



当社グループの重点課題 (マテリアリティ)

## 【気候変動と自然環境】サーキュラーデザイン

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きます。

■ 【気候変動と自然環境】サーキュラーデザイン ..... 103

# 気候変動と自然環境

## 全体方針

不動産開発と不動産関連サービスの連携による街づくりや商品・サービスを通じて、世界共通のテーマである気候変動課題に対してCO<sub>2</sub>排出総量削減に寄与するものとして、「脱炭素」「生物多様性」「サーキュラーデザイン」の3つの重点課題(マテリアリティ)を特定し、全社的な取り組みを推進していきます。

また、これまで当社グループは、SBT認定の取得(2019年度比35%削減)、TCFDの賛同、RE100への加盟など、国際的なイニシアティブへの参加を進めており、今後もこうした参加を通じて積極的に役割を果たしていきます。

## 目標

気候変動と自然環境	国際的な喫緊課題であるCO <sub>2</sub> 排出量削減への貢献と、CO <sub>2</sub> 削減に寄与する生物多様性保全、循環型社会の実現
脱炭素	「省エネルギー」「事業の低炭素化」「再生可能エネルギー転換」への取り組み 〈目標:2019年度比で2030年までにScope1,2,3で35%削減〉
生物多様性	国内の森林循環の回復を通し、多様な生物が生息できる都市緑地化や森林保全による、CO <sub>2</sub> 吸収や自然環境への貢献
サーキュラーデザイン	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脱炭素社会、循環型経済への貢献

## 計測指標(KPI)

- CO<sub>2</sub>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
- 木質化建物の開発:炭素貯蔵量10,000t-CO<sub>2</sub>/年
- 生物多様性に関する認証取得
- 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%

## マネジメント

当社グループでは、野村不動産ホールディングス代表取締役社長 兼 グループCEOを責任者として据え、グループ全体で環境に関する取り組みを進めています。

野村不動産ホールディングスおよびグループ会社の取締役などで構成する「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)において、関連方針や活動計画を審議し、決定しています。その他に、重要課題である脱炭素、生物多様性、サーキュラーデザインに関する目標を設定し、進捗状況のモニタリングを行っています。

また、同委員会の下部組織として、環境分科会(責任者:品質管理・建築統括役員他)を設置しています。

なお、2019年5月には国連グローバル・コンパクトに署名しており、同イニシアチブの原則に基づき、気候変動の緩和など環境問題に対して予防原則的アプローチを支持し、積極的に環境問題に対する責任を果たしていきます。

### 環境分科会

---

主に野村不動産の建築、商品企画関連部署、野村不動産パートナーズの環境技術関連部署、サステナビリティ推進部のメンバーで構成し、適宜開催。2022年度は3回開催し、CO<sub>2</sub>排出量の削減や再生可能エネルギーの活用を主たるテーマに検討を重ねています。

#### 脱炭素



---

考え方・方針  
マネジメント  
目標・実績  
取り組み

#### 生物多様性



---

考え方・方針  
マネジメント  
目標・実績  
取り組み

#### サーキュラーデザイン



---

考え方・方針  
マネジメント  
目標・実績  
取り組み

# サーキュラーデザイン

## 考え方・方針

### 全体方針(環境)

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きます。

## マネジメント

### マネジメント(環境)

## 目標・実績

### 目標・KPIと実績データ

項目	2030年目標	単位	2022年度実績
<a href="#">KPI</a> 建物の長寿命化への取り組み	自社基準 100%※1	%	2023年度に目標設定した為、同年度実績より開示予定
<a href="#">KPI</a> 廃棄物量削減と廃棄物再利用率向上(2021年度比)	産業廃棄物 20%削減	%	2023年度に目標設定した為、同年度実績より開示予定

※1 以下のいずれかに該当していること ①プラン変更の自由度確保 ②可変性に資する建物認証制度の取得③法令基準を上回る積載荷重 ④法令基準を上回る耐震性⑤外装の高耐久化

[📄](#) 2030年までの重点課題(マテリアリティ)に関する計測指標(KPI)

## その他実績データ

項目		単位	2019年度 実績	2020年度 実績	2021年度 実績	2022年度 実績	
建物の長寿命化への取り組み： 「re:Premium(リ・プレミアム)」工事完了 件数		件	17	9	13	20	
建物の長寿命化への取り組み： 「アトラクティブ30」採用物件数		件(戸)	23 (3,211)	23 (2,390)	28 (2,936)	26 (3,503)	
廃棄物 <sup>※1</sup>	廃棄物排出量(一般廃棄物・産業廃棄物合計)	千t	6.59	5.11	7.21	11.18	
	廃棄物排出量原単位(一般廃棄物・産業廃棄物合計/ 集計対象物件の延床面積)	kg/m <sup>2</sup>	5.16	3.05	3.50	5.45	
水使用 <sup>※1</sup>	取水量(合計)		2,287	1,698	1,920	2,040	
		上水	千m <sup>3</sup>	2,017	1,395	1,555	1,650
		井水		166	141	163	190
		中水		103	161	202	199
	取水量原単位(取水量/集計対象物件の延床面積)		m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1.12	0.81	0.93	0.99
	排水量(下水)		千m <sup>3</sup>	2,179	1,398	1,600	1,701
	水消費量		千m <sup>3</sup>	108	299	320	339

※1 廃棄物排出量・水使用量集計対象範囲はデータ集をご覧ください( [https://www.nomura-re-hd.co.jp/common/img/pages/sustainability/investor/environment\\_2023.pdf](https://www.nomura-re-hd.co.jp/common/img/pages/sustainability/investor/environment_2023.pdf) )

[ESGデータ集\(環境\)](#)

## 取り組み

### 廃棄物排出量削減と適正な管理

当社グループは、商品・サービスのライフサイクルを通じた廃棄物排出量削減やリサイクル率の向上を目指しています。建築物の設計・施工・運用・解体廃棄まで、廃棄物を適正に管理し、不動産開発における廃棄物による環境負荷の低減に取り組んでいます。

## 既存マンションの再生

当社グループは、築年数が経過したマンションを新たな価値を持つ住宅に再生する取り組みを進めています。「プラウド上原フォレスト」は、築30年以上経過したマンションに居住性能を高めつつ最新技術による余剰容積を活用した増築などを行い、民間デベロッパーでは初めて、築年数が経過したマンションにおいて長期優良住宅認定を2019年に取得しました。また、第三者評価機関から65年の耐用年数が証明されました。

☞ [ニュースリリース](#)

## 廃棄物の削減および再利用

当社グループが運営する「NOHGA HOTEL(ノーガホテル)」は、バスアメニティの個包装不使用、植物繊維由来の生分解性竹ストローの使用などによるプラスチックの削減、革や和服の端切れを再利用したネームプレートやチーフを使用するなど、廃棄物の削減および再利用に取り組んでいます。

☞ [NOHGA HOTEL 地球環境への取り組み](#)



バスアメニティの個包装不使用



革の端切れを再利用したネームプレート

## サーキュラーエコノミーに向けたペットボトル一元回収の実証実験

当社はサーキュラーエコノミー・CO<sub>2</sub>削減を実現するための取り組みとして、サントリー食品インターナショナル株式会社、白井グループ株式会社および株式会社首都圏環境美化センターと協働で野村不動産グループが管理する19物件(オフィス4物件・マンション15物件)を対象にペットボトル一元回収の実証実験と分別排出状況の検証を実施しました。今後は、実証の結果を踏まえ、さらなるCO<sub>2</sub>削減および回収効率の向上と分別の啓発活動を推進していきます。

### 実証検証の概要

背景	国内のペットボトル回収率は高い一方で、その多くはペットボトルよりも品質が低下する形態でのリサイクルであり、その場合、再度ペットボトルとしてリサイクルすることが難しくなることから、ペットボトルを生産するために新たな資源投入の必要が生じる状況
目的	使用済みペットボトルを原料に、同一種類の製品につくりかえる「水平リサイクル」の取り組みが期待されており、同取り組みを実現する上での課題の一つである回収コスト合理化の検証と運搬時のCO <sub>2</sub> 削減効果の検証
結果と今後の展望	一元回収により回収効率が向上し、回収車両から排出されるCO <sub>2</sub> 削減に寄与する結果。他方、オフィスから回収したペットボトルは異物混入率が多くリサイクル品質の低下を招く課題を確認。今後は、異物混入率の低減に向けた取り組みを検討





実証実験の様子



実証実験の様子

[☞ プレスリリース](#)

## 効率的な水資源の利用

当社グループは、商品・サービスのライフサイクルを通じた水使用量の削減を目指しています。

### 新築物件および改修工事における節水機器の採用

当社グループは、分譲住宅・オフィスビル・商業施設・物流施設などの開発にあたり、「設計基準」「品質マニュアル」の規程に従い、節水・節湯機器を標準装備しています。

また、改修工事においても、節水機器への設備更新を計画的に行っています。

[☞ 「設計基準」「品質マニュアル」の詳細はこちら](#)

## 水リスク評価

当社グループは、水リスク評価ツールAquaduct(アキダクト)を使用し、物件における水リスク評価を実施しています。2022年度開発物件(住宅部門71棟、都市開発部門14棟の合計85棟)は水リスクが「Low-medium」に位置しており、「Medium-high」以上の水リスクレベルには該当しないことを確認しています。そのため、2022年度開発物件においては、水リスクが「High」「Extremely-high」に該当する地域からの取水量ありませんでした。今後も定期的なモニタリングを継続していきます。

### サブセクター毎の水リスク該当物件数

	Extremely-high	High	Medium-high	Low-medium	Low
住宅	0	0	0	71	0
オフィス	0	0	0	8	0
フィットネス	0	0	0	0	0

商業施設	0	0	0	3	0
ホテル	0	0	0	0	0
物流施設	0	0	0	3	0
駐車場	0	0	0	0	0
研修センター	0	0	0	0	0
熱供給	0	0	0	0	0

## 水使用量を削減するための外部との協働

当社グループは、一般社団法人不動産協会の環境委員会に正委員として所属しています。なお、同委員会は、2013年に「不動産業環境実行計画」を策定しており、その中の具体的な行動目標として、高効率な節水型器具・自動水栓・自動洗浄装置の導入などを掲げ、業界全体での協働ならびに、水使用量の削減を目指しております。

## 長寿命・高耐久化の取り組み

当社グループは、長寿命・高耐久素材の採用や、適切な管理・修繕計画により、建物の長寿命化を図っています。

## 大規模修繕の長周期化への取り組み

当社グループは、分譲マンションの居住者および管理組合の経済的・心理的負担を減らし、大規模修繕計画を確実に実行するために、大規模修繕の長周期化に向けた商品・サービスを提供しています。

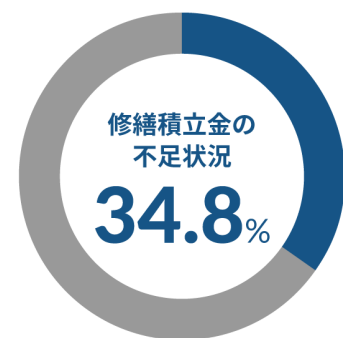
## 竣工済み分譲マンションの取り組み

高齢化や空き家の増加により、修繕金の積立が計画通りに実行出来ないマンションは約35%にのぼります（国土交通省調べ）。

当社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」を策定可能にします。この取り組みを通じて、建物の長寿命化や、廃棄物の削減のみならず、ライフサイクルコストの大幅軽減により、お客さまの心理的・経済的負担を軽減します。

このようなことから、当社グループは、「re:Premium(リ・プレミアム)」採用物件の拡大を推進しています。

2020年度には、当社グループが管理受託するコープ野村東六郷管理マンションの高性能化とライフサイクルコスト低減を図る「共用部排水管改修工事」（※管種の異なる共用部分の排水管等を樹脂管へ一斉交換）が、国土交通省が支援する「マンションストック長寿命化等モデル事業」に認定されました。



出典：国土交通省「平成30年度マンション総合調査結果」



## 新築分譲マンションの取り組み

当社グループは、新築の分譲マンションの長寿命・高耐久化を目指す「アトラクティブ30」を、2018年度より開始しました。同取り組みのもと、高耐久部材・工法の採用および「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きます。

## サプライヤーとの協働

当社グループは、資源使用に関してサプライチェーン全体で適切な管理を目指しています。その実現に向け、「野村不動産グループ調達ガイドライン」を策定し、サプライヤーの皆さまとともに、環境負荷の低減に取り組んでいます。

### 【野村不動産グループ調達ガイドライン(関連部分抜粋)】

- ・商品・製品・サービスのライフサイクルを延ばし、廃棄物を抑制するサーキュラーデザインの取り組みを通じて、エネルギー使用量および温室効果ガス排出量の低減に取り組む。また、水をはじめとした天然資源を効率的に利用し、使用量を最適化・削減するよう努める。
- ・有害化学物質について、適正な管理を行い使用量の低減に努めるとともに、環境や人体へ悪影響を及ぼす汚染物質排出の削減に努める。
- ・廃棄物の削減と適正な管理に努める。
- ・原材料調達において、生物多様性保全と資源の持続可能な利用に配慮する。特に木材について、違法伐採された木材が使用されないよう適切な注意を払うとともに、再生材、認証材などの持続可能な方法で生産された木材を活用するよう努める。