

2025年3月期 環境データブック

2026年3月27日 発行

—信用と創造—



住友不動産

温室効果ガス排出量

	単位	2014年度	2022年度	2023年度	2024年度	
温室効果ガス排出量	千t-CO ₂	5,940	4,937	4,196	4,072	✓
Scope1 (直接排出)	千t-CO ₂	33	44	43	44	✓
Scope2 (エネルギー起源の間接排出)	千t-CO ₂	120	124	116	130	✓
対象面積 (標準化係数-原単位の分母)	千㎡	3,808	5,700	5,841	5,780	
Scope1、2排出量原単位	tCO ₂ /㎡	0.040	0.029	0.027	0.030	
Scope3 (その他の間接排出)	千t-CO ₂	5,788	4,770	4,037	3,897	✓
1. 購入した製品・サービス	千t-CO ₂	966	1,067	859	905	
2. 資本財	千t-CO ₂	118	752	376	266	
3. Scope1,2に含まれない燃料およびエネルギー関連活動	千t-CO ₂	22	28	30	31	
4. 輸送、配送 (上流)	千t-CO ₂	該当なし (一部カテゴリ1に含む)				
5. 事業から出る廃棄物	千t-CO ₂	21	20	20	19	
6. 出張	千t-CO ₂	2	2	2	2	
7. 雇用者の通勤	千t-CO ₂	3	3	3	3	
8. リース資産 (上流)	千t-CO ₂	31	19	16	18	
9. 輸送、配送 (下流)	千t-CO ₂	71	111	0	0	
10. 販売した製品の加工	千t-CO ₂	-				
11. 販売した製品の使用	千t-CO ₂	4,279	2,525	2,524	2,443	
12. 販売した製品の廃棄	千t-CO ₂	44	28	31	30	
13. リース資産 (下流)	千t-CO ₂	231	214	176	177	
14. フランチャイズ	千t-CO ₂	-				
15. 投資	千t-CO ₂	-				

▶ データの信頼性

住友不動産グループでは、報告数値の信頼性確保のため、開示データの一部について、KPMGあずさサステナビリティ株式会社による第三者保証を受けております。第三者保証を受けた年度・データには✓を付けております。> [第三者保証報告書](#)

▶ データの算定範囲

上記の温室効果ガス排出量は、GHGプロトコルの経営支配力基準に基づき該当する住友不動産グループ(重要な国内連結子会社含む)の事業活動に伴い直接/間接的に排出される総排出量となります。

▶ 温室効果ガス排出量に関する主な排出源と算定方法

		主な排出源
Scope1		保有するオフィスビル等における燃料の燃焼、冷媒の漏洩、社用車ガソリン燃焼
Scope2		保有するオフィスビル等における購入した電気・熱の使用
Scope3	カテゴリ1 購入した製品・サービス	分譲マンション、注文住宅事業等における資材購入等に伴う排出
	カテゴリ2 資本財	オフィスビル等の固定資産の取得に伴う排出
	カテゴリ11 販売した製品の使用	分譲マンション、注文住宅、丸ごと改修事業等における顧客由来の排出
	カテゴリ13 リース資産（下流）	管理運営するオフィスビル等のテナント専有部電気使用に伴う排出

※ 温室効果ガス排出量の定量化は、活動量データの測定、及び排出係数の決定に関する不確実性並びに地球温暖化係数の決定に関する科学的な不確実性にさらされております。

※ Scope1、2とScope3カテゴリ8、13のCO₂排出係数および熱量換算係数については、地球温暖化対策の推進に関する法律に記載の係数（算定・報告・公表制度における算定方法・排出係数一覧）を使用しております。

※ Scope1に含まれる冷媒の漏洩はフロン排出抑制法に基づいて集計・算定しております。

※ Scope3の活動量あたりの係数は、以下の資料をもとに設定しております。

環境省「排出原単位データベースver3.5」

一般社団法人サステナブル経営推進機構「LCIデータベースIDEA version 2.3」

国立環境研究所「購入者価格基準のグローバル環境負荷原単位」、日本建築学会「建物のLCA指針」他

※ Scope3カテゴリ11のうち分譲マンション、大規模リフォーム住宅については、「建物のLCA指針」と過去供給物件のエネルギー消費量計算結果をもとに戸あたり年間排出量を定めており、居住年数及び計上戸数を掛けてCO₂排出量を算出しています。注文住宅については、ZEHの省エネルギー計算に用いるWEBプログラムで算出される基準一次エネルギー消費量を基に戸あたり標準CO₂排出量を定め、ZEHプラン別の省エネ率、居住年数及び計上戸数を掛けてCO₂排出量を算出しております。

※ 建物居住年数は、小松幸夫(2013)「建物の平均寿命実態調査」より引用しております。
(新築RC分譲マンション：68年新築木造戸建住宅：65年)

※ Scope3カテゴリ5、9については、2014年度のデータ把握が困難であったため、一部データをデータ取得可能年度のデータと同一値であるとして算出し、開示しております。

※ 他社所有建物を賃借している物件の共用部について、経営支配力を有していないため、エネルギー使用に係る排出をScope3カテゴリ8に計上しております。

2025年3月期 環境データブック

エネルギー使用量（省エネ法ベース）

◆単体実績

	単位	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
対象面積（標準化係数-原単位の分母）	千㎡	3,902	4,169	3,908	4,287
エネルギー使用量	千GJ	4,877	4,861	4,950	4,677
エネルギー使用量	千kL	126	125	128	121
エネルギー消費原単位	kL/㎡	0.0322	0.0301	0.0327	0.0281

◆連結実績

	単位	2020年度	2022年度	2023年度	2024年度
対象面積（標準化係数-原単位の分母）	千㎡		4,491	4,265	4,672
エネルギー使用量	千GJ		5,430	5,641	5,372
エネルギー使用量	千kL		140	146	139
エネルギー消費原単位	kL/㎡		0.0312	0.0341	0.0297

※ 「エネルギーの使用の合理化等に関する報告」において報告義務のある、住友不動産株式会社が保有、管理するすべてのオフィスビル物件（自社使用を含む）と、営業所等として賃借している物件におけるエネルギー使用量を対象として集計しております。2022年度分からは、報告対象の連結子会社を含めた住友不動産グループとしての集計も同時に行っております。

※ 対象面積は、物件ごとのテナント稼働率を加味した延床面積を使用しております。

CO₂排出量（省エネ法ベース）

◆単体実績

	単位	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
対象面積（標準化係数-原単位の分母）	千㎡	3,902	4,169	3,908	4,287
CO ₂ 排出量	t-CO ₂	226,529	224,944	237,343	192,405
CO ₂ 排出原単位	t-CO ₂ /㎡	0.0581	0.0540	0.0607	0.0499

◆連結実績

	単位	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
対象面積（標準化係数-原単位の分母）	千㎡		4,491	4,265	4,672
CO ₂ 排出量	t-CO ₂		251,437	269,004	217,236
CO ₂ 排出原単位	t-CO ₂ /㎡		0.0560	0.0631	0.0465

※ 「エネルギーの使用の合理化等に関する報告」において報告義務のある、住友不動産株式会社が保有、管理するすべてのオフィスビル物件（自社使用を含む）と、営業所等として賃借している物件におけるエネルギー使用によるCO₂排出量を対象として集計しております。2022年度分からは、報告対象の連結子会社を含めた住友不動産グループとしての集計も同時に行っております。

※ 対象面積は、物件ごとのテナント稼働率を加味した延床面積を使用しております。

DBJグリーンビル認証

	単位	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
認証取得棟数	棟	27	54	78	113
延床面積（当社保有賃貸資産）	千坪	1,469	1,578	1,616	1,630
延床面積（認証取得物件）	千坪	796	961	1,180	1,495
認証取得延床比率	%	54%	61%	73%	92%
竣工大型新築物件取得率	%	100%	100%	100%	100%

※ 年度末時点の数値を開示しております。

※ 当社保有賃貸資産には、サブリースを除く賃貸オフィスビル、商業施設、賃貸マンション等の建物延床面積が含まれております。

取水量

	単位	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
対象面積（標準化係数-原単位の分母）	千㎡	3,797	3,725	3,828	4,189
取水量	千㎡	1,841	2,009	2,261	2,398
取水量原単位	千L/㎡	0.485	0.539	0.591	0.573

※ 「エネルギーの使用の合理化等に関する報告」において報告義務のある、住友不動産株式会社が保有、管理するオフィスビルのうち、データが取得可能な物件における取水量を算定対象としております。

※ 上記すべて水道からの取水であり、地表水、地下水、外部廃水、海水からの取水はしていません。

※ 対象面積は、物件ごとのテナント稼働率を加味した延床面積を使用しております。

排水量

	単位	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
対象面積（標準化係数-原単位の分母）	千㎡	3,797	3,725	3,828	4,189
排水量	千㎡	1,720	1,904	2,246	2,327
排水量原単位	千L/㎡	0.453	0.511	0.587	0.556

※ 「エネルギーの使用の合理化等に関する報告」において報告義務のある、住友不動産株式会社が保有、管理するオフィスビルのうち、データが取得可能な物件における排水量を算定対象としております。

※ 上記すべて下水道を通じた外部の水処理場への排水であり、海域、地表水、地下水への排水はしていません。

※ 対象面積は、物件ごとのテナント稼働率を加味した延床面積を使用しております。

廃棄物排出・リサイクル量

	単位	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
対象面積（標準化係数-原単位の分母）	千㎡	4,208	4,142	4,215	4,576
廃棄物総量	t	18,549	16,502	18,377	20,263
産業廃棄物	t	14,759	12,260	9,383	9,718
一般廃棄物	t	3,790	3,792	8,994	10,545
原単位	t/㎡	0.0044	0.0039	0.0044	0.0044
廃棄物リサイクル量	t	12,458	11,104	12,623	13,491
リサイクル率	%	67.2%	69.2%	68.6%	66.6%

※ 住友不動産グループが保有・管理する賃貸資産における廃棄物排出量、リサイクル量を算定対象としております。

※ 廃棄物リサイクル量のうち、不燃物に限り、サーマルリサイクルによる熱回収・再利用をリサイクル量として含んでおります。

※ 廃棄物の集計範囲を拡大し、当社グループが運営する商業施設、ホテル、コンビニ等を新たに集計対象に加えたため、

『2021年3月期 環境データブック』から一部データを変更しております。

※ 対象面積は、物件ごとのテナント稼働率を加味した延床面積を使用しております。