

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

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）

主な外部からの評価

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。

## 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

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）

主な外部からの評価

個人投資家の皆様へ



株主優待情報



長期ビジョン

GROUP VISION 2030



## 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に地球規模で困難になるなどの間接的な影響を受ける可能性があります。

当社グループはこのような背景に対し、2021年5月に全社方針の一つに【環境経営】を掲げ、脱炭素社会の実現に向けてすべての事業を通じた環境負荷低減（クリーンエネルギー普及など）を目指すことを【グループビジョン2030】に盛り込みました。具体的には、2050年ネットゼロエミッションをゴールとし、2030年目標をSBT1.5℃水準で認定を受けました。さらにSBTネットゼロ目標（2050年）にコミットし、併せてBusiness Ambition for 1.5℃にも賛同しています。

### コミットメント

そのような課題認識のもと、当社グループでは、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2回定例会議を開催し、コンプライアンス、気候変動、社会貢献、ダイバーシティなどの重要課題について対処計画立案・実績確認を行なっています。その結果は東急不動産ホールディングスの代表取締役が最高責任者を務める取締役会に報告されます。

また、「東急不動産ホールディングス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。



#### ● 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。



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CO<sub>2</sub>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CO<sub>2</sub>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、CO<sub>2</sub>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CO<sub>2</sub>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(CO<sub>2</sub>)排出量データ

(単位：千t-CO<sub>2</sub>)

	2019年度	2020年度	2021年度
スコープ1（エネルギー起源）	62.0	58.0	63.6
（フロン類算定漏洩量）			1.1
スコープ2	221.3	198.1	192.3
スコープ3	1,913.0	1,618.8	1,801.7

※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。

※2021年度よりScope1において「エネルギー起源」と「フロン類漏洩算定量」を区分して開示します。

## スコープ3 CO<sub>2</sub>カテゴリ別排出量データ

(単位：千t-CO<sub>2</sub>)

	2019年度	2020年度	2021年度
1. 購入した製品・サービス	708.3	666.4	998.4
2. 資本財	430.1	393.8	116.8
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	45.2	42.5	43.7
4. 輸送、配送（上流）	0.3	0.2	0.1
5. 事業から出る廃棄物	6.6	6.3	19.1
6. 出張	3.0	3.0	3.1
7. 雇用者の通勤	10.0	10.0	9.8
8. リース資産（上流）	-	-	-
9. 輸送、配送（下流）	-	-	-
10. 販売した製品の加工	37.7	30.3	-
11. 販売した製品の使用	654.1	451.0	585.7
12. 販売した製品の廃棄	10.4	7.4	13.3
13. リース資産（下流）	7.3	7.9	11.8
14. フランチャイズ	-	-	-
15. 投資	-	-	-

※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。

※2021年度より、従前（～2020年度）までカテゴリ10の対象としていた数値をカテゴリ11で算定しております。

※カテゴリ11のうち、電力供給会社と再エネ電力契約をしている売却物件については電力の排出係数をゼロとして算定しております。

※カテゴリ8・9・10・14・15は非該当。

東急不動産ホールディングス（株）

## エネルギー使用量

(単位：千GJ)

	2019年度	2020年度	2021年度
エネルギー使用量	5,892.6	5,457.3	5,630.8

※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。

東急不動産ホールディングス（株）

## GHG(CO<sub>2</sub>)排出量

(単位：千t-CO<sub>2</sub>)

	2019年度 (基準年度)	2020年度	2021年度	2023年度 (目標年度)	2030年度 (目標年度)
Scope1・2	283,3	256,1	257.0	141.6	152.4
削減率		-9.6%	-9.3%	-50.0%	-46.2%
原単位 (単位：kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )	86,8	75,1	74.6	-	-
Scope3 (カテゴリ1・2・11)	1,792.5	1,511.2	1,700.9	-	964.4
削減率		-15.7%	-5.1%	-	-46.2%

対象施設延床面積 (単位：m <sup>2</sup> )	2019年度	2020年度	2021年度
	3,262,124	3,410,445	3,443,397

※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。

※2030年度目標は2021年5月に開示、2023年度目標は2022年5月に開示。

東急不動産ホールディングス（株）

## CO<sub>2</sub>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CO<sub>2</sub>排出量削減・エネルギー消費量削減

#### （I）プロセス型目標

##### （1）投資プロセスでの目標

- ① 電気設備 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%

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

CO<sub>2</sub>削減目標242t-CO<sub>2</sub> ⇒ 削減実績259t-CO<sub>2</sub>

#### 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

CO<sub>2</sub>削減目標22t-CO<sub>2</sub> ⇒ 削減実績47t-CO<sub>2</sub>

#### 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

CO<sub>2</sub>削減目標118t-CO<sub>2</sub> ⇒ 削減実績373t-CO<sub>2</sub>

### (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



## ■再生可能エネルギー事業マップ



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

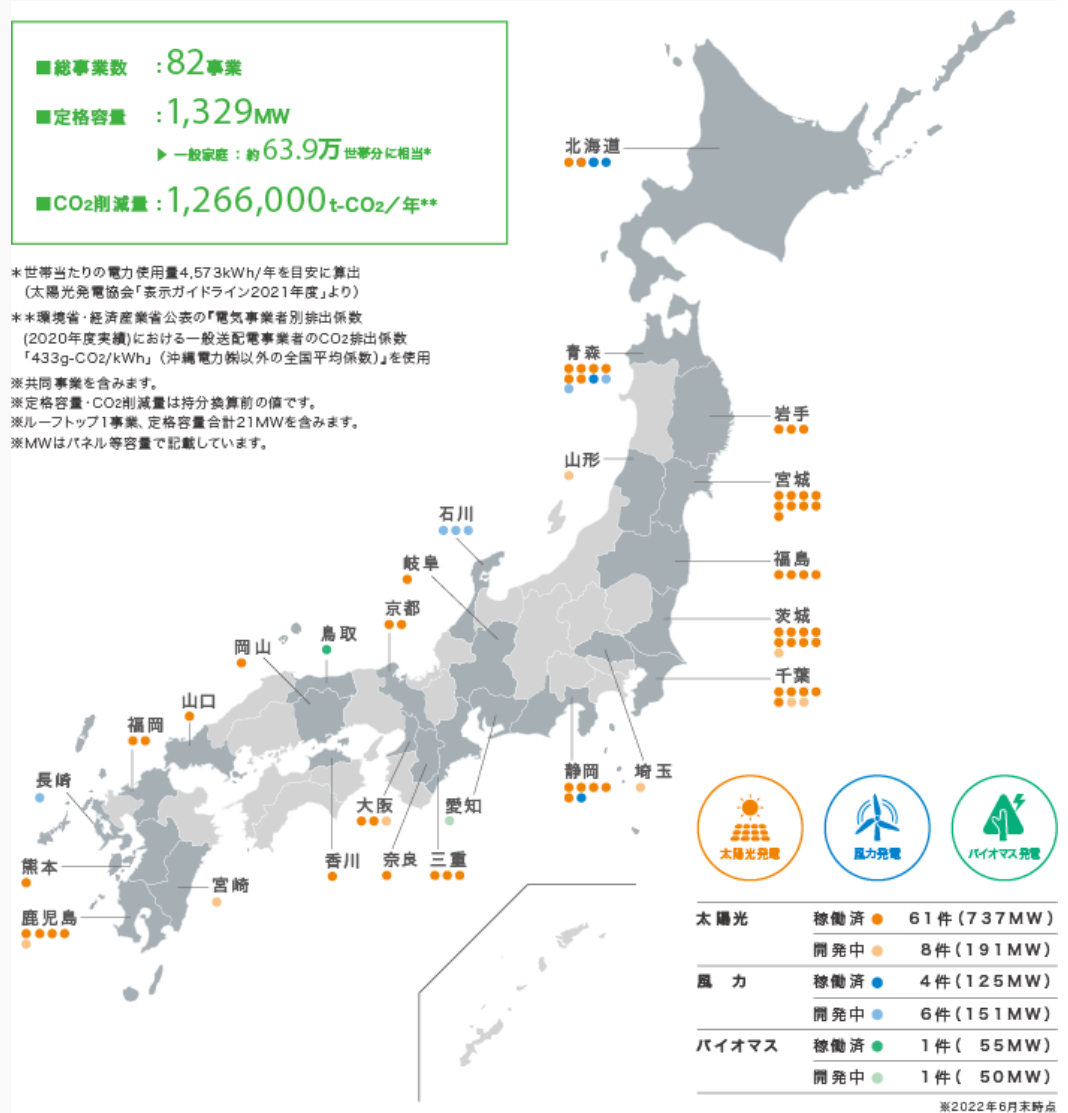
\*\*環境省・経済産業省公表の「電気事業者別排出係数  
(2020年度実績)における一般送配電事業者のCO<sub>2</sub>排出係数  
「433g-CO<sub>2</sub>/kWh」(沖縄電力網以外の全国平均係数)」を使用

※共同事業を含みます。

※定格容量・CO<sub>2</sub>削減量は持分換算前の値です。

※ルーフトップ1事業、定格容量合計21MWを含みます。

※MWはパネル等容量で記載しています。



東急不動産ホールディングス (株)

## オフィスビルにおけるCO<sub>2</sub>排出量の削減

当社グループでは、省エネ設備導入や入居テナントさまとの協力により、管理するオフィスビルのCO<sub>2</sub>排出量削減を行っています。取り組みを進めることで、(一社)不動産協会の策定した「不動産業環境実行計画」の定める新築オフィスビルの省エネ数値目標達成に向けて、先進的な役割を果たせるようめざしています。

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



新目黒東急ビル



各フロアのエネルギー管理モニター

東急不動産 (株)



## マンションにおけるCO<sub>2</sub>排出量の削減

総戸数356戸の「ブランズシティ品川勝島」は、東急不動産（株）、（株）東急コミュニティーなど東急グループの総合力で省エネルギーに取り組む大型マンションです。世界初のマンション向け家庭用燃料電池「エネファーム」の全戸採用や、家庭の電力消費見える化システムHEMSの導入などにより、CO<sub>2</sub>排出量を6割以上削減すると試算され、建築環境総合性能評価システム「CASBEE」で最高位のSランク（自己評価）を得ています。省CO<sub>2</sub>効果を検証し、居住者へフィードバックするとともに、さらなる省エネルギーの実現をめざします。このような取り組みが評価され、国土交通省「住宅・建築物省CO<sub>2</sub>先導事業」に採択されています。



ブランズシティ品川勝島



マンション向けエネファーム

東急不動産（株），（株）東急コミュニティー

## 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（株），東急不動産SCマネジメント（株）

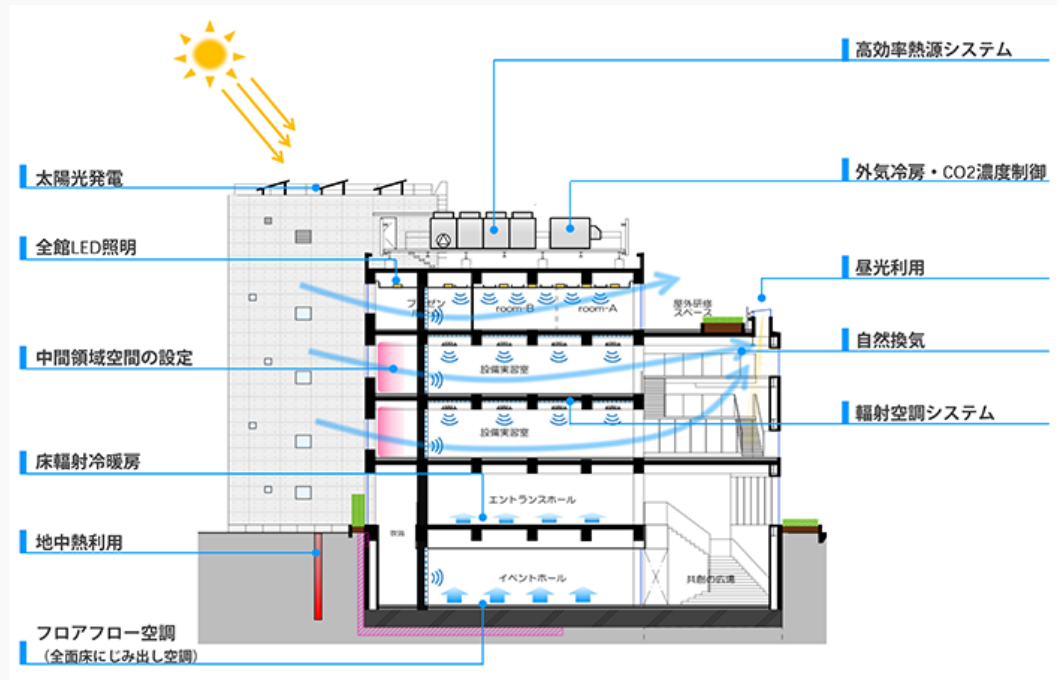
## 東急コミュニティー技術研修センター NOTIA Nearly ZEB取得

(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。

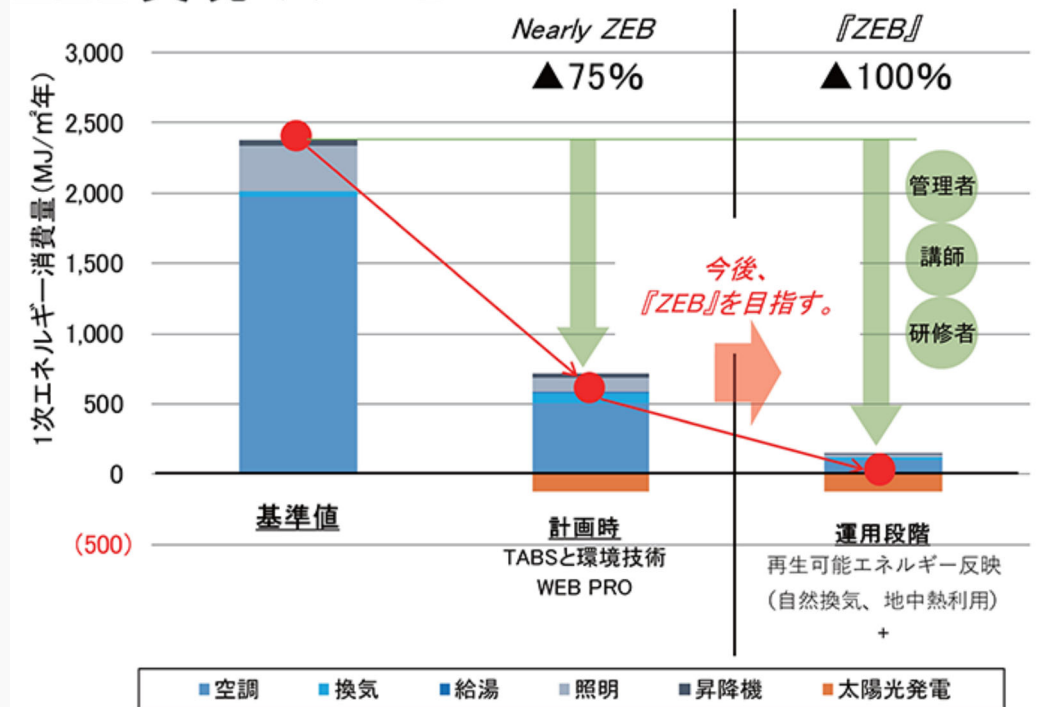
ZEBとは、建築・設備上の省エネルギー技術によってエネルギー消費を極力小さくする一方、太陽光発電などによってエネルギーを自給し（創エネ）、トータルのエネルギー消費量の削減を目指す建物を指します。NOTIAは東京都内の事務所ビルとしては初めて、エネルギー削減量75%の「Nearly ZEB」を取得しました。

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



## ZEB実現のプロセス



### 気候変動を回避するための公共政策への賛同

東急不動産（株）は東京都が定める「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」に取り組んでいます。  
<https://www8.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/ondanka/ad135gcce/index.php?ac=establishment&type=ent&code=00730&sys=13> 

東急不動産（株）

### 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。

東急不動産（株）、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

### 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、非財務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。

2021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1-7及び11-13）及びエネルギー消費量）を対象としました。

### 環境データ（GHG排出量等）検証意見書



 [第三者検証意見書 \(PDF:234KB\)](#)

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

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）

主な外部からの評価

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  
**復興支援  
プロジェクト**  
東日本大震災

日本に  
笑顔を

日本中に笑顔が広がりますように。

## 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

> 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）

> 主な外部からの評価

> 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  
**復興支援プロジェクト**  
 東日本大震災 日本に笑顔を  
日本中に笑顔が広がりますように。

## 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

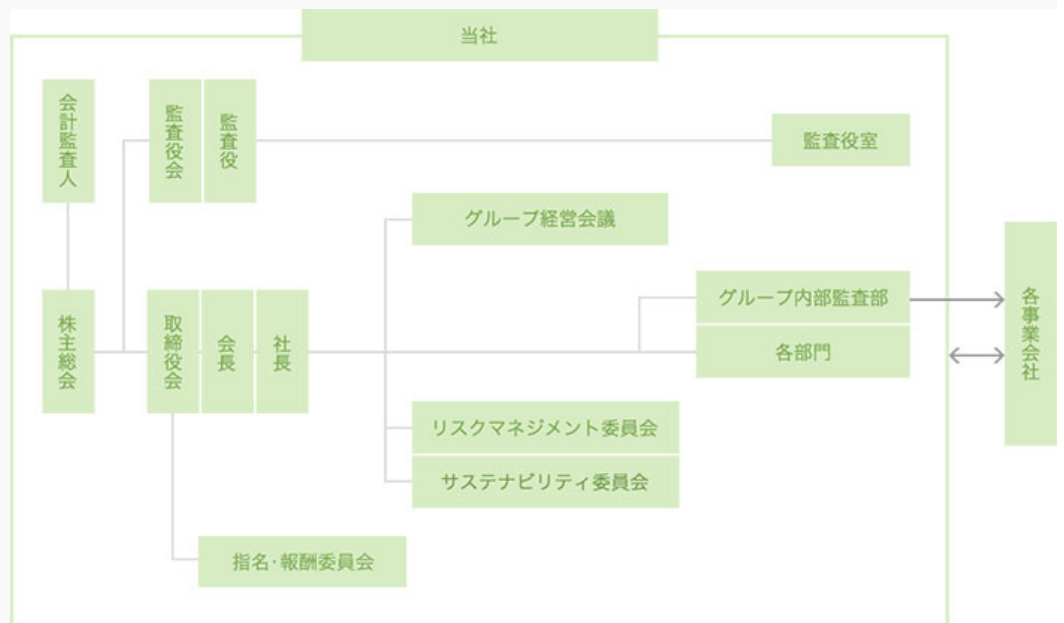
東急不動産ホールディングス(株)は、代表取締役社長（委員長）および東急不動産ホールディングス執行役員を構成メンバーとする「東急不動産ホールディングスサステナビリティ委員会」を設置しています。年に2回「リスクマネジメント委員会」と同時に定例会議を開催し、コンプライアンス、気候変動、社会貢献、ダイバーシティなどの重要課題について対処計画立案・実績確認を行なっています。審議結果は取締役会に報告しています。

#### 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



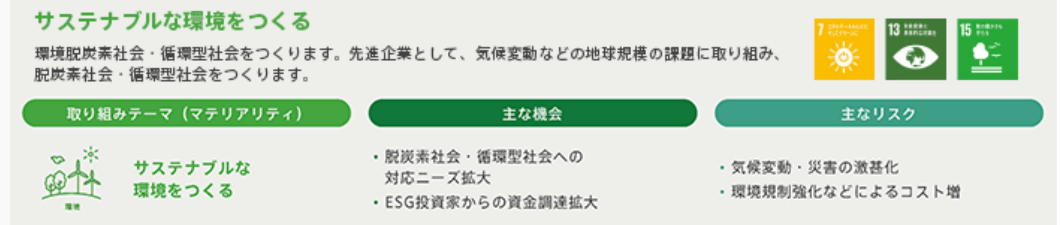
東急不動産ホールディングス（株）



## 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。



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
物理的リスク	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 ① 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。

物理的リスクについては、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
<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>	中期	<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】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</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CO<sub>2</sub>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</p>	<p>【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」</p>
<p>【物理的リスク】 急性 慢性 【機会】 レジリエンス</p>	長期	<p>【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</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により、収益を確保する</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」</p>

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す。

物理的リスクについては、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。

**シナリオ分析の結果 ② 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CO<sub>2</sub>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>【物理的リスク】 急性 慢性 【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 ③ 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。

#### シナリオ分析の結果 ③ 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
<b>【移行リスク】</b> 市場・評判 <b>【機会】</b> 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】 ワークেশション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
<b>【物理的リスク】</b> 急性 慢性 <b>【機会】</b> 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 <sub>2</sub> 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 <sub>2</sub> 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3月末日時点で稼働施設は66施設ですが、さらに太陽光発電7カ所、風力発電6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。

東急不動産ホールディングス(株)

# 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
	<b>脱炭素・資源循環への ニーズ拡大</b>  <b>災害激甚化・対応コスト増</b>	<b>脱炭素社会・ 循環型社会</b>	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 <sub>2</sub> 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 <sup>※</sup> (CASBEE、DBI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。

<p><b>重要性の高いリスク</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 投資リスク</li> <li>● 財務資本リスク</li> <li>● 人事労務リスク</li> <li>● 気候変動リスク</li> </ul>	<p><b>その他のリスク</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 法務コンプライアンスリスク</li> <li>● IT戦略リスク・デジタル戦略リスク</li> <li>● 情報セキュリティリスク</li> <li>● 危機管理対応</li> </ul>
--	---

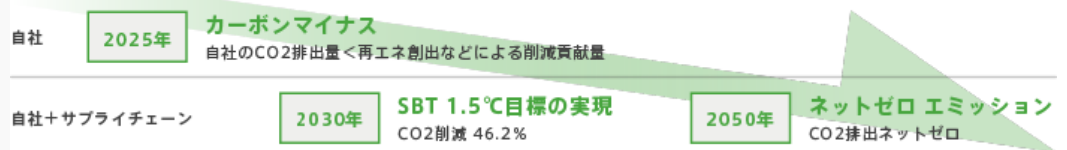
## 指標と目標

### 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CO<sub>2</sub>削減量が、グループ全体のCO<sub>2</sub>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



### 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

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。

## 価値創造への取り組みテーマ（マテリアリティ）とKPI目標

マテリアリティ

2022年3月末日現在

E  サステナブルな環境をつくる



KPI	2030年度目標		
	2025年度目標	2021年度実績	
RE100 2025年達成 <sup>※3</sup>	100%	100%	5.8%
再生可能エネルギー電力利用率	60%以上 <sup>※1</sup>	65% <sup>※2</sup>	4.0%
CO <sub>2</sub> 排出量(2019年度比、総量)			
Scope1・2	▲46.2% (SBT認定)	2023年▲50%	▲9.0%
Scope3	▲46.2% (SBT認定)	定性目標：パートナー（建設会社等）との協働取り組み	▲3.7% (2022年6月末日算定)
水使用量(原単位)	前年比低減	前年比低減	+7.3%
廃棄物量(2019年度比、原単位)	▲11%	▲6%	▲11.2%
環境認証取得（CASBEE、DBJなど） <sup>※4</sup>	100%	70%	35.0%
サステナブル調達（型枠木材）	100%	30%	0%
緑をつなぐPJ（森林保全面積）	3,000ha	2,400ha	2,031ha
事業を通じた環境取り組み	100件以上	50件以上	22件

※1 長期経営方針時（2021年）に策定

※2 中期経営計画時（2022年）に策定

※3 東急不動産

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

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

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）

主な外部からの評価

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。

# 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。

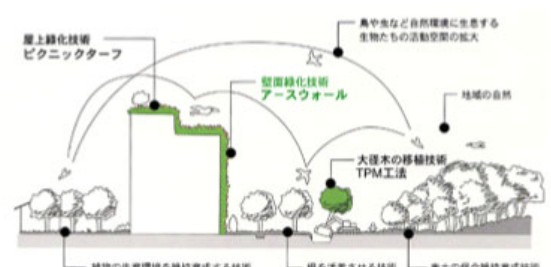
「サステナビリティ協議会」はグループ各社の環境担当者で構成し、共通の方針に基づき、生物多様性の課題について横断的に、取り組み実績の管理、情報共有を行うことで、事業活動を通じて取り組んでいます。

## 生物多様性に対するインパクトへの対応～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・商業施設の新築大型物件



東急不動産ホールディングス（株）



### 生物多様性行動計画（BAP）

当社グループでは、すべての事業地域の中で特に保全上重要な場・種・機能をもつエリアを特定して生物多様性行動計画（BAP）を策定します。該当エリアについては、有識者による生物多様性モニタリングを定期的に実施した上で、その結果を管理計画に反映することで生物多様性の保全に取り組みます。

リゾートタウン蓼科では、別荘地およびその周辺の樹林地等において動植物の生息・生育環境を調査するモニタリングの計画を立て、希少な動植物種や生息・生育環境に対する脅威があれば対策を検討し、緑地の管理計画に活かしていく予定です。

東急不動産（株），東急リゾート&ステイ（株）

### 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・島・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、おのお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

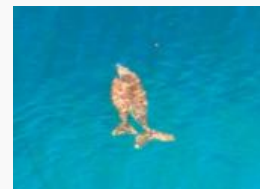


池の清掃

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プンティアアイランド



パラオ海域に生息する‘ジュゴン’

東急不動産（株）、東急リゾート&ステイ（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）、東急不動産（株）、東急リゾート&ステイ（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

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）

主な外部からの評価

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。

## 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。

東急不動産（株）、（株）東急コミュニティー、東急不動産SCマネジメント（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

	2019年度 (基準年度)	2020年度	2021年度	2030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	
非リサイクル廃棄物排出量(単位：t)	17,837	18,000	10,947	
有害廃棄物排出量(単位：kg)				
リサイクル廃棄物排出量(単位：t)	11,414	9,637	17,092	
廃棄物排出量(単位：t)	29,251	27,637	28,039	
原単位(単位：kg/m <sup>2</sup> )	9.6	8.3	8.5	8.5
削減率	-	-13.6%	-11.2%	-11.0%
環境に関する罰金コスト(単位：円)	0	0	0	

対象施設延床面積 (単位：m <sup>2</sup> )	3,053,380	3,338,518	3,297,684
----------------------------------	-----------	-----------	-----------

※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。

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（株）、東急不動産SCマネジメント（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CO<sub>2</sub>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）、東急不動産（株）、（株）東急コミュニティー

# 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、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）

## 資源の使用を削減するための目標と実績

当社グループでは廃棄物をリサイクルすることにより資源の使用削減に努めています。

### ●定量目標

本社ビルにおける廃棄物再利用率の2030年度目標を80%とし、リサイクルガイドを配布して燃やすゴミの削減するなど、目標達成に向けて廃棄物の再利用率を高めています。2021年度の廃棄物再利用率実績は60.4%でした。

### ●プロセス型目標と実績

- 廃棄物のリサイクル利用
  - 廃油のリサイクル利用によるエネルギー創出
  - 生ごみのたい肥化
- テナントへの啓蒙
  - ビルテナントへのリサイクルガイド配布

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産（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

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

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）

主な外部からの評価

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  
復興支援  
プロジェクト  
東日本大震災 日本に笑顔を  
日本中に笑顔が広がりますように。

## 水使用

### 方針

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

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

### 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

### 水の管理計画について

東急不動産(株)では、運営管理する全ての施設において水管理計画を策定しています。上水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型機器を導入することにより水使用量削減に努めています。可能な場合には使用済の上水を再利用することも行っています。中水や雨水等を利用して上水使用量の削減を行っている施設は23施設あります。

「東京ポートシティ竹芝」では、トイレの洗浄水には中水を使用しています。中水は施設内の厨房排水、雨水、空調ドレン水を利用し、緊急時は蓄熱槽からの補充も可能です。厨房排水はビル内飲食店に備えた油脂除去設備を経由して中水造水設備（膜処理+バイオリアクター方式）により浄化され、雨水および空調ドレン水は濾過装置（圧力式急速濾過方式+活性炭吸着方式）により浄化され、それぞれ利用しています。

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産（株）

### 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」および「東急ハーヴェストクラブVIALA箱根翡翠」でも、敷地内の井水を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）、東急不動産（株）、東急リゾート&ステイ（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23.5km<sup>2</sup>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）、東急不動産（株）、東急リゾート&ステイ（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洗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（株）、東急不動産SCマネジメント（株）

### 水質/水量に関する許可・基準・規制違反について

東急不動産(株)が運営管理している施設における水質/水量の許可、基準、規制等についての違反件数は以下の通りです。

	2019年度	2020年度	2021年度
違反件数	0	0	0

東急不動産（株）



## 水使用量データ

### 取水量・中水使用量

(単位：m<sup>3</sup>)

	2019年度 (基準年度)	2020年度	2021年度	2030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	
井戸および採掘による地下水	1,077,369	958,387	942,480	
採石場で集めた水（採掘時などに出る水）	0	0	0	
水道水	4,673,697	3,623,252	3,924,422	
総取水量	5,751,065	4,581,639	4,866,901	
原単位(m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	1.8	1.3	1.4	
前年比較		-27.3%	7.3%	前年比減
中水使用量	69,733	108,589	138,058	

### 排水量

(単位：m<sup>3</sup>)

	2019年度	2020年度	2021年度
地表水への総排水量（河川）	984,814	869,810	929,748
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）	4,835,985	3,820,418	4,075,211
第三者へ提供した水／その他の総排水量	0	0	0
総排水量	5,820,798	4,690,228	5,004,959

対象施設延床面積（単位：m <sup>2</sup> ）	3,174,972	3,480,665	3,444,317
------------------------------	-----------	-----------	-----------

※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。

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

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）

主な外部からの評価

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復興支援プロジェクト 東日本大震災 日本に笑顔を

# 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

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

1. サステナブル調達方針

東急不動産ホールディングスグループ（以下、当社グループ）は、「採掘活動を通じて自然環境を破壊し、生態系にダメージを与えること、気候変動の発生による気候変動の影響を受け、とりわけ気候変動による海面上昇、暴風（台風・暴風）、洪水（豪雨）による被害や自然環境の破壊に注意し、気候変動による被害を軽減しています。

また、採掘活動や建設活動に伴って、気候変動による被害や自然環境の破壊に注意し、気候変動による被害を軽減しています。

また、採掘活動や建設活動に伴って、気候変動による被害や自然環境の破壊に注意し、気候変動による被害を軽減しています。

また、採掘活動や建設活動に伴って、気候変動による被害や自然環境の破壊に注意し、気候変動による被害を軽減しています。

調達方針	01 全調達品目での調達
調達方針	02 調達品目の調達
調達方針	03 調達品目の調達
調達方針	04 調達品目の調達
調達方針	05 調達品目の調達
調達方針	06 調達品目の調達
調達方針	07 調達品目の調達
調達方針	08 調達品目の調達
調達方針	09 調達品目の調達
調達方針	10 調達品目の調達
調達方針	11 調達品目の調達
調達方針	12 調達品目の調達
調達方針	13 調達品目の調達
調達方針	14 調達品目の調達
調達方針	15 調達品目の調達
調達方針	16 調達品目の調達
調達方針	17 調達品目の調達
調達方針	18 調達品目の調達
調達方針	19 調達品目の調達
調達方針	20 調達品目の調達
調達方針	21 調達品目の調達
調達方針	22 調達品目の調達
調達方針	23 調達品目の調達
調達方針	24 調達品目の調達
調達方針	25 調達品目の調達
調達方針	26 調達品目の調達
調達方針	27 調達品目の調達
調達方針	28 調達品目の調達
調達方針	29 調達品目の調達
調達方針	30 調達品目の調達
調達方針	31 調達品目の調達
調達方針	32 調達品目の調達
調達方針	33 調達品目の調達
調達方針	34 調達品目の調達
調達方針	35 調達品目の調達
調達方針	36 調達品目の調達
調達方針	37 調達品目の調達
調達方針	38 調達品目の調達
調達方針	39 調達品目の調達
調達方針	40 調達品目の調達
調達方針	41 調達品目の調達
調達方針	42 調達品目の調達
調達方針	43 調達品目の調達
調達方針	44 調達品目の調達
調達方針	45 調達品目の調達
調達方針	46 調達品目の調達
調達方針	47 調達品目の調達
調達方針	48 調達品目の調達
調達方針	49 調達品目の調達
調達方針	50 調達品目の調達
調達方針	51 調達品目の調達
調達方針	52 調達品目の調達
調達方針	53 調達品目の調達
調達方針	54 調達品目の調達
調達方針	55 調達品目の調達
調達方針	56 調達品目の調達
調達方針	57 調達品目の調達
調達方針	58 調達品目の調達
調達方針	59 調達品目の調達
調達方針	60 調達品目の調達
調達方針	61 調達品目の調達
調達方針	62 調達品目の調達
調達方針	63 調達品目の調達
調達方針	64 調達品目の調達
調達方針	65 調達品目の調達
調達方針	66 調達品目の調達
調達方針	67 調達品目の調達
調達方針	68 調達品目の調達
調達方針	69 調達品目の調達
調達方針	70 調達品目の調達
調達方針	71 調達品目の調達
調達方針	72 調達品目の調達
調達方針	73 調達品目の調達
調達方針	74 調達品目の調達
調達方針	75 調達品目の調達
調達方針	76 調達品目の調達
調達方針	77 調達品目の調達
調達方針	78 調達品目の調達
調達方針	79 調達品目の調達
調達方針	80 調達品目の調達
調達方針	81 調達品目の調達
調達方針	82 調達品目の調達
調達方針	83 調達品目の調達
調達方針	84 調達品目の調達
調達方針	85 調達品目の調達
調達方針	86 調達品目の調達
調達方針	87 調達品目の調達
調達方針	88 調達品目の調達
調達方針	89 調達品目の調達
調達方針	90 調達品目の調達
調達方針	91 調達品目の調達
調達方針	92 調達品目の調達
調達方針	93 調達品目の調達
調達方針	94 調達品目の調達
調達方針	95 調達品目の調達
調達方針	96 調達品目の調達
調達方針	97 調達品目の調達
調達方針	98 調達品目の調達
調達方針	99 調達品目の調達
調達方針	100 調達品目の調達

2. サステナブル調達方針の適用範囲

本方針は、当社グループが仕入れる調達品目において適用されるものであり、サービス・建設活動に適用される調達品目は除外されます。サブサプライチェーンに適用されません。

2023年1月1日現在

[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）

### 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

### CO<sub>2</sub>(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 <sub>2</sub> )排出量 (単位：千t-CO <sub>2</sub> )	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 <sub>2</sub> )排出量 (原単位) (単位：kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	-	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 <sup>2</sup> )	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	-	-	-

※CO<sub>2</sub>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CO<sub>2</sub>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》 2021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。2021年度の取得目標に対する達成率は100%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

《環境認証取得》

		2021年度
DBJ Green Building認証	物件数 (件)	20
	床面積 (m <sup>2</sup> )	650,259
	床面積割合	34.1%
CASBEE	物件数 (件)	3
	床面積 (m <sup>2</sup> )	77,928
	床面積割合	4.1%
ABINC	物件数 (件)	2
	床面積 (m <sup>2</sup> )	212,404
	床面積割合	11.1%
BELS	物件数 (件)	3
	床面積 (m <sup>2</sup> )	22,564
	床面積割合	1.2%
認証取得合計	物件数 (件)	24
	物件数割合	22.8%
	床面積 (m <sup>2</sup> )	692,429
	床面積割合	36.3%
対象物件合計 (各認証の重複を除く)	物件数 (件)	105
	床面積 (m <sup>2</sup> )	1,906,667

※マイナーシェアを除く所有物件

### 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。



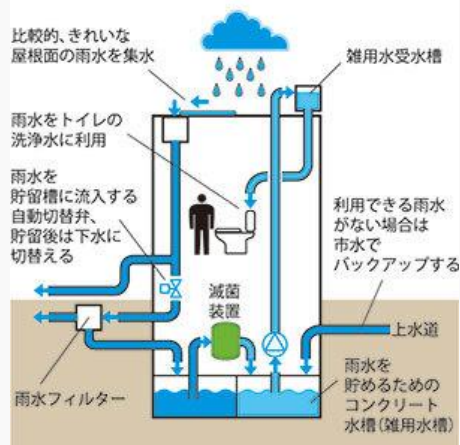
湧水を利用している  
「東急ハーヴェストクラブVIALA箱根翡翠」

東急不動産ホールディングス（株），東急不動産（株），東急リゾート&ステイ（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（株），東急不動産SCマネジメント（株）

## スマートメーター導入でエネルギーの見える化

東急不動産（株）は、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。「ブランズ札幌中島公園」では、スマートメーターを標準設置し、通信を介して30分単位で電力使用量の自動で検針しています。



スマートメーター（イメージ）

東急不動産（株）

## 全施設でエネルギーデータを集計し効率的に利用

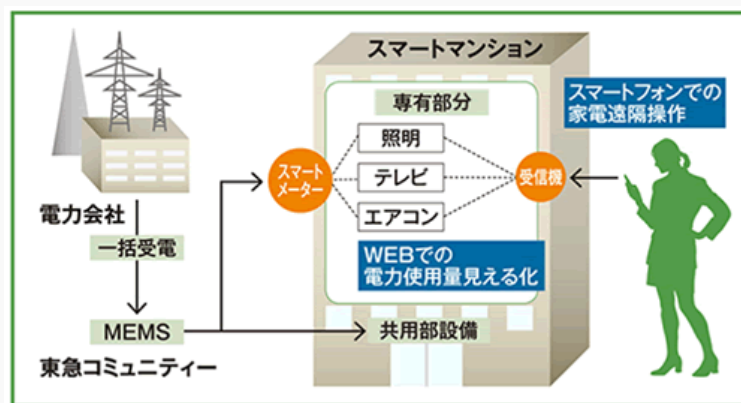
東急不動産（株）は、自社で保有または使用しているオフィスビル・商業施設・リゾート施設など約200拠点において、エネルギーデータ集計システムを導入し、CO<sub>2</sub>排出量削減に向けて取り組んでいます。エネルギー使用量の「見える化」推進により、オフィスビル・商業施設のテナントが自ら利用するエネルギー量を確認することが可能となり、現状分析による効率的なCO<sub>2</sub>排出量削減に向けた活動を行っています。

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（株）、東急不動産リートマネジメント株式会社

## 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

## 生物多様性コミットメントのサプライチェーンへの適用

東急不動産ホールディングス（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すると同時にアンケートを実施し、2030年度の環境方針対応率100%を目標に各社の状況を確認しています。その過程において課題がある場合には東急不動産（株）と建設会社とが連携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ます。2021年度の調査では、建設会社の36%が、取引先に対して生物多様性を含むサステナブル調達方針に対する取り組み状況を確認していました。

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産（株）

### 森林破壊ゼロへの取り組み

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、インドネシア産等）を原材料としており、原産林における環境破壊や先住民からの土地収奪などが問題視されています。そこで東急不動産（株）では、1次サプライヤーである建設会社と連携して対応することにより、建物の建設に使用するコンクリート型枠用合板の原材料における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）利用率を、2030年度までに100%にします。2021年度の調査では、建設会社の48%が型枠合板に認証材または国産材を利用可能との回答でした。

---

東急不動産（株）

### グリーンフィールド開発に関するコミットメント

東急不動産（株）は未利用地・低利用の農耕地・緑地について、その地域への貢献となるような形での活用に取り組んでいます。

・エネルギー問題と農業問題という二つの課題の同時解決に向けて、営農型太陽光発電事業（ソーラーシェアリング事業）に取り組み、2022年12月に「リエネ ソーラーファーム東松山 太陽光発電所」の稼働を開始しました。

・遊休農地の解消を目指し、生産性の高い次世代型施設園芸団地の整備を図るとともに、都市的な土地需要にも計画的に対応する非農用地の創設を伴う土地改良事業の実現に向け、埼玉県白岡市の土地改良事業地区に創設された非農用地区域において、農地転用及び開発許可を取得しています。

---

東急不動産（株）