



2025 年 8 月 13 日

各 位

会 社 名 株式会社オープンハウスグループ
住 所 東京都千代田区丸の内二丁目7番2号
代 表 者 名 代表取締役社長 荒 井 正 昭
(コード番号: 3288 東証プライム)
問 合 わ せ 先 専 務 取 締 役 C F O 若 旅 孝 太 郎
TEL. 03-6213-0776

TCFD 提言に基づく情報開示の更新に関するお知らせ

当社は、「TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）」提言に基づく気候変動に関する情報開示を更新しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

当社は、2021 年 1 月に「TCFD」(*1) 提言への賛同を表明し、「TCFD コンソーシアム」(*2) に参加し、同年 11 月に「戸建関連」事業(*3) に関する気候変動に伴う財務影響を評価し、TCFD の提言に沿った情報開示を行いました。

この度、対象範囲を「戸建」「マンション」「収益不動産」「アメリカ不動産」事業に拡大いたしました。これにより当社グループが展開する全ての事業を網羅して、気候変動に伴う財務影響を評価することとなりました。

当社グループは、「脱炭素社会への貢献」をマテリアリティ（重要課題）に掲げており、引き続き環境保全活動並びに脱炭素プロジェクトを推進してまいります。

(*1) 「TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）」

Task Force on Climate-related Financial Disclosures」：G20 財務大臣及び中央銀行総裁の意向を受け、金融安定理事会（FSB）により設立されたイニシアチブ。気候変動によるリスク及び機会が及ぼす財務的影響を評価、開示することを推奨。

(*2) 「TCFD コンソーシアム」

TCFD 提言に賛同を表明する企業、金融機関等が一体となって取り組みを推進し、企業の効果的な情報開示、開示された情報を金融機関等の適切な投資判断につなげるための取り組みを議論する目的で設立された組織。

(*3) 「戸建関連」事業

株式会社オープンハウス及び株式会社オープンハウス・ディベロップメントにおいて展開する戸建関連事業を対象。

以 上

【別紙】TCFD 提言に基づく気候変動に関する情報開示



TCFD提言に基づく情報開示

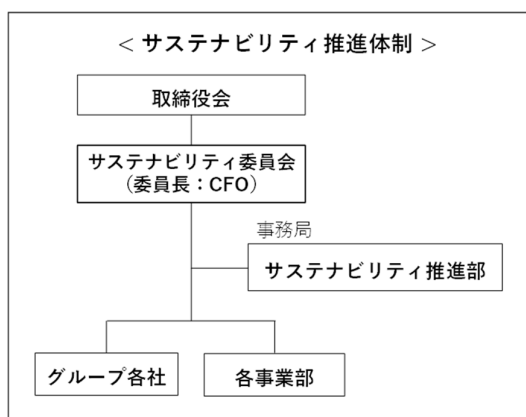
2025年 8 月13日
株式会社オープンハウスグループ

TCFD提言に基づく情報開示

ガバナンス

当社グループは、気候変動によるリスクと機会を始めとするサステナビリティに係る組織のガバナンス体制を整備しています。全社的な企業の持続可能性に関する方針や取組を推進するため、取締役会の監督のもと、「サステナビリティ委員会」を設置し、サステナビリティの推進の強化を図っています。

< サステナビリティ推進体制 >



当社グループは、気候変動を経営に重要な影響を与える課題と認識し、2019年11月にサステナビリティ委員会を設置いたしました。気候変動関連課題をはじめとするサステナビリティ課題を検討する機関と位置付け、3か月に1度当委員会を開催し、専務取締役CFOを委員長、各部門長をメンバーとして、様々なサステナビリティ課題への対応について検討しています。

また、当委員会は取締役会の監督のもとに運営され、マテリアリティの項目ごとにESGリスクとその対応への進捗状況を管理し、各事業部門・グループ会社から取組情報を収集しています。進捗状況及び結果はサステナビリティ委員会へ報告され、議論されます。議論された重要事項は、取締役会に定期的に報告されています。

2024年10月、当社グループ全体でのサステナビリティ推進を強化するため、新たにサステナビリティ推進部を設置いたしました。同部署はサステナビリティ委員会の事務局として、委員会の運営をサポートするとともに、社内外でのサステナビリティ活動を推進しています。

戦略 (1/4)

当社グループは、TCFDが提唱するフレームワークに基づき、既存の全事業を対象に気候変動がもたらすリスクと機会を特定しました。さらに、1.5℃シナリオ（移行リスク中心）と4℃シナリオ（物理的リスク中心）の2つのシナリオ分析の手法を用いて、将来の財務影響を評価しました。

(1) シナリオ分析の前提（定義）

- 1.5℃シナリオ及び4℃シナリオに基づくシナリオ分析を実施し、重要な気候関連のリスク・機会を特定

移行リスク・機会	脱炭素社会への移行期において、政策、規制、技術、市場及び顧客の嗜好等の変化に伴うリスク及び機会。
物理的リスク	気候変動に伴う自然災害の頻発、激甚化等の急性的なリスク、平均気温の上昇、異常気象等の慢性的なリスク。
1.5℃シナリオ	世界中で気候変動に対する厳格な対策が徹底され、地球温暖化を抑えることに成功する。その結果、2050年の平均気温は、18世紀の産業革命前に比べて、1.5℃上昇にとどまる。
4℃シナリオ	温暖化に関する様々な注意喚起にも関わらず、各国の足並みが揃わず、厳格な対策は導入されない。その結果、温暖化はさらに進行し、平均気温は4℃上昇、自然災害が激甚化、頻発化する。

- 対象事業 当社グループの全事業（戸建事業、マンション事業、収益不動産事業、米国不動産事業）
- 想定期間 短期：2027年まで 中期：2030年まで 長期：2050年まで
- 財務影響 小：絶対値5億円未満 中：絶対値5億円以上50億円未満 大：絶対値50億円以上

戦略 (2/4)

(2) シナリオ分析結果

シナリオ分析の結果、以下のとおり重要なリスク・機会を認識いたしました。

① 移行リスク

- 当社グループへ影響を及ぼす主なリスクとして、「カーボンプライシングの導入」及び「住宅に関する環境規制の強化」を特定しました。
- カーボンプライシングの導入に関し、中期の財務影響を「小」と評価しました。今後の動向を注意深く見守るとともに、排出量削減に貢献する取組を推進していくことにより、影響の低減が可能と想定しています。
- 戸建住宅・マンションに関する環境規制の強化に関し、ZEHに係る政府方針や一部自治体における太陽光パネルの設置義務化等の動向を踏まえ、1.5℃シナリオで中期の財務影響を「中」と評価しました（4℃シナリオでは「小」と評価）。対応策として、効率的な調達及びスケールメリットの追求、行政等の補助金の活用に加え、住宅における環境性能の向上によるメリットの顧客への訴求等を実施することにより、影響の低減が可能と想定しています。

■ 移行リスクの財務影響および今後推進すべき対応策

移行リスク	影響	該当事業				財務影響		影響時期	今後推進すべき対応策
		戸建	マンション	収益不動産	米国不動産	1.5℃	4℃		
カーボン プライシングの 導入	カーボンプライシング導入に基づく 資材等の調達コスト上昇	●	●	●		小	小	中期	・サプライチェーンとの取り組み推進 ・CO2排出削減に資する代替資材の検討
	カーボンプライシング導入に基づく 営業車両の燃料コスト上昇	●	●		●	小	小	中期	・ハイブリッド、EV車の導入
	カーボンプライシング導入に基づく 電気使用コスト上昇	●	●	●	●	小	小	中期	・事務所の省エネ、再エネ導入
住宅に関する 環境規制の強化	戸建・マンションに関する環境規制 の強化への対応コスト上昇	●	●			中	小	中期	・効率の高いサプライチェーンの構築 ・補助金の活用 ・顧客に対するZEH等の価値提案 ・最新技術の導入の検討

戦略 (3/4)

② 物理的リスク

- 当社グループへ影響を及ぼす主なリスクとして、「台風や洪水の激甚化による影響」及び「酷暑による生産性低下」を特定しました。
- 台風や洪水の激甚化による影響に関し、5つのリスクを特定しました。
 - ・ 建設作業停止期間の発生によるコスト上昇、建設中住宅の値引きによる収益減少、被害の予防対策コストの上昇の中期の財務影響を「小」と評価しました。
 - ・ 引き渡しまでの保有期間中の不動産の火災保険料コストの上昇については、短期の財務影響を「小」と評価しました。国内では中期以降の顕在化を想定していますが、2025年のロサンゼルス山火事による火災保険料の上昇動向を踏まえ、米国ではリスクが短期に顕在化する可能性を考慮しています。
 - ・ 浸水想定区域の拡大に伴う建設可能エリアの縮小による収益の減少について、長期の財務影響を「中」と評価しました。当社グループは、事業期間が短い開発型の事業を主としており、浸水リスクの低いエリアでの開発を優先することで、早期に同規模の収益を確保することは可能と想定しています。
- 酷暑による生産性低下に関し、建設技能者の作業効率低下による収益の減少、酷暑による営業社員の営業効率低下による収益の減少をリスクとして特定し、中期の財務影響を「小」と評価しました。建設技能労働者や営業社員に対する熱中症防止策を徹底することにより、影響の低減が可能と想定しています。

■ 物理的リスクの財務影響および今後推進すべき対応策

物理的リスク	影響	該当事業				財務影響		影響時期	今後推進すべき対応策
		戸建	マンション	収益不動産	米国不動産	1.5℃	4℃		
台風や洪水の激甚化による影響	台風や洪水に伴う作業停止期間の発生によるコスト上昇	●	●			小	小	中期	・ リスクを考慮した工期の設定 ・ 被害拡大の予防措置
	台風や洪水に伴う建設中住宅の収益減少	●				小	小	中期	同上
	台風や洪水の被害の予防対策コストの上昇		●	●		小	小	中期	同上
	引き渡しまでの保有期間中の不動産の火災保険料コストの上昇	●	●		●	小	小	短期	・ 状況に合わせた事業エリアの考慮
	浸水想定区域の拡大に伴う建設可能エリアの縮小による収益の減少	●	●			中	中	長期	・ 浸水リスクの低いエリアへの市場変更
酷暑による生産性低下	酷暑による建設技能者の作業効率低下による収益の減少	●	●	●		小	小	中期	・ 建設中のウインドウエアコンの導入 ・ 勤務体制、服装の見直し
	酷暑による営業社員の営業効率低下による収益の減少	●	●			小	小	中期	・ 勤務体制、服装の見直し ・ 飲料代補助制度

戦略 (4/4)

③ 機会

- 当社グループへ影響を及ぼす主な機会として、「環境負荷の低い住宅の需要の増加」「環境負荷の低いサービスの需要の増加」を特定しました。
- 環境負荷の低い戸建住宅・マンションを提供することによる収益拡大について、脱炭素に向けた社会動向に伴って顧客行動も変化すると想定される1.5℃シナリオでは財務影響を「中」と評価しました（4℃シナリオでは「小」と評価）。今後、顧客の嗜好性やニーズの変化を迅速に捉え、マーケティング戦略等を適切に見直していくことが、機会の創出に有効と想定しています。
- 環境負荷の低いサービスの需要の増加に関し、再エネ由来電力を利用可能なおうちリンクでんきサービスの拡大による財務影響を両シナリオで「小」と評価しました。おうちリンクでんきサービスの提供は、住宅使用過程の温室効果ガス排出量（Scope3のうちカテゴリ11の排出量）の削減に資する取組であり、脱炭素を実現するための有効な手段と考えています。

■ 機会の財務影響および今後推進すべき対応策

機会	影響	該当事業				財務影響		影響時期	今後推進すべき対応策
		戸建	マンション	収益不動産	米国不動産	1.5℃	4℃		
環境負荷の低い住宅需要の高まり	環境負荷の低い戸建住宅やマンションの提供による収益増加	●	●			中	小	中期	・ マーケティング戦略の最適化 ・ 製品ラインの拡充 ・ 価格戦略の見直し
環境負荷の低いサービスの需要の高まり	再エネ由来電力を利用可能なおうちリンクでんきサービスによる収益増加	●	●			小	小	中期	・ 顧客に対する利便性、環境価値の訴求 ・ マーケティングの強化

リスク管理

当社グループは、気候変動関連リスクの識別・管理・評価を行う体制及びプロセスを構築しています。

当社グループは、取締役会の監督のもと、サステナビリティ委員会を設置し、気候変動に関連するリスクをはじめとするサステナビリティに関するリスクと機会について識別・評価するとともに、各事業部門及びグループ各社における情報を収集・管理しています。サステナビリティ委員会にて議論された内容については、取締役会に定期的に報告をする体制を整備しています。

サステナビリティ委員会では、社外有識者との情報交換を行う等、気候変動対応の世界的な動向を踏まえた当社グループの課題を把握し、必要な施策について協議し、その進捗を定期的にモニタリングしています。当社グループのGHG排出削減目標及び削減に向けた取組についても、サステナビリティ委員会において進捗を管理しています。

加えて、住宅事業における法規制等の影響によるリスクについては、サステナビリティ委員会直下に、グループ各社からなる建設部会を設置し、顧客動向や対応について議論するとともに、経営会議やサステナビリティ委員会に適宜報告されています。

このように、グループ経営に関する重要なリスクや取組の進捗状況は定期的に取締役会に報告されており、今後多様化・広域化・激甚化が予想される気候変動に伴うリスク及び機会に適切に対処する体制を整備しています。

指標と目標 (1/2)

当社は、気候変動への対応を進めるために、目標を掲げ、温室効果ガスについて指標を設定しています。

■ 目標

当社グループは、脱炭素社会の実現に向けて、中長期の温室効果ガス（GHG）排出削減目標を設定しています。事業活動におけるGHG排出量の低減を図り、スコープ1、2、3におけるGHG排出量（原単位）を2021年度比で2030年度で46%削減することを目指しています。2023年度には、GHG排出量の算定範囲を連結ベース（海外事業等を除く）に拡大し、当社グループ一体となって脱炭素社会への貢献に向けて取組を進めています。

■ GHG排出量

GHG排出削減目標とGHG排出量の実績は、次ページ及び当社サステナビリティサイトに記載のとおりです。

<https://openhouse-group.co.jp/company/sustainability/environment/>

事業領域の拡大や事業の多角化等を図りながら、GHG排出量の削減に取り組み、企業の持続的成長と脱炭素社会への貢献を同時に目指してまいります。

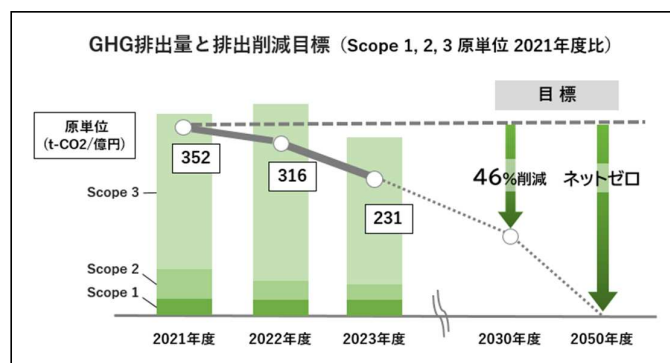
■ 目標達成に向けた取組

当社グループは、マテリアリティの一つに「脱炭素社会への貢献」を掲げ、グループ一体となってステークホルダーと協働しながら持続可能な社会の実現に向けて様々な取組を推進しています。お客様のニーズを踏まえつつ、住宅に対する太陽光発電設備の設置の促進、ZEH、ZEHマンションなどの省エネルギー性の高い住宅の提供、また、実質再生可能エネルギーを活用した住宅用電力の提供などを行い、主力事業である住宅関連事業において積極的にGHG排出量削減に向けた対応策を講じてまいります。

また、事業活動におけるGHG排出量に関するデータの収集・集計を継続し、排出削減の取組を注視することで、GHG排出量の削減を図ります。将来的には、2050年カーボンニュートラルに向けた長期的な脱炭素の移行計画の策定を検討いたします。

指標と目標 (2/2)

当社グループは、マテリアリティの一つに「脱炭素社会への貢献」を掲げ、温室効果ガス（GHG）排出量（原単位）を2030年度までに2021年度比46%削減、2050年度までにネットゼロを目指しています。



・算定対象：株式会社オープンハウスグループ及び連結子会社（海外事業等除く）
 ・原単位は売上高1億円あたりのCO2排出量

GHG排出量

単位：t-CO2

	2021年度	2022年度	2023年度
Scope1	3,104	3,462	3,335
Scope2	20,188	19,994	15,076
Scope3	3,147,962	3,258,334	2,775,007
総排出量	3,171,254	3,281,790	2,793,418

・ Scope1,2,3は以下のとおり
 Scope1 対象会社の事業活動における排出（直接排出）、
 Scope2 他社より供給されたエネルギーの使用に伴う排出（間接排出）
 Scope3 その他の事業活動に伴う排出（資材調達、販売後の住宅使用時の排出等の間接排出）
 ・ 詳細は当社サイトをご覧ください。
<https://openhouse-group.co.jp/company/sustainability/environment/>