



---

# 2017 Developer Assessment

---

2017年4月1日版

2017年  
GRESB デイベロッパー評価

© 2017 GRESB BV  
訳責: CSR デザイン環境投資顧問(株)  
(一般公開版)

## 目次

GRESB とは	1
2017 年 GRESB ディベロッパー評価の変更点	5
貴社/ファンド・報告の基本情報	7
マネジメント	11
ポリシーと開示	15
リスクと機会	22
ステークホルダーとの関係構築(エンゲージメント)	26
新規開発と大規模改修	32
Appendix	47

## GRESB とは

グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク (GRESB)は、不動産ポートフォリオ(上場会社、私募ファンド、直接投資)、不動産債権ポートフォリオ、そしてインフラを含む実物資産の環境、社会、そしてガバナンス (ESG)パフォーマンスをグローバルに測るための業界主導の組織です。約 60 の年金基金やその受託者を含む約 250 のメンバーが、彼らの投資におけるリスク/リターン・プロファイルの最適化を明確に企図して、GRESB データを投資運用やエンゲージメント・プロセスに利用しています。GRESB は、60 近い機関投資家に代わり、これまでに約 1,100 の不動産会社・ファンドを評価しました。

世界の不動産・インフラセクターは、都市化、人口変動、資源の制約、環境負荷や先端技術といった、現代における最重要かつ影響の大きな諸問題の核心に近い場所にいます。不動産資産の設計・建設・運用は、上記すべての諸問題が入居者、建物オーナー、コミュニティ、ひいては社会全体へと与える影響を反映、加速、また潜在的には軽減します。我々は、人々とコミュニティにとってより良い空間環境への負荷を減らし、社会的な取り組みを改善し、入居者にとってより健康的で、コーポレー

ト・ガバナンスに関する高い基準を備えた空間一を創り出すことができます。イノベーションを奨励しつつ、ビジネスとしても理にかなった、十分に利益の出る方法によって、それを達成できるのです。

詳しくは、GRESB WEB サイト( [gresb.com](http://gresb.com) )をご覧ください。また、Twitter でも情報発信をしています( [@GRESB](https://twitter.com/GRESB) )。

### 2017 年 GRESB リアルエステイト ディベロッパー評価

既存投資物件の運用管理に焦点を当てた不動産会社や運用会社向けの GRESB リアルエステイト評価の他に、GRESB は、開発を主業務とする組織向けに、独立した GRESB ディベロッパー評価を提供しています。GRESB ディベロッパー評価は、これらの組織の ESG パフォーマンスを評価する上で、新規開発と大規模改修に関連するポリシー、戦略、そして測定可能な活動に着目します。

下記の組織は、GRESB ディベロッパー評価に回答してください:

- ・ 完成後に売却することを目的として新規開発を行う、もしくは開発プロジェクトを取得する組織。これらのプロジェクトは、テナントの仕様に合わせたもの(ビルド・トゥ・スーツ(BTS))、運用会社に開発を委託されたもの、自己リスクで行われるもの場合があります。
- ・ 物件を再開発後に販売する目的で取得する組織。
- ・ 既存物件の運営を新規開発プロジェクトの副産物として行っており、コア事業は新規開発である組織。

GRESB ディベロッパー評価の参加者は、GRESB リアルエステイト評価の設問の一部(「新規開発と大規模改修(NC&MR)」分野の 14 の設問を含む)に回答することとなります。

## 2017 年評価開発のハイライト

- ・ 限られた数の変更のみに留めたことにより、昨年の評価参加者は、今回評価のうちおよそ半分をそのままの内容で回答することができます。
- ・ 正しく、漏れのない回答にフォーカスした、安定的で合理的な報告プロセスとしました。
- ・ 回答記入や裏付資料のアップロードに要する時間を削減することを目的に、GRESB オンラインポータル機能を新しくしました。
- ・ データ品質がよりコントロールされるようになりました。

## GRESB ベンチマークの役割

グローバルなベンチマークである GRESB は、異なる地域や投資ビークル、物件用途を統一的な方法で評価しています。ディベロッパー評価は、広範な ESG に関するトピックについて問う約 40 の指標(設問)からなります。それらの指標は、本ベンチマークに参加する様々な不動産会社やファンドに対応するように作られています。

評価に基づき、GRESB は個々の参加者に総合的な

GRESB スコアを提供します。不動産セクター自体や、不動産セクターが考慮すべき ESG の課題は非常に複雑であり、国や地域、物件用途によって、オーナーとテナントの関係、運用機関と投資家の関係、前提となる規制の状況などが大きく異なることを GRESB は認識しています。したがって、パフォーマンス指標の絶対値の計測は、このベンチマークで報告される幅広い評価指標の一つにすぎないということを、GRESB は参加者と投資家の双方に対して強調しています。GRESB リアルエステイトの構成、分野や指標は、「ポリシー/計画、アクション、モニタリング、フォローアップ」といった論法により、個別のトピックについて報告できるように作られています。GRESB データの分析のカギは、国・地域・セクター・投資タイプなどの違いを考慮に入れたピアグループとの比較にあります。GRESB は、投資の意思決定プロセスに ESG の評価指標が用いられるべきであると信じています。そして、投資家、企業、運用機関の間で ESG の課題に関する積極的な対話がなされることも、同等に重要です。このプロセスを促進するため、GRESB は投資家エンゲージメント・ガイドを毎年更新し、投資家メンバーに提供しています。

## お試し参加

初参加者は、初年度の GRESB ディベロッパー評価結果を投資家に開示しない「お試し参加」を選択できます。この制度は、GRESB の投資家メンバーに自社の結果を開示することなく、GRESB の報告・評価プロセスに馴染んで頂ける 1 年間を不動産会社・ファンドに提供するものです。この「お試し参加」の参加者名は、GRESB 投資家メンバーへ開示されます。しかし、投資家メンバーは「お試し参加」の参加者の評価結果へは、アクセスできません。「お試し参加」の参加者も、スコアカードおよびベンチマーク・レポートの利用が可能であり、次年度の評価に向けたパフォーマンス改善機会を確認することができます。初参加の会社/ファンドでこの制度の利用を希望される

場合は、評価への参加登録をする際に「お試し参加」を選んでください。

## 誰が私のデータを見ることができるのですか？

GRESB ディベロッパー評価によって集められたデータは、参加者自らと下記のみ公開されます。

- ・ 非上場企業・ファンドの場合、その企業・ファンドに投資をしている GRESB 投資家メンバー
- ・ 上場企業・ファンドの場合、上場不動産の株式・投資口に投資をしている全ての GRESB 投資家メンバー

## スケジュール

GRESB ディベロッパー評価は、回答入力のオンライン・ポータルサイトを 2017 年 4 月 1 日にオープンします。提出の締切は 2017 年 7 月 1 日であり、3 ヶ月の回答期間があります。この期限は厳守すべきものであり、GRESB は、この締切日以降の提出を受け付けません。GRESB は、全ての参加者が提出した情報を GRESB で確認・分析します。この作業は、最初の回答提出を受けつけた時点から開始され、2017 年 7 月 31 日まで続きます。この期間内に、回答内容についての疑問点等を確認するために、GRESB から連絡をする場合もあります。

調査結果は 9 月に発表され、下記の方法で提供されます。

- ・ 参加者: ESG パフォーマンスに関して同業他社との比較が可能な GRESB スコアカードが、各々の調査参加者に無料で提供されます。また、貴社の ESG パフォーマンスに関して、さらに詳しい分析を行ったベンチマーク・レポート(有料)も入手可能です。
- ・ GRESB 不動産会社/運用機関メンバー: 不動産会社/運用機関メンバーは、評価への回答を提出した全ファンドについてベンチマーク・レポートを受け取ることができるとともに、GRESB メンバー用ポータルサ

イトにアクセスし、自らのポートフォリオ分析を行うことができます。

- ・ GRESB 投資家メンバー: 全ての投資先についてのベンチマーク・レポートが提供されます。また、GRESB メンバー用ポータルサイトの分析ツールを利用すると、投資先を選択して各投資家独自のレポートが作成できます。

## 回答チェック・サービス

回答チェックは、提出回答に関する高水準なチェックであり、各参加者が回答を提出する前に GRESB チームによって行われます。これは、評価結果に悪影響を与えるかもしれない誤りのリスクを最小限に抑えます。GRESB メンバー以外の方に関する回答チェックの費用は 1050 ユーロ(付加価値税別途)です。GRESB メンバーは、メンバー特典の一つとして、無料の回答チェックが受けられます。

## リファレンスガイドとサポート

2017 年リアルエステイトの評価では、各指標(設問)について以下の内容を説明するリファレンスガイドを公開します。

- ・ 各設問の意図
- ・ 各回答の要件
- ・ 語句の説明
- ・ 関連する参考資料
- ・ 基本的なスコアリング情報
- ・ 獲得可能なポイント数

これに加え、2017 年 GRESB ディベロッパー評価のリファレンスガイドでは、以下の内容もご説明します。

- ・ 2017 年評価における変更点のまとめ (a) 変更なしの設問、(b) 変更のあった設問
- ・ 新規開発と大規模改修分野に関する構成と設問の

## 説明

- 2016年評価でよく見られた有効/無効な回答の例
- GRESBの検証プロセスの詳細

リファレンスガイドは、2017年3月の第1週に、PDFにより公開します。また、2017年4月1日からは、GRESBポータルにて、各指標の横のポップアップで見られるようになります。GRESBヘルプデスクも、同日に開設します。

## 不動産会社、運用機関、サービス・プロバイダーに対するGRESBトレーニングプログラム

GRESBは2017年春に、不動産会社、運用機関とそのアドバイザーに対するトレーニングプログラムを実施します。このGRESBトレーニングプログラムは、GRESBディベロッパー評価によってカバーされる、不動産ポートフォリオにおける全てのESG分野を対象とし、高品質かつ豊富な内容による教育を提供するものです。このトレーニングにより、参加者は自社のパフォーマンスの現状把握や評価向上、効率的な回答準備、さらには提出する回答の質の向上を図ることが可能になります。

今年は、GRESBでは2つのレベルのトレーニングを導入します。これにより、参加者は、自身のGRESBリアルエステイト評価・ディベロッパー評価に関する経験レベルに最も適した内容に注力することが可能になります。トレーニングプログラムは、不動産会社、運用機関、またはその他のサステナビリティマネジメントに関わるプロフェSSIONALを対象として、2月下旬から4月中旬にかけて実施されます。

**GRESB イントロダクション・トレーニング**では、GRESBリアルエステイト評価・ディベロッパー評価とは「どのように」「何を」回答するのかという基本的な事項を扱います。セッションでは、組織として及びベンチマーキングツールとしてのGRESBの概要を説明し、評価の範囲、プロセス、採点方法について解説します。このトレーニングプログラムは、GRESBの初参加者およびこれまでGRESBトレーニングへ参加したことがない方に最適です。

**GRESB アドバンスド・トレーニング**は、既にGRESBトレーニングに参加したことがあり少なくとも1度以上GRESBリアルエステイト評価・ディベロッパー評価に参加したことがある参加者のために設計されています。このプログラムでは、パフォーマンス指標や実践的なケーススタディや演習を含む、GRESBの複雑な報告方法や採点方法についての内容を扱います。

プログラムは両方とも、ヨーロッパ、北米、アジア太平洋といったGRESB参加地域を網羅するよう選ばれたいくつかの会場にて、対面式のグループセッションによって行われます。

ご要望により、各社でのインハウスセッションも可能です。このプログラムに関する詳細な情報はGRESBのサイトから入手できます。参加登録は1月下旬から開始予定です。



2017年評価では、このアイコンのついている設問はGRESBアセットポータルあるいはデータパートナーが提供する対応システムを用いてデータを回答することができます。GRESBパートナーについては[GRESBのWEBサイト](#)からご参照ください。パートナー企業のロゴをクリックすると詳しい情報がご覧になれます。

## 2017 年 GRESB ディベロッパー評価の変更点

GRESB は、プライスウォーターハウスクーパース社と共同で、投資適格判断のためのデータの開発を 2014 年より進めています。

2016 年の評価データレビューの結果、2017 年 GRESB ディベロッパー評価では、報告プロセスの簡素化、データ品質の向上、所定の報告方法に沿った正確な報告の実施を意図して、小規模な設問の変更のみを行いました。

### DQ13 自由記述欄の削除

**変更の理由:** 2016 年評価において、本設問の自由記述欄は報告目的で設置されていました。しかし多くの場合、リファレンスガイドに記載された「回答の要件」の内容をすべて網羅するには英語 250 語は短すぎ、結果的に不完全あるいはあいまいな回答となっていました。

**変更の影響:** データとしての品質は落とさずに、回答に要する負担を軽減します。本設問では、これまで通り、裏付資料アップロードによる証憑の提出が求められます。

### DQ22 回答の選択肢を、業界標準により準拠したものへと変更

**変更の理由:** 2017 年から BBP ベストプラクティス・リース・スタンダードが開始されており、これは(グリーンリースに関わる)国際的な標準や慣行に基づいています。新たな選択肢の構造によって、この最新のツールに準拠した報告が容易になります。

**変更の影響:** 報告に要する負担増をできるだけ抑えつつ、業界標準への準拠が向上しました。

### NC2 要求レベル/法定基準等に関して回答する部分を削除

**NC3 変更の理由:** 要求レベル/法定基準に関する回答肢(自由記述を含む)の部分は報告のみを目的とし、アップロードされた証憑によって裏付けられる必要はありません。

**NC8**

**NC9**

**NC11**

**変更の影響:** データ品質を低下させることなく、報告をより容易にします。

### NC4 自由記述欄の削除

**変更の理由:** 自由記述欄は、2016 年評価において報告目的で導入されました(採点対象外)。本設問の構成は既にとても複雑です。ポリシーの有無、環境・健康に関する属性情報の開示、建築資材の仕様指定について聞いており、さらには裏付資料のアップロードも求めています。自由記述欄での報告はこれらと重複します。

**変更の影響:** データ品質を低下させることなく、報告をより容易にします。

**NC6 裏付資料アップロードの削除**

---

**NC7.1 変更の理由:** 複数のレベルの情報が問われるため、これらの設問の裏付資料をまとめることは、参加者にとって非常に難しいものでした。同様の理由で、提出された裏付資料の検証は大変困難でした。

**NC12.1**

**NC13** 本設問は複数のレベルの情報についての回答を求めているため、投資家と参加者の両者にとって十分に有益な分析が可能です。

**変更の影響:** データ品質を低下させることなく、報告をより容易にします。

# 貴社/ファンド・報告の基本情報

---

## 貴社/ファンドの基本情報

EC1 貴社/ファンド名 \_\_\_\_\_  
資産運用会社名(該当する場合のみ) \_\_\_\_\_

## EC2 貴社/ファンドの形態

- 上場企業/上場 REIT ISIN 番号(ティッカー)をご記入ください。 \_\_\_\_\_  
投資開始年 \_\_\_\_\_
- 私募ファンド  
ファーストクロージングの年 \_\_\_\_\_
- 政府機関

### 私募ファンドの場合:

ファンドのスタイルの分類:

- コア型
- バリュアード型
- オポチュニスティック型

オープンエンド型あるいはクローズドエンド型:

- オープンエンド型
- クローズドエンド型

有期限型あるいは無期限型:

- 有期限型 終了日をご記入ください。 \_\_\_\_\_
- 無期限型

## EC3 報告期間(1年間)

- 暦年 (2016年)
- 会計年 期末年月日 \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日



EC4 貴社グループは、次の協会の会員ですか。

- 【はい】（複数回答可）
- ANREV     APREA     BPF     EPRA
- NAREIT     PREA     REALpac
- 【いいえ】

## 報告の基本情報

RC1 報告上の通貨

- 日本円
- その他(具体的に)\_\_\_\_\_

RC2 貴社/ファンドの報告期間の期末年月日における物件の総資産価値(GAV)

\_\_\_\_\_ (百万円)

RC3 報告上の面積の単位

- 平方メートル
- 平方フィート

RC4 貴社/ファンドの中核事業は何ですか。

- 既存投資物件の運用管理のみ (RC5.1、RC5.2、RC6 へ進んでください)
- 既存投資物件の運用管理、新規開発事業および大規模改修 (RC5.1、RC5.2、RC6、RC-NC1、RC-NC2、RC-NC3 へ進んでください)
- 新規開発事業および大規模改修のみ (「GRESB ディベロッパー評価」に回答してください)

RC-NC1.1 報告期間における貴社/ファンドの新規開発プロジェクトの構成:

用途	報告期間の期末時点で 進行中のプロジェクト			報告期間中に完了したプロジェクト		
	物件数	総延床 面積	総資産 価値※	物件数	総延床 面積	総資産 価値※
商業施設(メインストリート)						
商業施設(ショッピングセンター)						
商業施設(卸売り)						
オフィス						
産業施設(物流倉庫)						
産業施設(ビジネスパーク)						
産業施設(製造業)						
住居(集合住宅)						
住居(戸建住宅)						
住居(高齢者住宅)						
住居(学生住宅)						
ホテル						
ヘルスケア						
診療所						
娯楽施設・ロッジ						
データセンター						
レンタル倉庫						
駐車場(屋内)						
その他						

※百万単位で記載ください。総資産価値(GAV)は評価額によるものでも、建設費によるものでも結構です。

RC-NC1.2 新規開発プロジェクトに関する報告範囲について特殊事情等があれば記述してください。

(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

RC-NC2.1 報告期間における貴社/ファンドの大規模改修プロジェクトの構成:

用途	報告期間の期末時点で 進行中のプロジェクト			報告期間中に完了したプロジェクト		
	物件数	総延床 面積	総資産 価値※	物件数	総延床 面積	総資産 価値※
商業施設(メインストリート)						
商業施設(ショッピングセンター)						
商業施設(卸売り)						
オフィス						
産業施設(物流倉庫)						
産業施設(ビジネスパーク)						
産業施設(製造業)						
住居(集合住宅)						
住居(戸建住宅)						
住居(高齢者住宅)						
住居(学生住宅)						
ホテル						
ヘルスケア						
診療所						
娯楽施設・ロッジ						
データセンター						
レンタル倉庫						
駐車場(屋内)						
その他						

※百万単位で記載ください。総資産価値(GAV)は評価額によるものでも、建設費によるものでも結構です。

RC-NC2.2 大規模改修プロジェクトに関する報告範囲について特殊事情等があれば記述してください。

(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

RC-NC3 新規開発・大規模改修プロジェクトにおける貴社/ファンドの国別分布を総資産価値(GAV)の割合(%)で表示してください。

国名	総資産価値の割合(%)



## マネジメント

### サステナビリティ目標

[ ]内は 2016 年度評価での設問番号

DQ1 貴社/ファンドはサステナビリティに関する具体的な目標を設定していますか。 [DQ1]

【はい】

目標は以下のどれに関するものですか。(複数回答可)

- サステナビリティ一般
- 環境
- 社会
- ガバナンス

目標はビジネス戦略全体に組み込まれていますか。(1つを選択)

- 完全に組み込まれています
- 部分的に組み込まれています
- 組み込まれていません

目標を開示していますか。

目標を開示しています。

オンライン:リンク先\_\_\_\_\_

オフライン:裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

サステナビリティに関する貴社の目標をご説明ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

目標は開示していません。

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

サステナビリティに関する貴社の目標をご説明ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

【いいえ】

DQ2 貴社グループには、貴社/ファンドのサステナビリティ目標を執行する責任者が一人またはそれ以上いますか。(複数回答可) [DQ2]

【はい】

責任者を下記から選んで下さい。(複数回答可)

社内でサステナビリティが主業務の専任担当者を配置  
該当者の中で最も役職が高い方についてご記入ください。  
名前 \_\_\_\_\_  
役職 \_\_\_\_\_  
Eメール \_\_\_\_\_  
LinkedIn プロフィール(任意) \_\_\_\_\_

社内でその他の業務と兼務の担当者を配置  
該当者の中で最も役職が高い方についてご記入ください。  
名前 \_\_\_\_\_  
役職 \_\_\_\_\_  
Eメール \_\_\_\_\_  
LinkedIn プロフィール(任意) \_\_\_\_\_

外部のコンサルティング会社・PM 会社等を活用  
会社名 \_\_\_\_\_  
担当者名 \_\_\_\_\_  
役職 \_\_\_\_\_  
Eメール \_\_\_\_\_  
LinkedIn プロフィール(任意) \_\_\_\_\_

その他(具体的に) \_\_\_\_\_

【いいえ】

【該当なし】

## サステナビリティに関する意思決定

DQ3 貴社グループは、貴社/ファンドに適用されるサステナビリティ委員会等をお持ちですか。 [DQ3]

【はい】

委員会等の参加者を下記より選択してください。(複数回答可)

- アセット・マネジャー
- 取締役会メンバー
- 外部コンサルティング会社 会社名\_\_\_\_\_
- ファンド/ポートフォリオ・マネジャー
- プロパティ・マネジャー
- シニアマネジメント
- その他(具体的に)\_\_\_\_\_

【いいえ】

**注:** 会社名の欄に記入された会社について GRESB から追加情報を求められる場合があります。

DQ4 貴社/ファンドにおいては、サステナビリティを担当する最終的な決定権限者が任命されていますか。

[DQ4]

【はい】

- 取締役会メンバー
- ファンド/ポートフォリオ・マネジャー
- 投資委員会メンバー
- シニアマネジメント
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

上記について、最終的な決定権限者の方の情報をご記入ください。

名前 \_\_\_\_\_

役職 \_\_\_\_\_

Eメール \_\_\_\_\_

LinkedIn プロフィール(任意) \_\_\_\_\_

【いいえ】

DQ5 貴社/ファンドは、貴社/ファンドのサステナビリティに関する実績について、最終的な決定権限者に報告する正式なプロセスをお持ちですか。 [DQ5]

【はい】

報告プロセスについて、具体的にお書きください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

【いいえ】

DQ6 貴社グループは、貴社/ファンドを担当する従業員の年間業績評価にサステナビリティの要素を反映していますか。 [DQ6]

【はい】

これらの要素が反映されていた従業員を選択してください。(複数回答可)

- アクイジション担当者
- 全従業員
- アセット・マネジャー
- 取締役会メンバー
- 顧客サービス担当者
- ファンド/ポートフォリオ・マネジャー
- プロパティ・マネージャー
- シニアマネジメント
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

【いいえ】



## ポリシーと開示

### サステナビリティに関する開示

[ ]内は 2016 年度評価での設問番号

DQ7.1 貴社グループは、そのサステナビリティに関する実績を開示していますか。 [DQ7.1]

【はい】(複数回答可)

アニュアル・レポート(資産運用報告書を含む)の1セクション

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

報告のレベル

貴社/ファンド

資産運用会社

グループ

準拠するガイドライン名\* \_\_\_\_\_

単体のサステナビリティ報告書

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

報告のレベル

貴社/ファンド

資産運用会社

グループ

準拠するガイドライン名\* \_\_\_\_\_

統合報告書

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

報告のレベル

貴社/ファンド

資産運用会社

グループ

準拠するガイドライン名\* \_\_\_\_\_



会社ウェブサイトのサステナビリティ専用セクション  
ハイパーリンクを記入してください。\_\_\_\_\_

報告のレベル

- 貴社／ファンド
- 資産運用会社
- グループ

貴社/ファンドの投資家向けレポートの1セクション  
裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所\_\_\_\_\_)  
準拠するガイドライン名\* \_\_\_\_\_

その他(具体的に) \_\_\_\_\_  
裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所\_\_\_\_\_)  
報告のレベル

- 貴社／ファンド
- 資産運用会社
- グループ

準拠するガイドライン名\* \_\_\_\_\_

【いいえ】

**\* 以下のリストより準拠するガイドライン名を選択してください。**

- ANREV (INREV サステナビリティ報告レコメンデーションを採用), 2014
- APREA サステナビリティ・ハンドブック, 2012
- EPRA サステナビリティ報告ベストプラクティス・レコメンデーション, 2014
- GRI サステナビリティ報告ガイドライン, G4
- IIRC 国際統合報告フレームワーク, 2013
- INREV サステナビリティ報告レコメンデーション, 2016
- PRI 報告フレームワーク, 2016
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

**DQ7.2 貴社グループのサステナビリティに係る情報開示は、独立した第三者機関によりレビューされていますか。**

**[DQ7.2]**

○ **【はい】**

該当する項目を選択してください。(複数回答可 Q7.1 の回答に対応)

アニュアル・レポート(資産運用報告書を含む)の1セクション

○ 第三者機関により確認されている 第三者機関の名称 \_\_\_\_\_

○ 第三者機関により検証されている 第三者機関の名称 \_\_\_\_\_

スキーム名(\*) \_\_\_\_\_

○ 第三者機関により保証されている 第三者機関の名称 \_\_\_\_\_

スキーム名(\*) \_\_\_\_\_

単体のサステナビリティ報告書

○ 第三者機関により確認されている 第三者機関の名称 \_\_\_\_\_

○ 第三者機関により検証されている 第三者機関の名称 \_\_\_\_\_

スキーム名(\*) \_\_\_\_\_

○ 第三者機関により保証されている 第三者機関の名称 \_\_\_\_\_

スキーム名(\*) \_\_\_\_\_

統合報告書

○ 第三者機関により確認されている 第三者機関の名称 \_\_\_\_\_

○ 第三者機関により検証されている 第三者機関の名称 \_\_\_\_\_

スキーム名(\*) \_\_\_\_\_

○ 第三者機関により保証されている 第三者機関の名称 \_\_\_\_\_

スキーム名(\*) \_\_\_\_\_

貴社/ファンドの投資家向けレポートの1セクション

○ 第三者機関により確認されている 第三者機関の名称 \_\_\_\_\_

○ 第三者機関により検証されている 第三者機関の名称 \_\_\_\_\_

スキーム名(\*) \_\_\_\_\_

○ 第三者機関により保証されている 第三者機関の名称 \_\_\_\_\_

スキーム名(\*) \_\_\_\_\_

- その他(具体的に) \_\_\_\_\_
- 第三者機関により確認されている 第三者機関の名称 \_\_\_\_\_
  - 第三者機関により検証されている 第三者機関の名称 \_\_\_\_\_  
スキーム名(\*) \_\_\_\_\_
  - 第三者機関により保証されている 第三者機関の名称 \_\_\_\_\_  
スキーム名(\*) \_\_\_\_\_

- 【いいえ】
- 【該当なし】

## ESG ポリシー

DQ8 貴社グループは、貴社/ファンドレベルに適用する、環境問題に対処するポリシーを制定していましたか。

[DQ8]

○ 【はい】

以下より、選択してください。(複数回答可)

- 生物多様性と生息地
- 建物の安全性
- 気候/気候変動への適応
- エネルギー消費/管理
- 建築資材の環境的な属性
- 温室効果ガス(GHG)排出/管理
- レジリエンス
- 廃棄物管理
- 水消費/管理
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

または、資料名・発行日をご記入ください

資料名 \_\_\_\_\_

発行日 \_\_\_\_\_

○ 【いいえ】

DQ9 貴社グループは、貴社/ファンドレベルに適用する、ガバナンス問題に対処するポリシーを制定していませんか。 [DQ9]

○ 【はい】

以下より、選択してください。(複数回答可)

- 贈賄・汚職
- 児童労働
- 多様性と機会均等
- 役員報酬
- 強制的労働
- 労使関係

- 株主の権利
- 労働者の権利
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

または、資料名・発行日をご記入ください

資料名 \_\_\_\_\_

発行日 \_\_\_\_\_

【いいえ】

**DQ10 貴社グループは、貴社/ファンドに適用するステークホルダーとの関係構築(エンゲージメント)のためのポリシーを制定していましたか。 [DQ10]**

【はい】

以下より、選択してください。(複数回答可)

- 外部の AM/PM
- 消費者
- コミュニティ
- 従業員
- 政府/地方自治体
- 投資パートナー
- 投資家/株主
- サプライ・チェーン
- テナント/入居者
- その他(具体的に)

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

または、資料名・発行日をご記入ください

資料名 \_\_\_\_\_

発行日 \_\_\_\_\_

【いいえ】

DQ11 貴社グループは、貴社/ファンドを担当する従業員に適用する従業員ポリシーを制定していますか。 [DQ11]

○ 【はい】

- サイバーセキュリティ
- 多様性と機会均等
- 健康、安全と福祉
- パフォーマンス・キャリア開発
- 報酬
- その他(具体的に)

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

または、資料名・発行日をご記入ください

資料名\_\_\_\_\_

発行日\_\_\_\_\_

○ 【いいえ】



## リスクと機会

### ガバナンス

[ ]内は 2016 年度評価での設問番号

DQ12 貴社グループは、DQ9 のガバナンス・ポリシーを有効に実行していくためのシステム・手続き等をお持ちですか。 [DQ12]

【はい】

以下より、選択してください。(複数回答可)

- 投資デュー・デリジェンスのプロセス
- 従業員に対するガバナンス・リスクに関する研修(複数回答可)
  - 定期的研修
  - 入社時研修
- 内部告発の仕組み
- その他(具体的に)

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

または、資料名・発行日をご記入ください

資料名\_\_\_\_\_

発行日\_\_\_\_\_

【いいえ】

【該当なし】

DQ13 貴社/ファンドは、貴社/ファンドのガバナンス・リスク評価を過去 3 年以内に行いましたか。 [DQ13]

【はい】

以下より、選択してください。(複数回答可)

- 贈賄・汚職
- 児童労働
- 多様性と機会均等
- 役員報酬
- 強制的労働
- 労使関係
- 株主の権利

- 労働者の権利
- その他(具体的に)\_\_\_\_\_

裏付資料を**アップロード**してください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

または、資料名・発行日をご記入ください

資料名\_\_\_\_\_

発行日\_\_\_\_\_

- 【いいえ】

**DQ14 貴社グループは、汚職に係る訴訟に関与しましたか。 [DQ14]**

- 【はい】

以下について、お答えください。

2016年に、汚職を理由に従業員が解雇された、あるいは処罰を受けた件数\_\_\_\_\_件

2016年に、汚職に関する契約違反により、共同事業者との契約が更新されなかった

件数\_\_\_\_\_件

補足情報があれば、ご記入ください。(英語 250ワード、日本語 500字以内)

- 【いいえ】



## 環境と社会

DQ15 貴社/ファンドは、新規投資物件に対して、標準的なデュー・デリジェンスのプロセスの一部として、環境・社会リスク評価を行っていますか。 [DQ15]

○ 【はい】

以下より、選択してください。(複数回答可)

建物の安全性と使用されている資材

気候変動への適応

汚染

エネルギー使用の効率性

エネルギー供給

洪水リスク

温室効果ガス(GHG)排出

健康・安全と福祉

室内環境の質

自然災害

法規制

レジリエンス

社会経済

交通手段

水使用の効率性

廃棄物管理

水供給

その他(具体的に)\_\_\_\_\_

裏付資料を[アップロード](#)してください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

○ 【いいえ】

○ 【該当なし】

DQ16 貴社/ファンドは、環境に係る罰金・罰則を科されましたか。 [DQ16]

【はい】

環境に係る罰金・罰則を科された件数\_\_\_\_\_

環境に係る罰金・罰則の総額\_\_\_\_\_

補足情報があれば、ご記入ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

【いいえ】

## 環境管理システム(EMS)

[ ]内は 2016 年度評価での設問番号

DQ17.1 貴社グループは、貴社/ファンドレベルに適用する環境管理システム(EMS)を使用していますか。

[DQ17.1]

【はい】

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

【いいえ】

DQ17.2 DQ17.1 でお答え頂いた EMS は何らかの基準に準拠している、あるいは独立した第三者機関により認証されていますか。 [DQ17.2]

【はい】

準拠している 基準名\_\_\_\_\_

第三者により認証されている 認証機関名\_\_\_\_\_ 基準名\_\_\_\_\_

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

【いいえ】

【該当なし】



## ステークホルダーとの関係構築(エンゲージメント)

従業員

[ ]内は 2016 年度評価での設問番号

DQ18 貴社グループは、DQ11 の従業員ポリシーを有効に実行していくためのシステム・手続き等をお持ちですか。

[DQ18]

【はい】

以下より、選択してください。(複数回答可)

- 年次のパフォーマンス評価やキャリア開発レビュー
- 匿名でのウェブ・フォーラム／ホットライン
- コンプライアンス・オフィサーへのアクセス
- 定期的なアップデート・研修
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

裏付資料を **アップロード** してください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

または、資料名・発行日をご記入ください

資料名 \_\_\_\_\_

発行日 \_\_\_\_\_

【いいえ】

DQ19 貴社グループは、貴社/ファンドを担当する従業員に対して定期的な研修を実施していますか。 [DQ19]

○ 【はい】

2016年に職業上の研修を受けた従業員の割合 \_\_\_\_\_ % (数字記入)

2016年にサステナビリティに焦点を当てた研修を受けた従業員の割合 \_\_\_\_\_ % (数字記入)

サステナビリティに焦点を当てた研修について、カバーされた要素を選択してください。(複数回答可)

**環境に関する研修内容**

- 汚染
- 温室効果ガス(GHG)
- エネルギー
- 自然災害
- 規制基準
- サプライ・チェーンによる環境影響
- 廃棄物
- 水
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

**社会に関する研修内容**

- 顧客/テナントの健康・安全と福祉
- コミュニティの健康・安全と福祉
- コミュニティへの社会的・経済的影響
- サプライ・チェーンの健康・安全と福祉
- 職場の健康・安全と福祉
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

○ 【いいえ】

DQ20.1 貴社グループは、過去3年以内に従業員満足度調査を実施しましたか。 [DQ20.1]

○ 【はい】

以下より該当項目を選択してください。(複数回答可)

貴社従業員による社内調査

調査を受けた従業員の割合 \_\_\_\_\_ %

調査回答率 \_\_\_\_\_ %

第三者調査機関による調査

調査を受けた従業員の割合 \_\_\_\_\_ %

調査機関名 \_\_\_\_\_

調査回答率 \_\_\_\_\_ %

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

または、資料名・発行日をご記入ください

資料名 \_\_\_\_\_

発行日 \_\_\_\_\_

○ 【いいえ】

DQ20.2 貴社グループには、Q34.1の調査結果に基づいた、従業員満足度を向上させるためのプログラムがありますか。 [DQ20.2]

○ 【はい】

以下より該当項目を選択してください。(複数回答可)

アクションプランの策定

シニアマネジメントとのフィードバック会合

他チームや他部署とのフィードバック会合

フォーカスグループ

その他(具体的に) \_\_\_\_\_

○ 【いいえ】

○ 【該当なし】

**DQ21.1 貴社グループは、過去 3 年の間に従業員の安全衛生調査を実施しましたか。[DQ21.1]**

【はい】

以下より該当項目を選択してください。(複数回答可)

- 健康と福祉に関する従業員調査 調査を受けた従業員の割合 \_\_\_\_\_ % (数字記入)
- 健康診断・メンタルヘルスチェック 調査を受けた従業員の割合 \_\_\_\_\_ % (数字記入)
- ワークステーション・職場環境の検査 調査を受けた従業員の割合 \_\_\_\_\_ % (数字記入)
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_ 調査を受けた従業員の割合 \_\_\_\_\_ % (数字記入)

【いいえ】

【該当なし】

**DQ21.2 貴社グループは、従業員の労働安全衛生指標をモニターしていますか。[DQ21.2]**

【はい】

以下より該当項目を選択してください。(複数回答可)

- 欠勤率 \_\_\_\_\_
- 損失日数率 \_\_\_\_\_
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

従業員の労働安全衛生指標の計算方法について説明してください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

【いいえ】

## テナント

**DQ22 貴社/ファンドは、標準的な賃貸借契約条項の中にサステナビリティに焦点を当てた要件(グリーンリース条項)を組み込んでいますか。 [DQ22]**

【はい】

以下より該当項目をすべて選択してください。(複数回答可)

協働及び工事に関する項目:

- 環境配慮に関する取組み

- 設備改修に関する協働（改修コストの分担等）
- サステナビリティ・マネジメントに関する協働（協議会の設置等）
- 環境パフォーマンスを高める設計
- 工事由来廃棄物の管理
- 社会に関する取組み
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

ビル管理及び資源の消費に関する項目：

- エネルギー管理
- 水消費管理
- 廃棄物管理
- 室内環境管理
- サステナブルな調達
- サステナブルな公共サービス(電気・水等)利用
- サステナブルな交通
- サステナブルな清掃
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

報告や基準等に関する項目：

- 情報・データの共有
- 既存ビルの運用実績に関する格付・認証
- 新築・大規模改修の設計・開発に関する格付・認証
- ビル管理に関する運用基準
- 消費量のメーターによる計測
- 快適性
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

裏付資料を**アップロード**してください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

または、資料名・発行日をご記入ください

資料名 \_\_\_\_\_

発行日 \_\_\_\_\_

○ 【いいえ】

## サプライ・チェーン

DQ23 貴社グループは、貴社/ファンドレベルに適用する調達プロセスにおいてサステナビリティに焦点を当てた要件を設けていますか。[DQ23]

○ 【はい】

以下より該当項目を選択してください。(複数回答可)

- 外部の請負業者
- 外部の PM/AM
- 外部のサービス提供者
- 外部のサプライヤー
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

以下より要件に含まれる内容を選択してください。(複数回答可)

- 企業倫理
- 調達プロセスに関する環境基準
- 物品に関する環境基準
- 人権
- 物品に関する健康に基づく基準
- 労働安全衛生
- 下請業者へのサステナビリティ要件の設置
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

または、資料名・発行日をご記入ください

資料名 \_\_\_\_\_

発行日 \_\_\_\_\_

○ 【いいえ】

○ 【該当なし】





## 新規開発と大規模改修

### サステナビリティに関する要件

[ ]内は 2016 年度評価での設問番号

NC1 貴社/ファンドには、新規開発および大規模改修プロジェクトにおけるサステナビリティ戦略がありますか。

[NC1]

【はい】

戦略に含まれる要素を選択してください。(複数回答可)

- 生物多様性と生息地
- 気候／気候変動への適応
- エネルギー消費／管理
- 建築資材の環境的な属性
- 温室効果ガス(GHG)排出／管理
- 健康・安全と福祉
- 立地と交通
- レジリエンス
- サプライ・チェーン
- 水消費／管理
- 廃棄物管理
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

戦略を開示していますか。

戦略を開示しています。

オンライン:リンク先 \_\_\_\_\_

オフライン:裏付資料を **アップロード** してください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

サステナビリティに関する貴社の戦略をご説明ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

戦略は開示していません。

裏付資料を **アップロード** してください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

サステナビリティに関する貴社の戦略をご説明ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

○ 【いいえ】

NC2 貴社/ファンドには、新規開発プロジェクトにおいてサステナブルな敷地選定に関する基準がありますか。

**[NC2]**

○ 【はい】

該当する基準をすべて選択してください。(複数回答可)

- 多様な交通ネットワークへの接続
- 既存の開発地域内でのプロジェクトの実施
- 水界生態系の保護、保全、修復
- 農地の保護、保全、修復
- 氾濫原機能の保護、保全、修復
- 絶滅危惧種の生息地の保護、保全、修復
- ブラウンフィールドの再開発
- その他(具体的に)\_\_\_\_\_

貴社のサステナブルな敷地選定に関する基準は以下と整合していますか。

- 第三者のガイドライン    ガイドライン名:\_\_\_\_\_
- 第三者の格付システム    スキーム/サブスキーム名:\_\_\_\_\_
- その他(具体的に)\_\_\_\_\_
- 整合していない

裏付資料をアップロードしてください。(該当ページ番号\_\_\_\_\_)

資料名・発行日をご記入ください

資料名\_\_\_\_\_

発行日\_\_\_\_\_

○ 【いいえ】

○ 【該当なし】

NC3 貴社/ファンドには、新規開発および大規模改修プロジェクトのサステナブルな敷地デザイン/開発に関する要件がありますか。 [NC3]

○ 【はい】

該当する項目をすべて選択してください。(複数回答可)

- 建設・解体材を再利用・リサイクルすることによる廃棄物の管理
- 植生、岩、土壌を再利用することによる廃棄物の管理
- 建設工事中の空気質の保護
- 建設工事に起因する汚染の制御・流入防止による水面・水界生態系の保護
- 建設工事や過去の開発によって汚染された生息地・土壌の保護、修復
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

貴社のサステナブルな敷地デザイン/開発要件は以下と整合していますか。

- 第三者のガイドライン ガイドライン名: \_\_\_\_\_
- 第三者の格付システム スキーム/サブスキーム名: \_\_\_\_\_
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_
- 整合していない

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

○ 【いいえ】

## 建築資材と認証

NC4 貴社/ファンドは、新規開発および大規模改修プロジェクトにおいて、建築資材の環境や健康に関する属性を考慮することを求めていますか。[NC4]

【はい】

該当する項目をすべて選択してください。(複数回答可)

- 建築資材の健康に関する属性についてのポリシーを正式に採用している
- 建築資材の環境に関する属性についてのポリシーを正式に採用している
- 建築資材について、以下のような環境・健康に関する属性情報(の開示)を求めている  
(複数回答可)
  - 健康・環境情報
  - 環境製品宣言 (EPD)
  - 健康製品宣言 (HPD)
  - 他の健康・環境情報(具体的に)\_\_\_\_\_

以下のような資材の特徴に関する仕様を定めている(複数回答可)

- 環境負荷に関する情報を開示している資材の優先
- 健康被害の潜在的可能性に関する情報を開示している資材の優先
- 人間や環境への負荷の点から使用すべきでない禁止資材および原材料のレッド・リストの活用
- 地場(国産)で採取または回収された資材
- 短期間で再生可能な資材や低炭素資材、リサイクル含有資材
- リサイクルが容易な材料
- 第三者に認証された木材や木製品  
利用した第三者認証の種類:\_\_\_\_\_
- 低 VOC 材料
- その他(具体的に)\_\_\_\_\_

裏付資料を[アップロード](#)してください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

【いいえ】

【該当なし】

NC5.1 貴社/ファンドは、グリーンビル基準を利用していますか。[NC5.1]

【はい】

該当する項目を全て選択してください。(複数回答可)

貴社/ファンドは、プロジェクトが第三者のグリーンビル評価システムの要求事項に合致することを求めているが、認証までは求めていない。

ポートフォリオ全体に対する割合 (%) を選択してください: \_\_\_\_\_

グリーンビル評価システム(該当するもの全て): \_\_\_\_\_

貴社は、プロジェクトがグリーンビル評価システムによる認証を取得することを要求している。

ポートフォリオ全体に対する割合 (%) を選択してください: \_\_\_\_\_

グリーンビル評価システム(該当するもの全て): \_\_\_\_\_

貴社は、プロジェクトが認証の特定のレベルを達成することを要求している。

ポートフォリオ全体に対する割合 (%) を選択してください: \_\_\_\_\_

グリーンビル評価システム(該当するもの全て): \_\_\_\_\_

貴社の採用する認証レベル: \_\_\_\_\_

【いいえ】

【該当なし】

**ポートフォリオ全体に対する割合は下記より選択してください。**

0%超 25%未満

25%以上 50%未満

50%以上 75%未満

75%以上 100%以下

NC5.2 貴社/ファンドには、グリーンビル認証を受けた新規開発および大規模改修プロジェクトがありますか。

[NC5.2]

【はい】

認証スキームの名称および、認証を受けた割合をお答えください。(複数回答可)

報告期間の期末時点で開発・改修中のプロジェクト

認証スキーム名 /サブスキーム名 *	認証レベル	ポートフォリオに占める割合 (床面積ベース)(%)	認証された プロジェクトの数

報告期間中に完了したプロジェクト

認証スキーム名 /サブスキーム名 *	認証レベル	ポートフォリオに占める割合 (床面積ベース)(%)	認証された プロジェクトの数

【いいえ】

【該当なし】

\* 認証スキームのリストはリファレンスガイドに掲載します。「その他」を選択された場合、そのスキームに関する追加設問にご回答ください。(Appendix 参照)

## エネルギー効率

NC6 貴社/ファンドは、新規開発および大規模改修プロジェクトにおける、最低限のエネルギー効率要件がありますか。 [NC6]

【はい】

以下によってエネルギー効率化を推進しています。(複数回答可)

計画・設計の要件：該当する項目を選択してください。(複数回答可)

- 統合設計プロセス
- 省エネルギー基準を超えること
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

一般的なエネルギー効率化施策：該当する項目を選択してください。(複数回答可)

- 空調
- コミッショニング
- エネルギーモデリング
- 照明
- 入居者による室内環境の制御
- 暖房
- 換気
- 給湯
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

運用段階のエネルギー効率モニタリング：該当する項目を選択してください。(複数回答可)

- エネルギー消費量の分析
- 竣工後のエネルギーモニタリング年数 平均 \_\_\_\_\_ 年
- サブメーター
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

【いいえ】

NC7.1 貴社/ファンドは、新規開発および大規模改修プロジェクトの設計において、敷地内の再生可能エネルギーを取り入れていますか。 [NC7.1]

○ 【はい】

敷地内で再生可能エネルギーを生成するように設計されたプロジェクトの割合をご回答ください。

(複数回答可)

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> バイオ燃料           | 全プロジェクトに占める割合 _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 地熱              | 全プロジェクトに占める割合 _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 水力              | 全プロジェクトに占める割合 _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 太陽光・太陽熱         | 全プロジェクトに占める割合 _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 風力              | 全プロジェクトに占める割合 _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> その他(具体的に) _____ | 全プロジェクトに占める割合 _____ % (床面積ベース) |

全エネルギー需要のうち敷地内の再生可能エネルギーによってまかなえる

割合の平均設計目標 \_\_\_\_\_ %

○ 【いいえ】

○ 【該当なし】



NC7.2 貴社/ファンドの新規開発および大規模改修プロジェクトは、ネットゼロエネルギー基準を満たすよう設計されていますか。 [NC7.2]

○ 【はい】

適用しているネットゼロ基準について、下記をご回答ください。

- ネットゼロエネルギーの貴社での定義をご説明ください。(英語 150 ワード、日本語 300 文字以内)

- 適用している基準をご説明ください。(英語 150 ワード、日本語 300 文字以内)

- その他(具体的に)\_\_\_\_\_

プロジェクトの割合 \_\_\_\_\_% (床面積ベース)

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

○ 【いいえ】

## 節水と廃棄物管理

NC8 貴社/ファンドは、新規開発および大規模改修プロジェクトにおいて節水を推進していますか。 [NC8]

【はい】

以下によって節水を推進しています。(複数回答可)

計画・設計の要件： 該当する項目を選択してください。(複数回答可)

- コミッショニングプランの策定と実施
- 節水に資する統合設計
- 屋内での水使用効率化の要件
- 屋外での水使用効率化の要件
- 冷却塔・冷凍機等での水使用効率化の要件
- 水供給の要件
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

一般的な水使用効率化施策： 該当する項目を選択してください。(複数回答可)

- 水使用システムのコミッショニング
- ドリップ/スマート灌水
- 干ばつに強く必要水量の少ないランドスケープ
- 節水/無水機器
- 漏水検知システム
- 人感センサー
- 敷地内における排水処理
- 雨水・中水の非飲料用途での再利用
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

運用段階の水使用効率モニタリング： 該当する項目を選択してください。(複数回答可)

- 竣工後の水使用モニタリング年数 平均 \_\_\_\_\_ 年
- サブメーター
- 水使用量の分析
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

【いいえ】

【該当なし】

NC9 貴社/ファンドは、新規開発および大規模改修プロジェクトの建設段階において、建設現場での効率的な廃棄物管理を推進していますか。 [NC9]

○ 【はい】

以下によって廃棄物管理の効率化を推進しています。(複数回答可)

管理と建設工事の実務： 該当する項目を選択してください。(複数回答可)

建設廃棄物の分別用サイン表示

従業員や請負業者に対する廃棄物管理についての教育・研修

建築資材の回収やリサイクルに関する請負業者へのインセンティブ制度

廃棄物の削減、再利用あるいはリサイクルに関する目標設定

廃棄物管理プラン

廃棄物分別のための施設

その他(具体的に) \_\_\_\_\_

敷地内の廃棄物モニタリング： 該当する項目を選択してください。(複数回答可)

有害(危険)廃棄物モニタリング

無害(一般)廃棄物モニタリング

その他(具体的に) \_\_\_\_\_

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

○ 【いいえ】

## サプライチェーン

NC10.1 貴社/ファンドは、外部の請負業者に対して環境・社会に関する要件を設けていますか。 [NC10.1]

【はい】

含まれる内容を選択してください。(複数回答可)

- 企業倫理
- コミュニティとの関係構築(エンゲージメント)
- 調達プロセスに関する環境基準
- 物品に関する環境基準
- 基本的人権
- 物品に関する健康に基づく基準
- 敷地内での健康と安全
- 下請業者へのサステナビリティ要件の設定
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

プロジェクトの割合 \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)

裏付資料を **アップロード** してください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

【いいえ】

NC10.2 貴社グループは、外部の請負業者が貴社/ファンドに関して設定された環境・社会に関する要件を、遵守しているかモニターしていますか。 [NC10.2]

【はい】

該当する項目を選択してください。(複数回答可)

- 請負業者が建設期間に環境および社会的な観点に関する報告書を提出
- 第三者による外部監査  
報告期間内に監査が行われたプロジェクトの割合 \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)  
第三者機関名 \_\_\_\_\_
- 社内監査  
報告期間内に監査が行われたプロジェクトの割合 \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)
- 週/月ごとの(現場内)ミーティングや予告なしの現場検査  
報告期間内に現場を確認したプロジェクトの割合 \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

【いいえ】

【該当なし】

## 健康・安全と福祉

NC11 貴社/ファンドは、新規開発および大規模改修プロジェクトにおいて、入居者の健康と福祉を推進していますか。 [NC11]

【はい】

入居者の健康と福祉に関する設計上の要件について、該当する項目を選択してください。

(複数回答可)

計画・設計に関する要件： 該当する項目を選択してください。(複数回答可)

健康影響評価

統合計画プロセス

その他の計画プロセス(具体的に) \_\_\_\_\_

入居者に対する一般的な健康・福祉対策： 該当する項目を選択してください。(複数回答可)

アクティブ・パッシブなレクリエーションスペースへのアクセス

入居者の健康・福祉に貢献するデザイン的な特徴

コミッショニング

昼光の導入

室内空気質モニタリング

室内空気質の汚染源の制御

自然換気

入居者による室内環境の制御

アクティブな交通手段(徒歩・自転車)の提供

その他(具体的に) \_\_\_\_\_

入居者の健康・福祉パフォーマンスを実証するための規定(複数回答可)

入居者に対する教育

竣工後の健康・福祉モニタリング年数(例:入居者の快適性や満足度) 平均 \_\_\_\_\_ 年

その他(具体的に) \_\_\_\_\_

裏付資料を **アップロード** してください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

【いいえ】

【該当なし】

NC12.1 貴社/ファンドは、新規開発および大規模改修プロジェクトの建設段階において、建設現場における健康と安全を推進していますか。 [NC12.1]

【はい】

以下によって建設現場における健康と安全を推進しています。(複数回答可)

- 安全性に関する情報の伝達
- 安全性の継続的な向上
- 安全性に関する指導力の発揮
- 安全性に関する実践の定着
- 安全性リスクの管理
- 安全性に資する設計の推進
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

【いいえ】

【該当なし】

NC12.2 貴社グループは、外部の請負業者が貴社/ファンドに関して設定された環境・社会に関する要件を、遵守しているかモニターしていますか。 [NC12.2]

【はい】

該当する項目を選択してください。(複数回答可)

傷害発生率 \_\_\_\_\_

傷害発生率の計算方法をご説明ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

死亡率 \_\_\_\_\_

ニアミス \_\_\_\_\_

【いいえ】

## コミュニティへの影響と関係構築

NC13 貴社/ファンドは、新規開発および大規模改修プロジェクトの建設段階において、建設現場における健康と安全を推進していますか。 [NC13]

【はい】

評価している影響を選択してください。(複数回答可)

- 住宅のアフォーダビリティ
- 犯罪発生率への影響
- 住みやすさスコア
- 地域で生み出された収益
- 地域住民の健康・安全
- ウォークアビリティスコア
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

【いいえ】

NC14 貴社/ファンドは、新規開発および大規模改修プロジェクトについて、プロジェクトの進行段階ごとに地域コミュニティへの影響をモニタリングするための体系的なプロセスをお持ちですか。 [NC14]

【はい】

貴社のプロセスに含まれる項目を選択してください。(複数回答可)

- モニタリングしたデータの分析と解釈
- コミュニケーション計画の策定と実施
- コミュニティモニタリング計画の策定と実施
- リスク軽減に関する計画の策定と実施
- 迷惑または混乱を生じるリスクの特定
- ステークホルダーや影響を受けるグループの特定
- コミュニティモニタリングの間に特定されたパフォーマンス目標や課題に対する説明責任を果たすための管理実務
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

モニタリングのプロセスを説明してください。(英語 250 ワード、日本語 500 文字以内)

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

【いいえ】

## Appendix

---

### グリーンビル認証 — 検証用の設問

以下の質問は検証を目的としており、回答は必須ですが、採点対象とはなりません。

**A. 認証スキーム**

- a. 認証スキーム名
- b. 認証サブスキーム名
- c. 認証機関名

**B. どの国で認証が交付されましたか？ \_\_\_\_\_**

**C. その認証は社内のスキームですか、外部のスキームですか？**

- a. 社内のスキーム
- b. 外部のスキーム

**D. 認証の要求事項を充足するかの検証はどのように行われていますか？**

- a. 第三者による文書の確認
- b. 第三者による現地調査
- c. 第三者による文書の確認と現地調査
- d. 文書や現地調査は要求されていない

(注：社内スキームの場合、認証スキームの追加情報に関する裏付資料の提出が必要です。また、第三者による文書の確認や現地調査が不要な場合、評価手法に関する特定の情報を裏付資料として提出するよう求められます。)

**E. その認証スキームは、認証されたプロジェクトのリストをオンラインで公開していますか？**

- 【はい】  
ハイパーリンクを記入してください。リンク先 \_\_\_\_\_
- 【いいえ】



F. **その認証スキームは、中央・地方政府機関の制度上、義務的要件となっていますか？**

【はい】

政府機関の名前を述べてください。\_\_\_\_\_

【いいえ】

G. **その認証スキームは、中央・地方政府機関の制度上、利用されていますか？**

【はい】

政府機関の名前を述べてください。\_\_\_\_\_

【いいえ】

H. **その認証スキームは次のどれを要求していますか？**

- a. エネルギー効率向上・温室効果ガス(GHG)排出量削減の設計性能目標
- b. エネルギー効率向上・温室効果ガス(GHG)排出量削減の運用実績データ
- c. 設計性能目標と運用実績データ収集の双方
- d. 特に要求していない

I. **その認証スキームで評価される項目を選択してください。(複数回答可)**

- a. 立地(例:ブラウンフィールドの再開発、開発密度、ウォークアビリティ)
- b. 交通手段(例:公共交通へのアクセス)
- c. 敷地デザイン(雨水管理、ヒートアイランド緩和などを含む)
- d. エネルギー使用の効率性
- e. 温室効果ガス
- f. 屋内の水使用の効率性
- g. 屋外の水使用の効率性
- h. 廃棄物管理(廃棄物の流れの転換、リサイクルを含む)
- i. 室内環境の質
- j. 運営/管理
- k. 建材の選択
- l. 生物多様性と生息地保全
- m. 公共の健康と福祉
- n. 社会的公正
- o. レジリエンス

J. 追加情報があれば、下記に記入してください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

--

## 保証・検証スキーム

下記から該当するスキームを選んでください。

- AA1000 Assurance Standard
- Advanced technologies promotion Subsidy Scheme with Emission reduction Target (ASSET)
- Airport Carbon Accreditation (ACA) des Airports Council International Europe
- Alberta Specified Gas Emitters Regulation
- ASAE 3000
- Attestation Standards established by the American Institute of Certified Public Accountants/AICPA (AT1011)
- Australia National Greenhouse and Energy Regulations
- California Mandatory Greenhouse Gas Reporting Regulation (also known as Californian Air Resources Board regulations)
- Canadian Institute of Chartered Accountants (CICA) Handbook: Assurance Section 5025
- Carbon Trust Standard
- Certified Emissions Measurement and Reduction Scheme (CEMARS)
- Chicago Climate Exchange verification standard
- Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes (CNCC)
- Corporate GHG Verification Guidelines from ERT
- DNV Verisustain Protocol/Verification Protocol for Sustainability Reporting
- ERM GHG Performance Data Assurance Methodology
- IDW AsS 821: IDW Assurance Standard: Generally Accepted Assurance Principles for the Audit or Review of Reports on Sustainability Issues
- ISAE 3000
- ISAE 3410, Assurance Engagements on Greenhouse Gas Statements<sup>1</sup>
- ISO 14064-3
- 自主参加型国内排出量取引制度(環境省)
- Korean GHG and Energy Target Management System
- NMX-SAA-14064-3-IMNC: Instituto Mexicano de Normalizacion y Certificacion A.C
- RevR6 Procedure for assurance of sustainability report from Far, the Swedish auditors professional body
- 目標設定型排出量取引制度(埼玉県)
- SGS Sustainability Report Assurance
- Spanish Institute of Registered Auditors (ICJCE)
- Standard 3410N Assurance engagements relating to sustainability reports of the Royal Netherlands Institute of Registered Accountants
- State of Israel Ministry of Environmental Protection, VERIFICATION OF GREENHOUSE GAS EMISSIONS AND EMISSIONS REDUCTION IN ISRAEL GUIDANCE DOCUMENT FOR CONDUCTING VERIFICATIONS, Process A
- The climate Registry General Verification Protocol (also known as California Climate Action Registry (CCAR))
- 排出量取引制度(東京都)
- Verification under the EU Emissions Trading Scheme (EU ETS) Directive and EU ETS related national implementation laws