

TCFD レポート 2024

報告対象期間：2024年3月期（2023年4月1日～2024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
4. TCFD 対照表	19

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。



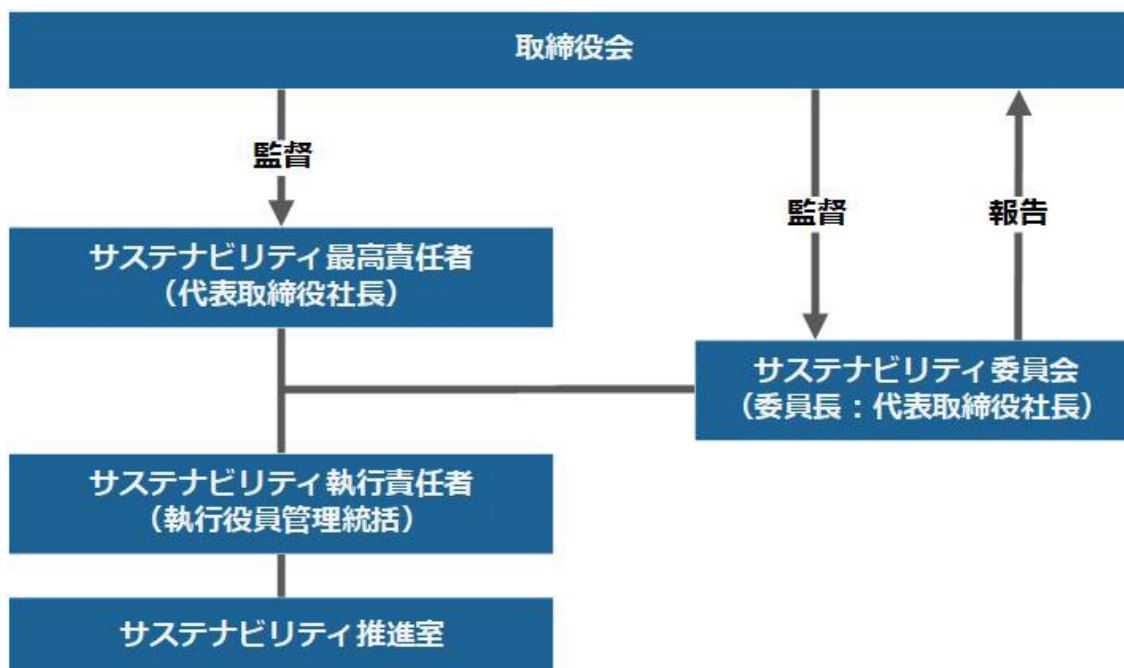
(1) ガバナンス

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。

2024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
2023年4月	<ul style="list-style-type: none"> ・サステナビリティ関連ポリシーの策定について決議 ・サステナビリティ委員会の活動について報告
2023年6月	<ul style="list-style-type: none"> ・TCFDレポート作成の進捗状況等について報告
2023年7月	<ul style="list-style-type: none"> ・TCFDレポート対応について報告 ・人権方針の策定について決議
2023年11月	<ul style="list-style-type: none"> ・ガバナンスサーベイの実施について報告
2023年12月	<ul style="list-style-type: none"> ・コーポレートガバナンス・ガイドラインの定期検証 ・コーポレートガバナンス報告書の変更について決議 ・サステナビリティ委員会の活動について報告
2024年2月	<ul style="list-style-type: none"> ・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
2024年3月	<ul style="list-style-type: none"> ・サステナビリティ委員会の活動について報告

(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を下記の評価基準に基づき「高、中、低」の3段階で評価しました。併せて、累積的な影響についても検証を行っておりますが、現時点で大きな影響があるものは無いと判断しております。また、発生可能性についても「高、中、低」の3段階で評価しています。

財務的影響度の評価基準	
影響度	金額レンジ (単年度影響)
高	営業利益額の50%以上
中	営業利益額の30%以上50%未満
低	営業利益額の30%未満

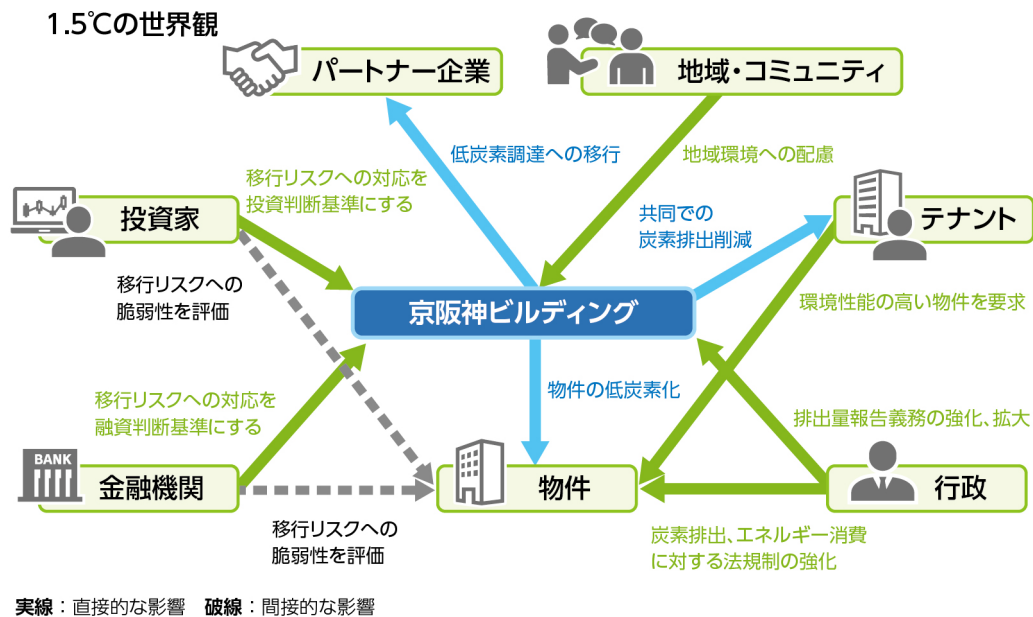
財務的影響度の具体的な評価額の開示については、今後検討してまいります。

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	低	高	低	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	低	高	低	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、既存ビルの設備投資・管理コストの増加	低	高	低	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	中	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	低	中	低	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	低	中	低	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	低	中	低	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	低	高	低	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	低	中	低	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	低	中	低	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	低	中	低	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	低	中	低	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	低	中	低	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°C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います。

なお、今後2030年までには、2024年3月期末時点での保有物件に対して合計で約16億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。

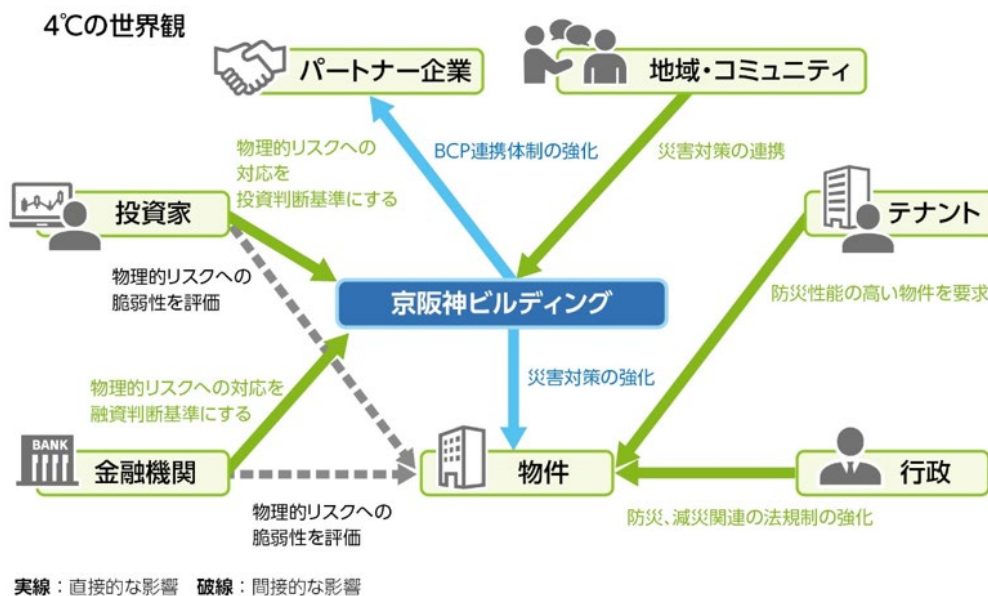
2024年3月期末におけるグリーンビル認証の取得実績につきましては、「(4) 指標と目標」をご参照ください。

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 ・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	低	中	低	高
	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	低	中	低	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	低	中	低	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 ・高いBCP性能による物件価値の上昇・維持	低	高	低	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	・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	低	高	低	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°C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図るため、保有物件において防潮板の設置のほか、予防保全の考えに則り、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ある、特別高圧受変電設備の上層階への移設や、屋上防水工事を実施するなど、浸水リスクの発生可能性低減に努めています。

なお、今後 2030 年までには、2024 年 3 月期末時点での保有物件に対して合計で約 27 億円の風水害対策投資を予定しています。

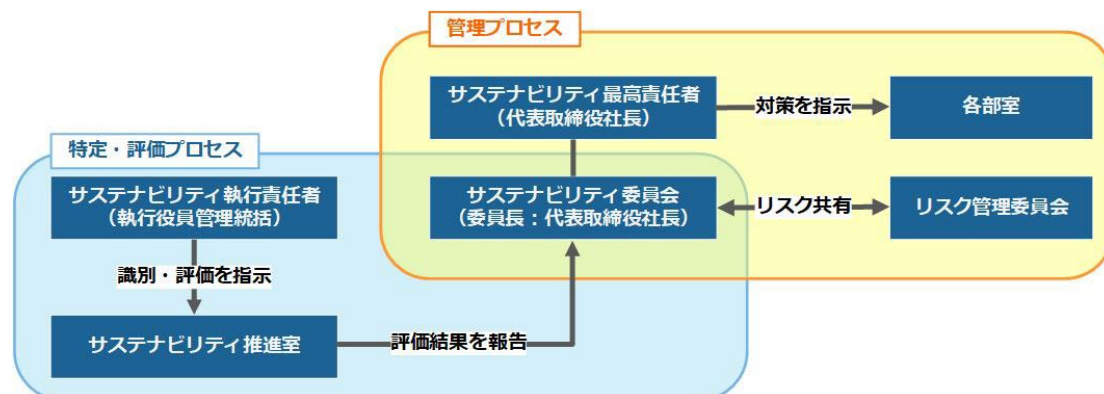
② パートナー企業との協働訓練

4°C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 リスクと機会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。

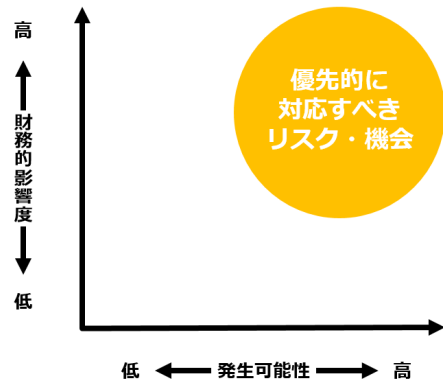
指定された担当部署あるいは担当者が策定する対策案は、その内容に応じて、サステナビリティ委員会、リスク管理委員会、経営会議、取締役会あるいは社内の適切な委員会等の会議体において審議のうえ、全社の事業・財務計画に統合され、実行されています。

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）および排出原単位について、以下の削減目標と KPI を設定しています。Scope ごとの排出量をモニタリングするとともに、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

1. 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

上記の 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
SBT（Science Based Targets）の認定を受けています。



2. 2051 年 3 月期までに GHG 排出量（Scope1、2、3）のネットゼロ達成

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. 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%
3. 2051 年 3 月期までに、再生可能エネルギー由来の電力比率 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。

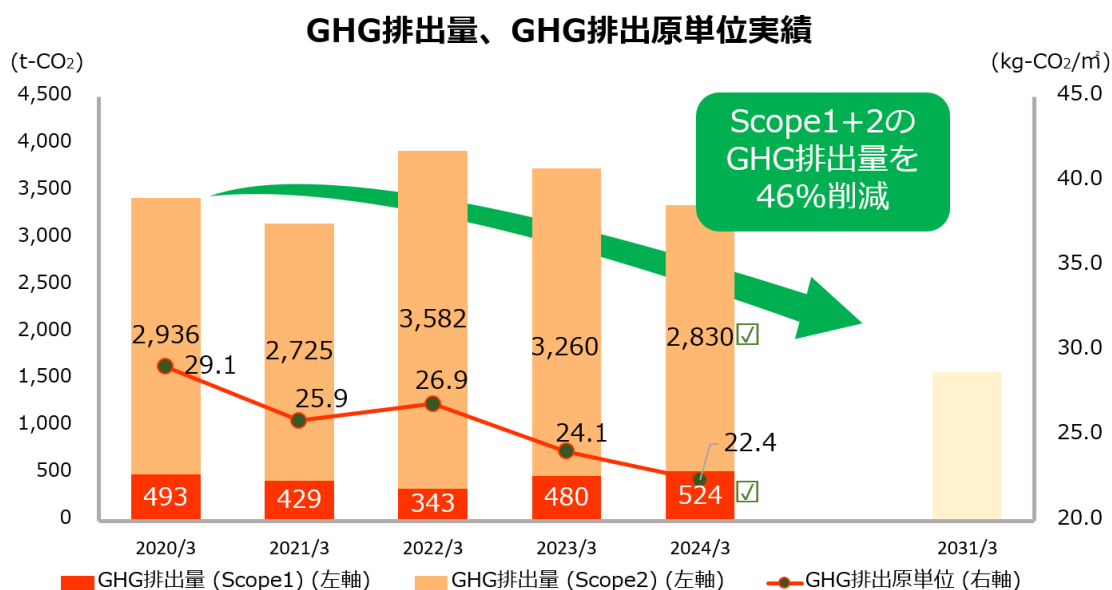
目標と KPI の進捗・実績 ※以下の実績値については、算定方法の見直し等により修正を行う可能性があります。

① GHG 排出量

目標①：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

目標②：2051 年 3 月期までに GHG 排出量（Scope1、2、3）のネットゼロ達成

(イ) GHG 削減の実績



単位：t-CO₂

項目	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
GHG 排出量 (Scope1)	493	429	343	480	524
GHG 排出量 (Scope2)	2,936	2,725	3,582	3,260	2,830
GHG 排出量 (Scope3)	66,908	74,833	181,055	68,646	89,761
合計 (Scope1+2+3)	70,338	77,988	184,981	72,387	93,116

※ 第三者検証機関による指摘を受け、過年度実績を見直しています。

これまで Scope2 として算定していた一部オフィステナント専有部の照明・空調電力について、テナント（お客さま）の電力利用であり、Scope3 として仕分けるべきとの指摘を受けて Scope 間の仕分けを見直しました。

※ 緑のチェックマークを付したデータは、独立した第三者である仰星監査法人による第三者保証を受けています。

※ GHG 排出量は、GHG プロトコルを用いて算出しています。

※ Scope1,2 については、年度中に使用したエネルギー使用量等（実測値又は推計値）を基に地球温暖化対策の推進に関する法律に基づく排出係数等を使用して算出しております。

参考：Scope3 カテゴリー別の内訳

単位：t-CO₂

項目	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
Scope3-1 購入した製品・サービス	9,392	19,164	115,821	9,130	10,031
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	916	881	989	1,013	995
Scope3-4 輸送、配送（上流）	3	2	3	2	2
Scope3-5 事業から出る廃棄物	19	19	19	19	20
Scope3-6 出張	26	13	10	24	24
Scope3-7 雇用者の通勤	15	14	17	16	18
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）	56,534	54,659	64,194	58,439	78,667
Scope3-14 フランチャイズ	-	-	-	-	-
Scope3-15 投資	-	-	-	-	-
合計	66,908	74,833	181,055	68,646	89,761

※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。

(ロ) GHG 削減の取組み状況

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 月期からマルチテナントのオフィスビルと一部の保有物件で再生可能エネルギー由来の電力への切り替えを行っておりますが、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を設置しています。



府中ビル 太陽光パネル

② 再生可能エネルギー由来の電力の利用状況

KPI : 2051 年 3 月期までに、Scope2 の再生可能エネルギー由来の電力比率 100%を達成

項目	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
電力利用量 (MWh)	8,634	8,331	10,007	10,273	10,129
再エネ由来電力利用量 (MWh)	0	0	0	0	3,604
再エネ電力比率 (%)	0	0	0	0	35.6

※Scope2 部分の電力利用量を対象としています。

③ エネルギー消費量の実績

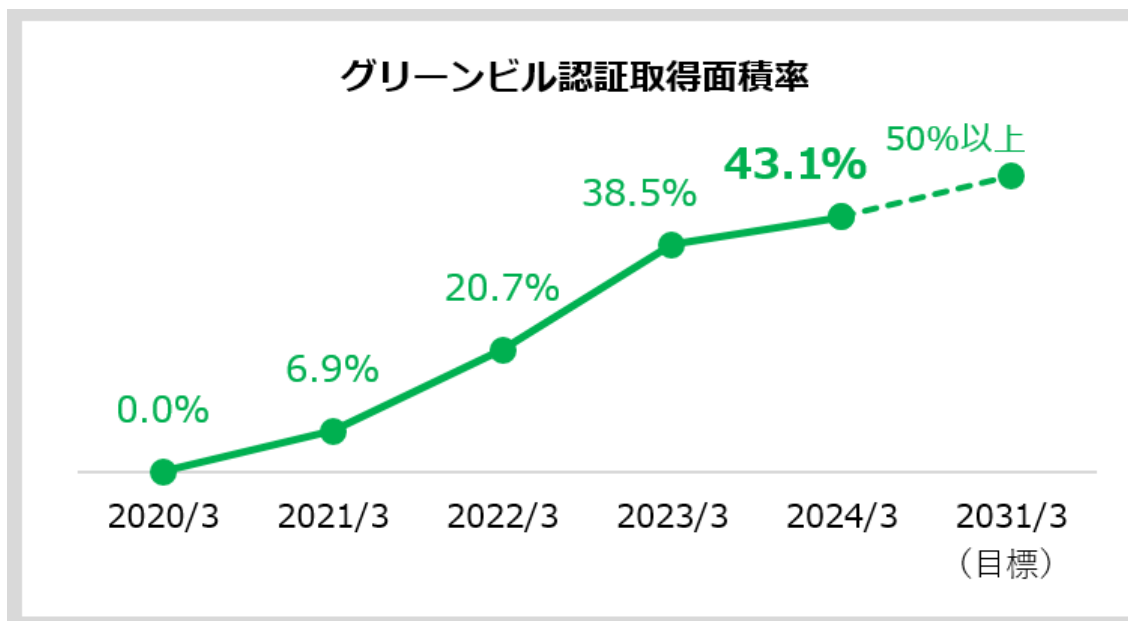
KPI : 2031 年 3 月期までに、省エネを通じてエネルギー消費原単位を 2020 年 3 月期比で 10%削減

項目	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
エネルギー消費量 (MWh)	10,784	10,105	11,513	12,065	11,933
対象施設数 (棟)	10	11	12	12	12
対象床面積 (㎡)	117,858	121,647	146,191	154,977	149,814
エネルギー消費原単位 (kWh/㎡)	91.50	83.06	78.75	77.85	79.65

※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。

④グリーンビル認証の取得状況

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)

- ・御堂筋ビル : S ランク
- ・府中ビル : S ランク
- ・淀屋橋ビル : S ランク
- ・虎ノ門ビル : S ランク
- ・御成門ビル : S ランク
- ・代々木公園ビル : S ランク
- ・藤沢商業施設 : S ランク
- ・WINS 梅田 B 館ビル : S ランク

BELS 評価認証

- ・京阪神 OBP ビル : 2 スター

4. TCFD 対照表

TCFD によって推奨される開示		開示箇所
ガバナンス	気候関連のリスクおよび機会に係る組織のガバナンスを開示する	
	a) 気候関連のリスクおよび機会についての、取締役会による監督体制を説明する	・ TCFD レポート2024 (1)ガバナンス
	b) 気候関連のリスクおよび機会を評価・管理する上での経営者の役割を説明する	・ TCFD レポート2024 (1)ガバナンス
戦略	気候関連のリスクおよび機会がもたらす組織のビジネス・戦略・財務計画への実際のおよび潜在的な影響を、そのような情報が重大な場合は、開示する	
	a) 組織が識別した、短期・中期・長期の気候関連のリスクおよび機会を説明する	・ TCFD レポート2024 (2)戦略
	b) 気候関連のリスクおよび機会が組織のビジネス・戦略・財務計画に及ぼす影響を説明する	・ TCFD レポート2024 (2)戦略
	c) 2℃以下シナリオを含む、さまざまな気候関連シナリオに基づく検討を踏まえて、組織の戦略のレジリエンスについて説明する	・ TCFD レポート2024 (2)戦略
リスク管理	気候関連リスクについて、組織がどのように識別・評価・管理しているかについて開示する	
	a) 組織が気候関連リスクを識別・評価するプロセスを説明する	・ TCFD レポート2024 (3)リスク管理
	b) 組織が気候関連リスクを管理するプロセスを説明する	・ TCFD レポート2024 (3)リスク管理
	c) 組織が気候関連リスクを識別・評価・管理するプロセスが組織の総合的リスク管理にどのように統合されているかについて説明する	・ TCFD レポート2024 (3)リスク管理
指標と目標	気候関連のリスクおよび機会を評価・管理する際に使用する指標と目標を、そのような情報が重要な場合は、開示する	
	a) 組織が、自らの戦略とリスク管理プロセスに即して、気候関連のリスクおよび機会を評価する際に用いる指標を開示する	・ TCFD レポート2024 (4)指標と目標
	b) Scope1、Scope2 および当てはまる場合は Scope3 の温室効果ガス（GHG）排出量と、その関連リスクについて開示する	・ TCFD レポート2024 (4)指標と目標 ・ TCFD レポート2024 (2)戦略
	c) 組織が気候関連リスクおよび機会を管理するために用いる目標、および目標に対する実績について説明する	・ TCFD レポート2024 (4)指標と目標

以上

独立した第三者保証報告書

2024年7月31日

京阪神ビルディング株式会社
代表取締役社長 若林 常夫 殿

仰星監査法人
東京都千代田区四番町6番地

業務責任者 濱田 善彦

仰星監査法人（以下「当法人」という。）は、京阪神ビルディング株式会社（以下「会社」という。）が作成した「TCFD レポート 2024」（以下「報告書」という。）に記載されている☑の付された2023年度のGHG排出量（Scope 1 及び Scope 2に限る）（以下「GHG 排出量」という。）について、限定的保証業務を実施した。

会社の責任

会社は、会社が採用した算定及び報告の基準（報告書に記載されている）に従いGHG 排出量を作成する責任を負っている。なお、GHG 排出量の算定には、排出係数を用いており、当該排出係数の基となる科学的知識が確立されておらず、また、温室効果ガス排出量の算定の過程で使用される測定装置固有の機能上の特質及びパラメータの推定的特質から固有の不確実性の影響下にある。

当法人の独立性と品質管理

当法人は、誠実性、客観性、職業的専門家としての能力と正当な注意、守秘義務、及び職業的専門家としての行動に関する基本原則に基づく、国際会計士倫理基準審議会の「職業会計士の倫理規程」が定める独立性及びその他の要件を遵守した。また、当法人は、国際品質管理基準第1号「財務諸表の監査及びレビュー並びにその他の保証及び関連サービス業務を行う事務所の品質管理」に準拠して、倫理要件、職業的専門家としての基準及び適用される法令及び規則の要件の遵守に関する文書化した方針と手続を含む、包括的な品質管理システムを維持している。

当法人の責任

当法人の責任は、当法人が実施した手続及び当法人が入手した証拠に基づいて、GHG 排出量に対する限定的保証の結論を表明することにある。当法人は、国際監査・保証基準審議会の国際保証業務基準 3000「過去財務情報の監査又はレビュー以外の保証業務」及び国際保証業務基準 3410「温室効果ガス報告に対する保証業務」に準拠して、限定的保証業務を実施した。

本保証業務は限定的保証業務であり、当法人が実施した手続は、質問、分析的手続等の保証手続を通じて実施され、合理的保証業務に対する手続と比べて、その種類と実施時期が異なり、その実施範囲は狭く、その結果、当法人が実施した限定的保証業務で得た保証水準は、合理的保証業務を実施したとすれば得られたであろう保証水準ほどには高くない。当法人の実施した保証手続には以下が含まれる。

- ✓GHG 排出量の作成・開示方針についての質問
- ✓関連する内部統制の理解
- ✓試査に基づく根拠証拠との突合、再計算
- ✓GHG 排出量及び関連するデータに対する分析的手続の実施
- ✓GHG 排出量の表示の妥当性に関する検討

限定的保証の結論

当法人が実施した手続及び入手した証拠に基づいて、GHG 排出量が、会社が採用した算定及び報告の基準に準拠して作成されていないと信じさせる事項はすべての重要な点において認められなかった。

以上