MASTER FUND

ESG Annual Report

2019.6.30

野村不動産マスターファンド投資法人

～ 目次 ～

＞ 方針・マネジメント体制 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P．3

＞ マテリアリティ ・・ P．7

＞ ステークホルダーエンゲージメント ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P．11

＞ GRIスタンダード対照表 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P．11

＞ 国際イニシアティブ・外部認証 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P．14

＞ 環境への取り組み（Ｅ） ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P．23

＞ 社会への取り組み（Ｓ） ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P．29

＞ ガバナンスへの取り組み（Ｇ） ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P．37

＞ ESGに関する情報開示・報告の枠組み ・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P．48

2018年7月～2019年6月までの主な取り組み・実績	掲載ページ
持続可能な社会の実現に貢献するために、 本投資法人が取組むべき重要課題（マテリアリティ）を設定	7
マテリアリティ毎の方針・目標及び目標指標（KPI）の設定	7
GRIスタンダード対照表への対応（公式HPのESG開示情報拡充：2019年2月）	11
気候変動イニシアチブ（JCI）への参加	14
GRESB評価「Global Sector Leader（上場・総合型セクター）」の取得	15
MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数への組入れ	16
環境認証取得割合の向上（59.3% → 67.3% ：2030年度目標70%）	17
環境パフォーマンスの向上（GHG削減▲13.8% ：2030年度までに▲25%）	28
新宿野村ビルでイノベーティブスペース「NEON（ネオン）」を開設	29
監督役員の増員（2019年5月の第二回投資主総会で女性弁護士を新たに選任）	37

方針・マネジメント体制

サステナビリティへの取り組み方針

本投資法人の資産運用会社である野村不動産投資顧問株式会社は、2015年12月に「サステナビリティ方針」を制定しました。
本投資法人は本資産運用会社と共に、中長期的な投資主価値の向上を図るため、環境（Environment）・社会（Society）・ガバナンス（Governance）（あわせて「ESG」といいます。）に配慮した運用を実施していきます。

トップメッセージ

本投資法人は、2015年10月の設立以降、「中長期の安定した収益の確保」と「運用資産の着実な成長」を基本理念として、中長期的視点に基づいた戦略的な資産運用方針を通じて優良なポートフォリオの構築と安定した分配実績を積み重ね、投資主価値の最大化を目指してまいりました。そして現在、本投資法人は総資産1兆円を超え、J-REITにおける有数の規模を誇る銘柄へ成長いたしました。

一方、国連の「持続可能な開発目標（SDGs）の策定や暖化対策の国際的枠組みである「パリ協定（COP21）」の採択にあるように、地球環境や社会を取り巻く課題の解決は喫緊のものとなっているなかで、社会が企業に対して求める責任や期待は年々、高まっていると感じています。

本投資法人は、持続可能な社会の実現が本投資法人の持続可能な成長にとって不可欠であるとの認識のもと、本投資法人がその事業を通じて社会的課題の解決に貢献することは、本投資法人の基本方針である「中長期の安定した収益の確保」と「運用資産の着実な成長」に沿ったものであり、ひいては投資主価値の向上に資するものと考えています。

本投資法人は、設立以来、本資産運用会社と共に、ESGに配慮した運用を実践してきましたが、こうした取り組みをさらなる積極性かつ具体性をもって推進するにあたり、本投資法人の事業やパフォーマンスへのインパクトと、ステークホルダーの皆様からの期待・関心などを踏まえて、本投資法人にとって特に重要性の高いESG課題（以下、「マテリアリティ」といいます。）を設定することとしました。

本投資法人及び本資産運用会社は、マテリアリティ毎に設定した方針・目標及び主要指標（KPI）に基づいた取組みを積極的に推進するとともに、マテリアリティを含むESG情報の開示を通じて、投資主、テナント、従業員、サプライチェーン、コミュニティといった様々なステークホルダーの皆様との相互コミュニケーションを深め、協働しながら取り組んでいきたいと考えています。

執行役員　吉田修平

サステナビリティ方針

1.省エネルギー・創エネルギーの取り組み

不動産の運用におけるエネルギーの効率的利用を積極的に推進するとともに、省エネルギーや創エネルギーに寄与する技術・設備の導入に努めます。

2.省資源・廃棄物削減の取り組み

事業活動に伴う資源の有効活用に向けて、節水や廃棄物の削減（リデュース、リユース、リサイクルの3R）の実践に努めます。

3.安心・安全と顧客満足度向上の取り組み

テナント企業や施設利用者等の顧客の安心・安全のために防災・BCP対策を推進するなど、顧客満足度の向上に努めます。

4.社内体制の整備と役職員への取り組み

コンプライアンスの徹底に加え、本方針に基づく取り組みを推進するための社内体制を整備し、役職員に対する教育及び啓発活動を行います。

5.社外のステークホルダーとの協働

本方針に基づく取り組みを実践するために、プロパティ・マネジメント会社等の取引先、テナント企業や施設利用者等の顧客、地域コミュニティなどのステークホルダーとの協働に努めます。

6.投資家等への情報開示

ESGに関する取り組み状況につき、投資家などのステークホルダーに対する積極的な開示に努めます。

サステナビリティ推進体制

本資産運用会社は、サステナビリティ方針に基づく取り組みを継続的かつ組織的に推進するために、以下の体制を整備しています。

（1）取締役会

主な役割：サステナビリティ方針、サステナビリティ推進規定　等の社内規定の制定及び改定

（2）サステナビリティ推進最高責任者

最高戦略責任者（取締役）

（3）サステナビリティ推進執行責任者

NMF運用グループ統括部長

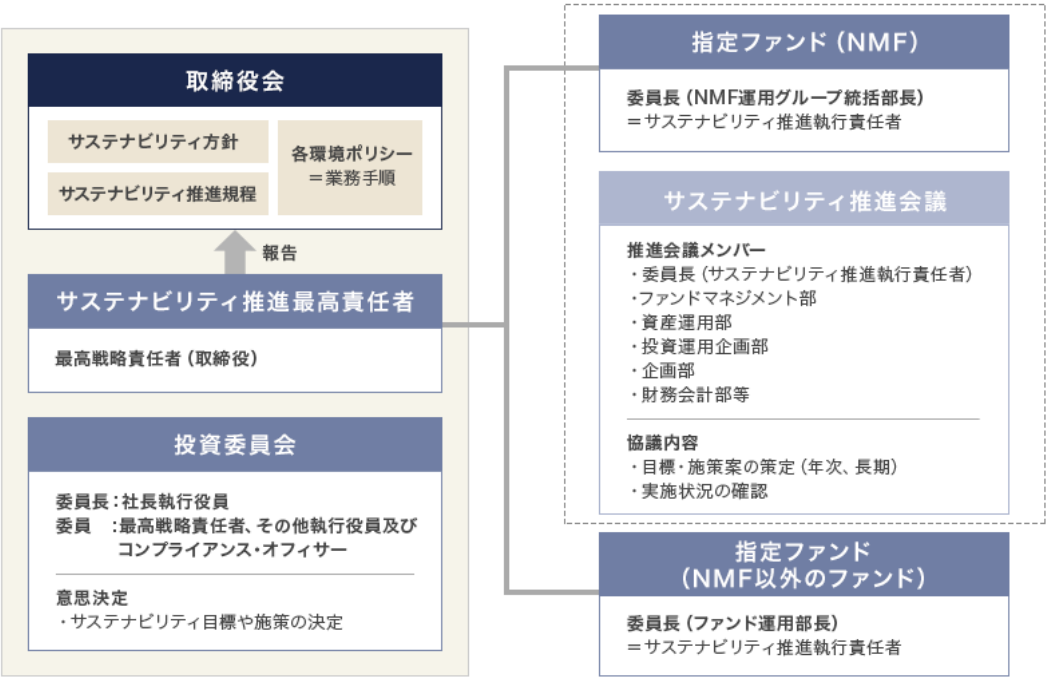
（4）投資委員会

委員長：社長執行役員
委員：最高戦略責任者、その他執行役員及びコンプライアンス・オフィサー
主な役割：本投資法人のサステナビリティ目標や施策の決定

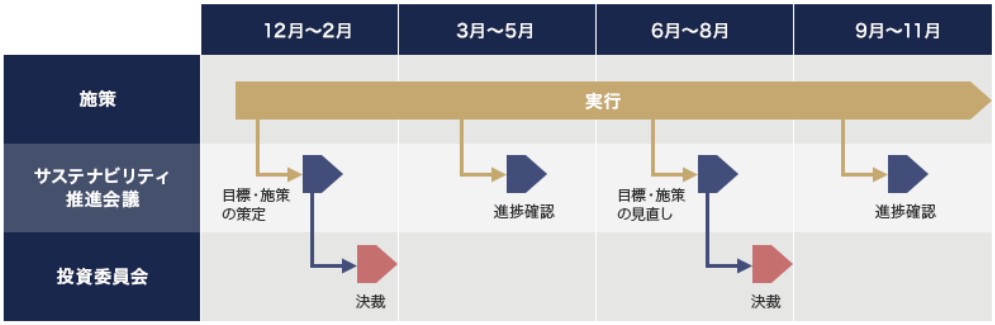
（5）サステナビリティ推進会議

委員長：NMF運用グループ統括部長　＝　サステナビリティ推進執行責任者
開催頻度：四半期に1度以上
主な役割：本投資法人のサステナビリティ目標や施策案の策定及び施策実施状況のモニタリング

<サステナビリティ推進体制>



<年間スケジュール>



サステナビリティ推進マニュアルの制定

本資産運用会社は、サステナビリティ推進にかかる実行性を高めることを目的として、エネルギー使用量、温室効果ガス排出量、水使用量、廃棄物重量の継続的な把握・削減のための基本方針や具体的な手順、社外関係者との協働（グリーン調達）のための基本方針や具体的な手順を定めた「サステナビリティ推進マニュアル」を制定しています。

<サステナビリティ推進マニュアルの概要>

マニュアル	内容
省エネルギー、温室効果ガス、節水、廃棄物削減マニュアル	・使用量又は排出量の継続的な把握、削減に向けた基本方針 ・使用量又は排出量の管理及び分析、サステナビリティ推進会議への報告に向けた具体的な手順
グリーン調達マニュアル	・製品・サービスの調達における環境負荷低減に関する検討項目の追加 （省エネ、環境汚染物質の削減、長期使用可能性、再使用・リサイクル可能性　等） ・サプライヤー選定時における選定・評価基準にサステナビリティへの取組み状況に関する項目を追加 （サステナビリティに関する体制、環境負荷低減への協力　等）

サステナビリティ・リスク評価

保有資産のサステナビリティ・リスクの適切な特定・把握を目的として、定期的に保有資産のサステナビリティ・リスクを評価しています。
この評価結果を踏まえて、重大なサステナビリティ・リスクが判明した場合は、サステナビリティ推進会議においてリスク低減に向けた改善策を提案することとしています。

役職員への研修

本資産運用会社の役職員によるサステナビリティの更なる推進と意識啓発のため、サステナビリティの重要性や最新の動向及び本投資法人における目標や施策の内容並びに進捗状況について、年1回以上役職員向けの研修を開催し、意識と情報の共有を行っています。

マテリアリティ

NMFマテリアリティ

本投資法人は、持続可能な社会の実現が本投資法人の持続可能な成長にとって不可欠であるとの認識のもと、本投資法人がその事業を通じて社会的課題の解決に貢献することは、本投資法人の基本方針である「中長期の安定した収益の確保」と「運用資産の着実な成長」に沿ったものであり、ひいては投資主価値の向上に資するものと考えています。この具体的な取り組みにあたり、本投資法人の事業やパフォーマンスへのインパクトと、ステークホルダーからの期待・関心などを踏まえながら議論を重ね、本投資法人にとって特に重要性の高いESG課題（マテリアリティ）を以下のとおり設定しました。

	マテリアリティ及び方針・目標		SDGsとの関連
環境 E	**投資ポートフォリオのグリーン化**		7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに 13 気候変動に 具体的な対策を
	方針・目標	・保有物件のグリーン認証取得割合を**2030年度までに70%**まで向上させることを目指します。	
	KPI	・グリーン認証取得割合	
	掲載ページ	「国際イニシアチブ・外部認証/投資ポートフォリオのグリーン化」	
	気候変動への対応		7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに 13 気候変動に 具体的な対策を
	方針・目標	・ポートフォリオの温室効果ガス（GHG）における床面積当たり排出量（原単位）を**2030年度までに25%削減**（2016年基準）することを目指します。	
	KPI	・温室効果ガス（GHG）の床面積当たり排出量（原単位）	
	掲載ページ	「環境への取り組み/気候変動」	
社会 S	**テナントの安心・安全の確保/快適性の向上**		3 すべての人に 健康と福祉を 11 住み続けられる まちづくりを
	方針・目標	・社会的ニーズの多様化に対応したリニューアル工事の実施とテナント支援サービスの拡充を通じたテナント満足度の向上を目指します。	
	掲載ページ	「社会への取り組み/テナントの安心・安全の確保/快適性の向上」	
	公正で働きがいのある職場づくり		8 働きがいも 経済成長も
	方針・目標	・公正な評価・報酬制度と公正で働きがいのある労働環境づくりを通じて、従業員満足の向上を目指します。	
	掲載ページ	「CSRマネジメント」（資産運用会社HP）	
	人材育成とタレントマネジメント		4 質の高い教育を みんなに 8 働きがいも 経済成長も
	方針・目標	・継続的な従業員研修の提供と資格奨励による従業員の自己啓発促進を通じた人的資源の高度化を目指します。	
	掲載ページ	「CSRマネジメント」（資産運用会社HP）	

ガバナンス G	ガバナンスの充実		
	方針・目標	・第三者性及び透明性の確保と、顧客本位の業務運営を通じた実効性の高いガバナンス体制の構築を目指します。 ・当期利益に連動した資産運用報酬の導入を通じた投資主と本資産運用会社との利害の一致を図ることで、投資主利益を重視した投資運用体制の構築を目指します。	16 平和と公正をすべての人に
	掲載ページ	「ガバナンスへの取り組み/コーポレートガバナンス」 「投資主利益に配慮した運用体制の確保」	
	コンプライアンス/リスクマネジメントの徹底		
	方針・目標	・法令の遵守状況の確認、利害関係人等との取引に関する利益相反の排除等の取組みを通じた適切なリスク管理によって、経営の健全性の確保を目指します。	16 平和と公正をすべての人に
	掲載ページ	「ガバナンスへの取り組み/コンプライアンス」 「ガバナンスへの取り組み/リスクマネジメント」	
	ステークホルダーエンゲージメントと適時適切な情報開示		
	方針・目標	・財務情報/非財務情報の適時適切かつ積極的な情報開示とステークホルダーとの建設的な対話を通じた強固な信頼関係の構築を目指します。	17 パートナーシップで目標を達成しよう
	掲載ページ	「ステークホルダーエンゲージメント」	

マテリアリティ特定プロセス

プロセス１：考慮すべき課題の抽出

本投資法人の持続的な成長を考えるうえで考慮すべき課題となりうる要素を各種ガイドライン（例：SASB（注1）スタンダード、GRIガイドライン（注2））や、持続可能な開発目標（SDGs）（注3）、ESG格付会社の評価項目（例: MSCI社、Sustainalytics社によるESG格付け）並びに同業他社の状況などを参考に環境・社会・ガバナンス面から広範囲に抽出

（注1）SASBとは、Sustainability Accounting Standards Board（サステナビリティ会計基準審議会）の略称であり、合理的な投資家にとってのマテリアリティを業種別に特定し、サステナビリティの開示基準を開発している米国の非営利団体です。

（注2）GRIスタンダードとは、UNEP（国際環境計画）の公認団体でありサステナビリティ報告の作成と普及を使命とする非営利団体（NGO）であるGRI（Grobal Reporting Initiative）が2016年に策定した、サステナビリティ報告に関する国際基準です。

（注3）持続可能な開発目標（SDGs）とは、2015年9月、国連サミットにおいて採択された、世界が抱える問題を解決し持続可能な社会をつくるために世界各国が合意した17の目標と169のターゲットです。

<SDGs　17の目標>

プロセス２：優先順位付けとマテリアリティ・マトリックスの作成

選定した各課題に対して、本投資法人の企業理念や財務業績、事業計画への影響を鑑みた「本投資法人の事業・パフォーマンスへのインパクト」と、社内外のステークホルダーの観点から、本投資法人の持続的な成長に対する機会・リスクを踏まえて、重要度の高いものを優先順位づけし、マトリックスを作成

プロセス３：意思決定機関での議論、マテリアリティの特定

優先順位付けされた課題について、サステナビリティ推進会議で議論を行い、最終的に意思決定機関である投資委員会の決議を経て、本投資法人にとって重要なサステナビリティ課題（マテリアリティ）を特定

<本投資法人のマテリアリティ・マトリックス>

ステークホルダーエンゲージメント

基本方針

本投資法人の事業活動は、多くのステークホルダーの皆様とのつながりのなかで行われ、支えられており、本投資法人に求められる社会的責任を果たすことが、自らの持続可能な事業活動においても重要であると認識しています。
本投資法人の主なステークホルダーは投資主様、テナント・取引先様、従業員、コミュニティの皆さまであり、これらステークホルダーの皆さまとの建設的な対話を通じて信頼関係を深め、皆さまの期待や要請を真摯に受け止めたうえで、本投資法人の事業活用及びESGの取組みに活かしてまいります。

ステークホルダーとのコミュニケーション

投資主

- 決算説明会、投資主向け説明会
- 適時・適切なプレスリリース等の開示
- 資産運用報告等のコミュニケーションツールの作成
- ウェブサイトを通じた情報配信
- 環境認証制度、環境格付けへの対応

> ディスクロージャー・ポリシー
> IRライブラリー
> プレスリリース

コミュニティ

- 夏祭り等地域イベントの開催
- 活動団体へのスペース提供
- 業界団体等を通じた活動

> 社会への取組み
> 国際イニシアティブ、外部認証

積極的な開示への取組み

サステナビリティを意識した協働

MASTER FUND
野村不動産マスターファンド投資法人

資産運用会社
あしたを、つなぐ ― 野村不動産グループ
野村不動産投資顧問

地域社会への貢献に向けた取組み

公正で働きがいのある職場づくり

テナント・取引先

- 省エネルギー、CO2削減への取組み
- テナントとのグリーンリース条項に基づく協働
- PM評価、PM向けESG研修

> 環境への取組み
> サプライヤーマネジメント

従業員

- 研修制度
- 従業員満足度調査の実施
- 充実した福利厚生制度の提供
- 公正な評価・報酬制度の実行

> CSRマネジメント（資産運用会社HP）

GRIスタンダード対照表

GRIスタンダード対照表

共通スタンダード

項目		開示項目		掲載箇所
102 一般開示事項				
1	組織のプロフィール	1	組織の名称	投資法人概要（概要・沿革）
		2	活動、ブランド、製品、サービス	投資法人の特徴
				IRライブラリー （有価証券報告書）
				ポートフォリオ一覧
		3	本社の所在地	投資法人概要（概要・沿革）
		4	事業所の所在地	投資法人概要（概要・沿革）
		5	所有形態および法人格	投資法人概要（概要・沿革）
		6	参入市場	投資法人規約
				ポートフォリオ一覧
		7	組織の規模	【投資法人】 投資法人概要 （役員・従業員の状況）
				IRライブラリー （有価証券報告書）
				【資産運用会社】 CSRマネジメント
		8	従業員およびその他の労働者に関する情報	【投資法人】 投資法人概要 （役員・従業員の状況）
				【資産運用会社】 CSRマネジメント
		9	サプライチェーン	サプライヤーマネジメント
				投資法人の仕組み
		10	組織およびそのサプライチェーンに関する重大な変化	該当ありません。
		11	予防原則または予防的アプローチ	方針・マネジメント体制
				ガバナンスへの取り組み （コンプライアンス）
		13	団体の会員資格	【投資法人】 国際イニシアティブ・外部認証
				【資産運用会社】 会社概要
2	戦略	14	上級意思決定者の声明	方針・マネジメント体制
		15	重要なインパクト、リスク、機会	方針・マネジメント体制
				マテリアリティ
3	倫理と誠実性	16	価値観、理念、行動基準・規範	【投資法人】 方針・マネジメント体制
				【資産運用会社】 企業理念
				【野村不動産グループ】 倫理規定
		17	倫理に関する助言および懸念のための制度	ガバナンスへの取り組み （リスクマネジメント）
				【資産運用会社】 CSRマネジメント

項目		開示項目		掲載箇所
102 一般開示事項				
4	ガバナンス	18	ガバナンス構造	ガバナンスへの取り組み （コーポレートガバナンス）
				方針・マネジメント体制
		19	権限移譲	方針・マネジメント体制
		20	経済、環境、社会項目に関する役員レベルの責任	方針・マネジメント体制
		21	経済、環境、社会項目に関するステークホルダーとの協議	ステークホルダー エンゲージメント
				方針・マネジメント体制
		22	最高ガバナンス機関およびその委員会	ガバナンスへの取り組み （コーポレートガバナンス）
		23	最高ガバナンス機関の議長	ガバナンスへの取り組み （コーポレートガバナンス）
		24	最高ガバナンス機関の指名と選出	ガバナンスへの取り組み （コーポレートガバナンス）
		25	利益相反	ガバナンスへの取り組み （コンプライアンス）
				出資総額・主要な投資主
				投資法人の仕組み
		26	目的、価値観、戦略の設定における最高ガバナンス機関の役割	方針・マネジメント体制
		27	最高ガバナンス機関の集合的知見	-
		28	最高ガバナンス機関のパフォーマンスの評価	-
		29	経済、環境、社会へのインパクトの特定とマネジメント	方針・マネジメント体制
				マテリアリティ
		30	リスクマネジメント・プロセスの有効性	方針・マネジメント体制
		31	経済、環境、社会項目のレビュー	方針・マネジメント体制
		32	サステナビリティ報告における最高ガバナンス機関の役割	-
		33	重大な懸念事項の伝達	方針・マネジメント体制 ガバナンスへの取り組み （コーポレートガバナンス）
		34	伝達された重大な懸念事項の性質と総数	-
		35	報酬方針	ガバナンスへの取り組み （コーポレートガバナンス）
		36	報酬の決定プロセス	ガバナンスへの取り組み （コーポレートガバナンス）
		37	報酬に関するステークホルダーの関与	-
		38	年間報酬総額の比率	-
		39	年間報酬総額比率の増加率	-
5	ステークホルダー・エンゲージメント	40	ステークホルダー・グループのリスト	ステークホルダー エンゲージメント
		41	団体交渉協定	【投資法人】 投資法人は従業員を有しないため、該当ありません。
				【資産運用会社】 CSRマネジメント
		42	ステークホルダーの特定および選定	ステークホルダー エンゲージメント
		43	ステークホルダー・エンゲージメントへのアプローチ方法	ステークホルダー エンゲージメント
		44	提起された重要な項目および懸念	マテリアリティ
				ステークホルダー エンゲージメント

共通スタンダード

項目		開示項目		掲載箇所
102　一般開示事項				
6	報告実務	45	連結財務諸表の対象になっている事業体	ESGに関する情報開示の方針・報告の枠組み
		46	報告書の内容および項目の該当範囲の確定	ESGに関する情報開示の方針・報告の枠組み
		47	マテリアルな項目のリスト	マテリアリティ
		48	情報の再記述	該当ありません。
		49	報告における変更	該当ありません。
		50	報告期間	ESGに関する情報開示の方針・報告の枠組み
		51	前回発行した報告書の日付	ESGに関する情報開示の方針・報告の枠組み
		52	報告サイクル	ESGに関する情報開示の方針・報告の枠組み
		53	報告書に関する質問の窓口	ESGに関する情報開示の方針・報告の枠組み
		54	GRIスタンダードに準拠した報告であることの主張	ESGに関する情報開示の方針・報告の枠組み
		55	内容索引	本GRIスタンダード対照表
		56	外部保証	-
103　マネジメント手法				
1	マネジメント手法の報告に関する 一般的な要求事項	1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	マテリアリティ
		2	マネジメント手法とその要素	マテリアリティ
				国際イニシアチブ・外部認証
				環境への取組み
				社会への取組み
				CSRマネジメント
				ガバナンスへの取組み
				投資主利益に配慮した運用体制の確保
				ステークホルダー エンゲージメント

項目別のスタンダード

項目		開示項目		掲載箇所
200　経済				
201	経済パフォーマンス	1	創出、分配した直接的経済価値	-
		2	気候変動による財務上の影響、その他のリスクと機会	環境への取り組み
				国際イニシアティブ・外部認証 (ポートフォリオのグリーン化)
		3	確定給付型年金制度の負担、その他の退職金制度	-
		4	政府から受けた資金援助	-
202	地域経済での存在感	1	地域最低賃金に対する標準新人給与の比率(男女比)	-
		2	地域コミュニティから採用した上級管理職の割合	-
203	間接的な経済的インパクト	1	インフラ投資及び支援サービス(男女比)	-
		2	著しい間接的な経済的インパクト	-
204	調達慣行	1	地元サプライヤーへの支出の割合	-
205	腐敗防止	1	腐敗に関するリスク評価を行っている事業所	-
		2	腐敗防止の方針や手順に関するコミュニケーションと研修	ガバナンスへの取り組み （コンプライアンス）
		3	確定した腐敗事例と実施した措置	-
206	反競争的行為	1	反競争的行為、反トラスト、独占的慣行により受けた法的措置	-
300　環境				
301	原材料	1	使用原材料の重量又は体積	-
		2	使用原材料の重量又は体積	-
		3	再生利用された製品と梱包材	-
302	エネルギー	1	組織内のエネルギー消費	環境への取組み （環境パフォーマンス）
		2	組織外のエネルギー消費	-
		3	エネルギー原単位	環境への取組み （環境パフォーマンス）
		4	エネルギー消費量の削減	環境への取組み （環境パフォーマンス）
		5	製品及びサービスのエネルギー必要量の削減	-
303	水	1	水源別の取水量	環境への取組み （環境パフォーマンス）
		2	取水によって著しい影響を受ける水源	-
		3	リサイクル・リユースした水	-
304	生物多様性	1	保護地域及び保護地域でないが生物多様性価値の高い地域、もしくはそれらの隣接地域に所有、賃借、管理している事業サイト	-
		2	活動、製品、サービスが生物多様性に与える著しいインパクト	-
		3	生息地の保護・復元	-
		4	事業の影響を受ける地域に生息するIUCNリストならびに国内保全種リスト対象の生物種	-
305	大気への排出	1	直接的な温室効果ガス(GHG)排出量(スコープ1)	環境への取組み （環境パフォーマンス）
		2	間接的な温室効果ガス(GHG)排出量(スコープ2)	環境への取組み （環境パフォーマンス）
		3	その他の間接的な温室効果ガス（GHG)排出量(スコープ3)	-
		4	温室効果ガス(GHG)排出原単位	環境への取組み （環境パフォーマンス）
		5	温室効果ガス(GHG)排出量の削減	環境への取組み （環境パフォーマンス）
		6	オゾン層破壊物質(ODS)の排出量	-
		7	窒素酸化物(Nox)、硫黄酸化物(Sox)、およびその他の重大な大気排出物	-
306	排水および廃棄物	1	排水の水質および排出先	-
		2	種類別および処分方法別の廃棄物	環境への取組み （環境パフォーマンス）
		3	重大な漏出	-
		4	有害廃棄物の輸送	-
		5	排水や表面流水によって影響を受ける水域	-
307	環境コンプライアンス	1	環境法規制の違反	-
308	サプライヤーの環境面のアセスメント	1	環境基準により選定した新規サプライヤー	-
		2	サプライチェーンにおけるマイナスの環境インパクトと実施した措置	サプライヤーマネジメント

項目別のスタンダード

項目		開示項目		掲載箇所
400 社会				
401	雇用	1	従業員の新規雇用と離職	CSRマネジメント（基礎データ）
		2	正社員には支給され、非正規社員には支給されない手当	CSRマネジメント（公正で働きがいのある職場づくり）
		3	育児休暇	CSRマネジメント（ダイバーシティの推進）
402	労使関係	1	事業上の変更に関する最低通知期間	-
403	労働安全衛生	1	正式な労使合同安全衛生委員会への労働者代表の参加	-
		2	傷害の種類、業務上傷害・業務上疾病・休業日数・欠勤および業務上の死亡者数	CSRマネジメント（従業員の健康と安全の追求）
		3	疾病の発症率あるいはリスクが高い業務に従事している労働者	-
		4	労働組合との正式協定に含まれている安全衛生条項	-
404	研修と教育	1	従業員一人当たりの年間平均研修時間	CSRマネジメント（人的資源の高度化）
		2	従業員スキル向上プログラムおよび移行支援プログラム	CSRマネジメント（人的資源の高度化）
		3	業績とキャリア開発に関して定期的なレビューを受けている従業員の割合	-
405	ダイバーシティと機会均等	1	ガバナンス機関および従業員のダイバーシティ	ガバナンスへの取り組み（コーポレートガバナンス） CSRマネジメント（ダイバーシティの推進）
		2	基本給と報酬総額の男女比	-
406	非差別	1	差別事例と実施した救済措置	-
407	結社の自由と団体交渉	1	結社の自由や団体交渉の権利がリスクにさらされる可能性のある事業所およびサプライヤー	-
408	児童労働	1	児童労働事例に関して著しいリスクがある事業所およびサプライヤー	-
409	強制労働	1	強制労働事例に関して著しいリスクがある事業所およびサプライヤー	-
410	保安慣行	1	人権方針や手順について研修を受けた保安要員	-
411	先住民族の権利	1	先住民族の権利を侵害した事例	-
412	人権アセスメント	1	人権レビューやインパクト評価の対象とした事業所	-
		2	人権方針や手順に関する従業員研修	CSRマネジメント（人的資源の高度化）
		3	人権条項を含むもしくは人権スクリーニングを受けた重要な投資協定および契約	-
413	地域コミュニティ	1	地域コミュニティとのエンゲージメント、インパクト評価、開発プログラムを実施した事業所	社会への取り組み
		2	地域コミュニティに著しいマイナスのインパクト(顕在的、潜在的)を及ぼす事業所	-
414	サプライヤーの社会面のアセスメント	1	社会的基準により選定した新規サプライヤー	-
		2	サプライチェーンにおけるマイナスの社会的インパクトと実施した措置	サプライヤーマネジメント
415	公共政策	1	政治献金	-
416	顧客の安全衛生	1	製品およびサービスのカテゴリーに対する安全衛生インパクトの評価	-
		2	製品およびサービスの安全衛生インパクトに関する違反事例	-
417	マーケティングとラベリング	1	製品およびサービスの情報とラベリングに関する要求事項	-
		2	製品およびサービスの情報とラベリングに関する違反事例	-
		3	マーケティング・コミュニケーションに関する違反事例	-
418	顧客プライバシー	1	顧客プライバシーの侵害および顧客データの紛失に関して具体化した不服申立	-
419	社会経済面のコンプライアンス	1	社会経済分野の法規制違反	-

国際イニシアティブ・外部認証

PRI・UNEP FIへの署名

本投資法人の資産運用会社である野村不動産投資顧問株式会社は、運用資産の持続的な価値向上のためには、ESGに配慮した運用が不可欠と考え、2017年12月に国連がサポートする「責任投資原則（PRI）」及び「国連環境計画金融イニシアティブ（UNEP FI）」に署名致しました。

Signatory of:

PRI Principles for Responsible Investment

UNEP FINANCE INITIATIVE

気候変動イニシアチブ（JCI）への参加

本資産運用会社は、気候変動対策に積極的に取り組む日本の企業や自治体、団体、NGOなど、国家政府以外の多様な主体（non-state actors）のネットワークである「気候変動イニシアチブ（JCI：Japan Climate Initiative）」に参加しています。

JCI 気候変動イニシアティブ Japan Climate Initiative

「GRESBメンバーシップへの加盟」

GRESBとは

GRESBとは、不動産セクターの環境・社会・ガバナンス（ESG）配慮を測る年次のベンチマークで、国連の責任投資原則を主導した欧州の主要年金基金グループを中心に2009年に創設されました。

GRESBにおける評価は、個々の不動産を対象としたものではなく、不動産会社、REITや不動産私募ファンドごとのサステナビリティへの取組みを評価することが特徴です。

2018年のGRESB調査には903の不動産会社とファンドが参加し、その保有資産は64か国の79,000物件、資産額にして総計3兆6000億米ドル（約396兆円、1米ドル＝110円で換算）に上ります。

GRESBメンバーシップへの加盟

本資産運用会社は、投資運用業において高まるESGの重要性に対し運用会社として応えていく必要性に鑑み、GRESBメンバーシップ（GRESB Real Estate/ COMPANY & FUND MEMBER）に加入しました。国際的なイニシアティブのメンバー企業となり、ESG先進企業とのネットワーク、情報共有、日本における事例の紹介等の活動に参加することを通じて、サステナビリティ向上に取り組んでいきます。

GRESB評価結果：「Global Sector Leader」について

本投資法人は、2018年のGRESB評価において**上場・総合型セクターで世界29社中1位（「Global Sector Leader」）**という結果を収めることができました。

GRESBリアルエステイト評価：「Green Star」・「5 Star」

本投資法人は、環境配慮やサステナビリティ課題に関して「マネジメントと方針」及び「実行と計測」の両側面で優れた取り組みを実践している参加者に与えられる**「Green Star」を、3年連続で取得しました。**また、総合スコアの順位により**5段階で評価されるGRESBレーティングとしては、昨年に続き2年連続で最上位の「5 Star」**となりました。

本投資法人の評価の要因になったと考えられるものは以下の通りです。

・ガバナンスに関する社内体制の強化

・エネルギー消費量などのモニタリング範囲の拡大

・グリーンビルディング認証などの積極的な取得

GRESB開示評価：「A」

本投資法人は、環境配慮やサステナビリティの取組みに関する情報開示が優れていることが評価され、2017年より導入された**GRESB開示評価において5段階のうち最高水準となる「A」の評価を、2年連続で取得しました。**

GRESB
PUBLIC DISCLOSURE 2018

MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数への組み入れ

本指数は、MSCIジャパンIMI トップ700指数構成銘柄の中から、ESGに優れた企業を選別して構成される指数です。本指数は、年金積立管理運用独立行政法人(GPIF)のパッシブ運用を行う際のESG指数に選定されています。本指数は、定期的にMSCI 社によるESG 格付や時価総額等に基づき構成銘柄の見直しが行われており、**2019年5月の見直しにより、本投資法人が不動産業種において新たに本指数に組入れられました。**

本投資法人は、本指数への組入れが、本投資法人の投資口の流動性の向上や更なる投資家層の拡大に寄与するものと考えています。

MSCI
2019 Constituent
MSCI ジャパンESG
セレクト・リーダーズ指数

（注）本投資法人のMSCI指数への組入れや本件お知らせにおける本投資法人によるMSCI社のロゴ・商標・サービスマーク並びに指数の使用は、MSCI社及びその関連会社による本投資法人へのスポンサーシップ・宣伝・販売促進を企図するものではありません。MSCI指数はMSCI社に独占権があり、MSCI社及びMSCI指数並びにそのロゴは、MSCI社及びその関連会社の商標・サービスマークです。

ポートフォリオのグリーン化

基本方針

本投資法人は、気候変動に代表される環境課題の解決が本投資法人の持続的な事業とその実現に向けた事業戦略において重要な経営課題であると認識しています。 こうした認識のもと、本投資法人は、低環境負荷物件への投資と、保有物件における環境・省エネルギー対策等の運用を通じたエネルギー利用の効率化に取組み、低環境負荷ポートフォリオの構築を目指しています。

> 目標（KPI）
> 保有物件のグリーン認証取得割合を2030年度までに**70%**へ向上（延床面積ベース）

※グリーン認証とは、DBJ Green Building認証、BELS、CASBEE等のいずれかの認証を取得した物件の割合を指します。
※底地物件を除く保有物件をベースとし、延床面積をベースとします。

環境認証

> 環境認証の取得割合

	物件数	延床面積（㎡）	比率
環境認証取得物件	**85**	**1,494,413.83**	**67.3%**
DBJ Green Building認証	76	1,357,143.30	61.1%
BELS評価	19	419,436.03	18.9%

（※1） 取得状況は、2019年6月28日時点の数値を記載しています。
（※2） 底地物件を除く保有物件を元に算出しています。
（※3） 該当物件の持分割合を乗じた面積、もしくは専有部分の面積を元に算出しています。
（※4） 環境認証取得物件数には、武蔵浦和ショッピングスクエアで取得している「CASBEE不動産」認証を含みます。

DBJ Green Building認証の取得

DBJ Green Buildingは、株式会社日本政策投資銀行（DBJ）が、環境・社会への配慮がなされた不動産を支援するために創設した認証制度です。環境性能のほか、利便性、快適性、防災・防犯、省エネ、地域とのかかわりなどを含めて評価され、評価結果は5段階（5つ星★★★★★～1つ星★）にて表示されます。

国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビル	極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル	非常に優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル	優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル	十分な「環境・社会への配慮」がなされたビル
DBJ Green Building 2019	DBJ Green Building 2019	DBJ Green Building 2019	DBJ Green Building 2019	DBJ Green Building 2019

DBJ Green Building認証の取得状況

本投資法人では、以下の物件で認証を取得しています。

2017

2019
2018
2017
2016

新宿野村ビル

野村不動産
天王洲ビル

麹町
ミレニアムガーデン

PMO
田町

PMO
銀座八丁目

晴海アイランド
トリトンスクエア
オフィスタワーY・Z

晴海アイランド
トリトンスクエア
オフィスタワーY・Z

PMO
田町東

PMO
八丁堀新川

PMO
京橋東

PMO
御茶ノ水

札幌
ノースプラザ

オムロン京都
センタービル

Landport
浦安

Landport
板橋

Landport
川越

Landport
厚木

相模原田名
ロジスティクス
センター

Landport
八王子

Landport
春日部

厚木南
ロジスティクス
センターB棟

羽生
ロジスティクス
センター

深沢ハウスHI棟

2019
2017
2016

PMO
日本橋本町

PMO
八丁堀

PMO
日本橋大伝馬町

PMO
東日本橋

PMO
芝公園

NMF
新宿EASTビル

野村不動産
札幌ビル

SORA新大阪21

横須賀
モアーズシティ

相模原
ショッピングセンター

ユニバーサル・シティ
ウォーク大阪

相模原大野台
ロジスティクス
センター

枚方樟葉
ロジスティクス
センター

プラウドフラット
白金高輪

プラウドフラット
蒲田II

プラウドフラット
鶴見II

プライムアーバン
新川

プライムアーバン
日本橋横山町

プライムアーバン
池袋

プライムアーバン
豊洲

プライムアーバン
札幌リバーフロント

プラウドフラット
大森Ⅲ

2019 ∞

2018 ∞

2017 ∞

2016 ∞

野村不動産
大阪ビル

野村不動産
四ツ橋ビル

Recipe
SHIMOKITA

川崎モアーズ

イズミヤ千里丘店

イズミヤ八尾店

イズミヤ小林店

nORBESA

川口領家
ロジスティクス
センター

プラウドフラット
隅田リバーサイド

プラウドフラット
浅草駒形

プラウドフラット
横浜

プラウドフラット
上大岡

プライムアーバン
神楽坂

プライムアーバン
門前仲町

プライムアーバン
町屋サウスコート

プライムアーバン
日本橋茅場町

プライムアーバン
北3条通

プライムアーバン泉

プライムアーバン
堺筋本町

セレニテ心斎橋
グランデ

2019 ○
2018 ○
2017 ○
2016 ○

NMF川崎東口ビル

NMF青山一丁目ビル

NMF茅場町ビル

ニトリ幕張店

FESTA SQUARE

中座くいだおれビル

プラウドフラット
三軒茶屋Ⅱ

プラウドフラット
新大阪

プライムアーバン
堤通雨宮

BELSの取得推進

BELS（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System）とは建築物省エネ法に基づき、「非住宅建築物の省エネルギー性能を評価する」公的制度です。国が定める建築物エネルギー消費性能基準に基づく一次エネルギー消費量から算出されるBEI（Building Energy Index）の値によって評価されます。
新築建物、既存建物に関わらず様々な尺度を基に第三者機関が省エネルギー制度の評価を行い、その結果は星の数（★1つ～★5つ）により表示されます。

BELSの取得状況

本投資法人では、以下の物件が認証を取得しました。

Landport
厚木

Landport
柏沼南Ⅰ

Landport
川越

Landport
柏沼南II

PMO
日本橋茅場町

PMO
日本橋本町

PMO
日本橋大伝馬町

PMO
田町

PMO
銀座八丁目

PMO
芝公園

GEMS市ヶ谷

Landport
浦安

Landport
板橋

Landport
春日部

セコム
メディカルビル

PMO
秋葉原

PMO
八丁堀

GEMS渋谷

プラウドフラット
錦糸町

環境への取り組み

気候変動

気候変動に関する認識と基本方針

気候変動の影響は、近年ますます環境・社会、人々の生活や企業活動に大きな影響を及ぼすこととなり、2015年パリ協定に代表される温室効果ガス削減の枠組みが加速し、国・政府だけではなく、民間セクターが果たす社会的な責任として期待されています。本投資法人の持続的な事業活動とそれを実現する事業戦略においても、温室効果ガスの削減を含む気候変動への対応は重要な経営課題の一つと認識しています。
こうした認識のもと、本投資法人は、温室効果ガスの排出削減等の取組みを通じた低炭素社会の移行に貢献するとともに、気候変動に伴う自然災害等への適応に取り組んでいきます。

> 目標（KPI）
ポートフォリオの温室効果ガス（GHG）における床面積あたり排出量（原単位）を2030年度までに**25%削減**（2016年度基準）

太陽光発電設備

物流施設の屋上に太陽光発電パネルを設置し、再生可能エネルギーを活用しています。

設置物件数	年間発電量
9物件	9,570,732kWh

Landport 浦安

Landport 春日部

Landport 厚木

LED化による省エネ推進

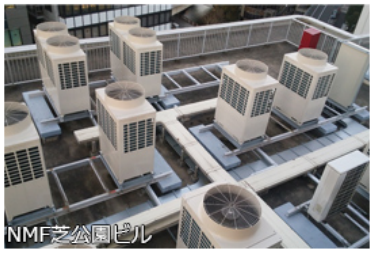
施設の照明LED化を行い、エネルギー使用量の削減に取り組んでいます。

新宿野村ビル

Landport 柏沼南Ⅰ

空調設備更新による省エネ促進

施設の空調設備更新を行い、エネルギー使用量の削減に取り組んでいます。



省エネ診断の取得促進

保有物件の省エネルギー診断を行うことで、運用におけるエネルギー量削減の検討を行い、運用に役立てています。

Landport柏沼南Ⅰ
省エネルギー診断報告書

2018年 2月
野村不動産パートナーズ株式会社

（2018年2月時点）

延床面積ベース	物件数ベース
62.0%	17.5%

テナントとの協働

グリーンリース条項

本投資法人ではテナントとの間で締結する標準的な賃貸契約書に下記条項等を盛り込み、テナントと環境負荷の低減のために協力する取組みを進めています。

・環境認証取得のための環境パフォーマンス向上に対する協働（節電、節水、廃棄物削減）
・エネルギー消費量等のデータ共有、および目標値の共有

<グリーンリース具体例>
本投資法人保有物件にて実施する省エネ改修投資（照明LED化工事等）に対する費用をテナントと分担するグリーンリースを導入
・野村不動産四ツ橋ビル
・SORA新大阪21　　・相模原田名ロジスティクスセンター

PMOにおける電気使用量の見える化

テナント関与プログラムの実施

本投資法人は、テナントの皆様と協働して環境への取り組みを推進しています。一部のオフィスビル（PMOシリーズ等）では、貸室内に専用のタブレットを設置し、電気使用量の見える化に取り組むことで、テナント企業のエコ意識向上を促しています。その他にも、エネルギー/水/廃棄物等の消費量・排出量に関する情報のテナントへの提供、環境・省エネ協議会の開催による定期的な協議、テナント・サステナビリティガイドの配布といった取組みもしています。

電力会社の切り替え

本投資法人は、新電力会社（PPS）を含む幅広い電力供給会社の中から、コストや安定供給面といった観点に加え、電源構成等に起因するCO2排出係数の観点を含めて電力会社の選定と見直しを行っています。

気候変動への適応

本投資法人は、施設の緑化を積極的に行うことで温度上昇の抑制ならびに省エネルギー化を図っています。また、気候変動による天災被害に備え様々な対策を行っています。

> 施設の緑化

保有物件の屋上緑化や、リニューアルに伴う植栽の施工など、施設の緑化を積極的に行っています。

野村不動産四ツ橋ビル

野村不動産吉祥寺ビル

> 浸水対策

台風やゲリラ豪雨時の浸水対策として、防水版を設置し、施設内への海水・雨水の侵入防止策を行っています。

野村不動産天王洲ビル

相模原田名ロジスティクスセンター

> 雪害対策

雪害対策として、北海道札幌市に所在する保有物件の敷地には保有物件のロードヒーティングを設置しています。また、雪庇落下による事故防止のため、屋上に雪庇防止策を施しています。

水資源

水資源に関する認識と基本方針

地球の表面の70%は水で覆われていますが、企業活動を含む人類の活動を支える淡水はわずか2.5%であり、さらに氷河等の凍結した淡水を除けば、実際に人類が利用できる淡水の量は全体の1%にも満たない量となります。水資源及びその持続可能な利用は、本投資法人の事業活動及びその持続可能性においても必要不可欠な要素であると認識しています。こうした認識のもと、本投資法人は、事業活動のなかで適切な量の利用を徹底するとともに、利用効率の改善、使用量の削減に取り組みます。

トイレ機器更新

機器更新により、使用水量削減が見込めます。テナントの入退去に合わせ機器更新を行うことにより、節水に努めています。

スマート潅水設備の設置

雨水をタンクに溜めて散水に利用する「スマート潅水設備の設置」により、使用する水道水量削減が見込めます。一部のLandportシリーズで設置しています。

積極的な雨水・井水の利用

トイレ設備の節水化や雨水、井水の利用を通じて節水に努めています。

雨水利用：一部の物流施設・オフィスにて雨水をトイレ洗浄水や植栽へ散水

井水利用：一部の商業施設にて、井水をろ過処理し、上水としてトイレ洗浄水等へ利用

廃棄物の削減

本投資法人は、廃棄物の削減や発生抑制等を通じた環境負荷削減と環境保全に取り組んでいます。

生ごみ処理機の設置

一部の物件でテナントと協働し生ごみ処理機を設置。廃棄物量の削減に努めています。

汚染防止

物件デューデリジェンス

物件取得時において、対象土地にかかる環境リスク要因等を考慮し意思決定を行っています。原則として、以下の基準を満たす場合に投資対象とします。

・建物状況調査報告書（エンジニアリング・レポート）において、有害物質の使用状況、管理状態に関する問題が指摘されていないこと

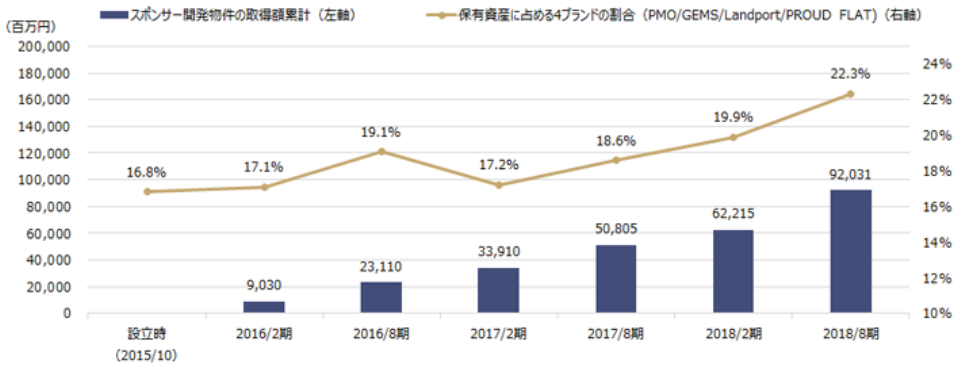
・土壌汚染のおそれがないこと

都市再開発

スポンサーである野村不動産株式会社は、環境負荷の低減を目的として、開発を推進する主要4セクターの収益不動産4ブランド（PMO、GEMS、Landport、PROUD FLAT）を含む新築及び保有する不動産でDBJ Green Building認証、BELS認証、LEED、CASBEE等の環境認証の取得を推進しています。

本投資法人は、こうした環境に配慮した開発物件の取得を積極的に進めるとともに、保有資産において築年数が経過した資産をスポンサーへ売却し、スポンサーが豊富な開発力を活用して再開発を行うこと、また本投資法人及び本資産運用会社による環境負荷低減に向けた各種取組みの結果をスポンサーにフィードバックすることを通じた環境負荷軽減への取り組みをスポンサーと一体となって行っています。

<スポンサー開発物件の取得実績>



温室効果ガス（GHG）排出量

> 目標（KPI）

ポートフォリオの温室効果ガス（GHG）における床面積あたり排出量（原単位）を2030年度までに**25%削減**（2016年度基準）

> 実績推移

		2016年度 （基準年度）	2017年度	2030年度 （目標年度）
温室効果ガス （GHG）排出量	総量 （t-CO2）	90,867	77,140	–
	原単位 （t-CO2/㎡）	0.072	0.062	–
	原単位削減率	–	▲13.8%	▲25.0%

エネルギー使用量（原油換算）

> 実績推移

		2016年度 （基準年度）	2017年度
エネルギー使用量 （原油換算）	総量 （t-CO2）	38,900	38,072
	原単位 （t-CO2/㎡）	0.0307	0.0305
	原単位削減率	–	▲0.6%

水使用量

> 実績推移

		2016年度	2017年度
水使用量	総量（㎥）	723,601	732,547

（注）本投資法人が管理権限を有する物件又は部分を対象としています。

社会への取り組み

テナントの安心安全の確保/快適性向上

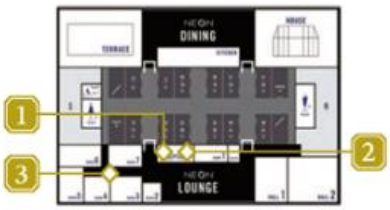
基本方針

本投資法人は、保有資産の賃貸を通じてテナント、施設利用者の皆さまの生活や事業の基盤となる空間を提供し、適切な運営・管理サービスを行うことで、応分の対価を賃料として収受することを主な事業としています。
本投資法人はこれまでも、立地やクオリティにこだわった物件への投資と、その後の共用部改修や主要設備の更新等、ハード面における継続的な修繕投資を通じて、テナントの皆さまの安心・安全、快適性に配慮した運営を行ってきましたが、社会構造の変化に伴う価値観の変化により、ライフスタイル、ワークスタイルが多様化する中で、テナントの皆さまがアセットオーナーに求める機能やサービスの提供にも変化がみられています。
本投資法人はこうした社会的ニーズの変化に対応し、テナントの皆さまとのコミュニケーションを通じて、単純なハード面の更新にとどまらないソフト面のサービスを含む新たな機能やサービスを提供することによって、テナントの皆さまのさらなる安心・安全と快適性を追求していきます。

新宿野村ビルでイノベーティブスペース「NEON(ネオン)」の提供

フロア構成とコンセプト

『NEON』は、「PARKING LIFE」をデザインコンセプトにしており、公園(PARK）のように開放的かつ、日常の暮らしに寄り添う空間であるとともに、多様な人が自由に往来し、立ち寄る(PARK）のような空間を目指しております。また、オフィスワーカーがお気に入りの場所を見つけて、新しいワークスタイルを創り出すことの支援も目的としております。施設コンセプトに共感したクリエイターによるオリジナルアートやプロダクトを施設内に配置し、ふと眺めた時の気づきの誘発と、心地よさも提供します。



1 コンシェルジュ

オフィスワーカーが主役となるようなセカンドコミュニティを創るために、コンシェルジュが常駐し、イベント企画、社外での人的ネットワークの構築、自己研鑽など、ワーカーの活躍をサポートします。

2 カフェ

オフィスワーカーの働く意欲を高める「ココロとカラダの健康」をテーマにしたメニューを販売します。こだわりのコーヒーはもちろん、忙しいオフィスワーカーに向けたお弁当にプラス一品メニューや、日替わりで有名店のお弁当を提供します。

2 NEON ROOM

「頭をフル回転させる」をコンセプトにした小会議室
香りと配色を変えて五感を刺激する異なる7種類の会議室（6～12席）を配置。4つのモードで選曲できるBGMを導入。プロジェクトルームなどの一時的な増床ニーズに対応できる期間貸しの実施。

PMO、Landport、GEMS、PROUD FLATのテナントサポート

PMO PREMIUM MIDSIZE OFFICE

人材育成サポート

面接会場の提供 (注)

日本橋室町野村ビル

研修プログラム

・新人研修
・マーケット分析
・財務諸表分析等

人材交流促進サポート

人材交流イベント

CSR支援プログラム

BCPサポート

防災拠点 (N-Fort)

PMO日本橋室町

・防災拠点機能
・救護機能
・備蓄庫機能
・電源供給機能
・情報収集/発信機能

防災倉庫の設置

非常時電力供給
72時間

防災備蓄品
2,000人分

(注) PMO入居テナント様限定、面接（採用）用途に限り、年2回限り無料で提供

Landport

働きやすさサポート

最寄り駅とのシャトルバスの運行

ワーカー様向け 昼食サービス協力

カフェテリア提供 (wi-fi 利用可)

人材確保サポート

Landport テナント様向けの求人サイトを運営

GEMS

GEMSポータルサイト等を活用した販促キャンペーンの定期実施

テナント様向け開業支援

テナントサービスとして、入居工事・資金調達・内装レイアウト等の提携企業を紹介し、手厚くサポートしています。

PROUD FLAT

快適な生活実現を支援

入居者様限定の「賃貸ほっとサポート」を展開、24時間365日の電話受付で、入居者様のトラブルに対応します。

※一部物件を除きます。

<住まいのトラブル事例>

水のトラブル

対応内容

- 排水まわり
- トイレのつまり
- 配管からの水漏れ

受付時間：24時間
対応時間：24時間
作業スタッフ手配

窓ガラスのトラブル

対応内容

- ガラスが割れてしまった
- ガラスにヒビが入った

受付時間：24時間
対応時間：24時間
作業スタッフ手配

電気設備のトラブル

対応内容

- 照明がつかない
- コンセントの不具合
- エアコンの故障
- 漏電ブレーカーが落ちた等

受付時間：24時間
対応時間：24時間
作業スタッフ手配

ガス設備のトラブル

対応内容

- ガスコンロが着火しない
- お湯が出ない
- 給湯器のリモコンエラー等

受付時間：24時間
対応時間：9:00～17:30
作業スタッフ手配

顧客満足度調査の実施

テナント、入居者及び利用者の皆さまにご要望やご意見を伺うべく、顧客満足度調査を実施しています。
調査結果については、プロパティマネージャー、建物管理会社、ディベロッパー等と共有し、建物仕様、設備及びサービスの向上に繋げています。
直近では、2018年にオフィスセクターにて満足度調査アンケートを実施しており、約70%のテナント様にご満足いただいているという結果になりました。

地域社会貢献への取組み

地域コミュニティとのつながり

各種イベントを実施し、テナントや地域の方とのコミュニケーション活性化に取り組んでいます。

› 地域コミュニティ向けイベントの開催・参加

札幌「ハロウィン大通大行進」　館内装飾、コスプレ特典プランの導入等

「仙台七夕まつり」での賑わい演出

新宿野村ビルにて毎年恒例の夏祭りを開催

› テナント向けイベントの開催

「ファミリーデー職場見学会」　テナント従業員のお子様を招待し、職場やオフィス内を見学

「幼児向け玩具無料配布会」　国際ボランティア・デーを活用し、玩具を無料でプレゼント

› 地域コミュニティとの協定

メガロス神奈川店で神奈川消防署と協定を締結

大規模地震等の災害発生時に、プール用水を消火活動等に使用することについて、神奈川消防署と協定を締結しています。

新宿野村ビルで帰宅困難者受け入れ協定を締結

災害時に帰宅困難者を受け入れる「帰宅困難者等一時対応施設」として行政（新宿区）と協定を締結し、地域の防災機能にも寄与しています。

> 各種団体の活動支援

国連難民支援キャンペーン　国連難民支援機関の活動スペースを提供

テロ対策訓練への協力　大阪府警等が主催するテロ対策訓練を施設内にて実施

健康と福祉

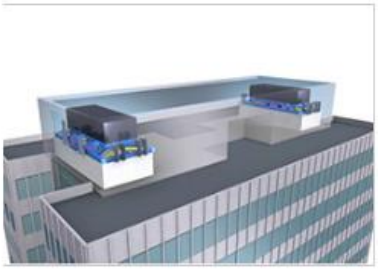
本投資法人では、保育所や医療機関を保有物件へテナントとして誘致することで、地域住民やワーカーの子育て支援や、健康と福祉に貢献しています。

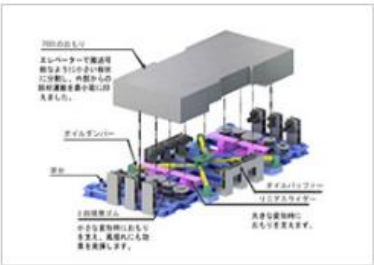
本投資法人における医療機関の施設数：31件（オフィス11件／商業施設15件／居住用施設5件）
本投資法人における保育施設数：5件（居住用施設5件）

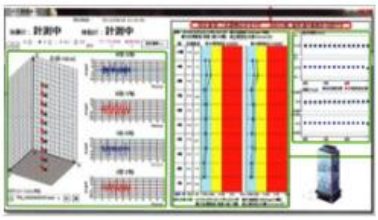
防災・BCP対策の推進

長周期地震動対策

長周期地震動対策：新宿野村ビルでは、当該工事により最先端の超高層ビルに匹敵する十分な耐震性能を備えています。また、全フロアに設置した地震計から建物の変位を細やかに解析し、リアルタイムに安全状態のモニタリングが可能な「揺れモニ」を導入する等、テナントや来館者に安心・安全を提供しています。







防災訓練

保有物件において定期的に防災訓練を実施し、災害発生時の対応力向上を図っています。

テナント来訪者の安心安全の確保

施設内にAED、エレベーターかご内に防災キャビネットの設置、入居者への防災備品の配布等を行い、テナントや来訪者の安心・安全確保に取り組んでいます。

従業員への取り組み

投信法の規定により投資法人は従業員を雇用できず、実質的にその運用を資産運用会社の役職員が担っています。本投資法人が資産運用を委託している野村不動産投資顧問株式会社は、人材こそが高度な投資運用を行っていくために重要な経営資源であるという方針のもと、従業員に対する様々な取り組みを行っています。詳細については資産運用会社のウェブサイトをご覧ください。

II 働き方改革の推進

野村不動産投資顧問では、多様な働き方の促進や業務効率化による労働時間の短縮等を通じて社員の幸せと企業成長の実現を目指しています。

労働時間の削減

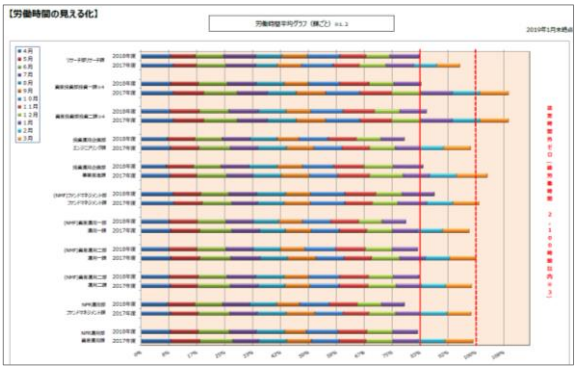
[全社員平均年間労働時間]

2018年度実績　：　▲90時間

2019年度目標　：　▲113時間以上（2017年度比）

<労働時間削減に向けた主な取り組み>

・社内決裁の電子化
・フレックスタイムの積極推進
・会議室無線LAN導入
・労働時間見える化
・テレワーク体験（対象職員全員実施済）　等



労働時間の見える化

有給取得状況（注1）

2017年度実績　：　16.3日

2018年度実績　：　16.9日

2019年度目標　：　15日＋夏季休暇3日（注2）

（注1）2017年度及び18年度実績は、夏季休暇を含めた日数を記載しています。

（注2）有給休暇とは別に夏季休暇制度（3日）を設けています。

その他働き方改革推進施策

・テレワーク制度　：　多様な働き方を可能にするべく、2018年より制度化。
2018年9月末迄に、資産運用会社の対象職員全員が制度を利用。

・サテライトオフィス：　業務効率化および労働時間の短縮に向けた取組みとして、
2018年より全従業員が利用可能に。

コーポレートガバナンス

投資法人の統治

本投資法人の運営における機関は、投資主により構成される投資主総会に加えて、執行役員1名、監督役員 2名並びに執行役員及び監督役員を構成員とする役員会並びに会計監査人により構成されています。なお、本投資法人の会計監査人はEY新日本有限責任監査法人です。

※投資信託及び投資法人に関する法律及び本投資法人の規約に基づき、監督役員の員数は、執行役員の員数に1を加えた数以上でなければなりません。
※本投資法人は、法律上、従業員の雇用が禁止され、業務を外部委託する必要があります。

上記機関の詳細については、直近の有価証券報告書「1【投資法人の概況】/（4）【投資法人の機構】」をご覧ください。

執行役員及び監督役員

執行役員及び監督役員の状況・任期

執行役員及び監督役員の状況については 本投資法人のウェブサイトをご確認ください。（https://www.nre-mf.co.jp/ja/about/officer.html）
なお、任期は規約により、執行役員及び監督役員ともに2年と定めています。

執行役員及び監督役員の選任基準

役員候補者の人選にあたっては、投信法等の各種法令に定める欠格事由（投信法第98条、100条及び投信法施行規則第244条）に該当しないことを前提とし、以下の選任理由により、投資主総会の決議を経て選任されます。なお、現役員は、いずれも本投資法人との間に特別の利害関係のない外部の専門家（弁護士、会計士、不動産鑑定士）で構成されています。

役職名	氏名	選任理由	直近期（第7期）の役員会への出席状況
執行役員	吉田　修平	旧野村不動産マスターファンド投資法人及び本投資法人の監督役員であり、また、弁護士として投信法等の関係法令に精通していることに加え、不動産、特に借地借家関係、更に、定期借地権、定期借家権及び終身借家権など最新の法律関係を得意分野としていることなど、その豊富な経験を考慮した結果、投資法人の代表者として権限を行使し、その職務を履行するに十分な知識と経験を有していると判断し、執行役員に選任しました。	86% （6回/7回）
監督役員	内山　峰男	公認会計士として会計・税務に精通していることに加え、上場企業の会計監査に関する経験を有しており、本投資法人の監督役員として、執行役員の職務の執行を監督し、本投資法人の役員会の構成員としての職務を行うに十分な知識・経験を備えていると判断し、監督役員に選任しました。	100% （7回/7回）
監督役員	大和田 公一	不動産鑑定士として、不動産取引の公正性・透明性にかかる広い見識を有していることに加え、複数法人での理事等としての経験を有しており、本投資法人の監督役員として、執行役員の職務の執行を監督し、本投資法人の役員会の構成員としての職務を行うに十分な知識・経験を備えていると判断し、監督役員に選任しました。	100% （7回/7回）
監督役員	岡田　美香 （注）	弁護士として不動産取引を含む各種関係法令に精通しており、本投資法人の監督役員として、執行役員の職務の執行を監督し、本投資法人の役員会の構成員としての職務を行うに十分な知識・経験を備えていると判断し、監督役員に選任しました。	－

（注）旧姓かつ職業上使用している氏名を上記の通り表記しておりますが、戸籍上の氏名は古澤 美香です。また、2019年6月1日より任期が開始しており、直近期における役員会への参加実績はありません。

管理報酬等

本投資法人が支払う管理報酬等は以下の通りです。

執行役員及び監督役員の報酬

執行役員の報酬は1人当たり月額80万円を上限、監督役員の報酬は1人当たり月額70万円を上限とし、当該職務と類似の職務を行う株式会社その他の法人の取締役・監査役等の報酬水準、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額とします。
なお、各営業期間における役職毎の報酬の過去実績は、資産運用報告「投資法人の概況/（３）役員等に関する事項」をご覧ください。

役職	氏名	直近の営業期間(6ヶ月間) における役職毎の報酬の総額
執行役員	吉田　修平	2,400千円
監督役員	内山　峰男	1,800千円
監督役員	大和田 公一	1,800千円
監督役員	岡田　美香	（注）

（注）2019年6月1日より任期が開始しており、直近期における報酬は発生していません。

会計監査人の報酬

会計監査人の報酬は、監査の対象となる営業期間毎に3,000万円以内で役員会で決定する金額とします。
なお、各営業期間における報酬の過去実績は、資産運用報告「投資法人の概況/（３）役員等に関する事項」をご覧ください。

役職	氏名	直近の営業期間(6ヶ月間)における報酬の総額
会計監査人	EY新日本有限責任監査法人	26,000千円

（注）執行役員、監督役員又は会計監査人（以下この注記において「役員等」という。）は、その任務を怠ったときは、投資法人に対し、これによって生じた損害を賠償する責任を負っていますが、投信法及び規約に基づき、当該役員等が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該役員等の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令の定めにより免除することができる額を限度として、役員会の決議によって免除することができるものとしています。

資産運用会社の報酬

本資産運用会社の報酬は、運用報酬、取得報酬及び処分報酬から構成され、本投資法人の規約に定める以下の算出方法に基づいて決定されます。
なお、本資産運用会社の報酬体系には、本投資法人の利益の多寡に応じて報酬額を増減させる仕組み（運用報酬Ⅱ）を導入しています。本資産運用会社にとっては、物件運用における賃料増額や適切な費用削減、資金調達における借入先との融資条件の減額交渉等に対するコミットメント意識がより強まるものと考えています。
本報酬体系の導入により、投資主利益との連動性が高まり、さらなる投資主価値向上に寄与するものと考えています。
なお、各営業期間における報酬の総額は、資産運用報告「費用・負債の状況/（１）運用等に係る費用明細」をご覧ください。

報酬の種類	計算方法
運用報酬Ⅰ（総資産連動型）	総資産額（注1）×　0.45%（年率）
運用報酬Ⅱ（利益連動型）	当期利益（注2）×　5.5%
取得報酬	取得代金　×　1.0%
譲渡報酬	譲渡代金　×　1.0%

（注1）未償却ののれんを除きます。
（注2）運用報酬Ⅱ控除前利益にのれん償却額を加算し、負ののれん発生益をを控除した後の金額とし、繰越損失がある場合にはその金額を補填した後の金額とします。

上記管理報酬の詳細と、その他の資産保管会社、一般事務受託者（機関運営・会計）、投資主名簿等管理人等の管理報酬等については、直近の有価証券報告書「4【手数料等及び税金】」をご覧ください。

投資法人の運用体制

本投資法人は、その資産の運用を資産運用会社である野村不動産投資顧問株式会社に全て委託しています。本資産運用会社は、本投資法人との間の資産運用委託契約に基づき、本投資法人の資産運用を行います。
本資産運用会社は、本投資法人を含む複数の投資法人並びに投資法人以外の不動産ファンド等の資産の運用や投資助言に係る業務を受託しています。
本日現在の本資産運用会社における組織図は以下のとおりです。

<各機関の概要>

委員会の名称		概要
投資委員会		●投資判断に関する審議を行う機関 投資法人における資産の運用又は投資助言に係る基本方針、資産に係る運用管理方針、ファイナンス等の重要な事項に関する方針についての審議を行い、資産運用会社としての意思決定を行います。
	構成員	委員長：社長執行役員 委員　：最高戦略責任者、その他の執行役員（注）及びコンプライアンス・オフィサー （注）ファンド運用部長又はNMF運用グループ内に設置される各部の部長を兼ねる執行役員及び非常勤の執行役員は除きます。
	開催頻度	原則毎週1回、委員長が招集し開催する。 但し、必要のあるときは随時開催することができる。
コンプライアンス委員会		●コンプライアンスに関する審議、決議を行う機関 法令の遵守状況の確認のほか、利益相反の防止を目的とし、社内規程である利害関係者取引規程に定める「利害関係者との重要な取引」の承認等を審議します。
	構成員	委員長：コンプライアンス・オフィサー 委員　：委員長が指名した外部専門家（注） （注）社外の弁護士及び大学院教授が指名されています。
	開催頻度	原則3ヶ月に1回、委員長が招集し開催する。 但し、必要のあるときは随時開催することができる。
リスク管理委員会		●リスク管理体制及び規程等の策定とリスクのモニタリングを行う機関 資産運用会社の業務に関連して発生する、様々なリスク管理に関する組織体制及び規程等の制定・改廃の協議・検討並びにリスクのモニタリング等を行います。
	構成員	委員長：コンプライアンス部担当執行役員 委員　：コンプライアンス部管掌執行役員、コンプライアンス・オフィサー、企画部長、営業部長、投資運用企画部長、資産投資部長、各ファンド運用部長、財務会計部長、リサーチ部長、海外業務企画部長及び委員長が別途指定する外部専門家
	開催頻度	3ヶ月に1回以上、委員長が招集し開催する。 但し、必要のあるときは随時開催することができる。
案件情報受付会議		●運用ファンド間の利益相反を未然に防止するための機関 投資対象の重複するファンド等間における案件情報の適切な取扱いを確保し、各ファンド等間の利益相反を未然に防止するため資産運用会社が案件情報を入手した場合に、コンプライアンス・オフィサーは当会議を開催し、当該不動産等案件の取得検討を優先的に行う投資法人等を決定します。
	構成員	委員長：資産投資部長、全てのファンド等のファンド運用部長（但し、投資マネジメント部長を除きます。）及び資産投資部各課長

コンプライアンス

コンプライアンス基本方針

本投資法人の資産運用会社である野村不動産投資顧問株式会社は、本投資法人の資産運用業務が本投資法人の投資主の資金運用に関与する行為であるという基本的な認識のもと、法令の遵守状況の確認、投信法に定める利害関係人等との取引、利害関係人等がその資産の運用を行っている又は運用若しくは管理に係る助言を行っている相手方との取引等に関する利益相反の排除等の十分な確保が投資主の利益保護及び投資主からの信頼確保に極めて重要であると考えています。かかる観点から、本資産運用会社はそのコンプライアンスにつき、以下の体制を整備するとともに、これが着実に運用されるよう十分に配慮してまいります。

コンプライアンス体制

コンプライアンス委員会

本資産運用会社は、法令・諸規則の遵守状況の確認、利害関係人等との取引等について審議する機関としてコンプライアンス委員会を設置しています。
なお、コンプライアンス委員会の委員には、社外の弁護士２名指名されており、社外委員として委員会に出席します。いずれも本資産運用会社及びスポンサー企業グループと利害関係のない第三者です。このようなコンプライアンスに精通した独立の第三者によるチェック体制があるため、コンプライアンスの遵守の実効性が確保されると考えています。

コンプライアンス部及びコンプライアンス・オフィサー

本資産運用会社は、適正な運用体制を構築するため、また第二種金融商品取引業等における業務の適正化を確保し、顧客に対し誠実かつ公正に当該業務を遂行するため、コンプライアンス担当部門としてコンプライアンス部を設置することにより、社内牽制機能の実効性を確保しています。
また、コンプライアンス部の部長をコンプライアンス責任者であるコンプライアンス・オフィサーとし、資産運用会社の業務執行が、法令・諸規則に基づいていることを常に監視します。このため、コンプライアンス・オフィサーは、投資委員会の全ての起案事項について、法令・諸規則の遵守状況その他コンプライアンス上の問題の有無に関する確認を行います。また、コンプライアンス・オフィサーは、各ファンド等の運用方針等を決定する組織（意思決定機関）である投資委員会に出席し、同委員会に立案される全ての案件について、その審議過程及び結論におけるコンプライアンス状況を確認し、意見を述べることができます。但し、コンプライアンス・オフィサーは、意思決定に係る中立性を確保するため、同委員会における議決権を有しないものとします（コンプライアンス・オフィサーが執行役員である場合を含みます。）。

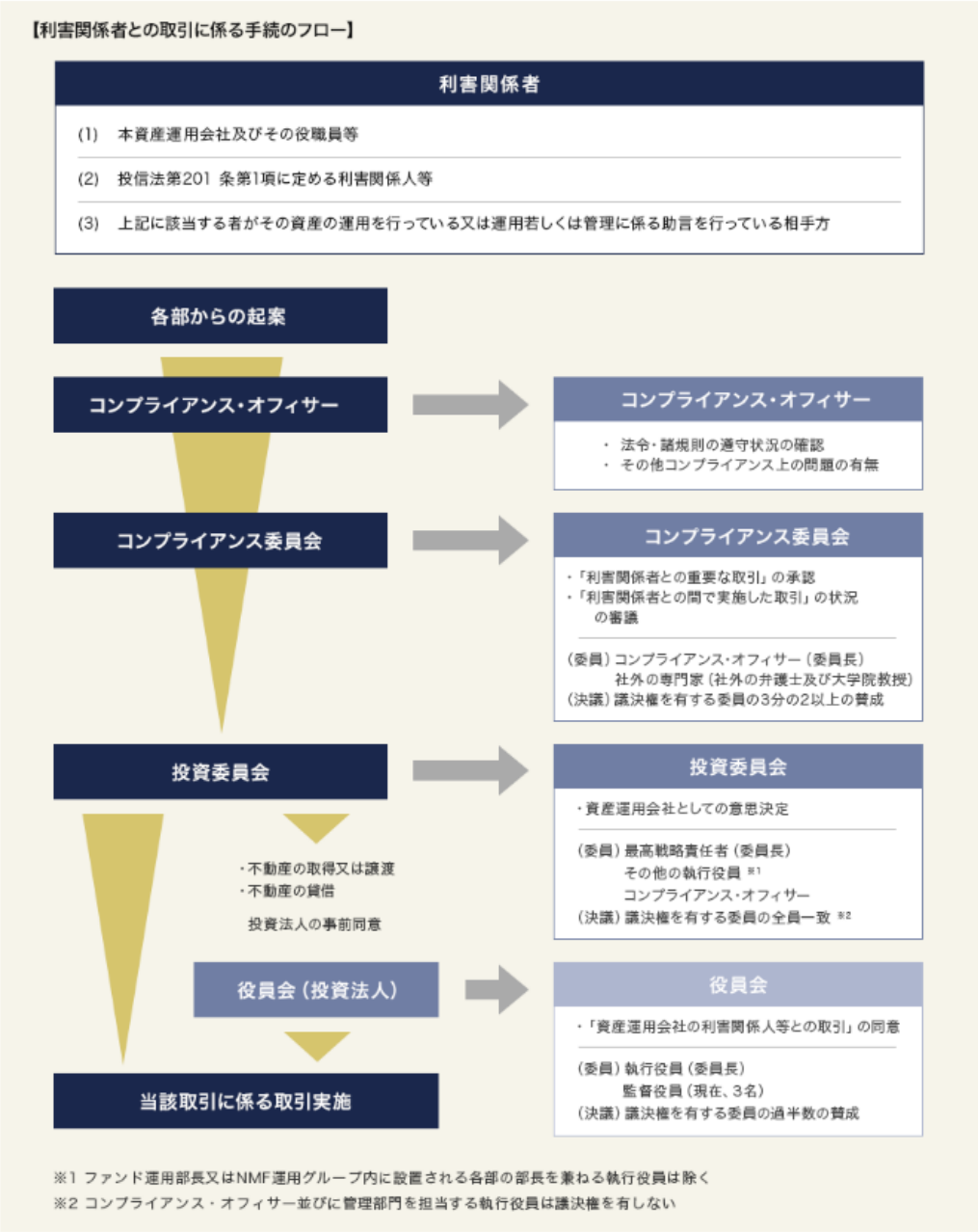
（注）本資産運用会社は、複数の投資法人（本投資法人及び野村不動産プライベート投資法人）並びに投資法人以外の不動産ファンド等（投資用のビークルである特別目的会社その他の形態の法人又は組合、投資信託委託会社、信託受託者等を含みますが、これらに限られません。）の資産の運用や投資助言に係る業務を受託しています。これら複数の投資法人及び投資法人以外の不動産ファンド等を併せて以下「ファンド等」と総称します。

|| 投資運用の意思決定プロセスと利益相反取引の防止

本資産運用会社は、投資委員会において、本投資法人における資産の運用に係る基本方針、資産に係る運用管理方針、ファイナンス等の重要な事項に関する方針についての審議と、当該方針に基づく資産の取得又は売却、運営管理、資金調達等の本投資法人の資産の運用に係る重要な事項に関する審議を行い、資産運用会社としての意思決定を行います。

投資委員会に提出される議案は、コンプライアンス・オフィサーにより、法令・諸規則への違反、抵触その他コンプライアンス上の問題の有無を判断することとなっています。当該判断において、本資産運用会社の社内規定である利害関係者取引規定に定める「利害関係人との重要な取引」に該当すると判断された場合、その他その内容に鑑み必要と認めた場合には、コンプライアンス委員会を招集し、更に法令・諸規則の遵守状況その他コンプライアンス上の問題の有無について審議することとなっており、その承認を得た後でなければ、投資委員会において当該議案を提案することはできません。

更に、本投資法人が、投信法第201条第1項に定める本資産運用会社の利害関係人等との間で有価証券又は不動産の取得、譲渡又は貸借に係る取引を行う場合には、投資法人の資産に及ぼす影響が軽微なものとして投信法施行規則に定める一定の場合を除き、投資委員会による承認の後、当該取引の実施までに、あらかじめ、本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を得なければならないものとしています。



※1 ファンド運用部長又はNMF運用グループ内に設置される各部の部長を兼ねる執行役員は除く
※2 コンプライアンス・オフィサー並びに管理部門を担当する執行役員は議決権を有しない

コンプライアンス・マニュアルの制定及び実践

本資産運用会社が属する野村不動産グループは役職員全員が遵守すべき基本的な規範として「野村不動産グループ倫理規程」を定めています。そして、この「野村不動産グループ倫理規程」を具体化することを目的として、役職員が業務遂行上遵守すべき主要な法令や諸規則（金商法、投信法等）を遵守し、コンプライアンスの実践に関する基本方針やその実践における各組織の役割、役職員における実践手続き等を定めた「コンプライアンス・マニュアル」を制定しています。
本コンプライアンス・マニュアルに基づき、コンプライアンスを実現する為の具体的な実践計画として、原則として年度毎にコンプライアンス・プログラムを策定し、コンプライアンス研修を実施することを通じて法令順守の徹底に努めています。

コンプライアンス研修、啓発

本資産運用会社は、コンプライアンスの遵守と意識啓発のため、コンプライアンスの基本方針と遵守基準の徹底、遵守すべき法令・諸規則の習得等を主な内容とする全役職員を対象とした定例のコンプライアンス研修（毎月開催）や、転入者や各部室の特性等を鑑みた個別研修を実施しています。
また、野村不動産グループが策定する「コンプライアンスプログラム」に基づく年間を通じた研修も実施しています。
本資産運用会社による定例のコンプライアンス研修の2017年度実績は以下のとおりです。

研修月	研修内容	出席率
2017年3月	コンプライアンスに関するまとめ（今年度の振り返りと新年度に向けて）	90.6%
2017年4月	2017年度コンプライアンス活動計画について	97.5%
2017年5月	情報管理について＜改正個人情報保護法施行に伴い＞	96.3%
2017年6月	情報管理について＜改正個人情報保護法施行に伴い＞	98.8%
2017年7月	利害関係者取引規制について	98.8%
2017年8月	金融規制の理解と対応 ※有限責任監査法人トーマツによる研修	95.1%
2017年9月	利害関係者取引規制について	94.4%
2017年10月	反社会的勢力への対応について	90.6%
2017年11月	インサイダー取引規制	99.4%
2017年12月	法定帳簿・法定交付書面について	98.7%
2018年1月	法定帳簿・法定交付書面について	99.4%
2018年2月	金融商品取引業者等に対する証券検査における主な指摘事項	99.4%

反社会的勢力への対応

本資産運用会社は、その属する野村不動産グループが定める「倫理規定」を遵守し、反社会的勢力との関係を全て遮断することを基本方針としています。これに加え、本資産運用会社では、「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針（政府方針）」及び「金融商品取引業者向けの総合的な監督指針」を踏まえ、「反社会的勢力に対する基本方針」を制定し、一切の関係を遮断するため、反社会的勢力に断固たる態度で対応することとしています。
野村不動産ホールディングス株式会社と連携し、取引時における反社会的勢力の該当に係る審査体制を構築、実践するとともに、取引先との契約書面への暴力団排除条項の導入や犯罪収益移転防止法に基づく取引時確認の徹底等を通じて、反社会的勢力との関係遮断に向けた具体的な取組みを実践しています。

贈収賄、汚職防止への対応

本資産運用会社は、その属する野村不動産グループが定める「倫理規定」を遵守し、取引先との接待または贈答時における贈賄防止に向けた取組みに努めています。また、経済産業省の「外国公務員贈賄防止指針」などを尊重し、「外国公務員贈賄防止基本方針」を策定し、Webサイト上に公開しています。同方針のもと、「外国公務員等贈賄防止規程」および「贈賄防止ガイドライン」も策定し、外国公務員などへの接待・贈答、招聘、寄付、代理店などの起用に関し、具体的な社内手続きなどを定めています。また、野村不動産グループの海外事業部門の役職員を対象にした贈賄防止に関する定期的な研修や資産運用会社において毎月開催するコンプライアンス研修の研修内容に取り上げる等、役職員への周知を実施しています。

2017年度研修実施日：2017年3月（参加率：90.6%）

リスクマネジメント

リスクマネジメント基本方針

本投資法人の資産運用会社である野村不動産投資顧問株式会社は、資産運用の専門家として、自らの責任において、さまざまなリスク、特に運用にかかるリスクを的確に把握管理し、最良の執行を行わなければならない責務を負っていること、及び的確なリスク管理の不徹底が運用資産の毀損をもたらし、顧客の利益を損なうことを十分認識し、業務やリスクの特性に応じてこれらのリスクを適切に管理し、コントロールしていくことを経営上の最重要課題の一つとして位置付けています。かかる観点から、本資産運用会社はそのリスクマネジメントにつき、以下の体制を整備するとともに、これが着実に運用されるよう十分に配慮しています。

リスクマネジメント体制

> リスク管理委員会

本資産運用会社では、コンプライアンス部がリスク管理の統括を行うものとし、コンプライアンス・オフィサーが各部門のリスク把握・分析・評価及び管理の内容を十分に検証するとともに、取締役会、監査役及びコンプライアンス部と連携し、本資産運用会社のリスク管理の徹底を図ることを目的として、リスク管理委員会を設置しています。
リスク管理委員会においては、資産運用会社の業務に関連して発生する様々なリスクの管理、モニタリング等の手法を具体的に定め、適切なリスク管理体制を確保します。リスク管理委員会は、組織横断的な協議機関としての役割を担い、リスク管理に関する組織体制及び規程等の制定・改廃の協議・検討並びにリスクのモニタリング等を行います。

リスク管理マニュアルの制定及び実践

本資産運用会社は、リスク管理規程を定めて、リスクの管理、モニタリング等の手法を具体的に定め、適切なリスク管理体制を確保するように努めているほか、リスク管理委員会が行うリスク管理に関する組織体制及び規程等の制定・改廃の協議・検討及びリスクのモニタリング等を通じて、当社のリスク管理の徹底に努めています。また、役職員において、当該リスク管理が適正に実施されるよう必要な手順等を定めたリスク管理マニュアルを制定しています。
本リスク管理マニュアルに基づき、各部がそれぞれ所管する業務に内在するリスクを認識・評価し、評価結果に基づく対応案等を適切に取りまとめ、「リスクに関する年間計画」を策定し、これを実行することにより、リスク顕在化の未然防止や顕在化時の悪影響低減など、適時適切なリスク管理を行える態勢を整え、実効性を高めています。

BCP対応

本資産運用会社は、災害発生時の被害拡大を未然に防止するとともに、災害発生時における事業継続の確保と通常業務体制への早期復旧を図るため、必要な社内体制を確立するとともに、そのための必要事項を定めた「事業継続計画」を制定しています。
本計画では、「災害発生から業務の全面復旧までの一連の流れ（プロセス）」を規定しており、災害の内容や被害の大きさ、影響範囲等に応じて臨機応変に対応を決定するための「意思決定者、指示命令系統」を明確化しています。また、大規模な災害発生後には、本計画及び重要業務リストの有効性、改善点の有無等を確認することとし、継続的に本計画等の実効性向上に努めるものとしています。

役職員の安否確認

本資産運用会社が属する野村不動産グループは、災害発生時に役職員の被災状況と安全を迅速に把握するため、インターネットやメールを通じた安否確認のシステムを導入しています。グループ全役職員を対象に、年間4回の安否確認訓練を実施しており、2017年度の参加率は100%でした。

問い合せ/相談窓口の設置

本資産運用会社が属する野村不動産グループでは、グループの役職員が利用可能な「野村不動産グループ・ヘルプライン」を野村不動産ホールディングス株式会社内に設置しており、本資産運用会社内にも、同様のコンプライアンスヘルプラインを設置しています。法令や企業倫理に反する虞のある行為があった場合の相談窓口に加え、ハラスメント及び人権、健康に関する相談窓口を設け、リスクの未然防止や発生時の影響を最小化するための体制を整備しています。

サプライヤーマネジメント

グリーン調達マニュアル

本投資法人の資産運用会社である野村不動産投資顧問株式会社は、社外関係者との協働のための具体的な手順として、グリーン調達マニュアルを制定しています。本投資法人が保有する不動産ポートフォリオの運用における製品・サービスの調達基準において、環境負荷低減に関する各種項目を設定し、当該項目を満たす製品・サービスの優先的採用を検討しています。また、サプライヤー（プロパティマネジメント会社、ビルマネジメント会社、工事請負業者等）の選定時においても、品質・価格・信用力・サービス等の基準に加えて、サステナビリティに関する取組み状況を選定基準のひとつとして位置付けています。

プロパティマネジメント会社（PM）、ビルマネジメント会社（BM）に対する継続評価

本投資法人の保有資産のPM・BM業務を委託する委託先に対して、原則、年1回の頻度で委託先の財務の健全性や各業務水準に加えて、サステナビリティ方針や推進体制の整備状況、法令遵守、情報管理等を評価項目とするPM・BM評価による継続的なモニタリングを実施しています。本評価に基づき、改善が必要と判断された場合には、フィードバックの実施及び改善に向けた指導を行うこととし、改善が見られない場合には、委託会社の変更を検討することとしています。

PM向けESG研修

本投資法人は、プロパティマネジメント会社におけるサステナビリティに対する意識啓発と本投資法人との協働態勢の強化のため、サステナビリティの重要性や最新の動向及び本投資法人における目標や施策の内容並びに進捗状況について、外部専門家を講師として年1回以上研修を開催し、意識と情報の共有を行っています。

ESGに関する情報開示の方針・報告の枠組み

情報開示方針

本サイトは、本投資法人及び本投資法人の資産運用会社である野村不動産投資顧問株式会社のESGに対する考え方や取り組みについて、ステークホルダーの皆さまにご理解いただくことを目的として制作しています。国際的なESGに関するフレームワークや投資家・評価機関からの要望を踏まえて、期待される情報を開示することに努めています。

報告範囲・期間、更新時期

報告範囲：野村不動産マスターファンド投資法人及び野村不動産投資顧問株式会社（資産運用会社）（注1）
報告期間：2017年度（2017年3月～2018年2月）（注2）
更新時期：原則、毎年6月

（注1）野村不動産投資顧問株式会社の従業員は、一部を除き、野村不動産株式会社からの出向となることから、野村不動産グループの一員として取り組んでいるもの（人材戦略等）については、野村不動産ホールディングス株式会社の取組み内容を報告する場合があります。
（注2）別に期間及び時点を定めるものを除きます。

参考にしたガイドライン

本投資法人は、ESGに係る方針及び取組みの報告にあたり、GRI（Global Reporting Initiative）が発行するGRIスタンダードを参照しています。
※GRIスタンダード対照表は› こちらをご覧ください。

ESGに関する問い合わせ窓口

ESGに関するお問い合わせは、以下のお問い合わせ先までお願いいたします。

資産運用会社	野村不動産投資顧問株式会社
電話番号	03-3365-8767
E-Mailアドレス	nmf3462@nomura-re.co.jp
受付期間	9時30分～17時30分（土・日・祝祭日を除く）

MASTER
FUND