



第三者保証

独立した第三者保証報告書

〈環境のデータ〉

エネルギー消費量

水利用

廃棄物排出量

温室効果ガス排出量

〈社会のデータ〉

健康診断・人間ドック受診率

第三者保証

独立した第三者保証報告書

ESG Report 2022 では、開示する ESG データについてその信頼性を高めるため、デロイト トーマツ サステナビリティ(株)による第三者保証を受けています。

以下に掲載する情報について第三者保証を受けた 2021 年度のデータには を付しています。

- ・エネルギー消費量
- ・水利用
- ・廃棄物排出量
- ・温室効果ガス排出量
- ・健康診断・人間ドック受診率

Deloitte.
デロイトトーマツ

独立した第三者保証報告書

2023年2月20日

三井不動産株式会社

代表取締役社長 菰田 正信 殿

デロイトトーマツ サステナビリティ株式会社
東京都千代田区丸の内三丁目2番3号

代表取締役  杉山 雅彦

デロイトトーマツサステナビリティ株式会社(以下「当社」という。)は、三井不動産株式会社(以下「会社」という。)が作成した「ESG Report 2022」(以下「報告書」という。)の第三者保証セクションに記載されている の付された 2021 年度のデータ(以下「サステナビリティ情報」という。)について、限定的保証業務を実施した。

会社の責任

会社は、会社が採用した算定及び報告の基準(報告書のサステナビリティ情報に注記)に準拠してサステナビリティ情報を作成する責任を負っている。また、温室効果ガスの算定は、様々なガスの排出量を結合するため必要な排出係数と数値データの決定に利用される科学的知識が不完全である等の理由により、固有の不確実性の影響下にある。

当社の独立性と品質管理

当社は、誠実性、客観性、職業的専門家としての能力と正当な注意、守秘義務、及び職業的専門家としての行動に関する基本原則に基づく、国際会計士倫理基準審議会の「職業会計士の倫理規程」が定める独立性及びその他の要件を遵守した。また、当社は、国際品質管理基準第1号「財務諸表の監査及びレビュー並びにその他の保証及び関連サービス業務を行う事務所の品質管理」に準拠して、倫理要件、職業的専門家としての基準及び適用される法令及び規則の要件の遵守に関する文書化した方針と手続を含む、包括的な品質管理システムを維持している。

当社の責任

当社の責任は、当社が実施した手続及び当社が入手した証拠に基づいて、サステナビリティ情報に対する限定的保証の結論を表明することにある。当社は、「国際保証業務基準 3000 過去財務情報の監査又はレビュー以外の保証業務」(国際監査・保証基準審議会)、「国際保証業務基準 3410 温室効果ガス報告に対する保証業務」(国際監査・保証基準審議会)及び「サステナビリティ情報審査実務指針」(サステナビリティ情報審査協会)に準拠して、限定的保証業務を実施した。

当社が実施した手続は、職業的専門家としての判断に基づいており、質問、プロセスの観察、文書の閲覧、分析的手続、算定方法と報告方針の適切性の検討、報告書の基礎となる記録との照合又は調整、及び以下を含んでいる。

- ・ 会社の見積り方法が、適切であり、一貫して適用されていたかどうかを評価した。ただし、手続には見積りの基礎となったデータのテスト又は見積りの再実施を含めていない。
- ・ データの網羅性、データ収集方法、原始データ及び現場に適用される仮定を評価するため、事業所の現地調査を実施した。

限定的保証業務で実施する手続は、合理的保証業務に対する手続と比べて、その種類と実施時期が異なり、その実施範囲は狭い。その結果、当社が実施した限定的保証業務で得た保証水準は、合理的保証業務を実施したとすれば得られたであろう保証水準ほどには高くない。

限定的保証の結論

当社が実施した手続及び入手した証拠に基づいて、サステナビリティ情報が、会社が採用した算定及び報告の基準に準拠して作成されていないと信じさせる事項はすべての重要な点において認められなかった。

以上

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu Limited

経年推移データ一覧

環境のデータ

エネルギー消費量

エネルギー消費量の推移

	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
エネルギー消費量 (MWh)	1,454,755	1,488,256	1,433,237	3,653,327 <input checked="" type="checkbox"/>

を付したデータは第三者保証を受けています。

エネルギー消費量の集計対象範囲

	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
対象施設数 (施設)	157	210	277	789
延床面積 (m ²)	6,400,710	6,770,958	7,628,160	18,027,066

注)

- 2018年度から2020年度は「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」の報告義務がある施設が対象。ただし、一部の施設を除きます。
- 2021年度は三井不動産および連結子会社のうち、建物保有会社もしくは従業員100人以上の会社が保有する施設が対象。

水利用

水利用の推移

取水量

(単位:千m³)

	2018年度	2019年度 ^{※1}	2020年度 ^{※1・2}	2021年度
上水	5,318	5,619	4,070	9,483
工業用水	89	107	85	236
購入再生水	-	-	63	251
井戸水	-	-	922	1,292
温泉水	-	-	78	204
池水	-	-	57	37
雨水	-	-	74	250
湧水	-	-	17	96
取水量 合計	5,407	5,726	5,365	11,849 <input checked="" type="checkbox"/>
取水量 原単位 (m ³ /m ²)	0.848	0.851	0.708	0.671

を付したデータは第三者保証を受けています。

水のリサイクル率

	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
水のリサイクル率 (%) ^{※3}	10.2	15.1	9.2	9.5

排水量

(単位:千m³)

	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
下水 ^{※4}	5,595	5,539	4,441	10,181
海 ^{※4}	-	-	270	264

※1 2020年度から、上水購入量及び工業用水購入量について、各施設からの報告データの精度を向上させています。

※2 2020年度から、水利用の項目を見直し集計項目を追加し集計しています。

※3 水のリサイクル率:2018年度、2019年度については取水量の内、中水として利用した水の割合を示しています。(2018年度:615千m³、2019年度:1,016千m³) また、2020年度からは取水量の内、一度使用した水を中水槽に投入し再利用した水(2020年度:495千m³、2021年度:1,121千m³)の割合を示しています。

※4 下水道を通じた外部の水処理場への排水量です。海洋、地表、地下等への排水は集計に含めていません。

水利用量の集計対象範囲

	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
対象施設数（施設）	139	146	187	477
延床面積（m ² ）	6,379,120	6,723,556	7,574,935	17,667,267

注)

- 2018年度から2020年度は「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」の報告義務がある施設が対象。ただし、一部の施設を除きます。
- 2021年度は三井不動産および連結子会社のうち、建物保有会社もしくは従業員100人以上の会社が保有する施設が対象。

廃棄物排出量

非有害廃棄物（一般廃棄物・産業廃棄物）排出量の推移

	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
一般廃棄物（t）	37,320	36,546	30,217	95,433
原単位（t/m ² ）	0.0060	0.0055	0.0044	0.0055
産業廃棄物（t）	9,951	10,642	7,863	16,942 <input checked="" type="checkbox"/>
原単位（t/m ² ）	0.0016	0.0016	0.0010	0.0011
合計（t）	47,271	47,188	38,080	112,375

を付したデータは第三者保証を受けています。

注) 産業廃棄物排出量は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく産業廃棄物の排出量としています。

廃棄物排出量の集計対象範囲

	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	
				一般廃棄物	産業廃棄物
対象施設数（施設）	121	132	166	380	334
延床面積（m ² ）	6,247,209	6,665,965	7,576,226	17,205,772	15,441,872

注)

- 2018年度から2020年度は「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」の報告義務がある施設が対象。ただし、一部の施設を除きます。
- 2021年度は三井不動産および連結子会社のうち、建物保有会社もしくは従業員100人以上の会社が保有する施設が対象。

温室効果ガス排出量

温室効果ガス排出量 (SCOPE1,2,3)

当社グループの SCOPE1, 2, 3 毎の GHG 排出量は以下のとおりです。

*三井不動産および連結子会社のうち、建物保有会社もしくは従業員 100 人以上の会社を対象としています。



Scope	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度
	千 t -CO ₂			
Scope1 直接排出	90	104	115	140
Scope2 間接排出	395	413	363	438
小計 (Scope1,2)	485	518	479	579 <input checked="" type="checkbox"/>
Scope3-1 購入した製品・サービス	1,152	1,199	1,788	1,209
Scope3-2 資本財	1,290	974	515	835
Scope3-3 Scope1・2 に含まれない燃料及びエネルギー関連活動	85	98	92	125
Scope3-4 輸送、配送 (上流)	-	-	-	-
Scope3-5 事業から出る廃棄物	194	126	170	146
Scope3-6 出張	2	3	3	3
Scope3-7 雇用者の通勤	4	5	5	6
Scope3-8 リース資産 (上流)	-	-	-	-
Scope3-9 輸送、配送 (下流)	-	-	-	-
Scope3-10 販売した製品の加工	-	-	-	-
Scope3-11 販売した製品の使用	1,165	831	1,029	696
Scope3-12 販売した製品の廃棄	10	10	16	13
Scope3-13 リース資産 (下流)	688	621	594	589
Scope3-14 フランチャイズ	-	-	-	-
Scope3-15 投資	-	-	-	-
小計 (Scope3)	4,591	3,865	4,211	3,621 <input checked="" type="checkbox"/>
合計 (Scope1,2,3)	5,076	4,383	4,690	4,199

を付したデータは第三者保証を受けています。

* Scope1,2 については、年度中に使用したエネルギー使用量 (実測値もしくは推計値) を基に地球温暖化対策の推進に関する法律に基づく排出係数等を使用して算出しております。なお、一部各部門の原単位を基に延床面積を使用して推計値を算出しています。

* Scope3-1 については、年度中に売却した販売用不動産の営業原価部分と提供を受けた役務部分とから算出しています。

年度中に売却した販売用不動産の営業原価部分については、年度中に売却した販売用不動産の営業原価 (土地を除く) に、環境省が定める排出係数 (サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位データベース (Ver.3.2)) を乗じて算出しております。

また、年度中に提供を受けた役務部分については、Scope3-1 対象金額の 1% を超える各勘定科目の金額に関して、環境省が定める排出係数を乗じて算出しております。

* Scope3-2 については、有形固定資産増加額 (土地および建設仮勘定を除く) に対して環境省が定める排出係数を乗じて算出しております。

* Scope3-3 については、Scope1,2 で使用したエネルギー使用量に環境省が定める排出係数を乗じて算出しております。

* Scope3-5 については、一般廃棄物排出量 (一部に推計値を含む) および産業廃棄物排出量に環境省が定める排出係数を乗じて算出しております。

* Scope3-6 については、当社グループ従業員数に環境省が定める排出係数を乗じて算出しております。

* Scope3-7 については、当社グループ従業員数に当社グループの勤務日数および環境省が定める排出係数を乗じて算出しております。

* Scope3-11 については、年度中に売却した不動産を対象に、年間排出量原単位および法定耐用年数を乗じて算出しております。

* Scope3-12 については、年度中に売却した不動産を対象に、環境省が定める排出係数を乗じて算出しております。

* Scope3-13 については、年度中に使用したエネルギー使用量 (実測値もしくは推計値) を基に地球温暖化対策の推進に関する法律に基づく排出係数等を使用して算出しております。なお、一部各部門の原単位を基に延床面積を使用して推計値を算出しています。

社会のデータ

健康と安全

健康診断・人間ドック受診率

- ・2018 年度実績 99.5%
- ・2019 年度実績 99.8%
- ・2020 年度実績 99.5%
- ・2021 年度実績 100%
- ・2022 年度目標 100%

を付したデータは第三者保証を受けています。

注) 健康診断・人間ドック受診率は、常時使用する従業員数のうち健康診断もしくは人間ドックを受診した人数の割合です。

常時使用する従業員数は、年度末日に在籍している正社員及び常時使用する非正社員の人数からやむを得ず受診できなかった人数（海外赴任、育児休業・傷病等による休業等の人数）を除きます。