

2025年6月24日  
JR西日本不動産マネジメント株式会社  
株式会社フロンティアコンサルティング

## 「日本橋ノーススクエア」が省エネルギー性能認証 BELS の 5 つ星を取得

JR西日本不動産マネジメント株式会社（住所：大阪府大阪市、代表取締役社長：石原 康隆、以下当社）が管理・運用を担い、株式会社フロンティアコンサルティング（住所：東京都千代田区、代表取締役社長：川原 邦章）が設計・施工を行った「日本橋ノーススクエア（東京都中央区日本橋堀留町）」において、当社として初めて BELS（\*1）を取得。5 つ星（エネルギー消費性能 40%以上 50%未満）に認証されました。

当社は株式会社フロンティアコンサルティングのご協力のもと、築 32 年のオフィスビル改修プロジェクトにおいて、什器・設備を備え付けたセットアップ仕様に設えました。その際、BELS 取得を念頭に空調の更新、照明の LED 化等をおこない、二酸化炭素排出量および光熱費を国の定めた一般的な基準値から約 54%まで削減する省エネ化を実現し、建築物の省エネルギー性能を測る指標である BEI（Building Energy Index）=0.57 の評価を受けました。

昨今、ビルの ESG への配慮は投資家・入居者からも重視されます。省エネ性能が高いビルは月々の電気代を削減できることから、テナントにとってメリットが大きく、〈テナントに選ばれるビル〉となります。ビルオーナーにとっても、空室率の改善に期待できるほか、BELS をはじめとする環境認証の取得により、銀行借入の利率低下やグリーンローンの選択肢が増えるといった収益性向上が期待できます。

2050 年カーボンニュートラルの実現に向けて、2024 年 4 月からは、建築確認申請を行う住宅・建築物を販売・賃貸する事業者において、省エネ性能ラベルの表示が努力義務となり、物件の選定要素として省エネ性能が比較されるようになったことで、住宅・建築物における省エネ性能への関心がビルオーナー・テナントともに高まっています。

当社では、ビルの社会的評価を高めるアプローチとして、環境認証の取得を視野に入れた最適な計画を戦略的かつ総合的に提案し、ビル資産価値向上やテナント入居率に悩むビルオーナーの一助になることを目指しています。

（\*1）BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）とは、オフィスビルなどの建築物において、国の定めた省エネ基準から、一次消費エネルギーの削減量を測る指標である BEI を 7 段階の星の数（レベル 0～レベル 6）で評価し、省エネルギー性能を表示する第三者認証制度です。なお、BELS は 2013 年に国土交通省が示した「非住宅建築物に係る省エネルギー性能の表示のための評価ガイドライン」に基づき、2014 年に開始された制度で、非住宅カテゴリにおける 5 つ星を取得した物件は、2024 年 4 月に BELS 評価制度が改正される以前に 3045 件、改正後から現在で 1382 件です。

出典：一般社団法人住宅性能評価・表示協会.“事例データ一覧”.【区分：非住宅】【星：☆5】,2025-05-23.  
<https://bels.hyokakyokai.or.jp/cases/list>, (参照 2025-05-23)

## ■日本橋ノーススクエア概要

【所在地】東京都中央区日本橋堀留町 1-4-2

【交通】東京メトロ日比谷線「小伝馬町」駅徒歩 5 分、「人形町」駅徒歩 5 分  
都営浅草線「人形町」駅徒歩 5 分 / JR 総武線「新日本橋」駅徒歩 7 分

【延床面積】2,028.99 平方メートル

【構造・規模】鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 9 階建

【竣工年月】1993 年 3 月

【管理・運用】JR 西日本不動産マネジメント株式会社

【設計・施工】株式会社フロンティアコンサルティング



## ■本件に関するお問い合わせ先

J R 西日本不動産マネジメント株式会社 経営戦略課（広報担当：石塚・須藤）

Tel 06-7166-4816 ・ Fax 06-7166-4820

## ■JR 西日本不動産マネジメント株式会社概要

代表者 代表取締役社長 石原 康隆（いしはら やすたか）

設立 1986 年 6 月 13 日

従業員数 119 名（2025 年 6 月現在）

コーポレートサイト <https://www.jrwm.co.jp>

以上