

CDP 気候変動質問書 2022 へようこそ

C0. はじめに

C0.1

(C0.1) 貴社の概要および紹介を記入します。

いちご株式会社は 2000 年に設立され、不動産の流動化、不動産ファンドの運営における我が国の先駆者として発展してまいりました。2002 年に大阪証券取引所ナスダック市場（現東京証券取引所 JASDAQ 市場）に上場、その後、J-REIT の運用事業、クリーンエネルギー事業を成長軌道に乗せ、2015 年に東京証券取引所市場第一部へ市場変更したサステナブルインフラ企業です。2022 年 4 月より東京証券取引所プライム市場に移行しております。現存不動産の長寿命化および有効活用を通じた顧客満足と不動産価値の向上、クリーンエネルギー創出による遊休地活用とエネルギー確保の両立、いちごはこれらの事業を通じて地球環境貢献・地域貢献・社会貢献を果たし、日本の将来に豊かさをもたらすことを使命としています。

不動産を構成する建築物は、多くの材料と製品を施工現場で集積して造られる構造物であり、建築時における消費エネルギーは膨大です。日本における炭素排出量に占める建設分野の割合は約 1% と言われていたますが、その材料の製造、建築物の運用、解体し材料を廃棄するまでのライフサイクルを総合するとその 3 分の 1 を占めるとも言われています。

これまでの我が国の建物はスクラップアンドビルド、すなわち建てては壊すということを繰り返してきました。日本の建物はほぼ 30 年前後で半数が取り壊される一方で、欧米諸国の建物の平均寿命は約 100 年と言われています。こうした状況の中で、京都會議を契機に、日本建築学会では、建物の寿命を 3 倍にすることが必要との会長声明を出しました。

なぜ建物の寿命が短いのか。

それは、建物が長寿命であるが故の特性を理解することや、日本の不動産慣習にも原因があると言われています。

建物に与えられた当初の使命、用途、設計は、立地場所の環境変化、産業構造の変化など様々な要因により、陳腐化していく場合が多く、また、不動産取引は主として土地に重きを置いてなされるという傾向や、税務上の償却年数、街の機能向上を図る上で新築を促進する都市計画と無縁ではありません。

建物の設計図や改修履歴が整然と残っていることは珍しく、新築すれば容積がアップするということが重なれば、面倒な改修をするなら建て替えた方が良いとなりますのです。

いちごは、日本の不動産の寿命を 100 年にしたいと考え、それを心築事業と名付け、ソフトとハードの両面から建物の価値を高め、長寿命化を推進することを本業としています。いちごは建物を入手すると、その立地での最適用途、区画、業種業態を再定義し、いちごの持つソフ

ト、街のポテンシャルを建物やテナント様と結びつけ、高収益化します。同時に、建物の劣化を診断し、設備機器の状況とともにカルテ化し、環境負荷低減の観点から評価します。前者で得られるであろう収益をもとに投資余力を生み、後者に基づき改修工事を行う。これにより、建物の長寿命化サイクルを実現するのです。また、長寿命化が完了した建物は運用する J-REIT にて積み上げ、長期資金の投資対象とします。

まさに持続可能な建物を増やし、それらを結びつけることで、サステナブルインフラを提供し、環境負荷を低減します。それが我が国におけるいちごの使命だと思っています。

いちごは、気候変動対策に、まさしくグループの本業を通じ貢献してまいります。

C0.2

(C0.2) データ報告年の開始日と終了日を記入します。

	開始日	終了日	過去の報告の排出量データを記入する場合に表示されます
報告年	3月1, 2021	2月28, 2022	いいえ

C0.3

(C0.3) 貴社が操業する国/地域を選択します。

日本

C0.4

(C0.4) 今回の開示の中で、全ての財務情報に使用する通貨を選択してください。

日本円(JPY)

C0.5

(C0.5) 貴社が開示している事業に対する気候関連の影響の報告境界(バウンダリ)に該当するものを選択してください。この選択肢は、貴社の温室効果ガスインベントリを統合するために貴社が選択した手法と一致している必要があることにご注意ください。

業務管理

C-CN0.7/C-RE0.7

(C-CN0.7/C-RE0.7) 貴社が携わるのはどの不動産/建設活動ですか？

建物管理

C0.8

(C0.8) 貴社は ISIN コードまたは別の固有 ID(例えば、ティッカー、CUSIP など)をお持ちですか？

あなたの組織の固有 ID を提示できるかどうかを表します	貴社の固有 ID を提示します
はい、ISIN コード	JP3120010008

C1. ガバナンス

C1.1

(C1.1) 組織内に気候関連問題の取締役会レベルの監督機関はありますか？

はい

C1.1a

(C1.1a) 取締役会における気候関連課題の責任者の役職をお答えください(個人の名前は含めないでください)。

個人の職位	説明してください
最高経営責任者 (CEO)	<p>いちごは、会社法上の機関設計として、指名委員会等設置会社を採用しています。取締役会は経営監督を担っており、気候関連課題への取り組み方針に関する事項を決議し、その業務執行を監督しています。</p> <p>業務執行の最高決裁者は代表執行役社長（以降、CEO という。）であり、気候関連課題への取り組み方針を執行する最高責任者です。いちごでは、取締役会が決議し監督する企業倫理綱領において、「地球環境の保全に真剣に取り組み、主体的に環境負荷の低減や環境貢献活動に参加します。」と規定し、人類、社会そして地球の一員として「サステナビリティ経営」の実現を重要な経営課題としています。そして、サステナビリティの推進に主体的に取り組むことを目的に、いちごサステナビリティ方針に基づくいちごグループの業務執行における環境負荷の軽減活動を取締役会は監督しています。</p> <p>いちごは、気候変動対策取組体制として、CEO を責任者として定め、執行役副社長兼 COO（以降、COO という。）の補佐のもと、Re ジェネレーション推進部（以下、推進部という。）を担当部として、いちごグループ各社と連携し、いちごグループが事業により排出する温室効果ガスの削減に向けて取り組む方針としています。また、責任者である CEO は、推進部を通じその進捗状況を管理します。</p> <p>取締役会がいちごグループの気候変動対策への取り組み状況を監督するため、責任者である CEO は、COO、推進部と連携し、事業年度終了後、当該年度の取り組み状況を取締役会に報告する責任を担っています。2021 年度は、社外取締役に対して気候関連課題への取り組みについて別途報告する機会を設け、社外取締役から助言を得て取り組みを推進しています。</p> <p>CEO による気候関連の意思決定事例として、2020 年度に気候関連課題への取り組みを内部統制システム構築基本方針に定める改定案を取締役会へ起案したこと、推進部を設置したこと、RE100 への加盟を決定したことや、不動産業務に従事する役員に対し気候関連リスクに関する教育を実施することを決定したことがあげられます。</p>

C1.1b

(C1.1b) 気候関連問題の取締役会の監督に関して詳細を記入します。

気候関連課題が予定議題項目に挙げられる頻度	気候関連課題が組み込まれるガバナンス構造	説明してください
<p>予定されている - すべての会議</p>	<p>戦略の審議と指導 主要な行動計画の審議と指導 リスク管理方針の審議と指導 事業計画の審議と指導 業績目標の設定 目標の実施と業績のモニタリング</p>	<p>いちごでは、取締役会を少なくとも四半期毎の決算承認やグループ役員業務執行報告、株主総会招集の都度開催しており、その回数は概ね年間 10 回程度となります。取締役会は、グループの中長期的な経営方針、年度事業計画など経営の主要事項について審議、決議するとともに、その業務執行を CEO、COO から執行役に委任しており、業務執行状況を四半期毎に、リスク管理状況等の報告を半期に 1 度受けております。</p> <p>取締役会における「事業計画の審議と指導」、「目標の実施と業績のモニタリング」等に気候関連課題を組み込むことにより、RE100 の達成に向けて順調に推移しているなど、取締役会における気候関連課題の監視に寄与しています。</p> <p>気候変動リスクに関する取締役会の監督には、主として 6 種類のアプローチがあります。</p> <p>1：いちごの取締役会は、企業倫理綱領の制改定権限を持ちます。取締役会は、企業倫理綱領において、「地球環境の保全に真剣に取り組む、主体的に環境負荷の低減や環境貢献活動に参加します。」と規定し、人類、社会そして地球の一員として「サステナビリティ経営」の実現を重要な経営課題として決議しています。</p> <p>2：いちごの取締役会は、会社法に定める専決事項として、内部統制システム構築基本方針を制改定しています。取締役会は、気候変動対策への取組体制として、CEO を責任者として定め、COO、推進部が、いちごグループ各社と連携し、いちごグループが事業により排出する温室効果ガスの削減に向けた取り組みを推進しています。</p> <p>3：いちごの取締役会は、内部統制システム構築基本方針において、いちごグループが事業により排出する温室効果ガスの削減に向けたマネジメントサイクルを定めています。CEO が「温室効果ガス排出削減計画（中長期、年度）」を定めるものとし、COO、推進部は、グループ各社と連携してその進捗状況を管理することとしています。具体的には、推進部はいちごグループ主要各社との間に「サステナビリティ会議」を設定し、四半期毎のエネルギー使用状況について前年度のデータと比較するなどして異常値や増加原因を特定し、省エネルギー推進の具体的な対策について議論し、継続的にフォローアップを行います。その活動状況について、推進部は</p>

		<p>CEO、COO、取締役会へ報告します。</p> <p>4：いちごの取締役会は、事業年度ごとにグループ方針を決定しています。CEO が付議するこの方針の中で、COO、推進部は「温室効果ガス排出削減」について定めています。グループの各部門は、グループ方針を受け、事業計画を策定します。</p> <p>5：いちごの取締役会は、リスクマネジメントシステムを通じて気候変動リスクについてモニタリングをしています。取締役会は、CEO、COO を通じ、半期ごとにグループのすべての部門に気候変動リスクを含むリスク管理状況の評価、診断、見直しをさせています。取締役会は、半期ごとに、この内容について審議し、必要に応じ CEO、COO らに対し、指導を行います。</p> <p>6：いちごの取締役会は、会社法に定める執行役の業務執行報告の仕組みを通じ、内部統制システム構築基本方針に定めた気候変動対策体制、マネジメントシステム、温室効果ガス排出削減計画（中長期、年度）の進捗、リスクマネジメントシステムを通じたモニタリングの状況などを把握し、また、サステナビリティ経営環境に変化がある都度、様々な事項を審議します。</p> <p>いちご投資顧問株式会社では、オフィスリート本部長をサステナビリティ責任者（IIA-CSO）として、サステナビリティ推進に係る体制を整備し、各種施策の実行を統括しています。原則として四半期に 1 回以上「サステナビリティ会議」を開催し、サステナビリティに関する目標や計画する資本的支出の環境負荷低減等を検討し、執行役員オフィスリート本部長が意思決定しています。「サステナビリティ会議」では四半期毎のエネルギー使用状況について前年度のデータと比較するなどして、異常値や増加原因を特定し、省エネルギー推進の具体的な対策について議論し、残課題や指摘事項については、原則として翌期の目標に織り込むことにより、継続的にフォローアップを行っており、毎年の削減目標を達成しています。サステナビリティ会議は、いちごオフィスリート投資法人の役員会に対して、方針や目標、および具体的な施策について報告を行っています。</p>
--	--	--

C1.1d

(C1.1d) 貴社には、気候関連問題に精通した取締役を 1 人以上置いていますか？

		取締役が気候関連問題に精通しています
1 行目	はい	

C1.2

(C1.2) 気候関連問題に責任を負う最高レベルの職位または委員会をお答えください。

職位または委員会	責任	気候関連問題に関して取締役会に対する報告頻度
その他の最高経営層、具体的にお答えください 最高サステナビリティ責任者 (IIA-CSO)	気候関連リスクと機会の評価と管理の両方	四半期に 1 回

C1.2a

(C1.2a) この役職または委員会が組織構造内のどこに位置するか、その責任の内容、および、どのように気候関連課題のモニタリングを行っているかをお答えください(個人の名前は含めないでください)。

いちごでは、CEO が事業年度初頭にグループ方針を取締役に付議し審議、決定し、定めた方針の中で「温室効果ガス排出削減」についても定めています。これをグループ方針に展開し、グループの各部門は、事業計画を策定します。

COO、推進部は、グループ各社と連携して「温室効果ガス排出削減計画（中長期、年度）」の進捗状況を管理しています。

子会社であるいちご投資顧問株式会社の取締役会（IIA 取締役会）の下位にある代表取締役社長執行役員（IIA-CEO）は、オフィスリート本部における当該計画の進捗管理のため、オフィスリート本部に「サステナビリティ会議」を設定しています。

気候変動問題は事業上の重要課題と捉えているため、「サステナビリティ会議」の議長には、経営幹部役員でもあり、事業上の指揮命令権限を持つオフィスリート本部長をサステナビリティ責任者（IIA-CSO）として任命しています。

「サステナビリティ会議」の構成メンバーは、IIA-CSO、オフィスリート運用部長、及び推進部の出席のもと、原則として 3 か月に 1 回以上開催されています。

「サステナビリティ会議」は、気候関連リスクと機会の特定・評価、モニタリング、方針や目標の設定、および具体的な施策の検討を行い、その結果について、IIA-CEO、IIA 取締役会に報告するとともに、いちごオフィスリート投資法人の役員会へ報告します。会議の事務局はオフィスリート運用部とし、IIA-CSO の指示により必要な事務を行っています。

「サステナビリティ会議」では、下記の方針に基づき、実績の計測・把握を行い、対応を協議の上、必要な対策の指示を行っています。

1. エネルギー消費量・直接管理資産については、原則として全物件についてエネルギー使用量を計測する。間接管理資産については、テナント様の協力等によりエネルギー使用量を把握するよう努める。

- ・対象となるエネルギーは電気、都市ガス、その他熱・燃料等
- ・計測・把握の頻度は直接管理資産については、原則として月次で計測・把握する。

間接管理資産、および直接管理資産の中でも他社権限となるエネルギーは原則として 12 ヶ月毎にテナント様からの情報提供等に努める。

- ・計測・把握の方法

各物件の請求書、またはプロパティマネジメント会社によるメーターの検針値、ビルエネルギー管理システム (BEMS) や自動計測メーター等による計測値など、物件毎に把握可能な数値を継続的に使用し計測する。

2. 水消費量・直接管理資産、間接管理資産に係らず、全物件の数値を把握する。

- ・対象となる水は上水、中水
- ・計測・把握の頻度と方法は、原則、2 か月毎に各自治体の水道局からの請求書で把握する。

3. 廃棄物量

- ・直接管理資産、間接管理資産に係らず、把握可能な物件から把握する。
- ・把握対象となる数値は廃棄物量 (有害廃棄物重量、無害廃棄物重量)、および廃棄物の処理方法による割合 (埋立、焼却、リサイクル) ・計測・把握の頻度と方法は年に一度、地方自治体に提出する再利用計画書を活用して把握する。

2021 年度からは、グループ主要会社においても四半期ごとに「サステナビリティ会議」の開催を開始しており、その活動状況は内部統制システム構築基本方針に基づき、COO,推進部を通じて、事業年度終了後に一度取りまとめ、CEO は監督機関である取締役会へ報告しています。

C1.3

(C1.3) 目標達成を含み、気候関連問題の管理に対してインセンティブを提供していますか?

	気候関連問題の管理に対してインセンティブを付与します	コメント
1 行目	はい	

C1.3a

(C1.3a) 気候関連問題の管理に対して提供されるインセンティブについて具体的にお答えください (ただし個人の名前は含めないでください)。

インセンティブを得る資格	インセンティブの種類	インセンティブを受ける対象	コメント
取締役	金銭的褒賞	排出量削減プロジェクト	気候関連問題に関わる取締役兼関連執行役は、事業計画の中で、期初に設定した排出量削減に関する目標に対する業績等を絶対評価し、年俸・賞与に反映されます。
すべての従業員	金銭的褒賞	排出量削減プロジェクト	気候関連問題に関わる関連従業員は、職務評価制度の中で、期初に設定した排出量削減に関する目標に対する業績等を絶対評価し、資格・年俸審査および賞与審査に反映されます。

C2. リスクと機会

C2.1

(C2.1) あなたの組織は、気候関連リスクおよび機会を特定する、評価する、およびそれに対応するプロセスを有していますか？

はい

C2.1a

(C2.1a) あなたの組織は短期、中期、および長期の時間的視点をどのように定義していますか？

	開始(年)	終了(年)	コメント
短期	0	1	当該会計年度
中期	1	5	5年毎の中期目標策定期間
長期	5	10	長期 VISION「いちご 2030」の実行期間

C2.1b

(C2.1b) 貴社では、事業に対する財務または戦略面での重大な影響を、どのように定義していますか？

いちごグループの事業に対する財務および戦略面での重大な影響のうち、予想外の損失又は不利益を生じさせる全ての可能性を「リスク」と定義し、いちごグループの企業価値を保全するため「リスク」を管理する上での基本方針および体制を定めています。

それら「リスク」の中で、金融商品取引所における上場企業の適時開示制度の要件である、売上高の 10%、純利益の 30%以上の影響を与える「リスク」、その他の理由により取締役会にていちごの収益に重大な影響を与えると判断される「リスク」を「重大なリスク」と定義しています。

C2.2

(C2.2) 気候関連リスクおよび機会を特定、評価する、およびそれに対応するプロセスについて説明します。

対象となるバリューチェーン上の段階

直接操業

上流

下流

リスク管理プロセス

多専門的全社的なリスク管理プロセスへの統合

評価の頻度

年に複数回

対象となる時間軸

短期

中期

長期

プロセスの詳細

【移行リスクの特定・評価のプロセス】

1. グループ各社のリスク管理を担当する部門は、年に2回の頻度で、それぞれの会社における移行リスクを適切に分析するため、直接操業の視点だけではなく、上流から下流に渡るバリューチェーンの視点でも短期～長期の気候変動リスクを含む各社固有のリスクを識別し、それぞれのリスクを取りまとめ、「リスク評価シート」に基づいて評価を行っています。「リスク評価シート」では、移行リスクの各分野において、当該リスクが影響を与える期間、リスクの現状（状況）、リスク顕在化を防ぐための課題（課題）、課題解決のための行動（行動）、行動により予測される結果（結果）についての記載に基づき、**C2.1b**に記載のリスクの重要度の判断基準に照らして、リスクの影響度の評価を行う内容となっており、定期的にその評価およびモニタリングを実施しています。
2. 各社のリスク管理を担当する部門では、各社の各部門長にて管理対象リスクの状況を評価・分析した結果を集計し、各社社長の決裁を受けた上で、各社の取締役会に報告しています。
3. いちごの執行役コーポレート本部長は、各社によるリスク評価・分析を、定期的に取りまとめ、**CEO**、監査委員会、取締役会へ報告し、多専門的全社的なリスクと合わせて、経営および事業継続の観点でリスク・機会の評価結果が検証・監督されています。

【移行リスクの対応プロセス】

以上の特定・評価のプロセスを経て、取締役会で重大なリスクと判断された移行リスクに関連する、気候関連政策・規制に関する国際的な動向に係る情報等を、**COO**、および推進部において収集し、これら情報に基づき **CEO** において、**KPI** の設定、温室効果ガス排出削減目標の設定、および目標達成のためのロードマップの策定、および再生可能エネルギーの積極的な導入等の施策の方向性が決定・承認されます。その後、推進部および各事業会社が協働して個別施策を検討し、当該施策は各事業会社の実行計画に落とし込まれ、実施されます。

【物理リスクの特定・評価のプロセス】

グループ各社のリスク管理を担当する部門は、年に2回の頻度で、それぞれの会社における物理リスクを適切に分析するため、直接操業の視点だけではなく、上流から下流に渡るバリューチェーンの視点でも短期～長期の気候変動リスクを含む各社固有のリスク

を識別し、それぞれのリスクを取りまとめ、「リスク評価シート」に基づいて評価を行います。「リスク評価シート」では、物理リスクの各分野において、当該リスクが影響を与える期間、リスクの現状（状況）、リスク顕在化を防ぐための課題（課題）、課題解決のための行動（行動）、行動により予測される結果（結果）についての記載に基づき、**C2.1b**に記載のリスクの重要度の判断基準に照らして、リスクの影響度の評価を行う内容となっており、定期的にその評価及びモニタリングを実施しています。

2. 各社のリスク管理を担当する部門では、各社の各部門長にて管理対象リスクの状況を評価・分析した結果を集計し、各社社長の決裁を受けた上で、各社の取締役会に報告しています。

3. いちごの執行役コーポレート本部長は、各社によるリスク評価・分析を、定期的に取りまとめ、**CEO**、監査委員会、取締役会へ報告し、多専門的全社的なリスクと合わせて、経営および事業継続の観点でリスク・機会の評価結果が検証・監督されています。

【物理リスクの対応プロセス】

以上の特定・評価のプロセスを経て、取締役会で重大なリスクと判断された物理リスクに関しては、**COO**、推進部において、各運用不動産のコンディションやパフォーマンスに係る詳細情報等を収集し、これら情報に基づき **CEO** において、**KPI** の設定、温室効果ガス排出削減目標の設定、および目標達成のためのロードマップの策定、および再生可能エネルギーの積極的な導入等の施策の方向性が決定・承認されます。その後、**COO**、推進部及び各事業会社が協働して個別施策を検討し、当該施策は各事業会社の実行計画に落とし込まれ、実施されます。

さらに、物理リスクが顕在化した大規模な自然災害等による緊急事態においては、「危機管理及び事業継続管理に関する規程」及び「事業継続計画」を定め、対応の体制等を規定しています。具体的には緊急事態の発生または発生の可能性を認識したときは、**BCP** 統括責任者に報告し、**BCP** 統括責任者は **CEO**、**COO** の状況判断により対策本部を設置します。**CEO** は対策本部長として、対策方針の決定、実行の統括等を行うプロセスとなっています。

【移行リスク ケーススタディ】

（背景）

気候変動問題が深刻化し、国内外の気候関連政策・規制が強化されつつある中、国内に約 **300** 箇所の運用不動産を有するいちごの対応コスト負担額が増加するリスクが想定されます。

（課題）

このような背景から、いちごにとって、当該気候関連政策・規制に係る情報の的確な把握と具体的なリスクの把握の必要性が高まっています。また、当該リスク低減のためには、前述の国内計約 **300** 箇所の運用不動産における **Scope1,2** 排出量の大幅な削減が必要となります。

（対応）

以上の背景・課題をふまえ、**CEO** の指示に基づき、**COO**、推進部において、気候関連政策・規制に関する国際的な動向（例：炭素税の導入・強化の方向性）に係る情報収集

を行うとともにいちごグループの運用不動産の立地する地域における気候関連政策・規制、および各運用不動産のパフォーマンスに係る詳細情報を収集しました。これらの情報を CEO、COO に報告し、グループ各社のリスク管理を担当する部門において、いちごグループ所定の様式である「リスク評価シート」をベースにいちごグループへのポジティブ/ネガティブインパクトを検討するとともに、2.1b に記載の基準に基づきリスクの重要度を検討しました。当該情報は、CEO を通じ、報告年度の監査委員会ならびに取締役会に報告され、経営および事業継続の観点でリスク・機会が評価されました。その結果、いちごの重要な移行リスクの 1 つとして、「カーボンプライシングや省エネ規制等の気候関連規制・制度の強化に伴うコスト増」が特定されました。取締役会において、CEO は、このリスクを許容し、RE100 へ加盟し、再生可能エネルギーの積極的な導入等を推進することを説明し、取締役会はこれを了解しました。

具体的な対応として、当該決定をもとに、2021 年 2 月、RE100 へ加盟し、運用不動産における再生可能エネルギーの導入検討がスタートしています。さらに、いちごの運用物件の各アセット別(オフィス・商業・ホテル・レジデンス)で現状の LED 化進捗状況を把握し、2030 年を目途に LED 化 100% を目標に改修計画を立案し実行しています。

(結果)

これら施策実施の結果、温室効果ガス排出量はスコープ 1 および 2 合計、マーケット基準で 4,642t-CO₂ (2020 年比 92.2%) 削減、ロケーション基準で 1,4271t-CO₂ (2020 年比 97.7%) 削減され、当該移行リスクの低減に着実に繋がっています。

いちごでは、上記施策のパフォーマンスについて、COO、推進部において進捗確認が行われ、グループ主要会社のサステナビリティ会議で共有されるとともに、その活動状況は内部統制システム構築基本方針に基づき、推進部を通じて、事業年度終了後に一度取りまとめ、監督機関である取締役会へ報告しています。

【物理リスク ケーススタディ】

(背景)

近年、温暖化の進行に伴い風水害による建築物への被害が増大しており、国内に約 300 箇所運用不動産を有するいちごグループの運用不動産への物理的破損が増加するリスクが想定される。そのリスク低減と破損が発生した場合の迅速な対応が必要となっています。

(課題)

このような背景から、いちごグループにとって、当該風水害による被害の的確な予測と予防のための具体的な対応費用の把握の必要性が高まっています。また、当該リスク低減のためには、前述の国内計約 300 箇所の運用不動産のコンディションの正確な把握が必要となります。

(対応)

以上の背景・課題をふまえ、推進部において、運用不動産のコンディションに係る情報を収集しました。これら情報に基づき、各社のリスク管理を担当する部門において、いちごグループ所定の様式である「リスク評価シート」をベースにいちごグループへのポジティブ/ネガティブインパクトを検討するとともに、2.1b に記載の基準に基づきリスクの重要度を検討しました。当該情報は、報告年度の当グループ監査委員会ならびに取

締役会に報告され、経営および事業継続の観点でリスク・機会が評価されました。その結果、いちごグループの重要な物理リスクの1つとして、「風水害等の異常気象の激甚化に伴う修繕コスト増」が特定されました。当該リスクへの対応策に関し、COO、推進部における基礎調査結果に基づき、CEO において、施策の方向性が決定・承認されました。

当該リスクへの対応として、CEO は、COO を通じ、いちごサステナブルエンジニアリング本部において、運用不動産のコンディションの確認ならびに中長期修繕計画を作成し、風水害による破損を未然に防ぐための改修工事を計画し、各事業会社に予算への編成について助言を行うよう指示し、実行させています。

さらに、CEO の指示のもと、風水害の発生のおそれのある地域の運用物件に対し、あらかじめ報告対象とすることを通知する社内システム「サポート」を開発し、発生後の状況についてリアルタイムで報告する体制を構築しています。このシステムにより、報告対象物件の明確化や時系列的な対応状況を CEO、COO ほか経営幹部は迅速に把握でき、人的資源の集中投入等の対応により、被害発生の最小化と被害対応の最速化を実行できています。また、いちごの株主、いちごが運用する各投資法人の投資主に対し、被害状況を速やかに開示できています。

(結果)

これら施策実施の結果、風水害における初期対応スピードが大幅に向上し、当該物理リスクの低減に着実につながっています。サステナブルエンジニアリング本部では、上記社内システム「サポート」の対象物件リストのメンテナンスと模擬テストを定期的実施しており、各事業会社の運用担当者からフィードバックを受けることで機能改善を継続しています。

C2.2a

(C2.2a) 貴社の気候関連リスク評価において、どのリスクの種類が検討されていますか？

	関連性および組み入れ	説明してください
現在の規制	関連性があり、常に評価に含めている	いちごの運用する運用物件は全国にオフィスビル、商業、ホテル等様々な案件が約 300 物件(エネルギー使用量が 162,231MHW) あり、「エネルギー使用の合理的仕様に関する法律」(省エネ法)に基づき、中長期的に年平均 1%以上の削減を目標とすることが求められています。これを達成できない場合は公表・命令が行われるリスクがあります。 以上を踏まえて、C2.2 にて記載のリスクの 特定・評価プロセスにおいて、当該リスクは重要性の高いリスクと認識されたためリスク評価に含めています。
新たな規制	関連性があり、常に評価に	現在、環境省の主導によりカーボンプライシング施策による炭素税の導入が検討されています。いちごの運用する物件の 2021 年度の CO2 排出量はスコープ 1, 2 合計で 54,802t-CO2(マーケット基準)であり、1 t あたり 289 円(仮に温帯税税額)とすると、15,838,027 円の税負担が想定され、炭素税が導入され

	含めている	た場合、いちごの運用する物件のコストが増加するリスクがあります。 以上を踏まえて、C2.2にて記載のリスクの特定・評価プロセスにおいて、当該リスクは重要性の高いリスクと認識されたためリスク評価に含めています。
技術	関連性があり、常に評価に含めている	今後、新規開発物件において、再生エネルギー利用や省エネ設備の導入など環境配慮技術の大幅な技術革新や導入コスト低下が予測されます。いちごの運用する既存建物は全国に約 300 物件ありますが、平均築年数が約 24 年と築年数が古く、設備機器が未更新の物件も一定割合で存在します。これらの省エネ機器が未導入の物件の価値が相対的に低下するリスクがあります。 以上を踏まえて、C2.2にて記載のリスクの特定・評価プロセスにおいて、当該リスクは重要性の高いリスクと認識されたためリスク評価に含めています。
法的（訴訟）	関連性があり、常に評価に含めている	温室効果ガスの排出削減や気候変動に関する各種法規制について、今後当該規制の改正により、例えば建築物省エネ法の適用範囲が省エネ法の改正以前に建設された既存建物に遡及適用される可能性があります。いちごの運用する物件は全国に約 300 物件あり、省エネ法の改正以前に建設された物件が約 8 割程度含まれています。各種法規制がこれらの物件に遡及適用され基準を満たしていない場合、物件名の公表や指導等の罰則が適用されるリスクがあります。 以上を踏まえて、C2.2にて記載のリスクの特定・評価プロセスにおいて、当該リスクは重要性の高いリスクと認識されたためリスク評価に含めています。
市場	関連性があり、常に評価に含めている	いちごの運用する物件に入居しているテナント様数は現在約 1,380（内いちごオフィスリート投資法人の運用物件に入居するテナント様数 930）であり、近年、テナント様側の気候変動対応に関する意識・ニーズが高まってきています。いちごでは、環境配慮ビルや BCP 対応へのテナント様ニーズを把握するため、テナント様アンケートの実施や、不動産マーケットにおける環境認証取得物件の売買動向について調査会社にヒアリングを実施するなどの方法でモニタリングを行っています。それらのモニタリング結果から、気候変動に関する取り組みが不十分な場合、不動産マーケットにおける賃料や取引価格に影響するリスクがあります。 以上を踏まえて、C2.2にて記載のリスクの特定・評価プロセスにおいて、当該リスクは重要性の高いリスクと認識されたためリスク評価に含めています。
評判	関連性があり、常に評価に含めている	いちごの運用物件に関する主要なステークホルダーである顧客、投資家、金融機関などが企業の環境への取り組みを評価する傾向が強まっています。いちごの所有者別株式分布状況によると、ESG への取り組みへの関心が特に高い外国法人等の株式所有率が 67.92%と高いという特徴があります。非財務情報としての ESG への取組みの開示が、社会的ニーズの上昇に十分答えられない場合に企業評価の低下を招き、事業展開に影響するリスクがあります。 以上を踏まえて、C2.2にて記載のリスクの特定・評価プロセスにおいて、当該リスクは重要性の高いリスクと認識されたためリスク評価に含めています。
緊急性の物理	関連性があり、常に評価に	気候変動により大型化する台風、集中豪雨、水害、高潮、風災の激甚化と頻発化により、いちごの運用物件にも漏水をはじめとする被害が毎年のように発生しています。2021 年度のいちごオフィスリート投資法人の運用物件では、

<p>的リスク</p>	<p>含めている</p>	<p>49,644 千円の台風被害関連の修繕工事を実施しており、2021 年度においていちご ECO エナジー株式会社の運用する太陽光発電所における集中豪雨による災害復旧費用は 12,100 千円でした。今後も運用物件への気候変動に起因する物理的被害の多発化、大規模化に対応するための必要コストが増加するリスクがあります。</p> <p>以上を踏まえて、C2.2 にて記載のリスクの 特定・評価プロセスにおいて、当該リスクは重要性の高いリスクと認識されたためリスク評価に含めています。</p>
<p>慢性的物理的リスク</p>	<p>関連性があり、常に評価に含めている</p>	<p>気候変動による夏場の平均気温の上昇に起因し、運用物件の空調設備機器の能力低下と不具合が頻発する傾向があります。いちごの運用物件は全国に約 300 物件あり、経年劣化が進んだ運用物件を中心に、空調設備改修に要する修繕コストが増加しています。2021 年度のいちごオフィスリート投資法人の運用物件では、年間の修繕費合計の 13.1%にあたる、190,119 千円の空調設備更新工事を実施しています。今後も夏場の平均気温の上昇は継続すると予測され、運用物件のさらなる経年劣化に伴い、空調設備改修に要する修繕コストが増加するリスクがあります。</p> <p>以上を踏まえて、C2.2 にて記載のリスクの 特定・評価プロセスにおいて、当該リスクは重要性の高いリスクと認識されたためリスク評価に含めています。</p>

C2.3

(C2.3) 貴社の事業に重大な財務的または戦略的な影響を及ぼす可能性がある、潜在的な気候関連リスクを特定しましたか？

はい

C2.3a

(C2.3a) 貴社の事業に重大な財務的または戦略的な影響を及ぼす可能性があるとして特定されたリスクを記入してください。

ID

Risk 1

バリューチェーンのどこでリスク要因が生じますか？

直接操業

リスクの種類と主な気候関連リスク要因

評判

ステークホルダーの懸念または否定的なステークホルダーからのフィードバックの増加

主要な財務上の潜在的影響

その他、具体的にお答えください

企業価値・株式価値の低下

自社固有の内容の説明

SDGs への関心の高まり、気候変動による激甚化する自然災害の頻発などにより、近年、投資家、金融機関、顧客、事業パートナー、一般市民が企業の環境問題への取り組みへの関心が高まっています。

このような動向の中で、不動産についても省エネルギー対応が進んでいるビルや、再エネ電気が供給されているビルへのニーズが高まっており、国内の北海道から沖縄まで 34 都道府県に立地するいちごの運用物件に関する主要なステークホルダーである顧客、投資家、金融機関なども企業の環境への取り組みを評価する傾向が強まっています。

いちごの所有者別株式分布状況によると、ESG への取り組みへの関心が特に高い外国法人等の株式所有率が 67.92% と高いという特徴があります。

非財務情報としての ESG への取り組みの開示が、社会的ニーズの上昇に十分答えられない場合には、企業評価の低下を招き、2021 年度実績と同程度の 31,162 百万円の新規借入金を調達できなくなる等、事業展開に影響するため重大なリスクと特定しています。

時間的視点

中期

可能性

可能性が高い

影響の程度

高い

財務上の潜在的影響額をご回答いただくことは可能ですか？

はい、単一の推計値

財務上の潜在的影響額(通貨)

31,162,000,000

財務上の潜在的影響額 – 最小(通貨)

財務上の潜在的影響額 – 最大(通貨)

財務上の影響額の説明

いちごグループは事業活動を行うため金融機関からの借入金を積極的に行っており、2021 年度で長期借入金として 26,552 百万円、短期借入金として 4,610 百万円、合計 31,162 百万円の借入金実績があります。上記リスクの発生により、2021 年度実績と同程度の 31,162 百万円の新規借入金が調達できないリスクがあります。

リスク対応費用

20,429,000

対応の内容と費用計算の説明

(背景)

SDGs への関心の高まり、(気候変動による)激甚化する自然災害の頻発などにより、近年、投資家、金融機関、顧客、事業パートナー、一般市民が企業の環境問題への取り組みを評価する傾向を強めつつあります。このような動向の中で、不動産についても省エネルギー対応が進んでいるビルや、再エネ電気が供給されているビルへのニーズが高まっており、運用物件の気候変動サステナビリティ対応が遅れている場合、競争力を失い、市場に選択されなくなるリスクがあります。いちごの所有者別株式分布状況によると ESG への取り組みへの関心が特に高い外国法人等の株式所有率が 67.92%と高いため、当該リスクを重大であると捉えています。

(課題)

このような背景から、いちごグループにとって、市場に対し気候変動サステナビリティ対応を積極的に行っていることをアピールする必要性が高まっています。当該リスク低減のためには、気候変動イニシアティブへの参加や運用物件の環境認証の取得等により、IR 活動を積極的に行うことが必要となります。

(対応)

以上の背景・課題をふまえ、いちご IR 推進部において、報告年度に気候変動に関する国際的なイニシアティブの動向に係る情報収集を行うとともに、推進部との協働により国連グローバルコンパクトへの署名、RE100 への加盟、いちごサステナビリティレポートの発行を行い、HP の刷新とともに、脱炭素宣言として「2040 年までに事業活動で消費する電力を 100%再生可能エネルギーにする」ことを目標として掲げています。脱炭素社会に向けた取り組みを加速するため、2021 年度には、CEO は事業活動で消費する電力を 100%再生可能エネルギーとする「RE100」の目標達成年限を 2040 年から 2025 年に 15 年前倒しすることを決定し、運用物件で使用する電力の再生可能エネルギー由来電力への切替を加速させることで、RE100 達成率を 53.2%まで上昇させました。

(結果)

これらの施策の結果、気候変動サステナビリティ対応に関して、市場関係者の高評価を得ることにつながり、2021 年度実績と同程度の 31,162 百万円の新規借入金が増え、調達できる見込みです。

(リスク対応費用)

リスク対応費用として、2021 年度の環境対応に要する社内人件費、HP 更新費用、再生可能エネルギー由来電力への切替費用の合計として 20.429 百万円を必要としました。

(費用内訳は、社内人件費：1,000 万円/年(想定) × 5 人 × 10% (各人の本業務関与割合) 5 百万円 HP 更新費用＝1 百万円 再生可能エネルギー由来電力への切替費用
電気料金年間増額分＝12.429 百万円 切替えに伴う人件費＝2 百万円 合計：5 百万円
＋1 百万円＋12.429 百万円＋2 百万円＝20.429 百万円)

コメント

ID

Risk 2

バリューチェーンのどこでリスク要因が生じますか？

直接操業

リスクの種類と主な気候関連リスク要因

緊急性の物理的リスク

サイクロン、ハリケーン、台風

主要な財務上の潜在的影響

設備投資の増加

自社固有の内容の説明

気候変動により大型化する台風、集中豪雨、水害、高潮、風災の激甚化と頻発化により、国内の北海道から沖縄まで 34 都道府県に立地するいちごの運用物件にも漏水をはじめとする被害が毎年のように発生しています。

2021 年度のいちごオフィスリート投資法人の運用物件では、49,664 千円の台風被害関連の修繕工事を実施しており、2021 年度のいちご ECO エナジー株式会社の運用する太陽光発電所における集中豪雨による災害復旧費用は 12,100 千円でした。

今後も運用物件への気候変動に起因する物理的被害の多発化、大規模化に対応するための必要コストの増加が予測されるため重大なリスクと特定しています。

時間的視点

短期

可能性

可能性が高い

影響の程度

やや高い

財務上の潜在的影響額をご回答いただくことは可能ですか？

はい、単一の推計値

財務上の潜在的影響額(通貨)

247,056,000

財務上の潜在的影響額 – 最小(通貨)

財務上の潜在的影響額 – 最大(通貨)

財務上の影響額の説明

2021 年度のいちごオフィスリート投資法人の台風関連修繕費として、漏水対応工事：3,062 千円、予防の為の防水・外壁改修工事：46,602 千円 合計：49,664 千円を実施しており、いちご ECO エナジー株式会社では集中豪雨による災害復旧費用として、12,100 千円を実施しています。

2022 年度は 2021 年度の実績数値を参考の上、2021 年度のいちごオフィスリート投資法人の台風関連修繕費 49,664 千円といちご ECO エナジー株式会社では集中豪雨による災害復旧費用 12,100 千円の合計額 61,764 千円と同程度額の工事支出が見込まれると想定しています。

2019 年 11 月 22 日作成の国土交通省の気候変動についての資料によると、RCP8.5 シナリオに基づく洪水発生頻度は 2030 年において現在の約 4 倍になると予測されているため、2021 年度の災害復旧関連修繕費（61,764 千円）の 4 倍に相当する 247,056 千円を潜在的財務影響額と算定しました。

リスク対応費用

121,300,000

対応の内容と費用計算の説明

（背景）

いちごのグループ会社である、いちご投資顧問株式会社が運用するいちごオフィスリート投資法人の運用物件は築後 20 年以上の物件の割合が高く、気候変動の影響により近年大型化する台風、集中豪雨、水害、高潮、風災の激甚化と頻発化による、漏水被害などの物理的被害の多発化、大規模化が顕著になりつつあります。また同じくいちごグループ子会社である、いちご ECO エナジー株式会社でも運用する太陽光発電所への台風、大雨による被害による災害復旧を実施しています。今後も、風水害による被害の修繕や予防のために対応する必要コストの増加のリスクがあります。

（課題）

このような背景から、いちごグループにとって、当該風水害による被害の的確な予測と予防のための具体的な対応費用の把握の必要性が高まっている。また、当該リスク低減のためには、前述の国内計約 300 箇所の運用不動産のコンディションの正確な把握が必要となります。

（対応）

以上の背景・課題をふまえ、当該リスクへの対応として、2021 年度も運用物件の損害保険への継続加入とともに、いちごサステナブルエンジニアリング本部において、運用不動産のコンディションの確認ならびに今後 12 年間の中長期修繕計画を作成し、風水害による破損を未然に防ぐための改修工事を計画し、各事業会社に予算への編成について助言を行っています。

さらに風水害の発生の恐れのある地域の運用物件に対し、あらかじめ報告対象とすることを通知する社内システム「サポート」を 2018 年度に開発し、発生後の状況についてリアルタイムで報告する体制を構築しています。

「サポート」は 2021 年度も継続してシステム運用を行っており、報告対象物件の明確化や時系列的な対応状況を迅速に把握でき、人的資源の集中投入等の対応により、被害発生の最小化と被害対応の最速化を実行できています。

(結果)

これら施策実施の結果、2021 年度においては、中長期修繕計画を 34 件作成することで、適切な改修工事の計画と予算作成に貢献しています。また、「サポート」の運用により、風水害における初期対応スピードが大幅に向上し、風水害による被害の修繕や予防のために対応する必要コストの増加のリスクの低減に着実に繋がっています。サステナブルエンジニアリング本部では、上記社内システム「サポート」の対象物件リストのメンテナンスと模擬テストを定期的実施し、各事業会社の運用担当者からフィードバックを受けたことで機能改善が実現できています。

今期は 41 物件を追加し、現在の登録物件は 332 物件とグループ全体の運用物件の全てを網羅しています。

(リスク対応費用)

リスク対応費用として、2021 年度の運用物件の損害保険料として 106 百万円。2021 年度の運用物件の確認ならびに中長期修繕計画作成に要する社内人件費として 15 百万円、社内システム「サポート」のメンテナンス費用の合計として 0.3 百万円。合計を 121.3 百万円と算定しました。

(費用内訳は、損害保険料：332 物件 106 百万円 社内人件費：1,000 万円/年 (想定) ×5 人×30% (各人の本業務関与割合) =15 百万円 社内メンテナンス費用：0.3 百万円 合計：121.3 百万円)

コメント**ID**

Risk 3

バリューチェーンのどこでリスク要因が生じますか？

直接操業

リスクの種類と主な気候関連リスク要因

慢性の物理的リスク

気温変動

主要な財務上の潜在的影響

商品およびサービスに対する需要減少に起因した売上減少

自社固有の内容の説明

気候変動による夏場の平均気温の上昇に起因し、運用物件の空調設備機器の能力低下と不具合が頻発する傾向があります。いちごの運用物件は国内の北海道から沖縄まで 34 都道府県に約 300 物件あり、経年劣化が進んだ運用物件を中心に、空調設備改修に要する修繕コストが増加しています。2021 年のいちごオフィスリート投資法人の運用物件では、年間の修繕費合計の 13.1%にあたる、190,119 (千円) の空調設備更新工事を

実施しています。今後も夏場の平均気温の上昇は継続すると予測され、運用物件のさらなる経年劣化に伴う、空調設備改修に要する修繕コストの増加が見込まれます。適切な修繕が行われない場合、入居テナント様の退去による空室率増加を誘引し、空室率増加に伴い、営業収益が適時開示制度の要件である、30%以上減少すると想定した場合、4,964 百万円の営業収益の減少が発生するため、重大なリスクとして特定しています。

時間的視点

中期

可能性

可能性が高い

影響の程度

やや高い

財務上の潜在的影響額をご回答いただくことは可能ですか？

はい、単一の推計値

財務上の潜在的影響額(通貨)

4,964,000,000

財務上の潜在的影響額 – 最小(通貨)

財務上の潜在的影響額 – 最大(通貨)

財務上の影響額の説明

入居テナント様の退去による空室率増加に起因し、営業収益が適時開示制度の要件である、30%以上減少すると想定した場合、4,964 百万円の営業収益の減少が発生します。

(2021 年度のいちごオフィスリート投資法人の営業収益：16,547 百万円×30%=4,964 百万円)

リスク対応費用

195,961,000

対応の内容と費用計算の説明

(背景)

気候変動による夏場の平均気温の上昇により、建物空調設備の運転時間の長時間化と負荷上昇による不具合が増加する傾向にあり、特に経年劣化した設備機器について不具合が頻発する傾向があります。

(課題)

いちごの子会社が運用するいちごオフィスリート投資法人の運用物件は 86 物件であるが、築後 15~20 年で更新する必要がある空調設備の更新時期を迎える物件が 25%程度

存在しています。

これらの運用物件については、夏場の平均気温の上昇による既存設備機器の運転時間の長時間化と負荷上昇により、不具合が頻発する傾向にあるため、空調機器の運転停止による実質的な利用停止に起因する入居テナント様の退去につながるリスクがあります。

(対応)

以上の背景・課題をふまえ、当該リスクへの対応として、いちごエンジニアリング部ならびにファシリティマネジメント部において、2017年から物件毎の維持管理状況と修繕必要箇所を調査する CAPEX ツアーを開始し、運用物件ごとに今後 12 年間の中長期修繕計画を作成しています。2021 年度においては、45 件の CAPEX ツアーを実施しています。空調設備機器が更新時期を迎える運用物件については、いちごエンジニアリング部ならびにファシリティマネジメント部において、過去に実施した修繕工事のデータベースや工事業者からの見積から修繕費を算定し、年度毎の予算に修繕費を計上した上で、プロパティマネジメント業者とも工事実施時期を調整し、既存設備機器の不具合や故障による運転停止を未然に防ぐため、空調設備機器の更新を計画的に実施しています。

(結果)

これら施策実施の結果、2021 年度の空調設備停止件数は 77 件から 73 件へと 4 件 (2020 年度比 95%) 削減され、入居テナント様の退去による空室率増加による営業収益減少リスクの低減に着実に繋がっています。

(リスク対応費用)

リスク対応費用として、2021 年度の CAPEX ツアー及び、修正計画の立案として 5,842 千円。2021 年度のいちごオフィスリート投資法人の空調機器更新修繕費の実績値 190,119 千円。

以上の同等額が、今後も毎年度毎に見込まれるため、2022 年度のリスク対応費用を合計 195,961 千円と算定しました。

2021 年度の CAPEX ツアー及び、修正計画の立案費の実績値合計：5,842 千円

(人件費及び交通費の内訳は、人件費：3,600 千円＋交通費：2,242 千円)

2021 年度のいちごオフィスリート投資法人の空調機器更新修繕費の実績値合計：190,119 千円

(空調更新費用内訳は、部品交換・修理費：20,548 千円＋機器更新費：167,031 千円＋管理費 (CM フィー)：2,540 千円＝190,119 千円)

コメント

C2.4

(C2.4) あなたの組織の事業に重大な財務上・戦略上の影響を及ぼす可能性がある気候関連機会を特定したことがありますか?

はい

C2.4a

(C2.4a) 貴社の事業に重大な財務的または戦略的な影響を及ぼす可能性があるとして特定された機会の詳細を記入してください。

ID

Opp1

バリューチェーンのどこで機会が生じますか？

直接操業

機会の種類

製品およびサービス

主な気候関連機会要因

事業活動を多様化する能力

主要な財務上の潜在的影響

その他、具体的にお答えください

資金調達が多様化

自社固有の内容の説明

いちごの運用物件に関する主要なステークホルダーである顧客、投資家、金融機関などが企業の環境への取り組みを評価する傾向が強まっています。

東京証券取引所の調査によると 2020 年度の全国 4 証券取引上場会社における外国法人の株式保有率は 30.2%でしたが、国内の北海道から沖縄まで 34 都道府県に立地する約 300 物件の不動産の運用事業を行っている、いちごの 2020 年度の所有者別株式分布状況によると、ESG への取り組みへの関心が特に高い外国法人等の株式所有率が 67.92%と高いという特徴があります。

ESG 投資への関心の高い外国法人等からのニーズの上昇に十分に答える形で ESG への取り組みの開示を行う場合、企業評価が上昇し、ESG / SDGs ファイナンス等による借入限度額 235 億円の借入れをうけることができるなど、資金調達が有利に行えることで事業展開に影響するため重大な機会と特定しています。

時間的視点

長期

可能性

可能性が高い

影響の程度

高い

財務上の潜在的影響額をご回答いただくことは可能ですか？

はい、単一の推計値

財務上の潜在的影響額(通貨)

23,500,000,000

財務上の潜在的影響額 – 最小(通貨)

財務上の潜在的影響額 – 最大(通貨)

財務上の影響額の説明

株式会社みずほ銀行（以下、「みずほ銀行」という。）が組成した、サステナビリティ・リンク・ローンによる借入限度額 130 億円の融資枠、株式会社三井住友銀行（以下、「SMBC」という）による「ESG/SDGs 評価シンジケーション」による借入限度額 69 億円の融資枠、および SMBC による「ポジティブ・インパクト金融原則適合型 ESG / SDGs 評価シンジケーション」における 36 億円の借入実行、これらの合計額 235 億円。また、国内のグリーンローン組成額は 2020 年から 2021 年にかけて約 200% 増となっており、国内グリーンローン市場の成長率といちごのグリーンローン成長率を比較した場合、2021 年度においては約 66 億円の潜在的なグリーンローン資金調達機会を有しています。

（内訳）

サステナビリティ・リンク・ローン（みずほ銀行）130 億円+ ESG/SDGs 評価シンジケーション（SMBC）69 億円+ 「ポジティブ・インパクト金融原則適合型 ESG / SDGs 評価シンジケーション」（SMBC）36 億円=235 億円

機会を実現するための費用

14,000,000

機会を実現するための戦略と費用計算の説明

（背景）

世界的な気候変動リスクへの関心の高まりと各国政府の脱炭素宣言もあって、環境・社会・企業統治を考慮した ESG 投資は全世界で急速に拡大しています。

（課題）

いちごは、長期 VISION 「いちご 2030」のとおり、従来の心築（しんちく）を軸とした事業モデルをさらに進化させるとともに、地域および地球に優しいクリーンエネルギー事業を積極的に推進しており、サステナブルな社会を実現するための「サステナブルインフラ企業」として大きな成長を目指しており、ESG 投資を呼び込むことで成長をさらに加速させることができると考えています。

（対応）

以上の背景・課題をふまえ、当該機会への対応として、株式会社みずほ銀行（以下、「みずほ銀行」という。）が組成した、国際的指標である「サステナビリティ・リンク・ローン原則」に則る「サステナブル・リンク・ローン」による借り入れを受けることを目指し、2021 年度に株式会社格付投資情報センター（以下、「R&I」という。）

へ「サステナビリティ・リンク・ローン原則」への適合性と設定目標の合理性について、約 3 か月間の検証を依頼しました。

また、同年度において株式会社三井住友銀行が組成した「ESG / SDGs 評価シンジケーション」（以下、「ESG / SDGs ファイナンス」という。）による借入れをうけることを目指し、「ESG / SDGs ファイナンス」の融資評価への対応として、融資評価の指標となる株式会社日本総合研究所作成の、環境編、社会編、ガバナンス編からなる「ESG/SDGs 評価型資金調達 調査票」に、いちご社内関係各部署と連携して回答を行いました。

（結果）

その対応の結果、みずほ銀行及び R&I より、いちごは「サステナビリティ・リンク・ローン」の評価にあたり、設定目標が野心的であり、「サステナビリティ・リンク・ローン」原則に適合していることを評価いただき、借入限度額 130 億円の設定を実現しました。

また、SMBC より、いちごは「ESG / SDGs ファイナンス」の評価にあたり、ESG への優れた取り組みと情報開示を行っており、また、事業を通じた SDGs 達成への貢献意欲が高いとして、評価ランクとしては最上位に次ぐ評価をいただき、「ESG / SDGs ファイナンス」により、限度額を 69 億円とする融資枠を獲得、そのうち 49 億円の借入れを実現しました。

（機会を実現するためのコスト）

融資評価対応費用の社内人件費として 14 百万円を必要としました。

（費用内訳は、社内人件費：1,000 万円/年（想定）×7 人×20%（各人の本業務関与割合）＝1,400 万円 合計：14 百万円）

コメント

ID

Opp2

バリューチェーンのどこで機会が生じますか？

直接操業

機会の種類

市場

主な気候関連機会要因

新市場への参入

主要な財務上の潜在的影響

新市場と新興市場への参入を通じた売上増加

自社固有の内容の説明

日本政府が 2050 年にカーボンニュートラルを宣言、2030 年度に温室効果ガスを 2013 年度比 46% の削減目標を掲げたことにより、さらに再生可能エネルギーなど脱炭素電源の最大限の活用が求められています。

再生可能エネルギーを主力電源化していく国の戦略に沿った事業として、いちごグループのいちご ECO エナジー株式会社では、FIT をはじめとするこれらの推進政策を活用し、日本国内各地で太陽光発電のみならず、風力発電、木質バイオマス発電とエネルギーミックスによる再生可能エネルギー事業を推進しています。

再生可能エネルギー事業は 2021 年度には前期比 12.3% 増の 2,063 百万円の売上高を計上、全 60 サイトの総発電量は 169.17 メガワットとなります。2022 年度は新たに 3 サイト合計で約 5.1 メガワットの太陽光発電所が売電開始予定であり、そのうち 2 サイトが既に売電を開始しており、3 サイトの新規稼働により約 97 百万円の売電収入の増加を見込んでいます。総発電量として、2022 年度で 174.2 メガワット、2024 年以降で 195 メガワットの発電規模に事業を拡大予定であり、今後も再生可能エネルギー事業を拡大することが、いちごグループ全体の売上増加に貢献するため重大な機会と特定しています。

時間的視点

長期

可能性

可能性が高い

影響の程度

やや高い

財務上の潜在的影響額をご回答いただくことは可能ですか？

はい、単一の推計値

財務上の潜在的影響額(通貨)

97,000,000

財務上の潜在的影響額 – 最小(通貨)

財務上の潜在的影響額 – 最大(通貨)

財務上の影響額の説明

2021 年度に、いちご ECO エナジー株式会社が新規開発した 11.7 メガワット 8 サイトの太陽光発電所及び 7.39 メガワットの 1 サイトの風力発電所が売電を開始したことにより、売電収入は 1,498 百万円（前期比 12.1% 増）、ファンド管理報酬は 426 百万円（前期比 16.6% 増）とそれぞれ増加し、2021 年度の売上高は 2,063 百万円（前期比 12.3% 増）となりました。2022 年度は更に 3 サイトの太陽光発電所約 5.1 メガワット

が売電を開始する予定であり、3 サイトで約 97 百万円の売電収入の増加を見込んでいます。今後も再生可能エネルギー事業を拡大することが見込まれており、いちごグループ全体の売上増加に貢献します。

(内訳)

2022 年度新売電開始する 3 サイト、約 5.1 メガワットからの売電収入として約 97 百万円 (いちご大府吉田町 ECO 発電所 1 メガワット、いちご世羅下津田 ECO 発電所 2.93 メガワットが 2022 年 3 月に売電開始済み。1.16 メガワットのいちご上田吉田池 ECO 発電所が 2022 年 11 月に売電開始予定)

機会を実現するための費用

836,000,000

機会を実現するための戦略と費用計算の説明

(背景)

日本政府が 2050 年にカーボンニュートラルを宣言し、2030 年度に温室効果ガスを 2013 年度比 46% の削減目標を掲げたことにより、さらに再生可能エネルギーなど脱炭素電源の最大限の活用が求められています。再生可能エネルギーは、化石燃料代替による温室効果ガス削減に大きく貢献するものであり、設備の建設・廃棄等を含めたライフサイクル全体でも、化石燃料発電に比べて CO₂ 排出を大幅に削減できるため、気候変動に対する対策として導入拡大は政府の方針であり、再生可能エネルギーを主力電源化していく国の戦略に沿った事業として収益が経済環境に左右されない、安定性の高い事業として、子会社であるいちご ECO エナジー株式会社で太陽光発電所、風力発電所、木質バイオマス発電所のエネルギーミックスによる再生可能エネルギー事業を推進しています。

(課題)

いちごでは日本国内各地で太陽光発電のみならず、風力発電、木質バイオマス発電とエネルギーミックスによる再生可能エネルギー事業を推進することで、事業収益拡大の機会があるととらえています。木質バイオマス発電は建材等へ使用できない国内の未利用材・間伐材を発電材料として有効活用することとし、林業の活性化により森林整備を促進、気候危機回避・生物多様性保全に貢献できると考えています。

(対応)

以上の背景・課題をふまえ、当該機会を実現するための戦略として、子会社であるいちご ECO エナジー株式会社で太陽光発電所、風力発電所、木質バイオマス発電所のエネルギーミックスによる再生可能エネルギー事業を推進しており、2021 年度末までに、グループ内のいちご ECO エナジー株式会社、ならびにいちご ECO エナジー株式会社がオペレーターとしいちご投資顧問株式会社が運用するいちごグリーンインフラ投資法人の太陽光発電所は、北海道から沖縄まで日本全国で 59 サイトの太陽光発電事業が稼働し売電を行っています。2021 年 3 月よりいちご初の 7.39 メガワットの風力発電所が売電を開始し、また 8 サイト 11.7 メガワットの太陽光発電所が新たに売電を開始したことにより全 60 サイトの総発電量は 169.17 メガワット (前期末時点では 51 案件 150.02 メガワット)、売電収入は 1,498 百万円 (前期比 12.1% 増)、ファンド管理報酬は 426 百万円 (前期比 16.6% 増) とそれぞれ増加し、2021 年度の売上高は 2,063 百

万円（前期比 12.3%増）となりました。2022 年度は更に 3 サイト約 5.1 メガワットが売電開始予定であり、そのうち 2 サイト 3.93 メガワットの太陽光発電所が 2022 年 3 月に売電を開始しており 2022 年度は約 97 百万円の売電収入の増加を見込んでいます。現時点の確定案件数は 67 サイト 199 メガワットを見込み、更に再生可能エネルギー事業の拡大を目指しており、いちごグループ全体の売上増加に寄与することで当該機会を実現する戦略としています。

機会を実現するための費用として、発電所の建設資金においても、2021 年 3 月に売電を開始した風力発電所「いちご米沢板谷 ECO 発電所」の建設資金を 2022 年 2 月に明確な環境改善効果が認められる事業にのみ融資される株式会社新生銀行の「新生グリーンローン」にて 30 億円のプロジェクトファイナンスに借り換え資金調達を行いました。当該ローンは SDGs の「目標 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに」、「目標 9 産業と技術革新の基盤をつくろう」に貢献するものと評価を受けています。また 2022 年 3 月には、株式会社格付投資情報センター（R&I）より「グリーンローン原則 2021」および「環境省グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン 2020 年版」に適合する旨のセカンドオピニオンを取得し、株式会社みずほ銀行から「グリーンローン」として、売電開始済み 14 サイトおよび新規 1 サイトの計 15 サイトの太陽光発電所の建設資金として 37.2 億円の借り入れを実施。当該グリーンローンは機会を実現するための費用として 2022 年度に売電開始済みまた売電開始予定の約 5.1 メガワット 3 サイトの太陽光発電所の開発費用約 836 百万円を含んでおり、3 サイトで合計 736 百万円の資金調達を行っています。

なお当該グリーンローンは、いちごの発電所の開発において、各地の遊休地や耕作放棄地、工場跡地などの未利用地や溜池を活用し、地元企業を積極的に採用するなど地域貢献を重視しており、開発・運営において環境面・社会面のネガティブな影響に配慮している点が「グリーンローンに期待される事項」に適合し、再生可能エネルギーを主力電源化していく国の戦略に沿った事業であるとして評価を受けています。

（結果）

2021 年度にいちご ECO エナジー株式会社が新規開発により 8 サイトの太陽光発電所及び 1 サイトの風力発電所を新たに稼働させ合計 19 メガワットの発電所が新たに売電を開始したことにより、前年よりも売電収入が 1,498 百万円（対前年比 12.1%増）、ファンド管理報酬は 426 百万円（前期比 16.6%増）とそれぞれが増加し、売上高は 2,063 百万円となり、2022 年度は更に 3 サイト約 5.1 メガワットの太陽光発電所が売電開始済みまた売電開始予定であり、3 サイトで 5.1 メガワットの発電規模拡大により 2022 年度に約 97 百万円の売電収入の増加を見込んでいます。

（機会を実現するためのコスト）

2022 年度に売電開始済みまた売電開始予定の約 5.1 メガワット、3 サイトの太陽光発電所の開発費用として 1 メガワット当たり約 164 百万円×5.1MW＝約 836 百万円
そのうち、開発資金としてグリーンローンにて調達したローン額 3 サイトで合計 736 百万円

コメント

ID

Opp3

バリューチェーンのどこで機会が生じますか?

直接操業

機会の種類

リソースの効率

主な気候関連機会要因

その他、具体的にお答えください
エネルギーコストの削減

主要な財務上の潜在的影響

間接費(運営費)の減少

自社固有の内容の説明

現在、環境省の主導によりカーボンプライシング施策による炭素税の導入が検討されています。国内の北海道から沖縄まで 34 都道府県に立地するいちごの運用する物件の 2021 年度の CO2 排出量はスコープ 1, 2 合計で 54,802t-CO2(マーケット基準)であり、1 t あたり 289 円(仮に温対税税額)とすると、15,838,027 円の税負担が想定されます。

炭素税が導入された場合、エネルギーコストの増加が見込まれるが、省エネルギー化を積極的に推進することで、いちごグループの運用物件において LED 照明の導入による 23,040,089 円の電力使用料金削減を見込んでおり、重大な機会と特定しています。

時間的視点

中期

可能性

可能性が高い

影響の程度

やや高い

財務上の潜在的影響額をご回答いただくことは可能ですか?

はい、単一の推計値

財務上の潜在的影響額(通貨)

207,360,801

財務上の潜在的影響額 – 最小(通貨)

財務上の潜在的影響額 – 最大(通貨)

財務上の影響額の説明

いちごグループの運用物件において、LED 照明を導入した 58 物件の電力使用料金削減見込み金額として 23,040,089 円を算定。

いちごグループ運用物件の LED 照明を導入した 58 物件における電力使用削減量の合計 $1,152,004\text{KWH} \times \text{電力単価 } 20 \text{ 円/KWH} = 23,040,089 \text{ 円}$ (※電力単価@20 円/KWH とし
て計算した場合の金額)

尚、2030 年までに LED 化 100% を目標としており、今後 9 年間の毎年で同規模程度の機会（削減額）が見込まれます。

$23,040,089 \text{ 円/年} \times 9 \text{ 年} = 207,360,801 \text{ 円}$

機会を実現するための費用

158,113,000

機会を実現するための戦略と費用計算の説明

(背景)

将来のエネルギー購入価格変動および建物エネルギー効率に関する規制強化が予想され、省エネルギー化推進によるエネルギーコストの削減に対するニーズが高まっています。

(課題)

いちごでは、照明の LED 化や空調高効率機器導入等の省エネ改修工事を進め、エネルギー消費量の削減を通じて、エネルギーコストの削減を推進することが、運用コストの削減とともに、入居テナント様のエネルギーコスト削減に対するニーズにも応えることができると考えています。

(対応)

以上の背景・課題をふまえ、当該機会への対応として、いちごグループの運用物件においては、いちごファシリティマネジメント部が中心となり、LED 照明の集中購買を推進して、導入コストの低減を通じて、照明の LED 化推進を加速させています。具体的には各アセット別(オフィス・商業・ホテル・レジデンス)で現状の LED 化進捗状況を把握し、2030 年を目途に LED 化 100% を目標に改修計画を立案し、2019 年度から実行しています。2021 年度は 58 物件に LED 照明を導入し、現状の LED 化進捗率としては、2021 年度終了時点で約 45% となっています。

(結果)

いちごグループにおいては、2021 年度は、1,152,004KWH の電力削減により、23,040,089 円の電力使用料金削減による間接費の減少を見込んでおり、2022 年度は更なる LED 化の推進を目指し、いちごファシリティマネジメント部において改修計画を推進しています。

(機会を実現するためのコスト)

2021 年度の 58 物件への LED 照明の導入費用として 158,113 千円を算定。

(導入費用内訳：144,030 千円(オフィス 53 棟) + 12,195 千円(商業ビル 3 棟) + 1,888 千円(レジデンス 2 棟) = 158,113 千円)

尚、いちごグループでは 2030 年まで今後 9 年間で約 2,050,000 千円の対応コストの発生と約 236,000 千円のエネルギーコスト削減が見込まれます。

コメント

C3. 事業戦略

C3.1

(C3.1) 貴社の戦略には、1.5°Cの世界に整合する移行計画を含みますか？

1 行目

移行計画

いいえ、しかし当社の事業戦略は気候関連リスクと機会の影響を受けており、2年以内に移行計画を作成する予定です

貴社が、1.5°Cの世界に整合する移行計画を持っていない理由と、将来作成する予定があるかの説明

現在、1.5°Cの世界に整合する移行計画を作成しており、2022年度中に SBT の申請を行うための準備中です。

C3.2

(C3.2) 貴社は戦略の周知のために、気候関連シナリオ分析を使用していますか？

	戦略を知らせるために気候関連シナリオ分析の使用
1 行目	はい、定性的および定量的に

C3.2a

(C3.2a) 貴社の気候関連シナリオ分析の使用について具体的にお答えください。

気候関連シナリオ	シナリオ分析対象範囲	シナリオの温度整合性	パラメータ、仮定、分析的選択
移行シナリオ IEA SDS	全社的		<p>【パラメーター】</p> <p>パラメーターとして以下の項目の分析内容をインプットしました。</p> <p>1. 移行リスク</p> <p>・主要各国の炭素価格推移</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ・ CO2 排出量推移 ・ 電力排出係数推移 ・ 主要各国の電力価格推移 ・ 原油価格予測 ・ 天然ガス価格予測 ・ バイオマス燃料価格予測 ・ エネルギー需要推移 ・ 家庭用電力の地域別価格 ・ 主要各国の発電量推移 ・ 電力排出係数推移 ・ 主要各国の太陽光発電設備コスト推移 ・ 主要各国の太陽光発電量推移 <p>【仮定】 TCFD に基づくシナリオ分析のステップで気温上昇が 1.5°C および 2°C と 4°C の将来予測に基づく世界を想定しました。1.5°C および 2°C の世界では物理リスクは小さいが移行リスクが大きく、4°C の世界では移行リスクは小さいが物理リスクが大きくと想定されるため、事業リスクを評価するためには両者を検討しました。持続可能な発展シナリオ 1.5°C の世界は IEA NZE 2050 を採用し、パリ協定に整合した 2°C シナリオとして IEA SDS、IEA B2DS、RCP2.6、4°C の世界は IEA STEPS、RCP8.5 を採用しました。</p> <p>【分析的選択】 分析の対象事業となる、AM・心築事業、クリーンエネルギー事業に関して、炭素税や原油価格などコスト評価の可能なものは定量的な分析を行うとともに、エネルギーミックス政策の変化などの定性的な項目や、気象状況の変化など現時点での定量的な将来予測が困難な項目については定性的な評価を行いました。その他推定できる数値がある場合は、積極的に仮定数値として採用してシナリオ分析に活用しました。</p>
<p>物理的 気候シ ナリオ RCP 8.5</p>	<p>全社 的</p>	<p>【パラメーター】 パラメーターとして以下の項目の分析内容をインプットしました。</p> <p>2. 物理リスク</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 気温、降水量推移 ・ 熱中症搬送者数 ・ 熱ストレスによる死亡者数 <p>【仮定】 TCFD に基づくシナリオ分析のステップで気温上昇が 1.5°C および 2°C と 4°C の将来予測に基づく世界を想定しました。1.5°C および 2°C の世界では物理リスクは小さいが移行リスクが大きく、4°C の世界では移行リスクは小さいが物理リスクが大きくと想定されるため、事業リスクを評価するためには両者</p>

		<p>を検討しました。持続可能な発展シナリオ 1.5°Cの世界は IEA NZE 2050 を採用し、パリ協定に整合した 2°Cシナリオとして IEA SDS、IEA B2DS、RCP2.6、4°Cの世界は IEA STEPS、RCP8.5 を採用しました。</p> <p>【分析的選択】</p> <p>分析の対象事業となる、AM・心築事業、クリーンエネルギー事業に関して、炭素税や原油価格などコスト評価の可能なものは定量的な分析を行うとともに、エネルギーミックス政策の変化などの定性的な項目や、気象状況の変化など現時点での定量的な将来予測が困難な項目については定性的な評価を行いました。その他推定できる数値がある場合は、積極的に仮定数値として採用してシナリオ分析に活用しました。</p>
--	--	--

C3.2b

(C3.2b) 気候関連シナリオ分析を使用することで貴社が取り組もうとしている現在焦点となっている課題を具体的に答え、これらの質問についての結果を要約してください。

1 行目

現在焦点となっている課題

シナリオ分析を通じて、2°C/4°Cの世界の異なるシナリオ下において、どのようなリスクと機会が当社で特定されるか評価し、さらにそれらのリスクと機会への対応策を検討することや、TCFDの開示にも対応することが求められています。

現在焦点となっている課題に関する気候関連シナリオ分析の結果

シナリオ分析を通じて、特定された具体的な課題としては、下記が挙げられます。

1. 移行リスクによる課題

- 政策規制に関連するリスクとして、炭素税等の新規制導入による対応コスト、運用コスト、建設資材コストの増加、再エネ関連法制度変更や開発規制の強化に伴う、新規建設コスト、運用コスト（既存発電所の増強費）、燃料コスト（木質バイオマス）の増加を課題として特定しています。

- 技術に関連するリスクとして、省エネ機器が未導入の物件の価値の相対的低下を課題として特定しています。

2. 物理リスクによる課題

- 急性リスクとして、風水害の激甚化と頻発化による建物損害の増加、事業停止リスクの増大を課題として特定しています。

- 慢性リスクとして、海面上昇による浸水被害想定エリアの賃料下落・資産価値の低下

を課題として特定しています。

以上により、シナリオ分析を実施した結果、気候変動問題が社会と企業に与えるリスクの財務影響および事業インパクトを把握でき、気候関連リスク及び機会に対する当社戦略のレジリエンスの評価と更なる対応策を検討することができました。

現状の対応ではレジリエンスが十分でないと評価されたリスクに関しては追加的な対応を加えており、具体的な対応としては、下記が挙げられます。

1. 移行リスクへの対応

・政策規制に関連するリスクへの対応として、再エネ由来の電力導入を推進しており、2021 年度中には達成率は 56%になる見込みです。2025 年までに RE100 達成することで、スコープ 1・2 の GHG 排出量約 80%削減が見込まれています。更なる GHG 排出量削減のため、空調設備機器の更新、外壁の断熱性能向上等により、すべての運用物件において 2050 年までに ZEB READY レベルの省エネ化を達成することを追加施策として検討しています。

クリーンエネルギー事業においては、稼働維持に必要な間伐材の供給があるエリアで発電所の計画を立案、また競合となる付近の木質バイオマス発電所の調査を行っています。運用コストのシミュレーションに木質バイオマス燃料の上昇を見込んだ上、木質バイオマス発電等新規発電所の開発計画の策定しています。

発電側課金については制度策定中であり、制度内容によって各案件の収支計画に見込む計画としています。追加施策として、運用コストのシミュレーションに加えて、卒 FIT 後の販売形態、販売先などの詳細な検討を加えた開発計画の策定を予定しています。

・技術に関連するリスクへの対応として、GHG 排出量削減のための省エネ化の一環として、照明の LED 化推進を推進しており、各アセット別(オフィス・商業・ホテル・レジデンス)で現状の LED 化進捗状況を把握し、進捗率としては、2019 年度終了時点で約 35%、2020 年度終了時点で約 40%となっています。2030 年までに照明 LED 化 100%とすることを目標に、改修計画を立案しています。

2. 物理リスクへの対応

・急性リスクへの対応として、運用物件への損害保険の加入、運用不動産のコンディションの確認ならびに中長期修繕計画を作成し、風水害による破損を未然に防ぐための改修工事を実施しています。

さらに、社内システム「ササポート」を開発し、風水害の発生後の状況についてリアルタイムで報告する体制を構築し、人的資源の集中投入等の対応により、被害発生の最小化と被害対応の最速化を実行しています。

2022 年度中に全運用物件を対象とした中長期修繕計画（物件カルテ）を作成し、修繕費用を年間予算計画に反映させて適切な予防保全を行う計画としています。追加施策として、今後更新されるハザードマップなどをチェックし、対象エリアの再確認を行い、アニュアルインスペクションの実施により、対象物件の止水板の設置状況などの対策準備状況のチェックを行うとともに、2025 年度までにササポートの通知対象先を各運用物件の管理業務を委託しているプロパティマネジメント会社及びビルマネジメント会社

にまで拡大し、報告の更なる迅速化と被害の軽減を図る予定としています。

・慢性リスクへの対応として、浸水被害想定エリア内の物件毎の浸水被害時対策計画を作成し、アニュアルインスペクションの実施により、止水板の設置状況などの対策準備状況のチェックを行い、また、対象エリア内物件の中長期の運用方針を見直すとともに、新規購入時にリスクを織り込んだ検討を行う計画としています。

C3.3

(C3.3) 気候関連リスクと機会が貴社の戦略に影響を及ぼしたかどうか、どのように及ぼしたかを説明してください。

	気候関連リスクと機会がこの分野の貴社の戦略に影響を及ぼしましたか？	影響の説明
製品およびサービス	はい	<p>【気候関連リスクから、いちごの戦略がどのように影響を受けたか、およびそのタイムホライズン（対象期間／時間軸）】</p> <p>投資家が ESG 投資への比率を高める中、運用物件のサステナビリティ対応が遅れている場合、投資対象として競争力を失い、市場に選択されなくなるリスクがあります。そのため 2020 年度中に RE100 に加盟し脱炭素宣言を行い、2040 年までの RE100 を目指し、再生エネルギー比率を計画的に高めていく脱炭素の取り組みを加速させるとともに、IR の強化を図ることを、中長期事業計画に位置づけ、運用物件の低炭素化を推進することを事業戦略に組み入れました。脱炭素社会に向けた取り組みを加速するため、2021 年度には、CEO は事業活動で消費する電力を 100%再生可能エネルギーとする「RE100」の目標達成年限を 2040 年から 2025 年に 15 年前倒しすることを決定しています。</p> <p>【気候関連リスクによって影響を受けた、最も大きな戦略的意思決定のケーススタディ】</p> <p>（背景） 投資家が ESG 投資への比率を高める中、運用物件のサステナビリティ対応が遅れている場合、投資対象として競争力を失い、市場に選択されなくなるリスクが増大しています。</p> <p>（課題） いちごにおいて、サステナビリティ対応の取り組みを経営戦略の中心に位置づけていることの証として、中長期事業計画に組み込むとともに、各事業会社のエネルギーデータを収集し、CDP への回答ならびに</p>

		<p>RE100 への加盟のための環境を整えることを優先課題ととらえています。</p> <p>(対応)</p> <p>中長期事業計画に、RE100 に加盟し、2040 年までの RE100 を目指し、再生エネルギー比率を計画的に高めていくことを重視する戦略を組み込んでいます。また、社内に RE100 プロジェクトチームを組成し、エネルギーデータの収集、第三者検証への対応を行い、CDP 回答書を作成するとともに、RE100 加盟の手続きを行うことを意思決定しました。さらに、ビル自体の電力を再生可能エネルギーとすることにより、入居テナント様が専有部の使用電力について再生可能エネルギーを選択できる環境を提供するサービスを事業戦略に組み込んでいます。</p> <p>(結果)</p> <p>2021 年 2 月に RE100 への加盟を実現し、2040 年までの RE100 達成目標を掲げて、RE100 プロジェクトチームを推進部に改編し、社内の脱炭素体制の強化を進めています。脱炭素社会に向けた取り組みを加速するため、2021 年度には、CEO は事業活動で消費する電力を 100% 再生可能エネルギーとする「RE100」の目標達成年限を 2040 年から 2025 年に 15 年前倒しすることを決定しています。</p>
<p>サプライチェーンおよび/またはバリューチェーン</p>	<p>はい</p>	<p>【気候関連リスクから、いちごの戦略がどのように影響を受けたか、およびそのタイムホライズン（対象期間／時間軸）】</p> <p>いちごグループの運用する不動産の多くは物件管理をプロパティマネジメント会社に委託しており、気候変動に関するプロパティマネジメント会社の管理レベルが低い場合には、気候変動に関する各種取り組みが十分に進まないリスクがあるため、2 年毎にプロパティマネジメント会社に対して、いちごの ESG の考え方や取り組み事例の紹介を定期的に行う教育を行うことを中長期の事業戦略に組み込みました。</p> <p>【気候関連リスクによって影響を受けた、最も大きな戦略的意思決定のケーススタディ】</p> <p>(背景)</p> <p>いちごグループの運用する不動産の多くは物件管理をプロパティマネジメント会社に委託しており、気候変動に関するプロパティマネジメント会社の管理レベルが低い場合には、気候変動に関する各種取組が十分に進まないリスクがあります。</p> <p>(課題)</p> <p>いちごの ESG の考え方や取り組み事例をプロパティマネジメント会社に紹介し、管理レベルにおいて実行していただく必要があります。</p> <p>(対応)</p> <p>いちごファシリティマネジメント部において、2 年毎の頻度で各プロパティマネジメント会社に対して、いちごの ESG の考え方や取り組み事</p>

		<p>例の紹介を定期的に行う会議を中長期事業計画の中に組み込むことを意思決定しました。</p> <p>(結果)</p> <p>2022 年度中に、各プロパティマネジメント会社と会議の開催を行うことを計画しています。</p>
研究開発への投資	はい	<p>【気候関連リスクから、いちごの戦略がどのように影響を受けたか、およびそのタイムホライズン（対象期間／時間軸）】</p> <p>今後、環境配慮技術の大幅な技術革新や導入コスト低下が予測され、いちごグループの運用する既存建物の価値が相対的に低下するリスクがあります。いちご内の研究開発組織であるサステナブルラボ内の 100 年不動産ラボにおいて、既存建物に適用できる省エネ・長寿命化の要素技術を研究開発しており、そこでの研究成果を中長期の研究開発投資戦略に組み入れています。</p> <p>【気候関連リスクによって影響を受けた、最も大きな戦略的意思決定のケーススタディ】</p> <p>(背景)</p> <p>今後、環境配慮技術の大幅な技術革新や導入コスト低下が予測され、いちごグループの運用する既存建物の価値が相対的に低下するリスクを認識しています。</p> <p>(課題)</p> <p>既存建物に適用できる省エネ・長寿命化の要素技術を研究開発し、そこでの研究成果を実際の運用物件に提供することが必要となります。</p> <p>(対応)</p> <p>いちご内の研究開発組織であるサステナブルラボ内の 100 年不動産ラボを創設し、既存建物に適用できる省エネ・長寿命化の要素技術の研究開発に投資することを中長期事業計画に組み込むことを意思決定しました。</p> <p>(結果)</p> <p>2021 年度から、サステナブルエンジニアリング本部を創設し、100 年不動産ラボにおいて研究開発した、省エネ・長寿命化の要素技術を、実際の運用物件へ適用し、ZEB READY を実現するための検討を開始しています。</p>
運用	はい	<p>【気候関連リスクから、いちごの戦略がどのように影響を受けたか、およびそのタイムホライズン（対象期間／時間軸）】</p> <p>現在、環境省の主導によりカーボンプライシング施策による炭素税の導入が検討されています。いちごの運用する物件の 2021 年度の CO2 排出量はスコープ 1, 2 合計で 54,802t-CO2(マーケット基準)であり、1 t あたり 289 円(仮に温対税税額)とすると、15,838,027 円の税負担が想定されます。炭素税が導入された場合のいちごの運用する物件への影響が大きいため重大なリスクと認識し、省エネルギー化推進による</p>

		<p>エネルギーコストの削減を中長期事業計画の中に組み入れています。</p> <p>【気候関連リスクによって影響を受けた、最も大きな戦略的意思決定のケーススタディ】</p> <p>(背景)</p> <p>将来のエネルギー購入価格変動および建物エネルギー効率に関する規制強化が予想され、省エネルギー化推進によるエネルギーコストの削減に対するニーズが高まっています。</p> <p>(課題)</p> <p>いちごでは様々な省エネルギー施策を検討し、最も効率的かつ短期間で推進できる施策を選定し、実行する必要があります。</p> <p>(対応)</p> <p>いちごでは、いちごオフィスリート投資法人の運用する物件において、省エネ法に定める年間 1%のエネルギー消費量の削減を運用戦略上の目標としています。いちごファシリティマネジメント部が主導し、この目標を運用物件の照明器具 LED 化で実現する場合の費用を試算し、年間予算計画上の検討を行っています。次年度の目標達成のため、本年度から原状回復工事の際の専有部 LED 化を運用戦略の中でルール化することを中長期事業計画の中に組み込むことを意思決定しています。</p> <p>(結果)</p> <p>2021 年度の省エネ対策による実績として、照明器具の LED 化の推進や空調設備の高効率機器への更新などにより電気使用量を 864,707KWH 削減し、GHG 排出量を 391.71t-co2 削減を達成し、省エネルギー化推進によるエネルギーコストの削減が見込まれます。</p>
--	--	---

C3.4

(C3.4) 気候関連リスクと機会が貴社の財務計画に影響を及ぼしたかどうか、およびどのように及ぼしたかを説明してください。

	影響を受けた財務計画の要素	影響の説明
1 番目の行	間接費	<p>【気候関連リスクから、いちごの財務計画がどのように影響を受けたか、およびそのタイムホライズン（対象期間／時間軸）】</p> <p>気候変動問題が深刻化する中、社会的に温室効果ガス排出量の大幅削減が企業に求められています。また、気候変動対応をはじめとした ESG 対応に関する投資家のニーズも高まっています。以上の状況をふまえ、運用物件を多数保有するいちごと</p>

	<p>って、運用物件の温室効果ガスの大幅排出削減を実現していくことが必要です。いちごではいちごオフィスリート投資法人の運用物件において、2022年4月までに全運用物件の使用電力を再生可能エネルギー由来の電力に切り替えることを決定し、手続きを進めています。</p> <p>【気候関連リスクによって影響を受けた、いちごの財務計画がどのように影響を受けたか、ケーススタディ】</p> <p>(背景)</p> <p>気候変動問題が深刻化する中、社会的に温室効果ガス排出量の大幅削減が企業に求められています。また、気候変動対応をはじめとした ESG 対応に関する投資家のニーズも高まっています。</p> <p>(課題)</p> <p>以上の状況をふまえ、運用物件を約 300 件保有するいちごにとって、運用物件の温室効果ガスの大幅排出削減を実現していくことが必要です。</p> <p>(対応)</p> <p>運用物件の温室効果ガスの大幅排出削減を実現のために、運用物件で消費電力を再生可能エネルギー由来の電力に切り替えることを中長期の財務計画に組み込み、推進部において、検討を進めています。</p> <p>(結果)</p> <p>いちごオフィスリート投資法人の運用物件において、2022年4月までに全運用物件の使用電力を再生可能エネルギー由来の電力に切り替えることを決定し、手続きを進めています。</p> <p>その結果、対象物件(85 物件中の 74 物件)においては、100%再エネ由来の電力に切り替えが完了した。それによるコスト増加は約 23,000 千円と見込まれています。</p>
--	--

C4. 目標と実績

C4.1

(C4.1) 報告対象年に適用された排出量目標はありましたか？

原単位目標

C4.1b

(C4.1b) 貴社の排出原単位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。

目標参照番号

Int 1

目標を設定した年

2020

目標の対象範囲

全社的

スコープ

スコープ 1

スコープ 2

スコープ 2 算定方法

マーケット基準

スコープ 3 カテゴリー

原単位指標

CO2 換算トン/平方メートル

基準年

2019

基準年のスコープ 1 原単位数値(活動単位あたりの CO2 換算トン)

0.012

基準年のスコープ 2 原単位数値(活動単位あたりの CO2 換算トン)

0.068

基準年のスコープ 3 原単位数値(活動単位あたりの CO2 換算トン)

すべての選択したスコープに関する基準年の原単位数値(活動単位あたりの CO2 換算トン)

0.08

このスコープ 1 原単位数値で対象となるスコープ 1 の基準年総排出量の割合

100

このスコープ 2 原単位数値で対象となるスコープ 2 の基準年総排出量の割合

100

このスコープ 3 原単位数値で対象となるスコープ 3(すべてのスコープ 3 カテゴリー)の基準年総排出量のうちの割合

この原単位数値で対象となる選択した全スコープの基準年総排出量の割合

100

目標年

2025

基準年からの目標削減率(%)

5

すべての選択したスコープに関する目標年の原単位数値(活動の単位あたりの CO2 換算トン)

0.076

スコープ 1+2 総量排出量で見込まれる変化率

-5

スコープ 3 総量排出量で見込まれる変化率

0

報告年のスコープ 1 原単位数値(活動単位あたりの CO2 換算トン)

0.008

報告年のスコープ 2 原単位数値(活動単位あたりの CO2 換算トン)

0.048

報告年のスコープ 3 原単位数値(活動単位あたりの CO2 換算トン)

すべての選択したスコープに関する報告年の原単位数値(活動単位あたりの CO2 換算トン)

0.056

基準年に対して達成された目標の割合[自動計算]

600

報告年の目標の状況

達成済み

これは科学的根拠に基づいた目標ですか?

いいえ。しかし、今後 2 年以内に設定する見込み

目標の野心度

目標対象範囲を説明し、除外事項を明確にしてください

いちごが運用する上場投資法人(いちごオフィス 8975、いちごホテル 3463)が保有する不動産にて消費する電力を含めて、いちごグループ全体で消費する電力を 2025 年までに 100%再生可能エネルギーとします。

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

目標の達成に最も貢献した排出量削減イニシアチブの一覧を列挙

①電力契約を再生可能電力メニューへ切り替え

いちごでは 2025 年に RE100 達成を目指し、再生可能電力の導入を推進しています。

いちごの 2021 年度の年間消費電力は 110.46GWh で、そのうち 12.17%となる

13.45GWh の再生可能電力を電力会社から調達し、目標達成に貢献しました。

②照明設備の LED 化推進

いちごでは 2030 年に全運用物件の照明設備の LED 化を目標として、LED 化を推進しています。2021 年度においては、58 物件で 158,113 千円の導入費をかけ LED 照明を導入し、1,152,004KWH の電力削減を見込んでおり、目標達成に貢献しました。

③高効率機器(主に熱源・空調機等)の導入

いちごでは高効率機器の導入を積極的に行っています。具体的には熱源や空調機の更新時に高効率機器に更新しています。2021 年度においては、132,871 千円の導入費をかけ熱源・空調機更新を行い、145,872KWH の電力削減を見込んでおり、目標達成に貢献しました。

C4.2

(C4.2) 報告年に有効なその他の気候関連目標を設定しましたか?

低炭素エネルギー消費または生産を増加させる目標

C4.2a

(C4.2a) 低炭素エネルギー消費または生産を増加させる目標の詳細を記入します。

目標参照番号

Low 1

目標を設定した年

2020

目標の対象範囲

全社的

目標の種類: エネルギー担体

電力

目標の種類: 活動

消費

目標の種類: エネルギー源

再生可能エネルギー源のみ

基準年

2020

基準年の選択したエネルギー担体の消費量または生産量(MWh)

125,469.7

基準年の低炭素または再生可能エネルギーの割合(%)

0

目標年

2025

目標年の低炭素または再生可能エネルギーの割合(%)

100

報告年の低炭素または再生可能エネルギーの割合(%)

12.17

基準年に対して達成された目標の割合[自動計算]

12.17

報告年の目標の状況

設定中

この目標は排出量目標の一部ですか？

低炭素エネルギー消費を増加させる目標

この目標は包括的なイニシアチブの一部ですか？

RE100

目標対象範囲を説明し、除外事項を明確にしてください

いちごが運用する上場投資法人（いちごオフィス 8975、いちごホテル 3463）が保有する不動産にて消費する電力を含めて、いちごグループ全体で消費する電力を 2040 年までに 100%再生可能エネルギーとします。脱炭素社会に向けた取り組みを加速するため、2021 年度には、CEO は事業活動で消費する電力を 100%再生可能エネルギーとする「RE100」の目標達成年限を 2040 年から 2025 年に 15 年前倒しすることを決定しています。

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

いちごでは 2025 年に RE100 達成を目指し、再生可能電力の導入を推進しています。2021 年度は 78 の運用物件の電力を再生可能電力メニューに切替え、年間消費電力 110.46GWh のうち 12.17%となる 13.45GWh の再生可能電力を電力会社から調達しました。2022 年度は 47 物件を追加し、計 125 物件が再生可能電力メニューに切替わる計画であり、2022 年度終了後には年間消費電力の約 60%が再生可能電力となる見込みであり、2025 年の RE100 達成に向けて順調に進捗中です。

この目標の達成に最も貢献した取組を記入します

C4.3

(C4.3) 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。

はい

C4.3a

(C4.3a) 各段階の排出削減活動の総数、実施段階の削減活動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	CO ₂ 換算の年間推定総排出削減量 : CO ₂ 換算トン単位(*の付いた行のみ)
調査中	0	0
実施予定*	0	0
実施開始(部分的)*	0	0
実施中*	1	522
実施できず	0	0

C4.3b

(C4.3b) 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ます。

イニシアチブのカテゴリーとイニシアチブの種類

建物のエネルギー効率

照明

推定年間 CO₂e 排出削減量(CO₂ 換算トン)

522

排出量低減が起こっているスコープまたはスコープ 3 カテゴリー

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)

自発的/義務的

自主的

年間経費節減額 (単位通貨 – C0.4 で指定の通り)

23,040,089

必要投資額 (単位通貨 –C0.4 で指定の通り)

158,113,149

投資回収期間

4～10 年

イニシアチブの推定活動期間

6～10 年

コメント

エネルギー削減のための施策として照明器具の LED 照明への切換えを実施しています。投資回収期間は、おおむね 4 年～10 年程度。実施範囲は、共用部は改修工事実施に合わせて設置し、専有部はテナント様退去時に順次実施しています。

C4.3c

(C4.3c) 排出量削減活動への投資を促進するために貴社どのような方法を使っていますか？

方法	コメント
従業員エンゲージメント	いちご株式会社ファシリティマネジメント部において、省エネ施策の企画立案を行い、3 カ月毎に開催されるいちごオフィスリート投資法人のサステナブル会議ならびに適宜開催される省エネ施策会議にて提案を行い、テナント様退去時の専有部の照明 LED 化を標準とする基準の制定などを推進しています。

C4.5

(C4.5) 貴社の製品やサービスを低炭素製品に分類していますか？

はい

C4.5a

(C4.5a) 低炭素製品に分類している貴社の製品やサービスを具体的にお答えください。

集合のレベル

製品群またはサービス群

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

グリーンボンド原則(ICMA)

製品またはサービスの種類

電力

太陽光発電

製品またはサービスの内容

いちごは「サステナブルインフラ企業」として、クリーンエネルギー事業を人々の暮らしに密接に関わる、人々の生活を支える社会インフラであり、また生活インフラと捉

え、地球に優しく安全性に優れたクリーンエネルギー事業を積極的に推進しており、子会社であるいちご ECO エナジー株式会社を通じ、太陽光発電所の建設および運営を目的とし、29 億円のグリーンボンド（私募債）を 2019 年 7 月に発行しています。本グリーンボンドは総額引受人を株式会社三井住友銀行、趣旨に賛同を得た株式会社三井住友銀行、株式会社第四銀行、株式会社りそな銀行、株式会社きらぼし銀行により資金が拠出されています。グリーンボンドとは、グリーンプロジェクト（再生可能エネルギー事業、省エネ建築物の建設・改修、環境汚染の防止・管理を目的とする事業活動等）に要する資金を調達するために発行する債券であり、本グリーンボンドにより調達した資金は 6 サイト 16.36 メガワットの太陽光発電事業に要するリファイナンスおよび建設資金に充当しています。本グリーンボンドの適格性については、第三者評価機関である株式会社日本総合研究所より、セカンドパーティ・オピニオンを取得しています。再生可能エネルギーとして環境改善効果が期待でき、いちごの経営においては、良好な ESG の取組みと情報開示が実施されている点等、国際資本市場協会（ICMA）が発行する「グリーンボンド原則」および環境省が発行する「グリーンボンドガイドライン 2017 年版」において適格である旨の評価を得ています。また、環境省が定める 2019 年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業の補助金交付の対象となっています。

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

いいえ

削減貢献量を計算するために使用された方法

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

使用された機能単位

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

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

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回避排出量(機能単位あたりの CO2 換算トン)

仮定を含む、貴社による削減貢献量の計算の説明

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

0.99

C5. 排出量算定方法

C5.1

(C5.1) 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？

いいえ

C5.1a

(C5.1a) 貴社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はこの排出量データの情報開示に含まれていますか？

1 行目

構造的変化がありましたか？

いいえ

C5.1b

(C5.1b) 貴社の排出量算定方法、境界や報告年の定義は報告年に変更されましたか？

	評価方法、境界や報告年の定義に変更点はありますか？	評価方法、境界、および/または報告年の定義の変更点の詳細
1 行目	はい、評価方法の変更	2020 年よりスコープ 3 のカテゴリ 11(販売製品の使用)及びカテゴリ 12(販売製品の廃棄)を算定対象とし、排出量に含めました。

C5.1c

(C5.1c) C5.1a と C5.1b で報告した変更または誤りの結果として、貴社の基準年排出量は再計算されましたか？

	基準年再計算	重要性の閾値を含む基準年排出量再計算方針
1 行目	はい	<p>スコープ 3 排出量において、下記 2 点のカテゴリを算定対象として追加し排出量を算定しました。</p> <p>①カテゴリ 11：販売製品の使用 算定対象期間中に売却した算定対象不動産の売却後から耐用年数までの排出量 【算出式】 延床面積×㎡当りの排出係数(t-co2/㎡)×売却後耐用年数</p> <p>②カテゴリ 12：販売製品の廃棄 算定対象期間中に売却した算定対象不動産の廃棄に伴う排出量 【算出式】 解体時の廃棄物発生量×発生量当りの排出係数(t-co2/t)</p>

C5.2

(C5.2) 基準年と基準年排出量を記入します。

スコープ 1

基準年開始

3 月 1, 2019

基準年終了

2 月 29, 2020

基準年排出量(CO2 換算トン)

11,149.136

コメント

スコープ 2(ロケーション基準)

基準年開始

3 月 1, 2019

基準年終了

2 月 29, 2020

基準年排出量(CO2 換算トン)

63,882.523

コメント

スコープ 2(マーケット基準)

基準年開始

3 月 1, 2019

基準年終了

2 月 29, 2020

基準年排出量(CO2 換算トン)

64,658.847

コメント

スコープ 3 カテゴリー1:購入した商品・サービス

基準年開始

3 月 1, 2019

基準年終了

2 月 29, 2020

基準年排出量(CO2 換算トン)

6,294.727

コメント

スコープ 3 カテゴリー2:資本財

基準年開始

3 月 1, 2019

基準年終了

2 月 29, 2020

基準年排出量(CO2 換算トン)

39,509.481

コメント

スコープ 3 カテゴリー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)

基準年開始

3 月 1, 2019

基準年終了

2 月 29, 2020

基準年排出量(CO2 換算トン)

12,538.673

コメント

スコープ 3 カテゴリー4:上流の物流

基準年開始

3 月 1, 2019

基準年終了

2 月 29, 2020

基準年排出量(CO2 換算トン)

118.6

コメント

スコープ 3 カテゴリー5: 操業で発生した廃棄物

基準年開始

3月 1, 2019

基準年終了

2月 29, 2020

基準年排出量(CO2 換算トン)

1,167.424

コメント

スコープ 3 カテゴリー6: 出張

基準年開始

3月 1, 2019

基準年終了

2月 29, 2020

基準年排出量(CO2 換算トン)

30.16

コメント

スコープ 3 カテゴリー7: 従業員の通勤

基準年開始

3月 1, 2019

基準年終了

2月 29, 2020

基準年排出量(CO2 換算トン)

57.946

コメント

スコープ 3 カテゴリー8: 上流のリース資産

基準年開始

基準年終了

基準年排出量(CO2 換算トン)

コメント

スコープ 3 カテゴリー9:下流の物流

基準年開始

基準年終了

基準年排出量(CO2 換算トン)

コメント

スコープ 3 カテゴリー10:販売製品の加工

基準年開始

基準年終了

基準年排出量(CO2 換算トン)

コメント

スコープ 3 カテゴリー11:販売製品の使用

基準年開始

3 月 1, 2019

基準年終了

2 月 29, 2020

基準年排出量(CO2 換算トン)

128,025.147

コメント

スコープ 3 カテゴリー12:販売製品の廃棄

基準年開始

3 月 1, 2019

基準年終了

2 月 29, 2020

基準年排出量(CO2 換算トン)

787.829

コメント

スコープ 3 カテゴリー13:下流のリース資産

基準年開始

3 月 1, 2019

基準年終了

2 月 29, 2020

基準年排出量(CO2 換算トン)

1,656.151

コメント

スコープ 3 カテゴリー14:フランチャイズ

基準年開始

基準年終了

基準年排出量(CO2 換算トン)

コメント

スコープ 3 カテゴリー15:投資

基準年開始

基準年終了

基準年排出量(CO2 換算トン)

コメント

スコープ 3:その他(上流)

基準年開始

基準年終了

基準年排出量(CO2 換算トン)

コメント

スコープ 3:その他(下流)

基準年開始

基準年終了

基準年排出量(CO2 換算トン)

コメント

C5.3

(C5.3) 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、または方法の名前を選択します。

日本、地球温暖化対策推進法(2005年改訂)

C6. 排出量データ

C6.1

(C6.1) 貴社のスコープ 1 の全世界総排出量を CO2 換算トンで教えてください。

報告年

スコープ 1 世界合計総排出量(CO2 換算トン)

7,719.74

コメント

C6.2

(C6.2) スコープ 2 排出量回答に関する貴社の方針について回答してください。

1 行目

スコープ 2、ロケーション基準

スコープ 2、ロケーション基準の値を報告しています

スコープ 2、マーケット基準

スコープ 2、マーケット基準の値を報告しています

コメント

C6.3

(C6.3) 貴社のスコープ 2 の全世界総排出量を CO2 換算トンで教えてください。

報告年

コメント

C6.4

(C6.4) 貴社のスコープ 1 とスコープ 2 報告バウンダリ内で、開示に含まれない排出源(例えば、特定の温室効果ガス、活動、地理的場所など)はありますか？

はい

C6.4a

(C6.4a) 報告バウンダリ(境界)内にあるが、開示に含まれないスコープ 1 および 2 排出量の発生源の詳細を記入します。

発生源

非常用発電機 燃料(軽油)からの CO2

除外する排出源のスコープ 1 との関連性について

排出量に関連性はない

除外する排出源のロケーション基準スコープ 2 との関連性について

この排出源からの排出はない

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(該当する場合)

この排出源からの排出はない

この発生源が除外される理由を説明ください

非常時のみ稼働する設備である上、点検時に数分しか稼働させない為、少量排出源と捉え排出量に関連性はないとしました。

除外された排出源に相当するスコープ 1+2 の総排出量の推定割合

0

除外された排出源に相当する排出量の割合をどのように推定したかを説明ください

運用物件に設置されている非常用発電機台数に対し、年間の運転時間と代表的な機種のパワー消費量を乗じて算出。なお、年間運転時間は 1 台当たり 1H/年(隔月の点検時と年 1 回の負荷試験時の運転時間)としています。

①非常用発電機(100KVA 以下)41 台×1H(年間運転時間)×26.4L/H(平均消費燃料)÷1000=1.08KL(年間想定使用量)

②非常用発電機(200KVA 以下)28 台×1H(年間運転時間)×43.9L/H(平均消費燃料)÷1000=1.23KL(年間想定使用量)

③非常用発電機(450KVA 以下)15 台×1H(年間運転時間)×93.3L/H(平均消費燃料)÷1000=1.40KL(年間想定使用量)

④非常用発電機(高圧 500KVA 以下)4 台×1H(年間運転時間)×102.7L/H(平均消費燃料)÷1000=0.41KL(年間想定使用量)

⑤非常用発電機(高圧 1500KVA 以下)1 台×1H(年間運転時間)×620L/H(平均消費燃料)÷1000=0.62KL(年間想定使用量)

年間想定使用量合計(①+②+③+④+⑤)=4.74KL

4.74KL(年間想定使用量)×37.7GJ/KL(単位発熱量)×0.0187tc/GJ(排出係数)×44/12=12.258t-co2

12.258t-co2÷60,013.659t-co2(2021 年度スコープ 1・2 合計排出量※ロケーション基

準)×100=0.02(推定割合)

C6.5

(C6.5) 除外項目を開示、説明するとともに、貴社のスコープ 3 全世界総排出量を説明してください。

購入した商品・サービス

評価状況

関連性あり、算定済み

報告年の排出量(CO2 換算トン)

10,454.94

排出量計算方法

支出額に基づいた手法

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

説明してください

購入、取得した製品（固定資産以外のもの）：各事業所で購入した製品（文具、図書、コピー用紙等）、所有もしくは運用する不動産で購入した製品（清掃用具等）。

購入、取得したサービス：各事業所の各種管理費用（コンサルフィー、ソフトウェア、会費、清掃費等）、所有もしくは運用する不動産の各種管理費用（PM フィー、BM フィー）。

上記項目に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.3.2）の[5]産業関連表ベースの排出原単位を使用して算出。

排出原単位は、表 5. 産業関連表ベースの排出原単位（GLIO：2005 年表）の「②金額ベースの排出原単位」を使用。

算出式は下記の通り。

①購入金額：9,247,039,409(円) × 各排出原単位（t-co2/百万円） = 10,454.94t-co2 と算出。

資本財

評価状況

関連性あり、算定済み

報告年の排出量(CO2 換算トン)

32,805.39

排出量計算方法

支出額に基づいた手法

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

説明してください

財務会計上、固定資産として計上されるもの。(設備、機器、建物、施設、車両等) 複数年にわたり建設、製造されている場合は建設、製造が終了した最終年に計上します。

中古の資本財(既築の建物等)については、環境省ガイドラインに記載の「考えられる算定方法」の 1. に則り、資本財が新規に建設・製造された時点で、実際に排出された建設・製造に係る排出量が算定されているため、中古の資本財を取得した場合の排出量は 0 とみなしています。

上記項目に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.3.2) の[6]資本財の価格当り排出原単位を使用して算出。

排出原単位は、表 6. 資本財価格当り排出原単位の「24-0000 不動産」の原単位を使用。

算出式は下記の通り。

①購入金額 : 8,701,693,972(円)÷1,000,000×排出原単位 (t-co2/百万円) : 3.77 = 32,805.39t-co2 と算出。

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)

評価状況

関連性あり、算定済み

報告年の排出量(CO2 換算トン)

10,525.17

排出量計算方法

平均データ手法

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

説明してください

Scope1,2 排出量の算定において用いた活動量(エネルギー消費量)に、LCI データベース IDEAv2 (サプライチェーン温室効果ガス排出量算定用) 掲載の排出原単位を乗じることで算定します。なお、購入した電気・熱および自ら製造した電気・熱の使用に伴う排出量については同排出量を Scope1 または 2 に含めるため算定対象外とします。

電気・温水・冷水の原単位については、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 (Ver.3.2) を使用。
都市ガス・A 重油・LPG の原単位については、LCI データベース IDEAv2 (サプライチェーン温室効果ガス排出量算定用) を使用。

上流の物流

評価状況

関連性あり、算定済み

報告年の排出量(CO2 換算トン)

150.74

排出量計算方法

支出額に基づいた手法

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

説明してください

購入、取得した製品・サービスのサプライヤーから自社への物流 (輸送、荷役、保管) に伴う排出量。上記以外の物流サービス (輸送、荷役、保管) に伴う排出量。

上記項目に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.3.2) の[5]産業連関表ベースの排出原単位を使用して算出。

排出原単位は、表 5.産業連関表ベースの排出原単位「№312 列コード 712201 道路貨物輸送」の原単位を使用。

算出式は下記の通り。

①通信費・海外通信費 : 38,345,338(円) × 排出原単位 (t-co2/百万円) : 3.93 = 150.74 と算出。

操業で発生した廃棄物

評価状況

関連性あり、算定済み

報告年の排出量(CO2 換算トン)

868

排出量計算方法

廃棄物の種類特有の手法

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

説明してください

いちごグループが管轄・運用する不動産(251 物件)から排出される廃棄物が対象。なお、テナント様が排出事業者として廃棄物業者と直契約して処分している廃棄物は対象外。

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.3.1) の[9]廃棄物種類別排出原単位を使用して算出。

表 9. 廃棄物種類別の排出原単位の「廃棄物輸送段階 含む」の原単位を使用。

廃棄物を有害(危険)廃棄物・無害(一般)廃棄物と分け集計し、有害廃棄物を廃プラスチック類として、無害廃棄物を紙くずとして算定。

算出式は下記の通り。

①有害 (危険) 廃棄物量 排出量 : 573 t × 排出原単位 (廃プラスチック類) : 0.8214 = 470.37t-co2

②無害 (一般) 廃棄物量 排出量 : 3,019 t × 排出原単位 (紙くず) : 0.1317 = 397.62t-co2

①+②= 868.00t-co2 と算出。

出張

評価状況

関連性あり、算定済み

報告年の排出量(CO2 換算トン)

56.55

排出量計算方法

平均データ手法

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

説明してください

いちごグループの全役職員 435 人が対象。

【内訳】

いちご株式会社 : 108 人、いちご投資顧問株式会社 : 30 人、いちご地所株式会社 : 14 人、いちご ECO エナジー株式会社 : 17 人、いちごオーナーズ株式会社 : 14 人、いちご不動産サービス福岡株式会社 : 1 名、いちごマルシェ株式会社 : 10 人、株式会社宮交シティ : 18 人、博多ホテルズ株式会社 : 223 人

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.3.2) の[13]従業員当りの排出原単位を使用して算出。

排出原単位は、表 13.従業員数当りの排出原単位「種別：出張」の原単位を使用。

算出式は下記の通り。

①従業員数 : 435(人)× 排出原単位 (t-co2/人・年) : 0.130 = 56.55t-co2 と算出。

従業員の通勤

評価状況

関連性あり、算定済み

報告年の排出量(CO2 換算トン)

107.47

排出量計算方法

平均データ手法

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

説明してください

いちごグループの全役職員 435 人が対象。

【大都市通勤従業員】：407 人

いちご株式会社：108 人、いちご投資顧問株式会社：30 人、いちご地所株式会社：14 人、いちご ECO エナジー株式会社：17 人、いちごオーナーズ株式会社：14 人、いちご不動産サービス福岡株式会社：1 名、博多ホテルズ(株)：223 人

【中都市通勤従業員】：28 人

いちごマルシェ株式会社：10 人、株式会社宮交シティ：18 人

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.3.2) の[14]従業員数・勤務日数当りの排出原単位を使用して算出。

排出原単位は、表 15.勤務形態別都市区分別従業員・勤務日数「オフィス：大都市」「オフィス：中都市」の原単位を使用。

算出式は下記の通り。

①大都市通勤従業員数：407(人)×労働日数：242(日)×排出原単位 (kg-co2/人・日)：0.985 =97.02t-co2

②中都市通勤従業員数：28(人)×労働日数：242(日)×排出原単位 (kg-co2/人・日)：1.54 =10.45t-co2

①+②=107.47

上流のリース資産

評価状況

関連性がない。理由の説明

説明してください

コピー機等のリース資産の操業に伴う排出は Scope1,2 で算定済のため、算定対象外としています。

下流の物流

評価状況

関連性がない。理由の説明

説明してください

自社で販売する製品は不動産であり、輸送・物流を利用し輸送する商品が存在しないため算定対象外としています。

販売製品の加工

評価状況

関連性がない。理由の説明

説明してください

自社で販売する製品は不動産であり、中間製品や販売製品の加工工程が存在しないため算定対象外としています。

販売製品の使用

評価状況

関連性あり、算定済み

報告年の排出量(CO2 換算トン)

15,868.63

排出量計算方法

使用段階の間接的排出量に関する方法、具体的にお答えください

売却後耐用年数に、運用実績に基づく直近の単位面積当たりの排出原単位 (tCO2/m2・年) を乗じて算出。保有期間が短く排出原単位の把握が難しい場合は、環境省データベースの建物【面積】シート掲載の建物用途別・単位面積当たりの排出原単位 (tCO2/m2・年) を乗じて算定。

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

説明してください

算定対象期間中に売却した算定対象不動産の、売却後から耐用年数までのエネルギー使用に伴う排出量。

算定期間中に売却した対象物件は、いちご赤坂五丁目ビル、味の素物流習志野センター、習志野茜浜物流センター、The OneFive Osaka Midosuji の 4 物件。

排出原単位は、直近 1 年のエネルギー使用実績に基づく単位面積当たりの排出係数を使用。使用実績が不明な物件においては、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 (Ver.3.2) の [16] 建物【面積】表 17 「建物用途別・単位面積当たりの排出原単位の代表値」の値を使用。

算定対象期間中に売却した算定対象不動産の法定耐用年数から経過した年数を差し引いた年数に経過年数の 20% に相当する年数を加えた年数を売却後耐用年数としています。売却後耐用年数に環境省データベースの建物【面積】シート掲載の建物用途別・単位面積当たりの排出原単位(tCO₂/m²・年)を乗じて算定しています。

算出式は下記の通り。

①いちご赤坂五丁目ビル

延床面積：856.88 m²×売却後耐用年数：23 年×排出原単位(tco₂/m²・年)：
0.071=1,397.70t-co₂

②味の素物流習志野センター

延床面積：9,832.36 m²×売却後耐用年数：7 年×排出原単位(tco₂/m²・年)：0.090(その他サービス業)=6,185.57t-co₂

③習志野茜浜物流センター

延床面積：12,793.56 m²×売却後耐用年数：7 年×排出原単位(tco₂/m²・年)：
0.009=803.20t-co₂

④The OneFive Osaka Midosuji

延床面積：4,100.87 m²×売却後耐用年数：35 年×排出原単位(tco₂/m²・年)：
0.052=7,482.16t-co₂

①+②+③+④= 15,868.63t-co₂

販売製品の廃棄

評価状況

関連性あり、算定済み

報告年の排出量(CO₂ 換算トン)

430.89

排出量計算方法

廃棄物の種類特有の手法

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

説明してください

算定対象期間中に売却した算定対象不動産の解体時の廃棄に伴う排出量。

算定期間中に売却した対象物件は、いちご赤坂五丁目ビル、味の素物流習志野センター、習志野茜浜物流センター、The OneFive Osaka Midosuji の 4 物件。

算定対象期間中に売却した算定対象不動産の解体に伴う廃棄物量を想定し、廃棄物種類ごとの物量に廃棄物種類ごとの環境省データベースの廃棄物シートの排出原単位を乗じて算定しています。

廃棄物発生原単位：環境省 HP 掲載の「建設工事等から生ずる廃棄物の適正処理について」表 2 建物の解体に伴う廃棄物発生原単位の事例の値を使用。

<https://www.env.go.jp/hourei/11/000101.html>

GHG 排出原単位：サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出等の算定のための排出原単位データベース（Ver.3.2）の [9] 廃棄物【種類別】表 9. 廃棄物種類別の排出原単位の値を使用。

算出式は下記の通り。

①いちご赤坂五丁目ビル

解体時の廃棄物発生量：1,423 t ×各廃棄物種別毎の排出原単位(tco2/t)=26.51t-co2

②味の素物流習志野センター

解体時の廃棄物発生量：5,054 t ×各廃棄物種別毎の排出原単位(tco2/t)=104.17t-co2

③習志野茜浜物流センター

解体時の廃棄物発生量：6,576 t ×各廃棄物種別毎の排出原単位(tco2/t)=186.69t-co2

④The OneFive Osaka Midosuji

解体時の廃棄物発生量：5,703 t ×各廃棄物種別毎の排出原単位(tco2/t)=113.53t-co2

①+②+③+④=430.89t-co2

下流のリース資産

評価状況

関連性あり、算定済み

報告年の排出量(CO2 換算トン)

1,140.89

排出量計算方法

資産特有の手法

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

説明してください

運用物件の専有部で、テナントがエネルギー供給会社と直接契約している場合で排出量の算定に必要なデータの収集が可能な部分について Scope1、2 の算定方法に準じて算定。

環境省 温室効果ガス排出量 算定・報告・公表制度の算定・報告・公表制度における算定方法・排出係数一覧を使用して算出。

電気の排出係数は電気事業者別排出係数一覧の「代替値」を使用して算出。

算出式は下記の通り。

①都市ガス：購入量：174,083 千 N m³×単位発熱量：44.8GJ/千 N m³×排出係数：

0.0136tC/GJ×44/12=376.07t-co2

②LPG 購入量：13.34 t ×単位発熱量：50.8GJ/t×排出係数：0.0161tC/GJ×44/12=

40.01t-co2

③電気 購入量 : $1,600,021\text{kwh} \times 0.000453\text{t-CO}_2/\text{kWh} = 724.81\text{t-co}_2$

①+②+③=1,140.89t-co₂ と算出。

フランチャイズ

評価状況

関連性がない。理由の説明

説明してください

自社でフランチャイズを主宰していないため算定対象外としています。

投資

評価状況

関連性がない。理由の説明

説明してください

金融サービスを提供する事業者ではないため算定対象外としています。

その他(上流)

評価状況

説明してください

その他(下流)

評価状況

説明してください

C6.7

(C6.7) 生物起源炭素由来の二酸化炭素排出は貴社に関連しますか?

いいえ

C6.10

(C6.10) 報告年のスコープ 1, 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 換算トン単位で説明し、合わせて貴社の事業に適した追加の原単位指標を記入してください。

原単位数値

0.9625682608

指標の分子(スコープ 1 と 2 合算の全世界総排出量、CO2 換算トン)

54,802.86

指標の分母

売上額合計

分母：総量

56,934

使用したスコープ 2 の値

マーケット基準

前年からの変化率

0.63

変化の増減

減少

変化の理由

2021 年 9 月から再エネ電力の導入(電力供給契約を再エネメニューへ切替)により、CO2 総排出量が低減され、原単位が減少に転じた為。

具体的には、2022 年 2 月末時点で 103 物件の再エネ切替えを行ない、全運用物件の約 45%で再エネ電力が供給され全体の CO2 排出量を減少し、原単位を低下させる結果となりました。

尚、分母の単位通貨総売上の単位は百万円。

C7. 排出量内訳

C7.1

(C7.1) 貴社では、温室効果ガスの種類別のスコープ 1 排出量の内訳を作成していますか？

はい

C7.1a

(C7.1a) スコープ 1 総排出量の内訳を温室効果ガスの種類ごとに回答し、それぞれ使用した地球温暖化係数(GWP)の出典も記入してください。

温室効果ガス	スコープ 1 排出量(CO2 換算トン)	GWP 参照
CO2	7,719.74	IPCC 第 5 次評価報告書(AR5 – 100 年値)

C7.2

(C7.2) スコープ 1 総排出量の内訳を国/地域別で回答してください。

国/地域	スコープ 1 排出量(CO2 換算トン)
日本	7,719.74

C7.3

(C7.3) スコープ 1 排出量の内訳として、その他に回答可能な分類方法があれば回答してください。

事業部門別
施設別

C7.3a

(C7.3a) 事業部門別のスコープ 1 全世界総排出量の内訳を示します。

事業部門	スコープ 1 排出量(CO2 換算トン)
いちご株式会社	32.981
いちご地所株式会社	3,567.302
いちご土地心築株式会社	23.165
いちご不動産サービス福岡株式会社	459.784
いちご投資顧問株式会社	3,567.648
いちご ECO エナジー株式会社	0.134
いちごマルシェ株式会社	0.153
株式会社宮交シティ	68.572

C7.3b

(C7.3b) 事業施設別のスコープ 1 全世界総排出量の内訳を示します。

施設	スコープ 1 排出量(CO2 換算トン)	緯度	経度
オフィス	614.735	35.627889	139.776579
商業	558.441	35.08416	136.946961
ホテル	6,546.431	35.688317	139.688305
ECO 発電所	0.134	37.811601	140.271604

C7.5

(C7.5) スコープ 2 排出量の内訳を国/地域別で回答してください。

国/地域	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)
日本	52,293.918	47,083.121

C7.6

(C7.6) スコープ 2 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ます。

事業部門別
施設別

C7.6a

(C7.6a) 事業部門別のスコープ 2 全世界総排出量の内訳を示します。

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)
いちご株式会社	472.544	401.895
いちご地所株式会社	19,651.032	19,438.928
いちご土地心築株式会社	319.243	312.196
いちご不動産サービス福岡株式会社	1,088.589	1,144.403
いちご投資顧問株式会社	26,292.823	21,528.429
いちご ECO エナジー株式会社	653.723	706.261
いちごマルシェ株式会社	2,118.481	2,071.716
株式会社宮交シティ	1,697.484	1,479.294

C7.6b

(C7.6b) 事業施設別にスコープ 2 全世界総排出量の内訳を示します。

施設	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)
オフィス	28,242.773	23,435.86
商業	10,324.1	9,438.041
ホテル	12,995.109	13,425.56
レジデンス	27.541	28.204
ECO 発電所	653.723	706.261

その他(事務所)	50.671	49.196
----------	--------	--------

C7.9

(C7.9) 報告年における排出量総量(スコープ 1+2)は前年と比較してどのように変化しましたか?

減少

C7.9a

(C7.9a) 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ます。

	排出量の変化 (CO2 換算トン)	変化の増減	排出量 (割合)	計算を説明してください
再生可能エネルギー消費の変化	6,481.839	減少	10.9039	2021 年度の再エネ電力消費量(13,450,096KWH)×各マーケット基準係数=6,481.839t-co2 上記の算出式の通り、6,481.839t-co2 が 2021 年度に再エネ電力を導入した事で削減された CO2 排出量となり、減少割合の変化は下記算出式の通り。 排出量割合：6,481.839t-co2÷59,444.928t-co2(昨年度 Scope1,2 排出量)×100=10.9039%
その他の排出量削減活動	587.94	減少	0.989	いちごグループの省エネ対策として、照明器具の LED 化の推進や空調設備の高効率機器への更新により電気使用量が 1,297,876KWH 削減され、GHG 排出量が 587.94t-co2 削減されました。 (内訳および算出式) ・LED 化：158,113 千円の導入費をかけ LED 化を行い、1,152,004KWH の電力削減 ・空調更新：132,871 千円の導入費をかけ、145,872KWH の電力削減 省エネ活動による GHG 排出量：(1,152,004KWH+145,872KWH)×0.000453(排出係数)=587.94t-co2 排出量割合：587.94t-co2÷59,444.928t-co2(昨年度 Scope1,2 排出量)×100=0.9890
投資引き上げ				

買収				
合併				
生産量 の変化				
方法論 の変更				
境界の 変更				
物理的 操業条 件の変 化				
特定し ていな い				
その他				

C7.9b

(C7.9b) C7.9 および C7.9a 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？

マーケット基準

C8. エネルギー

C8.1

(C8.1) 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？

5%超、10%以下

C8.2

(C8.2) 貴社がどのエネルギー関連の活動を行ったか選択してください。

	貴社が報告年に次のエネルギー関連活動を実践したかの回答
燃料の消費(原料を除く)	はい
購入または取得した電力の消費	はい
購入または取得した熱の消費	はい
購入または取得した蒸気の消費	いいえ

購入または取得した冷熱の消費	いいえ
電力、熱、蒸気、または冷却の生成	はい

C8.2a

(C8.2a) 貴社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。

	発熱量	再生可能エネルギー源からのエネルギー量(MWh)	非再生可能エネルギー源からのエネルギー量(MWh)	総エネルギー量(再生可能と非再生可能) MWh
燃料の消費(原材料を除く)	HHV(高位発熱量)	0	40,782	40,782
購入または取得した電力の消費		13,450	97,012	110,462
購入または取得した熱の消費		0	14,942	14,942
自家生成非燃料再生可能エネルギーの消費		0		0
合計エネルギー消費量		13,450	152,736	166,186

C8.2b

(C8.2b) 貴社の燃料消費の用途を選択します。

	貴社がこの燃料使用を行っているかどうかを示してください
発電のための燃料の消費量	いいえ
熱生成のための燃料の消費量	はい
蒸気生成のための燃料の消費量	いいえ
冷却生成のための燃料の消費量	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	はい

C8.2d

(C8.2d) 貴社が報告年に生成、消費した電力、熱、蒸気および冷熱に関する詳細を記入します。

	総生成量 (MWh)	組織によって消費される生成量(MWh)	再生可能エネルギー源からの総生成量(MWh)	組織によって消費される再生可能エネルギー源からの生成量(MWh)
電力	208,861.77	0	208,861.77	0
熱	0	0	0	0
蒸気	0	0	0	0
冷熱	0	0	0	0

C8.2g

(C8.2g) 貴社の非燃料エネルギー消費量の内訳を国別で記入します。

国/地域

日本

電力の消費量(MWh)

13,450.09

熱、蒸気、冷熱の消費量(MWh)

0

非燃料エネルギー総消費量(MWh)[自動計算されます]

13,450.09

この消費量は RE100 のコミットメントから除外されますか?

いいえ

C8.2h

(C8.2h) 報告年の貴社の再生可能電力購入を国別に具体的にお答えください

再生可能電力消費の国/地域

日本

調達方法

エネルギー供給者からのグリーン電力製品(例えば、グリーン料金メニュー)

再生可能電力技術の種類

再生可能電力の組合せ、具体的にお答えください

エネルギー供給会社から提供される FIT 電力(太陽光・風力・バイオマス等)・卸電力取引所等から調達された再エネ電力。

報告年に選択した調達方法を通じて消費された再生可能電力(MWh)

13,450.09

使用した追跡手法

NFC - 再生可能

貴社の消費に関して保持するすべての属性文書(MWh)

13,450.09

消費される再生可能電力/属性の原産(生成)国/地域

日本

エネルギー生成施設のコミッショニング (稼働/供給) 年(例えば、最初の商業運転または置換え稼働の日付)

再生可能エネルギー/属性の年度(すなわち、生成年)

2022 年

種別表示、ラベル、または再生可能電力購入の証明書

種別表示、ラベル、または証明書なし

コメント

C8.2i

(C8.2i) 報告年の貴社の低炭素熱、蒸気、および冷熱購入を国別に具体的にお答えください。

低炭素熱、蒸気、または冷熱を消費した国/地域

日本

調達方法

なし(低炭素熱、蒸気、または冷熱の購入なし)

エネルギー担体

低炭素技術の種類

消費された低炭素熱、蒸気、または冷熱(MWh)

0

コメント

C8.2j

(C8.2j) 報告年の貴社の再生可能電力の発電を国別に具体的にお答えください。

発電した国/地域

日本

再生可能電力技術の種類

太陽光

施設発電能力(MW)

161.78

報告年にこの施設で発電された再生可能電力の総発電量(MWh)

182,237.74

証明書が発行されなかった報告年にこの施設から貴社が直接消費した再生可能電力(MWh)

0

証明書が発行され、保持された報告年にこの施設から貴社が直接消費した再生可能電力(MWh)

0

報告年に送電網に販売された再生可能電力(MWh)

182,237.74

送電網に販売された再生可能電力に関して発行された証明書(MWh)

0

送電網に販売された再生可能電力の自家消費に関して発行され、保持された証明書(MWh)

0

エネルギー属性証明書の種類

RE100 の目標に向けて計算された自家発電総量(MWh) [自動計算]

0

コメント

発電した国/地域

日本

再生可能電力技術の種類

風力

施設発電能力(MW)

7.39

報告年にこの施設で発電された再生可能電力の総発電量(MWh)

26,624.04

証明書が発行されなかった報告年にこの施設から貴社が直接消費した再生可能電力(MWh)

0

証明書が発行され、保持された報告年にこの施設から貴社が直接消費した再生可能電力(MWh)

0

報告年に送電網に販売された再生可能電力(MWh)

26,624.04

送電網に販売された再生可能電力に関して発行された証明書(MWh)

0

送電網に販売された再生可能電力の自家消費に関して発行され、保持された証明書(MWh)

0

エネルギー属性証明書の種類

RE100 の目標に向けて計算された自家発電総量(MWh) [自動計算]

0

コメント

C8.2k

(C8.2k) 貴社の再生可能電力調達戦略が、貴社が操業する国/地域の送電網に新たな能力をもたらすことにどのように直接的または間接的に貢献するのか説明します。

いちごの再生可能エネルギー由来の電力（以降、再エネ電力という）の調達戦略は、新たな再エネ電力の容量の増加に間接的、直接的にインパクトします。間接的なインパクトとして、いちごは RE100 の推進にあたり、RE100 の対象アセットの電力契約を再エネ電力へ切り替えることで、日本の電力市場から電力会社を介して再エネ電力を調達しています。いちごの 2021 年度の年間消費電力量は 110.46GWh で、そのうち 12.17% となる 13.45GWh の再エネ電力を電力会社から調達し、再エネ電力への切り替えにより CO2 を 6,481.839t-CO2 削減しました。日本の電力市場から電力会社を介して再エネ電力を調達すること、また、再エネ電力を供給しているビル等に RE100 の掲示を行う予定であり、テナント様に対しても再エネ電力の必要性についてシグナルを送ることで潜在的な再エネ電力の需要を呼び起こします。直接的なインパクトとして、いちごの 2021 年度の年間消費電力量は太陽光発電電力の約 74MW に相当し、今後コーポレート PPA 等により再エネ電力を長期調達することで、子会社であるいちご ECO エナジー株式会社を含む再エネ開発事業者にとっては FIP 制度における大きな開発インセンティブとなり再生可能エネルギー比率の向上に寄与します。いちごは日本のプライム市場に上場しており、クリーンエネルギー事業の再エネ開発の成長戦略、RE100 の進捗を定期的に開示することで再エネ電力の必要性についてシグナルを送り貢献します。

C8.2I

(C8.2I) 報告年に貴社は再生可能電力の調達に対する課題に直面しましたか？

	再生可能電力調達の課題
1 行目	はい、自社が操業する特定の国/地域で

C8.2m

(C8.2m) 報告年に貴社が直面した再生可能電力の調達に対する国特有の課題を具体的にお答えください。

国/地域	選択した国/地域内で再生可能電力を調達するのが困難だった理由	この国/地域内で直面した障壁の追加詳細を記入します
日本	市場での再生可能電力の供給力の限界	昨年秋からの燃料価格高騰に伴う電力価格の上昇。国内の電力不足や電力供給会社の収益圧迫等による電力供給会社の新規営業停止の影響もあり、再生可能エネルギーの更なる調達が困難でした。また来年度においてもしばらく同じ状況が続くと予想しています。

C9. 追加指標

C9.1

(C9.1) 貴社の事業に関連がある追加の気候関連指標を記入してください。

C-CE9.6/C-CG9.6/C-CH9.6/C-CN9.6/C-CO9.6/C-EU9.6/C-MM9.6/C-OG9.6/C-RE9.6/C-ST9.6/C-TO9.6/C-TS9.6

(C-CE9.6/C-CG9.6/C-CH9.6/C-CN9.6/C-CO9.6/C-EU9.6/C-MM9.6/C-OG9.6/C-RE9.6/C-ST9.6/C-TO9.6/C-TS9.6) 貴社は、セクター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?

低炭素 R&D への投資	コメント
1 行 目	<p>はい</p> <p>2018 年 12 月にいちごの持続的成長とサステナブル社会へのさらなる貢献に向け、社長直轄の組織である「いちごサステナブルラボ」を創設し、2021 年度も活動を継続しています。</p> <p>「いちごサステナブルラボ（以下本ラボ）」では、サステナブル社会を実現すべく、様々な研究開発に取り組んでいます。</p> <p>本ラボは、オープンイノベーションを基本理念とし、サステナブル社会の実現に取り組む多くの方々と協働することを目指し、課題解決型の新規事業開発を強みとしオープンイノベーションの知識が大変豊富であるコストサイエンス株式会社と提携しています。</p> <p>本ラボは、以下のとおり 3 つの取り組みを実行しています。</p> <p>①コミュニティ Lab</p> <p>「コミュニティ Lab」では、不動産を人々の快適な生活を支えるプラットフォームと捉え、サステナブル社会の基盤となる人々の絆を大切にコミュニティづくりを研究しています。</p> <p>本 Lab では、サステナブル社会の実現を目指す方々とともにオープンプラットフォームを形成し、「個」から「集」を築き、結び、さらに広げていくことで、サステナブル社会の実現を目指します。</p> <p>②100 年不動産 Lab</p> <p>「100 年不動産 Lab」では、サステナブル社会に向け、安心で安全な 100 年持続する建物技術をオープンプラットフォームで研究開発し、100 年不動産にチャレンジしています。</p> <p>米国や欧州における建物は、適切な対応を行うことにより、築 50 年・100 年でもその価値を維持・向上するケースが多く見受けられる一方、日本では、築 40 年程度で多くの不動産が建て替えられます。また、公共インフラにおける老朽化も大きな社会問題となっており、この社会的な課題に向き合っています。</p> <p>③インキュベーション Lab</p> <p>いちごでは、行動指針のひとつである「ベンチャー・スピリット&ダイバーシ</p>

		<p>ティ」のとおり、社内ベンチャーの立ち上げを推進しています。「いちごサステナブルラボ」を通じ、社会の課題やニーズを再確認するとともに、課題解決に向けたサステナブルな事業の創出を支援しています。</p>
--	--	--

C-CN9.6a/C-RE9.6a

(C-CN9.6a/C-RE9.6a) この 3 年間の不動産および建設活動に関する低炭素研究開発への貴社の投資の詳細を記入します。

技術領域

レジリエントビルディング

報告年の開発の段階

基礎的学術的/理論的研究

この 3 年間にわたる R&D 総投資額の平均比率(%)

20%以下

報告年の R&D 投資額(任意)

コメント

「100 年不動産 Lab」において、100 年持続する建物の要素技術をリストアップし、運用物件に適用できる技術の詳細検討を実施しています。

C-RE9.9

(C-RE9.9) 貴社はネットゼロカーボンビルディングを管理していますか？

いいえ、しかし今後行う予定です

C-CN9.11/C-RE9.11

(C-CN9.11/C-RE9.11) ネットゼロカーボンビルディングを管理、開発、または建設する貴社の計画を説明するか、行う予定がない理由の説明。

今後 2050 年までに、既存運用物件の改修ならびに、新規物件の取得を行い、ポートフォリオ内に複数のネットゼロカーボンビルディングを含める予定 です。

C10. 検証

C10.1

(C10.1) 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	第三者検証/保証を実施
スコープ 2(ロケーション基準またはマーケット基準)	第三者検証/保証を実施
スコープ 3	第三者検証/保証を実施

C10.1a

(C10.1a) 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、それらのステートメントを添付します。

検証/保証の実施サイクル

年 1 回のプロセス

報告年における検証/保証実施状況

完成

検証/保証の種別

第三者検証/保証の実施中

声明書添付

 20220704_温室効果ガス排出量検証報告書_英語(S1,2,3,再エネ).pdf

 20220704_温室効果ガス排出量検証報告書 (S1,2,3,再エネ).pdf

ページ/章

2 ページ

関連する規格

ISO14064-3

報告排出量の検証割合(%)

100

C10.1b

(C10.1b) スコープ 2 排出量に対して行われた検証/保証の詳細を記入し、関連する声明書を添付します。

スコープ 2 の手法

スコープ 2、ロケーション基準

検証/保証の実施サイクル

年 1 回のプロセス

報告年における検証/保証実施状況

完成

検証/保証の種別

第三者検証/保証の実施中

声明書添付

 20220704_温室効果ガス排出量検証報告書_英語(S1,2,3,再エネ).pdf

 20220704_温室効果ガス排出量検証報告書(S1,2,3,再エネ).pdf

ページ/章

2 ページ

関連する規格

ISO14064-3

報告排出量の検証割合(%)

100

スコープ 2 の手法

スコープ 2 マーケット基準

検証/保証の実施サイクル

年 1 回のプロセス

報告年における検証/保証実施状況

完成

検証/保証の種別

第三者検証/保証の実施中

声明書添付

 20220704_温室効果ガス排出量検証報告書_英語(S1,2,3,再エネ).pdf

 20220704_温室効果ガス排出量検証報告書(S1,2,3,再エネ).pdf

ページ/章

2 ページ

関連する規格

ISO14064-3

報告排出量の検証割合(%)

100

C10.1c

(C10.1c) スコープ 3 排出量に対して行われた検証/保証の詳細を記入し、関連する声明書を添付します。

スコープ 3 カテゴリー

スコープ 3:購入した商品・サービス

スコープ 3:資本財

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)

スコープ 3:上流の物流

スコープ 3:操業で発生した廃棄物

スコープ 3:出張

スコープ 3:従業員の通勤

スコープ 3:下流の物流

スコープ 3:販売製品の使用

スコープ 3:販売製品の廃棄

検証/保証の実施サイクル

年 1 回のプロセス

報告年における検証/保証実施状況

完成

検証/保証の種別

第三者検証/保証実施中

声明書添付

 20220704_温室効果ガス排出量検証報告書_英語(S1,2,3,再エネ).pdf

 20220704_温室効果ガス排出量検証報告書 (S1,2,3,再エネ).pdf

ページ/章

2 ページ

関連する規格

ISO14064-3

報告排出量の検証割合(%)

100

C10.2

(C10.2) C6.1、C6.3、および C6.5 で報告した排出量値以外に、CDP 開示で報告する気候関連情報を検証していますか？

はい

C10.2a

(C10.2a) 貴社の CDP 情報開示の中でどのデータポイントを検証しましたか、そしてどの検証基準を使用しましたか？

関連する検証の開示モジュール	検証したデータ	検証基準	説明してください
C8. エネルギー	エネルギー消費量	ISO14064-3	スコープ 1, 2, 3 の GHG 排出量検証のため確認

C11. カーボンプライシング

C11.1

(C11.1) 貴社の操業や活動はカーボン プライシング システム(排出量取引、キャップ・アンド・トレード、炭素税)によって規制されていますか？

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

C11.1d

(C11.1d) 規制を受けている、あるいは規制を受けると見込んでいる制度に準拠するための戦略はどのようなものですか？

いちごオフィスリート投資法人では、GHG 排出量の年 1%削減を目標として設定しています。一方で、3 年後に導入される可能性があるから見込んでいる日本におけるさらなる排出量規制や炭素税も視野に入れながら、2021 年 2 月に加盟した RE100 とともに、今後 2 年以内の TCFD や SBT などのイニシアティブへの参加を指標とし、運用不動産の LED 化推進や空調設備機器の更新等による省エネルギー化に継続的に取り組むとともに、再生可能エネルギー由来の電力への切替を加速し、GHG 排出量削減を推進する戦略としています。

C11.2

(C11.2) 貴社は報告対象期間内にプロジェクトベースの炭素クレジットを創出または購入しましたか？

いいえ

C11.3

(C11.3) 貴社は内部炭素価格を使用していますか?

いいえ。しかし、今後 2 年以内にそうすることを見込んでいます

C12. エンゲージメント

C12.1

(C12.1) 気候関連問題に関してバリューチェーンと協働していますか?

はい、サプライヤーと

はい、顧客/依頼主

はい、バリューチェーンの他のパートナーと

C12.1a

(C12.1a) 気候関連のサプライヤーエンゲージメント戦略を具体的にお答えください。

エンゲージメントの種類

協働およびインセンティブの付与(サプライヤー行動の変革)

エンゲージメントの詳細

エンゲージメントキャンペーンを実施し、気候変動についてサプライヤーを教育

サプライヤー数の割合

100

調達総支出額の割合(直接および間接)

100

C6.5 で報告したサプライヤー関連スコープ 3 排出量の割合

エンゲージメントの対象範囲の根拠

すべてのサプライヤーが環境配慮上の気候変動関連のサプライヤー協働戦略上重要と判断しているため。

成功の評価を含むエンゲージメントの影響

いちごオフィスリート投資法人の運用のために定める「グリーン調達ポリシー」において、製品等の選定基準については①省資源・省エネルギー②環境汚染物質等の削減③生物多様性・生態系の保全④人体の健康・安全に対する配慮⑤長期使用可能性⑥再使用・リサイクル可能性⑦再生材料等の使用や環境ラベルの取得の諸項目を満たしているものを優先的に採用するよう定めており、サプライヤーの選定・評価については、サ

ステナビリティに関する取り組み体制と定期的なモニタリングを行うことを定めています。

「グリーン調達ポリシー」をサプライヤーと共有することで、いちごの運用物件における製品の調達を通じて、サプライチェーンにおける GHG 排出量の削減が見込まれるため、

上記ポリシーを、いちごの ESG の考え方や取り組み事例の紹介を定期的に行う会議等で説明し、ポリシーの内容を共有するサプライヤーを 100%とすることをもちって成功と判断しています。

現状は、国内の北海道から沖縄まで 34 都道府県に立地する、いちごの運用物件 300 物件のうち、いちごオフィスリート投資法人の運用物件 86 物件において「グリーン調達ポリシー」を適用しており、達成率は 28%となっています。

今後「グリーン調達ポリシー」を、オフィス、商業施設、ホテルなどの多様な用途の全国に約 300 物件ある、いちごの運用物件全体に適用し、サプライヤーに対し、いちごの ESG の考え方や取り組み事例の紹介を定期的に行う教育を行うことを中長期の事業戦略に組み込み、ポリシーを共有するサプライヤーの比率を高めていく予定です。

その結果、いちごのすべての運用物件において調達する製品において「グリーン調達ポリシー」に定める製品の占める割合が 100%に近付いていくことが見込まれ、サプライヤーの製品製造時の GHG 排出量の削減を通じ、気候変動問題の緩和に貢献できると考えています。

コメント

C12.1b

(C12.1b) 顧客との気候関連エンゲージメント戦略の詳細を示します。

エンゲージメントの種類とエンゲージメントの詳細

教育/情報の共有

気候変動に関連した貴社の実績や戦略を顧客に周知する協働のキャンペーンを実施

顧客数の割合 (%)

100

C6.5 で報告した顧客関連スコープ 3 排出量の割合

この顧客のグループを選択した根拠と、エンゲージメントの範囲を説明してください

国内の北海道から沖縄まで 34 都道府県に立地する、いちごの運用物件 300 物件に入居しているテナント様が実質的なエネルギー消費活動を行う主体であるため、これらテナ

ント様のすべてが環境配慮上の気候変動関連の顧客との協働戦略上重要と判断していません。

成功の評価を含むエンゲージメントの影響

国内の北海道から沖縄まで 34 都道府県に立地する、いちごの運用物件 300 物件に入居しているテナント様数は現在約 1,380（内いちごオフィスリート投資法人の運用物件のテナント様数 930）です。顧客であるテナント様の満足度の向上およびテナント様との協働によりサステナビリティ推進を図るため、プロパティマネジメント会社等と連携し、節電などの省エネ活動や照明器具の LED 化や節水器具導入を伴う共用部の改修など、テナント様向け施策について検討し周知を実施しています。

本エンゲージメントにより達成される成果として、顧客による使用段階での GHG 排出量削減や照明器具の LED 化や節水器具導入の促進等が想定されます。

周知した結果を確認する手段としてアンケートを実施しており、その回答率を成功の指標としています。成功の尺度は、アンケート回収率を 100%とすることをもちって成功と判断します。

2020 年にいちごオフィスリート投資法人で実施したテナントアンケートの回答率は 60.2%であり、今後も周知した結果を確認することを目標としてテナントアンケートを実施する予定です。

アンケート回答率が向上していくことで、オフィス、商業施設、ホテルなどの多様な用途の国内の北海道から沖縄まで 34 都道府県に立地する約 300 物件の、いちごのすべての運用物件において、入居するテナント様への気候変動に関連した、節電などの省エネ活動や照明器具の LED 化や節水器具導入を伴う共用部の改修などの施策の周知が徹底し、それらの施策の実行性が向上していくことが見込まれます。

C12.1d

(C12.1d) バリューチェーンのその他のパートナーとの気候関連エンゲージメント戦略の詳細を示します。

（背景）

国内の北海道から沖縄まで 34 都道府県に立地するいちごグループの運用する不動産の多くは、物件管理をプロパティマネジメント会社に委託しており、気候変動関連のエンゲージメント戦略上、プロパティマネジメント会社は実務上非常に重要な役割と位置づけられる。そのため、気候変動に関するプロパティマネジメント会社の管理レベルが低い場合には、気候変動に関する各種取り組みが十分に進まないリスクがあります。

（課題）

いちごの ESG の考え方や取組事例をプロパティマネジメント会社に紹介し、管理レベルにおいて実行していただく必要があります。

（対応）

いちごファシリティマネジメント部において、2 年毎の頻度で各プロパティマネジメント会社に対して、いちごの ESG の考え方や取組事例の紹介を定期的に行う教育を行う会議を行うことを中長期事業計画の中に組み込むこととしました。

(結果)

2022 年度中に、各プロパティマネジメント会社と会議の開催を行うことを計画しており、これによって気候変動に関する各種取り組みが十分に進むことが見込まれます。

C12.2

(C12.2) 貴社のサプライヤーは、貴社の購買プロセスの一部として気候関連要件を満たす必要がありますか？

いいえ、しかし今後 2 年以内に気候関連要件を導入する予定です

C12.3

(C12.3) 貴社は、気候に影響を及ぼすかもしれない政策、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がある活動で協働していますか？

1 行目

気候に影響を及ぼしうる方針、法律、または規制に影響を及ぼす可能性がある直接的または間接的な協働

はい、業界団体を通じて間接的に協働します

貴社は、パリ協定の目標と一致するエンゲージメント活動を行う宣誓または意見表明の書面をお持ちですか？

いいえ、しかし今後 2 年以内に行う予定です

貴社のエンゲージメント活動が、貴社の全般的な気候変動戦略に一致するように取り組んでいるプロセスの説明

気候変動対策への取り組みに係る社内体制として、責任者として代表執行役社長(CEO)を定め、担当執行役として執行役副社長兼 COO、担当部として推進部を設置し、いちごグループ主要会社と連携し、いちごグループが事業により排出する温室効果ガスの削減に向けて取り組む方針としています。責任者である CEO は、COO、推進部と連携し、各社での気候変動への取り組みが、自社の戦略と一致していることを確認しています。取締役会がいちごグループの気候変動対策への取り組み状況を監督するため、責任者である CEO は、COO、推進部と連携し、事業年度終了後、当該年度の取り組み状況を取締役に報告する責任を担っていきます。2021 年度からは、グループ主要会社においても「サステナビリティ会議」の開催を開始しており、その活動状況は推進部を通じて、事業年度に一度取りまとめ、CEO が業務執行報告書にて取締役会へ報告するとともに、年度における本件の状況を取りまとめ、CEO から監督機関である取締役会へ報告されています。

C12.3b

(C12.3b) 気候に影響を及ぼしうる方針、法律、または規制に関して立場を取る可能性がある、貴社が関与する業界団体を具体的にお答えください。

業界団体

その他、具体的にお答えください
国連グローバル・コンパクト

気候変動に対する貴社の立場は、業界団体の立場と一致していますか？

一致する

貴社は影響を与えたり、あるいは貴社は業界団体の立場に影響を及ぼそうと試みていますか？

業界団体の立場を公に推奨しています

気候変動に対する業界団体の立場および貴社の立場が異なるかどうかを説明し、業界団体の立場にどのように影響を及ぼそうと試みているかを説明してください(該当する場合)

いちごは、企業の存在意義は社会貢献であると考えております。サステナブル（持続可能）な社会を実現するための「サステナブルインフラ企業」として大きな成長を図るとともに、事業活動を通じて社会的責任を果たすことを最大の目標としております。その目標を達成するための一環として、「国連グローバル・コンパクト（以下、「UNGC」という。）」に署名し、環境・社会課題の解決に向けた取り組みを加速しております。

2021年9月、UNGCのパートナーであるWe Mean Business Coalition（※）は、パリ協定で目標とされている「平均気温上昇を産業革命以前に比べて1.5°Cに抑える」ことを実現するため、G20首脳に向けた公開書簡により、さらなる発展的な取り組みを行うよう提言し、いちごも世界のUNGC加盟企業とともに、これに賛同、署名いたしました。

該当する場合、報告年に貴社が業界団体に提供した資金提供金額(C0.4で選択した通貨単位)(任意)

貴社の資金提供の狙いを説明してください

この業界団体との貴社のエンゲージメントがパリ協定の目標に整合しているかを評価しましたか？

はい、評価しました。整合しています

C12.4

(C12.4) CDP への回答以外で、本報告年の気候変動および GHG 排出量に関する貴社の回答についての情報を公開しましたか?公開している場合は該当文書を添付してください。

出版物

メインストリームレポート（法定開示書類）

ステータス

完成

文書の添付

 Ichigo_FY2022_Yukashoken_Hokokusho_JPN.pdf

関連ページ/セクション

内容

ガバナンス

戦略

排出量目標

その他の指標

コメント

出版物

自主的に作成するサステナビリティレポートで

ステータス

完成

文書の添付

 Ichigo_Sustainability_Report_JPN.pdf

 Ichigo_Sustainability_Report_ENG.pdf

関連ページ/セクション

内容

ガバナンス

戦略

排出量目標

その他の指標

コメント

C15.生物多様性

C15.1

(C15.1) 貴社内に生物多様性関連問題に関する取締役会レベルの監督や執行役員レベルの責任はありますか？

生物多様性関連問題に関する取締役会レベルの監督や執行役員レベルの責任	
1行目	いいえ、しかし今後2年以内に両方を設ける予定です

C15.2

(C15.2) 貴社は生物多様性に関連するコミットメントやイニシアチブに賛同したことがありますか？

生物多様性に関連して対外的なコミットメントをしたか、あるいは生物多様性に関連したイニシアチブを支援したかを示してください	
1行目	いいえ、今後2年以内にそうする予定です

C15.3

(C15.3) 貴社はバリューチェーンが生物多様性に与える影響を評価していますか？

貴社は、生物多様性に対するバリューチェーンの影響を評価していますか？	
1行目	いいえ、しかし今後2年以内に生物多様性関連の影響を評価する予定です

C15.4

(C15.4) 生物多様性関連のコミットメントを進展するために、貴社は本報告年にどのような行動を取りましたか？

貴社は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行動を取りましたか？	
1行目	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

C15.5

(C15.5) 貴社は、生物多様性関連活動全体の実績を監視するために、生物多様性指標を使用していますか？

貴社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？	生物多様性実績をモニタリングするために使用した指標

1 行 目	いいえ、使用を使用していませんが、今後 2 年以内に使用する予定です	
----------	------------------------------------	--

C15.6

(C15.6) CDP へのご回答以外で、本報告年の生物多様性関連問題に関する貴社の回答についての情報を公開しましたか?公開している場合は該当文書を添付してください。

報告書の種類	内容	文書を添付し、文書内で関連する生物多様性情報が記載されている場所を示します

C16. 最終承認

C-FI

(C-FI) この欄をは、貴社の回答に関連していると思われる追加情報や背景を記入してください。この欄は任意で、採点されないことにご注意ください。

C16.1

(C16.1) 貴社の CDP 気候変動の回答に対して署名(承認)した人物を具体的にお答えください。

	役職	職種
1 行目	代表執行役社長	最高経営責任者(CEO)

回答を提出

どの言語で回答を提出しますか?

日本語

回答がどのように CDP に扱われるべきかを確認してください

	私は、私の回答がすべての回答要請をする関係者と共有されることを理解しています	回答の使用許可
提出の選択肢を選択してください	はい	公開

以下をご確認ください

適用条件を読み、同意します