

2025年12月16日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区虎ノ門四丁目3番1号
ユナイテッド・アーバン投資法人
代表者名
執行役員 朝谷 健民
(コード番号 : 8960)
資産運用会社名
丸紅リートアドバイザーズ株式会社
代表者名
代表取締役 社長執行役員 馬軸 純一
問合せ先
常務取締役 執行役員 上園 秀一
チーフ・フィナンシャル・オフィサー
TEL. 03-5402-3680

温室効果ガス（GHG）排出量削減に関する新たな中期目標の設定に関するお知らせ

ユナイテッド・アーバン投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2050年までのネットゼロ（注）の実現に向けて、温室効果ガス排出量について新たな中期削減目標（以下「本目標」といいます。）を設定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

（注）二酸化炭素等の温室効果ガス排出量を実質的にゼロにすること。

記

1. 温室効果ガス（GHG）排出量に関する新たな中期削減目標について

本投資法人では、2012年の「環境方針」制定（2022年に「サステナビリティ方針」に改定）を起点に、2022年のTCFD提言への賛同、2023年のネットゼロ目標の設定、2024年の気候関連の財務影響分析の開示へと取り組みを段階的に拡充し、ガバナンス・戦略・リスク管理・開示の水準を高度化してきました。直近では、データ管理体制の強化やプロパティマネジメント会社・テナント等の協働が進み、スコープ2（不動産ポートフォリオにおけるオーナー起因の電力使用分等）とスコープ3（テナントが使用するエネルギーに伴う排出）の明確な区分のもと、オフサイトPPAによるGHG削減とともに、エネルギーデータを適時・精緻に集計できる基盤を整備しています。

こうした基盤整備により、2030年までの中期目標（スコープ1およびスコープ2の42%削減（2021年対比））の達成に見通しが立ったことから、次のマイルストーンとして2035年度を期限とする新たな中期目標である「2035年度までにポートフォリオのスコープ1、スコープ2およびスコープ3合算のGHG総排出量を36%削減（2024年度対比）」（注）を策定しました。

この新たな中期目標は、SBT（Science Based Targets）をはじめとする国際的な目標ラインに実質整合する水準として設定し、今後はCRREMを用いたシナリオ分析の結果を踏まえ、高効率設備投資・運用改善・再生可能エネルギー導入（オフサイトPPA等）・インターナルカーボンプライシング等を組合せ、削減パスウェイの実現性を高めています。

（注）本目標はSBTの目標ラインに沿ったうえで、本投資法人の事業成長を加味して、スコープ1およびスコープ2については2035年度までにGHG排出量を56.4%削減（2024年度対比）、スコープ3については2035年度までにGHG排出量を33.6%削減（2024年度対比）することとし、これらを加重平均した2035年度までの合算削減率を36%としています。

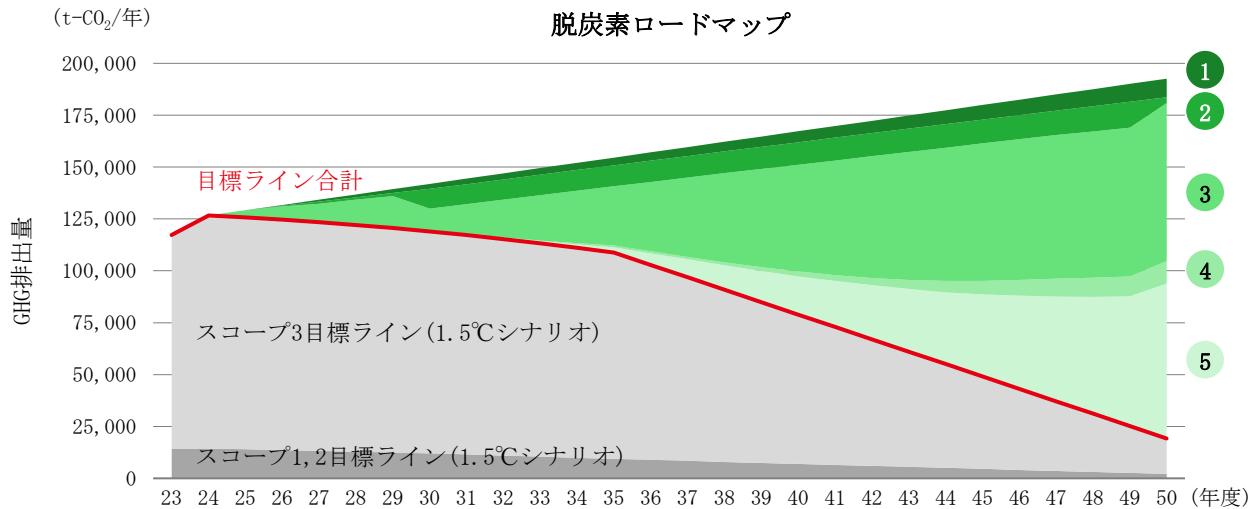
2. 本投資法人の脱炭素ロードマップ

本投資法人は、管理権限のあるポートフォリオのうち排出量の約40%を占める大規模物件群を「重要物件」として特定し、物件ごとに運用改善と将来の設備更新を織り込んだ個別ロードマップを策定しました。その他の物件は、用途別の標準施策として整理し、ポートフォリオ全体のロードマップに統合しています。

2050年のネットゼロ目標に向け、以下のヒエラルキーアプローチに基づき、優先順位を明確にした対策を実施します。

1. 運用改善：運転条件の最適化や省エネ運用による即効的な削減

2. 設備更新：高効率機器・システムへの更新による構造的な削減
3. 再エネ導入：オンサイト・オフサイトの再生可能エネルギー活用
4. 電力排出係数の改善：調達電力のクリーン化による間接排出の低減
5. 追加対策：ネットゼロ達成に不可欠な残余排出の対処（例：クレジットの活用等）



- ① 【運用改善】運転条件の最適化や省エネ運用による即効的な削減
- ② 【設備更新】高効率機器・システムへの更新による構造的な削減
- ③ 【再エネ導入】オンサイト・オフサイトの再生可能エネルギー活用
- ④ 【電力排出係数の改善】調達電力のクリーン化による間接排出の低減
- ⑤ 【追加対策】ネットゼロ達成に不可欠な残余排出の対処

3. 今後の取り組み

本投資法人およびその資産運用会社である丸紅リートアドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、持続可能で多様性・包摂性のある社会の実現を目指し、E（環境）、S（社会）、G（ガバナンス）に配慮した不動産投資運用を行っています。

本投資法人及び本資産運用会社は、サステナビリティ方針に基づき、今後もESG課題解決に注力して参ります。本投資法人及び本資産運用会社のESGに関する取り組みの詳細は、以下のサステナビリティサイトをご覧ください。

以上

* サステナビリティサイト：<https://uur-sustainability.com/sustainability/>

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.united-reit.co.jp>