

CSR

東急不動産ホールディングスグループのCSR

トップコミットメント

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

統合報告書・CSRレポート

ESG投資家の皆さまへ

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



東急不動産  
ホールディングスグループの  
復興支援  
プロジェクト  
東日本大震災



日本中に笑顔があふれますように。

## 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

> トップコミットメント

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

> 統合報告書・CSRレポート

> ESG投資家の皆さまへ

> 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



東急不動産  
ホールディングスグループの  
復興支援  
プロジェクト  
東日本大震災

日本に  
笑顔を

日本中に笑顔があふれますように。

## 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者で構成し、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。

#### 気候変動を回避する活動への支持

東急不動産(株)は、「一般社団法人 不動産協会」環境委員会の委員として、不動産業における環境行動の推進に取り組んでいます。同委員会では、会員企業による環境負荷低減やサステナブルな社会構築につながる優れた取り組みを定期的に収集し、会員企業間の情報共有やさらなる環境意識の向上に役立てると共に、「低炭素まちづくりアクションプラン」や「環境自主行動計画」を通じて公共政策や規制等への提言を積極的に行っています。

#### 国際イニシアチブへの支持

当社グループは、「国連グローバル・コンパクト」を支持しています。国連グローバル・コンパクトが掲げる「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」からなる10原則に基づき、責任ある経営を推進し、持続可能な社会実現に向け貢献していきます。

#### プロセス型の目標設定

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、また、大規模商業施設の「東急プラザ銀座」で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。

## 「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。

## 定量的CO<sub>2</sub>削減目標の設定

### 【短期・中期定量目標】

- 当社グループでは、事業拠点における床面積あたりのCO<sub>2</sub>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
- 当社グループでは、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CO<sub>2</sub>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 定量目標】

- 当社グループでは、事業拠点における床面積あたりのCO<sub>2</sub>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
- 当社グループでは、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CO<sub>2</sub>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。

東急不動産ホールディングス（株）

## 実績

### CO<sub>2</sub>排出量・エネルギー消費量

	2005年度 (基準年度)	2014年度	2015年度	2016年度	2020年度 (短期目標年度)	2030年度 (長期目標年度)
CO <sub>2</sub> 排出量 (単位：千t-CO <sub>2</sub> )	655.4	234.8	210.7	232.7	-	-
エネルギー消費量 (単位：千GJ)	-	4,659.7	4,374.3	4,542.9	-	-
CO <sub>2</sub> 排出量 (原単位) (単位：kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )	133	101.9	98.4	106.6	100	93
目標達成率	-	-23%	-26%	-20%	-25%	-30%

対象施設数	-	226	210	192
オフィスビル	-	86	80	70
商業施設	-	71	64	59
リゾート施設	-	59	58	55
その他	-	9	7	7
海外	-	1	1	1
延床面積 (単位：千m <sup>2</sup> )	492.6	2,377.3	2,291.9	2,184.3
オフィスビル	-	715.8	718.3	599.3
商業施設	-	1,117.5	1,226.3	1,042.4
リゾート施設	-	506.2	296.3	491.6
その他	-	23.0	35.7	35.7
海外	-	14.8	15.3	15.3

東急不動産ホールディングス（株）

## CO2排出量削減・エネルギー消費量削減

### ●リゾート施設におけるCO<sub>2</sub>排出量削減・エネルギー消費量削減

#### (I) プロセス型目標

##### (1) 投資プロセスでの目標

- ① 電気設備 省エネ蛍光球やLED灯の導入等
- ② 給排水衛生設備 節水型水栓導入、配管更新等
- ③ 空調設備 空調設備更新、インバーター制御装置取付等

##### (2) 運営プロセスでの目標

- ①電気設備
  - 照明点灯時間の見直し
  - 不要照明の消灯
  - 照度の見直し
- ②給排水衛生設備
  - 冷温水の温度設定の見直し
  - 運転時間の見直し
  - 貯湯槽、浴槽、プール等の温度設定、容量の見直し
- ③空調設備
  - 適正温度運転
  - 不要空調の停止および外気導入と全熱交換機の効率的な運用
  - 空調機、換気扇、厨房排気フードのフィルター、フィン等の清掃

#### (II) 定量的削減目標の達成状況

※2005年度比

2013年度	2014年度	2015年度	2016年度
-26%	-23%	-26%	-21%

### ●CO<sub>2</sub>排出量削減・エネルギー消費量削減のプロセス型目標および定量的目標と削減実績 (2016年度)

#### (1) 投資プロセスでの目標と実績

- ① 電気設備：  
エネルギー削減目標10.55kl ⇒ 削減実績17.23kl  
CO<sub>2</sub>削減目標20.50t-CO<sub>2</sub> ⇒ 削減実績33.50t-CO<sub>2</sub>
- ② 給排水衛生設備：  
エネルギー削減目標6.98kl ⇒ 削減実績6.72kl  
CO<sub>2</sub>削減目標17.11t-CO<sub>2</sub> ⇒ 削減実績16.76t-CO<sub>2</sub>
- ③ 空調設備：  
エネルギー削減目標14.18kl ⇒ 削減実績19.31kl  
CO<sub>2</sub>削減目標31.11t-CO<sub>2</sub> ⇒ 削減実績41.97t-CO<sub>2</sub>

#### (2) 運営プロセスでの目標と実績

- ① 電気設備：  
エネルギー削減目標15.43kl ⇒ 削減実績25.21kl  
CO<sub>2</sub>削減目標30.00t-CO<sub>2</sub> ⇒ 削減実績49.00t-CO<sub>2</sub>
- ② 給排水衛生設備：  
エネルギー削減目標40.14kl ⇒ 削減実績35.78kl  
CO<sub>2</sub>削減目標86.64t-CO<sub>2</sub> ⇒ 削減実績112.45t-CO<sub>2</sub>

### ③ 空調設備：

エネルギー削減目標39.75kl ⇒ 削減実績27.74kl

CO<sub>2</sub>削減目標84.21t-CO<sub>2</sub> ⇒ 削減実績61.59t-CO<sub>2</sub>

東急不動産（株）

### オフィスビルにおけるCO<sub>2</sub>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CO<sub>2</sub>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CO<sub>2</sub>排出量の削減

総戸数356戸の「ブ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、CO<sub>2</sub>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CO<sub>2</sub>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CO<sub>2</sub>先導事業」に採択されています。



ブ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)

## 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づく「地球温暖化対策報告書」公表

東急不動産(株) 報告書公表データはこちら↓

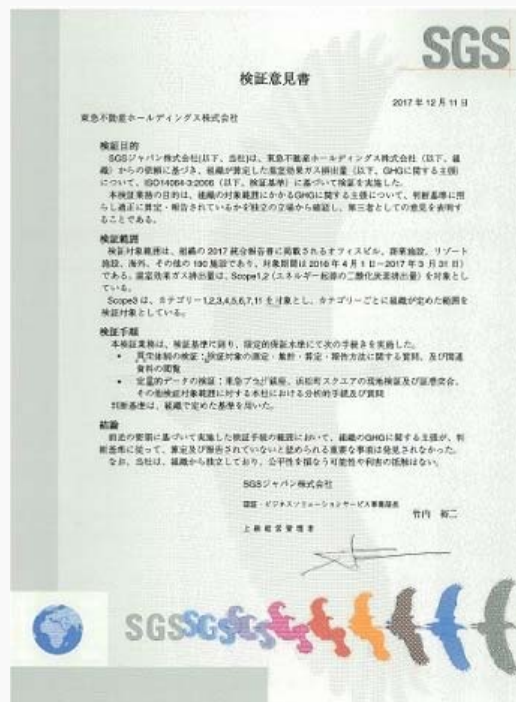
<http://www8.kankyo.metro.tokyo.jp/ondanka/ad135gcce/index.php?ac=establishment&type=ent&code=00730&sys=13>

東急不動産 (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。2017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)

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

トップコミットメント

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

統合報告書・CSRレポート

ESG投資家の皆さまへ

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



東急不動産  
ホールディングスグループの  
復興支援  
プロジェクト

日本に  
笑顔を

東日本大震災

日本中に笑顔がふみれますように。

## 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）

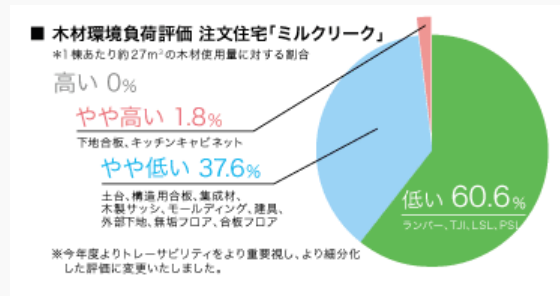
## NGOによる木材環境負荷評価の実施

（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。2016年度3月時点における環境負荷評価（1棟あたり約27m<sup>3</sup>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98.2%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

> トップコミットメント

+ 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

> 統合報告書・CSRレポート

> ESG投資家の皆さまへ

> 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



東急不動産  
ホールディングスグループの  
復興支援  
プロジェクト  
東日本大震災



日本中に笑顔がふちますように。

## 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・施工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）

## 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者为構成し、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）



## 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めます。

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、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。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)	2014年度	2015年度	2016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)	-	0	0	0	-
有害廃棄物排出量 (単位：kg)	-	144,205	35,807	110,349	-
非リサイクル廃棄物排出量 (単位：t)	-	10,621	9,360	13,280	-
リサイクル廃棄物排出量 (単位：t)	-	8,175	9,548	11,848	-
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 <sup>3</sup> )	13.23	10.23	10.06	13.32	9.92
目標達成率	-	-23%	-24%	+0.7%	-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）

### 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

東急不動産ホールディングス（株）、（株）東急ハンズ、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

トップコミットメント

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

統合報告書・CSRレポート

ESG投資家の皆さまへ

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



東急不動産  
ホールディングスグループの  
復興支援  
プロジェクト

日本に  
笑顔を

東日本大震災

日本中に笑顔があふれますように。

## 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）

### 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が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）

## 「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。

## 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)	2014年度	2015年度	2016年度	2020年度 (目標年度)
水使用量 (単位：m <sup>3</sup> )	-	3,141,305	2,811,153	2,662,803	-
水使用原単位 (単位：m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	1.12	1.39	1.32	1.23	0.84
目標達成率	-	+24%	+18%	+10%	-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

トップコミットメント

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

統合報告書・CSRレポート

ESG投資家の皆さまへ

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



東急不動産  
ホールディングスグループの  
復興支援  
プロジェクト  
東日本大震災

日本に  
笑顔を  
日本中に笑顔がふみれますように。

## 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が関わる不動産事業においては、住宅・オフィスビル・商業施設・リゾート施設などの開発から運営は長期間にわたること、かつ多くの関係者が関わるため、適切な環境対応を行うには、ステークホルダー（設計会社・施工会社・お客さまなど）と協働してサプライチェーン全体で取り組む必要があると認識しています。

また、その事業活動において多くの地球環境資源を利用しているため、水資源保全・生物多様性保全・省資源・汚染物質と廃棄物の削減と適切な処理等についても、サプライチェーン全体で取り組む必要があると認識しています。

**－水資源－** 地域・時期に応じた適切な水資源管理および水資源の効率的な利用は、ステークホルダーと協働して取り組む必要があります。また、当社グループの事業拠点の多くが集中している日本においては、今のところ慢性的な水不足という事態には至っていませんが、事業活動においては、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る必要があると認識しています。

**－生物多様性保全－** 事業活動における土地開発や資材調達などは生態系サービスに大きく依存しています。生物多様性を毀損することは、そのサービスの享受を困難にすることにつながることから、当社グループは、ステークホルダーと協働して、適切な資材調達や開発時の生態系調査を実施し、生物多様性の保全に取り組めます。

**－省資源－** 地球環境資源は有限であることから、適切な資源利用は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。当社グループは、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。

**－汚染物質と廃棄物の削減と適切な処理－** 事業活動における汚染物質と廃棄物の排出を削減することは、企業の社会的責務の一つです。当社グループは設計会社・施工会社などと協働して、汚染物質と廃棄物の排出防止やその原因となる材料を削減することならびに排出する場合には適切な処理を施すことで、環境に及ぼす影響の低減に取り組めます。

一方、地球環境に配慮して不動産事業に取り組むことは、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。これらの認識のもと、当社グループは、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地球環境保全に取り組めます。

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）



## 「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

### 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）

### 節水設備導入による上水利用量の節減

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量の節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。



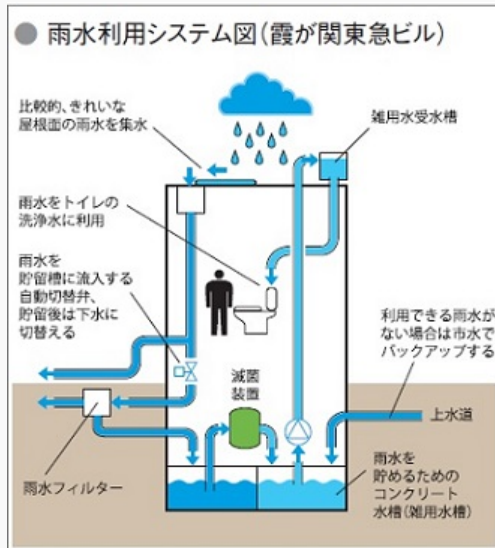
湧水を利用している

「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）

### 雨水利用による上水利用量の節減

東急不動産(株)が開発したオフィスビル「霞が関東急ビル」では、上水利用量を節減するために、屋上に降った雨水をトイレ洗浄水等の雑用水に利用する設備を導入しています。また、外構の一部には、水の気化熱冷却により路面温度の上昇を抑制する保水性舗装が敷設されており、ヒートアイランド現象の緩和効果が期待されます。



東急不動産（株）

### 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CO<sub>2</sub>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SCマネジメント（株）、東急不動産（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。



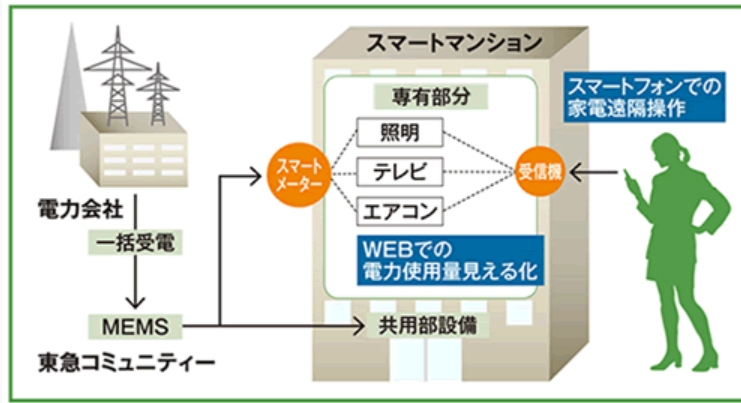
スマートメーター（イメージ）

東急不動産（株）

### 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

東急不動産ホールディングス (株)

### 環境セミナーの開催

(株)東急ホームズ（新築事業本部）では、森林資源の持続可能な利用のためには、取引先と連携が重要と考え、商品を構成する資材・建材のメーカーを集めて、森林環境に関連した内容の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目指し、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

### CO<sub>2</sub>排出量データ

(単位：t- $\text{CO}_2$ )

	2014年度	2015年度	2016年度
スコープ1	234.8	212.5	42.9
スコープ2			189.8
スコープ3	1,034.1	821.9	1,228.7

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)

	2014年度	2015年度	2016年度
スコープ1	4,659.7	4,374.3	4,542.9
スコープ2			

東急不動産ホールディングス (株)