

# 2023年3月期 環境データブック

2024年3月27日 発行

—信用と創造—



**住友不動産**

## 温室効果ガス排出量

	単位	2014年度	2020年度	2021年度	2022年度	
温室効果ガス排出量	千t-CO <sub>2</sub>	5,940	4,917	4,851	4,937	✓
Scope1 (直接排出)	千t-CO <sub>2</sub>	33	41	44	44	✓
Scope2 (エネルギー起源の間接排出)	千t-CO <sub>2</sub>	120	122	120	124	✓
対象面積 (標準化係数・原単位の分母)	千㎡	3,808	5,301	5,514	5,700	
Scope1、2排出量原単位	tCO <sub>2</sub> /㎡	0.040	0.031	0.030	0.029	
Scope3 (その他の間接排出)	千t-CO <sub>2</sub>	5,788	4,754	4,687	4,770	✓
1. 購入した製品・サービス	千t-CO <sub>2</sub>	966	807	1,130	1,067	
2. 資本財	千t-CO <sub>2</sub>	118	462	289	752	
3. Scope1,2に含まれない燃料およびエネルギー関連活動	千t-CO <sub>2</sub>	22	28	28	28	
4. 輸送、配送 (上流)	千t-CO <sub>2</sub>	該当なし (一部カテゴリ1を含む)				
5. 事業から出る廃棄物	千t-CO <sub>2</sub>	21	22	24	20	
6. 出張	千t-CO <sub>2</sub>	2	2	2	2	
7. 雇用者の通勤	千t-CO <sub>2</sub>	3	3	3	3	
8. リース資産 (上流)	千t-CO <sub>2</sub>	31	20	19	19	
9. 輸送、配送 (下流)	千t-CO <sub>2</sub>	71	71	107	111	
10. 販売した製品の加工	千t-CO <sub>2</sub>	-				
11. 販売した製品の使用	千t-CO <sub>2</sub>	4,279	3,083	2,832	2,524	
12. 販売した製品の廃棄	千t-CO <sub>2</sub>	44	36	33	28	
13. リース資産 (下流)	千t-CO <sub>2</sub>	231	220	221	214	
14. フランチャイズ	千t-CO <sub>2</sub>	-				
15. 投資	千t-CO <sub>2</sub>	-				

### データの信頼性

住友不動産グループでは、報告数値の信頼性確保のため、開示データの一部について、KPMGあずさサステナビリティ株式会社による第三者保証を受けております。第三者保証を受けた年度・データには✓を付けております。> [第三者保証報告書](#)

### データの算定範囲

上記の温室効果ガス排出量は、GHGプロトコルの経営支配力基準に基づき該当する住友不動産グループのすべての国内連結子会社の事業活動に伴い直接/間接的に排出される総排出量です。

### 温室効果ガス排出量に関する主な排出源と算定方法

		主な排出源
Scope1		保有するオフィスビルにおける燃料の燃焼、冷媒の漏洩、社用車ガソリン燃焼
Scope2		保有するオフィスビルにおける購入した電気・熱の使用
Scope3	カテゴリ1 購入した製品・サービス	分譲マンション、注文住宅事業等における資材購入等に伴う排出
	カテゴリ2 資本財	オフィスビル等の固定資産の取得に伴う排出
	カテゴリ11 販売した製品の使用	分譲マンション、注文住宅、丸ごと改修事業等における顧客由来の排出
	カテゴリ13 リース資産 (下流)	管理運営するオフィスビルのテナント専有部電気使用に伴う排出

※ Scope1、2とScope3カテゴリ8、13のCO<sub>2</sub>排出係数および熱量換算係数については、地球温暖化対策の推進に関する法律に記載の係数 (算定・報告・公表制度における算定方法・排出係数一覧) を使用。

※ Scope1に含まれる冷媒の漏洩はフロン排出抑制法に基づいて集計・算定。

※ Scope3の活動量あたりの係数は、以下の資料をもとに設定。

環境省「排出原単位データベースv3.3」、一般社団法人サステナブル経営推進機構「LCIデータベースIDEA version 2.3」

国立環境研究所「購入者価格基準のグローバル環境負荷原単位」、日本建築学会「建物のLCA指針」他

※ Scope3カテゴリ11は、昨年度までは「建物のLCA指針」と過去供給物件のエネルギー消費量計算結果をもとに戸あたり年間排出量を定めていたが、今年度より注文住宅については、ZEH化推進による排出量削減効果をより精緻に反映するため、ZEHの省エネルギー算出に用いるWEBプログラム標準エネルギー消費量を基準に標準CO<sub>2</sub>排出量を定め、ZEHプラン別の省エネ率、居住年数及び計上戸数を掛けてCO<sub>2</sub>排出量を算出する。

この変更により、同カテゴリの排出量は従前比+112千t-CO<sub>2</sub>となる。

建物居住年数は、小松幸夫(2013)「建物の平均寿命実態調査」より引用。(新築RC分譲マンション：68年新築木造戸建住宅：65年)

※ Scope3カテゴリ5、9については、2014年度のデータ把握が困難であったため、一部データをデータ取得可能年度のデータと同一値であるとして算出し、開示している。

※ 他社所有建物を賃借している物件の共用部について、経営支配力を有していないため、エネルギー使用に係る排出をScope3カテゴリ8に計上している。

## エネルギー使用量（省エネ法ベース）

	単位	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
対象面積（標準化係数-原単位の分母）	千㎡	3,824	3,946	3,902	4,169
エネルギー使用量	千GJ	5,300	4,982	4,877	4,861
エネルギー使用量	千kL	137	129	126	125
エネルギー消費原単位	kL/㎡	0.0358	0.0326	0.0322	0.0301

※ 「エネルギーの使用の合理化等に関する報告」において報告義務のある、住友不動産株式会社が保有、管理するすべてのオフィスビル物件（自社使用を含む）と、営業所等として賃借している物件におけるエネルギー使用量を対象として集計しております。

※ 対象面積は、物件ごとのテナント稼働率を加味した延床面積を使用しております。

CO<sub>2</sub>排出量（省エネ法ベース）

	単位	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
対象面積（標準化係数-原単位の分母）	千㎡	3,824	3,946	3,902	4,169
CO <sub>2</sub> 排出量	t-CO <sub>2</sub>	255,102	230,939	226,529	224,944
CO <sub>2</sub> 排出原単位	t-CO <sub>2</sub> /㎡	0.0667	0.0585	0.0581	0.0540

※ 「エネルギーの使用の合理化等に関する報告」において報告義務のある、住友不動産株式会社が保有、管理するすべてのオフィスビル物件（自社使用を含む）と、営業所等として賃借している物件におけるCO<sub>2</sub>排出量を対象として集計しております。

※ 対象面積は、物件ごとのテナント稼働率を加味した延床面積を使用しております。

## DBJグリーンビル認証

	単位	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
認証取得棟数	棟		26	27	54
延床面積（当社保有賃貸資産）	千坪		1,444	1,469	1,578
延床面積（認証取得物件）	千坪		769	796	961
認証取得延床比率	%		53%	54%	61%
竣工大型新築物件取得率	%		100%	100%	100%

※ 2019年度まではグリーンビル認証を継続取得していなかったため、開示対象外としております。

※ 年度末時点の数値を開示しております。

※ 当社保有賃貸資産には、サブリースを除く賃貸オフィスビル、商業施設、賃貸マンション等の建物延床面積が含まれております。

## 取水量

	単位	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
対象面積（標準化係数-原単位の分母）	千㎡	3,731	3,851	3,797	3,725
取水量	千㎡	2,735	1,983	1,841	2,009
取水量原単位	千L/㎡	0.733	0.515	0.485	0.539

※ 「エネルギーの使用の合理化等に関する報告」において報告義務のある、住友不動産株式会社が保有、管理するオフィスビルのうち、データが取得可能な物件における取水量を算定対象としております。

※ 上記すべて水道からの取水であり、地表水、地下水、外部廃水、海水からの取水はいたしていません。

※ 対象面積は、物件ごとのテナント稼働率を加味した延床面積を使用しております。

## 排水量

	単位	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
対象面積（標準化係数-原単位の分母）	千㎡	3,731	3,851	3,797	3,725
排水量	千㎡	2,657	1,843	1,720	1,904
排水量原単位	千L/㎡	0.712	0.479	0.453	0.511

※ 「エネルギーの使用の合理化等に関する報告」において報告義務のある、住友不動産株式会社が保有、管理するオフィスビルのうち、データが取得可能な物件における排水量を算定対象としております。

※ 上記すべて下水道を通じた外部の水処理場への排水であり、海域、地表水、地下水への排水はいたしていません。

※ 対象面積は、物件ごとのテナント稼働率を加味した延床面積を使用しております。

## 廃棄物排出・リサイクル量

	単位	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
対象面積（標準化係数-原単位の分母）	千㎡	3,776	4,102	4,208	4,142
廃棄物総量	t	17,922	15,016	18,549	16,502
産業廃棄物	t	13,224	11,354	14,759	12,260
一般廃棄物	t	4,698	3,661	3,790	3,792
原単位	t/㎡	0.0047	0.0037	0.0044	0.0039
廃棄物リサイクル量	t	13,128	10,389	12,458	11,104
リサイクル率	%	73.3%	69.2%	67.2%	69.2%

※ 住友不動産グループが保有・管理する賃貸資産における廃棄物排出量、リサイクル量を算定対象としております。

※ 廃棄物リサイクル量のうち、不燃物に限り、サーマルリサイクルによる熱回収・再利用をリサイクル量として含んでおります。

※ 廃棄物の集計範囲を拡大し、当社グループが運営する商業施設、ホテル、コンビニ等を新たに集計対象に加えたため、

『2021年3月期 環境データブック』から一部データを変更しております。

※ 対象面積は、物件ごとのテナント稼働率を加味した延床面積を使用しております。