



2023

Real Estate Assessment

2023 年
GRESB リアルエステイト

© 2023 GRESB BV
訳責: CSR デザイン環境投資顧問(株)

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
ISIN 番号をご記入ください。 _____
 不動産会社
 J-REIT

- 非上場
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
 デット型
 ソーシャル/アフォーダブル・ハウジング型

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

投資ビークルの種類:

- クラブディール
 直接投資
 ファンド
 ジョイントベンチャー (JV)
 セパレートアカウント
 特別目的事業体 (SPV)

- 政府機関

取引主体識別子 (LEI) (任意) _____

EC3 貴社/ファンドの投資開始日

上場開始年(上場の場合)または設立年(非上場の場合) _____

EC4 報告期間(1年間)

- 暦年 (2022年)
- 会計年 期首 ____月

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 経済規模

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 物件用途と地域

ポートフォリオの主要な所在地(国) _____

ポートフォリオの主要な物件用途 _____

RC5 貴社/ファンドの事業形態

貴社/ファンドの中核事業を選択してください。

- 既存投資物件の運用管理のみ(マネジメント・コンポーネント、パフォーマンス・コンポーネントに回答してください)
- 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(マネジメント・コンポーネント、パフォーマンス・コンポーネント、ディベロップメント・コンポーネントに回答してください)
- 新規開発事業および大規模改修のみ(マネジメント・コンポーネント、ディベロップメント・コンポーネントに回答してください)

マネジメント：リーダーシップ

ESG へのコミットメントと目標

2022 年評価での設問番号

LE1 ESG リーダーシップへのコミットメント

貴社/ファンドは、ESG のリーダーシップ基準や原則へのコミットメントを表明していますか。

LE1

【はい】

以下より、選択してください。(複数回答可)

ESG 全般へのコミットメント

気候関連のグローバルな投資家グループ (AIGCC、Ceres、IGCC、IIGCC など)

国際労働機関 (ILO) 基準

モントリオール・カーボン・プレッジ

OECD 多国籍企業ガイドライン

PRI 署名

RE 100

SBT イニシアティブ (SBTi)

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 (UNGC)

国連持続可能な開発目標 (SDGs)

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 _____)

ネットゼロへのコミットメント

BBP 気候コミットメント

ネットゼロ・アセットマネージャーズ・イニシアティブ: ネットゼロ・アセットマネージャーズ・コミットメント

PAII ネットゼロ・アセットオーナー・コミットメント

SBT イニシアティブ (SBTi): ネットゼロ基準へのコミットメント

気候変動対策に関する誓約

- トランスフォーム・トゥ・ネットゼロ
- ULI グリーンプリント・ネットゼロカーボン・オペレーションズ・ゴール
- 国連提唱ネットゼロ・アセットオーナー・アライアンス
- UNFCCC 気候中立宣言
- 世界グリーンビルディング協会 (WGBC) のネット・ゼロ・カーボン・ビルディング・コミットメント
- 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】

LE2 ESG 目標

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。

LE2

【はい】

目標は以下のどれに関するものですか。(複数回答可)

- 一般的な目標
- サステナビリティ一般
 - 環境
 - 社会
 - ガバナンス
- 特定の課題に関する目標
- 多様性、公平性、包摂性 (DEI)
 - 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。
- ハイパーリンクを記入してください。_____
- (該当箇所_____)
- 目標は開示していません。

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】

ESG に関する意思決定

LE3 ESG / 気候関連 / DEI の目標の責任者

貴社/ファンドには、ESG や気候関連あるいは DEI の目標を執行する責任者が一人以上いますか。

LE3

【はい】

ESG に関する執行責任者

責任者を下記から選んで下さい。(複数回答可)

社内で ESG 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 _____

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 _____

外部のコンサルティング会社・PM 会社等を活用

担当者名 _____

役職 _____

投資パートナー(共同投資・JV パートナー)

担当者名 _____

役職 _____

気候関連のリスクと機会に関する執行責任者

責任者を下記から選んで下さい。(複数回答可)

社内で気候関連の課題への対応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 _____

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 _____

外部のコンサルティング会社・PM 会社等を活用

担当者名 _____

役職 _____

投資パートナー(共同投資・JV パートナー)

担当者名 _____

役職 _____

多様性、公平性、包摂性(DEI)に関する執行責任者

責任者を下記から選んで下さい。(複数回答可)

社内で DEI 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 _____

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 _____

外部のコンサルティング会社・PM 会社等を活用

担当者名 _____

役職 _____

投資パートナー(共同投資・JV パートナー)

担当者名 _____

役職 _____

【いいえ】

LE4 ESG 委員会等

貴社/ファンドは ESG 委員会等をお持ちですか。

LE4

【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)

- 取締役会メンバー
- C-suite レベル (CEO/CFO/CIO など) / シニアマネジメント
- 投資委員会メンバー
- ファンド / ポートフォリオ・マネジャー
- アセット・マネジャー
- ESG ポートフォリオ・マネジャー
- 投資アナリスト
- ESG に関する専任スタッフ
- 外部のマネジャーまたはサービスプロバイダー
- IR スタッフ
- その他(具体的に) _____

【いいえ】

LE5 ESG / 気候関連 / DEI の課題の最終決定権者

貴社/ファンドでは、ESG や気候関連あるいは DEI の課題に責任を持つ最終的な決定権者が任命されていますか。

LE5

○ 【はい】

ESG に関する最終決定権者

最終的な決定権者の方の情報をご記入ください。

名前 _____

役職 _____

その方の位置付け(最も高い役職名)をお選びください。

取締役会メンバー

C-suite レベル(CEO/CFO/CIO など) / シニアマネジメント

投資委員会メンバー

ファンド / ポートフォリオ・マネジャー

その他(具体的に) _____

気候関連のリスクと機会に関する最終決定権者

最終的な決定権者の方の情報をご記入ください。

名前 _____

役職 _____

その方の位置付け(最も高い役職名)をお選びください。

取締役会メンバー

C-suite レベル(CEO/CFO/CIO など) / シニアマネジメント

投資委員会メンバー

ファンド / ポートフォリオ・マネジャー

その他(具体的に) _____

多様性、公平性、包摂性(DEI)に関する最終的な決定権者

最終的な決定権者の方の情報をご記入ください。

名前 _____

役職 _____

その方の位置付け(最も高い役職名)をお選びください。

- 取締役会メンバー
- C-suite レベル(CEO/CFO/CIO など) / 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 ESG、気候関連、DEI に関する実績を最終的な決定権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)

- 【いいえ】

LE6 役職員の ESG パフォーマンス目標

貴社/ファンドは、役職員の年間業績評価の目標に ESG の要素を組み込んでいますか。

LE6

○ 【はい】

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

○ 【はい】

経済的な結果に反映

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)

取締役会メンバー

C-suite レベル (CEO/CFO/CIO など) / シニアマネジメント

投資委員会メンバー

ファンド/ポートフォリオ・マネジャー

アセット・マネジャー

ESG ポートフォリオ・マネジャー

投資アナリスト

ESG に関する専任スタッフ

外部のマネジャーまたはサービスプロバイダー

IR スタッフ

その他(具体的に) _____

経済的以外の結果に反映

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)

取締役会メンバー

C-suite レベル (CEO/CFO/CIO など) / シニアマネジメント

投資委員会メンバー

ファンド/ポートフォリオ・マネジャー

アセット・マネジャー

ESG ポートフォリオ・マネジャー

投資アナリスト

ESG に関する専任スタッフ

外部のマネジャーまたはサービスプロバイダー

IR スタッフ

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。

または、ハイパーリンクを記入してください。_____

(該当箇所_____)

○ 【いいえ】

マネジメント：ポリシー

ESG ポリシー

2022 年評価での設問番号

PO1 環境課題に関するポリシー

貴社/ファンドは、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。

PO1

【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
- 温室効果ガス(GHG)排出
- 室内環境の質
- 材料調達
- 汚染防止
- 再生可能エネルギー
- 破壊的状況/災害に対するレジリエンス
- サステナブル調達
- 廃棄物管理
- 水消費
- その他(具体的に) _____

裏付資料をアップロードしてください。

または、ハイパーリンクを記入してください。 _____

(該当箇所 _____)

貴社/ファンドは、ネットゼロに対処するポリシーを制定していましたか。

【はい】

裏付資料をアップロードしてください。

または、ハイパーリンクを記入してください。 _____

(該当箇所 _____)

○【いいえ】

○【いいえ】

PO2 社会課題に関するポリシー

貴社/ファンドは、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。

PO2

○ **【はい】**

以下より、選択してください。(複数回答可)

- 児童労働
- コミュニティ開発
- 顧客満足度
- 従業員エンゲージメント
- 従業員の健康と快適性
- 従業員の報酬
- 強制的労働
- 結社の自由
- 健康と安全性(コミュニティ)
- 健康と安全性(請負業者)
- 健康と安全性(従業員)
- 健康と安全性(テナント/顧客)
- 人権
- 多様性、公平性、包摂性
- 労働基準と労働条件
- 社会的企業との提携
- ステークホルダーとの関係
- その他(具体的に) _____

裏付資料をアップロードしてください。

または、ハイパーリンクを記入してください。 _____

(該当箇所 _____)

○ **【いいえ】**

PO3 ガバナンス課題に関するポリシー

貴社/ファンドは、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。

PO3

【はい】

以下より、選択してください。(複数回答可)

- 贈収賄・汚職
- サイバーセキュリティ
- データ保護とプライバシー
- 役員報酬
- 受託者責任
- 不正行為
- 政治献金
- 株主の権利
- その他(具体的に) _____

裏付資料をアップロードしてください。

または、ハイパーリンクを記入してください。 _____

(該当箇所 _____)

【いいえ】

マネジメント：レポート

ESG に関する開示

2022 年評価での設問番号

RP1 ESG 報告

貴社/ファンドは、その ESG に関する取り組みや実績を開示していますか。

PR1

【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

準拠するガイドライン名(*) _____

この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。

はい

第三者機関により確認されている

第三者機関により検証されている スキーム名(*) _____

第三者機関により保証されている スキーム名(*) _____

いいえ

裏付資料をアップロードしてください。

または、ハイパーリンクを記入してください。 _____

(該当箇所 _____)

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

準拠するガイドライン名(*) _____

この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。

- はい
 - 第三者機関により確認されている
 - 第三者機関により検証されている スキーム名(*) _____
 - 第三者機関により保証されている スキーム名(*) _____
- いいえ

裏付資料をアップロードしてください。

または、ハイパーリンクを記入してください。 _____

(該当箇所 _____)

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

準拠するガイドライン名(*) _____

この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。

- はい
 - 第三者機関により確認されている
 - 第三者機関により検証されている スキーム名(*) _____
 - 第三者機関により保証されている スキーム名(*) _____
- いいえ

裏付資料をアップロードしてください。

または、ハイパーリンクを記入してください。 _____

(該当箇所 _____)

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

準拠するガイドライン名* _____

この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。

- はい
- いいえ

裏付資料をアップロードしてください。

または、ハイパーリンクを記入してください。 _____

(該当箇所 _____)

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

準拠するガイドライン名(*) _____

この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。

- はい
 - 第三者機関により確認されている
 - 第三者機関により検証されている スキーム名(*) _____
 - 第三者機関により保証されている スキーム名(*) _____
- いいえ

裏付資料をアップロードしてください。

または、ハイパーリンクを記入してください。 _____

(該当箇所 _____)

【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 サステナビリティ報告ガイドライン, 2016

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, 2018

TCFD レコメンデーション, 2017

その他(具体的に)_____

*以下のリストより使用しているスキーム名を選択してください。(一部抜粋)

AA1000AS

ISAE 3000

ISAE 3410

ISO14064-3

その他_____

ESG に関する不祥事等のモニタリング

RP2.1 ESG に関する不祥事等のモニタリング

貴社/ファンドは、ESG 関連の不祥事、違反、罰金・罰則、事件、事故、または行動規範・倫理規定への違反を監視するプロセスをお持ちですか。

RP2.1

【はい】

そのプロセスにおいて、不祥事、違反、罰金・罰則、事件、事故を通知する対象となるステークホルダーを以下より選択してください。(複数回答可)

- 顧客
- コミュニティ/一般市民
- 請負業者
- 従業員
- 投資家/株主
- 規制当局/政府
- 特別利益団体 (NGO、労働組合など)
- サプライヤー
- 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】

* RP2.1、RP2.2 の情報は、2023 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。

RP2.2 ESGに関する不祥事等の発生

貴社/ファンドは、報告期間において、ESG 関連の違反による罰金・罰則を科せられましたか。

RP2.2

【はい】

該当件数 _____

罰金等の総額 _____

現在調査中の件数 _____

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】

* RP2.1、RP2.2 の情報は、2023 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。

マネジメント：リスク管理

リスク管理

2022年評価での設問番号

RM1 環境管理システム(EMS)

貴社/ファンドは、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。

RM1

【はい】

- EMSは下記の基準に準拠しています。
 - ISO 14001
 - EMAS (EU 環境管理・監査スキーム)
 - 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ます。
 - ISO 14001
 - EMAS (EU 環境管理・監査スキーム)
 - その他(具体的に) _____
- EMSは導入していますが、基準準拠や外部認証はありません。

裏付資料をアップロードしてください。

または、ハイパーリンクを記入してください。_____

(該当箇所_____)

【いいえ】

RM2 ガバナンス・ポリシーを実践するためのプロセス

貴社/ファンドは、ガバナンス・ポリシーを実践するためのプロセスをお持ちですか。

RM2

○ 【はい】

以下より、選択してください。(複数回答可)

- コンプライアンスが従業員の報酬に連動
- 専用のヘルプデスク、ホットライン等
- 違反の際の懲戒処分（警告、解任、ゼロ・トレランス・ポリシーなど）
- 行動規範へのコンプライアンスを組み込んだ従業員の人事考課システム
- 投資デュー・デリジェンスのプロセス
- 全部署・グループ会社において責任所在、説明責任及びレポーティング・ラインが体系的に定義されていること
- 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
 - 内部通報の仕組み
 - その他(具体的に)_____

○ 【いいえ】

○ 【該当なし】

リスク評価

RM3.1 社会リスク評価

貴社/ファンドは、社会リスク評価を過去3年以内に行いましたか。

RM3.1

【はい】

以下より、選択してください。(複数回答可)

- 児童労働
- コミュニティ開発
- 社会的企業との提携に関する不祥事
- 顧客満足度
- 従業員エンゲージメント
- 従業員の健康と快適性
- 強制的労働
- 結社の自由
- 健康と安全性(コミュニティ)
- 健康と安全性(請負業者)
- 健康と安全性(従業員)
- 健康と安全性(テナント/顧客)
- 健康と安全性(サプライチェーン(2次サプライヤー・請負業者以降))
- 人権
- 多様性、公平性、包摂性
- 労働基準と労働条件
- ステークホルダーとの関係
- その他(具体的に) _____

【いいえ】

RM3.2 ガバナンス・リスク評価

貴社/ファンドは、ガバナンス・リスク評価を過去3年以内に行いましたか。

RM3.2

【はい】

以下より、選択してください。(複数回答可)

- 贈収賄・汚職
- サイバーセキュリティ
- データ保護とプライバシー
- 役員報酬
- 受託者責任
- 不正行為
- 政治献金
- 株主の権利
- その他(具体的に) _____

【いいえ】

RM4 新規投資に関する ESG デュー・デリジェンス

貴社/ファンドは、新規投資時に、標準的なデュー・デリジェンスのプロセスの一部としてアセットレベルでの環境・社会リスク評価を行っていますか。

RM4

○ **【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
- 気候変動への適応
- 規制による要求事項の遵守
- 土壌汚染
- エネルギー使用の効率性
- エネルギー供給
- 洪水
- 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
- 社会経済
- 交通手段
- 廃棄物管理
- 水使用の効率性
- 水供給
- その他(具体的に) _____

○ **【いいえ】**

○ **【該当なし】**

気候変動関連リスク管理

2022 年評価での設問番号

RM5 気候関連リスクに対するレジリエンス戦略

貴社/ファンドの戦略は、気候関連リスクに対するレジリエンスを組み込んでいますか。

RM5

【はい】

貴社/ファンドの戦略のレジリエンスについて説明してください _____

貴社/ファンドの戦略のレジリエンスを評価するプロセスに、シナリオ分析が含まれていますか。

【はい】

以下のシナリオを考慮しています(複数回答可)

移行シナリオ

CRREM 2°C

CRREM 1.5°C

IEA SDS

IEA B2DS

IEA NZE2050

IPR FPS

NGFS 現行政策シナリオ

NGFS NDCs シナリオ

NGFS CDR の発展を伴う即時 2°Cシナリオ

NGFS CDR の限定的発展を伴う即時 2°Cシナリオ

NGFS CDR の発展を伴う即時 1.5°Cシナリオ

NGFS CDR の限定的発展を伴う遅延 2°Cシナリオ

NGFS CDR の発展を伴う遅延 2°Cシナリオ

NGFS CDR の限定的発展を伴う即時 1.5°Cシナリオ

SBTi

TPI

その他(具体的に) _____

物理的シナリオ

RCP 2.6 シナリオ

RCP 4.5 シナリオ

RCP 6.0 シナリオ

RCP 8.5 シナリオ

その他(具体的に) _____

【いいえ】

【いいえ】

補足情報をお書きください。（検証はされません。報告目的に限ります。）

RM6.1 移行リスクの特定

貴社/ファンドは、貴社/ファンドに重要な財務的影響を及ぼす可能性のある移行リスクを特定するための体系的なプロセスを持っていますか。

RM6.1

【はい】

リスク特定プロセスの対象となる要素を選択して下さい。(複数回答可)

政策と法

当該プロセスによりこの分野のリスクが特定されましたか。

【はい】

貴社/ファンドがさらされているリスクを選択して下さい。(複数回答可)

- GHG 排出価格の上昇
- 排出量報告義務の強化
- 既存の製品やサービスに対する義務や規制
- 訴訟リスク
- その他(具体的に) _____

【いいえ】

技術(テクノロジー)

当該プロセスによりこの分野のリスクが特定されましたか。

【はい】

貴社/ファンドがさらされているリスクを選択して下さい。(複数回答可)

- 既存の製品やサービスの排出量の少ないオプションへの置換
- 新技術への投資の失敗
- 低排出技術に移行するためのコスト
- その他(具体的に) _____

【いいえ】

市場(マーケット)

当該プロセスによりこの分野のリスクが特定されましたか。

【はい】

貴社/ファンドがさらされているリスクを選択して下さい。(複数回答可)

- 顧客行動の変化
- マーケットシグナルの不確実性
- 原材料コストの高騰
- その他(具体的に) _____

【いいえ】

評判(レピュテーション)

当該プロセスによりこの分野のリスクが特定されましたか。

【はい】

貴社/ファンドがさらされているリスクを選択してください。(複数回答可)

消費者の嗜好の変化

産業セクターへの非難

ステークホルダーの懸念の増大または否定的なフィードバック

その他(具体的に) _____

【いいえ】

(任意)裏付資料をアップロードしてください。

または、ハイパーリンクを記入してください。 _____

(該当箇所 _____)

移行リスクの優先順位を決定する貴社/ファンドのプロセスを説明してください。

【いいえ】

補足情報をお書きください。(検証はされません。報告目的に限ります。)

RM6.2 移行リスクの影響評価

貴社/ファンドは、移行リスクが貴社/ファンドの事業や財務計画に及ぼす重要な財務上の影響を評価するための体系的なプロセスを持っていますか。

RM6.2

【はい】

影響評価プロセスの対象となる要素を選択して下さい。(複数回答可)

政策と法

当該プロセスはこの分野で貴社/ファンドに重要な影響があると結論づけましたか。

【はい】

この分野のどの影響が貴社/ファンドにとって重要とみなされていますか。(複数回答可)

運用コストの増加

政策変更による現有資産の償却、減損、早期除却

罰金や判決による製品やサービスのコスト増加や需要の減少

その他(具体的に) _____

【いいえ】

技術(テクノロジー)

当該プロセスはこの分野で貴社/ファンドに重要な影響があると結論づけましたか。

【はい】

この分野のどの影響が貴社/ファンドにとって重要とみなされていますか。(複数回答可)

現有資産の償却及び早期除却

製品やサービスに対する需要の減少

新技術及び代替技術の研究開発費

技術開発のための設備投資

新しい施策やプロセスの採用や導入にかかるコスト

その他(具体的に) _____

【いいえ】

市場(マーケット)

当該プロセスはこの分野で貴社/ファンドに重要な影響があると結論づけましたか。

【はい】

この分野のどの影響が貴社/ファンドにとって重要とみなされていますか。(複数回答可)

消費者の嗜好の変化による商品やサービスに対する需要の減少

投入物価格とアウトプットの要求事項の変化による生産コストの増加

急激で予期せぬエネルギーコストの変化

- 収益構成や収益源の変化による収益の減少
 - 資産価格の再評価
 - その他(具体的に) _____
- 【いいえ】

評判(レピュテーション)

当該プロセスはこの分野で貴社/ファンドに重要な影響があると結論づけましたか。

【はい】

この分野のどの影響が貴社/ファンドにとって重要とみなされていますか。(複数回答可)

- 商品やサービスの需要の減少による収益の減少
 - 生産能力の低下による収益の減少
 - 従業員管理や従業員計画への悪影響による収益の減少
 - 資本の利用可能性の低下
 - 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。

または、ハイパーリンクを記入してください。 _____

(該当箇所 _____)

貴社/ファンドが移行リスクを特定、評価、管理するプロセスが貴社/ファンドの総合的リスク管理にどのように統合されているかについて説明してください。

【いいえ】

補足情報をお書きください。(検証はされません。報告目的に限ります。)

RM6.3 物理的リスクの特定

貴社/ファンドは、貴社/ファンドに重要な財務的影響を及ぼす可能性のある物理的リスクを特定するための体系的なプロセスを持っていますか。

RM6.3

○ 【はい】

リスク特定プロセスの対象となる要素を選択して下さい。(複数回答可)

急性的な気象災害

当該プロセスにより貴社/ファンドがさらされている急性的な気象災害のリスクが特定されましたか。

○ 【はい】

貴社/ファンドがさらされているリスク要因を選択してください。(複数回答可)

温帯低気圧

鉄砲水

ひょう

河川の氾濫

高潮

熱帯低気圧

その他(具体的に) _____

○ 【いいえ】

慢性的な気候変動による悪影響(ストレス)

当該プロセスにより貴社/ファンドがさらされている慢性的な気候変動による悪影響のリスクが特定されましたか。(複数回答可)

○ 【はい】

貴社/ファンドがさらされているリスク要因を選択してください。(複数回答可)

干ばつ

山火事を引き起こすような極度の乾燥

熱ストレス

降水パターンの変化

平均気温の上昇

海面上昇

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。

または、ハイパーリンクを記入してください。 _____

(該当箇所_____)

物理的リスクの優先順位を決定する貴社/ファンドのプロセスを説明してください。

【いいえ】

補足情報をお書きください。(検証はされません。報告目的に限ります。)

RM6.4 物理的リスクの影響評価

貴社/ファンドは、物理的な気候リスクが貴社/ファンドの事業や財務計画に及ぼす重要な財務上の影響を評価するための体系的なプロセスを持っていますか。

RM6.4

【はい】

影響評価プロセスの対象となる要素を選択して下さい。(複数回答可)

直接的影響

当該プロセスはこの分野で貴社/ファンドに重要な影響があると結論づけましたか。(複数回答可)

【はい】

どの影響が貴社/ファンドにとって重要とみなされていますか。(複数回答可)

資本コストの増加

その他(具体的に)_____

【いいえ】

間接的影響

当該プロセスは貴社/ファンドに重要な影響があると結論づけましたか。(複数回答可)

【はい】

どの影響が貴社/ファンドにとって重要とみなされていますか。(複数回答可)

保険料の増加と「高リスク」な立地にある資産に対する保険の利用可能性の低下

操業コストの増加

従業員への悪影響による収益の減少とコストの増加

- 生産能力の低下による収益の減少
 - 売上高や生産量の低下による収益の減少
 - 現有資産の償却や早期除却
 - 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。

または、ハイパーリンクを記入してください。_____

(該当箇所_____)

貴社/ファンドが物理的リスクを特定、評価、管理するプロセスが貴社/ファンドの総合的リスク管理にどのように統合されているかについて説明してください。

- 【いいえ】

補足情報をお書きください。(検証はされません。報告目的に限ります。)

マネジメント：ステークホルダー・エンゲージメント

従業員

2022 年評価での設問番号

SE1 従業員研修

貴社/ファンドは、従業員に対し、教育研修を実施していますか。

SE1

【はい】

報告期間に職業上の研修を受けた従業員の割合 _____ %

報告期間に ESG に焦点を当てた研修を受けた従業員の割合 _____ %

ESG 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)

環境課題

社会課題

ガバナンス課題

【いいえ】

SE2.1 従業員満足度調査

貴社/ファンドは、過去 3 年以内に従業員満足度調査を実施しましたか。

SE2.1

【はい】

以下より該当項目を選択してください。(複数回答可)

社内調査

調査を受けた従業員の割合 _____ %

調査回答率 _____ %

独立した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下さい。

または、ハイパーリンクを記入して下さい。 _____

(該当箇所 _____)

【いいえ】

SE2.2 従業員エンゲージメント・プログラム

貴社/ファンドには、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。

SE2.2

【はい】

以下より該当項目を選択して下さい。(複数回答可)

- エンゲージメントの計画と準備
- アクションプランの策定
- 実行
- 研修
- プログラムのレビューと評価
- C-suite レベル(CEO/CFO/CIO など)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】

SE3.1 従業員の健康・快適性プログラム

貴社/ファンドは、従業員の健康と快適性を促進するためのプログラムを設定していますか。

SE3.1

【はい】

以下より該当項目を選択してください。(複数回答可)

- ニーズの評価
- 目標の設定
- 具体的な取組み
- モニタリング

【いいえ】

SE3.2 従業員の健康・快適性に関する取組み

貴社/ファンドは、SE3.1 で報告した従業員向けの健康と快適性プログラムを具体化するための取組みを行っていますか。

SE3.2

【はい】

以下より該当項目を選択してください(複数回答可)

- ニーズの評価
従業員の健康と快適性に関するニーズをモニターする方法をお選びください(複数回答可)
 - 健康と快適性に関する従業員調査対象従業員の割合 _____ % (数字記入)
 - 健康診断・メンタルヘルスチェック 対象従業員の割合 _____ % (数字記入)
 - その他(具体的に) _____ 対象従業員の割合 _____ % (数字記入)
- 目標の創出
 - 精神面での健康と快適性
 - 身体面での健康と快適性
 - 社会面での健康と快適性
 - その他(具体的に) _____
- 健康を促進する具体的な取組み
 - 音環境の快適性

- バイオフィリック(自然共生)デザイン
 - 保育施設等への貢献
 - 勤務時間の柔軟性
 - 健康的な食べ物
 - 湿度
 - 照度
 - インクルーシブ(包摂的)デザイン
 - 室内空気質
 - 照明制御および昼光利用
 - 音環境の制御
 - 法的要件を超える有給での産休・育休(女性)
 - 法的要件を超える有給での産休・育休(男性)
 - 運動
 - 医療およびメンタルヘルスケアへのアクセス
 - 社会的な交流・つながり
 - 温熱環境の快適性
 - 水質
 - 在宅勤務
 - その他(具体的に)_____
-
- 追跡調査による結果のモニタリング
 - 環境の質
 - 参加者の経験や意見(調査など)
 - プログラムの実績
 - その他(具体的に)_____
-
- 【いいえ】
 - 【該当なし】

SE4 従業員の労働安全衛生指標

貴社/ファンドは、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。

SE4

【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)_____ 実績値_____(数字記入)

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】

SE5 多様性、公平性、包摂性(DEI)

貴社/ファンドは、多様性、公平性、包摂性(DEI)に関する指標をモニタリングしていますか。

SE5

【はい】

貴社/ファンドのガバナンス機構の多様性

多様性指標を以下から選択してください。(複数回答可)

- 年齢層の分布
- 役員としての在職年数
- 性別間の報酬格差
- 性別割合

女性:_____% 男性:_____%

- 国際的な背景
- 人種の多様性
- 社会経済的な背景

従業員の多様性

多様性指標を以下から選択してください。(複数回答可)

- 年齢層の分布
 - 30歳未満: _____%
 - 30歳以上 50歳未満: _____%
 - 50歳以上: _____%
- 性別間の報酬格差
- 性別割合
 - 女性: _____% 男性: _____%
- 国際的な背景
- 人種の多様性
- 社会経済的な背景

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)

裏付資料をアップロードしてください。

または、ハイパーリンクを記入してください。_____

(該当箇所_____)

【いいえ】

サプライヤー

SE6 サプライチェーン・エンゲージメント・プログラム

貴社/ファンドは、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。

SE6

【はい】

以下よりサプライチェーン・エンゲージメント・プログラムの要素を選択してください。(複数回答可)

- ESG ポリシーの策定や適用
- エンゲージメントの計画と準備
- アクションプランの策定
- エンゲージメント計画の実行
- 研修
- プログラムのレビューと評価
- ステークホルダーとのフィードバック会合
- その他(具体的に) _____

以下より含まれる内容をすべて選択してください。(複数回答可)

- 企業倫理
- 児童労働
- 業務プロセスに関する環境基準
- 物品に関する環境基準
- 健康と安全性(従業員)
- 健康と快適性
- 物品に関する健康に基づく基準
- 人権
- 労働基準と労働条件
- 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
- サプライヤー
- サプライチェーン(2次サプライヤー・請負業者以降)
- その他(具体的に) _____

【いいえ】

SE7.1 PM/AM のモニタリング

貴社/ファンドは、PM/AM による ESG 要件の遵守をモニターしていますか。

SE7.1

【はい】

要件遵守をモニタリングしている対象を選択してください。

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、その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

PM/AM への ESG 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 ESG に関する専門的な基準・資格への適合を要求 基準名 _____

その他(具体的に) _____

【いいえ】

【該当なし】

SE7.2 外部のサプライヤー/サービス提供者のモニタリング

貴社/ファンドは、他の直接的な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。

SE7.2

【はい】

以下より、その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
- 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 ESG に関する専門的な基準・資格への適合を要求
基準名 _____
- サプライヤー/サービス提供者への ESG 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】

SE8 ステークホルダーからの苦情対応プロセス

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。

SE8

【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)

- アクセシビリティ・理解しやすさ
- 匿名性
- 対話型
- 公平性・権利との両立性
- 改善型
- 合法性・安全性
- 予測可能性
- 報復の禁止
- 透明性

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選択してください。(複数選択可)

請負業者

サプライヤー

サプライチェーン(2次サプライヤー・請負業者以降)

顧客

コミュニティ/一般市民

従業員

投資家/株主

規制当局/政府

特別利益団体(NGO、労働組合など)

その他(具体的に)_____

【いいえ】

パフォーマンス: 報告の基本情報

報告の基本情報

2022 年評価での設問番号

R1.1 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の構成を記載してください。 **R1.1**

本設問は、貴社/ファンドの GRESB アセットポータルを通じて提供された情報に基づいて、GRESB によって自動的に入力されます。参加者は、GRESB ポータルのメニュー>「アセット」セクションからアセットポータルにアクセスできます。

物件用途	物件数	床面積	総資産価値 (GAV) に占める割合 (%)
用途を選択			

注:この表は、物件レベルで提出されたデータ(アセットレベルスプレッドシートでの提出データ)を集約し、GRESB によって作成されます。

レビューのためのものであり、貴社/ファンドの 2023 年 GRESB パフォーマンス・コンポーネントのスコープを定義するものです。貴社/ファンドの既存物件ポートフォリオのすべてを記載するとともに、新規開発・大規模改修プロジェクトを除外し、空地や現金、その他の不動産以外のアセットを除外する必要があります。「総資産価値 (GAV) に占める割合 (%)」を除き、この表の情報を修正することはできません(これは、アセットレベルスプレッドシートにおいて GAV が任意入力とされており、自動集計に使用できないためです)。貴社/ファンドとピアグループの分類にはこの GAV 割合が使用されるため、ポートフォリオの構成を正確に反映する必要があることに注意してください。

裏付資料をアップロードしてください。

または、ハイパーリンクを記入してください。_____

(該当箇所_____)

提出した裏付資料が、R1.1 の貴社/ファンドの報告範囲とポートフォリオ構成をどのように裏付けているかに関して補足情報をお書きください。(英語 1,000 ワード、日本語 2,000 字以内)

R1.2 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(%)で報告してください。

R1.2

本設問は、貴社/ファンドの GRESB アセットポータルを通じて提供された情報に基づいて、GRESB によって自動的に入力されます。参加者は、GRESB ポータルのメニュー>「アセット」セクションからアセットポータルにアクセスできます。

国名	総資産価値(GAV)に占める割合(%)

パフォーマンス: リスク評価

リスク評価

RA1 既存投資ポートフォリオに対して行われるリスク評価

貴社/ファンドは、既存投資物件に対して、過去 3 年間にアセットレベルでの環境・社会リスク評価を行っていますか。

RA1

【はい】

以下より、選択してください。(複数回答可)

- | | |
|---|----------------------------|
| <input type="checkbox"/> 生物多様性と生息地 | 全ポートフォリオの _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 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) |
| <input type="checkbox"/> 気候変動への適応 | 全ポートフォリオの _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 土壌汚染 | 全ポートフォリオの _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 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) |
| <input type="checkbox"/> エネルギー供給 | 全ポートフォリオの _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 洪水 | 全ポートフォリオの _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 温室効果ガス(GHG) 排出 | 全ポートフォリオの _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 健康と快適性 | 全ポートフォリオの _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 室内環境の質 | 全ポートフォリオの _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 自然災害 | 全ポートフォリオの _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 法規制 | 全ポートフォリオの _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> レジリエンス | 全ポートフォリオの _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 社会経済 | 全ポートフォリオの _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 交通手段 | 全ポートフォリオの _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 廃棄物管理 | 全ポートフォリオの _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 水使用の効率性 | 全ポートフォリオの _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 水供給 | 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) |

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】

選択したリスクを緩和するために、ESG リスク評価の結果がどのように利用されているか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】

RA2 建物の技術的評価

過去 3 年以内に実施された、建物の技術的評価

RA2

本設問は、貴社/ファンドの GRESB アセットポータルを通じて提供された情報に基づいて、GRESB によって自動的に入力されます。参加者は、GRESB ポータルのメニュー>「アセット」セクションからアセットポータルにアクセスできます。

建物の技術的評価		
項目	物件数	ポートフォリオのカバー率(%)
エネルギー		
水		
廃棄物		

アセットレベルデータ(ALD)シートにおいて、物件ごとに該当するものを選択ください。

効率性施策

RA3 エネルギー効率化施策

過去3年以内に実施された、エネルギー効率化施策

RA3

本設問は、貴社/ファンドのGRESB アセットポータルを通じて提供された情報に基づいて、GRESB によって自動的に入力されます。参加者は、GRESB ポータルのメニュー>「アセット」セクションからアセットポータルにアクセスできます。

カテゴリー	物件数	ポートフォリオ全体に対する割合(%)
自動計測(AMR)		
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		

RA4 節水施策

過去3年以内に実施された、節水施策

RA4

本設問は、貴社/ファンドのGRESB アセットポータルを通じて提供された情報に基づいて、GRESB によって自動的に入力されます。参加者は、GRESB ポータルのメニュー>「アセット」セクションからアセットポータルにアクセスできます。

カテゴリー	物件数	ポートフォリオ全体に対する割合(%)
自動計測(AMR)		
冷却塔		
ドリップ/スマート灌水		
干ばつに強い/在来種によるランドスケープ(植栽など)		
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・中水の再利用		

RA5 廃棄物管理施策

過去 3 年以内に実施された、廃棄物管理施策

RA5

本設問は、貴社/ファンドの GRESB アセットポータルを通じて提供された情報に基づいて、GRESB によって自動的に入力されます。参加者は、GRESB ポータルのメニュー>「アセット」セクションからアセットポータルにアクセスできます。

カテゴリー	物件数	ポートフォリオ全体に対する割合 (%)
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		
廃棄物処理の流れの管理		
廃棄物処理の流れの監査		

パフォーマンス: 目標

目標

T1.1 ポートフォリオの改善目標

貴社/ファンドは、長期のパフォーマンス改善目標を設定していますか。

T1.1

【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	目標の外部への開示 [有・無]
エネルギー消費					
再生可能エネルギーの利用					
温室効果ガス(GHG)排出					
水消費					
埋立以外の廃棄物処理					
グリーンビル認証					
データカバー率					
その他(具体的に)					

目標を設定するために使用したメソドロジーを説明し、これらの目標を達成するための予想経路を記載してください。(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

T1.2 ネットゼロ目標

貴社/ファンドは、ネットゼロに整合した GHG 削減目標を設定していますか。

T1.2

○ 【はい】

目標 スコープ	目標にはエンボディドカーボンが含まれていますか	計画開始年	計画中間年	中間目標 (%)	計画終了年	ポートフォリオ全体に対する割合 (%)	目標はネットゼロ目標設定枠組みに準拠していますか	目標は科学的根拠に基づいていますか	目標は第三者機関の検証を受けていますか	目標は一般に公開されていますか
<input type="checkbox"/> スコープ 1+2 (マーケット基準)	はい/いいえ			%		%	枠組み名	はい/いいえ	第三者機関名	はい/いいえ
<input type="checkbox"/> スコープ 1+2 (ロケーション基準)	はい/いいえ			%		%	枠組み名	はい/いいえ	第三者機関名	はい/いいえ
<input type="checkbox"/> スコープ 1+2 (マーケット基準) + テナント(運用段階) 排出量	はい/いいえ			%		%	枠組み名	はい/いいえ	第三者機関名	はい/いいえ
<input type="checkbox"/> スコープ 1+2 (ロケーション基準) + テナント(運用段階) 排出量	はい/いいえ			%		%	枠組み名	はい/いいえ	第三者機関名	はい/いいえ
<input type="checkbox"/> テナント(運用段階) 排出量	はい/いいえ			%		%	枠組み名	はい/いいえ	第三者機関名	はい/いいえ

目標の設定に用いた方法論ならびにその達成に向けた貴社/ファンドの計画や意図についてお書きください

(例:エネルギー効率性、再生可能エネルギーの生成や調達、カーボンオフセット、物件の脱炭素化に見込まれる予算額、取得や売却など)。

(英語 500 ワード、日本語 1000 字以内)

○ 【いいえ】

○ 【該当なし】

パフォーマンス: テナントとコミュニティ

テナント・入居者

TC1 テナントへのエンゲージメント・プログラム

貴社/ファンドは、ESG に焦点を当てたテナントへのエンゲージメント・プログラムを策定していますか。

TC1

○ 【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)

個別のテナントとのフィードバック会合

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 ESG 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 ESG 研修

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)

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)

テナントへのエンゲージメント・プログラムとテナント満足度を向上させるために取った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】

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

TC2.1 テナント満足度調査

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。

TC2.1

【はい】

以下より該当項目を選択してください。(複数回答可)

社内調査

調査を受けたテナントの割合 _____ %

調査回答率 _____ %

独立した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

不動産の管理状況 (PM 業務) に関する満足度

対応についての満足度

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。

または、ハイパーリンクを記入してください。 _____

(該当箇所 _____)

【いいえ】

【該当なし】

TC2.2 テナント満足度向上プログラム

貴社/ファンドには、TC2.1 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。

TC2.2

【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】

TC3 ESG に焦点を当てたテナント改装・改修プログラム

貴社/ファンドは、ESG 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。

TC3

【はい】

以下より該当項目を選択してください。(複数回答可)

- 最低限遵守すべき改装基準を満たすための援助
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

TC4 賃貸借契約における ESG 要件(グリーンリース)

貴社/ファンドは、標準的な賃貸借契約条項の中に ESG 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。

TC4

【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)
 - ESG 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)_____

グリーンリース条項を含む契約の割合_____ (床面積ベース)

【いいえ】

TC5.1 テナントの健康・快適性プログラム

貴社/ファンドは、テナント・顧客・地域コミュニティの健康と快適性を促進するためのプログラムを設定していますか。

TC5.1

【はい】

プログラムは下記を含みます(複数回答可)

- ニーズの評価
- 目標の設定
- 具体的な取組み
- モニタリング

【いいえ】

TC5.2 テナントの健康・快適性に関する取組み

貴社/ファンドは、TC5.1 で報告したテナント・地域コミュニティに対する健康と快適性プログラムを具体化するための取組みを行っていますか。

TC5.2

【はい】

以下より該当項目を選択してください(複数回答可)

- ニーズの評価
 - 以下の手段でテナントの健康と快適性のニーズをモニタリングしています(複数回答可)
 - テナント調査
 - コミュニティ・エンゲージメント
 - 二次データの使用
 - その他(具体的に) _____
- 目標の創出
 - 精神面での健康と快適性
 - 身体面での健康と快適性
 - 社会面での健康と快適性
 - その他(具体的に) _____

- 健康を促進する具体的な取り組み
 - 音環境の快適性
 - バイオフィリック(自然共生)デザイン
 - コミュニティ開発
 - 運動
 - 健康的な食べ物
 - 周辺地域での健康関連活動の主催
 - 周辺物件エリアのインフラストラクチャーの改善
 - インクルーシブ(包摂的)デザイン
 - 室内空気質
 - 照明制御および昼光利用
 - 医療およびメンタルヘルスケアへのアクセス
 - 社会的な交流・つながり
 - 温熱環境の快適性
 - 都市再生
 - 水質
 - その他周辺地域における活動(具体的に)_____
 - その他建物の設計や施工における戦略(具体的に)_____
 - その他建物の運営における戦略(具体的に)_____
 - その他プログラム関与(具体的に)_____

- 追跡調査による結果のモニタリング
 - 環境の質
 - プログラムの実績
 - 参加者の経験や意見(調査など)
 - その他(具体的に)_____

- 【いいえ】
- 【該当なし】

コミュニティ

TC6.1 コミュニティへのエンゲージメント・プログラム

貴社/ファンドは、ESG に焦点を当てたコミュニティへのエンゲージメント・プログラムを設定していますか。

TC6.1

【はい】

以下より該当項目を選択してください。(複数回答可)

- コミュニティの健康・快適性に関するプログラム
- 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
- 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
- ESG に関する教育プログラム
- その他(具体的に) _____

コミュニティ・エンゲージメント・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】

TC6.2 コミュニティへのインパクトのモニタリング

貴社/ファンドは、自社のコミュニティへのインパクトをモニターしていますか。

TC6.2

【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】

パフォーマンス: エネルギー

エネルギー消費量

EN1 本物件用途でのエネルギー消費量

EN1

本物件用途におけるポートフォリオの総床面積

床面積	床面積 (m ²)
建物全体	
オーナー管理	
テナント管理	
共用部	
共用サービス	
テナント専用部	
オーナー管理	
テナント管理	

上記の表は、GRESB 参加者がアセットレベルスプレッドシートを通じて物件レベルで提供した情報に基づいて、GRESB によって自動的に入力されます。報告された総床面積を、オーナー/テナント管理部分で分割して表示します。

本物件用途におけるポートフォリオの総エネルギー消費量

			ポートフォリオ全体				同一条件比較		
			2021	2022		2021	2022		
			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]
建物全体	オーナー管理	燃料							
		地域冷暖房							
		電気							
	テナント管理	燃料							
		地域冷暖房							
		電気							
計									
共用部	オーナー管理	燃料							
		地域冷暖房							
		電気							
共用サービス	オーナー管理	燃料							
		地域冷暖房							
		電気							
テナント専用部	オーナー管理	燃料							
		地域冷暖房							
		電気							
	テナント管理	燃料							
		地域冷暖房							
		電気							
計									
屋外/外構/駐車場	オーナー管理	燃料							
		電気							
	テナント管理	燃料							
		電気							
総計					N/A	N/A			

上記の表は、GRESB 参加者がアセットレベルスプレッドシートを通じて物件レベルで提供した情報に基づいて、GRESB によって自動的に入力されます。物件用途ごとの集計されたエネルギー消費量と、関連する床面積、最大床面積、および同一条件比較の変化率(%)が表示されます。

本物件用途のポートフォリオの合計データカバー率

	データカバー率			同一条件比較	
	空間 データカバー率合計 [%]	時間 データカバー率合計 [%]	空間/時間 データカバー率合計 [%]	2022/2021 同一条件変化率合計 [%]	同一条件 データカバー率 [%]
オーナー管理					
テナント管理					

上記の表は、GRESB 参加者がアセットレベルスプレッドシートを通じて物件レベルで提供した情報に基づいて、GRESB によって自動的に入力されます。物件用途ごとで集計されたデータカバー率と同一条件比較変化率が、オーナー管理、テナント管理に分けて表示されます。「空間 データカバー率合計」は床面積の規模のみを使用して集計され、「時間 データカバー率合計」は保有期間を勘案しています。そして、その両方を加味した「空間/時間 データカバー率合計」がベンチマーキング(採点)に利用されます。

本物件用途において生成された再生可能エネルギー

		2021		2022		2022/2021 の変化率 [%]
		消費量 [MWh]	総消費量に 対する割合 [%]	消費量 [MWh]	総消費量に 対する割合 [%]	
敷地内	オーナーによる 生成・消費					
	オーナーによる 生成・売電					
	第三者または テナントによる生成					
敷地内-計						
敷地外	オーナーによる 購入					
	テナントによる 購入					
敷地外-計						
再生可能エネルギー - 合計						

上記の表は、GRESB 参加者がアセットレベルスプレッドシートを通じて物件レベルで提供した情報に基づいて、GRESB によって自動的に入力されます。物件用途ごとに集計された再生可能エネルギーの消費量・生成量(敷地内または敷地外)や、カテゴリーごとの総消費量に対する割合が表示されます。

補足情報をお書きください。(検証はされません。報告目的に限ります。)

パフォーマンス: GHG

GHG 排出量

GH1 本物件用途での温室効果ガス(GHG)排出量

GH1

用途ごとに、その用途のポートフォリオ全体における全物件を含めた回答とする必要があります。

本物件用途におけるポートフォリオの総 GHG 排出量

		ポートフォリオ全体				同一条件比較		
		2021		2022		2021		2022
		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]
建物全体	スコープ 1							
	スコープ 2							
		ロケーション基準 マーケット基準 (任意回答)						
	スコープ 1 & 2 の GHG 排出量合計							
	スコープ 3							
スコープ 1, 2 & 3 の GHG 排出量合計								
屋外/ 外構/ 駐車場	スコープ 1							
	スコープ 2							
		ロケーション基準 マーケット基準 (任意回答)						
	スコープ 1 & 2 の GHG 排出量合計							
	スコープ 3							
スコープ 1, 2 & 3 の GHG 排出量合計								
GHG オフセット								
オフセット後の総排出量				N/A	N/A			N/A

上記の表は、GRESB 参加者がアセットレベルスプレッドシートを通じて物件レベルで提供した情報に基づいて、GRESB によって自動的に入力されます。物件用途ごとの集計された GHG 排出量と、関連する床面積、最大床面積、および同一条件比較の変化率(%)が表示されます。

注: GRESB 評価で報告するスコープ 3 排出量は、テナント管理部分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、データ取得範囲を 0 とし、GHG 排出のあるテナント専用部の面積をデータ取得可能な最大範囲として報告してください。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。

本物件用途のポートフォリオの合計データカバー率

	データカバー率			同一条件比較	
	空間 データカバー率合計 [%]	時間 データカバー率合計 [%]	空間/時間 データカバー率合計 [%]	2022/2021 同一条件変化率合 計 [%]	同一条件 データカバー率 [%]
スコープ 1 & 2					
スコープ 3					

上記の表は、GRESB 参加者がアセットレベルスプレッドシートを通じて物件レベルで提供した情報に基づいて、GRESB によって自動的に入力されます。物件用途ごとに集計されたデータカバー率と同一条件比較変化率が、排出量スコープに分けて表示されます。「空間 データカバー率合計」は床面積の規模のみを使用して集計され、「時間 データカバー率合計」は保有期間を勘案しています。そして、その両方を加味した「空間/時間 データカバー率合計」がベンチマーキング(採点)に利用されます。

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) 温室効果ガス(GHG) 排出オフセット源と特徴

パフォーマンス：水

水使用量

WT1 本物件用途での水消費量

WT1

用途ごとに、その用途のポートフォリオ全体における全物件を含めた回答とする必要があります。

本物件用途におけるポートフォリオの総水消費量

		ポートフォリオ全体				同一条件比較		
		2021	2022			2021	2022	
		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]
建物 全体	オーナー管理							
	テナント管理							
合計				N/A	N/A		N/A	
共用部	オーナー管理							
	テナント管理							
共用 サービス								
テナント専用部	オーナー管理							
	テナント管理							
合計				N/A	N/A		N/A	
屋外/外構/ 駐車場	オーナー管理							
	テナント管理							
水消費-総計				N/A	N/A		N/A	

上記の表は、GRESB 参加者がアセットレベルスプレッドシートを通じて物件レベルで提供した情報に基づいて、GRESB によって自動的に入力されます。物件用途ごとの集計された水消費量と、関連する床面積、最大床面積、および同一条件比較の変化率(%)が表示されます。

本物件用途のポートフォリオの合計データカバー率

	データカバー率			同一条件比較	
	空間 データカバー率合計 [%]	時間 データカバー率合計 [%]	空間/時間 データカバー率合計 [%]	2022/2021 同一条件変化率合 計 [%]	同一条件 データカバー率 [%]
オーナー管理					
テナント管理					

上記の表は、GRESB 参加者がアセットレベルスプレッドシートを通じて物件レベルで提供した情報に基づいて、GRESB によって自動的に入力されます。物件用途ごとで集計されたデータカバー率と同一条件比較変化率が、オーナー管理、テナント管理に分けて表示されます。「空間 データカバー率合計」は床面積の規模のみを使用して集計され、「時間 データカバー率合計」は保有期間を勘案しています。そして、その両方を加味した「空間/時間 データカバー率合計」がベンチマーキング(採点)に利用されます。

本物件用途における水の再利用リサイクル

		2021		2022		2022/2021 の変化率 [%]
		消費量 [m3]	総消費量に 対する割合 [%]	消費量 [m3]	総消費量に 対する割合 [%]	
敷地内	敷地内での再利用					
	敷地内での捕捉					
	敷地内での採取					
敷地内-計						
敷地外	敷地外からの購入					
	敷地外-計					
再利用・リサイクル合計						

上記の表は、GRESB 参加者がアセットレベルスプレッドシートを通じて物件レベルで提供した情報に基づいて、GRESB によって自動的に入力されます。物件用途ごとに集計された再利用・リサイクル水の捕捉・購入量(敷地内または敷地外)や、カテゴリーごとの総消費量に対する割合が表示されます。

補足情報をお書きください。(検証はされません。報告目的に限ります。)

パフォーマンス: 廃棄物

廃棄物管理

WS1 本物件用途での廃棄物管理

WS1

用途ごとに、その用途のポートフォリオ全体における全物件を含めた回答とする必要があります。

本物件用途におけるポートフォリオの総廃棄物発生量

		ポートフォリオ全体						
		2021			2022			
		有害(危険) 廃棄物 [t]	無害(一般) 廃棄物 [t]	データ カバー率 [%]	有害(危険) 廃棄物 [t]	無害(一般) 廃棄物 [t]	データ カバー率 [%]	床面積 ウェイト [%]
建物 全体	オーナー 管理							
	テナント 管理							
廃棄物発生量 -合計								

上記の表は、GRESB 参加者がアセットレベルスプレッドシートを通じて物件レベルで提供した情報に基づいて、GRESB によって自動的に入力されます。物件用途ごとの集計された有害、無害廃棄物量と、それぞれのデータカバー率が表示されます。

	廃棄物の処理方法による割合(重量による%)	
	2021	2022
埋立		
焼却		
埋立・焼却以外(合計)		
リユース		
エネルギーへの転換		
リサイクル		
その他・不明		

上記の表は、GRESB 参加者がアセットレベルスプレッドシートを通じて物件レベルで提供した情報に基づいて、GRESB によって自動的に入力されます。廃棄物の処理方法ごとの廃棄物の割合が表示されます。

補足情報をお書きください。(検証はされません。報告目的に限ります。)

パフォーマンス：データのモニタリングとレビュー

ESG データに対する確認・検証・保証

MR1 エネルギーデータに対する第三者レビュー

EN1 で報告した貴社/ファンドのエネルギーデータは、独立した第三者機関によりレビューされていますか。

MR1

【はい】

- 第三者機関により確認されています。
- 第三者機関により検証されています。スキーム名 * _____
- 第三者機関により保証されています。スキーム名 * _____

裏付資料をアップロードしてください。

または、ハイパーリンクを記入してください。 _____

(該当箇所 _____)

- 【いいえ】
- 【該当なし】

MR2 温室効果ガス(GHG)データに対する第三者レビュー

GH1 で報告した貴社/ファンドの温室効果ガス(GHG)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。

MR2

【はい】

- 第三者機関により確認されています。
- 第三者機関により検証されています。 スキーム名 * _____
- 第三者機関により保証されています。 スキーム名 * _____

裏付資料をアップロードしてください。

または、ハイパーリンクを記入してください。 _____

(該当箇所 _____)

【いいえ】

【該当なし】

MR3 水データに対する第三者レビュー

WT1 で報告した貴社/ファンドの水データは、独立した第三者機関によりレビューされていますか。

MR3

【はい】

第三者機関により確認されています。

第三者機関により検証されています。スキーム名 * _____

第三者機関により保証されています。スキーム名 * _____

裏付資料をアップロードしてください。

または、ハイパーリンクを記入してください。 _____

(該当箇所 _____)

【いいえ】

【該当なし】

MR4 廃棄物データに対する第三者レビュー

WS1 で報告した貴社/ファンドの廃棄物データは、独立した第三者機関によりレビューされていますか。

MR4

【はい】

第三者機関により確認されています。

第三者機関により検証されています。スキーム名 * _____

第三者機関により保証されています。スキーム名 * _____

裏付資料をアップロードしてください。

または、ハイパーリンクを記入してください。 _____

(該当箇所 _____)

【いいえ】

【該当なし】

パフォーマンス: グリーンビル認証

グリーンビル認証

2022 年評価での設問番号

BC1.1 設計/建設時に受けたグリーンビル認証

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。

BC1.1

【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 *	認証を受けている床面積 (m ²)	ポートフォリオに占める割合(床面積ベース) (%) 2022	物件数	認証を受けている総資産価値の割合 (%) [任意]

【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。

BC1.2 運用時のグリーンビル認証

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。

BC1.2

【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 *	認証を受けている床面積 (m ²)	ポートフォリオに占める割合(床面積ベース) (%) 2022	物件数	認証を受けている総資産価値の割合 (%) [任意]

【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。

BC2 省エネルギー格付

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。

BC2

【はい】

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

省エネルギー格付名	格付を受けている床面積(m2)	ポートフォリオに占める割合(床面積ベース)(%) 2022	物件数	格付を受けている総資産価値の割合(%) [任意]

【いいえ】

【該当なし】

ディベロップメント： 報告の基本情報

報告の基本情報

2022 年評価での設問番号

DR1.1 貴社/ファンドの、報告期間における新規開発プロジェクトの構成を説明してください。

DR1.1

物件用途	新規開発/ 大規模改修	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		総資産価値 (GAV) に占める割合
		物件数	延床面積	物件数	延床面積	
用途を選択						
用途を選択						
用途を選択						
用途を選択						

注:この表は、あなたの 2023 年 GRESB 評価回答における開発プロジェクトの範囲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のすべてを記載してください。ここでの報告範囲には、空地や現金、その他の不動産以外のアセットは含まないでください。

* 総資産価値に占める割合(%)は、開発ポートフォリオ全体(新規開発と大規模改修の双方を含む)における各プロジェクトの割合です。

裏付資料をアップロードしてください。

または、ハイパーリンクを記入してください。_____

(該当箇所_____)

提出した裏付資料が、DR1.1 の貴社/ファンドの報告範囲とポートフォリオ構成をどのように裏付けているかに関して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)

DR1.2 貴社/ファンドの開発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。

DR1.2

国名	総資産価値(GAV) に占める割合(%)

ディベロップメント: ESG に関する要件

ESG に関する要件

2022 年評価での設問番号

DRE1 開発における ESG 戦略

貴社/ファンドには、開発プロジェクトにおける ESG 戦略がありますか。

DRE1

【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
- 建物の安全性
- 気候/気候変動への適応
- エネルギー消費
- グリーンビル認証
- 温室効果ガス(GHG)排出
- 健康と快適性
- 室内環境の質
- ライフサイクルアセスメント/エンボディドカーボン(製造・輸送時も含めたカーボン・フットプリント)
- 立地と交通
- 材料調達
- ネットゼロ/カーボン・ニュートラル・デザイン
- 汚染防止
- 再生可能エネルギー
- 破壊的状況/災害に対するレジリエンス
- 敷地選定と土地利用
- サステナブル調達
- 廃棄物管理
- 水消費
- 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_____)

または、ハイパーリンクを記入してください。_____

(該当箇所_____)

ESG 戦略の目的と、どのように全体的な経営戦略へ組み込んでいるかについて補足してください。

(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

【いいえ】

DRE2 敷地選定に関する要件

貴社/ファンドは、開発プロジェクトにおいて考慮すべきサステナブルな敷地選定に関する基準を要求していますか。

DRE2

○ **【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
- 野生種、絶滅危惧種の生息地の保護、保全、修復
- 史跡、遺産の保護、保全、修復
- ブラウンフィールドの再開発
- その他(具体的に)_____

○ **【いいえ】**

DRE3 敷地デザイン/開発に関する要件

貴社/ファンドには、開発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。

DRE3

○ **【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・解体材をリユース・リサイクルすることによる廃棄物の管理
- 植生、岩、土壌をリユースすることによる廃棄物の管理
- 周辺コミュニティへの光害の最小化
- 周辺コミュニティへの騒音公害の最小化
- 環境サイトアセスメントの実施
- 建設工事中の空気質の保護
- 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
- 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
- その他(具体的に)_____

○ **【いいえ】**

ディベロップメント：材料

材料

2022 年評価での設問番号

DMA1 建築資材選定に関する要件

貴社/ファンドは、開発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るポリシーを策定していますか。

DMA1

○ 【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)

環境製品宣言 (EPD)

健康製品宣言 (HPD)

他の健康・環境に関する情報開示要求のタイプ(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)

地場(国産)で採取または回収された資材

カーボン・フットプリントの小さい資材(製造・輸送時なども含む)

低 VOC 材料

リサイクルが容易な材料や包装

環境負荷に関する情報を開示している資材

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

短期間で再生可能な資材やリサイクル含有資材

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

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:_____

その他(具体的に)_____

裏付資料をアップロードしてください。

または、ハイパーリンクを記入してください。_____

(該当箇所_____)

【いいえ】

DMA2.1 ライフサイクルアセスメント

貴社/ファンドは、開発プロジェクトについて、ライフサイクルでの排出量を評価していますか。

DMA2.1

○ 【はい】

評価の種類を選択してください。

- 定量的評価
- 定性的評価

計算範囲を選択してください。(複数回答可)

- ゆりかごからゲートまで(原材料採取から資材の製造まで)
- ゆりかごから実用的完成/引き渡しまで(原材料採取から建設引き渡しまで)
- 建物の運用段階
- 建物の解体・廃棄段階
- ゆりかごから墓場まで(原材料採取から解体・廃棄段階まで)
- ライフサイクル全期間(解体・廃棄の先まで)
- その他(具体的に) _____

適用している基準・手法・ツールを選択してください。

- BBCA 認証
- E+C-認証
- 建設におけるエンボディドカーボン計算 (EC3) ツール
- EN 15978
- EN 15804
- GHG プロトコル-製品ライフサイクル計算と報告の基準
- ISO 14040/44
- ISO 14025
- ワンクリック LCA
- カーボン・スマート・マテリアル・パレット
- 建設環境のライフサイクル全期間でのカーボン評価 (RICS)
- その他(具体的に) _____

上記の計算手法で評価した開発プロジェクトの割合をご記入ください。

_____ (プロジェクト数ベース)

ライフサイクル全体で LCA で評価した開発プロジェクトの割合をご記入ください。

_____ % (プロジェクト数ベース)

【いいえ】

DMA2.2 エンボディドカーボン

貴社/ファンドは、報告期間に完了した開発プロジェクトのエンボディドカーボン排出量を測定していますか。

DMA2.2

【はい】

貴社/ファンドは、新規開発プロジェクトのエンボディドカーボンを測定していますか。

【はい】

平均エンボディドカーボン原単位 (kgCO₂e/m²): _____

エンボディドカーボン排出総量 (kgCO₂e): _____

範囲に含まれるライフサイクルステージを選択してください。

- A1～A3(ゆりかごからゲートまで)
- A1～A3、A4(ゆりかごから敷地まで)
- A1～A3、A4、A5(ゆりかごから実用的完成まで)
- その他(具体的に) _____

範囲に含まれる建物の部位を選択してください。

- 基礎構造
- 地上構造
- 仕上げ材
- 備え付け家具・什器・備品 (FF&E)
- 設備(機械、電気、配管)
- 家具、電気製品
- その他(具体的に) _____

含まれる新規開発プロジェクトの割合: _____%

【いいえ】

貴社/ファンドは、大規模改修プロジェクトのエンボディドカーボンを測定していますか。

【はい】

平均エンボディドカーボン原単位 (kgCO₂e/m²): _____

エンボディドカーボン排出総量 (kgCO₂e): _____

範囲に含まれるライフサイクルステージを選択してください。

- A1～A3(ゆりかごからゲートまで)
- A1～A3、A4(ゆりかごから敷地まで)
- A1～A3、A4、A5(ゆりかごから実用的完成まで)
- A1～A3、A4、A5、C2～C4(ゆりかごから実用的完成/建物の解体・廃棄段階まで)
- その他(具体的に)_____

範囲に含まれる建物の部位を選択してください。

- 基礎構造
- 地上構造
- 仕上げ材
- 備え付け家具・什器・備品 (FF&E)
- 設備(機械、電気、配管)
- 家具、電気製品
- その他(具体的に)_____

含まれる大規模改修プロジェクトの割合: _____%

- 【いいえ】

貴社/ファンドは、開発プロジェクトのエンボディドカーボン排出量を開示していますか。

- 【はい】

排出量を開示していますか。

- 排出量を開示しています。

ハイパーリンクを記入してください。_____

(該当箇所_____)

- 排出量は開示していません。

- 【いいえ】

エンボディドカーボンの計算方法と評価結果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】

ディベロップメント: エネルギー

エネルギー

2022 年評価での設問番号

DEN1 エネルギー効率要件

貴社/ファンドには、開発プロジェクトにおけるエネルギー効率の最低要件がありますか。

DEN1

【はい】

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
- 統合設計プロセス
- 省エネルギー基準を超えること
- 占有後のエネルギー消費原単位の最大値
- 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、ハイパーリンクを記入してください。 _____

(該当箇所 _____)

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
- 高効率設備・機器
- 照明
- 入居者による室内環境の制御
- パッシブデザイン
- 暖房
- 換気

- 給湯
- その他(具体的に)_____

運用段階で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)

- ビルエネルギー管理システム(BEMS)
- 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 平均年数_____年
- サブメーター
- その他(具体的に)_____

【いいえ】

DEN2.1 敷地内での再生可能エネルギーと低炭素技術

貴社/ファンドは、開発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または低炭素技術を取り入れていますか。

DEN2.1

○ 【はい】

敷地内で再生可能エネルギーまたは低炭素技術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_____%(プロジェクト数ベース) |
| <input type="checkbox"/> 地熱蒸気 | 全プロジェクトに占める割合_____%(プロジェクト数ベース) |
| <input type="checkbox"/> 水力 | 全プロジェクトに占める割合_____%(プロジェクト数ベース) |
| <input type="checkbox"/> 太陽光・太陽熱 | 全プロジェクトに占める割合_____%(プロジェクト数ベース) |
| <input type="checkbox"/> 風力 | 全プロジェクトに占める割合_____%(プロジェクト数ベース) |
| <input type="checkbox"/> その他(具体的に)_____ | 全プロジェクトに占める割合_____%(プロジェクト数ベース) |

全エネルギー需要のうち敷地内の再生可能エネルギーまたは低炭素技術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】

DEN2.2 ネットゼロカーボン設計と基準

貴社/ファンドのポートフォリオには、ネットゼロカーボンを満たすように設計された建物が含まれていますか。

DEN2.2

【はい】

貴社/ファンドにおけるネットゼロカーボンの定義:

- ネットゼロカーボン - 建設時
- ネットゼロカーボン - 運用段階でのエネルギー
- その他(具体的に) _____

貴社/ファンドが使用している基準:

- 国または地域のグリーンビル協会の基準(具体的に) _____
- 政府または自治体の基準(具体的に) _____
- 国際基準(具体的に) _____
- その他(具体的に) _____

ネットゼロカーボンを満たすように設計されたプロジェクトの割合
_____%(プロジェクト数ベース)

【いいえ】

ディベロップメント：水

節水

2022 年評価での設問番号

DWT1 節水戦略

貴社/ファンドは、開発プロジェクトにおいて節水を推進していますか。

DWT1

【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
- 占有後の水消費原単位に関する最低要件
- 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_____)

または、ハイパーリンクを記入してください。_____

(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/スマート灌水
- 干ばつに強く必要水量の少ないランドスケープ(植栽など)
- 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) _____
- 運用段階で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】

ディベロップメント：廃棄物

廃棄物管理

2022 年評価での設問番号

DWS1 廃棄物管理戦略

貴社/ファンドは、開発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。

DWS1

○ 【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
- 埋立・焼却以外の廃棄物処理比率(リサイクル率など)に関する要件
- 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
- 廃棄物からの資源回収、リユース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) _____

建設現場で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/監査
- 無害(一般)廃棄物モニタリング/監査

○ 【いいえ】

ディベロップメント: グリーンビル認証

グリーンビル認証

2022 年評価での設問番号

DBC1.1 グリーンビル基準要件

貴社/ファンドの開発ポートフォリオは、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。

DBC1.1

【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る。

ポートフォリオ全体に対する割合: _____ (%)

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が、特定のレベルの認証までは求めている。

ポートフォリオ全体に対する割合: _____ (%)

グリーンビル評価システム(該当するもの全て): _____

貴社/ファンドは、プロジェクトが認証の特定の(最低より上の)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: _____ (%)

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(最低より上のレベル。該当する認証全て): _____

【いいえ】

DBC1.2 グリーンビル認証

貴社/ファンドの開発ポートフォリオは、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。

DBC1.2

【はい】

認証スキームの名称および、登録したか、認証を受けた割合をお答えください。(複数回答可)

認証に向けた登録を行ったプロジェクト(報告期間末の時点にて)

認証スキーム名 /サブスキーム名*	認証を受けている 床面積(m ²)	ポートフォリオに占める 割合(床面積ベース)(%) 2022	物 件 数	認証を受けている 総資産価値の割合(%) [任意]

認証を受けた、または正式な事前認証を受けたプロジェクト

認証スキーム名 /サブスキーム名*	認証を受けている 床面積(m ²)	ポートフォリオに占める 割合(床面積ベース)(%) 2022	物 件 数	認証を受けている 総資産価値の割合(%) [任意]

【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。

ディベロップメント：ステークホルダー・エンゲージメント

健康・安全と快適性

2022 年評価での設問番号

DSE1 健康・快適性

貴社/ファンドは、開発プロジェクトにおいて入居者の健康と快適性を考慮した施策を行っていますか。

DSE1

【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)_____

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)

- 音環境の快適性
- 入居者の健康・快適性に貢献するデザイン的な特徴
- バイオフィリック(自然共生)デザイン
- コミッショニング
- 昼光の導入
- 人間工学的に配慮された職場空間
- 湿度
- 照度
- インクルーシブ(包摂的)デザイン
- 室内空気質
- 自然換気
- 入居者による室内環境の制御
- 運動

- 温熱環境の快適性
- 水質
- その他(具体的に) _____

- 健康・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・快適性モニタリング年数(例:入居者の快適性や満足度)
平均年数 _____ 年
 - その他(具体的に) _____

- 【いいえ】

DSE2.1 建設現場の安全性

貴社/ファンドは、開発プロジェクトの建設段階において、建設現場における安全性を推進していますか。

DSE2.1

- 【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
 - 建設現場の健康と安全に関する専門家(コーディネーター)の配置
 - 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】

DSE2.2 建設現場の安全性指標

貴社/ファンドは、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。

DSE2.2

○ 【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_____

損失日数率_____

強度率_____

その他の指標(具体的に)_____ 実績値_____ (数字記入)

○ 【いいえ】

サプライチェーン

2022 年評価での設問番号

DSE3.1 外部の請負業者に対する ESG 要件

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。

DSE3.1

【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
- 児童労働
- コミュニティ・エンゲージメント
- 業務プロセスに関する環境基準
- 物品に関する環境基準
- 健康と快適性
- 人権
- 物品に関する健康に基づく基準
- 労働安全衛生
- 労働基準と労働条件
- 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】

DSE3.2 請負業者のモニタリング手法

貴社/ファンドは、請負業者が貴社/ファンドに関して設定された ESG 要件を遵守しているかをモニターしていますか。

DSE3.2

【はい】

該当する項目を選択してください。(複数回答可)

- 請負業者に対する ESG 研修
- 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)

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】

DSE4 コミュニティへのエンゲージメント・プログラム

貴社/ファンドは、ESG に焦点を当てたコミュニティへのエンゲージメント・プログラムを設定していますか。

DSE4

【はい】

含まれる項目を選択してください。(複数回答可)

コミュニティの健康と快適性

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

ESG 教育プログラム

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

その他(具体的に) _____

コミュニティ・エンゲージメント・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 文字以内)

【いいえ】

DSE5.1 コミュニティへのインパクト評価

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、開発プロジェクトがコミュニティに与える社会・経済的なインパクトを評価していますか。

DSE5.1

【はい】

評価しているインパクト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
- 地域における雇用創出
- 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】

DSE5.2 コミュニティへのインパクトのモニタリング

貴社/ファンドは、開発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インパクト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。

DSE5.2

【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 _____)

または、ハイパーリンクを記入してください。 _____

(該当箇所 _____)

【いいえ】