

⑤ ゼロウェイストオフィスの創出に向けて

＜事例紹介 3＞

「TRUE Zero Waste 認証の概要と活用」

株式会社ヴォンエルフ

サステナブル コミュニティ 中山 諒二

TRUE Zero Waste認証の概要と活用

中山 諒二
サステナブル コミュニティ ユニットヘッド
株式会社ヴォンエルフ



Woonerf Inc.

※本資料の内容に関する一切の権利につきましては(株)ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承認なしに公表または第三者に共有することはご遠慮ください。

1

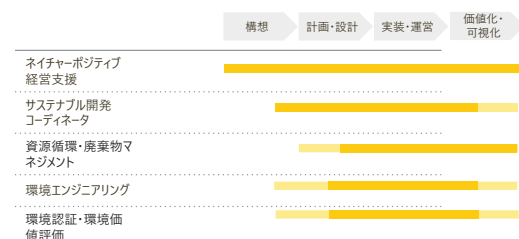
認証取得にとどまらない

サステナブル開発のパートナーへ

サステナビリティは、「価値を育て続ける」もの。
環境・自然・人・経済が、無理なく、長く、
つながり続けること。

私たちは、国際環境認証取得支援で培った
国内トップクラスの実績を基盤に、
構想段階から実装、価値化までをつなぎ、

サステナブルな開発や事業を総合的に支援し
ます。



ネイチャーポジティブ経営支援
自然資本を、開発戦略へ

サステナブル開発コーディネータ
構想から実装までを推進する

資源循環・廃棄物マネジメント
資源循環を事業に実装する。

環境エンジニアリング
環境性能を数値で支える。

環境認証・環境価値評価
価値を国際基準で証明する。



持続可能な価値創出へ
環境価値 × 社会価値 × 経済価値



Woonerf Inc.

2026.2.26

* 株式会社ヴォンエルフは、環境省主催のグリーンファイナンスサポーターズ制度におけるコンサルティング部門登録事業者です。

廃棄物ゼロ（ゼロ・ウェイスト）を目指すための評価システム

ZERO WASTE



TRUE

*Total Resource Use and
Efficiency*



Woonerf Inc.

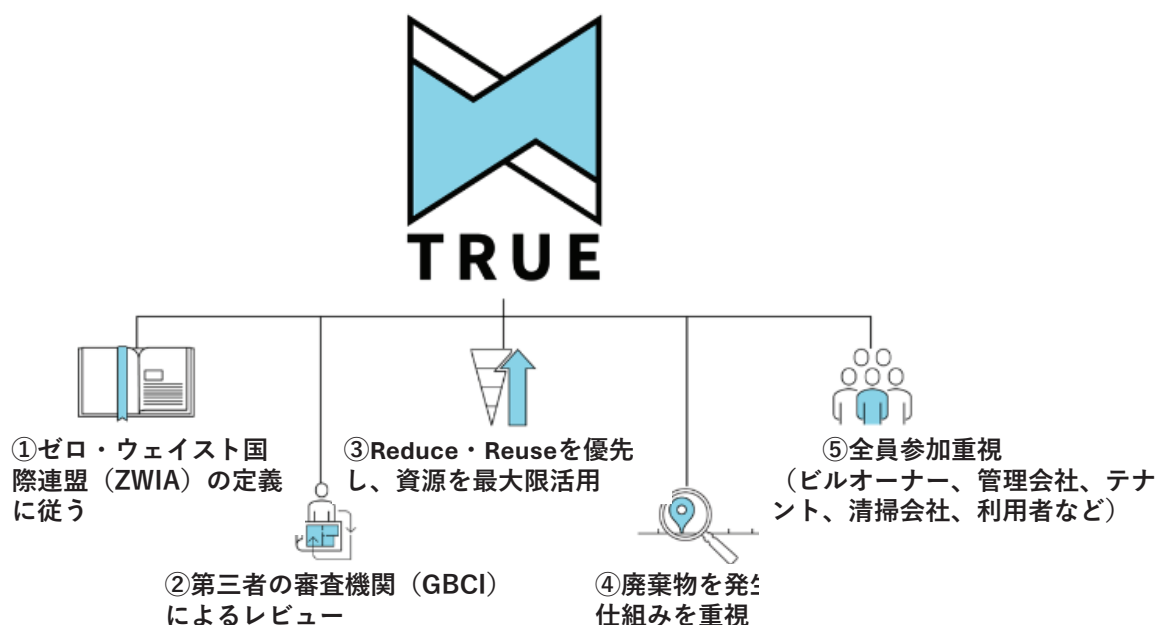
※本資料の内容に関する一切の権利につきましては(株)ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承認なしに公表または第三者に共有することはご遠慮ください。

3

TRUE認証とは？

- ✓ 資源循環の仕組みを評価する
- ✓ 資源のライフサイクル全体を対象とする
- ✓ 組織全体でゼロ・ウェイストを推進
- ✓ コスト削減や業務効率化にも貢献

TRUE認証の特徴



TRUE認証は、これらの考え方を総合的に評価するゼロ・ウェイスト認証です。



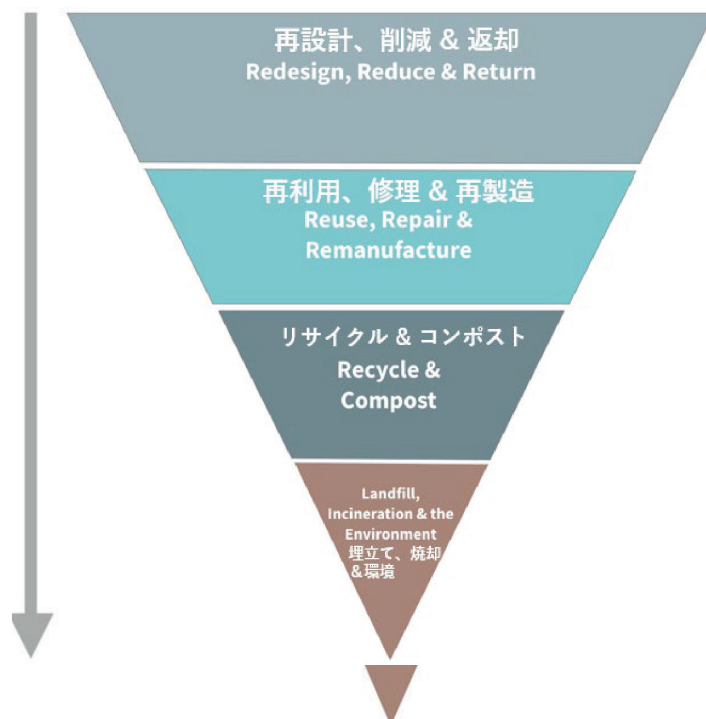
Woonerf Inc.

※本資料の内容に関する一切の権利につきましては（株）ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承認なしに公表または第三者に共有することはご遠慮ください。

5

TRUE認証の仕組み

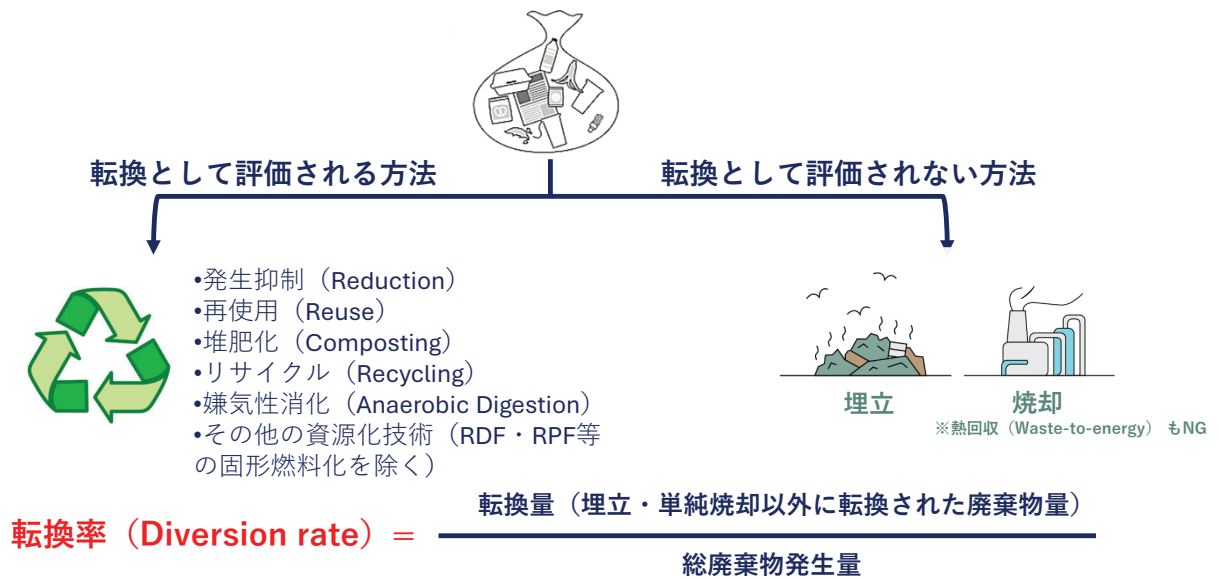
- ・ 廃棄物を「資源」として捉える
- ・ Reduce・Reuseを最優先する
- ・ Recycleはその次の選択肢
- ・ 埋立・焼却は最後の手段



Woonerf Inc.

※本資料の内容に関する一切の権利につきましては（株）ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承認なしに公表または第三者に共有することはご遠慮ください。

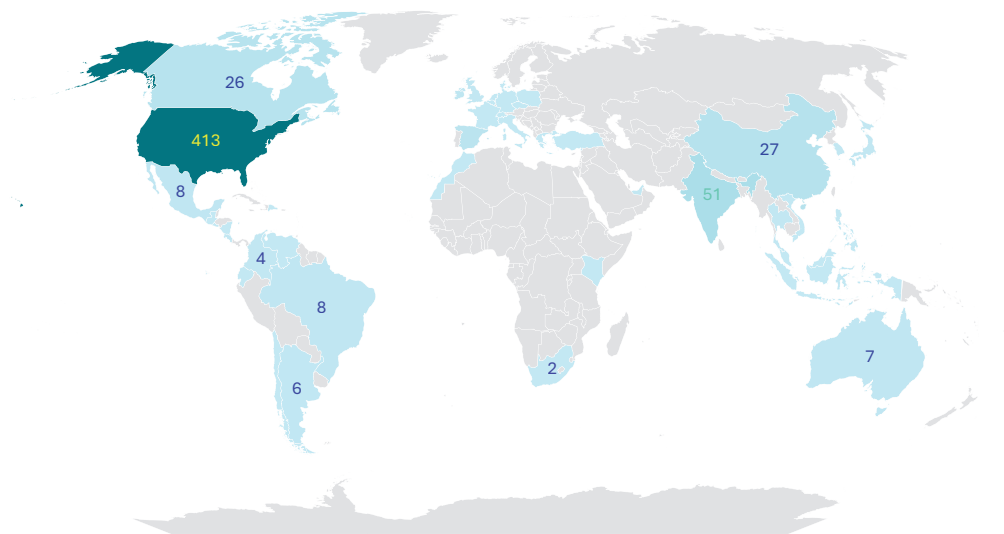
TRUE認証における90%転換率（Diversion Rate）とは？



Woonerf Inc.

※本資料の内容に関する一切の権利につきましては（株）ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承認なしに公表または第三者に共有することはご遠慮ください。

43の国・地域で682件のTRUE認証



日本でのTRUE認証取得事例：

- ・セレスティカ ジャパン
- ・三興バルブホールディングス（エフライズ）
- ・Woonerf オフィス
- ・非公開プロジェクト（認証取得済）

※株式会社ヴォンエルフが認証取得を支援した事例

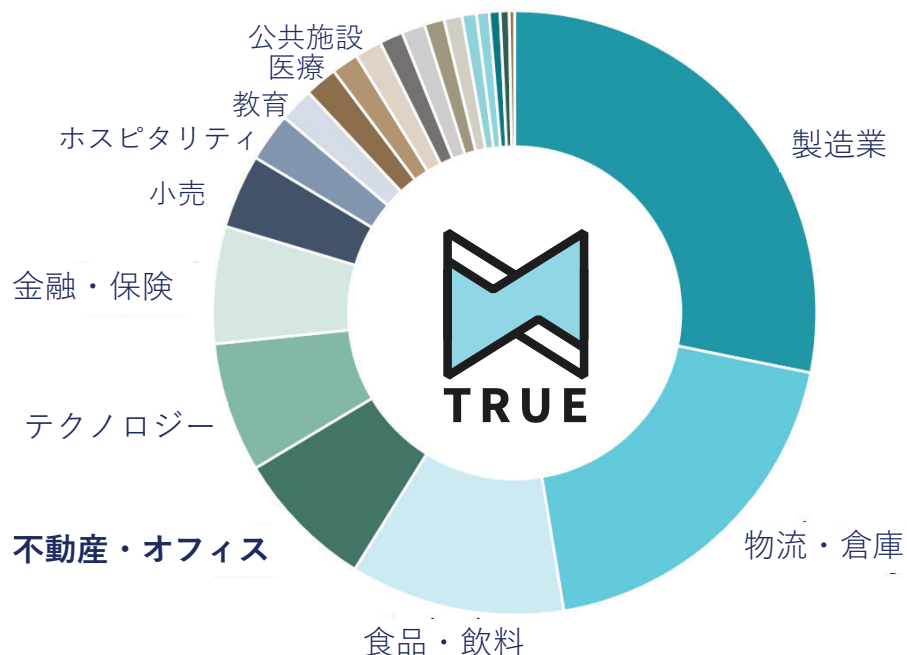
Powered by Bing
© Australian Bureau of Statistics, GeoNames, Microsoft, NavInfo, Open Places, OpenStreetMap, Overture Maps Foundation, TomTom, Zenrin



Woonerf Inc.

※本資料の内容に関する一切の権利につきましては（株）ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承認なしに公表または第三者に共有することはご遠慮ください。

TRUE認証の適用分野



Woonerf Inc.

※本資料の内容に関する一切の権利につきましては（株）ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承認なしに公表または第三者に共有することはご遠慮ください。

TRUE認証レベル



必須要件（6項目）を満たし、
加点項目（81点満点）の獲得点数に応じて認証レベルが決定

Platinum	64～81pt
Gold	46～63pt
Silver	38～45pt
Certified	31～37pt



Woonerf Inc.

※本資料の内容に関する一切の権利につきましては（株）ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承認なしに公表または第三者に共有することはご遠慮ください。

TRUE認証必須項目

認証取得までに対応



ゼロ・ウェイスト方針の策定



過去12か月間の廃棄物転換率90%以上



関連法令・許認可の遵守



コンタミネーション率10%以下
※テナントごとの分別品質を維持することも重要

認証取得後対応



毎年、年間データをGBCIへ提出



継続的な取り組み事例（ケーススタディ）の提出

TRUE 認証 / 加点項目

TRUE ZERO WASTE 評価システム カテゴリーとポイントの概要

TRUE Zero Waste Rating System Overview of Categories & Points

再設計 Redesign	4 points	リーダーシップ Leadership	6 points
発生抑制 Reduce	7 points	教育 Training	9 points
再使用 Reuse	7 points	廃棄物ゼロの為の分析 ZW Analysis	5 points
コンポスト Compost (Re-earth)	7 points	上流の管理 Upstream Management	4 points
リサイクル Recycle	3 points	有害廃棄物の防止 Hazardous Waste Prevention	5 points
廃棄物ゼロの為の報告 ZW Reporting	3 points	クローズド・ループ・システム Closed Loop System	4 points
転換（最低 90%） Diversion (Minimum 90%)	5 points	革新的取り組み Innovation	3 points
廃棄物ゼロのための購買 ZW Purchasing	9 points	総合得点 Total Points	81 points

TRUE 認証 / 加点項目 実践例



分別しやすい仕組みへの再設計（Redesign）

利用者が迷わず正しく分別できるように、分別容器の配置や色、サイズ、表示方法を見直し、分別しやすい環境を整備する取り組み。

事例：認証取得施設例

- ・廃棄物の種類ごとに分別容器の色や表示を統一
- ・発生場所に合わせて適切な位置へ分別容器を配置
- ・利用者が一目で分別方法を判断できるよう改善
- ・分別精度が向上し、廃棄物転換率（Diversion Rate）の向上につながった



例：実際の認証取得施設



Woonerf Inc.

※本資料の内容に関する一切の権利につきましては（株）ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承認なしに公表または第三者に共有することはご遠慮ください。

TRUE 認証 / 加点項目 実践例



有機性廃棄物の資源循環（Compost）

社員食堂や飲食店などから発生する食品残渣を、埋立・焼却せず、堆肥や再生可能エネルギーへ資源化する取り組み

例: CA STATE TEACHERS' RETIREMENT SYSTEM (CALSTRS)

事例：CALSTRS

- ・食品残渣などを地域の嫌気性消化施設へ搬送
- ・バイオガス（再生可能エネルギー）を生産
- ・消化液・消化残渣を肥料として活用
- ・埋立・焼却を削減し、地域の資源循環に貢献

EXAMPLE: CA STATE TEACHERS' RETIREMENT SYSTEM (CALSTRS)

Sacramento, CA Headquarters • 409,000 sq. ft.

Implemented anaerobic digestion for organic materials.



- Their service provider collects compost material and send it to a local anaerobic digestion facility.
- The facility produces renewable compressed natural gas for regional commercial and public fleets, as well as liquid and solid fertilizer products.



Woonerf Inc.

※本資料の内容に関する一切の権利につきましては（株）ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承認なしに公表または第三者に共有することはご遠慮ください。

TRUE 認証 / 加点項目 実践例



廃棄物を分析し、改善ポイントを見つける 廃棄物監査（Waste Audit）の実施例

例：DELAWARE NORTH

事例：Delaware North

3日間にわたり、施設から発生する廃棄物を調査。

建物内の廃棄物を回収し、種類ごとに分別重量や構成比を計測・分析
分別状況や資源化できるものを確認
結果をもとに改善策を立案

↓

現状を把握することで、削減・再使用・リサイクルの優先順位を明確化

EXAMPLE: DELAWARE NORTH

Yellowstone National Park, MT • 37,000 sq. ft.

Conducted a full physical waste audit over a three day period.

- The Environmental Director conducts audits randomly
 - Trash bags in the building are collected, dumped and sorted in front of the warehouse staff.
 - Weights of commodities are measured and analyzed
- Weekly, the Environmental Director checks on the dedicated dumpster in the warehouse building



The warehouse reduced, reused or recycled more than **271,000 pounds of material.**

Estimated savings equated to approximately **\$263,000** due to avoided costs



Woonerf Inc.

※本資料の内容に関する一切の権利につきましては（株）ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承認なしに公表または第三者に共有することはご遠慮ください。

TRUE 認証 / 加点項目 実践例



全施設利用者参加によるゼロ・ウェイスト推進（Leadership）

TRUEでは、設備やルールだけでなく、利用者が主体的に参加する仕組みも評価します。

例：EARTH ISLAND

事例

廃棄物削減アイデアを募集
ゼロ・ウェイストキャンペーンの実施

分別率や成果を定期的に共有
優れた取り組みを表彰・社内発信

↓

全施設利用者の行動変容を促し、継続的な改善につなげる

EXAMPLE: EARTH ISLAND®

Chatsworth, CA • 25,000 sq. ft.

Employees are encouraged to contribute ideas and provide feedback on zero waste activities.

- Management provides a sustainability suggestion box for employees.
- A sustainability staff member evaluates each suggestion for implementation.
- The initiative helps employees to feel more engaged in the company's sustainability goals.



Woonerf Inc.

※本資料の内容に関する一切の権利につきましては（株）ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承認なしに公表または第三者に共有することはご遠慮ください。

TRUE認証オフィスプロジェクト取得事例

Microsoft (TRUE Gold)

グローバル本社 (125棟・44,000人)

認証レベル: Gold

転用率: 90%

主な取り組み

- ・リサイクル・コンポストを最大化
- ・食品関連廃棄物の99.5%を埋立から転換
- ・備品・家具・IT機器の再利用
- ・従業員・テナント・協力会社が参加



Woonerf Inc.

※本資料の内容に関する一切の権利につきましては(株)ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承認なしに公表または第三者に共有することはご遠慮ください。

TRUE認証取得のシナジー



G R E S B

GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)

- ・不動産・インフラ企業のESG評価
- ・TRUE認証はGRESBの評価対象となるグリーンビルディング認証の一つ
- ・ESGへの取組の可視化に活用できる

List of operational green building certification schemes:

- TRUE (Total Resource Use and Efficiency) Zero Waste Certification

⇒オフィスビルやREITでは、資源循環の取組を第三者認証として示せることもメリットです。

Real Estate Reference Guide
https://documents.gresb.com/generated_files/real_estate/2021/real_estate/reference_guide/complete.html#assurance_and_verification_schemes (2022年1月27日参照)



Woonerf Inc.

※本資料の内容に関する一切の権利につきましては(株)ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承認なしに公表または第三者に共有することはご遠慮ください。

TRUE認証の取得メリット

- ◆ 認証制度を活用し、体系的にゼロ・ウェイストへ取り組める
- ◆ 国際的な第三者認証として、環境への取り組みを客観的に証明できる
- ◆ TRUEの基準に基づき、廃棄物削減・資源循環の改善機会を把握できる
- ◆ GBCIによる認証により、信頼性・透明性を確保できる
- ◆ SDGsへの貢献にもつながる



Woonerf Inc.

※本資料の内容に関する一切の権利につきましては（株）ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承認なしに公表または第三者に共有することはご遠慮ください。



<https://woonerf.jp/certifications/true/>

オフィスビルでTRUE認証を進めるうえでの課題

ビルオーナー・管理会社・テナントの連携

各主体が連携し、ゼロ・ウェイストを推進する体制づくり

テナントを巻き込んだ資源循環

分別ルールの徹底や行動変容をどう促すか

廃棄物データの収集・見える化

Diversion Rateを把握し、継続的な改善につなげる

Reduce・Reuseを促進する運用への転換

リサイクルだけでなく、廃棄物そのものを減らす取組

資源循環の取組をオフィスビルの価値向上へどうつなげるか

ESG・GRESB・テナント満足度・第三者認証の活用



Woonerf Inc.

※本資料の内容に関する一切の権利につきましては（株）ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承認なしに公表または第三者に共有することはご遠慮ください。