

グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」

サステナビリティ戦略

取締役メッセージ

サプライチェーン全体を
巻き込みながら、脱炭素社会実現
という社会課題の解決に
取り組んでまいります。

取締役
常務執行役員（サステナビリティ推進関連業務担当）

持丸 信彦

気候変動への取り組みをはじめ、環境との共生を実現し、地球規模での持続可能な社会を構築していくことが、当社グループが負う社会的責務であると認識しています。2024年4月に策定した新グループ経営理念においても「&マーク」の理念を「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける。」と定め、「& EARTH 自然とともに、未来とともに」を私たちが果たしたい使命の一つとして掲げました。街づくりが常に地球とともにあることを認識し、私たちがサプライチェーン全体に働きかけることによって、地球と共生する社会を目指します。

当社グループは2050年度に温室効果ガス（GHG）排出量ネットゼロという目標を掲げ、「脱炭素社会実現に向けたグループ行動計画」に基づいたさまざまな脱炭素への取り組みをサプライヤーや入居企業とともに進めています。新築物件については100%グリーンビル外部認証取得を達成するなど、物件の環境性能向上に努め、入居企業へのグリーン電力提供も今年度内に累計140件超に達する見込みです。一方で、当社グループのGHG排出量の約9割を占めているのは、Scope3に分類される、上流・下流のサプライチェーンから排出されるGHGであり、この削減のためには、自社内にとどまらずサプライチェーン全体に視野を広げた取り組みが必要不可欠です。当社として「建設時GHG排出量算定マニュアル」を2021年度に策定し、業界団体である「一般社団法人不動産協会」に働きかけ、2023年度に業界としてのマニュアル策定につながりました。本マニュアルにより、サプライチェーン全体でのGHG排出量の「見える化」が可能と

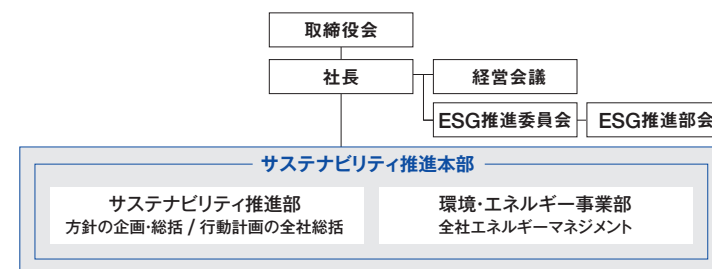
なり、建物の建設に伴うGHG排出削減を業界全体で促すことができます。さらに、脱炭素に特化した国内外ベンチャーキャピタルへの出資や、発電過程でCO₂を排出しない、新たなエネルギー源として期待されるフュージョンエネルギー分野への支援を行うなど、ネットゼロ達成に不可欠な新技術への投資・支援も行っています。いずれの取り組みもサプライチェーンやステークホルダーの皆様の協力を得ながら推進しております。

また、当社グループは北海道にて約5,000haの森林を保有・管理しており、「植える」「育てる」「使う」のサイクルを回して「終わらない森」創りを進めています。保有林においては生物多様性の保全についても取り組んでおり、2023年度にはその一部が環境省より「自然共生サイト」に認定されました。このような保有林における取り組みと同時に、街づくりを通じて都市に緑地を増やし自然環境を保全することで、ネイチャーポジティブの実現を目指しています。

このような当社グループのサステナビリティへの貢献が評価され、国際的な環境調査・情報開示を行う非営利団体であるCDPより、気候変動部門において2021年から3年連続でAリスト企業と認定を受け、不動産会社・ファンドなどのESGに対する配慮を測るGRESBリアルエステイト評価においては最高評価の「5スター」を取得し、さらに世界の不動産企業・ファンドのなかでも最も高い評価を受ける企業の一社として「グローバル・セクターリーダー」にも選出されました。今後も多様なステークホルダーとともに、持続可能な社会を目指し、気候変動をはじめとしたさまざまな社会課題の解決に取り組んでいきます。

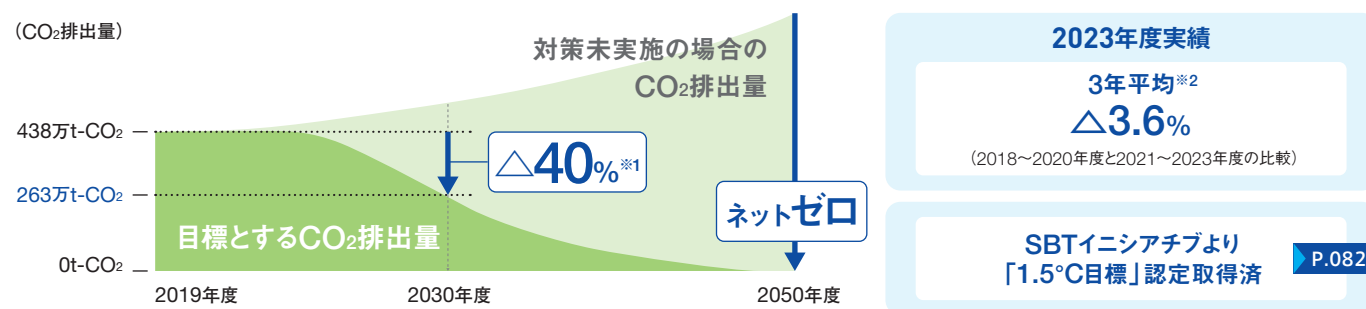
サステナビリティ推進体制

当社グループの「脱炭素社会実現に向けたグループ行動計画」推進体制のさらなる強化を含め、ESG・SDGsに関する取り組みを加速するため「サステナビリティ推進本部」を2022年度に設立しました。



温室効果ガス排出量削減目標

当社の温室効果ガス排出量削減目標の詳細は、こちらをご覧ください。
https://www.mitsui-fudosan.co.jp/esg_csr/carbon_neutral/



※1 Scope1+Scope2は2030年度までに46.2%削減（2019年度比）

※2 当社グループの温室効果ガス（Scope1,2,3の合計）のうち過半を、賃貸用建物竣工時・販売用建物販売時に計上する建築時排出（Scope3-1,3-2）、販売用建物解体まで将来の運用時排出（Scope3-11）が占めます。この排出量は各年度の竣工・販売物件の増減により大きく変動するため、単年度の排出量だけでは削減効果を検証できません。当社グループでは、単年度だけでなく3年間の平均排出量を比較することによって、排出量の削減が進んでいるか、検証することとしました。

脱炭素社会実現に向けたグループ行動計画 進捗状況

行動計画	2023年度の主な進捗状況
行動計画① ●新築物件:全物件で、ZEB/ZEH水準の環境性能を実現 ●既存物件:物件の省エネ性能向上を図るリニューアルオンサイトでの再生可能エネルギーの創出	●新築物件:「脱炭素行動計画」後の着工物件は、原則全物件でZEB/ZEH水準の環境性能を実現 ●既存物件:随時、省エネ性能向上リニューアルを実施
行動計画② ●2022年度までに首都圏25棟の物件共用部・自用部の電力グリーン化 ●2030年度までに物件共用部・自用部の電力グリーン化	●首都圏25棟の物件共用部・自用部の電力グリーン化達成済 ●物件共用部・自用部の電力グリーン化は累計1.0億kWhに到達
行動計画③ ●入居企業・購入者の皆様へのグリーン化メニューの提供	●グリーン電力導入契約済み 累計107件
行動計画④ ●2030年度までに総出力:約17.5万kWのメガソーラー開発	●累計16カ所・計5.6万kWまで拡大
行動計画⑤ ●建築時CO ₂ 排出量を正確に把握するツール整備 ●建設会社等に削減計画書の提出を義務化	●2023年10月から当社の「建設時GHG排出量算定マニュアル」を用いた建築時CO₂排出量算出および削減計画書提出を建設会社等に義務化
行動計画(その他) ●外部認証の取得 ●ICP(社内炭素価格制度)の導入 ●行動計画推進のための体制	●「GRESBリアルエステイト評価」において最高評価「5スター」を取得、「グローバル・セクターリーダー」に選出 ●すべての新築建物について外部認証を取得