

検証意見書

SGS

2023年11月30日
意見書番号：SGS23/056

積水ハウス・リート投資法人
東京都港区赤坂四丁目15番1号
執行役員
木田 敦宏 様

検証目的

SGSジャパン株式会社（以下、当社）は、積水ハウス・リート投資法人（以下、組織）からの依頼に基づき、組織が作成した検証対象（以下、GHG等に関するステートメント）について、検証基準（ISO14064-3:2019及び当社の検証手順）に基づいて検証を実施した。本検証業務の目的は、組織の対象範囲にかかるGHG等に関するステートメントについて、判断基準に照らし適正に算定・報告されているかを独立の立場から確認し、第三者としての意見を表明することである。GHG等に関するステートメントの作成及び公正な報告の責任は組織にある。

検証範囲

検証対象は、Scope1及びScope2、エネルギー消費量、Scope3、水使用量、廃棄物排出量である。
対象期間は2022年1月1日～2022年12月31日（水使用量のみ）及び2022年4月1日～2023年3月31日（水使用量以外）である。
詳細な検証対象範囲は別紙参照。

検証手順

本検証業務は、検証基準に則り、限定的保証水準にて次の手続きを実施した。

- 算定体制の検証：検証対象の測定・集計・算定・報告方法に関する質問、及び関連資料の閲覧
- 定量的データの検証：広小路ガーデンアベニュー及びHK 淀屋橋ガーデンアベニューの現地検証及び証憑突合、データ集計サイトのジョーンズ ラング ラサル株式会社本社でのその他検証対象範囲に対する分析的な手続及び質問

判断基準は、温室効果ガス排出量算定・報告マニュアル（Ver. 4.9）及び組織が定めた手順を用いた。

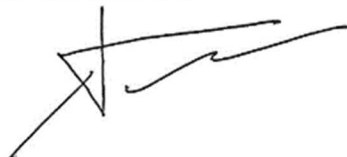
結論

前述の要領に基づいて実施した検証手続の範囲において、組織のGHG等に関するステートメントが、判断基準に従って、算定及び報告されていないと認められる重要な事項は発見されなかった。
なお、当社は、組織から独立しており、公平性を損なう可能性や利害の抵触はない。

SGSジャパン株式会社

神奈川県横浜市保土ヶ谷区神戸町134
横浜ビジネスパーク ノーススクエア I
認証・ビジネスソリューションサービス
経営委員会メンバー
認証・認定統括責任者

竹内 裕二



1 / 3

本書面は、SGSジャパン株式会社によってwww.sgs.com/terms_and_conditions.htmで参照することができる「認証サービスの一般条件」に従って発行されたものであり、「認証サービスの一般条件」に規定されている責任の制限と補償に関する条項および管轄に関する条項等に従います。この書面に記載された内容は検証を行った時点におけるまた適用される場合は組織の指示の範囲内における確認内容を示しています。組織およびこの書面に関するSGSジャパン株式会社の責務は取引文書におけるすべての権利および義務の遂行から、免除させるものではありません。本書面の内容または体裁について、許可なく偽造、変造または改ざんすることは違法であり違反した場合には法令に基づくあらゆる範囲において罰せられる可能性があります。

別紙

2023年11月30日
意見書番号：SGS23/056

検証対象範囲の詳細

検証対象	検証範囲	GHG等に関するステートメント
1 Scope 1, 2(電気及び都市ガスの使用に伴うエネルギー起源CO ₂)及びエネルギー消費量	使用用途オフィス5拠点 (所有割合の範囲)、レジデンス107拠点	Scope1 : 795 t-CO ₂ Scope2 : 1,734 t-CO ₂ (マーケット基準)
2 Scope3 カテゴリー13	使用用途オフィス 5 拠点 (所有割合の範囲)、ホテルとオフィスの複合用途 1 拠点、レジデンス 19 拠点 ※検証範囲の詳細は付表 1 に示す	6,410 t-CO ₂
3 水使用量	使用用途オフィス5拠点 (所有割合の範囲)、ホテルとオフィスの複合用途1拠点、レジデンス111拠点 ※78拠点のレジデンスについては、住戸内の水使用量を含む	866,107 m ³
4 廃棄物排出量	使用用途オフィス5拠点 (所有割合の範囲)、ホテルとオフィスの複合用途1拠点 ※廃棄物処理委託会社と直接契約しているテナント分を除く	884 t

付表1 Scope3 カテゴリー13 検証範囲詳細

用途	物件No.	物件名称	検証範囲		
			電気 (テナント)	電気 (住戸)	都市ガス (テナント)
オフィス	O-001	ガーデンシティ品川御殿山	○		○
オフィス	O-003	本町南ガーデンシティ	○		○
ホテル/ オフィス複合	O-004 H-001	本町ガーデンシティ	○		○*1
オフィス	O-005	HK 淀屋橋ガーデンアベニュー	○		○*1
オフィス	O-006	広小路ガーデンアベニュー	○		○
オフィス	O-007	赤坂ガーデンシティ	○		○
レジデンス	R-001	エスティメゾン銀座		○	
レジデンス	R-003	エスティメゾン恵比寿II		○*2	
レジデンス	R-012	エスティメゾン巣鴨		○*2	
レジデンス	R-047	プライムメゾン銀座イースト		○	
レジデンス	R-054	エスティメゾン戸越		○*2	
レジデンス	R-070	プライムメゾン八丁堀		○*2	
レジデンス	R-076	エスティメゾン錦糸町II	○		
レジデンス	R-077	エスティメゾン大島	○		
レジデンス	R-079	エスティメゾン鶴舞	○		
レジデンス	R-081	プライムメゾン品川	○		
レジデンス	R-082	プライムメゾン大通公園	○		
レジデンス	R-083	プライムメゾン南2条	○		
レジデンス	R-087	プライムメゾン恵比寿	○		
レジデンス	R-092	プライムメゾン横濱日本大通	○		
レジデンス	R-102	プライムメゾン大塚	○		
レジデンス	R-106	エスティメゾン豊洲レジデンス	○		
レジデンス	R-121	プライムメゾン中目黒	○		
レジデンス	R-122	プライムメゾン板橋	○		
レジデンス	R-123	プライムメゾン江古田の杜	○		

*1 テナントが直接契約する都市ガス使用分を除く

*2 2023年3月分の電気使用量のみを対象