

方針・基本的な考え方

当社グループは、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、持続的な企業成長に向けた機会であると認識しています。2050年を見据えた「DAITO 環境ビジョン2050」に則り、事業活動を通じた持続可能な社会の実現に向けトップランナーとして貢献します。

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

当社グループは、環境課題への取り組みを企業価値を高めるためのものと捉え、2020年、環境経営戦略「DAITO 環境ビジョン2050」を策定しました。本ビジョンのもと、脱炭素社会の実現、資源循環型社会への移行、生物多様性の保全、環境経営の推進の4分野を掲げた「環境方針」を策定しています。さらに、2021年には当社グループが特に重点的に取り組むべき課題として「マテリアリティ（重要課題）」を設定し、その一つとして「事業活動による気候危機への対応」を掲げています。経営資源や蓄積したノウハウなど、グループ全体の強みを活かしながら、環境課題の解決と利益創出の両立を目指します。

《詳細はP3マテリアリティ（重要課題）をご確認ください。》

環境方針

<脱炭素社会の実現>

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、建物のライフサイクルにおける温室効果ガス排出量の削減、事業活動における省エネルギー化および再生可能エネルギーの活用を推進します。

<資源循環型社会への移行>

資源循環型社会への移行に向け、住宅・建築物の長寿命化と再資源化を推進するとともに、廃棄物の最終処分ゼロを目指します。

<生物多様性の保全>

自然共生社会の形成に向け、事業における木材の循環利用促進による森林機能向上と、自然環境の保全・創出や生物多様性の向上に取り組みます。

<環境経営の推進>

グループ会社一丸となって、社員や拠点主体の環境経営体制の強化に取り組みます。

ガバナンス

サステナビリティ全般に関する推進体制として、代表取締役 社長執行役員 CEOを議長とする「サステナビリティ推進会議」を設置し、重要課題である「マテリアリティ（重要課題）」の解決に向けた具体的な取り組みの協議、推進を行っています。その経過は定期的に取締役会へ報告し、方針や取り組みへの助言と承認を得ています。

また、当社グループは、独自の環境マネジメントシステムの中で、グループ会社も含めた環境経営体制の構築を目的に「環境経営プロジェクト委員会」を設置しています。年に5回実施する定期的な全体会議を通して、現状の把握と課題解決に向けた議論を行い、グループ全体の環境に関する取り組みを推進しています。委員会での議論は、

必要に応じて「サステナビリティ推進会議」に連携・報告されています。

《詳細はWEBサイトの「[環境配慮型経営](#)」をご確認ください。》

リスク管理

環境課題に関するリスクは、サステナビリティ推進会議にて、各KPIの進捗管理、リスクの抽出、課題の設定、対策実施のサイクルを議論し、定期的に取り締役会へ報告しています。

他方、オペレーションリスクは、当社が事業を通じた社会への価値を提供することを阻害するものと捉え、取締役会の諮問機関であるリスクマネジメント委員会で管理しています。同委員会で、当社グループ事業に影響を与える「あらゆるオペレーションリスク項目」を各事業部門にて洗い出し、集約し、短・中・長期における発生可能性と当社事業への影響度等を踏まえスコアリングを行い、「重要リスク項目リスト」を作成しています。その項目の中から、特に重大な財務上または戦略的な影響を及ぼす項目を「重点管理リスク項目」と定め、定期的に取り締役会へ報告し、モニタリングを実施しています。

指標と目標

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り組み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。

◀ 詳細はWEBサイトの「[環境中長期目標](#)」をご確認ください。 ▶

主な取り組み

環境マネジメントシステム

当社グループ会社の建築鉄骨の設計・製造・施工を行う大東スチールでは、環境省が策定した日本独自の環境マネジメントシステム（EMS）であるエコアクション21の認証を2015年7月7日に取得しています（登録日も同日）なお、当社グループにおけるEMS認証取得率は1.9%（1社/54社）です。

当社グループとしては、ISO14001やエコアクション21などを参考に当社グループの事業活動に適合した独自の環境マネジメントシステム（EMS）を構築し、環境経営を推進しています。効率的な環境への取り組みの強化のため、環境経営プロジェクト委員会によって「PDCAサイクル」に取り組んでいます。年に一回グループ会社全体で環境内部監査を実施し、取り組みの見直し・改善を行い、継続的な改善に努めています。

◀ 詳細は大東スチールのWEBサイト「[環境活動の取り組み](#)」をご確認ください。 ▶

環境省エコ・ファースト企業への認定

「エコ・ファースト制度」とは、環境省が環境対策について「先進性、独自性、波及効果」のある取り組みをしている企業を、業界における環境先進企業として認定する制度です。

当社グループは2020年10月に「エコ・ファースト企業」として認定されました。2025年10月には社会情勢の変化や取り組み進捗を踏まえ、「エコ・ファーストの約束」を更新しました。

グリーンボンドやグリーンリースを活用した環境配慮

当社グループ会社で、不動産開発を行う株式会社アスコットでは、2024年12月25日にDBJ Green Building認証4つ星を取得しています。個別テナントのエネルギー使用量の可視化や建物利用者への省エネ啓発、グリーンリース導入など、テナントとの連携性を重視した縦門お管理・運用体制を導入している点などが評価され、取得に至っています。今後、当社グループは不動産開発事業に注力するにあたり、グループ会社間でのシナジーを活かし、環境経営を推進していきます。

また、建設事業・不動産賃貸事業では、脱炭素社会の実現に向けた環境経営の実践のため、2021年度に「大東建託グリーンボンド・フレームワーク」を策定し、グリーンボンドによる110億円の資金調達を実施、2022年度に「グリーンファイナンス・フレームワーク」を策定し、90億円のグリーンローンを実行しました。調達した資金は、余剰売電のための太陽光発電設備の新規設置費用に充当しています。

また、2021年10月、大東建託グループで管理する賃貸住宅の屋根に太陽光パネルを新規に全国10,000棟設置する費用として、グリーンボンド（社債）を発行し、太陽光パネル設置を推進してきました。2023年11月には全棟に設置を完了しており、現在、当社グループが管理する賃貸住宅のうち、27,570棟（2025年3月末）に太陽光発電設備をリースという形で設置しています。

なお、年間発電量は約474GWhとなっています。賃貸住宅を保有するオーナー様にとって、家賃収入とは別に、太陽光発電のリース料（低圧一括受電システム料）を得ることができます。現在はFIT制度による売電を行っていますが、売電終了後は、再生可能エネルギーの利活用や地域などで効果的に使用するスキームを構築していきます。

環境関連のイニシアティブへの参加

当社グループは、企業の自主的かつ創意ある取り組みを後押しするイニシアティブに参加し、脱炭素などへの意欲的な目標を設定すると共に、体系的で徹底した取り組みを進めています。

 TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES	TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) 提言に基づく開示 TCFD (気候関連財務情報開示タスクフォース) は、金融安定理事会 (FSB) によって2015年に設立され、企業に対して気候変動が事業に与える影響について情報開示することを求める国際的な枠組みです。当社グループは、2019年5月にTCFD提言に賛同し、その方針に沿って、気候変動が事業に与える「リスク」と「機会」の把握に努め、情報開示を行っています。
 Taskforce on Nature-related Financial Disclosures	TNFD (Task Force on Nature-related Financial Disclosures) 提言に基づく開示 TNFD (自然関連財務情報開示タスクフォース) は、企業活動に対する自然資本および生物多様性に関するリスクや機会を適切に評価し、開示するための国際枠組みです。当社グループは、2023年3月に、TNFD提言に賛同し、TNFDフォーラムへ参画しました。自然環境保全を念頭に置いた事業活動の推進と適切な情報開示を行っています。
 SCIENCE BASED TARGETS DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION	SBT (Science Based Targets) 認定の取得 SBTは、気候科学に基づく温室効果ガス削減シナリオと整合した削減目標を指し、その妥当性を国際イニシアティブが認定するものです。当社グループは、「パリ協定」が目指す「2°C目標」達成水準であるとして、2019年1月にSBT認定を取得。その後、SBTの新基準となった「1.5°C水準」に沿って削減目標を再策定し、2020年3月に再認定を取得。2023年に「ネットゼロ基準」に沿った削減目標経営を再度策定し、認定申請をしています。
  	RE100 (Renewable Energy 100) への加盟 RE100は、事業活動に必要なエネルギーを100%再生可能エネルギーで賄うことを目標に掲げる企業が参加する、国際的な環境イニシアティブです。当社グループは、2019年1月にRE100に加盟し、2040年までに事業活動に使用する電力を100%再生可能エネルギーにすることを目標に掲げて、太陽光発電をはじめ、再生可能エネルギー普及活動を推進しています。
	EP100 (Energy Productivity 100) への加盟 EP100は、省エネ取り組みを通して「エネルギー効率の向上」を推進する国際的な環境イニシアティブです。当社グループは、2030年までにエネルギー効率を2017年度比で2倍にすることを目標に掲げ、2020年8月に加盟しました。EP100への取り組みは、SBTの掲げる温室効果ガス削減と、RE100の再生可能エネルギー推進の取り組みの延長と位置付けており、三者の取り組みの連携により、脱炭素社会の実現に寄与していきます。
	気候変動イニシアティブ JCI (Japan Climate Initiative) JCIは、気候変動対策へ積極的に取り組む企業やNGOなどを主体として、自主的に脱炭素社会の実現を目指す日本で発足した活動団体です。当社グループは、JCIが掲げる「パリ協定が目指す脱炭素社会への展開は、新たな成長と発展の機会を生み出す」という趣旨に賛同し、2018年9月に参加しました。他の参加団体と情報共有を行いながら、気候変動対策を推進します。
	GX (グリーントランスフォーメーション) リーグ基本構想 GXは、2050年までに達成を目指す炭素中立や、2030年までの温室効果ガス排出削減目標の達成に向けて、経済社会システムそのものの変革を目指す取り組みです。当社グループは、自社の温室効果ガス排出削減、サプライチェーン全体での炭素中立、製品・サービスを通じ市場における削減への取り組みを包括する「GXリーグ基本構想」に2022年の発足時より賛同を表明しています。
	生物多様性のための30by30 (サーティ・バイ・サーティ) アライアンス 30by30アライアンスは、生物多様性の損失を食い止め、回復させる「ネイチャーポジティブ」の目標に向け、2030年までに陸と海の30%以上を健全な生態系として効果的に保全しようとする取り組みです。環境省をはじめ、行政・企業・自治体・団体等のオールジャパンで実施する目的で設立されました。当社グループは2022年4月に参加表明し、活動しています。

保有する不動産における 環境への取り組み

当社グループでは、不動産ポートフォリオ管理の方針を定め、保有するすべての不動産施設において、エネルギーの効率化や再生可能エネルギーの導入、生物多様性への配慮、水使用量の節減などの環境配慮を推進しています。

●当社グループが保有する不動産施設（5カ所）

- ・「品川イーストワンタワー」
（本社ビル）（東京都港区）
- ・「ROOFLAG（ルーフラッグ）
賃貸住宅未来展示場」（東京都江東区）
- ・「ランデージ黒崎ビル」
（自社ビル）（福岡県北九州市）
- ・「朝来バイオマス発電所」
（兵庫県朝来市）
- ・「一戸バイオマス発電所」
（岩手県一戸町）

※ 全国で管理する賃貸住宅は、オーナー様が保有する不動産施設であり、当社グループは「賃貸経営受託システム」によって、賃貸経営をサポートしています。

※ 保有不動産の環境データカバー率は100%となります。

※ 「一戸バイオマス発電所」は、2025年4月より稼働のため、[「ESGデータ集2025（2024年度分データ）」](#)には、「一戸バイオマス発電所」の環境データは含まれていません。

環境認証の取得

「品川イーストワンタワー」は、省エネルギーや節水などの高い環境性能を備えた「グリーンビルディング」として『CASBEE不動産評価認証（建築環境総合性能評価システム）』の最上級である「Sランク」を取得しました。また、「品川

イーストワンタワー」は、2020年より改修工事を試験的に進め、2023年3月、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）のZEB認証を取得しました。2025年度からZEB認証に基づいた改修工事に着手し2028年度に改修工事完了を予定しています。これにより、事務所用途部分で基準一次エネルギー消費量から40%以上、建物全体で20%以上の削減が可能です。

※ オフィス・展示用の不動産の環境認証取得割合：33%（1物件/3物件）

●建築物省エネルギー性能表示制度（BELS） ZEB認証取得概要

- ・対象：品川イーストワンタワー
- ・取得年：2023年3月
- ・取得認証：ZEB Oriented（BEI=0.59）
- ・効果：2,345t-CO2／年の削減

スマートメーターとビル管理システムの導入

「品川イーストワンタワー」にスマートメーターとエネルギー効率を測定するビル管理システムを導入し、省エネルギー化を推進しています。エネルギー効率向上のため、ビル全体にLED照明や人感センサーを設置しています。今後、空調設備のダウンサイジングに加え、高度な換気設備を導入するなどの改修仕様を決定しています。

また、「ROOFLAG賃貸住宅未来展示場」、「ランデージ黒崎ビル」ともに、全館空調システムを導入しており、全館空調システムを通じて省エネルギー化を推進しています。

再生可能エネルギーの導入

「品川イーストワンタワー」で使用する電力に対し、2021年11月より、間伐材などの森林未利

用材や製材端材、建設廃材を燃料とする国産木質バイオマス発電による再生可能エネルギーを導入しています。この取り組みにより、当社グループが加盟するRE100の目標達成に繋がります。また当社グループ、および入居テナント企業様の事業活動における温室効果ガス削減に寄与しています。

さらに、「ROOFLAG賃貸住宅未来展示場」、「ランデージ黒崎ビル」においても、施設で使用するすべての電力を、「品川イーストワンタワー」同様に、森林未利用材や製材端材、建廃木材を燃料とするバイオマス発電による再生可能エネルギーで賄っています。

2024年度よりバイオマス発電事業を開始したことに伴い、発電所および「品川イーストワンタワー」、「ROOFLAG賃貸住宅未来展示場」、「ランデージ黒崎ビル」で使用する電気には当社バイオマス発電所由来の電力を供給しています。

保有する不動産における 環境への取り組み

生物多様性への取り組み

当社グループは2023年度に兵庫県朝来市にある「朝来バイオマス発電所」を事業譲受し、バイオマス発電事業に参入しました。、2025年4月には2基目となる「一戸バイオマス発電所」を取得し、自社グループ事業所への再生可能エネルギー供給を行っています。発電所では、地元の木を使った燃料を循環させるスキームとしています。森林の育成を目的とした間伐材や、森林経営計画に基づく森林の木材、構造材として利用されない根株や枝葉を活用することで、森林の健全な循環に寄与しています。

バイオマス発電事業は森林資源を使用する自然との関わりが深い事業であると認識しており、2025年度には朝来バイオマス発電所を対象としたTNFD分析を実施しました。自然への依存とインパクトを整理し、地域の自然特性も踏まえた生物多様性保全のためのアクションの検討を進めています。

水使用量の節減

「品川イーストワンタワー」は、省エネルギーや節水などの高い環境性能を備えた「グリーンビルディング」として『CASBEE不動産評価認証（建築環境総合性能評価システム）』の最上級である「Sランク」を取得しています。水使用量の削減に向け、節水器具を導入するとともに、厨房排水を中水としてトイレ用水へ再利用しています。

また、「ROOFLAG賃貸住宅未来展示場」や「ランデージ黒崎ビル」においても、節水器具を導入しています。また、「朝来バイオマス発電

所」では、雨水タンクを設置し、雨水の利用による水使用量の削減に努めています。

方針・基本的な考え方

当社グループは、環境課題への取り組みを企業価値を高めるためのものと捉え、2020年、環境経営戦略「DAITO 環境ビジョン2050」を策定しました。本ビジョンのもと策定した環境方針（2025年改訂）において、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、建物のライフサイクルにおける温室効果ガス排出量の削減、事業活動における省エネルギー化および再生可能エネルギーの活用を推進することを掲げています。

さらに、当社グループが特に重点的に取り組むべき課題として2021年に特定しました「7つのマテリアリティ（重要課題）」には、「事業活動による気候危機への対応」を掲げました。今後、当社グループの持続的な成長のためには、環境経営と成長戦略の一体化は不可欠であると考えています。経営資源や蓄積したノウハウなど、グループ全体の強みを活かしながら、環境課題の解決と利益創出の両立を目指します。また、当社は、TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）の提言に賛同し、気候変動が事業に与える「リスク」と「機会」の把握に努めるとともに、統合報告書やサステナビリティブックなどにおいて透明性の高い情報開示を行っています。

戦略

サステナビリティ推進に向けた「マテリアリティ（重要課題）」において「環境：気候危機への対応」を掲げており、気候変動への対応を重要な経営課題であると認識しています。また、2020年には「DAITO環境ビジョン2050」を策定し、当社グループの各事業に照らして設定した

建築、暮らし、ごみ、企業、自然、人という6つの領域ごとに戦略、施策を明示し、目標の達成を目指しています。気候変動は当社グループの事業活動に対して、さまざまなリスクと機会をもたらす可能性があるため、企業として、社会状況を見据えた分析と現状把握が重要と考えています。

2019年5月に賛同を表明した気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）のフレームワークに基づき、気候変動が当社グループの事業に与える影響とリスク・機会を分析しています。その結果を、経営戦略・リスクマネジメントに反映し、適切に開示することで、社会の持続的な発展と持続的な企業価値の向上を目指していきます。

シナリオ分析

当社グループは、TCFDの方針に沿って、気候変動が事業（建設業、不動産業）に与える「リスク」と「機会」の把握に努めています。気候変動シナリオ（1.5℃/2℃未満シナリオ、4℃シナリオ）に基づき、短期・中期・長期の事業への影響を評価・分析しています。

＜詳細は「[有価証券報告書](#)」P19-23「気候変動への取り組みとTCFDへの対応」をご確認ください。＞

ガバナンス

気候変動への対応を含むサステナビリティ推進のため、代表取締役 社長執行役員 CEOを議長とする「サステナビリティ推進会議」を設置し、課題解決に向けた具体的な取り組みの協議とKPIに沿った進捗管理を行っています。ここで協議した内容は、定期的に取り締役会へ報告を行っています。また、「環境経営プロジェクト」を設置し、グループ会社を含めた環境経営体制を構築していま

す。定期的なプロジェクト会議を通して、現状の把握と課題解決に向けた議論を行い、グループ全体の気候変動に関する取り組みを推進しています。

リスク管理

環境課題に関するリスクは、サステナビリティ推進会議にて、各KPIの進捗管理、リスクの抽出、課題の設定、対策実施のサイクルを議論し、定期的に取り締役会へ報告しています。

他方、オペレーションリスクは、当社が事業を通じた社会への価値を提供することを阻害するものと捉え、取締役会の諮問機関であるリスクマネジメント委員会で管理しています。同委員会で、当社グループ事業に影響を与える「あらゆるオペレーションリスク項目」を各事業部門にて洗い出し、集約し、短・中・長期における発生可能性と当社事業への影響度等を踏まえスコアリングを行い、「重要リスク項目リスト」を作成しています。その項目の中から、特に重大な財務上または戦略的な影響を及ぼす項目を「重点管理リスク項目」と定め、定期的に取り締役会へ報告し、モニタリングを実施しています。また、過去の災害時における対応の経験を踏まえたグループ横断的な復旧体制を整えることで、仮に災害が発生した場合でも、いち早い復旧に向けた対応が可能となっています。

指標と目標

「マテリアリティKPI」および「環境中長期目標」において、温室効果ガス排出量（スコップ1+2,3）を2030年までに55%削減（2017年度比）、2050年までにネットゼロ、再生可能エネルギー導入を2040年までに100%、エネルギー効率目標を2030年までに2倍（2017年度比）といった、気候変動に関する目標を設定し、進捗管理を行っています。

＜詳細は「[大東建託グループ 統合報告書2025](#)」P26「マテリアリティ（重要課題）」、「[ESGデータ集2025](#)」P2-14「環境データ」をご確認ください。＞

主な取り組み

ZEH・LCCM賃貸集合住宅普及の取り組み

当社グループでは、2017年11月に、国内初となる「戸建ZEH基準」を満たす賃貸集合住宅を完成させて以降、ZEH賃貸集合住宅の建設を積極的に推進しています。

＜詳細はP59「資産価値向上と社会課題解決の両立」、「[大東建託グループ 統合報告書2025](#)」P34「気候変動に関する取り組み」をご確認ください。＞

LCA算定の精緻化

当社は2014年より県立広島大学的小林謙介准教授と、建物の一生を通して発生する環境負荷量を評価するLCAの共同研究を実施しており、商品開発に活用してきました。そして、建築物分野のCO2排出量削減要件化を見据え、2025年10月より国際規格準拠のLCA算定ソフト「One Click LCA」を本格導入し、従来の3種類から16種類の主要モデルへの算定基準拡大と、部材ごとの排出量を可視化しました。これ

により、排出量の大半を占めるスコップ3のカテゴリ1（原材料の調達など）の算定精度の向上、サプライチェーン全体での排出量削減を推進します。今後は、CO2排出量低減を意識した設計・資材選定の推進、EPD（環境製品宣言）認証を取得した資材・設備を積極的に採用し、自社のスコップ3排出量削減を進めていきます。

再生可能エネルギー100%に向けた取り組み

事業活動で使用する電力の再生可能エネルギー化100%に向けて、当社グループは、2040年までに再生可能エネルギー電力を市場からの調達ではなく、自社グループの施設からの再生可能エネルギー電力での事業運営を目指しています。

＜詳細は「[大東建託グループ 統合報告書2025](#)」P34「気候変動に関する取り組み」をご確認ください。＞

インターナルカーボンプライシングの導入

当社グループでは、2025年4月より、グループ全体の新規事業や設備投資を対象に、インターナルカーボンプライシング(ICP)制度を本格導入します。社内炭素価格は「5,500円/t-CO2」としています。これにより、カーボンニュートラルにつながる省エネ・創エネ投資を加速していきます。

＜詳細は、「[ニュースリリース：大東建託グループ全体でインターナルカーボンプライシング（ICP）を本格導入](#)」をご確認ください。＞

業界団体と連携した気候変動への対応

当社グループでは、パリ協定をはじめとするカーボンニュートラルに向けた国際的な目標や、気候変動への対応に貢献する団体の活動を支持

しており、TCFDやRE100をはじめとした気候変動に関する各種イニシアチブや業界団体へ賛同・参画しています。

当社では、住宅及び宅地の供給・流通の発展を図り、良好な住環境の整備を推進することを目的とする、一般社団法人全国住宅産業協会に参画しています。全国住宅産業協会では、会員からの要望事項を取りまとめ、国土交通大臣ほか関係機関に要望・陳情活動を展開しています。気候変動に関連する政策提言として、「長期優良・低炭素住宅」、「ZEH水準省エネ住宅」、「省エネ基準適合住宅」の普及促進に向けた、住宅ローン減税の延長が挙げられます。低炭素住宅・省エネ住宅の普及を制度面から後押しすることで、住宅に関する気候変動への対応や環境配慮を推進できるため、当社は積極的にこうした政策提言の活動に参画しています。

また、経団連の「環境委員会」、「資源エネルギー対策委員会」、「バイオエコノミー委員会」に所属しています。委員会では、「2050年に向けたカーボンニュートラルの実現」、「ネット・ゼロエミッション技術の開発・実装・普及等を目指す「チャレンジゼロ」」、「2050年を展望した経済界の長期温暖化対策の取り組み」、「グローバルバリューチェーンを通じた削減貢献」等に関する議論に参加し、各委員会の提言に賛同しています。

なお、会員として団体の気候変動に関する方針を定期的に確認しており、仮にこれらの団体の気候変動への対応に関する方針が、パリ協定をはじめとするカーボンニュートラルに向けた国際的な目標や、大東建託グループの活動方針と著しく異なる場合は、団体と対話を図り、是正を求めます。

方針・基本的な考え方

当社グループは、環境課題への取り組みを企業価値を高めるためのものと捉え、2020年、環境経営戦略「DAITO 環境ビジョン2050」を策定しました。本ビジョンのもと策定した環境方針（2025年改訂）において、自然共生社会の形成に向け、事業における木材の循環利用促進による森林機能向上と、自然環境の保全・創出や生物多様性の向上に取り組むことを掲げています。

当社グループは、木造を中心とした建物を供給する企業として、地域における生物多様性の保全や適切な管理は重要な社会的責任であると考えています。

また、生物多様性から生み出される持続可能な木材調達を、重要な経営課題であると認識し、サプライチェーン全体での取り組みを進めています。

持続可能な木材調達とそれによる森林破壊ゼロを目指し、2023年9月に「木材調達方針」を改定し、持続可能な木材調達比率を2025年までに100%にすることを目指します。同時に、サプライチェーン全体での取り組み方針を示す「サステナブル調達方針」においても、生物多様性への配慮など環境への配慮に関する項目を定めて、持続的かつ健全な取引を推進しています。こうした取り組みを通じて、生物多様性へのマイナスの影響を低減し、2030年までに自然の損失を止めてプラスに転じさせる「ネイチャーポジティブ」の達成を目指します。

大東建託株式会社 木材調達方針

当社は、「森林破壊ゼロ」を目指して、下記の項目に基づいた木材資源の調達を行う。

合法性の確保

- ・合法性が確保された木材を調達します。
- ・持続可能な利用計画に基づいて管理されている森林からの木材を調達します。
- ・サプライチェーンおよび自社における企業倫理を遵守します。

社会的持続性の確保

- ・サプライチェーンおよび自社における労働者の安全衛生を確保します。
- ・サプライチェーンおよび自社における人権を尊重し、あらゆる形態の差別を禁止します。
- ・先住民の権利および地域社会の文化や慣習を尊重します。
- ・国産木材を積極的に調達し、日本国内における林業振興や地域創生に貢献します。

環境的持続性の確保

- ・保護価値の高い生態系及び森林からの木材の調達はしません。
- ・絶滅の恐れがある樹種・遺伝子組み換え樹種の調達はしません。
- ・木材調達のために土地利用の転換はしません。

戦略

持続可能な木材調達と生物多様性の保全は、重要な経営課題と認識しており、マテリアリティ「環境1-3：持続可能な木材調達と活用」として設定しています。生物多様性の保全と持続可能な木材調達は当社グループの事業活動に対して、さまざまなリスクと機会をもたらす可能性があるため、企業として、社会状況の現状把握と分析が重要と考えています。

2023年3月に、企業が自然に及ぼすリスクや機会を把握して開示する枠組み「自然関連財務情報開示タスクフォース（TNFD）※1」に賛同し、TNFDフォーラム※2へ参画しました。今後も、自然環境保全を念頭に置いた事業活動を進めるため、必要な情報の把握と適切な情報開示に努め、持続可能な社会の実現と企業価値向上に取り組んでいきます。

※1 Taskforce on Nature-related Financial Disclosures
企業活動に対する自然資本および生物多様性に関するリスクや機会を適切に評価し、開示するための国際枠組み

※2 自然関連のリスクと機会に関する情報開示フレームワークを構築することを目指すTNFDの議論をサポートするステークホルダーの集合体

ガバナンス

気候変動への対応を含むサステナビリティ推進のため、代表取締役 社長執行役員 CEOを議長とする「サステナビリティ推進会議」を設置し、課題解決に向けた具体的な取り組みの協議と、KPIに沿った進捗管理を行っています。ここで協議した内容は、定期的に取り締り会へ報告を行っています。

また、「環境経営プロジェクト」を設置し、グループ会社を含めた環境経営体制を構築しています。定期的なプロジェクト会議を通して、現状の把握と課題解決に向けた議論を行い、グループ全体の気候変動に関する取り組みを推進しています。

リスクとインパクトの管理

生物多様性に関するリスクについては、サステナビリティ推進会議にて、各KPIの進捗管理、リスクの抽出、課題の設定、対策実施のサイクルを議論し、定期的に取り締り会へ報告しています。

他方、オペレーションリスクは、当社が事業を通じた社会への価値を提供することを阻害するものと捉え、取締役会の諮問機関であるリスクマネジメント委員会で管理しています。同委員会で、当社グループ事業に影響を与える「あらゆるオペレーションリスク項目」を各事業部門にて洗い出し、集約し、短・中・長期における発生可能性と当社事業への影響度等を踏まえスコアリングを行い、「重要リスク項目リスト」を作成しています。その項目の中から、特に重大な財務上または戦略的な影響を及ぼす項目を「重点管理リスク項目」と定め、定期的に取り締り会へ報告し、モニタリングを実施しています。

認証木材の活用などを通じて、生物多様性や森林破壊のリスク低減に努めています。

また、TNFDのLEAPアプローチに沿った分析に着手しており、依存とインパクトの特定、およびリスクと機会の分析、ならびにそれらの開示を進めています。

指標と目標

「環境中長期目標」において、持続可能な木材調達比率を2025年までに100%といった、生物多様性、木材調達に関する目標を設定し、進捗管理を行っています。

現在、TNFDのフレームワークに沿った指標・目標の設定を検討しており、今後、開示を進めていきます。

※詳細は「[大東建託グループ 統合報告書2025](#)」P34 「生物多様性に関する取り組み」、[「ESGデータ集2025」](#) P2-20 「環境データ」をご確認ください。 ※

バイオマス発電事業の 生物多様性評価

バイオマス発電事業のプロセス整理

大東バイオエナジーでは、兵庫県朝来市および岩手県一戸町において間伐材や端材など地域の森林資源を有効活用したバイオマス発電事業を展開しています。

バイオマス発電事業は自然との関係性が強い事業であることから、2024年度より営業運転を本格的に開始した朝来バイオマス発電所を対象とした生物多様性評価を行いました。

事業プロセスを整理し各プロセスにおける影響度を鑑みて、「木材生産」および「バイオマス発電施設の操業」プロセスが特に重要と想定されました。

プロセスごとの依存とインパクト

木材生産では、陸域の土地利用、生物資源の抽出等のインパクト、バイオマス発電施設の操業では、陸域の土地利用やGHG排出、固形廃棄物の発生等がインパクトとして抽出されました。

各プロセスにおける事業活動の内容と自然との関係性を調査した結果、施設が位置している流域の水資源や淡水生態系との関係が深いことや流域内など近隣に生産地があるケースが存在することから、生物多様性取り組みにおける重点エリアを、「1. バイオマス発電施設と隣接する生態系」、「2. バイオマス発電施設が位置する流域」、「3. 木材生産地」の3つに決めました。

重点エリア別の取り組み姿勢

1. バイオマス発電施設と隣接する生態系：

操業一般の自然への依存・インパクトを踏まえて、依存している生態系サービスをもたらす環境資産の保全、負のインパクトの低減と正のインパクトの増大に向けて取り組む

2. バイオマス発電施設が位置する流域：

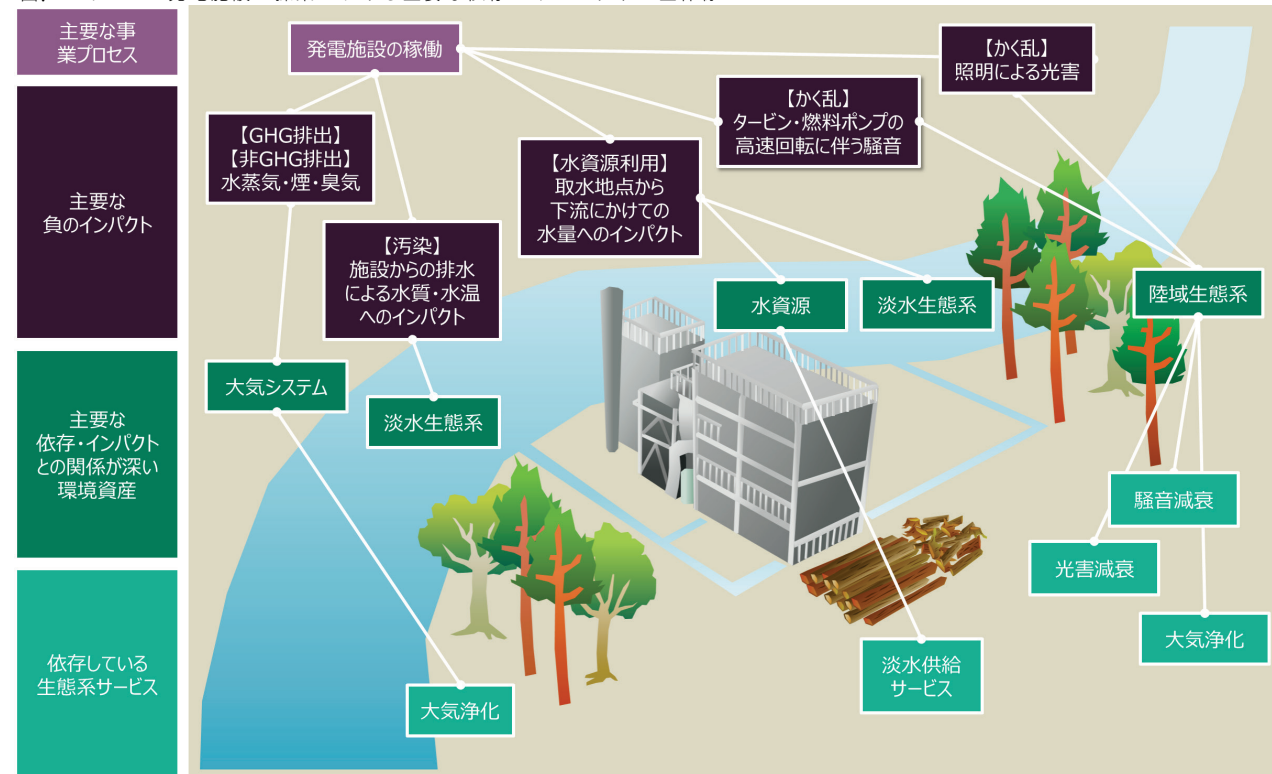
バイオマス発電施設が位置している流域スケールでの生物多様性やその危機を踏まえて、発電施設

の操業および木材生産事業における生物多様性に対する負のインパクトの低減と正のインパクトの増大に向けて取り組む

3. 木材生産地：

マテリアルな木材生産地が位置しているエリアでの生物多様性やその危機を踏まえて、木材生産事業における生物多様性に対する負のインパクトの低減と正のインパクトの増大、もしくはそれに資する調達に向けて取り組む

図. バイオマス発電施設の操業における主要な依存とインパクトの全体像



主な取り組み

2022年12月に国連で「昆明・モンテリオール生物多様性枠組」が採択されたことで、2030年までに自然の損失を止めてプラスに転じさせる「ネイチャーポジティブ」の達成は世界的な目標になっています。

大東建託グループは、自然共生社会の形成にむけ、事業バリューチェーンの川上における木材の循環利用促進による森林機能向上と、バリューチェーン下流における自然環境の保全・創出や生物多様性の向上に取り組んでいます。

持続可能な木材の調達

当社グループは、木造を中心とした建物を供給する企業として、原材料である木材の持続可能な利用は、重要な社会的責任であると考えています。

持続可能な木材調達とそれによる森林破壊ゼロを目指し、2023年9月に「木材調達方針」を改定しました。全ての調達木材に対して、木材調達方針に基づくデューデリジェンス（リスク調査）を年に一回実施し、「合法性の確保」「社会的持続性の確保」「環境的持続性の確保」の3つの観点から遵守状況のチェック項目を全てクリアした木材を「持続可能な木材」として定義づけ、割合の向上に努めています。サプライヤー企業に協力を要請しながら、木材調達方針に基づいた木材デューデリジェンスに取り組み、持続可能な木材調達比率を2025年までに100%にすることを目指します。

●木材デューデリジェンスのプロセス

木材調達デューデリジェンスは、以下のSTEP1~4のプロセスにて実施しています。

STEP

1. サプライヤーアンケート：木材調達アンケートを木材・木材製品を扱う全サプライヤーに実施
2. 自社でのチェック：木材調達アンケートと外部情報を踏まえてリスク判定
3. サプライヤーエンゲージメント：2で低リスクと判断できない木材について詳細をチェックリストにより調査
4. 現地調査：3で低リスクと判断できず、かつ改善の見込みがない木材については現地調査を実施

デューデリジェンスにおいては、サプライヤーの理解と協力が不可欠です。そのため、木材調達セミナーを開催し、当社の木材調達方針の説明や外部講師による木材のリスク解説を行うことでサプライヤーの理解向上を図っています。また、サプライヤーごとに個別のヒアリングを継続的に実施し、適切なエンゲージメントに繋がっています。

国産材の利活用

大東建託グループでは、国産木材を積極的に調達し、日本国内の林業振興や地域創生に貢献しています。

調達においては、住友林業株式会社と業務提携し、共同出資した木環の杜四倉工場（福島県いわき市）で製造された構造材の一部は、2026年度以降、大東建託の関東・東北エリアの物件などへ供給される計画です。

建設段階においては、多孔質で断熱性能が高いCLT工法も推進しています。CLT工法では、従来

建築材として適さなかった細い木や節の多い木も有効活用できるため、森林の健全な循環に寄与します。

国産木材製品を示す「国産材マーク」は当社グループ独自で始めた取り組みですが、全国木材組合連合会と連携を図り、現在は国産木材活用推進のマークとして業界全体に普及しています。当社グループでは、東北や九州、四国で伐採された国産杉など国産木材を建材に使用しており、2019年度から販売を開始したCLT賃貸住宅に用いるなどの取り組みを行っています。2024年度には「約39,221m³」の使用実績がありました。

また、2024年4月からは、国産未利用木材を燃料としたバイオマス発電所の運転を開始しています。国産木質バイオマス発電の普及により、本来は捨てるはずのものだった間伐材などの林地残材が、燃料として「価値」に代わることで、健全な森林保全への資金が生まれ、林業の活性化に貢献しています。

主な取り組み

生物多様性に配慮した外構事業

「めぐる とまりぎ」

当社グループは、街の環境、いきもの、そして次世代のために緑をつなぐことを目的としたコンセプト「めぐる とまりぎ」に取り組んでいます。同コンセプトは10の外構施策からなり、全国各地域の生態系への配慮・保全を推進することを目指しています。現在は千葉県柏市等で取り組みを進めています。

● 「めぐるとまりぎ」の10の外構施策

1. 育てるみどり：植物の生長が生物多様性貢献に寄与
2. 季節感が感じられる多様で豊かな植栽
3. 地域の生態系とつながる在来種植栽
4. 多孔質なエクステリア素材の導入
5. レインガーデン・雨水対策
6. 地域の植栽流通サプライチェーン
7. 土壌の調達距離の把握
8. IPM管理
9. 生物多様性配慮の植物管理ガイドライン
10. いきものモニタリング

上記施策10「いきものモニタリング」については、2025年より株式会社バイオームと業務連携を実施を予定しています。開発地に誘致する種を周辺ビッグデータから抽出、いきものコレクションアプリ「Biome（バイオーム）」を活用した生き物観察モニタリングを通じて、地域住民とともに、自然と触れ合いながら生物多様性への理解を深めるイベントを実施していきます。

多様性に関する認証

生物多様性に関する認証取得については、今後、中期経営計画で掲げている「まちづくり」を進めていく上で、ABINC等の認証取得を目指し、生物多様性の調査を進めていく予定です。

在来種を中心とした植栽「GREENパック」

大東建託グループが施工する賃貸住宅物件では、在来種を中心とした植栽「GREENパック」を通じて、地域の生態系とつながる在来種植栽の推進をおこなっています。また、まちづくり事業では、生物・植物の外部有識者機関と協働で開発段階における現地の生物多様性に関する事前調査を進めています。

地域自治体やNGOと連携した生物多様性の保全

当社グループでは、自治体やNGO、業界団体等と対話・連携し、生物多様性の保全活動を推進しています。地域における生物多様性の保全や適切な管理は重要な社会的責任であると考えており、地域の自治体やNGO、NPOとの適切な対話と事業活動を通じた生物多様性への配慮に取り組んでいます。

2024年度は、愛媛県のNPO法人由良野の森へ生物多様性保全費用を寄付するとともに、従業員による生物多様性への理解を深める森づくり体験ツアーを開催しました。

政府と連携した生物多様性の保全

当社は木材賃貸集合住宅を主力商品としており、持続可能な木材利用の取組が肝となります。その取組の一つとして、国産材の利活用推進を進めており、2009年に林野庁より公表された「森林・

林業再生プラン」における「木材利用拡大」に賛同し、国産2×4材の利用を開始しました。2019年には、国産スギ材を利用したCLTパネル工法による木造4階建て集合住宅の販売も開始するなど、国産材利用の幅を拡大しています。そして、2022年からは岩手県の協力のもとアカマツの強度試験を実施し、2023年度には当社初となる国産材100%の2×4工法賃貸住宅が実現しました。2024年度は、林野庁の非住宅・中高層分野の建築物における木造化・木質化の研究に関する補助事業である都市木造建築技術実証事業として、「国産材を利用した重ね210根太の技術実証」「自社実験棟新築工事の建築実証」の2件が採択され、同実証実験にかかる報告書を2025年3月に提出しました。

業界団体と連携した生物多様性の保全

当社では、企業と生物多様性イニシアティブ（JBIB）や、生物多様性のための30by30（サーティ・バイ・サーティ）アライアンスへ参画し、生物多様性への取り組みを進めています。

方針・基本的な考え方

当社グループは、環境課題への取り組みを企業価値を高めるためのものと捉え、2020年、環境経営戦略「DAITO 環境ビジョン2050」を策定しました。本ビジョンのもと策定した環境方針（2025年改訂）において、資源循環型社会の実現に向け、住宅・建築物の長寿命化と再資源化を推進するとともに、廃棄物の最終処分ゼロを目指すことを掲げています。

汚染防止と廃棄物削減を含む環境に関する取り組みを重要な経営課題として位置付け、事業活動における汚染防止や廃棄物削減、資源の有効活用への取り組みに注力し、環境への影響を低減します。

戦略

すべての廃棄物の循環を実現するため、建築廃材のリサイクル推進、現場での建設廃棄物排出量の少ない工法の開発、廃プラスチック排出量の削減を進めています。

また、環境中長期目標で、有害化学物質含有建材等、産業廃棄物排出量、産業廃棄物のリサイクル率などに関する目標を設定し、取り組みを進めています。目標に対する進捗確認として、年に1回廃棄物データの集計を行い、第三者保証を取得しています。

《詳細は「[ESGデータ集2025](#)」P2-20「環境データ」をご確認ください。》

ガバナンス

当社グループは、汚染防止と廃棄物削減は、当社事業活動における重要な経営課題であると認識しています。

サステナビリティ経営、環境経営の推進組織である「環境経営プロジェクト委員会」では、グループ会社も含めた環境経営体制の構築を強化し、取り組みに関する協議、検討を実施しています。

リスク管理

当社グループは、不法投棄防止や化学物質による汚染防止を踏まえた社内体制強化に注力してきました。廃棄物処理法に基づき、電子マニフェスト（産業廃棄物管理票）を管理することにより、不法投棄などのリスク回避に取り組んでいます。化学物質等の有害物質についても、法規制を遵守すると共に、国や自治体、業界団体などによるガイドラインに基づき、適切な対応を進め、リスク防止に努めています。

他方、オペレーションリスクは、当社が事業を通じた社会への価値を提供することを阻害するものと捉え、取締役会の諮問機関であるリスクマネジメント委員会で管理しています。同委員会で、当社グループ事業に影響を与える「あらゆるオペレーションリスク項目」を各事業部門にて洗い出し、集約し、短・中・長期における発生可能性と当社事業への影響度等を踏まえスコアリングを行

い、「重要リスク項目リスト」を作成しています。その項目の中から、特に重大な財務上または戦略的な影響を及ぼす項目を「重点管理リスク項目」と定め、定期的に取り締役会へ報告し、モニタリングを実施しています。

指標と目標

「環境中長期目標」において、調達資材における有害化学物質含有建材を毎年ゼロ、産業廃棄物排出量の総量を毎年、前年比1%削減、産業廃棄物のリサイクル率を2030年度までに97%、2050年までに100%といった、汚染防止や廃棄物削減、資源の有効活用に関する目標を設定し、進捗管理を行っています。

◀ 詳細は [「ESGデータ集2025」](#) P2-20「環境データ」をご確認ください。 ▶

なお、「朝来バイオマス発電所」は、2024年4月より稼働しているため、ESGデータ集2024（2023年度分データ）にはバイオマス発電による「窒素酸化物(NOx)」、「硫黄酸化物(SOx)」の排出量のデータは含まれていません。「揮発性有機化合物(VOC)」の発生施設に該当していないため、排出はありません。

項目	単位	2022年度	2023年度	2024年度
有害化学物質含有建材	件	0	0	0
窒素酸化物(NOx)	t	0	0	0
硫黄酸化物(SOx)	t	0	0	0
揮発性有機化合物(VOC)	t	0	0	0
水質 COD	t	0	0	0
水質 全窒素	t	0	0	0
水質 全リン	t	0	0	0

※ 有害廃棄物については、[「ESGデータ集2025」](#) P10-11「産業廃棄物項目別排出量・リサイクル量・最終処分量・リサイクル率」の「水銀」「石綿含有」「廃石綿」のデータをご確認ください。

主な取り組み

廃棄物排出量の少ない工法・技術の開発・導入

当社グループは、建設現場や資材加工時における産業廃棄物排出量の削減に向けて、産業廃棄物排出量の少ない工法の開発や資材導入を行っています。2x4工法において、設計段階から木材のロスが少ない割り付けを管理し、提携工場で可能な限り「パネル化」と「プレカット」を行っています。また、在来木造に近いオリジナル工法「エコプレカット工法」を開発し、施工現場での木くず発生抑制に貢献しています。

取引先と連携した廃棄物削減

当社グループと取引のあるサイディングメーカーの協力のもと、サイディングの最適な割り付けを全国に情報開示することによりロス率を抑える取り組みとともに、現場で実測したデータを用いてサイディングをプレカットして施工現場に納入する仕組みのトライアルを2020年8月から開始しています。トライアルで問題点、改善点を洗い出し、全国展開につなげていくことにより、今後のさらなる効率的な木材の利用と施工現場における木くずの発生抑制につなげていきます。また、2x4工法の仕様に合わせた適正サイズの断熱材をメーカーに特注で製作することで、現場でのカット作業を不要にし、産業廃棄物の発生を抑制しています。今後は他の資材にも展開するなど、これら独自の取り組みを積極的に開発・推進することにより、施工現場における廃棄物排出の抑制に努めていきます。

廃プラスチック排出抑制による環境負荷低減

当社グループは、すべての廃棄物の循環を実現す

る戦略の一環として、廃プラスチック排出量の削減も進めています。

大型資材の梱包材のサイズ見直し・最適化により、プラスチックを含む梱包材のリデュース（発生抑制）に直接貢献しています。2021年からは一部エリアで、現場で使用済みとなったブルーシートを回収・ペレット化し、資材として再生して現場で再利用する取り組みを行っています。

さらに2024年からは、発砲ポリウレタン断熱を施工した際に発生する廃棄物については、広域認定制度を利用した回収によるマテリアルリサイクルにも取り組んでいます。

大気汚染の防止

「朝来バイオマス発電所」および「一戸バイオマス発電所」における「窒素酸化物(NOx)」、「硫黄酸化物(SOx)」について、常時測定・モニタリングするとともに、大気汚染防止法により、2カ月に1度、第三者分析機関により、分析を行っています。また、燃焼温度上昇によるNOxの多量の排出を防ぐため、ボイラーの監視・操作を行っています。

方針・基本的な考え方

当社グループは、環境課題への取り組みを企業価値を高めるためのものと捉え、2020年、環境経営戦略「DAITO 環境ビジョン2050」を策定しました。本ビジョンのもと策定した環境方針（2025年改訂）に従い、事業活動における水使用の削減と自然と調和した水資源の有効活用への取り組みに注力しています。

戦略

環境中長期目標の達成に向けて、各事務所や施工現場における節水の取り組みを推進しています。賃貸住宅事業においては、環境に配慮した住宅設備として各住居の浴槽や水栓、シャワーヘッド等の水回りに節水タイプを採用し、環境配慮住宅の提供を推進しています。

ガバナンス

当社グループは、水使用の削減および、水資源の有効活用に向けた取り組みについても、当社事業活動における重要課題であると認識しており、サステナビリティ経営、環境経営の推進組織である「環境経営プロジェクト委員会」の体制の中で取り組みに関する協議、検討を実施しています。

リスク管理

水使用に関するリスク管理として、当社グループでは、特に工事現場において、水使用削減と排水に関する法規制の遵守に注力しています。国や

自治体、業界団体などによるガイドラインに基づき、適切な対応を進め、リスク防止に努めています。また、国内外において、水ストレス地域における事業の実施はありません。

指標と目標

「環境中長期目標」において、事務所や現場の水使用量の削減といった目標を設定し、進捗管理を行っています。なお、排水に含まれるCOD、全窒素、全リンはゼロとなっています。

＜詳細は[「ESGデータ集2025」](#) P2-20「環境データ」をご確認ください。＞

項目	2022年度	2023年度	2024年度
排水量	1,298	1,561	1,545
消費量	—	7	130

主な取り組み

水使用量の節減

自社で保有するすべての不動産施設、事務所、現場において、水資源の保全に向けた取り組みを進めています。具体的には、蛇口を細目に閉めるよう従業員や協力会社等に喚起するとともに、工事に必要な散水の際には節水を心掛けるなど、各事務所や施工現場における節水の取り組みを推進しています。

賃貸住宅事業においては、環境に配慮した住宅設備として各住居の浴槽や水栓、シャワーヘッド等の水回りに節水タイプを採用し、環境に優しい

住まいの提供を推進しています。

自社保有の不動産施設における取り組みの詳細はP14「環境経営の推進」をご確認ください。