

## 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。さらに2026年4月にはGX推進法<sup>\*</sup>が改正され、カーボンニュートラルの実現に向けたGX経済への移行が加速しています。

このようななか、国内の温室効果ガス排出量を部門別に見ると、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。2024年4月に「気候変動適応法」が改正され、熱中症に関する対策が強化されました。「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。

<sup>\*</sup>脱炭素成長型経済構造への円滑な移行の推進に関する法律

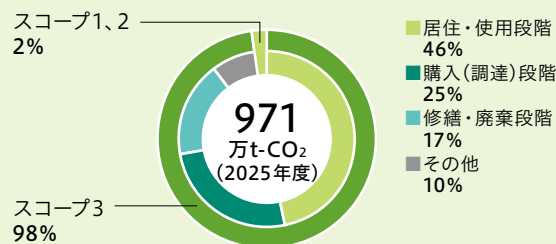
#### 当社グループが社会や環境に与える影響

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<sup>\*</sup>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2%と小さく、自社以外の間接排出（スコープ3排出量）が約98%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46%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。

<sup>\*</sup>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



P171 環境データ バリューチェーンのGHG排出量

#### 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<sup>\*</sup>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し、受注拡大と一棟単価の向上につなげています。

また当社は、経済産業省による「GXリーグ」に参加し、2025年1月に「GX率先実行宣言」のゴールドグレードを取得しました。早期でのGX製品の社会実装に貢献することで、バリューチェーン全体でのGX（グリーン・トランスフォーメーション）を推進しています。

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・自治体など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。

一方で、施工現場での熱中症発症リスクや、気象災害の影響で資材調達が困難になる可能性などがあるため、熱中症予防策や防災対策の強化に取り組んでいます。

<sup>\*</sup>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にすることを目指した住宅・建築物。

P056 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 <sub>2</sub> の“チャレンジ・ゼロ”                                                      | 2—事業活動CO <sub>2</sub> の“チャレンジ・ゼロ”                                               | 3—サプライチェーンCO <sub>2</sub> 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%<br>新築建築物の原則 ZEH・ZEB 化                                    | GHG排出量(総量)2015年度比 ▲70%<br>エネルギー効率2015年度比 2倍 (Smart Energy Coalition 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%<br>ZEH率 90%<br>ZEH-M率賃貸住宅 分譲マンション 50%   100%<br>ZEB率 80% | GHG排出量(総量)2015年度比 ▲55%<br>エネルギー効率2015年度比 1.9倍<br>(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年度で終了したため、2026年度目標は見直しを行っていません。

### 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

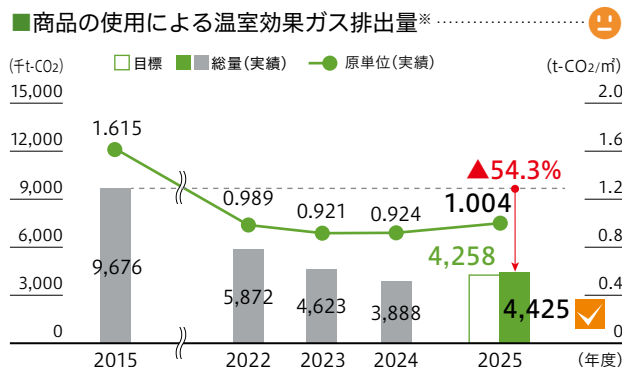
😊 : 2025年度目標達成 🟡 : 2025年度目標未達成(達成率90%以上) 😞 : 2025年度目標未達成(達成率90%未満)

#### ZEH、ZEBを推進したが、目標は未達成

2025年度は、ZEH率目標達成に向けた施策を継続し、またZEB率目標達成に向けて商業・事業施設部門の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を実施しました。その結果、当社グループのZEH率は98%※、ZEB率は66.2%となり、商品の使用によるGHG排出量は2015年度比54.3%減となり、目標を達成できませんでした。

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。

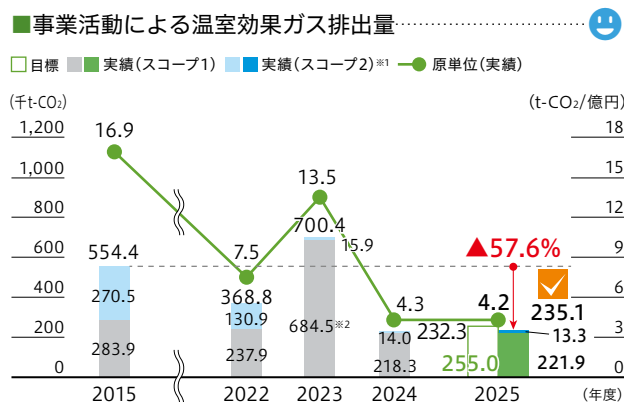
※北海道を除く



※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)を大幅に削減し、目標を達成

2025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排出量は2015年度比57.6%減となり、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・軽油などの燃料の削減に努めます。



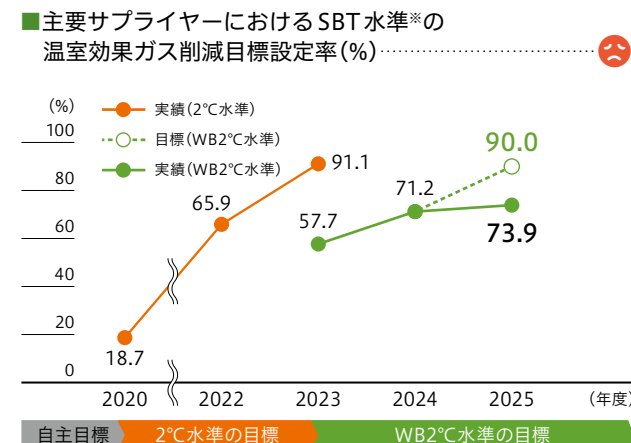
※1 2022年度より、スコープ2の算出方法をマーケットベースに見直しています。

※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-CO<sub>2</sub>)

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年度内にバイオマス専焼発電所として運転を再開する予定です。

#### 主要サプライヤーの73.9%がSBT水準(WB2°C水準)のGHG削減目標を設定

2025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GHG削減目標設定率は73.9%となり、目標を達成することができませんでした。今後は、サプライヤーの目標設定に向けた対話を継続するとともに、既に目標設定済みのサプライヤーに対して、設定した目標を達成するための支援を実施していきます。



※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CO<sub>2</sub>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・分譲マンションではZEH、商業・事業施設ではZEBの提案および販売を積極的に推進するとともに、国が進めるGX戦略の一つであり、2027年度から適用・運用が始まる「GX ZEHシリーズ<sup>※</sup>」に積極的に取り組みます。

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、再生エネ発電設備の設計・施工（EPC）、および再生エネ発電所の開発・運営（IPP）を積極的に推進します。

※外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現したうえで、再生可能エネルギー等を導入することにより、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

（出典：経済産業省「GX ZEH/GX ZEH-M定義」）

## 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・ZEBなどの環境配慮

建築物に関する教育を実施し、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。

一方、環境エネルギー事業では、再生エネ発電設備の設計・施工（EPC）、再生エネ発電所の開発・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。2025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。また、国の補助事業である「ZEH支援事業」や「子育てグリーン住宅支援事業」を積極的に活用し、住宅購入時のコスト負担軽減に努めながら、お客さまにZEHのメリットを訴求しました。その結果、ZEH率は98%<sup>※1</sup>と、前年度に引き続き、高い実績となりました。

一方、「子育てグリーン住宅支援事業」が定義する「GX志向型住宅」に対応するためには、従来のZEHより高い省エネ性能を備えるなどいくつかの要件があります。そのため、当社は商品仕様策定などの検討を進めた結果、2025年7月に注文住宅を対象としてZEH水準を上回る「断熱等級6<sup>※2</sup>」の標準化を実現しました。2027年4月から取り組みが開始される「GX ZEHシリーズ」の断熱等級6対応を見据えています。

今後は、国の方針である「2030年に新築住宅の省エネ性能をZEH水準に義務化」と、2030年代後半に広く普及が期

待される「GX ZEHシリーズ」への対応を目指し、技術開発や社内でのリテラシー向上を進めていきます。

※1 北海道を除く

※2 省エネ地域区分5～7地域が対象



戸建注文住宅  
断熱等級6標準



xevo Σ PREMIUM

## （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の提案活動を強化しています。入居者の光熱費削減と室内の快適性向上を図るとともに、建物の省エネ性を高めることでCO<sub>2</sub>排出量削減など環境負荷の低減を図り、オーナーさまの資産価値向上に寄与しています。このような提案活動を行った結果、2025年度の賃貸住宅のZEH-M率<sup>※</sup>は77.7%（前年度比4.6ポイント増）となり、ZEH-M率向上につながりました。なお、国の定義に基づくZEH-M率は、99.7%となっています。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」をZEH-M基準で設計し、販売を進めました。これにより2025年度においても、すべての新築分譲マンション「プレミスト」をZEH-M仕様で着工し、ZEH-M率100%を実現することができました。

また、賃貸住宅・分譲マンションでも戸建住宅同様に、「GX ZEH-Mシリーズ」の取り組みが開始されています。今後は、国の方針と、「GX ZEH-Mシリーズ」への対応を目指し、賃貸住宅・分譲マンションでも技術開発や提案ノウハウの構築などを進めていきます。

※国は太陽光発電推進の観点から、建物階数に応じて太陽光発電の搭載要件を定めた「ZEH-Mの目指すべき水準」を定めており、当社はこの水準に沿った目標を設定しています。

## 気候変動の緩和と適応

1 一まちづくりにおけるCO<sub>2</sub>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。2025年度は、オンライン形式でセミナーを7回開催し、計360名の参加がありました。施設見学会では計380名の方に参加いただきました。

また、ペロブスカイト太陽電池の社会実装に向けた技術開発と実証事業に株式会社リコーやNTTアノードエナジー株式会社と共にコンソーシアムで取り組むなど、当社は建材の研究開発を行っています。また、ZEB設計支援ツール「D-ZEB Program®」を開発することで、設計の初期段階から高い省エネ性能を実現する建物づくりを支援する体制を整えています。ほかにも技術力向上のために、ZEB設計研修を2025年度は14回実施し、さらにZEBの事例を資料としてまとめ社内共有を図ることで、ZEB提案のノウハウを展開するなどの取り組みにより、ZEBの実践を進めています。

2025年9月に竣工した「昭和建設株式会社本社ビル」(福岡県)では、高効率空調機器や全熱交換器を採用して省エネ性能を高め、太陽光発電設備の搭載により、Nearly ZEB※を実現しました。

このような取り組みの結果、2025年度は356棟のZEB仕様建物を着工し、ZEB率は66.2%となりました。

※省エネ50%以上。かつ、再エネを加えて、基準一次エネルギー消費量から75%以上削減した建物

📖 P159 環境データ ZEB率、ZEB棟数

🌐 リコー、大和ハウス工業、NTTアノードエナジーのコンソーシアムによるペロブスカイト太陽電池の社会実装に向けた技術開発と実証事業がNEDOのグリーンイノベーション基金に採択



Nearly ZEBを達成した事務所  
「昭和建設株式会社本社ビル」  
(福岡県)

## (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。居住街区で使用する電気は、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。

2025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、昨年度に引き続き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、国の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8,173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

📖 P160 環境データ ZEH改修相当棟数

## 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。

2025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82.0%となりました。

※BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)

📖 P157 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販売する「オンサイトPPAモデル※<sup>1</sup>」を提案しています。2025年度に着工した九州地域の物流施設「LOGI STATION 福岡小郡」(福岡県)において、屋根を二分してオンサイトPPA方式およびオフサイトPPA方式という異なる2つのスキームにより、屋根全面を活用した太陽光発電を実現しています。また、再エネの普及にともない今後は電力の需給バランスを保つ設備として蓄電池の需要が高まると考え、当社の「九州工場」(福岡県)の敷地内において、系統用蓄電池事業の実証実験を開始しました。

このように再生可能エネルギーの利用拡大に向けて積極的に取り組んでおり、当社グループ全体では、695ヵ所1,028MW※<sup>2</sup>の再生可能エネルギー発電所を稼働・運用しています(2026年3月末時点)。2025年度は、大型の太陽光発電所など新たに137ヵ所151MWを稼働させました。

※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

🌐 ~ 「LOGI STATION 福岡小郡」で2方式のPPAを同時導入〜  
九州最大級の屋根上太陽光発電が始動

## 気候変動の緩和と適応

2 事業活動におけるCO<sub>2</sub>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<sup>※1</sup>への切り替え
- ③電力需要家としての非化石証書の調達<sup>※2</sup>

※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

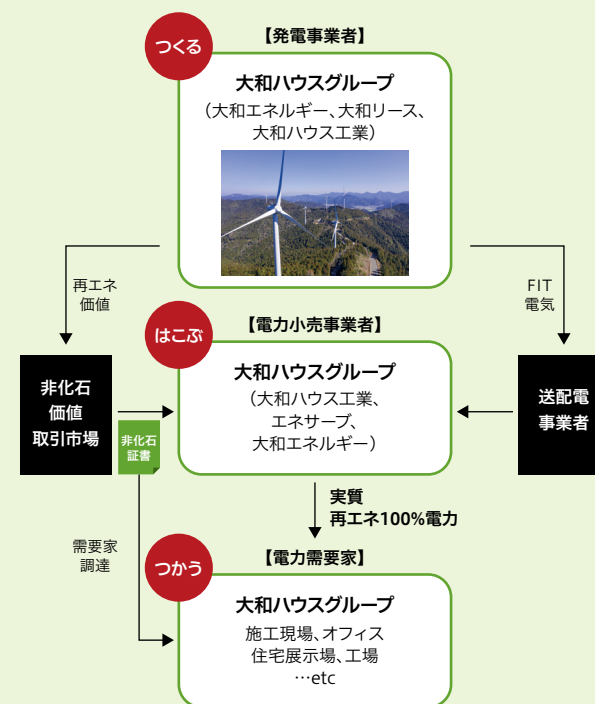
当社グループでは、事業活動における温室効果ガス排出量削減を図るため、社用車・従業員が業務で使用するマイカーについて、クリーンエネルギー自動車<sup>※</sup>の導入を推進します。

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CO<sub>2</sub>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効率向上に向け、エネルギー消費量が多いホテルや商業施設などを運営する主要なグループ会社を対象として、「省エネ投資計画」を毎年策定しています。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7月に本格稼働を開始した当社グループの若松梱包運輸倉庫「本社第二共配センター」（石川県）は、冷蔵保管にも対応する在庫型配送センターです。全熱交換器や照明人感センサー、冷凍設備への自然冷媒（アンモニア・CO<sub>2</sub>）の採用などによる省エネルギー化により、『ZEB』※を達成しました。

また、屋根上に685kWの太陽光発電設備を設置。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。

※省エネ50%以上。かつ、再エネを加えて、基準一次エネルギー消費量から100%以上削減した建物

📖 P169 環境データ 新築自社施設のZEB率



若松梱包運輸倉庫「本社第二共配センター」（石川県）

## Smart Energy Coalition (旧称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、2025年度のエネルギー効率は2015年度比2.03倍となり、目標を達成しました。

📖 P165 環境データ エネルギー効率 (Smart Energy Coalition (旧称 EP100))

## RE100達成に向けた再生可能エネルギー電力の導入推進

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みました。2025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、2025年度はグループ全体で使用電力の99.3%を再エネ化することができました。

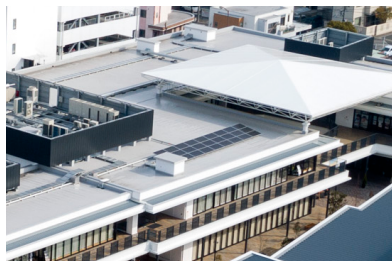
📖 P166 環境データ 電力使用量と再エネ利用率 (RE100)

## 気候変動の緩和と適応

2 事業活動におけるCO<sub>2</sub>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

当社グループの大和リースの商業施設では、電力の再エネ化の取り組みとして、既存施設に太陽光発電システムを設置する取り組みを推進しています。2025年度は、「BiVi二条」（京都府）の屋上に380kW、「ランチ松井山手」（京都府）の屋上に168kWを設置しました。



大和リース「ランチ松井山手」（京都府）

「響灘火力発電所」を  
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しているため、2024年3月に稼働を停止し、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年度内にバイオマス燃料100%での運転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

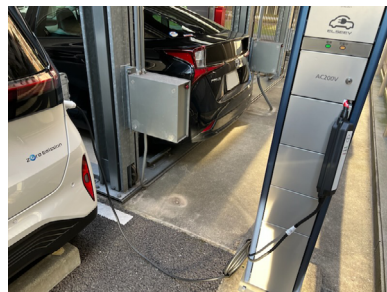
当社グループは、事業活動における温室効果ガス排出量削減のため、社用車におけるクリーンエネルギー自動車の導入と事務所への充電設備の設置を推進しています。

当社では、2025年度末時点で、大阪本社・本店をはじめとした37事業所でクリーンエネルギー自動車を導入し、42事業所において充電設備の設置が完了しています。また、これら充電設備の整備にあたっては、2025年度は6,267万円の設置費を拠出しました。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、2025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15.8%となり、目標の16%に届きませんでした。



P169 環境データ クリーンエネルギー自動車導入率(社用車)



大和ハウス工業神戸支店に設置されている充電設備

マイカー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、マイカー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。これらのクリーンエネルギー自動車の導入を促進する社内施策として、2025年度は1億3,509万円を拠出しました。

しかしながら、2025年度のマイカーにおけるクリーンエネルギー自動車の導入率は3.4%となり、目標の7%には届きませんでした。

※自家用車を通勤および業務で継続的に使用する必要があるとして、会社が認める者（出向者を除く）



P169 環境データ クリーンエネルギー自動車導入率(マイカー)



「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CO<sub>2</sub>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



P018 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、約25%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、207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」を実施し、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。



P023 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、当社と当社グループの大和エネルギー、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 207社に対して、温室効果ガス排出量削減に向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。2025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73.9%にとどまり、目標の90%に届きませんでした。

2025年度は、「脱炭素ダイアログ」を中心にサプライヤー19社と対話を行いました。今後も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。



P024 サプライヤーにおける環境方針の浸透

P154 環境データ サプライヤーエンゲージメント実施状況

(2025年度)

P171 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。

2025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13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。



P170 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CO<sub>2</sub>排出量削減に向けて取り組みを進めています。まずは、資材製造段階におけるCO<sub>2</sub>排出量の約4割を占める鉄骨について、鉄鉱石を原料とする高炉鋼材から、鉄スクラップを原料とする電炉鋼材への切り替えを推進しています。同一量の鋼材を使用した場合、電炉鋼材は高炉鋼材に比べてCO<sub>2</sub>排出量を半減できる見込みです。

2025年度は、環境負荷低減とコスト削減の両立を目的とし、主に住宅事業のH型鋼について電炉材の採用を推進したものの、建築系事業における電炉材の採用が進まなかったため、当社グループの電炉鋼材比率は25.0%（前年度比1.9ポイント減）となりました。今後も、電炉鋼材の採用比率を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<br>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、頻発する大規模洪水による供給リスクの低減に向け、住宅・建築関連事業での取り組みを推進しています。2030年までにサプライチェーン上の水リスク評価を完了するとともに、自社の全拠点およびリスクの大きい主要サプライヤー拠点における水リスク対応の完了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、推進しています。

気候変動適応策の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。

 [P151 環境データ7-水リスクの“チャレンジ・ゼロ”](#)

#### 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。現場にいらなくても状況を把握でき、熱中症や強風などの早期対策へつなげています。

2025年度、当社の施工現場において、8月に年間で最大となる527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、協力会社に対してファン付き作業服など熱中症対策品の購入を協力会連合会と協同で補助し、2025年度に4,075万円の補助金を支出しました。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ています。さらに、狭小地にも設置できる身体冷却のための休憩スペースを試行検証し、2026年度より本格運用する予定です。このような取り組みにより熱中症の発症を予防し、被害の未然防止に努めています。

このような当社グループの水害リスクや熱中症対策の取り組みが評価され、2024年11月に「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。

 [P115 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

#### Topics

##### 記念日「暑すぎる夏を終わらせる日」の趣旨に賛同

当社は、日本気候リーダーズ・パートナーシップ (JCLP) が8月8日を気候変動に関する記念日として制定した「暑すぎる夏を終わらせる日」の趣旨に賛同し、「気候変動の緩和と適応」の取り組みを推進しています。

 [「JCLP「暑すぎる夏を終わらせる日」の趣旨に賛同します](#)



## 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、災害時における事業継続、当社が建設した建物に居住されているお客さまの支援、ならびに従業員の安全確保を最重要事項と考えています。これをふまえ、BCP拠点である本社および各事業所において、水災リスク低減に取り組んでいます。ハザードマップ上で浸水域に立地する自社所有の事業所（13事業所）のうち、リスクが高い事業所を対象に、2022年度より専門機関によるリスク調査と対策を進め、2025年度までに8事業所で調査および止水板などによる止水対策を完了しました。

2026年度は、残る5拠点での止水対策の完了に加えて、本社と事業所を対象とした水災BCP（事前準備や行動計画などのガイドライン）の策定を計画しており、引き続き、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



P134 リスクマネジメント(BCP)

P183 環境データ 水関連コスト、水関連リスクに関する調査

## 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

「セキュレ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、当分譲地は浸水被害を回避することができました。

この事例については環境省近畿地方環境事務所主催の産官学が連携する協議会において発表を行い、気候変動の適応策の好事例として取り上げられています。

【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



WEB 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

当社がこれまで開発した一部の物流施設において、全国の複数の自治体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、国土交通省が関係省庁との連携のもと創設した「流域治水オフィシャルサポーター」の令和6年度の認定を受け、令和8年度も継続しています。

防災協定を締結している物流施設「DPL 流山IV」（千葉県）は、地域の方々の災害時の一時避難場所として活用しており、2025年5月に流山市後援のもと防災イベント「ソナエル防災in流山」を開催。約50名の近隣住民が参加し、集中豪雨や台風などの発生を想定した物流施設内への車両による避難体験や、VR（仮想現実）・AR（拡張現実）技術を採用した防災体験などを実施しました。

WEB 国土交通省の  
「流域治水オフィシャルサポーター」に認定防災協定を締結している物流施設  
「DPL 流山IV」外観【ソナエル防災in流山】  
防災セミナー【ソナエル防災in流山】  
車両による避難体験の様子【ソナエル防災in流山】  
VR（仮想現実）・AR（拡張現実）  
技術による防災体験