

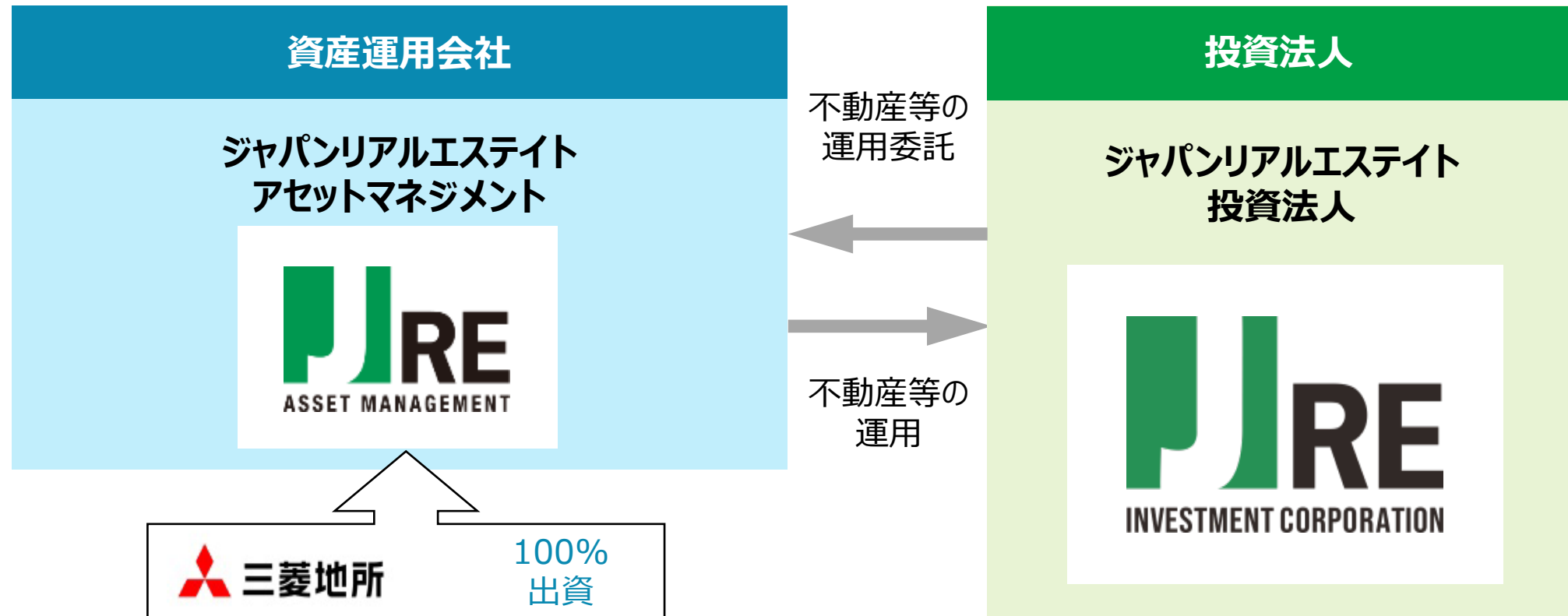
J-REITにおける環境価値の可視化

December 3rd 2024

ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社
取締役 サステナビリティ推進部長 兼 リスク管理室長
千葉 美和子

JRE-AMの概要

ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社（JRE-AM）は、三菱地所株式会社の100%出資によるJ-REIT運用会社。
2001年9月に日本で初めて上場したJ-REITであるジャパンリアルエステイト投資法人（JRE）から資産運用を受託。



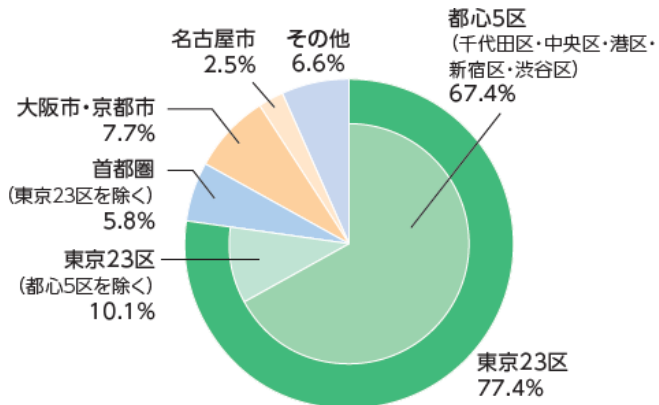


JREはオフィスビル特化型の大型投資法人であり、投資家から預かった資金をもとに、日本全国の主要都市に所在するオフィスビルに投資し、賃貸収入や物件の売買で得られた利益を投資家に分配。

保有物件数
77 物件
渋谷クロスタワー（底地）含む 2024年9月30日現在

取得価格合計
1兆1,502億円

<地域分散（取得価格ベース）>



JREの主要物件



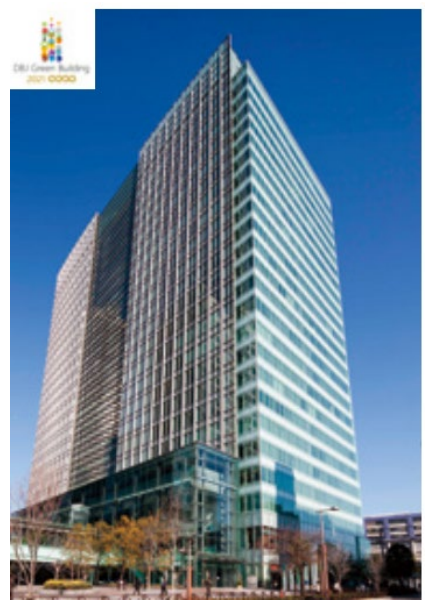
北の丸スクエア



三菱UFJ信託銀行本店ビル



赤坂パークビル



汐留ビルディング

CO₂排出量削減に係る目標と2030年度へのロードマップ

世界的に高まる気候変動リスクへの対応を進めるため、2030年度に向けたKPIを設定。

2030年度に向けたKPI

CO₂排出量

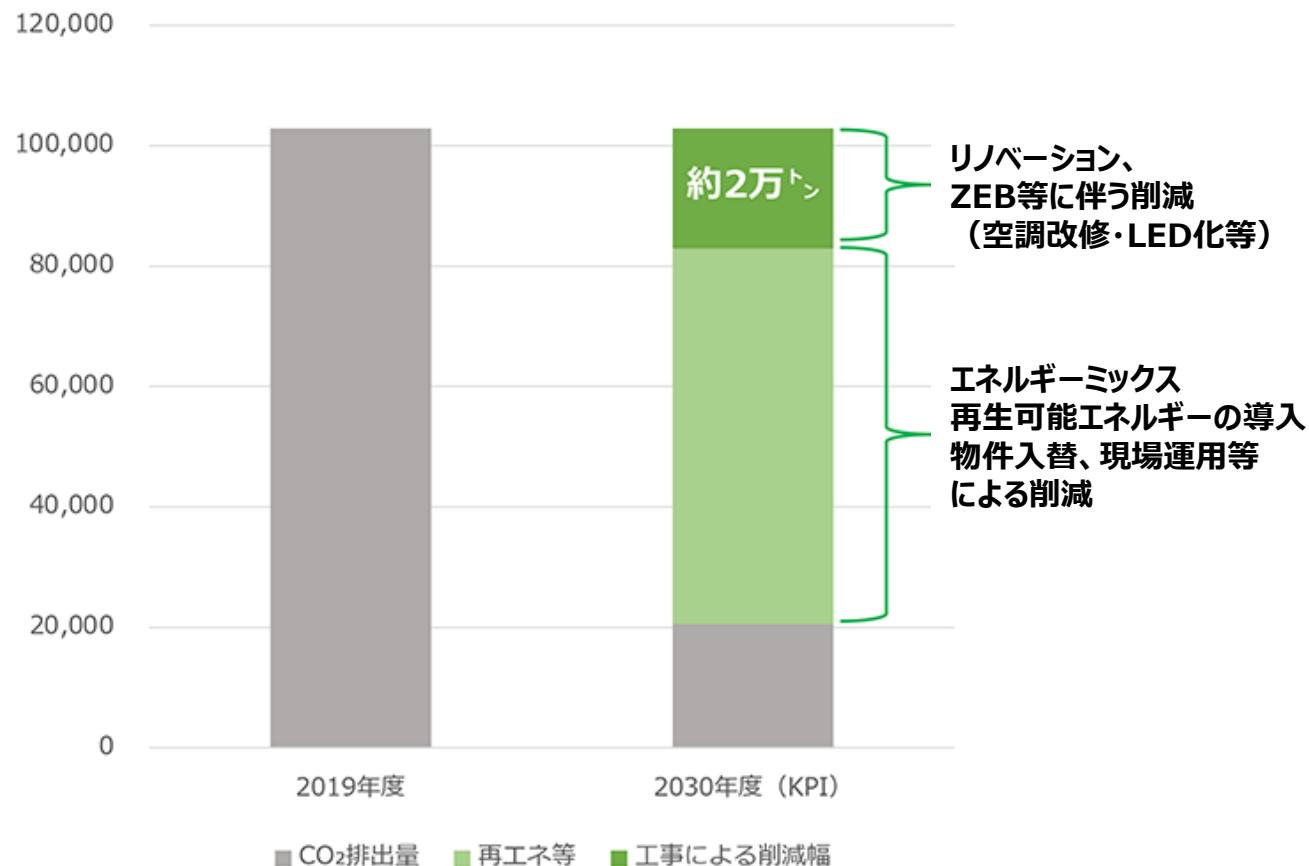
80% 削減

CO₂原単位

12 kg/m²以下

※基準年2019年度

CO₂削減のロードマップの考え方



■ インターナル・カーボン・プライシング（ICP）制度の導入

JREではCO₂排出量を仮想的にコスト換算することで、環境負荷の低減を促進する仕組みであるICP制度を導入。

JREのICP制度の概要

内部炭素価格

20,000円/t-CO₂

対象案件

CO₂排出量削減を伴う省エネ改修工事
(空調更新・LED化等)

適用方法

省エネ改修工事において、
内部炭素価格を適用した換算額を算出し、
当該換算額を工事実施判断の参考とする

LED照明導入時のICP試算例

年間削減値：

$$\blacktriangle 40\text{t-CO}_2 / \text{年間} \times 20,000\text{円} = 800,000\text{円}$$

耐用年数あたりの削減値：

$$\blacktriangle 40\text{t-CO}_2 / \text{年間} \times 20,000\text{円} \times 13\text{年} = \mathbf{10,400,000\text{円}}$$

JREはリノベーションやZEB化等に加え、積極的な再エネ導入の 推進によりNet Zero達成へ取り組んでいきます。

本資料は、情報提供を目的として、作成・提供するものであり、本投資法人の投資口の購入を含め、特定の商品の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。

本資料で提供している情報は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律及びこれに付随する政令、内閣府令、規則並びに東京証券取引所上場規則その他関係諸規則で要請され、又はこれらに基づく開示書類又は運用報告書ではありません。

本資料には、財務状況、経営結果、事業に関する一定の将来予測ならびに本投資法人及び本投資法人の資産運用会社であるジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社経営陣の計画及び目的に関する記述が含まれます。このような将来に関する記述には、既知又は未知のリスク、不確実性、その他実際の結果又は本投資法人の業績が、明示的又は黙示的に記述された将来予測と大きく異なるものとなる要因が内在することにご留意ください。これらの将来予測は、本投資法人の現在と将来の経営戦略及び将来において本投資法人の事業を取り巻く政治的、経済的環境に関するさまざまな前提に基づいて行われています。

本資料で提供している情報に関しては、万全を期していますが、その情報の正確性、確実性、妥当性及び公正性を保証するものではありません。また予告なしに内容が変更又は廃止される場合がありますので、予めご了承ください。