



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 2023 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、KPMG あずさサステナビリティ(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 2022 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

独立した第三者保証報告書

2023 年 8 月 25 日

三井不動産株式会社
代表取締役社長 植田 俊 殿

KPMG あずさサステナビリティ株式会社
東京都千代田区大手町一丁目 9 番 7 号
代表取締役 齋藤 和彦 @

当社は、三井不動産株式会社(以下、「会社」という。)からの委嘱に基づき、会社が作成した「ESG Report 2023」(以下、「レポート」という。)に記載されている 2022 年 4 月 1 日から 2023 年 3 月 31 日までを対象とした マークの付されている環境・社会パフォーマンス指標(以下、「指標」という。)に対して限定的保証業務を実施した。

会社の責任

会社が定めた指標の算定・報告規準(以下、「会社の定める規準」という。レポートに記載。)に従って指標を算定し、表示する責任は会社にある。

当社の責任

当社の責任は、限定的保証業務を実施し、実施した手続に基づいて結論を表明することにある。当社は、国際監査・保証基準審議会の国際保証業務基準 (ISAE) 3000「過去財務情報の監査又はレビュー以外の保証業務」及び ISAE3410「温室効果ガス情報に対する保証業務」に準拠して限定的保証業務を実施した。

本保証業務は限定的保証業務であり、主としてレポート上の開示情報の作成に責任を有するもの等に対する質問、分析的手続等の保証手続を通じて実施され、合理的保証業務における手続と比べて、その種類は異なり、実施の程度は狭く、合理的保証業務ほどには高い水準の保証を与えるものではない。当社の実施した保証手続には以下の手続が含まれる。

- レポートの作成・開示方針についての質問及び会社の定める規準の検討
- 指標に関する算定方法並びに内部統制の整備状況に関する質問
- 集計データに対する分析的手続の実施
- 会社の定める規準に従って指標が把握、集計、開示されているかについて、試査により入手した証拠との照合並びに再計算の実施
- リスク分析に基づき選定した国内 2 拠点における現地往査
- 指標の表示の妥当性に関する検討

結論

上述の保証手続の結果、レポートに記載されている指標が、すべての重要な点において、会社の定める規準に従って算定され、表示されていないと認められる事項は発見されなかった。

当社の独立性と品質マネジメント

当社は、誠実性、客観性、職業的専門家としての能力及び正当な注意、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独立性並びにその他の要件を含む、国際会計士倫理基準審議会の公表した「職業会計士の倫理規程」を遵守した。

当社は、国際品質マネジメント基準第 1 号に準拠して、倫理要件、職業的専門家としての基準並びに適用される法令及び規則の要件の遵守に関する方針又は手続を含む、品質マネジメントシステムをデザイン、適用及び運用している。

以上

上記は保証報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社及び KPMG あずさサステナビリティ株式会社がそれぞれ別途保管しています。

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

	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
エネルギー消費量 (MWh)	1,488,256	1,433,237	3,653,327	3,935,352 <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

	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
対象施設数 (施設)	210	277	789	791
延床面積 (m ²)	6,770,958	7,628,160	18,027,066	19,235,824

注)

- 2019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年度から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・賃貸する施設ならびにCO₂排出量が多い会社(三井不動産TGスマートエナジー(株))が対象。
- エネルギーの購入量に単位当たり発熱量換算係数を乗じてエネルギー消費量を算出しています。換算係数は、「エネルギーの使用の合理化に関する法律」で定める単位発熱量を使用しています。

水利用

水利用の推移

取水量

(単位：千 m³)

	2019年度	2020年度 ※ 1・2	2021年度	2022年度
上水	5,619	4,070	9,483	11,433
工業用水	107	85	236	243
購入再生水	—	63	251	288
井戸水	—	922	1,292	1,594
温泉水	—	78	204	229
池水	—	57	37	75
雨水	—	74	250	252
湧水	—	17	96	96
取水量 合計	5,726	5,365	11,849	14,210 <input checked="" type="checkbox"/>
取水量 原単位 (m ³ /m ²)	0.851	0.708	0.671	0.855

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

	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
水のリサイクル率 (%) ※ 3	15.1	9.2	9.5	7.5

排水量

(単位：千 m³)

	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
下水 ※ 4	5,539	4,441	10,181	12,205
海	—	270	264	341

※ 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：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。(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、2022年度：1,059千 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

	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
対象施設数 (施設)	146	187	477	497
延床面積 (m ²)	6,723,556	7,574,935	17,667,267	16,617,847

注)

- 2019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年度から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・賃貸する施設ならびにCO₂排出量が多い会社(三井不動産TGスマートエナジー(株))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

	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
一般廃棄物 (t)	36,546	30,217	95,433	105,987
原単位 (t/m ²)	0.0055	0.0044	0.0055	0.0059
産業廃棄物 (t)	10,642	7,863	16,942	21,382 <input checked="" type="checkbox"/>
原単位 (t/m ²)	0.0016	0.0010	0.0011	0.0016
合計 (t)	47,188	38,080	112,375	127,369

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

	2019年度	2020年度	2021年度		2022年度	
			一般廃棄物	産業廃棄物	一般廃棄物	産業廃棄物
対象施設数 (施設)	132	166	380	334	399	347
延床面積 (m ²)	6,665,965	7,576,226	17,205,772	15,441,872	18,008,087	13,478,173

注)

- 2019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年度から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・賃貸する施設ならびにCO₂排出量が多い会社(三井不動産TGスマートエナジー(株))が対象。
- 廃棄物の排出量は推計値を含んでおり、2022年度は集計及び算定の方法をより精緻に行っています。

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 人以上の会社が保有・賃借する施設ならびに CO₂ 排出量が大きい会社（三井不動産 TG スマートエナジー(株)）が対象



Scope	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
	千 t -CO ₂	千 t -CO ₂	千 t -CO ₂	千 t -CO ₂
Scope1 直接排出	104	115	140	183
Scope2 間接排出	413	363	438	457
小計 (Scope1,2)	518	479	579	640 <input checked="" type="checkbox"/>
Scope3-1 購入した製品・サービス	1,199	1,788	1,209	1,658
Scope3-2 資本財	974	515	835	1,608
Scope3-3 Scope1・2 に含まれない燃料及びエネルギー関連活動	98	92	125	128
Scope3-4 輸送、配送 (上流)	—	—	—	—
Scope3-5 事業から出る廃棄物	126	170	146	166
Scope3-6 出張	3	3	3	3
Scope3-7 雇用者の通勤	5	5	6	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	831	1,029	696	695
Scope3-12 販売した製品の廃棄	10	16	13	13
Scope3-13 リース資産 (下流)	621	594	589	586
Scope3-14 フランチャイズ	—	—	—	—
Scope3-15 投資	—	—	—	—
小計 (Scope3)	3,865	4,211	3,621	4,863 <input checked="" type="checkbox"/>
合計 (Scope1,2,3)	4,383	4,690	4,199	5,503

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しております。なお、2021 年度までは電気排出係数について基礎排出係数を用いておりましたが、2022 年度からは調整後排出基礎係数を使用するなど、算定をより精緻に行っています。また、2020 年度以前は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、年度中に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 で集計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の面積等に、年間排出量原単位および残存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の面積に、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

- ・2019 年度実績 99.8%
- ・2020 年度実績 99.5%
- ・2021 年度実績 100%
- ・2022 年度実績 100%
- ・2023 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。