

実践報告

環境

CHAPTER

01

2024年度の主な実績

- ▶ 商品の使用による
温室効果ガス排出量(総量)

2015年度比

59.8%削減

- ▶ 生態系に配慮した緑被面積(累積)

2021年度比

+71.1万m²

- ▶ 売上高あたりの水使用量

2012年度比

56.5%削減

- ▶ 環境社会検定試験(e c o 検定)®
取得者数

31,297名

目次

- 004 環境長期ビジョン
- 007 環境行動計画(エンドレス グリーン プログラム)
- 008 環境行動計画(エンドレス グリーン プログラム 2026)
- 009 総合(環境貢献型事業の拡大)
- 011 環境経営の基盤強化
 - 環境マネジメント
 - サプライチェーンマネジメント(環境)
 - 環境コミュニケーション
- 019 気候変動の緩和と適応
- 029 自然環境との調和[生物多様性保全]
- 037 資源循環・水環境保全[長寿命化・廃棄物削減]
- 044 化学物質による汚染の防止
- 049 TCFD・TNFDへの対応

環境長期ビジョン

環境長期ビジョン

Challenge ZERO 2055

大和ハウスグループは、
人・街・暮らしの価値共創グループとして
サステナブルな社会の実現を目指し、
グループ、グローバル、サプライチェーン
を通じて環境負荷“ゼロ”に挑戦します。

当社グループでは、大和ハウス工業の創業100周年にあたる2055年※を見据えて、2016年度に環境長期ビジョン“Challenge ZERO 2055”を策定。サステナブル（持続可能な）社会の実現を目指し、4つの環境重点テーマ（気候変動の緩和と適応、自然環境との調和、資源循環・水環境保全、化学物質による汚染の防止）に関して3つの段階（調達、事業活動、商品・サービス）を通じ、環境負荷“ゼロ”に挑戦します。なかでも、特に重要な7つの目標を「チャレンジ・ゼロ」として設定し、2030年のマイルストーンを明確にして取り組みを加速させます。

※気候変動に関しては、社会的要請をふまえ、2050年としています。

環境重点4テーマ

気候変動の 緩和と適応

脱炭素社会の実現に向け、徹底した省エネ対策の推進と再生可能エネルギーの活用によりライフサイクルにおける温室効果ガス排出量ゼロを目指します。
また、気候変動による負の影響を回避・最小化する適応策により、気候変動リスクに強い事業活動の実践と安全・安心な社会の実現を目指します。

自然環境と の調和 (生物多様性 保全)

自然資本の保全・向上に向け、材料調達による森林破壊ゼロの実現と、自然環境と調和した緑あふれるまちづくりにより、生物多様性のノー・ネット・ロスを目指します。

資源循環・ 水環境保全 (長寿命化・ 廃棄物削減)

資源循環型社会の実現に向け、住宅・建築物の長寿命化と廃棄物のゼロエミッション、さらに再生材の活用により、資源の持続可能な利用を目指します。
また、サプライチェーンを通じて、水使用量の削減と循環利用、水環境の保全に取り組み、水資源の持続可能な利用を目指します。

化学物質に よる汚染の 防止

住宅・建築物のライフサイクルを通じた化学物質の適正管理に取り組み、人や生態系に著しい悪影響を及ぼすリスクの最小化を図ります。

段階



調達

資源採掘
原材料輸送
資材製造
資材輸送



事業活動

事務・車両
工場・物流
施工・改修
解体
事業施設運営



商品・サービス

戸建・賃貸住宅
マンション
リフォーム
商業・事業施設
環境エネルギー



7つの「チャレンジ・ゼロ」

- | | | | |
|--|---|--------------------------|---------------------------|
| 1 まちづくりにおける
CO ₂ の“チャレンジ・ゼロ” | 3 サプライチェーンにおける
CO ₂ の“チャレンジ・ゼロ” | 4 森林破壊の
“チャレンジ・ゼロ” | 6 資源利用・廃棄物の
“チャレンジ・ゼロ” |
| 2 事業活動における
CO ₂ の“チャレンジ・ゼロ” | | 5 生物多様性損失の
“チャレンジ・ゼロ” | 7 水リスクの
“チャレンジ・ゼロ” |

※化学物質による汚染の防止は、既に維持管理レベルのため、「チャレンジ・ゼロ」の設定はしていません。

環境長期ビジョン

7つの「チャレンジ・ゼロ」におけるマイルストーンとゴール

当社グループでは、「チャレンジ・ゼロ」を掲げるにあたり、2055年※の“究極の”ゴールを具体的に描くとともに、2030年のマイルストーンを明確にすることで、取り組みの実効性を高めています。

※気候変動の緩和と適応は2050年



調達



事業活動



商品・サービス

2030年のマイルストーン



1 まちづくりにおける CO₂の “チャレンジ・ゼロ”

- 2030年までに新築建築物における居住・使用段階の温室効果ガス排出量（総量）を2015年度比63%削減することを目指します。
- 2030年までに原則としてすべての新築住宅・建築物をZEH・ZEB化するとともに、全棟に太陽光発電を搭載することにより、カーボンニュートラルと再生可能エネルギー100%のまちづくりを推進します。
- 2030年までに既存建築物において、用途別にZEH・ZEB化改修の実現を図るとともに、省・創エネ改修、および再生可能エネルギーの供給によりカーボンニュートラルを推進します。



2 事業活動における CO₂の “チャレンジ・ゼロ”

- 2030年までに、全施設・全事業プロセスにおける温室効果ガス排出量（総量）を、2015年度比70%削減することを目指します。
- 既存施設のさらなる省エネ対策と新築施設のZEB化により、全グループのエネルギー効率（使用エネルギーあたりの売上高）を、2015年度比で2030年に2倍を目指します。
- 再生可能エネルギーの拡大に取り組み、2025年には電力使用量の100%を再生可能エネルギーでまかなうことを目指します。



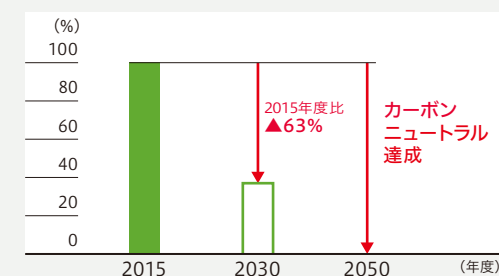
3 サプライチェーンに おけるCO₂の “チャレンジ・ゼロ”

- 2025年までに主要サプライヤーの90%とパリ協定に沿った温室効果ガス削減目標を共有し、省エネ・再生可能エネルギーの取り組みにおいて協働することで、2030年までに主要サプライヤーによる温室効果ガス削減目標の達成を目指します。

2050年のゴール

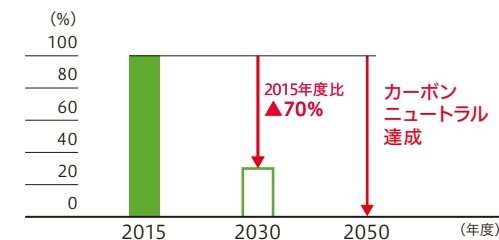
2050年までに、新築建築物のネット・ゼロ・エネルギー化と既存建築物の省・創エネ改修、および再生可能エネルギーの供給を通じ、カーボンニュートラルの実現を目指します。

住宅・建築物の使用時温室効果ガス排出量の削減目標



2050年までに、省エネ対策の徹底と新築施設のZEB化、再生可能エネルギーの活用により、全施設・全事業プロセスでのカーボンニュートラルの実現を目指します。

事業活動における温室効果ガス排出量の削減目標



2050年までに、サプライヤーとの協働により、サプライチェーンにおけるカーボンニュートラルの実現を目指します。

環境長期ビジョン

7つの「チャレンジ・ゼロ」におけるマイルストーンとゴール



調達



事業活動



商品・サービス

2030年のマイルストーン

2055年のゴール

4

森林破壊の
“チャレンジ・ゼロ”



2030年までに、サプライヤーとの協働により、住宅・建築関連事業における木材調達にともなう森林破壊ゼロの実現を目指します。

2055年までに、サプライヤーとの協働により、全事業における材料調達にともなう森林破壊ゼロの実現を目指します。

5

生物多様性損失の
“チャレンジ・ゼロ”



2030年までに、住宅・建築関連事業において、生物多様性に配慮した緑の量と質の向上施策を推進し、累積200万㎡以上の生物多様性に貢献した緑の創出を目指します。

2055年までに、生物多様性に配慮した持続可能な事業活動の実践と、住宅・建築・まちづくりにおける緑の量と質の向上により、生物多様性のノー・ネット・ロスを目指します。



2030年までに、自社関連サイトの生物多様性評価を完了させ、生物多様性保全上の重要なサイト※のすべてにおいて、保全活動を継続的に実施していることを目指します。

※工場、社有林、ゴルフ場、商業施設など

2030年までに、使い捨てプラスチックの削減活動などを通じて、海洋プラスチックごみ問題に関する影響をゼロにすることを目指します。

6

資源利用・廃棄物の
“チャレンジ・ゼロ”



2030年までに、新築建築物の長寿命化や可変性の向上を図るとともに、既存建築物のリノベーション、リフォームなどを推進し、これらが適正に評価され、流通する市場の形成を目指します。

2055年までに、住宅・建築関連事業において、再生可能な素材とリサイクルされた素材のみを使用するものとし、建物の長寿命化などを通じて資源投入量・廃棄物の最小化を目指します。



2030年までに、住宅・建築関連事業において、サプライチェーンを通じた廃棄物のゼロエミッション（循環利用）を目指すとともに、再生可能な素材とリサイクルされた素材の使用を推進します。

また、全事業におけるサプライチェーンを通じて、廃棄物のゼロエミッション（循環利用）を目指します。



7

水リスクの
“チャレンジ・ゼロ”



2030年までに、全施設・全事業プロセスにおける水使用量（売上高あたり）を、2012年度比45%削減を目指します。

2055年までに、全事業におけるサプライチェーンを通じて、水使用量の削減と循環利用、水環境の保全に取り組み、水資源の持続可能な利用を目指します。



2030年までに、住宅・建築関連事業において、サプライチェーン上の水リスク評価を完了させるとともに、自社の全拠点とリスクの大きいサプライヤー拠点において対応を完了させることを目指します。



2030年までに居住用途およびホテルにおいて節水機器採用率100%を目指します。

環境行動計画(エンドレス グリーン プログラム)

環境行動計画のあゆみ

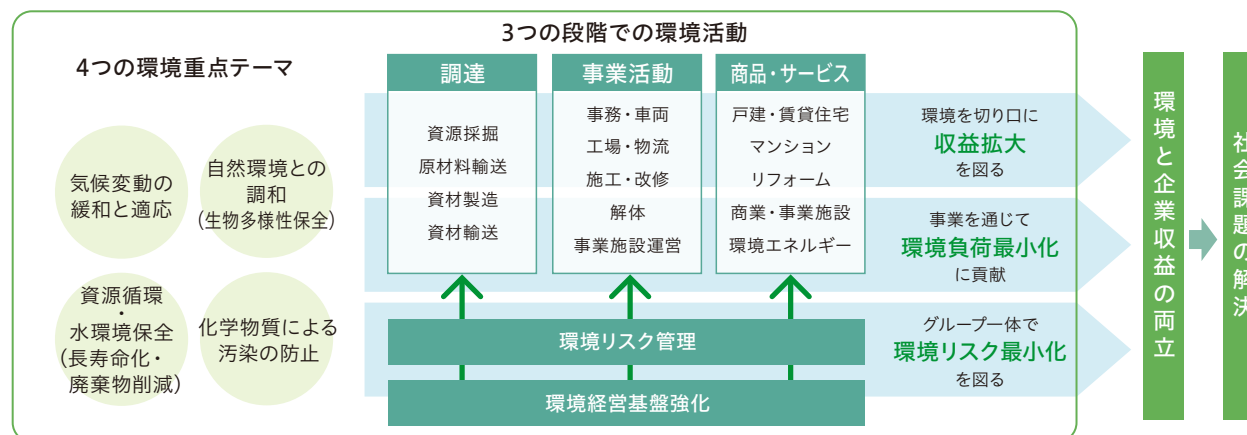
大和ハウスグループでは、環境長期ビジョンの実現に向け、環境長期ビジョンからバックキャスティング（逆算）した、2030年のマイルストーンを設定し、中期経営計画の対象期間に合わせて、およそ3～5ヵ年ごとに具体的な目標と計画を「エンドレス グリーン プログラム (EGP)」として策定し、活動を推進しています。

[WEB](#) [環境行動計画](#)



環境行動計画の全体像

EGPでは、ステークホルダーの関心度および事業との関連性が高い「4つの環境重点テーマ」を特定し、これらに対して「調達」「事業活動」「商品・サービス」の3つの段階において取り組みを進めます。



マテリアリティと第7次中期経営計画および、環境行動計画のつながり

当社グループでは、“将来の夢”（パーパス）を実現するために取り組むべき課題（マテリアリティ）を2022年度に設定しました。マテリアリティの特定においては、社会変化をふまえ、“将来の夢”の実現に必要な要素を検討。「18の重要課題」を導き出し、そのなかには、「人・街・暮らしのカーボンニュートラル」「生物多様性ノー・ネット・ロスへの挑戦」「サーキュラーエコノミーによる資源の持続的利用と水資源保全」が含まれています。

そして、特定されたマテリアリティの一つに、「サーキュラーエコノミー&カーボンニュートラル」があります。このマテリアリティをふまえ、策定した第7次中期経営計画（2022～2026年度）では、重点テーマの一つに「すべての建物の脱炭素化によるカーボンニュートラルの実現」を掲げました。

また、第7次中期経営計画と合わせて策定した「EGP2026」では、気候変動・生物多様性保全・資源循環を含む4つのテーマを環境重点テーマとしてKPIを定め、取り組みを推進しています。

[WEB](#) [Road to 2055とマテリアリティ](#)

「エンドレスグリーンプログラム 2026」の重点方針

- “まちづくりのカーボンニュートラル”実現に向けて、すべての事業において原則、全棟ZEH・ZEB化、全棟太陽光発電搭載を推進する
- “事業活動のカーボンニュートラル”実現に向けて、新築自社施設を原則全棟ZEB化するとともに、2025年度のRE100達成を目指す
- サプライヤーと「カーボンニュートラル」「森林破壊ゼロ」「ゼロエミッション」の方針を共有し、環境を起点にサプライチェーンの強靱化を図る
- ESG評価のさらなる向上に向けて、社会・ステークホルダーの期待に応える取り組みを強化する（環境貢献型事業の拡大、気候変動リスクへの適応）
- 「EGP2026」を“より早く”実践するため、環境経営基盤を整える（環境マネジメント体制の強化、環境人財の育成）

環境行動計画(エンドレス グリーン プログラム 2026)

「エンドレス グリーン プログラム 2026」(2022 ～ 2026 年度) は、7つの「チャレンジ・ゼロ」をふまえ、2030年のマイルストーンからのバックカスティング思考に基づき策定しました。

7つの「チャレンジ・ゼロ」		主な指標	2021年度実績	2026年度目標	2030年マイルストーン (環境長期ビジョン)	詳細ページ
気候変動の緩和と適応	1 まちづくりにおけるCO ₂ の “チャレンジ・ゼロ”	商品の使用による GHG 排出量削減率(2015年度比)	▲29.4%	▲58%	▲63%	P021・022
		ZEH 率	53%	90%	原則100%	
		ZEH-M 率 賃貸住宅 分譲マンション	3% 35%	50% 100%	原則100% 原則100%	
		ZEB 率	38%	80%	原則100%	
		再エネ発電設備 施工実績 再エネ発電所 開発・運営実績	2,526MW 561MW	4,200MW 1,550MW	5,000MW 2,500MW	
ZEH 改修相当棟数	1,478棟	4,000棟	—※			
2 事業活動におけるCO ₂ の “チャレンジ・ゼロ”	事業活動による GHG 排出量削減率(2015年度比)	▲20.8%	▲55%	▲70%	P023・024・025	
	エネルギー効率(2015年度比)	1.47倍	1.9倍	2.0倍		
	再エネ利用率	18.2%	100%	100%		
	クリーンエネルギー自動車導入率 社用車 マイカー	0.3%	30% 10%	100% 30%		
	新築自社施設の ZEB 率 太陽光発電設備搭載率	— —	100% 100%	100% 100%		
3 サプライチェーンにおけるCO ₂ の “チャレンジ・ゼロ”	主要サプライヤーによる SBT 水準の GHG 削減目標設定率	34%	90%	主要サプライヤーによる GHG 削減目標達成	P026	
	再エネ・省エネソリューションの契約件数(支援件数)	—	50件(5か年累計)			
自然環境との調和	4 森林破壊の “チャレンジ・ゼロ”	調達木材における C ランク木材比率	2.7%	0%	0%	P031・032
		森林破壊ゼロ方針設定率 1次サプライヤー 2次サプライヤー以降	— —	90% 50%	100% 100%	
		持続可能なコンクリート型枠採用比率	—	70%	100%	
	5 生物多様性損失の “チャレンジ・ゼロ”	生態系に配慮した緑被面積(累積)	—	100万㎡	200万㎡	P033・034・ 035・036
		自社施設の重要サイトにおける管理保全計画の策定・実施率	—	100%	100%	
プラ素材配布物品代替率【オフィス等】	当社: 81% グループ: 92%	100%	100%			
資源循環・水環境保全	6 資源利用・廃棄物の “チャレンジ・ゼロ”	資産有効活用促進件数 建物長寿命化促進件数	3,989件 3,246件	3,100件 7,150件	—※ —※	P039・040
		廃プラのマテリアルリサイクル率【生産】	10.9%	30%	—※	
		特定アメニティプラ製品削減率(2021年度比) リサイクル率【ホテル】	— —	▲50% 50%	—※ 100%	
		主要サプライヤーによる廃棄物ゼロエミ目標設定率	34.5%	90%	主要サプライヤーによる廃棄物ゼロエミ目標達成	
	7 水リスクの “チャレンジ・ゼロ”	居住用途およびホテルにおける節水機器採用率	89.8%	99%	100%	P042・043
売上高あたりの水使用量削減率(2012年度比)		▲46.8%	▲45%	▲45%		
主要サプライヤーにおける水リスク調査実施率		—	100%	水リスク対応完了		
環境マネジメント	環境貢献型事業売上高	—	16,000億円	30,000億円	P009・015・027	
	環境社会検定試験(e c o 検定)® 取得者数	19,033名	38,000名			
	気候変動の適応策実施状況	—	実施完了			

化学物質による汚染の防止は、既に維持管理レベルのため、「チャレンジ・ゼロ」の設定はしていません。

また、EGP2026は、第7次中期経営計画と合わせ、当初の予定より1年前倒しとなる2025年度で終了します。そのため、2026年度目標は見直しを行っていません。

なお、次の環境行動計画(EGP2029)は2026年7月末発行のサステナビリティレポートで公開予定です。

※ 2026年度に策定。

📖 P044 化学物質による汚染の防止

P133 環境行動計画(エンドレス グリーン プログラム 2026)の実績と自己評価

総合 | 環境貢献型事業の拡大

方針・考え方

環境と企業収益の両立を目指し、 環境配慮型商品・サービスの開発・普及を推進

当社グループでは「環境」は事業機会になり得ると捉え、「事業を通じて環境に貢献する」「環境を各事業の付加価値にする」という考え方をもとに、「環境貢献型事業の売上高」を重要管理指標としています。各社・各事業部ごとに環境配慮型商品を定義し、その売上高目標を設定、方針や施策を策定して積極的に取り組んでいます。

□ P136 環境データ 環境貢献型事業売上高

■環境貢献型事業の定義（エンドレス グリーン プログラム 2026の場合）

事業		定義	
環境 配慮型 建築	戸建住宅	用途別BEI※基準値を満たす建築物	
	賃貸住宅	用途	BEI値
	マンション	住宅	0.8以下
	商業・事業施設	ホテル等・病院等・百貨店等・飲食店等・集会所等 事務所等・学校等・工場等	0.7以下 0.6以下
環境エネルギー		電力小売事業、再エネ電力売電事業、PPA事業、再エネ・省エネ設備請負工事、省エネソリューション、非化石証書仲介	
住宅 ストック	リフォーム 買取販売	太陽光発電、蓄電池、省エネリフォーム リノベーションによる中古住宅再販	
リース		省エネ設備リース、電気自動車リース	
環境緑化		緑化事業全般、Park-PFI事業	
その他		LED照明販売、省エネエアコン販売、遮光カーテン販売 など	

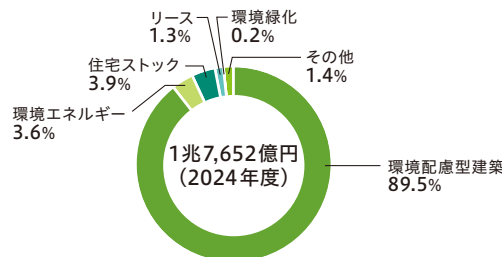
※ BEI (Building Energy Index) とは、エネルギー消費性能計算プログラムに基づく、基準建築物と比較した時の設計建築物の一次エネルギー消費量の比率のこと

主な取り組み

2024年度は、全グループ売上高の約29%にあたる1兆5,500億円を環境貢献型事業の売上高目標に設定し、環境エネルギー事業をはじめ各社・各事業での取り組みを進めました。その結果、環境貢献型事業売上高は、1兆7,652億円（売

上高の約32.5%）となり、目標を達成することができました。

■環境貢献型事業売上高



（戸建・賃貸・マンション）ZEH・ZEH-Mの普及拡大

2024年度は、前年度と同様に各部門で、建築物省エネ法に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準（用途別に定められるBEI）をクリアする建築物の普及を拡大しました。

戸建住宅では、主力商品である「xevo Σ」や「xevo GranWood」によるZEHの普及拡大を通じてBEI0.8以下※の建物を提供しました。

賃貸住宅およびマンションでは、賃貸住宅での「TORISIA」、マンションでの「プレミスト」によるZEH-Mの普及拡大を通じて住棟全体でBEI0.8以下※となる建築物を提供しました。

今後も、各分野でのZEH・ZEH-Mの普及拡大を通じて環境配慮型建築の提供を推進していきます。

※再生可能エネルギーを除く

□ P021 （戸建住宅）ZEHの普及拡大を推進

P021 （賃貸住宅・分譲マンション）ZEH-Mの推進

（商業・事業施設）環境配慮型建築の普及拡大

当社は、多種多様な用途のZEB施工事例のWebサイトでの公開や、ZEBパンフレットなどを活用してZEBを販売・展開しています。また、社内では事業所ごとにZEB設計の勉強会を実施することで、お客さまへの省エネ設計建物の提案

強化につなげています。これらの取り組みの結果、2024年度は当社の商業・事業施設における環境配慮型建築の割合が80.5%となりました。

さらに、環境配慮型建築の優位性や補助金活用実績をお客さまに訴求すべく、一般財団法人省エネルギーセンターと協働してセミナーを開催。当社が設計・施工した建物を活用して見学会や相談会も実施しています。

□ P022 （商業・事業施設）セミナー開催および、ZEBの実践と技術力向上

（環境エネルギー）「オフサイトPPA事業」を拡大

当社は、カーボンニュートラルの実現に向け、企業の取り組みが加速するなか、各社の再生可能エネルギー導入をサポートするオフサイトPPA※1事業を強化しています。

当社は、第7次中期経営計画において、再生可能エネルギー供給施設の累計発電出力を1,550MW、そのうちオフサイトPPAの発電出力は600MWを目標としています。

その取り組みの一つとして、当社は、阪神電気鉄道株式会社および関西電力株式会社とオフサイトPPA契約を締結しました。本契約は、当社が開発した太陽光発電設備で発電した電力を関西電力株式会社が調達し、阪神電気鉄道株式会社が運営する阪神甲子園球場に供給するものです。当社が発電事業者として太陽光発電所「DREAM Solar 兵庫相生若狹野」（兵庫県）を開発し、2025年3月から運営しています。当発電所で発電する電力と非化石証書※2を合わせて関西電力株式会社が当社から購入し、阪神甲子園球場への電力供給を20年間にわたり行います。

※1 発電事業者が、需要場所から遠隔の場所に太陽光発電設備を設置し、送電線を通して需要家に電気を供給するモデルのこと

※2 再生可能エネルギーなどの非化石電源から発電された電力の「環境価値」を証書化したもの

WEB ➔ 「オフサイトPPA事業」を拡大

総合 | 環境貢献型事業の拡大

(環境緑化) 都市公園の質を向上

当社グループの大和リースは、環境緑化事業を展開しています。近年、建物の屋上や壁面のみならず、建物の屋内、外構にも事業範囲を広げており、総合的な緑化事業を行っています。

また、都市公園における公民連携事業も推進しています。Park-PFIや指定管理者制度に積極的に参入し、民間事業者のノウハウを活かして飲食店・売店などの公園施設を設置することで、賑わいが生まれるような公園の管理・運営を行っており、32件^{*}の公園関連事業を展開しています。

^{*}大和リースが、代表企業として実施している案件と協力企業として実施している案件の合計数(2024年5月時点)



花博記念公園鶴見緑地(大阪府)

Topics

非住宅の木造・木質化を推進 — Future with Wood —

当社は、2050年のカーボンニュートラル実現に向けた新たな重点領域の一つとして「木造・木質建築事業」を掲げ、2025年4月より「Future with Wood推進部」を立ち上げ、事業横断で木造・木質化への取り組みを推進しています。

・環境への配慮

建築物の木造・木質化によって、鉄骨造等と比較してGHG排出量の削減に寄与します。また、環境等に配慮した持続可能な木材を調達することで、生物多様性保全に貢献します。

・当社の強み

当社は、鉄骨造の建物を中心にてがけてきました。その実績や知見を活かして、木と鉄骨を適材適所で組み合わせた建設に取り組むことで、他社に対する独自の強みを築いていきます。

拘束材に集成材を利用した「木鋼ハイブリッドブレース」や、木材を被覆材に使用した木鋼ハイブリッド耐火柱「Dkitto-Column」の開発により、中高層建築物での木材利用を可能としています。「Dkitto-Column」は、軽量で高強度の鋼材と炭素固定効果がある木材を採用することにより、従来の柱材^{※1}と比較^{※2}して、1本あたりの部材製造時に生じるCO₂排出量を117kg削減^{※3}できます。

^{※1} 構造躯体「鉄骨造柱」と耐火被覆材「吹付けロックウール」、下地材「軽量鉄骨ならびに石膏ボード」、仕上げ材「ビニルクロス」で構成する柱材のこと。

^{※2} 9階建ての1階に使用する柱に要求される1.5時間耐火性能を満たすための従来の柱材と、「Dkitto-Column」による比較。(従来の柱は柱高さ3m、柱外角寸法815mmで、「Dkitto-Column」は柱高さ3m、柱外角寸法710mmのもの)

^{※3} 設計仕様により削減幅は異なる。



➤ 木鋼ハイブリッドブレース

➤ 木鋼ハイブリッド耐火柱「Dkitto-Column」

・農林水産省と協定を締結

2024年12月には、建築物の木造・木質化を推進することにより、カーボンニュートラルとサーキュラーエコノミーを促進する「カーボンニュートラルの実現に貢献する建築物木材利用促進協定」を農林水産省と締結しました。

・建築事例

当社では、事務所・店舗・介護施設などの建物において、お客さまに木造・木質化を提案していきます。2024年に竣工した「株式会社タカギ 新本社工場 Café & Marché」(福岡県)は、「みんなが楽しく働ける職場を」という想いが込められた食堂棟です。大きな吹き抜けや開口を取り入れ、明るく開放的な木質空間を実現しました。訪れる人のウェルビーイングと、森林資源の有効活用に貢献します。



株式会社タカギ 新本社工場 Café & Marché



➤ Future with Wood (建築物の木造・木質化)

環境経営の基盤強化 | 環境マネジメント

方針・考え方

当社グループは、環境長期ビジョンを全グループ会社で共有し、その実現に向けて環境行動計画を策定、環境負荷低減と企業収益向上の両立を目指し、グループ・グローバル一体で環境経営を推進しています。きめ細かな行動計画を軸に、事業所や主要グループ会社において、環境活動を業績評価の対象とすることでPDCAサイクルの実効性を高めています。なお、企業倫理綱領および行動規範においても「環境と共に」を基本方針に掲げています。

環境経営の推進

環境マネジメント体制

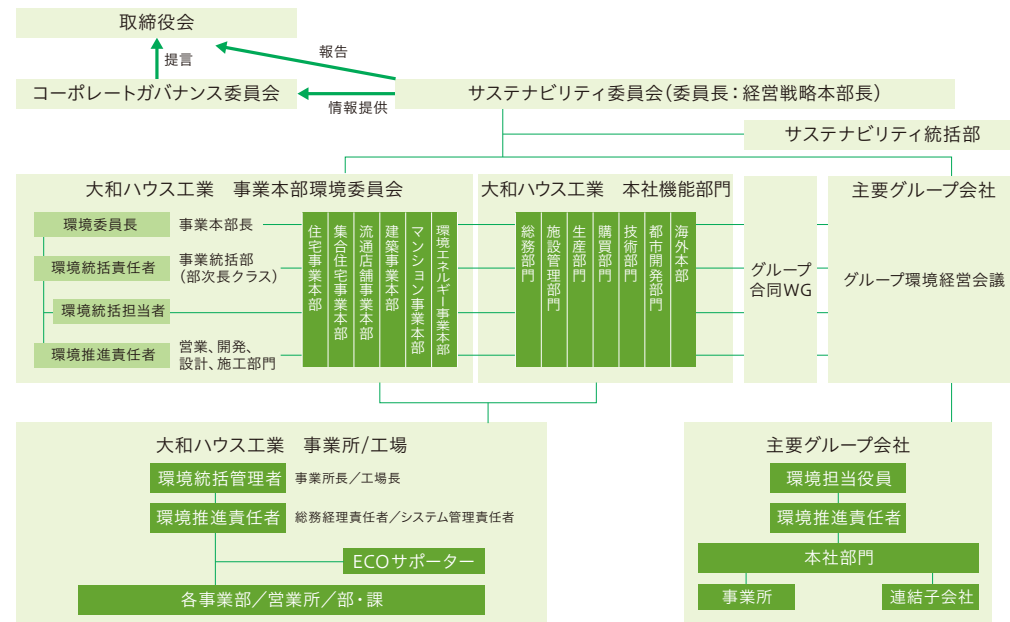
当社グループでは、「全社環境推進委員会（現 サステナビリティ委員会）※」を設置し、年2回実施する当委員会では、当社グループが取り組むべき環境活動の基本的事項および環境に関するリスクや機会について審議・決定し、全グループの環境活動を統括しています。さらに、事業本部ごとに事業本部長を環境委員長とする自律的なマネジメント体制を構築し、環境目標の達成度を、年2回の「事業本部環境委員会」で確認しています。また、主要グループ会社においては、各社の環境担当役員で構成する「グループ環境経営会議」を実施し、全社環境推進委員会（現 サステナビリティ委員会）で決議された事項を共有しています。

当社の環境経営に関する重要な事項は、全社環境推進委員会（現 サステナビリティ委員会）から「コーポレートガバナンス委員会」に情報提供を行う体制になっています。社外取締役や社外監査役をメンバーに含むコーポレートガバナンス委員会では、提供された情報を多様かつ長期的な視点で討議し、必要に応じて「取締役会」に提言することにより持続可能な企

業経営を可能にしています。

なお、中期経営計画に合わせて策定している環境行動計画「エンドレス グリーン プログラム」（気候変動問題・生物多様性保全を含む）は、環境経営に関する重要な事項であるため、取締役会への報告事項としており、年に一度、全社環境推進委員会（現 サステナビリティ委員会）が取締役会に進捗状況を報告し、適宜、戦略や目標、計画などの見直しを行っています。2024年度は、「エンドレス グリーン プログラム 2026」

■環境マネジメント体制



■各会議体における役割（気候変動、生物多様性など）

会議体	主なメンバー	開催頻度	主な役割
取締役会	取締役、社外取締役	月1回程度	戦略の監督
コーポレートガバナンス委員会	代表取締役、社外取締役、監査役、社外監査役	年2回程度	戦略に関する重要事項について討議のうえ、取締役会に提言
サステナビリティ委員会	経営戦略本部長、環境・社会性分野の重点テーマの担当役員、本社機能部門長	年2回程度	戦略の立案・審議・決定、全社管理指標の進捗管理
グループ環境経営会議	グループ会社環境担当役員	年1回程度	戦略のグループ展開
事業本部環境委員会	事業本部長、環境統括責任者、環境推進責任者	年2回程度	戦略の実行、個別管理指標の進捗管理

の2023年度の全社実績および2024年度の目標見直しについて取締役会でレビューを実施しました。事業活動、商品・サービスに加えて調達（サプライチェーン）におけるGHG排出量の削減活動を重要視するよう指示を受け、サプライヤーとの対話を実施するなど、取り組みを強化しました。

※2025年4月1日より、ガバナンス体制を見直しております。全社環境推進委員会とサステナビリティ委員会を統合し、サステナビリティ委員会として、環境・社会に関するテーマの監督・意思決定を行っております。

📖 P109 コーポレートガバナンス体制

環境経営の基盤強化 | 環境マネジメント

環境活動実績を業績評価・役員報酬に反映

当社は、全国の事業所と環境負荷の大きい主要グループ会社22社を対象に環境活動の結果を評価し、事業所業績評価や役員賞与査定に反映させることで経営層のさらなる参画を促し、環境活動のレベルアップを図っています。

また、当社では、第7次中期経営計画の開始に合わせて役員報酬制度の見直しを行い、2022年度より取締役報酬に同計画で定める環境指標（CO₂排出量削減やCDP気候変動スコア）を非財務評価指標として導入、運用しています。さらに、2023年度より当社の取締役を兼務しない執行役員も対象としました。

主要グループ会社においても、環境マネジメント体制や環境行動計画の目標達成度などを定量的に評価し、グループ業績評価に組み入れ、役員賞与査定に反映させています。

当社事業所では、期初に環境改善計画書を策定し、その進捗を5段階（S～Dランク）で評価。評価結果を事業所の業績評価に反映することで、環境活動に対するモチベーションの向上を図っています。また、高評価の事業所を「最優秀ECO事業所」として表彰し、低評価の事業所にはサステナビリティ統括部が必要に応じて「フォロー研修」を実施。評価向上に向けた課題分析と具体的な対策の立案・実行を支援しています。

加えて、執行役員を含む当社従業員個人の目標管理にも環境評価を組み入れ、全階層・全従業員が環境経営に参画する体制を構築しています。

WEB 事後交付型譲渡制限付株式報酬制度及び業績連動型譲渡制限付株式報酬制度の導入に関するお知らせ

当社の取締役を兼務しない執行役員に対する事後交付型譲渡制限付株式報酬制度及び業績連動型譲渡制限付株式報酬制度の導入に関するお知らせ

■取締役の報酬構成（社外取締役除く）



■業績連動型譲渡制限付株式報酬のKPI 環境指標について

算定式

$$\text{業績目標達成係数} = \left[\text{CO}_2\text{排出量削減 (事業活動※1)} + \text{CO}_2\text{排出量削減 (建物使用段階※2)} \right] \times \text{CDP気候変動※3 スコア}$$

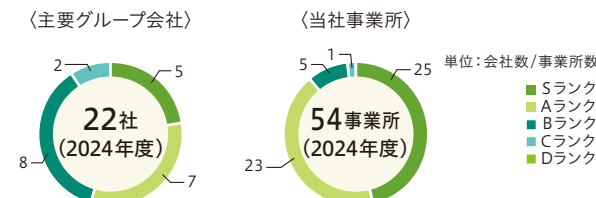
※1 当社グループの事務所、工場、施工現場、事業用施設等におけるCO₂排出量（スコープ1・2）
 ※2 当社グループが販売、開発した住宅や建築物の使用段階におけるCO₂排出量（スコープ3 カテゴリ11）
 ※3 国際NGO「CDP」が世界14,000社以上の企業等を対象に調査するもので、気候変動への対応や戦略等について8段階で評価

※4 業績目標達成係数が1を超える場合は、1とする

CDP気候変動スコア		業績目標達成度の係数	
CDP気候変動スコア	業績目標達成度の係数	CDP気候変動スコア	業績目標達成度の係数
A	1.20	A-	1.10
B	1.00	B	0.95
B-	0.95	C	0.90
C	0.90	C-	0.85
D	0.80	D	0.80
D-	0.75	D-	0.75

2024年度の業績目標達成係数は、1でした。
 ①の達成度：▲58.1%（2024年度実績）／▲52%（2024年度目標）= 112%
 ②の達成度：▲59.8%（2024年度実績）／▲54%（2024年度目標）= 111%
 ③ CDP2024気候変動スコア：A
 業績目標達成係数：(0.5 + 0.5) × 1.2 = 1.2
 業績目標達成係数が1を超えるため、2024年度の業績目標達成係数は1となる。

■環境活動における業績評価結果

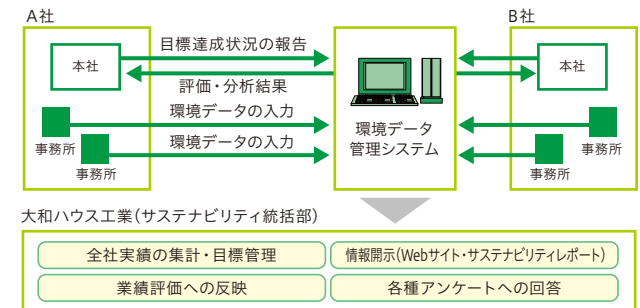


ITを活用し環境経営の基盤を強化

・環境パフォーマンスデータの管理

当社グループでは、国内外共にITを活用した環境データ管理システムを導入し、環境パフォーマンスデータの集計を効率化しています。新規データはシステム内の経年データと比較してから入力することでミスを防止し、データ精度の向上を図っています。また、システムによる目標管理項目ごとの自動集計により、目標達成度を見える化し、より実効性の高い環境活動を推進しています。

■環境パフォーマンスデータ管理の仕組み（国内）



・環境法令を遵守する仕組み

当社グループでは、環境法令管理システム※を導入し、環境法管理ができる体制を構築しています。法律の新規制定や改正情報を主要グループ会社全体で共有することで、業務の効率化および法令の理解度向上を図り、リスク低減につなげています。

※環境法令の遵守事項の把握、遵守状況の確認・報告ができるWebサイトサービス

環境経営の基盤強化 | 環境マネジメント

ISO14001の認証取得、環境監査の実施

環境マネジメントの国際規格ISO14001認証を取得している当社（生産部）、大和リース（全社）、フジタ（国内全社）では、各々内部監査員を選任し、ISO14001の要求事項に基づき内部環境監査を実施しています。

また、ISO14001認証を取得していないグループ会社に対しては、当社の本社機能部門が、環境法令の遵守状況や、環境マネジメントの運用状況、環境パフォーマンスの改善状況、環境データの集計方法や報告内容の正確性などについて環境監査を実施しています。なお、監査実施後、グループ会社の環境担当役員に対して監査報告書を送付し、是正計画および是正完了報告書の提出を求めています。

 P136 環境データ ISO14001 認証取得状況

環境法規制に関する罰金等の状況（2024年度）

2024年度は、環境法規制に関する罰金・違約金はありませんでした。また、周辺環境に大きな影響を与える事故・苦情はありませんでした。

 P101 法令違反・訴訟など(ESG問題含む)による制裁措置
P136 環境データ 環境違反罰金額

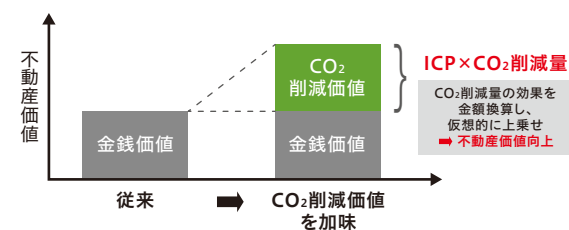
不動産の投資判断基準にICP制度を導入

当社グループは、自社グループの省エネ投資を中心に、インターナルカーボンプライシング（以下、ICP）を利用した取り組みを進めてきましたが、2023年4月より、新たに投資用不動産の投資判断基準としてICPを導入、日本初の取り組みをスタートしました。この取り組みは、対象不動産のCO₂削減量に基づき環境価値を金額換算して加算することで、内部収益率（以下、IRR）に反映させるものです。

世界的に長期金利が上昇し、日本においても金利の上昇が予測されるなか、当社は2023年2月より投資用不動産の投資判断基準であるIRRを8.5%から10%へと厳格化し、不動産開発による損失リスクを軽減させる取り組みを開始しました。そのようななか、当社はIRRの厳格化に対する緩和策として不動産投資の判断基準にICPを活用することで、当社が開発・建設する投資用不動産の稼働後におけるCO₂排出量を削減し、建物やまちづくりの脱炭素化をより加速させることとしました。

なお、ICPで使用している社内炭素価格は、不動産が長期間利用されることから、環境省のインターナルカーボンプライシング活用ガイドラインで示されている炭素価格をもとに、将来予測値の累積平均である20,000円/t-CO₂を採用しています。

 [日本初 投資用不動産の投資判断基準としてインターナルカーボンプライシング制度を導入](#)



環境経営の基盤強化 | 環境マネジメント

方針・考え方

不動産ポートフォリオにおける環境マネジメント方針

当社では、自社で開発したオフィスや商業施設、物流倉庫など、当社が保有する賃貸不動産の環境負荷低減も重要と考え、これらの保有物件における温室効果ガス排出量やエネルギー使用量、水使用量を把握し削減するとともに、グリーンビルディング認証の取得も進めています。

大規模開発案件においては、ABINC 認証を参考にした生物多様性保全に関する自主基準のチェックリストを運用。また、「みどりをつなごう！」を合言葉に、地域の生態系に配慮した在来種の緑化提案を行うなど、生物多様性保全も推進しています。

今後は、環境負荷の低いポートフォリオの構築を目指し、施設屋根への太陽光発電パネルの設置、再生可能エネルギーの活用などの取り組みを推進していきます。

📖 P139 環境データ 不動産ポートフォリオ

大規模複合開発における環境への対応

当社グループは、これまでに培ってきた土地開発や建物の管理・運営に関するノウハウを活かし、国内外で推進する大規模な複合開発において環境負荷を低減させるさまざまな取り組みを行っています。また、地域の植生や生態系の調査を実施し、階層構造の緑地計画などにより豊かな緑地を形成し、人と自然の共生を目指しています。

📖 P090 ソーシャル・インクルーシブなまちづくり

保育施設やカフェテリアなどを完備した物流施設

当社が開発する物流施設「DPL」において、カフェスペースや保育所を併設し、働き手の職場環境の充実に取り組んでいます。これにより、こどもを持つ労働者をサポートするとともに、物流業界の人手不足解消にも寄与しています。

2023年4月に完成した、計4棟のマルチテナント型物流施設からなる「DPL 流山プロジェクト」（千葉県）では、物流施設内に、テナント企業の従業員専用となる保育所やドライバーステーション、カフェテリアやコンビニエンスストアなどを完備しています。また、非常用発電機や防災備蓄倉庫、マンホールトイレを設置するなど、BCP対応として防災にも取り組んでいます。さらに、全棟に太陽光発電システムを搭載し、環境にも配慮しています。



🔗 働く人にも、まちの人にも、喜ばれる場所に。
物流だけじゃない、物流センター DPL



「DPL 流山IV」内の保育所

環境経営の基盤強化 | 環境マネジメント

環境教育・意識啓発

当社グループでは「コンプライアンス規程」において、事業を営むにあたり守るべき法令・規則・社会規範のほか、大和ハウスグループ企業倫理綱領および行動規範、そのほか社内基準を遵守するための体制を整備。その体制を構成する要素として「教育」を位置づけています。なかでも、環境教育については環境教育体系を制定し、階層別に習得すべき知識・思考を明確にして教育を実施しています。特に、技術職向けには、環境面の能力要件を事業別・職種別に細分化して定義。環境法令を遵守する「守り」と、ZEHやZEBの推進など「攻め」に必要な知識・スキルを明確にし、階層別研修を実施しています。さらに、環境関連資格の取得に向けた支援や、現場での取り組み事例の表彰制度など、さまざまな面から従業員の知識・意識・認識の向上を図り、環境活動の実践につなげています。



大和ハウスグループ企業倫理綱領および行動規範

環境教育の実施

当社グループでは、期初に年間の環境教育計画を策定し、一般教育や専門教育を実施しています。一般教育として、環境に関する社会動向や当社グループの環境方針、優秀事例の紹介などを中心に全従業員に対して教育を進めています。専門教育では、廃棄物や土壌汚染などの「守り」に関する教育に重点を置くとともに、環境配慮型建物の普及拡大を目指す「攻め」の教育として、部門別に環境配慮設計や事業活動における環境負荷低減に関する研修(eラーニングを含む)を実施しています。



P137 環境データ 環境教育実施状況(2024年度)

役員を対象とした研修会を開催

当社では、社会的重要度が高いさまざまな課題をとりあげ、経営層向けの勉強会を実施しています。2024年度は、サステナビリティ経営と企業価値の向上について、専門家の方を講師に招き、サステナビリティ経営研修会を実施。サステナビリティの視点を経営の根幹に組み込み、経済的価値と社会的価値を両立させることが、企業価値の向上において重要であることを学びました。

研修会には、取締役をはじめ、執行役員、監査役の74名が参加しました。今後も、年に一度、サステナビリティ経営に関する経営層向けの研修会を実施していきます。



P118 経営層に向けた勉強会の実施



サステナビリティ経営研修会の様子
(リアルとオンラインのハイブリッド開催)

環境社会検定試験(e c o検定)®の取得推進

環境社会検定試験(e c o検定)®※(以下、e c o検定とする)の取得は、多様かつ複雑な環境問題に関する基礎となる知識を得るために有効な手段です。そこで、当社グループではe c o検定の受験を推進し、従業員の環境リテラシーの向上に努めています。

2024年度は、一定の取得率に満たないグループ会社を対象に推進ワーキングを実施した結果、2025年3月末時点で当社グループのe c o検定取得者数は31,297名(2024年3月末比3,163名増)となりました。

2025年度からは、当社の全級職の昇格選考における推薦要件としてe c o検定の取得を設けています。今後も年2回、組織ごとの取得者数をグループ内で周知するなどさらなる受験促進を図り、2026年度までにe c o検定取得者数をグループ全体で38,000名に増やすことを目指しています。

※環境社会検定試験(e c o検定)®は東京商工会議所の登録商標です。



P137 環境データ 環境社会検定試験(e c o検定)®取得者数

優秀事例コンテストの実施

当社では、各事業所で取り組む環境改善事例を顕彰する「Challenge! We Build ECO コンテスト」を実施しており、2024年度は、264件の応募がありました。当コンテストは、環境行動計画「エンドレス グリーン プログラム 2026」に基づいた7つのチャレンジ・ゼロの目標達成や、化学物質による汚染への対策・気候変動適応策等について活動事例を募集し、最も顕著な成果をあげた事例を「社長賞」として表彰しています。

また、グループ会社においても「Challenge! グループ ECO コンテスト」を実施し、当社と同様に優れた環境事例を表彰することでグループ各社の環境改善にチャレンジする意識や意欲の向上を図っています。なお、これらの優秀な取り組みは社内イントラネットや社内報「nagomi」に掲載するなど、当社グループ全体へ水平展開しています。

環境経営の基盤強化 | サプライチェーンマネジメント(環境)

方針・考え方

当社グループは、資材の調達や施工などを通じて、資材の原産地や加工場で働く人々、サプライヤー、施工現場周辺の地域社会など、サプライチェーン全体にわたり、地球環境および多様な関係者に影響を与えています。そこで、負の環境影響を低減していくには、サプライヤーとの協働が不可欠だと考え、サプライヤーのモニタリングやトレーニング、共同開発など、各フェーズでの連携を進めています。

2015年7月に、サプライヤーに対する「大和ハウスグループ 調達基本方針」と「CSR調達ガイドライン」を制定。2023年4月に「CSR調達ガイドライン」を「サプライチェーン サステナビリティ ガイドライン」に改定しました。「大和ハウスグ

ループ 調達基本方針」では当社グループがQCD（品質・コスト・納期）に加えて、社会性・環境性についても配慮した調達を進めることを定めています。また「サプライチェーン サステナビリティ ガイドライン」ではすべての1次サプライヤーを対象に、人権・労働安全・環境保全など、社会性・環境性の包括的な基準を定めています。

特に、気候変動・資源循環に関しては具体的な目標設定を要請するとともに、水リスクに関する調査を継続実施しています。また、化学物質管理と木材調達に関しては具体的なガイドラインや評価基準を定め、継続的なモニタリングを行っています。

■ サプライチェーン サステナビリティ ガイドライン(環境部分のみ抜粋)

(1) 取引先行動規範		
5) 環境の保全		環境と共生し人が心豊かに生きる暮らしと社会の実現を目指し、「事業活動プロセス」および「商品・サービス」の両面において環境負荷の低減に努める。
(2) 企業活動ガイドライン		
5-1	環境関連法令の遵守と社会からの要請への対応	国内外の環境関連法令を遵守するとともに、国際社会やステークホルダーからの要請に応えることで、環境への負荷低減と貢献に努める。
5-2	カーボンニュートラルへの挑戦	省エネルギーの推進、再生可能エネルギーの活用により、パリ協定に沿った温室効果ガス(GHG)排出量削減に努め、サプライチェーン全体でカーボンニュートラルに挑戦する。
5-3	サーキュラー・エコノミー化への挑戦	廃棄物を削減し、ゼロエミッションを達成するとともに、資源の有効利用を目指して、枯渇性資源の使用抑制や再生材の積極的な利用を推進し、サーキュラーエコノミーの実現に挑戦する。
5-4	化学物質の管理	製品に使用される化学物質の情報を取引先と共有し、かつリスクの高い物質の使用を抑制することにより、ステークホルダーの健康および自然環境への影響の少ない製品の提供を図る。
5-5	生物多様性への配慮	持続可能な木材調達を通じて森林破壊ゼロを目指すとともに、生物多様性保全に配慮した操業や敷地管理に努め、緑の量と質の向上を図り、地域の生態系に配慮する。海洋プラスチック問題への影響をゼロにすることを目指し、使い捨てプラスチックの削減に努める。
5-6	水リスクへの対応	国や地域の水環境を考慮し、水使用量の削減と循環利用、排水管理の徹底等、水環境の保全に取り組み、水資源の持続可能な利用を目指すとともに、水害対策による事業継続に努める。
(3) 物品ガイドライン		
①化学物質管理ガイドライン【基本編】		
②生物多様性ガイドライン【木材調達編】		

 [▶ サプライチェーン サステナビリティ ガイドライン](#)

[▶ 大和ハウスグループ 調達基本方針](#)

マネジメント

当社では、「サプライチェーン サステナビリティ ガイドライン」の「取引先行動規範」において環境保全の取り組みに関する基本原則を定め、資材調達先である「トリリオン会」、設備機器調達先である「設和会」、生産・施工協力会社である「協力会連合会」という3つのサプライチェーン組織を通じて、環境への取り組みに関して協働しています。

サプライヤーのマネジメント体制

当社では、サプライヤーの組織ごとに事務局を設け、運営をサポートしています。各サプライヤーは、当社の事務局と協働で年度ごとに活動重点テーマとプロジェクトを選定し、環境などへの取り組みを推進しています。

サプライヤーの研修とそのサポート

資材調達先のトリリオン会では、2017年度より会員企業による「研修・研鑽活動」を実施しています。環境をはじめとする各種講演会や、会員各社のオフィス、生産工場の見学会を通じて省エネ施策を共有するなど、環境への取り組みをサポートしています。

また、設備機器調達先の設和会では、会員各社の新しい環境技術に関する商品技術展示会やセミナーなどを共催し、環境配慮技術の普及を進めています。

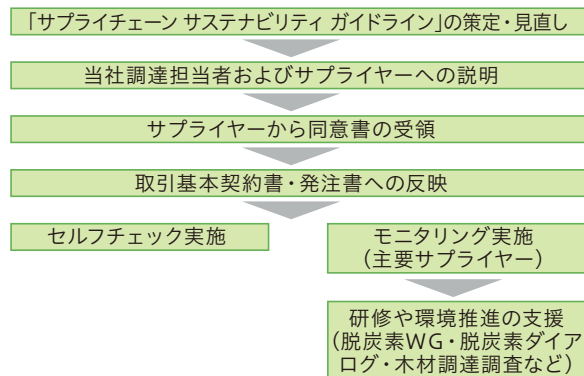
さらに、生産・施工協力会社である協力会連合会では、施工現場の3R活動や省CO₂施工などの環境負荷低減につながる改善事例を、コンテストや会員誌を通じて共有し、水平展開を図っています。

環境経営の基盤強化 | サプライチェーンマネジメント(環境)

サプライヤーにおける環境方針の浸透

当社グループでは、2015年度に「CSR調達ガイドライン」を発行し、サプライヤーに対して順次説明会を実施することで環境方針の浸透を図りました。2023年度には、カーボンニュートラルやサーキュラーエコノミーなどの社会情勢をふまえ、CSR調達ガイドラインを「サプライチェーン サステナビリティ ガイドライン」に改定しました。改めて説明会を実施し、方針の浸透を図っています。説明会を通じて当社の方針を理解いただいたうえで、ガイドラインに対して同意いただき、同意書を受領しています。

また、サプライヤー各社の方針や取り組み状況を確認する仕組みとして、2023年度に新たなセルフチェックを導入し、2024年度は、セルフチェックの結果について分析を進めました。今後は、重要サプライヤーの絞り込みや、サプライヤーへのエンゲージメント強化に活用していきます。



サプライチェーンモニタリング

サプライチェーンにおける取り組みの推進やリスクの早期発見のため、「企業活動ガイドライン」に定める6つの要求事項について各サプライチェーン組織を通じてサプライヤーのモニタリングを行っています。

(1) 環境関連法の遵守と社会からの要請への対応

当社では施工現場や工場における協力会社（すべての1次下請会社）に対し、廃棄物の処理などに関する各種チェックリストをもとに推進状況の把握やモニタリングを定期的に実施。問題があれば、その都度是正を行うほか再発防止のための改善活動を通じて管理体制を強化するとともに、協力会社の従業員を対象に教育を行っています。

[🔗 サプライチェーン サステナビリティ ガイドライン](#)

(2) カーボンニュートラルへの挑戦

当社グループでは、主要サプライヤーに対して温室効果ガス排出量の削減目標や実績数値などを確認する調査を毎年実施しています。この調査では1次サプライヤーに加え、一部の2次サプライヤーも含めて実施しています。調査結果をふまえ、取り組みレベルの低いサプライヤーをサポートする体制として「脱炭素ワーキンググループ」や「脱炭素ダイアログ」を立ち上げ、2024年度は合計38社と対話を行い、取り組みのレベルアップを促しています。

[P026 「脱炭素ワーキンググループ」「脱炭素ダイアログ」による対話の強化](#)

[P137 環境データ サプライヤーエンゲージメント実施状況 \(2024年度\)](#)

(3) サーキュラー・エコノミー化への挑戦

当社グループでは、主要サプライヤーに対してリサイクル

率の目標や実績数値などを確認する調査を毎年実施しています。調査結果をふまえ、サプライヤーのゼロエミッション推進、リサイクル率向上に向けて「ゼロエミダイアログ」を実施するなど取り組みを推進しています。

[P137 環境データ サプライヤーエンゲージメント実施状況 \(2024年度\)](#)

(4) 化学物質の管理

当社では、集中購買サプライヤーに対して、室内空気質への影響の大きい木質建材や内装、設備建材を中心に、「化学物質使用状況報告シート」を提出していただき、「化学物質管理ガイドライン」に沿って評価しています。適合していない物品についてはサプライヤーに改善を要請しています。

[P046 「化学物質管理ガイドライン」の運用](#)

(5) 生物多様性への配慮(木材調達)

当社グループでは、調達する木材の合法性・持続可能性を評価するため、すべての木材調達先のサプライヤーに対して、「木材調達評価書」に沿った木材調達調査を毎年実施しています。調査の結果、リスクの有無に応じて木材をランク分けし、評価の低い木材を扱うサプライヤーに対しては改善計画書の提出を要請し、計画的に改善を進めています。

[P031 サプライヤーを対象とした木材調達調査の実施](#)

(6) 水リスクへの対応

当社グループでは、主要サプライヤーの製造拠点における水質汚染、洪水、渇水、規制への対応や海外工場が立地する流域のリスクレベルなどを確認・評価する、「水リスク調査」を毎年実施しています。この調査結果に基づき、スコア評価を行い、水リスクの管理体制の構築と改善を進めています。

[P043 サプライヤー工場における水リスク評価](#)

環境経営の基盤強化 | 環境コミュニケーション

方針・考え方

当社グループでは、環境に対する考え方や取り組みをわかりやすくお伝えするとともに、ステークホルダーとの対話を行い、環境活動の改善につなげ、ESGの取り組みに関する適正な評価の獲得を目指します。

機関投資家やESG評価機関などとの対話

近年、機関投資家やESG評価機関から当社グループの環境に関する考え方や取り組みについて、ご質問や評価をいただくことが増加しています。そこで2024年度は、サステナビリティレポートや統合報告書、有価証券報告書などの公開情報のさらなる拡充を図りました。さらに、当社主催の機関投資家向けESGスモールミーティングのオンライン開催(12月)や、ESGに関心の高い機関投資家7社との個別面談を行い、ESG全般についてお互いの理解を深めました。加えて、複数のESG評価機関とも評価方法や評価項目に関する意見交換を実施しました。また、当社では新たに方針や目標を設定する際に当社グループの活動について、適宜、有識者やNGOなど社外のステークホルダーと対話を行い、取り組みの充実を図っています。

今後も継続して、環境情報の発信と多様なステークホルダーとの対話を行い、当社グループについての理解促進と、社外からのご意見を社内に取り入れることで活動の実効性を高めていきます。

📖 P049 TCFD・TNFDへの対応
P123 外部との協働・外部からの評価

🌐 ESG スモールミーティング

環境Webサイトを軸とした情報発信の強化

当社グループでは、Webサイトやサステナビリティレポー

ト、展示会、こども向け環境教育などを通じて、環境に関する情報を発信しています。なかでもWebサイトは、さまざまなステークホルダーに見ていただける媒体として重要と考え、内容の充実を図っています。

当社グループの環境Webサイト「環境への取り組み」では、「脱炭素への挑戦-カーボンニュートラル戦略-」や、環境長期ビジョンの解説動画、地域特性に応じた世界の住宅を紹介する「世界の環境共生住宅」などのコンテンツを掲載しています。「環境配慮型商品/事例」ページでは、ZEH(-M)・ZEBや環境エネルギー事業、環境に配慮したまちづくりの事例などを紹介しています。2024年度は、ABINC認証を取得した物流施設や、グリーンインフラの考え方を採用したまちづくりなど、4件の事例を追加しました。

また、「大和ハウスグループのZEB」ページでは、当社が施工したZEBの施工事例を紹介しています。2024年度は、研究所・厚生施設、生産施設、商業施設、宿泊施設などさまざまな用途建物の事例を追加しました。

- 🌐 [環境への取り組み](#)
[脱炭素への挑戦-カーボンニュートラル戦略-](#)
[環境配慮型商品/事例](#)
[大和ハウスグループのZEB](#)

「脱炭素エキデン365」プロジェクトなどにおけるワークショップの開催

当社は大阪府と株式会社スタジオスポビーにより発足した、温室効果ガス削減の取り組みを通してEXPOグリーンチャレンジ※への貢献を目指す「脱炭素エキデン365」プロジェクトに参画しました。本プロジェクトは、参加する民間企業の従業員と市民が、2024年4月から大阪・関西万博が開幕する2025年4月までの一年間、さまざまな環境アクションを実践してCO₂排出量の抑制に取り組むものです。本プロジェクトでは、個人生活における脱炭素量を計測できるエコライフアプリ「SPOBY(スポビー)」を活用して、脱炭素社

会の実現に向けた行動変容を促します。本プロジェクトには当社を含む117社が参加し、プロジェクト全体でCO₂排出量173.83t-CO₂を削減しました。当社は従業員215名が参加し、移動手段を乗り物ではなく徒歩・自転車にすることや、マイボトルの利用といった行動変容により、CO₂排出量2.58t-CO₂の削減に寄与することができました。

2024年11月には、本プロジェクトの参加者向け特典として、大阪本社ビルにて「こどもエコ・ワークショップ」を開催。小学生7名と保護者に参加いただきました。「冬あたたかい家」をテーマにした家模型づくりを通して、太陽のあたたかさを活用する工夫など自然の力を活かした住まい方を学び、「環境性能が高い家のよさ」について考えるきっかけづくりを行いました。

さらに、2025年2月には、大阪府民や企業の従業員の脱炭素行動を促進する「おおさか脱炭素アプリプロジェクト」のイベントでワークショップを開催。当社の脱炭素への取り組みとともに、再生可能エネルギー由来の電力で栽培している当社オリジナルミニ胡蝶蘭「COCOLAN(ココラン)」の紹介や、ミニ胡蝶蘭の苗を鉢に植えるフラワーアレンジメント教室を実施し、65名の方に参加いただきました。参加者から「脱炭素やCOCOLANの取り組みへの関心が深まった」などの声をいただき、当社の脱炭素への取り組みについて理解を深めていただくことができました。

※大阪・関西万博をきっかけに、個人の方々へ脱炭素行動を広げていく取り組み



こどもエコ・ワークショップの様子



ミニ胡蝶蘭「COCOLAN」のワークショップの様子

- 🌐 [はぐエコ\(環境教育\)](#)
[脱炭素行動促進イベント「おおさか脱炭素アプリプロジェクト」でミニ胡蝶蘭「COCOLAN」のワークショップを開催しました](#)

気候変動の緩和と適応

方針・考え方

社会的課題

近年、世界や日本各地で気候変動が要因と考えられる気象災害が頻発しています。2015年に開催されたCOP21では、温室効果ガス排出量を実質ゼロにすることを目指す「パリ協定」が採択され、2021年に開催されたCOP26では、1.5℃目標が合意されました。

2020年、日本は2050年までにカーボンニュートラルを目指す目標を掲げました。さらに2025年2月には、カーボンニュートラルの実現に向けた野心的な目標を掲げ、温室効果ガス排出量を2035年度60%削減（2013年度比）、2040年度73%削減（2013年度比）することを目指しています。

このようななか、国内の温室効果ガス排出量を部門別みると、家庭部門・業務その他部門は全体の約3割を占めており、国の目標達成には、これらの部門で大幅な温室効果ガス排出量削減が求められます。

また、気候変動対策には、温室効果ガス排出量を減らす「緩和」だけでなく、すでに生じている、あるいは将来予測される気候変動の影響による被害を回避・軽減させる「適応」の取り組みも必要です。2018年に施行された「気候変動適応法」により、国・地方公共団体・事業者・国民が連携して適応策を推進するための法的枠組みが整備されました。「緩和」と「適応」の両輪で取り組みを推進する必要があります。

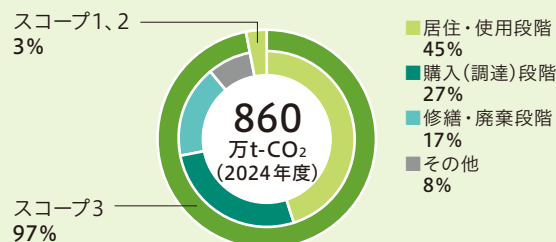
当社グループが社会や環境に与える影響

当社グループでは、ライフサイクルにおける「環境負荷ゼロ」を目指し、バリューチェーン全体の温室効果ガス排出量※の「見える化」に取り組んでいます。当社グループでは、事業活動からの排出量（スコープ1、2）は約3%と小さく、自社以外の間接排出（スコープ3排出量）が約97%と大半を占めています。

特に、長期間使用される住宅や建築物の「居住・使用段階」が約45%を占めています。そのため、省エネ、創エネ、蓄エネに配慮した商品の普及を図ることで、国内の家庭・業務部門における温室効果ガス排出量の削減に貢献しています。加えて既存の住宅や建築物に対しても、省エネ改修や再生可能エネルギーによる発電電力の供給などにより、温室効果ガス排出量の削減に貢献しています。

※当社グループでは、温室効果ガスのうちメタンや一酸化二窒素、フロンなどは排出量が少なく影響が軽微なため、目標の設定や実績管理から除外しています。

バリューチェーンのGHG排出量



P154 環境データ バリューチェーンのGHG排出量

SDGsへの貢献

7.2
7.3

11.b

13.1
13.3

当社グループのリスク・機会とその対応

国内では2025年4月に「改正建築物省エネ法」が全面施行されるなど、住宅や建築物の省エネ規制の強化や、ZEH・ZEB※といった先導的な省エネ建物に対する優遇制度の整備が進んでいます。そこで当社グループでは、自社施設における省エネ対策を継続・強化し、対応コストの抑制を図るとともに、蓄積したノウハウを活かしてお客さまに「エネルギーゼロ」の住宅・建築・まちづくりの提案を強化することで、受注拡大と一棟単価の向上につなげています。

さらに、再生可能エネルギーによる発電事業も実施。自社遊休地に加え、企業・自治体等の遊休地活用などの提案により、再生可能エネルギーによる発電事業を拡大しています。加えて、中長期的には補助金などに頼らず、自立的にこれら商品の普及拡大が重要と考え、環境不動産マーケットの早期確立を目指し、グリーンビルディング認証の活用やESG投資家などとの対話を進めています。

※ZEH (Net Zero Energy House) ・ZEB (Net Zero Energy Building) : 断熱や省エネ設備の導入による省エネ性能の向上と太陽光発電などによるエネルギーの創出により、快適な室内環境を実現しながら年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した住宅・建築物。

P049 TCFD・TNFDへの対応

気候変動の緩和と適応

○環境長期ビジョン達成のロードマップ

	1—まちづくりCO ₂ の“チャレンジ・ゼロ”	2—事業活動CO ₂ の“チャレンジ・ゼロ”	3—サプライチェーンCO ₂ の“チャレンジ・ゼロ”
2055	住宅・建築・まちづくりにおけるカーボンニュートラルの実現	全施設・全事業プロセスにおけるカーボンニュートラルの実現	サプライチェーンにおけるカーボンニュートラルの実現
2030	商品の使用によるGHG排出量(総量) 2015年度比 ▲63% 新築建築物の原則 ZEH・ZEB 化	GHG排出量(総量) 2015年度比 ▲70% エネルギー効率 2015年度比 2倍 (EP100達成)	主要サプライヤーによるGHG削減目標達成
2026	商品の使用によるGHG排出量(総量) 2015年度比 ▲58% ZEH率 90% ZEH-M率 賃貸住宅 分譲マンション 50% 100% ZEB率 80%	GHG排出量(総量) 2015年度比 ▲55% エネルギー効率 2015年度比 1.9倍 (2025年度) 再エネ利用率 100% (RE100達成)	(2025年度) 主要サプライヤーによる SBT水準のGHG削減目標設定率 90%

EGP2026は、第7次中期経営計画と合わせ、当初の予定より1年前倒しとなる2025年度で終了します。そのため、2026年度目標は見直しを行っていません。なお、次の環境行動計画(EGP2029)は2026年7月末発行のサステナビリティレポートで公開予定です。

エンドレス グリーン プログラム 2026 主な目標、実績・自己評価

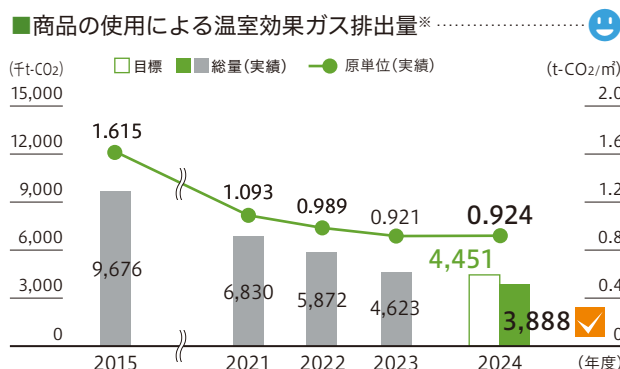
😊 : 2024年度目標達成 🟡 : 2024年度目標未達成(達成率90%以上) 😞 : 2024年度目標未達成(達成率90%未満)

ZEH、ZEBの推進により目標を達成

2024年度は、営業および設計担当者向けの提案・支援ツールの開発や研修の実施などにより、当社グループのZEH率は99%※、ZEB率は66.2%となりました。その結果、商品の使用による温室効果ガス排出量は2015年度比59.8%減となり、目標を達成しました。

引き続き、賃貸住宅におけるZEH-M推進や、ZEBの販売拡大、太陽光発電設備の搭載などを通じてZEH・ZEB率の向上を図り、快適性と省エネを両立した住まいや施設の提供に努めます。

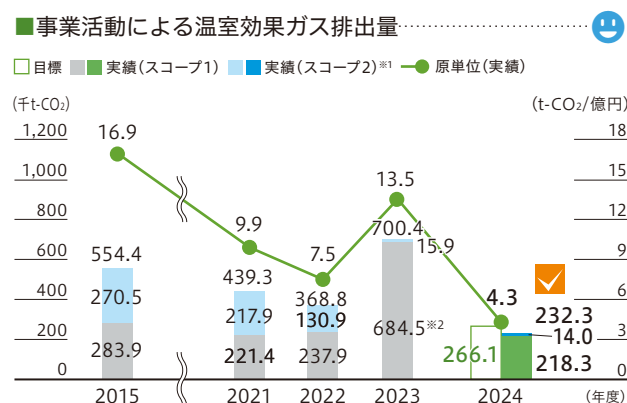
※北海道を除く



※当社グループにおけるスコープ3 カテゴリ11(販売した製品の使用)におけるGHG排出量。

電力の再エネ化によりGHG排出量(スコープ2)を大幅に削減、目標を達成

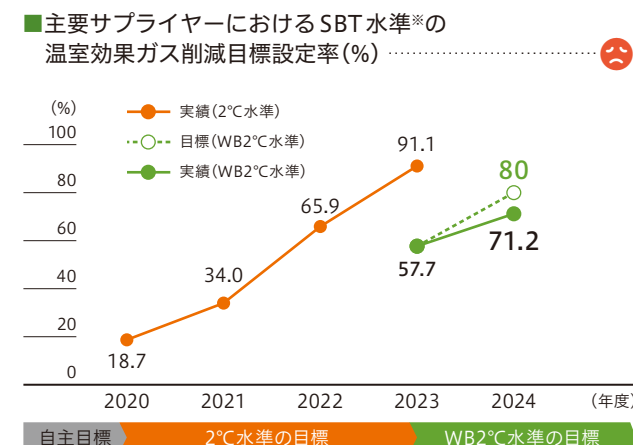
2024年度は、再エネメニューへの切り替えおよび非化石証書の需要家購入を実施したため、購入電力の99%以上を再エネ化しました。これにより、GHG排出量(スコープ2)を大幅に削減し、事業活動によるGHG排出量の削減目標を達成することができました。今後は、スコープ1の排出源となる都市ガス、ガソリン・軽油などの削減に努めます。



※1 2022年度より、スコープ2の算出方法をマーケットベースに見直しています。
 ※2 2023年1月に響灘火力発電所をグループ会社化したことにより、2023年度のスコープ1の排出量が増加しています。(2023年度の響灘火力発電所のGHG排出量:446千t-CO₂)
 2024年3月には石炭とバイオマス燃料(木質ペレット)の混焼発電の稼働を停止。2026年4月よりバイオマス専焼発電所として稼働を開始する予定です。

主要サプライヤーの71.2%がSBT水準(WB2°C水準)の温室効果ガス削減目標を設定

2024年度は、「脱炭素ダイアログ」を中心に、サプライヤーとの対話を実施しましたが、主要サプライヤーにおけるSBT水準の温室効果ガス削減目標設定率は71.2%となり、目標を達成することができませんでした。今後も、サプライヤーとの対話を継続し、サプライヤーの削減目標レベルの向上、目標達成に向けた支援を強化します。



※2022年度までは、2°C水準(GHG排出量を毎年1.23%以上削減)としていましたが、2023年度以降は、WB2°C水準(同2.5%以上削減)に目標レベルを引き上げました。
 (「WB2°C」とは、世界の気温上昇を産業革命前より2°Cを十分に下回る水準に抑えるGHG削減目標のこと)

気候変動の緩和と適応

1 一まちづくりにおけるCO₂の“チャレンジ・ゼロ”

基本方針



商品・サービス

ZEH・ZEB・グリーンビルディング認証の推進

お客さまが長期間にわたって使用する住宅・建築物による温室効果ガス排出量の削減に向け、先進的な環境配慮建築物として、戸建住宅・賃貸住宅・マンションではZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）、商業・事業施設ではZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の提案および販売を積極的に推進します。

また、当社が自社開発する物件の環境配慮に取り組むため、第三者機関が評価・認証するグリーンビルディング認証の取得を推進し、省エネルギーを含めた総合的な環境配慮の取り組みを強化します。

EPC・IPPの推進

日本における再生可能エネルギーの普及拡大に向け、再エネ発電設備の設計・施工（EPC）、および再エネ発電所の運営（IPP）を積極的に推進します。

マネジメント

推進体制の確立と社内教育およびツール類の整備による提案力強化

当社の各事業本部では、環境推進責任者を任命し、環境に配慮した商品の販売について、サステナビリティ部門と共に年度ごとに目標を立てて取り組みを推進しています。

各事業本部では目標達成に向け、ZEHやZEBなどの環境配慮建築物に関する教育やeラーニングによる研修を行い、営業や設計担当者の知識と提案力の向上を図っています。また、お客さまに環境配慮建築物のメリットや投資回収をわか

りやすく伝える提案ツールや、設計支援ツールなどを整備し、取り組みの拡大につなげています。

また、環境エネルギー事業では、再エネ発電設備の設計・施工（EPC）、再エネ発電所の開発・運営実績（IPP）の拡大を目指し、オンサイトPPAについては初期投資ゼロのスキームの構築、オフサイトPPAについては新スキームの構築、および勉強会の実施、業務手順の標準化に取り組んでいます。

さらに、期初に設定した目標については、四半期に一度、進捗確認を行い、目標の達成度合いを業績評価に反映させています。

主な取り組み

(戸建住宅) ZEHの普及拡大を推進

当社では、戸建住宅においてZEHの推進を行っています。2024年度は、ZEH対応主力商品である鉄骨系商品「xevo Σ（ジーヴォシグマ）」、木質系商品「xevo GranWood（ジーヴォグランウッド）」を中心にZEH提案を行いました。

3階建て案件では、軽量鉄骨造新商品「xevo M3（ジーヴォエムスリー）」を2025年1月から発売し、ZEH対応商品のさらなる拡充を図りました。また、国の補助事業である「ZEH支援事業」「こどもエコすまい支援事業」なども活用し、住宅購入時のコスト負担軽減にも努めながら、お客さまにZEHのメリットを訴求しました。その結果、2024年度のZEH率は99%※と、前年度に引き続き、高い実績となりました。

今後は、国の2030年目標である「新築住宅においてZEH水準の省エネ性能の確保（ZEH100%達成）」に向けて推進を維持しつつ、2025年度より新たに取り組みが開始される「子育てグリーン住宅支援事業」内にお

いて定義されたZEH基準の水準を大きく上回る省エネ性能を有する脱炭素志向型住宅「GX志向型住宅」の提案に取り組んでいきます。

※北海道を除く

(賃貸住宅・分譲マンション) ZEH-Mの推進

当社では、賃貸住宅および分譲マンションにおいてZEH-Mの取り組みを推進しています。

賃貸住宅では、ZEH-M対応賃貸住宅商品である「TORISIA（トリシア）」を中心にZEH-M提案を実施しました。また、重量鉄骨ラーメン構造による3・4階建て賃貸住宅商品「THE STATELY（ザ ステイトリー）」を2025年3月に発売し、低中層案件でのZEH-M提案の強化を図りました。ZEH-Mの取り組みを通じて、入居者さまに対する日々の光熱費削減と室内快適性の向上、オーナーさまの所有建物から排出されるCO₂排出量削減による環境負荷低減につなげています。その結果、2024年度の賃貸住宅のZEH-M率は73.1%（前年度比24.4ポイント増）となり、実績を大きく向上させることができました。

分譲マンションでは、当社の新築分譲マンション「プレミスト」において100%ZEH-Mとなるように設計・販売を進めました。その取り組みが評価され、「2024年度省エネ大賞」で省エネルギーセンター会長賞を受賞しました。2025年度以降も、着工するすべての新築分譲マンション「プレミスト」において、ZEH-M仕様を採用します。

また、賃貸住宅および分譲マンションにおいても、「子育てグリーン住宅支援事業」内における「GX志向型住宅」の対応・提案に取り組んでいきます。



軽量鉄骨造
3階建て新商品
「xevo M3」



重量鉄骨造賃貸住宅商品
「THE STATELY」

気候変動の緩和と適応

1 一まちづくりにおけるCO₂の“チャレンジ・ゼロ”

(商業・事業施設) セミナー開催および、ZEBの実践と技術力向上

ZEBの普及拡大のため、当社はカーボンニュートラルセミナーを開催し、ZEB施設見学会を行っています。2024年度は、オンライン形式でセミナーを2回開催し、計261名の参加がありました。施設見学会では計17名の方に参加いただきました。

2025年2月に竣工した「株式会社福島県中央計算センター本社」(福島県)では、高性能の断熱材や窓ガラスで外からの熱の流入を抑制し、高効率空調機器や全熱交換器、超高効率変圧器などの採用で省エネ性能を高めています。さらに、太陽光発電設備を搭載することで、Nearly ZEBを実現しています。

また、技術力向上の取り組みとして、ZEB設計研修を各地域で対面やオンライン形式で9回行いました。さらに、ZEBの営業事例を資料化して共有することで、ZEB提案のノウハウの展開を図っています。

このような取り組みの結果、2024年度は356棟のZEB仕様建物(『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented)を竣工し、ZEB率は66.2%となりました。

📖 P142 環境データ ZEB率、ZEB棟数



Nearly ZEBを達成した事務所
「株式会社福島県中央計算センター本社」
(福島県)

(まちづくり) 再生可能エネルギー 100%のまちづくり

2021年3月に完成した千葉県船橋市の「船橋グランオアシス」は、戸建住宅(26戸)、賃貸住宅(39戸)、賃貸マンション(223戸)、分譲マンション(571戸)、商業施設からなる事業面積57,456.19㎡の大規模複合開発プロジェクトです。これら施設で使用される電気は、当社グループが運営する再生可能エネルギー発電所由来の電気を供給しています。これにより、当プロジェクトは、「施工」から完成後の「暮らし」まで再生可能エネルギー電気を100%使用する「再エネ100%のまちづくり」を実現しています。

🌐 再生可能エネルギー 100%の街づくり

既存住宅における省・創エネ改修の取り組み推進

当社グループでは、既存住宅における省・創エネ改修を推進しています。

2024年度は、省エネ改修の評価指標となる「ZEH改修相当棟数[※]」の目標達成に向け、取り組みを進めました。既存の戸建住宅と賃貸住宅を対象に、関連する当社グループ会社と連携を図り、国庫補助金を活用しながら断熱改修や省エネ設備改修などに取り組みました。その結果、ZEH改修相当棟数は4,555棟となり、目標を上回ることができました。

今後も、ZEH改修相当棟数の増加に向けて、より一層の省エネ設備改修の取り組みを進めていきます。

[※]1 棟ごとにさまざまな断熱・省エネ改修をすることで達成される年間一次エネルギー削減量の合計が、既存のモデル住宅1棟をZEH改修した場合に達成される年間一次エネルギー削減量の何棟分に相当するかを示した指標

グリーンビルディング認証の取得推進

当社は、自社開発物件においてグリーンビルディング認証の取得を推進しています。

2024年度は、自社開発物件のなかで大きな比率を占めるマルチテナント型物流施設や賃貸住宅を中心に、BELS[※]の取得を推進した結果、自社開発物件におけるグリーンビルディング認証取得率は74.4%となりました。

※ BELS (建築物省エネルギー性能表示制度)

📖 P140 環境データ グリーンビルディング認証取得率

再生可能エネルギー発電所の普及・拡大

当社グループでは、自社で開発する建物およびお客さまより請け負う建物の屋根に太陽光発電設備を積極的に搭載しています。お客さまの予算で設置することが難しい場合は、当社が無償で太陽光発電設備を設置し、発電した電力をお客さまに提案する「オンサイトPPAモデル^{※1}」を提案しています。

また、当社グループ全体で558カ所、877MW^{※2}の再生可能エネルギー発電所を稼働・運用しています(2025年3月末時点)。2024年度は、兵庫県や山口県などにおいて大型の太陽光発電所を新たに116カ所177MW稼働させました。

[※]1 お客さまが保有する施設の屋根などを活用し、無償で再エネ発電設備を設置、発電した電気をお客さまの施設に提供するサービスモデル

[※]2 自家消費分を除く

気候変動の緩和と適応

2 事業活動におけるCO₂の“チャレンジ・ゼロ”

基本方針



事業活動

新築自社施設のZEB化、既存施設の省エネ運用改善
および計画的な設備更新の継続

当社グループでは、事業活動における温室効果ガス排出量の削減と再生可能エネルギーによる発電事業の推進により、脱炭素社会の実現に貢献します。

特に、建設業で培った技術・ノウハウを活かし、新築施設では先導的な省エネ技術の導入、既存施設では徹底した運用改善と計画的な設備更新によりエネルギー使用量の削減を図ります。

[新築自社施設における方針]

当社グループでは自社運営施設において、使用するエネルギーの最小化および再生可能エネルギー化を図るため、今後新築する自社運営施設は原則としてZEB仕様にしたうえで自家消費型太陽光発電を設置します。

[既存施設に対する省エネ設備投資ガイドライン]

当社グループでは、自社・グループ施設において計画的に省エネ活動を進めるため「省エネルギー設備投資ガイドライン」を制定。毎年、エネルギーコストの5%に相当する額の省エネ投資を実施することにより、**エネルギー使用量を年1%削減**する指針を掲げています。また、投資回収年数が5年以下となる省エネ改修や機器の更新、合理化設備の導入を促すことや、ICP（インターナルカーボンプライシング）を加算した投資回収年数での評価を行うことを示しています。

[自社施設における再生可能エネルギー利用の方針]

当社グループでは、以下の優先順位に基づき自社施設における使用電力の再生可能エネルギー化を推進しています。

- ①自家消費型太陽光発電の設置
- ②当社グループの電力小売会社による再生可能エネルギー電力メニュー^{※1}への切り替え
- ③電力需要家としての非化石証書の調達^{※2}

※1 原則として当社グループの再エネ発電所由来の非化石証書を付加した電力メニュー

※2 電力とは分離した非化石証書の調達（当社グループの再エネ発電所由来の非化石証書）

クリーンエネルギー自動車の導入

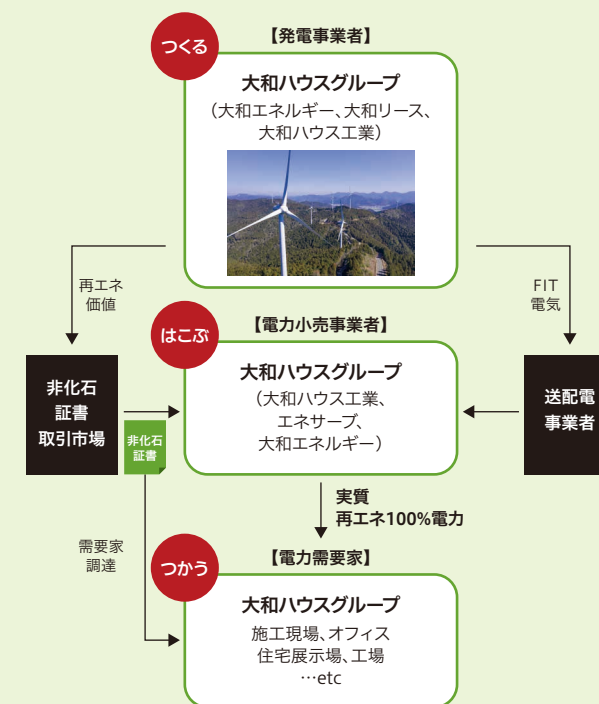
当社グループでは、事業活動における温室効果ガス排出量削減を図るため、社用車・従業員が業務で使用するマイカーについて、クリーンエネルギー自動車[※]の導入を推進します。

当社は、リースアップとなる社用車がある事務所を優先して、社用車のクリーンエネルギー自動車への切り替えを進めます。また、2026年度までに、社用車を保有している当社の全事業所へ充電設備設置を完了させる計画です。当社事業所に同居しているグループ会社とも共同利用することで、グループ一体となってクリーンエネルギー自動車の導入に取り組んでいきます。

※クリーンエネルギー自動車の定義は、ガソリンを燃料としていないEV（電気自動車）、PHV（プラグインハイブリッド自動車）、FCV（燃料電池自動車）

再生可能エネルギーを自ら「つくる・はこぶ・つかう」

当社グループでは、事業活動に要する電力を自ら創った再生可能エネルギー由来の電力で100%まかなう「再生可能エネルギー電力の自給自足」を目指しています。国の固定価格買取制度を活用し、再生可能エネルギー発電の開発・運営に取り組み、創出した電力の再生可能エネルギー価値を証書化し取得することで、再エネ利用率の向上を図ります。



気候変動の緩和と適応

2 事業活動におけるCO₂の“チャレンジ・ゼロ”

マネジメント

事業活動におけるエネルギー管理体制

当社では、サステナビリティ担当役員を全社のエネルギー管理統括者に任命するとともに、工場・商業施設・事務所といったセクター（部門）ごとにエネルギー管理統括者および企画推進者を配置し、きめ細かなエネルギー管理を行い、施策の実効性を高めています。また、定期的に開催するエネルギー企画推進者会議を通じて、課題と対策を協議し、今後の計画について共有しています。

また、当社グループでは、エネルギーを多く消費するホテルや商業施設などを運営する主要グループ会社を対象に毎年省エネ投資計画を策定しています。省エネ投資の判断基準の一つである回収年数の算定にあたっては、インターナルカーボンプライシングも考慮しています。

自社施設への太陽光発電設備システムの設置

当社グループでは、温室効果ガス排出量削減の取り組みとして、事務所や商業施設、スポーツクラブ、介護施設などの自社施設を新築する際に再生可能エネルギーを導入し、発電電力の自家消費を推進しています。事務所では「事務所移転・開設マニュアル」、スポーツクラブでは「設備設計方針」において、太陽光発電システムを原則設置するように定めています。

クリーンエネルギー自動車の計画的な導入

当社グループでは、社用車を30台以上保有している13社で、対象となる車両（社用車・業務で使用しているマイカー）について、それぞれクリーンエネルギー自動車導入率の目標を設定しています。その目標に対する実績を四半期ごとに確認し、計画的な導入を図っています。

主な取り組み

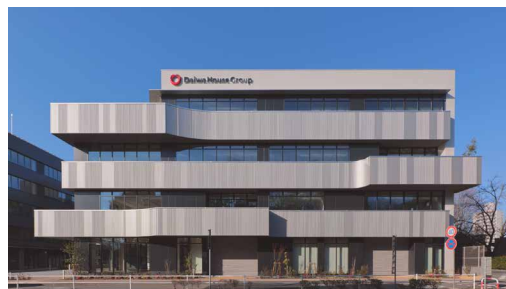
新築自社施設におけるZEB化の取り組み

当社グループは、自社施設の新築時には全棟ZEB化を目標として開発する方針を掲げ、取り組みを進めています。

2025年2月に竣工した当社グループの「大和ハウスつくば駅前ビル（茨城支店）」（茨城県）は、4階建ての中規模オフィスビルです。Low-E複層ガラスや、各種照明制御システム、高効率空調機器および全熱交換器の採用などによる省エネルギー化により、ZEB Readyを達成しました。

また、屋上には太陽光発電設備（約30kW）やリチウムイオン蓄電池を設置。発電した電力と当社が供給する再生可能エネルギー由来の電力を使用することで、使用電力の100%再生可能エネルギー化を実現しました。

 P152 環境データ 新築自社施設のZEB率



「大和ハウスつくば駅前ビル（茨城支店）」（茨城県）

EP100達成に向けた既存施設での省エネ活動

当社グループでは、エネルギーを多く消費するホテルや商業施設などを運営する主要グループ会社を対象に、「グループ省・創エネワーキング」を実施しています。ワーキングでは、グループ各社での省・創エネ投資および運用改善の実施状況、最新技術動向を共有し、省エネ活動を加速させています。最新設備への更新だけでなく、既存の空調室外機や変圧器に後づけすることで省エネ制御できる装置の設置、一般財団法人省エネルギーセンターの省エネ診断における改善など、各社各部門で実施した省エネ施策を水平展開しています。また、運用面については、当社グループ独自の「省エネポテンシャル診断ツール」を開発・活用し、省エネ施策の抽出や改善余地の可視化を行い、省エネ活動を継続的に実施しています。

その結果、2024年度のエネルギー効率率は2015年度比2.0倍となり、目標を達成しました。

RE100達成に向け、再生可能エネルギー電力への切り替え徹底と需要家としての非化石証書購入を実施

当社グループは、2018年3月、国際的なNPO法人クライメイトグループが運営する再生可能エネルギーに関する国際イニシアティブ「RE100」に加盟し、2025年度までに当社グループの使用電力を100%再生可能エネルギーでまかなう目標に向けて取り組んでいます。2024年度は、国内では自社運営施設において再エネメニューへの切り替えを進めるとともに、需要家としての非化石証書の購入を実施、海外ではそれぞれの地域での再エネ証書の調達を行いました。その結果、2024年度はグループ全体で使用電力の98.9%を再エネ化することができました。

気候変動の緩和と適応

2 事業活動におけるCO₂の“チャレンジ・ゼロ”

自社施設への再エネ設備導入・自家消費

2024年9月、当社は九州工場の敷地内に、1.2MWの地上置き太陽光発電設備を設置しました。発電した電力は、全量を自家消費しています。また、既存の事務所棟の屋根に設置している太陽光発電設備25kWと合わせて、年間発電量は約917MWhとなります。これにより、九州工場全体の電力使用量の24%をオンサイトの再生可能エネルギーでまかないます。



大和ハウス工業 九州工場の敷地内にある太陽光発電設備

「響灘火力発電所」を取得し、
バイオマス専焼発電所に転換

当社は、2023年1月に響灘火力発電所（福岡県）の経営権を取得しました。当発電所は、2019年の運転開始以来、石炭70%とバイオマス（木質ペレット）30%を燃料とする混焼発電を行い、地域電力の安定供給に貢献してきました。しかし、脱炭素化の流れが世界的に加速するなか、取引関係にあった当社は当発電所を子会社化し、2024年3月に稼働を停止。現在はバイオマス燃料を100%利用したバイオマス専焼発電所へ転換すべく改修工事や試運転を行っています。2026年4月にバイオマス燃料100%での稼働を開始する予定です。

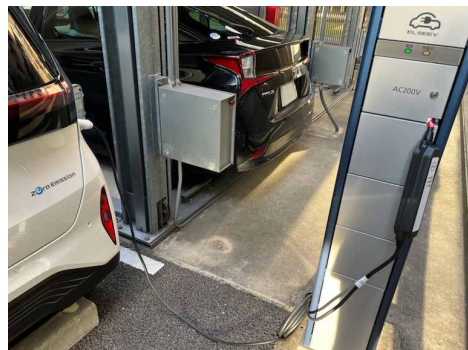
 [「響灘火力発電所」の経営権を取得し、再生可能エネルギーとなるバイオマス専焼発電所へ転換します](#)

社用車のクリーンエネルギー自動車導入と
事務所への充電設備の設置

当社グループは、事業活動における温室効果ガス排出量削減のため、社用車におけるクリーンエネルギー自動車の導入と事務所への充電設備の設置を推進しています。

当社では、2024年度末時点で、大阪本社・本店をはじめとした33事業所でクリーンエネルギー自動車を導入し、45事業所において充電設備の設置が完了しています。また、当社事業所に同居しているグループ会社については、充電設備を共同利用することとし、クリーンエネルギー自動車を導入しやすい環境づくりをしています。

しかしながら、航続距離や必要車種などの課題があり、2024年度の当社グループの社用車におけるクリーンエネルギー自動車導入率は9.3%となり、目標の13%に届きませんでした。



大和ハウス工業神戸支店に設置されている充電設備

自家用車を業務で使用する従業員に対する
クリーンエネルギー自動車の導入促進

当社は、自家用車を業務で使用する従業員[※]に対し、クリーンエネルギー自動車の導入を促進する制度「新エコ手当」を設け、運用しています。当社では、従業員が保有する自家用車を業務で使用する場合、毎月2.5万円の維持手当を支給しています。「新エコ手当」では、電気自動車もしくは燃料電池自動車であれば毎月4万円、プラグインハイブリッド車であれば毎月3.8万円を支給します。また、車両購入時には補助金を支給しています。2024年度は、補助金の支給対象を拡大。電気自動車・燃料電池自動車に加え、プラグインハイブリッド車の購入時にも補助金の支給を開始しています。

しかしながら、2024年度の自家用車におけるクリーンエネルギー自動車の導入率は2.5%となり、目標には届きませんでした。

※マイカー許可者1種であること（出向者を除く）

 [クリーンエネルギー自動車の購入促進制度「新エコ手当」を導入](#)

気候変動の緩和と適応

3 サプライチェーンにおけるCO₂の“チャレンジ・ゼロ”

基本方針



調達

主要サプライヤーにおける温室効果ガス排出量削減目標の設定および取り組み推進に向けた支援

当社グループでは、調達段階における温室効果ガス排出量の削減に向けて、サプライヤー組織と協働して、主要サプライヤーにおけるSBT水準の温室効果ガス排出量削減目標設定と、取り組みの推進に向けた支援を行います。



➔ サプライチェーンサステナビリティガイドライン



P011 環境マネジメント

創エネ・省エネソリューションの提案

当社グループでは、主要サプライヤーが掲げた温室効果ガス排出量削減目標の達成に向けて、当社グループがもつ、創エネ・省エネソリューションを積極的に提案し、サプライチェーンのカーボンニュートラルを目指します。

マネジメント

サプライヤー組織を通じた主要サプライヤーに対する温室効果ガス排出量削減の目標設定

当社グループでは、バリューチェーンにおける温室効果ガス排出量のうち、2割以上が調達段階によるものであるため、サプライヤーの資材製造段階における温室効果ガス排出量削減が重要と考えています。そこで、当社のサプライヤー組織であるトリリオン会、設和会、ならびにグループ会社の大和リース、フジタのサプライヤーのうち、212社を主要サプライヤーとして設定し、SBT水準の温室効果ガス排出量削減

目標の設定を求めています。また、「脱炭素ワーキンググループ」「脱炭素ダイアログ」を立ち上げ、温室効果ガス排出量削減の目標設定、レベルアップに向けたサポートを行い、調達段階の排出量削減を目指しています。



P016 サプライチェーンマネジメント(環境)

創エネ・省エネ支援に向けたワーキング活動の実施

主要サプライヤーの掲げた温室効果ガス排出量削減目標の達成に向けて、当社グループがもつ創エネ・省エネソリューションの活用を促すため、当社とグループ会社の大和エネルギー、エネサーブからなる「再エネワーキング」を立ち上げ、主要サプライヤーに対する創エネ・省エネに関する契約件数を目標として設定し、取り組みを推進しています。

主な取り組み

「脱炭素ワーキンググループ」「脱炭素ダイアログ」による対話の強化

当社グループの主要サプライヤー 212社に対して、温室効果ガス排出量削減にむけた目標と実績についてアンケート調査を行い、取り組み状況の報告を求めています。2024年度のアンケート調査の結果、SBT水準の温室効果ガス排出量削減目標を設定済みのサプライヤーは71.2%にとどまり、目標の80%に届きませんでした。

また、2024年度は、「脱炭素ダイアログ」を中心にサプライヤー 38社と対話を行いました。目標水準の低いサプライヤーに対しては目標水準の引き上げを要請するとともに、既にSBT水準の目標を設定しているサプライヤーとは、カーボンニュートラル戦略を共有して意識と行動の変革を促すこ

とで、サプライチェーンのカーボンニュートラル達成を加速させます。



P017 サプライヤーにおける環境方針の浸透

P137 環境データ サプライヤーエンゲージメント実施状況

(2024年度)

P154 環境データ バリューチェーンのGHG排出量

サプライヤーとの対話を通じた創エネ・省エネソリューションの提案

当社グループの主要サプライヤーと実施している「脱炭素ワーキンググループ」「脱炭素ダイアログ」といった対話を通じて、サプライヤーのカーボンニュートラル達成のために必要な課題を共有するとともに、当社グループのもつ創エネ・省エネソリューションの提案を行っています。

2024年度は、太陽光発電設備の設置や、再エネメニューの提案などを行い、新たに4件の契約が成立し、サプライヤーの温室効果ガス排出量削減に寄与しました。



P153 環境データ 再エネ・省エネソリューションの契約件数

(支援件数)(累積)

鉄スクラップを原料とする電炉鋼材の採用推進

当社グループでは、建築物の資材製造段階におけるCO₂排出量削減にむけて取り組みを進めています。まずは、資材製造段階のCO₂排出量の約4割を占めている鉄骨について、鉄鉱石を原料とする高炉鋼材に比べてCO₂排出量が少ない鉄スクラップを原料とする電炉鋼材の採用を推進しています。

2024年度は、安定して電炉鋼材の調達が可能なH型鋼について取り組みを推進した結果、電炉鋼材比率26.9%(前年度比5.8ポイント増)となりました。今後は、電炉鋼材の採用比率をさらに向上させるとともに、鉄骨以外についても低炭素建材の採用を推進する計画です。

気候変動の緩和と適応

気候変動の適応策

基本方針

4つの柱をもとに気候変動適応策を推進

当社グループは、気候変動による被害を回避・軽減するため、「緩和」と「適応」の両輪で取り組みを推進します。

気候変動適応については、当社グループ全体で事業活動、調達、商品・サービスの各段階において、熱中症リスクと洪水リスクを中心に4つの柱で取り組んでいきます。

段階	4つの柱
事業活動	①生産・施工現場における熱中症対策の徹底 ②自社施設・運営施設における気象災害リスクの低減
調達	③気象災害に備えたサプライチェーンの強靱化
商品・サービス	④気象災害に備えた商品・社内基準の開発

マネジメント

グループ全体での気候変動適応策の推進

環境長期ビジョンでは、2030年までに、住宅・建築関連事業において、サプライチェーン上の水リスク評価を完了させるとともに、自社の全拠点とリスクの大きいサプライヤー拠点において対応を完了させることをマイルストーンとして設定しています。環境長期ビジョンの実現に向け、環境行動計画「エンドレス グリーン プログラム 2026」により、当社グループ全体で、毎年各社の事業特性に応じた適応策を立案し、重点実施事項の進捗を評価して推進しています。

4つの柱のうち①生産・施工現場における熱中症対策の徹底について、当社は、毎年「休業4日以上の中熱症ゼロ」を目標に掲げています。生産・施工現場における熱中症発生内容の報告を徹底。発生原因を分析し、対策・改善を行っています。

②自社施設・運営施設における気象災害リスクの低減については、当社グループの自社施設におけるハザードマップの確認、土嚢・水防板の設置、BCP（事業継続計画）の策定、備蓄品の保管、訓練により、浸水リスクを低減しています。

③気象災害に備えたサプライチェーンの強靱化では、サプライヤー工場におけるハザードマップ調査、BCPの策定、訓練の実施を確認。また、分散購買の実施により、気象災害時に資材の納入が遅延するリスクを低減しています。

④気象災害に備えた商品・社内基準の開発では、施工物件において、建設前の浸水リスク調査や、水害に備えた地盤嵩上げ、BCP（事業継続計画）の策定により、水害発生時の被害を最小限にする取り組みを実施しています。

また、当社は、環境省近畿地方環境事務所主催の「気候変動影響の適応に関する企業研究会」に参加しています。

主な取り組み

施工現場における熱中症対策

近年、地球温暖化の影響などで猛暑日が増加し、熱中症リスクが高まっています。特に屋外での作業をともなう施工現場では、気候変動への適応策として熱中症対策が非常に重要です。そこで当社と協力会連合会では、施工現場内に日射を避けられる休憩場所の設置や飲料水などの常備を徹底しています。

また、2016年度にメーカーと共同開発した環境センサー「WEATHERY（ウェザリー）」の施工現場への導入を推進。これには、温湿度・風速・人感センサーが内蔵され、基準値を超える温湿度や風速を検知すると、表示灯と音声で警告すると同時に管理者へメールで通知します。現場にいなくても状況を把握でき、熱中症や強風などへの対策を早期に行い、発症

や被害の未然防止に努めています。

2024年度、当社は施工現場において、8月に年間で最大となる532台の「WEATHERY」を設置しました。また、施工現場での暑熱環境改善のため、遮光ネットを用いた休憩スペースを展開。さらに、協力会社に対して、ファン付き作業服や飲料水など、熱中症対策品の購入補助を実施しました。そのほか、作業開始前にアイススラリー（微細なシャーベット状の飲料）の摂取により深部体温を下げ、作業中の体温上昇を抑える事前冷却を実施し、熱中症の予防を図っています。

2024年11月には、当社グループの水害リスクや熱中症対策の取り組みが、「令和6年度気候変動アクション環境大臣表彰」（普及・促進部門（適応分野））を受賞しました。

📖 P104 安全・安心の徹底

🌐 「水害リスク・熱中症対策への取り組み」と「地中熱・排熱利用供給システム」が「令和6年度気候変動アクション環境大臣表彰」を受賞しました



環境センサー「WEATHERY」



遮光ネットを用いた休憩スペース

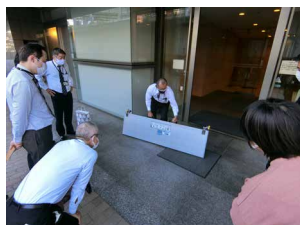
気候変動の緩和と適応

気候変動の適応策

事業所における水害対策の推進

当社では、ハザードマップ上で浸水域に立地する事業所について、専門機関による調査を行い、水害対策を進めています。東京本社では、浸水リスクを防ぐため、止水板の設置マニュアルを作成し、設置訓練を実施しています。さらに、災害備蓄品の保管を行い、BCP対策を徹底しています。

2023年度に大阪本社、2024年度には北九州支店でも止水板を設置しました。今後、自社施設での止水板や吸水性土嚢の設置を展開し、水害リスクの低減を進めていきます。



東京本社の止水板の設置訓練



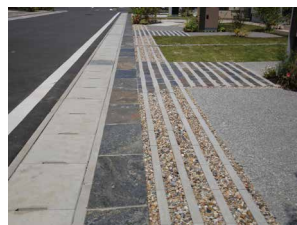
東京本社の防災備蓄品



大阪本社の止水板

グリーンインフラの考え方を採り入れた住宅分譲地の開発

「セキュアガーデン豊川八幡駅南」(愛知県)では、グリーンインフラの考え方を採用し、砂利や芝生をデザインに取り込むことで、地面の透水面積を増やしています。また、水害対策として、水路境界の嵩上げを実施しています。2023年6月の台風で、愛知県豊川市内は大きな水害に見舞われましたが、こうした取り組みにより、当分譲地は水害を免れることができました。

【グリーンインフラの考え方を採用】
緑化ブロック内の砂利敷き【水害対策】
水路境界の嵩上げ

台風翌日の分譲地の様子

[グリーンインフラの考え方を採り入れたレジリエンスなまち](#)

国土交通省の「流域治水オフィシャルサポーター」に認定

当社は2024年5月に、国土交通省が関係省庁と連携のもと創設した「流域治水オフィシャルサポーター」の認定^{※1}を受けました。当社がこれまで開発した一部の物流施設において、全国18の自治体^{※2}との防災協定の締結、建設前の浸水リスク評価や造成時の敷地の嵩上げ、雨水貯留浸透施設の設置などによる浸水対策を積極的に進めていることなどが評価され、令和6年度の「流域治水オフィシャルサポーター」の認定を受けました。

また、2024年11月に開催された流域治水オフィシャルサポーター交流会において、当社が開発した物流施設における自治体との防災協定の締結、入居テナント合同の防災訓練、および物流施設における避難対応の事例などについて発表しました。

※1 認定期間:2024年5月24日～2025年3月31日

※2 2025年3月末時点

[国土交通省の「流域治水オフィシャルサポーター」に認定](#)

流域治水オフィシャルサポーター交流会における当社の取り組み発表の様子

自然環境との調和 [生物多様性保全]

方針・考え方

社会的課題

2022年12月にモントリオールで開催された生物多様性条約第15回締約国会議（COP15）では、「2030年までに生物多様性の損失を食い止め、反転させ、回復軌道に乗せる」というネイチャーポジティブ（自然再興）が国際目標に定められ、23項目の世界目標が採択されました。目標15では、企業や金融機関に対して生物多様性への依存・影響・リスクを評価し、開示することが求められています。TNFDへの対応などを通じて、生物多様性を損失しない持続可能な社会への変革が求められています。

世界の陸地の約31%を占める森林面積^{※1}は年々減り続けており、新規植林などによる増加を考慮しない場合における年平均の森林減少面積（2015-2020年）は、1,020万haとなっています。そのため、新たな森林破壊をゼロとしつつ持続可能な木材の資源利用が必要です。

また、わが国の生物多様性および生態系サービスの状態は、過去50年間、長期的に損失・劣化傾向にあります^{※2}。そのため、「生物多様性国家戦略2023-2030」では、基本戦略に「ネイチャーポジティブ経済の実現」が掲げられ、企業は自社の価値創造プロセスにおいて、生物多様性保全をマテリアリティとして位置づけ、バリューチェーンにおける負荷の最小化と製品・サービスを通じた自然への貢献の最大化が求められています。

さらに、海洋では世界全体で年間数百万トン^{※3}を超えるプラスチックによる汚染が問題となっており、使い捨てプラスチックの削減が急務となっています。

※1 出典:令和5年度 森林・林業白書（令和6年6月公表）

※2 出典:環境省「生物多様性および生態系サービスの総合評価2021」（JBO3）

※3 出典:環境省「海洋プラスチックごみに関する状況」

当社グループが社会や環境に与える影響

脱炭素と並んで生物多様性の重要度が認識されるなか、当社も事業のあらゆる段階でCOP15で採択された世界目標に対して具体的に貢献していく必要があります。

住宅や建築物の構造材や内装材には多くの木材が使用され、当社グループが1年間に使用する木材は約21万m³、その原産国は世界各国に及びます。そのため、サプライチェーンを通じて、合法性・持続可能性に配慮した木材の使用を促すことで、世界的な森林破壊の抑制に貢献しています。

また、当社グループは全国各地で多様な開発をてがけており、自然環境や地域の生態系に及ぼす影響は少なくありません。開発事業では、事前に当該敷地の自然環境のポテンシャルを把握し、生態系の損失を最小限に留めながら事業を行う必要があります。また、建設の請負においても、地域生態系に配慮した緑化提案を行うなど、お客さまと共に、より質の高い緑の創出を目指します。

さらに、海洋プラスチック汚染については、当社グループでも事務所のオフィス用品や、ホテル・商業施設でのレジ袋など、使い捨てプラスチックを使用しています。そこで、使用量の削減をはじめ、非プラスチック製品への代替、使用後のリサイクルに取り組み、海洋プラスチック汚染の抑制に取り組んでいます。

SDGsへの貢献



11.7



12.8



14.1



15.1

15.2

当社グループのリスク・機会とその対応

当社グループが扱う資材の一つである木材の調達において、合法性や持続可能性に配慮した木材の需要が拡大した場合、調達が困難となり調達費用の増加が懸念されます。そこで、当社グループでは生物多様性ガイドライン【木材調達編】を運用しています。環境NGOと連携して木材評価基準を随時改定するなど、リスク管理を徹底しています。

また、自社の開発事業では、その地域の生態系に損失が生じた場合、生態系を回復させるための費用負担や事業機会の損失が発生する可能性があります。そのため、生物多様性ガイドライン【開発・街づくり編】を運用しています。また、各物件の提案の際には、地域の生態系ネットワークに配慮した在来種の植栽をご提案し、緑の量と質の向上に取り組んでいます。

海洋プラスチック汚染対策としては、使い捨てプラスチックの使用量を削減。事務所では事務用品の非プラスチック製品への代替、自社運営の商業施設・ホームセンターではレジ袋の有料化、ホテルではアメニティの代替素材への変更を行うなどの対応を進めています。

一方、住宅や建築物の付加価値として環境緑化事業などの拡大が期待できます。そこで当社グループでは、自然環境と調和した住まいや施設、まちづくりを積極的に推進し、生物多様性に配慮するとともに、緑を維持・保全する仕組みづくりに取り組んでいます。これらにより、まちの魅力や資産価値向上を図り、良質なコミュニティの形成にも寄与しています。

自然環境との調和 [生物多様性保全]

環境長期ビジョン達成のロードマップ

	4—森林破壊の“チャレンジ・ゼロ”	5—生物多様性損失の“チャレンジ・ゼロ”
2055	全事業において材料調達による森林破壊ゼロ	事業活動とまちづくりにおける生物多様性のノー・ネット・ロス
2030	サプライヤーと協働し、住宅・建築関連事業における木材調達にともなう森林破壊ゼロ	生態系に配慮した緑被面積(累積) 200万㎡ 自社関連サイトの生物多様性評価を完了し、重要サイトにて保全活動を継続実施 海洋プラスチックごみ問題に関する影響をゼロ
2026	調達木材におけるCランク木材比率 0% 森林破壊ゼロ方針設定率 1次サプライヤー 90%	生態系に配慮した緑被面積(累積) 100万㎡ 自社施設の重要サイトにおける管理保全計画の策定・実施率 100% プラ素材配布物品代替率【オフィス等】 100%

EGP2026は、第7次中期経営計画と合わせ、当初の予定より1年前倒しとなる2025年度で終了します。そのため、2026年度目標は見直しを行っていません。なお、次の環境行動計画(EGP2029)は2026年7月末発行のサステナビリティレポートで公開予定です。

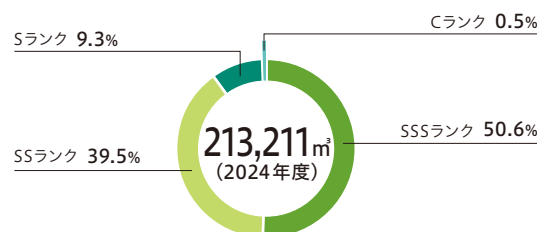
エンドレス グリーン プログラム 2026 主な目標、実績・自己評価

😊 : 2024年度目標達成 🟡 : 2024年度目標未達成(達成率90%以上) 😞 : 2024年度目標未達成(達成率90%未満)

森林破壊リスクのおそれがあるCランク木材は0.5%に減少

2024年度も引き続き、「サプライチェーン サステナビリティ ガイドライン」を通じて、サプライヤーと調達方針の共有を行いました。また、2022年度より森林破壊ゼロ方針に沿った新たな評価基準を運用し、Cランク木材比率の改善を進めました。2024年度は、前年度Cランク木材の供給が判明したサプライヤー(25社)に対して改善計画書の提出を求め、公的書類の確認や調達先の変更を推進しました。その結果、2024年度のCランク木材比率は0.5%(前年度比0.5ポイント減)となり、目標を達成しました。今後も、調達方針の浸透を図り、Cランク木材比率ゼロに向けた取り組みを推進します。

■調達木材におけるCランク木材比率

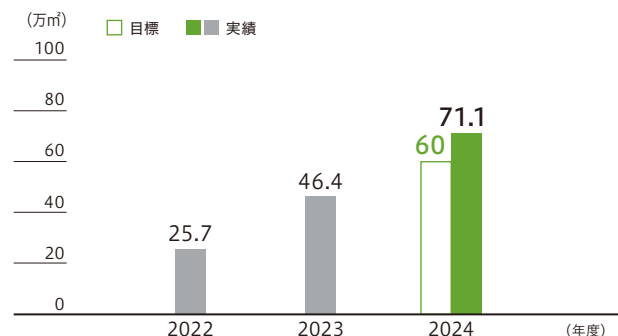


ネイチャーポジティブを目指し、「みどりをつなごう!」を合言葉に在来種の緑化を推進

2022年度から、緑の質の向上施策として、大和ハウスグループ共通の緑化コンセプト「みどりをつなごう!」を合言葉に、お客さまに在来種を用いた緑化を提案する取り組みを推進しています。2024年度は、主に住宅・賃貸住宅・商業施設・事業施設・マンションで取り組みを進め、生態系に配慮した緑被面積*を累積で71.1万㎡創出しました。

※生態系に配慮した緑被面積とは、地域の自然に配慮した在来種を50%以上植栽した物件の緑被面積としています。なお、面積集計の対象となる物件は、各事業部門別に設けています(P158参照)。

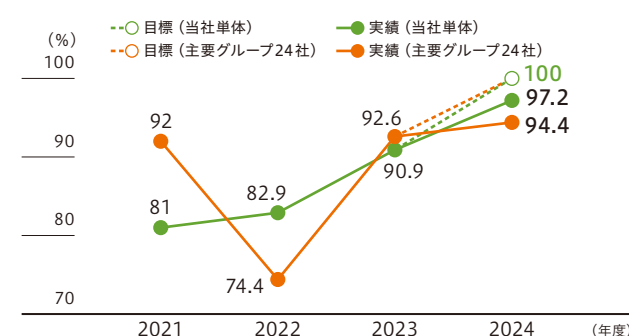
■生態系に配慮した緑被面積(累積)



使い捨てプラ製品の脱プラ素材への代替

2024年度、事務所・店舗・食堂・ホテルの4セクターで利用が想定される使い捨てプラスチック製品15品目について、新規購入分は紙製への切り替えなどを行ったものの、一部在庫の使い捨てプラスチック製品を使用したことにより製品代替率は当社単体で97.2%、当社を除く主要グループ会社全体で94.4%となり、目標を達成できませんでした。今後も、ガイドラインの周知を徹底し、プラスチック素材以外への切り替えや、挨拶品の紙包装への切り替え等を実施し、プラスチック製品の適正利用を推進します。

■プラ素材配布物品代替率【オフィス等】



自然環境との調和 [生物多様性保全]

4 ー森林破壊の“チャレンジ・ゼロ”

基本方針



調達

持続可能な木材調達の推進

当社グループの事業活動は、多くの自然資本に依存しており、特に調達活動では世界各地の自然環境や生物多様性に大きな影響を与えています。なかでも、当社グループが特に影響を与えている自然資本は木材です。木材を調達する際には、伐採地の状況をふまえて合法性・持続可能性に配慮した調達活動を行う必要があると認識しています。

2021年度に森林破壊ゼロ方針を策定し、サプライチェーン全体で森林破壊ゼロを目指すことを表明しました。この方針に沿った「生物多様性ガイドライン【木材調達編】」を運用することで、合法性・持続可能性に配慮した木材の採用を推進し、森林破壊ゼロに取り組んでいます。

P156 環境データ 生物多様性ガイドライン【木材調達編】

WEB サプライチェーン サステナビリティ ガイドライン

[森林破壊ゼロ※方針]

大和ハウスグループは、

- ・森林破壊ゼロを方針に掲げるサプライヤーから木材を購入します
- ・原産国における先住民、労働者の権利、安全に配慮した木材を取り扱うサプライヤーから購入します
- ・トレーサビリティが確認できる木材を購入します
- ・森林破壊ゼロの対象となる木材を、構造材、下地面材、栈木、フロア材に加え、コンクリート型枠、主要設備、建具、クロスに拡大します

※森林破壊ゼロとは

- ①自然林の皆伐により生物多様性が毀損されていない木材
- ②高炭素蓄積地（HCS）を毀損しない方法で植林された木材
- ③100%リサイクル材

マネジメント

部門横断型の木材調査体制を構築

2010年、生物多様性ガイドライン【木材調達編】の制定を機に、当社グループの購買・開発・施工・サステナビリティ・環境部門などによる部門横断型のCSR調達部会を発足。2024年度は、CSR調達部会のメンバーからなる木材調査体制を構築し、木材調達に特化した説明会を2回開催しました。各社で事業所の購買・施工担当者とガイドラインに則った調達を推進、PDCAサイクルを回し改善に取り組んでいます。

P102 サプライチェーン サステナビリティ ガイドラインの運用

サプライヤーを対象とした木材調達調査の実施

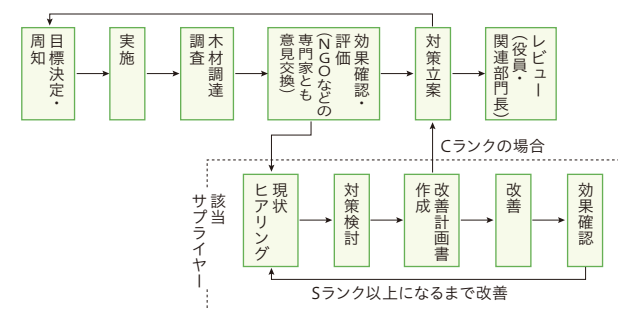
生物多様性ガイドライン【木材調達編】の運用にあたり、年に一度、木材調達調査※¹を実施しています。森林破壊ゼロ方針に沿った評価フローに基づきSSS・SS・S・Cの4段階で評価しています。この評価基準は、環境NGOなどの専門家と「森林破壊ゼロワーキンググループ」を立ち上げ、意見交換を行い策定したもので、評価基準には森林管理の認証を行っている3機関（FSC、PEFC、SGEC）※²の認証を評価の一部に組み込んでいます。また、調達先各国のリスク（法令遵守・生物多様性・人権など）については、Preferred by Natureが運営するリスク評価ツール「ソーシングハブ」を活用し状況を把握しています。評価の結果、森林破壊リスクの高いCランク木材の調達先から改善計画書を受領し、改善状況のモニタリングを行っています。なお調査結果については、社外へ公開するとともに、協働先の環境NGOなどのステークホルダーにも共有し、専門的な見地から指導・助言をいただき、施策に反映させています。

※1 調査対象木材：構造材、下地面材、栈木、フロア材、コンクリート型枠

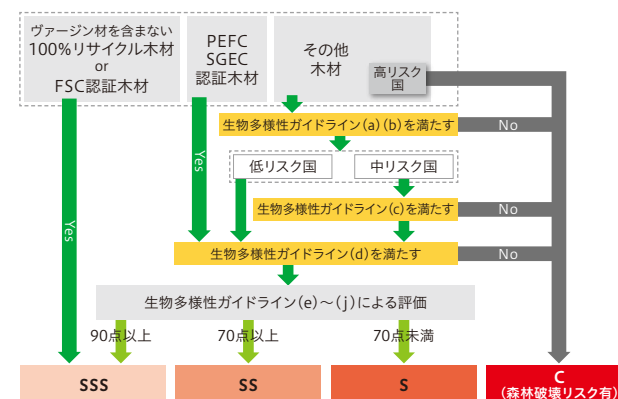
※2 FSC (Forest Stewardship Council® の略称。森林管理協議会)、PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes の略称)、SGEC (Sustainable Green Ecosystem Council の略称、一般社団法人 緑の循環認証会議)

P156 環境データ 生物多様性ガイドライン【木材調達編】

■木材調達調査のフロー



■調査結果の評価フロー



自然環境との調和 [生物多様性保全]

4 ー森林破壊の“チャレンジ・ゼロ”

サプライチェーン全体で森林破壊ゼロを目指す

世界規模で進む森林破壊を止めるためには、当社単独の取り組みだけでなく、サプライチェーン全体で森林破壊ゼロを目指す必要があります。当社グループの全調達量の99%以上をカバーする主要木材調達先(サプライヤー・ゼネコン・施工業者)106社を対象として、森林破壊ゼロ方針の策定、もしくは当社グループの森林破壊ゼロ方針への賛同を求めています。方針策定の推進にあたっては、部門横断型の木材調査体制を構築することで、施策を検討・実行し、グループ一体で取り組みを進めています。

主な取り組み

改善計画書によるCランク木材比率の低減

当社グループでは、独自の木材評価基準をもとに毎年調達木材調査を実施し、調達した木材を評価しています。2024年度は、当社グループの住宅・賃貸住宅(集中購買品)や一般建築物(分散購買品)において、主要な部位に使用される木材(構造材・下地面材・桟木・フロア材・コンクリート型枠)について調査を実施しました。

2024年度は、2023年度にCランク木材となった木材調達先のサプライヤー(25社)に対して、持続可能な木材に向けた改善計画書の提出を求め、公的書類の確認徹底や、低リスクエリアへの調達先切り替えなどを進めてきました。その結果、2024年度のCランク木材比率^{*}は0.5% (前年度比0.5ポイント減)となり、目標を達成しました。

今後も、Cランク木材の調達先に対して改善を求め、当社グループ全体の木材調達の改善に向けた取り組みを推進します。

^{*}Cランク木材比率にコンクリート型枠は含まれない

持続可能なコンクリート型枠の採用を推進

森林破壊ゼロに向けて、これまで調査の対象外としていたコンクリート型枠についても調査の対象に含め、改善に向けた取り組みを開始しました。当社グループでは、2022年度にCSR調達部会のメンバーからなる「型枠ワーキンググループ」を立ち上げ、国産針葉樹合板や認証材など、持続可能なコンクリート型枠の採用に向け取り組みを開始しました。2023年度より、複数の建設現場で持続可能な型枠合板を検証し、型枠施工業者へのヒアリングを行った結果、従来のラワン合板と同等の性能を有し、問題がないことを確認しました。2024年度は、引き続き持続可能なコンクリート型枠の採用を推進し、施工現場数を増やすことで、より多くの型枠施工業者と情報を共有。持続可能なコンクリート型枠を採用した棟数の割合は83.1%となり、目標の50%を達成しました。今後も、採用率の拡大を目指します。

 P158 環境データ 持続可能なコンクリート型枠採用比率
(棟数ベース)

国産針葉樹合板パネルを用いた型枠施工の現場検証



基材に、廃木材をリサイクルしたパーティクルボードと国産材100%の合板を使用。



基材の一部として強度に優れた国産のカラマツを使用。

森林破壊ゼロメンバーシップ制度
“Challenge ZERO Deforestation”

森林破壊ゼロの考え方を共有するため、当社グループのサプライヤーからなる組織であるトリリオン会、設和会、五千会を通じて、森林破壊ゼロの考え方を説明するとともに、森林破壊ゼロの必要性をまとめた動画を公開するなど、当社の取り組みを木材調達先と共有しました。

また、サプライチェーン全体で森林破壊ゼロを目指すために、2023年度、新たなメンバーシップ制度“Challenge ZERO Deforestation”を立ち上げ、木材調達先に対して賛同書への署名を求めています。2024年度は、1次サプライヤーを中心に、累計で95社に賛同いただきました。賛同いただいた会社については、当社Webサイトに社名を公開し、サプライチェーン全体で森林破壊ゼロを目指す取り組みを広く周知しています。今後は、2次サプライヤー以降にも森林破壊ゼロ方針を共有し、賛同書への署名を求めています。

 [森林破壊をゼロに～ Challenge ZERO Deforestation ～](#)

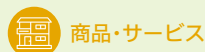
海外事業における木材調査の実施

当社グループでは、海外事業の売上比率増加を受け、これまで日本国内でのみ実施していた木材調査を海外事業にも広げています。2024年度は、海外事業において売上高が7割以上を占めるアメリカで調査を実施し、木材の原産国や合法性・持続可能性などの確認を行いました。調査の結果、アメリカ・カナダ産の木材を中心に、約23万㎡の木材を調達していることがわかりました。一部の木材において、合法性・持続可能性の確認が不十分な木材があったため、改善を進めています。今後は、調査対象を広げ、アメリカ以外の国についても木材調査を実施していく予定です。

自然環境との調和 [生物多様性保全]

5 ー生物多様性損失の“チャレンジ・ゼロ”

基本方針



ネイチャーポジティブを目指し、開発・まちづくりにおける緑の保全・創出の推進

当社グループは、開発時の生物多様性への影響を抑えながら、緑豊かなまちづくりを通じて自然資本とそれらが生み出す生態系サービスの保全・回復に努めます。また、まちづくりにおいては、ワンヘルス[※]の考え方にに基づき、健全な生態系と人々の暮らしの豊かさ貢献していきます。都市や地域の生態系保全においては、緑の量と質の向上に取り組んでいます。緑の質の面では、その地域の自然に配慮した在来種の取り組みを推進し、グループ全体で緑をつないでいくことによって、地域の生態系ネットワークに貢献していきます。ネイチャーポジティブの実現に向けて、お客さまへの緑化提案を通じて、自然環境と調和した緑豊かなまちづくりを推進していきます。

なお、大規模な土地開発では、生物多様性への影響を最小限にするため、生物多様性ガイドライン【開発・街づくり編】を整備し、外構の計画時には地域の生態系ネットワークに貢献するために地域の生態系に配慮した緑化提案を行います。

※人と動物、生態系の健康を一つとみなし、一体的に守っていくという考え方。

P156 生物多様性ガイドライン【開発・街づくり編】

生物多様性ガイドライン【開発・街づくり編】

1. 自然環境のポテンシャルの把握
2. 緑の保全・創出
3. 野生小動物の生息・生育環境への配慮
4. 生態系ネットワーク形成のための配慮
5. 工事中の影響の低減
6. 維持管理面における配慮

マネジメント

開発案件における自主基準チェックリストの運用

当社の都市開発部門では、生物多様性ガイドライン【開発・街づくり編】とABINC認証[※]を参考にした生物多様性保全活動に関して定量評価する独自のチェックリストを活用しています。開発の計画時から竣工まで、この自主基準に基づいて一定水準以上の取り組みを推進しています。

※一般社団法人いきもの共生事業推進協議会（ABINC）が、一般社団法人企業と生物多様性イニシアティブ（JBIB）の開発した「いきもの共生事業所[®]認証ガイドライン」および「土地利用通信簿」を評価基準として、高い生物多様性への取り組みを評価・認証する制度

ネイチャーポジティブを目指し、在来種の緑化を推進

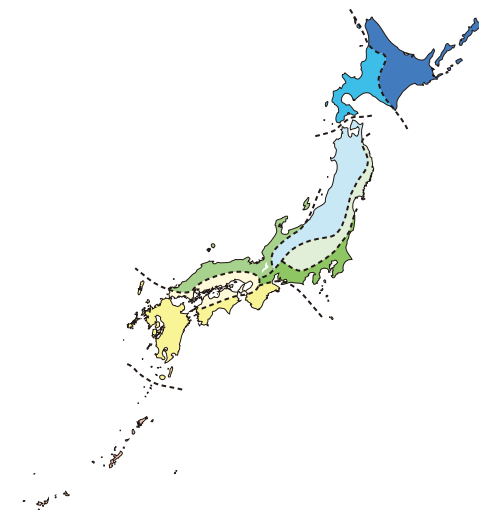
当社グループでは、お客さまに外構の緑化や植栽をご提案する際に、「みどりをつなごう！」を合言葉に、新たに植栽する樹木（高木・低木）の半数以上を各地域の自然に合った在来種にする緑の質の向上に取り組んでいます。ご提案する樹木を地域別に区分された在来種リストから選択することで、近隣の緑地や生態系とのエコロジカルネットワークのつながりに配慮します。また、グループ共通のコンセプトで取り組むことによって、住宅などの小さい緑から商業・事業施設のまとまりのある緑がグループ全体で有機的につながり、ネイチャーポジティブに貢献することを目指します。

■大和ハウスグループの共通緑化コンセプト「みどりをつなごう！」



在来種については、生物多様性保全のための国土区分図（環境省）に従って、地域に自然分布する在来種を設定しています。

■在来種リストの地域区分図



「生物多様性保全のための国土区分図」（環境省）をもとに作成

主な取り組み

生態系に配慮した緑被面積の拡大

2022年度から、生態系に配慮した緑被面積の拡大に取り組んでいます。当社グループでは、同緑被面積を「地域の自然に配慮した在来種が50%以上を占める緑被面積」と定義しています。2024年度の実績は24.7万㎡となり、累積では71.1万㎡となりました。引き続き、お客さまと共に生態系ネットワークに配慮した緑地を創出し、地域の自然や緑を連続させることでいきもの達のすみかをつないでいくとともに、次世代に豊かな生態系と持続可能なまちをつないでいきます。

自然環境との調和 [生物多様性保全]

5 ー生物多様性損失の“チャレンジ・ゼロ”

在来種を採用した緑化活動による生物多様性保全効果

2024年度、当社グループが進める在来種緑化の取り組みの効果について定量評価を実施しました。

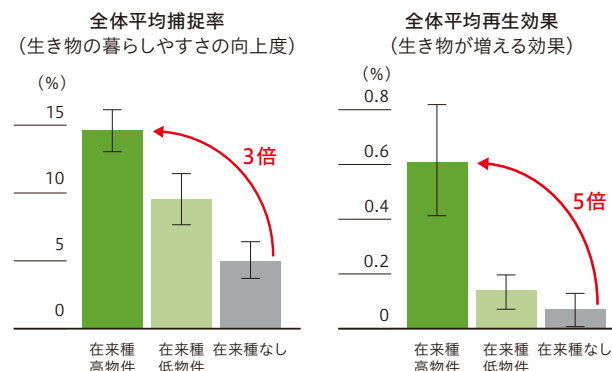
琉球大学発のスタートアップ企業である株式会社シンク・ネイチャーと共同で、首都圏（東京都・埼玉県・千葉県・神奈川県）において、当社グループが在来種50%以上の緑化を実施した286物件※を対象に、生物多様性の保全効果を評価。シンク・ネイチャーが作成した「生物多様性保全優先度地図」において、286物件のうち半数以上の立地地域は生物多様性保全優先度が全国上位20%以内の地域にありました。このことから当社グループの施工物件は、地域の自然に配慮した植栽に取り組む効果や意義が高い場所が多いと言えます。

シンク・ネイチャーが保有する生物多様性ビッグデータと空間解析技術を用いて、「捕捉率」と「再生効果」という評価指標で検証しました。捕捉率は、物件周辺5km以内に生息するすべての樹木・鳥類・チョウ類のうち、植栽した樹種の割合や樹種を利用する鳥類・チョウ類の割合を計測したもの。再生効果は、物件周辺1km内に生息する、樹木・鳥類・チョウ類数と個体数の増減度合いを計測したものを示しています。在来種の植栽率が50%以上の在来種高物件（30物件）においては、在来種が植栽されていない物件と比較して、捕捉率が3倍、再生効果が5倍以上となりました。すなわち、活動を実施しなかった場合と比較して、生物多様性保全効果が高いことが確認されました。

また、在来種高物件のなかでも、緑の量と質の確保に取り組みABINC認証を取得した「プレミスト昭島モリパークレジデンス」（東京都昭島市）では、在来種低物件と比較して3倍の捕捉率と23倍の再生効果がありました。

※戸建住宅:77件、集合住宅:76件、マンション:5件、商業・事業施設:128件

 **在来種を採用した緑化活動による都市の生物多様性保全効果が未実施時の3倍であることを確認**



業界初、住宅3社連携によるシナジーの実証

当社は、2024年9月に、同じ住宅事業を行う旭化成ホームズ株式会社、積水ハウス株式会社と協働し、在来種による都市緑化の生物多様性保全効果についての評価を実施しました。

シンク・ネイチャーの協力のもと、3社が首都圏を対象に植栽した樹木の本数・樹種のデータを統合し、それぞれの取り組みによる都市の生物多様性保全への効果を分析しました。

植栽した樹木種の3社の合計は、首都圏の1都3県だけで、年間で約350種43万本にのぼり、これは最も種類の多かった個社よりも約10%種類が多いことを確認。3社がそれぞれ異なるさまざまな樹種を植えてきたことで、都市の生物多様性の豊かさが向上したことがわかりました。

今後は、在来種に着目した植栽提案を、住宅・不動産業界全体で推進し、相乗効果の拡大を図っていきます。

※埼玉県・千葉県・神奈川県

 **旭化成ホームズ、積水ハウス、大和ハウス工業3社協働 在来樹種の都市緑化でネイチャー・ポジティブの実効性とシナジーを実証**

継続したモニタリング調査の実施

当社では、開発時だけでなく開発後も継続した環境調査が重要と考えています。特に貴重種が確認された地域では、行政などと連携した調査を継続的に実施しています。

案件	事業開始年度 / 業態(面積)	場所	周辺環境
森林住宅 阿蘇一の宮リゾート 「ASONOHARA」	2019/ 開発 (126,064㎡)	熊本県 阿蘇市	台地を開発した 住宅地域
活動 / 報告書の状況			
2019年に一部区画の開発において、ABINC認証およびJHEP認証 (AAA) を取得。2023年にABINC認証、2024年にJHEP認証 (AAA) を更新し、継続的にモニタリング調査を実施している (報告書は非公開)。			

 **千年の歴史を持つ阿蘇の草原再生に挑む住宅地**

自然環境との調和 [生物多様性保全]

5 ー生物多様性損失の“チャレンジ・ゼロ”

基本方針



事業活動

自社施設における生態系に配慮した管理・運営の推進

当社グループの自社施設では、外部認証制度の取得や敷地内（調整池など）での生態系調査の実施、建設工事現場での希少種の保全活動など、生物多様性の保全に取り組みます。

自社施設における重要サイトの特定および管理・保全活動

当社グループでは、直接操業拠点における生物多様性への影響を把握するため、事業活動地域（サイト）における生物多様性への影響度合いを判定し、生態系に配慮した敷地管理について自己評価を実施しています。当社グループが直接操業する事務所・工場・研究所・研修センターや、商業施設・配送センター・発電所、保有する社有林やゴルフ場などにおいて、持続可能な操業を継続していくために、生物多様性損失のリスク（ネガティブインパクト）の最小化に努めます。なかでも保護地域に近接し、生態学的に要注意と考えられる地域に対しては、自然環境に配慮した管理・保全対策を実施します。

海洋プラスチック汚染問題への取り組み

「Daiwa Plastics Smart Project」

当社グループは、環境省の「プラスチック・スマート」に賛同し、SDGsの目標達成年である2030年までに海洋プラスチックごみ問題に関する影響をゼロにすることを目標として、プラスチックの削減活動等を推進します。2020年3月、当社グループでは、使い捨てプラスチックの削減を盛り込んだ、適正なプラスチック利用の指針となる「プラスチック利用ガイドライン」を制定しました。

P159 環境データ プラスチック利用ガイドライン

マネジメント

当社グループの施設における重要サイトの考え方

当社グループの直接操業拠点に対して、生態学的に要注意と考えられる地域である国際的な自然保護地域や、国が定める生物多様性保全上重要と認める自然保護区域（OECMの基準に準拠）をもとに、生物多様性にとって重要なサイトを特定しました。また、それらの区域外でもJHEP®等の各種認証の取得、生態系保全等の協定を締結している地域などを重要サイトとして判定しています。また、その重要サイトにおける管理・保全措置については、ABINC認証等を参考にした独自のチェックリストを活用し、スコア化することで管理レベルの向上に取り組んでいます。

P060 TNFDへの対応 (1) 当社グループ施設 | 生物多様性の影響評価

「Daiwa Plastics Smart Project」の運用

当社グループでは、「プラスチック利用ガイドライン」に基づき、お客さまにお渡しする事務用品や販促ツール、接客時のカトラリーなどの使い捨てプラスチックの利用を禁止し、代替品への切り替えを行っています。各事業所でお客さまにご提供するクリアフォルダや手提げ袋などにおいては、従来のプラスチック製のものから当社独自の「森林育成紙®」※を使用した統一帳票を新たに作成し、切り替えを行いました。また、ガイドラインを2024年1月に改定し、使い捨てプラスチックに対する取り組みを強化しています。

※森林認証制度FSC・PEFCなどの認証を受けた森林から産出される「森林認証紙」および、認証を受けた森林と、認証制度の定める指針を遵守した森林からの原料（一部古紙を含む）を配合したいわゆる「ミックス品」の2種類。

主な取り組み

当社グループの自社施設における状況

当社グループが操業する事業活動地域（拠点数）1,735件のうち、2024年度に生物多様性にとって重要と判定されたサイトは80件2,994haとなり、そのうち生物多様性に配慮した管理計画を策定済みのサイトは5件234haとなっています。今後、重要サイトについては管理保全計画に基づいたモニタリングを行い、事業活動における生物多様性損失の最小化に取り組んでいきます。

P159 環境データ 当社グループ拠点における生物多様性評価

自社施設での希少種保護といきもの観察会の実施

重要サイトの一つである当社三重工場では、敷地内にある調整池（約6,000㎡）でイシガイ（準絶滅危惧種）が生息していたため、2012年から保護活動を継続しています。これまでに、池干しの実施や魚道の設置、「生物多様性調査報告書」の発行などに取り組んできました。2017年には、三重県と当社、株式会社東産業、NPO ちょっと自然の4者で、県が推進する生物多様性保全活動として「みえ生物多様性パートナーシップ協定」を締結し、活動しています。また、環境教育の一環として、三重県やNPOと協働して、小学生を含む地域住民の方々と一緒に生き物にふれあいながら学ぶことができる「いきもの観察会」などを2024年度は3回開催し、これまでに延べ743名（2025年3月末時点）の方にご参加いただきました。これら生物調査の結果は、パンフレットやWebサイトに掲載し、地域の生態系保全の推進と普及に取り組んでいます。

自然環境との調和 [生物多様性保全]

5 ー生物多様性損失の“チャレンジ・ゼロ”

みらい価値共創センター（コトクリエ）における
施設の緑地を活かした自然体験活動の実施

奈良県にある当社グループの研修施設「みらい価値共創センター」（コトクリエ）は、ランドスケープに対する環境認証「SITES®」と、生物多様性への貢献度を評価する認証「JHEP®」を取得しています。

当施設では、小学生を対象とした公開講座「ジュニア・コトクリエカレッジ」を行っており、生物・自然活動「わくわく自然発見プログラム」を実施しました。当施設の緑地や近隣の自然・生き物に触れる体験を通じて、親子や仲間たちで自然の楽しさや大切さを学ぶプログラムです。メインファシリテーターに蝶使いの道端慶太郎さんを招き、2024年4月～2025年3月に計6回開催しました。毎回異なるテーマに沿って「人と自然が共に生きる世界」を探究しました。施設敷地内での身近な生き物の観察や、春日山原始林のフィールドワーク、人と自然が共に生きる世界について考えるワークショップなどを実施し、延べ96組219名の親子に参加いただきました。ワークショップでは、「花や木を植えれば虫も鳥も寄ってくる」「人と自然を半分半分にする」などの意見やアイデアが出され、こどもたちによってさまざまな未来像が描かれました。このプログラムを通じて、こどもたちが積極的に活動へ参加する姿や、参加者の前で活発に発表する姿が見受けられ、自然共生について関心を高めてもらうきっかけとなりました。



自然観察の様子



道端さんとこどもたちの発表の様子

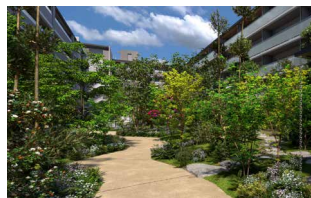
Topics

当社グループ開発案件での生物多様性保全の取り組み

分譲マンションにおけるABINC 認証の取得
（大和ハウス工業）

分譲マンション「プレミスト京都 松ヶ崎」（京都府）は、高野川と賀茂川に挟まれたエリアに位置し、市街地でありながら周辺には下鴨神社をはじめ、宝が池公園や京都府立植物園などの緑の拠点があり、生態系ネットワークの面からも重要な場所になっています。植栽には、これらのエコロジカルネットワークの中継地となるよう、京都三山や宝ヶ池で主に見られるコナラ林のコナラ、京都の文化を支えてきたアカマツ林のアカマツ、また社寺林の構成種としてケヤキ・アラカシ・カクレミノ・モチノキなどを選定し、在来種構成比率は7割以上となりました。こうした取り組みの結果、ABINC 認証を取得しました。また、京都市の「京の生きもの・文化協働再生プロジェクト認定制度」において認定を受けています。さらに、上賀茂神社の「あおいプロジェクト」に取り組み、京都市産地域性種苗の保全にも取り組んでいます。

2024年度、当社グループのマンション事業ではABINC 認証を5件取得し、2016年度からの累計で17件取得しています。



「プレミスト京都 松ヶ崎」のパス



いきもの共生事業所®（ABINC）

商業施設におけるTSUNAG 認定の取得
（大和リース）

商業施設「ブランチ神戸学園都市」（兵庫県）はショッピングの場にとどまらず、地域とのコミュニティを生み出し、生物多様性に貢献できる空間づくりを目指しています。施設の中心には緑豊かなスペース「森の広場」、歩道との接道部には散策や休憩もできる「森の小路」を確保するとともに、市民団体や学識者と共働のもと、里山の風景を再現するため、近隣からの植物種子の採取・育苗を行っています。また実生（種子から発芽したばかりの植物）の移植により在来種から成る草地の再生を目指すなど、生物多様性の確保を推進しています。こうした取り組みの結果、国の認定制度「TSUNAG 認定」※を取得しました。

※2024年度に創設され、企業などによる良質な緑地確保の取り組みを、気候変動対策・生物多様性の確保・ウェルビーイングの向上といった観点から、国土交通大臣が評価・認定する仕組み。（国土交通省 HP 参照）



資源循環・水環境保全 [長寿命化・廃棄物削減]

SDGs への貢献



6.4

11.3
11.612.2
12.4
12.5

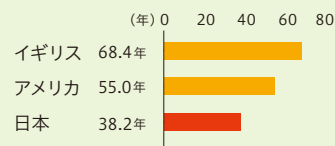
方針・考え方

社会的課題

世界人口の増加などにもとない、世界の天然資源の利用量が著しく増加、資源の枯渇と廃棄物による環境への影響が深刻化しています。2015年に国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」でも、「2030年までに廃棄物の発生を大幅に削減する」ことが掲げられ、欧州を中心に製品や部品などの価値を再生・再利用し続ける「サーキュラー・エコノミー（循環経済）」への関心が高まっています。また国内では、各種リサイクル法の整備が進み、循環型社会の実現に向けた基盤が整いつつある一方、住宅や建築物では、日本の住宅の平均寿命は現在も約38年と欧米に比べ極端に短く、資源の有効利用の観点からも問題視されています。

水資源については、気候変動の影響により水災が増加する一方で水不足の問題が発生しており、2023年国連水会議の「水行動アジェンダ」に、水危機にある世界から水が確保された世界への変革を推進するためのコミットメントが盛り込まれました。また、国内においても、水循環をめぐる情勢の変化をふまえて「水循環基本計画」が2024年8月に策定されました。雨水貯留や涵養、水使用量を削減する取り組みが求められています。

■住宅の平均寿命の比較(国別)



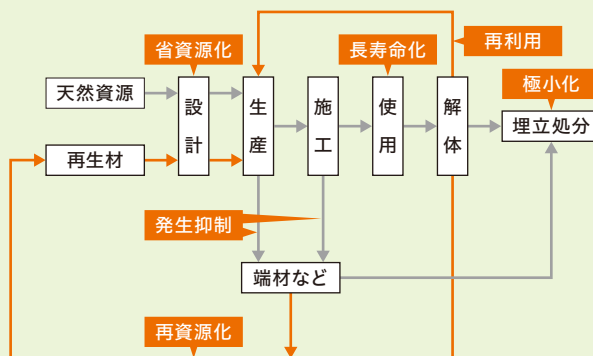
出典
国土交通省 令和6年度住宅経済関連データ
「減失住宅の平均築後年数の比較」

当社グループが社会や環境に与える影響

住宅や建築物のライフサイクルを「資源」の点から見ると、新築の際に多くの資源が使われ、その一部は建設過程で端材として廃棄されます。その後、長期間使用された後に解体され最終廃棄されます。そのため住宅や建築物においては、省資源化、廃棄物の削減・再利用・再資源化、長寿命化を図ることが「資源保護」につながります。なかでも、「長寿命化」には大きな効果があります。多様な用途の建物を数多く建設する当社グループでは、スクラップ&ビルド型からストック型社会への転換を先導することで、資源利用の抑制に大きく貢献しています。また、建設過程の廃棄物（ガラスくず・廃プラスチックなど）は解体時も含め、発生した廃棄物を再利用・再資源化することで、自社だけでなく、さまざまな産業の新たな資源利用の抑制に貢献しています。

また、当社グループでは、水利用の多い発電所、リゾート・スポーツ施設、ホテル・介護施設での事業を行っており、水の有効利用も求められています。

■住宅・建築物における資源循環フロー



当社グループのリスク・機会とその対応

全国各地の新築施工現場から排出される建設廃棄物を適正に管理・循環させる仕組みがないと、廃棄物の不適正処理を招くリスクがあります。また将来的には、廃棄物や水資源などの規制強化による管理費の増加や、産業廃棄物処分場の枯渇による処理コストの増大も懸念されます。そこで当社では、各地区に廃棄物管理専門スタッフを配置し、すべての処理業者の選定評価を実施するなど管理体制を強化しています。また、当社施工の住宅の施工現場で発生する建設副産物を自社工場に回収してリサイクルする仕組みを構築し、不適正処理リスクの低減とリサイクル率の向上を両立させています。一方、住宅や建築物の「長寿命化」は事業機会と考えています。長期にわたり住み継がれる住宅の開発を進めるとともに、長期保証制度を設けて点検の機会などを通じて改修やメンテナンスをご提案し、住宅リフォームの受注拡大につなげています。さらに、自社の既存住宅を適正に評価・流通させる仕組みを当社グループで構築するなど、住み替え時の仲介事業や買取販売事業の強化にも注力しています。

また、気候変動の影響により豪雨・洪水や、渇水などの水リスクが高まっています。そのため、調達段階では、主要サプライヤーの工場等について水リスク調査を実施。事業活動では、節水機器の設置等による水使用量削減や自社施設での豪雨・洪水対策に取り組んでいます。さらに、商品・サービス段階では、節水機器や洪水対策を提案しお客さまの建物使用段階での水リスク低減を図っています。この取り組みは、お客さまの建物使用時・施設運営における水道料金が軽減するなど、高付加価値商品の販売による売上高の増加が見込め、当社にとって機会につながります。

資源循環・水環境保全 [長寿命化・廃棄物削減]

環境長期ビジョン達成のロードマップ

2055 2030 2026	6—資源利用・廃棄物の“チャレンジ・ゼロ”				7—水リスクの“チャレンジ・ゼロ”	
	建物の長寿命化などによる資源投入量・廃棄物の最小化、全事業におけるサプライチェーンのゼロエミッション				全事業におけるサプライチェーンで、水資源の持続可能な利用を実現	
	新築建物の長寿命化・可変性の向上 既存建物の適正評価と流通市場の形成	住宅・建築関連事業にて、サプライチェーンを通じた 廃棄物のゼロエミッション(循環利用)を実現			全施設・全事業プロセスにおける水使用 量削減率(売上高あたり) 2012年度比 ▲45%	自社の全拠点とリスクの大きいサプライ ヤー拠点にて水リスクへの対応を完了
2026	資産有効活用 促進件数	3,100件	廃プラのマテリアル リサイクル率【生産】	30%	主要サプライヤーによる廃棄物 ゼロエミッション目標設定率	90%
					水使用量削減率(売上高あたり) 2012年度比	▲45%
						主要サプライヤーにおける 水リスク調査実施率
						100%

EGP2026は、第7次中期経営計画と合わせ、当初の予定より1年前倒しとなる2025年度で終了します。そのため、2026年度目標は見直しを行っていません。なお、次の環境行動計画(EGP2029)は2026年7月末発行のサステナビリティレポートで公開予定です。

エンドレス グリーン プログラム 2026 主な目標、実績・自己評価

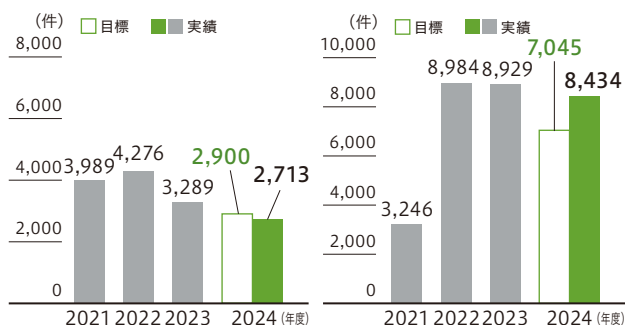
😊 : 2024年度目標達成 🟡 : 2024年度目標未達成(達成率90%以上) 😞 : 2024年度目標未達成(達成率90%未満)

既存建物の流通活性化・長寿命化を促進

ストック建築を有効に活用するため、既存住宅・賃貸住宅の買取販売および売買仲介等により流通の活性化を図る取り組みを進めています。しかしながら、2024年度の買取販売および売買仲介の物件数(住戸数ベース)を合計した「資産有効活用促進件数」は2,713件となり、目標を達成できませんでした。

また、当社が販売し初期保証期間を迎えた住宅に対しては点検・診断を実施し、保証を延長するためのメンテナンス工事を推進。賃貸住宅においても管理会社と連携しオーナーさまに保証延長工事を提案しています。その結果、2024年度の建物長寿命化促進件数は8,434件となり、目標を達成しました。

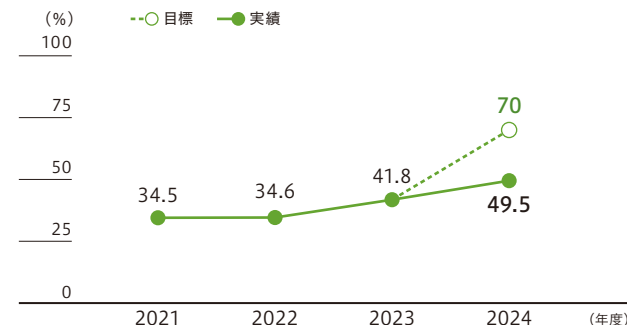
■資産有効活用促進件数… 😞 ■建物長寿命化促進件数… 😊



サプライチェーンでのゼロエミッションを推進

当社グループでは、建設業に関わる主要サプライヤーとの対話を通じて、サプライヤーの工場から排出される廃棄物について、ゼロエミッションの目標設定を促す働きかけを行っています。2024年度の主要サプライヤーによる廃棄物ゼロエミッション目標設定率は、前年度から7.7ポイント増加したものの49.5%にとどまり、目標を達成することができませんでした。資源循環型社会を目指して、今後も継続してサプライヤーへの働きかけを行っていきます。

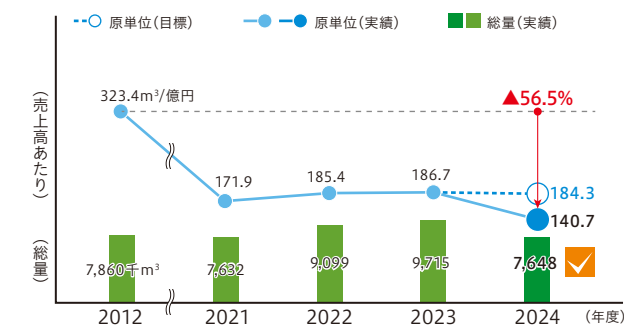
■主要サプライヤーによる廃棄物ゼロエミッション目標設定率… 😞



売上高あたりの水使用量は目標を達成

2024年度は、水使用量の多い火力発電所が一時停止していることによって、当社グループの水使用量が減少しました。さらに、ホテル・スポーツ施設、介護施設、商業施設、工場における節水機器の導入により、水使用量を削減しました。その結果、2024年度の水使用量(売上高あたり)は、2012年度比56.5%の削減となり、目標を達成することができました。

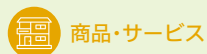
■水使用量(取水量)と原単位… 😊



資源循環・水環境保全 [長寿命化・廃棄物削減]

6 資源利用・廃棄物の“チャレンジ・ゼロ”

基本方針



建物の長寿命化と既存住宅市場の活性化を推進

建物は多くの資源を投入して建設されます。そこで、建物の価値を長く保ち、建物の長寿命化によって建て替えの頻度を減らすことは、新たな資源の利用を抑制でき資源保護につながると考えています。長期にわたり住み継ぐことができる長寿命住宅をストックし、良質な既存住宅の流通を活性化することで、環境に及ぼす影響の低減に取り組めます。

また、事業施設や商業施設においても、ストック事業を強化・拡大していきます。

マネジメント

当社グループ8社の連携とワンストップサービス

当社グループでは、既存の優良なストック住宅の価値向上のために、グループ8社^{*}が連携して立ち上げたブランド「Livness (リブネス)」においてグループ横断的にマネジメントしています。住宅ストック事業に関する総合窓口を設け、お客さまの状況に応じたリフォームや買取などの提案をワンストップサービスで提供します。

さらに、同業他社と協働して設立した「一般社団法人 優良ストック住宅推進協議会」では、優良なストック住宅が適正に評価される市場の形成を図っています。

^{*}大和ハウス工業、大和ハウスリフォーム、大和ハウス賃貸リフォーム、大和ハウスウッドリフォーム、大和ハウスリアルエステート、大和ライフネクスト、大和リビング、デザインアークの8社



主な取り組み

建物資産の有効活用

当社グループでは、戸建住宅や賃貸住宅、マンションについて買取販売または売買仲介する件数について目標設定し、取り組みを推進しています。当社の戸建住宅の買取販売においては、省エネなどの6カテゴリ11項目を原則必須搭載とすることで建物の付加価値向上を図っています。

既存住宅の長寿命化

当社は、業界でもトップクラスの初期保証をそなえた住宅および賃貸住宅を提供しています。また、当社が販売した住宅・賃貸住宅において、有償で「構造耐力」「雨水の浸入防止」「防蟻」に関する保証を延長する工事を積極的に提案することで建物の長寿命化に貢献しています。さらに、当社の販売物件以外についても耐震補強工事、防水対策工事を提案しています。これからも、さらなる高品質な住宅ストックの拡大を図っていきます。

P100 長期の品質保証

長期保証・アフターサポート

基本方針



廃プラスチックの材料リサイクル推進

当社グループが事業活動にともない排出する廃プラスチックは、ほとんどがサーマル利用（熱回収）となっています。そうしたなか、欧州ではサーマル利用はリサイクルとみなさないとの見解が示されるなど、安易なサーマル利用の見直しが迫られています。そこで、当社グループでは、廃プラスチック類の分別基準・処分方法を見直し、材料リサイクルへの移行を推進します。

宿泊業における特定プラスチック使用製品への対応

国内におけるプラスチック資源循環を促進させることを目的に、プラスチック資源循環促進法が2022年4月より施行されました。本法律では、宿泊業者が提供する使い捨てアメニティ 5品目を特定プラスチック使用製品と定め、使用の合理化を求めています。

当社グループでは、宿泊業で無償提供する特定プラスチック使用製品の宿泊客数あたりの使用量を削減し、使用後の材料リサイクルを推進します。

主要サプライヤーによる廃棄物ゼロエミッションの推進

当社グループは、住宅・建築関連事業において、サプライチェーンを通じた廃棄物のゼロエミッション（循環利用）を目指しています。建築資材の主要サプライヤーに対しては、「廃棄物ゼロ」の社会を目指す方針を共有し、サプライヤーの工場から排出される廃棄物についてよりリサイクルを促進していきます。

資源循環・水環境保全 [長寿命化・廃棄物削減]

6 資源利用・廃棄物の“チャレンジ・ゼロ”

マネジメント

廃プラスチックの MATERIAL リサイクル

当社と当社グループの大和リース・デザインアークの工場から排出される廃プラスチックについて、MATERIAL リサイクル率の目標を設定しています。MATERIAL リサイクルに向けては、運搬距離が短くなるように、地域ごとに委託先の業者を探索する必要があります。3社間で情報を共有し、MATERIAL リサイクルが可能な処理業者への委託を進めています。

ホテル運営のプラスチック使用量削減・循環利用

宿泊業を運営する当社グループの大和ハウスリアルティマネジメント・大和リビング・西脇ロイヤルホテルの3社間で目標を設定し、「特定プラスチック使用製品」として定められている使い捨てアメニティに関する使用量の削減や原材料としての再利用（MATERIAL リサイクル）推進に取り組んでいます。グループ各社とは定期的に実績確認や対話の場を設け、使い捨てアメニティに関する削減方針や各社の推進施策を共有、水平展開しています。

サプライヤー組織を通じた主要サプライヤーに対するゼロエミッションの目標設定

当社のサプライヤー組織であるトリリオン会、設和会、ならびに当社グループの大和リース・フジタのサプライヤーのうち、212社を主要サプライヤーとして設定し、ゼロエミッション目標の設定を求めています。目標と実績については、アンケート調査を行い、取り組み状況の報告を求めています。そして、目標未設定のサプライヤーとの対話「ゼロエミダイアログ」を実施し、廃棄物処理状況の確認、目標設定に向けたサポートを行っています。

主な取り組み

廃プラスチックの MATERIAL リサイクルに向けた廃棄物処理業者との連携強化

当社奈良工場では、廃プラスチック類の MATERIAL リサイクルに向けて、三重中央開発株式会社と協業しています。奈良工場では、工場内の生産工程で排出される廃プラスチックに加え、当社の住宅および賃貸住宅の施工現場で発生する廃プラスチックを集積しています。これらの廃プラスチックのうち、ポリエチレン（ビニール製の袋・配管関連端材）、ポリプロピレン（二層管・PPバンド）について、三重中央開発株式会社のリサイクル施設でペレット化し、株式会社プラファクトリーにてペレットに再生しています。こうした取り組みの結果、2024年度の廃プラスチックの MATERIAL リサイクル率は24.5%※となりました。

なお、三重中央開発株式会社は、当社の廃プラスチックの MATERIAL 処理について環境省に再資源化事業計画を申請し、「プラスチックに係る資源循環の促進等に関する法律」の第48条第1項第2号の認定を受けています。

※対象組織は、当社・大和リース・デザインアーク

■廃プラスチックの MATERIAL リサイクル例



(二層管)

使い捨てプラスチックアメニティの削減と MATERIAL リサイクルの推進

当社グループが運営するホテルでは、客室へのアメニティ設置を順次廃止し、アメニティバーの導入などにより、不要なアメニティの利用を削減しています。また、一部のホテルでは竹製歯ブラシなど代替素材製品の採用や、使用後の製品を回収し原材料として再利用する MATERIAL リサイクルも始めており2024年度はプラスチック使用量を2021年度比9.5%削減しました。

今後も継続して取り組みを推進し、プラスチックアメニティの使用量削減、プラスチック資源の循環利用への貢献を目指します。



アメニティバー
ダイワロイネットホテル富山駅前（富山県）



竹製歯ブラシ
西脇ロイヤルホテル（兵庫県）

ゼロエミッション目標のアンケート調査の実施と「ゼロエミダイアログ」による対話の強化

主要サプライヤーへのアンケート調査の結果、2024年度は、ゼロエミッション目標設定率が49.5%（前年度比7.7ポイント増）となりました。目標未設定のサプライヤーに対しては「ゼロエミダイアログ」を開催するなど、2024年度は30社と対話を行い、廃棄物処理の状況を確認するとともにゼロエミッション目標の設定を要請しています。

今後も継続してサプライヤーとの対話を行い、ゼロエミッション目標設定率の向上を目指します。

資源循環・水環境保全 [長寿命化・廃棄物削減]

7つのチャレンジ以外の取り組み

生産・施工現場の廃棄物削減とゼロエミッション

基本方針



事業活動

建設廃棄物における3R (リデュース・リユース・リサイクル) 活動の推進

当社グループでは、「建築の工業化」を創業理念に、主要な住宅・システム建築商品を自社工場で生産しています。商品の開発・設計段階では無駄のない部材配置を追求し、施工段階では工場に必要な寸法に加工された部材を組み立てることによって、施工現場での加工を減らし、廃棄物の発生を抑制します。さらに、生産・施工・解体・改修すべての段階において、廃棄物の分別を徹底することにより、廃棄物の再資源化を推進します。

マネジメント

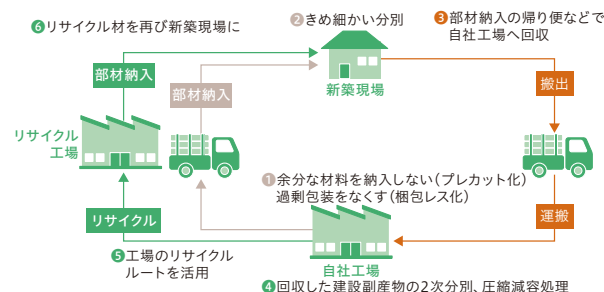
省資源、資源循環に配慮した商品開発・設計・施工

当社では、住宅・賃貸住宅・システム建築商品において、現行商品の改善による省資源設計や、建設現場で加工する部材の端材が最小限となるよう、部材の配置ルールを改善することで、廃棄物発生量の抑制(リデュース)を推進しています。さらに、住宅や賃貸住宅の建設現場で排出される廃棄物は、法律で定められた基準では5種類に分別するところを、当社では自主基準を設け、よりきめ細かく19種類の分別を徹底し、地域ごとに作成した「廃棄物処理計画」をもとに原則リサイクル処理を行っています。なお、廃棄物の収集運搬・処分を委託する事業者に対しては、定期的な訪問や自社独自のチェックリストに基づく評価を実施し、適正な管理が実施されていることを確認しています。

「工場デポ」によるリサイクル率向上

当社の住宅・賃貸住宅の新築現場では、新築工事における廃棄物の不適正処理リスクの低減と建設副産物のリサイクル推進を目的として「工場デポ」というシステムを構築、運用しています。工場から施工現場に部材を搬入したトラックによって、建設副産物を新築現場から工場に回収し、2次分別・圧縮減容処理を行い、工場のリサイクルルートを活用して、廃棄物のゼロエミッションを実現しています。

■工場デポの仕組み



主な取り組み

プラスチック使用量・副産物を削減

当社では、商業施設事業および事業施設事業の施工現場においてプラスチックの使用量削減・循環利用に取り組んでいます。コンクリート土間の養生に使用するポリエチレンフィルムを約1/4の重量のものに変更。また、仮設事務所にて使用するカーペットタイルを購入品からリース品に変更しました。当社グループのデザインアークにて引取・清掃・保管を行い、他の施工現場の仮設事務所にて再使用しています。さらに、複合材から作られリサイクルが困難である工事看板を、古紙再生紙を基盤としたボードに変更し、製紙メーカーと協業して循環利用できる仕組みを構築しています。

店舗・事務所などでのシステム建築の普及

当社では、外壁・構造躯体を規格化したシステム建築商品を開発し、事務所・店舗・倉庫などを中心に普及を進めています。鉄骨躯体の徹底した合理化による省資源化や、設計寸法に合わせて自社工場主要部材の加工・生産を行うことで、施工現場での廃棄物発生を抑制しています。

2021年度からは基礎・腰壁一体のプレキャスト化にも着手し、施工現場での型枠廃材や材料ロスの削減を図っています。2024年度は、物販店舗や介護施設において、システム建築商品を採用しました。

有害廃棄物の適正処理

建築物解体などの工事において排出される可能性のある石綿は、特定有害産業廃棄物に該当します。当社では、事前調査シートで石綿含有建材の有無を確認し、石綿含有建材がある物件においては廃棄物処理法に従い適正に処理しています。また、作業主任者選任、作業計画の作成を行い、保護具などを着用の上で湿潤化・除去作業を行い作業記録を保存する等、作業者の保護にも努めています。

P162 環境データ 特別管理産業廃棄物排出量(当社)

Topics

閉店店舗の建材を約9割再利用(大和リース)

当社グループの大和リースは、株式会社ローソンと共同で閉店したローソン店舗の建材を新店舗に再利用する取り組みを実施しています。再利用1号店として2023年11月にオープンした「ローソン津山高野山西店」(岡山県)は、閉店店舗の躯体・外壁部分の建材(屋根・壁・柱など)を86%再利用しています。



➡ 建物建材の9割を新店へと再利用したローソン

資源循環・水環境保全〔長寿命化・廃棄物削減〕

7 水リスクの“チャレンジ・ゼロ”

基本方針



商品・サービス



事業活動



調達

水リスクの把握と低減、自社施設および住宅・建築物の水使用量削減

気候変動の影響によって、将来的に水の供給が不安定となることが予想されており、世界的に水環境保全の重要性が高まっています。当社グループでは、商品の使用段階における水使用量の影響が大きいと、居住用建物およびホテルにおける節水機器の採用を推進し、水使用量の削減を目指します。

また、グループ全体で取水量・排水量・リサイクル量を把握。水使用量の多いセクター（部門）においては、各施設の水ストレス状況に応じて水使用量の削減計画を策定し、水使用量の削減を行います。

さらに、当社グループ施設（工場・ゴルフ場・リゾート施設）およびサプライヤーの工場について、水量、水質、規制対応、水害リスクも含めた水リスク調査を実施し、サプライチェーンを通じた水リスク管理を進めます。加えて、当社グループでは、水害リスクの高い拠点（事務所・工場・商業施設などの集客施設）について、ハザードマップの確認、対策を進めます。

マネジメント

居住段階における水使用量削減

当社グループは、居住用途およびホテルにおける節水機器採用率の目標を設定し、採用率100%に向けて取り組みを進めています。当社の各事業本部およびグループ会社においては、目標を設定し実績を確認するとともに、設計部門への周知や、節水機器の標準化などの施策を推進しています。

事業活動における水使用量削減

当社グループでは、主要21社のうち水使用量が1万㎡を超える10社全17セクター（部門）において、各施設の水ストレスの状況に応じて目標レベルを設定し、水使用量を削減しています。当社で水使用量の多いセクター（工場、事務所など）およびグループ会社で水使用量の多いセクター（物流施設、商業施設、リゾート・スポーツ施設、ホテル、介護施設など）について、四半期ごとに実績を確認し、水使用量削減に向けて節水機器の導入などの施策を実施しています。

サプライチェーンの水リスク対応の推進

当社グループでは、サプライチェーン全体での水リスクの把握・対策が重要と考え、2018年度より、当社グループ3社（当社、大和リース、フジタ）の主要サプライヤーにおける水使用量の削減状況や工場の立地などに関する定期的な調査を通じて、水リスク評価を実施し改善を促しています。

また、主要な原材料である木材について、生産国の水リスクレベルと調達量による評価も実施しています。

P166 環境データ 木材生産国の水ストレス評価結果

公的機関との協同

当社グループは、水資源の保全に取り組む環境省「ウォータープロジェクト」の目的に賛同し、2018年より参加。2024年10月には、事業全体を通じた水循環への取り組みなどが評価され、内閣官房水循環政策本部事務局が定める「水循環ACTIVE企業」の認証を取得しました。

さらに、水環境保全の取り組みを強化するため、2025年4月より国連グローバル・コンパクトのイニシアティブ「Forward Faster」および「The CEO Water Mandate」に参画しています。

[「水循環ACTIVE企業」に認証されました](#)

水循環
認証
ACTIVE

主な取り組み

住宅・マンション・ホテル・介護施設での節水機器の採用推進

居住段階における水使用量の削減のため、住宅・マンション・ホテル・介護施設などでは節水型の便器・台所の蛇口、浴室シャワー水栓の採用率100%に向けて目標設定を行い、2024年度は99.2%の採用率となりました。さらに、当社の戸建住宅では、より節水性能の高い機器を設置するため、手元止水および小流量吐水の両方の機能をもつ浴室シャワー水栓を2026年度までに80%採用する目標を設定。2024年度の採用率は90.6%（前年度比26.4ポイント増）となりました。なお、浴室シャワー水栓を導入することにより、導入前と比べて32%の節水効果があります。

P164 環境データ 節水機器採用率、部門別の節水機器採用率（2024年度）

当社グループ施設の水ストレスレベルの評価

環境行動計画「エンドレス グリーン プログラム 2026」において、当社グループの各施設が所在する地域の水ストレスの状況をふまえた水使用量削減目標を設定するため、WRI Aqueduct[※]を用いて、水ストレスレベルの評価を実施しました。その結果、国内施設について、水ストレスレベルが一定以下であることを確認し、各施設において合理的な範囲での目標設定を行っています。一方、海外については2023年度の評価で水ストレス地域に該当し水使用量が1万㎡を超える施設があったため、水利用の効率化を図るとともに、2025年度より目標設定を行うため計画策定を進めています。なお、水ストレス地域における水使用量は、グループ全体の水使用量の1%未満です。

※世界資源研究所（WRI）が公開している水リスク分析ツール

P166 環境データ 水ストレス地域における水使用量（取水量）

資源循環・水環境保全 [長寿命化・廃棄物削減]

7 水リスクの“チャレンジ・ゼロ”

グループ全体での節水対策を推進

当社グループ全体で取水量・排水量、リサイクル量の把握を行い、主要グループ会社21社のうち水使用量が1万㎡を超える10社（全17セクター）において水使用量の削減目標を設定しています。また、当社全9工場においても水管理計画を策定し、節水への取り組みを推進しています。水使用量の多いセクター（リゾート・スポーツ施設、ホテル、介護施設、商業施設・店舗、一定規模以上の水を使用する事務所、工場、倉庫、温浴施設）では、節水機器への交換や節水装置の導入などの対策を実施するとともに、グループ会社間で対策事例を共有し、水平展開を図っています。また、新築のスポーツ施設やホテルには、設計段階で節水シャワーや節水トイレ・無水トイレなどの節水機器を採用しています。

 P164 環境データ 水使用量

P165 環境データ 各施設での節水対策(2024年度)

当社本社ビル・発電所における水のリサイクル実施

当社の本社ビル（大阪府）では、空調用設備などの排水や雨水などを中水処理し、トイレ洗浄用水として再利用しています。また、2023年1月よりグループ会社となった響灘火力発電所においても、冷却水の循環利用を行っています。

 P166 環境データ 各施設での水のリサイクル(2024年度)

当社グループ施設における水リスク評価

当社グループにおいて、水を多く使用し、有害化学物質の使用の可能性がある、公共用水域へ排水している施設（工場、ゴルフ場）については、WWF-DEG Water Risk Filter^{*1}を用いて、地域性や各施設のリスク対応状況を含め、水質・水量・規制・評判といった水リスクに関する指標を確認し、水リスクの定量評価を行いました^{*2}。なお、水リスク評価の結果、高リスクの施設がないことを確認しています。

また、当グループにおいて、水害リスクの高い施設への対策を実施するため、BCM（事業継続マネジメント）上の重要拠点である事務所や工場などについてはハザードマップを確認し、洪水・高潮・津波による浸水域への該当の有無を確認しています。なお、リスクがある拠点については、現地調査を行い、対策を進めています。

※1 世界自然保護基金（WWF）とドイツ投資・開発協会（DEG）が共同開発した水関連のリスクを定量化するツール

※2 2021年度の状況をもとに評価を実施しています。

 P166 環境データ 当社グループ施設における総合的な水リスク評価結果

サプライヤー工場における水リスク評価

2022年度から毎年、当社グループ3社（当社、大和リース、フジタ）の主要サプライヤー（2024年度：212社）を対象に、取水量・排水量・取水制限や洪水による影響・設備投資・法令遵守状況・水に関する目標・工場のハザードマップ調査と浸水対策を確認しています。また、海外工場については、水リスク評価ツールWWF-DEG Water Risk Filterにおける評価を調査しています。対応状況によってスコア化し、改善状況を確認しています。その結果、累積で主要サプライヤーの98.6%から回答を得ています。調査によって、ハザードマップ上で浸水地域にある工場が確認されており、BCP（事業継続計画）対策として、購買先の分散やサプライヤー拠点の管理を実施しています。

さらに当社では、第一段階で重要と位置づけた45社（69物品）について、災害が起きた際に1次拠点だけでなく、2・3次製造拠点についても被害状況の把握をすることが可能となっています。また、設備トラブルから製造拠点エリアの被災まで4つの区分でシミュレーションを行い、メーカーごとにそれぞれの対応方法をふまえたBCP計画書を策定しています。今後、第2段階で重要と考える集中購買先14社（35物品）においても順次確認を行い、第7次中期計画期間中の完了を目指します。

 P166 環境データ 主要サプライヤーにおける水リスク調査実施率

建設現場における施工協力会社と協同した節水活動

当社静岡支店において、施工の協力業者7社とともに、建設現場における水道使用量の削減に取り組んでいます。

仮設水道の蛇口にメーターを取りつけ、現場ごとの水道使用量の目標値を掲示し、意識改革を促すとともに、雨水タンクを設置。1現場の1ヵ月あたりの水道使用量について、平均5㎡から3割削減することを目指に取り組んでいます。

Topics

スポーツ施設における無水トイレおよびシャワー・カランへの節水装置導入（NAS）

当社グループのスポーツクラブNASの施設では、無水トイレの設置やシャワー節水装置の導入を積極的に進め、水資源保護および水コストの削減に取り組んでいます。

スポーツクラブは水使用量が多いため、節水することで給湯に必要なエネルギーの削減や光熱費削減、CO₂削減にもつながる重要な取り組みです。

一方、シャワーやプールなどにおける水の提供はサービスの重要な要素であり、使用量を削減することがお客さまへのサービスの質とトレードオフになる可能性があります。そのため、サービスの質の低下を招かない最新の節水機器を選定し、安定した保守管理の運用によって確実な節水を実現しています。

現在、スポーツクラブNASでは、無水トイレを23店舗（計88台）、シャワー節水装置を42店舗（計1,875台）に設置しています。これにより、16,565㎡/月の削減効果があり、スポーツクラブNAS全体の水使用量に対し約3.6%の削減効果となっています。

化学物質による汚染の防止

方針・考え方

社会的課題

2002年、ヨハネスブルグ環境サミットで、「2020年までに化学物質による悪影響の最小化」を目指すことが合意され、2006年には第1回国際化学物質管理会議において、「国際的な化学物質管理のための戦略的アプローチ (SAICM)」が採択されました。アメリカのTSCA^{※1}、EUのREACH規則^{※2}、RoHS指令^{※3}など、欧米を中心に化学物質の規制強化が進められてきました。国内においても、化管法^{※4}や化審法^{※5}、労働安全衛生法の改正など、規制強化が図られています。住宅・建築物では、シックハウス・シックビルの問題が指摘されています。規制の導入により一定の成果があるものの、2018年に続いて2025年1月に厚生労働省が定める室内濃度指針値の一部が厳しく改定されるなど、建築・医学分野の横断的アプローチが期待されています。また、土壌汚染問題についても、健康被害や汚染の拡散防止の観点から、より高い管理レベルが求められています。

2023年に開催された第5回国際化学物質管理会議において、国際的な化学物質管理のための新たな枠組みGFC^{※6}が採択され、より多様な主体（政府、産業界等）による自主的な化学物質管理の推進が強化されました。

※1 TSCA:1977年にアメリカで施行された有害物質規制法

※2 REACH規則:2007年6月に欧州委員会が施行した新化学物質規制

※3 RoHS指令:電気電子機器に含まれる危険物質を規定し、物質の使用を禁止する旨の欧州連合 (EU) 指令の一つ

※4 PRTR制度とSDS制度を柱として、事業者による化学物質の自主的な改善を促進し、環境保全上の支障を未然に防止することを目的とした法律

※5 新規化学物質の事前審査、化学物質の性状に応じた規制を実施し、環境汚染を防止することを目的とした法律

※6 Global Framework on Chemicals:多様な分野（環境、経済、社会、保健、農業、労働等）における多様な主体によるライフサイクル（製造から製品への使用等を経て廃棄まで）を通じた化学物質管理の枠組み

当社グループが社会や環境に与える影響

当社グループの工場や施工現場では、さまざまな化学物質が使用され大気や水域へ排出されています。また、当社のみならず、取引先・協力会社などの従業員の健康維持の面からも、化学物質の使用状況をふまえた適正管理を徹底することが重要です。当社グループでは、予防的観点から有害化学物質の削減・代替を進め、その影響の最小化に努めています。加えて引渡し後の住宅・建築物では、建材から放散されるVOC（揮発性有機化合物）による健康への影響が懸念され、サプライヤーとの協働による低VOC建材の開発や普及、お客さまへの適切な情報提供などにより、リスクの低減を図っています。

さらに、新築施工現場では、ほぼすべての現場で掘削工事をともなうため、常に土壌汚染の拡散リスクに直面しています。そこで、土地利用の履歴確認や残土の適正処理の徹底などにより、リスクの最小化に努めています。

当社グループのリスク・機会とその対応

当社グループが提供した住宅や建築物で、シックハウス症候群などの健康被害が生じた場合、お客さまからの信頼の失墜や、その対応コストの負担、ブランドイメージ低下のリスクがあります。そこで当社グループでは、「化学物質管理ガイドライン」を制定してサプライヤーと共有し、同ガイドラインに定めた使用制限物質の含有量や放散量を確認しています。また、室内空気質についても国が定める指針値と同等以上の自主基準を設定し、毎年一定数以上の物件で測定・評価を行い、改善につなげています。一方、住宅や建築物の健康配慮に関するニーズに対応することで競争力の向上や、シェア拡大が見込めます。そこで当社では、サプライヤーと協働で低VOC建材の標準化を推進。より室内空気環境に重点を置いた健康配慮仕様の提案も行っています。

土壌汚染については関連法規の遵守に加え、土地購入後に土壌汚染が発覚し事業化が困難になるリスクなどがあります。そこで当社では、事業用地を購入する際、原則すべての物件で購入前に地歴調査を実施。汚染がある場合は適切な汚染対策を行っています。一方で、当社が直接土地を購入しない場合でも、土壌汚染が存在している、あるいは存在している可能性が高い土地は数多くあります。そこで、当社の土壌汚染に関する豊富なノウハウを活用してお客さまに土地の有効利用をご提案し、適切な土壌調査と汚染の管理のもと、ブラウンフィールド[※]の開発を行っています。

※ブラウンフィールドには、「土壌汚染リスクがあり土地活用が進まない土地」および「開発された土地」という意味がありますが、ここでは土壌汚染リスクがあり土地活用が進まない土地の意味で使用しています。

SDGs への貢献

3.9
3.d

11.6



12.4

化学物質による汚染の防止

環境長期ビジョン達成のロードマップ

2055	住宅・建築物のライフサイクルを通じた化学物質の適正管理に取り組み、人や生態系に著しい悪影響を及ぼすリスクの最小化を図ります。 ・化学物質リスクの最小化(ゼロ) ・土壌汚染リスクの最小化(ゼロ)			
2030	PRTR 対象化学物質排出・移動量削減率 (売上高あたり) 2023 年度比	▲5%	VOC 排出量削減率 (売上高あたり) 2013 年度比	▲40%
2026	PRTR 対象化学物質排出・移動量削減率 (売上高あたり) 2023 年度比	▲2%	VOC 排出量削減率 (売上高あたり) 2013 年度比	▲35%
			室内空気質自主基準適合率	100%
			室内空気質自主基準適合率	100%

EGP2026は、第7次中期経営計画と合わせ、当初の予定より1年前倒しとなる2025年度で終了します。そのため、2026年度目標は見直しを行っていません。なお、次の環境行動計画(EGP2029)は2026年7月末発行のサステナビリティレポートで公開予定です。

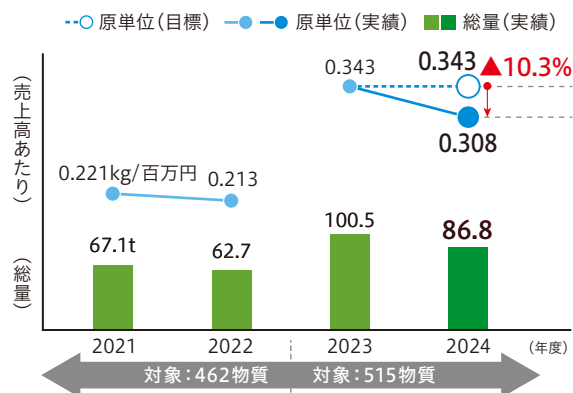
エンドレス グリーン プログラム 2026 主な目標、実績・自己評価

😊 : 2024年度目標達成 🟡 : 2024年度目標未達成(達成率90%以上) 🟠 : 2024年度目標未達成(達成率90%未満)

PRTR対象化学物質排出・移動量は、溶接量の削減や塗料の弱溶剤化により目標を達成

2024年度、当社工場において、設計システム改善による溶接量の削減、塗料・シンナーの納入単位の変更や塗装方法の改善などによるロスの削減を行いました。また、当社グループのデザインアークおよび大和リースでは塗料の弱溶剤化、水性化などを実施。2024年度のPRTR対象化学物質排出・移動量(売上高あたり)は、2023年度比10.3%削減し、目標を達成しました。

PRTR対象化学物質排出・移動量

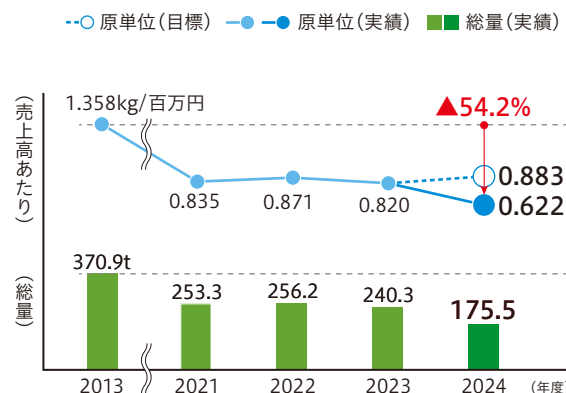


※ PRTR法の改正により、2023年度に対象物質の見直しが行われています。
2021年度・2022年度の実績は、法改正前のPRTR対象化学物質(462物質)の排出・移動量を算出しています。
2023年度・2024年度の実績は、法改正後のPRTR対象化学物質(515物質)の排出・移動量を算出しています。

VOC排出量は、塗料ロスの削減、塗料の水性化やVOC捕集により目標を達成

2024年度、当社工場での塗料・シンナーのロスの削減や、当社グループの大和リースでの塗料の水性化、排ガス処理におけるVOCの捕集などにより、VOC排出量(売上高あたり)は、2013年度比54.2%削減し、目標を達成しました。

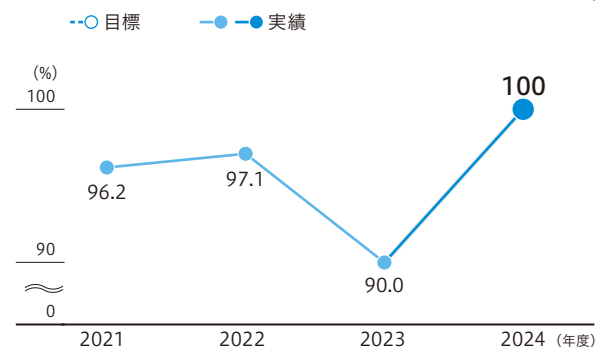
VOC排出量



室内空気質自主基準適合率は100%で目標を達成

2024年度は、低ホルムアルデヒド放散建材の採用を推進するとともに、施工時の換気を徹底するなど取り組みを強化した結果、室内空気質自主基準適合率は100%となり、目標を達成しました。

居住系施設における室内空気質自主基準適合率

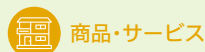


化学物質による汚染の防止

7つのチャレンジ以外の取り組み

商品・サービスにおける有害化学物質削減

基本方針



商品・サービス

居住系施設における室内空気質のさらなる改善

化学物質におけるリスクの最小化（ゼロ）には、住宅や建築物の開発・設計段階で有害化学物質の削減・代替を行うとともに、施工後、室内空気質に問題がないかを確認することが重要です。当社では、シックハウス問題に対し業界に先駆けた建材対策の実施や、VOCに配慮した健康住宅仕様を標準仕様とするなど、居住系施設における室内空気質の改善に取り組んでいます。

「化学物質管理ガイドライン」

当社では、お客さまや取引先の健康および自然環境への影響が少ない製品の提供を目的として、「化学物質管理ガイドライン」を策定しています。

同ガイドラインは「サプライチェーン サステナビリティ ガイドライン」の物品に関するものに位置づけられ、使用禁止物質や使用制限物質については、すべての購買品を対象に運用しています。このガイドラインでは、約20法令・規則の対象物質を管理物質として指定し、それぞれについて【全面禁止】、【禁止・制限・優先削減・監視】、【削減・管理・監視】といった3段階の管理レベルを設定しています。製品に使用される化学物質の情報を取引先と共有し、リスクの高い物質の使用を抑制しています。

■「化学物質管理ガイドライン」による管理区分

管理レベル	対象建材	
レベル1 全面禁止	すべて (使用禁止)	
レベル2 禁止・制限・ 優先削減・監視	規制建材(制限物質ごと) (使用禁止・濃度制限・優先削減)	左記以外の主要建材 (使用状況監視)
レベル3 削減・管理・監視	規制建材 (削減・管理)	左記以外の主要建材 (使用状況監視)

P016 サプライチェーンマネジメント(環境)

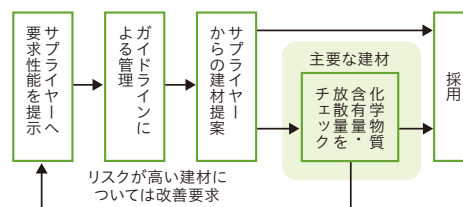
WEB サプライチェーン サステナビリティ ガイドライン

マネジメント

「化学物質管理ガイドライン」の運用

本ガイドラインの運用により、主要な建材に使用されている化学物質を把握し、使用禁止物質の有無や使用制限物質の含有量・放散量をチェックすることで、化学物質によるリスクを最小限に抑えています。また本ガイドラインは、「サプライチェーン サステナビリティ ガイドライン」の一部として、当社グループの大和リース・デザインアーク・フジタ・大和ハウスリフォームにも展開し、それぞれのサプライヤーにも共有しています。

■「化学物質管理ガイドライン」運用フロー



品確法の特定測定物質について自主基準を設定

当社グループでは、よりよい室内空気環境を実現するため、品確法^{※1}で特定測定物質に指定されている5物質^{※2}について、国が定める指針値^{※2}と同等以上の目標を自主基準^{※3}として設定しています。また、2018年度には厚生労働省の指針値改定を機に、室内空気質測定指針を制定し、指針に沿った測定を

実施することで室内空気環境のさらなる向上を図っています。

※1 住宅の品質確保の促進等に関する法律

※2 特定測定物質と指針値：ホルムアルデヒド(100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$)、トルエン(260 $\mu\text{g}/\text{m}^3$)、キシレン(200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$)、エチルベンゼン(370 $\mu\text{g}/\text{m}^3$)、スチレン(220 $\mu\text{g}/\text{m}^3$)

※3 全測定物件におけるホルムアルデヒドの平均濃度が厚生労働省指針値の1/2以下かつ全測定物件で特定測定物質濃度が厚生労働省指針値以下

主な取り組み

低VOC建材の積極採用と室内空気質濃度の改善

居住系施設や学校施設を数多く提供する当社および、当社グループの大和リース・フジタでは、よりよい室内空気環境を実現するため、内装仕上げには、原則ホルムアルデヒド放散等級がF☆☆☆☆[※]の建材を使用。当社の戸建住宅・低層賃貸住宅では、内装下地材についてもホルムアルデヒドを含まないグラスウールやロックウールなどを採用しています。また、室内空気質測定指針に沿って、竣工時の室内空気質濃度の測定を実施し、評価・改善を進めています。対象範囲は分譲住宅や賃貸マンション、利用者の滞在時間が長期にわたる介護施設などの居住系の建物、さらにはホテルや病院、保育所などの建物としています。

※内装仕上げへの使用制限を受けない、最も放散量の少ないランク

健康配慮仕様の開発・普及

当社では、主な木質系建材について、その建材から放散されるホルムアルデヒドなどの放散量を、チャンバー試験[※]の結果を確認・評価することで、よりホルムアルデヒドなどの放散が少ない建材へと切り替えを進めています。さらに戸建住宅では、室内空気環境に重点を置いた健康配慮仕様を開発し、より空気環境に配慮した住宅をご提案しています。

※小型チャンバーを用いて建材から放散される化学物質の速度、濃度を測定する方法

化学物質による汚染の防止

7つのチャレンジ以外の取り組み

基本方針



調達



事業活動

調達建材における化学物質管理の強化、 生産段階における有害化学物質の削減

当社グループでは、工場での化学物質リスクを最小化するため、PRTR対象化学物質を中心に、発がん性・生殖毒性・変異原性など、有害性が高い化学物質に重点を置き、削減を推進します。さらに、大気汚染防止の観点から、塗料に含まれるVOCの削減にも取り組みます。

マネジメント

部門横断での推進

当社では、工場での有害化学物質の取扱量削減に向け、部門横断で施策を実施しています。開発部門では、新規材料の設定段階において有害性が低い材料の選定や有害化学物質取扱量削減につながる工法改善を実施しています。生産部門では、溶接方法の改善、および塗料・シンナーの弱溶剤化を実施しています。購買部門では、外壁面材の補修塗料での有害化学物質含有率低減に向けて、資材メーカーに代替塗料の開発を要請するなど化学物質による汚染リスクの低減に取り組んでいます。

水質汚濁、大気汚染の防止

当社では、各該当工場で水質汚濁防止法・大気汚染防止法に基づく測定や点検などを実施し未然防止に努めるとともに、管理体制を強化、排水やばい煙などの排出基準を継続して遵守しています。特に、排水については公共用水域(海・河川)への主な放流源となる、電着塗装装置の排水処理設備からの

調達・事業活動における有害化学物質削減

排水についての監視の強化や、設備のメンテナンスを継続的に実施しています。なかでも、九州工場・奈良工場・竜ヶ崎工場では「D's FEMS (ディーズ・フェムス)」^{*}を導入し、排水施設の異常監視を行っています。2024年度も水質・ばい煙など、環境法令の基準値を超えるものはありませんでした。

また、地域に密着した水質保全活動として、東北工場・新潟工場・岡山工場では、国が定める排水基準よりも厳しい協定を、市や近隣の水利組合などと結んでいます。そして、水質の監視状況などを定期的に報告するなど、地域とのコミュニケーションを図っています。

^{*}当社独自の工場エネルギー・マネジメント・システム

主な取り組み

塗料ロス削減、弱溶剤塗料、VOC捕集による PRTR対象化学物質、VOC排出量の削減

当社工場では、PRTR対象化学物質削減に向けた改善活動を実施しています。2024年度は、6工場において塗料やシンナー等のロス削減対策(納入単位の変更、塗り方改善、ガン・ノズル・圧力等の改善など)を実施しました。

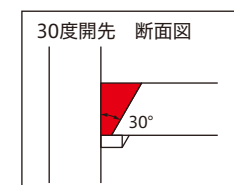
当社グループのデザインアークでは、室内階段下塗り塗料について、一部をPRTR対象化学物質(エチルベンゼン、キシレン、トルエン)を使用しない弱溶剤塗料に切り替えました。これにより、PRTR対象化学物質排出・移動量について年間5.3%の削減効果があります(推計)。また、当社グループの大和リースでは、鉄骨錆止め塗料の弱溶剤化を継続し、補修塗料の水溶性化率の向上にも取り組んでいます。さらに、排ガス処理において、プッシュプル排気フィルターおよび水式吸着によるVOC捕集を行い、VOC排出量を削減しています。

30度開先の採用による溶接量の削減

2018年1月に日本建築学会の「建築工事標準仕様書JASS6鉄骨工事」の改定により、レ形開先^{*}角度35度に加え、新たに30度が追加されました。一般的に普及が進まない状況のなか、当社工場では、自社の研修施設をはじめ、事務所・工場・物流倉庫など各種の建築物においてH形鋼フランジ溶接部にこの基準をいち早く取り入れ、溶接量の削減を実現しました。

その結果、採用した物件では、溶接量が減ることでPRTR対象化学物質(マンガンおよびその化合物)の排出・移動量を削減できました。

今後も、30度開先の採用を増やしてPRTR対象化学物質削減に取り組んでいきます。



^{*}接合する2個の部材の溶け込みを可能にするための溝

開先の角度を変えることで溶接量(赤い部分)を削減

設計システム改善による溶接材料の削減

当社の戸建商品の一部において、2022年10月より屋根構造部分の設計システム化率の向上に取り組み、溶接部位の最適化によって溶接材料の削減を進めています。2024年度は、年間で溶接長450mの削減となりました(推計)。

また、当社の賃貸住宅の屋根大梁においては、梁本数削減ルールの再構築により梁本数の削減に取り組み、延床面積あたりの梁を3.7%削減。電着塗装は年間32,000㎡、溶接長は年間22,000mに相当する削減効果がありました(推計)。今後、賃貸住宅の陸屋根部分の梁配置について、さらなる合理化を図ります。

これらの取り組みにより、電着塗料および溶接ワイヤーに含まれるPRTR対象化学物質を削減しています。

化学物質による汚染の防止

7つのチャレンジ以外の取り組み

土壌汚染リスクの最小化

基本方針

土地購入時の土壌汚染リスクの最小化

自社保有地はもとより、土地取引から建設プロセスまで、調査・対策を含む土壌汚染リスクの厳格な管理により、リスクの最小化（ゼロ）を図ります。

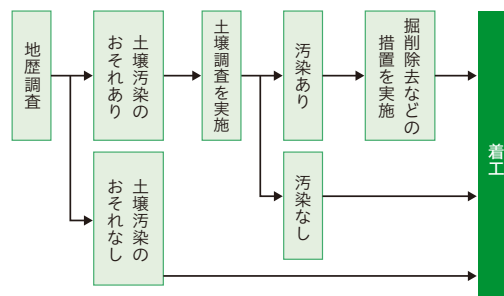
マネジメント

土地取引・建設工事にともなう土壌汚染の拡散防止

当社では販売用土地の購入にあたって、原則すべての物件で購入前に地歴調査を実施しています。地歴調査で土壌汚染のおそれがあると判断した場合には土壌調査を実施し、土壌汚染がある場合には汚染対策を行ったうえで販売しています。また、建設工事時に土壌の搬入出がある場合は、搬入土は産地確認や品質検査を行い、搬出土に汚染リスクがある現場では土壌調査の結果をふまえた適正な処分先を選択し、2次汚染[※]を起こさないように取り組んでいます。

※工事などにより汚染のない範囲に汚染土壌が拡散してしまうこと

■土地取引にともなう土壌汚染リスク防止フロー



P115 事業投資委員会における審議

主な取り組み

ブラウンフィールド[※]の再開発

当社では、お客さまから建築工事を請け負う際やお客さまへの土地売買および定期借地の仲介を行う際に、リスク評価を行い、土地に土壌汚染リスクがある場合には適切な対応を行っています。なお、必要な場合には専門部署が土壌調査および汚染管理について担当部門を指導し、安全かつ合理的な土壌汚染の対応を行うことで、お客さまに安心してご利用いただくとともに、ブラウンフィールドの開発にも寄与しています。

※土壌汚染リスクがあり土地活用が進まない土地

■ブラウンフィールド開発例（2024年度実績）

都道府県	土地使用履歴	概算面積 (㎡)	開発用途
北海道	作業場	4,400	商業施設
東京都	工場	4,600	集合住宅
東京都	工場	5,700	集合住宅
神奈川県	工場	10,600	商業施設
神奈川県	工場	7,600	倉庫
神奈川県	ガソリンスタンド	700	集合住宅
埼玉県	事務所	2,800	商業施設
大阪府	作業場	4,100	商業施設
兵庫県	工場	700	工場
福岡県	工場	1,000	商業施設
福岡県	工場	19,000	倉庫

P015 環境教育・意識啓発

P137 環境データ 環境教育実施状況(2024年度)

TCFD (気候関連財務情報開示タスクフォース)・ TNFD (自然関連財務情報開示タスクフォース) への対応

TCFD・TNFDに基づく開示の充実

気候変動の進展や生物多様性損失など、外部環境の変化が私たちの暮らしに与える影響が大きくなるなか、企業が果たすべき役割への期待・関心も高まっています。こうした状況において、複数のシナリオを想定し、リスクへの適切な対応を進めつつ、事業機会の獲得を図っていくことが重要です。

そこで当社グループでは、TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) および TNFD (Taskforce on Nature-related Financial Disclosures) 提言が開示を推奨する「ガバナンス」「戦略」「リスク管理」「指標と目標」のフレームワークに沿って情報開示を行い、気候変動や自然環境に関連するリスクと機会の評価や、それらに対応する取り組みの妥当性を検証するツールとして活用しています。TNFDについては、地域特有の自然環境のリスクと機会をより適切に評価するために、「LEAP」アプローチを活用し、当社グループの事業活動における影響や依存を把握したうえで、リスク・機会の評価を行っています。2024年6月にはTNFDフォーラム^{*1}に参画し、TNFD Adopter^{*2}としての登録を完了しました。

また、リスク・機会を定量的および定性的に把握することで、投資家などとの建設的な対話にもつなげ、いただいたご意見を社内にフィードバックし、戦略やレポートの改善を行っています。2024年度は、9回目となる機関投資家向けの「ESGスモールミーティング」を12月に開催するとともに、機関投資家7社との対話を行いました。

これらTCFDおよびTNFD両提言に基づく積極的な情報開示を通じて、事業リスクの低減と新たな事業機会の創出に仕組み、環境と企業収益の両立を目指します。

^{*}1 TNFDでの議論を、専門知識を提供するステークホルダーとしてサポートする国際組織。

^{*}2 TNFD提言を採用した開示を行う意向をTNFDのWebサイトで登録した企業のこと。登録した企業は2025年会計年度までの企業報告においてTNFD提言に沿った開示が求められる。

 **P018 環境コミュニケーション**

	開示内容	掲載ページ
TCFD・TNFD	ガバナンス、リスク管理	P049
TCFD	戦略(気候変動に関するリスクと機会、シナリオを使用した妥当性評価)	P050・051
	カーボンニュートラル実現のための移行計画	P052
	指標と目標、2024年度の成果と今後の課題	P053
TNFD	戦略(自然への影響と依存、シナリオ分析、自然関連のリスクと機会)	P054～059
	リスク管理	P060
	指標と目標、2024年度の成果と今後の課題	P061
TCFD・TNFD	気候変動と自然の相乗効果・トレードオフ	P062

ガバナンス

当社では、持続的な発展のための中長期的な経営課題について社外役員の有する知見を十分に取り込むため、ESGへの取り組みを含めた戦略などを議論する「コーポレートガバナンス委員会」を設置しています。環境経営に関する重要事項(気候関連、自然関連など)は、全社の環境活動を統括する「全社環境推進委員会(現 サステナビリティ委員会)」で、活動の基本的事項やリスク・機会に関する審議・決定を行い、取締役会に報告するとともに、必要に応じてコーポレートガバナンス委員会にも情報提供を行う体制になっています。

気候関連、自然関連のガバナンスについては、当社グループの環境マネジメント体制に沿っており、全社の環境活動を統括する「全社環境推進委員会(現 サステナビリティ委員会)」において、活動の基本的事項やリスク・機会に関する審議・決定を行っています。また、「人権」「サプライチェーン」等、環境以外の重要課題とも関連する内容については、それぞれにかかるマネジメントとも統合し、全社的なマネジメント体制としています。詳細は、下記のページをご覧ください。

-  **P011 環境マネジメント**(取締役会への報告など)
P012 環境活動実績を業績評価・役員報酬に反映
P031 サプライヤーを対象とした木材調達調査の実施
P033 ネイチャーポジティブを目指し、開発・まちづくりにおける緑の保全・創出の推進
P069 人権尊重に関する基本方針
P071 先住民族の権利への対応について
P109 コーポレートガバナンス体制

リスク管理

気候や自然などの環境関連のリスクは、短中期および長期的に事業活動に大きな影響を与える事項の一つと認識し、全社的なリスク管理プロセスに統合してマネジメントしています。長期的なリスク・機会の特定・評価は、外部環境の変化や事業活動への影響を考慮し、短期・中期・長期の発生しうる時間軸、現実化した際の影響度で整理し、重要性を評価しています。これにより特定された重要なリスク・機会は、中期経営計画および環境行動計画「エンドレス グリーン プログラム」に統合され、グループ全体・部門別・事業所別に管理指標および目標を設定のうえ、具体的な対応策を推進しています。また、リスク・機会の特定および評価は、中期経営計画や環境行動計画の策定に合わせて、概ね3～5年おきに詳細な分析を実施するとともに、毎年見直しを行い、目標水準の設定に反映しています。なお、これらは「全社環境推進委員会(現 サステナビリティ委員会)」、「事業本部環境委員会」などを通じた年2回のモニタリングおよび進捗評価を行い、課題や成果を整理しています。さらに、年に一度、取締役会にて環境行動計画の進捗を報告し、必要に応じて戦略や目標を見直しています。

TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）への対応

戦略

気候変動に関するリスクと機会は、脱炭素社会への「移行」ともなう政策・規制の強化、技術革新、市場ニーズの変化などによる影響と、地球温暖化の進展による異常気象や海面上昇、平均気温の上昇といった「物理的変化」に起因するものが考えられます。また、その影響は短期的な変化にとどまらず、中長期にわたって顕在化する可能性があります。

当社グループでは、気候変動にもなう外部環境の変化に対し、その要因を「移行」と「物理的変化」に分類しています。そして、各要因について、発生しうる時間軸をふまえながら、

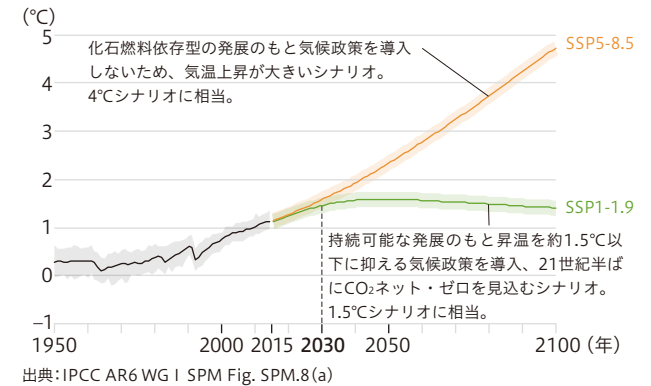
影響度（大・中・小）を評価基準として、重要なリスクおよび機会を特定しています。

なお、「移行」が進む社会としては、持続可能な発展のもとで気温上昇を1.5℃未満に抑える「1.5℃シナリオ」※1を、「物理的変化」が進行する社会としては化石燃料依存型の発展のもとで気候政策を導入せずGHG排出量が最大となる「4℃シナリオ」※2を採用し、最も極端な状況を想定しています。

※1 持続可能な発展のもとで気温上昇を1.5℃未満に抑えるシナリオ

※2 化石燃料依存型の発展のもとで気候政策を導入しないGHG最大排出量シナリオ

■世界の平均気温の変化



■気候変動に関する主なリスク

発生しうる時間軸:短期(1年未満)、中期(～2030年ごろ)、長期(～2050年ごろ)

影響度:小(100億円未満)、中(100億円以上1,000億円未満)、大(1,000億円以上)

種類	内容	発生しうる時間軸	影響度	対応	詳細
移行 政策・法規制	建築物省エネ法の規制強化にもなう仕様変更による原価増 日本では家庭・業務部門の温室効果ガス排出量削減が喫緊の課題とされ、2016年に「建築物省エネ法」が施行。大規模建築物から順次、省エネ性能が一定の水準を満たしていることが義務づけられてきたが、2025年度からは住宅・非住宅を含むすべての新築建物の省エネ基準への適合が義務化された。さらに、2030年頃に向けては、省エネ基準をZEH・ZEBレベルまで引き上げる方針が示されており、仕様変更に沿った価格転嫁が実施できない場合、提供する住宅や建築物の原価増につながるおそれがある。	短期	中	全住宅・建築物において、先駆けてZEH・ZEB仕様に適合した省エネ基準への対応を進めており、法令対応にもなう突発的な原価上昇リスクの低減を図っている。また、商品開発部や総合技術研究所を中心に、ZEH・ZEB仕様に対応した設計標準の見直しや、断熱性能の向上とともにコスト低減を両立する建材・設備の技術開発を推進している。	P021・022
	カーボンプライシングの導入にもなう運用コストの増加 パリ協定の達成に向け、各国の脱炭素の取り組みが加速するなか、日本も「2050年までにカーボンニュートラルを目指す」という方針を発表。2023年に閣議決定された「GX実現に向けた基本方針」においては「成長志向型カーボンプライシング構想」が掲げられ、2026年度には排出量取引制度を本格稼働、2028年度には炭素賦課金制度が導入される見込みである。これら制度における炭素価格が高位で推移した場合、運用コストが増加するおそれがある。	中期	小	RE100、EP100への加盟やSBT認定取得を通じて、エネルギー効率向上や再生可能エネルギーの利用拡大に取り組み、温室効果ガス排出量削減を通じてカーボンプライシングによるコスト増加リスクの低減を図っている。また、新築自社施設のZEB化や既存施設への設備投資の実施、自社発電由来の再生可能エネルギー利用の促進、クリーンエネルギー自動車の導入を推進している。	P024・025
物理的変化 慢性	夏季の最高気温上昇にもなう施工現場での熱中症発症リスクの増大 日本では、暑さ指数(WBGT)が28℃(厳重警戒)を超えると熱中症患者が著しく増加することが指摘されており、夏季の最高気温が上昇した場合、日本市場を主力とする当社グループの施工現場で建設工事に従事する作業員の熱中症発症リスクが、今後ますます高まる可能性がある。その結果、建設工期の遅延や現場作業の生産性低下などにつながるおそれがある。	短期	小	緊急連絡体制・処置手順を整備し周知するとともに、対策マニュアルの策定や熱中症予防教育の実施を通じた現場の意識向上や、対策アイテムの充実化により、施工現場における熱中症発症リスクの低減を図っている。環境センサー「WEATHERY」によるWBGT値のリアルタイム監視と注意喚起、日陰確保のための遮光ネットや冷房設備の設置、水分補給や身体冷却の促進など、予防と早期対応の両面から取り組みを実施している。	P027
	気象災害による自社施設の損害発生および保険料の増加 気候変動の深刻さが増すなか、暴風や洪水などの気象災害が発生した場合、当社グループが保有するオフィスや工場、商業施設など多様な自社施設に損害が発生する可能性がある。その多くは損害保険で対応しうが、本社や工場などBCP上の重要拠点の被災による事業継続への影響や、長期化した場合には商業施設等の休業にもなう売上減につながるおそれがある。また、気象災害の頻発化にともない損害保険料が大幅に上昇した場合、間接コストが増加するおそれがある。	短期	小	主要な事業拠点・商業施設等における災害リスク評価を実施し、対策を講じることで、被災による損失リスクの低減を図っている。例えば、工場では雨量計、風速計、温湿度計などによる監視体制の整備や、側溝工事や土のう設置などの浸水対策を実施。事業拠点においては、防災マニュアルの策定や、止水板設置のための対策を進めている。	P028
	気象災害によるサプライチェーンにおける資材調達および工事遅延の影響 異常気象による局地的な豪雨・豪雪・台風などの気象災害の発生により、サプライヤーの製造拠点が被災し稼働停止となる場合や、道路の寸断など輸送経路に影響が出た結果として、資材調達や建設工期に支障が発生するおそれがある。	短期	小	サプライチェーンにおける事業継続計画を策定し、資材の供給遅延や工事遅延のリスク低減を図っている。サプライチェーンの複線化と並行して、サプライヤー拠点における水災リスク調査や防災対策を支援し、供給体制の強靱化を図っている。また、施工現場では、ICTを活用した遠隔安全管理や、災害予測データとの連携による現場対応の高度化を進めている。	—

TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）への対応

■気候変動に関する主な機会

発生しうる時間軸:短期(1年未満)、中期(～2030年ごろ)、長期(～2050年ごろ) 影響度:小(100億円未満)、中(100億円以上1,000億円未満)、大(1,000億円以上)

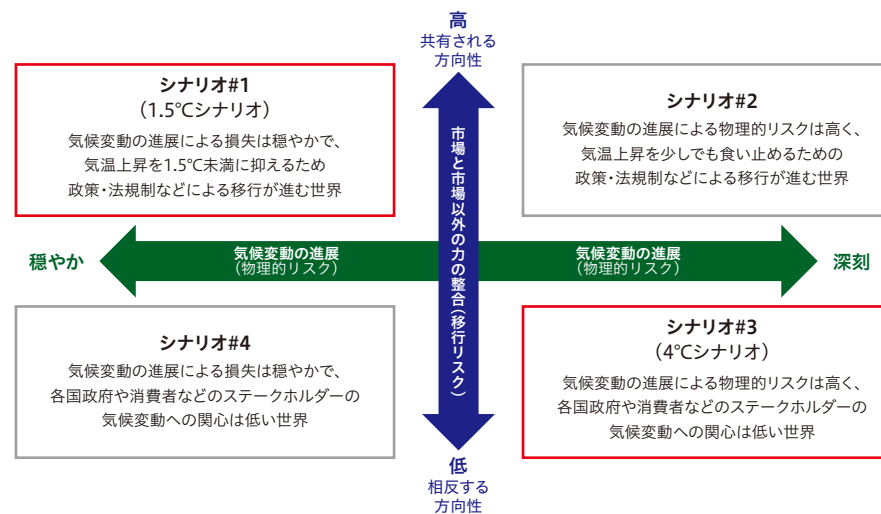
種類	内容	発生しうる時間軸	影響度	対応	詳細
移行 製品／サービス	温室効果ガス排出量の少ない住宅・建物の需要増 当社グループの主力事業は日本国内における住宅・建築物の請負・分譲事業であり、連結売上高の過半を占める。その日本において、国は2030年に目指すべき住宅・建築物の姿として、「新築される住宅・建築物についてはZEH・ZEB水準の省エネ性能が確保されていること」との政策目標を示している。その達成に向け支援策が継続・拡充された場合、一棟単価の高いZEHやZEBの需要が増加する可能性がある。	短期	中	ZEH率・ZEB率の向上を主要KPIに設定し、ZEH標準仕様の商品ラインアップ拡充や、ZEBセミナーの定期開催による社内外の認知度向上、教育・研修を通じて、営業担当者・設計担当者の知識および提案力の向上を図っている。また、お客さまにも環境配慮建築物のメリットやコストをわかりやすく伝えられる提案ツールや、エネルギー計算ツールなどを整備することで、取り組みの拡大を推進している。	P021・022
	再生可能エネルギーの需要増による環境エネルギー事業の拡大 日本では2025年2月に「第7次エネルギー基本計画」が閣議決定された。2040年度に温室効果ガス排出量を73%削減(2013年度比)するとともに、実現を目指すエネルギーミックスとして、再生可能エネルギーの電源構成比率を4～5割程度まで引き上げることが示された。国を挙げて再生可能エネルギーの安定的な主力電源化を目指すなかで、国内外で再生可能エネルギー利用100%を掲げる「RE100」に参画する組織も増加しており、再生可能エネルギーの需要の増加と、それらの開発・供給に携わる環境エネルギー事業が拡大する可能性がある。	短期	中	自社発電由来の再生可能エネルギーと非化石証書を活用した、自社のRE100達成に向けた取り組みで蓄積した実績とノウハウ、また当社グループが有する全国規模の土地情報網を活かしながら、太陽光発電を中心とした再エネ発電所の開発・運営事業を拡大。開発においては、オフサイトPPA・オンサイトPPAなど多様な手法で、RE100に取り組む企業・自治体のニーズに応えている。	P009・022
物理的 変化 製品／サービス	気象災害に備えた住宅・建物の需要増 IPCCの第6次評価報告書によると、地球温暖化の進行にともない、台風など熱帯低気圧の強さが増す可能性が指摘されており、日本でも暴風や豪雨が各地で大きな被害をもたらし、被災後の暮らしが日常に戻るまで長期間かかっている。そこで、このような気象災害が発生した場合も、LCP(生活継続計画)・BCP(事業継続計画)対策を施すことで停電など暮らしに支障をきたすことなく、快適に暮らせる住まいや事業を継続できる電力を自給する建物、レジリエンス(回復力・復元力)のあるまちへの需要が高まる可能性がある。	中期	中	災害時における電力の自立性を高めたZEH・ZEBの開発・普及に注力している。太陽光発電・蓄電池・燃料電池を組み合わせることで、停電時に雨天でも約8日間の電力供給および暖房・給湯を確保できる防災配慮住宅「災害に備える家」を販売。また、オフィスや複合開発においても再生可能エネルギーを活用した電力自給自足モデルの構築を進め、レジリエンス対応型の住宅・まちづくりの拡大を図っている。	P024・025

シナリオを使用した妥当性評価

■想定したシナリオ

将来の外部環境の変化に対応した事業戦略を立案するため、2つのシナリオ(＃1・＃3)を用いて、リスク・機会およびそれらに対応する事業戦略の妥当性を検証しています。いずれのシナリオにおいても、一定の追加コストが発生するおそれがあるものの、それ以上に気候変動の緩和・適応に資する製品などの収益増が見込めることを確認し、リスク対応の妥当性と、より積極的な事業機会獲得の重要性を再認識しました。

なお、本分析では、当社グループの主要事業を対象(戸建住宅、賃貸住宅、マンション、商業施設、事業施設、環境エネルギー事業)とし、重要度の高いリスクと機会に絞って簡易的な分析を行っています。

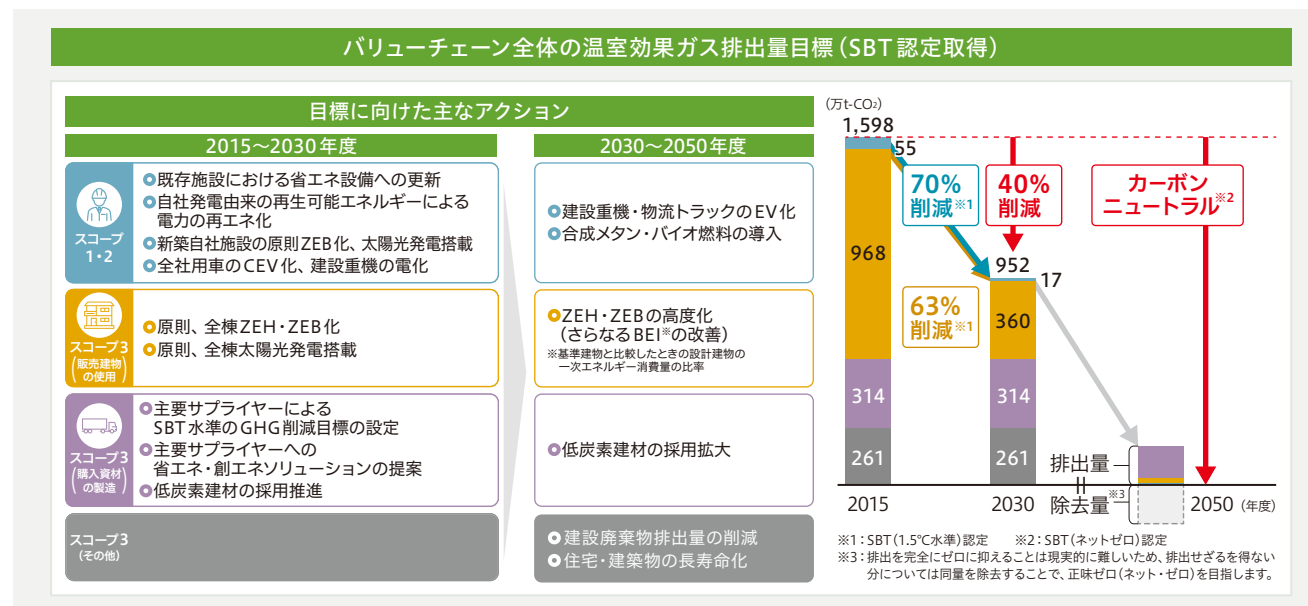


TCFD (気候関連財務情報開示タスクフォース) への対応

～カーボンニュートラル実現のための移行計画～

当社グループは、「気候変動の緩和と適応」を重要な経営課題と位置づけ、環境長期ビジョンに掲げる「2050年カーボンニュートラルの実現」に向けた挑戦を続けています。2022年度から始まった第7次中期経営計画における8つの重点テーマの一つ「すべての建物の脱炭素化によるカーボンニュートラルの実現（以下、カーボンニュートラル戦略）」では、バリューチェーンを通じた温室効果ガス排出量（スコープ1・2・3）を2030年までに40%削減（2015年度比）することをマイルストーンに設定し、全事業、全方位で取り組みを加速させます。

■カーボンニュートラル実現のための移行計画（スコープ別温室効果ガス排出量削減の計画）



2030年度目標に向けて

スコープ1・2への取り組み

当社グループが直接関与する事業活動における温室効果ガス排出量（スコープ1・2）については、自社発電由来の再生可能エネルギーによる電力の再エネ化などを通じて、2030年までに70%削減（2015年度比）することを目指します。



スコープ3 (販売建物の使用)への取り組み

最も排出量の多い販売建物の使用による温室効果ガス排出量（スコープ3 カテゴリ11）については、すべての事業において原則、「全棟ZEH・ZEB化、全棟太陽光発電搭載」を推進し、2030年までに63%削減（2015年度比）することを目指します。



スコープ3 (購入資材の製造)への取り組み

脱炭素ダイアログ等により、2025年までに主要サプライヤー90%以上とパリ協定に沿った温室効果ガス排出量削減目標を共有し、2030年までに目標の達成を目指します。



TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）への対応

指標と目標

気候変動にともなうリスクの最小化と機会の最大化を目指し、短・中・長期の目標を設定して、取り組みを推進しています。なお、これらの目標は中期経営計画の指標の一つとして設定するとともに、同計画の対象期間と合わせて策定している環境行動計画「エンドレス グリーン プログラム」においては、さらに詳しい管理指標と目標を設定し、「環境と企業収益の両立」を目指して、取り組みを加速させています。

管理指標	関連ページ
調達	
主要サプライヤーによる SBT 水準の GHG 削減目標設定率	P153
再エネ・省エネソリューションの契約件数（支援件数）	P153
事業活動	
事業活動による GHG 排出量削減率（2015年度比）	P147
エネルギー効率（EP100）（2015年度比）	P148
再エネ利用率（RE100）	P149
クリーンエネルギー自動車導入率 社用車 マイカー	P152
新築自社施設の ZEB 率 太陽光発電設備搭載率	P152
商品・サービス	
商品の使用による GHG 排出量削減率 （2015年度比）	P141
ZEH 率	P142
ZEH-M 率 賃貸住宅 分譲マンション	P142
ZEB 率	P142
バリューチェーンの GHG 排出量	
バリューチェーンの GHG 排出量	P154

 P133 環境行動計画(エンドレス グリーン プログラム 2026)の実績と自己評価

2024年度の成果と今後の課題

2050年までにバリューチェーンを通じたカーボンニュートラルの実現を目指すうえでの課題と対応は、以下の通りです。

当社グループが直接排出する温室効果ガス排出量（スコープ1・2）については、建設現場の重機や物流のトラックを電化し、再生可能エネルギー電力を利用することが必要です。その一環として、現在、一部の建設現場においてハイブリッド型重機の使用を推進しています。

また、サプライチェーンにおける温室効果ガス排出量（スコープ3 カテゴリ1）については、BIM※と連携したLCCO₂算定ツールの活用などにより、設計段階で排出量の少ない資材の採用を進めます。特に、排出量が多い鉄鋼、セメント、アルミなどの建材については再生原料や再生可能エネルギーを用いて製造された低炭素建材の採用を検討します。また、これらの取り組みが、排出量削減に結び付いていることを可視化できるよう、算定方法の見直しも検討していきます。

さらに、下流の製品使用における温室効果ガス排出量（スコープ3 カテゴリ11）については、現状、対象範囲を国内のみとしています。今後は、海外事業についてもカーボンニュートラル戦略の対象範囲に含める必要があるため、現在、米国および中国における住宅・建築物の温室効果ガス排出量の算定を進めています。

開示にあたっては、気候変動と生物多様性の間に生じるトレードオフを検討し、各取り組みにおける留意点を整理しました。今後も、外部環境の変化や当社グループの将来像をふまえ、リスクと機会の継続的な見直しに取り組みます。また、日本におけるサステナビリティ開示基準（SSBJ）の適用義務化を見据えた準備も進めています。さら

に、機関投資家や有識者との対話を重ねながら、開示情報の一層の充実を目指します。

※ Building Information Modeling の略。3Dモデルに建物情報を付加しデジタル化したもの。設計から施工維持管理までのライフサイクル全体で蓄積された建物情報を活用する手法。

TNFD (自然関連財務情報開示タスクフォース) への対応



戦略

自然関連のリスク・機会の特定プロセス

当社グループは、バリューチェーン全体における自然への影響と依存を把握し、下記プロセスで自然関連のリスク・機会を特定しました。なお、「サステナビリティレポート2024」においてリスクの特定プロセスを掲載していましたが、2024年度にシナリオ分析を実施し、リスク・機会を特定しなおしたため、プロセスの一部を追加・変更しています。

STEP 1 大和ハウスグループの事業について、GICS[®] 産業プロセスとの紐づけを整理 (36種類の産業プロセスが該当)。

STEP 2 UNEP-WCMC (国連環境計画 世界自然保全モニタリングセンター) らが開発したツール「ENCORE」で、上記産業プロセスにおける自然環境への依存と影響を評価し、「Very High」「High」となるものを抽出。

STEP 3 リスクの網羅性を担保するため、ENCOREで「High」未満の項目のうち、WBCSD^{*}が発行した「ネイチャー・ポジティブへのロードマップ」において、当社グループの事業に関係する「建設環境」「エネルギー」「林業」のガイドラインを参照し、「Very High」「High」と評価された項目について、追加でリスクを検討。

STEP 4 「Very High」「High」の項目 (約160項目) より、当社グループにおける事業規模・中期経営計画での位置づけ・事業内容から重要項目 (54項目) を絞り込んだ。

STEP 5 シナリオ分析を実施。すでに特定しているリスクに加えて、各シナリオ下での外部環境をふまえ、新たに想定されるリスク・機会を検討した。その後、各シナリオ下での発生しうる時間軸と財務への影響度を評価した。

2024年度に
シナリオ分析を実施

STEP 6 シナリオ分析にてリスク・機会を検討した後、リスク・機会の種類や内容から類似のものを統合した (リスク8項目・機会7項目)。これらのリスクについて、「移行」によるものと「物理的変化」によるものに分類し、対応方針を検討した。なお、対応方針については、環境行動計画「エンドレス グリーン プログラム 2026」との整合を確認している。

※ World Business Council for Sustainable Development (持続可能な開発のための世界経済人会議) : 持続可能な発展を目指すグローバルな企業団体



➤ GICS[®]:世界産業分類基準 | S&P ダウ・ジョーンズ・インデックス (spglobal.com)

TNFD (自然関連財務情報開示タスクフォース) への対応

L E A P

事業における自然への影響と依存

UNEP-WCMC (国連環境計画 世界自然保全モニタリングセンター) らが開発した企業の自然への影響や依存度の大きさを把握するツール「ENCORE」を使用し、当社グループの自然への影響・依存を確認しました。

そのうち、当社グループのコア事業である建設・不動産、および環境エネルギー事業における影響と依存を図で示しました。

<建設・不動産事業>

建設・不動産事業における自然への影響は、バリューチェーンを通じて「陸上生態系の利用」が高くなっています。これは、木材の利用にともなう森林伐採や、建設等にともなう土地の改変、建物使用にともなう周辺環境への影響などが該当します。また、生産や施工段階において廃棄物が発生するため「固形廃棄物」の影響も高くなっています。

自然への依存については、原材料の生産・加工や保有施設の運営にともなう水を利用することから、「地下水」や「地表水」に依存しています。

<環境エネルギー事業>

環境エネルギー事業における自然への影響としては、「陸上生態系の利用」と「水利用」が高くなっています。これは、発電所の開発や稼働にともなう周辺環境に影響をおよぼすことが想定されます。

自然への依存については、「地表水」「気候調整」への依存を確認しました。これは、発電時に冷却水を利用することや、発電事業が日射量を安定的・計画的に確保できるかどうかに関係していることに起因しています。また、バイオマス発電においては、木質ペレットを利用するため、「動植物由来素材」に依存しています。

【当社グループのバリューチェーンにおける自然への影響と依存】

バリューチェーン 事業/ 自然への影響と依存		上 流	直接操業	下 流
		資源採取・採掘(原材料輸送) 資材製造(資材輸送)	不動産開発 生産・設計・施工 再エネ発電	施設運営 建物の使用 電力小売 解体
建設・不動産 事業 	影響	陸上生態系の利用 (木材等の利用にともなう森林伐採)	陸上生態系の利用、固形廃棄物 (建設等にともなう土地の改変、 生産・施工にともなう廃棄物の排出)	陸上生態系の利用 (建物使用にともなう周辺環境への影響)
	依存	地下水、地表水 (原材料の生産・加工にともなう水利用)	—	地表水 (保有施設運営時の水の利用)
環境エネルギー 事業 	影響	陸上生態系の利用、水利用(発電所の開発・稼働にともなう周辺環境への影響)		
	依存	地表水、気候調整(発電時冷却水の利用、安定した気候による円滑な発電) 動植物由来素材(バイオマス発電における木質ペレットの調達)		

TNFD (自然関連財務情報開示タスクフォース) への対応

L	E	A	P
---	---	---	---

当社グループの自然への影響と依存

「ENCORE」で明らかになった当社グループの自然への影響・依存を、事業ごとにヒートマップの形で整理しました。

ヒートマップから読み取れる当社グループの事業における傾向

【影響】当社グループの事業によって大きな影響を与えるインパクトドライバーは、「(陸上/淡水/海洋)生態系の利用」「水利用」である。

【依存】当社グループの事業が大きく依存する生態系サービスは、「地下水」「地表水」「気候調整」である。

VH Very High (とても高い) **H** High (高い) **M** Medium (中程度) **L** Low (低い) **VL** Very Low (とても低い) **NA** 該当なし

事業	バリューチェーン	サブインダストリー (ENCORE 参考)	影響										依存						
			陸、淡水、海水利用による変化			資源の利用/ 補完	気候変動	汚染/汚染の除去					直接利用			生産プロセス の制御	災害の抑制		
			陸上生態系 の利用	淡水生態系 の利用	海洋生態系 の利用	水利用	温室効果ガス の排出	温室効果ガス 以外の大気 汚染物質	水質汚染物質	固形廃棄物	土壌汚染物質	生活妨害	動植物 由来素材	地下水	地表水	水循環	気候調整	洪水・ 暴風雨保護	浸食・ 地滑り防止
建設・ 不動産	調達	建設資材 (セメント、コンクリート、レンガ、石膏など)	VH	H	H	H	H	M	M	H	NA	H	NA	VH	VH	NA	NA	NA	NA
		木材	H	NA	NA	NA	H	NA	H	NA	H	NA	NA	H	VH	M	NA	M	L
		ガラス	NA	NA	NA	VH	H	H	H	L	NA	NA	NA	M	M	M	NA	NA	NA
		鉄鋼	NA	NA	NA	H	H	NA	NA	H	NA	NA	NA	M	M	M	VL	NA	L
	生産	生産	NA	NA	NA	H	H	M	H	H	H	M	NA	M	M	M	VL	M	VL
	建設	戸建住宅、賃貸住宅	VH	H	NA	H	H	H	M	H	M	H	NA	VL	VL	NA	NA	NA	NA
		事業施設、商業施設	VH	H	VH	H	H	H	M	M	H	H	NA	NA	NA	NA	NA	NA	M
	運営	環境・設備サービス	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	M	NA	NA	NA	M	M	M	H	H	M
		インフラ保守サービス	M	NA	NA	H	H	L	L	NA	L	NA	NA	NA	NA	M	M	H	NA
		不動産サービス	VH	NA	NA	NA	H	M	M	H	M	NA	NA	M	H	NA	NA	VL	L
環境 エネルギー	—	バイオマス発電	NA	NA	NA	H	H	H	H	H	NA	NA	VH	M	M	M	VL	M	L
		水力発電	VH	VH	NA	VH	H	NA	H	NA	H	NA	NA	M	VH	VH	VH	H	H
		火力発電	NA	H	NA	VH	H	H	M	H	M	H	NA	M	VH	M	VL	M	L
		太陽光発電	VH	NA	NA	VH	NA	NA	L	NA	L	NA	NA	VL	VL	NA	VH	M	M
		風力発電	H	M	H	NA	NA	NA	L	NA	L	M	NA	NA	NA	NA	VH	M	M
その他	—	ホテルおよびリゾート	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	M	NA	NA	M	H	H	NA	M	M	L
		(商業施設の) インフラ保有	NA	NA	NA	H	NA	M	H	M	H	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	L
		レジャー施設	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	M	NA	NA	NA	M	H	NA	NA	M	L
		陸運	NA	NA	NA	H	H	M	H	H	H	M	NA	M	M	M	VL	M	VL
		ヘルスケア施設	NA	NA	NA	NA	H	NA	M	M	M	NA	NA	M	M	NA	NA	NA	L

※本ヒートマップは、当社グループのすべての事業に該当する産業プロセスは記載していません。一部の産業プロセスについては、ENCORE において影響・依存の「VH」「H」の項目がないなどの理由から省略しています。また、影響・依存の種類についても、一部記載を省略しています。

TNFD (自然関連財務情報開示タスクフォース) への対応

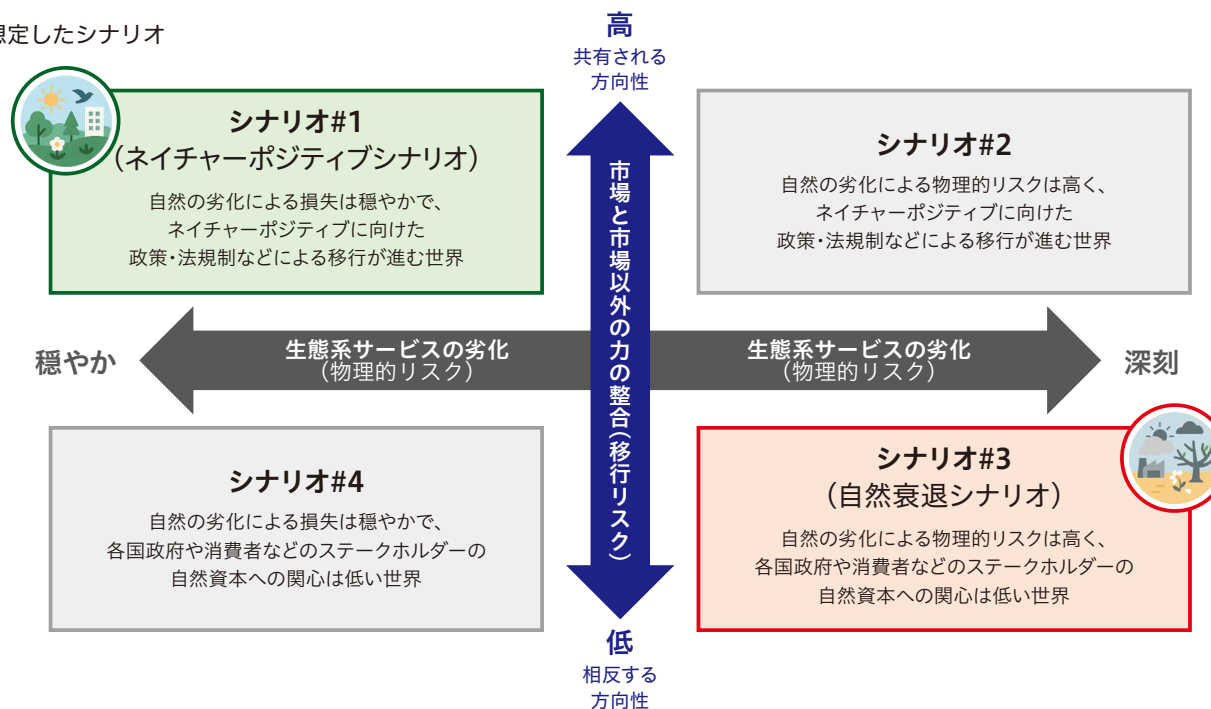


シナリオ分析を行い、リスク・機会の特定と重要性評価を実施

当社グループの自然への影響・依存を確認した後、TNFDのシナリオガイダンスの内容をふまえて定性的なシナリオに基づき、自然関連リスク・機会の特定、重要性の評価を実施しました。シナリオの策定にあたっては、2030年・2050年を主な時間軸として定め、「生態系サービスの劣化」（物理的リスク）と「市場と市場以外の力の整合」（移行リスク）の2軸で描かれる4つのシナリオのうち、2つのシナリオ（ネイチャーポジティブシナリオ・自然衰退シナリオ）に焦点を当てました。各シナリオ下での当社グループを取り巻く外部環境の変化要因（政策、消費者の志向、自然・生態系サービスの状態など）の情報を収集し、シナリオの世界観を具体化しました。なお、情報収集においては、昆明・モントリオール生物多様性枠組（GBF）や、日本および事業展開している海外の自然・生物多様性関連戦略、FPS +Natureなどを参照しています。

この2つのシナリオの世界観を前提条件として、当社グループの事業において、どのような自然関連リスク・機会が想定されるかを検討し、各リスク・機会が発生しうる時間軸と財務への影響度の観点から評価し、重要性の高いリスク・機会を特定しました。

■想定したシナリオ

シナリオ#1
(ネイチャーポジティブシナリオ)の主な世界観

- ・自然の劣化による損失は穏やか。
- ・生物多様性上重要な地域ターゲットとして、保護地域の指定や修復が拡大する。
- ・グローバルに、ネイチャーポジティブな成果をもたらす政策・金融環境への転換が加速。
- ・自然へのインパクトに関連する透明性を求める消費者の要求が厳しくなる。
- ・事業によって自然にネガティブなインパクトを与えた場合の批判や反対が社会的に強まる。

シナリオ#3
(自然衰退シナリオ)の主な世界観

- ・自然・生態系サービスは急速・深刻に劣化する。
- ・反ESGや先進国・途上国の対立など、足並みが揃わず、政治・金融・経済での取り組みは混乱し、広範・体系的な行動が欠如。
- ・企業は、自然の劣化によるマイナス影響を除外する短期的な対策を重視。
- ・自然関連技術への需要は弱まる。



TNFD（自然関連財務情報開示タスクフォース）への対応

L	E	A	P
---	---	---	---

自然関連のリスクと機会

当社グループの自然への影響・依存に基づき、関連する社会動向など外部環境の情報も参照したうえで、自然関連のリスク・機会を特定しました。リスク・機会については、影響度を「大・中・小」で評価しています。影響度の評価については、定量的に財務影響の大きさを見込める項目はそれをもとに判断しています。それ以外は、「ビジョン・経営戦略への影響」や「事業継続・サプライチェーンへの影響」、「コミュニティへの影響」などの定性的な他の視点で評価しています。

■自然関連の主なリスク

発生しうる時間軸：短期（1年未満）、中期（～2030年ごろ）、長期（～2050年ごろ） 影響度：小（100億円未満）、中（100億円以上1,000億円未満）、大（1,000億円以上）

種類	リスクの内容	ネイチャーポジティブシナリオ		自然衰退シナリオ		対応	詳細
		発生しうる時間軸	発生時の影響度	発生しうる時間軸	発生時の影響度		
政策移行	＜自然保護のための開発規制強化にともなう事業機会の減少＞ 住宅や事業施設、再生可能エネルギー発電施設の開発・建設において、開発の制限・保護地域の拡大によって、土地確保や新規建設が困難となり、事業機会の損失や事業性の低下につながるおそれがある。	中期	大	—	—	当社グループでは、生物多様性ガイドライン【開発・街づくり編】を制定し、自然環境と調和したまちづくりに取り組んでいる。当社の都市開発部門とグループ会社のフジタにおいては、敷地面積3,000㎡以上の土地造成を行う土木工事を対象に、同ガイドラインとABINC認証を参考にした独自のチェックリストを用いて生物多様性への配慮をしている。	P033
	＜開発時の自然配慮・緑化規制の強化にともなう対応コストの増加＞ 当社グループが行う開発・請負事業においては、そのほとんどが自然環境の改変をともなう。開発時の環境アセスメントや完成時の緑化の量・質に関する規制が強化された場合、有効宅地（建物を建てることのできる土地）の減少および対応コストの増加により、開発事業における事業性の低下、請負事業における利益率低下につながるおそれがある。	中期	小	—	—	当社グループでは、生物多様性ガイドライン【開発・街づくり編】を制定し、自然環境と調和したまちづくりに取り組んでいる。当社の都市開発部門とグループ会社のフジタにおいては、敷地面積3,000㎡以上の土地造成を行う土木工事を対象に、同ガイドラインとABINC認証を参考にした独自のチェックリストを用いて生物多様性への配慮をしている。また、当社の建設事業では、外構植栽の提案時に、地域の生態系に配慮した在来種による緑化の取り組みを推進している。	P033
	＜資源循環に関する規制強化による対応コストの増加、資源需給のひっ迫＞ 資源循環に関する規制が強化された場合、再生材の利用・再資源化を前提とした設計や、トレーサビリティの強化による対応コスト増加が想定される。また、再生材の需給ひっ迫によって資材不足が起る可能性がある。	中期	大	—	—	当社では、住宅・賃貸住宅・システム建築商品において、省資源設計を実施し、投入資材量と廃棄物発生量の抑制を図っている。住宅や賃貸住宅の建設現場で排出される廃棄物は、法令より厳しい自社基準を設定し、地域ごとに作成した「廃棄物処理計画」をもとにした原則リサイクル処理を実施している。また、商業施設や施工現場においては、プラスチックの使用量削減・循環利用に取り組んでいる。今後も資源循環に関する規制動向を注視し、リスクの最小化に努める。	P041
	＜自然保護のための規制強化による鉱物資源・木質ペレットの不足＞ 開発制限や保護地域の拡大による鉱物資源の不足・需給バランスの変化に伴い、資材の調達コストが増加する可能性がある。また、バイオマス発電用の木質ペレットの生産制限や、木質ペレットのバイオマス利用がグローバルで制限されることによってペレットの供給量が不足するおそれがある。	中期	中	—	—	当社グループでは、原材料が自然に大きな影響を与える鉄鋼やセメント等の建材について、原材料の産地の把握に努めていく。また、当社グループが運営するバイオマス発電所では、生物多様性ガイドライン【木材調達編】に基づき、森林認証制度を活用し、調達する木質ペレットの合法性や持続可能性の確認を行っていく。	—
市場・評判	＜開発・運営時の自然への悪影響の懸念による評判の低下＞ 住宅や事業施設、再生可能エネルギー発電施設等の開発や、物流施設などの事業施設の運営において、周辺の生物多様性・生態系にネガティブな影響を及ぼす場合、評判が低下し、売上高の減少につながるおそれがある。	短期	中	短期	中	当社グループでは、生物多様性ガイドライン【開発・街づくり編】を制定し、自然環境と調和したまちづくりに取り組んでいる。当社の都市開発部門とグループ会社のフジタにおいては、敷地面積3,000㎡以上の土地造成を行う土木工事を対象に、同ガイドラインとABINC認証を参考にした独自のチェックリストを用いて生物多様性への配慮をしている。また、当社の建設事業では、外構植栽の提案時に、地域の生態系に配慮した在来種による緑化の取り組みを推進している。また、当社グループが操業する事業活動地域において、生物多様性にとって重要と判定したサイトについては管理保全計画に基づいたモニタリングを行い、事業活動における生物多様性損失の最小化に取り組んでいく。	P033・035
評判	＜資源調達を通じた自然への悪影響の懸念にともなう評判の低下＞ 建設資材・木材等の調達を通じ、生物多様性や生態系サービスにネガティブなインパクトを与えていた場合、評判が低下し、売上高の減少につながるおそれがある。	短期	中	短期	小	当社グループでは、年に一度、木材調達調査を行い、高リスクエリア産や合法性・持続可能性が確認できない木材の削減を推進。サプライチェーンにおける森林破壊ゼロ方針の展開も数値目標を設定して進めている。また、当社グループが運営するバイオマス発電所では、生物多様性ガイドライン【木材調達編】に基づき、森林認証制度を活用し、調達する木質ペレットの合法性や持続可能性の確認を行っていく。そのうえで、同業他社やNGOとの対話などを通じて、木質ペレットに関する評判リスクの把握に努める。	P031・032
物理的変化	＜水資源不足による事業の遅延・停止、対応コストの増加＞ 当社グループが提供する建物に必要不可欠な部材製造の一部には水を使用する工程がある。水不足・地下水位の低下等にもとない取水制限などが生じた場合、当社グループやサプライヤーの工場においては生産能力が低下する。また、取水制限等による建設工事の遅延、水使用のコスト増加も想定される。さらに、当社グループが運営する施設の一部では水の利用をともなうサービスを提供している。ホテル・スポーツ施設・ゴルフ場等においては浴場の提供や散水といったサービスの規模や質の抑制を余儀なくされるおそれがある。	短期	中	短期	中	当社グループの工場では、水使用量の削減目標を設定し、継続して削減対策に取り組んでいる。主要サプライヤーに対しては、毎年取水量・排水量等の調査を実施。特に水使用量の多いサプライヤーには、水使用量削減の目標設定状況を確認し、今後目標設定を要請していく。当社グループの施設では、新築時に節水機器を採用し水使用量の削減に努めている。また、水使用量が年間1万㎡を超えるセクターでは、各施設の水ストレスに応じた管理計画を策定し、取水量・排水量・再利用量等をモニタリングするとともに、削減目標を設定し対策を実施している。さらに、メキシコなどの水不足の地域での施工の際には、水を使用しないコンクリート養生を行うなどの対応を行っている。	P043
	＜気候の変化や森林火災の増加、水不足等にもなう木材供給量の低下＞ 当社グループが提供する建物の構造材や内装材には多くの木材が使用されている。気候の変化や森林火災の増加、水不足等にもない木材供給量が低下した場合、木材の安定調達が困難となり調達コストが増加するおそれがある。	短期	中	短期	中	当社グループでは、生物多様性ガイドライン【木材調達編】を制定し、年に一度、サプライヤーに対する木材調達調査を通じて調達木材の原産地を把握し、水リスク評価を実施している。そのうえで、木造住宅の主要構造材などの一部部材については、より気候の変化にともなうリスクの低い国産材の活用を進めている。	P031・032・042

TNFD (自然関連財務情報開示タスクフォース) への対応

■自然関連の主な機会

発生しうる時間軸：短期(1年未満)、中期(～2030年ごろ)、長期(～2050年ごろ) 影響度：小(100億円未満)、中(100 億円以上1,000億円未満)、大(1,000億円以上)

種類	機会の内容	ネイチャーポジティブシナリオ		自然衰退シナリオ		対応	詳細
		発生しうる時間軸	発生時の影響度	発生しうる時間軸	発生時の影響度		
ビジネス機会	<水資源の利用効率が高い建物の需要増> 節水、雨水利用、中水利用などによるゼロウォータービルなど水資源を有効活用した建物の需要が増加する。	短期	中	短期	中	当社グループでは、住宅はもちろん、ホテルや介護施設など居住系の用途建物について、「全棟・全箇所への節水機器の採用」を方針として掲げている。事業本部ごとに採用率の目標を設定し、四半期ごとに実績をモニタリングすることで、取り組みを推進している。また、メーカーと社内展示会や勉強会を共催し、より効率の高い節水機器の社内展開を図っている。さらに、当社の戸建住宅では、手元止水機能付きの浴室シャワー水栓の採用を推進している。豪州の水不足が深刻な地域では雨水貯水タンクを設置した住宅を供給している。	P042
	<緑化ニーズの高まりによる一棟単価向上と緑化事業の需要増> 当社グループが行う開発・請負事業においては、建物に加え外構工事も同時に行うことが一般的である。緑化規制の強化や、自然環境への意識の向上などにより、顧客の緑化ニーズが高まった場合、生態系に配慮した緑化工事の需要が増加し、売上増につながる。また、屋上・壁面緑化等の特殊緑化や、浸水対策などのグリーンインフラ技術への需要の高まりにより案件の受注機会が増加する可能性がある。	中期	中	－	－	当社グループでは、お客さまに外構の緑化や植栽を提案する際に、「みどりをつなごう!」を合言葉に新たに植栽する樹木（高木・低木）の半数以上を各地域の自然に合った在来種にすることを推奨している。物件単位で在来種が50%以上となった件数割合について事業本部ごとに目標を設定し、四半期ごとに実績をモニタリングすることで、取り組みを推進している。また、当社グループの大和リースでは、環境緑化事業を立ち上げ、壁面緑化や屋上緑化、屋内緑化に関する継続的な技術開発を進め、「緑が街を変えていく。」をテーマに国内の事業者を中心に提案を進めている。	P033
	<持続可能な木材を利用した建物の需要増> 当社グループが提供する建物の構造材や内装材には多くの木材が使用されている。森林破壊等の深刻化にともなう規制の強化、木材のトレーサビリティへの関心の高まりなどにより、持続可能な森林から供給された木材を利用した住宅・建築物に対する顧客・テナントの選好の高まりによって、建物の需要が増加する可能性がある。	中期	小	－	－	当社グループでは、年に一度、サプライヤーに対して木材調達調査を行っており、合法性・持続可能性の確認を行い、高リスクエリア産や持続可能性が確認できない木材の削減を進めている。また、木材調達における森林破壊ゼロ方針を掲げ、サプライヤーへの展開も進めており、2026年度までに90%以上のサプライヤーと方針を共有することを目指している。	P031・032
	<資源循環に資する建物の需要増と循環によるコスト削減> 一般的に、建物は多くの資源を投入して建設され、使用後に解体・廃棄される。資源循環に関する規制の強化や、意識の向上などにより、長寿命化建物・資源循環に資する建物の需要が増加する可能性がある。また、資源循環に取り組むことによるコスト削減も見込まれる。	中期	大	－	－	当社グループでは、長期にわたり住み継がれる住宅の開発を進め、住宅・賃貸住宅事業における建物長寿命化促進件数について目標を設定し、保証延長工事等の提案を進めるとともに、四半期ごとに実績をモニタリングし、建物の長寿命化への取り組みを推進している。 さらに、事業施設・商業施設など非住宅分野の不動産ストック事業を拡大させるため、2024年5月より新ブランド「BIZ Livness」を始動。他社施工物件を含む既存施設の買取販売やリノベーションなど、既存建築物の再生・利活用を推進する。	P039
	<非住宅における木造建築市場の創出> 脱炭素・森林循環・生物多様性保全への貢献などを見据え、非住宅建築の木造・木質建築への機運が高まりつつある。技術進化、法改正等により非住宅木造・木質建築物の可能性は格段に高まっており、多様な事例が普及し始めている。これらは、鉄骨造を中心に取組ってきた当社グループの新たなビジネス機会となる可能性がある。	中期	大	－	－	当社は、新たな重点領域のひとつとして「木造・木質建築事業（Future with Wood）」を掲げ、非住宅の木造・木質化を推進する「Future with Wood推進部」を発足。延べ床面積3,000㎡未満の中小規模の店舗・事務所・福祉施設などの建築物を中心に木造・木質化の提案を強化し、将来的には3,000億円規模の売上高を目指している。	P010
自然保護機会	資源効率 <自社施設における節水による運営コストの削減> 当社グループが運営するリゾート・スポーツ施設、ホテル、ゴルフ場などでの節水による水使用量の削減を行うことにより、コスト削減につながる。	短期	小	短期	小	水使用量の多いリゾート・スポーツ施設、ホテル、介護施設などは、四半期ごとに水使用量を確認し、水使用量削減に向けて取り組んでいる。節水機器への交換や節水装置の導入などの対策を実施するとともに、グループ会社間で対策事例を共有し、水平展開を図っている。また、新築のスポーツ施設における無水トイレの採用や、ホテルにおける節水シャワー・節水トイレの採用を推進している。	P042・043
	生態系の保護 <社有地・自社施設における生物多様性保全> 当社グループが保有する敷地の一部は、自然保護地域等に含まれており、それ以外にも周辺自治体と協定を結ぶなど、生態系保全上重要なサイトが存在している。こうしたサイトにおいて、生態系保全に継続して取り組み、管理レベルを向上させていくことで、地域の生態系ネットワークの形成に寄与することができる。	※				当社グループでは、全保有敷地における生物多様性に関わる調査を実施し、一定の緑地率や管理権原があるサイトを抽出の上、国の基準（自然共生サイトの認定基準）を参考に生物多様性にとって重要なサイトを特定。これら重要サイトの一部では、ABINC認証を参考にしたチェックリストで管理・保全状況をスコア化するとともに、管理保全計画の策定・実施を進めており、2026年度までにすべての重要サイトで同計画の策定・実施を目指している。	P035

※自然保護機会は、企業のビジネスに直接影響するものではありませんが、生態系サービスの持続可能性にとって重要と考え、機会として特定し戦略を策定しています。

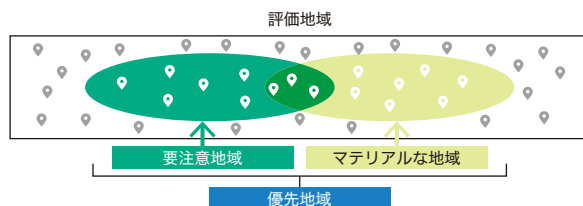
TNFD (自然関連財務情報開示タスクフォース) への対応



リスク管理

主な重要リスク・機会の管理プロセス

優先度が高い自然関連のリスクに関しては、優先地域を特定し、詳細なリスクを把握・管理しています。



評価地域:
組織の直接操業・上流・下流におけるすべての地理的位置

要注意地域:
組織の直接操業および上流と下流のバリューチェーンにおける資産／活動が、生態学的に要注意と考えられる地域において自然と接する地域。

マテリアルな地域:
組織が重要な自然関連の依存、インパクト、リスクと機会を特定した地域。

主な重要リスクの管理プロセス

(1) 当社グループ施設 | 生物多様性の影響評価

当社グループの直接操業拠点（評価地域）における生物多様性への影響度合いを判定^{※1}し、生態系に配慮した敷地管理の自己評価^{※2}を実施しています。

現在、要注意地域に判定された地点のうち、生物多様性管理計画を策定済みのサイトは5件です。今後、すべての重要サイトにおいて事業運営と生物多様性保全を両立した管理計画の策定を進めていき、管理計画に基づいたモニタリングを行います。

■評価地域:1,735件 ■優先地域:80件

※1 環境省が推進している自然共生サイトの認定基準を参考にし、生物多様性にとって重要なサイト（区域）について、環境アセスメントデータベース（EADAS:環境省）を用いて判定しています。

※2 敷地管理の評価方法は、ABINC認証を参考にしたチェックリストで管理・保全状況をスコア化し、生物多様性に悪影響のない管理保全計画の策定・実施を基準としています。

 P035 当社グループの自社施設における状況

(2) 当社グループ施設 | 水リスク評価

当社グループの各施設が所在する地域について、WRI Aqueductを用いて水ストレスレベルの評価を実施。

また、当社グループにおいて水を多く使用し、有害化学物質使用の可能性があり、公共用水域へ排水している施設については、WWF-DEG Water Risk Filter を用いて、地域性や各施設のリスク対応を調査しています。

■評価地域:EGPの水使用量の全集計拠点

■優先地域:【水使用量が多く、有害化学物質の使用の可能性があり、公共用水域へ排水している施設】工場・ゴルフ場・響灘火力発電所^{※1}【水ストレス地域で水使用量が多い施設】2拠点（タイの生産工場・メキシコのホテル^{※2}）

※1 評価の結果、国内の工場・ゴルフ場はリスクが低いことを確認。響灘火力発電所は調査検討中。

※2 2023年度の調査より、水ストレス地域に該当。水利用の効率化を図るとともに、目標設定を行うため計画策定を進めている。

 P166 環境データ 当社グループ施設における総合的な水リスク評価結果

(3) サプライチェーン | 木材調達評価

当社グループでは、年に一度、独自の評価基準をもとに木材調達調査を実施し、調達木材をSSS・SS・S・Cにランク分けしています。調達先各国のリスク（法令遵守・生物多様性・人権など）については、リスク評価ツールを活用し状況を把握しています。

森林破壊リスクのおそれがあるCランク木材比率の削減については、数値目標を設定して取り組みを進めています。また、Cランク木材を供給したサプライヤーに対しては、持続可能な木材に向けた改善計画書の提出を求め、公的書類の確認徹底や、低リスクエリアへの調達先切り替えなどを進めています。

■評価地域:木材調達先24カ国

■優先地域:【高リスクエリア】マレーシア サラワク州、オーストラリア タスマニア州、ロシア[※]

【調達量の多いエリア】中国、東南アジア

※ロシアの広葉樹

 P031 サプライヤーを対象とした木材調達調査の実施

(4) サプライチェーン | 水リスク評価

当社グループでは、気候変動の影響により豪雨・洪水や渇水などの水リスクが高まっているため、主要サプライヤーの工場で水リスク調査を実施しています。

また、主要な原材料である木材について、生産国の水リスクレベルと調達量による評価も実施しています。

 P166 環境データ 木材生産国の水ストレス評価結果

主な重要機会の管理プロセス

(1) 商品 | 生態系に配慮した緑被面積の拡大

当社グループでは、「みどりをつなごう!」を合言葉に新たに植栽する樹木（高木・低木）の半数以上を各地域の自然に合った在来種にすることを推奨しています。全事業を通じて、2030年までに生態系に配慮した緑被面積を200万㎡増やすことを目標に掲げ、物件単位で在来種が50%以上となった件数割合について事業本部ごとに目標を設定のうえ、四半期ごとに実績をモニタリングし、取り組みを推進しています。

 P033 ネイチャーポジティブを目指し、在来種の緑化を推進

(2) 商品 | 開発案件における自主基準チェックリストの運用

当社グループの大型土地造成では、生物多様性ガイドライン【開発・街づくり編】に基づいた6つの配慮項目とABINC認証を参考にした生物多様性保全活動に関して定量評価する独自のチェックリストを活用しています。開発の計画時から竣工まで、この自主基準に基づいて一定水準以上の取り組みを推進しています。

 P033 開発案件における自主基準チェックリストの運用

TNFD (自然関連財務情報開示タスクフォース) への対応

L E A P

指標と目標

当社グループは、自然関連の依存・インパクトに関して以下の目標を策定しています。

管理指標	関連ページ
調達	
調達木材におけるＣランク木材比率	P157
森林破壊ゼロ方針設定率 【1次サプライヤー 2次サプライヤー以降】	P157
主要サプライヤーにおける水リスク調査実施率	P166
事業活動	
自社施設の重要サイトにおける管理保全計画の 策定・実施率	P159
売上高あたりの水使用量削減率 2012年度比	P164
プラ素材配布物品代替率【オフィス等】	P159
廃プラのマテリアルリサイクル率【生産】	P160
特定アメニティプラ製品削減率【ホテル】 2021年度比	P161
特定アメニティプラ製品マテリアルリサイクル率 【ホテル】	P161
商品・サービス	
生態系に配慮した緑被面積（累積）2021年度比	P158
居住用途およびホテルにおける節水機器採用率	P164
資産有効活用促進件数	P160
建物長寿命化促進件数	P160

📖 P134 環境行動計画(エンドレス グリーン プログラム 2026)の
実績と自己評価

2024年度の成果と今後の課題

木材調達では、構造材やフロア材等の主要部位に関しては木材調達調査を実施し、リスク低減が進んでいます。一方、コンクリート型枠・建具・クロスなど調査範囲を拡大して評価していく必要があります。また、サプライチェーン全体に森林破壊ゼロ方針の展開を進めた結果、木材調達先90社以上に当社の考え方について賛同いただきました。さらに賛同社数を増やしていく計画です。今後は、木材以外（鉄鉱石や砂利など）の資材についてもトレーサビリティを確認することが課題となっています。

水リスクに関しては、海外拠点の拡大にともなう水ストレス地域の拠点増加への懸念があるため、海外での水使用量削減の目標設定を進めています。また、国内においては水害対策や、操業拠点の分散化を強化しています。また、現在は当社独自の水使用量削減に関する目標設定を行っていますが、今後SBTs for Nature v1 ガイドンスに基づいた目標設定ができるように検討を進めています。

当社グループが進める在来種緑化の取り組みの効果について定量評価を実施しました。生態系に配慮した緑被面積および直接操業拠点の対応においては、今後増加が見込まれる海外事業や拠点での調査や活動が必要と考えています。開発等においては、SBTs for Nature LANDへの対応を検討していく必要があると認識しています。

開示面では、自然関連のリスク・機会の精緻化を行いました。シナリオ分析を実施し、当社グループにとって重要なリスク・機会を再度特定。一部の項目については、定量的に財務影響の大きさを検討して影響度を判断しました。また、気候と自然の相乗効果やトレードオフについても認識し、取り組みにおける留意点を整理しました。今後は、自然関連の移行計画の策定について検討していきます。

有識者の声

TNFDの開示提言では、自然への依存、インパクト、リスクと機会の評価と開示について、その範囲と深さを時間をかけて向上することを支持しています。大和ハウスグループは、昨年度開示したリスクの特定プロセスにシナリオ分析による考察のステップを加えて、リスクと機会の解像度を向上させており、LEAPアプローチを反復し見直すことの有効性を示しています。

また、それぞれの自然関連のリスクと機会への対応について評価が行われています。今後は、事業領域や優先地域ごとに、関連部門が広く参画する形でシナリオ分析を実施することにより、このリスクと機会への対応の具体性を向上させて、戦略および移行計画の検討に入る準備ができると考えます。

そして、こうした取り組みの具体化によって取締役会と経営陣の関心がさらに高まり、自然関連課題への対応を深化させていくことで、開示が投資家の意思決定に役立ち、大和ハウスグループの企業価値向上につながっていくことを期待いたします。



MS&AD インシュアランスグループホールディングス
サステナビリティ推進部 フェロー
原口 真 様

気候変動と自然の相乗効果・トレードオフ

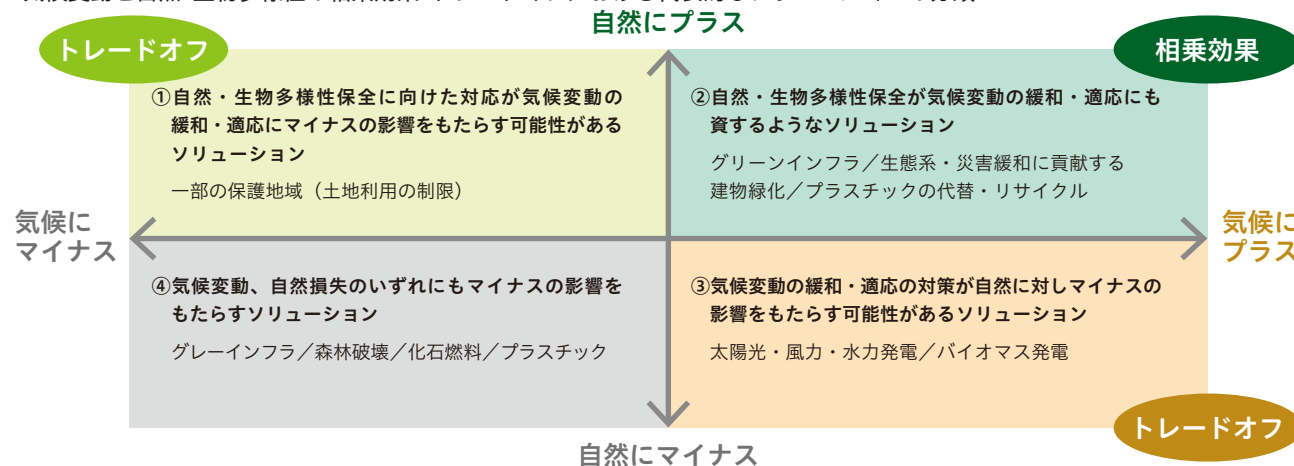
気候変動と自然の相乗効果・トレードオフ

気候変動・自然関連のさまざまなソリューションは、相乗効果を生むこともあればトレードオフとなることもあります。

例えば、当社グループが行う環境エネルギー事業においては、不適切な計画を行った場合、野生生物の生息地の損失や、水資源の不足など自然に悪影響を与える可能性があります。

そのため、当社グループでは、事業を進めるにあたり、適切に計画できれば相乗効果を生む可能性がある一方、トレードオフが発生してしまう場合もあることを認識し、できるだけトレードオフを回避し、気候と自然双方への相乗効果を高める活動を推進していきます。

■気候変動と自然・生物多様性の相乗効果・トレードオフにおける代表的なソリューションの分類



Finance for Biodiversity Foundation “Unlocking the biodiversity-climate nexus”による整理を参考に作成。

当社グループに関連する 主な事業、取り組み	トレードオフ、 気候・自然双方にマイナス	相乗効果	関連ページ
【建設・不動産事業】 グリーンインフラ、生態系・災害緩和に 貢献する建物緑化	周辺生態系に配慮せず、植物の選定などを適切に計画しない 場合、生態系の質を低下させる可能性がある	周辺生態系に配慮した緑化を行うことで、生物多様性を向上しながら、洪水緩和・炭素吸収・ヒートアイランドの緩和など、気候変動の緩和と適応にも貢献する	P033：在来種の緑化を推進
【建設・不動産事業】 木材利用の推進	持続可能な調達を実施しない場合、森林破壊や土地利用変化 など、気候・自然双方に悪影響を与える可能性がある	持続可能な調達を実施し、生物多様性を維持しながら、気候変動緩和にも 貢献する	P031・032：持続可能な木材調達の推進
【建設・不動産事業】 プラスチックの代替・リサイクル	リサイクルによるエネルギーの消費や汚染、代替品の原材料生産 のための土地利用変化などの影響を与える可能性がある	持続可能な代替品の使用・適切なリサイクルを実施することで、石油資源 の削減による気候変動の緩和と、採掘減少による自然へのポジティブイン パクトを創出する	P040：廃プラスチックのマテリアルリサイクル
【環境エネルギー事業】 太陽光・風力・水力発電	生物多様性に配慮しない計画の場合、野生生物の生息地の損失や、 水資源の不足など自然に悪影響を与える可能性がある	周辺生態系に配慮した計画を行うことで、発電施設周辺の生物多様性を維持 しながら、気候変動の緩和に貢献する	P159：発電所を含む直接操業拠点における 生物多様性評価の実施
【環境エネルギー事業】 バイオマス発電	バイオ燃料生産のために、土地利用の変化・土地の劣化が起 こる可能性がある	持続可能なバイオ燃料を使用することで、生物多様性を維持しながら、気 候変動緩和に貢献する	ー（バイオマス発電では、FSC等の認証を取得 した燃料を使用予定）