

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示

- TNFD提言に基づく情報開示
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- 環境配慮に関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会

- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

TCFD提言に基づく情報開示

ガバナンス

当社は、気候変動への対応をはじめとするサステナビリティの取り組みを当社グループ全体で横断的かつ継続的に推進するため、当社社長を委員長とするサステナビリティ委員会を設置するとともに、下部組織としてコーポレート部門各部や各事業本部で構成されるサステナビリティ推進協議会を設置しています。

サステナビリティ委員会は、グループ経営会議、リスクマネジメント委員会、内部統制委員会と並ぶ当社社長直轄の会議体と位置付けられ、原則として年2回以上開催し、当社グループが推進するサステナビリティの取り組みに関する方針の策定、体制の整備、指標や目標の設定、進捗状況のモニタリングおよび情報の開示等について審議および報告しています。気候変動に関しては、リスクおよび機会の特定、温室効果ガス（GHG）排出削減等の脱炭素社会の推進に関する目標の設定やその達成に向けた具体的な対応策等の重要事項について、審議および報告しています。

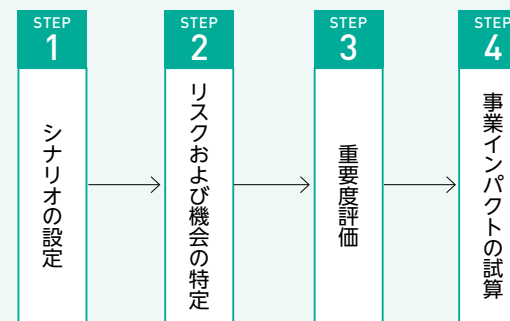
サステナビリティ推進協議会では、本委員会での審議および報告事項の共有や事前協議、当社グループが推進するサステナビリティの取り組みの進捗状況の報告等を行っています。

なお、サステナビリティ委員会での審議および報告事項のうち重要な事項は取締役会に付議または報告され、取締役会は、当社グループが推進するサステナビリティの取り組みに関する重要な事項の決定、対応状況のモニタリング等を通じて、当該取り組みの推進を監督しています。

戦略(シナリオ分析)

当社は、気候変動に関するリスクおよび機会の特定、重要度の評価、ならびに当社グループの事業利益に与える影響について、設定したシナリオを用いてシナリオ分析を行っています。

リスク分析の検討プロセス



STEP 1 シナリオの設定

シナリオ分析にあたり、将来の世界観（シナリオ）の設定をしています。国際気候変動に関する政府間パネル（IPCC^{*1}）や国際エネルギー機関（IEA^{*2}）が発表したシナリオを用いて、現行シナリオとして2100年時点で産業革命前の水準と比べて平均気温が4℃以上上昇する「4℃シナリオ」、移行シナリオとして平均気温の上昇を2℃未満に抑える「2℃シナリオ」、さらに1.5℃に抑える「1.5℃シナリオ」を設定しています。

*1 IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change)：国連気候変動に関する政府間パネル。気候変動の状態とそれが経済社会に及ぼす影響について明確な科学的見解を提供する機関。

*2 IEA (International Energy Agency)：国際エネルギー機関。エネルギーセキュリティやエネルギーに関する政策協力を行うためのOECDの枠内における自律的な機関。

設定したシナリオ

シナリオ	シナリオ分析	参照シナリオ
4℃シナリオ	GHGの排出量削減規制等の厳しい政策導入や規制の強化、企業などによる効果的な気候変動対応が一切実施されず、結果、産業革命前と比べて、平均気温が4℃程度上昇するシナリオ。急性的には、異常気象の頻発、大雨等の激甚化などが想定され、慢性的には海水面の上昇などが考えられる。	IPCC SSP5-8.5 (RCP 8.5) IEA STEPS
1.5℃/2℃シナリオ	気候変動問題への対応策として、GHG排出量を抑制するために、炭素税の導入や排出量を規制する政策が強化され、企業などに対し気候変動対応が強く求められた結果、低炭素技術の向上や再生可能エネルギーの拡大、省エネルギーの促進がなされ、産業革命前と比べて、平均気温の上昇が1.5℃/2℃未満に抑えられるシナリオ。	IPCC SSP1-1.9 (RCP 2.6) IEA NZE IEA SDS

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 マテリアリティに基づくKPI・目標
 ステークホルダー・エンゲージメント
 イニシアチブへの参加
 サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示

TNFD提言に基づく情報開示
 環境マネジメント
 脱炭素社会の推進
 自然災害対策
 生物多様性
 水資源
 循環型社会の推進
 環境配慮に関する外部評価・認証
 サステナビリティファイナンス

社会

人権の尊重
 サプライチェーンマネジメント
 品質・お客様満足の向上
 不動産ストックの再生・活用
 地域社会・コミュニティへの貢献
 人材開発
 健康経営／労働安全衛生
 ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス
 リスクマネジメント
 コンプライアンス

データ集

第三者保証

TCFD提言に基づく情報開示

STEP 2 STEP 3 リスクおよび機会の特定／重要度評価

当社グループの財務に与える影響の大きさを考慮し、主力事業であるビル事業と住宅事業を対象として、建物を開発・保有するエリアや、開発、運営・管理、販売・売却の各事業フェーズの実態を踏まえ、それぞれで想定される気候変動に関するリスクおよび機会を特定したうえで、その影響度と発生可能性から重要度評価を行っています。なお、影響を受ける期間を、短期(1～5年)、中期(5～10年)、長期(10年超)に分けて整理しています。

特定した気候変動に関するリスクおよび機会の重要度

分類	項目	当社グループ事業への影響	影響期間	重要度			
				4℃シナリオ	1.5℃/2℃シナリオ		
移行リスク	政策	カーボンプライシングの導入	自社排出(Scope1・2)に係る炭素税の賦課	中期	—	中	
		建材、工事費等の値上げ	中期	—	中		
	法規制	GHG排出基準や省エネ基準の強化	新築建物のZEB・ZEH化コスト増加	中期	低	低	
			脱炭素建材導入コスト増加	中期	中	中	
			既存建物の省エネ化改修コスト増加	中期	低	低	
	技術・市場	系統電力単価の上昇	エネルギーミックスの変化に伴う光熱費の増加	短～中期	—	低	
			化石燃料の需要増加に伴う光熱費の増加	短～中期	低	—	
	評判	災害対応やレジリエンスへの対応	再生可能エネルギー調達による負担	再生可能エネルギー調達コストの増加	短～中期	低	低
			災害対応やレジリエンス対策コストの増加	短期	低	低	
	物理リスク	急性	温帯・熱帯低気圧等に起因する異常気象の頻発・激甚化	サプライチェーンの麻痺・寸断による工事遅延でのコスト増加	短期	—	—
熱波・高気温の頻発等による建設の作業効率低下への対策、工事遅延でのコスト増加				短期	—	—	
大雨や河川氾濫による浸水時の賃貸収入減少				短期	低	低	
風水害による建物損傷に伴う復旧コスト増加				短期	低	低	
保険料の値上げ				短期	低	低	
慢性	平均気温の上昇	光熱費の増加	短期	低	低		
機会	技術	ZEB・ZEH開発に伴う効率化	光熱費の削減	短期	低	低	
		自己託送による再エネ調達	光熱費や再エネ調達コストの削減	短期	低	低	
	消費者行動	環境性能の高い物件の収益向上	ZEB・ZEHの評価向上による売上増加	短～中期	—	中	
		省エネ効果の向上	省エネ効果の賃料への上乗せ	短～中期	—	低	
市場	サステナビリティファイナンスの拡大	資金調達コストの削減	短期	—	低		

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 マテリアリティに基づくKPI・目標
 ステークホルダー・エンゲージメント
 イニシアチブへの参加
 サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示

- TNFD提言に基づく情報開示
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- 環境配慮に関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会

- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 健康経営/労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

TCFD提言に基づく情報開示

STEP 4 事業インパクトの試算

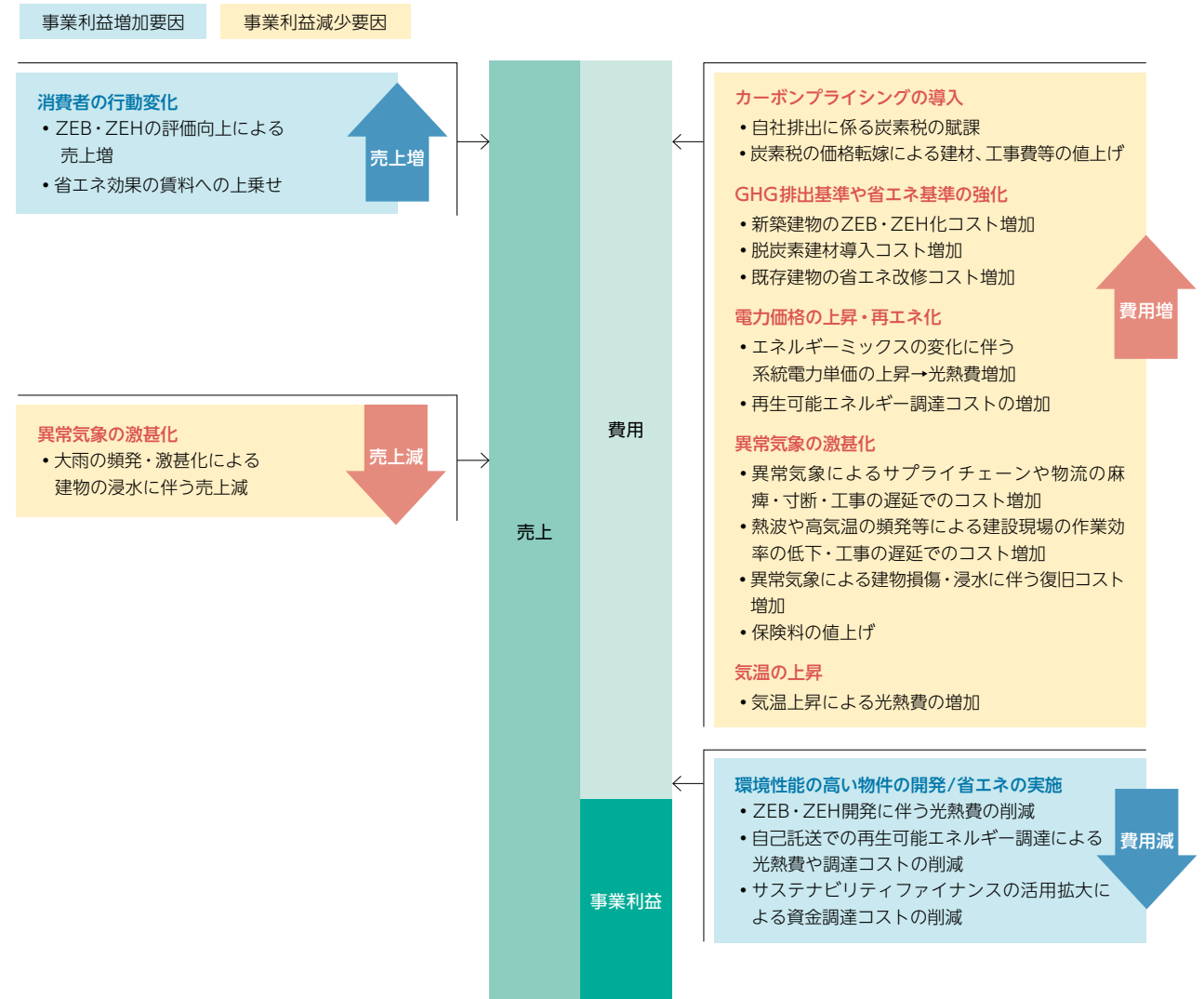
特定した気候変動に関するリスクおよび機会が当社グループの2030年度の財務に与える影響を定量的に評価しています。なお、定量的な予測・分析が困難なリスクおよび機会については、定性的な分析を実施しています。

▶対応策

当社は、当社グループのマテリアリティの一つとして「脱炭素社会の推進」を特定するとともに、事業を通じてこの課題解決に取り組むため、GHG排出の削減に関する中長期目標として、「2030年度までに、Scope1・2のCO₂排出量を2019年度対比46.2%削減^{*1}、Scope3^{*2}のCO₂排出量を2019年度対比40%削減」および「2050年度までに、Scope1・2・3のCO₂排出量ネットゼロ」を設定しています。また、当該目標を達成するためのプロセス目標として、「ZEB・ZEHの開発推進」、「再生可能エネルギーの導入」および「グリーンビルディング認証の取得」を設定し、それらに関する取り組みを推進しています。具体的な対応策については [□□ GHG排出削減の達成に向けた取り組み \(P.32\)](#) に記載しています。くわえて、気候変動に伴い頻発する風水害等の自然災害に強いレジリエンスを意識したまちづくりや不動産の開発にも力を入れています。具体的な対応策については [□□ 自然災害に強い不動産の開発 \(P.38\)](#) ・ [□□ 自然災害への備え \(P.40\)](#) に記載しています。

※1 世界の平均気温の上昇を産業革命前と比較して1.5℃に抑える水準。
 ※2 対象はカテゴリー11・13。

当社グループ事業利益に与える影響



グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示

TNFD提言に基づく情報開示
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
環境配慮に関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス

社会

人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会・コミュニティへの貢献
人材開発
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス

データ集

第三者保証

TCFD提言に基づく情報開示

リスク管理

当社は、当社グループにおけるリスクを統括的に管理するため、当社社長を委員長とするリスクマネジメント委員会を設置しています。リスクマネジメント委員会では、当社グループのリスク管理に関する年度計画の策定、経営上重要なリスク（対策優先リスク）の評価および分析、予防策ならびに対応策の策定、対応状況の定期的なモニタリングを実施しています。また、当社の各部室店におけるリスク（部門管理リスク）を「リスク管理責任者」である各部室店長が管理するとともに、当社におけるリスク全般を「リスク管理統括責任者」である当社社長が統括的に管理する体制を構築しています。

さらに、3ラインモデルの考え方を取り入れることにより、リスク管理における実効性の維持および向上を図っています。リスク管理体制の詳細については、[□□ リスクマネジメント\(P.95\)](#)に記載しています。

サステナビリティに関するリスク管理については、サステナビリティ委員会が関係部門と連携して実施するとともに、その実施状況のうち重要な事項をリスクマネジメント委員会に報告することとしています。なお、リスクマネジメント委員会における審議事項のうちリスク管理に関する体制、方針、年度計画等の重要な事項等は取締役会に付議または報告され、取締役会はサステナビリティに関するリスクを含む当社グループのリスク管理の有効性を監督しています。

指標と目標

当社グループは、マテリアリティの一つとして特定した「脱炭素社会の推進」に関するKPI・目標を設定し、各年度の状況を定量的にモニタリングしながら、各種施策に取り組んでいます。

項目	対象範囲	KPI・目標	
温室効果ガス排出の削減	全事業 ^{*1}	Scope1・2・3	2050年度までに、CO ₂ 排出量ネットゼロ
		Scope1・2	2030年度までに、2019年度対比CO ₂ 排出量46.2%削減
		Scope3 ^{*2}	2030年度までに、2019年度対比CO ₂ 排出量40%削減
ZEB・ZEH ^{*3} の開発推進	ビル事業	原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設 ^{*4} においてZEBを開発	
	住宅事業	原則として、新築するすべての分譲マンション、賃貸マンション ^{*5} においてZEHを開発	
再生可能エネルギーの導入	全事業 ^{*1}	2050年度までに、事業活動で消費する電力の再生可能エネルギー化100%	
	ビル事業	2030年度までに、保有する不動産で消費する電力の再生可能エネルギー化100%	
グリーンビルディング認証 ^{*6} の取得	ビル事業、住宅事業	原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設、賃貸マンション ^{*7} においてグリーンビルディング認証を取得	

※1 東京建物グループが対象。

※2 Scope3カテゴリー11・13が対象。

※3 [ZEB][ZEH(-M)]のほか、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented、Nearly ZEH(-M)、ZEH(-M) Ready、ZEH(-M) Orientedを含む。

※4 2023年1月以降設計に着手した新築物件が対象。共同事業物件や特殊用途など一部を除く。

※5 2021年6月以降設計に着手した新築物件が対象。共同事業物件や特殊用途など一部を除く。

※6 主にDBJ Green Building認証、CASBEE建築およびBELSなどの認証を指すが、これらに限らない。

※7 2023年1月以降設計に着手した新築物件が対象。共同事業物件や特殊用途など一部を除く。

CRREMによる移行リスク分析

当社は、当社が長期保有する建物（2022年12月末時点）を対象に、不動産業界向けのシナリオ分析ツールであるCRREM（Carbon Risk Real Estate Monitor）による移行リスクの分析を行いました。今後はTCFDのシナリオ分析結果に加え、CRREMによる分析結果も踏まえて、GHG排出削減に向けた運用改善に活用していきます。

[□ CRREMによる移行リスク分析](#)