



Leopalace21 Corporation

# 2025 CDP コーポレート質問書 2025

**重要:** このエクスポートには未回答の質問は含まれません

このドキュメントは、組織の CDP アンケート回答のエクスポートです。回答済みまたは進行中の質問のすべてのデータ ポイントが含まれています。提供を要求された質問またはデータ ポイントが、現在未回答のためこのドキュメントに含まれていない場合があります。提出前にアンケート回答が完了していることを確認するのはお客様の責任です。CDP は、回答が完了していない場合の責任を負いません。

[情報開示規約](#)

・

# 内容

<b>C1. イントロダクション</b>	<b>6</b>
(1.1) どの言語で回答を提出しますか。	6
(1.2) 回答全体を通じて財務情報の開示に使用する通貨を選択してください。	6
(1.3) 貴組織の一般情報・概要を提供してください。	6
(1.4) データの報告年の終了日を入力してください。排出量データについて、過去の報告年における排出量データを提供するか否かを明記してください。	7
(1.4.1) 報告対象期間における貴組織の年間売上はいくらですか。	8
(1.5) 貴組織の報告バウンダリ（境界）の詳細を回答してください。	8
(1.6) 貴組織は ISIN コードまたは別の固有の市場識別 ID (たとえば、ティッカー、CUSIP 等) をお持ちですか。	8
(1.7) 貴組織が事業を運営する国/地域を選択してください。	10
(1.15) 貴組織が携わるのはどの不動産および/または建築活動ですか。	10
(1.24) 貴組織はバリューチェーンをマッピングしていますか。	10
(1.24.1) 直接操業またはバリューチェーンのどこでプラスチックが生産、商品化、使用、または廃棄されているかについてマッピングしましたか。	11
<b>C2. 依存、インパクト、リスク、機会の特定、評価、管理</b>	<b>13</b>
(2.1) 貴組織は、貴組織の環境上の依存、インパクト、リスク、機会の特定、評価、管理に関連した短期、中期、長期の時間軸をどのように定義していますか。	13
(2.2) 貴組織には、環境への依存やインパクトを特定、評価、管理するプロセスがありますか。	14
(2.2.1) 貴組織には、環境リスクや機会を特定、評価、管理するプロセスがありますか。	15
(2.2.2) 環境への依存、インパクト、リスク、機会を特定、評価、管理する貴組織のプロセスの詳細を回答してください。	15
(2.2.7) 環境への依存、インパクト、リスク、機会間の相互関係を評価していますか。	20
(2.3) バリューチェーン内の優先地域を特定しましたか。	21
(2.4) 貴組織は、組織に対する重大な影響をどのように定義していますか。	21
<b>C3. リスクおよび機会の開示</b>	<b>27</b>
(3.1) 報告年の間に貴組織に重大な影響を及ぼした、あるいは将来的に重大な影響を及ぼすと考えられる何らかの環境リスクを特定していますか。	27
(3.1.1) 報告年の間に貴組織に重大な影響を及ぼした、あるいは将来的に重大な影響を及ぼすことが見込まれると特定された環境リスクの詳細を記載してください。	28
(3.1.2) 報告年における環境リスクがもたらす重大な影響に脆弱な財務指標の額と割合を記入してください。	35
(3.5) 貴組織の事業や活動はカーボンプライシング制度 (ETS、キャップ・アンド・トレード、炭素税) による規制を受けていますか。	36
(3.5.4) 規制を受けている、あるいは規制を受けることが見込まれる制度に準拠するための貴組織の戦略を回答してください。	36
(3.6) 報告年の間に貴組織に大きな影響を与えた、あるいは将来的に貴組織に大きな影響を与えることが見込まれる何らかの環境上の機会を特定していますか。	37
(3.6.1) 報告年の間に貴組織に大きな影響を与えた、あるいは将来的に貴組織に大きな影響を与えることが見込まれる特定された環境上の機会の詳細を記載してください。	37
(3.6.2) 報告年の間の、環境上の機会がもたらす大きな影響と整合する財務指標の額と比率を記入してください。	41

## C4. ガバナンス ..... 43

(4.1) 貴組織は取締役会もしくは同等の管理機関を有していますか。 .....	43
(4.1.1) 貴組織では、取締役会レベルで環境課題を監督していますか。 .....	44
(4.1.2) 環境課題に対する説明責任を負う取締役会のメンバーの役職 (ただし個人名は含めないこと) または委員会を特定し、環境課題を取締役会がどのように監督しているかについての詳細を記入してください。 .....	44
(4.2) 貴組織の取締役会は、環境課題に対する能力を有していますか。 .....	46
(4.3) 貴組織では、経営レベルで環境課題に責任を負っていますか。 .....	47
(4.3.1) 環境課題に責任を負う経営層で最上位の役職または委員会を記入してください (個人の名前は含めないでください)。 .....	47
(4.5) 目標達成を含め、環境課題の管理に対して金銭的インセンティブを提供していますか。 .....	48
(4.6) 貴組織は、環境課題に対処する環境方針を有していますか。 .....	49
(4.6.1) 貴組織の環境方針の詳細を記載してください。 .....	49
(4.10) 貴組織は、何らかの環境関連の協働的な枠組みまたはイニチアチブの署名者またはメンバーですか。 .....	51
(4.11) 報告年の間に、貴組織は、環境に (ポジティブにまたはネガティブに) 影響を与え得る政策、法律または規制に直接的または間接的に影響を及ぼす可能性のある活動を行いましたか。 .....	52
(4.11.2) 報告年の間に、業界団体またはその他の仲介団体/個人を通じた、環境に対して (ポジティブまたはネガティブな形で) 影響を与え得る政策、法律、規制に関する貴組織の間接的なエンゲージメントの詳細について記載してください。 .....	53
(4.12) 報告年の間に、CDP への回答以外で、貴組織の環境課題に対する対応に関する情報を公開していますか。 .....	55
(4.12.1) CDP への回答以外で報告年の間の環境課題に対する貴組織の対応に関する情報についての詳細を記載してください。当該文書を添付してください。 .....	55

## C5. 事業戦略 ..... 57

(5.1) 貴組織では、環境関連の結果を特定するためにシナリオ分析を用いていますか。 .....	57
(5.1.1) 貴組織のシナリオ分析で用いているシナリオの詳細を記載してください。 .....	57
(5.1.2) 貴組織のシナリオ分析の結果の詳細を記載してください。 .....	63
(5.2) 貴組織の戦略には気候移行計画が含まれていますか。 .....	64
(5.3) 環境上のリスクと機会は、貴組織の戦略および/または財務計画に影響を与えてきましたか。 .....	66
(5.3.1) 環境上のリスクと機会が貴組織の戦略のどのような領域に対し、またどのような形で影響を与えたかを記載してください。 .....	67
(5.3.2) 環境上のリスクと機会が貴組織の財務計画のどのような領域に対し、またどのような形で影響を与えたかを記載してください。 .....	71
(5.4) 貴組織の財務会計において、貴組織の気候移行計画と整合した支出/売上を特定していますか。 .....	73
(5.5) 貴組織は、貴組織のセクターの経済活動に関連した低炭素製品またはサービスの研究開発 ( R&D ) に投資していますか。 .....	73
(5.5.6) 過去 3 年間の不動産および建設活動に関する低炭素 R&D への貴組織による投資の詳細を記載してください。 .....	73
(5.10) 貴組織は環境外部性に対するインターナル・プライスを使用していますか。 .....	75
(5.11) 環境課題について、貴組織のバリューチェーンと協働していますか。 .....	75
(5.11.1) 貴組織は、サプライヤーを環境への依存および/またはインパクトによって評価および分類していますか。 .....	76
(5.11.2) 貴組織は、環境課題について協働する上で、どのサプライヤーを優先していますか。 .....	76
(5.11.5) 貴組織のサプライヤーは、貴組織の購買プロセスの一環として、環境関連の要求事項を満たす必要がありますか。 .....	77
(5.11.6) 貴組織の購買プロセスの一環としてサプライヤーが満たす必要がある環境関連の要求事項の詳細と、遵守のために実施する措置を具体的にお答えください。 ...	78

(5.11.7) 貴組織の環境課題に関するサプライヤーエンゲージメントの詳細を記入してください。 .....	80
(5.11.9) バリューチェーンのその他のステークホルダーとの環境エンゲージメント活動の詳細を記入してください。 .....	82
<b>C6. 環境パフォーマンス - 連結アプローチ .....</b>	<b>84</b>
(6.1) 環境パフォーマンスデータの計算に関して、選択した連結アプローチを具体的にお答えください。 .....	84
<b>C7. 環境パフォーマンス - 気候変動 .....</b>	<b>85</b>
(7.1) 今回が CDP に排出量データを報告する最初の年になりますか。 .....	85
(7.1.1) 貴組織は報告年に構造的変化を経験しましたか。あるいは過去の構造的変化がこの排出量データの情報開示に含まれていますか。 .....	85
(7.1.2) 貴組織の排出量算定方法、バウンダリ、および/または報告年の定義は報告年に変更されましたか。 .....	85
(7.1.3) 7.1.1 および/または 7.1.2 で報告した変更または誤りの結果として、貴組織の基準年排出量および過去の排出量について再計算が行われましたか。 .....	86
(7.2) 活動データの収集や排出量の計算に使用した基準、プロトコル、または方法の名称を選択してください。 .....	87
(7.3) スcope 2 排出量を報告するための貴組織のアプローチを説明してください。 .....	87
(7.4) 選択した報告バウンダリ 内で、開示に含まれていないスcope 1、スcope 2、スcope 3 の排出源 (たとえば、施設、特定の温室効果ガス、活動、地理的场所等) がありますか。 .....	87
(7.4.1) 選択した報告バウンダリ 内にあるが、開示に含まれないスcope 1、スcope 2、またはスcope 3 排出量の発生源の詳細を記入してください。 .....	88
(7.5) 基準年と基準年排出量を記入してください。 .....	89
(7.6) 貴組織のスcope 1 全世界総排出量を教えてください (単位: CO2 換算トン)。 .....	98
(7.7) 貴組織のスcope 2 全世界総排出量を教えてください (単位: CO2 換算トン)。 .....	98
(7.8) 貴組織のスcope 3 全世界総排出量を示すとともに、除外項目について開示および説明してください。 .....	99
(7.8.1) 過去年の貴組織のスcope 3 排出量データを開示するか、または再記入してください。 .....	110
(7.9) 報告した排出量に対する検証/保証の状況を回答してください。 .....	112
(7.9.1) スcope 1 排出量に対して実施した検証/保証の詳細を記入し、関連する報告書を添付してください。 .....	112
(7.9.2) スcope 2 排出量に対して実施した検証/保証の詳細を記入し、関連する報告書を添付してください。 .....	113
(7.9.3) スcope 3 排出量に対して実施した検証/保証の詳細を記入し、関連する報告書を添付してください。 .....	115
(7.10) 報告年における排出量総量 (スcope 1+2 合計) は前年と比較してどのように変化しましたか。 .....	116
(7.10.1) 全世界総排出量 (スcope 1 と 2 の合計) の変化の理由を特定し、理由ごとに前年と比較して排出量がどのように変化したかを示してください。 .....	116
(7.10.2) 7.10 および 7.10.1 の排出量実績計算は、ロケーション基準のスcope 2 排出量値もしくはマーケット基準のスcope 2 排出量値のどちらに基づいていますか。 .....	123
(7.12) 生物起源炭素由来の二酸化炭素排出は貴組織に関連しますか。 .....	123
(7.15) 貴組織では、スcope 1 排出量の温室効果ガスの種類別の内訳を作成していますか。 .....	123
(7.16) スcope 1 および 2 の排出量の内訳を国/地域別で回答してください。 .....	123
(7.17) スcope 1 全世界総排出量の内訳のうちのどれを記入できるか示してください。 .....	124
(7.17.1) 事業部門別にスcope 1 全世界総排出量の内訳をお答えください。 .....	124
(7.20) スcope 2 世界総排出量の内訳のうちのどれを記入できるか示してください。 .....	125
(7.20.1) 事業部門別にスcope 2 全世界総排出量の内訳をお答えください。 .....	125

(7.22) 連結会計グループと回答に含まれる別の事業体の間のスコープ 1 およびスコープ 2 総排出量の内訳をお答えください。	125
(7.23) 貴組織の CDP 回答に含まれる子会社の排出量データの内訳を示すことはできますか。	127
(7.29) 報告年の事業支出のうち何%がエネルギー使用によるものでしたか。	127
(7.30) 貴組織がどのエネルギー関連活動を行ったか選択してください。	127
(7.30.1) 貴組織のエネルギー消費量合計 (原料を除く) を MWh 単位で報告してください。	128
(7.30.6) 貴組織の燃料消費の用途を選択してください。	130
(7.30.7) 貴組織が消費した燃料の量 (原料を除く) を燃料の種類別に MWh 単位で示します。	130
(7.30.14) 7.7 で報告したマーケット基準スコープ 2 の数値において、ゼロまたはゼロに近い排出係数を用いて計算された電力、熱、蒸気、冷熱量について、具体的にお答えください。	134
(7.30.16) 報告年における電力/熱/蒸気/冷熱の消費量の国/地域別の内訳を示してください。	135
(7.45) 報告年のスコープ 1 と 2 の全世界総排出量について、単位通貨総売上あたりの CO2 換算トン単位で詳細を説明し、貴組織の事業に当てはまる追加の原単位指標を記入します。	138
(7.53) 報告年に有効な排出量目標はありましたか。	139
(7.53.1) 排出の総量目標とその目標に対する進捗状況の詳細を記入してください。	139
(7.54) 報告年に有効なその他の気候関連目標はありましたか。	143
(7.54.2) メタン削減目標を含むその他の気候関連目標の詳細をお答えください。	143
(7.55) 報告年内に有効であった排出量削減イニシアチブがありましたか。これには、計画段階及び実行段階のものを含みます。	146
(7.55.1) 各段階のイニシアチブの総数を示し、実施段階のイニシアチブについては推定排出削減量 (CO2 換算) もお答えください。	146
(7.55.2) 報告年に実施されたイニシアチブの詳細を以下の表に記入してください。	147
(7.55.3) 排出削減活動への投資を促進するために貴組織はどのような方法を使っていますか。	148
(7.72) 貴組織は、新築プロジェクトまたは大規模改築プロジェクトのライフサイクル排出量を評価しますか。	149
(7.74) 貴組織の製品やサービスを低炭素製品に分類していますか。	149
(7.74.1) 低炭素製品に分類している貴組織の製品やサービスを具体的にお答えください。	149
(7.76) 貴組織はネットゼロカーボン建物を管理していますか。	152
(7.77) この 3 年間に貴組織はネットゼロカーボンとして設計された新築または大規模改築プロジェクトを完成させましたか。	152
(7.78) ネット・ゼロ・カーボン・ビルを管理、開発、または建設する貴組織の計画を説明するか、行う予定がない理由を説明してください。	152
(7.79) 貴組織では、報告年内にプロジェクトベースの炭素クレジットを償却しましたか。	152

## C11. 環境パフォーマンス - 生物多様性 ..... 153

(11.2) 生物多様性関連のコミットメントを進展させるために、貴組織は本報告年にどのような行動を取りましたか。	153
(11.3) 貴組織は、生物多様性関連活動全体の実績をモニタリングするために、生物多様性指標を使用していますか。	153
(11.4) 報告年に、生物多様性にとって重要な地域内またはその近くで事業活動を行っていましたか。	153

## C13. 追加情報および最終承認 ..... 155

(13.1) CDP への回答に含まれる環境情報 (質問 7.9.1/2/3、8.9.1/2/3/4、および 9.3.2 で報告されていないもの) が第三者によって検証または保証されているかどうかをお答えください。	155
---	-----

(13.1.1) CDP 質問書への回答のどのデータ・ポイントが第三者によって検証または保証されており、どの基準が使用されていますか。 ..... 155

(13.3) CDP 質問書への回答を最終承認した人物に関する以下の情報を記入します。 ..... 156



## C1. イントロダクション

### (1.1) どの言語で回答を提出しますか。

選択:

☒ 日本語

### (1.2) 回答全体を通じて財務情報の開示に使用する通貨を選択してください。

選択:

☒ JPY

### (1.3) 貴組織の一般情報・概要を提供してください。

#### (1.3.2) 組織の種類

選択:

☒ 上場組織

#### (1.3.3) 組織の詳細

【設立】1973年8月 【資本金】1億円 【本社】東京都中野区本町2丁目54番11号 【連結従業員数】3,909名（2025年3月31日現在） 【連結業績（2025年3月期）】売上高：431,831百万円、営業利益：29,231百万円、親会社の所有者に帰属する当期利益：17,861百万円 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、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。海外子会社のレオパレス21ビジネスコンサルティング（上海）有限公司及びLeopalace21 Singapore Pte. Ltd.はコンサルティング事業等を行っております。 【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、グアム島においてゴルフ場やホテルなどを運営するレオパレスリゾートグアムを展開しております。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。

[固定行]

(1.4) データの報告年の終了日を入力してください。排出量データについて、過去の報告年における排出量データを提供するか否かを明記してください。

#### (1.4.1) 報告年の終了日

03/30/2025

#### (1.4.2) 本報告期間と財務情報の報告期間は一致していますか

選択:

☒ はい

#### (1.4.3) 過去の報告年の排出量データを回答しますか

選択:

☒ はい

#### (1.4.4) スコープ 1 排出量データについて回答する過去の報告年数

選択:

☒ 1 年

#### (1.4.5) スコープ 2 排出量データについて回答する過去の報告年数

選択:

☒ 1 年

#### (1.4.6) スコープ 3 排出量データについて回答する過去の報告年数

選択:

☒ 1 年



[固定行]

(1.4.1) 報告対象期間における貴組織の年間売上はいくらですか。

431831000000

(1.5) 貴組織の報告バウンダリ（境界）の詳細を回答してください。

	CDP 回答に使用する報告バウンダリは財務諸表で使用されているバウンダリと同じですか。
	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい

[固定行]

(1.6) 貴組織は **ISIN** コードまたは別の固有の市場識別 **ID** (たとえば、ティッカー、**CUSIP** 等) をお持ちですか。

**ISIN** コード – 債券

(1.6.1) 貴組織はこの固有の市場識別 **ID** を使用していますか。

選択:

☒ いいえ

**ISIN** コード – 株式

(1.6.1) 貴組織はこの固有の市場識別 **ID** を使用していますか。

選択:

☒ はい

(1.6.2) 組織固有の市場識別 ID を提示してください。

JP3167500002

**CUSIP 番号**

(1.6.1) 貴組織はこの固有の市場識別 ID を使用していますか。

選択:

☒ いいえ

**ティッカーシンボル**

(1.6.1) 貴組織はこの固有の市場識別 ID を使用していますか。

選択:

☒ いいえ

**SEDOL コード**

(1.6.1) 貴組織はこの固有の市場識別 ID を使用していますか。

選択:

☒ いいえ

**LEI 番号**

(1.6.1) 貴組織はこの固有の市場識別 ID を使用していますか。

選択:

☒ いいえ

## D-U-N-S 番号

(1.6.1) 貴組織はこの固有の市場識別 ID を使用していますか。

選択:

☒ いいえ

その他の固有の市場識別 ID

(1.6.1) 貴組織はこの固有の市場識別 ID を使用していますか。

選択:

☒ いいえ

[行を追加]

(1.7) 貴組織が事業を運営する国/地域を選択してください。

該当するすべてを選択

☒ 中国

☒ グアム島

☒ 日本

☒ 大韓民国

☒ シンガポール

(1.15) 貴組織が携わるのはどの不動産および/または建築活動ですか。

該当するすべてを選択

☒ 建物の新築または大規模改築

☒ 建物管理

(1.24) 貴組織はバリューチェーンをマッピングしていますか。

### (1.24.1) バリューチェーンのマッピング

選択:

☒ はい、バリューチェーンのマッピングが完了している、または現在マッピングしている最中です

### (1.24.2) マッピング対象となるバリューチェーン上の段階

該当するすべてを選択

☒ バリューチェーン上流

### (1.24.3) マッピングされた最上位のサプライヤー層

選択:

☒ 1 次サプライヤー

### (1.24.4) 既知であるが、マッピングされていない最上位のサプライヤー層

選択:

☒ 2 次サプライヤー

### (1.24.7) マッピングプロセスと対象範囲の詳細

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貸貸事業、開発事業、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、取引金額や中核資材を含む内部判断基準に基づき **Tier1** サプライヤー情報のみを、支出分析や依存度分析、また地理的なリスクを含む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、貸貸事業、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、各種規約等に基づき継続的に実施しております。

[固定行]

(1.24.1) 直接操業またはバリューチェーンのどこでプラスチックが生産、商品化、使用、または廃棄されているかについてマッピングしましたか。

	プラスチックのマッピング	貴組織がバリューチェーンをマッピングしない主な理由	貴組織がバリューチェーンにおけるプラスチックをマッピングしていない理由を説明してください
	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ、しかし今後 2 年以内に行う予定です	選択: <input checked="" type="checkbox"/> 標準化された手順がない	今年度はプラスチックについては検討中です。

[固定行]

## C2. 依存、インパクト、リスク、機会の特定、評価、管理

(2.1) 貴組織は、貴組織の環境上の依存、インパクト、リスク、機会の特定、評価、管理に関連した短期、中期、長期の時間軸をどのように定義していますか。

短期

(2.1.1) 開始(年)

0

(2.1.3) 終了(年)

1

(2.1.4) この時間軸が戦略計画や財務計画にどのように関連付けられていますか。

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。

中期

(2.1.1) 開始(年)

2

(2.1.3) 終了(年)

3

(2.1.4) この時間軸が戦略計画や財務計画にどのように関連付けられていますか。

当社グループの「New Growth 2028」と題した中計を含めた 2025 年から 2026 年までの 3 年間の時間軸と戦略計画や財務計画を関連付けております。

長期

### (2.1.1) 開始(年)

4

### (2.1.2) 期間の定めのない長期の時間軸を設けていますか

選択:

☒ いいえ

### (2.1.3) 終了(年)

8

### (2.1.4) この時間軸が戦略計画や財務計画にどのように関連付けられていますか。

当社グループの 2027 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。

[固定行]

## (2.2) 貴組織には、環境への依存やインパクトを特定、評価、管理するプロセスがありますか。

	プロセスの有無	依存やインパクトを評価しない主な理由	依存やインパクトを評価しない理由を説明し、今後評価を行う計画があれば説明してください。
	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ、しかし今後 2 年以内に行う予定です	選択: <input checked="" type="checkbox"/> 標準化された手順がない	当社グループでは、2023 年 9 月に正式に公開された TNFD の v1.0 に基づき、2025 年時点において、TNFD の内容について項目や開示内容を整理している段階です。今後、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や体制を構築していく予定です。

[固定行]



(2.2.1) 貴組織には、環境リスクや機会を特定、評価、管理するプロセスがありますか。

	プロセスの有無	このプロセスで評価されたリスクや機会
	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい	選択: <input checked="" type="checkbox"/> リスクと機会の両方

[固定行]

(2.2.2) 環境への依存、インパクト、リスク、機会を特定、評価、管理する貴組織のプロセスの詳細を回答してください。

Row 1

#### (2.2.2.1) 環境課題

該当するすべてを選択

☒ 気候変動

(2.2.2.2) この環境課題と関連したプロセスでは、依存、インパクト、リスク、機会のどれを対象としていますか

該当するすべてを選択

☒ リスク

☒ 機会

#### (2.2.2.3) 対象となるバリューチェーン上の段階

該当するすべてを選択

☒ 直接操業

☒ バリューチェーン上流

☒ バリューチェーン下流

#### (2.2.2.4) 対象範囲

選択:

☒ 全部

#### (2.2.2.5) 対象となるサプライヤー層

該当するすべてを選択

☒ 1 次サプライヤー

#### (2.2.2.7) 評価の種類

選択:

☒ 定性、定量評価の両方

#### (2.2.2.8) 評価の頻度

選択:

☒ 2 年に 1 回

#### (2.2.2.9) 対象となる時間軸

該当するすべてを選択

☒ 短期

☒ 中期

☒ 長期

#### (2.2.2.10) リスク管理プロセスの統合

選択:

☒ 部門横断的かつ全社的なリスク管理プロセスへの統合

### (2.2.2.11) 使用した地域固有性

該当するすべてを選択

- ☒ 拠点固有
- ☒ 近隣地域
- ☒ サブナショナル
- ☒ 国

### (2.2.2.12) 使用したツールや手法

企業リスク管理

- ☒ 企業リスク管理

国際的な方法論や基準

- ☒ IPCC 気候変動予測

データベース

- ☒ 国別特有のデータベース、ツール、または基準

その他

- ☒ シナリオ分析

### (2.2.2.13) 考慮されたリスクの種類と基準

急性の物理的リスク

- ☒ 洪水 (沿岸、河川、多雨、地下水)

慢性の物理的リスク

- ☒ 熱ストレス

政策

- ☒ 国内法の変更

市場リスク

- ☒ 顧客行動の変化
- ☒ マーケットシグナルの不確実性

評判リスク

- ☒ パートナーやステークホルダーの懸念の増大、パートナーやステークホルダーからの否定的なフィードバック

技術リスク

- ☒ 新技術への投資の失敗

賠償責任リスク

- ☒ 規制の不遵守

#### (2.2.2.14) 考慮されたパートナーやステークホルダー

該当するすべてを選択

- ☒ 顧客
- ☒ 従業員
- ☒ 投資家
- ☒ 規制当局
- ☒ サプライヤー

#### (2.2.2.15) 報告年の前年以來、このプロセスに変更はありましたか。

選択:

- ☒ いいえ

#### (2.2.2.16) プロセスに関する詳細情報

1 : 当社グループにおける依存、インパクト、リスク、機会を特定、評価、管理するプロセスについて説明（依存またはインパクトが組織のリスクまたは機会の評価にどのように影響するかの評価） 当社グループでは、依存またはインパクトが組織のリスクまたは機会の評価を IFRS S2 産業別基準等を考慮しながら定性的要

因を識別した上で、財務インパクト上において、財務的な影響の評価をするための方法として定めている定量的閾値を超えているリスク・機会の項目を重要な事象として評価しています。（評価（依存、インパクト、リスク、または機会を特定するためのバリューチェーン内の拠点、事業活動および資産のスクリーニング）された運営拠点の割合。）当社グループでは、依存、インパクト、リスク、または機会を特定するためのバリューチェーン内の拠点、事業活動および資産のスクリーニングの評価対象は、本社および各事業所の運営拠点全ての拠点を対象としており、対象割合は100%となっております。（組織の業務から直接取得されたものではない重要なデータに使用される手法・データソース）当社グループにおいて業務から直接取得されたものではないデータソースとパラメーターにつきましては、IFRS S2の開示基準、World Energy Outlook、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）、WRI Aqueduct等のデータ及び分析ツールを使用しております。（依存、インパクト、機会を特定、評価、管理するプロセスが、全社的なリスク管理プロセスにどのように統合されるかについての説明）気候関連及び水の重要リスク・機会についての全社的なリスク管理プロセスは、サステナビリティ・ガバナンス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ております。また、気候関連及び水の重要リスクについても、サステナビリティ・ガバナンス委員会とコンプライアンス・リスクマネジメント委員会が連携し、グループ全体の視点から各種リスク情報を収集・分析し、重要なリスクおよび対応方針について取締役会に報告するプロセスにより、リスク管理とガバナンスが有機的に連動し・リスク管理プロセスが効率的に機能するように努めております。（気候関連の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、主要部門において、気候関連及び水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におけるリスク・機会の特定、評価、管理するプロセスをガバナンスにおける規定・規約等に定めた上で実施しております。また、気候関連の重要リスク・機会についての全社的なリスク管理プロセスは、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ております。また、気候関連及び水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とし、グループ全体の視点から各種リスク情報を収集・分析し、重要なリスクおよび対応方針について取締役会に報告するプロセスにより、リスク管理とガバナンスが有機的に連動し・リスク管理プロセスが効率的に機能するように努めております。2：当社グループにおいて、どのリスクまたは機会が組織に重大な財務的または戦略的影響を与える可能性があるか、またどの依存やインパクトがこれに関連するかを判断するために使用されるプロセスについての説明（依存、インパクト、リスク、または機会の影響の性質、可能性、規模を評価するために使用される手法（定性的要因、定量的閾値、またはその他の基準を含む））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・水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、実例として、環境配慮に向けた現在の取り組み（CO2排出量削減・省エネ配慮・廃材削減）に加えて、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）物件の供給を推進しています。ZEH水準の省エネ性能仕様は2026年3月期内に検討を完了し、2029年3月期には建築請負契約におけるZEH比率50%（ZEH Orientedを含む）を目標として取り組んでいます。（使用したデータソースとパラメーター（例：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ーにつきましては、IFRS S2の開示基準、World Energy Outlook、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）、WRI Aqueduct及び当社グループにおける内部データ及びパラメーターを参考にしながら作成しております。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、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℃シナリオ及び4℃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、インパクト、リスク、機会をモニタリングするためのプロセスと関連方針）当社グループにおける依存、インパクト、リスク、機会をモニタリングするためのプロセスにつきましては、気候関連及び水のリスクと機会を含めたサステナビリティ・

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について、サステナビリティ委員会にて四半期に1回以上の頻度で報告・審議を実施した上で、取締役会における四半期に一度の常設議題としながら、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取締役会で審議・決定を実施するというプロセスとなっております。また、依存、インパクト、リスク、機会をモニタリングするための関連方針につきましては、当社グループにおけるガバナンス関連の規定・規約等に定めた上で、当社グループにおける依存、インパクト、リスク、機会をモニタリングするためのプロセスを実施しております。

[行を追加]

## (2.2.7) 環境への依存、インパクト、リスク、機会間の相互関係を評価していますか。

### (2.2.7.1) 環境への依存、インパクト、リスク、機会間の相互関係の評価の有無

選択:

☒ はい

### (2.2.7.2) 相互関係の評価方法についての説明

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、主要部門において、気候関連及び水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。気候変動における環境依存性、影響、リスク、および/または機会間の相互関係については、IFRS S2の開示基準を参考にしながら、他の水等のサステナビリティ開示項目との相互関係を考慮しています。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、TNFDのアプローチを参考にしながら、研究施設等から排出される水質が海洋の生物に影響を与えないよう、各種法令基準等も包含しながら、例えば排水等においては、水の中和処理を法令で定められている基準値以下となるよう対応を実施しており、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生物多様性への相互関係も含めて対応しております。

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 当社グループでは、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、CO2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（\*\*万円 or \*\*万円以上の取引：\*字部分の記載箇所につきましては、閾値となる金額を設定していますが、社外秘の機密情報のため、CDPにおける回答書上において伏字としています。）を考慮しながら、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 当社グループでは、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、IFRS S2での気候変動開基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、TNFDの戦略Aにおける組織が識別した短期・中期・長期の自然関連の依存・影響・リスク及び機会についての項目も考慮しながら、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。）（依存、インパクト、リスク、機会の間の相互関係をどのように考慮したかの例示について）気候変動においては、依存またはインパクト

が組織のリスクまたは機会の評価を IFRS S2 産業別基準等を考慮しながら定性的要因を識別した上で、財務インパクトの算出上において、財務的な影響の評価をするための方法として定めている定量的閾値を超えているリスク・機会の項目を重要な事象として評価しております。個別のリスク・機会につきましては、C3.1.1 に個別のリスク項目、C3.6.1 に個別の機会項目をそれぞれ事例として開示しております。（注：定量的閾値を満たさないリスク・機会の項目については、財務的影響の重要性が低いことから、具体的な開示対象外と判断しております。） 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は、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リスクオーナーとして管理します。サステナビリティ委員会で各リスクの管理状況を審議し、承認された事項について取締役会による審議・決定を実施するという監督（モニタリング）体制を構築しております。こちらは、自然関連の依存・影響も同時に考慮した対応となっております。

[固定行]

## (2.3) バリューチェーン内の優先地域を特定しましたか。

	優先地域の特定	優先地域を特定しない主な理由	優先地域を特定しない理由を説明してください
	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ、しかし今後 2 年以内に行う予定です	選択: <input checked="" type="checkbox"/> 標準化された手順がない	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。

[固定行]

## (2.4) 貴組織は、組織に対する重大な影響をどのように定義していますか。

### リスク

#### (2.4.1) 定義の種類

該当するすべてを選択



- ☒ 定性的
- ☒ 定量的

## (2.4.2) 重大な影響を定義するための指標

選択:

- ☒ 直接的な OPEX

## (2.4.3) 指標の変化

選択:

- ☒ 絶対値の増加

## (2.4.5) 絶対値の増減数

500000000

## (2.4.6) 定義する際に考慮する尺度

該当するすべてを選択

- ☒ 影響が発生する時間軸
- ☒ 影響が発生する可能性

## (2.4.7) 定義の適用

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「影響の発生頻度」、「影響が発生する時間軸」、「影響が発生する可能性」、「絶対的増減及び変化率に対する閾値」、「マトリックスアプローチ」についての閾値は、以下のとおりです。①影響の発生頻度：各リスク・機会の項目における時間軸の期間及び発生可能性を考慮して個別に判断②影響が発生する時間軸：C2.1で報告した短期、中期、長期の時間軸③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%）に基づき、それぞれのリスク項目の発生可能性を考慮④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、売上または純資産が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。⑤マトリックスアプローチにつきましては、④の絶対的増減及び変化率における閾値を超えるリスク・機会の項目をマトリックス上の重要項目として定義しております。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、年に複数回（4半期に一度）の頻度で開催される

サステナビリティ委員会及びリスク管理委員会※で、機会の定義において考慮した指標である「影響の発生頻度」、「影響が発生する時間軸」、「影響が発生する可能性」、「絶対的増減及び変化率に対する閾値」、「マトリックスアプローチ」についての閾値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及びリスク管理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。（※リスク管理委員会は、全社的なリスクを網羅的に把握・管理するために設置された、取締役会の諮問機関で、代表取締役社長を委員長とし、構成員は弁護士等の専門的知識を有する社外委員を含みます。） 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により、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各指標のウエイト付けを実施しております。

## 機会

### (2.4.1) 定義の種類

該当するすべてを選択

- ☒ 定性的
- ☒ 定量的

### (2.4.2) 重大な影響を定義するための指標

選択:

- ☒ 売上

### (2.4.3) 指標の変化

選択:

- ☒ 絶対値の増加

### (2.4.5) 絶対値の増減数

500000000

### (2.4.6) 定義する際に考慮する尺度

該当するすべてを選択

- ☒ 影響が発生する時間軸
- ☒ 影響が発生する可能性

## (2.4.7) 定義の適用

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グループでは、定義において考慮した指標である「影響の発生頻度」、「影響が発生する時間軸」、「影響が発生する可能性」、「絶対的増減及び変化率に対する閾値」、「マトリックスアプローチ」についての閾値は、以下のとおりです。①影響の発生頻度：各リスク・機会の項目における時間軸の期間及び発生可能性を考慮して個別に判断②影響が発生する時間軸：C2.1で報告した短期、中期、長期の時間軸③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%）に基づき、それぞれのリスク項目の発生可能性を考慮④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。⑤マトリックスアプローチにつきましては、④の絶対的増減及び変化率における閾値を超えるリスク・機会の項目をマトリックス上の重要項目として定義しております。2：当社グループにおけるマトリッ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、年に複数回（4半期に一度）の頻度で開催されるサステナビリティ委員会及びリスク管理委員会※で、機会の定義において考慮した指標である「影響の発生頻度」、「影響が発生する時間軸」、「影響が発生する可能性」、「絶対的増減及び変化率に対する閾値」、「マトリックスアプローチ」についての閾値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及びリスク管理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。（※リスク管理委員会は、全社的なリスクを網羅的に把握・管理するために設置された、取締役会の諮問機関で、代表取締役社長を委員長とし、構成員は弁護士等の専門的知識を有する社外委員を含みます。）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により、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各指標のウエイト付けを実施しております。

## リスク

## (2.4.1) 定義の種類

該当するすべてを選択

- ☒ 定性的
- ☒ 定量的

## (2.4.2) 重大な影響を定義するための指標

選択:

☒ その他、具体的にお答えください :純資産

### (2.4.3) 指標の変化

選択:

☒ 絶対値の増加

### (2.4.5) 絶対値の増減数

500000000

### (2.4.6) 定義する際に考慮する尺度

該当するすべてを選択

☒ 影響が発生する時間軸

☒ 影響が発生する可能性

### (2.4.7) 定義の適用

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「影響の発生頻度」、「影響が発生する時間軸」、「影響が発生する可能性」、「絶対的増減及び変化率に対する閾値」、「マトリックスアプローチ」についての閾値は、以下のとおりです。①影響の発生頻度：各リスク・機会の項目における時間軸の期間及び発生可能性を考慮して個別に判断②影響が発生する時間軸：C2.1で報告した短期、中期、長期の時間軸③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%）に基づき、それぞれのリスク項目の発生可能性を考慮④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、売上または純資産が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。⑤マトリックスアプローチにつきましては、④の絶対的増減及び変化率における閾値を超えるリスク・機会の項目をマトリックス上の重要項目として定義しております。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、年に複数回（4半期に一度）の頻度で開催されるサステナビリティ委員会及びリスク管理委員会※で、機会の定義において考慮した指標である「影響の発生頻度」、「影響が発生する時間軸」、「影響が発生する可能性」、「絶対的増減及び変化率に対する閾値」、「マトリックスアプローチ」についての閾値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及びリスク管理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。（※リスク管理委員会は、全社的なリスクを網羅的に把握・管理するために設置された、取締役会の諮問機関で、代表取締役社長を委員長とし、構成員は弁護士等の専門的知識を有する社外委員を含みます。）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により、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各指標のウェイト付けを実施しております。

[行を追加]

### C3. リスクおよび機会の開示

(3.1) 報告年の間に貴組織に重大な影響を及ぼした、あるいは将来的に重大な影響を及ぼすと考えられる何らかの環境リスクを特定していますか。

気候変動

#### (3.1.1) 環境リスクの特定

選択:

☒ はい、直接操業とバリューチェーン上流／下流の両方において特定

プラスチック

#### (3.1.1) 環境リスクの特定

選択:

☒ いいえ

#### (3.1.2) 貴組織が直接操業やバリューチェーン上流/下流に環境リスクがないと判断した主な理由

選択:

☒ 評価中

#### (3.1.3) 説明してください

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。  
[固定行]

(3.1.1) 報告年の間に貴組織に重大な影響を及ぼした、あるいは将来的に重大な影響を及ぼすことが見込まれると特定された環境リスクの詳細を記載してください。

## 気候変動

### (3.1.1.1) リスク識別 ID

選択:

☒ Risk1

### (3.1.1.3) リスクの種類と主な環境リスク要因

政策

☒ カーボンプライシングメカニズム

### (3.1.1.4) リスクが発生するバリューチェーン上の段階

選択:

☒ 直接操業

### (3.1.1.6) リスクが発生する国/地域

該当するすべてを選択

☒ 日本

### (3.1.1.9) リスクに関する組織固有の詳細

(正確な性質、場所、懸念される影響の規制のほか、注目に値する地理的/地域的な例も含む、リスク要因に関する詳細) 当社グループでは、炭素税の導入が事業運営に与える影響をリスクとして認識しています。2025 年度における当社グループの CO2 排出量 (スコープ1、スコープ2 [ロケーション基準]、スコープ3 カテゴリー1 の合計) は 93,503t-CO2 でした。中期の時間軸において、国際的な気候変動シナリオに基づく炭素税の上昇が予想されており、IEA World Energy Outlook2023 の 1.5℃シナリオ (NZE2050) における 2030 年時点の炭素税価格は 140 ドルとされています。これを 2025 年 3 月末時点のドル円仲値 (149.52 円) で換算すると、1t-CO2 あたり 20,923 円に相当します。この炭素税が燃料等の仕入原価に影響を及ぼすことが懸念されており、リスクが顕在化した場合には当社グ



ループの操業コストに直接的な負担をもたらす可能性があります。（貴組織の事業または操業固有の活動、プログラム、製品、サービス、手法、事業展開地域等、組織固有の詳細）当社グループの事業活動においては、製造・物流を含む操業全般で排出されるスコープ1、スコープ2（ロケーション基準）、およびスコープ3 カテゴリー1のCO2排出量が炭素税負担の対象となるため、事業運営コストに直結します。具体的な財務影響額については、93,503t-CO2の排出量を基に、2年間（2025年4月1日～2027年3月31日）の中期時間軸で試算を行いました。炭素税単価20,923円を適用し、さらにリスクの発生確率を最小値シナリオ（33%）、最大値シナリオ（66%）として考慮した結果、財務インパクトは最小値：1,291,804,535円、最大値：2,583,609,070円の範囲と算定されました。この結果は、当社グループの燃料等の仕入原価における潜在的なコスト増加を示すものであり、将来的な財務健全性に影響を及ぼす可能性があります。

#### (3.1.1.11) リスクの主な財務的影響

選択:

☒ 直接費の増加

#### (3.1.1.12) このリスクが組織に重大な影響を及ぼすと考えられる時間軸

該当するすべてを選択

☒ 中期

#### (3.1.1.13) 想定される時間軸でこのリスクが影響を及ぼす可能性

選択:

☒ 可能性がおよそ5割

#### (3.1.1.14) 影響の程度

選択:

☒ 低い

#### (3.1.1.16) 選択した将来的の時間軸において、当該リスクが組織の財務状況、業績およびキャッシュフローに及ぼすことが考えられる影響

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、2025年4月1日から2027年3月31日までの中期2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、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) リスクの財務的影響を定量化することができますか。

選択:

☒ はい

### (3.1.1.21) 中期的に見込まれる財務上の影響額一最小（通貨）

1291804535

### (3.1.1.22) 中期的に見込まれる財務上の影響額一最大（通貨）

2583609070

### (3.1.1.25) 財務上の影響額の説明

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、93,503t-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、2025年3月末時点における決算時の為替レート（149.52円）を乗じた金額20,932.8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93,503t-CO2相当分が2024年から2028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：1,291,804,535円、最大値：2,583,609,070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 × 2025年3月末時点における決算時の為替レートの仲値（149.52円） × 2025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：93,503t-CO2 × 2年（2025年4月1日から2027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% = 1,291,804,535円 最大値：World Energy Outlook2023の予想炭素税価格：140ドル × 2025年3月末時点における決算時の為替レートの仲値（149.52円） × 2025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：93,503t-CO2 × 2年（2025年4月1日から2027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% = 2,583,609,070円

### (3.1.1.26) リスクへの主な対応

エンゲージメント

☒ サプライヤーとの協働

### (3.1.1.27) リスク対応費用

74400000

### (3.1.1.28) 費用計算の説明

（リスク管理費用の算定）【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、2025 年度に広報・IR 部門における人件費（計算方法：広報・IR 部門における人数:6 人 × 2025 年 3 月期の有価証券報告書の平均年収：6,200 千円）を 37,200,000 円をリスク対応における費用と考えております。2025 年のリスク対応における費用：37,200,000 円を中期の時間軸である 2 年間（2026 年から 2027 年の中期の期間：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：37,200,000 円 × 2 年（2026 年から 2027 年の中期の期間：気候変動 C2.1：中期 2 年間における財務インパクト）＝ 74,400,000 円

### (3.1.1.29) 対応の詳細

（リスクを軽減、制御、移転、または受け入れるための組織の対応：今後/将来のリスク管理方法）当社グループでは、日本における 2028 年度からの「炭素に対する賦課金（化石燃料賦課金）」導入や、その後の段階的・長期的な炭素税の強化が、完成品仕入における燃料等の仕入原価の上昇を通じて財務インパクトをもたらすリスクとして認識しています。これに対応するため、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・機会の情報を共有・評価・管理し、リスク管理委員会とも連携して全社的なリスク管理を拡充しています。また、サプライチェーンとの協働を通じたコスト効率化と GHG 排出量削減の中期的対策を実施し、長期的な炭素税対応力の強化を図っています。（残留リスクの財務的影響の数値）今後、中期の時間軸において World Energy Outlook 2023 に基づく炭素税価格 140 ドルが当社の 2024 年度 CO2 排出量に課税されると仮定した場合、スコープ 1・2 及びスコープ 3 カテゴリー 1 に対して、2025 年 4 月 1 日から 2027 年 3 月 31 日の財務インパクトは最小値：1,291,804,535 円、最大値：2,583,609,070 円となる可能性があります。（対応がもたらした、またはもたらす可能性のある影響）サプライチェーンとの協働による効率化及び排出削減を進めることで、炭素税の価格転嫁による原価上昇リスクの低減に繋がります。さらに、これらの対応を通じてスコープ 1・2 及びスコープ 3 カテゴリー 1 の排出量抑制が期待され、結果として長期的に持続可能な脱炭素型サプライチェーンの構築に資する効果が見込まれます。（組織固有のリスク対応対策（活動、プロジェクト、製品またはサービス）の一例）当社グループの賃貸事業等においては、燃料使用や自社開発物件への炭素税価格転嫁による原価高騰リスクに直面するため、これらの事業において効率化や低炭素化施策を推進し、レジリエンス強化を図っています。（対応戦略に含まれる共同アクションイニシアチブ/国連の持続可能な開発目標の進捗への寄与）当社グループのリスク対応戦略は、サプライチェーンとの共同アクションを含んでおり、長期的には脱炭素型サプライチェーンの構築を通じて国連持続可能な開発目標（SDGs）の達成、特に「エネルギーをみんなに、そしてクリーンに（SDG7）」「気候変動に具体的な対策を（SDG13）」に寄与する取り組みとなっています。

## 気候変動

### (3.1.1.1) リスク識別 ID

選択:

☒ Risk2

### (3.1.1.3) リスクの種類と主な環境リスク要因

市場リスク

☒ マーケットシグナルの不確実性

### (3.1.1.4) リスクが発生するバリューチェーン上の段階

選択:

☒ 直接操業

### (3.1.1.6) リスクが発生する国/地域

該当するすべてを選択

☒ 日本

### (3.1.1.9) リスクに関する組織固有の詳細

（正確な性質、場所、懸念される影響の規制のほか、注目に値する地理的/地域的な例も含む、リスク要因に関する詳細）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場合、企業イメージが悪化し、サステナブルを考慮した株式投資の減少につながるリスクが存在します。特に、機関投資家等から環境関連情報の開示が不十分と判断された場合、東証プライム市場およびESGインデックス構成銘柄におけるESGインテグレーション等のパッシブ投資に影響を与える可能性があります。その結果、株式時価総額の下落リスクが顕在化することが懸念されます。（貴組織の事業または操業固有の活動、プログラム、製品、サービス、手法、事業展開地域等、組織固有の詳細）当社グループの2025年3月末時点の時価総額は1,923億6,347万円であり、環境関連情報の開示遅延が機関投資家等の投資判断に影響を及ぼすと仮定した場合、サステナブルを考慮した株式投資が14.5%減少すると試算しています。この場合、株式価値の減少額は最小値) 9,204,592,040 円、(最大値) 18,409,184,079 円となり、当社グループの資本市場における評価に直接的な影響を与える可能性があります。

### (3.1.1.11) リスクの主な財務的影響

選択:

☒ 株主価値の減少

### (3.1.1.12) このリスクが組織に重大な影響を及ぼすと考えられる時間軸

該当するすべてを選択

☒ 中期

### (3.1.1.13) 想定される時間軸でこのリスクが影響を及ぼす可能性

選択:

☒ 可能性がおおよそ 5 割

### (3.1.1.14) 影響の程度

選択:

☒ 高い

### (3.1.1.16) 選択した将来的の時間軸において、当該リスクが組織の財務状況、業績およびキャッシュフローに及ぼすことが考えられる影響

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ます。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の影響により、株式時価総額への減少が考えられます。こうしたことが、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) リスクの財務的影響を定量化することができますか。

選択:

☒ はい

### (3.1.1.21) 中期的に見込まれる財務上の影響額一最小（通貨）

9204592040

### (3.1.1.22) 中期的に見込まれる財務上の影響額一最大（通貨）

### (3.1.1.25) 財務上の影響額の説明

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14.5%減ったと仮定すると、（最小値）9,204,592,040 円、（最大値）18,409,184,079 円の株式価値の減少となります。株式投資が14.5%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2024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63.5%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22.9%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①×②=14.6%と算出しております。こちらの14.5%を2025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）①2025年3月末時点の株式時価総額：1923億6347万円 × 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：14.5% × ③発生確率：33% = 9,204,592,040 円（最大値）①2025年3月末時点の株式時価総額：1923億6347万円 × 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：14.5% × ③発生確率：66% = 18,409,184,079 円

### (3.1.1.26) リスクへの主な対応

方針、計画

☒ 事業活動に影響のある政策と環境への取り組みとの整合性を強化

### (3.1.1.27) リスク対応費用

136405292

### (3.1.1.28) 費用計算の説明

（リスク管理費用の算定）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活動費用（財務・非財務の開示対応）：700万円 ②サステナビリティ推進費用：500万円 ③コーポレートサイト運用費用：1900万円 ④2025年3月期 広報IR課 人件費：6,200,441円×6人=37,202,646円 ⑤リスク対応の年間経費：①+②+③+④=68,202,646円 中期におけるリスク対応費用：⑤：円 × 中期の時間軸：2年 =136,405,292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) 対応の詳細

（リスクを軽減、制御、移転、または受け入れるための組織の対応：今後/将来のリスク管理方法）当社グループでは、近年世界的に高まる環境配慮意識やESG投



資の動向を踏まえ、環境関連情報の開示が遅れることによって企業イメージが低下し、株主を中心とした投資減少リスクが顕在化すると評価しています。これに対応するため、気候変動に係るグループ全体の戦略や目標・方針等はサステナビリティ委員会で審議し、その決定事項は取締役会に報告・レビューの上で最終決定しています。また、外部ステークホルダーに対しては、統合報告書やウェブサイトのサステナビリティ関連項目を通じて、環境への取り組みや関連データを適切に開示しています。（残留リスクの財務的影響の数値）これらの対応を実施しても、環境関連情報の開示が業界他社と比較して遅れる場合には、投資家の評価に影響し、株式売却等を通じて時価総額に影響を及ぼす可能性が残存します。当社ではこのリスクを把握し、株式時価総額等の企業価値に対する影響を最小化するためのレジリエンス対策を講じています。（対応がもたらした、またはもたらす可能性のある影響）これらの取り組みにより、当社グループでは気候変動課題およびサステナビリティ情報の適切な開示体制が強化されました。その結果、統合報告書やESG情報の公開を通じて、投資家に対して信頼性のある情報を提供できる体制を構築し、環境情報開示の不足による機関投資家等による株式売却リスクを低減できていると考えています。（組織固有のリスク対応対策（活動、プロジェクト、製品またはサービス）の一例）当社グループ独自の対応事例として、サステナビリティ委員会を中心とした社内ガバナンス体制を整備するとともに、IFRSなど最新の国際的な開示基準を踏まえた情報開示を推進しています。これにより、気候変動を含むサステナビリティ開示の透明性と正確性を担保し、企業価値の維持・向上を図っています。（対応戦略に含まれる共同アクションイニシアチブ／国連の持続可能な開発目標の進捗への寄与）当社の情報開示戦略は、国際的なESG投資基準に対応するものであり、国連持続可能な開発目標（SDGs）への貢献にも資するものです。適切な情報開示と開示基準の遵守は、投資家や社会からの信頼を高め、持続可能な社会の実現に寄与しています。

[行を追加]

**(3.1.2) 報告年における環境リスクがもたらす重大な影響に脆弱な財務指標の額と割合を記入してください。**

## 気候変動

### (3.1.2.1) 財務指標

選択:

☒ OPEX

**(3.1.2.2) この環境課題に対する移行リスクに脆弱な財務指標の額（質問 1.2 で選択したものと同一通貨単位で）**

1291804535

**(3.1.2.3) この環境課題に対する移行リスクに脆弱な財務指標の全体に対する割合 (%)**

選択:

☒ 1%未満



#### (3.1.2.4) この環境課題に対する物理的リスクに脆弱な財務指標の額 (質問 1.2 で選択したものと同一通貨単位で)

0

#### (3.1.2.5) この環境課題に対する物理的リスクに脆弱な財務指標の全体に対する割合 (%)

選択:

☒ 1%未満

#### (3.1.2.7) 財務数値の説明

(財務数値の説明について) 1: 移行リスク (計算に使用した手法) 当社グループでは、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 (1,291,804,535 円) を移行リスクに脆弱な財務指標の額として定義しました。算定方法としては、この額を 2025 年 3 月期における当社グループ全体の売上高 (431,831,000,000 円) で除することで、移行リスクに脆弱な財務指標全体に占める割合を算出しました。(計算のベースとなる前提事項) 算定にあたり、対象とする移行リスクは炭素税とし、財務インパクトの最小値を基準としています。組織境界は当社グループ連結ベースの売上高を用いており、算定期間は 2025 年 3 月期の実績値を採用しました。以上の前提に基づき、移行リスクに脆弱な財務指標の割合を算定しています。2: 物理リスク (計算に使用した手法) 当社グループでは、物理リスクに関して定量的に算定が可能なリスク項目を把握できていないため、財務インパクトの最小値の合計額を「0 円」と定義しました。さらに、物理リスクに脆弱な財務指標の額としてこの数値を用いております。物理リスクに対して脆弱な財務指標全体に占める割合については、財務インパクトにおける最小値の合計額 (0 円) を、2025 年 3 月期における当社グループ全体の売上高 (431,831,000,000 円) で割ることにより算出し、その結果に該当する選択肢を選択しました。(計算のベースとなる前提事項) 算定にあたっては、組織境界を当社グループ全体 (連結ベース) とし、対象年度は 2025 年 3 月期としています。算定可能な物理リスク項目が現時点で特定されていないことを前提に、財務インパクトは「0 円」と定義しています。売上高の数値は、当社の財務諸表に基づく実績値を使用しました。

[行を追加]

(3.5) 貴組織の事業や活動はカーボンプライシング制度 (ETS、キャップ・アンド・トレード、炭素税) による規制を受けていますか。

選択:

☒ いいえ、しかし今後 3 年以内に規制されると見込んでいる

(3.5.4) 規制を受けている、あるいは規制を受けることが見込まれる制度に準拠するための貴組織の戦略を回答してください。

〔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に向け、シナリオを踏まえたシミュレーション実施の準備を進めています。私たちの事業活動における Co 2 排出（Scope2）は主に電力消費に由来しており、今後に向けた再生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2028年4月1日以降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いては、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運用体制等含め議論中であります。〔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2028年3月末までに炭素税等（炭素賦課金）が実施されると見込んでいます。

(3.6) 報告年の間に貴組織に大きな影響を与えた、あるいは将来的に貴組織に大きな影響を与えることが見込まれる何らかの環境上の機会を特定していますか。

	特定された環境上の機会
気候変動	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい、機会を特定しており、その一部/すべてが実現されつつあります

[固定行]

(3.6.1) 報告年の間に貴組織に大きな影響を与えた、あるいは将来的に貴組織に大きな影響を与えることが見込まれる特定された環境上の機会の詳細を記載してください。

気候変動

#### (3.6.1.1) 機会 ID

選択:

☒ Opp1

### (3.6.1.3) 機会の種類と主な環境機会要因

製品およびサービス

☒ 既存の製品/サービスの売上増

### (3.6.1.4) 機会が発現するバリューチェーン上の段階

選択:

☒ 直接操業

### (3.6.1.5) 機会が発現する国/エリア

該当するすべてを選択

☒ 日本

### (3.6.1.8) 組織固有の詳細

（正確な性質、場所、懸念される影響の規制のほか、注目に値する地理的/地域的な例も含む、機会要因に関する詳細な情報） 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、省エネ性能を備えた優良物件として市場から評価を得ることが可能となり、顧客の嗜好に応える賃貸物件の提供を通じて売上の増加が期待できると考えています。この取り組みは、地球温暖化対策への貢献や入居者の利便性・安全性の向上に加え、不動産テックの推進を目的としています。具体的には、レオパレスグリーンエネルギー株式会社を設立し、関連企業と連携してCO2 排出量実質ゼロの「レオパレスグリーンLP ガス（LGLP ガス）」の供給を開始しました。また、LGLP ガスの利用におけるガスメーターの遠隔操作を可能とするLPWA サービスを当社管理の賃貸住宅に導入し、2024 年6 月からは「レオパレスグリーン電気」も提供しています。これらの施策を組み合わせることでZEH 普及とスマート化の基盤を整備し、2028 年までに新築物件の半数をZEH 対応とする方針です。調査結果でも、国土交通省「令和5 年住生活総合調査」では入居者のエネルギー消費性能や断熱性に対する不満が増加しており、また不動産投資家調査ではESG 配慮物件の賃料収入が10 年後に1～5%高くなると予想する割合が61.1%を占めています。これらの市場動向から、環境対応やスマート化物件への評価が高まることで、賃貸事業の売上増加の機会が拡大すると見込まれます。（3.1.1.で報告された組織のリスクの何れかにどのように当該機会が関連するかについての情報） この機会は、質問3.1.1で報告したリスクと関連しています。特に①炭素税の負担増加による直接費の増加に対しては、省エネ性能を高めた物件への転換を通じてエネルギー消費を削減し、将来的なコスト負担を緩和する効果が期待されます。さらに、②気候関連等の情報開示が不十分なことによるESG 投資の回避や時価総額の下落についても、環境性能やスマート化を推進した物件展開を積極的に開示することで、投資家からの信頼を獲得し、株式市場での評価低下リスクを回避することにつながります。（貴組織の事業や操業固有の活動、プログラム、製品、サービス、手法、事業展開地域など、組織固有の詳細） 当社グループの主要事業である賃貸事業においては、LGLP ガスやレオパレスグリーン電気の提供、ZEH 対応物件の普及といった独自の施策を展開しています。これらの活動を通じて、省エネ・スマート化の取り組みを強化し、顧客の環境志向に応えるとともに、長期的な収益基盤を確立しています。これらの取り組みに基づき試算した結果、当社グループにおける気候変動を考慮した機会拡大の財務的影響額は、最小値1,042,295,000 円、最大値2,084,590,000 円となると見込まれています。

### (3.6.1.9) 当該機会の主な財務的影響

選択:

- ☒ 商品とサービスに対する需要増加に起因する売上増加

### (3.6.1.10) 当該機会が組織に大きな影響を与えると見込まれる時間軸

該当するすべてを選択

- ☒ 短期  
☒ 当該機会は、報告年の間にすでに当組織に大きな影響を与えています

### (3.6.1.11) 想定される時間軸の間に当該機会が影響を与える可能性

選択:

- ☒ 5 割を超える確率で (50～100%)

### (3.6.1.12) 影響の程度

選択:

- ☒ 高い

### (3.6.1.13) 報告期間に、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与えた影響

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）」の供給や「レオパレスグリーン電気」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) 選択した将来的な時間軸において、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与えることが見込まれる影響

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）」の供給や「レオパレスグリーン電気」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) 当該機会の財務上の影響を定量化することができますか。

選択:

☒ はい

#### (3.6.1.16) 報告年における財務上の影響額 (通貨)

1042295000

#### (3.6.1.17) 短期的に見込まれる財務上の影響額 - 最小 (通貨)

1042295000

#### (3.6.1.18) 短期的に見込まれる財務上の影響額一最大 (通貨)

2084589991

#### (3.6.1.23) 財務上の影響額の説明

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。2024年4月の一般社団法人日本不動産研究所の不動産投資家調査特別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61.1%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、以下のように考えると考えております。【計算方法の概要】（計算式）①2025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（2025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、2024年4月の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）2025年における賃貸事業の売上高：①416,918(百万円) × ②0.5% × ③1年 × ④50% = 1,042,295,000円（最大値）2025年における賃貸事業の売上高：①416,918(百万円) × ②0.5% × ③1年 × ④100% = 2,084,590,000円

#### (3.6.1.24) 機会を実現するための費用



### (3.6.1.25) 費用計算の説明

（機会を実現するための費用） レオパレスグリーンエネルギープロジェクトへ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 23,616,782 円をかけて切り替えを推進しています。こ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。2025 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プロジェクトに関してレオパレス 21 が投下している費用：23,616,782 円  
 x 報告事業年度及び短期の時間軸：1 年 = 23,616,782 円

### (3.6.1.26) 機会を実現するための戦略

（機会の実現を目的とする貴組織独自の活動、プロジェクト、製品および/またはサービスの事例） 当社グループは、地球温暖化対策への貢献、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ました。関連企業と協力し、CO2 排出量実質ゼロの「レオパレスグリーン LP ガス（LGLP ガス）」および「レオパレスグリーン電気」の供給を進めるとともに、LGLP ガスの利用においてガスメーターを遠隔操作可能とする LPWA サービスを導入しています。具体的には、LGLP ガスと LPWA サービスの提供を 2023 年から開始し、さらに 2024 年 6 月より LG 電気の供給を当社グループ管理の賃貸住宅に展開しました。これらの導入促進にかかる費用を、機会実現のための投資と位置づけ、環境負荷低減とサービス向上の両立を目指しています。（他の機会に対し当該機会の優先順位を高いものとした手法についての説明） 当社グループでは、複数の環境関連機会を評価するにあたり、財務的影響度、事業戦略との整合性、規制や市場動向、入居者ニーズへの適合性を基準として分析を行いました。その結果、LGLP ガス・LG 電気の導入は、温室効果ガス排出量削減を直接的に実現できると同時に、入居者への付加価値を高める施策であることから、他の機会に比べて優先度が高いと判断しました。特に、賃貸住宅市場における環境性能の強化は差別化要因となり、中長期的に売上拡大へ寄与することが見込まれるため、当該機会を戦略上の重点事項として位置づけています。

[行を追加]

(3.6.2) 報告年の間の、環境上の機会がもたらす大きな影響と整合する財務指標の額と比率を記入してください。

## 気候変動

### (3.6.2.1) 財務指標

選択:

☒ 売上

(3.6.2.2) この環境課題に対する機会と整合する財務指標の額 (1.2 で選択したものと同一通貨単位で)

### (3.6.2.3) この環境課題に対する機会と整合する財務指標の全体に対する割合 (%)

選択:

☒ 1%未満

### (3.6.2.4) 財務数値の説明

(財務数値の説明について) (計算に使用した手法) 当社グループでは、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よる売上増加の財務インパクトの最小値の合計額：1,042,295,000 円」を、機会に合致した財務指標の額として定義しました。さらに、機会に沿った財務指標全体に占める割合については、同額を 2025 年 3 月期における当社グループ全体の売上高：431,831,000,000 円で除算し、その結果得られた割合に該当する選択肢を選択する方法で算出しました。(計算のベースとなる前提事項) 算定の前提として、組織境界は当社グループの連結財務諸表に基づく全体の売上高：431,831,000,000 円を対象とし、対象期間は 2025 年 3 月期を採用しています。また、財務インパクト額については、C3.6.1 における Opp1 で特定した「環境配慮型の賃貸事業の需要増加による売上増加の最小値：1,042,295,000 円」を用いています。これらの前提に基づき、機会に沿った財務指標の額および当該割合を算定しました。

[行を追加]

## C4. ガバナンス

### (4.1) 貴組織は取締役会もしくは同等の管理機関を有していますか。

#### (4.1.1) 取締役会または同等の管理機関

選択:

☒ はい

#### (4.1.2) 取締役会または同等の機関が開催される頻度

選択:

☒ 四半期に 1 回

#### (4.1.3) 取締役会または同等の機関の構成メンバー (取締役) の種類

該当するすべてを選択

☒ 常勤取締役またはそれに準ずる者

#### (4.1.4) 取締役会のダイバーシティ&インクルージョンに関する方針

選択:

☒ はい、公開された方針があります。

#### (4.1.5) 当該方針の対象範囲を簡潔に記載してください。

当社の取締役会は、経営計画等の事業運営上の重要事項の決定や、法的に定められた決議事項の決定を行います。また、「分掌権限規程」で明確に定めた経営陣に委任した事業運営や事業活動のモニタリングを行うことを主要な役割としています。取締役会の構成にあたっては、取締役会の有効性を高める観点から経営の機動性・透明性・公正性の確保と、経営の監督機能強化に留意しています。このため、取締役には、国籍や性別等にかかわらず、当社事業や当社を取り巻く事業環境を熟知し、経歴を通じて培った豊富な知識・経験や高い専門性、ならびに経営者としての見識に基づき、互いに補完し客観的で創造的な審議が形成できる人材が必要だと考えています。



#### (4.1.6) 方針を添付してください (任意)

C4.1.5\_レオパレス 21 取締役会のダイバーシティ&インクルージョン.pdf

[固定行]

#### (4.1.1) 貴組織では、取締役会レベルで環境課題を監督していますか。

	この環境課題に対する取締役会レベルの監督	この環境課題に対して取締役会レベルで監督を行わない主な理由	この環境課題に対し、貴組織がなぜ取締役会レベルでの監督を行わないかを説明してください。
気候変動	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい	選択:	リッチテキスト入力[以下でなければなりません 2500 文字]
生物多様性	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ、しかし今後 2 年以内に行う予定です	選択: <input checked="" type="checkbox"/> 当面の戦略的優先事項ではない	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。

[固定行]

#### (4.1.2) 環境課題に対する説明責任を負う取締役会のメンバーの役職 (ただし個人名は含めないこと) または委員会を特定し、環境課題を取締役会がどのように監督しているかについての詳細を記入してください。

##### 気候変動

#### (4.1.2.1) この環境課題に説明責任を負う個人の役職または委員会

該当するすべてを選択

☒ 最高経営責任者(CEO)

#### (4.1.2.2) この環境課題に対する各役職の説明責任は取締役会を対象とする方針の中で規定されています

選択:

☒ はい

#### (4.1.2.3) この環境課題に対する当該役職の説明責任を規定する方針類

該当するすべてを選択

☒ 取締役会を対象とするその他の方針、具体的にお答えください:取締役会規程

#### (4.1.2.4) この環境課題が議題に予定されている頻度

選択:

☒ 一部の取締役会で予定される議題 - 少なくとも年に一度

#### (4.1.2.5) この環境課題が組み込まれたガバナンスメカニズム

該当するすべてを選択

☒ シナリオ分析の監督と指導

☒ 依存、インパクト、リスク、機会の評価プロセスの審議と指導

☒ 企業目標設定の監督

☒ 気候移行計画策定の監督と指導

☒ 事業戦略実行のモニタリング

#### (4.1.2.7) 説明してください

(取締役会によるガバナンスメカニズムの説明) 当社グループでは、シナリオ分析の監督と指導、気候移行計画の策定の監督と指導、事業戦略の実行のモニタリング、依存、影響、リスク、機会に関する評価プロセスの審議と指導、企業目標の設定の監督といったガバナンスメカニズムを導入しています。これらのメカニズムは、気候変動を含むサステナビリティ課題を取締役会の重要な監督事項として位置づけ、全社的な目標設定や進捗の把握を適切に行う仕組みとして機能しています。取締役会はこれらのメカニズムを通じて、環境課題に関する方針や施策が効果的に実施されているかを監督しています。(取締役会における具体的な議題と説明プロセス) 取締役会では、気候関連課題を中心にサステナビリティ経営の重要事項を定期的に審議しています。具体的には、取締役会の傘下に設置されたサステナビリティ委員会が四半期ごとに開催され、その審議結果を取締役会に報告する体制を整えています。委員会は経営管理本部長(サステナビリティ担当役員)が主導し、事務局を担う経営企画部が全社的な情報を取りまとめています。報告内容には、マテリアリティの審議、スコープ1・2・3に関する取り組みや算定結果、ならびにサステナビリティ活動のKPI進捗や評価結果が含まれ、取締役会はこれらを確認した上で監督を実施しています。(取締役会の監督に基づく具体的な意思決定事例) 2024年度においては、4月、7月、10月、および2025年1月にサステナビリティ委員会が開催され、その結果を各回翌月の取締役会(5月、8月、11

月、2025年2月）に報告しました。これらの会合を通じ、取締役会はスコープ1～3の算定結果や関連する施策を承認し、またKPI進捗状況を踏まえて次年度の施策強化方針を決定しました。こうした意思決定は、取締役会の監督機能を補強し、環境課題対応を事業戦略に反映させる役割を果たしています。（環境課題に関連するリスクと機会におけるトレードオフの考慮）取締役会は、環境課題に関連するリスクと機会の両面を審議する際に、付随するトレードオフも考慮しています。例えば、気候移行計画に基づく新技術等の導入によって一時的にコストが増加する一方で、環境性能を高めることで市場における競争優位性や顧客からの支持を得られる点が重視されています。取締役会はこうした要素を総合的に検討し、長期的な企業価値向上に資する判断を行っています。

[固定行]

## (4.2) 貴組織の取締役会は、環境課題に対する能力を有していますか。

### 気候変動

#### (4.2.1) この環境課題に対する取締役会レベルの能力

選択:

☒ はい

#### (4.2.2) 取締役会が環境課題に関する能力を維持するためのメカニズム

該当するすべてを選択

- ☒ 環境課題に関する知識を、取締役の指名プロセスに組み込んでいます。
- ☒ 取締役向けに、環境課題や業界のベストプラクティス、基準 (TCFD、SBTi 等) に関する定期的な研修を行っています。
- ☒ この環境課題に関して専門的知見を有する取締役会メンバーが少なくとも1人います。

#### (4.2.3) 取締役会メンバーの環境関連の専門知識

経験

- ☒ 環境課題に重点を置いた職務における役員レベルの経験
- ☒ 環境課題に重点を置いた職務における管理職レベルの経験

[固定行]

**(4.3) 貴組織では、経営レベルで環境課題に責任を負っていますか。**

	この環境課題に対する経営レベルの責任	環境課題について経営レベルで責任を負わない主な理由	貴組織において、経営レベルで環境課題に責任を負わない理由を説明してください。
気候変動	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい	選択:	リッチテキスト入力[以下でなければなりません 2500 文字]
生物多様性	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ、しかし今後 2 年以内に行う予定です	選択: <input checked="" type="checkbox"/> 当面の戦略的優先事項ではない	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。

[固定行]

**(4.3.1) 環境課題に責任を負う経営層で最上位の役職または委員会を記入してください (個人の名前は含めないでください)。**

**気候変動**

**(4.3.1.1) 責任を有する個人の役職/委員会**

役員レベル

☒ 最高経営責任者(CEO)

**(4.3.1.2) この役職が負う環境関連の責任**

依存、インパクト、リスクおよび機会

☒ 環境への依存、インパクト、リスクおよび機会の評価

方針、コミットメントおよび目標

- ☒ 全社的な環境目標の設定

#### 戦略と財務計画

- ☒ 環境関連のシナリオ分析の実施
- ☒ 気候移行計画の作成
- ☒ 環境課題に関連した事業戦略の実行

### (4.3.1.4) 報告系統（レポーティングライン）

選択:

- ☒ 取締役会に直接報告

### (4.3.1.5) 環境課題に関して取締役会に報告が行われる頻度

選択:

- ☒ 四半期に 1 回

### (4.3.1.6) 説明してください

1：役職/委員会に関連した組織構造の簡潔な説明 最高経営責任者(CEO)である代表取締役社長は、サステナビリティ経営における気候変動対応の最終責任を担っています。代表取締役社長は、取締役会の下部組織であるサステナビリティ委員会を通じて、サステナビリティ・ESG 戦略や、事業に大きな影響を及ぼす気候変動関連リスク・機会への対応方針を監督しています。同委員会はサステナビリティ担当役員を委員長とし、各事業部門およびコーポレートスタッフ部門が参加し、戦略検討や意思決定のための基盤を形成しています。 2：当該の役職/委員会が環境への依存、インパクト、リスクと機会を評価・管理するための管理手順についての説明（環境課題に関する報告手順と報告頻度） サステナビリティ委員会では、各事業部門やコーポレートスタッフ部門から抽出された気候変動リスクに関する情報がチェック・レビューされます。その結果は、四半期に 1 回の頻度で委員会において討議され、最終的に取締役会に報告されます。これにより、取締役会は気候変動対策の進捗や対応の妥当性をモニタリングし、適切な意思決定を行う仕組みが確保されています。（環境課題を評価・管理するために用いられる管理手順が他の内部機能とどのように統合されているかについての説明） 当社グループでは、気候変動リスクの把握と対応を事業継続計画やリスク最小化と統合して実施しています。サステナビリティ委員会とリスク管理委員会が連携し、重要リスクの抽出と管理を行う体制を構築しています。また、代表取締役社長は環境方針の制定責任を負い、事業活動における経営戦略や意思決定に環境課題を組み込み、自社の環境負荷低減と社会への貢献拡大を両立させる取り組みを推進しています。

[行を追加]

(4.5) 目標達成を含め、環境課題の管理に対して金銭的インセンティブを提供していますか。

## 気候変動

### (4.5.1) この環境課題に関連した金銭的インセンティブの提供

選択:

☒ いいえ、今後 2 年以内に導入予定です。

### (4.5.3) 説明してください

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、2025 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、今後重要との認識がありつつも、実施されておられません。

[固定行]

### (4.6) 貴組織は、環境課題に対処する環境方針を有していますか。

	貴組織は環境方針を有していますか。
	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい

[固定行]

### (4.6.1) 貴組織の環境方針の詳細を記載してください。

#### Row 1

#### (4.6.1.1) 対象となる環境課題

該当するすべてを選択

☒ 気候変動

#### (4.6.1.2) 対象範囲のレベル

選択:

☒ 組織全体

#### (4.6.1.3) 対象となるバリューチェーン上の段階

該当するすべてを選択

☒ 直接操業

☒ バリューチェーン上流

☒ バリューチェーン下流

#### (4.6.1.4) 対象範囲について説明してください

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・下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) 環境方針の内容

環境に関するコミットメント

☒ ステークホルダーエンゲージメントと環境課題に関するキャパシティビルディングに対するコミットメント

#### (4.6.1.6) 貴組織の環境方針がグローバルな環境関連条約または政策ゴールに整合したものであるかどうかを記載してください。

該当するすべてを選択

☒ はい、その他のグローバルな環境関連の条約または政策ゴールに整合しています。具体的にお答えください。:TCFD フレームワークに整合した目標



#### (4.6.1.7) 公開の有無

選択:

☒ 公開されている

#### (4.6.1.8) 方針を添付してください。

C4.6.1\_サステナビリティ基本方針\_レオパレス 21 pdf1-4.pdf

[行を追加]

(4.10) 貴組織は、何らかの環境関連の協働的な枠組みまたはイニシアチブの署名者またはメンバーですか。

(4.10.1) 貴組織は、何らかの環境関連の協働的な枠組みまたはイニシアチブの署名者またはメンバーですか。

選択:

☒ はい

#### (4.10.2) 協働的な枠組みまたはイニシアチブ

該当するすべてを選択

☒ 気候変動イニシアティブ (JCI)

☒ 気候関連財務情報開示タスクフォース(TCFD)

(4.10.3) 各枠組みまたはイニシアチブにおける貴組織の役割をお答えください。

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。

[固定行]

**(4.11) 報告年の間に、貴組織は、環境に (ポジティブにまたはネガティブに) 影響を与え得る政策、法律または規制に直接的または間接的に影響を及ぼす可能性のある活動を行いましたか。**

**(4.11.1) 環境に影響を与え得る政策、法律、規制に直接的または間接的に影響を及ぼす可能性のある外部とのエンゲージメント活動**

*該当するすべてを選択*

☒ はい、当組織は、その活動が政策、法律または規制に影響を与え得る業界団体または仲介組織を通じて、および/またはそれらの団体に資金提供または現物支援を行うことで、間接的にエンゲージメントを行っています。

**(4.11.2) 貴組織が、グローバルな環境関連の条約または政策ゴールに整合してエンゲージメント活動を行うという公開されたコミットメントまたはポジションステートメントを有しているかどうかを回答してください。**

*選択:*

☒ はい、私たちにはグローバルな環境関連の条約や政策ゴールに沿った公開のコミットメントや立場表明があります

**(4.11.3) 公開のコミットメントや立場表明に沿っているグローバルな環境関連の条約や政策ゴール**

*該当するすべてを選択*

☒ その他のグローバルな環境関連の条約または政策ゴール。具体的にお答えください。:TCFD フレームワークに整合した目標

**(4.11.4) コミットメントまたはポジションステートメントを添付してください。**

C4.11\_有価証券報告書 p14,20,21\_統合レポート 2024p53-57.pdf

**(4.11.5) 貴組織が透明性登録簿に登録されているかどうかを回答してください。**

*選択:*

☒ いいえ

**(4.11.8) 外部とのエンゲージメント活動が貴組織の環境関連のコミットメントおよび/または移行計画と矛盾しないように貴組織で講じているプロセスを説明してください。**

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示タスクフォース（TCFD）」提言への賛同、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。現行の方針や遂行中の活動等に影響を及ぼすような状況が生じた場合には、サステナビリティ委員会で審議し、取締役会に提言・報告します。（移行計画の概要と整合性についての説明とガバナンスプロセス）当社グループにおける移行計画は、特定した環境上の依存、インパクト、リスクと機会を踏まえながら、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。また、自社グループと外部とのエンゲージメント活動と関連するプロセスについては、IFRSサステナビリティ開示基準S2号（気候変動）を踏まえた上で、特定した環境上の依存、インパクト、リスクのレジリエンス対応、機会の拡大に向けた対応と移行計画で定義された目標KPIや投資計画の進捗と紐づけられることにより、ガバナンスプロセスと実務上における戦略・リスク管理が設定された指標と目標と連動して一貫性のある対応となるように構築されております。

[固定行]

(4.11.2) 報告年の間に、業界団体またはその他の仲介団体/個人を通じた、環境に対して(ポジティブまたはネガティブな形で)影響を与え得る政策、法律、規制に関する貴組織の間接的なエンゲージメントの詳細について記載してください。

## Row 1

### (4.11.2.1) 間接的なエンゲージメントの種類

選択:

☒ 業界団体を通じた間接的なエンゲージメント

### (4.11.2.4) 業界団体

アジア太平洋

☒ アジア太平洋のその他の業界団体。具体的にお答えください。:一般社団法人全国住宅産業協会

### (4.11.2.5) 当該組織または個人がある考え方に立つ政策、法律、規制に関連する環境課題

該当するすべてを選択

☒ 気候変動

**(4.11.2.6) 貴組織の考え方は、貴組織がエンゲージメントを行う組織または個人の考え方と一致しているかどうかを回答してください。**

選択:

☒ 一貫性を有している

**(4.11.2.7) 報告年の間に、貴組織が当該組織または個人の考え方に影響を与えようとしたかどうかを回答してください。**

選択:

☒ はい、当社は業界団体の現在の立場を公に推奨しています

**(4.11.2.8) 貴組織の考え方は当該組織または個人の考え方とどのような形で一致しているのか、それとも異なっているのか、そして当該組織または個人の考え方に影響を及ぼすための行動を取ったかについて記載してください。**

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示タスクフォース（TCFD）」提言への賛同、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います。また、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、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て、こうした情報を共有することで政策の動きをモニタリングを行っています。気候変動開示においては、IFRS サステナビリティ開示基準 S2 号（気候変動）を踏まえながら、TCFD フレームワークに沿った情報開示を考慮した上で対応しています。

**(4.11.2.9) 報告年の間にこの組織または個人に貴組織が提供した資金額 (通貨)**

600200

**(4.11.2.10) この資金提供の目的と、それが環境に影響を及ぼし得る政策、法律、または規制にどのように影響を及ぼす可能性があるかについて、説明してください。**

一般社団法人全国住宅産業協会に支払った資金額は、年間費です。

**(4.11.2.11) 貴組織のエンゲージメントが、グローバルな環境関連の条約または政策ゴールと整合しているかどうかについて評価を行っているかを回答してください。**

選択:

☒ はい、評価しました。整合しています

**(4.11.2.12) 政策、法律、規制に対する貴組織のエンゲージメント活動と整合する世界的な環境条約または政策ゴール**

該当するすべてを選択

☒ その他のグローバルな環境関連の条約または政策ゴールがある場合は、具体的にお答えください。:TCFD フレームワークに整合した目標  
[行を追加]

**(4.12) 報告年の間に、CDP への回答以外で、貴組織の環境課題に対する対応に関する情報を公開していますか。**

選択:

☒ はい

**(4.12.1) CDP への回答以外で報告年の間の環境課題に対する貴組織の対応に関する情報についての詳細を記載してください。当該文書を添付してください。**

Row 1

**(4.12.1.1) 公開**

選択:

☒ 環境関連情報開示基準や枠組みに整合し、メインストリームの報告書で

**(4.12.1.2) 報告書が整合している基準または枠組み**

該当するすべてを選択

☒ TCFD

#### (4.12.1.3) 文書中で対象となっている環境課題

該当するすべてを選択

☒ 気候変動

#### (4.12.1.4) 作成状況

選択:

☒ 完成

#### (4.12.1.5) 内容

該当するすべてを選択

☒ ガバナンス

☒ リスクおよび機会

☒ 排出量目標

☒ その他、具体的にお答えください : リスク管理

#### (4.12.1.6) ページ/章

TCFD フレームワークに整合した目標

#### (4.12.1.7) 関連する文書を添付してください。

C4.12\_有価証券報告書 p14,20,21.pdf

#### (4.12.1.8) コメント

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。

[行を追加]

## C5. 事業戦略

(5.1) 貴組織では、環境関連の結果を特定するためにシナリオ分析を用いていますか。

気候変動

### (5.1.1) シナリオ分析の使用

選択:

☒ はい

### (5.1.2) 分析の頻度

選択:

☒ 年1回

[固定行]

(5.1.1) 貴組織のシナリオ分析で用いているシナリオの詳細を記載してください。

気候変動

### (5.1.1.1) 用いたシナリオ

気候移行シナリオ

☒ IEA NZE 2050

### (5.1.1.3) シナリオに対するアプローチ

選択:



- ☒ 定性、定量評価の両方

#### (5.1.1.4) シナリオの対象範囲

選択:

- ☒ 組織全体

#### (5.1.1.5) シナリオで検討したリスクの種類

該当するすべてを選択

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 政策      | <input checked="" type="checkbox"/> 急性の物理的リスク |
| <input checked="" type="checkbox"/> 市場リスク   | <input checked="" type="checkbox"/> 慢性の物理的リスク |
| <input checked="" type="checkbox"/> 評判リスク   |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> 技術リスク   |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> 賠償責任リスク |   |

#### (5.1.1.6) シナリオの気温アライメント

選択:

- ☒ 1.5°C 以下

#### (5.1.1.7) 基準年

2023

#### (5.1.1.8) 対象となる時間軸

該当するすべてを選択

- ☒ 2025  
☒ 2030

#### (5.1.1.9) シナリオにおけるドライビング・フォース

地域の生態系資産の相互作用、依存、インパクト

☑ 気候変動 (自然の変化の 5 つの要員のうちの 1 つ)

ステークホルダーや顧客の要求

☑ 消費者感情

☑ インパクトに対する消費者の関心

規制機関、法的・政治的体制

☑ グローバルな規制

☑ 科学に基づく目標の手法と科学に基づく目標に対する期待

気候との直接的な相互作用

☑ 資産価値に対して、企業に対して

#### (5.1.1.10) シナリオの前提、不確実性および制約

(シナリオが対象とする法域における政策・マクロ経済トレンド・国レベルまたは地域レベルの変数(地域の天候パターン、人口動態、土地利用、インフラ、自然資源の入手可能性、技術の進展・エネルギー利用とエネルギーミックスについて、組織が依って立つ主な前提の概略) 当社グループの気候関連シナリオ分析は、政策、マクロ経済、地域変数、技術進展、エネルギーミックスに関する前提に基づいています。政策面では、IEA NZE2050 シナリオ等にも示された炭素税の導入および強化を前提とし、2030 年の予測炭素価格を基にリスク財務インパクトを算出しました。マクロ経済トレンドの観点から、中期経営計画に掲げる営業利益〇〇億円超、営業利益率〇%を財務目標とし、経済成長の安定的推移を想定しています(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。)。国・地域レベルの変数としては、2030 年に想定される社会・政府・顧客・サプライヤーの変化を反映しました。技術進展については、低炭素技術や再生可能エネルギーの導入拡大を考慮し、環境目標として2030 年までに Scope1・2 排出量 46%削減を前提としています。エネルギーミックスは、世界のエネルギー起源 CO2 および産業プロセス CO2 が 2050 年にネットゼロを達成する道筋を基盤としています。(シナリオ分析におけるドライビング・フォースの深刻度または強度について貴組織が依って立つ前提) 当社グループのシナリオにおいては、気候変動の進行が自然環境に直接的な影響を与える強い力として作用しています。これに加え、グローバルな規制は国際的な政策枠組みに基づき企業行動を方向づける強い要因であり、科学に基づく目標手法やその達成に対する社会的期待も、企業戦略に対して強い影響を持つと想定しています。さらに、消費者感情や企業活動のインパクトへの関心が高まることで市場選好やブランド評価に強い力を及ぼすとともに、資産価値に対しても企業の気候変動対応が投資判断に強く反映されると位置づけています。(シナリオ分析の結果に影響を及ぼし得る不確実性や制約) シナリオ分析においては、いくつかの不確実性が存在します。炭素税の導入水準や時期は各国の政策判断に左右され、想定との差異が生じる可能性があります。技術革新の進展スピードやコスト低減効果には不確実性が伴い、また気候モデルに基づく将来の気象パターンには予測誤差が含まれます。さらに、サプライチェーン全体のデータ取得には制約があり、一部の影響評価は限定的となる可能性があります。(当該シナリオが組織全体を対象としていない場合における対象範囲の詳細) 当社のシナリオ分析は、主要事業である賃貸事業を中心に、リスクと機会に関連する定量的財務インパクトを評価対象としています。具体的には、リスクとして炭素税負担増加による直接費用と情報開示遅延による株価下落の影響、機会として賃貸事業における売上増加を取り上げています。一方で、

小規模拠点についてはデータ制約のため本分析に含めておらず、全体への影響は限定的と判断しています。

#### (5.1.1.11) シナリオ選択の根拠

（選択したシナリオの、貴組織の事業戦略のレジリエンスにとって重要な理由と、それが貴組織の戦略や財務計画における重要な前提との整合性） 当社グループで採用した 1.5℃シナリオでは、低炭素社会への移行が進むことを前提としており、当社グループが、低炭素経済下での事業の継続、エネルギー調達のコスト構造変化、投資配分の妥当性を評価するための、主要な前提となっています。また、当社グループが掲げている「2030 年までに Scope1+2 を 2023 年比で 100%削減し、Scope3 を 20%削減する」という目標とも密接に結びついています。（気候関連の変化や動向、不確実性に対する貴組織のレジリエンスを評価する上での当該シナリオの重要性と、気候変動に関する最新の国際的合意との整合性） 1.5℃シナリオは、当社グループが社会からの要請の高い気候変動対策を確実に進めていくために、規制強化や炭素価格、エネルギー調達などに関する変化や不確実性に対して、レジリエンス評価を行う際の前提としています。また、CO2 削減目標や ESG インデックス選定にもつながる取り組みを実施していく上での、レジリエンス評価の基盤ともなっています。この 1.5℃シナリオは、IEA NZE に基づいており、パリ協定の 1.5℃目標ともつながるものです（シナリオの出典） 1.5℃シナリオの分析は、IEA の World Energy Outlook2021 の NZE2050 を用いています

### 気候変動

#### (5.1.1.1) 用いたシナリオ

気候関連の物理的シナリオ

☒ RCP 8.5

#### (5.1.1.2) 用いたシナリオ/シナリオと共に用いた SSP

選択:

☒ SSP5

#### (5.1.1.3) シナリオに対するアプローチ

選択:

☒ 定性、定量評価の両方

#### (5.1.1.4) シナリオの対象範囲

選択:

- ☒ 組織全体

#### (5.1.1.5) シナリオで検討したリスクの種類

該当するすべてを選択

- ☒ 政策
- ☒ 市場リスク
- ☒ 評判リスク
- ☒ 技術リスク
- ☒ 賠償責任リスク
- ☒ 急性の物理的リスク
- ☒ 慢性の物理的リスク

#### (5.1.1.6) シナリオの気温アライメント

選択:

- ☒ 4.0°C 以上

#### (5.1.1.7) 基準年

2023

#### (5.1.1.8) 対象となる時間軸

該当するすべてを選択

- ☒ 2025
- ☒ 2030

#### (5.1.1.9) シナリオにおけるドライビング・フォース

地域の生態系資産の相互作用、依存、インパクト

- ☒ 気候変動 (自然の変化の 5 つの要員のうちの 1 つ)

ステークホルダーや顧客の要求

- ☒ 消費者感情

☒ インパクトに対する消費者の関心

規制機関、法的・政治的体制

☒ グローバルな規制

☒ 科学に基づく目標の手法と科学に基づく目標に対する期待

気候との直接的な相互作用

☒ 資産価値に対して、企業に対して

#### (5.1.1.10) シナリオの前提、不確実性および制約

（シナリオが対象とする法域における政策・マクロ経済トレンド・国レベルまたは地域レベルの変数（地域の天候パターン、人口動態、土地利用、インフラ、自然資源の入手可能性、技術の進展・エネルギー利用とエネルギーミックスについて、組織が依って立つ主な前提の概略） エネルギー利用とエネルギーミックスについて、組織が依って立つ主な前提の概略） 当社のシナリオ分析は、国内外の政策、経済動向、技術革新及びエネルギーミックスに関する主要な前提に基づいています。政策面では、2025年2月に改定された「地球温暖化対策計画」における新築住宅の省エネ基準強化、太陽光発電設備の普及促進、住宅部門の温室効果ガス排出削減目標、さらに2025年4月に改正された「建築物省エネ法」による新築建築物への省エネ基準適合義務化を考慮しています。マクロ経済トレンドとしては、緩やかな経済成長とそれに伴うエネルギー需要の変化を前提としており、財務目標として中期経営計画に営業利益〇〇億円超、営業利益率〇%を掲げています

（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。） 想定しています（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。）。。国・地域レベルの変数としては、日本における人口動態の変化や都市化、気候パターンの変動、土地利用やインフラ投資の進展を想定しています。技術面では、省エネ住宅技術の高度化、再生可能エネルギー導入拡大、CCUS等の進展を見込み、エネルギーミックスにおいては再生可能エネルギー比率の上昇と化石燃料依存度の低下を前提としています。（シナリオ分析におけるドライビング・フォースの深刻度または強度について貴組織が依って立つ前提） 当社グループが採用した4℃シナリオにおいては、気候変動の進行が自然環境や社会経済に直接作用する強い要因となります。これに加え、グローバルな規制は国際的な政策枠組みを通じて企業行動を方向づける強い力を持ち、科学に基づく目標の手法と達成への期待は、企業戦略や開示姿勢に強く影響を及ぼします。さらに、消費者感情や企業活動による社会的・環境的インパクトへの関心は高まっており、市場選好や顧客の需要に強く作用します。加えて、資産価値に対して企業の気候対応が投資判断の重要な評価軸となることから、金融市場における企業評価にも強い影響を与えると想定しています。（シナリオ分析の結果に影響を及ぼし得る不確実性や制約） シナリオ分析には複数の不確実性と制約が存在します。まず、国内外における規制強化の導入時期や水準は、政府の政策判断によって変動する可能性があります。次に、新技術（例：ZEH関連技術や次世代蓄電技術）の普及速度やコスト低減効果には不確実性が伴います。また、気候モデルに基づく異常気象の頻度や強度の予測には誤差が含まれます。さらに、サプライチェーンを含む一部のデータ整備に制約があるため、分析範囲の網羅性には限界があります。（当該シナリオが組織全体を対象としていない場合における対象範囲の詳細） 本シナリオ分析は、当社の主要事業である賃貸事業を中心としたグループ全体を対象としています。ただし、小規模拠点についてはデータ制約のため本分析に含めていません。これらの拠点は全体売上高・排出量に占める割合が限定的であるため、シナリオ分析結果への影響は軽微であると判断しています。

#### (5.1.1.11) シナリオ選択の根拠

（選択したシナリオの、貴組織の事業戦略のレジリエンスにとって重要な理由と、それが貴組織の戦略や財務計画における重要な前提との整合性） 当社グループで採用した4℃シナリオでは、予測される洪水、熱波、インフラ寸断といった物理的なリスクを評価するために用いています。当社グループの研究開発拠点は川崎、千葉、茨木など河川氾濫や高潮などを比較的受けやすい場所に位置しているため、4℃シナリオを用いて、事業継続計画（BCP）の検証、拠点投資の判断、防災関連コストの見積もりなどを行っています。さらに、温暖化の進行によって疾病構造が変化する可能性があり、感染症や循環器疾患の増加が予想される中で、創薬需要拡大の評価にもつながるものとなっています。（気候関連の変化や動向、不確実性に対する貴組織のレジリエンスを評価する上での当該シナリオの重要性と、気候変動に関する最新の国際的合意との整合性） 4℃シナリオは、当社グループが気温上昇や豪雨、水害などの物理的リスクを評価する際の前提としています。極端な気象現象の影響を可能な限り定量的に見積もることで、拠点やサプライチェーンの脆弱性を把握し、研究施設や製造拠点への投資判断に反映させることが可能となっています。この4℃シナリオは、IPCCのRCP8.5という国際的に広く用いられる高排出シナリオに基づいています。（シナリオの出典） 4℃シナリオの分析は、IPCCの第5次及び第6次報告書におけるRCP（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; SSP55-8.5）を用いています

[行を追加]

## (5.1.2) 貴組織のシナリオ分析の結果の詳細を記載してください。

### 気候変動

#### (5.1.2.1) 報告されたシナリオの分析結果により影響を受けたビジネスプロセス

該当するすべてを選択

- ☒ リスクと機会の特定・評価・管理
- ☒ 戦略と財務計画
- ☒ ビジネスモデルと戦略のレジリエンス
- ☒ 目標策定と移行計画

#### (5.1.2.2) 分析の対象範囲

選択:

- ☒ 組織全体

#### (5.1.2.3) シナリオ分析の結果およびその他の環境課題に対してそれが示唆するものを簡潔に記してください。

（用いたシナリオのストーリー、検討した時間軸、得られた主要な洞察） 当社グループでは、IEA NZE2050 及びRCP8.5 の1.5℃及び4℃のシナリオを用いて分析を実施しました。時間軸は2030年までとし、IEAのWorld Energy Outlook2021 およびIPCC 第5次・第6次報告書におけるRCPの情報源を参考に、気候変動に



関するリスクと機会の主要項目を抽出しました。その結果、炭素規制強化や情報開示要求の増加といったリスク、ならびに低炭素型事業の需要拡大といった機会が主要な洞察として得られました。（定量的な結果をどのように算定したかについての簡潔な説明）シナリオ分析に基づき特定されたリスク・機会の定量的な財務インパクトについては、①炭素税負担増加による直接費の増加、②情報開示不足による ESG 投資回避と時価総額下落については気候変動：C3.1.1 に記載、③賃貸事業における売上機会の増加については気候変動：C3.6.1 に記載しています。これらのインパクトは、社内財務モデルに基づき、炭素価格や市場需要の変動を反映した試算によって算定しました。（戦略や財務計画に対する影響）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影響を与える主要な傾向と重大な不確実性は、上記シナリオ分析により特定されたリスクと機会に基づきます。これらの影響に対処するため、短期・中期・長期で定めた時間軸に応じて、リスク低減と機会拡大を目的とした移行計画を踏まえた財務計画や投資を実施しています。財務リソースの可用性と柔軟性については、投資計画等に反映し、取締役会によるモニタリングを通じて効果を最大限に発揮できるよう管理しています。また、気候関連の緩和・適応施策および回復力の強化に向けた既存および計画中の投資を進めています。（短期、中期、長期の貴組織の事業戦略やビジネスモデルのレジリエンス（財源入手、資産対応能力、投資効果）当社グループでは、2025 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を行う計画はありません。ただし、将来的な気候変動シナリオや市場動向に応じ、必要に応じた資産運用方針の見直しを検討していきます。（他の環境課題への影響の考慮）本シナリオ分析は主として気候変動リスク・機会に焦点を当てていますが、分析の結果得られた洞察は他の環境課題にも関連しています。特に、水資源制約や生物多様性の喪失が事業活動やバリューチェーン全体に影響を及ぼす可能性があることを踏まえ、気候変動に加え他の環境課題を統合的に考慮したリスク管理・戦略策定の必要性を認識しています。

[固定行]

## (5.2) 貴組織の戦略には気候移行計画が含まれていますか。

### (5.2.1) 移行計画

選択:

☒ はい、世界の気温上昇を 1.5 度以下に抑えるための気候移行計画があります

### (5.2.3) 公表されている気候移行計画

選択:

☒ はい

### (5.2.4) 化石燃料拡大に寄与する活動に対するあらゆる支出やそこからの売上を放棄するというコミットメントを明示した計画

選択:



☒ はい

### (5.2.5) コミットメントに含まれる活動およびコミットメントの実行についての詳細

（組織のコミットメントに含まれる活動とその重要性） 当社グループでは、「レオパレスグリーンエネルギープロジェクト」を推進し、国内約 54 万戸の管理物件において供給・使用される電気・LP ガスの CO2 排出量実質ゼロ化を進めています。本プロジェクトは、Scope3 の削減施策の推進やグリーンエネルギー導入率の向上を目的としており、気候変動に関する 1.5℃シナリオ及び 4℃シナリオのいずれにおいても当社グループのレジリエンス性を確認しています。また、収益最適化戦略に基づく賃貸ポートフォリオの強化や資産価値の最適化を実現するうえで重要な位置づけを持っています。（コミットメント実行のスケジュールとモニタリング方法） 当社グループは、同プロジェクトを段階的に実施し、管理物件全体におけるグリーンエネルギー比率の拡大を進めています。進捗状況は、各年度ごとにエネルギー導入率や Scope3 削減実績をモニタリングし、社内のサステナビリティ委員会にて定期的にレビューを行います。さらに、目標達成に向けた取り組みの進捗は取締役会に報告され、必要に応じて計画の見直しや改善策が検討される仕組みを整えています。

### (5.2.7) 貴組織の気候移行計画に関して株主からフィードバックが収集される仕組み

選択:

☒ 実施しているフィードバックの仕組みはなく、さらに今後 2 年以内に導入する予定はありません

### (5.2.10) 移行計画が依って立つ主要な前提および依存条件の詳細

（移行計画を策定する際に用いた主要な前提（将来的な市場トレンドや規制の変化、技術の進展に関する予測など）） 当社グループの移行計画は、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、IEA World Energy Outlook (WEO) 2021 および TCFD（気候変動）の枠組みを参考にした上で策定しています。主要な前提として、まず将来の市場動向に関しては、WEO2021 が公表する日本のマクロ経済における GDP 成長率を、2020 年－2030 年は年平均 1.1%、2030 年－2050 年は年平均 0.7%とする予測を採用しています。次に規制の変更については、2030 年までに IEA WEO2021 の NZE2050 シナリオにおける炭素税予測価格 130 ドルを踏まえ、日本の規制当局が炭素税の本格的導入または地球温暖化対策税の大幅な増税を実施することを想定しています。さらに技術の進歩については、WEO2021 の NZE2050（1.5℃シナリオ）における日本の見込みに沿って、GHG 排出量を 2030 年までに 2013 年比で 46%削減することを前提とし、その結果として、2030 年までに新築住宅およびサービスビルが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基準を満たすことを想定しています。（移行計画が依拠する依存条件（政府の政策、ステークホルダーの協力、リソースが入手可能かどうかなど）） この移行計画の実現は、政府による政策支援や規制整備、顧客・投資家・サプライヤーを含むステークホルダーの協力、ならびに資金・技術・人材といったリソースが安定的に入手可能であることに依存しています。これらの条件が満たされることで、移行計画の実効性が担保されます。（組織が移行計画のためのリソース獲得、または獲得予定） 当社グループでは、移行計画の実行に必要なリソースの確保を計画的に進めています。低炭素設備投資に係る資金の確保や、研究開発への投入計画を整備するとともに、外部パートナーやサプライチェーンとの協働、人材育成プログラムを通じて、移行計画に必要な資金・技術・人材の獲得を継続的に推進しています。

### (5.2.11) 現報告期間または前報告期間で開示した移行計画に対する進捗の詳細

(前報告期間に開示した貴組織の移行計画に対する進捗に関する定量的および定性的情報) 1: 戦略の整合性 (定量的情報) 当社グループは2030年度までに温室効果ガス (GHG) のスコープ1・2排出量を46%削減する目標を掲げています。(定性的情報) この目標を事業戦略の中核に据え、気候変動リスクの低減と企業価値向上を両立させる脱炭素戦略として推進しています。2: 計画の前提 当社グループは、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いて、リスクと機会の抽出を行い、その財務インパクトの結果を計画に反映させています。これにより、リスクの低減と機会の拡大を目的とした財務会計、設備投資、投資決定を実施することで、移行計画の確実な進展を図っています。3: 優先順位の高い機会 当社グループでは、CO2排出量実質ゼロのレオパレスグリーンLPガスとレオパレスグリーン電気の導入を推進しています。これにより、エネルギー効率性に優れた賃貸物件を拡大し、低炭素市場での競争力を強化するとともに、賃貸収入の増加を通じて持続可能な成長基盤を確立することを目指しています。4: アクションプラン 当社グループは、CO2排出量実質ゼロのレオパレスグリーンLPガスとレオパレスグリーン電気を導入する賃貸物件の割合を拡大し、これに伴う賃貸収入の増加を図っています。導入状況をKPIとして設定することで、移行計画の実行度合いを定量的に把握しつつ、持続可能な賃貸事業の強化を進めています。5: 財務計画 (定量的情報) 2030年度までにCO2排出量実質ゼロのエネルギーを導入した累計〇〇棟の賃貸物件を確保し、売上高〇〇億円を見込んでいます。また、これに伴う投資額を計画的に実施しています(いずれも非公開情報を含むため一部伏字で開示)。(定性的情報) 移行計画を支える財務計画・予算を整備し、排出削減目標達成に資する投資を戦略的に実行することで、持続可能な財務基盤の確立を進めています。6: シナリオ分析 (定量的情報) 当社グループは1.5℃から2℃及び4℃のシナリオに基づき、2030年度までにスコープ1・2排出量を46%削減するKPIを設定しています。さらに、レオパレスグリーンエネルギープロジェクトにおいては、スコープ3(カテゴリー13)のCO2削減量を2024年度からKPIとして導入しています。(定性的情報) 複数のシナリオを活用してリスクと機会を分析し、その結果を財務・事業戦略に反映させています。これにより、計画の進捗をモニタリングし、レジリエンスの強化につなげています。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、引き続き実施していく予定です。

## (5.2.12) 貴組織の気候移行計画を詳述した関連文書を添付してください(任意)

C5.2.12\_CDP2025\_レオパレス21の気候移行計画の説明.pdf

## (5.2.13) 貴組織の気候移行計画で検討されたその他の環境課題

該当するすべてを選択

☒ その他の環境課題は検討していません。

[固定行]

## (5.3) 環境上のリスクと機会は、貴組織の戦略および/または財務計画に影響を与えてきましたか。

### (5.3.1) 環境上のリスクと機会は、貴組織の戦略および/または財務計画に影響を与えた

選択:

☒ はい、戦略と財務計画の両方に対して。

## (5.3.2) 環境上のリスクおよび/または機会が貴組織の戦略に影響を及ぼしてきた事業領域

該当するすべてを選択

- ☒ 製品およびサービス
- ☒ バリューチェーン上流/下流
- ☒ 研究開発への投資
- ☒ 操業

[固定行]

(5.3.1) 環境上のリスクと機会が貴組織の戦略のどのような領域に対し、またどのような形で影響を与えたかを記載してください。

製品およびサービス

### (5.3.1.1) 影響の種類

該当するすべてを選択

- ☒ リスク
- ☒ 機会

### (5.3.1.2) この領域において、貴組織の戦略に影響を与えてきたリスクおよび/または機会に関連する環境課題

該当するすべてを選択

- ☒ 気候変動

(5.3.1.3) この領域において、環境上のリスクおよび/または機会が貴組織の戦略にどのように影響を及ぼしてきたかを記載してください。

(当該事業領域に影響を与えた 3.1.1/3.6.1 で開示したリスクおよび/または機会と、意思決定の理由) 当社グループの「製品とサービス」の事業領域においては、質問 3.1.1 および 3.6.1 で特定したリスク〔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が不十分なことによる ESG 投資の回避〕が影響を与えています。一方で、機会として〔③賃貸事業における売上機会の増加〕が存在します。当社は、リスクによるコスト負担や資本市場からの評価低下を回避しつ

つ、グリーンエネルギー導入を推進することで新市場開拓と売上増加につなげるため、意思決定を行っています。（この領域における組織の事業戦略が環境上のリスクおよび/または機会から影響を受ける時間軸）これらの影響は、短期的には炭素税導入による直接費の増加や情報開示不足による ESG 投資の回避リスクに直結し、中期的には「New Growth 2028」に基づくグリーンエネルギー供給拡大によって売上機会が顕在化し、長期的には事業の持続可能性と資産価値の強化に寄与すると認識しています。（リスクおよび/または機会から影響を受けた、この領域における最重要意思決定事項）この事業領域において最重要であった意思決定は、レオパレスグリーンエネルギープロジェクトを主要な成長戦略に位置付け、2026～2028 年度に合計 60 万戸（LGLP ガス 40 万戸・LG 電気 20 万戸）へのグリーンエネルギー供給を計画目標としたことです。（戦略的意思決定のプロセスと実行方法）当社グループは、2022 年度に同プロジェクトを開始し、入居者に対して実質 CO2 排出量ゼロのガスや電気を供給する仕組みを構築しました。この意思決定は、当社の排出量全体の 90.9%を占めるスコープ 3 カテゴリ 13 の排出量の削減と、法人賃貸事業におけるグリーンエネルギー需要を取り込む戦略的対応を両立させるものです。実行にあたっては、エネルギー供給体制の整備と入居者向けサービスの拡充を段階的に進めています。（依存とインパクトが組織の戦略に与えた影響）当社グループは、エネルギー供給事業者との協力関係に依存しつつ、グリーンエネルギーを活用した賃貸サービスを拡充しています。この取り組みは、入居者の環境志向ニーズへの対応と同時に、当社ブランド価値および投資家からの ESG 評価向上にインパクトを与えています。（リスクと機会が特に影響を与えている組織の戦略領域）リスクや機会の影響は、当社が管理する国内の賃貸住宅ポートフォリオに集中しており、とりわけ法人賃貸事業領域における事業戦略に大きな影響を与えています。

## バリューチェーン上流/下流

### (5.3.1.1) 影響の種類

該当するすべてを選択

☒ リスク

☒ 機会

### (5.3.1.2) この領域において、貴組織の戦略に影響を与えてきたリスクおよび/または機会に関連する環境課題

該当するすべてを選択

☒ 気候変動

### (5.3.1.3) この領域において、環境上のリスクおよび/または機会が貴組織の戦略にどのように影響を及ぼしてきたかを記載してください。

（当該事業領域に影響を与えた 3.1.1/3.6.1 で開示したリスクおよび/または機会と、意思決定の理由）当社グループのバリューチェーン上流・下流においては、質問 3.1.1 および 3.6.1 で特定したリスク〔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が不十分なことによる ESG 投資の回避〕が事業活動に影響を及ぼしています。一方で、機会として〔③賃貸事業における売上機会の増加〕が存在し、サプライヤーや入居者を含むバリューチェーン全体における CO2 削減の取組が、賃貸物件の価値向上および賃貸収入拡大に繋がる重要な要素となっています。意思決定の理由は、コスト増加リスクを回避しつつ、環境対応型賃貸物件の需要拡大を新たな成長機会として活用するためです。（この領域における組織の事業戦略が環境上のリスクおよび/または機会から影響を受ける時間軸）当



社グループは、上流のサプライヤー協働による CO2 削減の取組は短期から中期に影響を与えていると考えています。また、下流の賃貸事業におけるグリーンエネルギープロジェクトの推進は、中期から長期にかけて賃貸物件の競争力と収益基盤を強化する要因となると認識しています。（リスクおよび/または機会から影響を受けた、この領域における最重要意思決定事項）この領域における最重要意思決定は、上流においてはサプライヤーとの協働による Scope3 カテゴリ 1 の CO2 削減推進であり、下流においては「レオパレスグリーンエネルギープロジェクト」を中期経営計画「New Growth 2028」の主要戦略に位置付け、Scope3 カテゴリ 13 の削減を図りつつ賃貸事業の成長を推進することです。（戦略的意思決定のプロセスと実行方法）当社グループは、上流ではセルフ・アセスメント・クエスチョンを活用し、サプライヤーと協働した削減計画の策定・実行を進めています。下流では、CO2 排出量実質ゼロを目指すグリーンエネルギーの導入を強化し、賃貸物件の価値を高める戦略を実行しています。これらの取組は、リスク回避と機会拡大を両立する意思決定として実行されています。（依存とインパクトが組織の戦略に与えた影響）当社グループの戦略は、上流ではサプライヤーの協力体制に依存しており、取引先の環境対応能力が戦略遂行に大きな影響を与えます。下流では、入居者の環境意識の高まりやグリーンエネルギー導入率が、賃貸物件の魅力と収益性に直接的なインパクトをもたらしています。これらは当社のバリューチェーン全体の持続可能性戦略に直結しています。（リスクと機会が特に影響を与えている組織の戦略領域）リスクと機会の影響は、上流では建築資材や工事を担うサプライヤー領域、下流では当社が管理する賃貸物件群やエネルギー供給に関連する施設に集中しています。これらの領域における戦略的対応は、当社グループ全体の成長性とレジリエンスを高める上で不可欠です。

## 研究開発への投資

### (5.3.1.1) 影響の種類

該当するすべてを選択

☒ リスク

☒ 機会

### (5.3.1.2) この領域において、貴組織の戦略に影響を与えてきたリスクおよび/または機会に関連する環境課題

該当するすべてを選択

☒ 気候変動

### (5.3.1.3) この領域において、環境上のリスクおよび/または機会が貴組織の戦略にどのように影響を及ぼしてきたかを記載してください。

（当該事業領域に影響を与えた 3.1.1/3.6.1 で開示したリスクおよび/または機会と、意思決定の理由）当社グループの研究開発投資の領域においては、質問 3.1.1 で特定したリスク〔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が不十分なことによる ESG 投資の回避〕が影響を及ぼしています。一方で、質問 3.6.1 で特定した機会〔③賃貸事業における売上機会の増加〕が存在し、当社は既存技術を活用することによりコスト増加を抑制しつつ、サービス強化を通じて事業機会を確保する意思決定を行っています。（この領域における組織の事業戦略が環境上のリスクおよび/または機会から影響を受ける時間軸）これらのリスク・機会は、短期的には炭素税負担や情報開示不足による投資回避リスクに顕在化し、中期的には研究開発の不足による競争力低下の懸念、長期的には新技術

への対応や市場変化に伴う事業機会拡大の可能性として影響を与えると認識しています。（リスクおよび/または機会から影響を受けた、この領域における最重要意思決定事項）この領域における最重要意思決定は、自社独自の大規模な研究開発投資を実施せず、既存の無線通信技術を活用したガスメーター遠隔操作やガス利用監視の導入に重点を置くことです。これにより、コスト増加のリスクを抑制しつつ、サービスの安定的提供を確保しました。（戦略的意思決定のプロセスと実行方法）当社グループは、独自の研究開発に多額の資本投資を行わず、既存の制度・技術の活用により、効率的なサービス実装・運用を実現しています。また、必要に応じて他社との協働により新技術開発の可能性を模索し、人的資源を中心とした研究活動への投資を実行しています。今後、独自または共同研究を開始する場合には、透明性確保のために情報開示を行う方針です。（依存とインパクトが組織の戦略に与えた影響）当社グループの研究開発領域は、外部の通信技術や制度に依存する側面が大きく、その活用が事業継続に直結しています。他方で、遠隔操作や監視システムの導入は、ガス利用の安全性・利便性向上に資するインパクトを社会に与えており、顧客価値と市場での信頼性を高める要因となっています。（リスクと機会が特に影響を与えている組織の戦略領域）リスクおよび機会の影響は、主に賃貸事業における研究開発支援や新技術導入に関連する領域に集中しています。特にガスメーター監視や遠隔操作技術の実装は、賃貸物件の安全性・競争力を強化する上で戦略的に重要な施策です。

## 操業

### (5.3.1.1) 影響の種類

該当するすべてを選択

- ☒ リスク
- ☒ 機会

### (5.3.1.2) この領域において、貴組織の戦略に影響を与えてきたリスクおよび/または機会に関連する環境課題

該当するすべてを選択

- ☒ 気候変動

### (5.3.1.3) この領域において、環境上のリスクおよび/または機会が貴組織の戦略にどのように影響を及ぼしてきたかを記載してください。

（当該事業領域に影響を与えた 3.1.1/3.6.1 で開示したリスクおよび/または機会と、意思決定の理由）当社グループの操業領域においては、質問 3.1.1 および 3.6.1 で特定したリスク〔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が不十分なことによる ESG 投資の回避〕が事業活動に影響を及ぼしています。一方で、機会として〔③法人賃貸事業における売上機会の増加〕が存在しており、顧客の需要変化に対応することで事業成長の余地が拡大しています。これらの意思決定の理由は、コスト上昇や投資回避による損失を回避しつつ、新たな収益機会を獲得するためです。（この領域における組織の事業戦略が環境上のリスクおよび/または機会から影響を受ける時間軸）当社グループは、リスクについては短期～中期において財務コストや株主からの投資評価に影響を及ぼすと認識しており、機会については中期～長期にかけて賃貸事業の拡大や収益向上に反映されると捉えています。（リスクおよび/または機会から影響を受けた、この領域における最重要意思決定事項）この領域における最重要意思決定は、気候移行計画に基づき、炭素コストの影響を軽減するエネルギー効率化投資と、法人賃貸事業にお

ける環境配慮型物件の拡充です。これにより、操業コストの最適化と同時に市場競争力の強化を図っています。（戦略的意思決定のプロセスと実行方法）当社グループは、炭素税負担増加への対応として省エネルギー設備や再生可能エネルギーの導入を進める一方で、顧客ニーズに対応した低炭素型賃貸住宅の提供を推進しています。また、気候関連情報開示の高度化を行い、ESG 投資の回避リスクに対応する体制を構築しています。これらの実行は、リスクの回避と機会の最大化を同時に実現するための措置です。（依存とインパクトが組織の戦略に与えた影響）当社グループの操業活動は、エネルギーコストや投資家からの資本調達に依存しており、炭素税や燃料価格の高騰は直接的なコスト増加をもたらします。一方で、気候変動対応を強化した賃貸事業の展開は、社会的な低炭素ニーズに応え、投資家からの信頼や評価向上に寄与するインパクトを有しています。（リスクと機会が特に影響を与えている組織の戦略領域）リスクや機会の影響は、主に国内の操業拠点および法人賃貸事業に関連する施設・資産に集中しています。特にエネルギーコストの影響を受ける全操業活動と、環境配慮型物件を展開する賃貸事業領域が、当社の事業戦略上の重要領域となっています。

[行を追加]

**(5.3.2) 環境上のリスクと機会が貴組織の財務計画のどのような領域に対し、またどのような形で影響を与えたかを記載してください。**

## Row 1

### (5.3.2.1) 影響を受けた財務計画の項目

該当するすべてを選択

- ☒ 売上
- ☒ 直接費
- ☒ その他、具体的にお答えください:純資産

### (5.3.2.2) 影響の種類

該当するすべてを選択

- ☒ リスク
- ☒ 機会

### (5.3.2.3) これらの財務計画の項目に影響を与えてきたリスクおよび/または機会に関連する環境課題

該当するすべてを選択

- ☒ 気候変動



#### (5.3.2.4) 環境上のリスクおよび/または機会が、これらの財務計画の項目にどのように影響を与えてきたかを記載してください。

【組織の財務計画の項目が環境上のリスクおよび/または機会により受けた影響】（選択した財務計画の項目の財務計画プロセスに対するインプットとして、環境上のリスクおよび/または機会をどのように用いたか）当社グループでは、シナリオ分析に基づき特定・抽出された環境リスクおよび機会が財務計画へ与える影響を考慮しています。具体的には、リスク・機会が売上などの財務インパクトに及ぼす影響額を計画に反映させています。また、モニタリングを通じて財務計画を継続的に検証し、必要に応じて再検討を行う体制を整えています。（組織のリソース調達、リソース配分、リソース調達計画が、環境上のリスクおよび/または機会への対応のための投資および処分計画や戦略のための資金調達によってどのように変化し得るか）環境リスク・機会への対応のため、当社グループの財務計画においては、売上の変動や直接費の増減を前提とした資源配分を実施しています。具体的には、環境配慮型賃貸物件の提供拡大に向けた投資を進め、CO<sub>2</sub>排出量実質ゼロを実現する「レオパレスグリーンLPガス」や「レオパレスグリーン電気」の導入物件数を増やすことにより、投資資源の重点配分を行っています。（[影響を受けた財務計画の項目]で選択した財務計画の項目に影響を与えた3.1.1および3.6.1で開示したリスクと機会の詳細を含め、選択した項目のうち最低1つに関するケーススタディと、それがどのような影響だったか）当社が特定した環境リスクは、①炭素税の負担増加による直接費の増加、②気候関連情報開示の不十分さによるESG投資回避および時価総額の下落であり（気候変動：C3.1.1で開示）、機会としては③賃貸事業における売上機会の増加を挙げています（気候変動：C3.6.1で開示）。ケーススタディとして、法人賃貸事業における環境配慮型賃貸の売上機会拡大は売上の増加に直結しており、具体的には売上機会の拡大では、レオパレスグリーンエネルギープロジェクトへに関してレオパレス21が投下している費用は、年間23,616,782円となっています。（この領域において組織の財務計画が環境上のリスクおよび/または機会により影響を受けてきた時間軸）財務計画が環境リスク・機会から受けた影響の時間軸は、気候変動：C3.1.1およびC3.6.1で開示した内容に基づきます。短期的には炭素税負担の増加によるコスト上昇、中期的には環境情報開示の不足による投資回避の可能性、長期的には環境配慮型賃貸物件の需要拡大による売上成長といった影響を見込んでいます。（組織が策定した環境関連のコミットメントと目標および法規制により準拠が求められている目標を達成するための戦略への資金を調達するための計画）当社グループは、日本の建築物省エネ法で2025年には「現行省エネ基準」が義務化され、2030年には「ZEH水準」が義務化になる予定といった状況を踏まえ、法規制に基づく環境目標に対応した戦略を策定しています。具体的には、環境配慮に向けた現在の取り組み（CO<sub>2</sub>排出量削減・省エネ配慮・廃材削減）を推進し、ZEH水準の省エネ性能仕様は2026年3月期内に検討を完了し、2029年3月期には建築請負契約におけるZEH比率50%（ZEH Orientedを含む）を目標としています。ただし、資金調達計画については戦略上の観点から非公開としています。【気候変動の情報開示組織向けの注記】（計画している排出量削減の取り組みのためのリソースの獲得）当社グループでは、移行計画の実現に必要な資金・人材・技術・設備を確保するため、多様な手段を組み合わせたリソース獲得を計画しています。具体的には、自己資金による投資に加え、金融機関からの借入や資本市場での調達、さらに政府の補助金や優遇制度の活用を検討しています。また、社内人材の再教育と専門人材の採用を通じて、再生可能エネルギー導入や省エネルギー施策を支える体制強化を進めています。（気候移行計画のさまざまな側面に対するリソース獲得計画の説明）当社グループの移行計画は、気候変動に関する1.5℃から2℃、および4℃のシナリオ分析（IEA WEO2021やTCFDを参照）に基づいて策定されています。その中で、主要な前提条件として、日本経済のGDP成長率（2020年－2030年：1.1%、2030年－2050年：0.7%）、NZE2050における炭素税予測価格130ドル、及び2030年までのGHG排出量46%削減とネットゼロ住宅・建築基準の普及を織り込んでいます。これらの前提を踏まえ、リスクの低減と機会の拡大を目的に、再生可能エネルギー導入、省エネ設備投資、研究開発への投資、グリーンエネルギー供給事業（レオパレスグリーンLPガス・レオパレスグリーン電気）の財務資源の配分を考慮しながら、普及拡大を計画的に進めています。（5.2で報告された主要な前提と依存関係の、財務計画への組み込み）当社グループでは、移行計画の前提条件および依存関係を財務計画に反映し、持続可能な収益基盤を確立しています。具体的には、炭素価格の上昇を想定したエネルギー転換投資、省エネ設備へのCAPEX増加を長期予算に組み込み、規制強化による追加コストを財務見通しに織り込んでいます。また、CO<sub>2</sub>排出量実質ゼロのグリーンLPガス・電気の導入による賃貸収入拡大を財務計画に位置付け、2030年度までの累計棟数・売上額を見通しています（売上・投資額の具体的な数値は戦略上非公開）。

[行を追加]

(5.4) 貴組織の財務会計において、貴組織の気候移行計画と整合した支出/売上を特定していますか。

	組織の気候移行計画と整合している支出/売上項目の明確化
	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ、しかし今後 2 年以内に行う予定です

[固定行]

(5.5) 貴組織は、貴組織のセクターの経済活動に関連した低炭素製品またはサービスの研究開発 ( R&D) に投資していますか。

#### (5.5.1) 低炭素 R&D への投資

選択:

☒ はい

#### (5.5.2) コメント

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」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 サービスは 2023 年から、「レオパレスグリーン電気」は 2024 年 6 月から、当社が管理する賃貸住宅を対象に提供しております。これ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。

[固定行]

(5.5.6) 過去 3 年間の不動産および建設活動に関する低炭素 R&D への貴組織による投資の詳細を記載してください。

## Row 1

### (5.5.6.1) 技術領域

選択:

☒ その他、具体的にお答えください:レオパレスグリーン LP ガス及びレオパレスグリーン電気の供給

### (5.5.6.2) 報告年の開発段階

選択:

☒ 大規模商業的開発

### (5.5.6.3) この 3 年間にわたる R&D 総投資額の平均割合(%)

0

### (5.5.6.4) 報告年の R&D 投資額(1.2 で選択した通貨単位)(任意)

23616782

### (5.5.6.5) 今後 5 年間に予定している R&D 総投資額の平均割合(%)

14

### (5.5.6.6) この技術分野への貴組織の R&D 投資が気候変動への取り組みや気候移行計画とどのように整合しているか説明してください

(投資した技術領域の、不動産セクターの 2050 年までのネットゼロエミッションへの移行に対する重要性、貴組織の気候移行計画における重要業績評価指標との関係性、当該低炭素技術領域への投資を選択した理由) 当社グループは、2025 年に IFRS S2 を踏まえた気候変動における移行計画を策定しており、その計画の前提は、1.5℃から 2℃および 4℃シナリオに基づくリスク・機会の抽出と財務インパクトの評価に根ざしています。この分析結果を踏まえ、リスクの低減と機会の拡大を目的とした財務計画、設備投資、投資決定を実施しており、とりわけ賃貸事業における売上機会の増加を優先事項として位置づけています。社会の脱炭素化に貢献するために、当社グループはエネルギー効率性に優れた賃貸物件収入の拡大を重要な機会と捉え、その実現に資する低炭素技術領域への投資を戦略的に選択しています。この選択は、CO2 排出量の実質ゼロを目指すレオパレスグリーン LP ガスやレオパレスグリーン電気の導入促進につながり、移行計画における重要実績評価指標 (KPI) とも直接的に関連しています。(低炭素 R&D への投資の詳細、その傾向、当該技術に関連したその他の関連情報) 当社グループは、賃貸事業に

おける低炭素化を推進するため、レオパレスグリーンLPガスやレオパレスグリーン電気の導入を促進する研究開発投資を重点施策として位置づけ、継続的な投資を行っています。これらの取り組みは、賃貸物件のエネルギー効率向上や入居者の利便性向上に直結し、結果として賃貸収益の拡大にも寄与するものです。投資の傾向としては、気候関連シナリオに基づいた計画策定と連動し、研究開発と導入施策の両面から推進する体制を確立しています。

[行を追加]

#### (5.10) 貴組織は環境外部性に対するインターナル・プライスを使用していますか。

	環境外部性のインターナル・プライスの使用	環境外部性に価格設定を行わない主な理由	貴組織が環境外部性に価格付けしない理由を説明してください
	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ、そして今後2年以内に行う予定はありません	選択: <input checked="" type="checkbox"/> 当面の戦略的優先事項ではない	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。

[固定行]

#### (5.11) 環境課題について、貴組織のバリューチェーンと協働していますか。

	環境課題について、このステークホルダーと協働している	対象となる環境課題
サプライヤー	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい	該当するすべてを選択 <input checked="" type="checkbox"/> 気候変動
顧客	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい	該当するすべてを選択 <input checked="" type="checkbox"/> 気候変動
投資家と株主	選択:	該当するすべてを選択

	環境課題について、このステークホルダーと協働している	対象となる環境課題
	<input checked="" type="checkbox"/> はい	<input checked="" type="checkbox"/> 気候変動
その他のバリューチェーンのステークホルダー	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい	該当するすべてを選択 <input checked="" type="checkbox"/> 気候変動

[固定行]

(5.11.1) 貴組織は、サプライヤーを環境への依存および/またはインパクトによって評価および分類していますか。

	サプライヤーの環境への依存および/またはインパクトの評価
気候変動	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ、現時点ではサプライヤーの依存および/またはインパクトの評価を行っていませんが、今後 2 年以内に行う予定です

[固定行]

(5.11.2) 貴組織は、環境課題について協働する上で、どのサプライヤーを優先していますか。

気候変動

(5.11.2.1) この環境課題に関するサプライヤーエンゲージメントの優先順位付け

選択:

☒ はい、この環境課題について協働するサプライヤーの優先順位をつけています

### (5.11.2.2) この環境課題についてどのサプライヤーとのエンゲージメントを優先するかの判断基準

該当するすべてを選択

☒ 事業リスクの緩和

☒ その他、具体的にお答えください :気候変動に関連した重大な依存および/またはインパクトがあるサプライヤーとして分類するために使用される基準に従っている。

### (5.11.2.4) 説明してください

(環境課題について協働するサプライヤーの優先順位を付ける根拠) 当社グループでは、気候関連課題への対応を重要課題と位置付け、サプライチェーン全体でのCO2 排出量削減に取り組んでいます。そのため、サプライヤーの優先順位付けにあたり、1次サプライヤーのマッピングを実施し、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・リスク管理規程等に基づき、取引金額、契約内容及び契約規模を基準として判定しています。（サプライヤー優先順位付けの根拠と組織のサプライヤーエンゲージメントとの関連性）環境課題に関する取り組みとの関連性については、当社グループにおけるCO2 排出量実質ゼロを目指す「レオパレスグリーンLP ガス」や「レオパレスグリーン電気」の導入促進と連動しています。これらの施策により、エネルギー効率性に優れた賃貸物件を提供するとともに、Scope1・2 の削減に寄与する取り組みをサプライヤーと協働で実現することを重視しており、この観点から1次サプライヤーを優先的に選定しています。（サプライヤーエンゲージメントの優先順位付けと、特定の事業活動、製品ライン、規制等との関連性）当社グループにおけるサプライヤー参画の優先順位付けは、特定の事業活動や規制動向とも密接に関連しています。特に、炭素税などの規制をモニタリングしつつ、賃貸事業における「レオパレスグリーンLP ガス」や「レオパレスグリーン電気」の導入を推進することで、Scope1・2 排出削減への対応を進めています。こうした取り組みは、事業戦略の一環として持続可能性と規制遵守を両立させる上で重要です。

[固定行]

(5.11.5) 貴組織のサプライヤーは、貴組織の購買プロセスの一環として、環境関連の要求事項を満たす必要がありますか。

気候変動

(5.11.5.1) サプライヤーは、購買プロセスの一環として、この環境課題に関連する特定の環境関連の要求事項を満たす必要があります

選択:

☒ はい、サプライヤーはこの環境課題に関連する環境関連の要求事項を満たす必要がありますが、それらはサプライヤー契約に含まれていません



### (5.11.5.2) サプライヤーの不遵守に対処するための方針

選択:

☒ はい、不遵守に対処するための方針があります

### (5.11.5.3) コメント

【コンプライアンス違反発生時の対応】 当社は、役職員が法令違反や不正行為などを発見した場合に、相談や通報を受け付ける「コンプライアンスホットライン」を社内（コンプライアンス推進部）、社外（弁護士事務所）、監査役（監査役会）に設けています。コンプライアンスホットラインは、公益通報者保護法及び当社内部通報規程に則り、通報者の保護とともに、調査結果に基づいた適切な対応を行い、問題点の改善を行っております。また、自走式のコンプライアンス推進を目標として、コンプライアンスに係わる施策を積極的に実行する体制として、各部門の組織長をコンプライアンス責任者、グループマネージャー層をコンプライアンス担当者に任命し、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おります。コンプライアンス違反やそのおそれが発生した場合は、コンプライアンス責任者およ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。なお、コンプライアンス違反やそのおそれがあることを相談又は通報したことを理由として、不利益な扱いを行うことを禁止しています。【サプライヤー（取引先）のコンプライアンス違反に対処するための方針】 当社と継続的に業務上の取引をしているサプライヤーにおいて、法令違反や不正行為などが発生した場合にも、同様の仕組みとなり、相談・通報窓口として「取引先ホットライン」を通じて速やかにコンプライアンス推進部に報告が入る体制となっています。また、外部法律事務所および監査役からの情報も受け付ける体制を構築しています。万一、サプライヤーによるコンプライアンス違反やそのおそれが発生した場合には、事実確認等の実施状況の把握も含め、コンプライアンス責任者・担当者が主導となり迅速に対応し、以下のとおり詳細な調査を行い、経営管理本部長およびコンプライアンス推進部へ報告がなされます。・関係者への事実確認および証拠資料の収集・作成等・顧客等への確認・行政等への確認及び報告状況等の把握 調査の結果、コンプライアンス違反が発生している、またはそのおそれがあると判断する場合には、取締役会の諮問機関である「コンプライアンス委員会」の下部組織として、問題点の把握及び改善策について協議を行うことを目的として設置している「コンプライアンス協議部会」にて協議を行います。協議部会では弁護士等の社外専門家を含めた委員にて事実関係の把握と対応方針について協議し、違反行為が確認された場合には、協議に基づき、事業部長指示のもと、サプライヤーに対して是正措置および再発防止策の策定を要求し、継続的に監視する体制を構築しています。

[固定行]

(5.11.6) 貴組織の購買プロセスの一環としてサプライヤーが満たす必要がある環境関連の要求事項の詳細と、遵守のために実施する措置を具体的にお答えください。

気候変動

### (5.11.6.1) 環境関連の要求事項



選択:

☒ 定期的な環境リスク評価(少なくとも年1回)

#### (5.11.6.2) この環境関連の要求事項の遵守をモニタリングするための仕組み

該当するすべてを選択

☒ サプライヤーの自己評価

#### (5.11.6.3) この環境関連の要求事項を遵守することが求められている1次サプライヤーの調達支出における割合(%)

選択:

☒ 100%

#### (5.11.6.4) この環境関連の要求事項を遵守している1次サプライヤーの調達支出における割合(%)

選択:

☒ 100%

#### (5.11.6.7) この環境関連の要求事項を遵守することが求められているサプライヤーに起因する、1次サプライヤー関連スコープ3排出量の割合(%)

選択:

☒ 100%

#### (5.11.6.8) この環境関連の要求事項を遵守しているサプライヤーに起因する、1次サプライヤー関連スコープ3排出量の割合(%)

選択:

☒ 100%

#### (5.11.6.12) コメント

(不遵守の重大性を評価するために使用する基準に関する情報) 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 排出量削減に関する環境要件の遵守を求めています。不遵守が発生した場合には、一貫性のある定量化された指標を用いて、サプライヤーのコンプライアンス違反の行動の有効性と努力を評価します。この評価基準により、不遵守が事業およびサプライチェーン全体に与える影響の重大性を判断します。（その重大性によってサプライヤーの不遵守への対応を改善させる方法等）重大性が認められた場合、当社グループはサプライヤーに対し、環境要件の改善を求める対応を実施します。具体的には、サプライヤーをコンプライアンスに戻すために、定量的で期限付きの目標とマイルストーンの策定を求めるとともに、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要請します。これらの対応を通じて、一次サプライヤーが改善に取り組むことを促し、協働によるスコープ3のCO2 排出削減を進める上での基盤を強化しています。

[行を追加]

(5.11.7) 貴組織の環境課題に関するサプライヤーエンゲージメントの詳細を記入してください。

## 気候変動

### (5.11.7.2) サプライヤーエンゲージメントによって推進される行動

選択:

☒ 気候変動への適応

### (5.11.7.3) エンゲージメントの種類と詳細

情報収集

☒ 少なくとも年1回、サプライヤーから移行計画に関する情報を収集する

技術革新と協業

☒ 製品やサービスで環境影響を軽減するための技術革新に関してサプライヤーと協力する

### (5.11.7.4) バリューチェーン上流の対象

該当するすべてを選択

☒ 1次サプライヤー

### (5.11.7.5) エンゲージメント対象1次サプライヤーからの調達額の割合 (%)

選択:

☒ 100%

#### (5.11.7.6) エンゲージメントの対象となる 1 次サプライヤー関連スコープ 3 排出量の割合 (%)

選択:

☒ 100%

#### (5.11.7.9) エンゲージメントについて説明し、選択した環境行動に対するエンゲージメントの効果を説明してください

(組織のサプライヤーに対してこの種のエンゲージメント活動を採用した根拠の詳細) 当社グループでは、気候関連課題への対応としてサプライチェーン全体での CO2 排出量削減を重要な課題と認識しています。そのため、GHG 排出量を含む環境項目を調査するセルフアセスメントクエスチョン (Self Assessment Questionnaire) を、取引高 1 億円以上の主要一次サプライヤー 50 社に対して実施しました。この対象範囲は、当社の主要一次サプライヤー全体に相当し、調達ベースで 100% を網羅する正当性を有しています。(この種のエンゲージメント活動による、脆弱なサプライヤーの環境慣行の改善サポート) 本活動により、全ての主要一次サプライヤーが CO2 排出量削減に取り組む体制を把握することができました。セルフアセスメント調査を通じて得られた回答結果を分析し、取り組みが不足しているサプライヤーには改善のための具体的な対話を行い、強化を促進する仕組みを構築しています。これにより、脆弱なサプライヤーに対しても、環境慣行の改善を支援できる体制となっています。(この種のエンゲージメント活動の、気候移行計画の達成への貢献) サプライヤーへのエンゲージメント活動は、当社の気候移行計画の重要な要素である Scope3 カテゴリー 1 排出量削減に直結しています。主要サプライヤーと協働し、規模の経済性を活かすことで、バリューチェーン全体での排出削減を進め、当社グループのレジリエンス強化に寄与しています。(このエンゲージメント活動の結果として得られるプラスの成果: (予想されているもの/既に達成されたもの)) 2024 年のセルフアセスメント調査において、対象サプライヤー 50 社全てから回答を回収し、回収率 100% を達成しました。また、全てのサプライヤーが「排出量削減の取組みを実施している」「排出量削減目標を有している」と回答し、当社グループのエンゲージメント活動が具体的な行動に結びついていることが確認されました。この結果は、当年度の成功指標である回収率 100% の達成を意味し、実効性の高い成果として位置づけられます。2025 年には、さらなる改善に向けたサプライヤーとの対話を実施し、2026 年には追加のセルフアセスメントを行い進捗を確認する予定です。(このエンゲージメント活動の有効性を評価するために用いた指標等、成功を測るための基準の定義、これらを選択した理由) 本活動の有効性は、セルフアセスメント調査の回収率および回答内容を主な指標として評価しています。2024 年度における回収率 100% を成功の基準とし、全サプライヤーが排出削減に取り組んでいることを確認できた点を成果として位置づけています。この評価指標を採用した理由は、調査の網羅性と実効性を担保することで、当社の気候移行計画における Scope3 削減進捗を定量的に把握できるためです。

#### (5.11.7.10) エンゲージメントは 1 次サプライヤーがこの環境課題に関連する環境要件を満たすのに役立ちます

選択:

☒ はい、環境要件を具体的にお答えください: 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) エンゲージメントは、選択した行動について、貴組織の 1 次サプライヤーがさらにそのサプライヤーと協働す

ることを促します

選択:

☒ はい

[行を追加]

**(5.11.9) バリューチェーンのその他のステークホルダーとの環境エンゲージメント活動の詳細を記入してください。**

気候変動

#### (5.11.9.1) ステークホルダーの種類

選択:

☒ 顧客

#### (5.11.9.2) エンゲージメントの種類と詳細

教育/情報の共有

☒ 環境イニシアチブ、その進捗および達成状況に関する情報を共有

技術革新と協業

☒ 製品やサービスで環境インパクトを軽減するための技術革新に関してステークホルダーと協力する

#### (5.11.9.3) エンゲージメントをしたステークホルダーの種類の割合(%)

選択:

☒ 76-99%

#### (5.11.9.4) ステークホルダー関連スコープ 3 排出量の割合(%)

選択:

#### (5.11.9.5) これらのステークホルダーと協働する根拠、およびエンゲージメントの範囲

（選択されたエンゲージメント活動の種類で、このステークホルダーが選ばれた手法と理由） 当社グループは、環境の取り組みの進捗・達成状況の情報共有や環境影響を低減させる製品やサービスの提供を通じて、顧客に対して環境対応に関する情報提供と実質ゼロエネルギーの導入を推進しています。具体的には、「レオパレスグリーンエネルギー」プロジェクトを通じ、管理物件で使用する電気・LP ガスを順次 CO<sub>2</sub> 排出量実質ゼロのものに切り替えることで、持続可能な住環境を提供しています。当社グループの事業は「入居率」と「家賃単価」が収益の根幹であり、顧客から選ばれ続けることが競争優位に直結します。特に法人顧客は利用率 64.6%（2025 年 3 月期）を占め、2030 年に 70%へ拡大する方針を掲げており、当社の中期成長戦略において最重要ステークホルダーで、す。また、個人顧客（単身者・学生・外国籍人材）も含め、入居者はバリューチェーン下流における Scope3（カテゴリ 13）の排出削減と密接に関わるため、エンゲージメントの対象に選定しました。（この種のエンゲージメント活動による、気候移行計画の達成への貢献） 「レオパレスグリーンエネルギー」プロジェクトの遂行により、当社管理物件の電気・LP ガスを CO<sub>2</sub> 排出量実質ゼロのエネルギーに切り替えることは、当社の Scope3 カテゴリ13 の削減施策の強化にもつながります。さらに、シナリオ分析の結果、1.5℃および 4℃シナリオのいずれにおいても当社の事業モデルはレジリエンスを有することが確認されており、本活動が企業価値向上と移行計画の着実な推進に貢献することが明確となっています。

#### (5.11.9.6) エンゲージメントの効果と成功を測る指標

（このエンゲージメント活動の結果として得られるプラスの成果：（予想されているもの/既に達成されたもの）） 当社グループは、CO<sub>2</sub> 排出量実質ゼロのレオパレスグリーン LP ガスやレオパレスグリーン電気の導入を推進し、管理物件における照明器具の LED 化を含めた取り組みを通じて、顧客へのエンゲージメントを強化しています。これにより、入居者が使用するエネルギーにおいても環境負荷低減を図ることが可能となり、スコープ 3 カテゴリ13 における CO<sub>2</sub> 削減に直接的に貢献しています。さらに、エネルギー効率性に優れた賃貸物件の情報提供を行うことで、環境性能の高い物件を継続的に提供できる体制を構築し、長期的な排出削減効果を実現しています。（このエンゲージメント活動の有効性を評価するために用いた指標等、成功を測るための基準の定義、これらを選択した理由） 当社グループは、CO<sub>2</sub> 排出量実質ゼロのレオパレスグリーン LP ガスやレオパレスグリーン電気の導入を推進し、管理物件における照明器具の LED 化を含めた取り組みを通じて、顧客へのエンゲージメントを強化しています。これにより、入居者が使用するエネルギーにおいても環境負荷低減を図ることが可能となり、スコープ 3 カテゴリ13 における CO<sub>2</sub> 削減に直接的に貢献しています。さらに、エネルギー効率性に優れた賃貸物件の情報提供を行うことで、環境性能の高い物件を継続的に提供できる体制を構築し、長期的な排出削減効果を実現しています。

[行を追加]

## C6. 環境パフォーマンス - 連結アプローチ

(6.1) 環境パフォーマンスデータの計算に関して、選択した連結アプローチを具体的にお答えください。

	使用した連結アプローチ	連結アプローチを選択した根拠を具体的にお答えください
気候変動	選択: <input checked="" type="checkbox"/> 財務管理	連結グループ全体の報告範囲でCO2 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、海外の連結子会社については、CO2 排出量の排出量が全体の1%未満となり僅少で算出が難しいため、CDP2025 の回答に含まれておりません。
プラスチック	選択: <input checked="" type="checkbox"/> その他、具体的にお答えください: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。
生物多様性	選択: <input checked="" type="checkbox"/> その他、具体的にお答えください: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。

[固定行]

C7. 環境パフォーマンス - 気候変動

(7.1) 今回が CDP に排出量データを報告する最初の年になりますか。

選択:

☒ いいえ

(7.1.1) 貴組織は報告年に構造的変化を経験しましたか。あるいは過去の構造的変化がこの排出量データの情報開示に含まれていますか。

	構造的変化がありましたか。
	該当するすべてを選択 <input checked="" type="checkbox"/> いいえ

[固定行]

(7.1.2) 貴組織の排出量算定方法、バウンダリ、および/または報告年の定義は報告年に変更されましたか。

(7.1.2.1) 算定方法、バウンダリ(境界)や報告年の定義に変更点がありますか。

該当するすべてを選択

☒ はい、算定方法の変更

☒ はい、バウンダリ(境界)の変更

(7.1.2.2) 算定方法、バウンダリ(境界)、および/または報告年の定義の変更点の詳細



当社グループでは、2025年から管理物件の共用部分のガスの使用量をスコープ1に含めています。このため、過去1年分（2024年）の排出量も再計算しています。また、管理物件の共用部分の電力使用量をスコープ2に含めており、これに伴い、スコープ3のカテゴリ3の排出量も算出しています。また基準年と過去1年分（2024年）の排出量も再計算しています。スコープ3のカテゴリ1は、これまでに建築資材の購入に加え、家電のリンク品の購入及びその他購入品を算定対象に含め算出しています。スコープ3のカテゴリ5は、新たに事務所から出る廃棄物を加え算出しています。スコープ3カテゴリ6は、移動手段に基づく交通費からの算定に加え、宿泊費×国内宿泊出張または海外出張の係数を使用した算定を行いました。スコープ3カテゴリ13については、管理物件共用部分をスコープ1・2に計上することとなったため、カテゴリ13からは除外していますが、新たに当社が所有しているビルにテナント貸ししている一部フロアについて、床面積×建物用途別の排出係数の数値を算定対象として加えています。さらに、カテゴリ14のフランチャイズも新たに算定しています。

[固定行]

(7.1.3) 7.1.1 および/または 7.1.2 で報告した変更または誤りの結果として、貴組織の基準年排出量および過去の排出量について再計算が行われましたか。

#### (7.1.3.1) 基準年再計算

選択:

☒ はい

#### (7.1.3.2) 再計算されたスコープ

該当するすべてを選択

☒ スコープ2、マーケット基準

☒ スコープ3

#### (7.1.3.3) 重大性の閾値を含む、基準年排出量再計算の方針

当社グループでは、2025年から管理物件の共用部分の電力使用量をスコープ2に含めており、基準年と過去1年分（2024年）の排出量も再計算しています。スコープ3のカテゴリ3の排出量について、過去1年分（2024年）の排出量を再計算しています。基準年は、2025年のバウンダリの変更に合わせる方針としたため、再計算し算出しています。排出係数は、基準年、2024年のものをそれぞれ使用しています。

#### (7.1.3.4) 過去の排出量の再計算

選択:

☒ はい

[固定行]

(7.2) 活動データの収集や排出量の計算に使用した基準、プロトコル、または方法の名称を選択してください。

該当するすべてを選択

☒ 地球温暖化対策推進法（2005 年改訂、日本）

☒ GHG プロトコル:事業者バリューチェーン(スコープ 3)基準

☒ その他、具体的にお答えください:サプライチェーンを通じた温室効果ガス排出量算定に関する基本ガイドライン

(7.3) スコープ 2 排出量を報告するための貴組織のアプローチを説明してください。

	スコープ 2、ロケーション基準	スコープ 2、マーケット基準	コメント
	選択: <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 2、ロケーション基準を報告しています	選択: <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 2、マーケット基準の値を報告しています	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、及び管理物件の電力使用量の 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。

[固定行]

(7.4) 選択した報告バウンダリ内で、開示に含まれていないスコープ 1、スコープ 2、スコープ 3 の排出源 (たとえば、施設、特定の温室効果ガス、活動、地理的場所等) がありますか。

選択:

☒ はい

(7.4.1) 選択した報告バウンダリ 内にあるが、開示に含まれないスコープ 1、スコープ 2、またはスコープ 3 排出量の発生源の詳細を記入してください。

## Row 1

### (7.4.1.1) 除外する排出源

連結グループ全体における、海外子会社です。 ・Leopalace21 Singapore Pte. Ltd. ・レオパレス 21 ビジネス コンサルティング（上海）有限公司 ・Leopalace Guam Corporation

### (7.4.1.2) スコープまたはスコープ 3 カテゴリ

該当するすべてを選択

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 1                                     | <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 3:フランチャイズ    |
| <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 3:出張                                  | <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 2(ロケーション基準)  |
| <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 3:資本財                                 | <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 3:下流のリース資産   |
| <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 3:雇用者の通勤                              | <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 3:事業から出る廃棄物  |
| <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 2(マーケット基準)                            | <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 3:上流の輸送および物流 |
| <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 3:購入した製品およびサービス                       |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 3:燃料およびエネルギー関連活動(スコープ 1 または 2 に含まれない) |   |

### (7.4.1.3) 除外する排出源のスコープ 1 との関連性について

選択:

- ☒ 排出量を評価していない

### (7.4.1.4) 除外する排出源のスコープ 2(ロケーション基準)との関連性について

選択:

- ☒ 排出量を評価していない

### (7.4.1.5) 除外する排出源のマーケット基準スコープ 2 排出量の関連性

選択:

☒ 排出量を評価していない

#### (7.4.1.6) この排出源からのスコープ 3 排出量の関連性

選択:

☒ 排出量を評価していない

#### (7.4.1.10) この発生源が除外される理由を説明します

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、CDP2025 の回答に含めておりません。

[行を追加]

### (7.5) 基準年と基準年排出量を記入してください。

#### スコープ 1

##### (7.5.1) 基準年終了

03/31/2017

##### (7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

5392

##### (7.5.3) 方法論の詳細

(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 =  $\sum \{ (\text{自社が使用した燃料使用量}) \times (\text{排出原単位}) \}$

#### スコープ 2(ロケーション基準)

### (7.5.1) 基準年終了

03/30/2017

### (7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

57039

### (7.5.3) 方法論の詳細

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)  $\Sigma$  (全社の電気使用量 (kwh)  $\times$  日本のロケーションにおける平均的な電力排出係数)

### スコープ 2(マーケット基準)

### (7.5.1) 基準年終了

03/30/2017

### (7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

56462

### (7.5.3) 方法論の詳細

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)  $\Sigma$  (各事務所・事業所の電力消費量 (MWh)  $\times$  電気事業者毎の排出係数 (t-CO2/MWh) )

### スコープ 3 カテゴリ 1:購入した製品およびサービス

### (7.5.1) 基準年終了

03/31/2017

## (7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

51992

## (7.5.3) 方法論の詳細

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.3.5）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） $\Sigma \{ (\text{プロジェクトベースにおける「建物原価」、「土地原価」内の調査費用の金額データ} \times \text{排出係数}) \}$ （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。

## スコープ 3 カテゴリ 2:資本財

## (7.5.1) 基準年終了

03/31/2017

## (7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

17892

## (7.5.3) 方法論の詳細

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） $\text{CO2 排出量} = \Sigma \{ (\text{資本財の価格（建設費用）}) \times (\text{排出原単位}) \}$

## スコープ 3 カテゴリ 3:燃料およびエネルギー関連活動(スコープ 1 または 2 に含まれない)

## (7.5.1) 基準年終了

03/31/2017

## (7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

8015

## (7.5.3) 方法論の詳細

2025 年から管理物件の共用部分のガスの使用量をスコープ 1 に含めたことにより、基準年にも適用し、算出しています。

スコープ 3 カテゴリ 4:上流の輸送および物流

## (7.5.1) 基準年終了

03/31/2017

## (7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

0

## (7.5.3) 方法論の詳細

当社グループでは、基準年のカテゴリ 4 の排出量を算出しておりません。

スコープ 3 カテゴリ 5:事業から出る廃棄物

## (7.5.1) 基準年終了

03/30/2017

## (7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

0

## (7.5.3) 方法論の詳細



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5の排出量はありません。

## スコープ3 カテゴリ 6:出張

### (7.5.1) 基準年終了

03/31/2017

### (7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

3529

### (7.5.3) 方法論の詳細

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.3.5）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） $\Sigma$ （移動手段別に基づく交通費支給額 $\times$ 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。

## スコープ3 カテゴリ 7:雇用者の通勤

### (7.5.1) 基準年終了

03/31/2017

### (7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

1244

### (7.5.3) 方法論の詳細

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.3.5）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） $\Sigma$ （移動手段別に基づく交通費支給額 $\times$ 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。

## スコープ 3 カテゴリ 8:上流のリース資産

### (7.5.1) 基準年終了

03/30/2017

### (7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

0

### (7.5.3) 方法論の詳細

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。

## スコープ 3 カテゴリ 9:下流の輸送および物流

### (7.5.1) 基準年終了

03/30/2017

### (7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

0

### (7.5.3) 方法論の詳細

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。

## スコープ 3 カテゴリ 10:販売製品の加工

### (7.5.1) 基準年終了

03/30/2017

## (7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

0

## (7.5.3) 方法論の詳細

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。

**スコープ 3 カテゴリ 11:販売製品の使用**

## (7.5.1) 基準年終了

03/30/2017

## (7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

0

## (7.5.3) 方法論の詳細

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。

**スコープ 3 カテゴリ 12:販売製品の廃棄**

## (7.5.1) 基準年終了

03/30/2017

## (7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

0

## (7.5.3) 方法論の詳細

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

## スコープ3 カテゴリー13:下流のリース資産

### (7.5.1) 基準年終了

03/31/2017

### (7.5.2) 基準年排出量(CO2換算トン)

798946

### (7.5.3) 方法論の詳細

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。

## スコープ3 カテゴリー14:フランチャイズ

### (7.5.1) 基準年終了

03/30/2017

### (7.5.2) 基準年排出量(CO2換算トン)

0

### (7.5.3) 方法論の詳細

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

## スコープ3 カテゴリー15:投資

### (7.5.1) 基準年終了

03/30/2017

### (7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

0

### (7.5.3) 方法論の詳細

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

### スコープ 3:その他(上流)

### (7.5.1) 基準年終了

03/30/2017

### (7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

0

### (7.5.3) 方法論の詳細

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。

### スコープ 3:その他(下流)

### (7.5.1) 基準年終了

03/30/2017

### (7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

### (7.5.3) 方法論の詳細

当社は、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。

[固定行]

### (7.6) 貴組織のスコープ1 全世界総排出量を教えてください (単位: CO2 換算トン)。

	スコープ1 世界 合計総排出量 (CO2 換算トン)	終了日	方法論の詳細
報告年	6390	日付入力 [範囲は [11/19/2015 - 11/19/2024]	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
過年度1年目	6247	03/30/2024	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

[固定行]

### (7.7) 貴組織のスコープ2 全世界総排出量を教えてください (単位: CO2 換算トン)。

報告年

#### (7.7.1) スコープ2、ロケーション基準全世界総排出量 (CO2 換算トン)

48667

#### (7.7.2) スコープ2、マーケット基準全世界総排出量 (CO2 換算トン)

#### (7.7.4) 方法論の詳細

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。

#### 過年度 1 年目

#### (7.7.1) スコープ 2、ロケーション基準全世界総排出量 (CO2 換算トン)

37619

#### (7.7.2) スコープ 2、マーケット基準全世界総排出量 (CO2 換算トン)

36862

#### (7.7.3) 終了日

03/30/2024

#### (7.7.4) 方法論の詳細

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。  
[固定行]

(7.8) 貴組織のスコープ 3 全世界総排出量を示すとともに、除外項目について開示および説明してください。

購入した製品およびサービス



### (7.8.1) 評価状況

選択:

☒ 関連性あり、算定済み

### (7.8.2) 報告年の排出量(CO2 換算トン)

38446

### (7.8.3) 排出量計算方法

該当するすべてを選択

☒ 平均的製品手法

### (7.8.4) サプライヤーまたはバリューチェーン・パートナーから得たデータを用いて計算された排出量の割合

0

### (7.8.5) 説明してください

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。なお、2025年はこれまでに建築資材の購入に加え、家電のリンク品の購入及びその他購入品を算定対象に含めています。（計算式）・建築資材の購入：資材の購入量データをもとに重量×排出係数・家電のリンク品の購入：(販売額1円÷修理引取費用+購入費用)×修理委託排出係数・その他購入品：仕訳帳の販管費を勘定科目別に排出係数をかけて計上 ※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\_V3.5/[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

## 資本財

### (7.8.1) 評価状況

選択:

☒ 関連性あり、算定済み

## (7.8.2) 報告年の排出量(CO2 換算トン)

1439

## (7.8.3) 排出量計算方法

該当するすべてを選択

☒ 支出額に基づいた手法

## (7.8.4) サプライヤーまたはバリューチェーン・パートナーから得たデータを用いて計算された排出量の割合

0

## (7.8.5) 説明してください

当社グループでは、2025 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\_V3.5/[6]資本財から引用しております。（計算式）CO2 排出量=Σ {（資本財の価格（建設費用））×（排出原単位）}

燃料およびエネルギー関連活動(スコープ 1 または 2 に含まれない)

## (7.8.1) 評価状況

選択:

☒ 関連性あり、算定済み

## (7.8.2) 報告年の排出量(CO2 換算トン)

8653

## (7.8.3) 排出量計算方法

該当するすべてを選択

☒ 支出額に基づいた手法

#### (7.8.4) サプライヤーまたはバリューチェーン・パートナーから得たデータを用いて計算された排出量の割合

0

#### (7.8.5) 説明してください

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.3.5）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CO<sub>2</sub>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.3.5） [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。

#### 上流の輸送および物流

#### (7.8.1) 評価状況

選択:

☒ 関連性あり、算定済み

#### (7.8.2) 報告年の排出量(CO<sub>2</sub> 換算トン)

807

#### (7.8.3) 排出量計算方法

該当するすべてを選択

☒ 燃料に基づいた手法

#### (7.8.4) サプライヤーまたはバリューチェーン・パートナーから得たデータを用いて計算された排出量の割合

0

#### (7.8.5) 説明してください

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を、その供給元から建設場所まで輸送するの燃料使用量を用いています。②管理物件に備え付けている家具・家電の運搬では、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）までの輸送にかかる燃料使用量を用いています。①と②を基に、排出量を算定しました。

## 事業から出る廃棄物

### (7.8.1) 評価状況

選択:

☒ 関連性あり、算定済み

### (7.8.2) 報告年の排出量(CO2 換算トン)

1134

### (7.8.3) 排出量計算方法

該当するすべてを選択

☒ 廃棄物の種類特有の手法

### (7.8.4) サプライヤーまたはバリューチェーン・パートナーから得たデータを用いて計算された排出量の割合

0

### (7.8.5) 説明してください

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。2025 年から新たに事務所から出る廃棄物を加え算定しています。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.3.5) 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。

## 出張

### (7.8.1) 評価状況

選択:

☒ 関連性あり、算定済み

### (7.8.2) 報告年の排出量(CO2 換算トン)

378

### (7.8.3) 排出量計算方法

該当するすべてを選択

☒ 支出額に基づいた手法

### (7.8.4) サプライヤーまたはバリューチェーン・パートナーから得たデータを用いて計算された排出量の割合

0

### (7.8.5) 説明してください

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.3.5）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） $\Sigma$ （移動手段別に基づく交通費支給額 $\times$ 排出原単位） $\Sigma$ （宿泊費 $\times$ 国内宿泊出張または海外出張の係数）（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。

## 雇用者の通勤

### (7.8.1) 評価状況

選択:

☒ 関連性あり、算定済み

### (7.8.2) 報告年の排出量(CO2 換算トン)

### (7.8.3) 排出量計算方法

該当するすべてを選択

☒ 支出額に基づいた手法

### (7.8.4) サプライヤーまたはバリューチェーン・パートナーから得たデータを用いて計算された排出量の割合

0

### (7.8.5) 説明してください

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.3.5）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） $\Sigma$ （移動手段別に基づく交通費支給額 $\times$ 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。

## 上流のリース資産

### (7.8.1) 評価状況

選択:

☒ 関連性がない、理由の説明

### (7.8.5) 説明してください

（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.3.5）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。

## 下流の輸送および物流

### (7.8.1) 評価状況

選択:

☒ 関連性がない、理由の説明

## (7.8.5) 説明してください

（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.3.5）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。

## 販売製品の加工

### (7.8.1) 評価状況

選択:

☒ 関連性がない、理由の説明

## (7.8.5) 説明してください

（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.3.5）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。

## 販売製品の使用

### (7.8.1) 評価状況

選択:

☒ 関連性がない、理由の説明

## (7.8.5) 説明してください

（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.3.5）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。



## 販売製品の廃棄

### (7.8.1) 評価状況

選択:

☒ 関連性がない、理由の説明

### (7.8.5) 説明してください

(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.3.5) 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。

## 下流のリース資産

### (7.8.1) 評価状況

選択:

☒ 関連性あり、算定済み

### (7.8.2) 報告年の排出量(CO2 換算トン)

522681

### (7.8.3) 排出量計算方法

該当するすべてを選択

☒ 平均支出に基づいた手法

### (7.8.4) サプライヤーまたはバリューチェーン・パートナーから得たデータを用いて計算された排出量の割合

0

### (7.8.5) 説明してください

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2025年は473,700戸で、そのうちマンスリー契約として当社が光熱費を負担している戸数はおよそ74,000戸です（全体の15.6%程度）。マンスリー契約においては当社が光熱費を負担しているため、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473,700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。なお、管理共用部については今回からScope1・2に計上することとなったためカテゴリ13の算定対象からは除外しました。また、当社が所有しているビルにテナント貸ししている一部フロアについて、床面積×建物用途別の排出係数の数値を新たに算定対象として加えました。

## フランチャイズ

### (7.8.1) 評価状況

選択:

☒ 関連性あり、算定済み

### (7.8.2) 報告年の排出量(CO2 換算トン)

403

### (7.8.3) 排出量計算方法

該当するすべてを選択

☒ その他、具体的にお答えください: パートナーズ店の床面積に事務所ビルの排出係数を乗じて算出

### (7.8.4) サプライヤーまたはバリューチェーン・パートナーから得たデータを用いて計算された排出量の割合

0

### (7.8.5) 説明してください

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.3.5）に基づきフランチャイズ加盟店の事業活動に伴うエネルギー消費を基礎として算定しています。（計算式） $\Sigma$ （活動量×排出原単位）（使用している排出係数）公表されている地域別電力排出係数（使用データ）当社フランチャイズ加盟店が運営する不動産仲介店舗や管理物件の延床面積合計を用いています。

## 投資

## (7.8.1) 評価状況

選択:

☒ 関連性がない、理由の説明

## (7.8.5) 説明してください

(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.3.5) 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。

## その他(上流)

## (7.8.1) 評価状況

選択:

☒ 関連性がない、理由の説明

## (7.8.5) 説明してください

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。

## その他(下流)

## (7.8.1) 評価状況

選択:

☒ 関連性がない、理由の説明

## (7.8.5) 説明してください

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。  
[固定行]

(7.8.1) 過去年の貴組織のスコープ 3 排出量データを開示するか、または再記入してください。

過年度 1 年目

(7.8.1.1) 終了日

03/30/2024

(7.8.1.2) スコープ 3:購入した製品・サービス(CO2 換算トン)

61

(7.8.1.3) スコープ 3:資本財(CO2 換算トン)

1203

(7.8.1.4) スコープ 3:燃料およびエネルギー関連活動(スコープ 1, 2 に含まれない)(CO2 換算トン)

7465

(7.8.1.5) スコープ 3:上流の物流(CO2 換算トン)

497

(7.8.1.6) スコープ 3:事業から出る廃棄物(CO2 換算トン)

1098

(7.8.1.7) スコープ 3:出張(CO2 換算トン)

1390

(7.8.1.8) スコープ 3:従業員の通勤(CO2 換算トン)

1056

(7.8.1.9) スコープ 3:上流のリース資産(CO2 換算トン)

0

(7.8.1.10) スコープ 3:下流の物流(CO2 換算トン)

0

(7.8.1.11) スコープ 3:販売製品の加工(CO2 換算トン)

0

(7.8.1.12) スコープ 3:販売製品の使用(CO2 換算トン)

0

(7.8.1.13) スコープ 3:販売製品の廃棄(CO2 換算トン)

0

(7.8.1.14) スコープ 3:下流のリース資産(CO2 換算トン)

483766

(7.8.1.15) スコープ 3:フランチャイズ(CO2 換算トン)

0

(7.8.1.16) スコープ 3:投資(CO2 換算トン)

0

(7.8.1.17) スコープ 3:その他(上流)(CO2 換算トン)

0

(7.8.1.18) スコープ 3:その他(下流)(CO2 換算トン)

0

(7.8.1.19) コメント

2025 年から管理物件の共用部分の電力使用量をスコープ 2 に含めており、これに伴い、スコープ 3 のカテゴリ 3 の排出量を算出しています。また、スコープ 3 カテゴリ 3 の過去 1 年分（2024 年）の排出量も再計算しています。排出係数は、2024 年のものをそれぞれ使用しています、  
[固定行]

(7.9) 報告した排出量に対する検証/保証の状況を回答してください。

	検証/保証状況
スコープ 1	選択: <input checked="" type="checkbox"/> 第三者検証/保証を実施中
スコープ 2(ロケーション基準またはマーケット基準)	選択: <input checked="" type="checkbox"/> 第三者検証/保証を実施中
スコープ 3	選択: <input checked="" type="checkbox"/> 第三者検証/保証を実施中

[固定行]

(7.9.1) スコープ 1 排出量に対して実施した検証/保証の詳細を記入し、関連する報告書を添付してください。

Row 1

(7.9.1.1) 検証/保証の実施サイクル

選択:

☒ 年 1 回のプロセス

#### (7.9.1.2) 報告年における検証/保証取得状況

選択:

☒ 完了

#### (7.9.1.3) 検証/保証の種別

選択:

☒ 限定的保証

#### (7.9.1.4) 声明書を添付

C7.9.1 7.9.2 7.9.3 C13.1.1\_レオパレス 21 様\_独立第三者の保証報告書(日)\_20250827.pdf

#### (7.9.1.5) ページ/章

p1

#### (7.9.1.6) 関連する検証基準

選択:

☒ ISAE 3410

#### (7.9.1.7) 検証された報告排出量の割合(%)

100

[行を追加]

(7.9.2) スコープ 2 排出量に対して実施した検証/保証の詳細を記入し、関連する報告書を添付してください。



## Row 1

### (7.9.2.1) スコープ 2 の手法

選択:

☒ スコープ 2 マーケット基準

### (7.9.2.2) 検証/保証の実施サイクル

選択:

☒ 年 1 回のプロセス

### (7.9.2.3) 報告年における検証/保証取得状況

選択:

☒ 完了

### (7.9.2.4) 検証/保証の種別

選択:

☒ 限定的保証

### (7.9.2.5) 声明書を添付

C7.9.1 7.9.2 7.9.3 C13.1.1\_レオパレス 21 様\_独立第三者の保証報告書(日)\_20250827.pdf

### (7.9.2.6) ページ/章

p1

### (7.9.2.7) 関連する検証基準

選択:

### (7.9.2.8) 検証された報告排出量の割合(%)

100

[行を追加]

**(7.9.3) スコープ 3 排出量**に対して実施した検証/保証の詳細を記入し、関連する報告書を添付してください。

#### Row 1

### (7.9.3.1) スコープ 3 カテゴリ

該当するすべてを選択

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 3:出張            | <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 3:事業から出る廃棄物                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 3:資本財           | <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 3:上流の輸送および物流                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 3:雇用者の通勤        | <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 3:購入した製品およびサービス                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 3:フランチャイズ<br>い) | <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 3:燃料およびエネルギー関連活動(スコープ 1 または 2 に含まれな |
| <input checked="" type="checkbox"/> スコープ 3:下流のリース資産      |  |

### (7.9.3.2) 検証/保証の実施サイクル

選択:

- ☒ 年 1 回のプロセス

### (7.9.3.3) 報告年における検証/保証取得状況

選択:

- ☒ 完了

### (7.9.3.4) 検証/保証の種別

選択:

☒ 限定的保証

#### (7.9.3.5) 声明書を添付

C7.9.1 7.9.2 7.9.3 C13.1.1\_レオパレス 21 様\_独立第三者の保証報告書(日)\_20250827.pdf

#### (7.9.3.6) ページ/章

p1

#### (7.9.3.7) 関連する検証基準

選択:

☒ ISAE 3410

#### (7.9.3.8) 検証された報告排出量の割合(%)

100

[行を追加]

**(7.10) 報告年における排出量総量 (スコープ 1+2 合計) は前年と比較してどのように変化しましたか。**

選択:

☒ 増加

**(7.10.1) 全世界総排出量 (スコープ 1 と 2 の合計) の変化の理由を特定し、理由ごとに前年と比較して排出量がどのように変化したかを示してください。**

再生可能エネルギー消費の変化

#### (7.10.1.1) 排出量の変化(CO2 換算トン)

0

#### (7.10.1.2) 排出量変化の増減

選択:

☒ 変更なし

#### (7.10.1.3) 排出量（割合）

0

#### (7.10.1.4) 計算を説明してください

2025 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。

その他の排出量削減活動

#### (7.10.1.1) 排出量の変化(CO2 換算トン)

0

#### (7.10.1.2) 排出量変化の増減

選択:

☒ 変更なし

#### (7.10.1.3) 排出量（割合）

0

#### (7.10.1.4) 計算を説明してください

2025 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。

## 投資引き上げ（ダイベストメント）

### (7.10.1.1) 排出量の変化(CO2 換算トン)

0

### (7.10.1.2) 排出量変化の増減

選択:

☒ 変更なし

### (7.10.1.3) 排出量（割合）

0

### (7.10.1.4) 計算を説明してください

2025 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。

## 買収

### (7.10.1.1) 排出量の変化(CO2 換算トン)

0

### (7.10.1.2) 排出量変化の増減

選択:

☒ 変更なし

### (7.10.1.3) 排出量（割合）

0

#### (7.10.1.4) 計算を説明してください

2025 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。

合併

#### (7.10.1.1) 排出量の変化(CO2 換算トン)

0

#### (7.10.1.2) 排出量変化の増減

選択:

☒ 変更なし

#### (7.10.1.3) 排出量（割合）

0

#### (7.10.1.4) 計算を説明してください

2025 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。

生産量の変化

#### (7.10.1.1) 排出量の変化(CO2 換算トン)

11919

#### (7.10.1.2) 排出量変化の増減

選択:

☒ 増加

### (7.10.1.3) 排出量（割合）

21.6

### (7.10.1.4) 計算を説明してください

2025 年に管理物件の共用部分をバウンダリーに含めましたが、基準年と過去のスコープ2の排出量も同様にバウンダリー変更し再計算しています。このため、2024 年の再計算したスコープ1・2（マーケット基準）の合計値 43,865 トンと比較しています。2025 年は、変化の理由として、バウンダリーの変更に加え、売上高の増加に伴い、活動量が増加したことにより、53,356 トンでとなり、9,490 トンと増加しています。これに基づき、排出量の割合(%)は、2025 年のスコープ1及びスコープ2のマーケット基準の排出量の合計：（計算式） $(55,057 \text{ トン} \div 2024 \text{ 年のスコープ1 及びスコープ2 のマーケット基準の排出量の合計} : 43,865 \text{ トン}) \times 100 = 21.6\%$

## 方法論の変更

### (7.10.1.1) 排出量の変化(CO2 換算トン)

0

### (7.10.1.2) 排出量変化の増減

選択:

☒ 変更なし

### (7.10.1.3) 排出量（割合）

0

### (7.10.1.4) 計算を説明してください

2025 年における CO2 排出量の変化の理由として、方法論の変更がなかったため、CO2 排出量に影響を与えておりません。

## バウンダリの変更

### (7.10.1.1) 排出量の変化(CO2 換算トン)



**(7.10.1.2) 排出量変化の増減**

選択:

☒ 変更なし**(7.10.1.3) 排出量（割合）**

0

**(7.10.1.4) 計算を説明してください**

2025 年から管理物件の共用部分のガスの使用量をスコープ 1 に含めています。また、管理物件の共用部分の電力使用量をスコープ 2 に含めており、これに伴い、スコープ 3 のカテゴリ 3 の排出量も算出。スコープ 3 のカテゴリ 1 は、これまでも建築資材の購入に加え、家電のリンク品の購入及びその他購入品を算定対象に含め算出しています。スコープ 3 のカテゴリ 5 は、新たに事務所から出る廃棄物を加え算出しています。スコープ 3 カテゴリ 6 は、移動手段に基づく交通費からの算定に加え、宿泊費を追加しています。スコープ 3 カテゴリ 13 については、管理物件共用部分をスコープ 1・2 に計上することとなったため、カテゴリ 13 からは除外していますが、新たに当社が所有しているビルにテナント貸ししている一部フロアについて、床面積×建物用途別を算定対象としています。

**物理的操業条件の変化****(7.10.1.1) 排出量の変化(CO2 換算トン)**

0

**(7.10.1.2) 排出量変化の増減**

選択:

☒ 変更なし**(7.10.1.3) 排出量（割合）**

0

#### (7.10.1.4) 計算を説明してください

2025 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

特定していない

#### (7.10.1.1) 排出量の変化(CO2 換算トン)

0

#### (7.10.1.2) 排出量変化の増減

選択:

☒ 変更なし

#### (7.10.1.3) 排出量（割合）

0

#### (7.10.1.4) 計算を説明してください

2025 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

その他

#### (7.10.1.1) 排出量の変化(CO2 換算トン)

0

#### (7.10.1.2) 排出量変化の増減

選択:

☒ 変更なし

### (7.10.1.3) 排出量（割合）

0

### (7.10.1.4) 計算を説明してください

2025 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。

[固定行]

**(7.10.2) 7.10 および 7.10.1 の排出量実績計算は、ロケーション基準のスコープ 2 排出量値もしくはマーケット基準のスコープ 2 排出量値のどちらに基づいていますか。**

選択:

☒ マーケット基準

**(7.12) 生物起源炭素由来の二酸化炭素排出は貴組織に関連しますか。**

選択:

☒ いいえ

**(7.15) 貴組織では、スコープ 1 排出量の温室効果ガスの種類別の内訳を作成していますか。**

選択:

☒ いいえ

**(7.16) スコープ 1 および 2 の排出量の内訳を国/地域別で回答してください。**

	スコープ 1 排出量(CO2 換算トン)	スコープ 2、ロケーション基準(CO2 換算トン)	スコープ 2、マーケット基準(CO2 換算トン)
中国	0	0	0
グアム島	0	0	0
日本	6390	48667	46966
大韓民国	0	0	0
シンガポール	0	0	0

[固定行]

(7.17) スコープ 1 全世界総排出量の内訳のうちのどれを記入できるか示してください。

該当するすべてを選択

☒ 事業部門別

(7.17.1) 事業部門別にスコープ 1 全世界総排出量の内訳をお答えください。

	事業部門	スコープ 1 排出量(CO2 換算トン)
Row 1	賃貸事業	3446
Row 2	シルバー事業	2210
Row 3	その他事業	241

	事業部門	スコープ 1 排出量(CO2 換算トン)
Row 4	全社 (共通)	493

[行を追加]

**(7.20) スコープ 2 世界総排出量の内訳のうちのどれを記入できるか示してください。**

該当するすべてを選択

☒ 事業部門別

**(7.20.1) 事業部門別にスコープ 2 全世界総排出量の内訳をお答えください。**

	事業部門	スコープ 2、ロケーション基準(CO2 換算トン)	スコープ 2、マーケット基準(CO2 換算トン)
Row 1	賃貸事業	26249	25331
Row 2	シルバー事業	16831	16243
Row 3	その他事業	1834	1770
Row 4	全社 (共通)	3753	3622

[行を追加]

**(7.22) 連結会計グループと回答に含まれる別の事業体の間のスコープ 1 およびスコープ 2 総排出量の内訳をお答えください。**

## 連結会計グループ

### (7.22.1) スコープ 1 排出量(CO2 換算トン)

6390

### (7.22.2) スコープ 2 排出量、ロケーション基準(CO2 換算トン)

48667

### (7.22.3) スコープ 2、マーケット基準排出量(CO2 換算トン)

46966

### (7.22.4) 説明してください

当社グループでは、2025 年の連結会計グループにおける連結親会社・国内の子会社の CO2 排出量を回答しております。

## その他すべての事業体

### (7.22.1) スコープ 1 排出量(CO2 換算トン)

0

### (7.22.2) スコープ 2 排出量、ロケーション基準(CO2 換算トン)

0

### (7.22.3) スコープ 2、マーケット基準排出量(CO2 換算トン)

0

### (7.22.4) 説明してください

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。

[固定行]

**(7.23) 貴組織の CDP 回答に含まれる子会社の排出量データの内訳を示すことはできますか。**

選択:

☒ いいえ

**(7.29) 報告年の事業支出のうち何%がエネルギー使用によるものでしたか。**

選択:

☒ 10%超、15%以下

**(7.30) 貴組織がどのエネルギー関連活動を行ったか選択してください。**

	貴組織が報告年に次のエネルギー関連活動を実践したかどうかを示します。
燃料の消費(原料を除く)	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい
購入または取得した電力の消費	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい
購入または取得した熱の消費	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ
購入または取得した蒸気の消費	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ



	貴組織が報告年に次のエネルギー関連活動を実践したかどうかを示します。
購入または取得した冷熱の消費	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ
電力、熱、蒸気、または冷熱の生成	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ

[固定行]

**(7.30.1) 貴組織のエネルギー消費量合計 (原料を除く) を MWh 単位で報告してください。**

燃料の消費(原材料を除く)

#### (7.30.1.1) 発熱量

選択:

☒ HHV (高位発熱量)

#### (7.30.1.2) 再生可能エネルギー源からのエネルギー量 (単位 : MWh)

0

#### (7.30.1.3) 非再生可能エネルギー源からのエネルギー量 (単位 : MWh)

29776

#### (7.30.1.4) 総エネルギー量(再生可能+非再生可能) MWh

29776.00

## 購入または取得した電力の消費

### (7.30.1.1) 発熱量

選択:

☒ 発熱量の確認不能

### (7.30.1.2) 再生可能エネルギー源からのエネルギー量（単位：MWh）

0

### (7.30.1.3) 非再生可能エネルギー源からのエネルギー量（単位：MWh）

115052

### (7.30.1.4) 総エネルギー量(再生可能+非再生可能) MWh

115052.00

## 合計エネルギー消費量

### (7.30.1.1) 発熱量

選択:

☒ 発熱量の確認不能

### (7.30.1.2) 再生可能エネルギー源からのエネルギー量（単位：MWh）

0

### (7.30.1.3) 非再生可能エネルギー源からのエネルギー量（単位：MWh）

144828

#### (7.30.1.4) 総エネルギー量(再生可能+非再生可能) MWh

144828.00

[固定行]

#### (7.30.6) 貴組織の燃料消費の用途を選択してください。

	貴組織がこのエネルギー用途の活動を行うかどうかを示してください
発電のための燃料の消費量	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ
熱生成のための燃料の消費量	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい
蒸気生成のための燃料の消費量	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ
冷熱生成のための燃料の消費量	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ
コージェネレーションまたはトリジェネレーションのための燃料の消費	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ

[固定行]

#### (7.30.7) 貴組織が消費した燃料の量 (原料を除く) を燃料の種類別に MWh 単位で示します。

持続可能なバイオマス

#### (7.30.7.1) 発熱量

選択:

☒ 発熱量の確認不能

#### (7.30.7.2) 組織によって消費された燃料合計(MWh)

0

#### (7.30.7.8) コメント

当社グループでは、2025 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。

#### その他のバイオマス

#### (7.30.7.1) 発熱量

選択:

☒ 発熱量の確認不能

#### (7.30.7.2) 組織によって消費された燃料合計(MWh)

0

#### (7.30.7.8) コメント

当社グループでは、2025 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。

#### その他の再生可能燃料(たとえば、再生可能水素)

#### (7.30.7.1) 発熱量

選択:

☒ 発熱量の確認不能

#### (7.30.7.2) 組織によって消費された燃料合計(MWh)

0

#### (7.30.7.8) コメント

当社グループでは、2025 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。

### 石炭

#### (7.30.7.1) 発熱量

選択:

☒ 発熱量の確認不能

#### (7.30.7.2) 組織によって消費された燃料合計(MWh)

0

#### (7.30.7.8) コメント

当社グループでは、2025 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。

### 石油

#### (7.30.7.1) 発熱量

選択:

☒ HHV

#### (7.30.7.2) 組織によって消費された燃料合計(MWh)

23849

#### (7.30.7.8) コメント

当社グループでは、2025 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。

## 天然ガス

### (7.30.7.1) 発熱量

選択:

☒ HHV

### (7.30.7.2) 組織によって消費された燃料合計(MWh)

5927

### (7.30.7.8) コメント

当社グループでは、2025 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。

## その他の非再生可能燃料(たとえば、非再生可能水素)

### (7.30.7.1) 発熱量

選択:

☒ 発熱量の確認不能

### (7.30.7.2) 組織によって消費された燃料合計(MWh)

0

### (7.30.7.8) コメント

当社グループでは、2025 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。

## 燃料合計

### (7.30.7.1) 発熱量

選択:

☒ HHV

### (7.30.7.2) 組織によって消費された燃料合計(MWh)

29776

### (7.30.7.8) コメント

当社グループでは、2025 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。

[固定行]

**(7.30.14) 7.7 で報告したマーケット基準スコープ 2 の数値において、ゼロまたはゼロに近い排出係数を用いて計算された電力、熱、蒸気、冷熱量について、具体的にお答えください。**

### Row 1

### (7.30.14.1) 国・地域

選択:

☒ 日本

### (7.30.14.2) 調達方法

選択:

☒ なし(低炭素電力、熱、蒸気、または冷熱の積極的な購入なし)

### (7.30.14.10) コメント

当社グループでは、2025 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。

[行を追加]

**(7.30.16)** 報告年における電力/熱/蒸気/冷熱の消費量の国/地域別の内訳を示してください。

中国

**(7.30.16.1)** 購入した電力の消費量(MWh)

0

**(7.30.16.2)** 自家発電した電力の消費量(MWh)

0

**(7.30.16.4)** 購入した熱、蒸気、冷熱の消費量(MWh)

0

**(7.30.16.5)** 自家生成した熱、蒸気、冷熱の消費量(MWh)

0

**(7.30.16.6)** 電気/蒸気/冷熱エネルギー総消費量 (MWh)

0.00

グアム島

**(7.30.16.1)** 購入した電力の消費量(MWh)

0

**(7.30.16.2)** 自家発電した電力の消費量(MWh)



0

(7.30.16.4) 購入した熱、蒸気、冷熱の消費量(MWh)

0

(7.30.16.5) 自家生成した熱、蒸気、冷熱の消費量(MWh)

0

(7.30.16.6) 電気/蒸気/冷熱エネルギー総消費量 (MWh)

0.00

日本

(7.30.16.1) 購入した電力の消費量(MWh)

115052

(7.30.16.2) 自家発電した電力の消費量(MWh)

0

(7.30.16.4) 購入した熱、蒸気、冷熱の消費量(MWh)

0

(7.30.16.5) 自家生成した熱、蒸気、冷熱の消費量(MWh)

0

(7.30.16.6) 電気/蒸気/冷熱エネルギー総消費量 (MWh)

115052.00

大韓民国

(7.30.16.1) 購入した電力の消費量(MWh)

0

(7.30.16.2) 自家発電した電力の消費量(MWh)

0

(7.30.16.4) 購入した熱、蒸気、冷熱の消費量(MWh)

0

(7.30.16.5) 自家生成した熱、蒸気、冷熱の消費量(MWh)

0

(7.30.16.6) 電気/蒸気/冷熱エネルギー総消費量 (MWh)

0.00

シンガポール

(7.30.16.1) 購入した電力の消費量(MWh)

0

(7.30.16.2) 自家発電した電力の消費量(MWh)

0

(7.30.16.4) 購入した熱、蒸気、冷熱の消費量(MWh)

0

#### (7.30.16.5) 自家生成した熱、蒸気、冷熱の消費量(MWh)

0

#### (7.30.16.6) 電気/蒸気/冷熱エネルギー総消費量 (MWh)

0.00

[固定行]

**(7.45)** 報告年のスコープ 1 と 2 の全世界総排出量について、単位通貨総売上あたりの **CO2** 換算トン単位で詳細を説明し、貴組織の事業に当てはまる追加の原単位指標を記入します。

#### Row 1

#### (7.45.1) 原単位数値

1.236e-7

#### (7.45.2) 指標分子(スコープ 1 および 2 の組み合わせ全世界総排出量、CO2 換算トン)

53355

#### (7.45.3) 指標分母

選択:

☒ 売上高合計

#### (7.45.4) 指標分母:単位あたりの総量

431831000000

#### (7.45.5) 使用したスコープ 2 の値

選択:

☒ マーケット基準

## (7.45.6) 前年からの変化率(%)

21.2

## (7.45.7) 変化の増減

選択:

☒ 増加

## (7.45.8) 変化の理由

該当するすべてを選択

☒ バウンダリの変更

## (7.45.9) 説明してください

当社は、2025年に管理物件の共用部分をバウンダリーに含めたため、2024年のスコープ1+2のCO2排出量を再計算しています：43,865トン。その結果、この数値と比較すると、10,247トンの増加となっています。また、同様に原単位数値を再計算しています：0.0000001020。この数値と、2025年の原単位を比較した結果、売上高の増加も伴ったため、21.2%の増加となっています。

[行を追加]

## (7.53) 報告年に有効な排出量目標はありましたか。

該当するすべてを選択

☒ 総量目標

### (7.53.1) 排出の総量目標とその目標に対する進捗状況の詳細を記入してください。

Row 1

### (7.53.1.1) 目標参照番号

選択:

☒ Abs 1

### (7.53.1.2) これは科学に基づく目標ですか

選択:

☒ いいえ、しかし、今後 2 年以内に設定する予定です

### (7.53.1.5) 目標設定日

03/30/2022

### (7.53.1.6) 目標の対象範囲

選択:

☒ 組織全体

### (7.53.1.7) 目標の対象となる温室効果ガス

該当するすべてを選択

☒ 二酸化炭素(CO2)

### (7.53.1.8) スコープ

該当するすべてを選択

☒ スコープ 1

☒ スコープ 2

### (7.53.1.9) スコープ 2 算定方法

選択:

**(7.53.1.11) 基準年の終了日**

03/30/2017

**(7.53.1.12) 目標の対象となる基準年スコープ 1 排出量 (CO2 換算トン)**

5392

**(7.53.1.13) 目標の対象となる基準年スコープ 2 排出量 (CO2 換算トン)**

57039

**(7.53.1.31) 目標の対象となる基準年のスコープ 3 総排出量 (CO2 換算トン)**

0.000

**(7.53.1.32) すべての選択したスコープの目標の対象となる基準年総排出量 (CO2 換算トン)**

62431.000

**(7.53.1.33) スコープ 1 の基準年総排出量のうち、目標の対象となる基準年スコープ 1 排出量の割合**

100

**(7.53.1.34) スコープ 2 の基準年総排出量のうち、目標の対象となる基準年スコープ 2 排出量の割合**

100

**(7.53.1.53) 選択した全スコープの基準年総排出量のうち、目標の対象となる基準年排出量の割合**

100

**(7.53.1.54) 目標の終了日**

**(7.53.1.55) 基準年からの目標削減率 (%)**

46

**(7.53.1.56) 選択した全スコープの目標で対象とする目標の終了日における総排出量 (CO2 換算トン)**

33712.740

**(7.53.1.57) 目標の対象となる報告年のスコープ 1 排出量 (CO2 換算トン)**

6390

**(7.53.1.58) 目標の対象となる報告年のスコープ 2 排出量 (CO2 換算トン)**

48667

**(7.53.1.77) すべての選択したスコープの目標の対象となる報告年の総排出量 (CO2 換算トン)**

55057.000

**(7.53.1.78) 目標の対象となる土地関連の排出量**

選択:

☒ いいえ、土地関連の排出量を対象としていません (例: 非 FLAG SBT)

**(7.53.1.79) 基準年に対して達成された目標の割合**

25.68

**(7.53.1.80) 報告年の目標の状況**

選択:

☒ 進行中

### (7.53.1.82) 目標対象範囲を説明し、除外事項を教えてください

事業を行う本社・支店、介護施設「あずみ苑」、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) 目標の目的

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) 目標を達成するための計画、および報告年の終わりに達成された進捗状況

2025年の算定のバウンダリーに管理物件の共用部分を追加したことにより、基準年の排出量を再度計算しています。また、基準年からの目標削減率はそのままの46%としているため、スコープ1・2の目標で対象とする目標の終了日における総排出量を新たに算出しています。これにより、2025年の進捗率は、26%となっています。

### (7.53.1.85) セクター別脱炭素化アプローチを用いて設定された目標

選択:

☒ いいえ

[行を追加]

### (7.54) 報告年に有効なその他の気候関連目標がありましたか。

該当するすべてを選択

☒ その他の気候関連目標

### (7.54.2) メタン削減目標を含むその他の気候関連目標の詳細をお答えください。

#### Row 1

### (7.54.2.1) 目標参照番号

選択:



☒ Oth 1

#### (7.54.2.2) 目標設定日

03/30/2023

#### (7.54.2.3) 目標の対象範囲

選択:

☒ 組織全体

#### (7.54.2.4) 目標の種類: 総量または原単位

選択:

☒ 原単位

#### (7.54.2.5) 目標の種類: カテゴリと指標(原単位目標を報告する場合は目標の分子)

低炭素製品

☒ 低炭素製品からの総売上 (通貨で)

#### (7.54.2.6) 目標分母(原単位目標のみ)

選択:

☒ その他、具体的にお答えください:売上高

#### (7.54.2.7) 基準年の終了日

03/30/2023

#### (7.54.2.8) 基準年の数値または比率

### (7.54.2.9) 目標の終了日

03/30/2031

### (7.54.2.10) 目標終了日の数値または比率

55

### (7.54.2.11) 報告年の数値または比率

10

### (7.54.2.12) 基準年に対して達成された目標の割合

16.6666666667

### (7.54.2.13) 報告年の目標の状況

選択:

☒ 進行中

### (7.54.2.15) この目標は排出量目標の一部ですか

**Abs1.** はい、この目標はスコープ 1、2 における総排出量削減目標の一部です。

### (7.54.2.16) この目標は包括的なイニシアチブの一部ですか

該当するすべてを選択

☒ いいえ、包括的なイニシアチブの一部ではありません

### (7.54.2.18) 目標対象範囲を説明し、除外事項を明確にしてください

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) 目標の目的

CO2 排出量の実質ゼロのレオパレスグリーンLP ガス及びグリーン電気導入等の促進を通じて、エネルギー効率性に優れた管理物件の提供することによるスコープ 1, 2 のCO2 削減

(7.54.2.20) 目標を達成するための計画、および報告年の終わりに達成された進捗状況

2025 年は引き続き、定めた月次目標の進捗をモニタリングしました。・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 ガスを供給した戸数は、2025 年3 月末で81,968 戸、期中平均は57,713 戸でした。また、レオパレスグリーン電気を供給した戸数は、2025 年3 月末で73,963 戸、期中平均36,232 戸でした。2025 年の期中平均の入居戸数は470,079 戸であり、賃貸事業売上高416,918 百万円の10.0%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。【計算式】（LGLP ガス期中平均戸数57,713 戸）/（期中平均入居戸数470,079 戸）＋（LG 電気期中平均戸数36,232 戸）/（期中平均入居戸数470,079 戸）÷2×100=10.0%  
[行を追加]

(7.55) 報告年内に有効であった排出量削減イニシアチブがありましたか。これには、計画段階及び実行段階のものを含みます。

選択:  
☒ はい

(7.55.1) 各段階のイニシアチブの総数を示し、実施段階のイニシアチブについては推定排出削減量 (CO2 換算) もお答えください。

	イニシアチブの数	年間推定 CO2 削減量（メートルトン CO2e）
調査中	0	数値入力
実施予定	0	0

	イニシアチブの数	年間推定 CO2 削減量（メートルトン CO2e）
実施開始	0	0
実施中	2	50961
実施できず	0	数値入力

[固定行]

**(7.55.2) 報告年に実施されたイニシアチブの詳細を以下の表に記入してください。**

## Row 1

### (7.55.2.1) イニシアチブのカテゴリとイニシアチブの種類

低炭素エネルギー消費

☒ 低炭素電力ミックス

### (7.55.2.2) 推定年間 CO2e 排出削減量(CO2 換算トン)

50961

### (7.55.2.3) 排出量低減が起こっているスコープまたはスコープ 3 カテゴリ

該当するすべてを選択

☒ スコープ 3 カテゴリ 13: 下流のリース資産

### (7.55.2.4) 自発的/義務的

選択:

☒ 自主的

#### (7.55.2.5) 年間経費節減額 (通貨単位は 1.2 での指定に従う)

0

#### (7.55.2.6) 必要投資額 (通貨単位は 1.2 での指定に従う)

140000000

#### (7.55.2.7) 投資回収期間

選択:

☒ 4～10 年

#### (7.55.2.8) 取り組みの推定活動期間

選択:

☒ 6～10 年

#### (7.55.2.9) コメント

当社グループでは、非化石証書を使用し、CO2 排出量の実質ゼロのレオパレスグリーン LP ガスやグリーン電気の導入等の促進を通じて、エネルギー効率性に優れた管理物件の提供により、スコープ3 カテゴリー13 のCO2 削減を促進しております。

[行を追加]

(7.55.3) 排出削減活動への投資を促進するために貴組織はどのような方法を使っていますか。

Row 1

#### (7.55.3.1) 手法

選択:

☒ 規制要件/基準への準拠

### (7.55.3.2) コメント

レオパレスグリーンLP ガスやグリーン電気の導入等の促進を通じて、CO2 排出量実質ゼロやエネルギー効率性に優れた管理物件の提供  
[行を追加]

(7.72) 貴組織は、新築プロジェクトまたは大規模改築プロジェクトのライフサイクル排出量を評価しますか。

	ライフサイクル排出量の評価	コメント
	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ、これからのプロジェクトに対して行う予定はありません	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。

[固定行]

(7.74) 貴組織の製品やサービスを低炭素製品に分類していますか。

選択:

☒ はい

(7.74.1) 低炭素製品に分類している貴組織の製品やサービスを具体的にお答えください。

Row 1

### (7.74.1.1) 集合のレベル

選択:

☒ 製品またはサービス

#### (7.74.1.2) 製品またはサービスを低炭素に分類するために使用されタクソノミー

選択:

☒ 製品またはサービスを低炭素に分類するために使用されたタクソノミーはない

#### (7.74.1.3) 製品またはサービスの種類

その他

☒ その他、具体的にお答えください: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」及び「レオパレスグリーン電気」の供給）

#### (7.74.1.4) 製品またはサービスの内容

当社グループは、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ます。また、2024 年 6 月からは、レオパレスグリーン電気の提供も開始しています。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、2028 年 3 月までに約 60 万戸への供給を目指して活動しています。

#### (7.74.1.5) この低炭素製品またはサービスの削減貢献量を推定しましたか

選択:

☒ はい

#### (7.74.1.6) 削減貢献量を計算するために使用された方法

選択:

☒ その他、具体的にお答えください: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」及び「レオパレスグリーン電気」の供給）の供給戸数の割合

#### (7.74.1.7) 低炭素製品またはサービスの対象となるライフサイクルの段階

選択:

☒ 製品出荷から製品出荷まで

#### (7.74.1.8) 使用された機能単位

スコープ3のカテゴリー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」及び「レオパレスグリーン電気」の供給）の供給戸数の割合で計算

#### (7.74.1.9) 使用された基準となる製品/サービスまたはベースラインシナリオ

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）及び「レオパレスグリーン電気」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、をスコープ1、2の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) 基準製品/サービスまたはベースラインシナリオの対象となるライフサイクルの段階

選択:

☒ 製品出荷から製品出荷まで

#### (7.74.1.11) 基準製品/サービスまたはベースラインシナリオに対する推定削減貢献量 (機能単位あたりの CO2 換算トン)

287475

#### (7.74.1.12) 仮定した内容を含め、貴組織の削減貢献量の計算について、説明してください

(目標年度までの削減貢献量の計算方法) 2025年のスコープ3カテゴリー13の数値：522,681× 2031年3月までの削減割合：55% = 287,475

#### (7.74.1.13) 報告年の売上合計のうちの、低炭素製品またはサービスから生じた売上の割合

10

[行を追加]



**(7.76) 貴組織はネットゼロカーボン建物を管理していますか。**

選択:

☒ いいえ、今後行う予定はありません

**(7.77) この 3 年間に貴組織はネットゼロカーボンとして設計された新築または大規模改築プロジェクトを完成させましたか。**

選択:

☒ いいえ、今後行う予定はありません

**(7.78) ネット・ゼロ・カーボン・ビルを管理、開発、または建設する貴組織の計画を説明するか、行う予定がない理由を説明してください。**

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います。また、2024 年 6 月からは、「レオパレスグリーン電気」を提供しています。今後、2028 年 3 月までに約 60 万戸への供給を目指して活動中です。

**(7.79) 貴組織では、報告年内にプロジェクトベースの炭素クレジットを償却しましたか。**

選択:

☒ いいえ

## C11. 環境パフォーマンス - 生物多様性

(11.2) 生物多様性関連のコミットメントを進展させるために、貴組織は本報告年にどのような行動を取りましたか。

	生物多様性関連コミットメントを進展させるために報告対象期間に取った行動
	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ、生物多様性関連コミットメントを進展させるために措置を講じていませんが、今後2年以内にそうする予定です

[固定行]

(11.3) 貴組織は、生物多様性関連活動全体の実績をモニタリングするために、生物多様性指標を使用していますか。

	貴組織は生物多様性実績をモニタリングするために指標を使用していますか。
	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ

[固定行]

(11.4) 報告年に、生物多様性にとって重要な地域内またはその近くで事業活動を行っていましたか。

	生物多様性にとって重要なこの種の地域 またはその近くで、事業活動を行っている か否かを記入してください。	コメント
法的保護地域	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ	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。
ユネスコ世界遺産	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ	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 人間と生物圏	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ	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。
ラムサール条約湿地	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ	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。
生物多様性保全重要地域	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ	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。
生物多様性にとって重要なその他の地域	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ	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。

[固定行]

## C13. 追加情報および最終承認

(13.1) CDP への回答に含まれる環境情報 (質問 7.9.1/2/3、8.9.1/2/3/4、および 9.3.2 で報告されていないもの) が第三者によって検証または保証されているかどうかをお答えください。

	CDP への回答に含まれるその他の環境情報は、第三者によって検証または保証されている
	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい

[固定行]

(13.1.1) CDP 質問書への回答のどのデータ・ポイントが第三者によって検証または保証されており、どの基準が使用されていますか。

### Row 1

#### (13.1.1.1) データが検証/保証されている環境課題

該当するすべてを選択

☒ 気候変動

#### (13.1.1.2) 検証または保証を受けた開示モジュールとデータ

リスクおよび機会の開示

☒ モジュール 3 でその他のデータ・ポイントがある場合は、明記してください。 ∴ 合計エネルギー消費量 (7.30.1)

### (13.1.1.3) 検証/保証基準

一般的な基準

☒ ISAE 3000

☒ ISAE 3410、温室効果ガス報告書に関する保証業務

### (13.1.1.4) 第三者検証/保証プロセスの詳細

当社における第三者検証／保証プロセスの詳細につきましては、以下のとおりとなります。（検証／保証の実施頻度）事業年度の4月1日から3月31日の期間において、年1回、第三者検証／保証を実施（適用範囲）・株式会社レオパレス21における直接的な事業に適用（選択したデータポイント）エネルギー消費量合計（原料を除く）をGW<sub>h</sub>で確認（145GW<sub>h</sub>, 小数点以下四捨五入）（検証が提供する保証のレベル）・限定的保証（選択したデータポイントのうち、検証プロセスから除外される部分とその理由）検証プロセスから除外されているデータポイントはありません。

### (13.1.1.5) 検証/保証のエビデンス/レポートを添付する (任意)

C7.9.1 7.9.2 7.9.3 C13.1.1\_レオパレス21様\_独立第三者の保証報告書(日)\_20250827.pdf

[行を追加]

(13.3) CDP 質問書への回答を最終承認した人物に関する以下の情報を記入します。

### (13.3.1) 役職

代表取締役社長

### (13.3.2) 職種

選択:

☒ 最高経営責任者(CEO)

[固定行]

