Sustainable Finance

サステナブルファイナンス

当社グループは「サステナビリティ基本方針」のもと、持続可能な社会の実現へ向けた取り組みをより一層推進するための資金調達基盤を強化することを目的として、サステナブルファイナンスを活用しています。

グリーン・ボンド

グリーンボンドの発行を含むグリーンファイナンス実施のために、「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2021 年版」、「グリーンローン原則（Green Loan Principles）2021 年版」、「グリーンボンドガイドライン 2020 年版」及び「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン（2020 年版）」に則したサステナブル・ファイナンス・フレームワークを策定しており、本フレームワークに則り資金の調達及び管理を行っています。

サステナブル・ファイナンス・フレームワーク

適合性に関する第三者評価等

株式会社日本格付研究所によるサステナブル・ファイナンス・フレームワークの評価結果

サステナビリティ・リンク・ボンド

サステナビリティ・リンク・ボンド発行のために、「サステナビリティ・ボンド原則（Sustainability Bond Principles）2020年版」、「サステナビリティ・リンク・ボンドガイドライン（2022年版）」に則したサステナビリティ・リンク・ボンドフレームワークを策定しており、本フレームワークに則り資金の調達及び管理を行っています。

サステナビリティ・リンク・ボンド・フレームワーク

適合性に関する第三者評価等

株式会社日本格付研究所によるサステナビリティ・リンク・ボンド・フレームワークの評価結果

Sustainable Finance

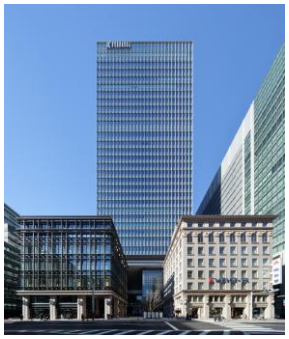
サステナブルファイナンス

中央日本土地建物グループ株式会社第3回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）

条件決定日	2021年9月15日
発行日	2021年9月22日
償還期限	2026年9月18日
発行総額	50億円
利率	0.290％
資金使途	グリーンビルディング適格資産（京橋エドグラン）の取得資金にかかるリファイナンス資金に充当予定
債券格付	A-（㈱日本格付研究所）

京橋エドグランについて

京橋エリア最大級・国内最高クラスのスペックを誇る高さ約170m、1 フロア約 820 坪の超高層オフィスなどから構成される、大規模複合ビルです。超高層ビルでは希少な免震構造を採用し、震度６程度の大地震においても主要機能を確保しています。
災害や送電トラブル等による停電に備えた３回線受電方式を採用。非常時にはビル側非常用発電機から貸室への電源供給を可能とするほか、入居者様用の非常用発電機設置スペースも用意。施設内には防災備蓄倉庫を設け、災害時には、帰宅困難者支援拠点となります。



レポーティング

資金充当状況レポーティング

2021年10月29日に京橋エドグランの取得資金にかかるリファイナンス資金として、全額充当済。

インパクトレポーティング

DBJ Green Building認証 5つ星
日本政策投資銀行が、環境・社会への配慮が優れた不動産を認証する「DBJ Green Building認証」において、国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビルとして、2021年に認証されました。

DBJ Green Building 2021

パフォーマンスデータ

年度	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
エネルギー使用量（GJ）	38,811	47,844	49,425	44,558	44,077	44,479	45,438	41,176	41,244
CO_2排出量（t-CO_2）	1,898	2,289	2,338	2,066	2,006	747	543	232	213
対前年増減量（t-CO_2）	-	391	49	▲272	▲60	▲1,259	▲204	▲311	▲19
原単位（t-CO_2/㎡）	0.0430	0.0518	0.0529	0.0468	0.0454	0.0169	0.0471	0.0053	0.0048
水使用量（㎥）	21,195.1	24,979.2	25,482.3	19,171.5	19,749.7	21,252	24,721.4	25,661.4	25,573.9

※2022年度より再生可能エネルギー由来の電力を導入

Sustainable Finance
サステナブルファイナンス

Chuo Nittochi
中央日本土地建物グループ

中央日本土地建物グループ株式会社
第7回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）

条件決定日	2023年8月8日
発行日	2023年8月15日
償還期限	2028年8月15日
発行総額	170億円
利率	0.909％
資金使途	グリーンビルディング適格資産（ミタマチテラス）にかかる設備資金に充当予定
債券格付	A-（㈱日本格付研究所）

中央日本土地建物グループ株式会社
第8回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）

条件決定日	2024年2月9日
発行日	2024年2月16日
償還期限	2029年2月16日
発行総額	100億円
利率	1.043％
資金使途	グリーンビルディング適格資産（ミタマチテラス）にかかる設備資金に充当予定
債券格付	A-（㈱日本格付研究所）

レポーティング

資金充当状況レポーティング

・第7回無担保社債（社債間限定同順位特約付）
　ミタマチテラスにかかる建築資金として、全額充当済。

・第8回無担保社債（社債間限定同順位特約付）
　ミタマチテラスにかかる建築資金として、全額充当済。

インパクトレポーティング

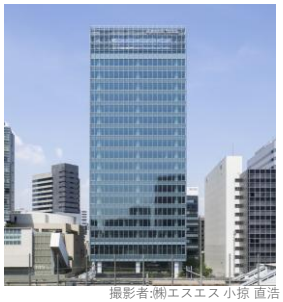
・ZEB Ready
・CASBEE-スマートウェルネスオフィス評価認証 Sランク
・BELS ★6
・DBJ Green Building プラン認証 5つ星
・サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型） 令和５年度採択

DBJ Green Building

パフォーマンスデータ

年度	2025
エネルギー使用量（GJ）	16,898
CO_2排出量（t-CO_2）	2
対前年増減量（t-CO_2）	―
原単位（t-CO_2/㎡）	0.00004
水使用量（㎥）	5,625

※2025年8月29日竣工、2025年9月から計量
※再生可能エネルギー由来の電力を導入


撮影者:㈱エスエス 小掠 直浩

ミタマチテラスについて

中央日本土地建物と独立行政法人都市再生機構が区分所有する「春日ビル」（港区芝五丁目）を共同で建て替えた、20 階建て、延床面積約 55,500 ㎡のオフィスビルです　　。
都市の国際競争力強化に向け発展を続ける田町・三田エリアにふさわしい、快適な執務空間と環境に配慮した設備を備えたスマートビルとして、オフィス、店舗、インキュベーションオフィス「SENQ」、カンファレンスのほか、周辺地域に貢献する子育て支援施設も整備しています。

Sustainable Finance
サステナブルファイナンス

Chuo Nittochi
中央日本土地建物グループ

中央日本土地建物グループ株式会社
第10回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）

条件決定日	2025年2月7日
発行日	2025年2月14日
償還期限	2030年2月14日
発行総額	120億円
利率	1.650％
資金使途	グリーンビルディング適格資産（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）にかかる設備資金に充当予定
債券格付	A-（㈱格付投資情報センター） A-（㈱日本格付研究所）

淀屋橋ステーションワンについて

中央日本土地建物が所有する「日土地淀屋橋ビル」と京阪ホールディングスが所有する「京阪御堂筋ビル」を共同で建て替えた、エリア最高となる高さ約 150mのランドマークビルです。京阪電気鉄道と連携して「淀屋橋」駅の地下通路をリニューアルし、駅コンコースや周辺エリアへの歩行環境の向上のほか、エリア特性や周辺ビルとの調和を考慮しつつ本施設との連続性を持たせたデザインとしました。

©ナカサアンドパートナーズ　中道淳

中央日土地博多駅前ビルについて

従前建物の地下～地上2階の躯体を再利用し、地下2階、地上13階建て、延床面積約13,000㎡の環境配慮型の免震オフィスビルです。解体時52%、新築時37%のCO2を削減するほか、中3階に中間免震層を設け、既存躯体の再利用と災害対策を両立させました。太陽光発電設備により年間約4.5tのCO2排出を削減するほか、非化石証書による再生可能エネルギー由来の電力を導入しています。

レポーティング

資金充当状況レポーティング

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にかかる建築資金として、全額充当済。

インパクトレポーティング　*ミタマチテラスについてはp.3参照

<u>淀屋橋ステーションワン</u>
- ZEB Oriented（オフィス用途）
- CASBEE-スマートウェルネスオフィス評価認証 Sランク
- BELS ★5
- DBJ Green Building プラン認証 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度採択

<u>中央日土地博多駅前ビル</u>
- ZEB Oriented
- CASBEEウェルネスオフィス評価認証 Sランク
- BELS ★5

DBJ Green Building

パフォーマンスデータ　*ミタマチテラスについてはp.3参照

淀屋橋ｽﾃｰｼｮﾝﾜﾝ	
年度	2025
エネルギー使用量（GJ）	38,533.8
CO_2排出量（t-CO_2）	388.4
対前年増減量（t-CO_2）	–
原単位（t-CO_2/㎡）	0.0106
水使用量（㎥）	12,510

中央日土地博多駅前ﾋﾞﾙ	
年度	2025
エネルギー使用量（GJ）	5,076
CO_2排出量（t-CO_2）	0
対前年増減量（t-CO_2）	–
原単位（t-CO_2/㎡）	0
水使用量（㎥）	1,815

※淀屋橋ステーションワンについて
・2025年5月30日竣工、2025年6月から計量
・再生可能エネルギー由来の電力を導入

※中央日土地博多駅前ビルについて
・2025年6月30日竣工、2025年7月から計量
・再生可能エネルギー由来の電力を導入

Sustainable Finance

サステナブルファイナンス

Chuo Nittochi
中央日本土地建物グループ

中央日本土地建物グループ株式会社
第12回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）

条件決定日	2026年2月6日
発行日	2025年2月13日
償還期限	2031年2月13日
発行総額	150億円
利率	2.347％
資金使途	グリーンビルディング適格資産（「内幸町一丁目街区南地区第一種市街地再開発事業」「REVZO 新橋」）に係る設備資金、発行済のグリーンボンドにおけるリファイナンス資金に充当予定
債券格付	A-（㈱格付投資情報センター） A（㈱日本格付研究所）

レポーティング

資金充当状況レポーティング

REVZO新橋建築資金・内幸町一丁目街区南地区第一種市街地再開発事業及び発行済グリーンボンドにおけるリファイナンス資金として136億円充当済

インパクトレポーティング

REVZO新橋
・CASBEE-ウェルネスオフィス評価認証 Sランク
・BELS ★4

※内幸町一丁目街区南地区第一種市街地再開発事業は、2026年9月30日現在、本プロジェクトの未竣工のため、データ無し。

内幸町一丁目街区南地区第一種市街地再開発事業について

本事業は「HIBIYA CROSSPARK」の事業構想である「TOKYO CROSSPARK構想」のうち、「南地区」にかかる再開発事業です。街区全体は北地区・中地区・南地区で構成され、都心最大級の延床面積約110万㎡を開発し、約16haの日比谷公園とつながります。南地区では、オフィスや商業施設、ホテル、ウェルネス促進施設を備え、まちづくりの一翼を担います。

REVZO新橋について

「REVZO」の特長である開閉可能な窓や、豊かな植栽を配したバルコニーを採用するとともに、本物件では構造材や内装にも積極的に木材を活用しています。2時間耐火性能を備えた木造柱や、開放感のある木天井など、木造・木質化における最先端技術を導入。さらに、クリーンウッド法に基づく国産の合法伐採木材に加え、山中湖村の保有林で伐採された産地認証木材を使用し、「自産自消」の取り組みを推進しています。建物全体で使用する木材量は約118㎥にのぼり、約79t-CO_2の炭素固定効果が見込まれています。

パフォーマンスデータ

REVZO新橋	
年度	2025
エネルギー使用量（GJ）	104
CO_2排出量（t-CO_2）	0
対前年増減量（t-CO_2）	–
原単位（t-CO_2/㎡）	0
水使用量（㎥）	117

※内幸町一丁目街区南地区第一種市街地再開発事業は、2026年9月30日現在、本プロジェクトの未竣工のため、データ無し。

※REVZO新橋について
・2025年6月30日竣工、2025年7月から計量
・再生可能エネルギー由来の電力を導入

Sustainable Finance
サステナブルファイナンス

Chuo Nittochi
中央日本土地建物グループ

中央日本土地建物グループ株式会社
第6回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（サステナビリティ・リンク・ボンド）

条件決定日	2023年2月10日
発行日	2023年2月16日
償還期限	2028年2月16日
発行総額	180億円
利率	1.000％
債券格付	A-（㈱日本格付研究所）

第三者機関による検証について

株式会社日本格付研究所による第三者検証結果

最新のサステナビリティに関する情報

当社グループサイト内、サステナビリティページをご参照ください。
サステナビリティページ

レポーティング

KPI ・SPTsの進捗状況

KPI1：2030 年までに竣工する全ての新築オフィスビルにおいて ZEB 水準の環境性能を確保
＜2025年度＞
・淀屋橋ステーションワン（2025年5月竣工）…ZEB Oriented
・中央日土地博多駅前ビル（2025年6月竣工)…ZEB Oriented
・ミタマチテラス（2025年8月竣工）…ZEB Ready

SPT1-1：2027年12月末までにZEB-Oriented以上の環境性能を確保した延床面積50千㎡以上の高層大規模オフィスビルを3棟竣工させる
・淀屋橋ステーションワン …ZEB Oriented（延床面積73,085.63m²）
・ミタマチテラス …ZEB Ready（延床面積約55,500m²）
・（TORANOGATE （2027年竣工予定） ……ZEB Ready（延床面積119,896.26m²）

SPT1-2：SPT-1の対象物件のうち少なくとも1棟はZEB-Ready以上の環境性能を確保する
・ミタマチテラス…ZEB Ready
・（TORANOGATE……ZEB Ready）

KPI2：2030年までに竣工する全ての新築オフィスビルにおいて環境認証を取得
＜2025年度＞
・淀屋橋ステーションワン…p.4参照
・中央日土地博多駅前ビル …p.4参照
・ミタマチテラス …p.3参照
・REVZO新橋 …CASBEEウェルネスオフィス評価認証 Sランク・BELS ★4
・REVZO麹町… CASBEEウェルネスオフィス評価認証 Aランク・BELS ★4

SPT2：2023年2月以降、竣工する全てのオフィスビルで環境認証を1つ以上取得する
・淀屋橋ステーションワン…p.4参照
・中央日土地博多駅前ビル…p.4参照
・ミタマチテラス…p.3参照
・REVZO新橋… CASBEEウェルネスオフィス評価認証 Sランク・BELS ★4
・REVZO麹町… CASBEEウェルネスオフィス評価認証 Aランク・BELS ★4