

未来をまちづくる PLT

 Prime Life Technologies



環境報告書  
2024

# 未来をまちづくる PLT

プライム ライフ テクノロジーズグループは、パナソニックとトヨタ自動車から生まれました\*。  
グループの共通の夢は、『心豊かな未来につながる暮らし空間』を実現すること。  
その夢は、家や建物のみならず、『未来のまち』へと広がっていきます。

※2020年1月にパナソニック(現パナソニック ホールディングス)、トヨタ自動車、三井物産の3社により設立されました。

## PLTグループが約束する、4つの「未来をまちづくる」

### 約束1

空間資源を有効活用し、  
社会課題の解決に向けて、未来をまちづくる。

各地にある跡地や遊休地を“魅力あるまち”に仕立て直し、人口の流動化を進めます。  
移転建替えの必要な医療機関や公共施設等を“まちの魅力のコア”に生まれ変わらせ、  
地域を活性化します。

### 約束2

住み替えたくなるまちから住み続けたいまちへ。  
まちの魅力を高めて、未来をまちづくる。

住宅・建設など、グループ各社の多様な暮らし空間のプロが、お客さまと住みたいまち  
の出会いを創ります。さらに地域の価値や活力を高める活動を続け、継続的にまちの  
魅力を高めていきます。

### 約束3

生活の質を向上し続けるとともに、  
自分らしい居場所のあるまちへ、未来をまちづくる。

移動のバリアフリーや人と社会のつながりに未来技術を駆使して、生活の質を向上し  
続けます。自分らしくいられる居場所があり、人と人が自然につながる、自己実現で  
できるまちを目指します。

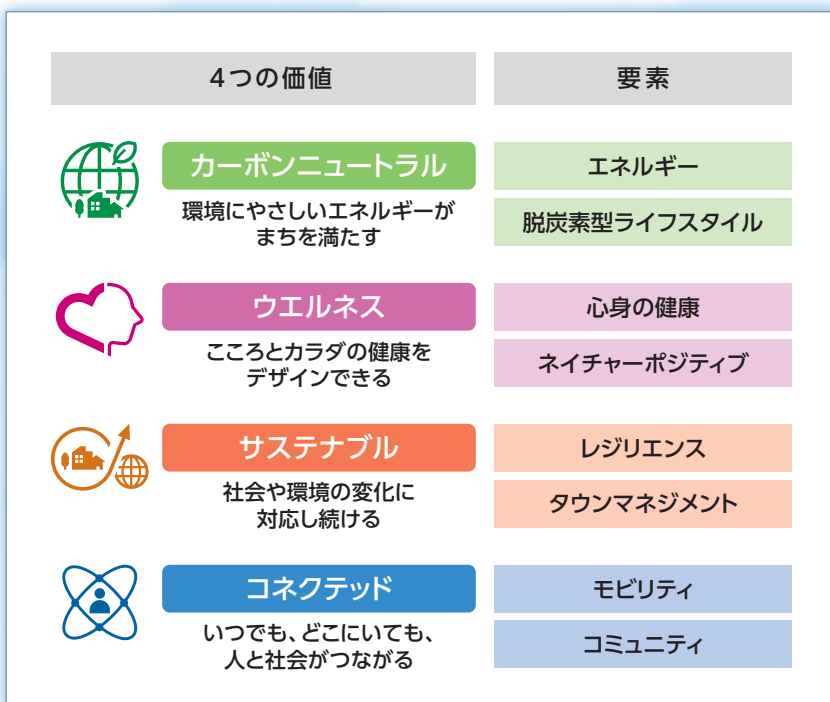
### 約束4

まちの価値を創るバリューイノベーターとして、  
地域に根を張り、未来をまちづくる。

地域に住まう皆さまや地元企業さまと共に、まちの新たな価値を創る現場発想の企業  
でありたい。地域に根差し地域を愛する“まちプロデューサー”を育て、夢を日本各地へ、  
そして世界へ。

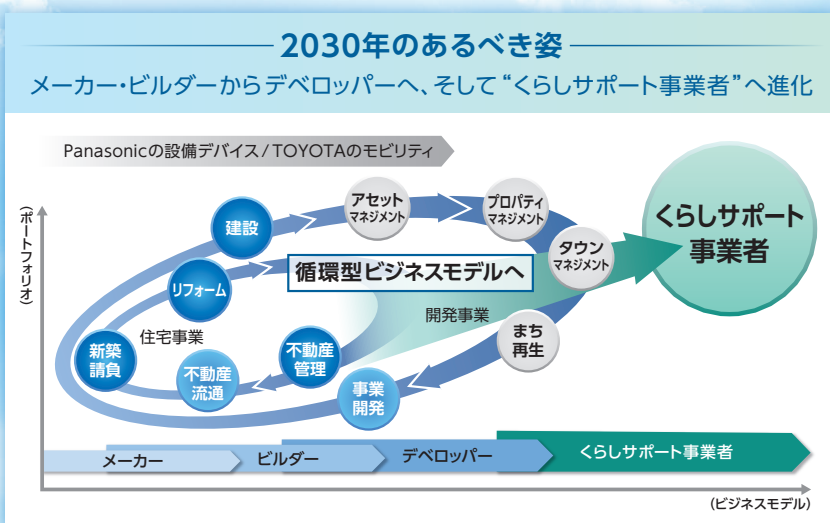
## ◆ 当社グループが提供する4つの価値

私たちはグループ5社の住宅やまちづくり、建設の強み・ノウハウを融合し、『未来のまち』での4つの価値提供に取り組んでいます。



## ◆ 2030年“暮らしサポート事業者”への変革 ～循環型ビジネスモデル～

当社グループが目指すのは、住まいやまちに関わる様々なサービスを提供する“暮らしサポート事業者”です。2030年のあるべき姿の実現に向けて、建物建設から定期的なメンテナンスによる長寿命化、不動産運用・管理、タウンマネジメントまでをグループとしてトータルに継続して提供する循環型ビジネスモデルへの進化を図ります。



### ● 環境報告書 編集方針

プライム ライフ テクノロジーズグループとして今回初めての環境報告書を発行しました。気候変動が暮らしに与える影響が年々顕在化しており、住宅・建設を主軸に事業を展開する当社グループとしてもその責任と役割をしっかりと認識し、温室効果ガス（GHG）排出量の低減ならびに気候変動の緩和などに取り組んでいる姿勢を、今後は継続的に発信していきます。ステークホルダーの皆さまと連携し、心豊かな『未来のまち』づくりを進めていきます。

### ● 報告対象期間

2023年度（2023年4月1日～2024年3月31日）のデータを使用しています。活動の記載などについては直近のものを含みます。

### ● 報告対象範囲

原則としてプライム ライフ テクノロジーズグループ連結対象全拠点を対象としています。データ等について範囲を限定する場合は注記しています。

### ● 第三者保証

第三者保証の対象となる環境データについては、各項目に検証実施済みであることを記載しています。

### ● 編集

プライム ライフ テクノロジーズグループ  
カーボンニュートラル推進委員会

プライム ライフ テクノロジーズグループ  
サステナビリティサイト  
<https://prime-life-tec.com/sustainability/>

## CONTENTS

- 1 コーポレートメッセージ
- 2 編集方針
- 3 グループとして目指す方向／対応と取り組み
- 5 TCFD提言に基づいた情報開示
  - ガバナンス
  - 戦略
  - リスク管理
  - 指標と目標
- 10 グループとしての取り組み
- 13 様々な取り組み

# グループとして目指す方向／対応と取り組み

## ● 気候変動のリスク・機会への当社グループの対応策

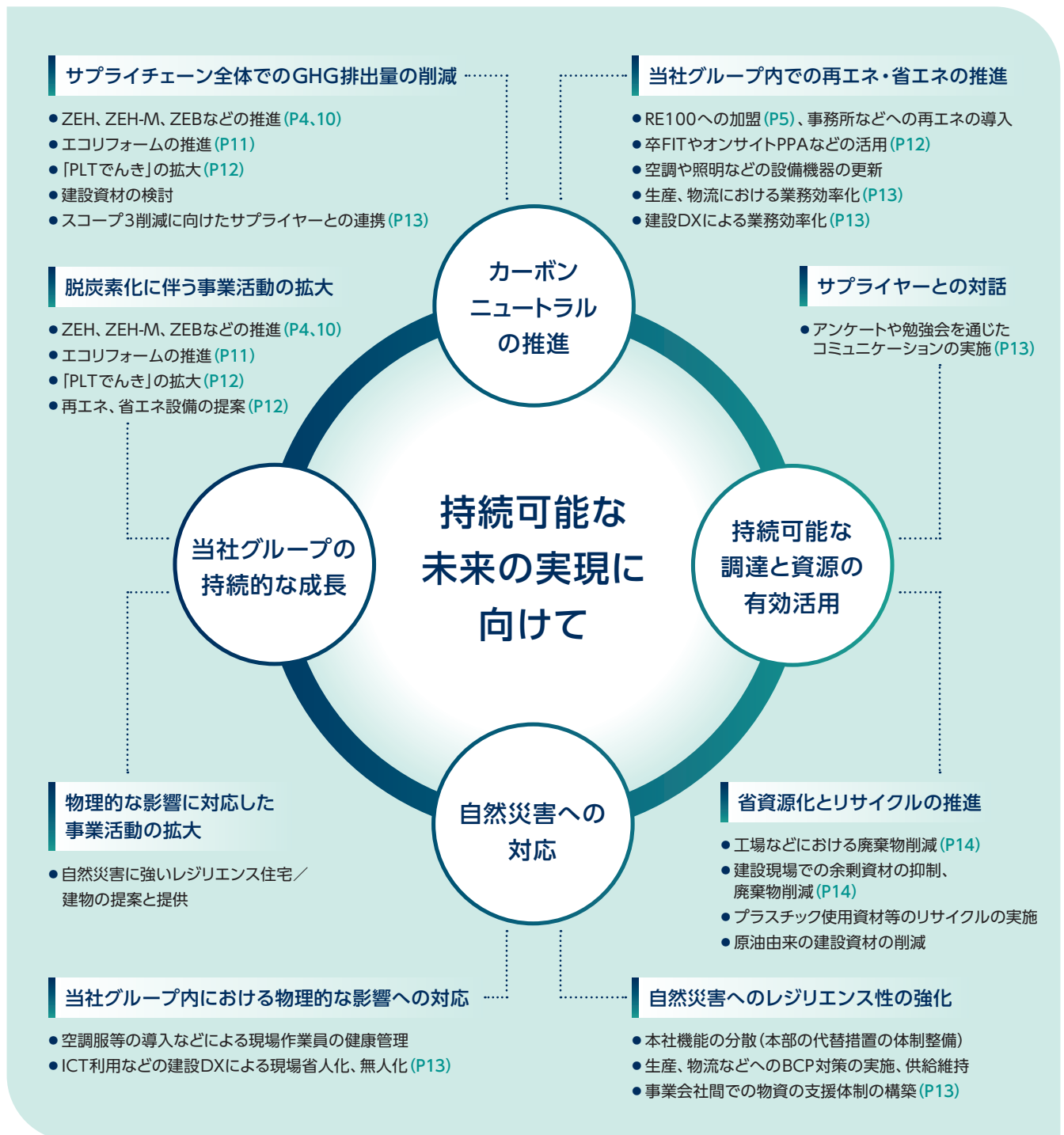
当社グループでは、パリ協定が掲げる目標達成に向けて2022年7月に「2050年カーボンニュートラル宣言」を公表し、建設・住まい・まちづくりを通して脱炭素社会を目指しています。

5ページ以降の気候関連のリスク・機会の分析結果を受け

て、当社グループの対応について、下図のように大きく4つのカテゴリに分類し、現在行っている取り組みを整理しました。

今後は、グループとしての現在の取り組みの継続と強化、および新たな施策の検討と実施を行ってまいります。

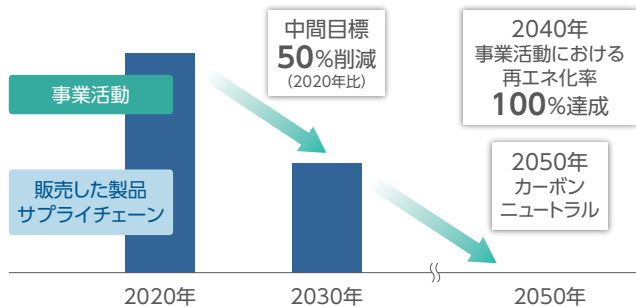
\* 具体的な取り組み内容は、( ) に記されたページを参照



# ● カーボンニュートラル実現を目指して

2050年カーボンニュートラル実現に向け、2030年を中間目標年度として、温室効果ガスの排出量を2020年比50%削減(住宅事業)とした「2050年カーボンニュートラル宣言」を、2022年7月に社内外に向けて宣言しました。建設事業においても2030年～2040年の早い段階で40%削減を目指します。

## 住宅事業におけるカーボンニュートラル



※1 ZEH: ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス、ZEH-M: ネット・ゼロ・エネルギー・マンション

※2 卒FIT: 太陽光発電等の再生可能エネルギーで発電した余剰電力を、電力会社が一定期間買い取ることを保証するFIT制度。2009年から始まったこの制度の買取期間は10年間で、この期間が終了することから「卒FIT」といいます。太陽光発電設備の容量が10kW以上の場合、固定買取期間は20年間と定められています。

※3 オンサイトPPA: 企業(需要家)の敷地内に、発電事業者所有の太陽光発電設備を設置し、そこから企業が電力を買い取って消費する方式

## 2030年中間目標

### 取り組み① 温室効果ガス(GHG)排出量削減

- ZEH・ZEH-M<sup>※1</sup>の普及など重点取り組みを推進
- GHG排出削減量と別に住宅ストックの省エネ化に向けてエコリフォームを推進

GHG 総排出量 (2020年比)	削減対象	目標
住宅事業		2030年 ▲50%
建設事業(スコープ1・2)		2030~40年早い段階 ▲40%

※ 新築戸建・低層集合住宅におけるサプライチェーン全体での排出量、建設事業は事業活動スコープ1・2のみ施工段階における排出量

重点取り組み	目標	対応策
新築戸建ZEH率	90%	低層集合住宅ZEH-M率 50%
エコリフォーム削減貢献量 新目標	75%増 *2020年比	サプライヤーへの対応 基盤づくりと低減化支援

### 取り組み② 再生可能エネルギー化率向上

- 再生可能エネルギー循環のスキーム構築と推進

重点取り組み	目標	対応策
電力再エネ化率	60%	オーナーさま卒FIT <sup>※2</sup> 電力買取推進 オンサイトPPA <sup>※3</sup> の導入

# ● 当社グループの温室効果ガス(GHG)排出量の現状

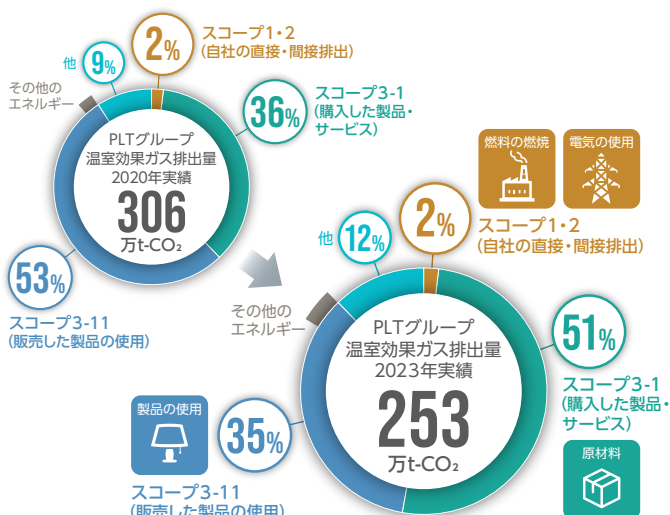
各事業会社が一体となりGHG排出量の削減に取り組んでいます。当社グループの中核となる住宅事業<sup>※1</sup>においては、基準年とする2020年のグループ全体のGHG総排出量は306万t-CO<sub>2</sub>でしたが、2023年には253万t-CO<sub>2</sub>(18%減)と着実に推進しています。

一方、間接排出にあたるスコープ3の削減に向けては、ZEH基準を満たす省エネ住宅の普及を推進しています。2023年度実績においては、住宅のライフサイクルに伴う排出(スコープ3-11)と購入した製品・サービス(スコープ3-1)で全体の86%を占めており、さらなる省エネ住宅の普及とサプライヤーとの協働が欠かせません。

スコープ1・2の排出は2%で、卒FITのオーナーさまからの再生可能エネルギー利用を進めながら今後も再エネ率向上に努めます。

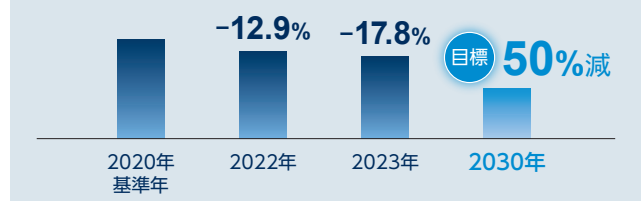
GHG排出量とは別に、当社グループでは住宅ストックの省エネ化関連を図るため、エコリフォームの推進も重点施策としています。具体的には、国や自治体の補助金を活用した高断熱化と効率の高い給湯器等の設置を推進。2025年1月からは、エコリフォーム削減貢献量を当初目標の30%増から、75%増へと大幅に上方修正し、さらに取り組みを加速させていきます。

## [GHG総排出量]



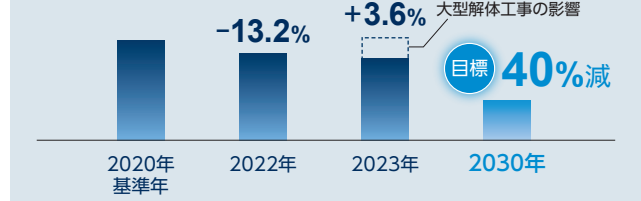
※1 新築戸建・低層集合住宅におけるサプライチェーン全体での排出量

## 住宅事業GHG排出量



※ 新築戸建・低層集合住宅におけるサプライチェーン全体としての目標値。基準年度は2020年度。エコリフォームは削減貢献量として算出。スコープ3-1については世の中の動向に応じて反映。

## 建設事業GHG排出量



※ 建設事業は、事業活動スコープ1・2のみ(全体方針、中間目標とも)。基準年度は2020年度。事業活動スコープ1・2の施工段階における排出量。施工高当たりの原単位として算出。

# TCFD提言に基づいた情報開示

当社グループは、気候変動や脱炭素社会への移行に伴う影響をリスクと同時に事業機会とも捉えています。そのため、事業活動に関連する気候関連リスクや機会の特定と評価を行い、気候関連財務情報開示タスクフォース (TCFD) の提言に沿った情報を公開します。

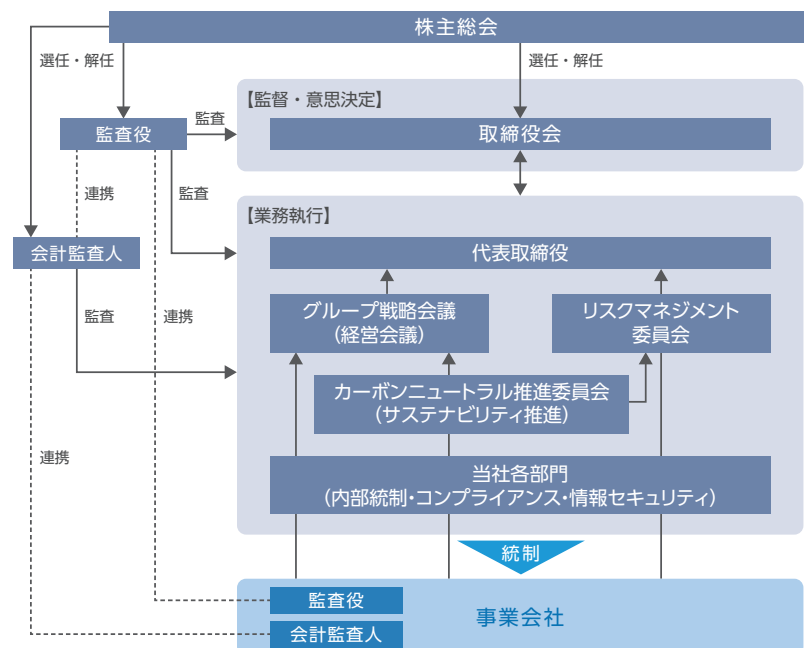
## TCFD提言が求める開示推奨項目と当社グループの対応

要求項目	項目の詳細	当社グループの対応
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	気候関連事項を審議するために「カーボンニュートラル推進委員会」を2023年4月に設置。同委員会は年5回開催され、審議事項は取締役会が監督し、必要に応じて全社方針や取り組みを決議。
戦略	気候関連のリスクおよび機会がビジネス・戦略・財務計画へ及ぼす潜在的な影響	1.5(2)℃または4℃平均気温が上昇した2つのシナリオに関連したリスクと機会を分析。カーボンプライシングや原材料コスト、異常気象などに財務影響が大きいと想定。リスク回避や低減を図る一方で、再エネ・省エネ関連の規制や技術の普及を背景とする建築需要の増加の機会と捉え、事業推進を目指す。
リスク管理	気候関連のリスクについて組織としての選別・管理・評価	気候関連リスクおよび機会は「カーボンニュートラル推進委員会」がシナリオ分析を行い、特定・評価を行う。特定されたリスクは「リスクマネジメント委員会」とも共有され、相対的な評価および管理が行われる体制を整備している。
指標と目標	気候関連のリスクおよび機会を評価・管理する指標と目標	2022年7月「2050年カーボンニュートラル宣言」を発表し、実現に向け事業ごとに2030年GHG排出量削減の中間目標(住宅事業:50%、建設事業:2030~40年のできるだけ早い時期に40%)を制定。また、2023年5月には「RE100」への加盟を公表し、2040年再エネ化率100%達成を目指す。

## ガバナンス

当社グループでは、2021年6月にカーボンニュートラル・ワーキンググループを立ち上げ、2023年4月に「カーボンニュートラル推進委員会」として組織化しました。同委員会は年5回開催され、事業戦略の推進や目標の策定と進捗の監督を担います。ここで審議・検討された内容はグループ戦略会議(経営会議)にて報告されます。また、代表取締役を通じて取締役会にも活動内容が報告され、必要に応じて適切に監督できる体制が整備されています。2023年5月には「RE100」への加盟を公表し、今後はサステナビリティ全般の課題に対する管理・監督機能をより強化・高度化していく方針です。

## コーポレートガバナンス体制図



# 戦略

当社グループでは、気候変動によって生じる事象が事業活動にどのような影響を与えるのかを特定するため、以下のようにシナリオ分析を実施しています。

## ■シナリオ分析時の前提条件

対象範囲：プライム ライフ テクノロジーズおよび事業会社(5社) 対象事業：住宅事業、建設事業		シナリオ実施時期：2024年3月	
温度帯	1.5℃シナリオ、2℃シナリオ	4℃シナリオ	
分析の時間軸	2030年および2050年		
参照したシナリオ	<1.5℃シナリオ> IEA Net Zero Emissions by 2050 Scenario <2℃シナリオ> IEA Announced Pledges Scenario IEA Sustainable Development Scenario IPCC RCP2.6	IEA Stated Policies Scenario IPCC RCP8.5	
シナリオの世界観	脱炭素社会の実現に向けて積極的な気候変動対策(法規制の強化など)の実施が想定される世界	現状を上回るような脱炭素化に関する気候変動対策は実施されず、異常気象の激甚化など物理的な被害が顕著に表れることが想定される世界	

シナリオ分析では、脱炭素化に伴う影響が顕在化する「1.5(2)℃シナリオ」、気候変動に伴う物理的な影響が顕在化する「4℃シナリオ」の2つの温度帯のシナリオを基に、定性・定量の両面で分析を行いました。

以下、各シナリオにおける当社グループへの影響(リスク・機会)の内容について、特定および評価した結果を一覧にしています。

## ■各シナリオにおける当社および事業会社への影響の有無

(影響あり:○、影響なし、または軽微:ー)

			プライム ライフ テクノロジーズ	住宅事業 (パナソニック ホームズ・ トヨタホーム・ミサワホーム)	建設事業 (松村組・ パナソニック建設エンジニアリング)
1.5(2)℃シナリオ	政策・規制	カーボンプライシング 再エネ・省エネに関する規制 プラスチックに関する規制 リサイクルに関する規制 森林保護に関する規制	○ ○ ー ー ー	○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ー
	技術	再エネ・省エネ技術の普及 低炭素技術の進展 次世代技術の進展 技術投資	ー ー ー ー	○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○
	市場	エネルギーコストの変化 原材料コストの変化(木材) 原材料コストの変化(鉄・セメント) 原材料コストの変化(プラスチック) 顧客行動の変化	○ ー ー ー ○	○ ○ ○ ○ ○	○ ー ○ ○ ○
	評判	顧客の評判変化 就職志望者の評判変化 金融機関の評判変化	○ ○ ○	○ ○ ○	○ ○ ○
4℃シナリオ	急性	異常気象の激甚化 森林火災の発生	○ ー	○ ○	○ ー
	慢性	平均気温の上昇 気象パターンの変化 海面上昇 労働・施工条件の悪化 土壌劣化 地盤沈下	○ ー ー ー ー ー	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○

■ 当社グループで想定される気候関連リスク

大分類	中分類	リスク項目		顕在化する時間軸	影響の大きさ
		小分類	考察した影響		
リスク	移行	カーボンプライシング	炭素税(化石燃料賦課金等)導入により、建設資材の調達コストや事務所・工場・施工現場の操業コスト増	中～長期	大
		再エネ・省エネに関する規制	〈再エネ〉 ・再エネ設置義務化に伴う建物価格の上昇により、新築需要が縮小、収益減 ・再エネ由来電力導入の要請をされた場合、事務所・工場・施工現場の操業コスト増 〈省エネ〉 ・省エネ基準引き上げにより、対応コスト増 ・地方規制導入や拡大により、省エネに関する対応コスト増	短～長期	大
		プラスチックに関する規制	パーソンプラスチックの規制強化等で、プラスチックを含む建設資材の調達コスト増	中～長期	中
		リサイクルに関する規制	循環型社会への移行に伴うリサイクル関連の規制強化等で、生産工場や施工現場における対応コスト発生	中～長期	中
		森林保護に関する規制	森林保護政策強化に伴う伐採税の導入等で、木材調達コスト増	中～長期	小
		再エネ・省エネ技術の普及	ZEHやZEBなど、省エネ性能の高い建物の普及で、建築に伴う対応コスト増	中～長期	中
		技術投資	脱炭素化に関する研究開発投資が遅れた場合、競合他社と比較され、収益減	中～長期	中
		エネルギーコストの変化	再エネ需要の高まりに伴う電力価格上昇で、事務所・工場・施工現場の操業コスト増	中～長期	中
		原材料コストの変化(木材)	脱炭素化に伴い、CO <sub>2</sub> を固定できる木材の登場や需要増加などに伴い、木材調達コスト増	中～長期	中
		原材料コストの変化(鉄・セメント)	脱炭素化に伴う代替品の登場や製造方法の転換等で、鉄やセメント等建設資材価格の上昇で、調達コスト増	中～長期	大
		原材料コストの変化(プラスチック)	脱炭素化に伴う代替品の登場や化石燃料の使用規制により、プラスチック等建設資材価格の上昇で、調達コスト増	中～長期	中
		顧客行動の変化	脱炭素化の進展により、再エネ需要に対応できる建物やエネルギー効率のよい建物への需要増で、競合他社と比較され、収益減	短～長期	中
		顧客の評判変化	環境配慮や情報開示が不十分な場合、顧客からの印象悪化や競合他社との比較に伴い、収益減	短～長期	中
		就職志望者の評判変化	環境配慮や情報開示が不十分な場合、エシカル志向の学生等就職志望者からの印象悪化や競合他社との比較に伴い、他社へ人材が流出	短～長期	中
		金融機関の評判変化	環境配慮や情報開示が不十分な場合、調達資金の減少および資金調達コスト増	短～長期	中
	物理	異常気象の激甚化	・施工現場が被災した場合、工期の遅延による損害や補償工事費用など対応コスト発生 ・事務所や工場、住宅展示場の被災で、サプライチェーン寸断や操業停止等の損失発生 ・災害発生で、保有する土地や建物の価値が低下し、災害リスクが低い土地の価格上昇 ・災害時の人材派遣に伴い、通常時と比較して労働生産性が低下し、収益減	中～長期	大
		森林火災の発生	気温上昇等に伴う森林火災の発生により、木材調達コスト増	中～長期	中
		平均気温の上昇	・気温上昇により、事務所・工場・施工現場など事業活動全体での冷房コスト増 ・気温上昇に適した建物の需要の高まりで、建設方法の変更等の対応コスト発生	中～長期	小
		気象パターンの変化	降水量・降雪量の変化や日照時間の変化に伴い、影響が顕著な地域で太陽光発電システムの需要が変化し、収益にも影響	中～長期	中
		海面上昇	海面上昇により、比較的沿岸部に位置する海外の事務所などが被災し、操業停止等の損失が発生	長期	小
		労働・施工条件の悪化	・気温上昇で、施工現場における熱中症リスクが増加し、工期の遅延による損害や対応コスト発生 ・気温上昇で施工現場の作業効率が低下し、空調設備の導入などの対応コスト発生	短～長期	中
		土壌劣化	雨水等による土壌流出への対応で、対応コスト増	中～長期	中
		地盤沈下	地下水の干ばつなどによる地盤沈下への対応で、対応コスト増	中～長期	中



## ■当社グループで想定される気候関連機会

大分類	中分類	機会項目		顕在化する時間軸	影響の大きさ
		小分類	考察した影響		
機会	移行	再エネ・省エネに関する規制	〈再エネ〉 ・脱炭素化の進展に伴い、ZEHやZEH-M、ZEBに対する補助金を活用した建物需要増で、ZEHビルダーやZEBプランナー登録者である自社収益機会増 ・太陽光発電システムの需要高で、対応する事業の収益増 〈省エネ〉 ・省エネ基準の引き上げにより、断熱リフォームやHEMSなどの建物の省エネ性能を高める需要が増加し、対応する事業の収益増 ・東京ゼロエミ住宅導入促進事業をはじめとする地方規制の導入や拡大に対応することで、競合他社との差別化につながり、収益増	短～長期	大
		プラスチックに関する規制	バージンプラスチックの規制強化などに伴い、廃プラスチック建設資材の需要高で、対応する事業の収益増	中～長期	中
		再エネ・省エネ技術の普及	ZEHやZEH-M、LCCM住宅 <sup>®</sup> やZEBなどの省エネ性能の高い建物の普及で、対応する事業の収益増	中～長期	大
		低炭素技術の進展	自動車や電気製品への低炭素技術の進展が住宅へ展開された場合、競合他社との差別化につながり、収益増	中～長期	中
		次世代技術の進展	・DX化の進展に伴う住宅展示場のバーチャル展開の拡大により、建設コストおよび環境負荷削減 ・DX化の進展で、建物の検査システムなどで使う紙媒体の削減や手戻りを抑制でき、操業コスト削減	中～長期	中
		技術投資	脱炭素化に関係する研究開発投資を行うことで、競合他社と差別化でき、収益増	中～長期	中
		顧客行動の変化	脱炭素化の進展により、低炭素型の建物や再エネ設備の増改築等エコリフォームへの需要が増し、収益増	中～長期	中
		顧客の評判変化	環境配慮・環境情報開示を行った場合、顧客からの印象良化や競合他社との差別化につながり、収益増	中～長期	中
		就職志望者の評判変化	環境配慮・環境情報開示を行った場合、エシカル志向の学生をはじめとした就職志望者からの印象良化や競合他社との比較に伴い、優秀人材の獲得	短～長期	中
		金融機関の評判変化	環境配慮・環境情報開示を行った場合、調達資金の増加および資金調達コスト減	中～長期	中
	物理	異常気象の激甚化	・災害に強い建物の需要高で、収益増 ・被災した建物の修繕や新築の需要高で、収益増 ・LCP(生活継続計画)を実現する技術の需要拡大で、収益増	中～長期	大
		平均気温の上昇	・気温上昇により高断熱性の建物への需要高で、収益増 ・気温上昇により熱利用デシカント技術の需要拡大で、収益増	中～長期	小
		土壌劣化	土壌に左右されない動産建築の需要増加で、収益増	中～長期	中
		地盤沈下	気象パターンの変化で、強度の弱い土地が増加することで地盤改良工事の需要が増え、収益増	中～長期	中

【時間軸】 短期：～2025年  
 中期：2025年～2030年  
 長期：2030年～(2050年)

【影響の大きさ】 大：財務への影響が特に大きいことが想定される(単年で10億円以上の財務影響を想定)  
 中：財務への影響が生じることが想定される  
 小：財務への影響は生じるものの比較的軽微であることが想定される

リスク項目として、脱炭素社会への移行が加速する世界(1.5(2)℃シナリオ)では「炭素税(化石燃料賦課金等)の導入」や「再生可能エネルギー・省エネルギー規制の強化」で、温室効果ガスへの課税や電力コストの増加に加え、鉄鋼・セメントなどの資源価格も上昇すると予想されます。

一方、平均気温が上昇し、異常気象がさらに頻発する世界(4℃シナリオ)では、異常気象の激甚化により、自然災害による物理的リスクが増大すると見られます。それにより建物やインフラの損傷、業務の中断などが想定され、BCP(事業継続計画)の整備が必要になります。

機会項目では1.5(2)℃シナリオにおいては、脱炭素社会への移行が進むことにより、新たなビジネスチャンスが生ま

れることも期待されます。省エネ性能の高いZEH、ZEH-M、LCCM住宅<sup>®</sup>やZEBなどの需要が増加し、断熱リフォームなどの省エネ関連の施工需要も高まり、収益機会が増えると考えられます。

一方、4℃シナリオにおいては、異常気象の激甚化によるリスクに対応するため、洪水や高潮などの自然災害に強い建物や、強度の弱い土地を強化するための地盤改良工事のニーズが増えることが見込まれ、これに伴うビジネスチャンスが広がると考えられます。

※ [LCCM]は、(一財)住宅・建築SDGs推進センター(IBECS)の登録商標です。建設・居住・解体までのライフサイクル全体でCO<sub>2</sub>排出量をマイナスにする脱炭素住宅です。

## リスク管理

当社グループでは、「カーボンニュートラル推進委員会」を中心に、気候変動リスクと機会の識別・評価を行っています。各事業会社へのヒアリングやシナリオ分析を通じて、グループ全体の事業活動における気候関連リスクと機会を短期・中期・長期で特定し、その発生可能性や影響度を定性的・定量的に評価しています。これにより、グループが優先的に対応すべき重要なリスクや機会を抽出しています。

特定・評価には、気候変動課題に関する国際的な動向や外部研究機関の発行する将来予測も参考に、分析と考察をしています。こうして特定されたリスクは「リスクマネジメント委員会」とも共有されており、グループ全体のリスク管理体制に統合されています。また、カーボンニュートラル推進委員会では各事業会社への定期的なヒアリングを行い、進捗を監督しています。

## 指標と目標

当社グループは、2022年7月に「2050年カーボンニュートラル宣言」を発表し、2030年の中間目標として住宅事業で温室効果ガス(GHG)排出量50%削減、建設事業においては2030年～2040年のできるだけ早い段階で、GHG排出量40%削減\*を目指しています。また、2023年5月には「RE100」への加盟を公表し、2040年までに再生可能エネルギー化率100%達成を目指しています。

これら目標達成に向けては、事業会社の日常業務に落とし込み、住宅事業においては、「再生可能エネルギーの固定価格買取制度(FIT)」の買取期間満了後の余剰電力の活用などの責務を遂行しつつ、持続可能な社会の実現に向けた施策を加速させます。

\* スコープ1・2のみ施工段階における排出量

### ■当社グループGHG排出量 (単位:t-CO<sub>2</sub>)

\* 2023年度スコープ1・2は第三者保証の検証実施済み

当社サプライチェーン排出量	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
スコープ1*1	32,621	30,710	27,489	30,815
スコープ2*2	38,816	38,426	39,177	36,685
スコープ3*3	3,913,510	3,964,852	3,609,097	3,439,990
スコープ1・2・3合計	3,984,947	4,033,988	3,675,763	3,507,490

スコープ3 カテゴリ別 内訳			2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
上流	カテゴリ1	購入した製品・サービス	1,624,010	1,777,681	1,841,970	1,834,607
	カテゴリ2	資本財	90,257	30,564	87,607	138,684
	カテゴリ3	スコープ1・2に含まれない燃料およびエネルギー関連活動	11,340	11,269	14,010	12,282
	カテゴリ4	輸送、配送(上流)	62,300	54,213	53,664	50,789
	カテゴリ5	事業から出る廃棄物	10,091	6,929	7,905	8,145
	カテゴリ6	出張	2,696	2,554	3,179	3,386
	カテゴリ7	雇用者の通勤	6,105	6,318	6,317	6,234
	カテゴリ8	リース資産(上流)	111	113	スコープ2に含む 0	スコープ2に含む 0
下流	カテゴリ9	輸送、配送(下流)	カテゴリ4に含む 0	カテゴリ4に含む 0	カテゴリ4に含む 0	カテゴリ4に含む 0
	カテゴリ10	販売した製品の加工	799	787	719	656
	カテゴリ11	販売した製品の使用	2,029,669	2,000,393	1,528,842	1,318,372
	カテゴリ12	販売した製品の廃棄	47,647	50,575	47,011	43,648
	カテゴリ13	リース資産(下流)	28,485	23,456	17,873	23,187
	カテゴリ14	フランチャイズ	0	0	0	0
	カテゴリ15	投資	0	0	0	0

\*1 スコープ1: 事業者自らによる温室効果ガスの直接排出(燃料の燃焼、工業プロセス)  
 \*2 スコープ2: 他社から供給された電気、熱・蒸気の使用に伴う間接排出  
 \*3 スコープ3: スコープ1、スコープ2以外の間接排出(事業者の活動に関連する他社の排出)

【算定対象範囲】  
 スコープ1・2: 当社含む事業会社5社(パナソニック ホームズ、トヨタホーム、ミサワホーム、パナソニック建設エンジニアリング、松村組)の国内外拠点  
 スコープ3: 住宅事業3社(パナソニック ホームズ、トヨタホーム、ミサワホーム)の国内外拠点

## ● 温室効果ガス (GHG) 総排出量削減に向けた取り組み

### ZEH、ZEH-Mの推進状況とさらなる拡大

当社グループの新築請負事業は、事業ポートフォリオの約6割を占めており、同事業におけるZEHおよびZEH-Mの推進をカーボンニュートラル実現に向けて重要な取り組みとして位置付けています。目標に定めた2030年新築戸建住宅におけるZEH率90%に対しては予定通りに推移(2023年実績)しています。

今後、より注力していくのは、低層集合住宅のZEH-M率目標値の達成と、高層集合住宅および分譲マンションにおけるZEH-M率の向上です。省エネルギー性能の高い分譲・集合住宅がスタンダードになる中、快適性を高め、光熱費の低減にもつながる物件は、住宅ローン控除の優遇措置が受けられるなどのメリットがあります。また、都市部の限られたスペースを有効活用するために太陽光の反射を低減した防眩仕様の太陽光発電モジュール\*の取り扱いを開始し、北面での設置も可能になるなど、太陽光発電搭載量の拡大に向けた取り組みも始めています。

さらに、当社グループではより環境性能を高めたLCCM住宅®、建設事業2社による建物のZEB化推進などの取り組みも加速させています。

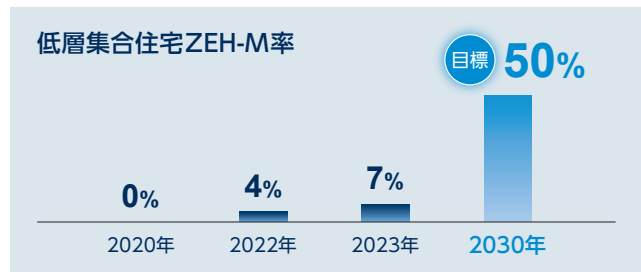
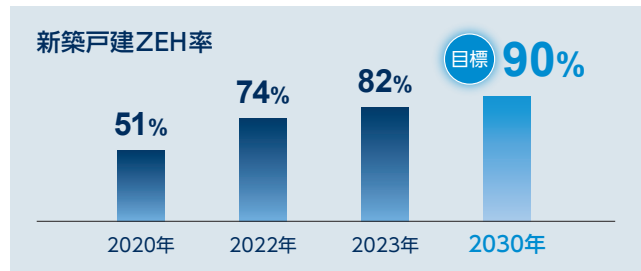
### 断熱等級6・7への対応

ミサワホームでは、既存の躯体断熱に付加断熱を施し、断熱等級7にも対応した最大UA値0.26の断熱性能を確保する「スマートテック断熱アドバンス」を2024年度より展開しています。また、パナソニック ホームズも樹脂サッシ・トリプルガラスや高性能断熱材の採用により、等級7対応の商品モデルを展開しています。

さらに、住宅事業各社においては高い断熱性能の確保と大容量太陽光発電の組み合わせにより、ライフサイクルにおけるCO<sub>2</sub>排出量がマイナスになるLCCM住宅®の取り組みも進めています。



当社グループ住宅事業各社および松村組は、一般社団法人環境共創イニシアチブの登録を受けて、ZEHおよびZEH-Mのさらなる普及に取り組んでいます。



\* 防眩仕様の太陽光発電モジュール: 太陽光発電モジュールの表面はガラスで覆われているため、太陽の光を反射し、設置する方位や環境によっては、その反射光が「光害」となる恐れがあります。そこで太陽光の反射を低減した防眩仕様のモジュール(カネカ社製建材一体型)の取り扱いを始めました。表面のガラスに凹凸加工を施すことで、太陽光の反射を低減できます。これまで搭載の難しかった狭小建物や複雑な屋根形状でも搭載が可能となり、太陽光発電搭載率の向上への寄与が期待できます。



ミサワホーム  
「スマートテック断熱アドバンス」  
モデルプラン



パナソニック ホームズ  
「カサート平屋 断熱等級7モデル」

### ZEB (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) プランナーとして建物のZEB化を推進

「ZEBプランナー\*1」登録の松村組とパナソニック建設エンジニアリングは、年間の一次エネルギー消費量収支ゼロを目指した建物のZEB化実現に向けて、建築設計や設備設計を通じた業務支援による提案・支援を推進しています。2025年度設計案件中の50%以上のZEB化・ZEH-M化を目指す松村組は、2024年7月建屋竣工(2025年3月稼働予定)のパナソニック ホームズ湖東工場(滋賀県)の設計・施工においてZEB Oriented\*\*2化を提案。パナソニック建設エンジニアリングはZEBプランナーとして空調・換気・給排水工事を担当。

また、同社は主要事業であるメガソーラーやバイオガス設備の施工を通じ、再エネ導入を支援しています。



パナソニック ホームズ湖東工場の新建屋



\*1 一般社団法人環境共創イニシアチブが公募し、登録

\*2 延床面積1万㎡以上の建物で、用途ごとに設定された一次エネルギー消費量を削減(工場の場合、40%以上)

## エコリフォームの推進

カーボンニュートラルの実現に向けては、一次エネルギーの消費を減らすため、既存住宅を現行の断熱基準以上へ改修する取り組みが欠かせません。エコリフォームは、高効率給湯器やエネファームなどの省エネ改修や高断熱化を図る断熱改修、また太陽光発電設備の設置などにより、家庭から発生するCO<sub>2</sub>排出量の削減に貢献します。

室内の快適性を確保し健康に暮らすためにも、高断熱化と省エネ効果の高い設備を組み合わせた改修は重要であり、



エネファーム

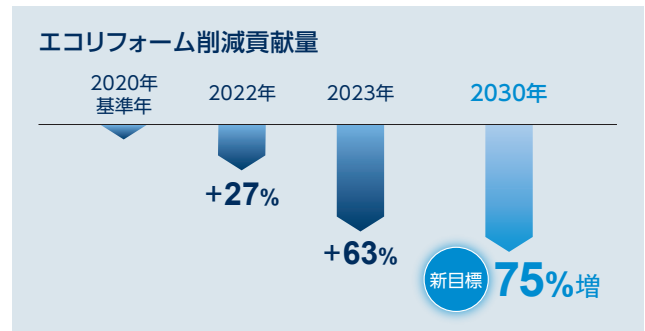


断熱リフォーム

国も補助金制度を設けて推進を支援しています。

当社グループでは、既存住宅のエコリフォーム推進により、2023年削減貢献量\*として+63%を達成しました。実績を踏まえて、2025年1月からは、エコリフォーム削減貢献量を当初目標の30%増から、75%増へと大幅に上方修正し、さらなる取り組みを加速させていきます。

\*削減貢献量とは、当社グループの製品やサービスを導入した場合と、導入しなかった場合とを比較し、オーナーさまや社会のCO<sub>2</sub>排出の削減に貢献した量を価値として数値化したもの。これにより、導入することでどれほどのCO<sub>2</sub>排出削減につながるのかを評価することが可能になります。



## 新築住宅と同等の省エネ基準\*と高断熱・高气密を実現

事例／パナソニック ホームズ

パナソニック ホームズでは、2022年3月より同社住宅のオーナーさまに向け、省エネと快適性を両立する「いまドキ健康断熱リフォーム」を提案しています。高断熱・高气密化に加え、適切な計画換気をプラスすることで、結露の発生を抑えて室内の空気の質を高められます。部屋間の温度差を少なくする“断熱リフォーム”は、暮らし方に合わせて「ワンフロアまるごと断熱」、または「家まるごと断熱」の2プランを用意しています。

\*平成28年省エネルギー基準



ワンフロアまるごと断熱

1階部分のまわりをすっぽりと断熱 ※ 階段室や吹き抜け部分等を除く

## クルマとつなげてもしもの時も安心を

事例／トヨタホーム

住まいとクルマ(BEV/PHEV)をつなげ、太陽光発電等でつくった電気で充電したり、クルマに蓄えられた電力を住まいで使うことで、電力エネルギーの削減を図ることが可能な「V2H(Vehicle to Home)」を推奨しています。環境にやさしく、家計にやさしい、そして災害時にも頼りになる、トヨタホームは新たなエネルギーのカタチを提案しています。

2011年、トヨタ自動車とトヨタホームとの連携から開始したBEV/PHEV購入客専用の充電・V2H設備工事は、三菱、VW、レクサスなど、これまでトヨタ以外にも販売チャネルを拡大してきました。

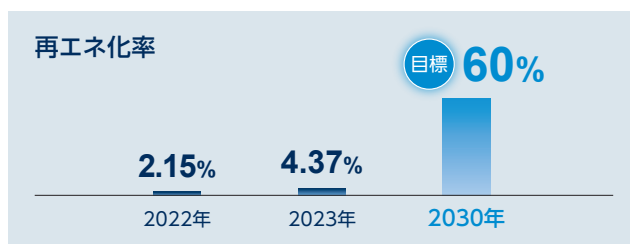
2023年度は、レクサスをはじめとする国内のBEVラインアップが拡充したことで、取扱件数は前年より約1000件増加しました。



V2Hスタンド

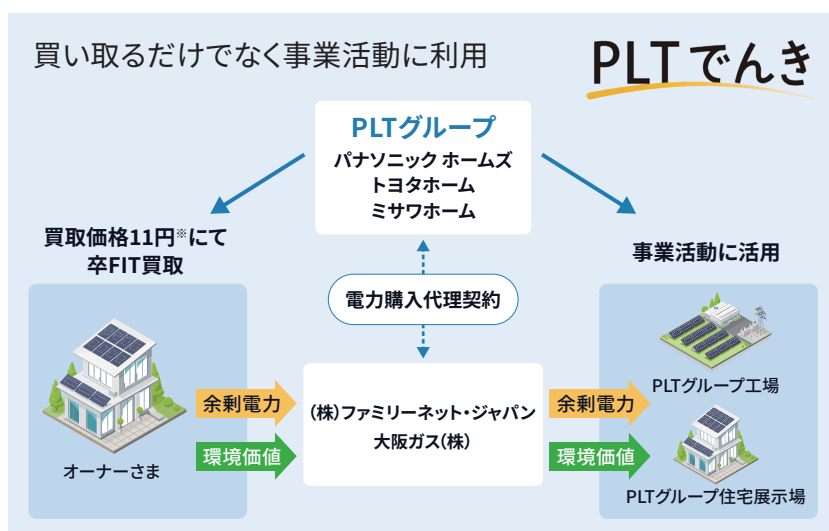
## ● 再生可能エネルギー化率向上に向けた取り組み

事業活動における2030年再エネ化率60%の実現に向けて、自社工場や住宅展示場でのオンサイトPPAの活用や建設現場における再生可能エネルギーの利用、販売した住宅の余剰電力買い取りなど、様々なシーンでの再生可能エネルギー利用の取り組みを開始し、2040年までに「RE100」達成を目指しています。



## 「PLTでんき」によるエネルギー循環

「PLTでんき」は、当社グループ住宅事業3社の住宅オーナーさまやリフォーム工事の契約者を対象とした太陽光発電システムの余剰電力買取サービスです。2030年再エネ化率60%実現への新たな取り組みとして開始しました。電力会社の固定価格買取制度(FIT)の期間が満了したオーナーさまから、付加価値を付けた価格で小売電気事業者を通じて余剰電力を買い取り、事業活動に活用することでエネルギーを循環させます。



※ 再エネ特措法、その他関連法令の改正、その他社会情勢の変化などの事情により買取価格が変更となる場合があります。

## オンサイトPPAの活用

グループ各社の事業所・工場敷地内へのPPA事業者による太陽光発電設備の設置と、発電した電力を使用するオンサイトPPAの取り組みが次々にスタートしています。



パナソニック ホームズ湖東工場のオンサイトPPA

### 〈実施例〉

- トヨタホーム山梨事業所(山梨県)：空き地に0.6MWの太陽光発電設備を設置(2024年3月～)
- 同春日井事業所(愛知県)：カーポート上に発電容量0.7MWの太陽光発電設備を設置(2025年3月～予定)
- パナソニック ホームズ湖東工場(滋賀県)：建屋建て替えに伴い、計4.6MWの太陽光発電設備を順次、設置。うち、空き地活用分の発電能力1.3MWの使用を開始(2024年4月～)
- 同つくば工場(茨城県)：太陽光発電電力1MWを活用

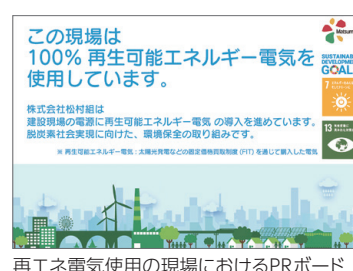
## 建設現場の再エネ化

松村組では、現場施工に係る再生可能エネルギー電気の利用を積極的に進めています。2022年度から導入を開始し、2025年度以降は再エネ化率100%を目指します。2023年度通期では70%、2024年4月から8月においては87%を達成しました。

また、現場内における施工機械の軽油等燃料の削減および

非化石燃料化も同時に推進しています。具体的には、東京2現場、大阪1現場にて、現場発電機のバイオディーゼル燃料の試行を始めました。

### 事例／松村組



## ◆ サプライチェーンの取り組み

カーボンニュートラル実現にはスコープ3-1(購入した製品・サービス)の削減が重要です。住宅事業では、事業会社間での共同輸送や生産拠点の最適化に加え、調達先のサプライヤーさまとの勉強会による排出量削減の意識醸成を進めています。

### 物流・調達の取り組み

ドライバー不足が進む中、生産・物流拠点を相互活用することで、マーケットに近いグループ関連工場での資材生産や地産地消による生産拠点の最適化、長距離便での資材の相積み輸送、物流会社車両の相互活用を進めています。

2022年よりグループの住宅事業3社横断のワーキング

グループ活動を進め、九州向けの長距離輸送改善に向けてはパナソニック ホームズの部材をミサワホームの福岡工場や物流センターへ配送し、現地で組み立てる取り組みも開始。同取り組みにより、年間100台近くのトラック台数の削減が見込め、温室効果ガス排出量の削減にもつながります。

### サプライチェーンエンゲージメント

住宅事業における温室効果ガス(GHG)排出量のうち約4割がサプライヤー由来であり、調達・輸送・建設・居住段階・解体等に至るサプライチェーン全体でのGHG削減に向けた取り組みが必要です。

当社グループでは、120社以上のサプライヤーさま向けに定期的な勉強会を開催。勉強会を通じ、GHG低減目標の設定や、削減実績・事例づくりを促し、排出量データ把握の精度向上を図っています。

## ◆ まちづくりにおける取り組み

まちづくりを担う建設事業においては、AIを活用した建設DXサービスの推進による業務効率化をサポートしています。また、メガソーラーの建設に加え、食品業界向けの食品残さを活用したバイオガス発電システムを推進。廃棄物とCO<sub>2</sub>の削減を実現し、環境貢献を図っています。

### 建設DX ～ CONSAIT(コンサイト)、BIM(Building Information Modeling)の活用による効率化と環境負荷低減 ～

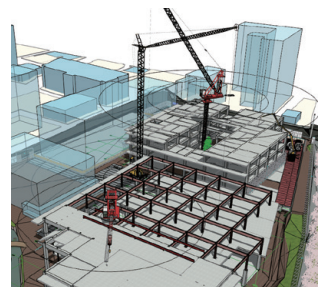
熟練技術者の高齢化や品質管理の厳格化に対して、ICT活用による生産性向上が求められています。「CONSAIT」は当社グループが展開する多面的サービスであり、2024年4月よりレンタルサービスを開始した「配筋検査システム」は、AIカメラで配筋を立体検知して設計データと自動照合し、帳票フォーマットを自動作成します。検査精度の向上により、業務の効率化が図れ、



CONSAIT Eye (AIカメラ)

帳票用紙の削減や人の移動を抑制するなど、環境負荷の低減につながります。

松村組は、BIMを活用し、現場で使用する部材の数量算出の自動化を進めることで、余剰資材を抑制し、施工の省力化と廃棄物のさらなる削減を進めています。



施工計画の3Dモデル化

### バイオガス発電システムの推進

食品残さなどの生物由来の資源バイオマスを原料とし、微生物の力によって発生させるバイオガスは、再生可能エネルギーとして注目されています。

パナソニック建設エンジニアリングでは、約10年前から食品メーカーや食品スーパー向けにバイオガス発電設備のトータルサポートを進めてきました。生物由来のバイオ

ガスは、大気中にCO<sub>2</sub>を増加させないことからカーボンニュートラルの実現にも貢献します。



バイオガス発電を導入いただいた、(株)ライフコーポレーションの総菜工場

## ● 環境保全、地域貢献の取り組み

循環型社会の実現に向けては、生産および建設現場での廃棄物削減や工場生産時の副産物を活用したバイオマス発電などを進める一方、社員や地域団体、お客さまと共に、自然資源の保全活動などを通じた環境意識の啓発も進めています。

### 廃棄物削減の取り組み

生産ラインや施工現場においても廃棄物の削減に注力しています。また、住宅や建築物の長寿命化を図ることは、結果的に省資源化や廃棄物削減に貢献することにつながります。

パナソニック ホームズでは、設計から施工までのあらゆるムダを省く取り組み「Advanced-Nextセル活動」を進めています。この活動を通じた現場施工の改善により、廃棄物を約40%減らすことができました。また、リフォームや買取再販も積極的に推進しており、2020年にストック事業部を設立。

ストック事業を通じて循環型社会の実現を図ります。

トヨタホームでは、排水処理場の運転見直しで汚泥発生量を削減できました。また、外壁塗装設備の塗装効率改善によって廃棄塗料を低減することができました。



産業廃棄物は細かく分別し屋根のあるところに保管（パナソニック ホームズ事例）

### バイオマス発電

ミサワホームの製材子会社ミサワホームズ オブ フィンランドは1994年8月の工場操業開始から地域社会への貢献と環境保全の取り組みを続けています。

木材加工の工程で発生する副産物を活用したバイオマス発電の電力は工場所在地であるミッケリ市内の各家庭や施設へ供給され、同市内の電力の約8～10%\*をまかなっています。同社のバイオマス発電は地域貢献だけでなく、カーボ

ンニュートラル達成に向けた環境保全の取り組みにもつながっています。 \* 2019年～2023年実績 ミサワホームズ オブ フィンランド調べ



ミサワホームズ オブ フィンランドと隣接する火力発電所

### 生物多様性の保全

住宅建設やまちづくりに関わる当社グループの活動は自然資源に依存しており、生物多様性の保全に配慮し、持続可能な発展に貢献していきます。

ミサワホームでは、森林資源の恩恵を受けている企業として各地で森林環境の保全活動に取り組んでいます。長野県の「ミサワホームの森 松本」は、長野県が推進する「森林（もり）の里親促進事業」を活用し、2014年に開設して以来、森林整備活動は2024年に10年目の節目を迎えました。途中、コロ

ナ禍で活動中断時期もありましたが、地域のグループ会社や協力会社、地域団体等と共に、植樹や森林の間伐作業を継続的に行っています。



「ミサワホームの森 松本」での森林整備活動

### 地域貢献活動

円滑な事業活動を進める上でも地域の皆さまと良好な関係を築くことが大切であるため、事業所周辺の環境整備や、地元の児童・生徒に環境学習の場を提供しています。

トヨタホーム、松村組では、分譲地近隣の環境整備ボランティア活動や、工場など事業所周辺で定期的に清掃活動を行っています。パナソニック ホームズでは豊中市立西丘小学校5年生を対象に年2回、「家で快適に過ごすには？」をテーマに

子どもたちと省エネや環境について考える学びを提供しています。また、事業会社の各営業拠点では、自治体やお客さまと連携した地域清掃活動なども積極的に実施しています。



松村組社員による地域清掃活動

RE100

CLIMATE GROUP



プライム ライフ テクノロジーズグループは「RE100」に加盟し、事業活動における再生エネルギー化率を2030年60%、2040年までに100%達成を目指します。

RE100とは、国際NGO「The Climate Group」と「CDP」が連携して運営する国際的なイニシアティブのことで、企業が事業活動で使用する電力を100%再生可能エネルギーにすることを目標に掲げています。

※RE100にはプライム ライフ テクノロジーズグループ(連結対象会社)として参画し、使用の許諾を受けています。



# 未来をまちづくる **PLT** Group

Panasonic Homes



MISAWA

パナソニック建設エンジニアリング



プライム ライフ テクノロジーズ株式会社

〒108-0075 東京都港区港南二丁目16番4号 品川グランドセントラルタワー 7階 <https://prime-life-tec.com>

発行 2025年1月