LRQA独立保証声明書

森ビル株式会社の 2024 年度環境データに関する保証

この保証声明書は、契約に基づいて森ビル株式会社に対して作成されたものである。

保証業務の条件
LRQA リミテッド（以下、LRQA という）は、森ビル株式会社（以下、会社という）からの委嘱に基づき、2024 年度（2024 年 4 月 1 日～2025 年 3 月 31 日）の会社の環境データ（以下、報告書という）に対して、検証人の専門的判断による重要性水準において、ISAE 3000 (改訂版)及び温室効果ガス（GHG）については ISO14064-3:2019 を用いて、限定的レベルの独立保証業務を実施した。

LRQA の保証業務は、会社とその国内外連結会社における運営及び活動 に対して、以下の要求事項を対象とする。

- 会社の定める報告手順への適合性の検証
- 以下の指標に関するデータの正確性及び信頼性の評価

  環境[1]
  - スコープ 1 GHG 排出量（内訳を含む） [tCO_2e]
  - スコープ 2 GHG 排出量（マーケット基準、ロケーション基準）（内訳を含む） [tCO_2e]
  - スコープ 3 GHG 排出量 (カテゴリー1-7, 11-13) [tCO_2e]
  - エネルギー消費量 [MWh]
  - 再生可能エネルギー比率 [%]
  - 水使用量（上水・中水・下水）[m^3]
  - 廃棄物発生量、再利用量 [t]
  - 廃棄物再利用率 [%]

LRQA の保証業務は会社のサプライヤー、業務委託先、及び報告書で言及された第三者に関するデータ及び情報を除くものとする。

LRQA の責任は、会社に対してのみ負うものとする。本声明書の脚注で説明されている通り、LRQA は会社以外へのいかなる義務または責任を放棄する。会社は報告書内の全てのデータ及び情報の収集、集計、分析、公表、及び報告書の基となるシステムの効果的な内部統制の維持に対して責任を有するものとする。報告書は会社によって承認されており、その責任は会社にある。

LRQA の意見
LRQA の保証手続の結果、会社が全ての重要な点において、

- 自らの定める基準に従って報告書を作成していない
- 下表 1 に要約される正確で信用できる GHG 排出量を開示していない

ことを示す事実は認められなかった。
この保証声明書で表明された検証意見は、限定的保証水準[2]、及び検証人の専門的判断に基づいて決定された。

保証手続
LRQA の保証業務は、ISAE3000 (改訂版)と GHG については ISO14064-3:2019 に従って実施された。保証業務の証拠収集プロセスの一環として、以下の事項が実施された。

---

[1] *GHG の定量化には固有の不確かさが前提となる。*
[2] *限定的保証業務の証拠収集は、合理的保証業務に比べて少ない範囲で行われ、各拠点を訪問して元データを確認するより集計されたデータに重点を置いている。従って、限定的保証業務で得られる保証水準は合理的保証業務が行われた場合に得られる保証に比べて実質的に低くなる。*

- 報告書内に重大な誤り、記載の漏れ及び誤りが無いことを確認するための、会社のデータマネジメントシステムを審査した。LRQA は、内部検証を含め、データの取扱い及びシステムの有効性をレビューすることにより、これを行った。
- データの収集と報告書の作成に関わる主たる関係者へのインタビューを行った。
- サンプリング手法を用いて、集計されたデータの再計算と元データとの突合を行った。
- 2024 年度の環境データに関する記録および情報の検証を行った。
- 愛宕グリーンヒルズ MORI タワー、愛宕グリーンヒルズフォレストタワー、虎ノ門エネルギーネットワーク株式会社、麻布台ヒルズ森 JP タワーおよび本社を訪問し、データの収集及び記録管理の実施状況の確認を行った。

観察事項

- 集計ルールの理解度とデータ管理の精度を向上し、より正確かつ網羅的な報告がなされることを期待する。

基準、適格性及び独立性

LRQAはISO14065 "温室効果ガス－認定又は他の承認形式で使用するための温室効果ガスに関する妥当性確認及び検証を行う機関に対する要求事項"、ISO17021-1 "適合性評価－マネジメントシステムの審査及び認証を行う機関に対する要求事項 – 第1部：要求事項"に適合する包括的なマネジメントシステムを導入し、維持している。これらは国際会計士倫理基準審議会による国際品質管理基準1と職業会計士の倫理規定における要求も満たすものである。

LRQAは、その資格、トレーニング及び経験に基づき、適切な資格を有する個人を選任することを保証する。

全ての検証及び認証結果は上級管理者によって内部でレビューされ、適用された手続が正確であり、透明であることを保証する。

本検証業務は、LRQAが会社に対して行っている唯一の業務であり、そのためLRQAの独立性や公平性を損なうものではない。

署名　2025 年 7 月 26 日

由岐中一順
LRQA 主任検証人
LRQA リミテッド
神奈川県横浜市西区みなとみらい 2-3-1　クイーンズタワーA 10F
LRQA reference: YKA00001089

LRQA, its affiliates and subsidiaries, and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.
The English version of this Assurance Statement is the only valid version. LRQA assumes no responsibility for versions translated into other languages.

This Assurance Statement is only valid when published with the report to which it refers. It may only be reproduced in its entirety.

Copyright © LRQA, 2025.

表 **1.** 森ビルグループの **2024** 年度環境データの要約

スコープ			
スコープ 1　GHG 排出量		106,034	tCO_2e
	ガス	103,171	tCO_2e
	A 重油	757	tCO_2e
	LPG	172	tCO_2e
	灯油	13	tCO_2e
	軽油	94	tCO_2e
	ガソリン	233	tCO_2e
	フロン類	655	tCO_2e
	CH_4	548	tCO_2e
	N_2O	384	tCO_2e
	SF_6	7	tCO_2e
スコープ 2　GHG 排出量（ロケーション基準）		148,963	tCO_2e
スコープ 2　GHG 排出量（マーケット基準）		60,835	tCO_2e
	電気	59,311	tCO_2e
	冷水	108	tCO_2e
	温水	14	tCO_2e
	蒸気	1,402	tCO_2e
	直接使用蒸気	0	tCO_2e
スコープ 1+2　GHG 排出量（マーケット基準）		166,869	tCO_2e
スコープ 3　GHG 排出量		356,100	tCO_2e
	カテゴリー1	194,562	tCO_2e
	カテゴリー2	58,813	tCO_2e
	カテゴリー3	61,900	tCO_2e
	カテゴリー4	941	tCO_2e
	カテゴリー5	20,231	tCO_2e
	カテゴリー6	737	tCO_2e
	カテゴリー7	1,566	tCO_2e
	カテゴリー11	10,879	tCO_2e
	カテゴリー12	860	tCO_2e
	カテゴリー13	5,611	tCO_2e
エネルギー消費量		919,854	MWh
	ガス	557,216	MWh
	A 重油	2,975	MWh
	LPG	870	MWh
	灯油	53	MWh
	軽油	380	MWh
	ガソリン	946	MWh
	系統電力（化石燃料）	229,263	MWh
	系統再エネ電力／PPA	119,650	MWh
	オンサイト太陽光発電量	148	MWh
	冷水	915	MWh
	温水	118	MWh
	蒸気	7,320	MWh
	直接使用蒸気	0	MWh
再生可能エネルギー比率（1 次側）		60.0	%
うち日本のみ		76.5	%

再生可能エネルギー比率（需要ビル側）		66.9	%
うち日本のみ		81.5	%
上水使用量		3,028,409	m^3
中水		602,246	m^3
	再生水（購入中水）	111,388	m^3
	雑排水	227,767	m^3
	井水	60,082	m^3
	雨水	146,799	m^3
	冷却塔ブロー水	56,210	m^3
下水使用量		2,734,914	m^3
廃棄物発生量			
	国内物件	15,850.7	t
	海外物件	3,053.5	t
	工事関連	10,292.2	t
廃棄物再利用量			
	国内物件	8,025.7	t
	海外物件	115.3	t
	工事関連	6,524.4	t
廃棄物再利用率			
	国内物件	50.6	%
	海外物件	3.8	%
	工事関連	63.4	%