



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	24
運営・管理における安心・安全品質の向上	28
長寿命・高耐久化の取り組み	31
災害時の安心・安全の確保	34

設計・施工における安心・安全品質の向上

考え方・方針

野村不動産グループは、設計・施工から運営・管理にいたるまで長期間にわたり、お客さまや地域コミュニティをはじめとするステークホルダーの皆さまに、生活や事業の基盤となる建物や空間を提供します。

そのため建物やインフラの老朽化・陳腐化、人口減少や高齢化による都市機能の低下が懸念され、また、大規模地震などの自然災害が増加する中、安心・安全な建物と空間を設計・施工することは、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、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、設計・施工における安心・安全品質の向上を目指します。

マネジメント

マネジメント体制

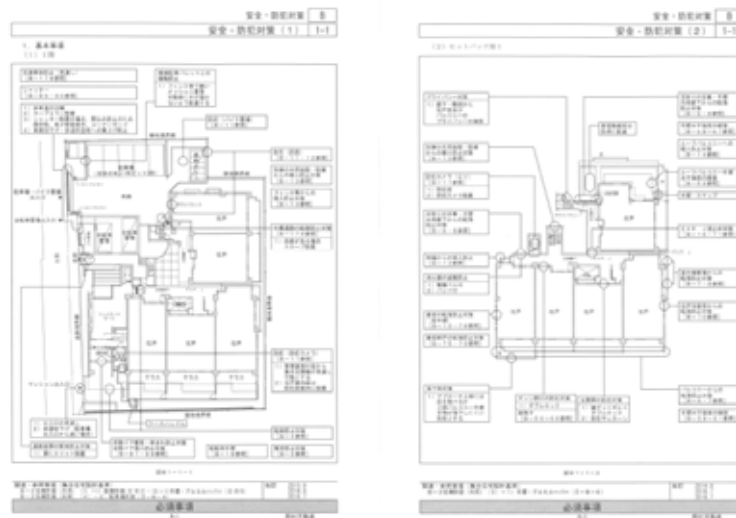
当社グループは、品質管理・建築統括役員が責任者となり、設計・施工における安心・安全品質の向上を推進しています。また、野村不動産ホールディングスおよびグループ会社の取締役などで構成される「CSR委員会」（委員長：野村不動産ホールディングス代表取締役副社長 兼 グループCOO）にて、関連方針や活動計画を審議し、決定しています。同委員会では、設計・施工における安心・安全品質の向上についての目標を毎年設定し、進捗状況のモニタリングをしています。

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。

「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下記の商品について、「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。



「ブラウド」の設計基準(一部)

【対象となる商品】

住宅部門

- ・分譲マンション:PROUD(ブラウド)・OHANA(オハナ)
- ・分譲戸建:PROUD SEASON(ブラウドシーズン)
- ・賃貸マンション:PROUD FLAT(ブラウドフラット)

都市開発部門

- ・賃貸オフィスビル:PMO(プレミアム・ミッドサイズ・オフィス)
- ・商業施設:GEMS(ジェムズ)
- ・物流施設:Landport(ランドポート)

建設現場における品質管理の徹底

品質管理検査の実施

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直接検査を行います。

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

「プラウドクオリティ会議」の実施

当社グループは、分譲マンションの建設現場における品質管理技術を共有するため、「プラウドクオリティ会議」を年に1度開催しています。同会議は、全国の建築・品質管理担当者が出席し、「設計基準」「品質マニュアル」の更新内容や施工上の課題を共有しています。

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。2019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177名で、総合職の13.02%に当たります。

新築工事の進捗状況報告

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

実績

推進への取り組み

設定目標に対する2018年度の実績は以下の通りです。

設計基準・品質マニュアルの遵守

当社グループは、住宅部門(分譲マンション PROUD(プライド)・OHANA(オハナ)、分譲戸建 PROUD SEASON(プライドシーズン)、賃貸マンション PROUD FLAT(プライドフラット))および都市開発部門(賃貸オフィスビル PMO(プレミアム・ミッドサイズ・オフィス)、商業施設 GEMS(ジェムズ)、物流施設 Landport(ランドポート))において、「設計基準」「品質マニュアル」を策定し、遵守しています。

	2017年度	2018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%
都市開発部門における設計基準・ 品質マニュアルの遵守	設計基準・品質マニュアル策定	100%

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。

2018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。

運営・管理における安心・安全品質の向上

考え方・方針

野村不動産グループは、建物竣工後も長期にわたり、運営・管理を通じて、ステークホルダーの皆さまの生活や事業の基盤となる建物や空間を運営・管理しています。建物やインフラの老朽化・陳腐化、人口減少や高齢化による都市機能の低下が懸念され、また大規模地震などの自然災害が増加する中、竣工後も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、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、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

マネジメント体制

当社グループは、品質管理・建築統括役員が責任者となり、商品・サービスの運営・管理時の安心・安全品質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「CSR委員会」(委員長:野村不動産ホールディングス代表取締役副社長 兼 グループCOO)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、運営・管理時の安心・安全品質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。

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。

管理物件における「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項目以上で構成され、2018年度の適合率は86%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、内部監査を実施しています。

【ISO9001】

野村不動産は、PMO 事業の「フィードバックとそれを確実に反映する活動」において、野村不動産パートナーズは、ビル部門 31 物件、マンション部門 22 部店において、ISO9001(品質マネジメントシステムの国際規格)を取得しています。

【ISO20000】

野村不動産パートナーズは、データセンター 3 物件(横浜第一、横浜第二、大阪)に提供するサービスにおいて、「ISO20000」(ITサービスマネジメントシステム(ITSMS)の国際規格)を取得しています。

※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

リビングQコールの設置

当社グループは、分譲住宅の居住者が安心・安全・快適に生活できるよう、オペレーターが24時間365日居住者の依頼や相談に応える「リビングQコール」を設置しています。

【主なサービス内容】

- ・緊急サービス:水もれ・鍵紛失など
- ・修理サービス:各種設備の修理
- ・サポートサービス:電球の交換・粗大ごみの搬出など

「全国カスタマー会議」の実施

当社グループは、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が出席し、当該年度に発生したクレームや課題、優良事例を共有しています。

分譲マンションにおける長期補修・保証プログラムの提供

当社グループは、分譲マンションにおける不具合や故障を 10 年間補修・保証するプログラム「NEXT PASS 10」(ネクスト・パス・テン)とさらにプログラムを 5 年間延長できる「NEXT PASS 15」を提供しています。

【主なサービス内容】

- ・住宅設備機器の保証期間を延長
- ・故障・不具合の緊急対応
- ・入居5年・9年目に点検とメンテナンス

中古住宅取引における補修・保証サービスの実施

当社グループは、中古住宅の流通促進と入居後のお客さまの安心・安全を目的として、補修・保証サービスを提供しています

【主なサービス内容】

- ・売却物件:不具合の補修と最長5年の保証
- ・購入物件:主要設備の不具合を引き渡し後1年間修理・交換保証

実績

推進への取り組み

設定目標に対する2018年度の実績は以下の通りです。

管理品質の向上とアフターサービスの充実

	2017年度	2018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※	85%	86%
NEXT PASS10加入率	82%	80%

※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ました。

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、違反などがあれば、迅速に必要な対策を講じます。

2018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。

長寿命・高耐久化の取り組み

考え方・方針

野村不動産グループは、ステークホルダーの皆さまの生活や事業の基盤となる建物や空間を設計・施工し、竣工後も長期間にわたり運営・管理を行います。

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

マネジメント体制

当社グループは、品質管理・建築統括役員が責任者となり、長寿命・高耐久化への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される「CSR委員会」(委員長:野村不動産ホールディングス代表取締役副社長 兼 グループCOO)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、長寿命・高耐久化への取り組み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。

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。

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

当社グループは、竣工済みの分譲マンション「プラウド」に大規模修繕の長周期化を図る「re:Premium(リ・プレミアム)」を提供しています。

高齢化や空き家の増加により、修繕金の徴収が滞るなど、大規模修繕工事を計画通りに実行できるマンションは半数以下にとどまるという実態があります(国土交通省調べ)。当サービスにより、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」を策定することが可能となりました。この取り組みにより、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を大幅に軽減することにより、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。



[📄 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)」の導入により、大規模修繕の長周期化を実現します。

[📄 ニュースリリース](#)

実績

推進への取り組み

設定目標に対する2018年度の実績は以下の通りです。

長寿命・高耐久の商品・サービスの提供

「re:Premium(リ・プレミアム)」の推進に加え、2018年度より、「アトラクティブ 30」を開始しました。

	2017年度	2018年度
「re:Premium(リ・プレミアム)」 工事完了件数	5件	19件

災害時の安心・安全の確保

考え方・方針

野村不動産グループは、設計・施工から運営・管理にいたるまで長期にわたり、ステークホルダーの皆さまの生活や事業の基礎となる建物空間を支えています。

地球温暖化や気候変動の進行に伴い、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な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

マネジメント体制

当社グループは、品質管理・建築統括役員が責任者となり、災害時の安心・安全の確保を進めています。

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「CSR委員会」(委員長:野村不動産ホールディングス代表取締役副社長 兼 グループCOO)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、災害時の安心・安全の確保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。

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。

災害に備えた設計・施工

当社グループは、「品質マニュアル」で集中豪雨対策や浸水対策について定めており、ハザードマップを確認の上、対策を行っています。

また、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。

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。

居住者が自分と家族の力で助かる「自助」、近隣居住者や地域の力で助かる「共助」、さらに警察や消防による「公助」との連携を促進することによって、被害を最小限に抑え、非常時の安心・安全を確保します。

☐ 住まいの防災

災害対策本部設置訓練の実施

野村不動産ホールディングスは、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」(年に一度)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

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

実績

推進への取り組み

設定目標に対する 2018年度の実績は以下の通りです。

※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。

防災・防犯対策の拡充

	2017年度	2018年度
管理物件の防災訓練実施率	85%	94%
帰宅困難者等一時受入施設数	3件	7件

災害時の被災者受け入れ

当社グループが所有(一部共有)する「新宿野村ビル」(東京都新宿区)、「日本橋室町野村ビル」(東京都中央区)、「横浜ビジネスパーク」(神奈川県横浜市)および当社グループが運営するフィットネスクラブメガロス 4 店舗(草加、八王子、吉祥寺、町田)は、「帰宅困難者等一時受入施設」として、災害時に帰宅困難者の受け入れを行っています。



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、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.....	39
気候変動への対応.....	44
効率的な水資源の利用.....	52
生物多様性への配慮.....	54
適切な資源利用と汚染防止.....	57

環境マネジメントの高度化

考え方・方針

気候変動や天然資源の枯渇、生態系の崩壊などの環境問題が深刻化する中、パリ協定や持続可能な開発目標（SDGs）といった世界共通の枠組みも生まれ、環境問題への対応は喫緊の社会課題となっています。

野村不動産グループは、不動産事業や街づくりにおいて、自然環境からさまざまな恩恵を享受し、また環境に対し、一定の負荷をかけて事業活動を行っています。さらに、不動産の使用期間は長期間にわたるため、商品・サービスにおける環境問題への対応は、当社グループの重要な責務です。

このような認識のもと、当社グループは、「野村不動産グループ環境理念」を掲げ、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、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、グループ環境理念を実現し、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。

野村不動産グループ環境理念

野村不動産ホールディングスは、グループ全体の環境活動の指針となる「野村不動産グループ環境理念」を策定しています。この理念に基づき、グループ一体となって環境問題に取り組み、持続可能な社会の実現に向けて貢献していきます。

野村不動産グループ環境理念

美しい地球を未来に継承するために、自然の力と恵みを活かし、

環境との調和ある街と空間を創り育むことが、グループの使命であると考えます。

私たちは、高い志を持ち、環境への感度を高め、理想の環境クオリティの実現を追求していきます。

マネジメント

マネジメント体制

当社グループは、野村不動産ホールディングス代表取締役副社長 兼 グループCOOが責任者となり、グループ全体の環境マネジメントの高度化に向けて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される「CSR委員会」(委員長:野村不動産ホールディングス代表取締役副社長 兼 グループCOO)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、環境マネジメントについて目標を設定し、進捗状況のモニタリングをしています。

また、2018年6月には同委員会の下部組織として環境分科会を設置しました。品質管理・建築統括役員が責任者となり、さらなる環境対応の体制強化を図っています。

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)の取得を目指します。

【定量目標】

新規に開発するオフィスビル・商業施設・物流施設・賃貸マンションにおける環境認証取得率100%

※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(IBEK)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。

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は、環境マネジメントシステムの国際規格である「ISO14001」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。

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 CSR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。

【野村不動産グループ CSR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](#)

分譲マンションにおける環境性能評価

当社グループは、分譲マンション「プラウド」の開発に当たり、事業推進担当者に「環境評価&チャレンジシート」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。

【環境評価&チャレンジシート(抜粋)】

- ・一次エネルギー消費量の記載
- ・「BELS★★★」以上の達成を目標とする
- ・「CSR4つの重点テーマ」である「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

実績

推進への取り組み

設定目標に対する2018年度の実績は以下の通りです。

※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。

グリーンビルディングに関する環境認証の取得

グリーンビルディング環境認証取得率

種別	2017年度	2018年度
新築オフィスビル・商業施設・物流施設・ 賃貸マンションにおける取得率	100%	100%

環境認証取得案件一覧(2018年度)

認証名	該当物件	
DBJ Green Building認証	【オフィスビル】	PMO秋葉原Ⅲ PMO御茶ノ水 PMO京橋東 PMO八丁堀新川 PMO浜松町 PMO東新橋
	【商業施設】	GEMS茅場町 GEMS三軒茶屋 GEMS神宮前 GEMS新橋 GEMS新横浜 GEMSなんば 本天沼ショッピングプラザ
	【物流施設】	Landport青梅Ⅰ
	【賃貸住宅】	PROUD FLAT 浅草雷門 PROUD FLAT 浅草橋Ⅱ PROUD FLAT 浅草橋Ⅲ PROUD FLAT 渋谷富ヶ谷 PROUD FLAT 戸越公園 PROUD FLAT 東日本橋
CASBEE (建築環境総合性能評価システム)	GEMSなんば	

都市開発部門における省エネ性能に関する環境認証の取得

エネルギー性能に関する認証の取得率

種別	2018年度
取得件数	9件

認証名	該当物件
BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)	PMO御茶ノ水 PMO京橋東 GEMS三軒茶屋 GEMS神宮前 GEMS新橋 GEMS新横浜 PMO八丁堀新川 PMO東新橋 本天沼ショッピングプラザ

環境コンプライアンス

当社グループでは、2018年度、商品・サービスに関わる製造過程・販売・管理の全てにおいて、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。

気候変動への対応

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。

マネジメント

マネジメント体制

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副社長 兼 グループCOOが責任者となり、グループ全体で気候変動への対応を進めています。

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「CSR委員会」(委員長:野村不動産ホールディングス代表取締役副社長 兼 グループCOO)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、気候変動への対応についての目標を設定し、進捗状況のモニタリングをしています。

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。

・CO₂排出量の削減

保有する不動産および事業拠点における床面積当たりのCO₂排出量(Scope 1・2[※])を、2030年までに、2013年度比で30%削減(2019年3月決定)

※ Scope:企業によるCO₂排出量の算定・報告の対象範囲

Scope 1:燃料の燃焼などの直接排出量

Scope 2:自社で購入した電気・熱の使用に伴う間接排出量

Scope 3:Scope 1・2以外の間接排出量。販売した製品の使用、廃棄物、従業員の通勤や出張など

・エネルギー使用量の削減

・太陽光発電の促進

気候変動に関する戦略(リスクと機会)

当社グループは、気候変動に関する政府間パネル(IPCC第5次報告書)およびパリ協定による合意内容を踏まえ、2℃シナリオ(および1.5℃シナリオ)を参照しつつ、当社グループにとっての「リスク」と「機会」を分析し、CO₂排出量のグループ目標を設定しています。

【リスク】

- ・市場:お客さまの不動産に対するニーズの変化(中期)
- ・テクノロジー:CO₂削減に関する技術の開発コスト増加(中期)
- ・物理:豪雨・洪水などの発生増加に伴う建物被害の増加、それに伴う不動産の資産価値・品質の変化(長期)
- ・評判:ステークホルダーによるESG評価での否定的なフィードバック(短期/中期)

【機会】

- ・製品とサービス:低炭素型の商品・サービスの開発、お客さまのニーズ拡大(短期/中期)
- ・資源効率性:エネルギー効率の高い建物・物件の利用(短期/中期)
- ・エネルギー源:再生可能エネルギー等の利用拡大(短期/中期)
- ・評判:ステークホルダーからの高いESG評価の獲得(短期/中期)

なお、上記に加え、政策・法規制など、さまざまなリスク・機会を想定しています。

気候変動のリスク管理

当社グループでは、リスクの適切な管理・運営を行うために「リスク管理規程」を策定しています。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。審議内容については、3カ月に1回以上、取締役会に報告し、監督しています。

 [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リスクへ適応できるよう、対応を進めています。

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。

※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

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。

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、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」に基づき、気候変動に対応した商品・サービスの提供を行っています。

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照明設置などを標準仕様としています。

さらに環境性能向上を目的として、「環境評価&チャレンジシート」を策定し、「断熱・遮熱」「省エネルギー」「自然エネルギー活用」などについて、環境性能評価ポイントを定め、商品企画・設計の際に自社の基準値を上回るようチェックを義務付けています。

※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

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「プラウド」で提供しています。

また、グループ内に電力調達会社としてNFパワーサービスを設立し、これまで「enecoQ(エネコック)」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。

省エネルギー・低炭素へ向けた先進事業と環境認証

当社グループは、省エネルギー・低炭素社会の実現に向けた事業を行い、環境認証の取得を促進しています。

日本橋室町野村ビル「トップレベル事業所」に認定

当グループが開発した「日本橋室町野村ビル」(東京都中央区)は、「地球温暖化の対策の推進程度が特に優れた事業所」として一定の基準に適合した企業が認定される東京都環境確保条例「トップレベル事業所」に認定されています。

特定温室効果ガス年度排出量の第三者機関による検証

当グループが所有(一部共有)をしている「新宿野村ビル」「日本橋室町野村ビル」「野村不動産銀座・新橋演舞場ビル」は、当該ビルにおける温室効果ガス排出量の算定の公平性を担保するために、東京都環境確保条例にて規定された第三者検証機関により、以下の排出量について検証を受けています。

・新宿野村ビル	12,666 t-CO ₂ /年(2017年度)
・日本橋室町野村ビル	4,492t-CO ₂ /年(2017年度)
・野村不動産銀座・新橋演舞場ビル	3,313t-CO ₂ /年(2017年度)

【検証結果報告書】

 [日本橋室町野村ビル 検証結果報告書\(PDF1,381KB\)](#)

スマートコミュニティの連携・協力

野村不動産が開発する「ブラウドシティ日吉」において、関電不動産開発(株)、パナソニックホームズ(株)、関西電力(株)、東京ガス(株)とスマートコミュニティの連携・協力に関する協定を2019年2月に結びました。

本計画では、当該エリア内に設置した分散型電源で発電された電力をエリア全体で融通する等、当該エリア全体でのエネルギーマネジメントを通じ、平常時のエネルギー消費量およびCO₂排出量の削減を目指します。また、蓄電池や分散型電源を活用することで、一部の施設で災害が発生した際においても電気の使用が可能になります。



「ブラウドシティ日吉」パース

再開発事業「HARUMI FLAG」における取り組み

当社グループが開発に加わる晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業「HARUMI FLAG」において、再生可能エネルギーや省エネルギーの取り組み促進が評価され「LEED-ND計画認証 GOLD認証」「SITES予備認証 GOLD認証」を取得しました。「LEED-ND」は、複合的なエリア開発(Neighborhood Development)の計画段階から設計・施工までを評価するもので、世界初の取得となります。



「HARUMI FLAG」パース



再生可能エネルギーの活用

当社グループは、CO₂削減への取り組みを推進するために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「ランドポート」の屋上を活用し、2019年3月現在、累計13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年間発電量は12,081千kWhでした。



ランドポート高槻

グリーン電力の購入

当社グループは、グリーン電力の購入を行っています。2018年度は、「日本橋室町野村ビル」(東京都中央区)において、年間100万kWhを購入しています。

クレジットの寄付

野村不動産およびNREG東芝不動産は、東京都キャップ&トレード制度にて削減義務量以上のCO₂削減を実施し、超過削減量計32,008t(野村不動産12,661t、NREG東芝不動産19,347t)のクレジットを創出しました。そして、CO₂を排出しない環境先進都市「ゼロエミッション東京」の実現を目指す東京都の取り組みに賛同し、2019年に当社グループが創出したクレジット32,008tを東京都に寄付しました。

東京都の取り組みに関する内容は、東京都環境局のホームページをご覧ください。

 [東京都環境局のホームページ](#)

お客さまへの省エネサポート

当社グループは、分譲住宅の居住者やテナント企業の省エネルギー推進をサポートしています。

テナント企業に対しては、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」を図る監視システムの提供を行い、省エネルギーを推進し、分譲住宅の居住者に対しては、「enecoQ(エネコック)」を活用した省エネルギーの実現や省コスト電力の提供、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。

国連グローバル・コンパクト

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「不動産業界における環境自主行動計画」の支持

当社グループは、気候変動への対応の取り組みを進めるため、会員である一般社団法人不動産協会の定める環境行動自主計画を支持し、求められる法令の基準以上のCO₂排出量の削減に取り組んでいます。

CDPへの回答

当社グループでは、気候変動への取り組みの推進と情報開示の透明性を高めるため、2019年度よりCDP※が実施する「CDP気候変動」調査に回答しています。

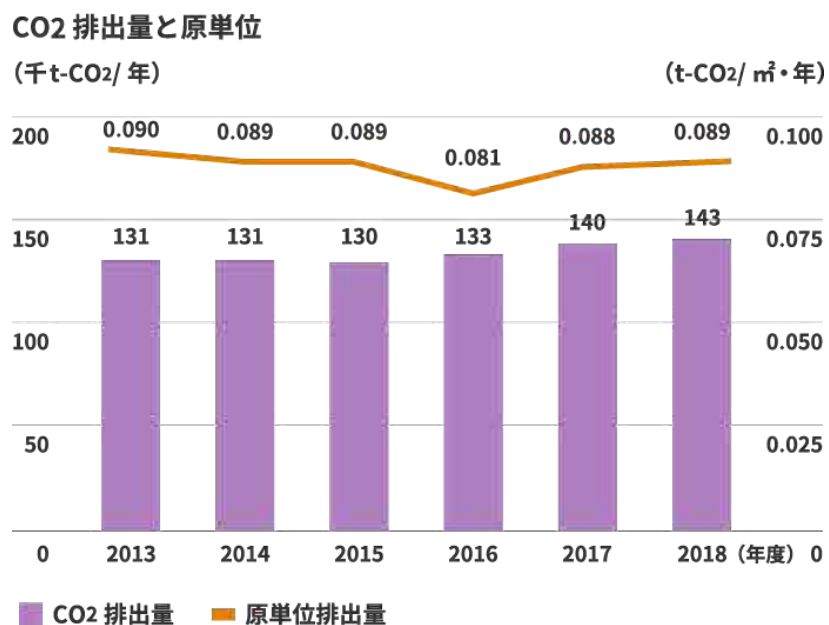
※ CDP:2000年にイギリスで設立されたNGOであり、投資家・企業・都市・国家・地域が環境影響を管理するためのグローバルな情報開示システムを運営

実績

推進への取り組み

設定目標に対する2018年度の実績は以下の通りです。

GHG(CO₂)排出量実績



GHG(CO₂)排出量:総量

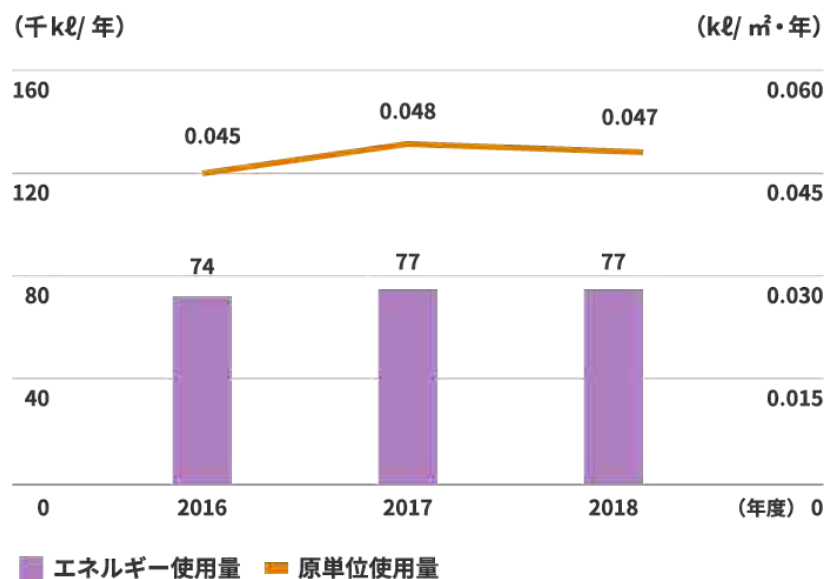
	2013年度 (基準年)	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度
GHG(CO ₂)排出量合計 (千t-CO ₂ /年)	131	131	130	133	140	143
スコープ1	17	—	—	—	18	18
スコープ2	115	—	—	—	122	125
原単位排出量 (t-CO ₂ /㎡・年)	0.090	0.089	0.089	0.081	0.088	0.089

※1.現時点において把握可能なものに関して開示しています。

※2.環境関連データに関しては、省エネ法届出対象施設(2018年度は182施設1,609,742㎡)を対象としています。

エネルギー使用量実績

原油換算エネルギー使用量と原単位



	2016年度	2017年度	2018年度
エネルギー使用量 (千kℓ/年)	74	77	77
原単位使用量 (kℓ/㎡・年)	0.045	0.048	0.047

※環境関連データに関しては、省エネ法届出対象施設(2018年度は182施設1,609,742㎡)を対象としています。

太陽光発電の促進

	2017年度	2018年度
物流施設「ランドポート」における 太陽光発電設置率	93%※	93%
物流施設「ランドポート」における 太陽光発電電量	11,550千kWh／年	12,081千kWh／年

※2017年度の太陽光発電設置率を修正しております。

効率的な水資源の利用

考え方・方針

野村不動産グループは、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ます。

水資源の不足が世界的に深刻化する中、海外事業におけるリスクや、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、当社グループの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

マネジメント体制

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副社長 兼 グループCOOが責任者となり、グループ全体で効率的な水資源の利用を進めています。

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「CSR委員会」(委員長:野村不動産ホールディングス代表取締役副社長)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、効率的な水資源の利用について目標を設定し、進捗状況のモニタリングをしています。

目標

当社グループでは、水使用量の削減を目指します。

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当たり、「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](#)

実績

推進への取り組み

設定目標に対する2018年度の実績は以下の通りです。

水使用量実績

水使用量

	2016年度	2017年度	2018年度
使用量合計 (千m ³ /年)	1,838	1,949	2,027
原単位使用量 (m ³ /m ² ・年)	1.33	1.27	1.31

※2016年度・2017年度の数字を修正しております。

取水量(種類別)

	2016年度	2017年度	2018年度
上水・工業用水使用量 (千m ³ /年)	1,649	1,766	1,850
表層水(湖・河川等)	0	0	0
地下水	189	183	176
取水量合計 (千m ³ /年)	1,838	1,949	2,027

※環境関連データに関しては、省エネ法届出対象施設(2018年度は184施設1,615,982m²)を対象としており、報告対象物件は年ごとに変動します。ただし、廃棄物排出量および水使用量は、一部を対象としています。(水使用量: 160棟1,492,863m³)

※2016年度・2017年度の数字を修正しております。

生物多様性への配慮

考え方・方針

野村不動産グループは、不動産開発や街づくりにおいて、新築・解体工事や建築資材・原材料調達の過程で、周辺の自然環境や生態系に影響を及ぼしています。また、景観形成や快適な生活環境の構築といった多くの場面で、自然環境や生態系から得られる恩恵を享受しており、生物多様性の損失は、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。

このような認識のもと、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

マネジメント体制

当社グループは、野村不動産ホールディングス代表取締役副社長 兼 グループ COO が責任者となり、グループ全体で生物多様性への配慮を進めています。

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「CSR 委員会」（委員長：野村不動産ホールディングス代表取締役副社長 兼 グループ COO）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、生物多様性への配慮についての目標を設定し、進捗状況のモニタリングをしています。

目標

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認証（ABINC^{※1}、JHEP^{※2}、SEGES^{※3}）の取得を目指します。

※1「ABINC 認証（いきもの共生事業所[®]認証）」

一般社団法人 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 CSR調達ガイドライン」を策定しました。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 CSR 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。

【生物多様性に配慮した植栽計画のポイント】

- ・低木と高木を有効に用いた緑視率向上
- ・高木によるクールスポットの設置
- ・周辺緑地との連続性とそれらによる生態系への配慮
- ・専門家による樹木や緑地の維持管理

「ブラウド国分寺」における「武蔵野の森」再生

当社グループは、「ブラウド国分寺」において、敷地内の既存樹林地を「武蔵野の森」として、保全・再生する取り組みを行いました。

「武蔵野の森」再生にあたっては、全ての樹木を調査した上で、外来種や本来の生態系に合わない樹木の伐採と合計 91 本の樹木の保存を決定しました。また、地域に多く見られる樹木を追加することで、人が快適に過ごせる「現代の里山」として森を再生しました。

これらの取り組みは、「ABINC 認証(いきもの共生事業所®認証)」の基準に基づいて進められました。



開発前の武蔵野の森

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もと、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。

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。



地域の子供たちとの自然観察会

実績

推進への取り組み

設定目標に対する2018年度の実績は以下の通りです。

※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。

生物多様性認証(ABINC/JHEP/SEGES)取得

生物多様性認証取得数

	2017年度	2018年度
新規開発物件における取得数	4件	2件

2018年度 認証取得案件一覧

認証名	該当物件
ABINC	【継続】 ・横浜ビジネスパーク(神奈川県横浜市・オフィスなど) 【新規】 ・(仮称)矢口3丁目計画
ABINC ADVANCE	【新規】 ・晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業

適切な資源利用と汚染防止

考え方・方針

野村不動産グループは、不動産事業や街づくりにおいて、建物のライフサイクルを通じて多くの資源を利用して事業活動を行い、一定の廃棄物を排出しています。また、不動産における化学物質の使用は、自然環境だけではなく、お客さまの健康へも影響する可能性があるため、適正利用が欠かせません。

当社グループは、自然資源の枯渇、廃棄物の大量発生やそれに伴う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もと、廃棄物の削減や化学物質の管理、持続可能性に配慮した適切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ます。

マネジメント

マネジメント体制

当社グループは、野村不動産ホールディングス代表取締役副社長 兼 グループCOOが責任者となり、グループ全体で適切な資源利用と汚染防止の促進を図っています。

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「CSR委員会」(委員長:野村不動産ホールディングス代表取締役副社長 兼 グループCOO)において、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、適切な資源利用と汚染防止について目標を設定し、進捗状況のモニタリングをしています。

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。

- ・廃棄物排出量の削減
- ・国産・FSC認証木材使用の促進

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、用地の取得に当たり、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、汚染物質の撤去・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当たり、「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)についての測定を実施することにより、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)について、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、問題の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り、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](#)

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CSR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CSR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](#)

当社グループが分譲したマンション「プラウド」においては、「re:Premium(リ・プレミアム)」という大規模修繕の長期化を図る工事を提供することにより、建物の高耐久・長寿命化を実現しています。

実績

推進への取り組み

設定目標に対する2018年度の実績は以下の通りです。

廃棄物排出量実績

	2016年度	2017年度	2018年度
廃棄物排出量 (t/年)	5,887	6,060	6,832
原単位排出量 (kg/m ² ・年)	4.685	4.343	4.867

※環境関連データに関しては、省エネ法届出対象施設(2018年度は182施設1,609,742㎡)を対象としています。ただし、廃棄物排出量は、一部を対象としています。(廃棄物排出量:125施設1,403,672㎡)

国産・FSC認証木材使用の促進

当社グループは、「野村不動産グループCSR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。



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。

■ コミュニティへの配慮と活性化支援.....	62
-------------------------	----

コミュニティへの配慮と活性化支援

考え方・方針

野村不動産グループは、都市や街が社会的にも環境的にも持続可能であるためには、コミュニティが健全に機能し、街づくりの主体となって活動していくことが不可欠であると考えています。そのため、人口減少、少子高齢化、ファミリー世帯の減少、空き家の増加や過疎化などによるコミュニティの機能不全や活力低下、都市生活の基盤の脆弱化は、重要な社会課題です。このような認識のもと、当社グループは、行政やNPO、サプライヤーと協働し、コミュニティへの配慮と活性化支援を行っています。

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、悪影響を回避・低減するために、事業計画地において行政・地権者・近隣住民の皆さまに対して説明会を実施するなど、継続的な信頼関係の構築に努めています。

マネジメント

マネジメント体制

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「CSR委員会」(委員長：野村不動産ホールディングス代表取締役副社長 兼 グループCOO)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

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。

- ・コミュニティを活性化する設計・デザインの拡充
- ・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」](#)



「デザイン手法100」を活用した中庭

テナント専用コミュニティフロア

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)」

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。2018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56件、オフィスビルにおいてテナント企業交流会を101件開催しました。



「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。

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。

南山区画整理事業地における街づくり

当社グループは、「プラウドシーズン稲城南山」「プラウドシティ南山」(東京都稲城市)の開発に当たり、「一般社団法人エリアマネジメント南山」と連携し、持続可能な街づくりを行っています。

[📄 特集をご覧ください。](#)

「BE UNITED 構想」によるコミュニティの活性化

当社グループは、「住み続けたい、行ってみたい街」とするために、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を創出することを目指し、「BE UNITED構想」に基づく街づくりを推進します。また、当構想を実現するための必要な活動を「ACTO」とし、分譲マンション「プラウドシティ日吉」(神奈川県)より随時導入します。

アクト 「ACTO」

- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・「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。
- ・「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。

「オウカス船橋」と地域のつながり

当社グループは、健康支援と多世代交流の拠点として、サービス付き高齢者向け住宅「オウカス船橋」のフィットネスジムとカフェを定期的に地域に開放しています。



地域の皆さまへも健康プログラムを提供

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当たり、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、全ての事業において公共交通機関への導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。

実績

推進への取り組み

設定目標に対する 2018 年度の実績は以下の通りです。

※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。

コミュニティを活性化する設計・デザインの拡充

	2017年度	2018年度
新築住宅における 地域貢献施設設置物件	4件	3件

運営・管理におけるコミュニティ活性化支援の取り組み

	2017年度	2018年度
分譲住宅における 入居前交流会開催件数	40件	56件
テナント企業 交流イベント開催件数	100件	101件
地域交流イベントの開催件数	29件	52件



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、健やかで活力ある社会の実現に貢献します。

高齡化・多様性への対応と健康支援	67
顧客満足と快適性の向上	71

高齢化・多様性への対応と健康支援

考え方・方針

野村不動産グループは、ステークホルダーの皆さまの生活や事業の基盤となる建物や空間をつくり、その後も長期にわたり運営・管理およびサービスの提供を行います。

そのため、少子高齢化やインバウンドの増加、個人の住まいやオフィスに対する価値観、ライフスタイル・ワークスタイルの多様化により、年齢・文化・言語などの構成が変化し、ステークホルダーも多様化する中、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。

当社グループは、このような認識のもと、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んでいます。

マネジメント

マネジメント体制

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「CSR委員会」(委員長:野村不動産ホールディングス代表取締役副社長 兼 グループCOO)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。

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。

- ・バリアフリー・ユニバーサルデザイン推進
- ・健康支援・健康寿命増進

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、全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」

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。オーダーメイドマンションの設計事例の中から、高齢者や車いす利用者、視覚・聴覚障がい者の方に対応したプランを抽出し、設計上のポイントをまとめたものです。



高齢者・車いす利用者に対応した施工例

☐ バリアフリー&クオリティオブライフガイドブック

外国人居住者に向けた「入居のしおり」

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・健康寿命増進の取り組み

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、サービス付き高齢者向け住宅事業を通じて、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。

サービス付き高齢者向け住宅の開発

当社グループは、高齢者の健康寿命増進と自立生活の実現を目的とした、サービス付き高齢者向け住宅「オウカス」の開発を推進しています。「オウカス船橋」では、入居者だけでなく、地域にも健康プログラムなどのサービスを提供することで、地域全体の健康支援と多世代交流拠点としての役割を担っています。

【「オウカス」のサービス内容】

- ・24時間見守りシステム(安否確認、生活・健康相談、緊急時対応)
- ・各居室に、ライフリズムセンサー設置
- ・専門家とICTによる健康チェック・カウンセリング
- ・カウンセリングによる健康増進プログラムの提供
- ・生活機能保持、疾病予防プログラムの提供
- ・入居者だけでなく、地域にも健康プログラムを提供



ICTを活用した健康カウンセリング

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」において、「100歳まで元気に」をコンセプトとする「倶楽部100®」を組織し、運動プログラムや健康セミナーを提供しています。2019年6月末現在3,288名が登録しています。また、自治体の委託を受け、「65歳以上の生活機能低下のリスクのある方」を対象とした運動プログラムを提供しています。



自治体の委託による運動教室

産学連携で子どものための運動プログラムを開発

野村不動産ライフ&スポーツは、東京学芸大学およびNPO 法人東京学芸大こども未来研究所との産学連携により、「子どもの運動プログラムの効果」に関する共同研究および「新たな教育プログラムの開発」を2019年2月より開始しました。

実績

推進への取り組み

設定目標に対する2018年度の実績は以下の通りです。

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。

健康支援・健康寿命増進

	2017年度	2018年度
サービス付き高齢者向け 住宅の開発(竣工ベース累計)	125戸	125戸

顧客満足と快適性の向上

考え方・方針

野村不動産グループは、ステークホルダーの皆さまの生活や事業の基盤となる建物や空間をつくり、その後も長期にわたり運営・管理およびサービスの提供を行います。

社会構造が変化し、個人の住まいやオフィスに対する価値観・ライフスタイル・ワークスタイルも多様化する中、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。

当社グループは、このような認識のもと、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みます。

マネジメント

マネジメント体制

当社グループは、各事業部門担当役員が責任者となり、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「CSR委員会」(委員長:野村不動産ホールディングス代表取締役副社長 兼 グループCOO)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、顧客満足と快適性の向上についての目標を毎年設定し、進捗状況をモニタリングしています。

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。

- ・顧客満足向上のためのコミュニケーションの拡充
- ・快適性の向上

「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。



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。

「住み心地満足度調査」の実施

当社グループは、分譲マンション「クラウド」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。2018年度は、対象世帯の24.6%にあたる1,536世帯が回答し、80%超のお客さまから、「大変満足」「満足」との回答をいただきました。

「住み心地満足度調査」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。

2018年度は、キッチン、トイレ、バルコニー、駐車場など、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。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。

2018年度は、10月よりPMOテナント企業に対して、契約更新時にアンケートを実施し、総合評価は5点満点中4.1点でした。

「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おり、「グッドデザイン賞」※への取り組みを進めています。

公益財団法人日本デザイン振興会主催の「グッドデザイン賞」は、「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ます。

2018年度の受賞は9件で、17年連続となりました。

※ 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】

- ・「仮設 HUB 拠点」※ベスト 100 選出
- ・プラウドタワー木場公園
- ・プラウド新宿中落合
- ・ZUTTOCITY-プラウドシティ塚口
- ・テラスセ納屋橋(プラウドタワー名古屋栄)
- ・プラウド駒込トレサージュ
- ・プラウド白金台
- ・ザ・マスターズガーデン横濱上大岡
- ・蘆花公園ザ・レジデンス



「プラウド白金台」

[📄 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、社外の建築家を招き、半年に一度、その期間に竣工した分譲住宅・賃貸住宅の中から、設計・デザインに優れた住宅を表彰する社内コンテスト「デザインレビュー」を開催しています。

【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

実績

推進への取り組み

設定目標に対する2018年度の実績は以下の通りです。

※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。

顧客満足向上のためのコミュニケーションの拡充

2018年度に実施したアンケートは、下記の通りです。※カッコ内は実施対象者における回答率

【住宅部門】

- ・住み心地満足度調査(24.6%)
- ・アフターサービスアンケート(マンション71.1%、戸建44.8%)
- ・引渡会調査(39.6%)
- ・賃貸マンション入居者調査

【都市開発部門】

- ・PMOテナント企業満足度アンケート

【運営管理部門】

- ・分譲マンション理事会アンケート
- ・フィットネスジム顧客アンケート

【仲介部門】

- ・契約者満足度調査(62.5%)

快適性の向上

	2016年度	2017年度	2018年度
グッドデザイン賞 受賞件数	3件	8件	9件