

2025 年 10 月 24 日

各 位

三井住友信託銀行株式会社

『不動産サステナビリティサーベイ 2025』の実施について

三井住友信託銀行株式会社(取締役社長:大山 一也、以下「当社」)は、不動産投資・運用におけるサステナビリティに関する取り組み状況の実態調査として、『不動産サステナビリティサーベイ 2025』(以下「本サーベイ」)を実施し、その結果を取りまとめましたのでお知らせします。

本サーベイは 2022 年より当社と三井住友トラスト基礎研究所が共同で実施しており、今回で第4回となります(第3回までは「不動産 ESG サーベイ」として実施)。今回は 2025 年6～7月に実施し、不動産運用会社・不動産会社・建設会社等を中心に 218 社(前回 180 社)から回答をいただきました。

サステナブル経営・脱炭素への関心が世界的に高まる中、不動産保有者自身もサステナビリティを経営課題として取り組み、開示を深化することで、企業価値を向上させていくことが求められています。このような環境下、当社及び三井住友トラスト基礎研究所は引き続きサーベイを通じ、不動産サステナビリティの取り組み状況を可視化し、お客さまがさらなる取り組みを実践いただけるよう貢献していきます。

1. 調査概要

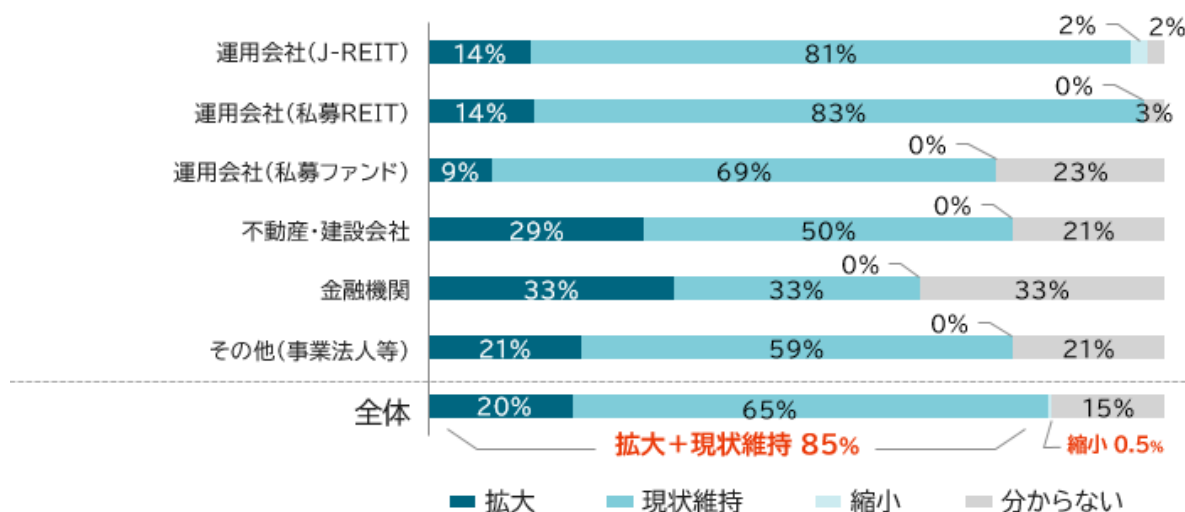
- (1) 調査期間 :2025 年6月～2025 年7月
- (2) 調査目的 :不動産保有者における不動産サステナビリティへの取り組み実態調査
- (3) 参加企業数 :218 社(不動産運用会社、不動産会社、建設会社、金融機関、その他事業会社)

2. 調査結果のサマリーとポイント

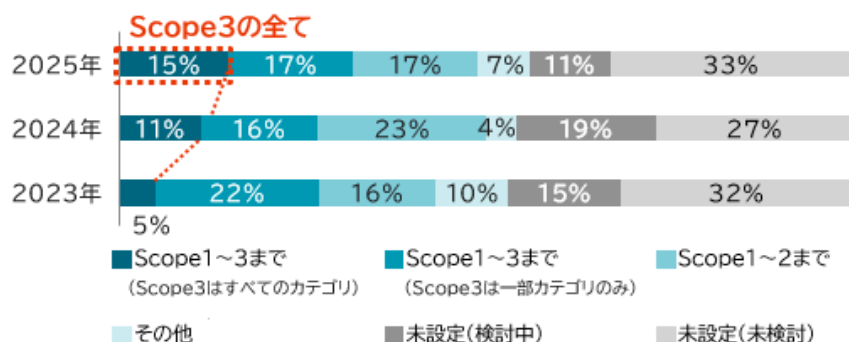
- (1) サステナビリティへの取り組み意欲縮小は全体の 0.5%であり、拡大・現状維持が 85%と大半
サステナビリティに対する世界的な潮流の変化があるなかにおいても、不動産保有者の取り組み意欲は継続しています。
- (2) 温室効果ガス排出量は Scope3の全てを計測するとの回答が 15%(2024 年比+4%pt)と拡大継続
温室効果ガス排出量の目標対象は「Scope1-3(Scope3は全てのカテゴリ)」との回答が全体の 15%であり、2024 年比+4%pt、2023 年比+10%pt と2年連続での上昇となりました。
- (3) ICP(インターナルカーボンプライシング)は9%が導入済(2024 年比+3%pt)と徐々に拡大
ICPとは自社の温室効果ガス排出量に独自価格を設定し、そのコストを投資判断や事業戦略に反映させる仕組みであり、運用会社(J-REIT)や金融機関を中心に導入済との回答が多くなりました。

3. 上記2調査結果のサマリーとポイントに関連する詳細

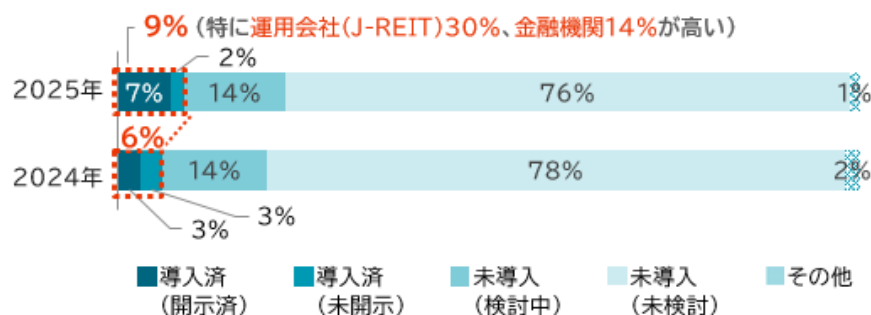
① 昨今における地政学的な環境変化に関連し、サステナビリティへの取り組みの今後の意欲について教えてください



② 保有不動産全体を対象に、温室効果ガス排出量(あるいはCO2排出量)に関して削減目標を設定し、又は同目標を開示していますか。設定しているScopeをお教えてください



③ ICP(インターナルカーボンプライシング)の導入状況について教えてください



【本調査についてのお問合せ先】

三井住友信託銀行株式会社 不動産企画部 (SuMi_REESG@smtb.jp)

国土交通大臣届出第1号

一般社団法人不動産協会会員

一般社団法人不動産流通経営協会会員

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会加盟

以 上