

# CDP 水セキュリティ質問書 2022 へようこそ

## W0. イントロダクション

### W0.1

**(W0.1) 貴社の概要および紹介文を記入してください。**

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

いちごは、日本の不動産の寿命を 100 年にしたいと考え、それを心築事業と名付け、ソフトとハードの両面から建物の価値を高め、長寿命化を推進することを本業としています。いちごは建物を入手すると、その立地での最適用途、区画、業種業態を再定義し、いちごの持つソフト、街のポテンシャルを建物やテナント様と結びつけ、高収益化します。同時に、建物の劣化を診断し、設備機器の状況とともにカルテ化し、環境負荷低減の観点から評価します。前者で得られるであろう収益をもとに投資余力を生み、後者に基づき改修工事を行う。これにより、建物の長寿命化サイクルを実現するのです。また、長寿命化が完了した建物は運用する J-REIT にて積み上げ、長期資金の投資対象とします。

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

いちごは、気候変動対策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。

### W0.2

**(W0.2) データの報告年の開始日と終了日を入力してください。**

	開始日	終了日
--	-----	-----

報告年	3 月 1, 2021	2 月 28, 2022
-----	-------------	--------------

## W0.3

(W0.3) あなたの組織が操業する国/地域を選択してください。

日本

## W0.4

(W0.4) 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。

日本円(JPY)

## W0.5

(W0.5) 貴社の事業への水の影響の報告にあたり、対象となる企業、事業体、グループの報告バウンダリ(境界)として最も当てはまるものを選択してください。

業務管理下にある企業、事業体、またはグループ

## W0.6

(W0.6) このバウンダリで、本情報開示から除外される地域、施設、水に関する側面、その他の事項はありますか？

いいえ

## W0.7

(W0.7) あなたの組織は、ISIN コードまたはその他の一意の識別子(Ticker、CUSIP など)を持っていますか？

貴社の固有 ID を提示できるかどうかについて示してください。	自社の固有識別子を提示
はい、ISIN コード	JP3120010008

## W1. 現状

### W1.1

(W1.1) 貴社の事業の成功には、水質と水量はどの程度重要ですか。(現在および将来の)重要度をお答えください。

	直接 利用 の重 要度 評価	間接 利用 の重 要度 評価	説明してください
--	----------------------------	----------------------------	----------

十分な量の良質の淡水を利用できること	不可欠	重要	<p>① 直接利用での主な用途、当該不可欠評価を選択した理由、および、将来的な直接利用の水依存度の説明と理由</p> <p>いちごが使用する淡水は上水道と井戸水になります。いちごはオフィスビル・商業施設・ホテル・クリーンエネルギー創出による遊休地を所有及び運営をしています。用途としては主にトイレやお風呂等の水廻り及び厨房等に淡水を使用している為、淡水は量的にも質的にも業務に欠かせません。いちごが所有・運用する施設での再生水の利用や、テナント様との連携による節水活動を推進していますが、今後の事業内容に大きな変化はない事が想定される為に、直営事業における淡水への依存度は今後も高い水準が続くと見込まれます。将来においてもいちごの業務にとって淡水が不可欠であると評価しています。</p> <p>② 間接利用での主な用途、当該重要評価を選択した理由、および、将来的な間接利用の水依存度の説明と理由</p> <p>いちごが所有・運営するオフィスビル・商業施設・ホテルの入居テナント様や、サプライチェーンのパートナーである建設会社や建設資材メーカーも事業を継続するために淡水を使用しています。今後も事業内容に大きな変化はないことが想定されるため、事業活動における安全性、信頼性を担保するためには十分な量の良質な淡水が入手可能である事が重要であると評価しています。</p>
十分な量のリサイクル水、汽水、随伴水を利用できること	中立	中立	<p>①直接利用での主な用途、当該中立評価を選択した理由、および、将来的な直接利用の水依存度の説明と理由</p> <p>いちごが使用するリサイクル水は中水道と雨水になります。いちごはオフィスビル・商業施設・ホテル・クリーンエネルギー創出による遊休地を所有及び運営をしています。用途としては主にトイレの洗浄水及び散水設備において、リサイクル水を使用しています。リサイクル水は、全体の総取水量の割合の <b>3.3%</b>程度ですが、事業として必要な存在です。現在の状況から業務構成が大きく変化する事が見込まれない為に、将来も現在と同程度のリサイクル水の使用量が想定されます。一方でリサイクル水の取水量の割合が低い事から、リサイクル水が利用出来なくなった場合でも、水道水に置き換える事が出来る為に、総合的に考えると中立であると評価しています。</p> <p>② 間接利用での主な用途、当該中立評価を選択した理由、および、将来的な間接利用の水依存度の説明と理由</p> <p>いちごが所有・運営するオフィスビル・商業施設・ホテルのサプライチェーンのパートナー会社にもリサイクル水が使用されています。再生水の量は淡水の使用総量に比べて少量となっております。全体の総取水量の割合の <b>3.3%</b>程度ですが、事業として必要な存在です。現在の状況から業務構成が大きく変化する事が見込まれない為に、将来も</p>

		現在と同程度のリサイクル水の使用量が想定されます。一方でリサイクル水の取水量の割合が低い事から、リサイクル水が利用出来なくなった場合でも、水道水に置き換える事が出来る為に、総合的に考えると中立であると評価しています。
--	--	--

## W1.2

(W1.2) 水に関する以下の側面について、貴社の事業全体で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。

	操業地/ 施設/ 事業の比率 (%)	説明してください
取水量 – 総量	100%	いちごは、上水道と地下水(井戸水)、中水道(リサイクル水) 及び雨水より取水を行っています。2021 年度は、取水量の約 84.5%を第三者水源（外部上水道供給業者）から取水し、12.2%を各施設の地下水から取水しています。そして 2.7%は第三者機関より中水道を取水し、残り 0.6%は雨水より取水しています。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、中水道及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。
取水量 – 水源別の量	100%	いちごの取水源は上水道、地下水、中水道及び雨水であり、2021 年度は、取水量の約 84.5%を第三者水源（外部水供給業者）から取水し、12.2%を各施設の地下水から取水しています。そして 2.7%は第三者機関より中水道を取水し、残り 0.6%は雨水より取水しています。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、中水道及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。
取水の水質	100%	いちごの取水源は上水道、地下水、中水道及び雨水であり 2021 年度は、取水量 の約 84.5%を第三者水源（外部水供給業者）から取水し、12.2%を各施設の地下水から取水しています。そして 2.7%は第三者機関より中水道を取水し、残り 0.6%は雨水より取水しています。上水道、地下水、中水道及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

		<p>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せん。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。</p> <p>第三者機関より取水している中水道と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。</p> <p>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。</p>
排水量 - 総量	100%	<p>いちごは下水道と河川へ排水を行っています。2021 年度は、排水の 95.9%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 4.1%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。</p>
排水 - 放流先別排水量	100%	<p>いちごは下水道と河川へ排水を行っています。2021 年度は、排水の 95.9%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 4.1%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。</p>
排水 - 処理方法別排水量	100%	<p>いちごは下水道と河川へ排水を行っています。2021 年度は、排水の 95.9%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</p>

		<p>水し、残りの 4.1%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。</p>
排水の質 – 標準的排水基準別	100%	<p>いちごは下水道と河川へ排水を行っています。2021年度は、排水の 95.9%を第三者機関（外部下水道会社）が運営する公共下水水道に排水し、残りの 4.1%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。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、生物化学的酸素要求量(BOD)、遊離物質質量(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。</p> <p>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。</p>
排水の質 – 温度	100%	<p>いちごは下水道と河川へ排水を行っています。2021年度は、排水の 95.9%を第三者機関（外部下水道会社）が運営する公共下水水道に排出し、残りの 4.1%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。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。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。</p>
水消費量 – 総量	100%	<p>水総消費量＝総取水量－総排水量として算出しています。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</p>



		<p>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、中水道及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。</p> <p>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為に、消費は少量と考えると水総消費量＝総取水量－総排水量として算出しています。</p>
リサイクル水/再利用水	100%	<p>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。</p> <p>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。三者機関より取水している中水道と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。</p> <p>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。</p>
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	100%	<p>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。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。</p>

## W1.2b

(W1.2b) 貴社の事業全体で、取水、排水、使用された水それぞれの総量をお答えください。また、それらの量は前報告年と比較してどうでしたか。

	量(メガリットル/年)	前報告年との比較	説明してください
総取水量	979.44	多い	<p>前年度(2020年3月～2021年2月)の総取水量は 865.47ML であり、前年比較で増加しています。前年度はコロナ禍によるリモート勤務の拡大により、テナント様の社員の出勤率が低下していたのに対し、今年度の出勤率が増加したことが総取水量の増加の原因と分析しています。</p> <p>今年度の総取水量(979.44ML)の内訳は以下になります。</p> <p>上水道：827.26ML  中水道：26.35ML  井戸水：119.71ML  雨水：6.12ML</p> <p>今後は、いちごが所有・運営する施設での再生水の利用、節水器具の導入やテナント様との連携による節水活動を推進しており、将来の取水量は減少していくことを見込んでいます。</p>
総排水量	970.98	多い	<p>前年度(2020年3月～2021年2月)の総排水量は 865.22ML であり、前年比較で増加しています。前年度はコロナ禍によるリモート勤務の拡大により、テナント様の社員の出勤率が低下していたのに対し、今年度の出勤率が増加したことが、総排水量が増加した原因と分析しています。</p> <p>今年度の総排水量(970.98ML)の内訳は以下になります。</p> <p>下水道：931ML  河川等：39.98ML</p> <p>今後は、いちごが所有・運営する施設での再生水の利用、節水器具の導入やテナント様との連携による節水を推進しており、将来の排水量は減少していくことを見込んでいます。</p>
総消費量	8.46	多い	<p>総消費量(8.46ML)＝総取水量(979.44ML)－総排水量(970.98ML)として算定しました。前年度(2020年3月～2021年2月)の総消費量は 0.25ML であり、前年比較で増加しています。前年度はコロナ禍によるリモート勤務の拡大により、テナント様の社員の出勤率が低下していたのに対し、今年度の出勤率が増加したことが、総消費量が増加した原因と思われます。</p> <p>今後は、いちごが所有・運営する施設での再生水の利用、節水器具の導入やテナント様との連携による節水を推進しており、将来の消費量は減少していくことを見込んでいます。</p>



## W1.2d

(W1.2d) 水ストレス下にある地域から取水しているか否かを示し、その割合を記入してください。

	取水は水ストレス下にある地域からのものです	説明してください
1 行 目	いいえ	<p>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、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。</p> <p>2021 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（2021 年度の総取水量の約 84.5%）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。</p>

## W1.2h

(W1.2h) 水源別の総取水量をお答えください。

	事業への関連性	量(メガリットル/年)	前報告年との比較	説明してください
淡水の地表水(雨水、湿地帯の水、河川、湖水を含む)	関連する	6.12	多い	前年度(2020 年 3 月~2021 年 2 月)の雨水は 3.99ML となり、前年比較で多くなっています。前年度はコロナ禍によるリモート勤務の拡大により、テナント様の社員の出勤率が低下していたのに対し、今年度の出勤率が増加したことが、雨水の取水量が増えた原因と分析しています。

汽水の地表水/海水	関連性がない			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、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、他の水源からの取水を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	関連する	119.71	ほぼ同じ	前年度(2020年3月~2021年2月)の地下水-再生可能量は <b>114.94ML</b> となり、前年比較でほぼ同じとなっています。いちごが所有・運用する施設には、再生可能な地下水(井戸水)を取水するいくつかの商業施設とホテルがあります。再生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ほぼ同じとなった理由は、コロナ禍の為に商業施設の来館者数がほぼ横ばいとなり、ホテル事業全体としても稼働率がほぼ横ばいとなっていることが、再生可能な地下水(井戸水)の取水量がほぼ同じである原因と分析しています。
地下水 - 非再生可能	関連性がない			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、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、他の水源からの取水を予定していないため関連性はありません。
随伴水/混入水	関連性がない			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、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、他の水源からの取水を予定していないため関連性はありません。
第三者の水源	関連する	853.61	多い	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(2020年3月~2021年2月)の第三者の水源からの取水量は <b>746.55L</b> となり、前年比較で多くなっています。前年度はコロナ禍によるリモート勤務の拡大により、テナント様の社員の出勤率が低下していたのに対し、今年度の出勤率が増加したことが、第三者の水源からの取水量が増えた原因と分析しています。

## W1.2i

(W1.2i) 放流先別の総排水量をお答えください。

	事業 への 関連 性	量(メガ リット ル/年)	前報 告年 との 比較	説明してください
淡水 の地 表水	関連 する	39.98	多い	前年度(2020年3月～2021年2月)の淡水の地表水への排水量は <b>35.68ML</b> であり、前年比較で増加しています。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が上がった為に、淡水の地表水への排水量が増えた原因と分析しています。
汽水 の地 表水/ 海水	関連 性が ない			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	関連 性が ない			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。排水可能な河川及び下水道の整った地域にすべての施設が存在しており、環境及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。
第三 者の 放流 先	関連 する	931	多い	前年度(2020年3月～2021年2月)の第三者の放流先への排水量は <b>829.54ML</b> であり、前年比較で増加傾向にあります。前年度はコロナ禍によるリモート勤務の拡大により、テナント様の社員の出勤率が低下していたのに対し、今年度の出勤率が増加し水使用量が増えたため、第三者の放流先への排水量も増加したと分析しています。

## W1.2j

(W1.2j) 貴社の直接操業内で、貴社が排水を処理する最高レベルを示してください。

排水す る処理 レベル の事業 への関 連性	量(メガ リット ル/年)	前報 告年 との 処理 済み 量の 比較	この量が 適用され る操業地/ 施設/事業 の割合 (%)	説明してください

三次処理 (高度処理)	関連性がない				いちごの施設では、処理困難な排水や環境に影響が出る恐れのある排水については自社で処理していないため、関連性はありません。
二次処理	関連性がない				いちごの施設では、処理困難な排水や環境に影響が出る恐れのある排水については自社で処理していないため、関連性はありません。
一次処理のみ	関連する	54.66	多い	1%未満	前年度(2020年3月～2021年2月)の1次処理のみ排水量は49.3MLとなり、前年比較で多くなっています。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(外部下水道会社)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。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。
未処理で自然環境に排水	関連性がない				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。
未処理で第三者に排水	関連する	916.31	多い	91～99	前年度(2020年3月～2021年2月)の未処理で第三者に排水する量は815.92MLとなり、前年比較で多くなっています。いちごは下水道と河川へ排水を行っています。2021年度は、排水の95.88%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4.12%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。 前年度はコロナ禍によるリモート勤務の拡大により、テナントの社員の出社率が低下していたのに対し、今年度の出社率が増加し水使用量が増えたため、第三者

					の放流先への排水量も増加したと分析しています。
その他	関連性がない				いちごの施設では、その他の処理技術を用いる排水はありません。

### W1.3

(W1.3) 貴社の総取水効率の数値を記入してください。

	売上	総取水量 (メガリットル)	総取水量効率	予測される将来の傾向
1 行 目	56,934,000,000	979.44	58,129,135.0159275	今後は売上の数字は増加する見込みですが、総取水量に関しては節水対策を実施して減少する見込みの為、総取水量効率としては改善する見込みです。

### W1.4

(W1.4) 水関連問題に対し、貴社バリューチェーンと協働していますか。

はい、顧客、またはその他のバリューチェーン・パートナーと

#### W1.4c

(W1.4c) 顧客またはバリューチェーン上の他のパートナーとのエンゲージメントについて、貴社はどのような根拠と戦略でその優先順位付けを行っていますか。

1) どのパートナーとエンゲージメントしているか、且つ、エンゲージメントの根拠

いちごが所有・運営している施設内の取水・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社内にも共有をしています。

2) パートナーとのエンゲージメントの方法および戦略

テナント様との関わりの一環として、取水量を削減する節水器具を設置するため、現状の衛生器具に関するアンケート調査を行っています。

調査に基づいて、施設の共用部改修工事を計画し、計画の中に節水型の自動水栓や便器への更新を盛り込み、改修前の取水量との比較を行っています。

具体的には、最近の衛生器具の性能を確認して、節水型の自動水栓や便器等を把握していません。また入手した衛生器具アンケート情報をもとに、現況の設置されている衛生器具との比較

及び更新への検討をしています。アンケート調査によりテナント様のニーズを確認して、一方的な節水対策をするのではなく、テナント様のニーズにも配慮した最適な節水計画を検討し、節水目標を達成する事を目的としています。

### 3) エンゲージメントの成功を評価する方法

地球温暖化などの気候変動により水リスクが高くなる可能性があるため、主要なテナント様を対象に水の管理状況の報告を求め、エンゲージメントを深め、対象の施設の共用部において、節水型の自動水栓や便器に更新が完了することを成功としています。本年度においては、いちごの運用物件の中で 18 の運用物件において更新が完了していることを確認しています。

## W2. 事業への影響

### W2.1

(W2.1) 貴社は報告年内に、水関連で有害な影響を受けましたか。

いいえ

### W2.2

(W2.2) 貴社は報告年に、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ましたか。

いいえ

## W3. 手順

### W3.3

(W3.3) 貴社では水関連のリスクの評価を実施していますか。

はい、水関連のリスクを評価しています

### W3.3a

(W3.3a) 水関連のリスクの特定と評価の手順を最もよく表している選択肢を選択します。

---

バリューチェーン上の段階

直接操業

サプライチェーン

対象範囲

全部



### リスク評価手順

確立した全社リスク管理枠組みの一部として水リスクが評価されます

### 評価の頻度

年に複数回

### どの程度の将来のリスクまで考慮しているか?

6年以上先

### 使用したツールと手法の種類

市販のツール  
全社リスク管理

### 利用しているツールと手法

世界資源研究所(WRI)が発表したアキダクト(AQUEDUCT)  
全社リスク管理

### 考慮した文脈上の問題

流域/貯水池レベルでの水利用可能性  
水の規制枠組み  
生態系と生息地の状況  
全従業員のための適正に機能し安全に管理された上下水道・衛生(WASH)サービスへのアクセス

### 考慮したステークホルダー

顧客  
従業員  
投資家  
地域社会  
サプライヤー

### コメント

## W3.3b

**(W3.3b)** あなたの組織の直接操業およびバリューチェーンの他の段階における水関連のリスクの特定、評価、それへの対応に用いている、あなたの組織のプロセスを具体的に説明してください。

1. いちごグループ各社のリスク管理を担当する部門は、年に2回の頻度でいちごの事業におけるリスクについてリスク管理シートにてリスクの状況の評価・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おり、水関連リスクについてもリスク管理シートにてリスク管理を行っています。それぞれの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、W4.1aに記載のリスクの重要度の判断基準に照らして、リスクの影響度の評価を行う内容となっており、定期的にその評価及びモニタリングを実施しています。

また、いちごでは、世界資源研究所(WRI)が発表したアキダクト(AQUEDUCT)を利用して、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、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。

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の評価・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、いちごのリスクについて各社によるリスク評価・分析を、定期的に取りまとめ、監査委員会、取締役会へ報告し、多専門的全社的なリスクと合わせて、経営および事業継続の観点でリスク・機会が検証・監督されています。

以上の特定・評価のプロセスを経て、取締役会で重大なリスクと判断された物理リスクに関しては、ファシリティマネジメント部において、各運用不動産のコンディションやパフォーマンスに係る詳細情報等を収集し、これら情報に基づき CEO において、水関連の施策の方向性が決定・承認されます。その後、ファシリティマネジメント部及び各事業会社が協働して個別施策を検討し、当該施策は各事業会社の実行計画に落とし込まれ、実施されます。

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

#### 【考慮した文脈上の問題】

① 流域/貯水池レベルでの水利用可能性・・・風水害の激甚化と頻発化、干ばつに起因する水不足による対応コストの増加を重要リスクとして認識しており、水の供給可能量の変化はいちごの操業に重要な影響を与える可能性がある為、この課題を重視しています。

② 水の規制枠組み・・・事業を継続する上で水の規制は重要で、常に規制の枠組みという観点ではリスク評価に含めています。また、排水の水質基準値制限違反によるいちごの操業停止を重要リスクとして認識しており、基準値を順守するための様々な対策を講じています。

③ 生態系と生息地の状況・・・十分な量の良質の淡水を利用できる事は、自社の操業にとって不可欠である為に、生物多様性の確保や生態系の保全を重要リスクとして認識しており、各施設で水資源が保護され、放流規制や水質基準等を重要視しています。

④ 全従業員のための適正に機能し安全に管理された上下水道・衛生(WASH)サービスへのアクセス・・・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。

#### 【考慮したステークホルダー】

① 顧客・・・いちごはいちごが所有・運営する施設を、人を主役とし、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社会インフラとして捉えており、安全な水と衛生設備の提供が施設を利用される顧客の健康に関わる重要な問題であり、不適切な対処がリスクとなるため、顧客を水リスク評価上で考慮し、重要リスクとして認識しています。

② 従業員・・・いちごでは、基本的な価値観や倫理観を共有し、業務に反映させていくための行動規範として定め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「サステナブル経営」の実現を重要な経営課題としており、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を定めています。その方針において事業の遂行にあたり、エネルギー使用量の削減、施設等の長寿命化、節水、廃棄物の削減・リサイクル等に努め、また、グリーン調達を推進し、低炭素社会と資源循環型社会の実現を目指しており、従業員が水使用量の削減活動や監視活動を適切に実施することが事業運営上、重要と認識しており、全ての従業員を水リスク評価上で考慮して、リスク評価に含めています。従業員によって水使用量の削減活動・監視活動が実施されています。

③ 投資家・・・いちごはオフィスビル・商業施設・ホテル・クリーンエネルギー創出による遊休地を所有及び運営をしています。用途としては主にトイレやお風呂等の水廻り及び厨房等に淡水を使用している為、淡水は量的にも質的にも業務に欠かせません。そのため、水関連のリスクは、いちごの事業にとっても重要であり、投資家にとっても有益な情報であるため、関連性があり、常に評価に含めています。また、投資家に十分な取り組みが行われていると判断された場合、ESG投資の呼び込みにつながる可能性があるため、投資家に向けては、いちごの有価証券報告書、サステナビリティレポートでの情報開示や、株主総会などを通じて、投資家との対話を行っています。加えて、投資家との積極的な対話にも注力しており、環境への取組み等を説明しています。また、CDP質問書への回答などを通じ、投資家への情報提供を図っています。

④ 地域社会・・・いちごはいちごが所有・運営する施設を、人を主役とし、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社会インフラとして捉えており、もし地域社会が、いちごの事業が行う取

水・排水によって悪影響を受けた場合、それらの地域において事業を継続できないリスクがあることから、地域社会を水リスク評価上で考慮し、リスク評価に含んでいます。

⑤ サプライヤー・・・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とビルマネジメント会社と共有し、衛生器具のアンケート調査を実施して、現況の衛生器具の状況を把握しています。

今後もコミュニケーションを図りながら、衛生器具を節水型の器具へと更新していく計画です。また、水の供給と排水の品質、水源、及び量を管理して貫い、水の消費量削減に努めるとともに水質汚染を防止することで協働していくことを目指しています。

## W4. リスクと機会

### W4.1

**(W4.1)** 貴社ではこれまで、事業に財務または戦略面で重大な影響を及ぼす可能性のある特有水関連のリスクを特定したことがありますか。

はい、直接操業内のみで

#### W4.1a

**(W4.1a)** 貴社では、事業に及ぶ財務または戦略面での重大な影響を、どのように定義していますか。

水リスクのうち取締役会にて、いちごの収益に重大な影響を与えると判断される「リスク」を「重大なリスク」と定義しています。

具体的な定量的な指標として、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「重大」と判断しています。

#### W4.1b

**(W4.1b)** 自社の施設のうち、事業に財務または戦略面で重大な影響を及ぼす可能性のある水関連のリスクをもつ施設は、合計でいくつありますか。また、それは自社の施設全体のどの程度の割合を占めますか。

	水リスクにさらされている施設の総数	これが相当する会社全体の施設の割合(%)	コメント
1 行 目	0	1%未満	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。

## W4.1c

(W4.1c) 河川流域別に、貴社の事業に重大な財務上または戦略上の影響を及ぼす可能性のある水関連のリスクにさらされている施設の数と割合はいくらですか。また、これらの施設に関連する、事業への潜在的影響にはどのようなものがありますか。

---

### 国/地域および河川流域

日本

不明

### 水リスクにさらされている施設の数

0

### これが相当する会社全体の施設の割合(%)

1%未満

### 貴社の世界全体での総収入に対し、潜在的影響下にあるものの比率(%)

1%未満

### コメント

## W4.2

(W4.2) 貴社の直接操業において、事業に対し財務または戦略面で重大な影響を及ぼす可能性があるとして特定されたリスクと、それへの貴社の対応について、具体的にお答えください。

---

### 国/地域および河川流域

日本

不明

### リスクの種類と主なリスク要因

緊急性の物理的リスク

サイクロン、ハリケーン、台風

### 主要潜在的影響

資本コスト増加

### 自社固有の内容の説明

気候変動により大型化する台風、集中豪雨、水害、高潮、風災の激甚化と頻発化により、国内の北海道から沖縄まで 34 都道府県に立地するいちごの運用物件にも漏水をは

じめとする被害が毎年のように発生しています。

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

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

#### 期間

現在～最長 1 年

#### 潜在的影響の程度

やや高い

#### 可能性

可能性が高い

#### 財務上の潜在的影響額をご回答いただくことは可能ですか？

はい、単一の推計値

#### 財務上の潜在的影響額(通貨)

247,056,000

#### 財務上の潜在的影響額 – 最小(通貨)

#### 財務上の潜在的影響額 – 最大(通貨)

#### 財務上の影響についての説明

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

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

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

#### リスクへの主な対応

保険の補償範囲を拡大

#### 対応の詳細



#### (背景)

いちごのグループ会社である、いちご投資顧問株式会社が運用するいちごオフィスリート投資法人の運用物件は築後 20 年以上の物件の割合が高く、気候変動の影響により近年大型化する台風、集中豪雨、水害、高潮、風災の激甚化と頻発化による、漏水被害などの物理的被害の多発化、大規模化が顕著になりつつあり、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、風水害による被害の修繕や予防のために対応する必要コストの増加のリスクがあります。

#### (課題)

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

#### (対応)

以上の背景・課題をふまえ、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今後 12 年間の中長期修繕計画を作成し、風水害による破損を未然に防ぐための改修工事を計画し、各事業会社に予算への編成について助言を行っています。さらに風水害の発生の恐れのある地域の運用物件に対し、あらかじめ報告対象とすることを通知する社内システム「サポート」を 2018 年度に開発し、発生後の状況についてリアルタイムで報告する体制を構築しています。

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

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の実施しており、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。

今期 41 物件を追加し、現在の登録物件は 314 物件とグループ全体の運用物件の全てを網羅しています。

#### (結果)

これら施策実施の結果、2021 年度においては、中長期修繕計画を 34 件作成することで、適切な改修工事の計画と予算作成に貢献しています。また、「サポート」の運用により、風水害における初期対応スピードが大幅に向上し、風水害による被害の修繕や予防のために対応する必要コストの増加のリスクの低減に着実に繋がっています。

### 対応の費用

121,300,000

### 対応の費用についての説明

#### (リスク対応費用)

リスク対応費用として、2021 年度の運用物件の損害保険料として 106 百万円。2021 年

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

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

## W4.2c

**(W4.2c)** 貴社では、バリューチェーン(直接操業を超える)において、財務または戦略面で重大な影響を及ぼす可能性のある水リスクにさらされていないと考える理由は何ですか。

	主な理由	説明してください
1 行 目	リスクはあるが、重大な影響はもたらされないと考えられる	<p>いちごでは、WRI の「全体的な水リスク」と「ベースラインの水ストレス」の指標を用いて、水関連リスクの重大度を判断します。いちごのサプライチェーンにおいて使用される資材には、修繕工事に使用される建設資材や設備資材などがありますが、そのうち、「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」または「非常に高い」と評価された施設で生産される資材は、直接の運用に実質的な影響を与える可能性のある水関連のリスクが高い資材として定義されます。いちごが全国 34 都道府県で所有・運用する約 300 の施設で使用される資材の中に、「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「高い」または「非常に高い」と評価された資材がある場合は、水関連リスクの低い地域で生産された資材に交換します。そのような対策を講じることで、サプライチェーン内のすべての水関連リスクを最小化または回避できると考えているため、サプライチェーン内に水関連リスクは実質的にないと評価できると想定しています。</p> <p>また、いちごのバリューチェーンにおける水リスクについては、運用物件に入居するテナントが、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」または「非常に高い」と評価された場合には、テナント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、2021 年度の評価の結果、国内の北海道から沖縄まで 34 都道府県に立地する、いちごの運用物件 300 の施設のいずれも、水ストレスのある地域から取水していないため、当社の直接操業・サプライチェーン以外のバリューチェーン内に水関連リスクは実質的にないと評価できると考えています。</p>

## W4.3

**(W4.3)** 貴社ではこれまで、事業に財務または戦略面で重大な影響を及ぼす可能性のある水関連機会を特定したことがありますか。

はい、機会を特定し、一部/すべてを実現されつつあります

## W4.3a

**(W4.3a)** 貴社の事業に財務または戦略面で重大な影響を及ぼす可能性のある、現在実現しつつある機会について、詳細を説明してください。

### 機会の種類

効率

### 主な水関連の機会

経費削減

### 自社固有の詳細と、機会実現の戦略

戦後から水道インフラが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、老朽化した浄水場及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34都道府県に立地するいちごの運用する物件の2021年度の取水量は979.44Lであり、43%値上げされた場合、施設の運用コストが2億5,000万円ほど増加することが見込まれます。いちごの運用物件において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が見込まれる。2022年6月に衛生器具のアンケート調査を実施して、現況の把握をするとともに来年度以降に予算化する事としています。

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います。衛生器具のアンケート結果を踏まえ、2023年度から対象施設をいちごが全国で運用する11物件のホテルに限定して、節水型のシャワーヘッドを全施設において設置する計画としています。

その結果、上下水道料金約700万円と燃料(都市ガス・A重油)料金約800万円の削減が見込まれるため、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。今後は中長期的な計画として、他施設、他部門においても、節水型のシャワーヘッドや節水型便器への更新及び、衛生器具類の自動水栓化とする事と考えています。

### 機会実現までの推定期間

6年以上先

### 財務上の潜在的影響の程度

低い

### 財務上の潜在的影響額をご回答いただくことは可能ですか？

はい、単一の推計値

### 財務上の潜在的影響額(通貨)

15,000,000

## 財務上の潜在的影響額 – 最小(通貨)

## 財務上の潜在的影響額 – 最大(通貨)

### 財務上の影響についての説明

いちごが全国で運用する 11 物件のホテルに限定して、節水型のシャワーヘッドを全施設において設置する事で、上下水道料金約 7,000,000 円と燃料(都市ガス)料金約 8,000,000 円のランニングコスト削減が見込まれる。

#### 【上下水道料金算出方法】

- ①：従来のシャワーヘッド使用量 10.0 (L/分)
- ②：節水シャワーヘッド使用量 6.5 (L/分)
- ③：節水量①②=3.5 (L/分)
- ④：1人当たりのシャワー使用時間平均=10.0 (分/人・日)
- ⑤：1人当たりの節水量=③×④=3.5×10.0=35(L/日)
- ⑥：1人当たりの年間節水量(L/年)=⑤×365日=35(L/日)×365日=12,775(L/年)
- ⑦：1人当たりの年間節水量(m<sup>3</sup>/年)=12,775(L/年)/1000=12.775(m<sup>3</sup>/年)
- ⑧：11物件の1日の平均宿泊者数=2,285(人)
- ⑨：11物件の年間節水量(m<sup>3</sup>/年)=⑦×⑧=12.775(m<sup>3</sup>/年)×2285(人)=29,191(m<sup>3</sup>/年)
- ⑩：11物件の年間上下水道料金削減額=⑨×上下水道料単価≒7,000,000

#### 【燃料(都市ガス)料金算出方法】

- ※年間都市ガス削減量 (省エネ・防犯アプローチブックより)
- ⑪：1人当たりの年間ガス削減量=1人当たりの年間節水量 12.775(m<sup>3</sup>)×ガス消費換算計数 0.0001162(m<sup>3</sup>/kcal)×27°C昇温×1,000≒40(m<sup>3</sup>/年)
- ⑫：11物件の1日の平均宿泊者数=2,285(人)
- ⑬：11物件の年間ガス削減量(m<sup>3</sup>/年)=⑪×⑫=91,400(m<sup>3</sup>/年)
- ⑭：11物件の年間ガス削減額=⑬×ガス料金単価≒8,000,000

### 機会の種類

市場

### 主な水関連の機会

その他、具体的にお答えください

コミュニティとの関係改善及び安定的な収入獲得

### 自社固有の詳細と、機会実現の戦略

いちごは、子会社のいちご ECO エナジーで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、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おり、クリーンエネルギー事業における安定的な売電収入を得ることができる機会ととらえています。太陽光発電所、風力発電所の開発と運用を北海道から沖縄まで全国で展開しており、発電所の用地として遊休地の有効活用を行っております。その取り組みとしてため池等の遊休地の有効活用もおこなっており、水関連の機会ととらえています。岡山県笠岡市で、農業用として整備されたため池に 2018 年に水上太陽光発電所を建設しました。水上太陽光発電所は 20 年間に及び事業を行う予定です。ため池の周辺の整備としてため池周辺の草刈りを行い、また定期的に水上太陽光を設置しているため池の水質調査を実施し笠岡市や地元へ報告し水質の維持に協力することで、ため池の維持管理に貢献しています。同市においては、ため池 2 か所、河川で 1 か所の現在 3 か所の水上太陽光発電が稼働しており、水上太陽光発電からの税収、賃貸収入、寄付金が笠岡市の財源となっています。また、ため池や河川周辺の草刈りは地元の方々へ委託し、ため池周辺の道路に近隣の子供たちの安全のために LED の街灯を設置も行い経済活性化にも貢献しています。地域のコミュニティと良好な関係を築くことで 20 年間に及ぶ水上太陽光発電所の事業を継続し、安定的な収入を得ることができる機会となります。

**機会実現までの推定期間**

現在 - 最大 1 年

**財務上の潜在的影響の程度**

低い

**財務上の潜在的影響額をご回答いただくことは可能ですか？**

はい、単一の推計値

**財務上の潜在的影響額(通貨)**

159,000,000

**財務上の潜在的影響額 – 最小(通貨)****財務上の潜在的影響額 – 最大(通貨)****財務上の影響についての説明**

水上太陽光発電所 3 か所 7.96 メガワットの売電収入として 159,000,000 円 (いちご笠岡岩野池 ECO 発電所 2.64 メガワット、いちご笠岡尾坂池 ECO 発電所 2.66 メガワット、いちご笠岡井立池 ECO 発電所 2.66 メガワット)

## W6. ガバナンス

### W6.1

(W6.1) 貴社には水に関する企業方針がありますか。

はい、文書化した水に関する方針があり、公開している

### W6.1a

(W6.1a) 貴社の水に関する企業方針の適用範囲と内容について、最もよくあてはまるものを選択してください。

スコープ	内容	説明してください
1 行 目 的	<p>水に対する事業の依存性の説明</p> <p>水に対する事業の影響の説明</p> <p>調達に関する水関連基準の説明</p> <p>国際規格や広く認知されている水イニシアチブへの言及</p> <p>企業の水に関する定量的目標と定性的目標</p> <p>SDGs などの公共政策イニシアチブに対するコミットメント</p> <p>規制順守にとどまらない、それ以上のコミットメント</p> <p>水関連の技術革新に対するコミットメント</p>	<p>【水に対する事業の依存性の説明】</p> <p>いちごがグループ全体で使用する淡水は上水道と井戸水になります。いちごはオフィスビル・商業施設・ホテル・クリーンエネルギー創出による遊休地を所有及び運営をしています。用途としては主にトイレやお風呂等の水廻り及び厨房等に淡水を使用している為、淡水は量的にも質的にも業務に欠かせません。</p> <p>【水に対する事業の影響の説明】</p> <p>いちごがグループ全体で所有・運営する施設において、淡水への依存度は今後も高い水準が続くと見込まれ、将来においてもいちごの業務にとって淡水が重要であり不可欠であると評価しています。</p> <p>また、サプライチェーンのパートナーである建設会社や建設資材メーカーも事業を継続するために淡水が使用されるため、サプライチェーンにおいても淡水への依存度は今後も高い水準が続くと見込まれ、将来においても淡水が重要であると評価しています。</p> <p>【調達に関する水関連基準の説明】</p> <p>いちごがグループ全体で調達する上水道、地下水及び中水道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・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。</p> <p>【国際規格や広く認知されている水イニシアチブへの言及】</p> <p>【SDGs などの公共政策イニシアチブに対するコミットメント】</p> <p>いちごはグループ全体で国連が定めた SDGS を身近な事例を元に学び、水や地球環境に関連する項目を整理しています。その上でいちごが所</p>



	<p>例えば気候変動によるなど、環境的相関の認識</p>	<p>有・運営する施設において、水に関する技術革新に取り組む施策を立てています。</p> <p><b>【企業の水に関する定量的目標と定性的目標について】</b>          いちごサステナビリティ方針において、グループ全体における、省エネルギー、低炭素化と資源循環を規定しており、事業の遂行にあたっては、節水とともに、エネルギー使用量の削減、施設等の長寿命化、廃棄物の削減・リサイクル等に努め、グリーン調達を推進し、低炭素社会と資源循環型社会の実現を目指すこととしています。</p> <p>いちごでは全社的に「サステナビリティ会議」を開催しており、その中で水使用量の計測や改善を含めたサプライチェーンの関係者との協働について議論しています。子会社であるいちご投資顧問株式会社で作成している EMS 運用マニュアルを準用し、全社的な水消費量の短期目標として、ポートフォリオ全体および個別物件において、毎年、水消費原単位を対前年度以下に低減することを目標としています。</p> <p><b>【規制順守にとどまらない、それ以上のコミットメント】</b>          いちごはグループ全体で法令遵守はもとより、高い倫理観に基づき行動するべく、全社的にコンプライアンス体制の継続的な強化に努めて教育を実施しています。</p> <p><b>【水関連の技術革新に対するコミットメント】</b>          いちごはグループ全体で節水関係の機器の導入を推進しており、水資源の有効活用や排水量削減等により、環境負荷の低減に努めています。</p> <p><b>【例えば気候変動によるなど、環境的相関の認識】</b>          いちごはグループ全体で気候変動によるリスクと機会の抽出と重要性の判断を行っています。その結果、気候変動により、河川の氾濫や、海水面の上昇による浸水などの水リスクが高まることを認識しています。</p>
--	------------------------------	---

## W6.2

(W6.2) 貴社内で水関連問題の取締役会レベルの監督が実施されていますか。

はい

## W6.2a

**(W6.2a)** 取締役会における気候関連課題の責任者の職位を特定します(個人の名前は含めてはいけません)。

個人の職位	説明してください
最高経営責任者 (CEO)	<p>いちごは、会社法上の機関設計として、指名委員会等設置会社を採用しています。取締役会は経営監督を担っており、気候関連課題への取り組み方針に関する事項を決議し、その業務執行を監督しています。</p> <p>業務執行の最高決裁者は代表執行役社長（以降、CEO という。）であり、水関連の課題も含め、気候関連課題への取り組み方針を執行する最高責任者です。いちごでは、取締役会が決議し監督する企業倫理綱領において、「地球環境の保全に真剣に取り組み、主体的に環境負荷の低減や環境貢献活動に参加します。」と規定し、人類、社会そして地球の一員として「サステナビリティ経営」の実現を重要な経営課題としています。そして、サステナビリティの推進に主体的に取り組むことを目的に、いちごサステナビリティ方針に基づくいちごグループの業務執行における環境負荷の軽減活動を取締役会は監督しています。</p> <p>いちごは、いちごサステナビリティ方針において、グループ全体における、省エネルギー、低炭素化と資源循環を規定しており、事業の遂行にあたっては、節水とともに、エネルギー使用量の削減、施設等の長寿命化、廃棄物の削減・リサイクル等に努め、グリーン調達を推進し、低炭素社会と資源循環型社会の実現を目指すこととしています。CEO を責任者として定め、執行役副社長兼 COO（以降、COO という。）の補佐のもと、Reジェネレーション推進部（以下、推進部という。）を担当部として、いちごグループ各社と連携し、いちごグループの節水及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、水関連課題についての取り組みを強化したことがあげられます。</p>

## W6.2b

**(W6.2b)** 水関連の問題に対する取締役会の監督に関する詳細を記入します。

	水関連の問題が予定された議題として取り上げられる頻度	水関連の問題が組み込まれているガバナンス構造	説明してください
1 行目	予定されている - 一部の会議	事業計画の審議と指導	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

	<p>リスク管理方針の審議と指導</p>	<p>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 <b>CEO、COO</b> から執行役に委任しており、業務執行状況を四半期毎に、リスク管理状況等の報告を半期に 1 度受けております。</p> <p>取締役会における「事業計画の審議と指導」、「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。</p> <p>水関連リスクに関する取締役会の監督には、主として <b>6 種類</b> のアプローチがあります。</p> <p><b>1</b>：いちごの取締役会は、企業倫理綱領の制改定権限を持ちます。取締役会は、企業倫理綱領において、「地球環境の保全に真剣に取り組む、主体的に環境負荷の低減や環境貢献活動に参加します。」と規定し、人類、社会そして地球の一員として「サステナビリティ経営」の実現を重要な経営課題として決議しています。</p> <p><b>2</b>：いちごの取締役会は、会社法に定める専決事項として、内部統制システム構築基本方針を制改定しています。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。</p> <p><b>3</b>：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「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。</p> <p>いちご投資顧問株式会社では、オフィスリート本部長をサステナビリティ責任者（<b>IIA-CSO</b>）として、サステナビリティ推進に係る体制を整備し、各種施策の実行を統括しています。原則として四半期に <b>1 回</b> 以上「サステナビリティ会議」を開催し、サステナビリティに関する目標や計画する資本的支出の環境負荷低減等を検討し、執行役員オフィスリート本部長が意思決定しています。「サステナビリティ会議」では年度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、残課題や指摘事項については、原則として翌期の目標</p>
--	----------------------	--

			に織り込むことにより、継続的にフォローアップを行っており、毎年の削減目標を達成しています。サステナビリティ会議は、いちごオフィスリート投資法人の役員会に対して、方針や目標、および具体的な施策について報告を行っています。
--	--	--	---

## W6.2d

(W6.2d) 貴社には、水関連問題に精通した能力を持った取締役が 1 人以上いますか。

	取締役が水関連問題に関する能力を持っています	水関連問題に関する取締役の能力を評価するために使用される基準
1 行 目	はい	2020 年に推進部の前身である RE100 プロジェクトチーム発足以来、CEO ならびに COO に対し定期的に推進部のサステナビリティに関する活動内容の報告を行っています。CEO ならびに COO はその報告を受けて、水関連問題および気候関連問題に対する適切な対策を承認・推進しており、CEO ならびに COO は共に水関連問題および気候関連問題に関する高いレベルの見識を有しています。

## W6.3

(W6.3) 水関連の問題に責任を負う経営層レベルで最上位の職位または委員会を記入します (個人の名前は含めないでください)。

### 職位または委員会

最高サステナビリティ責任者(CSO)

### 責任

水需要の今後の傾向の評価  
 水関連のリスクおよび機会の評価  
 水関連のリスクおよび機会の管理

### 水関連問題に関して取締役会に報告する頻度

四半期に 1 回

### 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に付議し審議、決定し、定めた方針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。

子会社であるいちご投資顧問株式会社の取締役会 (IIA 取締役会) の下位にある代表取

締役社長執行役員（IIA-CEO）は、オフィスリート本部における当該計画の進捗管理のため、オフィスリート本部に「サステナビリティ会議」を設定しています。水関連課題を気候変動問題として事業上の重要課題と捉えているため、「サステナビリティ会議」の議長には経営幹部役員であるオフィスリート本部長をサステナビリティ責任者（IIA-CSO）として任命しています。「サステナビリティ会議」の構成メンバーは、IIA-CSO、推進部の出席のもと、原則として3か月に1回以上開催されています。

「サステナビリティ会議」は、気候関連と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い、その結果について IIA-CEO、IIA 取締役会に報告するとともに、いちごオフィスリート投資法人の役員会へ報告します。会議の事務局はオフィスリート運用部とし、CSO の指示により必要な事務を行っています。

「サステナビリティ会議」の議長である IIA-CSO 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の上、必要な対策の指示を行う責任を担っています。

#### 水消費量について

- ・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、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する。
- ・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る。

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る。

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る。

2021 年度からは、グループ主要会社においても「サステナビリティ会議」を開催しており、上記活動状況は内部統制システム構築基本方針に基づき、推進部を通じて、事業年度終了後に取りまとめ、監督機関である取締役会へ報告しています。

## W6.4

**(W6.4) 水関連の問題の管理に関して、経営幹部レベルまたは取締役インセンティブを付与していますか？**

	水関連の問題の管理に対してインセンティブを付与しています	コメント
1 行目	はい	

## W6.4a

**(W6.4a)** 水関連の問題の管理に関して、経営幹部レベル役員または取締役にどのようなインセンティブが付与されていますか(個人の名前は含めないでください)?

	インセンティブを得る資格のある役職	実績指標	説明してください
金銭的褒賞	取締役	取水量の削減	水関連問題を含む気候関連問題に関わる取締役兼関連執行役は、企業収益に関連して、コストに直結する取水量に対し責任を負っているため、取水量の削減を実績指標として用いています。事業計画の中で、期初に設定した取水量削減に関する目標に対する業績等を絶対評価し、年俸・賞与に反映されます。
非金銭的褒賞	その他、具体的にお答えください すべての従業員	取水量の削減	水関連問題を含む気候関連問題に関わる関連従業員は、職務評価制度の中で、期初に設定した取水量削減に関する目標に対する業績等を絶対評価し、資格・年俸審査および賞与審査に反映されます。

## W6.5

**(W6.5)** 貴社では、以下のいずれかを通じて、水に関する公共政策に直接的または間接的に影響を与える可能性のある活動に従事していますか。

いいえ

## W6.6

**(W6.6)** 貴社は、水関連のリスクへの対応に関する情報を直近の財務報告書に含めましたか。

いいえ、しかし今後 2 年以内にそうする予定です

## W7. 事業戦略

### W7.1

**(W7.1)** 貴社の長期的・戦略的事業計画のいずれかの側面に水関連問題が組み込まれていますか。もしそうであれば、どのように組み込まれていますか。

水関連の問題は組み込まれ	長期的な対象	説明してください



	ていますか。	期間(年)	
長期的な事業目的	はい、水関連の問題が組み込まれている	11～15年	いちごでは「いちごサステナビリティ方針」において、グループ全体における、省エネルギー、低炭素化と資源循環を規定しており、事業の遂行にあたっては、節水や、エネルギー使用量の削減、施設等の長寿命化、廃棄物の削減・リサイクル等に努め、グリーン調達を推進し、低炭素社会と資源循環型社会の実現を目指すこととしています。さらに、いちごは 2019 年に長期 VISION 「いちご 2030」を策定し、サステナブルインフラ企業として、環境負荷低減の取り組みを推進しています。水使用量の削減にあたり、まずは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。
長期的目標達成のための戦略	はい、水関連の問題が組み込まれている	11～15年	2019年に策定した長期 VISION 「いちご 2030」に基づき、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。調査結果に基づき、節水施策の計画策定と実行、削減量のモニタリングを行い、維持管理パートナーと協働による節水機器への更新完了と水使用量削減の達成を最終的なエンゲージメントの成功としています。優先順位としては、いちごが所有・運営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。節水施策の戦略として具体的には、テナント様並びに維持管理パートナーと対話を行い、節水型のシャワーヘッドや節水型便器への更新及び衛生器具類の自動水栓化を計画しています。
財務計画	はい、水関連の問題が組み込まれている	11～15年	2019年に策定した長期 VISION 「いちご 2030」に基づき、いちごは所有・運営しているすべての物件での水使用量削減を進めくことを、長期的な事業目的に含めております。その中で、比較的水の使用量が多いホテル部門の節水施策を進めていくこと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、節水型のシャワーヘッドや節水型便器への更新及び衛生器具類の自動水栓化をすべてのホテルにおいて実施することを目標としています。 この目標を達成するための戦略として、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です。

## W7.2

(W7.2) 報告年における貴社の水関連の設備投資費(CAPEX)と操業費(OPEX)の傾向と、次報告年に予想される傾向をお答えください。

## 1 行目

### 水関連の設備投資費 CAPEX(+/- %)

-60.3

### 次報告年の設備投資費予想 (変化+/- %)

29.5

### 水関連の OPEX(+/- の変化率)

12.5

### 次報告年の操業費(OPEX)(変化+/- %)

-0.59

### 説明してください

前報告年(2020 年)の水関連の CAPEX(331,711,000 円)は、高額なホテルの全面リニューアル工事が多いのに対して、今年度(報告年)の水関連の CAPEX(131,807,000 円)は工事案件が少なかった為に減少しています。

次報告年の CAPEX の予測(170,692,000 円)は、節水型のシャワーヘッドや節水型便器への更新及び、衛生器具類の自動水栓化等の計画を考えている為に、CAPEX は増加になる見込みです。

また、前報告年(2020 年)の OPEX(553,645,924 円)に関しては、コロナ禍によるリモート勤務の拡大により、テナント様の社員の出勤率が低下していたのに対し、今年度(報告年 622,845,586 円)は出勤率が増加した為に、インフラ費用(上水道、中水道、井戸水、下水道・雨水)が増加しています。インフラ費用が増加した事が、今年度の OPEX が増加した原因です。

次報告年の OPEX の予測(619,166,823 円)は CAPEX にて節水対策をした結果、インフラ費用が低下する事が予測される為に、OPEX は減少する見込みです。

## W7.3

### (W7.3) あなたの組織では、事業戦略を決定するためにシナリオ分析を用いていますか？

	シナリオ分析の使用	コメント
1 行目	はい	

## W7.3a

### (W7.3a) シナリオ分析の詳細、どのような水関連成果を特定したか、そして貴社組織の事業戦略にどのように影響を及ぼしたかについて説明してください。

使用した	パラメータ、仮定、分析的選択	水関連の可能性のある成果の説明	事業戦略への影響

シナリオ分析の種類			
1 行 目 気 候 関 連	<p>物理的気候シナリオ RCP 8.5</p> <p>【パラメーター】 パラメーターとして以下の項目の分析内容をインプットしました。</p> <p>物理リスク</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・気温、降水量推移</li> <li>・熱中症搬送者数</li> <li>・熱ストレスによる死亡者数</li> <li>・洪水発生頻度</li> <li>・浸水リスクによる地価下落率</li> </ul> <p>【仮定】 TCFD に基づくシナリオ分析のステップで気温上昇が 1.5°Cおよび 2°Cと 4°Cの将来予測に基づく世界を想定しました。1.5°Cおよび 2°Cの世界では物理リスクは小さいが移行リスクが大きく、4°Cの世界では移行リスクは小さいが物理リスクが大き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 1.5°Cの世界は IEA NZE 2050 を採用し、パリ協定に整合した 2°Cシナリオとして IEA SDS、IEA B2DS、RCP2.6、4°Cの世界は IEA STEPS、RCP8.5 を採用しました。</p>	<p>シナリオ分析を通じて、異なるシナリオ下における財務影響および事業インパクトを評価するとともに、気候変動問題が社会と企業に与えるリスクと機会、戦略のレジリエンスを適切に評価し、TCFD の開示に対応することが求められています。</p> <p>シナリオ分析を通じて、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。</p> <p>物理リスクによる課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・急性リスクとして、全国 34 都道府県にある約 300 のいちごの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。</li> <li>・慢性リスクとして、全国 34 都道府県にあ</li> </ul>	<p>シナリオ分析を実施した結果、気候変動問題が社会と企業に与えるリスクの財務影響および事業インパクトを把握でき、気候関連リスク及び機会に対する当社戦略のレジリエンスの評価と更なる対応策を検討することができました。</p> <p>現状の対応ではレジリエンスが十分でないとして評価されたリスクに関しては追加的な対応を加えており、具体的な対応としては、下記が挙げられます。</p> <p>物理リスクによる課題への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・急性リスクへの対応として、運用物件への損害保険の加入、運用不動産のコンディションの確認ならびに中長期修繕計画を作成し、風水害による破損を未然に防ぐための改修工事を実施しています。さらに、社内システム「サスポート」を開発し、風水害の発生後の状況についてリアルタイムで報告する体制を構築し、人的資源の集中投入等の対応により、被害発生の最小</li> </ul>

	<p><b>【分析的選択】</b>                  炭素税や原油価格などコスト評価の可能なものは定量的な分析を行うとともに、エネルギーミックス政策の変化などの定性的な項目や、気象状況の変化など現時点での定量的な将来予測が困難な項目については定性的な評価を行いました。その他推定できる数値がある場合は、積極的に仮定数値として採用してシナリオ分析に活用しました。</p>	<p>る約 300 のいちごの運用物件の中で、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。</p>	<p>化と被害対応の最速化を実行しています。</p> <p>2022 年度中に全運用物件を対象とした中長期修繕計画（物件カルテ）を作成し、修繕費用を年間予算計画に反映させて適切な予防保全を行う計画としています。追加施策として、今後更新されるハザードマップなどをチェックし、対象エリアの再確認を行い、アニュアルインスペクションの実施により、対象物件の止水板の設置状況などの対策準備状況のチェックを行うとともに、2025 年度までにサポートの通知対象先を各運用物件の管理業務を委託しているプロパティマネジメント会社及びビルマネジメント会社にまで拡大し、報告の更なる迅速化と被害の軽減を図る予定としています。</p> <p>・慢性リスクへの対応として、2022 年度より、浸水被害想定エリア内の物件毎の浸水被害時対策計画の作成を開始し、アニュアルインスペクションの実施により、止水板の設置状況などの対策準備状況のチェックを行い、また、対象エリア内物件の中長期の運用方針を見直すとともに、新規購入時にリスクを織り込んだ検討を行う計画としています。</p>
--	--	---	---

## W7.4

(W7.4) 貴社では、インターナルウォータープライシングを実施していますか。

## 1 行目

貴社では、ウォータープライシング(水資源の社内価格付け)を実施していますか。  
 いいえ、しかし現在のところ水査定活動を調査しています

説明してください

今後 2 年以内の導入に向けて、準備中です。

## W7.5

(W7.5) あなたの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、水の影響を少なく抑えているものはありますか?

	水資源の影響が少ないと分類した製品および/またはサービス	説明してください
1 行目	はい	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。

## W8. 目標

### W8.1

(W8.1) 水関連の定量的目標および/または定性的目標を、どのように設定・モニタリングしているかについて説明してください。

	定量的目標および/または定性的目標のレベル	企業レベルのモニタリング	定量的目標および/または定性的目標の設定とモニタリングの方法
1 行目	企業レベル固有の定量的目標および/または定性的目標	企業レベルで定性的目標がモニタリングされます	いちごでは「いちごサステナビリティ方針」において、グループ全体における、省エネルギー、低炭素化と資源循環を規定しており、事業の遂行にあたっては、節水や、エネルギー使用量の削減、施設等の長寿命化、廃棄物の削減・リサイクル等に努め、グリーン調達を推進し、低炭素社会と資源循環型社会の実現を目指すこととしています。さらに、いちごは長期 VISION 「いちご 2030」を策定し、サステナブルインフラ企業として、環境負荷低減の取り組みを推進しています。 いちごでは全社的に「サステナビリティ会議」を開催しており、サプライチェーンのプロパティマネジメント会社及びビルマネジメント会社から報告に基づいて水使用量のモニタリングを行っています。

## W8.1b

(W8.1b) 企業レベルでモニタリングされるあなたの組織の定性的目標と、なされた進捗を具体的にお答えください。

---

### 定性的目標

供給製品の水関連の影響を軽減するためのサプライヤーとのエンゲージメント

### レベル

全社的

### 動機

環境影響低減

### 定性的目標の説明

いちごは長期 VISION 「いちご 2030」を策定し、サステナブルインフラ企業として、サプライヤーと協働し、水資源の使用量削減を含めた環境負荷低減の取り組みを推進しています。

### 基準年

2019

### 開始年

2019

### 終了年

2030

### 進捗

いちごでは全社的に「サステナビリティ会議」を開催しており、水使用量のモニタリングや改善を含めたサプライチェーンの関係者との協働について議論し、「いちごサステナビリティ方針」および長期 VISION 「いちご 2030」で規定されている節水を推進しています。

## W9. 検証

### W9.1

(W9.1) あなたの組織の CDP 情報開示で報告したその他の水に関する情報(W5.1a で既に対象にされていない)を検証していますか？

いいえ、しかし今後 2 年以内の検証実施を積極的に検討中



## W10. 最終承認

### W-FI

(W-FI) 補足したい場合は、本欄に貴社の回答に関連すると考えられる追加情報や背景事情を記入してください。この欄は任意で、採点されないことにご注意ください。

### W10.1

(W10.1) あなたの組織の CDP 水の回答に対して署名(承認)した人物を具体的にお答えください。

	役職	職種
1 行目	代表執行役社長	最高経営責任者(CEO)

### W10.2

(W10.2) 影響およびリスク対応戦略に関して貴社が公的に開示したデータを CDP が CEO ウォーターマンデートのウォーターアクションハブに転送することに同意いただけるかどうかを示してください[W2.1a(影響への対応)、W4.2 と W4.2a(リスクへの対応)のみに当てはまります]。

いいえ

## 回答を提出

どの言語で回答を提出しますか?

日本語

回答がどのように CDP に扱われるべきかを確認してください

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

以下をご確認ください

適用条件を読み、同意します

