



サステナビリティレポート 2021

目次

サステナビリティ委員長メッセージ 3

野村不動産グループのサステナビリティ	6
サステナビリティマネジメント	9
マテリアリティ策定プロセス	12
ステークホルダーとの対話	18
事業とサステナビリティ	20
過去の特集	23

特集

TCFDへの対応

「TCFD(気候関連財務情報開示タスクフォース)への対応」

.....	27
-------	----

4つの重点テーマ

安心・安全	39
設計・施工における安心・安全品質の向上	41
運営・管理における安心・安全品質の向上	44
長寿命・高耐久化の取り組み	48
災害時の安心・安全の確保	50
環境	54
環境マネジメントの高度化	57
気候変動への対応	62
効率的な水資源の利用	71
生物多様性への配慮	73
適切な資源利用と汚染防止	77
コミュニティ	82
コミュニティへの配慮と活性化支援	83
健康・快適	89
高齢化・多様性への対応と健康支援	91
顧客満足と快適性の向上	96

サステナビリティ推進基盤

人材	102
従業員の健康と安全の追求	105
ダイバーシティの推進	111
公正で働きがいのある職場づくり	116
人的資源の高度化	122
サプライヤーの安全の確保	127
マネジメント体制	130
コーポレート・ガバナンス	133
コンプライアンス	149
リスクマネジメント	157
人権	163
サプライヤーマネジメントの高度化	168

地域社会貢献 172

ESG投資家の皆様へ	178
ESG投資家・評価機関向け索引	180
ESGデータ集	181
SASB対照表	182
GRI内容索引	184
サステナブル・ファイナンス	194
LR独立保証証明書	198
外部評価・イニシアチブ	200

編集方針 207

トップメッセージ(兼 サステナビリティ委員長)



野村不動産ホールディングス株式会社

代表取締役社長 グループCEO

兼 サステナビリティ委員長

沓掛 英二

野村不動産グループの「存在意義」と「目指す姿」

私たちは、企業理念、私たちの約束として「あしたを、つなぐ」を掲げています。

この言葉には、住まいや、街づくり、不動産関連サービスを通じて、人々の暮らしや働きをつないでいく、ひいては豊かな社会や人々の幸せを未来につないでいく強い思いが込められています。

不動産開発や不動産関連サービスの提供を通じて、誰もが将来にわたって、安心、安全で健康、快適な時を過ごすことができる、質の高い住まいや街づくり、不動産関連のさまざまなサービス提供に貢献すること、そして持続可能な社会の創造に貢献していくことが野村不動産グループの存在意義であり、ステークホルダーの皆さまと共に築いていくものと捉えています。

現在、当社は経営層をはじめ未来の当社グループを担う多くの若手・中堅世代の社員が中心となり、当社グループはどのような会社でありたいのか、2030年、2050年を見据えたさまざまな議論を進めています。バックキャストिंगの思考で、今何をしなければいけないのか、思い描く未来の姿を強くイメージした中長期経営計画を策定中です。その議論の中で必ず出てくる言葉が、人の幸せやコミュニティの大切さであり、人そして個に寄り添う姿勢であり、未来に向けた人や街とDXを活かしたサービスの充実です。ステージは各国さまざまですが、海外の都市においても同様の指向が強まっています。

人にフォーカスした持続可能な街づくりや社会の発展に貢献することで成長し続ける。当社グループは、そのようなグループでありたいと考えています。

サステナビリティの重要性

当社グループがサステナビリティ/ESGを重視する最大の理由は、将来のリスクを軽減することに加え、事業機会の拡大につなげることにあります。人々の生活に深く関連するサステナビリティの4つの重点テーマ「安心・安全」「環境」「コミュニティ」「健康・快適」を切り口に、社会課題の解決に向けた取り組みを通じて新たな事業機会と当社グループの存在意義を見出し、事業活動によって新たな価値を創出する。この観点から、サステナビリティは経営と不可分であり、同一線上であるべきものです。2021年4月より、私がグループCEOとサステナビリティ委員長を兼務することになりましたが、これもまた、事業戦略とサステナビリティの方向性を完全に一致させる意志の表れです。

現在、長期的な方向性をグループの全社員がしっかりと共有し、自分ごととして捉えること、つまり、次の成長に向けてグループ全員が結束し、その総合力を発揮するための支柱となる「サステナビリティポリシー」の策定を目指しています。

サステナビリティの具体的な取り組み

当社グループは、不動産開発に関わる企業グループとして、環境(E)面での取り組みを重要な経営課題として取り組んでいます。日本政府の掲げる「2050年カーボンニュートラル」実現に向けて、SBT^{*1}認定目標である、「2030年までに2020年3月期比、温室効果ガス(CO₂)排出総量スコープ1・2およびスコープ3をそれぞれ35%削減」達成に向けて、さまざまな取り組みを推進しています。

具体的には、ZEH(ネット・ゼロ・エネルギーハウス)やZEB(ネット・ゼロ・エネルギービルディング)など、脱炭素への取り組みを加速させるほか、物流施設「Landport」を活用した再生可能エネルギー創出、サプライヤーと協働した建設現場におけるCO₂削減などに取り組んでいます。あわせてすでに賛同表明しているTCFD^{*2}に則った情報開示についてもさらなる充実化を図ります。

社会(S)面においては、2021年7月に「野村不動産グループ人権方針」を策定しました。本方針は、「グループ企業理念」に基づき、また、あらゆる人の尊厳と基本的人権を尊重して行動することを定めた「野村不動産グループ倫理規程」をふまえて策定されており、今後はすべての事業活動を本方針遵守のもと、実行していきます。

加えて、すでにトライアルで実施している「野村不動産グループ調達ガイドライン」を通じたサプライヤーとのエンゲージメントにおいても、今後本格的な運用に向けた体制整備を行い、ステークホルダーの皆さまと共に人権課題の解決に寄与していきます。

ガバナンス(G)に関しては、企業経営経験者や女性を含め、取締役の多様性が広がっています。取締役会の実効性も向上していると感じていますが、さらなる進化を目指し、取り組みを進める考えです。

※1 Science Based Targets: 世界の平均気温の上昇を「2℃未満」に抑えるために、企業に対して科学的な知見と整合した削減目標を設定するように求めるイニシアチブ

※2 Task Force on Climate-related Financial Disclosures(気候関連財務情報開示タスクフォース): 気候関連の情報開示および金融機関の対応をどのように行うかを検討するために設立

最後に

1957 年設立、2006 年上場と不動産業界の中では比較的歴史が浅い当社グループは、ベンチャースピリットを持った“挑戦者”であり、そしてそうあり続けたいと考えています。今後も、マーケットイン発想を核とした、人そして個に寄り添う不動産開発とサービスの提供にこだわり抜き、先見性をもって新たな市場を開拓する DNA を継承しつつ、独自性のある価値創造による成長を目指してまいります。

ステークホルダーの皆さまにおかれましては、今後とも当社グループにご期待、ご支援いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。



野村不動産グループのサステナビリティ

当社グループは、「私たちの約束」をグループ企業理念として掲げています。

「私たちの約束」は、取締役会で決定され、中長期経営計画「New Value , Real Value」が目指す将来像となっています。また、「私たちの約束」を実現するためのサステナビリティ推進体系として、4つの重点テーマ（「安心・安全」「環境」「コミュニティ」「健康・快適」）と2つの推進基盤（「人材」「マネジメント体制」）を設定し、経営戦略とサステナビリティの一体推進を図っています。

サステナビリティマネジメント	9
マテリアリティ策定プロセス	12
ステークホルダーとの対話	18
事業とサステナビリティ	20
過去の特集	23

野村不動産グループのサステナビリティ

当社グループは、「私たちの約束」をグループ企業理念として掲げています。

「私たちの約束」は、取締役会で決定され、中長期経営計画「New Value, Real Value」が目指す将来像となっています。

また、「私たちの約束」を実現するためのサステナビリティ推進体系として、4つの重点テーマ（「安心・安全」「環境」「コミュニティ」「健康・快適」）と2つの推進基盤（「人材」「マネジメント体制」）を設定し、経営戦略とサステナビリティの一体推進を図っています。

サステナビリティ推進体系



サステナビリティマネジメント



マネジメント体制、方針などについてご覧いただけます。

マテリアリティ策定プロセス



マテリアリティ策定のプロセスについてご覧いただけます。

ステークホルダーとの対話



ステークホルダーエンゲージメントについてご覧いただけます。

過去の特集



当社グループの過去の特集をご覧いただけます。

事業とサステナビリティ



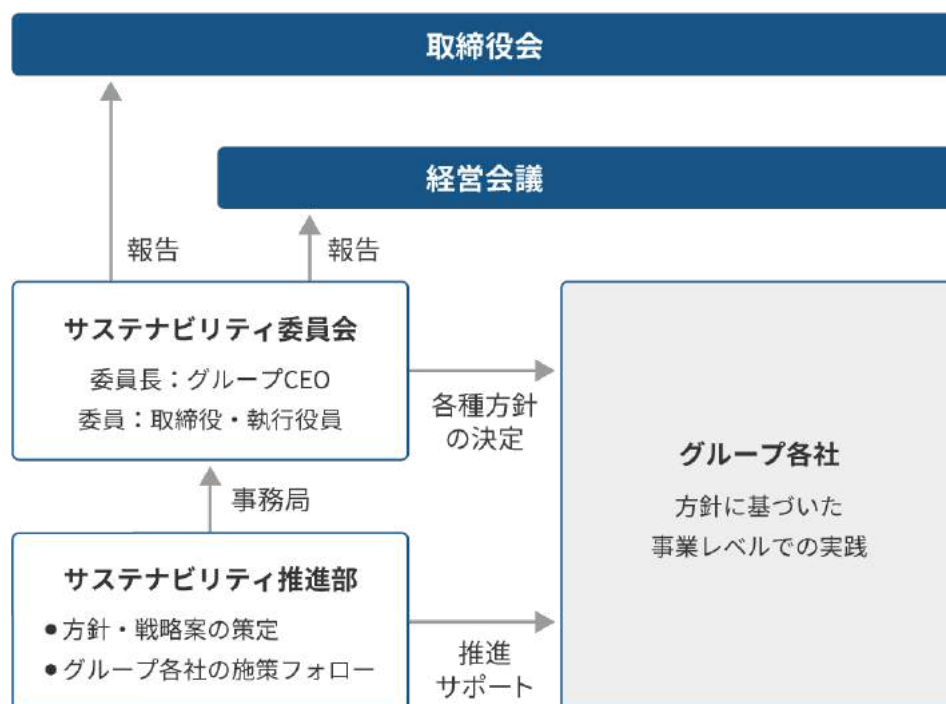
事業活動ごとに関連するステークホルダーや社会課題への対応についてご覧いただけます。

サステナビリティマネジメント

サステナビリティマネジメントと「サステナビリティ方針と目標」

当社グループは、サステナビリティ活動の一層の強化・推進を図るために、2020年4月にサステナビリティ推進部を新設しました。また、これまで運用してきた会議体の体制を見直し、2020年4月より「サステナビリティ委員会」を新設し、2021年4月より野村不動産ホールディングス代表取締役社長 兼 グループCEOが委員長を務めています。委員会では、サステナビリティ方針とその目標に対する進捗状況の確認、および活動計画の審議、決定を行っています。2020年度の主なテーマとしては「サステナビリティポリシー」「気候変動への対応」「人権方針」等について議論を行いました。また、検討した結果は取締役会及び経営会議へ各々年2回報告され、経営計画や事業活動に反映されることで、監督される体制となっています。

2020年度は3回実施されたサステナビリティ委員会の他、社内の議論をより活発化する目的で設定したサステナビリティ小委員会、環境分科会、人権分科会を計13回開催しました。引き続きこの方針に沿ってPDCAサイクルを回し、サステナビリティ活動を推進していきます。



野村不動産グループサステナビリティ方針

	サステナビリティ テーマ	グループ方針	重点項目	グループ目標・指標	関連する 主なSDGs
Environment 環境	環境	野村不動産グループは、気候変動や天然資源の枯渇、生態系の崩壊を重要な社会課題と認識し、省エネルギー・低炭素社会への取り組みや再生可能エネルギーの活用、適切な資源利用などの環境に配慮した街づくりを通じて、持続可能な社会の実現に貢献します。 また、環境法令・規制を遵守し、適切な環境マネジメントを推進します。	環境マネジメントの高度化	環境認証 (DBJ Green Building、LEED、CASBEE など) 取得	7
			気候変動への対応	CO2 排出量削減 太陽光発電促進 エネルギー使用量削減	12
			効率的な水資源の利用	水使用量削減	13
			生物多様性への配慮	生物多様性認証 (ABINC / JHEP / SEGE) 取得	15
Society 社会	4つの重点テーマ	野村不動産グループは、建物やインフラの老朽化・陳腐化、都市機能の低下、自然災害の増加を重要な社会課題と認識し、適切な品質管理に基づく商品・サービスの提供や持続可能な街づくりによって、お客さまや地域社会の安心・安全の実現に貢献します。 また、非常時にも事業や生活を継続できる韌性環境づくりを推進します。	設計・施工における安心・安全品質の向上	設計基準・品質マニュアルの遵守	9
			運営・管理における安心・安全品質の向上	管理品質の向上とアフターサービスの充実	12
			長寿命・高耐久化の取り組み	長寿命・高耐久の商品・サービスの提供	13
			災害時の安心・安全の確保	防災対策の拡充	11
Society 社会	4つの重点テーマ	野村不動産グループは、少子高齢化や空き家の増加などによるコミュニティの機能不全や活力低下、つながりの希薄化を重要な社会課題と認識し、建築設計上の取り組みや運営上のサービスを通じて、お客様や地域社会のつながりを醸成し、コミュニティの育成を支援します。このことにより、非常時の円滑な共助や地域・コミュニティの活性化を促し、共生型社会の実現に貢献します。	コミュニティへの配慮と活性化支援	コミュニティを活性化するための設計・デザインの拡充	8
			運営・管理におけるコミュニティ活性化支援	運営・管理におけるコミュニティ活性化支援	16
			高齢化・多様性への対応と健康支援	ユニバーサルデザイン推進 健康支援・健康寿命増進	3
			顧客満足と快適性の向上	顧客満足向上のためのコミュニケーション 快適性の向上	5
Society 社会	4つの重点テーマ	野村不動産グループは、少子高齢化やグローバル化、故人の価値観・ライフスタイルの多様化を重要な社会課題と認識しています。ステークホルダーとコミュニケーションを取り、さまざまな人がその属性に関わらず、健康で快適な生活が送れるよう商品・サービスを提供します。 このことにより、多様性を尊重し合う、健やかで活力ある社会の実現に貢献します。	従業員の健康と安全の追求	労働災害の防止 従業員の心身にわたる健康管理の徹底 有給休暇の取得促進 過重労働の防止	3
			ダイバーシティの推進	女性活躍促進 育児・介護支援 高齢者・障がい者雇用促進	5
			公正で働きがいのある職場づくり	公正な評価・報酬の実施 従業員満足度の向上	8
			人資源の高度化	人材育成の強化	8
Governance ガバナンス	2つの推進基盤	野村不動産グループは、持続可能な社会の実現に向けて、事業活動を継続し、企業価値を向上していくために、コンプライアンスの強化、リスクマネジメントの強化、リスクマネジメントやコーポレートガバナンスの推進が重要な経営課題であると認識し、これを推進します。また、お客さまや地域社会、従業員やサプライヤーを含むすべての人の人権を尊重した事業活動を行います。	サプライヤーの安全の確保	CSR 調達ガイドラインの遵守 サプライヤーの安全の確保	16
			コーポレートガバナンス	取締役会における多様性確保	5
			コンプライアンス	コンプライアンス遵守	10
			リスクマネジメント	リスクマネジメントの徹底	16

役員報酬におけるサステナビリティ／ESG観点の反映

当社グループは、2019年度より役員の選任要件として社会の変化や時代の要請への適合について、高い意識を有することを求めるとともに、役員報酬の決定において、気候変動などのサステナビリティ／ESGの観点を取り入れました。役員はサステナビリティ／ESG観点に応じた役割を与えられ、報酬決定時には、その結果に応じた変動報酬が算出されます。

☐ [役員報酬制度の詳細はこちらをご覧ください。](#)

マテリアリティ策定のプロセス

「4つの重点テーマ」の決定プロセス

当社グループは、2015年度に「4つの重点テーマ」を下記のプロセスを経て決定しました。



STEP1. 社会課題を幅広く検討

「ISO26000」「GRIガイドライン第4版」などの国際的なフレームワークを参考に、社会課題を幅広く抽出。当社グループの事業と関連性の高い社会課題から、重点テーマの候補を選定しました。

STEP2. 当社グループにとっての重点テーマを仮設定

CSR委員会(現サステナビリティ委員会)において、STEP1.で選定した候補について当社グループの事業への影響度(関連性やリスクの大きさ)を議論し、重点テーマを仮設定しました。

STEP3. ステークホルダーにとっての重点テーマを抽出

主要ステークホルダーに、当社グループが対応すべき社会課題についてアンケートとヒアリングを実施。ステークホルダーにとって重要と思われるテーマを抽出しました。

主なステークホルダー	選定理由	対話の機会	主要なテーマ
お客さま	当社グループが持続可能な事業活動を推進するためには、お客さまからの信頼は不可欠です。お客さまの声に傾聴し、期待にお応えしていきます。	・商品・サービスの説明 ・意見交換 ・アンケート ・専用窓口の設置	・安心・安全 ・品質の向上 ・コミュニティ活性化 ・ユニバーサルデザイン
従業員	従業員はすべての事業活動の根幹をなすものです。従業員が心身ともに健康で活き活きと仕事に取り組むことが当社グループの事業活動と従業員自らの成長の源泉であると認識しています。	・人事部や上司との面談 ・労使間協議 ・グループ報・社内報の発行	・ダイバーシティ ・働き方改革 ・中長期キャリア

地域コミュニティ	当社グループが持続可能な事業を推進するには地域コミュニティと連携することが重要と考えています。また、地域コミュニティが抱える課題に向き合い、コミュニティの活性化を促すために対話することが重要であると認識しています。	- 意見交換 - アンケート	- コミュニティ活性化 - 環境保全
行政	デベロップメント事業をおこなう当社グループにおいては、許認可などを含め、行政とのパートナーシップは不可欠です。未来(あした)につながる街づくりのために、コミュニケーションを図りながら、事業活動を推進していきます。	意見交換	- コミュニティ活性化 - 環境保全 - コンプライアンス
サプライヤー	当社グループにおける事業活動はサプライヤーの方々に支えられています。すべてのサプライヤーの皆さまが健康で働きやすい環境を作ることは当社の使命であると認識しています。	- 調達ガイドライン意見交換 - 安全大会	- 商品・サービスの企画・設計 - 品質管理 - コンプライアンス
株主・投資家	持続可能な事業活動を展開していくために、株主・投資家の皆さまからご理解、信頼いただくことは不可欠であると理解しています。適正な情報開示とともにコミュニケーションを推進します。	- 株主総会 - IRミーティング - 報告書発行	- 決算・財務状況 - 中長期の事業戦略

STEP4. 「4つの重点テーマ」を決定

ステークホルダーと当社グループ双方の視点から、重要度に応じてテーマをマッピングし、4つの重点テーマを決定しました。



「4つの重点テーマ」について、社会課題・重要な理由・当社グループのアプローチ・関連する経営戦略などについて整理しました。

安心・安全	
ステークホルダー	○ 従業員、サプライヤー、お客さま、地域コミュニティ
主な社会課題	○ 建物やインフラの老朽化・陳腐化、都市機能の低下、自然災害の増加
重要な理由	○ 不動産事業や街づくりは、ステークホルダーの生活や事業を支える基盤であり、安心・安全の実現は不可欠 ○ 建物などの老朽化・陳腐化を改善し、将来に向けて、長寿命・高耐久化を実現する必要がある

当社グループの アプローチ	○ 適切な品質管理に基づく商品・サービスの提供や持続可能な街づくりによって、お客さまや地域社会の安心・安全の実現に貢献 ○ 非常時にも事業や生活を継続できる職住環境づくりを推進
環境	
ステークホルダー	○ 従業員、サプライヤー、お客さま、地域コミュニティ
主な社会課題	○ 地球温暖化、気候変動、天然資源の枯渇、生態系の崩壊
重要な理由	○ 当社グループの事業は、天然資源やエネルギーを多く利用しており、環境問題は事業継続に影響する ○ 環境問題は、当社グループの事業だけでなく、ステークホルダーの生活や事業にも影響する大きな課題
当社グループの アプローチ	○ 省エネルギー・低炭素社会への取り組みや再生可能エネルギーの活用、適切な資源利用などの環境に配慮した街づくりを通じて、持続可能な社会の実現に貢献 ○ 環境法令・規制を遵守し、適切な環境マネジメントを推進
コミュニティ	
ステークホルダー	○ 従業員、サプライヤー、お客さま、地域コミュニティ
主な社会課題	○ 少子高齢化や空き家の増加などによるコミュニティの機能不全や活力低下、繋がり希薄化
重要な理由	○ 持続可能な街づくりのためには、コミュニティが健全に機能し、主体的に活動することが不可欠 ○ 健全なコミュニティを育成するために、設計デザインやサービスでサポートする必要がある
当社グループの アプローチ	○ 建築設計上の取り組みや運営上のサービスを通じて、お客さまや地域社会の繋がりを醸成し、コミュニティの育成を支援 ○ 非常時の円滑な共助や地域・コミュニティの活性化を促し、共生型社会の実現に貢献
健康・快適	
ステークホルダー	○ 従業員、サプライヤー、お客さま、地域コミュニティ
主な社会課題	○ 少子高齢化やグローバル化、個人の価値観・ライフスタイルの多様化
重要な理由	○ 街やコミュニティが持続可能であるためには、個人個人が健康・快適であることが大切 ○ さまざまな属性の人が自立して快適に過ごすために、設計デザインやサービスでサポートする必要がある
当社グループの アプローチ	○ ステークホルダーとのコミュニケーションを通じて、さまざまな人がその属性に関わらず、健康で快適な生活を送ることができるよう商品・サービスを提供 ○ 多様性を尊重しあう、健やかで活力ある社会の実現に貢献

中長期経営計画(2020年3月期～2028年3月期)『New Value,Real Value』で定めた4つの価値創造のテーマとの関連性について整理しました。

	安心・安全	環境	コミュニティ	健康・快適
①豊かなライフスタイル・ワークスタイルの実現	高い品質を確保した新たなアセットブランド(シェアオフィス、ホテルなど)の展開	国産木材を活用した建物木質化による環境配慮と空間的な温もりの両立	多様なライフスタイル・ワークスタイルを受容するコミュニティの実現	健康寿命増進のための商品・サービスの提供および多様性に配慮した街づくり
②「利便性」「快適性」「安心・安全」に優れた多機能な街づくり	災害対応も含めた建物の安心・安全品質の向上と品質管理の徹底	地球温暖化など環境の変化に対応できる快適な空間づくり、および自然災害への対応	「都市型コンパクトタウン」など、多機能で利便性を有する街づくり	高齢者など多様な人が健康・快適に過ごせる街づくり

③地球環境・地域社会の未来を見据えた街づくりとコミュニティ形成	建物の長寿命・高耐久化およびこれらを可能にする修繕工事やメンテナンスの充実	環境性能向上とグリーンビルディング認証の取得、およびエネルギー関連ビジネスによる環境配慮と顧客サービスの充実	持続可能なコミュニティを実現するための仕組みづくりと商品・サービスの展開	「Be United構想」に基づいたオープン型コミュニティの創生による、地域住民への各種プログラムの提供
④良質な商品・サービスのグローバル展開	安心・安全を実現する良質な商品・サービスのグローバル展開	環境価値の高い建物および運営事業のグローバル展開	コミュニティへの配慮と活性化の知見を活かした街づくりのグローバル展開	多様な人が健康・快適に過ごせる街づくりのグローバル展開
該当するGRIの側面	排水および廃棄物、顧客の安全衛生	エネルギー、水、生物多様性、大気への排出、排水および廃棄物、サプライヤーの環境評価	間接的な経済影響、地域コミュニティ、サプライヤーの社会への影響評価	多様性と機会均等
主に関連するSDGs				

「各テーマの方針と目標」の決定プロセス



STEP5. 関連する事業・業務の抽出

事業部門にヒアリングの上、「4つの重点テーマ」に関連する事業・業務を抽出し、事業部門と検討しました。

STEP6. 評価および論点の整理

国際的なフレームワークや責任投資における環境・社会・ガバナンスに関する論点を整理しました。

STEP7. 方針・目標の決定と承認

CSR委員会(現サステナビリティ委員会)での議論を経て、グループ横断のサステナビリティ目標を決定。野村不動産ホールディングス取締役会にて承認されました。

「サステナビリティ方針と目標」に対する実績

サステナビリティテーマ	重点項目	グループ目標・指標
4つの重点テーマ		
環境	環境マネジメントの高度化	環境認証 (DBJ Green Building、LEED、CASBEE、BELSなど) 取得 ☐ 環境マネジメントの高度化
	気候変動への対応	CO ₂ 排出量削減 ☐ 気候変動への対応
		太陽光発電促進 ☐ 気候変動への対応
		エネルギー使用量削減 ☐ 気候変動への対応
	効率的な水資源の利用	水使用量削減 ☐ 効率的な水資源の利用
	生物多様性への配慮	生物多様性認証 (ABINC/JHEP/SEGES) 取得 ☐ 生物多様性への配慮
	適切な資源利用と汚染防止	廃棄物排出量削減 ☐ 適切な資源利用と汚染防止
国産・FSC認証木材使用促進 ☐ 適切な資源利用と汚染防止		
安心・安全	設計・施工における安心・安全品質の向上	設計基準・品質マニュアルの遵守と品質管理 ☐ 設計・施工における安心・安全品質の向上
	運営・管理における安心・安全品質の向上	管理品質の向上とアフターサービスの拡充 ☐ 運営・管理における安心・安全品質の向上
	長寿命・高耐久化の取り組み	長寿命・高耐久の商品・サービスの提供 ☐ 長寿命・高耐久化の取り組み
	災害時の安心・安全の確保	防災対策の拡充 ☐ 災害時の安心・安全の確保
コミュニティ	コミュニティへの配慮と活性化支援	コミュニティを活性化する設計・デザインの拡充 ☐ コミュニティへの配慮と活性化支援
		運営・管理におけるコミュニティ活性化支援 ☐ コミュニティへの配慮と活性化支援
健康・快適	高齢化・多様性への対応と健康支援	バリアフリー・ユニバーサルデザインの推進 ☐ 高齢化・多様性への対応と健康支援
		健康支援・健康寿命増進 ☐ 高齢化・多様性への対応と健康支援

16

	顧客満足度と快適性の向上	顧客満足と快適性向上のためのコミュニケーションの拡充 ☐ 顧客満足度と快適性の向上
		快適性の向上 ☐ 顧客満足度と快適性の向上
2つの推進基盤		
人材	従業員の健康と安全の追求	過重労働の防止 ☐ 従業員の健康と安全の追求
		有給休暇の取得促進 ☐ 顧客満足度と快適性の向上
		従業員の心身にわたる健康管理の徹底 ☐ 顧客満足度と快適性の向上
		労働災害の防止 ☐ 顧客満足度と快適性の向上
	ダイバーシティの推進	女性活躍促進 ☐ ダイバーシティの推進
		多様な働き方の促進 ☐ ダイバーシティの推進
		多様な人材の活躍促進 ☐ ダイバーシティの推進
	公正で働きがいのある職場づくり	従業員満足の向上 ☐ 公正で働きがいのある職場づくり
	人的資源の高度化	人材育成の強化 ☐ 人的資源の高度化
	サプライヤーの安全の確保	サプライヤーの安全の確保 ☐ サプライヤーの安全の確保
マネジメント体制	サプライヤーマネジメントの高度化	「調達ガイドライン」に基づく調達およびサプライヤーマネジメントの高度化 ☐ サプライヤーマネジメントの高度化

ステークホルダーとの対話

考え方・方針

当社グループの事業では、多様なステークホルダーに製品・サービスを提供しています。事業上のリスクとして考えられる環境問題や社会問題などSDGsへの貢献にも積極的に取り組むことにより、持続可能な経営を行っていくことは当社の大切な使命であると考えています。そのために、多様なステークホルダーとの綿密なコミュニケーションを推進し、それぞれの要望や期待にこたえ、信頼を得ることにより、「共存」「共創」すべく努めています。

ステークホルダーエンゲージメントの概要

当社グループは、ステークホルダーの皆さまとの誠実なコミュニケーションと信頼関係の構築に努めています。

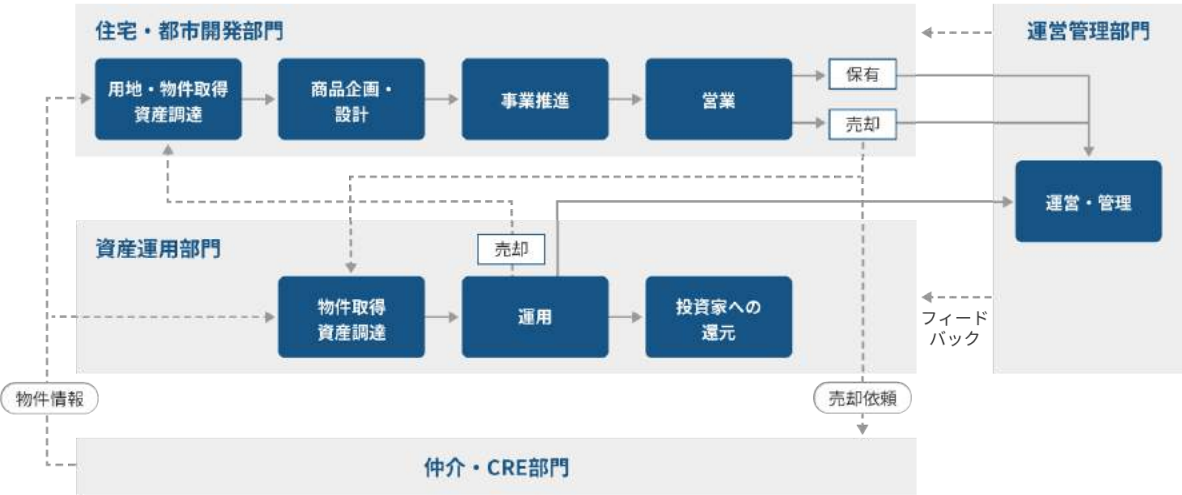
 対話の方法	 提起された主な内容	 対応
お客さま		
- 商品・サービスの説明 - 意見交換 - アンケート - 専用窓口の設置	- 地域活性化を担い周辺住民からのイメージ向上に期待 - 生態系への配慮や持続可能性の高い素材選定に期待	「BE UNITED構想」によるコミュニティの活性化 - 生物多様性認証の取得 - 国産・FSC認証木材使用の促進 - アンケート結果の業務・サービスへの反映
従業員		
- 人事部や上司との面談 - 労使間協議 - グループ報・社内報の発行	- コミュニティの活性化は新たなサービスや事業になる - 高齢者が増える中で健康サービスと快適空間の提供が重要	「BE UNITED構想」によるコミュニティの活性化 - バリアフリー・ユニバーサルデザインの推進 - シニア事業の拡充
サプライヤー		
- 調達ガイドライン意見交換 - 安全大会(年1回)	- 安心・安全は社会インフラである不動産の基本 - コミュニティ形成と健康・快適への取り組みが相まって広がっていくことを期待したい	「設計基準」「品質マニュアル」の遵守推進 「ビル管理品質評価ガイドライン」の遵守推進 - 調達ガイドラインの浸透
株主・投資家		

・株主総会 ・IRミーティング ・ESGミーティング ・報告書発行	・安心で安全な不動産は社会と顧客からのニーズ ・潤いのある街づくりが貴社に期待されている	・運営施設を活用した災害時の被災者受け入れ ・「設計基準」「品質マニュアル」の遵守推進 ・「BE UNITED構想」によるコミュニティの活性化
CSR専門家(社会的責任投資・環境など)		
・第三者意見 ・アンケート	・環境パフォーマンスと経済性を両立してもらいたい ・安心・安全を重視している企業だと思うので期待が大きい	・サステナビリティマネジメント体制の強化・活動の推進 ・財務KPIと非財務KPIの拡充
NPO・NGO(環境・コミュニティ・建築など)		
・意見交換 ・アンケート	・高齢者世帯がこれから増加するため取り組みに期待したい ・建築や解体は環境負荷が大きい	・シニア事業の拡充 ・コミュニティを活性化する設計・デザイン ・新築時の高耐久部材・工法の採用と大規模修繕の長周期化

事業とサステナビリティ

野村不動産グループは、事業活動において、配慮すべき社会課題やステークホルダーの皆さまの期待に向き合い、サステナビリティの取り組みを推進しています。

野村不動産グループの事業活動



事業活動	主な活動	主なステークホルダー	主要な社会課題への対応
用地・物件の取得 ／ 資金調達	- 物件調査 - 不動産鑑定 - 環境調査 - 交渉・入札 - 契約 - 資金調達 - など	- 売主 - 仲介業者 - 金融機関 - 投資家 - 不動産鑑定士 - 従業員 - など	- コミュニティへの配慮と活性化支援 - サプライヤーマネジメントの高度化
商品企画・設計	- お客さま・地域コミュニティへのアンケート - 商品企画 - 設計デザイン - など	- お客さま - 地域コミュニティ - NPO - 設計会社 - 行政 - 従業員 - など	- 環境マネジメントの高度化 - 設計・施工における安心・安全品質の向上 - 長寿命・高耐久化の取り組み - 災害時の安心・安全の確保 - コミュニティへの配慮と活性化支援 - 高齢化・多様性への対応と健康支援 - 顧客満足と快適性の向上 - サプライヤーマネジメントの高度化

事業活動	主な活動	主なステークホルダー	主要な社会課題への対応
事業推進	・ 施工監理 ・ 品質管理 ・ コスト管理 ・ 近隣説明会 - など	・ お客さま ・ 地域コミュニティ ・ 施工会社 ・ 従業員 - など	・ 気候変動への対応 ・ 効率的な水資源の利用 ・ 生物多様性への配慮 ・ 適切な資源利用と汚染防止 ・ 設計・施工における安心・安全品質の向上 ・ 災害時の安心・安全の確保 ・ コミュニティへの配慮と活性化支援 ・ サプライヤーの安全の確保 ・ サプライヤーマネジメントの高度化
営業 (販売、テナント募集)	・ マーケティング ・ ホームページ、パンフレット作成 ・ 広告 ・ 重要事項説明 ・ 契約 - など	・ お客さま ・ 地域コミュニティ ・ NPO ・ 司法書士 ・ 従業員 - など	・ 高齢化・多様性への対応と健康支援 ・ 顧客満足と快適性の向上
運用／ 投資家への 還元	・ ファンド組成 ・ プロパティマネジメント ・ アセットマネジメント - など	・ 投資家 ・ お客さま ・ 金融機関 ・ プロパティマネジメント会社 ・ 地域コミュニティ ・ 従業員 - など	・ 環境マネジメントの高度化 ・ 気候変動への対応 ・ 効率的な水資源の利用 ・ 適切な資源利用と汚染防止 ・ 運営・管理における安心・安全品質の向上 ・ 災害時の安心・安全の確保 ・ コミュニティへの配慮と活性化支援 ・ サプライヤーマネジメントの高度化
運営・ 管理	・ プロパティマネジメント ・ アセットマネジメント ・ 管理・修繕工事、スポーツクラブ・サービス付き高齢者向け住宅などの運営 - など	・ お客さま ・ 地域コミュニティ ・ 事業主 ・ サービス委託先企業 ・ 工事事業者 ・ 従業員 - など	・ 気候変動への対応 ・ 効率的な水資源の利用 ・ 適切な資源利用と汚染防止 ・ 運営・管理における安心・安全品質の向上 ・ 災害時の安心・安全の確保 ・ コミュニティへの配慮と活性化支援 ・ 高齢化・多様性への対応と健康支援 ・ サプライヤーの安全の確保 ・ サプライヤーマネジメントの高度化
仲介・CRE	・ 物件調査 ・ 不動産鑑定 ・ 環境調査 ・ 重要事項説明 ・ 契約 - など	・ お客さま ・ 仲介業者 ・ 金融機関 ・ 不動産鑑定士 ・ 司法書士 ・ 従業員 - など	・ コミュニティへの配慮と活性化支援 ・ 高齢化・多様性への対応と健康支援 ・ 顧客満足と快適性の向上

「人材」「マネジメント体制」に関する社会課題への対応はサステナビリティ/CSR推進基盤となるため、すべての事業活動に関わります。

サステナブルな製品・サービスの提供

当社グループでは、サステナブルな製品・サービスの提供により、事業を通じて社会課題へ貢献します。

重要テーマ	製品・サービス
 環境	☐ 床空調システム「床快full(ゆかいふる)」の導入 ☐ ニュースリリース
	☐ 分譲マンションにおけるZEHの開発 ☐ ニュースリリース(住宅事業の取組み) ☐ ニュースリリース(都市開発事業の取組み)
	☐ 国産木材の利活用 ☐ ニュースリリース
	☐ 「ブラウドシティ日吉」におけるCO₂排出量削減の街づくり ☐ ニュースリリース
 安心・安全	☐ 分譲マンション「ブラウド」に大規模修繕の長周期化を図る「re:Premium(リ・プレミアム)」を提供 ☐ ニュースリリース
	☐ 安心・安全を末永く マンション大規模修繕長周期化への取組み「アトラクティブ 30」発表 ☐ ニュースリリース
	新型コロナウイルス感染症におけるお客さま・ご入居者さまへの安心・安全の取組み ☐ 特集 新型コロナウイルス感染症への対応 ☐ ニュースリリース
 コミュニティ	☐ 「BE UNITED 構想」によるコミュニティの活性化 ☐ ニュースリリース
 健康・快適	☐ 健康増進型・賃貸シニアレジデンスの開発 ☐ ニュースリリース
	☐ 心豊かなこどもを育むスポーツ普及活動と地域活性化を促進する「こどもみらいプロジェクト」 ☐ ニュースリリース
	☐ フィットネス事業における健康寿命増進 ☐ ニュースリリース

過去の特集

2020年度



新型コロナウイルス感染症への対応

新型コロナウイルス感染症への対応についてご紹介します。

2019年度



南山区画整理事業地における「永続的に価値を生み出す街づくり」

エリアマネジメントの取り組みについてご紹介します。

2017年度



「ふなばし森のシティ」における街づくり

「環境」と「コミュニティ」に焦点を当てて、街づくりの取り組みをご紹介します。

2016年度



都市型コンパクトタウンの創造

社会課題の解決を目指し、都市型コンパクトタウンの開発を推進します。



安心・安全・快適な不動産開発を目指して

分譲マンション「プライド」の品質管理についてご紹介します。

2015年度



住み継がれてきた街を、次世代へ。

新宿区における複合再開発プロジェクト「Tomihisa Cross」をご紹介します。



「省エネ」と「地域活性化」を実現する街づくり。

尼崎市におけるスマートコミュニティ事業「ZUTTOCITY」をご紹介します。

2014年度



バリアフリー&クオリティ オブ ライフ ガイドブック

サポートする人、される人、両者の快適を目指して



東日本大震災復興支援

福島の子どものための保養キャンプをサポート



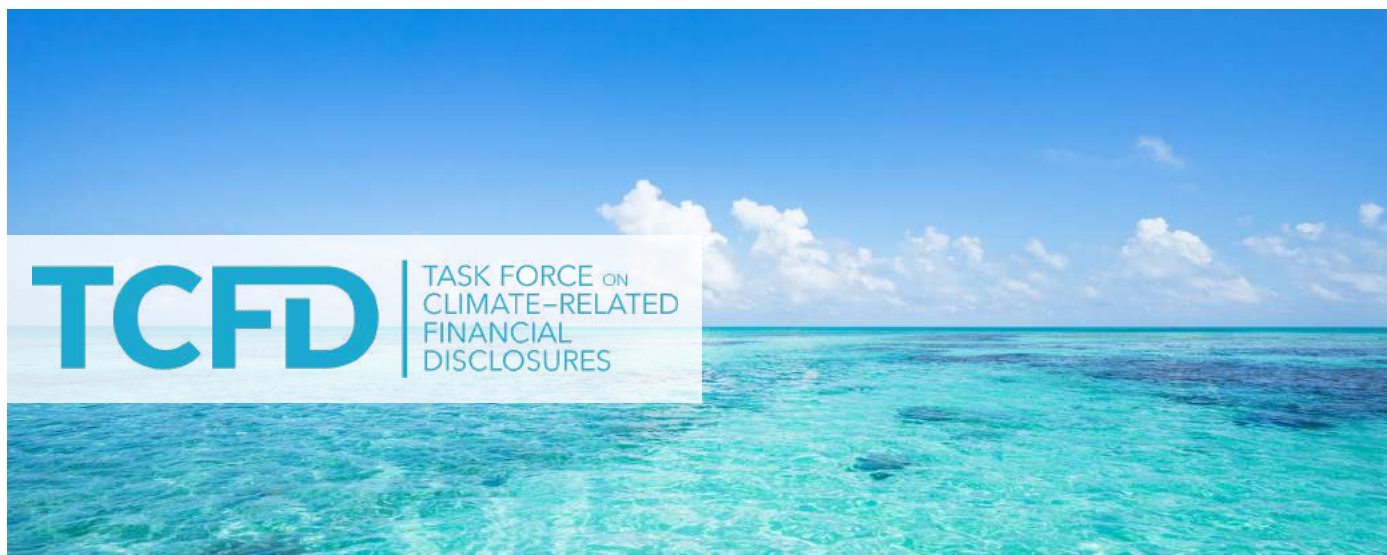
TCFD への対応

野村不動産グループは、土地やその他の天然資源、エネルギーを利用して事業活動を行っており、気候変動は当社グループの事業継続に大きな影響を及ぼす重要な経営課題であると認識しています。

気候変動による自然災害の発生や環境規制の強化は、事業の継続を困難にし、資材調達・建築費用の増加につながるだけでなく、電気代や保険料などの運用コストも増大させる可能性があり、社会全体に大きな影響を及ぼします。一方で、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギーハウス）など低炭素・脱炭素型の商品・サービスは新たな事業機会につながります。

当社グループは、このような認識のもと、ステークホルダーの皆さまと協働し、サプライチェーン全体で、エネルギー消費量・CO2 排出量の削減や再生可能エネルギーの活用を進めていきます。

特集 TCFD(気候関連財務情報開示タスクフォース)への対応



気候変動の考え方・方針

野村不動産グループは、土地やその他の天然資源、エネルギーを利用して事業活動を行っており、気候変動は当社グループの事業継続に大きな影響を及ぼす重要な経営課題であると認識しています。

気候変動による自然災害の発生や環境規制の強化は、事業の継続を困難にし、資材調達・建築費用の増加につながるだけでなく、電気代や保険料などの運用コストも増大させる可能性があり、社会全体に大きな影響を及ぼします。一方で、ZEH(ネット・ゼロ・エネルギーハウス)など低炭素・脱炭素型の商品・サービスは新たな事業機会につながります。

当社グループは、このような認識のもと、ステークホルダーの皆さまと協働し、サプライチェーン全体で、エネルギー消費量・CO₂排出量の削減や再生可能エネルギーの活用を進めていきます。

気候変動への認識

気候変動は、現時点で「持続可能な社会の発展」を脅かす最も影響の大きいリスクの一つとして世界全体で認識されています。2013年～2014年に公表されたIPCC(気候変動に関する政府間パネル)の第5次報告書では、人間の活動が及ぼす温暖化・気候変動への影響についての評価として「可能性が極めて高い」(95%以上)と記載されています。その後、2021年8月に公表されたIPCCの第6次報告書において、気候変動・温暖化の主因が人間の活動であることは「疑う余地がない」と記載されています。

こういった科学的見解を踏まえ、社会全体・世界各国において気候変動に関する対応が議論されています。2015年に開催された国連気候変動枠組条約締約国会議(COP21)において、「世界の平均気温の上昇について、産業革命以前と比べ、2°Cより十分に低く保ちつつ、1.5°Cまでに抑える」努力を追求する「パリ協定」が採択されました。このパリ協定に基づき、各国政府が温室効果ガス(Greenhouse Gas、以下 GHG)の削減目標を立案するとともに、様々な気候変動に関する施策を展開しています。例えば、当社グループが主に事業を営む日本においては、2020年10月に「2050年にカーボンニュートラルを目指す」旨の宣言が政府より公表されています。

気候変動が世界経済・企業への活動に与える影響は年々大きくなってきています。このため、株主・投資家の皆様においては「各企業の事業・計画は、気候変動よりどのような影響を受けるのか」を判断するニーズが年々高まってきています。このため、各企業の気候変動のリスク・機会を適切に評価できるような世界共通のフレームワークの必要性が認識され、G20 および各国中央銀行からの要請に応える形で、気候変動への対応に関する情報開示を促すために TCFD(気候関連財務情報開示タスクフォース、Task Force on Climate-related Financial Disclosures)が設置されました。TCFD は、2017 年 6 月に最終報告書を公表し、各企業に対し気候変動に関する情報開示を推進しています。

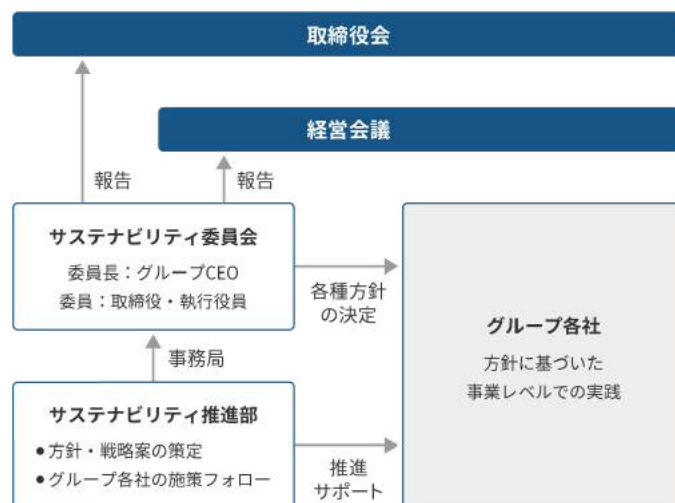
このような環境下において、社会課題・環境問題の解決に向き合うことは当社の持続的成長に不可欠であると認識しています。2019 年 4 月に発表した当社の中長期経営計画で掲げている「④つの価値創造のテーマ」の一つとして「地球環境・地域社会の未来を見据えた街づくりとコミュニティ形成」を明記しています。

中長期経営企画

当社グループは、サステナビリティ活動の推進にあたり「環境・気候変動」を経営上の重要課題ととらえております。また、当社グループのサステナビリティ推進体系として「安心・安全」「環境」「コミュニティ」「健康・快適」の4つを重点テーマとして定め、そのうち「環境」においては「気候変動への対応」を重点項目の一つとして位置付けています。

ガバナンス

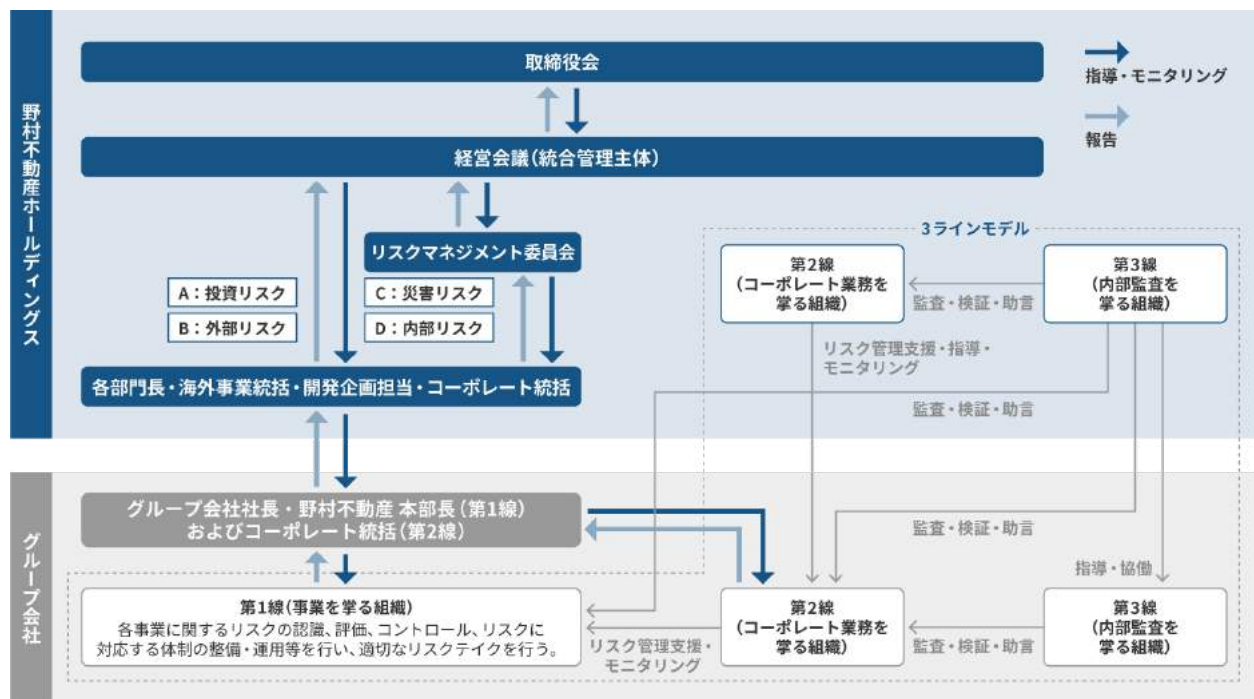
気候変動関連のグループ全体の方針・目標等については、野村不動産ホールディングスおよびグループ会社の役員などで構成される「サステナビリティ委員会」(委員長:野村不動産ホールディングス代表取締役社長 兼 グループCEO)で審議しています。同委員会は、経営会議の下部の会議体と位置付けられ、毎年 3~4 回以上開催されています。同委員会の中で、気候変動に関するリスク・機会の検討、グループ GHG 削減目標等の検討およびモニタリング等を行っています。サステナビリティ委員会の審議内容については、年2回以上、取締役会ならびに経営会議に報告されます。併せて、グループ経営において重要な事項がある場合は、都度、取締役会・経営会議に報告しています。



上述した通り、当社グループでは、野村不動産ホールディングス代表取締役 兼 グループ CEO が責任者となり、グループ全体でサステナビリティ・気候変動への対応を進めています。グループ CEO は、取締役会・経営会議における執行側の最高責任者であり、サステナビリティや気候変動課題への対応を含む、当社グループの企業としての持続的な成長を実現するために最善の意思決定を下し、関連する重要な業務を執行する責任を負います。

サステナビリティマネジメント体制

上記に加え、当社はリスク管理体制のなかでも気候変動に関するリスクを管理しています。



当社グループでは、グループ経営に関する様々なリスクの審議を行うため、経営会議をリスクの統合管理主体として定め、主要なリスクの状況について定期的にモニタリング、評価及び分析を行い、各部門及びグループ各社に対して必要な指導及び助言を行うとともに、その内容を定期的に取り締役に報告を行う体制としています。「A:投資リスク」、「B:外部リスク」については、統合管理主体である経営会議が直接モニタリング等を行い、「C:災害リスク」及び「D:内部リスク」については、経営会議の下部組織として設置している「リスクマネジメント委員会」が定期的なモニタリング、評価及び分析を行うとともに、発生前の予防、発生時対応、発生後の再発防止等についての対応策の基本方針を審議しております。気候変動に関するリスクについては、「事業の前提となる社会構造の変化・イノベーションに遅れることによるリスク(リスクカテゴリーB:外部リスク)」、および「顧客及び事業継続に大きな影響を与える災害(地震・台風・洪水・津波・噴火・大火災・感染症の流行等)に起因するリスク(リスクカテゴリーC:災害リスク)」に位置付けており、リスクの一つとして管理しています。

🏢 リスクマネジメント体制

各事業部門においても、気候変動に関する社会動向(顧客・市場の変化、規制の変化等)を注視しており、気候関連課題のリスク・機会を特定し、事業・ビジネス・商品レベルでの関連施策を検討・実行しています。例えば、マーケット・顧客ニーズの変化、技術動向等を踏まえ、ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)やZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング)の企画等を行っています。これら各事業部門による取り組みのうち、特に経営上重要と判断されるものについては、案件に応じ、サステナビリティ委員会・リスクマネジメント委員会・経営会議・取締役会に都度報告されています。

なお、当社グループでは、2019年度より、CEOを含む役員の選任要件として、社会の変化や時代の要請への適合と高い意識を有することを求めている。役員報酬の決定においても気候変動を含む、サステナビリティ・ESGに関する要件を取り入れています。当社グループの役員報酬制度では、各役員が所管するビジネス領域における、気候変動への対応を含むサステナビリティに関する目標達

リスク カテゴリー		定義
(A)	投資リスク	個別の投資(不動産投資・戦略投資(M&A)等)に関するリスク
(B)	外部リスク	事業に影響を及ぼす外的要因に関するリスク
(C)	災害リスク	顧客及び事業継続等に大きな影響を与える災害に起因するリスク
(D)	内部リスク	当社及びグループ各社で発生するオペレーショナルなリスク

成度を評価基準に組み入れており、役員は与えられたサステナビリティ・ESG に関する役割について、その達成度に応じた変動報酬が算出される制度になっています。

☐ 役員報酬制度

戦略

当社グループは、気候変動の戦略を検討するにあたり、IPCC 第 5 次評価報告書*およびパリ協定における合意内容等を踏まえ、シナリオを用いた定性的な分析を行いました。気候変動が当社グループにとってどのようなリスク・機会をもたらしうるかを検討し、それらのリスク・機会をとらえる戦略と施策を検討・実施しています。

※ 注 2021 年 8 月発表の「気候変動に関する政府間パネル(IPCC)第 6 次評価報告書」も来年度以降の分析に活用予定です。

分析の範囲

当社グループは、住宅部門(マンション・戸建住宅の開発・分譲等)、都市開発部門(オフィスビル、商業施設、物流施設、ホテルの開発・賃貸・販売等)、資産運用部門(REIT・私募ファンドの運用等)、仲介・CRE 部門(不動産の仲介等)、運営管理部門(不動産の管理等)、その他(海外等)より構成されますが、グループ全事業を分析の対象範囲としています。

なお、GHG 排出量の算定範囲として、当社グループのスコープ1・2・3全てを対象としています。

シナリオの設定

シナリオ分析においては、パリ協定の達成および脱炭素社会の実現を念頭に置き、「2°Cシナリオ」を採用しました。また、本分析においては、気候変動対策が十分に進展せずその結果として自然災害が激甚化するケースとして「4°Cシナリオ」も検討しています。それぞれのシナリオにおける世界像構築にあたっては以下の文献等を参考にしています。また、1.5°Cシナリオについても別途検討を進めています。

- ・国連 IPCC 第 5 次評価報告書(2014 年)「代表濃度経路(RCP)2.6」「代表濃度経路(RCP)8.5」
- ・IEA World Energy Outlook(2020 年)「持続可能な開発シナリオ(SDS)」「すでに公表済みの政策によるシナリオ(STEPS)」

各シナリオにおいて想定される世界像

各シナリオで想定される変化を元に、2°Cシナリオ、4°Cシナリオにおける 2050 年における世界像を設定しています。(1.5°Cシナリオについても、別途検討を進めています。)

項目	2°Cシナリオ	4°Cシナリオ
海面水位	0.3～0.5m の上昇 	0.4～0.8m の上昇 
台風	増加(日本) 	大きく増加(日本) 
洪水	増加(日本:約 2 倍) 	大きく増加(日本:約 4 倍) 
真夏日	増加(日本:約 10 日増) 	大きく増加(日本:約 50 日増) 
法規制	極めて厳格な規制の強化が進行 	規制の動きは限定的 
技術	脱炭素技術、ZEH・ZEB、再エネの普及が進む 	脱炭素技術、ZEH・ZEB、再エネの普及が進まない 
顧客	ZEH・ZEB、再エネ等の普及が進む オフィスにおける消費エネルギー約 50%削減 	ZEH・ZEB、再エネ等の普及は限定的 オフィスにおける消費エネルギー約 20%削減 

リスク(および機会)の特定

TCFD 提言では、気候変動リスクを移行リスク(政策・法規制リスク、技術リスク、市場リスク、評判リスク)・物理的リスク(急性、慢性)に分類しています。当社グループは、この分類に従い、各リスク項目について、当社グループへの影響を特定しています。本項目では、各リスク項目において主な影響を記載します。

分類		当社グループへの影響	当社の認識
大	小		
移行 リスク	政策・法規制 リスク 	事業単位、物件単位(スコープ1・2)での GHG 削減規制等の施行・強化 想定される事例 ・日本および海外における規制強化(省エネ法、東京都・環境確保条例、排出権取引制度、炭素税等) ・補助金制度の拡充(省エネ技術、ZEH・ZEB 等)	リスク 機会
	市場リスク 	建物(ビル、住宅等)のエネルギー効率向上や脱炭素技術の開発・導入の遅れ 想定される事例 ・不動産の開発コストの増加 ・脱炭素技術や省エネ設備の投資 ・再生可能エネルギーの導入	リスク 機会
	評判リスク 	顧客の環境・省エネルギー・防災に関する機能の要求の高まり 想定される事例 ・顧客(ビル等の入居テナント、住宅の購入者、REIT 等)のニーズ変化 ・ZEH、ZEB に対する顧客評価の高まり ・当社が保有する不動産の鑑定評価への影響	リスク 機会
	技術リスク 	投資家・消費者等から、当社グループの取組・事業が評価されないリスク 想定される事例 ・当社の事業・商品等に対する信頼性・ブランド価値の変化 ・株主、投資家、金融機関等の評価による資金調達への影響	リスク 機会
物理的 リスク	急性物理的 リスク 	台風、洪水、集中豪雨等の災害発生に伴う損失の発生 想定される事例 ・災害の発生に伴う当社保有建物の破損・機能停止 ・災害の発生に伴い、当社が開発中の不動産に関する工事の中断・遅延	リスク
	慢性物理的 リスク 	平均気温の上昇に伴う、事業等への影響 海水面の上昇の顕在化に伴う、不動産の鑑定評価への影響 想定される事例 ・真夏日の増加に伴う、顧客・従業員・取引先等への健康影響 ・沿岸部等における不動産価値の毀損	リスク

リスク管理

リスク管理を含めた気候変動に関する事項は、取締役会・経営会議が監督するとともに、下部組織であるサステナビリティ委員会・リスクマネジメント委員会で都度審議しています。また、事業に関する個別事項(ビジネス企画・商品企画等)については各事業部門で管理しています。

サステナビリティ委員会は、気候変動関連のグループ全体の方針・目標等について審議を行い、グループ全体の気候変動リスク（および機会）を審議しています。

上記に加え、当社グループのリスク管理体制のなかでも、気候変動に関するリスクを管理しています。当社グループでは、グループ経営に関するリスクの審議を行うため、経営会議をリスクの統合管理主体として定め、主要なリスクの状況について定期的にモニタリング・評価・分析を行い、その内容を取締役に報告を行う体制としています。

各事業部門においても、マーケット（顧客企業、消費者）や法規制（建築、不動産等）に関するリスクを個々に調査・把握し、事業・商品等の企画に都度反映させています。各事業部門で検討された事項のうち当社グループ全体に影響が大きい事項については、内容に応じて、取締役会・経営会議・サステナビリティ委員会・リスクマネジメント委員会に適宜報告されています。

☐ サステナビリティマネジメント体制

☐ リスクマネジメント体制

指標と目標

当社グループでは、気候変動への対応を進めるために、以下の3つの目標を掲げており、温室効果ガスについても以下記載の指標を設定しています。

温室効果ガス（GHG・CO₂）削減

【中長期目標】※2020年11月 SBT (Science Based Targets) 認定取得済

**Scope1・2および Scope3 (カテゴリー1・11) ※の GHG 排出量 (総量) について、
2019 年度比、2030 年までに 35%削減**

【短期目標】

Scope1・2および3(カテゴリー1・11)の排出量を、総量で2019年度比、2025年までに15%削減する。

※ Scope1: 燃料の燃焼などの直接排出量、Scope2: 自社で購入した電気・熱の使用に伴う間接排出、Scope3: Scope1・2以外の間接排出量

※ Scope3の目標は、カテゴリー1(購入した製品・サービス)およびカテゴリー11(販売した商品の使用時)を対象としています。1カテゴリーのGHG排出量は、Scope3全体の約94%をカバーしています。(2019年度)

当社グループは、原則、グループ全体で保有・販売する物件全てについて、GHG (CO₂) 排出量に関するデータを収集し、その実績集計およびモニタリングを行うことによって、グループ全体の GHG 排出量の削減を行い、気候変動への対応を進めます。また、将来的には 2050 年カーボンニュートラル実現を視野に入れた超長期的目標の設定も検討します。当社グループの気候変動に関する実績については、下記をご参照ください。

中長期目標(2030 年目標)の実績

(単位:t-CO₂)

	2019 年度 (基準年)	2020 年度	
			削減率 (2019 年度比)
Scope1	23,627	20,119	- 14.8%
Scope2	126,960	112,087	- 11.7%
Scope1・2合計	150,588	132,206	- 12.2%
1:購入した製品・サービス	969,704	453,707	- 53.2%
11:販売した製品の使用	2,203,005	834,184	- 62.1%
Scope3 合計 注)目標対象のみ	3,172,709	1,287,891	- 59.4%

第三者保証

当社グループは、グループ全体の GHG 排出量・エネルギー使用量のデータについて、ロイドレジスタークオリティアシュアランスリミテッドより第三者保証を取得しています。

 [独立保証証明書](#)

【参考】その他の気候変動に関する実績

1) スコープ 1・2 の GHG 排出量実績

(単位:t-CO₂)

	2018 年度	2019 年度 (基準年)	2020 年度
Scope1	24,018	23,627	20,119
Scope2	136,569	126,960	112,087
Scope1・2 合計	160,586	150,588	132,206

2) スコープ3 全項目別の GHG 排出量実績

(単位:t-CO₂)

	2019 年度 (基準年)	2020 年度	
			削減率(2019 年 度比)
1:購入した製品・サービス	969,704	453,707	- 53.2%
2:資本財	71,164	97,862	+ 37.5%
3:Scope1,2 に含まれない燃料及びエネルギー関連活動	27,473	24,854	- 9.5%
4:輸送、配送(上流)	4,081	3,164	- 22.4%
5:事業から出る廃棄物	6,858	5,317	- 22.4%
6:出張	1,421	936	- 34.1%
7:雇用者の通勤	2,395	2,409	+ 0.5%
8:リース資産(上流)	—	—	—
9:輸送、配送(下流)	—	—	—
10:販売した製品の加工	—	—	—
11:販売した製品の使用	2,203,005	834,184	- 62.1%
12:販売した製品の廃棄	62,603	19,605	- 68.6%
13:リース資産(下流)	19,011	14,025	- 26.2%
14:フランチャイズ	—	—	—
15:投資	—	—	—
Scope3 総合計	3,367,714	1,456,063	- 56.7%

3) 省エネ法届出物件におけるエネルギー使用量実績

	2018 年度	2019 年度	2020 年度
エネルギー使用量(MWh/年)	445,772	422,490	381,817
原単位排出量(MWh/m ² ・年)	0.224	0.208	0.184

※ 原単位においては、省エネ法届け出物件(省エネ届け出物件)の延床面積で除して算出しています。

4) 太陽光発電事業の実施

当社グループは、太陽光発電事業を実施しています。物流施設「ランドポート」において、2021 年 3 月末現在、累計 18 棟に太陽光パネルを設置し、2020 年度の総発電量は 21,926 千 kWh/年です。

	2018 年度	2019 年度	2020 年度
物流施設「ランドポート」太陽光発電設置率(%)	92.9%	94.7%	90.0%
物流施設「ランドポート」太陽光発電量(千 kWh/年)	12,081	15,194	21,926

5) 再生可能エネルギーの利用

当社グループ事業である野村不動産ホテルズが運営する「ノーガホテル」全店、グループ会社 UHM が運営する「庭のホテル」、野村不動産(株)が開発するサービス特化型商業施設の「MEFULL(ミーフル)」の全調達電力(2020 年度 3.47GWh)について、小売電気事業者である関連会社(NF パワースービス)が提供する「CO₂ゼロプラン」を活用し、実質的に再生可能エネルギー100%を実現しており、2020 年度は計 3,732 千kwh を調達しています。また、日本橋室町野村ビルにおいては、グリーン電力を年間 100 万 KWh 購入しています。

6) ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の取組み

当社グループは、総合的な環境負荷低減の観点から、分譲マンションにおけるZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)[※]の開発に取り組んでいます。

2020年度は、経済産業省『超高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業』に「クラウドタワー亀戸クロス ゲートタワー」が、さらに、環境省「高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)支援事業」に「(仮称)神楽坂袋町計画」および「(仮称)武蔵浦和駅前計画」が採択されました。



※ ZEH(ゼッチ)(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)

外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅

☐ ZEHマンションに向けた取組み

環境性能と健康・快適を両立する「床快 full(ゆかいふる)」

ZEH-M の省エネ性能を実現するため、クラウド高田馬場、クラウドタワー亀戸クロスなどでは「床快 full(ゆかいふる)」を採用しています。「床快 full(ゆかいふる)」は、二重床を冷暖房と換気の経路に利用して住戸全体にエアコンの風と新鮮な外気を送ることで、24時間 365 日、住戸全体を快適に保ち、ヒートショックや熱中症のリスクを軽減する等健康維持に寄与します。また、外出時には、通常より設定温度を緩和したモードでの運転を併用することで、省エネで快適性を維持し、エネルギー効率を高めた暮らしを実現します。



クラウド高田馬場およびクラウドタワー亀戸クロスにおける概念図

7) 芝浦一丁目プロジェクトにおける取組み

芝浦一丁目プロジェクトとは、東京都港区におけるオフィス・商業・ホテル等の大規模複合施設の段階的な建替プロジェクトであり、国家戦略特区として認定を受けています。

同プロジェクトは、健康で快適なまちの創造をテーマに、次世代のテナントビルのあるべき姿と CO₂ 削減の両立に向けて、ウェルネスオフィスの実現、各種省エネ対策による ZEB Oriented の達成を図るとともに、将来的には再生可能エネルギー由来電力



等の導入によって、カーボンニュートラルの実現を目指しています。この計画が評価され、同プロジェクトは国土交通省・令和3年度サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)に採択されています。

8) その他個別の取組み

8-1) グリーンビルディング認証取得に関する取組み

当社グループは、新築および保有する不動産においてグリーンビルディングに関する環境認証(DBJ Green Building^{※1}、LEED^{※2}、CASBEE^{※3}、BELS^{※4} など)の取得を目指します。

【定量目標】新規に開発する固定資産・収益不動産(賃貸住宅除く)のグリーンビルディング認証取得率 100%

※1 DBJ Green Building

日本政策投資銀行が運営する認証制度。環境・社会への貢献がなされた不動産の普及を目的としている。

※2 LEED

米国グリーンビルディング協会(USGBC)が開発・運用、環境に配慮した建物に与えられる認証システム。

※3 CASBEE

建築物の環境性能を総合的に評価するシステム。一般財団法人建築環境・省エネルギー機構(IBE)などによる認証制度と自治体独自の評価制度がある。

※4 BELS

国土交通省が制定した建築物省エネルギー性能表示制度。建築物の省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定。

8-2) 商品企画・設計時の環境性能評価

当社グループは、「設計基準」「品質マニュアル」に基づき、気候変動に対応した商品・サービスを提供しています。分譲マンション「プラウド」では、断熱等性能等級4(最高レベル)[※]、ペアガラス(妻面エコガラス)・LED照明等を標準仕様とし、「環境評価&チャレンジシート」「環境&商品計画シート」を活用し環境性能向上を目指しています。

※ 断熱等性能等級:「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度で、「温熱環境」の分野の性能を表す等級

8-3) 顧客への省エネサポート

当社グループは、建物の省CO₂化を図るだけでなく、居住者やテナント企業の運営上の省エネルギー推進をサポートしています。具体的には、エネルギー使用量集計システムや「エネルギー使用量の見える化」を図るシステムの提供、「enecoQ(エネコック)」を活用した省エネルギーの実現、会員誌でのエコ情報の提供などを行っています。

8-4) フロン削減

当社グループは、気候変動およびオゾン層の破壊につながるフロンの利用量を削減するため、ノンフロン型の断熱材やノンフロン冷媒のエアコン等を使用することを「品質マニュアル」に定めています。また、施工時には、施工会社に「品質管理チェックシート」の提出を義務付け、ノンフロン材を使用していることを確認しています。

8-5) サステナブル・ファイナンスの取組み

投資家・金融機関等からのニーズに応え、グループ全体でサステナビリティ・気候変動に関する取組みを推進するため、サステナブル・ファイナンスの取組みを実施しています。

サステナビリティ・リンク・ローンの実施 (2021年7月)

野村不動産ホールディングスは、株式会社千葉銀行の協力のもとサステナビリティ・リンク・ローン(以下「SLL」)における「包括型 SLL フレームワーク」を制定し、本フレームワークに基づく調達の第一弾として、2021年7月30日に地銀広域連携「TSUBASA アライアンス」参加9行からの資金調達を実施しています。SLLは、サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット(以下「SPTs」)等の個別要件の調整・合意が必要です。本フレームワークでは、SBT 認定済の **2030 年中長期目標(2019 年度対比 2030 年度 GHG 排出総量35%削減)**を SPTs として設定し、2030 年までに目標達成することで金利優遇が受けられる仕組みです。同仕組の信頼性を担保するため、株式会社格付投資情報センターより、サステナビリティ・リンク・ローン原則への適合、及び設定した SPT の合理性について第三者評価を取得しています。

 [ニュースリリース](#)

サステナビリティボンドの発行 (2021年2月)

野村不動産ホールディングスは、環境・社会双方の課題解決に貢献する施策・プロジェクトに充当する資金の調達手段として、2021年2月に「サステナビリティボンド」を100億円発行しています。本ボンドの発行に際し、「野村不動産グループ・サステナビリティボンド・フレームワーク」を策定し、本フレームワークにもとづき調達した資金については、環境・社会の課題解決に貢献する適格事業に充当しています。同仕組の信頼性を担保するため、第三者評価機関であるヴィジオアイリス(Vigeo Eiris)、株式会社日本格付研究所(JCR)、株式会社格付投資情報センター(R&I)より、国際資本市場協会(ICMA)のサステナビリティボンド・ガイドライン等の諸原則との適合性に対する第三者評価を取得しています。

 [ニュースリリース①](#)  [ニュースリリース②](#)

[過去の特集はこちら](#)



重点テーマ 安心・安全

野村不動産グループは、建物やインフラの老朽化・陳腐化、都市機能の低下、自然災害の増加を重要な社会課題と認識し、適切な品質管理に基づく商品・サービスの提供や持続可能な街づくりによって、お客さまや地域社会の安心・安全の実現に貢献します。また、非常時にも事業や生活を継続できる職住環境づくりを推進します。

設計・施工における安心・安全品質の向上	41
運営・管理における安心・安全品質の向上	44
長寿命・高耐久化の取り組み	48
災害時の安心・安全の確保	50

グループ方針

野村不動産グループは、建物やインフラの老朽化・陳腐化、都市機能の低下、自然災害の増加を重要な社会課題と認識し、適切な品質管理に基づく商品・サービスの提供や持続可能な街づくりによって、お客さまや地域社会の安心・安全の実現に貢献します。

また、非常時にも事業や生活を継続できる職住環境づくりを推進します。



マネジメント

当社グループは、品質管理・建築統括役員が設計・施工における安心・安全品質を統括し、その配下で、住宅事業においては住宅事業本部の品質管理部長、非住宅事業においては都市開発事業本部の技術管理部長が品質管理責任者として現場レベルでの責任を担う体制で、安心・安全品質の向上を推進しています。

また、野村不動産ホールディングスおよびグループ会社の取締役などで構成される「サステナビリティ委員会」(委員長：野村不動産ホールディングス代表取締役社長 兼 グループCEO)にて、関連方針や活動計画を審議し、決定しています。同委員会では、設計・施工から運営・管理、災害時における安心・安全品質の向上についての目標を毎年設定し、進捗状況のモニタリングをしています。

設計・施工における 安心・安全品質の向上

考え方・方針
マネジメント
目標・実績
取り組み

運営・管理における 安心・安全品質の向上

考え方・方針
マネジメント
目標・実績
取り組み

長寿命・高耐久化の 取り組み

考え方・方針
マネジメント
目標・実績
取り組み

災害時の安心・ 安全の確保

考え方・方針
マネジメント
目標・実績
取り組み

設計・施工における安心・安全品質の向上

考え方・方針

グループ方針(安心・安全)

グループ方針に則り、設計・施工においては、設計会社・施工会社などのサプライヤー、行政と協働し、設計基準や品質マニュアルの遵守と厳格な品質管理によって、安心・安全品質の向上を目指しています。

マネジメント

マネジメント(安心・安全)

目標・実績

目標

当社グループは、設計・施工における安心・安全品質の向上のため、設計基準・品質マニュアルの遵守と品質管理を目指します。

実績

「設計基準」「品質マニュアル」遵守率

	2018年度	2019年度	2020年度
住宅部門における設計基準・品質マニュアルの遵守(%)	100	100	100
都市開発部門における設計基準・品質マニュアルの遵守(%)	100	100	100

※ 主な対象商品:分譲住宅、戸建、賃貸マンション、オフィスビル、商業施設、物流施設、ホテルなど

安全に関する課題への対応

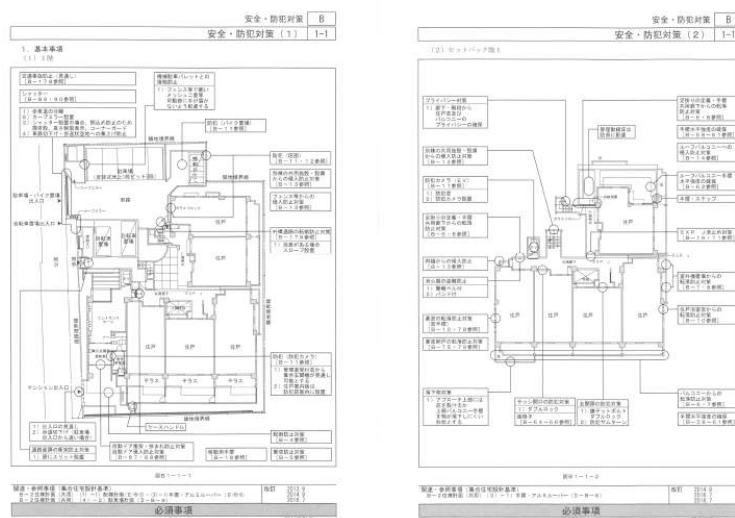
当社グループは、お客さまの安全を守るため、建築基準法・消防法などの関係法令、自社の品質基準などに対して違反などがあれば、迅速に必要な対策を講じます。

2020年度は、安全に関する関連法令違反や自社基準への重大な違反はありませんでした。

取り組み

「設計基準」「品質マニュアル」の遵守

当社グループは、建物の設計・施工における安心・安全品質を確保するため、シリーズで展開する住宅部門および都市開発部門の商品について、「設計基準」（構造・建築・設備・電気）および「品質マニュアル」を策定し、設計や仕様について定めています。これらは、設計会社や施工会社などのサプライヤーにも配布し、遵守徹底されます。また、当基準やマニュアルについては、適宜見直しを図ることで、より高い安全・安全品質の確保に努めております。



「ブラウド」の設計基準（一部）

建設現場における品質管理の徹底

取引先・パートナー企業への品質管理徹底の要請

当社グループは、建設現場における品質の確保・向上を徹底するために、「野村不動産グループ 調達ガイドライン」に「品質の確保・向上」の項目を定め、取引先・パートナー企業に対して、その趣旨へのご理解と協力を要請しています。

2021年からは「野村不動産グループ 調達ガイドライン」の遵守状況の調査を開始しました。サプライヤーリスクの特定と改善対応に努め、設計・施工過程で一貫した品質管理を行っています。

☐ 「野村不動産グループ 調達ガイドライン」

品質管理の実施

当社グループは、建築工事の主要段階において、「設計基準」「品質マニュアル」の遵守、施工状況の確認や工事の進捗について、野村不動産の品質管理担当技術者が確認を行います。

また、建築現場で発生した事故や不具合については、品質管理責任者および品質管理・建築統括役員に報告され、内容と対応については、定例会議やイントラネットで共有し、再発防止を図っています。



建設現場における品質管理検査

設計・施工に関する研修

設計・施工における安心・安全品質を確保するために、住宅部門および都市開発部門それぞれで能力・技術の向上に努めています。また、近年建設業就業者の高齢化が進み、品質確保のためには次世代への技術継承が課題となっています。当社グループの施工現場も例外ではなく、若年層の担い手確保や育成にも注力しています。

品質管理技術の研修

当社グループは、品質管理技術を共有し、向上を図ることを目的に、住宅部門では「プラウドクオリティ会議」、都市開発部門では「技術者会議」を年に1回開催しています。これらの会議は、「設計基準」「品質マニュアル」の更新内容、設計・施工上の課題や先進事例の共有を通じて、若手社員に知見やノウハウを伝授する場にもなっています。2020年度は全国の建築・品質管理担当者が参集し、「プラウドクオリティ会議」にはおよそ約230名、「技術者会議」には約130名が参加しました。

一級建築士の育成

当社グループは、安心・安全品質を実現するために、一級建築士資格の取得を促進しています。2021年4月1日時点の野村不動産の一級建築士資格取得者は199名で、従業員全体の9.5%にあたります。

運営・管理における安心・安全品質の向上

考え方・方針

グループ方針(安心・安全)

グループ方針のもと、サプライヤーと協働し、管理品質の向上とアフターサービスの充実によって、運営・管理における安心・安全品質の向上を目指します。

マネジメント

マネジメント(安心・安全)

目標・実績

目標

当社グループは、運営・管理における安心・安全品質向上のため、管理品質の向上とアフターサービスの拡充を目指します。

実績

「ビル管理品質評価ガイドライン」適合率、「NEXT PASS10」加入率

	2018年度	2019年度	2020年度
管理物件における 「ビル管理品質評価ガイドライン」の 適合率※1(%)	86	—※2	70
「NEXT PASS10」加入率(%)	80	77	75

※1 適合率:複数物件を抽出し、ガイドライン記載の評価項目に対する適合項目数を調査しています。なお、2020年度より、関連法改正を踏まえたより高い管理品質を維持、向上できるように評価項目数を大幅に増加させるとともに、適合ラインの引き上げを実施しています。

※2 2019年度は新型コロナウイルスの感染拡大防止のため適合率の調査は実施しませんでした。

安全に関する課題への対応

当社グループは、お客さまの安全を守るため、建築基準法・消防法などの関係法令、自社の品質基準などに対して違反などがあれば、迅速に必要な対策を講じます。

2020年度は、安全に関する関連法令違反や自社基準への重大な違反はありませんでした。

[詳しくはESGデータ集\(社会\)をご覧ください。](#)

取り組み

「ビル管理品質評価ガイドライン」の遵守

当社グループは、管理物件において、「ビル管理品質評価ガイドライン」を策定しています。当ガイドラインは、管理品質や法令対応、内部監査など、400項目以上で構成しています。なお、2020年度より、関連法改正を踏まえたより高い管理品質を維持、向上できるように評価項目数を約750項目まで大幅に増加させるとともに、適合ラインの引き上げを実施しています。同年度の適合率は70%でした。

ISOの取得による品質向上

当社グループは、品質に関連する国際規格の取得を推進しています。また、外部機関の内部監査員講習を受講した社員が、内部監査を実施しています。

認証組織	範囲
野村不動産	PMO事業のフィードバックとそれを確実に反映する活動
野村不動産パートナーズ	ビル部門 41物件 (建物における総合管理サービスの企画および提供) マンション部門 22部店 (巡回管理物件における設備管理・清掃・警備・保守工事サービスの提供またはマンション管理組合に対する出納／会計サービスおよび管理業務など) データセンター3物件 (設備管理・清掃・統合管理サービス)

※ ISO14001については、[環境マネジメントシステム](#)をご覧ください。

入居後の安心・安全品質の向上

アフターサービス品質向上に向けた責任者会議の実施

分譲住宅「プラウド」におけるアフターサービス品質を向上するため、年に一度「全国カスタマー会議」を実施しています。同会議は、全国のアフターサービス責任者の総勢約40名が出席し、当該年度に発生した課題、対応、対策事例を水平展開しています。



「全国カスタマー会議」

入居後の安心・安全品質を提供するための商品・サービス

居住者のお客さまの安心や安全を目的に、アフターサービスをはじめとする商品・サービスの充実に注力しています。こうした商品・サービスは、顧客満足度アンケート結果やマンションの管理組合理事会を通じた入居者の声を反映し、企画・商品化されています。これを可能にしているのは、組織同士が連携し合う風土から生まれた「製・販・管一貫体制」となります。同体制では原則として管理を外注しないことから、お客さまと多くのタッチポイントを得られ、お客さまニーズに応じた商品・サービスにつなげることができます。

サービス	概要
アフターサービス	定期アフターサービスによる不具合の補修に加え、マンションライフアドバイザーの入居後サポート（入居後1カ月間）など、入居後のさまざまな困りごとをサポートするサービスを提供
「LIVING Q CALL（リビングQコール）」の設置	「日々の暮らしの困った。どうしよう？」にお応えする、便利で安心なサポートサービス。「駆けつけ・お助けサービス」と「暮らしのサポートサービス」を提供  LIVING Q CALL
NEXT PASS 10（ネクスト・パス・テン）	分譲マンションにおける住宅設備関連機器の不具合や故障を10年間補修・保証するプログラム。5年延長できる「NEXT PASS 15」も提供 
中古住宅取引における補修・保証サービス	中古住宅の流通促進と入居後の安心・安全を目的とした、購入物件において主要設備の不具合を引き渡し後1年間修理・交換保証を行うなどの補修・保証サービスを提供

運営・管理に関する研修

運営・管理における安心・安全品質を確保するために、運営管理部門では能力・技術の向上に努めています。同部門を担う野村不動産パートナーズは、法令改正への対応を含めた技術者研修(全体会議)を年1回程度開催しており、参加者は自部門で共有するなど法令違反が生じないように取り組んでいます。なお、2020年度は約190名が参加しました。また、同社内の各本部がそれぞれで若年層向けの研修を実施しているほか、各種資格の取得を推奨しています。

野村不動産パートナーズ 主な奨励資格の取得者数(2020年3月末時点)

資格名	人数(名)	資格名	人数(名)
建築士(一級、二級)	170	マンション管理士	130
電気主任技術者(第一種、第二種、第三種)	304	管理業務主任者	641
建築施工管理技士(1級、2級)	205	宅地建物取引士	474
電気工事施工管理技士(1級、2級)	150	建築物環境衛生管理技術者	548
管工事施工管理技士(1級、2級)	189	マンション維持修繕技術者	285
土木施工管理技士(1級、2級)	29	マンションリフォームマネジャー	14
造園施工管理技士(1級、2級)	20		

長寿命・高耐久化の取り組み

考え方・方針

グループ方針(安心・安全)



建物やインフラの老朽化・陳腐化、修繕・建替ニーズの拡大、大規模地震などの自然災害の増加が懸念される中、ライフサイクルを通じてステークホルダーの皆さまに安心・安全を提供することは、当社グループの重要な責務です。当社グループは、このような認識のもと、設計会社・施工会社などのサプライヤーと協働し、建物の長寿命・高耐久化を目指します。

マネジメント

マネジメント(安心・安全)



目標・実績

目標

当社グループは、長寿命・高耐久化の取り組みを推進するため、長寿命・高耐久の商品・サービスの提供を目指します。

実績

長寿命・高耐久の商品・サービスの提供

	2018年度	2019年度	2020年度
「re:Premium(リ・プレミアム)」 工事完了件数(件)	5	17	9
「アトラクティブ 30」 採用物件数(件)	11 (1,384戸)	23 (3,211戸)	23 (2,390戸)

取り組み

大規模修繕の長周期化への取り組み

当社グループは、分譲マンションの居住者および管理組合の経済的・心理的負担を減らし、大規模修繕計画を確実に実行するために、大規模修繕の長周期化に向けた商品・サービスを提供しています。

竣工済み分譲マンションの取り組み

高齢化や空き家の増加により、修繕金の積立てが計画通りに実行出来ていないマンションは約35%にのぼるという実態があります（国土交通省調べ）。

当社グループが提供する「re:Premium(リ・プレミアム)」は、竣工済みの分譲マンション「クラウド」に大規模修繕の長周期化を図るもので、通常 12 年ごとに計画される大規模修繕工事の周期を 16～18 年に延伸し、竣工後 60 年までの「超長期修繕計画」を策定可能にします。この取り組みを通じて、建物の長寿命化や、廃棄物の削減だけでなく、ライフサイクルコストの大幅軽減により、お客さまの心理的・経済的負担を軽減することができます。このようなことから、当社グループでは、「re:Premium(リ・プレミアム)」採用物件の拡大を推進しています。

なお2020年度において、当社グループが管理受託しているコープ野村東六郷管理マンションにおいて高性能化とライフサイクルコスト低減を図る「共用部排水管改修工事」（※管種の異なる共用部分の排水管等を樹脂管へ一斉交換）が、国土交通省が支援する「マンションストック長寿命化等モデル事業」に認定されました。



出典：国土交通省「平成30年度マンション総合調査結果」

📄 ニュースリリース

新築分譲マンションの取り組み

当社グループは、新築の分譲マンションの長寿命・高耐久化を目指し、2018年度より「アトラクティブ30」を開始しました。高耐久部材・工法の採用および「re:Premium(リ・プレミアム)」の導入とともに、大規模修繕の長周期化を実現します。

📄 ニュースリリース

災害時の安心・安全の確保

考え方・方針

グループ方針(安心・安全)

異常気象や自然災害が増加する中、非常時にも安心・安全を確保できるよう対策を立てておくことは、当社グループにとって重要な責務です。当社グループは、このような認識のもと、消防や行政、防災の専門家などと協働し、災害時の安心・安全の確保に努めると共に、万が一の時もその影響を最小限に抑え、生活や事業を継続できるよう防災に取り組んでいます。

マネジメント

マネジメント(安心・安全)

目標・実績

目標

当社グループは、災害時もステークホルダーの安心・安全を確保するため、防災対策の拡充を目指します。

実績

防災・防犯対策の拡充

	2018年度	2019年度	2020年度
管理物件の防災訓練実施率(%)	94	93	94
帰宅困難者等一時受入施設数等(件)	7	8	10

※ 注釈がない場合、報告対象範囲は当社グループになります。

取り組み

災害に備えた設計・施工

当社グループは、独自の「品質マニュアル」を設計会社や施工会社に展開の上、震災、火災、水害等のリスクに配慮し、施工計画に反映しています。また建設にあたり土地の地盤調査を実施し、その立地に適するような施工計画にすることで、建物の安全性を確保しています。

 震災	施工計画の段階で、地盤調査を実施し、検証結果を構造設計に反映。建物の条件に準じて、液状化や免震・制振の対策を実施
 火災	消防法に則り、共用部分に屋内消火設備等を設置、占有部分には消火器配備や自動火災報知設備等を設置 ※ 物件により設置内容は異なります
 水害	地域のハザードマップで浸水履歴や被害の危険性についての確認の上、建物の最下階床レベルの設定や防潮板・土のう配備などの水害対策を実施。分譲住宅購入のお客さまには、ハザードマップを重要事項説明書に添付 ※ 対策内容は物件により異なり、該当しない地域では実施していません。

防災コンセプト「住まいの防災」の推進

当社グループは、分譲住宅における防災方針として、「住まいの防災」を定めています。
「マンションは災害に備える住まい」でなければならないという防災思想のもと、野村不動産ではマンションの計画時からご入居後までを視野に入れたあらゆる震災・火災・水害などの防災対策を講じています。さらに、居住者同士が有事の際に相互に助け合えるコミュニティ形成を推進するなど、災害に対する意識の醸成を重視しています。



概念図

☐ 住まいの防災

「災害対策本部設置訓練」の実施

野村不動産グループは、首都直下地震を想定した事業継続計画（BCP）を策定し、年に一度野村不動産ホールディングス代表取締役社長を本部長とする「災害対策本部設置訓練」を実施しています。

☐ 事業継続計画（BCP）

「災害時連絡訓練」および「災害対策本部設置訓練」の実施

野村不動産パートナーズは、お客さま（居住者・テナント企業・施設利用者）の災害時の安心・安全とテナント企業の早期の事業復旧に備え、「災害時連絡訓練」（毎月実施）および「災害対策本部設置訓練」（年に1度）を実施しています。



災害対策本部設置訓練

【災害対策本部設置訓練の概要】

- ・災害対策本部設置の流れと活動内容の確認
- ・復旧状況に応じた災害対策本部活動内容の確認
- ・管理物件の被害状況の把握と集計
- ・管理現場から災害対策本部への情報伝達訓練

管理物件における防災支援

当社グループは、災害時の安心・安全を確保する取り組みとして、管理物件（住宅・オフィスビル・商業施設・物流施設など）において、居住者や管理組合、テナント企業、施設利用者に対し、防災支援を行っています。

【主なサポート】

- ・防災訓練の実施
- ・防災倉庫の整備・防災組織の組成と運営支援
- ・防災対応マニュアルの整備
- ・消防・防災計画書の作成支援
- ・防災ガイドブックの配布



見せる防災：居住者が目にする場所に防災備品を展示
※イメージパース

在宅避難に備える「見せる防災・しまう防災」

コロナ禍の影響もあり、災害時でも自宅で居住が継続可能な場合に、在宅避難を奨励する自治体※が増加しています。また、一部マンションからの、防災倉庫の場所や内容物がわからないという声に応えるべく、災害への備えをより身近なものにする取り組み「見せる防災・しまう防災」の導入を開始します。

※ 参照先 東京都☐ 「東京防災」

テナント企業のための防災拠点を設置

当社グループは、オフィスビル「PMO（プレミアム・ミッドサイズ・オフィス）」の防災およびBCP（事業継続計画）の拠点として、「N-FORT（エヌ・フォート）」（東京都中央区）を設置しています。有人による対応、および72時間対応可能な非常用発電機と2,000人分の非常食を備え、PMOシリーズ全体のBCPを強化しています。



「N-FORT（エヌ・フォート）」に
設置された備蓄品

☐ PMOにおける防災対策

災害時の被災者受け入れ

有事の際、マンションや施設そのものの防災対応力向上に加え、自治体との連携・地域とのつながりを強化しており、その一環として、当社グループ並びに運用するファンドが所有（区分所有）する建物や、当社グループが運営する施設等を地域の防災拠点として機能させる取り組みを推進しています。

地域に向けた防災に関する主な取り組み例

- ・地域の防災拠点：災害時帰宅困難者一時受入場所の設定（一時休憩、水、トイレ、情報提供等）
- ・地域防災倉庫：マンションの敷地内に災害用格納庫（防災備蓄倉庫）を設置
- ・防災井戸：災害発生で水道供給が停止した際、近隣住民利用が可能
- ・マンホールトイレ：災害発生で上下水道供給が停止した際、近隣住民利用が可能
- ・かまどスツール（ベンチ）：災害発生でガス供給が停止した際、近隣住民利用が可能



重点テーマ 環境

野村不動産グループは、気候変動や天然資源の枯渇、水資源不足、生態系の崩壊を重要な社会課題と認識し、省エネルギー・低炭素社会への取り組みや再生可能エネルギーの活用、適切な資源利用などの環境に配慮した街づくりを通じて、持続可能な社会の実現に貢献します。また、環境法令・規制を遵守し、適切な環境マネジメントを推進します。

環境マネジメントの高度化	57
気 候 変 動 へ の 対 応	62
効 率 的 な 水 資 源 の 利 用	71
生 物 多 様 性 へ の 配 慮	73
適 切 な 資 源 利 用 と 汚 染 防 止	77

グループ方針

野村不動産グループは、気候変動や天然資源の枯渇、水資源不足、生態系の崩壊を重要な社会課題と認識し、省エネルギー・低炭素社会への取り組みや再生可能エネルギーの活用、適切な資源利用などの環境に配慮した街づくりを通じて、持続可能な社会の実現に貢献します。また、環境法令・規制を遵守し、適切な環境マネジメントを推進します。



マネジメント

当社グループでは、野村不動産ホールディングス代表取締役社長 兼 グループCEOを責任者として据え、グループ全体で環境に関する取り組みを進めています。

また、野村不動産ホールディングスおよびグループ会社の取締役などで構成する「サステナビリティ委員会」(委員長:野村不動産ホールディングス代表取締役社長 兼 グループCEO)にて、関連方針や活動計画を審議し、決定しています。同委員会では、環境マネジメント、気候変動、効率的な水資源の利用、生物多様性への配慮、適切な資源利用と汚染防止について目標を設定し、進捗状況をモニタリングしています。

また、同委員会の下部組織として、品質管理・建築統括役員が責任者を務める [環境分科会](#) を設置しています。この分科会は、テーマに関連する事業部門のメンバーで構成しており、適宜開催しています。2020年度は2回開催し、CO₂排出量の削減や再生可能エネルギーの活用を主たるテーマに検討を重ね、全社的な取り組みにつなげています。

環境マネジメントの高度化

考え方・方針
マネジメント
目標・実績
取り組み

気候変動への対応

考え方・方針
マネジメント
目標・実績
取り組み

効率的な水資源の利用

考え方・方針
マネジメント
目標・実績
取り組み

生物多様性への配慮

考え方・方針
マネジメント
目標・実績
取り組み

適切な資源利用と汚染防止



考え方・方針

マネジメント

目標・実績

取り組み

環境マネジメントの高度化

考え方・方針

グループ方針(環境)

グループ方針で掲げた考えの下、グループ全体で環境問題への意識を高めるとともに、環境法令の遵守やサプライヤーマネジメント、環境認証の取得などを通じて、環境負荷の低減を図っています。

特に下記5つの項目を重要であると考え、「調達」「自社活動」「商品・サービス」といったサプライチェーン上で、テナント企業やサプライヤーをはじめとするステークホルダーの皆さまと取り組みを強化しています。

- 環境マネジメントの高度化
- 気候変動への対応
- 効率的な水資源の利用
- 生物多様性への配慮
- 適切な資源利用と汚染防止

また、これらの重要項目への対応をさらに推進するため、国連グローバル・コンパクトに2019年5月に署名しました。同イニシアチブの原則に基づき、気候変動の緩和など環境問題に対して予防原則的アプローチを支持し、積極的に環境問題に対する責任を果たしていきます。

マネジメント

マネジメント(環境)

目標・実績

目標

当社グループでは、新築および保有する不動産においてグリーンビルディングに関する環境認証(DBJ Green Building^{※1}、LEED^{※2}、CASBEE^{※3}、BELS^{※4}など)の取得を方針化しており、定量的には、以下2点の目標を定めております。

【定量目標】

新規に開発する固定資産・収益不動産（賃貸住宅除く）における環境認証取得率100%

野村不動産マスターファンド投資法人(NMF)保有物件のグリーン認証（3★相当以上）取得割合70%
（2030年度までに）

実績

ISO140001認証取得率（カバー率：18.6%※¹）

社名	拠点名	登録活動範囲	認証機関	認証取得日
野村不動産 パートナーズ	横浜事業部 横浜ビジネスパーク事業所（A1・A2・A3・C1・C2・C3棟）	建物総合管理サービス（設備管理・清掃・警備）の企画及び提供	一般財団法人 日本品質保証機構	2004年3月5日 （JQA-EM3815）

※ 1 当社グループの2020年度末時点の賃貸可能床面積827,737㎡を分母とし、横浜ビジネスパークの対象事業所の床面積154,103㎡を分子としております。

グリーンビルディング環境認証取得率

種別	2018年度	2019年度	2020年度
業務系収益不動産における取得率 （新規開発・申請中含む）	100%	100%	100%

環境認証取得案件一覧（2020年度）

認証名	該当物件	
DBJ Green Building認証	【オフィスビル】	PMO神田岩本町II PMO浜松町II PMO渋谷II H ¹ O平河町 H ¹ O澁谷神南 H ¹ O神田
	【商業施設】	MEFULL浦和 GEMS AOYAMA CROSS GEMS川崎 GEMS中目黒 MEFULL千歳烏山（2021年度に取得予定） GEMS広尾、（2021年度に取得予定） SoCoLA用賀（2021年度に取得予定）
	【物流施設】	Landport青梅III（倉庫棟） Landport 東雲

エネルギー性能に関する認証の取得数

種別	2018年度	2019年度	2020年
取得件数	9件	14件	17件(内、3件は2021年度に取得予定)

認証名	該当物件
BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)	上述15物件 +2物件(NOHGA HOTEL秋葉原東京、リース型ホテル京都堀川五条)

※1 DBJ Green Building

環境・社会への貢献がなされた不動産の普及を目的として、日本政策投資銀行が運営する認証制度。

※2 LEED

米国グリーンビルディング協会(USGBC)が開発・運用している、環境に配慮した建物に与えられる認証システム。

※3 CASBEE

建築物の環境性能を総合的に評価するシステム。一般財団法人建築環境・省エネルギー機構(IBE)などによる認証制度と自治体独自の評価制度がある。

※4 BELS

国土交通省が制定した建築物省エネルギー性能表示制度。建築物において、省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する。

NMF保有物件のグリーン認証(3★相当以上)取得割合

対象	物件数(棟)	延床面積(m ²)	比率(%)
グリーン認証 (3★相当以上)	60	1,320,739.36	56.3
全体	283	2,347,464.97	100

※ グリーン認証(3★相当以上)とは、GBJ Green Building認証3★以上又はBELS認証3★以上又はCASBEE不動産B+以上をいいます。また、底地物件を除く保有物件をベースとし、延床面積をベースとします。なお、取得状況(全体数値)は、2021年8月31日時点の数値を記載しています。

環境コンプライアンス

当社グループでは、2020年度、商品・サービスに関わる製造過程・販売・管理のすべてにおいて、環境に関する法令違反など(汚染・水利用含む)はありませんでした。また外部からの告発なども受けていません。

取り組み

環境マネジメントシステム

当社グループは、国際的に認められた環境マネジメントシステム(EMS)を活用し、環境の取り組みを高度化しています。

野村不動産パートナーズの横浜事業部 横浜ビジネスパーク事業所(A1・A2・A3・C1・C2・C3棟)は、環境マネジ

メントシステムの国際規格である「ISO14001」の認証を取得し、廃棄物の減量化および資源リサイクル、省エネルギー対策などを行っています。認証取得している事業所においては、年に1回の内部監査および外部認証機関の審査を実施し、EMSの適合状況、環境法令の遵守状況、環境汚染対策の有効性などを確保しています。

サプライヤーにおける環境マネジメント

当社グループは、「野村不動産グループ調達ガイドライン」を策定し、サプライヤーの皆さまとともに環境問題に取り組んでいます。特に環境リスク低減に向け、主要サプライヤー10社に対して調達ガイドラインの遵守状況に関するヒアリングを通じて、サプライヤー評価を実施しております。2020年度環境面のリスクがあると特定されたサプライヤーは0件でした。今後は、対象範囲を300社程度拡大し、取り組みの推進を図っていきます。

【野村不動産グループ調達ガイドライン(環境部分抜粋)】

環境への配慮

- ・ 持続可能な社会を構築するため、環境負荷低減に向けて継続的な改善に努める。
- ・ 事業活動を行う国や地域における環境法規制を遵守する。
- ・ 商品・製品・サービスのライフサイクルを通じて、温室効果ガス及び汚染物質の排出削減、省資源に取り組む。
- ・ 有害化学物質について、適正な管理を行うとともに、使用量の低減に努める。
- ・ 廃棄物の削減と適正な管理に努める。
- ・ 周辺環境や生物多様性に配慮した開発、緑化の実施に努める。
- ・ 原材料調達において、生物多様性保全と資源の持続可能な利用に配慮する。特に木材について、違法伐採された木材が使用されないよう適切な注意を払うとともに、再生材、認証材などの持続可能な方法で生産された木材を活用するよう努める。

設計・施工段階における環境対応

当社グループは、分譲住宅・賃貸オフィスなどの設計・施工段階において、環境性能の仕様についても定めた「設計基準」「品質マニュアル」に基づき、環境対応を行っています。

📄 [「設計基準」「品質マニュアル」の詳細はこちら](#)

開発物件における環境性能評価

当社グループは、住宅事業における分譲マンション「プラウド」の開発にあたり、事業推進担当者に「環境&商品計画シート」の提出を義務付け、住宅の環境性能および品質の向上を図っています。また、都市開発事業におけるオフィスビル、商業施設、物流施設の開発にあたり、事業推進担当者に「サステナビリティ評価シート」の提

出を義務付け、各開発案件の環境性能および品質の定量化を図っております。

【環境&商品計画シート(抜粋)】

- UA値※1、BEI値※2の記載
- 環境認証取得有無、省エネ設備、創エネ設備の記載
- 「安心・安全」「環境」「コミュニティ」「健康・快適」を網羅
- コミュニティデザイン・ユニバーサルデザインの推進

※1 UA値:コンクリート、断熱材、サッシ等の断熱性能

※2 BEI値:外皮性能に加え、暖冷房や給湯など設備機器も含めた、建物全体の省エネルギー性能

木造住宅密集地の再開発

野村不動産では、木造住宅が密集し細分化された地区内の宅地を共同化し高度利用することによって、地区全体の不燃化を促進するなどの配慮をした再開発を行っています。

2019年には、「特定都市再生緊急整備地域」に指定された、豊島区の池袋副都心の再開発について、木造住宅密集地域の解消を通じて、防災性の向上および道路整備と地域に開かれた地区広場の新設、子育て支援施設などの整備を行いました。

環境教育

階層別研修(グループ新入社員研修、グループ基幹職研修)のプログラムの一つとして毎年全社員に対して環境に関する教育を行うほか、社内報などに環境課題に関する取り組みを掲載することで、社員の環境に対する意識啓発を促しています。また、グループ各社の建築・商品設計・技術担当者などで構成される環境分科会においては、環境課題、最新の環境関連技術の共有などを実施しています。

環境分科会(2021年4月時点)

担当役員	野村不動産ホールディングス 品質管理・技術統括役員 他
担当部店	野村不動産 商品戦略部、品質管理部、技術管理部、建築部 建築企画部 野村不動産パートナーズ 環境技術部
事務局	野村不動産ホールディングス サステナビリティ推進部

気候変動への対応

考え方・方針

グループ方針(環境)

グループ方針で認識した社会課題解決のため、ステークホルダーの皆さまと協働し、サプライチェーン全体で、エネルギー消費量・CO₂排出量の削減や再生可能エネルギーの活用その他、低炭素・脱炭素型商品・サービスの提供を進めていきます。

マネジメント

マネジメント(環境)

目標・実績

目標

当社グループでは、気候変動への対応を進めるために、次の3つの目標を掲げています。

目標1. CO₂排出量の削減

【中長期目標】

[Scope1・2](#) および [3\(カテゴリ1・11\)](#) ※の排出量を、総量で2019年度比、2030年までに35%削減する。
(2020年11月SBT (Science Based Targets) 認定取得済)

【短期目標】

[Scope1・2](#) および [3\(カテゴリ1・11\)](#) の排出量を、総量で2019年度比、2025年までに15%削減する。

※ 燃料の燃焼などの直接排出量 Scope2: 自社で購入した電気・熱の使用に伴う間接排出 Scope3: Scope 1・2以外の間接排出量

※ Scope3については、カテゴリ1(建物の建設時等)およびカテゴリ11(販売した商品の使用時)を対象としており、2020年度実績で、Scope3の約88.45%をカバーしています。

目標2. エネルギー使用量の削減

目標3. 太陽光発電の促進

実績

実績1. CO₂排出量の削減

Scope1・2(当社グループ)

(単位:t-CO₂)

	2018年度	2019年度	2020年度
Scope1	24,018	23,627	20,119
Scope2	136,569	126,960	112,087
Scope1+2	160,586	150,588	132,206
Scope1+2原単位 (kg-CO ₂ /m ² ・年)	80.70	74.06	63.56

※ 2018年度は190施設1,989,974m²、2019年度は183施設2,033,422m²、2020年度は191施設2,079,952m²を対象としています。

参考:Scope1,2用途別延床面積

	2019年度	2020年度
合計(m ²)	2,033,422	2,079,952
オフィス	1,423,113	1,447,598
フィットネス	127,295	130,130
商業施設	347,445	362,504
ホテル	64,469	68,620
物流施設	49,547	49,547
駐車場	17,141	17,141
研修センター	654	654
熱供給	3,758	3,758

参考:Scope1,2用途別施設数

	2019年度	2020年度
合計(棟)	183	191
オフィス	104	110
フィットネス	45	48
商業施設	15	13
ホテル	12	13
物流施設	1	1
駐車場	4	4
研修センター	1	1
熱供給	1	1

Scope3(当社グループ)

(単位:t-CO₂)

カテゴリ		2019年度	2020年度
1	購入した製品・サービス	969,704	453,707
2	資本財	71,164	97,862
3	Scope1,2に含まれない燃料及びエネルギー関連活動	27,473	24,854
4	輸送、配送(上流)	4,081	3,164
5	事業から出る廃棄物	6,858	5,317
6	出張	1,421	936
7	雇用者の通勤	2,395	2,409
8	リース資産(上流)	-	-
9	輸送、配送(下流)	-	-
10	販売した製品の加工	-	-
11	販売した製品の使用	2,203,005	834,184
12	販売した製品の廃棄	62,603	19,605
13	リース資産(下流)	19,011	14,025
14	フランチャイズ	-	-
15	投資	-	-
合計		3,367,714	1,456,063

※ カテゴリ8については、Scope1・2に含めて算定しています。

※ その他、数値の記載の無いカテゴリについては、排出源が存在しません。

実績2. エネルギー使用量の削減

エネルギー消費量実績(当社グループ)

	2018年度	2019年度	2020年度
エネルギー消費量(MWh/年)	445,772	422,490	381,817
原単位エネルギー消費量(MWh/m ² ・年)	0.224	0.208	0.184

※ 2018年度は190施設1,989,974m²、2019年度は183施設2,033,422m²、2020年度は191施設2,079,952m²を対象としています。

実績3. 太陽光発電の促進

ランドポートにおける太陽光発電設置率および発電量

	2018年度	2019年度	2020年度
物流施設「ランドポート」 太陽光発電設置率(%)	92.9	94.7	90.0
物流施設「ランドポート」における 太陽光発電量(千kWh/年)	12,081	15,194	21,926

SBT (Science Based Targets) 認定取得

野村不動産ホールディングスは、2020年11月24日、CO₂排出量削減目標に関し、国際的イニシアチブSBT (Science Based Targets) 認定を取得しました。



TCFD (気候関連財務情報開示タスクフォース) 提言に賛同

野村不動産ホールディングスおよび野村不動産投資顧問は、気候変動は事業継続に大きな影響を及ぼす重要な経営課題であると認識しており、さらに取り組みを推進するためTCFD(気候関連財務情報開示タスクフォース)への賛同を表明しました。



[📄 特集 TCFD](#)

気候変動のリスク管理

当社では、TCFDに基づき、気候変動のリスク管理を行っています。リスク管理を含めた気候変動に関する事項は、取締役会・経営会議が監督するとともに、下部組織であるサステナビリティ委員会・リスクマネジメント委員会で都度審議しています。

サステナビリティ委員会は、気候変動関連のグループ全体の方針・目標等について審議を行い、グループ全体の気候変動リスク(および機会)を審議しています。

リスクマネジメント委員会では、リスクの適切な管理・運営を行うために策定された「リスク管理規程」に基づき、リスク管理を行っています。気候変動による事業環境の変化に伴うリスクや、自然災害に伴うリスクについても主要なリスクと特定し、リスクマネジメント委員会で審議、および対応策の協議を行っています。

両委員会の審議内容については、定期的に取り締役会へ報告しています。

また、サプライチェーン上における環境リスク低減に向け、調達ガイドラインの遵守状況に関するヒアリングなどを通じ、サプライヤーリスク評価および管理を行っています。

[📄 環境マネジメント](#)

[📄 リスクマネジメント体制の詳細](#)

物理的リスクへの対応

当社グループは、自然災害の増加など気候変動における物理的リスクの当社グループへの影響を特定し、リスクへの対応を進めています。

台風、洪水、集中豪雨などの災害発生に伴う損失や、気温上昇による不動産の鑑定評価への影響などについて特定をしています。

これらのリスクに対応するため、不動産開発にあたっては、各自治体が発行する災害予測であるハザードマップを確認し、「品質マニュアル」に基づき集中豪雨対策や浸水対策などを行っています。また、事業継続計画(BCP)に基づき、災害時も被害を最小限に抑え、お客さまの安心・安全の確保を目指します。

なお、分譲住宅購入のお客さまには、ハザードマップを重要事項説明書に添付しています。

ZEHに向けた取り組み

当社グループは、総合的な環境負荷低減の観点から、分譲マンションにおけるZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)※の開発に取り組んでいます。2020年度は、経済産業省『超高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業』に「プラウドタワー亀戸クロスゲートタワー」が、さらに、環境省「高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)支援事業」に「(仮称)神楽坂袋町計画」および「(仮称)武蔵浦和駅前計画」が採択されました。

※ ZEH(ゼッチ)(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス): 外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅

ZEHマンションに向けた取り組み

商品企画・設計時の環境性能評価

当社グループは、「設計基準」「品質マニュアル」に基づき、気候変動に対応した商品・サービスを提供しています。分譲マンション「プラウド」では、断熱等性能等級4※、ペアガラス(妻面エコガラス)・LED照明設置などを標準仕様とし、「環境&商品計画シート」を活用して環境性能向上を目指しています。

※ 断熱等性能等級:「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度で、「温熱環境」の分野の性能を表す等級

「分譲マンションにおける環境性能評価」

フロン削減

当社グループは、オゾン層の破壊につながるフロンの利用量を削減するため、ノンフロン型の断熱材やノンフロン冷媒のエアコンなどを使用することを「品質マニュアル」に定めています。

また、施工時には、施工会社に「品質管理チェックシート」の提出を義務付け、ノンフロン材を使用していることを確認しています。

高効率電力の調達と供給

当社グループは、高圧一括受電サービスとICT(情報通信技術)を活用し、電力消費のピークを抑制するエネルギーマネジメントシステム「enecoQ(エネコック)」を、分譲マンション「クラウド」で提供するとともに、当システムで培った需要予測モデルを基に、電力調達を効率的に行っています。

第三者保証

野村不動産ホールディングスは、ロイド レジスター クオリティ アシュアランス リミテッド(以下、LR)より、環境データの保証を取得しています。

 [LR独立保証証明書](#)

スマートコミュニティの連携・協力

野村不動産は、「クラウドシティ日吉」において、関電不動産開発、パナソニック ホームズ、関西電力、東京ガスとスマートコミュニティの連携に関する協定を締結しています。

本計画では、エリア全体でのエネルギーマネジメントにより、CO₂排出量の削減および災害時の電力供給を可能にしています。



クラウドシティ日吉

分譲マンションのCO₂削減を実現する「床快full(ゆかいふる)」

野村不動産は、CO₂削減や健康で快適な暮らしを実現するための空調システム「床快full(ゆかいふる)」を開発し、1,000戸以上に導入しています。

なお、シンプルな空調システムと、温度制御や快適さの標準化を両立させる技術が認められ、2020年度グッド

デザイン賞ベスト100に選出されました。

☐ ニュースリリース

再生可能エネルギーの活用

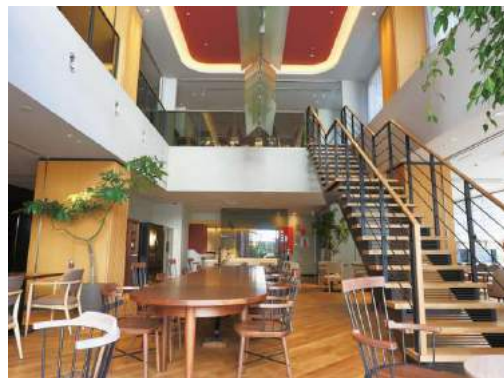
当社グループは、太陽光発電事業による再生可能エネルギーの活用を推進しています。物流施設「Landport(ランドポート)」において、2021年3月時点、累計18棟に太陽光パネルを設置し、ポートフォリオ全体における発電量は21,926kWh/年でした。

また、野村不動産グループの各ホテル(NOHGA HOTEL UENO TOKYO、NOHGA HOTEL AKIHABARA TOKYO、庭のホテル東京)では公益財団法人日本環境協会エコマーク事務局が認定するエコマークを取得したほか、再生可能エネルギーで全電力を調達するなどグリーン電力化を推進しています。

☐ NOHGA HOTEL UENO TOKYOの地球環境への取り組み



Landport 柏沼南



NOHGA HOTEL UENO TOKYO

お客さまへの省エネサポート

当社グループは、建物の省CO₂化を図るだけでなく、居住者やテナント企業の運営上の省エネルギー推進をサポートしています。

具体的には、エネルギー使用量集計システムや「エネルギー使用量の見える化」を図るシステムの提供、「enecoQ(エネコック)」を活用した省エネルギーの実現、会員誌でのエコ情報の提供などを行っています。

気候変動に関連するイニシアチブへの参加

当社グループは、関連する国際的なイニシアチブや、業界団体における枠組みに参加し、気候変動への対応に積極的に取り組んでいます。

当社グループは、国連グローバル・コンパクトに2019年5月に署名しました。同イニシアチブの原則に基づき、気候変動の緩和などの環境課題に対して予防原則的アプローチを支持し、当社グループ一丸となり積極的に環境課題に対し責任を果たしていきます。

不動産協会「不動産業における環境自主行動計画」の支持

当社グループは、会員である一般社団法人不動産協会の定める環境自主行動計画に従い、その不動産業界における環境目標を支持し、求められる法令の基準以上のCO₂排出量の削減に取り組むことにより、気候変動への対策を推進していきます。

効率的な水資源の利用

考え方・方針

グループ方針(環境)



グループ方針の認識とともに、水不足・水質汚濁に伴う輸入資材のコスト増、気候変動や異常気象による水の調達困難など、今後事業への影響が大きくなる可能性があり、国内外での不動産事業や街づくり、スポーツクラブの運営など、事業活動において多くの水資源を利用している当社グループにとって経営課題の一つとして認識しています。

このような認識のもと、当社グループは、設計会社・施工会社などのサプライヤーと協働し、効率的な水資源の利用につながる設備投資や商品・サービスの提供を行います。

マネジメント

マネジメント(環境)



目標・実績

目標

当社グループでは、水使用量の削減を目指します。

実績

取水量・排水量・水消費量(単位:m³/年)

		2018年度	2019年度	2020年度
取水量		2,062,756	2,287,731	1,698,073
	上水	1,784,612	2,017,367	1,395,108
	中水	101,750	103,768	161,533
	井水	176,393	166,596	141,432
原単位水取水量(m ² /m ² ・年)		1.03	1.01	0.71
排水量(下水)		1,938,782	2,179,558	1,398,456
水消費量		123,974	108,173	299,617

※ 2018年度は190施設2,010,041m²、2019年度は190施設2,261,122m²、2020年度は205施設2,406,444m²を対象としています。

取り組み

新築物件および改修工事における節水機器の採用

当社グループは、分譲住宅・オフィスビル・商業施設・物流施設などの開発にあたり、「設計基準」「品質マニュアル」の規程に従い、節水・節湯機器を標準装備しています。

また、改修工事においても、節水機器への設備更新を計画的に行っています。

☐ [「設計基準」「品質マニュアル」の詳細はこちら](#)

生物多様性への配慮

考え方・方針

グループ方針(環境)

グループ方針で認識した社会課題、生態系の崩壊は、お客さま(居住者・テナント企業・施設利用者)をはじめとするステークホルダーの皆さまの生活環境や事業環境を悪化させるリスクにつながります。当社グループは、設計・施工会社などのサプライヤーと協働し、自然との共生を目指した不動産開発や資材調達を通じて生物多様性への影響の低減と保全に努めています。

マネジメント

マネジメント(環境)

目標・実績

目標

当社グループは、生物多様性に配慮した持続可能な取り組みを推進するために、特に配慮が必要な地域を特定した上で生物多様性認証の取得の促進を図っております。

実績

生物多様性認証(ABINC/JHEP/SEGES)取得数

	2018年度	2019年度	2020年度
新規開発物件における取得数	2件	0件	2件

取り組み

生物多様性に関するイニシアチブと認証状況

「経団連生物多様性宣言イニシアチブ」への賛同

当社グループは、2019年度に「経団連生物多様性宣言イニシアチブ」への賛同を表明しました。生物多様性への取り組みは、不動産開発や街づくりに携わる当社グループにとって重要な経営課題と考え、自然環境や生態系へ配慮した取り組みを推進していきます。

生物多様性認証の取得

当社グループは、新築および保有する不動産において生物多様性に配慮した緑地づくりなどに取り組む集合住宅やオフィスビルなどを評価・認証する制度である「ABINC 認証(いきもの共生事業所®認証)」※1、「JHEP(ハビタット評価認証制度)」※2、「SEGES(社会・環境貢献緑地評価システム シージェス)」※3などの生物多様性認証の積極的な取得を目指しています。

※1 「ABINC 認証(いきもの共生事業所®認証)」

(一社) 企業と生物多様性イニシアティブ(JBIB)が作成した「いきもの共生事業所®推進ガイドライン」に基づき、生物多様性に配慮した緑地づくりなどに取り組む集合住宅やオフィスビルなどを評価・認証する制度

※2 「JHEP(ハビタット評価認証制度)」

(公財) 日本生態系協会が運営し、生物多様性の保全や回復に資する取り組みを定量的に評価・認証する制度

※3 「SEGES(社会・環境貢献緑地評価システム シージェス)」

(公財) 都市緑化機構が運営し、企業緑地の保全、環境コミュニケーションから生まれる社会・環境機能の価値を総合的かつ客観的に評価する「緑の認定」制度

設計・施工、原材料調達における生物多様性配慮

当社グループは、「野村不動産グループ 調達ガイドライン」を策定し、サプライヤー約4,600社に「野村不動産グループ 調達ガイドライン」を周知し、生物多様性の配慮を要請しています。人権・調達リスクの発生可能性や当社グループとの関係性の大きさなどを基準に10社を選定し、CSR調達ガイドラインの認知・運用状況について、モニタリング面談を通じて、リスク評価・分析を行いました。この結果を踏まえ、本格運用のための方針を定め、2021年度は300社(取引額に占める割合50%)程度まで対象を拡大し、調達ガイドラインを基にしたウェブアンケートを実施する予定です。今後も、サプライヤーの皆さまとともに、生物多様性への配慮に努めていきます。

【野村不動産グループ 調達ガイドライン(関連部分抜粋)】

- ・周辺環境や生物多様性に配慮した開発、緑化の実施に努める。
- ・原材料調達において、生物多様性保全と資源の持続可能な利用に配慮する。特に木材について、違法伐採された木材が使用されないよう適切な注意を払うとともに、再生材、認証材などの持続可能な方法で生産された木材を活用するよう努める。

[📄 全文はこちらをご覧ください](#)

周辺環境に配慮した緑地と植栽

当社グループは、不動産事業や街づくりにおいて、お客さまや地域の皆さまの快適性だけでなく、周辺環境や生態系に配慮した配棟計画や植栽計画を実施しています。事業担当者に対して、住宅事業においては「環境&商品計画シート」を、都市開発事業においては「サステナビリティ評価シート」の提出を原則としてすべての開発物件へ義務付けることで、生物多様性への配慮についても評価に含めています。

「環境&商品計画シート」上の評価ポイント例

- ・生物多様性認証取得有無
- ・樹木選定の工夫と配慮（既存樹活用など）
- ・沿道・周辺の景観への配慮と工夫（沿道並木との連続性など）
- ・屋上緑化・壁面緑化

生物多様性認証取得の推進

当社グループは、生物多様性に配慮した持続可能な取り組みを推進するため、生物多様性の認証制度の一つ、ABINC認証の積極的な取得を目指しています。当社グループで初めて集合住宅版の認証を取得した「プラウド国分寺」においては、ABINC 認証の基準に基づき、敷地内の既存樹林地を調査し、「武蔵野の森」として保全・再生する取り組みを行いました。また、「プラウドタワー目黒MARC」においては、約2.0haの広大な敷地に、空地率約82%のゆとりを確保し、地域の植生に配慮した敷地計画としております。今後も自然との共生を目指した不動産開発に努めます。

ABINC 認証取得実績

認証取得年度	認証取得施設・マンション
2014年度	横浜ビジネスパーク（都市・SC版）
2015年度	プラウド国分寺（集合住宅版）
	芦花公園ザ・レジデンス※ ¹ （集合住宅版）
	プラウドシティ武蔵野三鷹（集合住宅版）
2017年度	プラウドシティ吉祥寺※ ¹ （集合住宅版）
	プラウドタワー武蔵小金井クロス※ ¹ （集合住宅版）
	プラウドシーズン稲城南山（戸建住宅団地版）
	名古屋市西区則武新町3丁目計画※ ¹ （集合住宅版）
2018年度	HARUMI FLAG※ ¹ （ABINC ADVANCE認証※ ² 取得）
	ザ・ガーデンズ 大田多摩川※ ¹ （集合住宅版）
2020年度	プラウドタワー目黒MARC（都市・SC版）
	南山クラブハウス（戸建住宅団地版）

※1 複数業者での申請

※2 ABINC ADVANCE認証:広域かつ長期にわたる事業を対象とした認証

プラウドタワー目黒MARC(都市・SC版)



プラウドタワー目黒MARC全体敷地図

横浜ビジネスパークにおける「ホテルがすむ街づくり展」

当社グループは、保有するオフィスビル・商業施設である「横浜ビジネスパーク (YBP)」(神奈川県横浜市)において、横浜国立大学やテナント企業の協力の下、生物多様性保全を進める「ホテルがすむ街づくり展」を2008年より毎年開催しています。(2020年度のみ新型コロナウイルス感染症対策の関連で未実施)地域に向けた「ホテル観賞会」や、近隣の小学校に向けた「稲づくり体験」プログラムなどの提供を行っており、生物多様性や環境問題について地域の皆さまと共に考え、学ぶ場となっています。

なお、当ビルは、生物多様性保全に配慮したオフィスビルとして、ABINC(一般社団法人いきもの共生事業推進協議会)の「いきもの共生事業所認証[都市・SC版]」を取得しています。



域の子供たちとの自然観察会

適切な資源利用と汚染防止

考え方・方針

グループ方針(環境)



グループ方針で掲げた考えの下、街づくりにおいて生じる自然資源の枯渇、廃棄物による汚染を社会課題と認識し、関連するステークホルダーの協力の下、廃棄物排出量の削減や適切な化学物質の管理、持続可能な資源利用を通じて、環境負荷の低減と資源利用の効率化を目指しています。

マネジメント

マネジメント(環境)



目標・実績

目標

当社グループは、適切な資源利用と汚染防止を進めるために次の2つの目標を掲げています。

目標1. 廃棄物排出量削減

目標2. 国産・FSC認証木材使用の促進

実績

実績1. 廃棄物排出量(当社グループ)

	2018年度	2019年度	2020年度
廃棄物排出量 (t/年)	6,832	6,593	5,112
原単位排出量 (kg/m ² ・年)	4.867	5.159	3.047

※ 2018年度は125施設1,403,672m²、2019年度は121施設1,278,147m²、2020年度は106施設1,677,683m²を対象としています。

実績2. 国産・FSC認証木材使用の促進

当社グループは、違法伐採による生態系のバランスの崩壊や地域社会への影響等のリスクを低減するため、「野村不動産グループ調達ガイドライン」を策定し、資源の持続可能な利用および木材使用について定めています。

取り組み

環境負荷物質に関する対応

当社グループは、土壌汚染や化学物質による環境への負荷と健康被害を防止するため、適切な対応を行っています。

土壌・水質汚染に関する対応

当社グループは、用地の取得にあたり、過去の利用履歴を調査し、土壌汚染の疑いのある場合は、専門家による土壌調査を実施します。土壌汚染が確認された場合、土壌汚染対策法など関係法令に基づき、汚染物質の除去・封じ込めなど適切な処置を行っています。

また、同様に水質汚染に関しても、問題が確認された場合、適切に対応しています。

化学物質の適正管理と使用量削減

当社グループは、分譲住宅やオフィスビル・商業施設などの開発にあたり、「設計基準」「品質マニュアル」に基づき、ホルムアルデヒド放散等級 F☆☆☆☆（フォースター：最上位規格）の建材を使用しています。

また、施工会社に「品質管理チェックシート」の提出を義務付け、さらに、竣工時に「住宅の品質確保の促進等に関する法律」において特定測定物質に指定されている5物質（ホルムアルデヒド・トルエン・キシレン・エチルベンゼン・スチレン）の測定を実施し、適切な品質管理を行っています。

アスベストの適正措置と継続監視

当社グループは、解体工事に伴い発生する有害化学物質のアスベスト（石綿）は、囲い込みなどの適正措置、もしくは第三者機関による濃度測定や吹き付け状況調査を定期的の実施し、問題がないことを継続的に監視しています。

廃棄物排出量削減と適正な管理

当社グループは、長寿命・高耐久素材の採用や、適切な管理・修繕計画により、建物の長寿命化を図っています。また、商品・サービスのライフサイクルを通じた廃棄物排出量削減やリサイクル率の向上を目指しています。

「アトラクティブ30」「re:Premium（リ・プレミアム）」

当社グループは、分譲マンション事業において、大規模修繕の長周期化に取り組んでいます。

 [大規模修繕の長周期化への取り組み](#)

既存マンションの再生

当社グループは、築年数が経過したマンションを新たな価値を持つ住宅に再生する取り組みを進めています。「プラウド上原フォレスト」は、築30年以上経過したマンションに居住性能を高めつつ最新技術による余剰容積を活用した増築などを行い、民間デベロッパーでは初めて、築年数が経過したマンションにおいて長期優良住宅認定を取得しました。また、第三者評価機関から65年の耐用年数が証明されました。

[📄 ニュースリリース](#)

廃棄物の削減および再利用

当社グループが運営する「NOHGA HOTEL(ノーガホテル)」では、バスアメニティの個包装不使用、植物繊維由来の生分解性竹ストローの使用などによるプラスチックの削減、革や和服の端切れを再利用したネームプレートやチーフを使用するなど、廃棄物の削減および再利用に取り組んでいます。



バスアメニティの個包装不使用



革の端切れを再利用したネームプレート

[📄 NOHGA HOTEL 地球環境への取り組み](#)

サプライヤーとの協働

当社グループは、資源使用に関してサプライチェーン全体で適切な管理を目指しています。そのため、「野村不動産グループ調達ガイドライン」を策定し、サプライヤーの皆さまとともに、環境負荷の低減に取り組んでいます。

【野村不動産グループ調達ガイドライン(関連部分抜粋)】

- ・有害化学物質について、適正な管理を行うとともに、使用量の低減に努める。
- ・廃棄物の削減と適正な管理に努める。
- ・原材料調達において、生物多様性保全と資源の持続可能な利用に配慮する。特に木材について、違法伐採された木材が使用されないよう適切な注意を払うとともに、再生材、認証材などの持続可能な方法で生産された木材を活用するよう努める。

[📄 全文はこちらをご覧ください](#)

国産木材の活用

野村不動産は、生物多様性保全と資源の持続可能な利用の取り組みの一環として、国産・FSC認証木材を積極的に活用しています。分譲マンション「PROUD(プライド)」では、今後建設の際は、共用部の内装には原則国産木材を使用し、オフィスビルブランド「H¹O(エイチワンオー)」では木造ハイブリッド構造の導入を進めています。

国産木材の活用は、お客さまへのより快適な住環境の提供だけでなく、建設時のCO₂の削減、森林サイクル保全による自然災害の防止にもつながっています。

[📄 ニュースリリース\(住宅事業の取り組み\)](#) [📄 ニュースリリース\(都市開発事業の取り組み\)](#)



国産木材を使用した木造共用棟 飛鳥山レジデンス(完成予想パース)



H¹O外苑前(完成予想パース)



重点テーマ コミュニティ

野村不動産グループは、少子高齢化や空き家の増加などによるコミュニティの機能不全や活力低下、つながりの希薄化を重要な社会課題と認識し、建築設計上の取り組みや運営・管理上のサービスを通じて、お客さまや地域社会のつながりを醸成し、コミュニティの育成を支援します。このことにより、非常時の円滑な共助や地域・コミュニティの活性化を促し、共生型社会の実現に貢献します。

また、不動産開発や街づくりにおいて、既存の地域コミュニティの皆さまの生活・事業環境に及ぼす影響に配慮し、ステークホルダーとの継続的な信頼関係の構築に努めています。

■ コミュニティへの配慮と活性化支援	83
--------------------------	----

コミュニティへの配慮と活性化支援

グループ方針

野村不動産グループは、少子高齢化や空き家の増加などによるコミュニティの機能不全や活力低下、つながりの希薄化を重要な社会課題と認識し、建築設計上の取り組みや運営・管理上のサービスを通じて、お客さまや地域社会のつながりを醸成し、コミュニティの育成を支援します。このことにより、非常時の円滑な共助や地域・コミュニティの活性化を促し、共生型社会の実現に貢献します。

また、不動産開発や街づくりにおいて、既存の地域コミュニティの皆さまの生活・事業環境に及ぼす影響に配慮し、ステークホルダーとの継続的な信頼関係の構築に努めています。

マネジメント

当社グループは、品質管理・建築統括役員が責任者となり、コミュニティへの配慮と活性化支援を進めています。また、野村不動産ホールディングスおよびグループ会社の取締役などで構成される「サステナビリティ委員会」(委員長:野村不動産ホールディングス代表取締役社長 兼 グループCEO)にて、関連方針や活動計画を審議し、決定しています。同委員会では、コミュニティへの配慮と活性化支援についての目標を毎年設定し、進捗状況をモニタリングしています。

目標・実績

目標

当社グループは、コミュニティへの配慮と活性化支援を進めるために、次の2つの目標を掲げています。

目標1. コミュニティを活性化する設計・デザインの拡充

目標2. 運営・管理におけるコミュニティ活性化支援

実績

実績1. コミュニティを活性化する設計・デザインの拡充

	2018年度	2019年度	2020年度
新築住宅における 地域貢献施設設置物件(件)	3	6	5

実績2. 運営・管理におけるコミュニティ活性化支援

	2018年度	2019年度	2020年度
オープン型コミュニティ施設 「ACTO」開業件数(累計)	-	2	2
分譲住宅における入居前交流会開催 件数(件)	56	27	-(※)
中規模オフィスブランドPMOにおけ るテナント企業交流会参加社数	101	27	-(※)

※ 2020年度は、新型コロナウイルス感染症対策として開催していません。

「ACTO」については [📄 こちら](#) をご覧ください

取り組み

コミュニティを活性化する設計・デザイン

当社グループは、居住者やテナント企業などのお客さまが、入居後も長期にわたりコミュニティを育むことができるよう、コミュニティの育成と活性化を促す設計・デザインを推進しています。

「マンションコミュニティのためのデザイン手法100」

当社グループは、日本女子大学大学院との産学協同研究により「マンションコミュニティのためのデザイン手法100」(以下、「デザイン手法100」)を策定し、マンションの商品企画に反映しています。「デザイン手法100」は、当社グループが分譲したマンションの共用部の使用状況調査や「住み心地満足度調査」の結果を踏まえ、コミュニティを活性化するための設計・デザイン上の手法をまとめたものです。

居住者が一人ひとりのライフスタイルを大切にしながら、災害などの非常時には助け合うことのできる、快適なコミュニティの育成を目指しています。



[📄 「コミュニティデザイン100」](#)

[📄 住まいの防災](#)

テナント専用コミュニティフロア 「NEON(ネオン)」

当社グループは、「新宿野村ビル」(東京都新宿区)と「浜松町ビルディング」(東京都港区)に、テナント企業と当社グループの役職員専用のコミュニティフロアを設置しました。社内外交流と働く場所の選択肢を増やすことを目的とし、食事利用のスペースやコワーキングスペース、イベントスペースを提供しています。



コミュニティフロア「NEON(ネオン)」

サービス付き小規模オフィス 「H¹O(エイチワンオー)」

当社グループが新たに展開している「H¹O」シリーズでは、建物の共用部は仕事のON/OFFがスイッチできるような空間設計をしています。アロマ空調やシャワールーム(一部物件)など、一息ついて肩の力を抜ける場所をご用意しているほか、ヘルシーフードの提供、各種研修やイベントを企画し、入居者さま同士のコミュニティ形成を促進していきます。



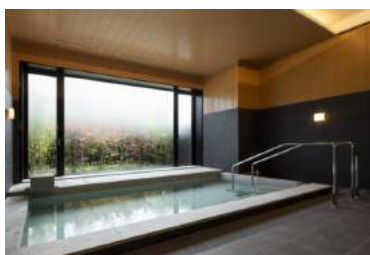
H¹O日本橋室町

自然とコミュニティ形成が行われる共用部の動線計画

当社グループは、健康増進型・賃貸シニアレジデンス「オウカス」(船橋・海浜幕張・吉祥寺など)において、共用部(メイン・ゲストダイニング、カラオケ&シアター、フィットネススタジオ、コミュニティカフェ、大浴場等)を1階に設け、人が集まり、自然と交流が図れる動線計画としています。



ダイニングルーム



大浴場



カラオケルーム

運営・管理におけるコミュニティ活性化支援

当社グループは、入居後も長期にわたり、お客さまのコミュニティが健全に機能するよう、居住者・テナント企業を対象とした交流会や情報誌の発行などを行っています。2019年度は住宅において入居前のハウスウォーミングパーティーを27件、オフィスビルでは「PMO」にてテナント企業交流会を3物件で開催し、27社に参加いただきました。(2020年度は新型コロナウイルス感染症対策の為、未実施)



「PMO」テナント企業交流会

「マンション・コミュニティガイド」の配布

当社グループは、コミュニティ活動の企画から開催までのノウハウを掲載した冊子「マンション・コミュニティガイド」を管理組合に配布しています。

「マンション居住者向けイベント」の開催

当社グループは、管理しているマンションにお住まいの方を対象に、豊かな自然に囲まれた雄大な畑での収穫体験を通して「食」と「農」を満喫しながら、ご家族だけでなく居住者さま同士の交流を深めていただくイベントを開催しています。2019年度は2日間で合計406名の方に参加いただきました。（2020年度は新型コロナウイルス感染症対策のため、未実施）



マンション居住者向けイベント
パートナーズファーム 秋野菜収穫体験

地域とつながる街づくり

当社グループは、お客さまが入居後も長期間にわたり地域の皆さまと信頼関係を築けるよう、開発段階からNPOや行政、地域コミュニティと協働し、コミュニティの育成支援および地域とつながる街づくりを目指しています。

「BE UNITED 構想」によるコミュニティの活性化

当社グループは、その地域に住む人々が、地域や人々のつながりを醸成し、世代を超えた循環型コミュニティの創出を実現することで、自分たちの街を「住み続けたい、行ってみたい街」にすることを旨とし、「BE UNITED 構想」に基づく街づくりを推進します。「BE UNITED 構想」の第1弾の「ACTO日吉」に続き、「ACTO南山」「ACTO亀戸」とさまざまなエリアで導入しております。

ACTO

- ① 活動拠点となる「**まちの共用部**」を設置
街の共用部として、マンション居住者のみならず、地域との連携の場を提供します。
- ② 街をつなぐ「**エリアデザイナー**」を配置
当社グループ社員である「エリアデザイナー」が、連携し活動をサポートします。
- ③ **エリアマネジメント組織**を設立
コミュニティ活動を主導するエリアマネジメント組織を設立します。
- ④ 「**街サイト**」を開設
コミュニティ活動の情報発信など、地域の掲示板機能を果たし、ACTO同士をつなぎます。
- ⑤ 「**街びらき**」前から活動を開始
街ができる前から、周辺地域との交流ネットワークの形成を目指します。

📍 「ACTO」

地域やお客さまとのコミュニケーション

当社グループでは、地域にかかわる事業を展開している事業体として、ステークホルダーの皆さまとのエンゲージメントを実施することを重視しています。当社グループとお客さま、当社グループと地域住民の方々との交流などだけでなく、オフィスビルや商業施設における夏祭りやクリスマスイベントなどの地域イベント等においては、お客さま同士の交流や、お客さまと自治体、行政との交流など幅広いコミュニケーションを推進しています。その他、商業施設における目安箱の設置や、何かお困りの場合はお問い合わせ窓口にご連絡をいただくなど、適宜、コミュニケーションの取れる体制を築いています。

「オウカス船橋」と地域のつながり

当社グループは、地域の健康支援と多世代交流の拠点として、健康増進型・賃貸シニアレジデンス「オウカス船橋」のフィットネススタジオとコミュニティカフェを定期的に地域に開放しています。



コミュニティカフェ(オウカス船橋)

スポーツクラブにおける地域・学校とのつながり

スポーツクラブ「メガロス」は、スポーツは成長過程の子どもたちの能力を育てる力を有していると考えており、中でも自尊心、やり抜く力、協調性に代表される「非認知スキル」に注目しています。非認知スキルを育てるため、メガロスが街とつながり、子どもたちの非認知スキルを育てる場を積極的につくると同時に、より良い街づくりにも貢献する「こどものみらいプロジェクト」を展開しています。

地域の子どもたちに密着したプロジェクトには、育てる場となる地域、幼稚園や保育園、学校とのつながりが不可欠であることから、水泳・体育の授業の受託、出張レッスン、プール貸し出しなど、メガロスを拠点にそれぞれとのつながりを強化する多様な取り組みを行っています。

こうした取り組みが評価され、グッドデザイン賞を受賞しました。

 [こどもみらいプロジェクト](#)

 [地域・社会貢献](#)

地域との信頼関係の構築

不動産開発や街づくりにあたっては、行政・地権者・近隣住民の皆さまと合意形成を図り、信頼関係を構築するための取り組みを実施しています。

近隣説明会の実施

当社グループの人権方針では「事業を展開する国・地域との共生を目指しており、それぞれの地で、多様な人びとを惹きつけ続ける持続的なコミュニティを醸成し、支援していきます。また、建物の安全性、および建設工事における騒音・振動・粉塵等の周辺環境への影響に配慮し、当社の事業活動に影響を受ける地域の皆様の生命および健康に関わる人権を尊重します。」と表明しております。

建物建設時には、特に「水質悪化・土砂災害」「騒音・振動・粉塵」「落下物などによる事故」などの懸念、建設後においては「周辺交通量の変化」などの懸念が出てくることが想定され、開発地における近隣説明会の開催を通して、真摯な説明を心掛け、建設の際には地域の方々の安心・安全を最優先し、工事を行っています。

公共交通機関へのアクセスの配慮

当社グループは、土地や物件の取得にあたり、お客さまやコミュニティの皆さまが負担なく居住・利用できるよう、すべての事業において公共交通機関への動線に配慮しています。

コミュニティからの雇用・調達

当社グループは、コミュニティの持続的な発展と継続的な信頼関係の構築のため、事業を行う地域コミュニティからの雇用・調達を推進しています。特に、ホテル事業においては、地域の特産品の活用、海外事業においては現地雇用を積極的に実施しています。



重点テーマ 健康・快適

野村不動産グループは、少子高齢化やグローバル化、個人の価値観・ライフスタイルの多様化を重要な社会課題と認識しています。ステークホルダーとのコミュニケーションを通じて、さまざまな人がその属性にかかわらず、健康で快適な生活を送ることができるよう商品・サービスを提供します。このことにより、多様性を尊重しあう、健康やかで活力ある社会の実現に貢献します。

■ 高齢化・多様性への対応と健康支援	91
■ 顧客満足と快適性の向上	96

グループ方針

野村不動産グループは、少子高齢化やグローバル化、個人の価値観・ライフスタイルの多様化を重要な社会課題と認識しています。ステークホルダーとのコミュニケーションを通じて、さまざまな人がその属性にかかわらず、健康で快適な生活を送ることができるよう商品・サービスを提供します。このことにより、多様性を尊重しあう、健やかで活力ある社会の実現に貢献します。



マネジメント

当社グループは、各部門の役員が責任者となり、高齢化・多様性への対応と健康支援および顧客満足と快適性の向上を進めています。

また、野村不動産ホールディングスおよびグループ会社の取締役などで構成される「サステナビリティ委員会」(委員長：野村不動産ホールディングス代表取締役 兼 グループCEO)にて、関連方針や活動計画を審議し、決定しています。同委員会では、高齢化・多様性への対応と健康支援および顧客満足と快適性の向上についての目標を毎年設定し、進捗状況のモニタリングをしています。

高齢化・多様性への対応と健康支援

- 考え方・方針
- マネジメント
- 目標・実績
- 取り組み

顧客満足と快適性の向上

- 考え方・方針
- マネジメント
- 目標・実績
- 取り組み

高齢化・多様性への対応と健康支援

考え方・方針

グループ方針(健康・快適)



グループ方針で認識した社会課題解決のため、さまざまな人がその属性にかかわらず、健康で快適に生活できる商品・サービスを提供することは、当社グループの重要な責務です。サプライヤーや大学・医療機関・NPOなどと協働し、高齢化・多様性への対応と健康支援・健康寿命の増進に取り組めます。

マネジメント

マネジメント(健康・快適)



目標・実績

目標

当社グループは、高齢化・多様性への対応と健康支援のため、次の2つの目標を掲げています。

目標1. バリアフリー・ユニバーサルデザインの推進

目標2. 健康支援の推進

実績

実績1. バリアフリー・ユニバーサルデザインの推進

当社グループは、バリアフリー新法などの法令、および「設計基準」「品質マニュアル」を遵守して不動産開発を行いました。

実績2. 健康支援の推進

	2018年度	2019年度	2020年度
健康寿命の延伸を目指す健康増進型・賃貸シニアレジデンスの開発実績※ (戸)	125	125	382

※ 開業日ベース累計

	2018年度	2019年度	2020年度
CASBEEウェルネスオフィス評価認証取得数	—	4	3

☞ 詳しくはESGデータ集(社会)をご覧ください。

取り組み

バリアフリー・ユニバーサルデザイン推進への取り組み

当社グループは、バリアフリー新法などの法令のみならず、「設計基準」「品質マニュアル」にバリアフリー・ユニバーサルデザインに関する基準を設けており、すべての物件でこれを遵守しています。また、障がいの有無だけでなく、年齢・身体・言語の違いなどにかかわらず、さまざまな人が快適に利用できる商品・サービスを提供することを目指し、ユニバーサルデザインを推進しています。

☞ 「設計基準」「品質マニュアル」の遵守

【ユニバーサルデザイン7原則】

- ・公平性:誰でも公平に使えること
- ・多様性:使い方に自由度があること
- ・簡易性:使い方が分かりやすいこと
- ・伝達性:必要な情報が伝わりやすいこと
- ・安全性:危険がないこと
- ・効率性:少ない力で楽に使えること
- ・操作性:操作しやすいこと



ユニバーサルデザイン事例

「バリアフリー&クオリティ オブ ライフ ガイドブック」の活用

当社グループは、明治大学大学院 園田研究室との産学協同研究により「バリアフリー&クオリティ オブ ライフ ガイドブック」を作成し、分譲マンションの設計に活用しています。

☞ 「バリアフリー&クオリティ オブ ライフガイドブック」



高齢者・車いす利用者に対応した施工例

外国人居住者に向けた「入居のしおり」の配布

当社グループは、外国人居住者に向けて、英語・中国語・韓国語版の「入居のしおり」を配布し、マンションに住む際のマナーやルールを分かりやすく記載しています。



中国語版

韓国語版

健康支援推進への取り組み

当社グループは、高齢化や健康ニーズの高まりに応え、身体機能の維持・向上を促すフィットネス事業や、健康寿命の延伸を目指す健康増進型・賃貸シニアレジデンス事業を通じて、ステークホルダーの皆さまの健康支援と健康寿命増進に貢献しています。

健康寿命の延伸を目指す健康増進型・賃貸シニアレジデンス「オウカス」の開発

当社グループは、お客様の健康寿命の延伸と世界一の人生づくりを目的とした、健康増進型・賃貸シニアレジデンス「オウカス」の開発を推進しています。①交通生活利便の高い「立地」、②住まうことが誇らしく、日々の時間が豊かになる「建物」に加え、③カラダとココロの両方から健康維持・増進を図る「サービス」として、住むだけで心身ともに健康になれる仕組みを設けた「オウカス・ウェルネスプログラム※1」を提供。入居者の健康寿命の延伸を通じて、入居者および家族の皆さまが楽しく、安心・安全で過ごせる毎日を支援するとともに、社会課題の解決(社会保障費の抑制、介護離職者数の低減等)にも取り組みます。なお、2021年10月時点で4棟・502戸が開業済み、2棟・331戸が開業予定です。

【オウカス・ウェルネスプログラムの主要要素】

- ① 運動: スポーツクラブ「メガロス」を展開する野村不動産ライフ&スポーツと共同開発した独自の運動プログラム
- ② 食事: 栄養士管理によるバランスのとれたおいしい食事
- ③ コミュニティ: 月間50回程※2の入居者同士のコミュニティ・イベント活動
- ④ 医療・福祉: 医療・介護の専門知識をもつスタッフのサポート



オウカス・ウェルネスプログラム
(2019年度グッドデザイン賞受賞)

※1 2019年度のグッドデザイン賞を受賞しました。

※2 2018～2019年度実績

フィットネス事業における健康寿命増進

当社グループは、スポーツクラブ「メガロス」では、シニア世代の健康寿命増進を目的とした以下のような取り組みを行っています。

取り組み	詳細
「REBORNS FUN」	「健康で、機能的・肉体的な若さを再生し、そこから新たなチャレンジができるような基礎体力をつけてもらい、新しく楽しい人生を謳歌していただきたい」をテーマとした新プログラム。関節痛予防・メタボリックシンドローム・免疫・転倒予防・生活習慣病予防・姿勢など、月ごとに6つのテーマを設定し、テーマに合わせたさまざまなトレーニングで構成しています。
「Healthy personal」～65歳からはじめる筋活～	早稲田大学スポーツ科学学術院の岡田恒治教授監修のもと設計された、総合クラブとしては初となるシニア世代に特化したパーソナルトレーニングです。
東京都健康長寿医療センターとの連携	シニア世代が運動を通じて健康寿命を増進し、生きがいをもてる社会を実現するために地方独立行政法人東京都健康長寿医療センターと学術的契約を締結。健康調査を実施し、コロナ禍における心身の機能や活力の状況の分析結果を、健康二次被害の予防につなげるサービスを展開。今後もシニア向け運動プログラムの開発やアプリと連動した健康管理など、新たなシニア向けサービスモデルの構築を試みます。



REBORNS FUN



Healthy Personal

健康づくりを推進する自治体と包括連携協定を締結

野村不動産ライフ＆スポーツでは、2019年10月に立川市と一体となって、大人を対象とした健康増進や生活習慣病の発症予防を目指す、立川市が実施する健康づくり事業への連携協定を締結しました。

市内にある12の自治会とともに、健康セミナーや体力測定会などさまざまなイベントを実施し、地域の健康づくり事業に協力していきます。その他、各店舗においても地域と連携した体力測定会などの取り組みを実施しています。

「CASBEEウェルネスオフィス評価認証」の取得

当社グループは、ステークホルダーの皆さまの健康と快適性の維持に貢献するため、新規展開するオフィスビル全件で「CASBEEウェルネスオフィス評価認証」を取得することを方針としています。

この評価認証制度は2019年に新たに設立されたもので、建物の利用者の健康・快適性の維持、増進を支援する建物の仕様、性能、取り組みの評価に加え、知的生産性の向上に資する要因や安全・安心に関する性能についても評価されます。2021年7月末現在で7物件が認証されています。

顧客満足と快適性の向上

考え方・方針

グループ方針(健康・快適)

グループ方針で認識した社会課題解決のため、ステークホルダーの皆さまとコミュニケーションをとり、そのニーズを反映した商品・サービスを提供することは、当社グループの重要な責務です。サプライヤーや大学・医療機関、NPOなどと協働し、顧客満足と快適性の向上に取り組めます。

マネジメント

マネジメント(健康・快適)

目標・実績

目標

当社グループは、顧客満足と快適性の向上のため、次の2つの目標を掲げています。

目標1. 顧客満足と快適性向上のためのコミュニケーションの拡充

目標2. 快適性の向上

実績

実績1. 顧客満足と快適性向上のためのコミュニケーションの拡充

2019年度に各事業会社にて独自に実施したアンケートは、下記の通りです。

住宅部門		
・住み心地満足度調査	・契約後調査	・引渡後調査
・アフターサービス調査	・賃貸マンション入居者調査	
都市開発部門		
・テナント企業満足度調査	・フィットネス満足度調査	
運営管理部門		
・分譲マンション理事会調査		
仲介部門		
・契約者満足度調査		

各事業会社で実施した独自に実施したお客さま満足度調査結果

	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
「ブラウド」入居後1年目の 住み心地満足度調査	3.9(36)	3.9(25)	3.8(36)	3.8(31)
住宅契約後調査	—	—	4.0(27)	4.1(29)
住宅引渡後調査	—	—	3.8(33)	3.8(34)
賃貸マンション(ブラウドフラット) ご入居様アンケート	—	—	4.2(41)	4.1(58)
オフィスビル(PMO) ご入居様アンケート	—	4.1(24)	4.2(46)	4.3(28)
フィットネス満足度アンケート	—	3.4	3.4	3.4

※ カッコ内は実施対象者における回答率(%)

※ 上記結果については、全て5点満点評価に置き換えて開示しています。

※ フィットネス満足度調査は、顧客アンケート形式ではない形を取っているため、回答率は示していません。

【参考：外部評価】

	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
日本経済新聞社 マンションブランドアンケート※	1位	1位	1位	1位
オリコン顧客満足度調査 新築分 譲マンション 首都圏 アフター フォロー	1位	1位	1位	1位
サンケイリビング新聞社「ウーマ ンリサーチ」における「女性を選ぶ フィットネスクラブ利用満足度」	—	—	1位	3位
オリコン顧客満足度調査 不動産 仲介(売却 戸建て)	1位	1位	1位	1位
「住まいサーフィン」管理会社満足 度調査ランキング	1位	1位	1位	1位

※ 同アンケートにおける、10にわたる質問項目で、最も1位の項目が多いことを示しています。

実績2. 快適性の向上

	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
グッドデザイン賞 受賞件数(件)	8	9	12	10

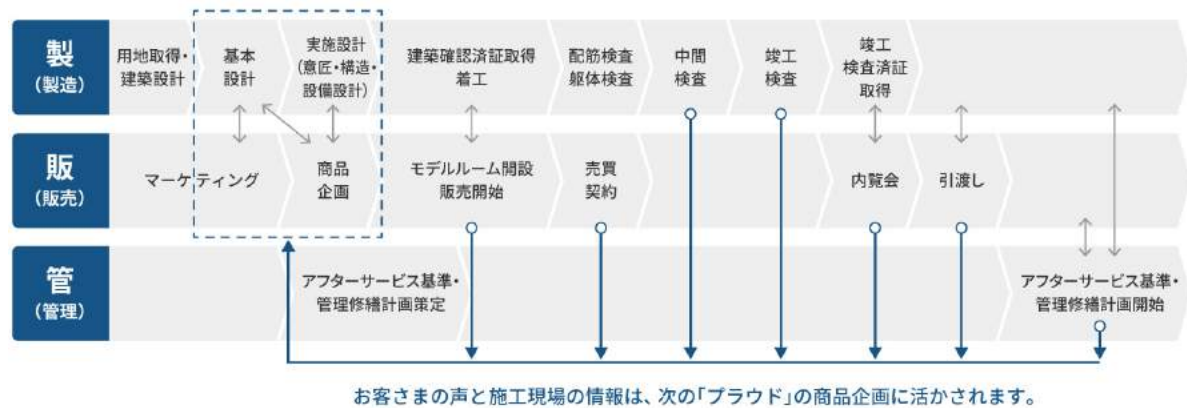
詳しくはESGデータ集(社会)をご覧ください。

取り組み

「製(製造)・販(販売)・管(管理)」一貫体制

当社グループは、高品質な商品・サービスの提供と顧客満足の向上を目指し、「製(製造)・販(販売)・管(管理)」一貫体制により、用地取得、建築設計、営業・販売から入居後の管理・アフターサービスなどを一貫して行っています。お客さまの声は、業務改善や商品企画に反映しています。

「製・販・管」一貫体制(「プラウド」のケース)



顧客満足向上のためのコミュニケーション

当社グループは、アンケートやヒアリングを通じて、お客さまとのコミュニケーションを図っています。アンケートの結果は、業務の改善や次の商品・サービスに活かしています。

安心品質に関する情報開示

当社グループは、お客さまに建物の安心・安全を理解していただくことを目的として、分譲マンション「プラウド」の新築工事の進捗状況の報告および主要な工事内容の解説を契約者専用サイトにて行っています。



契約者専用サイト

「住み心地満足度調査」などの実施

当社グループは、住宅事業において「契約後調査」「引渡し後調査」などを毎年実施しています。また、分譲マンション「プラウド」の入居後1年目のお客さまを対象に「住み心地満足度調査」を毎年実施しています。

「住み心地満足度調査」などの結果を商品・サービスに反映

当社グループは、「住み心地満足度調査」のご意見・ご要望を受けて改善策を検討し、設計に関するものの一部は、「設計基準」「品質マニュアル」に反映させています。2020年度は、収納、共用施設全般など、専有部・共用部に関するご意見・ご要望をいただき、改善策を検討しています。

「テナント企業満足度調査」の実施

当社グループは、保有する商業施設のテナント向けに、当社グループのサービスに関するテナント企業満足度調査を毎年実施しています。設問には安全管理(セキュリティや警備員の対応)や労働環境(空調、喫煙所、トイレ)に関する項目が含まれます。アンケート回答に関しては、適宜改善策を検討し、反映しています。

「グッドデザイン賞」への取り組み

当社グループは、社会的にも環境的にも持続可能な商品・サービスを提供することを目指しています。その一環として、「そのデザインが『くらしを、社会を、豊かにしうるのか』という視点で評価が行われる「グッドデザイン賞」※に取り組み、快適性の向上につなげています。

2020年度は野村不動産ホールディングス、野村不動産、野村不動産パートナーズ、野村不動産ライフ＆スポーツの4社、10プロジェクトが受賞し、19年連続受賞となりました。

※ グッドデザイン賞:公益財団法人日本デザイン振興会による日本で唯一の総合的なデザイン評価・推奨の制度。産業の発展とくらしの質を高めるデザインを、身の回りのさまざまな分野から見だし、広く伝えることを目的としている。

受賞プロジェクト	
■野村不動産ホールディングス	
・「共創プログラムまちおに」	
■野村不動産	
・「床快 full(ゆかいふる)」※ベスト100選出 「プライド上原フォレスト」 「プライドシティ東雲キャナルマークス」 「プライド港北センター北」 「プライドシティ仙台上杉通」 「コトノマ」	
・一般社団法人幕張ベイパークエリアマネジメント (B-Pam)	
■野村不動産・野村不動産パートナーズ	
・「アトラクティブ 30」	
■野村不動産ライフ＆スポーツ	
・「こどもみらいプロジェクト」	

[📄 ニュースリリース](#)

「デザインレビュー」の開催

当社グループは、住宅事業において社外の建築家を招き、年に一度、前期に竣工した分譲住宅の振り返りを実施するとともに、複数の代表物件において設計・デザイン・管理・コミュニティなど360度視点でのレビューを行い、顧客満足度の向上を図る会を開催しています。2020年度においては、ブラウドシティ日吉における木造の共用棟の取り組みについて紹介・振り返りを行い、その後の木造・木質化の基準設定に寄与しています。



ブラウドシティ日吉 木造棟

【評価のポイント】

- ・設計・デザイン
- ・社会・環境課題への対応
- ・コミュニティの育成
- ・地域への貢献