Daiwa Lease
大和ハウスグループ

TCFDレポート

～「共創共生」を理念において、持続可能な社会の実現へ～

ECO FIRST
エコ・ファースト企業
環境大臣認定
We Build ECO
Daiwa House Group

2025年 6月

大和リース株式会社
本社 技術本部 サステナビリティ情報開示室

Daiwa Lease

目次　INDEX

Daiwa Lease®

01 はじめに Introduction ―― P2

02 ガバナンス/リスク管理 Governance / Risk Management ―― P4

03 戦略 Strategy ―― P5

04 指標と目標 Metrics and Targets ―― P11

05 今後の課題 Challenges ―― P13

06 取り組み事例 Case Studies ―― P14

© Daiwa Lease Co., Ltd. All rights reserved.

TCFDと当社の取り組み

気候変動は、私たちの社会や事業活動に深刻な影響を及ぼす地球規模の重要課題です。持続可能な社会の実現を目指す当社にとって、この課題への対応（カーボンニュートラル）は、経営上の最重要事項の一つと認識しています。

TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）は、企業や金融機関が気候変動に伴うリスクと機会を評価・開示するための国際的な枠組みです。2015年に金融安定理事会（FSB）がG20の要請を受けて設立し、2017年に最終提言を公表しました。現在では、多くの企業がこの提言に基づく情報開示を進めています。

本レポートでは、TCFD提言の枠組みを通じて、当社がどのようにリスクと機会を捉え持続可能な事業運営を目指しているのかを明らかにします。

加えて、当社の環境方針「リースを通じて社会に貢献する」に基づき、気候変動を成長の機会と捉えた価値創造の視点や、長期的な企業戦略の方向性を示し、今後の取り組みの指針とします。

© Daiwa Lease Co., Ltd. All rights reserved. Jun.2025

TCFDレポート全体像

TCFDは、4つの主要な柱 **①ガバナンス ②戦略 ③リスク管理 ④指標と目標** に沿って開示することを推奨しています。
開示推奨項目に対し、本レポートに開示した内容を要約し、次の表のとおりまとめました。

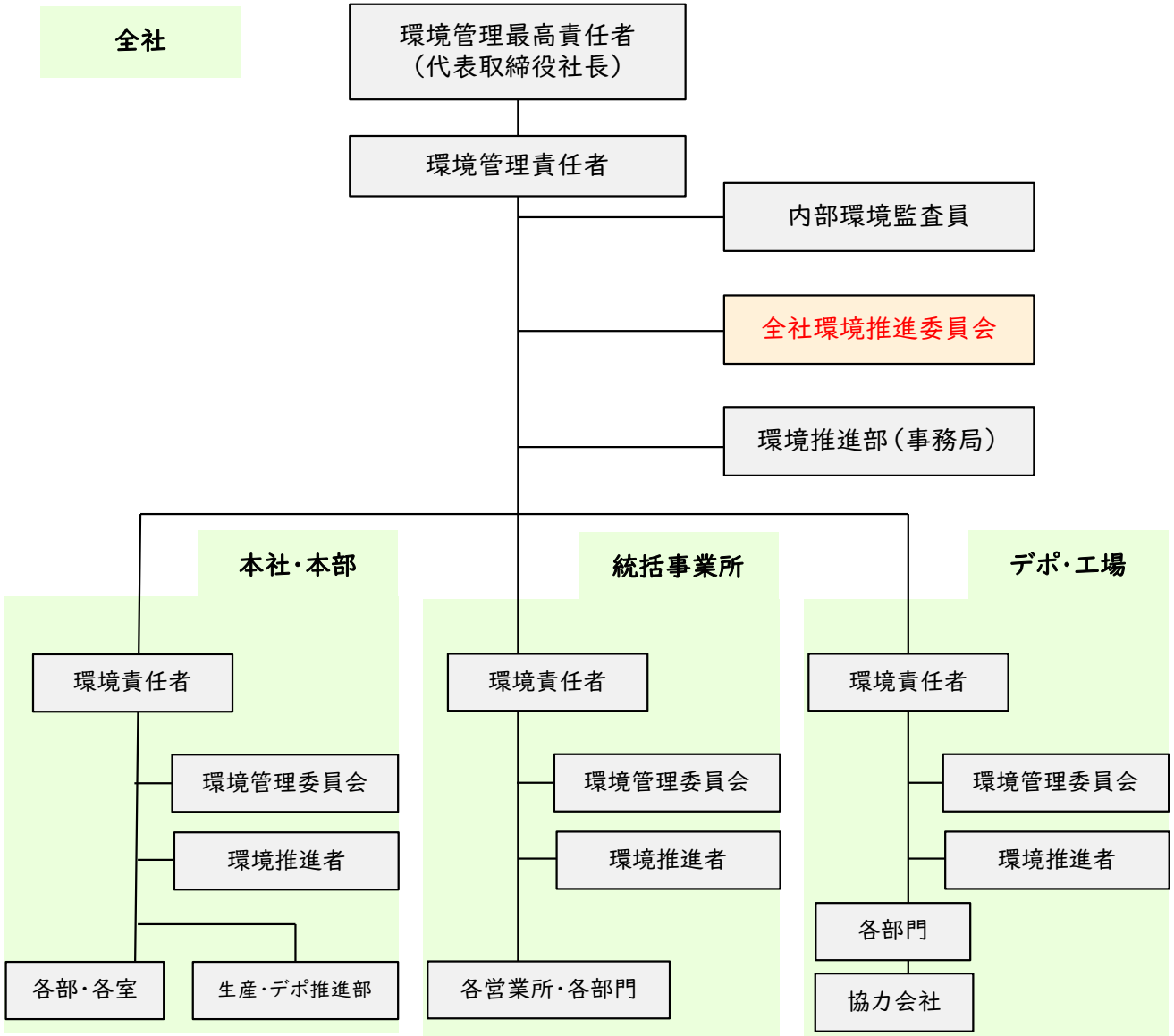
TCFD 開示提言	開示が推奨されている主な内容	当社TCFD開示内容
ガバナンス	・気候関連のリスク・機会に関する取締役会の監視体制	・環境推進体制の掲載 →「全社環境推進委員会」を年2回実施し、環境活動を統括
戦略	・特定した気候関連のリスク・機会 ・リスク・機会が事業・戦略・財務計画に与える影響 ・シナリオを考慮した戦略のレジリエンス	・事業領域毎のリスク・機会一覧 ・リスク・機会が事業に与える影響評価（種類・期間） ・リスク・機会への対応として当社が取り組んでいる事例
リスク管理	・気候関連のリスク・機会を特定・評価・管理するためのプロセス	・リスク管理体制 →「全社環境推進委員会」にて、環境に関するリスクや機会について審議・決定
指標と目標	・気候関連のリスク・機会を評価・管理するための測定指標 ・温室効果ガス排出量とその関連リスク	・指標と目標 →環境目標書から気候変動に関する事項を抜粋

© Daiwa Lease Co., Ltd. All rights reserved. Jun.2025

Daiwa Lease

ガバナンス Governance

当社の環境推進体制



リスク管理 Risk Management

当社は、大和ハウスグループの環境行動計画「エンドレス グリーン プログラム（EGP）」に基づき、**環境目標書**を策定しています。この目標書では、気候変動リスクに対応するための、管理指標と目標を設定し、その達成状況を**全社環境推進委員会**で定期的に確認しています。

全社環境推進委員会においては、気候変動への対応に関する国内外の動向を報告するとともに、当社の気候関連リスク管理についても議論しています。また、当委員会は気候変動リスク管理の一環として、事業活動に伴うCO_2排出量の削減目標を設定し、目標を達成するための
具体的な施策（再生可能エネルギー電力使用拡大等）を決定し、排出量の定期的監視を行っています。

© Daiwa Lease Co., Ltd. All rights reserved. Jun.2025

気候変動戦略とシナリオ分析

気候変動に対する当社の対応戦略を具体的に構築するため、その中核的な手法として**シナリオ分析**を実施しています。

本章では、**脱炭素化が大きく進展する世界（1.5℃シナリオ）**と、**気候変動が深刻化する世界（4℃シナリオ）**

という両極端の気候変動シナリオが、当社の事業活動にどのような影響を及ぼすかについて評価しています。

その評価を踏まえ、各シナリオが当社事業へもたらす影響の分析結果、特定されたリスクと機会に対する総合的な評価、

ならびに今後の対応の方向性について記述します。 これらの取り組みを通じて、当社は事業のレジリエンス（強靭性）を高め、

持続的な成長に向けた具体的な道筋を明らかにしていきます。

シナリオ分析のプロセス

当社のシナリオ分析は、リスクと機会の特定から総合評価に至るまで、以下の5つのステップで実施しました。

リスクと機会の特定
気候変動に関連する潜在的なリスクと機会を特定する
⇒6ページ

シナリオの定義
1.5℃と4℃上昇の異なるシナリオを定義する
⇒7ページ

シナリオ分析
定義されたシナリオがビジネスに与える影響を評価する
⇒8・9ページ

戦略的な対応策の検討
特定されたリスクと機会に対処するための対応策を検討する
⇒8・9ページ

シナリオ分析の総合評価
シナリオ分析の全体的な有効性を評価する
⇒10ページ

© Daiwa Lease Co., Ltd. All rights reserved. Jun.2025

Daiwa Lease

リスクと機会の特定

4つの事業を通じて、気候変動に関連するリスク及び機会を認識し、それぞれ具体的な項目を特定。

規格建築事業
- システム建築
- デザインビルド
- PPP-PFI
- 仮設レンタル

リーシングソリューション事業
- カーリース
- カーシェア
- ICT・ロボット・エネルギー
- 自走式立体駐車場
- ファシリティ・パッケージリース

流通建築リース事業
- LOCシステム
- 商業施設開発・運営
- コインパーキング
- BPOサービス

環境緑化事業
- 屋外緑化
- 内緑化
- 再生可能エネルギー

気候変動リスクの特定

Risk

近年、日本では気候変動による異常気象が頻発しており、全国展開する当社の事業継続を脅かす重大なリスクとなっています。建設を含む事業活動全般では、猛暑による作業環境の悪化に加え、気象災害による物流や資材調達への影響を通じてサプライチェーンの寸断リスクが顕在化する可能性があります。中長期的には、災害激甚化に対応した新たな安全・レジリエンス設計の重要性が高まると捉えています 。

気候変動機会の特定

日本国内で脱炭素社会実現に向けた温室効果ガス削減目標が掲げられ、省エネ性能に優れた環境配慮型建物の普及・開発が進んでいることは、当社にとってこれらの建物を開発・提供する好機です 。

これらの建物は顧客の光熱費削減や企業の価値向上に貢献するとともに、建設資材製造時の環境負荷低減やリユース部材活用も重要な機会と捉えています 。

Opportunity

特定したリスクと機会の項目

リスク	気候変動に関する主要リスク5項目を特定しました。 炭素税の導入や低炭素社会への移行に伴う「移行リスク」2項目。 平均気温の上昇や気象災害の激甚化によって事業継続に影響を及ぼす「物理的リスク」3項目。詳細は8ページに記載しています。
機会	気候変動に関する事業機会6項目を特定しました。 「資源の効率化」、「エネルギー源の多様化」、「市場でのインセンティブ増加」、「製品・サービスの需要増」、「新たな市場の創出」、「回復力の強化」です。詳細は9ページに記載しています。

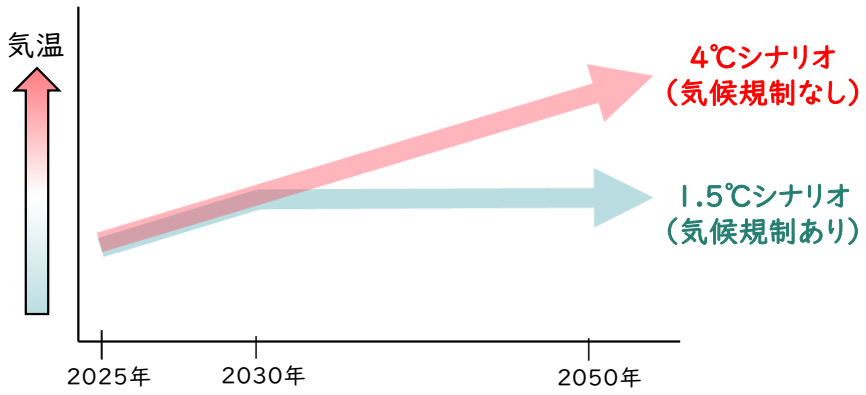
© Daiwa Lease Co., Ltd. All rights reserved. Jun.2025

シナリオの定義

IEA（国際エネルギー機関）の報告書を参考にした「1.5℃シナリオ」とIPCC（国連気候変動に関する政府間パネル）の報告書を参考にした「4℃シナリオ」の2通りのシナリオを定義しました。

下表では、「1.5℃シナリオ」で想定される脱炭素社会へ移行した世界と、「4℃シナリオ」で想定される気候変動の物理的影響が深刻化した世界を、それぞれ示しています。

各シナリオの気温推移



シナリオ	出典	分類		想定する2050年の世界
1.5℃ シナリオ	**『ネット・ゼロ ロードマップ2023年版』** IEAが2023年9月に発行した、2050年までにCO_2排出をネットゼロにするためのロードマップ。	規制	法規制	・炭素税の高価格化が常態化し、脱炭素化に向けた投資と技術革新が強力に促進される。 ・建築物のZEB化が進展し、全体の85%がZEB Readyとなることで、エネルギー収支のゼロ化が実現に近づく。 ・電力供給の再生可能エネルギー化が進み、70%が太陽光と風力発電にシフトするとともに電力系統の安定化技術も発達する。
			市場	・セメント製造におけるCO_2回収・貯蔵技術が普及し、排出されるCO_2の95%が回収・貯蔵されるようになる。 ・鉄鋼生産の脱炭素化が進展し、全体の96%が水素還元製鉄などの技術により脱炭素化される。
4℃ シナリオ	**『第6次評価報告書』** IPCCが、人為起源の気候変動とその影響、さらに適応策・緩和策について、科学的、技術的、社会経済学的な観点から最新の知見を包括的に評価し、まとめた報告書です。	物理	慢性	・広範囲で植生の喪失が進み、乾燥地帯では深刻な水不足が発生する。また、海面水位の上昇により沿岸湿地の消失が進行し、生態系の破壊と生物多様性の喪失が加速する。 ・環境要因による移住者の増加に伴い、国内外での人口移動が活発化し、受け入れ地域における社会的緊張が高まる。
			急性	・熱波の頻度・強度・持続期間が増加し熱中症などの健康被害が多発する。また、気温上昇と乾燥化の進行により森林火災や害虫被害が拡大する。 ・大規模な豪雨や豪雪の発生頻度と強度が増し、河川氾濫や土砂災害、交通機関の混乱などのリスクが高まる。

© Daiwa Lease Co., Ltd. All rights reserved. Jun.2025

Daiwa Lease®

シナリオ分析【リスク一覧】

特定した主要な気候関連リスクを、ビジネスへの影響評価と対応策の検討の観点から表に整理しました。

リスク分類		リスク内容	該当シナリオ	財務影響	影響を受ける期間※			リスクへの対応
					短期	中期	長期	
移行リスク	法規制	**炭素税（カーボンプライシング）の本格導入** 事業活動で排出するCO_2に炭素価格が課金され、コスト増となる。	1.5℃	コスト増加		■	■	事業活動で使用する電力の再生可能エネルギー100%化を目指す国際イニシアチブ「RE100」に大和ハウスグループとして加盟しており、2023年度には購入電力の100%再エネ化を達成。 15ページ 購入電力100%再エネ化
	市場	**脱炭素対応不足による評判低下** 脱炭素化性能が不十分な商品・サービスは市場の要求を満たせず、企業のブランド力の低下につながる。		売上減少		■	■	当社はZEBの推進を通じ、建物のエネルギー効率と環境性能の向上に取り組んでいる。ZEBの実現により、脱炭素社会への貢献と同時に、顧客・テナントからの評価向上を図り、競争力とブランド力の維持・強化を目指している。 14ページ ZEBの取り組み
物理的リスク	慢性	**夏季の平均気温上昇** 技能労働者不足の課題が、屋外労働環境の悪化によりさらに深刻化する。	4℃	コスト増加		■	■	DXを活用し、現場の省人化と生産性の向上を推進している。併せて働き方改革や熱中症対策など、労働環境を改善している。
	急性	**気象災害による自社施設の損害発生** 暴風や洪水などの気象災害が発生した場合、オフィスや工場、商業施設など多様な自社施設に損害が発生する可能性がある。		売上減少	■			損害保険への加入を基本としつつ、被害の最小化と事業継続性の確保に努める。ハザードマップ等を活用した立地選定時のリスク評価の徹底、保有施設における防水対策や耐風設計の強化、設備の高所設置などを推進している。
		気象災害による資材調達および工事遅延の影響 異常気象による局地的な豪雨・豪雪・台風などの気象災害の発生により、サプライヤーの製造拠点が被災し稼働停止となる場合や、道路の寸断など輸送経路に影響が出た結果として、資材調達や建設工期に支障が発生するおそれがある。		コスト増加	■			2018年10月に「BCP基本方針、BCM規程（本社被災地震発生時における事業継続に関する規程）」を制定。本社機能を含み一部エリアで災害が起こった場合は、協力会に導入した安否確認システムで、被害のないエリアがサポートし事業を継続できる体制を構築済み。2020年3月には全国の事業所において、地震・台風・豪雨等の自然災害発生時の「事業所独自の災害対応マニュアル」を作成し、万全な事前対策の構築に取り組んでいる。

※ 期間の定義は、短期: 2025年～2026年、中期: 2027年～2030年、長期: 2031年～2050年で設定しています。

© Daiwa Lease Co., Ltd. All rights reserved. Jun.2025

Daiwa Lease®

シナリオ分析【機会一覧】

特定した主要な気候関連機会を、事業への影響評価と対応策の検討の観点から表に整理しました。

機会分類	機会の内容	該当シナリオ	財務影響	影響を受ける期間※			機会への対応
				短期	中期	長期	
資源の効率化	**環境負荷を低減するための新技術や効率化** 新技術の導入や物流・生産における脱炭素化の推進により、温室効果ガス排出量を削減し炭素税の影響を抑える。	1.5℃	コスト減少		■	■	電炉材を採用した立体駐車場の商品開発、モーダルシフトや高効率な生産設備の更新など、脱炭素化の取り組みを推進している。 16ページ 環境配慮型自走式立体駐車場 17ページ 生産部門の取り組み
製品及びサービス	**再生可能エネルギー関連事業の拡大** 再生可能エネルギーの導入拡大に伴い、発電設備の建設需要や電力供給の機会が増加する。		売上増加	■	■	■	太陽光、風力等の再生可能エネルギー事業を推進中。FIT事業施設「67カ所 102MW（メガワット）」、PPA事業施設「126カ所 15.1MW」が発電・売電を行っている。（2025年5月現在） 15ページ 再生可能エネルギーの取り組み
市場	**CO_2排出量削減へのインセンティブ増加** ライフサイクルCO_2排出量の削減が、受注への要件となる。また、CO_2排出量を削減できた企業に対するESG投資やグリーンファイナンス等による資金調達の機会が増加する。		売上増加	■	■	■	株式会社ローソンさまと共同で、閉店したローソン店舗の屋根・壁・柱・梁・サッシなどの建物建材を新店舗に再利用し、CO_2排出量を削減する取り組みを実施。「2024年度NIKKEI脱炭素アワード」にて大賞を受賞。 16ページ 「2024年度NIKKEI脱炭素アワード」大賞受賞
製品及びサービス	**気象災害に備えた住宅・建物の需要増** 暴風や豪雨のような気象災害が発生した場合、生活や事業を継続できる電力を自給する建物、レジリエンスのあるまちへの需要が高まる。	4℃	売上増加		■	■	大和ハウスグループとして「すべての建物の脱炭素化によるカーボンニュートラルの実現」を第7次中期経営計画の重点テーマの一つに位置づけ、「原則全棟ZEH・ZEB化、原則すべての新築建築物の屋根に太陽光発電設備を搭載する」方針を決定している。 14ページ ZEBの取り組み
市場	**社会インフラ整備の公共サービス民間開放の加速** 自然災害からの復興による経済的な負担を軽減するため、社会インフラの整備・運営事業の市場が民間企業に開放され、新たな事業機会が創出される。		売上増加		■	■	当社が代表企業のSPC（特別目的会社）は25社、公民連携事業 受注実績1,313件と公共インフラ施設の運営事業を推進している。また、公共設備の更新を包括的なサービスとして提供している。 15ページ ファシリティーパッケージリースの取り組み
回復力	**国土強靭化政策の強化** 洪水や暴風雨対策のためのインフラ建設や迅速な対応が可能なリース建築の需要が増加する。		売上増加	■	■	■	当社は、プレハブ工法を活用し、迅速な対応が可能なリース建築の提供を強化している。さらに、防災インフラ整備にも積極的に取り組んでいる。

※ 期間の定義は、**短期**: 2025年～2026年、**中期**: 2027年～2030年、**長期**: 2031年～2050年で設定しています。

© Daiwa Lease Co., Ltd. All rights reserved. Jun.2025

Daiwa Lease

シナリオ分析の総合評価

シナリオ分析結果	総合評価	今後の対応
1.5℃シナリオ分析結果 炭素税の本格導入による事業コストは2050年時点で一定程度増加するものの、脱炭素化の取り組みを進めている当社の対応力の範囲内と判断しました。 再生可能エネルギー関連事業の拡大など、脱炭素社会への移行を商機とする事業機会の重要性が改めて浮き彫りになりました。 **4℃シナリオ分析結果** 気温上昇に伴う労働生産性の低下やサプライチェーンへの影響は、長期的に顕著なリスクとなることが確認されました。同時に、気象災害に備えた強靭なまちづくりやレジリエントな社会システムへの需要増大は、当社にとって大きな事業機会をもたらすことを認識しました。	両シナリオの分析を通じて、当社事業は気候変動に関連するリスクが増す一方で、リスクを上回る多様な事業機会が存在することを再確認しました。これは、当社が持続的な成長を遂げるうえで気候変動を経営の重要課題と捉え、リスク管理と機会創出の両面から戦略的に取り組むことが適切であることを強く裏付けるものです。 また、これまで当社が推進してきたZEB化の取り組み、太陽光発電の導入、ならびにBCP策定による異常気象への備えは、将来の環境変化に対して、企業活動に一定のレジリエンスをもたらすと評価できます。 これらの施策は単なるリスク対応にとどまらず、環境価値を創出し、今後の事業展開において重要な役割を果たすと考えています。	今回特定したリスク・機会への対応を実行・管理しカーボンニュートラルを達成する計画を策定していきます。 また、サプライチェーン全体を視野に入れてリスク・機会をより広範囲・精緻に分析し、事業戦略へ着実に反映していくことで、気候変動への適応力を一層強化するとともに、持続可能な社会の実現に貢献します。

© Daiwa Lease Co., Ltd. All rights reserved. Jun.2025

環境目標書

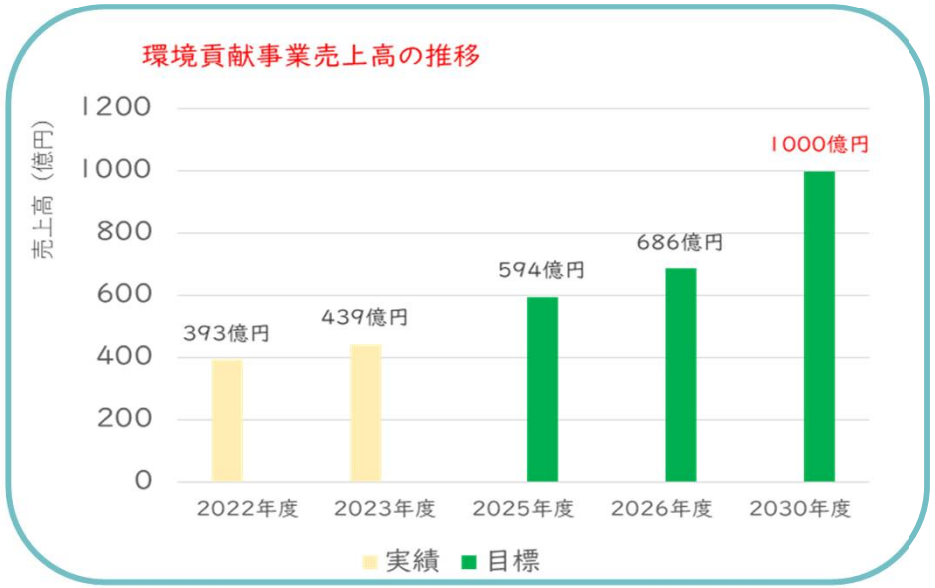
当社は、各事業部門における環境の重要課題（マテリアリティ）を定めて、関連する管理指標（KPI）および目標を設定しております。毎年度、進捗状況をモニタリングし、全社環境推進委員会にて戦略を見直す体制を取り、コミットメント強化を図っています。

部門	重要課題（マテリアリティ）	管理指標（KPI）	2025年度目標	2024年度実績	2023年度実績	主な実施事項
全社	気候変動の緩和と適応（カーボンニュートラル）	GHG排出量（総量）削減率 2015年度比	84.0%以上	85.7%	87%	ロックアウト、ライトダウン、昼間の一斉消灯、ECOドライブ、LED照明への更新、空調温度管理、省エネチェックシート活用
		売上高あたりの施工現場におけるCO2排出量削減	80.6 kg-CO_2/百万円以下	58.7kg-CO_2/百万円	71.3kg-CO_2/百万円	請負金額8,000万円以上物件については、計画的に効率的な重機作業計画を策定する。
		再エネ利用率	100%	100%	100%	購入する電力は、原則としてグループの再エネ発電由来の非化石証書を購入する。
		自社施設のZEB化率	100%	100%	-	新築自社施設のZEB化を図る。
		自社施設の太陽光発電設置率	100%	100%	-	新築自社施設に太陽光発電を設置する。
		電気自動車導入率	10.0%以上	5.0%	3.1%	社用車の入替時に電気自動車の導入を検討する。
運営・商品・調達	気候変動の緩和と適応（カーボンニュートラル）	電気・ガス等燃料使用量削減率前年度比	1.0%以上	16.8%	-9.6%	溶接機、LED照明を高効率型へ更新する。
		共用面積あたりの電気・ガス等使用量削減率前年度比	1.0%以上	-7.7%	0.6%	省エネチェックシートを活用し、空調温度、稼働時間の見直しをする。
		ZEB率(建物用途:限定しない)	47%以上	61.8%	59%	標準入力法による省エネ法届出評価を推進する。
		BEI値	0.54以下	0.52	0.51	高性能設備を採用した光熱費削減の提案する。
		太陽光発電システム搭載率	80%以上	30.3%	23.7%	営業早期の段階における技術力(設計・コスト)と提案力の強化を図る。
		主要サプライチェーンにおけるSBTレベルの温室効果ガス削減目標設定率	90.0%	65%	40.0%	目標未設定のサプライヤーへの「SBTレベルの温室効果ガス削減目標」設定の趣旨を個別に説明の上、理解を求める。

© Daiwa Lease Co., Ltd. All rights reserved. Jun.2025

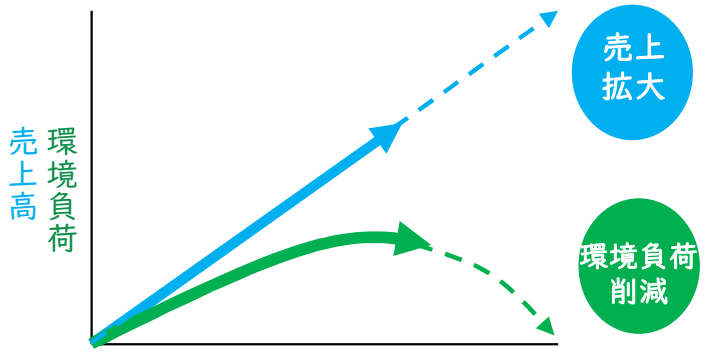
Daiwa Lease®

部門	重要課題（マテリアリティ）	管理指標（KPI）		2025年度目標	2024年度実績	2023年度実績	主な実施事項
共通	マネジメント	環境貢献型事業売上高【全社】		594億円	590億円	439億円	下記の通り
		規格建築	設計施工販売物件売上高（BEI値0.6以下の建物販売）	289億円	338億円	173億円	PPP事業における新築公共建築物において、ZEBを提案する。民間企業の新築建築物に、ZEBを提案。
		流通建築	設計施工販売物件売上高（BEI値0.6以下の建物販売）	129億円	111億円	152億円	ZEB提案により設備も含んだ受注を目指すことで1件あたりの受注金額を増やす
		環境緑化	都市緑化事業/再生可能エネルギー事業売上高	99億円	78億円	72億円	緑化トータルソリューション、グリーンインフラの提案体制を構築する。VERDENIA事業のブランドを構築し販路を拡大する。
		LS	ファシリティパッケージリースと電動車リース事業の売上高	77億円	63億円	42億円	ファシリティパッケージリース事業のノウハウを蓄積し、受注拡大を図る。新規顧客、及び入替時にEV車両の提案を行う。
		環境社会検定試験（eco検定）® ※ 取得率		90%以上	98%	95%	e-Learning（イーラーニング）システムを導入し、教育環境の整備を実施。社員全員が取得を目指す。
		3R・低炭素社会検定取得率		90%以上	76.7%	71.5%	
		グリーン購入比率		90%以上	91.0%	95%	グリーン購入推奨品を積極的に購入する。



目指すのは、

「環境と企業収益の両立」



✕「環境を」犠牲にした「成長」
✕「成長」を犠牲にした「環境」
◎「環境」も「成長」もあきらめない

※ 環境社会検定試験（eco検定）®は東京商工会議所の登録商標です。

© Daiwa Lease Co., Ltd. All rights reserved. Jun.2025

Daiwa Lease

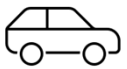
カーボンニュートラル

事業活動の排出量削減（スコープ1・2）

省エネ推進・新築自社施設全棟ZEB化・再エネ利用率100%

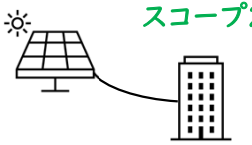
- 高効率な照明、空調、設備機器への更新
- 社用車EV化、燃料のバイオ燃料等への転換
- 自社施設への再生可能エネルギー発電設備の導入拡大
- エネルギーマネジメントシステムの導入による効率的な運用

スコープ1



燃料の燃焼

スコープ2



電気の使用

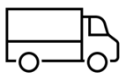
サプライチェーン（スコープ3・調達）

カーボンニュートラルの方針を共有 サプライチェーンの強靭化を図る

- 協力会社との脱炭素共創プログラムによる、技術・意識両面のレベルアップ
- CO2排出量を可視化・削減するデータプラットフォームの構築
- グリーン認証に準拠した資材の導入
- 製品の製造から廃棄までの環境影響の定量評価

スコープ3 調達

購入した製品



輸送・配送

まちづくり（スコープ3・販売した製品の使用）

販売物件全棟ZEB化・太陽光発電設備搭載

- 高効率な空調、換気、給湯、照明設備などの採用を標準化
- 太陽光発電設備の搭載、高性能でコスト効率の良いZEB関連技術の採用
- BIMの活用による設計・施工プロセスの効率化と環境配慮設計の推進
- 再エネ契約やエコ機器導入を促す「ゼロカーボン運営サポート」展開

スコープ3 まちづくり

販売した製品の使用

2025 2030 2050

© Daiwa Lease Co., Ltd. All rights reserved. Jun.2025

当社のZEBへの取り組み

当社は、環境に配慮した省エネ設計と高性能商材の提供に努め、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の実現に取り組んでいます。
ZEBとは、快適な室内環境を保ちながら、「負荷抑制、自然エネルギーの利用、設備システムの高効率化による省エネルギー」を実現し、年間一次エネルギー消費量の収支ゼロをめざした建築物です。
ZEBへの取り組みを通して、温室効果ガス排出量の削減による地球温暖化対策を積極的に推進し、カーボンニュートラルの実現を目指します。

大和リースのZEBの特徴

①**当社設計施工のシステム建築**でZEB Readyを実現

②大和リースが**ZEBプランナーとして設計施工**

③**太陽光発電**でNearly ZEBを実現

ZEBの主な事例

当社は、公共施設、事務所、商業施設など、多様な用途の建物においてZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の実現に取り組んでいます。

公共施設では、学習環境の拡充を目的とした校舎整備において、設計・施工・維持管理を一括で手がけ、太陽光発電や高効率設備を導入することで、地域初となるZEB化を達成。一次エネルギー消費量を削減し、ZEB認証および省エネ性能評価を取得しました。
⇒写真①

事務所の建設では、デザインビルド方式により、省エネ設備や高効率空調、LED照明、太陽光発電などを取り入れ、Nearly ZEB認証を取得。快適性と環境性能を両立する次世代型オフィスの実現を支援しています。
⇒写真②

商業施設においても、断熱性の高い外壁や自然採光LED照明、太陽光発電設備を採用することで、省エネ性能を高め、ZEB Ready認証と省エネ評価の最高ランクを取得。地域に根ざした持続可能なまちづくりに貢献しています。
⇒写真③

今後も、あらゆる建築分野でZEBの普及を推進し、脱炭素社会の実現と快適な利用空間の提供を両立する建築を提案してまいります。

①ZEB
山梨県「甲府市立山城小学校」の増築校舎

② Nearly ZEB
モリタグループさまの福岡支店事務所棟・倉庫棟

③ ZEB Ready
次世代型複合商業施設「フレスポ ひばりが丘」

© Daiwa Lease Co., Ltd. All rights reserved. Jun.2025

再生可能エネルギー事業の取り組み

当社は、再生可能エネルギー固定買取制度（FIT）の施行段階から数多くの大規模太陽光発電所や小型風力発電所を建設し、再生可能エネルギーの普及に取り組んできました。
近年ではPPA事業を中心に、さまざまな事業で脱炭素社会の実現に貢献、リース方式による自治体の発電施設整備にも対応しています。
今後も、まちづくりのカーボンニュートラルの実現に向けて、全事業の建物への太陽光発電搭載を推進するとともに、風力発電や小水力発電などの再生可能エネルギー事業への参画を視野に入れ、新たなエネルギー事業へも積極的に取り組んでいきます。

再生可能エネルギー事業 実績

FIT事業施設

全国 67 か所 /約 102 MW

PPA事業施設

全国 126 か所 /約 15.1 MW

※2025年 5月時点

ファシリティーパッケージリースの取り組み

当社は、LED街路灯、メガソーラー、空調機器、医療機器等の設備機器の施工を伴うリースを「ファシリティパッケージリース」として提案しています。
近年では温室効果ガスの排出量削減、環境負荷の軽減を目的として、街路灯、トンネル照明、学校室内灯などのLED化にも積極的に取り組んでいます。

LED化実績　屋外照明:117件40万8,028灯
屋内照明:151件74万2,691灯
※2025年5月末時点

屋外照明

屋内照明

購入電力の100%再エネ化達成

大和ハウスグループは、2018年3月、国際的なNPO法人クライメイトグループが運営する再生可能エネルギーに関する国際イニシアティブ「RE100 」に加盟しました。RE100とは、企業が自らの事業の使用電力を100%再生可能エネルギーで賄うことを目指す国際的なイニシアティブであり、環境問題に取り組む企業が多数参加しています。

当社は、2022年度に自社運営施設において、再エネメニューへの切り替えを着実に進めるとともに、需要家としての非化石証書の購入を実施しました。これらの取り組みの結果、2023年度には購入電力の100%を再生可能エネルギー化を達成しました。

非化石証書とは、太陽光発電など非化石電源で発電された電力が持つ「CO_2を排出しない」という環境価値の部分を分離して取引ができるように証書化したものです。これにより、再生可能エネルギー由来ではない電力を使用している企業でも、環境価値を間接的に購入することで、実質的に再生可能エネルギーを使用していると見なすことが可能になります。

© Daiwa Lease Co., Ltd. All rights reserved. Jun.2025

ローソン店舗の建材リユースの取り組みが「2024年度NIKKEI脱炭素アワード」大賞を受賞

日本経済新聞社主催の「2024年度NIKKEI脱炭素アワード」において、大和リース株式会社と株式会社ローソンが共同して取り組んだ「ローソン店舗の建物建材の9割をリユース」が大賞を受賞しました。

当社は、株式会社ローソンさまと共同で、閉店したローソン店舗の屋根・壁・柱・梁・サッシなどの建物建材を新店舗に再利用する取り組みを開始しています。

2023年11月には再利用1号店として、「ローソン津山高野山西店」をオープンしました。

この取り組みでは、閉店したローソン店舗の躯体・外壁部分(基礎部分を除く)に使用している建材を重量ベースで86%再利用しています。

また、新店舗を建設する際の資材製造から建物完成までのCO_2排出量は、通常店舗建設と比較して56%削減を見込んでおり、近年、国際的な課題となっているエンボディードカーボンの削減にも貢献しています。

ローソン 津山高野山西店

電炉材を採用した「環境配慮型自走式立体駐車場」を開発

当社は、柱・梁・床の構造材に電炉材を採用することで、従来の立体駐車場建設と比べてCO_2排出量を約55%削減する「環境配慮型自走式立体駐車場」の販売を2023年10月から開始しています。

建設事業で発生するCO_2排出量の削減は、施設を所有するお客さまにとっても重要な課題となっており、その課題を解決するために、当社は電炉メーカー国内最大手の東京製鐵株式会社さまと「環境配慮型自走式立体駐車場」を共同開発しました。

この商品は、高炉材に比べ鋼材製造時のCO_2排出量を抑制できる電炉材を使用することで、「脱炭素社会」の実現と、2050年のカーボンニュートラルの達成に貢献しています。

環境配慮型自走式立体駐車場
(イメージパース)

外壁のアップサイクルに向けた協定を締結

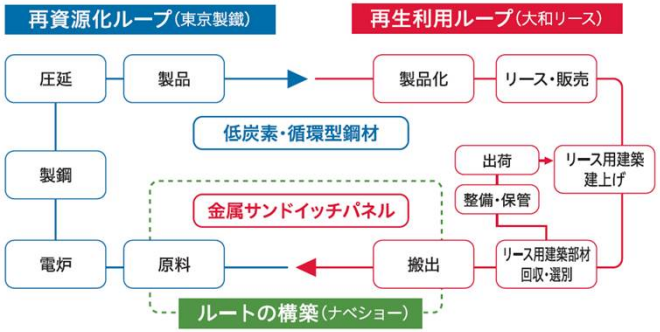
当社と東京製鐵株式会社さま、株式会社ナベショーさまの3社が、外壁の再資源化に関する「建材アップサイクルコンソーシアム」協定を締結しました。

従来処分していた使用済みのリース用外壁(金属サンドイッチパネル※1)を鋼材の鉄源としてリサイクルし、その鋼材を当社が鉄骨材として購入・製品化することで鉄源の循環を構築します。

この取り組みは、製造時のCO_2排出量が高炉鋼材の約1/4である電炉鋼材※2を使用することにより、脱炭素社会の実現とカーボンニュートラルの達成に貢献します。

※1 表面と裏面の塗装鉄板の間に硬質ウレタンフォームを挟み込んだ外壁・内壁一体の建材のこと。

※2 鉄スクラップを電気で融解して鉄を製造したもの。



© Daiwa Lease Co., Ltd. All rights reserved. Jun.2025

生産部門の取り組み

モーダルシフト

当社デポ・工場部門では、製品運搬時のCO_2排出量削減を目的に鉄道輸送を活用したモーダルシフトを推進しています。また、環境負荷の低減や物流分野の人材不足にも対応することを目的に、長尺物や一度に多量の資材を運搬する際は、船舶への転換も積極的に取り入れています。

電気フォークリフトへの切り替え

これまで使用していたエンジン式フォークリフトを、順次電気フォークリフトへ切り替えています。これによりCO_2排出量の削減はもちろんのこと、騒音や排ガスの発生を抑え、従業員の健康維持にも配慮した職場づくりを進めています。

生産設備の更新による消費電力の削減

生産効率の向上と同時に、環境負荷の低減を目指し消費電力を削減する高効率な生産設備への更新を進めています。

【 2024年度 】

実施事項	管理項目	目標	実績
モーダルシフトの活用	件数	14件	63件
	CO_2削減量	10トン	50トン
電気フォークリフトへの切替	台数	2台	3台
生産設備の更新	設置件数	2件	4件

人財育成の取り組み

当社は従業員に対し、環境目標の周知や環境保全に関する社会動向を学ぶ機会を提供しています。
また、地域と連携した生物多様性保全活動を推進するための社内表彰制度も整備しました。
今後も、多様化・複雑化する環境問題への理解を深め環境保全と事業活動の両立、そして持続可能な社会の実現に貢献できる人材育成を目指します。

3R・気候変動検定の取得推進

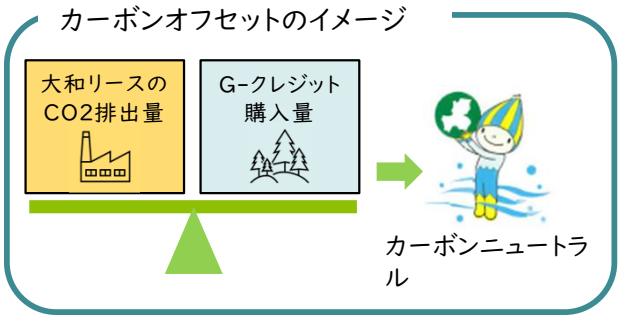
全社で3R・気候変動検定の取得を推進しています。社員の環境意識向上を通じて、環境に配慮した製品開発・生産、オフィス業務を推進しています。
3R・気候変動検定は、一般社団法人持続可能環境センターが実施する、3R（Reduce, Reuse, Recycle）と気候変動に関する基礎知識、各々が取り組むべきことについて確認する検定です。

社内講習

全従業員の環境問題への関心を高めるため、外部講師を招いた講演会やオンライン環境学習会を設けています。特に、廃棄物管理や土壌汚染対策などの重要課題を環境教育プログラムに組み込み、部門別に教育を実施しています。

地域連携の取り組み

当社は、岐阜県中津川市から「中津川市裏木曽の水源の森を守り育む森林管理プロジェクト」の G-クレジット※　40トンを購入し、2025年2月に3拠点（岐阜営業所、滋賀水口デポ/関西工場、三重デポ）における2023年度のガス・ガソリンなどの化石燃料由来のCO_2排出量をオフセットしました。



大和リース株式会社　三重デポ

※ G-クレジット制度は、岐阜県独自の森林由来カーボン・クレジット制度です。当社は、「G-クレジットの森・応援パートナー」としてクレジット購入と普及活動を宣言しています。

© Daiwa Lease Co., Ltd. All rights reserved.　Jun.2025

Daiwa Lease®
大和ハウスグループ

www.daiwalease.co.jp

社名を超えた、使命がある

事業を通じて社会や環境の課題を解決する。
持続可能な未来に向けて、事業を複合化し新たな価値を創造する。
私たちの挑戦は続きます。

© Daiwa Lease Co., Ltd. All rights reserved. Jun.2025