

環境経営レポート

2024.9.26

～ 目次 ～

1.	投資法人及び運用会社の概要	P.2
2.	対象範囲	P.3
3.	方針・マネジメント体制	P.4
4-1.	中長期目標	P.7
4-2.	年度目標（2022年3月～2023年2月）	P.12
5.	具体的取組みと結果	P.13
6.	環境関連法規について	P.20
7.	全体の評価と見直し・指示	P.21
8.	次年度の目標	P.22
9.	研修	P.24

1. 投資法人及び運用会社の概要

投資法人概要

投資法人名	野村不動産プライベート投資法人 (英文名 Nomura Real Estate Private REIT, Inc.)
代表者	執行役員 須賀 智仁
住所	東京都新宿区西新宿八丁目5番1号
事務連絡先	野村不動産投資顧問株式会社 NPR運用部 03-3365-7131
計算期間	本投資法人の営業期間は毎年3月1日から8月末日まで、及び9月1日から翌年2月末日までの各6ヶ月間とします。但し、本投資法人の第1期の営業期間は、本投資法人設立の日（2010年3月2日）から2011年2月末日までとします。

沿革

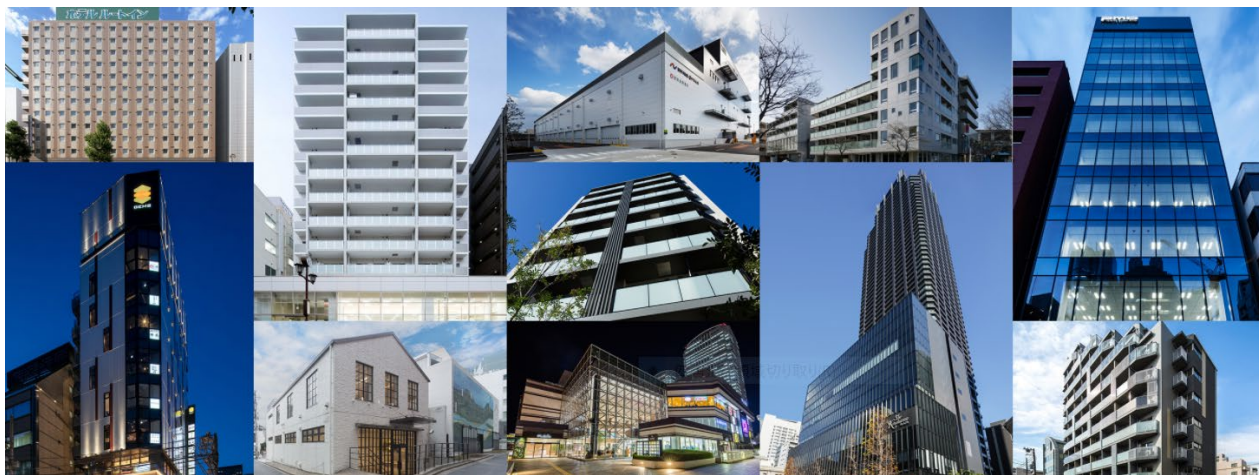
2010年2月25日	●	設立企画人（野村不動産投信株式会社（現 野村不動産投資顧問株式会社））による投信法第69条に基づく設立に係る届出
2010年3月2日	●	投信法第166条に基づく設立の登記、本投資法人の設立
2010年3月9日	●	投信法第188条に基づく登録の申請
2010年3月23日	●	投信法第187条に基づく内閣総理大臣による登録の実施 (登録番号 関東財務局長 第70号)
2010年11月2日	●	資産運用の開始

資産運用会社について

野村不動産プライベート投資法人（NPR）は、その資産の運用を資産運用会社である野村不動産投資顧問株式会社に全て委託しています。資産運用会社は、NPRとの間で2010年3月3日付にて締結した資産運用委託契約（その後の変更契約含む）に従い、NPRからの委託に基づき、NPRの規約並びに同規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、NPRの資産の運用を行います。

商号	野村不動産投資顧問株式会社 (Nomura Real Estate Asset Management Co., Ltd.)
所在地	東京都新宿区西新宿八丁目5番1号
設立	2003年1月24日
資本金	3億円
株主	野村不動産ホールディングス株式会社 100%

2. 対象範囲



セクター	物件数	取得価格（百万円）	延床面積（㎡）
オフィス	18	107,170	126,867
居住用施設	51	85,496	135,005
物流施設	9	110,083	402,993
商業施設	17	67,355	104,497
宿泊施設	7	13,150	26,711
ヘルスケア施設	6	9,103	17,927
ポートフォリオ合計	108	392,357	814,000

※EA21認証・登録対象の事業内容：不動産及び不動産信託受益権への投資及び運用

3. 方針・マネジメント体制

サステナビリティ経営方針

野村不動産プライベート投資法人（以下「NPR」といいます。）は、長期の安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指して運用を行うとともに、サステナビリティに配慮した運用を行い中長期的な投資主価値の向上を図ることをその基本方針としています。

近年では、地球温暖化による気候変動や廃棄物増加による生態系への影響等が全世界で顕在化してきており、持続可能な社会の実現が、国・政府だけではなく民間セクターが果たすべき重要な社会的責任として認識されています。

こうした状況の中、NPRは、エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）に代表される環境関連法規の遵守にとどまらず、サステナビリティに係る独自の取組み目標を定め、私募REIT業界に先駆けて、サステナビリティへの取組みを積極的に推進しています。

■ NPRの取組み目標

カーボンネットゼロ	省エネ・再エネ等の推進により、2050年度までにカーボンネットゼロを達成する
5 missions for the SDGs	SDGs（世界を変えるための17の目標）の中から5つの目標を選定し、重点的に取組みを推進する
GRESB評価の取得	機関投資家の投資判断に不可欠なグローバルな外部評価の取得を継続する

☑ カーボンネットゼロについて

上記取組み目標の中でも、2050年までのカーボンネットゼロ達成に向けた取組みの重要性は増しており、社会経済の脱炭素化への移行とその過程はNPRの事業に重大な影響を与える可能性があります。NPRは、カーボンネットゼロの達成に向けて、保有物件における省エネ設備や再エネ電力の導入等を積極的に推進していきます。

☑ 5 missions for the SDGsについて

取組み目標を定めるにあたっては、NPRの事業と特に関連性が深い3つの社会的役割を認識し、取組みの重点課題を明確にしています。



NPRは、今後も引き続き持続可能な社会の実現を重要な経営課題の1つであると認識し、サステナビリティへの取組みの積極的な推進とサステナビリティ経営の継続的な改善に取り組んで参ります。

3. 方針・マネジメント体制

サステナビリティの推進体制

本資産運用会社は、サステナビリティ方針に基づく取組み（気候変動への取組みを含みます。）を継続的かつ組織的に推進するために、以下の体制を整備しています。

(1) 取締役会

取締役会は、サステナビリティ方針、サステナビリティ推進規程等の社内規程の制定及び改定を行います。

また、サステナビリティ推進規程に基づき、年に1回以上、サステナビリティ推進最高責任者から年間のサステナビリティに関する取り組みの実績報告を受けます。取締役会は、この報告に基づいてサステナビリティに関する取り組みに対するモニタリング（監督）を継続的に実施しています。

(2) サステナビリティ推進最高責任者

投資委員会の委員長である社長執行役員が担当し、本資産運用会社が運用するファンドのうち、サステナビリティ推進に重点的に取り組むファンドを指定します。（なお、本投資法人は指定ファンドに該当します。）サステナビリティに係る最高責任者として投資委員会における意思決定に関与するとともに、サステナビリティ最高規程に基づき、原則として6ヶ月に1回以上、取締役会に対して報告を行います。

(3) サステナビリティ推進執行責任者

本投資法人の運用を統括するNPR運用部長が担当し、サステナビリティ推進に係る執行責任者として、サステナビリティ推進会議の開催及び投資会議への付議、報告を行います。

(4) 投資委員会

社長執行役員を委員長とし、最高戦略責任者その他の執行役員等を委員とする本投資法人の運用に係る意思決定機関であり、サステナビリティ推進規定に基づき、年に2回以上、本投資法人のサステナビリティに関する目標や施策等を審議・決定します。

(5) サステナビリティ推進会議

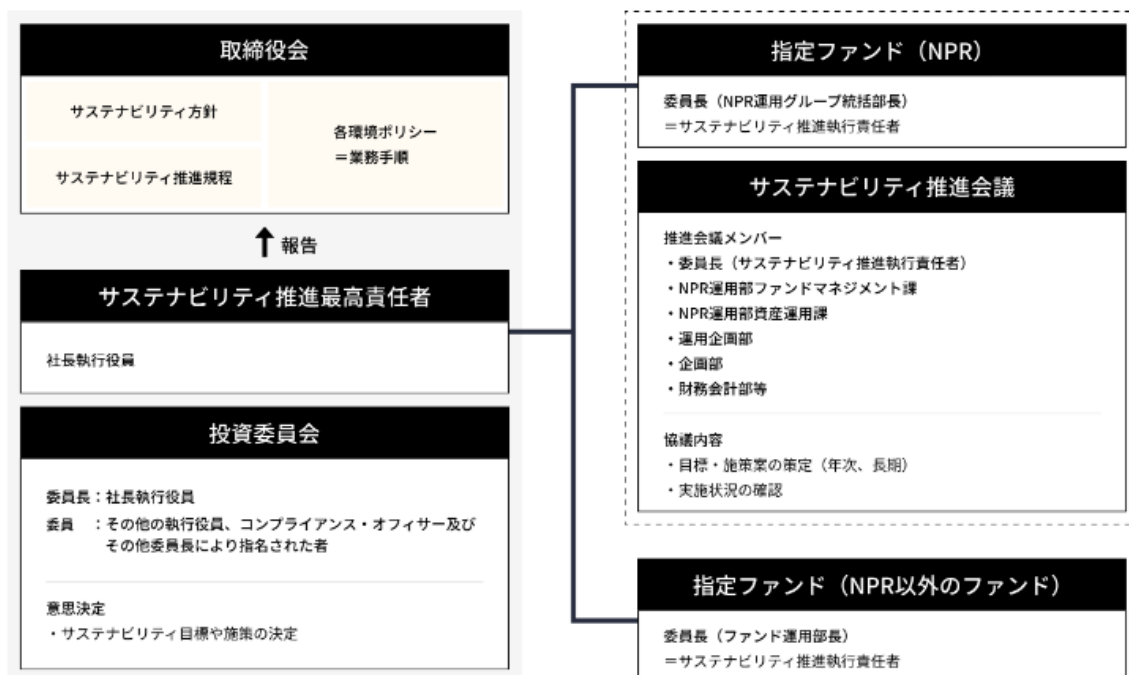
サステナビリティ推進執行責任者を委員長、運用企画部サステナビリティ推進課・エンジニアリング課及び本投資法人の運用に関連する部門長等を委員とし、サステナビリティ目標や施策等の立案、提言とモニタリング（リスク管理含む）を担う組織として、サステナビリティ推進規定に基づき、原則として年に4回以上開催されます。

(6) 運用企画部サステナビリティ推進課・エンジニアリング課

サステナビリティ方針に基づき、本資産運用会社及び本投資法人のESG配慮の推進にかかる業務全般をサポートします。

3. 方針・マネジメント体制

<サステナビリティ推進体制>



4-1. 中長期目標

01

カーボンネットゼロ

READ MORE

NPR GHG排出量削減目標

(2023年3月 SBTネットゼロ認定取得)

2021年度総排出量を基準として、

- 2030年度までに、Scope1+2を80%以上削減
- 2050年度までに、カーボンネットゼロ達成（Scope1+2+3を90%以上削減、残余排出量の中和化^{※2}）

NPRは、地球温暖化による気候変動を抑制し脱炭素社会を実現していくために、温室効果ガス（GHG）排出量削減目標を策定し、2023年3月に国内私募REITとして初となるSBTイニシアチブ（SBTi）^{※1}によるSBTネットゼロ認定を取得しました。

■ SBTとは

SBTとは、パリ協定が求める水準（世界の気温上昇を産業革命前より2℃を十分に下回る水準に抑え、また1.5℃に抑えること（1.5℃シナリオ）を目指すものと整合した、企業が設定するGHG排出量削減目標のことです。



■ SBTネットゼロ認定とは

1.5℃シナリオ実現のためには、2050年のカーボンネットゼロが必要であるという科学的根拠に基づき、SBTiが2021年10月に新たな基準として策定したものです。SBTネットゼロ認定では、企業は1.5℃シナリオ水準を満たす短期の削減目標を設定した上で、2050年までにGHG排出量の90%以上を削減し残余排出量を中和化する長期目標（ネットゼロ目標）の設定が求められます。

※1 SBTイニシアチブ（SBTi）とは、CDP、UNGC（国連グローバル・コンパクト）、WRI（世界資源研究所）、WWF（世界自然保護基金）が共同で設立した国際的なイニシアチブであり、企業に対し科学的根拠に基づいたGHG削減目標を設定するよう促しています。

※2 残余排出量の中和化とは、2050年までに削減できないGHG排出量（残余排出量）について、植林による吸収や炭素除去技術等を活用することで、残余排出量と炭素除去量を釣り合わせることです。

4-1. 中長期目標

NPR 再エネ電力比率目標

(2022年10月 再エネ100宣言 Re Action加盟)

- 2030年度までに、Scope2排出量に相当する部分^{※3}の再エネ電力比率100%達成

NPRは、カーボンネットゼロの実現に向けて、再エネ電力比率目標を策定し、2022年10月に「再エネ100宣言 Re Action」に加盟しました。

■再エネ100宣言 Re Actionとは

再エネ100宣言 RE Actionとは、企業等が事業活動で消費するエネルギーを100%再エネで調達することを目標とする国内のイニシアチブです。

国際的なイニシアチブであるRE100^{※4}に準拠し、企業等が2050年までに再エネ電力比率100%の目標を設定すること等を加盟要件としています。なお、再エネ100宣言 RE Action は、RE100の参加要件（年間消費電力量が50GWh以上等）を満たさない企業等を加盟対象としています。

詳細は、再エネ100宣言 Re ActionのWebサイトをご確認ください（<https://saiee.jp/>）。



※3 Scope2排出量に相当する部分とは、保有物件の共用部分で使用する電力のことです。

※4 RE100とは、CDP（企業等が自らの環境影響を管理するためのグローバルな情報開示システムを運営する国際 NGO）とのパートナーシップの下、The Climate Group（気候変動に関する国際 NGO）が運営する国際的なイニシアチブです。企業等が事業活動で消費するエネルギーを100%再エネで賄うことを目指しています。

4-1. 中長期目標

02

5 missions for the SDGs

READ MORE

私たちは、サステナブルな社会の実現に向けた役割を果たすために、SDGs（世界を変えるための17の目標）の中から5つの目標を選定し、「5 missions for the SDGs（SDGs達成のための5つの使命）」として重点的に取り組んでいます。

■ 5つの目標

7 エネルギーをみんなに
そしてクリーンに



mission 1 テナントと協力し、エネルギー使用量・CO₂排出量を削減すること。

- 各物件におけるエネルギー使用量・CO₂排出量の適切な管理と削減【E】※テナントの使用エネルギー含む
- テナントに対するサステナビリティ意識向上施策の実施【E】

8 働きがいも
生活の質も



mission 2 働く人や暮らす人に、快適な日々を提供すること。

- 保有物件における建物内環境の快適性向上（衛生・温熱環境への配慮）【S】
- テナントのニーズに応じたサービスの提供【S】

11 住み続けられる
まちづくりを



mission 3 あらゆる人にとって、安心と喜びに満ちた街をつくること。

- 地域コミュニティイベント、ボランティア活動等を通じた多様性社会の創出【S】
- AED設備、防犯カメラ設置率100%（物件ベース）【S】

13 気候変動に
具体的な対策を



mission 4 気候変動などの自然災害に備え、被害を最小限に抑えること。

- 保有物件における防災設備・備品の設置及び防災意識向上施策の実施【S】
- 地震・内水リスクアラートを活用した災害時の初動強化【S】

15 陸の豊かさも
守ろう



mission 5 緑豊かな空間を増やし、憩いの時間を創出すること。

- 生態系の保全に配慮した植栽の実施【E】
- テナントと協力し、建物内の緑化を推進【E】

■ その他の目標

- 保有物件における環境外部認証取得率75%（面積ベース）【E】
- 水消費量の削減【E】
- 廃棄物量の削減【E】

4-1. 中長期目標

今後検討予定の具体的な取組み

7 エネルギーをみんなに
そしてクリーンに



テナントと協力し、エネルギー使用量・CO2排出量を削減すること。

- ・再エネ調達手法の多様化（自家消費・PPA・非化石証書等）
- ・蓄電池の導入による省エネ化と光熱費の削減
- ・二重サッシの導入による省エネ化と光熱費の削減
- ・駐車場へのソーラーカーポートの設置

8働きがいも
経済成長も



働く人や暮らす人に、快適な日々を提供すること。

- ・オフィスに託児所を設置
- ・障害者向け施策の実施
- ・レジ入居者アプリの導入
- ・レジスマートホーム化

11 住み続けられる
まちづくりを



あらゆる人にとって、安心と喜びに満ちた街をつくること。

- ・地域貢献活動（スポーツチームや学校との連携）
- ・フードロスの解消、廃材の再利用等に関するイベント実施
- ・AED設備、防犯カメラ設置率100%（物件ベース）

13 気候変動に
具体的な対策を



気候変動などの自然災害に備え、被害を最小限に抑えること。

- ・保有物件に避難場所・ハザードマップを掲示
- ・EV内への防災備品設置を推進
- ・テナント向け防災理解度向上施策の実施（説明会、パンフレット等）
- ・BCP、レジリエンス対応の強化

15 陸の豊かさも
守ろう



豊かな空間を増やし、憩いの時間を創出すること。

- ・共用部に緑を増やし、憩いの場を演出
- ・緑化、植樹施策の推進
- ・リニューアル工事等に木材を活用、木サッシの導入等推進

その他の目標

- ・保有物件における環境外部認証取得率75%（面積ベース）
- ・各物件における水消費量・廃棄物の削減
- ・インターナルカーボンプライシングの導入検討

4 - 1. 中長期目標



NPRIは、2016年からGRESBリアルエステイト評価に参加しています。今後もサステナビリティへの取組みを推進することにより、高い評価の取得を目指していきます。

■ GRESBとは

GRESBとは、不動産会社・ファンドの環境・社会・ガバナンス（ESG）配慮を測る年次のベンチマーク評価及びそれを運営する組織の名称で、国連責任投資原則（PRI）を主導した欧州の主要年金基金グループを中心に2009年に創設されました。GRESBにおける評価は、個々の不動産を対象としたものではなく、不動産会社、REITや不動産私募ファンドごとのサステナビリティへの取組みを評価することが特徴です。GRESBは、機関投資家が長期的な投資判断をする際に不可欠なESGへの取組みを標準化した評価ツールとして、全世界で広く活用されています。



4 - 2. 年度目標（2023年3月～2024年2月）



具体的な年度目標は定めておりませんが、GHG排出量削減の中長期目標（2021年度を基準年として、2030年度までに▲80%削減（Scope1+2））達成に向けて、年平均▲8.9%削減を目安に取り組んでいます。
併せて、再エネ導入比率の中長期目標（2030年度までに再エネ100%（Scope2排出量に相当する部分））達成に向けて、年平均8.9%導入を目安に取り組んでいます。



年度目標は「5. 具体的取組みと結果」をご覧ください。



具体的な年度目標は定めておりませんが、「5 Star」「Sector Leader」等の高い評価を獲得できるよう取り組んでいます。

5. 具体的取組みと結果



■ 具体的取組み

- ・省エネ化工事としてLED照明・空調更新工事を推進：年度中に7物件にて実施
- ・再エネ電力の導入：年度末までに16物件にて導入済、うち、3物件については、コーポレートフィジカルPPAを導入。

■ 結果

- ・GHG排出量：▲17%（Scope1+2）、+21%（Scope1+2 +3（カテゴリー1・13））
 - ・再エネ電力割合：11.6%（Scope2排出量に相当する部分）
- ※中長期目標へ向け、GHG排出量・再エネ電力割合ともに着実に推進中。

温室効果ガス（GHG）排出量

実績推移

		単位	2021年度 (基準年)	2022年度	2023年度
GHG排出量（総量）		t-CO ₂	30,980	32,119	36,851
内訳	Scope 1	t-CO ₂	292	246	274
	Scope 2	t-CO ₂	4,499	4,191	3,685
	Scope 3	t-CO ₂	26,189	27,683	32,891
	カテゴリー1	t-CO ₂	6,593	8,617	11,827
	カテゴリー3	t-CO ₂	833	813	1,437
	カテゴリー5	t-CO ₂	1,327	965	483
	カテゴリー13	t-CO ₂	17,436	17,288	19,144
GHG排出量（原単位）		t-CO ₂ /㎡	0.0629	0.0652	0.0571
エネルギー使用量（総量）		KI	12,737	13,247	14,927
エネルギー使用量（原単位）		KI/㎡	0.0259	0.0269	0.0231
延床面積		㎡	492,629	492,629	645,213
対象物件数		-	82物件	82物件	86物件

5. 具体的取組みと結果

- ・ 2023度は▲17%の削減実績となり、年度目標の目安となる▲17.8%にはわずかに届かず

GHG排出量削減目標（SBTネットゼロ認定取得）

		実績			目標	
	単位	2021年度 (基準年)	2022年度	2023年度	2030年度	2050年度
Scope 1 + 2	t-CO ₂	4,791	4,436	3,959	958	
増減率	-	-	▲7%	▲17%	▲80%	-
Scope 1 + 2 + 3 (カテゴリー1・13)	t-CO ₂	28,820	30,342	34,930	-	2,882
増減率	-	-	5%	21%	-	▲90%

※ GHG排出量に換算する際には、省エネ法調整後排出係数を採用しています。
（参照年度：2023年度、但し2023年3月分は2022年度の係数）

※調整後排出係数

電力会社	調整後排出係数 [kg-CO ₂ /kWh]	電力会社	調整後排出係数 [kg-CO ₂ /kWh]	電力会社	調整後排出係数 [kg-CO ₂ /kWh]
A	0.000	G	0.390	M	0.476
B	0.000	H	0.434	N	0.514
C	0.000	I	0.436	O	0.541
D	0.000	J	0.459	P	0.552
E	0.000	K	0.471	Q	0.559
F	0.373	L	0.475		

5. 具体的取組みと結果

- ・2023年度は11.6%の導入実績となり、年度目標の目安となる17.8%には未達進捗状況

			実績		
		単位	2021年度 (基準年)	2022年度	2023年度
再生可能エネルギー導入割合		-	1.8%	12.8%	14.3%
	内訳 Scope 2	-	1.5%	9.9%	11.6%
	Scope 3	-	1.9%	13.7%	15.7%
電気使用量（総量）		GWh	46.7	47.9	60.6
	内訳 Scope 2	GWh	11.3	11.2	20.2
	Scope 3	GWh	35.4	36.7	40.3
再生可能エネルギー使用量		GWh	0.8	6.1	8.7
	内訳 Scope 2	GWh	0.2	1.1	2.3
	Scope 3	GWh	0.7	5.0	6.3
再生可能エネルギー導入物件数		-	2物件	5物件	14物件

※3 Scope2排出量に相当する部分とは、保有物件の共用部分で使用する電力のことです。

水使用量

実績推移

	単位	2021年度	2022年度	2023年度
水消費量（総量）	m ³	279,083	298,552	342,316
水消費量（原単位）	m ³ /m ²	0.567	0.606	0.531

廃棄物重量

実績推移

	単位	2021年度	2022年度	2023年度
廃棄物重量（総量）	t	2,091	1,873	2,937
廃棄物重量（原単位）	t/m ²	0.0042	0.0038	0.0046

※ 本投資法人では、報告内容に対する信頼性の確保のために、GHG排出量、水使用量、廃棄物重量について、一般財団法人日本品質保証機構による第三者検証を受けています。

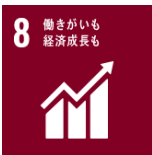
5. 具体的取組みと結果

02

5 missions for the SDGs

READ MORE

具体的取組みと結果

環境目標 (該当するSDGs項目)	2022年3月～2023年2月		手段/達成度
	目標	実績	
7.エネルギーを みんなにそして クリーンに 	【mission1】テナントと協力し、エネルギー使用量・CO2排出量を削減すること。		
	・再生可能エネルギー導入物件の拡大（目標：5物件）	6物件導入	RE100プラン、F-PPA導入
	・テナントと協働したエネルギー使用量削減施策の検討（目標：1物件）	3物件で協働 施策実施	再エネ導入 EV充電設備導入
8.働きがいも 経済成長も 	【mission2】働く人や暮らす人に、快適な日々を提供すること。		
	・シェアリングサービスの設置拡大（目標：3物件）	2物件実施	EV充電器設置
	・地域に根差したイベントや取り組みの推進（目標：1物件）	—	検討中
	・レジ入居者の利便性向上（目標：3物件）	2物件実施	スマートロック導入
	・商業施設だけでなく、オフィスやレジについてのデジタルサイネー ジの活用拡大（目標：1物件）	1物件実施	EVかご内ヘデジサイ導入
11.住み続けられる まちづくりを 	【mission3】あらゆる人にとって、安心と喜びに満ちた街をつくること。		
	・飲食テナント支援を通じた、周辺オフィスワーカーと居住者の利 便性向上（目標：1施策推進）	5施策推進	年5回のGEMSフェア開催
	・周辺住民との共生イベントの開催（目標：4イベント推進）	9イベント実施	MINANO季節イベント、プレ ナ幕張SDGsイベント実施

5. 具体的取組みと結果

環境目標 (該当するSDGs項目)	2022年3月～2023年2月		手段/達成度
	目標	実績	
13.気候変動に 具体的な対策を 	【mission4】気候変動などの自然災害に備え、被害を最小限に抑えること。		
	・防災対策の拡大と多様化の検討（目標：3物件）	2物件実施	災害用充電器設置 災害用自販機の設置
	・オフィス等の原状回復工事にて、環境に良い材料の使用（目標：1物件）	1物件実施	修繕工事に環境に良い素材を活用
15.陸の豊かさを 守ろう 	【mission5】緑豊かな空間を増やし、憩いの時間を創出すること。		
	・植物で作るクリーンエネルギーの導入（目標：1物件）	1物件実施	ボタニカルライトを導入
その他の目標	・環境外部認証取得（目標：5物件）	12物件取得	環境外部認証取得率： 77.6%（面積ベース）
	【DBJ Green Building認証】（目標：1物件）	1物件取得	
	【CASBEE不動産】（目標：4物件）	8物件取得	
	その他【ResREAL認証】、【BELS認証】	3物件取得	
	・水使用量（原単位）の削減	▲7%削減	2021年度比
	・廃棄物量の把握	5物件実施	保有物件における管理状況確認を実施

※化学物質について

化学物質は使用していないため該当なしとする。

※水使用量について

水使用量の削減目標については、建物オーナー側で設備面で衛生器具の節水器の導入はすでに終わっており、機器導入での対策がない状況にある。また、水の使用はテナントの利用方法によるため、削減目標は立てていない。ただし、テナントに対して削減の働きかけを行い、削減に努める。

※廃棄物について

産業廃棄物（ペットボトルなどを除く）は入居者（排出事業者）に処理責任があり建物側では把握をする事ができない。一般廃棄物や一部の産業廃棄物（ペットボトルなど）については、入居者から排出されコントロールする事ができないが建物側でまとめて処分しているため総量を把握する事は可能である（まとめて処分しているため、入居者ごとの廃棄量はわからない）。そのため、当投資法人では“削減”、“分別”を推奨するため、建物ごとの把握に努めていく。但し、賃貸住宅については、委託先の廃棄業者ではなく行政から委託された運搬処分業者が回収するため把握する事は非常に困難であり把握努力から除外する。

5. 具体的取組みと結果



■ 具体的取組みと結果

・2023年実施のGRESBリアルエステイト評価において、2年連続で「5 Star」及び7年連続で「Green Star」評価を取得

評価実績

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
レーティング	4 Stars	5 Stars	5 Stars	5 Stars	4 Stars	4 Stars	5 Stars	5 Stars
Green Star	○	○	○	○	○	○	○	○
Sector Leader	-	-	○ ^{※1}	○ ^{※1}	○ ^{※1}	-	○ ^{※2}	-

※1 アジア・総合型セクター（非上場）でトップレベルとして獲得

※2 アジア・総合型セクター（上場・非上場）でトップレベルとして獲得

レーティング

総合スコアの順位により「1 star」から最上位「5 stars」の5段階で評価されます。

Green Star

ESG推進のための方針や組織体制などを評価する「マネジメント・コンポーネント」と、保有物件での環境パフォーマンスやテナントとの取組み等を評価する「パフォーマンス・コンポーネント」の双方で優れた取組みを実践している参加者に付与されます。

Sector Leader

上場・非上場、用途、地域などの区分ごとに高い総合スコアの参加者に付与されます。



5. 具体的取組みと結果

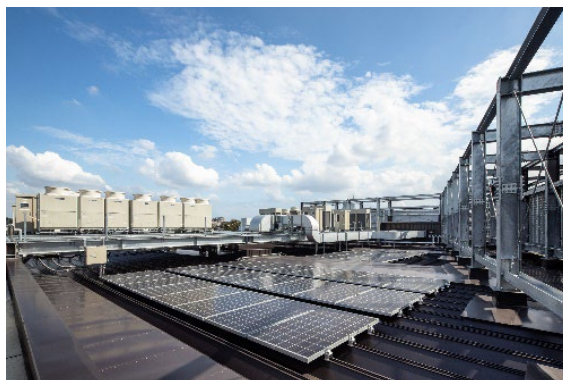
■ 具体的取組み事例のご紹介

・再エネ手段の多様化

オフサイトコーポレートPPAの導入



屋上太陽光パネルからグリーン電力を自家消費



・テナントのニーズに応じたサービスの提供 / 防災対策の強化

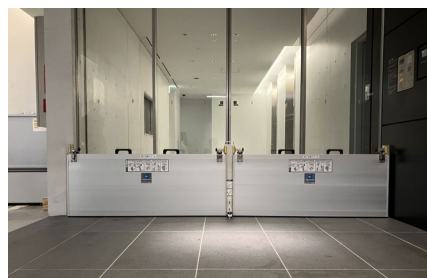
レジヘスマートロックの導入



EV内防災備蓄



防水版の設置



6. 環境関連法規について

事業活動における環境関係法規について遵守評価を実施し、届け出漏れ、法令違反がないことを確認しました。なお、関係当局からの違反等の指導事項及び訴訟はありません。外部からの苦情等ありません。

法令名	要求内容
省エネ法	定期報告：年1回
	中長期計画の届出：年1回
	エネルギー管理統括者・企画推進者・管理員の選任と届出
建築物省エネ法	適合性判定_基準適合義務
	適合性判定_届出義務
フロン排出抑制法	簡易点検
	定期点検
	フロン漏洩の際の届出
	フロンの廃棄時の適正処理
東京都環境確保条例	大規模事業所の削減義務と都への報告：「総量削減義務と排出量取引制度」
	中小事業所の報告：「地球温暖化対策報告書制度」
大気汚染防止法	ばい煙発生施設などの特定施設の届出
	ばい煙排出基準の順守と測定
	変更届
大気汚染防止法・東京都環境確保条例	アスベストの有無と大気基準の順守
東京都 環境確保条例	アイドリングストップの表示
廃棄物処理法	収集運搬・処分先への契約及び許可書
	マニフェストの発行・照合・交付状況報告
	産業廃棄保管基準の順守
建設リサイクル法	再資源化等の計画提出(着工前)
廃棄物の処理及び再利用に関する条例	事業系一般廃棄物の再利用計画書提出
	事業系一般廃棄物の分別基準
下水道法	特定施設の届出と下水排除基準の順守
	使用開始時の届出と排水基準の順守
浄化槽法	設置届、法定検査、保守点検清掃
水質汚濁防止法	事故時の措置
騒音規制法	指定地域内に特定施設がある場合の届出、規制基準順守
ビル用水法	指定地域内における揚水許可申請、揚水量届出
消防法・東京都火災予防条例	危険物の届出
PCB特措法	P C Bの届出と処理
毒劇法	業務上取扱者（非届出業者）の対応

7. 全体の評価と見直し・指示

サステナビリティ推進会議における意見・指示（活動期間：2023年3月～2024年2月）

■カーボンネットゼロに向けたGHG排出量削減に係る達成状況報告

1. 本年、NPRでは初めて賃貸住宅の専有部のエネルギー把握を実施したが、今後エネルギーの分析や再エネ化を検討していかなければならない。どのように考えているか。
→テナントへの啓蒙と本取組みについて理解をしてもらうことが第一と考えており、今後施策を考えていきたい。また、検討中のレジの一括受電化等を活用し、物件の再エネ化も対応していきたい。
2. 保有資産の屋上等へ、太陽光パネルの設置などは検討できないか。
→いくつかの物流施設等で検討したが、加重の問題で難しい物件が多いが、一方、駐車場へのソーラーカーポートの導入を検討し、創エネ施策を拡大していきたい。

■「5 missions for the SDGs」の取組み状況について

1. 東芝福岡ビル等、築古の物件でCASBEE認証でSランクを取得しているが、要因は何か。
→各評価項目のうち、エネルギー効率（高効率な空調設備を採用）が良いこと、節水機器等を導入していること、エントランスの緑化に注力していることが評価された結果である。
2. 廃棄物削減について、何か効果的な施策はあるか。
→まずは、5物件を対象に、廃棄物処理の契約や処理方法を外部業者を利用し調査し、分析を行う予定である。その後、PMやテナント・清掃会社を巻き込み、施策を検討していく。

■GRESBについて

1. GRESBで加点を目指すために、費用対効果を勘案したうえでどのような要素があるか。
→テナント自主管理物件（テナントが電気契約をしている）について、テナントとの協業による物件の省エネ化・再エネ化に取り組むことで、Scope3で加点が見込めると考えている。

8. 次年度の目標

01

カーボンネットゼロ

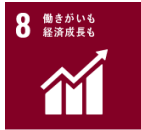
READ MORE

具体的な次年度目標は定めておりませんが、GHG排出量削減の中長期目標（2021年度を基準年として、2030年度までに▲80%削減（Scope1+2））達成に向けて、年平均▲8.9%削減を目安に取り組んでいく方針です。併せて、再エネ導入比率の中長期目標（2030年度までに再エネ100%（Scope2排出量に相当する部分））達成に向けて、年平均8.9%導入を目安に取り組んでいく方針です。

02

5 missions for the SDGs

READ MORE

環境目標 (該当するSDGs項目)	目標（2024年3月～2025年2月）	計画
7.エネルギーを みんなに そしてクリーンに 	【mission1】テナントと協力し、エネルギー使用量・CO2排出量を削減すること。	
	・再エネ導入手段の多様化（コーポレートPPA等）の検討	目標：+5物件
	・ホテルや物流の1棟借テナントとのコミュニケーション推進継続	目標：1物件推進
8.働きがいも 経済成長も 	【mission2】働く人や暮らす人に、快適な日々を提供すること。	
	・シェアサイクルやEV充電コンセントの設置拡大検討	目標：+3物件
	・レジ入居者の利便性向上	目標：+3物件
	・オフィス「ワークライフ+」についてNREと協働推進	—

8. 次年度の目標

環境目標 (該当するSDGs項目)	目標 (2023年3月～2024年2月)	計画
11.住み続けられるまちづくりを 	【mission3】あらゆる人にとって、安心と喜びに満ちた街をつくること。	
	・地域に根差したイベントや取り組みの推進	目標：+1施策推進
	・飲食テナント支援を通じた、周辺オフィスワーカーと居住者の利便性向上	目標：+1施策推進
	・周辺住民との共生イベントの開催	目標：+4イベント推進
	・ユニバーサルデザイン導入の検討	目標：+1施策推進
13.気候変動に具体的な対策を 	【mission4】気候変動などの自然災害に備え、被害を最小限に抑えること。	
	・運用物件における防災体制強化、テナントの防災意識向上	目標：+1物件
	・原状回復工事にて、環境に良い材料の使用	目標：+1物件
15.陸の豊かさを守ろう 	【mission5】緑豊かな空間を増やし、憩いの時間を創出すること。	
	・生態系の保全に配慮した植栽・木質化の実施	目標：+1物件
	・テナントと協力し、建物内の緑化を推進	目標：+1物件
その他の目標		
	・水使用量の削減	目標：+1施策検討
	・廃棄物量の把握	目標：+1施策検討
	・環境外部認証取得：8物件 【CASBEE不動産】：8物件	目標：ポート75%超の取得率維持



具体的な年度目標は定めておりませんが、「5 Star」「Sector Leader」等の高い評価を獲得できるよう取り組んでいく方針です。

9. 研修

2023年度 ESG講習会状況の実施

研修内容

① AM研修 (2024/2/21 10:00~11:00)

1. ESG の概要と潮流
2. 気候変動とTCFD
3. 移行計画
4. インパクト投資

② PM研修 (2024/2/21 11:15~12:15)

1. ESGの概要と潮流
2. 気候変動とテナントへの訴求
3. ESG推進におけるPM会社様の役割

※①AM研修、②PM研修ともWEB開催にて実施



野村不動産プライベート投資法人
NOMURA REAL ESTATE PRIVATE REIT, INC.