

目次

3. 取組	2
3-1. E（環境）の取組.....	2
水使用量削減への取り組み内容.....	2
気候変動の認識.....	2
気候関連のリスクと機会.....	3
GHG 排出量の長期（5 年超）削減目標	5
取締役会による気候変動リスクの監督.....	5
廃棄物の削減・防止目標.....	6
過去 3 年間の窒素酸化物（NOx）・廃棄物・リサイクルの量（トン）	6
環境関連の罰金・処罰の額.....	6
過去 3 年間の工場・拠点排水データ.....	6
GHG 総排出量（スコープ 1 と 2）の過去 3 年間分.....	7

3. 取組

3-1. E（環境）の取組

水使用量削減への取り組み内容

水使用量削減に向けた取組

当社グループでは、必要以上の水使用を防止するためのグループ全体での啓発活動を行っております。全ての従業員が水を限りある資源と認識することで、節水への意識を高め、水使用量の削減に向けた意識向上に取り組んでおります。

なお、当社グループの事業が水使用により環境へ直接与える影響は限定的であると考えておりますが、バリューチェーン全体を通じて、水資源に何らかの負の影響を与える、もしくは多量の水使用を伴う事業プロセスがないかを確認し、万一これが認められる場合には、改善へ向けて適切な対応を行います。

気候変動の認識

当社グループの認識する、気候変動がもたらすリスクと機会の例は、次のとおりです。

	項目	内容	財務への 影響度	期間
移行機会	環境負荷の小さいリノベーション技術の進展	環境負荷の低い建材、キッチン等水回り備品の導入により、リノベーションマンションの省エネ化が進み、新たな商品として当社グループの事業拡大の機会となる。	中	中～長期
移行機会	新築と比較して環境負荷の低いリノベーションマンションの認知向上	新築マンションの供給減少が続く中、新築マンション建設と比較したリノベーションマンションの環境負荷の小ささがお客様により一層認知され、お客様の購入の選択肢としての検討機会が増加する。また当社グループの市場シェア拡大の機会となる。	中	中～長期
移行リスク	炭素税の導入	温室効果ガスの排出量に基づく課税である、いわゆる炭素税が導入され、リノベーション資材等の調達価格、社用車燃料価格、電気料金等のコスト増加が想定される。	大	中～長期

	項目	内容	財務への 影響度	期間
移行リスク	リノベーション資材の環境性能向上による調達コスト増加	環境負荷の小さな資材の開発が進み、技術が一般に普及するにつれ、各資材への価格転嫁が想定される。環境性能の高い資材の普及は移行機会である半面、リノベーションコスト増加による収益圧迫要因となる。	大	中～長期
物理リスク	自然災害の増加及び激甚化	豪雨や台風等による事業活動の遅延が予想され、物件購入の戸数減少や、リノベーション工期の長期化、販売期間の増加による、ランニングコスト増加の要因となりうる。間接的には、災害対策に関わる法規制の改正や、ハザードマップの規制拡大による、保有物件の評価額減少の要因にもなり得る。	中	中～長期
物理リスク	酷暑による健康被害の増大（熱中症等）	従業員の業務効率低下や労働災害発生による、収益圧迫が予想される。	中	中～長期
物理リスク	寒冬による光熱費の増大	事務所等での暖房使用による光熱費の増大が予想される。間接的には、暖房使用による電気使用量や温室効果ガス排出量の増加により、いわゆる炭素税によるコスト増加要因となる可能性がある。	中	中～長期

気候関連のリスクと機会

当社グループの認識する、気候変動がもたらすリスクのうち、実質的な財務上又は戦略上の影響を与える可能性があると特定されたもの、その詳細は、次のとおりです。なお、当社グループにおいては、今後、TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）への対応を含め、気候関連リスクの見直しを定期的に行っていく方針であり、その過程で、上述の「リスク及び機会」についても随時見直します。

特定リスクの種類：炭素税の導入

地球温暖化に伴い、日中の最高気温の上昇や異常気象が世界的に報告されており、2050年までに温室効果ガスの排出を実質ゼロにし、地球の気温上昇を産業革命前と比べて1.5℃未満に抑えることが、社会の目標とされています。その実現へ向けた手段のひとつとして、炭素税の導入が各国で議論されています。当社グループにおいても、気候変動や、対策に向けての様々な取組は戦略上・また財務上の影響を与えるものと捉え、リスク分析を行いました。IEA World Energy Outlook2023は、2050年までに少なくとも350,000円/tCO₂の炭素税を予測しています。現在、2023年11月期時点で当社グループの排出量は158.1tCO₂であるため、同量の排出量で試算した場合、55.3百万円の租税負担の増加が見込まれます。これは、当社グループにおいて、重大な財務上のリスクであると認識いたしました。

こうしたリスクを回避しつつ、脱炭素社会の実現に向けて、当社グループは排出量削減に向けた取組を推進いたします。当社グループにおいて、排出量の大部分を占めるScope2においては、オフィス利用における省エネの推進、リノベーション工事の際の再生可能エネルギー利用の推進を行ってまいります。また、Scope1においても、社用車の台数削減やEV社への切り替えを推進し、削減目標の達成に努めてまいります。

特定リスクの種類：資材調達コスト高騰

昨今の世界的な気候変動等の予期せぬ出来事は原材料の高騰、エネルギー価格の上昇などを招き、企業の調達活動に深刻な影響を与えております。重要な物的資源（木材やステンレス等）の調達可能性の変動の結果、売上原価が増加し、当社グループの経営成績及び財政状態に悪影響を与える可能性があります。一方で、気候変動による出来事は、環境配慮商品の開発を早め、環境負荷の小さな資材及び、技術の普及に寄与する一面もあります。よって、環境性能の高い資材の普及は移行機会であると同時に、各資材への価格転嫁がなされた場合、リノベーションコスト増加による収益圧迫要因となる可能性があります。また、当社事業活動と密接に関わるリノベーション業務に関して、石油価格の変動や人件費の高騰は、当社グループの経営成績及び財政状態に悪影響を与える可能性があります。

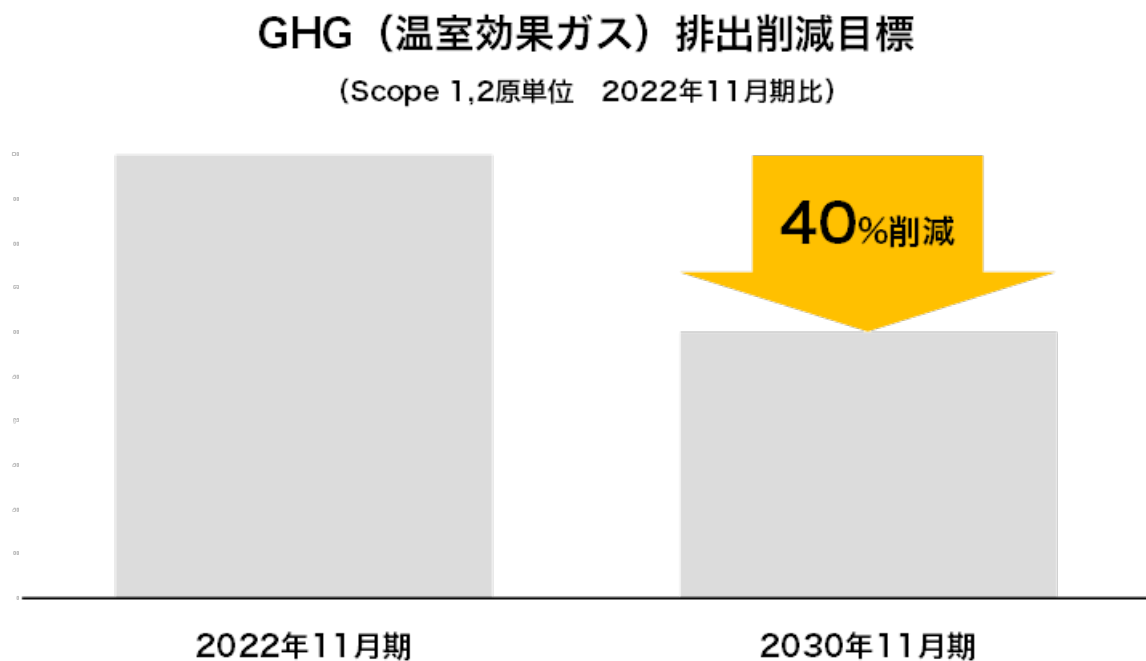
GHG 排出量の長期（5 年超）削減目標

温室効果ガス排出量削減目標

当社グループは、気候変動に伴うリスクの低減のため、中長期での温室効果ガス排出量の削減目標を設定しております。Scope1, 2 の目標達成に向けて早期に取り組むとともに、Scope3 の目標達成についても、引き続き検討を進めてまいります。

<温室効果ガス排出量の削減目標>

2030 年 Scope1, 2 40%削減（原単位、2022 年 11 月期比）



*Scope1, 2, 3 の考え方

GHG プロトコルイニシアティブに準拠し、それぞれ次の排出を指します。

- Scope1：事業者自らによる温室効果ガスの直接排出（燃料の燃焼、工業プロセス）
- Scope2：他社から供給された電気、熱・蒸気の使用に伴う間接排出
- Scope3：Scope1、Scope2 以外の間接排出（事業者の活動に関連する他社の排出）

取締役会による気候変動リスクの監督

気候変動リスクへの対応は、基本的な方針を社長室が策定し、随時取締役会へ報告することで、取締役会による監督の下、気候変動への対応を行っております。当社では現状、ESG を専門に統括する役職を設けておりませんが、気候変動リスクについては、代表取締役が責任者として管理・監督を行っております。

廃棄物の削減・防止目標

テーマ	内容	国内/海外	目標
廃棄物の削減	廃棄物*1 発生原単位 位の削減	国内	20.0%削減（原単位、 2022 年 11 月期比）

*1 集計対象とする廃棄物は、当社グループが直接排出する廃棄物及び、当社グループがリノベーション工事の元請業者となり排出する廃棄物に限ります。

過去 3 年間の窒素酸化物（NOx）・廃棄物・リサイクルの量（トン）

環境負荷の全体像*1

（単位：）	2021 年 11 月期	2022 年 11 月期	2023 年 11 月期
NOx 排出量	0.3kg	0.3kg	0.3kg
産業廃棄物	100t	118t	11t
リサイクル された廃棄物	－	－	－

*1 集計対象とする廃棄物は、当社グループが直接排出する廃棄物及び、当社グループがリノベーション工事の元請業者となり排出する廃棄物に限ります。

環境関連の罰金・処罰の額

環境関連の事故・訴訟の件数

2023 年 11 月期において、当社グループの環境に関わる法令違反や罰金、科料、訴訟はありませんでした。また、外部に影響を及ぼす事故や重大な苦情などありませんでした。

過去 3 年間の工場・拠点排水データ

水使用量

（m ³ ）	2021 年 11 月期	2022 年 11 月期	2023 年 11 月期
合計	2,363.4	3,102.2	4,278.6
保有物件での使用量 （リノベーション 工事等）	1,667.8	2,389.5	2,270.9
その他（社宅等）	695.5	712.8	2,007.6

GHG 総排出量（スコープ 1 と 2）の過去 3 年間分

温室効果ガス排出量（総量、スコープ別）

	2021 年 11 月期	2022 年 11 月期	2023 年 11 月期
合計（t-CO2）	154.8	192.6	158.1
Scope 1（t-CO2）	9.1	8.3	5.7
Scope 2（t-CO2）	145.7	184.4	152.4
原単位 （t-CO2/億円）	0.41	0.39	0.32
売上高（億円）	368.9	482.1	488.7

*Scope1, 2 の集計対象

- Scope 1：社用車の燃料における排出（直接排出）
- Scope 2：オフィス利用、保有物件のリノベーション工事での電気使用による排出（間接排出）