

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 >

イニシアティブ
への参加 >

SUSTAINABILITY VISION

サステナビリティビジョン・サステナビリティ方針

＜ 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

イニシアティブへの参加

サステナビリティビジョン



サステナビリティ方針



GROUP VISION 2030



当社グループはありたい姿「価値を創造し続ける企業へ」の実現に向けて、サステナビリティビジョンとサステナビリティ方針を掲げ、持続可能な社会と企業価値向上をめざします。

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。

GROUP VISION 2030

GROUP VISION 2030 

PROMOTION STRUCTURE

推進体制

＜ 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

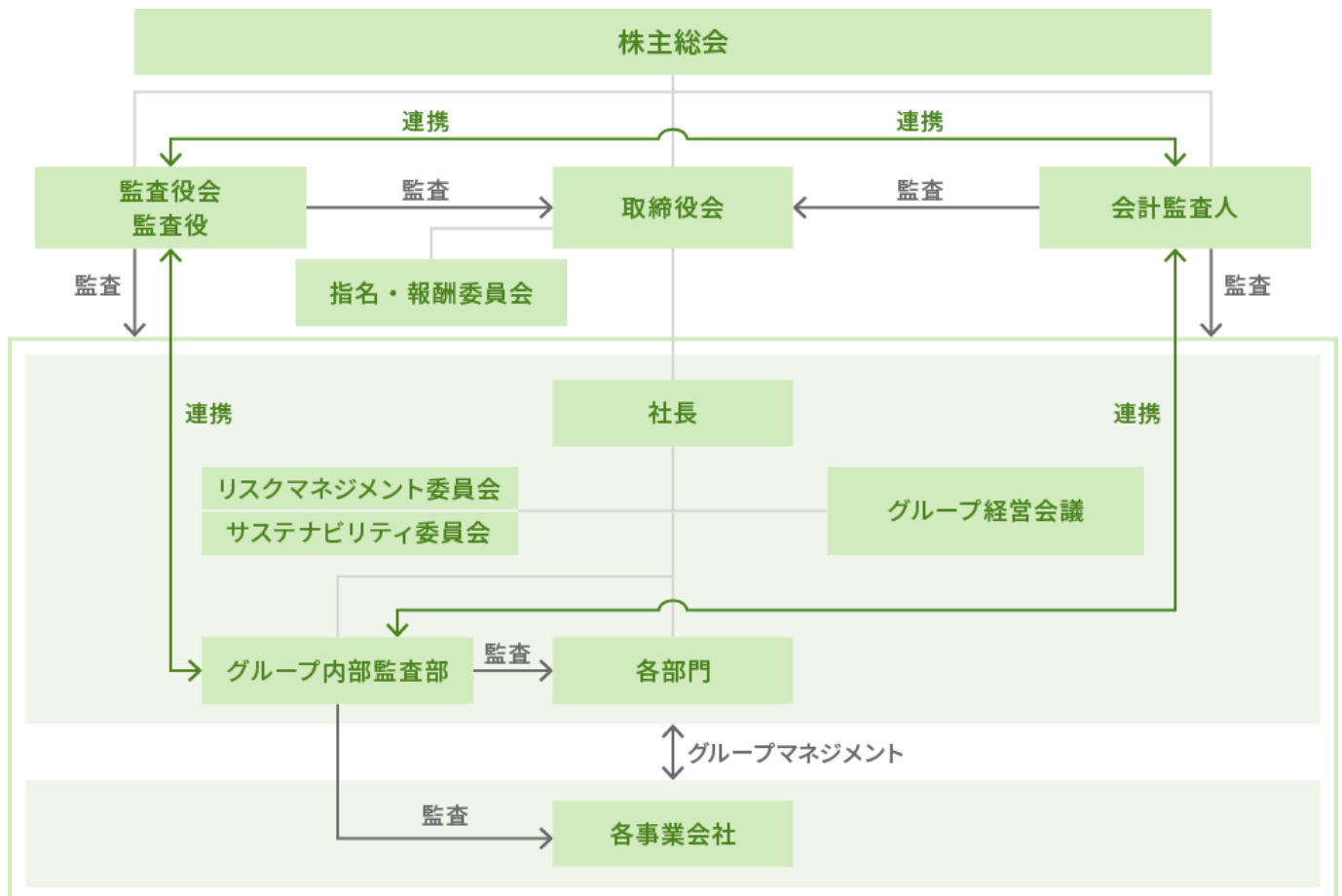
東急不動産ホールディングスグループ行動基準 | マテリアリティの特定と機会・リスク |

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 | イニシアティブへの参加 |

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。投資の意思決定機関における役員をはじめとする従業員においては、ESGを含む非財務内容を目標に掲げ、報酬等にESG実績が勘案されています。

特に気候変動等のへの監視のため、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グループ行動基準

[＜ 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](#)
[イニシアティブへの参加](#)

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、すべての役員・従業員が遵守すべきである旨をコンプライアンス規程に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. 社会との約束を果たす	2. 健全な職場環境をつくる	3. 誠実な企業活動を行う	4. 会社資産を守る
<ul style="list-style-type: none"> ● 人権の尊重 ● 社会への貢献 ● 環境との共生 	<ul style="list-style-type: none"> ● 健全・安全・快適な職場環境の確保 ● ハラスメントの禁止 ● 公私の峻別 	<ul style="list-style-type: none"> ● お客さまに選ばれ続ける価値の提供 ● 適切な調達活動 ● 公正な取引の徹底 ● 法令等の遵守 ● 賄賂行為・不適切な接待の禁止 ● 反社会的勢力との関係遮断 ● インサイダー取引の禁止 	<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・個人情報等の適切な管理と守秘義務の徹底 ● 会社財産の保護

IDENTIFICATION OF MATERIALITIES & OPPORTUNITIES AND RISKS

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

イニシアティブへの参加

特定プロセス  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 

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ラビリティ向上 	<ul style="list-style-type: none"> ●バーチャル充実によるリアルな地位低下 ●既存事業のディスラプター出現
<p>多様な人材が活きる組織風土をつくる</p> <p>人権を尊重し、多様な人材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>人材</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ●多様な人材の獲得機会増加 ●多様性によるイノベーション創発 	<ul style="list-style-type: none"> ●人材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

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

[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](#)
[イニシアティブへの参加](#)
[価値創造への取り組みテーマ（マテリアリティ）とKPI目標](#)

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。

価値創造への取り組みテーマ（マテリアリティ）とKPI目標

2025年1月31日現在

マテリアリティ

S



多彩なライフスタイルをつくる



KPI	2030年度目標	2025年度目標	2023年度実績
お客さま満足度※ ¹	90%以上	90%以上	92.8%
ライフスタイル創造3.0※ ² に資する商品・サービス（累計）	100件以上	50件以上	60件

S



ウェルビーイングなまちと暮らしをつくる



KPI	2030年度目標	2025年度目標	2023年度実績
コミュニティ活性化施策（累計）	100件以上	50件以上	64件
建物の安心安全対策強化※ ³	100%	100%	100%



KPI	2030年度目標	2025年度目標	2023年度実績
RE100 2025年達成※4	達成	達成	達成※5
再生可能エネルギー電力利用率	60%以上※6	65%※7	84.1%
CO ₂ 排出量(2019年度比、総量)			
Scope1・2	▲46.2% (SBT認定)	2023年▲46.2%	▲70.3%
Scope3 (カテゴリ1・2・11)	▲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	▲11.9%
水使用量(原単位)	前年比低減	前年比低減	+9.1%
廃棄物量(2019年度比、原単位)	▲11%	▲6%	▲16.6%
環境認証取得 (CASBEE、DBJなど) ※8	100%	70%	65.0%
サステナブル調達 (型枠木材)	100%	30%	9.7%
緑をつなぐPJ (森林保全面積)	3,000ha	2,400ha	2,145ha
事業を通じた環境取り組み (累計)	100件以上	50件以上	70件



KPI	2030年度目標	2025年度目標	2023年度実績
デジタル活用による取り組み (累計)	100件以上	50件以上	58件
DX投資額 (2021年度比) ※9	2倍	1.5倍	5.2倍
ITパスポート取得率※4	100%	80%	84.3%



KPI	2030年度目標	2025年度目標	2023年度実績
健康診断受診率	100%	100%	99.9%
新卒女性採用比率	50%	42%	45.9%
女性管理職比率 (中核人材における多様性の確保)	20%以上	9%	8.0%
男性育児休暇取得率	100%	100%	88.7%
DE&Iの理解深化 (Eラーニング受講率) ※10	100%	100%	96.2%
サプライチェーンの人権配慮 (取引先へ強制労働や児童労働デューデリ→是正)	100%	50%	58.9%



KPI	2030年度目標	2025年度目標	2023年度実績
株主・投資家エンゲージメント	300件以上	290件	325件
取締役会の実効性向上 (第三者評価)	100%	100%	100%
コンプライアンス行動基準順守	100%	100%	98.4%

※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・非住宅建築物の災害時帰宅困難者対応など

※4 東急不動産

※5 RE100 の技術基準を満たすグリーンガスが現在日本の国内市場に存在しないため、コジェネレーション自家発電による電力（全体比 0.2%）は対象から除外

※6 長期経営方針時（2021年）に策定

※7 中期経営計画時（2022年）に策定

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

※9 2021年度以降新たに開発、導入するアプリケーションやゼロトラストなどのインフラ関連費用。2021年度実績14億円

※10 2022年度から、LGBTの理解進化をDE&Iの理解進化に変更

[ホーム](#) > [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](#) > 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

PARTICIPATION IN THE INITIATIVE

イニシアティブへの参加

＜ 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

イニシアティブへの参加

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。

WE SUPPORT



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。

JAPAN
CLIMATE
INITIATIVE

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。

2014年に参入した再エネ事業は国内でトップクラスの実績を上げており、2022年12月に東急不動産（株）が日本の事業会社で初めて自社事業所および保有施設で使用する電力を100%再エネ切替完了し、2024年4月にはRE100事務局であるCDPよりRE100の目標達成が認定されました。



TNFD

東急不動産ホールディングス（株）は、自然関連財務情報開示タスクフォース（Taskforce on Nature-related Financial Disclosures, TNFD）の提言に賛同し、TNFDフォーラムの会員として活動するとともに、TNFD Adoptersに登録しています。



（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社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。



グリーンビルディング・イニシアティブへの参加

サステイナブル（持続可能）な建物環境や地域コミュニティ環境の日本での推進のために設立されたグリーンビルディングジャパン（GBI）に、当社担当部門のメンバーが入会しています。

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おります。

Signatory of:



GXリーグ

東急不動産ホールディングス（株）は、経済産業省が中心となって創設された「GXリーグ」に参画しています。「GXリーグ」とは、2050年カーボンニュートラル実現と社会変革を見据えて、GX（グリーントランスフォーメーション）への挑戦を行い、現在および未来社会における持続的な成長実現を目指す企業が同様の取組を行う企業群を官・学と共に協働する場です。当社グループの脱炭素に向けた方向性と「GXリーグ」の取組みが合致することから、当社グループはGXリーグに参画した上で、他の企業・プレイヤーとともに、脱炭素に向けて挑戦し、事業を通じた価値創造に取り組んでまいります。

30by30

「30by30」とは、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年までに陸と海の30%以上を健全な生態系として効果的に保全しようとする目標。2021年6月に英国で開催されたG7サミットにおいて合意された「G7 2030年 自然協約（G7 2030 Nature Compact）」では、G7各国が自国の少なくとも同じ割合を保全・保護することについて約束しています。東急不動産ホールディングス、東急不動産および東急リゾート＆ステイは環境省「生物多様性のための30by30アライアンス」に加盟しています。

また当社グループが運営管理する「東急リゾートタウン蓼科」（長野県茅野市）が2024年2月に「自然共生サイト」に認定されました。

「自然共生サイト」とは、ネイチャーポジティブの実現に向けた取組の1つとして、企業の森や里地里山、都市の緑地など「民間の取組等によって生物多様性の保全が図られている区域」を環境省が認定する2023年度から開始された取り組みです。当社グループでは、今後こうしたリゾート施設において、滞在するだけで「環境」に貢献できる取り組みを加速し、地域・自然と共創する「体感型サステナブルリゾート」として提供価値を明確化し、施設を訪れるお客様にサステナブルな体験を提供していきます。



経団連自然保護協議会

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ています。経団連自然保護協議会は、リオの地球サミット（環境と開発に関する国連会議）が開催された1992年に、「経団連地球環境憲章」の考えを自然保護分野で実践する組織として、経団連により設立されました。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。

気候関連課題に取り組む業界団体への関与

東急不動産ホールディングスグループは、気候関連問題に取り組む団体に積極的に参加しています。

例えば、「日本から脱炭素を目指す世界の最前線に参加する」という趣旨に賛同し、気候変動対策に積極的に取り組む「日本気候イニシアチブ」に参加する企業や自治体、NGO等と連携し、情報発信を強化しています。当社社員が「青年会議所会員交流研修会」に登壇し、「東急不動産ホールディングスにおけるCO₂削減対策」をテーマにプレゼンテーションを行い、当社の脱炭素化の目標や取り組みを説明するとともに、建物の性能を踏まえた省エネ対策や再生可能エネルギー事業の取り組み事例などをご紹介します。

また東急不動産（株）では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）の代表理事をつとめ、温室効果ガス削減に向けて、再生可能エネルギーの導入拡大及び長期安定供給を実現するための課題抽出や解決に向けた提言・提案に積極的に取り組んでいます。

さらに東急不動産ホールディングスでは、不動産協会環境委員会の委員として、2023年度には算定マニュアル策定過程では実務者として分科会参加しました。

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。