あしたを、つなぐ
野村不動産グループ

野村不動産グループ・サステナビリティボンド・フレームワーク
Nomura Real Estate Group Sustainability Bond Framework

2021 年 1 月（2023 年 9 月改訂）

1. はじめに　Introduction

1.1 野村不動産グループについて About Nomura Real Estate Group

野村不動産グループ[1]（以下「当社グループ」）は、1957 年に野村證券の不動産部が分離独立し、同社の店舗やビルなどの賃貸・管理に加えて、当時の住宅不足という社会課題の解決に向けた大規模住宅開発を開始したことが原点であり、社会資本の開発や不動産に関連する様々なサービスを提供する企業グループです。賃貸・管理を主業務とした不動産事業からスタートし、以来約 60 年以上にわたり、時代やマーケットに適応しながら積極的に事業領域を拡大してきました。

当社グループは、不動産開発と不動産関連サービスを提供する企業として、大きな社会的責任を負っています。社会に向けた価値提供を続け企業価値を向上させるために、数十年先も価値が色褪せない開発をおこなうこと、さらに街の維持向上に必要な不動産関連サービスの提供を続け、永続的に街の価値を高めていくことが当社グループの基本スタンスです。

当社グループは、1990 年代のバブル崩壊後の日本経済低迷期という苦しい環境下で今なお高い評価をいただく「製・販・管一貫体制」や住宅ブランド戦略の先駆けである「プラウド」を生み出しました。また、2006 年の上場後の事業拡大期にも、それらの追及はすべての分野で重要視され、収益不動産事業での「PMO」（オフィス）や「Landport」（物流施設）など、さまざまなアセットクラスの競争力ある商品の開発・拡大につながっています。現在は、住宅事業、都市開発事業（賃貸事業を含む）、資産運用事業、仲介・CRE（企業不動産）事業、運営管理事業、海外事業、その他土地及び建物の売買・賃貸に関する事業を行っております。

1.2 当社グループとサステナビリティ Nomura Real Estate Group and sustainability

当社グループは、企業理念[2]として「あしたを、つなぐ―私たちは、人、街が大切にしているものを活かし、未来につながる街づくりとともに、豊かな時を人びとと共に育み、社会に向けて、新たな価値を創造し続けます」をステークホルダーへの約束として掲げています。この理念は、事業を通じた取り組みの中で私たちが常に心に留める大切なものであり、お客さまや社会に対しての「私たちの約束」です。また、これは当社グループが持続的な価値向上に向けて目指す姿でもあり、すべての活動のベースになっています。

---

[1] 野村不動産グループ　会社一覧：https://www.nomura-re-hd.co.jp/company/group.html
[2] グループ企業理念：https://www.nomura-re-hd.co.jp/company/philosophy.html

2019 年 4 月には 2020 年 3 月期から 2028 年 3 月期を計画期間とする中長期経営計画を公表し一定の成果をあげました。一方、当社グループを取り巻く事業環境に関しては、人々のライフスタイルや価値観の多様化、日々の暮らしにおけるデジタル化の加速度的な進展、また地政学リスクの高まりなど、日々変化し、また複雑さ・不確実さが増しています。
そのような事業環境の中で、当社グループが今後、持続的且つ高い利益成長を実現していくためには、「将来自分たちが、どのような価値を社会やお客様に提供している企業グループになりたいのか」という目指す姿、すなわち「ビジョン」を明確にし、そのビジョンのもと、価値創造の考え方・手法を、進化させ、また変革していく必要があると考えます。
このような課題認識のもと、2022 年 4 月には「野村不動産グループ　中長期経営計画（2023 年 3 月期～2031 年 3 月期）[3]」を策定するとともに、2030 年をターゲットとする当社グループのビジョンとして「まだ見ぬ、Life＆Time Developer へ」を策定いたしました。
また、同時に世界共通の課題である気候変動や災害の激甚化、人々の価値観の多様化など、経営・事業環境における変化を新たな成長機会と捉え、当社グループにおける 2050 年のありたい姿としてサステナビリティポリシー「Earth Pride-地球をつなぐ-」及び、その実現のため 2030 年までの 5 つの重点課題（マテリアリティ）を策定[4]しました。

＜サステナビリティポリシー「Earth Pride-地球を、つなぐ-」＞

[3] 野村不動産グループ　中長期経営計画（2023 年 3 月期~2031 年 3 月期）：https://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/management/plan.html
[4] サステナビリティポリシーと 2030 年までの重点課題（マテリアリティ）：https://www.nomura-re-hd.co.jp/sustainability/sustainability_policy/

＜2030 年までの重点課題（マテリアリティ）＞

2030 年までの重点課題（マテリアリティ）

	重点課題（マテリアリティ）	計測指標（KPI）
社会と社員	ダイバーシティ＆インクルージョン	インクルーシブデザイン※1の商品・サービスの提供
		調達ガイドライン アンケート実施率 80%
		人権デューデリジェンスの体制構築
		男女育児休業取得率 100%
	人権	女性マネジメント職層比率 20%
		1on1 ミーティングの実施率 100%
		人権関連研修参加率 100%
気候変動と自然環境	脱炭素	CO_2 排出量 35% 削減（2019 年度比）
		新築物件における省エネルギー性能指標 ZEH/ZEB oriented 水準を確保
	生物多様性	木質化建物の開発：炭素貯蔵量 10,000t-CO_2/ 年
		生物多様性に関する認証取得
	サーキュラーデザイン	建物の長寿命化への取り組み：自社基準実施率 100%
		廃棄物量削減と廃棄物再利用率向上：産業廃棄物量削減率 20%

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

1.　社会と社員

人や街・コミュニティを未来へつなげていく企業グループとして、多様な人々のバックグラウンドや価値観を尊重したライフスタイルの実現を目指します。また、すべての事業活動において、人々の尊厳と基本的人権を尊重し、組織や業態を超えた「共創」の取り組みを推進します。

■　ダイバーシティ＆インクルージョン

多様な人材活躍の推進と、様々なニーズへの対応

■　人権

社員・当社事業にかかわるすべての人々における人権の尊重

2.　気候変動と自然環境

不動産開発と不動産関連サービスの連携により、街づくりや商品・サービスを通じて、世界共通のテーマである気候変動課題の解決に貢献するとともに、自然環境の保全にもつながる重点課題を特定いたしました。また、これまで当社グループは、SBT 認定の取得（2019 年度比 35%削減）、TCFD の賛同、RE100 への加盟など、国際的なイニシアティブへの参加を進めてまいりました。

■　脱炭素

当社グループ開発建物における「省エネ」、「低炭素化」、「再エネ」の推進による CO_2 総排出量の削減

■　生物多様性

「循環する森づくり」を通じた自然環境保全

■　サーキュラーデザイン
循環型経済（サーキュラーエコノミー）の実現に向けた貢献

1.3 当社グループの環境への取り組み Environmental strategy of Nomura Real Estate Group

当社グループは、不動産事業や街づくりにおいて、自然環境からさまざまな恩恵を享受しつつ、事業活動実施の際は環境へ一定の負荷をかけています。さらに、不動産の使用期間は長期間にわたるため、商品・サービスに関連する環境問題への対応は、当社グループの重要な責務です。

当社グループは、不動産開発と不動産関連サービスの連携による街づくりや商品・サービスを通じて、世界共通のテーマである気候変動課題に貢献するとともに、自然環境の保全にもつながる重点課題（マテリアリティ）として、「脱炭素」「生物多様性」「サーキュラーデザイン」の３つを特定しています。また、これまで当社グループは、SBT 認定の取得（2019 年度比 35%削減）、TCFD の賛同、RE100 への加盟など国際的なイニシアティブへの参加を進めてまいりました。

今後も環境への取り組みを積極的に進めてまいります。

■脱炭素

当社グループ開発建物における「省エネ」、「低炭素化」、「再エネ」の推進による CO2 総排出量の削減

<主な取り組み>

・ZEH/ZEB oriented 水準を確保した省エネルギー性能の更なる向上を目指します。

・建設会社や建材メーカーなどとの共創により、低炭素資材の利用促進に向けた研究開発に取り組みます。

・当社グループが開発する建物（物流施設など）の屋根を活用した太陽光発電所の設置など、追加性のある再生可能エネルギー由来の発電の増加に貢献します。

・芝浦プロジェクト（S 棟:2024 年度、N 棟:2030 年度竣工）において、カーボンニュートラルを実現するとともに、東京大学先端科学技術研究センターと次世代エネルギー交流施設を新設するなど、街づくりを通じて社会における気候変動への対応を目指します。

■生物多様性

「循環する森づくり」を通じた自然環境保全

＜主な取り組み＞

・主要事業エリアである東京都の森の生物多様性に貢献するため、2021 年 8 月に東京都・奥多摩町との間で 包括連携協定を締結し、豊かな自然環境の保全に取り組みます。

・当社グループが開発する建物（戸建住宅など）における国産木材利用や植林活動などを通じて、循環する森づくりに取り組むとともに、二酸化炭素吸収や森林機能の向上に貢献します。

■サーキュラーデザイン

循環型経済（サーキュラーエコノミー）の実現に向けた貢献

＜主な取り組み＞

・H１T（サテライト型シェアオフィス）、アトラクティブ 30（大規模修繕の長周期化）などのサービス事業を通じ、 資源の有効活用（シェアリングなど）や建物の長寿命化を促進することで、循環型経済の実現に貢献します。

・当社グループの事業領域から排出される廃棄物の削減や再資源化に向けた取り組みを推進します。

【環境に関する主な目標】

項目	目標
・グリーンビルディングに関する環境認証	✓ 新築した収益不動産（賃貸住宅を除く）の環境認証の取得率 100% ✓ 野村不動産マスターファンド投資法人（NMF）保有物件のグリーン認証（3★相当以上）取得割合 70%（2030 年度までに）
・脱炭素 「省エネ」、「低炭素化」、「再エネ」の推進による CO2 総排出量の削減	目標 1.CO_2 排出量の削減 ✓ 【中長期目標】2030 年までに 2019 年度比、温室効果ガス（CO_2）排出総量スコープ１・２およびスコープ３（※1）を各々35%削減 ※1 2020 年 11 月 SBT 認定取得済及びリリース済 ✓ 【短期目標】2025 年までに 2019 年度比、温室効果ガス（CO_2）排出総量スコープ１・２およびスコープ３を各々15%削減 目標 2.エネルギー使用量の削減

	✓ 【中長期目標】2050 年までにスコープ 1・2 の消費電力を 100%再生可能エネルギー由来の電力とする ✓ 【短期目標】2023 年度までに野村不動産が保有する国内全ての賃貸資産の消費電力再エネ 100% ✓ 建物の省エネルギー性能を示す「BEI 値」の年度毎の目標を設定（2022 年度より取締役の評価にも反映）

1.4 当社グループの社会課題への取り組み Strategy for social issues of Nomura Real Estate Group

当社グループは、人や街・コミュニティを未来へつなげていく企業グループとして、多様な人々のバックグラウンドや価値観を尊重したライフスタイルの実現を目指します。また、すべての事業活動において、人々の尊厳と基本的人権を尊重し、組織や業態を超えた「共創」の取り組みを推進します。

■ダイバーシティ＆インクルージョン

多様な人材活躍の推進と、様々なニーズへの対応

<主な取り組み>

・多様な人材が能力を最大限に発揮することで、社会の様々なニーズに応える商品・サービスを創出します。

・特に、女性社員の活躍を推進する計測指標を設定し、女性社員の登用・採用や男女育児休業の取得を促進します。

・グループ人材開発部ウェルネス・D&I 推進室を設置し、社員のダイバーシティ＆インクルージョンの更なる推進を図ります。

■人権

社員・当社事業にかかわるすべての人々における人権の尊重

<主な取り組み>

・取引先の方々に対する体制づくり（人権デュー・デリジェンス）に取り組み、事業活動に関する人権侵害を特定、予防、低減します。

・「野村不動産グループ調達ガイドライン」を通じて、取引先の方々と一層の対話促進を図ります。

・社員の更なる理解促進に向けて、人権をテーマとした研修を継続して実施します。

当社グループは、共働き世帯の増加、少子高齢化の進行等に伴うライフスタイル・ワークスタイルの変化などの社会動向も踏まえ、健康増進型・賃貸シニアレジデンス「オウカス」の事業を推進し、高齢者を含む多世代が暮らす街づくりの実現に貢献しています。ウィズコロナ・アフターコロナの時代においても、当社グループは社会課題を適切に捉え取り組んで参ります。

（ご参考）「芝浦プロジェクト」Shibaura Project

本プロジェクトは、浜松町ビルディング（東芝ビルディング：東京都港区芝浦 1-1-1）の建替事業として、2021 年 10 月に着工した S 棟と、2027 年度着工予定の N 棟からなるツインタワーの建設を計画しております(竣工予定時期:S 棟 2025 年 2 月、全体 2030 年度)。区域面積約 4.7ha、延床面積約 55 万㎡の、オフィス・ホテル・商業施設・住宅等を含む、約 10 年間に及ぶ大規模複合再開発です。東京ベイエリアの新たなシンボルとして、国際ビジネス・観光拠点を創出します。本プロジェクトでは、街づくりを通じて、人も社会も、現在も未来も、継続して健やかで幸せであることを目指します。芝浦エリアの空と海が広がる環境を活かすことで、人々の新たな時間の過ごし方を実現し、サステナブルな社会を未来に届けていきます。

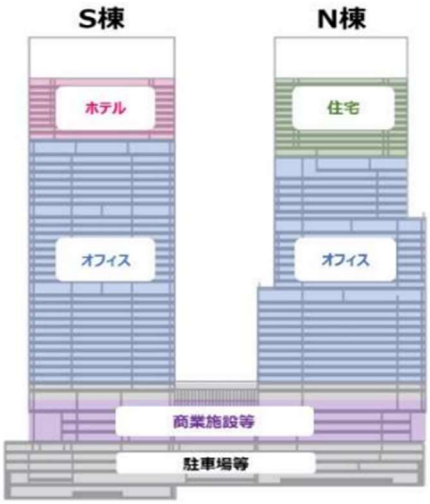
【計画地】

【イメージパース】

事　業　主　体	野村不動産株式会社 東日本旅客鉄道株式会社
施　　工　　者	S 棟：清水建設株式会社、N 棟：未定
設　　計　　者	株式会社槇総合計画事務所 清水建設株式会社 オーヴ・アラップ・アンド・パートナーズ・ジャパン・リミテッド 株式会社日建設計

所　　在		東京都港区芝浦一丁目１番１号　他
区　域　面　積		約 47,000 ㎡
延　床　面　積		約 550,000 ㎡
主　　用　　途		オフィス・商業・ホテル・共同住宅・駐車場他
建物の最高高さ		約 230m
階　数	S 棟	地上 43 階　地下 3 階
	N 棟	地上 45 階　地下 3 階
着工/竣工予定	S 棟	着工：2021 年 10 月　竣工：2025 年 2 月
	N 棟	着工：2027 年度　　竣工：2030 年度

【用途構成】



本プロジェクトに関する気候変動対策の取組みと認証取得については下記の通りです。

【省エネ】CO_2排出量 45%削減を実現

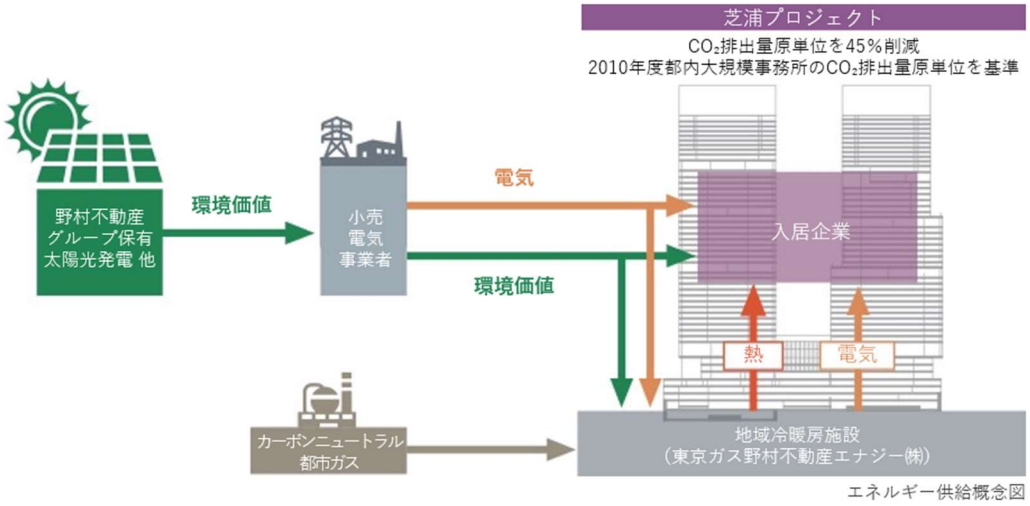
本プロジェクトでは、建物内および地域冷暖房施設での省エネの取組みにより、2010 年度の都内大規模事務所の CO_2排出量原単位の実績[5]を基準とし、都市再生特区の目標である 40%削減に対して、目標を上回る 45%以上の CO_2排出量削減を達成できる見込みです。

【再エネ】街区全体での CO_2排出量実質ゼロを実現

上記の CO_2排出量の削減に加え、野村不動産グループのエネルギー事業等による「太陽光発電」等と、「カーボンニュートラル都市ガス[6]」導入により、街区全体での CO_2排出量実質ゼロを実現予定です。

[5] 『東京都★省エネカルテ（平成 23 年度）』より

[6] 天然ガスの採掘から燃焼に至るまでの工程で発生する温室効果ガスを、CO_2クレジットで相殺（カーボン・オフセット）し燃焼しても地球規模では CO_2が発生しないとみなす LNG（CNL）を活用した都市ガス



【CO_2排出量実質ゼロ概念図】

【認証取得】

本プロジェクトでは、オフィスワーカーの健康・快適性を重視したオフィスの実現とCO_2削減の両立を目指しています。環境認証評価に積極的に取り組み、以下の認証取得を予定しております。また、本プロジェクトは2021年8月に、「サステナブル建築物等先導事業（省CO_2先導型[7]）に採択されました。

■LEED認証　ゴールド（S棟オフィス）

LEEDはU.S. Green Building Council（米国グリーンビルディング協会）が行う、建築や都市の環境性能評価システムです。エネルギーコストや資源の削減を進めながら、人々の健康に良い影響を与え得ることに配慮し、また、再生可能なクリーンエネルギーを促進している建築物の認証を行っています。本プロジェクトではLEED認証ゴールドランクのプレ認証を取得済みです。

■CASBEE Sランク および CASBEE-ウェルネスオフィス Sランク（プロジェクト全体対象）

CASBEE認証（建築環境総合性能評価システム）は、建物の環境性能による評価システムです。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価します。CASBEE-ウェルネスオフィスは、建物利用者の健康性、快適性の維持・増進を支援する建物の仕様、性能、取組を評価します。本プロジェクトでは、最高ランクとなるCASBEE Sランク、CASBEE-ウェルネスオフィスSランクを共に取得予定です。

■WELL認証　プラチナ（S棟オフィス）

WELL Building Standard（WELL認証）とは、International WELL Building Institute （国際WELLビルディング協会、IWBI）が行う、人々の健康・快適性に焦点を当てた建物性能評価システムです。本プロジェクトで

[7] 省エネ・省 CO2 に係る先導的な技術の普及啓発に寄与する建築物のリーディングプロジェクトに対して国が支援する制度

は、環境配慮や利用者の健康維持の観点でのビルの標準設備を高水準にすることで、WELL 認証最高ランクとなるプラチナを取得予定です。

■ZEB-Oriented（オフィス用途対象）

ZEB　Oriented 認証とは、外皮の高性能化及び高効率な省エネルギー設備に加え、更なる省エネルギーの実現に向けた措置を講じた、延べ面積が 1 万平方メートル以上の建築物を対象とした認証制度です。本プロジェクトでは、街区全体で、「ZEB Oriented」の取得を予定しております。

【産・官・学 連携】

■東京大学　先端科学技術研究センターとの協働

2021 年 11 月に野村不動産と東京大学先端科学技術研究センターが基本協定を締結し、気候変動の「緩和」と「適応」の観点から取組を進めています。研究機関や民間企業とも連携して、本プロジェクトから未来の社会への大きなインパクトを生み出します。

■その他の取組

この他にも本プロジェクトでは自然との共生、地域特性を生かした文化の育成などに取り組みます。街が成長をつづけるために、産業、官公庁、学校と連携し、地域の皆様を主役にした取り組みを目指しており、その一部をすでに開始しています。

	「サーキュラーエコノミーの実現」 地球の限りある資源を大切にしながら、本来あるべき美しい環境との共生を子どもたちへつないでいくために、サーキュラーエコノミーの実現に向けて取り組んでいます。
	「SKD s 学びのまちのプロジェクト」（港区の事業への協力） 地域の次世代を担う小学生や高校生への教育プログラムに取り組み、街や環境問題への興味関心を育みます。

2. 野村不動産グループ・サステナビリティボンド・フレームワーク Nomura Real Estate Group Sustainability Bond Framework

当社グループが目指す持続可能な社会の構築に貢献し、かつ環境性能（含むエネルギー効率）の高い不動産事業推進のための資金調達を行うことを目的として、サステナビリティボンド・フレームワークを策定します。当社グループのサステナビリティボンド・フレームワークは、国際資本市場協会（ICMA）の定めるグリーンボンド原則（GBP）2018、ソーシャルボンド原則（SBP）2020、サステナビリティボンド・ガイドライン（SBG）2018 及び環境省のグリーンボンドガイドライン（2020 年版）に適合しており、以下の 5 つの柱について定めています。

1. 調達資金の使途
2. プロジェクトの評価と選定のプロセス
3. 調達資金の管理
4. レポーティング
5. 外部評価

本フレームワークに基づき、以下の債券の発行ができるものとします

グリーンボンド：グリーン適格要件のみを満たす適格事業のみに関連する支出または投資の新規ファイナンスまたはリファイナンスに充当される債券

ソーシャルボンド：ソーシャル適格要件のみを満たす適格事業のみに関連する支出または投資の新規ファイナンスまたはリファイナンスに充当される債券

サステナビリティボンド：1 つの適格事業でグリーン適格要件及びソーシャル適格要件を満たす場合、または充当される複数の適格事業においてグリーン適格要件及びソーシャル適格要件を満たす事業に関連する支出または投資の新規ファイナンスまたはリファイナンスに充当される債券

なお、このフレームワークにもとづき、当社グループはグループレベル、及びグループを構成する各企業にて、グリーンボンド、ソーシャルボンド及びサステナビリティボンドを発行することができます。

2.1 調達資金の使途　Use of Proceeds

本フレームワークにもとづき、調達された資金は、新規または既存の適格事業に関連する支出または投資の新規ファイナンスまたはリファイナンスに充当されます。

適格事業	GBP/SBP カテゴリー	環境・社会面での目的	期待される効果
下記のグリーン適格要件を満たす環境	GBP:グリーンビ	・環境問題	建物から排

に関する性能を確認済の建物及び当該建物に関連する土地取得等含めた事業とします（※2）。 ※2　土壌汚染や水質汚染等の問題が残る土地取得は含めないこととします。 **＜グリーン適格要件＞** A.以下のいずれかの建物認証を債券の発行日から遡って過去 36 ヶ月以内に取得または、更新した建物。または、将来取得又は更新予定の建物。 ● CASBEE 建築（新築、既存、改修）または CASBEE 不動産（地方自治体による CASBEE 含む）における S ランク、A ランクもしくは B+ランク ● LEED-BD+C（Building Design and Construction ） または LEED-O+M(Building Operations and Maintenance ） 認証における Platinum、Gold または Silver ● BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）における 5 つ星、4 つ星または 3 つ星 ● DBJ Green Building 認証における 5 つ星、4 つ星または 3 つ星 ● BCA（シンガポール建築建設局）Green Mark 認証における Platinum、Gold Plus または Gold B.集合住宅における ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）に該当する住棟（ZEH-M、Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Oriented のいずれかの定義に該当する建物）	ルディング、省エネルギー 	への貢献（特に低炭素、脱炭素社会への貢献） ・その他持続可能な社会に関する貢献（省資源、汚染物質等）	出される環境負荷（CO2、エネルギー等）
下記のいずれかのソーシャル適格要件	SBP:基本的イン	・気候変動	・災害時に

を満たす建物及び当該建物に関連する土地取得等含めた事業とします。 **＜ソーシャル適格要件＞** ● 防災：地震や台風などの自然災害の発生確率の高い日本において、災害時に「安全・安心」を提供する拠点機能を担う施設や装備に関する投資や出費であること。ビルの利用者のみならず、周辺の人々や周囲の帰宅困難者を受け入れる場所の確保、食料・資機材などの備蓄を含む。 ● 雇用の創出：社会課題を解決する事業の創出、雇用の機会が限定された人々による事業の立ち上げを図る中小事業者へのワーキングスペースや事業成長への機会の提供に関する投資や支出であること（オフィスの効率化や、起業及びさらなる成長のためにオフィスを構えたいなどの企業を中心としたニーズに資するために提供しているサービス付小規模オフィス「H^1O」に関する事業が挙げられます）。 ● 高齢者・介護向けサービス：日本において急速に進む高齢化により増加する潜在的に脆弱な立場になる人々への生活に必要不可欠なサービスを提供するための投資や支出であること（高齢化の進行に伴う、介護や自立した生活が送れるような支援などのニーズに資するために提供している賃貸型シニアレジデンス「オウカス」に関する事業が挙げられます）。医療介護施設、介護離職への解決手段としての社会イ	フラ整備（防災）、雇用創出・エンパワーメント、必要不可欠なサービスへのアクセス、エンパワーメント **＜対象となる人々＞**自然災害の罹災者を含む弱者、スタートアップ事業者、女性、基本的な物資とサービスへのアクセスが不足している人、高齢者、多様な働き方を求める人々、社会において孤立する可能性のある人々・コミュニティ 	に適応した社会の実現 ・雇用の創出への貢献 ・高齢者・介護向けサービスの提供 ・コミュニティ・エンパワーメントの推進	おけるテナント及び周辺住民の受け入れや物資等の提供 ・スタートアップ企業等の事業機会獲得と成長に資するインフラ提供 ・高齢者が安心して暮らせる住宅の供給促進 ・移動や時間に制約のある環境下での多様な働き方の実現、地域や人のつながりをも取り込む循環型のコミュニティづくり

ンフラを含む。 ● コミュニティ・エンパワーメント： ① ライフスタイルの変化に伴う住まいへのニーズの多様化やオフィスに対する価値観の変化等を背景とした、人々の多様な働き方を支援する（テレワーク利用やサテライト促進などの多様な働き方のニーズに資するために提供しているシェアオフィス「H¹T」（入会金・月額固定費等が掛からない料金形態や、首都圏エリアを中心に74拠点（※3）を構えるなど高い利便性を有す）に関する事業が挙げられます）。※3 2021年1月時点、出店予定・提携含む。 ② 高齢化や単身世帯の増加により取り残される可能性のある人々へのネットワークや社会資源へのアクセスを提供する（地域に貢献するまちづくり活動の「ACTO」等が挙げられます）。			

2.2 プロジェクトの評価と選定のプロセス Process for Project Evaluation and Selection

本フレームワークに基づき発行されるグリーン、ソーシャルまたはサステナビリティボンドの調達資金が充当される事業は、発行会社の管理部門（野村不動産ホールディングスにおいては、資金部及びサステナビリティ推進部）が調達資金の使途にて定める適格要件への適合状況に基づいて選定し、資金部担当役員が最終決定します。

なお、すべての適格候補事業は、環境・社会的リスク低減のために以下について対応していることを確認します。

- ☐ 事業実施の所在地の国・地方自治体にて求められる環境関連法令等の遵守と、必要に応じた環境への影響調査の実施
- ☐ 事業実施にあたり地域住民への十分な説明の実施
- ☐ CSR 調達ガイドラインに沿った資材調達、環境負荷物質への対応、廃棄物管理の実

施

- 分譲住宅、賃貸オフィスについては、設計・施行段階における環境性能仕様について定めた「設計基準」「品質マニュアル」に基づく環境対応の実施

なお、現在当社グループでは、社会・環境に関するリスク管理（ESG に関する問題含む）についても定期的に確認を行っています。社会・環境面に関する出来事や課題等について、債券の償還までの期間においても野村不動産ホールディング及びグループ会社の取締役などで構成される「サステナビリティ委員会（緊急性・重要性等に応じ、上位の会議体である経営会議・取締役会の場合あり）」において重大な影響があるものに関しては内容が報告される予定です。

2.3 調達資金の管理 Management of Proceeds

発行会社の資金管理部署（野村不動産ホールディングスにおいては資金部）がグリーン、ソーシャルまたはサステナビリティボンドとして調達した資金について、適格事業への充当及び管理を行います。本フレームワークにて発行されたグリーン、ソーシャルまたはサステナビリティボンドの残高がある限り、発行された債券の残高合計額が適格事業の資産合計額を超えないように充当を行います。

グリーン、ソーシャルまたはサステナビリティボンドによる調達資金が適格事業に充当されるまでの間、または十分な適格事業がない場合の未充当資金については、現金または現金同等物にて運用し、発行から 3 年程度の間に大半の充当を完了する予定です。また、調達した資金を充当した物件の売却等の理由により未充当資金が発生した場合は、他の適格要件を満たす事業に遅滞なく再充当しますが、それまでの期間については現金または現金同等物として管理します。なお、再充当に際して、グリーンボンドないしはソーシャルボンド発行により調達した資金の充当は各々の適格要件を満たすように、サステナビリティボンド発行により調達した資金の充当は、再充当後もグリーン適格要件及びソーシャル適格要件を満たすようにします。

発行会社の資金管理部署にて半期毎に資金の充当状況（適格事業の選定基準への準拠の確認含む）を内部で追跡、管理します。

2.4 レポーティング Reporting

2.4.1 資金充当状況レポーティング Allocation of proceeds reporting

グリーン、ソーシャルまたはサステナビリティボンドにて調達された資金の全額充当まで、または、当該債券の発行残高がある限り、当社グループは、年次にて、調達資金の適格事業への充当状況を当社グループウェブサイトまたは統合レポートにて報告します。

以下の項目について、実務上可能な範囲でレポーティングする予定です。

- 適格事業の概要（物件名と各物件の評価額を含む）
- 適格事業別の充当額と未充当額

- □ 未充当額がある場合は、充当予定時期
- □ 新規ファイナンスとリファイナンスの割合

資金充当状況に関する初回レポートはグリーン、ソーシャルまたはサステナビリティボンド発行から 1 年以内に行う予定です。なお、調達資金の金額が充当された後に大きな資金状況の変化が生じた場合は、適時に開示します。

2.4.2 インパクト・レポーティング Impact reporting

グリーン、ソーシャルまたはサステナビリティボンドの発行残高がある限り、年次で、適格事業による環境への効果をレポートします。

以下の項目についてレポーティングをする予定です。

- □ グリーン適格要件を満たす事業を構成する物件・事業の名称、取得した認証のレベルと取得・再取得時期
- □ グリーン適格要件を満たす事業のポートフォリオレベルでの
  - ✓ CO2 排出量
  - ✓ エネルギー使用量
  - ✓ 水使用量
- □ ソーシャル適格要件を満たす事業については、区分毎に以下のアウトプット指標・アウトカム指標等

指標	防災	雇用の創出	高齢者・介護向けサービス	コミュニティ・エンパワーメント
アウトプット	□防災関連における投資概要	□H¹O の概要	□オウカスの概要	□H¹T の概要 □ACTO に関連する投資内容
アウトカム	□防災対応品目と数量、供給対応人数	□テナント数 □利用企業の属性等	□高齢者向け住宅の利用者数	□H¹T の拠点数、会員数 □コミュニティ活動の状況（開催イベントの概要）
インパクト	「人、街が大切にしているものを活かし未来につながる街づくりとともに、豊かな時を人びとと共に育み社会に向けて、新たな価値を創造し続けること」			

	□防災設備等の対応の結果、災害時において可能となった人的支援の状況（テナント及び周辺住民等の受入れ人数、物資の供給人数等）	□オフィス利用の結果、可能となった事業機会の状況（交流会イベント等の開催概要・回数、利用者数等）	□高齢者が安心して暮らせる住宅供給の状況（オウカスの竣工状況、各々の利用者数等）	□オフィス利用の結果、多様な働き方を実現した利用者の状況（拠点数、会員数） □コミュニティ活動による、地域の活性化の状況（開催イベントの概要・回数、参加者の人数等）

2.5　外部評価 External Review

2.5.1　セカンド・パーティ・オピニオン Second Party Opinion

当社グループは、ヴィジオアイリス（現：ムーディーズ・ジャパン株式会社）、株式会社日本格付研究所及び株式会社格付投資情報センターより、本サステナビリティボンド・フレームワークについて、グリーンボンド原則（GBP）2018、ソーシャルボンド原則（SBP）2020、サステナビリティボンド・ガイドライン（SBG）2018 及び環境省グリーンボンドガイドライン（2020 年版）への適合性を確認するための外部評価を取得しました。

2.5.2　独立した第三者による年次レビューIndependent verification

当社グループはグリーン、ソーシャルまたはサステナビリティボンド発行により調達した資金が本サステナビリティボンド・フレームワークにて定める適格事業に充当されていることを資金充当が完了するまで、または、資金の充当状況に関して大きな変化があった場合は、独立した第三者から発行後レビューを受けます。

以上