第１号様式　別紙１　　（令和 7 年度計画分　事業活動環境計画書）

氏名 (法人にあっては名称)	三井不動産株式会社
住所	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
計画期間	令和 7 年 4 月 1 日 ～ 令和 10 年 3 月 31 日
基準年度(*1)	令和 6 年度

１　事業者の要件（⑴、⑵については、特定年度(*2)における市内に設置された全ての事業所の合計量）

該当する事業者の要件	☑ ⑴原油換算エネルギー使用量(*3)が1,500キロリットル以上（特定事業者） ☐ ⑵エネルギー起源二酸化炭素を除く物質ごとの温室効果ガス排出量(*4)が3,000トン以上（特定事業者） ☐ ⑶特定事業者以外の事業者

２　事業の概要

事業者の業種	不動産業、物品賃貸業 （主たる事業の日本標準産業分類における細分類番号： 6911 ）
事業の概要	不動産事業を行っており、主としてオフィスビルの賃貸事業、商業施設の賃貸事業を行っています。

３　温室効果ガスの排出の抑制等に関する推進体制

「ESG推進委員会」（委員長：代表取締役社長執行役員）および下部組織である「ESG推進部会」（部会長：サステナビリティ推進本部長（担当役員））を設置しています。ESG、SDGs、脱炭素に向けた取り組みにおける理念整理および方針策定、各部門における環境推進活動の目的・目標・計画の調整、進捗状況の監督・評価の機能を担っています。取り組みの推進にあたっては、部門別の年度目標を設定し、進捗管理等を行っています。環境方針の対象となるグループ会社とともに環境への取り組みを計画的に推進しています。

４　温室効果ガスの排出の抑制等に関する措置及び目標等

⑴　温室効果ガス排出量の抑制に関する目標

項　　目	基準年度の実績 a	計画期間の目標 b	削減量の対基準年度比
	令和 6　年度	令和7～令和9年度 （平均値）	((a-b)/a)×100 (aは基準年度の実排出量)
温室効果ガス実排出量(*5)	4,606　t-CO_2	4,514　t-CO_2	2.0　%
温室効果ガスみなし排出量(*6)		4,514　t-CO_2	2.0　%
目標設定の考え方	前年度比1.0%以上の温室効果ガス削減として取組を実施し、基準年度比で計画期間3年度間の平均値として2.0%の温室効果ガス削減を目指すものとします。		

*1　基準年度とは、温室効果ｶﾞｽの抑制度合を比較する基準の年度であり、原則として特定年度(*2)とする。なお、基準年度の温室効果ガス実排出量(*5)については、事業活動の著しい変動等により特定年度が基準年度として適当でないときは、事業者の判断により、特定年度を含む連続した過去３か年度の平均値とすることができる。

*2　特定年度とは、計画期間となるべき期間の最初の年度の前年度をいう。

*3　原油換算ｴﾈﾙｷﾞｰ使用量とは、燃料の量並びに他人から供給された熱及び電気の量をそれぞれ発熱量に換算した後、原油の数量に換算した量の合算をいう。

*4　温室効果ｶﾞｽ排出量とは、二酸化炭素（ｴﾈﾙｷﾞｰ起源のもの及び非ｴﾈﾙｷﾞｰ起源のもの）、ﾒﾀﾝ、一酸化二窒素、ﾊｲﾄﾞﾛﾌﾙｵﾛｶｰﾎﾞﾝ、ﾊﾟｰﾌﾙｵﾛｶｰﾎﾞﾝ及び六ふっ化硫黄）の排出量を二酸化炭素の数量に換算したものをいう。

*5　温室効果ｶﾞｽ実排出量とは、上記(*4)のうちｴﾈﾙｷﾞｰ起源二酸化炭素の排出量と、それ以外の物質ごとの温室効果ｶﾞｽ排出量が特定事業者単位で3,000ﾄﾝ以上のものの排出量の合算をいう。

*6　温室効果ｶﾞｽみなし排出量とは、上記(*5)に対して環境価値(*8)に相当する温室効果ガスの削減量等を調整したものをいう。なお、環境価値が活用されないときの温室効果ｶﾞｽみなし排出量は、温室効果ｶﾞｽ実排出量と等しくなる。

⑵　事業分類ごとの原単位(*7)の抑制に関する目標　（※任意記載）

事業分類	基準年度の実績 a	計画期間の目標 b	削減量の対基準年度比
	令和 6　年度	令和7～令和9年度 (平均値)	((a-b)/a)×100
貸事務所業	0.08365	0.08198	2.0　%
			%
			%
原単位の指標及び目標設定の考え方	前年度比1.0%以上の温室効果ガス削減として取組を実施し、基準年度比で計画期間3年度間の平均値として2.0%の温室効果ガス削減を目指すものとします。		

⑶　温室効果ｶﾞｽ実排出量の抑制に関する措置の内容

共用部GHP空調機の運転時間、設定温度の見直し
設備運転時間、照明点灯時間見直しにおけるCO2削減
照明等の交換・更新時における高効率型機器の導入
バックヤードの照明間引きによるCO2削減□
バックヤード照明・空調スイッチへの省エネ啓発シール貼付とON/OFF管理の徹底
テナントへの省エネの協力推進と改装、機器更新時における高効率型機器の導入依頼
バックヤードにて階段利用を推奨する掲示を実施
季節別の洗面吐水温度、ウォーム便座、給湯器の温度変更
（2025年度実施予定）
電力供給の一部を非化石証書付き電力メニューとする。
オフサイトPPAの導入
【三井ガーデンホテル　広島】テナント専用部内の基本照明をLED照明に更新予定
【広島トランベールビルディング】事務所専用部の照明をLED照明に更新予定
（2026年度実施予定）
【三井ガーデンホテル　広島】【広島トランベールビルディング】共用部の照明をLED照明に更新予定

⑷　温室効果ガスみなし排出量の抑制に関する措置の内容（環境価値(*8)の活用等）

特になし

⑸　温室効果ガスの排出の抑制等に関する基本方針

環境理念
私たち、三井不動産グループの経営理念にある「& EARTH 自然とともに、未来をともに」には、私たちの様々な活動が地球と共にあるという想いが込められています。
街をつくることは地球の一部をつくること。街づくりには大きな責任があると考えます。
暮らす人、働く人、訪れる人のことを想い、地球に積極的に関わることによって100年先の人々にも受け継がれる持続可能な地球に貢献します。

環境方針
街づくりにおける環境との共生
街づくりを通じて、豊かな「環境」を生み出すとともに、循環型社会の実現に貢献していきます。
脱炭素
サプライチェーンと一体となって、温室効果ガスの削減に努めます。
生物多様性
生物多様性への影響に配慮し、保全に努めます。

５　その他の取組

・駐車場ナンバー認証システムによる紙の排出削減
・ごみの詳細な分別と計量による廃棄物量の適正把握とリサイクルによる処分量削減
・アルカリイオン水使用による洗剤の削減
・ゲストへのeco清掃や節水のご案内による水光熱利用の抑制
・入居テナントへリサイクル可能な廃棄物分別方法のレクチャーを実施
・テナント配布文書の電子化の励行
・帳票関係の電子保存

*7　原単位とは、温室効果ｶﾞｽ排出量を生産量、延べ床面積等の当該排出量と密接な関係を持つ値で除したものをいう。
*8　環境価値とは、ｵﾌｾｯﾄｸﾚｼﾞｯﾄ制度等により、温室効果ｶﾞｽの排出削減等を行うﾌﾟﾛｼﾞｪｸﾄを通じて生成される温室効果ｶﾞｽの削減量等をいう。なお、温室効果ｶﾞｽみなし排出量(*6)の調整対象となる環境価値は市内分とし、市長が認めるものに限る。