2018

Real Estate Assessment

2018 年 4 月 1 日正式版

2018 年

GRESB リアルエステイト評価

（一般公開版）

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

© 2018 GRESB BV

目次

GRESB とは	2
2018 年 GRESB リアルエステイト評価の変更点	7
貴社/ファンド・報告の基本情報	20
マネジメント	27
ポリシーと開示	32
リスクと機会	40
モニタリングと環境管理システム（EMS）	50
パフォーマンス指標	54
グリーンビル認証	67
ステークホルダーとの関係構築（エンゲージメント）	70
新規開発と大規模改修	86

GRESB とは

GRESB は、資本市場による実物資産投資の環境、社会、ガバナンス（ESG）パフォーマンスの評価方法を革新する、業界主導の組織です。

GRESB のデータや分析ツールは、年金基金や保険会社を含む、70 を超える数の機関投資家・民間投資家たち（運用総額合計 17 兆米ドル以上に相当）により、株主価値の向上と保護のため、投資マネジャーとのエンゲージメントにおいて活用されています。

詳しくは、GRESB WEB サイト（ gresb.com ）をご覧ください。
また、Twitter でも情報を発信しています（ @GRESB ）。

GRESB リアルエステイト評価について

GRESB リアルエステイト評価は、不動産に直接投資する上場不動産会社、私有不動産ファンド、デベロッパーおよび投資家に対する ESG ベンチマークおよび報告のグローバルスタンダードです。リアルエステイト評価では、エネルギー・温室効果ガス・水・廃棄物などのパフォーマンス指標に関する情報を含む、7 つのサステナビリティ分野に対するパフォーマンスを評価します。この方法論は、異なる地域、投資ビークルおよび不動産のタイプについて一貫しており、GRI や PRI などの国際的な報告枠組みとも整合しています。

GRESB リアルエステイト評価は、投資家に対して、ESG のリスクと投資機会をモニタリング・管理し、ますます厳しくな

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

る ESG の義務に備えるための実用的な情報とツールを提供します。評価参加者は、同業他社比較での立ち位置の把握、ESG パフォーマンスを向上させるための行動のロードマップ、投資家とのコミュニケーションのプラットフォームとして利用可能です。

GRESB ベンチマークの役割

GRESB のグローバルベンチマークは、一貫した方法論を使用して、異なる地域、投資ビークルおよび不動産タイプ間のパフォーマンスを比較します。この一貫性は、幅広い市場カバレッジと相まって、GRESB メンバーおよび参加者が、世界的に認められた単一の ESG フレームワークをすべての不動産投資に適用できることを意味します。

GRESB リアルエステイト評価は 7 つの側面を中心に構成され、約 50 の設問を含んでいます。設問は、Plan-Do-Check-Action のロジックに従い、ベンチマークに含まれる幅広い種類の不動産会社およびファンドを対象としています。GRESB は各参加者の GRESB 総合スコアを提供しますが、これはベンチマークで報告された結果の範囲内の単一の要素であることを認識しています。GRESB データを分析する鍵となるのは、国別、地域別、部門別、投資タイプの違いを考慮した上でのピアグループ比較です。

GRESB は、ESG 指標を投資意思決定プロセスに含めることを促進し、投資家、ファンドマネージャー、企業間の ESG 問題に関する積極的な対話を促進することに努めています。 GRESB は、GRESB 投資家メンバーが経営陣と関わることを支援するために、「インベスター・エンゲージメント・ガイド」を毎年更新しています。

2018 年評価への参加費に関する追加情報はこちらから入手できます。

2018 年評価への参加費用

リアルエステイト評価へは、GRESB メンバーとして参加するか、GRESB メンバーとならずに参加費を支払って参加することができます。「お試し参加」を利用して初参加する場合や、非 OECD 諸国に本部を置く企業やファンドでは、参加は無料です。GRESB メンバーは、一般の参加者が受け取るメリットに加えて、より高度な分析ツールやサービスを利用でき、より良いマーケティングや業界における認知度の向上、ネットワーキングの機会を得ることができます。

お試し参加

GRESB では、初参加者はその初めての評価結果を投資家に開示しないことが可能です。この「お試し参加」により、参加者は GRESB の投資家メンバーに対して結果を開示することなく、GRESB の報告と評価のプロセスに慣れることができます。

「お試し参加」を選んだ参加者の名前は GRESB 投資家メンバーに開示されますが、投資家メンバーは「お試し参加」の参加者の評価結果へのアクセスを要求することはできません。

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

「お試し参加」の場合は、GRESB への参加費が免除されます。参加者は GRESB スコアカードを受け取ると同時に、ベンチマークレポートを購入する機会を得ます。ベンチマークレポートでは、サステナビリティに関するパフォーマンス、ピアとの回答比較についての詳細な分析が可能です。

「お試し参加」を選択する初参加者は、オンラインポータルの設定セクションから任意に選択できます。

誰が私のデータを見ることができるのですか？

データは安全なオンラインプラットフォームを通じて GRESB に提出され、現行の GRESB スタッフまたは GRESB の親会社である GBCI,Inc.（以下「GBCI」）の権限を与えられた担当者のみが見ることができます。GRESB のベンチマークスコアは非公開です。GRESB リアルエステイト評価を通じて収集されたデータは、参加者自身と、以下にのみ開示されます：

- 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

他の第三者にはデータは開示されません。GRESB 投資家メンバーは、参加者のベンチマーク結果やスコアへのアクセスを要求しなければならず、参加者はこの要求を承認または拒否することができます。

スケジュール

GRESB リアルエステイト評価は、オンラインポータル上で 2018 年 4 月 1 日から回答可能です。提出期限は 2018 年 7 月 1 日であり、3 ヶ月の回答期間があります。この期限は定められたものであり、GRESB はそれ以降の提出を受け付けません。

GRESB の検証プロセスは 2018 年 6 月 15 日から 7 月 31 日までに行われます。回答の不明点などを確認するために、この期間に参加者へ連絡する場合があります。

評価結果は 9 月に発表され、下記の方法で提供されます：

- 参加者：すべての評価提出について、スコアカードとベンチマークレポートを受け取ります。
- 不動産会社・運用機関メンバー：スコアカードとベンチマークレポートに加え、ポートフォリオ分析ツール、メンバーポータルの追加機能にアクセス可能であり、また、より良いマーケティング、業界における認知度向上、ネットワーキングの機会を得ます。
- ·投資家メンバー：投資先すべてに関するベンチマークレポートが提供されるとともに、GRESB ポータル内のメンバー用セクションへのアクセスが可能となり、投資先を選んで独自のレポートを作成できる分析ツールなどが利用できます。

2018 年評価スケジュールの主要な日程と活動の概要については、評価スケジュールをご覧ください。

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

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、提出回答が可能な限り完全であることを確かめるのに役立ちます。

回答チェックは、利用可能なリソースの範囲で、2018 年 4 月 1 日から 6 月 8 日までお申込みに対応しています。できるだけ早い時期に申し込まれることを強くお勧めします。
不動産会社・運用機関メンバーは、メンバーシップのメリットの 1 つとして、1 参加者分、無料で回答チェックを申し込むことができます。

リファレンスガイドとサポート

オンラインポータルには、「ガイダンス」タブで利用可能な各設問固有のガイダンスが添付されています。

- 設問の意図
- 回答の要件
- 語句説明
- 参考資料
- 基本的なスコアリング情報
- 配点

オンラインポータル上のガイダンスに加えて、各評価には「リファレンスガイド」が存在します。「リファレンスガイド」は、評価に関する一般的な背景情報を提供し、ポータルの「ガイダンス」タブで利用可能な設問ごとのガイダンスをレポート形式で提供するものです。リファレンスガイドは、2018 年 3 月 1 日に公開されます。

GRESB 評価ポータルは、効率的で正確な提出を確実にするために、以下のツールと機能を備えています。

- プレフィル（事前入力）機能により、昨年以前の回答情報が入力されています。
- 「ドキュメント」セクションでは、裏付資料として提出された文書を概観できます。
- ポータルでは、参加者は設問ごとに複数のドキュメントを裏付資料としてアップロードできるため、異なるドキュメントを 1 つのファイルに統合する必要はありません。
- 参加者はアクセス権を管理し、異なるレベルのアクセス権を持つユーザーを追加することができます。
- ポータルには、リアルタイムのエラー検出システムと警告があります。
- 自動化されたデータアップロードは、API 接続を介して利用できます。
- テンプレートツールを使用すると、参加者は複数の提出物にまたがって情報をコピーできます（GRESB メンバーのみ利用可能）。

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

GRESB は、参加者の評価の提出を手助けできる「パートナー」と協力しています。 GRESB パートナーが提供するサービスの詳細については、パートナーディレクトリをご覧ください。

参加者はいつでもサポートとガイダンスのために GRESB ヘルプデスクに連絡することができます。

GRESB 評価トレーニング・プログラム

GRESB リアルエステイト評価トレーニングは、GRESB リアルエステイト評価を通じて、参加者、潜在的な参加者、その他の GRESB ステークホルダー（マネジャー、コンサルタント、データパートナー）に ESG マネジメントとレポーティングを教育できるよう設計されています。

このトレーニングは、GRESB の経験レベルを反映できるよう、入門編（イントロダクトリー）と上級編（アドバンスド）の 2 つのセッションに分かれています。

- 入門編トレーニングは、GRESB リアルエステイト評価とは「何なのか」「どのように行うか」をカバーしています。このセッションでは、評価のスコープ、プロセス、採点方式を紹介し、評価のトピックの概要に触れます。このトプログラムは、新規参加者、およびこれまで GRESB トレーニング・プログラムに参加したことの無い方に最適です。
- 上級編トレーニングは、パフォーマンス指標を含む評価の複雑な回答形式と評価方法に対応し、実践的なケーススタディや演習を含みます。

どちらのプログラムも、欧州、北米、アジア太平洋など、GRESB 参加者のいる全ての地域において、対面式のグループセッションを通じて提供されます。GRESB 評価トレーニングの日時や場所をご覧ください。

2018 年 10 月から、GRESB は、評価結果の解釈と、投資家メンバー、不動産会社・運用機関メンバーが利用可能なレポーティングツールおよびベンチマークツールに焦点を当てた、データ・インサイト・トレーニングセッションを実施します。

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

2018 年 GRESB リアルエステイト評価の変更点

不動産投資のサステナビリティパフォーマンスにおける重要課題に、リアルエステイト評価が対応できていることを確かなものにするため、GRESB は GRESB のメンバーや業界の関係者たちと緊密に協働しています。GRESB アドバイザリー・ボード、ベンチマーク・コミッティ、インダストリー・ワーキング・グループを通じた業界との広いエンゲージメントの上で、2018 年の GRESB リアルエステイト評価では全体構造を更新し、設問を発展させました。

ハイレベルコメント

評価開発プロセスでは、他の GRESB 評価（訳注：インフラ評価、デット評価など）との整合性や、投資の意思決定に直接影響するトピックの認識に焦点が当てられました

用語、設問の解釈、文書構造および標準化プロセスの統一は、特に複数のアセットクラスに投資するマネジャーにとって重要です。直接的な結果の一つとして、リアルエステイト評価の各分野に対応した設問番号の改定（例：マネジメント（Management）分野の旧 Q1→MA1、グリーンビル認証（Building Csrtification）分野の Q30.1→BC1.1）があります。このことにより、長期的には、全体の評価構造を損なうことなく、設問の追加あるいは削除が可能になるといった柔軟性がもたらされます。

他の GRESB 評価とのより良い整合性のため、「マネジメントと方針」側面に関連する「マネジメント」、「ポリシーと開示」、「ステークホルダーとの関係構築」分野の設問にも変更を加えました。

採点対象となる自由記述回答欄を減らし、回答プロセスを効率化するポータルの新機能を加えました

2018 年評価では、（計測・試行された）ESG 実績の向上を促す採点方式となるよう設計されました。参加者が任意で回答に関する背景情報を提供できることは重要であり、これは引き続き、採点対象外の自由記述欄（報告目的）で報告可能で、ベンチマークレポートに記載されます。

追加検証の対象範囲の選定方法の更新

従来通り、検証プロセスは 3 段階で構成されています：全参加者チェック（APC）、追加検証（VP）、検証インタビュー（VI）。2018 年評価では、ランダムに選出された 25%の参加者が提出した全ての裏付資料を精査される代わりに、100%の参加者が共通の設問について確認されます。このことにより、GRESB は全参加者に対し一貫性のある評価ができるようになります。

© 2018 GRESB BV
訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

認証に関するより深い情報と、検索機能を強化した新しい認証データベースを伴う、グリーンビル認証の範囲拡張

不動産マーケットにおいて、数多くの認証スキーム、エネルギー格付制度が利用可能なのは価値があることを、私たちは認識しています。多くのスキームは同様に複雑であり確立されています。ポートフォリオのパフォーマンスを評価する次のステップとして、GRESB は認証のレベル（例：ランク、色）についても問うようになりました。ビル認証のレベルは、往々にしてパフォーマンス目標やエンゲージメントの目的として含まれており、この情報は GRESB にとってもより示唆的なアウトプットとデータ分析を可能にします。2018 年評価では、ビル認証のレベルは採点対象外ですが、その情報は報告目的に使用されます。

炭素分類方式を含む将来的なトレンドとのより良い統合

スコープ 3 排出量の報告が必須となりました。2017 年評価では、スコープ 1 及び 2 についてのみ報告が必須でした。GRESB データを活用する機関投資家は、自身のカーボン・フットプリントや削減目標を算定し、報告することを一層求められるようになっていることから、すべての排出タイプについての正確な情報を求めています。

アセットレベル（物件単位）の報告を通じたデータ品質へより重点を置きます

GRESB は、より強固なデータチェックとアウトプットの分析を行うためには、リアルエステイト評価の定量的要素をより詳細に報告する必要があると考えています。そのため、2018 年は、最小限のデータセット（例：エネルギー消費、GHG 排出、水消費、廃棄物発生）について、アセットレベルでの報告に、採点を通じたインセンティブを与えています。アセットレベルでの報告は必須ではありません。

採点と評価手法の透明性の向上

採点とメソドロジーに関する追加情報を求める数々の問合せに対応し、GRESB は「2017 リアルエステイト・スコアリング・ドキュメント」を発行予定です。この文書は誠意を持って参加者と共有され、参加者が評価に関する追加情報源として使用することができます。ただし、いくつかの設問については、2018 年の採点方法が部分的または完全に異なる可能性があることにご注意ください。

「健康と快適性」[1]モジュールは最終年度に入ります

GRESB 「健康と快適性」モジュールは、リアルエステイト評価の付属としての実施が 3 年目に入り、最終年度となりました。モジュールへの自主的参加と励みになる結果が得られたこの 2 年間が過ぎ、健康は近い将来不動産セクターを形作ると予想される最重要トレンドの 1 つです。 最終年度の GRESB「健康と快適性」モジュールは、2019 年リアルエステイト評価に統合されるための重要な潜在的指標をさらに発展させるために、過去数年にわたって蓄積された情報を

[1] 訳注：原語 Health & Well-being に対し、2017 年までは「健康と福祉」と邦訳。

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

基礎としています。

NEW！レジリエンスモジュール

レジリエンスは、不動産・インフラ投資家、その投資先である企業、ファンド、資産にとって重要なテーマとして浮上しています。世界中で自然災害の発生頻度が高まり、コストが増大する中、レジリエンスは今後も議論され続けていくトピックです。

投資家メンバーに対し、不動産およびインフラ企業、ファンド、資産のレジリエンスについて一層の透明性を提供するため、GRESB は 2018 年、新たにレジリエンスモジュールを導入します。この新たなレジリエンスモジュールは、リアルエステイト評価およびインフラストラクチャー評価を含む 2018 年 GRESB 評価のオプションとして利用可能で、2018 年 1 月に開催されたインダストリー・ワーキング・グループからの情報を加味しています。

以下の表に変更の詳細を記載します。

貴社/ファンド・報告の基本情報

RC2

回答チェック入力する数値が百万単位であることを強調するため、「百万」が設問文に追加されました。また、回答チェックの対象となりました（例：警告、シグナル、フラッグ）

変更の理由：2017 年度に頻発した誤りであり、夏の間多くの参加者に対して個別に訂正対応を行う必要が生じたため。

変更の影響：ポータル上での確認が追加されます。

RC5.1

「件数」での回答は不可能になりました。

変更の理由：物件のサイズを表す単位としての「件数」の使用は、分析を限定的にし、比較可能性を少なくしてしまいます（例：「件数」は駐車スペース、ホテルの客室数、学生寮のベッド数などを表します）。GRESB において更なるデータ検証を行い、より洗練された外れ値の分析を導入するにあたり、すべての参加者に同じレベルでの評価を適用する必要があります。

変更の影響：2017 年度評価で件数での回答を行った参加者は 26 者のみでした。このオプションは主に室内駐車場、戸建住宅や集合住宅用途で用いられました。GRESB は 1 月初旬にこの変更に影響を受ける全員にコンタクトを取り、そのインパクトを評価しました。室内駐車場に関する数件を例外として、参加者は件数の使用を平方メートルあるいは平方フィートへ変更することが可能であることを確認しました。

RC5.2, RC-

完全な報告であることを確認するためのポートフォリオの特性に関する追加質問

変更の理由：参加者が自身の保有する不動産ポートフォリオの全体を報告しており、一部分だけの

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

NC1.2, RC-NC2.2,	選択的な報告をしていないことの確認のため。 **変更の影響:**単純なはい／いいえの質問を追加。ポートフォリオが公正にベンチマークされていることを参加者に保証するため、その後に、追加情報記入欄を配置。

RC6 **ドロップダウンリストにおける「アメリカ合衆国」を各州に変更**

RC-NC **変更の理由:**西海岸における気候と東海岸における気候は著しく異なります。州ごとに物件の所在地を把握することにより、欧州におけるサブ地域区分（例:ベネルクス）と同様、より集団を特定したピアグループへの分割が可能になります。

変更の影響:ドロップダウンリストを拡張しました。参加者は物件の地域別割合をより詳細に求める必要があります。

マネジメント

MA1(Q1) **自由記述回答欄は採点対象外になり、報告目的として用いられます。**

変更の理由:2017 年度評価では、全回答のうち 95%が満点あるいは部分点と評価されました。ほとんどの参加者が自身のサステナビリティ目標について、標準的な回答要件に従って回答することができています。この変更は、サステナビリティ目標のマネジメントから、目標の質や実践の重視へシフトしようとする GRESB の方向性とも合致しています。

変更の影響:回答に要する負担が軽減します。本設問の配点は 2 点のまま変更ありません。

新たな選択肢の追加:健康と快適性

変更の理由:健康と快適性は環境、社会、ガバナンスの各要素に関連する横断的な課題です。人の健康は近い将来不動産セクターを形作ると予想される最重要トレンドの 1 つであり、ますます多くの不動産会社が関連する戦略を策定しています。我々は全ての GRESB 参加者が健康と快適性に関連した発展戦略を打ち出すとは考えていませんが、それを行っている参加者は特定したいと考えています。

変更の影響:当該部分は採点対象外ですが、裏付資料の検証に関連します。

MA2(Q2) **「投資パートナー（共同投資・JV パートナー）」が選択肢に追加され、「その他」の選択肢は削除されました。**

変更の理由:「その他」の回答として、投資パートナー／JV パートナーが頻繁に回答されていました。参加者によって回答されたそれ以外の「その他」の内容は全て、既に選択肢として挙げられているもの、あるいは MA4 で回答されるサステナビリティ・タスクフォースと重複するものでした。

変更の影響:2018 年評価ではプレフィル（事前入力）されません。採点上の影響はありません。

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

MA4 (Q4&Q5)

Q5 にあった自由回答記述は Q4 に統合され、また報告目的のみに使用されます。

変更の理由:2017 年度評価では、全参加者のうち 96%が Q5 を「はい」と回答し、最終的な決定権限者にサステナビリティ実績を報告する正式なプロセスを持つと報告しました。これら回答のうち 98%が満点の評価を獲得しており、構造化された方法でサステナビリティに関する社内コミュニケーションが取られていることが示されています。得点上は、本設問は、参加者間の差別化の効果は低いですが、回答提出に関する背景情報を明確にするために重要なものの一つです。

変更の影響:自由記述欄は MA4 に移動され、採点対象外となります。

MA5 (Q6)

設問の再構成、裏付資料の要求

変更の理由:褒賞やペナルティ、あるいは支援などを提供する制度は、参加者の戦略上の優先度を反映しており、上級経営幹部の説明責任と従業員への責任への基礎を与えます。2017 年評価では、90%の参加者が、自社においてサステナビリティ要素が従業員の年間パフォーマンス目標に組み込まれていると回答しています。この点について、今年は設問を更新し、ESG 目標に対するインセンティブをどのように生んでおり、誰がその対象なのかを明確にします。

変更の影響:ESG 目標に向けたより構造的なアプローチ。採点方法には変更ありません。

ポリシーと開示

セクション内での設問の順番を調整

変更の理由:これまでの順序は直観に反していました(すなわち、開示に関する設問から始まり、ポリシーに関する設問がその後に続く)。環境・社会・ガバナンスポリシー、そして開示手法、というシンプルな流れに従う、より少ない設問数からなるセクションへと再構成しました。

変更の影響:設問間の流れが向上しました。

PD1 (Q8)

「建物の安全性」の選択肢が削除

変更の理由:本設問の文脈において、この回答はしばしば「建築資材の環境的属性」と同じように解釈されます。テナントの安全を脅かす物件単位での構造特性に関するポリシーは、PD3 の「建物における安全性(テナント)」の選択肢で回答可能です。

変更の影響:引き続き、設問はプレフィル(事前入力)されています。採点上の影響はありません。

PD2

Q9、Q10、Q11 の要素は社会ポリシーに関する設問に統合されます

変更の理由:各要素が複数の設問に重複していました

変更の影響:E/S/G それぞれの設問があることで、評価の構造が分かりやすくなります。PD2 の配点は 2 点です。

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

PD3 (Q9) **ガバナンスポリシーにおける課題を更新しました（この変更は上記の変更と関連します）**

変更の理由： 各選択肢の E/S/G への分類が、他の報告ガイドラインなどと一貫していませんでした。

変更の影響：ガバナンス課題のリストを更新し、参加者の効率的な運営のための最も重要なガバナンス課題を反映しました。本設問の配点は 1 点から 2 点へ上がりました。

PD4 **取締役会の多様性に関する設問**

変更の理由：取締役会の多様性が高い企業の方が、財務パフォーマンスに優れ、汚職・贈賄・利益相反・腐敗などの違反事例が少ない傾向にあることが研究によって明らかになっています。新設された本設問の目的は、多様性に関して詳細に見ることや、GRI 及び EPRA（GRI102-24 / 103 / 405-1 / 405-2）、そして PRI（IFD20, SG10, LEI10）などの報告スタンダードとの整合性を向上させることです。

変更の影響：2018 年評価では本設問は採点対象外であり、報告目的のみに使用されます。

Q10 **設問は PD2 へと統合されました**

変更の理由：Q10 は PD2 と重複。

変更の影響：報告をより容易にするため。

Q11 **設問は PD2 へと統合されました**

変更の理由：Q11 は PD2 と重複。

変更の影響：報告をより容易にするため。

PD6 **企業の ESG リーダーシップスタンダードあるいはグループへのコミットメントに関する設問**

変更の理由：国際的にも認知されたイニシアティブへ参画しサステナビリティに関するコミットメントを表明することは、組織の信頼性に貢献し、投資家からの信頼を高めます。

変更の影響：2018 年評価では本設問は採点対象外であり、報告目的のみに使用されます。

PD7 **ESG に関する不祥事、罰金、事件・事故等に関する 2 つの設問（Q14 と Q20）が合併します**

変更の理由：報告を容易にし、設問の流れをより良くするため。

変更の影響：本設問は採点対象外であり、報告目的のみに使用されます。しかしながら、この情報は 2018 年の GRESB セクターリーダーの選出に関する基準としても用いられます。

リスクと機会

RO3.2 (Q15.2) **（1）自由記述欄は採点対象外、（2）リスク評価の項目ごとに床面積カバー率（%）の回答が必要に、（3）リスク評価手法の準拠する基準に関する報告が必要になりました**

変更の理由：環境リスクおよび/または社会的リスク評価は、物件レベルで行われます。参加者に対し

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

て実施した評価を列挙させることは、複数のリスク評価が考慮されているかどうかを採点するためには重要ですが、晒されているリスクの脅威と比較して分析の範囲をマッピングするには十分ではありません。カバー率に関しての情報を追加したことで、自由記述の回答における比重は低下し、レポート目的でのみ使用されます。

変更の影響: 本設問は ISO 31000 と整合しています。準拠したリスク評価基準については採点対象外であり、報告目的でのみ使用されます。自由記述回答は採点対象外になりました。 ポートフォリオの床面積カバー率は、採点対象であり、各項目について静的ベンチマークを使用して採点されます。

RO5, RO6,RO7 (Q17,Q18 , Q19)	**表からイノベーションケーススタディ欄を削除** **変更の理由:**参加者はイノベーションケーススタディについて、従来よりも制限の少ないフォーマットで、1年のうちいつでも提出可能となりました。 **変更の影響:**より柔軟な回答が可能になりました。
RO7 （Q19）	**本設問は、RO5 および RO6 と同様に採点対象になりました** **変更の理由:**ポートフォリオにおける廃棄物管理施策の実行に対する参加者の取組み努力を把握するため。 **変更の影響:**設問には 1 点が配点され、この分野への素点の配点が 1 点増加します。

モニタリングと環境管理システム（EMS）

ME1	**Q21.1 と Q21.2 が 1 つに合併し、ME1 となりました** **変更の理由:**評価と検証プロセスの一体化のため。 **変更の影響:**報告がより容易になります。採点上の影響はありません。

パフォーマンス指標

アセットレベルデータ	**アセットレベルデータ構造のダウンロードを可能にします** **変更の理由:**アセットレベルでの報告をサポートするポータル上機能を改善するため。 **変更の影響:**外れ値が解決され、すべてのデータが揃った後に、参加者はオフラインまたは（ポータルを介した）オンラインで、整えられたデータセットを使用することができます。他の機能と組み合わせることで、参加者によるアセットレベルの報告プロセスをより柔軟にすることに貢献します。
表の構造	**「床面積のタイプ」列は削除されました** **変更の理由:**当該情報は既に RC5.1 で報告されているため。 **変更の影響:**表の簡略化。

© 2018 GRESB BV
訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

データカバレッジの採点	**オーナー管理部分とテナント管理部分でのデータ収集可能性の違いを踏まえた採点**
	変更の理由: GRESB は不動産ポートフォリオ全体のデータ収集努力を引き続き推奨しています。これには、ポートフォリオの炭素排出量の重要な部分を担うテナント管理下の範囲も含まれます。しかしながら、GRESB は、テナント管理部分での消費量データへのアクセスには制限がある場合もあることを認識しています。これらを踏まえ、2018 年以降、私たちは、オーナー管理部分とテナント管理部分のデータカバー率について区別したいと考えています。 **変更の影響:** データカバレッジに関する採点（およびベンチマーキング）は、オーナー管理部分とテナント管理部分とで別々に行われます。この区別した採点方式は、参加者が「ベースビルディング」＋「テナント専用部」の報告オプションを使用して消費量を報告したときのみ適用されます。「建物全体」で報告された消費量データは、「オーナーによる取得」として扱われ、そのようにベンチマークされます。その他の詳細については、リファレンスガイドを参照してください。
同一条件比較データ	**同一条件比較に関する床面積の報告が追加**
	変更の理由: 機関投資家は、評価結果を分析する際に、投資ポートフォリオのコンテキストの中に同一条件比較データを位置付けたいと考えています。既存の設問構造では、同一条件比較の対象となったポートフォリオ面積の回答を求めていなかったため、これは不可能でした。 **変更の影響:** この変更はデータ収集プロセスには何の影響も与えません。これらの値は、同一条件比較での消費量を報告するための基本として、把握されているはずです。報告している消費量に対応する床面積の回答を求めることは、追加的なデータチェックであると考えることもできます。
同一条件比較の採点	**同一条件比較の採点方式の変更**
	変更の理由: GRESB は、不動産ポートフォリオ全体でのデータ収集について奨励していますが、テナントの建物使用状況に対してオーナーは限定的な影響しか与えられないことを認識しています。資源消費を削減することに対してあまり意欲的でないテナントや、営業時間の長いテナントを擁している参加者の場合、評価上不利になってしまう可能性があります。 **変更の影響:** 従来は増減のパフォーマンスに対して 3 点が配点されていましたが、増減を問わず、同一条件比較データが使用可能であることに対して 1 点を与え、増減のパフォーマンスについて 2 点を与えます。
PI1.3 (Q25.3)	**配点である 3 点の配分を見直し、敷地外生成の再生可能エネルギーについても評価します**
	変更の理由: すべての物件が、敷地内での再生可能エネルギー生成が可能であるとは限らないという事実を認識しているため。 **変更の影響:** 敷地内での再生可能エネルギーの方が好ましいとされるものの、新たな採点方式では、これが全ての物件にとって選択可能なものでないことを踏まえています。その他の詳細については、リ

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

ファレンスガイドを参照してください。

PI2.0 (Q26.0) **温室効果ガス（GHG）排出量インベントリに関する質問が追加されます**

設問 PI2.1 における報告区分は、出資比率基準、経営支配力基準、財務支配力基準のいずれかのアプローチで定められ、スコープ 2 排出の算定はマーケット基準手法あるいはロケーション基準手法を用いて算定されます

変更の理由：これらの情報は、参加者間の GHG 排出データの比較可能性を高め、投資家にとってより正確なカーボンフットプリントを把握可能にするために必要である。

変更の影響：GHG プロトコル：コーポレート・スタンダードの 2015 年改訂[2]へより準拠します。

PI2.1 (Q26.1) **スコープ 1、スコープ 2、スコープ 3 すべてが採点対象となります**

テナント専用部及び／あるいは間接管理資産に由来する排出量を既にスコープ 1 及びスコープ 2 排出量として報告している場合を除き、スコープ 3 排出量には少なくともこれらの排出量を含む必要があります

変更の理由：スコープ 3 を含めたベンチマークを行うことで、管理権限を問わない、不動産ポートフォリオの全体についての採点が可能になります。これは同時に参加者による、テナント排出データの収集に努める取組みを踏まえたものです。

変更の影響：スコープ 1、スコープ 2 に加え、スコープ 3 も含めたデータカバレッジに対して 2 点が配点され、スコープ 1、スコープ 2、スコープ 3（新）の同一条件比較変化率に対して 1 点が配点されます。

PI5(Q29) **長期目標の年は直接入力になりました**

変更の理由：参加者は、2028 年を超える長期目標期間について報告することができます。この変更により、2017 年から 2050 年の中で、自由に年を入力できるようになります。

変更の影響：報告における制約が撤廃。

グリーンビル認証

有効とされる認証スキームのリストを拡充し、認証スキームの新規追加機能を無くしました

変更の理由：GRESB はデータベースの品質管理を続けるとともに、このセクションの検証負荷を減らします。参加者は、報告しようとする回答について、すぐにフィードバックを得ることができます。これにより、参加者が認証スキームを省エネルギー格付、認証付きの省エネルギー格付などと混同してしまう状況を避けることができ、データベースは定期的に更新されます。

変更の影響：参加者は、今後も、グリーンビル認証データベースに新しいスキームを追加することができます。それら

[2] 訳注：通称「スコープ 2 ガイダンス」

© 2018 GRESB BV
訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

は、リアルエステイト評価・ディベロッパー評価とともに公表されます。ただし、参加者は info@gresb.com に E メールを送付するだけで、それができるようになります。

BC1.1& BC1.2	**設問の範囲を拡張し、建物の認証レベル（例：LEED の場合は「Gold」、BREEAM の場合は「Very good」）の回答が必要になります。ドロップダウンリストから選ぶ、または、データベースに無い認証の場合、自由記述で記載が可能です**
(Q30.1& Q30.2)	**変更の理由：**不動産マーケットにおいて、数多くの認証スキーム、エネルギー格付制度が利用可能なのは価値があることを、私たちは認識しています。多くのスキームは同様に複雑であり確立されています。ポートフォリオのパフォーマンスを評価する次のステップとして、GRESB は認証のレベル（例：ランク、色）についても問うようになりました。これば、往々にしてパフォーマンス目標やエンゲージメントの目的として含まれています。 **変更の影響：**より詳細なアウトプットとデータ分析を提供し、比較グループやピアグループと比べたグリーンビル認証・省エネルギー格付レベルのより深い洞察を可能とします。2018 年評価では、ビル認証のレベルは採点対象外ですが、その情報は報告目的として非常に重要です。

BC1.1, BC1.2& BC2	**配点の変更**
	変更の理由：グリーンビル版認証は、ビルの省エネルギー格付を含んでしまうことやエネルギー性能をカバーすることがあるため、グリーンビル認証にはより大きな配点が必要と考えられました。配点の変更によって、設問間で回答が重複するのを抑制することができます。 **変更の影響：**省エネルギー格付（BC2）から、グリーンビル認証（BC1.1・BC1.2）へ 2 点が移動しました。「グリーンビル認証」分野の合計点には変更ありません。

アセットレベルデータ	**BRE-API 統合の導入**
	変更の理由：既存のインフラを利用して、外部情報源により簡単にアクセスできるようになります。 **変更の影響：**参加者が物件と認証とを簡単に結びつけることができます。 （訳注：英国のスキームであり、日本には関係しません。）

ステークホルダーとの関係構築（エンゲージメント）

「サプライヤー」のセクションを「テナント／入居者」セクションの前に移動しました

変更の理由：評価構造の一貫性のため。

変更の影響：特になし。

Q32	**設問を削除**
	変更の理由：この設問の基礎となっていた情報が変化したため。

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

変更の影響:2017 年評価では、97%の参加者が、従業員ポリシーの実践をモニターしていると回答していました。

SE1 **回答選択肢の再構成**

変更の理由:より良い分析の可能性のために必要であったため。

変更の影響:分析をより向上させます。採点やデータ収集プロセスへの影響はありません。

SE2.1 **指標の範囲を拡大し、調査の定量的指標を含めました**

SE8.1 (Q34.1, Q37.1)

変更の理由:満足度調査は、テナントや従業員からのフィードバックを得るために最もよく用いられる方法です。それらは効果的なエンゲージメント手段となり得、適切に設計されれば、テストされたグループの満足度を高めるための重要な情報源となります。 この観点から、調査の結果は、経時的に、または異なるセクター間でも比較可能で、明確かつ容易に解釈できる顧客満足度スコアに変換される必要があります。

変更の影響: 新しいセクションは採点されず、2018 年は報告目的でのみ使用されます。

SE10.2 (Q39.2) **自由記述欄が採点されるようになります**

変更の理由:この指標は、テナントの遵守状況をモニタリングするために実施されているマネジメント手法を確認するという、2017 年評価の設問の意図に沿っています。我々はモニタリングの結果として取られた「行動」に言及することが重要と考え、その要素を追加しました。 これは、存在、行動、コミットメントという 3 層でグリーンリースを構成する BBP Leasing Standard ツールに沿っています。

変更の影響:SE10.2 は検証対象となり、最大 1 点を得ることができます。

SE11.1 (Q42.1) **自由記述欄は 2018 年は採点対象から外れ、報告目的で使用されます**

変更の理由: 2017 年には 92.6%が満点または部分点を獲得しました。 ほとんどの参加者は、回答の標準的な要件に従って、コミュニティ関与プログラムを記述することができています。 しかし、250 語以内という制限は、大規模なポートフォリオの複数の取り組みをカバーすることが困難であり、不完全な回答につながっていました。 この変更は、サステナビリティ目標のマネジメントから、目標の質や実践の重視へシフトしようとする GRESB の方向性とも合致しています。

変更の影響:報告の負担が軽減します。自由記述欄への配点は、本設問の他の要素に割り当てられます。

SE4.2 (NEW) **サプライチェーンとのエンゲージメントの設問を追加**

変更の理由:この設問の目的は、1 つ前の設問で報告したサステナブルな目標を達成するために、参加者がサプライヤーと効果的なエンゲージメントを行っているかを特定することです。設問は、ISO で

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

定義された Plan - Do - Check - Act 構造の Check の要素に言及するものです。

変更の影響:本設問は、2018 年は採点されず、報告目的のみに使用されます。

SE6 ステークホルダーからの苦情を受け付ける体制に関する設問を追加

(NEW)

変更の理由:組織が最適に運用されている場合でも、組織の意思決定や活動によって、人権侵害を含むサプライチェーンでのマイナスのサステナビリティ・インパクトが引き起こされる可能性があります。苦情対策は、救済へのアクセスを提供するために重要な役割を果たし、参加者の ESG マネジメントへのコミットメントを映し出します。組織は、サプライチェーンのステークホルダーが、問題点を組織に知らせ、救済を求める仕組みを確立すべきです。

変更の影響:本設問は 2018 年は採点されず、報告目的のみに使用されます。

新規開発と大規模改修

NC1 自由記述回答は採点対象外となり、報告目的のみに使用されます

変更の理由:(MA1/Q1 と整合) 2017 年評価では 96%の回答が満点あるいは部分点を獲得しました。ほとんどの参加者は、サステナビリティ戦略について、標準的な回答要件に従って回答することができています。この変更は、マネジメントから、サステナビリティ戦略の質や実践の重視へシフトしようとする GRESB の方向性とも合致しています。

変更の影響:報告負担が軽減されました。この設問の配点は 1 点のままです。

「グリーンビル認証」という選択肢を追加

変更の理由:この選択肢は、2017 年に「その他」として頻繁に回答された内容でした。

変更の影響:採点上の影響はありません。

NC5.1 設問趣旨を明確にし、回答選択肢が相互に排他的であるように、用語を更新

変更の理由:用語の用法を改善し、回答選択肢が相互排他的であることを確実にするため、設問の用語が更新されました。

変更の影響:一定レベルの認証を必須要件としている参加者が重複して得点することを防ぐためです。採点上の影響はありません。

N5.2 グリーンビル認証取得に向けて登録済のプロジェクトも報告が可能になりました

変更の理由:グリーンビル認証は、新規開発・大規模改修プロジェクトが完了した後にのみ授与される場合が多く、すべての認証スキームで事前認証が利用可能な訳ではありません。この変更により、参加者はグリーンビル認証スキームの公式ディレクトリに登録されているものの、まだ最終的な認証を取得していないプロジェクトについても報告することができるようになります。

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

変更の影響:新規開発・大規模改修プロジェクトにおけるグリーンビル認証の活用実態に適応したアプローチを採用。採点上の影響はありません。

NC7.1　再生可能エネルギーを生成するプロジェクトの割合が採点対象となります

変更の理由:これにより、新規開発・大規模改修プロジェクトにおいて再生可能エネルギーを推進する参加者の取り組みが評価されるようになります。また、サステナビリティに関するベストプラクティスとしてより明確に示すことができます。

変更の影響:報告されたすべての再生可能エネルギープロジェクトの割合は 100%を上限として合計され、その割合が採点において考慮されます。これは線形に計算されます。

NC7.2　裏付資料が不要になりました

変更の理由:自由記述での回答が必須であり、検証に十分な情報が得られています。裏付資料の提出が不要となることで、報告の負担を軽減できます。

変更の影響:採点上の影響はありません。

NC8, NC11　「一般的な水使用効率化施策」と「入居者に対する一般的な健康・快適性施策」の回答において裏付資料の提出が不要になりました

変更の理由:どちらの設問も、多くの情報をカバーしているため、全てのチェックボックスに裏付資料を提示することは困難です。検証の焦点を「計画と設計の要件」のカテゴリーに移すことで、検証をそちらに注力し、参加者の報告の負担を軽減します。

変更の影響:報告の負担が軽減されます。採点上の影響はありません。

NC12.1　設問の重点を「安全衛生」から「安全」へとシフトさせました
新しい選択肢が追加されました

変更の理由:「安全」と「健康」の違いを強調するため。

変更の影響:本設問は 2018 年評価ではプレフィル（事前入力）されません。採点上の影響はありません。

NC14　自由記述回答は採点対象外となり、報告目的のみに使用されます

変更の理由:アップロードされた裏付資料に検証の焦点を移し、コミュニティへのインパクトのモニタリングの質と実践を強調するため。

変更の影響:報告の負担が軽減されます。 採点上の影響はありません。

© 2018 GRESB BV
訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

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_____

○　非上場企業/私募ファンド

ファーストクロージングの年_____

○　政府機関

非上場企業/私募ファンドの場合：

ファンドのスタイルの分類：

○　コア型

○　バリューアッド型

○　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　（2017 年）

○　会計年　　期首____月

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

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　☐ INREV　☐ EPRA

☐ NAREIT　☐ PREA　☐ REALpac　☐ その他

○ 【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）

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

RC5.1　報告期間における貴社/ファンドの既存投資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		間接管理資産の割合 (%) (床面積ベース)
			総面積（㎡）	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・ロッジ					
データセンター					
レンタル倉庫					
駐車場（屋内）					
その他					

注（報告の要件）：この表は、あなたの 2018 年 GRESB 評価回答のスコープを定義するものです。貴社/ファンドの既存投資ポートフォリオ全体についてご記入ください。開発プロジェクト、未開発または空地は RC-NC1 または RC-NC2 で報告してください。ここでの報告範囲には、現金やその他の不動産以外のアセットは含めないでください。

※ 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　RC5.1 の表は上記の報告の要件に照らして、貴社/ファンドの既存投資ポートフォリオの全てを含んでいますか。

○ 【はい】

報告範囲についてご説明ください。（英語 250 ワード、日本語 500 字以内）

© 2018 GRESB BV
訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

○ 【いいえ】

報告範囲についてご説明ください。（英語 250 ワード、日本語 500 字以内）

RC6　貴社/ファンドの既存投資ポートフォリオにおける投資物件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(%)

選択できる国の一覧はリファレンスガイド付録に掲載されます。

© 2018 GRESB BV
訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

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						

注(報告の要件):この表は、あなたの 2018 年 GRESB 評価回答のスコープを定義するものです。貴社/ファンドで報告期間の末に進行中であった新規開発プロジェクトおよび報告期間中に完了した新規開発プロジェクト全体についてご記入ください。ここでの報告範囲には、現金やその他の不動産以外のアセットは含めないでください。

※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 RC-NC1.1 の表は、上記の報告の要件に照らして、貴社/ファンドの新規開発ポートフォリオの全てを含んでいますか。

○ 【はい】

報告範囲についてご説明ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

○ 【いいえ】

報告範囲についてご説明ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

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						

注(報告の要件):この表は、あなたの 2018 年 GRESB 評価回答のスコープを定義するものです。貴社/ファンドで報告期間の末に進行中であった大規模改修プロジェクトおよび報告期間中に完了した大規模改修プロジェクト全体についてご記入ください。ここでの報告範囲には、現金やその他の不動産以外のアセットは含めないでください。

※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 RC-NC2.1 の表は、上記の報告の要件に照らして、貴社/ファンドの大規模改修ポートフォリオの全てを含んでいますか。

○ 【はい】

報告範囲についてご説明ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

○ 【いいえ】

© 2018 GRESB BV
訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

報告範囲についてご説明ください。（英語 250 ワード、日本語 500 字以内）

RC-NC3　貴社/ファンドの新規開発・大規模改修ポートフォリオにおける物件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(%)

選択できる国の一覧はリファレンスガイド付録に掲載されます。

© 2018 GRESB BV
訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

マネジメント

サステナビリティ目標

2017 年評価での設問番号

MA1　貴社/ファンドは ESG 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

☐ 健康と快適性

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:一般に開示されている資料を**アップロード**してください。

(該当箇所_____)

○ 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_____)

貴社の目標と、その目標がどのようにビジネス戦略全体に組み込まれ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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

MA2　貴社グループには、貴社/ファンドの ESG 目標（MA1 で回答）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） _____

☐ 投資パートナー（共同投資・JV パートナー）

会社名 _____

担当者名 _____

役職 _____

E メール _____

LinkedIn プロフィール（任意） _____

○ 【いいえ】

○ 【該当なし】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

サステナビリティに関する意思決定

2017 年評価での設問番号

MA3　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】

MA4　貴社グループにおいては、貴社/ファンドのサステナビリティ戦略に責任を持つ最終的な決定権限者が任命されていますか。　Q4 & Q5

○【はい】

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) _____

その方の位置付けをお選びください。

☐ 取締役会メンバー

☐ シニアマネジメント

☐ 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

☐ その他(具体的に) _____

貴社/ファンドのサステナビリティに関する実績を最終的な決定権限者に報告するプロセスについて、具体的にお書きください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

○【いいえ】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

MA5　貴社グループは、貴社/ファンドを担当する役職員の年間業績評価の目標に ESG の要素を反映していますか。 [Q6]

○【はい】

その目標に対する実績がどう業績評価結果に反映するかが、事前に定められていますか。

○【はい】

☐ 経済的な結果に反映

☐ 経済的以外の結果に反映

○【いいえ】

これらの要素が反映されていた役職員を選択してください。(複数回答可)

☐ 全役職員

☐ 取締役会メンバー

☐ シニアマネジメント

☐ 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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

ポリシーと開示

ESG ポリシー

2017 年評価での設問番号

PD1　貴社グループは、貴社/ファンドレベルに適用する、環境面の課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

☐ 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】

PD2　貴社グループは、貴社/ファンドレベルに適用する、社会面の課題に対処するポリシーを制定していましたか。　[Q9,Q10,Q11]

○【はい】

以下より、選択してください。(複数回答可)

☐ 児童労働

☐ 多様性と機会均等

☐ 強制的労働

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

☐ 労働における安全性（従業員）

☐ 建物における安全性（テナント）

☐ 労使関係

☐ 従業員のパフォーマンスとキャリア開発

☐ ステークホルダー・エンゲージメント

☐ 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】

PD3　貴社グループは、貴社/ファンドレベルに適用する、ガバナンス面の課題に対処するポリシーを制定していましたか。　[Q9]

○ 【はい】

以下より、選択してください。（複数回答可）

☐ 贈賄・汚職

☐ データや個人情報の保護

☐ 従業員の報酬

☐ 役員報酬

☐ 受託者責任

☐ 不正行為

☐ 政治献金

☐ 株主の権利

☐ 内部通報者の保護

☐ 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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

PD4　貴社グループは、ガバナンス機構（経営役員（CEO、CFO、CIO 等）、役員会、経営委員会）の多様性の指標をモニタリングしていますか。 **NEW**

○【はい】

以下より、選択してください。（複数回答可）

☐ 年齢層

☐ 役員としての在職年数

☐ 社会経済的な背景に関する多様性

☐ 性別割合

☐ 国際的な経歴

☐ 人種の多様性

☐ その他（具体的に）_____

補足情報をお書きください。（英語 250 ワード、日本語 500 字以内）

○【いいえ】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

サステナビリティに関する開示

2017 年評価での設問番号

PD5.1　貴社グループは、その ESG の取組みや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

報告のレベル

○ 貴社／ファンド

○ 資産運用会社

○ グループ

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＊_____

☐ 単体のサステナビリティ報告書

報告のレベル

○ 貴社／ファンド

○ 資産運用会社

○ グループ

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＊_____

☐ 統合報告書

※統合報告書は IIRC フレームワークに準拠している必要があります

報告のレベル

○ 貴社／ファンド

○ 資産運用会社

○ グループ

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＊_____

© 2018 GRESB BV

☐ 会社ウェブサイトのサステナビリティ専用セクション

報告のレベル

○ 貴社／ファンド

○ 資産運用会社

○ グループ

ハイパーリンクを記入してください。_____

（該当箇所_____）

☐ 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）_____

報告のレベル

○ 貴社／ファンド

○ 資産運用会社

○ グループ

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＊_____

○ 【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，2017

GRI スタンダード，2016

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）_____

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

PD5.2　貴社グループの ESG 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　PD5.1 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　第三者機関の名前_____

○ 第三者機関により検証されている　第三者機関の名前_____

スキーム名(＊)_____

○ 第三者機関により保証されている　第三者機関の名前_____

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　第三者機関の名前_____

○ 第三者機関により検証されている　第三者機関の名前_____

スキーム名(＊)_____

○ 第三者機関により保証されている　第三者機関の名前_____

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　第三者機関の名前_____

○ 第三者機関により検証されている　第三者機関の名前_____

スキーム名(＊)_____

○ 第三者機関により保証されている　第三者機関の名前_____

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　第三者機関の名前_____

○ 第三者機関により検証されている　第三者機関の名前_____

スキーム名(＊)_____

○ 第三者機関により保証されている　第三者機関の名前_____

スキーム名(＊)_____

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

☐ その他（具体的に）_____

○ 第三者機関により確認されている　第三者機関の名前_____

○ 第三者機関により検証されている　第三者機関の名前_____

スキーム名（＊）_____

○ 第三者機関により保証されている　第三者機関の名前_____

スキーム名（＊）_____

○【いいえ】

○【該当なし】

PD6　貴社グループは、貴社/ファンドの投資に関する ESG のリーダーシップ基準やグループへのコミットメントを示していますか。　NEW

○【はい】

以下より、選択してください。（複数回答可）

☐ 気候変動に関する投資家グループ（IIGCC）

☐ モントリオール・カーボン・プレッジ

☐ PRI 署名

☐ RE 100

☐ 企業版 2℃目標（SBT）

☐ 気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）

☐ 国連環境計画　金融イニシアティブ（UNEP FI）

☐ 国連　グローバルコンパクト

☐ その他（具体的に）_____

ハイパーリンクを記入してください。_____

（該当箇所_____）

○【いいえ】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

PD7.1　貴社／ファンドは ESG に関連する違反、罰金・罰則、事件・事故を公表するプロセスをお持ちですか。　**NEW**

○ 【はい】

以下より、公表の対象となるステークホルダーを選択してください。（複数回答可）

☐ 投資家

☐ 一般市民

☐ その他のステークホルダー（具体的に）_____

そのプロセスについて、お書きください。（英語 250 ワード、日本語 500 字以内）

○ 【いいえ】

PD7.2　貴社/ファンドは、報告期間において、ESG に関連する違反、罰金・罰則、事件・事故に関与しましたか。　**Q14&Q20**

○ 【はい】

上記事案の件数　_____

罰金等の総額　_____

補足情報を記載ください。（英語 250 ワード、日本語 500 字以内）

○ 【いいえ】

* PD7.1、PD7.2 の情報は、2018 年のセクターリーダー選定時の基準として使用されることがあります。

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

リスクと機会

ガバナンス

2017 年評価での設問番号

RO1　貴社グループは、PD3 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。　Q12

○【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】

RO2　貴社/ファンドは、貴社/ファンドのガバナンスまたは社会リスク評価を過去 3 年以内に行いましたか。　Q13

○【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

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

☐ 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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

環境と社会

2017 年評価での設問番号

RO3.1　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

☐ 健康と快適性

☐ 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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

RO3.2　貴社/ファンドは、既存投資物件に対して、過去 3 年間に建物レベルでの環境・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　全ポートフォリオの_____%（床面積ベース）

☐ 生物多様性　全ポートフォリオの_____%（床面積ベース）

☐ 気候変動への適応　全ポートフォリオの_____%（床面積ベース）

☐ 汚染　全ポートフォリオの_____%（床面積ベース）

☐ エネルギー使用の効率性　全ポートフォリオの_____%（床面積ベース）

☐ エネルギー供給　全ポートフォリオの_____%（床面積ベース）

☐ 洪水リスク　全ポートフォリオの_____%（床面積ベース）

☐ 温室効果ガス（GHG）排出　全ポートフォリオの_____%（床面積ベース）

☐ 健康と快適性　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）

☐ 自然災害　全ポートフォリオの_____%（床面積ベース）

☐ 法規制　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）

☐ 社会経済　全ポートフォリオの_____%（床面積ベース）

☐ 交通手段　全ポートフォリオの_____%（床面積ベース）

☐ 水使用の効率性　全ポートフォリオの_____%（床面積ベース）

☐ 廃棄物管理　全ポートフォリオの_____%（床面積ベース）

☐ 水供給　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）

リスク評価は第三者基準に準拠していますか。

○【はい】

○ ISO 31000

○ その他（具体的に）_____

○【いいえ】

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）

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

○【いいえ】

○【該当なし】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

RO4　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_____

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

☐ 健康と快適性

☐ 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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

RO5　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、MA1 や PI5 の目標との関連性］（英語 150 ワード、日本語 300 字以内）
		%	%			
		%	%			
		%	%			
		%	%			
		%	%			
		%	%			
		%	%			
		%	%			

○ 【いいえ】

○ 【該当なし】

＊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

© 2018 GRESB BV
訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

RO6　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（㎥）[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、MA1 や PI5 の目標との関連性］（英語 150 ワード、日本語 300 字以内）
		%	%			
		%	%			
		%	%			
		%	%			
		%	%			
		%	%			
		%	%			
		%	%			

○【いいえ】

○【該当なし】

＊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/スマート潅水
- 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

© 2018 GRESB BV
訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

RO7　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、MA1 や PI5 の目標との関連性］（英語 150 ワード、日本語 300 字以内）
		%	%			
		%	%			
		%	%			
		%	%			
		%	%			
		%	%			
		%	%			
		%	%			

○ 【いいえ】

○ 【該当なし】

＊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

© 2018 GRESB BV
訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

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）

2017 年評価での設問番号

ME1　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 & Q21.2**

○ 【はい】

○ EMS は下記の基準に準拠している:

○ ISO 14001

○ EMAS（EU 環境管理・監査システム）

○ その他（具体的に）_____

○ EMS は独立した第三者から認証を受けている

認証機関名_____

○ ISO 14001

○ EMAS（EU 環境管理・監査システム）

○ その他（具体的に）_____

○ EMS は導入しているが、基準準拠や外部認証はない

裏付資料をアップロードしてください。（該当箇所_____）

○ 【いいえ】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

データ管理システム

2017 年評価での設問番号

ME2　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)

☐ 建物の安全性　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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

消費モニタリング

2017 年評価での設問番号

ME3　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）

☐ 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）

☐ 請求書　全ポートフォリオの_____%（床面積ベース）

☐ 目測による読み取り　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）

○【いいえ】

○【該当なし】

ME4　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）

☐ 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）

☐ 請求書　全ポートフォリオの_____%（床面積ベース）

☐ 目測による読み取り　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）

○【いいえ】

○【該当なし】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

ME5　　貴社/ファンドは廃棄物量をモニターしていますか。　　(2017 年での)NEW

○【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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

パフォーマンス指標

エネルギー消費データ

2017 年評価での設問番号

PI1.0　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】

PI1.1-PI1.3 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	
オーナー購入部分	
テナント購入部分	
建物全体	
共用サービス	
間接管理資産	床面積（㎡）
建物全体	

この物件用途について、エネルギー消費データをアセットレベルで回答しますか。

○　【はい】

○　【いいえ】

○ 【いいえ】

PI1.1　エネルギー消費量　Q25.1

表に、2016 年・2017 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。

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

				A	B	C	D	E	F	G	H
				ポートフォリオ全体				同一条件比較			
				2016	2017			2016	2017		
	直接管理資産			消費量 [MWh]	消費量 [MWh]	データ取得範囲 [m2]	データ取得可能な最大範囲 [m2]	消費量 [MWh]	消費量 [MWh]	データ取得範囲 [m2]	変化率 [%]
1	ベースビルディング	共用部	燃料								自動計算
2			地域冷暖房								自動計算
3			電気								自動計算
4		共用サービス／セントラル設備	燃料								自動計算
5			地域冷暖房								自動計算
6			電気								自動計算
7		屋外/外構/駐車場	燃料			N/A	N/A			N/A	自動計算
8			電気			N/A	N/A			N/A	自動計算
9	ベースビルディング合計（行 1-8）			自動計算	自動計算	N/A	N/A	自動計算	自動計算	N/A	自動計算
10	テナント専用部	オーナー購入部分	燃料								自動計算
11			地域冷暖房								自動計算
12			電気								自動計算
13		テナント購入部分	燃料								自動計算
14			地域冷暖房								自動計算
15			電気								自動計算
16	テナント専用部合計（行 10-15）			自動計算	自動計算	N/A	N/A	自動計算	自動計算	N/A	自動計算
17	建物全体	共用部+テナント専用部	燃料								自動計算
18			地域冷暖房								自動計算
19			電気								自動計算
20	建物全体合計（行 17-19）			自動計算	自動計算	N/A	N/A	自動計算	自動計算	N/A	自動計算
21	直接管理資産合計（行 9+16+20）			自動計算	自動計算	N/A	N/A	自動計算	自動計算	N/A	自動計算

間接管理資産

22	建物全体	建物全体	燃料								自動計算
23			地域冷暖房								自動計算
24			電気								自動計算
25		屋外/外構/駐車場	燃料			N/A	N/A			N/A	自動計算
26			電気			N/A	N/A			N/A	自動計算
27	間接管理資産合計（行 22-26）			自動計算	自動計算	N/A	N/A	自動計算	自動計算	N/A	自動計算
28	ポートフォリオ合計（行 21+27）			自動計算	自動計算	N/A	N/A	自動計算	自動計算	N/A	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。

○ 2016 年:_____%、2017 年:_____%

○ 平均空室率は回答しません

☐ 上記の情報は正確であり、本用途の全ての物件について完全な報告です。

© 2018 GRESB BV

PI1.2　エネルギー消費原単位　**Q25.2**

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。

○ 【はい】

表に記入してください。任意の基準年を設定している場合は、その年を記入して下さい。

	A	B	C	D
	基準年(任意)____ ＊1	2015	2016	2017
エネルギー消費原単位				
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。

☐ 空調面積

☐ 築年数

☐ (冷房・暖房)度日

☐ 在館/来館人数

☐ 入居率

☐ 稼働時間

☐ 気象条件

☐ 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】

＊1 基準年を回答する場合には、2003～2017 年の間で選択してください。

© 2018 GRESB BV
訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

PI1.3　再生可能エネルギーの生成　**Q25.3**

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。

○【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 ポートフォリオ全体 2016	B ポートフォリオ全体 2017
敷地内の再生可能エネルギー（敷地内で生成・消費）	MWh	MWh
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
敷地内の再生可能エネルギー（敷地内で生成し売電）	MWh	MWh
再生可能エネルギーの合計	自動計算	自動計算
再生可能エネルギーの割合	%	%

○【いいえ】

PI1.4　エネルギー消費データの確認・検証・保証　**Q25.4**

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。

○【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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

PI2.0　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】

報告する GHG 排出量の算定に用いた計算手法:

☐ ロケーション基準手法

☐ マーケット基準手法

報告する GHG 排出インベントリの決定に用いた手法:

☐ 出資比率アプローチ

☐ 財務支配力アプローチ

☐ 経営支配力アプローチ

この物件用途について、GHG 排出量データをアセットレベルで回答しますか。

○ 【はい】

○ 【いいえ】

○ 【いいえ】

xz

PI2.1　温室効果ガス（GHG）排出量　**Q26.1**

表に、2016 年・2017 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。**

		A	B	C	D	E	F	G	H
		ポートフォリオ全体				同一条件比較			
		2016	2017			2016	2017		
		排出量 [t]	排出量 [t]	データ取得範囲[m2]	データ取得可能な最大範囲[m2]	排出量 [t]	排出量 [t]	データ取得範囲[m2]	変化率[%]
1	スコープ 1								自動計算
2	スコープ 2								自動計算
3	スコープ 3								自動計算
		2016	2017			2016	2017		変化率[%]
		重量換算値[t]	重量換算値 [t]			重量換算値 [t]	重量換算値 [t]		
4	GHG オフセット購入量			N/A	N/A			N/A	自動計算
5	オフセット後の総排出量			N/A	N/A			N/A	自動計算

※4～5 行目は 2018 年は採点対象外

建物のうちテナントが管理する部分、電気のテナント購入部分および間接管理資産に由来する排出量をスコープ 1・スコープ 2 排出量として報告しなかった場合は、スコープ 3 排出量をこれらの排出量に由来する排出量として計算してください。なお、テナントの排出量データが入手できない場合は、テナント専用部のデータ取得範囲を 0 とし、実際には GHG 排出のあるテナント専用部を、データ取得可能な最大範囲に含

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

めてください。スコープ 3 排出量には、貴社/ファンドの業務や従業員に起因するもの、送電ロス、上流のサプライチェーン排出量は含めてはなりません。

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)スコープ 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)

☐ 上記の情報は正確であり、本用途の全ての物件について完全な報告です。

PI2.2 温室効果ガス(GHG)排出原単位 Q26.2

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。

○ 【はい】

表に記入してください。任意の基準年を設定している場合は、その年を記入して下さい。

	A	B	C	D
	基準年(任意) ____ ＊1	2015	2016	2017
温室効果ガス(GHG)排出原単位				
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。

☐ 空調面積

☐ 築年数

☐ (冷房・暖房)度日

☐ 在館/来館人数

☐ 入居率

☐ 稼働時間

☐ 気象条件

☐ 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)

© 2018 GRESB BV
訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

(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】

＊1 基準年を回答する場合には、2003～2017 年の間で選択してください。

PI2.3 温室効果ガス（GHG）排出データの確認・検証・保証 Q26.3

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。

○【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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

PI3.0　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】

この物件用途について、水消費データをアセットレベルで回答しますか。

○　【はい】

○　【いいえ】

○ 【いいえ】

PI3.1　水消費量　Q27.1

表に、2016 年・2017 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			
			2016	2017			2016	2017		
	直接管理資産		消費量 [m3]	消費量 [m3]	データ取得範囲 [m2]	データ取得可能な最大範囲[m2]	消費量 [m3]	消費量 [m3]	データ取得範囲 [m2]	変化率 [%]
1	ベースビルディング	共用部								自動計算
2		共用サービス／セントラル設備								自動計算
3		屋外/外構/駐車場			N/A	N/A			N/A	自動計算
4	ベースビルディング合計（行 1-3）		自動計算	自動計算	N/A	N/A	自動計算	自動計算	N/A	自動計算
5	テナント専用部	オーナー購入部分								自動計算
6		テナント購入部分								自動計算
7	テナント専用部合計（行 5-6）		自動計算	自動計算	N/A	N/A	自動計算	自動計算	N/A	自動計算
8	建物全体	共用部+テナント専用部								自動計算
9	建物全体合計（行 8）		自動計算	自動計算	N/A	N/A	自動計算	自動計算	N/A	自動計算
10	直接管理資産合計（行 4+7+8）		自動計算	自動計算	N/A	N/A	自動計算	自動計算	N/A	自動計算
	間接管理資産									
11	建物全体	建物全体								自動計算
12		屋外/外構/駐車場			N/A	N/A			N/A	自動計算
13	間接管理資産合計（行 11-12）		自動計算	自動計算	N/A	N/A	自動計算	自動計算	N/A	自動計算
14	ポートフォリオ合計（行 10+13）		自動計算	自動計算	N/A	N/A	自動計算	自動計算	N/A	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

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

PI3.2　水消費原単位　**Q27.2**

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。

○【はい】

表に記入してください。任意の基準年を設定している場合は、その年を記入して下さい。

	A	B	C	D
	基準年(任意)____ ＊1	2015	2016	2017
水消費原単位				
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。

☐ 空調面積

☐ 築年数

☐ (冷房・暖房)度日

☐ 在館/来館人数

☐ 入居率

☐ 稼働時間

☐ 気象条件

☐ 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】

＊1 基準年を回答する場合には、2003～2017 年の間で選択してください。

© 2018 GRESB BV
訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

PI3.3　水の再利用とリサイクル　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	
	2016	2017
敷地内での水の再利用（中水、下水）	m3	m3
敷地内での水の捕捉（雨水、霧、復水）	m3	m3
敷地内での水の採取（地下水）	m3	m3
再利用・リサイクルをした水の合計	自動計算	自動計算
再利用・リサイクルをした水の割合	%	%

○【いいえ】

PI3.4　水消費データの確認・検証・保証　Q27.4

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。

○【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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

PI4.0　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】

この物件用途について、廃棄物データをアセットレベルで回答しますか。

○　【はい】

○　【いいえ】

○【いいえ】

PI4.1　廃棄物量　Q28.1

表に、2016 年・2017 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	
			2016 重量[t]	2017 重量[t]
1	直接管理資産	有害(危険)廃棄物総重量		
2		無害(一般)廃棄物総重量		
3		データ取得範囲[%]	%	%
4	間接管理資産	有害(危険)廃棄物総重量		
5		無害(一般)廃棄物総重量		
6		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%)		A	B
			2016	2017
7	ポートフォリオ全体 [用途毎]	埋め立て		
8		焼却		
9		リサイクル等(合計)		
10		リサイクル等—エネルギーへの転換(任意)		
11		リサイクル等—リサイクル(任意)		
12		リサイクル等—その他(任意)		
13		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

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

PI4.2　廃棄物管理データの確認・検証・保証　Q28.2

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。

○【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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

PI5　　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	2017 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］
エネルギー消費						%	
温室効果ガス（GHG）の排出						%	
水消費						%	
埋立以外の廃棄物処理						%	
その他（具体的に）						%	

これらの削減目標が MA1 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

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

グリーンビル認証

グリーンビル認証

2017 年評価での設問番号

BC1.1　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 *	認証のレベル	ポートフォリオに占める割合（床面積ベース）（%）	認証された物件の数

○【いいえ】

○【該当なし】

＊ 有効とされる認証スキームのリストはリファレンスガイド（Appendix）に掲載されます。その他の認証スキームを回答したい場合には、info@gresb.com までご連絡ください。そのスキームに関する追加設問への回答が求められます（リファレンスガイド Appendix 参照）。

BC1.2　運用時におけるグリーンビル認証（既存ビル版）で有効期間内のものが貴社/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 *	認証のレベル	ポートフォリオに占める割合 （床面積ベース）（%）			認証された物件の数
		ベースライン [本年は任意回答]	2016 [本年は任意回答]	2017	

○【いいえ】

○【該当なし】

＊ 有効とされる認証スキームのリストはリファレンスガイド（Appendix）に掲載されます。その他の認証スキームを回答したい場合には、info@gresb.com までご連絡ください。そのスキームに関する追加設問への回答が求められます（リファレンスガイド Appendix 参照）。

© 2018 GRESB BV
訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

省エネルギー格付

BC2　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。　Q31

○【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＊	
			2016	2017

＊　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（%）2016	各スコア区分のカバー率（%）2017
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
2016		
2017		

☐ 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＊	
			2016	2017

© 2018 GRESB BV
訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

☐ 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＊	
			2016	2017

＊ 加重平均スコアは自由に記載できます。

○【いいえ】

○【該当なし】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

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

2017 年評価での設問番号

SE1　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】

☐ 2017 年に職業上の研修を受けた従業員の割合_____%（数字記入）

☐ 2017 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

☐ コミュニティへの社会的・経済的なインパクト

☐ 安全性

- ☐ コミュニティの安全性
- ☐ 顧客・テナントの安全性
- ☐ 従業員の安全性
- ☐ サプライチェーンの安全性

☐ 健康と快適性

- ☐ コミュニティの健康と快適性
- ☐ 顧客・テナントの健康と快適性
- ☐ 従業員の健康と快適性

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

☐ サプライチェーンの健康と快適性

☐ その他（具体的に）_____

○【いいえ】

SE2.1　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_____%

その調査は定量的な指標を含んでいましたか。

○【はい】

含まれる指標を選択して下さい。

☐ ネット・プロモーター・スコア

☐ 満足度の総合スコア

☐ その他（具体的に）_____

○【いいえ】

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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

SE2.2　貴社グループには、SE2.1 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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

SE3.1　貴社グループは、従業員の健康と快適性に関するニーズをモニターしていますか。　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）

☐ 健康と快適性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）

☐ 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】

SE3.2　貴社グループは、過去 3 年の間に、従業員の安全性に資する労働環境や労働安全衛生指標をモニタリングしていましたか。　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）

☐ 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）

☐ 欠勤率_____

☐ 傷害発生率_____

☐ 損失日数率_____

☐ その他の指標（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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

サプライヤー

2017 年評価での設問番号

SE4.1　貴社/ファンドは、サステナブルな調達を推進するため、ESG に焦点を当てた要件を調達プロセスに組み込んでいますか。　Q40

○【はい】

以下より調達プロセスに含まれる課題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

☐ 健康と快適性

☐ 下請業者への ESG 要件の設置

☐ その他(具体的に)_____

要件が適用される外部事業者を選択してください。(複数回答可)

☐ 請負業者

☐ PM/AM

☐ サプライヤー

☐ サプライチェーン(1 次サプライヤー・請負業者以外)

☐ 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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

SE4.2　貴社/ファンドは、SE4.1 の ESG 要件の遵守を担保するためにサプライチェーンとのエンゲージメントを行っていますか。　**NEW**

○【はい】

プロセスをご説明ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

○【いいえ】

○【該当なし】

SE5.1　貴社グループは、貴社/ファンドに関して、PM/AM による ESG 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

以下より用いている方法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 へのサステナビリティ研修

☐ PM/AM による自己評価

☐ 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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

SE5.2　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 ESG 要件の遵守をモニターしていますか。　Q41.2

○【はい】

以下より用いている方法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/サービス提供者へのサステナビリティ研修

☐ サプライヤー/サービス提供者による自己評価

☐ その他（具体的に）_____

○【いいえ】

○【該当なし】

© 2018 GRESB BV

SE6　貴社/ファンドは、ステークホルダーからの苦情を受け付ける正式なプロセスをお持ちですか。　**NEW**

○【はい】

そのプロセスの特徴を全て選択してください。(複数選択可)

☐ 対話型

☐ 正当性

☐ アクセス性

☐ 改善型

☐ 予測可能性

☐ 公平性

☐ 権利との両立性

☐ 透明性

☐ 安全性

☐ その他(具体的に)_____

そのプロセスが適用されるステークホルダーを全て選択してください。(複数選択可)

☐ コミュニティ

☐ 請負業者

☐ 従業員

☐ 外部の PM/AM

☐ サービス提供者

☐ サプライヤー

☐ サプライチェーン(1 次サプライヤー・請負業者以外)

☐ テナント

☐ その他(具体的に)_____

○【いいえ】

○【該当なし】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

テナント・入居者

2017 年評価での設問番号

SE7　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

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

SE8.1　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_____%

その調査は定量的な指標を含んでいましたか。

○【はい】

含まれる指標を選択して下さい。

☐ ネット・プロモーター・スコア

☐ 満足度の総合スコア

☐ コミュニケーションについての満足度

☐ 対応についての満足度

☐ PM に関する満足度

☐ テナントのニーズの把握

☐ バリュー・フォー・マネー

☐ その他(具体的に)_____

○【いいえ】

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所_____)

○【いいえ】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

SE8.2　貴社/ファンドには、SE8.1 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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

SE9　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_____%

☐ 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_____%

☐ 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_____%

☐ 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

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

SE10.1　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

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

資料名_____

発行日_____

○【いいえ】

SE10.2　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】

遵守状況をモニタリングするためのプロセス及び遵守されない場合に起きることを説明してください。

（英語 500 ワード、日本語 1000 字以内）

○【いいえ】

○【該当なし】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

コミュニティ

2017 年評価での設問番号

SE11.1　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

☐ 公共空間を充実させるプログラム

☐ 地域コミュニティにおける雇用創出

☐ コミュニティの健康・快適性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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

SE11.2　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

☐ 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

☐ ウォーカビリティスコア

☐ その他（具体的に）_____

○【いいえ】

○【該当なし】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

新規開発と大規模改修

サステナビリティに関する要件

2017 年評価での設問番号

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

☐ グリーンビル認証

☐ 建物の安全性

☐ 健康と快適性

☐ 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:一般に公開されている資料をアップロードしてください。

(該当箇所_____)

○ 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目標と、その目標がどのようにビジネス戦略全体に組み込まれてい

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

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】

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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

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_____)

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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

建築資材と認証

2017 年評価での設問番号

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_____)

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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

NC5.1　貴社/ファンドの新規開発・大規模改修ポートフォリオはグリーンビル基準に合致するプロジェクトを含んでいますか。　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/ファンドが採用している認証レベル(該当するもの全て):_____

○【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

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

NC5.2　貴社/ファンドの新規開発・大規模改修ポートフォリオはグリーンビル認証を受けた、または認証に向けた登録を行ったプロジェクトを含んでいますか。　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登録段階にあるプロジェクト

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

報告期間中にグリーンビル認証または正式な事前認証を取得したプロジェクト

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】

＊ 有効とされる認証スキームのリストはリファレンスガイド（Appendix）に掲載されます。その他の認証スキームを回答したい場合には、info@gresb.com までご連絡ください。そのスキームに関する追加設問への回答が求められます（リファレンスガイド Appendix 参照）。

© 2018 GRESB BV
訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

エネルギー効率

2017 年評価での設問番号

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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

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）

- ☐ バイオ燃料　全プロジェクトに占める割合_____%（床面積ベース）
- ☐ 地熱　全プロジェクトに占める割合_____%（床面積ベース）
- ☐ 水力　全プロジェクトに占める割合_____%（床面積ベース）
- ☐ 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）
- ☐ 風力　全プロジェクトに占める割合_____%（床面積ベース）
- ☐ 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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

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）

○ 【いいえ】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

節水と廃棄物管理

2017 年評価での設問番号

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)_____

裏付資料を**アップロード**してください。(該当箇所_____)

☐ 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/スマート潅水
- ☐ 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)_____

○【いいえ】

○【該当なし】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

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_____)

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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

サプライ・チェーン

2017 年評価での設問番号

NC10.1　貴社/ファンドは、外部の請負業者に対して ESG 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 ESG 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_____)

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】

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 ESG 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

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

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】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

健康・安全と快適性

2017 年評価での設問番号

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、入居者の健康と快適性を推進していますか。　NC11

○【はい】

入居者の健康と快適性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・設計の要件：　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）_____

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_____

☐ 入居者に対する一般的な健康・快適性施策：　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・快適性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）_____

☐ 入居者の健康と快適性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
- ☐ 竣工後の健康と快適性モニタリング年数（例：入居者の快適性や満足度）　平均　　年
- ☐ その他（具体的に）_____

○【いいえ】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

○ 【該当なし】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

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)

☐ 医療スタッフへのアクセス

☐ 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

☐ 個々人への保護・救命装備

☐ 安全性に資する設計の推進

☐ 研修カリキュラム

☐ その他(具体的に)_____

○【いいえ】

○【該当なし】

NC12.2　貴社グループは、建設現場での安全性に関する指標を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_____

☐ その他の指標(具体的に)_____

○【いいえ】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

コミュニティへの影響と関係構築（エンゲージメント）

2017 年評価での設問番号

NC13　貴社/ファンドは、計画段階や建設工事の事前段階において、新規開発および大規模改修プロジェクトがコミュニティに与えうる社会・経済的な影響を評価していますか。　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

☐ ウォーカビリティスコア

☐ 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）

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

裏付資料を**アップロード**してください。（該当箇所_____）

○ 【いいえ】

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

保証・検証スキームの例

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
- Earthcheck Certified
- Enviro-Mark Solutions' CEMARS standard
- 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 Statements1
- 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

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱

- 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
- Swiss Climate CO2 label
- Thai Greenhouse Gas Managemetn Organisation (TGO) Greehouse Gas (GHG) Verification Protocol
- The Climate Registry's 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

© 2018 GRESB BV

訳責: CSR デザイン環境投資顧問㈱