エネルギー・温室効果ガス削減指針

オリックス・アセットマネジメント株式会社

私たちは、オリックス不動産投資法人（「本投資法人」）の資産運用に際し、「ESG 方針」にて規定した気候変動の緩和対応として、保有物件のエネルギー効率向上、省エネルギーの推進、再生可能エネルギーの利用などをすすめ、温室効果ガス排出量（以下 GHG 排出量）の削減を図るため、本指針にてエネルギー使用量・温室効果ガス排出量の算定と削減に取り組みます。

1. 目標

・パリ協定の実現に向け、2050 年にネットゼロを目指すことを長期的目標として活動をすすめます。

・2050 年に、本投資法人のサプライチェーンを含む GHG 排出総量を、2021 年比実質 90%以上削減することをめざします（GHG 排出総量とは、スコープ１，スコープ２、スコープ３を含む範囲とします)。

・2030 年に本投資法人の GHG 排出量を 2021 年比 42%削減することを目標とします（対象はスコープ 1、スコープ 2、スコープ 3 の管理権原を有する部分とします)。これを確実にすすめるため、中間目標として 2024 年に 14%削減、その後 2030 年まで削減量を年 4.7%ずつ均等に増加させることを年次目標とします。

・2030 年に本投資法人の電力使用量の 50%を再生可能エネルギー由来とすることを目標とします（対象はスコープ 2、スコープ 3 の管理権原を有する部分とします)。

・2030 年に本投資法人が管理権原を有する部分を対象に、GHG 排出量原単位を 2021 年比 42%削減することを目標とします（対象はエネルギー起源の、スコープ 1、スコープ 2、スコープ 3 の管理権原を有する部分とします)。

・本投資法人が管理権原を有する部分を対象に、当該年度を含んだ過去 5 年間のエネルギー消費原単位を年平均 1%以上削減することを目標とします（対象は、省エネ法の定期報告対象となる、スコープ 1、スコープ 2、スコープ 3 の管理権原を有する部分とします)。

・グリーンビルディング認証の取得割合を 2030 年までに床面積ベースで８０%以上とします。

2. 実績値の把握

本投資法人が保有する物件において、以下の実績値を把握し、開示します。

（1）エネルギー使用量

①電力消費量
②燃料使用量
③地域冷暖房使用量
④エネルギー消費原単位

(2) 温室効果ガス排出量
①直接排出量（テナント使用を除く都市ガス使用による排出量）
②間接排出量（テナント使用を除く系統電力・地域冷暖房使用による排出量）
③テナントによる排出量
④温室効果ガス排出原単位

(3) グリーンビルディング認証状況

(4) 再生可能エネルギー（含むカーボンクレジット）利用状況

3. エネルギー・温室効果ガス排出削減に係る取り組み

(1)基本的な対応

・脱炭素社会に向け、省エネ法、温暖化対策法、その他関連する法令・条例を遵守し、必要な対応を行います。

・温室効果ガス排出削減の施策を計画するとともに、エネルギーについては、保有物件のエネルギー効率向上、省エネルギーの推進、再生可能エネルギーの導入などのエネルギーマネジメントをすすめ、本投資法人が管理権原を有する物件について省エネ法の判断基準に定められた措置を実践します。

(2)設備機器の把握

主要な物件において各種設備機器の状況を定期的に把握するとともに、新規物件取得時には設備機器の設置状況や運転状況、グリーンビルディング認証の取得状況等を確認するよう努めます。

(3)設備更新・運用改善時の対応

本投資法人の短期及び中長期の修繕・資本的支出に係る計画にのっとり、修繕・設備更新を実施する際には、空調機器等エネルギー使用に影響の大きい設備の更新を中心に、省エネ性能・温室効果ガス排出削減効果を加味したうえで機器の選定を行います。

また、室温や照度の適正な調整、設備機器・システムのチューニングなどの運用改善についても、可能な物件について実施いたします。

(4)電力利用時の対応

電力契約にあたっては、コストに加え排出係数にも留意して選定し、必要に応じ再生可能エネルギー由来の電力の利用に努めます。

(5)グリーン電力証書や環境価値の活用

温室効果ガス排出量削減達成のために、必要に応じてグリーン電力証書や非化石証書その他の環境価値の利用を検討し、可能な場合は利用します。

(6)フロン等への対応

冷媒等に使用するフロン・代替フロンについては、フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（フロン排出抑制法）に則してフロンの適切な処置を行うことに加え、代替フロンについても、オゾン層破壊係数と地球温暖化係数に配慮した選択を行います。

4. ステークホルダーとの協働

(1)従業員への教育・啓発

従業員に対し、気候変動・温暖化対策・エネルギー管理に関係する各種法令、規制、条例等の教育に努めるとともに、取り組みの共有に努めます。

(2)テナントとの協働

テナントに対し、省エネルギーや温暖化対策への取り組みを共有するよう、テナントとの省エネ・環境協議会の実施等、個別物件ごとの対応を検討します。

(3)プロパティ・マネジメント会社及びビル・マネジメント会社との協働

毎年、省エネ法、各自治体条例に基づく報告書の提出時期に合わせて、環境法制の状況、資産運用会社としてのエネルギー使用量・温室効果ガス排出量削減への取組についてプロパティ・マネジメント業務委託先からエネルギーデータの報告を受けるものとします。

5. 本指針の運営（ＰＤＣＡ）

本指針に係る年間目標を策定し、実績の把握及び上記（３及び４）の取り組みを継続的に行い、その結果を分析のうえ、年に一度サステナビリティ委員会へ報告します。

また、定期的に本指針や中長期的な目標の見直しを検討し、サステナビリティ委員会にて審議します。