



---

# 2017 Assessment

---

2017年4月1日版

2017年  
GRESBリアルエステイト評価

© 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 リアルエステイト評価の変更点	5
貴社/ファンド・報告の基本情報	10
マネジメント	15
ポリシーと開示	19
リスクと機会	26
モニタリングと環境管理システム(EMS)	39
パフォーマンス指標	43
グリーンビル認証	58
ステークホルダーとの関係構築(エンゲージメント)	61
新規開発と大規模改修	75
Appendix	90

## 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—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 リアルエステイト評価

GRESB リアルエステイト評価は、不動産会社及びファンドの ESG パフォーマンスに関する情報を収集します。これには、エネルギー消費、温室効果ガス(GHG)排出、水消費、廃棄物等のパフォーマンス指標に関する情報が含まれています。さらに本評価はサステナビリティ・リスク評

価、パフォーマンス向上プログラム、従業員・テナント・サプライヤーそしてコミュニティとの関係構築等を含む ESG に関しての幅広い論点を網羅しています。また GRESB リアルエステイト評価は GRI (グローバル・レポーティング・イニシアティブ)や PRI (国連責任投資原則)といった国際的な報告フレームワークとも連携しています。2017 年 GRESB リアルエステイト評価の内容は 2016 年の GRESB 調査とほぼ同様です。GRESB 諮問委員会、ベンチマーク委員会、インダストリー・ワーキンググループを通じた不動産業界とのエンゲージメントの結果を反映して、小規模な変更のみが実施されました。

## 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。リアルエステイト評価は、広範な ESG に関するトピックについて問う約 50 の指標(設問)からなります。これらの指標は、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か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 リアルエステイト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リアルエステイト評価によって集められたデータは、参加者自らと下記のように公開されます。

- ・ 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リアルエステイト評価は、回答入力オンライン・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で開始され、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リアルエステイト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リアルエステイト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ッショナルを対象として、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 リアルエステイト評価の変更点

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 リアルエステイト評価では、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。

### Q13 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。

### Q15.2 裏付資料アップロードの削除

**変更の理由:** 本設問の意図は、参加者がその保有資産の環境リスクを評価しているかを問うものです。その結果、ここで提出される裏付資料はポートフォリオ内の1件あるいは複数の物件に関する例となり、回答を完全に裏付けるものにはなりにくいのが現状でした。

**変更の影響:** 2016 年評価では、613 の参加者が Q15.2 に「はい」と回答し、裏付資料を提出しました。そのうち 554 (90.37%) の資料が有効、29 (4.73%) の資料が部分的に有効、30 (4.89%) の資料が無効と判断されました。本設問の裏付資料の提出を無くすことにより、データ品質には重大な影響を与えずに、参加者の回答準備に要する時間を大きく削減します。

### Q16 配点の変更

・エネルギー	2 点(昨年 3 点)	・水	1.5 点(昨年 0 点)
・廃棄物	0.5 点(昨年 0 点)	・健康と福祉	0.5 点(昨年 0 点)

**変更の理由:** 水、廃棄物、健康と福祉に関する建物の技術的評価は、2017 年評価からは採点対象とする意図のもと、報告目的の設問項目として 2016 年評価に導入されました。建物の技術的評価は、物件の潜在的な効率改善策を見出すために不可欠です。

**変更の影響:** Q16 の配点合計が 4.5 点に上昇します(昨年 3 点)。この 1.5 点の増加分は Q17 および Q18 での配点減少分(それぞれ 1 点および 0.5 点)から補填されています。

## ポートフォリオ全体に対する割合(%)の正確な値の回答

---

**変更の理由:**ポートフォリオ全体に対する割合の正確なパーセンテージの値はベンチマーキングに有用です。パーセンテージの計算は、正確なパーセンテージの値を回答する場合にも、パーセンテージを4区分で回答する場合でも、同様に必要です。正確なパーセンテージの値を用いることにより、データ分析がより緻密になります。

**変更の影響:**データ分析がより緻密になります。

### Q17 配点の変更 3点(昨年4点)

---

**変更の理由:**本設問の配点のうち1点が、建物の技術的評価(Q16)へ移動します。これは、分野内での配点のバランスを取り、リアルエステイト評価全体の流れを保持するためです。

**変更の影響:**Q17の配点が3点に減少(2016年では4点)。

### Q18 配点の変更 2.5点(昨年3点)

---

**変更の理由:**本設問の配点のうち0.5点が、建物の技術的評価(Q16)へ移動します。これは、分野内での配点のバランスを取り、リアルエステイト評価全体の流れを保持するためです。

**変更の影響:**Q18の配点が2.5点に減少(2016年では3点)。

### 新規 廃棄物量モニタリングに関する設問

---

(Q24の後) **変更の理由:**エネルギー、水および温室効果ガス(GHG)とより揃えた報告とするためです。この新規設問は、どのデータの収集方法が、ポートフォリオ内のどの程度の割合で使用されているかを確認するものです。モニタリングの特徴は、廃棄物削減・リサイクル目標の達成のためのデータをどの程度入手できるかについての指標となります。

**変更の影響:**本設問は、2017年評価では報告目的のみに用いられます。

## Q25.1 床面積に関する内訳の提出を追加(エネルギー消費量の表には変更なし)

---

**参加者は、次の各区分それぞれの合計床面積を報告する必要があります：**

- 直接管理資産：共用部、テナント専用部、建物全体
- 間接管理資産：建物全体

直接管理資産、間接管理資産のそれぞれにおいて、報告する各区分の床面積の合計は、RC5.1 で報告した各物件用途の総床面積と整合している必要があります。

- 共用サービス/セントラル設備による供給を受けている部分(エネルギーの種別によらず)

これらの値は、エネルギーの供給およびデータの有無を問わず、各物件用途について報告されなければなりません。昨年調査までと同様、ある物件用途についてエネルギーデータを全く収集していない場合は、Q25.0 で「いいえ」を選択してください。

これらのデータは採点対象外ですが、回答提出の際には報告が必須です。

**変更の理由：**パフォーマンス指標分野で報告されたデータに対して、より詳細なデータチェックを行うため、また、すべての物件用途について完全な報告を促すために、これらの追加情報が必要です。GRESB は、RC5.1 で報告された物件用途ごとの総床面積の値とこれらの数値とを照合します。

**変更の影響：**報告に要する負担増をできるだけ抑えつつ、データ品質を向上させ、より詳細なデータの確認が可能となります。

## Q39.1 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。



#### Q41.1 報告の対象範囲を内部/外部すべての PM/AM を含むように拡大

---

**変更の理由:** 2016 年の本設問は、サプライチェーンの一部としての外部の PM/AM に関して、モニタリング手法を問うものでした。社内従業員であるため、他の設問によってカバーされている内部の PM/AM については言及されていませんでした。

**変更の影響:** 報告の対象範囲に関する曖昧さを減らし、内部と外部の PM/AM に関するモニタリング手法を区別して報告する機会を与えます。

#### 裏付資料が必要に(追加検証あるいは現地調査の場合はアップロード必須)

---

**変更の理由:** 報告の対象範囲は拡大したものの、設問の意図は変わらず、設定されたサステナビリティ要件を PM/AM が遵守しているかをモニタリングすることです。本設問で得点するためには、回答したステークホルダーグループについてサステナビリティ要件が適用されていることを実際に示す必要があります。

**変更の影響:** 拡大した報告対象範囲においても、適切に検証が行えるようになります。

**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 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。

**NC11**

**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 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。**

**NC13**

**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)

RC5.1 報告期間における貴社/ファンドのポートフォリオ構成:

用途	総資産価値に対する割合(%)	物件数	面積		件数(任意)	間接管理資産の割合(%) (床面積ベース)
			総面積(m <sup>2</sup> )	床面積のタイプ ※		
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・ロジ						
データセンター						
レンタル倉庫						
駐車場(屋内)						
その他						

注:この表は、あなたの 2017 年 GRESB 評価回答のスコープを定義するものです。貴社/ファンドのポートフォリオ全体についてご記入ください。報告期間中に取得、あるいは売却した物件がある場合は、上の表で定義される全体の報告範囲(スコープ)に含めてください。

※ 床面積のタイプは、以下から選択してください。

- ・ 延床面積
- ・ 賃貸可能面積

RC5.2 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)

RC6 貴社/ファンドの保有資産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(%)

## 新規開発と大規模改修

### 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

Q1 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。 [Q1]

【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】



Q2 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) [Q2]

【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

Q3 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。 [Q3]

【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。

Q4 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。[Q4]

【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】

Q5 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。 [Q5]

【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】

Q6 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。 [Q6]

【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

Q7.1 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。 [Q7.1]

【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) \_\_\_\_\_

**Q7.2 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。**

**[Q7.2]**

○ **【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

Q8 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。

[Q8]

○ 【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】

Q9 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。 [Q9]

○ 【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】

**Q10 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。 [Q10]**

【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】

Q11 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。 [Q11]

○ 【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

Q12 貴社グループは、Q9 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。 [Q13]

【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】

Q13 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。 [Q12]

【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】

**Q14 貴社グループは、汚職に係る訴訟に関与しましたか。 [Q14]**

- 【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

Q15.1 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。 [Q15.1]

○ 【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】

Q15.2 貴社/ファンドは、既存投資物件に対して、過去3年間に環境・社会リスク評価を行っていますか。[Q15.2]

○ 【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)\_\_\_\_\_

上記で選択したリスクの軽減のために、環境・社会リスク評価の結果をどのように利用していますか。

(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

○ 【いいえ】

○ 【該当なし】

Q16



貴社/ファンドは、ポートフォリオ内の物件の効率化の機会を見出すために、過去 4 年以内に建物の技術的評価を行いましたか。 [Q16]

○ 【はい】

以下より、選択してください。(複数回答可)

エネルギー使用の効率化

○ 社内従業員による評価 ポートフォリオ全体に対する\_\_\_\_\_ %に実施(床面積ベース)

○ 外部事業者による評価 ポートフォリオ全体に対する\_\_\_\_\_ %に実施(床面積ベース)

評価社名\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_

水使用の効率化

○ 社内従業員による評価 ポートフォリオ全体に対する\_\_\_\_\_ %に実施(床面積ベース)

○ 外部事業者による評価 ポートフォリオ全体に対する\_\_\_\_\_ %に実施(床面積ベース)

評価社名\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_

廃棄物管理

○ 社内従業員による評価 ポートフォリオ全体に対する\_\_\_\_\_ %に実施(床面積ベース)

○ 外部事業者による評価 ポートフォリオ全体に対する\_\_\_\_\_ %に実施(床面積ベース)

評価社名\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_

健康と福祉

- 社内従業員による評価 ポートフォリオ全体に対する\_\_\_\_\_％に実施(床面積ベース)
- 外部事業者による評価 ポートフォリオ全体に対する\_\_\_\_\_％に実施(床面積ベース)  
評価社名\_\_\_\_\_

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】



Q17 貴社/ファンドは、過去4年以内に、ポートフォリオ内の物件のエネルギー効率を改善させるための施策を実行しましたか。 [Q17]

【はい】

以下の表にて、具体的な施策についてお答えください。

カテゴリー *1	実施した 施策	ポートフォリオ全体に 対する過去4年間で 実施した割合(%)	ポートフォリオ全 体に対する割合 (%)	削減効果の 試算(MWh) [任意]	ROIの 試算(%) [任意]	施策の説明 [施策の内容、ペイバック期間、物件用途、 実施範囲、Q1やQ29の目標との関連性] (英語150ワード、日本語300字以内)	イノベーション ケーススタディ 提出[有・無]
		%	%				
		%	%				
		%	%				
		%	%				
		%	%				
		%	%				
		%	%				
		%	%				

【いいえ】

【該当なし】

イノベーション・ケーススタディーを提出する場合には、各施策について下記を記載ください。

イノベーション(革新性)の題名\_\_\_\_\_

プロジェクトの目的(英語100ワード、日本語200字以内)\_\_\_\_\_

取り組みの手法(英語250ワード、日本語500字以内)\_\_\_\_\_

結果(実結果と予想される結果)(英語250ワード、日本語500字以内)\_\_\_\_\_

代表者/担当者等の言葉(英語50ワード、日本語100字以内)\_\_\_\_\_

代表者/担当者の氏名・肩書き等(匿名とする場合は空欄のまま提出)\_\_\_\_\_

写真/スキームをアップロードしてください。

可能であれば、インターネットのリンクをご提供ください。

貴社のロゴをアップロードしてください。

**\*1 以下のリストより該当するカテゴリーを選択してください。**

- BAS(ビルオートメーションシステム)のアップグレード/更新
- BEMS(ビルエネルギー管理システム)のアップグレード/更新
- 高効率設備・機器の導入
- 敷地内再生可能エネルギーの導入
- 入居者との協働のための情報技術
- スマート・グリッド/スマート・ビル・テクノロジーの導入
- コミッショニング/レトロ・コミッショニング
- 外壁/屋根の断熱
- 窓の改修
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

**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

Q18 貴社/ファンドは、過去4年以内に、ポートフォリオ内の物件の水使用効率を改善させるための施策を実行しましたか。 [Q18]

【はい】

以下の表にて、具体的な施策についてお答えください。

カテゴリー*1	実施した施策	ポートフォリオ全体に対する過去4年間で実施した割合(%)	ポートフォリオ全体に対する割合(%)	削減効果の試算(m <sup>3</sup> ) [任意]	ROIの試算(%) [任意]	施策の説明 [施策の内容、ペイバック期間、物件用途、実施範囲、Q1やQ29の目標との関連性] (英語150ワード、日本語300字以内)	イノベーションケーススタディ提出[有・無]
		%	%				
		%	%				
		%	%				
		%	%				
		%	%				
		%	%				
		%	%				
		%	%				

【いいえ】

【該当なし】

イノベーション・ケーススタディーを提出する場合には、各施策について下記を記載ください。

イノベーション(革新性)の題名\_\_\_\_\_

プロジェクトの目的(英語100ワード、日本語200字以内)\_\_\_\_\_

取り組みの手法(英語250ワード、日本語500字以内)\_\_\_\_\_

結果(実結果と予想される結果)(英語250ワード、日本語500字以内)\_\_\_\_\_

代表者/担当者等の言葉(英語50ワード、日本語100字以内)\_\_\_\_\_

代表者/担当者の氏名・肩書き等(匿名とする場合は空欄のまま提出)\_\_\_\_\_

写真/スキームをアップロードしてください。

可能であれば、インターネットのリンクをご提供ください。

貴社のロゴをアップロードしてください。

**\*1 以下のリストより該当するカテゴリーを選択してください。**

- ・ 冷却塔の水の管理
- ・ ドリップ/スマート灌水
- ・ 干ばつに強い/在来種による植栽
- ・ 節水/無水機器
- ・ 漏水検知システム
- ・ サブメーターによる計量
- ・ 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) \_\_\_\_\_

**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

Q19 貴社/ファンドは、過去4年以内に、ポートフォリオ内の物件の廃棄物管理を改善させるための施策を実行しましたか。 [Q19]

【はい】

以下の表にて、具体的な施策についてお答えください。

カテゴリー*1	実施した施策	ポートフォリオ全体に対する過去4年間で実施した割合(%)	ポートフォリオ全体に対する割合(%)	削減効果の試算(トン) [任意]	ROIの試算(%) [任意]	施策の説明 [施策の内容、ペイバック期間、物件用途、実施範囲、Q1やQ29の目標との関連性] (英語150ワード、日本語300字以内)	イノベーションケーススタディ提出[有・無]
		%	%				
		%	%				
		%	%				
		%	%				
		%	%				
		%	%				
		%	%				
		%	%				

【いいえ】

【該当なし】

イノベーション・ケーススタディーを提出する場合には、各施策について下記を記載ください。

イノベーション(革新性)の題名\_\_\_\_\_

プロジェクトの目的(英語100ワード、日本語200字以内)\_\_\_\_\_

取り組みの手法(英語250ワード、日本語500字以内)\_\_\_\_\_

結果(実結果と予想される結果)(英語250ワード、日本語500字以内)\_\_\_\_\_

代表者/担当者等の言葉(英語50ワード、日本語100字以内)\_\_\_\_\_

代表者/担当者の氏名・肩書き等(匿名とする場合は空欄のまま提出)\_\_\_\_\_

写真/スキームをアップロードしてください。

可能であれば、インターネットのリンクをご提供ください。

貴社のロゴをアップロードしてください。

**\*1 以下のリストより該当するカテゴリーを選択してください。**

- ・ 植栽・食品廃棄物のコンポスト化
- ・ 廃棄物量の継続的なモニタリング
- ・ リサイクルの推進
- ・ 廃棄物の分別管理
- ・ 廃棄物処理の流れの監査
- ・ その他(具体的に) \_\_\_\_\_

**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

Q20 貴社/ファンドは、環境に係る罰金・罰則を科されましたか。 [Q20]

【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】



## モニタリングと環境管理システム(EMS)

---

### 環境管理システム(EMS)

[ ]内は 2016 年度評価での設問番号

Q21.1 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。 [Q21.1]

【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】

Q21.2 Q21.1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。 [Q21.2]

【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】



## データ管理システム

Q22 貴社グループは、貴社/ファンドレベルに適用するデータ管理システムを利用していますか。 [Q22]

○ 【はい】

以下より、貴社で利用したシステムについて、1つ選択してください。

- 内部で開発
- 第三者によって開発されたオーダーメイドの内部システム

第三者機関名 \_\_\_\_\_

○ 外部システム

システム名 \_\_\_\_\_

第三者機関名 \_\_\_\_\_

以下より、対象となる具体的なパフォーマンス指標を選択してください。(複数回答可)

- エネルギー消費/管理 全ポートフォリオの \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)
- 温室効果ガス(GHG)排出/管理 全ポートフォリオの \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)
- 健康と福祉 全ポートフォリオの \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)
- 室内環境の質 全ポートフォリオの \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)
- レジリエンス 全ポートフォリオの \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)
- 廃棄物処理の流れ/管理 全ポートフォリオの \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)
- 水消費/管理 全ポートフォリオの \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_ 全ポートフォリオの \_\_\_\_\_ % (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】

## 消費モニタリング

Q23 貴社/ファンドはエネルギー消費をモニターしていますか。 [Q23]



【はい】

ポートフォリオ全体のうち、エネルギー消費量がモニタリングされている物件の割合  
\_\_\_\_\_%(床面積ベース)

モニタリング方法(複数回答可)

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> 自動計測メーターによる読み取り | 全ポートフォリオの_____%(床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 請求書             | 全ポートフォリオの_____%(床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 目測による読み取り       | 全ポートフォリオの_____%(床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> テナントからの情報提供     | 全ポートフォリオの_____%(床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> その他(具体的に)_____  | 全ポートフォリオの_____%(床面積ベース) |

【いいえ】

【該当なし】

Q24 貴社/ファンドは水消費をモニターしていますか。 [Q24]



【はい】

ポートフォリオ全体のうち、水消費量がモニタリングされている物件の割合  
\_\_\_\_\_%(床面積ベース)

モニタリング方法(複数回答可)

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> 自動計測メーターによる読み取り | 全ポートフォリオの_____%(床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 請求書             | 全ポートフォリオの_____%(床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 目測による読み取り       | 全ポートフォリオの_____%(床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> テナントからの情報提供     | 全ポートフォリオの_____%(床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> その他(具体的に)_____  | 全ポートフォリオの_____%(床面積ベース) |

【いいえ】

【該当なし】

**新規** 貴社/ファンドは廃棄物量をモニターしていますか。 **[新規設問]**

**【はい】**

ポートフォリオ全体のうち、廃棄物量がモニタリングされている物件の割合  
\_\_\_\_\_%(床面積ベース)

モニタリング方法(複数回答可)

内部での把握 全ポートフォリオの \_\_\_\_\_%(床面積ベース)

処理業者からの情報提供 全ポートフォリオの \_\_\_\_\_%(床面積ベース)

テナントからの情報提供 全ポートフォリオの \_\_\_\_\_%(床面積ベース)

その他(具体的に) \_\_\_\_\_ 全ポートフォリオの \_\_\_\_\_%(床面積ベース)

以下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)

(a) ポートフォリオ全体における該当物件の割合の計算方法、(b) 計算上の制約や仮定

**【いいえ】**

**【該当なし】**



## パフォーマンス指標

GRESB リアルエステイト評価におけるパフォーマンス指標分野では、エネルギー消費、水消費、温室効果ガス排出、廃棄物に関するパフォーマンス・データをポートフォリオレベルで収集します。この分野の設問や表の構造は、2016年から大きな変更はありません。

### 注意点:

#### 表の全ての欄への入力が必要ではありません:

回答用の表は、参加者が現状のデータ取得範囲を把握すると共に、データ取得範囲を拡大する機会を認識できるように作られています。

**データのカバー率:** GRESB は、貴社が消費量データを取得できた床面積(C 列:「データ取得範囲」)、そして消費量データを収集できたかもしれない全床面積(D 列:「データ取得可能な最大範囲」)に基づいてデータのカバー率を計算します。参加者は、回答する行ごとに床面積のタイプ(E 列:床面積、賃貸可能面積、件数)を選択できます。件数は、テナント専用部のみで選択することができます。

#### エネルギー・水消費データ:

- 直接管理資産については、(a)「建物全体」(エネルギー消費データの 17~19 行目)でデータを提出するか、または (b)「ベースビルディング」(同 1~8 行目)と「テナント専用部」(同 10~15 行目)に分けてデータを提出するか、どちらかをお選びください。
- 間接管理資産では、「建物全体」(エネルギー消費データの 22~26 行目)でデータを提出します。

#### 温室効果ガス(GHG)排出データ:

- 直接管理資産・間接管理資産の別に関わらず、直接排出・間接排出のデータを範囲 1・2として提出してください。
- 範囲 3 の提出は任意です。

#### 廃棄物データ:

- 直接管理資産・間接管理資産を分けてデータを提出してください。

**原単位:** 2015 年・2016 年と同様、そして多くの GRESB 参加者が報告しているように、GRESB は 2017 年 GRESB リアルエステイト評価でも原単位を設問に含めています。参加者はそれぞれ独自の方法を用いて原単位を計算して構いませんが、自由記述欄において計算方法の説明を求められます。参加者は、原単位の計算で補正に用いた要素の報告を求められ、またその原単位を貴社/ファンドの運営にどのように用いているかを説明する必要があります。

**データの確認・検証・保証:** これまでと同様、用途ごとではなく、ポートフォリオ全体について、各パフォーマンス指標(エネルギー、温室効果ガス(GHG)、水、廃棄物)のレビューの有無が問われます。

Q25.0、Q25.1、Q25.2、Q25.3 に関しては、RC5.1 の物件用途毎に回答を記入してください。

Q25.0 貴社/ファンドはこの物件用途において、エネルギー消費データを取得していますか。 [Q25.0]

【はい】

Q25.1-Q25.3 にお答えください。

直接管理資産	床面積 (㎡)
共用部	
テナント専用部	
建物全体	
共用サービス	
間接管理資産	床面積 (㎡)
建物全体	

【いいえ】

Q25.1 エネルギー消費量 [Q25.1]



表に、2015 年・2016 年のエネルギー消費量をポートフォリオ全体および同一条件比較で記入してください。

**用途ごとに、その用途のポートフォリオ全体についてご回答ください。**

データを表の正しい位置に回答するため、「直接管理資産」、「間接管理資産」の定義を確認してください。

「建物全体」の行は、「ベースビルディング」と「テナント専用部」に分けてデータが取れない場合のみ使用してください。

また、「共用部」と「共用サービス/セントラル設備」の消費量が分けられない場合は、両方を合わせて「共用サービス/セントラル設備」に回答してください。

				A	B	C	D	E	F	G	H	
				ポートフォリオ全体					同一条件比較			
				2015	2016				2015	2016		
				消費量 (MWh)	消費量 (MWh)	データ取得 範囲 (㎡)	データ取得 可能な最大 範囲 (㎡)	床面積のタイプ	消費量 (MWh)	消費量 (MWh)	変化率 (%)	
1 2 3 4 5 6 7 8 9	ベースビルディング	共用部	燃料					<床面積のタイプ>			自動計算	
			地域冷暖房 (DHC)					<床面積のタイプ>			自動計算	
			電気					<床面積のタイプ>			自動計算	
		共用サービス /セントラル設備	燃料					<床面積のタイプ>			自動計算	
			地域冷暖房 (DHC)					<床面積のタイプ>			自動計算	
			電気					<床面積のタイプ>			自動計算	
	屋外/外構/駐車場	燃料			N/A	N/A	N/A			自動計算		
		電気			N/A	N/A	N/A			自動計算		
	ベースビルディングのエネルギー消費 (1-8)				自動計算	自動計算	N/A	N/A	N/A	自動計算	自動計算	自動計算
	10 11 12 13 14 15	テナント専用部	オーナー購入 部分	燃料					<床面積のタイプ>			自動計算
地域冷暖房 (DHC)								<床面積のタイプ>			自動計算	
電気								<床面積のタイプ>			自動計算	
テナント購入 部分			燃料					<床面積のタイプ>			自動計算	
			地域冷暖房 (DHC)					<床面積のタイプ>			自動計算	
			電気					<床面積のタイプ>			自動計算	
テナント部分のエネルギー消費 (10-15)				自動計算	自動計算	N/A	N/A	N/A	自動計算	自動計算	自動計算	
16 17 18 19	建物 全体	合計消費量 (共用部+テナント専用部)	燃料					<床面積のタイプ>			自動計算	
			地域冷暖房 (DHC)					<床面積のタイプ>			自動計算	
			電気					<床面積のタイプ>			自動計算	
建物全体のエネルギー消費 (17-19)				自動計算	自動計算	N/A	N/A	N/A	自動計算	自動計算	自動計算	
直接管理資産のエネルギー消費量 (9+16+20)				自動計算	自動計算	N/A	N/A	N/A	自動計算	自動計算	自動計算	
20 21 22 23 24 25 26	間接管理資産	建物 全体	建物全体	燃料				<床面積のタイプ>			自動計算	
				地域冷暖房 (DHC)				<床面積のタイプ>			自動計算	
				電気				<床面積のタイプ>			自動計算	
			屋外/外構/駐車場	燃料			N/A	N/A	N/A			自動計算
				電気			N/A	N/A	N/A			自動計算
				間接管理資産のエネルギー消費量 (22-26)				自動計算	自動計算	N/A	N/A	N/A
ポートフォリオ全体のエネルギー消費量 (21+27)				自動計算	自動計算	N/A	N/A	N/A	自動計算	自動計算	自動計算	

以下の項目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)

(a) 報告に当たっての諸条件・仮定、(b) データ入手における制約、(c) 同一条件比較で除外した物件

同一条件比較で用いたポートフォリオの平均空室率を回答してください。

- 2015年: \_\_\_\_\_%、2016年: \_\_\_\_\_%
- 平均空室率は回答しません

**\* 以下から床面積のタイプを選択してください**

- 延床面積
- 賃貸可能面積
- 件数(テナント専用部のみで選択可能)

Q25.2 エネルギー消費原単位

貴社/ファンドは、エネルギー消費原単位について報告していますか。 [Q25.2]

【はい】

表に記入してください。

		A	B	C	D
		基準年(任意)	2014	2015	2016
29	エネルギー消費原単位				
30	ポートフォリオ全体における カバー率(%)				

計算の中で原単位の補正に用いた要素を選択してください。

- 入居率
- 在館/来館人数
- 稼働時間
- 気象条件
- (冷房・暖房)度日
- 空調面積
- 築年数
- その他\_\_\_\_\_
- 特になし

以下の3点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)

(a) エネルギー消費原単位の計算方法、(b) 計算上の諸条件・仮定、(c) 原単位が貴社/ファンドの運営にどのように用いられているか

【いいえ】



Q25.3 再生可能エネルギーの生成

貴社/ファンドは、再生可能エネルギーの消費・生成に関するデータを収集していますか。 [Q25.3]

【はい】

表に、再生可能エネルギーの生成量・消費量を記入してください。

用途ごとに、その用途のポートフォリオ全体についてご回答ください。

		A	B
		ポートフォリオ全体	
		2015	2016
31	敷地内の再生可能エネルギー(敷地内で生成・消費)	MWh	MWh
32	敷地外の再生可能エネルギー (敷地外で生成もしくは電力会社・第三者から購入)	MWh	MWh
33	敷地内の再生可能エネルギー(敷地内で生成し売電)	MWh	MWh
34	再生可能エネルギーの合計	自動計算	自動計算
35	再生可能エネルギーの割合	%	%

【いいえ】

Q25.4 エネルギーデータの確認・検証・保証

上記のように報告した貴社/ファンドのエネルギー消費データは第三者機関によりレビューされていますか。

[Q25.4]

【はい】

第三者機関により確認されています。 第三者機関名 \_\_\_\_\_

第三者機関により検証されています。 第三者機関名 \_\_\_\_\_ 基準名 \* \_\_\_\_\_

第三者機関により保証されています。 第三者機関名 \_\_\_\_\_ 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】

## 温室効果ガス(GHG)排出データ

Q26.0、Q26.1、Q26.2 に関しては、RC5.1 の物件用途毎に回答を記入してください。

Q26.0 貴社/ファンドは、この物件用途に関して、温室効果ガス(GHG)の排出データを取得していますか。[Q26.0]

【はい】

Q26.1-Q26.2 にお答えください。

【いいえ】

Q26.1 温室効果ガス(GHG)排出量 [Q26.1]



表に、2015年・2016年の温室効果ガス(GHG)排出量をポートフォリオ全体および同一条件比較で記入してください。用途ごとに、その用途のポートフォリオ全体についてご回答ください。

	ポートフォリオ全体					同一条件比較		
	2015		2016			2015		2016
	排出量 (t)	排出量 (t)	データ取得範囲 (㎡)	データ取得可能な最大範囲 (㎡)	床面積のタイプ	排出量 (t)	排出量 (t)	変化率 (%)
36 範囲1					<床面積のタイプ>			自動計算
37 範囲2					<床面積のタイプ>			自動計算
38 範囲3(任意)					<床面積のタイプ>			自動計算
	2015		2016			2015		2016
	排出量 (t)	排出量 (t)				排出量 (t)	排出量 (t)	変化率 (%)
39 GHGオフセット購入量			N/A	N/A	N/A			自動計算
40 オフセット後の総排出量			N/A	N/A	N/A			自動計算

39～40 行目は 2017 年は採点対象外

温室効果ガス(GHG)排出量の計算における以下の項目について、説明してください。

(a) 基準・方法論・プロトコル等、(b) 使用した排出係数、(c) データの正確性、(d) 同一条件比較のために除いた物件等、(e) 範囲 3 のデータについて、(f) 温室効果ガス(GHG)排出オフセット源と特徴

(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

\* 以下から床面積のタイプを選択してください

延床面積

賃貸可能面積

件数(テナント専用部のみで選択可能)

Q26.2 温室効果ガス(GHG)排出原単位

貴社/ファンドは、温室効果ガス(GHG)排出原単位について報告していますか。[Q26.2]

【はい】

表に記入してください。

		A	B	C	D
		基準年 (任意)	2014	2015	2016
41	温室効果ガス(GHG)排出原単位				
42	ポートフォリオ全体におけるカバー率(%)				

計算の中で原単位の補正に用いた要素を選択してください。

- 入居率
- 在館/来館人数
- 稼働時間
- 気象条件
- (冷房・暖房)度日
- 空調面積
- 築年数
- その他\_\_\_\_\_
- 特になし

以下の3点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)

(a) 温室効果ガス(GHG)排出原単位の計算方法、(b) 計算上の諸条件・仮定、(c) 原単位が貴社/ファンドの運営にどのように用いられているか

【いいえ】

### Q26.3 温室効果ガス(GHG)排出データの確認・検証・保証

上記のように報告された、貴社/ファンドの温室効果ガス(GHG)排出データは、独立した第三者機関によりレビューされていますか。 [Q26.3]

【はい】

- 第三者機関により確認されています。 第三者機関名 \_\_\_\_\_
  - 第三者機関により検証されています。 第三者機関名 \_\_\_\_\_ 基準名 \* \_\_\_\_\_
  - 第三者機関により保証されています。 第三者機関名 \_\_\_\_\_ 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】

## 水消費データ

Q27.0、Q27.1、Q27.2、Q27.3 に関しては、RC5.1 の物件用途毎に回答を記入してください。

Q27.0 貴社/ファンドは、この物件用途に関して、水消費に関するデータを取得していますか。 [Q27.0]

【はい】

Q27.1-Q27.3 にお答えください。

【いいえ】

Q27.1 水消費量 [Q27.1]



表に、2015年・2016年の水消費量をポートフォリオ全体および同一条件比較で記入してください。用途ごとに、その用途のポートフォリオ全体についてご回答ください。

**用途ごとに、その用途のポートフォリオ全体についてご回答ください。**

データを表の正しい位置に回答するため、「直接管理資産」、「間接管理資産」の定義を確認してください。「建物全体」の行は、「ベースビルディング」と「テナント専用部」に分けてデータが取れない場合のみ使用してください。

また、「共用部」と「共用サービス/セントラル設備」の消費量が分けられない場合は、両方を合わせて「共用サービス/セントラル設備」に回答してください。

			A	B	C	D	E	F	G	H	
			ポートフォリオ全体					同一条件比較			
			2015	2016				2015	2016		
			消費量 (m <sup>3</sup> )	消費量 (m <sup>3</sup> )	データ取得 範囲 (m <sup>2</sup> )	データ取得 可能な最大 範囲 (m <sup>2</sup> )	床面積のタイプ	消費量 (m <sup>3</sup> )	消費量 (m <sup>3</sup> )	変化率 (%)	
43 44 45 46 47 48 49 50 51 52	直接管理 資産	ベースビルディング	共用部					<床面積のタイプ>		自動計算	
		共用サービス/セントラル設備					<床面積のタイプ>		自動計算		
		屋外/外構/駐車場			N/A	N/A	N/A		自動計算		
	ベースビルディングの水消費量 (43-45)			自動計算	自動計算	N/A	N/A	N/A	自動計算	自動計算	自動計算
	テナント 専用部	オーナー購入部分						<床面積のタイプ>		自動計算	
		テナント購入部分						<床面積のタイプ>		自動計算	
	テナント専用部の水消費量 (47-48)			自動計算	自動計算	N/A	N/A	N/A	自動計算	自動計算	自動計算
	建物全体	共用部+テナント専用部						<床面積のタイプ>		自動計算	
	建物全体の水消費量 (50)			自動計算	自動計算	N/A	N/A	N/A	自動計算	自動計算	自動計算
	直接管理資産の水消費量 (46+49+51)			自動計算	自動計算	N/A	N/A	N/A	自動計算	自動計算	自動計算
53 54 55	間接管理 資産	建物全体	建物全体					<床面積のタイプ>		自動計算	
		屋外/外構/駐車場			N/A	N/A	N/A		自動計算		
	間接管理資産の水消費量 (53-54)			自動計算	自動計算	N/A	N/A	N/A	自動計算	自動計算	自動計算
56 ポートフォリオ全体の水消費量 (52+55)			自動計算	自動計算	N/A	N/A	N/A	自動計算	自動計算	自動計算	

以下の項目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)

(a) 報告に当たっての諸条件・仮定、(b) データ入手における制約、(c) 同一条件比較で除外した物件

同一条件比較で用いたポートフォリオの平均空室率を回答してください。

- 2015 年: \_\_\_\_\_ %、2016 年: \_\_\_\_\_ %
- 平均空室率は回答しません

\* 以下から床面積のタイプを選択してください

- 延床面積
- 賃貸可能面積
- 件数(テナント専用部のみで選択可能)

Q27.2 水消費原単位

貴社/ファンドは、水消費原単位について報告していますか。 [Q27.2]

【はい】

表に記入してください。

		A	B	C	D
		基準年(任意)	2014	2015	2016
57	水消費原単位				
58	ポートフォリオ全体におけるカバー率(%)				

計算の中で原単位の補正に用いた要素を選択してください。

- 入居率
- 在館/来館人数
- 稼働時間
- 気象条件
- (冷房・暖房)度日
- 空調面積
- 築年数
- その他\_\_\_\_\_
- 特になし

以下の3点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)

(a) 水消費原単位の計算方法、(b) 計算上の諸条件・仮定、(c) 原単位が貴社/ファンドの運営にどのように用いられているか

【いいえ】

Q27.3 水の再利用とリサイクル 貴社/ファンドは、水の再利用・リサイクルに関するデータを収集していますか。

[Q27.3]

【はい】

表に、再利用、リサイクルまたは敷地内で採取された水の量を記入してください。

用途ごとに、その用途のポートフォリオ全体についてご回答ください。

		A	B
		ポートフォリオ全体	
		2015	2016
59	敷地内での水の再利用(中水、下水)	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>
60	敷地内での水の捕捉(雨水、霧、復水)	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>
61	敷地内での水の採取(地下水)	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>
62	再利用・リサイクルをした水の合計	自動計算	自動計算
63	再利用・リサイクルをした水の割合	%	%

【いいえ】

Q27.4 水消費データの確認・検証・保証上記のように報告された、貴社/ファンドの水消費データは、独立した第三者機関によりレビューされていますか。 [Q27.4]

【はい】

第三者機関により確認されています。 第三者機関名 \_\_\_\_\_

第三者機関により検証されています。 第三者機関名 \_\_\_\_\_ 基準名 \* \_\_\_\_\_

第三者機関により保証されています。 第三者機関名 \_\_\_\_\_ 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】

## 廃棄物管理データ

Q28.0、Q28.1に関して、RC5.1の物件用途毎に回答を記入してください。

Q28.0 貴社/ファンドは、この物件用途に関して、廃棄物に関するデータを取得していますか。 [Q28.0]

【はい】

Q28.1にお答えください。

【いいえ】

Q28.1 廃棄物量 [Q28.1]

表に、2015年・2016年の廃棄物データのポートフォリオ全体に関する数字を記入してください。

用途ごとに、その用途のポートフォリオ全体についてご回答ください。

		A	B
		ポートフォリオ全体	
		2015	2016
64	直接管理 資産	有害（危険）廃棄物総重量 (t)	
65		無害（一般）廃棄物総重量 (t)	
66		データ取得範囲 (%)	
67	間接管理 資産	有害（危険）廃棄物総重量 (t)	
68		無害（一般）廃棄物総重量 (t)	
69		データ取得範囲 (%)	
廃棄物の処理方法による割合（重量による%）		<b>2015</b>	<b>2016</b>
70	埋立		
71	焼却		
72	リサイクル等		
73	エネルギーへの転換（任意回答）		
74	リサイクル（任意回答）		
75	その他（任意回答）		
76	その他		

以下の項目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）

(a) 報告に当たっての諸条件・仮定、(b) データ入手における制約、(c) 除外した物件



Q28.2 廃棄物データの確認・検証・保証

上記のように報告された、貴社/ファンドの廃棄物に関するデータは、独立した第三者機関によりレビューされていますか。 [Q28.2]

【はい】

第三者機関により確認されています。 第三者機関名 \_\_\_\_\_

第三者機関により検証されています。 第三者機関名 \_\_\_\_\_ 基準名 \* \_\_\_\_\_

第三者機関により保証されています。 第三者機関名 \_\_\_\_\_ 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】

## 目標

Q29 貴社/ファンドは、長期の削減目標を設定していますか。 [Q29]

【はい】

表に目標を記入してください

		目標 タイプ *	長期 目標	計画 開始年 (ベース ライン)	計画 終了年	2016年 目標	ポートフ ォリオの カバー 率	目標の 外部へ の開示 [有・無]
78	エネルギー消費						%	
79	温室効果ガス (GHG)の排出						%	
80	水消費						%	
81	埋立以外の 廃棄物処理						%	
82	その他(具体的に)						%	

これらの削減目標が Q1 の目標と関連しているか、またどのように関連しているかをご説明ください。

(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

【いいえ】

\* 以下より、目標タイプを選択してください。

- ・ 総量ベース
- ・ 同一条件ベース
- ・ 原単位ベース



# グリーンビル認証

## グリーンビル認証

[ ]内は 2016 年度評価での設問番号

以下の質問には用途別にお答えください。

Q30.1 設計時または建設時におけるグリーンビル認証(新築版)を受けた建物が貴社/ファンドのポートフォリオ内にありますか。 [Q30.1]

【はい】

認証スキームの名称と認証を受けた割合(床面積ベース)をお答えください。(複数回答可)

認証スキーム名/サブスキーム名 *	ポートフォリオに占める割合 (床面積ベース) (%)	認証された物件の数

【いいえ】

【該当なし】

\* 暫定検証された認証スキームのリストはリファレンスガイド (Appendix 3a) に掲載されます。「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 3b 参照)。

Q30.2 運用時におけるグリーンビル認証(既存ビル版)を受けた建物が貴社/ファンドのポートフォリオ内にありますか。 [Q30.2]

【はい】

認証スキームの名称と認証を受けた割合(床面積ベース)をお答えください。(複数回答可)

認証スキーム名/ サブスキーム名 *	ポートフォリオに占める割合 (床面積ベース) (%)			認証された物件の数
	ベースライン [本年は任意回答]	2015 [本年は任意回答]	2016	

【いいえ】

【該当なし】

\* 暫定検証された認証スキームのリストはリファレンスガイド (Appendix 3a) に掲載されます。「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 3b 参照)。

## 省エネルギー格付

Q31 省エネルギー格付の交付を受けた建物が貴社/ファンドのポートフォリオ内にありますか。[昨年 Q30]

【はい】

省エネルギー格付制度の名称および、格付を受けた割合(床面積ベース)をお答えください。(複数回答可)

EU EPC(エネルギー性能評価書):

ポートフォリオ全体に占める割合(床面積ベース) \_\_\_\_\_ %

国	その国の物件全体に占める割合(%)	格付された物件の数	床面積による加重平均スコア*	
			2015	2016

\* 加重平均スコアは自由に記載できます(例:レベル A~G、認証の色、数字)。

NABERS エネルギー格付:

ポートフォリオ全体に占める割合(床面積ベース) \_\_\_\_\_ %

床面積による加重平均スコア \_\_\_\_\_

スコア	各スコア区分のカバー率(%) 2015	各スコア区分のカバー率(%) 2016
0-2.5 スター		
3-3.5 スター		
4-4.5 スター		
5-6 スター		

ENERGY STAR:

ポートフォリオ全体に占める割合(床面積ベース) \_\_\_\_\_ %

床面積による加重平均スコア \_\_\_\_\_

年	本用途のポートフォリオに占める割合(%)	床面積による加重平均スコア
2015		
2016		

政府による省エネルギー・ベンチマーク制度:

ポートフォリオ全体に占める割合(床面積ベース) \_\_\_\_\_ %

床面積による加重平均スコア \_\_\_\_\_

国	その国の物件全体に占める割合(%)	格付された物件の数	床面積による加重平均スコア*	
			2015	2016

その他(具体的に): 制度名\_\_\_\_\_

ポートフォリオ全体に占める割合(床面積ベース)\_\_\_\_\_%

国	その国の物件全体に占める割合(%)	格付された物件の数	床面積による加重平均スコア*	
			2015	2016

\* 加重平均スコアは自由に記載できます。

- 【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

Q32 貴社グループは、Q11 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。

[Q32]

【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】

Q33 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。 [Q33]

○ 【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】

Q34.1 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。 [Q34.1]

○ 【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】

Q34.2 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。 [Q34.2]

○ 【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】



**Q35.1 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。[Q35.1]**

【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】

**Q35.2 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。[昨年 Q35.2]**

【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・入居者

Q36 貴社/ファンドは、サステナビリティに焦点を当てたテナント関与プログラムを策定していますか。 [Q36]

○ 【はい】

以下より該当項目を選択してください。(複数回答可)

- 建物におけるサステナビリティ情報の掲示  
ポートフォリオ全体に対する \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)
- エネルギー消費/水消費/廃棄物についてのテナントへのフィードバック・情報提供  
ポートフォリオ全体に対する \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)
- ソーシャルメディア/オンラインプラットフォーム  
ポートフォリオ全体に対する \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)
- テナントとの協議会の設置  
ポートフォリオ全体に対する \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)
- テナント向けのサステナビリティ意識向上イベントの実施  
ポートフォリオ全体に対する \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)
- テナント向けサステナビリティ・ガイド  
ポートフォリオ全体に対する \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)
- テナント向けのサステナビリティ研修  
ポートフォリオ全体に対する \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_  
ポートフォリオ全体に対する \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)

○ 【いいえ】

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

Q37.1 貴社/ファンドは、過去3年以内にテナント満足度調査を行いましたか。 [Q37.1]

【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

調査を受けたテナントの割合 \_\_\_\_\_ %

調査回答率 \_\_\_\_\_ %

第三者調査機関による調査

調査を受けたテナントの割合 \_\_\_\_\_ %

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】

Q37.2 貴社/ファンドには、Q37.1の調査結果に基づいた、テナント満足度を向上させるためのプログラムがありますか。 [Q37.2]

【はい】

以下より該当項目を選択してください。(複数回答可)

個別物件についてのアクションプランの策定

アセット/プロパティマネージャーとのフィードバック会合

個別テナントとのフィードバック会合

その他(具体的に) \_\_\_\_\_

テナント満足度を向上させるためのプログラム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】

【該当なし】

Q38 貴社/ファンドは、サステナビリティに焦点を当てた事項を含むテナント向けの改装・改修プログラムを設定していますか。 [Q38]

【はい】

以下より該当項目を選択してください。(複数回答可)

下記の最低基準を満たすための改装及び改修に関する援助

ポートフォリオ全体に対する割合 \_\_\_\_\_ %

最低限遵守すべき改装基準の規定

ポートフォリオ全体に対する割合 \_\_\_\_\_ %

調達に関する援助

ポートフォリオ全体に対する割合 \_\_\_\_\_ %

テナント改装ガイドの提供

ポートフォリオ全体に対する割合 \_\_\_\_\_ %

その他(具体的に) \_\_\_\_\_

ポートフォリオ全体に対する割合 \_\_\_\_\_ %

【いいえ】

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

Q39.1 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。 [Q39.1]

○ 【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】

**Q39.2 貴社/ファンドは、賃貸借契約の中のグリーンリース条項の遵守をモニターしていますか。 [Q39.2]**

【はい】

そのプロセスについて、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】

【該当なし】

## サプライチェーン

Q40 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。[Q40]

【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】

Q41.1 貴社グループは、貴社/ファンドに関して、PM/AM によるサステナビリティ要件の遵守をモニターしていますか。 [Q41.1]

【はい】

貴社が要件遵守のモニタリングをしているのは:

- 内部の PM/AM
- 外部の PM/AM
- 内部および外部の PM/AM 両方

以下より該当項目を選択してください。(複数回答可)

- 独立した第三者機関によるチェック 第三者機関名 \_\_\_\_\_
- PM/AM による自己評価
- PM/AM へのサステナビリティ研修
- 貴社の従業員による定期的会議やチェック
- 外部の PM/AM に職業上の基準への適合を要求 基準名 \_\_\_\_\_
- 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 \_\_\_\_\_)

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】



Q41.2 貴社グループは、貴社/ファンドに関して、その他の直接取引のある外部のサプライヤー/サービス提供者によるサステナビリティ要件の遵守をモニターしていますか。 [Q41.2]

○ 【はい】

以下より該当項目を選択してください。(複数回答可)

- 独立した第三者機関によるチェック 第三者機関名\_\_\_\_\_
- 外部の PM/AM による定期的会議やチェック
- 貴社の従業員による定期的会議やチェック
- サプライヤー/サービス提供者に職業上の基準への適合を要求 基準名\_\_\_\_\_
- サプライヤー/サービス提供者による自己評価
- サプライヤー/サービス提供者へのサステナビリティ研修
- その他(具体的に)\_\_\_\_\_

○ 【いいえ】

○ 【該当なし】

## コミュニティ

Q42.1 貴社/ファンドは、サステナビリティに焦点を当てたコミュニティ関与プログラムを設定していますか。

[Q42.1]

○ 【はい】

以下より該当項目を選択してください。(複数回答可)

- コミュニティの関心事項に対処する効果的なやりとりやプロセス
- 地域コミュニティにおける雇用創出
- 公共空間を充実させるプログラム
- 健康・福祉に関するプログラム
- 調査およびネットワーク活動
- 災害時の支援を含むレジリエンスに関するプログラム
- チャリティ活動や地域グループ活動の支援
- サステナビリティに関する教育プログラム
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

コミュニティ関与プログラム及び、そのモニタリングプロセス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】

Q42.2 貴社/ファンドは、自社のコミュニティへの影響をモニターしていますか。

[Q42.2]

【はい】

以下より該当項目を選択してください。(複数回答可)

住宅のアフォーダビリティ

犯罪発生率への影響

地域で生み出された収益

地域住民の健康・安全

住みやすさスコア

ウォーカビリティスコア

その他(具体的に)\_\_\_\_\_

【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進行中のプロジェクト

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・福祉施策： 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