

TCFD レポート 2023

報告対象期間：2023 年 3 月期（2022 年 4 月 1 日～2023 年 3 月 31 日）

目次

1. 気候変動への取り組み方針	1
2. 京阪神ビルディングのマテリアリティ	3
3. TCFD フレームワークに基づく情報開示	4
(1) ガバナンス	5
(2) 戦略	7
(3) リスク管理	12
(4) 指標と目標	14

1. 気候変動への取り組み方針

当社は「価値ある事業空間を提供しお客様と発展することにより、社会に貢献します」を経営理念に掲げ、さまざまな企業活動を通じ社会に貢献することを目指しています。また、企業活動を通じた社会課題解決への取り組みが、社会の持続的な発展に貢献するとともに当社の中長期的な企業価値向上に大きく影響すると認識しています。こうした認識に基づき、事業活動を通じたサステナビリティへの取り組みを実践するため、その基本方針として、取締役会にて以下の通り「サステナビリティ方針」を定めています。

京阪神ビルディング サステナビリティ方針

環境課題に積極的に取り組み、未来の豊かな環境と事業活動との両立を目指します

1.気候変動への対応

長期的で不確実性の高い気候変動に対する事業影響を評価し、脱炭素社会への移行ならびに気候や海面上昇などによる物理的な影響といった中長期的な変化に対しても適切に対応できるよう、社内体制の構築、エネルギー利用の効率化、温室効果ガス排出削減等の対応の実施に努めます。

2.資源の持続可能な利用と循環型社会への貢献

建物の長寿命化や、廃棄物の削減、節水等を通して、限りある資源の有効活用に努め、循環型社会の実現に貢献します。

ステークホルダーとの協働を通じ、社会全体の継続した発展を目指します

3.お客さまへの貢献

当社は、時代のニーズにあった安全で快適な事業空間を提供することで、お客さまの事業をサポートし、お客さまとともに成長することを目指します。

4.株主・投資家との対話

株主・投資家のみなさまと積極的な対話を行い、対話を通じ得た知見を活かして、社会課題の解決と企業価値の向上を目指します。

5.パートナー企業との協働

ビルの管理・運営を担うパートナー企業と公正かつ良好な関係の構築に努め、パートナー企業とともにサステナビリティの推進に取り組みます。

6.地域社会への貢献

地域に根ざす不動産会社として、イベントへの参画や文化・芸術活動の支援等、地域社会の活性化に取り組み、地域社会とともに発展します。

7.従業員への取り組み（ウェルビーイングの取り組み）

多様な社員が活躍できる健康・安全・快適な働きやすい職場を作るとともに、人材育成に積極的に取り組みます。

コンプライアンスの遵守や公正な情報開示を通じて、透明性高くあり続けます

8.サステナブル経営への取り組みの監督

取締役会は、サステナビリティを巡る課題を中長期的な企業価値向上の観点から捉え、取り組みの状況を監督します。

9.コンプライアンスの遵守

法令遵守、公正な取引、情報管理、腐敗防止、利益相反防止を徹底し、公正な事業活動を通してより一層社会から信頼される企業を目指します。

10.ESG 関連情報の開示とコミュニケーション

多様なステークホルダーに対し、ESG に関する情報を適時、適切に開示するとともに、ステークホルダーからの意見や要望に真摯に対応しサステナビリティの課題への取り組みを推進します。

気候変動の進行は、IPCC（気候変動に関する政府間パネル）の報告書において示されるように科学的事実として疑いの余地がなく、日本国内でも、異常気象による大規模な自然災害が多発するなど大きな影響がもたらされています。また、2015年のパリ協定締結を受けて、2020年10月に日本政府が「2050年までにカーボンニュートラル達成」を宣言するなど、企業に対する脱炭素や気候変動を含めたサステナビリティ対応への社会的な要請は高まっています。

こうした情勢を踏まえ、当社は気候変動への対応を重要な経営課題と認識し、「サステナビリティ方針」の項目のひとつに「気候変動への対応」を掲げています。

2. 京阪神ビルディングのマテリアリティ

当社は、持続的な企業価値の向上と持続可能な社会の実現に向けて、重要度の高い課題の中から特に優先して取り組むべきものを、マテリアリティとして特定しています。

テーマ		マテリアリティ
E (環境)	未来の豊かな環境と事業活動との両立	気候変動に対するレジリエンス強化
		環境負荷低減策による資源の持続可能な利用
S (社会)	外部環境や時代の変化を捉えた最適な空間提供	安全・安心・快適な空間の提供
		環境や時代の変化を捉えた事業の推進
	ステークホルダーとの共存共栄	サステナブル経営に則った投資家・株主との建設的な対話の実施
		ESGを意識したパートナー企業との協働
		地域・コミュニティとの共存共栄
	多様な人材が能力を発揮する組織づくり	人権の尊重、ダイバーシティ&インクルージョン
人的資本の向上		
G (ガバナンス)	サステナブル経営を支える経営基盤の強化	事業環境の変化に適応する財務戦略
		組織のレジリエンス強化
		取締役会の実効性向上
		サステナブル経営を支えるコンプライアンスの実践

当社は気候変動への対応について、省エネ規制の強化や風水害対策費用の増加といった将来に顕在化する可能性があるリスクに対する低減策をあらかじめ講じておくことで、将来キャッシュフローの毀損リスクを低下させられると認識しています。また収益拡大機会の面からは、環境性能の高い不動産を提供することなどの取り組みを通じて市場競争力が高まり、将来キャッシュフローの拡大に繋がると認識しています。

こうした認識に基づき、当社は気候変動に関連するマテリアリティとして「気候変動に対するレジリエンス強化」を掲げ、事業を通じて気候変動に関連する社会課題の解決に貢献できるよう取り組みを進めています。

3. TCFD フレームワークに基づく情報開示

当社は、2021 年 11 月に「気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）」への賛同を表明しました。賛同表明を機に気候変動が及ぼす当社事業への影響の評価などを行い、2022 年 6 月から、TCFD が提言するフレームワークに沿った気候変動関連の情報開示を行っています。

投資家が適切な投資判断を行うために、気候変動をはじめとするサステナビリティ課題が企業に及ぼしうる財務的影響についての情報開示の拡充が求められていることから、当社は、気候変動をはじめとするサステナビリティ課題への取り組みが当社の中長期的な企業価値の向上に資することを改めて認識しています。



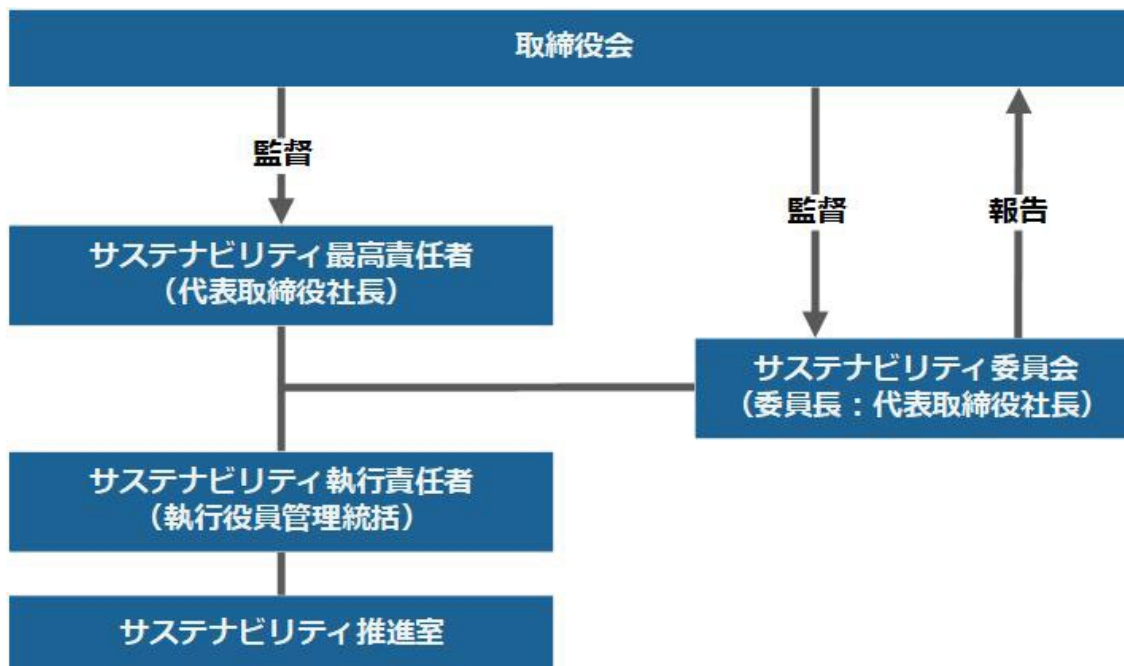
(1) ガバナンス

当社は、取締役会で定めた「サステナビリティ方針」に基づき「サステナビリティ推進規程」を設け、この規程に従って気候変動への対応を含めたサステナビリティに関する取り組みの体制を整備しています。

取締役会で決定された方針に基づく事業活動の実践については代表取締役社長を最高責任者とし、個別施策の執行については執行役員管理統括を執行責任者としています。

また、サステナビリティに関する取り組みを推進するための機関として、各種ポリシーや目標、施策の検討・立案を目的に「サステナビリティ委員会」を設置するとともに、体制整備や各種施策の実行を目的として「サステナビリティ推進室」を設置しています。なお、「サステナビリティ委員会」の委員長は代表取締役社長とし、委員会はサステナビリティ推進室員および各部より任命を受けた委員で構成しています。

サステナビリティ推進体制図



委員会は原則として3カ月に1回以上開催し、主に以下の事項について、各部門と協力しながら全社横断的に対応しています。

- ① サステナビリティに関する取り組み方針の検討
- ② サステナビリティに関するリスクと機会の特定・評価・管理
- ③ サステナビリティに関するリスクの低減・機会の拡大のための取り組み状況の管理
- ④ サステナビリティに関する取り組みの進捗を管理するための指標と目標の設定

サステナビリティ最高責任者の代表取締役社長は、気候変動への対応を含めたサステナビリティに関する取り組みについて、委員会の出席者による各議題についての審議・検討を踏まえたうえで意思決定を行うこととしています。

これら委員会の活動内容については、サステナビリティ執行責任者の執行役員管理統括が、年に1回以上経営会議および取締役会あてに報告を行い、これにより取締役会は気候変動への対応を含めたサステナビリティへの取り組みを監督しています。また、取締役会が監督機能を適切に発揮し続けるための取り組みの一環として、取締役・監査役に対して毎年実施している研修のテーマに気候変動を含めたサステナビリティ課題を組み入れ、適切な知見の維持・向上にも努めています。

2023年3月期 サステナビリティへの取り組みに関する取締役会の主な議題

開催月	内 容
2022年4月	東証コーポレートガバナンス・コードのサステナビリティに関する規定について、当社の対応状況等を報告
2022年5月	マテリアリティに紐づく KPI の検討状況や 前期の TCFD レポート作成の進捗状況等について報告
2022年6月	マテリアリティに紐づく KPI の設定や TCFD レポートの発行等について決議
2022年11月	コーポレートガバナンス・ガイドラインの定期検証
2023年2月	人材育成方針・社内環境整備方針について決議
2023年3月	取締役会実効性評価アンケートの結果につきディスカッションを実施

(2) 戦略

当社では、気候変動がもたらす財務的影響を評価し中長期的な事業戦略に組み込むため、少なくとも年に1回、TCFDが提言するフレームワークに沿ってシナリオ分析を行っています。

① シナリオ分析の対象とした範囲

当社の事業活動全体を分析の対象としています。当社はオフィスビル、データセンタービル、ウインズビル（場外勝馬投票券発売所）、商業施設、物流倉庫等の賃貸事業と、それに付随するビル管理事業等を行っています。

② 主に参照したシナリオ

TCFDの提言では、2℃以下を含む複数シナリオを踏まえて、自社の戦略のレジリエンスについて説明することが推奨されています。当社は主に以下のシナリオを参照しました。

項目	発行機関	1.5℃シナリオ	4℃シナリオ
移行リスク	IEA (国際エネルギー機関)	IEA World Energy Outlook 2022 - Net Zero Emissions (NZE) by 2050	IEA World Energy Outlook 2022 - Stated Policies Scenario (STEPS)
物理的リスク	IPCC (国連気候変動に 関する政府間パネル)	IPCC RCP2.6	IPCC RCP8.5

③ 財務的影響度の評価手法

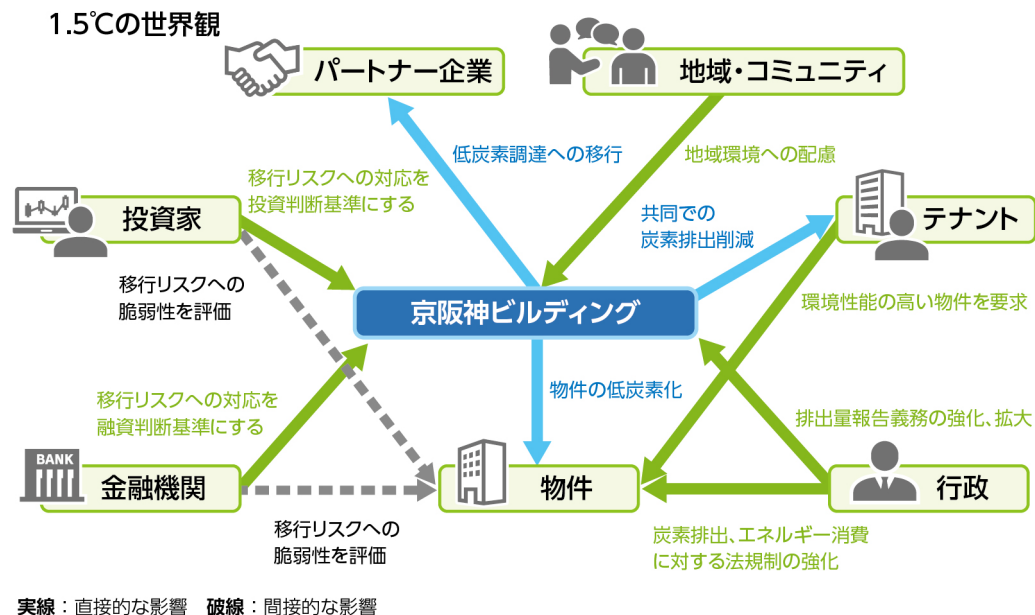
シナリオ分析を通じて特定したそれぞれのリスクと機会に対して、2030年までを「中期」、2050年までを「長期」と定義し、各時間軸における財務的影響度（単年度の損益に与える影響）を「大、中、小、極小」の4段階、発生可能性を「高、中、低」の3段階で評価しました。なお、財務的影響度については将来的に具体的な評価額を分析のうえ開示する予定としており、現在準備を進めているところです。

④ 1.5℃シナリオに基づく分析

(イ) 1.5℃シナリオにおいて特定した主要なリスクと機会

1.5℃シナリオでは、2050 年のカーボンニュートラルに向けて事業の脱炭素化が強く求められると想定されます。当社が 1.5℃シナリオにおいて発生可能性を「中」以上と認識する主要なリスクと機会は下記の通りです。

項 目			主な財務的影響	中期 (～2030 年)		長期 (～2050 年)	
				財務的 影響度	発生 可能性	財務的 影響度	発生 可能性
移行 リスク	政策と法	炭素税導入	・ GHG 排出量に対して炭素税が導入されることによる、 税負担の増加	極小	高	極小	高
		省エネ規制強化	・ 環境性能が低い物件の賃貸・売買が違法化された場合の 対応として、設備の更新・建物の解体費用が増加	中	高	大	高
	技術	再エネ・省エネの 進化・普及	・ 再エネ・省エネ技術を導入することによる、設備投資・ 管理コストの増加	中	高	大	高
	市場	調達価格の増加	・ 環境に配慮した調達による資材仕入価格の高騰 ・ 猛暑による生産性低下に起因する建築・更新・修繕費用 の増加 ・ ZEB・ZEH 対応や省エネ規制の強化による、建築・メン テナンス費用の増加	中	中	大	高
		資金調達条件悪化	・ 気候変動対応の遅れに起因する投資の引き上げなどに よる、資金調達条件の悪化	小	中	中	高
		テナント需要の 変化	・ 気候変動対応の遅れに起因する需要減少に伴い、賃料設 定の切り下げ・空室率の上昇が発生し、賃料収入が減少	小	中	中	高
	評判	ステークホルダー からの批判	・ 気候変動対策の遅れに起因するテナントの退去、新規テ ナント獲得の難化 ・ 情報開示が不十分な場合の資本コストの上昇	小	中	中	高
機会	資源の 効率	再生可能 エネルギーの利用	・ GHG 排出量削減による税負担の軽減	極小	高	極小	高
		ビル管理の省エネ・ 省人化、遠隔コント ロール化	・ ビル管理費用の軽減	小	中	中	高
	製品 および サービス	環境性能の高い ビルへの入居 ニーズ増加	・ 高い環境性能や認証取得による他物件との差別化 ・ テナント獲得機会および賃料収入の増加、賃料低下の 抑制	中	中	中	高
			・ 高い環境性能や認証取得による物件価値の上昇・維持				
		DX、GX の進展に伴 うデータセンター 需要の増加	・ 社会全体でのエネルギー効率向上に向けた DX、GX の加 速に伴うデータセンター需要の取り込み、賃料収入の増 加	中	中	大	高
	市場	新規投資家層の 開拓	・ 環境対応を重視する投資家への訴求による資金調達先の 多様化を通じた調達コストの低下	小	中	中	高
	評判	事業のレジリエン ス強化によるブラン ド力の向上	・ 環境対応強化を通じたブランドイメージ向上によるテナ ント獲得機会および賃料収入の増加、賃料低下の抑制 ・ 適時適切な情報開示による資本コストの低下	中	中	大	高



(ロ) リスクと機会を踏まえた取り組み

① 省エネ機器への更新

1.5℃シナリオで想定される省エネ規制の強化に伴う対応コストを低減することを目的のひとつとして、設備の更新時期の到来やテナントの入れ替えといったタイミングに合わせて、照明や空調の省エネ機器への切り替えを順次進めています。これまでにオフィスビルを中心に照明のLED化を進めたほか、データセンタービルでは受変電設備、空調設備の省エネ機器への更新も順次行ってきました。

なお、今後2030年までには、2023年3月期末時点での保有物件に対して合計で約22億円の省エネ更新投資を予定しています。

② グリーンビル認証の取得

環境性能の高いビルへの入居ニーズのさらなる拡大を見込み、外部評価を通じて保有するビルの状態を客観的に把握すると同時に、さらなる改善・向上のための参考とすべく、CASBEE不動産評価認証やBELS評価認証などのグリーンビル認証の取得を推進しています。

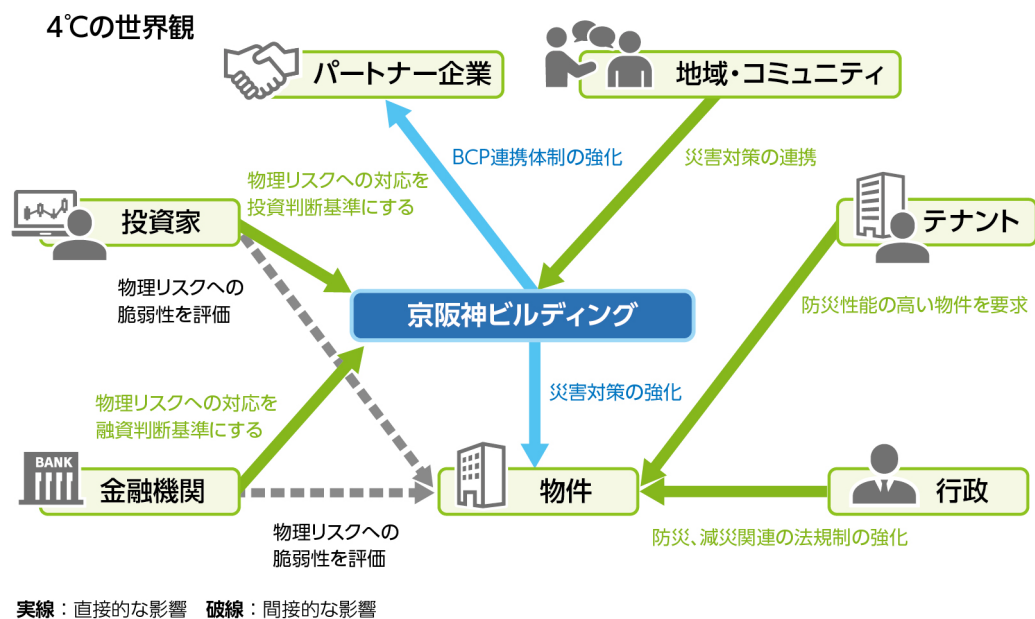
2023年3月期末におけるグリーンビル認証の取得実績につきましては、「(4) 指標と目標」をご参照ください。

⑤ 4℃シナリオに基づく分析

(イ) 4℃シナリオにおいて特定した主なリスクと機会

4℃シナリオでは、気温上昇を抑えるための脱炭素化が 1.5℃シナリオほど強く求められない一方で災害の激甚化が進み、防災・減災に対する社会からの要請が一層強まると想定されます。当社が 4℃シナリオにおいて発生可能性を「中」以上と認識する主要なリスクと機会は下記の通りです。

項 目			主な財務的影響	中期 (～2030 年)		長期 (～2050 年)	
				財務的 影響度	発生 可能性	財務的 影響度	発生 可能性
物理的 リスク	急性	台風・洪水など	・台風の大型化や大雨の増加による風水害への対策費用や保険料、修繕費の増加	中	中	大	高
			・災害対策の不備によるテナントへの損害賠償や退去の発生				
	慢性	海面上昇	・高潮等による浸水への対策費用の増加、損害賠償や退去の発生	小	中	中	高
		平均気温上昇	・猛暑による建設現場の生産性の低下に起因する工事期間の長期化と、それに伴う工事費用の増加 ・空調機器が高稼働することによる保守管理、更新・修繕費用の増加	小	中	中	高
機会	製品 および サービス	DX、GX の進展に伴うデータセンター需要の増加	・災害に強いデータセンターへの需要の取り込み、賃料収入の増加	中	中	大	高
		災害に強いビルへの入居ニーズ増加	・高い BCP 性能による他物件との差別化 ・テナント獲得機会および賃料収入の増加、賃料低下の抑制	中	高	大	高
			・高い BCP 性能による物件価値の上昇・維持				
	評判	事業のレジリエンス強化によるブランド力の向上	・BCP 対応強化を通じたブランドイメージ向上によるテナント獲得機会および賃料収入の増加、賃料低下の抑制 ・適時適切な情報開示による資本コストの低下	中	高	大	高



(□) リスクと機会を踏まえた取り組み

① 風水害対策への投資

4℃シナリオで想定される風水害の激甚化に伴う損害・対応コストの低減を目的のひとつに、保有物件において防潮板の設置のほか、特別高圧受変電設備の地下から上層階への更新・移設工事を順次行っています。特別高圧受変電設備とは外部から引き込んだ電力を建物内に供給するための設備で、これを上層階へ移設することで、風水害の激甚化に伴う浸水リスクを低減することができます。

なお、今後 2030 年までには、2023 年 3 月期末時点での保有物件に対して合計で約 14 億円の風水害対策投資を予定しています。

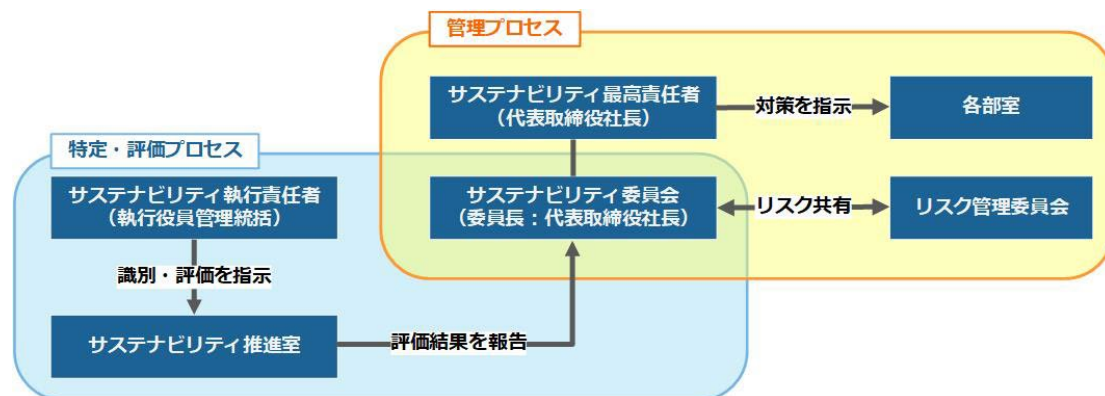
② パートナー企業との協働訓練

4℃シナリオで想定される風水害の激甚化に伴う損害・対応コストの低減と、BCP 性能の高いビルへの入居ニーズによる収益機会の拡大を目的のひとつに、ソフト面でのレジリエンス強化の取り組みとして、ビルの管理・運営を担うパートナー企業と協働で定期的に訓練を実施しています。

訓練では、水害を想定した防潮板の設置や外部からの電力供給遮断に備えた非常用発電機の稼働といったフローを実際に行っており、ハード・ソフト両面からのレジリエンス強化によって、テナント企業にとって信頼性の高い事業空間の提供に努めています。

(3) リスク管理

リスク管理体制図



① リスクと機会を特定・評価するプロセス

サステナビリティ執行責任者の執行役員管理統括は、サステナビリティ推進室に対して少なくとも年に1回以上、気候変動への対応を含めたサステナビリティ課題に関連するリスクと機会の識別および評価を指示しています。

サステナビリティ推進室は、それぞれのリスクと機会について財務的影響度、発生可能性、投資対効果などの検証を行い、その進捗および評価結果をサステナビリティ委員会へ報告しています。

サステナビリティ委員会では、サステナビリティ推進室によって特定されたリスクと機会について、その財務的影響度と発生可能性についての評価結果をもとに、優先して対応すべきリスクと機会の優先順位付けを行っています。

② リスクを管理するプロセス

サステナビリティ最高責任者の代表取締役社長は、サステナビリティ委員会での優先順位の高いリスクと機会についての審議結果を基に、それぞれのリスクと機会について対応担当部署または担当者を指定し、その対策案の策定を指示しています。

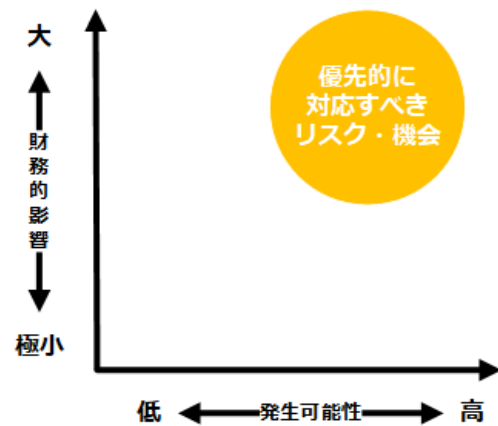
指定された担当部署あるいは担当者が策定する対策案は、その内容に応じて、サステナビリティ委員会、リスク管理委員会、経営会議、取締役会あるいは社内の適切な委員会等の会議体において審議のうえ、全社の事業・財務計画に統合され、実行されています。

また、気候変動への対応を含めたサステナビリティ課題に関連するリスクはリスク管理委員会にも共有しており、サステナビリティ課題に関連するリスクの識別・評価・管理プロセスは、全社のリスク識別・評価・管理プロセスとの統合が図られています。

リスクと機会への対応の優先順位付け

リスクと機会の評価にあたっては、財務的影響度と発生可能性をリスクと機会の項目ごとにマッピングすることで、優先的に対応すべきリスクと機会を特定しています。

こうした整理の結果、当社は物理的リスクの低減に優先的に対応すべきと判断し取り組みを進めており、中期（～2030年）の時間軸における物理的リスクの財務的影響については、既に風水害への対策投資を通じて一定程度の低減を実現しています。



(4) 指標と目標

当社は、気候変動への取り組みに関連するリスクの低減および機会の拡大のため KPI（重要指標）を定義し、モニタリングおよび目標設定を行っています。主に移行リスクの低減および収益機会の拡大のため、保有物件からの GHG（温室効果ガス）排出状況および排出原単位については、Scope ごとの排出量をモニタリングするとともに、Scope1,2 の排出量については、以下の削減目標と KPI を設定しました。また、Scope3 についても、テナントやパートナー企業と協力し、継続的な削減に取り組めます。

目標 : Scope1、Scope2 の GHG 排出量を、

2031 年 3 月期までに 2020 年 3 月期比で 46%削減

当社の GHG 排出量削減目標は、パリ協定が求める水準に適合したものとして SBT（Science Based Targets）の認定を受けています。



KPI

1. 2031 年 3 月期までに、省エネを通じてエネルギー消費原単位※を 2020 年 3 月期比で 10%削減

※従来は GHG 排出量を当該 KPI における削減のターゲットとしていましたが GHG 排出量は排出係数の推移によって変動するため、保有物件のエネルギー効率をより明確に示す指標として、2024 年 3 月期からは床面積あたりのエネルギー消費原単位をターゲットとしています。

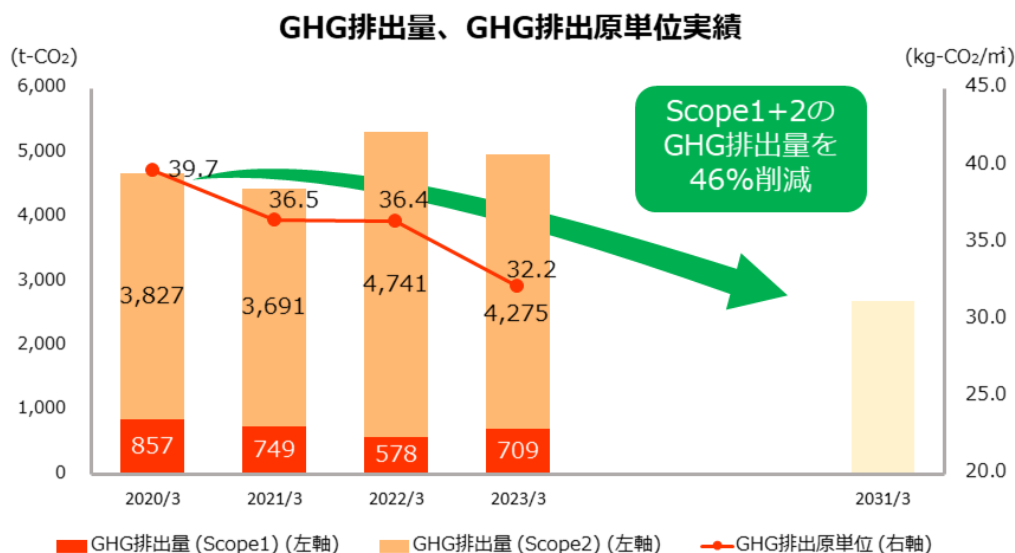
2. 再生可能エネルギーの利用
3. 2030 年度までに、保有物件に占めるグリーンビル認証取得物件の面積率 50%以上を達成、今後の新築物件のグリーンビル認証取得 100%

なお、各取り組みの進捗、KPI の実績については、サステナビリティ執行責任者が少なくとも年に 1 回以上その状況を取りまとめ、サステナビリティ委員会に共有のうえ、取締役会に報告しています。

目標と KPI の進捗・実績 ※以下の実績値については、算定方法の見直し等により修正を行う可能性があります。

① GHG 排出量

目標：Scope1、Scope2 の GHG 排出量を、2031 年 3 月期までに 2020 年 3 月期比で 46%削減



※ 算定方法の見直し等により、過年度実績を修正しています。

参考：Scope3 の排出量

単位：t-CO₂

項目	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3
Scope3-1 購入した製品・サービス	9,392	19,165	115,822	9,130
Scope3-2 資本財	-	-	-	-
Scope3-3 Scope1・2に含まれない燃料及びエネルギー活動	917	881	989	1,013
Scope3-4 輸送、配送（上流）	3	3	3	3
Scope3-5 事業から出る廃棄物	20	20	20	20
Scope3-6 出張	27	13	11	24
Scope3-7 雇用者の通勤	15	15	17	17
Scope3-8 リース資産（上流）	-	-	-	-
Scope3-9 輸送、配送（下流）	-	-	-	-
Scope3-10 販売した製品の加工	-	-	-	-
Scope3-11 販売した製品の使用	-	-	-	-
Scope3-12 販売した製品の廃棄	-	78	-	-
Scope3-13 リース資産（下流）	55,277	53,371	62,798	57,212
Scope3-14 フランチャイズ	-	-	-	-
Scope3-15 投資	-	-	-	-
合 計	65,651	73,546	179,660	67,419

※Scope3-2/8/9/10/11/14/15 は排出源が存在しないため算定対象外としています。

② エネルギー消費量

KPI：2031年3月期までに、省エネを通じてエネルギー消費原単位を2020年3月期比で10%削減

項目	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3
エネルギー消費量 (MWh)	15,088	14,373	15,653	16,102
対象施設数 (棟)	10	11	12	12
対象床面積 (㎡)	117,858	121,647	146,191	154,977
エネルギー消費原単位 (kWh/㎡)	128.02	118.15	107.07	103.90

※Scope1,2に相当する部分の集計であり、一棟貸しの物件は算定対象外としています。また、対象床面積は稼働率に基づいて算出しています。

③ 太陽光発電の導入

KPI：再生可能エネルギーの利用

エネルギー使用に伴うGHG排出量の削減のため、省エネ推進と同時に、再生可能エネルギー由来の電力の導入にも取り組んでいます。

2024年3月期から一部の保有物件で使用電力の再生可能エネルギー由来の電力への切り替えを行っていますが、外部から電力を購入するだけでなく、「京阪神 府中ビル」では、屋上に太陽光パネルの設置工事を行いました。

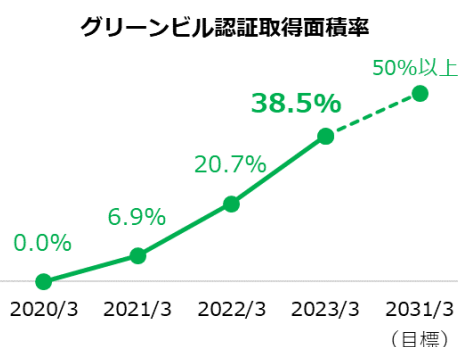


府中ビル 太陽光パネル

これら再生可能エネルギーの導入は、2024年3月期以降の当社の事業活動によるGHG排出量の削減に貢献する見込みです。

④ グリーンビル認証取得面積率

KPI：2031年3月期までに、保有物件に占めるグリーンビル認証取得物件の面積率50%以上を達成、今後の新築物件のグリーンビル認証取得100%



CASBEE 不動産評価認証 (取得順)

- ・京阪神 御堂筋ビル：Sランク
- ・京阪神 府中ビル：Sランク
- ・京阪神 淀屋橋ビル：Sランク
- ・京阪神 虎ノ門ビル：Sランク
- ・京阪神 御成門ビル：Sランク
- ・京阪神 代々木公園ビル：Sランク

BELS 評価認証

- ・京阪神 OBPビル：2スター

以 上