

小田急不動産株式会社 御中

## サステナビリティ・リンク・ローン 定期検証報告書 (2025 年度)

株式会社浜銀総合研究所  
地域戦略研究部

本定期検証報告書は、サステナビリティ・リンク・ローン（以下「本ローン」という）において設定された目標値（サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット、以下「SPT」という）の達成状況等に関する最新の情報について記載するものである。

検証にあたっては、下記「2. SPT の達成状況」に示す検証作業のとおり、借入人から提示された情報に基づき実施した。

### ○ 定期検証報告書発行日

2026 年 9 月 9 日

### ○ 検証結果概要

評価者（株式会社浜銀総合研究所）は、借入人（小田急不動産株式会社）と資金提供者の間で設定されたサステナビリティ・リンク・ローンの SPT の達成状況について、借入人より提出された資料・情報に基づき検証を実施した。

その結果、本ローン発行時に定められた SPT（2025 年度：Scope1+Scope2 の二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）排出量を 2013 年度比 56.1%以上削減する）が達成されていることを確認した。

## 1. 発行時に設定された KPI 及び SPT

小田急不動産株式会社サステナビリティ・リンク・ローン・フレームワークに示される KPI は「事業活動における CO2 排出量の削減 (Scope1+Scope2)」である。

借入人は、小田急グループの経営ビジョン「UPDATE 小田急 ～地域価値創造型企業に向けて～」の下、環境や社会の持続性に配慮しながら、事業を通じて地域に価値を創造し、地域の持続可能性を高めることによって、サステナビリティ経営を推進している。また、小田急不動産グループにおいても、「環境方針」を制定し、環境への配慮と環境負荷削減に向け、「ZEH・ZEB 化の推進」、「環境共生型住宅の分譲」、「SDGs を意識した店舗等」、「節電への取り組み」などにより、事業活動における継続的な取り組みを進めている。

なお SPT は、「小田急不動産における 2013 年度の CO2 排出量 (Scope1+Scope2) を基準に、2030 年度に 58.8%削減する」である。小田急グループではサステナビリティ経営の推進に向けたマテリアリティ (重要テーマ) の一つに環境 (カーボンニュートラル) を掲げており、その目標は小田急グループの CO2 排出量を 2013 年度比で 50%削減すること、2050 年に実質ゼロにすることとされているが、借入人の SPT はグループ全体の目標より高い水準に設定されている。

基準年度排出量

|               | 2013 年度 (基準値) |
|---------------|---------------|
| Scope1+Scope2 | 9,001t-CO2    |

SPT (基準年度比削減率)

| 2023 年度 | 2024 年度 | 2025 年度 | 2026 年度 | 2027 年度 | 2028 年度 | 2029 年度 | 2030 年度 |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 47.9%   | 54.3%   | 56.1%   | 55.7%   | 53.7%   | 61.1%   | 59.3%   | 58.8%   |

## 2. SPT の達成状況

### (1) 検証の対象

2025 年度における CO2 排出量 (Scope1+Scope2) について検証を行った。

### (2) 検証方法

検証方法は、以下①から④のとおりである。

#### ① 排出拠点の確認

借入人から提供された資料により、借入人グループにおいてエネルギーを使用している事業所のリストを確認し、前年度との比較において当該年度中の新設及び改廃の状況について確認した。

#### ② エネルギー使用量の確認

SPT の排出量算定対象となる、借入人グループの事業所におけるエネルギー使用量につき、①において確認した排出拠点のうち、前年度と比較可能な拠点につきエネルギー使用量の比較を行った。

対前年度比の変化率が大きいものについては、その理由を確認したところ、利用者の使用方法に起

因するものや駐車場においては駐車台数の増減に伴う変動によるものなど、借入人から説明を受けた理由が全て合理的なものであること、また記入漏れや入力ミス等によるものではないことを確認した。

### ③ 排出係数の確認

エネルギー使用量を基に、2025 年度の CO2 排出量を計算する際の排出係数につき、適切なものが用いられていることを確認した。

### ④ CO2 排出量の確認

上記①から③の検証の結果、2025 年度に借入人の事業所より排出された Scope1+Scope2 の CO2 排出量は、3,854.91t-CO2 であることが確認された。

なお借入人においては、一般社団法人日本卸電力取引所が発行した、2025 年 4 月から 2026 年 3 月までに使用した電力に対して活用が可能な非化石証書を、非化石価値 1,000,000kWh 相当分を購入している。CO2 排出量に換算すると 431.0t-CO2 に相当するものである。また借入人は、ES カーボンクレジット合同会社が発行した代理償却証明書により、償却日 2025 年 11 月 10 日、償却量 1t-CO2 の J-クレジットを購入し償却していることを確認した。このことから、非化石証書及び J-クレジットによる控除後の実質的な排出量は 3,422.91t-CO2 となる。

## (3) 検証結果

本検証の結果、2025 年度の実績値は、SPT に掲げる 2025 年度の削減目標を達成していることを確認した。

具体的には、2025 年度における Scope1+Scope2 の排出目標量は 2013 年度基準値である 9,001t-CO2 から 56.1%以上削減すること（排出量を 3,951.44t-CO2 以下にすること）にあるが、(2)において検証された 2025 年度の排出量は 3,422.91t-CO2 であることから、結果として排出目標を 528.53t-CO2 下回り、削減が達成されたことを確認した。

### 参考：SPT の達成状況検証のため、借入人から受領した資料一覧

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・ 2024 年度の各拠点におけるエネルギー使用量を把握するための資料（前年度比較用）<br/>⇒エクセルファイル「2024 年度 CO2 排出量算出表.xlsx」</li><li>・ 2025 年度の各拠点におけるエネルギー使用量を把握するための資料<br/>⇒エクセルファイル「2025 年度 CO2 排出量算出表.xlsx」</li><li>・ 化石燃料に頼らずに発電された電気の「環境価値」を購入したことを把握するための資料<br/>⇒PDF ファイル「非化石証書（2025 年度分）」（一般社団法人日本卸電力取引所発行）</li><li>・ J-クレジットを購入及び償却したことを証明するための資料<br/>⇒PDF ファイル「代理償却証明書（2025 年 11 月 10 日）」（ES カーボンクレジット合同会社発行）</li></ul> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

以上