

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

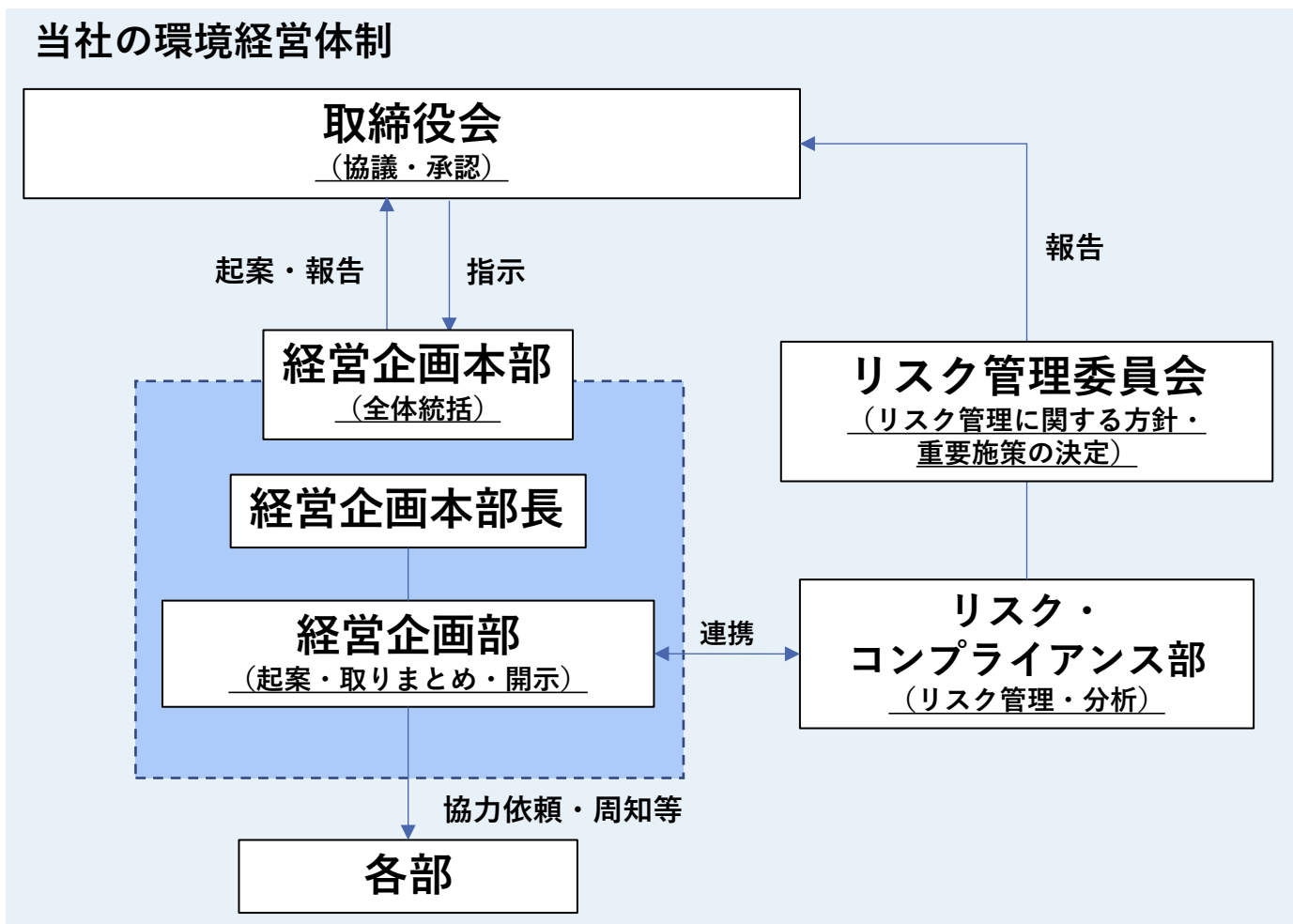
当社グループは、事業活動が環境・気候等に与える影響を認識し、社会・経済の発展と地球環境の保全が両立した「持続可能な社会」の実現に向け、取り組みを続けます。

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℃」と「4℃」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℃シナリオ	4℃シナリオ
全体	厳しい目標に向けた各種規制強化されるが、気温上昇による災害は4℃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	炭素価格上競争優位だが、価格の高い再生可能エネルギーへの転換が進むため電力料金は上昇する。	原子力の再稼働や既存技術（火力発電）の発展により電力料金は低下する
次世代技術開発	EVが急速に普及、ZEB等の増加	EVの普及は限定的、ZEB等は微増（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℃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 削減規制等の施行・強化によるコスト増加	中期～長期	小	政府の気候変動対策により、炭素税の導入等によるGHG排出に対する課税の強化。業務用車両の電気自動車への入替えによるコスト増加。
	市場リスク	サービス開発の遅れによる顧客減	中期～長期	小	GHG排出量ネットゼロに向け、新規不動産開発においてグリーンビルの建設が進む中、同業他社が不動産業者と協働して、事業用及び居住用の賃貸向けのグリーンビル開発を推進。当社の対応が遅れたことに伴い、新規顧客の獲得に影響
	市場リスク	風水害等広域災害や賃貸物件建設の資材高騰による工期の遅延、賃貸市場の減速	中期～長期	小	気候変動に伴う資材等の高騰により賃貸物件の建設が進まず、新築物件への住み替え需要が減り、新規顧客の獲得に影響
	評判リスク	対応未実施や対応不足による評判悪化	短期～中期	小	中長期的な持続可能性の向上に不可欠な環境経営に関する実効的なガバナンス態勢の構築が十分にできず、市場から環境に対する取組みが不十分な企業であると認識されることとなった結果、市場からのレピュテーションが悪化し、今後の新規顧客の獲得に影響 対外公表を行っている施策について、予定していたとおりの削減を行うことができず、市場から当社のESGに向けた取組みに対する信頼が損なわれ、当社に対するレピュテーションが悪化
	評判リスク	取組みや開示の水準が期待を下回り市場の評価悪化	短期～中期	小	環境に係る取組み及び開示が、プライム市場上場企業として期待される水準を下回るものとどまったことにより、当社に対するレピュテーションが悪化するとともに、今後の成長性に影響 気候変動への対策が不十分であるため、投資の引き上げやESG投資・グリーンファイナンスの機会損失等による財務コストの上昇

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	風水害等広域災害や賃貸物件建設の資材高騰による工期の遅延、賃貸市場の減速	中期～長期	小	グローバルな地球温暖化対応が政治的要因等により当初目標とされていた計画から大幅に遅れ、国内の多くの地域において風水害等の災害が想定以上に増加。これに伴い、風水害リスクの高い地域における賃貸物件数が想定以上に減少し、新規顧客の獲得に影響。地球温暖化に伴う局地的な水害等の自然災害の発生に伴い、当該地域において見込んでいた新規入居者数が大幅に減少し、当社の財務に影響。
	急性	広域災害による当社営業やサービスの一部停止	中期～長期	中	風水害等広域災害により、当社の重要システムまたは外部連携先システムが停止。その間、審査業務を含む重要業務が滞り、他社への切替えが進行
	急性	風水害等広域災害による当社顧客（入居者）の経済損失に伴う滞納増加	中期～長期	小	経済損失により支払能力がなくなり、滞納率が上昇
	急性	風水害等広域災害に伴う物件の倒壊等による保証委託契約の終了	中期～長期	小	継続保証料収入分の売上減少
	慢性（評判リスク）	感染症等による当社営業やサービスの一部停止	中期～長期	中	感染症の拡大に伴い、業務遂行に必要な当社社員の一部が出勤できず、当社の重要業務が遅延し、顧客に影響が生じる。これにより顧客から当社に対するレピュテーションが悪化
	慢性	平均気温上昇に伴う冷房使用期間拡大によるコスト増加	中期～長期	小	電力使用量の増加に伴うコスト増加

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

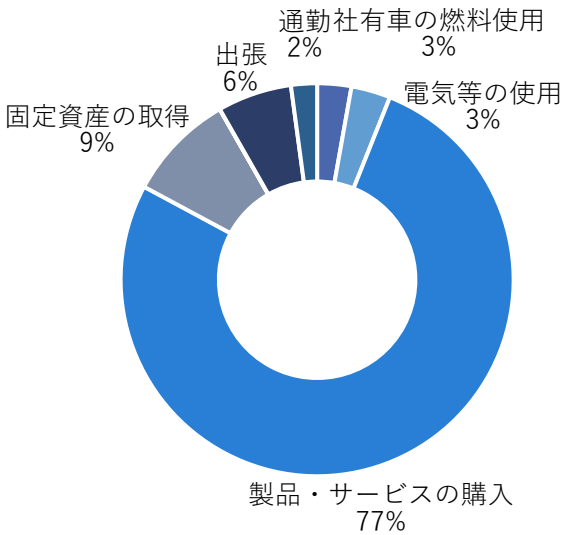
04 指標及び目標

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	2023年度	2024年度	増減率
Scope1		社有車の燃料使用※	419.2	415.7	▲0.8%
Scope2		電気等の使用	204.6	218.4	+ 6.8%
Scope1 + Scope2合計			623.7	634.1	+ 1.7%
Scope3	カテゴリ1	製品・サービスの購入	4,244.4	5,188.4	+ 22.2%
	カテゴリ2	固定資産の取得	261.2	600.8	+ 130.0%
	カテゴリ4	書類の輸送	0.5	0.7	+ 35.4%
	カテゴリ5	死蔵品の処分	0.1	0.0	▲97.8%
	カテゴリ6	出張	335.3	412.9	+ 23.1%
	カテゴリ7	通勤	125.0	144.5	+ 15.6%
Scope3合計			4,966.6	6,347.2	+ 27.8%
Scope1 + Scope2 + Scope3合計			5,590.3	6,981.3	+ 24.9%
1人あたりGHG排出量（Scope1 + Scope2 + Scope3）			13.5	15.0	+ 11.2%
排出量（t-CO2）あたり売上高（万円）			236	247	+ 4.6%

※社有車には、レンタカーを含む



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

2025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