

News Release

2026 年 1 月 28 日

株式会社学研ココファン
DBJ アセットマネジメント株式会社

DBJ Green Building 認証 “ヘルスケア版” 第一号案件の認証取得

株式会社 学研ホールディングス（東京・品川／代表取締役社長：宮原博昭）のグループ会社、株式会社 学研ココファン（東京・品川／代表取締役社長 兼 COO：森 猛／以下、「学研ココファン」）および DBJ アセットマネジメント株式会社（東京・千代田／代表取締役社長：窪田 昌一郎／以下、「DBJAM」）は、DBJAM が運用する合同会社ココファンド 5 が保有し、学研ココファンがオペレーターを務めるサービス付き高齢者向け住宅『ココファン藤沢 SST』に関して、このたび DBJ Green Building 認証（ヘルスケア版）において、極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされた建物として、2025 年 12 月 17 日付で記念すべき第一号案件として認証を取得いたしました。

DBJ Green Building
2025 

■ DBJ Green Building 認証とは

DBJ Green Building 認証（以下、「GB 認証」）は、環境・社会への配慮がなされた不動産（「Green Building」）を支援するために、2011 年 4 月に日本政策投資銀行（以下、「DBJ」）が創設した認証制度です。対象物件の環境性能に加えて、防災やコミュニティへの配慮等を含む様々なステークホルダーへの対応を含めた総合的な評価に基づき、社会・経済に求められる不動産を評価・認証し、その取り組みを支援しています。

GB 認証では、有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅における快適なサービスとウェルビーイングの促進、環境配慮等の不動産サステナビリティに即した評価を見える化するとともに、幅広いステークホルダーの対話ツールとして利用され、業界のさらなるサステナビリティ向上とエンゲージメントの促進につなげていくことを目指して、2025 年 4 月 1 日より「ヘルスケア版」の運用が開始されております。

■ 本案件の取り組み背景と意義について

DBJAM と学研ココファンは、今回認証を取得したココファン藤沢 SST について設備や環境配慮、利用者のウェルビーイング、地域連携などにおいて高い評価が期待されたことから、認証取得の検討を始めました。認証の取得に当たっては、認証の普及と業界全体のサステナビリティ向上に寄与することを目指して、両社間で密に連携を取りながら協

力して取り組んでまいりました。

ヘルスケア版認証の取得には、以下のような特有の難しさがあることに加え、本件第一号案件でもあったことから、多岐にわたる検討や調整を重ねて認証取得に至りました。

- ・老人福祉法、高齢者の居住の安定確保に関する法律、介護保険法等の関連法令の理解のもと、対象施設となる有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅の個々の運営形態を把握する必要があること。
- ・高齢者の生活を支える住まいとして、安全性・快適性・介護サービスの提供体制等について厳格な運営が求められるヘルスケアという事業の特殊性に鑑み、建物の環境性能のみならず、所有者・オペレーター・従業員による持続可能なサービス提供の確認という視点が特に重要であること。

学研グループは持続可能な社会の実現に向けたサステナビリティ経営を推進しています。環境負荷の低減とウェルビーイングの向上などを重点課題とし、2030 年までに温室効果ガス（GHG）排出量を 2022 年度比で 50%削減する目標を設定、ZEB 仕様の高齢者住宅や再生可能エネルギーの活用を進めています。

DBJ グループは 2050 年のネットゼロ社会の実現に向けて、投融資や資産運用等における様々なステークホルダーとの継続的な対話の推進により、社会課題の解決と経済価値の両立した取り組みを積極的に進めています。

■ 評価のポイント

DBJ Green Building 認証は ESG の視点に基づき、建物の環境性能（Energy & Resources）、利用者の快適性（Well-being）、災害等危機に対する対応力（Resilience）、多様性・周辺環境への配慮（Community & Diversity）、ステークホルダーとの協働（Partnership）の 5 項目から評価を行うことにより、ESG の取り組みを可視化することができます。

ココファン藤沢 SST においては建物の環境性能のほか、利用者の快適性、多様性・周辺環境への配慮において、先進的な取組が評価されたことにより、極めて優れた環境・社会への配慮がなされた物件として国内不動産市場全体の上位 10%程度の付与を想定した認証ランクである 4 スターの認証を取得しました。

今回の認証取得を通して、物件の競争力やブランド価値のさらなる向上が期待されます。

主なポイントは以下の通りです。

●Energy & Resources の分野に関して、コージェネレーションシステムの日常利用や、オンサイト太陽光発電システムによる施設への電力供給により温室効果ガス排出削減に寄与しているほか、全館 LED 照明の採用、節水機器や節水型トイレの採用等により、施設の省エネルギー・省資源を促進している。

●Well-being の分野に関して、親族や入居者本人を対象とした利用者満足度調査の実施によりサービスの向上に務めているほか、居室におけるインターネットの無料利用や、移動販売店の誘致等により入居者の利便性を高めている。このほか全室に見守りセンサーの設置や従業員専用のリフレッシュルームの設置等により、従業員の負担軽減や職場環境の向上に努めている。

●Community & Diversity の分野に関して、交流ホールを設けることにより入居者と同施設内の保育園・学習塾利用者との交流を図るほか地域イベント等の開催により、地域の人々とのコミュニケーションを創出している。このほか屋上緑化、壁面緑化、駐車場床面緑化等により、敷地内の熱環境緩和に取り組んでいる。

■ 物件概要

物件名：ココファン藤沢 SST

所在地（住居表示）：神奈川県藤沢市辻堂元町 6-17-1



■ 参考

・DBJ Green Building 認証 最新情報
<https://igb.jp/category/topics>

・DBJ Green Building 認証 認証一覧
<https://igb.jp/list.html>

株式会社学研ココファンについて

学研ココファンは、学研グループの医療福祉分野を担う事業会社として、サービス付き高齢者向け住宅や介護サービスを全国で展開しています。良質な高齢者住宅の供給とサービス提供を通し、誰もが年齢を重ねても、不安なく生活し続けることができる街づくりに取り組んでいます。

学研ココファンは引き続き、環境負荷の低減等の取り組みを通じて、持続可能な社会の実現へ貢献してまいります。

名称：株式会社学研ココファン

設立：2008 年 5 月 15 日

代表取締役社長 兼 COO：森 猛

所在地：東京都品川区西五反田 2 丁目 11 番 8 号

URL：<https://cocofump.gakken.co.jp/>

DBJ アセットマネジメント株式会社について

DBJ アセットマネジメントは、2006 年に国内の資金循環の活性化・金融資本市場の発展への貢献を目的に設立された DBJ グループの資産運用会社です。

DBJAM は、「不動産」、「プライベートエクイティ」、「インフラストラクチャー」の 3 分野を主領域とし、DBJ の総合的な金融力を背景としながら、機関投資家のお客様に良質な投資機会・運用サービスを提供しています。

引き続き、投資家を始めとするステークホルダーとの対話を通じて、ESG に関する取り組みを推進してまいります。

名称 :DBJ アセットマネジメント株式会社

設立 :2006 年 11 月 22 日

代表取締役社長:窪田 昌一郎

所在地 :東京都千代田区大手町 1 丁目 9 番 2 号大手町フィナンシャルシティグランキューブ

URL :<https://www.dbj-am.jp/>

<本プレスに関するお問い合わせ先>

株式会社学研ココファン 戦略本部 広報室

電話番号 03-6431-1863

DBJ アセットマネジメント株式会社 不動産運用部

電話番号 03-3241-5387