

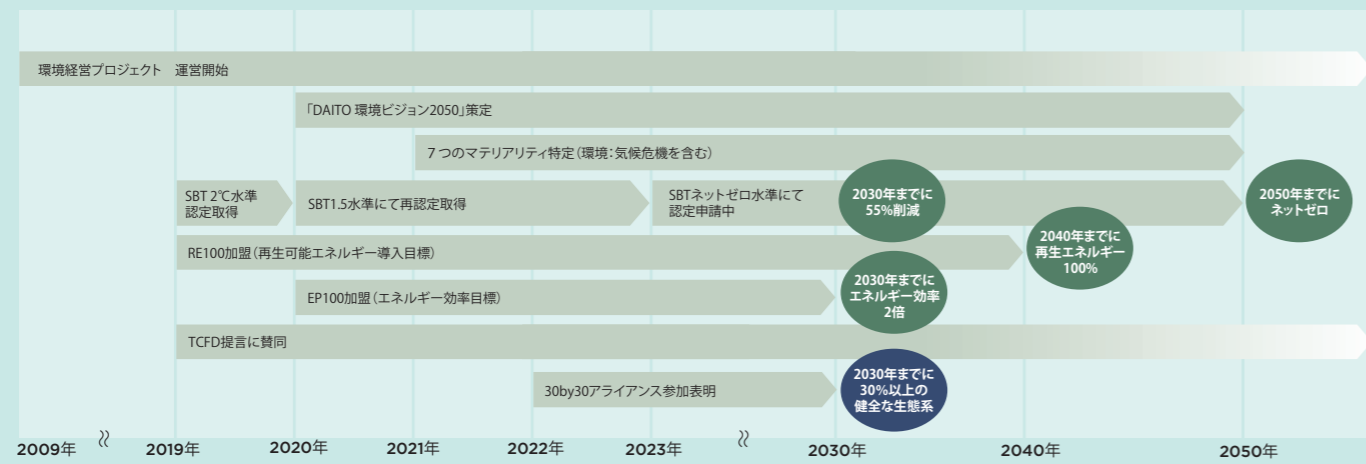
Environment

環境への取り組み

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年を見据えた新・環境経営戦略に則り、

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。



環境経営

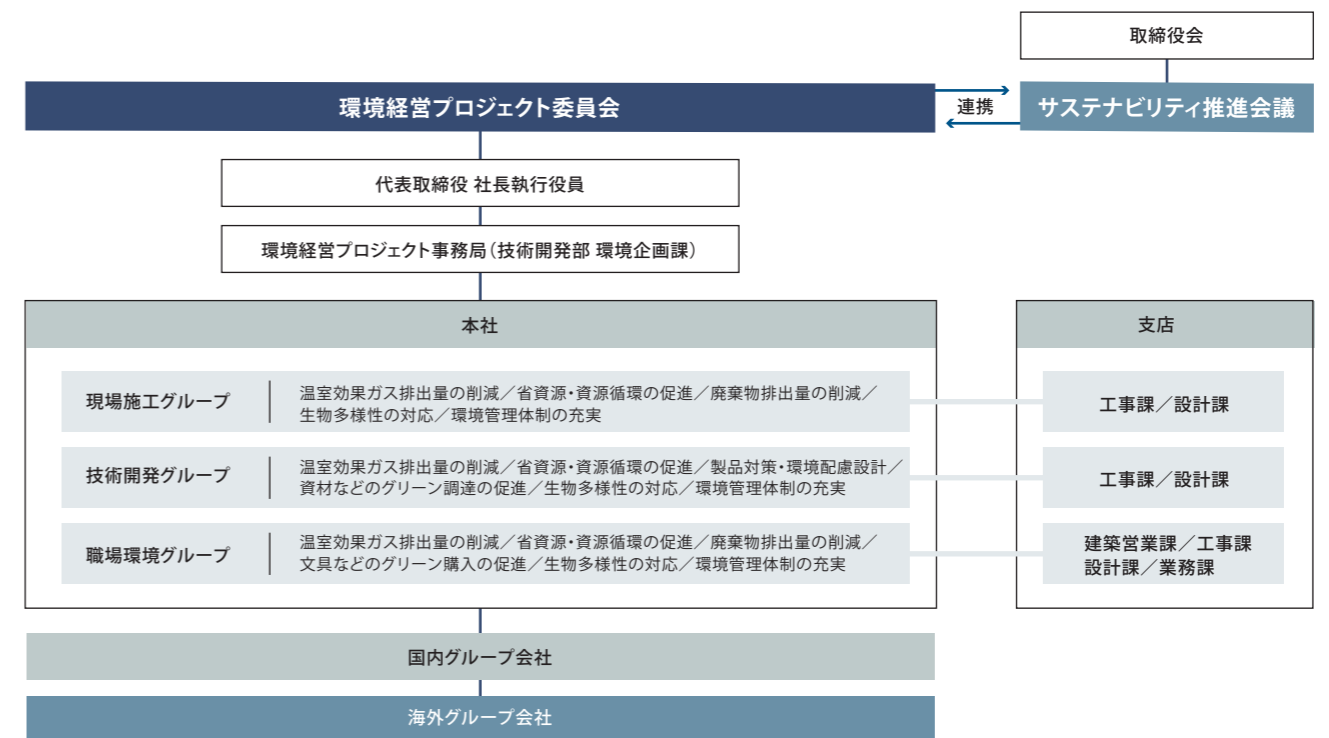
環境基本方針・環境行動指針

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	<ol style="list-style-type: none"> 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。 教育: 啓発活動を継続して、全従業員が環境に優しい活動に率先して取り組んでいきます。 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。 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。 再資源: 資源のリサイクルを推進し、環境負荷の低減に努めます。 創造: 人に優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。

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「7つのマテリアリティ (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り締り役員会へ報告し、方針や取り組みへの助言と承認を得ています。「サステナビリティ推進会議」で協議した、気候変動、生物多様性、水リスク、汚染・廃棄物、サプライチェーンなどの環境に関するテーマは「環境経営プロジェクト委員会」に連携され、グループ会社も含めた環境経営体制の構築を強化しています。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。

環境経営を推進するための組織体制



戦略

DAITO環境ビジョン2050

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。本ビジョンは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。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「7つのマテリアリティ(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生かしながら、環境課題の解決と利益創出の両立を目指します。

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 ₂ 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 ₂ 排出量ゼロを実現する	ごみ すべての廃棄物の循環を実現する	企業 事業活動においてCO ₂ 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

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

※ 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。

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。2020年10月、当社グループの6つの「エコ・ファーストの約束」が評価され、「エコ・ファースト企業」として認定されました。



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

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。

	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ものです。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。
	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℃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℃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。 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">SBT認定基準に沿った温室効果ガス排出量削減目標 ▶P26</div>
	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。 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">再生可能エネルギー導入目標 ▶P26</div>
	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。 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">エネルギー効率目標 ▶P26</div>
	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。

リスク管理

環境課題に関するリスクは、取締役会の諮問機関である「リスクマネジメント委員会」で評価しています。同委員会は、当社グループの重大な財務上または戦略的な影響を及ぼすリスクと機会の特定・評価を行います。当社グループ事業に影響を与える「あらゆるリスク項目」を各事業部門にて洗い出し、「リスクマネジメント委員会」にて集約しています。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」の評価・特定を行っています。その項目を踏まえ、取締役会にて、特に重大な財務上または戦略的な影響を及ぼす「重点管理リスク項目」のモニタリングを実施しています。

指標と目標

大東建託グループ 環境中長期目標

持続可能な社会の姿	関連 SDGs	分類	項目	環境中長期目標	
低炭素社会		温室効果ガス排出量	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 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「55%」削減する(前年比4.2%削減) 総量で2017年度比、2030年度までに「55%」削減する(前年比4.2%削減)
			省エネルギー	事業所の電気使用量の削減	事務所の電気使用量(kWh)を
		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/ギガジュール)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	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
			建設現場への再生可能エネルギーを導入	建設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
		気候危機対応型住宅の 開発・販売	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
			省エネ誘導相当の建物比率の向上	BEI値(平成28年基準)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
			(緩和分野)ZEH ^{※1} ・LCCM ^{※2} 賃貸住宅	ZEH・LCCM基準の建物を販売割合を	2030年度までに100%とする。
			(緩和分野)CLT賃貸住宅	CLT賃貸住宅の開発・販売に	積極的に取り組む
		(適応分野)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		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	戸当たりで毎年、前年比1%削減する
			産業廃棄物のリサイクル率向上	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%にする
			建設リサイクル率 ^{※3} を高水準に維持	建設廃棄物のリサイクル率を	「98%」以上に維持する
		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2.1%削減する【単体】
			事務所の水使用量の削減	事務所の水使用量(m ³)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 ³)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/総物質投入量)を	2030年度までに、「50万円/t」以上に【単体】		
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		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
			持続可能な木材の調達	持続可能な木材調達比率	2030年までに100%にする
		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
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		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CO ₂ 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
			排水水質調査の実施	排水水質の調査を	継続的に実施する
その他		環境関連法規	環境関連法規の順守	環境関連法規の順守状況を	適正に管理する

※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。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。

※3 建設リサイクル率・・・建設工事に伴い発生する建設副産物のリサイクル率(対象品目:アスファルト・コンクリート塊、コンクリート塊、建設発生木材、建設汚泥、建設混合廃棄物)

気候変動

基本的な考え方

当社グループは、気候変動を含む環境問題を重要な経営課題であると認識しています。

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、リスクと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。

ガバナンス

気候変動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じて、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

サステナビリティに関連する特に重点的に取り組むべき課題を「7つのマテリアリティ(重要課題)」として特定しています。気候変動対策は、当社グループの重要な経営課題と認識していることから、マテリアリティ「環境：気候危機への対応」として設定しています。

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。

今後、当社グループが長期的に存続・成長していくために、これらのリスクと機会を見極め、企業としての強み(経営資源・専門性など)を生かしながら環境課題の解決と利益創出を両立していきます。

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、不動産事業)に与えるリスクと機会の把握に努めています。気候変動におけるリスクと機会を評価するため、気候変動シナリオ(1.5℃シナリオ、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。

シナリオ分析 前提要件

- 実施時期：2023年1月(1.5℃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℃/2℃未満シナリオ			4℃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	移行リスク 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)	754	577	0	416	653	1,071
		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)	2,103	2,958	0	845	1,325	2,174
		対応 ・サプライチェーン全体でSBTの削減目標に沿った温室効果ガス削減取り組みを推進 ・CLT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 ・事務所、工事現場等において、RE100に沿った再生可能エネルギーの導入						
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	190	88	102	86	101	102
		対応 ・社有車のEV化に向けた取り組みを計画的に推進						
		再生可能エネルギー証書購入によるコスト増加	16	132	0	0	0	0
市場リスク	LZCECHM拡大	風水害による太陽光発電設備の損害増加	0	949	1,012	-	-	-
		対応 ・太陽光発電事業、バイオマス発電事業を通して、追加性のある再生可能エネルギー電源の確保を推進						
		ZEH、LCCM ^{※1} 賃貸住宅の販売拡大による、販売価格上昇と、それに伴う需要低下による売上減少	59	148	996	-	-	-
評判リスク	気候変動への対応	対応 ・ZEH ^{※2} 、LCCM賃貸住宅の商品化に付随する技術力向上(価格抑制)に向けた取り組みを推進						
		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						
		対応 ・ESG評価向上に向けた気候変動対応の積極的な推進						
急性リスク	風水害	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						
		対応 ・ESG評価向上に向けた気候変動対応の積極的な推進						
		物理的リスク 工事中の風水害増加によるコスト増加	0	263	1,002	0	374	1,502
慢性リスク	気温上昇	風水害による太陽光発電設備の損害増加	0	36	102	0	51	153
		風水害による保険料増加	0	381	1,457	0	542	2,168
		対応 ・近年の風水害の増加を踏まえ、それらのリスクを踏まえた工事計画、太陽光設備設置計画を推進						
慢性リスク	木材価格高騰	気温上昇の影響による工事現場の労働効率性低下と工期延長、それに伴う人件費増加	0	26	122	0	72	710
		気温上昇による空調費用増加	0	1	1	0	1	2
		対応 ・近年の気温上昇を踏まえ、夏場の作業時間の制限など、安全を重視した工事計画を推進 ・夏場のクールビズや在宅勤務などを推進						
		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	33	56	182	81	137	448
		対応 ・木材調達先の国内外含めた多角化を図り、調達価格増加への対応を推進						

※1 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。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。
 ※2 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。

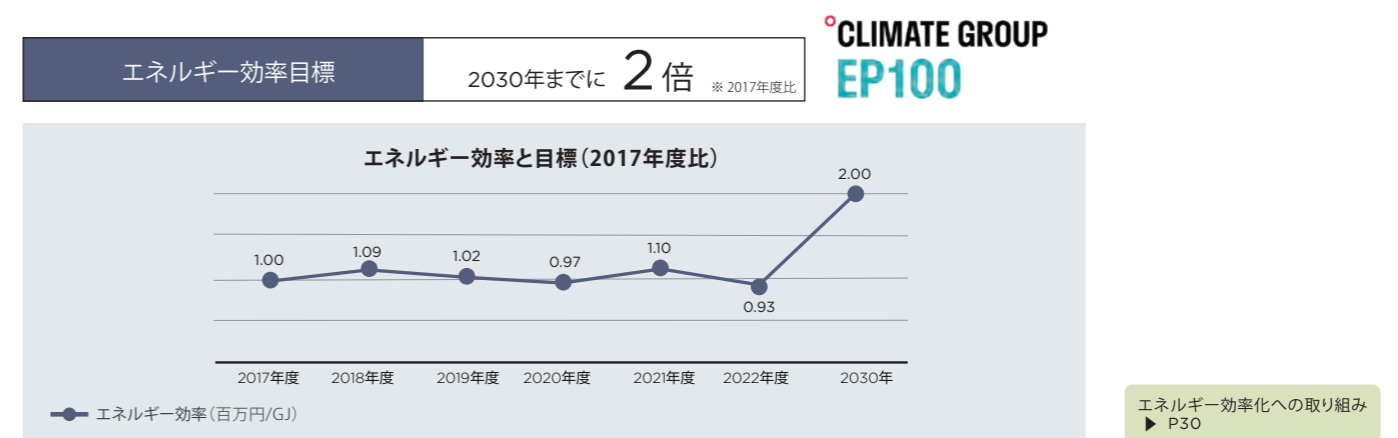
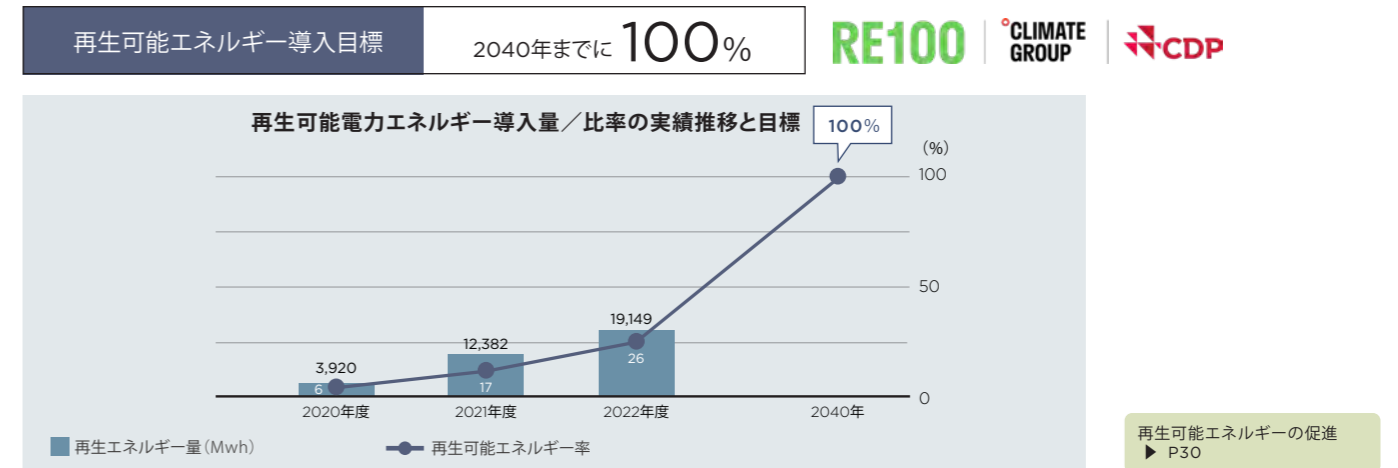
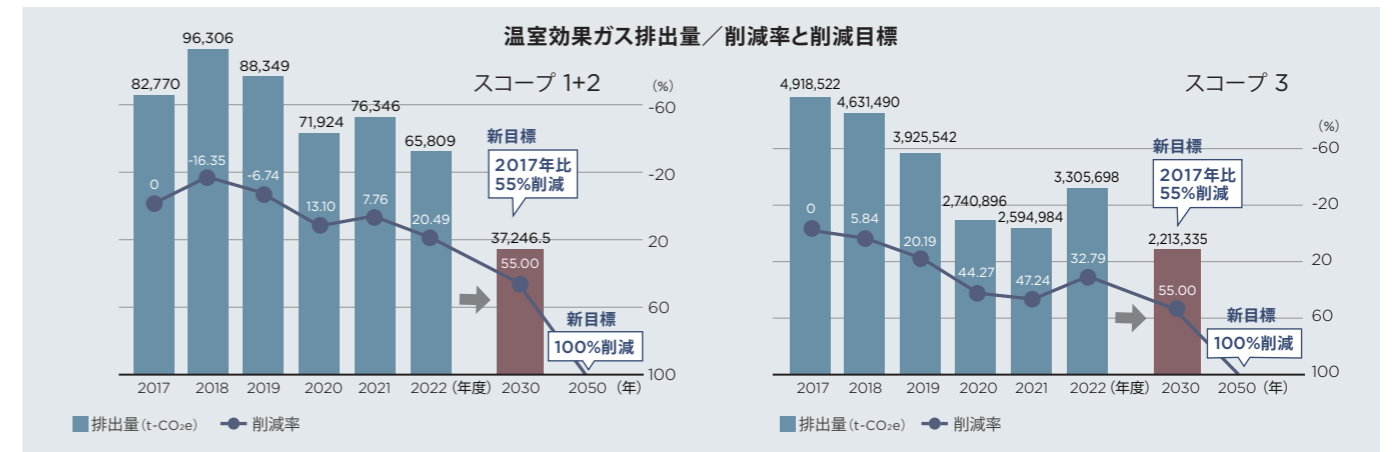
機会		財務への影響 (単位:百万円)					
		1.5℃/2℃未満シナリオ			4℃シナリオ		
		短期	中期	長期	短期	中期	長期
資源の効率性	木材の活用	再生可能資源である木材の活用による資源の効率性と安定した建物供給の実現					
	対応	<ul style="list-style-type: none"> 2×4工法やCLT工法のさらなる普及促進 国産材の活用 木材調達方針を策定し、調達木材のトレーサビリティを強化 					
エネルギー源	再生可能エネルギー導入	0	0	△22	-	-	-
	対応	<ul style="list-style-type: none"> 自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	LZCECHM/拡大	△100	△267	△1,745	-	-	-
	対応	<ul style="list-style-type: none"> 省エネ効果の高いZEH・LCCM商品の供給拡大による売上増加 ZEH賃貸住宅の標準化 LCCM賃貸住宅の開発 					
市場	LZCECHM/拡大	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					
	対応	<ul style="list-style-type: none"> 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 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	災害対策	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					
	対応	<ul style="list-style-type: none"> 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 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					
	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 					

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。

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。



主な取り組み

賃貸住宅におけるZEHの標準化

入居者の暮らしの温室効果ガス排出量削減 (ZEH[®]販売促進)

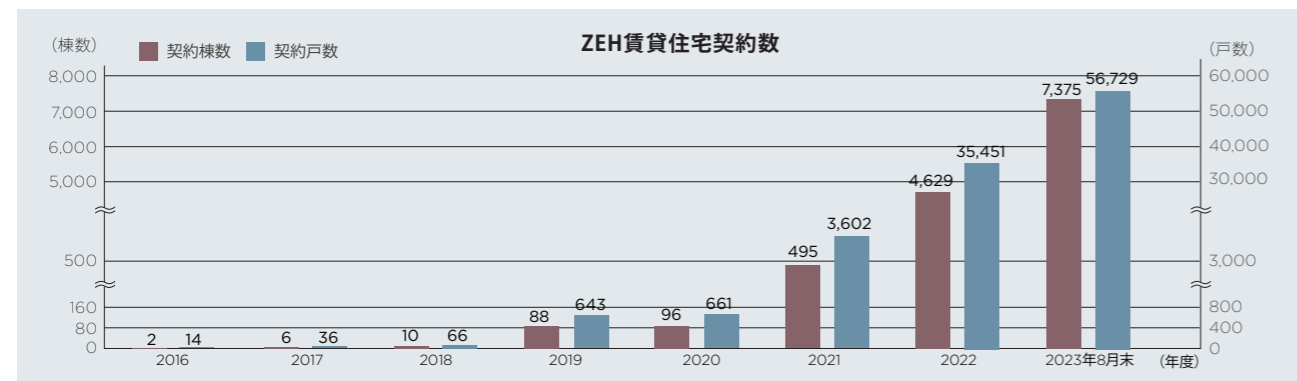
2017年11月に、国内初となる「戸建ZEH基準」を満たす賃貸集合住宅を完成させて以降、ZEH賃貸集合住宅の建設を積極的に推進しています。当社グループの温室効果ガス排出量スコープ3は、カテゴリ11の「販売した製品の使用」による排出量が85%以上を占めており、入居者の暮らしの温室効果ガス排出量を削減することが、スコープ3の削減に直結しています。そこで、入居者の暮らしの一次エネルギーを実質ゼロとするZEHの販売を積極的に推進し、2030年までに2017年比で温室効果ガス排出量

「55%」削減を目指しています。

住宅の供給数で全国No.1規模の当社グループがZEHを標準とした賃貸事業提案や新商品企画を進めることで、脱炭素社会の実現に貢献していきます。

入居者の快適な暮らしと環境配慮の両立

入居者の暮らしの温室効果ガス排出量削減を実現するため、サプライヤーとも協働で省エネ資材の開発・導入を進めています。環境配慮と同時に、入居者の快適な暮らしの実現にも欠かせない要素であり、環境対応と快適さを両立する住環境の提供を推進していきます。



ZEH賃貸住宅の再エネ自家消費によるCO₂削減量をクレジット化

当社グループは、2022年4月より、当社が供給する省エネルギー住宅によって削減されたCO₂排出量をクレジット化する、省エネルギー由来のクレジットを発行しています。

2023年1月に、企業・団体のCO₂削減量を国がクレジットとして認証する「J-クレジット制度」において、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発し、新たに承認・登録を受けました。これにより、ZEH賃貸住宅1棟から、省エネクレジットと、再エネクレジットの2つのクレジットを発行することが可能となります。発行する省エネクレジット

は、当社企業活動のカーボン・オフセットとして、また再エネクレジットは再生可能エネルギー調達量として活用することで、当社企業活動におけるCO₂排出量実質ゼロの達成を目指します。

ZEH賃貸住宅で発電した余剰電力の買取契約を締結

2023年3月に、ZEH賃貸住宅で発電した余剰電力を京セラ(株)にて買い取る電力買取契約を締結、同年4月より、同システムを採用したZEH賃貸住宅の販売を開始しています。電力は同社工場や事業所へ供給され、再生可能エネルギー由来の電力利用が可能になります。当社はZEH賃貸住宅の普及に向けた市場競争力の強化、京セラ社では再生可能エネルギー由来の電力利用が可能となります。

※ 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。

ライフサイクル全体でCO₂をマイナスにするLCCM

建物の一生を通じてCO₂排出量をマイナスにする「LCCM賃貸集合住宅」の開発

当社グループでは、国が目指す最高峰となるLCCM賃貸集合住宅^{※1}の開発と普及に取り組んでいます。LCCM賃貸集合住宅は、住宅の一生 (製造、輸送、施工、生活、改修、解体廃棄) 全体のCO₂排出量と、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、ゼロ以下になる脱炭素住宅です。2014年より県立広島大学の小林謙介准教授と共同研究を行い、2021年6月に国内初となるLCCM賃貸集合住宅を完成しました。



ニューライズLCCM外観イメージ

「ニューライズLCCM普及プロジェクト」が国土交通省「省CO₂先導プロジェクト2022」事業に採択

2022年10月より販売を開始しているLCCM基準を満たす賃貸集合住宅の新商品「NEW RISE LCCM (ニューライズ エル・シー・シー・エム)^{※2}」の普及を目指す「ニューライズLCCM普及プロジェクト」が、2022年12月に国土交通省の「令和4年度サステナブル建築物等先導事業 (省CO₂先導プロジェクト2022)」に採択されました。

本応募事業は、住宅に関連するCO₂排出量の削減や、住宅・建築物の市場価値向上、居住・生産環境の向上などを目指し、国土交通省が省エネ・省CO₂に関わる先導的な技術を導入した住宅・建築物のリーディングプロジェクトを支援するものです。

※1 「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。
 ※2 本商品は、一般社団法人日本サステナブル建築協会 (JSBC) の提供する「LCCM低層共同住宅部門の基本要件 (LCCO2) 適合判定ツール2022年版」を基に評価しています。

断熱に優れたCLT工法を採用した新商品

環境負荷の低減につながるCLT工法の推進

当社グループは、当社木造工法の主流である2×4工法に加えて、新たにCLT (クロス・ラミネイティド・ティンバー) 工法を導入しました。新しい木質建材であるCLTは、多孔質で断熱性能が高い木板を互いに直角に交わるように積層接着した厚型パネルです。熱伝導率が極めて低く、外壁の構造躯体に使用した場合も断熱材を必要としないほどの断熱性能があり、省エネ住宅に最適な建材です。また、従来は建築材として適さなかった細い木や節の多い木を有効活用することができ、森林の健全な循環にも寄与します。



CLTを活用した脱炭素型の賃貸集合住宅

欧州では、すでに普及しているCLTを日本でも導入できるよう、当社では研究を重ね、2019年10月に日本初となるCLT工法による賃貸住宅を発売しました。2023年1月に初の物件として、LCCM住宅認定を取得したCLTパネル工法の戸建賃貸住宅が都内に完成しています。LCCM住宅認定を受けたCLTパネル工法の戸建賃貸住宅を建築する国内初となりました。木材は内部に温室効果ガスを固定することから、RC (鉄筋コンクリート) 造よりも、地球温暖化防止に貢献します。また、建物を解体する際にも、RC造と比較して、温室効果ガスの排出を抑制した解体が可能です。解体された木材は、チップ化することにより燃料資源としてのリサイクルも可能であるため、ライフサイクル全体での環境負荷削減効果が期待できます。

主な取り組み

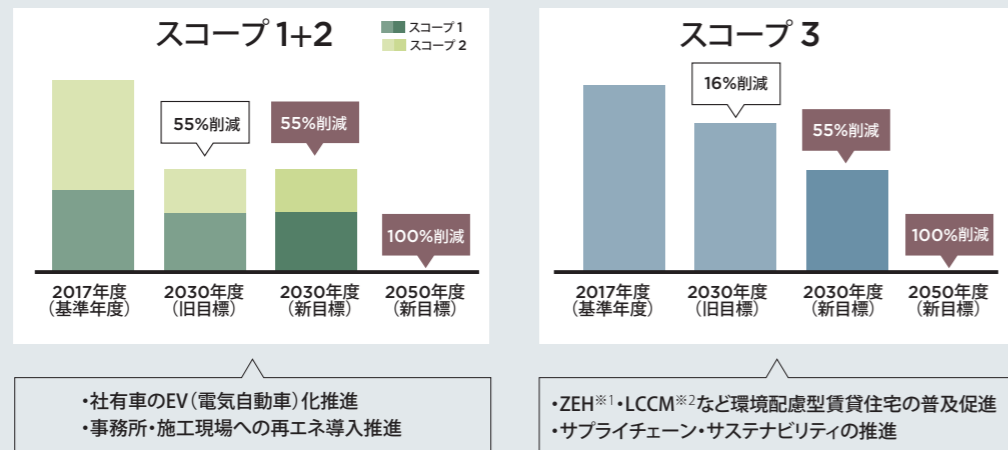
温室効果ガス削減への取り組み

SBTネットゼロへのコミットメント

当社グループは、SBT (Science Based Targets) が開発した「SBTネットゼロ基準」に則した温室効果ガス削減目標を策定しました。2023年4月に本削減目標のコミットメントレターを提出し、SBTネットゼロ基準コミット企業となりました。当社は2019年に設定した削減目標にて初めてSBT認定を取得。翌2020年に「1.5℃水準」を基に目標を策定し、再認定を取得しました。今回は「ネットゼロ」に則した目標を策定しており、温室効果ガスの削減目標・ロードマップも、2023年中を目標に認定取得を目指します。

当社グループの温室効果ガス排出量のうち、スコープ3が全体の9割を占め、うち約85%は建設後に入居者が35年間暮らした場合のエネルギー消費に伴う排出です。この削減が、目標達成に直結するためZEH賃貸住宅やLCCM住宅などの環境配慮型住宅の普及を促進し、排出量の削減を目指します。また、サプライヤーとの協働、社有車のEV化、事業活動での再生可能エネルギー導入促進など、社内外で脱炭素に向けた取り組みを進め、2050年ネットゼロ目標の着実な達成を目指します。

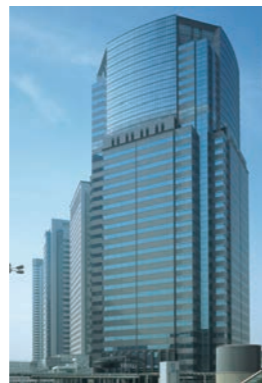
2050年までに温室効果ガス排出量をネットゼロに!



※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。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。

本社ビル改修によるZEB化

2023年3月、自社で保有する本社ビル「品川イーストワンタワー」にて、建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)のZEB認証※3を取得しました。10万㎡超の既存ビル改修によるZEB化は国内初の事例です。今回の改修工事により、事務用途部分で基準一次エネルギー消費量から40%以上、建物全体では20%以上の削減をすることができます。



※3 国土交通省が主導する新築・既存建築物の省エネルギー性能に関する評価・表示を第三者評価機関が実施する認証制度。最高ランクの☆☆☆☆の中でも更に省エネルギー性能に優れた建物がZEBとして認証される。

再生可能エネルギーの利用促進

賃貸住宅への太陽光発電設備の設置

当社グループが管理する賃貸住宅のうち、23,358棟(2023年3月末)に太陽光発電設備を設置し、年間発電量は約306MWhとなっています。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に充て、当社グループのRE100達成を見込んでいます。余剰分は、地域などで効果的に使用するスキームを構築し、日本全体での再生可能エネルギー普及促進に貢献します。

バイオマス発電事業に参入

2023年7月、「朝来バイオマス発電所(兵庫県)」の事業譲渡契約を締結しました。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。森林循環型サイクルで、森林保全と国内林業活性化に貢献します。この発電所の稼働により国内再エネ導入率は50%に達する見込みとなり、RE100達成に向けて大きく前進をします。

再生可能エネルギー導入状況

当社グループ各社の再生可能エネルギーの導入率は、下記のとおりです。今後も再生可能エネルギー導入率向上に向けた取り組みを推進していきます。

再生可能電力エネルギー導入率		2022年度
会社名	導入率 (%)	
大東建託株式会社*	31%	
大東建託パートナーズ株式会社	37%	
大東建託リーシング株式会社	63%	
ガスパル株式会社	37%	
ケアパートナー株式会社	64%	
ハウコム株式会社	23%	
大東建設株式会社	0%	
大東スチール株式会社	95%	
大東コーポレートサービス株式会社	0%	
JustCo DK Japan株式会社	0%	
株式会社インヴァランス	0%	
ロピクマ株式会社	0%	
大東建託アセットソリューション株式会社	0%	
海外	0%	
連結	26%	

*大東ファイナンス(株)、大東建託健康保険組合、大東みらい信託(株)を含む

エネルギー効率化への取り組み

事業所の省エネ化

事業所の電気使用量削減に向けて、LED照明への全面的な切り替えを実施しました。また、働き方改革の一環で残業時間削減を推進しており、事業所の電気使用量の削減につながっています。施工現場では、省エネ性能に優れた重機・車両の採用と、アイドリングストップや省燃費運転を推進しています。施工現場の仮設事務所ではこまめな消灯やエアコン温度の適正化、休憩時間のエアコンプレッサーの電源オフを実施するなど、省エネ活動を積極的に推進しています。

2030年ガソリン車両ゼロに

営業車による温室効果ガス排出量削減に向け車両配置の最適化を進めた結果、台数削減につながりました。2019年より、非常時の電源確保も兼ねて、全国の支店でEV等の電動自動車の導入を開始。合計450台の切り替えを完了しています(2023年8月時点)。さらに、東京都内の支店を中心にEVの本格導入に向けた実証実験を開始。今後もEVやHV、水素燃料車など、環境負荷の少ない車両導入を進め、2030年までにガソリン車両ゼロを目指します。

生物多様性と持続可能な木材調達

基本的な考え方

当社グループは、「環境基本方針」において、「地球環境の保全と、地域社会や自然との調和」を掲げると同時に、「DAITO環境ビジョン2050」においても「自然：自然環境と共生した社会を実現する」ことを目指しており、木材の調達などの事業活動を通して、生物多様性の保全に注力しています。サステナビリティ経営推進に向けた重要課題として特定した「7つのマテリアリティ(重要課題)」においても「環境」の構成要素の一つとして「持続可能な木材調達と活用」を掲げており、健全な生物多様性から生み出される持続可能な木材調達と活用を重要な経営課題として位置付けています。

ガバナンス

当社グループは、土地活用を行う会社として、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おり、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ています。代表取締役 社長執行役員を議長とする「サステナビリティ推進会議」を設置し、マテリアリティ解決に向けた具体的な取組みの協議と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、定期的取締役会へ報告を行っています。同時に、「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経営体制の構築を強化しています。

また、生物多様性保全に向けた取組みを推進する団体「30by30」にも参加を表明し、生物多様性に向けた取組みを強化しています。

戦略

「サステナブル調達方針」にて、生物多様性への配慮や水資源の保全など環境への配慮に関する項目を定め、サプライチェーン全体での環境配慮を推進しています。

サステナブル調達方針
▶ P38

グリーン購入の基本的な考え

事業活動が環境に与える影響に配慮し、環境負荷の低減を図るため、事務用品などの物品の購入や建設資材・機材、エネルギーなどの調達にあたって、地球環境に配慮した物品または環境経営に取り組む企業が提供する物品を優先的に調達しています。

木材調達方針

各認証システム機関(FSC、PEFC、SFI等)の認証を受けた森林から原木を調達している製材会社より仕入れることで、森林の保護を間接的に支援しています。また、木材調達方針を策定し、トレーサビリティを強化しています。

自治体やNGO、NPOとの対話と地域の森林環境保全・生物多様性への取組み

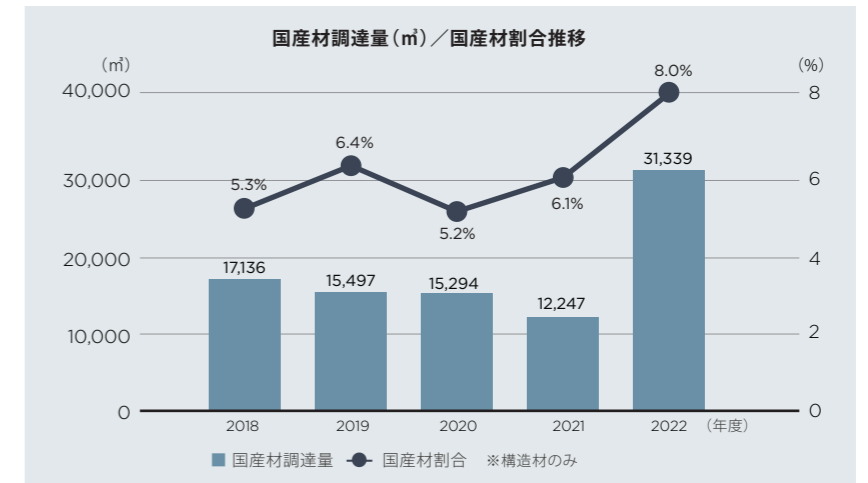
地域における生物多様性の保全や適切な管理は重要な社会的責任であると考えており、地域の自治体やNGO、NPOとの適切な対話と事業活動を通じた生物多様性への配慮に取り組んでいます。また、社員とその家族を対象とした森林保全活動などについて、地域の自治体やNGO、NPOと協働で実施しており、森林・林業や環境保全への理解を促進しています。2023年5月には、群馬県でスギの植林を体験するプログラム、同年6月には、大阪府で生物多様性を学ぶことを目的とした生き物観察・保全プログラムを実施しました。



植林体験ツアーの様子 生き物観察・保全体験ツアーの様子

国産材の活用

東北や九州で伐採された国産杉など国産木材を建材に使用しています。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組みを行い、2022年度には「約31,339m³」の使用実績があります。また、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組みで、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ました。



リスク管理

生物多様性に関するリスクについては、他のサステナビリティ関連のリスクと同様に、「リスクマネジメント委員会」にて評価を実施しています。生物多様性から生み出される木材の持続可能な調達に関連して、資材調達に関するリスクを「重点管理リスク」として特定しており、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、外構の植栽などに関する一部事業においてTNFDのフレームワークに沿ったリスク分析を始めており、今後、より体系的なリスクと機会の分析の実施に取り組んでいく予定です。

指標と目標

「環境中長期目標」において、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。今後、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いきます。

分類	項目	環境中長期目標
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
	持続可能な木材の調達	持続可能な木材調達比率を2030年までに「100%」にする
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
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
サステナブル調達	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継続的に実施する

汚染防止と廃棄物削減

基本的な考え方

当社グループは、「環境基本方針」において、「全ての事業活動において、省資源、再利用、再資源に努める」こと、「地域社会や自然との調和」を掲げると同時に、「DAITO環境ビジョン2050」においても「ごみ:すべての廃棄物の循環を実現する」ことを目指しており、事業活動における汚染防止と廃棄物削減への取り組みに注力しています。「7つのマテリアリティ(重要課題)」においても「環境:気候危機への対応」を設定し、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ています。

ガバナンス

当社グループは、汚染防止と廃棄物削減は、重要な経営課題であると認識しています。代表取締役 社長執行役員を議長とする「サステナビリティ推進会議」を設置し、マテリアリティ解決に向けた具体的な取り組みの協議を行っています。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。同時に、「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経営体制の構築を強化しています。

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。

廃棄物排出量の少ない工法・技術の開発・導入

施工現場や資材加工時における産業廃棄物排出量の削減のため、廃棄物の発生抑制の取り組みを推進すると同時に、今後のさらなる削減に向けて、新たな取り組みの開発・導入を進めています。

工法・技術	取り組み内容
建築木材のプレカット	当社グループの主力である2×4工法は、木材のロスが少ない割り付けを設計段階から本社にて管理しており、全国各地の提携パネル工場で可能な限り「パネル化」と「プレカット」を行う体制を構築しました。 
内装階段材のプレカット	当社グループのアパート商品は長屋が主力であるため、内部階段の採用率が高く、施工の手間と産業廃棄物削減のために、工場にて一括でプレカットを行うオリジナルのスキームを導入しています。 
断熱材の適正サイズ化	壁体内部などで使用する断熱材は通常、施工現場でカットを行っていました。そこであらかじめ当社グループオリジナルの2×4工法の仕様に合わせた適正サイズをメーカーに特注で製作。施工現場におけるカットが不要となり、産業廃棄物の発生抑制につながっています。
外壁材(サイディング)のプレカット	当社グループと取引のあるサイディングメーカー協力のもと、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を始めました。2020年8月より、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開始しています。
下地材(パーティクルボード)としてリサイクル材を活用	壁・床・屋根の下地材(パーティクルボード)として、当社グループ現場から排出される「ランバー材」や「木質建材」などの産業廃棄物を再利用して製造しています。 

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。

指標と目標

「環境中長期目標」において、廃棄物、汚染物質に関する目標を設定し、進捗管理を行っています。

分類	項目	環境中長期目標
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)を戸当たりで毎年、前年比1%削減する
	産業廃棄物のリサイクル率向上	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%にする
	建設リサイクル率を高水準に維持	建設廃棄物のリサイクル率を「98%」以上に維持する
サステナブル調達	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	排水水質の調査を継続的に実施する

水使用

基本的な考え方

当社グループは、「環境基本方針」において、「全ての事業活動において、省資源、再利用、再資源に努める」こと、「地域社会や自然との調和」を掲げており、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。

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。

サステナビリティ推進体制
▶ P18

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、環境に優しい住まいの提供を推進しています。

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、水使用に関する目標を設定し、進捗管理を行っています。

分類	項目	大東建託中長期目標
資源投入量	事務所の水使用量の削減	事務所の水使用量(m ³)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 ³)の削減に取り組む
サステナブル調達	排水水質調査の実施	排水水質の調査を継続的に実施する

サプライチェーン(環境)

基本的な考え方

当社グループは、サプライチェーン全体での環境への取り組みを重要な課題であると認識しており、取り組みを推進しています。本社ビル「品川イーストワンタワー」や「ROOFLAG賃貸住宅未来展示場」等、保有する不動産施設においても、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などを推進しています。

サプライチェーンにおける環境取り組み

2022年10月に、「大東建託グループ サステナブル調達方針」を策定し、環境への配慮を含んだ方針に基づいた資料調達を行っています。

サステナブル調達方針
▶ P38

保有不動産における環境取り組み

※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。

グリーンビル認証の取得

自社で保有する本社ビル「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。

スマートメーターとビル管理システムの導入

自社で保有する本社ビル「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。また、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。

本社ビルを改修してZEB認証を取得

自社で保有する本社ビル「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。



本社ビルへの再生可能エネルギーの導入

自社で保有する本社ビル「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、再生可能エネルギーを導入しています。導入した再生可能エネルギーは、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ものです。この取り組みにより、当社グループと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ます。

保有する不動産施設の環境負荷データ
▶ P61

指標と目標

「環境中長期目標」において、サプライチェーンも含めた温室効果ガス削減に関する目標を設定し、進捗管理を行っています。保有する不動産施設のうち、当社グループが入居・使用している部分に関する温室効果ガス排出量は、スコープ1+2に含んでいます。当社グループが賃貸事業者として所有し、他者に賃貸している部分に関する温室効果ガス排出量は、スコープ3(カテゴリー13:リース資産(下流))に含んでいます。

分類	項目	大東建託中長期目標
温室効果ガス排出量	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(前年比4.2%削減) 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、「55%」削減する(前年比4.2%削減)

自社保有不動産の水使用量の削減に関する目標・実績
▶ P61