



TCFDに基づく情報開示

— 気候変動に対する取り組み



気候変動への取り組みは企業として重要な経営課題であることから、当社グループではマテリアリティとして設定し、事業活動を通じた解決に取り組んでいます。

温室効果ガス排出量削減目標に向けたZEH・LCCM賃貸住宅の推進や、RE100達成に向け、再生可能エネルギーであるバイオマス発電事業への参入など、環境課題の解決と利益創出を両立していきます。

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。

戦略

サステナビリティ推進に向けた「7つのマテリアリティ（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。



気候変動におけるリスクと機会

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°C/2°C未満シナリオ、4°C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。

[シナリオ分析前提条件]
 実施時期：2023年1月（1.5°Cシナリオを新たに採用）
 対象期間：2023年～2050年（短期：2025年、中期：2030年、長期：2050年）
 対象範囲：大東建託グループにおける建築・不動産事業
 算定要件：気候変動シナリオ（STEPS、NZE、RCP等）に基づき分析項目別に対象期間内に想定される利益影響額を算定、リスクは事象が発生した際の影響額で算定

		財務への影響 (単位：百万円)					
		1.5°C/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
政策・法規制リスク	炭素税導入	炭素税導入に伴う操業コスト増加 (SBT認定目標に沿って、温室効果ガスを削減した場合のコスト増加抑制分を含む)					
	炭素税導入	炭素税導入に伴う材料コスト増加と販売価格上昇、それに伴う需要低下による売上減少 (SBT認定目標に沿って温室効果ガスを削減した場合の売上減少分を含む)					
技術リスク	EV導入	EV化の普及促進により、充電スタンド設置増加に伴うコスト増加					
	再生可能エネルギー導入	再生可能エネルギー証書購入によるコスト増加					
	再生可能エネルギー導入	風水害による太陽光発電設備の損害増加					
市場リスク	ZEH/LCCM拡大	EV化の普及促進により、充電スタンド設置増加に伴うコスト増加					
	ZEH/LCCM拡大	EV化の普及促進により、充電スタンド設置増加に伴うコスト増加					
評判リスク	気候変動への対応	気候変動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					

*1 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (Net Zero Energy House) の略。建物で消費する年間の一次消費エネルギー量（設備機器のエネルギーを熱量換算した合計値）の収支をプラスマイナスゼロにする住宅のこと。
 *2 ライフ・サイクル・カーボン・マイナス (Life Cycle Carbon Minus) の略。建物のライフサイクル（建築から解体まで）におけるCO₂の収支をマイナスにする住宅のこと。「LCCM」は一般財団法人住宅・建築SDGs推進センターの登録商標です。当社は、使用許諾に基づき使用しています。

		財務への影響 (単位：百万円)					
		1.5°C/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
急性リスク	炭素税導入	工事中の風水害増加によるコスト増加					
	炭素税導入	風水害による太陽光発電設備の損害増加					
	炭素税導入	風水害による保険料増加					
慢性リスク	気温上昇	気温上昇の影響による工事現場の労働効率低下と工期延長、それに伴う人件費増加					
	気温上昇	気温上昇による空調費用増加					
	木材価格高騰	木材価格高騰によるコスト増加と販売価格上昇、それに伴う需要低下による売上減少					



機会		財務への影響 (単位: 百万円)					
		1.5°C/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
資源の効率性	木材の活用	再生可能資源である木材の活用による資源の効率性と安定した建物供給の実現					
	対応	<ul style="list-style-type: none"> 2×4工法やCLT工法のさらなる普及促進 国産材の活用 木材調達方針を策定し、調達木材のトレーサビリティを強化 					
エネルギー源	再生可能エネルギー導入	0	0	△22	—	—	—
	対応	<ul style="list-style-type: none"> 自社所有の再生可能エネルギー発電設備において発電した電力を自家利用することにより、再生可能エネルギー購入(再エネ証書購入)コスト削減 卒FIT電力の余剰分を売却することによる利益創出 					
製品・サービス	ZEH・LCCM商品の供給拡大	△100	△267	△1,745	—	—	—
	対応	<ul style="list-style-type: none"> ZEH賃貸住宅の標準化 LCCM賃貸住宅の開発 					
市場	ZEH・LCCM商品の積極的な供給による環境対応リーディングカンパニーとしての企業イメージの向上	ZEH標準化に取り組むことで、2030年のZEH義務化時点で事業の継続が実現できると共に、市場シェア拡大の機会獲得					
	対応	<ul style="list-style-type: none"> ZEH賃貸住宅の標準化 事業活動を通じた気候変動への取り組み強化 					
強靱性	災害に強い住宅の供給により、被害を抑制した建物を起点とする、地域復興の迅速化を担う機会獲得	災害対策商品の開発による災害に強い住宅供給企業としての市場シェア拡大の機会獲得					
	対応	<ul style="list-style-type: none"> 防災ビジョンの策定による防災対応の強化 防災配慮型賃貸住宅の販売促進 					
EV導入	EVへの切り替え促進による、気候変動への対策実施企業としての企業イメージと信頼性の向上	EV導入					
	対応	<ul style="list-style-type: none"> 社有車のEV化に向けた取り組みを計画的に推進 					

※「LCCM」は一般財団法人住宅・建築SDGs推進センターの登録商標です。当社は、使用許諾に基づき使用しています。

リスク管理

気候変動に関するリスクについては、「リスクマネジメント委員会」にて評価を実施しています。気候変動を起因とする異常気象・自然災害については、顧客・従業員・管理建物・建築建物・事業所が被災した場合、復旧に多大な時間とコストを要し、個々の事業継続に支障をきたすことから、「重点

管理リスク項目」として特定し、具体的対策を協議・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。

環境省「エコ・ファースト企業」認定

当社グループの「DAITO 環境ビジョン2050」に基づく取り組み「エコ・ファーストの約束」が評価され、「エコ・ファースト企業」として、2020年10月より認定されています。



大東建託グループの「エコ・ファーストの約束」

建築	暮らし	ごみ
企業	自然	人

の6領域における環境への取り組みを推進

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、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。

温室効果ガス削減目標

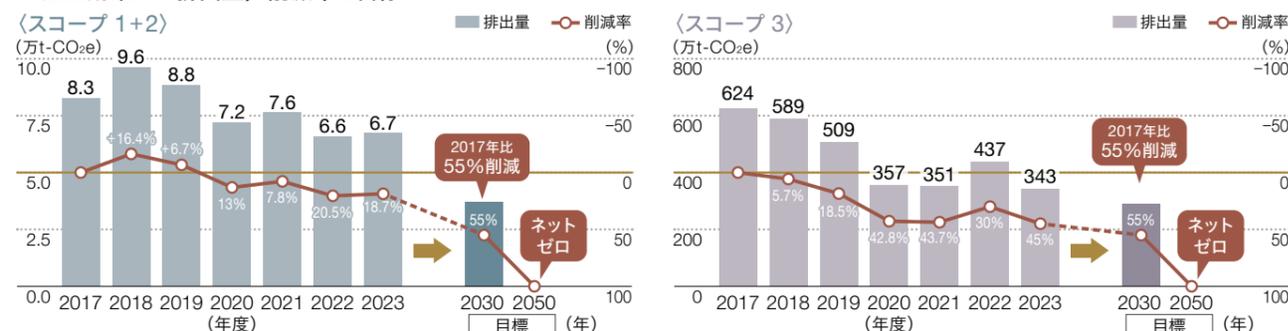
2030年までに **55%削減** ※2017年度比

2050年までに **ネットゼロ**



2019年1月に当時のSBT基準「2°C目標」達成水準であるとして認定を取得し、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月に再認定を取得しました。さらに、2024年2月に新たなSBT「ネットゼロ基準」に沿った削減目標を設定し、認定を取得しています。目標達成に向けて、温室効果ガス排出量削減の取り組みを強化しています。

温室効果ガス排出量/削減率と目標 (2017年度比)



再生可能エネルギー導入目標

2040年までに **100%**

再生可能電力エネルギー導入量/比率と目標

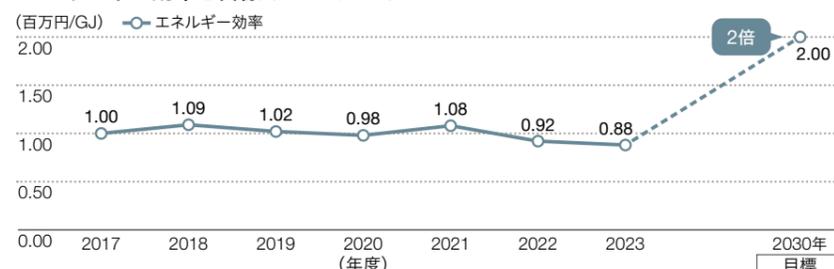


2019年1月に「RE100」に加盟し、2040年までに事業活動に使用する電力を100%再生可能エネルギーにすることを目標に掲げ、バイオマス発電事業や太陽光発電をはじめ、再生可能エネルギー普及活動を推進しています。

エネルギー効率目標

2030年までに **2倍** ※2017年度比

エネルギー効率と目標 (2017年度比)



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「EP100」へ加盟しています。エネルギー効率向上の取り組みを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づけしており、3つの取り組みの連携を強化しています。



主な取り組み

ZEH・LCCM賃貸集合住宅普及の取り組み

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。当社グループの温室効果ガス排出量スコープ3は、カテゴリ11の「販売した製品の使用」による排出量が60%以上を占めており、入居者様の暮らしの温室効果ガス排出量を削減することが、スコープ3の削減に直結しています。そこで、入居者様の暮らしの一次エネルギーを実質ゼロとするZEHの販売を積極的に推進し、2030年までに2017年比で温室効果ガス排出量「55%」削減を目指しています。

また、ZEHの次のステップともいえる「LCCM賃貸集合住宅」の開発と普及に取り組んでいます。

ZEH・LCCMとは

ZEH (ゼッチ)

建物の断熱と省エネ設備で使うエネルギーを減らし、太陽光などでエネルギーをつくる。それにより年間の消費エネルギーをおおむねゼロに。

LCCM (エル・シー・シー・エム)

建物の一生（製造・輸送・施工・生活・改修・解体廃棄）のCO₂排出と太陽光発電による創エネルギーで抑制されるCO₂削減量の差がゼロ以下に。



ZEH・LCCM賃貸集合住宅 実績と目標

	2024年度実績		2030年目標	
	供給戸数	供給割合	供給戸数	供給割合
ZEH賃貸集合住宅（太陽光パネル設置あり）	6,293戸	16%	26,004戸	55%
ZEH賃貸集合住宅（太陽光パネル設置なし）	19,622戸	49%	18,912戸	40%
LCCM賃貸集合住宅	186戸	0.5%	2,364戸	5%
全供給戸数に対する割合		65%		100%

TOPICS



ニューライズLCCM

ゼロカーボンハウスの完成

2023年9月に東京都青梅市にエネルギーマネジメントシステムを備えた次世代型賃貸住宅として、「ゼロカーボンハウス青梅」が完成しました。ゼロカーボンハウスは、太陽光発電設備で発電させた電力を賃貸住宅に自家消費しながら、余剰電力を蓄電システム[電気自動車や蓄電池]に充電し、非発電時（主に夜間帯）に放電することで市場電力の調達をできるだけ避け、創エネによる電力の自給自足をめざすこれからの時代の新しい賃貸住宅です。

※「LCCM」は、一般財団法人住宅・建築SDGs推進センターの登録商標です。当社は、使用許諾に基づき使用しています。

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。

バイオマス発電事業

2024年4月、兵庫県朝来バイオマス発電所の稼働を開始しました。同発電所では国内間伐材を燃料にして24時間安定した再生可能エネルギーの発電が可能です。本発電所では、地元の木を使った燃料を循環させるスキームとしており、森林の育成を目的とした間伐材や、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、森林の保全と国内林業の活性化に貢献しています。

現在、24時間安定した発電の電力を当社グループの西日本の主要3社274事業所に供給しています。今後、朝来以外でもバイオマス発電事業の実施を検討しており、当社グループのRE100達成に向けた取り組みを推進していきます。

ZEH賃貸集合住宅からの再エネJクレジットの活用

2023年1月より、ZEH賃貸住宅における太陽光発電電力の自家消費によって削減されたCO₂排出量をクレジット化するプロジェクトを開始しました。これにより、ZEH賃貸住宅1棟から、太陽光発電電力の自家消費によって削減されたCO₂排出量をクレジット化した再エネクレジットと、2022年4月より実施している建物や設備の省エネ効果によって削減されたCO₂排出量をクレジット化した省エネクレジットの2つのクレジットが発行可能となります。省エネクレジットはカーボン・オフセットとして、再エネクレジットは再生可能

賃貸住宅への太陽光発電設備の設置

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

RE100達成のための電源プライオリティ

- 1 バイオマス発電：24時間稼働による安定電源を利用
※燃料：海外輸入チップ・PKSを除く、未利用材や廃材利用のみ
- 2 ZEH賃貸集合住宅からの再エネJクレジットを活用
※ZEH賃貸集合住宅の太陽光発電の自家消費分



▶ 大東バイオエナジー紹介動画

大東バイオエナジーの朝来バイオマス発電所について材木から電気ができるまでの流れを分かりやすく説明しています。

▶ <https://www.youtube.com/watch?v=CftljwPihlw>



エネルギー調達量に活用することで、当社グループ企業活動におけるCO₂排出量実質ゼロの達成を目指します。

■ ZEH賃貸住宅1棟から、2つのクレジットを発行



太陽光発電電力の自家消費によって削減されたCO₂排出量をクレジット化



建物や設備の省エネ効果によって削減されたCO₂排出量をクレジット化

ち、26,141棟（2024年3月末）に太陽光発電設備を設置し、年間発電量は約413.8GWhとなっています。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。