



---

# 2017 Assessment

---

2017年4月1日版

2017年  
GRESBリアルエステイト評価

© 2017 GRESB BV  
訳責: CSR デザイン環境投資顧問(株)  
(一般公開版)

第34回GBJセミナー用  
建築物関連の設問を抜粋

RC5.1 報告期間における貴社/ファンドのポートフォリオ構成:

用途	総資産価値に対する割合(%)	物件数	面積		件数(任意)	間接管理資産の割合(%) (床面積ベース)
			総面積(m <sup>2</sup> )	床面積のタイプ ※		
商業施設(メインストリート)						
商業施設(ショッピングセンター)						
商業施設(卸売り)						
オフィス						
産業施設(物流倉庫)						
産業施設(ビジネスパーク)						
産業施設(製造業)						
住居(集合住宅)						
住居(戸建住宅)						
住居(高齢者住宅)						
住居(学生住宅)						
ホテル						
ヘルスケア						
診療所						
娯楽施設・ロジ						
データセンター						
レンタル倉庫						
駐車場(屋内)						
その他						

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

※ 床面積のタイプは、以下から選択してください。

- ・ 延床面積
- ・ 賃貸可能面積

RC5.2 報告範囲について特殊事情等があれば記述してください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

RC6 貴社/ファンドの保有資産の国別分布を総資産価値(GAV)の割合(%)で表示してください。

国名	総資産価値の割合(%)



## マネジメント

### サステナビリティ目標

[ ]内は 2016 年度評価での設問番号

Q1 貴社/ファンドはサステナビリティに関する具体的な目標を設定していますか。 [Q1]

【はい】

目標は以下のどれに関するものですか。(複数回答可)

- サステナビリティ一般
- 環境
- 社会
- ガバナンス

目標はビジネス戦略全体に組み込まれていますか。(1つを選択)

- 完全に組み込まれています
- 部分的に組み込まれています
- 組み込まれていません

目標を開示していますか。

目標を開示しています。

オンライン:リンク先\_\_\_\_\_

オフライン:裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

サステナビリティに関する貴社の目標をご説明ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

目標は開示していません。

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

サステナビリティに関する貴社の目標をご説明ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

【いいえ】

## 環境と社会

Q15.1 貴社/ファンドは、新規投資物件に対して、標準的なデュー・デリジェンスのプロセスの一部として、環境・社会リスク評価を行っていますか。 [Q15.1]

○ 【はい】

以下より、選択してください。(複数回答可)

建物の安全性と使用されている資材

気候変動への適応

汚染

エネルギー使用の効率性

エネルギー供給

洪水リスク

温室効果ガス(GHG)排出

健康・安全と福祉

室内環境の質

自然災害

法規制

レジリエンス

社会経済

交通手段

水使用の効率性

廃棄物管理

水供給

その他(具体的に)\_\_\_\_\_

裏付資料を[アップロード](#)してください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

○ 【いいえ】

○ 【該当なし】

運用中の既存物件に対する同様のリスク評価 ⇒ Q15.2

Q16



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

【はい】

以下より、選択してください。(複数回答可)

エネルギー使用の効率化

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

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

評価社名\_\_\_\_\_

裏付資料を[アップロード](#)してください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

または、資料名・発行日をご記入ください

資料名\_\_\_\_\_

発行日\_\_\_\_\_

水使用の効率化

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

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

評価社名\_\_\_\_\_

裏付資料を[アップロード](#)してください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

または、資料名・発行日をご記入ください

資料名\_\_\_\_\_

発行日\_\_\_\_\_

廃棄物管理

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

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

評価社名\_\_\_\_\_

裏付資料を[アップロード](#)してください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

または、資料名・発行日をご記入ください

資料名\_\_\_\_\_

発行日\_\_\_\_\_

健康と福祉

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

裏付資料を**アップロード**してください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

または、資料名・発行日をご記入ください

資料名\_\_\_\_\_

発行日\_\_\_\_\_

- 【いいえ】
- 【該当なし】

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

【はい】

以下の表にて、具体的な施策についてお答えください。

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

【いいえ】

【該当なし】

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

イノベーション(革新性)の題名\_\_\_\_\_

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

取り組みの手法(英語250ワード、日本語500字以内)\_\_\_\_\_

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

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

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

写真/スキームをアップロードしてください。

可能であれば、インターネットのリンクをご提供ください。

貴社のロゴをアップロードしてください。

**\*1 以下のリストより該当するカテゴリーを選択してください。**

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

**ポートフォリオ全体に対する割合は下記より選択してください。**

- 0%超 25%未満
- 25%以上 50%未満
- 50%以上 75%未満
- 75%以上 100%以下

水、廃棄物関連の施策もあり ⇒ Q18,19



## モニタリングと環境管理システム(EMS)

---

### 環境管理システム(EMS)

[ ]内は 2016 年度評価での設問番号

Q21.1 貴社グループは、貴社/ファンドレベルに適用する環境管理システム(EMS)を使用していますか。 [Q21.1]

【はい】

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

【いいえ】

Q21.2 Q21.1でお答え頂いたEMSは何らかの基準に準拠している、あるいは独立した第三者機関により認証されていますか。 [Q21.2]

【はい】

準拠している 基準名\_\_\_\_\_

第三者により認証されている 認証機関名\_\_\_\_\_ 基準名\_\_\_\_\_

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

【いいえ】

【該当なし】

## データ管理システム

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

○ 【はい】

以下より、貴社で利用したシステムについて、1つ選択してください。

- 内部で開発
- 第三者によって開発されたオーダーメイドの内部システム

第三者機関名 \_\_\_\_\_

○ 外部システム

システム名 \_\_\_\_\_

第三者機関名 \_\_\_\_\_

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

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

裏付資料を **アップロード** してください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

○ 【いいえ】

## 消費モニタリング

Q23 貴社/ファンドはエネルギー消費をモニターしていますか。 [Q23]



【はい】

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

モニタリング方法(複数回答可)

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

【いいえ】

【該当なし】

Q24 貴社/ファンドは水消費をモニターしていますか。 [Q24]



【はい】

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

モニタリング方法(複数回答可)

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

【いいえ】

【該当なし】

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

**【はい】**

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

モニタリング方法 (複数回答可)

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| <input type="checkbox"/> 内部での把握           | 全ポートフォリオの _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 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) |
| <input type="checkbox"/> テナントからの情報提供      | 全ポートフォリオの _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> その他 (具体的に) _____ | 全ポートフォリオの _____ % (床面積ベース) |

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】**

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

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

【はい】

Q25.1-Q25.3 にお答えください。

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

【いいえ】

Q25.1 エネルギー消費量 [Q25.1]



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

**用途ごとに、その用途のポートフォリオ全体についてご回答ください。**

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

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

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

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

以下の項目について説明してください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

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

Q25.2 エネルギー消費原単位

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

【はい】

表に記入してください。

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

計算の中で原単位の補正に用いた要素を選択してください。

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

以下の3点について説明してください。(英語 250ワード、日本語 500字以内)

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

【いいえ】

Q25.3 再生可能エネルギーの生成

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

【はい】

表に、再生可能エネルギーの生成量・消費量を記入してください。

用途ごとに、その用途のポートフォリオ全体についてご回答ください。

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

【いいえ】

Q25.4 エネルギーデータの確認・検証・保証

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

[Q25.4]

【はい】

第三者機関により確認されています。 第三者機関名 \_\_\_\_\_

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

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

裏付資料を **アップロード** してください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

【いいえ】

【該当なし】

温室効果ガス、水、廃棄物についても同様の設問あり

## 目標

Q29 貴社/ファンドは、長期の削減目標を設定していますか。 [Q29]

【はい】

表に目標を記入してください

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

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

(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

【いいえ】

\* 以下より、目標タイプを選択してください。

- ・ 総量ベース
- ・ 同一条件ベース
- ・ 原単位ベース



## グリーンビル認証

### グリーンビル認証

[ ]内は 2016 年度評価での設問番号

以下の質問には用途別にお答えください。

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

【はい】

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

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

【いいえ】

【該当なし】

\* 暫定検証された認証スキームのリストはリファレンスガイド(Appendix 3a)に掲載されます。「その他」を選択された場合、そのスキームに関する追加設問にご回答ください(Appendix 3b 参照)。

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

【はい】

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

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

【いいえ】

【該当なし】

\* 暫定検証された認証スキームのリストはリファレンスガイド(Appendix 3a)に掲載されます。「その他」を選択された場合、そのスキームに関する追加設問にご回答ください(Appendix 3b 参照)。

## 省エネルギー格付

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

【はい】

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

EU EPC(エネルギー性能評価書):

ポートフォリオ全体に占める割合(床面積ベース) \_\_\_\_\_ %

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

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

NABERS エネルギー格付:

ポートフォリオ全体に占める割合(床面積ベース) \_\_\_\_\_ %

床面積による加重平均スコア \_\_\_\_\_

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

ENERGY STAR:

ポートフォリオ全体に占める割合(床面積ベース) \_\_\_\_\_ %

床面積による加重平均スコア \_\_\_\_\_

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

政府による省エネルギー・ベンチマーク制度:

ポートフォリオ全体に占める割合(床面積ベース) \_\_\_\_\_ %

床面積による加重平均スコア \_\_\_\_\_

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

その他(具体的に): 制度名\_\_\_\_\_

ポートフォリオ全体に占める割合(床面積ベース)\_\_\_\_\_%

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

\* 加重平均スコアは自由に記載できます。

- 【いいえ】
- 【該当なし】

## テナント・入居者

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

【はい】

以下より該当項目を選択してください。(複数回答可)

建物におけるサステナビリティ情報の掲示

ポートフォリオ全体に対する\_\_\_\_\_%(床面積ベース)

エネルギー消費/水消費/廃棄物についてのテナントへのフィードバック・情報提供

ポートフォリオ全体に対する\_\_\_\_\_%(床面積ベース)

ソーシャルメディア/オンラインプラットフォーム

ポートフォリオ全体に対する\_\_\_\_\_%(床面積ベース)

テナントとの協議会の設置

ポートフォリオ全体に対する\_\_\_\_\_%(床面積ベース)

テナント向けのサステナビリティ意識向上イベントの実施

ポートフォリオ全体に対する\_\_\_\_\_%(床面積ベース)

テナント向けサステナビリティ・ガイド

ポートフォリオ全体に対する\_\_\_\_\_%(床面積ベース)

テナント向けのサステナビリティ研修

ポートフォリオ全体に対する\_\_\_\_\_%(床面積ベース)

その他(具体的に)\_\_\_\_\_

ポートフォリオ全体に対する\_\_\_\_\_%(床面積ベース)

【いいえ】

ポートフォリオ全体に対する割合は下記より選択してください。

0%超 25%未満

25%以上 50%未満

50%以上 75%未満

75%以上 100%以下

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

【はい】

以下より該当項目を選択してください。(複数回答可)

下記の最低基準を満たすための改装及び改修に関する援助

ポートフォリオ全体に対する割合 \_\_\_\_\_ %

最低限遵守すべき改装基準の規定

ポートフォリオ全体に対する割合 \_\_\_\_\_ %

調達に関する援助

ポートフォリオ全体に対する割合 \_\_\_\_\_ %

テナント改装ガイドの提供

ポートフォリオ全体に対する割合 \_\_\_\_\_ %

その他(具体的に) \_\_\_\_\_

ポートフォリオ全体に対する割合 \_\_\_\_\_ %

【いいえ】

ポートフォリオ全体に対する割合は下記より選択してください。

0%超 25%未満

25%以上 50%未満

50%以上 75%未満

75%以上 100%以下

Q39.1 貴社/ファンドは、標準的な賃貸借契約条項の中にサステナビリティに焦点を当てた要件(グリーンリース条項)を組み込んでいますか。 [Q39.1]

○ 【はい】

以下より該当項目をすべて選択してください。(複数回答可)

協働及び工事に関する項目:

- 環境配慮に関する取組み
- 設備改修に関する協働 (改修コストの分担等)
- サステナビリティ・マネジメントに関する協働 (協議会の設置等)
- 環境パフォーマンスを高める設計
- 工事由来廃棄物の管理
- 社会に関する取組み
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

ビル管理及び資源の消費に関する項目:

- エネルギー管理
- 水消費管理
- 廃棄物管理
- 室内環境管理
- サステナブルな調達
- サステナブルな公共サービス(電気・水等)利用
- サステナブルな交通
- サステナブルな清掃
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

報告や基準等に関する項目:

- 情報・データの共有
- 既存ビルの運用実績に関する格付・認証
- 新築・大規模改修の設計・開発に関する格付・認証
- ビル管理に関する運用基準
- 消費量のメーターによる計測
- 快適性
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

または、資料名・発行日をご記入ください

資料名\_\_\_\_\_

発行日\_\_\_\_\_

【いいえ】

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

【はい】

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

【いいえ】

【該当なし】

## サプライチェーン

Q40 貴社グループは、貴社/ファンドレベルに適用する調達プロセスにおいてサステナビリティに焦点を当てた要件を設けていますか。[Q40]

○ 【はい】

以下より該当項目を選択してください。(複数回答可)

- 外部の請負業者
- 外部の PM/AM
- 外部のサービス提供者
- 外部のサプライヤー
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

以下より要件に含まれる内容を選択してください。(複数回答可)

- 企業倫理
- 調達プロセスに関する環境基準
- 物品に関する環境基準
- 人権
- 物品に関する健康に基づく基準
- 労働安全衛生
- 下請業者へのサステナビリティ要件の設置
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

または、資料名・発行日をご記入ください

資料名 \_\_\_\_\_

発行日 \_\_\_\_\_

○ 【いいえ】

○ 【該当なし】



## 新規開発と大規模改修

### サステナビリティに関する要件

[ ]内は 2016 年度評価での設問番号

NC1 貴社/ファンドには、新規開発および大規模改修プロジェクトにおけるサステナビリティ戦略がありますか。

[NC1]

【はい】

戦略に含まれる要素を選択してください。(複数回答可)

- 生物多様性と生息地
- 気候／気候変動への適応
- エネルギー消費／管理
- 建築資材の環境的な属性
- 温室効果ガス(GHG)排出／管理
- 健康・安全と福祉
- 立地と交通
- レジリエンス
- サプライ・チェーン
- 水消費／管理
- 廃棄物管理
- その他(具体的に)\_\_\_\_\_

戦略を開示していますか。

戦略を開示しています。

オンライン:リンク先\_\_\_\_\_

オフライン:裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

サステナビリティに関する貴社の戦略をご説明ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

戦略は開示していません。

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

サステナビリティに関する貴社の戦略をご説明ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

○ 【いいえ】

NC2 貴社/ファンドには、新規開発プロジェクトにおいてサステナブルな敷地選定に関する基準がありますか。

**[NC2]**

○ 【はい】

該当する基準をすべて選択してください。(複数回答可)

- 多様な交通ネットワークへの接続
- 既存の開発地域内でのプロジェクトの実施
- 水界生態系の保護、保全、修復
- 農地の保護、保全、修復
- 氾濫原機能の保護、保全、修復
- 絶滅危惧種の生息地の保護、保全、修復
- ブラウンフィールドの再開発
- その他(具体的に)\_\_\_\_\_

貴社のサステナブルな敷地選定に関する基準は以下と整合していますか。

- 第三者のガイドライン   ガイドライン名:\_\_\_\_\_
- 第三者の格付システム   スキーム/サブスキーム名:\_\_\_\_\_
- その他(具体的に)\_\_\_\_\_
- 整合していない

裏付資料をアップロードしてください。(該当ページ番号\_\_\_\_\_)

資料名・発行日をご記入ください

資料名\_\_\_\_\_

発行日\_\_\_\_\_

○ 【いいえ】

○ 【該当なし】

NC3 貴社/ファンドには、新規開発および大規模改修プロジェクトのサステナブルな敷地デザイン/開発に関する要件がありますか。 [NC3]

○ 【はい】

該当する項目をすべて選択してください。(複数回答可)

- 建設・解体材を再利用・リサイクルすることによる廃棄物の管理
- 植生、岩、土壌を再利用することによる廃棄物の管理
- 建設工事中の空気質の保護
- 建設工事に起因する汚染の制御・流入防止による水面・水界生態系の保護
- 建設工事や過去の開発によって汚染された生息地・土壌の保護、修復
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

貴社のサステナブルな敷地デザイン/開発要件は以下と整合していますか。

- 第三者のガイドライン ガイドライン名: \_\_\_\_\_
- 第三者の格付システム スキーム/サブスキーム名: \_\_\_\_\_
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_
- 整合していない

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

○ 【いいえ】

## 建築資材と認証

NC4 貴社/ファンドは、新規開発および大規模改修プロジェクトにおいて、建築資材の環境や健康に関する属性を考慮することを求めていますか。[NC4]

【はい】

該当する項目をすべて選択してください。(複数回答可)

- 建築資材の健康に関する属性についてのポリシーを正式に採用している
- 建築資材の環境に関する属性についてのポリシーを正式に採用している
- 建築資材について、以下のような環境・健康に関する属性情報(の開示)を求めている  
(複数回答可)
  - 健康・環境情報
  - 環境製品宣言 (EPD)
  - 健康製品宣言 (HPD)
  - 他の健康・環境情報(具体的に)\_\_\_\_\_

以下のような資材の特徴に関する仕様を定めている(複数回答可)

- 環境負荷に関する情報を開示している資材の優先
- 健康被害の潜在的可能性に関する情報を開示している資材の優先
- 人間や環境への負荷の点から使用すべきでない禁止資材および原材料のレッド・リストの活用
- 地場(国産)で採取または回収された資材
- 短期間で再生可能な資材や低炭素資材、リサイクル含有資材
- リサイクルが容易な材料
- 第三者に認証された木材や木製品  
利用した第三者認証の種類:\_\_\_\_\_
- 低 VOC 材料
- その他(具体的に)\_\_\_\_\_

裏付資料を[アップロード](#)してください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

【いいえ】

【該当なし】

**NC5.1 貴社/ファンドは、グリーンビル基準を利用していますか。[NC5.1]**

【はい】

該当する項目を全て選択してください。(複数回答可)

貴社/ファンドは、プロジェクトが第三者のグリーンビル評価システムの要求事項に合致することを求めているが、認証までは求めている。

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、プロジェクトがグリーンビル評価システムによる認証を取得することを要求している。

ポートフォリオ全体に対する割合(%)を選択してください: \_\_\_\_\_

グリーンビル評価システム(該当するもの全て): \_\_\_\_\_

貴社は、プロジェクトが認証の特定のレベルを達成することを要求している。

ポートフォリオ全体に対する割合(%)を選択してください: \_\_\_\_\_

グリーンビル評価システム(該当するもの全て): \_\_\_\_\_

貴社の採用する認証レベル: \_\_\_\_\_

【いいえ】

【該当なし】

**ポートフォリオ全体に対する割合は下記より選択してください。**

0%超 25%未満

25%以上 50%未満

50%以上 75%未満

75%以上 100%以下

NC5.2 貴社/ファンドには、グリーンビル認証を受けた新規開発および大規模改修プロジェクトがありますか。

[NC5.2]

【はい】

認証スキームの名称および、認証を受けた割合をお答えください。(複数回答可)

報告期間の期末時点で開発・改修中のプロジェクト

認証スキーム名 /サブスキーム名 *	認証レベル	ポートフォリオに占める割合 (床面積ベース)(%)	認証された プロジェクトの数

報告期間中に完了したプロジェクト

認証スキーム名 /サブスキーム名 *	認証レベル	ポートフォリオに占める割合 (床面積ベース)(%)	認証された プロジェクトの数

【いいえ】

【該当なし】

\* 認証スキームのリストはリファレンスガイドに掲載します。「その他」を選択された場合、そのスキームに関する追加設問にご回答ください。(Appendix 参照)

## エネルギー効率

NC6 貴社/ファンドは、新規開発および大規模改修プロジェクトにおける、最低限のエネルギー効率要件がありますか。 [NC6]

【はい】

以下によってエネルギー効率化を推進しています。(複数回答可)

計画・設計の要件：該当する項目を選択してください。(複数回答可)

- 統合設計プロセス
- 省エネルギー基準を超えること
- その他(具体的に)\_\_\_\_\_

一般的なエネルギー効率化施策：該当する項目を選択してください。(複数回答可)

- 空調
- コミッショニング
- エネルギーモデリング
- 照明
- 入居者による室内環境の制御
- 暖房
- 換気
- 給湯
- その他(具体的に)\_\_\_\_\_

運用段階のエネルギー効率モニタリング：該当する項目を選択してください。(複数回答可)

- エネルギー消費量の分析
- 竣工後のエネルギーモニタリング年数 平均\_\_\_\_\_年
- サブメーター
- その他(具体的に)\_\_\_\_\_

【いいえ】

NC7.1 貴社/ファンドは、新規開発および大規模改修プロジェクトの設計において、敷地内の再生可能エネルギーを取り入れていますか。 [NC7.1]

○ 【はい】

敷地内で再生可能エネルギーを生成するように設計されたプロジェクトの割合をご回答ください。

(複数回答可)

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> バイオ燃料           | 全プロジェクトに占める割合 _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 地熱              | 全プロジェクトに占める割合 _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 水力              | 全プロジェクトに占める割合 _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 太陽光・太陽熱         | 全プロジェクトに占める割合 _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> 風力              | 全プロジェクトに占める割合 _____ % (床面積ベース) |
| <input type="checkbox"/> その他(具体的に) _____ | 全プロジェクトに占める割合 _____ % (床面積ベース) |

全エネルギー需要のうち敷地内の再生可能エネルギーによってまかなえる

割合の平均設計目標 \_\_\_\_\_ %

○ 【いいえ】

○ 【該当なし】

NC7.2 貴社/ファンドの新規開発および大規模改修プロジェクトは、ネットゼロエネルギー基準を満たすよう設計されていますか。 [NC7.2]

○ 【はい】

適用しているネットゼロ基準について、下記をご回答ください。

- ネットゼロエネルギーの貴社での定義をご説明ください。(英語 150 ワード、日本語 300 文字以内)

- 適用している基準をご説明ください。(英語 150 ワード、日本語 300 文字以内)

- その他(具体的に)\_\_\_\_\_

プロジェクトの割合 \_\_\_\_\_% (床面積ベース)

裏付資料を **アップロード** してください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

○ 【いいえ】

## 節水と廃棄物管理

NC8 貴社/ファンドは、新規開発および大規模改修プロジェクトにおいて節水を推進していますか。 [NC8]

【はい】

以下によって節水を推進しています。(複数回答可)

計画・設計の要件： 該当する項目を選択してください。(複数回答可)

- コミッショニングプランの策定と実施
- 節水に資する統合設計
- 屋内での水使用効率化の要件
- 屋外での水使用効率化の要件
- 冷却塔・冷凍機等での水使用効率化の要件
- 水供給の要件
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

一般的な水使用効率化施策： 該当する項目を選択してください。(複数回答可)

- 水使用システムのコミッショニング
- ドリップ/スマート灌水
- 干ばつに強く必要水量の少ないランドスケープ
- 節水/無水機器
- 漏水検知システム
- 人感センサー
- 敷地内における排水処理
- 雨水・中水の非飲料用途での再利用
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

運用段階の水使用効率モニタリング： 該当する項目を選択してください。(複数回答可)

- 竣工後の水使用モニタリング年数 平均 \_\_\_\_\_ 年
- サブメーター
- 水使用量の分析
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

【いいえ】

【該当なし】

NC9 貴社/ファンドは、新規開発および大規模改修プロジェクトの建設段階において、建設現場での効率的な廃棄物管理を推進していますか。 [NC9]

○ 【はい】

以下によって廃棄物管理の効率化を推進しています。(複数回答可)

管理と建設工事の実務： 該当する項目を選択してください。(複数回答可)

建設廃棄物の分別用サイン表示

従業員や請負業者に対する廃棄物管理についての教育・研修

建築資材の回収やリサイクルに関する請負業者へのインセンティブ制度

廃棄物の削減、再利用あるいはリサイクルに関する目標設定

廃棄物管理プラン

廃棄物分別のための施設

その他(具体的に) \_\_\_\_\_

敷地内の廃棄物モニタリング： 該当する項目を選択してください。(複数回答可)

有害(危険)廃棄物モニタリング

無害(一般)廃棄物モニタリング

その他(具体的に) \_\_\_\_\_

裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

○ 【いいえ】

## サプライ・チェーン

NC10.1 貴社/ファンドは、外部の請負業者に対して環境・社会に関する要件を設けていますか。 [NC10.1]

【はい】

含まれる内容を選択してください。(複数回答可)

- 企業倫理
- コミュニティとの関係構築(エンゲージメント)
- 調達プロセスに関する環境基準
- 物品に関する環境基準
- 基本的人権
- 物品に関する健康に基づく基準
- 敷地内での健康と安全
- 下請業者へのサステナビリティ要件の設定
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

プロジェクトの割合 \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)

裏付資料を **アップロード** してください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

【いいえ】

NC10.2 貴社グループは、外部の請負業者が貴社/ファンドに関して設定された環境・社会に関する要件を、遵守しているかモニターしていますか。 [NC10.2]

【はい】

該当する項目を選択してください。(複数回答可)

- 請負業者が建設期間に環境および社会的な観点に関する報告書を提出
- 第三者による外部監査  
報告期間内に監査が行われたプロジェクトの割合 \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)  
第三者機関名 \_\_\_\_\_
- 社内監査  
報告期間内に監査が行われたプロジェクトの割合 \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)
- 週/月ごとの(現場内)ミーティングや予告なしの現場検査  
報告期間内に現場を確認したプロジェクトの割合 \_\_\_\_\_ % (床面積ベース)
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

【いいえ】

【該当なし】

## 健康・安全と福祉

NC11 貴社/ファンドは、新規開発および大規模改修プロジェクトにおいて、入居者の健康と福祉を推進していますか。 [NC11]

【はい】

入居者の健康と福祉に関する設計上の要件について、該当する項目を選択してください。

(複数回答可)

計画・設計に関する要件： 該当する項目を選択してください。(複数回答可)

健康影響評価

統合計画プロセス

その他の計画プロセス(具体的に) \_\_\_\_\_

入居者に対する一般的な健康・福祉対策： 該当する項目を選択してください。(複数回答可)

アクティブ・パッシブなレクリエーションスペースへのアクセス

入居者の健康・福祉に貢献するデザイン的な特徴

コミッショニング

昼光の導入

室内空気質モニタリング

室内空気質の汚染源の制御

自然換気

入居者による室内環境の制御

アクティブな交通手段(徒歩・自転車)の提供

その他(具体的に) \_\_\_\_\_

入居者の健康・福祉パフォーマンスを実証するための規定(複数回答可)

入居者に対する教育

竣工後の健康・福祉モニタリング年数(例:入居者の快適性や満足度) 平均 \_\_\_\_\_ 年

その他(具体的に) \_\_\_\_\_

裏付資料を **アップロード** してください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

【いいえ】

【該当なし】

NC12.1 貴社/ファンドは、新規開発および大規模改修プロジェクトの建設段階において、建設現場における健康と安全を推進していますか。 [NC12.1]

【はい】

以下によって建設現場における健康と安全を推進しています。(複数回答可)

- 安全性に関する情報の伝達
- 安全性の継続的な向上
- 安全性に関する指導力の発揮
- 安全性に関する実践の定着
- 安全性リスクの管理
- 安全性に資する設計の推進
- その他(具体的に)\_\_\_\_\_

【いいえ】

【該当なし】

NC12.2 貴社グループは、外部の請負業者が貴社/ファンドに関して設定された環境・社会に関する要件を、遵守しているかモニターしていますか。 [NC12.2]

【はい】

該当する項目を選択してください。(複数回答可)

傷害発生率\_\_\_\_\_

傷害発生率の計算方法をご説明ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

死亡率\_\_\_\_\_

ニアミス\_\_\_\_\_

【いいえ】

## コミュニティへの影響と関係構築

NC13 貴社/ファンドは、新規開発および大規模改修プロジェクトの建設段階において、建設現場における健康と安全を推進していますか。 [NC13]

【はい】

評価している影響を選択してください。(複数回答可)

- 住宅のアフォーダビリティ
- 犯罪発生率への影響
- 住みやすさスコア
- 地域で生み出された収益
- 地域住民の健康・安全
- ウォークアビリティスコア
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

【いいえ】

NC14 貴社/ファンドは、新規開発および大規模改修プロジェクトについて、プロジェクトの進行段階ごとに地域コミュニティへの影響をモニタリングするための体系的なプロセスをお持ちですか。 [NC14]

【はい】

貴社のプロセスに含まれる項目を選択してください。(複数回答可)

- モニタリングしたデータの分析と解釈
- コミュニケーション計画の策定と実施
- コミュニティモニタリング計画の策定と実施
- リスク軽減に関する計画の策定と実施
- 迷惑または混乱を生じるリスクの特定
- ステークホルダーや影響を受けるグループの特定
- コミュニティモニタリングの間に特定されたパフォーマンス目標や課題に対する説明責任を果たすための管理実務
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

モニタリングのプロセスを説明してください。(英語 250 ワード、日本語 500 文字以内)

裏付資料を[アップロード](#)してください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

【いいえ】