

## 環境

環境問題やエネルギー不足への対応は重要な社会課題であり、この課題に対応することなく、企業が事業を継続することはできません。

野村不動産グループは、先進環境技術や情報通信技術の導入、自然との共生によるパッシブデザインや創エネルギーなど、事業を通じた環境負荷低減に努めています。

また、イベントやタウンミーティングを通じたコミュニティ育成支援や、環境教育などにも継続的に取り組み、地域コミュニティと共に持続可能な社会の実現を目指しています。



### ▶ 環境マネジメント

- ▶ 環境活動推進体制

### ▶ 環境配慮型住宅・ビルの提供

- ▶ 省エネ・CO<sub>2</sub>削減の取り組み
- ▶ お客さまへの省エネ提案
- ▶ 生物多様性への取り組み
- ▶ 環境認証

### ▶ 建設・解体時の環境配慮

- ▶ 方針・基準
- ▶ 有害物質削減・汚染防止の取り組み

### ▶ 環境関連データ

- ▶ 環境関連データ

---

## 環境マネジメント

---

### 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。

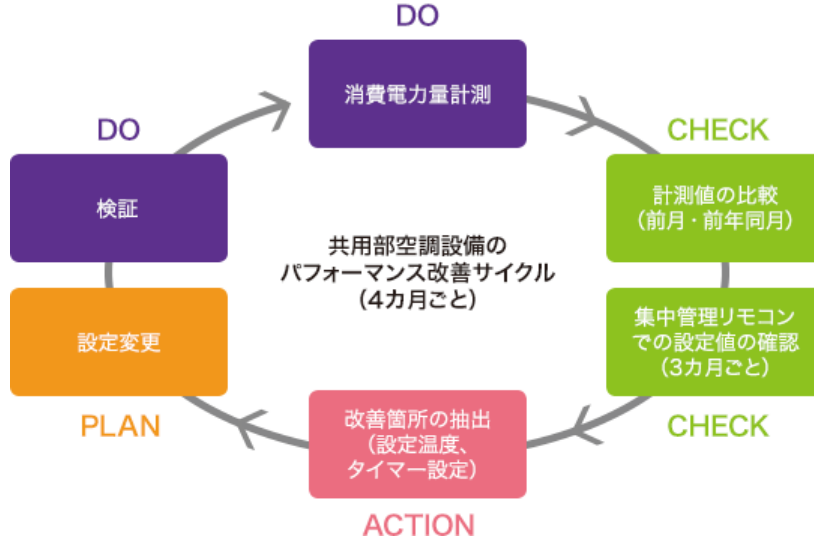
#### 環境マネジメントシステムの国際規格「ISO14001」を取得

野村不動産パートナーズの横浜事業部では、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。

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「プラウド船橋（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、持続的なエネルギーマネジメント体制を構築しています。

「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



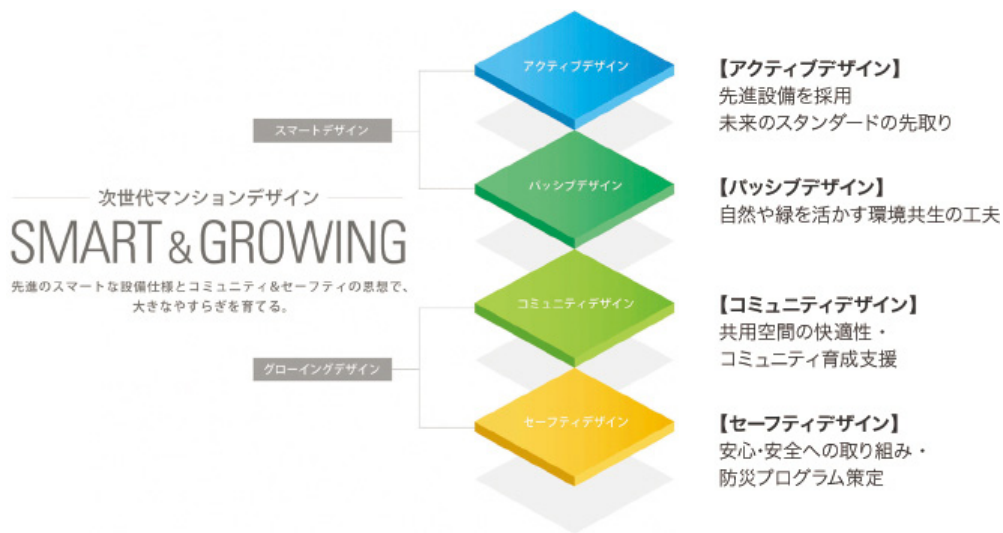
「プラウド船橋」では、主に共用部空調設備と共用部照明のエネルギーマネジメントを行います。各設備の消費電力を計測・見える化し、分析結果を基にパフォーマンスの改善を図ります。このプロセスを繰り返すことで、マンションを常に無理、無駄、ムラのない最適なエネルギー利用環境に保ちます。

## 環境配慮型住宅・ビルの提供

### 省エネ・CO<sub>2</sub>削減の取り組み

#### 「プラウドスマートデザイン「～ SMART & GROWING ～」

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ウドスマートデザイン「～ SMART & GROWING ～」を策定しています。「SMART」は、先進設備導入や自然との共生による環境負荷低減をテーマとし、「アクティブデザイン」「パッシブデザイン」より構成されます。また、「GROWING」は、生活の安らぎとサステナビリティをテーマとし、「コミュニティデザイン」「セーフティデザイン」より構成され、時を超えて住まいの価値を持続するサステナビリティへの取り組みを進めています。



☐ プラウドスマート&グローイング

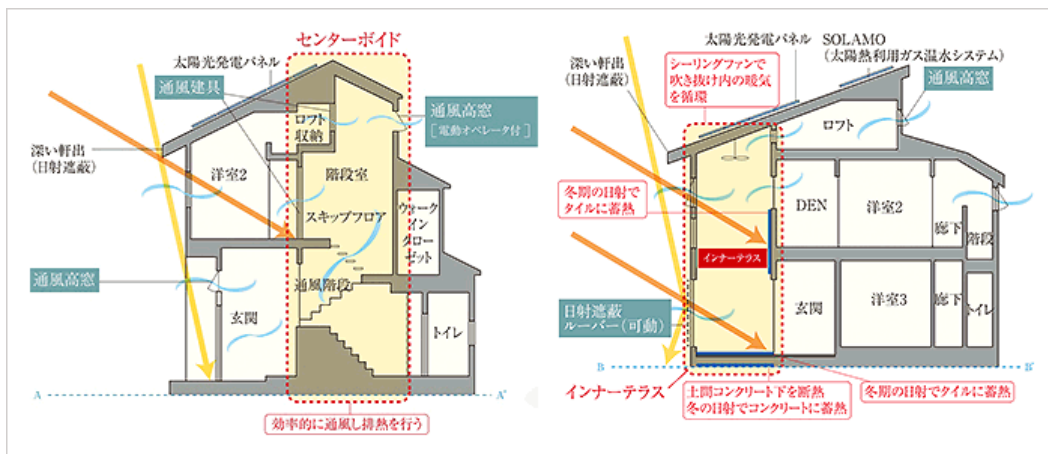
## パッシブデザインの省エネ戸建を開発

野村不動産は、自然の風や光を活用したパッシブデザインの省エネ戸建「プラウドシーズン府中天神町」（東京都府中市）を開発しました。

首都大学東京大学院・小泉雅生教授との共同研究により、通風・採光・温湿度環境や暮らし方によるエネルギー使用量変化の調査を実施。引渡し後も居住者と共に環境性能測定や住み心地アンケートを実施し、今後の省エネ商品の開発に活かします。

### 採用したパッシブデザインの一例

- ・センターボイド  
住宅の中央にボイドを設け、2方向の天窗とスキップフロアを採用することにより、風と光の通り道をつくり、室内の温度を安定させます。
- ・インナーテラス  
住宅の南側に中間領域を設け、蓄熱・蓄冷効果のある床材・壁材を使用することで、冬場は太陽光の熱を蓄え、夏場は遮蔽ルーバーで遮熱した風を居室へ循環させます。



## 「プラウドシーズン仙川」が、三鷹市のエコタウン開発奨励制度初の「ゴールド」に認定

「プラウドシーズン仙川」は、三鷹市が持続可能な都市の実現を目指して推進する「エコタウン開発奨励制度」初の「ゴールド」に認定されました。

当プロジェクトは、プラウドスマートデザイン「～ SMART & GROWING ～」のコンセプトに基づき開発された戸建てで、太陽光発電、HEMS（ホームエネルギーマネジメントシステム）、蓄電池、電気自動車充電用コンセントの設備を標準装備。コミュニティ育成支援や防災面での地域とのつながりなどの取り組みも推進しています。

## プラウド環境評価シート

野村不動産は、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。プラウドスマートデザイン「～ SMART & GROWING ～」に基づいた設計上のポイントを定め、環境性能向上に向けての評価軸としています。

## 「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います。その一環として、自然エネルギーからつくられたグリーン電力の購入を実施しており、年間100万kWhを購入しています。



日本橋室町野村ビル

## 太陽光発電事業を開始

横浜ビジネスパーク熱供給は、当社グループが開発する大型物流施設「ランドポート」に太陽光パネルを設置し、太陽光発電事業を開始しました。「ランドポート」計6棟（2015年3月現在）で出力される年間発電量は約474万kWhで、一般家庭約1,310世帯分<sup>※</sup>の年間電力消費量に相当します。

<sup>※</sup> 一般家庭約1,310世帯分  
一世帯あたり年間3,600kWhで試算。出典：電気事業連合会「電力事情について」

## 省資源・廃棄物削減の取り組み

野村不動産パートナーズは、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。循環型社会の実現に向けて、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。

## お客さまへの省エネ提案

### テナントへの省エネ・エコ提案

当社グループは、保有・管理するビルのテナントや分譲したマンション・戸建ての居住者に対し、省エネ・エコ提案を実施しています。

野村不動産パートナーズは、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<sup>※</sup>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、マンション管理組合に対して省エネ・節電提案を実施する他、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。

<sup>※</sup> 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

野村不動産パートナーズは、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「ecom」によるエネルギー使用量の「見える化」、リニューアル工事の施工などにより、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「ecom」

## 生物多様性への取り組み

### 「プライド国分寺」がABINC「いきもの共生事業所<sup>®</sup>認証」取得

野村不動産は、計画中の「プライド国分寺」（東京都国分寺市）において、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」<sup>※</sup>を取得しました。

既存の「森」2,700m<sup>2</sup>を残し、地域の生態系の保全・保護に寄与する点などが評価され、竣工後は、野草観察など住民参加型の保全・整備プログラムを企画・運営していく予定です。

### 横浜ビジネスパークが「いきもの共生事業所認証【都市・SC版】」を取得

「横浜ビジネスパーク（YBP）」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。YBPでは、「ホテルがすむ街づくり展」「稲作り体験」「ピオトープ観察会」が定期的で開催されており、生物多様性や環境問題についてテナント企業や地域コミュニティと共に考え、学ぶ場となっています。



ホテルがすむ街づくり展2014

※ 「いきもの共生事業所認証（ABINC認証）」

自然と人との共生を、企業活動において促進することを目的に作られた認証制度で、「一般社団法人企業と生物多様性イニシアティブ（JBIB）」の「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集合住宅やオフィスビル、商業施設を、「ABINC（一般社団法人いきもの共生事業推進協議会）」が第三者的に評価・認証しています。

### 事業における緑化計画の推進

当社グループは、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。

## 環境認証

### 「日本橋室町野村ビル」が東京都環境確保条例「トップレベル事業所」に認定

野村不動産が所有する「日本橋室町野村ビル」（東京都中央区）が、東京都環境確保条例「温室効果ガス総量削減義務と排出量取引制度」※における「トップレベル事業所」に認定されました。

当ビルは、水冷式パッケージ形空調機や高効率空調の導入といった設備だけではなく、BEMS（Building Energy Management System）により実現したエネルギーの使用状況と設備機器の運転状況の一元管理体制や、入居テナントとのCO<sub>2</sub>排出削減に向けた協議会の開催などの取り組みが評価されました。

※「温室効果ガス総量削減義務と排出量取引制度」  
東京都が規定するCO<sub>2</sub>排出量の削減義務に対して、推進の程度が特に優れた事業所のCO<sub>2</sub>排出量削減義務率を緩和する制度。228の評価項目に対して、評価点80点以上の事業所が「トップレベル事業所」として認定される。

### CASBEEの取得

当社グループは、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。「PMO」およびNRE東芝不動産が開発するオフィスビルにおいて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（IBEC）による認証制度と自治体独自の評価制度があります。

### CASBEE取得物件

建物名	ランク	制度
PMO日本橋茅場町	A	CASBEE
PMO芝公園	A	CASBEE
PMO芝大門	A	CASBEE

※ 2014年度主要認証取得物件を掲載

### 「Green Building認証」の取得

「日本橋室町野村ビル」（東京都中央区）が、「DBJ Green Building認証」制度※1で“5つ星（国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビル）”の認証を取得しました。最新の設備導入による環境負荷低減への配慮に加え、2フロアにわたって多目的ホールを整備し、地域イベントの企画・運営を行うことで日本橋エリアの活性化に取り組んでいる点などが評価されたものです。

その他の物件についても、最新の設備導入による環境への配慮、エネルギー使用量の「見える化」、テナントの従業員が快適に働くことができる工夫などの点が評価され、右記の通り認証を受けました。

※1「DBJ Green Building認証」制度  
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・認証する制度。

※2「プラン認証」  
竣工前の物件について、その開発計画を基に、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。

### Green Building認証取得物件

建物名	ランク
日本橋室町野村ビル	2014 
野村不動産札幌ビル※	2014 
PMO日本橋大伝馬町※	2014 
PMO日本橋本町※	2014 
PMO八丁堀※	2014 
PMO東日本橋※	2014 
Landport柏沼南 I	2014 Plan 
Landport柏沼南 II	2014 Plan 

※ 2014年度主要認証取得物件を掲載

※ 野村不動産マスターファンド投資法人が保有



## 建設・解体時の環境配慮

### 方針・基準

#### 「ブラウド環境配慮指針」の策定

野村不動産は、建設現場における環境負荷の低減を目的として、施工会社に対し、「ブラウド環境配慮指針」を策定しています。この指針には、緑化や再生資材利用などの設計上の配慮や、3R活動（Reduce・Reuse・Recycle）の推進などが定められています。

##### 「ブラウド環境配慮指針」の概要

- ・ 環境配慮意識の向上について
- ・ 廃棄物排出量削減とリサイクル率の向上
- ・ 自然環境・周辺環境への負荷低減
- ・ 温室効果ガス排出量の削減
- ・ 化学物質の適正管理と使用量削減
- ・ 環境負荷の少ない製品・技術・工法の採用推進

## 有害物質削減・汚染防止の取り組み

#### アスベストの適性措置と継続監視

当社グループは、解体工事に伴って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実施し、問題のないことを継続的に監視しています。

#### 土壌汚染に対する取り組み

当社グループは、用地取得にあたり、対象地の過去の土地利用履歴を調査し、土壌汚染の疑いのある場合は、専門家による調査を実施します。土壌汚染が発見された場合は、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。

#### 建材の化学物質低減の取り組み

当社グループは、化学物質の適正管理と使用量の削減に取り組んでいます。

野村不動産は、「集合住宅設計基準（品質基準）」にホルムアルデヒド拡散等級 F☆☆☆☆（フォースター）※の建材を用いることを定めるとともに、建物竣工時には、「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）についての測定を行っています。

また、施工時には、「化学物質（VOC・PCBなど）の適正管理と使用量の削減」についての指針（「ブラウド環境配慮指針」内）を施工業者と共有し、「品質管理チェックシート」の提出を義務付けることで、確実にこれを実行しています。

※ F☆☆☆☆（フォースター）  
ホルムアルデヒド拡散等級の最上位規格

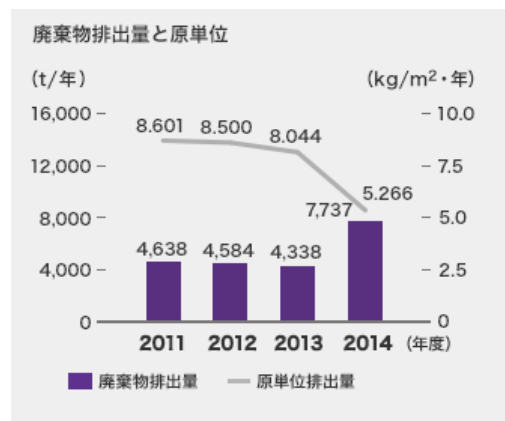
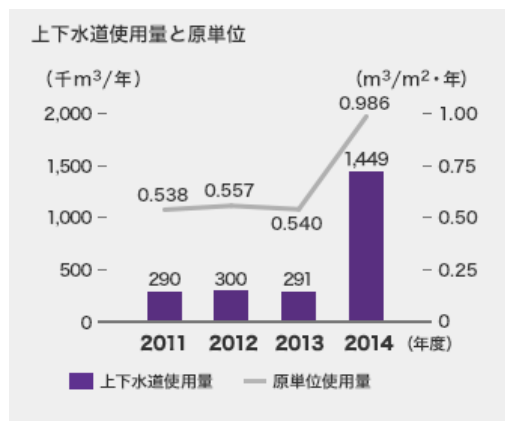
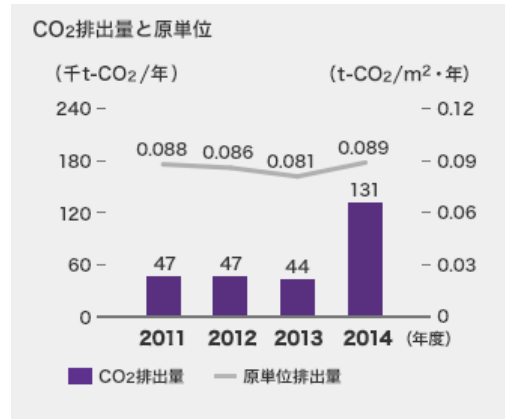
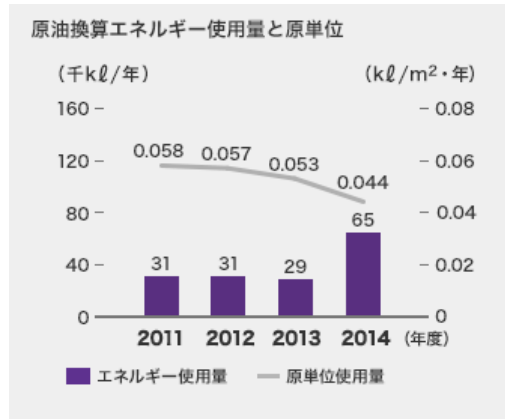
## ■ フロン削減の取り組み

野村不動産は、オゾン層の破壊を招くフロンについて、ノンフロン型の断熱材やノンフロン冷媒のエアコンを使用することを「集合住宅マニュアル」に定めています。また、施工時には、施工業者に「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。

## 環境関連データ

### 環境関連データ

野村不動産グループでは、主な省エネ法届出施設を対象として、環境関連データの把握を行っています。



※ 2013年度までは、東京都環境確保条例対象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）7施設を対象に集計しています。

※ 2014年度は、省エネ法届出対象施設のうち、賃貸住宅を除く143施設を対象（上下水道および廃棄物は一部を対象）に集計しています。

※ CO<sub>2</sub>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。