

# 省エネルギー・温室効果ガス排出削減ポリシー

オリックス・アセットマネジメント株式会社

私たちは、オリックス不動産投資法人（「本投資法人」）の資産運用に際し、「環境方針」にて規定した省エネルギー対策の推進、温室効果ガスの削減を図るために、以下のポリシーにて省エネルギー・温室効果ガス排出の削減に取り組みます。

## 1. 目標設定

### (1) 中長期的な目標

2014年度から2018年度の間でエネルギー・温室効果ガスをそれぞれ5%削減（原単位において各年度1%）することを中長期的な目標とします。

### (2) 短期的な目標

上記(1)の期間中の単年度のエネルギー・温室効果ガスをそれぞれ1%削減（原単位）することを短期的な目標とします。

## 2. 実績値の把握

本投資法人が保有する物件において、プロパティマネジメント業者を通じて、株式会社フレクセスが運営する「多施設エネルギー管理支援システム」を活用し、以下の実績値の把握を月次で行います。

### (1) エネルギー消費（ビル全体の共用部及びテナント専有部ごと）

- ① 燃料使用量
- ② 地域冷暖房使用量
- ③ 電力消費量
- ④ 光熱費

### (2) 温室効果ガス

- ① 直接排出量（テナント使用を除く都市ガス使用による排出量）
- ② 間接排出量（テナント使用を除く系統電力・地冷使用による排出量）
- ③ テナントによる排出量

## 3. 省エネルギー・温室効果ガス排出の削減に係る取り組み

### (1) 設備機器の把握

本投資法人の保有する主要な物件（第二種エネルギー管理指定工場等）において各種設備機器状況を定期的に把握するとともに、新規物件取得時においても設備機器の設置状況や運転状況を確認するよう努めます。

### (2) 基本的な計画

物件ごとに(1)の設備に対して、省エネルギー法の判断基準に基づく管理標準を

定め、エネルギー合理化を図るよう努めます。

(3) 省エネ診断の実施

年に1物件以上、東京都のクールネット等を活用した省エネ診断実施を検討します。

(4) 運用改善の取組み

省エネ診断の結果等を踏まえ、室温や照度の適正な調整、設備機器・システムのチューニングなど、設備投資を伴わない運用改善については、可能な取組みから実施していきます。

(5) 修繕・資本的支出の計画

省エネ診断の結果等を踏まえ、本投資法人の期毎に、短期及び中長期の修繕・資本的支出に係る計画を策定し、当該計画に則って物件ごとに修繕を行います。

特に、空調機器等の更新を行う場合は、省エネ性能・温室効果ガス排出削減効果を加味したうえで機器の選定を行います。

4. その他の取組み

(1) オゾン層破壊物質の対応

冷媒等に使用するフロン・代替フロンについては、フロン回収・破壊法に則してフロンの適切な処置を行うことに加え、代替フロンについても、オゾン層破壊係数と地球温暖化係数に配慮した選択を行います。

(2) グリーン電力証書の活用

本投資法人が発行する開示物において、可能な限りグリーン電力証書を活用します。

5. 組織体制

本ポリシーは、業務企画部長が立案し、投資委員会に付議します。また、業務企画部において、エネルギー消費量・温室効果ガスの実績値の把握、目標数値の検討、省エネルギー・温室効果ガス排出の削減の取組み等を行い、財務IR部において、当該取組みに係る投資家への開示を検討します。

6. 関係者との共同

(1) 従業員への教育・啓発

従業員に対し、省エネルギー・温室効果ガス排出削減に係る各種法令、規制、条例等の教育に努めるとともに、省エネルギー・温室効果ガス排出削減の取組みの共有に努めます。

(2) テナントとの協同

テナントに対し、省エネルギー・温室効果ガス排出削減の取り組みを共有するよう、テナントとの省エネ・環境協議会の実施等、個別物件毎の対応を検討します。

(3) プロパティマネジメント業者及びビルマネジメント業者との協同

毎年、省エネ法、各自治体条例に基づく報告書の提出時期に合わせて、環境法制の状況、資産運用会社としての省エネルギー・温室効果ガス排出削減への取組についてプロパティマネジメント業務委託先からエネルギー・データの報告を受けるとしていただきます。

7. 省エネルギー・温室効果ガス排出削減に係るPDCA

毎期、省エネルギー・温室効果ガス排出削減に係る年間目標の策定及び中長期的な目標の見直しを検討します。また、月次での実績の把握及び上記（3及び4）の取り組みを継続的に行い、その結果を分析のうえ、定期的に本ポリシーの見直しを検討します。

8. 法令対応

業務企画部において、省エネルギー・温室効果ガス排出削減に係る各種法令、規制、条例等の制定・改正情報の収集に努め、必要な対応を遅滞無く実施します。

9. 投資家への開示

財務IR部において、省エネルギー・温室効果ガス排出削減の取り組みに関し、積極的に決算説明会資料、ホームページ等への記載を検討します。