

## 本セカンドオピニオン発行の背景

ヴィジオアイリスは、株式会社野村総合研究所(以下、「NRI」)が入居を予定している横浜野村ビルの一部を信託財産とする信託受益権の取得及び横浜野村ビルに係る設備投資(以下、「本件プロジェクト」)にあたり NRI が発行する第3回無担保社債(社債間限定同順位特約付)(以下、「本社債」)に対し、サステナビリティの観点からのグリーンボンドとしての適格性に関し、ヴィジオアイリス独自の環境、社会及びガバナンス(以下、「ESG」)評価方法に基づき、独立した意見(以下、「本セカンドオピニオン」)を表明するように依頼を受けました。本セカンドオピニオンは、グリーンボンド原則に沿って、以下の3つの要素について精査した結果に基づくものです。

- 発行体: NRI の ESG へのコミットメント、ステークホルダーとの ESG 関連の係争の状況及びそれらのリスクを軽減する能力に関する分析
- プロジェクト: 本件プロジェクトの環境への貢献の精査及び建設段階と運用段階双方における ESG への配慮状況の評価
- レポーティング: 本件プロジェクトへの資金充当状況、本件プロジェクトのサステナビリティへの貢献及び ESG に配慮したプロジェクトマネジメントについてのレポーティング体制とそのコミットメントについての評価

ヴィジオアイリスは発行体、メディア及びステークホルダーから得られた情報に基づいて評価を行いました。ヴィジオアイリスはこれらの情報を精査すると同時に、NRI をはじめとする本件プロジェクトの関係者にインタビューを実施しました。

## ヴィジオアイリスによる意見表明

ヴィジオアイリスは、NRI が発行する本社債がグリーンボンド原則に沿ったグリーンボンドであるとの意見を表明します。ヴィジオアイリスの本社債のサステナビリティに関する意見表明の保証レベルは合理的<sup>2</sup>な水準にあります。

- NRI の ESG に関するコミットメントは良好と評価されます(パート1参照)。
- 本社債による調達資金は、本件プロジェクトに係る費用に充当される予定です。尚、本件プロジェクトはグリーンボンド原則における「適格プロジェクト」として評価されます。さらに本件プロジェクトの運営上の ESG に関する問題への取り組みは、建設段階、運用段階ともに良好であると評価されます(パート2参照)。
- NRI は本件プロジェクトへの調達資金の充当状況、本件プロジェクトの環境に与える影響並びにその他の追加的な ESG 関連指標について報告を行うことを表明しており、本グリーンボンドについて透明性のあるレポーティング体制が整備されています(パート3参照)。

<sup>1</sup> **セカンドオピニオン - グリーンボンド原則:** 本セカンドオピニオンは、2015年3月27日に発行された、「Green Bond Principles, 2015 - Voluntary Process Guidelines for Issuing Green Bonds (グリーンボンド発行のためのボランタリー・プロセス・ガイドライン)」([http://www.icmagroup.org/assets/documents/Regulatory/Green-Bonds/GBP\\_2015\\_27-March.pdf](http://www.icmagroup.org/assets/documents/Regulatory/Green-Bonds/GBP_2015_27-March.pdf))における“Second party reviews and consultation”です。

<sup>2</sup> **ヴィジオアイリスの評価尺度**は12ページに記載されています。

## パート1. 発行体

### NRI の ESG に対するコミットメントのレベル

2016 年 7 月現在、NRI の ESG に対するコミットメントのレベルは全体として良好です。NRI は企業グループとしての CSR 方針といくつか ESG に関連する方針を公表しており、その取り組みを進めるために国際基準等に沿った組織体制を整備しています。ただし、NRI の取り組みのレベルを ESG の分野ごとに見てみると、そのコミットメントのレベルは均一ではありません。環境や社会面では全体として良好で一貫した取り組みがなされており、人権や人材管理、社会貢献に関しても適切と考えられる方針が策定されている一方で、コーポレートガバナンスに関してはより一層の透明性と独立性が求められており、これが改善されれば NRI の ESG に対するコミットメントのレベルに対する評価はさらに改善するものと考えられます。

### ステークホルダーとの ESG に関する係争<sup>3</sup>

2016 年 3 月末現在、NRI はステークホルダーとの間で ESG 関連の係争を 1 件抱えています。本件については、現在係争中の案件であることもあり、NRI は本件について一般に開示されている情報以上のコミュニケーションは行っていません。

## パート2. プロジェクト

### 調達資金の使途

本社債による調達資金は、NRI が 2017 年 4 月に入居を予定している横浜野村ビル(横浜市西区みなとみらい)の一部を信託財産とする信託受益権の取得及び横浜野村ビルに係る設備投資資金に充当される予定であり、「適格プロジェクト」として評価されます。なお、横浜野村ビルについては、環境への配慮がなされた不動産として、CASBEE、LEED、DBJ Green Building 認証、SEGES 等の複数の環境認証を取得済み、又は取得する予定です。さらに、NRI は、本件プロジェクトにおいて、2017 年度までに従業員一人当たりの温室効果ガス排出量を既存の主なビルに比べ 9%削減することをコミットしています。

本件プロジェクトは、気候変動リスクを軽減するという環境面での貢献が期待されることから、サステナビリティの観点から**ポジティブ**な評価ができるものであり、その成果については毎年 NRI によって評価・報告がなされます(パート 3.参照)。

### プロジェクト・レベルでの ESG への配慮

評価の対象となった領域において、NRI 及びパートナー企業の ESG への配慮については、**建設段階、運用段階とも良好**であると考えます。建設段階では、概ね全ての分野で良好な ESG の取り組みがなされており、運用段階では、サブコントラクターや全般的な運営について検討中の項目が残っています。

## パート3. レポーティング

NRI は本社債が償還されるまで、毎年 NRI のウェブサイト上で開示される CSR 報告書において以下の点を報告することを表明しています。

- プロジェクトの概要及び進捗状況並びに本グリーンボンドによって調達された資金の充当状況
- 本件プロジェクトの環境に与える影響(NRIが事前に設定した指標等を開示)

調達資金の使途等の報告のために設定された報告内容は包括的かつ関連性の高いものであり、これは資金配分とプロジェクトの成果について、透明性のあるレポーティングが継続してなされる体制となっていることを示しています。

さらに、NRI は関連する ESG 情報の入手可能性に応じて、本件プロジェクトが責任ある管理体制の下に遂行されているかについても追加的な指標を通じて部分的にレポーティングを行います。

NRI の本件プロジェクトについてのレポーティング体制及びコミットメントに関するヴィジオアイリスの保証レベルは、**合理的な水準**にあります。

<sup>3</sup> 係争については 5 ページに明示されています。ステークホルダーとの ESG に関する係争に対するヴィジオアイリスの意見は、NRI の信用力や金融上の債務に対する見解ではありません。

## 独立した第三者による保証

NRI のグリーンボンドの発行は、以下のような外部の検証によりサポートされています。

- 本セカンドオピニオン: 本社債に対するサステナビリティの観点からのグリーンボンドとしての適格性についてのヴィジオアイリスによる意見表明を指し、発行体の ESG へのコミットメントやプロジェクトの資金の使途、プロジェクト・レベルでの ESG への配慮、レポート体制等、本社債発行前の段階における本社債の全ての側面を評価している。
- 監査法人による監査: 本社債の調達資金の充当状況についての監査法人による年次での検証。
- 第三者による保証: 本件プロジェクトの環境負荷情報(温室効果ガス排出削減量等)についての、第三者による年次での保証。

さらに詳細な内容については、次ページ以降に記載します。

本セカンドオピニオンは NRI が発行するグリーンボンドに限定され、発行日現在有効なものです。

パリ、2016 年 8 月 1 日



**Muriel Caton**  
Director



**Laurie Chesné**  
CSR Consultant

## 免責条項

ヴィジオアイリスと NRI との関係について:

ヴィジオアイリスはこれまで NRI 及びその関連会社に対してコンサルティング活動を行ったことは無く、ヴィジオアイリスと NRI との間には資本又は事業上の関係があったことはありません。本セカンドオピニオンは投資家に対して本社債のグリーンボンドとしての適格性についての説明を行うことを目的としており、現時点で入手可能な情報を分析した結果に基づいています。本セカンドオピニオンの提供は、本グリーンボンドによって資金が調達されるプロジェクトの実現可能性や優越性、不可逆性をヴィジオアイリスが認証することを意味しません。NRI 及びその株主は、自らの方針に基づいてコミットメントを策定し、これを実施し、そのモニタリングを行うことについての全ての責務を負います。本セカンドオピニオンは、本グリーンボンドの財務上のパフォーマンスや調達資金の効果的な配分に焦点を当てたものではありません。ヴィジオアイリスは、第三者が本セカンドオピニオンを投資の意思決定やその他事業上の取引を行う際に用いることによって発生する結果について、法的責任を負うものではありません。

## 結果の詳細

### パート1. 発行体

#### NRIのESGに対するコミットメントのレベル

2016年7月現在、NRIのESGへのコミットメントは**良好な水準**にあります。

分野	コメント	評価レベル
環境	NRIは、グループの環境方針や生物多様性行動指針を策定しています。ウェブサイト上で開示されているこの方針は主に環境負荷低減に焦点が当てられており、2022年に向けた温室効果ガス排出量の環境目標が設定されています。この方針を実行する組織として環境推進委員会が設置されています。また、NRIグループの全てのデータセンターはISO14001の認証を取得しています。	先進的
	NRIは、エネルギー消費が環境へ影響を与えるものとし、省エネや再生エネルギーの利用、最適化により温室効果ガス排出量やエネルギー消費の削減にコミットしています。NRIはエネルギー消費、温室効果ガス排出量、水使用量、紙使用量などの環境影響に関する数値データを開示しています。(「CDP気候変動レポート2015」において、CDLI(Climate Disclosure Leadership Index)に選定されています。)また、NRIは顧客に対するICT関係のエネルギー消費を削減するための商品やサービスを提供しています。	良好
	しかし、NRIは、環境への影響を低減させるために、従業員の出張に係る温室効果ガス排出量の削減目標は開示していません。	限定的
		劣る
社会	NRIは、国際人権規約や労働における基本的原則及び権利に関するILO宣言等によって定義される人権を尊重するための明確な方針を有しています。	先進的
	NRIは人材育成を最優先に考えており、健康、職場でのストレスやワーク・ライフバランスをテーマにしている「NRI健康宣言2022」を実施しています。会社全体で行っているスマートワークキャンペーンは、労働時間に関する従業員の意識向上に重点的に取り組み、ワーク・ライフバランスを改善することを目的にしています。しかしながら、NRIは組織の再編の統括や労使関係の推進をするためのコミットメントについて詳しい情報を開示していません。	良好
	NRIは地域社会への貢献も重要だと捉えています。NRIは国内のビジネス発展のためのサポートや、地震の被災者やIT教育への支援など公益に資する活動等を行っており、その実績を開示しています。	限定的
		劣る
ガバナンス	日本企業のコーポレートガバナンスに関する評価は、国際水準と比較すると限定的なパフォーマンスレベルにありますが、NRIのコーポレートガバナンスは、日本国内の平均的水準よりは高いレベルにあります。	先進的
	NRIの会社機関は、日本の会社法における「監査役会設置会社」を採用しています。日本のコーポレートガバナンス基準に則して、詳細な取締役会や監査役会の構成と機能を含むそのシステムの特性を、「NRIコーポレートガバナンス・ガイドライン」の中で定義し、開示しています。取締役会のメンバーは、補完的に関連した能力や経歴を持っています。しかし、独立社外取締役は3名選任されているものの、取締役会の過半数を占めるには至っていません。NRIは、会長と社長の役割を分離し、少数の独立社外取締役を擁した、監査・監督機能を備えた取締役会の体制をとっています。	良好 (国内基準 において)
	また、監査役会においては過半数が社外監査役となっています。監査役会は監査方針の決定等を担当しており、監査役は会計監査人及び内部監査部門である内部監査室と連携して監査を進めています。NRIは監査役会設置会社であるため、委員会等設置会社における報酬委員会は設置していませんが、同等の機能を実質的に担保するため、社外の有識者で構成される任意の委員会である報酬諮問委員会を設置しています。報酬諮問委員会は、取締役の報酬等の体系及び水準について審議しており、取締役会は、その諮問結果に加え、独立社外取締役からの助言も踏まえた上で、取締役の報酬等を決定しています。ただし、NRIは取締役の個別の報酬額等の情報開示は行っていません。	限定的 (国際基準 において)

	<p>また、NRIは株主の権利保護の観点から、これまでにさまざまな施策を実施してきました。統合リスクマネジメントシステムが環境・社会・ガバナンスのリスクを部分的にカバーしています。NRIは、企業行動原則、ビジネス行動基準といった企業倫理に関する方針を策定しており、特に贈収賄防止と公正な競争の2つについては特定の方針を明文化しています。また、コンプライアンス会議を設置し、最高倫理責任者及びコンプライアンス担当役員を任命しています。さらにNRIは内部通報制度についても整備していますが、その数値的な結果については開示を行っていません。</p>	<p>劣る</p>
--	---	-----------

ステークホルダーとの ESG に関する係争

2016年3月末現在、NRIは顧客関係に関する申し立てを1件抱えています。NRI及びステークホルダー双方への影響を分析したところ、セカンドオピニオンの評価レベルに与える影響は軽微であると判断しました。本件については係争中の案件であることから、NRIは本件について一般に開示されている情報以外の情報は提供していません。(Factiva research より)。

## パート2. プロジェクト 調達資金の使途

- プロジェクト概要

本社債の手取金は、「適格プロジェクト」である横浜野村ビルの一部を信託財産とする信託受益権の取得及び横浜野村ビルに係る設備投資(発行額の20%未満)資金として使われます。当該ビルは、横浜のビジネス地区に清水建設株式会社が施工しており、NRI ワークプレイスサービス株式会社(以下、「NRI-WPS」)が管理し、2017年4月にNRIや1階にはレストランや店舗等のテナントが入居する予定です。

当該ビルは様々な環境関連の認証を取得又は取得を予定しており、本件プロジェクトは、特にエネルギーの効率の面で2025年までに一人当たりの温室効果ガス排出量の2004年度比30%以上の削減を目指すという意欲的な目標を掲げる都市開発計画である横浜スマートシティプロジェクトの中核を形成しています。

ヴィジオアイリスは本社債の発行体であるNRIのESGへの取り組みと本社債のグリーンボンドとしての適格性について独自のESG評価方法に基づき評価を行いました。その結果、本件プロジェクトは、グリーンボンド原則における「適格プロジェクト」であり、本社債は「グリーンボンド」とであると評価されます。

本件プロジェクトは、以下2つの段階が予定されています。

1. 建設段階: 2015年3月に着工、2017年1月末に竣工予定
2. 運用段階: 2017年4月中旬より

2016年7月末時点の建設状況は、躯体工事(17階建てのビル)が完了しており、現在内装工事が進められています。

- 環境に与える影響

本件プロジェクトは気候変動に与える影響の緩和への貢献が期待されており、その影響は年次で把握されます。その詳細についてはレポート部分(パート3参照)に記載されています。グループ全体の温室効果ガス排出量を2013年度比で2022年に25%削減する環境目標に貢献するため、既存のNRIの主なビルと比べ2017年度までに従業員一人あたり9%の温室効果ガス排出量を削減することを横浜野村ビルでの目標としてコミットしています。これは、明確で測定可能なものとなっています。

成果	最終目標
気候変動に与える影響の緩和	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 省エネルギー</li> <li>- 温室効果ガス排出量の削減(2017年度までに従業員一人当たりの温室効果ガス排出量を既存のNRIの主なビルに比べ9%削減)</li> </ul>

### プロジェクト・レベルでのESGへの配慮

ヴィジオアイリスは、独自のESG評価基準に基づき、プロジェクト・レベルでのESGへの配慮について評価を行いました。具体的には、建設及び運用のそれぞれの段階について4つの分野からなる11の評価基準を用いて評価を行いました。その結果は、以下の通りです。

- **建設段階:** 良好プロジェクト・レベルの実施に関する責任ある運営
- **運用段階:** 良好プロジェクト・レベルの今後のコミットメントに関する責任ある運営

分野	コメント	評価レベル	
		建設	運用
環境	<p>プロジェクト・レベルの環境管理体制は良好で、特にエコデザインや建設段階での環境への影響の管理(生物多様性保護、廃棄物管理や汚染防止等)に関して優れています。横浜野村ビルを対象にした様々な環境認証は以下の通りです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DBJ Green Building認証 (2016年末取得予定)</li> <li>- LEED - Leadership in Energy and Environmental Design - ゴールド (設計認証は取得済、建設については認証取得待ち)</li> <li>- CASBEE - 建築環境総合性能評価システム - Sランク (素晴らしい) (事前認証を取得)</li> <li>- SEGES - 社会・環境貢献緑地評価システム - (2016年3月に認証取得)</li> </ul> <p>運用段階ではエネルギーや水の消費量を常にモニタリングするビル管理システムが導入される計画となっており、コミュニティー・エネルギー管理システムは地域での需要制御やエネルギー消費のモニタリングを促進することが期待されています。</p>	先進的	先進的
		良好	良好
		限定的	限定的
		劣る	劣る
社会	<p>人材管理や人権への配慮といった社会的課題への取り組み状況は、建設段階・運用段階ともに良好と評価されます。</p> <p>建設段階においては、充実した労働安全衛生体制が整備されており、建設作業従事者の労働時間についてもモニタリングがなされています。また、人権への配慮については企業レベルで方針が策定されており、現場レベルでも全ての作業従事者(サブコントラクター含む)を対象にいくつかの取り組みが実施されています。</p> <p>運用段階におけるサブコントラクターや社会的課題等への対応は、今後、決定されていきます。NRI-WPSは、NRIグループの人権に関する方針や調達方針に従う事となり、サブコントラクターの選定や関係において、人権の尊重や社会的要因が考慮されていくこととなります。健康・安全・労働時間に対する管理のコミットメントは、サブコントラクターを含む全ての従業員を対象にしています。</p>	先進的	先進的
		良好	良好
		限定的	限定的
		劣る	劣る
地域社会貢献	<p>地域社会貢献は建設段階・運用段階ともに良好です。特に、事業継続計画(BCP)関連の取り組みは先進的で、大規模な自然災害の発生においても影響を最小限に抑えることができるであろうと評価できます。また、本件プロジェクトは、横浜スマートシティプロジェクトの中で地域に受け入れられており、建設前に周辺住民向けに説明会が実施されました。さらにビルへのアクセスについても良好で、障がい者にも配慮した設計がなされており、電気自動車の充電設備の設置等のクリーンな交通手段の利用も促進しています。</p>	先進的	先進的
		良好	良好
		限定的	限定的
		劣る	劣る
プロジェクトガバナンス	<p>プロジェクトガバナンスは建設段階・運営段階ともに良好です。</p> <p>リスク管理や企業倫理等に関連した方針やそれに基づく施策は高く評価できます。プロジェクトは施工体制台帳による管理が行われ、すべてのサブコントラクターが対象となっており、ESGリスク(特に品質や社会面に関するもの)についても部分的にカバーされています。また、建設会社は企業として社会や環境に配慮した調達方針を有していますが、プロジェクト・レベルでの適用については不透明です。</p> <p>また、運用段階では年1回、第三者による現地監査が行われます。現地監査では、NRI-EMSIに則して業務を遂行しているかを確認し、サブコントラクターを含む建設・運用のリスク分析を踏まえて不備がある場合には、サブコントラクターを含む建設・運用に関して当初行われたリスク分析については、EMS責任者により是正されます。NRI-WPSは、法令やグループの調達方針及び規則を遵守することをコミットし、また、グループの調達管理部が下請代金支払遅延等防止法などの法令を遵守しているかの確認をしています。</p>	先進的	先進的
		良好	良好
		限定的	限定的
		劣る	劣る

### 資金の管理

本社債の手取金はNRIが所有・管理する専用の銀行口座に入金されます。

本社債の手取金は本件プロジェクトに係る資金として充当されるまで、現預金又は高い温室効果ガス排出量の活動を含まない安全な金融商品で管理されます。本社債の手取金は発行後 12 カ月以内に、横浜野村ビルの一部を信託財産とする信託受益権の取得及び横浜野村ビルに係る設備投資資金に充当される予定です。

発行体は、適格プロジェクトへの資金の充当状況について追跡可能な形で記録します。具体的には、資金の充当状況について、年次で監査法人による監査を受けます。

プロジェクトが売却される場合、NRI は売却により得た資金を他の適格プロジェクトに用いる意向を表明しています。



### パート3. レポーティング

NRI は年度に沿って本社債が償還されるまで、毎年 NRI のウェブサイト([和文][www.nri.com/jp](http://www.nri.com/jp) [英文][www.nri.com](http://www.nri.com)) 上で開示される CSR 報告書において以下の点を報告することを表明しています。

- プロジェクトの概要及び進捗状況並びに本グリーンボンドによって調達された資金の充当状況
- 本件プロジェクトの環境に与える影響(NRIが事前に設定した指標等を開示)

レポーティング内容については監査法人又は独立した第三者により、それぞれ監査又は保証を受けます。

さらに、NRI は関連する ESG 情報が入手可能な場合には、追加的な指標等を通じて本件プロジェクトの管理体制についても一部報告を行います。

レポーティングに用いられる指標等については、NRI はプロジェクトの進捗状況や実態をより正確に開示するという観点から指標を変更したり、新たに追加する可能性があります。

#### 調達資金の充当状況

基準	レポーティング指標
調達した資金の用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 横浜野村ビルの一部を信託財産とする信託受益権の取得及び横浜野村ビルの設備投資のための調達資金の充当先リスト及び既に充当された金額(日本円)</li> <li>- 調達資金の期首残高・期末残高(日本円)</li> </ul>

#### 環境に与える影響

成果	最終目標	レポーティング指標
気候変動に与える影響の緩和	省エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 年間エネルギー使用量(GJ)</li> <li>- 年間エネルギー削減量(時系列との比較)</li> </ul> エネルギー使用量等の算定方法は「エネルギーの使用の合理化等に関する法律(省エネ法)」に基づく。
	温室効果ガス排出量の削減	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 年間温室効果ガス排出削減量(スコープ 1&amp;2) (tCO<sub>2</sub>e)</li> <li>- 従業員一人あたりの温室効果ガス排出削減量(スコープ 1&amp;2) (tCO<sub>2</sub>e/人)</li> </ul> 温室効果ガス排出量の算定方法は「地球温暖化対策の推進に関する法律(温対法)」に基づく。

※レポーティング指標は、NRIが入居する部分のみを対象とする。

#### 責任ある管理

分野	プロジェクトの ESG への配慮をサポートするために選定された追加指標	
	建設	運用
環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>- プロジェクト建設時の温室効果ガス排出量(tCO<sub>2</sub>e)</li> <li>- 建設副産物の最終処理率(%)</li> <li>- 産業廃棄物量(t)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 産業廃棄物量(t)・リサイクル率(%)</li> <li>- 水使用量(m<sup>3</sup>)</li> <li>-</li> </ul>
社会	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 社会面に関する現地監査の結果(サブコントラクター含む)</li> <li>- 労働安全衛生:重篤な労働災害の発生件数(サブコントラクター含む)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 労働安全衛生:重篤な労働災害の発生件数(サブコントラクター含む)</li> </ul>
プロジェクトガバナンス	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ESG に関連する係争の有無(サブコントラクターを含む)。また係争がある場合には、それへの対応。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ESG に関連する係争の有無(サブコントラクターを含む)。また係争がある場合には、それへの対応。</li> </ul>
地域社会貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 地域のステークホルダーとの関わり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 地域社会との対話・交流のためにとられた行動</li> </ul>

※運用段階の追加指標は、NRIが入居する部分のみを対象とする。

## 評価手法

ヴィジオアイリスは、いかなる組織又はいかなる活動のサステナビリティを評価をするにあたって、ESG の各要因は互いに絡み合い補完しあっていることから、その要因を個別に分解し単独で評価することは適切ではないと考えています。したがってグリーンボンドの適格性を評価するにあたって、発行体の組織としての社会責任についても評価し、その上で当該グリーンボンドによって資金が調達されるプロジェクトの目的や、環境に与える影響や管理体制、レポーティング体制等について評価する必要があると考えています。

ヴィジオアイリスによる企業の ESG パフォーマンスを評価する手法は ISO 26000 ガイドラインに準拠しており、環境、人材管理、人権、地域社会貢献、企業行動とコーポレートガバナンスの 6 つの分野に分かれています。そして発行体やプロジェクトの評価基準は、業界やプロジェクトの特性、地域性等を考慮した上でカスタマイズされています。

ヴィジオアイリスは評価にあたって NRI が提供した情報(内部資料やインタビュー)、メディア及びステークホルダーからの情報を用いています(ヴィジオアイリスは Factiva Dow Jones と連携しており、金融業界向け新聞から業界専門誌、ローカルな出版物から NGO の出版物まで国際的な 28,500 もの出版物へのアクセスを確保しています)。本オピニオンレターを作成にあたっては、ヴィジオアイリスは、プロジェクトの概要、ビル認証リスト、ハザード分析の結果、関連企業のウェブサイト及び CSR レポート等を精査し、NRI をはじめ本件プロジェクトに関連する関係者に対してインタビューを実施しました。

### パート1. 発行体

#### NRI の ESG へのコミットメントのレベル

ヴィジオアイリスは2016年6月にNRIのESGへのコミットメントのレベルの評価を行いました。評価にあたってはESGに関連する6つの分野の18の評価項目が用いられ、特にNRIの企業としてのESGへの取り組みの方針に重点を置いて評価がなされました。

- ESG パフォーマンスの評価尺度は、先進的、良好、限定的、劣るとなっています。ヴィジオアイリスの評価尺度は 10 ページに記載されています。

NRIの発行体としてのESGへのコミットメントの評価は、本セカンドオピニオンを作成するにあたって必要な範囲において本オピニオン作成者により実施されました。

#### ESG に関連する係争

ESG に関連する係争とは、発行体の企業の社会的責任に関する、一般に情報開示され、文書化され、追跡可能な申し立てを意味します。こうした申し立ては、具体的な事実やこれらの事実の解釈に基づくもののほか、立証されてない事実に基づく場合もあります。

ヴィジオアイリスは以下の3つの要素を分析・評価し、それを総合的に勘案することで企業のESG関連の係争リスクの緩和能力についての評価を行います。

- **深刻度**：係争が与える影響についての、企業レベルでの評価。複数の係争がある場合には最も深刻とみなされるものを尺度とする。(深刻度の評価尺度:軽微、重要、高度、危機的)
  - **反応度**：係争に対する企業の対応能力の評価。ステークホルダーと適切な対話を行っているか、リスク管理の観点から適切な再発防止策や是正措置を講じているか等。(反応度の評価尺度:極めて積極的、積極的、消極的、未/無対応)
  - **頻度**：企業レベルで ESG 関連の係争にどの程度巻き込まれやすいかの評価。(頻度の評価尺度:単発、時々、頻繁、継続的)
- 企業の ESG 関連の係争リスク緩和能力についての評価尺度は、先進的、良好、限定的、劣るとなっています。ヴィジオアイリスの評価尺度は p.14 に記載されています。

## パート2. プロジェクト

### 調達資金の使途

調達資金の使途の要件は、調達された資金が適格プロジェクトをファイナンスするために用いられ、発行体の組織内で資金の充当・管理状況が追跡可能なかたちで記録されることを担保する形で定義されます。本件プロジェクトの環境目的については明確に定義されており、その影響や貢献についても評価がなされており、その貢献度合は国連の持続可能な開発目標により評価されます。

### プロジェクト・レベルでの ESG への配慮

ヴィジオアイリスは、NRI の横浜野村ビルプロジェクトを、関連性の高さを基準にカスタマイズされた以下の ESG 評価基準を用いて評価を行いました。

- 建設段階: 11 項目
- 運用段階: 11 項目

	建設	運用
<b>環境</b>		
環境戦略とエコデザイン	✓	✓
生物多様性の保護	✓	
エネルギー使用が環境に及ぼす影響及び炭素強度の最小化	✓	✓
原材料や水等のインプットの最小化	✓	✓
廃棄物、騒音、汚染等のアウトプットの最小化	✓	✓
<b>社会的責任</b>		
人権・労働基準の尊重	✓	✓
キャリアマネジメントと雇用可能性の推進	✓	✓
労働安全衛生状況の改善	✓	✓
<b>プロジェクトのガバナンス</b>		
責任ある調達	✓	✓
リスク管理とコントロール	✓	✓
<b>地域社会への貢献</b>		
自然災害への備え		✓
地域社会との対話	✓	
アクセスのしやすさ		✓

建設段階に関しては、ヴィジオアイリスはプロジェクト・レベルでの ESG への配慮について、各評価項目ごとに以下の 3 点に焦点をあてて評価を行いました。

- プロセス: 企業レベルでの方針がプロジェクト・レベルでも実施されるための手続き、ガイドラインが存在し、具体的な対策が講じられているか
- 手段: 企業レベルでの方針やコミットメントを実施するための経営資源が適切に配分されているか
- コントロール: モニタリング及びレポーティング体制と外部監査の有無

運用段階では、プロジェクト・レベルでの ESG への配慮について、各評価項目ごとに以下の点に焦点をあてて評価を行いました。

- コミットメント: 将来的な運用段階においても ESG への配慮が行われることを保証する方針や体制の有無

- プロジェクト・レベルでの実施の評価尺度は、先進的、良好、限定的、劣るとなっています。ヴィジオアイリスの評価尺度は以下に記載されています。

### パート3. レポーティング

レポーティングに用いられる指標等については、資金の充当状況や環境への影響、責任ある管理についてプロジェクト・レベルでの報告を可能とするという観点から NRI 又は本件プロジェクトのパートナーによって既に用いられている指標等の中から選定されます。

ヴィジオアイリスは、発行体のレポーティング体制とコミットメントについての意見を表明するために、透明性、網羅性、有効性という3つの原則に基づき、報告に用いられる指標等の妥当性を評価しました。

- プロジェクトのレポーティングについてのコミットメントの評価尺度は、合理的、平均的、劣るとなっています。ヴィジオアイリスの評価尺度は以下に記載されています。

### ヴィジオアイリスの評価尺度

パフォーマンス評価		保証レベル	
先進的	先進的なコミットメント: 社会的責任に正面から取り組み、その目標達成に向けて取り組みを進めている強い裏付けがある。また、合理的なレベルのリスク管理体制が構築されており、新たなリスクを予期し、それに対応するための革新的な手法を用いている。	合理的	既定の方針や目標等に沿った行動をとることについて高い期待が持てる。
良好	説得力のあるコミットメント: 社会的責任に取り組んでいることについて重要かつ一貫した裏付けがある。また、合理的なレベルのリスク管理体制が構築されている。	平均的	既定の方針や目標等に沿った行動をとることについて一定程度の期待が持てる。
限定的	社会的責任についての取り組みを始めている、又はその一部については目標を達成しているものの、その取り組みの一貫性等についての裏付けに欠ける。リスク管理のレベルが低いレベルに留まる。	劣る	既定の方針や目標等に沿った行動をとることについてあまり期待が持てない。
劣る	社会的責任についての取り組みを行っている裏付けが得られない。リスク管理のレベルが低いもしくは非常に低い水準にあるか、又は弱い。		