



野村不動産プライベート投資法人

# TCFD Report

2021年2月

# TCFD Report 2021.2 NPR

## 目次

I.	気候変動に関する方針	1
1.	気候変動に関する認識	1
2.	本投資法人における気候変動の位置づけと基本方針	2
3.	TCFD 提言への賛同表明	3
II.	TCFD が推奨する開示項目に対する本投資法人の取り組み	4
1.	ガバナンス	4
2.	戦略	5
(1)	シナリオ分析の前提	5
(2)	気候変動リスクと機会の識別	7
(3)	シナリオ分析に基づく財務的影響額の検証	7
3.	リスク管理	8
(1)	投資判断時	8
(2)	運用時	9
4.	指標と目標	9

### I. 気候変動に関する方針

#### 1. 気候変動に関する認識

気候変動及び地球温暖化は、産業革命以降、地球規模での温室効果ガス（GHG）排出量の増加等に伴い、急速に進んでいます。気象庁のデータによれば、世界の年平均気温は長期的には 100 年あたり 0.75℃上昇しており、我が国においても 100 年あたり 1.26℃の割合で上昇しています。近年では、全世界で地球温暖化の影響とみられる気候の変化が顕在化しており、大規模な自然災害の発生による生態系への影響が懸念されています。

日本においても、気候変動の影響と考えられる大型台風や集中豪雨の被害が相次いでおり、気象庁によると、全国の 1 時間降水量 50mm 以上（バケツをひっくり返したような激しい雨）の年間発生回数は、1976～1985 年の 10 年間で約 226 回であったのに対し、2011～2020 年の 10 年間は約 334 回と、およそ 1.5 倍に増加しています。

気候変動及び地球温暖化という概念は、1987 年に「環境と開発に関する世界委員会（ブルントラント委員会）」が国連に提出した報告書「我ら共有の未来」の中で、「持続可能な開発」の概念が提唱されたことにより、環境問題に係る 1 つの重要な要素として世界的に広くに認知されました。1990 年代に入ると、地球温暖化対策に関する国際条約締結の必要性が高まり、1992 年にリオデジャネイロで開催された「環境と開発に関する国連会議（地球サミット）」において、大気中の温室効果ガスの濃度を安定させることを目的とした「国連気候変動枠組条約」が採択されました。

この「国連気候変動枠組条約」に基づき、1995 年以降、国連気候変動枠組条約締約国会議（COP）が毎年開催され、1997 年の COP3 では、先進国各国の温室効果ガス削減目標を定めた「京都議定書」が

# TCFD Report 2021.2 NPR

採択されました。これは、各国が具体的な削減行動を義務づけられたという意味において、国際的な温暖化対策としては極めて大きな一歩でした。

その後、2015年にはパリで開催されたCOP21において、全ての国連加盟国が温室効果ガスの削減目標を定めることについて合意が行われ、世界の平均気温の上昇を産業革命以前と比較して2℃より十分に低く保ちつつ、1.5℃に抑える努力を追求するという「パリ協定」が採択されました。

こうした気候変動影響の顕在化と「パリ協定」に代表される地球温暖化・気候変動に対する世界的な枠組みの強化により、気候変動は、国・政府だけではなく民間セクターが果たすべき社会的な責任として、近年ますます注目が高まっていると認識しています。

## 2. 本投資法人における気候変動の位置づけと基本方針

野村不動産プライベート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、長期の安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指して運用を行うことをその基本方針としており、サステナビリティに配慮した運用を行い持続可能な社会を実現していくことが、本投資法人の基本方針に沿った運用に不可欠であると認識しています。

そのため本投資法人は、全国各地に多くの不動産を保有する事業者として「建物の環境・社会的価値を高める」、「魅力溢れる街づくりを行う」、「生活する人を豊かにする」という3つの重要な社会的役割を認識し、持続可能な社会の実現に向けて、サステナビリティに関する取組み目標を以下のとおり設定しています。

### ◇「5 missions for the SDGs（SDGs達成のための5つの使命）」

SDGs（世界を変えるための17の目標）の中から、本投資法人の事業と関連性の深い5つの目標を選定し、「5 missions for the SDGs（SDGs達成のための5つの使命）」として重点的に取組みを推進しています。



気候変動への対応は、選定した5つのSDGs目標のうち「13.気候変動に具体的な対策を」及び「7.エネルギーをみんなにそしてクリーンに」に該当しています。近年では、我が国においても気候変動の影響とみられる自然災害が増加傾向にあり、本投資法人にとって気候変動への対応は喫緊の課題であると認識しています。

一方で、気候変動は中長期的に新たなビジネス機会をもたらすものと認識しています。本投資法人が、この問題に適切に対処できれば、本投資法人の運用資産の価値向上につながり、長期の安定した収益の確保が可能になると考えています。

こうした認識のもと、本投資法人は、気候変動に伴うリスクと機会を十分に管理するとともに、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への貢献、及び本投資法人の運用資産における自然災害への備えの強化に向けた取組みを推進していきます。

# TCFD Report 2021.2 NPR

## 3. TCFD 提言への賛同表明

気候変動に関する方針や取り組み内容に関する情報開示の拡充を通じて、投資主をはじめとするステークホルダーの皆様との対話を促進し、協働しながら継続的な改善を図ることを目的として、本投資法人が資産の運用を委託する野村不動産投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、2020年7月にTCFD 提言への賛同を表明し、国内賛同企業による組織である「TCFD コンソーシアム」への加入を決定いたしました。



TCFD は、金融安定理事会（FSB）により、気候関連の情報開示及び金融機関の対応をどのように行うかを検討する目的で設立された「気候関連財務情報開示タスクフォース」です。気候変動は世界経済にとって深刻なリスクとし、企業等に対して「ガバナンス」「戦略」「指標と目標」「リスク管理」について把握・開示を推奨する提言を公表しています。

また、TCFD コンソーシアムは、TCFD 賛同企業や金融機関等が一体となって取組みを推進し、企業の効果的な情報開示や、開示された情報を金融機関等の適切な投資判断に繋げるための取組みについて議論する目的で設立された組織です。

（TCFD が推奨する開示項目）

開示項目	開示内容
ガバナンス	気候関連リスク及び機会に関する当該組織のガバナンス
戦略	組織の事業・戦略・財務計画に対して気候関連リスク及び機会が与える実際の影響及び潜在的な影響
リスク管理	気候関連リスクを組織が識別・評価・管理するプロセス
指標と目標	気候関連リスク及び機会を評価・管理するための指標と目標

# TCFD Report 2021.2 NPR

## II. TCFD が推奨する開示項目に対する本投資法人の取り組み

### 1. ガバナンス

本投資法人が資産の運用を委託する本資産運用会社におけるサステナビリティ（気候変動への対応を含みます。以下同じです。）に関する推進体制は下記のとおりです。

#### 1. 取締役会

取締役会は、サステナビリティ方針、サステナビリティ推進規程等の社内規程の制定及び改定を行います。また、サステナビリティ推進規程に基づき、年に 1 回以上、サステナビリティ推進最高責任者から年間のサステナビリティに関する取り組みの実績報告を受けます。取締役会は、この報告に基づいてサステナビリティに関する取り組みに対するモニタリング（監督）を継続的に実施しています。

#### 2. サステナビリティ推進最高責任者

投資委員会の委員である最高戦略責任者（取締役）が担当し、本資産運用会社が運用するファンドのうち、サステナビリティ推進に重点的に取り組むファンドを指定します。（なお、本投資法人は指定ファンドに該当します。）サステナビリティに係る最高責任者として投資委員会における意思決定に関与するとともに、サステナビリティ推進規程に基づき、年に 1 回以上、取締役会に対して報告を行います。

#### 3. サステナビリティ推進執行責任者

本投資法人の運用を統括する NPR 運用部長が担当し、サステナビリティ推進に係る執行責任者として、サステナビリティ推進委員会の開催及び投資委員会への付議、報告を行います。

#### 4. 投資委員会

社長執行役員を委員長とし、最高戦略責任者その他の執行役員等を委員とする本投資法人の運用に係る意思決定機関であり、サステナビリティ推進規程に基づき、年に 2 回以上、本投資法人のサステナビリティに関する目標や施策等を審議・決定します。

#### 5. サステナビリティ推進会議

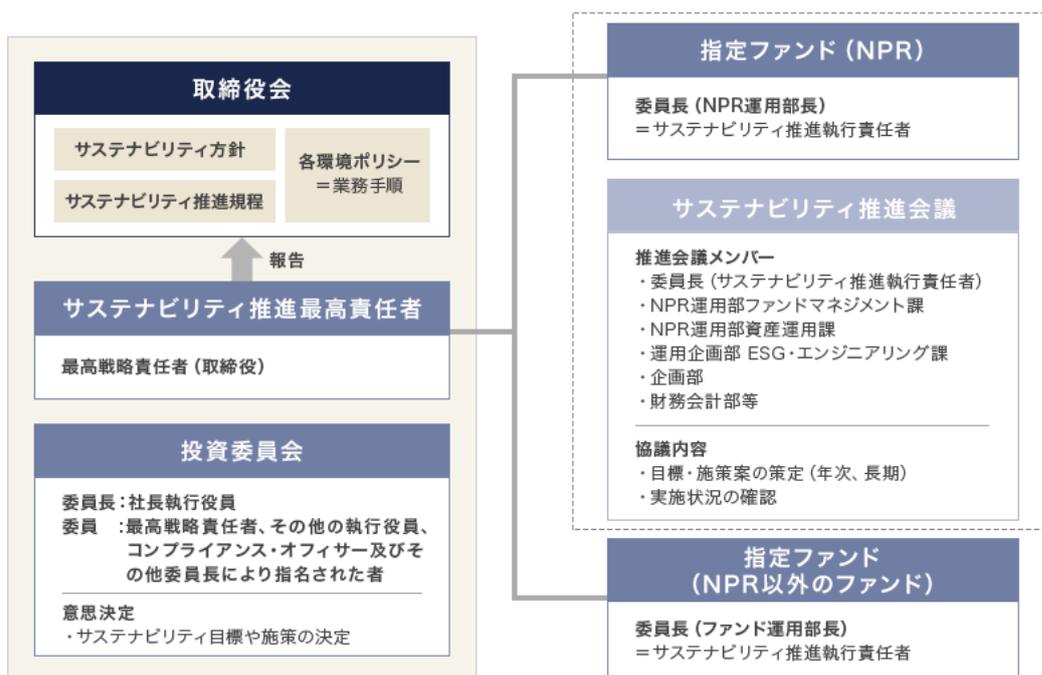
サステナビリティ推進執行責任者を委員長、運用企画部 ESG・エンジニアリング課及び本投資法人の運用に関連する部門長等を委員とし、サステナビリティ目標や施策等の立案、提言とモニタリング（リスク管理含む）を担う組織として、サステナビリティ推進規程に基づき、年に 4 回以上開催されます。

#### 6. 運用企画部 ESG・エンジニアリング課

サステナビリティ方針に基づき、本資産運用会社及び本投資法人の ESG 配慮の推進にかかる業務全般をサポートします。

# TCFD Report 2021.2 NPR

(サステナビリティ推進体制のイメージ図)



## 2. 戦略

本投資法人では、気候変動リスクが本投資法人に与えるリスクと機会を把握し、それが事業に与える影響を検討するためにシナリオ分析を実施しました。一連の検討過程においては、我が国の2050年カーボンニュートラル宣言に基づいて制定された「2050年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略」を考慮しております。

### (1) シナリオ分析の前提

本投資法人は、各国際機関等が公表している将来的な気候予測を主な情報源としてシナリオ分析を行いました。本投資法人が参照した主な情報源は、下表のとおりです。また、気候変動リスクは、「移行リスク」と「物理リスク」とに大別することができ、移行リスクと物理リスクの関係は、相互に依存するとともにトレードオフの関係にあると考えられています。

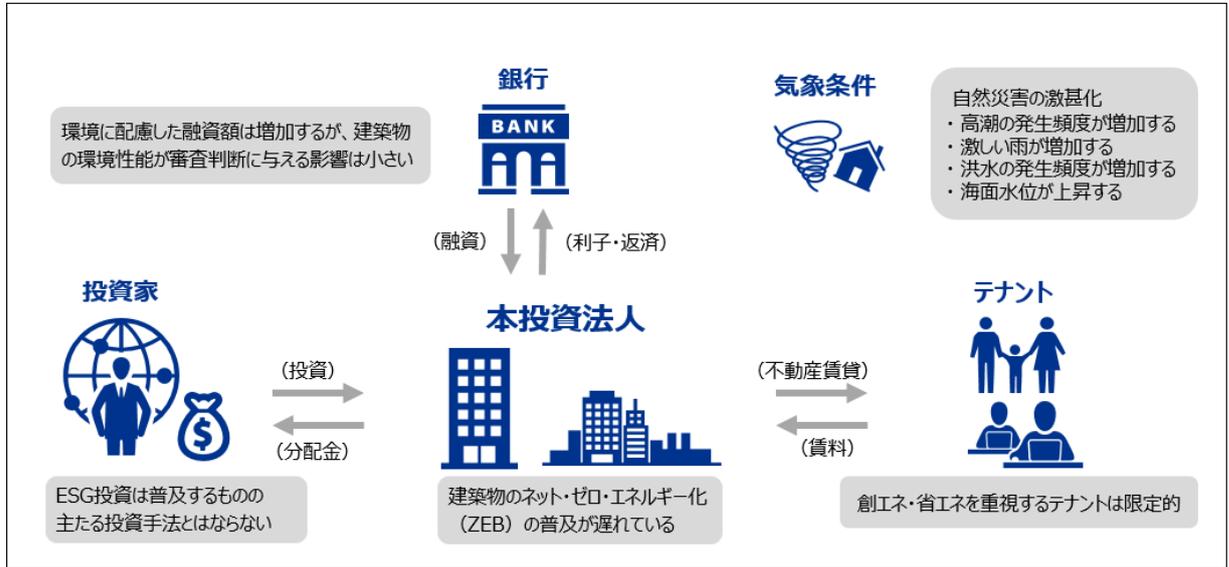
気候変動リスク		主に参照した情報源
移行リスク	脱炭素社会を実現するための厳しい規制、税制、技術等によって生じるリスク	IEA（国際エネルギー機関）World Energy Outlook 2020
物理リスク	気候変動を原因とする気象の変化等によって生じるリスク	IPCC（国連気候変動に関する政府間パネル）第5次評価報告書（AR5）

本投資法人は、「パリ協定」の趣旨を踏まえ、4℃シナリオ、2℃シナリオ、1.5℃シナリオの3パターンをシナリオ分析の前提シナリオに設定しました。各シナリオの概要は下図のとおりです。

# TCFD Report 2021.2 NPR

## 【4℃シナリオ】

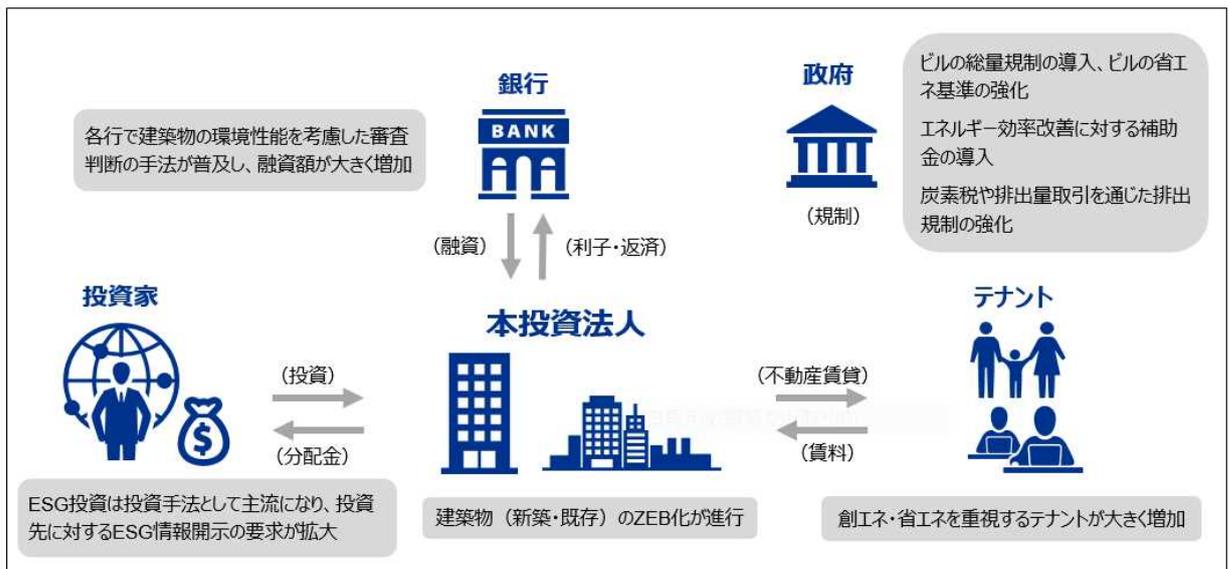
4℃シナリオは、脱炭素社会を実現するための厳しい規制及び税制等が実施されないことで、温室効果ガスの排出量が増加し続けることを前提としており、物理リスクは高く、移行リスクは低いシナリオです。



## 【1.5℃シナリオ・2℃シナリオ】

1.5℃シナリオは、脱炭素社会を実現するための厳しい規制及び税制等が実施されることで、温室効果ガスの排出量が削減傾向となることを前提としており、物理リスクは低く、移行リスクは高いシナリオです。

2℃シナリオは、4℃シナリオと1.5℃シナリオの間に位置づけられますが、1.5℃シナリオと同様に厳しい規制及び税制等が実施されることで、温室効果ガスの排出量が一定程度抑制されることを前提としており、1.5℃シナリオと同程度ではないものの物理リスクは低く、移行リスクは高いシナリオです。



# TCFD Report 2021.2 NPR

## (2) 気候変動リスクと機会の識別

本投資法人は、シナリオ分析に際して、気候変動リスクと機会の要因とそこから想定される財務的影響の概要を、下表のとおり識別しました。

	分類	リスクと機会の要因	財務的影響
移行 リスク	政策	建築物の炭素排出量総量規制、省エネ基準の強化、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギービル）技術の進化による創エネ・省エネビルの低コスト化	① レトロフィット（エネルギー効率を高めるための既存建物の改修）費用の発生 ② ZEB 化による動光熱費の削減
		炭素税の導入、排出量取引制度の導入	③ 炭素税の負担増加 ④ 再エネクレジット購入費用の発生
		建築物のエネルギー効率評価に関する表示制度の拡充・義務化	⑤ 認証費用等の発生
		ESG 投資家の増加に伴う投資スタンスの変化	⑥ グリーンボンド、グリーンローン等による資金調達コストの低下
	責任銀行原則による銀行の融資判断の変化		
	市場	カーボンニュートラルを目指す企業の増加	⑦ 創エネ・省エネ建築物の入居率の増加
		企業・入居者による創エネ・省エネ性能重視の物件選び	
	評判	企業・入居者による防災性を重視の物件選び	⑧ 災害リスクの高い建築物の入居率の減少
企業・入居者による防災性を重視の物件選び			
物理 リスク	急性	集中豪雨、台風・洪水、土砂災害、高潮の増加	⑨ 建築物の浸水による営業機会の損失 ⑩ 建築物の浸水による修繕コスト及び損害保険料の増加
	慢性	海面上昇	

## (3) シナリオ分析に基づく財務的影響額の検証

本投資法人は、前述した 3 パターンのシナリオごとに、識別したリスクと機会の財務的影響額の大きさを検証しました。各シナリオについて、2030 年（中期的展望）及び 2050 年（長期的展望）における影響を検証しています。結果の概要は下表のとおりです。

なお、本検証は、現時点において収集可能な IEA や IPCC 等の公表するシナリオやその他第三者の専門機関等が公表している客観的な予測データ等を参考にしながら、本投資法人の保有資産の状況等を踏まえて定性・定量的に検証したものでありますが、既知のリスクの不確実性又は未知のリスクその他の要因を内在しており、必ずしもその情報の正確性及び安全性を保証するものではありません。

# TCFD Report 2021.2 NPR

■薄い赤・青は「影響が小さい」、濃い赤・青は「影響が大きい」ことを示します

分類	財務的影響	区分	財務的影響額の程度							
			4℃		2℃		1.5℃			
			2030 (中期)	2050 (長期)	2030 (中期)	2050 (長期)	2030 (中期)	2050 (長期)		
移行 リスク	政策	①	レトロフィット費用の発生	リスク						
		②	ZEBによる動光熱費の削減	機会						
		③	炭素税の負担増加	リスク						
		④	再エネクレジット購入費用の発生	リスク						
		⑤	認証費用等の発生	リスク						
	市場	⑥	グリーンローン等による資金調達コストの低下	機会						
		⑦	創エネ・省エネ建築物の入居率の増加	機会						
	評判	⑧	災害リスクの高い建築物の入居率の減少	リスク						
物理 リスク ※		⑨	建築物の浸水による営業機会の損失	リスク						
	⑩	建築物の浸水による修繕コスト及び損害保険料の増加	リスク							

※物理リスクのうち慢性のリスクに関しては、その影響が2050年以降と考えられることから、財務的影響額の検討対象外としています。

## 3. リスク管理

本投資法人が資産の運用を委託する本資産運用会社におけるサステナビリティに関するリスク管理体制は下記のとおりです。

### (1) 投資判断時

運用資産の新規投資にあたっては、デューデリジェンスプロセスのなかで、気候変動リスクに対する各種調査を踏まえたうえで、投資委員会にて投資判断を行っています。具体的には、対象物件の洪水・冠水可能性につき、各種ハザードマップによる浸水レベルや浸水履歴、治水工事等の実施履歴を調査・確認しています。また、環境認証の取得有無を含む環境・省エネ設備の有無、BCP対応状況等を確認しています。

# TCFD Report 2021.2 NPR

## (2) 運用時

サステナビリティ推進会議において、気候変動リスクを含むサステナビリティに関連したリスク全般の管理・モニタリングを実施しています。具体的には、エネルギー使用量の削減・自然災害への備えの強化等の目標（詳細は下記「4. 指標と目標」参照）に対する施策等の実施状況を、個別物件ごとにモニタリング・可視化しながら、必要な対策を適宜検討しています。また、個別の物件ごとにサステナビリティリスク評価シートを作成し、気候変動リスク等が顕在化する可能性を評価しています。この評価は、毎年保有物件の一定割合に対して実施することとし、全物件に対して約5年間のローテーションに基づいて行っています。

## 4. 指標と目標

本投資法人は、気候変動への対応を本投資法人の重要な社会的役割の一つだと認識し、具体的施策目標を掲げた上で、これまでに様々な施策を実施してきました。今後も、シナリオ分析に基づいた気候変動に関するリスク・機会を的確に把握し、その対応に努めてまいります。

### ■SDGs 目標「13.気候変動に具体的な対策を」

【具体的施策目標】



mission 4 気候変動などの自然災害に備え、被害を最小限に抑えること。

- 保有物件における防災設備・備品の設置及び防災意識向上施策の実施【S】
- 地震・浸水アラートを活用した災害時の初動強化【S】

【これまでの主な取組み】



#### ■ EV内への防災備品設置

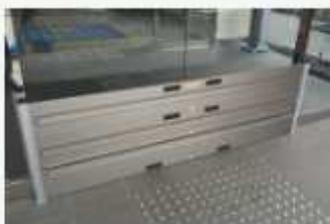
災害等の緊急時対応を目的に、保有物件のエレベーター内に防災備品の設置を推進しています。

取得率：**18%**（物件ベース）



#### ■ レジ入居者への防災備品の配布

レジの入居者を対象に、希望に応じて防災備品を無料配布しています。



#### ■ 浸水防止用の止水版を設置

台風や集中豪雨による浸水被害を防ぐために、簡単に取り外し可能な止水版を設置しました。NPRでは、保有物件の浸水リスクを的確に把握し、その対応を進めています。



**■ 地震・内水リスクアラートの運用**

地震アラートとは、地震が発生した際、物件所在エリアの計測震度・被害発生確率等が、資産運用会社の担当社員宛にメールにて通知されるシステムです。また、内水リスクアラートは、浸水の恐れがある場合、同様に担当社員宛にメールにて通知されるシステムです。アラートの活用により、災害時の初動強化に努めています。

## ■ SDGs 目標「7.エネルギーをみんなにそしてクリーンに」

### 【具体的施策目標】

**7**  
エネルギーをみんなに  
そしてクリーンに



**mission 1** テナントと協力し、エネルギー使用量・CO<sub>2</sub>排出量を削減すること。

- 各物件におけるエネルギー使用量・CO<sub>2</sub>排出量の適切な管理と削減【E】 ※テナントの使用エネルギー含む
- テナントに対するサステナビリティ意識向上施策の実施【E】

### 【これまでの主な取組み】



**■ 省エネ診断の取得促進**

専門のコンサルタント会社等による「省エネルギー診断報告書」を物件単位で取得し、省エネ施策の実施に役立てています。

---

取得率：**22%**（物件ベース）



**■ LED照明の導入**

光源寿命が長く消費電力を抑えることができるLED照明を、各物件の共用部を中心に導入しています。

---

導入率：**96%**（物件ベース）

※ 物件の一部に導入している場合を含みます。



**■ 太陽光パネルを設置**

物流施設の屋上に太陽光パネルを設置しています。

---

導入率：**83%**（物流施設の物件ベース）

※ 近地物件については計算の分母から除いています。



**■ テナントの電気使用量見える化**

オフィス「PMO」にて、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。