

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 を起源としたCO2 ※Scope 3 の全15カテゴリーのうち、カテゴリー1・3・5・13についてCO2排出量の該当あり |
| 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） ※但し、Scope 3 カテゴリー1・3・5においては、算定時点で把握ができていないCO2について、データベース等から原単位を引用する二次データを使用することで算定対象とする |
| SBTネットゼロ認定において削減対象とするGHG | Scope 1・Scope 2 及びScope 3（カテゴリー1・13）を起源としたCO2 ※カテゴリー1・13のCO2排出量は、Scope3全体の約92%をカバー（2021年度） |
| Scope 定義 | 以下、GHGプロトコルに沿った定義 |
| Scope 1 | 事業者自らによる温室効果ガスの直接排出 （物件共用部分の都市ガス、LPガス、灯油、重油等の使用に伴う排出） |
| Scope 2 | 他社から供給された電気、熱・蒸気の使用に伴う間接排出 （物件共用部分の電気、温水、冷水、蒸気等の使用に伴う排出） |
| Scope 3 | Scope1、Scope2以外の間接排出（事業者の活動に関連する他社の排出） |
| カテゴリー1 | 購入した製品・サービス （原材料・部品、仕入商品・販売に係る資材等が製造されるまでの活動に伴う排出） |
| カテゴリー3 | Scope1,2に含まれない燃料及びエネルギー活動 （他者から調達している燃料の調達、電気や熱等の発電等に必要燃料の調達に伴う排出） |
| カテゴリー5 | 事業から出る廃棄物（自社で発生した廃棄物の輸送、処理に伴う排出） |
| カテゴリー13 | リース資産（下流）（物件専有部分の都市ガス、LPガス、灯油、重油、電気、温水、冷水、蒸気等の使用に伴う排出） |
| 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「エネルギー源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

■再生可能エネルギー導入割合

| 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 |
| 再生可能エネルギー使用量 | CO2の排出が実質的にゼロとなる電力の使用量 ※再生可能エネルギー由来の電力等と環境付加価値を持つ非化石証書等を組み合わせた電気など |
| 対象期間中に新たに導入した物件の取扱い | 再生可能エネルギー導入の当月の電力使用量から再生可能エネルギー使用量として算定 ※当年10月に導入した物件は、当年10月から翌年2月の電力使用量が再生可能エネルギー使用量 ※再生可能エネルギー使用を停止した場合は、停止前月までの電力使用量を再生可能エネルギー使用量として算定 |
| 再エネ100宣言 RE Actionにおける再エネ導入対象 | GHG分類におけるScope2に相当する部分 |
| 再生可能エネルギー導入物件数 | 対象物件において、対象期間末日時点で再生可能エネルギーを導入している物件数 |

■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 |

■改定履歴

Ver 1：2022年6月20日

Ver 2：2023年1月4日 SBTネットゼロ認定の申請に伴い改定