

日本ビルファンド投資法人 2020 環境パフォーマンス実績

エネルギー消費量

項目	2018 年 (参考)	2019 年	2020 年
エネルギー総消費量 (千 kWh)	438,845	428,961	396,465 ☒
燃料消費量 (千 kWh)	42,660	76,865	71,367
電力消費量 (千 kWh)	337,174	296,704	275,079
その他の熱消費量 (千 kWh)	58,979	55,361	49,988
再生可能エネルギー生成量 (千 kWh)	31	31	31
エネルギー消費原単位 (kWh/m ²)	186.0	188.2	173.2

温室効果ガス排出量

項目	2018 年 (参考)	2019 年	2020 年
CO ₂ 総排出量 (t-CO ₂)	175,600	158,711	142,583 ☒
Scope1 排出量 (t-CO ₂)	7,701	13,858	12,902
Scope2 排出量 (t-CO ₂)	167,898	144,852	129,680
CO ₂ 排出原単位 (kg-CO ₂ /m ²)	74.2	69.6	62.3

水使用量

項目	2018 年 (参考)	2019 年	2020 年
水総使用量 (千 m ³) : A+B	1,750	1,752	1,363 ☒
外部購入水使用量 (千 m ³) : A	1,483	1,571	1,209
その他水使用量 (千 m ³) : B	266	181	154
水使用量原単位 (m ³ /m ²) : Aを対象	0.62	0.69	0.53

廃棄物排出量

項目	2018 年 (参考)	2019 年	2020 年
廃棄物総排出量 (t)	11,051	10,146	8,015
一般廃棄物排出量 (t)	-	7,709	6,076
産業廃棄物排出量 (t)	-	2,438	1,939 ☒
廃棄物の処理方法による割合			
埋立 (%)	3.0	6.2	8.0
焼却 (%)	28.8	28.9	29.6
リサイクル率 (%)	68.2	64.9	62.5

☒を付した 2020 年のデータはデロイト・トーマツサステナビリティ株式会社による独立した第三者保証を受けています。

【上記パフォーマンスに関する注記】

1. 対象範囲

- ・ 本投資法人が保有する全物件を対象としています。但し、専有持分面積 25%以下の物件は対象としていません。
- ・ NBF 品川タワー（区分所有）はビル全体を構成するグランドセントラルタワー部分を含めていません。
- ・ 上記のデータは建物全体（共用部、テナント専有部の合算値）のデータであり、持分換算は行っていません。
- ・ ガス使用量については、テナント直接契約分など集計困難なデータは一部対象外にしています。

2. 対象期間

対象期間：1 月 1 日から 12 月 31 日

ただし、2018 年（参考）の廃棄物排出量については、既売却物件の一部データが集計困難なため 2018 年 4 月 1 日から 2019 年 3 月 31 日を対象期間としています。

3. 算定方法

① エネルギー消費量

エネルギー消費量 = Σ （エネルギー種別消費量 × 熱量換算係数 × 電力量換算値）

「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」に基づく熱量換算係数を用いて算出

エネルギー種別：電力、冷水、温水、蒸気、都市ガス、A 重油、軽油

② 温室効果ガス排出量

温室効果ガス排出量の対象：エネルギー起源 CO₂

エネルギー起源 CO₂ 排出量 = Σ （エネルギー消費量 × CO₂ 排出係数）

燃料やその他の熱に係る排出係数は、環境省、経済産業省公表の温室効果ガス排出量算定・報告マニュアルに基づく係数です。

電力使用量に係る排出係数は、環境省、経済産業省公表の電気事業者別の基礎排出係数です。

- テナント直接契約分を除き、テナントのエネルギー起源 CO₂ 排出量も含めています。

③ 水使用量

水総使用量 = Σ （外部購入水使用量^{*1} + その他水使用量^{*2}）

^{*1} 外部購入水使用量は、上水及び工業用水等の外部から購入した水の使用量です。

^{*2} その他水使用量は、物件内で再生した水、地下水、雨水等の購入以外の水の使用量です。

④ 廃棄物総排出量

廃棄物総排出量 = Σ （一般廃棄物排出量 + 産業廃棄物排出量）

「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく廃棄物の排出量

ただし、2019 年より集計区分変更のため、2018 年（参考）の廃棄物排出量データについては廃棄物総排出量のみ記載しています。

⑤ 原単位

各種原単位 = 各総量 ÷ 床面積

床面積は「建築確認時の面積」を採用

各年の 12 月末時点での対象物件をデータの集計範囲としています。物件内でのデータ集計が困難な一部分（例：住居部分）は除外しています。

各原単位は、各物件における年間平均稼働率で補正の上計算しています。

補正原単位 = 補正無原単位 ÷ 年間平均稼働率 [%]

4. 2019 年より数値の補正方式を変更したため、2018 年については公表データと一部数値が異なっている部分があります。

また、四捨五入等をしているため、合計値が一致しないことがあります。

独立した第三者保証報告書

2021年6月30日

日本ビルファンド投資法人

執行役員 西山 晃一 殿

デロイト トーマツ サステナビリティ株式会社
東京都千代田区丸の内三丁目2番3号

代表取締役

杉山 雅彦

デロイト トーマツ サステナビリティ株式会社（以下「当社」という。）は、日本ビルファンド投資法人（以下「投資法人」という。）が作成した「日本ビルファンド投資法人 2020 環境パフォーマンス実績」（以下「報告書」という。）に記載されている  の付された 2020 年の環境パフォーマンス情報（以下「環境定量情報」という。）について、限定的保証業務を実施した。

投資法人の責任

投資法人は、投資法人が採用した算定及び報告の基準（報告書の環境定量情報に注記）に準拠して環境定量情報を作成する責任を負っている。また、CO₂ の算定は、排出係数と数値データの決定に利用される科学的知識が不完全である等の理由により、固有の不確実性の影響下にある。

当社の独立性と品質管理

当社は、誠実性、客観性、職業的専門家としての能力と正当な注意、守秘義務、及び職業的専門家としての行動に関する基本原則に基づく、国際会計士倫理基準審議会の「職業会計士の倫理規程」が定める独立性及びその他の要件を遵守した。また、当社は、国際品質管理基準第 1 号「財務諸表の監査及びレビュー並びにその他の保証及び関連サービス業務を行う事務所の品質管理」に準拠して、倫理要件、職業的専門家としての基準及び適用される法令及び規則の要件の遵守に関する文書化した方針と手続を含む、包括的な品質管理システムを維持している。

当社の責任

当社の責任は、当社が実施した手続及び当社が入手した証拠に基づいて、環境定量情報に対する限定的保証の結論を表明することにある。当社は、「国際保証業務基準 3000 過去財務情報の監査又はレビュー以外の保証業務」（国際監査・保証基準審議会）、「国際保証業務基準 3410 温室効果ガス報告に対する保証業務」（国際監査・保証基準審議会）及び「サステナビリティ情報審査実務指針」（サステナビリティ情報審査協会）に準拠して、限定的保証業務を実施した。

当社が実施した手続は、職業的専門家としての判断に基づいており、質問、プロセスの観察、文書の閲覧、分析的手続、算定方法と報告方針の適切性の検討、報告書の基礎となる記録との照合又は調整、及び以下を含んでいる。

- ・ 投資法人の見積り方法が、適切であり、一貫して適用されていたかどうかを評価した。ただし、手続には見積の基礎となったデータのテスト又は見積の再実施を含めていない。
- ・ データの網羅性、データ収集方法、原始データ及び現場に適用される仮定を評価するため、責任者への質問、証拠及び関連文書の閲覧を含む手続により、事業所の調査を実施した。

限定的保証業務で実施する手続は、合理的保証業務に対する手続と比べて、その種類と実施時期が異なり、その実施範囲は狭い。その結果、当社が実施した限定的保証業務で得た保証水準は、合理的保証業務を実施したとすれば得られたであろう保証水準ほどには高くない。

限定的保証の結論

当社が実施した手続及び入手した証拠に基づいて、環境定量情報が、投資法人が採用した算定及び報告の基準に準拠して作成されていないと信じさせる事項はすべての重要な点において認められなかった。

以 上