

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

環境マネジメント

方針・考え方

当社グループは、「グループ環境方針」のもと、環境に配慮した事業活動を通じて、持続可能な社会の発展に貢献します。また、環境に関するマテリアリティとして「脱炭素社会の推進」と「循環型社会の推進」を特定し、事業を通じてこれらの課題解決に取り組むことで、社会との共有価値である「地球環境との共生」の実現を目指しています。

グループ環境方針

私たちは、以下のグループ環境方針のもと、環境に配慮した事業活動を通じて、持続可能な社会の発展に貢献します。

- **緑あふれる潤いのある街・暮らしの創造**
緑のもっている力を最大限に活かし、生物多様性にも配慮しつつ、地球にとっても人にとっても、ゆたかで快適な環境を創出します。
- **地域をリードする温暖化防止**
環境に配慮した技術や発想を積極的に商品・サービスに取り入れ、地域をリードする低炭素型の街づくりに取り組みます。
- **地球にやさしい省資源活動**
あらゆる機会を通じて省資源活動や環境負荷の低減に努め、循環型社会の形成に寄与します。
- **環境意識の高い社員づくり**
環境に関する法令等を遵守するとともに、環境についての教育・啓発を行い、社員の環境意識の向上を図ります。

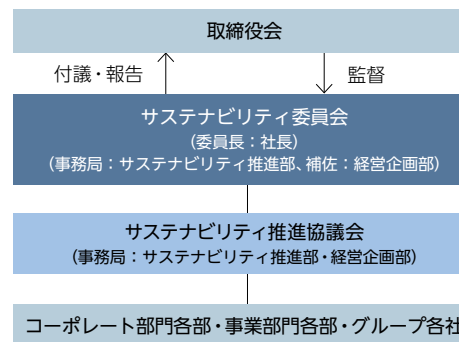
2011年1月制定

環境マネジメント体制

当社グループは、当社社長を委員長とするサステナビリティ委員会およびその下部組織であるサステナビリティ推進協議会のもと、環境関連施策をグループ全体で横断的に推進しています。

また当社では事業ごとに、その特性に合わせた環境マネジメント体制を構築しています。当該体制のもとで、PDCAサイクルを構築し、環境施策の立案、情報共有、取り組み推進の支援、指導、進捗管理および取り組み改善等を実施しています。

環境マネジメント体制図



□ サステナビリティに関する取り組み推進体制(P.10)

各事業の環境マネジメント

ビル事業	<ul style="list-style-type: none"> ・事業本部企画部門内に、専門部署である環境対策推進グループを設置 ・事業本部のすべての部署が参加する「環境委員会」を開催
住宅事業	<ul style="list-style-type: none"> ・事業本部内に横断的な環境対策プロジェクトチームを設置
その他の事業およびグループ各社	<ul style="list-style-type: none"> ・事業・会社ごとにグループ環境方針に沿った環境ガイドラインを定め、事業を進展 ・サステナビリティ委員会およびサステナビリティ推進協議会のもと、グループ各社のエネルギー使用データ等の管理やサステナビリティ施策を実施

● ビル事業の環境マネジメント

ビル事業では、環境関連の商品企画の深化、当社グループの目標達成、PDCAサイクルの構築を目的とした「環境実行計画・ガイドライン」を策定・実行し、脱炭素、省エネ、資源循環、水の有効活用、生物多様性などの様々な環境課題について、お客様と協働して取り組んでいます。

エネルギー使用量の削減にあたっては、床面積による原単位を指標とし、省エネ法に基づく5年間の移動平均で毎年1%の原単位削減を目標としています。新築する建物には環境・省エネ技術を積極的に採用し、既存建物については、計画的に省エネ機器への更新を図るとともに、テナント様とも協働して運用面からも省エネ・環境負荷の低減に努めています。

□ [当社グループのビル事業における「環境実行計画・ガイドライン」の詳細](#)

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

環境マネジメント

● 住宅事業の環境マネジメント

社会の環境意識の高まりに鑑み、住宅事業では、当社が開発する分譲マンション「Brillia」および賃貸マンション「Brillia ist」として実施すべき基準を整備しており、お客様や社会にわかりやすく伝えることを目的として、「Brillia環境ガイドライン」を策定しています。本ガイドラインでは、「環境性能格付」として環境配慮の水準を4段階に設定しています。それぞれの水準を満たす具体的な仕様などを確認しながら事業を進めています。

また、社会の変化や技術の進歩に応じて、本ガイドラインを随時改訂することで、Brilliaブランド全体としての価値向上につなげています。

さらに、住宅事業にかかわる社員に対してeco検定の受験を推奨するなど、環境問題に関する幅広い知識を身に付ける仕組みを整備し、社員の環境意識の向上を図っています。

Brillia環境ガイドライン 環境性能格付(2026年4月時点)
(例:「省エネ性能」に係る水準設定)

	レベル	レベル1*	レベル2	レベル3	レベル4 (高水準)	
水準	住戸	省エネ基準	ZEH Oriented	GX ZEH Oriented	GX ZEH Ready以上	
	住棟	省エネ基準	ZEH-M Oriented	GX ZEH-M Oriented	GX ZEH-M Ready以上	
	再エネ区分	再エネ除く	再エネ除く	再エネ除く	再エネ除く	再エネ含む
専有部BEI	基準値	1.0以下	0.8以下	0.65以下	0.65以下	0.5以下
	設計目標値	0.97以下	0.77以下	0.62以下	0.62以下	0.47以下
住棟BEI	基準値	1.0以下	0.8以下	0.65以下	0.65以下	0.5以下
	設計目標値	0.97以下	0.77以下	0.62以下	0.62以下	0.47以下
住宅性能評価	5-1. 断熱等性能等級	等級4	等級5	等級6	等級6	
	5-2. 一次エネルギー消費量等級	等級4	等級6	等級8	等級8	

* 今後の採用無し。

Brillia環境ガイドライン 概要

① 緑豊かで潤いある「暮らし」の創造

- 敷地内を豊かに緑化することで建物内部と建物周辺の暑熱(ヒートアイランド現象)を緩和し、快適な住空間、地域全体の景観形成と自然や季節の変化を身近に感じる豊かさを創出する
- 地域の植生に合った植栽を行い、生物多様性に配慮した、より豊かな自然環境の育成に努める
- 住民への環境教育プログラム等の提供を通じて地域コミュニティにおける環境配慮に関する意識の醸成に寄与する

② 環境負荷を軽減した「住まい」の実現

- 地球温暖化防止や省資源に寄与する設備やサービスを積極的に導入し、低炭素化住宅の実現を目指す
- 建物自体の高断熱化・再生可能エネルギー活用により住宅自体のエネルギー消費量を抑える「ZEH-M(ゼッチ・マンション)」の開発を積極的に展開する
- エネルギー消費量の可視化を通じて入居者の環境配慮に関する啓発を図るなど、ライフサイクルを通じた環境負荷軽減に貢献する

環境影響評価(環境アセスメント)の実施

当社は、国内外において新規の開発プロジェクトを推進する際には、開発地の法令に基づき必要な環境影響評価(環境アセスメント)を実施するとともに、当社の知見を活かして環境に配慮した計画としています。

環境影響評価の対象は、GHG、水循環、水質汚濁、大気・土壌汚染、廃棄物、生物・生態系など多岐にわたる項目から、地域や事業特性に応じて評価項目を選定しています。環境に負の影響を与えることが判明した場合、当社はその回避または軽減に努めます。

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

環境マネジメント

● ブラウンフィールドの再開発

当社は、不動産の開発において、土壌汚染の存在、あるいはその懸念から、本来、その土地が有する潜在的な価値よりも著しく低い用途での利用あるいは未利用となっている土地（ブラウンフィールド）を開発する場合、必要に応じて詳細な土壌調査を実施し、専門的な土壌汚染対策を行うなど、適切な処理を施したうえで事業を行っています。

● 環境関連法規制への対応

当社は、不動産の開発・運営の各段階において適用される環境関連法規制を遵守しています。

2025年度の環境関連法規制違反および環境事故は0件でした。

[□ \(データ集\) 環境関連法規制の違反および環境事故 \(P.105\)](#)

● 環境の取り組みにおける外部との協働

当社は、一般社団法人不動産協会の環境委員会に継続的に委員長を輩出するなど、不動産業における環境行動の推進を牽引し、業界団体とも協働しながら、環境の保全に取り組んでいます。

[□ イニシアチブへの参加 \(P.14\)](#)