



2022 年 3 月 28 日
飯野海運株式会社

不動産業における気候変動シナリオ分析の実施

当社は、このたび「TCFD 提言」(注)に基づき、不動産業における気候変動シナリオ分析を実施し、気候変動がもたらす重要なリスクと機会を抽出し、項目を特定しました。同内容は別紙をご覧ください。

リスクと機会の抽出に当たっては、昨年実施しました海運業における気候変動シナリオ分析と同様に、「2°Cシナリオ」と「4°Cシナリオ」のそれぞれの将来の世界観を踏まえ、幅広く検討しました。

これからの脱炭素社会への移行に伴い、オフィスビルについても省エネルギー化をはじめとした環境対応が必要となります。当社では、所有するビルに対し、非化石証書付電力の購入の開始、照明の LED 化、太陽光パネルの設置など、温室効果ガス排出量削減に向けた取り組みを既に進めております。

今回のシナリオ分析の結果を踏まえ、「2°Cシナリオ」が想定する世界観の実現に向けて、オフィスビルの更なる省エネルギー化を検討してまいります。

当社は、気候変動による事業への影響を想定し、リスクマネジメントを強化するとともに、対策と事業戦略を一体化していくための取り組みを今後も進めてまいります。

(注)「TCFD 提言」

TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) は、G20 財務大臣および中央銀行総裁の意向を受け、金融安定理事会 (FSB) が設置した作業部会のことです。気候変動がもたらす「リスク」および「機会」を把握し、開示することを狙いとした提言を公表しています。

本件に関するお問い合わせ先：

ビル事業部 不動産環境対策室 TEL：03-6273-3580

問い合わせフォーム：<https://www.iino.co.jp/kaiun/contact/form.php>

以上

《別紙》

2つのシナリオ（2℃シナリオと4℃シナリオ）が想定する世界観および当社グループの不動産業における重要なリスクと機会

	2℃シナリオ 脱炭素社会への移行に伴う社会変化が事業に影響を及ぼすシナリオ	4℃シナリオ 気候変動緩和策が奏功せず、成り行きで温暖化が進行した状況が事業に影響を及ぼすシナリオ
外部シナリオ	IEA, World Energy Outlook 2021 - 持続可能な開発シナリオ（SDS） - 2050年ネットゼロエミッション実現シナリオ（NZE） など	IEA, World Energy Outlook 2021 - 公表政策シナリオ（STEPS） など
想定する世界観	今世紀末までの平均気温の上昇を2℃未満に抑え、持続可能な発展を実現させるために、野心的な政策や環境技術革新が進められる。 【政策・規制】 ・ 建物のエネルギー性能に関する規制強化 ・ 企業に対する情報開示義務の拡大 ・ グローバルでのカーボンプライシングとカーボンプライス上昇 【経済・市場】 ・ 環境、健康、快適性を重視する企業による環境認証取得ビルの選好 ・ 電源構成の変化（再エネ電力への移行）による系統電力の排出係数の減少と電気代の上昇 【技術】 ・ 建物の省エネに関する環境技術の進展	パリ協定に則して各国が目標達成に向けた政策を実施するも、各国の協調、環境技術開発、エネルギー転換等が不十分なものとなり、今世紀末までの平均気温が3～4℃程度上昇する。 【政策・規制】 ・ 建物のエネルギー性能に関する規制の形骸化 【経済・市場】 ・ 化石燃料依存、化石燃料価格の高騰 【技術】 ・ 環境技術開発投資の伸びの停滞 【環境】 ・ 風水害の激甚化、気象現象の両極端化 ・ 気温・水温上昇等の慢性的変化の加速
2℃・4℃の世界で顕著となる主なリスク	・ 建物の省エネ化に関する建設・改修コストの増加 ・ 立地エリアにおいて保有ビルの環境性能等が劣後した場合、賃料、入居率、資産価値の下落	・ 風水害の激甚化による設備投資コストや操業コストの増加、収益減少
2℃・4℃の世界で顕著となる主な機会	・ 環境認証取得ビルの賃貸収入の増加 ・ 保有ビルの省エネ化・創エネ化による光熱費の圧縮 ・ 環境技術の進展による省エネ・創エネ工事費用の抑制	・ ビルの計画的な補修・補強によるレジリエンスの向上 ・ 災害に強い物件の需要の増加による賃貸収入の増加

以上