



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。

2012年度の主な取り組みと成果

野村不動産では、次世代マンションの環境ビジョンとして、プライドスマートデザイン「～ SMART&GROWING ～」を策定しました。引き続き、先進設備の開発導入・自然との共生・コミュニティを基軸とした環境負荷低減に取り組んでまいります。また、今後は戸建住宅などにも当ビジョンを拡大していく方針です。

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。

■ エネルギーマネジメントシステムの国際規格「ISO50001」を取得

野村不動産が分譲する「プライド船橋（一街区、二街区）」において、提携先の（株）ファミリーネット・ジャパンがエネルギーマネジメントシステムの国際規格である「ISO50001」を取得しました。マンションとして初めての認証取得となります。下図をご参照ください。

■ 環境マネジメントシステムの国際規格「ISO14001」を取得

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。

省エネ・CO₂削減の取り組み

■ プライドスマートデザイン

「～ SMART & GROWING ～」の策定

野村不動産は、次世代マンションの環境ビジョンとしてプライドスマートデザイン「～ SMART & GROWING ～」を策定しました。

詳しくは、16ページをご覧ください。

■ 「プライド環境評価シート」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「プライド環境評価シート」を策定しています。設計段階から「へらす」「つくる」「いやす」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。

■ 「プライド環境配慮指針」の策定

野村不動産は、「プライド」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、「プライド環境配慮指針」を策定しています。

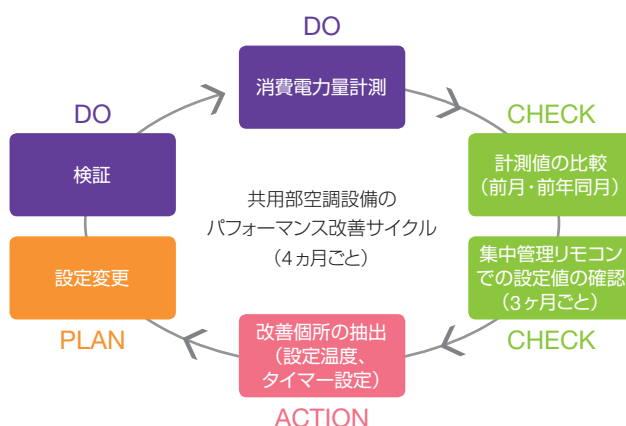
詳しくは、20ページをご覧ください。

■ 経済産業省「スマートマンション導入加速化推進事業」*に2物件採択

野村不動産が分譲する「プライド鎌倉

「ISO50001」エネルギーマネジメント体制の一例：共用部の空調設備

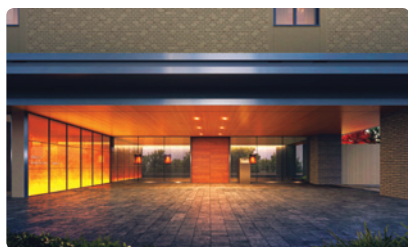
「プライド船橋」では、主に共有部空調設備と共用部照明のエネルギーマネジメントを行います。各設備の消費電力を計測・見える化し、分析結果をもとにパフォーマンスの改善を図ります。このプロセスを繰り返すことで、マンションを常に無理、無駄、ムラのない最適なエネルギー利用環境に保ちます。



岩瀬) (神奈川県鎌倉市) および「ヒルコートテラス横浜汐見台」(神奈川県横浜市磯子区/三井不動産レジデンシャル(株)・NREG東芝不動産との共同開発)が、経済産業省が推進する「スマートマンション導入加速化推進事業」に採択されました。

「プラウド鎌倉岩瀬」では、太陽光発電や次世代スマートエネルギーマネジメントシステム「エネコック」の導入、情報インフラを活用した災害時拠点などの取り組みが評価されました。

* 「スマートマンション導入加速化推進事業」:
経済産業省が推進し、「エネルギー使用の効率化および電力需要の抑制による無理のない節電を図るマンションなどの集合住宅(スマートマンション)の普及」を目指すもの。



「プラウド鎌倉岩瀬」完成予想図

■ 居住者向け新サービス「エコハグ」を導入

野村不動産は、「プラウド町田」(神奈川県相模原市)において、居住者向け新サービス「エコハグ」(サントリーグループとの共同開発)を導入します。「エコハグ」は、新素材培土を用いた壁面緑化の設置や、環境保全の意義を親子で学ぶワークショップ、震災など緊急時の飲料として活用できる緊急時対応自動販売機を用いた防災訓練など、ハードとソフトの両面から環境保全の大切さを学べるプログラムです。

■ 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、電力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工事の実施

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「ecomio」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「ecomio」

■ CASBEEの取得促進

野村不動産グループでは、CASBEE*(建築物総合環境性能評価システム)の取得促進に取り組んでいます。2012年度は、下記の主な物件を含めて、16物件が認証を取得しました。

今後、野村不動産が開発する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。

* 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(IBECE)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。

2012年度主なCASBEE取得物件(自治体受付物件を含む)

建物名	ランク	制度
PMO日本橋室町	A	CASBEE(IBECE)
(仮称)川崎中央倉庫建替計画	A	CASBEE川崎
オハナ草加谷塚	A	CASBEE埼玉県
オハナふじみ野上野台プロッサム	A	CASBEE埼玉県
プラウド町田	S	CASBEEかながわ
ヒルコートテラス横浜汐見台	A	CASBEE横浜
プラウド川名山ガーデン	A	CASBEE名古屋

■ 「Green Building認証」の取得

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「ラゾーナ川崎東芝ビル」(神奈川県川崎市)が、「Green Building認証」*1のプラン認証*2における最高ランクの評価である「プラチナ」を付与されました。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設計、BCP対応などが評価されたものです。

また、野村不動産オフィスファンド投資法人が運用する3物件については、テナントとのコミュニケーションに基づき、環境・省エネ・BCP対策やエネルギー利用の効率化を図っている点が評価され、それぞれ下記のように認証を受けました。

*1 「Green Building認証」:
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。

*2 「プラン認証」:
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「プラン」について認証する仕組み。

物件名	評価ランク
ラゾーナ川崎東芝ビル	プラチナ
オムロン京都センタービル*	ゴールド
野村不動産天王洲ビル*	シルバー
天王洲パークサイドビル*	ブロンズ

※野村不動産オフィスファンド投資法人が保有。

■ 「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



「日本橋室町野村ビル」

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。

■ 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。

2013年7月末現在、「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144台中137台（うち、ハイブリッド43台）で、95.14%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・環境貢献緑化評価システム」の認定を取得

野村不動産が共同事業者として参画する分譲マンション「東京ワンダフルプロジェクト」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。「都市開発版 SEGES」の認定は、東京都内の分譲マンションとしては初となります。また当該プロジェクトは、CASBEEにおいて最

高ランクであるS ランクの認証を取得しており、「都市開発版 SEGES」との同時取得は日本初となります。

^{*1} 社会・環境貢献緑化評価システム（SEGES：シージェス）：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。

■ スマートタウン「MiraiPa!」の開発

関西文化学術研究都市における新街区として野村不動産が開発するスマートタウン「MiraiPa!」^{*}では、全戸に太陽光発電とエコウィルによるダブル発電や、家庭内エネルギー使用量の「見える化」システム「エネルギーPLUS」を標準装備しています。また、関西文化学術研究都市内の大学や研究機関、企業などと連携して環境学習支援プログラムを実施。居住者の積極的な環境活動を支援するためのセミナーを開催するなど、ハードとソフトの両面から環境問題に取り組んでいます。

^{*}「MiraiPa!」：京阪電気鉄道（株）、京阪電鉄不動産（株）、三井不動産（株）、三井不動産レジデンシャル（株）と共同開発。

■ 「ENEX2013」に出展

野村不動産は、財団法人省エネルギーセンターが主催する「ENEX2013」に出展し、エネルギー・サービス・システム「エネコック」（（株）ファミリーネット・ジャパンとの共同開発）などを紹介しました。この展示会は、エネルギー政策を担う「国」と、スマート社会構築に必要な仕組みや商品を生み出す「企業」が一体となり、エネルギーの効率的な利用について提案・紹介をするものです。

■ 「プラウド両国」都内初の 低炭素マンションに認定

野村不動産が分譲する「プラウド両国」（東京都墨田区）は、都市低炭素化促進法にもとづく「低炭素建築物」に都内で初めて認定されました。この認定制度は、等級4の断熱性能をクリアする

ことに加え、改正省エネルギー法基準より一次エネルギー消費量を10%以上削減することが求められ、当物件では、外壁断熱材の増強や二重サッシ、Low-Eガラスの採用などにより認定基準をクリアしました。



「プラウド両国」完成予想図

■ 「第5回 環境を考えるシンポジウム」を開催

野村不動産は、2012年11月、「第5回環境を考えるシンポジウム」を開催しました。「スマートコミュニティとは何か～基本コンセプトと先進的取り組み～」をテーマに、「ふなばし 森のシティ」のスマートシェアタウン構想とコミュニティづくりについて講演とパネルディスカッションを実施しました。

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

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、プライドスマートデザイン「～SMART & GROWING～」に基づき、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のパッシブデザインに取り組んでいます。

■ 「ホテルがすむ街づくり展2013」の開催

野村不動産は、2013年6月、「横浜ビジネスパーク」において「第6回ホテルがすむ街づくり展2013」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、ホテルを鑑賞できる特設ブースの設置や、地域の子どものための「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。

また、こうした取り組みが評価され、野村不動産は、かながわ地球環境保全推進会議・神奈川県が授与する「かながわ地球環境賞」を受賞しました。



ホテルを鑑賞できる特設ブース

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50,000m²以上のビル（オフィスを主たる用途とするもの）」の、2012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」1.5%減、「CO₂排出量」1.5%減、「上水道使用量」3.5%増、「廃棄物排出量」1.2%の減少となりました。

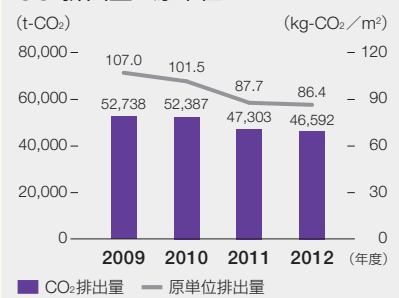
※ CO₂排出量は、東京都環境確保条例で指定する排出係数により算出しています。

※ 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。

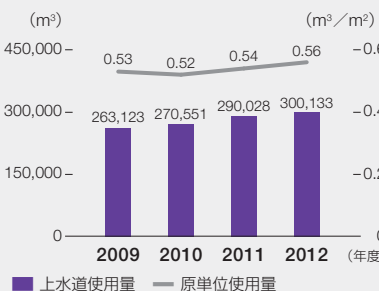
原油換算エネルギー使用量と原単位



CO₂排出量と原単位



上水道使用量と原単位



廃棄物排出量と原単位

