# 地球環境とともに

野村不動産グループでは、「野村不動産グループ環境理念」のもと、各事業領域において、環境に配慮した取り組みを推進しています。環境への負荷を低減し持続可能な社会を実現していくことは、企業としての社会的使命であると考えています。

#### 2011年度活動トピックス

2011年度は、「ふなばし森のシティ」が、国土交通省「住宅・建築物省CO2 先導事業」に認定され、環境へのさまざまな取り組みを具現化しています。 先進技術の活用はもちろん、自然の力を活かす設計やコミュニティ支援による持続可能な環境価値の創造を目指しています。

▶ 詳しくは、6ページからの特集・1をご覧く ださい。

#### **■** 環境活動推進体制

#### 「グループ環境理念」の策定

野村不動産ホールディングスは、「野村不動産グループ環境理念」を策定し、グループ一体となって環境問題に取り組んでいます。

# 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。

#### 環境マネジメントシステムの 取得・運用

野村ビルマネジメントの横浜事業所では、環境マネジメントシステムの国際規格であるISO14001を取得しています。環境モデル事業所として、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、環境啓発活動の推進を行っています。

#### 環境活動の推進

NREG東芝不動産では、環境活動推進目標およびロードマップを設定し、継続的に環境活動を推進しています。

2011年度は、環境管理委員会を2回、環境推進担当者会議を1回開催し、全国所長会議において環境推進活動の 状況報告を2回実施しました。

# ■ 省エネ・CO₂削減の 取り組み

#### 「プラウドエコビジョン

野村不動産は、分譲マンション「プラウド」において多様な省エネ技術・省エネ設計を標準化し、「住まう人の心地良さを追求しながら、自然と調和していく



プラウドエコビジョン

こと。そして社会全体のエコにつなげること。」をコンセプトに、「プラウドエコビジョン」を策定し、「へらす」「つくる」「いかす」という3つの視点でエコを追求しています。

「へらす」エコ 最も厳しい基準である次世代省エネルギー基準\*等級4を積極的に採用し、複層ガラスや二重サッシを採用するなど、省エネ効果を高めることにより、エネルギー消費量を減らします。また、エネルギー消費量の「見える化」により、省エネに対する意識向上にも貢献します。

\* 次世代省エネルギー基準: 断熱や気密、冷暖房に関する、住宅の省エネルギー性を高めるために国土交通省: 経済産業省が定めた基準。

「つくる」エコ 太陽光発電システムや 風力発電など、自然エネルギーの活用 や雨水の再利用システムに取り組んで います。

「いかす」エコ 植栽や自然風の誘導など、自然の恵みを活かすことによって、快適さを提供しています。また、「EV(電気自動車)カーシェアリング」など集合住宅のメリットを活かしたシステムにより、環境負荷の低減に貢献しています。

#### 「プラウド環境評価シート」の策定

野村不動産では、環境への取り組みを「見える化」するために、社内基準として「プラウド環境評価シート」を策定しています。設計段階から「へらす」「つ

くる」「いかす」のコンセプトを点数化することにより、環境性能向上に向けての評価軸としています。

#### 「プラウド環境配慮指針」の 策定

野村不動産は、プラウドの建設現場 における環境への負荷を低減すること を目的として、「プラウド環境配慮指針」 を策定しました。

▶ 詳しくは22ページをご覧ください。

# テナント·居住者への 省エネ·エコ提案の実施

野村不動産グループでは、当社グループが保有・管理するビルのテナントや分譲したマンション・戸建の居住者に対し、省エネ・エコ提案を実施しています。

野村ビルマネジメントでは、電力規制 対策本部を設置し、管理ビルに対して 電力削減の施策を提案するとともに、 ASP\*によるエネルギーデータの集計 システムの提供と運用支援、電気量削 減に向けた啓発活動を実施しています。

また、野村リビングサポートでは、管理組合に対して省エネ・節電提案を実施するほか、暮らしの情報を発信する情報誌『住まいるON LINE』を通じて、エコの取り組み事例などをご紹介しています。

\* ASP: Application Service Provider。
インターネットを通じて顧客にビジネス用アプリケーションをレンタルする事業者。

### 省エネコンサルティングと 省エネエ事の実施

野村ビルマネジメントは、エネルギーマネジメントに関するサポート事業を展開しています。

環境関連法令に対応する報告書作成のためのエネルギーデータ集計システムの提供、エネルギー使用量監視シス

テム「ecomo」によるエネルギー使用量の「見える化」、省エネのためのリニューアル工事の施工など、省エネルギーに貢献しています。



エネルギー使用量を「見える化」する「ecomo」

#### CASBEEの取得促進

野村不動産グループでは、環境負荷の低減を目指しており、CASBEE\*(建築物総合環境性能評価システム)の取得に取り組んでいます。

野村不動産が開発するプレミアムミッドサイズオフィス(PMO)、NREG東芝不動産が開発するオフィスビルおよび分譲マンション「アリュール」において CASBEE Aランク以上の認証を取得していく方針です。

#### 2011年度CASBEE取得物件 (自治体受付物件を含む)

建物名	ランク	制度
(仮称) ラゾーナ川崎 C地区開発計画	S	CASBEE川崎
プラウド横濱中山	S	CASBEE横浜
プラウド綱島	S	CASBEE横浜
プラウドタワー 武蔵小杉	А	CASBEE川崎
アリュール日吉本町 レジデンス	А	CASBEE横浜
アリュール横濱星川	А	CASBEE横浜
アリュール横濱 新子安	А	CASBEE横浜

<sup>\*</sup> 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 (IBEC)による認証制度とCASBEE川崎などの自治 体独自の評価制度があります。



「アリュール横濱星川」

#### 「Green Building認証」におい て最高ランク「プラチナ |を取得

NREG東芝不動産が事業主となり、野村不動産がプロジェクトマネジメント、設計・監理を受託する「(仮称)ラゾーナ川崎C地区開発計画」(神奈川県川崎市)に対して、「Green Building認証」のプラン認証\*における最高ランクの評価である「プラチナ」が付与されました。

「Green Building認証」は、ビルの環境性能や防災・防犯、および多様なステークホルダーからの社会的要請に配慮した不動産の普及促進を目的として、(株)日本政策投資銀行が選定・認証するものです。

環境負荷の低減に配慮した空調・照明システムや、働く人の立体的なコミュニケーションを誘発する工夫を凝らしている点、さらにはBCPに対応した建物であることなどが評価されました。

\*「ブラン認証」:竣工前の物件について、その開発計画 をもとに、環境性能やテナント利便性などを、「DBJ Green Building認証」のモデルを使ってスコアリング し、その開発計画である「ブラン」について認証する 仕組み。



「(仮称)ラゾーナ川崎C地区開発計画」

### 「日本橋室町野村ビル」に おいてグリーン電力を購入

「日本橋室町野村ビル」では、敷地内の緑地化や屋上緑化、水の再利用など、環境への取り組みを積極的に推進しており、自然エネルギーからつくられたグリーン電力を、年間100万kWh購入しています。



「日本橋室町野村ビル」

# 資源エネルギー庁主催「グリーンエネルギークリスマス | に協力

NREG東芝不動産は、経済産業省の資源エネルギー庁が主催する「グリーンエネルギークリスマス」に協力しています。「グリーンエネルギークリスマス」は、太陽光や風力など自然由来エネルギーの使用を啓発する活動で、企業・団体がクリスマスシーズンに事業活動やイベントで使う電気・熱の一部にグリーンエネルギーを使用するというものです。

なお、資源エネルギー庁によると、2011年度は本活動全体で、一般家庭約9,400世帯で1ヵ月間に使用する電力量に相当する約280万kWhのグリーン電力が使用されました。



グリーンエネルギークリスマス

#### 「高効率冷凍機導入による 省エネルギー事業 | を完了

横浜ビジネスパーク熱供給では、独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構(NEDO)より「平成21年度エネルギー使用合理化事業者支援事業」として選定された「高効率冷凍機導入による省エネルギー事業」を、2012年1月末に完了しました。

当事業は、高効率冷凍機の導入によって都市ガスと電力使用量の削減を図り、省エネルギーを実現するもので、省エネルギー率9.5%、省エネルギー量(原油換算)447k8/年を達成する予定です。

#### 【横浜ビジネスパーク熱供給事業概要】

地域熱供給開始:1990年1月4日

供給区域:横浜市保土ケ谷区神戸町134番地

区域面積:13.2ha

供給建物延床面積: 222,895m²

供給建物:業務施設、電算センター、商業施設、 スポーツ施設など全11棟



高効率冷凍機

# 営業車としてハイブリッド・ 低排出ガス車の利用を促進

野村不動産アーバンネットでは、自動車の排出ガスに含まれる有害物質を削減するため、営業車のハイブリッド・低排出ガス車化を促進しています。2012年10月19日現在、「平成17年基準排出ガス75%低減レベル」の基準を満たす営業車は87.69%、「平成17年基準排出ガス50%低減レベル」の営業車は、10.76%を達成しています。

また、野村ビルマネジメントでは、自

社が管理する大学キャンパス内の移動 に電動バイクおよび自転車を導入。野 村リビングサポートでは、物件を巡回す る際に電動自転車を使用しています。

#### 「社会·環境貢献緑化評価」の 認定を取得

「プラウドシティ浦和」(埼玉県さいたま市)は、財団法人都市緑化機構が運営する「社会・環境貢献緑化評価システム(SEGES:シージェス)\*1」の「緑の保全・創出による社会・環境に貢献する開発事業(都市開発版 SEGES\*2)」に認定されました。約22,000m2の大規模開発地における約35%の緑被率や緑豊かな共用空間を活用したコミュニティづくりなどが評価されたもので、制度本格運用以降、マンション分野では首都圏初の認定となりました。

- \*1 社会・環境貢献緑化システム(SEGES): 緑を守り育てる活動を通じて社会や環境に貢献して いる企業の緑地を対象に、評価・認定する制度。
- \*2 都市開発版 SEGES:

都市開発事業における緑の保全・創出の計画について、緑の機能や効能による社会や環境への貢献度を一定の基準に沿って評価・認定するシステム。



プラウドシティ浦和

# 「環境未来都市」先導的モデル 事業に選定

「プラウド横濱星川」(神奈川県横浜市)は、「エネルギーの見える化」や自然エネルギーを活用した取り組みが評価され、内閣府主催の「環境未来都市」

構想の先導的モデル事業に選ばれました。「環境未来都市」構想とは、「環境・超高齢化対応等に向けた、人間中心の新たな価値を創造する都市」の実現を目指すものです。



プラウド横濱星川

#### 分譲マンション初となる太陽光 発電連動型蓄電池を導入

「プラウドシティ神戸名谷」(兵庫県神戸市)は、環境に配慮した取り組みの一環として、分譲マンションでは初となる、太陽光発電とパワーコンディショナー\*一体型リチウムイオン電池を連動させる新しい蓄電システムを採用しました。

従来の鉛蓄電池と比べ、リチウムイオン蓄電池は充電エネルギーの保持特性に優れ、ハイブリッドカーなどでの利用が進んでいます。このリチウムイオン蓄電池に、太陽光発電からの充電を可能としたことで、災害による停電時にも共用部の一部で電力使用が可能となります。

\* パワーコンディショナー:

太陽光発電システムなどにおいて、太陽光発電などに よって発電された電気を家庭などで利用できるように 変換する機器のこと。

# 「enecoQ(エネコック)」の 導入を開始

野村不動産では、電力とインターネットを融合させ、電力消費のピーク抑制を目指すスマートマンションエネルギーシステム「enecoQ(エネコック)」を(株)ファミリーネット・ジャパン

と共同開発しました。

▶ 詳しくは、6ページからの特集・1をご覧く ださい。

# マンション緑化のための産学協同研究を開始

野村不動産では、マンションにおける緑化を推進することを目的として、城西国際大学環境社会学部との産学協同により、グリーンカーテンに関する研究を開始しました。マンションでの育成に適した樹種や育成方法、グリーンカーテンによる室内温度の変化などについて実験を行っています。



城西国際大学環境社会学部との産学協同研究

# グリーンカーテン設置のための 「えこふっくん」を開発

野村不動産では、マンションにおける緑化を推進することを目的として、バルコニーで手軽にグリーンカーテンを吊るすことのできる「えこふっくん」を開発しました。風にあおられてもネットが外れないよう設計したものです。

あわせて、グリーンカーテンづくりをサポートするガーデン教室の開催なども予定しています。



「えこふっくん」

### ■ 省資源・廃棄物削減の 取り組み

#### 省資源・廃棄物削減の取り組み

野村ビルマネジメントでは、事業活動に伴う資源の有効活用と廃棄物の削減に向けて、3R(Reduce·Reuse·Recycle)に取り組んでいます。循環型社会形成の一端を担うべく、産業廃棄物のリサイクルおよび一般廃棄物の減量化を推進しています。

#### ## 有害物質削減の取り組み

## 土壌汚染とアスベストに対する 取り組み

野村不動産グループでは、関連法令に基づき、土地履歴調査や土壌汚染調査、浄化対策を適正に実施しています。

また、解体予定のものを含む保有建物について、アスベストの使用状況の調査・確認を行い、除去など適切な対応を行っています。微量PCB廃棄物など有害物質も適正に保管・管理しており、今後も定期的に点検を行うことで、環境への影響を最低限に抑えていきます。

## ■ 水環境保全の取り組み

#### 水環境保全の取り組み

野村不動産グループでは、水を欠か すことのできない大切な資源と位置づけ、節水や水の有効利用などの施策を 実施しています。

具体的施策として、「日本橋室町野村 ビル」では、水の有効利用策として雨水 や冷却塔ブロー、空調ドレン水の再生 処理設備を備えています。

また、「東芝ビルディング」と「ラゾーナ川崎プラザ」では、商業施設の厨房排水を処理してトイレ洗浄水として再利用しています。

# ## 生物多様性保全の 取り組み

#### 事業における緑化計画の推進

野村不動産グループは、分譲マン ションやオフィスビルにおいて、植栽 および既存樹による緑化計画や植栽の 維持管理を積極的に実施しています。

野村不動産では、「プラウドエコビ ジョン」に基づきパッシブデザインに取 り組んでおり、低木と高木を有効に用 いた緑視率の向上、高木によるクール スポットの設置、周辺緑地との連続性 への配慮など、地域コミュニティの中 で、本質的なエコを実現しています。

#### 「ホタルがすむ街づくり展2012 | の開催

野村不動産は、2012年6月、「横浜 ビジネスパーク」において「第5回ホタ ルがすむ街づくり展2012」を開催しま した。環境問題や自然の大切さを考え るきっかけづくりとして開催されるも ので、ホタルを鑑賞できる特設ブース

の設置や、地域の子どもたちのための 「ビオトープ観察会 」などが行われ、毎 年多くの地域住民の方が来場され ます。



メダカの放流を楽しむ子どもたち

### 環境活動データ

野村不動産グループが所有するビルの うち、東京都環境確保条例対象ビルおよび 「当社グループの持分面積が50.000m<sup>2</sup> 以上のビル(オフィスを主たる用途とする もの)」の、2011年度における「原油換算 エネルギー使用量 | 「CO2排出量 | 「上水 道使用量」「廃棄物排出量」は、右記のと おりです。

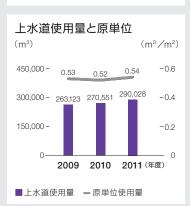
原単位(延べ床面積当たり)で前年度 数値と比較しますと、「原油換算エネル ギー使用量」14.1%減、「CO2排出量」 13.6%減、「上水道使用量 | 3.8% 增、 「廃棄物排出量 | 4.4% 増となりました。

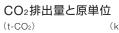
- ※ CO2排出量は、東京都環境確保条例で指定する排出係 数により算出しています。
- ※ 対象ビル:新宿野村ビル・東芝浜松町ビル・東芝ビル ディング・日本橋室町野村ビル・深川ギャザリアタワー N棟・府中東芝ビル・横浜ビジネスパーク

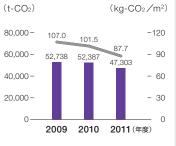
ただし、「日本橋室町野村ビル」については2010年9月 末竣工のため、2010年10月1日以降加算しています。











■CO<sub>2</sub>排出量 — 原単位排出量



■廃棄物排出量 —原単位排出量