

気候変動への対応

2026年6月
ジェイリース株式会社

はじめに

当社は、気候変動への対応を経営課題の一つと認識し、サステナブルな社会の実現に貢献するため、気候変動に関連するリスク及び機会の評価や管理を行い、適切な情報開示を行うとともに、課題解決に向け取り組んでおります。

ジェイリース環境方針

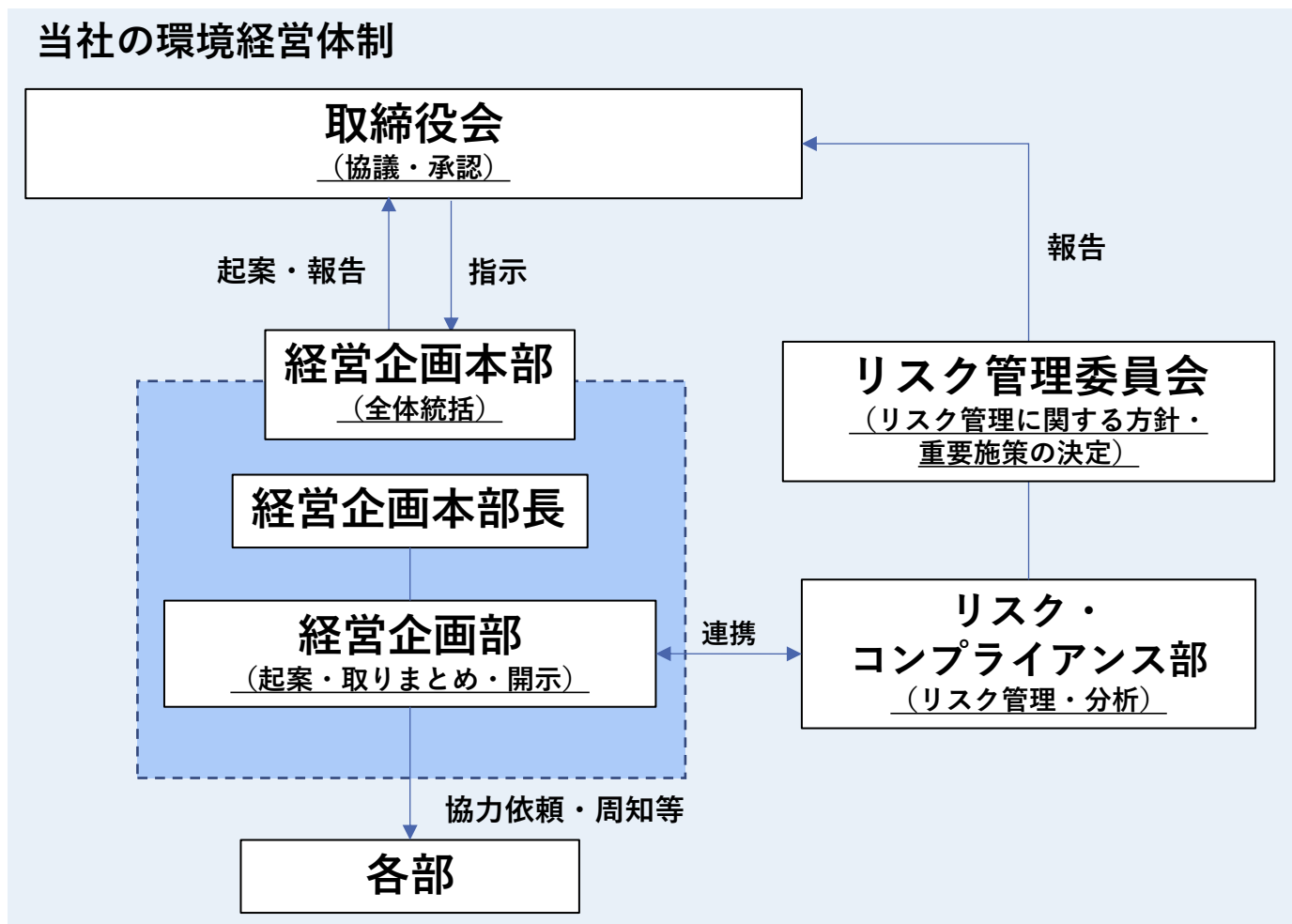
当社グループは、事業活動が環境・気候等に与える影響を認識し、社会・経済の発展と地球環境の保全が両立した「持続可能な社会」の実現に向け、取り組みを続けます。

1. 環境管理の確立
環境に関するガバナンスの整備と運用により、環境目標の設定及び管理、定期的な見直しを行い、継続的改善を図りつつ、環境に配慮した取り組みを実施する。
2. 法令等の遵守
環境保全に関連する諸法令・規則及び各種協定等を遵守する。
3. 環境負荷の低減
事業活動が環境・気候等に与える影響を定期的に認識し、必要な取り組みを実施することで環境保全・持続可能な社会の実現に努める。
4. 組織内周知
環境に関する組織内啓発活動を行い、従業員の意識を高める。
5. 情報公開
この環境方針を一般に公開し、環境保全活動の推進に努める。

01 ガバナンス

当社は、環境課題に対する取組みを通じ、取引先、顧客、株主・投資家、地域社会をはじめとするステークホルダーの皆さまからの期待及び社会からの期待に応えるため、環境経営に関するガバナンス体制を構築しております。

環境経営推進体制のトップに取締役会を位置付けております。経営企画部にて議論した環境経営に関する情報は取締役会へ報告（随時、年1回以上）され、取締役会は、環境目標の設定、目標に関する主要項目に関する進捗と実績の確認及び評価、戦略及び重要な施策についての意思決定をしております。2024年6月の取締役会では、リスク評価及び気候変動対策並びに目標の決定をいたしました。



02 リスク管理プロセス

当社は、環境関連のリスク・機会の管理を次のとおり実施しております。

① リスクの識別及び評価、管理

リスク・コンプライアンス部は、年に1回、シナリオ分析をもとに気候変動リスクの洗い出しを行い、関連部門と連携し各種リスクの評価等を行う際に、環境関連のリスク及び機会の観点も考慮に入れた上で取りまとめを行い、その内容をリスク管理委員会へ報告しております。リスク管理委員会は、リスク管理に関する対応方針や対応策の決定を行っております。

② リスクの取りまとめ及び計画・戦略案の作成

経営企画部は、担当取締役である経営企画本部長主導のもと年に1回、リスク・コンプライアンス部及び関連部門と連携し、環境関連のリスク管理の状況について取りまとめるとともに、環境関連の計画・戦略の案を作成しております。

③ 計画・戦略の決定

経営企画本部長は、環境関連の計画・戦略案を取締役会で説明し、取締役会でその内容及び指標、目標について審議、決定しております。

将来の気候変動が事業活動に与えるリスクと機会、財務影響を把握するため、リスクおよび機会の識別・評価を行い、気候変動対策を推進することで、気候変動リスクの軽減や機会獲得に向けた取組みを推進しております。

シナリオの種類及び時間軸

気候変動に関連するリスクおよび機会の識別・評価については、IPCCやIEA等のシナリオを参考に、「1.5°C」と「4°C」の2つのシナリオを用いて2050年の状況を検討しました。

また、短期（5年先）、中期（10年先）、長期（30年先）の時間軸で気候変動に関連するリスク（移行リスク、物理的リスク）および機会を定量的、定性的に分析しております。

リスク・機会が事業・戦略・財務計画に及ぼす影響の内容・程度

各シナリオの世界観とインパクト

項目	1.5°Cシナリオ	4°Cシナリオ
全体	脱炭素に向けた各種規制は強化される一方、気温上昇に伴う災害の増加は4°Cシナリオに比べ抑制される	政府規制等は現状とほぼ変わらないが、気温上昇による災害が多発する
炭素税の導入	導入される（30,000円（250ドル）/tCO ₂ ）	導入されない（現在の地球温暖化対策税のみ）
電力料金	再生可能エネルギーへの転換が進む一方、移行期においては再エネ調達コスト等の影響により電力料金は上昇する	原子力の再稼働や既存技術の活用により、脱炭素対応に伴う電力料金の上昇圧力は相対的に限定的となる
次世代技術開発	EVが急速に普及、ZEB等の導入が増加する	EVの普及は限定的であり、ZEB等は微増にとどまる（直接的な影響は軽微）
気候変動対策の社会的要請	強い（収益への影響は軽微）	弱い（収益への影響は軽微）
災害等発生	4°Cシナリオに比べ少ない	多発

シナリオに基づくリスク・機会及び財務影響とそれに対する戦略・レジリエンス

シナリオ分析におけるリスク

カテゴリ		主なリスク	発現時期	財務 インパクト	想定される主な影響
移行 リスク	政策・法規制リスク	GHG削減規制、炭素税導入等によるコスト増加	中期～長期	小	政府による気候変動対策の強化に伴い、炭素税等の導入・拡大や省エネ規制への対応が求められる可能性がある。これにより、社用車の電動車・ハイブリッド車への入替え、再生可能エネルギー由来電力の調達、LED化等の対応コストが増加する可能性がある。
	市場リスク	建設資材・物流費・エネルギー価格の上昇による賃貸市場の減速	中期～長期	小	炭素税、化石燃料価格上昇、建設資材価格の高騰等により、賃貸物件の建設コストや賃料が上昇する可能性がある。その結果、新築賃貸物件の供給減少や住み替え需要の鈍化を通じて、当社の新規保証契約の獲得に影響を及ぼす可能性がある。
	市場リスク	環境性能の高い賃貸物件・グリーンビルへの対応遅れによる顧客獲得機会の減少	中期～長期	小	不動産業界においてZEB等の環境性能の高い物件やグリーンビルの開発が進展する中、当社の商品・サービスや不動産会社との連携が市場変化に十分対応できない場合、同業他社との差別化が困難となり、新規顧客獲得に影響を及ぼす可能性がある。
	評判リスク	気候変動対応や環境情報開示が市場期待を下回ることによる評価低下	短期～中期	小	プライム市場上場企業として期待される環境経営、GHG排出量削減、情報開示の水準を満たせない場合、投資家・取引先・顧客からの評価が低下する可能性がある。これにより、ESG投資やグリーンファイナンスの機会損失、資金調達コストの上昇、取引先からの選別強化につながる可能性がある。
	評判リスク	公表済み施策・削減目標の未達による信頼低下	短期～中期	小	2030年度までのScope1+2削減率30%、2050年度ネットゼロ等の目標に対して、実効的な施策や進捗管理が不十分な場合、当社のESG対応について信頼が低下する可能性がある。

カテゴリ		主なリスク	発現時期	財務 インパクト	想定される主な影響
物理的 リスク	急性	風水害等の広域災害による当社営業拠点・業務の一部停止	中期～長期	中	風水害等の広域災害により、当社営業拠点、重要システム、外部連携先システムが停止した場合、審査業務、契約業務、入金管理等の重要業務が遅延・停止する可能性がある。その結果、顧客対応の遅延、他社サービスへの切替え、レピュテーション低下につながる可能性がある。
	急性	風水害等の広域災害による賃貸物件数・入居需要の減少	中期～長期	小	豪雨、洪水、高潮等の災害が増加した場合、災害リスクの高い地域における賃貸物件の供給減少、物件価値の低下、入居需要の減少が生じる可能性がある。これにより、新規保証契約の獲得や継続保証料収入に影響を及ぼす可能性がある。
	急性	風水害等の広域災害による入居者の経済損失に伴う滞納増加	中期～長期	小	自然災害により入居者が失業、休業、資産毀損等の経済的損失を受けた場合、家賃支払能力が低下し、滞納率が上昇する可能性がある。これにより、代位弁済の増加や回収負担が増加し、当社の収益に影響を及ぼす可能性がある。
	急性	風水害等の広域災害による物件倒壊・使用不能に伴う保証委託契約の終了	中期～長期	小	風水害等により賃貸物件が倒壊、損壊、使用不能となった場合、対象物件に係る保証委託契約が終了し、継続保証料収入が減少する可能性がある。また、被災地域における新規契約獲得にも影響を及ぼす可能性がある。
	慢性	平均気温上昇による冷房使用期間拡大・電力使用量増加	中期～長期	小	平均気温の上昇により、本社・営業店における冷房使用期間や電力使用量が増加し、電力コスト及びScope2排出量が増加する可能性がある。
	慢性	感染症等の拡大による営業・サービスの一部停止	中期～長期	中	気候変動等を背景とした感染症リスクの高まりにより、従業員の出勤制限や業務遂行体制の制約が生じた場合、審査、契約、督促、顧客対応等の重要業務が遅延する可能性がある。これにより、顧客満足度の低下や当社へのレピュテーション悪化につながる可能性がある。

気候変動に関連する機会

シナリオ分析における機会

カテゴリ	主な機会	発現時期	財務インパクト
テクノロジー	気候変動等による賃貸不動産物件のリスクに対応した新たな事業や商品開発	短期～長期	小
市場	新たな技術を導入した賃貸物件の出現による賃貸市場活性化	短期～長期	小

戦略のレジリエンス

当社は、気候変動に関する複数のシナリオを用いて当社の戦略のレジリエンスを検討しました。この結果、当社の事業において影響が「大」となる気候変動リスクはなく、当社の戦略にはレジリエンスがあると判断しました。上記リスクや機会に関して、環境や状況の変化があった際にスピーディーに対応できるよう情報収集や分析を継続します。

※当社における影響度の評価指標

財務インパクト	評価指標（経常利益への影響額）
小	50百万円未満
中	50百万円～500百万円未満
大	500百万円以上

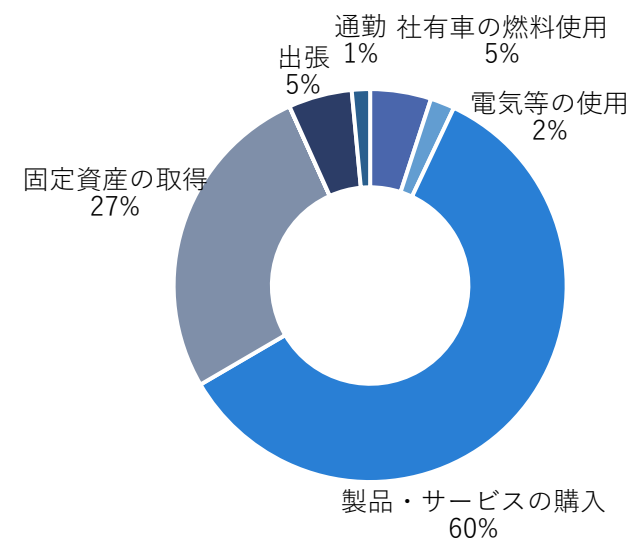
04 指標及び目標

当社は、当社は、GHG（Greenhouse Gas：温室効果ガス）削減への方針及び施策・目標を決定し、具体的な取り組みを実施しております。当社は、商品・サービスの生産に伴う直接的なGHGの排出はありませんが、脱炭素社会の実現に向け、本社や営業店での日々の事業活動に伴うGHGの排出量削減に努めています。

GHG排出量（t-CO₂）、当社単体

項目		算定範囲	2024年度	2025年度	増減率
Scope1		社有車の燃料使用※	415.7	487.0	+17.7%
Scope2		電気等の使用	218.4	193.2	△11.6%
Scope1 + Scope2合計			634.1	680.1	+7.3%
Scope3	カテゴリ1	製品・サービスの購入	5,188.4	5,780.5	+11.4%
	カテゴリ2	固定資産の取得	600.8	2,587.6	+330.7%
	カテゴリ4	書類の輸送	0.7	0.7	+12.6%
	カテゴリ5	死蔵品の処分	0.0	0.0	+944.4%
	カテゴリ6	出張	412.9	507.4	+22.9%
	カテゴリ7	通勤	144.5	145.6	+0.8%
	Scope3合計			6,347.2	9,021.8
Scope1 + Scope2 + Scope3合計			6,981.3	9,701.9	+39.0%
1人あたりGHG排出量（Scope1 + Scope2 + Scope3）			15.0	19.8	+32.5%
排出量（t-CO₂）あたり売上高（万円）			247	222	△10.1%

※社有車には、レンタカーを含む



2025年度のGHG排出量は、事業規模の拡大に伴う製品・サービスの購入、固定資産の取得、出張・通勤等の増加により、前年度比増で推移しました。

目標

中期目標
2030年度までにScope1 + 2の削減率（2022年度比）30%を目指す
長期目標
2050年度までにScope1 + 2でネットゼロを目指す

指標	数値
2022年度Scope1 + 2排出量	591.6t-CO2
2025年度Scope1 + 2排出量	680.1t-CO2
2022年度比削減率	△15%(2022年度比増)
2030年度目標排出量	439.7t-CO2

2026年度のGHG排出抑制策

中期目標達成に向けた施策

- ・社用車の電動車（EV）やハイブリッド車（PHV）への移行
 - ・夏場、冬場の室内温度調整
 - ・業務効率化による経費削減
 - ・LED照明への切り替え
 - ・電子申込の普及促進、電子契約の普及促進、会議資料の電子閲覧（紙の使用量及び輸送量の削減）
 - ・招集通知の電子提供措置（印刷資料の削減）
 - ・社用車使用時のエコドライブ（急発進・急加速・急減速の抑制、アイドリング時間の抑制、速度超過の防止、効率的なルート選択）
- ※社有車にテレマティクスを搭載し運転状況を管理

長期目標達成に向けた施策

- ・社用車のEVやハイブリッド車（PHV）への移行
- ・支店オフィスのZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）への移転
- ・カーボンクレジットや非化石証書、J-クレジット等の活用