



サステナビリティ活動 (ESG) **環境**

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CO2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。

環境マネジメント	115
脱炭素	120
生物多様性	130
サーキュラーデザイン	138
環境汚染物質への対応	144

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CO₂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。



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、CO₂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。

環境マネジメント

考え方・方針
マネジメント
目標・実績
取り組み

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

環境汚染物質への対応



考え方・方針
マネジメント
取り組み

環境マネジメント

考え方・方針

全体方針(環境)



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	2019年 度実績	2020年 度実績	2021年 度実績	2022年 度実績
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(DBJ Green Building ^{※1} 、LEED ^{※2} 、CASBEE ^{※3} 、BELS ^{※4} など)取得率	100	%	100	100	100	100 (申請中含む)
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 ^{※5、6}	70	%	—	56.3	56.0	58.5

※1 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、日本政策投資銀行が運営する認証制度

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

※3 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)などによる認証制度と自治体独自の評価制度がある

※4 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。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

※5 グリーン認証(3★相当以上)とは、DBJ Green Building認証3★以上又はBELS認証3★以上又はCASBEE不動産B+以上をいいます。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します。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しています

※6 NMF保有物件のグリーン認証(3★相当以上)取得割合の対象範囲は、<https://www.nre-mf.co.jp/ja/esg/environmental/environmental-performance.html> をご覧ください。

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
ISO14001認証取得率※1	%	16.8	18.6	19.6	22.1
エネルギー性能に関する認証取得数	件	14	17	16	14
環境コンプライアンス(環境に関する重大な法令違反など(汚染・水利用含む)・外部からの告発)	件	0	0	0	0
項目	2022年度実績				
2022年度のDBJ Green Building認証取得物件一覧(申請中含む)	【オフィスビル】	PMO田町III PMO田町IV PMOEX日本橋茅場町[申請中] PMO神保町 PMO八丁堀IV[申請中] H ¹ O青山(外苑前) H ¹ O梅田茶屋町			
	【物流施設】	Landport多摩 Landport上尾II Landport京都南			
	【商業施設】	MEFULL田町 MEFULL川崎 阪急塚口駅前			
2022年度のBELS(建築物省エネルギー性能表示制度)	上述13物件+PMOEX淀屋橋				

※1 当社グループの各年度末時点の賃貸可能床面積を分母とし、横浜ビジネスパークの対象事業所の床面積を分子としております。認証取得日:2004年3月5日(JQA-EM3815)

認証機関:一般財団法人 日本品質保証機構 登録活動範囲: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

ESGデータ集(環境)

取り組み

環境マネジメントシステム

当社グループは、国際的に認められた環境マネジメントシステム(EMS)を活用し、環境の取り組みを高度化しています。

野村不動産パートナーズの横浜事業部 横浜ビジネスパーク事業所(A1・A2・A3・C1・C2・C3棟)は、環境マネジメントシステムの国際規格である「ISO14001」の認証を取得し、廃棄物の減量化および資源リサイクル、省エネルギー対策などを行っています。認証取得している事業所においては、年に1回の内部監査および外部認証機関の審査を実施し、EMSの適合状況、環境法令の遵守状況、環境汚染対策の有効性などを確保しています。

環境コンプライアンス

当社グループでは、2022年度、商品・サービスに関わる製造過程・販売・管理のすべてにおいて、環境に関する重大な法令違反など(汚染・水利用含む)はありませんでした。

サプライヤーにおける環境マネジメント

当社グループは、「野村不動産グループ調達ガイドライン」に基づき、サプライチェーンにおける環境問題に対応するため、4,600社以上の取引先に「調達ガイドライン」を配布しています。2020年度に調達ガイドラインに関するアンケート調査を開始しました。2021年度は、重要サプライヤーとして取引上位約80%を占める200社のうち89社からアンケート結果を受領し、10社に対しては直接エンゲージメントを実施しました。

2022年度は重要サプライヤーとして、取引上位約80%を占める300社に送付しました。調達ガイドラインの対応状況をアンケートの回答をもって、定期的に報告を受けております。回答があった154社のうち10社に対して取り組み状況を確認の上で、社内体制の整備・環境負荷低減施策の推進などの対応促進依頼を含んだモニタリング面談(本社訪問8件、Web面談2件)を実施しております。モニタリング面談は、外部コンサルタント同席のもとで実施しています。モニタリング面談実施後にはCO₂削減や廃棄物の削減などの環境への配慮、強制労働・児童労働防止などの方法などをフィードバックし、ご協力を呼びかけました。なお、アンケートおよびモニタリング面談の結果、木材調達におけるトレーサビリティについてをサプライチェーンにおけるリスクとして確認し、社内で実態把握を開始いたしました。なお、現状当該リスクがあると特定されたサプライヤーは0件でした。

【野村不動産グループ 調達ガイドライン(環境部分抜粋)】

環境への配慮

- 持続可能な社会を構築するため、環境負荷低減に向けて継続的な改善に努める。
- 事業活動を行う国や地域における環境法規制を遵守する。
- 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。
- 周辺環境や生物多様性に配慮した開発、緑化の実施に努める。
- 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。

設計・施工段階における環境対応

当社グループは、分譲住宅・賃貸オフィスなどの設計・施工段階において、環境性能の仕様についても定めた「設計基準」「品質マニュアル」に基づき、環境対応を行っています。

☐ [「設計基準」「品質マニュアル」の詳細はこちら](#)

開発物件における環境性能評価

当社グループは、住宅事業における分譲マンション「プラウド」の開発にあたり、事業推進担当者に「環境&商品計画シート」の提出を義務付け、住宅の環境性能および品質の向上を図っています。また、都市開発事業におけるオフィスビル、商業施設、物流施設の開発にあたり、事業推進担当者に「サステナビリティ評価シート」の提出を義務付け、各開発案件の環境性能および品質の定量化を図っています。

【環境&商品計画シート(抜粋)】

- UA値^{※1}、BEI値^{※2}の記載
- 環境認証取得有無、省エネ設備、創エネ設備の記載
- 「安心・安全」「環境」「コミュニティ」「健康・快適」を網羅
- コミュニティデザイン・ユニバーサルデザインの推進

※1 UA値:コンクリート、断熱材、サッシ等の断熱性能

※2 BEI値:外皮性能に加え、暖冷房や給湯など設備機器も含めた、建物全体の省エネルギー性能

環境教育

階層別研修(グループ新入社員研修、グループ基幹職研修)のプログラムの一つとして毎年全社員に対して環境に関する教育を行うほか、社内報などに環境課題に関する取り組みを掲載することで、社員の環境に対する意識啓発を促しています。また、グループ各社の建築・商品設計・技術担当者などで構成する環境分科会において、環境課題、最新の環境関連技術の共有などを実施しています。

環境分科会(2023年4月時点)

担当役員	野村不動産ホールディングス 品質管理・技術統括役員 他
担当部店	野村不動産 商品戦略部、品質管理部、技術管理部、建築部 野村不動産パートナーズ 環境技術部、経営企画部
事務局	野村不動産ホールディングス サステナビリティ推進部

考え方・方針

全体方針(環境)

全体方針のもと、気候変動課題解決のため、当社グループの開発建物における「省エネルギー」「事業の低炭素化」「再生可能エネルギー転換」の推進によるCO₂総排出量の削減をサプライチェーン全体で推進していきます。

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	対象	目標 数値	単位	2019年 度実績	2020年 度実績	2021年 度実績	2022年 度実績
【長期】2050年まで カーボンニュートラルの実現	グループ全体の Scope1,2 および3 ^{※1}	0	千t-CO ₂	3,518	1,588	2,297	2,173
CO ₂ 排出量総量削減率							
【中期】2030年まで 総量削減率(2019年度 比)(2020年11月SBT 認定取得済)	KPI グループ全体 のScope1,2 および3(カテゴリ1・ 11) ^{※2}	35	%	基準年	Scope1,2 ▲12.2	Scope1,2 ▲14.2	Scope1,2 ▲34.7
【短期】2025年まで 総量削減率(2019年度 比)		15			Scope3 ▲59.4	Scope3 ▲39.6	Scope3 ▲41.1
エネルギー使用量の削減							

【中長期】2050年まで再生可能エネルギー由来の電力の使用 (2022年1月RE100加盟済)	グループ全体	100	%	—	—	—	—
【短期】2023年度まで再生可能エネルギー由来の電力の使用※3	野村不動産が保有する国内すべての賃貸資産						
KPI 新築物件における省エネルギー性能指標 ZEH/ZEB oriented BEI値※4		水準確保	—	—	—	—	達成

※1 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

※2 Scope3については、カテゴリ1(建物の建設時等)およびカテゴリ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%をカバーしています。

※3 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・解体対象資産および一部賃貸住宅の共用部は除く。

※4 2030年までにZEH/ZEB oriented水準を確保するために、単年度ごとに達成すべきBEI値※を設定。同値の達成度を計測。

※ BEI値:Building Energy-efficiency Indexの略。建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(建築物省エネ法)の省エネ基準に基づく、建築物の省エネルギー性能を評価する指標。建築物の一次エネルギー消費量の水準を示す。

☐ 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
Scope1排出量	千t-CO ₂	23	20	21	23
Scope2排出量		126	112	107	74
Scope1+2排出量		150	132	129	98
Scope1+2原単位 (CO ₂ 排出量/Scope1,2用途別延床面積)	kg-CO ₂ /m ²	74.1	63.6	61.9	47.9

Scope1,2 用途別 延床面積(施設数)	用途別	オフィス	1,423,113 (104)	1,447,598 (110)	1,456,228 (101)	1,329,031 (97)
		フィットネス	127,295 (45)	130,130 (48)	130,130 (48)	128,909 (49)
		商業施設	347,445 (15)	362,504 (13)	361,993 (16)	478,423 (20)
		ホテル	64,469 (12)	68,620 (13)	41,109 (10)	47,254 (10)
		物流施設	49,547 (1)	49,547 (1)	49,547 (1)	49,547 (1)
		駐車場	17,141 (4)	17,141 (4)	15,422 (1)	14,282 (2)
		研修センター	654 (1)	654 (1)	654 (1)	654 (1)
		熱供給	3,758 (1)	3,758 (1)	3,758 (1)	3,758 (1)
	合計	2,033,422 (183)	2,079,952 (191)	2,058,781 (181)	2,051,858 (181)	

Scope3 排出量	カテゴリー	1 購入した製品・サービス	千t-CO ₂	969	453	702	698
		2 資本財		71	97	159	111
		3 Scope1,2に含まれない燃料及びエネルギー関連活動		27	24	24	24
		4 輸送、配送(上流)		4	3	4	6
		5 事業から出る廃棄物		6	5	7	11
		6 出張		1	0 ^{※1}	0 ^{※1}	1
		7 雇用者の通勤		2	2	1	1
		8 リース資産(上流) ^{※2}		—	—	—	—
		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	834	1,214	1,170
		12 販売した製品の廃棄		62	19	38	38
		13 リース資産(下流)		19	14	13	12
		14 フランチャイズ		—	—	—	—
		15 投資		—	—	—	—
	合計			3,367	1,456	2,167	2,075
	エネルギー消費量 ^{※3}	MWh	422,490	381,817	379,428	382,231	
	エネルギー消費量原単位 (エネルギー消費量/Scope1,2 用途別延床面積)	MWh/ m ²	0.208	0.184	0.182	0.186	

資産別エネルギー消費量	資産別	オフィス	MWh	—	—	189,086	165,019
		フィットネス		—	—	74,705	73,926
		商業施設		—	—	74,607	99,849
		ホテル		—	—	9,904	17,257
		物流施設		—	—	2,360	2,420
		駐車場		—	—	198	194
		研修センター		—	—	52	61
		熱供給		—	—	28,516	23,503
種別エネルギー消費量	種別	購入電力	MWh	255,089	228,825	220,740	219,214
		都市ガス		116,068	108,034	116,840	122,258
		LPG		507	183	436	232
		A重油		2,546	1,401	1,303	718
		ガソリン		2,156	0	0	1
		軽油		0	0	4	34
		灯油		5,089	3,544	2,779	2,045
		熱		—	—	—	—
		蒸気		16,552	18,555	18,119	17,821
		冷水		24,482	21,275	19,208	19,908
		再生可能エネルギー(自家発電)		1,000	1,818	7,882	68,824
資産別再生可能エネルギー(自家発電)消費量	資産別	オフィス	MWh	1,000	1,000	6,230	50,533
		フィットネス		—	—	—	1,348
		商業施設		—	406	975	11,577
		ホテル		—	413	677	5,223
		物流施設		—	—	—	143
		駐車場		—	—	—	—
		研修センター		—	—	—	—
		熱供給		—	—	—	—
太陽光発電	物流施設「ランドポート」太陽光発電設置率	%	94.7	90.0	76.0	67.8	
	物流施設「ランドポート」における太陽光発電量	MWh	15,194	21,926	22,801	22,356	

※1 1未満

※2 カテゴリー8については、Scope1,2に含めて算定しています。その他、数値の記載の無いカテゴリーについては、排出源が存在しません。

※3 「Scope1,2 用途別延床面積・施設数」に記載の数字を対象としております。

取り組み

RE100に加盟

野村不動産ホールディングスは、2022年1月、事業活動で使用する電力を100%再生可能エネルギー由来の電力で調達することを目標とする国際的イニシアチブRE100に加盟しました。



SBT (Science Based Targets) 認定取得

野村不動産ホールディングスは、2020年11月24日、CO₂排出量削減目標に関し、国際的イニシアチブSBT (Science Based Targets) 認定を取得しました。



TCFD (気候関連財務情報開示タスクフォース) 提言に賛同

野村不動産ホールディングスおよび野村不動産投資顧問は、気候変動は事業継続に大きな影響を及ぼす重要な経営課題であると認識しており、さらに取り組みを推進するためTCFD (気候関連財務情報開示タスクフォース)への賛同を表明しました。



[特集 TCFD](#)

脱炭素化に向けた事業戦略

当社グループは、Scope1, 2, 3削減目標達成に向け、「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3つの方策を促進しています。

当社グループのCO₂排出量削減に向けた取り組み

	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など
お客さま先における排出 (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)

ZEHに向けた取り組み

当社グループは、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)[※]の開発に取り組んでいます。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」に採択されました。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 oriented水準を確保していきます。戸建住宅においても2022年度より、取り組みを進めてまいります。

ZEH普及実績および普及目標

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

※ ZEH(ゼッチ) (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)：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

[ZEHマンションに向けた取り組み](#)

分譲マンションのCO₂削減を実現する「床快full(ゆかいふる)」

野村不動産は、CO₂削減や健康で快適な暮らしを実現するための空調システム「床快full(ゆかいふる)」を開発し、1,000戸以上に導入しています。

当システムは、シンプルな空調システムと、温度制御や快適さの標準化を両立させる技術が認められ、2020年度グッドデザイン賞ベスト100に選出されました。

[ニュースリリース](#)

商品企画・設計時の環境性能評価

当社グループは、「設計基準」「品質マニュアル」に基づき、気候変動に対応した商品・サービスを提供しています。分譲マンション「プラウド」では、断熱等性能等級5[※]、ペアガラス・LED照明設置などを標準仕様とし、「環境&商品計画シート」を活用して環境性能向上を目指しています。

※ 断熱等性能等級:「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度で、「温熱環境」の分野の性能を表す等級

☐ [「分譲マンションにおける環境性能評価」](#)

お客さまへの省エネサポート

当社グループは、建物のCO₂削減化を図るだけでなく、居住者やテナント企業の運営上の省エネルギー推進をサポートしています。

具体的には、エネルギー使用量集計システムや「エネルギー使用量の見える化」を図るシステムの提供、「enecoQ(エネコック)」を活用した省エネルギーの実現、会員誌でのエコ情報の提供などを行っています。

フロン削減

当社グループは、オゾン層の破壊につながるフロンの利用量を削減するため、ノンフロン型の断熱材やノンフロン冷媒のエアコンなどを使用することを「品質マニュアル」に定めています。

また、施工時には、施工会社に「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。

物流施設における再生可能エネルギーの活用

当社グループは、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ます。2023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22,356MWh/年でした。

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ます。

☐ [NOHGA HOTEL UENO TOKYOの地球環境への取り組み](#)



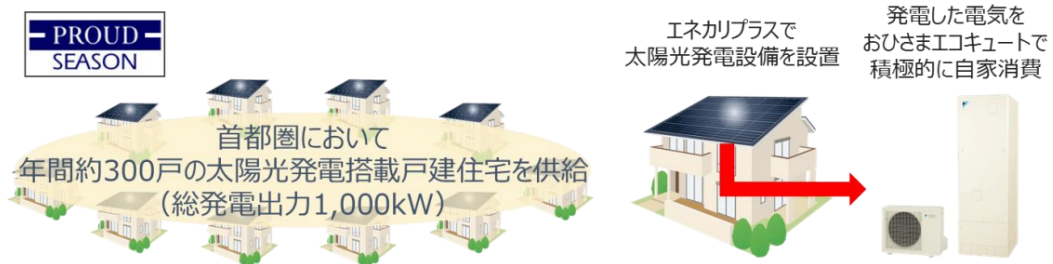
Landport柏沼南



NOHGA HOTEL UENO TOKYO

首都圏の分譲戸建住宅に太陽光発電を導入

野村不動産は、東京電力エナジーパートナーと協働で分譲戸建「クラウドシーズン」に、メガソーラー発電と同規模の太陽光発電(総発電出力1,000kW)を導入する「バーチャルメガソーラー®」を2022年5月に始動しました。総発電出力1MWh級の太陽光発電を、首都圏の戸建分譲住宅(クラウドシーズンの屋根年間300戸)に導入する国内初の取り組みであり、両社は休閒地が少ない首都圏において創エネを行う「電力の地産地消」の取り組みとして推進していきます。



「バーチャルメガソーラー」のイメージ

気候変動に関連するイニシアチブへの参加

当社グループは、関連する国際的なイニシアチブや、業界団体における枠組みに参加し、気候変動への対応に積極的に取り組んでいます。

国連グローバル・コンパクト

当社グループは、国連グローバル・コンパクトに2019年5月に署名しました。同イニシアチブの原則に基づき、気候変動の緩和などの環境課題に対して予防原則的アプローチを支持し、当社グループ一丸となり積極的に環境課題に対し責任を果たしていきます。

不動産協会「不動産業における環境自主行動計画」の支持

当社グループは、会員である一般社団法人不動産協会の定める環境自主行動計画に従い、不動産業界におけるその環境目標を支持し、求められる法令の基準以上のCO₂排出量の削減に取り組むことにより、気候変動への対策を推進していきます。

第三者保証

野村不動産ホールディングスは、ロイド レジスター クオリティ アシュアランス リミテッド(以下、LRQA)より、環境データの保証を取得しています。

[📄 LRQA独立保証証明書](#)

生物多様性

考え方・方針

全体方針(環境)

当社グループでは、生態系の崩壊はステークホルダーの皆さま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、全体方針のもと、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に貢献していきます。

事業活動においてグループ全体で生物多様性への配慮を行うとともに、各種環境関連法令への対応を適切に行い、生物多様性に配慮した開発に努めています。適宜企画の段階から行政をはじめとしたステークホルダーと協議し、影響軽減の対策や自然環境の修復を行います。

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事に努めます。

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	2019年度実績	2020年度実績	2021年度実績	2022年度実績
KPI 木質化建物の開発による炭素貯蔵量	10,000	t-CO ₂ /年	2023年度に目標設定した為、同年度実績より開示予定			
KPI 生物多様性に関する認証取得(ABINC/JHEP/SEGESなど)取得数	—	件	0	2	3	1

☐ 2030年までの重要課題(マテリアリティ)に関する計測指標(KPI)

☐ ESGデータ集(環境)

取り組み

生物多様性に関するリスク管理体制

新規開発事業を行うに当たっては、必要に応じて開発敷地内の生物調査をし、リスク評価を実施しています。リスク評価結果をもとに、必要に応じて保存・移植・保全等に対応し、定期的なモニタリングおよび報告等を行っています。大規模開発等においては、環境アセスメントを行い、従前の自然環境を損なわないような開発を実施しています。なお、調達ガイドラインを策定し、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しています。

奥多摩町にて保有している森林では、5カ年の森林経営計画やリスク管理マニュアルを策定し、当社独自の生物多様性に配慮した管理を行っています。

「経団連生物多様性宣言イニシアチブ」への賛同

当社グループは、2019年度に「経団連生物多様性宣言イニシアチブ」への賛同を表明しました。生物多様性への取り組みは、不動産開発や街づくりに携わる当社グループにとって重要な経営課題と考え、自然環境や生態系へ配慮した取り組みを推進していきます。

「自然関連財務情報タスクフォース(TNFD)フォーラム」に参画

当社グループは、「自然関連財務情報開示タスクフォース(Task force on Nature-related Financial Disclosure: TNFD)」の理念に賛同し、2022年7月にTNFDフォーラムへ参画しました。TNFDは、2019年世界経済フォーラム年次総会(ダボス会議)で着想され、国連環境計画金融イニシアチブ(UNEP FI)、国連開発計画(UNDP)、世界自然保護基金(WWF)、イギリスの環境NGOグローバルキャノピーにより、2021年6月に設立された国際的な組織です。当社グループは、TNFDフォーラムへの参画を通じ、今後もあらゆる事業活動において生物多様性への影響を把握し、その保全・再生に向けた取り組みを推進していきます。



「生物多様性のための30by30アライアンス」に参加

30by30(サーティ・バイ・サーティ)とは、2030年までに生物多様性の損失を食い止め、回復させる(ネイチャーポジティブ)というゴールに向け、2030年までに陸と海の30%以上を健全な生態系として効果的に保全しようとする目標です。30by30目標達成に向け、今後日本として現状の保護地域(陸域約20%、海域約13%)の拡充とともに、民間等によって保全されてきたエリアをOECMとして認定する取り組みを進めるため、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」が発足しています。野村不動産ホールディングスは、2022年7月に同アライアンスに参加しています。



生物多様性認証の取得

当社グループは、新築およ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)」^{※1}、「JHEP(ハビタット評価認証制度)」^{※2}、「SEGES(社会・環境貢献緑地評価システム シージェス)」^{※3}などの生物多様性認証の積極的な取得を目指しています。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いました。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、開発を進めました。今後も自然との共生を目指した不動産開発に努めます。

※1 「ABINC 認証(いきもの共生事業所®認証)」

(一社)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

※2 「JHEP(ハビタット評価認証制度)」

(公財)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

※3 「SEGES(社会・環境貢献緑地評価システム シージェス)」

(公財)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

ABINC 認証取得実績

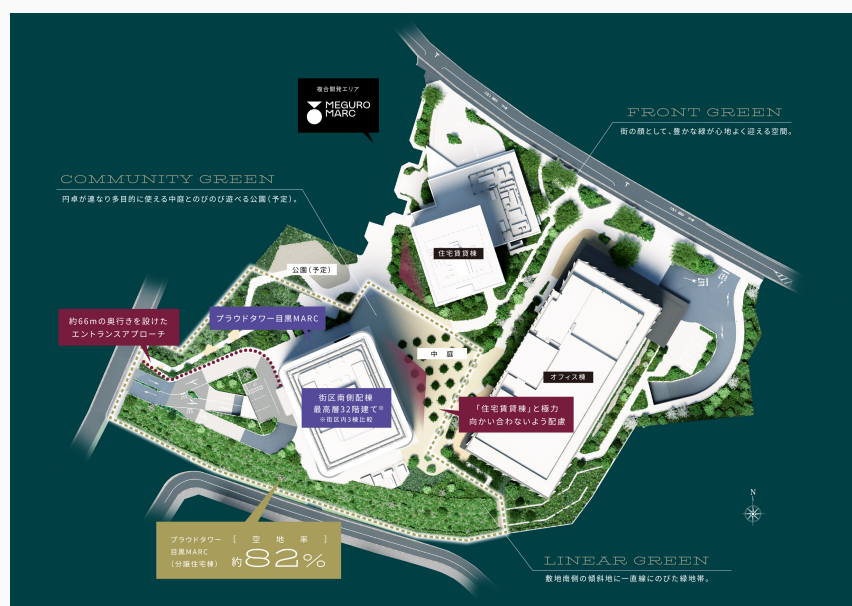
認証取得年度	認証取得施設・マンション
2014年度	横浜ビジネスパーク(都市・SC版)
2015年度	プラウド国分寺(集合住宅版)
	芦花公園ザ・レジデンス ^{※1} (集合住宅版)
	プラウドシティ 武蔵野三鷹(集合住宅版)

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)
2022年度	(仮称)世田谷区中町三丁目計画

※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

プラウドタワー目黒MARC(都市・SC版)



プラウドタワー目黒MARC全体敷地図

設計・施工、原材料調達における生物多様性配慮

当社グループは、設計・施工、原材料調達において生物多様性に配慮する為、4,600社以上の取引先に「調達ガイドライン」を配布しています。

2020年度からサプライヤーへの調査を開始しました。2022年度は重要サプライヤーとして、取引上位約80%を占める300社のうち154社からアンケート結果を受領し、10社に対して直接エンゲージメントを実施しました。

今後も、サプライヤーの皆さまとともに、生物多様性への配慮に努めていきます。

【野村不動産グループ 調達ガイドライン(関連部分抜粋)】

- ・周辺環境や生物多様性に配慮した開発、緑化の実施に努める。
- ・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。

[📄 全文はこちらをご覧ください](#)

周辺環境に配慮した緑地と植栽

当社グループは、不動産事業や街づくりにおいて、お客さまや地域の皆さまの快適性だけでなく、周辺環境や生態系に配慮した配棟計画や植栽計画を実施しています。事業担当者に対して、住宅事業で「環境&商品計画シート」、都市開発事業では「サステナビリティ評価シート」の提出を、原則としてすべての開発物件へ義務付けることで、生物多様性への配慮についても評価に含めています。

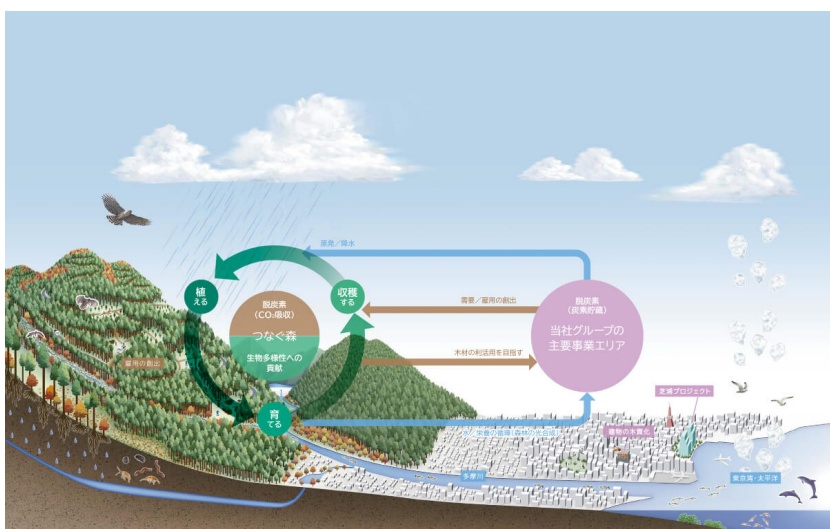
「環境&商品計画シート」上の評価ポイント例

- ・生物多様性認証取得有無
- ・樹木選定の工夫と配慮(既存樹活用など)
- ・沿道・周辺の景観への配慮と工夫(沿道並木との連続性など)
- ・屋上緑化・壁面緑化

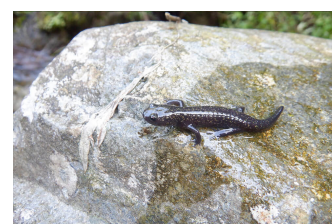
「森を、つなぐ」東京プロジェクト～事業を通じた自然と都市の共生への挑戦～

当社グループは、主要事業エリアである東京において、自然と都市の共生を目指す、「森を、つなぐ」東京プロジェクトを始動しました。当社グループが奥多摩町内に保有する「つなぐ森」は、多様な生物の生息や、生態系管理等が評価され、「自然共生サイト^{※1}」にも認定されました。生態系及び重要種の保全に向けた取り組みを推進する他、生態系サービスの提供等によるネイチャーポジティブへの貢献を通じ、他地域にも展開可能なモデルケース化へ挑戦します。

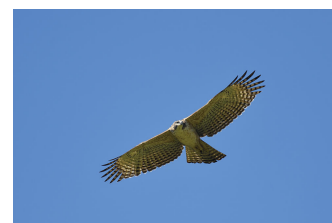
※1 環境省が、民間との取り組み等により生物多様性の保全が図られている区域を認定する制度



東京における「ランドスケープアプローチ」のイメージ



ヒガシヒダサンショウウオ(絶滅危惧種)



クマタカ(絶滅危惧種)※イメージ

[「森を、つなぐ」東京プロジェクト 特設ページ](#)

横浜ビジネスパークにおける「ホタルがすむ街づくり展」

当社グループは、保有するオフィスビル・商業施設「横浜ビジネスパーク(YBP)」(神奈川県横浜市)にて、横浜国立大学協力の下、生物多様性保全を進める「ホタルがすむ街づくり展」を2008年より毎年開催しています(2020年度・2021年度・2022年度については、新型コロナウイルス感染症対策の関連で未実施。2023年度は4年ぶりに本イベントを再開。)。地域住民を対象に「ホタル観賞会」、近隣の小学校向けに「稲づくり体験」などのプログラムを提供しており、生物多様性や環境問題について地域の皆さまと共に考え、学ぶ場として活用していただいています。

なお、当ビルは、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。



地域の子供たちとの自然観察会

国産木材の活用

野村不動産ホールディングスは、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2022年3月9日に三者間で締結しました。これにより、今後5年間で10,000㎡の木材を当社の建築資材として活用することを目指します。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を両立していきます。取得した木材は、戸建事業の資材として利用してまいります。2022年度においては、1,112㎡を利用いたしました。

加えて、違法伐採による生態系のバランスの崩壊や地域社会への影響等のリスクを低減するため、「野村不動産グループ調達ガイドライン」を策定し、取引先に対し資源の持続可能な利用および木材使用を要請し、国産・認証木材の活用も積極的に進めています。

分譲マンション「PROUD(プライド)」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「H'IO(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ます。

国産木材の活用は、お客さまにより快適な住環境を提供するのみならず、建設時のCO₂の削減、森林サイクル保全による自然災害の防止にもつながっています。

- ☐ [ニュースリリース\(民間事業者で初、農林水産省と「建築物木材利用促進協定」を締結\)](#)
- ☐ [ニュースリリース\(住宅事業の取組み\)](#)
- ☐ [ニュースリリース\(都市開発事業の取組み\)](#)



国産木材を使用した木造共用棟 飛鳥山レジデンス



H'IO外苑前

ホテル事業における木質製品の利用促進

野村不動産ホテルズは、環境保護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、客室に設置するアメニティを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進めています。生物由来資源であるもみ殻を原料とした歯ブラシやヘアブラシ、天然の竹製歯ブラシやスリッパなどを提供しています。2022年9月から備品の切り替え、客室内備品の遞減を進めております。

[📄 ニュースリリース\(ホテル事業の取組み\)](#)

住宅事業における認証木材由来紙・植物由来インキの利用

野村不動産住宅事業本部では、プラウドなどの分譲事業の紙の広告制作物において、これまで以上に環境への配慮を実現すべく、各種パンフレット、各種ガイド、ダイレクトメール、図面集、折込チラシなどは、原則として適正に管理された森林の木材を原料とした用紙を使用しています。また、インキは、従来使用されてきた石油系の溶剤と比べ生分解性がある植物油インキを採用しています。これらの用紙とインキを使用した印刷物には、使用の事実に基づいてマークや文言を掲載しています。今後も、環境に配慮した製品を使用し、環境負荷低減に努めていきます。

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
KPI 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
KPI 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 ^{※1}	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 ²	5.16	3.05	3.50	5.45	
水使用 ^{※1}	取水量(合計)		2,287	1,698	1,920	2,040	
		上水	千m ³	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 ³ /m ²	1.12	0.81	0.93	0.99
	排水量(下水)		千m ³	2,179	1,398	1,600	1,701
	水消費量		千m ³	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)

[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・CO₂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CO₂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 ₂ 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 ₂ 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。

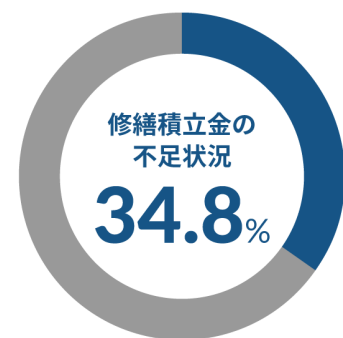
竣工済み分譲マンションの取り組み

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。

環境汚染物質への対応

考え方・方針

全体方針(環境)

全体方針のもと、環境汚染物質に関する環境法令の遵守やサプライヤーマネジメント、環境認証の取得などを通じて、環境汚染の低減を図っていきます。

マネジメント

マネジメント(環境)

取り組み

土壌・水質汚染に関する対応

当社グループは、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します。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います。

水質汚染に関しても同様に、問題が確認された場合、適切に対応しています。

当社グループは、土壌汚染や化学物質による環境への負荷と健康被害を防止するため、適切な対応を行っています。

化学物質の適正管理と使用量削減

当社グループは、分譲住宅やオフィスビル・商業施設などの開発に際し、「設計基準」「品質マニュアル」に基づき、ホルムアルデヒド放散等級 F☆☆☆☆(フォースター:最上位規格)の建材を使用しています。

また、施工会社に「品質管理チェックシート」の提出を義務付け、さらに、竣工時に「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)の測定を実施し、適切な品質管理を行っています。

アスベストの適正措置と継続監視

当社グループは、解体工事に伴い発生する有害化学物質のアスベスト(石綿)に関して、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を実施し、問題がないことを継続的に監視しています。