

気候変動への取組み

ガバナンス

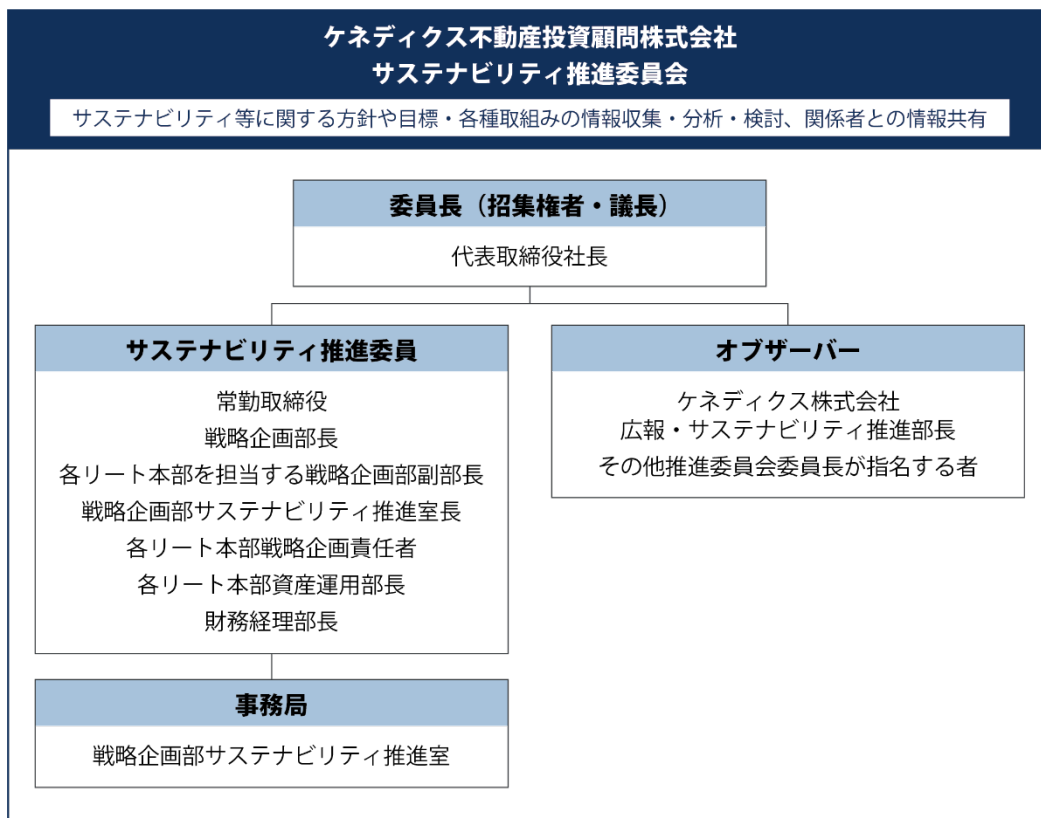
気候変動に関するガバナンス体制

サステナビリティに関わる業務については、本資産運用会社の「サステナビリティ推進委員会」が中心となって推進します。

サステナビリティ推進委員会は、各投資法人及び本資産運用会社のサステナビリティ・ESG に関する方針や目標、活動計画や各種取組み、リスク管理等に関する事項及びその他のサステナビリティ又は ESG に関する重要事項を収集、分析及び検討し、関係者と共有することを通じて、サステナビリティ・ESG 関連事項への取組みの推進を図ることを目的とします。サステナビリティ推進委員会は原則3ヶ月ごとに開催され、検討された内容は、内容に応じて本資産運用会社の取締役会や、監督役員が参加する各投資法人の役員会へも報告されます。

サステナビリティ推進委員会は、同推進委員会委員長である代表取締役社長（サステナビリティ推進最高責任者）、委員として、常勤取締役、戦略企画部長、各リート本部を担当する戦略企画部副部長、戦略企画部サステナビリティ推進室長、各リート本部戦略企画責任者、各リート本部資産運用部長及び財務経理部長で構成されています。

また、戦略企画部サステナビリティ推進室長は、本資産運用会社の親会社であるケネディクス株式会社の広報・サステナビリティ推進部を兼務しており、ケネディクス・グループ全体として統一した方針のもと、サステナビリティ・ESG に関する取組みを横断的に推進する体制が構築されています。



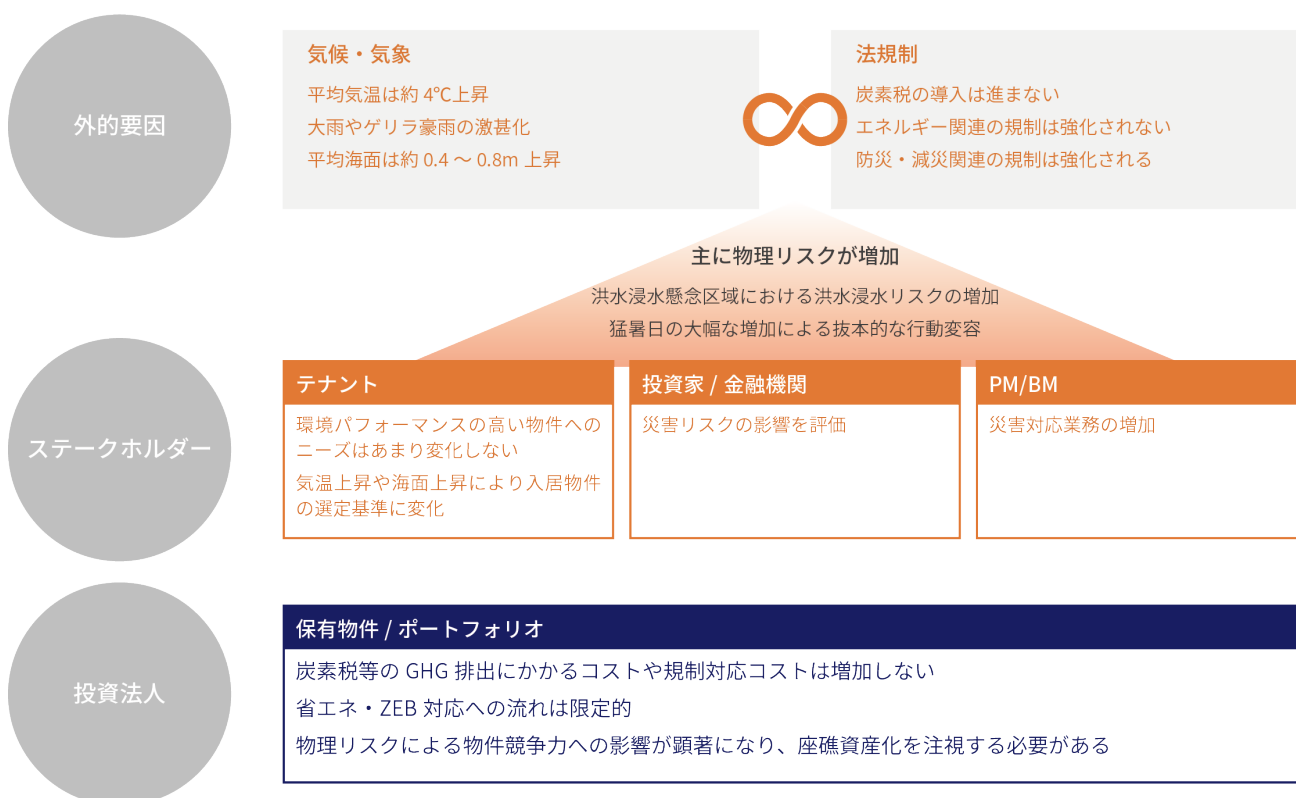
気候変動への取組み

戦略

シナリオ分析の実施

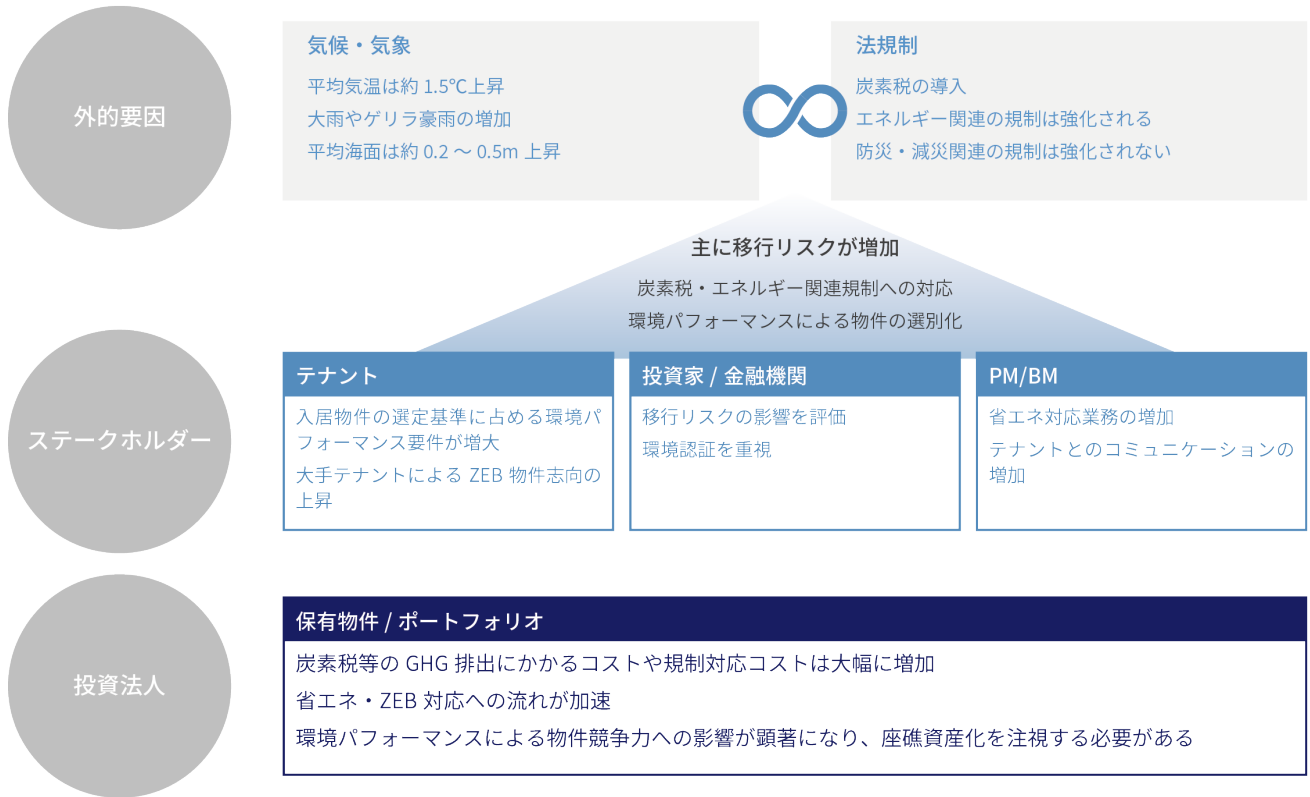
本資産運用会社では、気候変動が現在から中長期にわたって本資産運用会社の運用する投資法人に与えるリスク及び機会を把握し、それらについて未然に検討・対応していくために、複数の世界観をもとにしたシナリオ分析を実施しました。各シナリオの概要は下記のとおりです。なお、本分析においては、国際機関等が公表している将来的な気候予測やエネルギー動向のシナリオ等を参照のうえ検討を実施しました。

4°Cシナリオの世界観



気候変動への取組み

1.5°Cシナリオの世界観



(主な参照情報)

	移行リスク	物理リスク
4°Cシナリオ	IEA (国際エネルギー機関) World Energy Outlook 2020 STEPS	IPCC (国連気候変動に関する政府間パネル) 第 5 次報告書 RCP8.5
1.5°Cシナリオ	IEA (国際エネルギー機関) NZE2050	IPCC (国連気候変動に関する政府間パネル) 第 5 次報告書 RCP2.6

シナリオ分析に基づく財務的影響

本資産運用会社の運用する投資法人において想定されるリスク及び機会、並びに財務的影響について、前述した 4°C 及び 1.5°C シナリオの世界観毎に、中期的 (2030 年) 及び長期的 (2050 年) な影響を検討しました。検討結果の概要は次のとおりです。

気候変動への取組み

リスク・機会		中分類		要因		財務的影響				リスクへの対応策・ 機会への取組施策
						4°Cシナリオ		1.5°Cシナリオ		
						中期	長期	中期	長期	
移行 リスク ・ 機会	政策・ 法規制	CO ₂ 排出量規制 国際的な枠組みへ対応するための施策としてCO ₂ 排出量の規制が生じ、CO ₂ 排出に関するコスト・リスクが発生する。	既存物件の省エネ化のためのコスト増加	小	小	小	中	・ 既存物件の省エネ化 ・ GHG削減目標の設定		
				炭素税負担 国際的な枠組みへ対応するための施策として炭素税の導入が生じ、CO ₂ 排出に関するコスト・リスクが発生する。	炭素税のコスト増加	小	小		中	大
	技術	省エネ・再エネ技術の高度化 さらなる技術発展が生じ、導入コストの低下や、より効率的な省エネ・再エネの達成が可能となる。	新技術導入によるコスト増加		小	小	小	中	・ 既存物件の省エネ化 ・ ZEB・ZEH物件の取得 ・ 既存物件のZEB・ZEH化	
			省エネ化、再エネ導入、ZEB・ZEH化等に伴う光熱費の削減	小	小	小	中			
	市場	投資家・金融機関の評価 投資家やレンダーは、運用物件の環境パフォーマンス向上を重視するようになる。	低評価による資金調達コストの増加	小	小	小	小	・ 既存物件の省エネ化 ・ 環境認証の取得 ・ 投資家・金融機関とのエンゲージメントの強化 ・ グリーンファイナンスの活用		
			高評価による資金調達コストの低下	小	小	小	小			
		環境認証の重視 投資家・金融機関のポートフォリオ評価やテナントの物件選定にあたり、環境認証の取得が要求される。	評価向上のための対応コスト増加	小	小	小	小	・ 環境認証の取得		
	評判	環境志向によるテナントの行動変容 規制対応や志向の変化等から、物件の環境パフォーマンスが重視される。	環境パフォーマンスの低い物件の座礁資産化	小	小	中	中		・ 既存物件の省エネ化 ・ 環境認証の取得 ・ テナントとのエンゲージメントの強化	
			環境パフォーマンス向上による入居率の維持向上	小	小	中	中			
		防災志向によるテナントの行動変容 気温上昇や海面上昇に起因する災害の増加から、物件の防災面が重視される。	レジリエンスの低い物件の座礁資産化	中	中	小	小	・ 取得時デューディリジェンス ・ 運用物件の浸水リスク分析 ・ レジリエンスの向上 ・ テナントとのエンゲージメントの強化		
	レジリエンス対応による入居率の維持向上	中	中	小	小					
	物理 リスク ・ 機会	急性	風水害の激甚化 風水害の激甚化により物件が損害を被る頻度が上昇する。	災害からの復旧コスト増加	中	中	小	小	・ 取得時デューディリジェンス ・ 運用物件の浸水リスク分析 ・ レジリエンスの向上 ・ テナントとのエンゲージメントの強化	
復旧期間における賃料収入の減少				中	中	小	小			
慢性		海面の上昇 慢性的に海面が上昇する。	海面上昇への対応コスト増加	小	小	小	小	・ 既存物件の省エネ化		
	平均気温の上昇 慢性的に平均気温が上昇する。		夏場の光熱費の増加	小	小	小	小			

気候変動への取り組み

※ 各シナリオにおける財務的影響（小・中・大）は、定性的・定量的な観点を踏まえて運用会社にて議論を行ったうえで決定しています。また、各シナリオにおける財務的影響の赤色はリスク項目を、緑色は機会項目を表しています。なお、本検討については今後も継続的に行い、新たに生じた外部・内部要因や定量的な影響の精査等を踏まえて適宜更新を行う予定です。

リスク管理

気候変動に係るリスク管理体制

各投資法人及び本資産運用会社のサステナビリティ・ESG に関するリスクについては、本資産運用会社の各リート本部及びサステナビリティ推進委員会において識別し評価されます。これらのサステナビリティ・ESG に関するリスクについては各所管部署において日常的に管理されるとともに、重要なリスクについてはサステナビリティ推進最高責任者のもとサステナビリティ推進委員会において定期的に分析及び検討のうえ適切に管理されるとともに、必要に応じて関係者と共有することにより組織全体のリスク管理に組み込まれます。

指標と目標

気候変動に係る指標と目標

各投資法人及び本資産運用会社は「エネルギー消費量・CO₂ 排出量の削減」をマテリアリティの一つとして認識しており、運用する投資法人の事業活動や運用物件によるエネルギー消費、CO₂ 排出の継続的削減を通じて環境負荷を低減し、環境面での持続可能性に貢献します。

各投資法人は気候変動に係る削減目標を設定したうえで、継続的なモニタリングを実施するとともに、環境負荷低減につながる取り組みを推進しています。なお、シナリオ分析を実施した結果として、現在目標の再設定を進めています。

各投資法人の削減目標等については、こちらをご参照ください。

> [ケネディクス・オフィス投資法人](#)

> [ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人](#)

> [ケネディクス商業リート投資法人](#)