



---

## TCFD提言への賛同及びJ-REIT初となるSBTi認定 に関する補足説明資料

---

本資料は、本日付のプレスリリースである「TCFD提言への賛同及びJ-REIT初となるSBTi認定に関するお知らせ」にて公表した内容及びこれに付随する情報を追加し整理したものです。

次ページ以降の各数値のうち将来に関するものは、一定の仮定、見込みや前提条件のもと、一定の計算方法に基づいて算出されたものであり、実際の数値とは大きく乖離する可能性があります。本投資法人及び本投資法人の資産運用会社である大和ハウス・アセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、これらの将来の数値について保証するものではありません。

# 1. TCFD提言への賛同とSBTi認定の取得

---

# TCFD提言への賛同

## TCFD提言への賛同及びTCFDコンソーシアムへの加入

### Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) :気候関連財務情報開示タスクフォース

- ◆ 本資産運用会社は TCFD提言への賛同を表明
- ◆ 国内賛同企業による組織である「TCFD コンソーシアム」に加入

#### TCFDについて

TCFDは、金融安定理事会（FSB）により、気候関連の情報開示及び金融機関における対応をどのように行うかを検討する目的で設立された国際イニシアティブです。TCFDは、企業等に対して気候変動関連リスク及び機会に関する「ガバナンス」「戦略」「リスク管理」「指標と目標」について把握・開示を推奨する提言を公表しています。



#### TCFDコンソーシアムについて

TCFDコンソーシアムは、国内のTCFD 賛同企業や金融機関等が一体となって取組みを推進し、企業の効果的な情報開示や、開示された情報を金融機関等の適切な投資判断に繋げるための取組みについて議論する目的で設立された組織です。



# 温室効果ガス削減目標でSBTi認定を取得

## J-RETIで初となるSBTi 認定を取得

J-REIT初

### Science Based Targets (SBT) :科学的根拠に基づいた温室効果ガス排出削減目標

- ◆ 本投資法人は 国際機関 SBTイニシアティブ (SBTi)<sup>(注)</sup> による認定を J-REITで初めて取得

#### 認定された目標

2030年度までの温室効果ガス（GHG）排出量削減目標を策定し、これらの目標が、パリ協定に準じて「世界の気温上昇を産業革命前より2°C を十分に下回る水準に抑え、また1.5°C に抑えることを目指す」ための科学的な根拠に基づくものであるとして認定されました。

項目	対象範囲	基準年度	目標年度	GHG排出削減目標
Scope 1+2	全物件	2020年	2030年	総排出量を 42%削減
Scope 3	把握可能な物件	2020年	2030年	総排出量を算定し削減



(注) 企業のGHG削減目標が科学的な根拠と整合したものであることを認定する国際的なイニシアティブ。

## 2. TCFD提言に基づく開示

---

■ 本資産運用会社は、金融安定理事会（FSB）により設立されたTCFDによる提言に賛同を表明し、同提言に基づく気候変動に係るリスク管理や取り組みを推進し情報開示を行っています

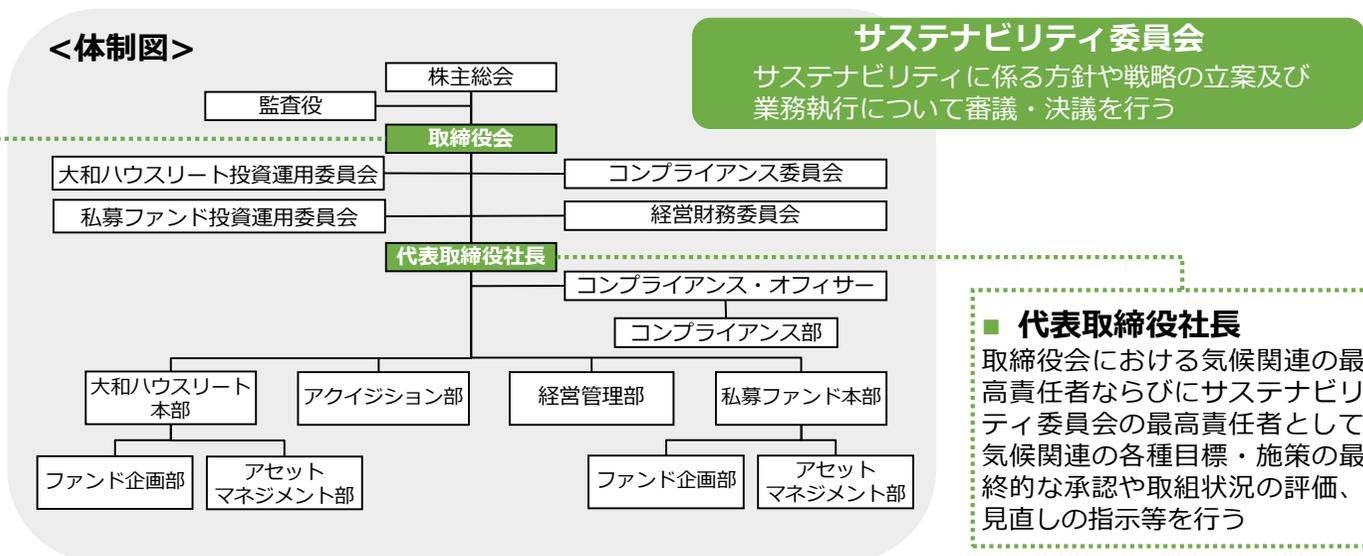
項目	内容	
<b>ガバナンス</b>	<p>本資産運用会社は、大和ハウスリート投資法人の資産運用会社として、「サステナビリティ推進体制規程」を制定し、社内体制やステークホルダーとの協働、情報開示方針等について定め、適切なサステナビリティ推進体制の確保を図っています。</p> <p>本資産運用会社に対する資産運用報酬、本投資法人の執行役員報酬及び本資産運用会社の取締役報酬について、GHG排出量削減割合、GRESB評価及びCDP評価等に応じた報酬体系に変更しました。</p> <p>ガバナンスについては→P.5</p>	<p>サステナビリティ委員会では、気候関連課題への対応を含むサステナビリティに関する戦略を審議し、戦略に基づき年間の事業計画及び運用の行動計画を策定しています。また、予算を含む計画の実行に関して進捗状況を確認し、次年度に向けた戦略の立案に反映させています。</p> <p>本資産運用会社の代表取締役社長をサステナビリティ委員会の最高責任者とし、気候関連の各種目標・施策の最終的な承認や取組状況の評価、見直しの指示等を行っています。</p> <p>また、取締役会における気候関連課題の責任者も、代表取締役社長が担っています。</p>
<b>戦略</b>	<p>本資産運用会社は、気候変動により引き起こされる異常気象や気候変動対策への社会要請が高まってきていることを受け、将来的に本投資法人に及ぼすリスクと機会を把握するとともに、現状の気候変動対策の有効性を検証し、分析を実施しました。</p> <p>シナリオ分析については→P.6～7</p>	<p>TCFD提言に従い、2°C未満シナリオ及び4°Cシナリオの複数シナリオに基づく分析を行い、更に<b>SBTI認定目標の達成に向けたロードマップを策定</b>しています。</p> <p>ロードマップについては→P.8</p>
<b>リスク管理</b>	<p>本資産運用会社では、気候変動リスクを中長期的に事業への大きな影響を与えるリスクの一つと認識するとともに、リスクを機会としても捉え、全社的なリスク管理プロセスに統合し管理しています。業務に内在する気候変動を含む種々のリスク及び機会を正確に把握し、これらのリスク及び機会が実現することにより生じ得る損失及び利益を適切に管理するための体制を整備し、経営の健全性を確保し、業務の適正な運営に資することを目的として、「リスク管理規程」及び「リスク管理実施要領」を社内規定として定めています。</p> <p>リスク管理については→P.9</p>	<p>取締役会は、別途定める戦略目標を踏まえ、リスクの所在と性質等を認識したうえで、「リスク管理方針」に基づき、適切なリスク管理体制の整備を統括するものとしています。</p> <p>代表取締役社長は、「大和ハウスグループ・リスク管理規程」の定めにより、全てのリスクについて責任を全うするとともに、適切にリスク管理体制を整備し、リスク管理を推進及び実施すべき責務を負うものとしています。</p> <p>また、リスク管理に関する責任者であるコンプライアンス・オフィサーは、リスク管理方針に沿って、リスクの種類に応じた測定・モニタリング・管理等の手法を構築し、その実効性を確保するための社内規定を整備するものとしています。</p>
<b>指標と目標</b>	<p>本投資法人では、<u>2030年度に2020年度比でGHG総排出量を42%削減することを目標に掲げ、SBT1.5°C目標としてSBTIからJ-REITで初めて認定</u>されました。更に、<u>2050年度にネットゼロを長期目標に掲げています</u>。</p> <p>また、<u>内部炭素価格を10,000円/t-CO<sub>2</sub>で設定し、低炭素化推進工事へのインセンティブ、投資の意思決定の指針及び将来のコスト増に関するリスクの特定</u>の参考指標として活用することとしました。</p> <p>指標と目標については→P.10</p>	<p>保有物件の環境負荷低減の取り組みについての客観性、信頼性を高め、中長期的な資産価値向上を企図して、第三者による外部認証及び評価の取得を進めています。<u>保有物件における環境認証の取得割合（延床面積ベース）を2030年度までに70%以上に引き上げていく方針</u>です。</p>

## サステナビリティ推進体制と各役職・委員会の役割

- 本資産運用会社は、「サステナビリティ推進体制規程」を制定し、社内体制、ステークホルダーとの協働、情報開示方針等について定め、適切なサステナビリティ推進体制の確保を図っています。サステナビリティ委員会を原則として3か月に1回以上開催し、サステナビリティに係る目標や施策を検討し、その実行に取り組んでいます。また、原則として年に1回、サステナビリティ委員会の最高責任者が全体の取り組み状況の評価や必要に応じて見直しの指示を行っています。

### 取締役会

サステナビリティ委員会から気候関連課題への取り組みの進捗について報告を受け、モニタリングを行う



## <サステナビリティ推進体制規程>

- サステナビリティ委員会は、気候変動などの地球環境問題への配慮、人権の尊重、従業員の健康・労働環境への配慮や公正・適切な処遇、取引先との公正・適正な取引、自然災害等への危機管理など、サステナビリティを巡る課題への対応は、リスクの減少のみならず収益機会にもつながる重要な経営課題であると認識し、中長期的な企業価値の向上の観点から、これらの課題に積極的に取り組むよう検討を深めるべきであると認識し、かかる内容について適宜、取締役会に報告を行う

## 投資法人執行役員及び資産運用会社取締役報酬

- 2021年11月に、資産運用会社に対する資産運用報酬につき、**サステナビリティ指標に連動して資産運用報酬の額を増減させる旨の規定をJ-REITで初めて追加**
- 投資法人の総資産額にGHG排出量削減量割合、GRESB評価及びCDP評価を指数化した倍率を積算し、資産運用報酬の額を増減させるものであり、ESG課題へのコミットメント強化及びガバナンスの向上を企図
- **投資法人執行役員及び資産運用会社取締役の報酬についてもGHG排出量削減量割合、GRESB評価及びCDP評価等に応じた報酬体系に変更**

## シナリオ分析のプロセス

- 異なるシナリオ下（下表参照）における事業への影響を評価するとともに、気候関連リスク・機会に対する戦略のレジリエンスを評価することを目的として、下記のステップに沿ってシナリオ分析を実施しています。

### シナリオとして定義

#### 2°C未満シナリオ

脱炭素社会の実現へ向けた政策・規制が実施され、世界全体の産業革命前からの気温上昇幅を2°C未満に抑えられるシナリオ。移行リスクは高いが、物理リスクは4°Cシナリオと比較すると低く抑えられる。

#### 4°Cシナリオ

パリ協定における国別目標など、公表済み目標が達成されることを前提としたシナリオ。新たな政策・規制は導入されず、世界のエネルギー起源CO<sub>2</sub>排出量は継続的に増加する。移行リスクは低いが、物理リスクは高くなる。

## シナリオ分析のステップ

### Step 1

重要な気候関連リスク・機会の特定、パラメータの設定

- 気候関連リスク・機会の抽出
- 重要性の高いリスク・機会の評価
- 重要性の高いリスク・機会に関連するパラメータの設定

### Step 2

気候関連シナリオの設定

- Step 1の情報等をふまえ、既存シナリオの内、関連性の深いシナリオを特定
- 気候関連シナリオ（社会像）の設定

### Step 3

各シナリオにおける事業への影響の評価

- Step 2で設定した各シナリオと、Step 1で特定した重要な気候関連リスク・機会と関連パラメータを踏まえ、各シナリオにおける事業への影響を分析

### Step 4

気候関連リスク・機会に対する戦略のレジリエンスの評価・更なる対応策の検討

- 気候関連リスク・機会に対する当社戦略のレジリエンスの評価
- 更なる対応策の検討

## 重要な気候関連リスク・機会

- 気候変動により引き起こされる異常気象や気候変動対策への社会要請が高まっていることを受け、将来的に本投資法人に及ぼすリスクと機会を特定しています。

区分	タイプ	内容	
リスク	政策・規制	炭素税の導入及び排出量取引制度の拡大によるコストの増加、建設資材の調達コストの増加	
	技術	太陽光発電設備設置による設置費用及びメンテナンス費用の増加	
	市場	テナントの需要変化（気候変動への対応をしていない物件に対するニーズの低下）による賃料収入の減少	
	評判	気候変動リスクへの対応遅れによるステークホルダーの懸念又はマイナスのフィードバックの増加による資金調達コストの増加	
	物理的リスク	急性	集中豪雨、台風・洪水、土砂災害、高潮が増加し建築物が浸水することによる営業機会の損失、修繕コスト及び損害保険料の増加
		慢性	平均気温の上昇による水道光熱費の増加
機会	製品及びサービス	テナントへの低炭素排出設備・サービス提供による賃料収入（高稼働、高賃料）の増加	

## ■ 気候関連リスク・機会に伴う事業への影響及び対応

● 2030年を想定した、気候関連リスク・機会に伴う本投資法人の事業への影響を分析し、それに対する対応及びレジリエンスを策定しています。

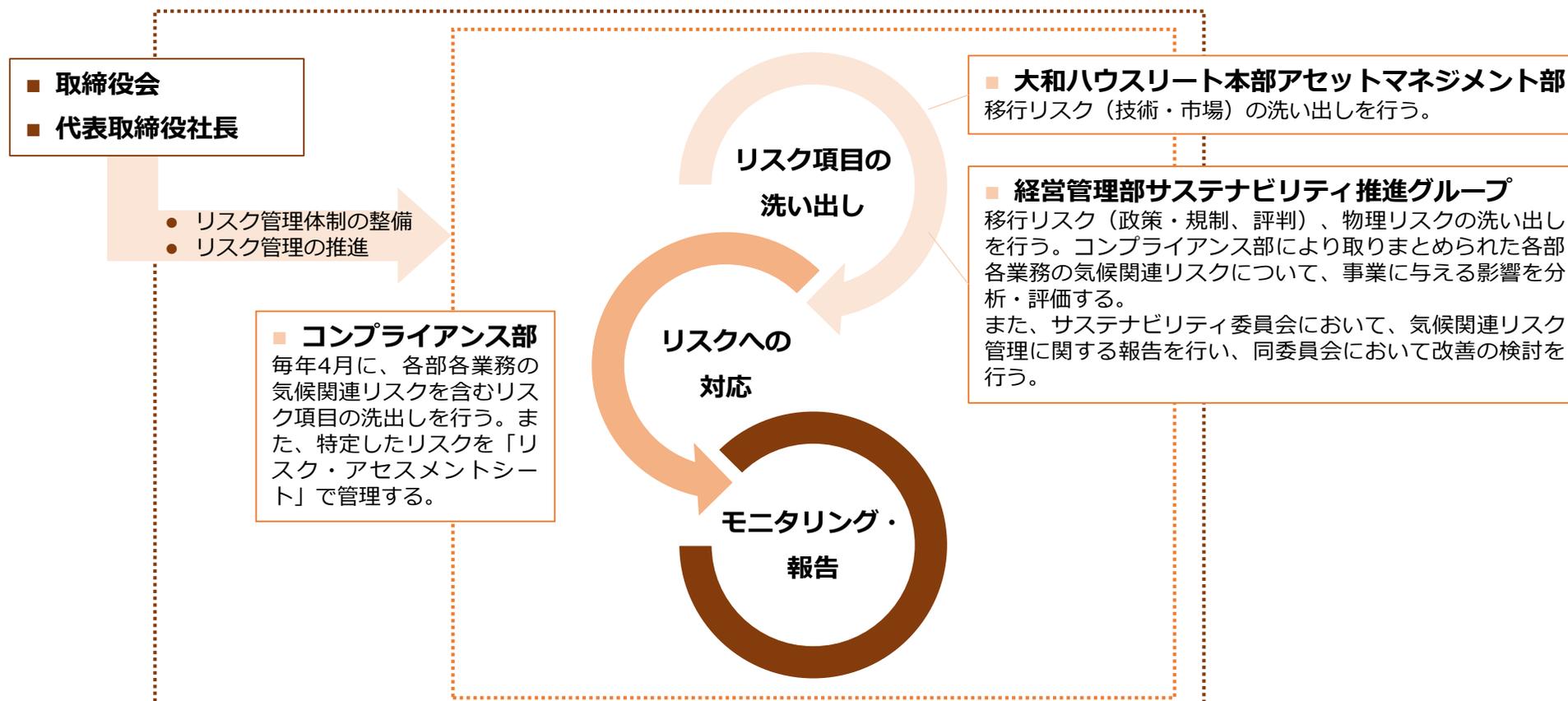
区分	シナリオ分析結果の概要	事業への影響 (注)		本投資法人の対応/レジリエンス
		2°C未満シナリオ	4°Cシナリオ	
移行 リスク	政策・規制 炭素税の導入により、事業活動に伴うGHG排出に係る間接費が増加	35 百万円	29 百万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>再生可能エネルギー（グリーン電力の調達を含む）比率の向上</li> <li>省エネ機器やエネルギー管理システムの導入</li> <li>保有物件のエネルギー消費/GHG排出削減目標（SBT）の設定</li> <li>インターナルカーボンプライシングの導入によるGHG排出削減の推進</li> </ul>
	移行リスク 炭素税の導入により、修繕・改修工事に伴うGHG排出に係るサービス購入コストが間接的に増加	94 百万円	42 百万円	同上
	技術 太陽光発電設備設置により設置費用及びメンテナンス費用が増加	798 百万円	798 百万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画的な改修工事の実施</li> <li>新技術導入済みの新規物件取得</li> </ul>
	市場 環境認証の取得が計画通りに進まなかった場合、賃料収入が減少	914 百万円	914 百万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>保有物件のグリーンビル認証の取得</li> <li>環境性能に関する情報開示</li> </ul>
	評判 ESG対応の遅れに伴い投資口価格が下落、資金調達コストが増加	48 百万円	48 百万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>ESG評価の向上</li> <li>サステナブルファイナンスの実行</li> </ul>
物理 リスク	急性 洪水等の自然災害の増加に伴い、建築物の修繕コストが増加	427 百万円	854 百万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>リスクアセスメントに基づく保険付保等の適切な対応</li> <li>防水工事、外壁工事、シーリング工事の前倒し</li> <li>気候変動リスクチェックシステムの利用等によるレジリエンスの高い物件の保有、入替</li> <li>土嚢、止水板、防潮板の設置</li> </ul>
	物理リスク 建築物の浸水リスクの増加に伴い、家賃収入が減少	42~1,000 百万円	84~2,000 百万円	同上
	物理リスク 水害リスクの増加に伴い、損害保険料が増加	22 百万円	45 百万円	同上
慢性	平均気温の上昇に伴い、水道料金及び電気料金が増加	①水道料金の増加 42 百万円 ②電気料金の増加 271 百万円	①水道料金の増加 45 百万円 ②電気料金の増加 272 百万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>省エネ機器やエネルギー管理システムの導入</li> <li>漏水設備や節水機器の導入</li> <li>在来種植栽の採用</li> <li>テナントとの協働による省エネルギー活動の推進</li> <li>グリーンリースの推進</li> </ul>

(注) 本資産運用会社が、過去の運用実績等を基に一般に開示されているパラメータを参考に試算した年間の影響額であり、数値の正確性を保証するものではありません。



## リスク管理体制

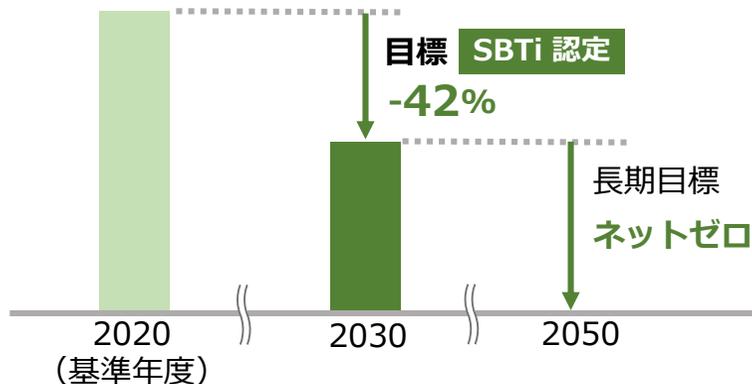
- 本資産運用会社では、気候変動リスクを中長期的に大きな影響を与えるリスクの一つと認識するとともに、リスクを機会としても捉え、全社的なリスク管理プロセスに統合し管理しています。業務に内在する気候変動を含む種々のリスク及び機会を正確に把握し、これらのリスク及び機会が実現することにより生じ得る損失及び利益を適切に管理するための体制を整備し、経営の健全性を確保し、業務の適正な運営に資することを目的として、「リスク管理規程」及び「リスク管理実施要領」を社内規定として定めています。
- 取締役会は、別途定める戦略目標を踏まえ、リスクの所在と性質等を認識したうえで、「リスク管理方針」に基づき、適切なリスク管理体制の整備を統括するものとし、代表取締役社長は、「大和ハウスグループ・リスク管理規程」の定めにより、全てのリスクについて責任を全うするとともに、適切にリスク管理体制を整備し、リスク管理を推進及び実施すべき責務を負うものとしています。また、リスク管理に関する責任者であるコンプライアンス・オフィサーは、リスク管理方針に沿ってリスクの種類に応じた測定・モニタリング・管理等の手法を構築し、その実効性を確保するための社内規定を整備するものとしています。



## 目標

- 本投資法人では、2030年度に2020年度比でGHG総排出量を42%削減することを目標に掲げ、SBT1.5°C目標としてSBTiからJ-REITで初めて認定されました。また、2050年度にネットゼロを長期目標に掲げています。

項目	対象範囲	基準年度	目標年度	GHG排出削減目標
Scope 1+2	全物件	2020年	2030年	総排出量を 42%削減 <b>SBTi 認定</b>
		—	2050年	ネットゼロ
Scope 3	把握可能な物件	2020年	2030年	総排出量を算定し削減 <b>SBTi 認定</b>
		—	2050年	ネットゼロ



## 保有物件のScope 1、2、3実績

- 本投資法人が保有する物件のGHG排出量の実績を下記のように把握しています。

項目	2018年度	2019年度	2020年度
物件数	152	190	202
Scope 1+2 (t-CO <sub>2</sub> )		84,808	91,873
Scope 3 (t-CO <sub>2</sub> )	38,449	78,147	85,051

(注) 上の表は、本投資法人が保有する物件のうち、テナントによるGHG排出量のデータを取得できた物件を対象としており、2019年度及び2020年度における排出量の増加の主な要因は、データを取得できた物件数の増加によるものです。

## 内部炭素価格 (インターナル・カーボン・プライシング)

内部炭素価格を 10,000円/t-CO<sub>2</sub> で設定し、低炭素化推進工事へのインセンティブ、投資の意思決定の指針及び将来のコスト増に関するリスクの特定の参考指標として活用することとしました。

- ① 低炭素化推進工事へのインセンティブ  
照明LED化・空調更新等工事の実施により削減が見込まれるGHG排出量を算出できる場合、内部炭素価格を適用した換算額を考慮したうえで、工事実施判断の参考とします。
- ② 投資の意思決定の指針  
対象物件のGHG排出量に内部炭素価格を適用した換算額により収支を算出したうえで、投資判断の参考とします (排出量を算出できる場合)。
- ③ 将来のコスト増に関するリスクの特定  
排出量の低いサプライヤーを選定することで、将来炭素税が導入された際の調達コスト増のリスクを抑えることを目指します。