

環境経営

企業の持続的な成長のためには、環境課題への対応が不可欠です。当社グループは、「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。

■ 環境マネジメントシステム

大東建託グループでは、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。

委員会を設置し、グループ会社も含めた環境経営体制を構築しています。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。

■ 環境経営推進体制

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



当社グループの環境に関する取組みの詳細は、下記URLよりご確認ください。

<https://www.kentaku.co.jp/corporate/csr/environment/>

■ 気候変動に関する機会とリスク(TCFDに基づく開示)

大東建託(株)は、2019年4月、金融安定理事会(FSB)により設立されたTCFD(気候関連財務情報開示タスクフォース)の提言に賛同しました。当社グループは、TCFDの方針に沿って、気候変動が事業に与える「リスク」と「機会」の把握に努めています。

将来の気候変動シナリオ(2°C未満シナリオ、4°Cシナリオ)下における短期・中期・長期の事業への影響を評価しました。

		2°C未満シナリオ			4°Cシナリオ					
		短期	中期	長期	短期	中期	長期			
売上計画		(単位:億円)								
		22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000			
政策/法的	ーア	炭素税導入に伴う操業コスト増	炭素税	△5.7	△9.1	△12.7	0.0	0.0	0.0	
	ーイ	(Scope1+2)	SBT取り組みによる削減分	2.5	6.2	12.7	0.0	0.0	0.0	
	ーア	炭素税導入に伴う材料コスト増	売上減少分	△28.9	△45.8	△64.2	0.0	0.0	0.0	
	ーイ	によるオーナー様需要減少	SBT取り組みによる削減分	1.4	5.2	19.3	0.0	0.0	0.0	
移行リスク		EV化による充電スタンド設置費用増加		△1.0	△1.6	△1.1	0.0	0.0	0.0	
	技術	ーア	グリーン電力証書購入費	△0.9	△1.4	△0.7	0.0	0.0	0.0	
		ーイ	再生可能エネルギーの	卒FITによる電力証書費用削減額	0.0	0.1	0.7	0.0	0.0	0.0
		ーウ	購入費用	パネル・パワコン廃棄・購入費	0.0	△9.5	△30.6	0.0	0.0	0.0
	ーエ		売電益	0.0	0.0	43.0	0.0	0.0	0.0	
市場	ーア	ZEH市場の拡大	需要低下分	△5,720.0	△8,800.0	△8,800.0	0.0	0.0	0.0	
	ーイ	による収益への影響	ZEH取り組み分	5,720.0	8,800.0	8,800.0	0.0	0.0	0.0	
物理的リスク	急性	工事中の風水害の増加		0.0	△0.4	△1.2	0.0	△0.6	△1.8	
		風水害による影響	太陽光発電設備の損害増加	0.0	△0.3	△0.7	0.0	△0.4	△1.1	
			オーナー様のコスト増による需要減少	0.0	△7.6	△11.7	0.0	△10.8	△32.5	
	慢性	気温上昇による影響	労働時間の制限とそれに伴う完工遅延の増加	0.0	△2.1	△4.2	0.0	△4.7	△18.6	
			空調費用の増加	0.0	△6.8	△10.1	0.0	△15.1	△20.2	
		木材価格の高騰による影響	建設コストの増加	△0.4	△0.9	△2.2	△1.1	△2.2	△5.4	
		シナリオ下の売上	売上計画一事業損失	21,967	21,926	21,936	21,998	21,966	21,920	
	事業損失	1~15の総和	△33.0	△74.0	△63.7	△1.1	△33.8	△79.6		

※P72「建設業、不動産業における気候変動リスク」と連動

【前提条件】・時間軸は、短期:2023~2025年頃、中期:2030年代前半、長期:2040年代後半とする

・当社グループ中期経営計画「新5ヵ年計画」に沿って、2023年度まで事業拡大、その後は一定とする

建設業、不動産業における気候変動リスク

移行リスク

政策／法的

炭素税導入に伴う 操業コスト増加 (Scope1+2)	今後、炭素税が導入された場合の、当社の事業活動における温室効果ガス排出量に対する課税を想定し、操業コストへの影響を分析しました。SBTの削減目標に沿った削減実施により、影響は最小限であると想定されます。 対応 SBTの削減目標に沿った削減への取り組みを進めています。
炭素税導入に伴う 材料コスト増加による オーナー様需要の減少	今後、炭素税が導入された場合の、当社の原材料調達における温室効果ガス排出量 (Scope3カテゴリー1) に対する課税を想定し、商品へのコスト転嫁を分析しました。また、工事現場の活動における温室効果ガスに対する課税を想定し、操業 (工事) コストとそれによる商品へのコスト転嫁を分析しました。 上記を踏まえ、1棟あたりのコスト増加を踏まえた需要への影響を分析しました。SBTの削減目標に沿った削減実施により、影響は最小限であると想定されます。 対応 CTLの開発・販売促進など、温室効果ガス排出量の少ない工法への切り替えを積極的に推進しています。 また、SBTの削減目標に沿った削減への取り組み、RE100に沿った工事現場への再生可能エネルギーの導入を進めています。
炭素価格の 入居率への影響	今後、炭素税が導入された場合の、電力単価の上昇、またそれに伴う省エネや再エネ住宅の入居率増加と未対応住宅への入居率減少について分析しました。(定量的な評価見送り) 対応 住宅性能の省エネ化の対応を進めています。

技術

EV化による 充電スタンド設置費用増加	今後、事業活動に使用する社有車のEV化が進んだ場合の、全国の支店への充電スタンドの設置を想定し、設置費用やメンテナンス費用によるコストを分析しています。 対応 社有車のEV化に向けた取り組みを推進しており、2019年度に7基、2020年に11基の充電スタンドを支店に設置しました。 今後も、段階的なEV車への切り替えと、充電スタンドの設置を進めています。
再生可能エネルギーの 購入費用	今後、RE100達成に向けて再生可能エネルギーの購入を進めるにあたり、当社の太陽光発電事業の見通し、再生可能エネルギーの購入価格、太陽光発電設備の廃棄費用、パワコン購入費用を踏まえたコストを分析しました。 対応 太陽光発電事業を通して、再生可能エネルギー電源の自社保有を進めることで、将来的な再生可能エネルギーの購入価格の変動への対応を進めています。

市場

ZEH市場の拡大による 収益への影響	今後、国のZEHロードマップに沿って賃貸住宅のZEH化が進んだ場合の、ZEHではない住宅に対する需要低下を想定し、それに伴う売上への影響を分析しました。当社はすでにZEH技術を保有しているため、影響がないものと想定されます。 対応 ZEH基準を満たす賃貸集合住宅の開発、販売を推進しています。
-----------------------	---

評価

気候変動への対応の遅れによる ステークホルダーからの 信用失墜、ブランド力低下	当社は海外投資家の株式シェアが49%であることから、ESG投資の潮流を踏まえ、気候変動への対応が遅れた場合の、資本・資金調達の面への影響を分析しました。(定量的な評価見送り) 対応 ESG評価向上も視野に入れたさまざまな気候変動対策に取り組んでいます。
---	---

物理的リスク

急性

工事中の風水害の増加	今後、気候変動の影響による洪水リスク・風災リスクが増加した場合の、工事中の保険料や被害額の増加等のコストへの影響を分析しました。 対応 近年の洪水や風災の増加に伴い、それらのリスクも踏まえた工事計画を推進しています。
風水害による 太陽光発電設備の損害増加	今後、気候変動の影響による洪水リスク・風災リスクが増加した場合の、太陽光発電設備に対する保険料や被害額の増加等のコストへの影響を分析しました。 対応 近年の洪水や風災の増加に伴い、それらのリスクも踏まえた太陽光設置計画を推進しています。
風水害によるオーナー様の コスト増による需要減少	今後、気候変動の影響による洪水リスク・風災リスクが増加した場合の、オーナー様の建物に対する火災保険料や1棟あたりの費用増加と、それに伴う需要への影響を分析しました。 対応 近年の洪水や風災の増加に伴い、それらのリスクも踏まえた販売計画を推進しています。

慢性

気温上昇による 労働時間の制限と それに伴う完工遅延の増加	今後、気候変動の影響による気温上昇等により、夏場の工事作業時間の制限が必要となった場合の、1棟あたりの工事日数の増加、それに伴う工事費用の増加によるコストへの影響を分析しました。 対応 近年の気温上昇に伴い、夏場の作業時間の制限など、安全を最重視した工事計画を推進しています。
気温上昇による 空調費用の増加	今後、気候変動の影響による気温上昇等により、事業所における空調の強化が必要となった場合の、追加光熱費等によるコストへの影響を分析しました。 対応 近年の気温上昇に伴い、夏場のクールビズや在宅勤務などを推進しています。
木材価格の高騰による 建設コスト増加	今後、気候変動の影響により木材調達価格が増加した場合の、それによる建設コスト増加の影響と、商品コスト増加による需要減少の影響を分析しました。 対応 木材調達先の多角化を推進し、調達価格の増加への対応を進めています。

[使用したシナリオ]

- ・SDS (Sustainable Development Scenario; 持続可能なシナリオ) : 2°C目標を超えて、地球の平均気温上昇を1.75°C以内に収められる可能性を50%とする。本文では2°C未満シナリオとして使用。
- ・NPS (New Policies Scenario; 新政策シナリオ) : 近年政府が発表した政策や効果的な方針、パリ協定に沿った国別の目標などを反映したもので、本文では3°Cシナリオとして使用。
- ・STEPS (Stated Policies Scenario; 表明済み政策シナリオ) : 上記NPSと同等。各国政府が表明した政策を反映したものであり、IEA (International Energy Agency; 国際エネルギー機関) の予測ではないことを強調するために名称が変更されたもの。IEAが刊行する、エネルギーの需給と技術開発に関する見通しなどを示すレポート「World Energy Outlook 2019」から採用された。
- ・CPS (Current Policies Scenario; 現行政策シナリオ) : 既存の法律や規制を反映したシナリオ。各国政府の表明や野心的目標は除外されている。NPSやSTEPSよりも気温上昇が大きい。
- ・RTS (Reference Technology Scenario; 参照技術シナリオ) : パリ協定に基づいて誓約されたNDCs (Nationally Determined Contributions; 各国が決定する貢献) を含む、各国の既存のエネルギーおよび気候関連のコミットメントを考慮したベースラインシナリオ。IEAの「Energy Technology Perspectives」において使用されている。