



誰もが自分らしく
輝ける未来へ

WE ARE GREEN

2025環境経営レポート

**ENVIRONMENTAL
MANAGEMENT
REPORT**

2025

 **東急不動産ホールディングス**

2025.05.27



地球も、社会も、人も、動き続ける。
生命体のようにゆらぎながら、時代は進む。

まちづくりからライフスタイル創造、そして環境先進へ。
絶えず進化してきた私たちは知っている。
未来は、人の想いで切り拓かれていくことを。

あふれる人財のエネルギーで、インパクトを起こそう。
一人の“好き”が、世界を動かすきっかけになる。

ディープテックやスペクタクルの躍動を、渋谷から世界へ。
GXビジネスは、環境と社会の未来をリードする存在へ。
地域の魅力はグローバルニーズと共鳴し、もっと豊かに。

さあ、クリエイティブなカルチャーで夢をカタチにしよう。
グループが描く多彩なグリーンの輝きは、
未来をつくるプレミアムな価値になる。

誰もが自分らしく輝ける未来へ

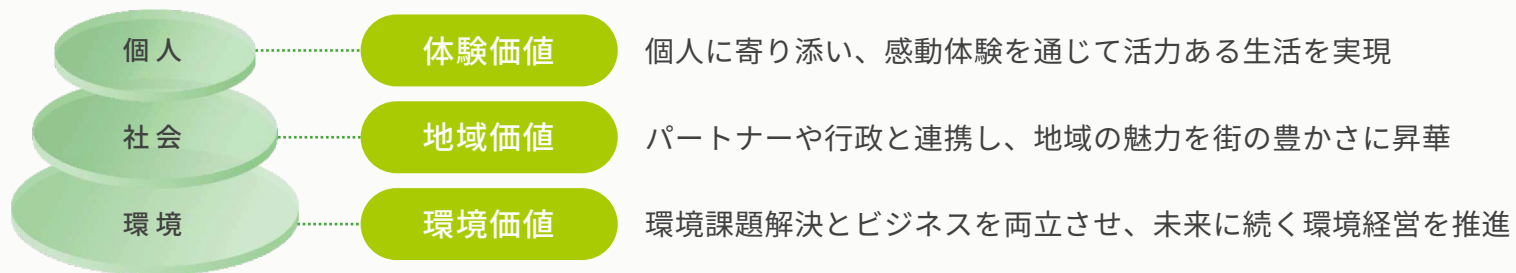
WE ARE GREEN

私たちがめざす価値創造

誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来の実現



社会的テーマを捉えたプレミアムな価値の創出



クリエイティブなカルチャーの創造と継承

グループで取り組むマテリアリティ



ライフスタイル

多彩なライフスタイル
をつくる



街と暮らし

ウェルビーイングな
街と暮らしをつくる



環境

サステナブルな
環境をつくる



デジタル

デジタル時代の
価値をつくる



人財

多様な人財が活きる
組織風土をつくる



ガバナンス

成長を加速する
ガバナンスをつくる

INDEX

トップメッセージ	5		
私たちの環境への想いとその原点	6		
当社グループの環境経営の歩み	7		
未来へつながる注目トピック	10		
Section1	環境経営の推進に向けた状況分析	12	
環境経営戦略	新たな体験価値を提供する「環境プレミアム」	13	
	環境プレミアムの具体的な考え方	14	
	環境プレミアムで描く未来	15	
Section2	取り組みの全体像	脱炭素社会	19
環境重点課題		循環型社会	20
への取り組み		生物多様性	21
	具体的な事例		22
Section3	社内推進体制		38
環境推進基盤	ESGファイナンス		39
	サステナビリティに関する外部評価と認定		40
参考資料	当社におけるCO ₂ 排出削減貢献量の考え方		41
	用語と解説		42

報告対象について

報告対象範囲：当社および東急不動産ホールディングスグループ
報告対象期間：2023年10月～2025年5月
(一部、上記以前および上記以降の情報を含みます)
公開時期：2025年5月

※ 本レポートに掲載されている内容は、特段の表記がない限りすべて
2025年5月時点のものです。

将来見通しに関する注意事項

本報告書に記載されている業績見通しなどの将来に関する記述は、当社が現在
入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、
当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。実際の業績などは、
さまざまな要因により大きく異なる可能性があります。

トップメッセージ



新たな市場開拓と社会課題の解決に向けて 「環境プレミアム」を創出していく

2021年に策定した長期ビジョン「GROUP VISION 2030」において、私たちは「環境経営」を全社方針のひとつに掲げ、「脱炭素社会」「循環型社会」「生物多様性」という3つの環境重点課題のもと、グループを挙げて具体的な取り組みを進めてきました。

その結果、これまでにSBTネットゼロ認定の取得や、CDPによる4年連続のAリスト選定、国内事業会社として初となる東急不動産のRE100目標達成および正式認定など、数多くの外部評価を通じて、ステークホルダーの皆さまからの信頼を高めてきました。

再生可能エネルギー事業については、環境への貢献をビジネスへと転換するGXの基盤と位置づけ、順調に業績を伸長させるとともに、全国各地で再エネ電力を活用した都市開発を展開してきました。また、業界に先駆けてTNFDレポートを公表し、都市部や地方のリゾート地それぞれの特性を踏まえたネイチャーポジティブの実現を図るなど、積極的な情報開示のもとで環境への取り組みを加速させています。

一方で、私たちがめざす「誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来」というありたい姿の実現には、いまだ道半ばです。社会全体の環境意識は徐々に高まっていますが、世界を見渡すと、国際緊張の高まりによるサステナビリティへの関心の希薄化や、ESG投資に対する逆風といった傾向も見られます。加えて、環境をはじめとする規制の強化や異常気象の増加は、当社にとってこれまで以上に重大なリスクとなることが予想され、環境先進企業としての姿勢が改めて問われる時機にきています。

そうしたなか、今年度から「中期経営計画2030」を始動させました。そこで重要なテーマとして掲げているのが、環境への貢献を持続可能にするために不可欠な「マネタイズ」です。従来は「企業活動の余力のなかで、いかに環境への貢献を付加させていくか」を考えることが一般的でしたが、これからは

「環境への貢献を前提に、それをいかに企業活動で活かしていくか」という発想への転換が求められます。当社は、再生可能エネルギー事業をはじめとして、マネタイズを土台とする息の長い環境貢献を重視してきましたが、今後はグループのより広範な事業において、この考え方を浸透させていきます。

マネタイズを強化する上で重要なのは、環境への取り組みを起点とする高い付加価値、すなわち「環境プレミアム」の創出です。環境先進を強みに事業機会の拡大を図ると同時に、各地域の社会課題の解決へと積極的に取り組み、その2つの掛け合わせから特別な体験価値を生み出していく。そうして環境プレミアムが付与された商品・サービスを、より優れたものとして受容する意識を世の中に醸成し、市場開拓をリードしていきます。

持続可能な未来の実現は、幅広いステークホルダーの皆さまと手を携えてこそ可能なものです。これまで以上に多くの皆さまに、当社の環境への取り組みに対する理解を広げることで、未来社会とともに築くパートナーとして選ばれ続ける企業グループをめざしてまいります。

東急不動産ホールディングス株式会社 代表取締役社長

西川 弘典

私たちの環境への 想いとその原点

当社グループの起源となる渋沢栄一翁、
初代社長の五島昇の想いを原点に、
私たちはこれまで事業活動を通じて、
持続可能な社会の実現と環境課題に
取り組んできました。



我が國にも田園都市のやうなものを造つて、
都會生活の缺陷を幾分でも補ふ様に
したいものだと考へて居つた。

『青淵回顧録』

富をなす根源は何かといへば、仁義道德。
正しい道理の富でなければ、
その富は完全に永続することはできぬ。

『論語と算盤』



渋沢 栄一 1840年～1931年 | 当社グループの起源となる田園都市株式会社を設立

日本経済の基礎を築いた「日本資本主義の父」と称され、明治から昭和初期まで活躍。
約500もの企業の設立と育成、約600の社会公共事業、慈善活動などの支援に尽力した。

本当にその土地の人々の ためになる仕事をやるのだ、

ということを頭からよく認識して
仕事を進めていただきたい

昭和59年2月 東急電鉄社内報『清和』の座談会「伊東～下田線建設と開発計画」での発言

ヤシの木より高い建物は建てるなよ ——それ以外の指示はなかった

パラオ パシフィック リゾートの建設予定地を視察中の発言において



提供：東急株式会社

五島 昇 1916年～1989年 | 東急不動産株式会社 初代社長

創業者である父・五島慶太の跡を継ぎ、東急グループを牽引。東急不動産の初代社長として、
大規模なまちづくりやリゾート開発などに取り組み、日本商工会議所会頭も務めた。

当社グループの環境経営の歩み

グループの原点である田園調布のまちづくりから続く、事業活動を通じた積極的な環境への取り組みは現在に引き継がれ、全社方針として環境経営を推進しています。

1923 グループの原点 田園調布のまちづくり

自然と都市の長所を併せ持つ、英国発祥の「田園都市構想」



1982 自然と調和するまちづくり あすみが丘ニュータウン

周囲の自然と緑のネットワークを築いた日本最大級のまちづくり



1994 環境共生住宅 季美の森

環境共生住宅団地第一号認定※となるフェアウェイフロント住宅

※旧(財)建築環境・省エネルギー機構の認定



環境理念

1998年 環境理念策定

2011年 環境ビジョンに改定



グループをあげて環境保全活動を推進するため、1998年に環境理念を策定しました。2011年には取り組みの強化を図るため、環境ビジョンを表明。5つの環境課題に対し、事業活動を通じた積極的な解決への取り組みを進めています。

[環境ビジョン]

環境理念

私たちは、都市と自然、人と未来をつなぐ価値を創造します。

環境方針

私たちは、事業を通して環境と経済の調和に取り組みます。

環境行動

私たちは、3つの視点で5つの課題に取り組みます。

[3つの視点]

- 目標を開示して実行します。
- 先進的な取り組みに挑戦します。
- 社会の皆さまと協働して取り組みます。

[5つの環境課題]

- 気候変動
- 生物多様性
- 汚染と資源
- 水使用
- サプライチェーン

環境に関する
世界の動向

1962
レイチェル・カーソン
「沈黙の春」

グループの
取り組み

1953
東急不動産設立

1992
国連環境開発会議
(地球サミット)

1997
COP3
京都議定書採択

2001
環境省発足
(日本)

1998
環境理念策定

1974 森との共生 東急リゾートタウン蓼科

避暑地として人気の蓼科では、開発の際に自然保護協定を締結するなど、自然と共生するリゾートづくりを進めています。行政との包括連携協定締結など、循環共生型の脱炭素社会創造をめざし取り組みを強化しています。



1984 環境保全型リゾート パラオパシフィックリゾート

パラオでは長年にわたり環境保全・地域貢献に努めてきました。開発時から樹木の保存や、ヤシの木より低い建物設計など周囲との調和を図り、また海洋環境の改善にも取り組み珊瑚を再生。州の海洋生物保護区にも指定されています。



2010年 ▶ 2019年

OUR HISTORY

2012

都市に森を創出 東急プラザ表参道「オモカド」

都心の商業施設で周辺地域の生態系と調和する屋上緑化を推進



2015

省CO₂先導事業 ブランズシティ品川勝島

CO₂排出削減効果のJ-クレジット認証を受けた分譲マンション



2019

Nearly ZEB取得 技術研修センターNOTIA

都内の事務所ビルとして初取得。省エネ・創エネを学べる研修施設



2010

COP10・生物多様性条約
名古屋議定書採択

2011

環境ビジョン策定
生物多様性方針策定

2013

東急不動産
ホールディングス設立

2015

COP21・パリ協定採択
SDGs採択

2016

国連グローバル・
コンパクト賛同

2019

TCFD提言賛同
人権方針策定
RE100参加(東急不動産)

2010

COP10 生物多様性交流フェア参加

2010年10月に愛知県名古屋市で開催されたCOP10と併催の「生物多様性交流フェア」に参加。緑化技術やパラオでのリゾート経営を通じた自然保護などを中心に環境保全への取り組みを紹介。また、子どもたちを対象に、間伐材を使ったワークショップなどを実施しました。



2014

再生可能エネルギー事業へ参入

デベロッパーとして培ってきた開発力を活かし、日本全国で事業を展開しています。日本政府がめざす再エネの主力電源化に向け、長期安定化や低コスト化、利用促進などの課題解決にも取り組み、当社グループの事業展開に加え、発電施設を設置する地域の発展や日本のエネルギー自給率向上にもつなげていきます。



2019

国内デベロッパー初 TCFD提言賛同

当社はグローバルな視点で気候変動問題に取り組むため、国内デベロッパーとして初めてTCFD提言に賛同しました。2022年には、都市・レジャー・住宅・再エネの各事業において、1.5℃・3℃・4℃の3つのシナリオで中期（2030年）と長期（2050年）のリスク・機会を評価し、開示を行いました。



2020年▶

OUR HISTORY

2022

歴史的建物を保存復原 九段会館テラス

保存建築と新築オフィスビルを組み合わせた省資源の開発手法で、登録有形文化財の歴史的価値を継承



2023-

環境先進CM放映 (東急不動産)

環境先進企業としてのイメージを訴求する企業CMの放映を開始



2024

「働・遊・住」をつなぐ Shibuya Sakura Stage

渋谷の新たな拠点として、緑化によるヒートアイランド対策や、自然エネルギー利用を通じた環境負荷低減を推進



2020

2050年カーボン
ニュートラル宣言(日本)

2020

サステナブル
調達方針策定

2021

長期ビジョン
「GROUP VISION 2030」

2022

COP15 昆明・モントリオール
生物多様性枠組採択

2022

「生物多様性のための
30by30 アライアンス」加盟

2023

脱炭素社会に向けた移行計画策定
「TNFDレポート」公開

2024

RE100達成の正式認定取得

2025

「TCFD/TNFDレポート」策定

2021

長期ビジョン 策定

長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を策定し、全社方針のひとつに環境経営を掲げました。

2021-

CDP 気候変動の最高評価 「Aリスト」選定(4年連続)

CDPによる2024年の評価では、気候変動に加え水セキュリティの取り組みでもAリストに選定。回答企業約18,700社のうち、2項目のAリスト選定企業は330社超(日本企業は91社)となりました。



2021
2024

脱炭素化目標でSBT認定獲得

2030年までの温室効果ガス排出量削減目標(1.5℃水準)について、2021年にSBT認定を取得。2024年には、2050年目標を加えて「SBT ネットゼロ認定」を獲得しました。



2024

RE100達成の正式認定 取得(東急不動産)

東急不動産事業所および保有施設で100%再エネ切り替えを完了。RE100目標の達成が、RE100事務局であるCDPより正式に認定されました。

CLIMATE GROUP
RE100

2025

気候・自然関連情報開示を統合 「TCFD/TNFDレポート」策定

当社は2019年以降、TCFDおよびTNFDの枠組みに沿った積極的な情報開示を行っています。2025年には国内の不動産事業者で初めての取り組みとして、それまで開示してきた気候・自然関連の非財務情報を統合した、「TCFD/TNFDレポート」を策定しました。

TCFD TASK FORCE ON
CLIMATE-RELATED
FINANCIAL
DISCLOSURES



未来へつながる注目トピック

PICK UP

国内
初認定！

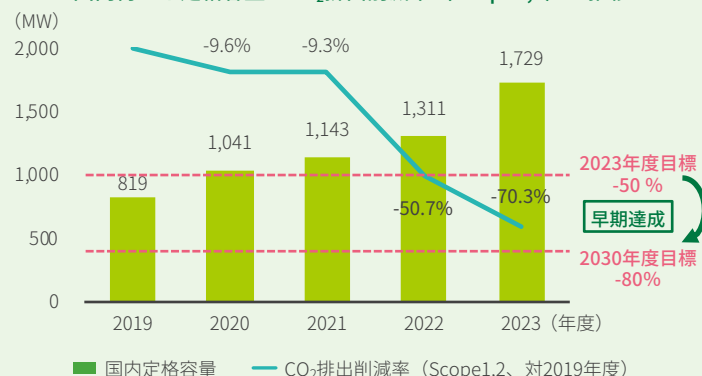
事業会社として初めてのRE100達成

取り組みは次のステージへ



東急不動産は、すべての事業所および保有施設の使用電力の再エネ電力化というRE100の目標を達成し、2024年に正式認定を取得しました。さらに発電能力を高め続け、自社にとどまらず他社への売電も拡大。2030年度に当社排出量（Scope1,2）の10倍に当たるCO₂削減貢献量をめざします。

国内再エネ定格容量とCO₂排出削減率（Scope1,2）の推移



PICK UP

第1号の
最高評価！

国交省の優良GX認定「TSUNAG」

竹芝のまちづくりが選出



国交省が2024年に創設したまちづくりGXに関する認定「TSUNAG」で、東京ポートシティ竹芝オフィスタワーにおける緑化の取り組みが、第1号認定となる14件のうちのひとつに最高評価で選定。大規模な緑化テラスによって地域の緑の連続性を確保する取り組みや、ワーカーや利用者のウェルビーイングに配慮した事業が評価されました。2025年には環境省の自然共生サイトに認定されました。

PICK UP

100年先も！

受け継がれるマンションへ

管理組合を長年サポート

1977年竣工の「我孫子ビレジ」では、100年続くマンションをめざした長期修繕や居住者交流を管理組合主体で推進。東急コミュニティーは管理運営を通し、生活環境の維持と建物の資産価値向上に貢献してきました。両者の取り組みにより、建築物の優秀な維持保全事例を表彰する「BELCA賞」ロングライフ部門を受賞しています。



PICK UP

毎日広告
デザイン賞！

長年の生物多様性保全を

ユニークに訴求



東急プラザ表参道「オモカド」では2012年の開業以来、都市の生物多様性保全に向け、屋上庭園の巣箱でシジュウカラの営巣を図ってきました。2024年に3度目の営巣に成功したことを伝える新聞広告は「毎日広告デザイン賞」広告主部門で最高賞も受賞。生物多様性の大切さを強く発信し、多くの方々から共感を得ました。

Section

1

環境経営戦略

誰もが自分らしく輝ける未来へ

WE ARE GREEN

2025 環境経営レポート

環境経営の推進に向けた状況分析

2030年にありたい姿

誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来の実現

全社方針

環境経営

DX



事業方針

知的資産活用

パートナー共創

GROUP VISION 2030／長期経営方針

2021-2024 再構築フェーズ

2025-2030 強靱化フェーズ

中期経営計画 2025

アフターコロナの再成長に向けた
稼ぐ力と効率性の向上

中期経営計画 2030

強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築

前中計期間の振り返り

環境先進企業としてのポジションを確立
環境経営のフラッグシップとなる取り組みを複数実現

①機関投資家などを中心に、高い評価を獲得

- CDP気候変動Aリスト選定（4年連続）
- 国内事業会社初のRE100達成正式認定（東急不動産）
- SBT1.5℃ネットゼロ認定



RE100

②強みをさらに尖らせ、象徴的な取り組みを実現

- 再エネの強みを活用したまちづくり（再エネ100%データセンター等）
- 業界初のTNFDレポート公表
- 地域共生施設「TENOKA」の拡大



現中計期間における把握リスクと推進方針

環境リスクがさらに増大
リスクマネジメントはこれまで以上に重要に

直面する主な環境リスク

- 不動産施設への物理的・人的被害の拡大（自然災害増加、未知の感染症発生等）
- 不動産施設の魅力低下（雪不足／海洋汚染等）
- 国内外の規制強化などによる運営コスト増

想定する近未来のシナリオ

- 行政の都市計画等で環境視点が一層強化され、発注事業者選定においても重要な判断軸となる
- 異常気象の増加が、お客さまの防災意識拡大などの行動変容を誘発する

市場拡大で取り組みの持続性を強化
環境価値の「マネタイズ」へ発想を転換

環境貢献を事業活動の前提に

- | As-Is | To-Be |
|---------------------------------|--------------------------------|
| 従来型の事業活動における余力で環境貢献をビジネスに付加していく | 環境貢献を事業の前提に組み込んだ上でビジネスを成立させていく |

市場の探索から開拓へ

- | As-Is | To-Be |
|------------------------------------|----------------------------------|
| 環境貢献にプレミアムな価値を見出して消費してくれる層にアプローチする | 消費者にとっての環境貢献への価値を高め、新たな市場を開拓していく |

新たな体験価値を提供する「環境プレミアム」

当社グループは、環境先進の強みと社会課題解決を掛け合わせることで、「環境プレミアム」を創出していきます。全国各地において、環境を起点とする事業機会の拡大とエリア価値の向上を一体とした取り組みを展開することで、高い付加価値を生み出し、収益力の強化と企業価値向上を実現します。

環境先進の強みに社会課題解決を掛け合わせ、 プレミアムな価値の創出へ



環境プレミアムの具体的な考え方

脱炭素社会・循環型社会・生物多様性という環境経営における重点課題のもと、エリア価値向上に向けた視点を組み込んだ活動を行うことで、当社グループの持続的な成長と社会全体のサステナビリティ実現を図っています。

環境課題の解決



脱炭素社会

- 再エネ事業拡大／RE100
- ZEB／ZEH導入・環境性能向上
- 再エネ事業者の視点を活かしたまちづくり

循環型社会

- 建設時排出量の把握と消費資源の削減への取り組み
- 既存ストックを活用した仲介・管理事業の拡大
- サステナブルな水利用

生物多様性

- 都市と地方の生物多様性保全
- エコロジカルネットワーク形成
- 環境や人権に配慮した資源調達



社会課題の解決

持続可能な地域循環社会の形成

全国各地へ事業を拡大するなかで、地元パートナーとの共創によるエリア価値向上を図り、地域社会の課題解決と活性化を果たす。



各事業地で地域と連携した活動を促進
(TENOH松前)

安心安全なまちづくり

持続可能なエネルギー供給や、街区再編、共同化などのハード整備、自治体や地域コミュニティと連携したソフト支援でまちのレジリエンスを高める。



施設立地エリア全体の防災に貢献
(Shibuya Sakura Stage)

環境プレミアム

未来に誇れるビジネスでステークホルダーに選ばれる企業へ

独自性の追求／さらなる事業機会の拡大

サステナブルな事業活動を通じて社会に認められる企業をめざし、ステークホルダーからの共感を広げることで、事業機会の拡大と、ビジネスの源泉である人財の確保につなげる。

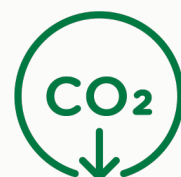
社会性と事業性を両立する事業活動で環境市場を先導する存在に

環境経営による付加価値創出

「環境課題解決×社会課題解決」とビジネスの両立を象徴する高収益プロジェクトを創出。環境消費を拡大すると同時に、地域共生のまちづくりなど社会への取り組みを強化する。

環境プレミアムで描く未来 — 脱炭素社会 —

私たちの強みである再生可能エネルギー事業や、環境貢献型の不動産開発・運営などを通じて、地球全体の脱炭素化に貢献するとともに、多彩な協業のもとで地域産業の活性化やコミュニティ形成をサポートし、全国各地に人々のにぎわいを広げていきます。



環境ビジネスを軸に全国各地へ協業を広げ、地球のカーボンニュートラルと地域のにぎわいを実現

環境課題の解決



社会課題の解決

再生可能エネルギーの普及
地域の安定的なエネルギー供給
脱炭素のまちづくり
未来世代に向けた環境教育

農業振興、地域産業の活性化
地域における雇用の創出
レジリエンス強化
地域交通の維持



環境プレミアム

発電・物流・農業の共存、資産価値向上
地域のにぎわいに貢献するインフラ開発
再エネの新たな付加価値の創出
脱炭素と防災を両立するエネルギー供給体制の強化



環境プレミアムで描く未来 — 循環型社会 —

既存ストックの最有効活用や省資源・再利用を前提に事業活動を展開し、サーキュラーエコノミーの構築を推し進めると同時に、その街ならではの安心安全な営みが永続する「地域循環型社会」を各エリアに形成していきます。



「そこにあるもの」が最大限に活かされ、街とコミュニティが永く生き続ける社会の創出

環境課題の解決



社会課題の解決

建物のライフサイクルCO₂削減
建設や修繕における省資源化
廃棄物の削減・再資源化
建物の長期活用

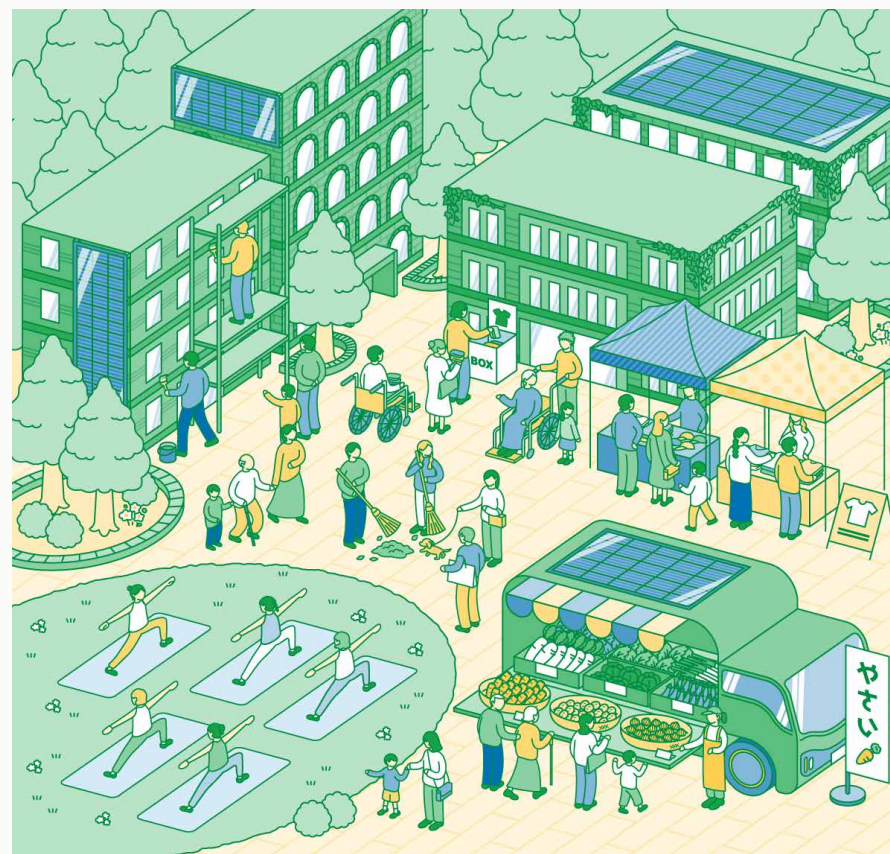
地域コミュニティの長期存続
防災・レジリエンス強化
空き家等未利用不動産の活性化
多様な人々への住まいの流通



環境プレミアム

50年先まで見据えた安心安全な街と暮らしの形成

管理事業を通じた資産価値の維持向上、地域コミュニティ貢献
資源消費量の大幅削減に資する未利用資産の流通・活用



環境プレミアムで描く未来－生物多様性－

各地域との連携を図りながら、都市と地方それぞれの生態系保全に取り組み、地域の有する自然の特性をサービスに反映させることにより、あらゆる生命と共生する豊かな社会のあり方を広く発信していきます。



都市と地方、それぞれの豊かな生命とヒトとが共生し、エリアならではの体験と暮らしが輝くまちづくり

環境課題の解決

生物多様性に配慮した都市緑化
生態系サービスと共存する
リゾート
森林・里山・海洋保全



社会課題の解決

都市における滞留空間の不足
限られた地域資源の最大活用
グリーンインフラの活用
健康で豊かな生活の維持



環境プレミアム

都心で自然を感じ共生する空間の拡大
ウェルビーイングな都市づくりによる資産価値向上
サステナブルツーリズムの実現
自然資本の付加価値化、人的資源の地域循環創出



Section

2 環境重点課題への取り組み

誰もが自分らしく輝ける未来へ

WE ARE GREEN

2025 環境経営レポート

環境ビジネスを強みに脱炭素を実現し、選ばれ続けるグループへ

RE100

RE100達成の認定

国内事業会社 **初**

東急不動産は、自社発電施設を保有する強みを活かし
事業における全使用電力の再エネ化を達成しています※1

● 目標／実績

2050年 ネットゼロエミッションの実現に向けた自社やサプライチェーンの排出削減と同時に、再生可能エネルギー事業の拡大に伴ったCO₂排出削減貢献量の目標を刷新し、社会全体への環境貢献を推進していきます。

2050年 ネットゼロエミッションの実現 2030年 SBT1.5℃目標の達成 CO ₂ 削減46.2% (対2019年度)			
	既達目標	2030年度目標	実績
Scope1,2	2023年度 ▲50% 	▲80%	▲70.3%※6
Scope3※2	-	▲46.2%	▲11.9%※6
CO ₂ 排出削減貢献量※3 再定義	2025年度 カーボンマイナス実現 (自社排出量に対して1倍) 	自社排出量に対して 10倍	3倍※6
ZEB／ZEH水準※4	2025年度 50% 	100%	100%
環境認証取得※5	2025年度 70% 	100%	89%

統合報告／社内取り組み基盤

TCFD／TNFD	2025年2月：気候・自然関連課題と対応を統合レポートとして開示
ICP (社内炭素税)	2022年度より 事業会社の経営会議で「見える化」を実施

※1. 詳細は2024年4月25日付リリースを参照 (<https://www.tokyu-land.co.jp/news/uploads/f15cb6760209ac54648d3cf4d94a804ee685a97d.pdf>)

※2. 当社のSBT認定における削減目標対象はカテゴリ1・2・11

※3. 詳細はP41に記載

※4. ZEB／ZEH Oriented相当またはそれを超える建物性能を有する東急不動産の分譲マンション・オフィスなどの施設件数割合（着工ベース）

※5. 非住宅の大型保有物件（延床面積10,000㎡以上）を対象。共同事業など一部除く

※6. 2023年度実績

重点取り組み

社会の脱炭素化を牽引する 国内トップレベルの再エネ事業



- ・定格容量4.0GWへ
- ・開発、O&M、小売などバリューチェーンを活かした新たな事業展開

地域価値向上をめざした 再エネ事業者視点のまちづくり



- ・再エネ100%時代の脱炭素不動産デベロッパーへ
- ・子どもたちの環境教育支援
- ・エネルギーを軸とした街のレジリエンス強化

持続可能な都市を実現する 環境貢献型の不動産開発



- ・ZEB／ZEHへの取り組み拡大
- ・お客さまと手を携えたサステナブル活動
- ・廃棄物削減でCO₂排出抑制

社会課題解決と掛け合わせ、環境プレミアムを実現



- ・環境貢献とBCP・レジリエンス強化を兼ね備えた環境先進マンション
- ・地域コミュニティを長期持続させ、ハード・ソフト両面で永きにわたり持続可能なまちづくりの推進

バリューチェーンでつなぐサーキュラーエコノミーの輪

●ステークホルダーとともに資源循環の促進へ

幅広いバリューチェーンにおける各フェーズで、あらゆるステークホルダーとともに省資源化や廃棄物削減を進め、サーキュラーエコノミーの構築に取り組んでいます。

開発・投資・修繕 建設時における消費資源の削減

建て替えをせずに既存躯体を活かす開発手法や、再利用資源の積極的な採用、建設に伴う廃棄物のリサイクルなどを積極的に展開。デベロッパーとしての責任のもと、建設会社などとともに開発時に生じる消費資源の削減に取り組んでいます。



流通仲介・管理運営 既存ストック活用事業の拡大

既存ストックの流通活性化や維持修繕による長寿命化は、サーキュラーエコノミーの構築に直接的な貢献を果たします。業界トップレベルの実績と豊富なノウハウに基づくサービスを通し、“今あるものを長く使う”という環境貢献を広げています。



日常生活に寄り添った推進活動

全国各地の事業エリアで、資源の循環をステークホルダーが身近に感じられるような活動を実施。運営コスト削減や施設の魅力向上といった付加価値につなげています。



各事業地における水資源課題への対応

水源地の涵養機能評価や、地方と都市における安全で効率的な水利用の促進など、地域固有の水資源課題への対応を行っています。



循環型社会の実現に資するKPIの更新

水使用量

2030年度までに7%削減（2019年度比減）

	2019	2020	2021	2022	2023 (新基準年)	2030 (新目標)
取水量(千m ³)	5,751	4,582	4,867	5,101	5,387	-
原単位(m ³ /m ²)	1.8	1.3	1.4	1.7	1.8	1.7
削減率	-	-27.3% (対前年)	7.3% (対前年)	19.0% (対前年)	9.1% (対前年)	-7.0% (対2023)

廃棄物排出量

2030年度までに7%削減（2019年度比で22%削減）

	2019	2020	2021	2022	2023 (新基準年)	2030 (新目標)
排出量(t)	29,251	27,673	27,827	21,181	21,120	-
原単位(kg/m ²)	9.6	8.3	8.5	7.4	8.0	7.4
削減率	-	-13.6% (対2019)	-11.7% (対2019)	-22.5% (対2019)	-16.6% (対2019)	-7.0% (対2023)

都市と地方の特性を活かしたネイチャーポジティブへの貢献

● 生物多様性保全の取り組みで新たな体験価値を

事業活動における生物多様性の重要性などを踏まえ、都市は「広域渋谷圏※」、地方は「リゾート施設等13地域」を、当社グループ独自のネイチャーポジティブの優先地域と設定。グリーンインフラ技術とサステナブル調達方針を基盤としてエリアや施設の魅力を高め、地域特性を活かした体験価値を創出していきます。

都市 街の緑をつなぐ、人と自然に配慮した緑化

優先地域 広域渋谷圏

「エコロジカルネットワーク」の形成へ、主要施設の植生・生きもの調査などを継続的に実施。再開発事業において「都市のネイチャーポジティブ化」に取り組んでいます。また、自然の力を活かしたウェルビーイングな空間づくりで、利用者の居住性・生産性向上を図っています。



地方 生態系サービスと共存する事業展開

優先地域 リゾート施設等13地域

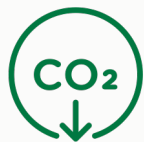
自然資本の保全・定量化および生態系サービスと共存した事業展開により、OECM認定やABINC認証などの外部評価取得を推進。「体感型サステナブルリゾート」の展開など、サステナブルツーリズムを通じた行動変容の促進に取り組んでいます。



※ 広域渋谷圏とは、東急グループの渋谷まちづくり戦略において定めた、渋谷駅半径2.5kmのエリアのことを指します。

ネイチャーポジティブへの貢献で街・地域の魅力を高め サステナブルなまちづくりと収益性の向上を実現

グリーンインフラ	環境緑化事業を専門とする グループ企業のノウハウ活用	自然環境が有する機能を社会課題の解決に適用 ● 防災・減災 ● 環境貢献（環境保全、環境負荷低減） ● ウェルビーイング
サステナブル調達方針	木材調達時のトレーサビリティ把握や 建築時における認証木材型枠使用の推進	コンクリート型枠用合板の持続可能性に配慮した木材使用 2030年度目標：100% 2023年度実績：9.7%



国内事業会社初のRE100達成正式認定で、さらなるGX推進へ



東急不動産は、自社の事業所および保有施設の使用電力を100%再生可能エネルギーに切り替え、2024年4月に国内事業会社として初となるRE100達成の正式認定を取得。当社グループ全体に再エネ活用の輪を広げながら、国内のGXを推進していきます。

● 業界に先駆けてRE100加盟

RE100とは、遅くとも2050年までに、事業で使用する電力の再エネ100%化にコミットする国際的なイニシアチブです。東急不動産は、2019年に国内不動産業で初めて加盟※1しました。

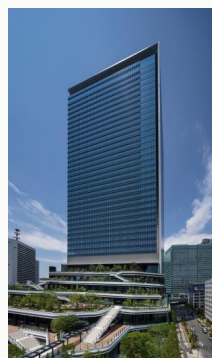


● 発電事業の強みを活かし、目標達成の正式認定取得

東急不動産は大規模施設を保有する電力需要家ながら、1.7GWを超える発電能力を有する再エネ事業者です。その強みを活かし、2022年に全事業所および保有施設の100%再エネ切り替えを完了。国内のRE100加盟団体のなかで、国内の事業会社※2として初めて目標を達成しました。さらに、2024年にはRE100事務局であるCDPの審査を経て、達成に関する正式認定を取得しました。

※1. 東京証券取引所市場プライム企業の業種分類に基づく ※2. 金融機関を除く

再エネ切り替え施設（一例）



東京ポートシティ竹芝



渋谷フクラス



ニセコ東急グラン・ヒラフ

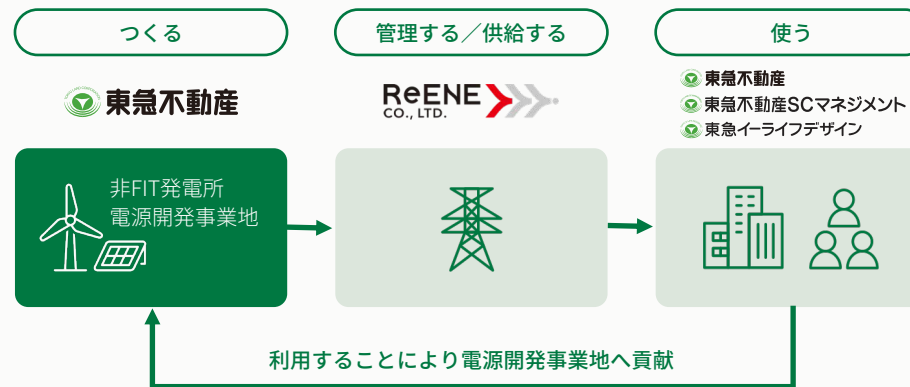


光が丘パークヴィラ



東急ハーヴェストクラブ
VIALA 鬼怒川溪翠

● 「生グリーン電力」 直接供給の拡大

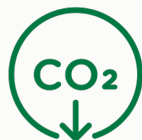


オフサイトPPAにより供給される「生グリーン電力」を、グループが保有・管理するオフィスビル、商業施設、シニア住宅など計80施設で新たに導入。FIT非化石証書購入と生グリーン電力の併用で使用電力の再エネ化を進めてきたなかで、FIT制度への依存度を低減しました。生グリーン電力の一部は、東急不動産が開発する発電所から直接供給し、サステナブルな施設運営を実現していきます。

グループ全体で再エネ化へ

東急リバブルでは、国内200カ所を超える全拠点で再エネ電力への切り替えを進めています。国内の主な大手不動産仲介会社では初の取り組みであり、切り替えにはグループ会社のリエネが仲介する、トラッキング付FIT非化石証書を活用しています。





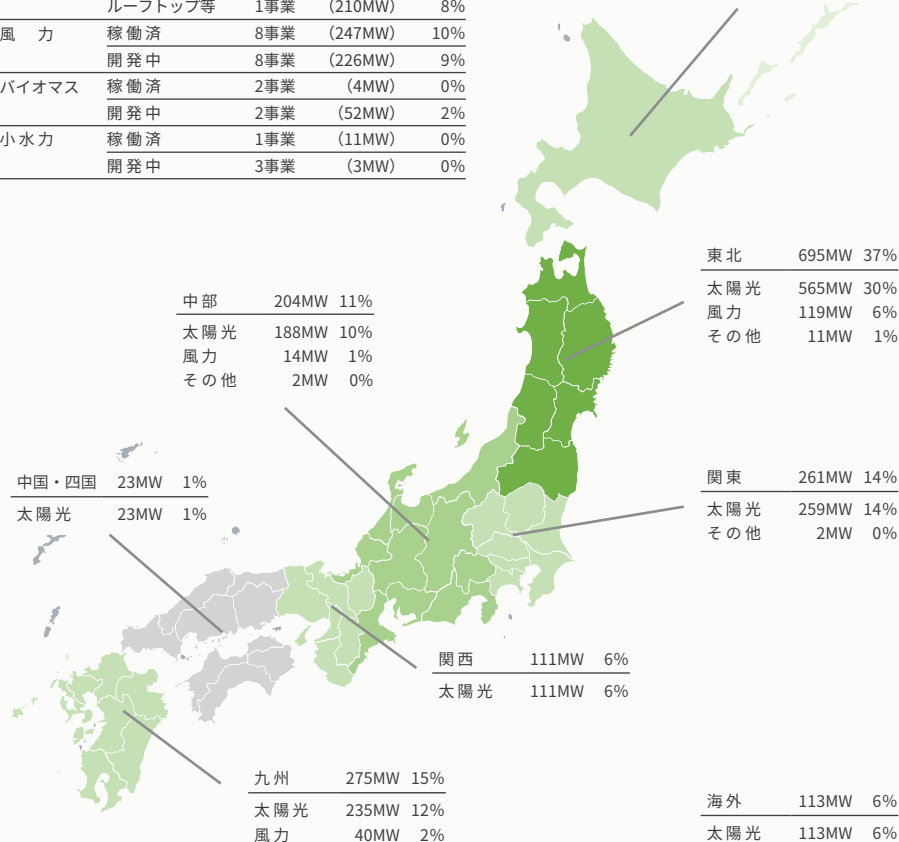
社会の脱炭素化を牽引する、国内トップレベルの再エネ事業



再生可能エネルギー事業者として国内トップレベルである、2.5GWの発電能力を有しています。地域との共生を重視しながら国内事業地の拡大を図るとともに、海外展開や洋上風力発電、蓄電池事業などビジネス領域を広げ、社会の脱炭素化に向けた取り組みを牽引していきます。

● 事業ポートフォリオ（2025年3月末時点）

総計		248事業	(2,527MW)	100%
太陽光	稼働済	184事業	(1,628MW)	64%
	開発中	39事業	(145MW)	6%
	ルーフトップ等	1事業	(210MW)	8%
風力	稼働済	8事業	(247MW)	10%
	開発中	8事業	(226MW)	9%
バイオマス	稼働済	2事業	(4MW)	0%
	開発中	2事業	(52MW)	2%
小水力	稼働済	1事業	(11MW)	0%
	開発中	3事業	(3MW)	0%



● 事業概要と目標

脱炭素社会の実現、地域との共生と相互発展、日本のエネルギー自給率の向上という社会課題解決に向け、2014年より再生可能エネルギー事業を展開しています。

総事業数 248事業（太陽光224件、風力16件ほか）
 定格容量 2,527MW※（持分換算後 1,877MW）

2030年度目標

定格容量 4.0GW
 （持分換算前）

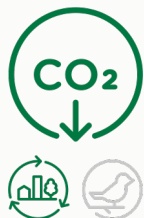
※ 持分換算前（開発中プロジェクトを含む）

● リニューアル・ジャパン社との協創

東急不動産は2025年1月、再生可能エネルギー発電所の管理運営に強みを持つリニューアル・ジャパン株式会社を子会社化。国内有数の発電能力を有する再生可能エネルギー事業者としてバリューチェーンを築き、豊富な国内拠点を活用した事業を展開していきます。



再生可能エネルギーのバリューチェーンを構築し、
 「発電事業者」から「環境エネルギー事業者」へ



地域価値向上をめざした、再エネ事業者視点のまちづくり

再生可能エネルギー発電事業者としての強みと、総合不動産事業者として長年にわたり培ってきたまちづくりのノウハウを掛け合わせ、さまざまな角度から地域の価値を高める取り組みを、全国各地で展開しています。

● 再エネ100%時代の脱炭素不動産デベロッパーへ

東急不動産は総合不動産デベロッパーとしてさまざまな開発を推進していますが、需要の高まるデータセンターや、オフィスビル、商業施設、リゾートなど、各施設では膨大なエネルギーを消費します。そこで、東急不動産は再エネ事業の強みを活かした「脱炭素型開発」を進めています。再エネ転換を軸としたテナントや利用者の脱炭素化支援を行い、環境貢献を施設の付加価値として稼働率や賃料の向上を図るとともに、持続可能なまちづくりをめざします。



再エネ100%データセンター
(北海道石狩市)



東急プラザ原宿「ハラカド」



タングラム斑尾東急リゾート

● 環境を起点とした、子どもたちの教育支援

当社グループではステークホルダーのひとつに「未来社会」を定めています。そこで、街の未来を担う子どもたちに、環境問題などについて楽しみながら興味を持ってもらえるよう、それぞれの事業地において、地域と連携した教育支援活動に力を入れています。当社グループの強みである再エネや、都市部では機会が限られる自然体験などをテーマに、出前授業やワークショップ、エコツアーなどを展開しています。



再生可能エネルギーを中心とした環境問題を楽しく学ぶ環境教育プログラム



小学校の出前授業
(茨城県行方市)



サステナビリティを学ぶ
ワークショップ
(TENOA代官山)



自然体験エコツアー
(プロテ横浜高島台
※東急住宅リース管理)

● エネルギーを軸とした街のレジリエンス強化

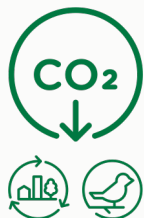
北海道では、2018年の胆振東部地震において長時間停電（ブラックアウト）が発生しました。東急不動産はその経験を踏まえ、風力発電所を置く北海道松前町で、蓄電池システムを活用して災害時に電力を届ける「地域マイクログリッド」を構築。2024年2月から運用を開始しています。エネルギー供給事業者という独自の強みを活かし、街のレジリエンス強化に貢献しています。



北海道松前町における地域マイクログリッドの仕組み



安定した電力供給へ蓄電池システムを活用



持続可能な都市を実現する環境貢献型の不動産開発

未来においても地球と共生できる都市づくりのため、開発における環境貢献事例を着実に積み上げています。当社グループが手掛ける開発物件で環境性能を高めることはもちろん、自社以外の建物への環境貢献の提案や、施設利用者のサステナブル意識向上にも取り組んでいます。

● 新築自社物件のZEB／ZEH 100%化へ

物流施設「LOGI'Q南茨木」はZEB・CASBEEのSランク、複合施設「COCONO SUSUKINO」はZEB Readyを取得し、分譲マンション「BRANZ」は、2023年からZEH標準仕様化。新築の自社開発物件において、早期のZEB／ZEH 100%化をめざすほか、環境性能向上のための既存ビル改修も推進し、3物件でZEB Orientedを達成しています。

2022年3月※ 新築ビル原則ZEB水準

2023年度 分譲マンション「BRANZ」ZEH標準仕様化

2025年度 自社開発マンションZEH標準仕様化（東急不動産・東急リバブル）



東急コミュニティー
技術研修センターNOTIA



LOGI'Q南茨木



COCONO SUSUKINO



ブランズ自由が丘

※ 非住宅の大型保有物件（延床面積10,000㎡以上）を対象。共同事業など一部除く

● お客さまと手を携えたサステナ活動

マンション住民に 向けた実践の提案

東急住宅リースでは、省エネや3R推進につながる行動を提案する「サステナビリティガイド」をマンション住民向けに配布を試み、日常生活で気軽にできるサステナ活動を広げています。



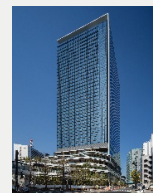
「地球にやさしい会社」づくりを サポート

東急不動産は、オフィスを起点とした新サービス「GREEN WORK STYLE」の取り組みのひとつとして、地球にやさしく、満足度高く働ける施策をオフィステナントに提供しています。



● 環境認証の取得の一例（DBJ Green Building 認証物件）

5 Stars（最高評価）



東京ポートシティ
竹芝



渋谷ソラスト



日比谷
パークフロント



渋谷フクラス



九段会館テラス

● 廃棄物削減でCO₂削減に貢献

改修工事におけるリユース仮設給水管の利用

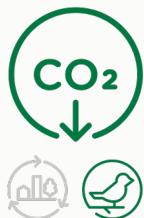
マンション改修時の仮設給水管は新品を使用することが一般的なか、東急コミュニティーでは一部の管理組合と協議を重ね、リユース品を活用しています。使用材・廃棄物とともに、CO₂排出量を削減しています。



「つくっては壊す」ギャラリーからの脱却

東急不動産では、さまざまなマンションを一拠点で販売する統合マンションギャラリーを開業。従来の「つくっては壊す」ギャラリーからの脱却で、CO₂排出を抑制しています。また、その削減効果を正確に算定することで、環境貢献を定量的な価値として見える化しています。





国内不動産業初、気候・自然関連財務情報の統合開示

当社は、TCFDおよびTNFD提言のもと公開してきた「TCFD提言に基づく開示」「TNFD提言に基づく開示」「脱炭素社会への移行計画」の開示情報を統合し、「TCFD/TNFDレポート」を2025年2月に策定しました。気候・自然関連情報の統合開示は、国内不動産業で初の事例です。

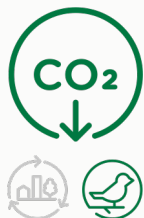
● グローバルな潮流を踏まえた情報開示の実施

気候と自然は密接な関係にあり、海外ではすでに多くの企業が関連情報の統合的な分析・開示を進めています。4項目を開示の柱とする枠組みは、TCFDとTNFDとで重複するほか、ISSB（国際サステナビリティ基準審議会）の枠組みでも踏襲されています。これらの重複した情報を整理して開示することで、全体の取り組み状態が把握しやすくなり、外部投資家の皆さまにとっての有用性も高まります。

TCFD/TNFDレポートにおける開示の全体像

開示の柱	開示が推奨される主な内容	気候関連開示	自然関連開示
ガバナンス	- 気候・自然関連課題に関する取締役会・経営者等のガバナンス体制 - 自然関連のステークホルダーエンゲージメント	- 代表取締役社長・執行役員を構成メンバーとするサステナビリティ委員会を設置。年に2回「リスクマネジメント委員会」とともに定例会議を開催し、気候・自然関連課題を含む環境経営やサステナビリティの重要課題について計画立案・実績確認を実施。 - 取締役会は、当該重要課題や審議結果について委員会から報告を受け、進捗状況の監督・定期的なレビューを実施。 - 人権方針を策定し、地域コミュニティとのエンゲージメントを実施。	
戦略	- 特定した気候・自然関連課題 - リスク・機会が事業・戦略・財務計画に与える影響 - シナリオを考慮した戦略のレジリエンス - 自然関連の優先地域	4事業（都市・レジャー・住宅・再エネ）を対象に、<u>1.5°C・3°C・4°Cシナリオで、中長期でのシナリオ分析</u>を実施しリスク・機会を検討・財務影響を評価の上、戦略に反映。 2050年ネットゼロエミッションをめざし、長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を策定し、GHG排出量削減の長期目標を設定。2024年7月に、SBTネットゼロ認定を取得。 - 上記目標の達成に向けた移行計画を、本レポート内で説明。	- TNFDのLEAPアプローチを踏まえ、当社グループの事業における、自然関連課題（依存・インパクト・リスク・機会）を特定。 - 事業別の依存・インパクトの概観の検討。 - 指標に基づく評価を踏まえ、当社グループにとっての優先地域を「<u>広域渋谷圏</u>」および、「<u>東急リゾートタウン蓼科</u>」を中心とした「<u>リゾート施設等13地域</u>」に設定。 「広域渋谷圏」「東急リゾートタウン蓼科」でのマテリアルな自然関連課題の検討。
リスク・インパクト管理	- 気候・自然関連課題を特定・評価・管理するためのプロセス - 上記の全社リスク管理プロセスへの統合	- 気候関連リスクについては、シナリオ分析を踏まえて特定・評価。 - 自然関連の依存・インパクト・リスク・機会は、事業・バリューチェーン全体での概観の検討および、優先地域での詳細評価により特定・評価。 - 特定した課題はサステナビリティ委員会を中心とした体制で管理するとともに、<u>全社リスク管理にも統合</u>。	
測定指標・ターゲット	気候・自然関連課題を評価・管理するための測定指標やターゲット、パフォーマンス	各項目について実績管理。詳細は、「測定指標・ターゲット」パートを参照。	

※ 詳細は当社ホームページにて開示しています。 <https://tokyu-fudosan-hd-csr.disclosure.site/ja/environment/tcf-dnfd>



「TCFD/TNFDレポート」におけるシナリオ・インパクト分析

TCFD/TNFDレポートにおいては、「リスク・インパクト管理」を開示の柱のひとつとしています。当社グループでは、シナリオ分析などを通じて事業活動による気候・自然関連の課題を特定・評価し、全社のリスク管理に反映。その内容を同レポートのなかで報告しています。

● 気候関連のシナリオ

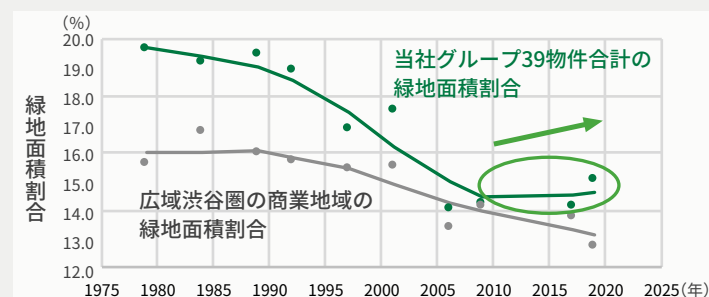
TCFD/TNFDレポートでは、当社グループの4事業を対象に1.5℃・3℃・4℃のシナリオ分析を行い、リスクと機会、財務影響を分析しています。

シナリオの前提		分析結果の概要	財務影響	中期	長期
1.5℃シナリオ	脱炭素社会に向けて政策・技術・市場などが着実に移行し、21世紀末の地球の平均気温上昇を産業革命前に比べて1.5℃に抑えるシナリオ。	- 中期では都市事業において炭素価格や ZEB 対応コストによる大きな財務影響が生じるが、長期ではZEB化が完了し、市場のなかで優位性を確保することにより、賃料収入増加が見込めると予想。また、再エネ事業も拡大が期待できる。 - 物理的リスクについては、異常気象による自然災害が緩やかに増加するが、BCP・LCP対応の強化により影響度は低いと予想。	移行 都市 住宅 レジャー 再エネ	高い やや低い やや低い 高い	やや低い 低い 低い 低い
3℃シナリオ		詳細はこちらをご覧ください。	物理 都市 住宅 レジャー 再エネ	低い 低い 低い 低い	やや低い やや低い やや低い やや低い
4℃シナリオ		https://tokyu-fudosan-hd-csr.disclosure.site/pdf/environment/tcfd_tnfd_report.pdf			

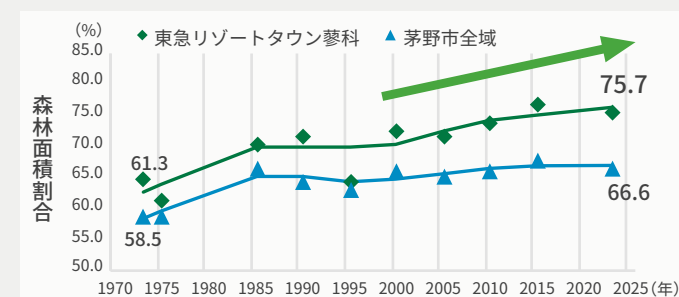
● 事業活動における自然関連の依存・インパクト

当社では「広域渋谷圏」と「リゾート施設等13地域」を優先地域とし、各物件所在地における詳細分析を行いました。広域渋谷圏については2023年度に、東急リゾートタウン蓼科については2024年度に時系列分析を実施。緑地や森林面積の割合が向上しており、ネイチャーポジティブに貢献していることを明らかにしています。

広域渋谷圏でのネイチャーポジティブ貢献



東急リゾートタウン蓼科でのネイチャーポジティブ貢献



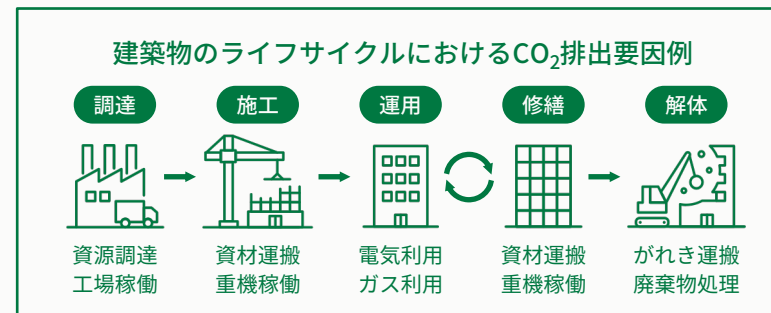


建物のライフサイクルを通じた省資源化・省CO₂化

当社グループのビジネスの源泉である建物は、建設から運用、改修を経て解体を迎えるという長いライフサイクルを持ちます。私たちは、その各段階における消費資源量の削減に取り組み、循環型社会の構築と省CO₂化に貢献しています。

● 建設時CO₂排出量の算定精度向上

建物のライフサイクルのうち、建設時は短期間で大量の資源を消費します。一方で、建設時の資材量をもとに、CO₂などのGHG（温室効果ガス）排出量を正確に算出することは難しく、業界全体の課題となっていました。当社グループでは、不動産協会の「建設時GHG排出量算定マニュアル」などを活用して、建設時排出量の正確な算出や、特に排出量の多い工程の特定などを協力会社とともに進めています。こうして把握した情報をもとに、一部事業では独自のGHG排出量削減ガイドラインを作成し、これに基づく省資源での施工の標準化をめざしています。

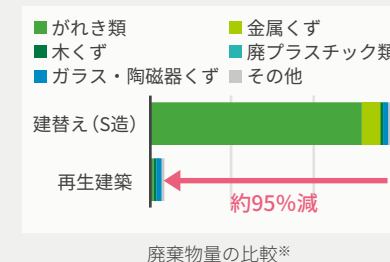
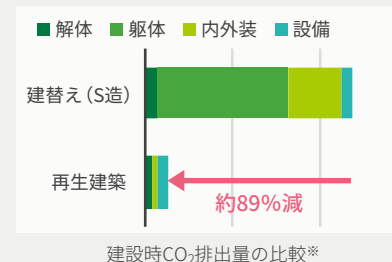


解体を抑制した環境貢献型の開発

建設由来のCO₂の大部分を占めるのが、建物躯体です。躯体量を減らせば排出量も削減できますが、安全性の観点からは限界もあります。そこで当社グループでは、リノベーションや保存建築、再生建築など、既存建物を活かした開発手法を推進しています。建替えに比べ、新規調達する資源量が削減されることに加え、解体を抑えられるため廃棄物量も大幅に抑制。脱炭素化にも貢献しています。



再生建築を採用したCOERU渋谷道玄坂



※ 当社比。数値は「One Click LCA」の積み上げにより算出

● 既存オフィスのZEB化

国内では新築ビルのZEBが先行しているなか、当社グループは、既存オフィスを継続的に利用しつつ、改修工事でのZEB化を実現する取り組みも推進しています。一部既存ビルでZEB Oriented評価を取得しており、今後も拡大予定です。



ZEB改修済みの
一番町東急ビル

● 改修時の廃棄物削減へ14社と協業

東急不動産では、オフィスビルや商業施設の改修工事などでの排出廃棄物削減のため、業界の枠を超えた14社のパートナー企業と協業体制（ゼロエミッション倶楽部）を構築し、優れた技術力や知見を積極的に取り入れています。



再生内装材の開発普及
(本社オフィスでの活用)



既存ストック活用推進と一体になった事業活動の拡大

既存の建物を長く世の中に循環させる管理事業や売買仲介事業は、事業活動そのものがストック活用型社会の推進という社会性を有しています。私たちはその認識のもとで事業拡大を図り、お客さまとともに環境貢献の取り組みを進めています。

● ライフタイムマネジメントによる建物の長寿命化

マンション管理戸数業界トップクラスの東急コミュニティーは、既存建物を最良な状態で、資産価値を高めながら維持していく「ライフタイムマネジメント」の考え方を掲げ、「今あるものを長く使う」というシンプルかつ本質的な環境貢献に取り組んでいます。

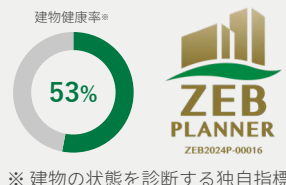
大規模工事の長期保証で省CO₂を実現

マンション大規模改修工事の長期保証商品「CHOICE | RevivePlus」シリーズでは、工法や工程などの工夫により、外装関連工事の保証期間を従来比で1.5～2倍に延長。大規模改修工事の回数を減らすことで、CO₂排出量・廃棄物量を削減しています。



省エネ診断をもとに環境認証取得を支援

「EMドック」は、非住宅建築物の省エネ性能を詳細に診断し、分析結果を提供するサービス。データをもとに、管理・修繕工事の提案やZEB・BELS認証取得を支援します。



デジタル活用で建物管理を円滑化

施設の管理者と入居者とのコミュニケーションをデジタルで効率化・高度化するサービスを提供しています。マンション管理では「Life Time Portal」、ビル管理においては「ラクビルTeX」を展開し、資産価値の維持・向上へ、ソフト面からもサービス強化を図っています。

Life Time Portal

ずっとの幸せを、あたり前に。

ラクビルTeX

● 中古住宅の流通促進による未活用ストック削減

売買仲介を行う東急リバブルは、年間3万件を超える業界有数の取扱実績を誇ります。中古建物を次の居住者へと橋渡しすることで、社会課題である空き家問題の解決や、既存資源の活用による循環型経済の形成に貢献しています。

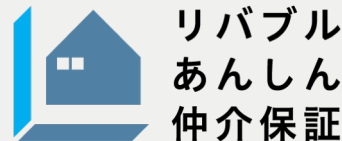
仲介業界トップの取扱高

東急リバブルの売買仲介取扱件数は30,265件に達し、2023年度の売買仲介取扱高※1は2兆円超で業界No.1※2になりました。広範にわたる事業領域と、そこで培ってきたノウハウを駆使し、既存ストックの活用に貢献していきます。



業界に先駆けた中古建物保証サービス

既存住宅ストックの流通活性化に対する社会的な期待の高まりを受け、中古住宅の取引に関する建物保証サービスを、業界に先駆けて提供開始。「リバブルあんしん仲介保証」として、無料建物検査と、引き渡し後一定期間内※3に生じた不具合に対する補修費用の保証を行い、2012年10月のサービス開始以来の申込件数は10万件を突破しています。



※1. 東急リバブルが売買仲介を行った不動産価格の総計（個人向け不動産売買および法人向け不動産売買を含む）

※2. 公益財団法人不動産流通推進センター「2025 不動産業統計集」による

※3. 2012年10月の提供開始当初は引渡し後1年間、現在は最長2年間の保証期間



ライフスタイル提案を通したサーキュラーエコノミー推進



さまざまな資源を消費する暮らしのなかで、私たちは建物だけではなく、衣・食をはじめとした生活必需品に着目。あらゆるステークホルダーが気軽にサーキュラーエコノミー推進に取り組めるよう、資源循環の考え方を取り入れたライフスタイルを提案しています。

● 身近な場から取り組む資源活用

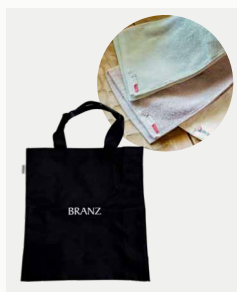
当社グループでは、自社の営業所・事務所のほか、保有・管理するオフィスビルやマンション、リゾート施設などに衣料品・雑貨品回収ボックスを設置しています。回収した衣料品は、繊維レベルで100%再生利用し、リサイクル証明書が発行されるトレーサビリティが特徴です。社員やお客さまが気軽に参加できる環境貢献度の高い取り組みとして、今後も設置拡大とリサイクル繊維の活用を進めていきます。



施設で衣料品などを回収



素材ごとに仕分けて
リサイクル処理



再生素材の活用へ

ワークショップで楽しみながらリサイクル

東急コミュニティーは、廃棄予定のビニール傘を素材としたオリジナルバッグづくりのワークショップを実施しました。傘は管理する4つのビルで回収されたものです。「大量に廃棄されるビニール傘」という身近なテーマをもとに、資源循環について楽しみながら考えられる機会を提供しました。



● 食を起点に実現する二重の循環

バイオリサイクル技術を持つ企業との連携により、商業施設などで生じる食品廃棄物から発生するガスで発電し、その電力を施設運営に活用。さらに、生じた残渣を農業用肥料として使用し、育てられた作物を高品位なスイーツなどの形でお客さまに提供するという、「ダブルリサイクルループ」の取り組みを行っています。



農で広がるサステナビリティ

リエネソーラーファーム東松山は、営農型の太陽光発電施設として発電と農業生産の両立を図っており、収穫した野菜は当社グループのホテルレストランで提供されています。また、東急ハーヴェストクラブでは、全施設（一部除く）にコンポストを導入。生成した堆肥を施設内の農園で使用することで、さらに循環の輪を広げています。ほかにも野菜収穫体験の実施など、食の循環や地産地消を実感できるリゾート運営を行っています。



リエネソーラーファーム東松山



東急ハーヴェストクラブの収穫体験



サステナブルな水利用へ、森林から都市まで連なる保全活動

水は人のあらゆる活動に不可欠な資源であり、当社の手掛ける事業もまた、水に支えられています。当社グループは、持続可能な水資源の利用をビジネス継続のための重要な要素と認識し、環境課題の解決に向けた活動を展開しています。

● 多様な水資源との接点を付加価値創出につなげる

不動産会社の水資源に対する取り組みは、「下流」における節水や適切な排水処理などが一般的です。一方、地方のリゾート事業から都市開発事業まで、幅広い事業を行う当社グループは、もっとも「上流」の水源地に至るまで、水資源との多様な接点を持っています。その特徴を活かし、各地での水保全活動と付加価値創出を図っています。

水源地活用の持続可能性を定量評価

浄水場を完備し、敷地内の水源地から引いた水で施設全体の水道水を賄う東急リゾートタウン蓼科において、森林が雨水等を蓄えている量（涵養量）と取水量との関係性を定量的に評価。タウン内の森林全体での水源涵養量532万m³／年に対し、水使用量は約16万m³／年（2023年度実績）と3.1%にとどまり、持続可能な水利用が確認されています。



東急リゾートタウン蓼科

上
流
域

森を舞台に地域団体とイベント開催

東急不動産は2024年、一般社団法人諏訪広域脱炭素イノベーションとともに、「もりぐらしfestival（もりフェス）」を初開催。環境省の「森里川海プロジェクト」に賛同した取り組みとして、蓼科を含む天竜川流域の豊かな自然を体感できる多数のプログラムを実施しました。



天竜川流域での川遊びの様子

中
流
域

排水の適切な処理と水質改善

保有・運営・管理するホテルやゴルフ場などのリゾート施設で生じた汚水は、敷地内で適切な水質改善処理を行った上で、水質汚濁防止法等の法令に従って河川へ放流しています。排水処理については、もっとも高度な「三次処理」まで可能な体制を整えて実施しています。



ハイアットリージェンシー
瀬良垣アイランド 沖縄

下
流
域

都市部における水利用の管理

開発時に節水機器などの設置を標準化しているほか、運営管理する全施設で水管理計画のもと水使用量を観測。一部施設では、厨房排水や雨水を浄化しての中水活用を進めています。また、東京ポートシティ竹芝では水害防止のため、雨水を一時的に貯留し、地下へ浸透させる「レインガーデン」を整備しています。



東京ポートシティ竹芝



人と自然をつなぎ、グリーンの魅力あふれる広域渋谷圏へ



広域渋谷圏は、当社グループの事業における重点エリアであり、生物多様性貢献活動においても優先地域として設定しています。長期にわたり、また幅広く事業を行ってきた当社だからこそできるウェルビーイングな緑化・生態系の保全活動を推進し、圏域の魅力向上につなげています。

● エリア全域にわたるエコロジカルネットワーク

広域渋谷圏は、明治神宮など大規模緑地に囲まれる、都心では稀有な自然と共存するエリアです。私たちは本エリア内の各事業拠点において積極的な都市緑化を進め、周辺の緑をつなぐことで、そこに住む生き物たちの中継拠点を担うエコロジカルネットワークの形成に取り組んでいます。特に地域への影響が大きい大規模物件の開発時には、計画段階で周辺の生態系調査を実施。生息する鳥類や昆虫類に配慮した植栽で緑化することにより、地域の生物多様性保全を進めています。

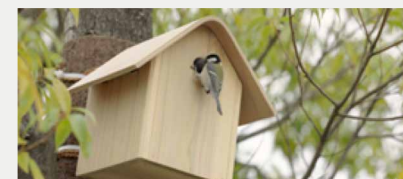


継続的な生物モニタリングの実施

専門家の協力のもと、圏域内の主要施設で定期的に生きもの調査を実施し、緑地の生態系の推移を把握。TNFDレポートでは、その結果を踏まえた報告を行っています。

人や企業と共創するサステナビリティ

多様な人や企業と都市部の魅力向上を図る「GREEN UP&COOL DOWN PROJECT」では、生物多様性とウェルビーイング、気候変動対策を一体と捉えた活動を行っています。



オフィスビルの屋上菜園で収穫体験を実施。収穫物は製品化してテナントに配布しました



商業施設の屋上に巣箱やクールスポットを設け、生き物と人にやさしい空間に

建物緑化※（屋上・壁面など）の推進

2030年度 目標	100%	2024年度 実績	100%
-----------	------	-----------	------



広域渋谷圏をはじめとする都市のオフィスや商業施設では、独自のガイドラインに基づいて建物緑化を推進。施設の利用者が緑の豊かさを実感することができる、ウェルビーイングな施設となることをめざしています。

※ オフィスビル・商業施設の新築大型物件



生態系と共生したリゾート運営による、環境意識の向上

リゾート事業は、地域の生態系と切り離せない関係にあります。リゾート事業の幅広さを特徴のひとつとする当社グループでは、地域と一体となって、陸域や淡水、海洋における生態系の把握・保全に努めるとともに、環境と共生するサステナブルなライフスタイルを発信しています。

● 次世代の「体感型サステナブルリゾート」というあり方

当社グループのリゾート事業では、非日常の空間でサステナブルな体験を提供する「体感型サステナブルリゾート」を掲げ、お客さまの日常における環境意識の向上を図っています。地域や自然と共生する重要性を楽しみながら体感できる、新しいリゾートのあり方を提案しています。



環境取り組み紹介サイト「ENJOY! GREEN GUIDE」

「ネイチャーポジティブ宣言」を表明

当社グループのリゾート事業は2025年3月、環境省の「ネイチャーポジティブ宣言」への参加を表明しました。生物多様性価値の定量化と、生物多様性価値向上のためのアクションプラン策定の検討に着手しており、目標達成に向けてお客さまや地域社会と連携した活動へとつなげる予定です。



リゾートにおける生物多様性保全の取り組みで作成した「いきものマップ」

森林保護による環境省の認証取得

東急リゾートタウン蓼科では、環境保全の国際的な目標「30by30」に沿い、森林経営計画に基づく適切な森林管理とモニタリングを実施。環境省による30by30達成に向けた制度「自然共生サイト」の認定を取得しています。



自然を尊重したゴルフ場運営

筑波東急ゴルフクラブでは、生物多様性保全管理を進めており、ゴルフ場やスキー場の生物多様性保全を評価する「G認証」を国内で初めて取得しました。また、川崎国際生田緑地ゴルフ場では、定期的に施設を一般開放し、ネイチャーウォッチングなどのイベントを開催しています。



現地経済にも貢献する海外展開

パラオ パシフィック リゾートでは、開業以来40年にわたり、自然環境を守りながら事業を進め、雇用の創出など地元経済にも貢献。パラオ特有の自然を体験できる「ネイチャーセンター」の開設など、今後も取り組みを発展させていきます。





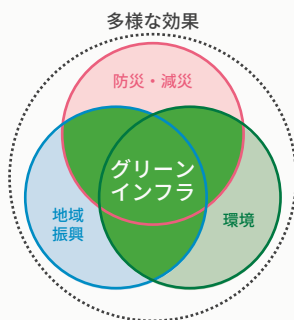
自然環境を社会インフラとして捉えた緑化活動



当社グループは、自然環境が有する機能を社会におけるさまざまな課題の解決に活用する「グリーンインフラ」という考え方に基づいて、バリューチェーン全体で緑化・森林保全活動に取り組んでいます。

● 自然が有する多面的機能の活用

「グリーンインフラ」は、生物多様性の確保など環境保全だけにとどまらず、人と自然がより良く関わることによる「地域振興」や、自然環境の機能を活用した「防災・減災」などの幅広い効能があります。当社グループは、全国各地でグリーンインフラを活かした開発・運営を行っています。



※ 国土交通省 HP より抜粋

グリーンインフラ技術の効果・効用を可視化



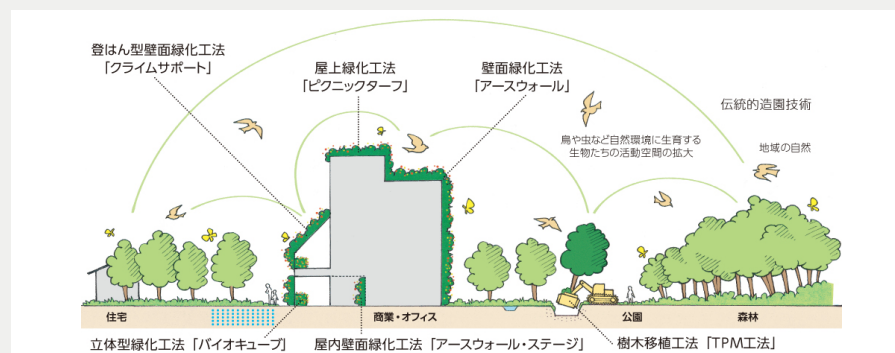
造園・緑化事業を手掛ける石勝エクステリアが培ってきた、グリーンインフラに関する技術・ノウハウを整理し、ステークホルダーと情報共有するシステム「Greentect」を構築。物件において自然環境が与えるさまざまな効果・効用を一覧として可視化することで、グリーンインフラ実現の取り組みを推進しています。

生物多様性に貢献する技術

石勝エクステリアは、生き物の棲み処となっている大径木を伐採せずに敷地内で移植する独自工法や、土地に適した植物を用いて地域全体の生態系に安定と持続性を与える在来種活用などの技術を通じ、生物多様性の実現に貢献しています。



大径木場内移植 在来種活用

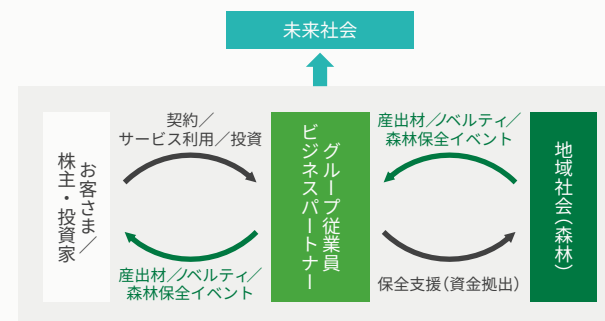


● 「みどりをつなぐプロジェクト」の拡充

私たちは、事業活動に伴うCO₂の発生を避けられないものと認識し、その影響軽減のため2011年から延べ2,303haの森林保全に取り組んできました。「みどりをつなぐプロジェクト」においては、間伐・枝打ち・下草刈りといった森林保全に必要な資金を地域社会に拠出するだけでなく、産出された木材を活用した商品・サービスをお客さまに提供することで、持続可能な循環を実現。2030年度末までに3,000haの保全をめざし、プロジェクトの対象となる事業・サービスを大幅に拡充していきます。



保全対象森林の間伐材を活用したデザイン家具 (BRANZギャラリー表参道)



重点 社会課題

ステークホルダーとともに、持続可能な地域循環社会の構築へ

全国各地で幅広いまちづくりビジネスを進める当社にとって、地域社会が長期持続的であることは事業継続の大前提です。各エリアで多様な地域資源の活用を通じた環境・経済・社会の課題解決を図り、自立した地域づくりをサポートしています。

地域課題解決・活性化の拠点「TENOH」

当社グループは全国の事業地において、各地域の課題解決や活性化につなげていくための地域共生の取り組みを推進しています。「TENOH（テノハ）」は、その活動拠点として、「人・モノ・コトが育つ」場所をめざしています。既存施設の利活用や、環境配慮型建築などの形で全国6カ所に設置しており、今後も拡大を計画しています。



TENOH東松山
営農型太陽光事業で
地域産業の活性化を支援



TENOH代官山
さまざまな形で都市における
サーキュラーエコノミーを推進



TENOH夢科
地域環境と自然環境との共生へ
木材を起点とした地域連携を実現

再エネ起点で広がる松前のまちづくり

東急不動産は、2019年より陸上風力発電事業を展開する北海道松前町において、まちづくり・教育支援・風力発電と漁業の共存などに関する協定を結ぶなど、町と連携した地域振興に取り組んでいます。教育面では、小学校での出前授業など、地域資源である風の価値に理解を深めてもらう活動を行っています。2024年には、地方創生と地域共生型の先端まちづくりの拠点として、「TENOH松前」を開業。建物には地産材を活用し、ZEB Ready認証も取得しています。バス待合ラウンジやコワーキングスペースなどを備え、人々に開かれた“まちの駅”として、地域とともに施設を育てています。



TENOH松前の開業式典



町内小学校での出前授業

街の未来を共創する全国各地の取り組み

大学生の「働く」を行政・企業とサポート

学生情報センターは、社会問題となっている闇バイトの防止のため、各地の労働局や企業の採用担当と連携。各大学からの要請を受け、学生に対する講座や、安心安全なアルバイトの紹介を行っています。



大学生を対象とした講座

接客に文字・手話通訳サービス等を導入

東急リバブルは、聴覚や発話に困難のあるお客さまが不便なく不動産売買・賃貸仲介サービスを利用し、理想の地域生活を営めるよう、通訳オペレータを介した「電話リレーサービス」の活用や契約時に手話通訳士を派遣する体制を整えています。



日本財団
電話リレーサービス

官民協働で取り組む桜の再生

石勝エクステリアは、桜の名所として知られる三ツ池公園の指定管理を受託。市民・行政とともに老木の再生に取り組み、池畔景観の改善を図ったことで、都市公園等コンクールの日本公園緑地協会会長賞を受賞しました。



三ツ池公園（横浜市鶴見区）

地域と実現する安心安全のまちづくり

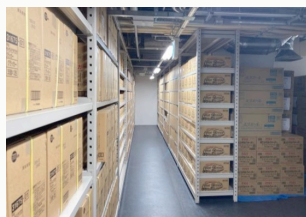
年々自然災害が増加・激甚化するなかで、エリア全体で有事に備えることが、その街の価値を定義する重要な要素だと私たちは捉えています。その認識のもと、当社グループは地域との協働により、ハード・ソフト両面から、安心安全の環境づくりを進めています。

にぎわいと災害対応力を高める都市再開発

当社グループが約25年にわたり、地域住民とともに開発に携わった複合施設、「Shibuya Sakura Stage」は、都市防災の側面でも重要な役割を担っています。街区整備においては、従前の老朽化した小規模建築物を共同化するなど、防災性向上を図りました。また施設内には、有事の際に一時滞在可能な空間や防災備蓄倉庫を整備。災害時には帰宅困難者を受け入れるとともに、情報発信も行うなど、街区全体の安心安全を高めるまちづくりを実現しました。



従前の街並み。非耐火建築物や
消防車の入れない狭隘道路



整備した防災備蓄倉庫
約2,900人・3日分の備蓄品を確保



Shibuya Sakura Stage

東京都北区の「J& TERRACE」も、東急不動産が地域とともに長年かけて進めてきた再開発事業の一つです。JR十条駅前は、駅前広場や都市計画道路などの基盤整備が長年進まず、木造家屋の密集による防災面の懸念や、車道と歩行者動線の錯綜による交通安全面の課題を抱えていました。基壇部に商業施設と公益施設、地下には公共駐輪場を備える施設を整備した本事業により、駅前に安心安全なにぎわい空間を創出しました。



J& TERRACE

災害に強い街へ官民と協働

渋谷区とグループ会社の協定締結

官民の力を結集した災害対策を重要と考える当社グループは、「災害に強い渋谷のまちづくり」をめざす渋谷区との協力体制を築いています。東急不動産が区と地域防災に関する包括連携協定を締結しているほか、東急コミュニティも共同研究協定に基づき、建物調査ノウハウの共有や、住家被害認定調査の迅速化などに向けた検討を進めています。



渋谷区と東急コミュニティの
共同研究協定の締結式

地域コミュニティの形成支援

大規模賃貸住宅「東雲キャナルコートCODAN」は、2019年より東急住宅リースが賃貸管理・運営を行っています。同社は敷地内に管理事務所を設置し、常駐スタッフを配置。入居者や地域住民とともにフリーマーケットや夏祭りなどの企画・運営を行い、非常時にも活きる地域コミュニティの形成をサポートしています。



敷地内で開催されたフリーマーケット

Section

3 環境推進基盤

誰もが自分らしく輝ける未来へ

WE ARE GREEN

2025 環境経営レポート

社内推進体制

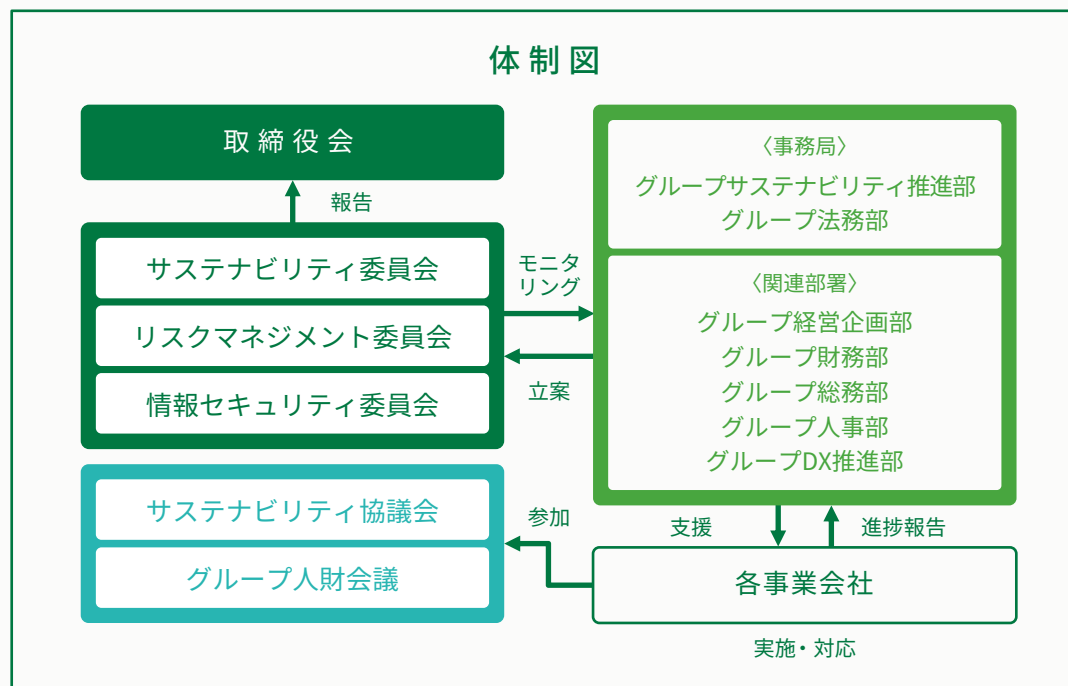
当社は環境経営において、リスクマネジメントやコンプライアンスの実践を徹底しています。また、より迅速かつ果断な意思決定を行うため、最適な体制の構築とガバナンスの継続的強化に努めています。

● 取り組み体制

当社は環境経営を推進するために、代表取締役社長を委員長、執行役員を構成メンバーとした「サステナビリティ委員会」において、環境に関する重要課題の対処、計画、立案、目標に対する実績確認を行い、リスクマネジメント委員会との連携のもと、取締役会で報告しています。また、2023年度よりサステナビリティ委員会の下部組織「サステナビリティ協議会」を立ち上げ、各関連部署において各事業会社の支援を行いながら、グループ横断的なマネジメントを実行しています。

サステナビリティ委員会における主な活動内容

- 環境経営に関する方針・目標（KPI）・行動計画の策定
- KPIに対する進捗状況のモニタリング・実績管理



● 環境リスクへの対応

当社は、経営に重要な影響を及ぼすリスクとして、「リスク管理基本規程」において定めた7つの個別リスクに加え、「気候変動リスク」を新たな重要リスクとして認識しています。また、長期経営方針の策定においては、マテリアリティ「サステナブルな環境をつくる」の主なリスクおよび機会を抽出し、「気候変動リスク」を重要リスクと特定しました。当該リスクにおいては、TCFD提言に基づいた監督・取り組み体制を推進しています。

ESGファイナンス

当社ではESG債の長期発行に関する方針「“WE ARE GREEN”ボンドポリシー」を策定し、財務面でも環境に対する取り組みにコミットメントしています。ESG債の発行を通じて、債券投資家を含むステークホルダーとのエンゲージメントを深め、ともに環境経営を進めていきます。

● “WE ARE GREEN”ボンドポリシー

ESG債の長期発行に関する国内初の方針として2021年9月に策定。6回連続のESG債発行、債券投資家とのミーティングなど、方針に基づく取り組みを継続しています。

策定の目的

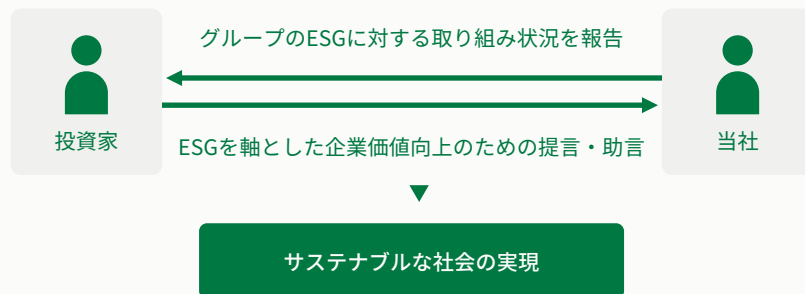
- 当社グループのESGへの取り組みに対する、ステークホルダーからの理解の獲得
- 債券投資家にESG債の投資機会を安定的に提供し、ESG債調達基盤を拡充

目標

- 当社の社債発行残高に占めるESG債の比率
2024年度末実績 **39%** 2025年度末目標 **50%以上** 2030年度末目標 **70%以上**

エンゲージメント深化に向けた取り組み

“WE ARE GREEN”ボンドポリシー・ミーティング（累計3回実施）



● ESGファイナンスの実施例

取り組み内容や目標に応じ、グリーンボンド、サステナビリティボンドなど、さまざまな形態でのESGファイナンスを実施しています。

RJリエネグリーンボンド（2025年3月）

- 年限…35年（NC5）
- 調達金額…400億円
- 投資表明件数…35件



リエネえびの太陽光発電所



リエネ出水太陽光発電所

九段会館テラスサステナビリティボンド（2023年6月）

- 年限…10年
- 調達金額…100億円
- 投資表明件数…42件



COCONO SUSUKINOグリーンボンド（2023年6月）

- 年限…5年
- 調達金額…100億円
- 投資表明件数…23件



サステナビリティに関する外部評価と認定

当社は、業界他社に先駆けてESG全般の課題に力を入れてきました。その取り組みが外部より高く評価され、各種認証を取得しています。

● 国際的イニシアチブへの賛同

国連グローバル・コンパクト 	気候関連財務情報開示 タスクフォース 	自然関連財務情報開示 タスクフォース 	Science Based Targets 	Renewable Energy 100% CLIMATE GROUP RE100 (東急不動産)	責任投資原則 Signatory of:  (東急不動産キャピタル・マネジメント)
--	---	--	--	---	---

● 主な外部評価・受賞歴

FTSE4Good Index Series  FTSE4Good	FTSE Blossom Japan Index  FTSE Blossom Japan Index	FTSE Blossom Japan Sector Relative Index  FTSE Blossom Japan Sector Relative Index	S&P/JPX カーボン・エフィシエント指数 	MSCI ジャパンESGセレクト・リーダーズ指数 2024 CONSTITUENT MSCIジャパン ESGセレクト・リーダーズ指数	MSCI 日本株女性活躍指数 (WIN) 2024 CONSTITUENT MSCI日本株 女性活躍指数 (WIN)
MSCI ESG リーダーズ指数 	CDP The A List 2024 	CDP Supplier Engagement Leader 	グローバル不動産 サステナビリティ・ベンチマーク 	環境省エコ・ファースト企業 	健康経営優良法人 
DX銘柄 	大和インターネットIR表彰 	PRIDE指標  (東急不動産・東急コミュニティー)			

当社におけるCO₂排出削減貢献量の考え方

自社のみならず社会全体のCO₂削減に貢献するため、脱炭素社会の実現に向けた取り組みを推進する上での指標として、当社はCO₂排出削減貢献量という考え方を取り入れています。

定義

当社は従来、「再エネ発電による自社利用を除いた削減貢献量と、森林保全によるCO₂吸収量を足した値」としていましたが、SBTにおけるScope1,2,3と削減貢献量の区別を鑑み、以下の定義に変更しました。

再エネ発電によるCO₂排出削減貢献量

(発電量×423g-CO₂/kWh※、自社利用分を除く)



差し引き

自社のCO₂排出量

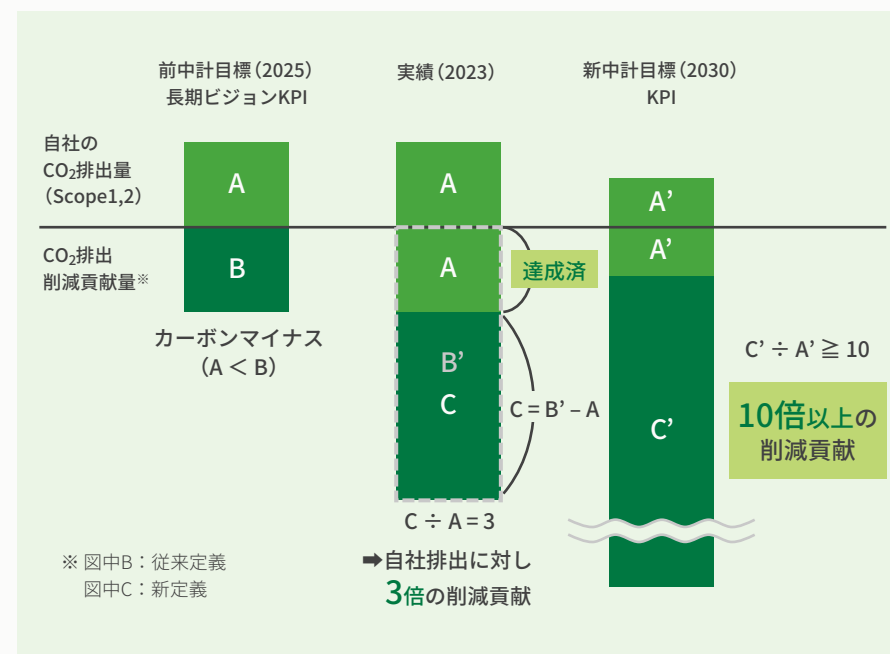
(Scope1,2)



CO₂排出削減貢献量

※ 環境省・経済産業省公表の「電気事業者別排出係数（令和5年度実績）」における全国平均係数のCO₂排出係数423g-CO₂/kWhを使用

目標



参考：Scopeの3区分

- Scope1：企業が自社の活動を通じて直接的に排出しているGHG
- Scope2：企業が自社の活動を通じて間接的に排出しているGHG
- Scope3：サプライチェーン全体で排出しているGHG

用語と解説

P.8	TCFD	Task Force on Climate-related Financial Disclosures：2015年、G20の要請を受けた金融安定理事会（FSB）が、マイケル・ブルームバーグ氏を委員長として設置。2017年に最終報告書を公表、2021年に改訂。気候変動への取り組みを企業や機関がどのように行っているのかを積極的に開示することを推奨している。
P.8	RE100	Renewable Energy 100%：事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーで調達することを目標とする、世界の企業が参加する国際的な協働イニシアチブ。
P.9	SBT	Science Based Targets：パリ協定（世界の気温上昇を産業革命前より2℃を十分に下回る水準に抑え、また1.5℃に抑えることをめざすもの）が求める水準と整合した、5年～10年先を目標年として企業が設定する、温室効果ガス排出削減目標。
P.9	ネットゼロ	温室効果ガスの排出量をゼロとすること。単に排出量を削減するだけでなく、最終的にやむを得ず残ってしまう排出量を、森林による吸収量などで差し引き正味ゼロとする。
P.9	TNFD	Taskforce on Nature-related Financial Disclosures：国連開発計画、世界自然保護基金、国連環境開発金融イニシアチブ、グローバルキャノピーの4つの機関によって、2020年に発足した自然関連財務情報開示タスクフォース。企業の事業活動がもたらす自然資本へのリスクと機会を適切に評価し、開示することを要請。
P.9	30by30	ネイチャーポジティブというゴールに向け、2030年までに陸と海の30%以上を健全な生態系として効果的に保全しようとする目標。
P.19	ICP（社内炭素税）	Internal Carbon Pricing：企業が独自に炭素価格を設定し、炭素税による事業影響の可視化や、組織の戦略や意思決定などに活用する手法。CO ₂ 排出に価格をつけ、排出者の行動を変革させる“カーボンプライシング”の方法のひとつ。
P.21	ネイチャーポジティブ	2022年のCOP15で採択された「昆明・モントリオール生物多様性枠組」において、2050年ビジョン「Living in harmony with nature（自然と共生する社会）」のもと、2030年までに生物多様性の損失を止め反転させ、自然を回復軌道に乗せるための緊急的な行動をとるという世界規模の目標。
P.21	エコロジカルネットワーク	対象となる地域において優れた自然条件を有する場所を、生物多様性の拠点（コアエリア）として位置づけつつ、野生生物の移動・分散を可能とするため、コアエリア間を生態的回廊（コリドー）で相互に連結させる考え方。
P.26	LEAPアプローチ	企業や金融機関による自社の自然関連リスク・機会、依存・インパクトの評価をサポートするアプローチ手法としてTNFDが提唱。Locate（自然との接点の発見）、Evaluate（依存関係／影響の診断）、Assess（重要なリスク／機会の評価）、Prepare（対応／報告のための準備）の4つのステップから構成される。



Painted by Yuji Oda

長期ビジョン「GROUP VISION 2030」のスローガン「WE ARE GREEN」は、2030年にありたい姿「誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来」を実現していく私たちの姿勢を表しています。東急不動産ホールディングスのコーポレートカラーであるグリーンは、環境やサステナビリティの象徴であるとともに、私たちの大切なアイデンティティです。

「中期経営計画 2030」においては、“組織は進化する生命体だ”という考えのもと、グループ3万人の事業にかかるエネルギーが、それぞれに連携・共創しながら融合する姿をビジュアルで表現しました。グループの幅広い事業や人財の多様性が色とりどりのエレメントとなり、変幻自在に形を変える様子は、私たちの挑戦するDNAとクリエイティブなカルチャーを象徴しています。

このビジュアルのなかで、「環境経営」をイメージした部分にフォーカスし、本レポートの表紙に採用しました。

誰もが自分らしく輝ける未来へ

WE ARE GREEN



東急不動産ホールディングス