

FUSION BOOK

2022 環境経営レポート

WE ARE GREEN

 東急不動産ホールディングス

都市と自然をつなぐ。
ひとと未来をつなぐ。

ニューノーマルの広がり、ワークスタイルの多様化。ソーシャルで環境意識の高い未来世代の台頭。あらゆる価値観が変化し、VUCAの時代といわれる不確実で先が読めない世界に私たちはどうありたいか？どこへ向かっていくのか？住まい方・働き方・過ごし方を融合させたライフスタイル創造も、DXがもたらす新しい感動体験も、脱炭素社会への貢献も、私たちが持つ多様なグリーンの実現していく。誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来をつくるために。私たちは、価値を創造し続ける企業グループをめざします。

WE ARE GREEN

2030年にありたい姿

価値を創造し続ける企業グループへ

私たちは、事業活動を通じて社会課題を解決し、
ステークホルダーとともに、サステナブルな社会と成長をめざします。

魅力あふれる多彩なライフスタイルの創造を通じて、
誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来を実現します。

価値創造への取り組みテーマ(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

トップメッセージ



多様なステークホルダーの皆さまとともに 社会を牽引し、環境課題に取り組む

私たちは昨年5月、「WE ARE GREEN」をグループの旗印に、長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を策定しました。「WE ARE GREEN」はコーポレートカラーのグリーンを基調に、グループの幅広い事業や人財の多様性をグラデーションで表現し、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」を象徴するものです。そしてここには、私たちがDXとともに全社方針に掲げる「環境経営」への

想いも込めています。

現在、私たちは歴史の大きな転換点に生きていると考えています。地球の環境容量は限界を迎えつつあり、限られた自然資本のなかで、どのような社会をつくっていくかが喫緊の課題です。日本でも昨今は環境関連の言葉が世の中を席卷するようになりましたが、当社グループでも、起源とする田園調布の開発以来、さまざまなビジネスの場面において、地域との共生や自然環境保全に脈々と取り組んできました。1998年には東急不動産が「環境理念」を定め、環境への取り組み姿勢を明確化。近年では2014年、業界に先駆けて再生可能エネルギー事業へ進出し、2019年には業界で初めてTCFD提言に賛同するなど、業界をリードする取り組みを進めています。

今般発表した「中期経営計画2025」においては、環境経営の観点で特に重点的に取り組む課題として「脱炭素社会」「循環型社会」「生物多様性」を掲げています。社会的注目度の高いこれらの課題に、当社グループが持つ開発・管理・運営・改修・流通といった幅広いバリューチェーンを通じたソリューションを提供していきます。こうした取り組みを通じて私たちがめざすのは「環境を起点とした事業機会の拡大」です。当社の社名には「不動産」とありますが、ハコやモノをつくる「不動産会社」を超え、

一人ひとりのウェルビーイングな暮らしの実現に貢献する、そんな商品やサービスを提案していきます。

本レポートでお伝えするのは、こうした未来に向けた環境経営への決意です。そして、当社グループの環境経営の取り組みを公表することにより、株主・投資家、お客さま、ビジネスパートナー、グループ従業員など、多様なステークホルダーの皆さまに当社の姿勢を理解していただき、説明責任を果たすことを目的としています。また、ステークホルダーの皆さまから双方向の評価をいただくことにより、社外からの評価や社会的信用の獲得につなげるとともに、今後の環境経営の高度化や開示の改善にも取り組んでまいります。

環境課題への取り組みはコストではなく、サステナブルな成長に向けた投資です。そしてそのサステナビリティは、当社単独では実現できず、ステークホルダーの皆さまとともにめざすものです。多様なパートナーとの共創を推進し、当社グループがコアとなって社会全体のサステナビリティを牽引していくことが、「環境先進企業」を自負する私たちの使命と捉え、グループの環境取り組みを、さらに加速させてまいります。

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、仁義道徳。
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

—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

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。



提供：東急株式会社

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 季美の森住宅

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



1974 森との共生 東急リゾートタウン蓼科

避暑地として定評のある高原リゾート地・蓼科では、開発にあたって自然保護協定を締結するなど、長きにわたり自然と共生するリゾートづくりに取り組んできました。現在では地域行政などと包括連携協定を締結し、循環共生型の脱炭素社会の創造をめざして、さらに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

約40年前から環境保全や地域貢献に努めてきた環境保全型リゾート。開発時には敷地内樹木をできる限り残し、建物の屋根の高さはヤシの木よりも低く設計することで、周囲の自然環境との調和を図りました。前面の海は水路や海流の改善により珊瑚を再生し、今では州の海洋生物保護区に指定されています。



1998 環境理念策定 (2011年 環境ビジョンに改訂)

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（2015年に改訂）。5つの環境課題に対し、事業活動を通じた積極的な課題解決を進めています。



都市と自然をつなぐ。
ひとと未来をつなぐ。

[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めます。

環境行動…私たちは、3つの視点で5つの課題に取り組めます。

[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

2012 都市に森を創出
東急プラザ表参道原宿

都心の商業施設で
大規模屋上緑化を
推進し、生物多様
性保全に貢献



2015 省CO₂先導事業
ブランドシティ品川勝島

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



2020 スマートシティ
東京ポートシティ竹芝

生物多様性保全や
IoT活用で脱炭素社
会実現への取り組
みを行うオフィス



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

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
RE100参加（東急不動産）

2020
サステナブル
調達方針策定

2020
2050年カーボン
ニュートラル宣言（日本）

2021
SBT1.5°C認定
長期ビジョン
「GROUP VISION 2030」

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、子供
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 TCFD提言賛同
RE100参加（東急不動産）

2021 SBT1.5°C目標認定

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、
SBT1.5°C水準の認定を取得しました。また、東急不動産で
は2019年よりRE100に加盟しており、その達成目標年を従
来の2025年から2022年へとさらに前倒すなど高い目標を
掲げ、気候変動への対策を加速しています。



INDEX

トップメッセージ	4
私たちの環境への想いとその原点	5
当社グループの環境経営の歩み	6
環境経営戦略	
長期ビジョン「GROUP VISION 2030」	10
中期経営計画：環境経営による価値創造	11
重点課題	
脱炭素社会	12
循環型社会	17
生物多様性	22
環境推進基盤	
ガバナンス	28
TCFD提言に対応した情報開示	29
TCFD提言に基づくシナリオ分析	30
ESGファイナンス	31
サステナビリティに関する外部評価と認定	32
参考資料	
用語と解説	33

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：2021年4月1日～2022年3月31日
（一部、2021年3月以前および2022年4月以降の情報を含みます）
公開時期：2022年5月

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。

※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2022年4月1日時点のものです。

Section **1**

環境経営戦略

長期ビジョン「GROUP VISION 2030」

グループで重要とする課題のマテリアリティを踏まえて長期経営方針を推進し、ありたい姿を実現します。
「環境経営」は、長期経営方針において重要な全社方針として定めています。

マテリアリティ



ライフスタイル



街と暮らし



環境



デジタル



人財



ガバナンス

長期経営方針

強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築

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

- 重点戦略
1. 魅力ある都市のプロデュース
 2. 環境関連ビジネスの強化
 3. BtoC事業のデジタル変革
 4. 新領域ビジネスの創造

経営基盤の強化

財務資本戦略

人財・組織風土

ガバナンス

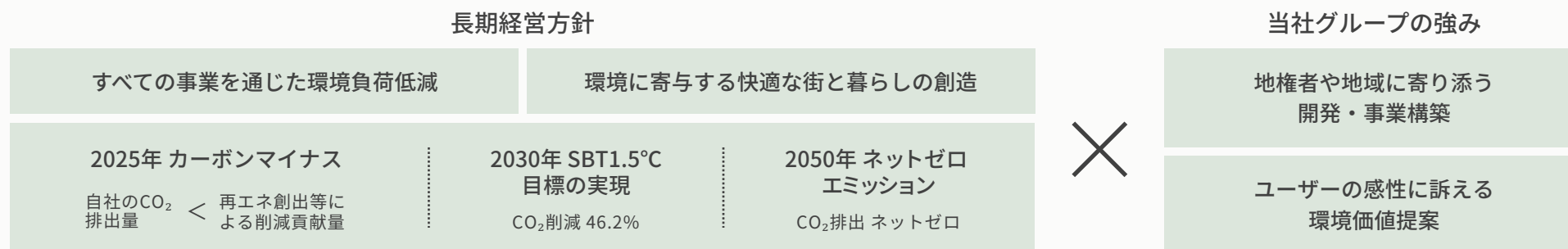
ありたい姿

価値を創造し続ける
企業グループへ

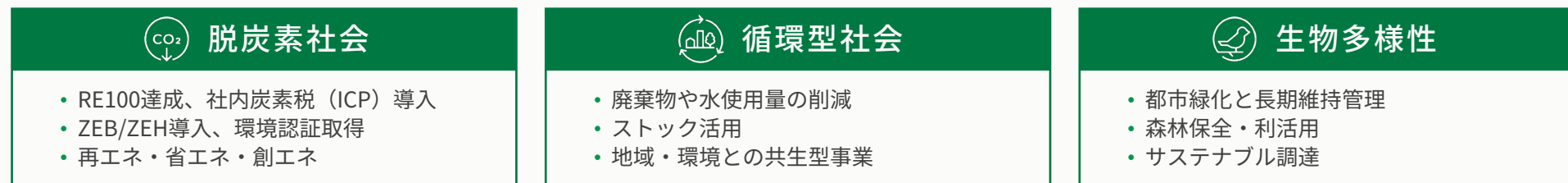
誰もが自分らしく、
いきいきと輝ける未来

中期経営計画：環境経営による価値創造

脱炭素社会・循環型社会・生物多様性への取り組みを通じて、環境を起点とした事業機会の拡大をめざします。



中期経営計画 環境を起点とした事業機会の拡大



取り組み方針：幅広い事業領域の各場面で環境ソリューションを提供し、ステークホルダーとともに環境価値創出を図る



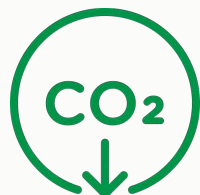
Section 2

重点課題 1 「脱炭素社会」

CO₂



「脱炭素社会」 考え方と目標



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

気候変動問題は、当社グループにとっても重要課題であり、迅速な取り組みを進めています。なかでも2014年に参入した再生可能エネルギー事業は当社グループの大きな強みであり、このたび、その発電能力を活かし、RE100の達成を2022年にさらに前倒しました。私たちは、自ら創る再エネをまちづくりに活かすことのできる企業グループです。ここにZEB/ZEHの導入や環境認証取得などを組み合わせ、CO₂排出削減を着実に進めていきます。そして、排出削減そのものをゴールとせず、その先のまちづくりを通じた価値の創造をめざしていきます。

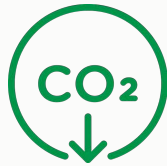
● 目標

2030年 SBT 1.5°C目標の達成 CO₂削減 46.2% (2019年度比)		 SCIENCE BASED TARGETS <small>DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION</small>
スコープ1・2 (自社)	2023年度 CO₂削減 50%以上 (2019年度比) RE100の前倒しなどにより、早期の目標水準到達を実現	
スコープ3※1 (サプライチェーン)	パートナー（建設会社等）との協働取り組み ● 建築時CO ₂ 排出量の正確な把握と削減要請など 顧客への脱炭素価値提供 ● ZEB/ZEHや環境認証取得、再エネ提供など	

※1. 当社のSBT認定における削減目標対象はカテゴリ1・2・11

実現に向けた具体取り組み

RE100	2022年達成 (東急不動産) 国内トップレベルの発電能力を活用 国内の事業会社で最速※2の達成へ		ZEB/ZEH 水準※3	2025年度 約50%	2030年度 100%
※2. RE100 2021 Annual Disclosure reportの巻末リストによる			※3. 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・オフィス等の施設件数割合 (着工ベース)		
環境認証 取得※4	2025年度 約70%	2030年度 100%	ICP導入	2023年度 経営判断へ活用 段階的に活用拡大を検討 ● 適用対象の拡大 ● 判断基準の高度化	
※4. 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			※5. 東急不動産として、基本構想に賛同しGXリーグ本格稼働をめざした準備に参画		
GXリーグ基本構想賛同					



脱炭素社会 具体的な取り組み

再生可能エネルギー事業

再生可能エネルギー事業者としては国内トップレベル、定格容量1.3GW（原発1基分超）規模の事業を展開しています。

● プロジェクト概要

東急不動産は2014年より、地方経済の発展、脱炭素社会の実現、日本のエネルギー自給率の向上という3つの社会課題の解決を掲げ、再生可能エネルギー事業を展開しています。（2018年より「ReENE」ブランドで展開）

総事業数 81事業（太陽光69件、風力10件ほか） **ReENE**
 定格容量 1,311MW
 発電量※1 約28.6億kWh/年（一般家庭約62.6万世帯分※2）
 CO₂削減量※1 約1,239千t-CO₂/年

2025年度目標

定格容量 2.1GW
(原子力発電所2基分相当)



新エネ大賞 最高位を受賞

再エネ事業拡大・普及促進などを評価され、
経済産業大臣賞を受賞。

※1. 持分換算前 ※2. 世帯当たりの電力使用量4,573kWh/年を目安に算出
(太陽光発電協会「表示ガイドライン2021年度」より)



リエネ松前風力発電所（北海道）
定格容量：41MW

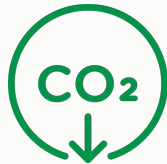


リエネ長南太陽光発電所（千葉県）
定格容量：24MW

● ポートフォリオ（2022年3月末時点）

- 太陽光（開発済）
- 太陽光（開発中）
- 風力（開発済）
- 風力（開発中）
- バイオマス（開発中）





脱炭素社会 具体的な取り組み

再生可能エネルギーの利用

再エネ事業者の強みを活かし、RE100の前倒しや住まい領域の再エネ導入など、グループ全体で再エネの活用を加速します。

● 再エネ利用率100% (東急不動産)

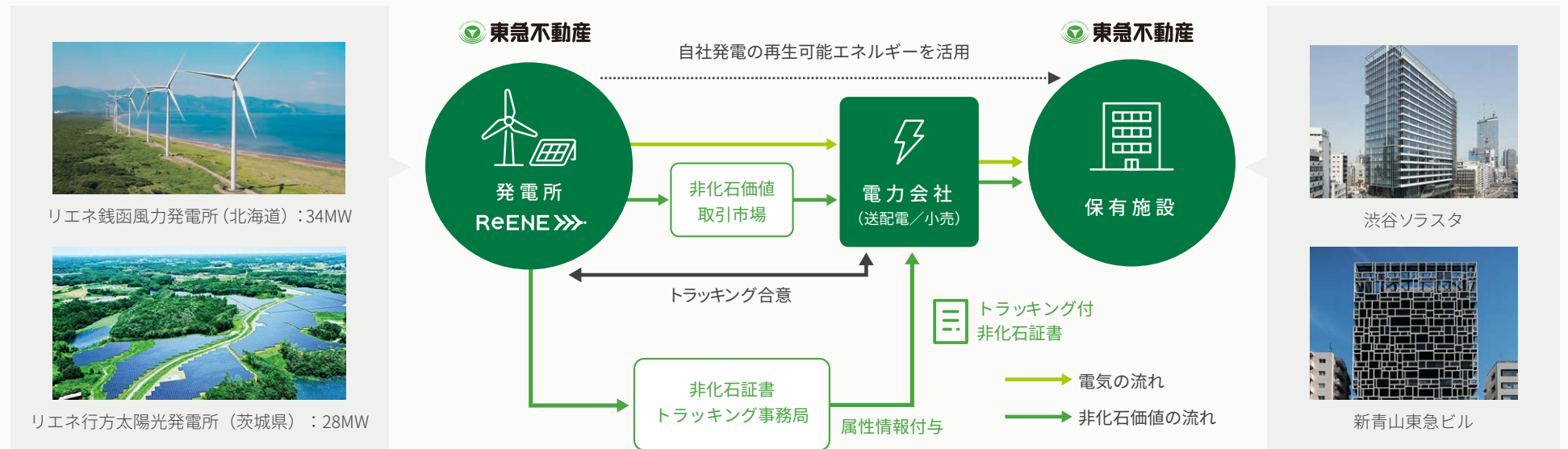
保有するすべての施設 **2022年 再エネに切り替え**

CO₂削減量: 約13.8万t/年 ※一般家庭約6.8万軒分

RE100 東急不動産は2019年、不動産業で初となるRE100にCLIMATE GROUP | **CDP** 加盟し、国内トップレベルの発電能力を活用しながら保有施設の再エネ化を推進してきました。このたび、達成目標をさらに2022年に前倒しすることで、国内の事業者最速でのRE100達成をめざします。

※暫定保有物件や事業パートナーとの合意が困難な物件等一部除外

● 再エネ導入の仕組み



● グループの住まい領域における取り組み

再エネ電力100%導入の分譲マンション



プランズタワー谷町四丁目では、全住戸と共用部に実質再エネの電力を100%導入し、入居者とともに脱炭素を進める環境先進マンションを実現。

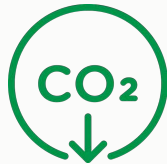
マンションギャラリーでのCO₂オフセット



グループの森林保全活動「緑をつなぐプロジェクト」で取得したJ-クレジットで、東急不動産のマンションギャラリーのCO₂排出量をオフセットしています。

マンション共用部への再エネ電力小売

東急コミュニティーが管理するマンションの共用部を対象とした、再エネ導入支援メニュー「マンションでんきグリーンライト」の販売を実施。



脱炭素社会 具体的な取り組み

環境に配慮した不動産開発

建物のZEB/ZEH化など環境に配慮した不動産開発を推進し、環境認証の評価を得ることで、当社グループのアセットの価値を向上させます。

● 環境認証の取得目標

2025年度 約 70%	2030年度 100%
---------------------	--------------------

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

建物の環境性能向上について、投資家やテナントなどからのニーズが高まっています。当社グループでは運営する物件における環境認証取得率を高めることで建物価値を向上させ、ステークホルダーの期待に応えます。

● ZEB/ZEH導入目標

2025年度 約 50%	2030年度 100%
---------------------	--------------------

※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・オフィス等の施設件数割合（着工ベース）

政策動向なども踏まえ、ZEB/ZEHの導入率は着実に向上させていく必要があります。今後、当社では着工する住宅・オフィス・物流倉庫などの建築物への導入を推進し、建物におけるエネルギー使用量削減に取り組みます。

環境認証取得の一例（DBJ Green Building 認証物件）

建物の環境性能向上や省エネルギー設備導入によるCO₂削減、室内の快適性実現により、高い外部評価を受けています。



● 5 stars



東京ポートシティ
竹芝



渋谷ソラスタ



日比谷
パークフロント

● 4 stars



新青山東急ビル



神保町北
東急ビル



新目黒東急ビル

ZEB認証物件の一例



● 東急コミュニティ技術研修センターNOTIA（2019年）

東急コミュニティ技術研修センターNOTIAは、Nearly ZEB認証を取得。施設では省人化や省エネ提案に向けた実証実験を行っています。建物稼働後も継続して省エネルギー施設運営に努め、2020年度には基準を上回る一次エネルギー消費量約87%の削減を達成しました。

※グッドデザイン賞受賞（2021年度） JAMBEE 第10回カーボンニュートラル賞 大賞受賞（2022年度）



●（仮称）札幌すすきの駅前複合開発計画（2023年竣工予定）

本計画では、ZEB-Ready認証を取得しました。高断熱サンドイッチパネルの採用などによる外皮負荷の軽減や、豊富な地下水を利用した放射冷房の採用でエネルギー削減を実現します。

Section 2

重点課題 2 「循環型社会」



「循環型社会」 考え方と目標



循環型の事業サイクルと、
持続可能な地域社会の実現に貢献する

社会経済は、一方通行で資源を大量消費・大量廃棄してきたリニアエコノミーから、一部を再資源化するリサイクルエコノミーへと歩みを進め、今後は廃棄物ゼロ・資源再生により自然界からの調達減によるサーキュラーエコノミーをめざすことが求められます。限りある資源の有効活用のため、当社グループでも環境負荷の低減を図るとともに、循環型社会の実現に取り組みます。

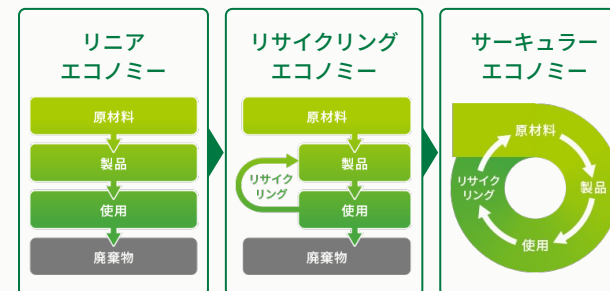
加えて、地域・地方との多様な接点を活かした当社らしい取り組みとして、持続可能な地域循環型社会実現への貢献にも注力します。

● 目標

あらゆる事業でのサーキュラーエコノミー構築

省資源化 開発・投資	<p>省資源と再利用を進めるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 建築時のエコ建材の活用や再生建築 ● 水使用量などを抑える設備機器採用
廃棄物削減 管理・運営	<p>既存ストックを活用し廃棄物ゼロへ</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 各運営施設における廃棄物の有効活用 ● 建物寿命の長期化に資する管理・改修

(サーキュラーエコノミーの概念図)



持続可能な地域循環社会の実現

地域や行政連携を通じた地方創生

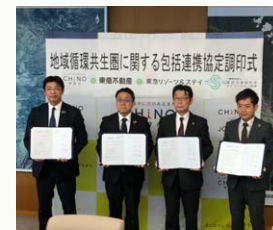
- 事業を展開する地域の活性化に貢献
- 都市と地方をつなぐ事業展開

〈取り組み具体例〉



**一般社団法人
再生可能エネルギー
地域活性協会の設立**

再エネ事業の拡大を通じ、事業者と地方自治体の互惠関係を構築します。当社は創設メンバーとして参加。



**地域循環共生圏に関する
包括連携協定の締結**

長野県茅野市・(一社)諏訪広域脱炭素イノベーション協会とともに、循環共生型の脱炭素社会をめざします。

取り組み目標

<p>廃棄物量</p> <p>2030年度までに11%削減 (2019年度比)</p>	<p>水使用量</p> <p>2030年度まで前年比での削減を継続</p>
--	--



循環型社会 具体的な取り組み

開発・運営における省資源化

資源消費量の多い建物開発や運営では省資源化を促進し、持続的な資源活用と事業運営の両立をめざします。

● 省資源で実現する魅力ある都市開発

不動産業では、建物開発にはコンクリートや鉄といった多くの建築資材を、建物運営時には大量の電気や水などを使用しており、その削減が求められています。当社グループでは、プロジェクトの初動期より、事業の各場面での省資源・資源再利用を計画に組み入れることで、魅力ある施設づくりと資源循環を両立した都市開発を推進しています。

建物を再生し、活かす

九段会館テラスでは、旧九段会館の一部を保存・復元し、建築資源の有効活用と文化継承による唯一無二の魅力創出を両立します。



九段会館テラス
(2022年竣工予定)



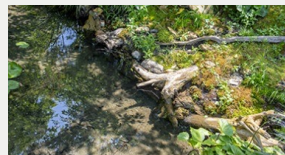
歴史的価値の高い
大理石階段の復元

資源を有効活用する設備の導入

オフィスビルでは、節水機器やLEDなど長寿命設備採用のほか、水害を防止し水循環を図る緑地を整備しています。



東京ポートシティ
竹芝



雨水を貯留、ゆっくり地下へ
浸透させるレインガーデン

環境に配慮した施設管理の提案

当社グループ外の施設においても、豊富な管理ノウハウを活かし、建物の効率的な利用や省エネの提案をオーナーさまへ行います。また、施設を活かした地域コミュニティとの連携にも貢献します。



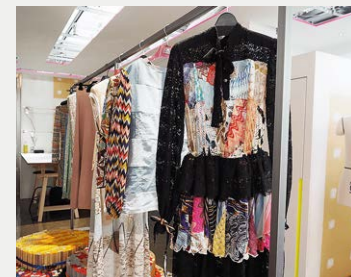
北海道ボールパークFビレッジ
(2023年開業予定) ©H.N.F.

● サステナブルを軸にした施設運営

消費者の購買活動にサステナビリティへの関心が高まるなか、当社グループの施設の運営においても、テナントさまやお客さまとともに、循環型社会に向けた取り組みを強化することで、施設の魅力向上につなげていきます。

共感と呼ぶ循環コミュニティ形成

東急不動産が展開する「NewMake Labo」は、企業・ファッションブランド・個人による共創を通じ、大量廃棄が課題である衣料品をアップサイクルすることで、循環型ファッションコミュニティの形成をめざしています。



商業施設館内で資源循環を実現

東急プラザ表参道原宿で実施する「PASS THE BATON-OMOHARA」は、飲食店の生ごみを堆肥化し、屋上庭園でいちご栽培に活用する循環型の取り組みです。収穫したいちごは館内飲食店で提供し、材料調達から利用まで館内で完結する資源循環を実現します。





循環型社会 具体的な取り組み

グループ連携やステークホルダーとの共創

グループやステークホルダーとともに循環の輪を上げ、サプライチェーン全体でさらなる価値創出をめざします。

● ストック活用・建物の長寿命化

建物の長いライフサイクルにおいて、幅広いアプローチができる当社グループの強みを活かし、質の高い建物管理や修繕による建物の長寿命化を実現しています。また、中古ニーズの拡大に応え不動産流通を加速させ、既存ストックの循環にも貢献します。全国約200カ所の東急リバブル店舗では、省資源・省エネにも取り組んでいます。

建物寿命を延ばす建物管理・長期修繕

● 我孫子ビレジ（1977年竣工）

現在まで3回の大規模修繕を行い、給水給湯設備やサッシ窓の省エネ改修などを実施。電力消費△75%、燃料消費△38%の実現などが評価され、ロングライフビル推進協議会の第31回BELCA賞（ロングライフ部門）を受賞しました。



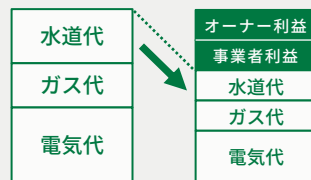
● ブランズシティ本郷台（2021年竣工）

東急不動産と東急コミュニティーが開発時から協働し、高耐久部材の採用などにより大規模改修工事の周期を従来の12年から16年に延長。省資源化に加え、修繕にかかる工事費抑制により入居者の負担減を実現しました。



● エコチューニング

東急コミュニティーは、環境省推進のエコチューニング事業者認定を取得しました。設備機器・システムの適切な運用改善などで、お客さまの資産のコスト削減や環境改善提案につなげていきます。



● ステークホルダーとの協働

事業活動に必要な資源の確保や廃棄物の削減は、あらゆる企業や個人にとって重要な共通課題です。サステナブルな社会実現に向け、自社だけでなく取引先、お客さまといったステークホルダーの理解と協力を得ながら取り組みを拡大していきます。

サプライチェーンとの取り組み強化

東急 Re・デザインでは、「違法木材や人権侵害の恐れのある商品は使用しない」など、取引先508社に宣言し協力を呼びかけ、サステナビリティ強化を進めています。



未来世代とともに学ぶ

学生レジデンスで、森林循環を促す国産材や、廃棄物をアップサイクルした家具を採用。居住者が循環型のものづくりについて学べる場の提供も行っています。



キャンパスヴィレッジ大阪近大前（2022年竣工）

障がい者の特性に配慮した事業創出

東急リバブルでは、成約者様へ贈呈するハーバリウムを障がい者チームで製作しています。梱包材には、広島市に寄贈された折り鶴を再生した素材を採用しました。





循環型社会 具体的な取り組み

持続可能な地域社会・サステナブルリゾート事業の実現

当社の強みである再エネ事業・リゾート事業などを通じて、地方社会の活性化やサステナビリティに貢献しています。

● 持続可能な地域循環社会実現

リゾート事業や再エネ事業など、全国で事業を展開する当社グループにとって、地方の事業環境が持続可能であることは重要な課題のひとつです。当社は、環境省が進める地域資源を補完し支え合う持続可能な取り組みモデル「地域循環共生圏」の考え方なども踏まえ、事業を通じた地方創生や都市と地方をつなぐ取り組みを行い、持続可能な地域循環社会の実現をめざします。

地域行政との協業

リエネ松前風力発電所の事業地である松前町と、町の将来を見据えたまちづくり計画の策定支援を目的に協定を締結しました。再エネを活用した10年後のまちづくり計画、役場のDX推進、町民の皆さまと協働したSDGs施策の立案などに取り組めます。



松前町とのまちづくり計画策定に関する協定書締結 (2022年)

都市と地方をつなぐ

再エネ事業を展開する地方自治体の特産物を集めたアンテナショップを銀座に開設しました。子供たちが取材した生産のプロセスを展示し、取材の様子を通じて都市に居ながら地域の魅力や生産者の想いを学ぶことのできる期間限定のマルシェです。



東急プラザ銀座で実施した“マナベルマルシェ” (2021年)

● サステナブルリゾート実現への挑戦

当社グループが全国で展開しているリゾート事業は、各地の雄大な自然の恩恵の上に成り立っています。お客さまに豊かで快適なリゾートライフを提供し続けるためには、美しい自然環境を保全し、有限な資源を有効に活用していくことが欠かせません。当社グループは、各地のリゾート施設において、自然環境と共生するサステナブルなリゾート事業実現に向け、省資源化や廃棄物削減に取り組んでいます。

主な取り組み事例

● プラスチックなど廃棄物削減

客室アメニティなどのプラ製品を自然由来の環境負荷の少ない商品に切り替えています。また、レストランでは使用済み油の資源循環も行っています。



パイナップルの葉から生まれたストロー (2020年導入)

● 水資源の有効活用

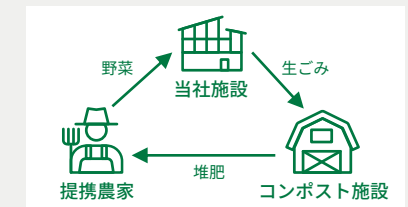
雨水や川・海水など地域特性に合わせた水資源の最有効利用に取り組むほか、排水を再利用できる水再生プラントの実験導入などを実施しています。



東急ハーヴェストクラブ熱海伊豆山 (山水の利用による水資源有効活用)

● 地域循環型地産地消モデル

施設の生ごみなどをもとに生成した堆肥を地域の提携農家で活用し、採れた野菜を再び施設で提供する地域ぐるみの資源循環形成を計画しています。



地産地消モデルのイメージ

Section 2

重点課題 3 「生物多様性」



「生物多様性」 考え方と目標



都市と地方の特性を活かした 地域生態系保全への貢献

土地利用・資材調達の原因となる自然資本の枯渇や、調達コスト増大リスクを避けるため、当社は2011年に生物多様性方針を制定するなど早期より取り組みを開始しました。土地開発の恩恵を受ける当社グループのビジネスにおいて、生物多様性は重要課題のひとつです。昨今は世界的にも重要度が高まり、SBT for NatureやTNFDなどの国際的枠組みの構築が進んでいます。当社グループは都市と地方、それぞれの特性を活かした取り組みを進めるほか、国際的枠組み構築の進捗に従い、より踏み込んだ取り組み目標の設定と、社内方針や行動計画の策定を進めていきます。


● 目標

地域特性を踏まえたネイチャーポジティブへの貢献

都市 街の緑をつなぐ	都市に点在する緑をつなぐ 人と自然に配慮した緑化 <ul style="list-style-type: none"> ●生態系の中継点となる都市緑化 ●人と自然が共生するまちづくり 	地方 森や水域をまもる	生態系サービスと共存する 地方での事業展開 <ul style="list-style-type: none"> ●森や海での生態系調査と保全活動 ●木材など持続可能な資源調達
----------------------	--	-----------------------	---

当社は環境省を含めた産民官17団体を発起人とする「生物多様性のための30by30アライアンス」に参加。OECD認定の仕組みを活用した取り組みについても今後検討を進めます。

関連方針やマニュアルの策定

<p>当社は明確な方針を定めて生物多様性の保全に取り組んでいます。今後、国際的な枠組みの構築状況を見定めた上で、各種方針の適切なアップデートを行います。</p> <p>●生物多様性方針（2011年策定）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 事業と生物多様性の関わりを把握します 2. 事業が生物多様性へ与える影響の低減に努めます 3. 生物資源の持続可能な利用に努めます 	<p>●サステナブル調達方針</p> <p>ステークホルダーと協力し、サプライチェーン全体で持続可能な建築資材などの調達に取り組む。</p> <p>●外来生物対策マニュアル</p> <p>侵略性の高い外来種への対処を定め、地域の生態系の保全に取り組む。</p>	 <p>外来植物ヒメジョオン</p>
--	--	---

取り組み目標

緑をつなぐプロジェクト 2030年 森林保全面積3,000ha	サステナブル調達 2030年 型枠木材の認証材使用100%
---	---

世界経済フォーラム グローバルリスク報告書 2022 -今後10年のグローバルリスク-

1位 気候変動への適応の失敗	4位 社会的結束の浸食
2位 異常気象	5位 生活破綻（生活苦）
3位 生物多様性の喪失	6位 感染症の広がり

生物多様性は重大なグローバルリスクであると認識されています。



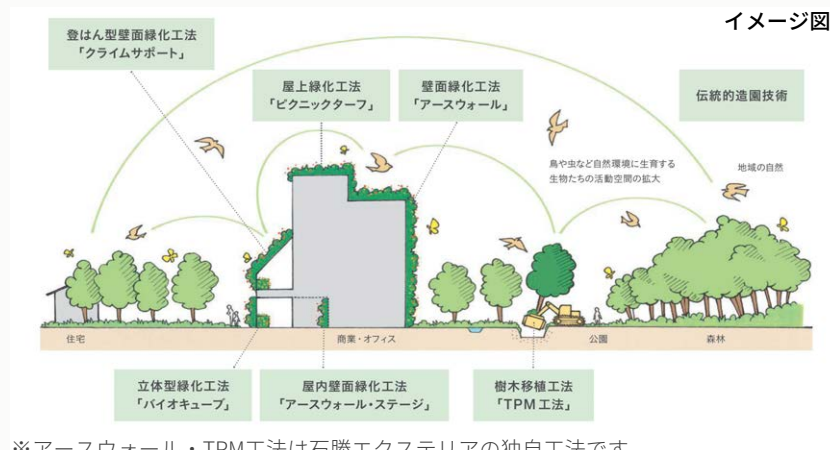
生物多様性 具体的な取り組み

エリアの生態系をつなぐ都市緑化

重点エリアである広域渋谷圏では、幅広い事業を行う当社だからこそできる緑化・生物保護の取り組みを推進しています。

● エコロジカルネットワークの形成

当社グループでは、渋谷駅を中心とする広域渋谷圏を重点エリアとして、幅広い事業を展開しています。このエリアは、明治神宮・代々木公園・赤坂御所など、豊富な緑地が広く点在しているのが特徴です。私たちは本エリアでの事業拠点において積極的な都市緑化に取り組み、周辺の緑をつなぎ、そこに住む生き物たちの中継拠点を担うことで、広域渋谷圏でのエコロジカルネットワーク形成に取り組んでいます。



※アースウォール・TPM工法は石勝エクステリアの独自工法です

事業拠点における取り組み

- エリアの生物分布（野鳥、昆虫）や在来植物を調査し把握
- 緑の経年変化を考慮し、将来的に呼び込む鳥類・昆虫類の目標を設定
- エリアに生息する野鳥や昆虫が好む樹種を選定し、建物緑化を実施
- 地域の小学校と連携し、子供が製作した巣箱を設置
- 施設にやって来た生物のモニタリングにより、生態系の保全を確認

広域渋谷圏エコロジカルネットワーク



● 生物多様性保全を行う当社事業地

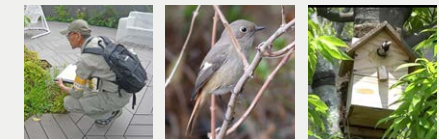


東急プラザ表参道原宿

キューブラザ原宿

渋谷ソラスタ

● 生き物調査の実施



専門家の環境調査

ジョウビタキ

シジウカラの営巣



生物多様性 具体的な取り組み

緑と調和した事業活動の推進

都市開発における施設緑化や建設時の認証木材利用、お客さまと協働した地域の森林保全など、人と自然が共生するまちづくりを実現するための積極的な緑化を進めています。

● 都市施設における緑化の推進

子供からお年寄りまで、多世代が緑の豊かさを実感できる住環境の実現、オフィスワーカーの心身の健康増進や生産性向上、モチベーションの向上などをめざして、住宅、オフィス、商業施設などの都市施設において積極的な緑化を推進しています。



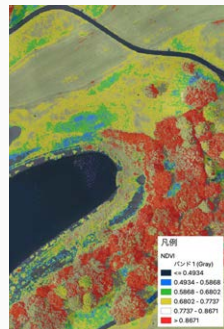
世田谷中町プロジェクト



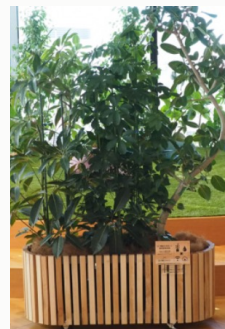
新目黒東急ビル

● 環境緑化事業におけるデジタル活用

石勝エクステリアが長年積み重ねた造園緑化ノウハウをデジタル活用で発展させていきます。ドローンを活用した樹木のデータ化で業務効率を向上させたり、センサーを通じて植栽の土中水分量などのデータを収集・分析することで管理品質を向上させたりする取り組みを進めています。



ゴルフ場の樹木データ化



IoTを活用した植栽管理

● 地方・リゾートにおける森林保全

緑をつなぐプロジェクト

お客さまのマンション購入やオフィス・リゾートなど、当社施設の利用に応じて、森林保全に貢献する取り組みです。

これまでの森林保全面積
20,311,998㎡
=東京ドーム約434個分

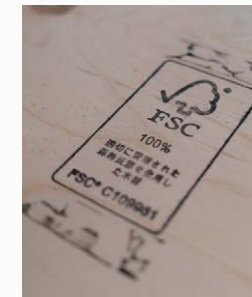
東急リゾートタウン蓼科の森林保全

約660haの敷地で、地方行政や森林組合とともに森をまもる活動を行いながら、間伐材をゴルフ場のバイオマスボイラーで利用するなど、森林資源の活用にも取り組んでいます。



● 持続可能な調達活動

当社グループではゼネコンなどのサプライヤーとともに、人権や環境に配慮した調達活動を進めます。建築時の型枠木材に認証木材（FSC・PEFC等）の使用を進めることを定めており、適切な森林資源の活用により、森と森に住む生物たちの生態系保全を図っています。



西栗倉FSC-FM認証林から生産された認証材



Park Community KIBACO 建材に国産の認証木材を使用



生物多様性 具体的な取り組み

生態系に寄り添った施設運営

都市やリゾートの各施設運営では、生態系調査などを通じ周辺生態系の把握・保全に努めるとともに、施設を利用されるお客さまや地域と一緒に生態系について学ぶ機会を作っています。

● 都市開発と生態系保全

施設の緑量をただ豊かに維持するだけでなく、周辺の生態系調査などに基づく生物との共生を前提とした施設運営を行っています。ゴルフ場では自然豊かなコースを一般開放する日を設けているほか、オフィスビルではミツバチの巣箱の設置や、都市のなかで自然環境への意識を高める農業体験の取り組みを行っています。



東京ポートシティ竹芝
(ミツバチの巣箱設置)



東京ポートシティ竹芝
(田植えの体験)



川崎国際生田緑地ゴルフ場
(親子タヌキの生態系調査)

外部認証の獲得推進

当社グループでは、生物多様性に関連する外部認証の取得も推進しています。外部目線で当社取り組みのレベルを示すことでステークホルダーの期待に応えるほか、物件価値の向上などにつなげることをめざしています。

当社取得実績（一例）



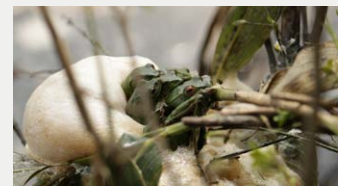
● 環境共生型リゾートの運営

長年、全国各地でリゾート運営に携わってきた当社グループは、そのなかで各エリアの生態系保全の重要性を捉えた数多くの取り組みを進めてきました。私たちは、海や森の生物についての理解を深め、お客さまや地域の方々とともに生き物に触れることで、環境と共生したリゾート施設づくりを今後も継続的に進めていきます。

● ハイアット リージェンシー 瀬良垣アイランド 沖縄



地元大学と協力し、個体数の減少が叫ばれるクマノミの育成と海洋での保全・復元プロジェクトを実施。育成海域でのシュノーケリング体験や、海の豊かさを学ぶレクチャーなどをお客さまに提供しています。



● たんばらスキーパーク

レッドリストに掲載されているモリアオガエル保護のため、生息環境の保全活動を地域ボランティアとともに実施しています。

Section **3**

環境推進基盤

ガバナンス

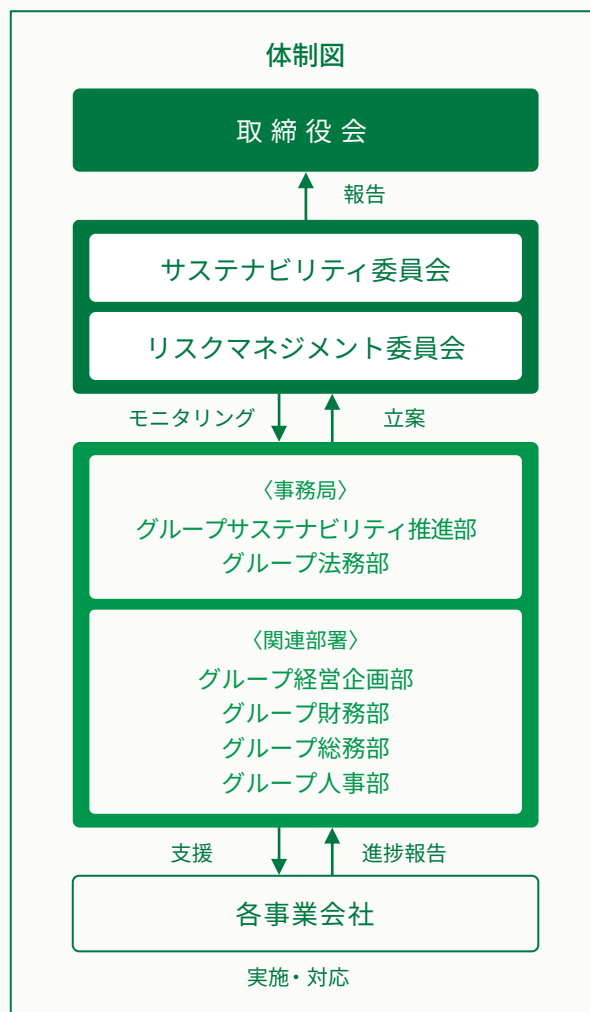
当社は環境経営において、リスクマネジメントやコンプライアンスの実践を徹底しています。また、より迅速かつ果敢な意思決定を行うため、最適な体制の構築とガバナンスの継続的強化に努めています。

● 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連携し、取締役会で報告しています。また、各関連部署において各事業会社の支援を行い協働しながら、グループ横断的に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おります。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。

サプライチェーン・マネジメント

当社は、持続可能な社会を実現するためには、サプライチェーン全体を通して自然環境に配慮した事業の推進が重要と考え、サステナブル調達方針に基づいたサプライチェーン・マネジメントに取り組んでいます。事業において環境・安全・品質に配慮した管理を徹底するほか、2021年からは建設会社へのデュー・ディリジェンスによる非財務リスク評価を開始。各社と非財務リスク改善のためのエンゲージメントを行い、サプライチェーンのリスク軽減に向けて継続的に働きかけています。

TCFD提言に対応した情報開示

気候変動の引き起こす事象は、当社グループにおいても戦略・財務に中長期で影響を与えるリスク・機会であり、重大な課題であると認識しています。当社ではTCFDの提言に基づいた施策を進め、広く理解をいただくために適切な開示を行っています。

● TCFD提言への賛同

当社は、グローバルな視点で気候変動対策に取り組むことが必要と考え、2019年3月に国内デベロッパーとしては初めてTCFD提言に賛同しました。TCFDの取り組みを議論する国内組織「TCFDコンソーシアム」にも発足時から参加しています。



TCFDは、気候関連の情報開示手法検討のため、G20の要請を受けて金融安定理事会（FSB）により設立された「気候関連財務情報開示タスクフォース」です。2017年6月の最終報告書では、企業に対し気候変動関連リスクおよび機会に関する4つの項目の開示を推奨しています。

TCFDシナリオへの対応（一例）

● 物流施設「LOGI'Q（ロジック）」



脱炭素化をめざし、屋上にオンサイトPPAの太陽光発電設備を設置し、入居するテナント企業およびその荷主企業等向けに、再エネ100%電力を提供していきます。

● 東京ポートシティ竹芝



海面上昇に伴う高潮のリスクに備えるため、電気室・非常用発電機設備の上層階設置、地上階の防災センターの床上げ、防潮板の準備などを行っています。

項目	当社グループの取り組み	該当ページ
ガバナンス	<ul style="list-style-type: none"> 代表取締役社長を委員長とする「サステナビリティ委員会」において気候変動に関する重要事項を審議し、その結果を取締役に報告 	28
戦略	<ul style="list-style-type: none"> 都市・リゾート・住宅・再エネの各事業において、1.5°C・3°C・4°C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 ZEB・ZEH推進、再エネ事業の拡大、グリーン資金調達など実施 	14-16, 30, 31
リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> 気候変動を長期経営方針におけるマテリアリティとして2030年のKPI目標を設定し、サステナビリティ委員会において進捗管理 気候変動を重要性の高いリスクと認識し、全社リスク管理に統合 	28
指標と目標	<ul style="list-style-type: none"> GHG排出量は、2030年目標として1.5°C水準でSBT認定を取得し、2050年に自社+サプライチェーンでネットゼロエミッション達成を宣言 東急不動産がRE100を宣言し、2022年の早期達成を目標化 水利用量・廃棄物の削減、建物の環境認証取得、森林保全面積のKPI目標を設定 	11, 13

※詳細は当社ホームページにて開示しています。

TCFD提言に基づくシナリオ分析

都市事業・リゾート事業・住宅事業・再生可能エネルギー事業といった主要な事業について、中長期（2030年および2050年）にわたる1.5°C・3°C・4°Cの3つの気候変動シナリオで想定されるリスクと機会の影響について分析を実施しています。

種別	1.5°C	3°C	4°C
<ul style="list-style-type: none"> ●移行リスク 政策・法規制 市場・評判 ●機会 エネルギー源 製品・サービス市場 	<p>【リスク・機会と財務影響】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中期では炭素価格や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、優位性の確保により、賃料収入が増加。 ・再エネ電力ニーズが拡大。 <p>【戦略】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再エネ電力の需要増に対応して事業を拡大。リゾート事業では地域の自然エネルギーを活用。 ・新築建物のZEB/ZEH化、既存施設の設備更新を推進し、再エネ電力の早期導入により差別化。 	<p>【リスク・機会と財務影響】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中期ではZEB対応コストの影響が比較的穏やかで1.5°Cシナリオに比べて影響度は低い、長期でもZEB化の影響が継続。 ・テレワーク普及により、テナントオフィス需要が縮小。 ・再エネ電力は一定のニーズ拡大。 <p>【戦略】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再エネ電力の需要増に対応して事業を拡大。リゾート事業では地域の自然エネルギーを活用。 ・各事業で、1.5°Cシナリオと同様の差別化を推進。 ・テレワーク普及を見越して、サテライトオフィスを展開。 	<p>【リスク・機会と財務影響】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・気温上昇により、建設コスト、運営時の空調費が増加。 ・テレワーク普及により、テナントオフィス需要が縮小。 ・気温上昇により、高性能住宅に対するニーズが増大。 ・再エネ電力は政策支援が弱く、市場動向は不透明。 <p>【戦略】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再エネ電力ニーズの動向に対応して事業を拡大。 ・各事業とも、気温上昇の緩和策を含め、3°Cシナリオと同様の差別化を推進。 ・リゾート事業では、ワーケーションなど新しいリゾート生活スタイルを提案。
<ul style="list-style-type: none"> ●物理リスク 急性 慢性 ●機会 レジリエンス 	<p>【リスク・機会と財務影響】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長期では異常気象による自然災害が緩やかに増加するが、影響度は低い。 <p>【戦略】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物の立地選定、およびテナント・居住者との連携によるBCP・LCP対応強化により差別化。 	<p>【リスク・機会と財務影響】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1.5°Cシナリオに比べて、気候変動の進捗が速く、影響度が拡大。 <p>【戦略】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各事業で、1.5°Cシナリオと同様の差別化を推進。 ・リゾート事業では、高緯度スキー場への集中投資、耐暑性の強い芝を用いたゴルフ場管理により、競合施設と差別化。 	<p>【リスク・機会と財務影響】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長期では3°Cシナリオに比べて、海面上昇の影響が増加、自然災害による施設の損傷が激増。 <p>【戦略】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各事業とも、3°Cシナリオと同様の差別化を推進。 ・再エネ事業では、蓄電池導入を含めた地域社会のインフラ強化策として差別化。

分析は、国際エネルギー機関（IEA）および気候変動に関する政府間パネル（IPCC）のシナリオを参考に、1.5°C（脱炭素社会への移行を達成）、3°C（各国が国別目標を順守）、4°C（政策・技術・市場等が現在の傾向延長で拡大）で行いました。

※詳細は当社ホームページにて開示しています。

ESGファイナンス

当社ではESG債を長期・継続発行する方針を策定し、財務面でも環境取り組みの促進にコミットメントしています。ESGファイナンスによる資金調達の拡大を通じて、ステークホルダーとともに環境経営を進めていきます。

● “WE ARE GREEN”ボンドポリシーの策定

ESG債の発行を通じ、債券投資家とのエンゲージメントを深め、債券投資家を含むステークホルダーの皆さまとともにサステナブルな社会と成長をめざします。

策定の目的

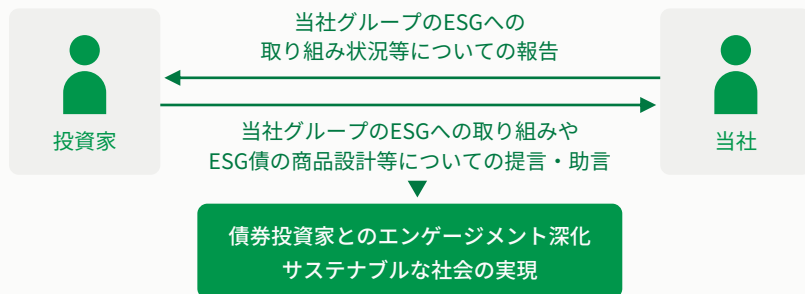
- 当社グループのESG取り組みに対し、債券投資家等からの理解と賛同を獲得
- 債券投資家に安定的なESG債の投資機会を提供、ESG債調達基盤を拡充

目標

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

エンゲージメント深化に向けた取り組み

(仮称) WE ARE GREENボンドポリシー・ミーティングの開催



● 安定的・計画的な資金調達

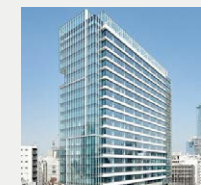
グループの環境取り組み、環境目標に基づいて、グリーンボンド、ソーシャルボンド、サステナビリティボンドなど、さまざまな形態でのESGファイナンスにて資金調達を実施します。

グリーンボンド (2020年1月)

- 年限…5年
- 調達金額…100億円
- 投資表明件数…18件



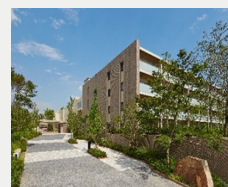
リエネ松前風力発電所



渋谷ソラスタ

サステナビリティ・ボンド (2020年12月)

- 年限…40年 (ノンコール期間10年)
- 調達金額…300億円
- 投資表明件数…51件



シニア住宅事業



スタートアップ支援・共創事業



会員制シェアオフィス事業

サステナビリティ・リンク・ボンド (2021年10月)

- 年限…10年
- 調達金額…100億円
- 投資表明件数…27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全般の課題に取り組み、各種認証に選定を受けるなどの評価を得てきました。環境取り組みについては、2021年のCDP気候変動Aリスト企業に選定されました。

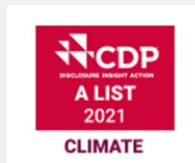
● 各種環境認証の取得

当社は1998年に環境基本理念を策定して以来、継続的に環境課題に取り組んできました。特に不動産業界内における先駆的な取り組みであり2014年から参入した再生可能エネルギー事業の推進や、保有する物件における環境性能の向上などが高く評価され、各種環境認証制度で高い評価を受けています。



● SBT

世界の気温上昇を産業革命前と比較して2°Cより充分低く抑えることをめざす温室効果ガス排出削減目標。当社は国内デベロッパーで初めて1.5°C水準での認定を取得しました。



● CDP 気候変動

全世界13,000社が回答する、企業の環境情報開示におけるグローバルスタンダードです。当社は気候変動における最高評価Aリスト200社のうち1社に選ばれました。(2021年)



● GRESB

不動産会社・ファンドのESG配慮を図るベンチマークで、当社はリアルエステイト評価※1「4スター」、開示評価5年連続最上位の「A」取得を果たしました。(2021年)



● WELL認証

オフィスビルの健康・快適性を評価する世界初の認証制度「WELL認証」について、当社は本社オフィスの渋谷ソラスタにて、国内デベロッパーで初めて取得しました。

※1. スタンディング・インベストメント・ベンチマーク

● ESG評価機関からの高評価

当社は年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）が選定する環境に関する3つの指数に、制度創設以来連続で選定されています。また、世界的なESG評価であるFTSE4Goodには通算12年連続で、DJSIには通算10年連続で選定されています。

ESG評価	評価概要	2017	2018	2019	2020	2021
DJSI Asia Pacific Member of Dow Jones Sustainability Indices Powered by the S&P Global CSA	経済・環境・社会の側面から企業の持続可能性を総合的に評価。	●	●	●	●	●
FTSE4Good Index Series FTSE4Good	環境、社会、ガバナンスのESG観点から企業の社会的責任の取り組みを評価。	●	●	●	●	●
FTSE Blossom Japan Index FTSE Blossom Japan	GPIF採用。ESG対応に優れた日本企業のパフォーマンスを反映するインデックス。	●	●	●	●	●
MSCI Japan ESG Select Leaders 2022 CONSTITUENT MSCIジャパン ESGセレクトリーダーズ指数	GPIF採用。日本の各業種のなかからESG評価に優れた企業を選別して構築。	●	●	●	●	●
S&P/JPX カーボン・エフィシエント指数 S&P/JPX Carbon Efficient Index	GPIF採用。企業の炭素効率性に着目し、構成銘柄のウェイトを決定する指数。	／ ※2	●	●	●	●

※2. 2018年より導入

用語と解説

P.7	J-クレジット	省エネルギー設備の導入や再生可能エネルギーの利用によるCO ₂ などの排出削減量、適切な森林管理によるCO ₂ などの吸収量を「クレジット」として国が認証する制度。
P.7	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ティブ。
P.11	ICP（社内炭素税）	Internal Carbon Pricing：企業が独自に炭素価格を設定し、炭素税の事業影響を可視化したり、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.13	ZEB/ZEH	net Zero Energy Building / net Zero Energy House：年間の一次エネルギー消費量がネットゼロまたはマイナスとなる建築物。従来の建築物と比較し、省エネ量と創エネ量を合算して削減量を見る。
P.15	トラッキング付非化石証書	非化石証書は、再生可能エネルギーなどの非化石電源で発電された電気の非化石価値を証書化したものであり、その証書に、どこの発電所で発電された電気かが分かる属性情報を付与したものである。
P.19	地域循環共生圏	各地域が美しい自然景観などの地域資源を最大限活用しながら自立・分散型の社会を形成しつつ、地域の特性に応じて資源を補完し支え合うことにより、地域の活力が最大限に発揮されることをめざす考え方。（環境省ホームページより）
P.23	SBT For Nature	気候変動に関する目標設定を行うSBT（Science Based Targets）に対して、より自然に焦点を当て、バリューチェーン上の水・生物多様性・土地・海洋が相互に関連するシステムに関して、科学に基づき測定可能かつ行動可能な目標設定を行う手法。
P.23	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ティブ、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。2022年3月にβ版公表。
P.23	ネイチャーポジティブ	生物多様性の毀損に歯止めをかけ、自然を回復に向かわせる地球規模の目標のこと。
P.24	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。

WE ARE GREEN



東急不動産ホールディングス

WE ARE GREEN — 私たちは、グループが展開する多様なグリーンのを融合させ、誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来をつくります。