

株式会社北海道銀行が実施する 野村不動産ホールディングス株式会社に対する ポジティブ・インパクト・ファイナンスに係る第三者意見

株式会社日本格付研究所（JCR）は、株式会社北海道銀行が野村不動産ホールディングス株式会社を実施するポジティブ・インパクト・ファイナンスに対し、第三者意見書を提出しました。

<要約>

本第三者意見は、株式会社北海道銀行が野村不動産ホールディングス株式会社（同社）に実施するポジティブ・インパクト・ファイナンス（本ファイナンス）に対して、国連環境計画金融イニシアティブ（UNEP FI）の策定した PIF 原則及び資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク（モデル・フレームワーク）への適合性を確認したものである。株式会社日本格付研究所（JCR）は、PIF 第 4 原則で推奨されている評価の透明性及び客観性確保のため、独立した第三者機関として、(1) 同社に係る PIF 評価の合理性及び本ファイナンスのインパクト、並びに(2)北海道銀行の PIF 評価フレームワーク及び本ファイナンスの PIF 原則に対する準拠性について確認を行った。

(1) 同社に係る PIF 評価の合理性及び本ファイナンスのインパクト

同社は、1957年に野村證券より独立し不動産事業を開始した総合不動産デベロッパーである野村不動産グループの持ち株会社。上場に向けた野村不動産グループの再編のために、2004年6月に設立された。国内の大手総合不動産デベロッパーの一角を占める存在であり、分譲マンション「プラウド」や中規模ハイグレードオフィス「PMO」等で知られる。同社の主たる事業は、住宅部門、都市開発部門、海外部門、資産運用部門、仲介 CRE 部門、運営管理部門の6つの主要セグメントで構成されている。同社は、2022年4月に野村不動産グループ 2030年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developerへ」を策定した。また、気候変動や価値観の多様化など、社会の変化を新たな成長機会と捉え、2050年のありたい姿として“サステナビリティポリシー「Earth Pride-地球を、つなぐ-」”を策定し、意欲的な成長への挑戦と、まだ見ぬ価値創造の提供を通じて、グループ企業理念「あしたを、つなぐ」の実現を目指すとしている。

本ファイナンスでは、同社の事業活動全体に対する包括的分析が行われた。同社のサステナビリティ活動も踏まえ、インパクト領域につき特定のうえ (1) 気候変動と自然環境への低減、(2) 組織や業態を超えた「共創」のためのサステナビリティ推進基盤強化、(3) DX活用による Quality Of Life(QOL)の向上、(4) コミュニティの活性化、持続可能なまちづくり支援の4項目のインパクトが選定された。そして、各インパクトに対して KPI が設定された。これらはいずれも同社のマテリアリティに関する内容である。今後、これら4項目のインパクトに係る上記 KPI 等に対して、モニタリングが実施される予定である。

JCR は、本 PIF 評価における包括的分析及びインパクト特定の内容について、モデル・フレー

ムワークに示された項目に沿って確認した結果、適切な分析がなされていると評価している。また、本 PIF 評価の KPI に基づくインパクトについて、PIF 原則に例示された評価基準に沿って確認した結果、多様性・有効性・効率性・追加性が期待されると評価している。当該 KPI は、上記のインパクト特定及び同社のサステナビリティ活動の内容に照らしても適切である。さらに、本 PIF 評価におけるモニタリング方針について、本 PIF 評価のインパクト特定及び KPI の内容に照らして適切であると評価している。従って JCR は、本 PIF 評価において、持続可能な開発目標（SDGs）に係る三側面（環境・社会・経済）を捉えるモデル・フレームワークの包括的インパクト分析（インパクトの特定・評価・モニタリング）が、十分に活用されていると評価している。

(2) 北海道銀行の PIF 評価フレームワーク及び本ファイナンスの PIF 原則に対する準拠性

JCR は、北海道銀行の PIF 商品組成に係るプロセス、手法及び社内規程・体制の整備状況、並びに同社に対する PIF 商品組成について、PIF 原則に沿って確認した結果、全ての要件に準拠していると評価している。

以上より、JCR は、本ファイナンスが PIF 原則及びモデル・フレームワークに適合していることを確認した。

* 詳細な意見書の内容は次ページ以降をご参照ください。

第三者意見

評価対象：株式会社北海道銀行の野村不動産ホールディングス株式会社に対する
ポジティブ・インパクト・ファイナンス

2023年9月29日
株式会社 日本格付研究所

目次

<要約>	- 3 -
I. 第三者意見の位置づけと目的	- 5 -
II. 第三者意見の概要	- 5 -
III. 同社に係る PIF 評価等について	- 6 -
1. 同社の概要	- 6 -
1-1 同社の事業概況	- 6 -
1-2 沿革	- 7 -
1-3 事業活動	- 10 -
1-4 企業理念・経営方針	- 13 -
1-5 経営環境	- 17 -
2. サステナビリティへの取り組み	- 20 -
2-1 サステナビリティに関する基本的な考え方	- 20 -
2-2 サステナビリティマネジメント	- 21 -
2-3 サステナビリティに関するマテリアリティ	- 22 -
2-4 サステナビリティポリシー、重点課題（マテリアリティ）、計測指標（KPI）策定のプロセス	- 22 -
2-5 重点課題（マテリアリティ）、計測指標（KPI）に対する実績・進捗状況	- 26 -
2-6 サステナビリティに関する実績	- 27 -
3. 包括的分析及びインパクト特定の適切性評価	- 29 -
3-1 包括的分析	- 29 -
3-2 JCR によるモデル・フレームワークに示された項目に沿う評価	- 32 -
4. 同社に係るポジティブ・インパクト・ファイナンスにおける KPI の決定	- 34 -
4-1 KPI 設定の概要	- 34 -
5. JCR による評価	- 75 -
6. モニタリング方針	- 79 -
7. モデル・フレームワークの活用状況評価	- 79 -
IV. PIF 原則に対する準拠性について	- 80 -
1. 原則 1 定義	- 80 -
2. 原則 2 フレームワーク	- 80 -
3. 原則 3 透明性	- 82 -
4. 原則 4 評価	- 82 -
V. 結論	- 83 -

<要約>

本第三者意見は、株式会社北海道銀行が野村不動産ホールディングス株式会社（同社）に実施するポジティブ・インパクト・ファイナンス（本ファイナンス）に対して、国連環境計画金融イニシアティブ（UNEP FI）の策定した PIF 原則及び資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク（モデル・フレームワーク）への適合性を確認したものである。株式会社日本格付研究所（JCR）は、PIF 第 4 原則で推奨されている評価の透明性及び客観性確保のため、独立した第三者機関として、(1) 同社に係る PIF 評価の合理性及び本ファイナンスのインパクト、並びに(2)北海道銀行の PIF 評価フレームワーク及び本ファイナンスの PIF 原則に対する準拠性について確認を行った。

(1)同社に係る PIF 評価の合理性及び本ファイナンスのインパクト

同社は、1957 年に野村證券より独立し不動産事業を開始した総合不動産デベロッパーである野村不動産グループの持ち株会社。上場に向けた野村不動産グループの再編のために、2004 年 6 月に設立された。国内の大手総合不動産デベロッパーの一角を占める存在であり、分譲マンション「プラウド」や中規模ハイグレードオフィス「PMO」等で知られる。同社の主たる事業は、住宅部門、都市開発部門、海外部門、資産運用部門、仲介 CRE 部門、運営管理部門の 6 つの主要セグメントで構成されている。同社は、2022 年 4 月に野村不動産グループ 2030 年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developer へ」を策定した。また、気候変動や価値観の多様化など、社会の変化を新たな成長機会と捉え、2050 年のありたい姿として“サステナビリティポリシー「Earth Pride-地球を、つなぐ-」”を策定し、意欲的な成長への挑戦と、まだ見ぬ価値創造の提供を通じて、グループ企業理念「あしたを、つなぐ」の実現を目指すとしている。

本ファイナンスでは、同社の事業活動全体に対する包括的分析が行われた。同社のサステナビリティ活動も踏まえ、インパクト領域につき特定のうえ (1) 気候変動と自然環境への低減、(2) 組織や業態を超えた「共創」のためのサステナビリティ推進基盤強化、(3) DX 活用による Quality Of Life(QOL)の向上、(4) コミュニティの活性化、持続可能なまちづくり支援の 4 項目のインパクトが選定された。そして、各インパクトに対して KPI が設定された。これらはいずれも同社のマテリアリティに関する内容である。今後、これら 4 項目のインパクトに係る上記 KPI 等に対して、モニタリングが実施される予定である。

JCR は、本 PIF 評価における包括的分析及びインパクト特定の内容について、モデル・フレームワークに示された項目に沿って確認した結果、適切な分析がなされていると評価している。また、本 PIF 評価の KPI に基づくインパクトについて、PIF 原則に例示された評価基準に沿って確認した結果、多様性・有効性・効率性・追加性が期待されると評価している。当該 KPI は、上記のインパクト特定及び同社のサステナビリティ活動の内容に照らしても適切である。さらに、本 PIF 評価におけるモニタリング方針について、本 PIF 評価のインパクト特定及び KPI の内容に照らして適切であると評価している。従って JCR は、

本 PIF 評価において、持続可能な開発目標（SDGs）に係る三側面（環境・社会・経済）を捉えるモデル・フレームワークの包括的インパクト分析（インパクトの特定・評価・モニタリング）が、十分に活用されていると評価している。

(2) 北海道銀行の PIF 評価フレームワーク及び本ファイナンスの PIF 原則に対する準拠性

JCR は、北海道銀行の PIF 商品組成に係るプロセス、手法及び社内規程・体制の整備状況、並びに同社に対する PIF 商品組成について、PIF 原則に沿って確認した結果、全ての要件に準拠していると評価している。

以上より、JCR は、本ファイナンスが PIF 原則及びモデル・フレームワークに適合していることを確認した。

I. 第三者意見の位置づけと目的

JCRは、北海道銀行が同社に実施するPIFに対して、UNEP FIの策定したPIF原則及びモデル・フレームワークに沿って第三者評価を行った。PIFとは、SDGsの目標達成に向けた企業活動を、金融機関等が審査・評価することを通じて促進し、以て持続可能な社会の実現に貢献することを狙いとして、当該企業活動が与えるポジティブなインパクトを特定・評価の上、融資等を実行し、モニタリングする運営のことをいう。

PIF原則は4つの原則からなる。第1原則は、SDGsに資する三つの柱（環境・社会・経済）に対してポジティブな成果を確認でき、ネガティブな影響を特定し対処していること、第2原則は、PIF実施に際し、十分なプロセス、手法、評価ツールを含む評価フレームワークを作成すること、第3原則は、ポジティブ・インパクトを測るプロジェクト等の詳細、評価・モニタリングプロセス、ポジティブ・インパクトについての透明性を確保すること、第4原則は、PIF商品が内部組織または第三者によって評価されていることである。

本第三者意見は、PIF第4原則で推奨されている評価の透明性及び客観性確保のため、JCRが独立した第三者機関として、本PIF評価の合理性及び本PIF評価に基づくファイナンスのインパクト、並びに北海道銀行のPIF評価フレームワーク及び本PIF評価のPIF原則に対する準拠性を確認し、本PIF評価のPIF原則及びモデル・フレームワークへの適合性について確認することを目的とする。

II. 第三者意見の概要

本第三者意見は、北海道銀行が同社との間で2023年9月29日付にて契約を締結する、資金用途を限定しないPIFに対する意見表明であり、以下の項目で構成されている。

<同社に係るPIF評価等について>

1. 同社の事業概要
2. サステナビリティに関する戦略・方針及び活動実績
3. 包括的分析（含むインパクト領域の特定）
4. インパクトの内容及びKPIの設定
5. サステナビリティに関するガバナンス体制
6. モニタリングの頻度と方法

<北海道銀行のPIF評価フレームワーク等について>

1. 北海道銀行の組成する商品（PIF）が、UNEP FIのPIF原則及び関連するガイドラインに準拠しているか（プロセス及び商品組成手法は適切か、またそれらは社内文書で定められているかを含む）
2. 北海道銀行が社内ですら定めた規程に従い、同社に対するPIFを適切に組成できているか

Ⅲ. 同社に係る PIF 評価等について

本項では、同社に係る PIF 評価におけるモデル・フレームワークの包括的インパクト分析（インパクトの特定・評価・モニタリング）の活用状況と、本ファイナンスのインパクト（①多様性、②有効性、③効率性、④倍率性、⑤追加性）について確認する。

1. 同社の概要

1-1 同社の事業概況

表 1 事業概要¹

企業名	野村不動産ホールディングス株式会社	
従業員数	7,695 人（2023 年 3 月 31 日現在、連結ベース）	
売上高	654,735 百万円（2023 年 3 月期）	
本店所在地	東京都新宿区西新宿一丁目 26 番 2 号	
主たる事業分野	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅事業 ・都市開発事業 ・海外事業 ・資産運用事業 ・仲介・CRE 事業 ・運営管理事業 ・その他の事業 	
主な関係会社 (連結子会社)	■日本国内 <ul style="list-style-type: none"> ・野村不動産株式会社 ・野村不動産投資顧問株式会社 ・野村不動産ソリューションズ株式会社 ・野村不動産パートナーズ株式会社 ・野村不動産ライフ&スポーツ株式会社 ・野村不動産熱供給株式会社 ・野村不動産コマース株式会社 ・野村不動産ウェルネス株式会社 	■海外 <ul style="list-style-type: none"> ・Lothbury Investment Management Limited ・ZEN PLAZA CO.,LTD ・Tokio Property Services Pte Ltd ・NOMURA REAL ESTATE ASIA PTE. LTD. ・NOMURA REAL ESTATE HONGKONG LIMITED ・NOMURA REAL ESTATE (THAILAND) CO.,LTD ・NOMURA REAL ESTATE VIETNAM CO.,LTD ・野村不動産諮詢（上海）有限公司

¹ 出典：同社ウェブサイト

	<ul style="list-style-type: none"> ・野村不動産ホテルズ株式会社 ・野村不動産アメニティサービス株式会社 ・株式会社プライムクロス ・武蔵株式会社 ・株式会社ファースト リビングアシスタンス 	
--	---	--

1-2 沿革

同社は、1957年に野村証券株式会社から分離独立する形で不動産事業を開始した総合不動産デベロッパーである野村不動産グループの持ち株会社で、上場に向けた野村不動産グループの再編のために2004年6月に設立された。日本国内においては、大手総合不動産デベロッパーの一角を占める存在であり、分譲マンション「プラウド」や中規模ハイグレードオフィス「PMO」等で知られている。

表 2 沿革²

年月	事項
2004年6月	東京都新宿区に野村不動産ホールディングス株式会社を設立
2004年10月	野村土地建物株式会社から野村不動産株式会社の発行済株式全部の現物出資を受け、持株会社としての業務を開始
2004年12月	野村不動産株式会社の子会社管理営業を会社分割により承継し、野村ビルマネジメント株式会社（現 野村不動産パートナーズ株式会社）、野村不動産アーバンネット株式会社（現 野村不動産ソリューションズ株式会社）等を直接子会社化
2006年6月	インターネット広告代理店事業を行う、株式会社プライムクロスを設立
2006年10月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
2007年7月	商業施設の企画・設計・テナントリーシング・プロパティマネジメント業務等を行う、株式会社ジオ・アカマツ（現 野村不動産コマース株式会社）の全株式を取得し、完全子会社化
2008年12月	オフィスビル・住宅・商業施設等の開発・建設・賃貸事業等を行う、東芝不動産株式会社の株式の65%を取得し、連結子会社化（旧 N R E G 東芝不動産株式会社に商号変更）
2011年10月	野村不動産投信株式会社、野村不動産インベストメント・マネジメント株式会社、野村不動産投資顧問株式会社の3社を合併（現 野村不動産投資顧問株式会社）
2014年4月	野村ビルマネジメント株式会社に野村リビングサポート株式会社を合併（現 野村不動産パートナーズ株式会社）
2015年3月	シンガポールにNOMURA REAL ESTATE ASIA PTE.LTD.を設立
2015年4月	シニア向け住宅・サービス等の開発企画・運営を行う、野村不動産ウェルネス株式会社を設立
2015年9月	株式会社メガロス（現 野村不動産ライフ&スポーツ株式会社）の株式を公開買付及び株式交換により追加取得し、完全子会社化
2015年10月	野村不動産オフィスファンド投資法人、野村不動産レジデンシャル投資法人、及び野村不動産マスターファンド投資法人の上場 R E I T 三法人が合併（現 野村不動産マスターファンド投資法人）、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場
2015年12月	電気エネルギーの売買・仲介・供給等を行う、N F パワーサービス株式会社を設立
2016年4月	香港にNOMURA REAL ESTATE HONG KONG LIMITED（野村不動産香港有限公司）を設立
2017年3月	住まいと暮らしの駆けつけ事業を行う、株式会社ファーストリビングアシスタンスを設立
2017年10月	ホテルの企画・運営を行う、野村不動産ホテルズ株式会社を設立
2018年11月	英国不動産運用会社Lothbury社の75%の株式を取得し、連結子会社化
2019年1月	シンガポールの不動産仲介会社Tokio Property Services Pte Ltdと資本提携
2019年3月	「庭のホテル 東京」等を保有・運営する株式会社隆文堂及び株式会社U H Mの全株式を取得し、完全子会社化
2019年5月	ベトナムにNOMURA REAL ESTATE VIETNAM CO.,LTDを設立
2019年6月	ベトナム・ホーチミンにおいてオフィスビル「Zen Plaza」を保有・運営するZEN PLAZA CO.,LTDの全持分を取得し、完全子会社化
2019年8月	タイにNOMURA REAL ESTATE (THAILAND) CO.,LTDを設立
2020年4月	N R E G 東芝不動産株式会社の株式を追加取得し、完全子会社化（旧 野村不動産ビルディング株式会社に商号変更）
2021年4月	野村不動産株式会社と野村不動産アーバンネット株式会社の2社体制で行っていた不動産の仲介・コンサルティング事業を統合（野村不動産アーバンネット株式会社を野村不動産ソリューションズ株式会社に商号変更）
2021年4月	熱供給事業を行う東京ガス野村不動産エナジー株式会社を設立
2021年5月	中国に野村不動産諮詢（上海）有限公司を設立
2022年1月	不動産関連システムの開発・販売事業を行う武蔵株式会社の全株式を取得し、完全子会社化
2022年4月	野村不動産株式会社に野村不動産ビルディング株式会社を合併 野村不動産ホテルズ株式会社に株式会社U H Mを合併 フィリピンのFederal Land NRE Global Inc.に出資
2022年8月	私募ファンド等の運用を受託する野村リアルアセット・インベストメント株式会社を設立

² 出典：同社ウェブサイト

※参考 野村不動産の沿革

表 3 野村不動産の沿革³

年月	事項
1957年4月	野村証券株式会社の本社ビルの所有・管理を目的に、東京都中央区に野村不動産株式会社を設立
1959年5月	東京都中央区に「野村証券日本橋本社本館」を竣工し、不動産賃貸業を開始
1959年6月	宅地建物取引業者として登録を行い、不動産仲介業務を開始 一級建築士事務所として登録を行い、設計監理業務を開始 損害保険代理店資格を取得し、保険代理店業務を開始
1961年5月	神奈川県鎌倉市梶原地区で用地買収に着手、デベロッパーとして宅地開発業務に進出
1963年10月	神奈川県横浜市中区で分譲マンション「コープ竹の丸」を着工し、マンション分譲業に進出
1965年12月	不動産鑑定業者として登録を行い、不動産鑑定業務を開始
1970年1月	野村証券株式会社の店舗・社宅・寮の賃貸・管理業務を野村土地建物株式会社に、それ以外の不動産業務を野村不動産株式会社に承継するために、野村住宅産業株式会社（野村不動産株式会社に商号変更）を設立し営業譲渡
1977年4月	ビル管理業務を行う、野村ビル総合管理株式会社（2000年7月 旧 野村ビルマネジメント株式会社に商号変更、現 野村不動産パートナーズ株式会社）を設立
1978年6月	東京都新宿区に「新宿野村ビル」を竣工し、本社を同ビルに移転
1989年3月	フィットネスクラブを運営する、株式会社エヌ・エフ・クワイエット（2001年4月 旧 株式会社メガロスに商号変更、現 野村不動産ライフ&スポーツ株式会社）を設立
1990年1月	神奈川県横浜市保土ヶ谷区において、業務系開発案件「横浜ビジネスパーク」を一部竣工ビル等の清掃を行う、株式会社アメニティサービス（現 野村不動産アメニティサービス株式会社）を設立 野村ビル総合管理株式会社が、マンションの管理業務受託を目的とする、野村住宅管理株式会社（2001年4月 旧 野村リビングサポート株式会社に商号変更、2014年4月 旧 野村ビルマネジメント株式会社に吸収合併）を設立
1991年7月	旧 野村リビングサポート株式会社に商号変更、2014年4月 旧 野村ビルマネジメント株式会社に吸収合併）を設立
2000年11月	不動産仲介業務、販売受託業務等を行う、野村不動産アーバンネット株式会社を設立
2002年12月	住宅の統一商品・サービスブランド名「PROUD（プライド）」を発表
2003年1月	REIT（不動産投資信託）の運用を受託する、野村不動産投信株式会社（現 野村不動産投資顧問株式会社）を設立

³ 出典：同社ウェブサイト

1-3 事業活動

①主たる事業分野と概要

表 4 事業分野と概要⁴

主たる事業分野		概要
住宅事業		<ul style="list-style-type: none"> ・マンション、戸建住宅などの開発分譲事業 ・サービス付き高齢者向け住宅 ・賃貸マンションの開発事業 ・住宅に関するインターネット広告代理事業 ・住まいと暮らしの駆けつけ事業
都市開発事業		<ul style="list-style-type: none"> ・オフィスビル、商業施設、物流施設、ホテルなどの開発・賃貸及び運営事業 ・収益不動産の開発・販売事業 ・フィットネスクラブの運営事業
海外事業		<ul style="list-style-type: none"> ・住宅、賃貸、複合開発などの開発事業 ・クロスボーダーニーズに対応した資産運用、仲介事業
資産運用事業		<ul style="list-style-type: none"> ・REIT、私募ファンドなど不動産証券化商品を対象とした資産運用事業
仲介・CRE 事業		<ul style="list-style-type: none"> ・不動産の仲介・コンサルティング事業 ・保険代理店事業 ・不動産情報サイト運営事業
運営管理事業		<ul style="list-style-type: none"> ・マンション・オフィスビル・教育施設などの管理業務事業 ・修繕工事、テナント工事の請負事業 ・マンション、戸建住宅などのリフォーム工事などの請負事業 ・マンション、オフィスビルなどの清掃事業
その他の事業	街づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅、商業などの複合開発事業 ・エリアマネジメント事業
	再開発・建替え	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発事業の推進支援（事務局派遣、事業協力者、参加組合員等） ・マンション建替え事業

⁴ 出典：同社ウェブサイト

②事業分野と関係会社の取組内容

野村不動産グループは野村不動産及び傘下の関係会社 87 社（うち連結子会社 41 社、持分法適用非連結子会社及び関連会社 46 社）で構成されている。また、野村不動産のその他の関係会社は同社である。野村不動産グループが営んでいる主な事業内容と当該事業に携わっている主要な会社の位置付けについては、下図のとおり。

主たる事業分野	関係会社	主な取組み内容
住宅事業	野村不動産株式会社	マンション・戸建住宅の開発・分譲事業、賃貸マンションの開発・販売事業、シニア向け住宅の開発事業
	野村不動産ウェルネス株式会社	シニア向け住宅の企画・運営事業
	株式会社プライムクロス	インターネット広告の代理店事業
	武蔵株式会社	不動産関連システムの開発・販売事業
	株式会社ファーストリビング アシスタンス	住まいの駆けつけ事業
都市開発事業	野村不動産株式会社	・オフィスビル・商業施設・物流施設等の開発・賃貸・販売事業、オフィスビル・物流施設運営業務の受託事業 ・建築工事の設計監理事業
	野村不動産ライフ&スポーツ株式会社	フィットネスクラブ事業
	野村不動産コマース株式会社	商業施設の企画・運営業務等の受託事業
	野村不動産ホテルズ株式会社	ホテルの企画・運営事業
海外事業	野村不動産株式会社	・マンション・戸建住宅開発・分譲事業 ・オフィスビル等の開発・賃貸事業
	ZEN PLAZA CO., LTD	ベトナム（ホーチミン）で所有するオフィスビルの賃貸事業
資産運用事業	野村不動産投資顧問株式会社	REIT、私募ファンド及び不動産証券化商品等を対象とした資産運用事業
	野村不動産株式会社	自社が運用する不動産ファンド等に対しての一部エクイティ投資事業
	Lothbury Investment Management Limited	私募ファンド及び不動産証券化商品等を対象とした資産運用事業
仲介・CRE事業	野村不動産ソリューションズ株式会社	・不動産の仲介・コンサルティング事業 ・保険代理店事業
運営管理事業	野村不動産パートナーズ株式会社	マンション・オフィスビル等の運営・管理事業、管理に付随する修繕工事・テナント工事等の請負事業、リフォーム事業
	野村不動産熱供給株式会社	・「横浜ビジネスパーク」（神奈川県横浜市保土ヶ谷区）における地域冷暖房事業 ・当社グループが運営する物流施設を活用した太陽光発電事業
	野村不動産アメニティサービス株式会社	野村不動産パートナーズからのオフィスビル等の清掃業務の受託事業
その他の事業	野村不動産株式会社	土地及び建物の売買・賃貸事業

図 1 関係会社の取組内容⁵

⁵ 出典：同社ウェブサイト

③事業系統図

②に関する事業系統図は下図のとおり。

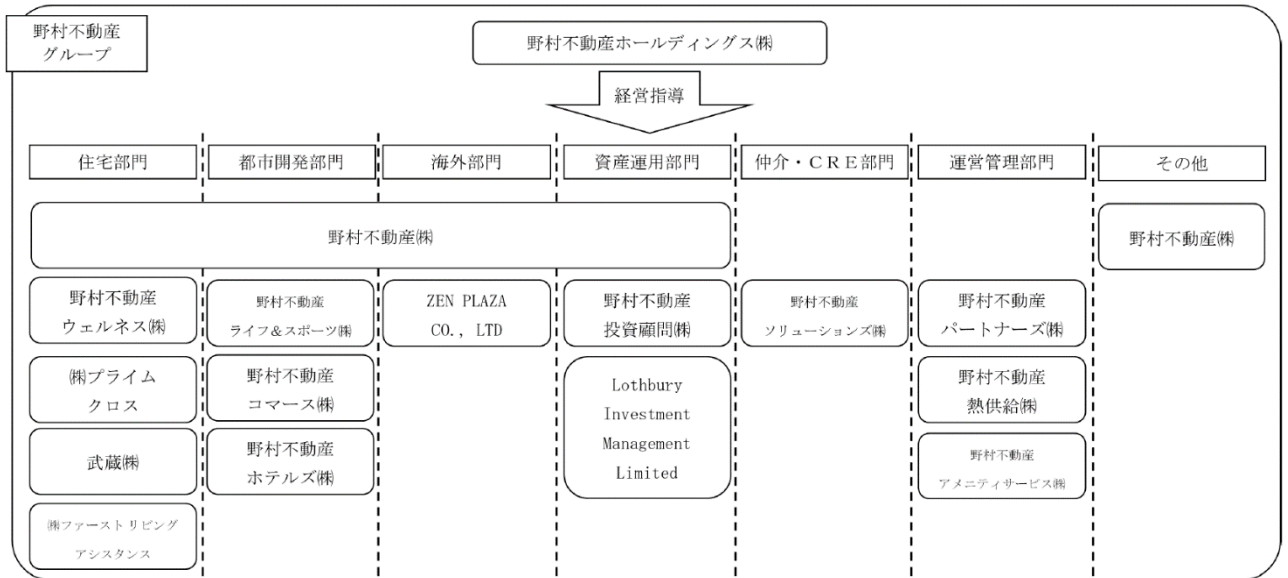


図2 事業系統図⁶

※参考 主な関係会社の事業内容等

名称	住所	資本金(百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 又は被所有割合(%)	関係内容
野村不動産株	東京都新宿区	2,000	住宅、都市開発、海外、資産運用、その他	100.0	資金貸借、役員の兼任
野村不動産投資顧問株	東京都新宿区	300	資産運用	100.0	役員の兼任
野村不動産ソリューションズ株	東京都新宿区	1,000	仲介・CRE	100.0	役員の兼任
野村不動産パートナーズ株	東京都新宿区	200	運営管理	100.0	役員の兼任
野村不動産ライフ&スポーツ株	東京都中野区	100	都市開発	100.0	資金貸借、役員の兼任
野村不動産熱供給株	神奈川県横浜市保土ヶ谷区	480	運営管理	100.0	—
野村不動産コマース株	東京都新宿区	243	都市開発	100.0	—
野村不動産ウエルネス株	東京都新宿区	300	住宅	100.0	役員の兼任
野村不動産ホテルズ株	東京都新宿区	100	都市開発	100.0	資金貸借、役員の兼任
野村不動産アメニティサービス株	東京都新宿区	10	運営管理	100.0(100.0)	役員の兼任
株プライムクロス	東京都新宿区	100	住宅	60.0(60.0)	役員の兼任
武蔵株	東京都港区	25	住宅	100.0(100.0)	—
株ファーストリビングアシスタンス	東京都新宿区	100	住宅	51.0	—
Lothbury Investment Management Limited	英国ロンドン	£12,000	資産運用	100.0(100.0)	資金貸借
ZEN PLAZA CO.,LTD	ベトナムホーチミン	213,306百万ベトナムドン	海外	100.0(100.0)	—
NOMURA REAL ESTATE ASIA PTE. LTD.	シンガポール	1百万USD	海外	100.0	役員の兼任
NOMURA REAL ESTATE HONGKONG LIMITED	香港	5百万香港ドル	仲介・CRE	100.0	役員の兼任
NOMURA REAL ESTATE (THAILAND) CO.,LTD	タイ バンコク	936百万タイバーツ	海外	100.0(99.9)	役員の兼任
NOMURA REAL ESTATE VIETNAM CO.,LTD	ベトナム ホーチミン	11,587百万ベトナムドン	海外	100.0	役員の兼任
野村不動産諮詢(上海)有限公司	中国上海	30	海外	100.0	役員の兼任
その他21社					
野村リアルアセット・インベストメント株	東京都千代田区	100	資産運用	49.0	—
株 J A P A N ライフデザイン	東京都港区	340	住宅	49.0	役員の兼任
N F パワーサービス株	東京都港区	100	運営管理	49.0	役員の兼任
東京ガス野村不動産エナジー株	東京都港区	50	都市開発	34.0(34.0)	—
Tokio Property Services Pte Ltd	シンガポール	50万シンガポールドル	仲介・CRE	50.0(50.0)	—
Federal Land NRE Global Inc.	フィリピン タギツ	27,625百万フィリピンペソ	海外	34.0(34.0)	—
その他38社					
野村ホールディングス株	東京都中央区	594,493	持株会社	36.5	—

図3 主な関係会社の事業内容⁷

⁶ 出典：同社 有価証券報告書（2023年3月期）

⁷ 出典：同社 有価証券報告書（2023年3月期）

1-4 企業理念・経営方針

①企業理念

野村不動産グループの企業理念は、事業やサービスを通じて「安心・安全で快適な街をつくり、そこに住まい、集う人々のくらしや時を豊かにすることで、よりよい“あした”を創り出していく」という、顧客や社会に対しての約束としている。

＜グループ企業理念：私たちの約束＞
 あしたを、つなぐ
 私たちは、人、街が大切にしているものを活かし
 未来あしたにつながる街づくりとともに
 豊かな時を人びとと共に育み
 社会に向けて、新たな価値を創造し続けます

②行動指針

企業理念を実現するために、社員一人ひとりがとるべき行動指針である「私たちが大切にすること」を以下に定めている。

表 5 同社 行動指針⁸

お客様第一の精神	私たちは、創業から大切にしてきた「お客様第一」の精神と、信頼や期待に応えていく姿勢を、これからも変わらず守り続けます
独創的発想による新たな価値創造	私たちは、未来を見据えた先見性や、グローバルな視点を大切に、これまでにない自由な発想で、新たな価値を生むことにこだわります
挑戦者であり続ける姿勢	私たちは、常にチャレンジャーであることを忘れずに、謙虚さと向上心を持って、新しいことに挑戦していきます
社会と共に成長していく自覚	私たちは、人や街の未来をつくる責任と誇りを忘れずに、社会に貢献し、常に必要とされる存在であり続けます
生き活きと働くウェルネスの実現	私たちは、生き活きと働くことが会社と自らの成長の源泉であることを認識し、心身の健康を何よりも大切にします

⁸ 出典：同社ウェブサイト

③グループシンボル～「ユナイテッド N」



図 4 グループシンボル⁹

④経営方針

野村不動産グループでは、前述の企業理念に基づき、2022年4月に当社グループが今後、持続的かつ高い利益成長を実現していくため、中長期経営計画を策定した。経営方針の全体コンセプトは以下のとおり。

- ・野村不動産グループ 2030年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developer へ」の実現に向けて、価値創造の考え方・手法を進化・変革
- ・高い利益成長、高い資産・資本効率を実現。高還元と高成長を両立
- ・「当社グループの持続的な成長」と「持続可能な社会への貢献」を一体と捉え、サステナビリティを推進

⁹ 出典：同社ウェブサイト



図 5 野村不動産グループ経営体系図¹⁰

同社は、不動産開発や関連サービスの提供を通じて、顧客一人ひとりの生活や時間に寄り添い、様々な社会課題に向き合い続けてきた。生活スタイルや価値観が多様化する中、人びとの、様々な生活“Life”と、一人ひとりの過ごす時間“Time”の2つを軸として、今まで以上に深く、グローバルに、新たな価値を創造する「Life & Time Developer」へと変革していくことを目指し、2022年4月に野村不動産グループ2030年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developer へ」を策定した。

本ビジョンでは「高い利益成長と高い資産・資本効率の実現」を目指し、「国内デベロップメント事業の更なる拡大」、「サービス・マネジメント分野の高い利益成長」、「海外事業の着実な成長」を成長に向けた重点戦略と位置づけ、計画を推進していく方針とともに、これを通じた野村不動産グループの成長の成果をしっかりとステークホルダーに還元していく方針である。

¹⁰ 出典：同社 有価証券報告書（2023年3月期）

まだ見ぬ、Life & Time Developerへ

当社グループは、不動産開発や関連サービスの提供を通じて、お客様一人ひとりの生活や時間に寄り添うことを大切にしてきました。今多くの社会課題に直面し、お客様の生活スタイル・価値観も多様化する中で、わたしたち自身もまた、変化していく必要があります。

人びとの、様々な生活“Life”。
一人ひとりの、過ごす時間“Time”。

この2つを軸として、今まで以上に深く、グローバルに、新たな価値を創造する「Life & Time Developer」へと、自ら変革していきます。



図6 野村不動産グループ 2030年ビジョン¹¹

¹¹ 出典：同社 有価証券報告書（2023年3月期）

1-5 経営環境

①外部環境

現在、日本の不動産投資市場は、コロナ禍を経ても、引き続き好調を維持している。不動産投資市場の将来を見通すにあたり、投資対象となる「収益不動産」の資産規模については、資産規模は約 289.5 兆円、「賃貸住宅」、「商業施設」、「物流施設」、「ホテル」が拡大、「オフィス」は縮小している一方、大型の新築オフィスビルなどの供給は一旦落ち着きをみせたものの、2023 年から 2025 年には、再び大型の建替・再開発プロジェクトの竣工が首都圏や都心部で集中すると推測される。また、海外に目を転じれば、急速に市場が成長しているアジア圏などをターゲットに、マンションやオフィスビルの開発を強化する動きがみられる。

加えて、急速に進む脱炭素化の流れのなかで、企業のカーボンニュートラルへの意識が高まっていることを背景に、総合デベロッパーでは、省エネルギー性能や再生可能エネルギーの供給を見据えた物件開発を行うケースも多くみられる傾向にある。

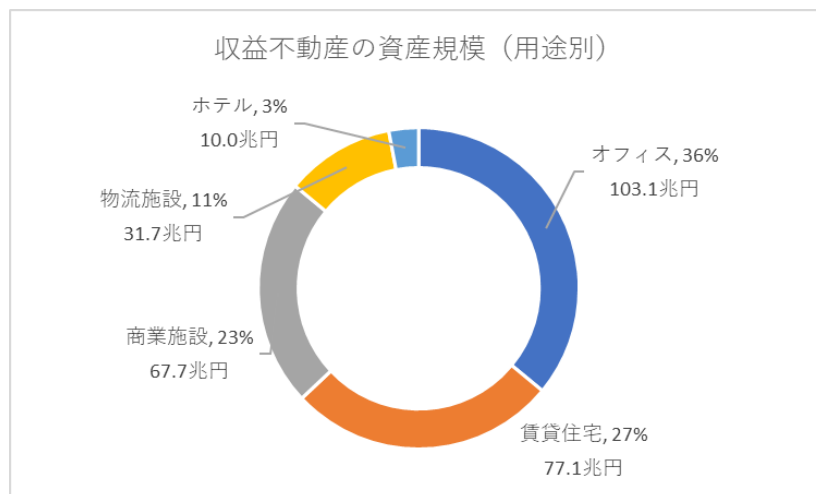


図 7 収益不動産の資産規模¹²

その一方で、野村不動産 HD においては、国内外における様々な社会課題、当社事業を取り巻く環境の変化、人々の住まいや働き方等に関する価値観や志向の変化等を踏まえ、特に注視する外部環境は以下のとおり。

¹² 出典：株式会社価値総合研究所「わが国の不動産投資市場規模（2023 年）」

＜中長期的に注視していく事業環境＞

- ・ 労働人口の減少や人材獲得競争の激化
- ・ ライフスタイル・ワークスタイル・消費や余暇に関する価値観の変化
- ・ デジタルテクノロジーの加速度的な進化
- ・ サステナビリティに対する意識の高まり
- ・ 国内における少子高齢化の進展や人口の減少、世帯構成の多様化
- ・ 激甚化する自然災害の増加
- ・ サイバー攻撃の増加

＜今期特に注視する事業環境（不動産関連市場・資金調達環境・海外情勢）＞

- ・ ウクライナ情勢の長期化に伴うエネルギーコスト・資材価格の高騰による企業業績や消費動向への影響
- ・ 欧米金融機関の信用不安や国内外の金利上昇、インフレ進行等による経済情勢や資金調達市場の動向
- ・ 不動産売買マーケットや REIT 投資口価格の動向
- ・ 国内外の資材価格や人件費の高騰による更なる工事費の上昇
- ・ 海外事業の投資対象国における政治情勢・経済環境（金利・為替等）の動向

同社の主たる事業は、前述のとおり「住宅部門」、「都市開発部門」、「海外部門」、「資産運用部門」、「仲介 CRE 部門」、「運営管理部門」の 6 つの主要セグメントで構成されているが、以上の外部環境を踏まえ、今後の成長に向けた部門別の基本方針や経営施策は下図のとおり。

主たる事業分野	成長に向けた基本方針	重点的に取り組む経営施策
住宅事業	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅分譲事業における「プライド」の更なる進化（4,000～5,000戸の安定供給） ・多様化するニーズへの対応 ・再開発・建替事業の取組み強化 ・ノンアセット事業の収益化 	住宅分譲事業においては、事業量の確保に向け、再開発・建替事業の取組み強化、多様化するニーズへ対応する商品ラインナップの拡充に努める。また、商品におけるサステナビリティへの対応およびデジタル技術の活用によるお客様との接点におけるデジタル化の推進、顧客データ基盤の統合等により、生産性向上と新たなサービスの開発に取り組む。
都市開発事業	<ul style="list-style-type: none"> ・働き方の変化等に対応したサービス提供の強化や、高機能物流などの成長分野への投資 拡大など、環境変化を事業機会に繋げる価値創造の進化 ・戦略的な資産入れ替えによる、含み益の実現化と賃貸ポートフォリオの強化 ・サステナブルな社会への貢献やデジタル技術を活用した新たな商品、サービス等の構築 	オフィス事業において、テナント企業やワーカー向けに働き方の変化に対応した新しい商品・サービスの提供に努め、物流事業において、デジタル技術や自動化機器等の活用で物流オペレーションを最適化するための企業間共創プログラム「Techrum」の推進を図ると共に、脱炭素社会の実現に向け、保有する国内賃貸資産への再生可能エネルギー由来電力の導入等にも取り組む。
海外事業	<ul style="list-style-type: none"> ・成長著しいアジア各国における分譲住宅事業の着実な成長 ・収益不動産事業の取組み強化 	持続的な成長が見込まれるアジア諸国での開発事業において、当社グループがこれまで国内で培ってきたノウハウ・知見を發揮すると共に、新たな現地パートナー企業の探索、英米をはじめとした収益不動産事業への取組みの加速、ガバナンス体制の強化によるリスク管理機能の向上にも取り組む。
資産運用事業	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸バリューチェーンの活用による R E I T 事業の着実な成長 ・旺盛なオルタナティブ投資ニーズの獲得に向けた私募ファンド事業の強化 ・野村グループとの協業による新たな領域（新規投資家層、新規セクター等）における事業機会の獲得 	R E I T 事業における着実な運用資産残高の拡大に加え、商品ラインナップの拡充等を通じた私募ファンド事業の拡大、野村リアルアセット・インベストメント株式会社の運用資産残高の早期積み上げ等に努める。
仲介・C R E 事業	<ul style="list-style-type: none"> ・リテール事業における、好調な実需を捉えた安定収益基盤の拡大 ・ミドル事業における、野村グループや金融機関等との協業による各種ニーズの獲得 ・ホールセール事業における、顧客基盤に基づく C R E 提案の推進・ファンドの投資ニーズの獲得 	不動産の仲介・コンサルティング事業において、高度な専門性とデジタル領域での先進性を融合させ、法人・個人を問わず、多様化する顧客ニーズにワンストップで対応し、顧客満足度と生産性の向上に取り組む。
運営管理事業	<ul style="list-style-type: none"> ・運営管理における、高品質と省人化の両立 ・受注工事における、技術力・提案力とデータ蓄積・分析の融合 ・顧客ニーズに応え、競争力のある商品やサービスの開発・展開 	運営管理事業において、デジタルテクノロジーの積極的な活用により、高効率且つ高品質なサービスの提供と中長期的な課題である人材不足の解消に向けた省人化を推進する。また、請負工事事業において、提案力やデザイン力を活かし、受注量の拡大に努める。

図 8 部門別の基本指針及び経営施策¹³

¹³ 出典：同社 有価証券報告書（2023 年 3 月期）

2 サステナビリティへの取り組み

2-1 サステナビリティに関する基本的な考え方

同社では、グループ全体で世界共通の課題である気候変動や災害の激甚化、人々の価値観の多様化等、経営・事業環境における変化を新たな成長機会と捉えている。その機会を活かすには、グループとしての方向性を明確化し、社員一人ひとりが長期的な方向性をしっかりと共有することが必要であると考え、2050年のありたい姿として、サステナビリティポリシー「Earth Pride—地球を、つなぐ—」を策定・公表している。このポリシーは、企業理念「あしたを、つなぐ」、そして、野村不動産グループ2030年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developer へ」と一体のものであり、同社の進むべき道を示す指針と位置づけている。



図9 サステナビリティポリシー¹⁴

¹⁴ 出典：同社 統合レポート 2022

2-2 サステナビリティマネジメント

野村不動産グループは、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するとともに、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月より同社代表取締役社長 兼 グループ CEO が委員長を務めている。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、及び活動計画の審議、決定を行っている。

なお、2022年度は3回実施したサステナビリティ委員会にて、マテリアリティの定量化項目の検討を中心に「再生可能エネルギー調達方針」、「省エネルギー性能指標の役員報酬連動」、「調達ガイドライン改定・人権デューデリジェンス推進」、「インクルーシブデザイン推進」等に関する審議を実施したことに加え、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12回開催した。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く。

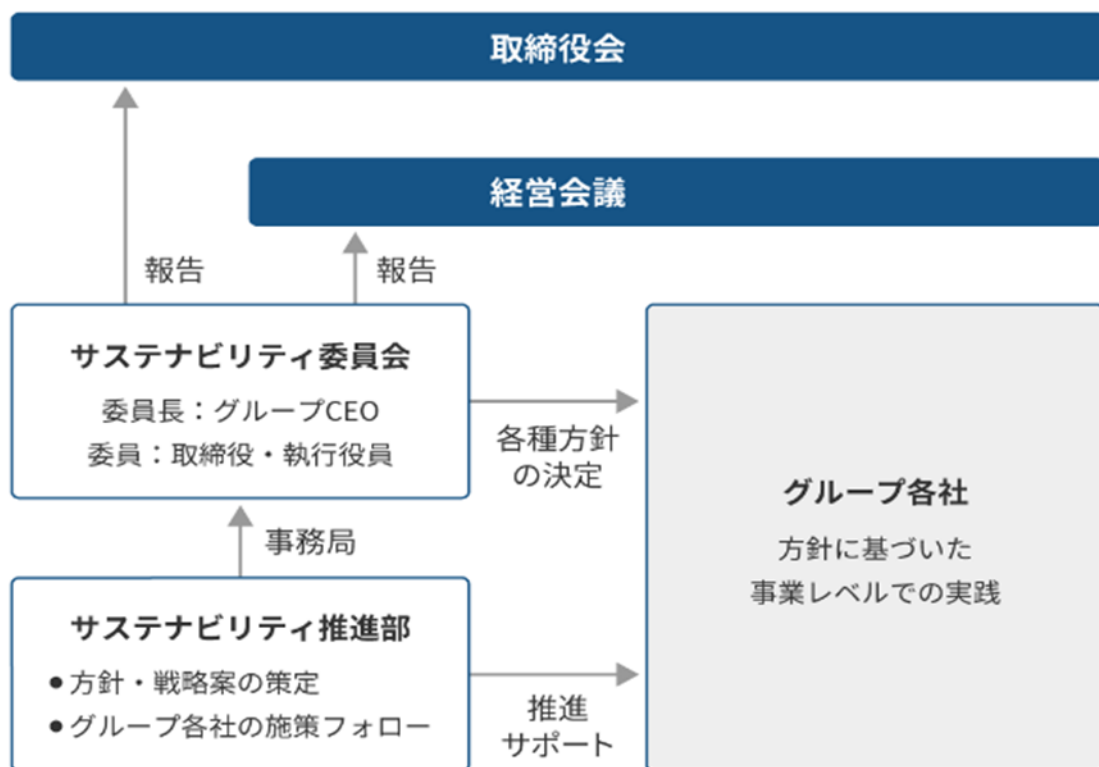







図 10 サステナビリティマネジメント体制¹⁵

¹⁵ 出典：同社 有価証券報告書（2023年3月期）

2-3 サステナビリティに関するマテリアリティ

サステナビリティポリシーは、野村不動産グループが大切にしたい「人間らしさ」、「自然との共生」、「共に創る未来」の3つのテーマをベースにしており、これらを実現するために、2030年までに特に取り組むべき5つの重点課題（マテリアリティ）として、「ダイバーシティ&インクルージョン」、「人権」、「脱炭素」、「生物多様性」、「サーキュラーデザイン」を特定している。

重点課題(マテリアリティ)		計測指標(KPI)
社会と社員	 ダイバーシティ & インクルージョン	インクルーシブデザイン ^{※1} の商品・サービスの提供
		調達ガイドライン アンケート実施率 80%
	 人権	人権デューデリジェンスの体制構築
		男女育児休業取得率 100%
		女性マネジメント職層比率 20%
		1on1 ミーティングの実施率 100%
気候変動と自然環境	 脱炭素	CO ₂ 排出量 35% 削減 (2019 年度比)
		新築物件における省エネルギー性能指標 ZEH/ZEB oriented 水準を確保
	 生物多様性	木質化建物の開発：炭素貯蔵量 10,000t-CO ₂ /年
		生物多様性に関する認証取得
	 サーキュラーデザイン	建物の長寿命化への取り組み：自社基準実施率 100%
		廃棄物量削減と廃棄物再利用率向上：産業廃棄物量削減率 20%

※1 多様なバックグラウンド・価値観・課題を持つ人々をデザインプロセスに巻き込む手法

図 11 マテリアリティ¹⁶

2-4 サステナビリティポリシー、重点課題（マテリアリティ）、計測指標（KPI）策定のプロセス

野村不動産グループのマテリアリティの特定のプロセスと各ステップでの具体的な取り組み内容は以下のとおり。



¹⁶ 出典：同社 ウェブサイト

【STEP1】	<p>■長期的な社会課題を幅広く検討</p> <p>「ISO26000」、「GRI スタンダード」、「SASB」などの国際的ガイドラインや ESG 外部評価アンケート、外部コンサルティング会社からの情報を参考に、地球環境・社会課題・技術動向を含めた長期的な将来の見通しについて検討し、当社事業との関連性が高い社会課題を抽出</p>												
【STEP2】	<p>■当社グループにとっての重要な要素を抽出</p> <p>STEP1 で抽出した社会課題を踏まえて、「どのような価値を提供したいのか」、「どのような会社と思われたいのか」などについて、グループの若手・中堅社員向けワークショップ（183 名参加）を開催し、12 の項目を抽出。さらに、グループのマネジメント層（部長、課長クラス）を対象にワークショップ（214 名参加）を開催し、以下の 12 項目に対するスコアリングを実施</p> <table border="1" data-bbox="459 943 1353 1370"> <tr> <td data-bbox="459 943 759 1037">循環経済（社会）への貢献</td> <td data-bbox="759 943 1054 1037">脱炭素社会への貢献</td> <td data-bbox="1054 943 1353 1037">自然環境との共生</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1037 759 1131">健康で快適な暮らしの提供</td> <td data-bbox="759 1037 1054 1131">スマートシティの創造</td> <td data-bbox="1054 1037 1353 1131">安心・安全な街づくり</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1131 759 1225">独自性のある地方創生への貢献</td> <td data-bbox="759 1131 1054 1225">将来社会に向けた幸福・尊厳の追求</td> <td data-bbox="1054 1131 1353 1225">共創・オープンイノベーションの社会実装</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1225 759 1370">ダイバーシティ&インクルージョンへの貢献</td> <td data-bbox="759 1225 1054 1370">クリエイティビティ・感性の醸成</td> <td data-bbox="1054 1225 1353 1370">市場創出に向けたルール・規格形成</td> </tr> </table>	循環経済（社会）への貢献	脱炭素社会への貢献	自然環境との共生	健康で快適な暮らしの提供	スマートシティの創造	安心・安全な街づくり	独自性のある地方創生への貢献	将来社会に向けた幸福・尊厳の追求	共創・オープンイノベーションの社会実装	ダイバーシティ&インクルージョンへの貢献	クリエイティビティ・感性の醸成	市場創出に向けたルール・規格形成
循環経済（社会）への貢献	脱炭素社会への貢献	自然環境との共生											
健康で快適な暮らしの提供	スマートシティの創造	安心・安全な街づくり											
独自性のある地方創生への貢献	将来社会に向けた幸福・尊厳の追求	共創・オープンイノベーションの社会実装											
ダイバーシティ&インクルージョンへの貢献	クリエイティビティ・感性の醸成	市場創出に向けたルール・規格形成											

【STEP3】	<p>■ステークホルダーにとっての重要な要素を抽出</p> <p>サステナビリティ専門家、機関投資家、取引先、顧客などのステークホルダー（41名）に対して、当社グループに期待すること、当社グループが対応すべき社会課題という視点で、抽出した12の項目に対するスコアリングを依頼し、意見を収集</p> <table border="1" data-bbox="461 555 1300 1196"> <thead> <tr> <th>意見を収集したステークホルダー</th> <th>人数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>サステナビリティ専門家</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>機関投資家</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>金融機関</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>顧客（テナント企業）</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>顧客（分譲マンション入居者など）</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>取引先（建設会社、設計事務所）</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>取引先（R&Dにおける学術機関）</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>取引先（コンサル会社）</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>JV パートナー</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>内定者</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>従業員組合</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>41</td> </tr> </tbody> </table>	意見を収集したステークホルダー	人数	サステナビリティ専門家	10	機関投資家	5	金融機関	3	顧客（テナント企業）	3	顧客（分譲マンション入居者など）	4	取引先（建設会社、設計事務所）	5	取引先（R&Dにおける学術機関）	4	取引先（コンサル会社）	2	JV パートナー	1	内定者	3	従業員組合	1	合計	41
意見を収集したステークホルダー	人数																										
サステナビリティ専門家	10																										
機関投資家	5																										
金融機関	3																										
顧客（テナント企業）	3																										
顧客（分譲マンション入居者など）	4																										
取引先（建設会社、設計事務所）	5																										
取引先（R&Dにおける学術機関）	4																										
取引先（コンサル会社）	2																										
JV パートナー	1																										
内定者	3																										
従業員組合	1																										
合計	41																										
【STEP4】	<p>■サステナビリティポリシーと3つのテーマの設定と重点課題（マテリアリティ）の特定</p> <p>STEP2、3のスコアリング結果を踏まえて、経営層へのアンケート（延べ20名）を実施。さらに、複数回にわた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）での議論を経て、サステナビリティポリシー（2050年のありたい姿）と3つのテーマ、2030年までの重点課題（マテリアリティ）を策定し、取締役会へ報告</p>																										


	 <p> The diagram illustrates the process of identifying key issues. On the left, a 2x2 matrix plots 'Importance to Stakeholders' (vertical axis) against 'Importance to Business Operations' (horizontal axis). A blue box labeled '5つの重点課題' (5 Key Issues) is positioned in the top-right quadrant. A callout box on the right details these five issues: </p> <ul style="list-style-type: none"> 脱炭素 (Carbon Dioxide) - CO2 icon 生物多様性 (Biodiversity) - Nature icon 気候変動と自然環境 (Climate Change and Natural Environment) - Green bar サーキュラーデザイン (Circular Design) - Infinity icon 社会と社員 (Society and Employees) - Blue bar, including: <ul style="list-style-type: none"> ダイバーシティ&インクルージョン (Diversity & Inclusion) - Snowflake icon 人権 (Human Rights) - People icon
<p>【STEP5】</p>	<p> 新中長期経営計画及び「GRI スタンダード」などの国際的フレームワーク・政策動向を踏まえ、SETP4 で特定した重点課題（マテリアリティ）に対しての計測指標（KPI）をサステナビリティ委員会で審議の上で決定し、取締役会へ報告 </p>

図 12 マテリアリティ特定プロセス¹⁷

¹⁷ 出典：同社 サステナビリティレポート 2022

2-5 重点課題（マテリアリティ）、計測指標（KPI）に対する実績・進捗状況

重点課題 (マテリアリティ)	計測指標 (KPI)	実績・進捗状況
 ダイバーシティ& インクルージョン  人権	女性マネジメント職層比率 20%	女性活躍促進 ☐ ダイバーシティ&インクルージョン
	男女育児休業取得率 100%	多様な働き方の促進 ☐ ダイバーシティ&インクルージョン
	調達ガイドライン アンケート 実施率80%	「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 ☐ サプライチェーンマネジメント
	人権デューデリジェンスの体制 構築	人権デューデリジェンスの体制構築 ☐ 人権
	人権関連研修参加率100%	人権関連研修参加率100% ☐ 人権
	インクルーシブデザイン※1の 商品・サービスの提供	インクルーシブデザイン、バリアフリー・ユニバー サルデザインの推進 ☐ ダイバーシティ&インクルージョン
	1on1ミーティングの実施率 100%	人材育成の強化 ☐ ダイバーシティ&インクルージョン
 脱炭素  生物多様性  サーキュラー デザイン	CO ₂ 排出量 35%削減(2019年度 比)	CO ₂ 排出量の削減 ☐ 脱炭素
	新築物件における省エネルギー 性能指標 ZEH/ZEB oriented水 準を確保	環境認証(DBJ Green Building、LEED、CASBEE、 BELSなど)取得 ☐ 環境マネジメント
	木質化建物の開発	国産・認証木材使用の促進 ☐ 生物多様性
	生物多様性に関する認証取得	生物多様性認証(ABINC/JHEP/SEGES)取得数 ☐ 生物多様性
	建物の長寿命化への取り組み	長寿命・高耐久化の商品・サービスの提供 ☐ サーキュラーデザイン
	廃棄物量削減と廃棄物再利用率 向上	廃棄物排出量削減 ☐ サーキュラーデザイン

※1多様なバックグラウンド・価値観・課題を持つ人々をデザインプロセスに巻き込む手法

図 13 マテリアリティの進捗状況¹⁸

¹⁸ 出典：同社 サステナビリティレポート 2022

2-6 サステナビリティに関する実績

同社のサステナビリティの取組みに関する目標・運用状況・実績の詳細は、統合レポート・サステナビリティレポート・ウェブサイト等の各種媒体を通じて確認することができる。

① 第三者評価・外部認証等

野村不動産グループの第三者評価・外部認証等の実績は以下のとおり。

表 6 野村不動産グループ 第三者評価及び外部認証一覧¹⁹

ESG インデックスへの組入れ	<ul style="list-style-type: none"> ・ MSCI ジャパン ESG セレクト・リーダーズ指数に選定 ・ FTSE Blossom Japan Index 構成銘柄に選定 ・ FTSE Blossom Japan Sector Relative Index の構成銘柄に選定 ・ MSCI 日本株女性活躍指数に選定 ・ S&P/JPX カーボンエフィシエント指数に選定 ・ Morningstar Japan ex-REIT Gender Diversity Tilt Index 指数に選定 ・ FTSE4Good Index Series の構成銘柄に選定 ・ SNAM サステナビリティ・インデックスの構成銘柄に選定
ESG 格付け	<ul style="list-style-type: none"> ・ CDP 気候変動 (A-評価) ・ CDP 気候変動サプライヤー・エンゲージメント・リーダーに選定
受賞・評価取得等	<ul style="list-style-type: none"> ・ エコアクション 21 認証・登録 (野村不動産マスターファンド投資法人・野村不動産プライベート投資法人) ・ GRESB リアルエステイト評価 5 star (野村不動産マスターファンド投資法人・野村不動産プライベート投資法人) ・ GRESB 開示評価 A (当社・野村不動産マスターファンド投資法人) ・ 健康経営優良法人 2023 (当社・野村不動産・野村不動産投資顧問・野村不動産ソリューションズ・野村不動産ライフ&スポーツ・野村不動産パートナーズ・プライムクロス) ・ 健康経営優良法人 2023「ホワイト 500」 (野村不動産ソリューションズ) ・ PRIDE 指標「シルバー」 (当社・野村不動産・野村不動産投資顧問) ・ PRIDE 指標「ブロンズ」 (野村不動産ソリューションズ・野村不動産パートナーズ) ・ グッドデザイン賞 (21 年連続)

¹⁹ 出典：同社ウェブサイト

②イニシアティブ等への加盟

野村不動産グループは、下表の共同イニシアティブ等に加盟しており、これらの活動を通じて国際的な ESG 課題解決への取組みを推進している。

表 7 加盟イニシアティブ一覧²⁰

名称	参加・加盟年度
国連グローバルコンパクト	2019 年 5 月
責任投資原則 (PRI)	2017 年 12 月
RE100	2022 年 1 月
SBT (Science Based Targets) 認定取得	2020 年 11 月
TCFD (気候関連財務情報開示タスクフォース)	2020 年 9 月
気候変動イニシアティブ	2018 年 10 月
持続可能な社会の形成に向けた金融行動原則 (21 世紀金融行動原則)	2019 年 7 月
UK Green Building Council (GBC、英国グリーンビルディング協会)	2019 年度
「自然関連財務情報開示タスクフォース (TNFD)」フォーラム	2022 年 7 月
生物多様性のための 30by30 (サーティ・バイ・サーティ) アライアンス	2022 年 7 月
経団連「生物多様性宣言・行動指針」	2019 年度

²⁰ 出典：同社ウェブサイト

3 包括的分析及びインパクト特定の適切性評価

3-1 包括的分析

同社について、事業セグメント、エリア、サプライチェーンを含めたステークホルダー全体から、インパクトを生み出す要因がグループ全体で包括的に検討された。

(1) セグメント・売上高・エリア

当社の2023年3月期のセグメント別売上高は以下のとおり。なお、2023年3月期の海外部門の売上高は67億円(売上高比率:1.0%)に過ぎないため、本ファイナンスにおいては、海外部門を除いた当社事業活動を分析の対象とする。

また、同社の調達先は国内のゼネコン各社が主であり、一次調達先であるゼネコン各社に対しては、「野村不動産グループ調達ガイドライン」の遵守を求め、アンケートや面談を通じたエンゲージメント活動を実施している。

2023年3月期実績 部門別構成比

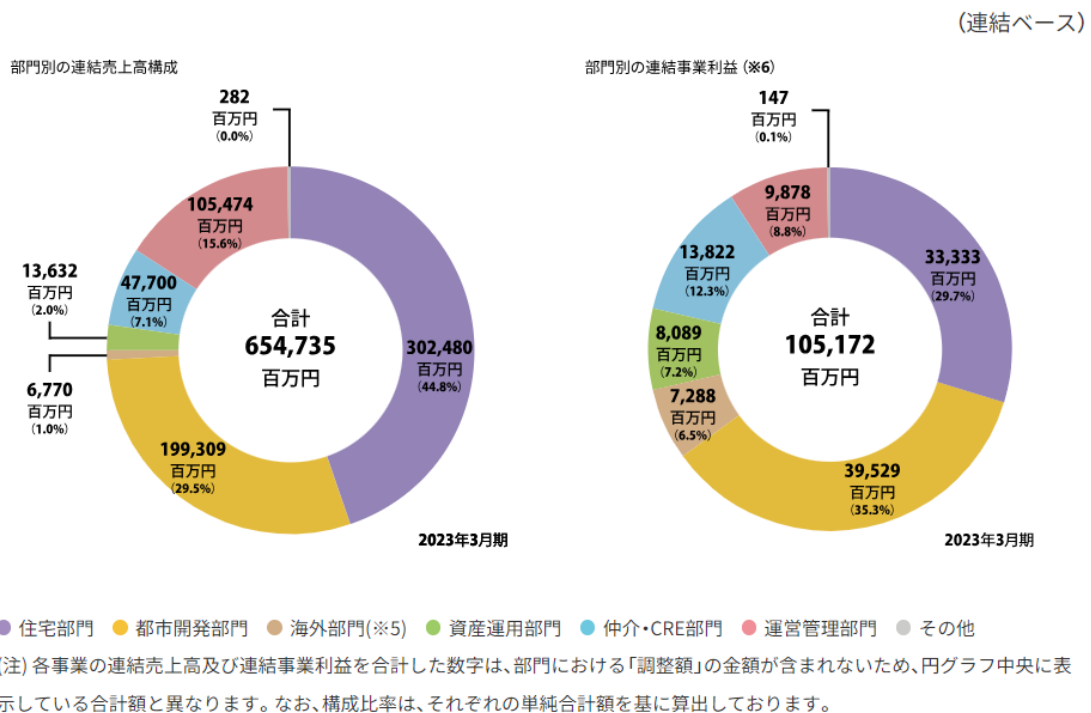


図 14 2023年3月期 部門別構成比²¹

(2) サプライチェーン

野村不動産グループでは、社会・環境課題への取組みを実効性のあるものにするには、サプライチェーン全体で取組むことが不可欠であると考え、「野村不動産グループ調達ガ

²¹ 出典：同社 ウェブサイト

イドライン」を策定。8つのテーマ（コンプライアンスの確立、人権の尊重、公正な事業活動、環境への配慮、品質の確保・向上、情報セキュリティの確保、不正通報システム、BCPの構築）に対して、各サプライヤーの事業活動への適用を依頼し、その遵守状況に関するサプライヤーアンケート、アンケート結果に基づくリスク評価、及び是正対応状況のモニタリングを実施している。運用状況については、サステナビリティ委員会で定期的に確認し、グループ全体のサプライヤーマネジメントの進捗状況をモニタリングしている。

このように、当社はサプライチェーン全体に渡って社会及び環境におけるリスクの低減に努めていることから、当社は各ステージにおける主要なポジティブ・インパクト及びネガティブ・インパクトを確認のうえ、分析を行った。

(3) 業種別インパクトの状況

UNEP FI が定めたインパクト評価ツールを用い、ポジティブ・インパクトが発現するインパクト・カテゴリーとして、「住居」、「保健・衛生」、「雇用」、「文化・遺産」、「人格と人の安全保障」、「包摂的で健全な経済」が確認された。一方、ネガティブ・インパクトが発現するインパクト・カテゴリーとして、「住居」、「保健・衛生」、「雇用」、「文化・遺産」、「水（質）」、「土壌」、「生物多様性サービスと生態系サービス」、「資源効率・安全性」、「気候」、「廃棄物」が確認した。なお、標準値から削除された項目は下表のとおり。

削除項目	ポジティブ・インパクト	「文化・遺産」	インパクトの対象が文化財及び歴史的建造物等に該当しないため、ポジティブ・インパクトの対象外とした
	ネガティブ・インパクト	「保健・衛生」	自然災害への備え、健康寿命の延伸、健康で快適な暮らしの実現等の取組みを図っているため
		「雇用」	多様な人材の活躍や働き方を促進しているとともに、DXの導入により労働環境の改善やワークライフバランスの充実等の効果があるため
		「文化・遺産」	インパクトの対象が文化財及び歴史的建造物等に該当しないため、ネガティブ・インパクトの対象外とした
		「水（質）」	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、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おり、水質汚染についても同様に、問題が確認された場合、適切に対応しているため
		「土壌」	

各インパクト・カテゴリーに対して、ネガティブ・インパクトとその低減策、ポジティブ・インパクトとその向上に対する同社の活動をプロットし、更に SDGs のゴール及びターゲットへの対応関係について評価されている。事業の所在地は主として国内であり、事業別に UNEP 分析ツールによりポジティブ、ネガティブな項目を判定したものが以下になる。

<特定したインパクト一覧>

	ポジティブ	ネガティブ	項目	ポジティブ・インパクトの向上	ネガティブ・インパクトの低減
水（入手可能性）	0.0	0.0			
食糧	0.0	0.0			
住居	1.0	1.0	住居	●	●
保健・衛生	1.0	0.0	保健・衛生	●	
教育	0.0	0.0	雇用	●	
雇用	1.0	0.0	人格と人の安全保障	●	
エネルギー	0.0	0.0			
移動手段	0.0	0.0	生物多様性と生態系サービス		●
情報	0.0	0.0	資源効率・安全性		●
文化・遺産	0.0	0.0	気候		●
人格と人の安全保障	1.0	0.0	廃棄物		●
正義・公正	0.0	0.0	包摂的で健全な経済	●	
強固な制度、平和、安全保障	0.0	0.0			
水（質）	0.0	0.0			
大気	0.0	0.0			
土壌	0.0	0.0			
生物多様性と生態系サービス	0.0	1.0			
資源効率・安全性	0.0	1.0			
気候	0.0	1.0			
廃棄物	0.0	1.0			
包摂的で健全な経済	1.0	0.0			
経済収束	0.0	0.0			
その他	0.0	0.0			

3-2 JCRによるモデル・フレームワークに示された項目に沿う評価

JCRは、本ファイナンスにおける包括的分析及びインパクト特定の内容について、モデル・フレームワークに示された項目に沿って以下のとおり確認した結果、適切な分析がなされていると評価している。

モデル・フレームワークの確認項目	JCRによる確認結果
事業会社のセクターや事業活動類型を踏まえ、操業地域・国において関連のある主要な持続可能性の課題、また事業活動がこれらの課題に貢献するかどうかを含めて、事業環境を考慮する。	事業セグメント・エリア、サプライチェーンの観点から、同社の事業活動全体に対する包括的分析が行われ、インパクト領域が特定されている。
関連する市場慣行や基準（例えば国連グローバル・コンパクト10原則等）、また事業会社がこれらを遵守しているかどうかを考慮する。	同社は、国連グローバル・コンパクトへの署名、TCFD提言への賛同表明等を行い、それぞれ対応を進めていることが確認されている。
CSR報告書や統合報告書、その他の公開情報で公に表明された、ポジティブ・インパクトの発現やネガティブ・インパクトの抑制に向けた事業会社の戦略的意図やコミットメントを考慮する。	サステナビリティレポート及びウェブサイト等において公表されている内容等を踏まえ、インパクト領域が特定されている。
グリーンボンド原則等の国際的イニシアティブや国レベルでのタクソノミを使用し、ポジティブ・インパクトの発現するセクター、事業活動、地理的位置（例えば低中所得国）、経済主体の類型（例えば中小企業）を演繹的に特定する。	UNEP FIのインパクト分析ツール、グリーンボンド原則・ソーシャルボンド原則のプロジェクト分類等の活用により、インパクト領域が特定されている。
PIF商品組成者に除外リストがあれば考慮する。	同社は、北海道銀行の定める融資方針等に基づく不適格企業に該当しないことが確認されている。
持続可能な方法で管理しなければ、重大なネガティブ・インパクトを引き起こし得る事業活動について、事業会社の関与を考慮する。	同社の事業で想定し得る重要なネガティブ・インパクトとして、CO ₂ 排出量、廃棄物、人権問題等が特定されている。これらは、同社のマテリアリティやESG・サステナビリティに関する主要方針等で抑制すべき対象と認識されている。
事業会社の事業活動に関連する潜在的なネ	北海道銀行は、原則として同社の公開情報

<p>ガティブ・インパクトや、公表されている意図と実際の行動（例えばサプライチェーンの利害関係者に対してや従業員の中での行動）の明らかな矛盾を特定するため、考え得る論点に関する利用可能な情報を検証する。</p>	<p>を基にインパクト領域を特定しているが、重要な項目に関しては、その裏付けとなる内部資料等の確認により、手続きを補完している。なお、JCRは北海道銀行の作成したPIF評価書を踏まえて同社にヒアリングを実施し、開示内容と実際の活動内容に一貫性があることを確認している。</p>
---	--

4 同社に係るポジティブ・インパクト・ファイナンスにおける KPI の決定





4-1 KPI 設定の概要

本ファイナンスでは、包括的分析によるインパクト特定及び同社のサステナビリティに関する取組を踏まえ、4 項目のインパクトが特定されている。

本ファイナンスにおけるインパクト項目と関連するマテリアリティ

インパクト	特定したインパクト項目
気候変動と自然環境への低減	〈生物多様性と生態系サービス〉、〈資源効率・安全性〉、〈気候〉、〈廃棄物〉
組織や業態を超えた「共創」のためのサステナビリティ推進基盤強化	〈雇用〉、〈人格と人の安全保障〉、〈包摂的で健全な経済〉
DX 活用による Quality Of Life(QOL)の向上	〈雇用〉、〈包摂的で健全な経済〉
コミュニティの活性化、持続可能なまちづくり支援	〈住居〉、〈保健・衛生〉

(1) 気候変動と自然環境への対応

項目	内容		
インパクトの種類	NI 低減		
インパクト・カテゴリー	NI：〈生物多様性と生態系サービス〉、〈資源効率・安全性〉、〈気候〉、〈廃棄物〉		
影響を与えるSDGsの目標	   		
内容	環境に配慮した街づくりを通じて、持続可能な社会、自然環境の保全、循環型社会の実現へ貢献する。		
毎年モニタリングする目標とKPI	対応方針①	目標	指標
	「省エネルギー」、「事業の低炭素化」、「再生可能エネルギー転換」の取り組み推進	【中長期目標】 CO ₂ 総排出量を 2030 年度までに 35%削減 (2019 年度比) 【短期目標】 CO ₂ 総排出量を 2025 年度までに 15%削減 (2019 年度比)	CO ₂ 排出量(スコープ 1・2 及び 3 (カテゴリ 1・11))
		・電力に占める再生可能エネルギー比率を 2050 年までに 100%とする ・野村不動産株式会社が保有する国内賃貸資産において消費電力に占める再生可能エネルギー比率を 2023 年度までに 100%とする	消費電力に占める再生可能エネルギー比率
		2030 年度までに新築物件における ZEB/ZEH oriented 水準を確保	新築物件における省エネルギー性能指標
		国内の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%の維持	国内の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

毎年モニタリングする目標と KPI	対応方針②	目標	指標
	国内の森林循環を回復し、多様な生物が生息できる都市緑化や森林整備を通じた自然環境の保全を促進	国産木材の建築資材としての活用量を今後 5 年間で 10,000 m ³	国産木材の建築資材としての活用量
		生物多様性認証取得件数の増加	生物多様性認証取得件数
	対応方針③	目標	指標
	建物長寿命化、再資源化、シェアリングなどを取り入れた街づくりやサービスの提供を通じた循環型社会への貢献	・ 「 re:Premium 」 「re:Premium Duo」 提供件数の増加 ・ 「アトラクティブ 30」 採用件数の増加	・ 「 re:Premium 」 「re:Premium Duo」 提供件数 ・ 「アトラクティブ 30」 採用件数
		廃棄物量削減目標 20%	廃棄物量削減
※設定した KPI のうち目標年度に達したものについては、再度の目標設定等を検討			

① 「省エネルギー」、「事業の低炭素化」、「再生可能エネルギー転換」の取組み推進

NI：〈資源効率・安全性〉、〈気候〉

同社は、「脱炭素」において「CO₂総排出量を 2031 年 3 月期までに Scope1・2・3 で 35%削減（2020 年 3 月比）」を目標に掲げ、「省エネルギー」、「事業の低炭素化」、「再生可能エネルギーの活用」を 3 本柱とし、特に不動産デベロッパーとしての責務を果たすために、省エネと低炭素化に優れた建物の供給を最優先に推進し、加えて「再生可能エネルギー」の活用やその他の取組みを通じて脱炭素化を進める方針である。

ア. CO₂総排出量削減の取組

2020年11月にはCO₂排出量削減目標に関しSBT²² (Science Based Targets) 認定の取得 (2°C水準)、2022年1月にはRE100²³ (Renewable Energy100%) へ加盟する等、グループを挙げて脱炭素に取り組む旨をコミットしている。CO₂排出量の削減については、以下の指標・目標を設定している。

表8 CO₂排出量削減目標²⁴

長期目標	2050年までに、当社グループ全体でのScope1・2及び3※におけるカーボンニュートラルの実現を目指す
中長期目標	グループ全体のScope1・2及び3(カテゴリ1・11)※のCO ₂ 排出量を、総量で2019年度比、2030年までに35%削減(2020年11月SBT認定取得済)
短期目標	グループ全体のScope1・2及び3(カテゴリ1・11)のCO ₂ 排出量を、総量で2019年度比、2025年までに15%削減

※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については、カテゴリ1(建物の建設時等)及びカテゴリ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%をカバーしている。

野村不動産グループのCO₂排出量削減に向けた今後の対応策については、下表のとおり。

表9 CO₂排出量削減に向けた対応策²⁵

対象項目	削減に向けた対応策
自社における排出 (Scope1, 2)	非化石証書付き電力の導入、保有資産の再生可能エネルギー導入、自家発電等の再生可能エネルギー事業の導入、検討
生産・施工段階における排出 (Scope3、カテゴリ1)	建築資材として低炭素素材である木材の活用等
顧客先における排出 (Scope3、カテゴリ11)	2029年度までの新築物件における省エネルギー性能達成基準の設定(省エネルギー性能(BEI)指標※に基づく)

※省エネルギー性能 (BEI) 指標: 非住宅建築物の省エネルギー性能を評価する指標の考え方。Building Energy-efficiency Index の略。既存建築物への適用、省エネルギー基準との整合性などに配慮され、標準的な評価指標として利用されるべく提案されている。

²² パリ協定 (世界の気温上昇を産業革命前より 2°Cを十分に下回る水準 (Well Below 2°C:WB2°C) に抑え、また 1.5°Cに抑えることを目指すもの) が求める水準と整合した 5年~15年先を目標年として、企業が設定する温室効果ガス排出削減目標

²³ 企業が事業活動において使用する電力を 100%再生可能エネルギーで賄うことを目指す国際的な取組み

²⁴ 出典: 同社ウェブサイト

²⁵ 出典: 同社ウェブサイト

※参考資料

 表 10 CO₂ 排出量の削減実績（野村不動産グループ Scope1・2）²⁶

 （単位：t-CO₂）

	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度
Scope1	24,018	23,627	20,119	21,542
Scope2	136,569	126,960	112,087	107,514
Scope1+2	160,586	150,588	132,206	129,056
Scope1+2 原単位 (kg-CO ₂ /m ² ・年)	80.70	74.06	63.56	61.93

 表 11 CO₂ 排出量の削減実績（野村不動産グループ Scope3）²⁷

 （単位：t-CO₂）

カテゴリー		2019 年度	2020 年度	2021 年度
1	購入した製品・サービス	969,704	453,707	702,271
2	資本財	71,164	97,862	159,373
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	24,358
4	輸送、配送（上流）	4,081	3,164	4,465
5	事業から出る廃棄物	6,858	5,317	7,503
6	出張	1,421	936	963
7	雇用者の通勤	2,395	2,409	1,917
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	1,214,723
12	販売した製品の廃棄	62,603	19,605	38,859
13	リース資産（下流）	19,011	14,025	13,539
14	フランチャイズ	-	-	-
15	投資	-	-	-
合計		3,367,714	1,456,063	2,167,970

²⁶ 出典：同社 サステナビリティレポート 2022

²⁷ 出典：同社 サステナビリティレポート 2022

イ. 太陽光発電による再生可能エネルギーの活用

野村不動産グループは、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る。2022年3月時点で、物流施設「Landport（ランドポート）」の累計19棟に太陽光パネルを設置しており、ポートフォリオ全体における発電量は22,801MWh/年であった。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）にて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る。



図 15 再生可能エネルギー導入例²⁸

以上の再生可能エネルギーの活用等により、野村不動産グループのエネルギー使用量の削減目標は、下表のとおり。

表 12 野村不動産グループ エネルギー使用量削減目標²⁹

中長期目標	グループ全体の消費電力を、2050年までに100%再生可能エネルギー由来の電力とする（2022年1月RE100加盟済）。
短期目標	野村不動産が保有する国内すべての賃貸資産※の消費電力を、2023年度迄に100%再生可能エネルギー由来の電力とする。 ※野村不動産が電力会社と直接電力契約を実施する賃貸資産（テナント使用分含む）、野村不動産が他者と区分・共有して保有する資産、売却・解体対象資産及び一部賃貸住宅の共用部は除く。

²⁸ 出典：同社 サステナビリティレポート 2022

²⁹ 出典：同社 サステナビリティレポート 2022

※参考資料

 表 13 野村不動産グループ エネルギー消費量の削減実績³⁰

項目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度
エネルギー消費量(MWh/年)	445,772	422,490	381,817	379,428

ウ. ZEH/ZEB Oriented 水準の建物の開発推進

野村不動産グループは、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）³¹ の開発に取り組んでいる。2021 年度には、「クラウド武蔵新城ステーションマークス」が経済産業省「超高層 ZEH-M（ゼッチ・マンション）実証事業」に、さらに、2022 年度に「(仮称) 青葉台二丁目計画」が環境省「高層 ZEH-M（ゼッチ・マンション）支援事業」に採択された。今後は、2030 年までにすべての新築物件において ZEH ならびに ZEB oriented³²水準を確保する。なお、戸建住宅においても 2022 年度から既に取り組みを進めている。

今後の目標については、2025 年度目標として「全分譲戸建て住宅の ZEH 割合を 50%以上とする」ことを掲げており、2030 年までにすべての新築物件において ZEH ならびに ZEB oriented 水準を確保すべく取り組みを推進していく。

 表 14 ZEH 普及実績及び普及目標³³

2020 年度・2021 年度実績	2022 年度実績	2025 年度実績
0%	25%	全分譲戸建住宅の 50%以上

³⁰ 出典：同社 サステナビリティレポート 2022

³¹ 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をゼロとすることを目指した住宅

³² ZEB Ready を見据えた建築物として、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から建物用途により 30%または 40%以上削減された未評価技術を導入する延べ面積 1 万 m²以上の建築物

A) 事務所等、学校等、工場等：40%以上の一次エネルギー消費量削減

B) ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等：30%以上の一次エネルギー消費量削減

³³ 出典：同社 ウェブサイト

エ. 国内新規開発物件のグリーンビルディング認証取得率

野村不動産グループは、新築及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 Building³⁴、LEED³⁵、CASBEE³⁶、BELS³⁷等）の取得を方針化しており、定量的には以下の目標を定めている。

表 15 ZEH 普及実績及び普及目標³⁸

定量目標	毎年の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）

※参考資料（各種実績）

表 16 ISO14001 認証取得率（カバー率：19.6%※）³⁹

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)

※当社グループの 2021 年度末時点の賃貸可能床面積 787,536 m²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 m²を分子とする

表 17 グリーンビルディング環境認証取得率⁴⁰

種別	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 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%	100%

³⁴ 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、株式会社日本政策投資銀行が運営する認証制度

³⁵ 米国グリーンビルディング協会（USGBC）が開発・運用している、Leadership in Energy and Environmental Design の略。環境に配慮した建物に与えられる認証システム

³⁶ 建築物の環境性能を総合的に評価するシステム。Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency の略。一般財団法人建築環境・省エネルギー機構（IBEC）などによる認証制度と自治体独自の評価制度がある

³⁷ 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、Building-Housing Energy-efficiency Labeling System の略。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

³⁸ 出典：同社 サステナビリティレポート 2022

³⁹ 出典：同社 サステナビリティレポート 2022

⁴⁰ 出典：同社 サステナビリティレポート 2022

表 18 環境認証取得案件一覧（2021 年度）⁴¹

認証名	該当物件	
DBJ Green Building 認証	【オフィスビル】	PMO 麴町 PMOEX 新大阪 PMO 四ツ橋本町 野村不動産大手町北ビル 野村不動産日本橋大伝馬ビル
	【商業施設】	GEMS 六本木 MEFULL 藤沢 MEFULL 巣鴨 KAMEIDO CLOCK
	【物流施設】	Landport 青梅Ⅲ（駐車場棟） Landport 越谷 Landport 上尾 Landport 新座 Landport 小牧 ANNEX

 表 19 エネルギー性能に関する認証の取得数⁴²

種別	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度
取得件数	9 件	14 件	17 件	16 件

認証名	該当物件
BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）	Landport 青梅Ⅲ（駐車場棟）以外の上述 13 物件 + 3 物件（hotel around TAKAYAMA、NOHGAHOTEL 京都清水五条、サミットストア浦安駅北口店）

⁴¹ 出典：同社 サステナビリティレポート 2022

⁴² 出典：同社 サステナビリティレポート 2022

表 20 NMF 保有物件のグリーン認証 (3★相当以上) ※取得割合⁴³

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)	59	1,351,372.77	56.0
全体	283	2,412,705.10	100

※グリーン認証 (3★相当以上)

DBJ Green Building 認証 3★以上又は BELS 認証 3★以上又は CASBEE 不動産 B+以上をいう。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する。なお、グリーン認証割合は、翌年度 8
 月 31 日時点の数値を記載

②国内の森林循環を回復し、多様な生物が生息できる都市緑化や森林整備を通じた自然環境の保全を促進

NI：〈生物多様性と生態系サービス〉

同社の全体方針のもと、生態系の崩壊はステークホルダーの生活環境や事業環境を悪化させるリスクにつながると認識し、国内の森林循環を回復し、多様な生物が生息できる都市緑化や森林整備を通じた CO₂ 吸収及び自然環境の保全に貢献していく。また、環境省を事務局とする「生物多様性のための 30by30 アライアンス」への加盟を踏まえて、2030 年までに国土の 30%以上を自然環境エリアとして保全することに努める。

ア．国産木材の活用

野村不動産グループは、新築建物における国産木材の活用を通じた森林循環の回復への貢献は、炭素の固定化のほか、森林の機能回復による CO₂ の吸収量の増加など、脱炭素化社会の実現に寄与するものと考えている。しかしながら、日本の木材の自給率は低く、国内に豊富な資源があるにもかかわらず、供給先が定まらない木材が適齢期を迎えても伐採されず未利用となっている社会的課題が存在している。

2022 年 3 月、同社はウイング株式会社とともに、民間事業者で初めてとなる農林水産省との「建築物木材利用促進協定」を三者間で締結した。これにより、今後 5 年間で 10,000 m³の木材を当社の建築資材として活用することを目指す。国内木材のサプライチェーンを構築し、森林資源の循環利用を促進、森林資源の活用と保全の両立を目指し、取得した木材は、戸建事業の資材として利用していく予定である。加えて、国産・認証木材の活用も積極的に進めており、分譲マンション「PROUD (プラウド)」では、今後の建設に際し、共用部の内装に原則国産木材を使用することとし、オフィスビルブランド「H²O (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る。

⁴³ 出典：同社 サステナビリティレポート 2022



図 16 国産木材を使用した物件写真（左：飛鳥山レジデンス（完成予想パース）、右：H10 外苑前（完成予想パース））⁴⁴

イ．生物多様性認証の取得

野村不動産グループは、新築及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「ABINC 認証（いきもの共生事業所®認証）」⁴⁵、「JHEP（ハビタット評価認証制度）」⁴⁶、「SEGES（社会・環境貢献緑地評価システム シージェス）」⁴⁷などの生物多様性認証の積極的な取得を目指している。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」では、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った。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を立案し、開発を進めている。

⁴⁴ 出典：同社 ウェブサイト

⁴⁵ 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

⁴⁶ 公益財団法人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

⁴⁷ 公益財団法人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

※参考資料

表 21 ABINC 認証取得実績⁴⁸

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）
2021 年度	プラウドシティ武蔵野三鷹（集合住宅版）（更新）
	プラウドシティ小竹向原（集合住宅版）

※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

③建物長寿命化、再資源化、シェアリングなどを取り入れた街づくりやサービスの提供を通じた循環型社会への貢献

NI：〈資源効率・安全性〉、〈廃棄物〉

同社の全体方針のもと、街づくりにおいて生じる自然資源の枯渇を大きな社会課題と認識し、廃棄物排出量の削減、建物の長寿命化、再資源化、シェアリングを取り入れた街づくりやサービスの提供を通じ、脱炭素社会、循環型経済に貢献していく。

ア. 建物の長寿命化

野村不動産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「プラウド」に大規模修繕の長周期化を図る修繕工事で、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」を策定可能とする。この取組みを通じて、建物の長寿命化や、廃棄物の削減のみならず、ラ

⁴⁸ 出典：同社 ウェブサイト

ライフサイクルコストの大幅軽減を図る。また、新築の分譲マンションの長寿命・高耐久化を目指す「アトラクティブ 30」を、2018 年度より開始し、同取組みのもと、高耐久部材・工法の採用及び「re:Premium (リ・プレミアム)」の導入を推進し、大規模修繕の長周期化を実現していく。

※参考資料

表 22 長寿命・高耐久の商品・サービスの提供実績⁴⁹

項目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度
「re:Premium (リ・プレミアム)」工事完了件数 (件)	5	17	9	13
「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)	28 (2,936 戸)

※「アトラクティブ 30」のカッコ内の数字は分譲戸数

イ. 廃棄物削減

環境保護への取組みの一環としてプラスチック提供量の削減を進めるため、野村不動産グループが運営する 4 ホテル (庭のホテル 東京、NOHGA HOTEL UENO TOKYO, NOHGA HOTEL AKIHABARA TOKYO, NOHGA HOTEL KIYOMIZU KYOTO) において、2022 年 9 月より順次、客室に設置するアメニティのバイオマス製品や木質製品への切り替え、客室内常備品の見直しを始めている。

特に、客室アメニティは使い切りの製品が多く、多くの廃棄物 (事業ごみ) が発生するため、客室アメニティを環境に配慮した代替品の変更に より、プラスチック廃棄物削減に大きく貢献することが期待されている。具体的な取組内容は以下のとおり。

表 23 廃棄物削減に係る取組内容⁵⁰

庭のホテル	もみ殻を原料とした環境にやさしいバイオマス素材アメニティに切替済。歯ブラシ・ヘアブラシ・コットン&綿棒・ヘアゴム・シェーバー・クリーム・スリッパ・ミネラルウォーター (100%再生ペットボトル入り) を客室に設置
NOHGA HOTEL	天然の竹製歯ブラシ・スリッパ・ミネラルウォーター (100%再生ペットボトル入り) を設置。客室に設置するアメニティは最小限にし、宿泊客は、普段から使い慣れたものを持参することで、環境保護への取組みを推進

⁴⁹ 出典：同社 ウェブサイト

⁵⁰ 出典：同社 ウェブサイト



生物由来の資源 もみ殻を 12～35%配合した製品で、「一般社団法人日本有機資源協会」の基準に準じた
環境保全に配慮した客室アメニティ

図 17 庭のホテルにて採用のバイオマス素材アメニティ⁵¹

※参考資料

表 24 廃棄物排出量（野村不動産グループ）⁵²

項目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度
廃棄物排出量 (t/年)	6,832	6,593	5,112	7,213
原単位排出量 (kg/m ² ・年)	4.867	5.159	3.047	3.504

※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、2021年度は119施設 1,527,759m²を対象

⁵¹ 出典：同社 ウェブサイト

⁵² 出典：同社 ウェブサイト

(2) 組織や業態を超えた「共創」の為のサステナビリティの推進基盤の強化

項目	内容		
インパクトの種類	PI の向上		
インパクト・カテゴリー	PI : 〈雇用〉、〈人格と人の安全保障〉、〈包摂的で健全な経済〉		
影響を与えるSDGsの目標	  		
内容	<p>人や街・コミュニティを未来へつなげていく企業グループとして、多様な人々のバックグラウンドや価値観を尊重したライフスタイルの実現とすべての事業活動における人々の尊厳と基本的人権の尊重を通じて、サステナビリティ推進基盤を強化し、組織や業態を超えた「共創」の取組みを推進する。</p>		
毎年モニタリングする目標とKPI	対応方針①	目標	指標
	女性や外国人をはじめとする様々なバックグラウンド・価値観を持つ多様な人材が最大限に能力発揮できる組織作り	女性マネジメント職層比率を 2030 年度までに 20%	女性マネジメント職層比率の向上
		男女育児休業取得率を 2023 年度までに 100%、その後も 100%を維持	男女育児休業取得率
		「インクルーシブデザイン」の商品・サービスの提供	「インクルーシブデザイン」の商品・サービスの開発推進状況

	対応方針②	目標	指標
	あらゆる社員、事業にかかわるすべての人々の尊厳と基本的人権が尊重しあえる企業としての基盤固め	2030年までに調達ガイドライン アンケート実施率 80%	調達ガイドライン アンケート実施率
※設定した KPI のうち目標年度に達したものについては、再度の目標設定等を検討			

①女性や外国人をはじめとする様々なバックグラウンド・価値観を持つ多様な人材が最大限に能力発揮できる組織作り

PI：〈雇用〉、〈包摂的で健全な経済〉

同社の全体方針のもと、人種、民族、国籍、年齢、性別、性的指向、性自認、障がいの有無、宗教、信条、社会的身分、ライフスタイル、ライフステージ等、さまざまな属性において多様性を持つことと、誰もがマジョリティである面とマイノリティである面の両方を持ちうることを認識し、互いの違いを尊重しあい、すべての従業員が自分は受け入れられていると感じることができる企業文化を醸成する。

また、それぞれの属性における課題を解消し、かつ従業員一人ひとりの違いに着目した、実質的な機会均等を実現することと、すべての従業員がそれぞれの個性と能力を最大限に発揮し、多種多様な組織・人びとと共に手をとりあって挑戦し続けることで、新たな価値を創造していく。

ア. 女性マネジメント職層比率の向上

2016年4月1日に「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」が全面施行されたことに伴い、野村不動産グループ各社では、女性の活躍推進にかかる行動計画を策定し、取組を進めている。

女性管理職比率、女性マネジメント職層比率に関しては、年2回開催のウェルネス・D&I推進委員会⁵³にてモニタリングを実施している。2030年までに女性マネジメント職比率20%を目指しており、2021年3月末日現在の女性マネジメント職層比率は11.68%であっ

⁵³ 同社及びグループ会社の社長などで構成し、年に2回開催。ウェルネス推進、働き方改革、女性活躍推進等、グループの多様な人材の活用・活躍に係る中長期目標の設定と具体的な推進施策等について審議している。

た。

また、野村不動産の新卒採用に関しては、女性の学生を対象に野村不動産の女性社員が登壇して働き方やキャリアをテーマとしたイベントを毎年実施する等、女性の活躍機会の拡大や多様な視点を取り入れた組織づくりを図るため、女性管理職比率、女性マネジメント職層比率の向上に取り組んでいる。

※参考資料

表 25 多様な人材の活躍促進（女性活躍促進）⁵⁴

項目	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
従業員比率 (%)	30.76	30.61	31.83	32.46
マネジメント職層比率 ^{※1} (%)	10.05	10.33	11.19	11.68
新卒採用比率 ^{※2} (%)	36.82	44.77	41.97	39.77

※1 マネジメント職層比率：女性管理職数＋女性管理職候補数／全管理職数＋全管理職候補数

※2 各年度中に採用した人数を示しております（入社は翌年度4月付け）

⁵⁴ 出典：同社 ウェブサイト

イ. 多様な人材の活躍促進

同社における多様な人材の活躍促進の取組は下表のとおり。

 表 26 多様な人材の活躍促進に係る取組⁵⁵

グローバル人材の活躍推進	当社グループは、採用に際して、人種、民族、国籍、年齢、性別、性的指向、性自認、障がいの有無、宗教、信条、社会的身分、ライフスタイル、ライフステージ等によって不利益が生じないように配慮していることに加え、従業員の信教にともなう慣習・行為に対しては、一定のルールに基づいた上で配慮ある対応をとっている。また、多様な価値観を持つ人材が個々の能力を最大限に発揮し、新たな価値創造につなげていけるよう、人種、民族、国籍、宗教などを問わずグローバルに活躍できる人材を採用し、活躍を支援している。
障がい者活躍推進	当社グループでは、これまで以上に障がい者の採用を積極的に行うために、2020年度から野村不動産において屋内型農園施設を、また2021年度より野村不動産ソリューションズではサテライトオフィスにて、新たな就業機会を提供している。
シニア活躍推進	当社グループは、シニア世代の豊富な経験やスキルを引き続き事業発展の推進力とし、定年退職後も就業を希望する従業員に対し、再雇用制度による雇用延長を実施しているほか、本制度の下、本人の希望に応じて最長65歳まで雇用機会を確保している。また、一部のグループ会社では、65歳以降も本人の希望によりパートタイマーとして働ける雇用制度を設け、シニア世代の希望に沿った働き方を支援している。

※参考資料

 表 27 多様な人材の活躍促進（外国人従業員数、障がい者雇用率）⁵⁶

項目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
外国人従業員数 (名) ※1	14	16	114	140	303
障がい者雇用率 (%) ※2	1.90	1.96	2.02	2.05	2.33

※1 海外に拠点を置く現地法人等への勤務者も含むが、外国人技能実習生は除く

⁵⁵ 出典：同社 ウェブサイト

⁵⁶ 出典：同社 ウェブサイト

※2 障がい者雇用率は翌年度の6月1日時点のもの、対象は、障がい者雇用率制度の対象となるグループ企業

ウ. 男女育児休業取得率の向上

野村不動産グループでは、次世代の社会を担う子どもの健全な育成を支援するための法律「次世代育成支援対策推進法」に基づき、育児休業をはじめとしたさまざまな制度を整備している。グループ会社のプライムクロス社では、上記法律に基づき、子育てサポート企業として認定され、「次世代認定マーク（愛称：くるみん）⁵⁷」を取得している。

また、イントラネットなどを通じて制度の周知等を行い、制度を活用しやすい職場環境を整備しており、2021年度に育児休業から復職した118名の男女比は男性26.2%、女性73.7%であった。その他、野村不動産等では産育休・介護・休職者専用サイトを設置しており、復業支援の体制を構築している。

なお、野村不動産グループの主な育児・介護を支援する制度は下表のとおり。

表 28 野村不動産グループの育児・介護支援制度⁵⁸

各種制度	内容
育児休業	性別問わず、育児のために、子供が満3歳になるまで休暇取得が可能
育児短時間勤務	性別問わず、子供が小学校3年生まで、短時間勤務が可能
介護休業	介護を要する家族の介護のために、最長通算3年、かつ、分割取得による休暇取得が可能
介護短時間勤務	介護を要する家族の介護のために、最長3年間の短時間勤務が可能
休日保育支援 ^{※1}	土日祝出勤が必要な社員に対して、土日祝の保育費用を補助
男性従業員のバース休暇制度 ^{※2}	生後半年まで、年次有給休暇を充当する形で、5日間の休暇取得が可能

アンダーライン：法定以上の制度設計

※1 野村不動産、ほか一部事業会社が対象

※2 野村不動産のみ

⁵⁷ 仕事と子育ての両立支援に積極的に取り組んでいる企業を認定する制度。「次世代育成支援対策推進法」という法律に基づいて厚生労働省が実施している。

⁵⁸ 出典：同社 ウェブサイト

※参考資料

 表 29 多様な働き方の促進⁵⁹

項目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
育児休業取得者数 (名) (内、男性)	148 (3)	178 (6)	253 (10)	289 (28)	320 (35)
育児休業復職率 (%) (内、男性)	92.59	91.46	92.08	96.23 (100)	92.91 (100)
介護休業取得者数 (名)	4	4	7	6	5
育児休業取得率 (%) (内、男性)	-	-	-	-	96.23 (15.89)

※同社独自の育児目的の有給休暇取得制度であるバース休暇の取得者を含む場合の男性育児休業・休暇取得率は、54.21%

エ. 「インクルーシブデザイン」の商品・サービスの開発推進状況

野村不動産グループは、バリアフリー新法などの法令のみならず、バリアフリーに関する基準を設けた「設計基準」、「品質マニュアル」をすべての物件で遵守してきた。また、これまで、障がいの有無、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・サービスの提供を目指しユニバーサルデザインを推進してきたが、今後は、本取組みを更に進め、多様なバックグラウンド・価値観・課題を持つ人々をデザインプロセスに巻き込む手法である「インクルーシブデザイン」の商品・サービスの提供を進めていくとしている。

⁵⁹ 出典：同社 ウェブサイト

※参考資料

※インクルーシブデザイン

特定のユーザーグループ（例えば、障害者や高齢者）が製品やサービスの開発プロセスに積極的に参加することを重視しており、これまで製品・サービス開発に十分に参加してこなかった人々を企画・開発の初期段階から巻き込み、共に考えることを目指す。ユーザーの多様性を尊重し、異なるニーズや経験を製品やサービスに反映させることにより、今までにないサービスや製品が生まれることが期待される。

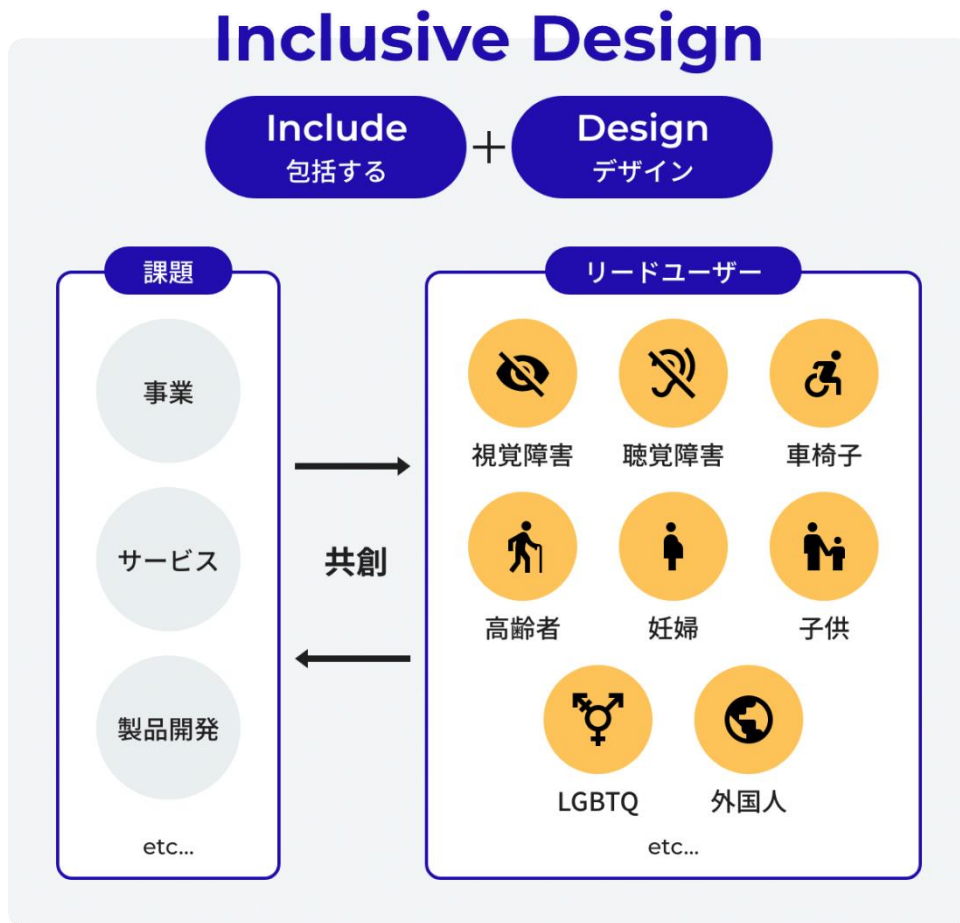


図 18 インクルーシブデザイン⁶⁰

⁶⁰ 出典：PLAYWORKS 株式会社 ウェブサイト

オ. その他の取組

(i) 1on1 ミーティングの推進

野村不動産グループは社員の成長とウェルネスを実現するために、日々の業務推進における社員の心理的安全性が確保されることが重要と考え、2020年10月より全社的に1on1ミーティングを導入している。同社オリジナルの1on1ハンドブックの配布及び全管理監督者に対する1on1導入ガイダンスを実施している。2022年8月には、グループ共通で1on1に関するe-learningを実施したほか、法務コンプライアンス部を主催とする「コンプライアンス推進責任者研修」では、グループ部室店長とコンプライアンス推進責任者が参加し、「心理的安全性とリーダーが取組むべきこと」の研修を実施した。また、毎年1on1ミーティング実施に関するアンケートをグループ全社で実施し、推進度を確認している。

なお、野村不動産グループ2030年ビジョンの実現をしていくために、1on1による心理的安全性のベースを作ることが重要であると考えており、グループ全体で100%の実施を目指す(2021年3月時点 1on1ミーティング実施率 84.0%)。

(ii) LGBT 活躍推進

野村不動産グループはLGBT活躍推進の取り組みとして、2020年12月には、野村不動産グループ全役員及び野村不動産の部長を対象に「職場におけるLGBT」をテーマにしたパネルディスカッションを実施した。また、LGBTに関する定期コラム(2カ月に1度)のイントラ掲載による社内啓発活動実施を実施している。

野村不動産グループ従業員を対象とした意識調査(2022年8月1日~8月22日)を実施し、LGBT当事者がいきいきと自分らしく働くことができる職場だと感じられるかについて把握できるように数値のモニタリングを実施しながら、LGBT当事者が自分らしく、安心して仕事に従事できるよう、引き続き職場環境の整備に努めていく。

また、LGBT等のセクシャル・マイノリティに関する企業や団体の取り組みが評価される「PRIDE指標⁶¹2022」※において、同社、野村不動産、野村不動産投資顧問は「シルバー」、野村不動産ソリューションズ、野村不動産パートナーズは「ブロンズ」に認定された。

⁶¹ LGBTに関するダイバーシティ・マネジメントの促進と定着を支援する任意団体 work with Pride が2016年より創設した企業・団体のLGBT等の性的マイノリティに関する取り組みを表彰する制度



図 19 「PRIDE 指標 2022」 シルバー⁶²



図 20 「PRIDE 指標 2022」 ブロンズ⁶³

⁶² 出典：同社 ウェブサイト

⁶³ 出典：同社 ウェブサイト

②あらゆる社員、事業にかかわるすべての人々の尊厳と基本的人権が尊重しあえる企業としての基盤固め

PI：〈人格と人の安全保障〉

野村不動産グループは、全体方針のもと、「グループ倫理規程」第 20 条⁶⁴において「役職員の人権の尊重」を定めているほか、従業員をはじめ、当社事業にかかわるすべての人々における人権を尊重して行動するにあたり、下表の人権に関する国際規範を支持・尊重するとともに、活動する国のそれぞれの人権に関する法や規制を遵守し、事業を行うことを目指している。また、「野村不動産グループ人権方針」に則り、人権尊重については、同社代表取締役社長兼グループ CEO が責任者となり、すべての事業活動に関する人権侵害を特定、予防、低減するとともに、全てのステークホルダーに対して当社人権方針への協力を求め、より一層の対話促進にも努めていく。

なお、サステナビリティ委員会の下部組織として、「人権分科会」（責任者：内部監査・コンプライアンス担当役員、副責任者：ダイバーシティ&インクルージョン推進担当役員）を設置、グループ人事部、グループ人材開発部、グループ法務コンプライアンス部、サステナビリティ推進部のメンバーで構成し、適宜開催している。2021 年度は 8 回開催し、人権方針の策定、人権デュー・デリジェンス実施に向けた調査を主たるテーマに検討を重ねている。

表 30 野村不動産グループが支持・尊重する国際規範⁶⁵

「国際人権章典」（国際連合）	生存権・言論と表現の自由・労働権・教育を受ける権利、文化生活に参加する権利などすべての人にとって達成すべき共通の基準
「労働における基本的原則及び権利に関する ILO 宣言」（国際労働機関 (ILO))	労働における基本的権利（結社の自由及び団体交渉権、強制労働の禁止、児童労働の実効的な廃止、雇用及び職業における差別の排除）
「ビジネスと人権に関する指導原則」（国際連合）	「人権を保護する国家の義務」、「人権を尊重する企業の責任」、「救済へのアクセス」の 3 つの柱から構成される、すべての国と企業に適用されるグローバル基準
「子どもの権利とビジネス原則」（UNICEF、国連グローバル・コンパクト、セーブ・ザ・チルドレン）	子どもの人権を守るために企業がとるべき行動を示したガイドライン

⁶⁴ 役職員の基本的人権を尊重し、人種、民族、年齢、宗教、信条、性別、国籍、社会的身分、障がいの有無、妊娠、出産、育児休業、介護休業、性的指向、性自認等を理由とする差別やハラスメントを一切行わないものとする。

⁶⁵ 出典：同社 ウェブサイト

ア. グループ役職員への人権研修（階層別研修）

野村不動産グループは、人権の尊重に対する理解を深めるために、階層別研修などの機会を利用し、人権に関する教育を実施し、延べ 2,408 名（アルバイト含む）が参加した。また、「野村不動産グループ倫理規程ハンドブック」を従業員に配布し知識の周知を図るとともに、差別やハラスメントに関する研修を全従業員に対して実施している。さらに、定期的に発行するグループ社内報では、LGBT の方への理解と配慮を求める項目も記載している。なお、2021 年度に実施した人権を取り扱った研修は下表のとおり。

表 31 人権に関する研修実績⁶⁶

研修種別	参加者	参加率※（%）	扱った人権テーマ
グループ合同研修			
新入社員合同研修	新入社員	100 (280/280 名)	同和問題の解決 ダイバーシティ&インクルージョン ハラスメント
新任マネジメント（基幹）職合同研修	新任管理職	100 (149/149 名)	人権全般に関する研修 （野村不動産グループ人権方針理解、同和問題の解決他） ダイバーシティ&インクルージョン ハラスメント
キャリア入社合同研修	中途入社社員	100 (195/195 名)	ハラスメント防止
グループ役職員向けメール配信	全役職員	—	コンプライアンス ハラスメント
野村不動産ライフ&スポーツ			
人権研修	社員	91 (585/640 名)	コンプライアンス ハラスメント
人権研修	アルバイト	94 (1,199/1,132 名)	コンプライアンス ハラスメント

※参加者/参加対象者

⁶⁶ 出典：同社 ウェブサイト

イ. 人権課題に対する対応

(i) サプライチェーンにおける人権課題への対応


野村不動産グループは、サプライチェーンにおける人権課題に対応するため、4,600社以上の取引先に「調達ガイドライン」を配布した。2020年度は、主要サプライヤー10社へのモニタリング面談を実施したほか、2021年度は、重要サプライヤーと特定した当社グループによる調達金額上位191社にウェブアンケートを送付し、89社から回答を受領した。また、すべてのアンケート回答企業に対して結果をフィードバックし、10社に対して直接エンゲージメントを実施し、今後も対象を拡大し、サプライチェーンにおける人権課題に取り組む。

(ii) 人権デュー・デリジェンスへ向けた対応

野村不動産グループは、人権デュー・デリジェンスプロセスの実施に向けた継続的な取り組みを行っている。2020年度は、人権に関する国際規範に則った活動を強化・推進していくために先述の人権分科会を発足し、人権方針の策定等を開始した。2021年度は、「野村不動産グループ人権方針」を策定・公表し、当社グループにおける顕著な人権課題を特定した。また、野村不動産グループ内における人権課題の現状把握を目的にして、グループ全体のデスクトップ調査を実施、比較的人権リスクが高い事業として、施設運営・管理業、ホテル業、海外事業を選定し、野村不動産グループの日本法人6社、ベトナム法人1社の計7社に対して、ヒアリング及びアンケートといった詳細調査を実施、調査結果ではグループ内で顕著な人権侵害事案（含む法令違反）はゼロであることを確認した。

今後優先的に取り組むべき課題として、①従業員のウェルネスと人権、②海外事業・外国人労働者、③サプライチェーン上の人権、④救済措置の4つを選定し、所管部門を定めるとともに3年間の取組ロードマップを策定しており、継続的に人権デュー・デリジェンス体制の整備を進めるとともに、人権デュー・デリジェンスを定期的実施し、継続的な取組改善を実施していく予定である。

(3) DX 活用による Quality Of Life(QOL)の向上

項目	内容		
インパクトの種類	PI の向上		
インパクト・カテゴリー	PI : 〈雇用〉、〈包摂的で健全な経済〉		
影響を与える SDGs の目標			
内容	<p>DX への取組みは価値創造の考え方・手法の進化・変革のために、そして「まだ見ぬ、Life & Time Developer へ」の実現に向けた鍵となるものである。DX 戦略においても「個に寄り添う姿勢」や、野村不動産 HD の競争優位性を発揮できる事業領域にフォーカスした上で、「Quality Of Life (以下 QOL) 向上」の取組みを図っていく。</p>		
毎年モニタリングする目標と KPI	対応方針①	目標	指標
	DX 活用による QOL の向上	QOL 向上に資する DX を活用した新たな商品・サービスの提供件数の増加	QOL 向上に資する DX を活用した新たな商品・サービスの提供件数
<p>※設定した KPI のうち目標年度に達したものについては、再度の目標設定等を検討</p>			

①DX 活用による Quality Of Life(QOL)の向上

PI : 〈雇用〉、〈包摂的で健全な経済〉

同社は、QOL の向上に向け、Life「人々の、さまざまな生活」そして Time「一人ひとりの、過ごす時間」の 2 つの視点からのアプローチを重視しており、DX により「人」を中心とした商品・サービスの開発に磨きをかけ、新たな商品・サービスの提供を目指していく。

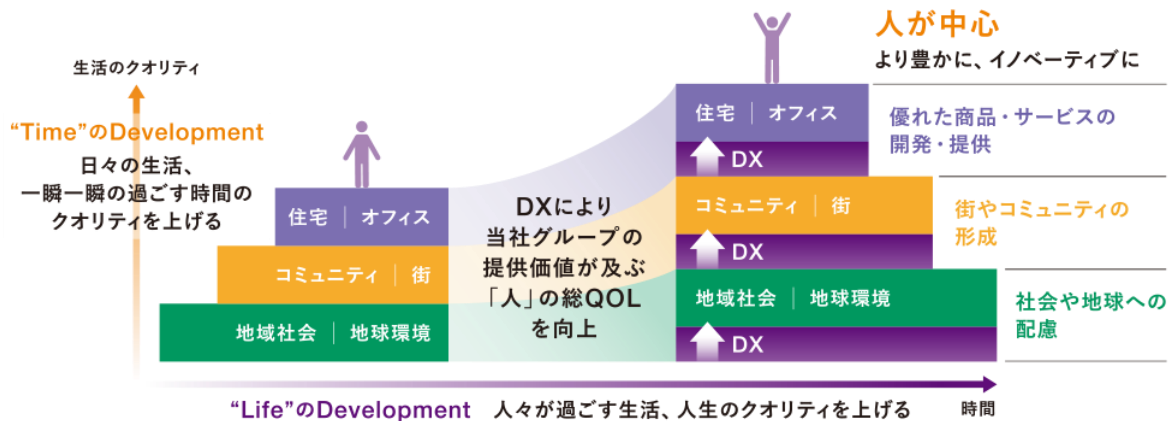


図 21 同社の Quality Of Life(QOL)の向上への取組⁶⁷

ア. 同社における DX の取組

(i) 同社における DX の取組

野村不動産グループでは DX を、デジタルを“手段”として事業やビジネスモデル、創出価値などをトランスフォームさせ、デジタルビジネスとして構築することと捉えている。また、デジタル技術の活用により、ユーザーに対する利便性や新たな価値を創出することを「デジタルドリーム」と表現している。

野村不動産グループでは、DX を取り組む際に重視する視点は「人」であり、デジタル技術の活用により、住まう、働く、憩う人々を重視した商品開発を加速させるとともに、さまざまな事業者・業界が提供してきた商品・サービスを捉え直すことで、「デジタルドリーム」の創出及び、「Quality Of Life (QOL) 向上」に貢献する商品やサービスの開発・提供を目指していく。

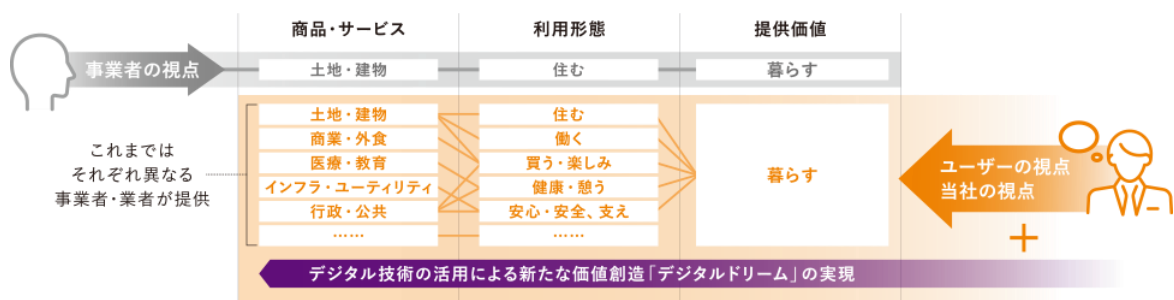


図 22 同社における DX の取組⁶⁸

⁶⁷ 出典：同社 ウェブサイト

⁶⁸ 出典：同社 ウェブサイト

(ii) プラットフォームの構築

野村不動産グループの強みでもある顧客基盤を活かし、デジタルデータを活用したプラットフォームの構築を目指す。ユーザー視点からも、一つのタッチポイントからさまざまな商品・サービスが利用可能となり、これら DX の活用等により顧客満足度の向上が期待されることから、住居や施設等の入居者の QOL の向上に寄与するものとなる。

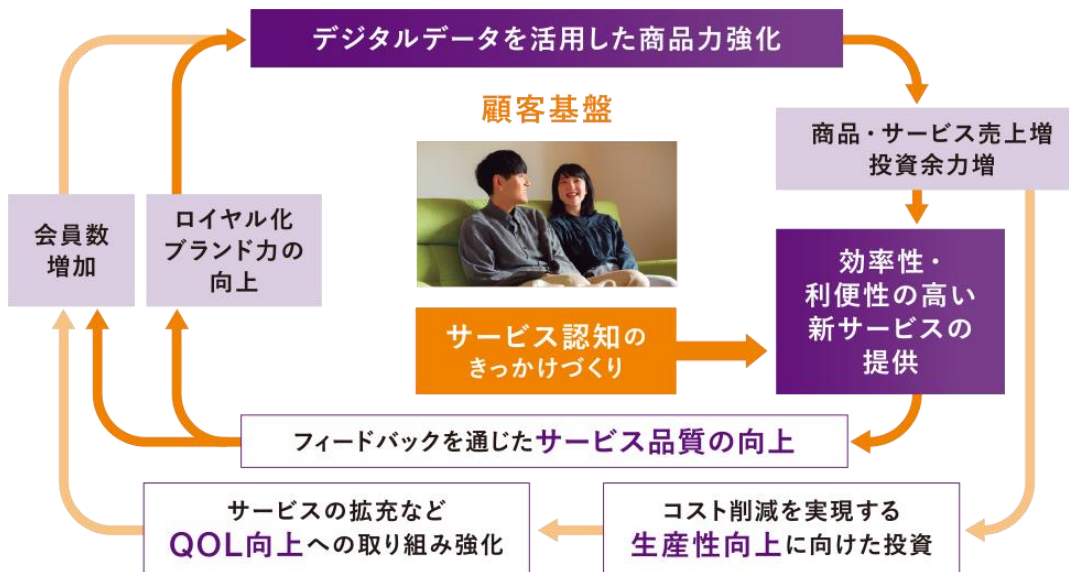


図 23 野村不動産グループの顧客基盤をベースとしたプラットフォームサービス⁶⁹

(iii) DX を活用した具体的な取組

●サテライト型シェアオフィスブランド「H¹T (エイチワンティー)」

企業の働き方改革の推進、新型コロナウイルス感染症の拡大などを起因とした、ワークスタイルの多様化から生じる多くの需要を、スピーディに取り込めた要因の一つは DX の活用である。それら背景から、野村不動産は働き方の多様化と効率化に応えるサテライト型シェアオフィスブランド「H¹T (エイチワンティー)」(H¹T : Human First Time) を立ち上げ、2019 年のローンチ後、約 3 年間で首都圏を中心に 267 店舗 (提携店含む)、会員数約 42 万人へと急速な事業拡大を実現した (2023 年 8 月上旬現在)。

スマートキーなどの DX の活用により、人手を介さず全自動化したプラットフォームの構築により、ユーザーの利便性向上につながるるとともに、スピード感ある柔軟な店舗戦略が可能となった。

今後、野村不動産ではサテライト型シェアオフィスを都心・郊外に多数設けることで、個人のライフワークバランスの改善、労働生産性の向上、さらには育児・介護と仕事の両立基盤の整備による働き手の増加に寄与すべく、本事業を展開していく方針である。

⁶⁹ 出典：同社 ウェブサイト

参考：サテライト型シェアオフィスブランド「H*T（エイチワンティアー）」概要

オフィスの立地やインフラなどの環境に左右されることなく、快適に、生産性高く働けるワークプレイスの重要性が高まっており、“働く人の時間”を第一に考え、利便性が良く快適な第二のオフィスとなるワークプレイスの提供を目指し、駅前商業施設内などを含め、拠点を拡大している。

会員数	4,000 社超／約 42 万人	2023 年 6 月末現在
拠点数	267 店舗（提携店含む）	2023 年 8 月上旬現在



オープンスペースタイプ

ボックス席タイプ

ブース席タイプ

(出所) H*T（エイチワンティアー）ウェブサイト

●物流に係る企業間共創プログラム「Techrum（テクラム）」

EC 需要による戸別宅配の増加や小売り流通店舗網の複雑化によって物流需要が急激に伸長する一方、配送人員はもちろん、物流施設での商品包装・仕分け・検品などに従事する様々な人材不足が深刻化している。また、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により物流関連需要がさらに拡大したことも相まって、自動化（省人化・機械化）をはじめとした物流オペレーションの見直しが大きな社会課題となっている。

これらの課題解決に向けて、野村不動産が運営する「Techrum」は、物流に係る様々な課題解決を目指す企業間共創プログラムであり、パートナー企業 42 社（2023 年 1 月末日現在）の参画により、物流の自動化（省人化・機械化）をはじめとした先端技術の活用による物流課題解決に向けた様々な取組みを推進している。

こうした現状を踏まえ、企業間共創プログラム「Techrum」の効果検証拠点「習志野 TechrumHub」に、NTT 東日本が提供する「ギガらく 5G」を導入し、2022 年 12 月から運用開始した。今後は、ロボットの自動運転・遠隔制御や IoT センシング技術を活用した作業員稼働の可視化といった、物流 DX に資する効果検証を進め、物流業界を取り巻く事業環境

変化に対応していく。

今後、「Techrum」をはじめとする物流 DX の普及により、人手不足の解消や自動化による業務効率化、既存のオペレーションの見直しによる働き方改革が実現することに加え、従業員においては労働環境の改善やワークライフバランスの充実等の効果が期待される。

参考：「Techrum」ならびに「習志野 TechrumHub」概要

「Techrum」は、野村不動産が、自動化機器の効率的な活用で物流オペレーションを最適化するために 2021 年 4 月に開始した企業間共創プログラムである。参画企業の連携や組み合わせなどによる課題解決やきめ細かいソリューション開発などを目指しており、同社が運営する物流施設「Landport 習志野」（千葉県習志野市）内の「習志野 TechrumHub」を効果検証検討として活用し、参画基準にはあえて販路や他企業との連携制限などを設けておらず、幅広い企業が参画することで荷主や物流企業の課題解決を目指す。



図 24 Techrum の運用イメージ⁷⁰

(iv) その他の取組

●DX 認定の取得

DX 認定制度とは、「情報処理の促進に関する法律」に基づき、経営ビジョンの策定や DX 戦略・体制の整備などを既に行い、DX 推進の準備が整っている事業者を認定する制度で、野村不動産 HD は 2023 年 1 月 1 日付で、経済産業省が定める DX 認定制度に基づく「DX 認定事業者」の認定を取得した。

⁷⁰ 出典：同社 ウェブサイト

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2023年1月16日
野村不動産ホールディングス株式会社

リリースカテゴリ **DX**

経済産業省が定める「DX 認定事業者」の認定を取得

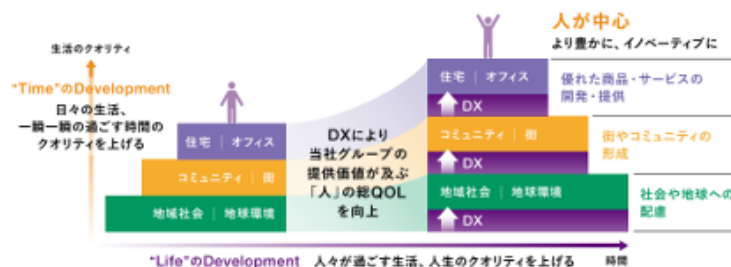
野村不動産ホールディングス株式会社(本社:東京都新宿区/代表取締役社長: 番掛 英二、以下「当社」)は、2023年1月1日付で、経済産業省が定めるDX 認定制度に基づく「DX 認定事業者」の認定を取得いたしました。



■当社のDX(デジタルトランスフォーメーション)の取組みについて

当社は、中長期経営計画において掲げた、野村不動産グループ 2030年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developer へ」の実現に向けた取組みの1つとして、DXによる価値創造の取組みを推進しております。

当社グループのDX戦略のベースとなるのは、「人」すなわち、住まう、働く、憩う人々、一人ひとりを重視した「個」に寄り添う姿勢です。お客さまのLife「人々の、さまざまな生活」そしてTime「一人ひとりの、過ごす時間」の2つの視点から、DXの推進により「人」を中心とした商品・サービスの開発に磨きをかけ、新たな商品・サービスの提供を目指しています。



■DX 認定制度の概要

DX 認定制度とは、2020年5月15日に施行された「情報処理の促進に関する法律の一部を改正する法律」に基づいて、DXに対するビジョンの策定や戦略・体制の整備などを行い、DX推進の準備が整っている(DX-Ready)事業者を経済産業省が認定する制度です。

※経済産業省のDX 認定制度に関するサイト

https://www.meti.go.jp/policy/it_policy/investment/dx-nintei/dx-nintei.html

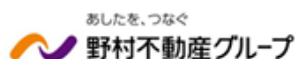




図 25 DX 認定事業者の認定に関するプレスリリース⁷¹

⁷¹ 出典：同社 ウェブサイト

(4) コミュニティの活性化、持続可能なまちづくり支援

項目	内容		
インパクトの種類	PI の向上、NI 低減		
インパクト・カテゴリ	PI : 〈住居〉、〈保健・衛生〉 NI : 〈住居〉		
影響を与える SDGs の目標	 		
内容	<p>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、顧客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する。また、不動産開発や街づくりにおいても、既存の地域コミュニティの生活・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る。</p>		
毎年モニタリングする目標と KPI	対応方針①	目標	指標
地域を活性化させ、人が安心・安全かつ快適な暮らし (Well-being) を実現できる持続可能な街づくり		「Be ACTO」 取組み件数・参加者数の増加	「Be ACTO」 取組み件数・参加者数
		小学校向け授業プログラム実施件数の増加	小学校向け授業プログラム実施件数
		健康増進型賃貸シニアレジデンス開発戸数の増加	健康増進型賃貸シニアレジデンス開発戸数
		CASBEE ウェルネスオフィス認証取得件数の増加	CASBEE ウェルネスオフィス認証取得件数
		入居後 1 年目の住み心地満足度調査評価点の維持・向上	入居後 1 年目の住み心地満足度調査評価点
		オフィスビル入居者アンケート評価点の維持・向上	オフィスビル入居者アンケート評価点
		帰宅困難者等一時受入施設数の増加	帰宅困難者等一時受入施設数
<p>※設定した KPI のうち目標年度に達したものについては、再度の目標設定等を検討</p>			

①地域を活性化させ、人が安心・安全かつ快適な暮らし（Well-being）を実現できる持続可能な街づくり

PI：〈住居〉、〈保健・衛生〉

NI：〈住居〉

街づくりや不動産開発には、同じものは 2 つとないため、野村不動産グループではその地域に寄り添い「自分たちが暮らす街への愛着や誇りが、街をより良く育んでゆく原動力となる」街づくりを目指し、住民同士のコミュニティ形成を支援する活動や、地域住民と当社グループとのコミュニケーションを確保する取組みを進めている。同時に、自然災害への備え、健康寿命の延伸、健康で快適な暮らしの実現等により、住民や地域社会の安心・安全の実現に貢献することを目指している。

（ア）「Be ACTO」の取組み

現在、日本は、人口減少や少子高齢化による需要の減少や、働き手の不足、コミュニティの崩壊など様々な社会課題に直面している背景を踏まえて、野村不動産グループでは、人々が「住まい」、「働き」、「集い」、「憩う」多機能かつ高い利便性を兼ね備えた「都市型コンパクトタウン」の開発に注力しているとともに、多様なコミュニティの形成・活性化が地域や街の価値をより一層高めると考え、地域とつながる街づくり「Be UNITED 構想」も推進している。

その実現を目指すエリアマネジメント活動の一環として、地域住民の方々が主体となって活動する野村不動産グループ独自の仕組み「Be ACTO」を導入、活動の拠点となり気軽に利用できる多目的スペース、キッズスペース、リモートワーク、スタディスペースなどの提供に加え、仲間づくりを支援するメンバーも参画し、新旧住民がつながる地域コミュニティの活性化を目指している。現在は、第 1 号案件の「Be ACTO 日吉」に続き、「南山 BASE」、「Be ACTO 亀戸」とさまざまなエリアで展開しており、今後、「Be ACTO」取組み件数や参加者数の増加が見込まれる。

Be ACTO の役割

個人でも、地域活動でも、企業でも、腕をみせたい人と、腕にたよりたい人が出会うきっかけづくりをお手伝いいたします。

- 1. ふらりと寄れる「馴染みの場」をつくる**
仕事をするとすれば、気になる動画をダウンロードする人も、勝手に投稿する人もいれば、ただぼんやりするだけの人もいます。Be ACTO がご提供する「場」の雰囲気は、その地域の特徴や使う人によってさまざまですが、共通するのは、特に用途がなくてもふらりと立ち寄って使ってもらえること、マンションの共用部でもない、公共空間でもない、なんとなく人が集まってくる、なによりあついでい場所がある、安心して使えるカジュアルな「馴染みの場」のように、ふらりと訪れてもらえる場を運営します。
- 2. 気軽に腕をみせられる「小さな舞台」を提供する**
自分ではあたり前だと思っているその能力、みんなができることは限りません。私たちは、人の数だけさまざまな「場」があると考えます。Be ACTOは、そんな人に輝ける地域のニーズを見つけて、披露するための小さな舞台を提供いたします。あなたの強、ぜひ地域でふるっててください。
- 3. 気負わず腕にたよれる「関係」をつくる**
生活をしていると、急に小さな強が起ることがあります。一人ではゆるみにはハードルがあったり、スタートに合うにはちょっと力が必要な、小さなやる気を、Be ACTOは応援したいと思えます。日々の生活に活かされて、いつの間にか忘れてしまいがちな、そんな小さなやる気。お気軽にBe ACTOでお話ください。地域の「場」とマッチングできるかもしれません。
- 4. 地域活動や企業サービスにも「腕のみせどころ」を提供する**
管理組合でも、行先でもない、みんなの間のポジションであるBe ACTOが運営する「場」だからこそ、地域で実践できる取り組みや活動があります。地域がもっと豊かになる活動やサービスを行っているみなさまも、ぜひBe ACTOをご活用ください。地域のめになると判断できる活動は、美観に向けてお手伝いいたします。
- 5. 地域への発信をお手伝いする**
みんなに求められる強は、きと用じように求めている人がいる。最初は勝手に始めた活動でも、ニーズが高まれば、そのうちちよっとした小冊子に活版することだってあるかもしれません。いっしょに地域の小さな経済圏を盛り上げるために、Be ACTOは皆さんの活動の発信をお手伝いいたします。

Be ACTO パッケージ

持続的な地域コミュニティの苗床として機能するBe ACTOのパッケージ

コミュニティの苗床となる3つの共通パッケージ

将来的に自ら歩いていくリアマネジメントを実現していくためには、地域コミュニティの醸成が必要で、Be ACTOでは3つの共通パッケージと、それぞれの地域ならではの仕組みをアドオンとしてご用意し、コミュニティの苗床としてさまざまな関係づくりをお手伝いしていきます。

- 1 マチノバ**
ふらりと寄れて気軽に使える「場」
よくに用事がなくてもふらりと寄り、困りごとをもって訪れられる、いざ何かはじめようと思ったときに自由に使える、Be ACTOが運営する拠点「マチノバ」はそんなところ。マンションの共用部でもない、公共空間でもない、他にはないBe ACTOが管理する独立した拠点だからその経費力で、地域の可能性を發揮します。
- 2 ツナグヒト**
関係をつくってくれる「人」
「どこかやらないことはありますか？」と聞かれても、急に答えるに困るものです。やる気は、いつかふとしたときにやってくるものです。Be ACTOが運営する拠点「マチノバ」には、気軽に話しかけてくれ関係づくりを後押しする「ツナグヒト」がいます。毎日のちょっとした挨拶や会話の中から、小さな思いややる気を読み取り、地域の「場」とのマッチングをお手伝いします。
- 3 パートナー**
小さな経済圏をもとに持続可能な運営体制
地域の中で活動を続けさせるためには、自然な力でも無理なく運営できる体制が必要です。Be ACTOでは、得意に共働いたいただいた事業者やテナントである「パートナー」といって活動の推進をつくり、地域を小さな経済圏としてとらえて、Be ACTOの活動とそれぞれの事業者の活動とがお互いに支えあえるような持続可能な運営体制の構築をサポートいたします。また、それぞれの地域で、リアマネジメントに関する包括連携協定を取り交わした事業者やテナントは「コアパートナー」として、Be ACTOの活動にコミットいただき、人や事業者の反応が地域の特色になっていくような構築をつくっていきます。

地域ならではの仕組みをアドオン

Be ACTOでは、持続的なコミュニティづくりのために基本パッケージの思想は大切にしてながらも、地域を何れ特定の型に決めたいわけではなく、活動を進めて、それぞれの地域らしさが加えられるような取り組みを応援いたします。Be ACTOの運営を通じて、会員や事業者、パートナーの皆さまといっしょに、地域の特色に合わせたさまざまな仕組みをアドオンとして考えていければと思います。

図 26 「Be ACTO」概要⁷²

※参考資料

表 32 運営・管理におけるコミュニティ活性化支援⁷³

項目	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
オープン型コミュニティ施設「Be ACTO」開業件数（累計）	-	2	2	2
分譲住宅における入居前交流会開催件数	56	27	-※2	-※2
中規模オフィスブランド PMO※1 におけるテナント企業交流会参加社数	101	27	-※2	-※2

※1 PMO とは「PREMIUM MIDSIZE OFFICE」の略

※2 2020年度・2021年度は、新型コロナウイルス感染症対策のため開催しなかった

⁷² 出典：Be ACTO ウェブサイト

⁷³ 出典：同社 ウェブサイト

(イ) 教育プログラムの開発

同社では主に小学3～6年生が対象の社会科や総合学習の時間を想定した出張授業プログラムを開発、実施している。プログラムのうちの一つ「まちをみるめ」は、小学校での出張授業を通じて、子供たちの街への興味や関心を育み、街の中の大切なものを互いに考えていく内容である。

このプログラムの開発の背景として、近年の都市部での不動産開発は、街の安全性や利便性、機能性を向上させてきた一方で、画一的な開発は、その土地の文化や風土、地域のコミュニティなど「その街らしさ」を失わせた面もあった。このため、近年の不動産開発では、ただ建物や設備を提供するだけの「つくって終わりの開発」ではなく、持続的な街との関わり方が求められており、「まちをみるめ」は地域の小学校をコミュニケーションのハブとして捉え、生徒と一緒に街のことを考える授業コンテンツとなっている。

その他プログラムとして、慶応義塾の大学院と共同研究で開発した、参加者みんなで楽しめる地域の鬼ごっこ「まちおに」のほか、スポーツクラブ「メガロス」では、スイミング、ミライク、体育スクールなどのスポーツ系習い事に加え、このようなプログラムを提供するキッズアフタースクールも運営している。



図 27 「まちをみるめ」の取組⁷⁴

⁷⁴ 出典：グッドデザイン賞 ウェブサイト

(ウ) Well-being 実現に向けた取組み

●健康増進型・賃貸シニアレジデンス「オウカス」の運営

「オウカス」は、野村不動産グループ企業が運営する健康増進型・賃貸シニアレジデンスで、サービス付き高齢者向け住宅（バリアフリー構造で入居者の安否確認や生活相談サービスの提供などを行うことが定められている賃貸住宅）を中心に展開している。

「オウカス」の特徴としては、①商業施設・公園・病院などが徒歩圏にある利便の高い立地、②住まうことが誇らしくなる建物及び日々の時間が豊かになる多彩な共用施設、③カラダとココロの健康維持・増進を図るサービスの提供により、「住むことで心身ともに自然と健康になれる仕組み」を整えている。

特に③の入居者の健康寿命の延伸に向けた様々なサービスの総称である「オウカス・ウェルネスプログラム」は、i) 多彩な運動プログラム、ii) 栄養士の管理によるバランスのとれた美味しい食事、iii) イベントや様々なサークル活動が活発なコミュニティ活動、iv) 医療・介護の専門知識をもつスタッフによる医療介護連携、の4つの側面から取り組んでおり、2019年度にはグッドデザイン賞を受賞した。今後も、入居者及び家族が健康で楽しく、安心・安全で過ごせる毎日を支えていくことを目指していく



図 28 オウカス施設一覧⁷⁵

※参考資料

表 33 健康増進型・賃貸シニアレジデンスの開発実績⁷⁶

項目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度
健康増進型・賃貸シニアレジデンス の開発実績 (戸) ※開業日ベース累計	125	125	382	502

●CASBEE ウェルネスオフィス評価認証

野村不動産グループでは、ステークホルダー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」を取得する方針としている。2019 年に新たに設立されたこの評価認証制度では、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、取組みに加え、知的生産性の向上に資する要

⁷⁵ 出典：野村不動産ウェルネス ウェブサイト

⁷⁶ 出典：同社 ウェブサイト

困や安心・安全に関する性能が評価されている。2022年3月末現在で累計10物件が認証を受けている。

※参考資料

表 34 CASBEE ウェルネスオフィス評価認証取得数⁷⁷

項目	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
CASBEE ウェルネスオフィス評価 認証取得数	-※	4	3	3

※ 2019年より認証開始

(エ) 顧客満足と快適性の向上に向けた取組み

野村不動産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ため、サプライヤーや大学・医療機関、NPO等と協働し、顧客満足と快適性の向上に取り組んでいる。

また、野村不動産グループは、アンケートやヒアリングを通じて、顧客とのコミュニケーションを図っており、アンケート等の結果は、業務の改善や次の商品・サービスに活用している。具体的な取組は下表のとおり。

表 35 アンケート結果の活用に係る取組事例⁷⁸

安心品質に関する情報 開示	顧客に対して建物の安心・安全を理解してもらうことを目的に、分譲マンション「プラウド」の新築工事の進捗状況の報告及び主要な工事内容の解説を契約者専用サイトで行っている。
「住み心地満足度調査」等の実施	住宅事業において「契約後調査」、「引渡後調査」などを毎年実施。また、分譲マンション「プラウド」の入居後1年目の入居者を対象に「住み心地満足度調査」を毎年実施している。
「住み心地満足度調査」等の結果を商品・サービスに反映	「住み心地満足度調査」の意見・要望を受けて改善策を検討、設計に関するものの一部は、「設計基準」、「品質マニュアル」に反映させている。2020年度は、収納、共用施設全般など、専有部・共用部に関する意見・要望を受けて改善策を検討している。
「テナント企業満足度調査」の実施	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。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、アンケート回答に関しては、適宜改善策を検討し、反映している。

⁷⁷ 出典：同社 ウェブサイト

⁷⁸ 出典：同社 ウェブサイト

※参考資料

 表 36 顧客満足度調査結果⁷⁹

項目	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
「プラウド」入居後1年目の住み心地満足度調査	3.9 (25)	3.8 (36)	3.8 (31)	3.8 (38)
住宅契約後調査	—	4.0 (27)	4.1 (29)	4.0 (30)
住宅引渡後調査	—	3.8 (33)	3.8 (34)	3.8 (51)
賃貸マンション（プラウドフラット） ご入居様アンケート	—	4.2 (41)	4.1 (58)	4.2 (39)
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)	4.2 (5)

※ 結果については、全て5点満点評価に置き換えて開示。カッコ内は実施対象者における回答率（%）

(オ) その他の取組み

●災害時の被災者受け入れ

野村不動産グループでは、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、野村不動産グループ及び運用するファンドが所有（区分所有）する建物や、野村不動産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組みを推進している。

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
- （出所）野村不動産 HD HP

⁷⁹ 出典：同社 ウェブサイト

※参考資料

表 37 防災対策の拡充⁸⁰

項目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度
管理物件（ビル部門）の防災訓練実施率（%）	94	93	94	97
帰宅困難者等一時受入施設数等（件）	7	8	10	10

⁸⁰ 出典：同社 ウェブサイト

5 JCR による評価

JCR は、本ファイナンスの KPI に基づくインパクトについて、PIF 原則に例示された評価基準に沿って以下のとおり確認した結果、多様性・有効性・効率性・追加性が期待されると評価している。当該 KPI は、上記のインパクト特定及び同社のサステナビリティ活動の内容に照らしても適切である。

① 多様性:多様なポジティブ・インパクトがもたらされるか

本PIF評価に基づくファイナンスは、同社のバリューチェーン全体を通して、多様なポジティブ・インパクトの発現及びネガティブ・インパクトの抑制が期待される。

4項目のインパクト、以下のとおりそれぞれ幅広いインパクト領域に亘っている。

(1) 気候変動と自然環境への対応

「生物多様性と生態系サービス」、「資源効率・安全性」、「気候」、「廃棄物」に係るネガティブ・インパクト

(2) 組織や業態を超えた「共創」の為のサステナビリティの推進基盤の強化

「雇用」、「人格と人の安全保障」、「包摂的で健全な経済」に係るポジティブ・インパクト

(3) DX活用によるQuality Of Life(QOL)の向上

「雇用」、「包摂的で健全な経済」に係るポジティブ・インパクト

(4) コミュニティの活性化、持続可能なまちづくり支援

「住居」「保健・衛生」「経済収束」に係るポジティブ・インパクト、「住居」に係るネガティブ・インパクト

また、国産木材の建築資材としての活用や調達ガイドラインアンケートの推進といった調達面に始まり、インクルーシブデザイン、QOL向上、Well-being実現といったコンセプトの商品・サービスの提供、「re:Premium」「re:Premium Duo」「アトラクティブ30」による建物の長寿命化、そして全段階に亘るCO₂排出量の削減等、バリューチェーン全体に亘るインパクトが期待される。

② 有効性:大きなインパクトがもたらされるか

本ファイナンスは、大きなポジティブ・インパクトの発現及びネガティブ・インパクトの抑制が期待される。

2023年3月期の同社の売上高は6,547億円、総資産は2兆1,111億円で、国内不動産において、売上高ベースで7位、総資産ベースで6位と上位を占める。収益の核となる住宅部門の中心となるマンション、戸建販売事業では、自社グループ内で「製・販・管（製造・販売・管理）」一貫体制を構築していることで、同業他社と比較して高い販売力を有している。特に2022年の新築マンション販売戸数は4,240戸と2年連続1位の実績を有している。そのような中で、2030年度までに新築物件におけるZEB/ZEH oriented水準

を確保すること、建物の長寿命化に資する「re:Premium」「re:Premium Duo」「アトラクティブ30」の提供、また住宅に限らずQOLの向上やWell-beingの実現に資する商品・サービスの提供により、大きなインパクトがもたらされると考えられる。
一方、短期目標や定性目標の設定にとどまるKPIも多く、今後さらなる中長期的な定量目標の設定が望まれる。

③ 効率性:投下資本に比して大きなインパクトがもたらされるか

本ファイナンスは、効率的なポジティブ・インパクトの発現及びネガティブ・インパクトの抑制が期待される。

同社は、サステナビリティポリシー「Earth Pride—地球を、つなぐ—」を掲げ、サステナビリティに係る取り組みを推進している。今年度から始まる中期経営計画において、2030年までの重点課題（マテリアリティ）として「脱炭素」「生物多様性」「サーキュラーデザイン」「ダイバーシティ&インクルージョン」「人権」の5項目を特定している。

本ファイナンスの各KPIが示すインパクトは、同社の上記マテリアリティの主要な項目に係るものであり、本ファイナンスの後押しによってインパクトの効率的な発現・抑制が期待される。

④ 倍率性:公的資金や寄付に比して民間資金が大きく活用されるか

各KPIが示すインパクトについて、本項目は評価対象外である。

⑤ 追加性:追加的なインパクトがもたらされるか

本PIF評価に基づくファイナンスは、以下にリストアップしたとおり、SDGsの17目標及び169ターゲットのうち複数の目標・ターゲットに対して、追加的なインパクトが期待される。

(1) 「気候変動と自然環境への対応」に係る SDGs 目標・ターゲット



目標 7: エネルギーをみんなに そしてクリーンに

ターゲット 7.2 2030 年までに、世界のエネルギーミックスにおける再生可能エネルギーの割合を大幅に拡大させる。



目標 12: つくる責任、つかう責任

ターゲット 12.2 2030 年までに天然資源の持続可能な管理及び効率的な利用を達成する。

ターゲット 12.5 2030 年までに、廃棄物の発生防止、削減、再生利用及び再利用により、廃棄物の発生を大幅に削減する。



目標 13: 気候変動に具体的な対策を

ターゲット 13.1 全ての国々において、気候関連災害や自然災害に対する強靱性(レジリエンス)及び適応の能力を強化する。



目標 15: 緑の豊かさを守ろう

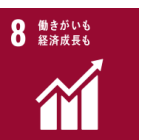
ターゲット 15.1 2020 年までに、国際協定の下での義務に則って、森林、湿地、山地及び乾燥地をはじめとする陸域生態系と内陸淡水生態系及びそれらのサービスの保全、回復及び持続可能な利用を確保する。

(2) 「組織や業態を超えた「共創」の為のサステナビリティの推進基盤の強化」に係る SDGs 目標・ターゲット



目標 5: ジェンダー平等を実現しよう

ターゲット 5.5 政治、経済、公共分野でのあらゆるレベルの意思決定において、完全かつ効果的な女性の参画及び平等なリーダーシップの機会を確保する。



目標 8: 働きがいも 経済成長も

ターゲット 8.5 2030 年までに、若者や障害者を含む全ての男性及び女性の、完全かつ生産的な雇用及び働きがいのある人間らしい仕事、並びに同一労働同一賃金を達成する。

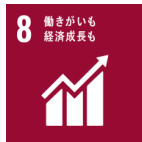
ターゲット 8.8 移住労働者、特に女性の移住労働者や不安定な雇用状態にある労働者など、全ての労働者の権利を保護し、安全・安心な労働環境を促進する。



目標 10: 人や国の不平等をなくそう

ターゲット 10.2 差別的な法律、政策、及び慣行の撤廃、ならびに適切な関連法規、政策、行動の促進などを通じて、機会均等を確保し、成果の不平等を是正する。

(3) 「DX 活用による Quality Of Life(QOL)の向上」に係る SDGs 目標・ターゲット



目標 8: 働きがいも 経済成長も

ターゲット 8.2 高付加価値セクターや労働集約型セクターに重点を置くことなどにより、多様化、技術向上及びイノベーションを通じた高いレベルの経済生産性を達成する。

ターゲット 8.8 移住労働者、特に女性の移住労働者や不安定な雇用状態にある労働者など、全ての労働者の権利を保護し、安全・安心な労働環境を促進する。

(4) 「コミュニティの活性化、持続可能なまちづくり支援」に係る SDGs 目標・ターゲット



目標 3: すべての人に健康と福祉を

ターゲット 3.4 2030 年までに、非感染性疾患による早期死亡率を予防や治療により 3 分の 1 減らし、心の健康と福祉を推進する。



目標 11: 住み続けられるまちづくりを

ターゲット 11.3 2030 年までに、すべての国々で、だれも排除しない持続可能な都市化を進め、参加型で差別のない持続可能な人間居住を計画・管理する能力を強化する。

ターゲット 11.b 2020 年までに、包含、資源効率、気候変動の緩和と適応、災害に対する強靭さ(レジリエンス)を目指す総合的政策及び計画を導入・実施した都市及び人間居住地の件数を大幅に増加させ、仙台防災枠組 2015-2030 に沿って、あらゆるレベルでの総合的な災害リスク管理の策定と実施を行う。

6 モニタリング方針

北海道銀行は、同社の事業活動から意図されたポジティブ・インパクトが継続して生じていることや重大なネガティブ・インパクトが引続き適切に回避・低減されていることにつき継続的にモニタリングを行う。また、本ファイナンスの契約期間は 2029 年 9 月 30 日までであるが、契約期間中に目標年を迎える KPI は継続する目標の設定状況について、目標年が契約期間を超える KPI は目標達成に向けた進捗状況と契約期間後の対策について、それぞれモニタリングが実施される。

同社は、サステナビリティレポート及びウェブサイト等でサステナビリティに関する定性的・定量的な情報を開示しており、北海道銀行はそれらの開示情報やその他の各種公開情報を確認することにより、達成状況等をフォローアップすることが可能である。本ファイナンスの実行にあたり、インパクトを生み出す活動や KPI 等に関し、継続的、定期的、かつ必要に応じて適時情報開示することを同社に要請している。

なお、モニタリングの結果、同社のサステナビリティ活動に重大な影響を与える事象（同社のサステナビリティ方針・推進体制の変更、マテリアリティの変更、異常気象の発生や規制の追加等外部環境の重大な変化等）が認められ、本ファイナンスで特定されたインパクトに変更が生じた場合、あるいは当該インパクトに係る目標・KPI に変更が生じた場合、北海道銀行は本ポジティブ・インパクト評価の内容について更新を行う。以上がモニタリング方針である。

7 モデル・フレームワークの活用状況評価

JCR は上記 3～6 より、本 PIF 評価において、SDGs に係る三側面（環境・社会・経済）を捉えるモデル・フレームワークの包括的インパクト分析（インパクトの特定・評価・モニタリング）が、十分に活用されていると評価している。

IV. PIF 原則に対する準拠性について

JCR は、北海道銀行の PIF 商品組成に係るプロセス、手法及び社内規程・体制の整備状況、並びに同社に対する PIF 商品組成について、PIF 原則に沿って以下の通り確認した結果、全ての要件に準拠していると評価している。

1. 原則 1 定義

原則	JCR による確認結果
PIF は、ポジティブ・インパクト・ビジネスのための金融である。	本ファイナンスは、北海道銀行が同社のポジティブ・インパクト・ビジネスを支援するために実施する PIF と位置付けられている。
PIF は、持続可能な開発の三側面（経済・環境・社会）に対する潜在的なネガティブ・インパクトが十分に特定・緩和され、一つ以上の側面でポジティブな貢献をもたらす。	本ファイナンスでは、経済・環境・社会の三側面に対するネガティブ・インパクトが特定・緩和され、ポジティブな成果が期待される。
PIF は、持続可能性の課題に対する包括的な評価により、SDGs における資金面の課題への直接的な対応策となる。	本ファイナンスは、SDGs との関連性が明確化されており、当該目標に直接的に貢献し得る対応策である。
PIF 原則は、全カテゴリーの金融商品及びそれらを支える事業活動に適用できるよう意図されている。	本ファイナンスは、北海道銀行の同社に対するローンである。
PIF 原則はセクター別ではない。	本ファイナンスでは、同社の事業活動全体が分析されている。
PIF 原則は、持続可能性の課題における相互関連性を認識し、選ばれたセクターではなくグローバルなポジティブ及びネガティブ・インパクトの評価に基づいている。	本ファイナンスでは、各インパクトのポジティブ・ネガティブ両面が着目され、ネガティブな側面を持つ項目にはその改善を図る目標が、ポジティブな側面を持つ項目にはその最大化を図る目標が、それぞれ設定されている。

2. 原則 2 フレームワーク

原則	JCR による確認結果
PIF を実行するため、事業主体（銀行・投資家等）には、投融資先の事業活動・プロジ	北海道銀行は、ポジティブ・インパクトを特定しモニターするためのプロセス・方法・

<p>エクト・プログラム・事業主体のポジティブ・インパクトを特定しモニターするための、十分なプロセス・方法・ツールが必要である。</p>	<p>ツールを開発した。また、運営要領として詳細な規程を設けており、職員への周知徹底と評価の一貫性維持に有効な内容となっている。一方、今後案件数を重ねる中で、融資判断の参考となるポジティブ・インパクトの尺度、ガバナンス体制の評価項目につき具体的な基準を検討していくことで、PIF としてより効果的な融資を実行し得るものと考えられる。</p>
<p>事業主体は、ポジティブ・インパクトを特定するための一定のプロセス・基準・方法を設定すべきである。分析には、事業活動・プロジェクト・プログラムだけでなく、子会社等も含めるべきである。</p>	<p>北海道銀行は、モデル・フレームワークに沿って、ポジティブ・インパクトを特定するためのプロセス・基準・方法を設定しており、子会社等を含む事業活動全体を分析対象としている。</p>
<p>事業主体は、ポジティブ・インパクトの適格性を決定する前に、一定の ESG リスク管理を適用すべきである。</p>	<p>北海道銀行は、ポジティブ・インパクト分析に際し、UNEP FI から公表されているインパクト・レーダー及びインパクト分析ツールを活用している。</p>
<p>事業主体は、金融商品として有効な期間全体に亘り意図するインパクトの達成をモニターするための、プロセス・基準・方法を確立すべきである。</p>	<p>北海道銀行は、モニタリングのためのプロセス・基準・方法を確立している。</p>
<p>事業主体は、上記のプロセスを実行するために、必要なスキルを持ち、然るべき任務を与えられたスタッフを配置すべきである。</p>	<p>北海道銀行には、上記プロセスを実行するために必要なスキルを持つ担当部署・担当者が存在している。</p>
<p>事業主体は、上記プロセスの導入について、必要に応じてセカンド・オピニオンや第三者による保証を求めるべきである。</p>	<p>北海道銀行は、今般 JCR にセカンド・オピニオンを依頼している。</p>
<p>事業主体は、プロセスを随時見直し、適宜更新すべきである。</p>	<p>北海道銀行は、社内規程によりプロセスを随時見直し、適宜更新している。本第三者意見に際し、JCR は 2023 年 9 月制定の同行社内規程を参照している。</p>
<p>ポジティブ・インパクト分析は、例えば商品・プロジェクト・顧客に関する研修や定期的なレビューの際、既存のプロセスと同</p>	<p>北海道銀行は、ポジティブ・インパクト分析に際し、参考となる基準等が明記された UNEP FI のインパクト・レーダー及びイン</p>

<p>時に行うことができる。ポジティブ・インパクト分析は、一般に広く認められた既存のツール・基準・イニシアティブがあれば、それらを有効に活用することができる（例えばプロジェクト・ファイナンスでは、赤道原則は一般に広く認められたリスク管理基準である）。</p>	<p>パクト分析ツールを活用している。</p>
---	-------------------------

3. 原則 3 透明性

原則	JCR による確認結果
<p>PIF を提供する事業主体（銀行・投資家等）は、以下について透明性の確保と情報開示をすべきである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ポジティブ・インパクトとして資金調達する活動・プロジェクト・プログラム・事業主体、その意図するポジティブ・インパクト（原則 1 に関連） ・適格性の決定やインパクトのモニター・検証のために整備するプロセス（原則 2 に関連） ・資金調達する活動・プロジェクト・プログラム・事業主体が達成するインパクト（原則 4 に関連） 	<p>本ファイナンスでは、本第三者意見の取得・開示により透明性が確保されている。また、同社は KPI として列挙された事項につき、サステナビリティレポート及びウェブサイト等で開示していく。当該事項につき、北海道銀行は少なくとも年に 1 回、定期的に達成状況を確認し、必要に応じてヒアリングを行うことで、透明性を確保していく。</p>

4. 原則 4 評価

原則	JCR による確認結果
<p>事業主体（銀行・投資家等）の提供する PIF は、実現するインパクトに基づいて評価されるべきである。</p>	<p>北海道銀行は、PIF の実施にあたり、PIF 第 4 原則に掲げられた 5 要素（①多様性、②有効性、③効率性、④倍率性、⑤追加性）に基づき評価している。JCR は、本ファイナンスのインパクトについて第三者意見を述べるに際し、十分な情報の提供を受けている。</p>

V. 結論

以上より、JCR は、本ファイナンスが PIF 原則及びモデル・フレームワークに適合していることを確認した。

(担当) 菊池 理恵子・間場 紗壽

本第三者意見に関する重要な説明

1. JCR 第三者意見の前提・意義・限界

日本格付研究所（JCR）が付与し提供する第三者意見は、事業主体及び調達主体の、国連環境計画金融イニシアティブの策定したポジティブ・インパクト金融（PIF）原則への適合性に関する、JCR の現時点での総合的な意見の表明であり、本 PIF がもたらすポジティブなインパクトの程度を完全に表示しているものではありません。

本第三者意見は、依頼者である調達主体及び事業主体から供与された情報及び JCR が独自に収集した情報に基づく現時点での計画又は状況に対する意見の表明であり、将来におけるポジティブな成果を保証するものではありません。また、本第三者意見は、本 PIF によるポジティブな効果を定量的に証明するものではなく、その効果について責任を負うものではありません。本 PIF における KPI の達成度について、JCR は調達主体または調達主体の依頼する第三者によって定量的・定性的に測定されていることを確認しますが、原則としてこれを直接測定することはありません。

2. 本第三者意見を作成するうえで参照した国際的なイニシアティブ、原則等

本意見作成にあたり、JCR は、国連環境計画金融イニシアティブが策定した以下の原則及びガイドを参照しています。

ポジティブ・インパクト金融原則

資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク

3. 信用格付業にかかるとの関係

本第三者意見を提供する行為は、JCR が関連業務として行うものであり、信用格付業にかかるとは異なります。

4. 信用格付との関係

本件評価は信用格付とは異なり、また、あらかじめ定められた信用格付を提供し、または閲覧に供することを約束するものではありません。

5. JCR の第三者性

本 PIF の事業主体または調達主体と JCR との間に、利益相反を生じる可能性のある資本関係、人的関係等はありません。

■留意事項

本文書に記載された情報は、JCR が、事業主体または調達主体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると黙示的であると問わず、当該情報の正確性、結果、的確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCR は、当該情報の誤り、遺漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCR は、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかんを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であると問わず、一切責任を負いません。本第三者意見は、評価の対象であるポジティブ・インパクト・ファイナンスにかかる各種のリスク（信用リスク、価格変動リスク、市場流動性リスク等）について、何ら意見を表明するものではありません。また、本第三者意見は JCR の現時点での総合的な意見の表明であって、事実の表明ではなく、リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものでもありません。本第三者意見は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。本文書に係る一切の権利は、JCR が保有しています。本文書の一部または全部を問わず、JCR に無断で複製、翻案、改変等を行うことは禁じられています。

■用語解説

第三者意見：本レポートは、依頼人の求めに応じ、独立・中立・公平な立場から、銀行等が作成したポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書の国連環境計画金融イニシアティブのポジティブ・インパクト金融原則への適合性について第三者意見を述べたものです。
事業主体：ポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施する金融機関をいいます。
調達主体：ポジティブ・インパクト・ビジネスのためにポジティブ・インパクト・ファイナンスによって借入を行う事業会社等をいいます。

■サステナブル・ファイナンスの外部評価者としての登録状況等

- ・国連環境計画 金融イニシアティブ ポジティブインパクト作業部会メンバー
- ・環境省 グリーンボンド外部レビュー者登録
- ・ICMA (国際資本市場協会に外部評価者としてオブザーバー登録) ソーシャルボンド原則作業部会メンバー
- ・Climate Bonds Initiative Approved Verifier (気候債イニシアティブ認定検証機関)

■その他、信用格付業者としての登録状況等

- ・信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号
- ・EU Certified Credit Rating Agency
- ・NRSRO：JCR は、米国証券取引委員会の定める NRSRO (Nationally Recognized Statistical Rating Organization) の5つの信用格付クラスのうち、以下の4クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体。米国証券取引委員会規則 17g-7(a)項に基づく開示の対象となる場合、当該開示は JCR のホームページ (<http://www.jcr.co.jp/en/>) に掲載されるニュースリリースに添付しています。

■本件に関するお問い合わせ先
情報サービス部 TEL:03-3544-7013 FAX:03-3544-7026

株式会社 日本格付研究所

Japan Credit Rating Agency, Ltd.
信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号

〒104-0061 東京都中央区銀座 5-15-8 時事通信ビル