

環境データの算定基準

■GHG排出量

項目	内容
算定年度の対象期間	当年3月から翌年2月（2021年度：2021年3月から2022年2月）
対象物件	各算定期間中に保有し、かつ、通年度保有する物件
算定対象GHG	Scope 1・Scope 2及びScope 3 カテゴリ13を起源としたCO2 ※Scope 3全15カテゴリのうち、排出量の大部分を占めるカテゴリNo.13（リース資産 下流）のみを対象とする
算定対象から除外するGHG	算定時点で把握ができていないCO2（例：居住用施設の専有部など他者が管理権限を有する場合で、情報提供等が得られていないケース）
Scope 定義	—
Scope 1	共用部分の都市ガス、LPガス、灯油、重油等（燃料をそのまま敷地内で使用）
Scope 2	共用部分の電気、温水、冷水、蒸気等（燃料を変換して敷地内に供給）
Scope 3	専有部の都市ガス、LPガス、灯油、重油、電気、温水、冷水、蒸気等（テナント管理部分に由来する排出量）
特殊物件のGHG算定方法	
区分所有	以下の合計値 ・区分所有部分での排出源（空調・照明等）に起因したGHG排出量 ・全体共用部分での排出源（空調・照明等）に起因したGHG排出量に区分所有持分を乗じた値
準共有	準共有持分に関わらず物件全体の値
排出係数	環境省・経済産業省の公表する「エネルギー別標準発熱量及び炭素排出係数」・「算定・報告・公表制度における算定方法・排出係数一覧」（前年度値）に基づく。なお、電気事業者別排出係数については調整後排出係数を使用する。環境省・経済産業省の公表前の再エネ100%電力プラン（以下「RE100プラン」という）で調整後排出係数が0.000（kg-CO2kWh）であることが明らかでない場合には、RE100プランの調整後排出係数を使用する。
延床面積	検査済証の延床面積
延床面積から除外する面積	住居部分の賃貸可能面積 （居住用施設セクター以外のセクターにおける住居部分も除外する。） （居住用施設セクターの住居部分以外（1F店舗等）は除外しない。）
特殊物件の延床面積	—
区分所有	以下の合計値 ・区分所有部分の延床面積 ・全体共用部分の延床面積に区分所有持分を乗じた値
準共有	準共有持分に関わらず物件全体の延床面積

環境データの算定基準

■水使用量

項目	内容
算定年度の対象期間	当年3月から翌年2月（2021年度：2021年3月から2022年2月）
対象物件	各算定期間中に保有し、かつ、通年度保有する物件
算定対象水使用量	上下水・中水・井水など
算定対象から除外する水使用量	算定時点で把握ができていない水使用量
延床面積	GHG排出量で使用する延床面積と同じ

■廃棄物重量

項目	内容
算定年度の対象期間	当年3月から翌年2月（2021年度：2021年3月から2022年2月）
対象物件	各算定期間中に保有し、かつ、通年度保有する物件
算定対象廃棄物	産業廃棄物・特別管理産業廃棄物・一般廃棄物・特別管理一般廃棄物など
算定対象から除外する廃棄物	算定時点で把握ができていない廃棄物
延床面積	GHG排出量で使用する延床面積と同じ