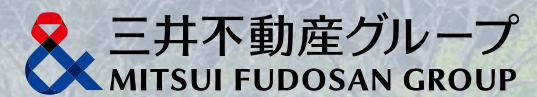


さあ、街から未来をかえよう



T N F D レポート

2026年6月30日

目次

はじめに	P 3
1. 一般要件	P 4
2. ガバナンス	P 5
3. 戦略	P 6
日本橋の街づくり	P 8
保有林	P 13
4. リスクと影響の管理、指標・目標	P 18

はじめに

当社グループは経営理念に掲げる「&マーク」の理念のもと、様々な社会課題の解決を通じた社会的価値の創出を目指しています。

不動産開発が社会や環境に与えるインパクトの大きさに鑑み、「& EARTH 自然とともに、未来とともに」という理念を掲げ、街づくりを通じて様々な取り組みを重ねてきました。

グループ環境方針のもと街づくりにおける環境との共生を進めてきましたが、2025年4月には、グループ環境方針を見直すとともに街づくりにおける環境との共生宣言「& EARTH for Nature」を策定し、これまでの街づくりで実践し、未来のプロジェクトでもさらに進化させていくことを目指す、当社グループの普遍的な価値観や基本姿勢をお示ししました。

自然と人・地域を一体で「環境」と捉え、街づくりを通じて、持続可能で豊かな「環境」のネットワークを日本橋はもちろん、東京、日本全国へ広げ、そして、次の世代へとつないでいくことを目指しています。

重点的に取り組む課題として、「緑を守り育む」「水の魅力を生かす」「生態系を豊かにする」「地域の想いをつなぐ」「自然資源を循環させる」の5つを設定し、街づくりを通じた環境との共生をより一層進めて参ります。

また、北海道に保有する約5,000haの森林においては、「植える」「育てる」「使う」のサイクルを通して、持続可能な森創りにも取り組んでいます。

当社グループは、自然資本とそのリスク・機会を適切に管理することが、企業の持続可能性を高める上で重要であると認識しています。2023年に定めた生物多様性方針のもと、街づくりや保有林での活動など事業活動を通じて生物多様性に配慮し貢献していくとともに、自然関連財務情報開示タスクフォース（TNFD）の提言に基づき、自然資本に関する情報を透明性高く開示することで、ステークホルダーとの信頼関係を強化し、持続可能な経済活動と豊かな「環境」創りに取り組んでまいります。

本TNFDレポート（以下「本レポート」）ではTNFDの開示推奨項目である「ガバナンス」「戦略」「リスクの影響管理」「指標・目標」の4つの内容を参照し、当社グループの自然資本に関する情報開示を行っています。本レポートが、私たちの取り組みを理解し、共感していただく一助となることを願っています。

一般要件

本レポートではTNFD最終提言ver1.0に基づき、以下の検討を行いました。

項目	検討内容
マテリアリティ 特定の方法	<ul style="list-style-type: none">2024年4月の新グループ経営理念策定時に、マテリアリティ「GROUP MATERIALITY（重点的に取り組む課題）」を策定しています。生物多様性の保全、緑あふれる環境整備、景観への配慮などを含む「環境との共生」をマテリアリティの一つとしています。
開示の範囲	<ul style="list-style-type: none">全事業分野/主要バリューチェーン段階を俯瞰して、検討を実施し、当社の自然関連課題は直接操業部分が特に重要であると判断しています。具体的には、不動産の開発・運営（「まちづくり」）と、グループ保有林を、開示範囲としました。
自然関連課題がある地域	<ul style="list-style-type: none">地域によって重要な自然関連課題（依存・影響/リスク・機会）に違いがあると認識しています。地域の自然環境を踏まえて、重要な依存・影響/リスク・機会を検討いたします。
他のサステナビリティ 関連開示との統合	<ul style="list-style-type: none">自然関連課題が他のサステナビリティ課題と密接な関係があることを認識しており、他のサステナビリティ関連開示との統合の在り方について検討していきます。
検討される対象期間	<ul style="list-style-type: none">リスク・機会には様々なものがあり、内容によって時間軸が異なってくると認識しています。短・中・長期の適切な時間軸の設定に関し、地域における分析を進めていく中で検討していきます。
影響を受ける地域社会等 とのエンゲージメント	<ul style="list-style-type: none">自然関連課題に取り組むうえで、地域社会とのコミュニケーションが重要と認識しています。グループ環境方針、人権方針、生物多様性方針、保有林生物多様性配慮基本計画でも、コミュニケーションを重視しています。

ガバナンス

□ 経営陣の役割

当社グループでは、自然関連課題を含むESG課題への取り組みの推進を目的として、「ESG推進委員会」（委員長：代表取締役社長執行役員）および下部組織である「ESG推進部会」（部会長：サステナビリティ推進本部長（担当役員））を設置しています。

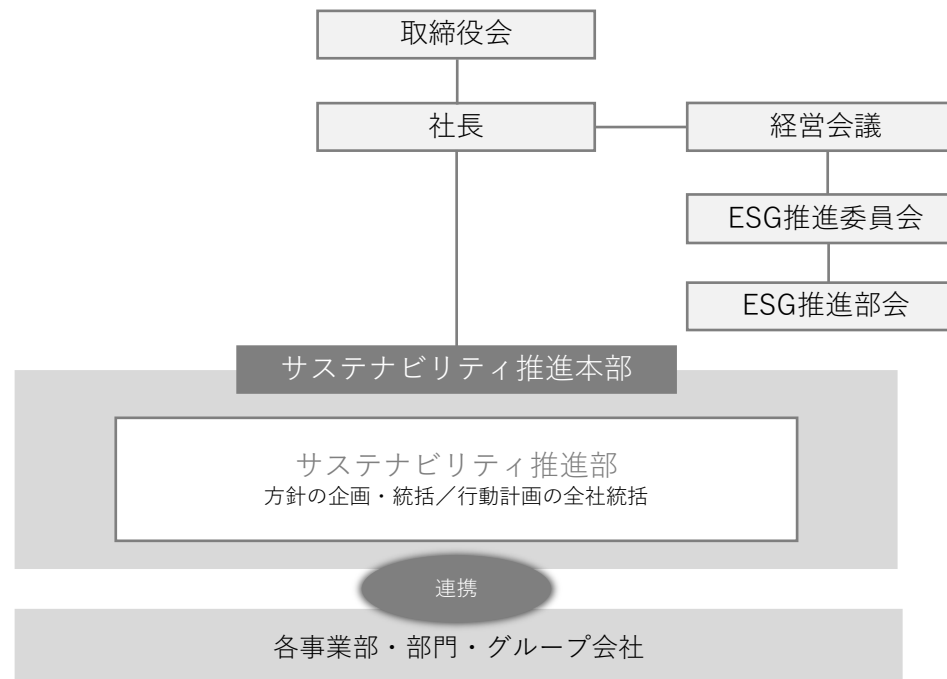
ESG推進委員会では、自然関連課題を含むESG課題への取り組みにおける理念整理および方針策定、各部門における環境推進活動の目的・目標・計画の調整、進捗状況の監督・評価の機能を担っています。取り組みの推進にあたっては、ESG推進部会において「グループ環境方針」に沿った部門別の年度目標を設定し、進捗管理等を行っています。

また、重要なリスクについては、リスクマネジメント委員会（委員長：リスクマネジメント担当取締役）にて当社事業への影響や、本業を通じての課題解決について対応検討を行うこととしています。

□ 取締役会の監督

自然関連課題を含むESG課題については、定期的に取り締役に報告され、目標および進捗状況のモニタリングが実施されるほか、必要に応じて都度取締役会における検討を行っています。

また、経営層の評価・報酬を決定する項目として、ESGに関する取り組み状況が加味されています。



□ 当社グループの事業の立地と自然への依存・影響

当社グループの事業活動は、立地場所の観点で分類すると、都市部を中心としたビル・商業施設・住まいなどによる「街づくり」、自然の恵みを活かした「リゾート」、北海道内の森林に立地する「保有林」の大きく3つに分類できます。主に大都市に展開している「街づくり」は、地理的には、東京湾、大阪湾、伊勢湾などの沿岸の平野部に立地していることが多く、都市河川と近接していたり、海岸の埋立地に立地するケースが多くなっています。干潟や湿地など生物多様性の重要地域に近接している例もあります。リゾートは国立公園などの景観保護地域の中に立地しているケースが多く、「保有林」は北海道内に71団地、約5000haの森林を保有している状況です。自然への依存・影響について、ENCOREを参照しつつ、事業活動の内容や立地場所を考慮して、主な項目を特定しました。

生態系サービスへの依存		街づくり		リゾート	保有林
		開発	運営		
供給サービス	淡水供給		高	高	
	バイオマスの供給			中	高
調整・維持サービス	気候調節			中	高
	水流調整				高
	土壌と土砂の保持	中	中	中	高
	洪水・暴風雨緩和		中	中	
	花粉媒介				高
	土質調節				高
文化的サービス	視覚的アメニティ		高	高	
	レクリエーション等			高	

【依存の重要性の評価基準】

高：事業の供給源として機能している、または、良好な業績を支えている。他の方法で代替が困難。
 中：事業の供給源として機能している、または、良好な業績を支えている。他の方法で代替が可能。
 低：事業の供給源として機能したり、良好な業績を支えたりしているとは、言えない。

事業による自然への影響		街づくり		リゾート	保有林
		開発	運営		
陸、淡水、海洋利用の変化	陸上生態系の利用	高	高	中	高
	淡水生態系の利用	中		中	
	海洋生態系の利用	高		中	
気候変動	GHG排出量	高	高	中	
資源使用	水の使用	中	中	高	
汚染	固形廃棄物	高	高	高	
	非GHG大気	高			
	水質汚染	高	高	中	
	土壌汚染	中			
	騒音など	高		中	
侵略的外来種	侵略的外来種導入	中	中	中	

【影響の重要性の評価基準】

高：自然の状態を変化させている。他者の生態系サービスの利用への影響が大きい。
 中：自然の状態を変化させている。他者の生態系サービスの利用への影響は小さい。
 低：自然の状態をあまり変化させていない。

□ 優先拠点の選定

当社の直接操業拠点を、立地場所の特性によって大きく「街づくり」「リゾート」「保有林」の3つに分け、生物多様性に取組む優先度の評価を行いました。

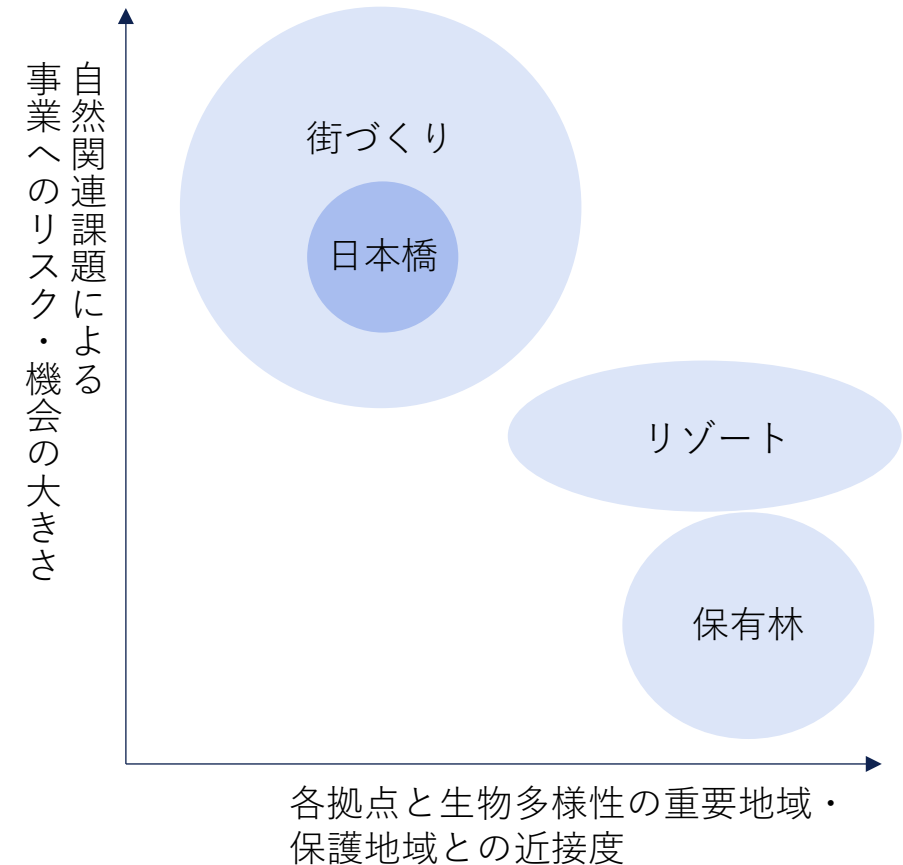
評価は、①自然関連課題（依存・影響）によって生じる事業へのリスク・機会の大きさ、②各拠点と生物多様性の重要地域（KBA）や保護地域との近接度の、2軸で行いました。

「街づくり」は、当社グループの事業全体に占める割合も大きいいため、自然関連課題によるリスク・機会が大きいと判断しました。特に日本橋の街づくりは、現在「日本橋再生計画」としてエリア全体で地域コミュニティとも一体となって取り組んでおり、自然への依存や影響も大きいと認識しています。地域に流れる日本橋川は、淡水と東京湾の海水が混じる汽水域であることから多様な生き物が生息しうるポテンシャルがあります。

保有林（北海道で全71団地、総面積約5000haを保有）は、それ自体が自然環境と密接に関わっており、また、一部の団地がKBAや保護地域と近接していることから、生物多様性配慮の必要性が高いです。“終わらない森”創りのコンセプトのもと、木造建築へ積極的に活用していくことを考えており、事業面での重要性も高まっています。

リゾートは、事業特性上、自然が持つリクリエーションサービスや視覚的サービスに大きく依存しています。また、三重県伊勢志摩のNEMU RESORTが国立公園特別地域内に立地しているなど、重要な自然保護地域と位置的に密接な関係があります。

以上を踏まえ、日本橋の街づくりと、保有林を、優先的拠点に選定しました。今後、リゾートも含むその他の拠点でも、生物多様性に取組むことを検討していきたいと考えています。



参考) 選定基準とした生物多様性の重要地域・保護地域の詳細

生物多様性の重要地域	KBA (Key Biodiversity Area)。国際NGOコンサベーションインターナショナルが、世界中の生物多様性保全の重要地域を、共通の基準で選定している
保護地域	国立公園内の特別地域、国定公園内の特別地域、自然環境保全地域（国指定）、国指定鳥獣保護区、鳥獣保護区特別保護地区、ラムサール条約湿地、等

戦略（日本橋の街づくりの現状分析）

□ 日本橋の緑地における植栽状況の把握

当社所有物件周辺において植物の植栽状況を調査し整理しました。日本橋室町三井タワーには、在来種を中心に、ケヤキやシラカシなどの高木、ヒサカキ、ヒイラギナンテン、サツキなどの低木、ジャノヒゲ、ヤブラン、フッキソウなどの地被類が植えられています。また福徳の森には在来種を中心に、針葉樹のカヤ、広葉樹のイロハモミジ、クヌギ、シダレザクラ、シラカシ、アラカシなどの高木、ヒイラギナンテン、シャリンバイ、ドウダンツツジ等の低木が植えられています。

■ 日本橋室町三井タワーの植物の種数

	建物外周	スカイデッキ
在来種	57	14
外来種	2	—
園芸植栽	29	7
合計	88	21

■ 福徳の森の植物の種数

在来種	52
外来種	1
園芸植栽	8
合計	61



注) 植物の種数は、2024年11月の現地調査結果。外来種はヒイラギナンテンとムラサキツユクサで、一般的に市街地でも広く植栽されている。

戦略（日本橋の街づくりの現状分析）

□ 日本橋の緑地における生物多様性の把握

動植物の生息状況について、調査を行いました。2024年に続き、2025年は6月と9月、計2回の追加調査を行い状況の把握に努めました。鳥類20種、昆虫9種を確認しています。

【調査時期】

2024年11月26日～28日

2025年6月1日～4日

2025年9月24日～28日

【調査地点】

① 日本橋室町三井タワー

② 福德の森

③ 和田倉噴水公園

④ 常盤橋公園

⑤ 常盤公園

⑥ 十思公園

⑦ 堀留児童公園

⑧ 浜町川緑道

⑨ 蛸殻町公園

⑩ 浜町公園

（①②は当社所有物件）

科名	種名	確認地点数
カモ	カルガモ	1
カモ	コブハクチョウ	1
ハト	キジバト	4
ハト	カワラバト	9
ウ	カワウ	1
サギ	アオサギ	1
サギ	ダイサギ	1
カワセミ	カワセミ	1
キツツキ	コゲラ	1
カラス	オナガ	1
カラス	ハシブトガラス	7
シジュウカラ	シジュウカラ	7
ヒヨドリ	ヒヨドリ	9
ウグイス	ウグイス	1
メジロ	メジロ	4
ムクドリ	ムクドリ	4
ヒタキ	イトヒヨドリ	4
スズメ	スズメ	10
セキレイ	ハクセキレイ	5
アトリ	カワラヒワ	3

科名	種名	確認個体数
セセリチョウ	イチモンジセセリ	2
セセリチョウ	チャバネセセリ	2
アゲハチョウ	ナミアゲハ	3
アゲハチョウ	アオスジアゲハ	3
アゲハチョウ	ジャコウアゲハ	1
シロチョウ	モンシロチョウ	5
シロチョウ	キタキチョウ	1
シジミチョウ	ヤマトシジミ	5
タテハチョウ	アカボシマゴダラ	1

戦略（日本橋の街づくりの現状分析）

□ 日本橋川における生物多様性の把握

DNAメタバーコーディング法は、採水したサンプル中のDNA分析により、採水箇所周辺に生息する生物種（魚類等）を特定する技術です。DNA分析の結果、魚類相では合計11目29科52種（群）が確認されました。また十脚類では合計1目7科9種（群）が確認されました。

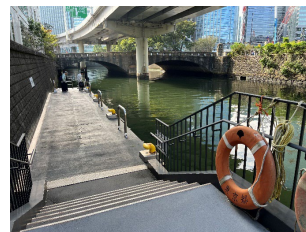
【調査時期】 2024年11月1日

2025年8月4日

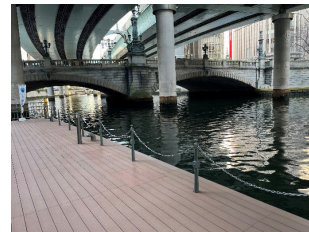
2025年10月21日

【調査方法】 各調査地点（船着場）にて採水器により中層と深層それぞれ1Lの試料を採水し、採水した試料を分析機関にて分析

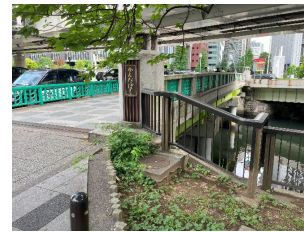
【調査地点】 計4地点、常盤橋（船着場）、日本橋（船着場）、神田橋（橋上）、雉子橋（橋上）



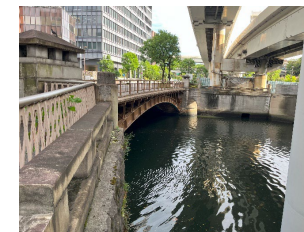
地点1：常盤橋（船着場）



地点2：日本橋（船着場）



地点3：神田橋（橋上）



地点4：雉子橋（橋上）

戦略（日本橋の街づくりの現状分析）



調査結果（魚類相）

No.	目名	科名	種名
1	ウナギ目	ウナギ科	ニホンウナギ
-			ウナギ属
2	ニシン目	ニシン科	マイワシ
3			サッパ属
4			コノシロ
5		カタクチイワシ科	カタクチイワシ
6	コイ目	コイ科	コイ（型不明）
7			フナ属
8			タイリクバラタナゴ
9			オイカワ
10			カワムツ
11			マルタ
12			ウグイ
13			モツゴ
14			タモロコ属
15			ニゴイ属
-			コイ科
16		ドジョウ科	ドジョウ
-			ドジョウ（中国大陸系統）
-			ドジョウ属
17	ナマズ目	ギギ科	ギバチ属
18			ナマズ属
19		サケ科	サケ属
20	ボラ目	ボラ科	ボラ
21			メナダ
22	カダヤシ目	カダヤシ科	カダヤシ
23	ダツ目	サヨリ科	クルメサヨリ
24		ダツ科	ダツ
25	スズキ目	フサカサゴ科	イソカサゴ
26		コチ科	コチ属
27		スズキ科	スズキ
28		サンフィッシュ科	ブルーギル
29		アジ科	マアジ
30			シマアジ
31		イサキ科	イサキ
32			コショウダイ
33		タイ科	キチヌ
-			クロダイ属
-			マダイ亜科
-			タイ科

No.	目名	科名	種名
34		ニベ科	シログチ
35		シマイサキ科	シマイサキ
36		イシダイ科	イシダイ
37			イシガキダイ
38		ドンコ科	ドンコ
39		ハゼ科	マハゼ
40			アシシロハゼ
41			アベハゼ
42			シモフリシマハゼ
-			チチブ属
43			ヒナハゼ
44			ヨシノボリ属
45			ウロハゼ
46			スミウキゴリ
47			ニクハゼ
48			ビリンゴ
-			ウキゴリ属
49		タイワンドジョウ科	カムルチー
-		-	スズキ目
50	カレイ目	ヒラメ科	ヒラメ属
51		カレイ科	マガレイ属
-			カレイ科
52	フグ目	フグ科	フグ科

調査結果（甲殻類（十脚目）相）

No.	目名	科名	種名
1	エビ目	クルマエビ科	クルマエビ科
2		ヌマエビ科	ミナミヌマエビ
3			ミゾレヌマエビ
-			カワリヌマエビ属
4		テナガエビ科	テナガエビ属
5		アメリカザリガニ科	アメリカザリガニ
-			アメリカザリガニ属
6		Panopeidae科	ミナトオウギガニ
7		ベンケイガニ科	クロベンケイガニ属
8		モクズガニ科	モクズガニ
-			モクズガニ属
9			イソガニ
-			イソガニ属

注1:確認種のリストは専門調査機関等の指導を踏まえ作成しています。

注2:Noの「-」は、国土交通省「河川水辺の国勢調査 基本調査マニュアル〔河川版〕（魚類調査編）」に従い、種数に計上しないものであることを示します。

戦略（日本橋の街づくりにおける自然への依存と影響）

□ 自然による文化的サービス

街づくりにおける環境との共生宣言「& EARTH for Nature」の重点項目はいずれも生態系サービスに依存しており、特に文化的サービスに依存しています。

重点的に取り組む5つの課題



緑を守り育む

その土地の記憶や歴史を継承する緑を守り、新たな緑も創出することで、誰もが緑とともに活動できる環境をつくります



水の魅力を生かす

その土地の記憶や歴史を継承する水辺を再生するとともに、人々の憩いの場となる水の潤いあふれる環境をつくります



生態系を豊かにする

周辺環境とのつながりや生態系の保全に配慮することで、次世代にわたって生き物と人が共存できる環境をつくります



地域の想いをつなぐ

周辺地域とともにあることを大切にし、その地域の自然・文化・歴史を次世代へつないでいく環境をつくります



自然資源を循環させる

「“終わらない森”創り」をはじめ、自然資源を適切に循環させ、未来につないでいく街づくりを進めます

対応する日本橋における取り組み



多様な緑の中で人々が憩うことのできる空間を整備、樹齢200年の大けやきを植樹



かつて水陸交通の要衝であった日本橋を、舟運を軸に「水都東京」の拠点として再生（広大な親水空間の創出、舟運ネットワークの構築）



官民連携のもと、水質改善を進め、生物が健やかに生息できる環境を整備



福德神社の社殿を再建し、1,000㎡超の敷地の中央を広場とした福德の森を整備。災害時の帰宅困難者一時滞在施設としても機能（写真提供：福德神社）



日本橋本町一丁目3番計画（木造ビル）保有林を開発に使用する構造材や内装材に活用

戦略（日本橋の街づくりにおける自然への依存と影響）

生物調査によって日本橋の陸域・水域に動植物が生息していることが確認できました。調査の結果も踏まえ、ビルや商業施設などが集積した日本橋での不動産開発・運営について、事業が依存する生態系サービスおよび事業による自然への影響を、事業活動の内容や地理的条件も踏まえて分析した結果、主に下の表に記載する内容があると整理しました。

生態系サービスへの依存

分類	具体的な依存関係	
供給サービス	森林資源の活用	木造建築に使用する国産木材の供給
	水資源の活用	建物内で利用する水資源の供給
調整・維持サービス	緑地による調整	都市部での緑化がヒートアイランド現象の緩和や生物多様性の保全に寄与
	水資源による調整	都市の水質維持、洪水や浸水災害の防止
文化的サービス	水景の活用	日本橋川や隅田川などの水辺空間が地域の環境美化に寄与
	舟運の活用	環境負荷低減につながる移動手段として舟運を活用
	緑地の整備	地域住民や来街者に癒しや満足感を提供

事業による自然への影響

分類	具体的な影響	
陸、淡水利用の変化	緑地の拡大	不動産周辺で創出している緑地が生き物の生息地となる
	水景の整備	日本橋川や隅田川の水辺空間の状態が変化し、水生生物の生息場が変化
気候変動	GHG排出	建物の開発時・運用時にGHGを排出
資源使用	森林資源の活用	木材需要が森林資源の利用を促進
	水資源の使用	不動産運営に際しての水使用
汚染	汚染物質の排出	建物の開発時・運用時に発生する廃棄物や大気汚染
侵略的外来種	外来種の導入	緑化の一部で、侵略的外来種が導入される可能性

戦略（日本橋の街づくりにおける自然関連のリスク・機会）

前ページで示したように、日本橋での不動産開発・運営などの事業は生態系の持つ機能に依存していますが、これらの生態系サービスは近年顕著になっている気候変動の影響を強く受ける可能性があり、リスクとして認識しています。一方、機会としては、事業を通じた生態系保全の取り組みが不動産価値の向上につながると考えられます。

自然関連のリスク

分類		具体的なリスクの内容					
物理的リスク (急性・慢性)	気候変動、 洪水や浸水	日本橋川や隅田川の氾濫による洪水や浸水、地震による液状化などによる日本橋エリアへの被害 気候変動による渇水などによって、水不足が深刻化し、事業運営に必要な水が十分に供給できなくなる可能性					
	文化的サービス への依存	福德の森や日本橋川の舟運など文化的サービスの低下、日本橋の街の魅力の低下					
	移行リスク	<table border="1"> <tr> <td>政策・法律</td> <td>国や自治体による環境規制が強化され、緑化や水景整備に追加のコストが発生する可能性</td> </tr> <tr> <td>市場</td> <td>ESG投資の基準に適合しない場合、資金調達が難しくなるリスク</td> </tr> <tr> <td>評判</td> <td>環境配慮が不十分と見なされることで、企業のレピュテーションが損なわれるリスク</td> </tr> </table>	政策・法律	国や自治体による環境規制が強化され、緑化や水景整備に追加のコストが発生する可能性	市場	ESG投資の基準に適合しない場合、資金調達が難しくなるリスク	評判
政策・法律	国や自治体による環境規制が強化され、緑化や水景整備に追加のコストが発生する可能性						
市場	ESG投資の基準に適合しない場合、資金調達が難しくなるリスク						
評判	環境配慮が不十分と見なされることで、企業のレピュテーションが損なわれるリスク						

自然関連の機会

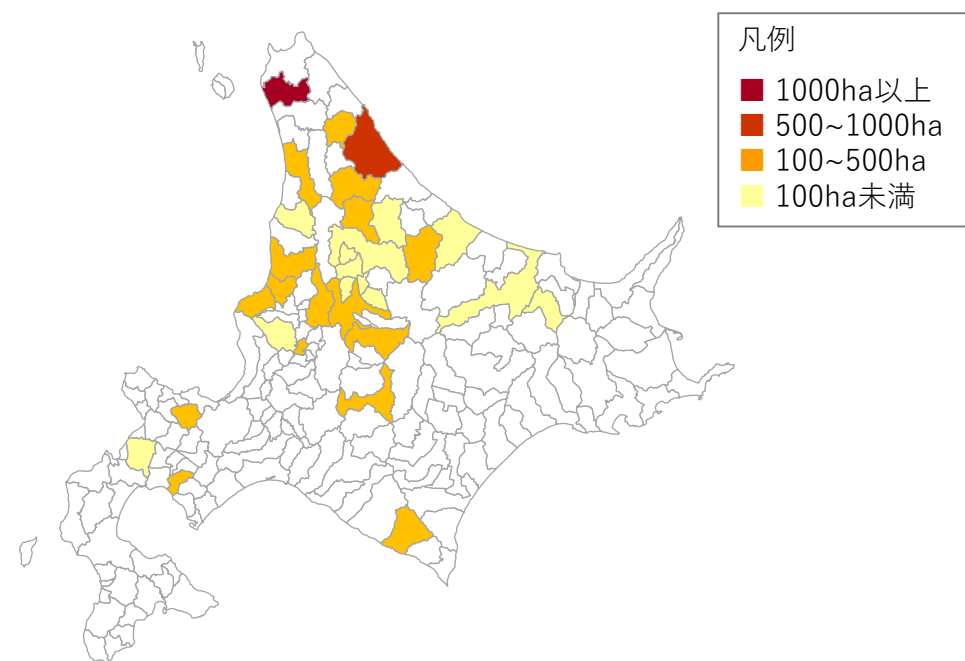
分類	具体的な機会の内容
市場	資源循環を実現する木造建築や水景整備を通じた競合他社との差別化
	環境配慮型の街づくりがテナントや顧客の満足度向上
	環境負荷低減につながる移動手段として舟運を拡大し、観光資源としての価値を向上
評判	環境配慮型の街づくりを通じて、企業のレピュテーションの向上
	地域社会や自治体との連携を強化し、信頼関係を構築

戦略（保有林の現状分析）

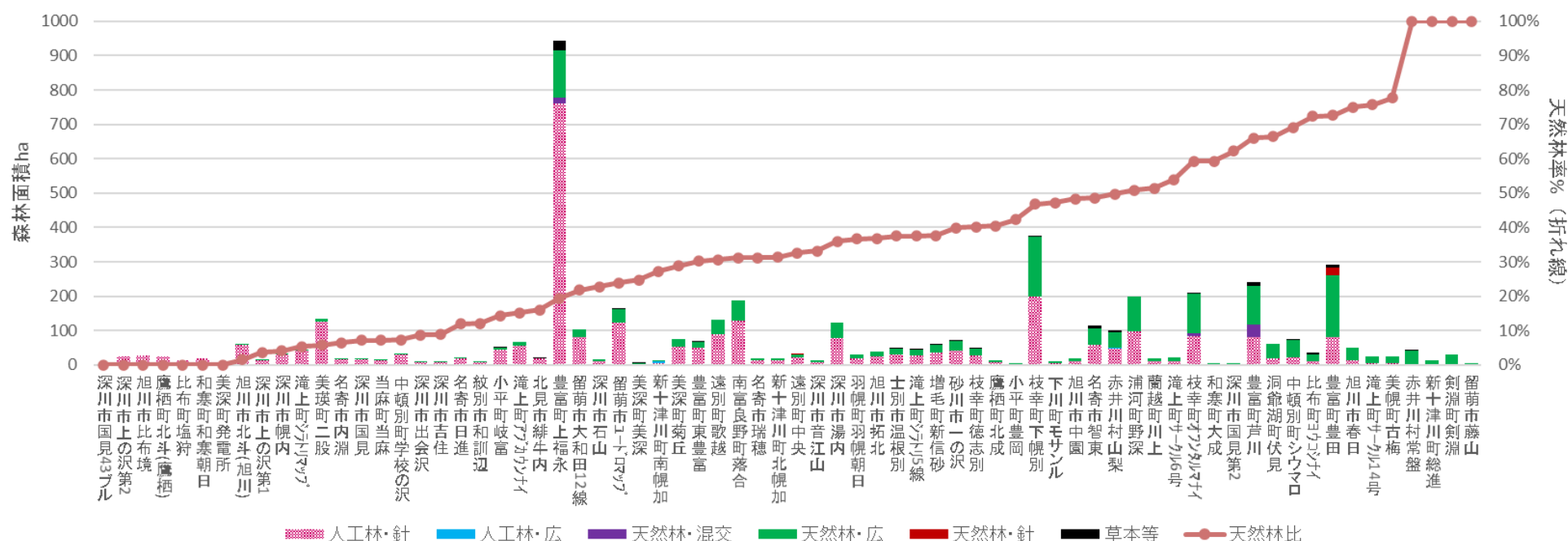
保有林（全71団地）の概況と課題

三井不動産グループでは、北海道内31自治体に71団地に約5,000haの保有林を所有しています。標高500m以下に所在する森林が多く、主に夏緑広葉樹林および針広混交林が構成されています。、団地面積は950haから2haまでと大小様々です。全体のうち、人工林が63%、天然林が36%を占めます。天然林率を見ると、人工林100%の7団地から天然林100%の4団地まで、団地ごとに人工林/天然林の構成比は多様です。

図 社有林の位置する自治体と社有林面積



図：団地別にみた社有林の人工林/天然林構成



戦略（保有林の現状分析）

□ 景観の均質化

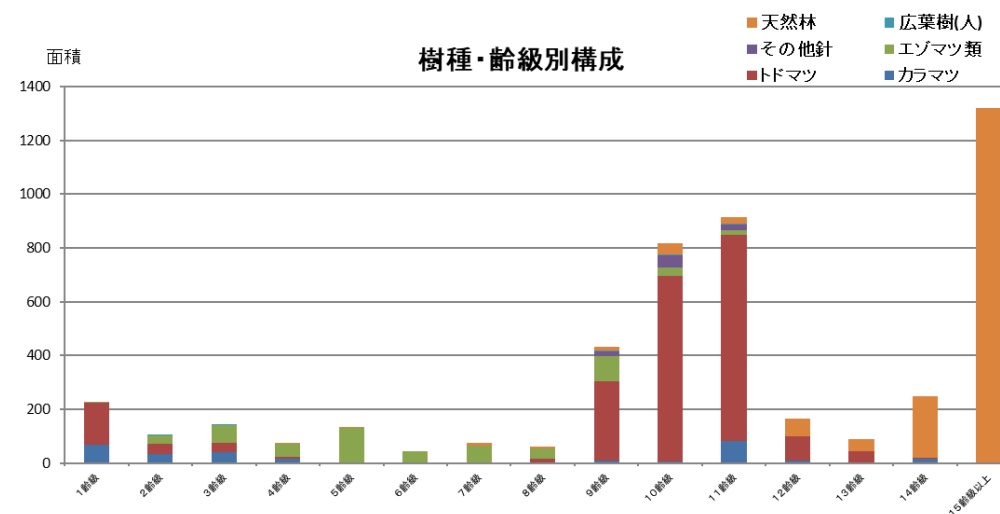
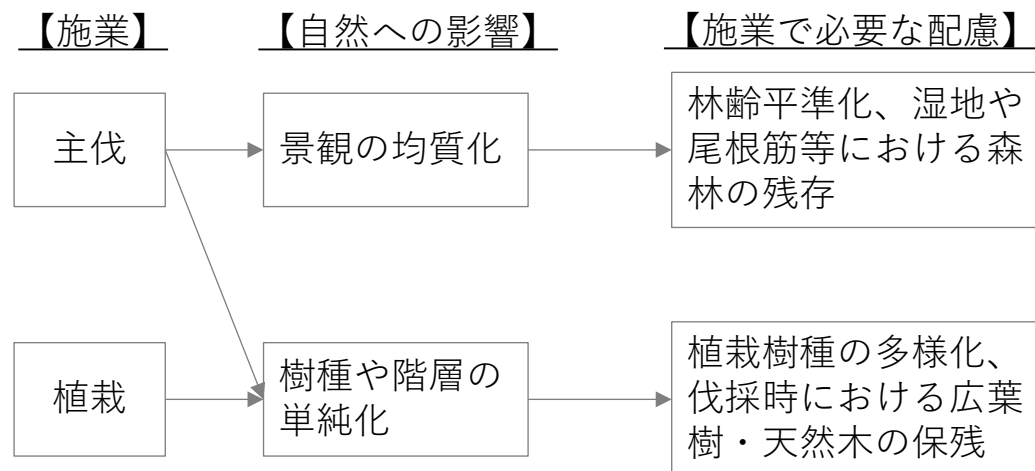
単一樹種同年齢の木が広範囲に植えられると、広域スケールでの環境が均質化し、生物多様性が減少します。大規模団地では齢級の偏りが小さい団地も多い一方で、小規模団地の多くで齢級が9～11齢級（45年生～55年生）のトドマツ林に偏っており、均質化の低減に寄与する対応が求められます。

□ 樹種や階層の単純化

上記の結果、天然林と比較して高木～亜高木層の樹種が限られ、森林構造が単純になりがちです。低木層には様々な樹種が見られますが、伐採後いち早く侵入してくる一部の低木種を除いて、人工林内には種子源になる親木がないため、周囲に天然林がないと低木層も樹種が単純になる可能性があり、単純化を抑制する取り組みが必要です。



自然共生サイトに認定された森林：北海道留萌市「ユードロマップ団地」のモザイク景観



戦略（保有林の現状分析）

□ 枯れ木や樹洞木の不足

立ち枯れ木が除伐や間伐で取り除かれるため、朽ちて腐朽が進んだ枯れ木や樹洞のある大木が存在せず、昆虫類や鳥類の生息が減る要因となっています。施業の実務に合わせた対応が必要です。

□ 施業による生息環境の攪乱

施業によってもともとの植生が攪乱を受けるため、安定した林内環境を好む動植物が暮らしにくい状況です。ただし、伐採により生じる草地環境がオオタカの狩場となるなど、施業後の環境が一部の種にとって好ましい状態になる場合もあります。

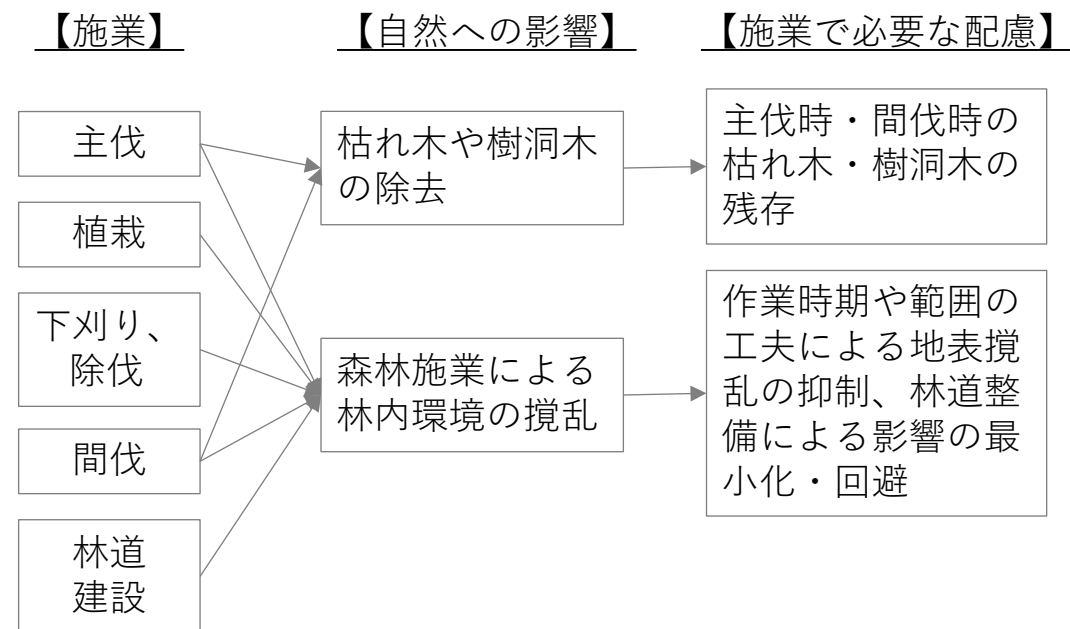
（配慮の例）

下草刈りを筋刈りで行うことで、多様な生息環境を残す



（配慮の例）

伐採時に残された枝条を積み上げておくことで、小動物の棲家となる



戦略（保有林における自然への依存・影響）

当社グループ保有林について、依存する生態系サービスおよび自然への影響を地理的条件や施業の内容を踏まえて分析した結果、主に下の表に記載する内容があることが分かりました。

生態系サービスへの依存

分類	具体的な依存関係
供給サービス	木材生産（グループにおける木造建築への活用）
調整・維持サービス	生物多様性による外来種の侵入の抑止、病虫害の軽減 森の手入れによる土砂流出防止 水源涵養機能 CO2吸収、地球温暖化防止
文化的サービス	主に当社グループ社員を対象とした植林研修

事業による自然への影響

分類	具体的影響
陸、淡水、海洋利用の変化	人工林拡大による、森林全体での生物多様性低下の可能性 伐採後、豪雨などによる土壌の流出可能性。流出した土壌が河川や海の生態系に影響を及ぼす可能性

戦略（保有林における自然関連のリスク・機会）

前ページで示したように、当社グループの木造建築においては保有林の生態系が持つバイオマス（木材）供給に依存しています。また森林は土壌の安定化、気候調節、病虫害の制御などの機能を有しています。これらの生態系サービスは近年顕著になってきている気候変動の影響を強く受ける可能性があり、リスクとして認識しています。また、人工林は適切な形で伐採を行わないと、伐採跡地から土壌が流出してしまう可能性がある点も、リスクとして認識しています。

一方、機会としては、生態系に配慮した森林経営を行うことで、森林認証などを通じて、価値の向上につながる点が挙げられます。

自然関連のリスク

分類	内容
物理的リスク	気候変動による極端な気象条件（台風、豪雨、干ばつなど）が森林の健康状態を悪化させ木材供給が不安定になるリスク
移行リスク（評判リスク）	森林管理が不十分な場合、企業のレピュテーションが損なわれるリスク

自然関連の機会

分類	内容
市場機会	ライフサイクルで環境負荷の少ないとされる木造建築の市場拡大
資本・資金調達	OECDなどの認定を受けた自然保護エリアに対する財政面・金融面などのインセンティブ導入

リスクと影響の管理／指標・目標

- 三井不動産グループ生物多様性方針（https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/environment/06.html）で、リスクと影響の管理、指標・目標の設定について、次のように定めています。

2. リスク・機会の評価とモニタリング

当社グループの事業およびサプライチェーンからの生物多様性を含めた自然への影響と依存関係や、それらがもたらすリスク・機会について、評価を行い、適切な対応を行います。

また、それらを管理するため、必要に応じて指標や目標を定め、追跡調査（モニタリング）を行います。

- これまで当社グループでは、新規開発事業を行うに当たって、開発敷地内に保存・保全すべき樹木や樹林等の自然環境の有無を確認し、必要に応じて樹木や樹林等の保存・移植、保全等を行ってきました。また、自然地の多い地域の開発については、環境影響評価や自然保護等に係る法令・条例に基づき、動植物や生態系への環境影響評価を実施しています。
- 本レポートで、日本橋の街づくりと、保有林とを、生物多様性保全に取り組む上での優先的拠点として選定しました。現地調査を踏まえて自然や生物多様性への影響を分析し、負の影響を低減し、正の影響を拡大するような取り組みを行っていきます。そのために、必要に応じて、指標・目標も設定します。
- 今後、今回対象とした日本橋や保有林での分析をより進めるとともに、日本橋以外での街づくりやリゾートなどで、分析を拡大していくことを検討してまいります。

【優先的拠点における取り組み】

	日本橋の街づくり	保有林
リスクと影響の管理	・街づくりにおける環境との共生宣言「&EARTH for Nature」等の施策を推進し、リスクの低減を図る	・保有林生物多様性配慮基本計画を推進し、リスクの低減を図る
指標・目標	・モニタリングのための指標・目標の設定を継続検討していく	・モニタリングのための指標・目標の設定を継続検討していく

さあ、街から未来をかえよう



□ 免責事項

本レポートに記載されている業績見通しなどの将来に関する記述等は、本レポート発行時点において、当社が入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてのその実現を約束する趣旨のものではありません。実際の将来の情報は、さまざまな要因により異なる結果となる可能性があります。