



GRESB
REAL ESTATE

2023 Public Disclosure

2023 年
GRESB 開示評価
回答シート

© 2023 GRESB
訳責: CSR デザイン環境投資顧問(株)

貴社/ファンドの基本情報

EC1 物件用途と地域

ポートフォリオの主要な所在地 _____

ポートフォリオの主要な物件用途 _____

EC2 時価総額: _____

EC3 貴社/ファンド事業形態

貴社ファンドの中核事業

- 既存投資物件の管理
- 新規開発事業および大規模改修

開示の方法

D1 単体のサステナビリティ報告書でのサステナビリティ実績の開示

【はい】

報告対象年: _____年

報告のレベル

- 貴社／ファンド
- グループ

■以下のフレームワークに準拠しています。

- 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・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
- IIRC 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
- SASB スタンダード, 2018
- TCFD 最終報告書, 2017
- その他(具体的に)

第三者による検証または保証を受けています。

- 検証
- 保証

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

【いいえ】

D2.1 アニュアル・レポートのセクションでのサステナビリティ実績の開示

○【はい】

報告対象年： _____ 年

報告のレベル

- 貴社／ファンド
- グループ

■以下のフレームワークに準拠しています。

- 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・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
- IIRC 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
- SASB スタンダード, 2017
- TCFD 最終報告書, 2018
- その他(具体的に)

第三者による検証または保証を受けています。

- 検証
- 保証

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

○【いいえ】

D2.2 統合報告書でのサステナビリティ実績の開示

○ 【はい】

報告対象年： _____ 年

報告のレベル

- 貴社／ファンド
- グループ

統合報告書は統合報告フレームワークへの準拠が必須です。

第三者による検証または保証を受けています。

- 検証
- 保証

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

○ 【いいえ】

D3 ウェブサイトの専用セクションでのサステナビリティ実績の開示

【はい】

報告のレベル

- 貴社／ファンド
- グループ

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

【いいえ】

D4 ESG のリーダーシップ基準や原則へのコミットメントの表明

○ 【はい】

以下より、選択してください。(複数回答可)

- Climate Action 100+
- 気候変動に関する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
- 企業版 2°C目標イニシアティブ(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)
- 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)

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

○ 【いいえ】

<サステナビリティのガバナンス>

D5 環境面に関する具体的な目標

【はい】

開示されている目標は:

- 測定可能
- 期限が設定されている

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

【いいえ】

D6 社会面に関する具体的な目標

【はい】

開示されている目標は:

- 測定可能
- 期限が設定されている

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

【いいえ】

D7 **ガバナンス面に関する具体的な目標**

【はい】

開示されている目標は:

- 測定可能
- 期限が設定されている

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

【いいえ】

D8 **貴社/ファンドのサステナビリティ推進に責任を持つ専任の専門家やサステナビリティ委員会(タスクフォースなど)の存在**

【はい】

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

【いいえ】

D9 環境面の課題に対処するポリシー

- 【はい】

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

- 【いいえ】

D10 社会面の課題に対処するポリシー

- 【はい】

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

- 【いいえ】

D11 コーポレート・ガバナンスの課題に対処するポリシー

【はい】

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

【いいえ】

D12 実績改善に向けた長期目標

【はい】

目標は以下の項目に関連しています。

- エネルギー
- 再生可能エネルギー
- 温室効果ガス(GHG)
- 水
- 廃棄物
- その他(具体的に)

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

【いいえ】

<実行>

D13 貴社/ファンドに関連する ESG の取組みやケーススタディ

【はい】

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

【いいえ】

D14 グリーンビル認証または省エネルギー格付を取得した保有物件の情報

【はい】

開示情報は以下を含みます。

- グリーンビル認証
- 省エネルギー格付

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

【いいえ】

<運用実績>

D15 ポートフォリオのエネルギー消費量データ

【はい】

情報は以下を含みます。

- ポートフォリオ全体の消費量データ
- 同一条件比較での消費量データ
- 原単位データ
- ポートフォリオにおけるデータカバー率

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

【いいえ】

D16 ポートフォリオの再生可能エネルギーデータ

【はい】

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

【いいえ】

D17 ポートフォリオの温室効果ガス排出量データ

○ 【はい】

情報は以下を含みます。

- ポートフォリオ全体の GHG 排出量データ
- 同一条件比較での GHG 排出量データ
- 原単位データ
- ポートフォリオにおけるデータカバー率

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

○ 【いいえ】

D18 **ポートフォリオの水消費量データ**

【はい】

情報は以下を含みます。

- ポートフォリオ全体の消費量データ
- 同一条件比較での消費量データ
- 原単位データ
- ポートフォリオにおけるデータカバー率

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

【いいえ】

D19 **ポートフォリオの廃棄物データ**

【はい】

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

【いいえ】

<ステークホルダー・エンゲージメント>

D20 過去3年以内に実施された従業員満足度調査

- 【はい】

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

- 【いいえ】

D21 サステナビリティに関連したテナント・エンゲージメント・プログラムへの関与

- 【はい】

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

- 【いいえ】

D22 過去3年以内に実施されたテナント満足度調査

【はい】

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

【いいえ】

D23 コミュニティ・エンゲージメント・プログラムの取組み

【はい】

情報が開示されている場所をお知らせください。

英文リンク

(英文が存在しない場合のみ、和文リンクを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

該当箇所(見出しの名前などを記載してください。複数回答時は改行で区切って下さい)

【いいえ】

語句説明

1/3

用語	定義
ポートフォリオ全体のデータ (総量データ) (Absolute data)	貴社が報告期間中の廃棄物・GHG・水・エネルギーの排出および消費について報告する消費・排出・発生の総量。
アニュアル・レポート (Annual Report)	適用される財務報告規制の下で投資家に配布される、組織の財務状況の年次報告書。
保証された (Assured)	データの確認プロセスであると共に、所定の基準・標準に対する体系立てられた、独立した、文書化されたプロセスを通じた関連データ収集方法・管理システムの確認プロセスでもあります。保証は、公認監査人のみによって提供されます。
コミュニティ関与プログラム (Community engagement program)	チャリティ・地域グループへの支援、公共空間の改善、地域の雇用促進など、貴社/ファンドがコミュニティを支援するための戦略・施策。
コーポレート・ガバナンスの課題 (Corporate governance issues)	組織のガバナンス体制や構成。その組織の目的達成のために、最上位のガバナンス機関がどのように設立、構築されたか、また、組織の目的がどのように経済的、環境的、そして社会的な問題と関連しているかなどを含みます。
ウェブサイトの専用セクション (Dedicated section on the corporate website)	ESG に関する実績を明確に開示しているウェブサイトの専用欄。
ESG 推進に責任を持つサス ESG 委員会(タスクフォースなど) (Dedicated sustainability task force)	組織の ESG に関する目標の執行について議論やモニタリングをするため正式に組織され召集されるグループ。
ESG 推進に責任を持つ専任 担当者 (Dedicated sustainability team member)	グループまたは貴社/ファンドレベルで、ESG 目標を決定、実施、モニタリングすることが主な責務である担当者。
開示 (Disclosure)	関心のある個人や団体がすぐにアクセス、利用できるように情報を整備すること。開示は外部向けである必要があり、組織の内部者のみが(予告なしに)閲覧できる場合は開示と見なされません。
従業員満足度調査 (Employee satisfaction survey)	個人レベル・組織レベルでの全体的な満足度や業務に関する満足度を計測する調査。調査は、従業員の懸念事項に言及し、改善策を提案する機会を与えるものでなければなりません。GRESB は、過去 3 年以内に行われた調査のみを有効とします。
エネルギー消費データ (Energy consumption data)	ポートフォリオのエネルギー消費をモニターすることで収集されたデータ。建物の運営に関するエネルギー消費は、環境に重大な負荷をもたらします。エネルギー消費をモニターすることは、この負荷を削減するために重要な基本的行為です。
省エネルギー格付 (Energy rating)	建築物のエネルギー効率を測定する格付制度。
環境に関する具体的な目標 (Environmental objectives)	環境ポリシーに由来する環境全般に関するゴールであり、組織が自ら達成を目指すもの。これらの目標は定量化が可能であるとともに、組織の目標に関連付けられることが必要です。逆に言うと、環境に関する目標に基づき、その達成に必要なパフォーマンス要件である目標水準が設定されます。
環境面の課題 (Environmental issues)	土地、大気、水、生態系などの生物・非生物の自然システムに対して与える影響。生物多様性、交通、汚染、温室効果ガス(GHG)、エネルギー、水、廃棄物、自然災害、サプライチェーンによる環境影響、製品・サービスに関する影響とともに、環境関連の法令順守や環境対応の支出などを含みます。
環境資源 (Environmental resources)	社会にとって価値のある環境からの資材、サービス、情報。再生可能または無限なものもあれば、再生不可能または有限なものもあります。

用語	定義
ESG のケーススタディ (ESG case study)	貴社/ファンドが個々の物件やポートフォリオをよりサステナブルにするために行った取り組みや、環境資源の削減や経済的な利益(見込み)などの取り組み結果についての報告やまとめ。
ESG の取り組み (ESG initiative)	貴社/ファンドの ESG に関する取り組みを示し、他社と差別化するための一貫したプログラム、行動及びプロジェクト(リサーチ刊行物、慈善事業、または ESG に関連する独自のイノベーションなど)。
GHG 排出 (GHG emissions)	GHG 管理とは GHG 排出量の管理を指します。GHG とは、GHG プロトコル・コーポレート基準によって定められている 7 種類のガス、すなわち、二酸化炭素(CO2)、メタン(CH4)、亜酸化窒素(N2O)、ハイドロフルオロカーボン(HFCs)、パーフルオロカーボン(PFCs)、三フッ化窒素(NF3)および六フッ化硫黄(SF6)です。
ガバナンスに関する目標 (Governance objectives)	貴社/ファンドのガバナンスの改善に関する目標。組織におけるガバナンス構造とその構成や、それがどのように経済・環境・社会側面と関連するか、あるいは、透明性、取締役会の構成、贈賄・汚職といったコーポレート・ガバナンスの課題に対する貴社/ファンドの取り組み方などが考えられます。
グリーンビル認証 (Green building certification)	あるプロジェクトが、グリーンビル評価システムの要件を満たすことを証明するもの。認証には、通常、プロジェクト名と所在地、評価システムのバージョン、認証日、認証ランクなどが示されます。
統合報告書 (Integrated Report)	国際統合報告評議会(IIRC)の国際統合報告フレームワーク(2013年12月)の要件に準拠する報告書。
原単位データ (Intensity data)	適切な分母(例: 床面積、人数など)による単位あたりのエネルギー・GHG 排出・水・廃棄物の消費量または発生量。
同一条件比較データ (Like-for-like data)	年度間の実績比較が行えるデータ。ポートフォリオの拡張や物件取得など、ある年の実績を他の年の実績よりも過大申告または過少申告させるような変動については調整を行ったものです。
環境資源(エネルギー等)に関する長期削減目標 (Long-term reduction targets of environmental resources)	エネルギー/水消費量、GHG 排出量、廃棄物の埋立量、その他環境資源の消費を削減するための、3年以上の将来にわたる計測可能な目標。
大規模改修 (Major Renovations)	物件の延床面積の 50%以上に影響を及ぼす、または物件の 50%以上の入居者に移転が必要とされる改修プロジェクト。大規模改修プロジェクトとは、報告期間中のいずれかの時点で工事中であった建築物を指します。
新規開発 (New Construction)	建築物あるいは土地を取得もしくは変更するためのすべての活動を含みます(使用許可や資金調達など)。物件の価値を高めるためのプロジェクトに関わる工事を含みます。新築物件の開発および有効面積を左右する既存建築物の増築は、新規開発と見なされます。新規開発プロジェクトとは、報告期間中のいずれかの時点で建設工事中であった建築物を指します。
ポリシー (Policy)	組織のコミットメント、方向性や意図に関する、正式に採用されている規定。
ポートフォリオにおけるデータカバー率 (Portfolio data coverage)	ポートフォリオのうちエネルギー・水・GHG・廃棄物データが開示された部分に関する情報。具体的な形態としては、床面積割合や物件数あるいは説明などがあります(例: 「共用部の消費量データのみ開示している」もしくは「消費データは直接管理資産の全物件に関するものである」など)。
再生エネルギーデータ (Renewable energy data)	ポートフォリオの再生可能エネルギーの生成をモニタリングすることによって得られるデータ。再生可能エネルギーとは、そのエネルギー源の蓄えを減少させることがない太陽、風、水、バイオマスまたは地球のコアからのエネルギー源で、敷地内で利用可能な技術を活用します。例えば、太陽光発電パネル、風力タービン、蒸散型太陽熱集熱器、太陽熱温水器、小規模水力発電施設、地熱エネルギー、埋立地ガスなどが挙げられます。
責任者 (Responsible for)	タスク、プロジェクト、または戦略の執行と完了を担当する人またはグループ。

用語	定義
社会に関する内容 (Social issues)	組織が属している社会システムに対して与える影響に関する事項。
社会に関する具体的な目標 (Social objectives)	ステークホルダーとの関係構築や健康・快適性などの社会に関する課題の絶対的または相対的な改善に関する具体的な目標。
単体のサステナビリティ報告書 (Stand-alone sustainability report)	貴社/ファンドのサステナビリティまたは ESG に関する実績に特化した報告書。
スタンディングインベストメント (Standing Investments)	建設が完了した不動産物件であり、賃貸し、賃料収入を得ることを目的に保有されているもの。入居率のレベルはこの定義には関係しません。運用中物件とも呼ばれます。
サステナビリティに関する実績 (Sustainability performance)	環境 (environmental)、社会 (social)、ガバナンス (governance) (合わせて ESG) に関する管理、実践、実績の指標。
テナント関与のプログラムや取り組み (Tenant engagement programs/initiatives)	テナント関与とは、テナント満足度の向上や、その結果としてテナント確保につなげることです。効果的なプログラムは、テナントの疑問や懸念、提案を貴社/ファンドの運営や ESG に関する意思決定に取り込むものです。サステナビリティに関するテナント関与のプログラムとしては、サステナビリティ研修、環境意識を向上させるイベントの支援、テナント改装・改修ガイドの配布などが挙げられます。
テナント、入居者、顧客 (Tenants/occupiers/customers)	顧客とテナント・入居者の定義は相互排他的です。テナント・入居者は、建物の一部もしくは全部を占有するために、建物のオーナーと直接的な契約関係を持つ者です。ほとんどの場合、これは、賃貸借契約に基づくオーナー/テナントの関係となります。しかし、他の種類の契約をもとに建物を占有する入居者もあり、例としてフランチャイズが挙げられます。
テナント満足度調査 (Tenant satisfaction survey)	オーナー、もしくは委託された第三者によって行われる書面調査で、専有部分についてフィードバックをする機会をテナントに与えるもの。GRESB は、過去 3 年以内に実施された調査のみを有効とします。
検証された (Verified)	データの確認プロセスであると共に、所定の基準・標準に対する体系立てられた、独立した、文書化されたプロセスを通じた収集方法・管理システムの確認プロセスでもあります。検証は、幅広い分野の認定プロフェッショナルによって行われます。
廃棄物データ (Waste data)	ポートフォリオの廃棄物排出をモニターすることで収集されたデータ。建物の運営に関する廃棄物排出は、環境に重大な負荷をもたらします。廃棄物データをモニターすることは、この負荷を削減するために重要な基礎となります。
水消費データ (Water consumption data)	ポートフォリオの水消費をモニターすることで収集されたデータ。建物の運営に関する水消費は、環境に重大な負荷をもたらします。水消費をモニターすることは、この負荷を削減するために重要な基礎となります。