4 環境性能の高度化

環境認証取得方針の策定

「環境認証」とは、対象物件の環境性能に加えて入居テナントの快適性や防災性能、多様性や周辺環境への配慮、ステークホルダーへの対応などを第三者機関が総合的に評価・認証する制度で、企業のサステナビリティへの取り組み姿勢を表す尺度となっています。
ステークホルダーの期待や社会的要請に応えるとともに、企業価値の向上やリスクマネジメントの観点からも重要な取り組みであることから、「認証取得方針」を策定。当社グループの開発、保有するオフィスビル・住宅で環境認証の取得（ZEB／ZEHなど）に取り組んでいます。

●環境認証取得実績（2025年度）

ZEB Oriented／
ネット・ゼロ・エネルギー・ビルを認証

- ミタマチテラス
- 淀屋橋ステーションワン
- 中央日土地博多駅前ビル

ZEH-M Oriented／
ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスを認証

- バウス日暮里
- バウス加賀
- バウス北綾瀬タワー
- バウス所沢小手指タワー
- バウス代沢
- 西蒲田7丁目PJ

中央日土地博多駅前ビル

バウス北綾瀬タワー

バウス加賀

4 環境性能の高度化

環境不動産の評価認証「DBJ Green Building認証」の取得

●2025年度取得件数 ★★★★★：4件｜★★★★：4件｜★★★：3件

●『DBJ Green Building 認証』取得物件

・オフィス版

物件名	評価ランク
京橋エドグラン	★★★★★
ミタマチテラス	★★★★★
淀屋橋ステーションワン	★★★★★
ラティス青山スクエア	★★★★
新丸の内センタービルディング	★★★★
丸の内センタービルディング	★★★★
ゲートシティ大崎	★★★★
日土地銀座ビル	★★★★
日土地千葉中央ビル	★★★
日新町田ビル	★★★

・リテール版

物件名	評価ランク
日土地千葉ビル	★★★

・レジデンス版

物件名	評価ランク
バウスフラッツ品川大井町	★★★★★
アンビエンテ四ツ橋	★★★★★
セントラル白楽	★★★★
Arte哲学堂	★★★★
KWレジデンス桜新町	★★★★
NTPRレジデンス下馬	★★★
NTPRレジデンス芝浦	★★★
NTPRレジデンス芝浦三丁目	★★★
NOZOMIO premier 幡ヶ谷	★★★
NTPRレジデンス甲子園四番町	★★★
ラフィーヌ芝公園	★★★
T's SQUARE天神橋	★★★
プラン赤羽	★★★

・ホテル版

物件名	評価ランク
NTPR後楽園ビル	★★★

DBJ Green Building

環境不動産の評価認証「 CASBEE 」の取得

●2025年度取得件数 Sランク：5件｜Aランク：3件｜B＋ランク：1件

●『 CASBEE 』取得物件

・建築評価部門

物件名	評価ランク
中央日土地博多駅前ビル	Sランク
LOGIWITH八王子	Aランク
一宮物流センターII	Aランク

・ウェルネスオフィス部門

物件名	評価ランク
淀屋橋ステーションワン	Sランク
REVZO新橋	Sランク
中央日土地博多駅前ビル	Sランク
(仮称)内幸町一丁目街区南地区第一種市街地再開発事業 A棟	Sランク
REVZO麹町	Aランク

・不動産部門

物件名	評価ランク
芝浦ルネサイトタワー	Sランク
NT久が原ビル	Sランク
REVZO虎ノ門	Sランク
日土地京都ビル	Sランク
日土地堺筋ビル	Sランク
日幸北九州ビル	Sランク
久我山モール	Sランク
アンビエンテ羽田	Sランク
NTPR堺筋本町ビル	Sランク
ARCCUBE日本橋本町	Sランク
ノーブルコート平河町	Sランク
九段勧業ビル	Aランク
日土地京都四条ビル	Aランク
NTPRレジデンス大井町	Aランク
NTPRレジデンス鷹番	Aランク
アプリーレ日吉本町	Aランク
NTPRレジデンス菊名	Aランク
グラン・シャリオビル	Aランク
内神田中央ビル	Aランク
ISM泉	B+ランク
NTPRレジデンス甲子園四番町	B+ランク

※2026年3月末時点、CNPR運用物件を含む

4 環境性能の高度化

具体例❶：ミタマチテラス

㈱エスエス 小掠 直浩

Mitamachi Terrace
ミタマチテラス

- 「ZEB Ready」認証
- 「CASBEE-スマートウェルネスオフィス評価認証」最高位のSランク
- 「BELS」★6評価
- 「DBJ Green Building プラン認証」の最高評価となる「5つ星」
- サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）　令和５年度採択

●詳細はこちらをご覧ください
BCP & SUSTAINABILITY｜ミタマチテラス
（https://www.tamachi-station-project.jp/bcp/#tabItem_sustainability）

具体例❷：淀屋橋ステーションワン

YODOYABASHI
Station One

- 「ZEB Oriented」認証（オフィス用途）
- 「CASBEE-スマートウェルネスオフィス評価認証」最高位のSランク
- 「BELS」★5評価
- 「DBJ Green Building プラン認証」の最高評価となる「5つ星」
- サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）　令和3年度採択

●詳細はこちらをご覧ください
各種設備・BCPに関するご案内｜淀屋橋ステーションワン
（https://yodoyabashi-east-project.jp/bcp/）

4 環境性能の高度化

具体例❸：物流施設「一宮物流センターⅡ」

愛知県一宮市のマルチテナント型物流施設「一宮物流センターⅡ」
・「BELS 認証（ZEB Ready認証）」5つ星評価を取得
・「CASBEE 建築認証」Aランク

具体例❹：分譲マンション「バウス日暮里」

分譲マンション「バウス日暮里」
・「ZEH-M Oriented」　・「低炭素建築物」の認定取得　・「BELS認証」4つ星評価

● **詳細はこちらをご覧ください**
ZEH×低炭素住宅｜【公式】バウス日暮里
https://www.baus-web.jp/baus/nippori/sustainability/
サステナビリティ｜住宅ブランド「BAUS（バウス）」
https://www.baus-web.jp/residential/sustainability/index.html

具体例❺：KANDA HIKOBAE

一棟リノベーションオフィスビル「KANDA HIKOBAE」
・プロ向け不動産バリューアッド型私募ファンドにて取得し、
環境負荷低減を目指したリニューアル物件
・「CASBEE不動産評価認証」Sランク

● 詳細はこちらをご覧ください
ニュースリリース
https://www.chuo-nittochi.co.jp/news/uploads/20240531_kandahikobae.pdf

4 環境性能の高度化

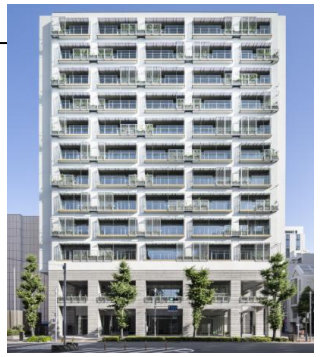
木造・木質化オフィスビルの開発

2026年2月に竣工した「REVZO新橋」は、当社グループ初の木造・木質化オフィスビルです。本建物では、鉄骨造と木造を組み合わせた混構造を採用し、構造および内外装に積極的に木材を活用しています。使用木材は約118㎥におよび、国産の合法木材・産地認証材を中心に調達することで、約79t-CO_2相当の炭素貯蔵に寄与しています。また、柱やアート、家具の一部、内装材やベンチには、神奈川県平塚市および山梨県山中湖村のグループ保有林由来木材を使用しています。これらの取り組みが評価され、東京都の木造木質化支援事業に採択されたほか、「CASBEE ウェルネスオフィス評価認証」Sランクおよび「BELS」4つ星評価を取得し、環境配慮と快適性を両立したオフィス空間を実現しています。

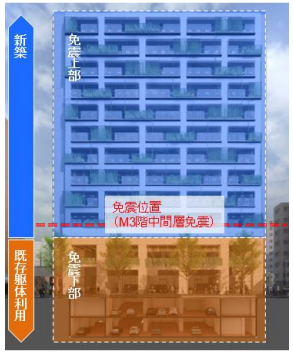
上：エントランス、下：貸室

既存躯体を再利用した環境配慮型免震オフィスビル開発

2025年6月に竣工した「中央日土地博多駅前ビル」では、地下～地上2階の既存躯体を再利用することで、従来の建て替えに比べ、解体時のCO_2排出を約52％、新築時にも約37％削減しています。また、屋上に太陽光発電設備を設置し、年間約10,500kWhの発電、約4.5t（想定値）のCO_2削減を見込んでいます。建物内で使用する電力は非化石証書を活用し、再生可能エネルギー実質100％としています。庇の設置やアウトポール化により日射熱取得量を低減するなど、建物仕様面でも環境性能向上を図り「ZEB Oriented」認証、「CASBEEウェルネスオフィス評価認証 Sランク」を取得しています。



外観



既存躯体の再利用範囲

既存建物の再生事業

中央日土地ソリューションズでは、ストック型社会への転換に向け、既存建物の再生事業を推進しています。特に、建築基準法の「検査済証」を取得していない物件を購入し、是正後に再販する事業に積極的に取り組んでいます。建物の遵法性を回復することで、長期利用や市場価値の向上を図るとともに、既存建物活用への高まる社会的ニーズに応え、持続可能な社会の実現に貢献しています。