

Life is Built on Trust.



# グリーンファイナンス・フレームワーク

## Green Finance Framework

## 1. はじめに

大東建託株式会社（以下、「当社」）は、以下の通り、グリーンファイナンス・フレームワーク（以下、「本フレームワーク」）を策定しました。本フレームワークは、国際資本市場協会（ICMA）が定める「グリーンボンド原則 2021」、ローン・マーケット・アソシエーション（LMA）、アジア太平洋ローン・マーケット・アソシエーション（APLMA）およびローン・シンジケーション&トレーディング・アソシエーション（LSTA）が定める「グリーンローン原則 2021」及び環境省の定める「グリーンローンガイドライン 2022 年版」に基づき策定しています。

適合性及び本フレームワークの信頼性と環境、社会への効果に対する外部評価（セカンドオピニオン）を、株式会社格付投資情報センター（R&I）より取得しており、本フレームワークに基づき、当社はグリーンローンによる資金調達を行います。

### 1.1 大東建託株式会社について

当社グループは、当社、連結子会社 44 社と関連会社 4 社で構成され、建物賃貸事業によって土地活用を考える土地所有者に対し、建物賃貸事業の企画・建築・不動産の仲介・不動産管理までを総合的に提供するとともに、関連事業にも積極的に取り組んでいます。

当社グループの事業活動の核である「賃貸経営受託システム」は、建物賃貸事業の企画・立案から、賃貸建物の設計・施工、入居者様の斡旋、管理・運営に至るまで、オーナー様の賃貸経営をサポートする当社独自のシステムです。

「生きることは、託すこと。」をブランドメッセージに掲げ、地球環境や地域社会、住まう方々の暮らしに賃貸住宅が貢献できる新たな価値を追求しています。

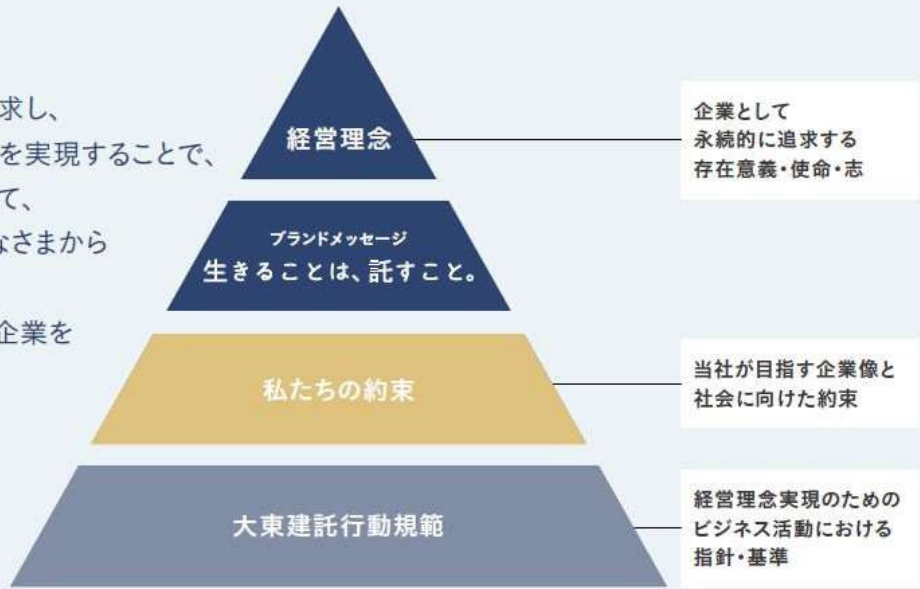
### 1.2 当社グループの経営方針

当社グループは、確固たる経営理念を追求し、事業領域の強化と拡大を実現することで、生活総合支援企業としてステークホルダーのみなさまから夢や将来を託され、継続的な成長ができる企業を目指してまいります。

当社グループは、その経営理念を実践し、社会からの信用を築くため、6つの項目からなる大東建託行動規範を明示し、当社グループを構成するすべての個人の行動に適用します。

## 大東建託グループが共有する価値観

大東建託グループは、  
確固たる経営理念を追求し、  
事業領域の強化と拡大を実現することで、  
生活総合支援企業として、  
ステークホルダーのみなさまから  
夢や将来を託され、  
継続的な成長ができる企業を  
目指しています。



### 【経営理念】

我が社は、限りある大地の最有効利用を広範囲に創造し、実践して社会に貢献する。

### 【私たちの約束（CSR 活動方針）】

オーナー様へ “建てて託される、託されて建てる” 世代を超える価値を常に追求します。  
入居者様へ お部屋探しから快適な暮らしのサポートまで、最上の満足を提供します。  
株主様へ 経営計画の確実な実現で、継続的な株主還元を約束します。  
取引先様へ 地域、人とのつながりを大切に、共存共栄できるパートナーシップを築きます。  
地域社会へ 社会変化を先取りし、地域経済や地域社会の活性化に貢献します。  
従業員として やりがいを感じてチャレンジできる、活力がみなぎる職場環境をつくります。

### 【大東建託行動規範】

1. 法令の遵守と企業倫理
2. 透明度の高い経営と機密保持
3. 顧客第一主義
4. 社会的責任
5. 環境問題と安全衛生への取組み
6. 海外における活動

### 1.3 当社グループの環境に対する取り組み

#### 1.3.1 環境方針

当社グループは、経営理念と私たちの約束を基盤に、企業の社会的責任として、脱炭素社会の実現に向けて環境経営に取り組んでいます。「地球環境=住環境」の考えに基づき、地域社会・自然と調和した良好な住環境を提案するとともに、大切な経営資源である地球環境を次世代に引き継ぐために、グループ全体で環境経営を推進しています。

##### 【環境基本方針】

私たちは全ての事業活動において、省資源、再利用、再資源（3R）に努め、地球環境の保全に積極的に取り組みます。

また、土地活用の先進企業として、地域社会や自然との調和を重視し、良好な住環境を提案し続けます。

##### 【環境行動指針】

1. 法規制：環境に関連する法規を順守し、事業活動を行っていきます。
2. 教育：啓発活動を継続して、全従業員が環境にやさしい活動に率先して取り組んでいきます。
3. 省資源：建物の長寿命化や省資源化に取り組み、環境負荷の低減に努めます。
4. 再利用：資材の再利用化に取り組み、環境負荷の低減に努めます。
5. 再資源：資源のリサイクル化を推進し、環境負荷の低減に努めます。
6. 創造：人にやさしい住環境を提案し、より環境負荷の低減につながるサービスを提供します。

#### 1.3.2 新・環境経営戦略

当社グループでは、温室効果ガスの急増や平均気温の上昇、相次ぐ異常気象などをもたらす地球温暖化の進行、気候変動に対する国際社会の動きが加速している状況、気候変動に対する企業・投資家の動きの活発化を背景に、「気候危機（地球温暖化）」を特に重要な環境課題と考えています。

今世紀後半における実質的なCO<sub>2</sub>排出ゼロの達成を国際社会に要請するパリ協定を踏まえ、当社グループはこれまで脱炭素社会を実現する取り組みに力を注いできました。そしてこの度、2050年までを視野に入れた新・環境経営戦略を新たに策定しました。これは、環境への取り組みを、社会的責任遂行の一環としてだけでなく、長期的な企業成長を達成する契機とするものです。

新・環境経営戦略は、環境ビジョンの具体的な展開として、戦略・目標とそれぞれの施策を領域ごとに明示しています。建築、暮らし、ごみ（廃棄物）、企業、自然、人という6つの領域は、当社グループの事業内容に照らして新たに設定したものです。

##### 【ビジョン】

- 「DAITO 環境ビジョン 2050」：環境トップランナーとして、事業活動を通して持続可能な社会の実現に貢献する

##### 【戦略】

- 建築：建築時において環境配慮とCO<sub>2</sub>排出量削減を実現する
- 暮らし：当社グループ建物に入居中のCO<sub>2</sub>排出量ゼロを実現する
- ごみ：すべての廃物の循環を実現する
- 企業：事業活動においてCO<sub>2</sub>排出量ゼロを実現する
- 自然：自然環境と共生した社会を実現する
- 人：環境に配慮した人と組織を実現する

【施策】

- 建築：省施行・工期短縮、温室効果ガス排出量の見える化、施行現場の脱炭素化
- 暮らし：温室効果ガス排出量の削減、ZEHの販売推進、省エネ資材の開発・導入
- ごみ：建廃木材のリサイクル（再エネ化）推進、現場での建廃排出量の少ない工法開発、廃プラスチック排出量の削減
- 企業：省エネ化推進、再生可能エネルギー推進、車両の温室効果ガス排出量削減推進
- 自然：木材の循環利用促進、地域の森林保全・生物多様性への配慮、国産木材の活用推進、サプライチェーンの透明化
- 人：木造の賃貸集合住宅の販売促進、社員への環境教育の実施

【目標】

- 気候科学に基づく温室効果ガス削減（SBT）
  - 2030年に向けた「1.5℃水準」の削減目標を新たに設定（2017年度比）
  - 温室効果ガス排出量の把握と削減に向けた取り組みを継続し、脱炭素社会の実現を目指す
- 事業活動に必要なエネルギーを100%再生可能エネルギーに（RE100）
  - 2040年までに事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーにすることを目指す
- 省エネ取り組みを通して「エネルギー効率の向上」の推進（EP100）
  - 2030年までにエネルギー効率2倍を目指す（2017年度比）

1.3.3 環境中長期目標

当社グループは、「環境中長期目標」に基づき、その達成に向けた具体的な取組内容や行動計画を毎年検討・実践しています。同時に、SDGsに沿った取り組みについても検討を行っています。これからも環境目標の達成と同時にグローバルな社会課題解決に向けて、取り組みを推進していきます。

【脱炭素社会】

持続可能な社会の姿	関連SDGs	分類	項目	大東建託 環境中長期目標	※2018年時点	
脱炭素社会	温室効果ガス削減	温室効果ガス排出量の削減	事業活動の温室効果ガス排出量（スコープ1+2）を	総量で	2017年度比2030年度までに、「55%」削減する※	
			バリューチェーンの温室効果ガス排出量（スコープ3）を	総量で	2017年度比2030年度までに、「56%」削減する※	
	省エネルギー	省エネルギー	事業所の電気使用量の削減	事業所の電気使用量（kWh）を	総量で	毎年、前年比4.2%削減する
			現場の電気使用量の削減	現場の電気使用量（kWh）を	総量で	毎年、前年比4.2%削減する
			ガソリン・軽油の使用量の削減	ガソリン・軽油の使用量（ℓ）を	総量で	毎年、前年比4.2%削減する
			エネルギー効率の向上（EP100）	エネルギー効率（売上高/㎡ガジュール）を	2017年度比2030年度までに2倍にする	
	再生可能エネルギー	再生可能エネルギー	事業所への再生可能エネルギーを導入	事業所における再生可能エネルギーの使用を	総量で	2040年までに100%にする
			建築現場への再生可能エネルギーを導入	建築現場における再生可能エネルギーの使用を	総量で	2040年までに100%にする
			再生可能エネルギーの活用（RE100）	事業活動における再生可能エネルギーの使用を	総量で	2040年までに100%にする
			省エネルギー資材の導入促進	省エネルギー資材の標準設定・オプション設定を	促進する	
気候変動対応型住宅の開発・販売	気候変動対応型住宅の開発・販売	省エネ標準相当の建物比率の向上	RE100（平成28年基準）基準改訂時は見直し）0.9以下の建物を	契約棟数比率で2030年度までに、「100%」にする		
		（国分分府）ZEH・LCCM賃貸住宅	ZEH・LCCM標準の建物と販売割合を	2030年度までに100%とする。		
		（国分分府）CLT賃貸住宅	CLT賃貸住宅の開発・販売に	積極的に取り組む		
		（調布分府）防災・水害対策賃貸住宅	防災・水害対策賃貸住宅の開発・販売に	積極的に取り組む		

## 【循環型社会】

持続可能な社会の姿	関連SDGs	分類	項目	大東建託	環境中長期目標			
循環型社会	12 持続可能な消費と生産	産業廃棄物	産業廃棄物排出量の削減	産業廃棄物排出量 (t) を	総量で	毎年、前年比2.1%削減する		
			(新築現場) 産業廃棄物排出量の削減	新築現場の産業廃棄物排出量 (t) を	戸当たりで	毎年、前年比2.1%削減する		
			(解体現場) 産業廃棄物排出量の削減	解体現場の産業廃棄物排出量 (t) を	※目標設定：現場施工と協議の上決定します。			
			産業廃棄物のリサイクル率の向上	産業廃棄物のリサイクル率を	2030年度までに「79%」、2050年度までに100%にする			
			建設リサイクル率を基準に維持	建設廃棄物のリサイクル率を	「98%」以上に維持する			
	13 気候変動に具体的な対策を	資源投入量	コピー用紙使用量の削減	コピー用紙の使用量 (kg) を	総量で	毎年、前年比1.1%削減する		
			事務所の水使用量の削減	事務所の水使用量 (m <sup>3</sup> ) の	削減に取り組む			
			現場の水使用量の削減	現場の水使用量 (m <sup>3</sup> ) の	削減に取り組む			
			資源生産性	資源生産性の向上	資源生産性(売上高/建物資材投入量)を	2030年度までに、「50万円/トン」以上にする		
			グリーン購入	グリーン購入対象品の購入	グリーン購入対象品の購入に	継続的に取り組む		

## 【自然共生社会】

持続可能な社会の姿	関連SDGs	分類	項目	大東建託	環境中長期目標
自然共生社会	14 海の豊かさを守ろう	木材調達	国産木材の調達	国産木材の調達に	積極的に取り組む
			森林認証材の調達	森林認証材の調達率を	2030年までに「100%」にする
	15 陸の豊かさも守ろう	生物多様性	生物多様性保護地の拡大	生物多様性保護地の拡大に	積極的に寄与する
	13 気候変動に具体的な対策を	環境教育	環境教育・自然保全活動の企画・実施	環境教育・自然保全活動を	継続的に企画・実施する

## 【サプライチェーンとその他】

サプライチェーン	12 持続可能な消費と生産 13 気候変動に具体的な対策を 15 陸の豊かさも守ろう 16 平和と公正な社会を築こう	サステナブル調達	サプライヤーの温室効果ガス排出	全てのサプライヤーに対して	温室効果ガス排出量の把握と削減目標の設定を求める
			建設資材のCO2排出量開示	全てのサプライヤーに対して	建設資材のライフサイクルアセスメントの実施を求める
			紛争鉱物の調査の実施	調達資材における紛争鉱物についての調査を	継続的に実施する
			調達資材の合法性・調査の実施	調達資材の合法性に関する調査を	継続的に実施する
			有害化学物質含有建材の排除	調達資材における有害化学物質含有建材の排除を	継続的に実施する
			排水水質の調査の実施	調達資材における有害化学物質含有建材の排除を	継続的に実施する
			その他	環境関連法規	環境関連法規の遵守



### 【エコ・ファースト企業認定】

長期環境目標「DAITO 環境ビジョン 2050」による、建築、暮らし、ごみ、企業、自然、人の6つの取り組み分野を「エコ・ファーストの約束」として環境大臣に提出し、これらの先進性、独自性、波及性が認められ、業界全体の環境への取り組みのさらなるレベル向上の推進役として、当社は「エコ・ファースト企業」に認定されました。

※エコ・ファースト制度：エコ・ファースト制度は2008年に創設され、企業が環境大臣に対し、地球温暖化対策、廃棄物・リサイクル対策など自らの環境保全に関する取り組みを約束し、その企業が環境の分野において「先進的、独自のでかつ業界をリードする事業活動」を行っている企業であることを、環境大臣が認定する制度です。<sup>1</sup>

### 1.3.4 国内外の環境イニシアティブへの参画

#### 【温室効果ガスの削減目標】

当社グループは、環境経営にグローバルな基準を導入するため、国際的なイニシアティブへ積極的に賛同・参画しています。2019年1月には、当社グループが掲げている温室効果ガスの削減目標が、「パリ協定」が目指す「2℃目標」を達成するために科学的根拠のある水準であるとして、「SBT」の認定を取得しました。そして2020年3月には、日本の建設業・不動産業では最も早く、更に高い水準である「1.5℃目標」の認定を受けました。



温室効果ガスの削減目標の達成に向けた具体的な取組方針として、「再生可能エネルギー」と「省エネルギー」を置き、それぞれ国際環境イニシアティブに参画し取組を推進しています。<sup>2</sup>

#### 【再生可能エネルギー】

2019年1月、当社グループは事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーにすることを旨とする「RE100」(Renewable Energy 100)に加盟しました。2040年までに事業活動の消費電力の100%を再生可能エネルギーにするとともに、賃貸住宅での太陽光発電拡大により、再生可能エネルギーの普及促進に貢献することを誓約しています。<sup>3 4</sup>



また、RE100達成に向けた具体的取り組みである「展示施設への再エネ導入」「事業所への再エネ導入」「建設現場への再エネ導入のトライアル」が評価され、グリーン購入大賞で優秀賞を受賞しました。<sup>5</sup>

<sup>1</sup>大東建託、「環境省より「エコ・ファースト企業」に認定」:

[https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2020/ecofirst\\_1022.html](https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2020/ecofirst_1022.html)

<sup>2</sup>大東建託、ニュースリリース「大東建託グループ、「1.5度水準」の削減目標を策定し SBT 再認定取得」:

[https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2020/aeqhc4000000eg6c-att/sbt\\_sainintei\\_0326.pdf](https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2020/aeqhc4000000eg6c-att/sbt_sainintei_0326.pdf)

<sup>3</sup>大東建託、ニュースリリース「再生可能エネルギーによる事業運営で脱炭素社会の実現に貢献 国際的環境イニシアチブ

「RE100」に加盟」:[https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2019/aeqhc4000000akot-att/re100\\_0214.pdf](https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2019/aeqhc4000000akot-att/re100_0214.pdf)

<sup>4</sup>大東建託、ウェブページ「大東建託、事業所に再生可能エネルギー電力の導入開始」:

[https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2020/saiene\\_jigyosho\\_0702.html](https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2020/saiene_jigyosho_0702.html)

<sup>5</sup>大東建託、ウェブページ「第21回グリーン購入大賞」で『優秀賞』受賞 再生可能エネルギーの導入・普及・拡大に向けた

取り組み」:<https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2020/greenkounyu1211.html>

### 【省エネルギー】

事業活動全体のエネルギー効率を倍増することを目指す「EP100」(Energy Productivity 100)へも2020年8月に新たに加盟しました。これによって、従来から行ってきた節電やエコドライブ等の省エネの取り組みをさらに推進していきます。<sup>6</sup>



### 【気候関連情報の開示】

当社グループは、環境経営の内容と成果に関する透明性も重視しています。2019年4月に「気候関連財務情報開示タスクフォース(Task Force on Climate-related Financial Disclosures)」(TCFD)の提言に賛同しました。TCFD提言に基づき、シナリオ分析による気候変動が事業に与える“リスク”と“機会”の把握や、有価証券報告書、統合報告書、サステナビリティレポート等のコミュニケーションツールを通じた透明性の高い情報開示を推進していきます。<sup>7</sup>



### 1.3.5 脱炭素型住宅及び防災対応型住宅の開発・販売

集合住宅のリーディングカンパニーである当社グループは、気候危機の緩和策として、低炭素・脱炭素型住宅の開発・販売、適応対策として防災対応型住宅の開発・販売を通して、持続可能な社会の実現に向けた取組を推進しています。

### 【ZEH 賃貸集合住宅の開発・販売】

当社は、2017年11月に他社に先駆け、日本初となる戸建てZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)基準を満たす賃貸集合住宅を完成したことを皮切りに、ZEH賃貸集合住宅(以下、ZEH賃貸)等の低炭素型集合住宅の研究開発及び販売促進に積極的に取り組んでおり、2021年11月にはZEH賃貸の建物提案を標準化しました。また、2022年5月よりZEH-M Oriented標準の賃貸住宅新商品「NEW R i S E(ニューライズ)」をリリースいたしました。これら取り組みにより2022年度のZEH賃貸戸数は35,366戸(前年比712%増加)、全供給戸数に対する割合は70%となる予測です。<sup>8 9</sup>



当社初のZEH賃貸集合住宅  
(2017年11月静岡県沼津市)



ZEH-M Oriented標準の賃貸住宅新商品  
「NEW R i S E(ニューライズ)」  
(2022年5月販売開始)

<sup>6</sup> 大東建託、ウェブページ「国際環境イニシアチブ「EP100」に加盟 事業活動のエネルギー効率向上で脱炭素経営の実現を目指す」：[https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2020/ep100\\_0922.html](https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2020/ep100_0922.html)

<sup>7</sup> 大東建託、ニュースリリース「気候変動に関する透明性の高い情報開示を目指す「気候関連財務情報開示タスクフォース(TCFD)」の低減に賛同」：[https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2019/aqehc4000000bc5r-att/tcf\\_d\\_sandou\\_0510.pdf](https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2019/aqehc4000000bc5r-att/tcf_d_sandou_0510.pdf)

<sup>8</sup> 大東建託、プレスリリース「【脱炭素社会】脱炭素住宅の拡大に向けてZEH賃貸住宅の提案を標準化 既存の賃貸住宅10,000棟には、新たに太陽光発電設備を設置」：[https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2021/zeh\\_standard\\_1118.html](https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2021/zeh_standard_1118.html)

<sup>9</sup> 大東建託、プレスリリース「【商品開発】ZEH対応可能な賃貸住宅新商品「NEW R i S E(ニューライズ)」販売開始 最上位等級「断熱等性能等級5」「一次エネルギー消費量等級6」に対応」：[https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2022/release\\_newrise\\_20220426.html](https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2022/release_newrise_20220426.html)



### 【ZEHを超える脱炭素住宅「LCCM 賃貸集合住宅」の開発・普及】

当社グループでは、2014年より県立広島大学生物資源化学部生命環境学科の小林謙介准教授と、建物の一生を通して発生する環境負荷量を評価するLCA（ライフサイクルアセスメント）の共同研究を行っています。

LCA研究の蓄積と、さまざまな省エネ・創エネの工夫の積み重ねにより、日本で初めての脱炭素住宅「LCCM（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）賃貸集合住宅」（※1）（以下、LCCM賃貸）を開発し、2021年6月に埼玉県草加市にて第1号棟を完成させました。また2022年10月より、国内初となるLCCM基準を満たす規格型賃貸集合住宅（※2）の新商品『NEW R i S E L C C M（ニューライズ エル・シー・シー・エム）』を全国8営業エリアにおいて販売を開始しました。<sup>10 11 12</sup>



LCCM賃貸集合住宅の第1号棟  
（埼玉県草加市）



新商品「NEW R i S E L C C M（ニューライズ エル・シー・シー・エム）外観イメージ  
（2022年10月販売開始）

※1： 「LCCM 賃貸集合住宅」は、建設時・居住時・廃棄時においてCO<sub>2</sub>の削減に取り組み、さらに太陽光発電などを利用した再生可能エネルギーの創出により、建設から解体までの建物の一生（ライフサイクル）を通じてCO<sub>2</sub>排出量をマイナスにする脱炭素住宅です。

※2：一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター（IBECs）のLCCM住宅認定取得一覧より、当社調べ（2022年10月時点）

<sup>10</sup> 大東建託、ウェブページ「日本初！脱炭素住宅「LCCM 賃貸集合住宅」を開発 建物のライフサイクルにおけるCO<sub>2</sub>排出量がマイナスに」：[https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2021/lccm\\_0325.html](https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2021/lccm_0325.html)

<sup>11</sup> 大東建託、ウェブページ「日本初の脱炭素住宅「LCCM 賃貸集合住宅」が埼玉県草加市に完成 賃貸集合住宅におけるLCCM普及を目指す」：[https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2021/lccm\\_0617.html](https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2021/lccm_0617.html)

<sup>12</sup> 大東建託、ウェブページ「【低炭素住宅新商品】国内初！LCCM賃貸集合住宅『NEW R i S E L C C M』販売開始 賃貸集合住宅のCO<sub>2</sub>排出量は“ゼロ”から“マイナス”へ」：

[https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2022/release\\_newriselccm\\_1004.html](https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2022/release_newriselccm_1004.html)

### 【都市の木造化を促進する CLT 中層集合住宅企画商品の販売】

当社グループでは、2014 年より温室効果ガス排出量の少ない新たな木材工法である CLT（クロス・ラミネーテッド・ティンバー）工法の研究・開発に取り組んでおり、2019 年にオリジナル CLT 工法を開発に成功したことから、日本初となる CLT 中層集合住宅規格商品「フォルターブ」を同年 10 月より販売しています。2022 年 7 月にフォルターブの第 1 号棟が千葉県船橋市に完成しました。<sup>13 14 15</sup>



CLT 中層集合住宅規格商品イメージ  
4 階建て・3 戸並び（全 12 戸）

フォルターブ 1 号棟  
外観（千葉県船橋市）

内観

### 【防災配慮型賃貸住宅の開発・販売】

近年の気候危機に伴う自然災害の激甚化・頻発化を踏まえ、水害対策に特化した防災配慮型賃貸住宅「niimo(ニーモ)」開発し、2022 年 3 月より販売を開始しています。また、本建物商品の気候危機への優れた適応性と環境配慮性が評価され、第 5 回エコプロアワードで優秀賞（主催：一般社団法人 サステナブル経営推進機構）、第 2 回フェーズフリーアワード（主催：一般社団法人フェーズフリー協会）でオーディエンスを受賞しています。<sup>16 17</sup>



防災配慮型賃貸住宅  
「niimo(ニーモ)」外観イメージ



<sup>13</sup> 大東建託、ウェブページ「CLT 工法」：<https://www.kentaku.co.jp/estate/tech-prod/tech/clt/>

<sup>14</sup> 大東建託、ウェブページ「大東建託、CLT 造建物における RC 造同等以上の快適性を確認 6 月 12 日、CLT 賃貸住宅 1 号棟が岩手県に完成予定」：[https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2020/clt\\_kaitekisei\\_0603.html](https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2020/clt_kaitekisei_0603.html)

<sup>15</sup> 大東建託、ニュースリリース「オリジナル CLT 工法による 4 階建て賃貸住宅が千葉県船橋市に完成 国内初！CLT 建材による賃貸住宅の規格化・工業化に成功」：[https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2022/information\\_clt1\\_20220810.html](https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2022/information_clt1_20220810.html)

<sup>16</sup> 大東建託、ニュースリリース「【環境経営】「第 5 回エコプロアワード」で『優秀賞』を受賞 防災配慮型賃貸住宅「niimo(ニーモ)」が気候変動の観点でも評価を獲得」

[https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2022/release\\_ecoproaward2022\\_0907.html](https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2022/release_ecoproaward2022_0907.html)

<sup>17</sup> 大東建託、ニュースリリース「「第 2 回フェーズフリーアワード」オーディエンス賞受賞 水害時、自宅での生活継続性を高めた防災配慮型賃貸住宅「niimo(ニーモ)」」：

[https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2022/release\\_phasefreeaward2022\\_0926.html](https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2022/release_phasefreeaward2022_0926.html)

#### 1.4 グリーンファイナンスの意義

当社は、持続可能な社会の実現に向け、再生可能エネルギーの推進に係る資金調達を、グリーンファイナンスにより調達した資金を活用し、オーナー様、入居者様、株主様、取引先様、地域社会、従業員をはじめとするステークホルダーに対し、当社グループが目指す脱炭素社会の実現に向けた環境経営への取り組みを改めて発信します。

### 2. グリーンファイナンス・フレームワーク



当社グループが目指す持続可能な社会の実現に貢献する取り組みのための資金調達を目的として、以下の4つの柱について定めたグリーンファイナンス・フレームワークを策定します。

1. 調達資金の用途
2. プロジェクトの評価と選定のプロセス
3. 調達資金の管理
4. レポーティング

#### 2.1 調達資金の用途

本フレームワークに基づき調達された資金は、新規ファイナンスまたはリファイナンスとして、新規または既存の適格プロジェクトへ充当されます。なお、既存プロジェクトへの充当の場合は、グリーンローンの実施からから2年以内に開始、または、環境性能が確認されたプロジェクトとします。

##### 【適格事業】

適格事業	適格事業区分	適格クライテリアと事業概要	SDG
余剰売電のための太陽光発電設備の新規設置	再生可能エネルギー	<p>当社が管理する賃貸住宅の屋根に当社が所有する太陽光パネルを新規に全国 10,000 棟設置する費用</p> <p>：発電した電力の一部は、共用部、支店事務所、空室、建築工事で利用するとともに、余剰分は電力会社へ売電するなど、再生可能エネルギーを活用することでCO<sub>2</sub>排出量削減を行っており、更なる削減に貢献する。</p> <p>現在、当社グループが全国で管理する約 17 万棟の賃貸住宅のうち約 23,100 棟に太陽光発電設備を設置しており、その年間発電量は約 290GWh となっている。FIT 制度による売電終了後は、この再生可能エネルギーを自社使用しつつ、余剰分は、地域などで効果的に使用するスキームを構築することで、日本全体での再生可能エネルギー普及促進に貢献する。</p>	 

#### 2.2 プロジェクトの評価と選定のプロセス

本フレームワークに基づくグリーンファイナンスの調達資金が充当される事業は、大東建託パートナーズ管理工事が調達資金の用途にて定める適格事業への適合状況に基づいて、評価・選定し、取締役会が最終決定します。

なお、当社グループでは、効率的な環境への取り組みの強化のため、取締役（環境経営プロジェクト担当）を委員長とした環境経営プロジェクト委員会を設置し、グループ会社も含めた環境体制を構築しています。定期的な全体会議を通して、適格事業について、環境・社会的リスク低減のための以下について対応していることを確認します。

- 国もしくは事業実施の所在地の地方自治体にて求められる環境関連法令等の遵守と、必要に応じた環境への影響調査の実施
- 事業実施に当たり地域住民への十分な説明の実施
- 環境省の「サプライチェーン排出量算定の考え方」に基づいたサプライチェーンの範囲を特定し、環境に配慮したサプライチェーンマネジメントの方針に則った資材調達、環境負荷物資への対応、廃棄物管理、人権への配慮の実施

## 2.3 調達資金の管理

グリーンファイナンスにより調達した資金について、当社経理部が適格事業に全額が充当されるまでの充当及び管理を行います。当社経理部は、本グリーンファイナンス・フレームワークに基づき調達した資金と同額が適格事業に充当されるよう四半期毎に内部会計システムを用いて、追跡、管理します。

グリーンファイナンスによる調達資金が適格事業に充当されるまでの間、現金または現金同等物にて運用し、調達から2年程度の間には充当を完了する予定です。

充当状況および未充当資金については、上述の当社内の管理に加え、内部監査および四半期単位の会計士による会計監査を通じて適切に残高管理されていることを確認します。

## 2.4 レポーティング

当社グループは適格事業への充当状況並びに環境への効果を年次にて当社ウェブサイトにて報告します。

### 2.4.1 資金充当状況レポーティング

当社グループは、グリーンファイナンスにて調達された資金が全額充当されるまでの間、年次にて、調達資金の適格事業への充当状況に関する以下の項目について、実務上可能な範囲内でレポーティングする予定です。

- 適格事業の概要（対象事業の期間・耐用年数を含む）
- 適格事業の事業総額とグリーンファイナンスによる充当割合
- 適格事業別の充当額と未充当額
- 未充当額がある場合は、充当予定時期
- 新規ファイナンスとリファイナンスの割合

資金充当状況に関する初回レポートは、グリーンファイナンスによる資金調達から1年以内に行う予定です。なお、調達資金の全額が充当された後に大きな資金状況の変化が生じた場合は、独立した第三者から発行後レビューを取得します。

### 2.4.2 インパクト・レポーティング

グリーンファイナンスの発行残高がある限り、年次で、適格事業による環境への効果をレポートします。

以下の項目について、実務上可能な範囲でレポーティングをする予定です。

- 年間再生可能エネルギー発電量(MW/GWh)
- 新規に追加された再生可能エネルギー発電容量(MW)
- 年間温室効果ガス排出削減量(tCO<sub>2</sub>e/年)

以上



大東建託株式会社 〒108-8211 東京都港区港南2-16-1 <http://www.kentaku.co.jp>

お客様サービス室

**0120-1673-43**  
cs@kentaku.co.jp

フリーダイヤル受付時間/午前10:00~午後5:00  
(土日・祝日・夏期・年末年始の休業日を除きます。)

※本冊子に記載されている全ての情報は、著作権法およびその他の法律により保護されています。無断での引用や転載、複製は禁じられています。  
グリーンファイナンス・フレームワーク (2023,1)