

CSR

> 東急不動産ホールディングスグループのCSR

> トップメッセージ

+ お客さまへの価値創造

■ 環境保全への取り組み

> 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）

+ 地域社会への貢献

+ 雇用・労働への取り組み

+ 経営体制

> SRIインデックスへの選定

> CSRレポート・統合報告書

> ESG投資家の皆さまへ

> トップメッセージ



> 個人投資家の皆様へ



> 株主優待情報



> 中長期経営計画

Value Frontier 2020

> CSR



環境保全への取り組み



東急不動産ホールディングスグループでは、環境ビジョンに基づき、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）に対して3つの視点で取り組んでいます。



都市と自然をつなぐ。
ひとと未来をつなぐ。

東急不動産ホールディングスグループ

環境ビジョン

1998年基本理念策定 2015年改定

- **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めます。

●●●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

> 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）

- CSR

> 東急不動産ホールディングスグループのCSR

> トップメッセージ

+

お客さまへの価値創造

■ 環境保全への取り組み

> 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）

+

地域社会への貢献

+

雇用・労働への取り組み

+

経営体制

> SRIインデックスへの選定

> CSRレポート・統合報告書

> ESG投資家の皆さまへ

> トップメッセージ



> 個人投資家の皆様へ



> 株主優待情報



> 中長期経営計画

Value Frontier 2020

> CSR



気候変動

方針

東急不動産ホールディングスグループは、気候変動が事業活動に大きな影響を与える重要な環境課題であると認識しています。

2014年に、気候変動に関する政府間パネル（IPCC）の第5次評価報告書が公表されました。それによると、地球温暖化には疑う余地がなく、20世紀以降の温暖化は人間活動による可能性が極めて高いとされています。地球温暖化による気候変動は、海面上昇だけでなく、大雨・洪水の増加や干ばつなどの異常気象につながります。当社グループの事業では、スキー場の運営のように降雪量などの気象条件が直接的に事業活動に影響を与えるものだけでなく、事業に必要なさまざまな物資の調達に地球規模で困難になるなどの間接的な影響を受ける可能性があります。

そのような課題認識のもと、当社グループでは、事業拠点および保有するオフィスビル、商業施設、リゾート施設などにおけるエネルギーの効率的な利用と再生可能エネルギーの利用を推進し、事業活動が与える気候変動への影響を減らすことに取り組みます。また、当社グループにとって、省エネルギーに優れたオフィスビル、商業施設、リゾート施設などを開発・運営することは、事業機会の創出、競争力の向上につながると考えています。

当社グループは、設計会社・施工会社・利用されるお客さまなどのステークホルダーと協働して、低炭素社会の実現をめざし、気候変動とエネルギー消費の課題に取り組みます。

東急不動産ホールディングス（株）

マネジメント体制

当社グループでは、東急不動産ホールディングス社長（委員長）、東急不動産ホールディングスCSR担当役員（副委員長）、東急不動産ホールディングス子会社のCSR担当役員を構成メンバーとした「東急不動産ホールディングスCSR推進委員会」を設置しています。年に2回定例会議を開催し、コンプライアンス、気候変動、社会貢献、ダイバーシティなどの重要課題について対処計画立案・実績確認を行なっています。その結果は東急不動産ホールディングスの代表取締役が最高責任者を務める取締役会に報告されます。

また、「東急不動産ホールディングスCSR推進委員会」の下部組織である「環境・社会貢献協議会」において、グループ横断的にマネジメントを進めています。

「環境・社会貢献協議会」はグループ各社の環境担当で構成し、共通の方針に基づき、気候変動に影響を与える温室効果ガスについて横断的に年度目標の設定、実績の管理、情報共有を行うことで、関連法規に基づき適正な報告を行うとともに、事業活動を通じて削減に取り組んでいます。

当社グループは、気候変動の中でも地球温暖化の要因となるCO₂排出量の削減を重要な課題と位置づけており、以下のような目標を設定しています。

【短期・中期目標】

当社グループでは、事業拠点および保有する不動産ポートフォリオにおける床面積あたりのCO₂排出量を、2020年度までに、2005年度比で25%削減することをめざします。

【長期目標】

当社グループでは、事業拠点および保有する不動産ポートフォリオにおける床面積あたりのCO₂排出量を、2030年度までに、2005年度比で30%削減することをめざします。

東急不動産（株）では、自社がかかわる開発プロジェクトでは、事業形態に合わせてプロセス型の目標を設定しています。例えば、新規のマンション開発では、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく評価方法基準において「断熱等性能等級4」に適合する性能を備え、大規模商業施設の「東急プラザ銀座」は東京都が定める優良特定地球温暖化対策事業所の「準トップレベル事業所」同等性能を備えて開発するなどしています。

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産（株）

「緑をつなぐ」プロジェクト



都市と自然をつなぐ。
ひとと未来をつなぐ。

実績

オフィスビルにおけるCO₂排出量の削減

当社グループでは、省エネ設備導入や入居テナントさまとの協力により、管理するオフィスビルのCO₂排出量削減を行っています。取り組みを進めることで、（一社）不動産協会の策定した「不動産業環境実行計画」の定める新築オフィスビルの省エネ数値目標達成に向けて、先進的な役割を果たせるようめざしています。

東急不動産（株）が開発した「新目黒東急ビル」では、BEMS（ビル・エネルギー管理システム）モニターを各フロアに設置し、入居されている方々が自らエネルギー使用量を確認できるよう、見える化を実現するとともに、設置した自然換気装置や自動調光装置などを通じてビル全体のエネルギー使用量軽減を実行しています。



新目黒東急ビル



各フロアのエネルギー管理モニター

東急不動産（株）

マンションにおけるCO₂排出量の削減

総戸数356戸の「プランズシティ品川勝島」は、東急不動産（株）、（株）東急コミュニティーなど東急グループの総合力で省エネルギーに取り組む大型マンションです。世界初のマンション向け家庭用燃料電池「エネファーム」の全戸採用や、家庭の電力消費見える化システムHEMSの導入などにより、CO₂排出量を6割以上削減すると試算され、建築環境総合性能評価システム「CASBEE」で最高位のSランク（自己評価）を得ています。省CO₂効果を検証し、居住者へフィードバックするとともに、さらなる省エネルギーの実現をめざします。このような取り組みが評価され、国土交通省「住宅・建築物省CO₂先導事業」に採択されています。



プランズシティ品川勝島



マンション向けエネファーム

（株）東急コミュニティー、東急不動産（株）

再生可能エネルギーの利用

当社グループでは、さまざまな事業で太陽光や風力などの再生可能エネルギーを利用しています。リゾートホテル施設の「パラオ・パシフィック・リゾート」や「東急ハーヴェストクラブ熱海伊豆山&VIALA」では、太陽光発電システムを導入しています。また、商業施設の「東急プラザ 表参道原宿」では、屋上に風力発電装置を2基設置し、自然エネルギーを取り入れています。



太陽光発電
(パラオ・パシフィック・リゾート、東急ハーヴェストクラブ熱海伊豆山 & VIALA)



風力発電 (東急プラザ 表参道原宿)

東急不動産ホールディングス (株), 東急不動産SCマネジメント (株), 東急不動産 (株)

CO₂排出量・エネルギー排出量

	2005年度 (基準年度)	2013年度	2014年度	2015年度	2020年度 (短期目標年度)	2030年度 (長期目標年度)
CO ₂ 排出量 (単位: 千t-CO ₂)	655.4	228.2	234.8	212.5	-	-
エネルギー (単位: 千GJ)	-	4,596.8	4,659.7	4,385.6	-	-
CO ₂ 排出量 (原単位) (単位: kg-CO ₂ /m ³)	133	98.6	101.9	99.2	100	93
目標達成率	-	-26%	-23%	-25%	-25%	-30%

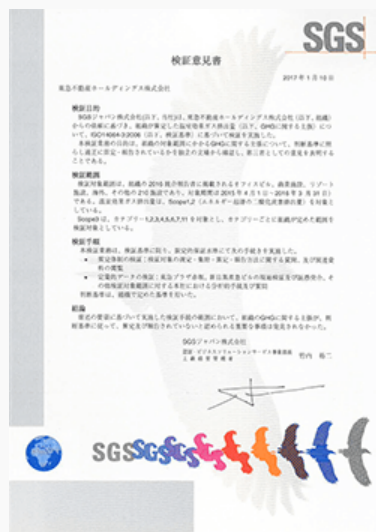
対象施設数	-	213	226	210
オフィスビル	-	81	86	80
商業施設	-	73	71	83
リゾート施設	-	51	59	39
その他	-	7	9	7
海外	-	1	1	1
延床面積 (単位: 千m ²)	492.6	2,308.0	2,377.3	2,291.9
オフィスビル	-	684.3	715.8	718.3
商業施設	-	1,101.1	1,117.5	1,226.3
リゾート施設	-	488.0	506.2	296.3
その他	-	19.8	23.0	35.7
海外	-	14.8	14.8	15.3

東急不動産ホールディングス (株)

第三者検証

東急不動産ホールディングスグループでは、環境情報の信頼性向上のため、第三者の検証を受けています。2015年度は、温室効果ガス排出量データ（スコープ1、スコープ2、スコープ3）を対象としました。

温室効果ガス排出検証意見書



 第三者検証意見書 (PDF:109KB)

CSR

東急不動産ホールディングスグループのCSR

トップメッセージ

お客さまへの価値創造

環境保全への取り組み

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）

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

SRIインデックスへの選定

CSRレポート・統合報告書

ESG投資家の皆さまへ

トップメッセージ



個人投資家の皆様へ



株主優待情報



中長期経営計画

Value Frontier 2020

CSR



生物多様性

方針

東急不動産ホールディングスグループは、事業活動における土地開発や資材調達などが生態系サービスに大きく依存していることから、生物多様性保全を重要な環境課題であると認識しています。

生物多様性の損失は、事業でこれまで享受してきた土地利用や建築資材調達などの生態系サービスの享受が困難となり、より大きなコストが必要となるリスクです。さらに、社会にとっても、人間の生活存続そのものが危ぶまれる非常に重要な課題です。

一方、当社グループにとって、生物多様性保全につながる住宅、オフィスビル、商業施設、リゾート施設などを開発、運営することは、事業機会の創出、競争力の向上につながると考えています。

そのような課題認識のもと、当社グループは、設計会社・施工会社・お客さまや地域社会などのステークホルダーと協働して、事業活動および保有するオフィスビル、商業施設、リゾート施設などにおいて、適切な資材調達や、開発時の生態系調査を実施し、生物多様性への影響低減と、生物多様性の保全に取り組みます。

東急不動産ホールディングス（株）

マネジメント体制

当社グループでは、生物多様性の課題に対し、代表取締役社長直轄の「CSR推進委員会」を設置しており、その下部組織である「環境・社会貢献協議会」において、グループ横断的にマネジメントを進めています。

「環境・社会貢献協議会」はグループ各社の環境担当者で構成し、共通の方針に基づき、生物多様性の課題について横断的に、取り組み実績の管理、情報共有を行うことで、事業活動を通じて取り組んでいます。

東急不動産ホールディングス（株）

実績

生態系調査の実施と緑化による生物多様性保全

当社グループでは、マンションやオフィスビル、商業施設などの建物を積極的に緑化することにより、周辺の緑をつなぎ、生物多様性に配慮したエコロジカル・ネットワークの形成に取り組んでいます。地域への影響が大きい大規模物件の開発時には、計画時に周辺の生態系調査を実施し、生息する鳥類や昆虫類に配慮した植栽で緑化し、周辺の緑とのネットワークを形成することで地域の生物多様性を保全しています。

また、商業施設「東急プラザ 表参道原宿」の屋上テラス「おもはらの森」では、1年を通じて定期的に生きもの調査を実施しており、緑地の生態系の推移を把握しています。



「東急プラザ 表参道原宿」生態系調査の様子



ナナホシテントウ



メジロ

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産SCマネジメント（株）、東急不動産（株）

「緑をつなぐ」プロジェクト



都市と自然をつなぐ。
ひとと未来をつなぐ。

生物多様性「JHEP認証」の最高ランク（AAA）を取得

東急不動産（株）は、東京急行電鉄（株）と共同事業の商住複合施設「二子玉川ライズ」において、（公財）日本生態系協会による生物多様性評価認証制度「JHEP認証」の最高ランク（AAA）を取得しています。建物のルーフガーデンに、菜園広場やめだかの池など大規模な屋上緑化施設を含む「水と緑の公開空地」を整備し、周辺の豊かな自然環境と調和した街づくりをめざしています。



「二子玉川ライズ」



建物の屋上緑化にめだかの池を整備



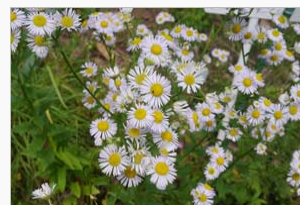
東急不動産（株）

「外来生物対策マニュアル」の設定

外来生物法（環境省）による「外来生物」とは、もともと日本に生息していなかった種であり、人間の活動により、意図的・非意図的に国内へ入ってきた動植物を指し、地域の生態系に影響被害を及ぼすおそれがあります。当社グループではマニュアルを設定し、侵略性の高い外来種を発見した際の対処を定め、地域の生態系の保全に取り組んでいます。



（外来生物）ヒロヘリアオオイラガ



（外来植物）ヒメジョオン

東急不動産ホールディングス（株）

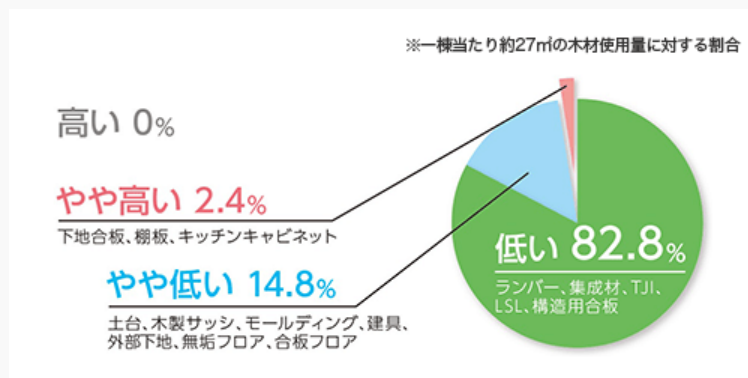
NGOによる木材環境負荷評価の実施

（株）東急ホームズは、国際標準の調達基準を取り入れた木材調達方針を策定し、フェアウッド調達を推進しています。国際環境NGO FoE Japanの協力により木材環境負荷評価を実施し、評価結果に基づく継続的な改善活動を行っています。2015年度3月時点における環境負荷評価（1棟あたり約27m³の木材使用量に対する割合）では、注文住宅「ミルクリーク」で97.6%が「環境負荷が低い」か「やや低い」材料となっています。

※木材環境負荷評価

対象となる木材・木材製品について、環境負荷区分（違法伐採リスク、伐採地の環境負荷リスク、輸送による負荷リスク、樹種の絶滅危惧リスクなど）ごとにリスクをポイント化し、その合計ポイントによって、木材・木材製品の環境負荷を評価する評価手法

■ 木材環境負荷評価 注文住宅ミルクリーク



(株) 東急ホームズ

「PEFC-CoC森林認証」の取得

(株) 東急ホームズは、木材調達方針に基づき、サプライチェーンと一体となってフェアウッド調達を推進しています。さらに2014年8月には「PEFC-CoC認証※」を取得しました。森林認証制度とは適切に管理された持続可能な森林から産出された木材を、第三者機関によって評価・認証する制度です。この認証を森林から製材・加工・流通・住宅供給に至るすべてのサプライチェーンが取得できたことで、森林からお客さまに届く商品に至るまでの一括した環境保全への貢献・責任を果たすとともに、国際的にも関心の高まっている環境保全への取り組みをさらに進めます。

※PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes)
スイスに本部を置く森林認証団体。PEFC森林認証プログラムの運営は、非営利・独立NGOのPEFC評議会。



(株) 東急ホームズ

CSR

東急不動産ホールディングスグループのCSR

トップメッセージ

お客さまへの価値創造

環境保全への取り組み

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）

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

SRIインデックスへの選定

CSRレポート・統合報告書

ESG投資家の皆さまへ

トップメッセージ



個人投資家の皆様へ



株主優待情報



中長期経営計画

Value Frontier 2020

CSR



汚染と資源

汚染

方針

東急不動産ホールディングスグループでは、事業活動における汚染物質の排出を削減することが企業の責務のひとつであると考え、設計会社・施行会社などのステークホルダーと協働して、汚染物質の排出防止やその原因となる材料を使用しないことで汚染物質を削減し、環境に及ぼす影響の低減に取り組んでいます。

東急不動産では、自社がかかわる開発プロジェクトにおいて、事業形態に合わせて具体的な対応策をさだめています。例えば、新規マンションや戸建住宅の開発では「ホルムアルデヒド対策等級3」に適合することや、土壌汚染やアスベスト対策では社内マニュアルを整備して適正な対応に努めています。

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産（株）

マネジメント体制

当社グループでは、汚染物質排出の課題に対し、代表取締役社長直轄の「CSR推進委員会」を設置しており、その下部組織である「環境・社会貢献協議会」において、グループ横断的にマネジメントを進めています。

「環境・社会貢献協議会」はグループ各社の環境担当で構成し、共通の方針に基づき、汚染物質排出の課題について横断的に、取り組み実績の管理、情報共有を行うことで、事業活動を通じて取り組んでいます。

東急不動産ホールディングス（株）

実績

住宅におけるVOC対策

東急不動産（株）では、マンションや戸建住宅など住まいづくりにおいて、シックハウス対策として独自の設計基準を設け、内装材や建材に、シックハウスの原因物質を抑制するため、低ホルムアルデヒド建材の採用を進めています。

東急不動産（株）

有害物質の取り扱い

当社グループのオフィスビル、商業施設、リゾート施設では、関連法令に基づいて有害物質の適正な管理・処理を行っています。

空調機の冷媒であるフロン類や、電気設備に使用されるPCBは、法令にのっとり適正に処理・手続きを行い、漏えい・放出がないよう厳格に取り扱うとともに、アスベストや土壌汚染については、適時に有無の把握調査を行い、状況に応じた適切な対策・管理を実施しています。

東急不動産（株）

「緑をつなぐ」プロジェクト



都市と自然をつなぐ。
ひとと未来をつなぐ。

廃棄物

方針

東急不動産ホールディングスグループは、事業活動の拡大により廃棄物の発生が増加することから、廃棄物の発生削減と適切な処理が重要な環境課題であると認識しています。

また、事業に使用する資源は一方通行の大量消費ではなく、3R（Reduce、Reuse、Recycle）の考え方に基づいて、廃棄物の排出削減に努めることが必要と考えています。

一方、当社グループにとって、事業活動において資源の再利用を促進し資源の使用を抑えることや、住宅、オフィスビル、商業施設、リゾート施設の建設において建物の長寿命化に取り組むことなどは、事業活動における資源使用の抑制を通じて汚染の削減に寄与するものと考えています。

そのような課題認識のもと、当社グループは、設計会社・施工会社・利用されるお客さまなどのステークホルダーと協働して、適切な資源利用を通じて廃棄物の排出を削減し、循環型社会の実現に取り組みます。

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産（株）

マネジメント体制

当社グループでは、廃棄物処理の課題に対し、代表取締役社長直轄の「CSR推進委員会」を設置しており、その下部組織である「環境・社会貢献協議会」において、グループ横断的にマネジメントを進めています。

「環境・社会貢献協議会」はグループ各社の環境担当者で構成し、廃棄物については、共通の方針に基づき、横断的に年度目標の設定、実績の管理、情報共有を行うことで、各社の利用や保管のデータを把握し、関連法規に基づいて適正な管理・処理を行うと同時に、事業活動を通じて廃棄物の削減に取り組んでいます。

当社グループは、廃棄物について以下のような目標を設定しています。

【目標】

事業拠点および保有する不動産ポートフォリオにおける床面積あたりの廃棄物排出を、2020年度までに、2005年度比で25%削減することをめざします。

東急不動産ホールディングス（株）

実績

リフォームで廃棄物削減

当社グループでは、住まいなどのリフォームにより、廃棄物削減に取り組んでいます。（株）東急ホームズの住まいまるごと再生システム「暮らしアップGREEN」は、基礎や柱など今の家のよい部分を活かすことで、建て替えと比べて、建設廃棄物を約90%削減することができ、地球環境にやさしい住まいを実現しています。また、東急リゾート（株）では、耐震診断や保証、エコロジカルなリフォームを行い、別荘のリフォーム販売「REWORTH」を展開しています。

東急不動産ホールディングス（株）、（株）東急ホームズ

廃棄物量データ

	2005年度 (基準年度)	2013年度	2014年度	2015年度	2020年度 (目標年度)
揮発性有機化合物排出量 (単位：リットル)	-	28,933	101,400	77,496	-
有害廃棄物排出量 (単位：kg)	-	2,061	144,205	35,807	-
非リサイクル廃棄物排出量 (単位：t)	-	7,550	10,621	9,360	-
リサイクル廃棄物排出量 (単位：t)	-	6,639	8,175	9,548	-
環境に関する罰金コスト (単位：円)	-	0	0	0	-
廃棄物排出量 (原単位) (単位：kg/m ³)	13.23	10.32	10.23	10.06	9.92
目標達成率	-	-22%	-23%	-24%	-25%

東急不動産ホールディングス（株）

資源利用

方針

東急不動産ホールディングスグループは、事業活動の拡大において必要となる資源が増加する一方で、存在する資源は有限であることから、適切な資源利用が重要な環境課題であると認識しています。

また、事業に使用する資源は一方通行の大量消費ではなく、3R（Reduce、Reuse、Recycle）の考え方に基づいて、資源の有効利用に努めることが必要と考えています。

一方、当社グループにとって、事業活動において資源の再利用を促進し資源の使用を抑えることや、住宅、オフィスビル、商業施設、リゾート施設の建設において建物の長寿命化に取り組むことなどは、事業機会の創出、競争力の向上につながると考えています。

そのような課題認識のもと、当社グループは、設計会社・施工会社などのステークホルダーと協働して、適切で有効な資源の利用に取り組めます。

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産（株）

マネジメント体制

当社グループでは、資源利用の課題に対し、代表取締役社長直轄の「CSR推進委員会」を設置しており、その下部組織である「環境・社会貢献協議会」において、グループ横断的にマネジメントを進めています。

「環境・社会貢献協議会」はグループ各社の環境担当者で構成し、共通の方針に基づき、横断的に情報共有を行って、資源の適切で有効な利用に取り組んでいます。

東急不動産ホールディングス（株）

実績

木材資源利用で循環型サイクルを形成

「緑をつなぐ」プロジェクトは、当社グループがお客さまなどステークホルダーと一緒に、森林を保全する取り組みです。マンション購入、オフィス利用、リゾート施設の利用といったさまざまなご利用に応じて森林を保全、これまで1,000ヘクタールを超える森林保全を実現しています。森林から産出された木材はグループのさまざまな事業で活用し、またお客さまへ提供するという循環型サイクルを形成しています。



「新青山東急ビル」軒天建材



「もりのみやキューズモールBASE」
遊具



「東急ハンズ」
オリジナルステーションナリー

(株) 東急ハンズ, 東急不動産ホールディングス (株), 東急不動産SCマネジメント (株), 東急不動産 (株)

- CSR

> 東急不動産ホールディングスグループのCSR

> トップメッセージ

+

お客さまへの価値創造

■ 環境保全への取り組み

> 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）

+

地域社会への貢献

+

雇用・労働への取り組み

+

経営体制

> SRIインデックスへの選定

> CSRレポート・統合報告書

> ESG投資家の皆さまへ

> トップメッセージ



> 個人投資家の皆様へ



> 株主優待情報



> 中長期経営計画

Value Frontier 2020

> CSR



水使用

方針

東急不動産ホールディングスグループは、社会の基本的インフラとして、水資源保全を重要な環境課題であると認識しています。

昨今、砂漠化などにより世界規模で水不足が深刻化しています。当社グループの事業拠点の大部分が集中している日本においては慢性的な水不足という事態には至っていませんが、輸入資材などの生産に使用された水資源、いわゆるバーチャルウォーターを考慮すれば、世界における水不足や水質汚濁などの水問題は、当社グループと決して無関係ではありません。一方、当社グループにとって、節水機器の導入など水資源保全に優れた住宅、オフィスビル、商業施設、リゾート施設などを開発、運営することは、事業機会の創出、競争力の向上につながると考えています。

そのような課題認識のもと、当社グループは、設計会社・施工会社・お客さまや地域社会などのステークホルダーと協働して、事業活動および保有するオフィスビル、商業施設、リゾート施設などにおいて、それぞれの地域固有の水資源問題に応じた適切な管理および水資源の効率的な利用により、水資源の保全に取り組みます。

東急不動産ホールディングス（株）

マネジメント体制

当社グループでは、水資源保全の課題に対し、代表取締役社長直轄の「CSR推進委員会」を設置しており、その下部組織である「環境・社会貢献協議会」において、グループ横断的にマネジメントを進めています。

「環境・社会貢献協議会」はグループ各社の環境担当者で構成し、水資源の利用について、共通の方針に基づき、横断的に年度目標の設定、実績の管理、情報共有を行うことで、グループ各社の水使用量を把握し、関連法規に基づき適正な報告を行うとともに、事業活動を通じて削減に取り組んでいます。

当社グループは、水使用量について以下のような目標を設定しています。

【目標】

事業拠点および保有する不動産ポートフォリオにおける床面積あたりの水資源利用を、2020年度までに、2005年度比で25%削減することをめざします。

東急不動産（株）では、自社がかかわる開発プロジェクトでは、事業形態に合わせてプロセス型の目標を設定しています。例えば、新規マンションや戸建住宅の開発では、水使用6L以下の節水型便器の設置すること、台所水栓やシャワー、洗面台水栓では節湯器具を設置することなどを標準としています。

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産（株）

「緑をつなぐ」プロジェクト



都市と自然をつなぐ。
ひとと未来をつなぐ。

実績

節水設備導入による水使用の削減

2013年に自然調和型リゾートホテルとして開業した「東急ハーヴェストクラブ熱海伊豆山&VIALA」は、節水型トイレの採用や山水を積極的に活用することによって上水利用の低減につなげるなど水資源に配慮した取り組みを行っています。

「東急ハーヴェストクラブ箱根甲子園、VIALA箱根翡翠」でも、敷地内の湧水を循環利用するなど水の有効利用を推進しています。



湧水を利用している
「東急ハーヴェストクラブVIALA箱根翡翠」

東急不動産ホールディングス（株）、（株）東急リゾートサービス、東急不動産（株）

多摩川地域の取り組み～河川流域の環境保全

東急グループの（公財）とうきゅう環境財団では、多摩川および流域における調査、環境活動支援、情報の発信などを通じて、多摩川地域の環境の改善を図っています。

東急不動産ホールディングス（株）

水使用量

	2005年度 (基準年度)	2013年度	2014年度	2015年度	2020年度 (目標年度)
水使用量 (単位：m ³)	-	1,952,237	2,049,037	1,901,236	-
水使用原単位 (単位：m ³ /m ²)	1.12	0.85	0.90	0.90	0.84
目標達成率	-	-24%	-19%	-19%	-25%

東急不動産ホールディングス（株）

CSR

東急不動産ホールディングスグループのCSR

トップメッセージ

お客さまへの価値創造

環境保全への取り組み

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）

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

SRIインデックスへの選定

CSRレポート・統合報告書

ESG投資家の皆さまへ

トップメッセージ



個人投資家の皆様へ



株主優待情報



中長期経営計画

Value Frontier 2020

CSR



サプライチェーン（環境）

方針

東急不動産ホールディングスグループは、事業活動において、適切な環境対応をサプライチェーン全体で行うには、ステークホルダーとの協働が必要かつ重要であると認識しています。

特に、当社グループがかかわる不動産事業は、開発から運営まで事業期間が長期にわたり、多くの関係者とかわるため、さまざまなステークホルダーとの緊密な連携が必要です。また、多くの環境資源を活用する当社グループにとって、サプライチェーン全体で気候変動・生物多様性保全・省資源・水資源保全に配慮した住宅、オフィスビル、商業施設、リゾート施設などを開発・運営することは、事業機会の創出、競争力の向上につながると思っています。

そのような課題認識のもと、当社グループは、設計会社・施工会社・利用されるお客さまなどのステークホルダーと協働し、事業のサプライチェーン全体での地球環境保全に取り組みます。

東急不動産ホールディングス（株）

マネジメント体制

当社グループでは、サプライチェーンにおける環境の取り組みに対し、代表取締役社長直轄の「CSR推進委員会」を設置しており、その下部組織である「環境・社会貢献協議会」において、グループ横断的にマネジメントを進めています。

東急不動産ホールディングス（株）

実績

LEED、CASBEEなど環境性能認証の取得

当社グループでは、事業のサプライチェーン全体で環境対応を行うために、ステークホルダーとも連携し、環境性能認証の取得に取り組んでいます。

2015年は、「二子玉川ライズ・タワーオフィス」（世田谷区）において、東京急行電鉄（株）、東急不動産（株）、世田谷区が連携し、8月に「LEED※新築ビル部門」のゴールド認証を取得しました。また、「二子玉川ライズ」地区全体では、2015年11月に「LEEDまちづくり部門」の世界初ゴールド認証を取得しています。同地区は、多摩川など近接する自然豊かな環境に恵まれていることに加え、良好な交通アクセス、高密度でコンパクトな開発、生物多様性、エネルギー高効率化などの取り組みにより高い評価を受けました。

そのほか、環境性能表示の取り組みとして、住宅、オフィス、商業施設の開発においてもCASBEEやDBJ Green Building認証の取得を積極的に進めています。

※LEED

米国グリーンビルディング協会が所管する環境性能評価認証



二子玉川ライズ

東急不動産（株）

「緑をつなぐ」プロジェクト



都市と自然をつなぐ。
ひとと未来をつなぐ。

テナントと連携してエネルギー管理システムを運用

東急不動産（株）では、省エネルギー機器の積極採用や、空調設備などエネルギー消費量の多い機器の管理および運用の改善に取り組んでいます。

大阪市阿倍野区の「あべのキューズモール」において、テナントと事業主が連携して省CO₂に取り組むことが可能なシステム「もっとsave」を大阪ガス（株）との共同により運用しています。このシステムにより、共用部・専用部のエネルギー使用量のデータをクラウド上に集約することで、各テナントのエネルギー使用量データを事業主およびテナント間で確認・分析し、共有しています。

今後も低炭素社会をめざし、省エネルギー対策を推進していきます。

東急不動産（株）、東急不動産SCマネジメント（株）

スマートメーター導入でエネルギーの見える化

東急不動産（株）は、分譲するマンションにおいてスマートメーターの設置を進め、エネルギー利用の見える化を推進しています。「ブランド札幌中島公園」では、スマートメーターを標準設置し、通信を介して30分単位で電力使用量の自動で検針しています。



スマートメーター（イメージ）

東急不動産（株）

エネルギーデータ集計システム導入で200以上の施設を管理

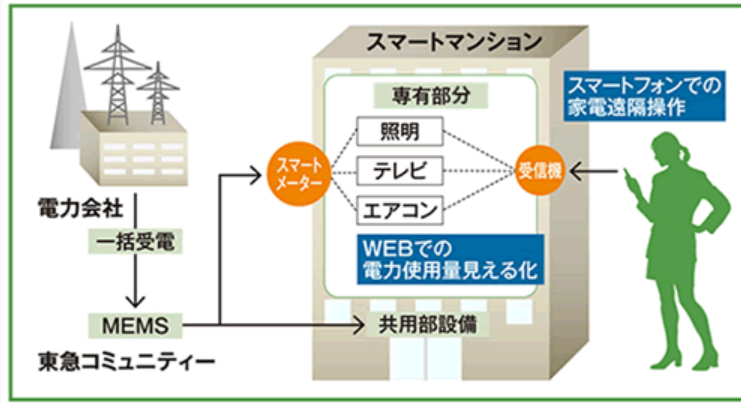
東急不動産（株）は、自社で保有または使用しているオフィスビル・商業施設・リゾート施設など約200拠点において、エネルギーデータ集計システムを導入し、CO₂排出量削減に向けて取り組んでいます。エネルギー使用量の「見える化」推進により、オフィスビル・商業施設のテナントが自ら利用するエネルギー量を確認することが可能となり、現状分析による効率的なCO₂排出量削減に向けた活動を行っています。

東急不動産（株）

マンションのエネルギー管理

（株）東急コミュニティーは、エネルギー管理事業者の「MEMSアグリゲータ」として経済産業省に選定されています。管理受託するマンションに対して、MEMS（マンション・エネルギー管理システム）や、高圧一括受電サービスといった、省エネルギーシステムの導入を推進しています。

2014年度は786戸の加入導入を行い、既存マンションでのエネルギー使用削減に取り組んでいます。



一括受電とMEMS 概念図

(株) 東急コミュニティー

生物多様性の保護～フェアウッド調達セミナーの開催

(株) 東急ホームズでは、森林資源の持続可能な利用のためには取引先との連携が重要と考え、商品を構成する資材・建材のメーカーを集めて、森林環境や地域社会に配慮した木材であるフェアウッドの使用を推奨する調達セミナーを毎年開催しています。今後も持続可能な資源の調達をめざし、サプライチェーンに向けた環境啓発を継続します。

(株) 東急ホームズ

CO₂排出量データ

(単位：t-千CO₂)

	2013年度	2014年度	2015年度
スコープ1	228.2	234.8	212.5
スコープ2			
スコープ3	1,338.8	1,034.1	821.9

東急不動産ホールディングス (株)

エネルギー使用データ

(単位：千GJ)

	2013年度	2014年度	2015年度
スコープ1	4,596.8	4,659.7	4,385.6
スコープ2			

東急不動産ホールディングス (株)