



Daiwa House®
Group

大和ハウス工業

サステナビリティ・リンク・ファイナンスフレームワーク

2024年3月

目次

1 はじめに.....	1
1.1 大和ハウスグループ概要.....	1
1.2 大和ハウスグループのサステナビリティへの取組み.....	1
■大和ハウスグループのパーパス“将来の夢”.....	1
■大和ハウスグループが取組む 6 つのマテリアリティ.....	1
■環境長期ビジョン“Challenge ZERO 2055”.....	2
■環境行動計画「エンドレス グリーン プログラム 2026」.....	3
■カーボンニュートラル戦略.....	4
■ガバナンス体制.....	6
2 サステナビリティ・リンク・ファイナンスフレームワーク.....	7
2.1 KPI の選定.....	7
2.2 SPTs（サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット）の設定.....	8
2.3 債券及びローンの特性.....	9
2.4 レポーティング.....	10
2.5 検証.....	10
2.6 改訂履歴.....	10

1 はじめに

1.1 大和ハウスグループ概要

私たち大和ハウスグループ（以下、「大和ハウスグループ」または「当社グループ」）は、「共に創る。共に生きる。」を基本姿勢とし、さまざまな事業を通じて、お客さまと出会い、共に歩んできました。戸建住宅、賃貸住宅などのハウジング領域では、社会やライフスタイルの変化を捉え、長く続く人生のなかでお客さまのお困りごとを解決する多様な住まい方を提案してきました。またビジネス領域では、高度・先進型物流施設やデータセンター開発など、法人のお客さまのニーズへの対応を積極的に進めるとともに、複合再開発や商業施設のバリューアップを通じた地域の活性化、時代にマッチした再生可能エネルギーの発電事業などの取り組みを進めています。

それぞれの事業において創業から大切にしている個客思考「お客さまと共に。」の姿勢を忘れることなく、急速に変化する社会ニーズを先取りして、暮らしを支える生活インフラの整備を進めていきます。

1.2 大和ハウスグループのサステナビリティへの取り組み

■大和ハウスグループのパーパス“将来の夢”

大和ハウスグループは創業以来、「儲かるからではなく、世の中の役に立つからやる」「“将来の夢”が人や企業を成長させる」という創業者 石橋信夫の想いととも歩んできました。創業 100 周年を迎える 2055 年に向けて、当社グループは、どのような社会を創り出したいか、そのために何をなすべきかをテーマとして掲げ、その答えを探すべく全従業員参加型の“将来の夢”プロジェクトを立ち上げました。若手社員を中心にグループ全従業員と共に 1 年をかけて、これからの社会課題について話し合い、当社グループの存在意義について議論を重ねてきました。

そして導き出された“将来の夢”「生きる喜びを分かち合える世界の実現に向けて、再生と循環の社会インフラと生活文化を創造する」をパーパスとし、今後、当社グループが成長していくための新しい羅針盤としました。

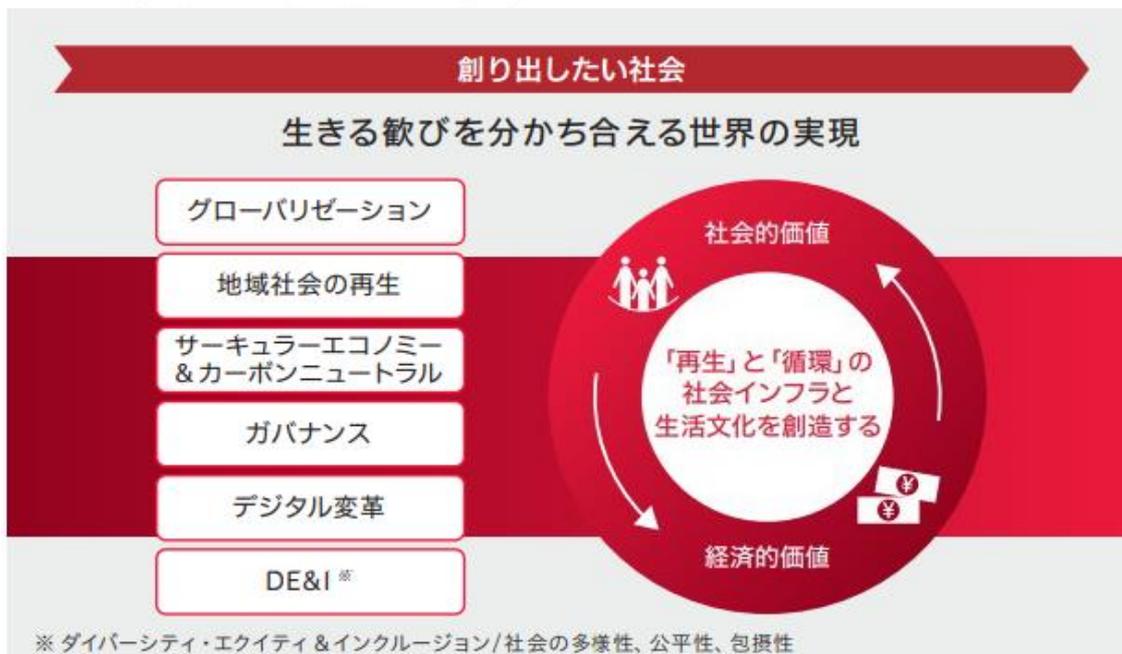
このパーパスは創業者の想いを現代に置き換えた、私たちの想いです。この“将来の夢”（パーパス）をステークホルダーの皆さまと共有し、実現していくことで、愛される大和ハウスグループを未来につなぎ、企業価値の向上を目指していきます。

■大和ハウスグループが取り組む 6 つのマテリアリティ

“将来の夢”（パーパス）で掲げる「生きる喜びを分かち合える世界の実現」に向けて、「再生と循環を前提とした価値の創造」「デジタルによるリアル革新」「多様な自分らしい生き方の実現」を当社グループがとるべきアクションと定義し、6 つのマテリアリティ（最重要課題）を特定しました。このマテリアリティを念頭に、2022 年度を初年度とする第 7 次中期経営計画では、次期中期経営

計画以降の成長も見据えた3つの経営方針「収益モデルの進化」「経営効率の向上」「経営基盤の強化」を掲げ、持続的成長モデルの実現に向け取り組んでいきます。

■「2055年に私たちが創り出したい社会」と6つのマテリアリティ



■ 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（以下、「当社」）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。サステナブル（持続可能な）社会の実現を目指し、4つの環境重点テーマ（気候変動の緩和と適応、自然環境との調和、資源循環・水環境保全、化学物質による汚染の防止）に関して3つの段階（調達、事業活動、商品・サービス）を通じ、環境負荷“ゼロ”に挑戦します。なかでも、特に重要な7つの目標を「チャレンジ・ゼロ」として設定し、2030年のマイルストーンを明確にして取り組みを加速させます。

（※気候変動に関しては、社会的要請をふまえ、2050年としています。）

Long-Term Environmental Vision
環境長期ビジョン
“Challenge ZERO 2055”

大和ハウスグループは、人・街・暮らしの価値共創グループとしてサステナブルな社会の実現を目指し、グループ、グローバル、サプライチェーンを通じて環境負荷“ゼロ”に挑戦します。



<7つの「チャレンジ・ゼロ」>

重点テーマ	7つの「チャレンジ・ゼロ」
気候変動の緩和と適応	1. まちづくりにおける CO ₂ の「チャレンジ・ゼロ」
	2. 事業活動における CO ₂ の「チャレンジ・ゼロ」
	3. サプライチェーンにおける CO ₂ の「チャレンジ・ゼロ」
自然環境との調和	4. 森林破壊の「チャレンジ・ゼロ」
	5. 生物多様性損失の「チャレンジ・ゼロ」
資源循環・水環境保全	6. 資源利用・廃棄物の「チャレンジ・ゼロ」
	7. 水リスクの「チャレンジ・ゼロ」

※化学物質による汚染の防止は、既に維持管理レベルのため、「チャレンジ・ゼロ」の設定はしていません。

環境重点4テーマ

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。また、気候変動による負の影響を回避・最小化する適応策により、気候変動リスクに強い事業活動の実践と安全・安心な社会の実現を目指します。
自然環境との調和 (生物多様性) 保全	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、自然環境と調和した緑あふれるまちづくりにより、生物多様性のノー・ネット・ロスを目指します。
資源循環・水環境保全 (長寿命化・廃棄物削減)	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、さらに再生材の活用により、資源の持続可能な利用を目指します。また、サプライチェーンを通じて、水使用量の削減と循環利用、水環境の保全に取り組み、水資源の持続可能な利用を目指します。
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を図ります。

段階

🚚	調達 資源探掘 原材料輸送 資材製造 資材輸送
👷	事業活動 事務・車両 工場・物流 施工・改修 解体 事業施設運営
🏠	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



7つの「チャレンジ・ゼロ」

- | | | | |
|--|---|--|---|
| <p>1 まちづくりにおける CO₂ の「チャレンジ・ゼロ」</p> <p>2 事業活動における CO₂ の「チャレンジ・ゼロ」</p> | <p>3 サプライチェーンにおける CO₂ の「チャレンジ・ゼロ」</p> | <p>4 森林破壊の「チャレンジ・ゼロ」</p> <p>5 生物多様性損失の「チャレンジ・ゼロ」</p> | <p>6 資源利用・廃棄物の「チャレンジ・ゼロ」</p> <p>7 水リスクの「チャレンジ・ゼロ」</p> |
|--|---|--|---|

※化学物質による汚染の防止は、既に維持管理レベルのため、「チャレンジ・ゼロ」の設定はしていません。

■環境行動計画「エンドレス グリーン プログラム 2026」

大和ハウスグループでは、環境長期ビジョンの実現に向け、環境長期ビジョンからバックキャスト（逆算）した、2030年のマイルストーンを設置し、中期経営計画の対象期間に合わせて、およそ3～5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（EGP）」として策定し、活動を推進しています。

EGPでは、ステークホルダーの関心度および事業との関連性が高い「4つの環境重点テーマ（社会課題）」を特定し、これらに対して「調達」、「事業活動」、「商品・サービス」の3つの段階において取り組みを進めます。

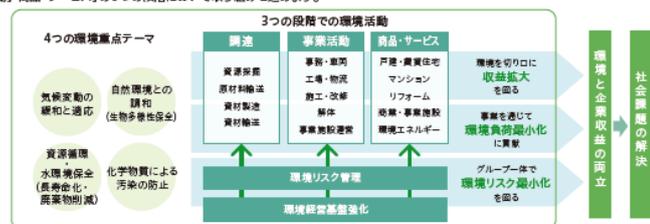
「エンドレス グリーン プログラム 2026」（2022～2026年度）は、「7つのチャレンジ・ゼロ」をふまえ、2030年のマイルストーンからのバックカスティング思考に基づき策定しています。第7次中期経営計画（2022～2026年度）においても、「すべての建物の脱炭素化によるカーボンニュートラルの実現」を重点テーマのひとつに掲げ、バリューチェーン全体での取り組みを推進します。

<「エンドレス グリーン プログラム 2026」の重点方針>

- “まちづくりのカーボンニュートラル”実現に向けて、すべての事業において原則、全棟 ZEH・ZEB化、全棟太陽光発電搭載を推進する
- “事業活動のカーボンニュートラル”実現に向けて、新築自社施設を原則全棟 ZEB 化するとともに、2025年度のRE100達成を目指す
- サプライヤーと「カーボンニュートラル」「森林破壊ゼロ」「ゼロエミッション」の方針を共有し、環境を起点にサプライチェーンの強靱化を図る
- ESG評価のさらなる向上に向けて、社会・ステークホルダーの期待に応える取り組みを強化する（環境貢献型事業の拡大、気候変動リスクへの適応）
- 「EGP2026」を“より早く”実践するため、環境経営基盤を整える（環境マネジメント体制の強化、環境人材の育成）

環境行動計画の全体像

EGPでは、ステークホルダーの関心度および事業との関連性が高い「4つの環境重点テーマ」を特定し、これらに対して「調達」「事業活動」「商品・サービス」の3つの段階において取り組みを進めます。



「エンドレス グリーン プログラム 2026」の重点方針

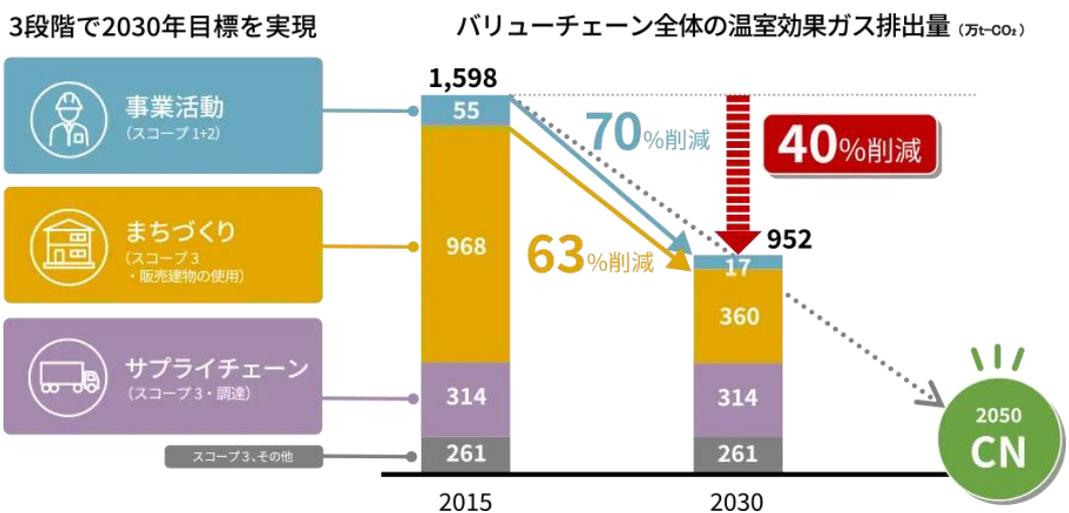
- “まちづくりのカーボンニュートラル”実現に向けて、すべての事業において原則、全棟 ZEH・ZEB化、全棟太陽光発電搭載を推進する
- “事業活動のカーボンニュートラル”実現に向けて、新築自社施設を原則全棟 ZEB 化するとともに、2025年度の RE100 達成を目指す
- サプライヤーと「カーボンニュートラル」「森林破壊ゼロ」「ゼロエミッション」の方針を共有し、環境を起点にサプライチェーンの強靱化を図る
- ESG評価のさらなる向上に向けて、社会・ステークホルダーの期待に応える取り組みを強化する（環境貢献型事業の拡大、気候変動リスクへの適応）
- 「EGP2026」を“より早く”実践するため、環境経営基盤を整える（環境マネジメント体制の強化、環境人材の育成）

■カーボンニュートラル戦略

当社グループでは、第7次中期経営計画（2022～2026年度）の中で「カーボンニュートラル戦略」を策定しています。2030年までにバリューチェーンを通じた温室効果ガス排出量（スコープ1・2・3）を40%削減（2015年度対比）することをマイルストーンに設定し、当社グループが建物を建てるほど、社会に再エネが普及する仕組みを創出し、2050年のカーボンニュートラルの実現に向けて、脱炭素への挑戦を続けています。



その目標達成に向け、バリューチェーンを構成する「事業活動」「まちづくり」「サプライチェーン」の3つの段階すべてにおいてカーボンニュートラルの実現を目指します。「事業活動」については、2030年までに温室効果ガス排出量（スコープ1+2）を2015年度比で70%削減します。「まちづくり」については、2030年までに温室効果ガス排出量（スコープ3、カテゴリ11）を2015年度比で63%削減します。「サプライチェーン」については、当社グループでは、2025年までに主要サプライヤーの90%以上とパリ協定に沿った温室効果ガス排出量の削減目標を共有し、省エネや再エネの取り組みを協働することで、2030年までにそれらの目標を達成し、2050年までにバリューチェーン全体でのカーボンニュートラルの実現を目指します。



2 サステナビリティ・リンク・ファイナンスフレームワーク

当社は、サステナビリティ・リンク・ファイナンス（サステナビリティ・リンク・ボンド、サステナビリティ・リンク・ボンドに劣後特約を付与したサステナビリティ・リンク・ハイブリッド・ボンド、サステナビリティ・リンク・ローンもしくはサステナビリティ・リンク・ローンに劣後特約を付与したサステナビリティ・リンク・ハイブリッド・ローン）の実行を目的として、サステナビリティ・リンク・ファイナンスフレームワーク（以下、「本フレームワーク」）を策定しました。

本フレームワークは、国際資本市場協会（ICMA）が定める「サステナビリティ・リンク・ボンド原則（SLBP）2023」、ローン市場協会（LMA）、ローンシンジケーション&トレーディング協会（LSTA）およびアジア太平洋ローン市場協会（APLMA）が定める「サステナビリティ・リンク・ローン原則（SLLP）2023」及び環境省が定める「グリーンボンド及びサステナビリティ・リンク・ボンドガイドライン 2022 年版」、「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン 2022 年版」が求める以下 5 つの要素に適合しています。

1. KPI の選定
2. SPTs（サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット）の設定
3. 債券及びローンの特性
4. レポーティング
5. 検証

当社は、本フレームワークに関して上記原則への適合性についてセカンドオピニオンを、株式会社格付投資情報センター（R&I）から取得しています。

2.1 KPI の選定

当社は、カーボンニュートラル実現へのコミットメントを示すため、下記の KPI を選定しました。サステナビリティ・リンク・ファイナンス実行の都度、下記の KPI を採用します。

項目	KPI 内容	対象
KPI1	事業活動における温室効果ガス排出量（スコープ 1+2）削減率（2015 年度比）	当社グループの事務所、工場、施工現場、事業用施設等
KPI2	まちづくりにおける温室効果ガス排出量（スコープ 3・カテゴリ 11）削減率（2015 年度比）	当社グループが国内で販売、開発した住宅や建築物

過去 3 年の KPI の実績については次の通りです。

KPI1:事業活動における温室効果ガス排出量（スコープ 1+2）削減率
（2015 年度比）

2019 年度	2020 年度	2021 年度
9.1%	23.6%	20.8%

KPI2:まちづくりにおける温室効果ガス排出量（スコープ 3・カテゴリ 11）削減率
（2015 年度比）

2019 年度	2020 年度	2021 年度
15.1%	19.9%	29.4%

なお、スコープ 1+2、スコープ 3 カテゴリ 11 については、外部の第三者より独立した第三者保証報告書を得ています。

2.2 SPTs（サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット）の設定

当社は、各 KPI に対する SPTs を設定しました。サステナビリティ・リンク・ファイナンス実行の都度、下記の SPTs を採用します。またサステナビリティ・リンク・ローンおよびサステナビリティ・リンク・ハイブリッド・ローンの場合は貸付人と SPTs について都度合意をいたします。

SPT1:事業活動における各年度温室効果ガス排出量（スコープ 1+2）削減率
（2015 年度比）

2026 年度	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度
55%	59%	63%	66%	70%

SPT2:まちづくりにおける各年度温室効果ガス排出量（スコープ 3・カテゴリ 11）削減率
（2015 年度比）

2026 年度	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度
54%	56%	59%	61%	63%

SPT1 および SPT2 の 2030 年度目標は、当社グループで取組んでいる環境長期ビジョンにおける 2030 年マイルストーンの目標値です。いずれの 2030 年度目標も 2023 年 7 月に「1.5℃未満」の水準に整合していると SBT 認定を取得しています。

2.3 債券及びローンの特性

SPTs の達成状況により、サステナビリティ・リンク・ファイナンスの債券またはローンの特性は変動します。変動内容については、本フレームワークに基づくサステナビリティ・リンク・ボンドまたはサステナビリティ・リンク・ハイブリッド・ボンド発行に係る訂正発行登録書や発行登録追補書類等の法定開示書類またはサステナビリティ・リンク・ローンまたはサステナビリティ・リンク・ハイブリッド・ローンの契約書等（以下、「法定開示書類またはローン契約書等」）において具体的に特定しますが、下記の通り①利率のステップ・アップ／ステップ・ダウン、②寄付、③排出権の購入を含みます。なお、サステナビリティ・リンク・ハイブリッド・ボンドまたはサステナビリティ・リンク・ハイブリッド・ローンの場合は、初回任意償還日または初回任意弁済日までに SPTs の判定日を設定します。

① 利率のステップ・アップ／ステップ・ダウン

SPTs が判定日において未達成の場合、判定日の直後に到来する利払日の翌日より償還日または弁済日、もしくは次回判定日が属する利息計算期間の末日まで、法定開示書類またはローン契約書等において定める年率にて利率が上昇します。

または、SPTs が判定日において達成された場合、判定日の直後に到来する利払日の翌日より償還日または弁済日、もしくは次回判定日が属する利息計算期間の末日まで、法定開示書類またはローン契約書等において定める年率にて利率が低下します。

② 寄付

SPTs が判定日において未達成の場合、償還または弁済までに、サステナビリティ・リンク・ファイナンスによる調達額に対して法定開示書類またはローン契約書等において定める割合に応じた額を、環境保全活動を目的とする公益社団法人、公益財団法人、国際機関、自治体認定 NPO 法人、地方自治体やそれに準じた組織に対して寄付します。寄付先の候補は、SPTs 未達成の要因を精査の上、脱炭素等、SPTs 達成時に環境・社会にもたらされ得る便益と整合する活動を行っている組織とし、寄付先の選定は必要な機関決定を経て決定します。

③ 排出権の購入

SPTs が判定日において未達成の場合、償還または弁済までに、サステナビリティ・リンク・ファイナンスによる調達額に対して法定開示書類またはローン契約書等において定める割合に応じた額の排出権（CO₂削減価値をクレジット・証書化したもの）を購入します。

なお、何らかの事態が生じ、判定日に SPTs の達成状況の確認ができない場合には、SPTs 未達成として対応します。サステナビリティ・リンク・ファイナンスの実行後に当社が SPTs を変更しても、既に実行したサステナビリティ・リンク・ファイナンスの SPTs は変更されません。ただし、本フレームワーク策定時点で予見し得ない、本フレームワークに重要な影響を与える可能性のある状況（M&A、各国規制の変更または異常事象等）が発生し、KPI の測定方法、SPTs の設定、前提条件や KPI の対象範囲等を変

更する必要が生じた場合、または SPTs の達成期限経過後にファイナンス期間に応じた SPTs の再設定を行う場合、当社は適時に変更事由や再計算方法を含む変更内容を開示するとともに、これらの変更内容を踏まえた従来評価基準と同等以上の野心度合いが認められる SPTs を設定すること等について関係者と協議の上、外部評価機関から評価を取得することがあります。

2.4 レポーティング

当社は設定した KPI の SPTs に対する達成状況について、以下の項目についてレポーティングを実施し、当社公表資料またはウェブサイトにて報告します。

項番	レポーティング内容	レポーティング時期
1	KPI の実績	サステナビリティ・リンク・ファイナンスの実行後、判定日まで年次で公表
2	KPI・SPTs に関連する、最新のサステナビリティ戦略に関する情報	適時に公表
3	SPTs 未達成の場合、寄付・排出権購入の実施状況 寄付を実施した場合は、適格寄付先の名称、選定理由、寄付額および寄付実施予定時期 排出権を購入した場合は、排出権の名称、移転日および購入額	

2.5 検証

KPI の実績は、サステナビリティ・リンク・ファイナンス実行後、最終判定日まで、年次で独立した第三者からの検証を受けます。

年次の第三者検証は当社公表資料またはウェブサイトにて開示します。

2.6 改訂履歴

年月	内容
2023 年 7 月	初版
2024 年 3 月	対象とするファイナンス（サステナビリティ・リンク・ハイブリッド・ボンド、サステナビリティ・リンク・ハイブリッド・ローン）追加とそれに伴う一部変更

以上