

SUSTAINABILITY COMMUNICATION BOOK

野村不動産グループ サステナビリティ コミュニケーションブック



グループ企業理念「私たちの約束」

あしたを、つなぐ

私たちは、人、街が大切にしているものを活かし
あした
未来につながる街づくりとともに
豊かな時を人びとと共に育み
社会に向けて、新たな価値を創造し続けます。

サステナビリティポリシー(2050年のありたい姿)

Earth Pride 地球を、つなぐ

人間らしさ

自然との共生

共に創る未来

2030年までの重点課題(マテリアリティ)

社会と社員

気候変動と自然環境



ダイバーシティ&
インクルージョン



人権



脱炭素



生物多様性



サーキュラー
デザイン

野村不動産グループは、2020年8月から「2050年のありたい姿」を検討してきました。
私たちにできることは何だろう。
社内の若手から経営層、社外のようなステークホルダーの声を集め、ひも解き、築き直すことで、
人間・自然・未来のために私たちが事業で貢献できることをもう一度考えました。
生まれたのが、
「Earth Pride 地球を、つなぐ」
私たちならではのサステナビリティのあり方、進むべき道を示す指針となる言葉です。
私たちの存在意義は、「人を大切にする会社」であり、「新たな価値を創造する会社」であること。
これからもその想いはそのままに、人を中心に考え、未来を切り拓いていく。
私たちが先人たちから受け継いできた誇れる地球を、次世代へつないでいきます。

野村不動産グループは、
事業性と社会性を
ひとつのものとしてとらえ、
事業活動において、
配慮すべき社会課題や
ステークホルダーの皆さまの期待に向き合い、
サステナビリティの取り組みを推進しています。

事業性

社会性

野村不動産グループのサステナビリティサイトはこちら



「Earth Pride 地球を、つなぐ」は、
私たちが大切にしていけるべき「人間らしさ」「自然との共生」「共に創る未来」の
3つのテーマをベースにしています。
これらを実現するために、「社会と社員」と「気候変動と自然環境」に向き合い、
カタチにしていきます。

人間らしさ

テクノロジーがますます発展し、人々の暮らしと融合する世の中において、人間の存在意義や人の幸せとは何かを問い続ける。人と人がお互いを支えつながり合う、人間らしい暮らしを提供し、誰ひとり取り残さない社会の実現に貢献する。



自然との共生

未来を生きる子どもたちと自然豊かな地球のために、人間の経済活動をもう一度見つめ直し、本来あるべき美しい環境との共生を実現する。地球の限りある資源を大切にしながら、自然と人間との関係をより良いものへと変えていく。



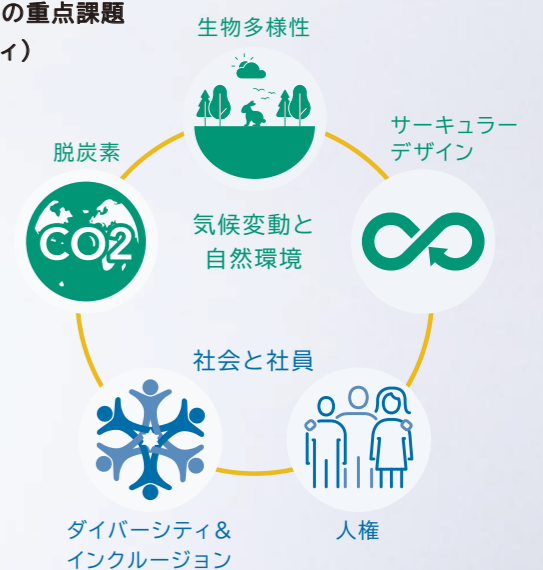
共に創る未来

多種多様な組織・人が共に手を取りあい、それぞれの枠を超えて今までにない価値を生み出す。そして、背景や価値観の異なる人々が個性を活かし合う創造的な社会をめざし、暮らし・ビジネス・働き方において、常識にとらわれず挑戦し続ける。



2050年のありたい姿を実現するために、
2030年までに優先して取り組むべき課題として、
「ダイバーシティ&インクルージョン」「人権」
「脱炭素」「生物多様性」「サーキュラーデザイン」の5つを特定しました。
まず、同じ環境を共に生きるすべての人に向けて、
それぞれの個を尊重し、認め合い、受け入れ、活かしていく、
「ダイバーシティ&インクルージョン」「人権」を意識した
日々の環境づくりを基礎とする。
その上で健やかな地球環境を実現すべく、
住宅、オフィス、商業施設、物流施設などの開発や関連サービスの提供を通じて
「脱炭素」「生物多様性」「サーキュラーデザイン」を成し遂げていきます。

2030年までの重点課題 (マテリアリティ)





2030年までの重点課題(マテリアリティ)

SOCIETY AND EMPLOYEES

社会と社員



人や街・コミュニティを

未来へつなげていく企業グループとして、
多様な人々のバックグラウンドや価値観を尊重した
ライフスタイルの実現を目指します。

また、すべての事業活動において、
人々の尊厳と基本的人権を尊重し、
組織や業態を超えた「共創」の取り組みを推進します。

野村不動産グループの「ダイバーシティ&インクルージョン」と「人権」

「ダイバーシティ&インクルージョン」と「人権」に関わる各種取り組みを通して、組織や業態を超えた「共創」のための推進基盤を強化、さらにその先にあるまだ見ぬ価値創造に寄与していきます。



女性マネジメント職層比率の向上

ウェルネスの促進

多様な人材の活躍促進

柔軟な働き方の推進

人権関連研修の実施

男性の育児休暇取得の推進

キャリア採用/外国人技能実習生の受入

1on1ミーティングの推進

調達ガイドラインの浸透

共創のための推進基盤



DIVERSITY AND INCLUSION
ダイバーシティ &
インクルージョン



HUMAN RIGHTS
人権



D&I推進方針の施策や、
多様な人材の活躍を
促進することを通じて
社会ニーズに応えられる
商品・サービスを
提供していきます。



多種多様な組織・人々と共に手を取りあって
挑戦し続けるための
D&I方針策定



多様な背景・価値観を持つ人々が参画し、
まだ見ぬ価値を創造する
インクルーシブデザイン

私たちに関わっていただく
すべての方々とともに、
ビジネスを進めるための
体制づくりに取り組み、
良好なコミュニケーションを
一層深めていきます。



人権尊重のための体制づくり
人権方針策定・
人権デュー・デリジェンス



ステークホルダーとのエンゲージメント
調達ガイドライン

2030年までの重点課題(マテリアリティ)

CLIMATE CHANGE AND NATURAL ENVIRONMENT

気候変動と 自然環境



世界がひとつになって向き合っていくべき
気候変動課題と自然環境保全。これらの解決に向け、
「脱炭素」「生物多様性」「サーキュラーデザイン」を推進。
これまでトライしてきた環境面での取り組みを継続していくことで、
CO₂排出総量削減に貢献し、それにより生物多様性を守りながら、
循環していく社会をカタチにしていきます。



DECARBONIZATION
脱炭素



野村不動産グループは、
まず「省エネ」「低炭素化」に
取り組みながら、
「再エネ」の導入も推進。
サプライチェーン全体で
CO₂総排出量の削減を
実現していきます。



事業の中で「省エネルギー」「低炭素化」「再生可能エネルギー転換」を推進



省エネ

総合的な環境負荷低減の観点から
ZEH-(M)/ ZEB oriented
水準の建物を開発



低炭素化

再エネ

低炭素素材である木材を利活用
建物の木質化・木造化
※一部物件で対応



再エネ

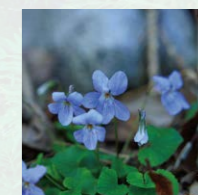
首都圏の戸建住宅にメガソーラー発電と
同規模の太陽光発電を導入
パーチャルメガソーラー®

※掲載の写真の建物等は、「つなぐ森(グループが保有する森)」から収穫された木材を利用していません。



BIODIVERSITY
生物多様性

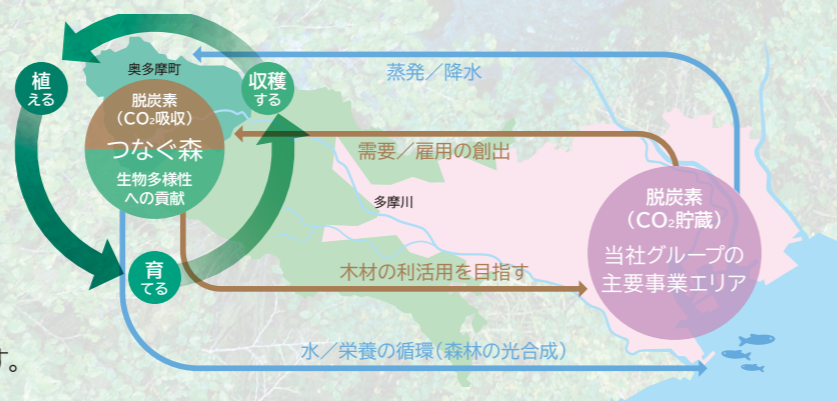
「循環する森づくり」の中では、
多様な生物と共に暮らしていくための、
天然林や希少生物の保全も
推進していきます。



クマタカ(イメージ)

ヒダサンショウウオ(イメージ)

「循環する森づくり」を通じて、
豊かな自然環境を保全するとともに、
私たちが開発する建物に、
保有している森林から収穫・製材した
国産木材を活用するなどして、
CO₂の吸収や森林循環の回復に貢献します。



森林循環を回復し、CO₂吸収や自然環境の保全に貢献



国産木材のサプライチェーン構築と
森林資源活用を推進
民間事業者で初めて農林水産省等と
「建築物木材利用促進協定」を締結



共用棟構造や共用部内装への
国産木材利用を推進
住宅の統一商品・サービスブランド
「PROUD(プライド)」



木造ハイブリッド構造の
導入を推進
サービス付小規模オフィス
「H'0(エイチワンオー)」

※掲載の写真の建物等は、「つなぐ森(グループが保有する森)」から収穫された木材を利用していません。



CIRCULAR DESIGN
サーキュラーデザイン



私たちの事業の中で推進している、
建物の長寿命化、
シェアリングを取り入れた街づくりやサービス、
廃棄物排出量の削減、
再資源化への取り組みなどを通じ、
脱炭素社会、循環型経済に貢献していきます。



業界標準を超えるマンションの長期保証を実現した大規模修繕工事
「re:Premium(リ・プレミアム)」



外壁・防水工事等に高耐久部材・工法を採用し、
マンションの大規模修繕長周期化に貢献
「アトラティブ30」



HIT Lab powered by point 0(新宿駅前ビル)
必要な時に必要なワークスペースを提供する
サテライト型シェアオフィス
「HIT(エイチワンティー)」

「森を、つなぐ」 東京プロジェクト

気候変動や生物多様性という世界の課題。日本の森林が長年抱えてきた課題。これらに同時に向き合う取り組みが、「森を、つなぐ」東京プロジェクトです。面積の94%を森林が占め東京都を代表する自然環境に恵まれた奥多摩町にて、「つなぐ森」を保有し、循環する森づくりを行うとともに、2021年8月に締結した包括連携協定のもと、地元の産業・雇用の創出等にも貢献していきます。また、本プロジェクトを通じて、CO₂の吸収(約16,600t-CO₂^{*})や貯蔵(約11,000t-CO₂)をしながら、森林サイクルを再構築し、地球環境保全、土砂災害防止機能、水源涵養等、森林の有する多面的機能の回復を目指していきます。

※30年間の累計。「森林による二酸化炭素吸収量の算出方法について」(令和3年12月27日 林野庁長官通知)に基づき算出



「つなぐ森」を動画でご覧いただけます*



野村不動産グループが保有する「つなぐ森(東京都西多摩郡奥多摩町)」

※二次元コードを読み取り後、PLAYボタンをクリックまたはタップしてください。

当社グループは、東京都西多摩郡奥多摩町の「つなぐ森(実測面積約130ha)」において、2022年10月より30年間の地上権設定を受けました。



「循環する森」をつくる取り組み

「つなぐ森」では、「植林」「保育」「収穫」というサイクルを回しながら、「収穫」した木を「製材」し、都市部で「木材の利活用」をすることで、都市と山間部の間における新しい経済循環の創出を目指していきます。

01 植林

現在は針葉樹が大半を占める「つなぐ森」。木材の「収穫」後、一部に広葉樹の苗木を植えることで、将来的に複層林を目指していきます。



イメージ

02 保育

苗木を植えた後、より健やかに木々が育つ環境を整えるため、下刈り、枝打ち、間伐などを行うことで、森林の回復を促していきます。



「つなぐ森」での伐採の様子

03 収穫

生物多様性を重視しつつ、森林の成長量にあわせた収穫を進めます。また、森林作業道を整備し、木材の生産性向上を目指します。



「つなぐ森」で伐採した木材の様子

04



製材加工所の様子

製材

収穫した木材は、奥多摩町内の製材加工所にて製材。それをまず野村不動産グループの事務所や店舗などで活用し、その後、住宅やオフィスなどへの展開を目指します。

05



木材利活用の実例(浜松町トライアルオフィスの床材)

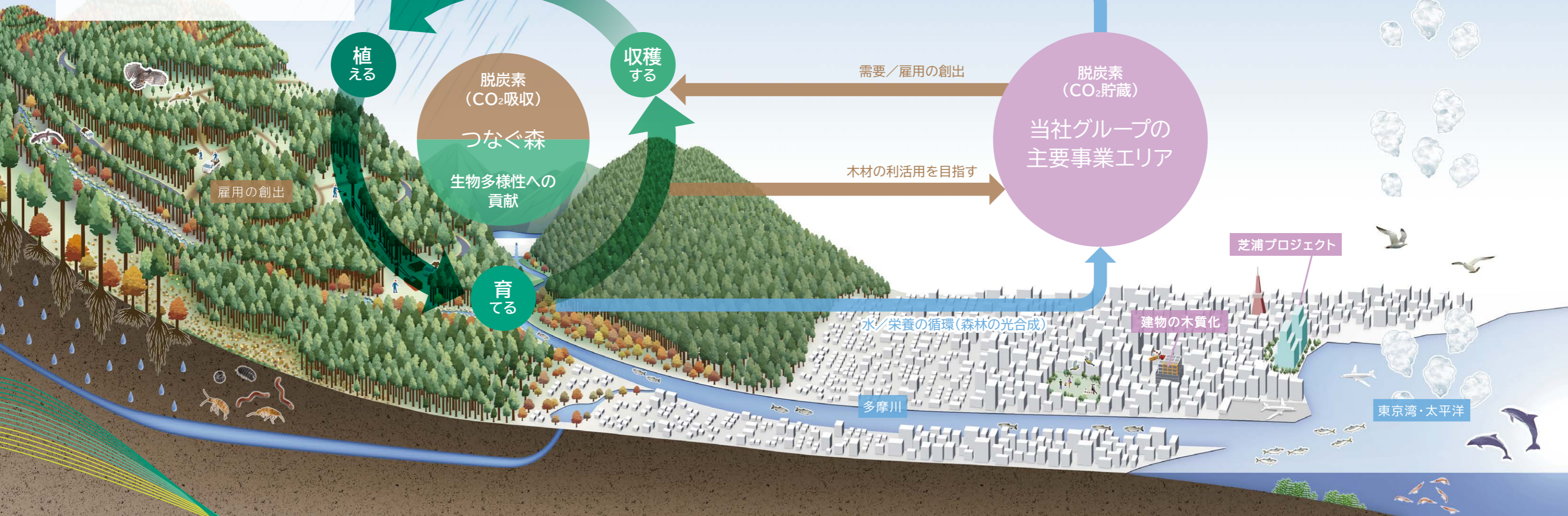
木材の利活用



詳細はこちら

循環する森づくりは、 産業・雇用の創出 などにも貢献

循環する森づくりとともに、地元の産業・雇用の創出などにも貢献する「つなぐ森」。森の管理を委託する東京都森林組合をはじめ、地元製材加工所、建材メーカー、施工会社など、複数の共創パートナーと連携。森の川上・川中・川下までのサプライチェーンを構築することで、グループの主要な事業展開エリアである首都圏において、東京都の森林資源を利活用し、「地産地消の循環する森づくり」を推進していきます。

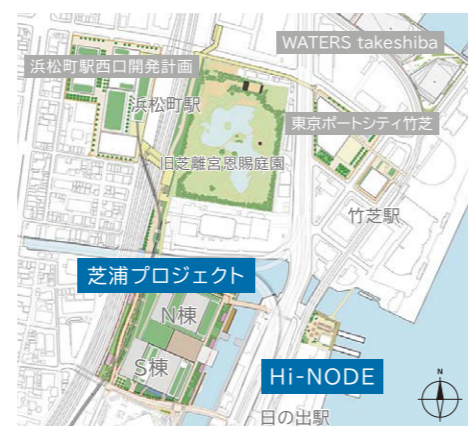


SHIBAURA PROJECT

空と海、
世界へひらかれた
この街で、
新しい人と社会の
未来をつくりだす

野村不動産とJR東日本が共同で推進する国家戦略特別区域内の特定事業が「芝浦プロジェクト」。区域面積約4.7ha、延床面積約55万㎡。オフィス・ホテル・商業施設・住宅を含む、大規模複合開発です。東京湾岸部の新たなシンボルとして、国際ビジネス・観光拠点を創出していきます。芝浦エリアならではの立地を活かし、都心で空・海・緑を感じる新たなライフスタイルを提案します。

芝浦プロジェクト完成予想図



自然との共生、地域特性を活かした文化の育成とともに、地域のレジリエンスをテーマに、芝浦サステナブルアクションを実施し、サステナブルな都市開発を実践します。



ENVIRONMENT FRIENDLY

脱炭素や都市の緑化など自然との共生を実現する街づくり



CULTURE

街が大切にしているものを活かしながら未来につなげる文化の育成



RESILIENCE

日々のコミュニケーションと都市基盤で紡ぐ人々の安心を支える街づくり



詳細はこちら

FEATURE 2

芝浦サステナブル アクションの実施

浜松町駅へと続く緑に囲まれたアプローチを整備するとともに、芝浦運河に面したテラスや船着場などの親水空間を計画。歩行者ネットワークを強化することでエリア全体の回遊性を向上させ、回遊の軸となる空間を整備し、芝浦運河や日の出の頭における水辺の観光・にぎわい拠点の創出をはかります。また、周辺地区との連携によりエリア防災力の向上に寄与していきます。



芝浦プロジェクト完成予想図



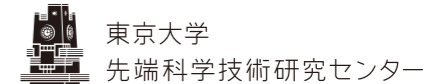
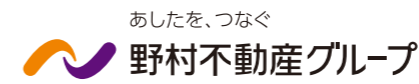
芝浦プロジェクト完成予想図



芝浦プロジェクト完成予想図

ENVIRONMENT FRIENDLY

東京大学先端科学技術研究センターとの連携の実現



気候変動の緩和

気候変動への適応

カーボンニュートラル技術拠点

ClimCORE(クライムコア)
(地域気象データと先端学術による戦略的社会共創拠点)

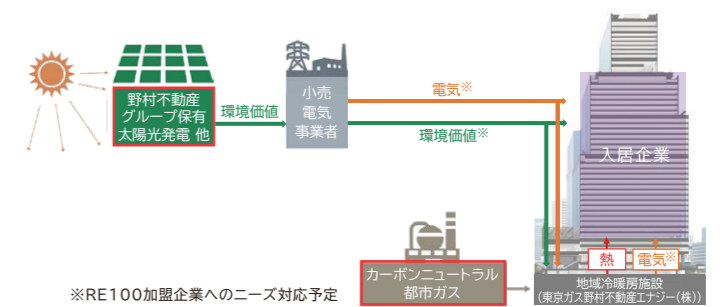
再エネや蓄電、水素エネなど先端技術を持つ民間事業者と学術機関の連携を企図。脱炭素社会の実現を目指す。

気象データを活用したエネルギー技術の実装。気候変動に備える街づくり。

「芝浦プロジェクト」= 社会実装の場

街区全体でCO₂排出量実質ゼロを実現

最新の省エネ・省CO₂技術と、「自社施設等での発電」による再生可能エネルギー、「カーボンニュートラル都市ガス」の導入などを推進していきます。



※RE100加盟企業へのニーズ対応予定

CULTURE



芝浦小学校での授業の様子

SKDs
学びのまちプロジェクト
(港区の事業への協力)

地域の次世代を担う小学生や高校生への教育プログラムに取り組み、街や環境問題への興味関心を育みます。



水辺のにぎわい創出と
舟運活性化への貢献

商業施設Hi-NODE開業以来、日の出の頭を憩いの場として開放し、にぎわい創出と舟運活性化に取り組んでいます。

RESILIENCE



2021年7月 芝浦一丁目地区街づくり協議会防災訓練 帰宅困難者の水上訓練

防災後も事業に必要な機能を維持し、しなやかに回復する街

超高層建物を強固な支持地盤で支える直接基礎形式と、制震構造を採用します。

水害対策
防潮板の設置に加え、電気諸施設を2階以上に設置するなど、機能を維持します。

停電対策
電気とガスが72時間供給可能。テナントの事業継続をサポートします。

感染症対策
室内の換気能力増強と、非接触化に取り組みます。

サステナビリティ推進体制

サステナビリティ活動の

一層の強化・推進を図るために、

2020年4月に

サステナビリティ推進部を新設しました。

2021年4月より

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が

委員長を務める「サステナビリティ委員会」では、

サステナビリティ方針とその目標に対する

進捗状況の確認、および活動計画の

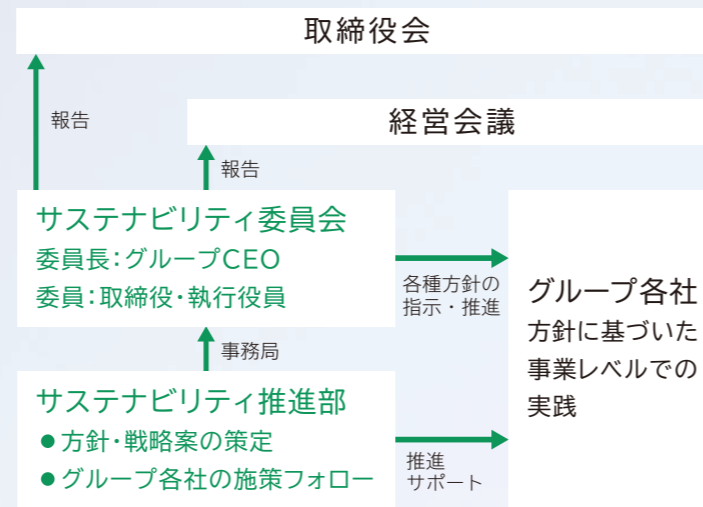
審議を行っています。

検討した結果は取締役会および

経営会議へ各々年2回報告され、

経営計画や事業活動に反映されることで、

監督される体制となっています。



サステナビリティへの取り組み年表

	2019	2020	2021	2022	2023
全体	●国連グローバル・コンパクトに署名	●サステナビリティ委員会設立	●サステナビリティ・ボンド発行	●サステナビリティ・リンク・ローンを締結	●サステナビリティポリシー(2050年)の策定 2030年の重点課題(マテリアリティ)の特定 ●省エネルギー性能指標(BEI [®] 値)を 役員報酬に連動
環境		●CO ₂ 排出量削減目標発表(スコープ1・2を対象) ●TCFD提言に賛同		●「森を、つなぐ」東京プロジェクト始動 ●RE100に加盟 ●SBT認定を取得、CO ₂ 排出量削減目標更新(スコープ3までを対象)	●TNFDフォーラムに参画
社会		●グループウェルネス推進会議発足	●グループ5社が健康経営優良法人(ホワイト500)に認定	●人権方針の策定 ●人材に関する非財務目標開示	●D&I推進方針の策定

※Building Energy-efficiency Indexの略

サステナビリティポリシー策定のプロセス

2020年8月よりサステナビリティポリシー(2050年のありたい姿)、マテリアリティ(2030年の重点課題)の策定を検討してきました。

策定プロセスにおいては、社内では「どのような価値を提供したいのか」などの意見を募るワークショップを開催したほか、

経営層へは「マテリアリティ候補のアンケート」による意見収集を行いました。

また、社外のようなステークホルダーに対しても同様のアンケートにより意見をいただいています。

STEP 1 重点課題(マテリアリティ)要素の抽出

参加人数 **183**名

- 当社グループの中堅・若手社員(20~40歳代前半)183名を対象にワークショップを実施
- 2050年に「どのような価値を提供したいか?」、「どのような会社と変わってほしいか?」などの視点で次世代の意見を収集し、12項目を抽出



ワークショップの様子

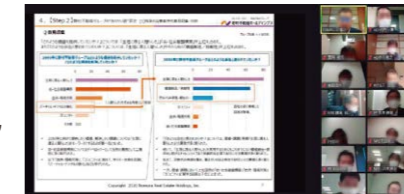


ワークショップの様子

STEP 2 マネジメント層からの意見収集

参加人数 **214**名

- 当社グループのマネジメント層(部長、課長クラス)を対象にオンラインワークショップを開催し、12項目に対するスコアリングを実施



オンラインワークショップの様子



オンラインワークショップの様子

STEP 3 ステークホルダーの皆さまからの意見収集

参加人数 **41**名

- 当社グループのステークホルダー41名を対象に12項目に対する重要度を確認するアンケートを実施

木材の利用は、日本の森林資源の有効活用として意義が大きく、かつ喫緊の課題であり、貴社が最も活躍できる分野

取引先(コンサル会社)

都市の競争力の観点でも、多様な人材を包摂する環境が、優秀な人材を引き付け、新しいビジネスの創造にも繋がる

サステナビリティ専門家

STEP 4 サステナビリティ委員会にて議論

延べ **20**名超え

- サステナビリティ委員会の委員(経営層)に対して、12項目に対する重要度を確認するアンケートを実施
- アンケートの結果のほか、各ステップにおける回答結果を踏まえた上で、複数回にわたるサステナビリティ委員会での議論を重ね、サステナビリティポリシー、重点課題(マテリアリティ)、計測指標(KPI)を策定

策定にあたって、社内外 約 **460**名の方々が参加

外部評価一覧

ESGインデックスへの組み入れ状況

GPIFが採用するESG指数

2022 CONSTITUENT MSCIジャパン ESGセレクト・リーダーズ指数

総合型指数である「MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数」に選定



FTSE Blossom Japan

総合型指数である「FTSE Blossom Japan Index」に選定

2022 CONSTITUENT MSCI日本株 女性活躍指数 (WIN)

テーマ指数である「MSCI日本株女性活躍指数」に選定



FTSE Blossom Japan Sector Relative Index

総合型指数である「FTSE Blossom Japan Sector Relative Index」に選定

S&P/JPXカーボンエフィシエント指数

テーマ指数である「S&P/JPXカーボン・エフィシエント指数」に選定



FTSE4Good

ESG投資の代表的指数である「FTSE4Good Index Series」に選定



2022 Sompo Sustainability Index

SOMPOアセットマネジメントが設定する「SOMPOサステナビリティ・インデックス」に選定

2030年までの計測指標(KPI)

社会と社員

女性マネジメント職層比率 **20%**

男女育児休業取得率 **100%**

調達ガイドラインアンケート実施率 **80%**

人権デューデリジェンスの **体制構築**

※多様なバックグラウンド・価値観・課題を持つ人々をデザインプロセスに巻き込む手法

社会と社員

人権関連研修参加率 **100%**

インクルーシブデザイン®の **商品・サービスの提供**

1on1ミーティングの実施率 **100%**

気候変動と自然環境

CO₂総排出量 **35%削減**

木質化建物の開発 **炭素貯蔵量 10,000 t-CO₂/年***

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***

建物の長寿命化への取り組み **自社基準実施率 100%***

生物多様性に関する **認証取得**

産業廃棄物削減と廃棄物再利用率向上 **産業廃棄物削減率 20%**

※新築物件を対象とする

脱炭素の目標について

長期目標(2050年)

2050年までに、当社グループ全体でのScope1・2および3*1におけるカーボンニュートラルの実現を目指す。

※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

中長期目標(2030年)

グループ全体のScope1・2および3(カテゴリ1・11)*2のCO₂排出量を、総量で2019年度比、2030年までに35%削減する。(2020年11月SBT(Science Based Targets)認定取得済)

※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。

イニシアチブへの署名など



「国連グローバル・コンパクト」に署名



「責任投資原則」に署名



「RE100」に加盟



「SBT(Science Based Targets)」の認定取得



「気候関連財務情報開示タスクフォース」提言に賛同



「気候変動イニシアティブ」へ参加



「21世紀金融行動原則」に署名



「UK Green Building Council (GBC, 英国グリーンビルディング協会)」メンバー



「自然関連財務情報開示タスクフォース」フォーラムへの参画



「生物多様性のための30by30(サステイナビリティ・アライアンス)」への参加



「経団連生物多様性宣言イニシアチブ」に賛同

多様な事業展開(主要なブランドなど)

デベロップメント分野(不動産開発による価値創造)

住宅部門

PROUD SEASON, PROUD FLAT, OHANA, OUKAS

都市開発部門

PMO, H1O, H1T, Landport, GEMS, MeFULL, SOCOLA, NOHGA HOTEL, ルテホの庭 HOTEL NIWA TOKYO, MEGALOS

海外部門

サンシャインフォート(フィリピン・マニラ)

環境における認証・評価など

GRESB Public Disclosure 2021 「GRESB」のリアルエステイト評価において「4 star」、開示評価において「A」を取得

エコアクション21 認証・登録※J-REITとして初めて、本制度の認証・登録を取得

CDP気候変動 A-評価「サプライヤー・エンゲージメント・リーダー」選定

社会における認証・評価など

健康経営優良法人2023 「健康経営優良法人2023」に選定

PRIDE指標でシルバーを受賞

GOOD DESIGN 2022年度の「グッドデザイン賞」において6対象受賞、当社グループにおいては21年連続受賞

サステナブル・ファイナンス

当社グループでは持続可能な社会の発展に貢献すべく、サステナブル・ファイナンスによる資金調達を強化しております。2028年3月期までの5年間で新たに5,000億円のサステナブル・ファイナンスによる調達を目指します。

これまでの取組実績	調達額(億円)	取組金融機関数(社)
サステナビリティ・リンク・ローン	1,810	64
ポジティブ・インパクト・ファイナンス	100	1
DBJ健康格付融資・BCM格付融資	45	1
サステナビリティ・ボンド	100	-
計	2,055	66

サービス・マネジメント分野(不動産関連サービスの提供による価値創造)

資産運用部門

MASTER FUND, 野村不動産マスターファンド投資法人, NOMURA REAL ESTATE PRIVATE REIT, INC.

仲介・CRE部門

野村の仲介+ REALIA, nomu.com

運営管理部門

re:Premium, re:Premium Duo

※外部評価、ファイナンス実績、計測指標(KPI)などは、2023年3月時点のものを示しています。