

エネルギー使用量・温室効果ガス排出量削減ポリシー

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」にて規定したエネルギー使用量削減対策の推進、温室効果ガス排出量の削減を図るために、以下のポリシーにてエネルギー使用量・温室効果ガス排出量の削減に取り組みます。

1. 目標設定

(1) 中長期的な目標

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年間において、エネルギー消費原単位（原油換算）・温室効果ガス排出量原単位をそれぞれ年平均1%以上削減することを中長期的な目標とします。

(2) 短期的な目標

エネルギー消費原単位（原油換算）・温室効果ガス排出量原単位をそれぞれ前年比1%以上削減することを短期的な目標とします。

2. 実績値の把握

本投資法人が保有する物件において、以下の実績値の把握を行います。

(1) エネルギー使用量（ビル全体の共用部及びテナント専有部ごと）

- ① 電力消費量
- ② 燃料使用量
- ③ 地域冷暖房使用量

(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・地冷使用による排出量）
- ③ テナントによる排出量

3. エネルギー使用量・温室効果ガス排出量の削減に係る取り組み

(1) 設備機器の把握

本投資法人の保有する主要な物件（第二種エネルギー管理指定工場等）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、新規物件取得時においても設備機器の設置状況や運転状況を確認するよう努めます。

(2) 基本的な計画

物件ごとに(1)の設備に対して、省エネ法の判断基準に基づく管理標準を定め、エネルギー合理化を図るよう努めます。

(3) 運用改善の取り組み

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、設備投資を伴

わない運用改善については、可能な取組みから実施していきます。

(4) 修繕・資本的支出の計画

本投資法人の期毎に、短期及び中長期の修繕・資本的支出に係る計画を策定し、当該計画に則って物件ごとに修繕を行います。

特に、空調機器等の更新を行う場合は、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。

4. その他の取組み

(1) オゾン層破壊物質の対応

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。

(2) グリーン電力証書の活用

本投資法人が発行する開示物において、可能な限りグリーン電力証書を活用します。

5. 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、エネルギー使用量・温室効果ガス排出量削減に係る各種法令、規制、条例等の教育に努めるとともに、エネルギー使用量・温室効果ガス排出量削減の取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、エネルギー使用量・温室効果ガス排出量削減の取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、個別物件毎の対応を検討します。

(3) プロパティマネジメント業者及びビルマネジメント業者との協働

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。

6. エネルギー使用量・温室効果ガス排出量削減に係るP D C A

エネルギー使用量・温室効果ガス排出量削減に係る年間目標の策定及び中長期的な目標の見直しを検討します。また、月次での実績の把握及び上記（3及び4）の取組みを継続的に行い、その結果を分析のうえ、定期的に本ポリシーの見直しを検討します。

7. 法令対応

エネルギー・温室効果ガス排出量削減に係る各種法令、規制、条例等の制定・改正情報の収集に努め、必要な対応を遅滞無く実施します。

8. 投資家への開示

省エネルギー・温室効果ガス排出削減の取り組みに関し、積極的に決算関連資料、ホームページ等への記載を検討します。