

サステナビリティ

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

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



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



トップメッセージ

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



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に関する取り組み

情報開示ガイドラインとして、国際規格への準拠や提言等を参照しております。

ESG投資家の皆さまへ - 対照表

- TCFD対照表
- SASB対照表
- 国連グローバル・コンパクト対照表
- ISO26000対照表
- ESG対照表

外部からの評価

サステナビリティを評価する主なインデックス



2022 CONSTITUENT MSCIジャパン
ESGセレクト・リーダーズ指数

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

- サステナビリティビジョン・サステナビリティ方針
- 推進体制
- 東急不動産ホールディングスグループ行動基準
- マテリアリティの特定と機会・リスク
- マテリアリティとSDGs
- 東急不動産ホールディングスグループのESGマネジメント

お客様への価値創造



- サービス・品質の向上
- 安心・安全の追求
- 少子高齢社会への対応
- コミュニケーションの促進

環境保全の取り組み



- 気候変動
- TCFD提言に基づく開示
- 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



- サプライチェーン（社会）
- 人権とコミュニティ
- 地域や社会への貢献

雇用・労働の取り組み



- 健康と安全
- 働く人の人権と労働基準
- ダイバーシティ推進

経営体制



- コーポレートガバナンス
- コンプライアンス
- 腐敗防止
- リスクマネジメント
- 情報セキュリティ

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート



2021統合報告書
トップメッセージ

「WE ARE GREEN」を
グループの旗印に、
誰もが自分らしく、
いきいきと輝ける未来へ



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

TOP MESSAGES

WE ARE GREEN ―。今年5月に発表した私たちの長期ビジョン「GROUP VISION 2030」のスローガンです。発表後、社内外からこれまでにない反響をいただき、私たちが伝えたかったことを知っていただくきっかけとなったことに、手ごたえを感じています。

今回、長期ビジョンを策定したのは、不確実な要素に満ちたVUCAの時代だからこそ、グループが進むべき方向性を示す「経営の羅針盤」が必要だと強く考えたからです。そこで、積み上げ型の計画ではなく、10年後を見据えてバックキャスト発想でグループのありたい姿を議論し、経営方針を取りまとめました。

長期ビジョンでは、グループの成り立ちを踏まえて当社の理念体系を再定義するとともに、私たちがめざす価値創造への取り組みテーマ（マテリアリティ）を定め、ありたい姿を実現して株主価値・企業価値向上につなげる道筋を描きました。

冒頭のスローガンには、グループが展開する多様なグリーンを融合させ、新たな価値創造につなげていく私たちの想いを込めています。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材の多様性をグラデーションで表現しました。グリーンは環境やサステナビリティの象徴であるとともに、私たちがめざす「誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来」の象徴でもあります。若葉が芽吹き、それぞれの個性を活かして大きく育っていくように。「WE ARE GREEN」の旗印のもと、グループ一丸となって、価値を創造し続ける企業グループをめざします。

社長に就任して1年が経ちましたが、グループの変革は緒についたばかりです。来年5月には、2025年度に向けた中期経営計画の発表を予定しています。ここからさらにドライブをかけ、スピード感のある経営でグループのありたい姿を実現するため、決意を新たにしています。

一人ひとりが輝く「舞台」をつくる

2030年に向けて私たちがめざす価値創造のテーマは、「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の実現」です。個人・社会・環境の変化を見据え、想定される世界を4つの視点でまとめました。

私たちが考える2030年の世界

1. リアルの場は行く意味を問われる時代へ
2. 環境貢献度で企業が選ばれる時代へ
3. パーソナライズされた個客対応の時代へ
4. ボーダレス化による共創の時代へ

個人の単位では、ソーシャルネイティブで環境意識の高いZ世代の台頭が、消費やライフスタイルのあり方を大きく変えていきます。共通の物差しではなく、個人がそれぞれの価値観で幸せを追求していく社会が訪れると予測しています。

社会の視点では、オンラインとオフラインの融合、都市と地方のあり方の変化など、場所や時間の概念が根本から変わっていくと考えています。

環境に目を向ければ、気候変動への対応や脱炭素化の流れが、地球規模で取り組むべき共通課題として高まっています。あらゆる境界が取り除かれていく世界において、事業の社会的意義を強く意識し、パートナーシップで価値を共創していくことが求められると認識しています。

こうした事業環境を踏まえ、一人ひとりが輝く「舞台」を提供することが、当社グループらしいお客さまへの提供価値につながると考えます。

事業ウイングの広さを強みに変える

ありたい姿の実現に向けた長期経営方針では、強固で独自性のある事業ポートフォリオを構築し、ROE向上とEPS成長によって株主価値・企業価値の向上をめざします。

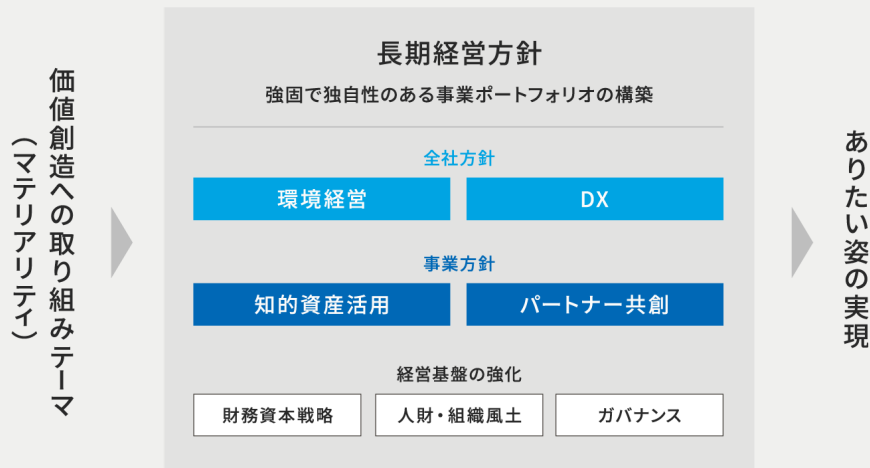
そのための全社方針として、「環境経営」と「デジタルトランスフォーメーション（DX）」を掲げました。この2つの柱こそが、当社グループの特色である事業ウイングの広さを、真の強みに変えるキードライバーになると考えます。いずれもグループを俯瞰する視点が不可欠であり、私自身がリーダーシップを執り、取り組みを加速させていきます。

加えて、従来からの関与アセット拡大モデルをさらに進化させるため、事業方針に「知的資産活用」と「パートナー共創」を掲げました。関与アセットから得られるノウハウ・データの収益化と、外部リソースの積極活用による事業価値の最大化を図ります。

これまでの当社グループは、どちらかといえば自前主義が強い傾向にありましたが、事業が高度化・複雑化した現代においては、最適解を求めて積極的に外部のパートナーと手を組むことが重要です。固定観念にとらわれず、外に目を向けながら、新たな事業機会の獲得につなげていきます。

長期ビジョン「GROUP VISION 2030」の全体像

WE ARE GREEN 価値を創造し続ける企業グループへ



環境経営で企業競争力を高める

米国がパリ協定に復帰し、国境炭素税の導入に言及したほか、国内においても菅政権が2050年のカーボンニュートラル実現を宣言するなど、脱炭素社会・循環型社会の実現に向けた国際的な流れが加速しています。企業においても環境への取り組みが、競争力に直結する時代に入りましたといえるでしょう。当社グループは、1998年に環境基本理念を策定し、「緑をつなぐプロジェクト」や都市緑化・生物多様性保全に取り組むなど、早くから環境に配慮した経営を行ってきました。

長期経営方針においては、再生可能エネルギー事業での優位性を活かし、すべての事業で環境負荷の低減をめざします。気候変動に関しては、2030年にサプライチェーンを含むSBT1.5°C目標の実現、2050年にネットゼロエミッションの達成という高い目標を掲げています。今後も業界をリードし、国際的な動きと協調しながら、環境先進企業としての競争力向上を図ります。

[P.35参照](#)

同時に、当社らしいライフスタイル提案の一環として、「環境に寄与する快適な街と暮らしの創造」に取り組めます。環境経営の推進は、事業活動を通じて社会課題を解決するマインドの醸成にもつながります。グループ従業員一人ひとりが、現在、そして未来の社会に対する責任を肝に銘じて事業に取り組む所存です。

DXでサービスとしてのアセットへ

もうひとつの全社方針であるDXでは、「ビジネスプロセス」「カスタマーエクスペリエンス (CX)」「イノベーション」に取り組めます。デジタル化の不可逆的な流れは、当社が展開するあらゆるビジネス領域に大きな変化をもたらそうとしています。これまではバリューチェーンの上流を押さえることが競争力の源泉でしたが、デジタル時代には顧客接点が競争力の源泉となります。なかでもグループが持つ多彩な顧客接点を活かして、CXの向上による「感動体験」の創出に取り組めます。

[P.39参照](#)

当社グループは、さまざまなアセットを起点とした運営業、不動産の管理・仲介、東急ハンズなど、お客さまと直接触れ合う事業を多数展開しています。お客さまとの対話からユニークな事業を生み出せる点は、顧客接点が競争力の源泉となる時代に、他の総合不動産業に比べて大きなアドバンテージになります。

DXの推進には、グループ・外部連携が必須です。かつてIT改革の際に経験したように、断片的に最適解を追い求める「DXの罫」にはまらないよう、グループ横断で取り組みを進めます。

DXの進展は、「住む・働く・過ごす」という生活シーンのシームレス化を加速させています。

これからのデジタル時代は、「サービスとしてのアセット（Asset as a Service: AaaS）」の価値が重視されると考えます。都市のスマート化をはじめ、フィジカルとデジタルの融合を図り、OMO（Online Merges with Offline）推進による先進的なサービスモデルの創造を通じて、アセットの持つ価値を高めていきます。

ライフスタイル創造を進化させる

これまで私たちは、「住む・働く・過ごす」を融合させて生まれる多彩なライフスタイルを、時間軸と空間軸の視点から提案してきました。

[P.29参照](#)

コロナ禍の影響もあり、「ライフスタイル創造3.0」として提唱してきた生活シーンの融合が、想定よりも早く進んでいると感じます。テレワークが普及し、多様な働き方が一般的になりました。働き方の多様化は、すなわち生活の多様化です。仕事と休暇を組み合わせたワーケーションやマルチハビテーションなど、生活シーンが融合した暮らし方は、今後さらに広がるものと考えます。

私たちは、住まい方・働き方・過ごし方のそれぞれで多彩なソリューションを持つ事業ウイングの広さに、全社方針である環境経営・DXをかけ合わせ、これからの時代にふさわしい新しいライフスタイルを積極的に提案していきます。



渋谷駅桜丘口地区再開発計画（完成予想図）

広域渋谷圏のエリア価値を高める

当社グループが強みとする「ライフスタイル創造3.0」をエリア全体で取り入れ、新しいまちづくりを行っていく場が、私たちのホームグラウンドである広域渋谷圏です。

コロナ禍でテレワークが広がり、都市の人の流れは大きく変わりましたが、丸の内や日本橋などのエリアとは異なり、渋谷はもともと職・住・遊の多面的な魅力を有しています。街の自由闊達な魅力に惹きつけられるスタートアップにとって、変革期の今だからこそ、新しいイノベーションが渋谷で生まれる可能性を秘めています。こうした広域渋谷圏のエリア価値をさらに高めるため、都市開発とエリアブランディングの両面から積極的な投資を続けます。

[P.42参照](#)

東京の湾岸エリア・竹芝では、近未来を感じるスマートビル「東京ポートシティ竹芝」を中心に、最先端のテクノロジーを活用したスマートシティづくりに取り組んでいます。今後は、竹芝で培った都市OS構築のノウハウを渋谷へと展開し、都市のスマート化を進めていきます。

[P.44参照](#)

中期経営計画の振り返りと課題

2020年度までの中期経営計画は、新型コロナウイルスの影響により、財務目標は未達となりましたが、賃貸事業基盤の拡充やインフラビジネスの成長など、一定の成果を得ることができました。

一方で、「BSマネジメントによる効率性向上」「強固な事業ポートフォリオの構築」「労働集約型からの脱却」「自前主義からの脱却・人財育成」の4点を、現状の課題として認識しています。

最重要課題は、事業ポートフォリオの再構築です。今回、それぞれの事業が持つ社会的役割と成長シナリオの違いから、事業セグメントを資産活用型と人財活用型に再編しました。

資産活用型ビジネスでは、「東京ポートシティ竹芝」や「渋谷クラス」などの大型プロジェクトが稼働し、安定収益基盤が拡充したため、次のフェーズでは循環型再投資を拡大し、収益性と効率性の向上をめざします。

人財活用型ビジネスでは、管理・運営ノウハウなどの知的資産や先進技術を活用し、労働集約型事業を知的資産活用へ変革することで生産性を高め、利益成長をめざします。

私が取り組むミッションと課題

純粋持株会社のトップである私のミッションは、事業環境の変化にあわせて中長期的な視点からグループの全体最適を図り、経営資源を適切に配分することです。事業会社の個別最適ではなく、事業会社間の枠を超えて事業を推進していける状態を構築するために、次の3つの課題に取り組みます。

1. 事業ポートフォリオマネジメント 全事業共通の評価基準で各事業を評価し、強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築を進めます。M&Aやアライアンスなどの外部資本活用も視野に、抜本的に事業を見直し、事業価値を最大化します。

[P.60参照](#)

2. ガバナンス改革 公平かつ透明性の高いコーポレートガバナンス体制を構築します。サステナブルな成長に資するガバナンス体制へ継続的改善を続けており、社外取締役の増員や多様性確保のほか、実効性向上の観点でも第三者評価を進めています。今後はプライム市場への移行を見据えて、一層の体制強化を図ります。

[P.66参照](#)

3. 組織風土改革 もっとも重要な経営基盤が人財だと私は考えています。グループ従業員には、社会に向き合う使命感と高い倫理意識に裏打ちされた、プロフェッショナルな姿勢を持ってもらいたい。そして、私が先頭に立って一体感のあるイノベティブな組織風土を醸成し、会社と従業員が担うべき役割を果たすことで、社会課題解決を起点とした企業価値向上に取り組めます。働き方改革や活力ある職場づくりについては、コロナ禍で多様な働き方が広がり、これまで以上に健康経営の推進が重要になっています。生活と仕事の融合が進むなかで、従業員が心身のストレスを抱えることのないよう取り組みを強化します。

[P.64参照](#)



信頼を超えて愛され続けるために

当社グループの企業価値は、あらゆるステークホルダーの満足度の総和であると考えています。なかでも私たち現役世代には、これからの社会を担う世代に、希望に満ちた世界と豊かな環境をつないでいく責任があります。そこで、再定義した理念体系では、新たに6番目のステークホルダーとして「未来社会」を明記しました。

P.07参照

若い世代の環境意識の高さには驚かされることがあります。環境先進企業として、私たちは未来の世代にどんなバトンを渡せるか。従来の考え方や慣習にとらわれることなく、未来志向で、これからの人たちに誇れる価値を創造していきます。

昨年メッセージで、私たちが価値を創造し続ける企業グループであるためには、ステークホルダーから信頼され、愛され続けることが大切であると述べました。今もこの気持ちに変わりはありません。当社グループの商品・サービスに対して、理屈や信頼を超えた「愛着」があれば、自然とお客さまから選ばれ続けるはず。実利だけではない情緒的な無形資産、いうなれば強いブランド力を当社グループの価値として積み上げていく必要があると感じています。

そのような状態をつくるには、まずグループ従業員が、自分たちの会社を好きになり、ロイヤルティを感じる事が重要です。社会の一員としての自覚を持ち、多様な価値観を認め合い、果敢に新しいことにチャレンジしていく。そんな信頼性の高い組織をめざしたいと考えています。

一人ひとりが日々誠実に振る舞い、個人としての「信用貯金」を貯めていけば、その集合体が組織の信用になります。今、私たちがいただいている評価は、先人たちが積み重ねた「信用貯金」によるものです。私たちは、これを増やしていかなければなりません。

当社グループの原点は、約1世紀前、渋沢栄一らによって先駆的に行われた田園調布のまちづくりにあります。以来、「挑戦するDNA」を継承し、いつの時代にも、事業活動を通じて社会課題の解決に取り組んできました。私たちは、この創業の精神を受け継ぎ、これからも社会とともに歩みを進めてまいります。

最後に、長期ビジョンで掲げた「誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来」を、私なりの言葉で言い換えるなら、それは誰もが「自分は幸せだ」と感じられるような社会です。一人ひとりが、それぞれの幸せを叶えられる明るい未来をつくりたい。そして、そのために当社グループがサステナブルな価値創造を続けることで、明るい未来の一端を担うことができると強く確信しています。

2021年3月31日終了年度（2021年8月公開）

TOPへ戻る



サステナビリティ

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

> サステナビリティビジョン・サステナビリティ方針

> 推進体制

> 東急不動産ホールディングスグループ行動基準

> マテリアリティの特定と機会・リスク

> 東急不動産ホールディングスグループのESGマネジメント

⊕ お客さまへの価値創造

⊕ 環境保全への取り組み

⊕ 地域社会への貢献

⊕ 雇用・労働への取り組み

⊕ 経営体制

> 統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

⊕ 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



> 長期ビジョン

GROUP VISION 2030 ▶

> 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



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



当社グループでは、持続的成長と長期的企業価値向上を実現するため、「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実現します」というサステナビリティビジョンのもと、非財務の取り組みを重要な経営課題と位置づけ、人財戦略・ソーシャルニーズ・環境・ガバナンスの継続的な取り組み強化を推進しています。

> サステナビリティビジョン・サステナビリティ方針

> 推進体制

> 東急不動産ホールディングスグループ行動基準

> マテリアリティの特定と機会・リスク

> 東急不動産ホールディングスグループのESGマネジメント

サステナビリティ

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

サステナビリティビジョン・サステナビリティ方針

推進体制

東急不動産ホールディングスグループ行動基準

マテリアリティの特定と機会・リスク

東急不動産ホールディングスグループのESGマネジメント

お客さまへの価値創造

環境保全への取り組み

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030 ▶

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



サステナビリティビジョン・サステナビリティ方針

サステナビリティビジョン

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実現します。

サステナビリティ方針

- 事業活動を通じて環境と経済の調和に取り組みます。
- ステークホルダーとの適切な協働に努め、関係性を維持・強化します。
- 健全かつ透明性の高い経営を行い、情報の開示に積極的に取り組みます。

東急不動産ホールディングス（株）

サステナビリティ

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

サステナビリティビジョン・サステナビリティ方針

推進体制

東急不動産ホールディングスグループ行動基準

マテリアリティの特定と機会・リスク

東急不動産ホールディングスグループのESGマネジメント

お客さまへの価値創造

環境保全への取り組み

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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

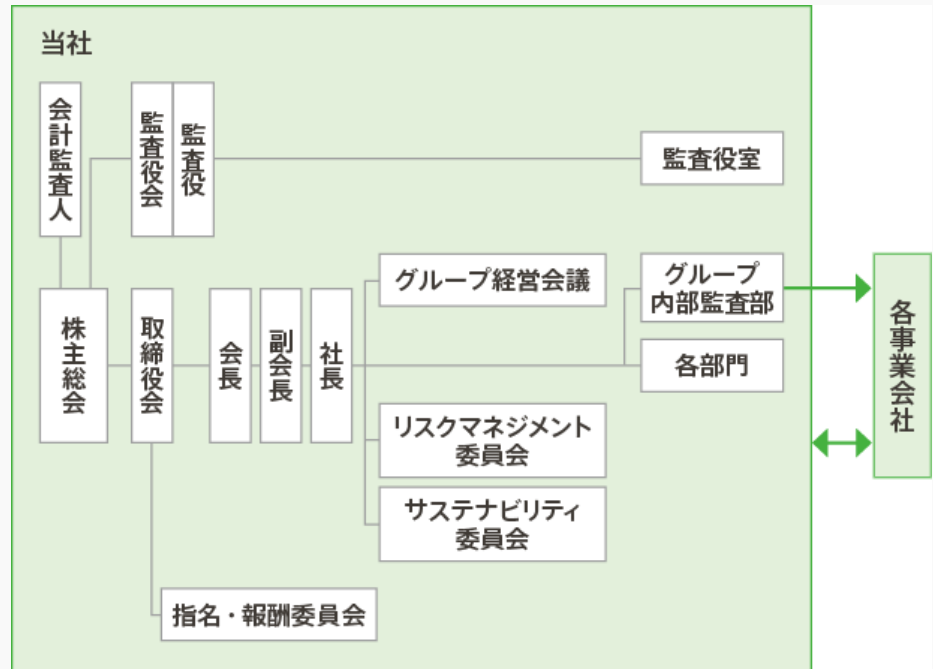


推進体制

当社グループは、持続的な価値創造を実現するため、ESG（環境・社会・ガバナンス）を重要な経営課題と位置づけています。長期経営方針「GROUP VISION 2030」においては、策定の背景としてグループのマテリアリティ（重要な社会課題）をESGの観点から6つのテーマに整理して特定し、財務・非財務を統合した目標指標の達成を目指します。各テーマに、長期経営方針最終年度である2030年度のKPI目標を設定し、目標達成に向けてグループ横断的に取り組んでいます。

特に気候変動等への監視のため、代表取締役社長が責任者として委員長を務め、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。

■ 体制図



東急不動産ホールディングス（株）

サステナビリティ

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

サステナビリティビジョン・サステナビリティ方針

推進体制

東急不動産ホールディングスグループ行動基準

マテリアリティの特定と機会・リスク

東急不動産ホールディングスグループのESGマネジメント

お客さまへの価値創造

環境保全への取り組み

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



東急不動産ホールディングスグループ行動基準

当社グループでは、全役員および従業員の行動の規範となる「東急不動産ホールディングスグループ行動基準」を定め、取締役会が監督しています。これは、当社グループがステークホルダーの皆さまから信頼される企業グループであり続けるために、全役員および従業員の行動原則を明文化したものです。「東急不動産ホールディングスグループ行動基準」では、コンプライアンスはもちろん、環境や社会の論点にも言及し、当社グループが持続可能な社会の実現に向けて責任をもって行動することを促しています。

1. 法令等遵守・公正な取引の徹底	2. お客様志向の徹底	3. 適切な業務遂行の徹底	4. 適切な情報管理等の徹底	5. 良識ある行動の徹底
<ul style="list-style-type: none"> ●各種法令等の遵守の徹底 ●最適な調達活動と公正な取引の徹底 ●受託者責任に基づく忠実義務の徹底 ●反社会的勢力との関係遮断 	<ul style="list-style-type: none"> ●お客様ニーズの把握と的確な商品企画 ●お客様の声への誠実かつ迅速な対応 ●お客様の安全・安心を第一とした商品・サービスの提供 ●商品・サービスの適切な説明・誠実な勧誘等 	<ul style="list-style-type: none"> ●「スピード」と「進化」を意識した責任ある業務遂行 ●「衆知結集」を旨とした組織風土の確立 ●グループ総合力の発揮 ●適切な意思決定プロセスの確保 ●適切なルール管理 ●事業推進上の関係者との適切な折衝等 	<ul style="list-style-type: none"> ●適切な文書・情報の管理と情報システムの運用 ●機密情報等の適切な管理と守秘義務の徹底 ●インサイダー取引の禁止 ●適時・適切な情報開示と広報活動 ●適正な会計処理と財務報告に係る内部統制 	<ul style="list-style-type: none"> ●会社財産の保護 ●健全・安全・快適な職場環境の確保 ●人権の尊重 ●社会への貢献と環境への配慮 ●節度ある接待・贈答等 ●公私の峻別

東急不動産ホールディングス（株）

サステナビリティ

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

サステナビリティビジョン・サステナビリティ方針

推進体制

東急不動産ホールディングスグループ行動基準

マテリアリティの特定と機会・リスク

東急不動産ホールディングスグループのESGマネジメント

お客さまへの価値創造

環境保全への取り組み

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



マテリアリティの特定と機会・リスク

東急不動産ホールディングスグループは、長期経営方針の策定にあたり、当社グループにとって長期的に重要な社会課題を抽出し、経営陣とステークホルダー（お客さま、地域、従業員、取引先・パートナー、株主・投資家）の意向を踏まえ、マテリアリティを特定しました。サステナブルな社会と当社グループの価値向上を実現するため、事業を通じて社会課題の解決をめざします。

特定プロセス

Step 1 社会課題の把握と統合・集約

ステークホルダーの声や、グループ会社の認識、各種国際的なフレームワーク（SDGs、ISO26000、GRI、SASB）、SRI評価機関の指標（FTSE、DJSI）、アナリストレポート、他社の動向、日本政府や経済団体で認識される課題などを参考に社会課題を洗い出し、561項目のロングリストを作成しました。561項目の社会課題について、類似項目の整理や当社グループへの関連性を加味し、37項目の社会課題に統合・集約しました。

Step 2 ステークホルダーの期待の確認と評価

37項目の社会課題に対して、ステークホルダーからの期待を把握するため当社の重視する5つのステークホルダー（お客様・従業員・取引先/パートナー、株主・投資家、地域社会）に対してヒアリングなどを実施。その結果から、ステークホルダーからの不足の確認および重要性を評価しました。

Step 3 経営・事業への影響/関係性の整理と経営課題の抽出

37項目の社会課題に対して、グループ全体・各事業会社へ及ぼすリスク・機会を検討し重要性を評価。また、長期経営方針の一部として検討し、対応する経営上の課題を抽出しました。

Step 4 経営課題とそのリスク・機会の特定

検討・抽出した経営課題を、取締役会での議論を含め、グループの経営陣、社外取締役が検討し、取締役会で特に重要なものとして特定しました。



東急不動産ホールディングスグループのマテリアリティと取り組むSDGs

マテリアリティと SDGs	主な機会	主なリスク
<p>多彩なライフスタイルをつくる</p> <p>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 3.0」を推進し、心身ともに活力ある生活を実現します。</p> <p>ライフスタイル</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 働き方・住まい方・過ごし方の多様化 ● あらゆる生活シーンの融合 	<ul style="list-style-type: none"> ● 消費者ニーズとのミスマッチ ● 細分化ニーズ対応に伴う効率性悪化
<p>ウェルビーイングな街と暮らしをつくる</p> <p>安心安全で快適な生活インフラの構築、共助コミュニティの創造により、誰もが幸せを感じられる社会を実現します。</p> <p>街と暮らし</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● コミュニティ形成の重要性増大 ● 防災・減災ニーズの高まり ● 心身の健康に対する意識の高まり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市間競争における劣後 ● コミュニティ衰退による街の魅力低下 ● 資産の維持管理不足による価値低下
<p>サステナブルな環境をつくる</p> <p>環境先進企業として、気候変動などの地球規模の課題に取り組み、脱炭素社会・循環型社会をつくります。</p> <p>環境</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 脱炭素社会・循環型社会への対応ニーズ拡大 ● ESG 投資家からの資金調達拡大 	<ul style="list-style-type: none"> ● 気候変動・災害の激甚化 ● 環境規制強化などによるコスト増
<p>デジタル時代の価値をつくる</p> <p>デジタル技術の活用により、ビジネスモデル変革に取り組み、新しい顧客体験価値を創出します。</p> <p>デジタル</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● toC 接点活用の重要性増大 ● 提供サービスのスケールアップ向上 	<ul style="list-style-type: none"> ● パーチャル充実によるリアルの地位低下 ● 既存事業のディスラプター出現
<p>多様な人財が生きる組織風土をつくる</p> <p>人権を尊重し、多様な人財が能力を発揮できる組織風土により、イノベーションを生み出し続けます。</p> <p>人財</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 多様な人財の獲得機会増加 ● 多様性によるイノベーション創発 	<ul style="list-style-type: none"> ● 人財獲得市場の競争激化・コスト増 ● 人権問題発生に伴うレピュテーション低下
<p>成長を加速するガバナンスをつくる</p> <p>あらゆるステークホルダーから信頼されるグループとして、経営の透明性・公平性を高め、企業価値の持続的向上をめざします。</p> <p>ガバナンス</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 透明性向上によるステークホルダーとの関係強化 ● ESG 投資家からの資金調達拡大 	<ul style="list-style-type: none"> ● 資金調達コストの増大 ● 法令違反による信用低下

サステナビリティ

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

サステナビリティビジョン・サステナビリティ方針

推進体制

東急不動産ホールディングスグループ行動基準

マテリアリティの特定と機会・リスク

東急不動産ホールディングスグループのESGマネジメント

お客さまへの価値創造

環境保全への取り組み

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



東急不動産ホールディングスグループのESGマネジメント

当社グループでは、ESGを重要な経営課題と位置づけています。長期経営方針「GROUP VISION 2030」においては、グループのマテリアリティ（重要な社会課題）を特定し、ESGの観点から6つのテーマを策定しました。それぞれに2030年度のKPIを設定し、PDCAサイクルを回しながら、目標達成に向けた取り組みをグループ横断で進めています。

取り組みの範囲

社会・環境・ガバナンスに関するこれら取り組みは当社グループの事業活動100%を対象としています。

2030年度 KPI目標

取り組みテーマ マテリアリティ	KPI	2030年度目標
S 多彩なライフスタイルをつくる 	お客様満足度	満足度90%以上※1
	ライフスタイル創造3.0※2に資する商品・サービス	100件以上
S ウェルビーイングなまちと暮らしをつくる 	コミュニティ活性化施策	100件以上
	建物の安心安全対策強化	100%※3
E サステナブルな環境をつくる 	RE100 2025年達成※4	100%
	再エネ電力利用率	60%以上
	CO2排出量(2019年度比)	▲46.2% (SBT認定)
	水利用量	前年比低減
	廃棄物量(2019年度比)	▲11%
	環境認証取得（CASBEE、DBJなど）	100%※3
	サステナブル調達（型枠木材）	100%
	緑をつなぐPJ（森林保全面積）	3,000ha
	事業を通じた環境取り組み	100件以上
	デジタル時代の価値をつくる S 	デジタル活用の取り組み
S 多様な人材が活躍する組織風土をつくる 	DX投資額	2021年度比で2倍
	ITパスポート取得	100%※4
	健康診断受診率	100%
	女性採用比率	50%
	中核人材における多様性の確保（女性管理職比率）	20%以上
	男性育児休暇取得	100%
	LGBTの理解深化（Eラーニング受講率）	100%
サプライチェーンの人権配慮（強制労働や児童労働に対するデュー・ディリジェンス実施）	100%	



取り組みテーマ マテリアリティ		KPI	
		2030年度目標	
G	成長を加速するガバナンスをつくる	株主・投資家エンゲージメント	300件以上
		取締役会の実効性向上 (第三者評価)	100%
		コンプライアンス行動基準順守	100%

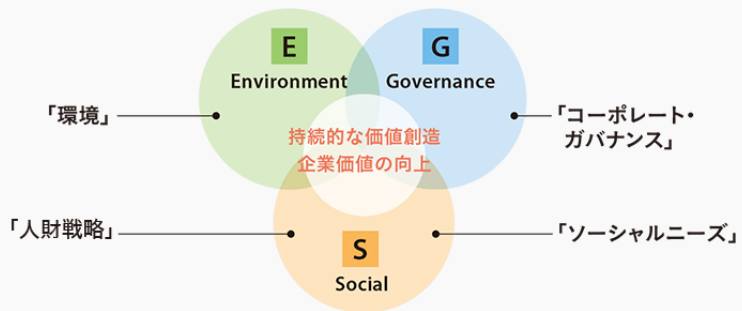
※1 東急こすもす会アンケート

※2 ライフスタイル創造3.0 住まい方、働き方、過ごし方を融合させた、お客さまにとって理想的なライフスタイルを創造すること。

※3 大型・非住宅建築物

※4 東急不動産

2020年度 KPI目標



項目		2020年度実績	2020年度目標
E 環境 Environment	環境	CO2排出量	2005年度比-43.2% / 2005年度比25%削減
		水使用量	2005年度比-28.6% / 2005年度比25%削減
		廃棄物排出量	2005年度比-51.4% / 2005年度比25%削減
		CASBEE、DBJなどの環境認証取得※1	100% / 100%
		建物緑化（屋上・壁面など）※1	100% / 100%
		緑をつなぐプロジェクト（森林保全面積）	1,849ha / 2,000ha
S 社会 Social	人財戦略	労働時間（平均残業時間・法定外）	9.1時間 / （社内目標）
		ストレスチェック受検率	91.0% / 100%
		健康診断受診率	99.96% (2021年12月現在) / 100%
		女性採用比率	39.8% / 30%以上
		女性管理職比率	8.6% / （社内目標）
		障がい者雇用率	2.49% / 2.2%
	ソーシャルニーズ	災害時滞在スペース確保※1	100% / 100%
		バリアフリー法認定建築物件※1	100% / 100%
		マンション防災備蓄品設置※2	100% / 100%

項目		2020年度実績	2020年度目標	
		介護士等専門資格保有者※3	82%	80%
G ガバナンス Governance	コーポレート・ガバナンス	独立社外取締役人数(比率)	4/13 (約31%)	1/3 (約33%) 以上
		取締役会への出席率	99%	100%
		女性取締役	1名	1名以上

※1 東急不動産（株）のオフィスビル・商業施設の新築大型物件

※2 東急不動産（株）の新築マンション

※3 介護職従事者

東急不動産ホールディングス（株）

責任投資原則（PRI）への署名

東急不動産キャピタル・マネジメント(株)はPRI（責任投資原則）の基本的な考え方に賛同し、2019年6月に署名機関となりました。

同原則は、2006年にアナン国連事務総長（当時）が金融業界に対して提唱した投資原則で、ESGの要素を投資の意思決定プロセスに反映させることで受益者の長期的な投資パフォーマンスを向上させることを目的としています。

Signatory of:



東急不動産キャピタル・マネジメント（株）

■ サステナビリティ

⊕ 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

> サービス・品質の向上

> 安全・安心の追求

> 少子高齢社会への対応

> コミュニケーションの促進

⊕ 環境保全への取り組み

⊕ 地域社会への貢献

⊕ 雇用・労働への取り組み

⊕ 経営体制

> 統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

⊕ 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



> 長期ビジョン

GROUP VISION 2030 ▶

> 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



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

日本中に笑顔がふちますように。

お客さまへの価値創造



東急不動産ホールディングスグループでは、社会のライフスタイル・価値観の多様化や少子高齢社会といった課題に対応し、お客さまに合った価値のある商品・サービスを提供することで、お客さまの満足の追求に取り組んでいます。

> サービス・品質の向上

> 安全・安心の追求

> 少子高齢社会への対応

> コミュニケーションの促進

－ サステナビリティ

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

> サービス・品質の向上

> 安全・安心の追求

> 少子高齢社会への対応

> コミュニケーションの促進

環境保全への取り組み

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

> 統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

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



> 長期ビジョン

GROUP VISION 2030

> 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



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

日本中に笑顔がふられますように。

サービス・品質の向上

お客さまの声を活かした住まいづくり

東急不動産（株）の住まい「BRANZ（ブランド）」では、アンケートやインタビューによるお客さまの生の声を聞く活動「BRANZ VOICE（ブランドボイス）」を行っています。

そこで得られたさまざまな声からお客さまのニーズを把握し、「BRANZ」が持つ知見と総合力による独自の視点で具体化。「暮らしを高める機能美」をコンセプトに、オリジナル商品企画「MEUP（ミアップ）」として開発を進めています。これまで、お客さまから特に声が多かった水回りの調査から、MEUPで開発した、オリジナルのキッチン・洗面化粧室・浴室を物件に導入し商品化しています。



グループインタビュー



洗面カウンター

洗面化粧台をゆったり使いたい人と、忙しい朝だからこそ二人同時に使いたい人。それぞれのライフスタイルに合わせ、2つの洗面カウンターをご提案

東急不動産（株）

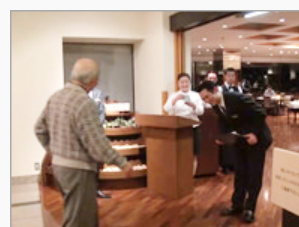
サービス・ウェイ・フォーラム

東急不動産ホールディングスグループでは、2009年よりお客さまに満足いただけるサービスをグループ一体となって提供するために、特に施設運営などの業務において、お客さまと接する機会が多い5社※でお互いの持つノウハウや情報の共有などを通じて、サービス向上をめざし「サービス・ウェイ・フォーラム(SWF)」の活動を行っています。

たとえばSWFの活動のひとつとして会員制ホテルの東急ハーヴェストクラブでは、ホスピタリティあふれるサービスを身に付けることを目的とする研修プログラム「ホスピタリティ感度向上プログラム」を開発しました。

さらに、お客さまのお顔を覚える取り組みと同時に、お客さまにスタッフを覚えていただくことを目的に、スタッフを紹介した「スタッフボード」や名刺代わりにお客さまにお渡しする「フェイスカード」の導入により、お客さまとのリレーションの強化に努めています。

※（株）東急リゾートサービス、（株）東急スポーツオアシス、東急ステイサービス（株）、（株）東急イーライフデザイン、東急不動産SCマネジメント（株）



研修の様子



スタッフボード

（株）東急スポーツオアシス、東急不動産SCマネジメント（株）、東急リゾート&ステイ（株）、東急ステイ（株）、（株）東急イーライフデザイン



テナント満足度調査

東急不動産SCマネジメント（株）では、主な商業施設への出店テナントの店長を対象に、同社の運営（リレーション、安全管理、テナントで働くの皆さまの労働環境等）に関する満足度調査を毎年1回実施しています。アンケートの回答をもとに各施設の課題を抽出し、改善に取り組んでいます。

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

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

サービス・品質の向上

安全・安心の追求

少子高齢社会への対応

コミュニケーションの促進

環境保全への取り組み

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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

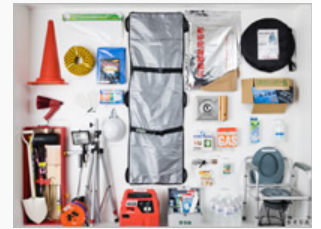


東急不動産
ホールディングスグループの
復興支援
プロジェクト
日本に
笑顔を
東日本大震災
日本中に笑顔がふみれますように。

安全・安心の追求

防災への取り組みを強化

東急不動産（株）の分譲マンション「BRANZ」は、業界に先駆けて備蓄倉庫の分散配置を標準化するなど、これまで防災対策に積極的に取り組んできました。さらに建物構造の強化や備蓄物の整備、管理組合単位の防災活動への備えなどを包括的に整備するとともに、入居者の防災の意識と知識の向上を図り、防災への取り組みを強化しています。



備蓄倉庫備品の一例

東急不動産（株）

明確な避難計画策定と定期的な避難訓練の実施

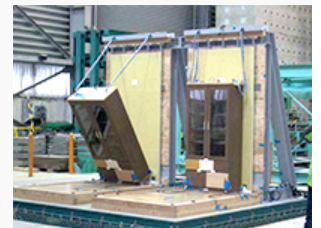
当社グループでは、各々の施設において消防法にのっとり明確な消防計画を作成するとともに、所轄消防署の指導に従ってテナント従業員等に対し、通報、避難、消火等の訓練を毎年行っています。

（株）東急コミュニティー、東急不動産SCマネジメント（株）、東急不動産（株）

安全・安心を追求したマンションづくり

東急不動産（株）では、居住者の皆さまが安全・安心に暮らしていただけるマンションづくりを追求しています。

地震時の家具転倒防止のため、振動台実験を行い、間仕切壁などを家具転倒防止金具取付用補強仕様とし、家具の金具固定の際に十分な壁の強度設定としています。



振動台実験の様子

協力：東急建設（株）技術研究所

東急不動産（株）

リフォームを通じた耐震強化

（株）東急ホームズの「住まいまるごと再生システム」は、内・外装、設備を一新するだけでなく、「芯から強く、永く住める家」へと再生。また、震度6強の地震と、その後の余震に備える「耐震システム」は耐震補強だけでなく、最新の制震装置を標準搭載。安全・安心な住まいに再生します。



（株）東急Re・デザイン

サステナビリティ

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

サービス・品質の向上

安全・安心の追求

少子高齢社会への対応

コミュニケーションの促進

環境保全への取り組み

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



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 日本中に笑顔がふられますように。

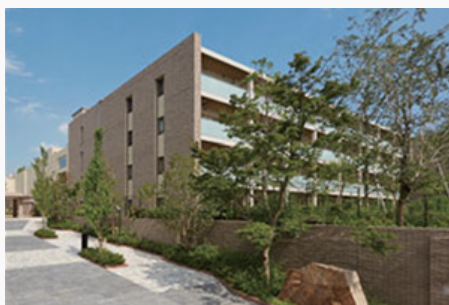
少子高齢社会への対応

シニア住宅事業による社会課題への取り組み

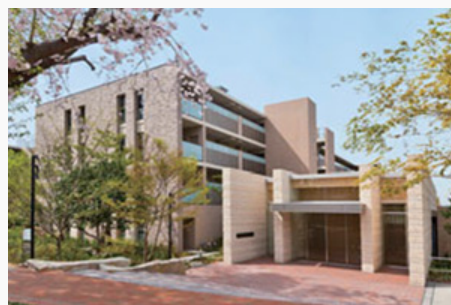
現代の日本は65歳以上の人口が27%を超え、社会の高齢化がますます加速する一方、シニア世代が安心して住み続けられる住宅の供給数は圧倒的に不足しています。また、コミュニティの希薄化などによって高齢者・要介護者が孤立するケースも多く見られます。当社グループは、10年以上にわたって蓄積してきた豊富な経験・ノウハウを活かし、地域の方々に対するサポートとして、地域包括ケアや地域の方々にもご参加いただける多世代交流にも取り組んでいます。今後も、当社グループが提供した住宅にお住まいの方々だけでなく、地域の方々にも“いつまでも自分らしい暮らし”を実現していただけるよう、高齢者の生活をサポートしていきます。

多世代が住み続けられる、長期持続的な街づくりプロジェクト

当社グループは、健康寿命の延伸に伴うライフステージの変化や多世代交流などの社会課題を踏まえ、「世代循環型の街づくり」というコンセプトのもと、分譲マンションとシニア住宅の複合開発である「世田谷中町プロジェクト」（東京都世田谷区）を街びらきました（2017年）。世田谷中町プロジェクトの特徴は、あらゆるライフステージに応え、年齢を重ねても楽しく、安心して、健康的に暮らし続けられる街づくりです。多世代近居による暮らしの安心、同一地域での多様な住まい方の実現など、高齢化が進む現代社会のニーズを捉えた当プロジェクトは、東京都の「一般住宅を併設したサービス付き高齢者向け住宅整備事業」の第1号に選定されました。



グランクレール世田谷中町（シニア住宅）



ブランズシティ世田谷中町（分譲マンション）



世田谷中町まつり（線日の様子）



世田谷中町まつり（タウン内散策の様子）

（株）東急イーライフデザイン、東急不動産（株）

ジュニアゴルフレッスン

東急不動産（株）と（株）東急リゾートサービスは、子どもたちの健全な身体づくりやゴルフ技術・マナーの向上などを目的に、小学生を対象とした「夏休みジュニアゴルフレッスン」を開催しています。夏休みに実施す



る小学生を対象とした当レッスンイベントは、2019年で12回目を迎え、これまでに約800名以上もの方にご参加いただき、ジュニアゴルファーの裾野拡大と将来有望なゴルファーの育成の場として実施してきました。2019年は8月に大多喜城ゴルフ倶楽部(千葉県)で開催しました。(写真は2018年の様子)



大多喜城ゴルフ倶楽部



ゴルフレッスンの様子

東急リゾート&ステイ(株), 東急不動産(株)

マンションを通じた子育て支援

東急リバブル(株)は2015年9月に、「子育て家族のシアワセ創造」をコンセプトにしたリノベーションマンション「ルジェンテ・リベル志木」のモデルルームをオープンしました。専有部には、子育て家族が快適に安心して暮らせる、お子さまの将来を考えた間取り計画「子育て応援プラン」を用意しました。同プランを採用した住宅では、子どもや子育て家族が快適に安心して暮らせるよう、専有部、共用部、管理体制から立地環境、周辺環境に至るまで、専属の認定士によるチェックを受け、ミキハウス子育て総研の「子育てにやさしい住まいと環境」認定を取得しています。



「ルジェンテ・リベル志木」モデルルーム

東急リバブル(株)

－ サステナビリティ

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

- > サービス・品質の向上
- > 安全・安心の追求
- > 少子高齢社会への対応
- > コミュニケーションの促進

環境保全への取り組み

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

> 統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

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



> 長期ビジョン

GROUP VISION 2030 ▶

> 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



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 日本中に笑顔がふられますように。

コミュニケーションの促進

お客さまとのコミュニケーション

当社グループでは、商品のご購入後やサービスをご利用いただいた後も継続してお客さまの豊かで快適な暮らしのお手伝いをさせていただくため、会員組織「東急こすもす会」を運営しています。10万人を超える「東急こすもす会」会員の皆さまと、会員情報誌「こすもす」や会員専用ウェブサイト「こすもすweb」を通して、コミュニケーションを深めています。特に、2021年に実施したお客様満足度調査では、92.2%の会員様から「満足している」とのご意見を頂きました。今後もお客さまとのコミュニケーションの深化に努めてまいります。



会員情報誌「こすもす」

東急不動産ホールディングス（株）

テナントさまとのコミュニケーション

東急不動産（株）は、運営するビルのオフィスワーカーの方に、充実したオフィスライフを過ごしていただくため、フリーペーパー「おふいすと」を発行しています。また、（株）イーウェルと提携して、東急不動産グループ独自の優待情報をご利用いただける入居テナントさま専用ウェブサイト「おふいすとCLUB」を提供し、ご好評いただいています。



フリーペーパー「おふいすと」

（株）イーウェル、東急不動産（株）

サステナビリティ

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

TCFD提言に基づく開示

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・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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

TCFD提言に基づく開示

汚染と資源

生物多様性

サプライチェーン（環境）

水使用

サステナビリティ

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

TCFD提言に基づく開示

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・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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）

気候変動を回避する活動への取り組み・支持・関与

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。そのような認識のもと、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再生可能エネルギーの利用推進とエネルギーの効率的な利用とで温室効果ガスを削減し、事業活動が気候変動へ与える影響を減らすことに取り組んでいます。



業界団体の立場と矛盾する等の場合の適切な対応

当社グループは、気候変動を回避する活動に取り組む団体の活動を支持し、その活動に積極的に関わっています。万一、それらの団体の方針が当社グループの方針よりも著しく脆弱もしくは矛盾する場合には、整合性を保つようその団体に働きかけると同時に、乖離が大きく整合性の保持が困難な場合にはその団体から脱退するなど、適切に対応します。

● 国連グローバル・コンパクト

東急不動産ホールディングスグループは、「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。中でもESG分科会では、共同幹事会社として200社を超える参加会社に対して勉強会等を開催しています。



● TCFD

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、TCFDコンソーシアムの会員として活動しています。



[提言に基づく開示はこちらを参照](#)

● 気候変動イニシアティブ

東急不動産ホールディングス(株)は、「気候変動イニシアティブ (Japan Climate Initiative、略称: JCI)」の宣言「脱炭素化をめざす世界の最前線に日本から参加する」に賛同し、JCIに参加しています。



● SBTイニシアティブ・Business Ambition for 1.5°C・Race to Zero

東急不動産ホールディングス(株)は、2030年までのGHG削減について科学的根拠に基づいた目標 (Science Based Target) の設定に取り組むことをSBTイニシアティブに宣言し、1.5°C目標の認定を受けました。併せて2050年までにカーボンニュートラルを目指す国際キャンペーンのBusiness Ambition for 1.5°CおよびRace to Zeroに賛同しました。



東急不動産ホールディングス(株)

● RE100

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)としては、目標達成年を2025年に設定し、「RE100」の目標達成期限から大幅に前倒しています。まず2021年度に約7%、そして2022年度に約60%の施設の電力を再生可能エネルギーに切り替え、2025年にはオフィス、商業施設、ホテル及びリゾート施設など当社が保有する全施設で100%再生可能エネルギーに切り替えます。切替後は約457,000MWh（想定）の電力が再生可能エネルギーに置き換わり、年間約21万トン（一般家庭の電力由来の年間排出量約10万9千軒分）のCO₂削減へとつながります。



東急不動産（株）

●（一社）不動産協会 環境委員会

東急不動産ホールディングス（株）は、「一般社団法人 不動産協会」の副理事長として当社取締役会長が参加しているほか、当社の社員を1名協会に派遣し、気候変動に関する方針の検討・策定に積極的に働きかけています。さらに、環境委員会や2つの下部ワーキンググループ（オフィスビル、住宅）へは関連部門の部門長および担当が参加し、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。このように、国の政策を反映した業界団体としての気候変動戦略策定に参画するとともに、国へ直接または上部団体の経団連を通じた政策要望を行い、実現を図っています。



東急不動産ホールディングス（株）

リスク管理プロセス

東急不動産（株）では、台風や震災等の自然災害対策として以下の管理プロセスを実施しています。

- BCPマニュアル整備
- BCP当番・BCP待機要員制度
- 物件被害集計システム等、BCPシステムの運用・改善
- 災害時対策として自家発電機を設置

東急不動産（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年度インターナ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

【中・長期 定量目標】

- 当社グループは、2050年度には、CO₂排出量のネットゼロエミッションをめざしています。
- マイルストーンとして、2030年度までに床面積あたりのCO₂排出量を、2019年度比で46.2%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	2020年度
スコープ1	210.7	43.0	42.9	41.9	43.1	39.6
スコープ2		190.1	184.6	188.6	176.4	166.8
スコープ3	821.9	682.1	585.9	1,295.5	1,571.0	1,478.4

※ 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社を対象とし、東急不動産ホールディングス連結対象会社全体の建物の約83.3%を占めています。

※ 当社グループではCO₂以外のGHG(フロンガス)は1%未満で極めて微量のため除外し、CO₂のみを算定・報告しています。

※ データはすべて2021年12月22日現在のものです。

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	2020年度
1. 購入した製品・サービス	21.3	22.9	24.4	559.0	534.4	502.2
2. 資本財	227.0	124.3	112.3	258.9	430.1	393.8
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	32.4
4. 輸送、配送（上流）	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.2
5. 事業から出る廃棄物	2.2	2.9	6.1	3.4	3.4	1.1
6. 出張	2.5	2.7	2.7	2.9	3.0	3.0
7. 雇用者の通勤	4.6	5.7	5.8	8.8	9.2	9.3
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	536.4
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・4・6～7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2016年度より「賃貸住宅」、2020年度より「非住宅」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

データはすべて2021年12月22日現在のものです。

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	2020年度
スコープ1	4,374.3	4,542.6	4,463.5	4,555.4	4,583.4	4,480.3
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

※ データはすべて2021年6月15日現在のものです。

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	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	206.4	-	-
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	4,480.3	-	-
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	75.8	100	93
目標達成率	-	-26%	-20%	-24%	-28%	-36%	-43%	-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	1.6	-	-

対象施設数	-	210	192	204	213	216	217
オフィスビル	-	80	70	73	78	76	78
商業施設	-	64	59	64	65	67	67
リゾート施設	-	58	55	55	59	61	61
その他	-	7	7	11	11	12	11
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	2,723.2
オフィスビル	-	718.3	599.3	655.3	673.4	728.7	821.0
商業施設	-	1,226.3	1,042.4	1,050.8	1,142.3	1,240.0	1,287.4
リゾート施設	-	296.3	491.6	491.6	543.5	601.2	602.3
その他	-	35.7	35.7	38.3	40.2	22.7	12.5
海外	-	15.3	15.3	15.3	-	-	-

※当社グループではCO₂以外のGHG(フロンガス)は1%未満で極めて微量のため除外し、CO₂のみを算定・報告しています。

※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。

※データはすべて2021年6月15日現在のものです。

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

2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
-20%	-24%	-28%	-36%	-43%

●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 (2020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514MWh ⇒ 削減実績863MWh
CO₂削減目標242t-CO₂ ⇒ 削減実績259t-CO₂

② 給排水衛生設備：

エネルギー削減目標（燃料）8kℓ ⇒ 削減実績17kℓ
CO₂削減目標22t-CO₂ ⇒ 削減実績47t-CO₂

③ 空調設備：

エネルギー削減目標（燃料）0kℓ ⇒ 削減実績13kℓ
エネルギー削減目標（電気）252MWh ⇒ 削減実績717MWh
CO₂削減目標118t-CO₂ ⇒ 削減実績373t-CO₂

(2) 運営プロセスでの目標と実績

削減実績なし

東急不動産（株）

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。

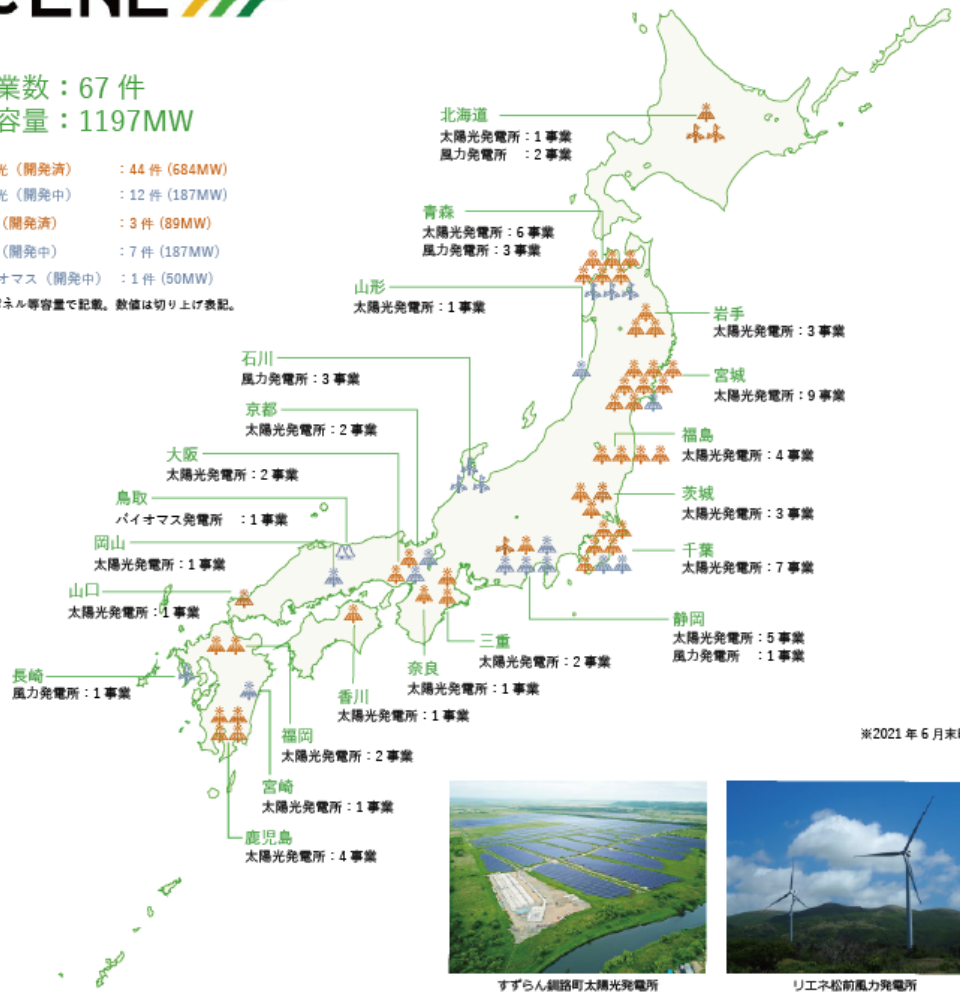
再生可能エネルギー事業におけるSDGs目標



総事業数：67件
 定格容量：1197MW

-  太陽光（開発済）：44件（684MW）
-  太陽光（開発中）：12件（187MW）
-  風力（開発済）：3件（89MW）
-  風力（開発中）：7件（187MW）
-  バイオマス（開発中）：1件（50MW）

※MWはパネル等容量で記載。数値は切り上げ表記。



※2021年6月末時点



すずらん網走町太陽光発電所



リネ松前風力発電所

東急不動産ホールディングス（株）

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

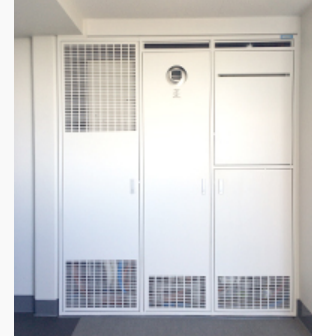
東急不動産（株）

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

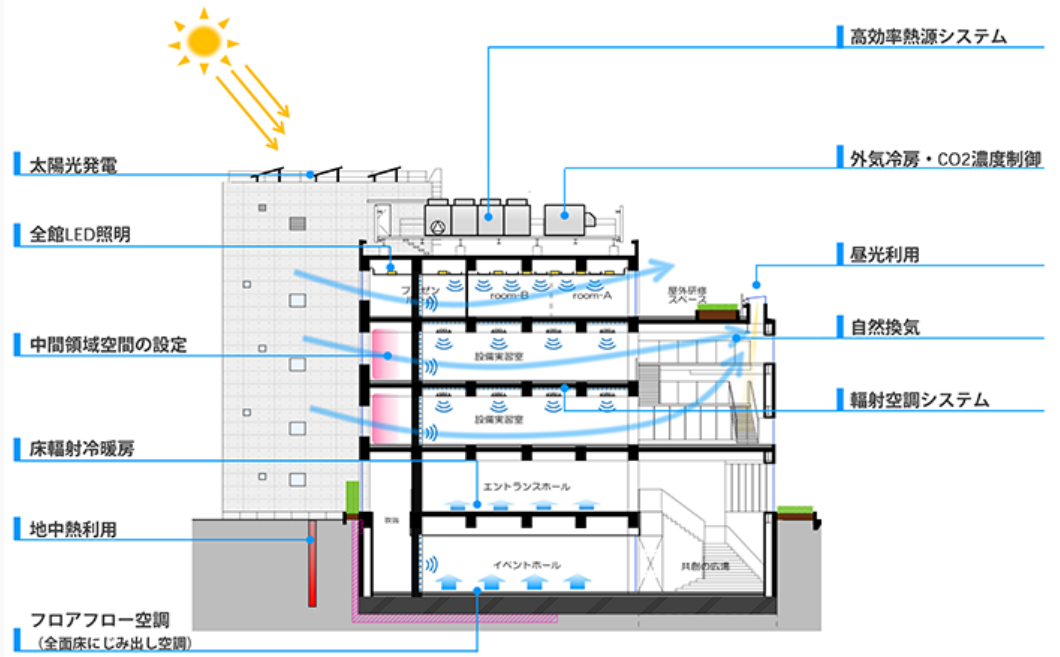
(株) 東急コミュニティーは、東急コミュニティー技術研修センターNOTIAにおいて、国土交通省が主導する建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)の「Nearly ZEB」認証を取得しました。

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。

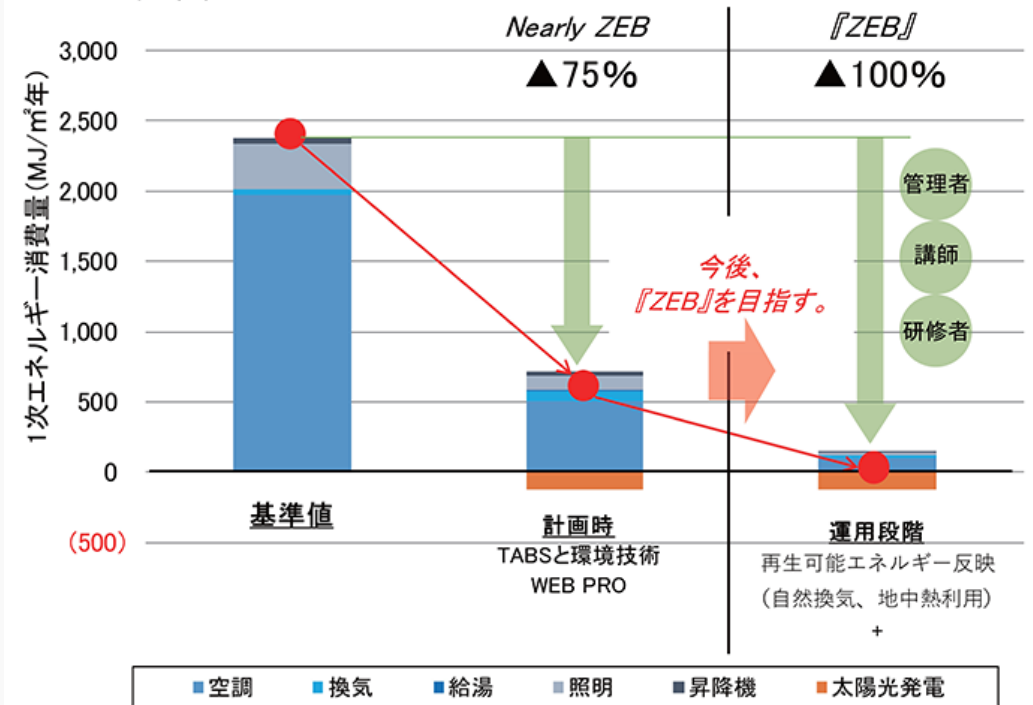
NOTIAは東京都内の事務所ビルとしては初めて、エネルギー削減量75%の「Nearly ZEB」を取得しました。

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

[ac=establishment&type=ent&code=00730&sys=13](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）

不動産プロパティのエネルギー効率を測定するビル管理システム

東急不動産ホールディングス（株）はエネルギー管理システムによって全ての不動産プロパティのエネルギー効率を測定し、今後の改善施策に活用しています。具体的にはまず、継続的に運営管理している施設について、そこで使用する電気・ガスなどのエネルギーを測定し、定期的に集計しています。更に、シミュレーションプログラムを用いてビル・商業施設の改修工事、運用改善による省エネ効果を推計し、具体的な対策を推進しています。

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産（株）

グリーンリース契約の締結

東急不動産ホールディングス（株）では、運営管理しているオフィスビル、商業施設、住宅の賃貸借契約の一部にグリーンリース条項を導入しています。テナントの皆さまと協働して、施設の環境負荷低減の取り組みや環境関連の法令対応などを積極的に推進しています。

東急住宅リース（株）、東急不動産SCマネジメント（株）、（株）学生情報センター、東急不動産（株）

不動産ポートフォリオにおけるスマートメーター設置

東急不動産（株）では、効率的なエネルギー利用を推進するため、国内で運営管理しているすべてのオフィス・商業施設・住宅にスマートメーターを設置しています。

東急不動産（株）

炭素集約的な設備の段階的廃止

東急不動産（株）が運営管理しているオフィスビルや商業施設などでは、エネルギー効率が悪く炭素集約的な設備を、更新時にエネルギー効率の高い設備に入れ替えることで、段階的に脱炭素化を進めています。

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 \(PDF:285KB\)](#)

サステナビリティ

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

TCFD提言に基づく開示

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・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



TCFD提言に基づく開示

東急不動産ホールディングスグループでは、環境への取り組みを真の企業価値とするため、長期ビジョン「GROUP VISION 2030」において「環境経営」を全社方針に掲げています。環境ビジョンにおける課題の一つ「気候変動」への取り組みを通じて脱炭素社会の実現と環境に寄与するライフスタイル創造に取り組みます。気候変動は、当社グループの事業活動にとってリスクであると同時に、新たな事業機会であると考えています。また、気候関連財務情報開示の重要性を鑑み、当社は2019年3月にTCFD提言に賛同し、TCFDの取り組みについて議論する国内組織である「TCFDコンソーシアム」にも参加しています。

TCFDの提言を活用し、「ガバナンス」「戦略」「リスク管理」「指標と目標」の枠組みで各施策を推進しています。



ガバナンス

気候関連リスク・機会に関する当社のガバナンス

戦略

当社の事業・戦略・財務計画に対する気候関連リスク・機会の実際および潜在的影響

リスク管理

当社が気候関連リスクを識別・評価・管理するために用いるプロセス

指標と目標

当社が気候関連リスクを評価・管理するために用いる指標と目標

東急不動産ホールディングス（株）

サステナビリティ

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

TCFD提言に基づく開示

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・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



TCFD提言に基づく開示

ガバナンス

サステナビリティ委員会による気候関連リスク・機会の評価・管理

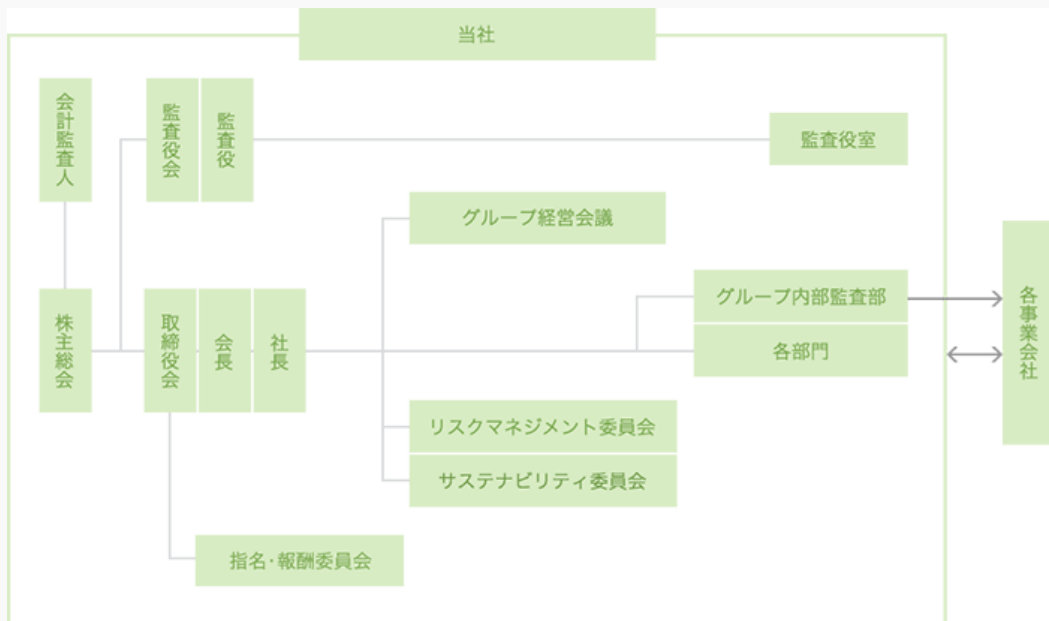
東急不動産ホールディングス(株)は、代表取締役社長（委員長）および東急不動産ホールディングス執行役員を構成メンバーとする「東急不動産ホールディングスサステナビリティ委員会」を設置しています。年に2回「リスクマネジメント委員会」と同時に定例会議を開催し、コンプライアンス、気候変動、社会貢献、ダイバーシティなどの重要課題について対処計画立案・実績確認を行なっています。審議結果は取締役会に報告しています。

気候関連リスク・機会に関する取締役会の監督体制

東急不動産ホールディングス(株)の取締役会は、気候関連の重要課題について「東急不動産ホールディングスサステナビリティ委員会」から報告を受け、気候関連リスク・機会に関する監督を行っています。また経営戦略・財務計画・目標設定等に影響する気候関連課題の重要事項は取締役会に報告しています。

サステナビリティ委員会の位置付け

■ 体制図



東急不動産ホールディングス（株）

戦略


気候変動を始めとする地球環境をめぐるさまざまな問題は年々深刻化しています。課題解決の重要性が高まるなか、当社グループは事業において環境貢献度で企業が選ばれる時代と認識しています。

長期ビジョン「GROUP VISION 2030」においては、価値創造への取り組みテーマであるマテリアリティに「サステナブルな環境をつくる」を掲げ、環境経営を全社方針のひとつに位置づけました。「環境」における主な機会とリスクは以下のように特定し、KPI目標を定めています。



サステナブルな環境をつくる

環境脱炭素社会・循環型社会をつくります。先進企業として、気候変動などの地球規模の課題に取り組み、脱炭素社会・循環型社会をつくります。

取り組みテーマ (マテリアリティ)	主な機会	主なリスク
 サステナブルな環境をつくる	<ul style="list-style-type: none">脱炭素社会・循環型社会への対応ニーズ拡大ESG投資家からの資金調達拡大	<ul style="list-style-type: none">気候変動・災害の激甚化環境規制強化などによるコスト増

グループ丸となった環境マネジメント体制をしっかりと機能させながら、TCFDの提言に基づいた気候変動への取り組みや、サプライチェーンを通じた環境負荷低減を推進し、定量目標の達成をめざす一方で、地球規模の環境課題をビジネスチャンスと捉え、脱炭素社会の実現をめざし、業界をリードする先進的な事業の創出にチャレンジします。

気候関連戦略の時間軸

当社グループでは気候変動戦略の策定に当たり、短期・中期・長期を以下の通り区分しています。

【短期】会計年度をベースとする1~2年。

【中期】中期経営計画を含む3~9年。シナリオ分析では、SBT1.5°C目標を設定した2030年を中期と想定。

【長期】長期経営方針を含む10~30年。シナリオ分析では、ネットゼロエミッション目標を設定した2050年を長期と想定。

気候関連リスク・機会の財務影響

当社グループでは気候変動戦略の策定に当たり、影響の程度を以下の通り区分しています。（東証ガイドブックの開示基準を参照）

【高い】連結営業収益の10%以上

【やや高い】事業ポートフォリオ区分の10%以上

【中程度】事業ポートフォリオ区分の5%以上~10%未満

【やや低い】事業ポートフォリオ区分の2%以上~5%未満

【低い】事業ポートフォリオ区分の2%未満

気候変動シナリオ分析の対象事業

当社グループでは、気候変動リスク・機会の重要度に応じて順次対象事業を拡大しながら、バリューチェーン上流・下流への影響を含め、シナリオ分析を実施してきました。

【2018年】都市事業（中期）、リゾート事業（長期）

【2020年】中期・長期で、都市事業、リゾート事業、住宅事業、再エネ事業

【未実施】物流事業、海外事業、人財活用型事業

気候変動シナリオ分析の実施プロセス

シナリオ分析は、サステナビリティ推進室が事務局となり、事業戦略と財務計画に重要な影響を与えるリスクと機会について、該当部門と協議の上で特定しました。次に事務局が外部コンサルタントの知見を活用しながら、影響度を定量的に評価し、社内でも共有しました。さらに想定されるシナリオに対する戦略について、該当部門と協議の上で策定し、サステナビリティ委員会において承認の上、取締役会に報告を行っています。

気候関連の重要課題

気候関連のリスクと機会について、当社グループに影響を与える重要な課題を以下のように認識しています。

区分	類型	重要な課題
移行リスク	現在の規制	省エネ報告制度、省エネ建築基準
	新たな規制	GHG排出規制強化、炭素税導入
	技術	ZEB・ZEH化の建築・改修コスト増加
	法的コスト	東京都キャップ&トレード制度によるクレジット購入
	市場	環境価値による価格差別化、エネルギーコスト増加
	評判	顧客・投資家の意識変化
物理リスク	急性	異常気象の激甚化
	慢性	気温上昇、海面上昇
機会	資源の効率	高効率ビルへの移行、リサイクル
	エネルギー源	再エネ利用、国の支援策の活用
	製品&サービス	低炭素製品・サービス拡大
	市場	ESG金融の活用
	レジリエンス	運営資産の省エネ改修、BCP対応

シナリオ分析の実施 ② 1.5°Cシナリオ

【参照シナリオ】

パリ協定に基づき、脱炭素社会に向けて政策・技術・市場等が着実に移行し、21世紀末の地球の平均気温上昇を産業革命前に比べて2°C未満に抑えるシナリオです。

- IEAのWorld Energy Outlookで採用されているSDS。地球の平均気温上昇を1.65°C以内に収められる可能性が50%となるようなシナリオ。
- IEAのEnergy Technology Perspectivesで採用されているB2DS。地球の平均気温上昇を1.75°Cに抑えるようなシナリオ。
- IPCCのRCP2.6シナリオ。21世紀末（2081～2100年）に世界の平均気温が産業革命前に比べて0.9～2.3°C（平均1.6°C）上昇。物理的リスクを検討する場合に参照。
 - ◆ IEA（International Energy Agency：国際エネルギー機関）、SDS（Sustainable Development Scenario：持続可能な開発シナリオ）、B2DS（Beyond 2 Degrees Scenario：2°C未満シナリオ）、IPCC（Intergovernmental Panel on Climate Change：気候変動に関する政府間パネル）、RCP（Representative Concentration Pathways：代表濃度経路シナリオ）

【シナリオ分析結果の概要】

中期（2030年）では都市事業において炭素価格や ZEB 対応コストによる大きな財務影響が生じますが、長期（2050年）ではZEB化が完了し、市場の中で優位性を確保することにより、賃料収入増加が見込めると予想されます。また再エネ事業も拡大が期待できます。

物理リスクについては、異常気象による自然災害が緩やかに増加しますが、BCP・LCP対応の強化により影響度は低いと予想されます。

シナリオ分析の結果 ① 1.5°Cシナリオ

種別	時間軸	リスク・機会の内容	当社の戦略	財務影響
【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	中期	【リスク】省エネ法の強化およびZEB・ZEH義務化に伴い新築・改修コストが上昇 【リスク】炭素価格制度の導入により建築・運営コストが上昇 【リスク・機会】テナントによるZEB建物に対するニーズが増大し、賃料・空室率に影響 【リスク・機会】住宅購入者によるZEHに対するニーズが増大し、商品間の競争が激化 【機会】再エネ電力のニーズが大きく増加	【共通】新築建物のZEB・ZEH化、既存運営施設の設備更新を積極的に推進し、再エネ電力の早期導入により差別化を図る 【共通】内部カーボンプライシング導入により、各事業の低炭素化を推進し、炭素価格導入の影響を低減する 【共通】ゼネコンと協働で建設段階までのCO ₂ 排出量を削減し、炭素価格導入の影響を低減する 【リゾート】地域の自然エネルギーを活用する 【再エネ】ニーズ増加に対応して事業を拡大する	【都市】中期的には建物投資額の増加による影響度が「高い」が、長期的にはZEB化完了後の賃料収入増加が相殺して影響度は「やや低い」 【住宅】市場ニーズへの的確な対応により、影響度は「やや低い」 【リゾート】再エネ導入により、影響度は「やや低い」 【再エネ】ニーズが順次増加し、プラスの影響度は「高い」
【物理リスク】 【機会】 レジリエンス	長期	【リスク】自然災害による施設の損傷が漸増 【リスク・機会】テナントによる施設のBCP対応に対するニーズが増加し、賃料・空室率に影響 【リスク・機会】住宅購入者によるLCPに対するニーズが増大し、地域の選別や商品間の競争が激化 【リスク】気温上昇により、スキー場の営業期間が短縮	【共通】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、差別化を図る 【リゾート】オフシーズンの施設利用により、収益を確保する	【共通】建物修繕改修投資額が増加するが、差別化による収益確保により、影響度は「やや低い」

シナリオ分析の実施 ② 3°Cシナリオ

【参照シナリオ】

各国が国別目標（NDCs）を順守した場合、21世紀末の地球の平均気温上昇が産業革命前に比べて約3°Cとなるシナリオです。

- IEAのWorld Energy Outlookで採用されているSTEPS。各国が表明済みの政策を反映したシナリオ。
- IEAのEnergy Technology Perspectivesで採用されているRTS。パリ協定のNDCsを含む、各国の既存のエネルギーおよび気候関連のコミットメントを考慮したシナリオ。
- IPCCのRCP6.0シナリオ。21世紀末（2081～2100年）に世界の平均気温が産業革命前に比べて2.0～3.7°C（平均2.8°C）上昇。

◆NDC（Nationally Determined Contribution：国が決定する貢献）、STEPS（Stated Policies Scenario：表明済み政策シナリオ）、RTS（Reference Technology Scenario：参照技術シナリオ）

【シナリオ分析結果の概要】

中期（2030年）では都市事業におけるZEB化が比較的穏やかで1.5°Cシナリオに比べて財務影響は低く抑えられますが、長期（2050年）でもZEB化の影響が続くと予想されます。また再エネ事業は一定の拡大が期待できません。

物理リスクについては、1.5°Cシナリオに比べて自然災害の激甚化や気温上昇の進捗が速く、リゾート事業における影響度は大きくなりますが、立地の選別やオフシーズンの施設利用などによる競合施設との差別化策により一定の財務影響の抑制を図ることが可能と予想されます。

3°Cシナリオ

種別	時間軸	リスク・機会の内容	当社の戦略	財務影響
<p>【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>	<p>中期 長期</p>	<p>【リスク】省エネ法の強化およびZEB・ZEH義務化に伴い新築・改修コストが上昇 【リスク】炭素価格制度の導入により建築・運営コストが上昇 【リスク・機会】テナントによるZEB建物に対するニーズが増大し、賃料・空室率に影響 【リスク・機会】テレワーク普及により、テナントオフィスの需要が縮小して賃料・空室率に影響するが、サテライトオフィスのニーズが増加 【リスク・機会】住宅購入者によるZEHに対するニーズが増大し、商品間の競争が激化 【機会】再エネ電力のニーズは増加</p>	<p>【共通】新築建物のZEB・ZEH化、既存運営施設の設備更新を積極的に推進し、再エネ電力の早期導入により差別化を図る 【共通】内部カーボンプライシング導入により、各事業の低炭素化を推進し、炭素価格導入の影響を低減する 【共通】ゼネコンと協働で建設段階までのCO₂排出量を削減し、炭素価格導入の影響を低減する 【都市】テレワーク普及を見越して、サテライトオフィスを展開する 【リゾート】地域の自然エネルギーを活用する 【再エネ】ニーズ増加に対応して事業を拡大する</p>	<p>【都市】ZEB化のスピードが遅く、中期・長期とも建物投資額の増加による影響度が「やや高い」 【住宅】市場ニーズへの的確な対応により、影響度は「やや低い」 【リゾート】再エネ導入により、影響度は「やや低い」 【再エネ】ニーズが順次増加し、プラスの影響度は「やや高い」</p>
<p>【物理リスク】 【機会】 レジリエンス</p>	<p>長期</p>	<p>【リスク】自然災害による施設の損傷が増加 【リスク・機会】テナントによる施設のBCP対応に対するニーズが増加し、賃料・空室率に影響 【リスク・機会】住宅購入者によるLCPに対するニーズが増大し、地域の選別や商品間の競争が激化 【リスク】気温上昇により、スキー場の営業期間が短縮、ゴルフ場の管理コストが増加</p>	<p>【共通】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、差別化を図る 【リゾート】オフシーズンの施設利用、降雪量が多い高緯度エリアの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、競合施設と差別化を図る</p>	<p>【共通】建物修繕改修投資額が増加するが、差別化による収益確保により、影響度は「やや低い」 【リゾート】営業可能期間の短縮およびエリアの縮小による収益減は大きいですが、立地の選別、競合施設との差別化策により、影響度は「中程度」</p>

シナリオ分析の実施 ② 4°Cシナリオ

【参照シナリオ】

政策・技術・市場等が現在の傾向延長で拡大するため、21世紀末の地球の平均気温上昇が産業革命前に比べて4°C以上となり、気候変動により自然災害リスクが増大するシナリオです。

- IPCCのRCP8.5シナリオ。21世紀末（2081～2100年）に世界の平均気温が産業革命前に比べて3.2～5.4°C（平均4.3°C）上昇。

【シナリオ分析結果の概要】

中期（2030年）では気候変動の影響は小幅であり、移行リスクが顕在化しないため財務影響は低く抑えられますが、長期（2050年）では自然災害の激甚化や気温上昇の財務影響は大きくなることが予想されます。都市事業におけるサテライトオフィス展開、リゾート事業における立地の選別やオフシーズンの施設利用などによる競合施設との差別化策により、一定の財務影響の抑制を図ることが可能と予想されます。また再エネ事業は市場動向に即した拡大が求められます。

4°Cシナリオ

種別	時間軸	リスク・機会の内容	当社の戦略	財務影響
【移行リスク】 市場・評判 【機会】 エネルギー源 製品・サービス 市場	長期	【リスク】 気温上昇によりゼネコンの建設コスト、および運営時の空調費が増加 【リスク・機会】 テレワーク普及により、テナントオフィスの需要が縮小して賃料・空室率に影響するが、サテライトオフィスのニーズが増加 【リスク・機会】 気温上昇に対応して、住宅購入者による高性能住宅に対するニーズが増大 【機会】 再エネ電力は政策支援が弱く、市場動向は不透明	【共通】 気温上昇の緩和策として、新築建物の高性能化、既存運営施設の設備更新を積極的に推進し、再エネ電力の早期導入により差別化を図る 【都市】 テレワーク普及を見越して、サテライトオフィスを展開する 【リゾート】 ワークेशनなど新しいリゾート生活スタイルを提案する 【再エネ】 ニーズの動向に対応して事業を拡大する	【都市】 テナントオフィスニーズの縮小をサテライトオフィスでカバーすることで、「低い」プラスの影響 【住宅】 市場ニーズへの的確な対応により、影響度は「やや低い」 【リゾート】 再エネ導入により、影響度は「中程度」 【再エネ】 ニーズの動向が不透明のため、プラスの影響度は「低い」可能性
【物理リスク】 【機会】 レジリエンス	長期	【リスク】 海面上昇の影響が増加し、自然災害による施設の損傷が激増 【リスク・機会】 テナントによる施設のBCP対応に対するニーズが増加し、賃料・空室率に影響 【リスク・機会】 住宅購入者によるLCPに対するニーズが増大し、立地の選別や商品間の競争が激化 【リスク】 気温上昇により、スキー場の営業期間が短縮、ゴルフ場の熱中症対策を含む管理コストが増加、太陽光発電施設の効率が低下	【共通】 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、差別化を図る 【リゾート】 オフシーズンの施設利用、降雪量が多い高緯度エリアの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、競合施設と差別化を図る 【再エネ】 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を図る	【共通】 建物修繕改修投資額が増加するが、差別化による収益確保により、影響度は「中程度」 【リゾート】 営業可能期間の短縮およびエリアの縮小によるり、影響度は「やや高い」

気候変動リスク・機会の事業戦略への影響

気候変動リスク・機会に対し、当社グループでは事業戦略において以下のように対応してきました。

区分	影響と対応
製品・サービス	気候変動リスク・機会に対し、当社グループでは従来から緩和策としての建物の省エネ性能向上、および適応策としての運営施設のBCP強化に取り組んできました。2021年に策定した長期ビジョンではさらにZEB/ZEHの推進を掲げました。また東急不動産(株)では再生可能エネルギー事業「ReENE」の事業拡大・推進を目指しています。
サプライチェーン、バリューチェーン	上流については、2020年に策定した「サステナブル調達方針」では気候変動問題も課題に掲げ、さらにゼネコンとの協働による建物建設工程の低炭素化の検討を開始しました。下流については、分譲・賃貸住宅のZEH化および再生可能エネルギー電力導入を推進しています。
研究開発投資	建物管理を業とする(株)東急コミュニティーでは、技術提案力向上に向けた技術研修センター「NOTIA」を建設し、Nearly ZEB認証を取得しました。
施設の運用	都市・リゾート施設などを運営する東急不動産(株)では、自社事業の再生可能エネルギー電力の活用を図ることで、2050年に再生可能エネルギー電力利用100%を目指す「RE100」を2019年に宣言しました。さらに緩和策の強化に向け、早期の目標達成を目指しています。

気候変動リスク・機会の財務計画への影響

気候変動リスク・機会に対し、当社グループでは財務計画において以下のように対応してきました。

区分	影響と対応
間接費	東急不動産(株)は、シナリオ分析の結果に基づき、既存運営施設におけるCO ₂ 排出量について、中期・長期の省エネ改修と運用改善により削減可能な限界値をシミュレーションしたところ、SBT水準のCO ₂ 排出量の削減を実現するためには、速やかに再生可能エネルギー電力の購入に着手し、段階的に削減量を上積みしてゆく必要性を認識しました。そこで自社の再生可能エネルギー事業で発電した電力の購入で賄う検討に着手し、再生可能エネルギー電力の購入に伴う間接費の上昇額を試算しました。その結果を踏まえ、RE100の早期達成をめざし、各年度の予算額に対する影響度を評価しながら運営施設の再生可能エネルギー電力導入を早期に進める方向に舵を切りました。
資本配分	東急不動産(株)は、政府の再生可能エネルギー推進策に対応して、2014年からメガソーラー事業に進出し、さらに2018年度から実施しているシナリオ分析の結果を受け、再生可能エネルギー事業拡大を気候変動関連の機会と位置付け、積極的な投資を行っています。2022年2月末日時点で稼働施設は61施設ですが、さらに太陽光発電8カ所、風力発電7カ所、バイオマス発電2カ所を開発中です。
負債	東急不動産ホールディングス(株)は、シナリオ分析の結果に基づき、環境関連課題に対する取り組みに対する評価を投資家から得ることを目的として、2019年度には100億円のグリーンボンドを発行しました。対象物件はCASBEE建築でSランクを取得したオフィスビル「渋谷ソラスタ」、および「リエネ松前風力発電所」であり、償還期間は5年です。さらに2020年度には、当社の取り組みが環境・社会に及ぼす良い影響の評価結果に基づき、50億円のポジティブ・インパクト・ファイナンスを締結しました。
資産	長期ビジョンに基づく事業ポートフォリオマネジメントにおいて、環境影響を評価指標の一つとしました。

リスク管理

気候関連リスクの識別・評価プロセス



東急不動産ホールディングス(株)では、長期ビジョン「GROUP VISION 2030」において価値創造への取り組みテーマである6つのテーマ(マテリアリティ)の1つに「サステナブルな環境をつくる」を掲げ、環境経営を全社方針に位置づけました。バリューチェーン全体における各マテリアリティの事業機会とリスクを整理し、KPI目標を定めています。

マテリアリティ	機会とリスク ■機会 ■リスク	2030年に めざす姿	非財務KPI (2030年度)	SDGsターゲット
 脱炭素 循環	脱炭素・資源循環への ニーズ拡大 災害激甚化・対応コスト増	脱炭素社会・ 循環型社会	RE100 2025年達成	7.2
			再生可能エネルギー電力利用率 60%以上	7.2
			CO ₂ 排出量(2019年度比) △46.2% (SBT認定)	13.1
			水利用量 前年度比低減	6.4 12.2
			廃棄物量(2019年度比) △11%	12.5
			環境認証取得 [※] (CASBEE、DB)など 100%	9.4 15.5
			サステナブル調達(型枠木材) 100%	15.2
			緑をつなぐプロジェクト(森林保全面積) 3,000ha	15.2
			事業を通じた環境への取り組み 100件以上	11.6 11.7

気候関連リスクの管理プロセス

東急不動産ホールディングス(株)は、代表取締役社長直轄の「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、気候変動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。

「東急不動産ホールディングスサステナビリティ委員会」の事務局であるグループサステナビリティ推進部は、GHG排出量削減を始めとする気候関連課題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GHG排出量、廃棄物の排出量、水使用量、その他の環境負荷低減に取り組んでいます。

また2020年1月に「サステナブル調達方針」を策定し、事業活動のみならずバリューチェーンにおける上流・下流のステークホルダーとの協働により、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、GHG排出量が気候変動に与えるインパクトの低減を目指しています。

気候関連リスクの識別・評価・管理プロセスを組織の総合的リスク管理に統合

東急不動産ホールディングスは、グループ経営目標達成を阻害する事象として、7つの個別リスクを定め、加えて気候変動リスクを重要性の高い新たなリスクとして認識しています。これらのリスクを管理するために、「リスク管理の基本方針」を策定し、この方針に基づくリスク管理体制を整備・運用しています。

リスク管理の基本方針

当社は、経営目的の達成を阻害する損失の危険を統括的に管理するため、全社の重大リスクを把握し、対策の実施などを優先度に応じて計画的かつ継続的に行う。

重要性の高いリスク

- 投資リスク
- 財務資本リスク
- 人事労務リスク
- 気候変動リスク

その他のリスク

- 法務コンプライアンスリスク
- IT戦略リスク・デジタル戦略リスク
- 情報セキュリティリスク
- 危機管理対応

指標と目標

2020年度KPI目標の達成状況

東急不動産ホールディングスグループは、「中期経営計画2017-2020」において2005年度を基準年とする環境課題に対する2020年度のKPI目標を策定しました。目標年度における達成状況は以下のようになります。

項目		2020年度実績	2020年度目標
E 環境 Environment	CO ₂ 排出量	2005年度比-43.2%	2005年度比25%削減
	水使用量	2005年度比-28.6%	2005年度比25%削減
	廃棄物排出量	2005年度比-51.4%	2005年度比25%削減
	CASBEE、DBJなどの 環境認証取得	100%	100%
	建物緑化（屋上・ 壁面など）	100%	100%
	緑をつなぐ プロジェクト （森林保全面積）	1,849ha	2,000ha

GHG排出量の実績

(単位：千t-CO₂)

	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
スコープ1	210.7	43.0	42.9	41.9	43.1	39.6
スコープ2		190.1	184.6	188.6	176.4	166.8
スコープ3	821.9	682.1	585.9	1,295.5	1,571.0	1,478.4

※ 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社を対象とし、東急不動産ホールディングス連結対象会社全体の建物の約83.3%を占めています。

※ 当社グループではCO₂以外のGHG(フロンガス)は1%未満で極めて微量のため除外し、CO₂のみを算定・報告しています。

※ データはすべて2021年12月22日現在のものです。

スコープ3 カテゴリー別排出量の実績

(単位：千t-CO₂)

	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
1. 購入した製品・サービス	21.3	22.9	24.4	559.0	534.4	502.2
2. 資本財	227.0	124.3	112.3	258.9	430.1	393.8
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	32.4
4. 輸送、配送（上流）	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.2
5. 事業から出る廃棄物	2.2	2.9	6.1	3.4	3.4	1.1
6. 出張	2.5	2.7	2.7	2.9	3.0	3.0
7. 雇用者の通勤	4.6	5.7	5.8	8.8	9.2	9.3
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	536.4
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	-	-	-	-	-	-

※ カテゴリー1・2・4・6~7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
 カテゴリー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
 カテゴリー2の対象範囲にカテゴリー8の対象範囲であった「有形リース」を追加
 カテゴリー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
 カテゴリー5・11は東急不動産が対象範囲
 カテゴリー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
 カテゴリー9はカテゴリー4に含有
 カテゴリー11において2016年度より「賃貸住宅」、2020年度より「非住宅」を対象範囲に追加
 カテゴリー12はデータ把握が困難な為に未算定
 カテゴリー13はスコープ1・2に含有
 カテゴリー10・14・15は非該当
 データはすべて2021年12月22日現在のものです。

エネルギー消費量の実績

(単位：千GJ)

	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
スコープ1	4,374.3	4,542.6	4,463.5	4,555.4	4,583.4	4,480.3
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
 ※ データはすべて2021年6月15日現在のものです。

GHG(CO₂)排出量・エネルギー消費量の内訳

	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	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	206.4	-	-
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	4,480.3	-	-
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	75.8	100	93
目標達成率	-	-26%	-20%	-24%	-28%	-36%	-43%	-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	1.6	-	-

対象施設数	-	210	192	204	213	216	217
オフィスビル	-	80	70	73	78	76	78
商業施設	-	64	59	64	65	67	67
リゾート施設	-	58	55	55	59	61	61
その他	-	7	7	11	11	12	11
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	2,723.2
オフィスビル	-	718.3	599.3	655.3	673.4	728.7	821.0
商業施設	-	1,226.3	1,042.4	1,050.8	1,142.3	1,240.0	1,287.4
リゾート施設	-	296.3	491.6	491.6	543.5	601.2	602.3
その他	-	35.7	35.7	38.3	40.2	22.7	12.5
海外	-	15.3	15.3	15.3	-	-	-

※当社グループではCO₂以外のGHG(フロンガス)は1%未満で極めて微量のため除外し、CO₂のみを算定・報告しています。

※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。

※データはすべて2021年6月15日現在のものです。

長期ビジョン「GROUP VISION 2030」における気候変動に関する目標

東急不動産ホールディングスグループは、2021年に策定した長期ビジョン「GROUP VISION 2030」において以下の気候変動に関する中期・長期目標を掲げ、事業活動を通じて脱炭素社会の実現に貢献することをめざしています。

- 2025年には、自社（スコープ1・2）において、グループの強みである再生可能エネルギー事業におけるCO₂削減量が、グループ全体のCO₂排出量を上回るカーボンマイナスをめざします。また、東急不動産においては、RE100の早期達成を図ります。
- 自社およびサプライチェーン（スコープ1・2・3）において、科学的根拠に基づく削減目標である「Science Based Targets (SBT)」の「1.5°C目標」を2030年までに実現し、2050年にはネットゼロエミッション達成をめざします。

気候変動に関する目標



2030年度KPI目標の設定

東急不動産ホールディングスグループは、長期ビジョン「GROUP VISION 2030」において2019年度を基準年とする環境課題に対する新たなKPI目標を策定しました。

取り組みテーマ マテリアリティ	KPI	2030年度目標
E サステナブルな環境をつくる 	RE100 2025年達成	100%
	再エネ電力利用率	60%以上
	CO ₂ 排出量(2019年度比)	▲46.2% (SBT認定)
	水利用量	前年比低減
	廃棄物量(2019年度比)	▲11%
	環境認証取得 (CASBEE、DBJなど)	100%
	サステナブル調達 (型枠木材)	100%
	緑をつなぐPJ (森林保全面積)	3,000ha
	事業を通じた環境取り組み	100件以上

－ サステナビリティ

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

TCFD提言に基づく開示

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・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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。東急不動産(株)が関与する最大のオフィスビルである東京ポートシティ竹芝では、竹芝新八景として生物多様性保全に取り組んでいます。 <https://tokyo-portcity-takeshiba.jp/skip-terrace/>

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めます。

[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。

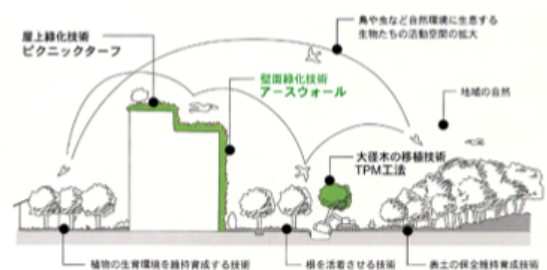
「サステナビリティ協議会」はグループ各社の環境担当で構成し、共通の方針に基づき、生物多様性の課題について横断的に、取り組み実績の管理、情報共有を行うことで、事業活動を通じて取り組んでいます。

生物多様性に対するインパクトへの対応～2030年度KPI目標

生物多様性の課題に対応するためには、都市緑化が重要であると考えています。そこで当社グループが開発重点エリアと定めている広域渋谷圏では、生態系を保全するために事業拠点において積極的な緑化を行っています。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、広域渋谷圏のエコロジカルネットワーク形成に取り組んでいます。

建物緑化（屋上・壁面など）* 2020年度実績100% 2030年度目標100%

*東急不動産（株）のオフィスビル・商業施設の建築大型物件





生物多様性関連の認証制度

特に周辺に自然環境が多く敷地内にも多くの緑地確保が可能な物件においては、生物多様性の確保を後押しするためにもABINCなどの認証を取得することを奨励しています。

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（生物多様性の生息環境の開示）

～ 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

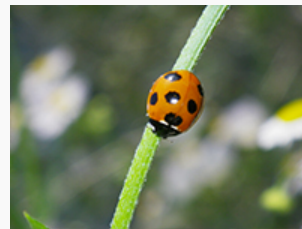
《新規プロジェクト》当社グループでは、マンションやオフィスビル、商業施設などの建物を積極的に緑化することにより、周辺の緑をつなぎ、生物多様性に配慮したエコロジカル・ネットワークの形成に取り組んでいます。地域への影響が大きい大規模物件の開発時には、計画時に周辺の生態系調査を実施し、生息する鳥類や昆虫類に配慮した植栽で緑化し、周辺の緑とのネットワークを形成することで地域の生物多様性を保全しています。

東急不動産ホールディングス（株）

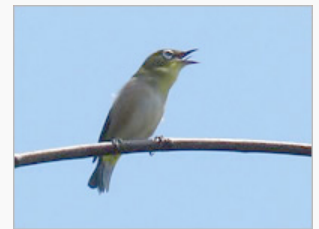
《既存プロジェクト》たとえば、商業施設「東急プラザ表参道原宿」の屋上テラス「おもはらの森」では、緑地の生態系の推移を把握するために、自然環境保全の専門家である（株）地域環境計画の協力のもと、1年を通じて定期的に生きもの調査を実施しております。



「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）、（株）石勝エクステリア

「東京ポートシティ竹芝 オフィスタワー」では、生物とのふれあい・農体験などを通して、環境教育や環境負荷の低減に取り組んでいます。「雨・水・鳥・水田・香・菜園・蜂・空」の8つの景から成る「竹芝新八景」を展開することで、人々の生物多様性への認知と理解の向上を図ります。また、ハヤブサをはじめとする猛禽類の生息環境づくりに寄与するため、営巣のための巣箱を設置し、生物多様性や生態系の維持、改善に努めています。



田植えの様子



収穫前のイチゴ



ミツバチの巣箱

東急不動産（株）

「たんばらスキーパーク」では、群馬県および国際自然保護連合IUCNのレッドリストに、おのこの準絶滅危惧および軽度懸念として登録されたモリアオガエルの保護活動をしています。開発時にはモリアオガエルを保護するために生息している池を保存し、その後、池の清掃活動や水位が下がる夏場に水の補充をするなど、地域ボランティア団体（自然を愛する会）と協業して保護活動を毎年行っています。



生まれたばかりのモリアオガエル



泳ぐモリアオガエル

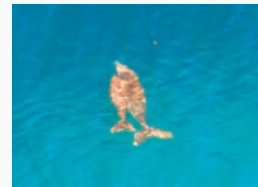


池の清掃

パラオ共和国のリゾートホテル「パラオ・パシフィック・リゾート」前の海岸は、泥土の流出によりサンゴが生息しにくい海でしたが、綿密な調査に基づく海浜改修を行い、生物が豊富な海の再生に成功しました。2002年にホテル全面の海は州条例により海洋生物保護区に指定され、現在では多くの種類の魚やサンゴを見ることができる絶好のシュノーケリングエリアとなっています。2010年4月には、30名以上のお客様と共に、30個の大シャコ貝をホテルのビーチに移植しました。また、パラオ国内の全小中学生を対象としたパラオ近海に生息し絶滅危惧種であるジュゴン保護のための教育イベント「ジュゴンウィーク」の開催にも協賛しています。



野生生物保護区に指定されているパラオのセブティアアイランド



パラオ海域に生息する“ジュゴン”

東急リゾート&ステイ（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）

生物多様性の損失を軽減するために行った対話

東急リゾートタウン蓼科は、長野県と自然保護協定を締結し開発した複合型リゾートです。現在では、地域行政などと包括連携協定を締結し、森林保全で発生する間伐材によるバイオマスボイラー導入の取組み等により、生物多様性への取り組みを強化しています。

また東急不動産ホールディングス（株）は、経団連自然保護協議会に加盟し、現地の企業やNPOとの交流等により、自然共生社会の構築を通じた持続可能な社会の実現を目指しています。自然保護協議会では、2022年2月に「タイ・ナコンシタマラート県サブア・タサラ地区における大規模マングローブ植林事業」におけるマングローブ植林大作戦連絡協議会とオンラインにて対話を行いました。

さらに東急不動産ホールディングス（株）は、環境省が主催する“2030年までに生物多様性の損失を食い止め、回復させる（ネイチャーポジティブ）”というゴールに向け、2030年までに自国の陸域・海域の少なくとも30%を保全・保護することの達成を目指すアライアンス「30 by 30(サーティ・バイ・サーティ)」に参加し、生物多様性の損失の軽減に取り組んでいます。

東急不動産ホールディングス（株）、東急リゾート&ステイ（株）、東急不動産（株）

サステナビリティ

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

TCFD提言に基づく開示

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・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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

プロセス型の汚染削減目標の設定および進捗

東急不動産（株）では運営管理している施設について、以下のプロセス型の目標を設定し、汚染削減に取り組んでいます。

- (1) 建築物におけるアスベストの除去。一部未除去箇所は定期点検を実施し、状況の悪化がないように注視する。
- (2) ホテルや店舗等における使い捨てプラスチック製品廃止（ストロー、マドラー等）

●2020年度進捗状況

- (1) オフィスビル4棟にて実施
- (2) ホテル3施設にて実施

東急不動産（株）



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
- ホルムアルデヒド発散の他、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）

NOx、SOxの排出量測定

東急不動産（株）では、大気汚染防止法の規定により該当するオフィスビルや商業施設などの運営管理施設において、ばいじんの濃度測定を一定の頻度で行い、測定結果の記録を保存しています。事業活動に伴うばい煙やNOx等の大気中への排出状況を把握し、排出基準を超過していないか確認することで、大気汚染の防止に努めています。

(単位：t)

	2018年度	2019年度	2020年度
NOx	0.268	0.278	0.151
SOx	-	-	-

ノースポートモール(横浜市)における年間排出量。

(株) 東急コミュニティー, 東急不動産SCマネジメント(株), 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、2030年度までに、2019年度比で11%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

プロセス型の廃棄物削減目標の設定

東急不動産（株）では運営管理している施設について、以下のプロセス型の目標を設定し、廃棄物削減に取り組んでいます。

- (1) コンポスト等によるリサイクルおよび食事提供方法の工夫等による生ごみの削減
- (2) 飲食店の厨房から発生する食用油の廃油リサイクル
- (3) 污水处理施設の余剰汚泥減容化

東急不動産（株）

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	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	0	-
有害廃棄物排出量 (単位：kg)	-	35,807	109,509	3,160	11,984	19,202	0	-
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	9,214	-
リサイクル廃棄物排 出量 (単位：t)	-	9,548	11,865	9,900	12,221	10,126	7,647	-
環境に関する罰金コス ト (単位：円)	-	0	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	6.43	9.92
目標達成率	-	-24%	-5.5%	-4.5%	-23.3%	-31.1%	-51.4%	-25%

※データは東急不動産ホールディングス及び事業会社6社を対象とし、東急不動産ホールディングス連結対象会社全体の建物の約74.9%を占めています。

※データはすべて2021年6月15日現在のものです。

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）

外部と協働した廃棄物削減への取組み

当社グループでは継続的に廃棄物削減の取り組みを行っています。商業施設では飲食店で廃棄される使用済食用油を油脂事業会社と連携してバイオ燃料に再生し、それらは国内および海外において軽油の代替燃料として使用されています。2020年度は約10,000リットルの使用済食用油をリサイクルしました。

東急不動産SCマネジメント（株）、東急不動産（株）

ライフサイクル分析の活用

東急不動産ホールディングスでは不動産の開発・運営・管理に関わる幅広い事業を展開していますが、その中で建物のライフサイクルに関する分析検討を行い、環境負荷を低減することを推進しています。

東急不動産（株）では、マンションの設計時に運用段階における一次エネルギー消費量を計算し、建築物省エネ法に基づく報告を実施しています。CASBEE認証を取得した物件については、建設、修繕・更新・解体、運用などのカテゴリー別にライフサイクルCO2を計算しています。一般的な建築物（参照値）との比較結果を設計の際に活用することで、環境汚染の低減や資源活用を目指しています。

また（株）東急コミュニティーでは、マンションの管理を受託する際に建物のライフサイクルを分析して建物維持のための長期修繕計画を立案しています。これらを検討した結果、高耐久部材等を採用することにより、大規模改修工事の周期をこれまでより延長することができることがわかりました。これにより、建物のライフサイ

クル全体の中で大規模改修工事の回数を減らし、工事の際の建築資材や廃棄物の削減が可能となります。ブランドシティ本郷台ではこれにより、大規模改修工事の周期を12年から16年に延ばすことが可能となりました。

東急不動産ホールディングス（株），（株）東急コミュニティー，東急不動産（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

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）

循環型社会に向けての研究開発投資

東急不動産ホールディングスは家具のリサイクル事業を推進する企業に出資しています。一定期間貸出後に返却された家具を修理して再度流通させる仕組みをつくるため、リサイクル可能な家具の設計や流通方法の研究開発をおこなっています。このように当社は、ものを捨てない循環型社会を実現し、地球環境を保全していくことに積極的に取り組んでいます。

東急不動産ホールディングス（株）

サステナビリティ

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

TCFD提言に基づく開示

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・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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。

【水使用量削減のための行動】

【定性目標】（企業レベル）

- ・新築分譲マンション等の開発: 節水式シャワーヘッド、節水トイレ、節水水栓等の設置 ・雨水や井水の利用等
- ・新築オフィスビル等の開発: 高効率な給湯設備や給水方式、節水型器具の設置 ・自動水栓や自動洗浄装置等の設置
- ・自らの業務に関する環境行動: 日常的な節水行動の実施

【プロセス型目標】（プロジェクトレベル）

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。

【定量目標】（企業レベル）

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、2030年度まで前年度比低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）



実績

水管理計画

東急不動産(株)では、事業主体となっているすべての運営管理施設で計画的に水管理を行っています。可能な場合には雨水や中水を利用するとともに、上水の使用量について計画量に対する実績を把握した上で、トイレやシャワーに節水機器を設置し、更新時に節水型機器の導入を計画することにより水使用量削減に努め、目標達成を目指しています。

東急不動産SCマネジメント(株)、東急リゾート&ステイ(株)、東急不動産(株)

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)、東急リゾート&ステイ(株)、東急不動産(株)

水不足地域でのエンゲージメント、取水量など

東急不動産(株)はホテル、ゴルフ場、別荘地などの開発運営を行っていますが、水資源が不足している地域では水利用に関して地元自治体と協議しています。長野県に開発した東急リゾートタウン蓼科では茅野市と協議し、1977年より23.5km²にわたり水道事業を行っています。運営期間中は継続的に話し合っており、10年毎に給水人口や給水量について協議し、決定した計画に基づき給水しています。

東急不動産ホールディングス(株)、東急リゾート&ステイ(株)、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)

水使用量削減のための外部との協働取り組み

東急不動産ホールディングス（株）は一般社団法人不動産協会の正会員として、環境委員会において2013年に「不動産業環境実行計画」を策定しました。その中で水の使用量を削減するための具体的行動として、トイレやシャワー等の節水器具・自動水栓・自動洗浄装置・雨水の利用等を目標としています。また、優れた取り組みについて情報共有することにより更なる環境意識の向上を図るなど、不動産会社だけでなく建設会社等の業界企業全体と連携し、協働して節水に取り組んでいます。

東急不動産ホールディングス（株）

地元自治体と連携した産業エコロジーの実施

東急プラザ戸塚では、横浜市の供給する工業用水をトイレの洗浄などに利用しています。これにより、地下水の過剰な汲み上げによる地盤沈下を防止し、上水道のような薬品処理やろ過処理の工程を行わずに原水を沈でん処理して利用することによるエネルギー削減など、地元自治体と連携して産業エコロジーを推進しています。

東急不動産SCマネジメント（株）、東急不動産（株）

取水量・排水量

取水量(m ³)	2005年度 (基準年度)	2018年度	2019年度	2020年度	2020年度 (目標年度)
河川、湖、自然の池からの地表水		0	0	0	
海水、海を取水源とする水		0	0	0	
井戸および探掘による地下水		778,498	980,513	955,991	
探石場で集めた水（探掘時などに出る水）		0	0	0	
水道水		2,611,855	2,815,428	2,133,246	
原単位	1.12	1.10	1.10	0.80	0.84
目標達成率	-	7.1%	7.1%	114.3%	100.0%
総取水量	-	3,390,353	3,795,941	3,089,237	-

排水量(m ³)	2018年度	2019年度	2020年度
地表水への総排水量（河川）	829,083	982,556	776,115
海域への総排水量	0	0	0
地下水／井戸水への総排水量	0	0	0
外部の水処理場への総排水量（下水道）	2,561,270	2,813,385	2,313,122
第三者へ提供した水／その他の総排水量	0	0	0
総排水量	3,390,353	3,795,941	3,089,237

東急不動産ホールディングス（株）

サステナビリティ

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

TCFD提言に基づく開示

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・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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

The image shows two pages of the Sustainable Procurement Policy. The left page contains the policy's purpose and principles, while the right page lists specific prohibited items and materials. The list includes items like asbestos, lead, and various types of wood and metal, along with their corresponding Japanese and English descriptions.

[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）

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）

高リスク業者を特定するための既存サプライヤー評価

2020年度においては、建設会社24社に対して人権・調達のヒアリングを実施し、そのうち3社に対しては併せて環境に関するアンケート調査を実施しリスク評価を行いました。コンプライアンス違反は見られませんでしたので、具体的な措置は行いませんでした。

東急不動産（株）

実績

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	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	234.6	-	-
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	5,004.1	-	-
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	79.0	100	93
目標達成率	-	-26%	-20%	-24%	-28%	-36%	-41%	-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	1.7	-	-

対象施設数	-	210	192	204	213	216	217
オフィスビル	-	80	70	73	78	76	78
商業施設	-	64	59	64	65	67	67
リゾート施設	-	58	55	55	59	61	61
その他	-	7	7	11	11	12	11
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	2,970.4
オフィスビル	-	718.3	599.3	655.3	673.4	728.7	837.6
商業施設	-	1,226.3	1,042.4	1,050.8	1,142.3	1,240.0	1,518.0
リゾート施設	-	296.3	491.6	491.6	543.5	601.2	602.3
その他	-	35.7	35.7	38.3	40.2	22.7	12.5
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。

※データはすべて2021年6月15日現在のものです。

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。2020年度の取得目標に対する達成率は100%でした。

《認証取得割合》また、2020年度におけるオフィスビル、商業施設等の物件全体に占める環境認証（DBJグリーンビル認証・CASBEE・BELS）取得物件の比率（床面積ベース）は32.1%でした。

《事例》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。

2020年度には、東京ポートシティ竹芝オフィスタワーにおいて、国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビルとしてDBJグリーンビルディング5スターを取得しました。

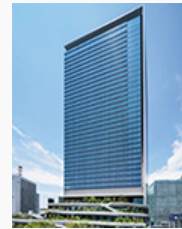
そのほか、環境性能表示の取り組みとして、住宅、オフィス、商業施設の開発においてもCASBEEやDBJ Green Building認証の取得を積極的に進めています。

※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



東京ポートシティ竹芝オフィスタワー

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

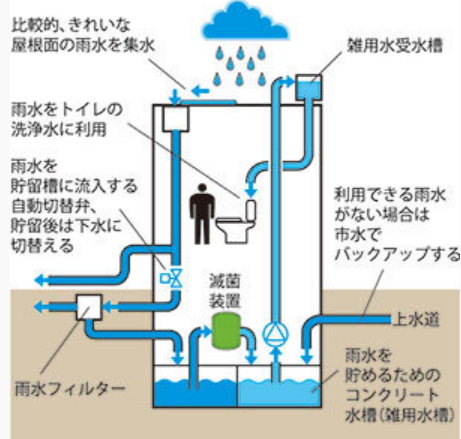
「東急ハーヴェストクラブVIALA箱根翡翠」

東急不動産ホールディングス（株）、東急リゾート&ステイ（株）、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、全ての施設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)

全施設でエネルギーデータを集計し効率的に利用

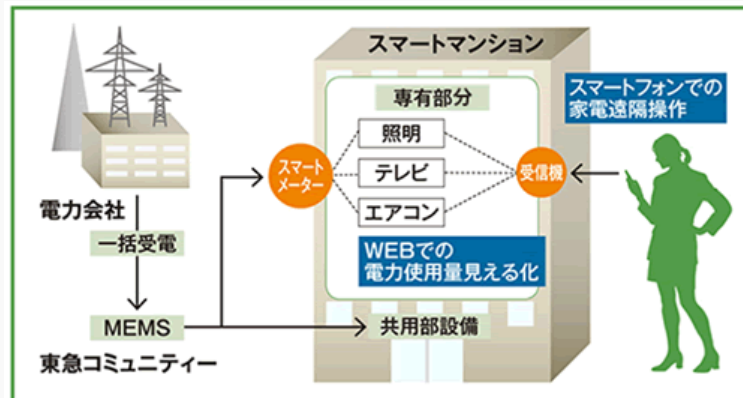
東急不動産（株）は、自社で保有または使用しているオフィスビル・商業施設・リゾート施設など約200拠点において、エネルギーデータ集計システムを導入し、CO₂排出量削減に向けて取り組んでいます。エネルギー使用量の「見える化」推進により、オフィスビル・商業施設のテナントが自ら利用するエネルギー量を確認することが可能となり、現状分析による効率的なCO₂排出量削減に向けた活動を行っています。

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

生物多様性の損失を軽減するために行っている対話（エンゲージメント）

当社は経団連自然保護協議会の一員として関係機関、NGOと対話（エンゲージメント）を行っています。

東急不動産ホールディングス（株）

環境インパクトに関するイニシアチブへの参加

グローバル・コンパクト・ネットワーク・ジャパン環境経営分科会へ参加しています。

東急不動産ホールディングス（株）

従業員の環境意識やサステナビリティ意識を高めるためのプログラムの提供とトレーニング

当社グループでは、グループ社員のサステナビリティ（環境テーマを含む）に対する意識を高めるために数々のプログラムを提供し、トレーニングに取り組んでいます。そして、半年に1回、アンケートを行い、その進捗を確認しています。

- 当社は、毎月1回グループ社員に向けて、サステナビリティに関するニュースレターを配信しています。また、半年に1回e-ラーニングを実施し、そこではサステナビリティに関するテーマを必ず取り上げています。
- 東急不動産（株）では2021年6月に、東急不動産リートマネジメント（株）では2021年8月にサステナビリティの基礎に関するe-ラーニングを実施しています。

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産リートマネジメント株式会社、東急不動産（株）

環境方針の浸透

東急不動産（株）はサプライヤーである建設会社へサステナブル調達方針を配布し、サプライヤーの環境方針への対応状況を確認しています。もし課題がある場合には連携および協力して対応することにより、責任あるサプライチェーンの構築を目指しています。

東急不動産（株）

（株）東急Re・デザインはサプライヤーである施工会社に対し、毎年、経営者やスタッフに対して安全大会等での研修を実施しています。その中では環境方針について説明し、その浸透に努めています。2021年度は、建設廃棄物の取り扱いや作業時に発生する有害物質による環境汚染の防止対策等について研修を行いました。

（株）東急Re・デザイン

サステナビリティ

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

地域社会への貢献

サプライチェーン（社会）

人権とコミュニティ

地域や社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



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。

地域社会への貢献



東急不動産ホールディングスグループでは、持続可能な社会の発展や豊かな社会づくりをめざし、地域社会の課題解決につながる社会貢献活動に取り組んでいます。

サプライチェーン（社会）

人権とコミュニティ

地域や社会への貢献



マネジメント体制

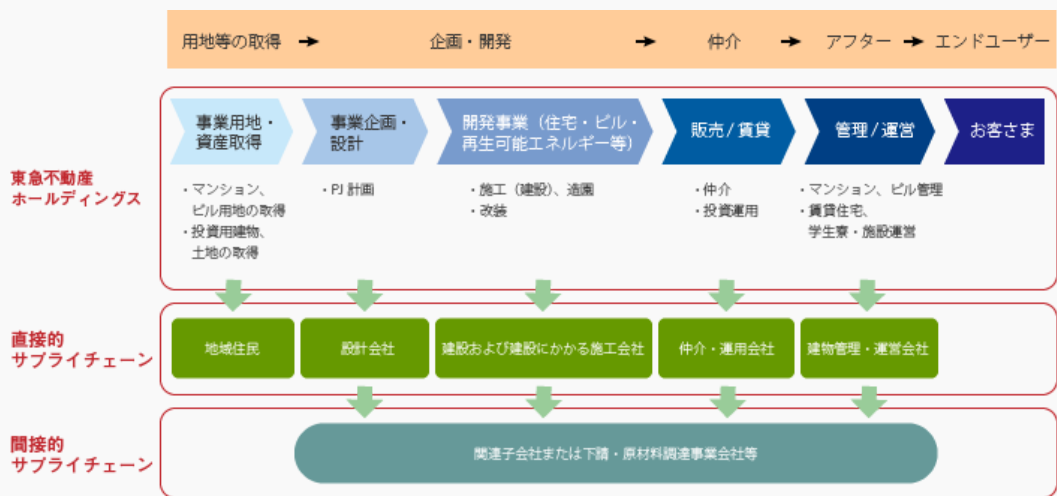
当社グループでは、サプライチェーンにおける社会課題の取り組みに対し、個別のプロジェクトにおいて、都市再生や交通利便性の高い事業での環境負荷低減、建物のバリアフリー化などを進め、地域社会や利用されるお客さまへの価値創造に取り組んでいます。

当社グループは全ての取引先に対して、下記の遵守を要請しています。

- (1) 反社会的勢力との取引の禁止
- (2) ゼネコン選定基準の遵守
- (3) 建築工事に係る資材の再資源化率等に関する法律の遵守
- (4) CO₂削減
- (5) 不当労働の禁止

東急不動産ホールディングス（株）

不動産業におけるサプライチェーン（一例）



東急不動産ホールディングス（株）

実績

地域社会・テナントの皆さまとの対話を通じた社会課題の解決

東急不動産（株）では、地域社会の皆様やテナントと対話を行う機会を設け、ステークホルダー全体で地域の課題解決に取り組んでいます。

例えば、地域の共通課題である「防災」については、テナント従業員の皆様と定期的に防災訓練を実施し、その結果について対話をする等により、災害時に安全に避難できるような態勢を整えています。また「地域の美観向上」のため、当社施設が所在する地域の清掃ボランティア活動に当社従業員が参加し、地元自治会や住民の方々との交流・対話を行いながら活動しています。開発時に地元商店会等と対話を行い、必要な場合には地域の荷捌き場を施設内に設置することで、荷捌き時の歩行者の「安全性の向上」を目指す取り組みを行っています。

東急不動産（株）

渋谷における再開発プロジェクト

当社グループは、魅力的な都市づくりをめざし、都市開発プロジェクトにも積極的に参画しています。

国内屈指のターミナルである渋谷は、交通面のみならず情報・文化面でも地域のハブ的な機能を担ってきました。現在、渋谷の都市機能を根本から見直す取り組みが官民一体で進められており、東急不動産（株）は、この再開発プロジェクトに参画しています。クリエイティブ・コンテンツ産業や都市型観光の拠点としての機能を高め、すべての再開発事業が完了する2027年には渋谷は、国内外からさらに多くの人々をひきつける街へと変貌を遂げる予定です。



渋谷駅周辺地区の再開発の完成イメージ

東急不動産（株）

公共交通アクセスに優れた不動産開発

東急不動産（株）は全てのオフィスビルの開発にあたり、公共交通機関へアクセスできることを基本的な考えとしています。駅近で交通アクセスに優れた立地はご利用のテナントから、移動の利便性や通勤時間の短縮で高い評価をいただいています。環境負荷の少ない公共交通機関利用の促進によりCO₂排出低減にも寄与します。

東急不動産（株）

建築物における障がい者対応

東急不動産（株）では事業主体となっているすべての開発事業において、障がいのある方にも安全に施設をご利用いただけるよう、設計基準に定める等、対策を行っています。例えばオフィスビルでは、バリアフリー化とユニバーサルデザインを導入し、統一的な対応を図る目的で「オフィスビル・ユニバーサルデザイン指針」を策定しています。また、マンションやオフィスビル、商業施設では、できるかぎり鉄道駅の近くに建設することにより、障がい者が容易に利用できるようになっています。

東急不動産（株）

大学病院との連携

（株）東急スポーツオアシスは、2015年7月より、日本医科大学武蔵小杉病院と心臓リハビリテーションを目的とした心疾患患者の施設利用受け入れを開始しました。同社で行う心臓リハビリテーションプログラムは、事前に検査で決定された運動を中心に行い、万が一の緊急時には、直ちに医師が駆けつけ対応することで安全を担保します。将来的には、同社と日本医科大学武蔵小杉病院と共同で運営する「都市型心臓リハビリテーションプログラム」の構築をめざしています。



リハビリテーション（イメージ）

（株）東急スポーツオアシス

環境・社会課題に関するサプライヤーのデュー・ディリジェンスおよびエンゲージメント

東急不動産（株）では国内の総合建設会社に対してデュー・ディリジェンスを行っています。企業経営の健全度については経営状況や信用要素により2013年から継続して評価を行っていますが、環境や人権等の社会の問題について高リスク業者を特定するため、2020年度からデュー・ディリジェンスを開始しました。2021年度は

当社と取引のある総合建設会社172社にアンケートを実施し、46社から回答を得ました。そのうちの5社においてコンプライアンス違反の疑いがあることが判明したため、改善計画を提出してもらい、その確実な遂行を確認していく予定です。また、新規サプライヤーにも同様のデュー・ディリジェンスを行うなど、責任あるサプライチェーンの構築を推進しています。

東急不動産（株）

サプライヤーの能力強化

（株）東急Re・デザインではサプライヤーである施工会社に対し、毎年、経営者やスタッフに対して安全大会等の研修を実施しています。その中では工事における安全対策、人権、認証木材の利用等の社会問題について説明し、外部講師を招いて優良事例を共有するなど、その能力強化に努めています。2021年度は、木材の違法伐採や人権問題等について研修を行いました。

（株）東急Re・デザイン

社会課題に関するサプライチェーン方針の盛り込み

(1) バイヤー研修

東急不動産(株)では工事発注ほか様々な業務委託を行っており、全社員がバイヤーの役割を担っています。このため、研修として従業員全員に対して行ったe-Learningにサプライチェーン方針を記載し、当社が責任を持つ範囲やその内容について研修しています。

(2) サプライヤー契約

見積要綱書の中にサプライチェーン方針を記載することで、工事発注におけるサプライヤー契約にサプライチェーン方針を盛り込んでいます。

東急不動産（株）

現地サプライヤー監査

東急不動産(株)では、当社が事業主体となっているすべての開発事業において、現地にて安全・環境等に関するサプライヤーの監査を行っています。建設中の現場を定期的に視察し、安全や環境について建設会社がどのような対策をしているかを監査した上で、問題があれば建設会社の責任者と協議して問題の早期解決に向けた対策の実施などに取り組んでいます。

東急不動産（株）

サステナビリティ

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

地域社会への貢献

サプライチェーン (社会)

人権とコミュニティ

地域や社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



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 日本中に笑顔がふちますように。

人権とコミュニティ

方針

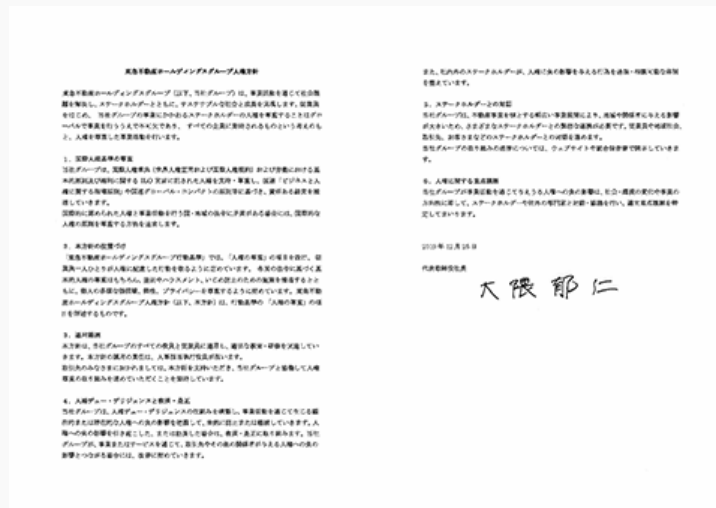
東急不動産ホールディングスグループは、従業員をはじめ、当社グループの事業にかかわるステークホルダーの人権を尊重することはグローバルで事業を行ううえで不可欠であり、すべての企業に期待されるものという考えのもと、2019年12月に「東急不動産ホールディングスグループ人権方針」を策定しました。「世界人権宣言」などの国際的な人権基準を支持し、サプライヤーと共に協働して人権を尊重した事業活動を行います。

また、国内だけでなく国外においても、経済格差をもって地域住民に対して人権を侵害しないよう行動します。児童に対しては、ユニセフの「子どもの権利とビジネス原則」を支持し、人権を尊重し児童労働を実効的に廃止するよう実践します。

併せてビジネスパートナーを含むすべてのステークホルダーが人権を尊重することを期待をします。

東急不動産ホールディングス (株)

人権方針



[東急不動産ホールディングスグループ人権方針\(PDF:104KB\)](#)

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、当社グループの事業にかかわるステークホルダーの人権を尊重する取り組みとして、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、取締役会への報告を実施しています。また、人権尊重に関する日常的責任を負う部署は人事部であり、所管の「ダイバーシティ協議会」と連携し、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)



不動産における主な人権課題と人権弱者の特定

当社グループでは、2019年度にリスク評価を実施し、自社事業・バリューチェーン・事業に関連する活動について、全事業共通の課題のほか、不動産関連事業（国内・海外）、ウェルネス事業、ハンズ事業での人権問題の発生可能性と潜在的な影響度を指標にして分析した結果、当社グループの事業活動に関係する重要な人権課題について以下項目を特定しました。

- (1) 強制労働・児童労働
- (2) 従業員およびサプライヤーの労働条件と労働環境（含む移民労働者）
- (3) 従業員のプライバシー・個人情報保護の権利の侵害への加担
- (4) 土地開発における地域コミュニティへの影響（含む先住民）
- (5) 開発における従業員およびサプライヤーの安全
- (6) 救済措置にアクセスする権利の侵害

また、特に事業活動に起因する人権への影響から「建設資材（コンクリート型枠）の利用について」と「外国人技能実習生（労働者）への人権の配慮」を優先的に取り組むべき重点課題としました。

特にステークホルダーとして重要である建設会社に対しては、人権に関するアンケートを実施するなど、エンゲージメントを継続して行っています。

東急不動産ホールディングス（株）

人権への影響またはリスク評価の対象

東急不動産(株)では、新規プロジェクト候補もしくは既存事業のいずれにおいても、当社のリスク管理プロセスに則り人権尊重に関するリスクを継続的に評価することで、そのプロジェクト自体もしくは地域社会における事業活動に関係するステークホルダーの人権を尊重するように努めています。

東急不動産（株）

高リスク業者を特定するための既存サプライヤー評価

2020年度においては、重点課題の人権・調達アンケートを建設会社へ24社に実施し、デュー・ディリジェンスにおいて取引先様とのエンゲージメントに努めております。24社にコンプライアンス違反は見られませんでしたので、具体的な措置は行いませんでした。

東急不動産（株）

実績

ステークホルダーに対する人権尊重への期待

東急不動産ホールディングス（株）は、取引先を含むすべてのステークホルダーに対して、サステナブル調達方針等を通じて、人権尊重への配慮を要請しています。特に東急不動産（株）では、ビジネスパートナーである建設会社と人権に関して定期的にエンゲージメントを開催し、人権に関する期待を伝えています。特に近年問題となっている外国人技能実習生の人権について個別に取り上げています。

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産（株）

サプライヤーへの人権尊重とサステナブル調達についての取り組み

(株) 東急Re・デザインでは、2021年度のサプライヤー安全大会において、サステナブル調達（外国人技能実習生の人権配慮および木材調達など）について、通知および社長から説明しました。

(株) 東急Re・デザイン

2030年度目標「コンクリート型枠用合板の持続可能性に配慮した木材使用100%」

国内で建設時に使用されるコンクリート型枠用合板パネルの多くは、南洋材（マレーシア、インドネシア等）を原料としており、原産林における先住民の土地収奪や環境破壊等が問題視されているため、NGO等から指摘がなされています。

このような状況を鑑み、当社グループでは人権及び環境保護の観点から、建物の建設に関するコンクリート型枠用合板の使用について、2030年度までに持続可能性に配慮した木材（FSCおよびPEFC認証材並びに国産材等）利用100%とします。

東急不動産ホールディングス（株）

LGBTへの理解浸透

当社グループでは、2017年7月、特定NPO法人「虹色ダイバーシティ」代表理事を務める村木真紀さん・東京スタッフの加藤悠二さんをお招きし、「明日から活かせる！知っておきたいLGBT 基礎知識と日本のいま」と題した勉強会を開催し、グループ16社から85名が参加しました。

LGBTとは、性的指向（どの性を好きになるか）や性自認（自分の性は何であるか）を指すレズビアン・ゲイ・バイセクシャル・トランスジェンダーの頭文字をとった言葉です。

当日は、LGBTの方が抱える課題について説明していただいたり、企業に対応を期待することがらについてお話をいただきました。参加者からは、当事者の率直な話を聞いてこれからの対応の必要性を感じたなどの意見が寄せられました。

東急不動産ホールディングス（株）

サステナビリティ

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

地域社会への貢献

サプライチェーン（社会）

人権とコミュニティ

地域や社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



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

日本中に笑顔があふれますように。



地域や社会への貢献

方針

東急不動産ホールディングスグループは、地域や社会の持続が、企業の持続的な発展にとって重要な課題であると認識しています。

そのような課題認識のもと、当社グループでは、事業を通じて地域や社会に対し、エリアの価値向上や経済効果の創出など、自主的にさまざまな活動を行っています。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、事業を通じて地域社会の活性化と発展に取り組みます。

東急不動産ホールディングス（株）

コミットメント

当社グループの事業を基点として、地域の雇用創出、エリアの活性化・発展につながるような事業を展開していきます。

東急不動産ホールディングス（株）

実績

地域社会投資

東急不動産（株）では、2030年度に向けた長期経営方針において魅力ある都市のプロデュースを重点戦略に掲げ、都市開発事業を推進しています。特に大規模な再開発事業では、災害時の一時帰宅者等の防災機能の強化や、幹線道路の付け替えなどによる道路ネットワークの向上、バス停留所の整備等による公共交通施設の改善などを行い、地域の都市基盤の向上に寄与しています。特に渋谷駅を中心とするエリア一帯をグループの重点拠点「広域渋谷圏」として位置づけ、駅周辺の回遊性を高める再開発事業のほか、さまざまな商業施設やオフィスビルを開発・運営し、街の国際競争力向上に貢献しています。

また私たちは、すべての人と「未来」を共有していく「未来シェアリング」というコンセプトのもと、スタートアップ共創や渋谷に関わる担い手との連携、エリアマネジメント等の活動により、街の魅力を高めるエリアブランディングを展開しています。例えば、一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメントの事務局として積極的に企画し、「遊び心で、渋谷を動かせ。」をテーマに、官民連携で渋谷の街の魅力づくりに取り組んでいます。

●清掃活動の取り組み

渋谷において、地域のお祭りやボランティア清掃活動、イベントなどの幅広い地域活動に参加・協力し、街を盛り上げる取り組みを進めています。例えば清掃活動では、当社社員をはじめ、地域の方々、近隣ワーカーや起業家の方々など、さまざまなパートナーの皆さまと協力し、出勤前のボランティア清掃活動を定期的に行っています。

●地域の小学生へ防犯ブザー寄贈

関西エリアで展開する商業施設キューズモールでは、ポイントカード会員の皆さまから“地域に役立てる”ポイントの寄付を募り、『オリジナル防犯ブザー』を施設周辺の小学校の新一年生を対象に毎年継続的に寄贈しています。2018年度から取り組みを始め、2021年度までに16,721個を寄贈しました。

東急不動産SCマネジメント（株）、東急不動産（株）

渋谷地域のスタートアップ企業育成に向けたコミュニティ投資

東急不動産ホールディングス（株）と東急不動産（株）とは、東急不動産ホールディングスグループが重点地域と定めている渋谷地域のクリエイティブ・コンテンツ産業活性化に向けた街づくりを加速させるために、資金的に脆弱なスタートアップ企業に向けて、合計50億円の投資規模を有する2つのプログラムを創設しています。

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産（株）

地域雇用の創出

（株）イーウェルでは、事務処理などを行うオペレーションセンターを、島根県松江市に次いで鳥取県米子市に新たに開設しました。

2015年2月に操業を開始した「米子オペレーションセンター」では、5年間で約300人の地元採用を計画しており、地元の雇用創出に貢献しています。



米子オペレーションセンター（鳥取県米子市）



就業スペース

（株）イーウェル

観光立国パラオにおける地域への貢献

東急不動産（株）では、約30年にわたる「パラオ・パシフィック・リゾート」の経営を通じて、環境保全、文化継承、雇用創出、インフラ整備などに取り組んでいます。「パラオ・パシフィック・リゾート」の全従業員の8割以上はパラオ人を採用し、観光立国であるパラオにおいて、雇用機会の創出とホテル業界の人材の育成など、現地社会に貢献しています。



パラオ・パシフィック・リゾート

東急不動産（株）

被災地復興支援の継続

当社グループでは、東日本大震災からの復興に向けて、2011年より当社グループのリソースを活かせる活動で、継続的な支援を行っています。

東急不動産（株）では、東日本大震災の復興ボランティア活動への参加者を支援するために、1年間に5日間に上限にボランティア休暇を付与する等の規程を定めています。また、被災地「気仙沼」の復興シンボルとなる同市の内湾地区の商業施設について、その開発主体である気仙沼地域開発に対して、商業施設に関する専門知識を持ち合わせた社員を現地打合せに派遣し、本施設の運営や管理、テナント募集に関するアドバイスをするなどの支援を行っています。

東急不動産ホールディングス（株）と（株）東急リゾートサービスは、東日本大震災、熊本地震の復興支援として被災地の逸品を販売する通販サイトを開設。その売上の1%を日本赤十字社を通じて地元への寄付を行いました。

[詳しくはこちら](#)



東急不動産ホールディングス（株）、東急リゾート&ステイ（株）、東急不動産（株）

地域と連携した活性化推進策

東急不動産（株）および東急不動産SCマネジメント（株）は、運営する商業施設において地域と連携しながら活性化を図る「スマイルプロジェクト」を展開しています。

ブランドスローガンに「街は、おおらか。人は、ほがらか。」を掲げるキューズモールでは、「みんなのポイントで地元の新一年生に防犯ブザーを贈ろう！」と題し、キューズモールポイントカード会員の皆さまから“地域に役立てる”ポイントの寄付を募り、『キューズモールオリジナル防犯ブザー』を製作し、施設周辺の小学校の新一年生を対象に毎年継続的に寄贈しています。

また、「地元の子どもたちにも、もっとスポーツの素晴らしさを感じて欲しい！」との声を受け、施設周辺の小学校に『体育用具』を寄贈するなど、地域の活性化に繋がる様々な企画を実施しています。



キューズモールオリジナル防犯ブザー

東急不動産SCマネジメント（株）、東急不動産（株）

地域活動をサポート

東急不動産（株）では、事業発祥の地である渋谷の魅力を高め、より「住みたい街」「働きたい街」「楽しみたい街」にすることを目的に設立されたNPO法人「渋谷周辺地区街づくり協議会」の活動に参画しています。その一環として、同協議会が毎年開催する地域イベント「渋谷音楽祭」に協賛するとともに、ボランティアスタッフとしてその活動をサポートしています。また、隣接する渋谷桜丘周辺地区においても同様の目的のもと設立された「渋谷桜丘周辺地区まちづくり協議会」に会員として参画、その活動をサポートしています。

これらの地域活動のために、2020年度は以下の寄付を行いました。

(単位：円)

現金寄付	57,604,000
時間寄付	6,762,000
運営経費	31,480,000
合計	95,846,000

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産（株）

－ サステナビリティ

⊕ 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

⊕ 地域社会への貢献

■ 雇用・労働への取り組み

> 健康と安全

> 働く人の人権と労働基準

> ダイバーシティ推進

⊕ 経営体制

> 統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

⊕ 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



> 長期ビジョン

GROUP VISION 2030 >

> 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



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。

雇用・労働への取り組み



東急不動産ホールディングスグループでは、お客さま満足や企業価値の向上につなげるため、従業員一人ひとりが能力を発揮し、生き生きと働くことができる活力ある職場づくりをめざしています。

> 健康と安全

> 働く人の人権と労働基準

> ダイバーシティ推進

サステナビリティ

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

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

健康と安全

働く人の人権と労働基準

ダイバーシティ推進

経営体制

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



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 日本中に笑顔が広がりますように。

健康と安全

方針

東急不動産ホールディングスグループは、従業員の健康・安全の確保が、企業の持続的な発展にとって重要な課題であると認識しています。

そのような課題認識のもと、良好な職場環境の維持や、従業員の安全確保、健康維持・増進支援、または悪影響を軽減するための施策などを積極的に行い、多様な人材がいいきと働くことのできる環境づくりに継続的に取り組みます。また、外注先・施工会社などをはじめ当社グループの事業にかかわる重要なステークホルダーにおいても安全・衛生の確保などを徹底するように要請します。

東急不動産ホールディングス（株）

マネジメント体制

健康と安全に関する取締役会の監督

東急不動産ホールディングス(株)では、グループ各社の従業員の健康・安全のリスク管理を監督するために、年に2回、グループ各社に対し、労務管理状況の調査を行っています。当該調査において、時間外労働状況・休職者数等の実績数値を定期的にモニタリングし、結果を取締役に報告することで、グループ従業員の人事労務系の健康と安全に対するリスク管理を行っています。

東急不動産ホールディングス（株）

健康と安全に関するパフォーマンスの監視や管理

東急不動産ホールディングス(株)では、グループ各社の従業員の健康維持に向けて、健康診断の受診率及びストレスチェックの受検率の目標を設定し、受診・受検率の向上に向けた取り組みを順次拡充しています。

- 健康診断受診率 目標：2020年度100%、実績：2018年度99%、2019年度100%、2020年度100%
- ストレスチェック受検率 目標：2020年度100%、実績：2018年度91.9%、2019年度89.0%、2020年度98.5%

東急不動産ホールディングス（株）

健康と安全のデータの独立検証

東急不動産ホールディングスグループ各社では、(株)イーウェルによる定期的なストレスチェックを実施し、当該ストレスチェックによるデータに基づき、従業員のメンタルヘルス状況を社外専門機関により検証・モニタリングしています。検証の結果を、従業員の健康と安全の改善に向けた取り組みに繋げています。（一部除く）

東急不動産ホールディングス（株）



健康経営

東急不動産(株)では取締役社長を「最高健康責任者 (Chief Health Officer)」、東急リバブルでは経営管理本部長を「最高健康責任者」、(株)東急コミュニティーでは人事担当役員を「健康経営推進責任者」、(株)東急ハンズでは取締役社長を「健康経営推進責任者」、東急住宅リース(株)では「健康経営最高責任者」として、「健康宣言」および「健康方針」を定め、従業員の健康の維持・向上をはかる「健康経営」を進めています。

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(株)

衛生委員会・労務連絡会

当社グループでは、従業員50人以上の事業所において「衛生委員会」を設置しています。「衛生委員会」は原則として月1回開催し、1.労働者の健康障害を防止するための基本となるべき対策に関する事、2.労働者の健康の保持増進を図るための基本となるべき対策に関する事、3.労働災害の原因および再発防止対策で衛生に関する事などの審議を通じ職場における労働衛生の水準の向上を図ることを目的としています。東急不動産(株)では、労務担当の管理職や衛生管理者、産業医、労働組合代表者などが委員として「衛生委員会」に参加しています。

また、2011年度より当社グループ労務連絡会を通じてグループ全体での健康や安全に関する労務管理の情報共有を行っています。また、2016年度より、グループ共通のインフラにてストレスチェックを実施しています(一部除く)。

なお、東急不動産ホールディングスグループのグループ拠点でもある渋谷ソラスタ内の本社オフィスが、健康・快適性に配慮した建物・室内環境評価システム「WELL Building Standard」(WELL 認証)の予備認証を受けました(2020年5月13日付)。

～デベロッパーの本社オフィスで初～渋谷ソラスタで「WELL 認証」の予備認証取得

現在、OHSAS18001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)、(株)東急コミュニティー、東急不動産SCマネジメント(株)、東急不動産(株)

ステークホルダーへの適用

東急不動産(株)では、建築現場における施工会社の労働者及び関係請負人の労働者の労働災害を防止するために必要な措置を講ずる旨を盛り込んだ建築工事請負契約を施工会社との間で締結しています。

東急不動産(株)

実績

従業員の健康・メンタルヘルス

当社グループでは、従業員を重要な財産であると捉え、一人ひとりが最大限に能力を発揮できるよう、健全で活力ある職場環境構築に取り組んでいます。

東急不動産(株)では、新しい価値を生み出すスキルを高めるため、年次ステージごとの研修プログラムや、各人が選択できる自己啓発プログラムを実施しています。また、従業員の健康を守るため全従業員に年1回の定期健康診断を実施するなど、心身の休養と新たな活力を得られるよう「ノー残業デー」「コミットメント休暇」を設定しています。さらに、メンタルヘルス対応のため、ストレスチェックテストの実施と、社外専門機関による支援プログラム(EAP)を導入しています。新任管理職に向けて「メンタルヘルス研修」を毎年実施しており、2019年度は19人が受講しました。

東急不動産ホールディングス(株)、東急不動産(株)

健康経営銘柄2022に選定

東急不動産ホールディングス（株）は、経済産業省と東京証券取引所が主催する「健康経営銘柄」に、前年度に続き3年連続で選定されました。

健康経営銘柄は、東京証券取引所の上場会社の中から、従業員の健康管理を経営的な視点で考え、戦略的に取り組んでいる企業を評価し、1業種につき原則1企業を選定するものです。



東急不動産ホールディングス（株）

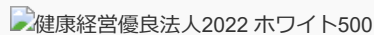
健康経営優良法人2022に認定

東急不動産ホールディングスグループの8社（東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産（株）、（株）東急コミュニティー、東急リバブル（株）、（株）東急ハンズ、東急住宅リース（株）、（株）東急スポーツオアシス、（株）イーウェル）は経済産業省と日本健康会議が共催する健康経営優良法人認定制度において「健康経営優良法人2022」に認定されました。東急不動産ホールディングス（株）と東急不動産（株）、（株）東急スポーツオアシスの3社は2017年度の認定制度開始より6年連続で認定されています。

※（株）東急ハンズは2022年4月より連結子会社から異動



また、東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産（株）、東急住宅リース（株）、（株）イーウェルの4社は、健康経営優良法人（大規模法人部門）認定法人の中で、健康経営度調査結果の上位500法人のみとなる通称「ホワイト500」に認定されました。



東急不動産ホールディングス（株）、東急リバブル（株）、（株）東急コミュニティー、東急住宅リース（株）、（株）東急スポーツオアシス、（株）イーウェル、東急不動産（株）

DBJ健康経営格付を取得

（株）イーウェルは、健康経営に優れた企業へ付与される（株）日本政策投資銀行の「DBJ健康経営格付」において、2015年2月に最高のAランクを受けました。全社横断の「WelBeingプロジェクト」を立ち上げ、健康施策の具体的立案やインセンティブ制度の導入による活動促進、労働環境に配慮するオフィス構築など、多岐にわたる活動を全拠点で実施したことが評価を受けました。



「DBJ健康経営格付」
ロゴマーク

（株）イーウェル

健康・安全基準に関する研修を受講した従業員数

東急不動産ホールディングスでは、新入社員・新任グループリーダーおよび社員に対して、健康・安全に関する研修を毎年実施しています（2021年度は、東急不動産（株）の新入社員33名および新任グループ長28名、グループ会社社員178名が受講）。

東急不動産ホールディングス（株）、東急リバブル（株）、（株）東急コミュニティー、（株）東急ハンズ、東急住宅リース（株）、（株）東急スポーツオアシス、（株）イーウェル、東急不動産（株）

グローバルな健康問題に対する取り組み

現在、世界ではHIV(エイズ)、結核、マラリアなどといった深刻な健康問題に悩まされている国も多く存在します。東急不動産ホールディングスグループは、こうしたグローバルな健康問題に積極的に対応していくこととしています。

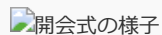
(1)従業員

東急不動産ホールディングスグループ各社では、役職員がこのような感染症に関する正しい知識を身に付け、予防できるように、海外赴任する駐在員及び帯同家族に対しては、事前に健康診断を実施し、必要に応じて感染症の予防接種を推奨しています。

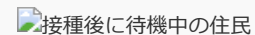
これらの活動を通して、従業員とその家族の健康で安全な海外生活をサポートしています。

(2)地域社会

東急不動産（株）はインドネシアで1975年以来事業を展開しており、現地子会社である東急不動産インドネシアを通じ、地域住民の健康問題の予防と管理に関する様々なプログラムを開催しています。2021年度は新型コロナウイルス対策として、9月・10月の2回、合計1,000本のワクチンを提供しました。今後もこうした活動を通じてインドネシアへの社会貢献を進めていきます。



開会式の様子



待機中の住民

東急不動産ホールディングス（株）

健康・安全に関する事業の評価について

●新規事業

東急不動産（株）では事業主体となっているすべての開発事業において、新規事業の候補地については事前に現地を確認し評価した上で建設会社と協議し、従業員や周辺環境に対し安全が保たれるように必要な指導および措置をおこなっています。

●既存事業

管理運用中の既存建物については、定期的に建物内外を調査し、テナント従業員や来館するお客様はもちろん、当社従業員の職場環境として安全が保たれているかどうか確認し必要に応じて安全対策を行っています。

東急不動産（株）

労災死亡事故件数 - 契約社員を含む従業員

2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
0件	0件	0件	0件	0件

東急不動産ホールディングス（株）

休業を伴う負傷・疾病率（LTIFR）－契約社員を含む従業員

2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
0件	0件	0件	0件	0件

東急不動産ホールディングス（株）

欠勤－契約社員を含む従業員

2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
0件	0件	0件	0件	0件

東急不動産ホールディングス（株）

－ サステナビリティ

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

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

健康と安全

働く人の人権と労働基準

ダイバーシティ推進

経営体制

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



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
日本中に復興がありますように。

緑をつなぐプロジェクト
東急不動産ホールディングス

働く人の人権と労働基準

方針

東急不動産ホールディングスグループは、雇用労働における基本的な権利として以下の項目を尊重し、従業員との共存共栄を図ります。

- (1) 差別の禁止：国籍、人種、宗教、思想信条、性別、年齢、性的指向、障がいの有無などに基づく一切の差別行為を排除し、雇用や就業における機会または処遇の均などを損なわないように努めます。
- (2) ハラスメントの禁止：職場の関係者に対し、セクシュアルハラスメントやパワーハラスメントなどの一切のハラスメントを行いません。またそのような発言、行動を一切容認しません。
- (3) 強制労働の防止：あらゆる形態の強制労働を排除し、防止に努めます。
- (4) 過重労働の抑制・時間外労働の低減：社員のワークライフ・バランスや健康維持・増進に配慮し、過重労働を抑制し、時間外労働を低減することを労務管理の基本方針とします。また、日本国内においては「36協定」を順守します。
- (5) 児童労働の防止：児童労働を実効的に廃止することを支持し、実践します。
- (6) 結社の自由・団体交渉権の尊重：「結社の自由」「団体交渉権」を企業として尊重すべき基本的人権の要素と考え、労働組合の結成を認めている国や地域においては、労働協約において、従業員が団結権、団体交渉権、争議権を保有することを認めます。また、法令や慣行により労働組合の結成が認められていない国や地域においても、「結社の自由」「団体交渉権」の目的である労使間対話を通じた課題解決を実質的に推進します。
- (7) 最低賃金以上の賃金支払い：労働法令を順守し、生活の安定のために従業員への最低賃金以上の賃金を支払うことを労務管理の基本方針とします。

国際イニシアチブへの支持

当社グループは、OECD多国籍企業行動指針、国際労働基準、国連 ビジネスと人権に関する指導原則を支持・尊重しています。また、2016年12月に「国連グローバル・コンパクト」の支持を表明しました。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。

国連グローバル・コンパクト10原則

人権	<ul style="list-style-type: none"> ●原則1：人権擁護の支持と尊重 ●原則2：人権侵害への非加担
労働	<ul style="list-style-type: none"> ●原則3：結社の自由と団体交渉権の承認 ●原則4：強制労働の排除 ●原則5：児童労働の実効的な廃止 ●原則6：雇用と職業の差別撤廃
環境	<ul style="list-style-type: none"> ●原則7：環境問題の予防的アプローチ ●原則8：環境に対する責任のイニシアティブ ●原則9：環境にやさしい技術の開発と普及
腐敗防止	<ul style="list-style-type: none"> ●原則10：強要や贈収賄を含むあらゆる形態の腐敗防止の取り組み

国連グローバル・コンパクトについてはこちら

また、当社は国連グローバル・コンパクトの日本におけるローカル・ネットワークである「グローバル・コンパクト・ネットワーク・ジャパン」の会員企業です。

グローバル・コンパクト・ネットワーク・ジャパンについてはこちら



マネジメント体制

人権の尊重と人権侵害を申し立てられたときの対応

当社グループは、人種、宗教、性別、年齢、性的指向、障がい、国籍によって差別しないことを明文化し、徹底を図っています。これらの差別は現在までのところ発生していませんが、今後の発生を未然に防止するために、日常の業務点検においてチェックしています。さらに、発見された場合には通報制度をもって会社に通報される仕組みを設けています。

また、「東急不動産ホールディングスグループ行動基準」では、「人権の尊重」の項目を設け、従業員一人ひとりが人権に配慮した行動を取るように定めています。国連の「世界人権宣言」や事業拠点の法令に基づく基本的な人権の尊重はもちろん、差別的行為・言動やセクシュアルハラスメント、パワーハラスメント、いじめ防止のための施策を推進するとともに、個人の多様な価値観、個性、プライバシーを尊重するように努めています。

東急不動産ホールディングス（株）

労働基準の不遵守の際の対応

東急不動産（株）では、労働基準の不遵守が発生した場合には、相談者は内部通報制度を利用して窓口に通報することもできます。受け付けた相談については、法務部で受け付け、人事部等で事実確認等の調査を行ったうえで解決方法を見出ししていきます。その上で是正措置を行うことにより、職場環境の改善等を図っています。

東急不動産（株）

内部通報制度

東急不動産ホールディングスグループにおける「内部通報制度」は下記、ステップ1~3としています。内部通報窓口をステップ3としているのはコンプライアンス行動は社員自らそして組織自ら行動することが第一であり、コンプライアンス違反の早期発見と未然防止も同様と考えております。

●通報者保護

この制度は内部通報窓口規程11条に基づき、以下のとおり通報者が保護されています。

- 会社は、通報もしくは相談を行ったことを理由として、通報者および相談者に対して不利益の取扱いを行ってはならない。
- 会社は、通報もしくは相談を行ったことを理由として、通報者および相談者の職場環境に対し適切な措置を執らなければならない。

●従業員への周知

本制度を以下の取り組みにより従業員へ積極的に伝えていきます。

- 通報窓口カードの配布
- コンプライアンス通信（毎月発行）、eラーニング（年2回）を利用した通知
- TLCポータルサイトへの掲載

東急不動産ホールディングス（株）

人権方針に関する研修

東急不動産（株）では、社員全員へのeラーニングにおいて人権方針についての研修を実施し、事業における人権保護の必要性を啓発しています。また、新入社員全員にも当社の人権方針に関する研修を実施し、「企業と人権の課題」というテーマで人権問題に関する理解を深めています。

東急不動産（株）

人種、宗教、性、年齢、性的指向、障害、国籍に関わらない労働力の多様性、機会均等の向上、または差別を減らすためのアクション～働く機会の均等について

東急不動産ホールディングス株式会社では、東急不動産ホールディングスグループ各社における「人権の尊重」に関する行動基準を設け、グループ法務部コンプライアンスグループ及びグループ人事部人材開発グループが、人権問題に関し、当社が積極的・自発的にその社会的責任を果たすとともに、全従業員に人権問題の正しい理解と認識を押し進めています。

具体的な取り組みとして、セクシュアルハラスメントやパワーハラスメントほか各種のハラスメントや差別、LGBTに関する研修・eラーニング等を実施し、継続的に啓発活動を進めています。また、社内外にハラスメント等の相談窓口（コンプライアンス・ヘルプライン）を開設し、電話・メール等での相談を受け付けています。

また、グループ会社との間で情報連絡会を組織し、グループ全体で人権に対する意識向上への取り組みを進め、障害者雇用、外国人の国内採用などに積極的に取り組んでいます。

東急不動産ホールディングス（株）

外国人技能実習生の受け入れと人権尊重の取り組み

当社グループでは、日本において外国人技能実習制度に絡む強制労働が問題視されていることに対応し、外国人技能実習生の人権尊重を人権リスクの重点課題としており、外国人技能実習生に関する課題を整理しガイドラインを作成。グループの受け入れ会社にアンケートを取るなど、調査を行うことにより、人権への負の影響がないか継続して積極的に評価し、人権侵害の回避、防止を図っています。2020年度に実施した調査の結果は問題は有りませんでした。今後問題が発見された場合は、軽減のために取り組んでいきます。

東急不動産ホールディングス（株）

社会的立場が弱い人への雇用機会提供および若者の失業率を改善するためのインターンシップの提供

東急不動産（株）および（株）東急リバブルでは、障がいのある社員が十分に力を発揮できるように障がいに応じて仕事を整えるなど、障がい者が働きやすい環境を用意しています。

また、東急不動産（株）では、学生に自身のキャリア選択の質を高めてもらう機会として、インターンシップを開催しています。大学生・大学院生を対象に公募し、2019年度は延べ346名を受け入れました。

東急リバブル（株）、東急不動産（株）

児童労働や強制労働の防止

東急不動産（株）では、児童労働防止のために、入社書類として住民票を取得し、年齢を確認しています。また強制労働防止のために、本人応募意思に基づく採用を行うほか、事前に書面での労働条件を中途採用者に通知しています。

東急不動産（株）

生活賃金の支援

東急不動産（株）では、月給に加えて年に数回、業績に応じた賞与を従業員に支給しています。

東急不動産（株）

労働時間の管理

当社グループ各社では、長時間労働者の情報および対応策について、経営会議や役員ミーティング等で協議することにより、慢性的・恒常的な長時間労働の点検・改善を実施しています。

東急不動産（株）には労使交渉の仕組みがあり、ノー残業デーやPCシャットダウンなどの施策も実施しています。また東急リバブル（株）では、PCシャットダウンなど長時間労働の防止に努めています。

東急不動産ホールディングス（株）

従業員への徹底

「セクハラ防止のためのガイドブック」、「パワハラ防止のためのガイドブック」をイントラネット上に公開しているので、従業員はいつでも見ることができます。

東急不動産ホールディングス（株）

管理職を対象としたハラスメント/いじめ防止セミナーの開催

当社グループでは、管理職を対象にしたハラスメント/いじめ防止セミナーを、定期的に開催しています。

2020年9月にコンサルタントを招いて「体感型ハラスメント防止セミナー」を270名の管理職層対象にeラーニングにて実施し、実例を用いてハラスメントについての理解を深めました。

東急不動産ホールディングス（株）

ダイバーシティ協議会

当社グループでは、従業員や働き方に関する多様性の課題に対し、「ダイバーシティ協議会」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）

働きやすい風土づくりへの取り組み

当社グループのうち29社では、在宅勤務制度を設け、柔軟な働き方により働きやすい風土を作り出しています。また、（株）東急コミュニティーでは、勤務時間を繰上げ繰下げできる「スライド勤務制度」を同時に利用することで、さらにフレキシブルな働き方を可能にしています。

（株）東急コミュニティーでは、「女性ワーキングプロジェクトチーム」を発足させ、女性の継続就業に必要な育児と仕事の両立支援等の整備に取り組んできました。この取り組みが、女性の採用数増加、継続就業につながり、女性の活躍推進に関する取り組みの実施状況が優良な企業として、厚生労働大臣から「えるぼし認定」の最高位を取得することができました。

（株）東急コミュニティー

労働基準を全世界の従業員に伝達

東急不動産（株）では、海外拠点におけるグループ会社を含むすべての従業員に対し、新入社員研修や新任管理職研修などの階層別教育において、労働法や就業規則、労働契約などの労働基準についての説明をしています。その際には必要な資料を日本語版、その他英語等、必要に応じた言語で配布し、従業員が母国語（もしくはそれに準じる言語）で理解できる環境を整備しています。

東急不動産（株）

同一労働同一賃金への取組み

当社グループでは、パートタイム・有期雇用労働法、労働者派遣法の定めに従い、雇用形態にかかわらず均等・均衡待遇の確保に向け、体制整備を図っております。

東急不動産ホールディングス（株）

実績

人権尊重とサステナブル調達についての取組み

東急不動産ホールディングスでは、グループの関連する部署に向けて、2020年度に2回、人権尊重およびサステナブル調達についての勉強会を行いました。

東急不動産ホールディングス（株）

「建設・不動産『人権デュー・デリジェンス勉強会』」の発足・参加

三菱地所株式会社（世話人）、東急不動産ホールディングス株式会社、NTT都市開発株式会社、東京建物株式会社、野村不動産ホールディングス株式会社、株式会社大林組、清水建設株式会社、大成建設株式会社の8社は、三菱地所の呼びかけにより「建設・不動産『人権デュー・デリジェンス勉強会』」（以下、勉強会）を2018年9月21日に発足させました。

本勉強会は、「ビジネスと人権に関する指導原則」が企業に求める「他者の人権を侵害することを回避し、関与する人権への負の影響を防止・軽減・是正する措置を講じる」責任を果たすため、人権への影響の特定や対処法等に関する調査・研究、サプライヤーである総合建設会社と優良事例の共有等を行うものです。

近年、グローバル化の進展により企業活動が国境を越え、企業の社会的責任（CSR※1）は高度化・国際化しています。2015年には国連で「SDGs（持続可能な開発目標）※2」が採択され、環境（E）・社会（S）・ガバナンス（G）に配慮する企業を選別投資する「ESG※3投資」も急拡大しています。

※1 CSR: Corporate Social Responsibility

※2 SDGs : Sustainable Development Goals

※3 E : Environment、S : Social、G : Governance

ESGのS（Social）の中核を占める人権については、2011年に国連の人権理事会において、企業が人権を尊重するために取り組むべき内容のフレームワークである「ビジネスと人権に関する指導原則」が採択されており、人権侵害の影響を回避、軽減するために「人権デュー・デリジェンス」の実施を求めています。「人権デュー・デリジェンス」は「人権リスクの抽出・評価」「対策計画の策定」「モニタリング・是正」「有効性の評価」の手順で行いますが、自社だけではなく川上から川下まで、バリューチェーンも含めて確認していく必要があり、その範囲の広さが取り組みを躊躇させる要因にもなってきました。そこで、デベロッパー並びにサプライチェーン上にある建設会社が共同で、「人権デュー・デリジェンス」の仕組みの構築を目的として、今回、業界初の取り組みとして本勉強会を立ち上げることとしました。

本勉強会では、国際的な人権基準や企業に期待されている人権の取り組みなど、人権に対する知識を学習し、生物多様性に関する対話を行うため、FoE Japan等のNGOの専門家を交え、実際の人権リスクの特定や具体的な取り組み方法について研究していく予定です。

東急不動産ホールディングス（株）

労働基準に関する業界団体に加入

東急不動産（株）は渋谷労働基準協会に加入し、渋谷労働基準監督署の推進する労働基準行政と常に密接に連携し、会員相互の連絡と協力によって、安全で健康そしてゆとりある快適な職場づくりに努めています。

東急不動産（株）

結社の自由

東急不動産（株）では2020年度の結社（労働組合）への従業員参加率は43.1%でした。

東急不動産（株）

労使の対話

東急不動産（株）では、従業員の代表が会社経営に対話できる仕組みとして、労使交渉の仕組みを設けています。毎年、取締役と労働組合とのセッション（協議）を実施し、労使間の対話・意見交換を通して相互理解を深めることにより、お互いに現状の課題を認識・共有し、改善策を検討・実施していくことができる健全な関係を構築しています。

東急不動産（株）

従業員満足調査の継続実施

東急不動産では、従業員満足調査を継続的に実施しています。従業員のエンゲージメント状態を可視化し組織力向上を図ることで、より働きがいのある組織・職場をつくることを目的としています。

	レーティング	スコア
2018年度上期	BBB	56.3
2018年度下期	BBB	57.0
2019年度上期	A	58.0
2019年度下期	BBB	57.9
2020年度上期	BBB	56.5
2020年度下期	BBB	56.2

※2020年度調査内訳 男性71% 女性29%

参照：エンゲージメント・レーティング

AAA	AA	A	BBB	BB	B	CCC	CC	C	DDD	DD
-----	----	---	-----	----	---	-----	----	---	-----	----

東急不動産（株）

賃金の管理

当社グループでは、各国の最低賃金を定めた法令に従い、それを上回る給与を支払うことを順守しています。また、東急不動産ホールディングス（株）の2019年度の平均年間給与は1,137万円でした。

東急不動産ホールディングス（株）

－ サステナビリティ

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

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

健康と安全

働く人の人権と労働基準

ダイバーシティ推進

経営体制

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



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

緑をつなぐプロジェクト
東急不動産ホールディングス

働く人の人権と労働基準

離職率

東急不動産（株）における自発的理由による離職率は2.0%で、人員整理を目的とした解雇はありません。（2021年度）

東急不動産（株）

非正規社員の比率

当グループには、10,494人の契約社員が在籍しています。正社員を含む雇用全体に対して、36%が契約社員です。（2021年4月1日現在）

東急不動産ホールディングス（株）

従業員向け能力開発研修

東急不動産（株）が正規社員の能力開発のために行なった研修は下記のとおりです。（2020年度）

- トータル時間：14,531.25時間
- 一人あたり平均時間：13.3時間
- 一人あたり平均日数：1.8日
- 研修のタイプ：階層別研修（12.4時間）、任意研修（0.5時間）、指名選抜研修（0.4時間）ただし（カッコ内）は一人あたり平均時間

東急不動産（株）

従業員の自己啓発研修

多様なライフスタイルの価値創造を可能にするイノベーションが生み出されるよう、当社グループでは、従業員一人ひとりの能力開発を積極的に推進しています。その中で、社員一人ひとりの自己啓発を支援するため、グループ各社において、各種資格取得支援制度（不動産鑑定士、一級建築士、宅地建物取引士、中小企業診断士、管理業務主任者、マンション管理士、日商簿記など）の整備や、任意選択型研修や語学研修を行っています。

また、東急不動産ホールディングス（株）により、様々な分野や業界のプロフェッショナルやトップランナーを招き、経験に基づく話を聴く自己啓発セミナー「ナレッジ・フォーラム」を、グループ従業員を対象に年4回程度開催しています。特に人気のある回では会場の定員数を超える200名以上が参加するなど、知見を深める場として人気のセミナー企画となっています。


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、非財務情報の信頼性向上のため、第三者の検証を受けています。2020年度は、社会性データ（女性管理職比率、勤続年数、新規採用に占める女性比率など8項目）を対象としました。

社会性データ検証意見書



 [第三者検証意見書 \(PDF:285KB\)](#)

東急不動産ホールディングス（株）

サステナビリティ

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

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

健康と安全

働く人の人権と労働基準

ダイバーシティ推進

経営体制

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



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
日本に笑顔をもたせよう。
東日本大震災

ダイバーシティ推進

方針

東急不動産ホールディングスグループは、性別、年齢、国籍、障がいの有無など多様な属性の違いをお互いを認め、個々の能力を最大限に発揮することで、イノベーションを生み出し、事業活動を通じて価値創造に取り組めます。

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、ダイバーシティや女性活用、ワークライフバランスの取り組み推進と改善に関し、「ダイバーシティ協議会」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）

女性活躍推進法に基づく行動計画

東急不動産（株）は、女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（女性活躍推進法）の基本理念に則り、性別にかかわらず個性と能力を十分に発揮できる社会を実現するために、以下の通り行動計画を策定しています。

1. 計画期間：2019年度から2021年度まで
2. 当社の状況

（1）新卒採用における女性比率は近年上昇しているが、女性の人材プールは男性と比較すると少ない状況にある。

（2）全ての従業員が、ライフステージに合わせて生産性が高く、多様な働き方が実現できる制度・風土作りが必要である。

3. 数値目標：女性管理職比率10%程度の早期実現のため、以下を目標とする。

- ・2025年度までに係長職層の女性比率を概ね2割程度とする。
- ・新卒採用における女性採用比率を概ね3割程度とする。

4. 取組内容と実施時期

- （1）女性が活躍できる職場であることについて、求職者に向けた積極的広報 ⇒ 実施時期：2019年上期から
- （2）全従業員に向けたダイバーシティ教育の実施 ⇒ 実施時期：2019年下期から
- （3）生産性と働きやすさの向上を目的としたサテライトオフィスの導入 ⇒ 継続実施
- （4）育児休業前、復帰前面談の実施 ⇒ 継続実施
- （5）リターンエントリー制度の導入 ⇒ 継続実施

東急不動産（株）

実績

ダイバーシティの推進と活力ある職場づくり

東急リパブル（株）では、女性、シニア、外国人、障がい者が活躍できる環境づくりをめざし、「ダイバーシティ推進課」を設置しています。売買仲介営業職の女性社員に対するメンター制度の導入、女性社員の管理職登用に向けた研修などの取り組みを進めており、2015年には厚生労働省が実施する「均等・両立推進企業表彰」の均等推進企業部門において、大手不動産流通企業で初めて「東京労働局長優良賞」を受賞しました。また、本



人に意志があり、社内基準を満たす社員を70歳まで継続して雇用する「キャリアエキスパート再雇用制度」も設けています。女性の活躍推進とともに、今後増加するシニア社員に対しても、豊富な経験や人脈などを活かし、組織的に活躍できる職場づくりに積極的に取り組んでいます。

東急リバブル（株）

【女性活躍推進】

ダイバーシティの推進と改善の取り組み

当社グループでは、「ダイバーシティ協議会」を開催し、グループ各社の担当が参加して、グループ横断的にダイバーシティの推進に取り組んでいます。協議会では「女性採用比率」「女性管理職比率」についてKPI目標値を設定し、進捗状況を確認しているほか、グループ内外の先進的な取り組みを共有して改善につなげています。

東急不動産ホールディングス（株）

女性活躍の推進

当社グループは、女性の活躍を推進するため、グループ横断的なネットワークを形成し、取り組みを進めています。女性活躍をテーマとした「ポジティブ・ネットワーキング・カレッジ」はグループ従業員の誰もが参加可能な交流の場であり、女性を中心に各社から従業員が参加し、課題解決に向けて話し合いを行っています。



「ポジティブ・ネットワーキング・カレッジ」開催風景

東急不動産ホールディングス（株）

【働き方改革の施策】

従業員満足調査の継続実施

東急不動産では、従業員満足調査を継続的に実施しています。従業員のエンゲージメント状態を可視化し組織力向上を図ることで、より働きがいのある組織・職場をつくることを目的としています。

東急不動産（株）

ワーク・ライフ・バランスの実現

当社グループは、効率性・生産性の向上とワーク・ライフ・バランスの実現のため、多様な働き方を導入しています。東急不動産（株）、（株）東急コミュニティー、東急リバブル（株）、東急住宅リース（株）ではテレワーク制度を導入し、ITを活用して場所や時間にとらわれないフレキシブルな働き方を実現しています。現在に多くの従業員が活用し、時間の有効利用や生産性のアップにつながり、従業員満足度も向上しています。

東急リバブル（株）、（株）東急コミュニティー、東急住宅リース（株）、東急不動産（株）

【仕事と育児・介護の両立支援】

育児・介護の支援

当社グループでは、各社がそれぞれの事業環境に合わせて、子育て・介護などのライフイベントと仕事を両立し、活躍し続けることができる環境の実現に取り組んでいます。

<事業会社の取り組み事例>

- 東急ハンズでは「いま未来サポートチーム」を発足し、「ヒトはハンズ最大の資産」という考えのもと、キャリアとライフの両側面から全社員をサポートし、育児や介護などで離職せざるを得ない従業員を1人でも減らすことを目指して活動しています。キャリアの節目を迎える従業員を対象に、キャリアビジョンやライフプランを考える研修や、仕事と介護の両立への理解を深めるセミナーを実施しています。



ダイバーシティ キャンペーンポスター

- 東急コミュニティーでは、育児・介護等退職者再雇用に加え、退職時に一定基準を満たせば、再入社試験の受験を認める「プロキャリアパス」制度を導入しています。退職時に申請しておけば、就業を希望した際に優先的に配慮を受けることができます。

(株) 東急コミュニティー、(株) 東急ハンズ

ダイバーシティ役員セミナーの開催

東急不動産ホールディングス(株)では、ダイバーシティ推進の一環として2015年10月に(株)ワーク・ライフバランス 代表取締役社長 小室淑恵氏を講師に招き、役員セミナーを開催しました。従業員や働き方の多様化が進むなか、求められるマネジメントやトップのコミットメントの重要性についてお話いただき、活発な意見交換がなされました。

東急不動産ホールディングス(株)

【高齢者・障がい者の活躍等】

障がい者の雇用

東急リパブル(株)では、障がいのある方の能力を活かし、活躍できる雇用をすすめています。身体や精神の障がいを持つ「サテライトスタッフ」は、在宅テレワークで不動産間取図や案内図などパソコン操作で作図を行っています。また、精神障がいを持つ「チャレンジスタッフ」は、本社および各事業本部にて、社内郵便物配布、証明書発行など多数の事務業務をチームで担い、活躍しています。

東急リパブル(株)

シニア社員の雇用

東急リパブル(株)では、本人に意志があり、社内基準を満たす社員を70歳まで継続して雇用する「キャリアエキスパート再雇用制度」を設けています。また、(株)東急コミュニティーでは、2017年10月より技術員に対して、定年を現行の60歳から65歳へ延長する「定年延長制度」を導入しました。増加するシニア社員に対して、豊富な経験や人脈などを活かし、組織的に活躍できる職場づくりに積極的に取り組んでいます。

東急リパブル(株)、(株)東急コミュニティー

LGBT従業員フォーラム開催

当社グループでは、2016年7月、特定NPO 法人虹色ダイバーシティ代表理事の村木真紀さんと東京スタッフの加藤悠二さんを講師に招き、LGBTに関する従業員向けフォーラムを実施し、グループ6社・85名が参加しました。性的指向や性自認も配慮すべき人権であるという世の中の理解が加速するなか、LGBT 基礎知識と日本の現状について従業員も理解を深めました。

東急不動産ホールディングス（株）

【多様な人種・宗教・国籍への対応】

イスラム教徒（ムスリム）への対応

東急不動産（株）が本社を置く渋谷ソラスタにイスラム教徒（ムスリム）等が利用できる祈祷室を設置し、人種・宗教・国籍に関わらず活躍できる環境を整備しています。当社関連会社が事業を行っているインドネシアの現地社員が利用できるようにしています。

東急不動産（株）

【外部評価指標】

女性活躍認定「えるぼし」で最高評価取得

（株）東急コミュニティーは、女性の継続就業に必要な育児と仕事の両立支援等の整備に取り組んでいます。

この取り組みが、女性の採用数増加、継続就業につながり、女性の活躍推進に関する取り組みの実施状況が優良な企業として、厚生労働大臣から「えるぼし認定」の最高位を取得しました。



「えるぼし」ロゴマーク

（株）東急コミュニティー

「働きがいのある会社」ランキング25位にランクイン

東急リバブル（株）は世界約60カ国で展開している世界最大級の意識調査機関 Great Place to Work®が実施する「働きがいのある会社」ランキング2020年度日本版において25位にランクインしました。このランキングは従業員へのアンケートと企業文化や会社方針、人事制度に関する会社への意識調査を基に選出され、選出企業は優良企業としてグローバルで高い評価を得ています。



「Great Place to Work®」
ロゴマーク

東急リバブル（株）

従業員データ

	単位	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
1. 管理職人数	人	1,861	1,821	1,956	2,000	2,065
2. 女性管理職数	人	161	151	159	173	189
3. 女性管理職比率	%	8.6	8.3	8.1	8.6	9.1
4. 取締役人数	人	13	13	13	13	15
5. 取締役に占める女性人数	人	0	1	1	1	2
6. 取締役に占める女性比率	%	0	7.7	7.7	7.7	13.3
7. 女性執行役員数	人	2	2	3	3	4
8. 従業員人数	人	21,091	21,976	22,953	23,411	-
9. 女性正社員人数	人	2,390	2,514	2,863	3,189	3,343
10. 女性正社員比率	%	27.2	28.5	29.8	30.9	31.8
11. 新規採用人数	人	379	377	422	437	347
12. 新規採用に占める女性人数	人	152	149	136	174	143
13. 新規採用に占める女性比率	%	40.1	39.5	32.2	39.8	41.2
14. 女性平均勤続年数	年	8.7	9.2	8.9	8.5	8.7
15. 男性平均勤続年数	年	12.7	13.1	13.2	12.7	12.7
16. 勤続年数男女差	年	4.0	3.9	4.3	4.3	4.0

※4月1日現在のグループの主要会社（東急不動産(株)、(株)東急コミュニティー、東急リパブル(株)、(株)東急ハンズ、東急住宅リース(株)、及び(株)学生情報センター）

※4・5・6は東急不動産ホールディングス(株)単体の実績

※4～7は株主総会以降のデータ

※8は対象年度期末時点のデータ、正社員以外も含む

東急不動産ホールディングス（株）

サステナビリティ

- 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
- 地域社会への貢献
- 雇用・労働への取り組み

経営体制

- 腐敗防止
- リスクマネジメント
- 情報セキュリティ
- 統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート
- 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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



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。

経営体制



東急不動産ホールディングスグループでは、社会から信頼される企業集団であり続けるため、グループ経営の透明性と効率性を高め、コーポレートガバナンスとコンプライアンスの強化に取り組んでいます。

腐敗防止

リスクマネジメント

情報セキュリティ

サステナビリティ

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

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

腐敗防止

リスクマネジメント

情報セキュリティ

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



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。

腐敗防止

方針

東急不動産ホールディングスグループは、汚職・贈収賄を企業の信頼を著しく損なう重大なリスク要因として認識し、ステークホルダーの皆さまと健全な関係を維持し、社会の疑惑や不信を招くような接待・贈答等を行いません。具体的には、下記を徹底します。

- (1) マネーロンダリング、横領、司法妨害など、あらゆる形態の汚職行為を行ったり加担したりしないこと
- (2) 日本および外国の公務員およびこれらに準ずる者に対しては、法令などを十分理解し、社会の疑惑や不信を招くような接待贈答や、不正な利益を得るために金銭その他の利益供与を行わないこと
- (3) 取引先などとの接待贈答について、健全な商習慣や社会的常識を逸脱するものは、受けたり、行ったりしないこと
- (4) 会社での立場・権限を利用して、取引先などから私的利益を図るような要求を行わないこと

また、取締役会で決議した役員倫理規程において賄賂供給禁止を含め腐敗行動全般に対しての行動基準を定めています。

東急不動産ホールディングス（株）

マネジメント体制

内部通報制度

当社グループは、法令・社内規定・行動基準に違反する行為について、すべての従業員がグループ法務部統括部長もしくは外部の弁護士に直接通報できる「コンプライアンス・ヘルプライン窓口」を設置しています。また、東急不動産ホールディングスグループ コンプライアンス・マニュアルに定められた5つの行動基準（1.法令等遵守・公正な取引の徹底 2.お客さま志向の徹底 3.適切な業務遂行の徹底 4.適切な情報管理等の徹底 5.良識ある行動の徹底）のうち、特に「5.良識ある行動の徹底」では、具体的行動基準として『1.節度ある接待贈答 2.汚職・賄賂の防止 3.政治家や公務員への接待贈答 4.見做し公務員としての行動』を定め、賄賂だけに留まらず腐敗行動全般に対する防止策を講じています。なお、「コンプライアンス・ヘルプライン窓口」についても、東急不動産ホールディングスグループ コンプライアンス・マニュアルにおいて解説されています。

従業員への徹底

当社グループでは、東急不動産ホールディングスグループ コンプライアンス・マニュアルで定められた5つの行動基準（1.法令等遵守・公正な取引の徹底 2.お客さま志向の徹底 3.適切な業務遂行の徹底 4.適切な情報管理等の徹底 5.良識ある行動の徹底）のうち、特に「5.良識ある行動の徹底」の具体的行動基準として『1.節度ある接待贈答 2.汚職・賄賂の防止 3.政治家や公務員への接待贈答 4.見做し公務員としての行動』を定め、賄賂だけに留まらず腐敗行動全般に対する防止策を講じています。この内容はイントラネット上に公開されているので、従業員はいつでも見ることができます。

毎年全従業員を対象にコンプライアンスに関するイーラーニングを実施しています。法令や行動基準等に関するさまざまな設問を出題するとともに、東急不動産ホールディングスグループ コンプライアンス・マニュアルや内部通報制度について改めて紹介しています。そのなかでは、賄賂を含む腐敗防止に関する要素を出題し、周知徹底に努め、従業員と間でアクティブにコミュニケーションを図っています。

東急不動産ホールディングス（株）



実績

コンプライアンス研修の実施

当社グループでは、従業員を対象にしたコンプライアンス・セミナーを定期的を開催しています。これまで「インサイダー取引規制」「パワハラ/セクハラ防止対策」「不正会計防止」など社会的に要請の高いテーマを取り上げ、外部の弁護士を講師に招くなど適時適切な開催に努めてきました。2019年度は内部通報受付担当者を対象にした「内部通報制度のセルフチェック・見直しのポイント」セミナー、全従業員対象の「職場におけるハラスメントをなくすために」、「ソーシャルメディア利用上のリスク」セミナーを開催しました。10月にはグループ各社役員を対象にした「コンプライアンス経営」セミナーを開催しました。

また、約2万人の従業員には、受講率100%を目標にeラーニングによる研修を毎年実施しています。2019年度は2回実施しました。

東急不動産ホールディングス（株）

政党や政治資金団体への寄付

当社は政治資金規制法や公職選挙法等の法令を遵守しています。政治家個人への寄付は行なっておらず、政党や政治資金団体への寄付や政治資金パーティ券を購入する場合は適法に行なっています。

東急不動産ホールディングス（株）

サステナビリティ

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

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

腐敗防止

リスクマネジメント

情報セキュリティ

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



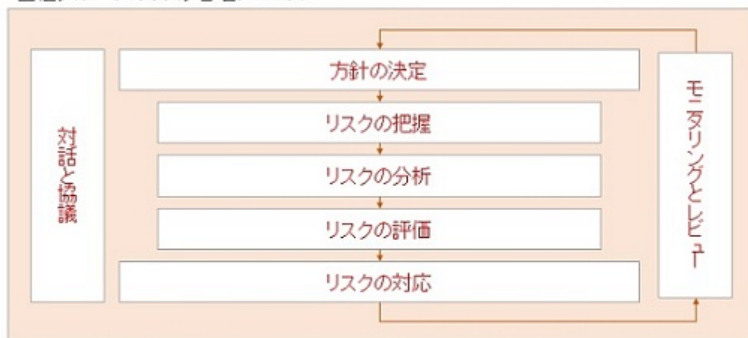
東急不動産ホールディングスグループの
復興支援プロジェクト
東日本大震災 日本に笑顔を

リスクマネジメント

方針

東急不動産ホールディングス（株）では、「リスク管理基本規程」に基づき、リスク管理体制を整備・運用しています。このリスク管理体制は、代表的なリスクマネジメントのフレームワークであるISO31000を参照しています。

当社グループのリスク管理プロセス



当社は、財務的損失、ブランドイメージの失墜、事業継続の中断・停止等、その経営に悪影響を与える内部・外部要因のすべてをリスクとして認識したうえで、それらを統括的に管理するために、全社の重大リスクを把握し、対策の実施等を優先度に応じて計画的かつ継続的に行っています。また、グループ各社に対し当該リスクを評価・分析したうえでこれを管理させています。

経営上のリスク、業務プロセスにおけるリスク、その他経営に重大な影響を及ぼすリスク（危機管理対応等）については、特に《主要なリスク》とし、以下の個別リスク単位にリスク管理を行っています。

《主要なリスク》

- ①投資リスク ②財務資本リスク ③人事労務リスク ④法務コンプライアンスリスク
- ⑤IT戦略リスク ⑥情報漏洩リスク ⑦危機管理対応

ESGリスクについては、《主要なリスク》のサブカテゴリーとして一体的に管理しています。

《ESGリスクの例》

- ・気候変動 ・生物多様性保全 ・環境汚染 ・廃棄物の削減と適切な処理
- ・資源利用 ・水資源保全 ・人権保護 ・児童労働防止 ・地域や社会への貢献
- ・従業員の健康と安全 ・従業員の人権 ・汚職、贈収賄 ・コーポレートガバナンス等

業績や財務状況により大きな影響を与えるリスク

- ・投資リスク ・財務資本リスク ・人事労務リスク ・気候変動リスク

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/risk/>



マネジメント体制

リスク管理体制

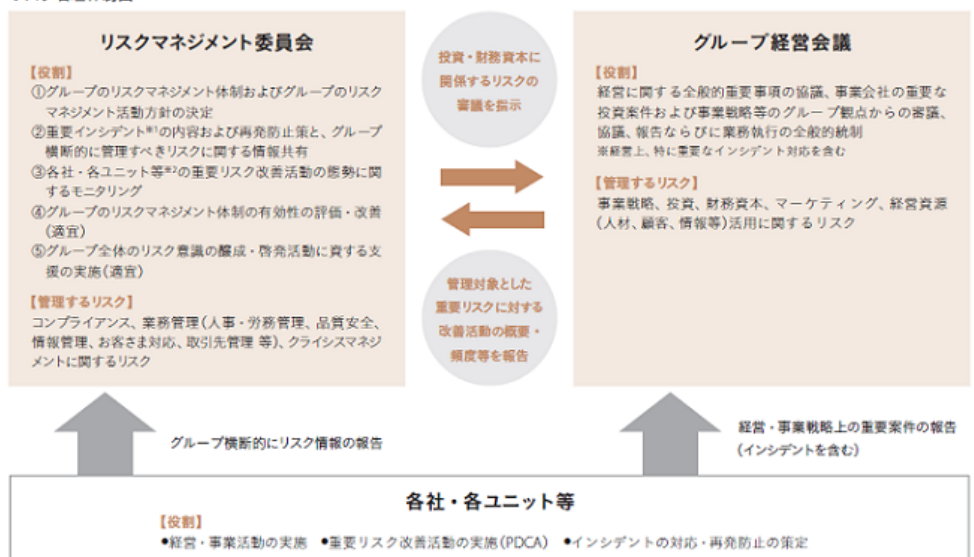
当社では、「リスク管理基本規定」に基づき、リスク管理統括責任者である代表取締役社長のリスク管理の執行を監査役が監査するとともに、グループ内部監査部がグループ各社におけるリスク管理体制及びリスク管理業務の十分性を監査しています。

取締役会は、役職員の行動指針として「コンプライアンス規程」を整備し、誠実かつ公正に企業活動が遂行されると共に、自己規律に基づく経営の健全性が確保されるよう監督しています。



リスク管理については、グループ経営会議、取締役会を通じ運用するとともに、リスクマネジメント委員会において、当社グループ各社が担うリスクマネジメントを統括的に管理しています。汚職と贈収賄はリスク管理体制の中でリスクの高低を問わず、統括的にマネジメントされています。特に高リスクの事業については、当社内に個別リスクを主管する部署を定め、当該部署においてグループにおけるリスク管理体制および運用状況を把握・評価・分析しています。リスクマネジメント委員会の結果は取締役会に報告され、必要に応じてリスク管理プロセスの見直しが行われます。

リスク管理体制図



※1インシデント：発生した、または発生しかねない状況にある事件・事故・災害
 ※2各社・各ユニット等：東急不動産ホールディングス(株)、東急不動産(株)の各ユニット(都市、住宅、ウェルネス) + その他事業(海外事業・(株)東急ホームズ・(株)石原エクステリア)、(株)東急コミュニティー、東急リパブル(株)、東急ハンズ(株)、東急住宅リース(株)、(株)学生情報センター

重大なESGイベントや事件に対する対処法

a)シナリオ立案またはストレステスト

- ・重要リスク課題選定（リスクマップの作成）及び対応策（実践計画）の検討・策定
- ・投資・財務資本リスク管理（事業リスク管理）
リスク総量の把握（VaR値の算定）、市場予測（KR設定、モニタリング）、
個別投資管理（大型投資案件の進捗状況をグループ経営会議、取締役会に報告）
⇒リスクマネジメント委員会が年度で総括し、取締役会に報告

b)対応計画と緊急時の手順

- ・危機発生時の報告ルートにおける役割に応じ、緊急時対応基本マニュアルに基づき適切な危機管理を行う

東急不動産ホールディングス（株）

会計監査人の定期的なローテーションおよび再関与について

公認会計士法等に基づく監査法人の規程に則り、次のとおり運用しています。

- ・業務執行社員は7会計期間、筆頭業務執行社員は5会計期間を超えて当社監査業務に関与することはできない。
- ・業務執行社員は交替後5会計期間、筆頭業務執行社員は交替後再度当社監査業務に関与することはできない。

東急不動産ホールディングス（株）

法令違反・訴訟等に対する引当金について

当社は、当期以前の事象（汚職・贈収賄を含む）に起因し、将来的に発生する可能性の高い（敗訴が見込まれる場合など）ESG課題に関する罰金や和解金については、期末に金額を見積もった上で引当金を計上することとしています。その金額について開示（注記を含む）するか否かについては、連結決算上における重要性を鑑みて個別に判断しています。直近3年間に和解金などを開示した事例はありません。今後については次のとおりです。

- 2020年12月末に開示・・・なし
- 2021年末までに開示・・・予定なし

東急不動産ホールディングス（株）

事業における腐敗のリスク評価

東急不動産（株）では事業を開始する前に必ず、取引先や仲介業者などの相手方について腐敗に関するリスク調査を行っています。汚職や贈収賄、横領、詐欺、労働違反、犯罪、虐待・奴隷、脱税、マネーロンダリング、恐喝、人権侵害などについて包括的にリスクを評価し、腐敗防止に取り組んでいます。特に高リスクと判断した場合には調査結果を詳細確認し、必要に応じて更に追加調査を行うことにより再検討し管理しています。

東急不動産（株）

サステナビリティ

- 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
- 地域社会への貢献
- 雇用・労働への取り組み

経営体制

- 腐敗防止
- リスクマネジメント
- 情報セキュリティ
- 統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート
- 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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



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 日本に笑顔をもたせよう。

情報セキュリティ

方針

東急不動産ホールディングス（株）では、業務上取り扱う情報に関して適切な管理を実施することを目的として、「情報管理基本規程」を定め、情報の共有化による業務の効率化、秘密漏えい防止、適切な情報開示に努めています。また、電子情報等については「情報セキュリティ規則」および「情報セキュリティ細則」を定め、情報管理者による利用監視や端末利用に関する規則など、役職員が順守すべき事項を定めています。

東急不動産ホールディングス（株）

マネジメント体制および実績

個人情報の保護

当社グループ各社では、関連する法令などを順守するため、個人情報の保護に関する方針、規程、マニュアル等を整備し、従業員への研修を行うことで、個人情報の取り扱いに関する意識の向上を図っています。また、個人情報の取り扱いを外部に委託する際には、委託先の選定に十分留意し、安全管理が図られるよう、適切に監督しています。（株）東急コミュニティー、東急リパブル（株）、（株）イーウェルでは、プライバシーマークを取得し、個人情報の安全管理、適切な保護を行っています。

東急不動産ホールディングス（株）、東急リパブル（株）、（株）東急コミュニティー、（株）イーウェル

サステナビリティ

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

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

ESG投資家の皆さまへ（対照表）

TCFD対照表

SASB対照表

国連グローバル・コンパクト対照表

ISO26000対照表

ESG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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



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。

TCFD対照表

TCFD対照表

SASB対照表

国連グローバル・コンパクト対照表

ISO26000対照表

枠組み	推奨される開示内容	当社グループの取り組み
ガバナンス	a) 気候関連リスク・機会に関する取締役会の監督体制	<ul style="list-style-type: none"> 東急不動産ホールディングス代表取締役社長を委員長とする「東急不動産ホールディングス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
	b) 気候関連リスク・機会の評価・管理における経営陣の役割	
戦略	a) 組織が特定した短期・中期・長期の気候関連リスク・機会	<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の三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 各事業におけるZEB/ZEH推進、再エネ事業の拡大、グリーン資金調達など実施
	b) 気候関連リスク・機会が組織の事業・戦略・財務計画に及ぼす影響	
	c) 2°C以下のシナリオを含む異なる気候関連シナリオを考慮した組織戦略のレジリエンス	
リスク管理	a) 組織が気候関連リスクを識別・評価するプロセス	<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 サステナビリティ委員会とリスクマネジメント委員会を一体的に開催して審議
	b) 組織が気候関連リスクを管理するプロセス	
	c) 気候関連リスクを識別・評価・管理するプロセスを組織の総合的リスク管理に統合	
指標と目標	a) 組織が戦略とリスク管理のプロセスに即して気候関連リスク・機会を評価する際に用いる指標	<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、2025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
	b) Scope1・2・3のGHG排出量、および関連リスク	
	c) 組織が気候関連リスク・機会を管理するために用いる目標、および目標に対する実績	

東急不動産ホールディングス（株）

サステナビリティ

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

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

ESG投資家の皆さまへ（対照表）

TCFD対照表

SASB対照表

国連グローバル・コンパクト対照表

ISO26000対照表

ESG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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



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 日本中に笑顔が広がりますように。

SASB対照表

TCFD対照表

SASB対照表

国連グローバル・コンパクト対照表

ISO26000対照表

不動産

開示トピック	ID	アカウンティング・メトリクス	単位	開示先
エネルギー管理	IF-RE-130a.1	サブセクター毎の、全床面積当たりのエネルギー消費データ	床面積当たりのパーセンテージ(%)	● GHG(CO ₂)排出量・エネルギー消費量
	IF-RE-130a.2	サブセクター毎の、(1)ポートフォリオ総面積についての総消費エネルギーデータ、(2)グリッド電力使用比率 (3) 再生エネルギー電力使用比率	ギガジュール(GJ), パーセンテージ (%)	(1) GHG(CO ₂)排出量・エネルギー消費量
	IF-RE-130a.3	サブセクター毎の、ポートフォリオ総面積についての対前年エネルギー消費比率	パーセンテージ(%)	● GHG(CO ₂)排出量・エネルギー消費量
	IF-RE-130a.4	サブセクター毎の、対象ポートフォリオにおける (1) エネルギーレーティング取得 (2) ENERGY STAR認定、物件の比率	床面積当たりのパーセンテージ(%)	● DBJ Green Building 認証物件
	IF-RE-130a.5	物件へのエネルギーマネジメントについての勘案が、投資分析や運用戦略にどう統合されているかの詳細	n/a	● 気候変動コミットメント
水資源管理	IF-RE-140a.1	サブセクター毎の、(1) 総床面積と (2) High or Extremely High Baseline Water Stress地域所在物件床面積の、それぞれの取水比率	床面積当たりのパーセンテージ(%)	(1) 100% (2) 0% (該当する地域無し)
	IF-RE-140a.2	サブセクター毎の、(1) 総床面積と (2) High or Extremely High Baseline Water Stress地域所在物件床面積の、それぞれの取水総量	千立米単位 (m ³), パーセンテージ (%)	(1) 水使用量 — 目標と結果 (2) 日本0%、パラオ0%
	IF-RE-140a.3	サブセクター毎の、ポートフォリオにおける取水量の対前年比較	パーセンテージ (%)	● 水使用量 — 目標と結果
	IF-RE-140a.4	水マネジメントリスクと、それらの戦略と対応策についてのディスカッションの詳細	n/a	● 水使用
テナントの持続可能性への影響の管理	IF-RE-410a.1	サブセクター毎の、(1)資産効率化投資への回収策を盛り込んだ新賃貸借契約と、(2)当該契約の掛かる床面積の比率	床面積のパーセンテージ(%) 平方フット(ft ²)	掲載箇所なし
	IF-RE-410a.2	サブセクター毎の、(1)グリッド電力消費量および(2)取水量の、個別メーターによる計量をしているテナントの比率	床面積当たりのパーセンテージ(%)	掲載箇所なし
	IF-RE-410a.3	テナントのサステナビリティ・インパクトの計測・インセンティブ化・向上策についての議論・(方策)	n/a	● 気候変動コミットメント ● グリーンリース契約を一部開始 ● オフィスビルにおけるCO ₂ 排出量の削減
気候変動への適応	IF-RE-450a.1	サブセクター毎の、'100-year flood zones'所在物件	平方フット (ft ²)	掲載箇所なし
	IF-RE-450a.2	気候変動リスク分析、システムチック・ポートフォリオ (リスク) エクスポーチャ度合い、リスク低減対応策についての詳細	n/a	● 気候変動



不動産サービス産業

持続可能性に資するサービスの提供	IF-RS-410a.1	エネルギー及び持続可能性に資するサービス ※による収益	金額	掲載箇所なし
	IF-RS-410a.2	エネルギー及び持続可能性に資するサービスにより管理されている(1)床面積及び(2)棟数	平方フット(ft ²), 棟数	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>ビルマネジメント (建物管理)</u> ● <u>ビル・施設管理運営の実績</u>
	IF-RS-410a.3	エネルギーに関する認証を取得している自社管理下の(1)床面積及び(2)棟数	平方フット(ft ²), 棟数	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>DBJ Green Building 認証物件一覧</u>
情報開示の透明性及び利益相反管理	IF-RS-510a.1	両手取引 (デュアルエージェンシー) による仲介手数料収益	金額	掲載箇所なし
	IF-RS-510a.2	鑑定評価サービスに関連した取引による収益	金額	掲載箇所なし
	IF-RS-510a.3	注意義務を含む職務上の誠実性に関連した法的手続きによる金銭的損失の総額	金額	掲載箇所なし

※エネルギー及び持続可能性に資するサービス：効率的な資源利用（エネルギー、水、廃棄物）、使用データ管理、エネルギー調達、持続可能性に資する資源活用に関連した認証、環境報告、及び、企業の持続可能性に関するコンサルティングや研修に関連する顧客への直接的なサービス

東急不動産ホールディングス（株）

サステナビリティ

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

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

ESG投資家の皆さまへ（対照表）

TCFD対照表

SASB対照表

国連グローバル・コンパクト対照表

ISO26000対照表

ESG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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



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 日本に笑顔をもたせよう。

国連グローバル・コンパクト対照表

TCFD対照表

SASB対照表

国連グローバル・コンパクト対照表

ISO26000対照表

国連グローバル・コンパクト10原則			開示先
人権	原則1	人権擁護の支持と尊重	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>人権とコミュニティ</u> ● <u>健康と安全</u> ● <u>働く人の人権と労働基準</u> ● <u>ダイバーシティ推進</u>
	原則2	人権侵害への非加担	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>サプライチェーン（社会）</u>
労働	原則3	結社の自由と団体交渉権の承認	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>働く人の人権と労働基準</u>
	原則4	強制労働の排除	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>働く人の人権と労働基準</u>
	原則5	児童労働の実効的な廃止	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>働く人の人権と労働基準</u>
	原則6	雇用と職業の差別撤廃	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>働く人の人権とコミュニティ</u> ● <u>コーポレートガバナンス</u>
環境	原則7	環境問題の予防的アプローチ	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>推進体制</u> ● <u>マテリアリティの特定と機会・リスク</u> ● <u>環境保全への取り組み</u> ● <u>グリーンボンドについて</u>
	原則8	環境に対する責任のイニシアティブ	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>気候変動を回避する活動への支持</u> ● <u>責任投資原則（PRI）への署名</u>
	原則9	環境にやさしい技術の開発と普及	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>サプライチェーン（環境）</u>
腐敗防止	原則10	強要や贈収賄を含むあらゆる形態の腐敗防止の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>コンプライアンス</u> ● <u>リスクマネジメント</u> ● <u>腐敗防止</u> ● <u>政党や政治資金団体への寄付</u>

東急不動産ホールディングス（株）

サステナビリティ

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

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

ESG投資家の皆さまへ（対照表）

TCFD対照表

SASB対照表

国連グローバル・コンパクト対照表

ISO26000対照表

ESG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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



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

日本中に笑顔がふちますように。

ISO26000対照表

TCFD対照表

SASB対照表

国連グローバル・コンパクト対照表

ISO26000対照表

ISO26000		開示先
中核主題	課題	
組織統治	(1) 組織統治	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>トップメッセージ</u> ● <u>東急グループスローガン・理念</u> ● <u>東急不動産ホールディングスグループ行動基準</u> ● <u>マテリアリティの特定と機会・リスク</u> ● <u>コーポレートガバナンス</u> ● <u>コンプライアンス</u> ● <u>腐敗防止</u> ● <u>リスクマネジメント</u> ● <u>情報セキュリティ</u>
人権	(1) デューディリジェンス (2) 人権に関する危機的状況 (3) 加担の回避 (4) 苦情解決 (5) 差別及び社会的弱者 (6) 市民的及び政治的権利 (7) 経済的、社会的及び文化的権利 (8) 労働における基本的原則及び権利	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>人権とコミュニティ</u>
労働慣行	(1) 雇用及び雇用関係 (2) 労働条件及び社会的保護 (3) 社会対話 (4) 労働における安全衛生 (5) 職場における人材育成及び訓練	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>健康と安全</u> ● <u>働く人の人権と労働基準</u> ● <u>ダイバーシティ推進</u>
環境	(1) 汚染の予防 (2) 持続可能な資源の使用 (3) 気候変動の緩和及び気候変動への適応 (4) 環境保護、生物多様性、及び自然生息地の回復	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>気候変動</u> ● <u>生物多様性</u> ● <u>汚染と資源</u> ● <u>水使用</u> ● <u>サプライチェーン（環境）</u> ● <u>グリーンボンドについて</u>
公正な事業慣行	(1) 汚職防止 (2) 責任ある政治的関与 (3) 公正な競争 (4) バリューチェーンにおける社会的責任の推進 (5) 財産権の尊重	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>腐敗防止</u> ● <u>サプライチェーン（社会）</u>



ISO26000		開示先
中核主題	課題	
消費者課題	(1) 公正なマーケティング、事実に即した偏りのない情報、及び公正な契約慣行 (2) 消費者の安全衛生の保護 (3) 持続可能な消費 (4) 消費者に対するサービス、支援、並びに苦情及び紛争の解決 (5) 消費者データ保護及びプライバシー (6) 必要不可欠なサービスへのアクセス (7) 教育及び意識向上	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>個人情報保護方針</u> ● <u>サービス・品質の向上</u> ● <u>安全・安心の追求</u> ● <u>少子高齢化への対応</u> ● <u>コミュニケーションの促進</u>
コミュニティへの参画及びコミュニティの発展	(1) コミュニティへの参画 (2) 教育及び文化 (3) 雇用創出及び技能開発 (4) 技術の開発及び技術へのアクセス (5) 富及び所得の創出 (6) 健康 (7) 社会的投資	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>サプライチェーン（社会）</u> ● <u>人権とコミュニティ</u> ● <u>地域や社会への貢献</u>

東急不動産ホールディングス（株）

サステナビリティ

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

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

ESG投資家の皆さまへ（対照表）

TCFD対照表

SASB対照表

国連グローバル・コンパクト対照表

ISO26000対照表

ESG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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



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

ESG対照表

東急不動産ホールディングスグループのCSR	記載箇所へのリンク
CSRビジョン	●
CSR推進体制	●
東急不動産ホールディングスグループ行動基準	●
マテリアリティの特定と機会・リスク	●
マテリアリティとSDGs	●
ESGマネジメント（KPI目標）	●

		記載箇所へのリンク			
		方針	マネジメント体制	実績	第三者検証
E	気候変動	●	●	●	●
	生物多様性	●	●	●	-
	汚染	●	●	●	-
	廃棄物	●	●	●	-
	資源利用	●	●	●	-
	水使用	●	●	●	-
	サプライチェーン（環境）	●	●	●	-

S	サプライチェーン（社会）	●	●	●	-
	人権とコミュニティ	●	-	-	-
	地域や社会への貢献	●	-	●	-
	健康と安全	●	●	●	-
	働く人の人権と労働基準	●	●	●	●
	ダイバーシティの推進	●	●	●	-

		記載箇所へのリンク	
G	コーポレートガバナンス	コーポレートガバナンスに関する基本的な考え方	●
		取締役会および監査役会の構成	●
		取締役等の報酬決定方針および手続き	●
		取締役等の選任に関する考え方	●
		取締役等の専門性・経歴等	●
		内部統制システムに関する基本的な考え方	●
		ガバナンス体制図	●
		経営監視機能について	●



		記載箇所へのリンク	
G	コンプライアンス	コンプライアンス体制	●
		内部通報窓口（ヘルプライン）について	●
		反社会的勢力との関係遮断	●
		東急不動産ホールディングスグループ行動基準	●
		腐敗防止	●
	リスク管理等	リスクマネジメント	●
		情報セキュリティ	●
	株主総会関係	招集ご通知	●
		決議ご通知	●

サステナビリティ

- 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
- 地域社会への貢献
- 雇用・労働への取り組み
- 経営体制
- 統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート
- 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



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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



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 日本中に笑顔が広がりますように。



SRIインデックスへの選定

SRIインデックスへの選定は、環境やコンプライアンスなどの経営課題への当社の取り組みが、将来にわたり持続的成長が期待できる企業としての評価をいただいた結果であると考えています。今後も、事業におけるCSRの重要性を認識しつつ、持続可能な社会づくりに貢献してまいります。

東急不動産ホールディングス（株）

GRESBリアルエステイト

東急不動産ホールディングス（株）は、「GRESB」リアルエステイト評価において、「マネジメントと方針」及び「実行と計測」の両面において優れた会社に付与される「Green Star」を2021年度取得しました。「開示評価」においても99点というスコアで、最上位となる「A」評価を受けています。GRESBは、2009年に欧州の主要年金基金のグループ等によって創設された組織で、世界の不動産セクターにおいてサステナビリティの取り組みを評価し改善することで、株主価値の維持向上を図ることが目的とされています。



東急不動産ホールディングス（株）

DJSI Asia Pacific

東急不動産ホールディングス（株）は、ダウ・ジョーンズ・サステナビリティ・アジア・パシフィック・インデックス（DJSI Asia Pacific）の構成銘柄に選定されています。

DJSIは、米国のダウ・ジョーンズ（Dow Jones）社と、スイスのSRIに関する調査専門会社であるRobecoSAM社が共同開発した株価指標で、経済・環境・社会の3つの側面から世界各国の大手企業の持続可能性（サステナビリティ）を評価し、総合的に優れた企業を選定するものです。

Member of
**Dow Jones
Sustainability Indices**
Powered by the S&P Global CSA

東急不動産ホールディングス（株）

FTSE4Good

東急不動産ホールディングス（株）は、「FTSE4Good Japan Index」の構成銘柄に選定されています。
FTSE4Goodはロンドン証券取引所の100%子会社であるFTSE Russell社が、環境、社会、ガバナンスのESG観点から、企業の社会的責任に対する取り組みを評価している指標です。



東急不動産ホールディングス（株）

FTSE Blossom Japan Index

東急不動産ホールディングス（株）は、年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）がESG投資のための株式指数として選定した「FTSE Blossom Japan Index」の構成銘柄に選定されています。
「FTSE Blossom Japan Index」は、グローバルインデックスプロバイダーであるFTSE Russell社が開発した環境、社会、ガバナンスの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です。



FTSE Russell (FTSE International Limited と Frank Russell Companyの登録商標)はここにTokyu Fudosan Holdingsが第三者調査の結果、FTSE Blossom Japan Index組み入れの要件を満たし、本インデックスの構成銘柄となったことを証します。FTSE Blossom Japan IndexはグローバルなインデックスプロバイダーであるFTSE Russellが作成し、環境、社会、ガバナンス（ESG）について優れた対応を行っている日本企業のパフォーマンスを測定するために設計されたものです。FTSE Blossom Japan Indexはサステナブル投資のファンドや他の金融商品の作成・評価に広く利用されます。
<http://www.ftse.com/products/indices/blossom-japan-jp>

東急不動産ホールディングス（株）

MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数

東急不動産ホールディングス（株）は、年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）がESG投資のための株式指数として選定した「MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数」の構成銘柄に選定されています。

「MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数」は、MSCI社が開発したESG総合型指数です。日本の大型から中小型株を対象とした「MSCIジャパンIMI」のうち時価総額上位500銘柄を親指数とし、各業種の中からESG格付けが相対的に高い企業を選別して構成されています。

2022 CONSTITUENT MSCIジャパン ESGセレクト・リーダーズ指数

THE INCLUSION OF TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORPORATION IN ANY MSCI INDEX, AND THE USE OF MSCI LOGOS, TRADEMARKS, SERVICE MARKS OR INDEX NAMES HEREIN, DO NOT CONSTITUTE A SPONSORSHIP, ENDORSEMENT OR PROMOTION OF TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORPORATION BY MSCI OR ANY OF ITS AFFILIATES. THE MSCI INDEXES ARE THE EXCLUSIVE PROPERTY OF MSCI. MSCI AND THE MSCI INDEX NAMES AND LOGOS ARE TRADEMARKS OR SERVICE MARKS OF MSCI OR ITS AFFILIATES.

東急不動産ホールディングス（株）

MSCI日本株女性活躍指数（愛称WIN）

東急不動産ホールディングス（株）は、年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）がESG投資のための株式指数として選定した「MSCI日本株女性活躍指数（愛称WIN）」の構成銘柄に選定されています。

「MSCI日本株女性活躍指数（愛称WIN）」は、MSCI社が開発したESGテーマ型指数です。日本の大型から中小型株を対象とした「MSCIジャパンIMI」のうち時価総額上位500銘柄を親指数とし、女性活躍推進法により開示される女性雇用に関するデータに基づき、多面的に性別多様性スコアを算出、各業種から性別多様性スコアの高い企業を選別して構築されています。

2022 CONSTITUENT MSCI日本株 女性活躍指数 (WIN)

THE INCLUSION OF TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORPORATION IN ANY MSCI INDEX, AND THE USE OF MSCI LOGOS, TRADEMARKS, SERVICE MARKS OR INDEX NAMES HEREIN, DO NOT CONSTITUTE A SPONSORSHIP, ENDORSEMENT OR PROMOTION OF TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORPORATION BY MSCI OR ANY OF ITS AFFILIATES. THE MSCI INDEXES ARE THE EXCLUSIVE PROPERTY OF MSCI. MSCI AND THE MSCI INDEX NAMES AND LOGOS ARE TRADEMARKS OR SERVICE MARKS OF MSCI OR ITS AFFILIATES.

東急不動産ホールディングス（株）