

Ichigo Inc.

2025 CDP コーポレート質問書 2025

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

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わ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（現東京証券取引所スタンダード市場）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。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 等にて積み上げ、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。それがわが国におけるいちごの使命だと思っています。いちごは、気候変動対策や水資源に関するリスクを把握したうえでグループの本業を通じ貢献してまいります。

[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

02/28/2025

(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:

5 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:

5 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:

5 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。

83,576,000,000

(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:

はい

(1.6.2) 組織固有の市場識別 ID を提示してください。

JP3120010008

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:

いいえ

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

日本

(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

バリューチェーン下流

(1.24.3) マッピングされた最上位のサプライヤー層

選択:

2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:

3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

いちごは、バリューチェーン全体における サステナビリティ 配慮の取り組みを推進するため、遂行する事業の調達する製品・サービス 等の選定基準、およびプロパティ・マネジメント会社 をはじめとする取引先の選定・評価基準に係る指針として、「サステナブル調達ポリシー」を制定し、サプライヤーとの協働を推進しています。（取引先とは、当社グループと直接契約を結ぶ、建物等管理業務受託者、工事請負業者、不動産鑑定会社、建物状況調査会社等を指します）。取引先

においては、年1回の頻度で直接契約を結んでいる関係各社をリスト化することにより、マッピングしております。また、評価基準の遵守のためのエンゲージメントとして、適用先に対する周知を図り、必要に応じて環境負荷低減取り組みの改善へ向けた働きかけ、および協力を実行しています。また、以下の方法により定期的にモニタリングを実施しており、サプライヤーにとっての重要性を定量的、定性的に評価し、環境への依存・影響・リスク・機会を特定しております。【モニタリング内容】・アンケート調査やヒアリングの実施・サステナビリティ関連の研修等・当社グループ全役職員とのサステナビリティ会議による確認・第三者機関による確認

[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	いちごのサステナビリティ方針にプラスチックが引き起こす環境問題について定めておりません。しかし、地球環境の保全において、優先的に取り組む課題と認識しており、今後バリューチェーンのマッピングを実施する予定でいます。

[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。

当該会計年度

中期

(2.1.1) 開始(年)

2

(2.1.3) 終了(年)

5

(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。

長期

(2.1.1) 開始(年)

6

(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:

 はい

(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。

長期 VISION 「いちご 2030」の実行および、低炭素移行ロードマップにて 2050 年までにクライメート・ポジティブ達成を通過点の目標としつつ、長期的に活動を遂行します。※クライメート・ポジティブとは、電力に限らず、温室効果ガスにおけるいちごの削減量が排出量を上回る状態の実現であり、いちごグループは、さらなる環境へのプラスの効果に向け、省エネ施策と再生可能エネルギーの創出に取り組んでいきます。

[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	このプロセスで評価された依存やインパクト
	選択:	選択:
	<input checked="" type="checkbox"/> はい	<input checked="" type="checkbox"/> 依存とインパクトの両方

[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	このプロセスでは、依存やインパクトの評価プロセスの結果を考慮していますか
選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい	選択: <input checked="" type="checkbox"/> リスクと機会の両方	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい

[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

依存

インパクト

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:

- 年に複数回

(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

- 国

(2.2.2.12) 使用したツールや手法

企業リスク管理

- リスクモデル

国際的な方法論や基準

- IPCC 気候変動予測

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

- 干ばつ
- 地盤沈下
- 豪雨(雨、霰・雹、雪/氷)

- 洪水(沿岸、河川、多雨、地下水)

- サイクロン、ハリケーン、台風
- 嵐(吹雪、砂塵、砂嵐を含む)

慢性の物理的リスク

- 異常気象事象の深刻化
- 海面上昇
- 気温変動

政策

- カーボンプライシングメカニズム
- 国内法の変更
- その他の政策リスクの場合は、具体的にお答えください：コンプライアンス・保険コスト増、罰金リスク、現有資産の償却・資産価値減少

市場リスク

- 原材料の可用性またはコスト増
- 顧客行動の変化

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
- 環境に悪影響を及ぼすプロジェクトや活動（GHG排出、森林減少・転換、水ストレス等）の支援に関するネガティブな報道

技術リスク

- 低排出技術および製品への移行
- 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
- 地域コミュニティ
- サプライヤー

(2.2.2.15) 報告年の前年以来、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. いちごグループのリスク管理を担当する部門（以下「リスク管理部門」という。）は、年に2回の頻度で、いちごグループ各社に「リスク評価シート」を配付し、いちごグループ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ています。グループ各社のリスク管理を担当する部門は、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特定し、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、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。また、いちごは、気候関連課題への取り組みを重要な経営課題として捉え、いちご株式会社CEOを最高責任者として、COOの補佐のもと、気候変動対策取組体制の担当部としてCEO直轄部署としてRe ジェネレーション推進部（以下、推進部という。）を設置しており、推進部がいちごグループ各社と年4回の頻度で実施しているサステナブル会議にて、環境関連の課題解決の向けた取組みを計画・実行し、上記「リスク評価シート」に基づいて、気候関連の依存、インパクト、リスク、機会の相互関係を評価しています。市場に対して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ことで、ESG投資を呼び込み成長をさらに加速させることができると考えています。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の評価結果が検証・監督されています。

Row 2

(2.2.2.1) 環境課題

該当するすべてを選択

- ウォーター

(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

- 依存
- インパクト
- 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:

- 年に複数回

(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

- 国

(2.2.2.12) 使用したツールや手法

市販/公開されているツール

- WRI Aqueduct

WWF 水リスクフィルター

国際的な方法論や基準

IPCC 気候変動予測

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

- 干ばつ
- 地盤沈下
- 豪雨(雨、霰・雹、雪/氷)
- サイクロン、ハリケーン、台風
- 嵐(吹雪、砂塵、砂嵐を含む)
- 洪水(沿岸、河川、多雨、地下水)

慢性の物理的リスク

- 海面上昇
- 気温変動
- 水質の低下
- 水ストレス
- 衛生管理不足
- 異常気象事象の深刻化
- 自治体による上水の供給制限

政策

- 水道料金の値上がり
- 水利用効率、保全、リサイクル、またはプロセス基準の義務化
- 排水の水質/水量の規制

市場リスク

- 原材料の可用性またはコスト増

- 上下水道・衛生サービス（WASH）を十分に利用できること

評判リスク

- 人体の健康への影響
- 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
- 環境に悪影響を及ぼすプロジェクトや活動（GHG排出、森林減少・転換、水ストレス等）の支援に関するネガティブな報道

技術リスク

- 水を大量に利用する低炭素エネルギー源に移行
- 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
- 地域コミュニティ
- サプライヤー

(2.2.2.15) 報告年の前年以来、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

いちごでは、グループ会社における水関連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

期の水関連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、水関連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、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。また、いちごグループ各社と年4回の頻度で実施しているサステナブル会議にて、上記「リスク評価シート」に基づいて、水関連の依存、インパクト、リスク、機会の相互関係を評価しております。

[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

いちごグループ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ています。グループ各社のリスク管理を担当する部門は、それぞれの会社における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特定し、それぞれのリスクを取りまとめ、「リスク評価シート」にて評価を行っています。いちごグループ各社と年4回の頻度で実施しているサステナブル会議にて、上記「リスク評価シート」に基づいて、以下のステップで自然関連の依存、インパクト、リスク、機会の相互関係を体系的に評価しております。
1. ステークホルダーとの関係性の整理：自社の事業活動における主要な依存先（例：エネルギー供給、金融市场、法制度）と影響先（例：環境、地域社会）を特定。これらの関係性をマッピングし、依存と影響の双方向性を可視化。
2. リスク・機会の抽出と分類：各依存・影響に対して、発生し得るリスク（例：金利上昇による資金繰り悪化）と機会（例：再生可能エネルギー導入によるブランド価値向上）を抽出。リスク評価シートを用いて、発生頻度・影響度・統制度などの観点から定量評価。
3. 相互関係の評価：依存・影響とリスク・機会の関係性を「因果関係」として整理。各リスク・機会がどの依存・影響に起因するかを明示し、対応策の優先順位を設定。
4. 部門横断的なレビューとフィードバック：財務部、DX推進部、サステナブルエンジニアリング本部など複数部門が連携し、評価結果をレビュー。例えば、金利上昇リスクに対しては、財務部が発生頻度を「5年」から「1年」に引き上げ、ビジネスプランに反映。
5. 継続的なモニタリングと更新：半期ごとにリスク評価を見直し、残存リスクの変動を分析。変動要因（法改正、自然災害、社会情勢など）に応じて、依存・影響の再評価を実施。

[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。

(2.3.1) 優先地域の特定

選択:

- はい、優先地域を特定しました

(2.3.2) 優先地域が特定されたバリューチェーンの段階

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

(2.3.3) 特定された優先地域の種類

重大な依存、インパクト、リスク、または機会がある地域

- 水に関する重大な依存、インパクト、リスク、または機会がある地域

(2.3.4) 優先地域を特定したプロセスの説明

水ストレスエリアからの水の取得の有無については、世界資源研究所(WRI)が発表したアキダクト(AQUEDUCT)を利用して、全国35都道府県においていちごが所有・運用する施設の場所を確認し、施設が水ストレスエリアから水を取得しているかどうかを評価し、優先地域を特定しております。アキダクト(AQUEDUCT)で水リスクが「全体的な水リスク」と「ベースラインの水ストレス」のいずれかで「高」以上と評価された場合には、テナント様に実質的な影響を与える可能性のある水関連リスクが高いと判断しており、2024年度の評価の結果、いちごの運用物件の施設のいずれも、「全体的な水リスク」および「ベースラインの水ストレス」両方共に「高」と判定される地域に立地していないため、水ストレスの観点での重要な拠点は実質的ないと評価しています。

(2.3.5) 優先地域のリスト/地図を開示しますか

選択:

いいえ、優先地域のリストまたは地図はありません

[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:

売上

(2.4.3) 指標の変化

選択:

- 低下率

(2.4.4) 指標の変化率

選択:

11-20

(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

影響が発生する可能性

(2.4.7) 定義の適用

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箇所の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ます。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。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おい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。

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:

上昇率

(2.4.4) 指標の変化率

選択:

11-20

(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

影響が発生する可能性

(2.4.7) 定義の適用

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。いちごにおいても、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。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おり、東京証券取引所の調査によると2023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31.8%でしたが、国内の北海道から沖縄まで35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2024年度の所有者別株式分布状況によると、気候変動課題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74.7%と高いという特徴があります。気候変動課題への関心の高い企業からのニーズの上昇に十分に答える形で、気候変動課題への取り組みの開示を行う場合、企業評価が上昇し、2024年度時点の借入残高の約1.3割に当たる330億円をESG/SDGsファイナンス等で借入を受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。

[行を追加]

(2.5) 貴組織では、事業活動に関連し、水の生態系や人間の健康に有害となりうる潜在的水質汚染物質を、どのように特定、分類していますか。

(2.5.1) 潜在的な水質汚染物質の特定と分類

選択:

はい、潜在的な水質汚染物質を特定・分類しています

(2.5.2) 潜在的な水質汚染物質をどのように特定・分類していますか

水域や生態系に悪影響を与える可能性のある潜在的な水質汚染物質を特定および分類するために、実施しているポリシーとプロセスの詳細、および確立された基準の詳細として実施している内容は以下の①と②になります。① 方針：厨房除害設備(商業施設「なるぱーく」と浄化槽(ホテル「クインテッサホテル伊勢志摩」)の排水に関して、水の生態系や人間の健康に有害な影響を与える可能性のある潜在的水質汚染物質を、県や市の法規制の基準に抵触するかどうかで判定・分類しています。厨房除害設備は、現地の設備員で毎日行う日常点検に加え、外部委託の検査機関にて、毎月の頻度で点検を実施しています。排水分析の結果は毎月、濃度計量証明書を発行して保存期間を5年以上としています。浄化槽に関しては外部委託の検査機関にて毎週点検を行い、月1度の頻度でポンプの作動確認および送水確認を実施しています。その他、年1回の浄化槽清掃(汚泥引抜き)と法定検査を実施しています。② 規格の詳細：下水道法や水質汚濁防止法で定められた排水基準汚染物質を特定するために使用されている測定指標として実施している内容は以下の③となります。③ 測定基準の詳細：下水道法や水質汚濁防止法で定められた排水基準に従って、水温($^{\circ}\text{C}$)、透視度、水素イオン濃度(pH)、生物化学的酸素要求量BOD(mg/ℓ)、浮遊物質量SS(mg/ℓ)、ノルマルヘキサン抽出物質含有量(mg/ℓ)等の測定を実施して排水を行っています。測定基準の指標については、BOD $20\text{mg}/\ell$ 以下、pH $5.8\sim\text{pH}8.6$ 等となります。なるぱーくに関しては浮遊物質(SS)に関して名古屋市が制定する基準があります。「放流水1Lに対して 600mg 以下」が浮遊物質の基準となっており、この内容を透視度へ変換した場合、30cm透視度計測器の $13\text{cm}\sim15\text{cm}$ より数値が上回っていれば問題無しとしています。それらの測定を行い安全性を確認した上で、厨房除害設備のある「なるぱーく」は下水道に排水し、浄化槽のある「クインテッサホテル伊勢志摩」は河川に放流しています。

[固定行]

(2.5.1) 水の生態系や人間の健康に悪影響を及ぼす、事業活動に伴う潜在的な水質汚染物質について、貴組織ではどのようにその影響を最小限に抑えているか説明してください。

Row 1

(2.5.1.1) 水質汚染物質カテゴリ

選択:

その他の栄養素および酸素要求汚染物質

(2.5.1.2) 水質汚染物質と潜在的影響の説明

厨房除害設備のある商業施設「なるぱーく」は厨房除害設備にて下水道法で定められた排水基準以下とし下水道に排水し、浄化槽を設置している「クインテッサホテル伊勢志摩」は、浄化槽にて水質汚濁防止法で定められた排水基準以下とし河川放流をしています。もし、これらの排水基準を上回る排水を行った場合、環境汚染を引き起こし、当該施設は営業停止となる可能性があります。その場合、当該施設の営業利益の逸失や入居テナント様への補償などの追加コストが発生する可能性があります。具体的な汚染物質として窒素とリンがあります。洗剤等に含まれる窒素とリンは植物やプランクトンの栄養になり、河川や湖沼等に流れ込みことで富栄養化が起こるリスクがあります。富栄養化が進むと水中の酸素が少なくなり、水中にいる魚や貝等が死んでしまい河川や湖沼の水質悪化に繋がってしまいます。水質悪化に伴い、悪臭が漂うことで人間の健康にも悪影響があります。

(2.5.1.3) バリューチェーンの段階

該当するすべてを選択

直接操業

(2.5.1.4) 悪影響を最小限に抑えるための行動と手順

該当するすべてを選択

サプライヤーに規制要件準拠を義務付け

(2.5.1.5) 説明してください

潜在的な影響のリスク管理として、運用物件毎の管理業者に対し、規制内容を開示して規制遵守を義務付けることにより、排水基準以下の排水を行うことを管理しています。河川や湖沼の水質悪化による、人間の健康に及ぶ悪影響を最小限に抑えるため、窒素とリンの除去効果が重要であると考えております。そのため、厨房除害設備や浄化槽の処理施設等で、BOD、SS 等の除去をしております。フードコート等の店舗に関しては、洗剤以外に油分も多く含まれる為に、店舗内にグリーストラップを設置しております。グリーストラップ内の清掃は毎日テナント様にて実施しており、清掃状況の確認は現地の設備員にて毎月1回点検を実施しております。また、配管の高压洗浄を年に2回実施しており、排水管内の油分の清掃も実施しております。厨房除害からの排水分析の結果は毎月、外部委託の検査機関が行う濃度計量証明書によりBOD、SS 等の計量を確認しています。浄化槽に関しても外部委託の検査機関にて年1回の法定検査を実施して、BOD、SS 等の計量を確認しています。成功の測定・評価の方法として、いちごが運用するすべての運用物件の管理業者が規制を遵守して排水基準を守り、外部委託の検査機関が実施する検査の計量が基準値以下である場合は成功と判断しています。報告年である2024年度においても、いちごが運用する全ての物件において、排水基準以下で管理されている事を確認しています。

[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

ウォーター

(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:

- 環境リスクは存在するが、事業に重大な影響を及ぼす可能性があるものはない

(3.1.3) 説明してください

プラスチック廃棄物が排出された結果として、いちごがさらされる可能性のある重大なビジネス・リスクありません。

[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

評判リスク

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

(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:

- バリューチェーン下流

(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

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、一般市民の企業の気候関連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35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74.7%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、2024年度借入残高の約4.5割にあたる118,835百万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。

(3.1.1.11) リスクの主な財務的影响

選択:

資本へのアクセスの減少

(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:

可能性が高い

(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

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、2024年度借入残高の約4.5割にあたる118,835百万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。気候変動による自然災害が頻発、または、省エネルギー対応や、再エネ電気が供給されているビルへのニーズに対応しない場合、不動産賃料の減少による収益の低下や、資産価値の減少につながる恐れがあります。

(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—最小（通貨）

118,835,000,000

(3.1.1.22) 中期的に見込まれる財務上の影響額—最大（通貨）

118,835,000,000

(3.1.1.25) 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り入れを積極的に行っており、2024年度で長期借入金として109,102百万円、短期借入金として9,733百万円、合計118,835百万円の借り入れ実績があります。上記リスクの発生により、2024年度実績と同程度の118,835百万円の新規借入金が中長期目標策定期間の2030年まで調達できないリスクがあります。

(3.1.1.26) リスクへの主な対応

エンゲージメント

- マルチステークホルダー・イニシアチブへの参加

(3.1.1.27) リスク対応費用

23,460,000

(3.1.1.28) 費用計算の説明

いちごは、2021年2月に国際イニシアチブである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、事業活動で消費する電力を100%再可能エネルギーとする「RE100」の目標達成年を2040年から2025年に15年前倒しすることを決定しています。そのための対応費用として、2024年度の環境対応に要する社内人件費、2024年度のHP更新費用、再生可能エネルギー由来電力への切替やトラッキング付き非化石証書の購入の費用の合計として23.46百万円を必要としました。（費用内訳は、社内人件費：10百万円/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2024年度再エネ切替後の電気料金増額15.46百万円 トラッキング付き非化石証書の購入や再エネメニューへの切替えに伴う人件費2百万円（費用内訳は、社内人件費：10百万円/年（想定）2人10%（各人の本業務関与割合） 合計：5百万円+1百万円+15.46百万円+2百万円=23.46百万円）

(3.1.1.29) 対応の詳細

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、気候変動イニシアチ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。以上の背景・課題をふまえ、いちごでは2020年度に事業活動で消費する電力を100%再可能エネルギーとする「RE100」に加盟し、2021年度には国連グローバルコンパクトへの署名、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ました。さらに、脱炭素社会に向けた取り組みを加速するため、同年度にCEOがRE100の目標達成年を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。報告年度である2024年度においては、再生可能エネルギー由来電力への切替とともに、トラッキング付き非化石証書の購入も実施し、RE100目標を100%達成しております。また、経営目標（KPI）である長期VISION「いちご2030」に、サステナブルな社会に向けた環境課題解決に関する項目を新設、コミットメントすることで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企業姿勢を示しています。

ウォーター

(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

急性の物理的リスク

サイクロン、ハリケーン、台風

(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

(3.1.1.7) リスクが発生する河川流域

該当するすべてを選択

不明

(3.1.1.9) リスクに関する組織固有の詳細

いちごの運用物件には築20年以上の物件が多く、国内の北海道から沖縄まで35都道府県に幅広く立地するため、気候変動により大型化する台風や全国各地で発生

する集中豪雨、水害、高潮、風災の激甚化と頻発化により、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。2024年度のいちごグループ運用物件の水関連のCAPEXコストは420,109千円であり、2023年度より約14%程度コストが一時的に減少しておりますが、今後の水関連のCAPEXコストは2024年度よりも増加する見込みとなっております。

(3.1.1.11) リスクの主な財務的影響

選択:

- 資本支出の増加

(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

- 長期

(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:

- 可能性が高い

(3.1.1.14) 影響の程度

選択:

- やや高い

(3.1.1.16) 選択した将来的な時間軸において、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

2024年度のいちごオフィスリート投資法人の運用物件では、289,866千円の台風被害関連の修繕工事を実施しており、2024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豪雨、雪害および台風による災害復旧費用は11,075千円でした。今後も全国35都道府県でいちごが所有・運用する物件において、風水害の発生の恐れがあり、運用物件への気候変動に起因する漏水等の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。

(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

(3.1.1.23) 長期的に見込まれる財務上の影響額一最小(通貨)

300,941,000

(3.1.1.24) 長期的に見込まれる財務上の影響額一最大(通貨)

1,203,764,000

(3.1.1.25) 財務上の影響額の説明

2024 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 : 6,690 千円、予防の為の防水・外壁改修工事 : 283,176 千円 合計 : 289,866 千円を実施しており、いちご ECO エナジー株式会社では豪雨、雪害および台風による災害を受け 11,075 千円の復旧工事を実施しています。2025 年度の最少額は、2024 年度の実績数値を参考の上、2024 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 289,866 千円といちご ECO エナジー株式会社では豪雨、雪害および台風による災害復旧費用 11,075 千円の合計額 300,941 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を参考として、RCP8.5 シナリオに基づく洪水発生頻度は、最大額として長期の単年度において 2050 年に現在の約 4 倍になると想定し、2024 年度の災害復旧関連修繕費 (300,941 千円) の 4 倍に相当する 1,203,764 千円を潜在的財務影響額と算定しました。

(3.1.1.26) リスクへの主な対応

法令順守、モニタリング、目標

直接操業のモニタリングを強化

(3.1.1.27) リスク対応費用

(3.1.1.28) 費用計算の説明

リスク対応費用として、2024年度の運用物件の損害保険料として196百万円。2024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211.3百万円と算定しました。（費用内訳は、損害保険料：196百万円　社内人件費：10百万円/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：211.3百万円）

(3.1.1.29) 対応の詳細

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、水リスクも増加しています。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。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、いちごが運用する国内計約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。以上の背景・課題をふまえ、当該リスクへの対応として、運用物件への損害保険の加入とともに、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2024年以降の今後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。さらに全国35都道府県でいちごが所有・運用する物件に対し、風水害の発生の恐れのある場合に、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2024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。具体的には、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に実施しており、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。2024年度に19物件を追加し、現在の登録物件は337物件となり、グループ全体の運用物件の全てを網羅しています。これら施策実施の結果、2024年度においては、すべての運用物件の中長期修繕計画を作成することで、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了り、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つながっています。今後はすべての運用物件に対して、中長期修繕計画を更新し、適切な改修工事の計画と予算作成を行う体制を構築することを目指しています。

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

評判リスク

サイクロン、ハリケーン、台風

(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

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 35 都道府県に立地する約 300 のいちごの運用物件にも漏水をはじめとする建物の破損や業務停止等の被害が毎年のように発生しています。2024 年度のいちごオフィスリート投資法人の運用物件では、289,866 千円の台風被害関連の修繕工事を実施しており、2024 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豪雨等による災害復旧費用は 11,075 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。

(3.1.1.11) リスクの主な財務的影響

選択:

- 資本支出の増加

(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

- 長期

(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:

- 可能性が高い

(3.1.1.14) 影響の程度

選択:

- やや高い

(3.1.1.16) 選択した将来的な時間軸において、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

2024 年度のいちごオフィスリート投資法人の運用物件では、289,866 千円の台風被害関連の修繕工事を実施しており、2024 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豪雨等による災害復旧費用は 11,075 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。

(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) 長期的に見込まれる財務上の影響額一最小（通貨）

300,941,000

(3.1.1.22) 長期的に見込まれる財務上の影響額一最大（通貨）

1,203,764,000

(3.1.1.25) 財務上の影響額の説明

2024 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：6,690 千円、予防の為の防水・外壁改修工事：283,176 千円 合計：289,866 千円を実施しており、いちご ECO エナジー株式会社では豪雨、雪害及び台風による災害を受け 11,075 千円の復旧工事を実施しています。2025 年度の最少額は、2024 年度の実績数値を参考の上、2024 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 289,866 千円といちご ECO エナジー株式会社では豪雨、雪害及び台風による災害復旧費用 11,075 千円の合計額 300,941 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を参考として、RCP8.5 シナリオに基づく洪水発生頻度は、最大額として長期の単年度において 2050 年に現在の約 4 倍になると想定し、2024 年度の災害復旧関連修繕費（300,941 千円）の 4 倍に相当する 1,203,764 千円を潜在的財務影響額と算定しました。

(3.1.1.26) リスクへの主な対応

法令順守、モニタリング、目標

直接操業のモニタリングを強化

(3.1.1.27) リスク対応費用

211,300,000

(3.1.1.28) 費用計算の説明

リスク対応費用として、2024年度の運用物件の損害保険料として196百万円。2024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「サスポート」のメンテナンス費用の合計として0.3百万円。合計を211.3百万円と算定しました。（費用内訳は、損害保険料：196百万円　社内人件費：10百万円/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：211.3百万円）

(3.1.1.29) 対応の詳細

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、水リスクも増加しています。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。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、いちごが運用する国内計約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。以上の背景・課題をふまえ、当該リスクへの対応として、運用物件への損害保険の加入とともに、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2024年以降の今後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。さらに全国35都道府県でいちごが所有・運用する物件に対し、風水害の発生の恐れのある場合に、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「サスポート」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。「サスポート」は2024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。具体的には、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「サスポート」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に実施しており、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。2024年度に19物件を追加し、現在の登録物件は337物件となり、グループ全体の運用物件の全てを網羅しています。これら施策実施の結果、2024年度においては、すべての運用物件の中長期修繕計画を作成することで、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、「サスポート」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了り、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つながっています。今後はすべての運用物件に対して、中長期修繕計画を更新し、適切な改修工事の計画と予算作成を行う体制を構築することを目標としています。

気候変動

(3.1.1.1) リスク識別 ID

選択:

Risk3

(3.1.1.3) リスクの種類と主な環境リスク要因

評判リスク

気温変動

(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

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35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。2024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20.7%にあたる、432,741千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、運用物件の空調設備の稼働時間が長くなり、機器への負荷が増加、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、室内環境の適切なコントロールができなくなり、その結果入居テナント様の退去による空室率増加を誘引するリスクがあります。空室率増加に伴う賃料収入の

減少により、営業収益が適時開示制度の要件である、30%以上の減少をすると想定した場合、5,837百万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。

(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:

- 可能性が高い

(3.1.1.14) 影響の程度

選択:

- やや高い

(3.1.1.16) 選択した将来的な時間軸において、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

2024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20.7%にあたる、432,741千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、室内環境の適切なコントロールができなくなり、その結果入居テナント様の退去による空室率増加を誘引するリスクがあります。空室率増加に伴う賃料収入の減少により、営業収益が適時開示制度の要件である、30%以上の減少をすると想定した場合、5,837百万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。

(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）

5,837,000,000

(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）

5,837,000,000

(3.1.1.25) 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%以上の減少をすると想定した場合、5,837 百万円の営業収益の減少が発生します。

(2024 年度のいちごオフィスリート投資法人の営業収益 : 19,458 百万円 × 30 % = 5,837 百万円)

(3.1.1.26) リスクへの主な対応

法令順守、モニタリング、目標

直接操業のモニタリングを強化

(3.1.1.27) リスク対応費用

436,451,000

(3.1.1.28) 費用計算の説明

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。気候変動のリスク対応費用として、2024年度のCAPEXツアーより、修正計画の立案として3,710千円。2024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432,741千円。2024年度のリスク対応費用を合計436,451千円と算定しました。以上の同等額が、今後も毎年度毎に見込まれます。2024年度のCAPEXツアーより、修正計画の立案費の実績値合計：3,710千円（人件費および交通費の内訳は、人件費：2,400千円+交通費：1,310千円）2024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：432,741千円（空調更新費用内訳は、部品交換・修理費：27,862千円+機器更新費：395,558千円+管理費（CM フィー）：9,322千円=432,741千円）

[行を追加]

(3.1.1.29) 対応の詳細

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。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91物件であるが、築後15~20年で更新する必要の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。これらの運用物件の既存設備機器の不具合の頻発を防ぐため、空調機器の維持管理状況と修繕必要箇所を適切に把握するとともに、空調設備機器の計画的な更新を行うことが必要となります。以上の背景・課題をふまえ、当該リスクへの対応として、いちごサステナブルエンジニアリング本部において、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。2024年度においては、23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、いちごサステナブルエンジニアリング本部において、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。2024年度空調更新実績：32物件、年間エネルギー消費量183,769(kwh/年)削減、年間CO2排出量137.2(t-CO2/年)削減、2025年度空調更新予定：51物件、年間エネルギー消費量667,554(kwh/年)削減、年間CO2排出量339.4(t-CO2/年)削減(結果)コロナ禍からの活動回復が進み、空調設備機器の運転時間が増えたため、2024年度の空調設備停止件数は90件から76件へと14件(2023年度比15.5%)減少しました。空調関連の不具合に早期対応することにより、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つながっています。

(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。

氣候變動

(3.1.2.1) 財務指標

選択:

売上

(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じ通貨単位で)

2,605,000,000

(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:

1-10%

(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じ通貨単位で)

27,826,000,000

(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:

31-40%

(3.1.2.7) 財務数値の説明

【移行リスク】当該環境課題に係る移行リスクに対して脆弱な財務指標の金額：2,605（百万円/年）（内訳）①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：873（百万円/年）②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（バイオマス）の増加：658（百万円/年）③省エネ機器が未導入の物件の価値の相対的低下：1,074（百万円/年）財務指標全体に占める、移行リスクに対して脆弱な環境問題の割合：3.15%（計算式）2,605（百万円/年）2024年度売上高82,747（百万円/年）0.0314815【物理リスク】当該環境課題に係る物理的リスクに対して脆弱な財務指標：27,826（百万円/年）（内訳）①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：12,841（百万円/年）②自然災害の激甚化による施設の破損等による収益の悪化、発電設備の改修コスト増：199（百万円/年）③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 : 14,786 (百万円/年) 財務指標全体に占める、この環境問題に対する物理的リスクに対して脆弱な割合 : 33.6% (計算式) 27,826 (百万円/年) 2024 年度売上高 82,747 (百万円/年) 0.33627"

ウォーター

(3.1.2.1) 財務指標

選択:

売上

(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じ通貨単位で)

2,605,000,000

(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:

1-10%

(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じ通貨単位で)

27,826,000,000

(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:

31-40%

(3.1.2.7) 財務数値の説明

【移行リスク】当該環境課題に係る移行リスクに対して脆弱な財務指標の金額 : 2,605 (百万円/年) (内訳) ①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 : 873 (百万円/年) ②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（バイオマス）の増加：658（百万円/年） ③省エネ機器が未導入の物件の価値の相対的低下：1,074（百万円/年） 財務指標全体に占める、移行リスクに対して脆弱な環境問題の割合：3.15%（計算式） 2,605（百万円/年） 2024年度売上高 82,747（百万円/年） 0.0314815 【物理リスク】当該環境課題に係る物理的リスクに対して脆弱な財務指標：27,826（百万円/年）（内訳）①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：12,841（百万円/年）②自然災害の激甚化による施設の破損等による収益の悪化、発電設備の改修コスト増：199（百万円/年）③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：14,786（百万円/年） 財務指標全体に占める、この環境問題に対する物理的リスクに対して脆弱な割合：33.6%（計算式） 27,826（百万円/年） 2024年度売上高 82,747（百万円/年） 0.33627"

【行を追加】

(3.2) 各河川流域には、水関連リスクの重大な影響にさらされている施設はいくつありますか。これは施設総数のどれくらいの割合を占めていますか。

Row 1

(3.2.1) 国/地域および河川流域

日本

不明

(3.2.2) この河川流域でリスクにさらされている施設が特定されたバリューチェーンの段階

該当するすべてを選択

直接操業

バリューチェーン下流

バリューチェーン上流

(3.2.3) 貴組織の直接操業内のこの河川流域における水関連リスクにさらされている施設の数

0

(3.2.4) 貴組織の直接操業内の総施設数に占める、この河川流域における水関連リスクにさらされている施設の割合 (%)

選択:

1%未満

(3.2.5) この河川流域の水関連リスクにさらされているバリューチェーン下流の施設の数

0

(3.2.6) この河川流域の水関連リスクにさらされているバリューチェーン上流の施設の数

0

(3.2.10) 貴組織のグローバルな総売上のうち、影響を受ける可能性のある売上の割合 (%)

選択:

1%未満

(3.2.11) 説明してください

WRI AQUEDUCT で水リスクについて物件を全て調査した結果、「全体的な水リスク」と「ベースラインの水ストレス」のいずれかで「高」以上と評価された施設はありません。

[行を追加]

(3.3) 報告年の間に、貴組織は水関連の規制違反を理由として罰金、行政指導等、その他の処罰を科されましたか。

	水関連規制に関する違反	コメント
	<p>選択:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> いいえ</p>	報告年に、水関連の規制違反を理由として罰金、法的命令、その他のペナルティを科されていません。

[固定行]

(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:

はい

(3.5.1) 貴組織の事業活動に影響を及ぼすカーボンプライシング規制を選択してください。

該当するすべてを選択

東京 CaT - ETS

(3.5.2) 貴組織が規制を受けている各排出量取引制度 (ETS) の詳細を記載してください。

東京 CaT - ETS

(3.5.2.1) ETS の対象とされるスコープ 1 排出量の割合

0

(3.5.2.2) ETS の対象とされるスコープ 2 排出量の割合

7.3

(3.5.2.3) 期間開始日

04/01/2024

(3.5.2.4) 期間終了日

03/31/2025

(3.5.2.5) 割当量

0

(3.5.2.6) 購入した許可量

0

(3.5.2.7) CO₂ 換算トン単位の検証されたスコープ 1 排出量

0

(3.5.2.8) 1CO₂ 換算トン単位の検証されたスコープ 2 排出量

4,500

(3.5.2.9) 所有権の詳細

選択:

当方が所有して運用している施設

(3.5.2.10) コメント

4,500t(CO₂ 換算トン単位の検証されたスコープ2)は、東京 CaT - ETS の規制を受けた施設の第三計画期間の 5 年目(2024 年度)の温室効果ガス排出量の想定値になります。第三計画期間の最終年度である 2024 年度(2024 年 4 月～2025 年 3 月)分の排出量は現在検証中で、2025 年の秋頃に検証が完了し、第三計画期間の結果(削減義務の達成・未達成及び未達成の場合のクレジット購入量など)が把握できます。なお、現状第三計画期間の各年度で削減義務量は達成中であり、最終的に第

三計画期間全体(2020 年度 2024 年度の 5 年間合計)でも削減義務量は達成見込みです。

[固定行]

(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。

現在いちごが規制を受けている「東京都キャップ＆トレード制度」や、近い将来導入される可能性があると見込んでいるさらなる排出量規制及び炭素税に対する戦略として、2021 年 2 月に加盟した RE100 とともに、2022 年に開始した TCFD 開示や、2024 年 5 月に認定取得の SBT などのイニシアティブに参加し、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により、GHG 排出量削減を推進する戦略としています。

その戦略の実行のため、いちごでは、スコープ 1、2 の GHG 排出量を年 4.2% 削減し、2030 年までにスコープ 1、2 の GHG 排出量を基準年である 2021 年から 70% 削減することを目標として設定しています。

具体的な アクションとしては、2021 年から開始した運用不動産の 2027 年までの 100% LED 化の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、2021 年から開始した再生可能エネルギー由来の電力への切替に加えて、2022 年から開始したトラッキング付き非化石証書の購入を加速することで、上記目標を達成していきます。

なお、現在(報告年)の GHG 排出量の削減状況としては、基準年である 2021 年に対して 76.6% 削減している状況で、目標達成しそれを継続しています。

(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:

	特定された環境上の機会
	<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
ウォーター	<p>選択:</p> <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

事業活動を多様化する能力

(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

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2023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31.8%でしたが、国内の北海道から沖縄まで35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2024年度の所有者別株式分布状況によると、気候変動課題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74.47%と高いという特徴があります。気候変動課題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、気候変動課題への取り組みの開示を行う場合、企業評価が上昇し、2024年度時点の借入金額の約2.5割に当たる289.5億円をESG/SDGsファイナンス等で借入を受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。

(3.6.1.9) 当該機会の主な財務的影響

選択:

金融資産の多様性増加

(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

長期

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:

可能性が高い(66~100%)

(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

気候変動課題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、気候変動課題への取り組みの開示を行う場合、企業評価が上昇し、2024年度時点の借入金額の約2.5割に当たる289.5億円をESG/SDGsファイナンス等で借入を受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。気候変動による自然災害が頻発、または、省エネルギー対応や、再エネ電気が供給されているビルへのニーズに対応した場合、不動産賃料の減少による収益の低下や、資産価値の減少などのリスクを回避することができます。

(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

2024年度の国内のグリーンローン組成額は前年比82%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、2024年度においては約237.4億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。

(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)

23,740,000,000

(3.6.1.21) 長期的に見込まれる財務上の影響額 - 最小(通貨)

23,740,000,000

(3.6.1.22) 長期的に見込まれる財務上の影響額一最大(通貨)

28,950,000,000

(3.6.1.23) 財務上の影響額の説明

株式会社三井住友銀行（以下、「SMBC」という。）が組成した、SMBC ポジティブ・インパクト・ファイナンスによる借入限度額 130 億円の融資枠、株式会社 SBI 新生銀行（以下、SBI 新生銀行という）による 40 億円のグリーンローン、株式会社七十七銀行（以下、七十七銀行という）による 5 億円のサステナブルリンクローン、株式会社みずほ銀行（以下、みずほ銀行）による 30 億円のグリーンボンド、株式会社関西みらい銀行による 20 億円のサステナブルリンクローン、株式会社あおぞら銀行（以下、あおぞら銀行という）が組成したポジティブ・インパクト・ファイナンスによる借入限度額 64.5 億円の融資枠、これらの合計額 289.5 億円。

(3.6.1.24) 機会を実現するための費用

14,000,000

(3.6.1.25) 費用計算の説明

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）

(3.6.1.26) 機会を実現するための戦略

（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。いちごにおいても、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。（課題） ESG 投資を獲得するためには、気候変動への優れた取り組みを行っていることをアピールする必要があります、そのためには第三者機関による検証や、融資評価のための調査票に回答し、気候変動に関する優れた取り組みを行っている評価を受けることが必要となります。（対応） 以上の背景・課題をふまえ、当該機会への対応として、株式会社三井住友銀行（以下、「SMBC」という。）が組成した、国際的指標である「ポジティブ・インパクト金融原則」に則る「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」による借り入れを受けることを目指し、2024 年

度に SMBC へ「ポジティブ・インパクト・金融原則」への適合性と設定目標の合理性について、約2か月間の検証を依頼しました。SMBC はポジティブ・インパクト・ファイナンスの運用体制について、株式会社格付投資情報センターより、ポジティブ・インパクト金融原則およびモデル・フレームワーク（資金使途を特定しない企業向け金融商品）に適合する旨の評価を取得しております。また、同年度において株式会社あおぞら銀行が組成した「あおぞら ESG フレームワークローンシシジケート方式ポジティブ・インパクト・ファイナンス」による借り入れを受けることを目指し、KPI および目標を決定しました。今後、この目標達成に向けた取り組みの推進と定期的な進捗状況の開示を行い、あおぞら銀行よりモニタリングと継続的なサポートを受けます。なお、本借入にあたっては、あおぞら銀行が株式会社格付投資情報センターから評価を得ている「あおぞら ESG フレームワークローン」にて定める基準を満たしている旨のご評価いただきました。特に環境への配慮：再生可能エネルギー、水資源管理、廃棄物削減などについて高評価を得ることができました。（結果）その対応の結果、SMBC より、いちごは「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の評価にあたり、「ポジティブ・インパクト金融原則」に適合していることを高く評価いただいたことにより、借入限度額130 億円の設定を実現しました。また、あおぞら銀行より、いちごは「ポジティブ・インパクト・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高い評価をいただいたことから、「ESG / SDGs ファイナンス」により、限度額を 64.5 億円とする融資枠を獲得し、そのうち 25.5 億円の借り入れを実現しました。

ウォーター

(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

リソースの効率

経費削減

(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

(3.6.1.6) 機会が発現する河川流域

該当するすべてを選択

不明

(3.6.1.8) 組織固有の詳細

戦後から急速に整備されてきた日本の水道インフラは、本格的な人口減少社会が到来し、老朽化した浄水場および水道管も増加するなかで、水道施設を維持管理する事業体のメンテナンスコストの負担が増加することが予測されています。2043年度までに水道料金の値上げが必要と推計される事業体は約94%に及び、値上げ率の推計結果は43%となるという予測分析結果もあります。国内の北海道から沖縄まで35都道府県に立地するいちごの運用する物件の2024年度の取水量は1,325.04MLであり、43%値上げされた場合、施設の運用コストが3億4,8000万円ほど増加することになります。いちごの総取水量の約6.7割がホテルで使用されており、水の使用量が多いホテル部門の節水施策を考えています。いちごが運用するホテルでは、環境課題への対応と物件価値の向上に取り組み、節水器具の導入による節水化を積極的に推進することで、ランニングコストの削減をしています。2022年10月に現状の吐水量を把握する為に現地調査を35件のホテルで実施して、節水装置の設置をする為の予算化を図り、節水装置の調査結果を踏まえ2023年に7物件のホテルに限定して節水装置を設置してコスト削減の機会が見込まれます。2024年度節水の取り組みは、2023年に節水装置を設置した7物件のホテルのモニタリングを実施して節水効果を検証し、節水効果があることを確認しました。結果、2025年7月までに新規ホテル2物件で節水装置を設置する計画にしています。

(3.6.1.9) 当該機会の主な財務的影響

選択:

間接的 OPEX の減少

(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

中期

(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:

可能性が非常に高い(90~100%)

(3.6.1.12) 影響の程度

選択:

中程度~低い

(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

いちごが運用するホテルでは、環境課題への対応と物件価値の向上に取り組み、節水器具の導入による節水化を積極的に推進することで、ランニングコストの削減をしています。2022年10月に現状の吐水量を把握する為に現地調査を35件のホテルで実施して、節水装置の設置をする為の予算化を図り、節水装置の調査結果を踏まえ2023年に7物件のホテルに限定して節水装置を設置しています。7物件の設備投資費用は合計で約12,000,000円だが、設置後約1年半で節水削減額合計で約18,500,000円の削減に成功しています。また、節水する事で給湯に使用する都市ガスとA重油の熱源の削減効果もあり、約29,500,000円の削減に成功し、設置後1年半で合計48,000,000円の削減に成功しています。節水と燃料の削減は1年間で換算すると約32,000,000円の削減となり結果、7物件の設備投資費用の12,000,000円は約5ヶ月で回収が出来ております。非常に大きな削減効果が見込まれるため、機会戦略的に重大な機会と特定し、事業計画に組み込んでいます。中期的に見込まれる財務上の影響額として、4年で128,000,000円あると計画しています。これは短期的に見込まれた削減額32,000,000円の4倍を想定しています。今後は中長期的な計画として、2030年までに残りのホテルにおいても、節水装置や節水型便器への更新および、衛生器具類の自動水栓化を計画しています。いちごのホテルでは、今後も環境課題への対応と物件価値の向上に取組み、消費エネルギーの削減を通じて「脱炭素社会」の実現を目指してまいります。

(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

(3.6.1.17) 短期的に見込まれる財務上の影響額 - 最小 (通貨)

32,000,000

(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)

32,000,000

(3.6.1.19) 中期的に見込まれる財務上の影響額 - 最小 (通貨)

128,000,000

(3.6.1.20) 中期的に見込まれる財務上の影響額 - 最大 (通貨)

128,000,000

(3.6.1.23) 財務上の影響額の説明

報告年において、いちごの総取水量の約6.7割がホテルで使用されており、水の使用量が多いホテル部門の節水施策が重要と考えています。全国で運用する7物件のホテルに限定して、節水装置を設置する事で、設置後約1年半で節水削減金額合計で約18,500,000円の削減に成功しています。また、節水する事により給湯で使用する都市ガスとA重油の熱源の削減効果もあり、約29,500,000円の削減に成功しています。結果、節水装置を設置後約1年半で48,000,000円のランニングコスト削減が出来ており、短期の1年間で換算すると約32,000,000円の削減に成功し、中期の4年間で換算すると128,000,000円の削減に成功する見込みとなっています。

(3.6.1.24) 機会を実現するための費用

12,000,000

(3.6.1.25) 費用計算の説明

7物件のホテルに節水装置を設置した設備投資費用として12,000,000円を必要としました。(内訳) シャワー用節水装置971個(11,000,000円)、蛇口用節水装置32個(600,000円)、定流量節水装置133個(400,000円)

(3.6.1.26) 機会を実現するための戦略

報告年において、いちごの総取水量の約6.7割がホテルで使用されており、水の使用量が多いホテル部門の節水施策が重要と考えています。ホテル開発時や新規でホテルを購入した時に、パートナー会社と吐水量の調査をしており現況の把握を確認しています。調査結果より節水効果計算書を作成し費用対効果を検証して、節水装置の設置を検討しています。昨年度は7物件に節水装置を設置しており、今後は中長期的な計画として、2030年までに残りのホテルにおいても、節水装置や節水型便器への更新および、衛生器具類の自動水栓化を計画しています。(結果)設置後約1年半で節水削減金額合計で約18,500,000円の削減に成功しています。また、節水する事で給湯で使用する都市ガスとA重油の熱源の削減効果もあり、約29,500,000円の削減に成功しています。結果、節水装置を設置後約1年半で48,000,000円のランニングコスト削減が出来ており、短期の1年間で換算すると約32,000,000円の削減に成功し、中期の4年間で換算すると128,000,000円の削減に成功する見込みとなっています。

気候変動

(3.6.1.1) 機会 ID

選択:

Opp2

(3.6.1.3) 機会の種類と主な環境機会要因

リソースの効率

経費削減

(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

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2024年度のCO2排出量はScope1, 2合計で12,813.38t-CO2(マーケット基準)であり、1tあたり289円(仮に温対税率額)とすると、3,703,066円の税負担が想定されます。もし、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、水光熱費やメンテナンスコストが削減し、重大な機会と特定しています。

(3.6.1.9) 当該機会の主な財務的影響

選択:

- 間接的 OPEX の減少

(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

- 中期

(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:

- 可能性が高い(66~100%)

(3.6.1.12) 影響の程度

選択:

- やや高い

(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

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照明の導入により2027年までの今後3年間で約149,250,000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。

(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

(3.6.1.19) 中期的に見込まれる財務上の影響額 - 最小(通貨)

149,250,000

(3.6.1.20) 中期的に見込まれる財務上の影響額 - 最大(通貨)

149,250,000

(3.6.1.23) 財務上の影響額の説明

いちごグループでは、2027年までにLED化100%を目指しており、現在のLED化進捗率は73%です。2027年までの今後3年間で残りの27%を進捗させる事で電気料金の削減機会(削減額)が見込まれます。2027年までに、残りの27%をLED化する事で、約5,970,000kWhの電力が削減され、2027年までの今後3年間で約149,250,000円のエネルギーコスト削減を想定しています。 $5,970,000\text{kWh} \times 25\text{円(想定電気単価)} = 149,250,000\text{円}$

(3.6.1.24) 機会を実現するための費用

970,000,000

(3.6.1.25) 費用計算の説明

2027年度までにLED化を100%にする為に、144物件へのLED化費用として970,000,000円を算定。(LED導入費用:888,000,000円(ビル専用室内) +

82,000,000(ビル共用部)=970,000,000円

[行を追加]

(3.6.1.26) 機会を実現するための戦略

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、各アセットで現状の LED 化進捗状況を把握し、2027 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。2024 年度はオフィスの「いちご富山駅西ビル」や「札幌泉第一・第二ビル」、「いちご名古屋錦シティビル」等の物件の LED 化を実行しました。

(結果)

いちごグループにおいては、2024 年度は 34 物件に 123,000,000 円の費用を掛け LED 照明を導入し、572,271KWH の電力削減により、14,306,767 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ます。

また、上記 LED 化推進施策により、LED 進捗率は 2023 年度は 65% でしたが、2024 年度は 73% と 8% アップしました。

2025 年度も昨年度同様程度 10% アップの LED 進捗率 83% を目標とし、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。

(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:

資産

(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じ通貨単位で)

33,000,000,000

(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:

1-10%

(3.6.2.4) 財務数値の説明

気候変動課題への取り組みの開示を行い、企業評価が上昇し、2024年度時点の借入金額の約1.3割に当たる330億円をESG/SDGsファイナンス等で借入しております。借入額は、2024年度の総資産額4,067億円の8.1%に当たります。

ウォーター

(3.6.2.1) 財務指標

選択:

OPEX

(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じ通貨単位で)

32,000,000

(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:

1-10%

(3.6.2.4) 財務数値の説明

全国で運用する7物件のホテルに限定して、節水装置を設置する事で、設置後約1年半で節水の削減効果として合計で約18,500千円の削減に成功しています。また、節水する事により給湯で使用する都市ガスとA重油の熱源の削減効果もあり、約29,500千円の削減に成功しています。結果、節水装置を設置後、1年間で32,000千円のランニングコスト削減が出来ております。削減されたランニングコスト32,000千円は、2024年度の上下水道料金・都市ガスA重油使用料金である1,274,883千円/年の2.51%に当たります。

気候変動

(3.6.2.1) 財務指標

選択:

OPEX

(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じ通貨単位で)

49,660,000

(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:

1-10%

(3.6.2.4) 財務数値の説明

いちごグループの運用物件において LED 照明の導入により 2027 年までの今後 3 年間で約 149,000 千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。LED 化導入後の年間電気使用量削減額は 49,660 千円/年となり、2024 年度電気使用料金 3,039,961 千円/年の 1.63% に当たります。

[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回以上の頻度で

(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

独立社外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。

いちごの機関設計は指名委員会等設置会社であり、取締役候補の指名および執行役の選解任ならびにその報酬等の特に重要な事項は、独立した客観的立場から検討を行うことを目的として、独立社外取締役が過半数を占める指名委員会、報酬委員会において、ジェンダー等の多様性やスキルの観点を踏まえた審議を行ってお

り、いちごの取締役会は、性別、国籍、年齢を問わず、有能な人材を配しております。執行役を兼務している取締役については、これまでのいちごが属する業界に対する経験や経歴ならびに知見が豊富であり、人物としても誠実性があり取締役として十分に適任性があるものと考えております。また、社外取締役については上場会社にて重要な役職を歴任し企業経営に精通した経験者および豊富な知識・経験を有する専門家等から構成され、各人の専門性と豊富な経験、人脈等を踏まえ、業務執行者を監督する立場として十分に独立性および適任性を確保しております。取締役会は、取締役会の実効性を分析および評価を行うため、取締役全員による自己評価を通じて取締役会の実効性を評価し、その結果を取締役会に報告しております。監査委員会は、監査委員全員の自己評価方式による監査委員会の実効性評価を実施し、当該評価結果を取締役会に報告しております。取締役のスキル・マトリックスについては株主総会招集通知にて開示をしております。そのスキル・マトリックスには「ESG」の項目があります。取締役会の規模は、定款において12名以内と規定し、その過半数を独立社外取締役とし、独立社外取締役には他社での経営経験を有する者を含むことを基準としており、当該基準は、経営の監督および有効な審議を行うため、適切な規模になっています。

(4.1.6) 方針を添付してください(任意)

Ichigo_CDP2025_4.1.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	
気候変動	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい
ウォーター	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい
生物多様性	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい

[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

取締役会設置規則

取締役会設置要綱

(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:

全ての取締役会で予定されている議題(常設議題)

(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

- 企業目標設定の監督
- 事業戦略策定の監督と指導
- 事業戦略実行のモニタリング
- 気候移行計画策定の監督と指導
- 全社方針やコミットメントの承認
- 全社的な方針やコミットメントに対する遵守状況のモニタリング
- 気候移行計画実行のモニタリング
- 大規模な資本的支出の監督と指導
- 従業員インセンティブの承認と監督
- 企業目標に向けての進捗状況のモニタリング
- 技術革新/研究開発の優先事項の審議と指導

(4.1.2.7) 説明してください

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。業務執行の最高決裁者はCEO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。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、COOの補佐のもと、推進部を担当部として、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。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。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職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。2022年度にはTCFD開示への対応を行うこと、SBT認定を取得すること、いちごサステナビリティ方針を改定し、サステナビリティポリシー類を整備すること、いちごの再生可能エネルギー発電所由来のトラッキング付きFIT非化石証書の購入による温室効果ガス排出量の削減を推進することを決定したことがあげられます。2023年度は経営目標(KPI)である長期VISION「いちご2030」に、サステナブルな社会に向けた環境課題解決に関する3項目を新設しました。また、迅速かつ正確に温室効果ガス排出量を全社的に把握し気候変動対策の施策に反映させることを目的に「エネルギー使用量集計システムの導入」を決定しました。2024年度は、自社の温出効果ガス排出量の削減推進だけではなく、SBTで設定した温出効果ガス排出量の削減目標を達成するためサプライチェーンの温出効果ガス排出量である「Scope3を削減するためのアクションプランの策定」をすること、「生物多様性に関する開示を行うこと」について決定しました。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。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。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。1：いちごの取締役会は、企業倫理綱領の制度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決議しています。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度改定しています。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。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 CEO、COO、取締役会へ報告します。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。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。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。

ウォーター

(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

- 取締役会設置規則
- 取締役会設置要綱

(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:

- 全ての取締役会で予定されている議題(常設議題)

(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

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 企業目標設定の監督 | <input checked="" type="checkbox"/> 気候移行計画実行のモニタリング |
| <input checked="" type="checkbox"/> 年間予算の審議と指導 | <input checked="" type="checkbox"/> 大規模な資本的支出の監督と指導 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 事業戦略策定の監督と指導 | <input checked="" type="checkbox"/> 従業員インセンティブの承認と監督 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 事業戦略実行のモニタリング | <input checked="" type="checkbox"/> 企業目標に向けての進捗状況のモニタリング |
| <input checked="" type="checkbox"/> 全社方針やコミットメントの承認 | <input checked="" type="checkbox"/> 技術革新/研究開発の優先事項の審議と指導 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 全社的な方針やコミットメントに対する遵守状況のモニタリング | |

(4.1.2.7) 説明してください

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。業務執行の最高決裁者はCEOであり、水関連の課題も含め、環境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。いちごは、いちごサステナビリティ方針において、環境との調和と資源環境として、いちごグループの事業が地球環境に与える影響を的確に把握し、施設等の長寿命化、継続的な節水や廃棄物の削減・リサイクル等に努め、環境への負荷を最小限とするよう積極的に取り組むこととしています。CEOを責任者として定め、COOの補佐の

もと、推進部を担当部として、いちごグループ各社と連携し、いちごグループの節水および水ストレスに関する施策を行っています。また、責任者である CEO は、COO、推進部を通じその進捗状況を管理します。CEO による意思決定事例として、2020 年に推進部を設置し、衛生器具類に関するアンケート調査を実施するなどの水関連課題についての取り組みを強化したこと、2022 年には水使用量の削減のため、いちごが運用する各ホテルへの節水器具設置の推進を指示したことがあげられます。2023 年度は迅速かつ正確に水利用状況を全社的に把握し水関連の課題対策の施策に反映させることを目的に「エネルギー使用量集計システムの導入」を決定しました。2024 年度は「エネルギー使用量集計システム」を活用し水関連の課題の施策の進捗を監督、施策を実施する対象案件を拡大することを決定しました。2020 年に設置された推進部では水使用量の削減に向けて、節水施策の計画策定を行う上で、水利用状況を把握する為に、衛生器具類に関するアンケート調査を実施しています。優先順位としては、いちごが所有または運用している物件の中で、比較的水の使用量が多いホテル部門の節水施策を実行する計画としています。節水調査会社と一緒に実際にホテルの現況の吐水量を測って、設備費が概ね 2 年程度にて回収出来る物件に関しては、節水装置を設置する事を各社に推奨しています。またオフィスに関しても、自動水栓化と節水型の大便器に更新する事を推奨しています。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 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。取締役会における「事業計画の審議と指導」、「リスク管理方針の審議と指導」等に水関連課題を組み込むことにより、取締役会における水関連課題の監視に寄与しています。水関連リスクに関する取締役会の監督には、主として 3 種類のアプローチがあります。1：いちごの取締役会は、企業倫理綱領の制度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決議しています。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度改定しています。内部統制システム構築基本方針において気候変動対策への取り組みに係る社内体制について規定しており、水関連課題についても気候変動対策の一環と捉え、水関連リスク対策への取組体制として、いちごグループが事業により消費する水使用量の削減に向けた取り組みを推進しています。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事業により消費する水使用量の削減に向けたマネジメントサイクルを定めています。具体的には、推進部はいちごグループ主要各社との間に原則として四半期に 1 回以上「サステナビリティ会議」を設定し、四半期毎の水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、水使用量削減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 CEO、COO、取締役会へ報告します。

生物多様性

(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

- 取締役会設置規則
- 取締役会設置要綱

(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

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 企業目標設定の監督 | <input checked="" type="checkbox"/> 従業員インセンティブの承認と監督 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 年間予算の審議と指導 | <input checked="" type="checkbox"/> 企業目標に向けての進捗状況のモニタリング |
| <input checked="" type="checkbox"/> 事業戦略実行のモニタリング | <input checked="" type="checkbox"/> 技術革新/研究開発の優先事項の審議と指導 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 全社方針やコミットメントの承認 | <input checked="" type="checkbox"/> 全社的な方針やコミットメントに対する遵守状況のモニタリング |
| <input checked="" type="checkbox"/> 気候移行計画実行のモニタリング | |

(4.1.2.7) 説明してください

いちごは、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策定した「いちごサステナビリティ方針」において「生物多様性・生態系の保全への貢献」を定めています。いちごの事業も、気候や土地の安定による運用不動産およびクリーンエネルギー事業の発電所の安定稼働とそれに伴う収益の安定、運営に必要不可欠な水資源の供給など、多くの自然の恵みを受けて成り立っており、互いに密接に関わりあっていていることから、事業を通じた生物多様性・生態系の保全を推進し

ています。2024年度において、業務執行の最高決裁者であるCEOは、「生物多様性に関する開示を行うこと」について決定し、2025年7月に、いちごの現存不動産に新たな価値を創造する「心築事業」（「ホテル事業」を含む）と、「アセットマネジメント事業」を包含した「不動産運用事業」と「クリーンエネルギー事業」を対象に、生物多様性に関する取り組み等の情報開示を行い、事業を引き続き推進することで「サステナブルな社会」の実現に貢献してまいります。

[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

- 社内の専門家による常設ワーキンググループに定期的に助言を求めています。
- 環境課題に関し、組織外のステークホルダーや専門家と定期的にエンゲージメントを行っています。
- 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。
- 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

ウォーター

(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

- 社内の専門家による常設ワーキンググループに定期的に助言を求めています。
- 環境課題に関し、組織外のステークホルダーと定期的にエンゲージメントを行っています。
- 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。
- 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

[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
気候変動	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい

	この環境課題に対する経営レベルの責任
ウォーター	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい
生物多様性	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい

[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

方針、コミットメントおよび目標

- 全社の環境方針および/またはコミットメントに対する遵守状況のモニタリング
- 全社的な環境目標に向けた進捗の測定
- 環境関連の科学に基づく目標に向けた進捗の測定
- 全社的な環境方針および/またはコミットメントの策定
- 全社的な環境目標の設定

戦略と財務計画

- 環境課題を考慮した事業戦略の策定
- 気候移行計画の作成
- 気候移行計画の実行
- 環境課題に関連した事業戦略の実行
- 環境課題に関連した主要な資本支出および/または OPEX の管理

その他

- 環境実績に関連した従業員インセンティブの提供

(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

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、COO の補佐のもと、推進部を担当部として、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おり、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。いちごでは、CEO が事業年度初頭にグループ方針を取締役会に付議し審議、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。グループ主要会社において四半期ごとに推進部が事務局となり「サステナビリティ会議」を開催しています。「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っています。「サステナビリティ会議」の内容は、推進部から CEO および COO へ報告され、CEO および COO からの指示が反映されます。その活動状況は、COO、推進部を通じて、四半期毎および内部統制システム構築基

本方針に基づき事業年度終了後にCEOは監督機関である取締役会へ報告しています。「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・把握の方法は、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。

ウォーター

(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

方針、コミットメントおよび目標

- 全社の環境方針および/またはコミットメントに対する遵守状況のモニタリング
- 全社的な環境目標に向けた進捗の測定
- 全社的な環境方針および/またはコミットメントの策定
- 全社的な環境目標の設定

戦略と財務計画

- 環境課題に関連した事業戦略の実行
- 環境課題に関連した年次予算の管理

- 環境関連の開示、監査、検証プロセスの管理
- 環境課題に関連した主要な資本支出および/または OPEX の管理

その他

- 環境実績に関連した従業員インセンティブの提供

(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

いちごでは CEO が事業年度初頭にグループ方針を取締役会に付議、審議、決定し、定めた方針をグループ各社に展開し、グループの各部門は事業計画を策定します。水関連課題を環境問題として事業上の重要課題と捉えているため、COO、推進部は、グループ各社と連携して水関連課題の進捗状況を管理しています。グループ主要会社において四半期ごとに推進部が事務局となり「サステナビリティ会議」を開催しています。「サステナビリティ会議」は、水関連の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っています。「サステナビリティ会議」の内容は、推進部から CEO および COO へ報告され、CEO および COO からの指示が反映されます。その活動状況は、気候変動関連課題とともに COO、推進部を通じて、四半期毎および内部統制システム構築基本方針に基づき CEO が事業年度終了後に監督機関である取締役会へ報告しています。「サステナビリティ会議」では、下記の方針に基づき、水消費量の実績の計測・把握を行い、対応を協議し、必要な対策の指示を行っています。水消費量の実績の計測・把握については、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します。対象となる水は上水、中水、井水。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します。水質検査は上水、井水は年2回以上の割合で外部の分析機関による分析を実施し、水質の基準に適合しているかを把握しています。また、上水の遊離残留塩素の検査は7日以内毎に1回(東京都等は稼働日毎)施設の担当者が実施し確認しています。中水道は2ヶ月以内毎に1回の割合で外部の分析機関による分析を実施し、水質の基準に適合しているかを把握しています。

生物多様性

(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

エンゲージメント

- 環境課題に関連したバリューチェーン・エンゲージメントの管理

方針、コミットメントおよび目標

- 全社の環境方針および/またはコミットメントに対する遵守状況のモニタリング
- 全社的な環境目標に向けた進捗の測定
- 環境関連の科学に基づく目標に向けた進捗の測定
- 全社的な環境方針および/またはコミットメントの策定
- 全社的な環境目標の設定

戦略と財務計画

- 環境課題を考慮した事業戦略の策定
- 環境課題に関連した事業戦略の実行

その他

- 環境実績に関連した従業員インセンティブの提供

(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

いちごは、生物多様性の保全に関し、CEO を責任者として定め、COO の補佐のもと、推進部を担当部として、いちごグループ各社と連携し、いちごグループが事業に用いる資材、エネルギーの供給について、持続可能な調達に取り組むことを方針とし、CEO は、推進部を通じその進捗状況を管理します。いちごでは、グループ主要会社において四半期ごとに推進部が事務局となり「サステナビリティ会議」を開催し、主要な事業について生物多様性の保全に害するものとなっていないか、評価、モニタリングおよび具体的な施策の検討を行っています。「サステナビリティ会議」の内容は、推進部から CEO および COO へ報告され、CEO および COO からの指示が反映されます。その活動状況は、COO、推進部を通じて、四半期毎および内部統制システム構築基本方針に基づき事業年度終了後に CEO が監督機関である取締役会へ報告しています。生物多様性については 2024 年度に生態系サービスへの依存とインパクトおよびリスクと機会に関する情報開示に向けた取り組みを Re ジェネレーション推進部が主管し実施していくことを CEO および COO は決定しています。2025 年 7 月に情報開示を行いました。

[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:

- はい

(4.5.2) この環境課題の管理に関連した役員および取締役会レベルの金銭的インセンティブが全体に占める比率 (%)

15

(4.5.3) 説明してください

環境課題の管理を管掌、担当する CEO、COO は、いちごが期初に設定した温室効果ガス排出量削減目標に対する結果を含めた業績を期末に評価されます。報告年である 2024 年度は目標を達成しました。報酬委員長（役員の報酬を決定する機関の長）は、この評価をもとに業績賞与の額を報酬委員会へ上程し、報酬委員会は討議し、これを決議します。報酬委員長によれば、いずれも環境マターの業績が評価に占めた割合は約 15% 相当であります。

ウォーター

(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:

はい

(4.5.2) この環境課題の管理に関連した役員および取締役会レベルの金銭的インセンティブが全体に占める比率 (%)

15

(4.5.3) 説明してください

水関連問題を含む環境課題の管理を管掌、担当する CEO、COO は、いちごが期初に設定したいちご取水量削減目標に対する結果を含めた業績を期末に評価されます。報告年である 2024 年度は目標を達成しました。報酬委員長（役員の報酬を決定する機関の長）は、この評価をもとに業績賞与の額を報酬委員会へ上程し、報酬委員会は討議し、これを決議します。報酬委員長によれば、いずれも環境マター（水関連問題を含む）の業績が評価に占めた割合は約 15% 相当であります。

[固定行]

(4.5.1) 環境課題の管理に対して提供される金銭的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）。

気候変動

(4.5.1.1) 金銭的インセンティブの対象となる役職

取締役会または役員 レベル

- その他の役員レベル、具体的にお答えください :CEO、COO

(4.5.1.2) インセンティブ

該当するすべてを選択

- ボーナス - 給与の一定割合
 その他、具体的にお答えください:ストックオプション

(4.5.1.3) 実績指標

目標

- 環境目標達成に向けた進捗
 環境目標の達成

戦略と財務計画

- 気候移行計画の達成

排出量削減

- 総量削減

(4.5.1.4) 当該インセンティブが紐づけられているインセンティブプラン

選択:

- 短期および長期インセンティブプランまたは同等のもの

(4.5.1.5) インセンティブに関する追加情報

環境課題の管理を管掌、担当する CEO と COO への業績賞与として金銭として、インセンティブが提供されます。 短期：年度事業計画に定める当該年度の目標の達成度を期末に評価され、業績賞与にてインセンティブとして与えられます。 長期：長期ビジョンに定める KPI の達成に向けたインセンティブとして、ストックオプションが付与されます。 業績賞与：1 年間（いわゆる事業年度の計算期間） ストックオプション：発行 3 年後に行使可能となるもの。行使期間は 5 年間。報

酬として付与することを機関決定しています。

(4.5.1.6) 当該の役職に対するインセンティブは、どのような形で貴組織の環境関連のコミットメントおよび/または気候関連の移行計画達成に寄与していますか。

いちごは、環境課題の解決に向けたKPIを長期ビジョン「いちご2030」の改定時に織り込むことを取締役会で決議しました。改定されたKPIでは、「2025年までのRE100の達成とその継続」「いちごおよびいちごグリーンがクリーンエネルギーの創出により削減するCO2が、いちごグループが事業活動で消費するCO2量(Scope1・Scope2)を上回る状態の維持」をKPIとし、移行計画に基づいた環境課題解決のKPIとしています。環境課題の管理を管掌、担当する関わる執行役(CEO、COO)への業績賞与において、これらのKPIに紐づく年度計画の達成度をもとに、金銭としてインセンティブがあります。これにより、長期ビジョンに向けた年度ごとの積み重ねが確実に行われるようモチベートします。また、KPI達成による企業価値の向上を持続的に目指すようストックオプションが付与されています。

ウォーター

(4.5.1.1) 金銭的インセンティブの対象となる役職

取締役会または役員レベル

- その他の役員レベル、具体的にお答えください:CEO、COO

(4.5.1.2) インセンティブ

該当するすべてを選択

- ボーナス - 給与の一定割合
- その他、具体的にお答えください:ストックオプション

(4.5.1.3) 実績指標

資源利用および効率性

- 取水量の削減 - 直接操業
除く)
- 取水量および/または水消費量の削減 - バリューチェーン下流(直接操業内を

- 水消費量の削減 - 直接操業
- 水使用効率の向上 - 直接操業
- 水利用効率の向上 - バリューチェーン上流(直接操業内を除く)
- 取水量および/または水消費量の削減 - バリューチェーン上流(直接操業内を除く)

汚染

- 排水水質の改善 - 直接操業
- 排水の水質改善 - バリューチェーン上流(直接操業内を除く)
- 排水の水質改善 - バリューチェーン下流(直接操業内を除く)

(4.5.1.4) 当該インセンティブが紐づけられているインセンティブプラン

選択:

- 短期および長期インセンティブプランまたは同等のもの

(4.5.1.5) インセンティブに関する追加情報

水関連問題を含む環境課題の管理を管掌、担当する CEO と COO への業績賞与として金銭として、インセンティブが提供されます。短期：年度事業計画に定める当該年度の目標の達成度を期末に評価され、業績賞与にてインセンティブとして与えられます。長期：長期ビジョンに定める KPI の達成に向けたインセンティブとして、ストックオプションが付与されます。業績賞与：1年間（いわゆる事業年度の計算期間）ストックオプション：発行3年後に行使可能となるもの。行使期間は5年間。報酬として付与することを機関決定しています。

(4.5.1.6) 当該の役職に対するインセンティブは、どのような形で貴組織の環境関連のコミットメントおよび/または気候関連の移行計画達成に寄与していますか。

いちごは、水関連問題を含む環境課題の解決に向けた KPI を長期ビジョン「いちご2030」の改定時に織り込むことを取締役会で決議しました。改定された KPI では、「水セキュリティプログラム「Aリスト」企業の達成」を KPI とし、水関連問題を含む環境課題解決の KPI としています。サステイビリティ方針に継続的な节水を掲げており、世界的な水関連問題を含む環境課題テーマを反映した CDP 質問書を通じて毎年スコアリングを受け、Aリスト企業を目指すことで、いちごの水関連問題を含む環境課題解決の方針および戦略が世界基準である証明にもなり、更なる水関連問題の取り組みの推進の機会につながります。水関連問題を含む環境

課題の管理を管掌、担当するCEO、COOへの業績賞与において、これらのKPIに紐づく年度計画の達成度をもとに、金銭としてインセンティブがあります。これにより、長期ビジョンに向けた年度ごとの積み重ねが確実に行われるようモチベートします。また、KPI達成による企業価値の向上を持続的に目指すようストックオプションが付与されています。

[行を追加]

(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

いちごグループ各社とし、連結対象事業会社のうち、いちごが経営支配力を持ち、かつ実質的にエネルギー管理に関する決定権限を有する事業会社および特別目的会社（SPC）を対象組織としています。この定義に基づき、いちご、いちご投資顧問、いちご地所、いちごECO エナジー、いちごオーナーズ、いちごマルシェ、宮交シティ、ワンファイブホテルズ、いちごアニメーション、コリニア、いちごSi、いちごリアルティマネジメント対象組織とし、セントロは算定対象外としています。

(4.6.1.5) 環境方針の内容

環境に関するコミットメント

- 循環経済に向けた戦略に対するコミットメント
- 規制および遵守が必須な基準の遵守に対するコミットメント
- 規制遵守を超えた環境関連の対策を講じることに対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

気候に特化したコミットメント

- 再生可能エネルギー100%に対するコミットメント
- ネットゼロ排出に対するコミットメント
- 化石燃料の拡大に投資を行わないことに対するコミットメント
- 気候変動否定派または気候関連規制に反対するロビーグループへの資金提供を行わないことに対するコミットメント

社会的コミットメント

- ジェンダー平等と女性のエンパワーメント推進に対するコミットメント
- 国際的に認められた人権の尊重に対するコミットメント

追加的言及/詳細

調達のための環境関連要求事項の詳細

(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、パリ協定に整合しています。

(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。

Ichigo_CDP2025_4.6.1_CC.pdf

Row 2

(4.6.1.1) 対象となる環境課題

該当するすべてを選択

ウオーター

(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

いちごグループ各社とし、連結対象事業会社のうち、いちごが経営支配力を持ち、かつ実質的にエネルギー管理に関する決定権限を有する事業会社および特別目的会社（SPC）を対象組織としています。この定義に基づき、いちご、いちご投資顧問、いちご地所、いちごECO エナジー、いちごオーナーズ、いちごマルシェ、宮交シティ、ワンファイブホテルズ、いちごアニメーション、コリニア、いちごSi、いちごリアルティマネジメント対象組織とし、セントロは算定対象外としています。

(4.6.1.5) 環境方針の内容

環境に関するコミットメント

- 循環経済に向けた戦略に対するコミットメント
- 規制および遵守が必須な基準の遵守に対するコミットメント
- 規制遵守を超えた環境関連の対策を講じることに対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

ウォーターに特化したコミットメント

- 水質汚染の管理/削減/根絶に対するコミットメント
- 水消費量削減に対するコミットメント
- 取水量削減に対するコミットメント
- 地元コミュニティにおける安全に管理された水衛生（WASH）に対するコミットメント

社会的コミットメント

- ジェンダー平等と女性のエンパワーメント推進に対するコミットメント
- 国際的に認められた人権の尊重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、持続可能な開発目標のゴール6[安全な水とトイレを世界中に]に整合しています。

(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。

Ichigo_CDP2025_4.6.1_W.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

RE100

科学に基づく目標設定イニシアティブ(SBTi)

気候関連財務情報開示タスクフォース(TCFD)

国連グローバル・コンパクト

(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。

TCFD：いちごは、気候変動に関する「ガバナンス」「戦略」「リスク管理」「指標と目標」を TCFD の情報開示フレームワークに沿って公表しています。

RE100：いちごは、「RE100」に加盟し、2025 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とすることを目指しています。2024 年 8 月末時点で 100% を達成し、報告年度末時点でも 100% を維持しています。国連グローバル・コンパクト：いちごは、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、その表明とさらなる推進を目的として、「国連グローバル・コンパクト」に署名し、併せて、UNGC に署名している日本企業および団体などで構成されるローカルネットワークである「グローバル・コンパクト・ネットワーク・ジャパン」に加入しています。SBTi：いちごは、パリ協定に準じた GHG 排出量の削減目標を野心的な目標としてコミットするため 2024 年 4 月に SBTi の認定を取得しました。

[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が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

- パリ協定
- 持続可能な開発目標のゴール 6[安全な水とトイレを世界中に]

(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。

Ichigo_CDP2025_4.11.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。

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、持続可能な社会の形成に貢献します。」と規定し、人類、社会そして地球の一員として「サステナブル経営」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。気候変動対策、水関連問題への環境課題の取り組みに係る社内体制として、責任者としてCEOを定め、担当執行役として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、継続的な節水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、各社での気候変動対策、水関連問題への環境課題への取り組みが、外部とのエンゲージメント活動がいちごの環境関連のコミットメントと矛盾しないよう自社の戦略と一致していることを確認しています。その確認のプロセスとして、外部とのエンゲージメント活動を含む環境課題への取り組みの進捗管理として、CEO、COOと推進部はおよそ毎月開催している定期会議においてその進捗を確認し、CEO、COOが推進部に指示を出します。その活動状況は推進部を通じて、四半期毎に推進部が取りまとめ、CEOが業務執行報告書にて取締役会へ報告するとともに、事業年度において年度における本件の状況を推進部が取りまとめ、COO補佐のもと、CEOから監督機関である取締役会へ報告されています。

[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

全世界

- その他のグローバルな業界団体。具体的にお答えください。 :国連グローバル・コンパクト

(4.11.2.5) 当該組織または個人がある考え方立つ政策、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
- ウォーター

(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へ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対する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。

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、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います。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います。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度に抑える」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、これに賛同し、署名しました。署名しただけではなく、気候変動と水関連課題についていちごの取り組みの進捗状況を国連グローバル・コンパクトに対して毎年報告しています。

(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)

470000

(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。

「国連グローバル・コンパクト」への2024年度年会費として470,000円を支払いました。企業の存在意義は社会貢献であるという考えのもと、「人権・労働・環境・腐敗防止」の4原則に対し賛同し、当社の意思表明として加盟しております。また、いちごは環境課題において、パリ協定に整合した削減目標であるSBTの認定を2024年4月に取得し、1.5度の世界を目指しています。その達成のためにも政策は重要です。持続可能な社会の実現に向け、国連に署名している日本企業および団体とともに民間から政府に働きかけをしていくことが必要だと考えています。

(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

- パリ協定
- 昆明・モントリオール世界生物多様性枠組み
- 持続可能な開発目標のゴール 6[安全な水とトイレを世界中に]

[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

- 戦略
- リスクおよび機会
- ガバナンス
- 依存およびインパクト
- 排出量数値
- 排出量目標
- 環境方針の内容

(4.12.1.6) ページ/章

12

(4.12.1.7) 関連する文書を添付してください。

Ichigo_CDP2025_4.12.1_Ichigo_FY2025_Yukashoken_Hokokusho_JPN.pdf

(4.12.1.8) コメント

いちごは本決算発表時に、金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書として有価証券報告書を開示しており、その報告書でTCFD提言に基づく情報開示を行っています。

Row 2

(4.12.1.1) 公開

選択:

- 自主的に発行するサステナビリティレポートで

(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

- ウオーター

(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

- 水会計データ
- 水質汚染関連指標

(4.12.1.6) ページ/章

71

(4.12.1.7) 関連する文書を添付してください。

Ichigo_CDP2025_4.12.1_W_Ichigo_Sustainability_Report_JPN.pdf

(4.12.1.8) コメント

水質汚染関連指数として、サステナビリティレポート 71 ページの環境汚染にかかる法令・条例等違反件数は 0 として開示しています

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:

特定していない

ウォーター

(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:

特定していない

[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

政策

(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

(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つの要因のうちの1つ)

規制機関、法的・政治的体制

- 取り組みのレベル(地域的なものからグローバルなものまで)
- その他の規制機関、法的・政治的体制のドライビング・フォース。具体的にお答えください。 :炭素税

(5.1.1.10) シナリオの前提、不確実性および制約

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、対象とした時間軸2030年および2050年に向けて事業の拡大を想定しており、事業の拡大に伴う温室効果ガス排出量の増加が見込まれるため、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、クリーンエネルギー事業の拡大による再生可能エネルギーの創出、2025年までにRE100を達成する目標を掲げ温室効果ガス排出量の削減に取り組んでおり、2024年8月末時点で100%を達成し、報告年度末時点でも100%を維持しています。

(5.1.1.11) シナリオ選択の根拠

TCFDに基づくシナリオ分析のステップで気温上昇が1.5度および2度と4度の将来予測に基づく世界を想定しました。24年4月にパリ協定に整合した削減目標であるSBTの認定を取得しており1.5度を目指すためには、接続可能な発展シナリオでの分析が必要であるため、持続可能な発展シナリオ1.5度の世界としてIEA NZE 2050を採用しました。1.5度および2度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度の世界では移行リスクは小さいが物理リスクが大きいと

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。

ウォーター

(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

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

2019

(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つの要因のうちの1つ)

ステークホルダーや顧客の要求

- インパクトに対する消費者の関心

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

TCFDに基づくシナリオ分析のステップで気温上昇が1.5度および2度と4度の将来予測に基づく世界を想定しました。1.5度および2度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度の世界では移行リスクは小さいが物理リスクが大きいと想定されます。物理リスクによる課題として、急性リスクとして、全国35都道府県にある約300のいちごの運用物件の中で、築20年以上の事務所ビル、商業ビルを中心とした運用物件の風水害の激甚化と頻発化による漏水、浸水によ

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、全国35都道府県にある約300のいちごの運用物件の中で事務所ビル、商業ビルが多く立地する大都市圏を中心とした海面上昇による浸水被害想定エリアに立地する運用物件の賃料下落・資産価値の低下を課題として特定しています。

(5.1.1.11) シナリオ選択の根拠

TCFDに基づくシナリオ分析のステップで気温上昇が1.5度および2度と4度の将来予測に基づく世界を想定しました。水課題において、気温上昇とともに急性リスクとして風水害の激甚化による漏水、浸水による建物損害の増加、事業停止リスクの増大および慢性リスクとして海面上昇による浸水被害想定エリアに立地する運用物件の賃料下落・資産価値の低下を課題として特定しており、高位参照シナリオの現時点を超える政策的な緩和策を取らない想定の4度の世界はRCP8.5を採用しました。1.5度および2度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度世界では移行リスクは小さいが物理リスクが大きいと想定されるため、事業リスクを評価するためには両者を検討しました。

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

- 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

2019

(5.1.1.8) 対象となる時間軸

該当するすべてを選択

- 2025
- 2030
- 2050

(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つの要因のうちの1つ)

(5.1.1.10) シナリオの前提、不確実性および制約

TCFDに基づくシナリオ分析のステップで気温上昇が1.5度および2度と4度の将来予測に基づく世界を想定しました。いちごは、日本の不動産の寿命を100年にしていとを考え、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。そのため運用物件を約300件と多数保有または運用するいちごにとってこれらの物件が気候変動から受けるリスクとして、気温上昇による急性リスクとして風水害の激甚化による漏水、浸水による建物損害の増加、事業停止リスクの増大および慢性リスクとして海面上昇による浸水被害想定エリアに立地する運用物件の賃料下落・資産価値の低下を課題として特定しており、物理リスクと慢性リスク対応を含む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、高位参照シナリオの現時点を超える政策的な緩和策を取らない想定の4度の世界を想定してRCP8.5を採用しシナリオ分析を行いました。物理リスクは2050年も見据えて検証を行いました。1.5度および2度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度の世界では移行リスクは小さいが物理リスクが大きいと想定されるため、事業リスクを評価するためには両者を検討しました。

(5.1.1.11) シナリオ選択の根拠

TCFDに基づくシナリオ分析のステップで気温上昇が1.5度および2度と4度の将来予測に基づく世界を想定しました。運用物件を約300件と多数保有または運用するため、気候変動から引き起こされる気温上昇による急性リスク、慢性リスクおよび市場リスクの影響は大きいため高位参照シナリオの現時点を超える政策的な緩和策を取らない4度の世界を想定するためRCP8.5を採用しました。1.5度および2度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度の世界では移行リスクは小さいが物理リスクが大きいと想定されるため、事業リスクを評価するためには両者を検討しました。

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

- 代表濃度経路シナリオ（RCP） 2.6

(5.1.1.2) 用いたシナリオ/シナリオと共に用いた SSP

選択:

SSP2

(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

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:

1.6°C - 1.9°C

(5.1.1.7) 基準年

2019

(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つの要因のうちの1つ)

(5.1.1.10) シナリオの前提、不確実性および制約

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。

(5.1.1.11) シナリオ選択の根拠

TCFDに基づくシナリオ分析のステップで気温上昇が1.5度および2度と4度の将来予測に基づく世界を想定しました。1.5度および2度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度の世界では移行リスクは小さいが物理リスクが大きいと想定されるため、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2度の世界はRCP2.6を採用しました。

ウォーター

(5.1.1.1) 用いたシナリオ

水シナリオ

WRI Aqueduct

(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

急性の物理的リスク

慢性の物理的リスク

評判リスク

(5.1.1.7) 基準年

2019

(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つの要因のうちの1つ)

ステークホルダーや顧客の要求

インパクトに対する消費者の関心

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

いちごの従業員の操業における安全確保と、施設を利用されるお客様の安全確保のためにも、安全な水と衛生設備の提供は重要リスクとして認識しています。また、トイレ環境を衛生的に保つ為に毎日、清掃・点検を行い、トイレ環境が衛生的な状態で維持されている事も重要視しています。水ストレスエリアに施設がある場合は非常に高いリスクと判断している為に、WRI で水ストレス地域内の施設の有無を確認することとしています。全国35都道府県に約300のいちごの所有・運用物件があり、WRI ツールを使用して所有・運用施設の場所を確認し、施設が水ストレスエリアから水を取得しているかどうかを評価します。水ストレス地域からの取水率は、「全体的な水リスク」と「ベースライン水ストレス」の指標のいずれかで「高」以上と評価された施設の数を、いちごが所有・運営するすべての施設の数で割って算出しています。

(5.1.1.11) シナリオ選択の根拠

全国35都道府県にある約300のいちごの所有・運用物件があり、WRI ツールを使用して所有・運用施設の場所を確認し、施設が水ストレスエリアから水を取得しているかどうかを評価しています。

[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

戰略と財務計画

- ビジネスモデルと戦略のレジリエンス
- キャパシティビルディング
- 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。

シナリオ分析の結果、特定された具体的な課題としては、下記が挙げられます。移行リスクによる課題（2030年を想定）は、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。物理リスクによる課題（2030年を想定。2050年も見据えて検証）は、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。上記のシナリオ分析の結果をふまえ、2023年度は、戦略のレジリエンス、目標設定と移行計画に関しては、環境課題の解決に向けたKPIを長期ビジョン「いちご2030」の改定時に織り込むことを取締役会で決議しました。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、地球温暖化等が深刻化しているなか、環境課題解決に向けて役職員一同が一丸となって取り組んでおり、サステナブルな社会の達成への環境課題解決のKPIを新設することとしました。改定されたKPIでは、「2025年までのRE100の達成」「いちごおよびいちごグリーンがクリーンエネルギーの創出により削減するCO2がいちごグループが事業活動で消費するCO2量（Scope1・Scope2）を上回る状態の維持」を新設し、2030年の長期的な戦略として移行計画に基づいた環境課題解決のKPIとしています。キャパシティビルディングに関しては、迅速かつ正確に温室効果ガス排出量を全社的に把握し気候変動の施策に反映させることを目的に「エネルギー使用量集計システムの導入」を決定しました。2024年度中に主要子会社において「エネルギー使用量集計システムの導入」を完了しており実務的な運用を開始しています。このシステムは、自社以外にもサプライヤーであるプロパティマネジメント会社にも同じシステムを使用してもらい、アセットオーナーであるいちごとタイムリーなデータ共有を可能とします。また、温室効果ガス排出に関するエネルギーデータの分析が可能であり、プロパティマネジメント会社もエネルギーデータの削減状況を確認することができるためサプライチェーンにおいても環境課題の取り組みの推進につながります。自社内では四半期毎の主要各社とのサステナビリティ会議に加え、分科会も開催し環境課題解決の施策について議論する機会を増やし、2024年度も継続しています。その結果、RE100の進捗率が2022年度末70%、2023年度末90%、2024年8月末時点でも100%を達成し、報告年度末時点でも100%を維持しています。エネルギー使用量集計システムの活用によりエネルギー使用量が案件毎に可視化され再エネ比率が明確になることによるRE100の100%の維持、プロパティマネジメント会社とも協働しZEB化（ネット・ゼロ・エネルギー

ー・ビル)、LED や空調更新などの省エネ施策立案など具体的な効果につながっています。その他の環境課題への示唆として、生物多様性の開示について、推進部が主管し実施していくことを CEO および COO は決定しており、2024 年度に TNFD が推奨する LEAP アプローチを活用し、ファーストステップである公開ツール ENCORE を用いてヒートマップを作成し、自然環境への依存と影響を把握しました。2025 年 7 月に生態系サービスへの依存とインパクトおよびリスクと機会に関する情報開示を行いました。

ウォーター

(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
- ビジネスマodelと戦略のレジリエンス
- キャパシティビルディング
- 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。

シナリオ分析の結果、特定された具体的な水関連の課題としては、下記が挙げられます。物理リスクによる課題である急性リスクとして、全国 35 都道府県にある約 300 のいちごの運用物件の中で、築 20 年以上の事務所ビル、商業ビルを中心とした運用物件の風水害の激甚化と頻発化による漏水、浸水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、全国 37 都道府県にある約 300 のいちごの運用物件の中で事務所ビル、商業ビルが多く立地する大都市圏を中心とした海面上昇による浸水被害想定エリアに立地する運用物件の賃料下落・資産価値の低下を課題として特定しています。上記のシナリオ分析の結果をふまえ、2023 年度は、戦略的レジリエンス、目標設定と移行計画に関しては、水関連問題を含む環境課題の解決に向けた KPI を長期ビジョン「いちご 2030」の改定時に織り込むことを取締役会で決議しました。改定された KPI では、「水セキュリティプログラム「A リスト」企業の達成」を新設し、水関連問題を含む環境課題解決の KPI としています。サステナビリティ方針に継続的な節水を掲げており、世界的な水関連問題を含む環境課題テーマを反映した

CDP 質問書を通じて毎年スコアリングを受け、A リスト企業を目指すことで、いちごの水関連問題を含む環境課題解決の方針および戦略が世界基準である証明にもなり、更なる水関連問題の取り組みの推進につながります。キャパシティビルディングに関しては、迅速かつ正確に水課題対策の施策に反映させることを目的に「エネルギー使用量集計システムの導入」を決定しました。2024 年度中に主要子会社において「エネルギー使用量集計システムの導入」を完了しており実務的な運用を開始しています。このシステムは、自社以外にもサプライヤーであるプロパティマネジメント会社にも同じシステムを使用してもらい、アセットオーナーであるいちごとタイムリーなデータ共有を可能とします。また、水使用量を含むエネルギーデータの分析が可能であり、プロパティマネジメント会社もそれらの節水状況を確認することができサプライチェーンで水課題への取り組み推進につながります。自社内でも各社とのサステナビリティ会議で節水対策について協議し、その結果、2023 年度は水の使用量が多いホテル部門において節水装置の設置 7 件、自動水栓化と節水型の大便器更新が 40 件の実績となりました。2024 年度の節水の取り組みとしては、いちごグループ全体で継続して自動水栓化や、節水型の大便器工事を含む衛生設備工事の実施と、2023 年度に節水装置を設置した 7 物件のホテルのモニタリングを実施して節水効果を検証し、節水効果があることを確認しました。結果、2025 年 7 月までに新規ホテル 2 物件で節水装置を設置する計画にしています。また、今後も水関連の課題施策を実施する対象案件を拡大することを 2024 年度に CEO が決定したことを受け、「エネルギー使用量集計システム」を活用し水関連の課題の施策の進捗を管理し、施策立案により取り組みを推進していきます。その他の環境課題への示唆として、生物多様性の開示について、推進部が主管し実施していくことを CEO および COO は決定しており、2024 年度に TNFD が推奨する LEAP アプローチを活用し、ファーストステップである公開ツール ENCORE を用いてヒートマップを作成し、自然環境への依存と影響を把握しました。2025 年 7 月に生態系サービスへの依存とインパクトおよびリスクと機会に関する情報開示を行いました。

[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:

- いいえ、そして、今後 2 年以内に明確なコミットメントを追加する予定はありません。

(5.2.6) 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明確なコミットメントを貴組織が表明しない理由を説明してください。

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明確なコミットメントはありませんが、いちごは 2021 年に RE100 に加盟し脱炭素宣言をし、2025 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とし、それを継続することを経営目標 (KPI) である長期 VISION 「いちご 2030」でコミットメントしています。RE100 について 2024 年 8 月末時点で 100% を達成し、報告年度末時点でも 100% を維持しています。また、子会社であるいちご ECO エナジー株式会社がクリーンエネルギー事業を積極的に展開し再生可能エネルギーの創出に取り組んでおり、保有または運用する物件においても ZEB 化(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)、LED 化や省エネ性能の高い空調機の導入を推進しており、化石燃料に関連する活動の拡大を抑える取り組みをしています。

(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:

- 実施している別のフィードバックの仕組みがあります

(5.2.8) フィードバックの仕組みの説明

いちごでは、財務本部 IR 推進部を株主対応の窓口としています。国内のアナリストおよび機関投資家に対しては四半期毎に決算説明会を開催しています。海外投資家に対しては、四半期毎に英語の決算説明ウェビナーを開催しているほか、当該説明会や決算説明ウェビナーの動画配信および Q&A サマリーを当社 HP 上で公開しています。また、国内外のアナリストおよび機関投資家に対し年間約 50 回におよぶスモールミーティングおよび個別ミーティングを実施しており、フィードバックの場を設けています。その他株主の問い合わせ窓口を IR 推進部に一元化しており、電話、電子メール、郵便等各種のお問い合わせに対応し、適宜必要な範囲で適切な情報提供を行うとともに、全ての対応内容を経営幹部と共有しています。また、株主総会は株主様との大変貴重な対話の場であるとの認識から、株主総会の実施に関してはより多くの株主様がご出席いただけるよう必ず週末に開催しています。議案等に関しては真摯にご質問にお応えしており、いちごの経営状況および経営戦略に対し、株主様に深い理解を持っていただけるよう努めています。これらの活動を通じてフィードバックを受領し、気候移行計画についての意見を収

集し、いちごの事業戦略作成上の参考としています。

(5.2.9) フィードバック収集の頻度

選択:

- 年1回より多い頻度で

(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

日本政府が掲げる 2013 年度比で 2030 年度までに 46 %削減、2050 年のカーボンニュートラルの実現のため、いちごはサステナブルインフラ企業として気候変動および水課題の環境課題低減に向けて企業の責任を果たします。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、地球温暖化等が深刻化しているなか、2023 年度には環境課題解決の KPI も設定し、環境課題解決に向けて役職員一同が一丸となって取り組んでいます。

(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

2025 年までに RE100 を達成する計画としており、RE100 の達成率は前報告期間の期末時点で 90 %の達成率でしたが、再生可能エネルギー由来の電力メニューへの切り替えおよびいちごの再生可能エネルギー発電所由来のトラッキング付き FIT 非化石証書の活用により、報告年の 2024 年 8 月 31 日時点で 100 %を達成しました。報告年の 2024 年度末時点においても 100 %の達成を維持しています。

(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)

[Ichigo_CDP2025_5.2_Ichigo_TCFD_Alignment_JPN.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

- ウオーター

(5.2.14) 貴組織の気候移行計画において、その他の環境課題がどのように検討されたのかを説明してください。

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、持続可能な社会の形成に貢献します。」と規定し、人類、社

会として地球の一員として「サステナブル経営」の実現を重要な経営課題としています。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業務執行における環境負荷の軽減活動を取締役会が監督しています。そのいちごサステナビリティ方針で「環境との調和と資源循環」として、いちごグループの事業が地球環境に与える影響を的確に把握し、施設等の長寿命化、継続的な節水や廃棄物の削減・リサイクル等に努め、環境への負荷を最小限とするよう積極的に取り組むこととしています。2023年度より水課題を重要な環境課題として経営目標（KPI）である長期VISION「いちご2030」にCDP水セキュリティプログラムで「Aリスト」企業の達成を掲げることを決定しており、報告年において取り組みを推進しています。

[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。

【気候関連リスクと機会から、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）】 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。一方、脱炭素の取り組みを推進することで投資家に選ばれる投資対象となりいちごにとって機会になります。そのため、いちごでは2020年度中にRE100に加盟し脱炭素宣言を行い、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。2025年までのRE100達成を目指し、再生可能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。2023年度において、RE100を2025年までに達成し維持することを2030年度までの経営目標（KPI）に組み込むことを取締役会で決定しています。【気候関連リスクと機会から影響を受けた、最も大きな戦略的意意思決定のケーススタディ】（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。一方、脱炭素の取り組みを推進し広く開示することで投資家に選ばれる投資対象となりいちごにとって機会になります。（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、TCFD、CDPへの回答やサステナビリティレポート等による積極的な開示ならびにRE100達成への取り組み推進を優先課題ととらえています。（対応） いちごグループ全社で推進するための横断的な役割を担うためCEO直轄で推進部を設置し、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、2025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しRE100を達成するため、非化石価値取引市場（再エネ価値取引市場）からの直接購入によりいちごの発電所由来のトラッキング付FIT非化石証書を調達することを決定しました。また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入れています。（結果）

果) 2024 年 8 月 31 日で RE100 の達成率が 100% となり、2024 年度末時点でも 100% を維持しています。2023 年度は、環境課題の解決に向けた KPI を長期ビジョン「いちご 2030」の改定時に織り込むことを取締役会で決議しました。改定された KPI では、「2025 年までの RE100 の達成」「いちごおよびいちごグリーンがクリーンエネルギーの創出により削減する CO2 がいちごグループが事業活動で消費する CO2 量 (Scope1・Scope2) を上回る状態の維持」を移行計画に基づいた環境課題解決の KPI とし再生可能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広く開示しコミットメントしました。

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

(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。

【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）】 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。2024 年度は、自社の温出効果ガス排出量の削減推進だけではなく、SBT で設定した温出効果ガス排出量の削減目標を達成するためサプライチェーンの温出効果ガス排出量である「Scope3 を削減するためのアクションプラン」を策定しました。【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意思決定のケーススタディ】（背景） 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ります。（課題） 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。（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 の考え方や取り組み事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。2024年度に策定した「Scope3を削減するためのアクションプラン」に基づき2025年度以降は重点サプライヤーを特定し対応優先度の明確化を行った上、サプライヤーの調査、評価、エンゲージメント、目標設定を行うことを予定しておりサプライヤーとのエンゲージメントを高めます。（結果）2024年度中は、合計8社のプロパティマネジメント会社およびビルメンテナンス会社との会議を開催しました。会議を通じて提言された環境課題は主要各子社とのサステナビリティ会議の場で対応を検討しました。本取り組みは継続して開催する予定としています。

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

(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。

【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）】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長期VISION「いちご2030」で定めた期間の2030年2月までの研究開発投資戦略に組入れています。【気候関連リスクによって影響を受けた、最も大きな戦略的的意思決定のケーススタディ】（背景）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。（課題）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。（対応）いちごの研究開発組織であるサステナブルラボ内に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。（結果）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。2024年度は、いちごが保有するオフィスビル「い

「いちご博多駅前スクエア」「いちご東池袋三丁目ビル」「いちご八丁堀ビル」の3件で、空調設備の運転データ計測・分析システムを活用し、空調能力の最適化（ダウンサイジング）・高効率化を計画し、2025年度に「BELS（建築省エネルギー性能表示制度）」および、「ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）」認証取得に向けて手続きを進めております。社会をより良い状態で次世代へ継承するため、保有物件のZEB化を推進していきます。

操業

(5.3.1.1) 影響の種類

該当するすべてを選択

リスク

(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。

【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）】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2024年度のCO₂排出量は、スコープ1, 2合計をロケーション基準とすると、61,479.34t-CO₂であり、1tあたり289円(仮に温対税税額)とすると、17,767,529円の税負担が想定されるため、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。【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図決定のケーススタディ】（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。（対応）いちごでは、いちごグループ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。目標達成のため、2027年までにLED化計画と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図決定しています。（結果）2024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 1,268,593kWh 削減、都市ガス使用量を 71,010 m³削減し、GHG 排出量を 682.19t-CO₂ 削減を達成しており、省エネ化によるエネルギーコストの削減が見込まれます。また、LED 化計画の目標を 2030 年から 2027 年に短縮することを決定しています。2024 年度のスコープ 1, 2 合計の CO₂ 排出量をマーケット基準とすると、312,813.38t-CO₂ となり、1 tあたり 289 円(仮に温対税税額)とすると、3,703,066 円の税負担が想定されます。ロケーション基準の 61,479.34t-CO₂ に課せられる 1 tあたり 289 円(仮に温対税税額)17,767,529 円から 14,064,463 円削減できることになります。

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

- ウオーター

(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。

2019 年に策定した長期 VISION 「いちご 2030」において、いちごの心築は現存不動産に新たな価値を創造する事業であり、高効率で省資源の持続性の高い、サステナブルな事業モデルであり「いちご 2030」を通じていちごの事業活動をさらに進化させ、サステナブル経営、環境保全、100 年不動産等、この重要な命題の解決にコミットしています。いちごサステナビリティ方針でも継続的な節水に努め環境負荷低減に取り組むこととしています。水課題において、いちごは入居されるテナント様、利用する人々の生活に目を向け、人々の健康や快適性を向上させ、暮らしをより豊かなものにするための「インフラ」として捉えており、環境負荷を図ったうえで安定的に水をテナント様に供給できる体制を維持した不動産としてサービス提供することを機会と捉えています。一方で、水関連課題についても気候変動対策の一環と捉え、水関連リスク対策への取り組みの遅滞はリスクと捉え、いちごグループが事業により消費する水使用量の削減に向けた取り組みを推進しています。水の使用（排水を含む）は、不動産の運用が与える環境への影響のうち代表的な課題の一つであり、非効率な水の使用は、資源の浪費や、生態系への悪影響につながり、地球環境へ負の影響（インパクト）をもたらすだけでなく、保有物件における運用コストの増加、規制対応コストの増加など、不動産の経済性をも

悪化させる要因にもなりうるためです。

水資源の有効利用に関する意識の向上を図り、水使用量の削減のため、2023年度に「いちご水使用管理ポリシー」において削減目標を設定し、水使用原単位の毎年1%の削減と、2030年に年間総水使用原単位を2021年対比で10%削減することを目標として定め、いちごが所有または運用しているすべての物件での水使用量削減を進めることを、長期的な事業目的に含めております。いちごが所有または運用している物件のアセット毎に水使用量を確認して数字を把握し、節水対策を実施しています。比較的水の使用量が多いホテル部門の節水施策を重点課題と捉えており、節水施策の具体的な戦略として、費用対効果を検討して2年以内に設備費を回収できるホテルに関しては、積極的にシャワー用節水装置や旧式タイプの衛生器具類の更新を実施することを目標としています。2024年度の節水に関する取り組みとして、2023年度に節水装置を設置した7物件のホテルにおいてモニタリングを実施して節水効果を検証し、節水効果があることを確認しました。その結果、2025年7月までに新規ホテル2物件で節水装置を設置する計画にしています。また、水利用状況を把握する為に、衛生器具類に関するアンケート調査や、対話によりテナント様や維持管理パートナーとのエンゲージメントを深めています。子会社であるいちご投資顧問株式会社が資産運用を受託しているホテルでホテルオペレーター様に対してアンケートを実施しており、2024年度のアンケートにおいて各ホテルの水使用量削減の取り組みについてもヒアリングしました。アンケート結果は全ホテルオペレーター様11社から回答を得ており、アンケートの内容は推進部とのサステナブル会議で共有され施策に活かされます。また施策内容をフィードバックすることでホテルオペレーター様とのエンゲージメントを深めていきます。これらの取り組みにより安定的な水の供給を維持した不動産の運用を継続しリスクの低減、機会として安定収益の拡大を図ります。

【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

間接費

(5.3.2.2) 影響の種類

該当するすべてを選択

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。

【気候関連機会から、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）】 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。いちごでは、2021年にRE100に加盟し、自社およびいちごグループの運用物件において、2025年12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。2025年の早期にRE100を達成することで企業責任を果たし投資家のニーズに答えることでESG関連の資金調達の機会になると考えています。 【気候関連機会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】（背景） 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。（課題） 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必要があります。（対応） 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、CEO直轄部署の推進部において対応を進めています。（結果） いちごグループの運用物件において、2025年12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、非化石価値取引市場（再エネ価値取引市場）からのいちごの再生可能エネルギー発電所由来のトラッキング付FIT非化石証書の購入を決定し、手続きを進めました。その結果、RE100対象248物件において、再エネ由来の電力への切替えおよび非化石価値取引市場（再エネ価値取引市場）からいちごの再生可能エネルギー発電所由来のトラッキング付FIT非化石証書の直接購入により、2024年8月31日にRE100の達成率が100%となり、また、2024年度末時点においても100%を維持しています。それによるコスト増加は約117,000千円と見込んでおり、そのコストは事業計画に反映されます。温室効果ガス排出量の大幅削減への対応により、2021年に国際的な指標である「サステナビリティ・リンク・ローン原則」に則り調達したサステナビリティ・リンク・ローン（130億円）には、RE100目標の達成に応じて借入条件が変動するインセンティブが付与されており、ESG関連の資金調達を多様化させたうえ気候関連機会を実現しています。2025年度以降、RE100の認定取得により変動金利のインセンティブが確定したのち事業計画に反映します。

Row 2

(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

間接費

(5.3.2.2) 影響の種類

該当するすべてを選択

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/または機会に関する環境課題

該当するすべてを選択

ウォーター

(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。

【水関連の機会から、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）】 いちごでは「いちごサステナビリティ方針」において、環境との調和と資源環境として、いちごグループの事業が地球環境に与える影響を的確に把握し、施設等の長寿命化、継続的な節水や廃棄物の削減・リサイクル等に努め、環境への負荷を最小限とするよう積極的に取り組むこととしています。いちごの事業は人々の暮らしに密接に関わっており、人々の生活を支える社会インフラおよび生活インフラとして継続的な節水に配慮し、安全な水をいちごが所有または運用する物件に供給することがサステナブルインフラ企業としての使命であり、従来の心築を軸とした事業モデルをさらに進化させ、既存事業の継続的な成長に加え、持続性と安定性の高い新たな収益基盤の構築の機会となります。 【水関連の機会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】（背景） いちごは2019年に長期VISION「いちご2030」を策定し、所有または運用するすべての物件での水使用量削減を進めていくことを、長期的な事業目的に含めております。その中で、節水施策を実行するために必要な費用を財務計画に統合し、節水設備の導入・維持管理費を財務計画に計上していく予定としています。（課題） 水使用量の削減にあたり、まずは水利用状況を把握する必要があります。（対策） 衛生器具類に関するアンケート調査や、対話によりテナント様や維持管理パートナーとのエンゲージメントを深め、水資源の有効利用に関する意識の向上を図り、水使用量の削減を目指しており、「いちご水使用管理ポリシー」において削減目標を設定し、水使用原単

位の毎年1%の削減と、2030年に年間総水使用原単位を2021年対比で10%削減することを目指しています。（結果）いちごが所有または運用している物件のアセット毎に水使用量を確認して数字を把握しています。先ずは水の使用量が多いホテル部門の節水施策を実行する計画として、節水調査会社と一緒に実際にホテルの現況の吐水量を測って、設備費が概ね2年程度にて回収出来る案件に関しては、節水装置を設置する事を各社に推奨しています。2024年度の節水に関する取り組みとして、2023年度に節水装置を設置した7物件のホテルのモニタリングを実施して節水効果を検証しました。その結果、2025年7月までに新規ホテル2物件で節水装置を設置する計画にしています。節水による費用削減効果は事業計画に反映されます。

[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	貴組織の気候移行計画との整合性を評価するために用いた手法または枠組み
	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい	該当するすべてを選択 <input checked="" type="checkbox"/> その他の手法または枠組み

[固定行]

(5.4.1) 気候移行計画に整合する支出/売上の額と割合を定量的に示してください。

Row 1

(5.4.1.1) 整合性を評価するために用いた手法または枠組み

選択:

その他、具体的にお答えください:気候移行計画との整合

(5.4.1.5) 財務指標

選択:

売上/売上高

(5.4.1.6) 選択した財務指標において報告年で整合している額(通貨)

6,137,000,000

(5.4.1.7) 選択した財務指標において報告年で整合している割合(%)

7

(5.4.1.8) 選択した財務指標において 2025 年に整合している予定の割合(%)

7

(5.4.1.9) 選択した財務指標において 2030 年に整合している予定の割合(%)

7

(5.4.1.12) 貴組織の気候移行計画との整合性を評価するために用いた手法または枠組みの詳細

クリーンエネルギー事業の 2024 年度の売上高を気候移行計画に整合する売上と特定し算定しています。いちごはクリーンエネルギー事業の発展による再生可能エネルギーの創出を気候移行計画としています。クリーンエネルギー事業は、国内エネルギー自給率への貢献によりサステナブルな社会を形成するうえで、大変有意義な事業です。事業化に際しては、遊休地を活用し、地域との協働を大切にし、地域の雇用促進や経済活性化への貢献にも配慮した事業展開を推進しています。2024 年度末時点で日本全国で 49 サイト 158.8MW が稼働しており、売上高は 6,137 百万円です。いちごの 2024 年度の総売上高 83,576 百万円の 7% を占めます。2025 年以降では企業の再生可能エネルギーのニーズに対応することに鑑み 14.5 メガワットの非 FIT の太陽光発電所を 7 か所で開発を計画中、また「グリーンバイオマス事業」として 3.2 メガワットの地域資源バイオマス発電所を 4 か所で開発を計画中しております。余剰電力の有効活用や電力系統の安定化により再エネ導入の促進、環境負荷の低減に寄与する「蓄電池事業」への参入も検討しており、今後もクリーンエネルギーの事業拡大を推進しており売上の増加を見込んでおります。

[行を追加]

(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

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、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。いちごの「心築」（しんちく）事業では「100年不動産」に向け、いちごの不動産技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心を込めた丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造します。

[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:

空気対空気ヒートポンプ

(5.5.6.2) 報告年の開発段階

選択:

基礎的学術的/理論的研究

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

9.63

(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)

1,039,754,000

(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(%)

21.67

(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

いちごは、グループ運用物件の内、エネルギー性能の低い既存ビルにて、温室効果ガス削減や光熱費削減のため、高効率空調機導入などの省エネ技術を用いた ZEB 化を検討・実施しています。

Row 2

(5.5.6.1) 技術領域

選択:

建物寿命の延伸

(5.5.6.2) 報告年の開発段階

選択:

パイロット実証

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

2.14

(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)

36,000,000

(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(%)

3.09

(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

いちごは、サステナブル社会の実現に向け、安心安全が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おります。そのため、1物件ずつ不動産の建物診断を実施、機器の状況を含めてカルテ化し、環境負荷低減の観点から長寿命化新技術の導入を実施しております。具体的な事例として、IoT技術を活用した遠隔監視システムを導入し、エネルギー効率向上・資源の有効活用・建物の運用改善を実施することにより、温室効果ガス排出削減に取り組んでおります。

Row 3

(5.5.6.1) 技術領域

選択:

断熱

(5.5.6.2) 報告年の開発段階

選択:

小規模商業的開発

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

0.02

(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)

1,4570,000

(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(%)

1.55

(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

いちごは、ホテル等の窓ガラスの断熱性・遮熱性・省エネ性能向上のため、窓ガラスの複層ガラス化 (*Low-E* ガラス貼付け) を計画的に実施しています。また、既存ビルの外皮性能向上のため、老朽化した外部サッシの更新を計画しています。

[行を追加]

(5.9) 報告年における貴組織の水関連の CAPEX と OPEX の傾向と、次報告年に予想される傾向はどのようなものですか。

(5.9.1) 水関連の CAPEX (+/- %)

-14.04

(5.9.2) 次報告年の CAPEX 予想 (+/- %変化)

20

(5.9.3) 水関連の OPEX(+/-の変化率)

7.28

(5.9.4) 次報告年の OPEX 予想 (+/- %変化)

(5.9.5) 説明してください

前報告年 2023 年度の水関連の CAPEX(488,745 千円)は、オフィス・商業・ホテル共に 2019 年のコロナの影響が無かった年に近づく勢いで業績が伸びている為、業績に比例して CAPEX 費用は増加しています。特に訪日外国人(インバウンド旅行者)が増えており、ホテル部門の業績が好調となっています。いちごが運用するホテルでは、環境課題への対応と物件価値の向上に取り組み、シャワー用節水装置や節水型便器への更新の取組みを推進しています。またオフィス・商業においても衛生器具類の更新および自動水栓化等を推進しています。2025 年度の CAPEX の予測(504,131 千円)は、今後も効果的かつ戦略的な CAPEX 投資を実施する事を目指しています。また、機器更新を予定している案件が多い為に、2024 年度の水関連の CAPEX(420,109 千円)費用を超える金額で増加する見込みとなっています。OPEX に関しては受水槽清掃・水質検査・排水槽清掃・ポンプ点検等の保守費用と、水廻りで使用する上下水道の費用(上下水道、中水道、井戸水、雨水の使用量)を対象としています。保守費用は施設使用者数に関係無く掛かる費用に対して、水廻りで使用する上下水道の費用は、上下水道の使用量の変化に大きく影響される費用となります。オフィス・商業・ホテル共に 2019 年のコロナの影響が無かった年に近づく勢いで業績が伸びている為、業績に比例して OPEX 費用も増加しています。前報告年 2023 年度の OPEX (788,816 千円) に対し、報告年である 2024 年度の OPEX (846,236 千円) は施設使用者数が増加した為、上下水道の費用が増加しています。次報告年の OPEX の予測 (846,236 千円) は、施設使用者数は増加する傾向が予測されますが、CAPEX にて節水装置の設置や自動水栓化等の節水対策をして上下水道費用が低下する事が予測される為に、OPEX は減少して結果は報告年度と同じ程度になる見込みです。

[固定行]

(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	価格付けされた環境外部性
	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい	該当するすべてを選択 <input checked="" type="checkbox"/> カーボン <input checked="" type="checkbox"/> ウォーター

[固定行]

(5.10.1) 貴組織のインターナル・カーボンプライスについて詳細を記入してください。

Row 1

(5.10.1.1) 値格付け制度の種類

選択:

- シャドウプライス(潜在価格)

(5.10.1.2) インターナル・プライスを導入する目的

該当するすべてを選択

- エネルギー効率の推進
- 意思決定における気候関連課題の検討を奨励する
- 低炭素機会の特定と活用
- 気候関連方針と目標の設定および/または達成

(5.10.1.3) 値格を決定する際に考慮される要素

該当するすべてを選択

- 科学的ガイダンスへの整合性
- 気候関連目標を達成するために必要な措置にかかるコスト
- 再生可能エネルギーの調達の価格/コスト
- シナリオ分析

(5.10.1.4) 値格決定における計算方法と前提条件

インターナル・プライスは新規物件購入時の判断材料の一つとして導入しています。価格決定における計算方法としては、下記の通りで、再生可能エネルギー調達コストをカーボンプライスとしています。また併せて再エネ化した場合のCO₂削減量を算出しています。①該当物件の再生可能エネルギー調達コストを算出 購入予定物件の年間電気使用量(kWh) × 非化石証書費用(0.4から4.0円/kWh) = 再生可能エネルギー調達コスト ②該当物件の再エネ化によるCO₂削減量 購入予定物件

の年間電気使用量(kWh) × 日本の平均的な排出係数(kWh/t-co2) = CO2削減量

(5.10.1.5) 対象となるスコープ

該当するすべてを選択

- スコープ 1
- スコープ 2

(5.10.1.6) 使用した価格設定アプローチ - 地域ごとに異なる価格設定

選択:

- 単一の価格設定

(5.10.1.8) 使用した価格設定アプローチ - 経時的変動

選択:

- 固定型(時間軸上)

(5.10.1.10) 使用される実際の最低価格(通貨、CO2換算トン)

946

(5.10.1.11) 用いられる実際の最高価格(通貨、CO2換算トンあたり)

9465

(5.10.1.12) 本インターナル・プライスが適用される事業意思決定プロセス

該当するすべてを選択

- 操業
- リスク管理
- 機会管理

(5.10.1.13) インターナル・プライスは事業の意思決定プロセスにおいて適用必須

選択:

はい、いくつかの意思決定プロセスにおいて(具体的にお答えください):再エネ電力供給会社の決定プロセスで必須としています。

(5.10.1.14) 報告年における選択されたスコープの総排出量のうち、本インターナル・プライスの対象となる排出量の割合(%)

2.6

(5.10.1.15) 價格設定アプローチは目標を達成するためにモニタリングおよび評価されている

選択:

はい

(5.10.1.16) 目的を達成するための価格設定アプローチのモニタリングおよび評価方法の詳細

価格設定アプローチのモニタリング方法は、年間4回の日本卸電力取引所の非化石価値取引価格をモニタリングし、直近の取引価格を確認しています。評価方法としては、新規購入物件の運用時のカーボンコスト算出や対応しなかった場合のリスク評価および機会損失評価を行い、新規物件購入時の判断材料の一つとしています。インターナル・カーボンプライスを導入する事で、運用物件毎のカーボンプライスを含めた気候変動対策コストが明確になり、いちごのRE100達成やSBT目標達成などの気候移行計画の実行に貢献しています。

[行を追加]

(5.10.2) 貴組織のインターナル・ウォータープライスの詳細を記入してください。

Row 1

(5.10.2.1) 價格付け制度の種類

選択:

シャドウプライス(潜在価格)

(5.10.2.2) インターナル・プライスを導入する目的

該当するすべてを選択

- 水関連投資の推進
- 水効率の向上
- 意思決定における水関連課題の検討を奨励する
- リスク評価における水関連課題の検討を奨励する
- 水関連方針と目標の設定および/または達成

(5.10.2.3) 価格について現在の市場価格を超えた要素が考慮されている

選択:

- はい

(5.10.2.4) 価格を決定する際に考慮される要素

該当するすべてを選択

- 予想される水料金
- 水関連目標を達成するために必要な措置にかかるコスト
- 排水のコスト
- 水処理のコスト
- 現行の水料金

(5.10.2.5) 価格決定における計算方法と前提条件

インターナル・ウォータープライスは最低価格と最高価格を算出しています。前提条件として最低価格は、下水道料金含む年間の水道使用料金を、年間の取水量(上水・中水・井水・雨水)で除した数値が m^3 当たりの最低ウォータープライスとしています。また、最高価格は、水道料金を含む年間の水関連OPEXコストに年間の水関連CAPEXコストを加算した水関連にかかったコストを、年間の取水量(上水・中水・下水・井水・雨水)で除した数値が m^3 当たりの最高ウォータープライスとし

ています。価格決定における計算方法は下記の通りです。 【最低価格】 水道料金(上水・中水・下水道料金)÷取水量(m^3) = m^3 当たりの最低ウォータープライス 【最高価格】 (水道料金含む水 OPEX + 水 CAPEX)÷取水量(m^3) = m^3 当たりの最高ウォータープライス

(5.10.2.6) 対象となるバリューチェーンの段階

該当するすべてを選択

- 直接操業

(5.10.2.7) 使用した価格設定アプローチ - 地域ごとに異なる価格設定

選択:

- 単一の価格設定

(5.10.2.9) 使用した価格設定アプローチ - 経時的変動

選択:

- 固定型(時間軸上)

(5.10.2.11) 使用される実際の最低価格(通貨、立方メートル)

609

(5.10.2.12) 使用される実際の最高価格(通貨、立方メートル)

956

(5.10.2.13) 本インターナル・ウォータープライスが適用される事業意思決定プロセス

該当するすべてを選択

- 資本支出
- 操業
- リスク管理

バリューチェーン・エンゲージメント（協働）

(5.10.2.14) インターナル・プライスは事業の意思決定プロセスにおいて適用必須

選択:

はい、すべての意思決定プロセスにおいて

(5.10.2.15) 價格設定アプローチは目標を達成するためにモニタリングおよび評価されている

選択:

はい

(5.10.2.16) 目的を達成するための価格設定アプローチのモニタリングおよび評価方法の詳細

ウォータープライスの評価・モニタリングについては、年1回実施しています。年間の取水量の算出と水使用料金の算出、水関連OPEXコスト算出、水関連CAPEXコストの算出を実施し、算定したインターナル・ウォータープライスに大きな変動がないか年1回確認しています。また、ツールとしてアキダクト(AQUEDUCT)を活用し枯渇リスク等高いエリアがないかも確認しています。インターナル・ウォータープライスを導入する事で、主に水関連投資の推進や水効率の向上、自社社員やサプライヤーへの水関連方針や削減目標の浸透及び削減活動の活発化などの貢献があります。具体的には、いちごで多く水を使う事業としてはホテルの所有・運用があります。ホテル運用において、ウォータープライスを活用し節水施策を実施した場合と実施しなかった場合のシミュレーションを実施し、節水装置導入の投資判断を行っています。また、ホテルのシャワー吐水量を計測して、節水装置を設置した場合のシミュレーションにより節水装置導入の検討もしています。結果的に、2023年に7物件のホテルに節水装置を設置しました。2024年度は節水装置の設置により1年で約12,000千円の削減に成功しています。また、節水装置により節水ができた事により給湯で使用する都市ガスとA重油の熱源の削減効果もあり、約20,000千円のコスト削減に成功しており、節水効果と合わせると1年間で約32,000千円のコスト削減を実現しました。7物件の設備投資費用の合計は約12,000千円掛かりましたが、約5ヶ月で回収が出来ており、継続して節水効果のモニタリングを実施しております。今後も節水装置を設置する計画としています。また、節水効果により削減されたCO2削減量は、「節水CO2削減ポイント」に換算して、サプライヤー経由で日本赤十字社とウォーターエイドジャパンへ寄付をしております。

(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	<p>選択:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> はい</p>	<p>該当するすべてを選択</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 気候変動</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ウオーター</p>
顧客	<p>選択:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> はい</p>	<p>該当するすべてを選択</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 気候変動</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ウオーター</p>
投資家と株主	<p>選択:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> はい</p>	<p>該当するすべてを選択</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 気候変動</p>
その他のバリューチェーンのステークホルダー	<p>選択:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> はい</p>	<p>該当するすべてを選択</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 気候変動</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ウオーター</p>

[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。

気候変動

(5.11.1.1) 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

選択:

はい、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す

(5.11.1.2) サプライヤーの環境への依存および/またはインパクトを評価するための基準

該当するすべてを選択

サプライヤー関連スコープ 3 排出量への貢献

(5.11.1.3) 評価した 1 次サプライヤーの割合(%)

選択:

1-25%

(5.11.1.4) 環境への重大な依存および/またはインパクトがあるサプライヤーとして分類する閾値の定義

いちごグループ全体の運用物件の 300 物件の内 5 物件以上を維持管理しているサプライヤー(管理会社)が気候変動関連への重大な依存及びインパクトがあると定義しています。

(5.11.1.5) 環境への重大な依存および/またはインパクトの閾値に達している 1 次サプライヤーの割合(%)

選択:

1-25%

(5.11.1.6) 環境への重大な依存および/またはインパクトの閾値を達している 1 次サプライヤーの数

20

ウォーター

(5.11.1.1) 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

選択:

はい、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す

(5.11.1.2) サプライヤーの環境への依存および/またはインパクトを評価するための基準

該当するすべてを選択

- 水への依存
- 水の利用可能性へのインパクト
- 汚染レベルへのインパクト

(5.11.1.3) 評価した 1 次サプライヤーの割合(%)

選択:

- 1-25%

(5.11.1.4) 環境への重大な依存および/またはインパクトがあるサプライヤーとして分類する閾値の定義

いちごグループ全体の運用物件の 300 物件の内 5 物件以上を維持管理しているサプライヤー(管理会社)が水関連を含む気候変動関連への重大な依存及びインパクトがあると定義しています。

(5.11.1.5) 環境への重大な依存および/またはインパクトの閾値に達している 1 次サプライヤーの割合(%)

選択:

- 1-25%

(5.11.1.6) 環境への重大な依存および/またはインパクトの閾値を達している 1 次サプライヤーの数

20

[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

- 材料の調達
として分類するために使用される基準に従って
- 調達コスト
組みといちごグループのサステナビリティ方針・目標の実践への協力
- 規制遵守
- 製品のライフサイクル
- 製品の安全性とコンプライアンス
- 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
- その他、具体的にお答えください :取引先のサステナビリティに関する取り

(5.11.2.4) 説明してください

いちごでは、2023年4月に「いちごサステナブル調達ポリシー」を制定し、いちごグループのバリューチェーン全体におけるサステナビリティ配慮の取り組みを推進するため、いちごグループが遂行する事業のために調達する製品・サービス等の選定基準、およびプロパティマネジメント会社をはじめとする取引先（サプライヤー）の選定・評価基準に係る指針を定めています。いちごグループは可能な範囲において、本指針を選定・評価の判断に盛り込むことをを目指しています。2024年度は、自社の温出効果ガス排出量の削減推進だけではなく、SBTで設定した温出効果ガス排出量の削減目標を達成するためサプライチェーンの温出効果ガス排出量である「Scope3を削減するためのアクションプラン」を策定しました。そのアクションプランに基づき2025年度以降は重点サプライヤーを特定し対応優先度の明確化を行った上、サプライヤーの調査、評価、エンゲージメント、目標設定を行うことを予定しておりサプライヤーとのエンゲージメントを高めます。

ウォーター

(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

- 材料の調達
一として分類するために使用される基準に従って
- 調達コスト
組みといちごグループのサステナビリティ方針・目標の実践への協力
- 規制遵守
- 製品のライフサイクル
- 製品の安全性とコンプライアンス
- ウォーター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
- その他、具体的にお答えください :取引先のサステナビリティに関する取り

(5.11.2.4) 説明してください

いちごでは、2023年4月に「いちごサステナブル調達ポリシー」を制定し、いちごグループのバリューチェーン全体におけるサステナビリティ配慮の取り組みを推進するため、いちごグループが遂行する事業のために調達する製品・サービス等の選定基準、およびプロパティマネジメント会社をはじめとする取引先（サプライヤー）の選定・評価基準に係る指針を定めています。いちごグループは可能な範囲において、本指針を選定・評価の判断に盛り込むことをを目指しています。

[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、この環境課題に関する環境関連の要求事項はサプライヤー契約に含まれています

(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

いちごは「サステナビリティ方針」に掲げられた個別項目を実践するためのポリシーの一つとして、「サステナブル調達ポリシー」を定めています。いちごグループのバリューチェーン全体におけるサステナビリティ配慮の取り組みを推進するため、いちごグループが遂行する事業のために調達する製品・サービス等の選定基準、およびプロパティマネジメント会社をはじめとする取引先（サプライヤー）の選定・評価基準に係る指針となっており、省エネルギーや脱炭素などの気候変動対策への実践の協力、エンゲージメント、取引先の評価等定めています。

ウォーター

(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、この環境課題に関する環境関連の要求事項はサプライヤー契約に含まれています

(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

いちごは「サステナビリティ方針」に掲げられた個別項目を実践するためのポリシーの一つとして、「サステナブル調達ポリシー」を定めています。いちごグループのバリューチェーン全体におけるサステナビリティ配慮の取り組みを推進するため、いちごグループが遂行する事業のために調達する製品・サービス等の選定基準、およびプロパティマネジメント会社をはじめとする取引先（サプライヤー）の選定・評価基準に係る指針となっており、水関連対策への実践の協力、エンゲージメント、取引先の評価等定めています。

[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:

- 科学に基づく排出量削減目標の設定

(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:

- 51-75%

(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:

51-75%

(5.11.6.9) この環境関連の要求事項に遵守していないサプライヤーへの対応

選択:

その他、具体的にお答えください :a. 取引対象からの除外 b. 取引およびエンゲージメントの継続 c. 取引を中止したうえでのエンゲージメント

(5.11.6.10) エンゲージメントした不遵守サプライヤーの割合(%)

選択:

51-75%

(5.11.6.11) 不遵守であるサプライヤーに対してエンゲージメントする手順

該当するすべてを選択

不遵守に対処するために講じることができる適切な措置に関する情報の提供

(5.11.6.12) コメント

コメントなし

ウォーター

(5.11.6.1) 環境関連の要求事項

選択:

- 総取水量の削減

(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:

- 51-75%

(5.11.6.5) この環境課題に関連した環境への重大な依存および/またはインパクトがあり、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 次サプライヤーの割合(%)

選択:

- 100%

(5.11.6.6) この環境課題に関連した環境への重大な依存および/またはインパクトがあり、この環境関連の要求事項を遵守している 1 次サプライヤーの割合(%)

選択:

- 51-75%

(5.11.6.9) この環境関連の要求事項に遵守していないサプライヤーへの対応

選択:

- その他、具体的にお答えください :a. 取引対象からの除外 b. 取引およびエンゲージメントの継続 c. 取引を中止したうえでのエンゲージメント

(5.11.6.10) エンゲージメントした不遵守サプライヤーの割合(%)

選択:

- 51-75%

(5.11.6.11) 不遵守であるサプライヤーに対してエンゲージメントする手順

該当するすべてを選択

- 不遵守に対処するために講じることができる適切な措置に関する情報の提供

(5.11.6.12) コメント

コメントなし

ウォーター

(5.11.6.1) 環境関連の要求事項

選択:

- 水質汚染関連目標の策定・モニタリング

(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:

51-75%

(5.11.6.5) この環境課題に関連した環境への重大な依存および/またはインパクトがあり、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 次サプライヤーの割合(%)

選択:

100%

(5.11.6.6) この環境課題に関連した環境への重大な依存および/またはインパクトがあり、この環境関連の要求事項を遵守している 1 次サプライヤーの割合(%)

選択:

100%

(5.11.6.9) この環境関連の要求事項に遵守していないサプライヤーへの対応

選択:

その他、具体的にお答えください :a. 取引対象からの除外 b. 取引およびエンゲージメントの継続 c. 取引を中止したうえでのエンゲージメント

(5.11.6.10) エンゲージメントした不遵守サプライヤーの割合(%)

選択:

51-75%

(5.11.6.11) 不遵守であるサプライヤーに対してエンゲージメントする手順

該当するすべてを選択

- 不遵守に対処するために講じることができる適切な措置に関する情報の提供

(5.11.6.12) コメント

コメントなし

[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:

- 排出量削減

(5.11.7.3) エンゲージメントの種類と詳細

キャパシティビルディング

- GHG 排出量の測定方法に関するトレーニング、支援、ベストプラクティスを提供する

(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:

1-25%

(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:

51-75%

(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

いちごグループのバリューチェーン全体におけるサステナビリティ配慮の取り組みを推進するために定める「いちごサステナブル調達ポリシー」（以下、「サステナブル調達ポリシー」という。）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長期使用可能性⑤再使用・リサイクル可能性⑥再生材料等の使用や環境ラベルの取得⑦処理・処分の容易性⑧調達総量の削減⑨脱炭素化の推進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。サステナブル調達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サプライヤーに説明し、サプライヤーの理解と協力を推進することで、いちごグループのバリューチェーン全体におけるサステナビリティ配慮の取り組みを促進し、Scope 3を含むバリューチェーン全体の温室効果ガス排出量を削減し、ネットゼロを実現することを目指しています。そのため、サステナブル調達ポリシーの内容を共有するサプライヤーを100%とすることをもって、サプライヤーエンゲージメント戦略の成功と判断しています。2015年6月から、1次サプライヤーであるプロパティマネジメント会社とともに建物維持管理の品質およびテナント様へのサービスの向上を目指し「いちご和敬会」を発足し、サプライヤーエンゲージメントを図る機会を設けています。「和敬」とは茶道の心得の1つでもある「和敬静寂」から引用、茶の席で主人と客人がお互いの心を和らげて慎み敬うことを意味しており、サプライヤーに対しいちごグループのサステナビリティ方針や目標の共有を行い、いちごのESGの取り組みや考え方について啓発活動を実施することを事業戦略に含め、実践することで、サプライヤーにおいてもESGへの取り組みに対する意識向上を図っています。2024年度は、運用物件面積割合の約51%をカバーするプロパティマネジメント会社およびビルメンテナンス会社と8回の和敬会を開催し、意見交換を行いました。加えて、報告年において1次サプライヤーであるプロパティマネジメント会社から温出効果ガス排出量のデータ提供を求める働きかけを開始しました。また、サプライヤーエンゲージメント戦略の成功の判断基準として、エネルギーデータで集計される温室効果ガス排出量の削減としています。迅速かつ正確に温室効果ガス排出量を全社的に把握し気候変動の施策に反映させることを目的に2023年度に「エネルギー使用量集計システムの導入」を決定しました。このシステムは、自社以外にもサプライヤーであるプロパティマネジメント会社にも同じシステムを使用してもらい、アセットオーナーであるいちごとタイムリーなデータ共有を可能とします。また、温室効果ガス排出量に関するエネルギーデータの分析が可能であり、プロパティマネジメント会社はテナント様の温室効果ガス排出量の削減状況が反映されたエネルギーデータを確認することができサプライチェーンで環境課題への取り組

み推進につながります。温出効果ガス削減のため、節電などの省エネ活動、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についていちごとプロパティマネジメント会社で検討し、テナント様への周知を実施しています。これらの取り組みによりサプライヤーと協働しサステナビリティ配慮の取組みを促進することで、バリューチェーン全体の温室効果ガス排出量を削減し、ネットゼロの実現が可能となると考えています。

(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:いちごグループのサステナブル調達ポリシーにおいて、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長期使用可能性⑤再使用・リサイクル可能性⑥再生材料等の使用や環境ラベルの取得⑦処理・処分の容易性⑧調達総量の削減⑨脱炭素化の推進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、幅広い環境要件を満たすようにしています。

(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

ウォーター

(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:

総取水量の削減

(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、サプライヤーから水量に関する情報を収集する(例:取水量、排水量)

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
- 2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:

- 1-25%

(5.11.7.7) エンゲージメントの対象となる環境課題に関して実質的なインパクトおよび/または依存を持つ 1次サプライヤーの割合 (%)

選択:

- 100%

(5.11.7.8) 協働している 2次以上のサプライヤーの数

3

(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

節水装置の設置を推進し、取水量を削減することを目的として、1次サプライヤーである節水器具設置業者と協働しています。そのため、現状の設置されている衛生器具の設置状況を把握するために、運用物件の管理業者に対するアンケート調査を行っています。優先順位としては、いちごの運用する中で、比較的水の使用量が多いホテル部門の節水施策を考えており、費用対効果が見合うホテルには、シャワー用節水装置を設置する計画としています。また、毎月の管理会社からの報告により取水量を把握し、取水量の増減を確認するとともに、定期的に現場調査を実施して、中長期修繕計画（物件カルテ）と現況を確認して、衛生器具の適切な予防保全を行う計画としています。運用物件に節水装置を取付ける前に、1次サプライヤーである節水器具設置業者が節水効果計算書を作成し、効果を検証した上で節水装置を設置しています。節水装置を設置した運用物件に関しては、節水効果レポートにより継続して取水量を管理・モニタリングしており、節水装置の設置費

用(設備費回収月数)が24ヶ月以内を目途に回収が出来れば成功と考えております。2023年度は7物件のホテルに限定して節水装置を設置しています。7物件の設備投資費用は合計で約12,000千円でした。2024年度は節水装置の設置により1年で約12,000千円の削減に成功しています。また、節水装置により節水ができた事により給湯で使用する都市ガスとA重油の熱源の削減効果もあり、約20,000千円のコスト削減に成功しており、節水効果と合わせると1年間で約32,000千円のコスト削減を実現しました。結果、7物件の設備投資費用の12,000千円は約5ヶ月で回収が出来ており、非常に大きな削減効果が見込まれるため、戦略的に重要な機会と特定し、サプライヤーと協働して取り組みを継続しています。2次サプライヤーである節水器具メーカーとも上記の取り組みについて共有しています。その上で、自動水栓化や節水型衛生器具等の適切な器具の提案を受け、情報共有を行うことで協働しています。

(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:いちごグループのサステナブル調達ポリシーにおいて、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長期使用可能性⑤再使用・リサイクル可能性⑥再生材料等の使用や環境ラベルの取得⑦処理・処分の容易性⑧調達総量の削減⑨脱炭素化の推進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、幅広い環境要件を満たすようにしています。

(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

ウォーター

(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:

完全に管理された上下水道・衛生(WASH)サービスの全従業員への提供

(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WASHに関する情報を収集する

(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
- 2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:

- 76-99%

(5.11.7.7) エンゲージメントの対象となる環境課題に関して実質的なインパクトおよび/または依存を持つ 1次サプライヤーの割合 (%)

選択:

- 100%

(5.11.7.8) 協働している 2次以上のサプライヤーの数

75

(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

いちごが所有または運用する施設のほとんどは、上下水道に接続されており、各施設で衛生管理（安全に管理された WASH サービス）が整っています。自社の全ての施設、全ての従業員に対して安全な水の提供および安全な水を供給するための給水設備を設置しています。1次サプライヤーであるプロパティマネジメント会社の管理のもと、トイレ環境を衛生的に保つために毎日、清掃や点検を実施しており、トイレ環境が衛生的な状態で維持されていることを確認しています。年2回以上の割合で1次サプライヤーであるプロパティマネジメント会社が2次サプライヤーであるビルマネジメント会社に水質分析と貯水槽清掃を委託しています。水質分析により、水道法の基準値を満たしていることを確認しています。貯水槽の清掃に関しても、年に1回実施し、貯水槽内の清掃後に消毒の実施、貯水槽内の状

態やポンプ等の設備不具合の有無も確認しています。いちごには役職員一人一人が学び続けられる場として、2013年5月から「いちご大学」を開校し多方面での知識・技能の学習の環境があります。そのいちご大学という場を活用して、いちごの役職員に対して水関連を含む環境課題について啓発活動を実施しています。

(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:いちごグループのサステナブル調達ポリシーにおいて、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長期使用可能性⑤再使用・リサイクル可能性⑥再生材料等の使用や環境ラベルの取得⑦処理・処分の容易性⑧調達総量の削減⑨脱炭素化の推進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、幅広い環境要件を満たすようにしています。

(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

- 貴組織のゴールを調整して、顧客の目標と野心を支援する

(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:

- 51-75%

(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:

- 1-25%

(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

いちご（いちごオフィスおよびいちごホテルを含む）が保有する再生可能エネルギーへの切り替えが完了している物件では、テナント様や来訪者へRE100の取り組みの見える化を目的に、エントランスに自社オリジナルデザインの「100% Green Energy」マークを設置しております。また、企業による再生可能エネルギー切り替えのニーズが高まるなか、「100% Green Energy」対応ビルにご入居いただくことで、テナント様の使用電力も自然に再生可能エネルギーへの切り替え対応が行われることとなり、テナント様もエントランスの表示によって対応ビルに入居していることを認知いただける仕組みを構築しております。

(5.11.9.6) エンゲージメントの効果と成功を測る指標

当エンゲージメントを通じ、当社の環境に対する取り組みの認知や評判の向上といった効果が見られました。成果を図る指標については、企業による再生可能エネルギー切り替えのニーズの高まりによって、いちごの保有・運用する物件が選ばれることによる物件の稼働率を設定しております。

ウォーター

(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

環境リスクへのエクスポージャーを理解・測定するためのステークホルダーへの教育/との連携

(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:

100%

(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（確認）

「すべての施設」のテナントを対象であれば、エンゲージメントしたステークホルダーの割合は **100** ではないでしょうか。

いちごが所有または運用する施設内の取水と排水のほとんどは、施設内で運営しているテナント様が利用しています。したがって、いちごの水への依存と、排水に関連する環境への悪影響を減らすために、テナント様に関与することが重要であると考えています。そのため、すべての施設のテナント様の水利用状況について、毎月、水の使用量、リスク(不具合含む)、管理状況について、管理会社から報告を受けており管理しています。水使用量の削減にあたり、水利用状況を把握する為に、衛生器具類に関するアンケート調査や、対話によりテナント様や維持管理パートナーとのエンゲージメントを深めています。それにより、水資源の有効利用に関する意識の向上を図り、水使用量の削減を目指しています。

(5.11.9.6) エンゲージメントの効果と成功を測る指標

当エンゲージメントを通じて有効な節水対策の実施ができており、成果を図る指標については、年度ごとの取水量と排水量の実績を設定しております。

[\[行を追加\]](#)

気候変動

(5.11.9.1) ステークホルダーの種類

選択:

- その他のバリューチェーン上のステークホルダー（役職員）

(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

- その他（環境課題の取り組みを共有）

(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:

- 1-25%

(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:

- 1-25%

(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

役職員の環境への意識を高めるため、いちごの役職員の学びの場である「いちご大学」の講習を活用し、いちごのサステナビリティ方針や取り組み事例等を学ぶ社内研修を年1回Re ジェネレーション推進部が主管として実施しています。2023年度は、2024年1月に移転した新オフィスビルの不動産ビルオーナー（サプライヤー）と協働し、いちごの勤務地のオフィスビルの環境課題解決の取り組み、気候変動による風水害の激甚化への備えについて学びました。また、2024年度は、グリーンビルディング認証をテーマに気候変動によるリスクや、認証拡大の背景、メリット等を学びました。さらに、イニシアチブの進捗の共有として、イニシアチブであるRE100の進捗を四半期毎の決算説明資料で開示しており、役職員へも共有しています。

(5.11.9.6) エンゲージメントの効果と成功を測る指標

当エンゲージメントを通じ、役職員の気候変動に対する意識の向上や、知識の深化と業務への活用に効果が見られました。成果を図る指標については、毎年の推移や増減が可視化可能ないちごのサステナビリティ方針や取り組み事例等を学ぶ社内研修「いちご大学」の参加者数を設定しております。

気候変動

(5.11.9.1) ステークホルダーの種類

選択:

- その他のバリューチェーン上のステークホルダー（学生）

(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

(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:

- 不明

(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

将来のステークホルダーになり得る学生に対し企業見学会として、中高生の探求学習の一つである「企業訪問」を積極的に受け入れており、その上で自社の環境ビジネスや取り組みを紹介しています。2023年度は13校88名、2024年度は22校173名の実績があります。また「未成年が社会からの信用をもとに、社会問題解決に向けて、自由に共創できる環境を構築する」をミッション&ビジョンとし、社会課題に向き合う中高生団体「SustainableGame」に賛同し、活動を支援しています。

(5.11.9.6) エンゲージメントの効果と成功を測る指標

当エンゲージメントを通じて、当社の気候変動に対する取り組みの認知および学生の環境に対する意識の向上といった効果が見られました。成果を図る指標については、中高生の探求学習「企業訪問」の実施学校数および参加学生数を設定しております。

気候変動

(5.11.9.1) ステークホルダーの種類

選択:

投資家と株主

(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

(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:

不明

(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

すべての投資家様・株主様に対し、情報開示の充実の観点から、環境に関する取り組みやデータ等の情報開示を決算説明会や投資家面談、株主総会招集通知や株主総会、ホームページ等で行っています。また、株主総会は株主様との大変貴重な対話の場であるとの認識から、株主総会の実施に関してはより多くの株主様がご出席いただけるよう必ず週末に開催しております。議案等に関しては真摯にご質問にお応えしており、当社の経営状況および経営戦略に対し、株主様に深い理解を持っていただけるよう努めています。

(5.11.9.6) エンゲージメントの効果と成功を測る指標

エンゲージメントによる成果を図る指標は、*ESG INDEX*構成銘柄への組み入れや外部格付け評価を設定しており、当社は2025年7月には新たに*ESG INDEX (FTSE Blossom Japan Index)*への構成銘柄へ選定されております。

気候変動

(5.11.9.1) ステークホルダーの種類

選択:

その他のバリューチェーン上のステークホルダー（金融機関）

(5.11.9.2) エンゲージメントの種類と詳細

技術革新と協業

方針や規制の変更を求めるためのステークホルダーとの協業

(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:

26-50%

(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:

1-25%

(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

当社は国内不動産業として初めて、国連環境計画・金融イニシアティブ「ポジティブ・インパクト金融原則」に則る「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」（株式会社三井住友銀行組成）により借入枠を獲得するなど、ESGへの優れた取り組みと情報開示、また、事業を通じた高いSDGs達成への貢献意欲を評価いただき、ESG関連ローンを拡大しています。2025年2月期末時点での金融機関組成によるESGに関連した借入枠は、当社融資全体の26%となっております。

(5.11.9.6) エンゲージメントの効果と成功を測る指標

当エンゲージメントを通じて、事業活動における環境負荷の低減を推進することに加え、好条件での融資を実現しております。成果を図る指標については、ESGローン比率を設定しております。

ウォーター

(5.11.9.1) ステークホルダーの種類

選択:

その他のバリューチェーン上のステークホルダー（役職員）

(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

その他（環境課題の取り組みを共有）

(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:

1-25%

(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

役職員の環境への意識を高めるため、いちごの役職員の学びの場である「いちご大学」の講習を活用し、いちごのサステナビリティ方針や取り組み事例等を学ぶ社内研修を年1回Re ジェネレーション推進部が主管として実施しています。2023年度は、2024年1月に移転した新オフィスビルの不動産ビルオーナー（サプライヤー）と協働し、いちごの勤務地のオフィスビルの環境課題解決の取り組み、気候変動による風水害の激甚化への備えについて学びました。また、2024年度は、グリーンビルディング認証をテーマに気候変動によるリスクや、認証拡大の背景、メリット等を学びました。さらに、イニシアチブの進捗の共有として、イニシアチブであるRE100の進捗を四半期毎の決算説明資料で開示しており、役職員へも共有しています。

(5.11.9.6) エンゲージメントの効果と成功を測る指標

当エンゲージメントを通じ、役職員の水に対する意識の向上や、知識の深化と業務への活用に効果が見られました。成果を図る指標については、参加者数の毎年の推移や増減が可視化可能な、いちごのサステナビリティ方針や取り組み事例等を学ぶ社内研修「いちご大学」の参加者数を設定しております。

気候変動

(5.11.9.1) ステークホルダーの種類

選択:

他のバリューチェーン上のステークホルダー（サプライチェーン企業（PM/BM会社））

(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

- 環境リスクへのエクスポージャーを理解・測定するためのステークホルダーへの教育との連携
- 貴組織製品および関連する認証制度についての情報を共有
- 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

- 貴組織のゴールを調整して、顧客の目標と野心を支援する
- 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:

- 51-75%

(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:

- 不明

(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

「いちごグループ建物管理方針」の具現化を目的として、協力会社であるPM/BM企業とのパートナーシップ強化を図るため、2015年6月に「いちご和敬会」を発足し、いちごと協力会社様がパートナーとして、ともに建物維持管理の品質およびテナントサービスの向上を目指しております。年に1回、各協力会社様と面談を実施し、いちごのESGの取り組みや考え方についての周知および意見交換を行い、環境をはじめとしたESGへの取り組みに対する意識の向上を実現しています。

(5.11.9.6) エンゲージメントの効果と成功を測る指標

当エンゲージメントを通じて、気候変動に対する認識や方向性、取り組み事例を共有することで双方の意識の向上に効果が見られました。成果を図る指標については、和敬会で面談を実施した協力会社数と、その保有および運用物件の面積カバー割合を設定しております。

ウォーター

(5.11.9.1) ステークホルダーの種類

選択:

- その他のバリューチェーン上のステークホルダー（サプライチェーン企業（PM/BM 会社））

(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

- 環境リスクへのエクスポージャーを理解・測定するためのステークホルダーへの教育との連携
 貴組織製品および関連する認証制度についての情報を共有
 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

- 貴組織のゴールを調整して、顧客の目標と野心を支援する
 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:

- 51-75%

(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

「いちごグループ建物管理方針」の具現化を目的として、協力会社である PM/BM 企業とのパートナーシップ強化を図るため、2015 年 6 月に「いちご和敬会」を発足し、いちごと協力会社様がパートナーとして、ともに建物維持管理の品質およびテナントサービスの向上を目指しております。年に 1 回、各協力会社様と面談を実施し、いちごの ESG の取り組みや考え方についての周知および意見交換を行い、環境をはじめとした ESG への取り組みに対する意識の向上を実現しています。

(5.11.9.6) エンゲージメントの効果と成功を測る指標

当エンゲージメントを通じて、水に対する認識や方向性、取り組み事例を共有することで双方の意識の向上に効果が見られました。成果を図る指標については、和敬会で面談を実施した協力会社数と、その保有および運用物件の面積カバー割合を設定しております。

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。

気候変動

(6.1.1) 使用した連結アプローチ

選択:

業務管理

(6.1.2) 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

連結対象事業会社のうち、いちご(株)が経営支配力を持ち、かつ実質的にエネルギー管理に関する決定権限を有する事業会社および特別目的会社（SPC）を算定対象組織としています。この定義に基づき、いちご(株)、いちご投資顧問(株)、いちご地所(株)、いちごECO エナジー(株)、いちごオーナーズ(株)、いちごマルシェ(株)、(株)宮交シティ、ワンファイブホテルズ(株)、いちごアニメーション(株)、コリニア(株)、いちごSi(株)、いちごリアルティマネジメント(株)（以下「算定対象各社」とする）を算定対象組織とし、(株)セントロは算定対象外としています。【算定対象事業所】上記算定対象各社の事業所である、いちご(株)本社事務所、いちご大阪BASE、松戸南部市場、宮交シティを算定対象範囲としています。【算定対象不動産】算定対象各社が所有もしくは運用する不動産のうち、算定対象各社がエネルギー管理に関する決定権限を有する不動産については算定対象範囲としています。【算定対象外不動産】不動産の賃貸借契約において不動産を借りる側の当事者である賃借人への一棟貸しなどで、不動産の賃貸借契約において賃借人に不動産を提供し使用させる側の当事者である賃貸人である算定対象各社にエネルギー管理に関する決定権限のない不動産や、いちごオーナーズ(株)保有の新築レジデンスなど、エネルギー管理に関する施策を実行する機会がない不動産については算定対象範囲外としています。【リート】いちごオフィスリート、いちごホテルリートの各投資法人からいちご投資顧問(株)が運用を受託している不動産は算定対象範囲としています。私募ファンドならびに外部投資家より運用のみを受託している不動産ならびに、いちごグリーンインフラ投資法人からいちご投資顧問(株)が運用を受託している発電所については、エネルギー管理に関する決定権限を持たないため、算定対象範囲外としています。

ウォーター

(6.1.1) 使用した連結アプローチ

選択:

業務管理

(6.1.2) 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

連結対象事業会社のうち、いちご株式会社が経営支配力を持ち、かつ実質的に水管理に関する決定権限を有する事業会社および特別目的会社（SPC）を算定対象組織としています。この定義に基づき、いちご^(株)、いちご投資顧問^(株)、いちご地所^(株)、いちごECO エナジー^(株)、いちごオーナーズ^(株)、いちごマルシェ^(株)、^(株)宮交シティ、ワンファイブホテルズ^(株)、いちごアニメーション^(株)、コリニア^(株)、いちごSi^(株)、いちごリアルティマネジメント^(株)（以下「算定対象各社」とする）を算定対象組織とし、^(株)セントロは算定対象外としています。【算定対象事業所】上記算定対象各社の事業所である、いちご^(株)本社事務所、いちご大阪BASE、松戸南部市場、宮交シティを算定対象範囲としています。【算定対象不動産】算定対象各社が所有もしくは運用する不動産のうち、算定対象各社が水管理に関する決定権限を有する不動産については算定対象範囲としています。【算定対象外不動産】不動産の賃貸借契約において不動産を借りる側の当事者である賃借人への一棟貸しなどで、不動産の賃貸借契約において賃借人に不動産を提供し使用させる側の当事者である賃貸人である算定対象各社に水管理に関する決定権限のない不動産や、いちごオーナーズ^(株)保有の新築レジデンスなど、水管理に関する施策を実行する機会がない不動産については算定対象範囲外としています。【リート】いちごオフィスリート、いちごホテルリートの各投資法人からいちご投資顧問^(株)が運用を受託している不動産は算定対象範囲としています。私募ファンドならびに外部投資家より運用のみを受託している不動産ならびに、いちごグリーンインフラ投資法人からいちご投資顧問^(株)が運用を受託している発電所については、水管理に関する決定権限を持たないため、算定対象範囲外としています。

プラスチック

(6.1.1) 使用した連結アプローチ

選択:

業務管理

(6.1.2) 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

連結対象事業会社のうち、いちご^(株)が経営支配力を持ち、かつ実質的にエネルギー管理に関する決定権限を有する事業会社および特別目的会社（SPC）を算定対象組織としています。この定義に基づき、いちご^(株)、いちご投資顧問^(株)、いちご地所^(株)、いちごECO エナジー^(株)、いちごオーナーズ^(株)、いちごマルシェ^(株)、^(株)宮交シティ、ワンファイブホテルズ^(株)、いちごアニメーション^(株)、コリニア^(株)、いちごSi^(株)、いちごリアルティマネジメント^(株)（以下「算定対象各社」とする）を算定

対象組織とし、(株)セントロは算定対象外としています。【算定対象事業所】上記算定対象各社の事業所である、いちご(株)本社事務所、いちご大阪BASE、松戸南部市場、宮交シティを算定対象範囲としています。【算定対象不動産】算定対象各社が所有もしくは運用する不動産のうち、算定対象各社がエネルギー管理に関する決定権限を有する不動産については算定対象範囲としています。【算定対象外不動産】不動産の賃貸借契約において不動産を借りる側の当事者である賃借人への一棟貸しなどで、不動産の賃貸借契約において賃借人に不動産を提供し使用させる側の当事者である賃貸人である算定対象各社にエネルギー管理に関する決定権限のない不動産や、いちごオーナーズ(株)保有の新築レジデンスなど、エネルギー管理に関する施策を実行する機会がない不動産については算定対象範囲外としています。【リート】いちごオフィスリート、いちごホテルリートの各投資法人からいちご投資顧問(株)が運用を受託している不動産は算定対象範囲としています。私募ファンドならびに外部投資家より運用のみを受託している不動産ならびに、いちごグリーンインフラ投資法人からいちご投資顧問(株)が運用を受託している発電所については、エネルギー管理に関する決定権限を持たないため、算定対象範囲外としています。

生物多様性

(6.1.1) 使用した連結アプローチ

選択:

- 業務管理

(6.1.2) 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

連結対象事業会社のうち、いちご(株)が経営支配力を持ち、かつ実質的にエネルギー管理に関する決定権限を有する事業会社および特別目的会社（SPC）を算定対象組織としています。この定義に基づき、いちご(株)、いちご投資顧問(株)、いちご地所(株)、いちごECO エナジー(株)、いちごオーナーズ(株)、いちごマルシェ(株)、(株)宮交シティ、ワンファイブホテルズ(株)、いちごアニメーション(株)、コリニア(株)、いちごSi(株)、いちごリアルティマネジメント(株)（以下「算定対象各社」とする）を算定対象組織とし、(株)セントロは算定対象外としています。【算定対象事業所】上記算定対象各社の事業所である、いちご(株)本社事務所、いちご大阪BASE、松戸南部市場、宮交シティを算定対象範囲としています。【算定対象不動産】算定対象各社が所有もしくは運用する不動産のうち、算定対象各社がエネルギー管理に関する決定権限を有する不動産については算定対象範囲としています。【算定対象外不動産】不動産の賃貸借契約において不動産を借りる側の当事者である賃借人への一棟貸しなどで、不動産の賃貸借契約において賃借人に不動産を提供し使用させる側の当事者である賃貸人である算定対象各社にエネルギー管理に関する決定権限のない不動産や、いちごオーナーズ(株)保有の新築レジデンスなど、エネルギー管理に関する施策を実行する機会がない不動産については算定対象範囲外としています。【リート】いちごオフィスリート、いちごホテルリートの各投資法人からいちご投資顧問(株)が運用を受託している不動産は算定対象範囲としています。私募ファンドならびに外部投資家より運用のみを受託している不動産ならびに、いちごグリーンインフラ投資法人からいちご投資顧問(株)が運用を受託している発電所については、エネルギー管理に関する決定権限を持たないため、算定対象範囲外としています。

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。

(7.1.1.1) 構造的変化がありましたか。

該当するすべてを選択

はい、買収

(7.1.1.2) 買収、売却、または統合した組織の名前

東祥アセットマネジメント(株) (いちごリアルティマネジメント(株))

(7.1.1.3) 完了日を含む構造的変化の詳細

2024年8月1日に、東祥アセットマネジメント(株)の全株式を取得しました。社名をいちごリアルティマネジメント(株)に変更しています。いちごリアルティマネジメント(株)は、私募リートのアセットマネジメント事業を担う会社です。GHG 排出量はいちごグループ全体の0.1%以下と微少であり、いちごグループ全体のGHG 排出量に与える影響はほぼありません。

[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はありますか。

該当するすべてを選択

- 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

いちごリアルティマネジメント(株)の子会社化に伴い、いちごリアルティマネジメント(株)をバウンダリ内に追加しました。また、ドイツの再生可能エネルギー会社である **GIGA.GREEN GmbH** への出資により、Scope3 のカテゴリ 15 を今年から算定しています。なお、バウンダリの拡大はありましたが、GHG 排出量はいちごグループ全体の 0.1% 以下と微少であり、いちごグループ全体の GHG 排出量に与える影響はほぼありません。

[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:

- いいえ、その影響が重大性の閾値に至らないため

(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

いちごリアルティマネジメント(株)の子会社化に伴い、いちごリアルティマネジメント(株)をバウンダリ内に追加しました。また、ドイツの再生可能エネルギー会社である **GIGA.GREEN GmbH** への出資により、Scope3 のカテゴリ 15 を今年から算定しています。なお、バウンダリの拡大はありましたが、GHG 排出量はいちごグループ全体の 0.1% 以下と微少であり、いちごグループ全体の GHG 排出量に与える影響はほぼありません。

(7.1.3.4) 過去の排出量の再計算

選択:

いいえ

[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:事業者の排出量の算定及び報告の基準(改訂版)
- GHG プロトコル:事業者スコープ2 ガイダンス
- GHG プロトコル:事業者バリューチェーン(スコープ3)基準

(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。

(7.3.1) スコープ2、ロケーション基準

選択:

スコープ2、ロケーション基準を報告しています

(7.3.2) スコープ2、マーケット基準

選択:

スコープ2、マーケット基準の値を報告しています

(7.3.3) コメント

Scope2 の電力および熱利用に伴う排出量は、**GHG** プロトコルに従い、ロケーション基準とマーケット基準の**2元報告**を行います。事業で報告期間に利用した、電気・熱・蒸気の年間使用量に対し、ロケーション基準では、環境省の公表されている排出係数(日本の全国平均排出係数)を使用し **Scope 2** 排出の算定を行います。また、マーケット基準では、電気および熱の供給会社別の直近の排出係数を使用し **Scope 2** 排出の算定を行います。なお、マーケット基準の排出量算定においては、再エネ由来の電力を導入している場合は、排出係数を「0」として算定しています。

[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)はありますか。

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

非常用発電機

(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

スコープ1

(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:

排出量に関連性はない

(7.4.1.8) 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

0.1

(7.4.1.10) この発生源が除外される理由を説明します

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。

(7.4.1.11) 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平均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÷61,479.34t-co2(2024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)

[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

02/28/2022

(7.5.2) 基準年排出量(CO2換算トン)

(7.5.3) 方法論の詳細

エネルギー起源CO₂の直接排出（Scope1）における算定方法・販売伝票やメーターにより燃料使用データを把握する。①算定対象事業所におけるガス、石油等の燃料の取引メーターおよび販売伝票②算定対象不動産におけるガス、石油等の燃料の取引メーターおよび販売伝票・3月1日以降の直近の検針日から翌年2月1日以降の直近の検針日までに示された計12ヶ月分の使用量を1年間の使用量として計上する・把握したデータに環境省の定める温室効果ガス排出量算定・報告・公表制度における排出係数を適用して算定する。

スコープ2(ロケーション基準)

(7.5.1) 基準年終了

02/28/2022

(7.5.2) 基準年排出量(CO₂換算トン)

52293.92

(7.5.3) 方法論の詳細

エネルギー起源CO₂の間接排出（Scope2）における算定方法・販売伝票やメーターで電力消費量を把握する。電力計は計量法で定められた有効期限内の機器を使用する。①算定対象事業所における電力・熱・蒸気の取引メーターおよび販売伝票②算定対象不動産における電力・熱・蒸気の取引メーターおよび販売伝票・3月1日以降の直近の検針日から翌年2月1日以降の直近の検針日までに示された計12ヶ月分の使用量を1年間の使用量として計上する・把握された電力・熱・蒸気消費量に日本の環境省が公開している温対法係数（全国平均係数）を使用し算定する。

スコープ2(マーケット基準)

(7.5.1) 基準年終了

02/28/2022

(7.5.2) 基準年排出量(CO₂ 換算トン)

47083.12

(7.5.3) 方法論の詳細

エネルギー起源CO₂の間接排出 (Scope2) における算定方法・販売伝票やメーターで電力消費量を把握する。電力計は計量法で定められた有効期限内の機器を使用する。
①算定対象事業所における電力・熱・蒸気の取引メーターおよび販売伝票
②算定対象不動産における電力・熱・蒸気の取引メーターおよび販売伝票
・3月1日以降の直近の検針日から翌年2月1日以降の直近の検針日までに示された計12ヶ月分の使用量を1年間の使用量として計上する
・把握された電力・熱・蒸気消費量に日本の環境省が公開している温対法係数を使用し算定する。
電力および熱・蒸気利用に伴うマーケット基準の排出量の算定に当たっては、以下のルールで排出係数を適用する。
・供給会社の公表されている排出係数を適用する。
供給会社独自で算出し、提供(データ・紙・メール文章・口頭含む)されたものも含む。

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

02/28/2022

(7.5.2) 基準年排出量(CO₂ 換算トン)

10454.94

(7.5.3) 方法論の詳細

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（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。

（内訳）

① いちご(株) 購入金額：1,134,283,510 (円) × 各排出原単位 (t-co₂/百万) = 1,643.51t-co₂

- ② いちご投資顧問(株) 購入金額：4,632,072,211 (円) ×各排出原単位 (t-co2/百万) =3,842.05t-co2
 ※いちごオフィスリート投資法人・いちごホテルリート投資法人・いちごグリーンインフラ投資法人含む
- ③ いちご地所(株) 購入金額：1,612,650,715 (円) ×各排出原単位 (t-co2/百万) =2,361.56t-co2
- ④ いちごECO エナジー(株) 購入金額：430,473,583 (円) ×各排出原単位 (t-co2/百万) =496.45t-co2
- ⑤ いちごオーナーズ(株) 購入金額：648,140,539 (円) ×各排出原単位 (t-co2/百万) =822.27t-co2
- ⑥ いちご土地心築(株) 購入金額：30,941,078 (円) ×各排出原単位 (t-co2/百万) =51.21t-co2
- ⑦ いちご不動産サービス福岡(株) 購入金額：121,134,763 (円) ×各排出原単位 (t-co2/百万) =250.75t-co2
- ⑧ いちごマルシェ(株) 購入金額：52,930,237 (円) ×各排出原単位 (t-co2/百万) =142.49t-co2
- ⑨ 佛宮交シティ 購入金額：240,442,580 (円) ×各排出原単位 (t-co2/百万) =409.49t-co2
- ⑩ 博多ホテルズ(株) 購入金額：303,788,708 (円) ×各排出原単位 (t-co2/百万) =329.23t-co2
- ⑪ いちごアニメーション(株) 購入金額：40,181,485 (円) ×各排出原単位 (t-co2/百万) =105.92t-co2
- ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨+⑩+⑪=10,454.94t-co2

スコープ 3 カテゴリ 2:資本財

(7.5.1) 基準年終了

02/27/2022

(7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

32805.39

(7.5.3) 方法論の詳細

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]資本財の価格当たり排出原単位を使用して算出。排出原単位は、表6.資本財価格当たり排出原単位の「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。

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

02/28/2022

(7.5.2) 基準年排出量(CO2換算トン)

10525.17

(7.5.3) 方法論の詳細

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。(都市ガス IDEA 製品コード:341111000、A重油IDEA 製品コード:181116000、LPGIDEA 製品コード:181124000) 算出式は下記の通り。
①電気: 110,462,202kWh × 排出原単位: 0.0682 kg CO2/kWh ÷ 1,000 = 7,535.77t-co2
②温水: 14,701,834MJ × 排出原単位: 0.0328 kg CO2/MJ ÷ 1,000 = 481.62t-co2
③冷水: 24,851,514MJ × 排出原単位: 0.0328 kg CO2/MJ ÷ 1,000 = 814.11t-co2
④都市ガス: 2,911,961 m³ × 0.967 N m³/m³ × 排出原単位: 0.5178 kg CO2/N m³ ÷ 1,000 = 1,458.13t-co2
⑤A重油: 521,140L × 排出原単位: 0.4429 kg CO2/L ÷ 1,000 = 230.81t-co2
⑥LPG: 5,643KG × 排出原単位: 0.8390 kg CO2/KG ÷ 1,000 = 4.73t-co2
①+②+③+④+⑤+⑥=10,525.17t-co2 と算出。

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

02/27/2022

(7.5.2) 基準年排出量(CO2換算トン)

150.74

(7.5.3) 方法論の詳細

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。

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

02/27/2022

(7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

868

(7.5.3) 方法論の詳細

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.3.2）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ティックス類として、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。

スコープ3 カテゴリ 6:出張

(7.5.1) 基準年終了

02/28/2022

(7.5.2) 基準年排出量(CO₂ 換算トン)

56.55

(7.5.3) 方法論の詳細

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(現在のワンファイブホテルズ株式会社)：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]従業員当たりの排出原単位を使用して算出。 排出原単位は、表13.従業員数当たりの排出原単位「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。

スコープ 3 カテゴリ 7:雇用者の通勤

(7.5.1) 基準年終了

02/28/2022

(7.5.2) 基準年排出量(CO₂ 換算トン)

107.47

(7.5.3) 方法論の詳細

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、 博多ホテルズ株式会社(現在のワンファイブホテルズ株式会社)：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・勤務日数当た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 t-co2

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

02/27/2022

(7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

0

(7.5.3) 方法論の詳細

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、算定対象外とする。

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

02/27/2022

(7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

0

(7.5.3) 方法論の詳細

いちごは主に不動産所有・運用を行う事業体であり、自社で販売する製品が存在しないため、このカテゴリに該当する GHG 排出量はありません。

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

02/27/2022

(7.5.2) 基準年排出量(CO₂ 換算トン)

0

(7.5.3) 方法論の詳細

いちごは主に不動産所有・運用を行う事業体であり、自社で製造する中間製品が存在しないため、このカテゴリに該当するGHG排出量はありません。

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

02/28/2022

(7.5.2) 基準年排出量(CO₂ 換算トン)

15868.63

(7.5.3) 方法論の詳細

7年×排出原単位($t\text{CO}_2/m^3 \cdot \text{年}$) : $0.009 = 803.20t\text{-CO}_2$ ④ The OneFive Osaka Midosuji 延床面積 : $4,100.87 m^2$ × 売却後耐用年数 : 35年 × 排出原単位($t\text{CO}_2/m^3 \cdot \text{年}$) : $0.052 = 7,482.16t\text{-CO}_2$ ①+②+③+④ = $15,868.63t\text{-CO}_2$

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

02/28/2022

(7.5.2) 基準年排出量(CO₂ 換算トン)

430.89

(7.5.3) 方法論の詳細

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、習志野西浜物流センター、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。

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です。

- ①いちご赤坂五丁目ビル 解体時の廃棄物発生量 : 1,423 t × 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 × 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 × 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 × 廃棄物種別毎の排出原単位(tco2/t)=113.53t-co2
 ①+②+③+④=430.89t-co2

スコープ3 カテゴリ 13:下流のリース資産

(7.5.1) 基準年終了

02/28/2022

(7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

1140.89

(7.5.3) 方法論の詳細

運用物件の専有部で、テナント様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しています。 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です。 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 : 1,600,021kwh × 0.000453t-CO2/kWh = 724.81t-co2 ①+②+③=1,140.89t-co2 と算出。

スコープ3 カテゴリ 14: フランチャイズ

(7.5.1) 基準年終了

02/27/2022

(7.5.2) 基準年排出量(CO2 換算トン)

0

(7.5.3) 方法論の詳細

いちごは主に不動産所有・運用を行う事業体であり、自社でフランチャイズを主宰していないため、このカテゴリに該当する GHG 排出量はありません。

スコープ3 カテゴリ 15: 投資

(7.5.1) 基準年終了

02/27/2022

(7.5.2) 基準年排出量(CO₂ 換算トン)

0

(7.5.3) 方法論の詳細

基準年当時は該当するものが無いため、「0」として計上しました(2024年度から該当として算定しています)。

スコープ 3:その他(上流)

(7.5.1) 基準年終了

02/27/2022

(7.5.2) 基準年排出量(CO₂ 換算トン)

0

(7.5.3) 方法論の詳細

その他(上流)は該当がないため対象外。

スコープ 3:その他(下流)

(7.5.1) 基準年終了

02/27/2022

(7.5.2) 基準年排出量(CO₂ 換算トン)

(7.5.3) 方法論の詳細

その他(下流)は該当がないため対象外。

[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)。

報告年

(7.6.1) スコープ1世界合計総排出量(CO2換算トン)

9277.76

(7.6.3) 方法論の詳細

エネルギー起源CO2の直接排出(Scope1)における算定方法・販売伝票やメーターにより燃料使用データを把握します。①算定対象事業所におけるガス、石油等の燃料の取引メーターおよび販売伝票②算定対象不動産におけるガス、石油等の燃料の取引メーターおよび販売伝票・3月1日以降の直近の検針日から翌年2月1日以降の直近の検針日までに示された計12ヶ月分の使用量を1年間の使用量として計上とします・把握したデータに環境省の定める温室効果ガス排出量算定・報告・公表制度における排出係数を適用して算定します。

過年度1年目

(7.6.1) スコープ1世界合計総排出量(CO2換算トン)

8737.85

(7.6.2) 終了日

02/28/2024

(7.6.3) 方法論の詳細

エネルギー起源CO₂の直接排出(Scope1)における算定方法・販売伝票やメーターにより燃料使用データを把握します。①算定対象事業所におけるガス、石油等の燃料の取引メーターおよび販売伝票②算定対象不動産におけるガス、石油等の燃料の取引メーターおよび販売伝票・3月1日以降の直近の検針日から翌年2月1日以降の直近の検針日までに示された計12ヶ月分の使用量を1年間の使用量として計上とします・把握したデータに環境省の定める温室効果ガス排出量算定・報告・公表制度における排出係数を適用して算定します。

過去2年

(7.6.1) スコープ1世界合計総排出量(CO₂換算トン)

8234.23

(7.6.2) 終了日

02/27/2023

(7.6.3) 方法論の詳細

エネルギー起源CO₂の直接排出(Scope1)における算定方法・販売伝票やメーターにより燃料使用データを把握します。①算定対象事業所におけるガス、石油等の燃料の取引メーターおよび販売伝票②算定対象不動産におけるガス、石油等の燃料の取引メーターおよび販売伝票・3月1日以降の直近の検針日から翌年2月1日以降の直近の検針日までに示された計12ヶ月分の使用量を1年間の使用量として計上とします・把握したデータに環境省の定める温室効果ガス排出量算定・報告・公表制度における排出係数を適用して算定します。

過年度3年目

(7.6.1) スコープ1世界合計総排出量(CO₂換算トン)

7719.74

(7.6.2) 終了日

02/27/2022

(7.6.3) 方法論の詳細

エネルギー起源CO₂の直接排出（Scope1）における算定方法・販売伝票やメーターにより燃料使用データを把握します。①算定対象事業所におけるガス、石油等の燃料の取引メーターおよび販売伝票②算定対象不動産におけるガス、石油等の燃料の取引メーターおよび販売伝票・3月1日以降の直近の検針日から翌年2月1日以降の直近の検針日までに示された計12ヶ月分の使用量を1年間の使用量として計上とします・把握したデータに環境省の定める温室効果ガス排出量算定・報告・公表制度における排出係数を適用して算定します。

過年度 4 年目

(7.6.1) スコープ1 世界合計総排出量(CO₂ 換算トン)

6763.78

(7.6.2) 終了日

02/27/2021

(7.6.3) 方法論の詳細

エネルギー起源CO₂の直接排出（Scope1）における算定方法・販売伝票やメーターにより燃料使用データを把握します。①算定対象事業所におけるガス、石油等の燃料の取引メーターおよび販売伝票②算定対象不動産におけるガス、石油等の燃料の取引メーターおよび販売伝票・3月1日以降の直近の検針日から翌年2月1日以降の直近の検針日までに示された計12ヶ月分の使用量を1年間の使用量として計上とします・把握したデータに環境省の定める温室効果ガス排出量算定・報告・公表制度における排出係数を適用して算定します。

過年度 5 年目

(7.6.1) スコープ1 世界合計総排出量(CO₂ 換算トン)

11149.14

(7.6.2) 終了日

02/28/2020

(7.6.3) 方法論の詳細

エネルギー起源 CO₂ の直接排出 (Scope1) における算定方法・販売伝票やメーターにより燃料使用データを把握します。①算定対象事業所におけるガス、石油等の燃料の取引メーターおよび販売伝票 ②算定対象不動産におけるガス、石油等の燃料の取引メーターおよび販売伝票・3月1日以降の直近の検針日から翌年2月1日以降の直近の検針日までに示された計12ヶ月分の使用量を1年間の使用量として計上します・把握したデータに環境省の定める温室効果ガス排出量算定・報告・公表制度における排出係数を適用して算定します。

[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)

52201.58

(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)

3535.62

(7.7.4) 方法論の詳細

エネルギー起源 CO₂ の間接排出 (Scope2) における算定方法・販売伝票やメーターで電力消費量を把握します。電力計は計量法で定められた有効期限内の機器を使用します。①算定対象事業所における電力・熱・蒸気の取引メーターおよび販売伝票 ②算定対象不動産における電力・熱・蒸気の取引メーターおよび販売伝票・3月1日以降の直近の検針日から翌年2月1日以降の直近の検針日までに示された計12ヶ月分の使用量を1年間の使用量として計上します。・把握された電力・熱・蒸気消費量に温対法係数を使用し算定します。電力および熱・蒸気利用に伴うマーケット基準の排出量の算定に当たっては、以下のルールで排出係数を適用します。・供給会社の公表されている排出係数を適用します。供給会社独自で算出し、提供(データ・紙・メール文章・口頭含む)されたものも含みます。なお、

供給会社が不明な場合は、環境省のデフォルト値(電気は日本の全国平均値)を適用します。・供給会社が算定対象年度の途中で変更になった場合には、当該年度内で供給期間が長い方の供給会社の排出係数を適用します。なお再生可能エネルギー由来の電力を供給する契約内容に変更した場合には、年度内の供給期間に応じて、各供給契約内容の排出係数を適用します。

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)

51166.41

(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)

14029.34

(7.7.3) 終了日

02/28/2024

(7.7.4) 方法論の詳細

エネルギー起源CO₂ の間接排出 (Scope2) における算定方法・販売伝票やメーターで電力消費量を把握します。電力計は計量法で定められた有効期限内の機器を使用します。①算定対象事業所における電力・熱・蒸気の取引メーターおよび販売伝票②算定対象不動産における電力・熱・蒸気の取引メーターおよび販売伝票・3月1日以降の直近の検針日から翌年2月1日以降の直近の検針日までに示された計12ヶ月分の使用量を1年間の使用量として計上します。・把握された電力・熱・蒸気消費量に温対法係数を使用し算定します。電力および熱・蒸気利用に伴うマーケット基準の排出量の算定に当たっては、以下のルールで排出係数を適用します。・供給会社の公表されている排出係数を適用します。供給会社独自で算出し、提供(データ・紙・メール文章・口頭含む)されたものも含みます。なお、供給会社が不明な場合は、環境省のデフォルト値(電気は日本の全国平均値)を適用します。・供給会社が算定対象年度の途中で変更になった場合には、当該年度内で供給期間が長い方の供給会社の排出係数を適用します。なお再生可能エネルギー由来の電力を供給する契約内容に変更した場合には、年度内の供給期間に応じて、各供給契約内容の排出係数を適用します。

過去 2 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)

51571.13

(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)

18175.73

(7.7.3) 終了日

02/27/2023

(7.7.4) 方法論の詳細

エネルギー起源CO2の間接排出(Scope2)における算定方法・販売伝票やメーターで電力消費量を把握します。電力計は計量法で定められた有効期限内の機器を使用します。①算定対象事業所における電力・熱・蒸気の取引メーターおよび販売伝票②算定対象不動産における電力・熱・蒸気の取引メーターおよび販売伝票・3月1日以降の直近の検針日から翌年2月1日以降の直近の検針日までに示された計12ヶ月分の使用量を1年間の使用量として計上します。・把握された電力・熱・蒸気消費量に温対法係数を使用し算定します。電力および熱・蒸気利用に伴うマーケット基準の排出量の算定に当たっては、以下のルールで排出係数を適用します。・供給会社の公表されている排出係数を適用します。供給会社独自で算出し、提供(データ・紙・メール文章・口頭含む)されたものも含みます。なお、供給会社が不明な場合は、環境省のデフォルト値(電気は日本の全国平均値)を適用します。・供給会社が算定対象年度の途中で変更になった場合には、当該年度内で供給期間が長い方の供給会社の排出係数を適用します。なお再生可能エネルギー由来の電力を供給する契約内容に変更した場合には、年度内の供給期間に応じて、各供給契約内容の排出係数を適用します。

過年度3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)

52293.92

(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)

47083.12

(7.7.3) 終了日

02/27/2022

(7.7.4) 方法論の詳細

エネルギー起源CO₂の間接排出（Scope2）における算定方法・販売伝票やメーターで電力消費量を把握します。電力計は計量法で定められた有効期限内の機器を使用します。①算定対象事業所における電力・熱・蒸気の取引メーターおよび販売伝票②算定対象不動産における電力・熱・蒸気の取引メーターおよび販売伝票・3月1日以降の直近の検針日から翌年2月1日以降の直近の検針日までに示された計12ヶ月分の使用量を1年間の使用量として計上します。・把握された電力・熱・蒸気消費量に温対法係数を使用し算定します。電力および熱・蒸気利用に伴うマーケット基準の排出量の算定に当たっては、以下のルールで排出係数を適用します。・供給会社の公表されている排出係数を適用します。供給会社独自で算出し、提供(データ・紙・メール文章・口頭含む)されたものも含みます。なお、供給会社が不明な場合は、環境省のデフォルト値(電気は日本の全国平均値)を適用します。・供給会社が算定対象年度の途中で変更になった場合には、当該年度内で供給期間が長い方の供給会社の排出係数を適用します。なお再生可能エネルギー由来の電力を供給する契約内容に変更した場合には、年度内の供給期間に応じて、各供給契約内容の排出係数を適用します。

過年度4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)

54676.86

(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)

52681.14

(7.7.3) 終了日

02/27/2021

(7.7.4) 方法論の詳細

エネルギー起源CO₂の間接排出（Scope2）における算定方法・販売伝票やメーターで電力消費量を把握します。電力計は計量法で定められた有効期限内の機器を

使用します。① 算定対象事業所における電力・熱・蒸気の取引メーターおよび販売伝票 ② 算定対象不動産における電力・熱・蒸気の取引メーターおよび販売伝票・3月1日以降の直近の検針日から翌年2月1日以降の直近の検針日までに示された計12ヶ月分の使用量を1年間の使用量として計上します。・把握された電力・熱・蒸気消費量に温対法係数を使用し算定します。電力および熱・蒸気利用に伴うマーケット基準の排出量の算定に当たっては、以下のルールで排出係数を適用します。・供給会社の公表されている排出係数を適用します。供給会社独自で算出し、提供(データ・紙・メール文章・口頭含む)されたものも含みます。なお、供給会社が不明な場合は、環境省のデフォルト値(電気は日本の全国平均値)を適用します。・供給会社が算定対象年度の途中で変更になった場合には、当該年度内で供給期間が長い方の供給会社の排出係数を適用します。なお再生可能エネルギー由来の電力を供給する契約内容に変更した場合には、年度内の供給期間に応じて、各供給契約内容の排出係数を適用します。

過年度 5 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)

63882.52

(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)

64658.85

(7.7.3) 終了日

02/28/2020

(7.7.4) 方法論の詳細

エネルギー起源 CO₂ の間接排出 (Scope2) における算定方法・販売伝票やメーターで電力消費量を把握します。電力計は計量法で定められた有効期限内の機器を使用します。① 算定対象事業所における電力・熱・蒸気の取引メーターおよび販売伝票 ② 算定対象不動産における電力・熱・蒸気の取引メーターおよび販売伝票・3月1日以降の直近の検針日から翌年2月1日以降の直近の検針日までに示された計12ヶ月分の使用量を1年間の使用量として計上します。・把握された電力・熱・蒸気消費量に温対法係数を使用し算定します。電力および熱・蒸気利用に伴うマーケット基準の排出量の算定に当たっては、以下のルールで排出係数を適用します。・供給会社の公表されている排出係数を適用します。供給会社独自で算出し、提供(データ・紙・メール文章・口頭含む)されたものも含みます。なお、供給会社が不明な場合は、環境省のデフォルト値(電気は日本の全国平均値)を適用します。・供給会社が算定対象年度の途中で変更になった場合には、当該年度内で供給期間が長い方の供給会社の排出係数を適用します。なお再生可能エネルギー由来の電力を供給する契約内容に変更した場合には、年度内の供給期間に応じ

て、各供給契約内容の排出係数を適用します。

[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)

22390.78

(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

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.3.5）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（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：14,467,269,843(円) × 各排出原単位 (t-co2/百万円) = 22,390.78t-co2 と算出。

(内訳)

① いちご(株) 購入金額：1,879,944,320 (円) × 各排出原単位 (t-co2/百万) = 2,233.76 t-co2

② いちご投資顧問(株) 購入金額：3,597,154,525 (円) × 各排出原単位 (t-co2/百万) = 4,082.06t-co2

*いちごオフィスリート投資法人・いちごホテルリート投資法人・いちごグリーンインフラ投資法人含む

③ いちご地所(株) 購入金額：2,688,564,754 (円) × 各排出原単位 (t-co2/百万) = 3,795.76 t-co2

④ いちごECO エナジー(株) 購入金額：822,852,742 (円) × 各排出原単位 (t-co2/百万) = 844.77t-co2

⑤ いちごオーナーズ(株) 購入金額：825,094,733 (円) × 各排出原単位 (t-co2/百万) = 706.84t-co2

⑥ いちごマルシェ(株) 購入金額：85,960,904 (円) × 各排出原単位 (t-co2/百万) = 149.98t-co2

⑦ 佛宮交シティ 購入金額：466,789,498 (円) × 各排出原単位 (t-co2/百万) = 672.35t-co2

⑧ ワンファイブホテルズ(株) 購入金額：3,917,159,977 (円) × 各排出原単位 (t-co2/百万) = 9,712.09t-co2

⑨ いちごアニメーション(株) 購入金額：3,113,976 (円) × 各排出原単位 (t-co2/百万) = 2.82t-co2

⑩ コリニア(株) 購入金額：137,132,313 (円) × 各排出原単位 (t-co2/百万) = 95.72t-co2

⑪ いちごSi(株) 購入金額：33,039,171 (円) × 各排出原単位 (t-co2/百万) = 84.68t-co2

⑫ いちごリアルティマネジメント(株) 購入金額：10,462,930 (円) × 各排出原単位 (t-co2/百万) = 9.95t-co2

①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨+⑩+⑪+⑫=22,390.78 t-co2

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)

28233.49

(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

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.3.5）の[6]資本財の価格当たり排出原単位を使用して算出。排出原単位は、表6.資本財価格当たり排出原単位の原単位を使用。算出式は下記の通り。

①購入金額：7,500,349,713(円) ÷ 1,000,000 × 各排出原単位 (t-CO₂/百万円) = 28,233.49 t-CO₂ と算出。

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)

11694.35

(7.8.3) 排出量計算方法

該当するすべてを選択

平均データ手法

(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

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.3.5) 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。(都市ガス IDEA 製品コード : 341111000、A重油 IDEA 製品コード : 181116000、LPGIDEA 製品コード : 181124000) 算出式は下記の通り。

$$\textcircled{1} \text{ 電気} : 117,844,484 \text{ kWh} \times \text{排出原単位} : 0.0682 \text{ kg CO}_2/\text{kWh} \div 1,000 = 8,039.39 \text{ t-co}_2$$

$$\textcircled{2} \text{ 温水} : 15,541,559 \text{ MJ} \times \text{排出原単位} : 0.0328 \text{ kg CO}_2/\text{MJ} \div 1,000 = 509.12 \text{ t-co}_2$$

$$\textcircled{3} \text{ 冷水} : 28,694,527 \text{ MJ} \times \text{排出原単位} : 0.0328 \text{ kg CO}_2/\text{MJ} \div 1,000 = 940.00 \text{ t-co}_2$$

$$\textcircled{4} \text{ 都市ガス} : 3,784,160 \text{ m}^3 \times 0.967 \text{ N m}^3/\text{m}^3 \times \text{排出原単位} : 0.5178 \text{ kg CO}_2/\text{N m}^3 \div 1,000 = 1,959.26 \text{ t-co}_2 \quad \textcircled{5} \text{ A重油} : 546,200 \text{ L} \times \text{排出原単位} : 0.4429 \text{ kg CO}_2/\text{L} \div 1,000 = 241.91 \text{ t-co}_2$$

$$\textcircled{6} \text{ LPG} : 5,559 \text{ Kg} \times \text{排出原単位} : 0.8390 \text{ kg CO}_2/\text{Kg} \div 1,000 = 4.66 \text{ t-co}_2$$

$\textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{3} + \textcircled{4} + \textcircled{5} + \textcircled{6} = 11,694.35 \text{ t-co}_2$ と算出。

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(CO2 換算トン)

197.02

(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

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.3.5）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を使用。算出式は下記の通り。

①通信費・海外通信費：138,157,802(円) × 各排出原単位 (t-co2/百万円) = 197.02t-co2 と算出。

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)

938.34

(7.8.3) 排出量計算方法

該当するすべてを選択

平均データ手法

(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

いちごグループが管轄・運用する不動産(約250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.3.5)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。廃棄物を産業廃棄物・一般廃棄物と分け集計し、産業廃棄物を廃プラスチック類として、一般廃棄物を紙くずとして算定。算出式は下記の通り。

①産業廃棄物量 排出量: 628.56 t × 排出原単位(廃プラスチック類) : 0.8214 = 516.33t-co2

②一般廃棄物量 排出量: 3,203.84 t × 排出原単位(紙くず) : 0.1317 = 422.01t-co2

①+②=938.34t-co2 と算出。

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)

108.42

(7.8.3) 排出量計算方法

該当するすべてを選択

平均データ手法

(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

いちごグループの全役職員 834 人が対象。

【内訳】 いちご株式会社：121 人、 いちご投資顧問株式会社：45 人、 いちご地所株式会社：30 人、 いちご ECO エナジー株式会社：20 人、 いちごオーナーズ株式会社：19 人、 いちごマルシェ株式会社：12 人、 株式会社宮交シティ：54 人、 ワンファイブホテルズ株式会社：515 人、 コリニア株式会社：11 名、 いちごリアルティマネジメント株式会社：7 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.3.5) 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：834(人) × 排出原単位 (t-co2/人・年) : 0.130 = 108.42t-co2 と算出。

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)

208.56

(7.8.3) 排出量計算方法

該当するすべてを選択

平均データ手法

(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

(7.8.5) 説明してください

いちごグループの全役職員 834 人が対象。

【大都市通勤従業員】：768 人 いちご株式会社：121 人、いちご投資顧問株式会社：45 人、いちご地所株式会社：30 人、いちご ECO エナジー株式会社：20 人、いちごオーナーズ株式会社：19 人、ワンファイブホテルズ株式会社：515 人、コリニア株式会社：11 名、いちごリアルティマネジメント株式会社：7 名

【中都市通勤従業員】：66 人 いちごマルシェ株式会社：12 人、株式会社宮交シティ：54 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.3.5）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：768(人) × 労働日数：243(日) × 排出原単位 (kg-co2/人・日) : 0.985 = 183.82t-co2

②中都市通勤従業員数：66(人) × 労働日数：243(日) × 排出原単位 (kg-co2/人・日) : 1.54 = 24.73t-co2

①+②=208.56t-co2

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

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

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

(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

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

(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)

22269.36

(7.8.3) 排出量計算方法

該当するすべてを選択

賃貸資産特有の手法

(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

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、いちご四谷四丁目ビル、いちご九段二丁目ビル、いちご大船ビル、ネストホテル札幌駅前、ネストホテル大阪心斎橋、ヴァリエホテル広島、NEO 大名 I、リエート所沢、カールビル、グローリオタワー横浜元町、いちご横濱元町ビルの 11 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.3.5）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($tCO2/m^2 \cdot 年$)を乗じて算定しています。算出式は下記の通りです。

- ①いちご四谷四丁目ビル 延床面積 : 871.16 m^2 × 売却後耐用年数 : 23 年 × 排出原単位($\text{tCO}_2/\text{m}^3 \cdot \text{年}$) : $0.042 = 835.12 \text{ t-CO}_2$

②いちご九段二丁目ビル 延床面積 : $1,690.28 \text{ m}^2$ × 売却後耐用年数 : 28 年 × 排出原単位($\text{tCO}_2/\text{m}^3 \cdot \text{年}$) : $0.032 = 1,493.19 \text{ t-CO}_2$

③いちご大船ビル 延床面積 : $3,318.04 \text{ m}^2$ × 売却後耐用年数 : 10 年 × 排出原単位($\text{tCO}_2/\text{m}^3 \cdot \text{年}$) : $0.036 = 1,195.62 \text{ t-CO}_2$

④ネストホテル札幌駅前 延床面積 : $5,647.89 \text{ m}^2$ × 売却後耐用年数 : 7 年 × 排出原単位($\text{tCO}_2/\text{m}^3 \cdot \text{年}$) : $0.092 = 3,653.87 \text{ t-CO}_2$

⑤ネストホテル大阪心斎橋 延床面積 : $8,480.44 \text{ m}^2$ × 売却後耐用年数 : 7 年 × 排出原単位($\text{tCO}_2/\text{m}^3 \cdot \text{年}$) : $0.100 = 5,944.85 \text{ t-CO}_2$

⑥ヴァリエホテル広島 延床面積 : $4,473.91 \text{ m}^2$ × 売却後耐用年数 : 7 年 × 排出原単位($\text{tCO}_2/\text{m}^3 \cdot \text{年}$) : $0.074 = 3,214.48 \text{ t-CO}_2$

⑦NEO 大名 I 延床面積 : 730.18 m^2 × 売却後耐用年数 : 18 年 × 排出原単位($\text{tCO}_2/\text{m}^3 \cdot \text{年}$) : $0.004 = 58.89 \text{ t-CO}_2$

⑧リエート所沢 延床面積 : 733.10 m^2 × 売却後耐用年数 : 25 年 × 排出原単位($\text{tCO}_2/\text{m}^3 \cdot \text{年}$) : $0.135 = 2,471.80 \text{ t-CO}_2$

⑨カールビル 延床面積 : $1,839.65 \text{ m}^2$ × 売却後耐用年数 : 14 年 × 排出原単位($\text{tCO}_2/\text{m}^3 \cdot \text{年}$) : $0.018 = 466.40 \text{ t-CO}_2$

⑩グローリオタワー横浜元町 延床面積 : 917.14 m^2 × 売却後耐用年数 : 23 年 × 排出原単位($\text{tCO}_2/\text{m}^3 \cdot \text{年}$) : $0.137 = 2,885.09 \text{ t-CO}_2$

⑪いちご横濱元町ビル 延床面積 : 443.46 m^2 × 売却後耐用年数 : 25 年 × 排出原単位($\text{tCO}_2/\text{m}^3 \cdot \text{年}$) : $0.086 = 950.04 \text{ t-CO}_2$

① + ② + ③ + ④ + ⑤ + ⑥ + ⑦ + ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ = $22,269.36 \text{ t-CO}_2$

販売製品の廃棄

(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)

834.49

(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

算定期間中に売却した算定期間内に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、いちご四谷四丁目ビル、いちご九段二丁目ビル、いちご大船ビル、ネストホテル札幌駅前、ネストホテル大阪心斎橋、ヴァリエホテル広島、NEO 大名 I、リエート所沢、カールビル、グローリオタワー横浜元町、いちご横濱元町ビルの 11 物件。

算定期間中に売却した算定期間内に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.3.5) 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です。

- ①いちご四谷四丁目ビル 解体時の廃棄物発生量 : 847 t × 廃棄物種別毎の排出原単位(tCO₂/t)=16.87t-CO₂
- ②いちご九段二丁目ビル 解体時の廃棄物発生量 : 2,607 t × 廃棄物種別毎の排出原単位(tCO₂/t)=45.22t-CO₂
- ③いちご大船ビル 解体時の廃棄物発生量 : 5,117 t × 廃棄物種別毎の排出原単位(tCO₂/t)=88.77t-CO₂

- ④ネストホテル札幌駅前 解体時の廃棄物発生量 : 9,380 t × 廃棄物種別毎の排出原単位(tco2/t)=174.72t-co2
 - ⑤ネストホテル大阪心斎橋 解体時の廃棄物発生量 : 14,084 t × 廃棄物種別毎の排出原単位(tco2/t)=262.35t-co2
 - ⑥ヴァリエホテル広島 解体時の廃棄物発生量 : 6,899 t × 廃棄物種別毎の排出原単位(tco2/t)=119.70t-co2
 - ⑦NEO 大名 I 解体時の廃棄物発生量 : 710 t × 廃棄物種別毎の排出原単位(tco2/t)=14.14t-co2
 - ⑧リエート所沢 解体時の廃棄物発生量 : 1,218 t × 廃棄物種別毎の排出原単位(tco2/t)=22.68t-co2
 - ⑨カールビル 解体時の廃棄物発生量 : 3,055 t × 廃棄物種別毎の排出原単位(tco2/t)=56.91t-co2
 - ⑩グローリオタワー横浜元町 解体時の廃棄物発生量 : 1,414 t × 廃棄物種別毎の排出原単位(tco2/t)=24.54t-co2
 - ⑪いちご横濱元町ビル 解体時の廃棄物発生量 : 431 t × 廃棄物種別毎の排出原単位(tco2/t)=8.59t-co2
- ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨+⑩+⑪=834.49t-co2

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)

758.65

(7.8.3) 排出量計算方法

該当するすべてを選択

- 賃貸資産特有の手法

(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

9

(7.8.5) 説明してください

運用物件の専有部で、テナント様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。

収集が可能だった物件数は23物件で、全体(248物件)に対して9%となり、9%がバリューチェーンパートナーズから得たデータを用いて計算した事となります。

排出係数については、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各エリアの旧一般電気事業者の排出係数を使用して算出。算出式は下記の通りです。

①都市ガス：購入量： $169,024\text{ m}^3 \times \text{排出係数} : 0.00205\text{t-co2/m}^3 = 346.50\text{t-co2}$

②LPG 購入量： $10.94\text{ t} \times \text{単位発熱量} : 50.1\text{GJ/t} \times \text{排出係数} : 0.0163\text{tC/GJ} \times 44/12 = 32.75\text{t-co2}$

③電気 購入量： $916,393\text{kwh} \times \text{各事業者排出係数} = 379.40\text{t-co2}$

①+②+③=758.65t-co2と算出。

フランチャイズ

(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

自社の事業は不動産の運用業務が中心であり、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

(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

平均データ手法

(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

出資先から得た施設別のエネルギー購入量に各排出原単位と投資持分比率を乗じて算定する。 計算式は下記の通り。

$$\text{①各エネルギー購入量} \times \text{各排出原単位} \times \text{株保有率 (24.39\%)} = 4.04\text{t-co2}$$

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

算定対象外のカテゴリです。

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

算定対象外のカテゴリです。

[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

02/28/2024

(7.8.1.2) スコープ3:購入した製品・サービス(CO2換算トン)

16235.15

(7.8.1.3) スコープ3:資本財(CO2換算トン)

42141.08

(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)

11253.68

(7.8.1.5) スコープ3:上流の物流(CO2換算トン)

181.6

(7.8.1.6) スコープ3:事業から出る廃棄物(CO2換算トン)

2132.68

(7.8.1.7) スコープ 3:出張(CO₂ 換算トン)

92.43

(7.8.1.8) スコープ 3:従業員の通勤(CO₂ 換算トン)

177.27

(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)

14567.7

(7.8.1.13) スコープ 3:販売製品の廃棄(CO₂ 換算トン)

169.53

(7.8.1.14) スコープ 3:下流のリース資産(CO₂ 換算トン)

1118.15

(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

カテゴリ 8・9・10・14・15・その他(上流)・その他(下流)は該当がないため対象外。

過去 2 年

(7.8.1.1) 終了日

02/27/2023

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

13170.54

(7.8.1.3) スコープ 3:資本財(CO₂ 換算トン)

20703.44

(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)

10821.7

(7.8.1.5) スコープ 3:上流の物流(CO₂ 換算トン)

143.71

(7.8.1.6) スコープ 3:事業から出る廃棄物(CO₂ 換算トン)

1126.84

(7.8.1.7) スコープ 3:出張(CO₂ 換算トン)

69.03

(7.8.1.8) スコープ 3:従業員の通勤(CO₂ 換算トン)

128.73

(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)

21736.32

(7.8.1.13) スコープ 3:販売製品の廃棄(CO₂ 換算トン)

841.68

(7.8.1.14) スコープ 3:下流のリース資産(CO₂ 換算トン)

1066.58

(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

カテゴリ 8・9・10・14・15・その他(上流)・その他(下流)は該当がないため対象外。

過年度 3 年目

(7.8.1.1) 終了日

02/27/2022

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

10454.94

(7.8.1.3) スコープ 3:資本財(CO₂ 換算トン)

32805.39

(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)

10525.17

(7.8.1.5) スコープ 3:上流の物流(CO₂ 換算トン)

150.74

(7.8.1.6) スコープ 3:事業から出る廃棄物(CO₂ 換算トン)

868

(7.8.1.7) スコープ 3:出張(CO₂ 換算トン)

56.55

(7.8.1.8) スコープ 3:従業員の通勤(CO₂ 換算トン)

107.47

(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)

15868.63

(7.8.1.13) スコープ 3:販売製品の廃棄(CO₂ 換算トン)

430.89

(7.8.1.14) スコープ 3:下流のリース資産(CO₂ 換算トン)

1140.89

(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

カテゴリ 8・9・10・14・15・その他(上流)・その他(下流)は該当がないため対象外。

過年度 4 年目

(7.8.1.1) 終了日

02/27/2021

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

11860.16

(7.8.1.3) スコープ 3: 資本財(CO₂ 換算トン)

52596.08

(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)

10531.64

(7.8.1.5) スコープ 3: 上流の物流(CO₂ 換算トン)

138.89

(7.8.1.6) スコープ 3: 事業から出る廃棄物(CO₂ 換算トン)

1236.43

(7.8.1.7) スコープ 3: 出張(CO₂ 換算トン)

28.86

(7.8.1.8) スコープ 3: 従業員の通勤(CO₂ 換算トン)

56.36

(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)

46014.04

(7.8.1.13) スコープ 3:販売製品の廃棄(CO2 換算トン)

426.45

(7.8.1.14) スコープ 3:下流のリース資産(CO2 換算トン)

1495.52

(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

カテゴリ 8・9・10・14・15・その他(上流)・その他(下流)は該当がないため対象外。

過年度 5 年目

(7.8.1.1) 終了日

02/28/2020

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

6294.73

(7.8.1.3) スコープ 3: 資本財(CO₂ 換算トン)

39509.48

(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)

12538.67

(7.8.1.5) スコープ 3: 上流の物流(CO₂ 換算トン)

118.6

(7.8.1.6) スコープ 3: 事業から出る廃棄物(CO₂ 換算トン)

1167.42

(7.8.1.7) スコープ 3: 出張(CO₂ 換算トン)

30.16

(7.8.1.8) スコープ 3:従業員の通勤(CO₂ 換算トン)

57.95

(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)

128025.15

(7.8.1.13) スコープ 3:販売製品の廃棄(CO₂ 換算トン)

787.83

(7.8.1.14) スコープ 3:下流のリース資産(CO₂ 換算トン)

1656.15

(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

カテゴリ 8・9・10・14・15・その他(上流)・その他(下流)は該当がないため対象外。

[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:

- 第三者の検証/保証実施中

(7.9.1.4) 声明書を添付

Ichigo_CDP2025_C.07_Verification Report for Ichigo_S123, etc_EN・JP.pdf

(7.9.1.5) ページ/章

1ページ目：1.検証の対象、2.実施した検証の概要、3.検証の結論、4.留意事項。2ページ目：【付属書】検証の対象組織

(7.9.1.6) 関連する検証基準

選択:

- ISO14064-3

(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:

第三者の検証/保証実施中

(7.9.2.5) 声明書を添付

Ichigo_CDP2025_C.07_Verification Report for Ichigo_S123, etc_EN · JP .pdf

(7.9.2.6) ページ/章

1 ページ目：1.検証の対象、2.実施した検証の概要、3.検証の結論、4.留意事項。2 ページ目：【付属書】検証の対象組織

(7.9.2.7) 関連する検証基準

選択：

ISO14064-3

(7.9.2.8) 検証された報告排出量の割合(%)

100

Row 2

(7.9.2.1) スコープ 2 の手法

選択：

スコープ 2、ロケーション基準

(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:

- 第三者の検証/保証実施中

(7.9.2.5) 声明書を添付

Ichigo_CDP2025_C.07_Verification Report for Ichigo_S123, etc_EN · JP.pdf

(7.9.2.6) ページ/章

1 ページ目 : 1. 検証の対象、2. 実施した検証の概要、3. 検証の結論、4. 留意事項。2 ページ目 : 【付属書】検証の対象組織

(7.9.2.7) 関連する検証基準

選択:

- ISO14064-3

(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

- スコープ 3:出張
 スコープ 3:投資
 スコープ 3:資本財

- スコープ 3:販売製品の廃棄
 スコープ 3:下流のリース資産
 スコープ 3:事業から出る廃棄物

- スコープ 3:雇用者の通勤
- スコープ 3:販売製品の使用
- 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)

- スコープ 3:上流の輸送および物流
- スコープ 3:購入した製品およびサービス

(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:

- 第三者検証/保証実施中

(7.9.3.5) 声明書を添付

Ichigo_CDP2025_C.07_Verification Report for Ichigo_S123, etc_EN・JP.pdf

(7.9.3.6) ページ/章

1 ページ目 : 1. 検証の対象、2. 実施した検証の概要、3. 検証の結論、4. 留意事項。2 ページ目 : 【付属書】検証の対象組織

(7.9.3.7) 関連する検証基準

選択:

- ISO14064-3

(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:

減少

(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)

11658.64

(7.10.1.2) 排出量変化の増減

選択:

減少

(7.10.1.3) 排出量(割合)

51.2

(7.10.1.4) 計算を説明してください

2024年度の再エネ電力消費量(113,194,741kWh) - 2023年度の再エネ電力消費量(85,632,928kWh) × 日本の平均的な電気の排出係数(0.000423) = 11,658.64t-co₂

上記の算出式の通り、 $11,658.64\text{t-co}_2$ が前年と比較した変化(新た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です。

排出量割合： $11,658.64\text{t-co}_2 \div 22,767.19\text{t-co}_2$ (昨年度 Scope1,2 排出量) $\times 100 = 51.20\%$

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)

682.19

(7.10.1.2) 排出量変化の増減

選択：

減少

(7.10.1.3) 排出量（割合）

3

(7.10.1.4) 計算を説明してください

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 $1,268,593\text{kWh}$ 削減、都市ガスが $71,010\text{ m}^3$ 削減され、GHG 排出量が 682.19t-co_2 削減されました。

(削減項目・効果内訳)

- ・LED 化： $122,837$ 千円の導入費をかけ LED 化を行い、 $572,271\text{kWh}$ の電力削減。
- ・空調更新： $1,039,754$ 千円の導入費をかけ、 $696,322\text{kWh}$ の電力削減、 $71,010\text{ m}^3$ の都市ガス削減。

(省エネによる排出量削減量および排出量割合算出式)

①電気削減による排出量削減量： $(572,271\text{kWh} + 696,322\text{kWh}) \times 0.000423$ (排出係数) = 536.62t-co_2

②都市ガス削減による排出量削減量： $71,010\text{ m}^3 \times 0.00205$ (排出係数) = 145.57t-co_2

③排出量割合： $(536.62\text{t-co}_2 + 145.57\text{t-co}_2) \div 22,767.19\text{t-co}_2$ (昨年度 Scope1,2 排出量) $\times 100 = 3.0\%$

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

投資引き上げによる変更はありません。

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

2024年8月1日に、東祥アセットマネジメント株の全株式を取得しました。社名をいちごリアルティマネジメント株に変更しています。
いちごリアルティマネジメント株はいちご本社内に同居しており、いちご本社で使用するエネルギーは電気のみで、全量再エネ由来の電気となり CO2 排出量は「0t-co2」です。

よって、買収したいちごリアルティマネジメント株のスコープ1・2 排出量は「0t-co2」で、排出量割合も「0%」となります。
計算式は下記の通りです。

スコープ1・2 排出量 : 96,785kwh(いちご本社の電気使用量) × 0t-co2/kWh(CO2 排出係数) × 3%(いちごリアルティマネジメントの電気使用割合※人数按分) = 0t-co2
排出量割合 : 0t-co2(いちごリアルティマネジメント株の排出量) ÷ 22,767.19t-co2(昨年度 Scope1,2 排出量) × 100 = 0%

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

合併はありません。

生産量の変化

(7.10.1.1) 排出量の変化(CO₂ 換算トン)

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

生産量の変化については変更ありません。

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

方法論の変更については変更ありません。

バウンダリの変更

(7.10.1.1) 排出量の変化(CO₂ 換算トン)

1.52

(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）

0.006

(7.10.1.4) 計算を説明してください

いちごSi(株)をバウンダリに追加することでスコープ1・2排出量の微増がありました。 いちごSi(株)のスコープ1・2排出量は1.52t-co₂です、排出量割合の算出式は以下の通りです。 ・排出量割合 : $1.52\text{t-co}_2 \div 22,767.19\text{t-co}_2 (\text{昨年度 Scope1,2 排出量}) \times 100 = 0.006\%$ また、「買収」の項目にも記載しておりますが、いちごリアルティマネジメント(株)をバウンダリに追加しました。 しかしながら、いちごリアルティマネジメント(株)はいちご本社内に同居しており、いちご本社で使用するエネルギーは電気のみで、全量再エネ由来の電気となりCO₂排出量は「0t-co₂」です。 よって、いちごリアルティマネジメント(株)のスコープ1・2排出量は「0t-co₂」で、排出量割合も「0%」となります。

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

物理的操業条件の変化はありません。

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

影響あるものは特定しています。

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

その他についてはコメントありません。

[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:

はい

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

Row 1

(7.15.1.1) GHG

選択:

CO2

(7.15.1.2) スコープ1 排出量(CO2換算トン)

9277.76

(7.15.1.3) GWP 参照

選択:

IPCC 第6次評価報告書(AR6 - 100年値)

[行を追加]

(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)
日本	9277.76	52201.58	3535.62

[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

施設別

(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	いちご株式会社	32.33
Row 2	いちご投資顧問株式会社	6384.38
Row 3	いちご地所株式会社	2798.85
Row 4	いちごマルシェ株式会社	0.65
Row 5	いちごECOエナジー株式会社	0.05
Row 6	株式会社宮交シティ	61.5

[行を追加]

(7.17.2) 事業施設別にスコープ1全世界総排出量の内訳をお答えください。

Row 1

(7.17.2.1) 施設

オフィス

(7.17.2.2) スコープ1排出量(CO2換算トン)

650.24

(7.17.2.3) 緯度

35.627889

(7.17.2.4) 経度

139.776579

Row 2

(7.17.2.1) 施設

商業施設

(7.17.2.2) スコープ1排出量(CO2換算トン)

729.5

(7.17.2.3) 緯度

35.08416

(7.17.2.4) 経度

136.946961

Row 3

(7.17.2.1) 施設

ホテル

(7.17.2.2) スコープ1排出量(CO2換算トン)

7896.12

(7.17.2.3) 緯度

35.688317

(7.17.2.4) 経度

139.688305

Row 4

(7.17.2.1) 施設

エコ発電所

(7.17.2.2) スコープ1排出量(CO2換算トン)

0.05

(7.17.2.3) 緯度

36.637991

(7.17.2.4) 経度

Row 5

(7.17.2.1) 施設

その他(事務所)

(7.17.2.2) スコープ1排出量(CO₂換算トン)

1.85

(7.17.2.3) 緯度

35.678948

(7.17.2.4) 経度

139.763514

[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

施設別

(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。

Row 1

(7.20.1.1) 事業部門

いちご株式会社

(7.20.1.2) スコープ 2、ロケーション基準(CO2 換算トン)

760.23

(7.20.1.3) スコープ 2、マーケット基準(CO2 換算トン)

92.22

Row 2

(7.20.1.1) 事業部門

いちご投資顧問株式会社

(7.20.1.2) スコープ 2、ロケーション基準(CO2 換算トン)

27766.72

(7.20.1.3) スコープ 2、マーケット基準(CO2 換算トン)

237.15

Row 3

(7.20.1.1) 事業部門

いちご地所株式会社

(7.20.1.2) スコープ 2、ロケーション基準(CO2 換算トン)

19696.55

(7.20.1.3) スコープ2、マーケット基準(CO₂換算トン)

2538.61

Row 4

(7.20.1.1) 事業部門

いちごECO エナジー株式会社

(7.20.1.2) スコープ2、ロケーション基準(CO₂換算トン)

542.87

(7.20.1.3) スコープ2、マーケット基準(CO₂換算トン)

208.24

Row 5

(7.20.1.1) 事業部門

いちごマルシェ株式会社

(7.20.1.2) スコープ2、ロケーション基準(CO₂換算トン)

1871.91

(7.20.1.3) スコープ2、マーケット基準(CO₂換算トン)

56.22

Row 6

(7.20.1.1) 事業部門

株式会社宮交シティ

(7.20.1.2) スコープ 2、ロケーション基準(CO₂ 換算トン)

1557.93

(7.20.1.3) スコープ 2、マーケット基準(CO₂ 換算トン)

401.66

Row 7

(7.20.1.1) 事業部門

コリニア株式会社

(7.20.1.2) スコープ 2、ロケーション基準(CO₂ 換算トン)

2.22

(7.20.1.3) スコープ 2、マーケット基準(CO₂ 換算トン)

0

Row 8

(7.20.1.1) 事業部門

いちごSi 株式会社

(7.20.1.2) スコープ 2、ロケーション基準(CO₂ 換算トン)

(7.20.1.3) スコープ2、マーケット基準(CO2換算トン)

1.52

[行を追加]

(7.20.2) 事業施設別にスコープ2全世界総排出量の内訳をお答えください。

	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)
Row 1	オフィス	27094.88	1359.11
Row 2	商業	9861.53	507.11
Row 3	ホテル	14471.67	1458.47
Row 4	エコ発電所	542.87	208.24
Row 5	物流倉庫	181.58	0
Row 6	その他(事務所)	49.05	2.69

[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)

2893.39

(7.22.2) スコープ2排出量、ロケーション基準(CO₂換算トン)

24434.86

(7.22.3) スコープ2、マーケット基準排出量(CO₂換算トン)

3298.47

(7.22.4) 説明してください

連結対象事業会社のうち、いちご株式会社が経営支配力を持ち、かつ実質的にエネルギー管理に関する決定権限を有する事業会社および特別目的会社（SPC）を算定対象組織としています。上記定義に基づき、いちご（株）、いちご投資顧問（株）、いちご地所（株）、いちごECOエナジー（株）、いちごオーナーズ（株）、いちごマルシェ（株）、（株）宮交シティ、ワンファイブホテルズ（株）、いちごアニメーション（株）、コリニア（株）、いちごSi（株）、いちごリアルティマネジメント（株）を算定対象組織としています。算定対象各社の事業所である、いちごグループ本社事務所、いちご大阪BASE、松戸南部市場、宮交シティを算定対象範囲としています。また、算定対象各社が所有もしくは運用する不動産のうち、算定対象各社がエネルギー管理に関する決定権限を有する不動産については算定対象範囲としています。運用不動産のアセットタイプとしては、オフィス・商業施設・ホテル・物流施設・エコ発電所等があります。

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)

6384.37

(7.22.2) スコープ2排出量、ロケーション基準(CO₂換算トン)

27766.72

(7.22.3) スコープ2、マーケット基準排出量(CO₂換算トン)

(7.22.4) 説明してください

いちごオフィスリート、いちごホテルリートの各投資法人からいちご投資顧問株が運用を受託している不動産は、省エネ施策の実行や再エネ由来の電力導入等、気候変動対策を実施する機会や実質的にエネルギー管理権限を有しているため、算定対象範囲としています。運用不動産のアセットタイプとしては、オフィス・商業施設・ホテルがあります。

[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:

はい

(7.23.1) スコープ 1 およびスコープ 2 の総排出量の内訳を子会社別にお答えください。

Row 1

(7.23.1.1) 子会社名

いちご投資顧問株式会社

(7.23.1.2) 主要活動

選択:

アセットマネージャー

(7.23.1.3) この子会社に対して貴組織が提示できる固有 ID を選択してください

該当するすべてを選択

固有 ID はありません

(7.23.1.12) スコープ1排出量(CO₂換算トン)

6384.38

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

27766.72

(7.23.1.14) スコープ2、マーケット基準排出量(CO₂換算トン)

237.15

(7.23.1.15) コメント

いちご投資顧問は、いちごの総合力や「心築」を活用し、3つの上場投資法人（J-REIT、インフラ投資法人）や機関投資家様向け私募ファンド等、様々な投資商品の組成、運用を行う資産運用会社です。いちごオフィスリート、いちごホテルリートの各投資法人からいちご投資顧問㈱が運用を受託している不動産は、省エネ施策の実行や再エネ由来の電力導入等、気候変動対策を実施する機会や実質的にエネルギー管理権限を有しているため、算定対象範囲としています。運用不動産のアセットタイプとしては、オフィス・商業施設・ホテルがあります。

Row 2

(7.23.1.1) 子会社名

いちごマルシェ株式会社

(7.23.1.2) 主要活動

選択:

不動産サービス

(7.23.1.3) この子会社に対して貴組織が提示できる固有IDを選択してください

該当するすべてを選択

固有 ID はありません

(7.23.1.12) スコープ 1 排出量(CO2 換算トン)

0.65

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

1871.91

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

56.22

(7.23.1.15) コメント

いちごマルシェは、千葉県松戸市の総合卸売市場（松戸南部市場）の運営会社（プロパティマネジメント会社）です。

Row 3

(7.23.1.1) 子会社名

いちご ECO エナジー株式会社

(7.23.1.2) 主要活動

選択:

太陽光発電

(7.23.1.3) この子会社に対して貴組織が提示できる固有 ID を選択してください

該当するすべてを選択

固有 ID はありません

(7.23.1.12) スコープ 1 排出量(CO2 換算トン)

0.05

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

542.87

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

208.24

(7.23.1.15) コメント

いちごECO エナジーは、遊休地の有効活用と国内エネルギー自給率への貢献を両立させるため、太陽光発電、風力発電等のクリーンエネルギー事業を推進しております。

Row 4

(7.23.1.1) 子会社名

いちご地所株式会社

(7.23.1.2) 主要活動

選択:

不動産所有および開発

(7.23.1.3) この子会社に対して貴組織が提示できる固有 ID を選択してください

該当するすべてを選択

固有 ID はありません

(7.23.1.12) スコープ 1 排出量(CO2 換算トン)

2798.85

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

19696.54

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

2538.61

(7.23.1.15) コメント

いちご地所は、いちごのコア事業の一つである心築事業を担っております。現存する不動産の潜在的価値を引き出し、利便性向上や安全性への対応、また用途変更や時代に鑑みた最有效活用により、中長期にわたる収益力を満たす新たな価値創造を推進。資源消費の少ない独自の不動産モデルを確立し、サステナブルな社会の実現に貢献しています。

Row 5

(7.23.1.1) 子会社名

コリニア株式会社

(7.23.1.2) 主要活動

選択:

エンジニアリングサービス

(7.23.1.3) この子会社に対して貴組織が提示できる固有 ID を選択してください

該当するすべてを選択

固有 ID はありません

(7.23.1.12) スコープ 1 排出量(CO2 換算トン)

0

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

2.22

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

0

(7.23.1.15) コメント

コリニア株式会社は、企業の事業変革を実現するために、実業支援型のビジネスエンジニアリング事業を行っています。データを活用した業務改善や事業開発、機械学習を活用した需要予測システムの開発など、幅広い手段の中から目の前の課題に対して最適なソリューションを設計し、その実装を企業と共に伴走しながら行っています。

Row 6

(7.23.1.1) 子会社名

宮交シティ株式会社

(7.23.1.2) 主要活動

選択:

不動産サービス

(7.23.1.3) この子会社に対して貴組織が提示できる固有 ID を選択してください

該当するすべてを選択

固有 ID はありません

(7.23.1.12) スコープ 1 排出量(CO2 換算トン)

61.51

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

1557.93

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

401.66

(7.23.1.15) コメント

株式会社宮交シティは、宮崎県内初の大型ショッピングセンター「宮交シティ」を保有、運営するとともに、宮崎県においてスマート農業支援、ラジオ放送（宮崎サンシャインエフエム）等、宮崎におけるサステナブルインフラ事業の拠点となる会社です。

Row 7

(7.23.1.1) 子会社名

いちご*Si* 株式会社

(7.23.1.2) 主要活動

選択:

産業サービス

(7.23.1.3) この子会社に対して貴組織が提示できる固有 ID を選択してください

該当するすべてを選択

固有 ID はありません

(7.23.1.12) スコープ 1 排出量(CO2 換算トン)

0

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

3.15

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

1.52

(7.23.1.15) コメント

いちごSi 株式会社は、植物性シリカ SiO₂（二酸化ケイ素）の生成および事業への活用を含めた研究開発事業を行っております。

[行を追加]

(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:

0%超、5%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"/> はい
購入または取得した蒸気の消費	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ
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"/> はい

[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）

48026

(7.30.1.4) 総エネルギー量(再生可能+非再生可能) MWh

48026.00

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）

113195

(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）

4649

(7.30.1.4) 総エネルギー量(再生可能+非再生可能) MWh

117844.00

購入または取得した熱の消費

(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）

14622

(7.30.1.4) 総エネルギー量(再生可能+非再生可能) MWh

14622.00

自家生成非燃料再生可能エネルギーの消費

(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

(7.30.1.4) 総エネルギー量(再生可能+非再生可能) MWh

0.00

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）

113195

(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）

67297

(7.30.1.4) 総エネルギー量(再生可能+非再生可能) MWh

180492.00

[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

	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
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
コジェネレーションまたはトリジエネレーションのための燃料の消費	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい

[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

(7.30.7.4) 熱の自家生成のために消費された燃料(MWh)

0

(7.30.7.7) 自家コジェネ・トリジエネレーションのために消費された燃料(MWh)

0

(7.30.7.8) コメント

持続可能なバイオマスの利用はありません。

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

(7.30.7.4) 熱の自家生成のために消費された燃料(MWh)

0

(7.30.7.7) 自家コジェネ・トリジエネレーションのために消費された燃料(MWh)

0

(7.30.7.8) コメント

その他バイオマスの利用は有りません。

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

(7.30.7.4) 熱の自家生成のために消費された燃料(MWh)

0

(7.30.7.7) 自家コジェネ・トリジェネレーションのために消費された燃料(MWh)

0

(7.30.7.8) コメント

その他の再生可能燃料の利用はありません。

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

(7.30.7.4) 熱の自家生成のために消費された燃料(MWh)

0

(7.30.7.7) 自家コジェネ・トリジエネレーションのために消費された燃料(MWh)

0

(7.30.7.8) コメント

石炭の利用はありません。

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)

5902

(7.30.7.4) 熱の自家生成のために消費された燃料(MWh)

5902

(7.30.7.7) 自家コジェネ・トリジエネレーションのために消費された燃料(MWh)

0

(7.30.7.8) コメント

A 重油の消費によるもの。

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)

42124

(7.30.7.4) 熱の自家生成のために消費された燃料(MWh)

42065

(7.30.7.7) 自家コジェネ・トリジェネレーションのために消費された燃料(MWh)

59

(7.30.7.8) コメント

都市ガス・LPG 使用の消費によるもの。

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

(7.30.7.4) 熱の自家生成のために消費された燃料(MWh)

0

(7.30.7.7) 自家コジェネ・トリジエネレーションのために消費された燃料(MWh)

0

(7.30.7.8) コメント

その他の非再生可能燃料の利用はありません。

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)

48026

(7.30.7.4) 熱の自家生成のために消費された燃料(MWh)

47967

(7.30.7.7) 自家コジェネ・トリジエネレーションのために消費された燃料(MWh)

59

(7.30.7.8) コメント

A 重油、都市ガス、LPG の消費によるもの。

[固定行]

(7.30.9) 貴組織が報告年に生成、消費した電力、熱、蒸気および冷熱に関する詳細をお答えください。

電力

(7.30.9.1) 総生成量(MWh)

234662.77

(7.30.9.2) 組織によって消費される生成量 (MWh)

0

(7.30.9.3) 再生可能エネルギー源からの総生成量 (MWh)

234662.77

(7.30.9.4) 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)

0

熱

(7.30.9.1) 総生成量(MWh)

0

(7.30.9.2) 組織によって消費される生成量 (MWh)

0

(7.30.9.3) 再生可能エネルギー源からの総生成量 (MWh)

0

(7.30.9.4) 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)

0

蒸気

(7.30.9.1) 総生成量(MWh)

0

(7.30.9.2) 組織によって消費される生成量 (MWh)

0

(7.30.9.3) 再生可能エネルギー源からの総生成量 (MWh)

0

(7.30.9.4) 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)

0

冷熱

(7.30.9.1) 総生成量(MWh)

0

(7.30.9.2) 組織によって消費される生成量 (MWh)

0

(7.30.9.3) 再生可能エネルギー源からの総生成量 (MWh)

0

(7.30.9.4) 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)

0

[固定行]

(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。

日本

(7.30.16.1) 購入した電力の消費量(MWh)

117844

(7.30.16.2) 自家発電した電力の消費量(MWh)

0

(7.30.16.3) この電力消費量の一部または全部が、RE100 コミットメントの除外対象となっていますか。

選択:

はい

(7.30.16.4) 購入した熱、蒸気、冷熱の消費量(MWh)

14622

(7.30.16.5) 自家生成した熱、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)

132466.00

(7.30.16.7) 除外対象にした電力消費の詳細を記入してください

いちごグリーンインフラ投資法人が運用する太陽光発電所で利用する電力量 **369.66MWh** は対象外としています。理由としては、連結対象外組織であり、尚且つエネルギー管理に関する決定権限を持たないため対象外としています。なお、この対象外の電気使用量はいちごグループ全体の 0.3 % であり微小です。

[固定行]

(7.30.17) 報告年における貴組織の再生可能電力購入について、国/地域別に詳細をお答えください。

Row 1

(7.30.17.1) 購入した再生可能電力を消費した国/地域

選択:

日本

(7.30.17.2) 調達方法

選択:

電力サプライヤーとの小売供給契約(小売グリーン電力)

(7.30.17.3) 再生可能電力技術の種類

選択:

太陽光

(7.30.17.4) 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)

67029

(7.30.17.5) トラッキング(追跡)手法

選択:

NFC - 再生可能

(7.30.17.6) 購入した再生可能電力の原産(発電)地の国/地域

選択:

日本

(7.30.17.7) 発電施設の運転開始あるいはリパワリングの年を報告できますか。

選択:

はい

(7.30.17.8) 発電施設の運転開始年(たとえば、最初の商業運転またはリパワリングの日付)

2013

(7.30.17.9) 再生可能エネルギー/属性の生成年(すなわち、生成年)

選択:

2024

(7.30.17.10) 供給手配開始年

2021

(7.30.17.11) 購入した再生可能電力と関連したエコラベル

選択:

追加自主ラベルなし

(7.30.17.12) コメント

いちごグループでの再生可能電力調達は、日本国内のみです。

Row 2

(7.30.17.1) 購入した再生可能電力を消費した国/地域

選択:

- 日本

(7.30.17.2) 調達方法

選択:

- 電力と分離されたエネルギー属性証明(EACs)の調達

(7.30.17.3) 再生可能電力技術の種類

選択:

- 太陽光

(7.30.17.4) 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)

46165

(7.30.17.5) トラッキング(追跡)手法

選択:

- NFC - 再生可能

(7.30.17.6) 購入した再生可能電力の原産(発電)地の国/地域

選択:

- 日本

(7.30.17.7) 発電施設の運転開始あるいはリパワリングの年を報告できますか。

選択:

はい

(7.30.17.8) 発電施設の運転開始年(たとえば、最初の商業運転またはリパワリングの日付)

2013

(7.30.17.9) 再生可能エネルギー/属性の生成年(すなわち、生成年)

選択:

2024

(7.30.17.10) 供給手配開始年

2023

(7.30.17.11) 購入した再生可能電力と関連したエコラベル

選択:

追加自主ラベルなし

(7.30.17.12) コメント

いちごは非化石価値取引市場から非化石証書を直接調達しています。

[行を追加]

(7.30.18) 報告年における貴組織の低炭素熱、蒸気、および冷熱の購入について、国/地域別に詳細をお答えください。

Row 1

(7.30.18.1) 調達方法

選択:

- 熱/蒸気/冷熱供給契約

(7.30.18.2) 低炭素熱、蒸気、または冷熱を消費した国/地域

選択:

- 日本

(7.30.18.3) エネルギーキャリア

選択:

- 熱

(7.30.18.4) 低炭素技術の種類

選択:

- その他、具体的にお答えください:いちごが保有・運用するオフィスの「トレードピアお台場」は、ビル空調を目的として、東京臨海熱供給株式会社から低炭素熱を購入しています。東京臨海熱供給株式会社は東京都認定の低炭素熱供給事業者で、この地域(東京都港区お台場地区)のクリーンセンター(清掃工場)の排熱蒸気を熱源の一つとして利用している為、CO₂排出の低い熱の供給を行っています。具体的には2024年報告分の熱の排出係数は、0.028t-co2/GJであり、デフォルト値(0.057t-co2/GJ)の約49%と低い排出係数となっています。

(7.30.18.5) 消費された低炭素熱、蒸気、または冷熱(MWh)

11340

(7.30.18.6) コメント

いちごが保有・運用する「トレードピアお台場」は、低炭素熱の利用に加え、ビルで利用される電気も全量再エネ由来の電力となっており、脱炭素社会に貢献して

います。

[行を追加]

(7.30.19) 報告年における貴組織の再生可能電力の発電について、国/地域別に具体的にお答えください。

Row 1

(7.30.19.1) 発電した国/地域

選択:

日本

(7.30.19.2) 再生可能電力技術の種類

選択:

太陽光

(7.30.19.3) 施設発電能力(MW)

180.88

(7.30.19.4) 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)

209583.21

(7.30.19.5) 報告年にこの施設から貴組織が消費した再生可能電力(MWh)

0

(7.30.19.6) この発電に対して発行されたエネルギー属性証明

選択:

はい

(7.30.19.7) エネルギー属性証明書の種類

選択:

NFC - 再生可能

(7.30.19.8) コメント

いちごECO エナジーが所有・運用、いちごグリーンインフラ投資法人が運用する太陽光発電所。

Row 2

(7.30.19.1) 発電した国/地域

選択:

日本

(7.30.19.2) 再生可能電力技術の種類

選択:

風力

(7.30.19.3) 施設発電能力(MW)

7.39

(7.30.19.4) 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)

25079.56

(7.30.19.5) 報告年にこの施設から貴組織が消費した再生可能電力(MWh)

(7.30.19.6) この発電に対して発行されたエネルギー属性証明

選択:

はい

(7.30.19.7) エネルギー属性証明書の種類

選択:

NFC - 再生可能

(7.30.19.8) コメント

いちごECO エナジーが所有・運用する風力発電所。

[行を追加]

(7.30.20) 貴組織の再生可能電力調達戦略が、貴組織が操業する国/地域の系統に新たな容量をもたらすことに対してどのように直接的または間接的に貢献するのかを説明してください。

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をもたらします。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、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 2024 年度の年間消費電力量は 117.84GWh で、そのうち 96 % になる 113.19GWh を再生可能エネルギーとして調達しています。内訳としては、電力会社との再生可能エネルギー供給契約にて 67.03GWh を調達し、残りの 46.16GWh は、非化石価値取引市場からトラッキング付 FIT 非化石証書を直接購入しています。電力会社を介して再エネ電力を調達することに加えて、再エネ電力を供給しているビル等に RE100 の掲示を行いテナント様や来館者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ています。直接的なインパクトとして、太陽光発電電力の約 74MW に相当するいちごの 2023 年度の年間消費電力量をコーポレート PPA 等により再エネ電力として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 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貢献しています。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、新たな再エネ発電設備の容量増加に貢献します。

(7.30.21) 報告年に貴組織は再生可能電力の調達に対して障壁や課題に直面しましたか。

	再生可能電力調達の課題
	<p>選択:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> いいえ</p>

[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

1.533e-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)

12813.38

(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

83576000000

(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(%)

44.3

(7.45.7) 変化の増減

選択:

減少

(7.45.8) 変化の理由

該当するすべてを選択

再生可能エネルギー消費の変化

(7.45.9) 説明してください

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やトラッキング付き非化石証書の直接購入)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、2024 年 8 月末時点で RE100 対象の全 248 物件の再エネ切替えが完了しました。それにより報告年度(2024 年 3 月～2025 年 2 月)の全電気使用量の 96%が再エネ由来の電力となり、いちごグループの CO₂ 排出量を減少し、売上額あたりの原単位を低下させる結果となりました。

Row 2

(7.45.1) 原単位数値

0.012

(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)

12813.38

(7.45.3) 指標分母

選択:

平方メートル

(7.45.4) 指標分母:単位あたりの総量

1044447.28

(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(%)

45.5

(7.45.7) 変化の増減

選択:

減少

(7.45.8) 変化の理由

該当するすべてを選択

- 再生可能エネルギー消費の変化

(7.45.9) 説明してください

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やトラッキング付き非化石証書の直接購入)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、2024年8月末時点でRE100 対象の全248物件の再エネ切替えが完了しました。それにより報告年度(2024年3月～2025年2月)の全電気使用量の96%が再エネ由来の電力となり、いちごグループのCO₂ 排出量を減少し、売上額あたりの原単位を低下させる結果となりました。

[行を追加]

(7.52) 貴組織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。

Row 1

(7.52.1) 詳細

選択:

- エネルギー使用量

(7.52.2) 指標値

1.19

(7.52.3) 指標分子

エネルギー消費量(GJ)

(7.52.4) 指標分母（原単位のみ）

運用不動産の延床面積(m^2)

(7.52.5) 前年からの変化率(%)

1.7

(7.52.6) 変化の増減

選択:

増加

(7.52.7) 説明してください

2023年度のいちごグループの運用不動産のエネルギー消費原単位は $1.17\text{GJ}/m^2$ でした。それに対し、2024年度のエネルギー消費原単位は $1.19\text{GJ}/m^2$ で 1.7% 増加しました。

算出式： $(1.19 - 1.17) \div 1.17 \times 100 = 1.7\%$

いちごグループは積極的な省エネを行いエネルギー原単位の低減対策を実施しましたが、結果的にホテルやオフィスの稼働が上がり原単位の微増となりました。
具体的な省エネ対策としては、以下を実施しています。

- ・ 照明器具の LED 化：電気 $572,271\text{KHW}$ 削減
- ・ 空調設備の高効率機器への更新：電気 $696,322\text{KHW}$ 削減、都市ガス使用量 $71,010\text{ m}^3$ 削減

[\[行を追加\]](#)

(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:

はい、この目標は科学に基づく目標イニシアチブ（SBTi）の認定を受けている

(7.53.1.3) 科学に基づく目標イニシアチブの公式認定レター

Ichigo_CDP2025_7.53.1_SBT 公式認定検証文書.pdf

(7.53.1.4) 目標の野心度

選択:

1.5°C目標に整合済み

(7.53.1.5) 目標設定日

01/25/2024

(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

- メタン(CH4)
- 二酸化炭素(CO2)
- 亜酸化窒素(N2O)
- 六フッ化硫黄(SF6)
- 三フッ化窒素(NF3)
- ペルフルオロカーボン (PFC)
- ハイドロフルオロカーボン (HFC)

(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:

- マーケット基準

(7.53.1.11) 基準年の終了日

02/27/2022

(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)

7719.74

(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)

47083.12

(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)

54802.860

(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

02/27/2030

(7.53.1.55) 基準年からの目標削減率 (%)

70

(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)

16440.858

(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)

9277.76

(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)

3535.62

(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)

12813.380

(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

109.46

(7.53.1.80) 報告年の目標の状況

選択:

達成済みで維持されている

(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

連結対象事業会社のうち、いちご株式会社が経営支配力を持ち、かつ実質的にエネルギー管理に関する決定権限を有する事業会社および特別目的会社 (SPC) を目標対象組織とします。また、いちごオフィスリート、いちごホテルリートの各投資法人からいちご投資顧問(株)が運用を受託している不動産は目標対象範囲といたします。なお、エネルギー管理に関する決定権限のない不動産や、エネルギー管理に関する施策を実行する機会がない不動産については対象範囲外とします。

(7.53.1.83) 目標の目的

いちごは、人類、社会そして地球の一員として「サステナブル経営」の実現を重要な経営課題としております。あらゆる事業活動を社会貢献と捉えて事業を推進

し、気候変動対策などの世界的な課題かつ企業の社会的責任であるサステナブルな社会の実現に向けてGHG削減目標（スコープ1・2）を定め、「サステナブルインフラ企業」として、気候変動対策を実行・達成しながら大きく事業成長を目指す事が目標の目的です。

(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

(7.53.1.86) 目標の達成に最も貢献した排出量削減イニシアチブを列举してください

・RE100 ・SBTi

Row 2

(7.53.1.1) 目標参照番号

選択:

Abs 2

(7.53.1.2) これは科学に基づく目標ですか

選択:

はい、この目標は科学に基づく目標イニシアチブ（SBTi）の認定を受けている

(7.53.1.3) 科学に基づく目標イニシアチブの公式認定レター

Ichigo_CDP2025_7.53.1_SBT 公式認定検証文書.pdf

(7.53.1.4) 目標の野心度

選択:

2°Cを大きく下回る目標に整合済み

(7.53.1.5) 目標設定日

01/25/2024

(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

- メタン(CH4)
- 二酸化炭素(CO2)
- 亜酸化窒素(N2O)
- 六フッ化硫黄(SF6)
- 三フッ化窒素(NF3)
- ペルフルオロカーボン(PFC)
- ハイドロフルオロカーボン(HFC)

(7.53.1.8) スコープ

該当するすべてを選択

スコープ 3

(7.53.1.10) 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 6 - 出張
- スコープ 3、カテゴリ 2 - 資本財
- スコープ 3、カテゴリ 7 - 従業員の通勤
- スコープ 3、カテゴリ 4 - 上流の輸送および物流
- スコープ 3、カテゴリ 5 - 事業から出る廃棄物
- スコープ 3、カテゴリ 12 - 販売製品の廃棄処理

- スコープ 3、カテゴリ 11 - 販売製品の使用
- スコープ 3、カテゴリ 13 - 下流のリース資産
2に含まれない)

- スコープ 3、カテゴリ 1 - 購入した製品・サービス
- 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

(7.53.1.11) 基準年の終了日

02/27/2022

(7.53.1.14) スコープ 3 カテゴリ 1 の基準年:目標の対象となる購入した製品・サービスによる排出量(CO2 換算トン)

10454.94

(7.53.1.15) スコープ 3 カテゴリ 2 の基準年:目標の対象となる資本財による排出量(CO2 換算トン)

32805.39

(7.53.1.16) スコープ 3 カテゴリ 3 の基準年:目標の対象となる、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)による排出量(CO2 換算トン)

10525.17

(7.53.1.17) スコープ 3 カテゴリ 4 の基準年:目標の対象となる上流の物流による排出量(CO2 換算トン)

150.74

(7.53.1.18) スコープ 3 カテゴリ 5 の基準年:目標の対象となる事業から出る廃棄物による排出量(CO2 換算トン)

868

(7.53.1.19) スコープ 3 カテゴリ 6 の基準年:目標の対象となる出張による排出量(CO2 換算トン)

56.55

(7.53.1.20) スコープ 3 カテゴリ 7 の基準年:目標の対象となる従業員の通勤による排出量(CO2 換算トン)

107.47

(7.53.1.24) スコープ 3 カテゴリ 11 の基準年:目標の対象となる販売製品の使用による排出量 (CO2 換算トン)

15868.63

(7.53.1.25) スコープ 3 カテゴリ 12 の基準年:目標の対象となる販売製品の廃棄時の処理による排出量 (CO2 換算トン)

430.89

(7.53.1.26) スコープ 3 カテゴリ 13 の基準年:目標の対象となる下流のリース資産による排出量 (CO2 換算トン)

1140.89

(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)

72408.670

(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)

72408.670

(7.53.1.35) スコープ 3 カテゴリ 1 の基準年:スコープ 3 カテゴリ 1 の基準年の総排出量のうち、目標の対象となる購入した製品・サービスによる排出量の割合:購入した製品・サービス(CO2 換算トン)

100

(7.53.1.36) スコープ 3 カテゴリ 2 の基準年:スコープ 3 カテゴリ 2 の基準年の総排出量のうち、目標の対象となる資本財による排出量の割合:資本財(CO2 換算トン)

100

(7.53.1.37) スコープ 3 カテゴリ 3 の基準年:スコープ 3 カテゴリ 3 の基準年の総排出量のうち、目標の対象となる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) による排出量: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)

100

(7.53.1.38) スコープ 3 カテゴリ 4 の基準年:スコープ 3 カテゴリ 4 の基準年総排出量のうち、目標の対象となる上流の物流による排出量:上流の物流(CO2 換算トン)

100

(7.53.1.39) スコープ 3 カテゴリ 5 の基準年:スコープ 3 カテゴリ 5 の基準年の総排出量のうち、目標の対象となる事業から出る廃棄物による排出量による排出量の割合:事業から出る廃棄物(CO2 換算トン)

100

(7.53.1.40) スコープ 3 カテゴリ 6 の基準年:スコープ 3 カテゴリ 6 の基準年の総排出量のうち、目標の対象となる出張による排出量の割合:出張(CO2 換算トン)

100

(7.53.1.41) スコープ 3 カテゴリ 7 の基準年:スコープ 3 カテゴリ 7 の基準年の総排出量のうち、目標の対象となる従業員の通勤による排出量の割合:従業員の通勤(CO2 換算トン)

100

(7.53.1.45) スコープ 3 カテゴリ 11 の基準年:スコープ 3 カテゴリ 11 の基準年の総排出量のうち、目標の対象となる販売製品の使用による排出量の割合:販売製品の使用(CO2 換算トン)

100

(7.53.1.46) スコープ 3 カテゴリ 12 の基準年:スコープ 3 カテゴリ 12 の基準年の総排出量のうち、目標の対象となる販売製品の廃棄時の処理による排出量の割合:販売製品の廃棄(CO2 換算トン)

100

(7.53.1.47) スコープ 3 カテゴリ 13 の基準年:スコープ 3 カテゴリ 13 の基準年の総排出量のうち、目標の対象となる下流のリース資産による排出量の割合:下流のリース資産(CO2 換算トン)

100

(7.53.1.52) スコープ 3 の基準年総排出量のうち、目標で対象とする基準年スコープ 3 排出量の割合(全スコープ 3 カテゴリ)

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

100.0

(7.53.1.54) 目標の終了日

02/27/2030

(7.53.1.55) 基準年からの目標削減率(%)

25

(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)

54306.503

(7.53.1.59) スコープ 3 カテゴリ 1:目標の対象となる報告年の購入した製品・サービスによる排出量(CO2 換算トン)

22390.78

(7.53.1.60) スコープ 3 カテゴリ 2:目標の対象となる報告年の資本財による排出量(CO2 換算トン)

28233.49

(7.53.1.61) スコープ 3 カテゴリ 3:目標の対象となる報告年の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)による排出量(CO₂ 換算トン)

11694.35

(7.53.1.62) スコープ 3 カテゴリ 4:目標の対象となる報告年の上流の物流による排出量(CO₂ 換算トン)

197.02

(7.53.1.63) スコープ 3 カテゴリ 5:目標の対象となる報告年の事業から出る廃棄物による排出量(CO₂ 換算トン)

938.34

(7.53.1.64) スコープ 3 カテゴリ 6:目標の対象となる報告年の出張による排出量(CO₂ 換算トン)

108.42

(7.53.1.65) スコープ 3 カテゴリ 7:目標の対象となる報告年の従業員の通勤による排出量(CO₂ 換算トン)

208.56

(7.53.1.69) スコープ 3 カテゴリ 11:目標の対象となる報告年の販売製品の使用による排出量(CO₂ 換算トン)

22269.36

(7.53.1.70) スコープ 3 カテゴリ 12:目標の対象となる報告年の販売製品の廃棄時の処理による排出量(CO₂ 換算トン)

834.49

(7.53.1.71) スコープ 3 カテゴリ 13:目標の対象となる報告年の下流のリース資産による排出量(CO₂ 換算トン)

758.65

(7.53.1.76) 目標の対象となる報告年のスコープ 3 排出量(CO₂ 換算トン)

87633.460

(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)

87633.460

(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

-84.10

(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

連結対象事業会社のうち、いちご株式会社が経営支配力を持ち、かつ実質的にエネルギー管理に関する決定権限を有する事業会社および特別目的会社（SPC）を目標対象組織とします。この定義に基づき、いちご（株）、いちご投資顧問（株）、いちご地所（株）、いちごECOエナジー（株）、いちごオーナーズ（株）、いちごマルシェ（株）、（株）宮交シティ、ワンファイブホテルズ（株）、いちごアニメーション（株）、コリニア（株）、いちごSi（株）、いちごリアルティマネジメント（株）を目標対象組織とし、（株）セントロは対象外とします。

(7.53.1.83) 目標の目的

いちごは、人類、社会そして地球の一員として「サステナブル経営」の実現を重要な経営課題としております。あらゆる事業活動を社会貢献と捉えて事業を推進し、気候変動対策などの世界的な課題かつ企業の社会的責任であるサステナブルな社会の実現に向けてGHG削減目標（スコープ3）を定め、「サステナブルインフラ企業」として、気候変動対策を実行・達成しながら大きく事業成長を目指す事が目標の目的です。

(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

いちごの SBT 削減目標(Scope3)を達成するための計画は、現在検討中です。SBT 認定前から実行中であった、所有・運用する不動産の省エネ化と運用不動産のテナント様などのお客様やサービスサプライヤーとの対話を進めながら、Scope3 削減となるベースを整えつつ、今後 Scope3 の各カテゴリでの削減方法について検討しています。主に排出量の多い、カテゴリ 1・2・3・11 について先行して取り組む予定です。

(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

Row 3

(7.53.1.1) 目標参照番号

選択:

Abs 3

(7.53.1.2) これは科学に基づく目標ですか

選択:

はい、これは科学に基づく目標と認識していますが、今後 2 年以内の SBT イニシアチブによるこの目標の認定の申請はコミットしていません

(7.53.1.4) 目標の野心度

選択:

1.5°C 目標に整合済み

(7.53.1.5) 目標設定日

04/17/2023

(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

- メタン(CH₄)
- 二酸化炭素(CO₂)
- 亜酸化窒素(N₂O)
- 六フッ化硫黄(SF₆)
- 三フッ化窒素(NF₃)
- ペルフルオロカーボン (PFC)
- ハイドロフルオロカーボン (HFC)

(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
- スコープ 3

(7.53.1.9) スコープ 2 算定方法

選択:

- マーケット基準

(7.53.1.10) 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 6 - 出張
- スコープ 3、カテゴリ 2 - 資本財
- スコープ 3、カテゴリ 4 - 上流の輸送および物流
- スコープ 3、カテゴリ 5 - 事業から出る廃棄物

- スコープ 3、カテゴリ 7 - 従業員の通勤
- スコープ 3、カテゴリ 11 - 販売製品の使用
- スコープ 3、カテゴリ 13 - 下流のリース資産
2に含まれない)

- スコープ 3、カテゴリ 12 - 販売製品の廃棄処理
- スコープ 3、カテゴリ 1 - 購入した製品・サービス
- 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

(7.53.1.11) 基準年の終了日

02/27/2022

(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)

7719.74

(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)

47083.12

(7.53.1.14) スコープ3カテゴリ1の基準年:目標の対象となる購入した製品・サービスによる排出量(CO2換算トン)

10454.94

(7.53.1.15) スコープ3カテゴリ2の基準年:目標の対象となる資本財による排出量(CO2換算トン)

32805.39

(7.53.1.16) スコープ3カテゴリ3の基準年:目標の対象となる、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)による排出量(CO2換算トン)

10525.17

(7.53.1.17) スコープ3カテゴリ4の基準年:目標の対象となる上流の物流による排出量(CO2換算トン)

150.74

(7.53.1.18) スコープ 3 カテゴリ 5 の基準年:目標の対象となる事業から出る廃棄物による排出量 (CO2 換算トン)

868

(7.53.1.19) スコープ 3 カテゴリ 6 の基準年:目標の対象となる出張による排出量 (CO2 換算トン)

56.55

(7.53.1.20) スコープ 3 カテゴリ 7 の基準年:目標の対象となる従業員の通勤による排出量 (CO2 換算トン)

107.47

(7.53.1.24) スコープ 3 カテゴリ 11 の基準年:目標の対象となる販売製品の使用による排出量 (CO2 換算トン)

15868.63

(7.53.1.25) スコープ 3 カテゴリ 12 の基準年:目標の対象となる販売製品の廃棄時の処理による排出量 (CO2 換算トン)

430.89

(7.53.1.26) スコープ 3 カテゴリ 13 の基準年:目標の対象となる下流のリース資産による排出量 (CO2 換算トン)

1140.89

(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)

72408.670

(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)

127211.530

(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

(7.53.1.35) スコープ 3 カテゴリ 1 の基準年:スコープ 3 カテゴリ 1 の基準年の総排出量のうち、目標の対象となる購入した製品・サービスによる排出量の割合:購入した製品・サービス(CO₂ 換算トン)

100

(7.53.1.36) スコープ 3 カテゴリ 2 の基準年:スコープ 3 カテゴリ 2 の基準年の総排出量のうち、目標の対象となる資本財による排出量の割合:資本財(CO₂ 換算トン)

100

(7.53.1.37) スコープ 3 カテゴリ 3 の基準年:スコープ 3 カテゴリ 3 の基準年の総排出量のうち、目標の対象となる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)による排出量: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)

100

(7.53.1.38) スコープ 3 カテゴリ 4 の基準年:スコープ 3 カテゴリ 4 の基準年総排出量のうち、目標の対象となる上流の物流による排出量:上流の物流(CO₂ 換算トン)

100

(7.53.1.39) スコープ 3 カテゴリ 5 の基準年:スコープ 3 カテゴリ 5 の基準年の総排出量のうち、目標の対象となる事業から出る廃棄物による排出量による排出量の割合:事業から出る廃棄物(CO₂ 換算トン)

100

(7.53.1.40) スコープ 3 カテゴリ 6 の基準年:スコープ 3 カテゴリ 6 の基準年の総排出量のうち、目標の対象となる出張による排出量の割合:出張(CO₂ 換算トン)

100

(7.53.1.41) スコープ 3 カテゴリ 7 の基準年:スコープ 3 カテゴリ 7 の基準年の総排出量のうち、目標の対象となる従業員の通勤による排出量の割合:従業員の通勤(CO₂ 換算トン)

100

(7.53.1.45) スコープ 3 カテゴリ 11 の基準年:スコープ 3 カテゴリ 11 の基準年の総排出量のうち、目標の対象となる販売製品の使用による排出量の割合:販売製品の使用(CO₂ 換算トン)

100

(7.53.1.46) スコープ 3 カテゴリ 12 の基準年:スコープ 3 カテゴリ 12 の基準年の総排出量のうち、目標の対象となる販売製品の廃棄時の処理による排出量の割合:販売製品の廃棄(CO₂ 換算トン)

100

(7.53.1.47) スコープ 3 カテゴリ 13 の基準年:スコープ 3 カテゴリ 13 の基準年の総排出量のうち、目標の対象となる下流のリース資産による排出量の割合:下流のリース資産(CO₂ 換算トン)

100

(7.53.1.52) スコープ 3 の基準年総排出量のうち、目標で対象とする基準年スコープ 3 排出量の割合(全スコープ 3 カテゴリ)

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 (%)

100

(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)

0.000

(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)

9277.76

(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)

3535.62

(7.53.1.59) スコープ 3 カテゴリ 1:目標の対象となる報告年の購入した製品・サービスによる排出量 (CO2 換算トン)

22390.78

(7.53.1.60) スコープ 3 カテゴリ 2:目標の対象となる報告年の資本財による排出量 (CO2 換算トン)

28233.49

(7.53.1.61) スコープ 3 カテゴリ 3:目標の対象となる報告年の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)による排出量 (CO2 換算トン)

11694.35

(7.53.1.62) スコープ 3 カテゴリ 4:目標の対象となる報告年の上流の物流による排出量 (CO2 換算トン)

197.02

(7.53.1.63) スコープ3 カテゴリ 5:目標の対象となる報告年の事業から出る廃棄物による排出量(CO2換算トン)

938.34

(7.53.1.64) スコープ3 カテゴリ 6:目標の対象となる報告年の出張による排出量(CO2換算トン)

108.42

(7.53.1.65) スコープ3 カテゴリ 7:目標の対象となる報告年の従業員の通勤による排出量(CO2換算トン)

208.56

(7.53.1.69) スコープ3 カテゴリ 11:目標の対象となる報告年の販売製品の使用による排出量(CO2換算トン)

22269.36

(7.53.1.70) スコープ3 カテゴリ 12:目標の対象となる報告年の販売製品の廃棄時の処理による排出量(CO2換算トン)

834.49

(7.53.1.71) スコープ3 カテゴリ 13:目標の対象となる報告年の下流のリース資産による排出量(CO2換算トン)

758.65

(7.53.1.76) 目標の対象となる報告年のスコープ3 排出量(CO2換算トン)

87633.460

(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)

100446.840

(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

21.04

(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

連結対象事業会社のうち、いちご株式会社が経営支配力を持ち、かつ実質的にエネルギー管理に関する決定権限を有する事業会社および特別目的会社（SPC）を目標対象組織とします。この定義に基づき、いちご[㈱]、いちご投資顧問[㈱]、いちご地所[㈱]、いちごECO エナジー[㈱]、いちごオーナーズ[㈱]、いちごマルシェ[㈱]、[㈱]宮交シティ、ワシファイブホテルズ[㈱]、いちごアニメーション[㈱]、コリニア[㈱]、いちごSi[㈱]、いちごリアルティマネジメント[㈱]を目標対象組織とし、[㈱]セントロは対象外とします。

(7.53.1.83) 目標の目的

いちごは、人類、社会そして地球の一員として「サステナブル経営」の実現を重要な経営課題としております。あらゆる事業活動を社会貢献と捉えて事業を推進し、気候変動対策などの世界的な課題かつ企業の社会的責任であるサステナブルな社会の実現に向けてGHG削減目標（スコープ3）を定め、「サステナブルインフラ企業」として、気候変動対策を実行・達成しながら大きく事業成長を目指す事が目標の目的です。

(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

いちごのネットゼロ目標を達成するための計画は、第一段階としてScope2削減を目的としたRE100達成が主要計画としています。現状の上記第一段階(RE100)の達成状況としては96%となり、2025年9月には100%達成見込みです。並行して、所有・運用する不動産の省エネ化と運用不動産のテナント様などのお客様やサービスサプライヤーとの対話を進めながら、Scope1削減やScope3削減となるベースを整えつつ、今後Scope1およびScope3の各カテゴリでの削減方法について検討しています。まずはSBT削減目標を達成するために、主に排出量の多い、カテゴリ1・2・3・11について先行して取り組む予定です。

(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

低炭素エネルギー消費または生産を増加または維持するための目標:

ネットゼロ目標

(7.54.1) 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てください。

Row 1

(7.54.1.1) 目標参照番号

選択:

Low 1

(7.54.1.2) 目標設定日

03/24/2021

(7.54.1.3) 目標の対象範囲

選択:

組織全体

(7.54.1.4) 目標の種類: エネルギーキャリア

選択:

電力

(7.54.1.5) 目標の種類: 活動

選択:

消費

(7.54.1.6) 目標の種類: エネルギー源

選択:

再生可能エネルギー源のみ

(7.54.1.7) 基準年の終了日

02/28/2020

(7.54.1.8) 基準年の選択したエネルギーキャリアの消費量または生産量(MWh)

125469.7

(7.54.1.9) 基準年の低炭素または再生可能エネルギーの割合(%)

0

(7.54.1.10) 目標の終了日

02/27/2026

(7.54.1.11) 目標終了日の低炭素または再生可能エネルギーの割合

100

(7.54.1.12) 報告年の低炭素または再生可能エネルギーの割合(%)

(7.54.1.13) 基準年に対して達成された目標の割合

96.00

(7.54.1.14) 報告年の目標の状況

選択:

進行中

(7.54.1.16) この目標は排出量目標の一部ですか

再生可能エネルギー消費を増加させる目標

(7.54.1.17) 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

RE100

(7.54.1.19) 目標対象範囲を説明し、除外事項を教えてください

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。

(7.54.1.20) 目標の目的

いちごは、人類、社会そして地球の一員として「サステナブル経営」の実現を重要な経営課題としております。あらゆる事業活動を社会貢献と捉えて事業を推進し、気候変動対策などの世界的な課題かつ企業の社会的責任であるサステナブルな社会の実現に向けて RE100 達成目標や GHG 削減目標を定め、「サステナブルインフラ企業」として、気候変動対策を実行・達成しながら大きく事業成長を目指す事が目標の目的です。

(7.54.1.21) 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

いちごは 2021 年に RE100 に加盟し、事業で使用する電力の再エネ化を推進しています。いちごの RE100 達成の目標年は 2025 年であり、現在の再エネ化進捗率は 2025 年 2 月期で 96 % となっています。対象全運用物件の再エネ切り替えは 2024 年 8 月末で完了していますので、2025 年 9 月には通年を通して再エネ化 100 % を達成する見込みです。

[行を追加]

(7.54.3) ネットゼロ目標の詳細を記入してください。

Row 1

(7.54.3.1) 目標参照番号

選択:

NZ1

(7.54.3.2) 目標設定日

04/18/2023

(7.54.3.3) 目標の対象範囲

選択:

組織全体

(7.54.3.4) このネットゼロ目標に関連する目標

該当するすべてを選択

Abs1

(7.54.3.5) ネットゼロを達成する目標最終日

(7.54.3.6) これは科学に基づく目標ですか

選択:

- はい、これは科学に基づく目標と認識していますが、今後 2 年以内の SBT イニシアチブによるこの目標の認定の申請はコミットしていません

(7.54.3.8) スコープ

該当するすべてを選択

- スコープ 1
 スコープ 2
 スコープ 3

(7.54.3.9) 目標の対象となる温室効果ガス

該当するすべてを選択

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> メタン(CH4) | <input checked="" type="checkbox"/> ペルフルオロカーボン (PFC) |
| <input checked="" type="checkbox"/> 二酸化炭素(CO2) | <input checked="" type="checkbox"/> ハイドロフルオロカーボン (HFC) |
| <input checked="" type="checkbox"/> 亜酸化窒素(N2O) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 六フッ化硫黄(SF6) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 三フッ化窒素(NF3) | |

(7.54.3.10) 目標対象範囲を説明し、除外事項を教えてください

連結対象事業会社のうち、いちご株式会社が経営支配力を持ち、かつ実質的にエネルギー管理に関する決定権限を有する事業会社および特別目的会社 (SPC) を算定対象組織とします。この定義に基づき、いちご[㈱]、いちご投資顧問[㈱]、いちご地所[㈱]、いちごECO エナジー[㈱]、いちごオーナーズ[㈱]、いちごマルシェ[㈱]、[㈱]宮交シティ、ワンファイブホテルズ[㈱]、いちごアニメーション[㈱]、コリニア[㈱]、いちごSi[㈱]、いちごリアルティマネジメント[㈱]を算定対象組織とし、[㈱]セントロは算定対象外とします。不動産の賃貸借契約において不動産を借りる側の当事者である賃借人への一棟貸しなどで、不動産の賃貸借契約において賃借人に不動産を提供し使用させる側の当事者である賃貸人である算定対象各社にエネルギー管理に関する決定権限のない不動産や、いちごオーナーズ[㈱]保有の新築レジデンスなど、エネルギー管理に関する施策を実行する機会がない不動産については算定対象範囲外とします。また、いちごオフィスリート、いちごホテルリートの各投資法人から

いちご投資顧問株が運用を受託している不動産は算定対象範囲とし、私募ファンドならびに外部投資家より運用のみを受託している不動産についてはエネルギー管理に関する決定権限を持たないため、算定対象範囲外とします。

(7.54.3.11) 目標の目的

いちごは、人類、社会そして地球の一員として「サステナブル経営」の実現を重要な経営課題としております。あらゆる事業活動を社会貢献と捉えて事業を推進し、気候変動対策などの世界的な課題かつ企業の社会的責任であるサステナブルな社会の実現に向けてGHG削減目標を定め、「サステナブルインフラ企業」として、気候変動対策を実行・達成しながら大きく事業成長を目指す事が目標の目的です。

(7.54.3.12) 目標終了時に恒久的炭素除去によって残余排出量をニュートラル化するつもりがありますか。

選択:

はい

(7.54.3.13) 貴組織のバリューチェーンを越えて排出量を軽減する計画がありますか

選択:

いいえ、しかし今後2年以内に行う予定です

(7.54.3.14) ニュートラル化やバリューチェーンを越えた軽減のために炭素クレジットの購入やキャンセルをする意図がありますか

該当するすべてを選択

はい、バリューチェーンを越えた軽減のため、炭素クレジットの購入・キャンセルを計画しています。

はい、目標終了時にニュートラル化のために炭素クレジットを購入・キャンセルする計画です

(7.54.3.15) 目標終了時のニュートラル化のための中間目標や短期投資の計画

中間目標としては、2025年までにRE100達成、2030年までにScope1・2を2022年度基準で70%削減。Scope3は30%削減をする事を計画しています。2050年のネットゼロ目標に対しては今後計画する予定です。短期投資の計画としては、省エネ対策(LED化・空調機高効率化等)で約5億円/年、再エネ由来の電力調達

で約5千万円/年を計画しています。が

(7.54.3.17) 報告年の目標の状況

選択:

進行中

(7.54.3.19) 目標のレビュープロセス

気候変動対策および気候変動対策目標(ネットゼロ目標含む)への取り組みに係る社内体制として、責任者としてCEOを定め、担当執行役として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やGHG排出量を取締役会に報告する責任を担っていきます。2021年度から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、四半期毎に推進部が取りまとめ、CEOが業務執行報告書にて取締役会へ報告するとともに、事業年度において年度における気候変動対策状況および気候変動対策目標の進捗状況を推進部が取りまとめ、CEOから監督機関である取締役会へ報告されています。

[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	
実施予定	0	0
実施開始	0	0
実施中	2	682.19
実施できず	0	

[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

建物のエネルギー効率

照明

(7.55.2.2) 推定年間 CO2e 排出削減量(CO2 換算トン)

242.07

(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 2(ロケーション基準)
- スコープ 2(マーケット基準)
- スコープ 3 カテゴリ 3:燃料・エネルギー関連活動(スコープ 1・2 に含まれない)

(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)

14306767

(7.55.2.6) 必要投資額(通貨単位は 1.2 での指定に従う)

122837000

(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:

- 3~5 年

(7.55.2.9) コメント

いちごは省エネ対策として LED 化を推進しています。2024 年度現在のいちごの所有・運用不動産の LED 化の進捗率は 73 %で、2027 年に LED 化 100 %達成目標に向けて各運用物件にて予算化を行い実行中です。

Row 2

(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

建物のエネルギー効率

- 冷暖房空調設備(HVAC)

(7.55.2.2) 推定年間 CO2e 排出削減量(CO2 換算トン)

440.12

(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 1
- 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)
- スコープ 3 カテゴリ 3:燃料・エネルギー関連活動(スコープ 1・2 に含まれない)

(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)

25574200

(7.55.2.6) 必要投資額(通貨単位は 1.2 での指定に従う)

1039754000

(7.55.2.7) 投資回収期間

選択:

16~20 年

(7.55.2.8) 取り組みの推定活動期間

選択:

3~5 年

(7.55.2.9) コメント

いちごは空調設備の高効率化にも積極的に取り組んでいます。空調の更新タイミングで高効率の空調機に更新する事で所有・運用する不動産の省エネ化を図っています。2024 年度にはオフィスの「いちご花京院ビル」では、空調機の高効率化により ZEB 認証取得(ZEB Oriented)をしています。2025 年度も ZEB 認証取得に向けて活動しています。

[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:

省エネの専用予算

(7.55.3.2) コメント

いちごは所有・運用ビルの LED 化を積極的に推進しています。全運用ビルの LED 化完了目標年は 2027 年で、毎年各運用物件で予算化しています。2023 年度は約 2.3 億円、2024 年は 1.2 億円、2025 年度以降も同等の予算で実行中です。

Row 2

(7.55.3.1) 手法

選択:

- 従業員エンゲージメント

(7.55.3.2) コメント

いちごの推進部とファシリティマネジメント部において、気候変動対策や省エネ施策の企画立案を行っています。2024年度も四半期毎にいちごグループ各社で開催されるサステナビリティ会議ならびに適宜開催される省エネ施策会議にていちごグループ各社との協議を進めています。また、人事部門と推進部で連携して、いちご大学という社員教育プログラムにて、いちごの気候変動ポリシーの周知・教育などを行っています。

Row 3

(7.55.3.1) 手法

選択:

- その他の排出量削減活動の専用予算

(7.55.3.2) コメント

いちごはRE100に加盟し、2025年RE100達成に向け、所有・運用ビルの再エネ化を積極的に推進しています。再エネ化の手法の一つとして、トラッキング付非化石証書を市場から直接購入しており、各運用物件で予算化しています。2023年度は約1.2千万円、2024年度は約1.5千万円、2025年度以降も同等の予算でRE100達成に向け実行中です。

[行を追加]

(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:

製品群またはサービス群

(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:

グリーンボンド原則(ICMA)

(7.74.1.3) 製品またはサービスの種類

電力

太陽光発電

(7.74.1.4) 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り人々の生活を支える社会インフラであるとともに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た、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。本グリーンローンは総額引受人であるSMBC と、趣旨に賛同を得たSMBC、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。

(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:

いいえ

(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

0.66

[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:

はい

(7.76.1) 報告年の貴組織が管理しているネット・ゼロ・カーボン・ビルの詳細について説明してください。

Row 1

(7.76.1.1) 不動産セクター

選択:

事務所

(7.76.1.2) 適用されるネットゼロカーボンの定義

該当するすべてを選択

- 国内/地域のグリーンビルディング協会基準、具体的にお答えください:日本の一般社団法人住宅性能評価・表示協会の BELS 基準
- 国政府/地方政府の基準、具体的にお答えください:日本の環境省の ZEB 基準・定義

(7.76.1.3) ポートフォリオ全体におけるネットゼロカーボンビルの割合(床面積別)

1.1

(7.76.1.4) 建物のいずれかがネットゼロカーボンと認証されましたか?

選択:

- はい

(7.76.1.5) ポートフォリオ全体におけるネットゼロカーボンと認証された建物の割合(床面積別)

1.1

(7.76.1.6) 認証プログラム

該当するすべてを選択

- その他、具体的にお答えください:日本の建築物省エネルギー性能表示制度。BELS の 5 スター 「ZEB Oriented」 認証取得。

(7.76.1.7) コメント

2024 年に「いちご花京院ビル」にて「BELS (建築省エネルギー性能表示制度)」における最高評価 5 スター評価を取得するとともに、いちごグループで初となる「ZEB (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)」認証の「ZEB Oriented」を取得しました。「いちご花京院ビル」では、全館の LED 化が完了していることに加え、照明制御システムの導入等を実施しております。さらに、空調設備の最適化および高効率化を進め、基準一次エネルギー消費量から 40% 削減しました。上記に加え、「いちご花京院ビル」で使用する全電力量に対し、トラッキング付非化石証書を非化石証書取引市場から直接購入し、実質 Co2 排出量をゼロにしています。また、2025 年度には「ZEB (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)」認証を 3 物件追加取得予定で、ポートフォリオ全体におけるネットゼロカーボンビルの割合(床面積) は 3.18% に上昇する見込みです。

[行を追加]

(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

C9. 環境パフォーマンス - ウォーター

(9.1) 水関連データの中で開示対象から除外されるものはありますか。

選択:

いいえ

(9.2) 貴組織の事業活動全体で、次の水に関する側面のどの程度の割合を定期的に測定・モニタリングしていますか。

取水量 - 総量

(9.2.1) 抱点/施設/事業活動に占める割合 (%)

選択:

100%

(9.2.2) 測定頻度

選択:

四半期に 1 回

(9.2.3) 測定方法

第三者の水源から供給される上水道の量は、各施設と契約している給水業者が設置・所有するメーターで常時監視されており、原則として 2 ヶ月に 1 回の請求書で確認しています。地下水、中水道および雨水は主にトイレ排水として使用するために取水されており、取水量は毎月毎に現地に設置されているメーターで監視され

ています。結論として取水量の総量は四半期に1回以上の頻度で測定を行っています。

(9.2.4) 説明してください

いちごは、上水道と地下水(井戸水)、中水道(リサイクル水)および雨水より取水を行っています。2024年度は、取水量の約86.6%を第三者源(外部上水道供給業者)から取水し、10.7%を各施設の地下水から取水しています。そして2.3%は第三者機関より中水道を取水し、残り0.4%は雨水より取水しています。

取水量 - 水源別の量

(9.2.1) 拠点/施設/事業活動に占める割合 (%)

選択:

100%

(9.2.2) 測定頻度

選択:

四半期に1回

(9.2.3) 測定方法

第三者の水源から供給される上水道の量は、各施設と契約している給水業者が設置・所有するメーターで常時監視されており、原則として2ヶ月毎の請求書で確認しています。地下水、中水道および雨水は主にトイレ排水として使用するために取水されており、取水量は毎月毎に現地に設置されているメーターで監視されています。結論として取水量の水源別の量は四半期に1回以上の頻度で測定を行っています。

(9.2.4) 説明してください

いちごは、上水道と地下水(井戸水)、中水道(リサイクル水)および雨水より取水を行っています。2024年度は、取水量の約86.6%を第三者源(外部上水道供給業者)から取水し、10.7%を各施設の地下水から取水しています。そして2.3%は第三者機関より中水道を取水し、残り0.4%は雨水より取水しています。

取水の水質

(9.2.1) 抱点/施設/事業活動に占める割合(%)

選択:

100%

(9.2.2) 測定頻度

選択:

四半期に1回

(9.2.3) 測定方法

上水道、地下水、中水道および雨水は建築物衛生法による水質検査を実施しています。第三者の水源から取水している上水と、各施設から取水している地下水は、年2回以上の割合で外部の分析機関による分析を実施し、水質の基準に適合しているかを把握しています。また、上水の遊離残留塩素の検査は7日以内毎に1回(東京都等は稼働日毎)施設の担当者が実施し確認しています。第三者機関より取水している中水道とオフィスビル「トレードピアお台場」の雨水は、2ヶ月以内毎に1回の割合で大腸菌と濁度の検査を外部の分析機関による分析を実施し、水質の基準に適合しているかを把握しています。PH値・臭気・外観・遊離残留塩素に関しては7日以内毎に1回、施設の担当者が実施し確認しています。雨水に関しては上記中水道の検査以外に、雨水再利用設備の点検として、月2回の雨水ろ過装置の定期点検を実施しています。結論として取水の水質は四半期に1回以上の頻度で測定を行っています。

(9.2.4) 説明してください

いちごは、上水道と地下水(井戸水)、中水道(リサイクル水) および雨水より取水を行っています。2024年度は、取水量の約86.6%を第三者源(外部上水道供給業者)から取水し、10.7%を各施設の地下水から取水しています。そして2.3%は第三者機関より中水道を取水し、残り0.4%は雨水より取水しています。

排水量 - 総量

(9.2.1) 抱点/施設/事業活動に占める割合(%)

選択:

100%

(9.2.2) 測定頻度

選択:

- 四半期に 1 回

(9.2.3) 測定方法

排水量の測定方法は、各施設と契約している給水業者が設置・所有するメーターの取水量の数値をもって排水量としています。下水道に接続されていない施設において河川に排水をする場合、排水は浄化槽で適切に処理を行い河川に放流します。河川に放流される排水量=取水量と定義して週に 1 回の割合で外部の分析機関による点検を実施し、水質汚濁防止法で定められた排水基準に従って排水を行っています。各運用物件の取水量と排水量の集計に関しては、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からの毎月のレポートにて情報を収集し、年に 1 回全物件の情報を集計し確認しています。結論として排水量の総量は四半期に 1 回以上の頻度で測定を行っています。

(9.2.4) 説明してください

いちごは下水道と河川へ排水を行っています。2024 年度は、排水の 97.6 % を第三者機関（外部下水道会社）が運営する公共下水道に排水し、残りの 2.4 % を河川に放流しています。下水道への排水量は、下水道会社から 2 ヶ月に 1 回の請求書に記録されています。

排水量 - 放流先別排水量

(9.2.1) 抱点/施設/事業活動に占める割合 (%)

選択:

- 100%

(9.2.2) 測定頻度

選択:

- 四半期に 1 回

(9.2.3) 測定方法

下水道への排水量は、下水道会社から2ヶ月に1回受領する請求書に記録されています。排水量の測定方法は、各施設と契約している給水業者が設置・所有するメーターの取水量の数値をもって排水量としています。下水道に接続されていない施設(クインテッサホテル伊勢志摩)の河川に排水をする場合、排水は浄化槽で適切に処理を行い河川に放流します。河川に放流される排水量=取水量と定義して週に1回の割合で外部の分析機関による点検を実施し、水質汚濁防止法で定められた排水基準に従って排水を行っています。各運用物件の取水量と排水量の集計に関しては、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からの毎月のレポートにて情報を収集し、年に1回全物件の情報を集計し確認しています。結論として排水の放流先別排水量は四半期に1回以上の頻度で測定を行っています。

(9.2.4) 説明してください

いちごは下水道と河川へ排水を行っています。2024年度は、排水の97.6%を第三者機関(外部下水道会社)が運営する公共下水道に排水し、残りの2.4%を河川に放流しています。

排水量 - 処理方法別排水量

(9.2.1) 拠点/施設/事業活動に占める割合 (%)

選択:

100%

(9.2.2) 測定頻度

選択:

四半期に1回

(9.2.3) 測定方法

下水道への排水量は、下水道会社から2ヶ月に1回の請求書に記録されています。排水量の測定方法は、各施設と契約している給水業者が設置・所有するメーターの取水量の数値をもって排水量としています。下水道に接続されていない施設(ホテル「クインテッサホテル伊勢志摩」)の河川に排水を排出する場合、排水は浄化槽で適切に処理されてから河川に放流します。河川に放流される排水量=取水量と定義して週に1回の割合で色相・臭気・水温等を外部の分析機関による点検を実施し、水質汚濁防止法で定められた排水基準に従って排水を行っています。各運用物件の取水量と排水量の集計に関しては、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からの毎月のレポートにて情報を収集し、年に1回全物件の情報を集計し確認しています。結論として排水の処理方法別排水量は四半期に1回以上の頻度で測定を行っています。

(9.2.4) 説明してください

いちごは下水道と河川へ排水を行っています。2024年度は、排水の97.6%を第三者機関（外部下水道会社）が運営する公共下水道に排水し、残りの2.4%を河川に放流しています。

排水水質 - 標準廃水パラメータ別

(9.2.1) 抱点/施設/事業活動に占める割合 (%)

選択:

100%

(9.2.2) 測定頻度

選択:

毎月

(9.2.3) 測定方法

商業施設である「なるぱーく」では、厨房排水中の油を含む汚れを処理する為に、厨房除害設備を設置しています。厨房除害設備の点検は月に1度外部の分析機関により、水温、PH、溶存酸素量(DO)、遊離物質量(SS)等の点検を実施しています。また、常駐設備員により日常点検として外観・PH・透視度・放流量等の点検を実施しています。河川に放流する排水は浄化槽を設置し、一次処理後に河川に放流しています。浄化槽の点検は週に1回の割合で色相・臭気・水温・DO(溶存酸素量)・PH(水素イオン濃度)・透視度等を外部の分析機関による検査を実施し、水質汚濁防止法で定められた排水基準に従って排水を行っています。結論として標準的排水基準別の排水の質は毎月1回以上の頻度で測定を行っています。

(9.2.4) 説明してください

いちごは下水道と河川へ排水を行っています。2024年度は、排水の97.6%を第三者機関（外部下水道会社）が運営する公共下水道に排水し、残りの2.4%を河川に

放流しています。飲食店の多い施設には排水から有害物質を除去する厨房除害設備を設置し、一次処理後に下水道法の水質に関する排水基準に準拠して下水道へ排水を行っています。

排水の質 - 水への排出(硝酸塩、リン酸塩、殺虫剤、その他の優先有害物質)

(9.2.1) 抱点/施設/事業活動に占める割合 (%)

選択:

- 関連性がない

(9.2.4) 説明してください

いちごが所有・運営している施設では、硝酸塩、リン酸塩、殺虫剤、その他の優先有害物質を製造および使用していないため、関連性がありません。将来的にもこれらの優先有害物質を製造および使用する予定はありません。

排水水質 - 温度

(9.2.1) 抱点/施設/事業活動に占める割合 (%)

選択:

- 100%

(9.2.2) 測定頻度

選択:

- 毎月

(9.2.3) 測定方法

商業施設である「なるぱーく」では、厨房排水中の油を含む汚れを処理する為に、厨房除害設備を設置しています。厨房除害設備は1ヶ月毎に、外部の分析機関による点検を実施して排水温度を確認し、常駐設備員による日常点検にて、排水の質を確認しています。クインテッサホテル伊勢志摩では、河川に放流する排水は淨

化槽を設置し、一次処理後に河川に放流しています。浄化槽は1週間毎に外部の分析機関による検査を実施して、排水温度を確認しています。結論として排水の質の温度は毎月1回以上の頻度で測定を行っています。

(9.2.4) 説明してください

いちごは下水道と河川へ排水を行っています。2024年度は、排水の97.6%を第三者機関(外部下水道会社)が運営する公共下水道に排出し、残りの2.4%を河川に放流しています。飲食店の多い施設には厨房除害設備を設置し、一次処理後に下水道法の水質に関する排水基準に準拠して下水道へ排水を行っています。

水消費量 - 総量

(9.2.1) 抱点/施設/事業活動に占める割合 (%)

選択:

100%

(9.2.2) 測定頻度

選択:

四半期に1回

(9.2.3) 測定方法

総取水量の内、第三者の水源から供給される上水道の量は、各施設と契約している給水業者が設置・所有するメーターで常時監視されており、原則として2ヵ月に1回の請求書で確認しています。地下水、中水道および雨水の取水量は毎月毎に現地に設置されているメーターで監視されています。総排水量については、第三者機関(外部下水道会社)からの請求書で確認しています。各運用物件の取水量と排水量の集計に関しては、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からの毎月のレポートにて情報を収集し、年に1回全物件の情報を集計し確認しています。いちごの事業は製品に水を含むものではない不動産事業のために、消費は少量と考えて水総消費量=総取水量-総排水量として算出しています。結論として水消費量の総量は四半期に1回以上の頻度で測定を行っています。

(9.2.4) 説明してください

水総消費量=総取水量-総排水量として算出しています。

リサイクル水/再利用水

(9.2.1) 拠点/施設/事業活動に占める割合 (%)

選択:

100%

(9.2.2) 測定頻度

選択:

四半期に 1 回

(9.2.3) 測定方法

第三者機関より取水している中水道とオフィスビル「トレードピアお台場」の雨水は、2ヶ月以内毎に1回の割合で大腸菌と濁度の検査を外部の分析機関による分析を実施し、水質の基準に適合しているかを把握しています。PH値・臭気・外観・遊離残留塩素に関しては7日以内毎に1回、施設の担当者が実施し確認しています。雨水に関しては上記検査以外に、雨水再利用設備の点検として、月2回の雨水ろ過装置の定期点検を実施しています。結論としてリサイクル水/再利用水は四半期に1回以上の頻度で測定を行っています。

(9.2.4) 説明してください

いちごが所有・運営している施設では、トイレなどに再生水を利用するため中水道を第三者機関から取得しています。またトレードピアお台場では、建物内に降った雨水の再利用もしています。地下ピット内に雨水を貯留し、濾過・滅菌後にトイレ排水や散水に使用しています。また、中水供給停止時のバックアップとしても使用する計画としています。

完全に管理された上下水道・衛生（WASH）サービスを全従業員に提供

(9.2.1) 拠点/施設/事業活動に占める割合 (%)

選択:

100%

(9.2.2) 測定頻度

選択:

- 毎年

(9.2.3) 測定方法

年2回以上の割合で外部分析業者での水質分析を実施し、水道法の基準値を満たしていることを確認しています。貯水槽の清掃は年に1回実施し、貯水槽内の清掃後に消毒を実施しています。また貯水槽内の状態やポンプ等の設備不具合の有無も確認しています。自社の全ての施設、全ての従業員に対して安全な水の提供および安全な水を供給するための給水設備を設置しています。また、トイレ環境を衛生的に保つために毎日、清掃・点検を行い、トイレ環境が衛生的な状態で維持されていることを確認しています。

(9.2.4) 説明してください

いちごが所有・運営している施設のほとんどは、上下水道に接続されており、各施設で衛生管理（安全に管理された WASH サービス）が整っています。

[固定行]

(9.2.2) 貴組織の事業全体で、取水、排水、消費した水の合計量と、前報告年比、また今後予測される変化についてご記載ください。

総取水量

(9.2.2.1) 量(メガリットル/年)

1325.04

(9.2.2.2) 前報告年との比較

選択:

- ほぼ同じ

(9.2.2.3) 前報告年との変化/無変化の主な理由

選択:

- その他、具体的にお答えください:床面積約 22,000 m²の増加と、ホテルの集客率が上がっている。前報告年との比較が「ほぼ同じ」となった理由は、ホテルに設置している節水装置の効力があると分析しています。

(9.2.2.4) 5 年間の予測

選択:

- ほぼ同じ

(9.2.2.5) 将来予測の主な根拠

選択:

- 事業活動の拡大/縮小

(9.2.2.6) 説明してください

前年度(2023 年 3 月～2024 年 2 月)の総取水量は 1,204.85ML となり、前年比較でほぼ同じとなっています。オフィス・商業・ホテル共に 2019 年のコロナの影響が無かった年に近づく勢いで業績が伸びています。特に訪日外国人(インバウンド旅行者)が増えており、ホテル部門の業績が好調となっています。今年度(報告年)のいちごの総取水量の約 6.7 割がホテルで使用されており、宿泊需要については引き続き回復が期待されると思われ、ホテル収益の拡大が予想されます。その為に、水の使用量が多いホテル部門の節水施策が重要と考え節水装置を各ホテルで検討しております。オフィス・商業施設においても節水型便器への更新および衛生器具類の自動水栓化を計画しています。事業成長分は節水装置で貽えると見込んでおります。弊社としては 10%以下の変化は「ほぼ同じ」と定義しております。

総排水量

(9.2.2.1) 量(メガリットル/年)

1317.84

(9.2.2.2) 前報告年との比較

選択:

ほぼ同じ

(9.2.2.3) 前報告年との変化/無変化の主な理由

選択:

その他、具体的にお答えください:床面積約 22,000 m²の増加と、ホテルの集客率が上がっている。前報告年との比較が「ほぼ同じ」となった理由は、ホテルに設置している節水装置の効力があると分析しています。

(9.2.2.4) 5 年間の予測

選択:

ほぼ同じ

(9.2.2.5) 将来予測の主な根拠

選択:

事業活動の拡大/縮小

(9.2.2.6) 説明してください

前年度(2023 年 3 月～2024 年 2 月)の総排水量は 1,202.64ML となり、前年比較でほぼ同じとなっています。オフィス・商業・ホテル共に 2019 年のコロナの影響が無かった年に近づく勢いで業績が伸びています。特に訪日外国人(インバウンド旅行者)が増えており、ホテル部門の業績が好調となっています。今年度(報告年)のいちごの総取水量の約 6.7 割がホテルで使用されており、宿泊需要については引き続き回復が期待されると思われ、ホテル収益の拡大が予想されます。その為に、水の使用量が多いホテル部門の節水施策が重要と考え節水装置を各ホテルで検討しております。オフィス・商業施設においても節水型便器への更新および衛生器具類の自動水栓化を計画しています。事業成長分は節水装置で貯えると見込んでおります。弊社としては 10%以下の変化は「ほぼ同じ」と定義しております。

総消費量

(9.2.2.1) 量(メガリットル/年)

(9.2.2.2) 前報告年との比較

選択:

- 多い

(9.2.2.3) 前報告年との変化/無変化の主な理由

選択:

- その他、具体的にお答えください:空調設備のクーリングタワーで使われた水が増えた事が原因と分析しています。

(9.2.2.4) 5年間の予測

選択:

- 多い

(9.2.2.5) 将来予測の主な根拠

選択:

- 事業活動の拡大/縮小

(9.2.2.6) 説明してください

前年度(2023年3月～2024年2月)の総消費量は2.2MLとなり、前年比較で多くなっています。オフィス・商業・ホテル共に2019年のコロナの影響が無かった年に近づく勢いで業績が伸びています。特に訪日外国人(インバウンド旅行者)が増えており、ホテル部門の業績が好調となっています。今年度(報告年)のいちごの総取水量の約6.7割がホテルで使用されており、宿泊需要については引き続き回復が期待されると思われ、ホテル収益の拡大が予想されます。その為に、水の使用量が多いホテル部門の節水施策が重要と考え節水装置を各ホテルで検討しております。オフィス・商業施設においても節水型便器への更新および衛生器具類の自動水栓化を計画しています。事業成長分は節水装置で貢えると見込んでおります。しかし、ここ数年の温暖化で空調設備のクーリングタワーで使われる水が増えております。それが原因で総消費量の5年間の予測は多くなると分析しています。

[固定行]

(9.2.4) 水ストレス下にある地域から取水を行っていますか。また、その量、前報告年比、今後予測される変化はどのようなものですか。

(9.2.4.1) 取水は水ストレス下にある地域からのものです

選択:

いいえ

(9.2.4.8) 確認に使ったツール

該当するすべてを選択

WRI Aqueduct

(9.2.4.9) 説明してください

いちごでは、WRI ツールを使用して所有・運用施設の場所を確認し、施設が水ストレスエリアから水を取得しているかどうかを評価します。水ストレス地域からの取水率は、「全体的な水リスク」と「ベースライン水ストレス」の指標のいずれかで「高」以上と評価された施設の数を、いちごが所有・運営するすべての施設の数で割って算出しています。水ストレスエリアに施設がある場合は非常に高いリスクと判断している為に、WRI で水ストレス地域内の施設の有無を確認しています。2024 年度の評価の結果、いちごが所有・運営する約 300 の施設のいずれも、水ストレスのある地域から水を汲み上げていないことがわかりました。したがって、水ストレスのある地域からの取水率は 0% と計算されました。いちごの取水量の大部分 (2024 年度の総取水量の約 90.0%) は、第三者の水源 (外部の水供給業者) から取水しているため、水道水の供給源を特定することは困難であり、水源ではなく施設の場所に基づいて、施設が水を引き出す地域の水ストレスを評価しています。

[固定行]

(9.2.7) 水源別の総取水量をお答えください。

雨水、湿地帯の水、河川、湖水を含む淡水の地表水)

(9.2.7.1) 事業への関連性(relevance)

選択:

- 関連性がある

(9.2.7.2) 量(メガリットル/年)

5.37

(9.2.7.3) 前報告年との比較

選択:

- 多い

(9.2.7.4) 前報告年との変化/無変化の主な理由

選択:

- その他、具体的にお答えください:2023 年度に比べると 2024 年度の降雨量の方が多い事が原因と分析しています。

(9.2.7.5) 説明してください

雨水利用をしている「トレードピアお台場」ですが、前年度(2023 年 3 月～2024 年 2 月)の雨水は 4.36ML となり、前年比較で多くなっています。弊社としては 10%を超える変化は「多い」と定義しております。降雨量が前年度(2023 年 3 月～2024 年 2 月)に比べると今年度(2024 年 3 月～2025 年 2 月)の方が多かった事が原因と分析しています。

汽水の地表水/海水

(9.2.7.1) 事業への関連性(relevance)

選択:

- 関連性がない

(9.2.7.5) 説明してください

いちごが所有・運用するすべての施設において、第三者の水源または地下水、雨水からのみ取水しており、汽水の地表水/海水の使用はありません。今後も事業内容や運営方法に大きな変化はない事が想定されており、汽水の地表水/海水の使用は予定していないため関連性はありません。

地下水 - 再生可能

(9.2.7.1) 事業への関連性(relevance)

選択:

- 関連性がある

(9.2.7.2) 量(メガリットル/年)

142.03

(9.2.7.3) 前報告年との比較

選択:

- 多い

(9.2.7.4) 前報告年との変化/無変化の主な理由

選択:

- 事業活動の拡大/縮小

(9.2.7.5) 説明してください

前年度(2023年3月～2024年2月)の地下水-再生可能量は123.43MLとなり、前年比較で多くなっています。弊社としては10%を超える変化は「多い」と定義し

ております。いちごが所有・運用する施設には、再可能な地下水（井戸水）を取水するいくつかの事務所・商業施設とホテルがあります。再可能な地下水から取水される水の量は、各施設に設置された独自のメーターによって監視されています。前報告年との比較で多いとなった理由は、今年度の出社率が増加したことや、商業施設、ホテルにおいて集客率が上がった事が地下水－再生可能量が前年比較より多くなった原因と分析しています。

地下水 - 非再生可能

(9.2.7.1) 事業への関連性(relevance)

選択:

- 関連性がない

(9.2.7.5) 説明してください

いちごが所有・運用するすべての施設において、第三者の水源又は再生可能な地下水、雨水からのみ取水しており、非再生可能な地下水の使用はありません。今後も事業内容や運営方法に大きな変化はない事が想定されており、非再生可能な地下水の使用は予定していないため関連性はありません。

随伴水/混入水

(9.2.7.1) 事業への関連性(relevance)

選択:

- 関連性がない

(9.2.7.5) 説明してください

いちごが所有・運用するすべての施設において、第三者の水源または地下水、雨水からのみ取水しており、随伴水/混入水の使用はありません。今後も事業内容や運営方法に大きな変化はない事が想定されており、随伴水/混入水の使用予定していないため関連性はありません。

第三者の水源

(9.2.7.1) 事業への関連性(relevance)

選択:

関連性がある

(9.2.7.2) 量(メガリットル/年)

1177.64

(9.2.7.3) 前報告年との比較

選択:

ほぼ同じ

(9.2.7.4) 前報告年との変化/無変化の主な理由

選択:

事業活動の拡大/縮小

(9.2.7.5) 説明してください

第三者の水源として上水道と中水道を取水しており、前年度(2023年3月～2024年2月)の第三者の水源からの取水量は1077.06MLとなり、前年比較でほぼ同じとなっています。オフィス・商業・ホテル共に2019年のコロナの影響が無かった年に近づく勢いで業績が伸びています。特に訪日外国人(インバウンド旅行者)が増えており、ホテル部門の業績が好調となっています。今年度(報告年)のいちごの総取水量の約6.7割がホテルで使用されており、宿泊需要については引き続き回復が期待されると思われ、ホテル収益の拡大が予想されます。その為に、水の使用量が多いホテル部門の節水施策が重要と考え節水装置を各ホテルで検討しております。オフィス・商業施設においても節水型便器への更新および衛生器具類の自動水栓化を計画しています。事業成長分は節水装置で賄えると見込んでおります。弊社としては10%以下の変化は「ほぼ同じ」と定義しております。

[固定行]

(9.2.8) 放流先別の総排水量をお答えください。

淡水の地表水

(9.2.8.1) 事業への関連性(relevance)

選択:

- 関連性がある

(9.2.8.2) 量(メガリットル/年)

31.58

(9.2.8.3) 前報告年との比較

選択:

- ほぼ同じ

(9.2.8.4) 前報告年との変化/無変化の主な理由

選択:

- 効率的な水利用ができる技術/プロセスへの投資

(9.2.8.5) 説明してください

前年度(2023年3月～2024年2月)の淡水の地表水への排水量は28.97MLであり、前年比較でほぼ同じです。弊社としては10%以下の変化は「ほぼ同じ」と定義しております。いちごが所有・運営する下水道に接続されていない施設(ホテル「クインテッサホテル伊勢志摩」)では、排水を地表水(河川)に放流しています。該当する施設はホテル1棟であり排水は浄化槽で適切に処理してから河川に放流し、週に1回の割合で色相・臭気・水温等を監視し、水質汚濁防止法で定められた排水基準に従って排水を行っています。該当ホテルの稼働率は上がっているが、節水装置を設置して取水量の削減が出来ております。取水量の削減が出来た為に、淡水の地表水への排水量がほぼ同じになった原因と分析しています。前年比10%以下の削減量の為に、「ほぼ同じ」としています。

汽水の地表水/海水

(9.2.8.1) 事業への関連性(relevance)

選択:

- 関連性がない

(9.2.8.5) 説明してください

いちごが所有・運営するすべての施設で、水は第三者が運営する下水道（公共下水道）または地表水（河川）にのみ排水されます。汽水の地表水と海水への排水は実施していません。今後の事業内容や運営方法に大きな変化はない事が想定されており、汽水の地表水および海水へ排水をする予定はないため、関連性はありません。

地下水

(9.2.8.1) 事業への関連性(relevance)

選択:

- 関連性がない

(9.2.8.5) 説明してください

いちごが所有・運営するすべての施設で、水は第三者が運営する下水道（公共下水道）または地表水（河川）にのみ排水されており、地下水への排水はありません。排水可能な河川および下水道の整った地域にすべての施設が存在しており、環境およびコストの面からも地下水への放流は必要としていません。今後の事業内容や運営方法に大きな変化はない事が想定されており、地下水へ排水をする予定はないため、関連性はありません。

第三者の放流先

(9.2.8.1) 事業への関連性(relevance)

選択:

- 関連性がある

(9.2.8.2) 量(メガリットル/年)

(9.2.8.3) 前報告年との比較

選択:

- ほぼ同じ

(9.2.8.4) 前報告年との変化/無変化の主な理由

選択:

- 効率的な水利用ができる技術/プロセスへの投資

(9.2.8.5) 説明してください

前年度(2023年3月 2024年2月)の第三者の放流先への排水量は 1173.67ML であり、前年比較でほぼ同じです。弊社としては 10%以下の変化は「ほぼ同じ」と定義しております。オフィス・商業・ホテル共に 2019 年のコロナの影響が無かった年に近づく勢いで業績が伸びています。特に訪日外国人(インバウンド旅行者)が増えており、ホテル部門の業績が好調となっています。今年度(報告年)のいちごの総取水量の約 6.7 割がホテルで使用されており、宿泊需要については引き続き回復が期待されると思われ、ホテル収益の拡大が予想されます。その為に、水の使用量が多いホテル部門の節水施策が重要と考え節水装置を各ホテルで検討しております。オフィス・商業施設においても節水型便器への更新および衛生器具類の自動水栓化を計画しています。事業成長分は節水対策で貯えると見込んでおります。前年比 10%以下の削減量の為に、「ほぼ同じ」としています。

[固定行]

(9.2.9) 貴組織直接操業内でのどの程度まで排水処理を行うかをお答えください。**三次処理(高度処理)****(9.2.9.1) 排水処理レベルの事業への関連性**

選択:

- 関連性がない

(9.2.9.6) 説明してください

いちごの施設では、一次処理のみで法律に定められた排水基準を満たしており、三次処理が必要な排水を行っていないため、関連性はありません。

二次処理

(9.2.9.1) 排水処理レベルの事業への関連性

選択:

- 関連性がない

(9.2.9.6) 説明してください

いちごの施設では、一次処理のみで法律に定められた排水基準を満たしており、二次処理が必要な排水を行っていないため、関連性はありません。

一次処理のみ

(9.2.9.1) 排水処理レベルの事業への関連性

選択:

- 関連性がある

(9.2.9.2) 量(メガリットル/年)

45.08

(9.2.9.3) 前報告年との処理済み量の比較

選択:

- ほぼ同じ

(9.2.9.4) 前報告年との変化/無変化の主な理由

選択:

- 効率的な水利用ができる技術/プロセスへの投資

(9.2.9.5) この量が適用される操業地/施設/操業の割合(%)

選択:

- 1%未満

(9.2.9.6) 説明してください

前年度(2023年3月～2024年2月)の一次処理のみの排水量は42.57MLであり、前年比較でほぼ同じです。弊社としては10%以下の変化は「ほぼ同じ」と定義しております。いちごは下水道と河川へ排水を行っています。一次処理のみに該当するのが、いちごが所有・運営している商業施設の「なるぱーく」とホテルの「クインテッサホテル伊勢志摩」になります。「なるぱーく」は厨房除害設備を設置し、一次処理後に第三者機関(外部下道会社)へ放流しています。「クインテッサホテル伊勢志摩」は浄化槽を設置し、一次処理後に河川へ放流しています。一次処理のみで十分に排水基準を満たすことができ、下水道法・水質汚濁防止法で定められた排水基準に準拠して排水をしています。一次処理の排水がほぼ同じである原因是、「なるぱーく」と「クインテッサホテル伊勢志摩」は共に2019年のコロナの影響が無かった年に近づく勢いで業績が伸びています。しかし、衛生器具類の自動水栓化や、節水装置を設置する事で節水に成功しております。前年比10%以下の削減量の為に、「ほぼ同じ」としています。

未処理のまま自然環境に排水

(9.2.9.1) 排水処理レベルの事業への関連性

選択:

- 関連性がない

(9.2.9.6) 説明してください

いちごの施設では、未処理で自然環境に排水していないため、関連性はありません。

未処理のまま第三者に排水

(9.2.9.1) 排水処理レベルの事業への関連性

選択:

- 関連性がある

(9.2.9.2) 量(メガリットル/年)

1272.75

(9.2.9.3) 前報告年との処理済み量の比較

選択:

- ほぼ同じ

(9.2.9.4) 前報告年との変化/無変化の主な理由

選択:

- 効率的な水利用ができる技術/プロセスへの投資

(9.2.9.5) この量が適用される操業地/施設/操業の割合(%)

選択:

- 1%未満

(9.2.9.6) 説明してください

前年度(2023年～3月 2024年2月)の未処理で第三者に排水する量は 1,160.07ML となり、前年比較でほぼ同じです。弊社としては 10%以下の変化は「ほぼ同じ」と定義しております。いちごは下水道と河川へ排水を行っています。2024年度は、排水の 97.6%を第三者機関（外部下水道会社）が運営する公共下水道に排出し、残りの 2.4%を河川に放流しています。いちごの一次処理以外の施設からの排水は、事務所や商業施設等からの手洗いやし尿・厨房等の生活排水で、これらの排水は下水道法・水質汚濁防止法で定められた排水基準を満たしているため、処理せずに各自治体の下水道に放流しています。オフィス・商業・ホテル共に 2019 年のコロナの影響が無かった年に近づく勢いで業績が伸びています。特に訪日外国人(インバウンド旅行者)が増えており、ホテル部門の業績が好調となっています。

す。今年度(報告年)のいちごの総取水量の約6.7割がホテルで使用されており、宿泊需要については引き続き回復が期待されると思われ、ホテル収益の拡大が予想されます。その為に、水の使用量が多いホテル部門の節水施策が重要と考え節水装置を各ホテルで検討しております。オフィス・商業施設においても節水型便器への更新および衛生器具類の自動水栓化を計画しています。事業成長分は節水対策で賄えると見込んでおります。前年比10%以下の削減量の為に、「ほぼ同じ」としています。

その他

(9.2.9.1) 排水処理レベルの事業への関連性

選択:

- 関連性がない

(9.2.9.6) 説明してください

いちごの施設では、その他の処理技術を用いる必要がある排水はありません。

[固定行]

(9.3) 直接操業およびバリューチェーン上流において、水に関する重大な依存、インパクト、リスク、機会を特定した施設の数はいくつですか。

直接操業

(9.3.1) バリューチェーン上の段階における施設の特定

選択:

- いいえ、このバリューチェーン上の段階を評価しましたが、水関連の依存、インパクト、リスク、機会のある施設は特定されませんでした。

(9.3.4) 説明してください

WRI AQUEDUCT で水リスクが「全体的な水リスク」と「ベースラインの水ストレス」のいずれかで「高」以上と評価された施設はありません。また、サプライ

ヤーであるプロパティマネジメント会社からの報告に、排水に伴うリスクや機会に関する特定もありませんでした。

バリューチェーン上流

(9.3.1) バリューチェーン上の段階における施設の特定

選択:

いいえ、このバリューチェーン上の段階を評価しましたが、水関連の依存、インパクト、リスク、機会のある施設は特定されませんでした。

(9.3.4) 説明してください

いちごのバリューチェーン上流における水リスクについては、運用物件に入居するバリューチェーン上流(PM 委託会社・BM 委託会社等)が、直接水を使用する立場にあるため、運用物件自体が「全体的な水リスク」または「ベースラインの水ストレス」のいずれかで「高」と評価された場合には、テナント様に実質的な影響を与える可能性のある水関連リスクが高いと判断されますが、2024 年度の評価の結果、国内の北海道から沖縄まで 35 都道府県に立地する、いちごの運用物件 300 の施設のいずれも、「全体的な水リスク」および「ベースラインの水ストレス」両方共に「高」と判定される地域に立地していないため、バリューチェーン上流に水関連リスクは実質的ないと評価しています。

[固定行]

(9.5) 貴組織の総取水効率の数値を記入してください。

(9.5.1) 売上(通貨)

83576000000

(9.5.2) 総取水量効率

63074322.28

(9.5.3) 予測される将来の傾向

オフィス・商業・ホテル共に2019年のコロナの影響が無かった年に、近づく勢いで業績が伸びています。特に訪日外国人(インバウンド旅行者)が増えており、ホテル部門の業績が好調となっています。それが原因で今後の予測としては、売上は増加する見込みですが、節水対策を行って水消費量の低減を図り、総取水効率も改善する見込みとなっています。

[固定行]

(9.13) 規制当局により有害と分類される物質を含んだ貴組織の製品はありますか。

	製品が有害物質を含む	コメント
	選択: <input checked="" type="checkbox"/> いいえ	弊社の事業特性上ありません。

[固定行]

(9.14) 貴組織が現在製造や提供をしている製品やサービスの中で、水に対するインパクトを少なくしているものはありませんか。

(9.14.1) 水に対するインパクトが少ないと分類した製品および/またはサービス

選択:

はい

(9.14.2) 水に対するインパクトが少ないと分類するために使用した定義

水使用量の目標設定、モニタリングの実施を必須項目とし、水使用量の原単位の実績値、ならびに導入されている水の有効利用に関する施策による評価項目を含

む、**CASBEE 不動産認証**を取得している物件を水資源の影響が少ないと分類した製品と定義しています。**CASBEE 不動産認証**の評価においては、物件の床面積当たりの年間上水使用量を、**DECC 非住宅建築物の環境関連データベース**（日本サステナブル建築協会）の上水使用量統計値の頻度分布上での位置を参照し、最下位10%、下位15%、中央25%、上位25%、最上位25%に分類して、それぞれレベル1～5として評価され、レベル4および5が原単位の小さい上位として加点されます。

(9.14.4) 説明してください

いちごの運用物件のうち、16物件において**CASBEE 不動産認証**を取得しています。今後も計画的に**CASBEE 不動産認証**の取得を計画しています。

[固定行]

(9.15) 貴組織には水関連の目標がありますか。

選択:

はい

(9.15.1) 水質汚染、取水量、WASH、その他の水関連カテゴリと関連する目標があるか否かを教えてください。

このカテゴリで設定された目標	
水質汚染	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい
取水量	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい
水衛生(WASH)サービス	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい

	このカテゴリで設定された目標
その他	<p>選択:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> はい</p>

[固定行]

(9.15.2) 貴組織の水関連の目標およびそれに対する進捗状況を具体的にお答えください。

Row 1

(9.15.2.1) 目標参照番号

選択:

目標 1

(9.15.2.2) 目標の対象範囲

選択:

事業部門

(9.15.2.3) 目標のカテゴリおよび定量指標

水質汚染

排水量の削減

(9.15.2.4) 目標設定日

04/18/2023

(9.15.2.5) 基準年の終了日

02/27/2022

(9.15.2.6) 基準年の数値

3.39

(9.15.2.7) 目標年の終了日

02/27/2031

(9.15.2.8) 目標年の数値

3.1

(9.15.2.9) 報告年の数値

2.68

(9.15.2.10) 報告年の目標の状況

選択:

達成済み

(9.15.2.11) 基準年に対して達成された目標の割合

245

(9.15.2.12) この目標に合致または支持されているグローバルな環境条約/イニシアチブ/枠組み

該当するすべてを選択

- 持続可能な開発目標 6
- その他、具体的にお答えください:いちご水使用管理ポリシー

(9.15.2.13) 目標対象範囲を説明し、除外事項を教えてください

大浴場があり取水量および排水量が多いホテル「クインテッサホテル伊勢志摩」に、節水装置を設置しております。建物の床面積に対する、取水量および排水量の使用原単位を毎年削減することを目標としています。2022年に節水装置を設置した結果、削減目標を達成しています。総取水量が多いホテルに関しては、他のホテルでも節水装置を導入する計画であります。

(9.15.2.15) この目標の達成または維持に最も貢献した行動

節水装置を2022年に設置してそれ以降、サプライヤーと協働して年2回モニタリングを実施しています。

(9.15.2.16) 目標に関する追加情報

シャワー用節水装置178個と蛇口用節水装置28個を設置しています。節水装置の設置前と設置後は、ホテルの支配人様に使用感を確認しております。節水装置設置後に関して、お客様からのクレームはありません。

Row 2

(9.15.2.1) 目標参照番号

選択:

- 定量的目標 2

(9.15.2.2) 目標の対象範囲

選択:

- 事業部門

(9.15.2.3) 目標のカテゴリおよび定量指標

その他

その他、具体的にお答えください :1 人当たりの水使用量(取水量)の削減

(9.15.2.4) 目標設定日

04/18/2023

(9.15.2.5) 基準年の終了日

02/27/2022

(9.15.2.6) 基準年の数値

324.21

(9.15.2.7) 目標年の終了日

02/27/2031

(9.15.2.8) 目標年の数値

296.18

(9.15.2.9) 報告年の数値

185.34

(9.15.2.10) 報告年の目標の状況

選択:

達成済み

(9.15.2.11) 基準年に対して達成された目標の割合

(9.15.2.12) この目標に合致または支持されているグローバルな環境条約/イニシアチブ/枠組み

該当するすべてを選択

- 持続可能な開発目標 6
- その他、具体的にお答えください:いちご水使用管理ポリシー

(9.15.2.13) 目標対象範囲を説明し、除外事項を教えてください

大浴場があり取水量が多いホテル「カプセルプラス横浜」に、節水装置を設置しております。1人当たりの水使用量の原単位を毎年削減することを目標としています。2023年に節水装置を設置した結果、削減目標を達成しています。総取水量が多いホテルに関しては、他のホテルでも節水装置を導入する計画であります。

(9.15.2.15) この目標の達成または維持に最も貢献した行動

節水装置を2023年に設置してそれ以降、サプライヤーと協働して年2回モニタリングを実施しています。

(9.15.2.16) 目標に関する追加情報

シャワー用節水装置14個を設置しています。節水装置の設置前と設置後は、ホテルの支配人様に使用感を確認して頂いております。節水装置設置後に関して、お客様からのクレームはありません。

Row 3

(9.15.2.1) 目標参照番号

選択:

- 定量的目標 3

(9.15.2.2) 目標の対象範囲

選択:

組織全体(直接操業のみ)

(9.15.2.3) 目標のカテゴリおよび定量指標

上下水道・衛生(WASH)サービス

安全に管理された飲料水サービスを利用する従業員の割合の増加

(9.15.2.4) 目標設定日

04/18/2023

(9.15.2.5) 基準年の終了日

02/27/2022

(9.15.2.6) 基準年の数値

99

(9.15.2.7) 目標年の終了日

02/27/2031

(9.15.2.8) 目標年の数値

100

(9.15.2.9) 報告年の数値

100

(9.15.2.10) 報告年の目標の状況

選択:

達成済み

(9.15.2.11) 基準年に対して達成された目標の割合

100

(9.15.2.12) この目標に合致または支持されているグローバルな環境条約/イニシアチブ/枠組み

該当するすべてを選択

- 持続可能な開発目標 6
- その他、具体的にお答えください:いちご水使用管理ポリシー

(9.15.2.13) 目標対象範囲を説明し、除外事項を教えてください

自社オフィスおよび運用資産全体を目標対象範囲としています。

(9.15.2.15) この目標の達成または維持に最も貢献した行動

年2回以上の割合で外部分析業者での水質分析を実施し、水道法の基準値を満たしていることを確認しています。貯水槽の清掃は年に1回実施し、貯水槽内の清掃後に消毒を実施しています。また貯水槽内の状態やポンプ等の設備不具合の有無も確認しています。自社の全ての施設、全ての従業員に対して安全な水の提供および安全な水を供給するための給水設備を設置しています。

(9.15.2.16) 目標に関する追加情報

トイレ環境を衛的に保つために毎日、清掃・点検を行い、トイレ環境が衛生的な状態で維持されていることを確認しています。

Row 4

(9.15.2.1) 目標参照番号

選択:

- 定量的目標 4

(9.15.2.2) 目標の対象範囲

選択:

- 組織全体(直接操業のみ)

(9.15.2.3) 目標のカテゴリおよび定量指標

その他

- その他、具体的にお答えください :水関連の生態系の健全性

(9.15.2.4) 目標設定日

04/18/2023

(9.15.2.5) 基準年の終了日

02/27/2022

(9.15.2.6) 基準年の数値

99

(9.15.2.7) 目標年の終了日

02/27/2031

(9.15.2.8) 目標年の数値

100

(9.15.2.9) 報告年の数値

100

(9.15.2.10) 報告年の目標の状況

選択:

- 達成済み

(9.15.2.11) 基準年に対して達成された目標の割合

100

(9.15.2.12) この目標に合致または支持されているグローバルな環境条約/イニシアチブ/枠組み

該当するすべてを選択

- 持続可能な開発目標 6
- その他、具体的にお答えください:いちご水使用管理ポリシー

(9.15.2.13) 目標対象範囲を説明し、除外事項を教えてください

自社オフィスおよび運用資産全体を目標対象範囲としています。

(9.15.2.15) この目標の達成または維持に最も貢献した行動

河川に放流する排水は浄化槽を設置し、一次処理後に河川に放流しています。浄化槽の点検は週に1回の割合で色相・臭気・水温・DO(溶存酸素量)・PH(水素イオン濃度)・透視度等を外部の分析機関による検査を実施し、水質汚濁防止法で定められた排水基準に従って排水を行っています。結論として標準的排水基準別の排水の質は毎月1回以上の頻度で測定を行っています。

(9.15.2.16) 目標に関する追加情報

いちごは下水道と河川へ排水を行っています。2024年度は、排水の97.6%を第三者機関(外部下水道会社)が運営する公共下水道に排出し、残りの2.4%を河川に放流しています。飲食店の多い施設には厨房除害設備を設置し、一次処理後に下水道法の水質に関する排水基準に準拠して下水道へ排水を行っています。

[行を追加]

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。

(11.2.1) 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:

はい、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す

(11.2.2) 生物多様性関連コミットメントを進展させるために講じた措置の種類

該当するすべてを選択

教育および啓発活動

その他、具体的にお答えください :2024 年度に、TNFD（自然関連財務情報開示タスクフォース）の枠組みに沿って自然関連の課題の特定・評価を行いました。TNFD が推奨する LEAP アプローチを活用し、ファーストステップである公開ツール ENCORE を用いてヒートマップを作成し、自然環境への依存と影響、リスクと機会を把握し、結果を当社ホームページにて公開しています。

[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:

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。

いいえ、指標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

[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"/> 評価していない	コメントなし
ユネスコ世界遺産	選択: <input checked="" type="checkbox"/> 評価していない	コメントなし
UNESCO 人間と生物圏	選択: <input checked="" type="checkbox"/> はい	コメントなし
ラムサール条約湿地	選択: <input checked="" type="checkbox"/> 評価していない	コメントなし
生物多様性保全重要地域	選択: <input checked="" type="checkbox"/> データを収集していない	コメントなし
生物多様性にとって重要なその他の地域	選択:	コメントなし

	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
	<input checked="" type="checkbox"/> データを収集していない	

[固定行]

(11.4.1) 報告年に、生物多様性にとって重要な地域またはその近くで行っていた事業活動について、詳細を開示してください。

Row 1

(11.4.1.2) 生物多様性にとって重要な地域の種類

該当するすべてを選択

UNESCO 人間と生物圏

(11.4.1.4) 国・地域

選択:

日本

(11.4.1.5) 生物多様性にとって重要な地域の名称

宮崎県東諸県郡綾町

(11.4.1.6) 近接性

選択:

最大 5 km

(11.4.1.8) 選択した地域またはその付近で報告年に行っていった貴組織の事業活動について簡単に説明してください

グループ会社である、サッカークラブを運営する株式会社テグバジャーロ宮崎が綾ユネスコパークのある綾町内のスポーツ施設で練習活動を行っております。

(11.4.1.9) 選択した地域またはその付近での貴組織の事業活動は生物多様性に悪影響を及ぼす可能性があるかをお答えください

選択:

いいえ

(11.4.1.11) 選択した領域またはその付近での貴組織の事業活動が生物多様性にどのように悪影響を及ぼしうるか、それをどのように評価したか、そして実施した緩和策について説明してください

当事業活動においてはサッカーの練習活動のみを行っております。よって生物多様性に悪影響を及ぼす可能性は低いと評価しており、緩和策などは講じておりません。

[行を追加]

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

環境パフォーマンス - 気候変動

電気/蒸気/熱/冷熱の消費

- 事業部門別排出量の内訳
- 燃料消費量
- 再生可能電気/蒸気/熱/冷熱の消費
- 廃棄物データ

(13.1.1.3) 検証/保証基準

一般的な基準

- ISAE 3000

気候変動関連基準

- ISO 14064-3

(13.1.1.4) 第三者検証/保証プロセスの詳細

GHG 排出量については「ISO14064-3」、再生可能エネルギー使用量、エネルギー消費量及び水使用量については「ISAE3000」に準拠して検証を実施した。本検証業務の対象活動範囲は、スコープ1、スコープ2（ロケーション基準及びマーケット基準）のエネルギー起源CO₂排出量、スコープ3（対象カテゴリは1,2,3,4,5,6,7,11,12,13,15）のGHG 排出量、再生可能エネルギー使用量、エネルギー消費量及び水使用量であり、保証水準は「限定的保証水準」、重要性の量的判断基準値は検証対象それぞれの総量における5%とした。また、本検証業務の対象組織範囲は、スコープ1、スコープ2、再生可能エネルギー使用量、エネルギー消費量及び水使用量についてはいちご株式会社及びグループ会社、計12社（以下「算定対象各社」という。）の事業所と、算定対象各社が所有もしくは運用する不動産の合計248拠点であり、スコープ3については算定対象各社とした。検証では、現地検証に先立って、算定ルール等の確認のために統括機能検証を実施した。その後、サンプリングにより選定された4拠点にて現地検証を行った。現地検証では、各拠点における算定対象範囲の確認、GHG 排出源、再生可能エネルギー使用状況、水使用状況の確認及びモニタリングポイントの確認、算定集計体制の確認、排出量及びエネルギーデータについて根拠資料との突き合わせを行った。なお、現地検証の対象とした拠点及び拠点数の決定はいちご株式会社が行った。スコープ3に関する検証では、算定対象範囲の確認、算定シナリオ及びアロケーションの確認、算定・集計体制の確認及び排出量データについて根拠資料との突き合わせを行った。

(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)

Ichigo_CDP2025_C.07_Verification Report for Ichigo_S123, etc_EN・JP.pdf

Row 2

(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

- ウォーター

(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

環境パフォーマンス - 水セキュリティ

- 水消費 - 総消費量
- 排水 - 総排水量
- 取水 - 総取水量

(13.1.1.3) 検証/保証基準

一般的な基準

- ISAE 3000

(13.1.1.4) 第三者検証/保証プロセスの詳細

GHG 排出量については「ISO14064-3」、再生可能エネルギー使用量、エネルギー消費量及び水使用量については「ISAE3000」に準拠して検証を実施した。本検証業務の対象活動範囲は、スコープ1、スコープ2（ロケーション基準及びマーケット基準）のエネルギー起源CO₂排出量、スコープ3（対象カテゴリは1,2,3,4,5,6,7,11,12,13,15）のGHG排出量、再生可能エネルギー使用量、エネルギー消費量及び水使用量であり、保証水準は「限定的保証水準」、重要性の量的判断基準値は検証対象それぞれの総量における5%とした。また、本検証業務の対象組織範囲は、スコープ1、スコープ2、再生可能エネルギー使用量、エネルギー消費量及び水使用量についてはいちご株式会社及びグループ会社、計12社（以下「算定対象各社」という。）の事業所と、算定対象各社が所有もしくは運用する不動産の合計248拠点であり、スコープ3については算定対象各社とした。検証では、現地検証に先立って、算定ルール等の確認のために統括機能検証を実施した。その後、サンプリングにより選定された4拠点にて現地検証を行った。現地検証では、各拠点における算定対象範囲の確認、GHG排出源、再生可能エネルギー使用状況、水使用状況の確認及びモニタリングポイントの確認、算定集計体制の確認、排出量及びエネルギーデータについて根拠資料との突き合わせを行った。

なお、現地検証の対象とした拠点及び拠点数の決定はいちご株式会社が行った。スコープ3に関する検証では、算定対象範囲の確認、算定シナリオ及びアロケーションの確認、算定・集計体制の確認及び排出量データについて根拠資料との突き合わせを行った。

(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)

Ichigo_CDP2025_C.07_Verification Report for Ichigo_S123, etc_EN・JP.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

代表執行役社長

(13.3.2) 職種

選択:

最高経営責任者(CEO)

[固定行]

(13.4) [ウォーターアクションハブ]ウェブサイトのコンテンツをサポートするため、CDP がパシフィック・インスティチュートと連絡先情報を共有することに同意してください。

選択:

はい、CDP は情報開示提出責任者の連絡先情報を Pacific Institute と共有することができます

環境情報検証報告書

いちご株式会社 御中

1. 検証の対象

一般財団法人日本品質保証機構(以下、「当機構」という。)は、いちご株式会社が作成した「2024年度いちごグループ環境データ算定集計表」(以下、「算定報告書」という。)が、同社により作成された「GHG排出量算定ルール Ver.6.04」と「水使用量算定ルール Ver.1.00」(以下、「算定ルール」という。)に準拠し、正確に測定、算出されていることについて第三者検証を行った。2024年度とは、2024年3月1日～2025年2月28日までの期間をいう。検証の目的は、算定報告書を客観的に評価し、同社の温室効果ガス(GHG)排出量、再生可能エネルギー使用量、エネルギー消費量及び水使用量の算定の信頼性をより高めることにある。

2. 実施した検証の概要

当機構は、GHG排出量については「ISO14064-3」、再生可能エネルギー使用量、エネルギー消費量及び水使用量については「ISAE3000」に準拠して検証を実施した。本検証業務の対象活動範囲は、スコープ1、スコープ2(ロケーション基準及びマーケット基準)のエネルギー起源CO₂排出量、スコープ3(対象カテゴリは1,2,3,4,5,6,7,11,12,13,15)のGHG排出量、再生可能エネルギー使用量、エネルギー消費量及び水使用量であり、保証水準は「限定的保証水準」、重要性の量的判断基準値は検証対象それぞれの総量における5%とした。また、本検証業務の対象組織範囲は、スコープ1、スコープ2、再生可能エネルギー使用量、エネルギー消費量及び水使用量についてはいちご株式会社及びグループ会社、計12社(以下「算定対象各社」という。)の事業所と、算定対象各社が所有もしくは運用する不動産の合計248拠点であり、スコープ3については算定対象各社とした。

検証では、現地検証に先立って、算定ルール等の確認のために統括機能検証を実施した。その後、サンプリングにより選定された4拠点にて現地検証を行った。現地検証では、各拠点における算定対象範囲の確認、GHG排出源、再生可能エネルギー使用状況、水使用状況の確認及びモニタリングポイントの確認、算定集計体制の確認、排出量及びエネルギーデータ、水使用データについて根拠資料との突き合わせを行った。なお、現地検証の対象とした拠点及び拠点数の決定はいちご株式会社が行った。スコープ3に関する検証では、算定対象範囲の確認、算定シナリオ及びアロケーションの確認、算定・集計体制の確認及び排出量データについて根拠資料との突き合わせを行った。

3. 検証の結論

検証の対象とした算定報告書の2024年度のGHG排出量、再生可能エネルギー使用量、エネルギー消費量及び水使用量において、算定ルールに準拠せず、正確に算定されていない事項は発見されなかった。

4. 留意事項

算定報告書の作成責任はいちご株式会社にあり、GHG排出量、再生可能エネルギー使用量、エネルギー消費量及び水使用量の検証の結論に関する責任は当機構にある。いちご株式会社と当機構との間には、特定の利害関係はない。

東京都千代田区神田須田町一丁目25番地

一般財団法人日本品質保証機構

常務理事

浅田 純男



本証と付属書を合わせてご覧ください。

環境情報検証報告書

[付属書]

いちご株式会社 御中

検証の対象組織

- ① 組織名: いちご株式会社
住所: 本社: 東京都千代田区丸の内二丁目 6番 1号 丸の内パークビルディング
- ② 組織名: いちご投資顧問株式会社
(いちごオフィスリート投資法人、いちごホテルリート投資法人、
いちごグリーンインフラ投資法人の保有資産を含む)
住所: 東京都千代田区丸の内二丁目 6番 1号 丸の内パークビルディング
- ③ 組織名: いちご地所株式会社
住所: 東京都千代田区丸の内二丁目 6番 1号 丸の内パークビルディング
- ④ 組織名: いちご ECO エナジー株式会社
住所: 東京都千代田区丸の内二丁目 6番 1号 丸の内パークビルディング
- ⑤ 組織名: いちごオーナーズ株式会社
住所: 東京都千代田区丸の内二丁目 6番 1号 丸の内パークビルディング
- ⑥ 組織名: いちごマルシェ株式会社
住所: 本店、松戸南部市場: 千葉県松戸市松戸新田 30 番地
- ⑦ 組織名: 株式会社宮交シティ
住所: 宮崎県宮崎市大淀四丁目 6番 28 号
- ⑧ 組織名: ワンファイブホテルズ株式会社
住所: 福岡県福岡市中央区春吉三丁目 13 番 1 号
- ⑨ 組織名: いちごアニメーション株式会社
住所: 東京都千代田区丸の内二丁目 6番 1号 丸の内パークビルディング
- ⑩ 組織名: コリニア株式会社
住所: 東京都千代田区九段南 1丁目 6番 5号 九段会館テラス
- ⑪ 組織名: いちご Si 株式会社
住所: 東京都千代田区丸の内二丁目 6番 1号 丸の内パークビルディング
- ⑫ 組織名: いちごリアルティマネジメント株式会社
住所: 東京都千代田区丸の内二丁目 6番 1号 丸の内パークビルディング

本証と付属書を合わせてご覧ください。