

# ～TCFD提言に基づく取組み～

## 基本理念・気候変動問題への取組み

### 基本理念

ヘルスケア&メディカル投資法人（以下「HCM」といいます。）及びその資産運用会社であるヘルスケアアセットマネジメント株式会社（以下「HAM」といいます。）は、「介護」「医療」「健康」をキーワードとするヘルスケア施設への安定的な投資・保有を通じて、ヘルスケア施設の適切な維持管理及び新たな供給を促進させることで、「国民一人ひとりが安心して生き生きと生活できる社会」を実現し、ヘルスケア施設における安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指します。

### TCFD提言への賛同及びTCFDコンソーシアムへの加入

HCM及びHAMは、2023年3月にTCFD（Task Force on Climate-related Financial Disclosures：気候関連財務情報タスクフォース）への賛同を表明し、国内の賛同企業による組織である「TCFDコンソーシアム」に加入しました。



### 気候変動問題への対応と情報開示

HCM及びHAMは、投資対象であるヘルスケア施設特有の気候変動関連リスク・機会にも着目しながら、基本理念の実現と合わせて、オペレーター、病院関係者、スポンサー、役職員など社内外の様々なステークホルダーと協働して気候変動問題への対応を進め、持続可能な社会実現を目指しています。

また、気候変動関連リスク・機会への対応については、シナリオ分析に代表されるTCFD提言内容及びガイダンスを参考に情報を開示します。

### TCFD/TCFDコンソーシアムとは

#### ● TCFD

TCFDとは、G20の要請を受けて金融安定理事会（FSB）により、気候関連の情報開示及び金融機関の対応をどのように行うかを検討するために設立されたタスクフォースです。TCFDは企業等に対し、気候変動関連リスク及び機会に関する「ガバナンス」「戦略」「リスク管理」「指標と目標」について開示することを推奨しています。

#### ● TCFDコンソーシアム

TCFDコンソーシアムは、国内のTCFD提言へ賛同する企業や金融機関等が一体となり取組みを推進し、企業の効果的な情報開示や、開示された情報を金融機関等の適切な投資判断に繋げるための取組みについて議論する場として設立された組織です。

# ～TCFD提言に基づく取組み～

## ガバナンス

### 組織体制の構築

HAMは、「ESGに関する基本方針」において、HCMが保有する物件を対象に、省エネルギー、CO2排出削減などを重要な環境課題として認識し、これらの課題に取り組むことを掲げています。また、気候変動による自然災害等が施設の入居者・利用者などに大きな影響を与えることを認識し、レジリエンスの確保に関するポリシーを合わせて定めています。

HAMは、これらの課題を全社的に捉え、具体的な目標や施策を定めるために、「サステナビリティ推進体制規程」を制定し、社内体制、情報開示などについて定め、以下の通り、サステナビリティ推進体制の確保を図っています。

- 代表取締役社長を「サステナビリティ最高責任者（以下「最高責任者」といいます。）」、資産運用部長及び財務管理部長を「サステナビリティ執行責任者（以下「執行責任者）」と定め、「最高責任者」および「執行責任者」にて、気候変動関連リスクを含む重要な課題に対する具体的な施策の企画・立案、実行を統括しています。

- サステナビリティに関する各種ポリシー、目標及び施策の検討・立案を行う「ESG委員会」を設置しています。

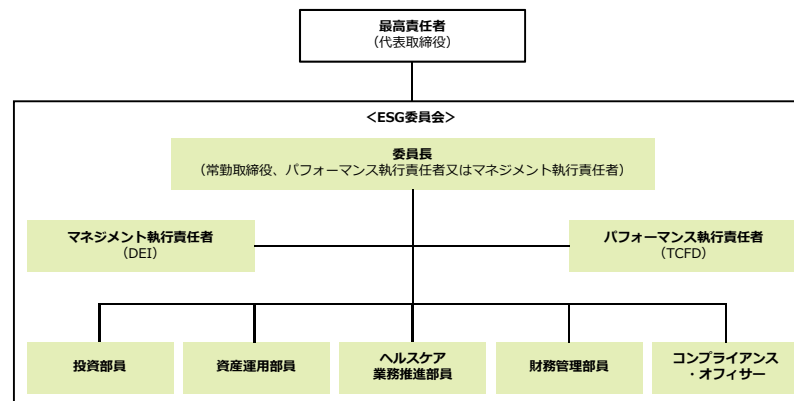
- 「EMS（環境管理システム）運用マニュアル」を策定し、上記の方針、規程、各ポリシーを運用するための詳細を規定して、PDCAサイクルに基づくEMSの構築、運用、維持に活用しています。

### 推進体制／組織体制

#### ● ESG推進体制

サステナビリティ 最高責任者	代表取締役社長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サステナビリティ推進に係る体制を整備し、各種ポリシー、目標及び施策の立案と実行を統括する</li> <li>・サステナビリティ推進項目には、HCMにおける気候変動関連リスクと機会及びHAMの人権尊重やDEI（多様性・公平性・包摂性）に係る分析、体制の整備、各種ポリシー、目標及び施策の立案と実行を含む</li> </ul>
サステナビリティ (パフォーマンス) 執行責任者	資産運用部長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サステナビリティ推進に係る各種施策の企画・実行を統括する</li> <li>・気候変動リスクと機会の分析に基づき、気候変動関連リスクと機会に係る各種施策の企画・実行を統括する</li> </ul>
サステナビリティ (マネジメント) 執行責任者	財務管理部長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サステナビリティ推進に係る体制及び規程等の整備並びに開示、施策の企画・実行を統括する</li> <li>・人権尊重やDEI（多様性・公平性・包摂性）について現状課題の分析に基づき、人権尊重やDEIに係る体制及び規程等の整備並びに各種施策の企画・実行を統括する</li> </ul>

#### ● 組織体制図（2023年11月末現在）



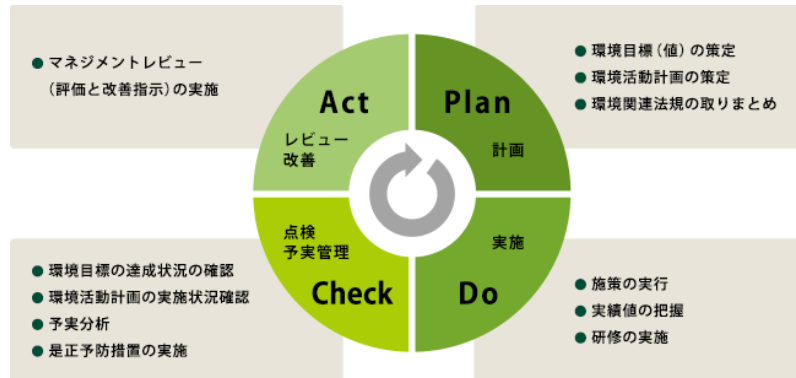
# ～TCFD提言に基づく取組み～

## ガバナンス

### 課題解決に向けた推進プロセス

HAMは、「EMS運用マニュアル」に基づき、気候関連問題に関わる環境負荷の継続的な低減を図るために、PDCAサイクルに基づいて保有物件の運用におけるエネルギー消費、GHG（Greenhouse Gas：温室効果ガス）排出、水消費、廃棄物に関する環境目標設定、実績把握、予実分析、対策実行・改善を行っています。

#### ● PDCAサイクルに基づく推進プロセス



### 経営陣への報告プロセス

- ESG委員会は、原則として毎月1回以上、委員会を開催します。ESG委員会は、最高責任者に対して、3カ月に1回以上、取締役会に対して、年1回以上、各種ポリシー、目標及び施策等について報告を行います。
- 投資部は、新たに物件を取得した場合には、「ESG委員会」に対して、当該物件に係るレジリエンスの確保に関する報告を行います。

#### ● ESG委員会の開催実績

	2021年度	2022年度	2023年度(上期)
ESG委員会の開催数	4回	16回	7回
マネジメントレビュー又は最高責任者への報告回数	1回	4回	2回
取締役会への報告回数	1回	4回	2回
ESG社内研修の実施回数／参加率	2回／100%	全役職員対象：1回／100% ESG委員対象：2回／100%	1回／91%

# ～TCFD提言に基づく取組み～

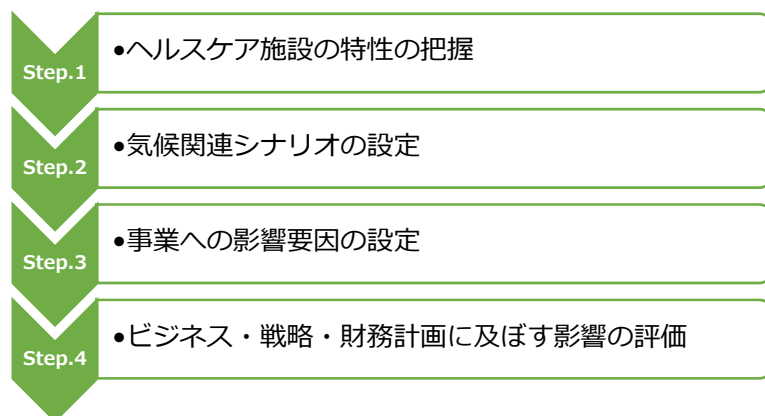
## 戦略

### シナリオ分析

世界的な気候変動や異常気象への注目、またそれらへの対策への社会的要求の高まりを受け、HAMでは気候変動問題により引き起こされる様々なリスク・機会に関して、HCM及びHAMのビジネス・戦略・財務計画に与える実際の及び潜在的影響を以下のプロセスでシナリオ分析しています。

分析対象事業は、HCMが保有している全ての不動産物件及び不動産の投資運用における事業全般としています。また今後、中期的（2030年）及び長期的（2050年）な影響の分析を目指します。

#### ● シナリオ分析のプロセス

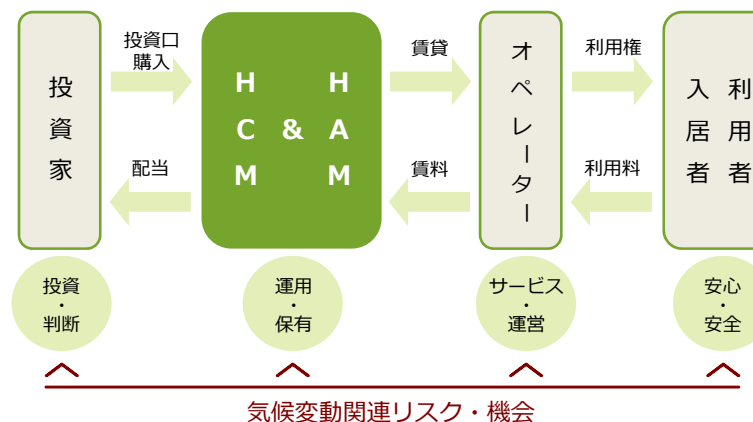


### Step.1：ヘルスケア施設の特性の把握

HCMが運用するヘルスケア施設では、入居者・利用者の身体自由度に一定の制約がある場合もあるため、気候変動がもたらす自然災害に対しては、施設自体の安全性、避難対応などを含めて慎重にリスク・機会を検討することが重要です。

また、気候変動による各種リスクは、施設運営を行うオペレーター事業に対して大きな影響を与えるものであり、施設運営状況の良否はHCMの事業にも大きく影響します。

したがってHCM及びHAMは、投資家のみならず、入居者・利用者、オペレーターの目線を含めて、総合的な観点から気候変動によるリスク・機会を広く検討します。



# ～TCFD提言に基づく取組み～

## 戦略

### Step. 2 : 気候関連シナリオの設定

Step.1に記載した通り、HCMの事業は気候変動により大きく影響を受ける可能性があることを認識し、以下の二つの気候関連シナリオを設定しています。

移行リスクは、気候変動に対する政策・法規制、技術開発、市場動向、市場評価等の変化によるリスクを指し、物理リスクは、気候変動がもたらす災害等による急性あるいは慢性的な被害を指します。

#### ● 気候関連シナリオ

設定シナリオ		1.5℃シナリオ	4℃シナリオ
参照シナリオ	移行リスク	IEA（国際エネルギー機関）NZE2050	IEA（国際エネルギー機関）World Energy Outlook 2020 STEPS
	物理リスク	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	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
シナリオ概要		<ul style="list-style-type: none"> <li>脱炭素社会、持続可能な社会の実現に向けた政策や規制、技術革新が実施され、今世紀末までの平均気温上昇を1.5℃未満に抑えられるシナリオ。</li> <li>移行リスクは高いが、物理リスクは4℃シナリオと比較すると低い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>パリ協定に則した国別目標などが各国の政策により達成されるも、今世紀末までの平均気温が4℃程度上昇するシナリオ。</li> <li>移行リスクは低い、物理リスクは1.5℃シナリオと比較すると高い。</li> </ul>

### Step. 3 : 事業への影響要因の設定

Step.1の施設特性を考慮しつつ、Step.2の各シナリオにてHCMの事業に影響を与える重要な要因を設定し、以下のシナリオ世界観を整理しました。

#### ● シナリオ世界観

シナリオ世界観			
設定シナリオ		1.5℃シナリオ	4℃シナリオ
移行リスク及び機会	政策・法規制	・省エネ基準の強化	・自然災害防止目的の法改正、開発規制の強化
		・炭素税の導入強化	・現行方針程度の炭素税の導入
		・省エネ設備投資への公的補助制度の拡充	・省エネ設備投資への公的補助制度は現行と同程度
	技術開発	・省エネ、再エネ技術の高度化	・省エネ、再エネ技術の高度化は進展せず
市場動向	市場	・投資家、金融機関は環境規制への取組、環境性能、認証取得を評価	・投資家、金融機関は自然災害などの物理リスクを注視し、レジリエンス強化への取組を評価
	評判	・環境規制、環境志向によるテナント、入居者の行動変容	・防災志向によるテナント、入居者の行動変容
物理リスク及び機会	急性	・風水害が一定程度増加	・風水害が甚大化
	慢性	・平均気温が1.5℃程度上昇、海面が0.2～0.5m上昇	・平均気温が4℃程度上昇、海面が0.4～0.8m上昇

# ～TCFD提言に基づく取組み～

## 戦略

### Step.4 : ビジネス・戦略・財務計画に及ぼす影響の評価

STEP.3で設定したシナリオ世界観の下でHAMの事業に影響する気候変動リスク・機会を以下の通り評価しました。なお、評価結果の大・中・小は、それぞれの影響度をHAMが定性的に判断したものです。今後、各影響度を定量的に評価することを目指します。

#### ● 1.5℃シナリオのリスク及び機会（1）

1.5℃シナリオ						
リスク分類	中分類	要因（世界観）	区分	財務的影響	評価結果	
移行リスク 及び機会	政策・ 法規制	<b>省エネ基準の強化</b>  (環境性能基準強化、再エネ利用、GHG排出量報告の義務化、ZEB/ZEH対応の義務化など)	リスク	基準達成のための開発コスト、利回り水準への影響	中	・基準強化による開発コストの増加、利回り水準の低下 ・投資家の理解が得られる場合、物件取得、保有件数に与える影響は限定的
			リスク	保有物件の環境性能の相対的な低下	大	・環境性能の低い物件の流動性および市場価値の低下
			機会	環境投資への補助金等の公的補助制度の拡充	大	・補助金等を利用し、環境性能を向上させることにより省エネ基準強化対応コストを抑えながら、市場価値を向上
			<b>炭素税の導入および導入に伴うGHG排出量の規制強化</b>	リスク	法規制対応（炭素税、非化石証書取得費用など）に伴うコストへの影響	中
	技術 開発	<b>省エネ技術、再エネ技術の高度化</b>  (技術革新による導入コストの低下、効率の向上)	リスク	新技術の導入に伴うコストへの影響	小	・技術革新により導入コストは低下しているため、投資負担の増加は限定的
			機会	省エネ性能向上による水光熱費の削減	中	・オペレーターの水光熱費は削減されグリーンリースによる賃料増加の可能性

# ～TCFD提言に基づく取組み～

## 戦略

### ● 1.5℃シナリオのリスク及び機会（2）

1.5℃シナリオ						
リスク分類	中分類	要因（世界観）	区分	財務的影響		評価結果
移行リスク 及び機会	市場 動向	<b>評価基準の変化</b> (投資家、金融機関は運用物件の環境パフォーマンス、認証取得などを注視)	リスク	投資家、金融機関による環境パフォーマンス、環境認証の低評価	大	・環境投資、認証取得、ポートフォリオ評価向上を行わない場合、資金調達コストの増加、融資条件の厳格化、投資口価格の低下
			機会	投資家、金融機関による環境パフォーマンス、環境認証の高評価	中	・環境投資、認証取得、ポートフォリオ評価向上による資金調達コストの低下、投資口価格の上昇
	市場 評判	<b>入居者/テナントの行動変容</b> (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)	リスク	入居者、テナントによる物件の環境パフォーマンスの低評価	大	・物件の流動性および市場価値の低下、オペレーターの退去による賃料収入の減少リスク
			機会	入居者、テナントによる物件の環境パフォーマンスの高評価	大	・物件の環境パフォーマンスの向上による入居率の向上、保有物件の競争力の向上による事業の安定化
	急性	<b>風水害の増加</b> (気候変動により風水害は一定程度増加するが甚大化しない)	リスク	災害からの復旧対応	中	・災害復旧のコストは限定的
			リスク	復旧期間の長期化	中	・施設の被害は軽微であり不稼働期間は限定的
物理リスク 及び機会	慢性	<b>気温上昇/海面上昇</b> (平均気温が1.5℃程度上昇し、海面が0.2～0.5m上昇)	リスク	気温の上昇に伴う一定程度の空調設備の稼働増加	中	・設備稼働は一定程度増加するものの、設備更新までは不要であり、水光熱費の増加も限定的
			リスク	海面上昇により所有物件がハザード区域に該当	小	・既存ハザードマップなどで想定される程度の海面上昇であり、所有物件への影響は極少

# ～TCFD提言に基づく取組み～

## 戦略

### ● 4℃シナリオのリスク及び機会

4℃シナリオ						
リスク分類	中分類	要因（世界観）	区分	財務的影響	評価結果	評価結果
移行リスク 及び機会	政策・法規制	自然災害防止目的の規制強化 (ハザード区域の拡大、開発規制の強化)	リスク	既存保有物件がハザード区域に該当	大	・保有物件の流動性、市場価値の低下、テナント契約期間の短縮化、移転の増加による賃料収入の減少リスク
			リスク	物件取得基準、出店基準の見直しによる物件取得価格への影響	大	・レジリエンス性を担保した物件取得価格の上昇によるポートフォリオ利回りの低下
	市場動向	評価基準の変化 (投資家、金融機関は運用物件のレジリエンス性を重視)	リスク	投資家、金融機関による物件のレジリエンス性の低評価	大	・レジリエンス性強化を行わない場合、資金調達コストの増加、融資条件の厳格化、投資口価格の低下
			機会	投資家、金融機関による物件のレジリエンス性の高評価	中	・レジリエンス性強化のための投資コストの増加はあるが一定の資金調達コストの低下
	市場評判	入居者・テナントの行動変容 (自然災害の増加から物件の防災面が重視される)	リスク	入居者、テナントによる物件のレジリエンス性の低評価	大	・レジリエンス性の低い物件の流動性、市場価値の低下、オペレーターの退去による賃料収入の減少リスク
			機会	入居者、テナントによる物件のレジリエンス性の高評価	大	・レジリエンス性向上ニーズの高まりによる入居率の向上、保有物件の競争力の向上による事業の拡大可能性
物理リスク 及び機会	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)	リスク	被災による入居者、オペレーターの人的被害の発生	大	・人的被害補償、評判下落による施設競争力の大幅な低下
			リスク	災害からの復旧対応	大	・災害復旧コスト、レジリエンス強化コストの増大
			リスク	復旧期間の長期化	大	・不稼働期間が長く、賃料収入が減少 ・オペレーター財務状況の悪化、退去による賃料収入の減少
	慢性	気温上昇/海面上昇 (平均気温が4℃程度上昇、海面が0.4～0.8m上昇)	リスク	気温上昇に伴う空調設備の大幅な稼働増加、更新頻度の増加	大	・空調設備の大幅な稼働増加等による水光熱費増加がオペレーターの経営を圧迫し、退去、および賃料収入の減少リスクが増加 ・設備更新によるコストの増大
			リスク	海面上昇により所有物件がハザード区域に該当	大	・想定外の海面上昇により所有物件がハザード区域に該当し、市場価値が低下



# ～TCFD提言に基づく取組み～

## リスク管理／指標と目標

### リスク管理

HAMは、気候変動問題に関するリスク・機会が中期的、長期的にHCMの事業に大きな影響を与えることを認識しています。HAMでは、これらのリスク・機会を特定し、その潜在的な影響を評価するためのリスク管理プロセスを「サステナビリティ推進体制規程」、「EMS（環境管理システム）運用マニュアル」にて定めています。

HAMでは、定めたリスク管理プロセスの中で、最高責任者、取締役会などがリスク・機会、その重要性の認識を行い、適切な会議体においてリスクの管理、対処方針の審議・決定を行っています。

また、HAMは、全社的な各種リスクを適切に管理するために、「リスク管理規程」「リスク管理マニュアル」を制定し、四半期ごとにリスクの発生頻度、影響の低減の検証を実施し、重大なリスクが生じた場合には、遅滞なく取締役会に報告する旨などを定めていますが、今後、気候変動に関するリスク管理プロセスについても全社的なリスク管理プロセスに統合して管理することを目指します。

### 指標と目標

HAMは、「ESGに関する基本方針」を策定しHCMが保有する運用資産におけるエネルギー効率の改善や省エネルギーに資する設備等の導入を図り、省エネルギーとCO2 排出削減に努めています。また、運用資産にかかる資本的支出や修繕計画の策定及び実施にあたり、省資源及び廃棄物の削減に努めています。

また、HAMは、「ESGに関する基本方針」に基づき、気候変動問題に関するリスク・機会を適切に把握するために、環境パフォーマンス目標および実績を公表しています。なお、これらの目標および実績は、2020年を基準年、2021年を効果測定期間の起算年、2025年を目標年とします。

基本目標では、HCMの不動産ポートフォリオにおける年間総エネルギーデータ、年間GHG排出データ、年間水消費量データ、年間廃棄物排出量を100%把握することを目指し、長期目標では、HCMの不動産ポートフォリオにおける年間総エネルギー消費量原単位および年間GHG排出原単位を目標年までに基準年から5%削減すること、年間水消費原単位を基準年から目標年まで増加させないことを目指しています。

HAMは、これらの目標、基準の達成に向けて、HCMの保有・新規取得物件における設備の省エネルギー／節水化のための更新や改修、グリーンリースの締結、環境配慮型資材の使用などを積極的に実施しています。また、合わせてレジリエンスの向上にも努め、そのための対策工事などを積極的に実施、推進しています。