

気候変動への取り組みに関するガイドライン

制定：2021年8月19日

三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社

1. 目的と位置づけ

「気候変動への取り組みに関するガイドライン」（以下、「本ガイドライン」）は、2015年2月10日に制定された「サステナビリティに関する方針」に掲げられた個別項目を実践するためのガイドラインの一つとして、気候変動に関するリスクおよび機会への対応、および気候関連課題への事業・戦略のレジリエンス（強靭性・回復力）に係る取り組みの方針を定めるものである。当社では、気候変動課題は自然環境と社会構造に劇的な変化をもたらし、当社の事業に重大な影響を与える重大な課題であるという認識の下、本ガイドラインに基づき、気候変動に関する取り組みの推進を目指す。

2. 気候関連課題に関する当社の認識

当社では、気候変動および気候関連課題への当社事業のレジリエンスを次のように認識している。

- ・「パリ協定」（2015年）、「IPCC 報告書」（2018年）などにおいて示されるように、気候変動の進行は科学的事実である。気候変動の進行により、台風・豪雨の激甚化、熱波や干ばつの頻発、世界的な海面上昇の進行などの気候災害の拡大が予想され、また、気候変動を緩和するための全世界的な取り組みとして、温室効果ガスの排出削減に向けた枠組みの設定や排出規制の強化など、社会経済の脱炭素化への移行が予期される。このように、気候変動の進行は自然環境と社会構造に劇的な変化をもたらし、当社の事業に重大な影響を与える課題である。
- ・気候変動課題は金融におけるシステムック・リスクであるという認識により、気候関連のリスク・機会に関する情報の開示が投資家など様々なステークホルダーから求められている。特に「気候関連財務情報開示タスクフォース」（TCFD）の提言に沿った気候関連リスクの開示による透明性の向上は当社にとって重大な課題である
- ・気候変動がもたらすリスク・機会について識別・評価・管理を行い、事業のレジリエンスを高めることは、フロンティア不動産投資法人（以下、「本投資法人」）が中長期にわたり安定的な収益を確保し、安定的な分配金の配当および投資主価値の最大化を図るためにも必要不可欠な事項である。

3. 気候変動に関する基本方針・コミットメント

前条の認識を踏まえ、当社は、以下の事項を気候変動に関する基本方針およびコミットメントとして定める。

(1) 基本方針

- ・当社はパリ協定で定められた国際目標を支持し、気候変動の緩和に貢献するため、温室効果ガス排出の削減に継続的に取り組む。

(2) ガバナンス

- ・当社は、当社および本投資法人に関連する気候関連のリスクと機会に対応するためにガバナンス体制を下記の通り定める。

- ① 気候関連課題に係る最高責任者は、サステナビリティ推進に係る最終決定権限者である代表取締役社長とする。
- ② 気候関連課題に係る執行責任者は、投資運用部長とする。
- ③ サステナビリティ事務局は、執行責任者の指示に基づき、サステナビリティ委員会において、気候変動による影響の識別・評価、リスクと機会の管理、適応と緩和に係る取り組みの進捗状況、指標と目標の設定等の気候変動対応に関する事項を、気候関連課題に係る最高責任者に対して、定期的に報告する。サステナビリティ委員会の出席者により、各議題について審議・検討した上で、目標については気候関連課題に係る最高責任者である社長決裁にて、具体的施策等については、その内容に応じて適切な手続きを通じて、それぞれ決定する。(詳細は別紙1を参照)

(3) 戦略

- ・当社は、気候関連のリスクと機会が本投資法人の経営活動、戦略、財務計画に与える影響を識別・評価・管理するためのプロセスを定め、これを適切に運用する。気候関連リスク・機会の識別・評価にあたっては科学的・学術的知見を活用し、体系的かつ客観的に行うことを目指すものとする。(詳細は別紙1を参照)

(4) リスクと機会の管理

- ・当社は、識別された気候関連のリスク・機会を管理し、レジリエンスを高める取り組みを推進することにより、本投資法人の事業上のリスクの低減と価値創出の機会を実現し、中長期的にわたり安定的な収益を確保し、安定的な分配金の配当および投資主価値の最大化を目指す。(詳細は別紙1を参照)

(5) 指標と目標

- ・当社は、気候関連リスク・機会を管理するための指標と目標を設定し、指標に関しては当

社の運用戦略と総合的リスク管理との整合性にも注意を払う。設定した目標と、目標に対する実績を含めて開示を行う。(詳細は別紙1を参照)

- ・当社は TCFD 提言に賛同し、提言で推奨される開示枠組みに準じ、本投資法人の気候関連情報について、投資家をはじめとしたステークホルダーに対して開示する。(詳細は別紙2を参照)

4. 見直しと改廃

- ・サステナビリティ委員会は、年に1回を目途として、本ガイドラインの内容が当社の気候関連課題へのアプローチとして適切かどうかについて見直しを行う。
- ・本ガイドラインは社長決裁により制定され、改廃については社長決裁を要する。ただし、軽微な内容変更および別紙の変更は財務部長決裁により行う。

以上

別紙 1: 気候関連リスクと機会の識別・評価・管理に係る社内プロセス

当社は、気候関連リスクと機会が本投資法人の経営活動、戦略、財務計画に与える影響を識別・評価・管理するためのプロセスを次のように定める。

1. [戦略] 気候関連のリスクと機会の識別・評価プロセス

(1) 気候変動対応に係る執行責任者は、年に1回を目途として、サステナビリティ委員会において当社および本投資法人に係る気候関連のリスクの識別および評価を、サステナビリティ事務局に指示し実施する。

(2) サステナビリティ事務局においては次の枠組みに基づき関連リスク・機会の有無についての洗い出しを行う。

- ① 「移行リスク」：社会経済が低炭素・脱炭素に移行することにより生じる事業上の影響
 - (ア) 政策・法規制のリスク：政策的に脱炭素を推進することによる規制強化等のリスク
 - (イ) 技術リスク：低炭素・脱炭素に関する新技術開発、その主流化によるリスク
 - (ウ) 市場のリスク：エネルギー価格の変動、サービス需要の変化など市場に係るリスク
 - (エ) 評判上のリスク：顧客、一般市民、従業員、投資家などステークホルダーからの評判のネガティブ変化によるリスク
- ② 「物理的リスク」：気候変動が進行し、従来の気候パターン、気候現象から変化することによって生じる事業上の影響
 - (オ) 急性の物理的リスク：台風や洪水など、事象に起因するリスク
 - (カ) 慢性の物理的リスク：長期的高温や低温など、気候パターンの長期的なシフトに起因するリスク

(3) このリスク洗い出しにおいては、次の2つの未来像（シナリオ）を使用し、それぞれの未来像においてどのようなリスクが生じるかを検討する。

- ① 脱炭素社会移行シナリオ（2°Cまたは2°C未満シナリオ/1.5°Cシナリオ）：パリ協定目標の達成に向け、脱炭素のための社会政策・排出規制や技術投資等が現在以上に進んでいく未来像。このシナリオをより具体的に検討する場合は、以下の外部既存シナリオを参照する：
 - ・ CRREM2°C および CRREM1.5°C

- ・ IEA（国際エネルギー機関）の SDS（持続可能な開発シナリオ）および B2DS（2°C未満シナリオ）
 - ② 物理的気候変動進行シナリオ（4°Cシナリオ）：十分な気候変動緩和対策が実現せず、GHG 排出が増大し続け、気候災害による物理的リスクが大きく増大する未来像。このシナリオをより具体的に検討する場合は、以下の外部既存シナリオを参照する：
 - ・ IPCC による RCP8.5 シナリオ（平均 3.7°C上昇）
- (4) リスク洗い出しにおいては、可能な範囲で、リスクの時間軸（顕在化の時期・期間）、確信度（リスク顕在化の可能性）および影響度（当社および本投資法人の事業上への財務的影響度）を各リスク、シナリオごとに評価するよう試みる。
- (5) リスク洗い出しの過程において、当社および本投資法人の事業上の機会となりうるテーマ、要素が識別された場合は、リスクとは別に気候関連の機会として記録し、その実現性等について検討する。また、可能な場合は、上記のシナリオごとでの機会の財務的影響度や、実現性、投資対効果等の評価も行う。
- (6) サステナビリティ事務局は、定期的にサステナビリティ委員会において、リスク洗い出しの進捗および結果を報告する。
- (7) サステナビリティ委員会では、サステナビリティ事務局により特定された気候関連リスクについて、その確信度と影響度についての検討結果等を基に、優先して対応すべき気候関連リスクについて審議し、リスク管理対応の優先順位付けを行う。
- (8) サステナビリティ事務局により、気候関連の機会についても報告があった場合は、同様に審議し、事業戦略上の優先順位付けを行う。

2. [リスク・機会の管理] 気候関連のリスクと機会の管理プロセス

当社は、前項のプロセスに基づき優先的に対応することを決定した、重要な気候関連リスクと機会の要因について、次のように管理プロセスを定め、リスクの軽減と機会の実現に取り組む。

- (1) 気候関連課題に係る最高責任者は、サステナビリティ委員会で審議された、事業・財務計画上重要な優先順位の高い気候関連のリスクおよび機会について、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する。

- (2) 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、適切な手続きを通じて審議の上、実行されるものとする。
- (3) 気候関連課題に係る最高責任者は、事業・財務計画上重要な気候関連リスクを既存の全社リスク管理プログラムにおいても考慮するよう指示し、リスク識別・評価・管理プロセスの統合を図る。

3. [指標・目標] リスク・機会の管理プロセスにおいて使用する指標と目標

- (1) リスクの軽減または機会の実現に向けた取り組みに当たっては、可能な場合、KPI（重要指標）を定義し、その管理のためにモニタリングおよび目標設定を行う。
- (2) ポートフォリオからの GHG 排出状況、および排出原単位は不動産セクターにとっての重要指標であるため、Scope1,2,3 排出量について、CO2 等排出削減に関するガイドラインに従いモニタリングし、その継続的な削減に取り組む。
- (3) サステナビリティ事務局は、各取り組みの進捗、KPI について、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報告する。

以上

別紙2：気候関連情報の開示に関する事項

当社は、TCFD 提言賛同機関として、また、上場投資法人の受託資産運用会社として投資主をはじめとする本投資法人のステークホルダーに対する説明責任を果たすため、本投資法人に係る気候関連情報についての開示を、以下の媒体、方法等で進めていく。

- ・ 当社および本投資法人の WEB サイトや ESG レポートなど、自主的なサステナビリティに係る開示資料
- ・ 決算説明会資料、資産運用報告の任意開示ページなどの、運用ファンドの決算に係る開示資料
- ・ 有価証券報告書、目論見書などの法定開示資料
- ・ GRESB 評価における気候関連設問への報告

上記の実践においては、媒体ごとの特性に合わせた開示内容とすることは前提となるが、原則として TCFD 提言にて推奨された開示枠組みと整合する内容にて報告するよう努める。TCFD 提言における開示枠組みは次表の通り。

ガバナンス	戦略	リスクマネジメント	測定基準（指標）とターゲット
気候関連のリスクと機会に関する組織のガバナンスを開示する	気候関連のリスクと機会が組織の事業、戦略、財務計画に及ぼす実際の影響と潜在的な影響について、その情報が重要（マテリアル）な場合は、開示する。	組織がどのように気候関連リスクを特定し、評価し、マネジメントするのかを開示する。	その情報が重要（マテリアル）な場合、気候関連のリスクと機会を評価し、マネジメントするために使用される測定基準（指標）とターゲットを開示する。
推奨開示	推奨開示	推奨開示	推奨開示
a) 気候関連のリスクと機会に関する取締役会の監督について記述する。	a) 組織が特定した、短期・中期・長期の気候関連のリスクと機会を記述する。	a) 気候関連リスクを特定し、評価するための組織のプロセスを記述する。	a) 組織が自らの戦略とリスクマネジメントに即して、気候関連のリスクと機会の評価に使用する測定基準（指標）を開示する。
b) 気候関連のリスクと機会の評価とマネジメントにおける経営陣の役割を記述する。	b) 気候関連のリスクと機会が組織の事業、戦略、財務計画に及ぼす影響を記述する。	b) 気候関連リスクをマネジメントするための組織のプロセスを記述する。	b) スコープ1、スコープ2、該当する場合はスコープ3のGHG排出量、および関連するリスクを開示する。
	c) 2°C以下のシナリオを含む異なる気候関連のシナリオを考慮して、組織戦略のレジリエンスを記述する。	c) 気候関連リスクを特定し、評価し、マネジメントするプロセスが、組織の全体的なリスクマネジメントにどのように統合されているかを記述する。	c) 気候関連のリスクと機会をマネジメントするために組織が使用するターゲット、およびそのターゲットに対するパフォーマンスを記述する。

(出典：気候関連財務情報開示タスクフォース最終報告書 サステナビリティ日本フォーラム私訳)

以上