

Leopalace21 Corporation

2024 CDP Corporate Questionnaire 2024

Word version

Important: this export excludes unanswered questions

This document is an export of your organization's CDP questionnaire response. It contains all data points for questions that are answered or in progress. There may be questions or data points that you have been requested to provide, which are missing from this document because they are currently unanswered. Please note that it is your responsibility to verify that your questionnaire response is complete prior to submission. CDP will not be liable for any failure to do so.

[Terms of disclosure for corporate questionnaire 2024 - CDP](#)

Contents

C1. Introduction

(1.1) In which language are you submitting your response?

Select from:

☒ Japanese

(1.2) Select the currency used for all financial information disclosed throughout your response.

Select from:

☒ JPY

(1.3) Provide an overview and introduction to your organization.

(1.3.2) Organization type

Select from:

☒ Publicly traded organization

(1.3.3) Description of organization

レオパレス 21 グループ（レオパレス 21 及びレオパレス 21 の関係会社）は、賃貸事業を主たる事業としております。【賃貸事業】当社は自社物件の賃貸及び管理、建築請負したアパート等の一括借上による賃借物件の賃貸及び管理、アパート等の営繕工事、賃貸関連諸サービス及びブロードバンド サービス、アパート等建築工事の請負等を主に行っております。子会社のレオパレス・リーシングは社宅代行・不動産仲介事業、プラザ賃貸 管理保証は賃料債務保証事業、レオパレス・パワーは屋根借りによる太陽 光発電事業、レオパレス・エナジーは電力小売事業、あすか少額短期保険 は賃貸住宅入居者への家財保険等の販売を行っております。【シルバー事業】 当社及び子会社のアズ・ライフケアは、関東・中部エリアを中心に介護施設「あずみ苑」の運営を行っております。【その他事業】当社はファイナンス事業を行っております。海外子会社の Leopalace Guam Corporation は、グアム島においてリゾート事業 を行っております。子会社のレオパレス・スマイルはグループ各社の事務代行事業を行っております。

[Fixed row]

(1.4) State the end date of the year for which you are reporting data. For emissions data, indicate whether you will be providing emissions data for past reporting years.

(1.4.1) End date of reporting year

03/30/2024

(1.4.2) Alignment of this reporting period with your financial reporting period

Select from:

☒ Yes

(1.4.3) Indicate if you are providing emissions data for past reporting years

Select from:

☒ Yes

(1.4.4) Number of past reporting years you will be providing Scope 1 emissions data for

Select from:

☒ 1 year

(1.4.5) Number of past reporting years you will be providing Scope 2 emissions data for

Select from:

☒ 1 year

(1.4.6) Number of past reporting years you will be providing Scope 3 emissions data for

Select from:

☒ 1 year

[Fixed row]

(1.4.1) What is your organization's annual revenue for the reporting period?

(1.5) Provide details on your reporting boundary.

	Is your reporting boundary for your CDP disclosure the same as that used in your financial statements?	How does your reporting boundary differ to that used in your financial statement?
	Select from: ☒ No	連結子会社のうち、CO2 排出量の集計ができていないことから、海外の連結子会社については、CDP2024 の回答に含まれておりません。

[Fixed row]

(1.6) Does your organization have an ISIN code or another unique identifier (e.g., Ticker, CUSIP, etc.)?**ISIN code - bond****(1.6.1) Does your organization use this unique identifier?**

Select from:

☒ No**ISIN code - equity****(1.6.1) Does your organization use this unique identifier?**

Select from:

☒ Yes**(1.6.2) Provide your unique identifier**

JP3167500002

CUSIP number

(1.6.1) Does your organization use this unique identifier?

Select from:

☒ Yes

(1.6.2) Provide your unique identifier

659842009

Ticker symbol

(1.6.1) Does your organization use this unique identifier?

Select from:

☒ No

SEDOL code

(1.6.1) Does your organization use this unique identifier?

Select from:

☒ No

LEI number

(1.6.1) Does your organization use this unique identifier?

Select from:

☒ No

D-U-N-S number

(1.6.1) Does your organization use this unique identifier?

Select from:

☒ No

Other unique identifier

(1.6.1) Does your organization use this unique identifier?

Select from:

☒ No

[Add row]

(1.7) Select the countries/areas in which you operate.

Select all that apply

☒ China

☒ Guam

☒ Japan

☒ Republic of Korea

☒ Singapore

(1.15) Which real estate and/or construction activities does your organization engage in?

Select all that apply

☒ New construction or major renovation of buildings

☒ Buildings management

(1.24) Has your organization mapped its value chain?

(1.24.1) Value chain mapped

Select from:

☒ Yes, we have mapped or are currently in the process of mapping our value chain

(1.24.2) Value chain stages covered in mapping

Select all that apply

☒ Upstream value chain

(1.24.3) Highest supplier tier mapped

Select from:

☒ Tier 1 suppliers

(1.24.4) Highest supplier tier known but not mapped

Select from:

☒ Tier 2 suppliers

(1.24.7) Description of mapping process and coverage

当社におけるマッピングプロセスとカバレッジの内容につきましては、以下のとおりとなります。（収集された情報の種類）①賃貸事業、シルバー事業、その他事業等における取引先のうち、Tier1 サプライヤーに該当する契約関連の情報（使用されるツールと方法）①当社における契約システムデータのうち、Tier1 サプライヤーに該当する情報を抽出後、内部判断基準に基づき Tier1 サプライヤー情報のみをマッピングを実施する方法を取っております。（マッピングのカバレッジ（つまり、マッピングが完全か部分的か））①当社における Tier1 サプライヤーのマッピングについては部分的ではあるものの、賃貸事業、シルバー事業、その他事業等において、取引金額、契約内容及び契約規模に基づき、各種規程等に基づき継続的に実施しております。

[Fixed row]

(1.24.1) Have you mapped where in your direct operations or elsewhere in your value chain plastics are produced, commercialized, used, and/or disposed of?

	Plastics mapping	Primary reason for not mapping plastics in your value chain	Explain why your organization has not mapped plastics in your value chain
	Select from: ☒ No, but we plan to within the next two years	Select from: ☒ No standardized procedure	今年度はプラスチックについては検討中です。

[Fixed row]

C2. Identification, assessment, and management of dependencies, impacts, risks, and opportunities

(2.1) How does your organization define short-, medium-, and long-term time horizons in relation to the identification, assessment, and management of your environmental dependencies, impacts, risks, and opportunities?

Short-term

(2.1.1) From (years)

0

(2.1.3) To (years)

1

(2.1.4) How this time horizon is linked to strategic and/or financial planning

2024 年における当該事業年度の時間軸と戦略計画や財務計画を関連付けております。

Medium-term

(2.1.1) From (years)

1

(2.1.3) To (years)

3

(2.1.4) How this time horizon is linked to strategic and/or financial planning

当社グループの 2024 年から 2026 年の時間軸と戦略計画や財務計画を関連付けております。

Long-term

(2.1.1) From (years)

3

(2.1.2) Is your long-term time horizon open ended?

Select from:

☒ No

(2.1.3) To (years)

8

(2.1.4) How this time horizon is linked to strategic and/or financial planning

当社グループの2026年から2031年の時間軸と戦略計画や財務計画時期を長期として位置づけております。

[Fixed row]

(2.2) Does your organization have a process for identifying, assessing, and managing environmental dependencies and/or impacts?

	Process in place	Primary reason for not evaluating dependencies and/or impacts	Explain why you do not evaluate dependencies and/or impacts and describe any plans to do so in the future
	Select from: ☒ No, but we plan to within the next two years	Select from: ☒ No standardized procedure	当社グループでは、2023年9月にTNFDのv1.0が正式に公開されたことにより、2024年時点において、TNFDの内容について確認をしている段階にあります。今後、TNFDの項目・開示内容を整理した上で、環境への依存性や影響を特定、評価、管理するためのプロセスを構築していく予定です。

[Fixed row]

(2.2.1) Does your organization have a process for identifying, assessing, and managing environmental risks and/or opportunities?

	Process in place	Risks and/or opportunities evaluated in this process
	Select from: ☒ Yes	Select from: ☒ Both risks and opportunities

[Fixed row]

(2.2.2) Provide details of your organization's process for identifying, assessing, and managing environmental dependencies, impacts, risks, and/or opportunities.

Row 1

(2.2.2.1) Environmental issue

Select all that apply

☒ Climate change

(2.2.2.2) Indicate which of dependencies, impacts, risks, and opportunities are covered by the process for this environmental issue

Select all that apply

☒ Risks

☒ Opportunities

(2.2.2.3) Value chain stages covered

Select all that apply

- ☒ Direct operations
- ☒ Upstream value chain
- ☒ Downstream value chain

(2.2.2.4) Coverage

Select from:

- ☒ Full

(2.2.2.5) Supplier tiers covered

Select all that apply

- ☒ Tier 1 suppliers

(2.2.2.7) Type of assessment

Select from:

- ☒ Qualitative and quantitative

(2.2.2.8) Frequency of assessment

Select from:

- ☒ More than once a year

(2.2.2.9) Time horizons covered

Select all that apply

- ☒ Short-term
- ☒ Medium-term
- ☒ Long-term

(2.2.2.10) Integration of risk management process

Select from:

- ☒ Integrated into multi-disciplinary organization-wide risk management process

(2.2.2.11) Location-specificity used

Select all that apply

- ☒ Site-specific
- ☒ Local
- ☒ Sub-national
- ☒ National

(2.2.2.12) Tools and methods used

Enterprise Risk Management

- ☒ Enterprise Risk Management

International methodologies and standards

- ☒ IPCC Climate Change Projections

Databases

- ☒ Nation-specific databases, tools, or standards

Other

- ☒ Scenario analysis

(2.2.2.13) Risk types and criteria considered

Acute physical

- ☒ Flood (coastal, fluvial, pluvial, ground water)

Chronic physical

- ☒ Heat stress

Policy

- ☒ Changes to national legislation

Market

- ☒ Changing customer behavior
- ☒ Uncertainty in the market signals

Reputation

- ☒ Increased partner and stakeholder concern and partner and stakeholder negative feedback

Technology

- ☒ Unsuccessful investment in new technologies

Liability

- ☒ Non-compliance with regulations

(2.2.2.14) Partners and stakeholders considered

Select all that apply

- ☒ Customers
- ☒ Employees
- ☒ Investors
- ☒ Regulators
- ☒ Suppliers

(2.2.2.15) Has this process changed since the previous reporting year?

Select from:

- ☒ No

(2.2.2.16) Further details of process

【1：当社グループにおけるリスク、およびまたは機会を特定、評価、および管理するプロセスについての説明】（気候関連リスクおよび機会における特定のプロセス） 当社グループでは、全社的なリスク管理プロセスの一環として、すべての部門において、気候関連のリスクについて直接運用とバリューチェーンにおける

上流及び下流の運用のリスク・機会の特定を実施しております。（気候関連リスクおよび機会における評価及び管理のプロセス）「サステナビリティ委員会」を中心としたリスク管理体制を構築し、PDCA サイクルによる効果的かつ総合的なリスク管理を実施しています。同委員会は四半期に1回以上開催し、重点対策リスクの進捗管理を行い、改善が必要と認めた部門に対して改善策の策定を指示します。また、社内各部門はそれぞれの経営品質向上活動を組織化し、全社の方針、施策の水平展開を図るとともに、各組織の事業特性に応じたリスク管理及びリスク評価に取り組んでいます。気候関連の重要リスクについても、サステナビリティ委員会を中心にリスク管理委員会の方でリスク管理・評価体制にて抽出、管理を実施しております。【2：当社グループにおけるリスクや機会が組織に実質的な財務的または戦略的な影響を及ぼす可能性があるか、またどの依存関係や影響がこれに関連するかを判断するために使用したプロセスについての説明】（リスク、およびまたは機会の影響の性質、可能性、および規模を評価するために使用した方法論）当社において考慮された急性の物理的リスク、慢性の物理的リスク、政策リスク、市場リスク、評判リスク、技術リスク、法的責任リスクにおけるリスク評価は、「経営に与える財務インパクト」と「発生の可能性」で評価してリスクの程度を選別し、対応策を策定しております。具体的な基準として、「経営に与えるインパクト」は、財務、業務影響、事業継続の可否に基づき、それぞれ「甚大な影響：大」、「中程度の影響：中」、「軽微な影響：小」の3段階で評価しています。例えば「財務的な影響の評価をするための方法」は、大：50億円以上、中：5億円以上50億円未満、小：5億円未満という閾値を金額として設定しています。また、生物多様性等の依存関係や影響が気候関連に関連するかどうかを判断するためのプロセスにつきましては、現在プロセスの策定を検討中であります。（使用したデータソースとパラメータ（たとえば、データソースに関する情報、およびプロセスでカバーされる業務の範囲））当社グループにおいて考慮されたデータソースとパラメータにつきましては、TCFDの開示基準、World Energy Outlook 及びIPCC（気候変動に関する政府間パネル）及び当社における内部データ及びパラメータに基づいております。また、プロセスでカバーされる業務の範囲につきましては、組織全体となります。（シナリオ分析の使用に関する詳細）当社グループにおけるシナリオ分析の使用につきましては、World Energy Outlook 及びIPCC（気候変動に関する政府間パネル）、共通社会経済経路（Shared Socio-economic Pathways; SSP）に基づくシナリオを参考にしながら、1.5度シナリオ及び4度シナリオの複数シナリオに基づき、IEA NZE2050 及びRCP 8.5 の規格に基づき、回答しております。（依存関係、影響、リスク、およびまたは機会を監視するためのプロセスと関連ポリシー）当社グループにおけるリスク及び機会を監視するためのプロセスと関連ポリシーにつきましては、サステナビリティ・気候変動推進に関する方針・計画策定および実績管理に関する事項を含めた気候関連のリスクと機会について、サステナビリティ委員会に四半期に1回以上の頻度で報告・審議を実施した上で、取締役会においても四半期に1回以上の頻度で、個別の意思決定が必要な決定事項について、取締役会議長であるCEOのリーダーシップのもと、具体的な事案について最終的に取締役会で審議・決定を実施しております。

[Add row]

(2.2.7) Are the interconnections between environmental dependencies, impacts, risks and/or opportunities assessed?

(2.2.7.1) Interconnections between environmental dependencies, impacts, risks and/or opportunities assessed

Select from:

(2.2.7.2) Description of how interconnections are assessed

【1：当社グループにおける評価された環境依存性、影響、リスク、およびまたは機会間の相互関係についての説明】 当社では、全社的なリスク管理プロセスの一環として、すべての部門において、気候関連のリスクについて直接運用とバリューチェーンにおける上流及び下流の運用のリスク・機会の特定を実施しております。また、生物多様性等の環境依存性、影響、リスク、およびまたは機会間の相互関係を判断するためのプロセスにつきましては、現在プロセスの策定を検討中ではあるものの、リスク・機会における抽出及び財務影響等における評価につきましては、気候変動における特定、評価、および管理するプロセスと同様の方法で相互関係も含めて対応していくこととなっております。

【2：当社グループにおける依存性、影響、リスク、およびまたは機会間の整合性、相乗効果、貢献、および考えられるトレードオフを特定するプロセスについて説明】 当社では、企業の戦略、主要取引の決定及びリスク管理方針を監督（モニタリング）する際、各事業部門における財務リターンに対して、気候変動リターン（例：リスクのレジリエンスに対する対策及び投資、GHG削減効果を考慮した機会の拡大への投資等）を考慮した取組みを実施することで、組織全体における各事業と依存性、影響、リスク、およびまたは機会間の整合性、相乗効果、貢献においてトレードオフが生じないように努めています。具体的には、通常のビジネスにおける取引先の企業規模・取引内容・リスクアセスメント規定等に基づく取引金額等を考慮しながら、環境配慮型ソリューション事業を始めとした企業の戦略、主要取引と気候関連のリスク・機会の間に各種レジリエンス対応を実施することにより、トレードオフが生じないように事業を実施しております。

【3：当社グループにおける依存性、影響、リスク、およびまたは機会間の相互関係をどのように考慮するかについての説明】 当社では、依存性、影響、リスク、およびまたは機会間の相互関係について、TCFDにおける気候変動開基準における戦略の項目におけるリスク・機会の特定に加え、短期・中期・長期の時間軸も考慮しながら、気候変動における環境項目について統一的な評価手法を採用しております。（注：C2.2.2におけるプロセスの詳細で記載しております。）

【4：当社グループにおける環境依存性、影響、リスク、機会の相互関係を評価した場合におけるこれらすべての側面を総合的なアプローチに統合する際に課題に直面した場合の対応方法についての説明】 当社グループでは、環境依存性、影響、リスク、機会の相互関係を評価した場合におけるこれらすべての側面を総合的なアプローチに統合する際に課題に直面した場合、各環境項目のプラス・マイナスのリスクインパクトにおいて、初動における環境依存性、影響、リスク、機会の相互関係を評価する上で、主にマイナスにおけるインパクトの組織全体への波及を防止するためのリスクレジリエンス対策及び投資計画を実行していくことにより、課題に直面した場合のリスクの表面化を未然に防止していく方法をとっております。また、サステナビリティ委員会において抽出された気候関連リスクについて、サステナビリティ委員会から指示を受けた各事業部門が抽出されたリスクについて、サステナビリティ委員会で各リスク項目を審議した上で審議・承認された事項について、最終的に取締役会による審議・決定を実施するというモニタリング体制を構築しております。

[Fixed row]

(2.3) Have you identified priority locations across your value chain?

	Identification of priority locations	Primary reason for not identifying priority locations	Explain why you do not identify priority locations
	Select from: ☒ No, but we plan to within the next two years	Select from: ☒ No standardized procedure	今年度は水・生物多様性については優先地域の特定ができておらず、回答いたしません。

[Fixed row]

(2.4) How does your organization define substantive effects on your organization?

Risks

(2.4.1) Type of definition

Select all that apply

☒ Qualitative

☒ Quantitative

(2.4.2) Indicator used to define substantive effect

Select from:

☒ Revenue

(2.4.3) Change to indicator

Select from:

☒ Absolute increase

(2.4.5) Absolute increase/ decrease figure

500000000

(2.4.6) Metrics considered in definition

Select all that apply

- ☒ Time horizon over which the effect occurs
- ☒ Likelihood of effect occurring

(2.4.7) Application of definition

【1：当社グループにおけるリスクの定義の適用について】 当社グループでは、定義において考慮した指標である「影響が発生する時間軸」、「影響が発生する可能性」についての閾値を、以下のとおり定義しております。①影響が発生する時間軸：2.1で報告した短期、中期、長期の時間軸 ②影響が発生する可能性：・Virtually certain/ほぼ確実（99-100%）、・Very likely/可能性が非常に高い（90-100%）、・Likely/可能性が高い（66-100%）、・More likely than not/5割を超える確率で（50-100%）、・About as likely as not/可能性がおよそ5割（33%-66%）、・Unlikely/可能性が低い（0-33%）、・Very unlikely/可能性が非常に低い（0-10%）、・Exceptionally unlikely/可能性が並外れて低い（0-1%）のそれぞれの発生可能性に基づき、リスク項目の発生可能性を考慮しております。③当社グループでは、リスクの「絶対的増減及び変化率」について、売上が5億円以上の変動が生じた場合の絶対的増減の変動額を定量的閾値と定義しております。【2：当社グループにおけるメトリクスとその閾値の選択、レビュー、更新の頻度について説明】 当社グループにおいては、サステナビリティ委員会で年に複数回（4半期に一度）の発生頻度でリスクの定義において考慮した指標である「影響が発生する時間軸」、「影響が発生する可能性」についての閾値をレビューしております。レビューの結果、改定及び変更等が必要な場合、サステナビリティ委員会で協議された後、審議・承認された事項について、最終的に取締役会による審議・決定を実施するプロセスをとっております。【3：当社グループにおける財務インパクトを算出する上での「影響が発生する時間軸」、「影響が発生する可能性」のウエイト付けの説明】 当社グループにおいては、算出されたリスク項目のそれぞれの財務インパクトに対して、影響が発生する時間軸の期間及び影響が発生する可能性の発生確率を乗じた上で、財務インパクトの算出を行うことで、各リスク項目の財務インパクトの算出の際、定義において考慮した指標のウエイト付けを実施しております。

Opportunities

(2.4.1) Type of definition

Select all that apply

- ☒ Qualitative
- ☒ Quantitative

(2.4.2) Indicator used to define substantive effect

Select from:

☒ Revenue

(2.4.3) Change to indicator

Select from:

☒ Absolute increase

(2.4.5) Absolute increase/ decrease figure

500000000

(2.4.6) Metrics considered in definition

Select all that apply

☒ Time horizon over which the effect occurs

☒ Likelihood of effect occurring

(2.4.7) Application of definition

【1：当社グループにおける機会の定義の適用について】 当社では、定義において考慮した指標である「影響が発生する時間軸」、「影響が発生する可能性」についての閾値は、以下のとおりです。①影響が発生する時間軸：2.1 で報告した短期、中期、長期の時間軸 ②影響が発生する可能性：・ **Virtually certain**/ほぼ確実 (99-100%)、・ **Very likely**/可能性が非常に高い (90-100%)、・ **Likely**/可能性が高い (66-100%)、・ **More likely than not**/5 割を超える確率で (50-100%)、・ **About as likely as not**/可能性がおよそ 5 割 (33%-66%)、・ **Unlikely**/可能性が低い (0-33%)、・ **Very unlikely**/可能性が非常に低い (0-10%)、・ **Exceptionally unlikely**/可能性が並外れて低い (0-1%) のそれぞれの発生可能性に基づき、機会項目の発生可能性を考慮しております。③当社グループでは、機会の「絶対的増減及び変化率」について、売上が5 億円以上の変動が生じた場合の絶対的増減の変動額を定量的閾値と定義しております。【2：当社グループにおけるメトリクスとその閾値の選択、レビュー、更新の頻度について説明】 当社グループにおいては、サステナビリティ委員会で年に複数回（4 半期に一度）の発生頻度で機会の定義において考慮した指標である「影響が発生する時間軸」、「影響が発生する可能性」についての閾値をレビューしております。レビューの結果、改定及び変更等が必要な場合、サステナビリティ委員会で協議された後、審議・承認された事項について、最終的に取締役会による審議・決定を実施するプロセスをとっております。【3：当社グループにおける財務インパクトを算出する上での「影響が発生する時間軸」、「影響が発生する可能性」のウエイト付けの説明】 当社グループ

においては、算出された機会項目のそれぞれの財務インパクトに対して、影響が発生する時間軸の期間及び影響が発生する可能性の発生確率を乗じた上で、財務インパクトの算出を行うことで、各機会項目の財務インパクトの算出の際、定義において考慮した指標のウェイト付けを実施しております。

[Add row]

C3. Disclosure of risks and opportunities

(3.1) Have you identified any environmental risks which have had a substantive effect on your organization in the reporting year, or are anticipated to have a substantive effect on your organization in the future?

Climate change

(3.1.1) Environmental risks identified

Select from:

☒ Yes, both in direct operations and upstream/downstream value chain

Plastics

(3.1.1) Environmental risks identified

Select from:

☒ No

(3.1.2) Primary reason why your organization does not consider itself to have environmental risks in your direct operations and/or upstream/downstream value chain

Select from:

☒ Evaluation in progress

(3.1.3) Please explain

当社は、今後プラスチック使用等に関する情報収集を進めることについて検討していく予定です。そのため、現段階においては、リスクの特定は行っていません。
[Fixed row]

(3.1.1) Provide details of the environmental risks identified which have had a substantive effect on your organization in the reporting year, or are anticipated to have a substantive effect on your organization in the future.

Climate change

(3.1.1.1) Risk identifier

Select from:

☒ Risk1

(3.1.1.3) Risk types and primary environmental risk driver

Policy

☒ Carbon pricing mechanisms

(3.1.1.4) Value chain stage where the risk occurs

Select from:

☒ Direct operations

(3.1.1.6) Country/area where the risk occurs

Select all that apply

☒ Japan

(3.1.1.9) Organization-specific description of risk

当社グループにおける 2024 年度 CO2 排出量のスコープ1、スコープ2（ロケーション基準）及びスコープ3 カテゴリー1 の合計は、12,565t-CO2 でした。当社グループにおける中期の炭素税の価格については、2030 年時点の 1.5 シナリオ（NZE 2050）における World Energy Outlook2023 の予想炭素税価格：140 ドルに 2024 年3月末時点（2024 年3月29日のデータを使用：ドル円の仲値）における決算時の為替レート（151.41 円）を乗じた金額21,197 円になると想定しております。また、スコープ1、スコープ2（ロケーション基準）及びスコープ3 カテゴリー1 の合計 12,565t-CO2 相当分の想定炭素税が中期の時間軸において、燃料等の仕入原価に影響を与えると仮定した上で、このリスクが影響を及ぼす可能性：可能性がおよそ5割（33%から66%）を乗じて計算した場合、中期の財務インパ

クトの最小値及び最大値の範囲を以下の計算方法で算出しております。（中期における最小値・最大値の計算式及び財務影響額の計算方法） {World Energy Outlook2023 の予想炭素税価格：140 ドル 2024 年 3 月末時点における決算時のドル円の仲値（151.41 円） 当社グループの 2024 年における CO2 排出量スコープ1、スコープ2（ロケーション基準）及びスコープ3 カテゴリー1 の合計は、12,565t-CO2 2 年（2024 年 4 月 1 日から 2026 年 3 月 31 日までの中期の時間軸） 想定される時間軸でこのリスクが影響を及ぼす可能性：可能性がおよそ 5 割（33 %から 66 %）において、最小値の場合 33 %の発生確率を使用 or 最大値の場合 66 %の発生確率を使用（最小値）175,787,918 円、（最大値）351,575,837 円

(3.1.1.11) Primary financial effect of the risk

Select from:

☒ Increased direct costs

(3.1.1.12) Time horizon over which the risk is anticipated to have a substantive effect on the organization

Select all that apply

☒ Medium-term

(3.1.1.13) Likelihood of the risk having an effect within the anticipated time horizon

Select from:

☒ About as likely as not

(3.1.1.14) Magnitude

Select from:

☒ Low

(3.1.1.16) Anticipated effect of the risk on the financial position, financial performance and cash flows of the organization in the selected future time horizons

当社グループにおける仕入相当分の原価上昇分として影響度については、2024 年 3 月期から 2030 年 3 月期までの中期 7 年の時間軸において、将来の期間における組織の財政状態、財務実績、およびキャッシュフローに対して、財務インパクトに影響があると考えております。今後当社グループの自社開発物件によるスコープ 3 カテゴリー1 の増加が見込まれており、サプライヤーとの協働に基づく CO2 排出量削減の取り組みが適切に実施され、今後における建築工数等の効率化が図られ

ない場合、中期の時間軸における CO2 排出量の増加及び炭素税の負担による財務インパクトへの影響は大きくなると考えております。

(3.1.1.17) Are you able to quantify the financial effect of the risk?

Select from:

☒ Yes

(3.1.1.21) Anticipated financial effect figure in the medium-term – minimum (currency)

175787918

(3.1.1.22) Anticipated financial effect figure in the medium-term – maximum (currency)

351575837

(3.1.1.25) Explanation of financial effect figure

当社グループの2024年度におけるスコープ1、スコープ2（ロケーション基準）及びスコープ3 カテゴリー1のCO2排出量の合計は、12,565t-CO2でした。2030年時点の1.5シナリオ（NZE 2050）におけるWorld Energy Outlook2023の予想炭素税価格は、140ドル（2030年度）となっているため、2024年3月末時点における決算時の為替レート（151.41円）を乗じた金額21,197円にスコープ1、スコープ2（ロケーション基準）及びスコープ3 カテゴリー1のCO2排出量の合計12,565t-CO2相当分が2024年から2030年までの気候変動C2.1の時間軸である中期2年間において、仕入相当分の原価上昇分として影響が生じると仮定して算出した結果、最小値：175,787,918円、最大値：351,575,837円と算出しております。具体的な計算方法につきましては、以下のとおりです。（計算式）最小値：World Energy Outlook2023の予想炭素税価格：140ドル 2023年3月末時点における決算時の為替レートの仲値（151.41円） 2024年におけるCO2排出量スコープ1、スコープ2（ロケーション基準）及びスコープ3 カテゴリー1の合計12,565t-CO2 2年（2024年4月1日から2026年3月31日までの中期の期間：気候変動C2.1：中期2年間における財務インパクト） 想定される時間軸でこのリスクが影響を及ぼす可能性33% 175,787,918円 最大値：World Energy Outlook2023の予想炭素税価格：140ドル 2023年3月末時点における決算時の為替レートの仲値（151.41円） 2024年におけるCO2排出量スコープ1、スコープ2（ロケーション基準）及びスコープ3 カテゴリー1の合計12,565t-CO2 2年（2024年4月1日から2026年3月31日までの中期の期間：気候変動C2.1：中期2年間における財務インパクト） 想定される時間軸でこのリスクが影響を及ぼす可能性66% 351,575,837円

(3.1.1.26) Primary response to risk

Engagement

(3.1.1.27) Cost of response to risk

56060000

(3.1.1.28) Explanation of cost calculation

【当該リスクの状況】 現在、日本国内では炭素税強化の議論が活発化し、国内においても長期的及び段階的に炭素税が引き上げられる可能性があることを認識しております。当社における現実的な経営課題として、完成品仕入において炭素税相当分の価格転嫁が生じた場合、スコープ1・2 及びスコープ3 カテゴリー1 に対する炭素税価格の上昇が完成品の燃料等の仕入原価の上昇による財務上のインパクトに影響を及ぼすと考えております。（当社におけるカーボンプライシングメカニズムによる財務上の影響額） 1：中期（2024 年から2026 年）の財務インパクトの最小値：175,787,918 円、最大値：351,575,837 円 【リスク対応における費用計算の説明】 当社では、GHG 排出量削減施策を構築するサプライチェーンとの協働及び仕入の一括等による購買レベルでの効率化等の費用として、2024 年度に企画・購買部門における人件費（計算方法：企画・購買部門における人数:5 人 2024 年3 月期の有価証券報告書の平均年収：5,606 千円）を28,030,000 円をリスク対応における費用と考えております。2024 年のリスク対応における費用：28,030,000 円を中期の時間軸である2 年間（2024 年4 月1 日から2026 年3 月31 日までの中期の期間：気候変動C2.1：中期2 年間における財務インパクト）継続すると仮定して計算した結果、以下のように考えております。〔費用計算の説明〕 毎年継続的に生じるリスク対応費用：28,030,000 円 2 年（2024 年4 月1 日から2026 年3 月31 日までの中期の期間：気候変動C2.1：中期2 年間における財務インパクト） 56,060,000 円

(3.1.1.29) Description of response

〔対応の内容と費用計算の説明〕 当社グループでは、取締役会直下に設置したサステナビリティ委員会において、気候関連リスク・機会について情報を共有、評価、管理しております。今後サプライチェーンとの協働によるコストの効率化と GHG 排出量の削減における中期的な対策を実施していく必要があります。【状況】 現在、日本国内では炭素税強化の議論が活発化し、国内においても長期的及び段階的に炭素税が引き上げられる可能性があることを認識しております。今後、中期の時間軸で World Energy Outlook2023 の予想炭素税価格:140 ドルが当社の2024 年度CO2 排出量におけるスコープ1・2 及びスコープ3 カテゴリーに課税されたと想定した場合、中期：2024 年から2026 年の財務インパクトの最小値：175,787,918 円、最大値：351,575,837 円が新たに課税される可能性があります。【課題】 当社グループにおける組織の事業または業務に特有の活動、サービスについては、賃貸事業等を対象としており、燃料等の使用及び自社開発物件等の炭素税の価格転嫁による原価の高騰が大きなリスクと考えております。【リスクを軽減、管理、移転、受容するための組織の対応策と行動】 当社グループでは、スコープ1・2 及びスコープ3 のカテゴリー1 については、サプライチェーンとの協働による効率化等を図ることで、事業の拡大による総量ベースでのCO2 増加を抑制す

るための活動を当該リスクのレジリエンス対策として実施しております。このようなレジリエンス対応を実施することで、炭素税の価格転嫁による原価の削減及びスコープ1・2 及びスコープ3 のカテゴリ1 排出量の抑制につながると考えております。

Climate change

(3.1.1.1) Risk identifier

Select from:

☒ Risk2

(3.1.1.3) Risk types and primary environmental risk driver

Market

☒ Uncertainty in market signals

(3.1.1.4) Value chain stage where the risk occurs

Select from:

☒ Direct operations

(3.1.1.6) Country/area where the risk occurs

Select all that apply

☒ Japan

(3.1.1.9) Organization-specific description of risk

当社グループでは、先進的な環境関連情報の開示が同業他社等より遅れることにより、企業イメージが悪くなると、当社グループへのサステナブルを考慮した株式投資の減少によるリスクの拡大が考えられます。当社が、環境関連情報の開示が同業他社よりも遅れていると機関投資家等に判断された場合、東証プライム市場及びESG インデックス構成銘柄に対するESG インテグレーション等のパッシブ投資により、株式時価総額への下落リスクの影響が想定されます。当社グループの2024年3月末時点における時価総額は、1642億4839万円で、その際、当社グループで試算した機関投資家等によるサステナブルを考慮した株式投資が13.6%減少したと仮定すると、（最小値）7,371,467,743円、（最大値）14,742,935,486円の株式価値の減少となります。

(3.1.1.11) Primary financial effect of the risk

Select from:

☒ Decrease in shareholder value

(3.1.1.12) Time horizon over which the risk is anticipated to have a substantive effect on the organization

Select all that apply

☒ Medium-term

(3.1.1.13) Likelihood of the risk having an effect within the anticipated time horizon

Select from:

☒ About as likely as not

(3.1.1.14) Magnitude

Select from:

☒ High

(3.1.1.16) Anticipated effect of the risk on the financial position, financial performance and cash flows of the organization in the selected future time horizons

当社グループでは、環境関連情報の開示が遅れることにより企業イメージが悪くなると、当社グループへのサステナブルを考慮した株式投資の減少のリスクが考えられ、環境関連情報の開示で後れを取った場合、東証プライム市場及びESG インデックス構成銘柄に対するESG インテグレーション等のパッシブ投資により、株式時価総額への減少の影響が考えられます。こちらが中期的な時間軸で組織の財務状況、業績およびキャッシュフローに及ぼすと考えております。

(3.1.1.17) Are you able to quantify the financial effect of the risk?

Select from:

☒ Yes

(3.1.1.21) Anticipated financial effect figure in the medium-term – minimum (currency)

(3.1.1.22) Anticipated financial effect figure in the medium-term – maximum (currency)

14742935486

(3.1.1.25) Explanation of financial effect figure

投資家の求める環境関連情報を適切に開示できず、株式投資が13.6%減ったと仮定すると、（最小値）7,371,467,743 円、（最大値）14,742,935,486 円の株式価値の減少となります。株式投資が13.6%減少するという仮定は、NPO 法人日本サステナブル投資フォーラム（JSIF）のサステナブル投資残高調査2023 のデータに基づき、当社グループ独自に算出したものであり、その計算方法は、日本における総運用資産に占めるサステナブルの投資割合が65.3%①で、そのサステナブルの投資割合に占める株式投資割合が20.9%②であることから、日本における総運用資産に占めるサステナブルの日本株式投資割合を①②13.6%と算出しております。こちらの13.6%を2024年3月末時点の株式時価総額と想定される中期の時間軸でこのリスクが影響を及ぼす可能性：発生確率に乗じて計算しております。（計算式）（最小値）①2024年3月末時点の株式時価総額：1642億4839万円 ②日本における総運用資産に占めるサステナブルの日本株式投資割合：13.6% ③発生確率：33% 7,371,467,743 円（最大値）①2024年3月末時点の株式時価総額：1642億4839万円 ②日本における総運用資産に占めるサステナブルの日本株式投資割合：13.6% ③発生確率：66% 14,742,935,486 円

(3.1.1.26) Primary response to risk**Policies and plans**

☒ Improve alignment of public policy influencing activity with environmental commitments

(3.1.1.27) Cost of response to risk

60000000

(3.1.1.28) Explanation of cost calculation

【状況】 【課題】 近年、世界的に環境配慮の意識が高まっており、ESG 投資では、投資の基準に企業の環境への取り組みが組み込まれている。そのため、環境関連情報の開示が遅れることにより企業イメージが悪くなると、当社への投資が減少するリスクが顕在化し、資産の大部分を占める株主からの投資への影響が想定されると評価しております。 【行動】 当社グループでは、気候変動のグループ全体に係る戦略や目標・方針等は、サステナビリティ委員会で審議され、委員会での

決定事項は、サステナビリティ委員会に報告・レビューされた後、当社グループの取締役会で審議・決定されます。また、社外におけるステークホルダーに対しても環境に関する取組みや関連データを統合報告書やweb上のサステナビリティ項目で開示することで、企業評判の向上に向けた取組みを推進しております。

【結果】このような取組みの結果、当社グループでは、気候変動課題及びサステナビリティ情報の適切な開示体制の強化を進めており、各種のESG情報や、統合報告書など、充実したサステナビリティ関連情報を投資家向けに公開しております。これにより、環境関連情報開示の不足による機関投資家等による株式売却のリスクは回避できるものと考えております。（リスク対応費用の計算）①IR対応費用（財務・非財務の開示対応）：2600万円 ②サステナビリティ推進部における情報開示等の活動費：400万円 ③リスク対応の年間経費：①②30,000,000円 中期におけるリスク対応費用：③：3000万円 中期の時間軸：2年 60,000,000円（注：③のリスク対応の年間経費は、時間的視点の中期において毎年継続的に生じる想定費用のことを指します。）

(3.1.1.29) Description of response

近年、世界的に環境配慮の意識が高まっており、ESG投資では、投資の基準に企業の環境への取組みが組み込まれており、そのため、環境関連情報の開示が遅れることにより企業イメージが悪くなると、当社への投資が減少するリスクが顕在化し、資産の大部分を占める株主からの投資への影響が想定されます。当社グループでは、このような状況を鑑み、気候変動を含むサステナビリティ開示につきまして、IFRS等の最新の開示基準を踏まえながら、株式時価総額等の企業価値におけるレジリエンス対策を適切に実施しております。

[Add row]

(3.1.2) Provide the amount and proportion of your financial metrics from the reporting year that are vulnerable to the substantive effects of environmental risks.

Climate change

(3.1.2.1) Financial metric

Select from:

☒ Revenue

(3.1.2.2) Amount of financial metric vulnerable to transition risks for this environmental issue (unit currency as selected in 1.2)

175787918

(3.1.2.3) % of total financial metric vulnerable to transition risks for this environmental issue

Select from:

☒ Less than 1%

(3.1.2.4) Amount of financial metric vulnerable to physical risks for this environmental issue (unit currency as selected in 1.2)

0

(3.1.2.5) % of total financial metric vulnerable to physical risks for this environmental issue

Select from:

☒ Less than 1%

(3.1.2.7) Explanation of financial figures

(財務数値の説明について) 1: 移行リスクにつきましては、3.1.1 の Risk1 に記載している炭素税の財務インパクトにおける最小値: 175,787,918 円を移行リスクに脆弱な財務指標の額として定義しております。また、移行リスクに対して脆弱な財務指標全体に占める割合の計算方法につきましては、炭素税の財務インパクトにおける最小値: 175,787,918 円を 2024 年 3 月期における当社グループ全体の売上高: 422,671,000,000 円で割って算出された割合に該当する選択肢を選んでおります。2: 物理リスクにつきましては、定量的に算定が可能なリスク項目を把握できていないことから、財務インパクトにおける最小値の合計額: 0 円と物理リスクに脆弱な財務指標の額として定義しております。また、物理リスクに対して脆弱な財務指標全体に占める割合の計算方法につきましては、物理リスクにおける財務インパクトにおける最小値の合計額: 0 円を 2024 年 3 月期における当社グループ全体の売上高: 422,671,000,000 円で割って算出された割合に該当する選択肢を選んでおります。

[Add row]

(3.5) Are any of your operations or activities regulated by a carbon pricing system (i.e. ETS, Cap & Trade or Carbon Tax)?

Select from:

☒ No, but we anticipate being regulated in the next three years

(3.5.4) What is your strategy for complying with the systems you are regulated by or anticipate being regulated by?

〔規制に準拠するための当社における戦略〕 当社では、CO2 総排出量の削減の中長期目標値を策定中であり、CO2 削減を推進しています。私たちの事業活動における Co 2 排出 (Scope2) は主に電消費に由来しており、今後に向けた再可能エネルギーへのシフトの推進に向けて検討しております。当社における規制対応及び CO2 削減の戦略は、日本国内において 3 年後の 2026 年 12 月までに炭素税もしくは地球温暖化対策税の増税等が実施されると見込んだ上で、2030 年までに CO2 排出量マイナス 46% (2016 年度比、総量目標) を掲げており、当該目標に対する進捗をグループ全体で進めております。また、管理物件の照明器具の LED 化に加えて、管理物件の入居者様が使用する LP ガスに対して、CO2 排出量の実質ゼロのレオパレスグリーン LP ガス導入等の促進を通じて、スコープ 3 の削減施策も実施しております。当社グループにおけるカーボンプライシング制度の運用につきましては、同業他社等の 1 トン当たりの取引価格等の動向及び導入状況をリサーチした上で、現在導入の検討に向けて議論中であります。〔今後 3 年間に於いて当社が規制を受けることが想定される時期〕 日本国内において 3 年後の 2027 年 3 月 31 日までに炭素税もしくは地球温暖化対策税の増税等が実施されると見込んでいます。

(3.6) Have you identified any environmental opportunities which have had a substantive effect on your organization in the reporting year, or are anticipated to have a substantive effect on your organization in the future?

	Environmental opportunities identified
Climate change	Select from: ☒ Yes, we have identified opportunities, and some/all are being realized

[Fixed row]

(3.6.1) Provide details of the environmental opportunities identified which have had a substantive effect on your organization in the reporting year, or are anticipated to have a substantive effect on your organization in the future.

Climate change

(3.6.1.1) Opportunity identifier

Select from:

☒ Opp1

(3.6.1.3) Opportunity type and primary environmental opportunity driver

Products and services

☒ Increased sales of existing products and services

(3.6.1.4) Value chain stage where the opportunity occurs

Select from:

☒ Direct operations

(3.6.1.5) Country/area where the opportunity occurs

Select all that apply

☒ Japan

(3.6.1.8) Organization specific description

当社グループでは、環境に配慮した賃貸物件の比率を高めることで、省エネ性能を高めた優良物件として評価を得ることが可能となり、結果として顧客の嗜好に定める賃貸物件の提供に繋がることで売上の機会が増加すると考えております。当社グループは、地球温暖化対策への貢献と入居者様の利便性・安全性の向上、不動産テックの推進を目的として、レオパレスグリーンエネルギー株式会社を設立し、関連企業と協力して、CO2 排出量実質ゼロの「レオパレスグリーンLP ガス、以下（LGLP ガス）」の供給、並びに LGLP ガスの利用においてガスメーターを遠隔操作可能な LPWA サービスを当社が管理する賃貸住宅を対象に、2023 年から順次提供しております。このような環境対応をしている賃貸物件においては、環境対応非対応の物件と比較した場合よりも賃貸物件として好まれる可能性が高くなる結果が出ており、2021 年 5 月に行われた一般社団法人日本不動産研究所の不動産投資家調査アンケートによると、ESG に配慮した不動産とそうでない不動産の賃料収入について、多くの投資家が「10 年後は ESG に配慮した不動産の方が賃料収入が 1～5%程度高い」と回答した割合は 61.4%となっております。このような結果からも、今後、環境対応の物件が顧客からの高い評価を得た場合、顧客による環境性能の高い賃貸物件への志向にも応えることとなり、賃貸事業の売上の機会が増えると考えております。当社グループの主要事業（賃貸事業）における気候変動を考慮した機会の拡大の財務的な影響額は、（最小値）1,018,722,500 円、（最大値）2,037,445,000 円になると考えております。

(3.6.1.9) Primary financial effect of the opportunity

Select from:

- ☒ Increased revenues resulting from increased demand for products and services

(3.6.1.10) Time horizon over which the opportunity is anticipated to have a substantive effect on the organization

Select all that apply

- ☒ Short-term
- ☒ The opportunity has already had a substantive effect on our organization in the reporting year

(3.6.1.11) Likelihood of the opportunity having an effect within the anticipated time horizon

Select from:

- ☒ More likely than not (50–100%)

(3.6.1.12) Magnitude

Select from:

- ☒ High

(3.6.1.13) Effect of the opportunity on the financial position, financial performance and cash flows of the organization in the reporting period

当社グループは、主要事業（賃貸事業）において、CO2 排出量実質ゼロの「レオパレスグリーンLP ガス、以下（LGLP ガス）」の供給等による環境に配慮した賃貸物件の比率を高めることで、省エネ性能を高めた優良な賃貸物件としてのニーズが高まることで賃貸事業の売上の機会が増加すると考えています。こうした取り組みは、報告事業年度の時間軸において、気候変動における当該機会が組織の財務状況、業績およびキャッシュフローにプラスの影響を与えると考えています。（注）報告事業年度と短期の時間軸は、同一事業年度です。

(3.6.1.14) Anticipated effect of the opportunity on the financial position, financial performance and cash flows of the organization in the selected future time horizons

当社グループは、主要事業（賃貸事業）において、CO2 排出量実質ゼロの「レオパレスグリーンLP ガス、以下（LGLP ガス）」の供給等による環境に配慮した賃貸物件の比率を高めることで、省エネ性能を高めた優良な賃貸物件としてのニーズが高まることで賃貸事業の売上の機会が増加すると考えています。こうした取り組みは、短期の時間軸において、気候変動における当該機会が組織の財務状況、業績およびキャッシュフローにプラスの影響を与えると考えています。（注）

報告事業年度と短期の時間軸は、同一事業年度です。

(3.6.1.15) Are you able to quantify the financial effects of the opportunity?

Select from:

☒ Yes

(3.6.1.16) Financial effect figure in the reporting year (currency)

1018722500

(3.6.1.17) Anticipated financial effect figure in the short-term - minimum (currency)

1018722500

(3.6.1.18) Anticipated financial effect figure in the short-term – maximum (currency)

2037445000

(3.6.1.23) Explanation of financial effect figures

当社グループの主要事業（賃貸事業）において、気候変動を考慮した機会の拡大の財務的な影響額の計算方法は、以下のとおりです。2021年5月に行われた一般社団法人日本不動産研究所の不動産投資家調査アンケートによると、ESGに配慮した不動産とそうでない不動産の賃料収入について、多くの投資家が「10年後はESGに配慮した不動産の方が賃料収入が1～5%程度高い」と回答した割合は61.4%となっており、仮に10年間で毎年0.5%ずつ賃料収入が増加すると仮定した場合、報告事業年度及び短期の時間軸における賃料収入の平均伸び率は、0.5%となります。こちらに基づき、連結全体における賃貸事業の売上に短期の時間軸における賃料収入の平均伸び率1%及び想定される時間軸で機会が影響を及ぼす可能性：5割を超える確率で（50%から100%）を乗じて計算した結果、以下のようになりますと考えております。

【計算方法の概要】（計算式）①2024年における賃貸事業の売上高 ②報告事業年度及び短期の時間軸3年における賃料収入の平均伸び率：0.5% ③報告事業年度及び短期の時間軸：1年（2024年） ④発生確率：5割を超える確率で（50-100%）50%を最小値、100%を最大値の計算に使用（参照：当社グループによる中期の時間軸3年における賃料収入の平均伸び率：1%の算出は、2021年5月に行われた一般社団法人日本不動産研究所の不動産投資家調査アンケートに基づく）

【財務上の影響額の計算】（最小値）2024年における賃貸事業の売上高：①407,489（百万円） ②0.5% ③1年 ④50% 1,018,722,500円（最大値）2024年における賃貸事業の売上高：①407,489（百万円） ②0.5% ③1年 ④100% 2,037,445,000円

(3.6.1.24) Cost to realize opportunity

20000000

(3.6.1.25) Explanation of cost calculation

当社グループは、地球温暖化対策への貢献と入居者の利便性・安全性の向上、不動産テックの推進を目的として、レオパレスグリーンエネルギー株式会社を設立し、関連企業と協力して、CO2 排出量実質ゼロの「レオパレスグリーンLP ガス、以下（LGLP ガス）」の供給、並びに LGLP ガスの利用においてガスメーターを遠隔操作可能な LPWA サービスを、当社グループが管理する賃貸住宅を対象に、2023 年から順次提供しております。当社グループでは、賃貸物件に対する、関連企業と協力して、CO2 排出量実質ゼロの「レオパレスグリーンLP ガス、以下（LGLP ガス）」の供給、並びに LGLP ガスの利用においてガスメーターを遠隔操作可能な LPWA サービスの導入促進費用を機会を実現するための費用として捉えております。【機会対応費用の計算】レオパレスグリーンエネルギーLP ガスの供給に関してレオパレス 21 が投下している費用は、合計 10 人が年間で延べ 800 時間、合計 2,000 万円をかけて切り替えを推進しています 毎年必要とする経費：2,000 万円：① ①の費用が報告事業年度及び短期の時間軸 1 年において、継続的に発生すると仮定して、計算した結果は、以下のとおりです。2024 年の CO2 排出量実質ゼロのレオパレスグリーンエネルギーLP ガスの供給に関してレオパレス 21 が投下している費用：2,000 万円 報告事業年度及び短期の時間軸：1 年 20,000,000 円

(3.6.1.26) Strategy to realize opportunity

（機会を実現するための組織固有の活動、戦略についての説明） 当社グループは、地球温暖化対策への貢献と入居者の利便性・安全性の向上、不動産テックの推進を目的として、レオパレスグリーンエネルギー株式会社を設立し、関連企業と協力して、CO2 排出量実質ゼロの「レオパレスグリーンLP ガス、以下（LGLP ガス）」の供給、並びに LGLP ガスの利用においてガスメーターを遠隔操作可能な LPWA サービスを、当社グループが管理する賃貸住宅を対象に、2023 年から順次提供しております。このような環境への取り組みの継続的な促進が、今後の賃貸事業における売上の拡大に繋がると考えております。

[Add row]

(3.6.2) Provide the amount and proportion of your financial metrics in the reporting year that are aligned with the substantive effects of environmental opportunities.

Climate change

(3.6.2.1) Financial metric

Select from:

☒ Revenue

(3.6.2.2) Amount of financial metric aligned with opportunities for this environmental issue (unit currency as selected in 1.2)

1018722500

(3.6.2.3) % of total financial metric aligned with opportunities for this environmental issue

Select from:

☒ Less than 1%

(3.6.2.4) Explanation of financial figures

(財務数値の説明について) 1 : 機会につきましては、気候変動 : C3.6.1 の Opp1 に記載している環境配慮型の賃貸事業に対する需要増加に基づく売上増加の財務インパクトの最小値の合計額 : 1,018,722,500 円を機会に合致した財務指標の額として定義しております。また、機会に沿った財務指標全体に占める割合の計算方法につきましては、気候変動 : C3.6.1 の Opp1 に記載している売上増加の財務インパクトの最小値の合計額 : 1,018,722,500 円を 2024 年 3 月期における当社グループ全体の売上高:422,671,000,000 円で割って算出された割合に該当する選択肢を選んでおります。

[Add row]

C4. Governance

(4.1) Does your organization have a board of directors or an equivalent governing body?

(4.1.1) Board of directors or equivalent governing body

Select from:

☒ Yes

(4.1.2) Frequency with which the board or equivalent meets

Select from:

☒ Quarterly

(4.1.3) Types of directors your board or equivalent is comprised of

Select all that apply

☒ Executive directors or equivalent

(4.1.4) Board diversity and inclusion policy

Select from:

☒ Yes, and it is publicly available

(4.1.5) Briefly describe what the policy covers

当社グループでは、ダイバーシティの取り組みとして、ダイバーシティに関する座談会「THE DANKAI」（2015年2月）を継続的に実施しており、「ワーキングマザー座談会」「介護に関する座談会」「イクメン・イクボス座談会」「女性活躍に関する座談会」「障がい者社員座談会」「外国籍社員座談会」と、各テーマに応じて対象社員が意見交換をする座談会を開催し、悩みや課題、職場環境に改善策などをヒアリングすることで新たな施策につなげる機会とするための社内交流会を実施しております。当社グループでは、このようなダイバーシティ&インクルージョンに関する取り組み状況の報告を取締役会に行った上で、継続的に協議を行うことにより、気候変動への環境課題へ取り組むことがサステナビリティ施策を促進していく上で、重要であると考えております。

(4.1.6) Attach the policy (optional)

レオパレス 21 のコーポレートサイト（ダイバーシティのページ）の画面コピー.pdf

[Fixed row]

(4.1.1) Is there board-level oversight of environmental issues within your organization?

	Board-level oversight of this environmental issue	Primary reason for no board-level oversight of this environmental issue	Explain why your organization does not have board-level oversight of this environmental issue
Climate change	Select from: ☒ Yes	Select from:	Rich text input [must be under 2500 characters]
Biodiversity	Select from: ☒ No, but we plan to within the next two years	Select from: ☒ Not an immediate strategic priority	当社は、生物多様性等に関する情報収集を進めており、今後2年以内に整理していくことを検討しています。

[Fixed row]

(4.1.2) Identify the positions (do not include any names) of the individuals or committees on the board with accountability for environmental issues and provide details of the board's oversight of environmental issues.

Climate change

(4.1.2.1) Positions of individuals or committees with accountability for this environmental issue

Select all that apply

- ☒ Board chair
- ☒ Chief Executive Officer (CEO)

(4.1.2.2) Positions' accountability for this environmental issue is outlined in policies applicable to the board

Select from:

☒ Yes

(4.1.2.3) Policies which outline the positions' accountability for this environmental issue

Select all that apply

☒ Other policy applicable to the board, please specify :取締役会規程

(4.1.2.4) Frequency with which this environmental issue is a scheduled agenda item

Select from:

☒ Scheduled agenda item in some board meetings – at least annually

(4.1.2.5) Governance mechanisms into which this environmental issue is integrated

Select all that apply

- ☒ Overseeing and guiding scenario analysis
- ☒ Reviewing and guiding the assessment process for dependencies, impacts, risks, and opportunities
- ☒ Overseeing the setting of corporate targets
- ☒ Overseeing and guiding the development of a climate transition plan
- ☒ Monitoring the implementation of the business strategy

(4.1.2.7) Please explain

経営管理本部長がサステナビリティ担当役員として取締役会のメンバーとなっています。経営管理本部長の管轄下に経営企画部があり、その経営企画部がサステナビリティ委員会の事務局となって、気候変動問題を含むサステナビリティの面における課題の全社の取り纏めの役割を担っています。レオパレス21グループでは、取締役会の傘下にサステナビリティ委員会（旧CSR委員会）を設置し、取締役会が諮問するサステナビリティ経営に関する取り組みを事業の一環として推進すべく、3カ月毎に開催しています。取締役会は、サステナビリティ経営の重要な課題として位置づける気候関連課題について検討・諮問を行うことで、当課題について監督を行っております。2023年度については、4月、7月、10月、および2024年2月にサステナビリティ委員会を開催し、その結果を各々5月、8月、11月、および2024年2月に開催された取締役会に報告しております。報告事項には、マテリアリティの審議内容、スコープ1、2、3の精緻化プロジェクトの結果、サステナビリティ活動の一環として定めたKPIの進捗状況・評価結果と今後の取り組みが含まれています。

[Fixed row]

(4.2) Does your organization's board have competency on environmental issues?

Climate change

(4.2.1) Board-level competency on this environmental issue

Select from:

☒ Yes

(4.2.2) Mechanisms to maintain an environmentally competent board

Select all that apply

- ☒ Integrating knowledge of environmental issues into board nominating process
- ☒ Regular training for directors on environmental issues, industry best practice, and standards (e.g., TCFD, SBTi)
- ☒ Having at least one board member with expertise on this environmental issue

(4.2.3) Environmental expertise of the board member

Experience

- ☒ Executive-level experience in a role focused on environmental issues
- ☒ Management-level experience in a role focused on environmental issues

[Fixed row]

(4.3) Is there management-level responsibility for environmental issues within your organization?

	Management-level responsibility for this environmental issue	Primary reason for no management-level responsibility for environmental issues	Explain why your organization does not have management-level responsibility for environmental issues
Climate change	Select from: ☒ Yes	Select from:	Rich text input [must be under 2500 characters]
Biodiversity	Select from: ☒ No, but we plan to within the next two years	Select from: ☒ Not an immediate strategic priority	当社は、生物多様性等に関する情報収集を進めており、今後2年以内に整理していくことを検討しています。

[Fixed row]

(4.3.1) Provide the highest senior management-level positions or committees with responsibility for environmental issues (do not include the names of individuals).

Climate change

(4.3.1.1) Position of individual or committee with responsibility

Executive level

☒ Chief Executive Officer (CEO)

(4.3.1.2) Environmental responsibilities of this position

Dependencies, impacts, risks and opportunities

☒ Assessing environmental dependencies, impacts, risks, and opportunities

Policies, commitments, and targets

☒ Setting corporate environmental targets

Strategy and financial planning

- ☒ Conducting environmental scenario analysis
- ☒ Implementing a climate transition plan
- ☒ Implementing the business strategy related to environmental issues

(4.3.1.4) Reporting line

Select from:

- ☒ Reports to the board directly

(4.3.1.5) Frequency of reporting to the board on environmental issues

Select from:

- ☒ Quarterly

(4.3.1.6) Please explain

（気候変動に関するガバナンスの役割とプロセス） 当社グループでは、経営戦略に関わる重要事項として、気候変動対策を含むサステナビリティ・ESG 戦略や、事業に大きな影響を及ぼすリスクや機会についての戦略・施策検討、意見交換を、サステナビリティ委員会取締役会の下部組織であり、サステナビリティ担当役員が委員長を務めるサステナビリティ委員会において実施しています。サステナビリティ委員会においては、各事業部門（賃貸事業・シルバー事業等）及びコーポレートスタッフ部門からの気候変動のリスクプロセスにおける抽出・管理事項のチェック・レビューの結果について、四半期に1回の頻度で気候変動における当該委員会で討議した上で、その結果を取締役に報告することで、当社グループの気候変動対策が適切に推進されるように監督しています。また、当社グループでは、気候変動の多様化するリスクを常に把握し、被害の最小化と事業継続の両面からリスク管理を行っており、取締役会のモニタリングに基づき、気候変動を含む重要リスクについては、サステナビリティ委員会およびリスク管理委員会によるリスク管理体制にて抽出、管理を実施しています。代表取締役社長（CEO）の責任として、サステナビリティ経営における気候変動への対応は、事業活動における経営戦略及び意思決定において重要な課題であるため、環境方針を制定するとともに、自社の環境負荷・リスクの継続的な低減と事業を通じた社会の発展と貢献の拡大という両面から、取り組みを行っています。

[Add row]

(4.5) Do you provide monetary incentives for the management of environmental issues, including the attainment of targets?

Climate change

(4.5.1) Provision of monetary incentives related to this environmental issue

Select from:
☒ No, but we plan to introduce them in the next two years

(4.5.3) Please explain

当社グループでは、気候関連目標として2030年までにCO2排出量マイナス46%（2016年度比、売上高原単位）を掲げており、当該目標に対する進捗をグループ全体で進めておりますが、2024年時点において、環境問題への取り組みにおける経営幹部および取締役会レベルの金銭的なインセンティブ制度の導入は、実施されていません。

[Fixed row]

(4.6) Does your organization have an environmental policy that addresses environmental issues?

	Does your organization have any environmental policies?
	Select from: ☒ Yes

[Fixed row]

(4.6.1) Provide details of your environmental policies.

Row 1

(4.6.1.1) Environmental issues covered

Select all that apply

☒ Climate change

(4.6.1.2) Level of coverage

Select from:

☒ Organization-wide

(4.6.1.3) Value chain stages covered

Select all that apply

☒ Direct operations

☒ Upstream value chain

☒ Downstream value chain

(4.6.1.4) Explain the coverage

当社グループの環境方針における適用範囲は、グループ組織全体であり、対象となるバリューチェーンの段階については、直接操業、バリューチェーン上流のすべてを対象としております。これにより、建物のエネルギー効率・生産プロセスにおけるエネルギー効率・低炭素エネルギー生成（再生可能エネルギー）の導入によるCO2排出量のスコープ3のカテゴリ13に関する削減施策の遂行を促進しております。また、当社グループの環境方針の地理的領域、事業活動における適用範囲の除外対象はありません。（注：モジュール1.5における連結子会社における海外子会社に関しては、除外対象となります。）

(4.6.1.5) Environmental policy content

Climate-specific commitments

☒ Commitment to not funding climate-denial or lobbying against climate regulations

(4.6.1.6) Indicate whether your environmental policy is in line with global environmental treaties or policy goals

Select all that apply

☒ Yes, in line with another global environmental treaty or policy goal, please specify :TCFD フレームワークに整合した目標

(4.6.1.7) Public availability

Select from:

☒ Publicly available

(4.6.1.8) Attach the policy

TCFD 提言に基づく情報開示について.pdf

[Add row]

(4.10) Are you a signatory or member of any environmental collaborative frameworks or initiatives?

(4.10.1) Are you a signatory or member of any environmental collaborative frameworks or initiatives?

Select from:

☒ Yes

(4.10.2) Collaborative framework or initiative

Select all that apply

☒ Japan Climate Initiative (JCI)

☒ Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)

(4.10.3) Describe your organization's role within each framework or initiative

2018 年 7 月に JCI に参加し、気候変動に関する取組みで先行している企業の事例研究等の場として活用しています。また、当社グループでは 2021 年 10 月に TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）への賛同を表明しました。サステナビリティ経営の推進と包括的で持続可能な社会の実現のために、TCFD 提言に沿った情報開示を進め、気候変動に関連するリスクの抑制と機会の創出・獲得に向けた活動に取り組んでおります。TCFD への賛同とあわせ、2021 年 10 月に TCFD コンソーシアムにも入会し、賛同する他の企業との情報交換等を進めています。

[Fixed row]

(4.11) In the reporting year, did your organization engage in activities that could directly or indirectly influence policy, law, or regulation that may (positively or negatively) impact the environment?

(4.11.1) External engagement activities that could directly or indirectly influence policy, law, or regulation that may impact the environment

Select all that apply

☒ Yes, we engaged indirectly through, and/or provided financial or in-kind support to a trade association or other intermediary organization or individual whose activities could influence policy, law, or regulation

(4.11.2) Indicate whether your organization has a public commitment or position statement to conduct your engagement activities in line with global environmental treaties or policy goals

Select from:

☒ Yes, we have a public commitment or position statement in line with global environmental treaties or policy goals

(4.11.3) Global environmental treaties or policy goals in line with public commitment or position statement

Select all that apply

☒ Another global environmental treaty or policy goal, please specify :TCFD フレームワークに整合した目標

(4.11.4) Attach commitment or position statement

TCFD 提言に基づく情報開示について.pdf

(4.11.5) Indicate whether your organization is registered on a transparency register

Select from:

☒ Yes

(4.11.6) Types of transparency register your organization is registered on

Select all that apply

☒ Mandatory government register

(4.11.7) Disclose the transparency registers on which your organization is registered & the relevant ID numbers for your organization

3010005020287

(4.11.8) Describe the process your organization has in place to ensure that your external engagement activities are consistent with your environmental commitments and/or transition plan

当社グループでは、政府による 2020 年 10 月に 2050 年カーボンニュートラル（CN）、2021 年 4 月に 2030 年度の温室効果ガス排出量 46%削減という目標を掲げ、一般社団法人全国住宅産業協会の行動計画に基づき、環境への取り組みや気候移行計画の策定を実施しております。当社グループでは、気候関連問題への取り組みに一致するため、「気候関連財務情報開タスクフォース（TCFD）」提への賛同、およびカーボンニュートラルへの取り組みをはじめとしたサステナビリティ成長の実現に向けた基本方針を打ち出しており、一般社団法人全国住宅産業協会の方針に賛同しております。業界団体に賛同し、会員として所属することにより、各種政策の動きを注視し、当社グループにおけるサステナビリティ委員会において、情報を共有することで政策の動きをモニタリングしております。（移行計画の概要と整合性についての説明）当社グループにおける移行計画は、パリ協定に基づく 1.5 目標に平仄を揃える形で、TCFD フレームワーク（気候変動）を踏まえながら、開示を作成しております。（注：移行計画の詳細につきましては、5.2 の気候移行計画の回答箇所に記載しております。）この移行計画の目標は、一般社団法人全国住宅産業協会の方針と整合性が一致しており、移行計画策定の監督と指導については、当社グループのサステナビリティ委員会での審議を経て、取締役会に報告された後、業務執行の監督・承認が行われるガバナンスプロセスを実施しております。

[Fixed row]

(4.11.2) Provide details of your indirect engagement on policy, law, or regulation that may (positively or negatively) impact the environment through trade associations or other intermediary organizations or individuals in the reporting year.

Row 1

(4.11.2.1) Type of indirect engagement

Select from:

☒ Indirect engagement via a trade association

(4.11.2.4) Trade association

Asia and Pacific

☒ Other trade association in Asia and Pacific, please specify :一般社団法人全国住宅産業協会

(4.11.2.5) Environmental issues relevant to the policies, laws, or regulations on which the organization or individual has taken a position

Select all that apply

☒ Climate change

(4.11.2.6) Indicate whether your organization's position is consistent with the organization or individual you engage with

Select from:

☒ Consistent

(4.11.2.7) Indicate whether your organization attempted to influence the organization or individual's position in the reporting year

Select from:

☒ Yes, we publicly promoted their current position

(4.11.2.8) Describe how your organization's position is consistent with or differs from the organization or individual's position, and any actions taken to influence their position

当社グループでは、気候関連問題への取り組みに一致するため、「気候関連財務情報開タスクフォース（TCFD）」提への賛同、およびカーボンニュートラルへの取り組みをはじめとしたサステナビリティ成長の実現に向けた基本方針を打ち出しており、政策に影響を与えられる一般社団法人全国住宅産業協会に会員登録をしております。一般社団法人全国住宅産業協会に会員登録することにより、各種政策の動きを注視し、当社グループにおけるサステナビリティ委員会において、情報を共有することで政策の動きをモニタリングしております。

(4.11.2.9) Funding figure your organization provided to this organization or individual in the reporting year (currency)

(4.11.2.10) Describe the aim of this funding and how it could influence policy, law or regulation that may impact the environment

一般社団法人全国住宅産業協会に支払った資金額は、年会費です。

(4.11.2.11) Indicate if you have evaluated whether your organization's engagement is aligned with global environmental treaties or policy goals

Select from:

☒ Yes, we have evaluated, and it is aligned

(4.11.2.12) Global environmental treaties or policy goals aligned with your organization's engagement on policy, law or regulation

Select all that apply

☒ Another global environmental treaty or policy goal, please specify

[Add row]

(4.12) Have you published information about your organization's response to environmental issues for this reporting year in places other than your CDP response?

Select from:

☒ Yes

(4.12.1) Provide details on the information published about your organization's response to environmental issues for this reporting year in places other than your CDP response. Please attach the publication.

Row 1

(4.12.1.1) Publication

Select from:

☒ In mainstream reports, in line with environmental disclosure standards or frameworks

(4.12.1.2) Standard or framework the report is in line with

Select all that apply

☒ TCFD

(4.12.1.3) Environmental issues covered in publication

Select all that apply

☒ Climate change

(4.12.1.4) Status of the publication

Select from:

☒ Complete

(4.12.1.5) Content elements

Select all that apply

☒ Governance

☒ Risks & Opportunities

☒ Emissions figures

☒ Other, please specify : リスク管理

(4.12.1.6) Page/section reference

2024 年 3 月期有価証券報告書の P12 ・ 17 ・ 18

(4.12.1.7) Attach the relevant publication

51 期有報（気候変動）.pdf

(4.12.1.8) Comment

関連ページ/セクションのページ番号につきましては、メインストリームレポート（有価証券報告書）に印字されている関連ページを上記に記載しております。PDF添付ファイルでページの番号をご確認下さい。

[Add row]

C5. Business strategy

(5.1) Does your organization use scenario analysis to identify environmental outcomes?

Climate change

(5.1.1) Use of scenario analysis

Select from:

☒ Yes

(5.1.2) Frequency of analysis

Select from:

☒ Annually

[Fixed row]

(5.1.1) Provide details of the scenarios used in your organization's scenario analysis.

Climate change

(5.1.1.1) Scenario used

Climate transition scenarios

☒ IEA NZE 2050

(5.1.1.3) Approach to scenario

Select from:

☒ Qualitative and quantitative

(5.1.1.4) Scenario coverage

Select from:

- ☒ Organization-wide

(5.1.1.5) Risk types considered in scenario

Select all that apply

- | | |
|--|--|
| ☒ Policy | ☒ Acute physical |
| ☒ Market | ☒ Chronic physical |
| ☒ Liability | |
| ☒ Reputation | |
| ☒ Technology | |

(5.1.1.6) Temperature alignment of scenario

Select from:

- ☒ 1.5°C or lower

(5.1.1.7) Reference year

2023

(5.1.1.8) Timeframes covered

Select all that apply

- ☒ 2025
- ☒ 2030

(5.1.1.9) Driving forces in scenario

Local ecosystem asset interactions, dependencies and impacts

- ☒ Climate change (one of five drivers of nature change)

Stakeholder and customer demands

- ☑ Consumer sentiment
- ☑ Consumer attention to impact

Regulators, legal and policy regimes

- ☑ Global regulation
- ☑ Methodologies and expectations for science-based targets

Direct interaction with climate

- ☑ On asset values, on the corporate

(5.1.1.10) Assumptions, uncertainties and constraints in scenario

当社グループにおける気候関連シナリオ分析に使用したパラメータ、仮定、および分析方法とともに、選択したシナリオをどのように特定したかについては、以下のとおりです。〔パラメータ〕 リスク・機会に記載した財務インパクトの計算過程に使用したパラメータは、以下のとおりです。1：リスク ①炭素税の負担増加による直接費の増加：（パラメータ：計算式）2030年における炭素税の予測価格 排出量スコープ1、スコープ2（ロケーション基準）及びスコープ3 カテゴリー1の合計トン数 ②気候関連等の情報開示の充実によるESG投資の資金還流の増大および時価総額の向上：（パラメータ：計算式）2024年期末時点の時価総額 気候変動等における開示の遅れによる株価下落率（①、②の定量的な財務インパクトの概要は、気候変動：C3.1.1に記載しています。） 2：機会 ③賃貸事業における売上機会の増加：（パラメータ：計算式）2024年期末時点における賃貸事業の売上高 賃料収入の平均伸び率（③の定量的な財務インパクトの概要は、気候変動：C3.6.1に記載しています。）〔仮定/仮説〕財務目標：中期経営計画に掲げる営業利益〇〇億円超、営業利益率%（注：〇字部分については、当社の事業戦略上において非開示としていることから伏字とさせていただきます。）環境目標：中期目標としてスコープ1・2における2030年CO2排出量46%削減〔分析的選択〕分析方法としては定性および定量分析を採用し、IEA NZE2050シナリオで提示されている政策・規制に関する炭素税の情報を使用しました。当社は、特定した重要なリスク・機会について、IEA（International Energy Agency）のNZE2050シナリオ、外部専門機関の予測及び行政機関のデータに基づき、2030年に想定される社会・政府・お客様・サプライヤー等の変化を1.5シナリオで実施しました。1.5シナリオの概要は、以下のとおりです。①1.5シナリオ：2100年における世界の平均気温が、産業革命前の水準から1.5℃の温度上昇で安定するように、2050年に世界のエネルギー起源CO2および産業プロセスCO2がネットゼロを達成する規範的なシナリオ

(5.1.1.11) Rationale for choice of scenario

当社グループは、1.5のシナリオ分析において、IEAのWorld Energy Outlook2021におけるNZE2050の情報源が代表的なイニシアティブであることから、こちら

の分析結果及び情報をシナリオ分析選択の根拠として採択しております。

Climate change

(5.1.1.1) Scenario used

Physical climate scenarios

☒ RCP 8.5

(5.1.1.2) Scenario used SSPs used in conjunction with scenario

Select from:

☒ SSP5

(5.1.1.3) Approach to scenario

Select from:

☒ Qualitative and quantitative

(5.1.1.4) Scenario coverage

Select from:

☒ Organization-wide

(5.1.1.5) Risk types considered in scenario

Select all that apply

☒ Policy

☒ Market

☒ Liability

☒ Reputation

☒ Technology

☒ Acute physical

☒ Chronic physical

(5.1.1.6) Temperature alignment of scenario

Select from:

- ☒ 4.0°C and above

(5.1.1.7) Reference year

2023

(5.1.1.8) Timeframes covered

Select all that apply

- ☒ 2025
- ☒ 2030

(5.1.1.9) Driving forces in scenario

Local ecosystem asset interactions, dependencies and impacts

- ☒ Climate change (one of five drivers of nature change)

Stakeholder and customer demands

- ☒ Consumer sentiment
- ☒ Consumer attention to impact

Regulators, legal and policy regimes

- ☒ Global regulation
- ☒ Methodologies and expectations for science-based targets

Direct interaction with climate

- ☒ On asset values, on the corporate

(5.1.1.10) Assumptions, uncertainties and constraints in scenario

2021 年 10 月に閣議決定された「地球温暖化対策計画」において、2030 年に目指すべき住宅の姿としては、現在、技術的かつ経済的に利用可能な技術を最大限活用し、新築される住宅については ZEH 基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指すとしており、「建築物省エネ法」においては、原則住宅を含む全ての新築の建築物を対象に、2025 年度から断熱性能等の省エネ基準適合を満たすよう義務付けることなどを柱とする改正が行われています。当社グループにおける気候関連シナリオ分析に使用したパラメータ、仮定、および分析方法とともに、選択したシナリオをどのように特定したかについては、以下のとおりです。

〔パラメータ〕 リスク・機会に記載した財務インパクトの計算過程に使用したパラメータは、以下のとおりです。1：リスク ①炭素税の負担増加による直接費の増加：（パラメータ：計算式）2030 年における炭素税の予測価格 排出量スコープ1、スコープ2（ロケーション基準）及びスコープ3 カテゴリー1 の合計トン数 ②気候関連等の情報開示の充実による ESG 投資の資金還流の増大および時価総額の向上：（パラメータ：計算式）2024 年期末時点の時価総額 気候変動等における開示の遅れによる株価下落率（①、②の定量的な財務インパクトの概要は、気候変動：C3.1.1 に記載しています。） 2：機会 ③賃貸事業における売上機会の増加：（パラメータ：計算式）2024 年期末時点における法人賃貸事業の売上高 賃料収入の平均伸び率（③の定量的な財務インパクトの概要は、気候変動：C3.6.1 に記載しています。）〔仮定/仮説〕財務目標：中期経営計画に掲げる営業利益〇〇億円超、営業利益率%（注：〇字部分については、当社の事業戦略上において非開示としていることから伏字とさせていただきます。）環境目標：中期目標としてスコープ1・2における2030年CO2排出量46%削減〔分析的選択〕分析方法としては定性および定量分析を採用し、RCP8.5 シナリオで提示されている政策・規制に関する炭素税の情報を使用しました。当社は、特定した重要なリスク・機会について、IPCC（Intergovernmental Panel on Climate Change）の「共通社会経済経路（Shared Socio-economic Pathways; SSP）」の SSP5 シナリオや、外部専門機関の予測及び行政機関のデータに基づき、2030 年に想定される社会・政府・お客様・サプライヤー等の変化を4シナリオで実施しました。4シナリオの概要は、以下のとおりです。①4シナリオ：世界で各国政府等による温暖化対策が行われず温室効果ガスが大量に排出されるシナリオ

(5.1.1.11) Rationale for choice of scenario

当社グループは、4 のシナリオ分析において、IPCC の第5次及び第6次報告書における RCP8.5（Representative Concentration Pathways：代表濃度経路シナリオ）、、「共通社会経済経路（Shared Socio-economic Pathways; SSP）」の SSP5 の情報源が代表的なイニシアティブであることから、こちらの情報をシナリオ分析選択の根拠として採択しております。

[Add row]

(5.1.2) Provide details of the outcomes of your organization's scenario analysis.

Climate change

(5.1.2.1) Business processes influenced by your analysis of the reported scenarios

Select all that apply

- ☒ Risk and opportunities identification, assessment and management
- ☒ Strategy and financial planning
- ☒ Resilience of business model and strategy
- ☒ Target setting and transition planning

(5.1.2.2) Coverage of analysis

Select from:

- ☒ Organization-wide

(5.1.2.3) Summarize the outcomes of the scenario analysis and any implications for other environmental issues

当社グループにおけるシナリオ分析の結果と他の環境課題への示唆についての概要は、以下のとおりです。（使用したシナリオの説明、検討した時間範囲及び得られた主要な洞察についての説明） 当社グループでは、IEA NZE2050 及びRCP 8.5 の1.5 及び4 のシナリオ分析に基づく2030 年までの世界観について、IEA のWorld Energy Outlook2021、IPCC の第5次及び第6次報告書におけるRCP の情報源を参考に、気候変動のリスク・機会の主要な項目を分析しました。（気候変動のリスク・機会の主要なインサイトの定量的な財務インパクトの概要） シナリオ分析に基づき、特定された気候変動に関するリスク・機会の概要は以下のとおりです。1：リスク ①炭素税の負担増加による直接費の増加、②気候関連等の情報開示の充実によるESG 投資の資金還流の増大および時価総額の向上（①、②の定量的な財務インパクトの概要は、気候変動：C3.1.1 に記載しています。） 2：機会 ①賃貸事業における売上機会の増加（③の定量的な財務インパクトの概要は、気候変動：C3.6.1 に記載しています。）（①戦略と財務計画への影響についての戦略、ビジネスモデル、およびバリューチェーンに対する主要な傾向と重大な不確実性の影響、②特定された影響に対応するための財務リソースの可用性と柔軟性及び気候関連の緩和、適応、回復力の機会に対する現在および計画中の投資の効果についての考え方） 当社グループのビジネスモデル、およびバリューチェーンに対する主要な傾向と重大な不確実性の影響を与える要因は、上記シナリオ分析に基づき特定された気候変動に関するリスク・機会の項目です。当社では、特定された気候変動に関するリスク・機会の影響に対して、リスク・機会の短期・中期・長期で定めた時間軸を考慮し、リスクに対するレジリエンス、機会の拡大に向けた移行計画を踏まえた財務計画と投資を行っていくことを検討しています。その中では、特定されたリスク・機会の影響に対応するため、投資計画等における財務リソースの可用性と柔軟性を考慮し、取締役会等でモニタリングしていくことで、上記財務計画および投資について、効果を最大限に発揮できるように努めています。（既存の資産を再配置、再利用、アップグレード、または廃止する能力） 当社グループは、2024 年時点において既存の資産を再配置、再利用、アップグレード、または廃止等の除却の計画等はありません。

[Fixed row]

(5.2) Does your organization's strategy include a climate transition plan?

(5.2.1) Transition plan

Select from:

☒ Yes, we have a climate transition plan which aligns with a 1.5°C world

(5.2.3) Publicly available climate transition plan

Select from:

☒ Yes

(5.2.4) Plan explicitly commits to cease all spending on, and revenue generation from, activities that contribute to fossil fuel expansion

Select from:

☒ Yes

(5.2.5) Description of activities included in commitment and implementation of commitment

（コミットメントに含まれる活動の説明とコミットメントの実施内容の説明） 当社グループでは、管理物件の照明器具のLED化に加えて、管理物件の入居者様が使用するLPガスに対して、CO2排出量の実質ゼロのレオパレスグリーンLPガス導入等の促進を通じて、スコープ3の削減施策も実施しており、グリーンエネルギーの導入率を高めることにより、化石燃料の拡大につながる活動への支出と収益創出を縮小する方向性で動いております。

(5.2.7) Mechanism by which feedback is collected from shareholders on your climate transition plan

Select from:

☒ We do not have a feedback mechanism in place, and we do not plan to introduce one within the next two years

(5.2.10) Description of key assumptions and dependencies on which the transition plan relies

当社グループにおける移行計画が依拠する主要な前提と依存関係は、以下のとおりです。（移行計画の作成に使用した主要な前提） 当社グループでは、気候変動における1.5から2、および4のシナリオ分析に基づき、WEO2021及びTCFD（気候変動）等を参考にした上で、移行計画作成の主要な前提としています。①将

来の市場動向：IEA WEO2021 が公表している日本のマクロ経済における GDP 成長率は、2020 年－2030 年：1.1 %、2030 年－2050 年：0.7 %の成長が見込まれており、こちらを前提としています。②規制の変更：2030 年までに、IEA WEO2021 が公表している NZE2050 の炭素税の予測価格 130 ドルを踏まえ、日本の規制当局において炭素税の本格的導入もしくは地球温暖化対策税の大幅な増税を見込んでいます。③技術の進歩：IEA WEO2021 の NZE2050 (1.5 シナリオ) において、日本では GHG 排出量を 2030 年までに 2013 年比で 46%の削減をシナリオとして見込んでおり、それに合わせ、2030 年までに新築住宅およびサービスビルは平均してネットゼロエネルギー住宅またはネットゼロエネルギービルの基準を満たすことを見込んでいます。

(5.2.11) Description of progress against transition plan disclosed in current or previous reporting period

当社グループでは、上記に記載したリスク・機会及び財務インパクトを踏まえ、移行計画の進捗状況の詳細を以下のように考えています。1：戦略の整合性：2030 年度までに温室効果ガス (GHG) のスコープ 1・2 の 46 %削減を目標 2：計画の前提：気候変動における 1.5 から 2、4 シナリオのリスク・機会の抽出・財務インパクトの結果に基づいたリスクの低減・機会の拡大を目的とした財務会計、設備投資、投資決定の実施 3：優先順位の高い機会：CO2 排出量の実質ゼロのレオパレスグリーン LP ガス導入等の促進によるエネルギー効率性に優れた賃貸物件収入の拡大 4：アクションプラン：CO2 排出量の実質ゼロのレオパレスグリーン LP ガス導入等の賃貸物件の割合と賃貸収入 5：財務計画：移行計画をサポートする財務計画・予算及び関連する財務的目標の概要は以下のとおりです。（財務計画・予算）①CO2 排出量の実質ゼロのレオパレスグリーン LP ガス導入を実施した賃貸収入：2030 年度までの累計棟数及び売上額：〇〇棟（売上高〇〇億円）（注）売上高の金額は、社内戦略上の観点から非公開としているため、（伏字）としております。②温室効果ガス (GHG) 削減目標の達成に向けた、CO2 排出量の実質ゼロのレオパレスグリーン LP ガス導入への投資。（注）投資金額の金額は、社内戦略上の観点から非公開としております。6：シナリオ分析：当社では、1.5 から 2 シナリオ及び 4 シナリオにおいて複数のシナリオを定め、リスク・機会の分析結果に基づいて、2030 年度までに温室効果ガス (GHG) のスコープ 1・2 の 46 %削減を KPI に設定。当社グループでは、上記の 1 から 6 に記載した移行計画に基づき、気候変動におけるリスク・機会のモニタリング及びレジリエンス対策を実施していく予定です。

(5.2.12) Attach any relevant documents which detail your climate transition plan (optional)

レオパレス 21 の気候移行計画の説明.pdf

(5.2.13) Other environmental issues that your climate transition plan considers

Select all that apply

☒ No other environmental issue considered

[Fixed row]

(5.3) Have environmental risks and opportunities affected your strategy and/or financial planning?

(5.3.1) Environmental risks and/or opportunities have affected your strategy and/or financial planning

Select from:

☒ Yes, both strategy and financial planning

(5.3.2) Business areas where environmental risks and/or opportunities have affected your strategy

Select all that apply

☒ Products and services

☒ Upstream/downstream value chain

☒ Investment in R&D

☒ Operations

[Fixed row]

(5.3.1) Describe where and how environmental risks and opportunities have affected your strategy.

Products and services

(5.3.1.1) Effect type

Select all that apply

☒ Risks

☒ Opportunities

(5.3.1.2) Environmental issues relevant to the risks and/or opportunities that have affected your strategy in this area

Select all that apply

☒ Climate change

(5.3.1.3) Describe how environmental risks and/or opportunities have affected your strategy in this area

レオパレスグリーンエネルギープロジェクトを2022年度に開始しました。これは実質CO2排出量ゼロのガス（将来的には電気も）を当社管理物件の入居者に提供することで当社のCO2排出量全体の97%を占めるスコープ3カテゴリ13の排出量を削減するものです。2025年度に当社の管理する物件のうちおよそ40万戸に対して供給する目標をたて、切り替えの活動中です。当社グループでは、こちらの取り組みが、気候変動の戦略における法人賃貸事業の売上機会の増加につながると考えております。

Upstream/downstream value chain

(5.3.1.1) Effect type

Select all that apply

- ☒ Risks
- ☒ Opportunities

(5.3.1.2) Environmental issues relevant to the risks and/or opportunities that have affected your strategy in this area

Select all that apply

- ☒ Climate change

(5.3.1.3) Describe how environmental risks and/or opportunities have affected your strategy in this area

当社グループにおけるバリューチェーン上流においては、賃貸オーナーの賃貸物件建築におけるスコープ3のカテゴリ1の削減に向けた取り組みをセルフ・アセスメント・クエスチョン等を使用しながら、サプライヤーとの協働によるCO2削減に向けた取り組みを進めていくことにより、こちらも賃貸物件の割合と賃貸収入の増加を気候変動の戦略における機会の拡大と考えております。当社グループにおけるバリューチェーン下流においては、CO2排出量の実質ゼロのレオパレスグリーンLPガス導入等により、スコープ3のカテゴリ13の削減にも寄与する取り組みであると共に、賃貸物件の割合と賃貸収入の増加を気候変動の戦略における機会の拡大と考えております。

Investment in R&D

(5.3.1.1) Effect type

Select all that apply

- ☒ Risks

☒ Opportunities

(5.3.1.2) Environmental issues relevant to the risks and/or opportunities that have affected your strategy in this area

Select all that apply

☒ Climate change

(5.3.1.3) Describe how environmental risks and/or opportunities have affected your strategy in this area

当社グループにおいては、自社における研究開発投資は実施していないものの、他社と共同で賃貸事業における防犯および鍵紛失リスクを解消するスマートロック等の開発等を実施しており、こちらの特徴をもった賃貸アパートの普及が売上増大の機会に繋がると考えております。

Operations

(5.3.1.1) Effect type

Select all that apply

☒ Risks

☒ Opportunities

(5.3.1.2) Environmental issues relevant to the risks and/or opportunities that have affected your strategy in this area

Select all that apply

☒ Climate change

(5.3.1.3) Describe how environmental risks and/or opportunities have affected your strategy in this area

当社グループにおいては、組織全体の操業において、1.5 及び4 シナリオ分析にもとに、気候変動におけるリスク・機会を抽出しております。その結果、気候変動のリスクについては、①気候関連等の情報開示の充実による ESG 投資の資金還流の増大および時価総額の向上、②熱ストレスによる労働生産性の低下（①、②の定量的な財務インパクトの概要は、C3.1.1 に記載しています。）をリスク項目と捉えております。一方、気候変動の機会については、③法人賃貸事業における売上機会の増加（③の定量的な財務インパクトの概要は、C3.6.1 に記載しています。）を機会の項目と捉えております。当社グループでは、組織全体における気候変動のリスク・機会における気候移行計画に基づき、リスクレジリエンス対策及び機会の拡大に向けた投資を継続的に実施していくことで、顧客の信頼の獲得及び事業

機会の拡大につながると考えております。

[Add row]

(5.3.2) Describe where and how environmental risks and opportunities have affected your financial planning.

Row 1

(5.3.2.1) Financial planning elements that have been affected

Select all that apply

- ☒ Revenues
- ☒ Direct costs

(5.3.2.2) Effect type

Select all that apply

- ☒ Risks
- ☒ Opportunities

(5.3.2.3) Environmental issues relevant to the risks and/or opportunities that have affected these financial planning elements

Select all that apply

- ☒ Climate change

(5.3.2.4) Describe how environmental risks and/or opportunities have affected these financial planning elements

（当社グループの環境リスクと機会が、当社の財務計画要素にどのような影響を与えたかについての説明） シナリオ分析に基づき特定・抽出された当社の環境リスク・機会が財務インパクトに与える項目について、その売上への影響額等を財務計画の中でも考慮しています。なお、モニタリングを通じて、今後の財務計画を再検討していく可能性があります。（気候変動：C3.1.1 および3.6.1 で開示されたリスクまたは機会のうち、「影響を受けた財務計画要素」で選択した財務計画要素とケーススタディ） 当社において特定したリスク・機会は、以下のとおりです。1：リスク ①炭素税の負担増加による直接費の増加、②気候関連等の情報開示の充実による ESG 投資の資金還流の増大および時価総額の向上（①、②の定量的な財務インパクトの概要は、気候変動：C3.1.1 に記載しています。） 2：機会 ①賃

貸事業における売上機会の増加（③の定量的な財務インパクトの概要は、気候変動：C3.6.1 に記載しています。）これらのリスク・機会により影響を受ける財務計画の要素が、財務諸表上の売上に該当します。上記におけるケーススタディの事例として、法人賃貸事業における環境配慮型賃貸の売上機会の増加は、財務計画の要素における売上に影響を及ぼし、また機会の拡大における投資計画として、CO2 排出量の実質ゼロのレオパレスグリーンLP ガス導入済の賃貸アパートの棟数拡大については、財務計画の要素における直接費に影響を与えます。（財務計画が環境リスク・機会から影響を受けた時間軸及び当社が設定した環境コミットメントと環境目標、および今後設定する環境目標を達成するための戦略における資金を調達する予定について）財務計画が環境リスク・機会から影響を受けた時間軸については、気候変動：C3.1.1 及びC3.6.1 のリスク・機会に記載している項目ごとの時間軸に基づきます。また、当社グループが設定した環境コミットメント等に関連する資金調達計画については、組織における戦略上の観点から非公開とさせていただきます。

[Add row]

(5.4) In your organization's financial accounting, do you identify spending/revenue that is aligned with your organization's climate transition?

	Identification of spending/revenue that is aligned with your organization's climate transition
	Select from: ☒ No, but we plan to in the next two years

[Fixed row]

(5.5) Does your organization invest in research and development (R&D) of low-carbon products or services related to your sector activities?

(5.5.1) Investment in low-carbon R&D

Select from:

☒ Yes

(5.5.2) Comment

低炭素製品等の研究開発については、不動産テックの推進を目的として、レオパレスグリーンエネルギー株式会社を設立し、関連企業と協力して、CO2 排出量実質ゼロの「レオパレスグリーンLP ガス、以下（LGLP ガス）」の供給、並びに LGLP ガスの利用においてガスメーターを遠隔操作可能な LPWA サービスを当社が管理する賃貸住宅を対象に、2023 年から順次提供しております。こちらのサービスの研究開発(R&D)に人的投資を実施しております。

[Fixed row]

(5.5.6) Provide details of your organization's investments in low-carbon R&D for real estate and construction activities over the last three years.

Row 1

(5.5.6.1) Technology area

Select from:

☒ Other, please specify :レオパレスグリーン LP ガスの供給

(5.5.6.2) Stage of development in the reporting year

Select from:

☒ Large scale commercial deployment

(5.5.6.3) Average % of total R&D investment over the last 3 years

0

(5.5.6.4) R&D investment figure in the reporting year (unit currency as selected in 1.2) (optional)

60000000

(5.5.6.5) Average % of total R&D investment planned over the next 5 years

3

(5.5.6.6) Explain how your R&D investment in this technology area is aligned with your climate commitments and/or climate transition plan

気候移行計画における重要実績評価指標とどのように関係するか 当社グループは、2024 年において IFRS S2 を踏まえた上で、気候変動における移行計画の策定を行っております。移行計画の重要実績指標との関係 当社グループの移行計画における計画の前提は、気候変動に関する 1.5 から 2、4 シナリオのリスク・機会の抽出・財務インパクトの結果に基づき、リスクの低減・機会の拡大を目的とした財務計画、設備投資、投資決定の実施となっております。また、気候変動における優先順位の高い機会としまして、①賃貸事業における売上機会の増加を重要な項目と考えております。この低炭素技術領域へ投資した理由 社会の脱炭素化に貢献するため、当社グループでは、計画の前提として、気候変動における 1.5 から 2、4 シナリオのリスク・機会の抽出・財務インパクトの結果に基づいたリスクの低減・機会の拡大を目的とした行動が重要であると位置づけております。当社グループでは、財務会計、設備投資、投資決定の実施に基づき、優先順位の高い機会である CO2 排出量の実質ゼロのレオパレスグリーン LP ガス導入等の促進によるエネルギー効率性に優れた賃貸物件収入の拡大に向けた CO2 排出量の実質ゼロのレオパレスグリーン LP ガス導入等の研究開発投資を重要施策と考えており、こちらの重点項目に対して継続的な投資を実施しております。

[Add row]

(5.10) Does your organization use an internal price on environmental externalities?

	Use of internal pricing of environmental externalities	Primary reason for not pricing environmental externalities	Explain why your organization does not price environmental externalities
	Select from: ☒ No, and we do not plan to in the next two years	Select from: ☒ Not an immediate strategic priority	当社では、現時点において 2 年以内に内部価格設定を設定する予定はありません。

[Fixed row]

(5.11) Do you engage with your value chain on environmental issues?

	Engaging with this stakeholder on environmental issues	Environmental issues covered
Suppliers	Select from: ☒ Yes	Select all that apply ☒ Climate change
Customers	Select from: ☒ Yes	Select all that apply ☒ Climate change
Investors and shareholders	Select from: ☒ Yes	Select all that apply ☒ Climate change
Other value chain stakeholders	Select from: ☒ Yes	Select all that apply ☒ Climate change

[Fixed row]

(5.11.1) Does your organization assess and classify suppliers according to their dependencies and/or impacts on the environment?

	Assessment of supplier dependencies and/or impacts on the environment
Climate change	Select from: ☒ No, we do not currently assess the dependencies and/or impacts of our suppliers, but we plan to do so within the next two years

[Fixed row]

(5.11.2) Does your organization prioritize which suppliers to engage with on environmental issues?

Climate change

(5.11.2.1) Supplier engagement prioritization on this environmental issue

Select from:

☒ Yes, we prioritize which suppliers to engage with on this environmental issue

(5.11.2.2) Criteria informing which suppliers are prioritized for engagement on this environmental issue

Select all that apply

☒ Business risk mitigation

(5.11.2.4) Please explain

（サプライヤーを優先順位付けする根拠と環境問題に関する貴社の参画の関連性） 当社グループでは、気候関連課題への取組みとして、サプライチェーン全体での CO2 排出量削減が重要であると認識しているため、サプライヤーを優先順位付けする根拠として、Tier1 サプライヤーのマッピングについては、各事業部門（賃貸事業、シルバー事業、その他事業等）において、契約管理規定・リスク管理規程等の取引金額、契約内容及び契約規模で判定しております。また、環境問題に関する貴社の参画の関連性については、当社における CO2 排出量の実質ゼロのレオパレスグリーン LP ガス導入等の促進を通じて、エネルギー効率性に優れた賃貸物件の提供の取組みと合わせて、Scope 3 のカテゴリー13 の削減に寄与することが協働で可能な Tier1 サプライヤーの選定を実施しております。（サプライヤーの参画の優先順位付けが、特定の事業活動、製品ライン、規制などとの関連性） 当社では、賃貸事業における CO2 排出量の実質ゼロのレオパレスグリーン LP ガス導入等の促進を通じて、Scope 3 の削減への取組みを炭素税等の規制動向をモニタリングしながら実施しております。

[Fixed row]

(5.11.5) Do your suppliers have to meet environmental requirements as part of your organization's purchasing process?

Climate change

(5.11.5.1) Suppliers have to meet specific environmental requirements related to this environmental issue as part of the purchasing process

Select from:

☒ Yes, suppliers have to meet environmental requirements related to this environmental issue, but they are not included in our supplier contracts

(5.11.5.2) Policy in place for addressing supplier non-compliance

Select from:

☒ Yes, we have a policy in place for addressing non-compliance

(5.11.5.3) Comment

（コンプライアンス違反発生時の対応） コンプライアンス違反事案が発生した場合は、コンプライアンス責任者及びコンプライアンス担当者が主導し、事案に対する必要な対応を迅速に行っています。【具体的な対応】 証拠となる資料の収集、作成等 顧客等への確認 違反行為を行った社員に対する事実確認 行政等への確認 及び報告 また、行った対応については、随時「コンプライアンス違反発生時における報告書」に対応状況へ追記し、続報としてコンプライアンス推進部へ報告しています。（発生時の対応の流れ） コンプライアンス担当者は、所属部署内でコンプライアンス違反やそのおそれが発生しないよう日ごろから所属部署内の役職員にルールの遵守について周知徹底するとともに、万一、所属部署内の役職員がコンプライアンス違反やそのおそれを発見したときには、すぐにコンプライアンス担当者に報告が入る環境を整えています。所属部署内で何かあったときに、役職員からコンプライアンス担当者に報告が入るよう所属部署内の役職員に以下のことを周知徹底しています。コンプライアンス違反やそのおそれがあるときは、迷わずコンプライアンス担当者に報告・相談すること。報告・相談を行ったことを理由に、不利益な取り扱いをしてはならないこと。

[Fixed row]

(5.11.6) Provide details of the environmental requirements that suppliers have to meet as part of your organization's purchasing process, and the compliance measures in place.

Climate change

(5.11.6.1) Environmental requirement

Select from:

☒ Regular environmental risk assessments (at least once annually)

(5.11.6.2) Mechanisms for monitoring compliance with this environmental requirement

Select all that apply

☒ Supplier self-assessment

(5.11.6.3) % tier 1 suppliers by procurement spend required to comply with this environmental requirement

Select from:

☒ 100%

(5.11.6.4) % tier 1 suppliers by procurement spend in compliance with this environmental requirement

Select from:

☒ 100%

(5.11.6.7) % tier 1 supplier-related scope 3 emissions attributable to the suppliers required to comply with this environmental requirement

Select from:

☒ 100%

(5.11.6.8) % tier 1 supplier-related scope 3 emissions attributable to the suppliers in compliance with this environmental requirement

Select from:

☒ 100%

(5.11.6.9) Response to supplier non-compliance with this environmental requirement

Select from:

☒ Retain and engage

(5.11.6.10) % of non-compliant suppliers engaged

Select from:

☒ 1-25%

(5.11.6.11) Procedures to engage non-compliant suppliers

Select all that apply

- ☒ Assessing the efficacy and efforts of non-compliant supplier actions through consistent and quantified metrics
- ☒ Developing quantifiable, time-bound targets and milestones to bring suppliers back into compliance
- ☒ Providing information on appropriate actions that can be taken to address non-compliance

(5.11.6.12) Comment

当社グループでは、一次サプライヤーに対して、サプライヤーとの協働の概念に基づき、CO2 スコープ3 排出量削減の環境要件への取り組みの遵守を求めています。その際、コンプライアンスを遵守しないサプライヤーが生じた場合、一貫性のある定量化された指標を通じて、コンプライアンスに違反するサプライヤーの行動の有効性と努力を評価しつつも、環境要件の改善を求める対応として、サプライヤーをコンプライアンスに戻すための、定量的で期限付きの目標とマイルストーンの策定やコンプライアンス違反に対処するための適切な措置に関する情報の提供を求めています。これらの一次サプライヤーに対する取り組みが、サプライヤーとの協働によるスコープ3 のCO2 削減を進める上で、重要であると考えております。

[Add row]

(5.11.7) Provide further details of your organization's supplier engagement on environmental issues.

Climate change

(5.11.7.2) Action driven by supplier engagement

Select from:

- ☒ Adaptation to climate change

(5.11.7.3) Type and details of engagement

Information collection

- ☒ Collect climate transition plan information at least annually from suppliers

Innovation and collaboration

- ☒ Collaborate with suppliers on innovations to reduce environmental impacts in products and services

(5.11.7.4) Upstream value chain coverage

Select all that apply

☒ Tier 1 suppliers

(5.11.7.5) % of tier 1 suppliers by procurement spend covered by engagement

Select from:

☒ 100%

(5.11.7.6) % of tier 1 supplier-related scope 3 emissions covered by engagement

Select from:

☒ 100%

(5.11.7.9) Describe the engagement and explain the effect of your engagement on the selected environmental action

(対象範囲の根拠) 当社グループでは、気候関連課題への取り組みとして、サプライチェーン全体でのCO₂ 排出量削減が重要であると認識しているため、GHG 排出量等の環境項目を含むセルフアセスメントクエスチョン（通称：Self Assessment Questionnaire）を取引高1 億円以上の主要サプライヤー50 社（サプライヤー対象の割合：100%：閾値）に実施しております。（成功の評価を含むエンゲージメントの影響） 当社グループは、本ガイドラインに基づき、主要一次サプライヤー全てに対してアンケート形式によるセルフアセスメント調査を実施しております。これは、CO₂ 排出量の削減をサプライチェーン全体で取り組む必要があると認識しているためです。当社グループでは、2024 年におけるセルフアセスメント Question（通称：Self Assessment Questionnaire）調査結果の回収率の割合 100 %を成功の指標として考えております。当社グループにおいて、セルフアセスメント調査対象における主要一次サプライヤーを 50 社（サプライヤー対象事業対象の割合：100%）と特定しており、契約における宣誓書に同意を頂いた上で、セルフアセスメント調査の回収も 50 社（100 %実施達成）実施いたしました。このセルフアセスメント調査の回収の割合は 100 %となっており、今年度の成功の指標 100 %を結果として、達成しております。2024 年のセルフアセスメント調査結果について、サステナビリティ委員会で分析したところ「排出量削減の取り組みを実施している」「排出量削減目標がある」と回答した調達先は 100 %となっております。

(気候関連サプライヤーエンゲージメント戦略の影響と効果) 当社グループのサプライヤーとのエンゲージメント活動は、今後CO₂ 排出量の増加が見込まれるスコープ3 カテゴリー1 の排出量削減に向けたレジリエンス対策に有効であると考えており、当社グループ全体で主要サプライヤーとの協働することで、規模の経済性を活かすことにより、今後においても当社グループのCO₂ 排出量の主要な項目であるスコープ3 カテゴリー1 の削減に貢献すると考えております。

(5.11.7.10) Engagement is helping your tier 1 suppliers meet an environmental requirement related to this environmental issue

Select from:

☒ Yes, please specify the environmental requirement :一次サプライヤーとの協働による CO2 排出量の削減

(5.11.7.11) Engagement is helping your tier 1 suppliers engage with their own suppliers on the selected action

Select from:

☒ Yes

[Add row]

(5.11.9) Provide details of any environmental engagement activity with other stakeholders in the value chain.

Climate change

(5.11.9.1) Type of stakeholder

Select from:

☒ Customers

(5.11.9.2) Type and details of engagement

Education/Information sharing

☒ Share information on environmental initiatives, progress and achievements

Innovation and collaboration

☒ Collaborate with stakeholders on innovations to reduce environmental impacts in products and services

(5.11.9.3) % of stakeholder type engaged

Select from:

☒ 76-99%

(5.11.9.4) % stakeholder-associated scope 3 emissions

Select from:

☒ 76-99%

(5.11.9.5) Rationale for engaging these stakeholders and scope of engagement

当社グループでは、スコープ3におけるカテゴリー13の削減と密接に関係があり、バリューチェーンの下流に当たる入居者がエンゲージメントの範囲内に入っていると考えます。

(5.11.9.6) Effect of engagement and measures of success

当社グループでは、CO2排出量の実質ゼロのレオパレスグリーンLPガス導入等の促進を通じて、エネルギー効率性に優れた賃貸物件の提供により、スコープ3におけるカテゴリー13のCO2削減に繋げていくことができると考えています。（取り組みの効果と成功の尺度についての説明）当社は、取り組みの効果と成功の尺度について以下のように考えています。①エンゲージメントの効果 顧客へのエンゲージメントにより、管理物件の照明器具のLED化に加えて、管理物件の入居者様が使用するLPガスに対して、CO2排出量の実質ゼロのレオパレスグリーンLPガス導入等の促進を通じて、スコープ3の削減施策も実施しており、エネルギー効率性に優れたアパートへの情報提供により、CO2削減に寄与する環境性能の高い賃貸物件を継続的に提供することができるような状況になること②成功の尺度 環境認証を取得及びエネルギー効率性に優れたアパートの普及によるスコープ3のカテゴリー13の削減

[Add row]

C6. Environmental Performance - Consolidation Approach

(6.1) Provide details on your chosen consolidation approach for the calculation of environmental performance data.

	Consolidation approach used	Provide the rationale for the choice of consolidation approach
Climate change	Select from: ☒ Financial control	連結グループ全体の報告範囲で GHG 排出量等の環境パフォーマンス・データの開示（計算を含む）を実施しております。ただし、連結子会社のうち、CO2 排出量の集計ができていないことから、海外の連結子会社については、CDP2024 の回答に含まれておりません。
Plastics	Select from: ☒ Other, please specify :当社は今年度は回答いたしません。	標準化された手法が確立していないためです。
Biodiversity	Select from: ☒ Other, please specify :当社は今年度は回答いたしません。	標準化された手法が確立していないためです。

[Fixed row]

C7. Environmental performance - Climate Change

(7.1) Is this your first year of reporting emissions data to CDP?

Select from:

☒ No

(7.1.1) Has your organization undergone any structural changes in the reporting year, or are any previous structural changes being accounted for in this disclosure of emissions data?

	Has there been a structural change?
	Select all that apply ☒ No

[Fixed row]

(7.1.2) Has your emissions accounting methodology, boundary, and/or reporting year definition changed in the reporting year?

(7.1.2.1) Change(s) in methodology, boundary, and/or reporting year definition?

Select all that apply

☒ Yes, a change in boundary

☒ No, but we have discovered significant errors in our previous response(s)

(7.1.2.2) Details of methodology, boundary, and/or reporting year definition change(s)

当社グループにおけるあずみ苑の拠点におけるスコープ1・2の排出量が漏れていたことから、算出に包含しました。また、過年度のスコープ1の計算に誤り及びスコープ2のマーケット基準の回答が漏れていました。そのため2023年のスコープ1の訂正数値及びスコープ2のマーケット基準の2023年の数値を報告しております。

[Fixed row]

(7.1.3) Have your organization's base year emissions and past years' emissions been recalculated as a result of any changes or errors reported in 7.1.1 and/or 7.1.2?

(7.1.3.1) Base year recalculation

Select from:

☒ Yes

(7.1.3.2) Scope(s) recalculated

Select all that apply

☒ Scope 2, market-based

☒ Scope 3

(7.1.3.3) Base year emissions recalculation policy, including significance threshold

当社グループでは、基準年におけるスコープ2のマーケット基準の数値の漏れ及びスコープ3のカテゴリー6の記載に誤りがあったことから、2024年の報告において回答を修正しております。

(7.1.3.4) Past years' recalculation

Select from:

☒ Yes

[Fixed row]

(7.2) Select the name of the standard, protocol, or methodology you have used to collect activity data and calculate emissions.

Select all that apply

☒ Japan Ministry of the Environment, Law Concerning the Promotion of the Measures to Cope with Global Warming, Superseded by Revision of the Act on Promotion of Global Warming Countermeasures (2005 Amendment)

(7.3) Describe your organization's approach to reporting Scope 2 emissions.

	Scope 2, location-based	Scope 2, market-based	Comment
	Select from: ☒ We are reporting a Scope 2, location-based figure	Select from: ☒ We are reporting a Scope 2, market-based figure	ロケーション基準の排出報告については、各事務所・事業所ごとの使用電力のkwhを収集後、日本における平均排出係数を乗じて計算をしております。マーケット基準の排出報告については、各地域の契約電力会社を把握した上で、それぞれの電力会社毎のCO2排出係数を乗じて計算しております。

[Fixed row]

(7.4) Are there any sources (e.g. facilities, specific GHGs, activities, geographies, etc.) of Scope 1, Scope 2 or Scope 3 emissions that are within your selected reporting boundary which are not included in your disclosure?

Select from:

☒ Yes

(7.4.1) Provide details of the sources of Scope 1, Scope 2, or Scope 3 emissions that are within your selected reporting boundary which are not included in your disclosure.

Row 1

(7.4.1.1) Source of excluded emissions

連結グループ全体における海外子会社のスコープ1・2 及びスコープ3 のカテゴリ1 から7 及び13 の推定排出量が全体の1%未満であり、定量的閾値の観点から除外対象と判断したことから、2024 年の回答に含めておりません。

(7.4.1.2) Scope(s) or Scope 3 category(ies)

Select all that apply

- | | |
|---|---|
| ☒ Scope 1 | ☒ Scope 3: Employee commuting |
| ☒ Scope 2 (market-based) | ☒ Scope 3: Downstream leased assets |
| ☒ Scope 3: Capital goods | ☒ Scope 3: Purchased goods and services |
| ☒ Scope 2 (location-based) | ☒ Scope 3: Waste generated in operations |
| ☒ Scope 3: Business travel | ☒ Scope 3: Upstream transportation and distribution |
| ☒ Scope 3: Fuel and energy-related activities (not included in Scopes 1 or 2) | |

(7.4.1.3) Relevance of Scope 1 emissions from this source

Select from:

- ☒ Emissions are not evaluated

(7.4.1.4) Relevance of location-based Scope 2 emissions from this source

Select from:

- ☒ Emissions are not evaluated

(7.4.1.5) Relevance of market-based Scope 2 emissions from this source

Select from:

- ☒ Emissions are not evaluated

(7.4.1.6) Relevance of Scope 3 emissions from this source

Select from:

☒ Emissions are not evaluated

(7.4.1.10) Explain why this source is excluded

連結グループ全体における海外子会社のスコープ1・2及びスコープ3のカテゴリ1から7及び13の推定排出量が全体の1%未満であり、定量的閾値の観点から除外対象と判断したことから、2024年の回答に含めておりません。

[Add row]

(7.5) Provide your base year and base year emissions.

Scope 1

(7.5.1) Base year end

03/31/2017

(7.5.2) Base year emissions (metric tons CO2e)

5392

(7.5.3) Methodological details

（算定対象範囲の定義） 当社グループにおける燃料の使用に伴う直接排出及び自社所有の輸送手段の使用に伴う直接排出（計算方法） 当社では、各拠点における灯油、重油、ガソリン、都市ガスの使用量にそれぞれのエネルギーに該当する適切な排出係数を乗じて計算した合計トン数をスコープ1として計上しております。計算式は以下のとおりです。（計算式） 全体のCO2 排出量 $\Sigma \{ (\text{自社が使用した燃料使用量}) (\text{排出原単位}) \}$

Scope 2 (location-based)

(7.5.1) Base year end

03/30/2017

(7.5.2) Base year emissions (metric tons CO2e)

(7.5.3) Methodological details

当社グループでは、全社の電気の消費量に日本の平均電力排出係数を乗じて算出された合計を Scope2(ロケーション基準)の集計方法として定義しております。
 (ロケーション基準における排出量の計算方法) (全社の電気使用量 (kwh) 日本のロケーションにおける平均的な電力排出係数)

Scope 2 (market-based)

(7.5.1) Base year end

03/30/2017

(7.5.2) Base year emissions (metric tons CO2e)

13338

(7.5.3) Methodological details

マーケット基準の排出量の算出については、各事務所・事業所の契約電力会社を把握した上で、それぞれの電力会社毎の CO2 排出係数を乗じて計算しております。
 (マーケット基準における排出量の計算方法) Σ (各事務所・事業所の電力消費量 (MWh) 電気事業者毎の排出係数 (t-CO2/MWh))

Scope 3 category 1: Purchased goods and services

(7.5.1) Base year end

03/31/2017

(7.5.2) Base year emissions (metric tons CO2e)

51992

(7.5.3) Methodological details

当社グループでは、サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位について（Ver.3.4）に基づき、プロジェクトベースにおける「建物原価」、「土地原価」内の調査費用を①モノの建設・設置する工事が主となる業務の費用、②調査や設計、評価、廃棄物処分等、他社に業務を委託する費用等に分類し、活動量を算出した上で、CO₂ 排出量を以下の計算方法で計算をしております。（計算方法）（計算式） $\Sigma \{（プロジェクトベースにおける「建物原価」、「土地原価」内の調査費用の金額データ排出係数）\}$ （使用している排出係数）環境省DB、[5]産業連関表ベースの排出原単位より、①住宅建築（非木造）、②土木・建築サービスに該当するそれぞれの排出源単位を使用しております。（使用データ）使用するデータにつきましては、社内データと環境省DB を使用しております。

Scope 3 category 2: Capital goods

(7.5.1) Base year end

03/31/2017

(7.5.2) Base year emissions (metric tons CO₂e)

17892

(7.5.3) Methodological details

当社グループでは、基準年の算定対象期間に購入または取得した資本財の建設・製造及び輸送から発生する排出量に排出原単位をを乗じて算出しております。排出原単位のデータは、サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位データベース：[5]産業連関表(金額ベース)を排出源単位のデータとして使用（計算式）CO₂ 排出量 $\Sigma \{（資本財の価格（建設費用））（排出原単位）\}$

Scope 3 category 3: Fuel-and-energy-related activities (not included in Scope 1 or 2)

(7.5.1) Base year end

03/31/2017

(7.5.2) Base year emissions (metric tons CO₂e)

0

(7.5.3) Methodological details

当社グループでは、基準年のカテゴリー3 の排出量を算出しておりません。

Scope 3 category 4: Upstream transportation and distribution

(7.5.1) Base year end

03/31/2017

(7.5.2) Base year emissions (metric tons CO2e)

0

(7.5.3) Methodological details

当社グループでは、基準年のカテゴリー4 の排出量を算出しておりません。

Scope 3 category 5: Waste generated in operations

(7.5.1) Base year end

03/30/2017

(7.5.2) Base year emissions (metric tons CO2e)

0

(7.5.3) Methodological details

当社グループでは、基準年におけるバウンダリ内のカテゴリー5 の排出量はありません。

Scope 3 category 6: Business travel

(7.5.1) Base year end

03/31/2017

(7.5.2) Base year emissions (metric tons CO2e)

3529

(7.5.3) Methodological details

当社グループでは、サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位について（Ver.3.4）に基づき、自社が常時使用する従業員の出張等、業務における従業員の移動の際に使用する交通機関における燃料・電力消費からの排出（移動分）に伴うCO2排出量を以下の計算方法で計算をしております。（計算方法）（計算式） Σ （移動手段別に基づく交通費支給額排出原単位）（使用している排出係数）環境省DB、[11]交通費支給額当たり排出原単位を使用して計算。（使用データ）使用するデータにつきましては、社内データと環境省DBを使用しております。

Scope 3 category 7: Employee commuting

(7.5.1) Base year end

03/31/2017

(7.5.2) Base year emissions (metric tons CO2e)

1244

(7.5.3) Methodological details

当社では、サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位について（Ver.3.4）に基づき、従業員が事業所に通勤する際の移動に伴うCO2排出量を以下の計算方法で計算をしております。（計算方法）（計算式） Σ （移動手段別に基づく交通費支給額排出原単位）（使用している排出係数）①旅客鉄道、②自動車バス（営業用乗合）については、環境省DB、[11]交通費支給額当たりの排出係数及び③石油製品マイカー通勤者に支払われる費用については、産業連関表の排出係数を選択して使用（使用データ）使用するデータにつきましては、社内データと環境省DBを使用しております。

Scope 3 category 8: Upstream leased assets

(7.5.1) Base year end

03/30/2017

(7.5.2) Base year emissions (metric tons CO2e)

0

(7.5.3) Methodological details

当社グループにおきましては、カテゴリ-8 の排出量(CO2 換算トン)は、基準年においてありません。

Scope 3 category 9: Downstream transportation and distribution

(7.5.1) Base year end

03/30/2017

(7.5.2) Base year emissions (metric tons CO2e)

0

(7.5.3) Methodological details

当社グループにおきましては、カテゴリ-9 の排出量(CO2 換算トン)は、基準年においてありません。

Scope 3 category 10: Processing of sold products

(7.5.1) Base year end

03/30/2017

(7.5.2) Base year emissions (metric tons CO2e)

0

(7.5.3) Methodological details

当社グループにおきましては、カテゴリ-10 の排出量(CO2 換算トン)は、基準年においてありません。

Scope 3 category 11: Use of sold products

(7.5.1) Base year end

03/30/2017

(7.5.2) Base year emissions (metric tons CO2e)

0

(7.5.3) Methodological details

当社グループにおきましては、カテゴリ-11 の排出量(CO2 換算トン)は、基準年においてありません。

Scope 3 category 12: End of life treatment of sold products

(7.5.1) Base year end

03/30/2017

(7.5.2) Base year emissions (metric tons CO2e)

0

(7.5.3) Methodological details

当社グループにおきましては、カテゴリ-12 の排出量(CO2 換算トン)は、基準年においてありません。

Scope 3 category 13: Downstream leased assets

(7.5.1) Base year end

03/31/2017

(7.5.2) Base year emissions (metric tons CO2e)

798946

(7.5.3) Methodological details

当社グループが光熱費を負担している契約について、ガス使用量と電気使用量を金額ベースで捕捉し、そこから基本料金を控除し、従量単価で除すことで1戸当りの使用量に変換し、これに全体の入居戸数を乗じて戸数全体の使用量を算定し、それにCO2排出量係数を乗じてCO2排出量を算定しています。共用部については、年間のガス・電気の支払い総額を把握し、各々の排出係数を乗じて排出量を算定しています。

Scope 3 category 14: Franchises

(7.5.1) Base year end

03/30/2017

(7.5.2) Base year emissions (metric tons CO2e)

0

(7.5.3) Methodological details

当社グループにおきましては、カテゴリ14の排出量(CO2換算トン)は、基準年においてありません。

Scope 3 category 15: Investments

(7.5.1) Base year end

03/30/2017

(7.5.2) Base year emissions (metric tons CO2e)

0

(7.5.3) Methodological details

当社グループにおきましては、カテゴリ-15 の排出量(CO2 換算トン)は、基準年においてありません。

Scope 3: Other (upstream)

(7.5.1) Base year end

03/30/2017

(7.5.2) Base year emissions (metric tons CO2e)

0

(7.5.3) Methodological details

当社では、スコープ3 その他（上流）に該当する CO2 排出量はありません。

Scope 3: Other (downstream)

(7.5.1) Base year end

03/30/2017

(7.5.2) Base year emissions (metric tons CO2e)

0

(7.5.3) Methodological details

当社では、スコープ3 その他（下流）に該当する CO2 排出量はありません。

[Fixed row]

(7.6) What were your organization's gross global Scope 1 emissions in metric tons CO2e?

	Gross global Scope 1 emissions (metric tons CO2e)	End date	Methodological details
Reporting year	4289	Date input [must be between [10/01/2015 - 10/01/2023]	全社の灯油、重油、ガス、ガソリンの各燃料にそれぞれの排出係数を乗じて算出された合計を Scope 1 として集計しております。各燃料使用量と排出係数を掛け合わせることで、排出される二酸化炭素の量を計算する算定方法をとっております。（計算式）全体の排出量 (CO2e) 各燃料使用量排出係数
Past year 1	3135	03/30/2023	"全社の灯油、重油、ガス、ガソリンの各燃料にそれぞれの排出係数を乗じて算出された合計を Scope 1 として集計しております。各燃料使用量と排出係数を掛け合わせることで、排出される二酸化炭素の量を計算する算定方法をとっております。（計算式）全体の排出量 (CO2e) 各燃料使用量排出係数"

[Fixed row]

(7.7) What were your organization's gross global Scope 2 emissions in metric tons CO2e?

Reporting year

(7.7.1) Gross global Scope 2, location-based emissions (metric tons CO2e)

8215

(7.7.2) Gross global Scope 2, market-based emissions (metric tons CO2e) (if applicable)

7458

(7.7.4) Methodological details

当社グループにおけるロケーション基準及びマーケット基準における計算方法の概要につきましては、以下のとおりです。（ロケーション基準の排出量）電気使用量（kwh）に日本のロケーションに対する平均的な電力排出係数に基づき Scope2 の排出量を乗じて計算しております。（マーケット基準の排出量）各地域の契約電力会社を把握しているため、それぞれの電力会社毎の電気使用量（kwh）に CO2 排出係数を乗じて計算しております。

Past year 1

(7.7.1) Gross global Scope 2, location-based emissions (metric tons CO2e)

9039.2

(7.7.2) Gross global Scope 2, market-based emissions (metric tons CO2e) (if applicable)

8206

(7.7.3) End date

03/30/2023

(7.7.4) Methodological details

当社グループにおけるロケーション基準及びマーケット基準における計算方法の概要につきましては、以下のとおりです。（ロケーション基準の排出量）電気使用量（kwh）に日本のロケーションに対する平均的な電力排出係数に基づき Scope2 の排出量を乗じて計算しております。（マーケット基準の排出量）各地域の契約電力会社を把握しているため、それぞれの電力会社毎の電気使用量（kwh）に CO2 排出係数を乗じて計算しております。

[Fixed row]

(7.8) Account for your organization's gross global Scope 3 emissions, disclosing and explaining any exclusions.

Purchased goods and services

(7.8.1) Evaluation status

Select from:

☒ Relevant, calculated

(7.8.2) Emissions in reporting year (metric tons CO2e)

61

(7.8.3) Emissions calculation methodology

Select all that apply

☒ Average product method

(7.8.4) Percentage of emissions calculated using data obtained from suppliers or value chain partners

0

(7.8.5) Please explain

当社は、自社が購入・取得した全ての製品（原材料・部品、仕入れ商品や販売に係る資材等）及びサービスの資源採取段階から製造段階までの排出量を算出しております。具体的には、製品・サービスとしては、①自社が購入・取得した原材料、中間製品、最終製品（仕入れ商品を含む）、②自社が購入・取得したソフトウェア等のサービスを対象としております。（計算式）CO2 排出量（自社が購入・取得した製品またはサービスの金額データ）（排出原単位※）※サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位データベース：環境省DB_V3-4 / [5]産業連関表（金額ベース）を排出源単位のデータとして使用

Capital goods

(7.8.1) Evaluation status

Select from:

☒ Relevant, calculated

(7.8.2) Emissions in reporting year (metric tons CO2e)

1203

(7.8.3) Emissions calculation methodology

Select all that apply

☒ Spend-based method

(7.8.4) Percentage of emissions calculated using data obtained from suppliers or value chain partners

0

(7.8.5) Please explain

当社グループでは、2024 年の算定対象期間に購入または取得した資本財の建設・製造及び輸送から発生する排出量に排出原単位をを乗じて算出しております。排出原単位のデータは、サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位データベース：環境省 DB_V3-4/[6] 資本財から引用しております。（計算式）CO₂ 排出量 $\Sigma \{ (\text{資本財の価格（建設費用）}) (\text{排出原単位}) \}$

Fuel-and-energy-related activities (not included in Scope 1 or 2)

(7.8.1) Evaluation status

Select from:

☒ Relevant, calculated

(7.8.2) Emissions in reporting year (metric tons CO₂e)

2362

(7.8.3) Emissions calculation methodology

Select all that apply

☒ Spend-based method

(7.8.4) Percentage of emissions calculated using data obtained from suppliers or value chain partners

0

(7.8.5) Please explain

当社グループでは、サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位について（Ver.3.4）に基づき、当該事業年度の電気・蒸気使用量（発電に関する採掘、輸送等の上流工程）に伴うCO2排出量を以下の計算方法で計算をしております。（計算方法）（計算式）①電力：電力使用量（kwh）排出係数 ②蒸気：蒸気（熱・冷水）使用量（MJ） 排出係数 の合計値（使用している排出係数） サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位データベース（ver.3.3）[7]電気・熱使用量あたりにおける排出量の排出係数を使用。（使用データ）使用するデータにつきましては、社内データと環境省DBを使用しております。

Upstream transportation and distribution

(7.8.1) Evaluation status

Select from:

☒ Relevant, calculated

(7.8.2) Emissions in reporting year (metric tons CO2e)

497

(7.8.3) Emissions calculation methodology

Select all that apply

☒ Average product method

☒ Distance-based method

(7.8.4) Percentage of emissions calculated using data obtained from suppliers or value chain partners

0

(7.8.5) Please explain

当社としては大きく対象が2種類あります。①アパートを木造、鉄骨造、RC造の種類別に各々1棟当り建築に要する材料の重量とその供給元情報（所在地からの距離を算出）に基づき、トンキロ法を採用して排出量を算定しました。施工不備問題を受けて新規受注を中断していることから新築物件数が少数のため、小さな値

となっています。②管理物件に備え付けている家具・家電の運搬に関するものは、種類別に重量を特定し、それらを保管している倉庫から全国都道府県の当社管理物件（市区町村別の中心地を便宜的に選定）までの距離を元に、全国平均の移動距離を算出し、トンキロ法により排出量を算定しました。

Waste generated in operations

(7.8.1) Evaluation status

Select from:

☒ Relevant, calculated

(7.8.2) Emissions in reporting year (metric tons CO2e)

1098

(7.8.3) Emissions calculation methodology

Select all that apply

☒ Waste-type-specific method

(7.8.4) Percentage of emissions calculated using data obtained from suppliers or value chain partners

0

(7.8.5) Please explain

当社グループの事業活動で排出される家具・家電製品の廃棄によるCO2排出量は、種別の重量データに基づき排出原単位を乗じて排出量を算定しました。当社グループでは、サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位について（Ver.3.4）に基づき、当該事業年度に廃棄された産業廃棄物に伴うCO2排出量を以下の計算方法で計算をしております。（計算方法）（計算式）産業廃棄物量（t） 排出係数（使用している排出係数）環境省DB、[9]廃棄物種類別排出原単位における①紙くず（リサイクル不明）、②廃プラスチック類（リサイクル不明）、③金属くず（リサイクル不明）の排出係数をそれぞれ使用（使用データ）使用するデータにつきましては、社内データと環境省DBを使用しております。

Business travel

(7.8.1) Evaluation status

Select from:

☒ Relevant, calculated

(7.8.2) Emissions in reporting year (metric tons CO₂e)

1390

(7.8.3) Emissions calculation methodology

Select all that apply

☒ Spend-based method

(7.8.4) Percentage of emissions calculated using data obtained from suppliers or value chain partners

0

(7.8.5) Please explain

当社グループでは、サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位について（Ver.3.4）に基づき、自社が常時使用する従業員の出張等、業務における従業員の移動の際に使用する交通機関における燃料・電力消費からの排出（移動分）に伴うCO₂排出量を以下の計算方法で計算をしております。（計算方法）（計算式） Σ （移動手段別に基づく交通費支給額排出原単位）（使用している排出係数）環境省DB、[11]交通費支給額当たり排出原単位を使用して計算。（使用データ）使用するデータにつきましては、社内データと環境省DBを使用しております。

Employee commuting

(7.8.1) Evaluation status

Select from:

☒ Relevant, calculated

(7.8.2) Emissions in reporting year (metric tons CO₂e)

(7.8.3) Emissions calculation methodology

Select all that apply

☒ Spend-based method

(7.8.4) Percentage of emissions calculated using data obtained from suppliers or value chain partners

0

(7.8.5) Please explain

当社グループでは、サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位について（Ver.3.4）に基づき、従業員が事業所に通勤する際の移動に伴う CO2 排出量を以下の計算方法で計算をしております。（計算方法）（計算式） Σ （移動手段別に基づく交通費支給額排出原単位）（使用している排出係数）①旅客鉄道、②自動車バス（営業用乗合）については、環境省 DB、[11]交通費支給額当たりの排出係数及び③石油製品マイカー通勤者に支払われる費用については、産業連関表の排出係数を選択して使用（使用データ）使用するデータにつきましては、社内データと環境省 DB を使用しております。

Upstream leased assets

(7.8.1) Evaluation status

Select from:

☒ Not relevant, explanation provided

(7.8.5) Please explain

（関連性がない理由の説明）当社グループでは、サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位について（Ver.3.4）に基づき、自社が賃借しているリース資産の操業に伴う排出（Scope1,2 で算定する場合を除く）に該当する事業を行っていないことから、当該カテゴリーを CO2 算定の対象外と判断しております。

Downstream transportation and distribution

(7.8.1) Evaluation status

Select from:

☒ Not relevant, explanation provided

(7.8.5) Please explain

(関連性がない理由の説明) 当社グループでは、サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位について（Ver.3.4）に基づき、製品の流通（輸送、荷役、保管、販売）に伴う排出及び製品の輸送、貯蔵、小売に伴う事業を行っていないことから、当該カテゴリーをCO2 算定の対象外と判断しております。

Processing of sold products

(7.8.1) Evaluation status

Select from:

☒ Not relevant, explanation provided

(7.8.5) Please explain

(関連性がない理由の説明) 当社グループでは、サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位について（Ver.3.4）に基づき、事業者による中間製品の加工に伴う事業を行っていないことから、当該カテゴリーをCO2 算定の対象外と判断しております。

Use of sold products

(7.8.1) Evaluation status

Select from:

☒ Not relevant, explanation provided

(7.8.5) Please explain

(関連性がない理由の説明) 当社グループでは、サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位について（Ver.3.4）に基づき、

製品の販売・使用事業を行っていないことから、当該カテゴリーをCO2算定の対象外と判断しております。

End of life treatment of sold products

(7.8.1) Evaluation status

Select from:

☒ Not relevant, explanation provided

(7.8.5) Please explain

(関連性がない理由の説明) 当社グループでは、サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位について (Ver.3.4) に基づき、製品の販売・加工事業を行っていないことから、当該カテゴリーをCO2算定の対象外と判断しております。

Downstream leased assets

(7.8.1) Evaluation status

Select from:

☒ Relevant, calculated

(7.8.2) Emissions in reporting year (metric tons CO2e)

483766

(7.8.3) Emissions calculation methodology

Select all that apply

☒ Average spend-based method

(7.8.4) Percentage of emissions calculated using data obtained from suppliers or value chain partners

0

(7.8.5) Please explain

当社グループにおける年間平均の管理戸数のうちの入居戸数は2024年は約480,000戸で、そのうちマンスリー契約または当社が水光熱費を負担する契約としている戸数はおよそ86,000戸です（全体の18%程度）。これらの当社が光熱費を負担している契約住戸は、算出可能なガス使用量と電気使用量を金額ベースで捕捉し、それを単価で除すことで1戸当りの使用量に変換し、これに全体の入居戸数である480,000戸を乗じて戸数全体の排出量を算定しています。共用部については、年間のガス・電気の支払い総額を把握し、各々の係数を乗じて排出量を算定しています。

Franchises

(7.8.1) Evaluation status

Select from:

☒ Not relevant, explanation provided

(7.8.5) Please explain

（関連性がない理由の説明） 当社グループでは、フランチャイズ主宰者に該当する事業を行っていないことから、当該カテゴリーをCO2算定の対象外と判断しております。

Investments

(7.8.1) Evaluation status

Select from:

☒ Not relevant, explanation provided

(7.8.5) Please explain

（関連性がない理由の説明） 当社グループでは、サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位について（Ver.3.4）に基づき、カテゴリー15における財務戦略の一環として株式投資を行っている場合であっても活動は限定的であり、財務支配力のない投資は重要性の観点から除外できると判断し、対象外としております。

Other (upstream)

(7.8.1) Evaluation status

Select from:

☒ Not relevant, explanation provided

(7.8.5) Please explain

当社では、スコープ3 その他（上流）に該当する CO2 排出量はありません。

Other (downstream)

(7.8.1) Evaluation status

Select from:

☒ Not relevant, explanation provided

(7.8.5) Please explain

当社では、スコープ3 その他（下流）に該当する CO2 排出量はありません。

[Fixed row]

(7.8.1) Disclose or restate your Scope 3 emissions data for previous years.

Past year 1

(7.8.1.1) End date

03/30/2023

(7.8.1.2) Scope 3: Purchased goods and services (metric tons CO2e)

122

(7.8.1.3) Scope 3: Capital goods (metric tons CO2e)

2068

(7.8.1.4) Scope 3: Fuel and energy-related activities (not included in Scopes 1 or 2) (metric tons CO2e)

2141

(7.8.1.5) Scope 3: Upstream transportation and distribution (metric tons CO2e)

353

(7.8.1.6) Scope 3: Waste generated in operations (metric tons CO2e)

784

(7.8.1.7) Scope 3: Business travel (metric tons CO2e)

1013

(7.8.1.8) Scope 3: Employee commuting (metric tons CO2e)

1009

(7.8.1.9) Scope 3: Upstream leased assets (metric tons CO2e)

0

(7.8.1.10) Scope 3: Downstream transportation and distribution (metric tons CO2e)

0

(7.8.1.11) Scope 3: Processing of sold products (metric tons CO2e)

0

(7.8.1.12) Scope 3: Use of sold products (metric tons CO2e)

0

(7.8.1.13) Scope 3: End of life treatment of sold products (metric tons CO2e)

0

(7.8.1.14) Scope 3: Downstream leased assets (metric tons CO2e)

533067

(7.8.1.15) Scope 3: Franchises (metric tons CO2e)

0

(7.8.1.16) Scope 3: Investments (metric tons CO2e)

0

(7.8.1.17) Scope 3: Other (upstream) (metric tons CO2e)

0

(7.8.1.18) Scope 3: Other (downstream) (metric tons CO2e)

0

(7.8.1.19) Comment

2023 年 CDP で回答したカテゴリ 3 の内訳の数値を入力しておりますが、C7.1.3 の過年度変更に基づき、スコープ 3 の前年度の数値に誤りがあったことから、2023 年の回答におけるスコープ 3 のカテゴリ 1・3・4・5・6・7・13 の修正の値を報告しております。

[Fixed row]

(7.9) Indicate the verification/assurance status that applies to your reported emissions.

	Verification/assurance status
Scope 1	Select from: ☒ No third-party verification or assurance
Scope 2 (location-based or market-based)	Select from: ☒ No third-party verification or assurance
Scope 3	Select from: ☒ No third-party verification or assurance

[Fixed row]

(7.10) How do your gross global emissions (Scope 1 and 2 combined) for the reporting year compare to those of the previous reporting year?

Select from:

☒ Increased

(7.10.1) Identify the reasons for any change in your gross global emissions (Scope 1 and 2 combined), and for each of them specify how your emissions compare to the previous year.

Change in renewable energy consumption

(7.10.1.1) Change in emissions (metric tons CO₂e)

0

(7.10.1.2) Direction of change in emissions

Select from:

☒ No change

(7.10.1.3) Emissions value (percentage)

0

(7.10.1.4) Please explain calculation

2024 年における CO2 排出量の変化の理由として、再生可能エネルギー消費量の変化は実施されていないことから、CO2 排出量に影響を与えておりません。

Other emissions reduction activities

(7.10.1.1) Change in emissions (metric tons CO2e)

0

(7.10.1.2) Direction of change in emissions

Select from:

☒ No change

(7.10.1.3) Emissions value (percentage)

0

(7.10.1.4) Please explain calculation

2024 年における CO2 排出量の変化の理由として、その他の排出削減活動は実施されていないことから、CO2 排出量に影響を与えておりません。

Divestment

(7.10.1.1) Change in emissions (metric tons CO2e)

0

(7.10.1.2) Direction of change in emissions

Select from:

☒ No change

(7.10.1.3) Emissions value (percentage)

0

(7.10.1.4) Please explain calculation

2024 年における CO2 排出量の変化の理由として、投資引き上げは実施されていないことから、CO2 排出量に影響を与えておりません。

Acquisitions

(7.10.1.1) Change in emissions (metric tons CO2e)

0

(7.10.1.2) Direction of change in emissions

Select from:

☒ No change

(7.10.1.3) Emissions value (percentage)

0

(7.10.1.4) Please explain calculation

2024 年における CO2 排出量の変化の理由として、買収は実施されていないことから、CO2 排出量に影響を与えておりません。

Mergers

(7.10.1.1) Change in emissions (metric tons CO2e)

0

(7.10.1.2) Direction of change in emissions

Select from:

☒ No change

(7.10.1.3) Emissions value (percentage)

0

(7.10.1.4) Please explain calculation

2024 年における CO2 排出量の変化の理由として、合併は実施されていないことから、CO2 排出量に影響を与えておりません。

Change in output

(7.10.1.1) Change in emissions (metric tons CO2e)

329.8

(7.10.1.2) Direction of change in emissions

Select from:

☒ Increased

(7.10.1.3) Emissions value (percentage)

2.7

(7.10.1.4) Please explain calculation

2024 年における CO2 排出量の変化の理由として、売上高の増加に伴い、活動量が増加したことにより、スコープ1及びスコープ2のロケーションベースの排出量

で比較した場合、2023 年より 329.8 トン増加しております。これに基づき、排出量の割合(%)は、2024 年のスコープ1 及びスコープ2 のロケーションベースの排出量の合計：12504 トン 2023 年のスコープ1 及びスコープ2 のロケーションベースの排出量の合計：12174.2 トン ー 1 2.7%

Change in methodology

(7.10.1.1) Change in emissions (metric tons CO2e)

0

(7.10.1.2) Direction of change in emissions

Select from:
☒ No change

(7.10.1.3) Emissions value (percentage)

0

(7.10.1.4) Please explain calculation

2024 年における CO2 排出量の変化の理由として、方法論の変更に一部変更があったもののが CO2 排出量に影響を与えておりません。

Change in boundary

(7.10.1.1) Change in emissions (metric tons CO2e)

0

(7.10.1.2) Direction of change in emissions

Select from:
☒ No change

(7.10.1.3) Emissions value (percentage)

0

(7.10.1.4) Please explain calculation

2024 年における CO2 排出量の変化の理由として、バウンダリーの変更がなかったことから、当該項目が CO2 排出量に影響を与えておりません。

Change in physical operating conditions

(7.10.1.1) Change in emissions (metric tons CO2e)

0

(7.10.1.2) Direction of change in emissions

Select from:

☒ No change

(7.10.1.3) Emissions value (percentage)

0

(7.10.1.4) Please explain calculation

2024 年における CO2 排出量の変化の理由として、天候等の変化による物理的操業条件の変更が要因である事象はないことから排出量変化の増減に変更はありません

Unidentified

(7.10.1.1) Change in emissions (metric tons CO2e)

0

(7.10.1.2) Direction of change in emissions

Select from:

☒ No change

(7.10.1.3) Emissions value (percentage)

0

(7.10.1.4) Please explain calculation

2024 年における CO2 排出量の変化の理由として、不明が要因である事象はないことから排出量変化の増減に変更はありません

Other

(7.10.1.1) Change in emissions (metric tons CO2e)

0

(7.10.1.2) Direction of change in emissions

Select from:

☒ No change

(7.10.1.3) Emissions value (percentage)

0

(7.10.1.4) Please explain calculation

2024 年における CO2 排出量の変化の理由として、その他が要因である事象はないことから排出量変化の増減に変更はありません

[Fixed row]

(7.10.2) Are your emissions performance calculations in 7.10 and 7.10.1 based on a location-based Scope 2 emissions figure or a market-based Scope 2 emissions figure?

Select from:

☒ Location-based

(7.12) Are carbon dioxide emissions from biogenic carbon relevant to your organization?

Select from:

☒ No

(7.15) Does your organization break down its Scope 1 emissions by greenhouse gas type?

Select from:

☒ No

(7.16) Break down your total gross global Scope 1 and 2 emissions by country/area.

	Scope 1 emissions (metric tons CO2e)	Scope 2, location-based (metric tons CO2e)	Scope 2, market-based (metric tons CO2e)
China	0	0	0
Guam	0	0	0
Japan	4289	8215	7458
Republic of Korea	0	0	0
Singapore	0	0	0

[Fixed row]

(7.17) Indicate which gross global Scope 1 emissions breakdowns you are able to provide.

Select all that apply

☒ By business division

(7.17.1) Break down your total gross global Scope 1 emissions by business division.

	Business division	Scope 1 emissions (metric ton CO2e)
Row 1	賃貸事業	2462
Row 2	シルバー事業	1207
Row 3	その他事業	195
Row 4	全社（共通）	425

[Add row]

(7.20) Indicate which gross global Scope 2 emissions breakdowns you are able to provide.

Select all that apply

☒ By business division

(7.20.1) Break down your total gross global Scope 2 emissions by business division.

	Business division	Scope 2, location-based (metric tons CO2e)	Scope 2, market-based (metric tons CO2e)
Row 1	賃貸事業	4716	4282
Row 2	シルバー事業	2311	2098
Row 3	その他事業	373	339

	Business division	Scope 2, location-based (metric tons CO2e)	Scope 2, market-based (metric tons CO2e)
Row 4	全社（共通）	815	739

[Add row]

(7.22) Break down your gross Scope 1 and Scope 2 emissions between your consolidated accounting group and other entities included in your response.

Consolidated accounting group

(7.22.1) Scope 1 emissions (metric tons CO2e)

4289

(7.22.2) Scope 2, location-based emissions (metric tons CO2e)

8215

(7.22.3) Scope 2, market-based emissions (metric tons CO2e)

7458

(7.22.4) Please explain

当社グループでは、2024 年の連結会計グループにおける連結親会社・子会社の CO2 排出量を回答しております。

All other entities

(7.22.1) Scope 1 emissions (metric tons CO2e)

0

(7.22.2) Scope 2, location-based emissions (metric tons CO2e)

0

(7.22.3) Scope 2, market-based emissions (metric tons CO2e)

0

(7.22.4) Please explain

当社グループでは、その他すべての事業体に該当する会社からの排出量を集計していないことから排出量を0と回答しております。また、その他すべての事業体に該当する会社からの排出量は、ほとんど発生していないものと考えております。

[Fixed row]

(7.23) Is your organization able to break down your emissions data for any of the subsidiaries included in your CDP response?

Select from:

☒ No

(7.29) What percentage of your total operational spend in the reporting year was on energy?

Select from:

☒ More than 0% but less than or equal to 5%

(7.30) Select which energy-related activities your organization has undertaken.

	Indicate whether your organization undertook this energy-related activity in the reporting year
Consumption of fuel (excluding feedstocks)	Select from: ☒ Yes
Consumption of purchased or acquired electricity	Select from: ☒ Yes
Consumption of purchased or acquired heat	Select from: ☒ No
Consumption of purchased or acquired steam	Select from: ☒ No
Consumption of purchased or acquired cooling	Select from: ☒ No
Generation of electricity, heat, steam, or cooling	Select from: ☒ No

[Fixed row]

(7.30.1) Report your organization's energy consumption totals (excluding feedstocks) in MWh.

Consumption of fuel (excluding feedstock)

(7.30.1.1) Heating value

Select from:

☒ HHV (higher heating value)

(7.30.1.2) MWh from renewable sources

0

(7.30.1.3) MWh from non-renewable sources

19437

(7.30.1.4) Total (renewable and non-renewable) MWh

19437

Consumption of purchased or acquired electricity

(7.30.1.1) Heating value

Select from:

☒ Unable to confirm heating value

(7.30.1.2) MWh from renewable sources

0

(7.30.1.3) MWh from non-renewable sources

18756

(7.30.1.4) Total (renewable and non-renewable) MWh

18756

Total energy consumption

(7.30.1.1) Heating value

Select from:

☒ Unable to confirm heating value

(7.30.1.2) MWh from renewable sources

0

(7.30.1.3) MWh from non-renewable sources

38193

(7.30.1.4) Total (renewable and non-renewable) MWh

38193

[Fixed row]

(7.30.6) Select the applications of your organization's consumption of fuel.

	Indicate whether your organization undertakes this fuel application
Consumption of fuel for the generation of electricity	Select from: ☒ No
Consumption of fuel for the generation of heat	Select from: ☒ Yes
Consumption of fuel for the generation of steam	Select from: ☒ No
Consumption of fuel for the generation of cooling	Select from: ☒ No
Consumption of fuel for co-generation or tri-generation	Select from: ☒ No

[Fixed row]

(7.30.7) State how much fuel in MWh your organization has consumed (excluding feedstocks) by fuel type.

Sustainable biomass

(7.30.7.1) Heating value

Select from:

☒ Unable to confirm heating value

(7.30.7.2) Total fuel MWh consumed by the organization

0

(7.30.7.8) Comment

当社グループでは、2024 年において、持続可能なバイオマスにおける発熱量及び消費された燃料を確認できておりません。

Other biomass

(7.30.7.1) Heating value

Select from:

☒ Unable to confirm heating value

(7.30.7.2) Total fuel MWh consumed by the organization

0

(7.30.7.8) Comment

当社グループでは、2024 年において、その他バイオマスにおける発熱量及び消費された燃料を確認できておりません。

Other renewable fuels (e.g. renewable hydrogen)

(7.30.7.1) Heating value

Select from:

☒ Unable to confirm heating value

(7.30.7.2) Total fuel MWh consumed by the organization

0

(7.30.7.8) Comment

当社グループでは、2024 年において、その他の再生可能燃料（再生可能水素など）における発熱量及び消費された燃料を確認できておりません。

Coal

(7.30.7.1) Heating value

Select from:

☒ Unable to confirm heating value

(7.30.7.2) Total fuel MWh consumed by the organization

0

(7.30.7.8) Comment

当社グループでは、2024 年において、石炭における発熱量及び消費された燃料を確認できておりません。

Oil

(7.30.7.1) Heating value

Select from:

☒ HHV

(7.30.7.2) Total fuel MWh consumed by the organization

9759

(7.30.7.8) Comment

当社グループでは、2024 年に石油関連の使用量をギカジュール (GJ) に換算後、GJ の数値を Mwh に変換した数値の合計額を記載しております。

Gas

(7.30.7.1) Heating value

Select from:

☒ HHV

(7.30.7.2) Total fuel MWh consumed by the organization

9678

(7.30.7.8) Comment

当社グループでは、2024 年に天然ガスに分類されるガスの使用量をギカジュール (GJ) に換算後、GJ の数値を Mwh に変換した数値の合計額を記載しております。

Other non-renewable fuels (e.g. non-renewable hydrogen)

(7.30.7.1) Heating value

Select from:

☒ Unable to confirm heating value

(7.30.7.2) Total fuel MWh consumed by the organization

0

(7.30.7.8) Comment

当社グループでは、2024 年において、その他の非再生可能燃料（非再生可能水素など）における発熱量及び消費された燃料を確認できておりません。

Total fuel

(7.30.7.1) Heating value

Select from:

☒ HHV

(7.30.7.2) Total fuel MWh consumed by the organization

19437

(7.30.7.8) Comment

当社グループでは、2024 年における石油及び天然ガスにおける組織が消費した燃料の合計 MWh を算出しております。

[Fixed row]

(7.30.14) Provide details on the electricity, heat, steam, and/or cooling amounts that were accounted for at a zero or near-zero emission factor in the market-based Scope 2 figure reported in 7.7.

Row 1

(7.30.14.1) Country/area

Select from:

☒ Japan

(7.30.14.2) Sourcing method

Select from:

☒ None (no active purchases of low-carbon electricity, heat, steam or cooling)

(7.30.14.10) Comment

当社グループでは、2024 年において、低炭素電力、熱、蒸気、または冷熱の購入は、実施しておりません。

[Add row]

(7.30.16) Provide a breakdown by country/area of your electricity/heat/steam/cooling consumption in the reporting year.

China

(7.30.16.1) Consumption of purchased electricity (MWh)

0

(7.30.16.2) Consumption of self-generated electricity (MWh)

0

(7.30.16.4) Consumption of purchased heat, steam, and cooling (MWh)

0

(7.30.16.5) Consumption of self-generated heat, steam, and cooling (MWh)

0

(7.30.16.6) Total electricity/heat/steam/cooling energy consumption (MWh)

0.00

Guam

(7.30.16.1) Consumption of purchased electricity (MWh)

0

(7.30.16.2) Consumption of self-generated electricity (MWh)

0

(7.30.16.4) Consumption of purchased heat, steam, and cooling (MWh)

0

(7.30.16.5) Consumption of self-generated heat, steam, and cooling (MWh)

0

(7.30.16.6) Total electricity/heat/steam/cooling energy consumption (MWh)

0.00

Japan

(7.30.16.1) Consumption of purchased electricity (MWh)

18756

(7.30.16.2) Consumption of self-generated electricity (MWh)

0

(7.30.16.4) Consumption of purchased heat, steam, and cooling (MWh)

0

(7.30.16.5) Consumption of self-generated heat, steam, and cooling (MWh)

0

(7.30.16.6) Total electricity/heat/steam/cooling energy consumption (MWh)

18756.00

Republic of Korea

(7.30.16.1) Consumption of purchased electricity (MWh)

0

(7.30.16.2) Consumption of self-generated electricity (MWh)

0

(7.30.16.4) Consumption of purchased heat, steam, and cooling (MWh)

0

(7.30.16.5) Consumption of self-generated heat, steam, and cooling (MWh)

0

(7.30.16.6) Total electricity/heat/steam/cooling energy consumption (MWh)

0.00

Singapore

(7.30.16.1) Consumption of purchased electricity (MWh)

0

(7.30.16.2) Consumption of self-generated electricity (MWh)

0

(7.30.16.4) Consumption of purchased heat, steam, and cooling (MWh)

0

(7.30.16.5) Consumption of self-generated heat, steam, and cooling (MWh)

0

(7.30.16.6) Total electricity/heat/steam/cooling energy consumption (MWh)

0.00

[Fixed row]

(7.45) Describe your gross global combined Scope 1 and 2 emissions for the reporting year in metric tons CO2e per unit currency total revenue and provide any additional intensity metrics that are appropriate to your business operations.

Row 1

(7.45.1) Intensity figure

2.96e-8

(7.45.2) Metric numerator (Gross global combined Scope 1 and 2 emissions, metric tons CO2e)

12504

(7.45.3) Metric denominator

Select from:

☒ unit total revenue

(7.45.4) Metric denominator: Unit total

422671000000

(7.45.5) Scope 2 figure used

Select from:

☒ Location-based

(7.45.6) % change from previous year

1.2

(7.45.7) Direction of change

Select from:

☒ Decreased

(7.45.8) Reasons for change

Select all that apply

☒ Change in output

☒ Change in revenue

(7.45.9) Please explain

指標分子の排出量（スコープ2：ロケーション基準）は前年の12,174トンから12,504トンに増加しましたが、指標分母の売上高が前年の406,449百万円から422,671百万円に増加しました。売上増の要因は当社の主力事業である賃貸事業において管理物件の平均家賃単価および入居率が上昇したためです。分母の増加率が分子の増加率を上回ったため、売上高原単位では1.2%の減少となりました。

[Add row]

(7.52) Provide any additional climate-related metrics relevant to your business.

	Description	Metric value	% change from previous year
Row 1	Select from: ☒ Waste	0	0

[Add row]

(7.53) Did you have an emissions target that was active in the reporting year?

Select all that apply

☒ Absolute target

(7.53.1) Provide details of your absolute emissions targets and progress made against those targets.

Row 1

(7.53.1.1) Target reference number

Select from:

☒ Abs 1

(7.53.1.2) Is this a science-based target?

Select from:

☒ No, but we anticipate setting one in the next two years

(7.53.1.5) Date target was set

03/30/2022

(7.53.1.6) Target coverage

Select from:

☒ Organization-wide

(7.53.1.7) Greenhouse gases covered by target

Select all that apply

☒ Carbon dioxide (CO2)

(7.53.1.8) Scopes

Select all that apply

☒ Scope 1

☒ Scope 2

(7.53.1.9) Scope 2 accounting method

Select from:

☒ Location-based

(7.53.1.11) End date of base year

03/30/2017

(7.53.1.12) Base year Scope 1 emissions covered by target (metric tons CO2e)

5392

(7.53.1.13) Base year Scope 2 emissions covered by target (metric tons CO2e)

14692

(7.53.1.31) Base year total Scope 3 emissions covered by target (metric tons CO2e)

0.000

(7.53.1.32) Total base year emissions covered by target in all selected Scopes (metric tons CO2e)

20084.000

(7.53.1.33) Base year Scope 1 emissions covered by target as % of total base year emissions in Scope 1

100

(7.53.1.34) Base year Scope 2 emissions covered by target as % of total base year emissions in Scope 2

100

(7.53.1.53) Base year emissions covered by target in all selected Scopes as % of total base year emissions in all selected Scopes

100

(7.53.1.54) End date of target

03/30/2031

(7.53.1.55) Targeted reduction from base year (%)

46

(7.53.1.56) Total emissions at end date of target covered by target in all selected Scopes (metric tons CO2e)

10845.360

(7.53.1.57) Scope 1 emissions in reporting year covered by target (metric tons CO2e)

4289

(7.53.1.58) Scope 2 emissions in reporting year covered by target (metric tons CO2e)

8215

(7.53.1.77) Total emissions in reporting year covered by target in all selected scopes (metric tons CO2e)

12504.000

(7.53.1.78) Land-related emissions covered by target

Select from:

☒ No, it does not cover any land-related emissions (e.g. non-FLAG SBT)

(7.53.1.79) % of target achieved relative to base year

82.05

(7.53.1.80) Target status in reporting year

Select from:

☒ Underway

(7.53.1.82) Explain target coverage and identify any exclusions

事業を行う本社・支店、介護施設「あずみ苑」、レオパレスホテルズ、車両走行ガソリン由来の範囲を対象としています。海外操業国の事業および国内のグループ会社（一部除く）の事業を除外対象としています。

(7.53.1.83) Target objective

当社グループにおけるスコープ1・2のCO2排出量の削減を目標設定割合レベル以上で達成するため。

(7.53.1.84) Plan for achieving target, and progress made to the end of the reporting year

2024年までにスコープ1・2の削減目標に対する進捗率は、目標年度2031年3月までの46%削減に対して、46%削減のうち削減の進捗率は約82%程度となっております。現状の削減進捗率で順調にCO2排出量の削減が進んだ場合、目標年度より前倒しでスコープ1・2の削減目標を達成することが可能な状況となっております。

(7.53.1.85) Target derived using a sectoral decarbonization approach

Select from:

☒ No

[Add row]

(7.54) Did you have any other climate-related targets that were active in the reporting year?

Select all that apply

☒ Other climate-related targets

(7.54.2) Provide details of any other climate-related targets, including methane reduction targets.

Row 1

(7.54.2.1) Target reference number

Select from:

☒ Oth 1

(7.54.2.2) Date target was set

03/30/2023

(7.54.2.3) Target coverage

Select from:

☒ Organization-wide

(7.54.2.4) Target type: absolute or intensity

Select from:

☒ Intensity

(7.54.2.5) Target type: category & Metric (target numerator if reporting an intensity target)

Low-carbon products

☒ Total sales revenue from low-carbon products (in currency)

(7.54.2.6) Target denominator (intensity targets only)

Select from:

☒ Other, please specify :売上高

(7.54.2.7) End date of base year

03/30/2023

(7.54.2.8) Figure or percentage in base year

1

(7.54.2.9) End date of target

03/30/2031

(7.54.2.10) Figure or percentage at end of date of target

25

(7.54.2.11) Figure or percentage in reporting year

2

(7.54.2.12) % of target achieved relative to base year

4.166666667

(7.54.2.13) Target status in reporting year

Select from:

☒ New

(7.54.2.15) Is this target part of an emissions target?

当社グループは、地球温暖化対策への貢献と入居者様の利便性・安全性の向上、不動産テックの推進を目的として、レオパレスグリーンエネルギー株式会社を設立し、関連企業と協力して、CO2 排出量実質ゼロの「レオパレスグリーンLP ガス、以下（LGLP ガス）」の供給、並びに LGLP ガスの利用においてガスメーターを遠隔操作可能な LPWA サービスを、当社グループが管理する賃貸住宅を対象に、2023 年から順次提供しております。こちらによりスコープ3 のカテゴリ13 の削減を促進していく予定です。

(7.54.2.16) Is this target part of an overarching initiative?

Select all that apply

☒ No, it's not part of an overarching initiative

(7.54.2.18) Please explain target coverage and identify any exclusions

ガス供給元の切替に関して、オーナーの確認書取得および入居者のガス業者選定に関する委任状取得が必要であり、それらの同意が合理的に取得できると考えられる戸数をターゲットとして掲げています。

(7.54.2.19) Target objective

CO2 排出量の実質ゼロのレオパレスグリーンLP ガス導入等の促進を通じて、エネルギー効率性に優れた賃貸物件の提供することによるスコープ3 のカテゴリ13 のCO2 削減

(7.54.2.20) Plan for achieving target, and progress made to the end of the reporting year

2022 年度中の活動はプロジェクトの基盤固めのため、トライアルを実施し、一定の成果を収めました。（具体的件数は公表していません。）2023 年度以降は月次目標を定め、進捗をモニターしていくことになっています。・レオパレスグリーンエネルギープロジェクトでCO2 排出量実質ゼロのLP ガスを供給した期中平均戸数は2024 年3 月期の期中平均の入居戸数の1.9 %にあたります。従って約2 %が低炭素製品（サービス）の占める割合とみなすことができます。今後25 %の目標達成に向けて促進しております。

[Add row]

(7.55) Did you have emissions reduction initiatives that were active within the reporting year? Note that this can include those in the planning and/or implementation phases.

Select from:

☒ Yes

(7.55.1) Identify the total number of initiatives at each stage of development, and for those in the implementation stages, the estimated CO2e savings.

	Number of initiatives	Total estimated annual CO2e savings in metric tonnes CO2e (only for rows marked *)
Under investigation	0	`Numeric input
To be implemented	0	0
Implementation commenced	0	0
Implemented	1	3226
Not to be implemented	0	`Numeric input

[Fixed row]

(7.55.2) Provide details on the initiatives implemented in the reporting year in the table below.

Row 1

(7.55.2.1) Initiative category & Initiative type

Low-carbon energy consumption

☒ Biogas

(7.55.2.2) Estimated annual CO2e savings (metric tonnes CO2e)

3226

(7.55.2.3) Scope(s) or Scope 3 category(ies) where emissions savings occur

Select all that apply

☒ Scope 3 category 13: Downstream leased assets

(7.55.2.4) Voluntary/Mandatory

Select from:

☒ Voluntary

(7.55.2.5) Annual monetary savings (unit currency – as specified in C0.4)

0

(7.55.2.6) Investment required (unit currency – as specified in C0.4)

140000000

(7.55.2.7) Payback period

Select from:

☒ 4-10 years

(7.55.2.8) Estimated lifetime of the initiative

Select from:

☒ 6-10 years

(7.55.2.9) Comment

当社グループでは、CO2 排出量の実質ゼロのレオパレスグリーンLP ガス導入等の促進を通じて、エネルギー効率性に優れた賃貸物件の提供により、スコープ3 におけるカテゴリ13 のCO2 削減を促進しております。

[Add row]

(7.55.3) What methods do you use to drive investment in emissions reduction activities?

Row 1

(7.55.3.1) Method

Select from:

☒ Compliance with regulatory requirements/standards

(7.55.3.2) Comment

CO2 排出量の実質ゼロのレオパレスグリーンLP ガス導入等の促進を通じて、エネルギー効率性に優れた賃貸物件の提供

[Add row]

(7.72) Does your organization assess the life cycle emissions of new construction or major renovation projects?

	Assessment of life cycle emissions	Comment
	Select from: ☒ No, and we do not plan to for upcoming projects	当社の事業は賃貸アパートの建築、賃貸、管理が中心です。従って、本質問にあるような大きなプロジェクトを想定しておりません。

[Fixed row]

(7.74) Do you classify any of your existing goods and/or services as low-carbon products?

Select from:

☒ Yes

(7.74.1) Provide details of your products and/or services that you classify as low-carbon products.

Row 1

(7.74.1.1) Level of aggregation

Select from:

☒ Product or service

(7.74.1.2) Taxonomy used to classify product(s) or service(s) as low-carbon

Select from:

☒ No taxonomy used to classify product(s) or service(s) as low carbon

(7.74.1.3) Type of product(s) or service(s)

Other

☒ Other, please specify :環境配慮型賃貸事業（CO2 排出量実質ゼロの「レオパレスグリーン LP ガス」の供給）

(7.74.1.4) Description of product(s) or service(s)

当社は、レオパレスグリーンエネルギー株式会社を設立し、関連企業と協力して、CO2 排出量実質ゼロの「レオパレスグリーン LP ガス、以下（LGLP ガス）」の供給し、LP ガスの生産から消費までの輸送を含めた全てのバリューチェーンにおいて発生する温室効果ガスを、供給業者が世界で行っている環境保全プロジェクトから得られたカーボンクレジットで相殺（カーボン・オフセット）し、LP ガス使用による CO2 排出を実質ゼロにすることができる LP ガスを順次当社の管理するアパートに供給していきます。アパートオーナー様と入居者様のご理解・ご協力が必要な施策ですが、2025 年までに約 40 万戸への供給を目指して着実に進めていく所存です。

(7.74.1.5) Have you estimated the avoided emissions of this low-carbon product(s) or service(s)

Select from:

☒ Yes

(7.74.1.6) Methodology used to calculate avoided emissions

Select from:

☒ Other, please specify :全体の賃貸事業における供給戸数に占める環境配慮型賃貸事業（CO2 排出量実質ゼロの「レオパレスグリーン LP ガス」の供給戸数の割合）

(7.74.1.7) Life cycle stage(s) covered for the low-carbon product(s) or services(s)

Select from:

☒ Gate-to-gate

(7.74.1.8) Functional unit used

スコープ3のカテゴリ-13 の計算で定めた削減の活動量：全体の賃貸事業における供給戸数に占める環境配慮型賃貸事業（CO2 排出量実質ゼロの「レオパレスグリーン LP ガス」の供給）の供給戸数の割合で計算

(7.74.1.9) Reference product/service or baseline scenario used

環境配慮型賃貸事業（CO2 排出量実質ゼロの「レオパレスグリーン LP ガス」の供給）の供給戸数の増加及びベースラインシナリオについては、スコープ3 カテゴリ 13 を 2031 年 3 月までに 25 %程度の削減を目標に掲げております。

(7.74.1.10) Life cycle stage(s) covered for the reference product/service or baseline scenario

Select from:

☒ Gate-to-gate

(7.74.1.11) Estimated avoided emissions (metric tons CO2e per functional unit) compared to reference product/service or baseline scenario

120942

(7.74.1.12) Explain your calculation of avoided emissions, including any assumptions

(目標年度までの削減貢献量の計算方法) 2024 年 3 月期のカテゴリ 13 の数値 : 483766 2031 年 3 月までの削減割合 : 25 % 120942

(7.74.1.13) Revenue generated from low-carbon product(s) or service(s) as % of total revenue in the reporting year

2

[Add row]

(7.76) Does your organization manage net zero carbon buildings?

Select from:

☒ No, and we do not plan to in the future

(7.77) Did your organization complete new construction or major renovations projects designed as net zero carbon in the last three years?

Select from:

☒ No, and we do not plan to in the future

(7.78) Explain your organization's plan to manage, develop or construct net zero carbon buildings, or explain why you do not plan to do so.

当社の事業はアパートの建築、賃貸、管理が中心です。このため賃貸アパートが主な建築物です。賃貸アパートについては、ネットゼロカーボンビルディングの考え方に適合しにくいものだと考えられるため、今後行う予定はない旨の回答としました。ただし、C3.2b に記述したように、当社は地球温暖化対策への貢献と入居者の利便性・安全性の向上、不動産テックの推進を目的として、レオパレスグリーンエネルギー株式会社を設立し、関連企業と協力して、CO2 排出量実質ゼロの「レオパレスグリーン LP ガス、以下 (LGLP ガス)」の供給、並びに LGLP ガスの利用においてガスメーターを遠隔操作可能な LPWA サービスを、当社が管理する賃貸住宅を対象に、2023 年から順次提供していること。具体的には、2025 年までに約 40 万戸への供給を目指して活動中です。

(7.79) Has your organization canceled any project-based carbon credits within the reporting year?

Select from:

☒ No

C11. Environmental performance - Biodiversity

(11.2) What actions has your organization taken in the reporting year to progress your biodiversity-related commitments?

	Actions taken in the reporting period to progress your biodiversity-related commitments
	Select from: ☒ No, we are not taking any actions to progress our biodiversity-related commitments, but we plan to within the next two years

[Fixed row]

(11.3) Does your organization use biodiversity indicators to monitor performance across its activities?

	Does your organization use indicators to monitor biodiversity performance?
	Select from: ☒ No

[Fixed row]

(11.4) Does your organization have activities located in or near to areas important for biodiversity in the reporting year?

	Indicate whether any of your organization's activities are located in or near to this type of area important for biodiversity	Comment
Legally protected areas	Select from: ☒ No	当社は、生物多様性等に関する情報収集を進めており、今後2年以内に整理していくことを検討しています。
UNESCO World Heritage sites	Select from: ☒ No	当社は、生物多様性等に関する情報収集を進めており、今後2年以内に整理していくことを検討しています。
UNESCO Man and the Biosphere Reserves	Select from: ☒ No	当社は、生物多様性等に関する情報収集を進めており、今後2年以内に整理していくことを検討しています。
Ramsar sites	Select from: ☒ No	当社は、生物多様性等に関する情報収集を進めており、今後2年以内に整理していくことを検討しています。
Key Biodiversity Areas	Select from: ☒ No	当社は、生物多様性等に関する情報収集を進めており、今後2年以内に整理していくことを検討しています。
Other areas important for biodiversity	Select from: ☒ No	当社は、生物多様性等に関する情報収集を進めており、今後2年以内に整理していくことを検討しています。

[Fixed row]

C13. Further information & sign off

(13.1) Indicate if any environmental information included in your CDP response (not already reported in 7.9.1/2/3, 8.9.1/2/3/4, and 9.3.2) is verified and/or assured by a third party?

	Other environmental information included in your CDP response is verified and/or assured by a third party	Primary reason why other environmental information included in your CDP response is not verified and/or	Explain why other environmental information included in your CDP response is not verified and/or assured by a third party
	Select from: ☒ No, but we plan to obtain third-party verification/assurance of other environmental information in our CDP response within the next two years	Select from: ☒ No standardized procedure	2024 年は、当社グループにおいて、気候変動における CO2 排出量の第三者認証について重要性が有ると判断されていないものの、今後2年以内に ISO14064-3 の規格に基づく、第三者認証を取得する予定で整理を進めております。

[Fixed row]

(13.3) Provide the following information for the person that has signed off (approved) your CDP response.

(13.3.1) Job title

サステナビリティ担当取締役

(13.3.2) Corresponding job category

Select from:

☒ Director on board

[Fixed row]

