



DBJ Green Building 認証制度のご紹介

2024年5月29日

 **DBJ** 株式会社日本政策投資銀行

アセットファイナンス部

制度概要

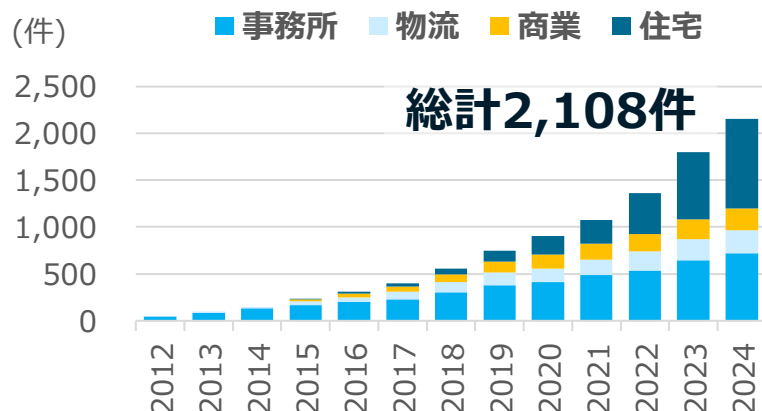
DBJ Green Building認証は、ESGの観点から不動産を評価し、**事業者と金融機関・投資家との架け橋となることを目的に、2011年に創設した不動産の環境認証制度**。現在では、当行が企画・事務局、（一財）日本不動産研究所が認証実務を担当している。

制度の特徴は？

対話・協調の手段として極力簡便に、
建物の環境性能や定量項目だけに着目した評価とせず、
長期的視点に立った事業者の取組や社会的意義も重視。

不動産市場に対するESGの取り組みを可視化・支援

認証実績



■ 使命：環境・社会的側面から不動産を評価し、
長期利用可能＝持続可能な資産並びに運営する
事業者と不動産金融市場・投資家との架け橋となる



■ 関係者の対話手段として機能するために、極力簡便な
設問体系とし、建物の省エネ性能やハードスペックの評価
に並び、長期的視点に立った事業者の取り組みや
運営上の配慮も重視



■ ESGの総合評価とすることにより、築年の経過した物件
においても事業者のESGの取り組みを可視化できる
ツールとし、良質な都市基盤市場の形成を後押し
（開発物件についてはプラン認証を付与）



■ エネルギー利用量実績値の把握をはじめ、既存物件の
環境・社会への配慮に係る改善の取り組みが評価される
体系



■ 認証には実査が義務。機動的な運営体勢

評価指標の概要

- ・ 事務所・物流・商業・住宅・宿泊の5タイプ
- ・ 環境・社会への配慮を5分野から評価、300点満点の加点方式
- ・ 革新的な取り組みを評価する「イノベーションポイント」を採用

5つの視点

2021年度より木材利用に関する取組評価を開始。現在は3分野にて該当項目を設定。

【設問例】延べ床面積に対する木材利用量0.01m³/m²以上

建物の環境性能

Energy & Resources
省エネルギー・省資源
(省エネ性能・再エネ・節水 等)

【設問例】内装木質化等の実施による利用者の
快適性向上

テナント利用者の快適性

Well-being
建築性能・利便性・空間の快適性
(設備仕様・環境・健康配慮 等)

Environment

Social

Governance

危機に対する対応力

Resilience
環境リスク対応・防犯対策・防災対策
(耐震性能・備蓄・警備体制 等)

に基づく5つの視点による総合評価

多様性・周辺環境への配慮

Community & Diversity
景観、利用者多様性、地域との関わり
(緑化・エバーグリーン・育児サポート 等)

関係者との協働

Partnership
利害関係者との共同・情報開示
(対話・啓発活動・情報開示支援 等)

【設問例】地域産材等の活用

建築物の木材活用事例

平和不動産様「KITOKI」（22年4月竣工）

- 柱・梁に、2時間耐火仕様の木質耐火部材「COOL WOOD」(*1)を採用
- 1階から3階の梁部分に秋田県産の栗の木を丸太のまま使用

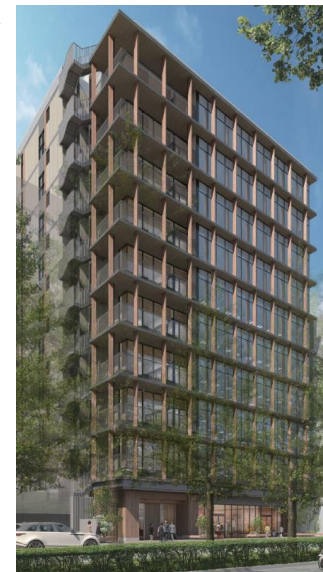


物件概要

所在地	東京都中央区日本橋兜町8番5号		
交通	東京メトロ東西線「茅場町駅」徒歩 1 分		
敷地面積	142.16㎡	延床面積	791.95㎡
用途	店舗兼事務所		
構造 / 階数	木造ハイブリッド構造（SRC+木造） / 地上10階建		
設計・施工	株式会社ADX		
木造施工	株式会社シェルター		

「ウッドライズ仙台」（23年11月竣工）

- 耐火集成材「燃エンウッド®」(*2)の柱梁を利用し、共用部の内外装仕上げにも不燃木材やCLT耐震壁を積極活用
- 東北県内の地域産材を活用した地産地消型サプライチェーンを構築



物件概要

所在地	宮城県仙台市青葉区国分町一丁目7番		
アクセス	仙台市地下鉄南北線「広瀬通」駅 徒歩5分		
敷地面積	約1,250㎡	延床面積	約10,200㎡
用途	事務所・店舗・駐車場		
構造 / 階数	木造・鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造 / 10階建		
設計・施工	株式会社竹中工務店		

出所 | 平和不動産株式会社ニュースリリース * 1 (株)シェルターが開発した木質耐火部材で国土交通大臣認定取得。

出所 | 2022/1/24付プレスリリース, 「仙台市における木造オフィスビルの開発を目的とした不動産私募ファンドへの出資について」

* 2 (株)竹中工務店が開発した、国土交通大臣より耐火性能の認定を受けた集成材の製品。

連絡先 （ DBJ Green Building認証Web : <https://igb.jp/>）

株式会社日本政策投資銀行 アセットファイナンス部



TEL: 03-3244-1714

著作権 (C) Development Bank of Japan Inc. 2024
当資料は、株式会社日本政策投資銀行（DBJ）により作成されたものです。

当資料は、貴社及び当行間で検討／議論を行うことを目的に貴社限りの資料として作成されたものであり、特定の取引等を勧誘するものではなく、当行がその提案内容の実現性を保証するものではありません。

当資料に記載された内容は、現時点において一般に認識されている経済・社会等の情勢および当行が合理的と判断した一定の前提に基づき作成されておりますが、当行はその正確性・確実性を保証するものではありません。また、ここに記載されている内容は、経営環境の変化等の事由により、予告なしに変更される可能性があります。

当資料のご利用並びに取り組みの最終決定に際しましては、貴社ご自身のご判断でなされますよう、また必要な場合には顧問弁護士、顧問会計士などにご相談の上でお取り扱い下さいますようお願い致します。

当行の承諾なしに、本資料（添付資料を含む）の全部または一部を引用または複製することを禁じます。