

■独立した第三者保証報告書に添付されるデータ

〔温室効果ガス(GHG)排出量データ〕

(単位：千 t -CO₂)

	2024年度	
	排出量	保証対象
スコープ1 (エネルギー起源CO ₂)	37.2	✓
スコープ2 (エネルギー起源CO ₂)	26.4	✓
スコープ3	1,317.8	✓

〔スコープ3 CO₂カテゴリー別排出量データ〕

(単位：千 t -CO₂)

	2024年度	
	排出量	保証対象
1. 購入した製品・サービス	848.1	✓
2. 資本財	229.1	✓
3. スコープ1、2に含まれない燃料及びエネルギー関連活動	16.2	✓
4. 輸送、配送 (上流)	0.1	✓
5. 事業から出る廃棄物	0.9	✓
6. 出張	3.8	✓
7. 雇用者の通勤	8.0	✓
8. リース資産 (上流)	6.9	✓
11. 販売した製品の使用	174.9	✓
12. 販売した製品の廃棄	4.3	✓
13. リース資産 (下流)	25.5	✓

〔エネルギー使用量〕

(単位：千GJ)

	2024年度	
	使用量	保証対象
エネルギー使用量	4,045.1	✓

〔水使用量データ〕

(単位:m³)

	2024年度	
	排出量	保証対象
総取水量	4,624,907	✓
上水	3,523,673	✓
井水	1,101,234	✓
中水使用量	134,440	✓

〔労災関連データ〕

	2024年度	
	件数	保証対象
労災による休業を伴う負傷・疾病件数	0	✓

※東急不動産ホールディングス(株) 契約社員を含む従業員(派遣社員を除く)が対象。

■算定基準について

算定対象期間2024年4月1日～2025年3月31日

対象範囲

指標	対象組織	対象範囲
温室効果ガス(GHG)排出量 スコープ1, 2	東急不動産ホールディングス 及び連結子会社	全事業施設及び事業所（売却または取壊し予定を除く） 賃貸オフィスはテナント専有部での使用エネルギーを含む
温室効果ガス(GHG)排出量 スコープ3		東急不動産ホールディングス及び連結子会社の事業活動
エネルギー使用量		全事業施設及び事業所（売却または取壊し予定を除く） 賃貸オフィスはテナント専有部での使用エネルギーを含む
水使用量		全事業施設及び事業所 テナント専有部におけるテナント直接契約使用量を除く

算定方法等の詳細

項目	内容	定義・算定方法等	排出係数等の出典
温室効果ガス(GHG)排出データ	スコープ1, 2 排出量	各エネルギー使用量×GHG排出係数 ※電力：再生可能エネルギー由来電力の利用及び非化石証書によるCO2削減を反映	燃料等：環境省 温室効果ガス算定・報告・公表制度における算定方法・排出係数一覧 電気：電気事業者別排出係数一覧
	スコープ3 排出量 (以下カテゴリ参照)	活動量×GHG排出原単位	・サプライチェーンを通じた温室効果ガス排出量算定に関する基本ガイドライン（最新版）
	1. 購入した製品・サービス	営業原価等販管費及び販売用不動産の建物原価に排出原単位を乗じて算定 (一部、建設時GHG排出量算定法による資材積み上げ算定あり)	・環境省「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」 5 産連表
	2. 資本財	資本的的支出のうち「土地」及び「借地権」を除外した支出額に排出原単位を乗じて算定 (一部、建設時GHG排出量算定法による資材積み上げ算定あり)	・環境省「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」 6 資本財
	3. スコープ1, 2に含まれない燃料 及びエネルギー関連活動	Scope1, 2で使用したエネルギー消費量に、排出原単位を乗じて算定 (再エネ電力については排出量ゼロで算定)	・環境省「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」 7 電気・熱 ・LCIデータベースIDEAv2
	4. 輸送、配送（上流）	備消費費より数量を推計し運搬にかかる排出量を算定	・環境省「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」 2輸送【トンキロ法】(新) ・環境省 温室効果ガス算定・報告・公表制度における算定方法・排出係数一覧
	5. 事業から出る廃棄物	事業活動から発生する廃棄物量に排出原単位を乗じて算出	・環境省「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」 9 廃棄物【種類別】
	6. 出張	報告年度末日のグループ従業員数に排出原単位を乗じて算出	・環境省「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」 1 3従業員
	7. 雇用者の通勤	報告年度末日のグループ従業員数に営業日数及び排出原単位を乗じて算出	・環境省「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」 1 4従業員
	8. リース資産（上流）	区分所有物件の共用部エネルギー使用量のうち当社持ち分推計値及び海外事業所使用エネルギー推計値を計上	燃料等：環境省 温室効果ガス算定・報告・公表制度における算定方法・排出係数一覧 電気：電気事業者別排出係数一覧
	11. 販売した製品の使用	・販売した集合住宅及び戸建て住宅については設計一次エネルギー消費量からHEMSデータをもとに作成した係数及び耐用年数を乗じて算定 ※再エネ一括受電物件については電力分を除外した係数を使用して算定 ・販売した非住宅物件については実績値のある既存物件は実績値を、新築物件については面積に係数及び耐用年数を乗じて算定 ・耐用年数は資産別に減価償却年数から竣工後の経過年数を引いた年数とする	住宅：「建築物ホールライフカーボン算定ツール（J-CAT/Japan Carbon Assessment Tool for Building Lifecycle）」 非住宅：建築物エネルギー消費量調査報告【第46報】 耐用年数：国税庁「主な減価償却資産の耐用年数表」
	12. 販売した製品の廃棄	販売したオフィスパ、物流施設、ホテル、集合住宅及び戸建て住宅等の物件の廃棄量について、建築時資材総量から㎡単位の係数を作成し、売却面積に乘じて算定	・環境省「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」 9 廃棄物【種類別】
	13. リース資産（下流）	賃貸住宅の戸数に排出原単位を乗じて専有室内利用エネルギー使用量を算出 開発用の種地物件(取り壊し予定資産)及び売却予定物件・共有物件(マイナーシェア)で使用されたエネルギー使用量を計上 その他、テナント直接契約等で当社把握不能使用エネルギーを面積及び原単位等から推計し排出量を計上	・全国地球温暖化防止活動推進センター 家庭からの二酸化炭素排出量 ・建築物エネルギー消費量調査報告【第46報】 ・環境省「算定・報告・公表制度における算定方法・排出係数一覧」

項目	内容	定義・算定方法等	排出係数等の出典
エネルギー使用量	各エネルギー使用量	各エネルギー供給会社からの請求書に基づき集計	燃料等：環境省 温室効果ガス算定・報告・公表制度における算定方法・排出係数一覧 電気：エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律 蒸気等：同上
水使用量	上水、井水、中水	上水：水道局からの請求書に基づき集計 中水・井水：敷地内の計測器に基づき集計	－