

■ サステナビリティ

> トップメッセージ

⊕ 東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

⊕ 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（対照表）

> 外部からの評価（SRIインデックスへの選定）

> 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

> 東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ



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）

■ サステナビリティ

> トップメッセージ

⊕ 東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

⊕ 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（対照表）

> 外部からの評価（SRIインデックスへの選定）

> 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

> 東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ



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。2020年1月「サステナブル調達方針」を策定し、事業活動のみならず商品・サービスのライフサイクルを通じて、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、温室効果ガスの排出が気候変動に与えるインパクトを抑えます。（「サステナブル調達方針」5)環境への配慮）

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が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。

コミットメント

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推進で温室効果ガスを削減し、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執行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サステナビリティ委員会」を設置しています。年に3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サステナビリティ委員会」の下部組織である「サステナビリティ協議会」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。

「サステナビリティ協議会」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。

東急不動産ホールディングス（株）

気候変動に対する認識

～ ビジネスに関するリスクまたは機会の生じる期間（短期/中期/長期）の開示

当社グループは、中長期経営計画「Value Frontier 2020」のSTAGE2として、2017年度より「中期経営計画2017—2020」をスタートしています。その策定のベースとなったマテリアリティの一つが「自然環境の変化」です。その中で、私たちは「気候変動」を中長期リスクととらえています。

東急不動産ホールディングス（株）



気候変動に関するリスクと機会のインパクト

・再生可能エネルギーやエネルギーマネジメントシステムなどの新技術開発が進むなか、これらの最新動向に関する情報を収集し、気候変動を機会とらえて事業への導入を図っている。例えば分譲マンション「ブランドシティ品川勝島」では、専有部に集合住宅用に開発された家庭用燃料電池「エネファーム」を世界で初めて導入した。2017年度では、1件の集合住宅で11kWの太陽光発電を採用、1件の集合住宅でEVシェアリングを採用した。またエネルギーマネジメントシステムや先進的なIoT技術によるスマートホームサービスの導入も図っている。

・当社が運営しているオフィスビル・商業施設・リゾート施設・フィットネス施設などに対し、省エネ法の規定する平均年1%削減の努力義務を始めとする省エネ規制が強化されている。これらの規制への対応を、気候変動に対するリスクマネジメントとらえて設備改修や日常のエネルギーマネジメント・省エネ活動などで対応している。

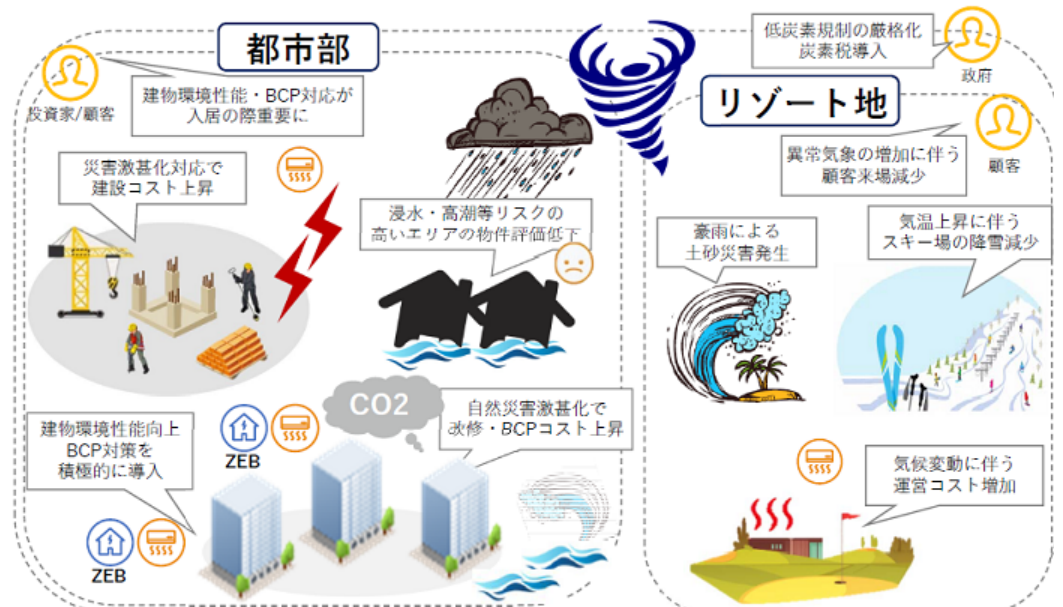
気候変動に関するリスクと機会が事業に与える影響

	政策	経済	社会	技術
移行 リスク	<ul style="list-style-type: none"> 炭素価格 影響大 炭素税導入などにより、CO2排出にコストが発生 影響大 炭素排出目標/政策 影響大 省エネ法・キャップ&トレード制度の対象拡大・目標強化や省エネ性能の義務化等により、技術・設備の導入コストが増大 影響大 ZEB導入規制 影響大 建物ZEB化規制により、建築・改修コスト増大 	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー価格 再エネ増加と化石燃料高騰により、系統不安定性が増大し、エネルギー価格が上昇 エネルギー需要推移 エネルギー全体の需要変化がエネルギー調達コストに影響 エネルギーミックス変化 再エネ比率の変化により、企業努力が必要となる削減量が変化 	<ul style="list-style-type: none"> 顧客の行動変化 影響大 防災能力のあるグリーンな建物に対するニーズ向上 影響大 顧客・投資家の評判変化 影響大 建物の①防災整備②グリーン化の対応遅れにより、顧客による不買運動や投資家の投資引き上げを招く恐れ 	<ul style="list-style-type: none"> ZEB技術進展 影響大 先進的な素材・技術の出現によりZEB建築・改修コストが低下 影響大 省/再エネ技術普及 影響大 低炭素化社会の推進に伴い、省・再エネ技術が発展し、導入コストが低下
物理 リスク	<ul style="list-style-type: none"> 平均気温の上昇、海面上昇 影響大 平均気温の上昇により、熱中症の頻発、冷房使用による操業コストの増大が発生 海面上昇により、施設の浸水リスクが発生 異常気象の激甚化（風水害） 影響大 台風、ゲリラ豪雨等で風水害が頻発し、建物の破壊による改修コスト増大、顧客が流出 			

東急不動産ホールディングス（株）

気候変動シナリオ計画と気候変動に関するリスク管理

- 4℃シナリオ（気候変動大）低炭素化が進まず、自然災害が激甚化
- 2℃シナリオ（規制影響大）気候変動低減のために法規制や再エネ導入が厳格化



■4℃シナリオ(気候変動大)

環境変化	事業リスク	財務影響	事業機会	財務影響
自然災害 激甚化	〈都市部〉 風水害による建物被害 〈リゾート地〉 土砂災害等発生による損失	↓	〈都市部・リゾート地〉 BCP対応による差別化	↑
平均気温 上昇	〈都市部〉 海面上昇・高潮による建設 立地および建物設計の制約 〈リゾート地〉 降雪減少によるスキー場の 営業時間短縮	↓	〈都市部〉 建物強靱化。リモートワー ク・サテライトオフィス対応 〈リゾート地〉 高性能・先進的な降雪機 導入。	↑

■2℃シナリオ(規制影響大)

炭素税 導入	〈都市部・リゾート地〉 炭素税支払いコスト発生	↓	〈都市部・リゾート地〉 高環境性能建物の優位性、 再生可能エネルギー活用	↑
-----------	----------------------------	---	--	---

東急不動産ホールディングス(株)

気候変動の財務価値

a: 気候変動に関連するコスト

当社グループでは、物理的リスクの差異が顕在化してくる2050年をターゲット年として、リゾート施設運営業について気候変動ファクターを仮設し、事業に及ぼす可能性を確認している。

- ・豪雨や台風などの想定外の気象によりリゾート施設の稼働日が減少し、減収になる
- ・想定外の集中豪雨によりリゾート施設内の傾斜地が崩落し、修復する費用が発生する
- ・温暖化による気温上昇で降雪が減少し、スキー場などのウィンタースポーツ施設の稼働期間が短くなり、減収になる

b: 気候変動に関する研究開発投資

温室効果ガス排出量を減らし、炭素費用の変動の影響の受け易さを緩和するために、商業施設やリゾート施設に、太陽光や風力などの再生可能エネルギーを利用した発電設備を更に導入するための研究・検討を行っている。

東急不動産ホールディングス(株)

気候変動を回避する活動への支持

東急不動産ホールディングス(株)は、金融安定理事会(FSB)によって設立された「気候関連財務情報開示タスクフォース(TCFD)」の提言に賛同しています。



東急不動産ホールディングス(株)

東急不動産(株)は、事業活動で消費する電力を2050年までに再生可能エネルギーから100%調達する事を目標とする国際的なイニシアティブ「RE100」に加盟しています。



東急不動産 (株)

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。



東急不動産 (株)

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。



東急不動産ホールディングス (株)

実績

脱炭素経営による企業価値向上促進プログラム

東急不動産ホールディングス（株）では、2018年度に環境省が主催した「脱炭素経営による企業価値向上促進プログラム」に参加して、内部炭素価格について研究しました。

参照：環境省HP 報道発表資料 <http://www.env.go.jp/press/106834.html>（pdf：平成30年度国際ナールカーボンプライジング活用支援事業 結果について）

東急不動産ホールディングス（株）

プロセス型のCO₂削減目標の設定

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。

定量的CO₂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
- 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
- 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。

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産（株）

GHG(CO₂)排出量データ

(単位：千t-CO₂)

	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
スコープ1	210.7	43.0	42.9	41.9	43.1
スコープ2		190.1	184.6	188.6	176.4
スコープ3	821.9	682.1	585.9	1,295.5	1,571.0

※ スコープ1・2は東急不動産ホールディングス及び事業会社6社が対象範囲

スコープ3 CO₂カテゴリ別排出量データ

(単位：千t-CO₂)

	2015年 度	2016年 度	2017年 度	2018年 度	2019年 度
1. 購入した製品・サービス	21.3	22.9	24.4	559.0	534.4
2. 資本財	227.0	124.3	112.3	258.9	430.1
3. スコープ1、2に含まれない燃料及びエネルギー 関連活動	18.5	19.5	18.5	19.4	34.7
4. 輸送、配送（上流）	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
5. 事業から出る廃棄物	2.2	2.9	6.1	3.4	3.4
6. 出張	2.5	2.7	2.7	2.9	3.0
7. 雇用者の通勤	4.6	5.7	5.8	8.8	9.2
8. リース資産（上流）	-	10.6	16.3	-	-
9. 輸送、配送（下流）	-	-	-	-	-
10. 販売した製品の加工	-	-	-	-	-
11. 販売した製品の使用	545.7	493.5	399.7	443.1	556.0
12. 販売した製品の廃棄	-	-	-	-	-
13. リース資産（下流）	-	-	-	-	-
14. フランチャイズ	-	-	-	-	-
15. 投資	-	-	-	-	-

※ カテゴリ1・2・6～8は東急不動産ホールディングス及び連結子会社が対象範囲
 カテゴリ1において2018年度より「保守清掃費」「販売用不動産取得原価」「商品」を対象範囲に追加
 カテゴリ2の対象範囲にカテゴリ8の対象範囲であった「有形リース」を追加
 カテゴリ3は東急不動産ホールディングス及び事業会社5社が対象範囲
 カテゴリ4は東急不動産ホールディングス及び東急不動産が対象範囲
 カテゴリ5・11は東急不動産が対象範囲
 カテゴリ7は有価証券報告書の従業員数で算定、2018年度より臨時雇を対象範囲に追加
 カテゴリ9はカテゴリ4に含有
 カテゴリ11において居住者が使用している電力以外のエネルギーは把握困難な為に未算定
 カテゴリ11において2016年度より「賃貸住宅」を対象範囲に追加
 カテゴリ12はデータ把握が困難な為に未算定
 カテゴリ13はスコープ1・2に含有
 カテゴリ10・14・15は非該当

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)

	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
スコープ1	4,374.3	4,542.6	4,463.5	4,555.4	4,583.4
スコープ2					

※ スコープ1・2は東急不動産ホールディングス及び事業会社6社が対象範囲

東急不動産ホールディングス (株)

GHG(CO₂)排出量・エネルギー消費量

	2005年度 (基準年度)	2015年 度	2016年 度	2017年 度	2018年 度	2019年 度	2020年度 (短期目標年 度)	2030年度 (長期目標年 度)
GHG(CO ₂)排出量 (単位：千t-CO ₂)	65.5	210.7	233.0	227.5	230.5	219.5	-	-
エネルギー消費量 (単位：千GJ)	-	4,374.3	4,542.6	4,463.5	4,555.4	4,583.4	-	-
GHG(CO ₂)排出量 (原単位) (単位：kg- CO ₂ /m ²)	133	98.4	106.7	101.0	96.1	84.7	100	93
目標達成率	-	-26%	-20%	-24%	-28%	-36%	-25%	-30%
エネルギー消費量 (原単位) (単位：GJ/m ²)	-	2.0	2.1	2.0	1.9	1.8	-	-

対象施設数	-	210	192	204	213	216
オフィスビル	-	80	70	73	78	76
商業施設	-	64	59	64	65	67
リゾート施設	-	58	55	55	59	61
その他	-	7	7	11	11	12
海外	-	1	1	1	-	-
延床面積 (単位：千m ²)	492.6	2,291.9	2,184.3	2,251.3	2,399.3	2,592.6
オフィスビル	-	718.3	599.3	655.3	673.4	728.7
商業施設	-	1,226.3	1,042.4	1,050.8	1,142.3	1,240.0
リゾート施設	-	296.3	491.6	491.6	543.5	601.2
その他	-	35.7	35.7	38.3	40.2	22.7
海外	-	15.3	15.3	15.3	-	-

※CO₂以外のGHGは極めて微量のため、原単位の算出にあたってはCO₂排出量をもってGHG排出量とみなします。

※データは東急不動産ホールディングス及び事業会社6社が対象範囲

※海外1物件は2018年度よりリゾート施設に移管されました。

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

●東急不動産運営施設（オフィスビル、商業施設、リゾート施設）におけるCO₂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 LED灯の導入、エレベータ制御機器や受電設備の更新等
- ② 給排水衛生設備 節水型水栓導入、配管更新、ボイラーの更新等
- 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

2015年度	2016年度	2017年度	2018年度
-26%	-21%	-24%	-27%

●CO₂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（2019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219MWh ⇒ 削減実績1,435MWh

CO₂削減目標107t-CO₂ ⇒ 削減実績676t-CO₂

② 給排水衛生設備：

エネルギー削減目標（燃料）5kl ⇒ 削減実績38kl

エネルギー削減目標（電気）9MWh ⇒ 削減実績13MWh

CO₂削減目標19t-CO₂ ⇒ 削減実績106t-CO₂

③ 空調設備：

エネルギー削減目標（燃料）7kl ⇒ 削減実績54kl

エネルギー削減目標（電気）185MWh ⇒ 削減実績671MWh

CO₂削減目標107t-CO₂ ⇒ 削減実績462t-CO₂

（2）運営プロセスでの目標と実績

空調設備:

エネルギー削減目標（電気）165MWh ⇒ 削減実績716MWh

CO₂削減目標81t-CO₂ ⇒ 削減実績185t-CO₂

再生可能エネルギー事業の推進

東急不動産ホールディングスは、常に社会課題と向き合いながら幅広く事業を展開しています。再生可能エネルギーの分野においては、2014年に香川県で太陽光発電事業に参入したことを皮切りに「ReENE（リエネ）」のブランドで事業に取り組み、「脱炭素化への貢献」「エネルギー自給率向上」「地域貢献」をキーワードに着実に事業を拡大し、2019年4

月には「RE100」にも加盟をしています。また、中期経営計画の成長戦略のひとつである「循環型再投資事業の領域拡大」においても、本事業を新たな投資対象のひとつとしており、保有・運営する太陽光などの発電所は、開発中を含め全国50施設に、また定格容量も1GW（=1,000MW）を超えるまでに成長しました。

2017年から資本業務提携をスタートしている、再生可能エネルギー事業者のリニューアブル・ジャパン株式会社とその後も継続して提携を強化しており、現在は日本再生可能エネルギーインフラ投資法人にもスポンサーとして参画をしています。

2019年4月には北海道初の蓄電池併設型風力発電所となる「リエネ松前風力発電所（北海道松前郡）」が、また同じく蓄電池併設型発電所としては国内最大級となる「すずらん釧路町太陽光発電所（北海道釧路郡）」が2020年2月から運転を開始しています。今後は太陽光や風力発電事業だけでなく、バイオマス発電事業や次世代再生可能エネルギー事業などにアセットを拡大する予定です。

再生可能エネルギーが日本の主力電源として位置づけられ、クリーンエネルギーのニーズや社会的重要性が一層高まる中、発電事業者や関連事業者は様々な機能や専門性が求められています。そこで東急不動産は、2019年12月にリニューアブル・ジャパン株式会社をはじめとする5社共同で「一般社団法人再生可能エネルギー長期安定電源推進協会（REASP）」を設立しました。今後関係省庁と議論しながら、長期に安定的に供給できる仕組み作りを行い、継続して事業を拡大していきます。

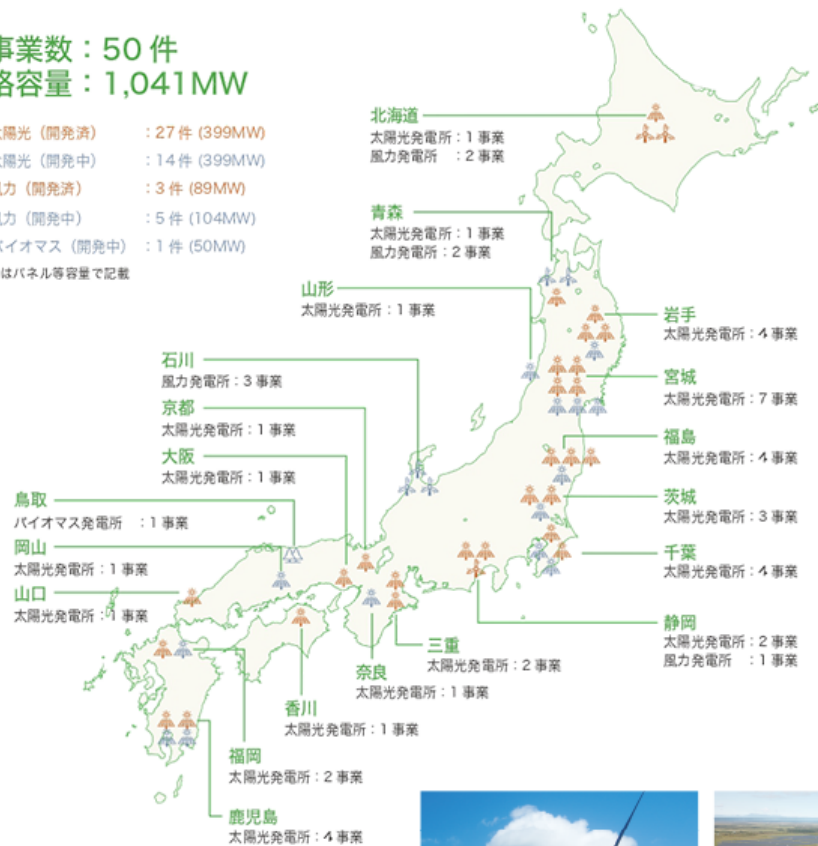
再生可能エネルギー事業マップ

ReENE

総事業数：50件
定格容量：1,041MW

- 太陽光（開発済）：27件（399MW）
- 太陽光（開発中）：14件（399MW）
- 風力（開発済）：3件（89MW）
- 風力（開発中）：5件（104MW）
- バイオマス（開発中）：1件（50MW）

※MWはパネル容量で記載



2020年3月末時点



リエネ松前風力発電所



すずらん釧路町太陽光発電所

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「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、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。



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)

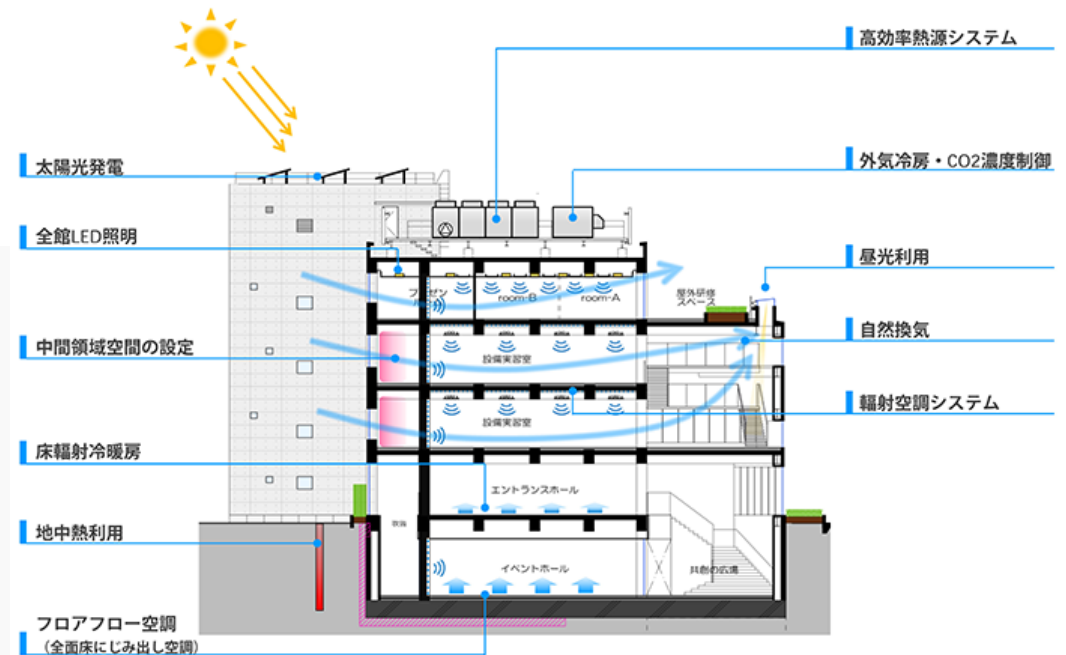
東急コミュニティー技術研修センター NOTIA Nearly ZEB取得

(株)東急コミュニティーは、東急コミュニティー技術研修センターNOTIAにおいて、国土交通省が主導する建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)の「Nearly ZEB」認証を取得しました。

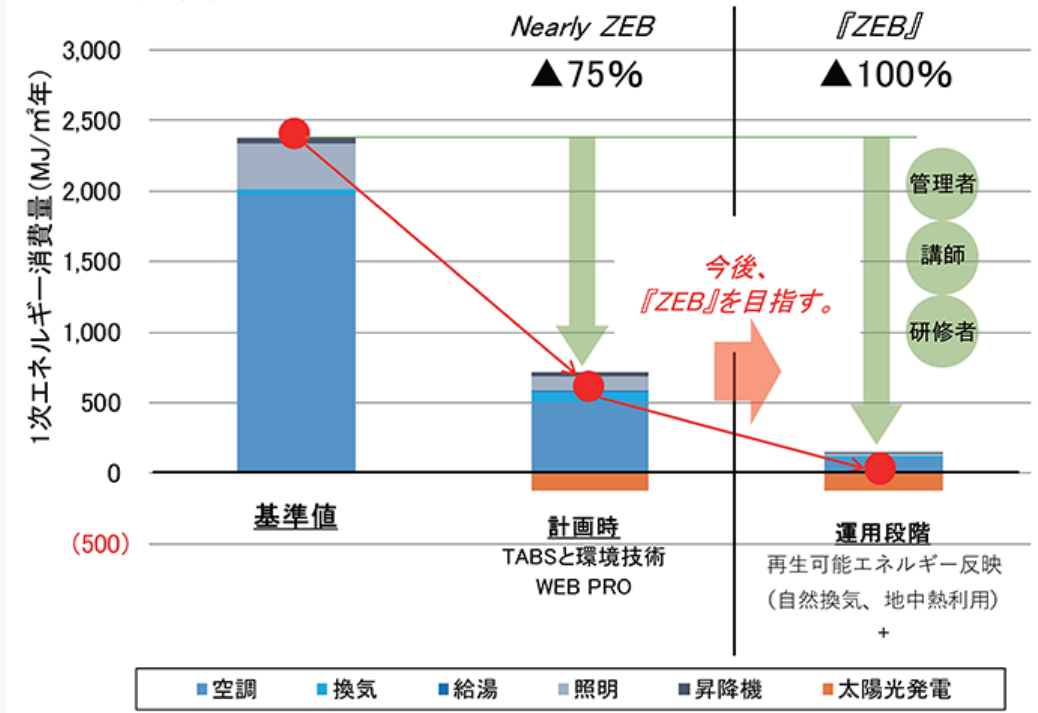
ZEBとは、建築・設備上の省エネルギー技術によってエネルギー消費を極力小さくする一方、太陽光発電などによってエネルギーを自給し(創エネ)、トータルのエネルギー消費量の削減を目指す建物を指します。NOTIAは東京都内の事務所ビルとしては初めて、エネルギー削減量75%の「Nearly ZEB」を取得しました。

(株)東急コミュニティーは総合不動産管理会社として、Nearly ZEB物件のさらなる省エネ運用を通じ、省エネ効果75%以上の運用実績を目指します。建物の省エネ運用に関するノウハウを蓄積し、営業・提案活動へ展開してまいります。

https://www.tokyu-com.co.jp/service/mansion_m/notia/



ZEB実現のプロセス



(株) 東急コミュニティー

気候変動を回避するための公共政策への賛同

東急不動産(株)は東京都が定める「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」に取り組んでいます。

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

東急不動産(株)

第三者の独立した検証

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、第三者の独立した検証を受けています。

2020年度は、温室効果ガス排出量(スコープ1、スコープ2、スコープ3(カテゴリー1-7及び11)及びエネルギー消費量)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:3,434KB)

東急不動産ホールディングス(株)

サステナビリティ

> トップメッセージ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

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（対照表）

> 外部からの評価（SRIインデックスへの選定）

> 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

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ



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。

コミットメント

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。

[生物多様性方針]

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

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「サステナビリティ委員会」を設置しており、その下部組織である「サステナビリティ協議会」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。

「サステナビリティ協議会」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。

生物多様性に対するインパクトへの対応～2020年度KPI目標

建物緑化（屋上・壁面など）* 2017年度実績100% 2020年度目標100%

*東急不動産（株）のオフィスビル・商業施設の新築大型物件

東急不動産ホールディングス（株）

実績

生物多様性リスク評価 ～ プロジェクトにおける生態系調査の実施と緑化による生物多様性保全

《新規プロジェクト》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。

「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。

《既存プロジェクト》たとえば、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、緑地の生態系の推移を把握するために、自然環境保全の専門家である（株）地域環境計画の協力のもと、1年を通じて定期的に生きもの調査を実施しております。



「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）

生物多様性認証制度への参加 ～ 「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）（現：東急（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



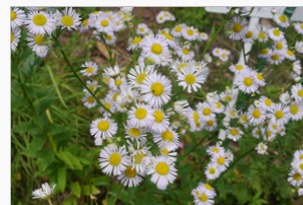
東急不動産（株）

「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）

サステナビリティ

> トップメッセージ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

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（対照表）

> 外部からの評価（SRIインデックスへの選定）

> 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

> 東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ



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「サステナビリティ委員会」を設置しており、その下部組織である「サステナビリティ協議会」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。

「サステナビリティ協議会」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、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

住まいの空気環境を汚染から守るための基準

東急不動産（株）では、住まいの空気環境を建築材料に起因する汚染から守るために新築分譲マンションに独自の性能基準を設けています。

*一部抜粋

・ホルムアルデヒド発散建築材料の規格は、すべてJIS（日本工業規格）及びJAS（日本農林規格）のF☆☆☆☆とする

・ホルムアルデヒド放散の他、トルエン・キシレン・エチルベンゼン・スチレン等の化学物質の放散が極力小さい材料を使用する

・竣工後に化学物質濃度測定を行い、厚生労働省による化学物質の室内濃度指針を下回ることを確認する

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、廃棄物処理の課題に対し、代表取締役社長直轄の「サステナビリティ委員会」を設置しており、その下部組織である「サステナビリティ協議会」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。

「サステナビリティ協議会」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。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) , 東急リゾート (株)

廃棄物量データ

	2005年度 (基準年度)	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019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	0	0	-
有害廃棄物排出量 (単位：kg)	-	35,807	109,509	3,160	11,984	19,202	-
非リサイクル廃棄物排出量 (単位：t)	-	9,360	13,261	15,669	10,711	12,296	-
リサイクル廃棄物排出量 (単位：t)	-	9,548	11,865	9,900	12,221	10,126	-
環境に関する罰金コスト (単位：円)	-	0	0	0	0	0	-
廃棄物排出量（原単位） (単位：kg/m ²)	13.23	10.06	12.50	12.64	10.15	9.14	9.92
目標達成率	-	-24%	-5.5%	-4.5%	-23.3%	-31.1%	-25%

※データは東急不動産ホールディングス及び事業会社5社が対象範囲

東急不動産ホールディングス（株）

環境マネジメントシステム認証を受けている事業所比率

ISO14001やEMASといった環境マネジメント認証を受けている事業所はありません。

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「サステナビリティ委員会」を設置しており、その下部組織である「サステナビリティ協議会」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。

「サステナビリティ協議会」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）

サステナビリティ

> トップメッセージ

+ 東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

+ 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（対照表）

> 外部からの評価（SRIインデックスへの選定）

> 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

> 東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ



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。

コミットメント～水使用量を削減するためのグループ全体での行動

上記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「サステナビリティ委員会」を設置しており、その下部組織である「サステナビリティ協議会」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。

「サステナビリティ協議会」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。

【プロセス型削減目標】

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。

【定量削減目標】

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

東急グループの東急財団（旧 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）

水不足地域での事業活動

パラオ共和国は慢性的に水不足に悩まされています。パラオ パシフィック リゾートでは、開業時より独自の上水道設備を持ち、自前の飲料水でホテルの運営を行うとともに、節水を徹底し、パラオ共和国の水資源保全に努めています。

東急不動産（株）

水使用量 — 目標と結果

	2005年度 (基準年度)	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度 (目標年度)
水使用量 (単位：m ³)	-	2,811,153	2,650,434	2,547,920	2,611,855	2,815,428	-
水使用原単位 (単位：m ³ /m ²)	1.12	1.33	1.23	1.14	1.10	1.10	0.84
目標達成率	-	+18.8%	+9.8%	+1.8%	-1.8%	-1.8%	-25%

※データは東急不動産ホールディングス及び事業会社5社が対象範囲

東急不動産ホールディングス（株）

－ サステナビリティ

> トップメッセージ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

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（対照表）

> 外部からの評価（SRIインデックスへの選定）

> 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

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ



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、エネルギー利用・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。

サステナブル調達方針

調達品目	サステナビリティの観点
1. 建築資材	1.1 環境負荷の低減
2. 設備	2.1 環境負荷の低減
3. 家具	3.1 環境負荷の低減
4. 電気機器	4.1 環境負荷の低減
5. 消耗品	5.1 環境負荷の低減
6. 印刷物	6.1 環境負荷の低減
7. 印刷機	7.1 環境負荷の低減
8. 印刷用紙	8.1 環境負荷の低減
9. 印刷用インク	9.1 環境負荷の低減
10. 印刷用フィルム	10.1 環境負荷の低減
11. 印刷用樹脂	11.1 環境負荷の低減
12. 印刷用金属	12.1 環境負荷の低減

東急不動産ホールディングスグループ サステナブル調達方針(PDF:90KB)

東急不動産ホールディングスグループ サステナブル調達方針本文(PDF:245KB)

環境サプライチェーンにおけるサプライヤー方針

－エネルギー利用－ 当社グループでは、全ての施設において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、事業活動によるCO2/GHGの排出が気候変動に与えるインパクトを抑えるよう取り組みます。

－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。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みます。

不動産ポートフォリオ管理方針

エネルギー利用、水資源、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といった地球環境課題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、テナントを始めとする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「サステナビリティ委員会」を設置しており、その下部組織である「サステナビリティ協議会」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

CO2（GHG）排出量の定量的削減目標の設定

【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
- 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 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
- 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。

東急不動産ホールディングス（株）

CO₂(GHG)排出量・エネルギー消費量の定量的削減目標に対する結果

	2005年度 (基準年度)	2015年 度	2016年 度	2017年 度	2018年 度	2019年 度	2020年度 (短期目標年 度)	2030年度 (長期目標年 度)
GHG(CO ₂)排出量 (単位：千t-CO ₂)	65.5	210.7	233.0	227.5	230.5	219.5	-	-
エネルギー消費量 (単位：千GJ)	-	4,374.3	4,542.6	4,463.5	4,555.4	4,583.4	-	-
GHG(CO ₂)排出量 (原単位) (単位：kg- CO ₂ /m ²)	133	98.4	106.7	101.0	96.1	84.7	100	93
目標達成率	-	-26%	-20%	-24%	-28%	-36%	-25%	-30%
エネルギー消費量 (原単位) (単位：GJ/m ²)	-	2.0	2.1	2.0	1.9	1.8	-	-

対象施設数	-	210	192	204	213	216
オフィスビル	-	80	70	73	78	76
商業施設	-	64	59	64	65	67
リゾート施設	-	58	55	55	59	61
その他	-	7	7	11	11	12
海外	-	1	1	1	-	-
延床面積 (単位：千m ²)	492.6	2,291.9	2,184.3	2,251.3	2,399.3	2,592.6
オフィスビル	-	718.3	599.3	655.3	673.4	728.7
商業施設	-	1,226.3	1,042.4	1,050.8	1,142.3	1,240.0
リゾート施設	-	296.3	491.6	491.6	543.5	601.2
その他	-	35.7	35.7	38.3	40.2	22.7
海外	-	15.3	15.3	15.3	-	-

※CO₂以外のGHGは極めて微量のため、原単位の算出にあたってはCO₂排出量をもってGHG排出量とみなします。

※海外1物件は2018年度よりリゾート施設に移管されました。

東急不動産ホールディングス（株）

LEED、CASBEEなど環境性能認証の取得目標と結果

《定量的な目標》 2020年度目標：100%

※東急不動産（株）のオフィスビル・商業施設の新築大型物件における

《結果》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、LEED、CASBEEなどの環境性能認証の取得に取り組んでいます。2018年度の取得目標に対する達成率は100%でした。

2015年には、「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)（現 東急(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。



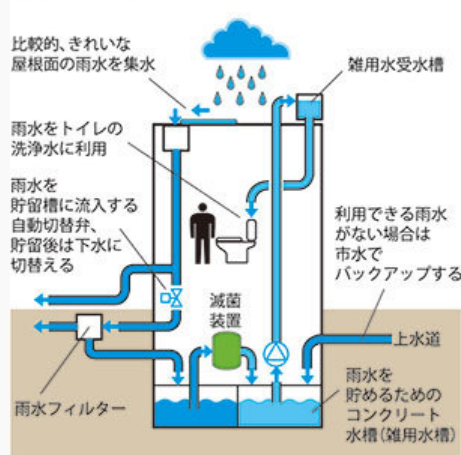
湧水を利用している
「東急ハーヴェストクラブVIALA箱根翡翠」

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。

雨水利用システム図



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）と東急不動産SCマネジメント(株)は、「東急プラザ銀座」（東京都中央区）、「あべのキューズモール」（大阪市阿倍野区）、「あまがさきキューズモール」（兵庫県尼崎市）において、テナントが専有区画においてエネルギー使用量をリアルタイムに閲覧できる大阪ガス（株）のシステム「もっとsave」を提供しています。テナントはこのシステムを活用して、省エネルギーおよびエネルギーコストの削減につながるようエネルギー使用量を制御・調整しています。

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。「プランズ札幌中島公園」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）

全施設でエネルギーデータを集計し効率的に利用

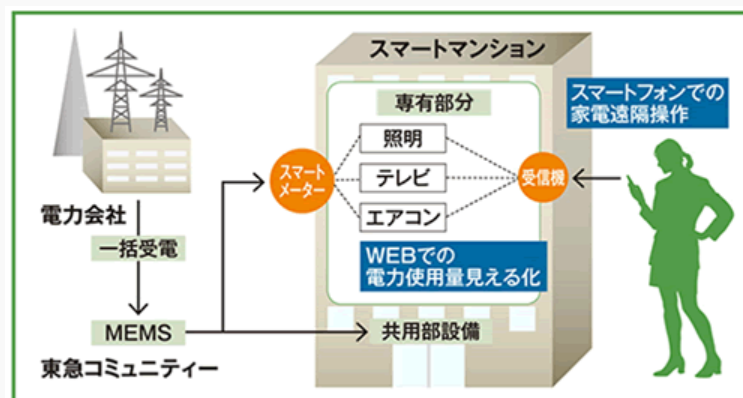
東急不動産（株）は、自社で保有または使用しているオフィスビル・商業施設・リゾート施設など約200拠点において、エネルギーデータ集計システムを導入し、CO₂排出量削減に向けて取り組んでいます。エネルギー使用量の「見える化」推進により、オフィスビル・商業施設のテナントが自ら利用するエネルギー量を確認することが可能となり、現状分析による効率的なCO₂排出量削減に向けた活動を行っています。

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

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