

大和ハウスグループ グリーンボンドフレームワーク

1. はじめに

創業者精神に基づく事業の考え方

大和ハウスグループ(以下「当社グループ」または「当社」)は、1955年の創業時より、創業者石橋信夫の精神「世の中の役に立つ事業を行うこと」を信念として、半世紀以上にわたり事業を通して社会に貢献してきました。この創業者精神は、当社グループの普遍的な考え方・企業理念としてあり続け、CSR指針にもこの理念は表現されています。CSR指針においては社会性・環境性・経済性の3つの側面から、バランスのとれた事業活動を意識するとともに、ステークホルダー(利害関係者)と誠実に向き合い、企業市民として社会の要請に応え続けることが求められています。

「環境」への取り組みの位置づけ

当社グループは長期的な経営ビジョン「人が心豊かに生きる社会の実現」を掲げています。この長期的な経営ビジョンを実現するためには、「社会に役立つ事業を通じて創業100周年に売上高10兆円」、「社会性長期ビジョン」、「環境長期ビジョン」の3つの要素の実現が必要であり、「環境」への取り組みは経営ビジョンや持続的な企業価値向上を実現するために非常に重要な位置づけとなっています。

環境長期ビジョン “Challenge ZERO 2055”

当社グループでは、大和ハウス工業の創業100周年にあたる2055年を見据えて、2016年度に環境長期ビジョン“Challenge ZERO 2055”を策定しました。この環境長期ビジョンにおいて当社グループは、「人・街・暮らしの価値共創グループ」としてサステナブル社会の実現を目指し、以下4つの環境活動重点テーマに関して環境負荷“ゼロ”に挑戦します。

また、この“Challenge ZERO 2055”では、「環境負荷ゼロ」および「環境と企業収益の両立」という考えをグループ各社で実践するために環境対応の4つのChallengeについて調達、自社活動、商品・サービスのバリューチェーンの3つの段階における取組を示し、網羅的に各段階で環境における明確な目標を示しています。当社グループの事業領域をカバーする3つの段階は具体的には以下のとおりです。

- ・ 調達: 資源採掘、原材料輸送、資材製造、資材輸送
- ・ 自社活動: 事務・車両、工場・物流、施工・改修、解体、事業施設

- ・ 商品・サービス:戸建・賃貸住宅、マンション、リフォーム、商業・事業施設、環境エネルギー

Challenge1:気候変動の緩和と適応

脱炭素社会の実現に向け、徹底した省エネ対策の推進と再生可能エネルギーの活用によりライフサイクルにおける温室効果ガス排出量ゼロを目指します。

Action 1(商品・サービス)

- 2025 年までに戸建住宅、2030 年までに建築物において、平均的な新築建築物の ZEH・ZEB 化を図り、居住・使用段階の温室効果ガス排出量(面積あたり)を 2030 年までに 2015 年度比 30%削減
- 再生可能エネルギーによる発電や低炭素電力の供給を推進し、エネルギーゼロの街づくりを推進

Action 2(自社活動)

- 全施設・全事業プロセスにおける温室効果ガス排出量(売上高あたり)を、2015 年度比で 2030 年に 45%削減、2055 年には 70%削減を目指す
 - 既存施設のさらなる省エネ対策と新築施設の ZEB 化により、全グループのエネルギー効率(使用エネルギーあたりの売上高)を、2015 年度比で 2030 年に 1.5 倍、2040 年には 2 倍を目指す【EP100】
 - 再生可能エネルギーの拡大に取り組み、全グループの電力使用量に対する再生可能エネルギー発電(売電含む)の割合を、2030 年に 100%まで向上、2040 年には電力使用量の 100%を再生可能エネルギーでまかなうことを目指す【RE100】

Action 3(調達)

- サプライチェーンの脱炭素化を目指し、主要サプライヤーの 90%と、2025 年までにパリ協定を考慮した温室効果ガスの削減目標を共有し、共に取り組みを進める

Challenge2:自然環境との調和

自然資本の保全・向上に向け、材料調達による森林破壊ゼロの実現と、緑あふれる街づくりによる緑のノー・ネット・ロスを目指します。

Action 1(自社活動、商品・サービス)

- 開発に伴う自然資本の損失を最小限に抑えるとともに、お客さまと協働して、住宅・建築・街づくりにおける緑の量と質の向上を図り、緑のノー・ネット・ロスを目指す

※ノー・ネット・ロス:開発する地域で失われる生物多様性を別の場所で補償(オフセット)することで影響がないものとする考え方

Action 2(調達)

- 2030 年までに、住宅・建築物における建材において木材調達に伴う森林破壊ゼロ、2055 年には全事業において材料調達に伴う森林破壊ゼロを目指す

Challenge3: 資源保護・水資源保護

資源循環型社会の実現に向け、住宅・建築物の長寿命化と廃棄物のゼロエミッション、さらに健全な水循環を通じて、資源の持続可能な利用を目指します。

Action 1(自社活動、商品・サービス)

- 新築住宅・建築物の長寿命化や可変性の向上を図る
- 良質で安心な住宅・建築物の資産価値が長期に渡り維持されるよう、既存建物の最適なリノベーション、リフォーム等を推進するとともに、これらが適正に評価され、流通する市場の形成を目指す

Action 2(自社活動)

- 2030 年までに、住宅・建築物のライフサイクルにおける廃棄物のゼロエミッション(循環利用)を実現し、2055 年にはその他全事業において廃棄物のゼロエミッション(循環利用)を目指す

Action 3(調達、自社活動、商品・サービス)

- 水リスクの最小化(ゼロ)に向け、ライフサイクルにおける水使用量の削減と排水管理を徹底

Challenge4: 化学物質による汚染の防止

住宅・建築物のライフサイクルを通じた化学物質の適正管理に取り組み、人や生態系に著しい悪影響を及ぼすリスクの最小化(ゼロ)を図ります。

Action 1(商品・サービス)

- 住宅・建築物のライフサイクルにおける化学物質リスクの把握に努め、予防的観点から有害化学物質の代替(廃止)、削減、適正管理を進め、リスクの最小化(ゼロ)に取り組み続ける

Action 2(調達、自社活動)

- 自社所有地はもとより、取引取引から建設プロセスまで、調査・対策を含む土壌汚染リスクの厳格な管理により、リスクの最小化(ゼロ)に取り組み続ける

環境行動計画(エンドレス グリーン プログラム)

環境長期ビジョン“Challenge ZERO 2055”を達成するために、2025年～2030年にマイルストーンを置き、中期経営計画の対象期間に合わせた、およそ3か年ごとに具体的な目標と計画を「エンドレス グリーン プログラム(以下「EGP」)」として策定しています。

2008年よりEGPに取り組む中で、CO2排出量削減等の取り組みから、事業戦略・環境経営のレベルで取り組みが進化しており、また対象となるグループ会社数も増加し、現行のEGP2021では対象会社が「国内外の全グループ会社」と拡大してきました。

EGP2021では、以下の重点方針および基本方針(重点方針を踏まえ、各テーマ、各段階に定めたもの)を設定しています。

<「エンドレス グリーン プログラム 2021」重点方針>

- ① SBT・EP100・RE100の実現に向け、商品とモノづくりの両面から“脱炭素”を推進
- ② サプライチェーンにおける環境リスク低減に向け、win-winの取り組みを協働
- ③ 事業競争力の向上に向け、環境配慮商品・サービスの開発・普及を推進
- ④ 環境ブランド・ESG評価の向上に向け、戦略的な環境コミュニケーションを推進
- ⑤ 環境経営の推進に向け、グループ・グローバル一体での環境マネジメントを強化

<「エンドレス グリーン プログラム 2021」基本方針>

| 重点テーマ | 段階 | 基本方針 |
|---------------------|--------------------|---|
| 総合 | 商品・サービス | ▶環境を切り口にした商品・サービスを開発・販売し、環境と企業収益の両立を推進 |
| | 調達 | ▶主要取引先における目標設定および取り組み推進に向けた支援 |
| 気候変動の緩和と適応 | 自社活動 | ▶新築施設のZEB化、既存施設の省エネ運用改善および計画的な設備更新の継続 ▶再生可能エネルギー(風・太陽・水・バイオマス)による発電事業の拡大 |
| | 商品・サービス | ▶ZEH・ZEB・グリーンビルディング認証の推進 |
| | 調達 | ▶持続可能な木材調達の推進 |
| 自然環境との調和 生物多様性保全 | 自社活動 | ▶自社・グループ会社施設における緑化の推進 |
| | 商品・サービス | ▶開発・街づくりにおける緑の保全・創出の推進 |
| | 調達 | ▶資源投入量の削減 |
| 資源保護 | 自社活動 | ▶建設廃棄物における3R活動の推進/サービス施設におけるプラスチック3R活動 |
| | 商品・サービス | ▶資源循環型商品(高耐久・長寿命・省資源)の開発および普及 |
| | 調達・自社活動 商品・サービス | ▶水リスクの把握とリスク低減 |
| 化学物質による 汚染の防止 | 調達 | ▶調達建材における化学物質管理の強化 |
| | 自社活動 | ▶生産段階における化学物質の削減 |
| | 商品・サービス | ▶居住系施設における室内空気質のさらなる改善 |
| | 環境リスク管理 | ▶自律的なグループ環境法令管理体制の運用 |
| 環境経営基盤 強化 | 環境教育 | ▶環境経営人材の育成、全社員の環境意識・知識の向上 |
| | マネジメント | ▶グループ・グローバル一体での環境経営の推進 |
| | コミュニケーション | ▶戦略的かつ効果的な情報開示、環境コミュニケーションの推進 |

環境イニシアティブへの取り組み

2016年のCOP21においてパリ協定が採択され、世界各国が署名を開始して以降、世界での「脱炭素」の動きが加速しています。当社も「脱炭素」を重要な経営課題の一つに位置付けており、「脱炭素」に対しパリ協定の「2℃目標」と科学的に整合した目標として「SBT」認定を取得しました。さらに省エネルギー・再生可能エネルギーに関する長期目標として、住宅・建設業界で世界初とな

る「EP100」「RE100」に加盟しています。

SDGs との関係

「儲かるからではなく、世の中の役に立つからやる」という、創業者の想いを受け継いだ当社グループの活動は持続可能な世界を目指す SDGs へとつながっています。

当社グループの事業は、「社会課題に正面から向き合い、住宅・建築・まちづくりを通じて、持続可能な社会の実現に貢献する」とことと捉えられ、その具体的な行動指針は持続可能な開発目標 (SDGs) の各目標に対応しています。当社グループは、利益追求だけでなく、事業を通じて社会に新たな価値を創出し、持続可能な社会の実現に貢献しています。



2. グリーンボンドフレームワーク

グリーンボンド発行を目的として、当社グループはグリーンボンド原則 2018 および環境省のグリーンボンドガイドライン(2020年版)が定める4つの柱(調達資金の使途、プロジェクトの評価と選定のプロセス、調達資金の管理、レポートイング)に従ってフレームワークを以下のとおり策定しております。なお、このフレームワークは当社グループのウェブサイトに掲載します。また、グリーンボンド発行時の法定書類に一部または全ての情報を記載する予定です。

2.1 調達資金の使途

本フレームワークに基づきグリーンボンドで調達した資金は、以下の適格クライテリアを満たす新規または既存のプロジェクトに充当する予定です。なお、既存支出のリファイナンスに充当する場合は、グリーンボンド発行日から遡って24ヶ月以内に実施された支出とします。

【適格事業】

A. 自社研修施設「(仮称)大和ハウスグループ新研修センター」の建設

グリーンボンド原則カテゴリー:グリーンビルディング

当社は人財を最も重要な成長の源泉として位置付けており、持続的な成長のためには、人財開発に関する投資が重要であると考えています。第6次中期経営計画の基本方針においても、基盤の強化の一つとして人財基盤を掲げております。

そこで、創業者のDNAの伝承や“志”を持った人財の発掘、事業環境の劇的な変化にも柔軟に対応できるグローバル人財の育成を通じてサステナブル企業を目指すとともに、情報発信拠点として地域の方々にもご利用いただける施設として、奈良市の「大和ハウス工業奈良工場」内に総合研修施設「(仮称)大和ハウスグループ新研修センター」を、創業者生誕100年の年となる2021年に開設予定です。

本研修施設は、ZEB(Net Zero Energy Building)対応となっており、国際認証である「LEED」を取得予定です。また、「SITES」、「WELL」の国際認証や、国内の第三者認証である「BELS」や「J-HEP」についても取得予定です。

本フレームワークにしたがって発行されたグリーンボンドの手取金は、本研修センターの建設に係る費用のリファイナンスおよび新規ファイナンスに充当されます。

B. 再生可能エネルギー100%のまちづくり

グリーンボンド原則カテゴリー:再生可能エネルギー、省エネルギー

当社グループは、社会課題や地域特性に応じ、ステークホルダーが求めるまちづくりを推進しています。

その一例として、当社は千葉県船橋市において、2020年10月の完成を目指し、「施工」から「暮らし」まで実質再生可能エネルギー電気を100%供給するまちづくり、「船橋塚田プロジェクト(船橋グランオアシス)」を進めています。

本プロジェクトは、分譲マンション、賃貸マンション、賃貸住宅、戸建住宅を計画した大規模複合開発プロジェクトであり、「再エネ電気100%タウン」として、省エネ、再生可能エネルギー由来の電気100%をコンセプトとするものです。本プロジェクトにおいては、居住街区および隣接する商業施設における施工時の工事用電源にも再エネ電気を利用します。供給する再エネ電気は、2018年10月より本格稼働した岐阜県飛騨市の「菅沼水力発電所(発電出力約2MW)」で発電した電気を中心に供給し、同発電所による非化石証書(トラッキング付)を購入することで、使用するエネルギーのうち電気については、再エネ電気のみを利用する再エネ100%のまちづくりを実現し、「RE100」のルールにも準拠する仕様としています。

本プロジェクトのCO₂排出量(分譲マンション、賃貸マンション、賃貸住宅、戸建住宅を対象とした基準建物分)は2,934.9t-CO₂/年であり、建物を省CO₂型とすることによりCO₂排出量を17.8%削減、さらに電気の使用に伴うCO₂排出量については市場から非化石証書を調達することでCO₂排出量を56.6%削減、トータルで74.4%のCO₂排出量を削減します。

戸建住宅エリアではAI搭載の電力マネジメントシステムを活用した電力融通サービスとインターネットサービスを併せて提供する「D エネサークル」の基本契約を締結し、電力の自給を目指します。さらに、分譲マンション(BEI0.89(平成30年9月届出))では遠隔制御によるデマンドレスポンスを行い、マンションの使用電力が増加した際は屋上に設置した太陽光発電システム(10kW)からリチウムイオン蓄電池(32.4kWh)に貯めた電力を放電し、共用部の電気に使用することでマンション全体のデマンドカットを自動で実施します。災害等により停電した際は、蓄電池から特定の機器に電気を供給します。加えて、賃貸マンション(BEI0.93(令和元年6月届出))では住宅性能表示制度の「断熱性能等級」で「等級4」(断熱性能は1~4で評価され最上位等級)を取得しています。

本フレームワークにしたがって発行されたグリーンボンドの手取金は、本プロジェクトにおける分譲マンションおよび賃貸マンションの建設費用またはそのリファイナンスに充当されます。

【船橋塚田プロジェクトのCO₂排出削減効果】

基準建物のCO₂排出量:2,934.9 t-CO₂/年(電力+ガス)

船橋塚田プロジェクトのCO₂排出量:

- 電力使用に伴うCO₂排出量 0 t-CO₂/年(非化石証書購入後)
- ガス使用に伴うCO₂排出量 750.5 t-CO₂/年

C. 環境配慮型物流施設

グリーンボンド原則カテゴリー:グリーンビルディング

当社は賃貸住宅・商業施設・事業施設の3事業を成長ドライバーと位置づけ、積極的に投資を行ってきました。そのうち事業施設において、物流施設はeコマースの拡大や物流改革への対応として、用地の提案、施設の設計施工から施設運営までサポートする物流施設を開発し、生活インフラ・産業インフラを支える物流産業の一翼を担ってきました。物流施設においても高い環境性能とすることで、光熱費の削減や付加価値の向上を図り、サステナブルな事業の継続に取り組んでいます。

本フレームワークにしたがって発行されたグリーンボンドの手取金は、当社が既に保有する省エネルギー性能を持つ物流施設の開発・建設に要した支出のリファイナンスおよび今後開発・建設予定の省エネルギー性能を持つ物流施設に対する投資に充当されます。

<適格基準>

以下のうち、いずれか1つ以上

LEED:Platinum または Gold レベル

CASBEE 不動産評価認証:S または A ランク

BELS 評価:5 つ星

DBJ Green Building 認証:5 つ星または 4 つ星

省エネルギー性能指標 BEI:0.6 以下(第三者による省エネ適合性判定を要する)

2.2 プロジェクトの評価と選定のプロセス

当社グループの環境部および財務部が適格性の観点で特定し対象事業候補とした事業について、当社のグループ理念およびグループ・ビジョンとの適合状況を踏まえ対象事業の適格性を評価・選定し、財務担当役員が最終決定を行います。

なお、事業の適格性の判断の際は、対象とする事業が環境・社会的リスク低減のために事業の所在地の自治体にて求められる環境関連法令等を遵守し、必要に応じて、環境への影響調査や周辺住民への説明会を実施していることを確認します。

2.3 調達資金の管理

グリーンボンド発行にて調達した資金と同額を当社財務部が管理フローに従い、適格事業に充当します。調達された資金については、当社財務部が適格事業への充当を内部管理シ

ステムにて行い、四半期毎に追跡・管理します。調達資金は、充当されるまでの間は、資金と等しい額を現金または現金同等物にて管理し、発行から 24 ヶ月程度の間には充当を完了する予定です。また、調達した資金を充当した物件の売却等の理由により未充当資金が発生する場合は、他の適格事業に再充当します。

2.4 レポーティング

当社は、適格事業への資金充当状況ならびに環境への効果および社会的インパクトを年次にて当社ウェブサイトまたは「大和ハウスグループ サステナビリティレポート」にて報告します。初回レポートはグリーンボンド発行日より 1 年以内の実施・公表予定です。

資金充当状況レポーティング

当社は、適格事業に調達資金の全額が充当されるまでの間、資金充当状況のレポートに関して機密性を考慮し可能な範囲にて、以下の情報を年次で公表します。

- 各適格事業へのカテゴリ別での充当状況(充当額/割合)
- 充当された適格事業の概要
- 新規資金充当とリファイナンスへの充当割合
- 未充当資金の額

なお、調達資金の金額が充当された後に大きな資金状況の変化が生じた場合は、適時に開示します。

インパクト・レポーティング

当社は、グリーンボンドの償還までの間、インパクト・レポーティングに関して適格事業に関連する以下の指標を機密性および守秘義務の観点から開示可能な範囲において年次で公表します。なお、以下の指標は、グリーンボンドの資金用途を含むグローバルでの事業全体の取り組みを評価・開示するものです。

・ 適格事業 A

- 認証取得状況(数・種類)
- CO2 削減量
- 電力削減量

・ 適格事業 B

- CO2 削減量(設計値)
- 電力削減量(設計値)

- ・ **適格事業 C**

- 認証取得状況(数・種類)
- CO2 削減量
- 電力削減量