

気候関連開示（公開草案） 産業別開示要求 【不動産（IF-RE）産業編】

2022年6月

SSBJ設立準備委員会 事務局

※不許複製・禁無断転載：
公開草案の原文及び日本語仮訳は、IFRS財団の著作物となります。
複製及び使用の権利は厳しく制限されております。

- ❖ 本資料は、2022年3月31日にIFRS財団から公表されたIFRS S2号公開草案「気候関連開示」の付録B「産業別開示要求」のうち、**不動産（IF-RE）産業に関連する部分の概要**についてご説明することを目的としています。
- ❖ 本資料では、当該付録B「産業別開示要求」に関し、以下の事項について記載しています。
 - ▶ 産業別開示要求の構成
 - ▶ 指標の**技術的プロトコル**（定義、範囲、適用及び調製に関するガイダンス）において、「shall（～しなければならない）」「shall not（～してはならない）」と記載されている事項を**太字**で記載しています。
 - ▶ 上記以外の事項でも、当該事項に即した開示を行うに際して**特に有用であると当事務局が判断した事項**を記載しています（そのため、すべての事項について記載しているわけではありません）。
 - ▶ 産業別指標を開示するまでの流れ

本資料は、IFRS財団のホームページにおいて公表された当該付録B「産業別開示要求」の日本語仮訳をもとに、SSBJ設立準備委員会事務局が作成したものです。

本資料における意見に係る部分は、あくまでも当委員会のスタッフ個人の見解であり、当委員会の公式見解ではございません。

S2基準案の付録B「産業別開示要求」は、産業ごとに以下が記載されている

産業の説明	<ul style="list-style-type: none">❖ 関連するビジネスモデル、基礎となる経済活動、一般的なサステナビリティ関連の影響 (impacts) 及び依存関係 (dependencies)、並びに当該産業への参加に特徴的な他の共有される特徴を定義することにより、適用範囲を明確にすることを意図している
開示トピック及びトピックサマリー	<ul style="list-style-type: none">❖ 開示トピックとは、特定の産業内の企業によって行われる活動に基づいて、特定のサステナビリティ関連のリスク又は機会を定義するもの❖ 経営又は経営の失敗が企業の企業価値にどのように影響するかについての簡単な説明 (トピックサマリー) が含まれる
指標	<ul style="list-style-type: none">❖ 開示トピックに付随し、個別に又は1セットの一部として、特定の開示トピックのパフォーマンスに関する有用な情報を表示するように設計されている
技術的プロトコル	<ul style="list-style-type: none">❖ 定義、範囲、適用及び調製に関するガイダンスを提供する
活動指標	<ul style="list-style-type: none">❖ 企業による特定の活動又はオペレーションの規模を定量化するもの❖ データを正規化して比較を容易にするため、指標と組合せて使用することを意図している

**産業名
(68産業)**

衣服、装飾品及び履物

産業の説明

産業に関する記述

「衣服、装飾品及び履物」産業には、男性用、女性用及び子供用の衣類、ハンドバッグ、宝石、時計及び履物を含むさまざまな製品の設計、製造、卸売及び小売に関わる企業が含まれる。製品の大部分が新興市場のベンダーによって製造されることにより、この産業に属する企業が主として設計、卸売、販売促進、サプライ・チェーンの管理及び小売といった活動に焦点を当てることを可能にしている。

サステナビリティ開示トピック及び指標

表 1. サステナビリティ開示トピック及び指標

開示トピック

指標

トピック	指標	カテゴリー	測定単位	コード
原材料調達	優先原材料の調達に関連する環境及び社会リスクの記述	説明及び分析	該当なし	CG-AA-440a.1
	環境又は社会サステナビリティ基準（又はこの両方）の第三者認証を受けた原材料の割合（基準ごとに）	定量	重量ごとのパーセンテージ(%)	CG-AA-440a.2

「衣服、装飾品及び履物」産業は、綿、革、羊毛、ゴム、並びに貴重な鉱物及び金属など、最終製品の主要なインプットとして多数の原材料に依存している。

気候変動、土地利用、資源不足、及び当該産業のサプライ・チェーンが事業を展開する地域での紛争に関連するサステナビリティの影響(impacts)は、産業において原材料を調達する能力をこれまで以上に形成している。

潜在的な原材料不足、供給停止、価格変動及び風評リスクを管理する企業の能力は、透明性に欠けることが多いサプライ・チェーンを通じて地理的に多様な地域から原材料を調達するため、さらに困難になっている。

この問題の効果的な管理を行わないことは、**利益の減少、収益成長率の抑制又は資本コストの増加（又はこれらのすべて）につながる**可能性がある。さまざまな原材料を調達することに関連するリスクの種類に応じて、サプライヤーへの関与、透明性の向上、認証基準の使用又は革新的な代替原材料の使用（又はこれらのすべて）を含め、さまざまな解決策が必要になる可能性がある。

最も積極的な企業は、**ブランドの評判を向上させ、新しい市場機会を開拓する一方で、価格変動や潜在的な供給停止にさらされるリスクを減らす**可能性が高い。

コード： CG-AA-440a.1	指標： 優先原材料の調達に関連する環境及び社会リスクの記述	測定単位： 該当なし
1 1.1	<p>優先原材料の調達から生じる環境及び社会リスクを管理するための戦略的アプローチを説明する</p> <ul style="list-style-type: none"> • 優先原材料：企業の主要製品に不可欠なもの • 主要製品：過去3会計年度のいずれかにおいて連結売上高の10%以上を占めたもの 	
2	企業が優先原材料をどのように識別したかに関する方法を含める	
4	優先原材料は、当該原材料を直接購入したか、サプライヤーを通じて購入したかに関わらず開示する	
7	<p>綿花を優先原材料の一つとして識別した場合、以下を説明する</p> <ul style="list-style-type: none"> • 水ストレスのある綿花栽培地域に対する脆弱性 • これらの地域から綿花を調達することによる価格変動のリスクをどのように管理しているか 	

コード	活動指標	カテゴリー	測定単位
CG-AA-000.A	(1)Tier 1サプライヤーの数	定量	数
	(2)Tier 1の先のサプライヤーの数	定量	数

- Tier 1サプライヤー：報告企業と直接取引するサプライヤー
- Tier 1の先のサプライヤー：報告企業のTier 1サプライヤーにとって重要なサプライヤー

Tier 1の先のサプライヤーのデータが仮定、見積り、又は他の不確実性を含む方法に基づいているかを開示しなければならない

気候関連の産業別指標を開示するまでの流れ(1)

適切な産業の 選択

- ❖ S2基準案の付録B「産業別開示要求」B1巻からB68巻は、SASBスタンダードの「Sustainable Industry Classification System®」(SICS®)のうち、気候関連の指標がある**11セクター・68産業**で編成されている
- ❖ 企業は、単一又は複数の産業を識別しなければならない(S2基準案 B8項)
- ❖ 企業が複数の産業にまたがる可能性が高い、幅広い活動に参加している場合、複数の産業別要求事項を適用する必要がある可能性がある(S2基準案 B9項)

重大なリスク 及び機会の識別

- ❖ 企業は、企業がさらされている**重大な (significant) 気候関連のリスク及び機会**を識別し、記述しなければならない(S2基準案 第9項(a))
- ❖ その際に、企業は、産業別開示要求(付録B)の中の「**開示トピック**」(特定の産業のリスク又は機会が定義されている)を参照しなければならない(S2基準案 第10項)

指標の特定

- ❖ 企業は、「戦略」に関する要求事項を満たすための開示を作成する際、産業横断的指標カテゴリー及び**開示トピックを伴う産業別指標の適用可能性**を参照し、考慮しなければならない(S2基準案 第11項)
- ❖ 一般目的財務報告の利用者が、重大な (significant) 気候関連のリスク及び機会を企業がどのように測定し、モニタリング及び管理するのかについて理解できるよう、企業は、**付録 B「産業別開示要求」において定められている産業別指標を開示**しなければならない(S2基準案 第19項、第20項(b))
- ❖ 企業は、企業がさらされている**気候関連のリスク及び機会を適正に表示する**という視点を持って、関連するフルセットの産業別要求事項を**すべて参照**しなければならない(S2基準案 B16項)

(次頁に続く)

気候関連の産業別指標を開示するまでの流れ(2)

(前頁からの続き)

指標の特定

- ❖ 定量的情報の開示に係る産業別要求事項が、産業横断的指標カテゴリー（S2基準案 第21項(a)から(e)）に関連する開示の要求事項を満たすか確認し検討しなければならない（S2基準案 付録B B15項）

産業横断的指標カテゴリー
（S2基準案 第21項）

- (a) 温室効果ガス排出
- (b) 移行リスク
- (c) 物理的リスク
- (d) 気候関連の機会
- (e) 資本投下
- (f) 内部炭素価格
- (g) 報酬

産業横断的指標カテゴリーの開示に
用いられる産業別指標の例

- (c)物理的リスク
農産物産業における、水ストレスのある地域から供給される主要作物の割合
- (d)気候関連の機会
化学製品産業における、使用段階の資源効率を考慮して設計された製品から生じた売上高

重要性
(Materiality)

- ❖ 企業は、特定された指標及び目標が企業の企業価値を評価する上で情報の利用者にとって重要性がある（material）と結論付けた場合、特定の要求事項に関連する情報を開示しなければならない（S2基準案 付録B B6項）
- ❖ IFRSサステナビリティ開示基準で要求される特定の開示に重要性がない（not material）場合には、提供する必要はない（S1基準案 第60項）

不動産 Real Estate (IF-RE)

「不動産」産業は、収益を生む不動産資産を所有し、開発し、通常は運営する企業により構成される。

この産業に属する企業は不動産投資信託（REIT）として組成されることが多く、居住用、小売り用、オフィス用、医療用、工業用及びホテル用の資産を含む不動産産業の幅広いセグメントにおいてオペレーションを行っている。

REITは典型的には不動産資産の直接保有に焦点を当てることにより、投資家に対し、直接、不動産を所有し、管理することなく、不動産に対するエクスポージャーを得る機会を提供する。

REITは「不動産」産業の単一のセグメントに集中することが多いものの、多くのREITは複数の資産の種類に投資することにより分散化している。

トピック	コード	指標
エネルギー管理	IF-RE-130a.1	<ul style="list-style-type: none"> 不動産物件サブセクター別の、総床面積の割合としてのエネルギー消費データカバレッジ
	IF-RE-130a.2	不動産物件サブセクター別の <ul style="list-style-type: none"> (1) データカバレッジを有するポートフォリオエリアによるエネルギー総消費量 (2) 電力系統からの電力の割合 (3) 再生可能エネルギーの割合
	IF-RE-130a.3	<ul style="list-style-type: none"> 不動産物件サブセクター別の、データカバレッジを有するポートフォリオエリアにかかるエネルギー消費量の前年同期比の変動割合
	IF-RE-130a.4	不動産物件サブセクター別の <ul style="list-style-type: none"> (1) エネルギー格付を有する適格ポートフォリオの割合 (2) ENERGYSTARの認証を受けた適格ポートフォリオの割合
	IF-RE-130a.5	<ul style="list-style-type: none"> 建物のエネルギー管理に関する考慮事項を、不動産物件投資分析、及び、事業戦略に統合する方法の記述

トピック	コード	指標
水管理	IF-RE-140a.1	不動産物件サブセクター別の <ul style="list-style-type: none"> • (1)床面積の割合としての取水データカバレッジ • (2)ベースライン水ストレスが「高い」又は「極めて高い」地域における床面積の割合としての取水データカバレッジ
	IF-RE-140a.2	不動産物件サブセクター別の <ul style="list-style-type: none"> • (1)データカバレッジを有するポートフォリオエリアによる総取水量 • (2)ベースライン水ストレスが「高い」又は「極めて高い」地域における割合
	IF-RE-140a.3	<ul style="list-style-type: none"> • 不動産物件サブセクター別の、データカバレッジを有するポートフォリオエリアにかかる取水量の前年同期比の変動割合
	IF-RE-140a.4	水管理リスクの記述並びに当該リスクを軽減するための戦略及び実務の説明

トピック	コード	指標
テナントのサステナビリティへの影響 (impacts) の管理	IF-RE-410a.1	不動産物件サブセクター別の <ul style="list-style-type: none"> • (1) 資源効率に関する資本整備にかかるコスト回収条項を含む新規リースの割合 • (2) 関連するリース床面積
	IF-RE-410a.2	不動産物件サブセクター別の <ul style="list-style-type: none"> • (1) 電力系統からの電力消費量について、個別にメーター又はサブメーターで計測されているテナントの割合 • (2) 取水量について、個別にメーター又はサブメーターで計測されているテナントの割合
	IF-RE-410a.3	<ul style="list-style-type: none"> • テナントのサステナビリティ影響 (impacts) を測定、奨励及び改善するためのアプローチの説明
気候変動への適応	IF-RE-450a.1	<ul style="list-style-type: none"> • 不動産物件サブセクター別の、100年確率洪水地帯に所在する不動産物件の面積
	IF-RE-450a.2	<ul style="list-style-type: none"> • 気候変動リスクエクスポージャー分析、システムティックなポートフォリオエクスポージャーの程度、及びリスクを軽減するための戦略の記述

不動産資産は、主に空間の暖房、換気、空調、湯沸、照明並びに設備及び家電の使用に関連する大量のエネルギーを消費する。

使用されるエネルギーの種類、消費の規模及びエネルギー管理のための戦略は、とりわけ、不動産資産の種類に大きく依存する。

現場 (on-site) での燃料燃焼及び再生可能エネルギーの生産も重要な (important) 役割を果たすが、一般的に、電力系統からの電力の消費がエネルギー消費の主たる形態である。

エネルギーコストは、この産業の企業又は不動産物件の占有者 (又はこの両方) によって負担される場合があるが、いずれにせよ、エネルギー管理は、この産業の重大な (significant) 課題である。

不動産所有者がエネルギーコストについて直接の責任を負う限りにおいて、そのようなコストは重大な (significant) 営業コストに相当することが多く、本質的に、エネルギー管理の重要性を示唆する。

エネルギー価格設定の変動性及び一般的な電力価格上昇の傾向、エネルギー関連規制、既存の建物 (building stock) におけるエネルギーパフォーマンスの幅広いバリエーション、並びに経済的に魅力的な資本投資を通じた効率改善の機会はすべて、エネルギー管理の重要性 (importance) をさらに示すものである。

占有者によって負担されるエネルギーコストは、全部であろうと一部であろうと、経路は異なるが、それでもこの産業の企業に重大な (significantly) 影響を与える (impact) 可能性が高い。

建物のエネルギーパフォーマンスは、テナントが営業コストを統制し、オペレーションの環境影響 (impacts) を軽減し、さらには、同様に重要である (importantly) ことが多いが、資源保全の評判を維持することを可能にすることから、注目すべきテナント需要の原動力である。

さらに、不動産所有者は、たとえエネルギーコストが占有者の責任であったとしても、エネルギー関連規制にさらされる場合がある。

全体的に、この産業の企業のうち自社の資産のエネルギーパフォーマンスを効果的に管理する企業は、営業コスト及び規制リスクの削減、並びに、テナント需要、賃貸料及び占有率の増加—これらのすべてが**売上及び資産価値上昇の原動力につながる**場合がある。

資産のエネルギーパフォーマンスの改善は、とりわけ、不動産物件の種類及び所在地、ターゲットとするテナント市場、現地の建築コード、分散型再生可能エネルギーを展開する物理的及び法的機会、消費量を測定する能力、並びに既存の建物 (building stock) のパフォーマンスに大きく依存する。

コード： IF-RE- 130a.1	指標： 不動産物件サブセクター別の、総床面積の割合としてのエネルギー消費データカバレッジ	測定単位： 床面積のパーセンテージ (%)
1	完全なエネルギー消費データカバレッジを有する総床面積に基づく自社のポートフォリオの割合を開示する	
1.2 1.2.1	報告期間中に当該床面積において消費された全種類のエネルギーについてエネルギー消費データが入手された場合に、床面積は完全なエネルギー消費データカバレッジを有するとみなす 1種類以上の消費エネルギーについてかかるデータを利用できない場合、当該床面積は完全なエネルギー消費データカバレッジを有するとみなさない	
1.3	上記の割合は、完全なエネルギー消費データカバレッジを有するポートフォリオ総床面積について、エネルギーが使用される全ポートフォリオ総床面積で除して計算する 計算式の例： 完全なエネルギー消費データカバレッジを有するポートフォリオ総床面積 ÷ エネルギーが使用される全ポートフォリオ総床面積	
1.4	エネルギー消費の範囲には、企業及びそのテナントの外部から購入したエネルギー、並びに、企業及びそのテナントが生産したエネルギー（自己生成）を含む、すべての供給源からのエネルギーを含む	

コード： IF-RE- 130a.1	指標： 不動産物件サブセクター別の、総床面積の割合としてのエネルギー消費データカバレッジ	測定単位： 床面積のパーセンテージ (%)
2	<p>セクターに分類された物件について、自社のポートフォリオにおけるそれぞれの不動産物件の種類ごとに、エネルギー消費データカバレッジを個別に開示する</p> <p>セクター分類は、「FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index Nareit Classification Structure」の不動産セクターサブセクター分類に合致する</p>	
6	<p>「2018年 GRESB Real Estate Assessment Reference Guide」を規範的リファレンスとみなし、毎年行われる更新はすべて、このガイダンスの更新とみなす</p>	

コード： IF-RE- 130a.2	指標： 不動産物件サブセクター別の(1) データカバレッジを有するポートフォリオエリアによるエネルギー総消費量	測定単位： ギガジュール(GJ)
1	エネルギー消費データカバレッジを有するポートフォリオエリア別のエネルギー総消費量について、ギガジュール (GJ) 単位又はその倍数単位の総計値として開示する	
1.2	エネルギー消費データが利用できないポートフォリオエリアによるエネルギー消費部分は、開示の範囲から除外する	
1.2.1	<p>以下の場合、企業はこのエネルギー消費データを開示する</p> <p>ある不動産物件について、テナントスペース又はビル全体にかかるエネルギー消費データが入手可能でないが、ベースビルディングにかかるエネルギー消費データは利用できる場合</p>	
1.3	<p>エネルギー消費の範囲には、以下を含めたすべての供給源からのエネルギーを含める</p> <ul style="list-style-type: none"> • 企業とそのテナントの外部から購入したエネルギー • 企業とそのテナントが生産した（自己生成の）エネルギー 	
1.4	燃料及びバイオ燃料からのエネルギー消費量を計算する際には、直接測定した、又は気候変動に関する政府間パネル (IPCC) から取得された、総発熱量 (GCV) とも呼ばれる高位発熱量 (HHV) を使用する	

コード : IF-RE- 130a.2	指標 : 不動産物件サブセクター別の(2)電力系統からの電力の割合	測定単位 : パーセンテージ (%)
2	電力系統から供給されたエネルギー消費量の割合を開示する	
2.1	上記の割合は、購入した電力系統からの電力の消費量について、エネルギー総消費量で除して計算する 計算式の例：購入した電力系統からの電力の消費量 ÷ エネルギー総消費量	

コード： IF-RE- 130a.2	指標： 不動産物件サブセクター別の(3)再生可能エネルギーの割合	測定単位： パーセンテージ (%)
3	自社が消費した再生可能エネルギーの割合を開示する	
3.1	再生可能エネルギー：枯渇率以上のペースで補充されるエネルギー源からのエネルギーと定義（地熱、風力、太陽光、水力、バイオマス等）	
3.2	この割合は、再生可能エネルギー消費量をエネルギー総消費量で除して計算する 計算式の例：再生可能エネルギー消費量 ÷ エネルギー総消費量	
3.3	再生可能エネルギーの範囲は以下を含む： <ul style="list-style-type: none"> • 企業が消費した再生可能燃料 • 企業が直接生産した再生可能エネルギー • 企業が購入した再生可能エネルギー 	

コード： IF-RE- 130a.2	補足事項
4	<p>この開示で報告するすべてのデータに対して、換算係数を一貫して適用する 例：燃料使用量のHHVやキロワット時からギガジュール（GJ）への変換</p>
5	<p>エネルギー消費データは、以下のそれぞれ又は組み合わせにより開示する</p> <ul style="list-style-type: none"> (a)ベースビルディングごと (b)テナントスペースごと (c)ビル全体ごと
6	<p>物件が「FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index」の不動産セクター区分と整合するセクターに分類されているポートフォリオについて以下を個別に開示する</p> <ul style="list-style-type: none"> (1)エネルギー総消費量 (2)電力系統からの電力の割合 (3)再生可能エネルギーの割合
9	<p>「2018年 GRESB Real Estate Assessment Reference Guide」を規範的リファレンスとみなし、毎年行われる更新はすべて、このガイダンスの更新とみなす</p>

コード： IF-RE-130a.3	指標： 不動産物件サブセクター別の、データカバレッジを有するポートフォリオエリアにかかるエネルギー消費量の前年同期比の変動割合	測定単位： パーセンテージ (%)
1	データカバレッジを有するポートフォリオエリアにかかるエネルギー消費量の前年同期比の変動割合を開示する	
1.1	<p>報告期間中のエネルギー消費量について、直前の報告期間中のエネルギー消費量で除して計算する</p> <p>計算式の例：報告期間中のエネルギー消費量 ÷ 直前の報告期間中のエネルギー総消費量</p>	
1.2	<p>上記の計算に含まれるエネルギー消費量の範囲は、「2018年 GRESB Real Estate Assessment Reference Guide (「Like-for-like Comparison」)」に概説されているものと整合する</p> <p>報告期間全体及び直前の報告期間全体の両方において企業のポートフォリオに存在していた不動産物件によって消費されたすべてのエネルギーを含む</p>	
1.2.1	報告期間中又は直前の報告期間中において、取得、処分、開発中、又は大規模改修中であつた不動産物件によって消費されたエネルギーは除外する	
1.2.2	占有率の変化の補正は不要であり、空室率の変動が大きい不動産物件は補正を含める	
1.2.3	報告期間又は直前の報告期間のいずれか（又は両方）にかかるエネルギー消費データカバレッジがない場合、当該関連するポートフォリオ床面積によって消費されたエネルギーは、計算式の分子及び分母から除外する	
2	エネルギー消費の範囲、方法及び計算は、IF-RE-130a.2 と整合する	

<p>コード： IF-RE- 130a.3</p>	<p>指標： 不動産物件サブセクター別の、データカバレッジを有するポート フォリオエリアにかかるエネルギー消費量の前年同期比の変動割 合</p>	<p>測定単位： パーセンテージ (%)</p>
<p>3</p>	<p>エネルギー消費量の前年同期比の変動は、以下のそれぞれ又は組み合わせにより開示する (a)ベースビルディングごと (b)テナントスペースごと (c)ビル全体ごと</p>	
<p>3.1</p>	<p>以下の場合、企業はこのエネルギー消費データの前年同期比の変動を開示する ある不動産物件について、テナントスペース又はビル全体にかかるエネルギー消費データの前 年同期比の変動が利用できないが、ベースビルディングにかかるエネルギー消費データの前年 同期比の変動が利用できる場合</p>	
<p>4</p>	<p>物件が「FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index」の不動産セクター区分と整合す るセクターサブセクターに分類されているポートフォリオについて、エネルギー消費量の対前 年比変化を個別に開示する</p>	
<p>10</p>	<p>「2018年 GRESB Real Estate Assessment Reference Guide」を規範的リファレンス とみなし、毎年行われる更新はすべて、このガイダンスの更新とみなす</p>	

コード： IF-RE- 130a.4	指標： 不動産物件サブセクター別の(1) エネルギー格付を有する適格 ポートフォリオの割合	測定単位： 床面積のパーセンテージ (%)
1	総床面積別の、有効な又は現行のエネルギー格付を有するポートフォリオの割合を開示する	
1.2	エネルギー格付は、「2018年 GRESB Real Estate Assessment Reference Guide」に従い、建物のエネルギーパフォーマンスを測定するスキームと定義される	
1.3	<p>この割合は、エネルギー格付を有するポートフォリオ総床面積について、全ポートフォリオ総床面積で除して計算する</p> <p>計算式の例：エネルギー格付を有するポートフォリオ総床面積 ÷ 全ポートフォリオ総床面積</p>	

コード： IF-RE- 130a.4	指標： 不動産物件サブセクター別の(2) ENERGY STAR の認証を受け た適格ポートフォリオの割合	測定単位： 床面積のパーセンテージ (%)
3	ENERGY STAR®の認証を受けた自社のポートフォリオの割合を開示する	
3.1	<p>上記の割合は、ENERGY STAR®の認証を受けたポートフォリオの総床面積について、全ポートフォリオ総床面積で除して計算する</p> <p>計算式の例：ENERGY STAR®の認証を受けたポートフォリオの総床面積 ÷ 全ポートフォリオ総床面積</p>	
3.1.1	ENERGY STAR®の認証を受けたものとして認定すべき不動産物件について、当該認証は、（「2018年 GRESB Real Estate Assessment Reference Guide」と整合し）報告期間中、正式に有効である	

コード： IF-RE- 130a.4	補足事項
4	<p>物件が「FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index」の不動産セクター区分と整合するセクターに分類されているポートフォリオについて以下を物件タイプごとに個別に開示する</p> <p>(1)エネルギー格付を有するポートフォリオの割合</p> <p>(2)ENERGY STAR®認証を受けたポートフォリオの割合</p>
5	<p>「2018年 GRESB Real Estate Assessment Reference Guide」を規範的リファレンスとみなし、毎年行われる更新はすべて、このガイダンスの更新とみなす</p>

コード： IF-RE- 130a.5	指標： 建物のエネルギー管理に関する考慮事項を、不動産物件投資分析 及び事業戦略に統合する方法の記述	測定単位： 該当なし
1	エネルギーに関する考慮事項を自社の現在及び将来の不動産物件投資の分析に組み込むために使用する、自社の戦略的アプローチ及び業務プロセスを記述する	
2	<p>関連する場合、自社の戦略的アプローチの以下の要素について記述する</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="73 575 1866 625">2.1 • エネルギー削減目標の利用、及びこれらの目標に対するパフォーマンス <li data-bbox="73 632 1866 768">2.2 • 不動産物件エネルギーパフォーマンスの、企業の不動産物件取得デューデリジェンスプロセスへの組み込み—これらの基準が本質的に定性的であるか、あるいは本質的に定量的であるかなど <li data-bbox="73 775 1866 839">2.3 • 企業のポートフォリオ全体に適用される、企業レベルのエネルギー消費及び管理方針 	
3	<p>自社が使用する事業のプロセスについて説明する</p> <p>それには、以下を含む場合があるが、これらに限定されない</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="73 975 1866 1025">3.1 • 企業のポートフォリオの技術的エネルギーパフォーマンスの測定 <li data-bbox="73 1032 1866 1082">3.2 • 企業のポートフォリオへの再生可能エネルギーの組み込み 	

コード： IF-RE- 130a.5	指標： 建物のエネルギー管理に関する考慮事項を、不動産物件投資分析 及び事業戦略に統合する方法の記述	測定単位： 該当なし
5	<p>エネルギー格付、ベンチマーキング及び認証に関する自社の戦略について、以下を含めて説明する</p> <ul style="list-style-type: none"> 5.1 • 企業のターゲットとする市場におけるテナント需要に及ぼす影響 (impact) 5.2 • サブセクター、所在地及び建築（新設か既存か）など、企業のポートフォリオにおける不動産物件タイプとの関連性 5.3 • エネルギー格付、ベンチマーク及び認証の取得及び維持に関連するコスト及びベネフィット 5.4 • 該当する場合、企業は、継続中のパフォーマンスに基づく認証、又は、パフォーマンスがモデル化された設計目標に基づく認証のいずれが望ましいと考えているかについて説明する 	
6	<p>再生可能エネルギーを生成するための自社のアプローチを記述する</p> <p>以下を含む場合があるが、これらに限定されない</p> <ul style="list-style-type: none"> 6.1 • 現場及び現場外での再生可能エネルギーの生成及び、ポートフォリオ及びエネルギー管理戦略との関連性 6.2 • 再生可能エネルギーをポートフォリオ及びエネルギー管理戦略に組み込む能力に対する技術的又は法的制約 6.3 • 現場及び現場外の再生可能エネルギーから生成されるエネルギー (「2018年 GRESB Real Estate Assessment Q25.3」と整合) 	

コード： IF-RE- 130a.5	指標： 建物のエネルギー管理に関する考慮事項を、不動産物件投資分析 及び事業戦略に統合する方法の記述	測定単位： 該当なし
7	新規建築又は大規模改修に関与する場合、エネルギー効率化戦略を設計及び開発に組み込むか否か、及びいかに組み込むかについて説明する	
8	「2018年 GRESB Real Estate Assessment Reference Guide」を規範的リファレンスとみなし、毎年行われる更新はすべて、このガイダンスの更新とみなす	

建物は、その運営において、配管設備、建物設備、電気器具及び洗浄を通じて大量の水を消費する。水の消費に起因する運営コストは、不動産物件の種類、テナントのオペレーション、地理的な所在及びその他の要因によって、相当のコストとなる場合がある。

この産業の企業は、コストの全部又は一部を占有者に割り当てるのが一般的ではあるが、企業自身が建物の水コスト又は共用エリアの水コストに責任を有する場合がある。

これらの取決めにおいて、水管理は、テナント需要及び規制の影響の下で継続的に重要な (important) 役割を果たす。

テナントは、営業コストをコントロールし、オペレーションにおける環境影響 (impacts) を軽減し、さらには、同様に重要なことが多いが、資源保全の評判を高める取組み (effort) において、不動産資産の水効率を評価する場合がある。

さらに、不動産所有者は、たとえ水コストが占有者の責任であったとしても、水関連規制にさらされる場合がある。

全体的に、この産業の企業のうち資産の水効率を効果的に管理する企業は、たとえ水コストに直接さらされなくても、営業コスト及び規制影響の削減、並びに、テナント需要、賃貸料及び占有率の増加などにつながり、これらのすべてが**売上及び資産価値上昇の原動力となる**場合がある。

過去の長期的な水コストの上昇—さらには、人口増加及び移動、汚染、並びに気候変動に起因する過剰消費及び供給制約による継続的な上昇の予測—は、水管理の重要性 (importance) の高まりを示唆するものである。

資産の水効率を改善できる能力は、とりわけ、不動産物件の種類、立地上の水の入手可能性、ターゲットとするテナント市場、現地の建築コード、消費量を測定する能力、及び既存の建物 (building stock) の現在の効率性の程度に大きく依存する。

コード： IF-RE- 140a.1	指標： 不動産物件サブセクター別の(1) 床面積の割合としての取水データカバレッジ	測定単位： 床面積のパーセンテージ (%)
1	完全な取水データカバレッジを有する、総床面積に基づく自社のポートフォリオの割合を開示する	
1.2	取水データ（すなわち、取水量）が報告期間中に床面積において企業により入手された場合、当該床面積は完全な取水データカバレッジを有するとみなす	
1.3	<p>上記割合は、完全な取水データカバレッジを有するポートフォリオ総床面積について、水が使用される全ポートフォリオ総床面積で除して計算する</p> <p>計算式の例：完全な取水データカバレッジを有するポートフォリオ総床面積 ÷ 水が使用される全ポートフォリオ総床面積</p>	

コード： IF-RE- 140a.1	指標： 不動産物件サブセクター別の(2)ベースライン水ストレスが「高い」又は「極めて高い」地域における床面積の割合としての取水データカバレッジ	測定単位： 床面積のパーセンテージ (%)
2	完全な取水データカバレッジを有する、ベースライン水ストレスが「高い（40～80 パーセント）」又は「極めて高い（>80 パーセント）」と分類された地域に所在する総床面積に基づく自社のポートフォリオの割合を開示する	
2.1	「高い」又は「極めて高い」ベースライン水ストレスは、世界資源研究所（WRI）の水リスクアトラス（Water Risk Atlas）ツールであるアキダクトによって決定される	
2.2	上記の割合は、完全な取水データカバレッジを有する、ベースライン水ストレスが「高い」又は「極めて高い」と分類された地域に所在するポートフォリオ総床面積について、ベースライン水ストレスが「高い」又は「極めて高い」地域において水が使用される全ポートフォリオ総床面積で除して計算する	

コード： IF-RE- 140a.1	補足事項
3	<p>物件が「FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index」の不動産セクター分類システムに沿ったセクターに分類されているポートフォリオの各物件タイプについて、以下を個別に開示する</p> <p>(1)取水データカバレッジの割合</p> <p>(2)ベースラインの水ストレスが「高い」又は「極めて高い」地域における取水データカバレッジの割合</p>
6	<p>「2018年 GRESB Real Estate Assessment Reference Guide」を規範的リファレンスとみなし、毎年行われる更新はすべて、このガイダンスの更新とみなす</p>

コード： IF-RE- 140a.2	指標： 不動産物件サブセクター別の(1) データカバレッジを有するポートフォリオエリアによる総取水量	測定単位： 千立方メートル (m ³)
1	取水データカバレッジを有するポートフォリオエリアにより取水された水の総量を、千立方メートル単位で開示する	
1.2.1	ある不動産物件についてテナントスペース又はビル全体にかかる取水データは利用できないがベースビルディングにかかる取水データは入手可能な場合、企業はこの取水データを開示する	
1.3	取水の範囲は、「2018年 GRESB Real Estate Assessment Reference Guide」と整合するように、すべての水源から取水された水を含む	
1.3.1	水源には、以下を含める： <ul style="list-style-type: none"> • 地表水（湿地、河川、湖及び海からの水を含む） • 地下水 • 企業が直接収集及び貯留した雨水 • 地方自治体の水道供給者、水道事業者又はその他の企業から取得した水及び廃水 	

コード： IF-RE- 140a.2	指標： 不動産物件サブセクター別の(2)ベースライン水ストレスが「高い」又は「極めて高い」地域における割合	測定単位： パーセンテージ(%)
2	ベースライン水ストレスが「高い (40~80 パーセント)」又は「極めて高い (>80 パーセント)」地域における取水量の割合を開示する	
2.1	ベースライン水ストレスが「高い」又は「極めて高い」とは、世界資源研究所 (WRI) の水リスクアトラス (Water Risk Atlas) ツールであるAqueduct (アキダクト) によって決定される	
2.2	<p>上記の割合は、ベースライン水ストレスが「高い」又は「極めて高い」地域における取水量 (体積) について、総取水量 (体積) で除して計算する</p> <p>計算式の例：ベースライン水ストレスが「高い」又は「極めて高い」地域における取水量 ÷ 総取水量</p>	

コード： IF-RE- 140a.2	補足事項
3	<p>取水データは、以下のそれぞれ又は組み合わせにより開示する</p> <p>(a)ベースビルディングごと</p> <p>(b)テナントスペースごと</p> <p>(c)ビル全体ごと</p>
4	<p>物件が「FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index」の不動産セクター分類システムに沿ったセクターに物件が分類されているポートフォリオの各物件タイプについて以下を個別に開示する</p> <p>(1)総取水量</p> <p>(2)ベースラインの水ストレスが「高い」又は「極めて高い」地域における割合</p>
7	<p>「2018年 GRESB Real Estate Assessment Reference Guide」を規範的リファレンスとみなし、毎年行われる更新はすべて、このガイダンスの更新とみなす</p>

コード： IF-RE- 140a.3	指標： 不動産物件サブセクター別の、データカバレッジを有するポート フォリオエリアにかかる取水量の前年同期比の変動割合	測定単位： パーセンテージ(%)
1	データカバレッジを有するポートフォリオエリアにかかる取水量の前年同期比の変動割合を開示する	
1.1	上記の割合は、報告期間中の取水量（体積）について、直前の報告期間中の取水量（体積）で除して計算する 計算式の例：報告期間中の取水量 ÷ 直前の報告期間中の取水量	
1.2	上記の計算に含まれる取水量の範囲は、「2018年 GRESB Real Estate Assessment Reference Guide（「Like-for-like Comparison」）」に概説されているものと整合する 報告期間全体及び直前の報告期間全体の両方において企業のポートフォリオに存在していた不動産物件によって取水されたすべての水を含む	
1.2.1	報告期間中又は直前の報告期間中において、取得、処分、開発中、又は大規模な改修中であつた不動産物件によって取水された水は除外する	
1.2.2	占有率の変化の補正は不要であり、空室率の変動が大きい不動産物件は補正を含める	
1.2.3	報告期間又は直前の報告期間のいずれか（又は両方）にかかる取水データカバレッジがない場合、関連するポートフォリオ床面積によって取水された水は、計算式の分子及び分母から除外する	
2	取水の範囲、方法及び計算は、IF-RE-140a.2 と整合する	

コード： IF-RE- 140a.3	指標： 不動産物件サブセクター別の、データカバレッジを有するポート フォリオエリアにかかる取水量の前年同期比の変動割合	測定単位： パーセンテージ(%)
3	<p>取水量の前年同期比の変動は、以下のそれぞれ又は組み合わせにより開示する</p> <p>(a)ベースビルディングごと</p> <p>(b)テナントスペースごと</p> <p>(c)ビル全体ごと</p>	
3.1	<p>以下の場合、企業はこの前年同期比取水データを開示する</p> <p>ある不動産物件についてテナントスペース又はビル全体にかかる取水データの前年同期比の変動は利用できないがベースビルディングにかかる取水データの前年同期比の変動は利用できる場合</p>	
4	<p>「FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index Nareit Classification Structure」の不動産セクター分類に沿ったセクターで物件を分類している場合は、ポートフォリオの各物件タイプについて、対前年比の取水量の変動割合を個別に開示する</p>	
10	<p>「2018年 GRESB Real Estate Assessment Reference Guide」を規範的リファレンスとみなし、毎年行われる更新はすべて、このガイダンスの更新とみなす</p>	

コード： IF-RE- 140a.4	指標： 水管理リスクの記述並びに当該リスクを軽減するための戦略及び 実務の説明	測定単位： 該当なし
1	取水、水消費並びに排水又は廃水（又はこの両方）に関連する水管理リスクを記述する	
4	水管理リスクを軽減するための短期及び長期の戦略又は計画について説明する これには以下を含むが、これらに限定されない。	
4.1	<ul style="list-style-type: none"> 戦略、計画、ゴール又は目標（又はこれらの複数のもの）の範囲 	
4.2	<ul style="list-style-type: none"> 優先する水管理のゴール又は目標（又はこの両方） それらのゴール又は目標（又はこの両方）に対するパフォーマンスの分析 	
4.3	<ul style="list-style-type: none"> 計画、ゴール又は目標（又はこれらの複数のもの）を達成するために必要な活動及び投資 計画又は目標（又はこの両方）の達成に影響を与える可能性のあるリスク又は制限要因 	
4.4	戦略、計画、ゴール又は目標の開示は、報告期間中に進行中（アクティブ）又は完了した活動に限定する	

コード： IF-RE- 140a.4	指標： 水管理リスクの記述並びに当該リスクを軽減するための戦略及び 実務の説明	測定単位： 該当なし
5	水管理の目標について、追加で以下を開示する	
5.1	<ul style="list-style-type: none"> • 目標が絶対量ベース又は原単位ベースのいずれであるか • 目標が原単位ベースである場合は指標の分母 	
5.2	<ul style="list-style-type: none"> • 水管理計画のタイムライン（開始年、目標年及び基準年を含む） 	
5.3	<ul style="list-style-type: none"> • 目標を達成するためのメカニズム（以下を含む） <ul style="list-style-type: none"> 5.3.1 ▶ 効率化に関する取組み（efforts） 5.3.2 ▶ 製品のイノベーション 5.3.3 ▶ プロセス及び機器のイノベーション 5.3.4 ▶ 水の使用、リスク及び機会を分析するためのツール及びテクノロジーの使用 5.3.5 ▶ 地域又は他の組織とのコラボレーション又はプログラム 	
5.4	<ul style="list-style-type: none"> • 基準年からの削減率又は改善率。基準年は、目標の達成に向けて、水管理の目標が評価される最初の年である 	
6	<p>水管理の実務が、組織内でライフサイクルへの影響（impacts）又はトレードオフを新たにもたらしたかどうかを説明する（土地利用、エネルギー生産及び温室効果ガス（GHG）排出のトレードオフを含む）</p> <p>ライフサイクルのトレードオフにもかかわらず、企業がこれらの実務を選択した理由についても説明する</p>	

テナントのサステナビリティへの影響 (impacts) の管理 (1/2)

不動産資産は、重大な (significant) サステナビリティ影響 (impacts) を発生させ、これには、資源—すなわち、エネルギー及び水—の消費、廃棄物の発生、並びに屋内環境の質を通じた占有者の健康への影響 (impacts) が含まれる。

この産業の企業は不動産資産を所有するが、その一方で、構築環境から生じるサステナビリティ影響 (impacts) の主たる原動力は、テナントによるそのような資産のオペレーションである。

テナントは、それぞれのオペレーション上の必要性に従って、リースした空間を設計及び構築する場合がある。

そして、テナントによるオペレーションは、大量のエネルギー及び水を消費し、廃棄物を発生させ、不動産物件で生活し、仕事をし、買い物をし、又はそこを訪れる人々の健康に影響を及ぼす (impact) 。

これらのサステナビリティ影響 (impacts) はテナントによるオペレーション及び活動によって生じることが多いが、不動産所有者はテナントのサステナビリティ影響 (impacts) に影響を与える (influencing) 上で重要な (important) 役割を果たす。

この産業の企業がテナントとの合意、契約及び関係を構築する方法は、当該企業のテナントのサステナビリティ影響 (impacts) 、及び結果的には当該企業の資産の影響 (impacts) を効果的に管理する上で助けとなる。

テナントのサステナビリティへの影響 (impacts) の管理 (2/2)

テナントのサステナビリティ影響 (impacts) の管理は、とりわけ、両当事者の金銭的利害をサステナビリティの成果と整合させることによりインセンティブの分割の問題を軽減すること、資源消費データのシステムティックな測定及び伝達を確立すること、共有のパフォーマンスのゴールを設定すること、及び最低限のサステナビリティパフォーマンス又は設計上の要件を義務付けることを含む場合がある。

特にエネルギー、水及び屋内環境の質に関連する、テナントのサステナビリティ影響 (impacts) の効果的な管理は、**資産価値上昇の原動力**となり、テナントの需要及び満足を高め、**直接運営コストを低減**、又は建築コード及び規制に関連するリスクを低減 (又はこれらの複数のもの) する場合がある。

コード： IF-RE- 410a.1	指標： 不動産物件サブセクター別の、(1) 資源効率に関する資本整備にかか るコスト回収条項を含む新規リースの割合	測定単位： 床面積のパーセンテージ (%)
1	資源効率に関する資本整備にかかるコスト回収条項を含む新規リースの割合を開示する	
1.1	資源効率に関する資本整備にかかるコスト回収条項は、企業が不動産物件のエネルギー効率又は水効率（又はこの両方）に対する資本整備に投資しながら、コスト回収の仕組みを問わず、関連する支出の全部又は一部をテナントから回収することを可能にする、リース契約中の条項と定義する	
1.2	上記の割合は、資源効率に関する資本整備に関連するコスト回収条項を含むリースに関連する、ポートフォリオの新たにリースされた床面積について、ポートフォリオの新たにリースされた総床面積で除して計算する	

<p>コード： IF-RE- 410a.1</p>	<p>指標： 不動産物件サブセクター別の、(2) 関連するリース床面積</p>	<p>測定単位： 平方フィート(ft²)</p>
<p>2</p>	<p>資源効率に関する資本整備に関連するコスト回収条項を含む新規リースに関連する、リース床面積（平方フィート単位）を開示する</p>	
<p>3.1</p>	<p>企業が報告期間中に資源効率に関する資本整備にかかるコスト回収条項を含むリース契約の修正又はレターアグリーメント（letter agreements）の締結を行った場合、関連するリース床面積は開示の範囲に含める</p>	

コード： IF-RE- 410a.1	補足事項
4	<p>物件が「FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index」の不動産セクター分類システムに沿ったセクターに物件が分類されているポートフォリオの各物件タイプについて以下を個別に開示する</p> <p>(1)資源効率に関連する資本整備のためのコスト回収条項を含む新規リースの割合</p> <p>(2)関連する賃貸面積</p>
9	<p>「2018年 GRESB Real Estate Assessment Reference Guide」を規範的リファレンスとみなし、毎年行われる更新はすべて、このガイダンスの更新とみなす</p>

コード： IF-RE- 410a.2	指標： 不動産物件サブセクター別の(1) 電力系統からの電力消費量について、個別にメーター又はサブメーターで計測されているテナントの割合	測定単位： 床面積のパーセンテージ (%)
1	単独の電力消費に起因する電力系統からの電力使用量について、個別にメーター又はサブメーターで計測されているテナントの割合を開示する	
1.1	上記の割合は、専用の電力消費に起因する電力系統からの電力使用量について、個別にメーター又はサブメーターで計測されているテナントにリースされたリース可能床面積について、ポートフォリオの総リース可能床面積で除して計算する	

コード： IF-RE- 410a.2	指標： 不動産物件サブセクター別の(2) 取水量について、個別にメーター又はサブメーターで計測されているテナントの割合	測定単位： 床面積のパーセンテージ (%)
2	専用の取水に起因する水使用量について、個別にメーター又はサブメーターで計測されているテナントの割合を開示する	
2.1	上記の割合は、専用の取水に起因する水使用量について、個別にメーター又はサブメーターで計測されているテナントにリースされたリース可能床面積について、ポートフォリオの総リース可能床面積で除して計算する	

コード： IF-RE- 410a.2	補足事項
4	<p>物件が「FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index」の不動産セクター分類システムに沿ったセクターに物件が分類されているポートフォリオの各物件タイプごとに以下を個別に開示する</p> <p>(1)電力系統からの電力消費量</p> <p>(2)取水量を個別にメーター又はサブメーターで計測されているテナントの割合</p>

コード： IF-RE- 410a.3	指標： テナントのサステナビリティ影響（impacts）を測定、奨励及び改善するためのアプローチの説明	測定単位： 該当なし
1	影響（impacts）を測定、奨励及び改善するために、サステナビリティの考慮事項を自社のリース及びテナントとの関係に組み込むための自社の戦略及びプロセスについて説明する	
4	グリーンリースに関する第三者の取組み（initiatives）の自社の支援、参加及び利用についての説明を含める	
4.3	グリーンリースに関する第三者の取組み（initiatives）が自社の標準リース契約に組み込まれているか否かを記述する	
5	自社が使用するリースタイプがサステナビリティ影響に関するテナントの行動にどのように影響を及ぼし（influence）、又は、かかる行動をどのように奨励する可能性があるかについて記述する	

気候変動は、頻繁な又は影響力の大きい異常気象及び気候パターンの変化を通じて、この産業の企業に影響を及ぼす (affect) 。

企業のビジネスモデルを現在進行中の気候変動リスクの評価とそのようなリスクへの適応を組み込むように構築することで、**長期的には企業価値に結び付く可能性がますます高くなっている。**

より具体的には、氾濫原や厳しい気候に晒されている海岸地域に所在する資産を利用した投資戦略は、リスク軽減及びビジネスモデルの長期的な気候変動への適応に関するニーズが高まる場合がある。

これらの戦略は、洪水保険の料率に関連する長期的な課題、政府助成の洪水保険プログラムの財政上の安定性、及び融資規定又はその他の債権者の懸念の観点から特に重要 (important) である。

保険以外のリスク軽減対策には、物理的資産のレジリエンシー改善及びリスクをテナントに移転するリース条項が含まれるが、これらの対策は、不動産企業が負担すべき独自のコストとリスクを生み出す可能性がある。

長期的な成長と株主価値の保護を確保するために、企業は、包括的な気候変動適応戦略を実施し、さまざまなリスク軽減戦略間のトレードオフについて説明責任を負い、すべての長期的に予測されるコストとベネフィットについての考慮事項を統合する必要がある。

コード： IF-RE- 450a.1	指標： 不動産物件サブセクター別の、100年確率洪水地帯に所在する 不動産物件の面積	測定単位： 平方フィート(ft ²)
1	100年確率洪水地帯に所在する、企業のポートフォリオに含まれる不動産物件の総リース可能床面積（平方フィート単位）を開示する	
1.1	100年確率洪水地帯は、任意の年に1%以上の確率で洪水が生じる土地区域と定義する	
2	開示の範囲には、所在する国を問わず、100年確率洪水地帯に所在する企業の不動産物件のすべてを含める	
3	100年確率洪水地帯にある物件の賃貸可能な床面積の合計を、「FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index」の不動産セクター分類に沿ったセクターで分類されたポートフォリオの不動産タイプごとに個別に開示する	

コード： IF-RE-450a.2	指標： 気候変動リスクエクスポージャー分析、システムティックなポートフォリオエクスポージャーの程度、及びリスクを軽減するための戦略の記述	測定単位： 該当なし
1	気候変動のシナリオが自社の事業にもたらす重大な (significant) リスク及び機会について記述する	
1.1	それぞれの重大な (significant) リスク及び機会を識別する	
1.2	企業は、以下を説明する	
1.2.1	<ul style="list-style-type: none"> リスク及び機会が顕在化すると予測されるタイムライン 	
1.2.2	<ul style="list-style-type: none"> 気候変動のシナリオがどのように顕在化する場合があるか 	
1.2.3	<ul style="list-style-type: none"> リスク及び機会は、不動産物件サブセクターによってどのように異なる場合があるか 	
1.2.4	<ul style="list-style-type: none"> リスク及び機会は、地域によってどのように異なる場合があるか 	
1.3	<p>気候変動によってもたらされるリスク及び機会を決定するために使用した気候変動シナリオを開示する</p> <p>シナリオには、国際エネルギー機関の年次世界エネルギー見通しで設定された、新政策シナリオ、持続可能な開発シナリオ及び現行政策シナリオが含まれる場合があるが、これらに限定されない</p>	

<p>コード： IF-RE- 450a.2</p>	<p>指標： 気候変動リスクエクスポージャー分析、システムティックなポートフォリオエクスポージャーの程度、及びリスクを軽減するための戦略の記述</p>	<p>測定単位： 該当なし</p>
<p>2</p>	<p>あらゆるリスクの軽減若しくはこれらへの適応（又はこの両方）、又はあらゆる機会の利用（又はこの両方）のための、気候変動の影響（impacts）及び関連する戦略を評価及びモニタリングする取組み（efforts）を記述する</p>	
<p>2.3 2.3.1 2.3.2</p>	<p>企業は、以下を説明する</p> <ul style="list-style-type: none"> • 戦略は、不動産物件サブセクターによってどのように異なる場合があるか • 戦略は、地域によってどのように異なる場合があるか 	
<p>3</p>	<p>説明は、財務的価値に最も影響を与えそうなリスク、機会及び軽減戦略又は適応戦略（又はこの両方）に重点を置くために、物理的資産リスク及び財務リスクを区別する</p>	

コード	活動指標	カテゴリ	測定単位
IF-RE-000.A	不動産物件サブセクター別の資産数	定量	数
IF-RE-000.B	不動産物件サブセクター別のリース可能床面積	定量	平方フィート (ft ²)

IF-RE-000.Aに関する注記

- 資産数は、区別された不動産物件又は建物資産の件数を含めなければならない。2018年GRESB Real Estate Assessment Reference Guideと整合している。資産数は、不動産物件がFTSE Nareit分類体系と整合したサブセクターに分類される企業のポートフォリオのそれぞれの部分ごとに個別に開示しなければならない。

IF-RE-000.Bに関する注記

- リース可能床面積は、不動産物件がFTSE Nareit分類体系と整合したサブセクターに分類される企業のポートフォリオのそれぞれの部分ごとに個別に開示しなければならない。

コード	活動指標	カテゴリー	測定単位
IF-RE-000.C	不動産物件サブセクター別の間接管理資産の割合	定量	床面積のパーセンテージ（%）
IF-RE-000.D	不動産物件サブセクター別の平均占有率	定量	パーセンテージ（%）

IF-RE-000.Cに関する注記

- 間接管理資産の割合は、不動産物件がFTSE Nareit分類体系と整合したサブセクターに分類される企業のポートフォリオのそれぞれの部分ごとに個別に開示しなければならない。

IF-RE-000.Dに関する注記

- 平均占有率は、不動産物件をFTSE Nareit分類体系と整合したサブセクターに分類される企業のポートフォリオのそれぞれの部分ごとに個別に開示しなければならない。

