SUSTAINABILITY

サステナビリティ

Letter to our stakeholders

誰もが自分らしく輝ける未来に向けて、
グループ変革を次のステージへ

代表取締役社長　**西川 弘典**

トップメッセージ ›

OUR SUSTAINABILITY

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

【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】トップへ

- 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行動基準
- 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
- 推進体制
- マテリアリティの特定と機会・リスク
- イニシアティブへの参加

- 気候変動
- TCFD提言に基づく開示
- 脱炭素社会への移行計画
- 生物多様性
- TNFD提言に基づく開示
- 汚染と資源
- 水使用
- サプライチェーン（環境）

- 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
- ダイバーシティ推進

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

STAKEHOLDER ENGAGEMENT

ステークホルダーエンゲージメント

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

ステークホルダーエンゲージメント >

DATA, MATERIALS

データ・資料

ESGデータ集・第三者検証

統合報告書・CSRレポート
・環境経営レポート

各種対照表

外部からの評価

> 個人投資家の皆様へ

> 株主優待情報

GROUP VISION 2030
長期ビジョン

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。

縁をつなぐプロジェクト
東急不動産ホールディングス

COMPANY INFORMATION

Letter to our stakeholders

誰もが自分らしく輝ける未来に向けて、グループ変革を次のステージへ

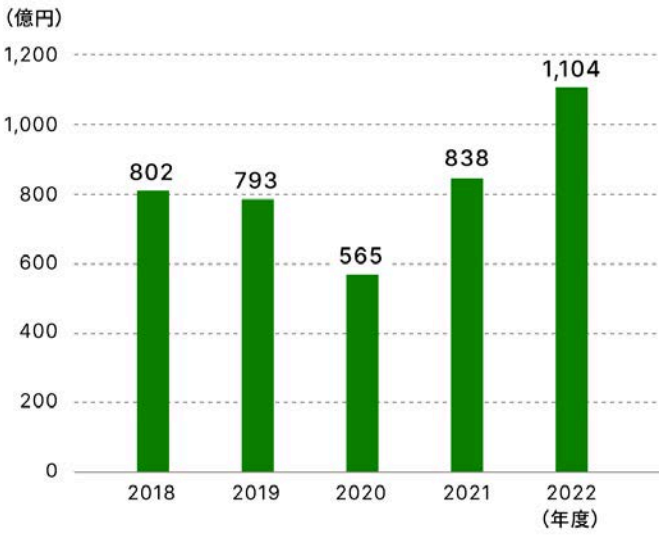
東急不動産ホールディングス株式会社 代表取締役社長

西川 弘典

2022年度の業績と今後の展望

中期経営計画の初年度となる2022年度は、初めてグループで売上高1兆円、営業利益1,000億円超えを達成し、過去最高益となりました。当社設立10周年を迎える節目の年に嬉しい成果となりましたが、この３年間は、コロナ禍で落ち込んだ業績を回復させるのに必死だったというのが正直な思いです。また、昨年度は同業他社も軒並み好業績を上げており、事業環境に追い風が吹いていたのも事実です。社内の比較でしかない「過去最高」という言葉に甘んじることなく、さらなる飛躍に向けて決意を新たにしています。

営業利益の推移



2020年の社長就任以来、グループ一丸となって変革を推し進めてきました。経営においては「大局観と胆力」が大切だと考えており、コロナ危機についてもグループが結束する契機と捉え、一気呵成に変革を進めました。その結果、強固で独自性のある事業ポートフォリオを構築するための構造改革は、当初の想定より1年前倒しで目処がつきました。

こうした変革を推進する目的は「グループ総合力の最大化」であり、今年度からは本丸といえるバリューチェーン改革に着手しています。

私たちがめざすのは、「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」です。グループスローガン「WE ARE GREEN」のもと、掲げた理想を現実のものとするために、私たちは価値を創造し続ける企業グループである必要があります。では、どうやってサステナブルな社会とグループの成長を実現していくのか。長期ビジョンで描いた「ありたい姿」を形にするための成長シナリオを具体的にお伝えします。

遠心力経営から「緩やかな求心力経営」に転換

当社は、グループ総合力を最大化し、各事業会社のさらなる成長を促すため、2013年に純粋持株会社として設立されました。当時の経営判断には、次のような目的がありました。

当社設立の目的

- グループ経営基盤の革新による経営の機動性・効率性向上
- グループ連携による事業間シナジーの拡大
- 財務基盤強化による各事業の成長加速

グループの中核企業である東急不動産は70年前、東京急行電鉄株式会社（現：東急株式会社）から不動産部門が分離独立する形で誕生しました。その後、社会ニーズに対応するなかで、管理業を行う東急コミュニティー、仲介業を行う東急リバブル、さらには小売業を行う東急ハンズを生み出してきました。

東急コミュニティーと東急リバブルは、グループ外からの受注を増やすことで業界トップクラスの規模を誇るまでとなり、DIY産業の先駆けとして一時代を築いた東急ハンズは、グループ外に譲渡した現在もなお、圧倒的なブランド力を維持しています。こうした東急不動産を母体とする企業群は、各社の自立性を重視した「遠心力経営」によって発展を重ね、事業ウイングの広さという特色を獲得してきました。

しかし、遠心力経営は、部分最適の意識によって企業集団としての一体感を低下させる副作用があり、グループならではの提供価値が創出しづらくなりました。一方で、親会社の求心力を高めすぎると、各社が積極的に外へ向かうことで培ってきた競争力を削ぐことにつながりかねません。

そこで当社グループが選んだのが、「緩やかな求心力経営」という方針です。純粋持株会社である当社が中長期的な視点からグループの全体最適を図り、集中と分散のバランスを取ることで、各事業会社の高い競争力を活かしたシナジー創出を促し、グループ総合力の最大化を図ることとしました。

社長就任後の3年で実行したこと

ホールディングス体制への移行後、東急住宅リース設立（賃貸住宅事業の統合）、学生情報センター買収（新たな顧客層獲得）、東急Re・デザイン設立（リフォーム事業の統合）、東急リゾーツ＆ステイ設立（ホテル・リゾート運営事業の統合）など、事業機会の拡大や重複事業の統廃合を推進し、当社グループは市況の波はありつつも順調に成長を続けてきました。

それでも、私が社長に就任した2020年時点で、目標とするグループ総合力の最大化は道半ばという状況でした。さらにコロナ禍によって、社会全体の先行きに不透明感が高まり、グループ全体でひとつの羅針盤を共有する必要性を一層強く感じたことから、長期ビジョンの策定に着手しました。

バックキャスト発想で将来のありたい姿を描いた「GROUP VISION 2030」では、2021年度からの前半5年間を再構築フェーズ、後半5年間を強靭化フェーズと位置づけ、株主価値・企業価値向上につなげる10か年計画の道筋を示しています。その際、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。

続けて策定した中期経営計画では、「アフターコロナの再成長に向けた稼ぐ力と効率性の向上」をめざす再構築フェーズの具体的な成長戦略を描き、ROEとEPSの向上を図るという明確な指針のもと、直近の2年間で抜本的な事業構造改革を進めてきました。

主な事業構造改革

- 東急ハンズの譲渡
- 商業施設アセットの資産入替（東急プラザ銀座の売却）
- レジャー事業の一部資産譲渡（ゴルフ場4施設、スキー場1施設）
- 東急スポーツオアシスの譲渡※（フィットネス事業）

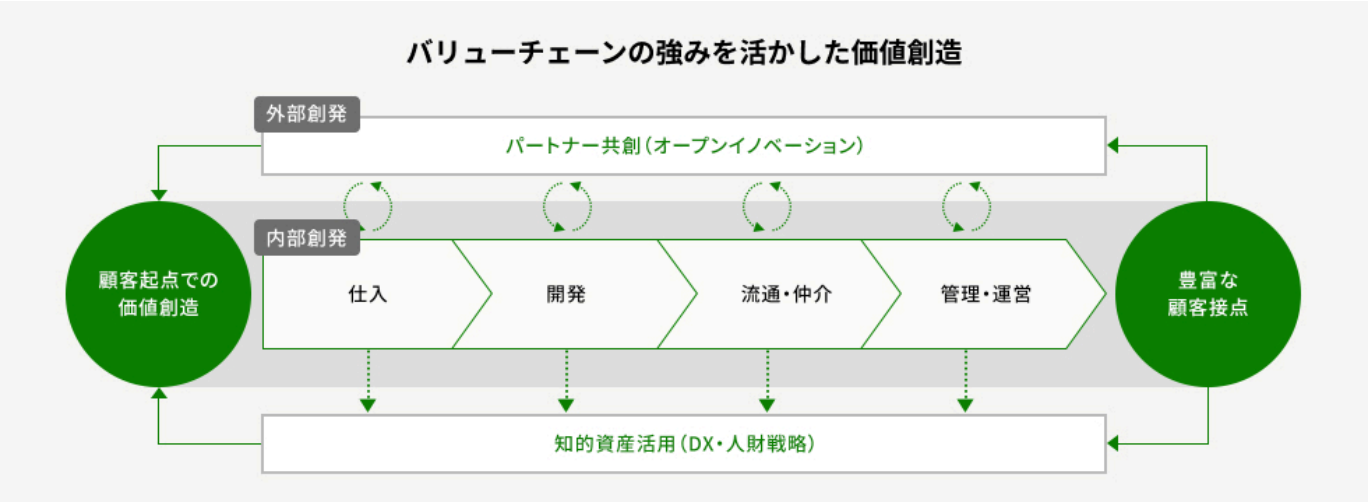
※2022年度に（株）ルネサンスへ40%の株式譲渡。2024年3月末日、同社に残り60%の株式譲渡を予定

これらの聖域なき改革は、いわば“外科手術”であり、2022年度で一定の目途をつけることができました。それにより、ROEは2021年度の5.7%から、2023年度には8.8%へと改善する予定です。

再構築後のポートフォリオは、業界トップクラスの事業を中心に構成されており、それらが有する「豊富な顧客接点」の活用こそが、事業ウイングの広さを真の強みに変える鍵だと考えています。

Strategy1 バリューチェーン改革で“体質改善”を図る

グループ総合力の最大化を実現するために欠かせない課題として次に取り組んでいるのが、グループのバリューチェーン改革です。“外科手術”と重ねてヒトの身体にたとえるならば、より筋肉質な身体づくりの基礎として、食事や運動などの生活習慣を整える“体質改善”といえます。



強みを活かした顧客起点での価値創造

当社グループが持つバリューチェーンの本質は、土地や建物という有形資産を活かしたビジネスの多角的な展開により、お客さまに体験価値を付加したサービスを提供し、蓄積したノウハウやデータから生まれる知的資産を活用して、さらに新しいビジネスを創造する、という循環にあります。持続的成長をもたらすこのような循環を形成できるのは、競争力の源泉となる当社グループならではの強みを有していているからだと認識しています。

当社グループの競争力の源泉

- 広域渋谷圏を中心とした多様な優良アセット
- 管理・運営や仲介事業が有する多彩なお客さま
- 幅広い事業領域での専門性の高い人財とノウハウ
- 社会ニーズを捉えてユニークな事業を生み出す企業風土

多くの業界において、「川上」といわれる供給者側から「川下」とされるお客さま側への一方通行的な商流が長きにわたり定着し、新しいビジネスを生み出すための情報もまた、同様に川上へと集中する構造でした。

しかし、デジタル化が進展し飛躍的に情報の活用が可能となった今、もっとも多くの情報を持ち、サービスの起点となっているのはお客さまです。不動産領域で幅広い事業を展開する当社グループにおいては、川上を起点にものを考えるのではなく、流通・仲介や管理・運営などの直接的なお客さま接点から顧客ニーズを仕入れ、ビジネスに活かすことが、BtoC事業、BtoB事業を問わず重要です。

内部創発と外部創発を促す「両軸経営」

バリューチェーンの循環は、従業員一人ひとりが価値の連鎖を意識した、顧客起点の全体最適によって機能していきます。そして、グループ内部の事業創発（内部創発）と外部との連携による事業創発（外部創発）を相互に誘引しながら、有機的にライフスタイル創造やビジネス創造を連続させる仕組みを、私たちは「両軸経営」と定義しています。

内部創発に関しては、潜在的な顧客ニーズを新しい商品・サービスの開発へとつなぎ、循環させるために、グループ内の連携を強化しています。

内部創発の事例

- 分譲住宅における製販管連携
- 再開発事業におけるグループ連携
- グループ内富裕層顧客戦略

外部創発に関しては、地域や行政とのパートナーシップ、産学連携、ベンチャー共創などの取り組みをすでに進めていますが、長期ビジョンで掲げた「パートナー共創」という事業方針のもと、オープンイノベーションによる価値創造に向けて、より一層の力を注いでいきます。

外部創発の事例

- JR東日本との包括的業務提携
- NTTグループとの協業による広域渋谷圏へのIOWN先行導入
- マサチューセッツ工科大学の産学連携プログラム参画
- 地方自治体との連携協定：北海道松前町、長野県富士見町、埼玉県川島町

バリューチェーン改革では、部分最適から全体最適への意識改革を強化し、顧客提供価値の最大化をめざします。内部と外部の力を両立させ、川下の「豊富な顧客接点」を活かしながら、バリューチェーン全体で「顧客起点での価値創造」ができる体制と組織風土をつくりあげていきます。BtoC事業においては「個客対応のライフスタイル創造」を、BtoB事業においては「運営ノウハウを活用したビジネス創造」を推進していきます。

両軸経営を実現するために重要となるのが、もうひとつの事業方針である「知的資産活用」です。ノウハウ・データを活用したDX推進と人財戦略によって無形資産の価値を最大化し、収益へと結びつけていきます。無形資産を知的資産に変えていくために、従来の非財務資本を「未財務」と捉え直し、将来の財務資本へと変えていく意識をグループ内に浸透させていきます。

内部創発と外部創発に共通するのは、「お客さまから選ばれるために何をすべきか」という視点です。こうした顧客ニーズに対する意識を従業員に根づかせるため、私が繰り返し社内に呼びかけているのが、「自らの前後の仕事を見る」「外に目を向ける」「視座を一段上げる」ということです。徹底したお客さま目線で業務に取り組む人財が育つよう、グループ価値の最大化に資する人財戦略を、経営戦略と連動させながら推進していきます。

Strategy2　まちづくりの知見で都市間競争力を高める

強化されたバリューチェーンは、まちづくりや再開発で得た私たちの実績と知見を活かして、さまざまな社会課題を解決していくという中長期的な成長シナリオにつながります。

近年、不動産業界が取り組む社会課題は、住みやすいまちづくりやウェルビーイングの向上という観点が主流でしたが、それらは今や当たり前に実行すべきテーマとなっており、これからはいかに都市間競争力を強化していくかが問われています。特に東京の国際競争力向上は、日本経済を活性化させるための重点課題だと認識しています。

この課題に対し、東急グループは渋谷のまちづくり戦略に注力しています。渋谷駅から半径2.5キロメートルのエリアを「広域渋谷圏（Greater SHIBUYA）」と定め、ソフトとハードの両面を活かして、「働く」「遊ぶ」「暮らす」が融合した、持続的に成長する都市をめざしていきます。当社グループでは、2024年度までに4つの新規プロジェクトの竣工・開業を控えており、活動拠点が面的に広がることで、広域渋谷圏のまちづくりは新たなステージに移行します。

広域渋谷圏の新規開業プロジェクト

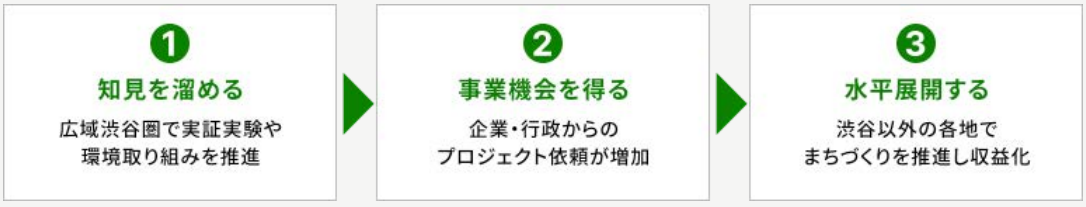
- 「Forestgate Daikanyama」（2023年10月開業予定）
- 「Shibuya Sakura Stage」（2023年11月竣工予定）
- 東急プラザ原宿「ハラカド」（2024年春開業予定）
- 代々木公園Park-PFI計画（2025年2月供用開始予定）

新しいステージで私たちがキーワードとするのが、「面的連携」と「人」であり、多様な人や企業との共創、交流を促す仕掛けを設けていきます。それによって、創造・発信・集積のサイクルを回すまちづくりを展開し、渋谷の魅力の源である多彩な人々と、共感にもとづくパートナーシップやアライアンスを構築していきます。

渋谷は観光と産業育成力という異なる特色を備えた街であり、世界中のいかなる都市とも類似することのない個性を放っていると考えています。24時間動き続け、世界中から観光客が訪れるエンタテイメントシティ渋谷の魅力にまちづくりで貢献し、また、起業支援策の提案などを通じて、渋谷ならではの産業育成力を磨き、日本のみならず世界から優秀なスタートアップが集まる街をつくっていきます。

さらに、このまちづくりをビジネスの力へと変える成長シナリオを、各事業会社の具体的な施策へと落とし込むことで、広域渋谷圏から事業機会を拡大していきます。

まちづくりによる成長シナリオ



Shibuya Sakura Stage

（完成予想図）

Strategy3 地域課題の解決を通じて地方創生に取り組む

都市間競争力の強化と並んで、日本が取り組むべき重要な社会課題が地方創生です。それぞれの地域が抱える課題に向き合ううえで、私たちは観光とGX（グリーントランスフォーメーション）を重視しています。

人口減少下の日本で観光立国を実現するには、海外から人を呼び込むことが不可欠であり、年間を通して集客力のあるリゾート地を全国各地につくることが、ひとつの対応策になると考えます。人の動きが継続して生まれれば、経済も持続的に成長することは、京都などの観光都市を見れば明らかですが、国内リゾート地の集客は、シーズンによって大きな起伏があるのが現状です。当社グループは、アジアNo.1の国際的リゾートづくりに官民連携で取り組む北海道・ニセコにおいて、通年型リゾートによる観光立国という、地方創生の新たなモデルを生み出していきます。

GXが地方創生にもたらす効果については、当社グループが再生可能エネルギー事業を展開する北海道・松前町町長の「当町の特産品は松前漬けと電気だ」という言葉が象徴しています。再エネ事業は、事業・雇用機会や税収の増加などを地域にもたらす力があり、地方創生と環境活動を両立する事例が全国各地で生まれています。

そうしたなか、今年5月には再エネの主力電源化などを盛り込んだ「GX推進法」が国会で成立し、今後の国内エネルギー政策が脱炭素化へと向かっていく流れが加速しています。再エネ事業を業界に先駆けて手がけてきた当社グループは、脱炭素分野で一日の長があり、自然環境に配慮しながら日本のエネルギー政策に貢献していきます。

地域課題の解決に向けた取り組みを進めるにあたっては、事業ウイングの広さとともに、事業拠点を多く有する当社グループの特徴を活かすことができます。また、住民や行政、ビジネスパートナーなど、さまざまなステークホルダーとの協業が不可欠である地方のまちづくりにおいても、地権者の協力を仰ぎながら長い時間をかけて取り組む開発ノウハウが求められます。経済が活性化した場に必ず生じるのが、新たなビジネス機会です。当社グループは全国の事業拠点に根を張り広げながら、地域に求められるまちづくりを行うなかで、利益創出の芽を開かせていきます。

環境経営とDXの両輪で“稼ぐ力”を高める

重点課題に取り組む際に、グループの横串を通す形で全社方針として掲げているのが「環境経営」と「DX」です。これらは当社グループの競争力を底上げする必須要素であると同時に、いずれも“稼ぐ力”に変えてこそ意味を持つものだと捉えています。

このうち環境経営は、早期から環境に配慮した事業を展開してきたグループとして、取り組みが先行してきました。特に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月には東急不動産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、RE100達成の要件を満たしました。このほかにも、オフィス、マンション、ホテルなどの脱炭素化などを通じて、環境先進企業としてのブランディングをグループ一丸で推進しています。

そのブランド力をもとに、「独自性を訴求する」「事業機会を拡げる」「収益につなげる」の3つのフェーズを踏んで成長をめざします。中期経営計画で掲げた「環境を起点とした事業機会の拡大」については、例えば、外部創発の事例として挙げたJR東日本との包括業務提携は、環境先進企業としての取り組みが評価されてのことと認識しており、着実に実を結びはじめていることを示しています。

環境経営による成長シナリオ

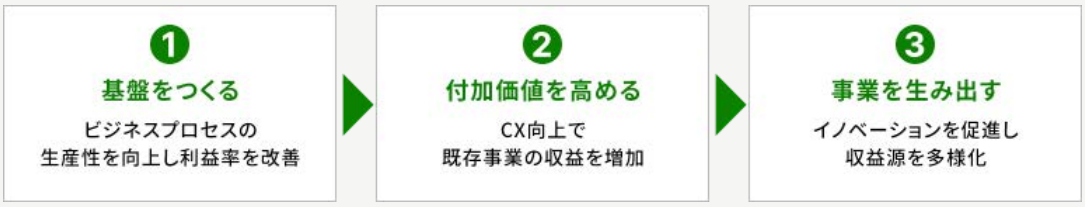
DX推進については、当社が「DX銘柄2023」に選定されました。選定にあたっては、マンション販売でのデジタルツイン活用によるCX（カスタマーエクスペリエンス）向上が「既存ビジネスモデルの深化」、レジャー事業でのNFT導入の取り組みが「新規ビジネスモデルの創出」の好事例として評価をいただきました。

DX銘柄2023
Digital Transformation

しかしながら、長期経営方針で掲げたDXの方針と比較すると、取り組みはまだ緒についたばかりです。バリューチェーン改革に関連してすでに述べたように、データとデジタル技術は無形資産を知的資産に変えることが本来的な機能です。グループのDXビジョン「Digital Fusion デジタルの力で、あらゆる境界を取り除く」の実現に向け、資産活用型ビジネスと人財活用型ビジネスの価値を最大化することで、新たな収益モデルの確立をめざします。

なかでも、人財活用型ビジネスにおいては、当社グループが持つ無形資産をBtoB領域でも活用し、業界特化型や機能特化型のソリューションとして外部提供することが、今後の新たな収益源につながると考えています。

DXによる成長シナリオ



絶え間ない価値創造を続ける人財集団へ

無形資産の重要性は繰り返し述べてきましたが、私が最も大切にするのは一人ひとりの人財です。当社グループの成長は、創業の精神である「挑戦するDNA」と「社会に向き合う使命感」を持った従業員たちの力で支えられてきたものであり、その知識・スキル・意欲を人的資本と捉え、積極的に投資することで、グループの価値を最大化する人財戦略を進めています。

さまざまな施策のなかで、健康経営にも重点を置いており、働きやすい環境づくりで実績を上げるなど、ステークホルダーの皆さまとともに、事業活動を通じた従業員の健康増進に寄与しています。

私は人事に長年携わった経験から、多様性にあふれた人財を育むには、心理的安全性が担保された環境が必要だと確信しています。その考えをグループ全体に浸透させるためには、特に各事業会社の経営幹部の意識改革が重要です。それは、企業集団としてのサステナビリティを構築するうえでも欠かせない要素であり、今後も人財戦略と経営戦略を一体のものとして、人的資本経営を推進していきます。

信頼を超えて愛され続けるために ～熱意で事業を飛躍させていく

「社会の潮流」「経営戦略」「熱意」という3つの歯車がかみ合った時に、事業は大きく飛躍する---。これは経営における私のビジネス観です。そして、このうち「熱意」だけは、個人の手でコントロールできる。ビジネスは人によって成り立っているからこそ、仕事にどのような心の持ちようで向き合うかは、事業の成功に関係する重大な要素だと思います。

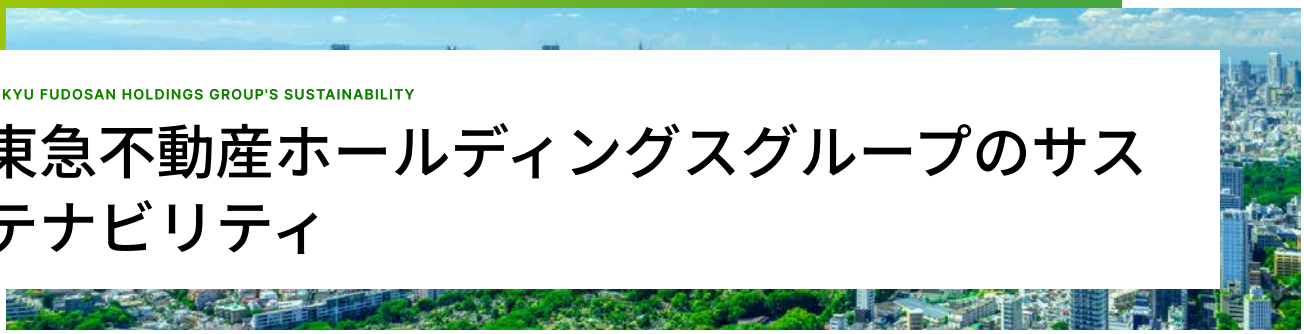
こうした考えは、かつて自分が若手時代に、上司から「好きなことをやってみろ」と繰り返し語りかけてもらった経験による部分が大きいかもしれません。社会と組織の利益になることならば、個人の熱意を後押ししようというムードは、当時からグループ全体に満ちていました。

その組織風土は変わることなく続いており、むしろ、社会課題が高度化・複雑化した現代こそ、新たなビジネス創造に多様な個性を持つ従業員の熱意が必要です。私の仕事は、一歩先の未来を見据えて前進し続ける組織風土を、さらに強固なものにしていくことだと考えており、長期ビジョンで掲げた「WE ARE GREEN」の旗印はまさに、すべての人財がグループ一体感のもと、多彩な力を発揮する姿をイメージしたものです。

私たちが理想とするのは、「誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来」の実現です。熱意を起点に、社会課題や顧客ニーズの変化など、社会の潮流を的確に捉えた経営戦略を練る。私たちの組織に根づいた、この「挑戦するDNA」を最大限発揮させ、社会からの期待に応える価値創造を続けることで、「信頼を超えて愛され続ける企業グループ」をめざしてまいります。

2023年3月31日終了年度（2023年8月公開）

統合報告書TOPへ戻る



TOKYU FUDOSAN HOLDINGS GROUP'S SUSTAINABILITY

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 >

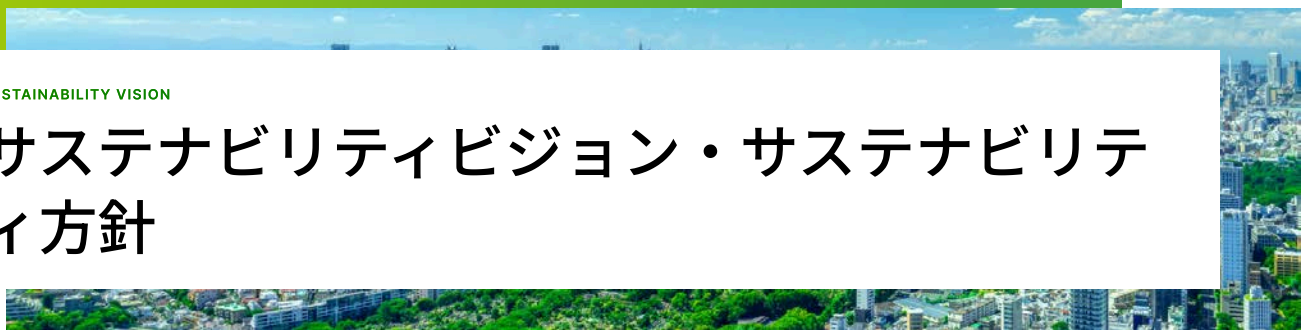
推進体制 >

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

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

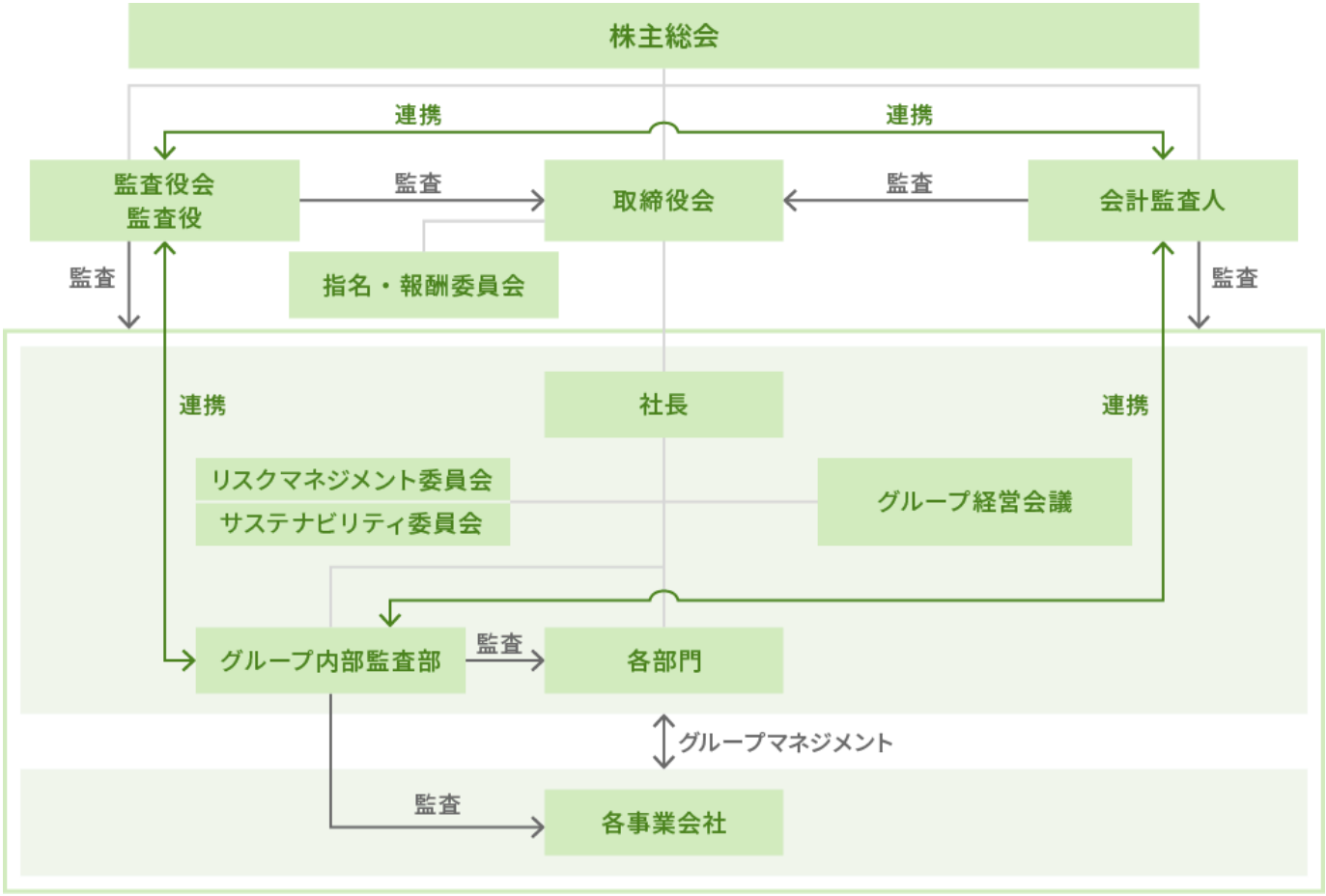
PROMOTION STRUCTURE

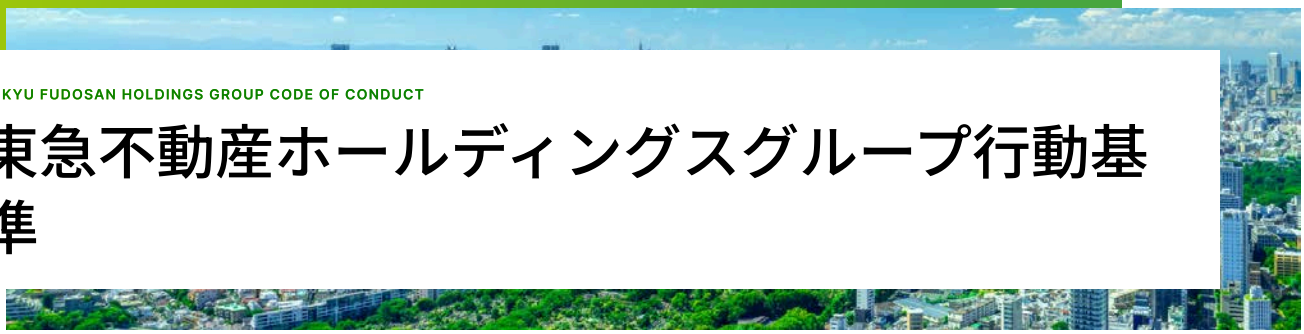
推進体制

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





TOKYU FUDOSAN HOLDINGS GROUP CODE OF CONDUCT

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、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
● 人権の尊重 ● 社会への貢献 ● 環境との共生	● 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	● 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	● 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

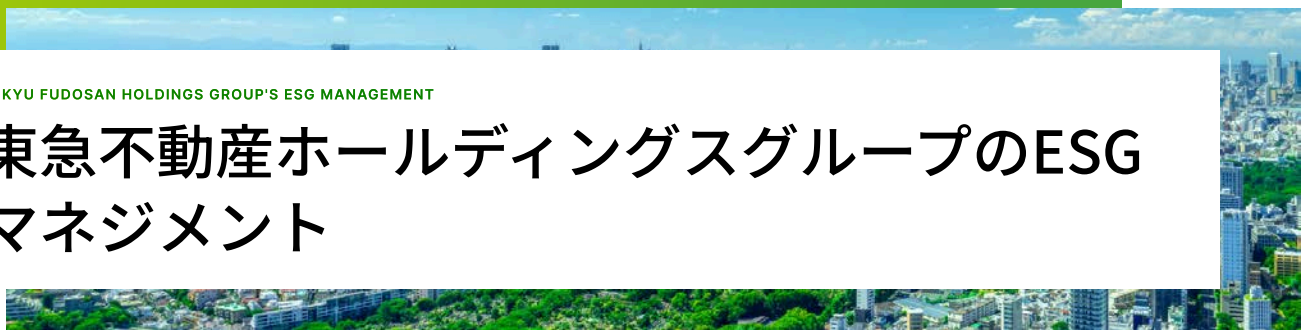
37項目の社会課題に対して、グループ全体・各事業会社へ及ぼすリスク・機会を検討し重要性を評価。また、長期経営方針の一部として検討し、対応する経営上の課題を抽出しました。

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
多彩なライフスタイルをつくる 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。	●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	●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
ウェルビーイングな街と暮らしをつくる 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。	●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	●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
サステナブルな環境をつくる 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。	●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	●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
デジタル時代の価値をつくる 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。	●toC接点活用の重要性増大 ●提供サービスのスケーラビリティ向上	●バ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
多様な人財が活きる組織風土をつくる 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。	●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	●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
成長を加速するガバナンスをつくる 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。	●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	●資金調達コストの増大 ●法令違反による信用低下



TOKYU FUDOSAN HOLDINGS GROUP'S ESG MANAGEMENT

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

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

2024年1月末日現在

※2021年度の実績は、CSRレポートを御確認ください。

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	2022年度実績
お客さま満足度※1	90%以上	90%以上	94.3%
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	35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	2022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	38件
建物の安心安全対策強化※3	100%	100%	100%

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	2022年度実績
RE100　2025年達成※6	100%	100%	66.3%
再生可能エネルギー電力利用比率	60%以上※4	65%※5	52.9%
CO_2排出量(2019年度比、総量)			
Scope1・2	▲46.2%（SBT認定）	2023年▲50%	▲50.7%
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	▲9.3%
水使用量(原単位)	前年比低減	前年比低減	+18.98%
廃棄物量(2019年度比、原単位)	▲11%	▲6%	▲22.5%
環境認証取得（CASBEE、DBJなど）※7	100%	70%	48.7%
サステナブル調達（型枠木材）	100%	30%	2.8%
緑をつなぐPJ（森林保全面積）	3,000ha	2,400ha	2,086ha
事業を通じた環境取り組み（累計）	100件以上	50件以上	36件

S デジタル時代の価値をつくる

KPI	2030年度目標	2025年度目標	2022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	43件
DX投資額※8	2021年度比で2倍	1.5倍	2.7倍
ITパスポート取得率※6	100%	80%	71.4%

S 多様な人財が活きる組織風土をつくる

KPI	2030年度目標	2025年度目標	2022年度実績
健康診断受診率	100%	100%	100%
新卒女性採用比率	50%	42%	40.1%
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%	7.3%
男性育児休暇取得率	100%	100%	65.2%
DE&Iの理解深化（Eラーニング受講率）※9	100%	100%	86.5%
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%	62.8%

G 成長を加速するガバナンスをつくる

KPI	2030年度目標	2025年度目標	2022年度実績
株主・投資家エンゲージメント	300件以上	290件	284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%	98.7%

※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 長期経営方針時（2021年）に策定

※5 中期経営計画時（2022年）に策定

※6 東急不動産

※7 非住宅の大型保有物件（延床面積10,000m^{2}以上）を対象。共同事業など一部除く

※8 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

※9 2022年度から、LGBTの理解進化をDE&Iの理解進化に変更

PARTICIPATION IN THE INITIATIVE

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。

TCFD

東急不動産ホールディングス㈱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℃・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℃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℃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月には東急不動産（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、RE100達成の要件を満たしました。

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:

PRI Principles for Responsible Investment

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ツ＆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。

30by30

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（株）では気候関連課題に取り組む団体にも積極的に関与しています。
例えば、「脱炭素化をめざす世界の最前線に日本から参加する」という主旨に賛同し、「気候変動イニシアティブ(Japan Climate Initiative)」に参加して、気候変動対策に積極的に取り組む企業や自治体、NGOなどとの意見交換や情報発信を強化しています。2022年9月には「JCIメンバー交流ワークショップ」に当社社員が登壇し、「東急不動産ホールディングスにおけるCO_2削減策」というテーマでプレゼンテーションを行いました。当社の脱炭素への目標と取り組みを説明するとともに、建物性能による省エネルギー対策や再生可能エネルギー事業の取り組み事例を紹介しています。
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。

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。

ENVIRONMENT

環　境

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。

環境ビジョン

1998年基本理念策定 2011年環境ビジョンに改定・2015年改訂

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みます。

環境行動

私たちは、3つの視点で5つの課題に取り組みます。

3つの視点

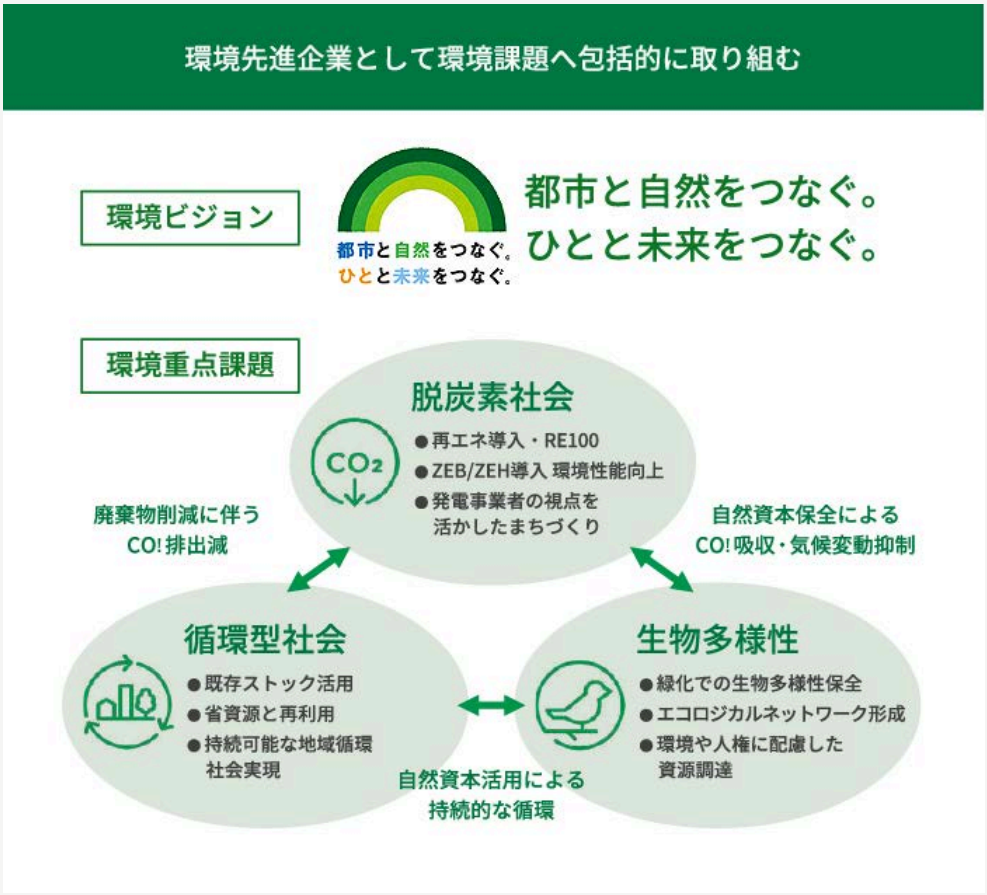
- 目標を開示して実行します。
- 先進的な取り組みに挑戦します。
- 社会の皆さまと協働して取り組みます。

5つの環境課題

- 気候変動
- 汚染と資源
- サプライチェーン
- 生物多様性
- 水使用

環境経営

上記環境ビジョンに基づき、当社は長期ビジョン「GROUP VISION 2030」の中で、
長期経営方針における重要な全社方針として「環境経営」を定め、
環境先進企業として3つの重点課題について環境問題に取り組んでいます。



気候変動 >
TCFD提言に基づく開示 >
脱炭素社会への移行計画 >
生物多様性 >
TNFD提言に基づく開示 >
汚染と資源 >
水使用 >
サプライチェーン（環境） >

CLIMATE CHANGE

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。

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、環境パフォーマンスをモニターした上で、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、環境意識の醸成を行うとともに、気候変動とエネルギー消費の課題に取り組みます。

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・サステナビリティ担当者で構成し、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。

環境に関する取締役会承認

東急不動産ホールディングス（株）では、気候変動を含む環境課題や人権・労働などのグローバルな社会課題は当社グループの事業活動に深く関わると認識し、2015年度、サステナビリティ各課題に対する方針を策定し、取り組んでいくことを決定しました。環境課題についても1998年に制定した基本理念を基に2011年に環境方針を含む環境ビジョンを制定しました。2021年度の長期経営方針では環境経営を掲げ、2050年のゼロエミッションを目標として、2030年SBT1.5°C目標の達成を目指すことをとしています。こうした環境に関する方針はすべて、当社のサステナビリティ委員会、グループ経営会議等を経て取締役会の承認を得ています。

目標と取組み・実績

定量的CO_2削減目標の設定

中・長期 定量目標

定量的削減目標の達成状況

- 当社グループは、2050年度には、CO_2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_2排出総量を、2019年度比で46.2%削減することをめざします。

CO_2排出量(2019年度比、総量)

プロセス型のCO_2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。

(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

GHG(CO_2)排出量（実績・目標）

GHG排出量

エネルギー使用量

エネルギー使用量

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

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。

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

再生可能エネルギー事業

再生可能エネルギー事業の推進

再生可能エネルギー事業におけるSDGs目標

東急不動産ホールディングスは、常に社会課題と向き合いながら幅広く事業を展開しています。再生可能エネルギーの分野においては、2014年に香川県で太陽光発電事業に参入したことを皮切りに「ReENE（リエネ）」のブランドで事業に取り組み、「脱炭素化への貢献」「エネルギー自給率向上」「地域貢献」をキーワードに着実に事業を拡大し、2019年４月には「RE100」にも加盟をしています。また、中期経営計画の成長戦略のひとつである「循環型再投資事業の領域拡大」においても、本事業を新たな投資対象のひとつとしており、保有・運営する太陽光などの発電所は、開発中を含め全国50施設に、また定格容量も1GW（＝1,000MW）を超えるまでに成長しました。
2017年から資本業務提携をスタートしている、再生可能エネルギー事業者のリニューアブル・ジャパン株式会社とその後も継続して提携を強化しており、現在は日本再生可能エネルギーインフラ投資法人にもスポンサーとして参画をしています。
2019年4月には北海道初の蓄電池併設型風力発電所となる「リエネ松前風力発電所（北海道松前郡）」が、また同じく蓄電池併設型発電所としては国内最大級となる「すずらん釧路町太陽光発電所（北海道釧路郡）」が2020年2月から運転を開始しています。今後は太陽光や風力発電事業だけでなく、バイオマス発電事業や次世代再生可能エネルギー事業などにアセットを拡大する予定です。
再生可能エネルギーが日本の主力電源として位置づけられ、クリーンエネルギーのニーズや社会的重要性が一層高まる中、発電事業者や関連事業者は様々な機能や専門性が求められています。そこで東急不動産は、2019年12月にリニューアブル・ジャパン株式会社をはじめとする５社共同で「一般社団法人再生可能エネルギー長期安定電源推進協会（REASP）」を設立しました。今後関係省庁と議論しながら、長期に安定的に供給できる仕組み作りを行い、継続して事業を拡大していきます。

› 再生可能エネルギー事業マップ

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）

設備機器・システムでの対応

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。

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。

CO_2排出量の削減

オフィスビルにおけるCO_2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_2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

マンションにおけるCO_2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_2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_2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_2先導事業」に採択されています。

ブランズシティ品川勝島

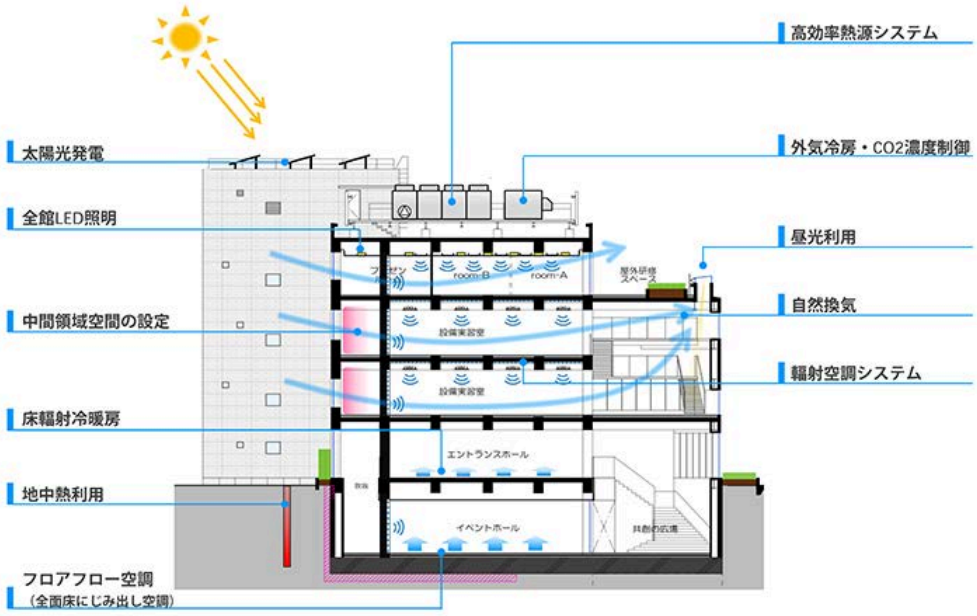
マンション向けエネファーム

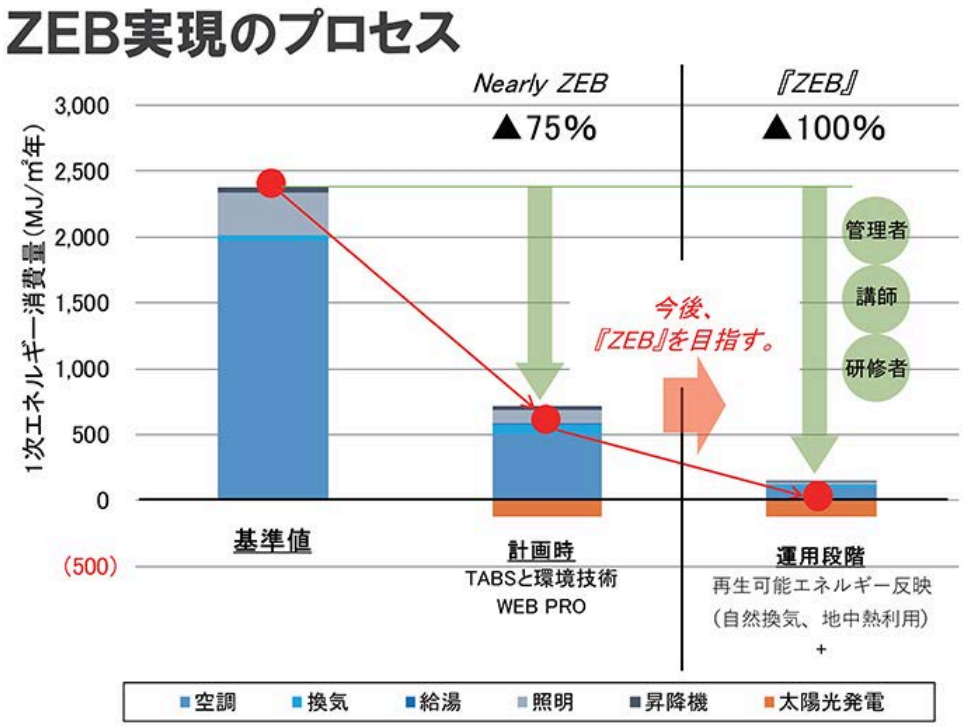
ZEB・ZEHへの取り組み

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使用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。

› 東急コミュニティー技術研修センター NOTIA





社内炭素税（ICP）

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た後、TCFD提言で推奨されているICP（インターナルカーボンプライシング）を2021年度に導入し、2022年度には経営会議上程案件での「見える化」を開始しました。

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。
2022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1-8及び11-13）及びエネルギー使用量）を対象としました。

環境データ検証意見書（GHG排出量等）

独立した第三者保証報告書
SGS

第三者の独立した検証意見書

TCFD DISCLOSURE

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。気候変動に関連する規制リスク、風評リスク、市場リスク等のリスク管理については、CO_2削減量等を目標として設定し、その進捗を確認していきます。

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

TCFD DISCLOSURE

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

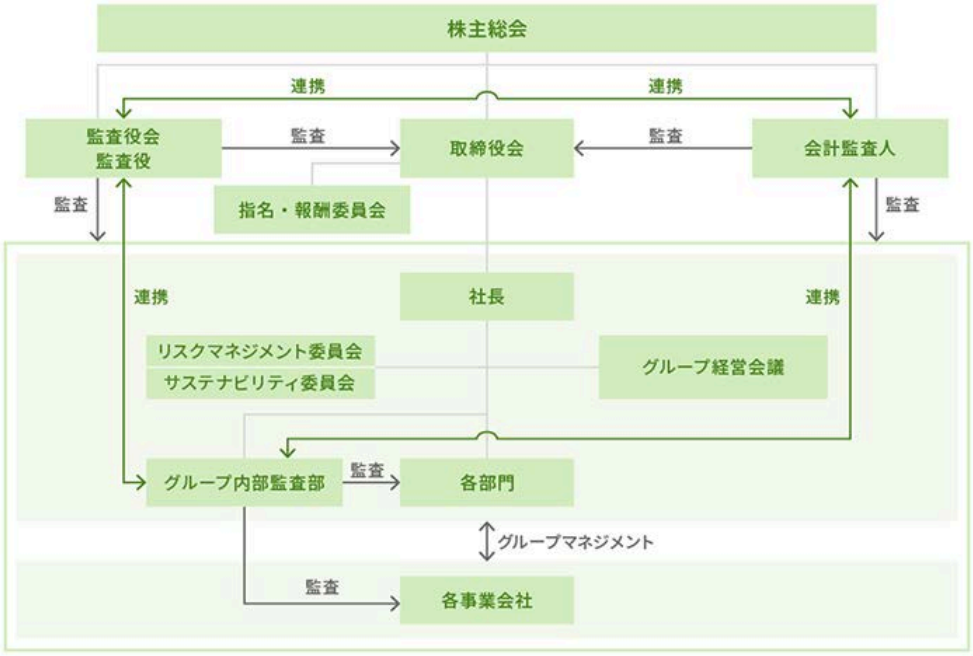
東急不動産ホールディングス(株)は、代表取締役社長（委員長）および東急不動産ホールディングス執行役員を構成メンバーとする「東急不動産ホールディングスサステナビリティ委員会」を設置しています。年に2回「リスクマネジメント委員会」と共に定例会議を開催し、コンプライアンス、気候変動、社会貢献、ダイバーシティなどの重要課題について対処計画立案・実績確認を行なっています。審議結果は取締役会に報告しています。

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



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。

グループ一丸となった環境マネジメント体制をしっかり機能させながら、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。

【高い】連結営業収益の10%以上
【やや高い】当該事業ポートフォリオ営業収益の10%以上
【中程度】当該事業ポートフォリオ営業収益の5~10%
【やや低い】当該事業ポートフォリオ営業収益の2~5%
【低い】当該事業ポートフォリオ営業収益の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。

年	概要	分析シナリオ	対象事業	
			中期	長期
2018	環境省支援事業として シナリオ分析を実施	2℃、4℃	都市	レジャー
2020	対象分野の拡大 シナリオ分析の見直し	1.5℃、3℃、4℃	都市 住宅 レジャー 再エネ	
2023	IEAの最新シナリオ NZE2050の反映	1.5℃、（3℃、4℃）		

気候変動シナリオ分析の実施プロセス

シナリオ分析は、グループサステナビリティ推進部が事務局となり、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。
不動産事業は、開発・運営の段階で大きなGHG排出を伴うことから、当社グループでは気候変動の激化に対応した社会の規制強化、エネルギー・コストの上昇、顧客・投資家の意識変化を移行リスクとして捉えています。さらに、不動産運営における気候変動の物理的リスクの増大も認識しています。
特に脱炭素社会への移行に伴う新たな規制や建築・改修コスト上昇を重大な課題として認識しています。
一方で、再生可能エネルギーの需要拡大、およびESG金融市場の拡大が期待されており、これらを重要な機会として捉えています。また、顧客の意識変化は、環境に取り組む企業が選ばれる機会の拡大に繋がると捉えています。

区分	類型	重要な課題	重大な影響
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。
- IEAのNZE2050で提示されているロードマップ。2050年に世界でネットゼロを達成するシナリオ。
- 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）、NZE2050（Net Zero by 2050 Roadmap for the Global Energy Sector：2050年ネットゼロ - グローバル・エネルギー・セクターのためのロードマップ）、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	リスク・機会の内容		当社グループの戦略
【移行リスク】政策/法規制/市場/評判/技術 【機会】エネルギー/製品とサービス/市場	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	新築建物のZEB・ZEH化、既存運営施設の設備更新を推進し、再エネ電力の早期導入により差別化
		炭素価格制度の導入で建築・運営コストが上昇	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
	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	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
		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	ニーズ増加に対応して事業を拡大
	機会	再エネ電力のニーズが大きく増加	地域の自然エネルギーを活用

財務影響	中期	長期	影響概要
都市■	高い	やや低い	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■	やや低い	低い	市場ニーズへの的確な対応により、影響度は「やや低い」
レジャー■	やや低い	低い	再エネ導入により、影響度は「やや低い」
再エネ■	高い	低い	ニーズが順次増加し、プラスの影響度は「高い」

種別	リスク・機会の内容		当社グループの戦略
【物理リスク】急性/慢性 【機会】レジリエンス	リスク	自然災害による施設の損傷が漸増	オフシーズンの施設利用により、収益を確保する
		気温上昇により、スキー場の営業期間が短縮	
	リスク・機会	テナントによる施設のBCP(事業継続計画)に対するニーズが増加し、賃料・空室率に影響	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強化により、差別化を図る
		住宅購入者によるLCP(生活継続計画)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	

財務影響	中期	長期	影響概要
都市■	低い	やや低い	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」
住宅■	低い	やや低い	
レジャー■	低い	やや低い	
再エネ■	低い	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	リスク・機会の内容		当社グループの戦略
【移行リスク】 政策/法規制/ 市場/評判/ 技術 【機会】 エネルギー/ 製品と サービス/ 市場	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	新築建物のZEB・ZEH化、既存運営施設の設備更新を推進し、再エネ電力の早期導入により差別化
		炭素価格制度の導入で建築・運営コストが上昇	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
	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	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
		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	ニーズ増加に対応して事業を拡大
	機会	再エネ電力のニーズが大きく増加	地域の自然エネルギーを活用
		テレワーク普及でテナントオフィス需要が縮小 賃料・空室率に影響もサテライトオフィス需要増	普及を見越したサテライトオフィス展開

財務影響	中期	長期	影響概要
都市■	やや高い	やや高い	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■	やや低い	やや低い	市場ニーズへの的確な対応により、影響度は「やや低い」
レジャー■	やや低い	やや低い	再エネ導入により、影響度は「やや低い」
再エネ■	やや高い	やや高い	ニーズが順次増加し、プラスの影響度は「やや高い」

種別	リスク・機会の内容		当社グループの戦略
【物理リスク】 急性/慢性 【機会】 レジリエンス	リスク	自然災害による施設の損傷が漸増	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
		気温上昇により、スキー場の営業期間が短縮	
	リスク・機会	テナントによる施設のBCP(事業継続計画)に対するニーズが増加し、賃料・空室率に影響	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強化により、差別化を図る
		住宅購入者によるLCP(生活継続計画)に対すニーズが増大し、 地域の選別や商品間の競争が激化	

財務影響	中期	長期	影響概要
都市■	低い	やや低い	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」
住宅■	低い	やや低い	
レジャー■	低い	中程度	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」（レジャー）
再エネ■	低い	やや低い	

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	リスク・機会の内容		当社グループの戦略
【移行リスク】政策/法規制/市場/評判/技術 【機会】エネルギー/製品とサービス/市場	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	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
	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	ニーズ増加に対応して事業を拡大
		再エネ電力は政策支援が弱く、市場動向は不透明	ワーケーションなど新しいレジャー生活スタイルを提案する
	機会	テレワーク普及でテナントオフィス需要が縮小 賃料・空室率に影響もサテライトオフィス需要増	普及を見越したサテライトオフィス展開

財務影響	中期	長期	影響概要
都市■	低い	低い	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■	低い	やや低い	市場ニーズへの的確な対応により、影響度は「やや低い」
レジャー■	低い	中程度	再エネ導入により、影響度は「中程度」
再エネ■	低い	低い	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

種別	リスク・機会の内容		当社グループの戦略
【物理リスク】急性/慢性 【機会】レジリエンス	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	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
		気温上昇により、スキー場の営業期間が短縮	
	リスク・機会	テナントによる施設のBCP(事業継続計画)に対するニーズが増加し、賃料・空室率に影響	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強化により、差別化を図る
		住宅購入者によるLCP(生活継続計画)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	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

財務影響	中期	長期	影響概要
都市■	低い	中程度	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」
住宅■	低い	中程度	
レジャー■	低い	やや高い	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」（レジャー）
再エネ■	低い	中程度	

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。また、2022年度には、東急不動産(株)が新築の小規模オフィスビルや、既存のオフィスビルにおけるZEB化を実装するための検証を実施しています。
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。2022年12月には、国内の保有施設全244施設での電力を100%再生可能エネルギーに切り替え完了しています。

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ヵ所、風力発電6ヵ所、バイオマス発電2ヵ所を開発中です。
負債	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。2021年度には、国内初となるESG債の長期発行に関する方針「”WE ARE GREEN”ボンドポリシー」を策定し、ESG債比率を、2025年度末に50%以上、2030年度末に70%以上まで引き上げることを目指すこととしています。
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。

具体事例はコチラ

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
環境	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比率 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[※4] (CASBEE、DBJ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

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_2削減量が、グループ全体のCO_2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℃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。

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

当社グループは、脱炭素社会への移行に向けた緩和策として、CO_2排出量の削減に加えて再生可能エネルギー事業・利用の拡大を指標・目標に掲げています。
またシナリオ分析により認識した重要なリスク・機会に対応する適応策として、建物環境性能の向上を始めとする以下の表に掲げた項目を指標・目標として設定しています。KPIで掲げる緩和策に加え、止水板の設置や、電気室の上層階化など、気候変動に対する適応策の観点からBCP対策にも取り組んでおり、緩和・適応の両観点から気候変動に対応してまいります。

マテリアリティ

2024年1月末日現在

※2021年度の実績は、CSRレポートを御確認ください。

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	2022年度実績
CO_2排出量※1(2019年度比、総量)				
	Scope1・2	▲46.2%（SBT認定）	2023年▲50%	▲50.7%
	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	▲9.3%
RE100　2025年達成※2		100%	100%	66.3%
再生可能エネルギー電力利用比率		60%以上※3	65%※4	52.9%
再生可能エネルギー定格容量		-	2.1GW	1.57GW
水使用量(原単位)		前年比低減	前年比低減	+18.98%
廃棄物量(2019年度比、原単位)		▲11%	▲6%	▲22.5%
環境認証取得（CASBEE、DBJなど）※5		100%	70%	48.7%
サステナブル調達（型枠木材）		100%	30%	2.8%
緑をつなぐPJ（森林保全面積）		3,000ha	2,400ha	2,086ha
事業を通じた環境取り組み		100件以上	50件以上	36件

※1 フロンを含むCO_2換算排出量
※2 東急不動産
※3 長期経営方針時（2021年）に策定
※4 中期経営計画時（2022年）に策定
※5 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

環境データの詳細はこちら

TRANSITION PLAN TOWARD DECARBONIZED SOCIETY

脱炭素社会への移行計画

脱炭素社会実現に向けたロードマップ　指標と目標 - CO_2排出量関連

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。
長期ビジョン及び中期経営計画2025では、脱炭素社会・循環型社会・生物多様性などへの取組みを通じ、事業機会の拡大を目指しています。
中でも脱炭素社会に関しては、CO_2排出量の削減目標を掲げ、事業を通じた環境負荷低減を目指しています。
また、近年、温暖化防止のための国際的枠組み「パリ協定」や、日本政府が掲げる「2050年カーボンニュートラル宣言」など、気候変動に対するグローバルな関心と対策の重要性が一層高まっています。
こうした流れを受け、事業戦略と財務戦略が排出量削減へのロードマップと整合していることを改めて確認し、具体的な戦略として「脱炭素社会への移行計画」をTCFDを始めとする4つのガイドラインを参考に作成しています。

脱炭素社会実現に向けたロードマップ

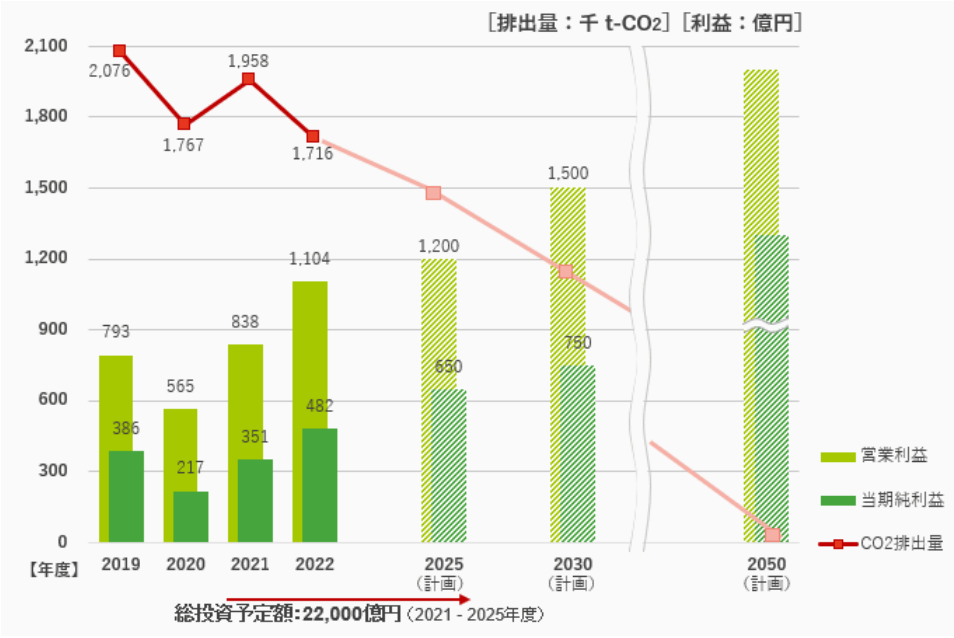
- 当社グループは、2050年ネットゼロエミッションを目指し、長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を策定しました。既に、中核会社である東急不動産（株）の事業所および保有施設の使用電力の100%再エネ化、新築ビルの原則ZEB水準化、分譲マンション「BRANZ」のZEH標準仕様化などによりCO_2排出量を削減しています。
- 今後も事業を通じたCO_2排出量の削減を進め、脱炭素を事業機会ととらえ、自社成長を通じて更なる環境負荷低減を目指します。

2025年度に向けた具体削減策

RE100達成
建物のZEB / ZEH化
環境認証取得
社内炭素税（ICP）活用

2030年度に向けた具体削減策

環境関連ビジネスの強化
- 再エネ事業の拡大
- 人と環境にやさしいまちづくり



指標と目標 - CO_2排出量関連

コミットメント

- 当社グループは、2050年ネットゼロエミッションの達成と企業成長の両立に向けて取り組んでいます。
- 上記に向け、シナリオ分析で評価した気候変動リスクを管理するために、2019年度を基準とした2030年度におけるScope1・2（自社）及びScope3（サプライチェーン（削減目標対象：カテゴリ1・2・11））のCO_2排出量を46.2%削減することを目標として設定し（SBT認定取得済み）、CO_2排出量の実績を管理しています。
  - 更に、中期経営計画において2023年度におけるScope1・2のCO_2排出量を50%削減することを目標としていましたが、2022年度に50.6%削減し目標を1年前倒しで達成しました（速報値）。
  - 尚、排出量実績値については、環境認証機関による第三者保証を受けています。

排出量実績と目標

「脱炭素社会への移行計画」についての詳細はこちらをご確認ください。

> 脱炭素社会への移行計画(PDF) PDF

BIODIVERSITY

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。

こうした取り組みを推進するため、当社グループでは2011年に生物多様性方針を策定しました。その後の国内外の社会・政策動向やこれまでの当社グループの環境配慮と自然との共生の歩みを踏まえ、2023年8月、以下のとおり改定しました。

コミットメント

当社グループは「昆明モントリオール生物多様性枠組（GBF）」で定められた「ネイチャーポジティブ」を目指す国際的な目標を尊重し、取引先、お客さま、地域社会などのステークホルダーと協働しながら、生物多様性へのネガティブインパクトを回避・最小化し、ポジティブインパクトを拡大するための取り組みを推進します。

(1) 当社グループの事業における生物多様性への依存とインパクトをバリューチェーン全体で把握し、ネガティブなインパクトを削減・防止するとともに、自然へのポジティブインパクトを目指します。

(2) 不動産の開発・運営・管理においては、地域の生態系を把握したうえで、事業活動による生態系の損失を回避・最小化するとともに、都市におけるエコロジカルネットワーク形成や地域特性にあった保全取り組みを通じ、生物多様性の保全・再生と、来街者や施設利用者の快適性向上と調和した土地利用を目指します。

(3) 陸域/海域の30%を保全するというGBFのターゲットを尊重し、森林等の保全を進めます。

(4) ステークホルダーと協力し、環境や人権に配慮した持続可能な資源調達に取り組むとともに、サーキュラーエコノミーの考え方に基づく資源利用効率の向上に努めます。

(5) 生物多様性に関する取引先、地域社会、行政、お客さま、従業員等の多様なステークホルダーとのエンゲージメントを積極的に実施し、取り組みに反映させます。

(6) 事業上の意思決定に生物多様性の観点を統合するため、従業員を含む多様なステークホルダーの生物多様性、生態系サービスに関するリテラシーの向上に向けた教育・啓発に努めます。

マネジメント体制

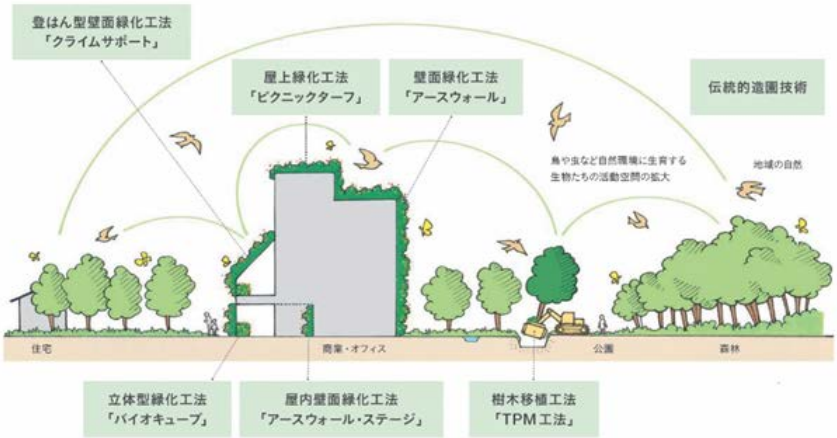
当社グループでは、生物多様性の課題に対し、代表取締役社長直轄の「サステナビリティ委員会」を設置しており、その下部組織である「サステナビリティ協議会」において、グループ横断的にマネジメントを進めています。
「サステナビリティ協議会」はグループ各社の環境・サステナビリティ担当者で構成し、共通の方針に基づき、生物多様性の課題について横断的に、取り組み実績の管理、情報共有を行うことで、事業活動を通じて取り組んでいます。

目標と取組み・実績

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）*　2022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



事業地における計画管理

生物多様性行動計画（Biodiversity Action Plan：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、緑地の管理計画に生かしていく予定です。

「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

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。

《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

「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。

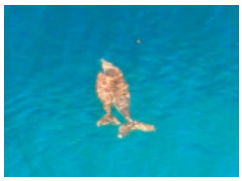
生まれたばかりのモリアオガエル

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ブンティアイランド


パラオ海域に生息する“ジュゴン”

生物多様性認証制度への参加

体系的導入

30 by 30（サーティ・バイ・サーティ）とは、2021年6月に英国で開催されたG7サミットにおいて約束された、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です。東急不動産ホールディングス㈱と東急リゾーツ＆ステイ㈱はこの趣旨に賛同し、30by30アライアンスに参加しています。例えば、東急リゾートタウン蓼科では、660haに及ぶ広大な森林に対して森林経営計画を立て、2018年から保全間伐を行っています。

ABINCの取得

東急不動産（株）では、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。

ABINC認証の取得実績

「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

生物多様性の損失を軽減するために行っている対話

政府との対話

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。

NGOとの対話

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。

現地との対話

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、バイオマスボイラー導入等の取組みにより間伐を促進するなど、生物多様性保全への取り組みを強化しています。

TNFD DISCLOSURE

TNFD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、長期ビジョン及び中期経営計画2025において環境経営を全社方針としており、「脱炭素社会」「循環型社会」「生物多様性」の重点課題への取り組みを通じ、環境を起点とした事業機会の拡大を目指しています。
「生物多様性」は、土地や様々な資源の利用、自然によるレクリエーションや人々のゆとり・癒しや生産性の向上など、多様な側面で自然に依存し、インパクトを与えながら事業が成り立っていることから、当社グループにとって重要な課題と認識しています。2011年に生物多様性方針を策定するなど早期より自然と共生する取り組みを継続的に実施するとともに、自然損失の阻止・回復の重要性の認識が高まる中、2023年6月から「TNFDフォーラム」に参加しています。
TNFDの提言を活用し、「ガバナンス」「戦略」「リスクとインパクト管理」「測定指標とターゲット」の枠組みで各施策を推進することで、ネイチャーポジティブを目指します。
2023年8月に開示した、「TNFDベータ版 v.0.4」を参照した「TNFDレポート（第1版）」を、2023年9月に発表された「TNFD最終提言 v1.0」を参照した「TNFDレポート（第2版）」に改訂しました。

- TNFDレポート（第2版）(PDF:4.58MB) PDF
- TNFDレポート（第1版）(PDF:3.78MB) PDF

ガバナンス

自然関連の依存・インパクトおよびリスク・機会に関する取締役会の監視体制、経営者の役割等のガバナンス体制

戦略

- 特定した自然関連の依存・インパクト/リスク・機会
- リスク・機会が事業・戦略・財務計画に与える影響
- シナリオを考慮した戦略のレジリエンス
- 組織における優先地域

リスクとインパクト管理

- 自然関連の依存・インパクト・リスク・機会を特定・ 評価・管理するためのプロセスと、管理プロセスに照らして取られた行動
- 上記プロセスの全社的リスク管理プロセスへの統合

測定指標とターゲット

自然関連の依存・インパクト、リスク・機会を評価・管理するための測定指標や目標、目標に対するパフォーマンス

TNFD DISCLOSURE

TNFD提言に基づく開示

INTRODUCTION

はじめに　～世界が目指すネイチャーポジティブ～

国際的に自然損失の阻止・回復の重要性の認識が高まる中(※1参照)、2022年12月に開催された第15回国連生物多様性条約締約国会議（COP15）において、愛知目標（2010年）以来の生物多様性に関する国際目標として「昆明・モントリオール生物多様性枠組（GBF）」が採択されました。

GBFでは、**2050年ビジョン「Living in harmony with nature（自然と共生する社会）」**のもと、**2030年までに**「生物多様性の損失を止め反転させ、自然を回復軌道に乗せるための緊急的な行動をとる」という**「ネイチャーポジティブ(※2)」を目指す**ミッションや、23の具体的なターゲットが定められました。ターゲットには、生物多様性へのネガティブインパクトを減らしポジティブインパクトを拡大させるため、企業が事業における生物多様性への依存、インパクトやリスクを把握・開示することも盛り込まれています。

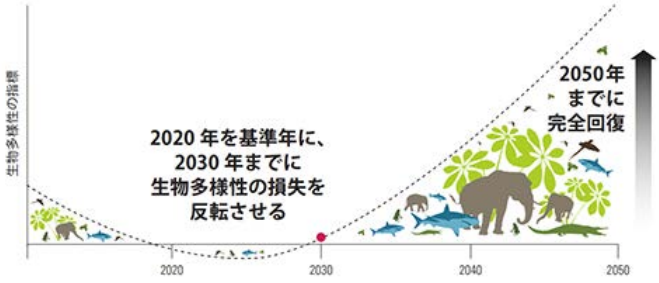
これを踏まえ当社は、事業にかかわる自然関連課題および、ネイチャーポジティブに向けた貢献度の把握を始めました。

世界経済フォーラム[1)参考文献]より抜粋(※1)

今後10年間のリスクの深刻度ランキング	
1	異常気象
2	地球システムの危機的変化
3	**生物多様性の損失・生態系の崩壊**
4	**天然資源不足**
5	誤報と偽情報
6	AI技術がもたらす悪影響
7	非自発的移住
8	サイバーセキュリティの不安
9	社会の二極化
10	汚染

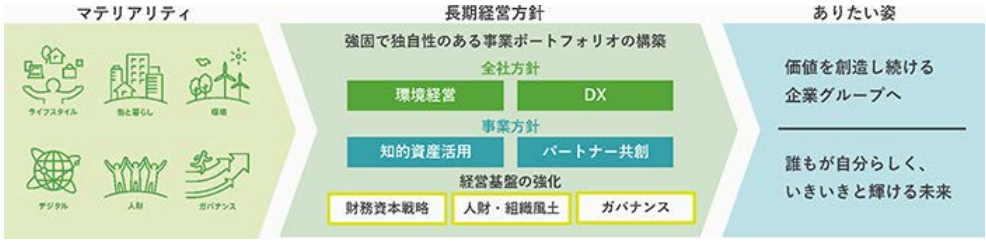
2030年までのネイチャー・ポジティブに向けた自然のための測定可能な世界目標(※2)

出典：WWF



東急不動産ホールディングスの環境経営とTNFDレポートの位置づけ

- 当社グループは、社会課題を踏まえたマテリアリティを設定したうえで、「環境経営」を全社方針に掲げた、長期経営方針を定めています。長期経営方針を推進し、ありたい姿を実現します。



- 長期ビジョン及び中期経営計画2025では、**「脱炭素社会」「循環型社会」「生物多様性」**の重点課題への取り組みを通じ、環境を起点とした事業機会の拡大を目指しています。中でも「生物多様性」に関しては地域特性を踏まえたネイチャーポジティブへの貢献を掲げ、都市においては、都市に点在する緑をつなぐ人と自然に配慮した緑化、地方においては、生態系サービスとの共存を取組み目標として、不動産開発・運営管理を行っています。
- 本TNFDレポート（以下「本レポート」と言います。）は、自然関連財務情報開示タスクフォース（TNFD）より2023年9月に発表された、自然関連リスク・機会の管理・開示のための「TNFD開示提言正式版」を参照し、当社グループの自然資本に関わる依存・インパクト、リスクと機会について開示するものです。なお、**MS&ADインターリスク総研株式会社**および**株式会社シンク・ネイチャー**と協働して、当社グループの事業の中での自然関連情報の検討・分析・整理を行っています。

TNFDフレームワークの構成

TNFDフレームワークは、**4つの柱で構成された14項目の開示提言**と、4つの柱に横断的に適用される基本的な考え方である**6つの「一般要件」**で構成されており、これら項目に関する開示が推奨されています。

開示フレームワークの概要

一般要件			
① マテリアリティの適用 ② 開示のスコープ ③ 自然関連課題の地域性 ④ その他のサステナビリティ課題との統合 ⑤ 考慮した時間軸 ⑥ 先住民、地域コミュニティ、影響を受けるステークホルダーとのエンゲージメント			
ガバナンス	**戦略**	**リスクとインパクト管理**	**測定指標とターゲット**
自然関連の依存・インパクト、リスク・機会に関する ガバナンスを開示する。	自然関連の依存・インパクト、リスク、機会が、ビジネス　モデル、戦略、財務計画に　与える影響を、その情報が重要である場合に開示する。	自然関連の依存、インパクト、リスク、機会を特定・評価・優先順位付け・モニタリングするために使用しているプロセスを開示する。	重要な自然関連の依存、インパクト、リスク、機会を評価・管理するために使用される測定指標とターゲットを開示する。
A) 自然関連の依存・インパクト、リスク・機会に関する取締役会の監督 B) 自然関連の依存・インパクト、リスク・機会の評価と管理における経営者の役割 C) 自然関連の依存・インパクト、リスク・機会の評価・対応におけるステークホルダーとのエンゲージメント	A) 特定した自然関連の依存・インパクト、リスク・機会 B) 依存・インパクト、リスク・機会が戦略や財務計画に与える影響 C) シナリオを踏まえたリスク・機会に対する戦略のレジリエンス D) 優先地域の基準を満たす資産や活動の場所	A) 直接操業／上下流のバリューチェーンにおける依存・インパクト、リスク・機会を特定・評価・優先順位付けするためのプロセス B) 依存・インパクト、リスク・機会を管理するためのプロセス C) 自然関連リスクの特定・評価・管理プロセスの全社的リスク管理への統合	A) 重大な自然関連リスク・機会を評価・管理する　ために使用する測定指標 B) 依存・インパクトを評価し管理するために使用　する測定指標 C) 自然関連の依存・インパクト、リスク・機会を　管理するために使用するターゲットとそれに応じたパフォーマンス

TNFDフレームワークとLEAPアプローチ

TNFDでは、企業が自然関連の依存・インパクトやリスク・機会を把握するための任意アプローチである「LEAP」が提示されています。下表は、TNFDで示されている、LEAPの各フェーズが、前頁に示した14項目の開示提言のいずれに対応しているかを整理したものです。本レポートでは、LEAPアプローチを参考に検討した結果を、「一般要件」および「TNFD開示提言」に沿って開示しており、**該当ページの右上にアイコン**で表しています。

LEAPアプローチの概要と開示提言への対応関係

Locate **自然との接点の発見**	**Evaluate** **依存/インパクトの診断**	**Assess** **重要なリスク/機会の評価**	**Prepare** **対応/報告のための準備**
L1: ビジネスモデル/ バリューチェーンの範囲 L2: 異存・インパクトのスクリーニング L3: 自然との接点 L4: 影響を受けやすい地域との接点	E1: 生態系サービス/インパクトドライバーの特定 E2: 依存・インパクトの特定 E3: 依存・インパクトの測定 E4: インパクトの重要性評価	A1: リスク・機会の特定 A2: 既存のリスク緩和、リスク・機会管理の調整 A3: リスク・機会の測定、 優先順位付け A4: リスク・機会の重要性評価	P1: 戦略・資源配分の計画 P2: 目標設定・パフォーマンス管理 P3: 報告 P4: 公表
• バリューチェーン全体のどの分野で　自然への依存やインパクトが重要かをスクリーニング • 自社拠点や、バリューチェーンで依存・インパクトが重要な分野の活動場所、関わっている生態系の把握 • どこが生態学的に影響を受けやすい　地域かを評価	• バリューチェーンを通じて、場所ごとに、どのような生態系サービスに依存しているか、どのようなインパクトを与えているのかを特定 • 重要な依存・インパクトの程度を、様々な指標を使って評価	• 依存・インパクトの内容を踏まえ、自然関連リスク・機会を特定し重要性を評価 • 特に優先度の高いリスク・機会を特定 • リスクや機会の管理プロセスを検討	• 評価した内容を踏まえ、どのような対応戦略を取るのかを検討 • 目標設定の方法を検討 • 情報開示の内容を検討
上記LEAPアプローチは、以下の開示提言に対応			
• 戦略　D）	• 戦略　A）D） • リスク・インパクト管理 A）B） • 測定指標とターゲット B）	• 戦略　A）C）D） • リスク・インパクト管理 A）B）C） • 測定指標とターゲット A）B）	• ガバナンス　A）B）C） • 戦略　B）C） • 測定指標とターゲット C）

【サマリー】 TNFD開示提言および本レポートの開示内容

当社グループの事業は多様な側面で自然に依存して成り立つ一方、インパクトも与えていることから、自然へのネガティブインパクトを抑制し、ポジティブインパクトを与える取り組みをこれまで継続的に行ってきました。
本レポートでは、TNFDの一般要件および開示提言に沿って、**LEAPも踏まえた**検討結果を説明しています。

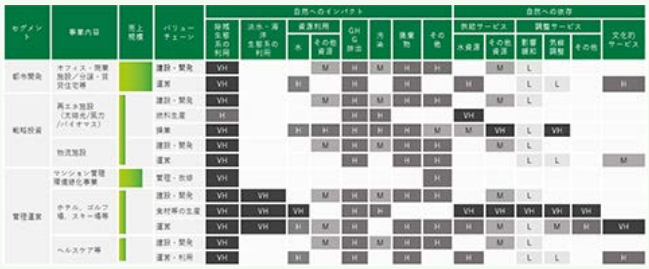
TNFD 開示提言	開示が推奨されている主な内容	今回の開示内容（当社におけるTNFD開示）
ガバナンス	• 自然関連の依存・インパクトおよびリスク・機会に関する取締役会の監視体制、経営者の役割等の**ガバナンス体制** • ステークホルダーエンゲージメント	• 当社の自然関連課題に関するガバナンス体制 • 当社の人権方針、ステークホルダーエンゲージメント
戦略	• **特定した自然関連の依存・インパクト/リスク・機会** • リスク・機会が事業・戦略・財務計画に与える影響 • シナリオを考慮した戦略のレジリエンス • **組織における優先地域**	• **当社グループ全体の自然関連の依存・インパクトの概観** • **当社直接操業拠点における優先地域** • **優先地域とした「広域渋谷圏(※)」における自然関連の依存・　インパクトおよびリスク・機会** • 他事業含め、現時点で想定される自然関連リスク・機会
リスクとインパクト管理	• 自然関連の依存・インパクト・リスク・機会を**特定・評価・管理するためのプロセス** • 上記プロセスの全社的リスク管理プロセスへの統合	• 当社グループが自然関連の依存・インパクトおよびリスク・機会を特定・評価・管理するプロセスと、全社リスク管理との関係
測定指標とターゲット	自然関連の依存・インパクト、リスク・機会を評価・管理するための**測定指標やターゲット、パフォーマンス**	• 当社グループの自然関連課題に関する指標と目標

※広域渋谷圏とは、東急グループの渋谷まちづくり戦略において定めた、渋谷駅半径2.5kmのエリアのことを指しており、本レポートでは、当社グループとして広域渋谷圏を優先地域と定めています。

【サマリー】 自然へのインパクト・依存の概観および優先地域の設定

ステップ１）
当社グループ全体の自然へのインパクト・依存の把握

ENCORE（用語集参照）等のツールも踏まえ、全事業を通じた依存やインパクトの概観を把握しました。



インパクト

不動産開発・運営時の土地改変・占有など**陸域生態系の利用**

依存

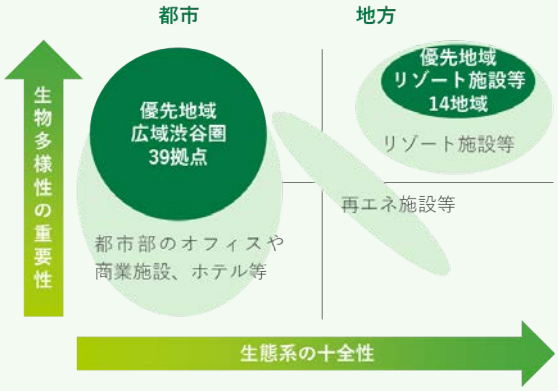
資源等の**供給サービス**、自然による癒し・景観などの**文化的サービス**

＋

事業規模（売上規模）

ステップ２）各物件所在地における重要性等の分析

当社グループの保有・運営する物件所在地について、自然の十全性・重要性、水ストレスに関連する各指標を分析し、「広域渋谷圏」と「リゾート施設等14地域」を優先地域としました。

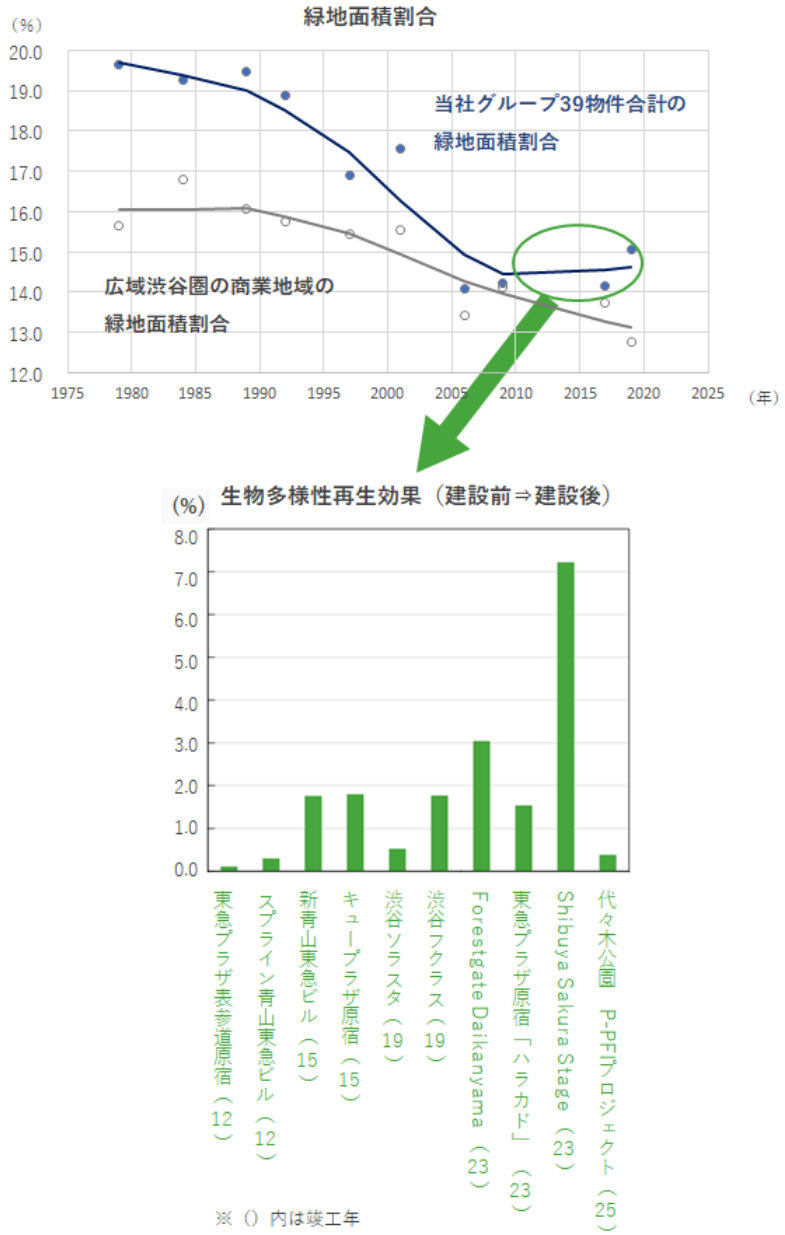


都市開発事業における広域渋谷圏
（今回検討した優先地域）

【サマリー】 広域渋谷圏の都市開発事業におけるネイチャーポジティブへの貢献

広域渋谷圏における自然関連の依存・インパクト

広域渋谷圏における都市開発事業では、バリューチェーンを通じて様々な　自然関連の依存・インパクトがあることが分かりました。
依存・インパクトのうち、土地利用・建物緑化による自然へのインパクトを（株）シンク・ネイチャーの分析ツールを用いて定量分析した結果、当社グループの広域渋谷圏における物件建設前後の**生物多様性再生効果が、2012年度以降の物件からプラス**となっていることが分かりました。
近年竣工の物件における、都市開発諸制度等による緑地面積の確保や、　植栽樹種での在来種選定など、緑化の量と質の確保に向けた取り組みの成果が表れ、当社グループのまちづくりが、**ネイチャーポジティブに貢献している**と評価されております。
特に再開発事業の対象となっている物件は、緑地の量や質がこれまでの施設と比べ高い傾向にあり、今後も自然と共生したまちづくりを推進していきます。



【サマリー】 サプライチェーン協働、リスク・機会の把握／今後の開示範囲拡大の方針

依存・インパクトを踏まえた自然関連のリスク・機会

広域渋谷圏を中心とした都市開発事業およびその他事業について、依存・インパクトの分析を踏まえ、現時点で当社の事業上、特に重要と考えられる自然関連の物理的リスク・移行リスク、機会を整理しました。
様々な自然関連リスクが想定される一方で、事業機会の獲得も多く期待できることが分かりました。

サプライチェーンにおけるリスク・機会、インパクトへの取り組み

当社グループが関わる不動産業においては、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、ステークホルダーと協働してサプライチェーン全体で自然関連の課題に取り組む必要があると考えています。

●サステナブル調達方針

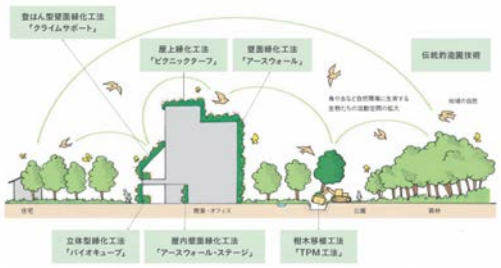
「気候変動への対応」「生物多様性の保全」など、「人権や労働に関する国際的な基準の順守･尊重」に加えて、環境への配慮を含めた「サステナブル調達方針」を定め、サプライチェーン全体で取り組みを推進しています。

●森林破壊ゼロの取り組み

建設時に使用されるコンクリート型枠用合板パネルは、原産林における環境破壊や先住民からの土地収奪などの可能性が指摘される場合があります。当社グループでは、建設会社と連携し、コンクリート型枠用合板の持続可能性配慮木材（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%とする目標を定め、分譲マンション等での認証材や国産材の利用を進めています。

自然関連のインパクト等への当社の具体的取り組み

項目	取り組み
都市開発事業	まちづくり、緑化技術、植栽管理など
ホテル･レジャー事業	森林経営、希少生物の保護など
その他	外来生物対策、汚染・廃棄物削減、資源循環、水利用削減



建物緑化イメージ

今後に向けて

今回分析した広域渋谷圏に加え、もう一つの優先地域であるホテル・レジャー事業関連でも、依存・インパクト、リスク・機会のより詳しい分析を行う予定です。
また、自然関連リスク・機会による当社グループ事業や財務への影響については、シナリオ分析の考え方も踏まえながら検討をさらに深めるほか、国際動向を踏まえた自然関連の指標・目標のあり方についても検討していく予定です。

INDEX

INTRODUCTION

- はじめに
- 東急不動産ホールディングスの環境経営とTNFDレポートの位置づけ
- TNFDフレームワークの構成
- サマリー

TNFDに沿った自然関連情報開示

- 一般要件
- ガバナンス
- 戦略
  - 当社グループ全体の自然への依存とインパクトの概観
  - 当社グループの保有・運営物件における優先地域の検討
  - 広域渋谷圏における自然の状態と重要性
  - 広域渋谷圏における依存・インパクトの全体像
  - 広域渋谷圏(都市開発事業)における重要なリスク・機会の評価
  - 都市開発事業以外における重要なリスク・機会の評価
- リスクとインパクト管理
- 測定指標とターゲット
- リスク・機会、インパクトに関する取り組み
- 用語と解説
- 参考文献

TNFDを踏まえた自然関連情報開示

一般要件

TNFDは、4つの柱で構成された14項目の開示提言の上に、開示全体で横断的に適用すべき6つの「一般要件」を提示しており、これらの項目に対する自社の立場を明確にして開示全体に適用することを推奨しています。
一般要件の各項目について、当社の基本的な考え方を以下に記載します。

１．マテリアリティの適用

当社グループは、**長期経営方針**の策定にあたり、**当社グループの経営に対する重要性およびステークホルダーにとっての重要性**を踏まえ、マテリアリティを特定しています。その一つとして自然関連テーマを含む「サステナブルな環境をつくる」を掲げており、本レポートでは、自然関連課題に焦点を当てて情報開示をしています。
自然への依存・インパクトについては、当社グループの経営およびステークホルダーの視点から重要と考えられる内容を説明しています。リスク・機会については、当社グループの経営に与えるインパクトの観点で重要と考えられる内容を説明しています。

２．開示のスコープ

今回の開示では、**全事業分野/主要バリューチェーン段階**について自然への依存・インパクトおよびリスク・機会の概観を説明するとともに、当社が直接保有・運営している物件のある場所全てを対象に、優先地域の検討を行いました。優先地域である広域渋谷圏の都市開発事業においては、地域の分析を踏まえたより詳細な依存・インパクトやリスク・機会について説明しています。
都市開発事業以外で、自然への依存・インパクトや潜在的なリスク・機会が重要と考えられるホテル・レジャー事業などの分野については、今後、詳細な検討・開示を進める予定です。
また、開示推奨項目のうち、シナリオ分析については、今回開示では対象外としています。シナリオを踏まえたリスク・機会の検討についても、今後検討を深めていく予定です。

３．自然関連課題の地域性

当社グループは、**自然関連課題が地域によって異なる**ことを認識しています。
そのため、当社にとっての自然関連課題の面で特に優先される地域であるとした広域渋谷圏については、**地域および関わっている自然の特性を踏まえた依存・インパクト、リスク・機会の検討**を行いました。今後は、もう一つの優先地域であるリゾート施設についても検討を深めていきます。

４．その他のサステナビリティ課題との統合

当社グループは、**自然関連課題が、気候変動や人権、地域・コミュニティとの関係性など他の様々なサステナビリティ課題と密接に関連**があることを認識しています。
例えば、森林や都市の自然・緑地を保全することは、災害の激甚化やヒートアイランド現象といった気候変動の影響への適応、温室効果ガス吸収を通じた気候変動緩和につながります。このような、他のサステナビリティ課題と自然関連課題との関連性を認識したうえで、自然関連課題の把握の方法や統合的な開示のあり方を検討していきます。

５．考慮した時間軸

今回の開示では、**短期および中長期の時間軸**で、依存・インパクト、リスク・機会を検討しています。今後、地域に基づく分析を拡大・深化させていくなかで、当社グループの自然関連課題を適切に捉えるためにどのような時間軸を設定すべきか、検討を深めていきます。

６．先住民、地域コミュニティ、影響を受けるステークホルダーとのエンゲージメント

「ガバナンス」の柱で説明しているとおり、当社は人権方針を策定したうえで、先住民族を含む地域コミュニティの権利などサプライチェーンを含む重要な人権課題を特定し、サプライヤーへのサステナブル調達方針の浸透により人権に与える影響の未然防止や軽減に取り組んでいます。また、新規プロジェクト候補や既存事業において、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るほか、**自然関連の取り組みにおいて地域のステークホルダーとのエンゲージメント**を行っています。

ガバナンス

ガバナンス

TNFDの「ガバナンス」では、自然関連の依存・インパクト、リスク・機会に関する取締役会の監視や経営層の役割について説明することが推奨されています。
当社の自然関連のガバナンス体制については以下のとおりです。

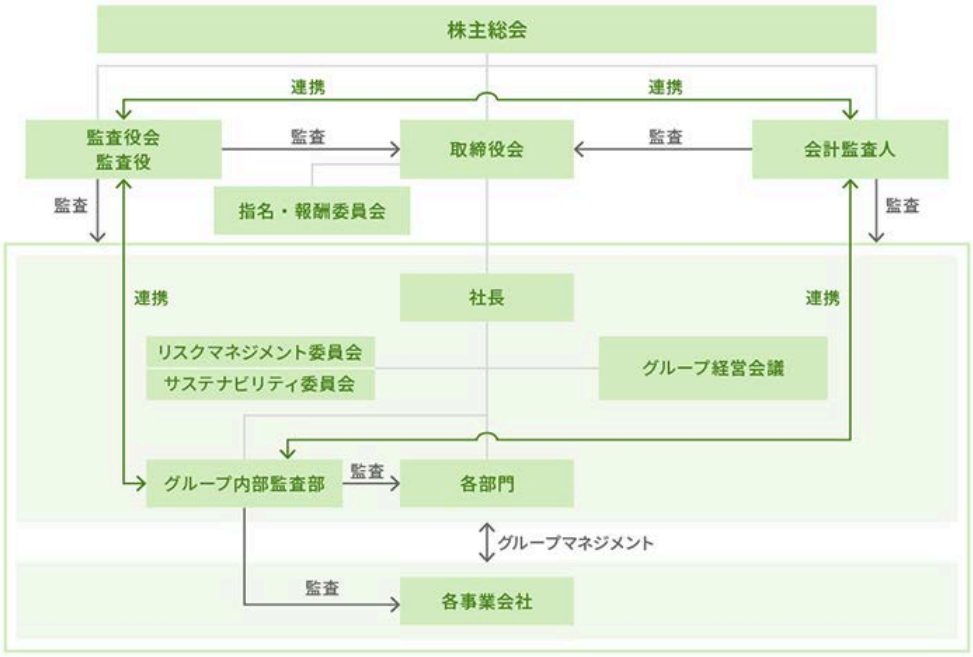
主な組織の役割

- 代表取締役社長（委員長）および執行役員を構成メンバーとするサステナビリティ委員会を設置し、自然関連課題を含む環境経営やサステナビリティの重要課題について計画立案・実績確認を実施しています。
- 取締役会は、当該重要課題や審議結果についてサステナビリティ委員会から報告を受け、進捗状況の監督・定期的なレビューを実施しています。

当社は、長期経営方針の中で「環境経営」を全社方針に掲げ、中期経営計画の中で、環境重点課題を「脱炭素社会」「循環型社会」「生物多様性」とし、事業を通じた環境取組みを行っています。

体制図

- グループ経営会議、サステナビリティ委員会が連携し、環境経営に関する方針・目標（KPI）・行動計画を策定し、取締役会が監督しています。
- KPIに対する進捗状況のモニタリング・実績管理はサステナビリティ委員会にて実施しています。



人権およびステークホルダーエンゲージメント

TNFDでは、自然関連の依存・インパクト、リスク、機会の評価や管理において、自然との関連性が高い先住民族、地域コミュニティ、影響を受けるステークホルダーとの効果的かつ有意義なエンゲージメントが重要視されており、「ガバナンス」の側面で開示することが推奨されています。
以下で、当社の事業におけるサプライチェーンを含めた自然との関わりに関連する、地域コミュニティとのエンゲージメントについて紹介します。

人権の尊重

当社グループは、事業に関わるステークホルダーの人権を尊重することは事業を行ううえで不可欠であるとの考えのもと、「東急不動産ホールディングスグループ人権方針」を策定しています。「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人権を尊重した事業活動を行っています。
人権に関する重要課題として、地域住民・先住民族の権利や、サプライチェーンを含めた強制労働・児童労働などの複数の課題を特定したうえで、人権デュー・デリジェンスの仕組みの構築や、人権リスクの未然防止・軽減に向けた取り組みを行っています。
新規プロジェクト候補もしくは既存事業においては、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。調達においても、「サステナブル調達方針」を定めたうえでサプライヤーに人権尊重を求めるとともに、持続可能性に配慮した型枠木材の調達などを進めています。

ステークホルダーエンゲージメント

当社グループは、幅広い事業展開を通じた地域や関係者に与える影響が大きいため、さまざまなステークホルダーとの緊密な連携が必要と考え、従業員や地域社会、取引先、お客さまなどのステークホルダーとの対話を進めています。
次頁で、具体的なエンゲージメントの事例を紹介します。

（1）都市でのエンゲージメント

東急不動産（株）は広域渋谷圏において、官民で構成される渋谷駅エリアマネジメント協議会の事務局として、防災・防犯対策、屋外広告物地域ルールの策定、情報発信、賑わい創出など、まちづくりに関するルールづくりやまちづくり活動を行っています。
特に自然災害の面では、渋谷駅周辺の地形の特徴も踏まえ、地下広場にて官民関係者による浸水実働訓練を定期的に実施し、有事の際のお客様の避難誘導や浸水対策の確認等を行っています。このように、自然災害時に備えた安心の体制とルールづくりに取り組んでいます。
また、東急不動産（株）では、渋谷区と「渋谷区地域防災に関する包括連携協定」を締結し、渋谷区の地域防災力の向上に取り組んでいます。「災害に強い渋谷のまちづくり」を目指す渋谷区と、「サステナブルで多彩なまちづくり」を目指す東急不動産が、互いの掲げる目標の実現を目的として、官民連携で渋谷のまちの価値向上の取り組みを進めています。

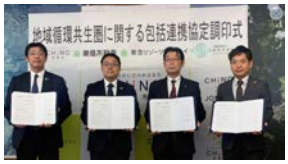
（2）地方でのエンゲージメント

東急不動産（株）は、再生可能エネルギーにおいて地域と連携して地域課題に取り組むべく、一般社団法人再生可能エネルギー地域活性化協会の代表理事を務め、市区町村協議会や県主催の研修会等で講演を行うなどの対話を積極的に行い、地域社会との長期的な関係性構築に努めています。また、東急不動産（株） および東急リゾーツ&ステイ（株）では、東急リゾートタウン蓼科において、長野県茅野市および一般社団法人諏訪広域脱炭素イノベーション協会と、持続可能な循環共生型の脱炭素社会（地域循環共生圏）の創造を通じたカーボンニュートラルなまちづくりに資することを目的とした包括連携協定を締結し、地域とともに取り組みを推進しています。

豪雨災害対策として浸水実働訓練の実施

災害時のルールづくり(帰宅困難者受入)

渋谷区地域防災に関する包括連携協定を締結



地域循環共生圏に関する包括連携協定を締結

サステナブル調達方針

当社グループが携わる不動産業においては、住宅、オフィスビル、商業施設、ホテル・レジャー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、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自然関連の課題に取り組む必要があると考えています。
「人権や労働に関する国際的な基準の順守･尊重」に加えて、「気候変動への対応」「生物多様性の保全」「資源の有効利用」「適切な水利用」「適切な森林資源利用」という環境への配慮を含めた**「サステナブル調達方針」を定め、サプライチェーン全体で自然環境保全の取り組み**を推進しています。

「サステナブル調達方針」では自然環境保全に関して以下の取り組みを掲げています。

- 資材調達・事業活動の際に、周辺環境や生物多様性、生態系への負荷の低減に取り組む
- 資源保存や再生産確保のための措置を講じていない絶滅危惧種の動植物に由来する原材料の不使用
- 事業に使用する資源の有効利用する
- 生物多様性や保護価値の高い森林の保全、森林と共存する地域の文化、伝統、経済を尊重し、伐採国・地域における法令を遵守し、再生材、認証材など持続可能な方法で生産された森林資源を活用する

サプライチェーン・デューディリジェンス

サプライヤーである建設会社には、建設工事の発注時に当社のサステナブル調達方針の順守を条件とし、定期的にデューディリジェンスアンケートを実施し、各社の状況を確認しています。課題がある場合には、建設会社と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。2022年度は、定例アンケート調査で50社から回答を得るとともに、そのうち**2社を対象に個別ミーティングを行い、課題点の改善や先進事例の共有等を実施**しています。

サプライヤーに対するデュー・デリジェンス実施

森林破壊ゼロの取り組み

建設時に使用されるコンクリート型枠用合板パネルは、その多くが南洋材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の可能性が指摘されています。当社グループでは、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料材**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%**とする目標を定め、2022年度には以下のような取り組みを進めました。

ブランズ千代田富士見

住宅の事例

2022年度には分譲マンション1棟(ブランズ千代田富士見)の建設工事において型枠合板にPEFC認証材を使用しています。内装材等で使用する認証材以外の木材製品についても、建材メーカーへのヒアリングにより可能な範囲で原産地および合法性を確認しています。

(株)東急Re･デザインは、「カーボンニュートラル無垢材の会」に参加し、住宅で使用する木材製品の情報を収集しています。

COERU SHIBUYA

オフィスビルの事例

広域渋谷圏に位置する COERU SHIBUYA(2022年6月竣工)において、SGEC認証を取得した長野県産のカラマツ材を木質ハイブリッド耐火集成材として使用し、木鋼組子(耐震ブレース)にフィンランド産の合法木材を使用しました。

ガバナンス

生物多様性方針の改定

当社グループは、2010年のCOP10の翌年の**2011年、生物多様性方針を策定**しました。
自然と共生するまちづくりを進めるとともに、2022年3月には環境省のイニシアチブ30by30に賛同、2023年6月にはTNFDフォーラムに参画するなど、グローバル生物多様性枠組み（GBF）や日本政府の生物多様性国家戦略、まちづくりGX戦略、ガイドライン等、**国内外の社会・政策動向や枠組み**をとらえています。
これまでの当社グループの環境配慮と自然との共生の歩みを踏まえ、TNFD開示での検討を契機とし、当社グループの生物多様性方針を以下の通り改訂しました。これを基に生物多様性への取り組みを今後推進していきます。

生物多様性方針（概要）

＜コミットメント＞
「昆明モントリオール生物多様性枠組（GBF）」で定められた、「Living in harmony with nature（自然と共生する社会）」「ネイチャーポジティブ」を目指す国際的な目標を尊重し、ステークホルダーと協働しながら、生物多様性へのネガティブインパクトを回避・最小化し、ポジティブインパクトを拡大するための取り組みを推進する。

- 事業を通じた生物多様性への依存・インパクトの把握、自然へのネガティブインパクトの削減・防止およびポジティブインパクトの創出
- 不動産の開発・運営・管理における地域の生態系の把握および損失の回避・最小化、生物多様性の保全・再生と人々の快適性・レジリエンス向上が調和した土地利用の推進
- 陸域/海域の30%を保全するというGBFのターゲットを踏まえた生態系の保全の推進
- 環境や人権に配慮した持続可能な資源調達およびサーキュラーエコノミーの考え方に基づく資源利用効率の向上
- ステークホルダーとの積極的なエンゲージメント
- 多様なステークホルダー全体の生物多様性、生態系サービスに関するリテラシー向上に向けた教育・啓発

戦略

戦略

開示の全体像

TNFDの「戦略」では、自社が特定した自然関連の依存・インパクトやリスク・機会、それらが自社の事業や戦略、財務計画に与える影響、シナリオを踏まえた戦略のレジリエンス、事業活動やバリューチェーン上の優先地域について説明することが推奨されています。
本レポートでは、当社グループの事業について以下の内容を検討し説明しています。
なお、自然関連リスク・機会による当社グループ事業や財務への影響については、シナリオ分析の考え方も踏まえながら検討をさらに深めてまいります。

戦略における推奨内容	本開示における検討内容
自然への依存・インパクトの説明	当社グループ全体：自然への依存・インパクトの概観
	広域渋谷圏（優先地域）： LEAPアプローチに沿った依存・インパクトの定性・定量的な検討
自然関連リスク・機会とそれによる事業、戦略等への影響の説明	当社グループ全体：自然への依存・インパクトの整理を踏まえた想定されるリスク・機会の特定
	広域渋谷圏（優先地域）： 依存・インパクトの検討を踏まえたリスク・機会の特定
優先地域の説明	当社グループ全体および広域渋谷圏（優先地域）： 保有・運営する物件所在地における自然の観点での優先地域の検討

戦略 L E

当社グループ全体の自然への依存とインパクトの概観

TNFDの分類を参照し、事業・バリューチェーン段階別に依存・インパクトの内容と定性的な重要性についてその概要を　検討しました。UNEP（国連環境計画）が開発したツールであるENCOREやSBT for Natureのツールにおける、セクター別レーティングを参考に※1、依存やインパクトの重要性をVery High～Lowの4段階で整理しました。分析結果は以下です※2。

インパクト

- 不動産開発・運営時の土地改変・占有などの面で「陸域生態系の利用」が特に高い。
- GHG排出や廃棄物排出、操業段階での水使用、外来種導入なども高い。

依存

- 不動産建設・運営時の水資源、建材などの供給サービスのほか、景観の向上・癒し等の文化的サービスが高い。
- ホテルやレジャー施設では、バリューチェーン上流の食材等の生産段階で、水供給や花粉媒介、気候調整などが特に高い。

セグメント	事業内容	売上規模	バリューチェーン	自然へのインパクト							自然への依存					
				陸域生態系の利用	淡水・海洋生態系の利用	資源利用		GHG排出	汚染	廃棄物	その他	供給サービス		調整サービス			文化的サービス
						水	その他資源					水資源	その他資源	影響緩和	気候調整	その他	
都市開発	オフィス・商業施設／分譲・賃貸住宅等		建設・開発	VH			M	H	M	H	H		M	L			
			運営	VH		H		H		H		H		L	L		H
戦略投資	再エネ施設（太陽光/風力/バイオマス）		建設・開発	VH			M	H	M	H	H		M	L			
			燃料生産	H				H	H			VH					
			操業	VH		H	H	H	H	H	M	M	VH	L	VH		
	物流施設		建設・開発	VH			M	H	M	H	H		M	L			
			運営	VH				H		H	H			L	L		M
管理運営	マンション管理環境緑化事業		管理・改修	VH							H						
	ホテル、ゴルフ場、スキー場等		建設・開発	VH	VH		M	H	M	H	H		M	L			
			食材等の生産	VH	VH	VH		H	H			VH	VH	VH	VH	VH	
			運営	VH	VH	H	M	H		H	H	H	M	L	M	H	VH
	ヘルスケア等		建設・開発	VH			M	H	M	H	H		M	L			
			運営・利用	VH		H		H		H		H		L	L		H

クリックすると拡大されます

※1 全事業における建設・開発段階、再エネ・レジャー施設以外の物件の運営・操業段階のレーティングは各ツールの「不動産」、再エネ施設の運営段階は「再生可能エネルギー」、レジャー施設の運営は「ホテル・リゾート・クルーズ」、バイオマス燃料や食材等の生産は「森林製品」「農業」のサブインダストリーをベースに、必要に応じ補完・調整して重要性を検討しました。

※2 セグメントのうち「不動産流通」については、直接の操業段階での依存・インパクトの重要性が高くないこと、間接的な依存・インパクトは他の不動産事業と同様であることから本表では割愛しています。

戦略 L

当社グループの保有・運営物件における優先地域の検討

バリューチェーンの中でも、当社グループ物件の開発～運営段階での自然のかかわりの重要性が特に高いと考えられるため、当社が保有・運営する主要267拠点（オフィス・商業施設、ホテル、レジャー施設、再エネ施設など）を対象に、物件所在地を踏まえた優先地域の検討を行いました。TNFDが提示する、生態学的に影響を受けやすい地域等の視点を参照した下表の指標と、当社の依存・インパクト、リスク・機会面での重要性から、優先地域を検討しました。

立地による優先度評価に用いた指標・情報

TNFDの優先地域の観点	参照した指標・情報
生態系の十全性※1	Biodiversity Intactness Index（生物多様性完全度指数）※2の高さによって評価
生物多様性の重要性	以下の指標を総合して評価 ● 保護地域および生物多様性重要地域（KBA：Key Biodiversity Area）※3との近接 ● STAR指標※4 ● 保全優先度※5
水ストレス	ベースライン水ストレス（Baseline Water Stress）※6の高さによって評価

※1 生態系の構成、構造、機能が自然の変動範囲内にある度合いとされている。（所謂「手つかずの自然」が100%で、当該地の生態系に手を加えた結果、どれほど生物種が残っているかを表すもの）

※2 最低限の攪乱しか受けていない場合と比べて、どの程度の種が残っているか、%で示した指標（出典：参考文献[2]）

※3 国際基準により選定された、生物多様性の保全の鍵となる重要な地域。

※4 そこでの種の脅威軽減活動が世界全体の絶滅リスク軽減に寄与する可能性を定量化した指標。

※5 生物種の分布の情報を踏まえ、生物種の絶滅を防ぎ生物多様性を保全するうえでの優先度を表した指標。（出典：参考文献[3]）

※6 流域の水供給量に対する水消費量の割合に基づき、流域における水のひっ迫度を表した指標。（出典：参考文献[4]）

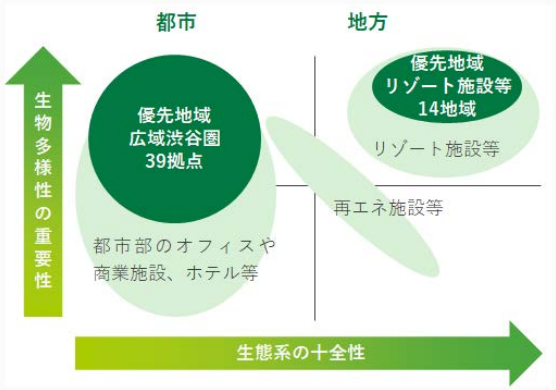
生態系の十全性： 都市部にあるオフィス・商業施設・都市型ホテルの所在地は生態系の十全性が低く、地方のリゾートホテルやレジャー施設、再生可能エネルギー施設の所在地は十全性が中程度～高い。

生物多様性の重要性： 全体のうち114拠点が保護地域と近接。都市・地方問わず保全優先度が高い地域が多数あり。指標に基づいてスコアリングを行い、当社内での相対的な重要性をマッピング。

水ストレス： 水ストレスがかなり高い（または高い）地域に位置する物件はない。

各指標の分析結果とともに、「当社グループ全体の自然への依存とインパクトの概観」における当社グループ全体の自然への依存・インパクトの検討結果も踏まえ、当社グループにとっての自然関連リスク・機会の観点で、特に優先的に検討すべき地域（優先地域）を下図のとおり整理しました。
今回の開示においては、**注力する事業の一つである、都市開発事業の広域渋谷圏について**、TNFDの提供するアプローチであるLEAPに沿って、自然への依存・インパクト、リスク・機会の詳細検討を行いました。
なお、その他の優先地域については、今後、場所を踏まえた自然関連課題の把握や取り組みを検討していきます。

優先地域①： 広域渋谷圏（物件数：39） ※ 渋谷駅を中心とした半径2.5km圏内の地域	「当社グループ全体の自然への依存とインパクトの概観」の依存・インパクトの分析により、**事業規模（売上規模）**を踏まえると、都市開発事業における**自然へのインパクトが特に大きい**と考えられます。 その中でも多数の当社物件が集積するなど注力するエリアであること、生物多様性の重要性が都市部の中でも高いこと(「広域渋谷圏における自然の状態と重要性」参照)、これまでも**生態系に関する調査・研究を継続**してきたことを勘案して、自然関連リスク・機会面で重要な「広域渋谷圏」を優先地域としました。
優先地域②： リゾート施設など14地域	事業規模を踏まえた相対的なインパクトの重要性は、都市開発事業より高くないものの、**生態系の十全性と生物多様性の重要性が高い**「東急リゾートタウン蓼科」を含む14地域を優先地域としました。



広域渋谷圏におけるLEAPアプローチ

TNFDの提示するLEAPアプローチを踏まえ、**優先地域とした「広域渋谷圏」について、自然に対する依存・インパクトと、それに伴う自然関連リスク・機会を、より詳しく検討**しました。具体的には以下の内容を検討しています。

Locate **自然との接点の発見**	広域渋谷圏の事業が接点をもっている**自然の状態や重要性**の把握
Evaluate **依存・インパクトの診断**	広域渋谷圏での都市開発における**バリューチェーンを通じた依存・インパクト**の定性的な整理 シンク・ネイチャー社と連携した**定量評価**
Assess **リスク・機会の評価**	広域渋谷圏の事業に関連する政策の方向性など外部環境の整理 広域渋谷圏を中心とした都市開発事業での**リスク・機会の検討**
Prepare **対応・報告の準備**	リスク・機会に対する既存の**取り組みの検討・整理**

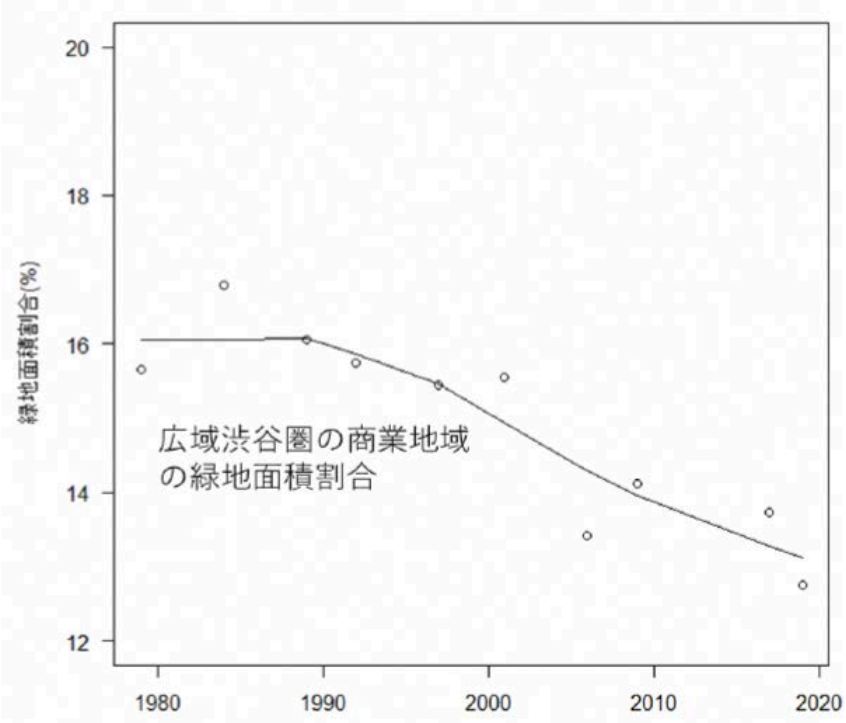
広域渋谷圏MAP

広域渋谷圏における自然の状態と重要性

生態系の十全性

広域渋谷圏は「都市・産業」を中心とした生態系タイプであり、生態系の十全性が高い地域ではありません。
一方、1980年代以降、広域渋谷圏の商業地域全体の緑地面積割合は継続して減少しており（航空写真より算出）、**生態系の十全性がさらに低下傾向にある**と考えられます。

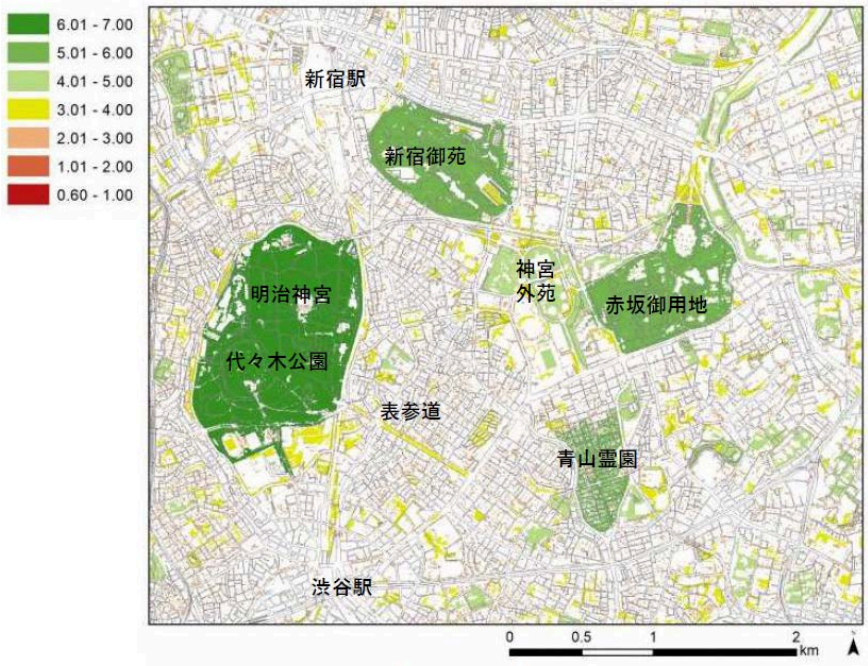
広域渋谷圏の商業地域全体の緑地面積割合



（株）シンク・ネイチャーによる分析

生物多様性の重要性

東京都市大学、当社グループの（株）石勝エクステリアおよび（株）東急不動産R&Dセンターの3者で、2016～2018年度に、広域渋谷圏の生態系の共同調査・研究[6)]を実施しました。広域渋谷圏は、**明治神宮・代々木公園、新宿御苑・赤坂御用地などの大規模緑地**に囲まれ、一方で大規模緑地に囲まれた市街地においては、小規模な緑が広く点在しているなど、**都心でも稀有な自然**と共存するエリアです。こうした大規模な緑地には新種・絶滅危惧種や都内では珍しい動植物も生息するとされており、広域渋谷圏は、このような**大規模緑地をつなぐエコロジカル（生態系）ネットワークを形成する上で重要**な地域と考えられます。



広域渋谷圏の緑被面積の分布
（正規化植生指数NDVI>=0.25にて緑被を抽出し，
その面積の対数値（Log10）を示したもの）

エコロジカルネットワーク

優れた自然条件を有している地域を核として、これらを有機的につなぐこと。採餌・営巣・繁殖などの生息のステージを地域の中で行えることで、個体群の絶滅や遺伝的な多様性の低下を防ぐことに寄与したり、多様な種間の関係性を構築することで地域全体の種の多様性の回復につながるといった効果がある。

広域渋谷圏における依存・インパクトの全体像

広域渋谷圏の都市開発事業における、バリューチェーンを通じた依存・インパクトの全体像は下図のとおりです。
建設資材の調達段階では**建材・木材等の資源**に依存し、インパクトを与えています。不動産の開発・運営段階では、**土地改変・占有**をはじめとしたネガティブインパクトを与える可能性がある一方、**ヒートアイランド現象や災害緩和といった調整サービス**※1、**癒しやストレス緩和、レクリエーションなどの文化的サービス**※2の観点で自然に依存しています。また、ネガティブインパクトだけでなく、建物緑化の取り組み等を通じて、生きものの生息地の提供など生態系へのポジティブインパクトやさらに当社グループおよび地域社会が依存している様々な生態系サービスの増加に貢献しているとも考えられます。
特に重要性が高いと考えられる依存やインパクトの詳細について、次頁以降で説明します。

バリューチェーンにおける自然への依存・インパクト　※太字は特に重要と考えられる依存・インパクト

※1 調整サービス：気候調整や局所災害の緩和、土壌侵食の抑制、有害生物や病気を生態系内で抑制する効果など、生物多様性により環境を制御するサービス。

※2 文化的サービス：人間が自然にふれることで得られる、審美的、精神的、心理的な面などで影響を受ける文化的なサービス。

生息地の提供によるポジティブインパクト

広域渋谷圏での生育・生息地サービスに関する調査

東京都市大学、（株）東急不動産R&Dセンターおよび（株）石勝エクステリアによる共同研究[7)]の中で、広域渋谷圏において、屋上庭園を設置して生物多様性を考慮した3つの物件とその周辺地域を対象に、蝶類の調査を行いました。その結果、各物件の屋上緑地でチョウ類の存在が確認されており、**特に明治神宮から原宿、表参道につながる生態系ネットワークの一部として当社グループの建物緑化が機能**し、生息地の提供により周辺生態系へポジティブインパクトを与えている可能性が明らかになりました。

東急プラザ表参道原宿

観察調査

鳥類の定点撮影調査

広域渋谷圏での生物モニタリングの継続的実施

調査方法

鳥類調査（観察調査・定点撮影調査）

- 6月、9月、1月の計3回、「おもはらの森」を任意に踏査し、目視観察及び鳴き声等で確認された鳥類の種名、個体数、行動等を記録。
- 鳥の利用頻度の高いバードバスを焦点とし、2か所で、感知式カメラおよび感知式ビデオカメラにて飛来時に自動撮影。

昆虫類調査（任意観察調査）

- 6月、8月、9月の計3回、「おもはらの森」を任意に踏査し、目視観察及び鳴き声等で確認された昆虫類の種名、個体数の概数等を記録。

広域渋谷圏にある「東急プラザ表参道原宿」では、2012年度から毎年（コロナ過等一部期間除く）、**屋上庭園「おもはらの森」における鳥類と昆虫類のモニタリング調査**を実施し、生き物の生息・飛来状況の変化を把握しています[8)]。

生物モニタリング実施結果

鳥類については、2012～2019年度において、毎年10～16種、累計22種が確認されています。
例えば、スズメのつがいやシジュウカラなどが巣箱で営巣する様子、ツグミなどの様々な鳥類がバードバスでの飲水、植栽での採餌・探餌、休息などを行う様子が確認されており、様々の鳥類が「おもはらの森」を生息環境として恒常的に利用していることが分かっています。
昆虫類については、2012～2019年度において、毎年40～64種、累計151種が確認されています。
特に、移動能力が高いナミアゲハや、屋上緑地内に餌資源があるミンミンゼミ、アオスジアゲハ、など9種が8か年で継続的に確認されています。
モニタリング結果からも、**「おもはらの森」を中心とした建物緑化**が、**広域渋谷圏における生き物の生息地の提供により、生態系にポジティブインパクト**を与えている可能性が示唆されます。
今後もモニタリングを継続して自然の状態を把握していく予定です。

おもはらの森

■経年の鳥類リストと観察写真（確認調査）

No.	目名	科名	種名	
			和名	学名
1	ハト	ハト	キジバト	*Streptopelia orientalis*
2	カツオドリ	ウ	カワウ	*Phalacrocorax carbo*
3	ペリカン	サギ	アオサギ	*Ardea cinerea*
4	タカ	タカ	オオタカ	*Accipiter gentilis*
5	キツツキ	キツツキ	コゲラ	*Dendrocopos kizuki*
6	スズメ	カラス	オナガ	*Cyanopica cyanus*
7			ハシボソガラス	*Corvus corone*
8			ハシブトガラス	*Corvus macrorhynchos*
9		シジュウカラ	シジュウカラ	*Parus minor*
10		ツバメ	ツバメ	*Hirundo rustica*
11		ヒヨドリ	ヒヨドリ	*Hypsipetes amaurotis*
12		メジロ	メジロ	*Zosterops japonicus*
13		ムクドリ	ムクドリ	*Spodiopsar cineraceus*
14			コムクドリ	*Agropsar philippensis*
15		ヒタキ	ツグミ	*Turdus naumanni*
16			ジョウビタキ	*Phoenicurus auroreus*
17			エゾビタキ	*Muscicapa griseisticta*
18		スズメ	スズメ	*Passer montanus*
19		セキレイ	ハクセキレイ	*Motacilla alba*
20		アトリ	カワラヒワ	*Chloris sinica*
21	(ハト)	(ハト)	カワラバト(ドバト)	*Columba livia*
22	インコ	インコ	ワカケホンセイインコ	*Psittacula krameri manillensis*
7目16科22種				

注1　種名及び分類は、「日本鳥類目録　改訂第7版)」(日本鳥学会、2012)に準拠した。

スズメ（つがいで営巣）

ハクセキレイ

アオスジアゲハ

シジュウカラ

ツグミ（バードバス）

ナナホシテントウ

建物緑化によるインパクトの定量評価

「広域渋谷圏における依存・インパクトの全体像」で検討した重要性が高い自然へのインパクトのうち、当社グループの物件の土地占有および建物緑化による生態系へのインパクトを、（株）シンク・ネイチャーの協力のもと、定量的に分析しました。

定量分析の概要

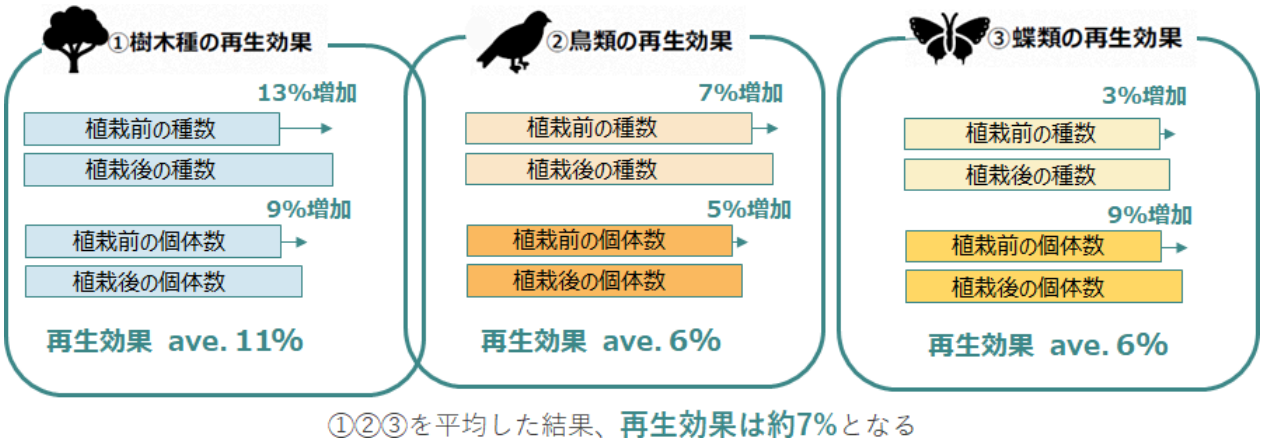
- 対象：**当社グループの広域渋谷圏のオフィス・商業施設39物件**
- 方法：空中写真に基づき定量化した建設前の植栽状況(樹種・本数)と、現在の各物件における植栽状況(樹種・本数)を踏まえ、**(株）シンク・ネイチャーの生物多様性ビッグデータ**に基づき、**物件建設前後での植栽による生物多様性再生効果を定量的に分析**。

渋谷ソラスタ

生物多様性 再生効果

植栽樹種とそれを利用する鳥・蝶の関係に基づき、建設地点の1kmグリッド内に生息する生物が、建設前後でどれだけ増減するかの割合を、3分類群の種数と個体数でそれぞれ算出し、計6つの値の平均を結果に採用。

※ 下図は、（株）シンク・ネイチャーの分析手法の考え方を示したイメージです

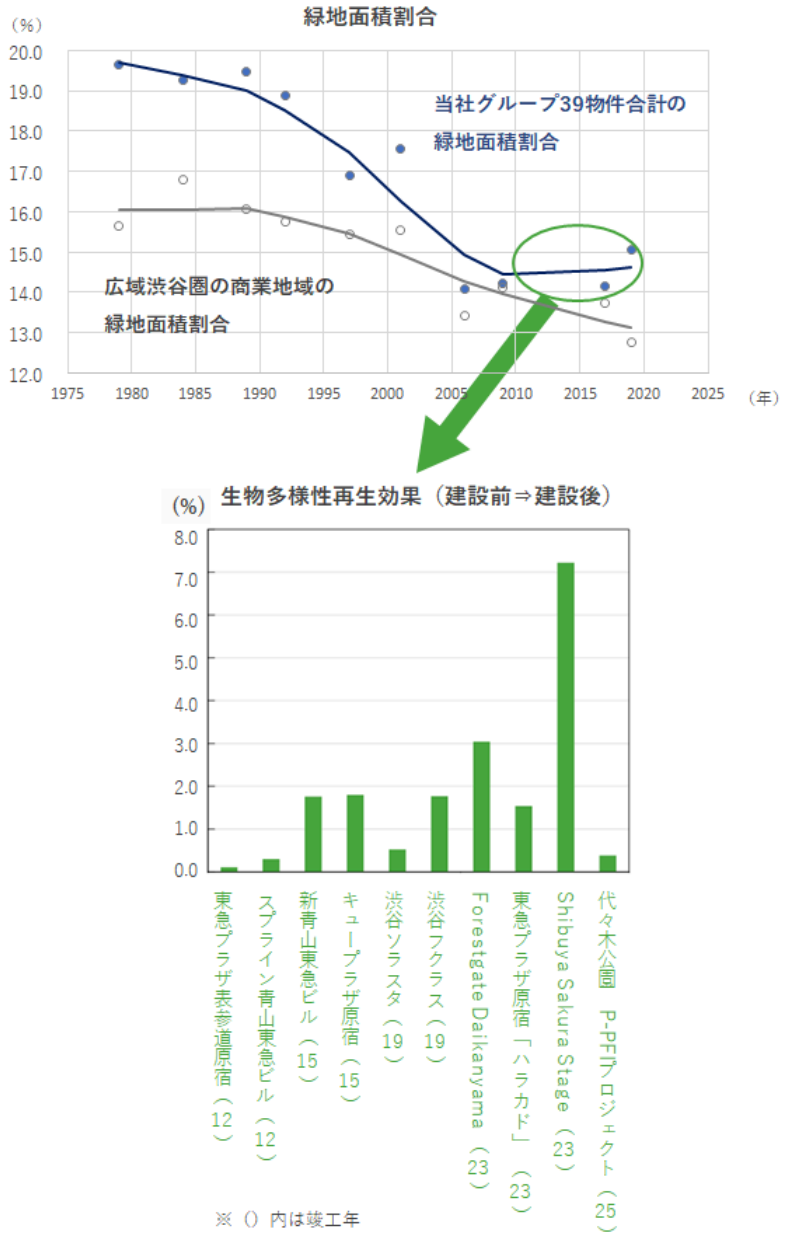


出典：（株）シンク・ネイチャー

広域渋谷圏におけるネイチャーポジティブへの貢献

1980年代から、特に1990～2000年代にかけて、緑地面積割合は建設前後で減少傾向にありますが、当社グループ39物件全体では、**商業地域全体の平均を上回って推移**していました。さらに、COP10（生物多様性条約第10回締約国会議）が開催されるなど世界的なターニングポイントとなった2010年以降、**生物多様性の損失から反転し、回復傾向（ネイチャーポジティブ）**となっています。

生物多様性再生効果については、全39物件のうち15物件で建設前後の再生効果がプラスとなりました。特に、2012年度以降竣工の物件は生物多様性再生効果が高く、**広域渋谷圏全体の生物多様性の回復に貢献**していると考えています。
都市再開発事業の対象施設等を中心に、当社グループが得意とする地域共生のまちづくりにおいて、緑の量・質の確保と来街者・施設利用者の快適性を調和させた開発・運営を行っていることが、近年の生物多様性再生効果の高さに結びついていると考えられます。



広域渋谷圏を生物多様性の面でも環境先進都市へ

全39物件での植栽による種の捕捉率（広域渋谷圏全体に生息する種のうち、当社グループ物件の緑地で呼び込むことが可能な種の割合）を、（株）シンク・ネイチャーにて分析した結果、鳥類では約6割、蝶類では約9割の種を呼び込むことができる植栽であることが分かりました。特に**在来樹木に基づく植栽を行っている物件**が、高い捕捉率を示し、**緑の質も生物多様性再生効果のアップに寄与**しています。

例えば「**Shibuya Sakura Stage**」では、国や地域、東京都の在来種を含めた多くの樹種を多数植栽することによって、多くの種の鳥や蝶を呼び込める可能性があり、このことが種の捕捉率と**再生効果の高さ(7.2%)**につながっています。

近年の物件を中心に、在来種植栽などを含む緑化が生物多様性の再生に貢献していることが分かったため、今後も緑地の質に配慮した緑化に取り組むことが重要と考えています。

（株）シンク・ネイチャーが分析した種リスト

（株）シンク・ネイチャーが分析した種リスト

植栽樹種			呼べる鳥	呼べる蝶
樹種名	本数	在来種判定	種名	種名
ナカフアオキ	1362	地域在来種	ヒヨドリ	キタテハ
ブルーベリー	85		ムクドリ	アオスジアゲハ
ハナノキ	32	日本在来種	ツグミ	ムラサキシジミ
シマトネリコ	32	日本在来種	オナガ	クロアゲハ
ヤマボウシ	32		キジバト	キチョウ
タイサンボク	32		シロハラ	ウラギンシジミ
サルスベリ	28		メジロ	ウラナミシジミ
フェイジョア	26		イカル	アカタテハ
ハナミズキ	26		シジュウカラ	ツマグロヒョウモン
シラカシ	24	地域在来種	スズメ	カラスアゲハ
アキニレ	23	日本在来種	カワラヒワ	ゴマダラチョウ
シイモチ	17	日本在来種	コジュケイ	モンシロチョウ
ネムノキ	16	地域在来種	キジ	ヤマトシジミ
イスノキ	16	地域在来種	シメ	ルリシジミ
ヤツデ	16	地域在来種	モズ	キアゲハ
タフノキ	16	地域在来種	ハシボソガラス	イチモンジセセリ
ケアオダモ	16	都道府県在来種	キレンジャク	ツマキチョウ
タラヨウ	16	日本在来種	アカハラ	オオカバマダラ
ヒメシャラ	16	日本在来種	カケス	ベニシジミ
ブラシノキ	16		ヤマガラ	キマダラセセリ
ギンバイカ	16		コムクドリ	モンキチョウ
ビバーナムティヌス	16		マヒワ	ヒメアカタテハ
セイヨウニンジンボク	16		アトリ	ウバメシジミ
イロハモミジ	6	地域在来種	アオジ	チャバネセセリ
クスノキ	2	地域在来種	ジョウビタキ	ルリタテハ
ヤマザクラ	1	地域在来種	ヒガラ	ナガサキアゲハ
シロダモ	1	地域在来種	アオゲラ	ミスジチョウ
ケヤキ	1	地域在来種	キビタキ	ミズイロオナガシジミ
ラベンダー	918		アカコッコ	ヒメウラナミジャノメ
クルメツツジ	492		クロツグミ	ミドリヒョウモン
チェリーセージ	459		マヌチャジナイ	ジャコウアゲハ
タイム	459		ヒレンジャク	アサギマダラ
ナリヒラナンテン	437			ヒオドシチョウ
ドウダンツツジ	328	日本在来種		コミスジ
ウエストリンギア	10			ムラサキツバメ

Shibuya Sakura Stage（2023年11月竣工）

渋谷駅に隣接する桜丘では、渋谷の新たなランドマークとなる大型複合施設「Shibuya Sakura Stage」の開発を進めています。本物件では、憩いの空間となる緑豊かな空間「はぐくみSTAGE」を整備し、ヒートアイランド対策にも寄与する**地上、屋上、壁面等を活用した立体的な緑化を推進**するとともに、太陽光発電等の再生可能エネルギー利用や次世代技術導入等による環境負荷低減にも取り組みます。

Shibuya Sakura Stage遠景

はぐくみSTAGE

土地利用・緑化によるインパクトの面的評価

エコロジカルネットワーク形成に関する評価

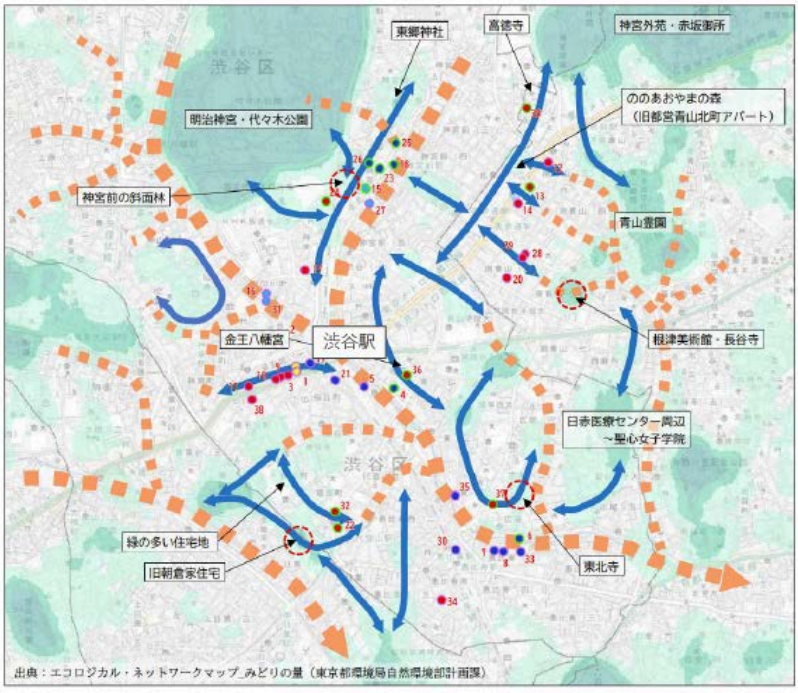
生物多様性の取り組みをサポートする環境コンサルティング会社 株式会社地域環境計画の協力のもと、**広域渋谷圏でのエコロジカルネットワーク形成の現状と方向性について分析**しました。
地形や緑地の現状の分析から、広域渋谷圏は、　武蔵野台地に渋谷川および目黒川の谷の低地が入り組んだ地形であり、谷地形や谷部に面した斜面に残存する緑地が多いことが確認されました。
また、当社の物件は、右図の赤○の位置にあり、物件同士が近接・集中している箇所もあります。

今後のエコロジカルネットワークをより充実させるためには、次の３つの場所の着目点が有益と考えられることが分かりました。

①緑量が多い場所同士が近接している
②谷や谷沿いの斜面など地形的につながりがある
③対象物件が近接・集中している

今後の生物のモニタリングや対策を検討していく予定です。

■ **広域渋谷圏における谷地形のつながりとエコロジカルネットワーク形成の方向性**



：谷部や斜面に位置する周辺の主な緑地
：谷地形のつながりの軸
：エコロジカルネットワークを強化・充実させる軸

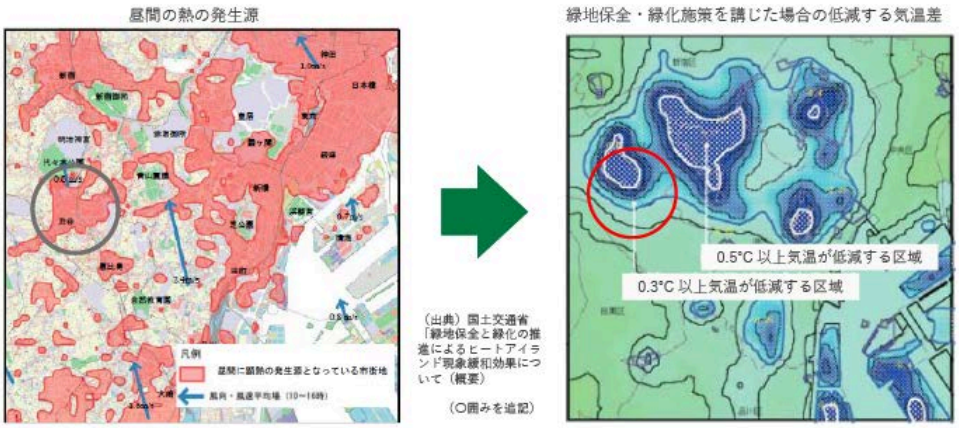
（出典：地域環境計画（2023）「広域渋谷圏における生物多様性に資する生態系ネットワーク調査」

戦略 E

調整サービスへの依存

気候調整・災害緩和など（都市における調整サービス）の重要性

国の生物多様性国家戦略やまちづくりGX戦略、東京都の生物多様性地域戦略において、都市の重要な生態系サービスとして、**自然によるヒートアイランド現象の緩和、洪水被害の軽減**などの機能が重視されており、依存の観点では、これらの災害緩和・気候調整の生態系サービスが重要と考えられます。国土交通省によると、広域渋谷圏周辺（図の○で囲まれたエリア）は熱の発生源である一方、緑地保全や緑化施策を総合的に講じた場合に気温低下が期待できる地域と考えられます。
また、渋谷区の「みどりの整備方針」では、建物緑化などによって大規模緑地とのつながりを形成することは、都市のヒートアイランド現象の緩和に貢献する**クールスポットの創出**に寄与するとされており、依存の面だけでなく、こうした調整サービスに対するポジティブインパクトを与える面での重要性も高いと考えられます。



戦略 E

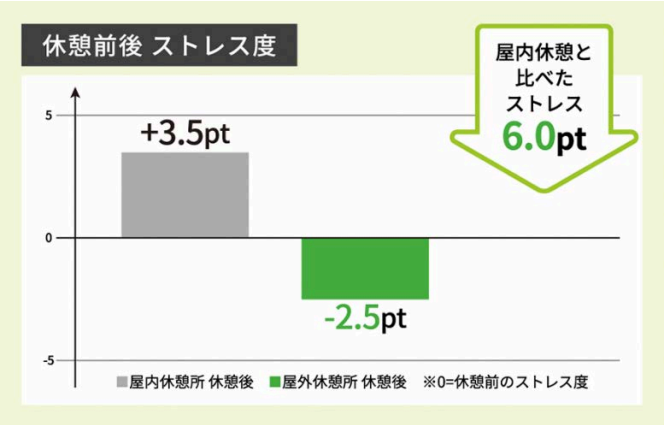
文化的サービスへの依存

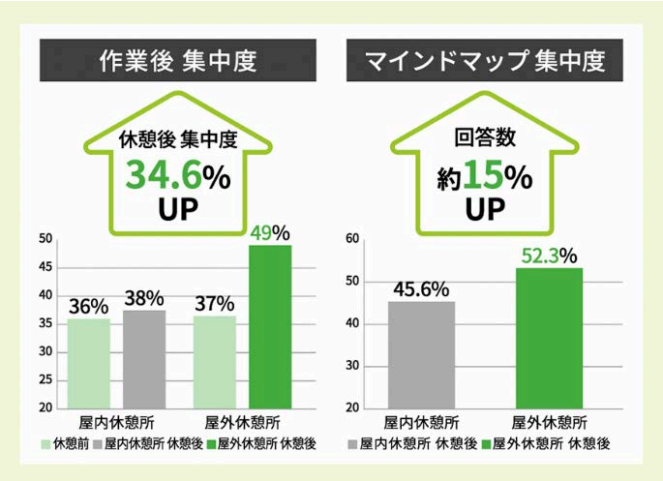
自然によるストレス緩和・癒し（文化的サービス）の機能

当社グループでは、オフィスビルで提案する新しい働き方「GREEN WORK STYLE」の一環として、**緑（植物や自然）が人に与える影響や効果**を科学的に検証しました。例えば、緑のある屋上スペースでの休憩による効果を検証した結果、緑のある休憩後のほうが緑のない屋内と比べてストレス度が6.0ポイント低く、集中度の上昇は高い、ということが分かりました。
この結果からも、広域渋谷圏を含む都市においては、**景観の改善、ストレス緩和・癒し**といったウェルネスへの効果、働く人のひらめきやコミュニケーション活性化、モチベーションアップなどの**生産性向上**、そして、オフィス・商業施設などの魅力や**資産価値向上**といった面で、文化的サービスの重要性が高いと考えられます。

実証実験概要

- 目的：植物のあるスペースで休憩することが、休憩後のストレスや知的生産性に与える影響の検証
- 対象者：14人（男性 30代4人/40代3人、女性 30代4人/40代3人）／日時：2018年6月2日（土）
- 実施場所：日比谷パークフロント（会議室/屋上テラス）
- 収集データ：脳波、作業用タスクの回答数や正答率、主観評価
- 利用機器：感性アナライザ（©電通サイエンスジャム）
- 詳細：作業用タスク実施後、①＜植物のあるスペース＞または②＜植物のないスペース＞で休憩。休憩後にもう一度作業用タスクを行い、①と②で感性アナライザから得られたストレス値やタスクの作業効率に与える影響に違いがみられるか検証。





日比谷パークフロント

広域渋谷圏における重要なリスク・機会の評価

当社グループの自然への依存・インパクトに基づき、関連する社会動向・政策の方向性など外部環境の情報も参照したうえで、都市開発事業において想定されるリスク・機会を検討しました。当社グループの事業にとっての重要性を定性的に検討した結果、重要と考えられるリスク・機会は以下のとおりです。

依存している生態系サービスの劣化による物理的リスクや、**規制、市場環境の変化による移行リスク**などのリスクが想定される一方で、次頁のとおり、**多くの自然関連機会**も生じうることが分かりました。

リスクの分類		主な依存・インパクト	都市開発事業におけるリスクの内容
物理的リスク	急性・慢性	ヒートアイランド現象の緩和（調整サービスへの依存）	自社および他ステークホルダーの土地開発に伴うヒートアイランド　現象の悪化による空調コスト等の増加、都市の生活・滞在環境の悪化
		レクリエーション、視覚的アメニティ（文化的サービスへの依存）	自社および他ステークホルダーの土地開発に伴う自然の劣化による　景観の悪化など、まちの魅力の低下、資産価値の低下
移行リスク	政策・法	建材・木材などの資源調達（自然へのインパクト）	自然保護のための土地改変や資源採取関連の規制強化による、建材・木材等の不足、調達コストの増加
		オフィス・商業施設等の物件の開発・運営による土地改変・占有（陸域生態系へのインパクト）	物件の緑化率向上を求める規制強化による規制対応コストの増加
			エコロジカルネットワーク形成への配慮や、在来種植栽など、みどりの質の向上を求める規制／政策の導入・強化による対応コストの増加
	市場		自然へのネガティブインパクトが少ない／みどりの量・質の向上、　エコロジカルネットワーク形成等により自然にポジティブインパクトを与える物件に対する顧客・テナントの選好の高まり（リスク）
	技術	水や建材などの利用（資源利用によるインパクト）	資源・エネルギー効率が高く環境負荷の低い建設技術の導入のためのコスト増加
	評判	土地改変・占有、汚染　廃棄物排出、外来種導入などの事業によるネガティブインパクト	地域の生態系や景観、自然の文化的サービスにネガティブインパクトをもたらす開発・操業に対する批判や訴訟

機会の分類			主な依存・インパクト	都市開発事業における機会の内容
機会	市場	顧客・テナント	土地改変・占有、汚染、廃棄物排出などネガティブインパクトの低減 緑地による生息地の提供、エコロジカルネットワーク　形成など生態系（および生態系サービス）へのポジティブインパクト	自然へのネガティブインパクトが少ない／みどりの量・質の向上、緑化技術の進展、エコロジカルネットワーク形成等により自然にポジティブインパクトを与える物件に対する顧客・テナントの選好の高まり
		政策・法		都市開発における緑地の量や質に対する政策的支援やインセンティブの享受
		資本フロー・ファイナンス		自然へのネガティブインパクトが少ない／みどりの質等の向上、緑化技術の進展、エコロジカルネットワーク形成等により自然にポジティブインパクトを与える不動産に対する投資の増加
	評判資本	企業価値		生態系に配慮した不動産開発、持続可能な資源調達、汚染削減などを通じて、自然へのネガティブインパクトを低減し、ポジティブインパクトを与える事業活動による、自社の評判や企業価値の向上
		エンゲージメント・まちの価値		自然へのネガティブインパクトが少ない開発・操業や、みどりの量・質の向上、緑化技術の進展、エコロジカルネットワーク形成等により自然に　ポジティブインパクトを与える開発・操業による、地域コミュニティとの関係性の向上
				地域の自然の魅力を引き出す事業運営によるまち全体の魅力・ブランド価値や資産価値の向上

戦略 A

都市開発事業以外の事業分野における重要なリスク・機会の評価

都市開発事業以外の事業分野についても、依存・インパクトの概観を踏まえ、下表のような自然関連リスク・機会が想定されます。様々なリスクの一方、事業機会獲得の可能性も想定されるため、優先地域であるホテル・レジャー事業地などを中心に今後詳細分析を進めることで、依存・インパクト、リスク・機会の詳細の把握を進めていきます。

リスク・機会の分類		事業におけるリスク・機会の内容
物理的リスク	急性・慢性	自社および他ステークホルダーの開発に伴う、自然の劣化による風水災、土砂災害等の災害リスクの増加［ホテル･レジャー事業、再エネ事業］
		観光資源として重要な生態系や生物種（森林、海洋生態系、サンゴ礁など）の劣化による需要の減少［ホテル･レジャー事業］
		自然の気候調整力の低下による発電効率の低下やスキー場等のレジャー施設への影響［ホテル･レジャー事業、再エネ事業］
		産地での生態系の劣化によるバイオマス燃料の不足、価格高騰［再エネ事業］
		花粉媒介機能をはじめ自然の劣化や乱獲等による食材等の供給不足、価格高騰［ホテル･レジャー事業］
移行リスク	政策・法	森林保護のための規制によるバイオマス燃料の不足、価格高騰［再エネ事業］
		持続可能な農畜水産業の主流化や関連規制強化による食材等の価格高騰［ホテル･レジャー事業］
	評判	発電所がもたらす生態系へのネガティブインパクトに対する批判［再エネ事業］
機会		地域の生息地・生態系の保護・再生による観光地としての地域の魅力の高まり［ホテル･レジャー事業］
		観光地の自然の魅力の高まりによる収益の拡大［ホテル･レジャー事業］
		地域の自然の魅力に配慮した事業開発・運営による事業の魅力・ブランド価値、地域共生活動等の差別化による競争力の向上［ホテル･レジャー事業、再エネ事業］

リスクとインパクト管理

リスクとインパクト管理

TNFDの「リスクとインパクト管理」では、自然関連の依存・インパクト・リスク・機会を特定・評価・管理するためのプロセスや全社的リスク管理プロセスへの統合について説明することが推奨されているため、それらについて説明します。

依存・インパクト、リスク・機会の特定・評価プロセス

依存・インパクトについては、全社の事業・バリューチェーン別の依存・インパクトの概観・定性的な重要性を整理したうえで、広域渋谷圏における都市開発事業では地域固有の情報に基づく定性・定量的な依存・インパクトの評価を行いました。
それら依存・インパクトおよび、生物多様性国家戦略や東京都の生物多様性地域戦略などの外部環境の情報を踏まえ、広域渋谷圏を中心とした都市開発事業における自然関連リスク・機会を特定しました。このリスク・機会は、定性的に、当社グループにとって特に重要性が高いと考えられるものを開示しています。
今後、TNFDの開発に合わせ、シナリオ分析やそれに基づくリスク・機会の重要性評価のあり方を検討していきます。

依存・インパクトの分析

- 全事業・バリューチェーンにおける依存・インパクトの概観の把握
- 広域渋谷圏における依存・インパクトの詳細な評価

外部環境に関する情報の収集

- 政策の方向性などの外部環境の情報収集

リスク・機会の特定

- 依存・インパクトを踏まえたリスク・機会の特定
- 定性的に重要性が高い項目の特定

依存・インパクト、リスク・機会の管理プロセス

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、自然・生物多様性関連課題などの重要課題について計画立案・実績確認を行い、取締役会にその結果を報告しています。
「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や各事業部門は、自然・生物多様性関連の課題について目標の設定、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、事業活動を通じて自然や生物多様性へのネガティブインパクトの低減、ポジティブインパクトの拡大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、自然や生物多様性に対するネガティブインパクトの低減に取り組んでいます。

自然関連リスクの全社的リスク管理への統合

東急不動産ホールディングス（株）は、経営に重大な影響を及ぼすリスクを特に《主要なリスク》として、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　⑧気候変動リスク

自然・生物多様性関連課題を含む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・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

測定指標とターゲット

自然関連の依存・インパクトに関して、当社グループでは**以下の目標を策定**しています。
今後、TNFDの提言における開示指標を参照しながら、当社グループの自然関連の依存やインパクト、リスク・機会を管理するための指標や目標のあり方について引き続き検討を進めていきます。

KPI（GROUP VISION2030）

土地利用に関する目標	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
廃棄物排出に関する目標	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
水資源に関する目標	事業拠点および保有する不動産ポートフォリオにおける床面積あたりの水資源利用を、2030年度まで前年度比低減
資源調達に関する目標	2030年度　型枠木材の認証木材使用 100%

主な環境指標の推移

	(単位)	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
CO_2排出量(Scope1・2)	千t-CO_2	228.3	234.8	210.7	233.0	227.5	230.5	283.3	256.1	257.0	139.9
原単位	kg-CO_2/m^2	98.6	101.9	98.4	106.7	101.0	96.1	86.8	75.1	74.6	47.6
CO_2排出量(Scope3)	千t-CO_2	—	—	821.9	682.1	585.9	1,295.5	1,913.0	1,618.8	1,801.7	1,705.7
カテゴリ1・2・11	千t-CO_2	—	—	—	—	—	—	1,792.5	1,511.2	1,700.9	1,597.1
水使用量	千m^3	3,042	3,141	2,811	2,650	2,548	2,612	5,751	4,582	4,867	5,087
原単位	m^3/m^2	1.33	1.39	1.32	1.23	1.14	1.10	1.8	1.3	1.4	1.7
廃棄物排出量	t	14,189	18,796	18,908	25,127	25,569	22,932	29,251	27,637	27,827	21,181
原単位	kg/m^2	10.3	10.2	10.1	12.5	12.6	10.2	9.6	8.3	8.5	7.4

(2023統合報告書95ページより抜粋)　(2023年3月31日現在)

クリックすると拡大されます

自然関連リスク・機会、インパクトに関する取り組み

当社グループにおけるこれまでの、リスク・機会・インパクトに関する具体的な取り組みをご紹介します。主な取り組みとして、以下を取り上げました。

(1) 都市開発事業：
　まちづくり、緑化技術、植栽管理
(2) ホテル・レジャー事業：
　森林経営、海洋保全
(3) その他：
　外来生物対策、汚染低減、廃棄物削減、資源循環、水利用削減、サプライチェーン、ステークホルダーエンゲージメント

（1）都市開発事業　～まちづくり～

広域渋谷圏のまちづくり

渋谷駅を中心とした「広域渋谷圏」では、「広域渋谷圏構想（Greater SHIBUYA 1.0）」をさらに進化・深化させ、新たなまちづくり戦略「Greater SHIBUYA2.0」を策定し、職・住・遊の3要素を融合させるとともに、その基盤として「デジタル」「サステナブル」の取り組みを推進しています。「サステナブル」に関しては、**緑豊かな環境整備**や脱炭素の推進、レジリエンスの強化など、誰もが安全・安心で快適に過ごすことができ、最先端の環境対策が施されている持続的に成長するまちづくりを行っています。

GREEN WORK STYLE（前述）

オフィスビルにおいて、健康と安全、環境とサステナビリティを意識しながら、多様なグリーンの力で、“ワークプレイス”と“オフィスソリューション”の両面から、企業価値の向上とワーカーのウェルビーイングの実現をめざす「GREEN WORK STYLE」を展開しています。緑にふれあう働き方を実現することで、日々のストレスを軽減し、一人ひとりの生産性を最大限に引き出すとともに、円滑なコミュニティ形成に貢献します。

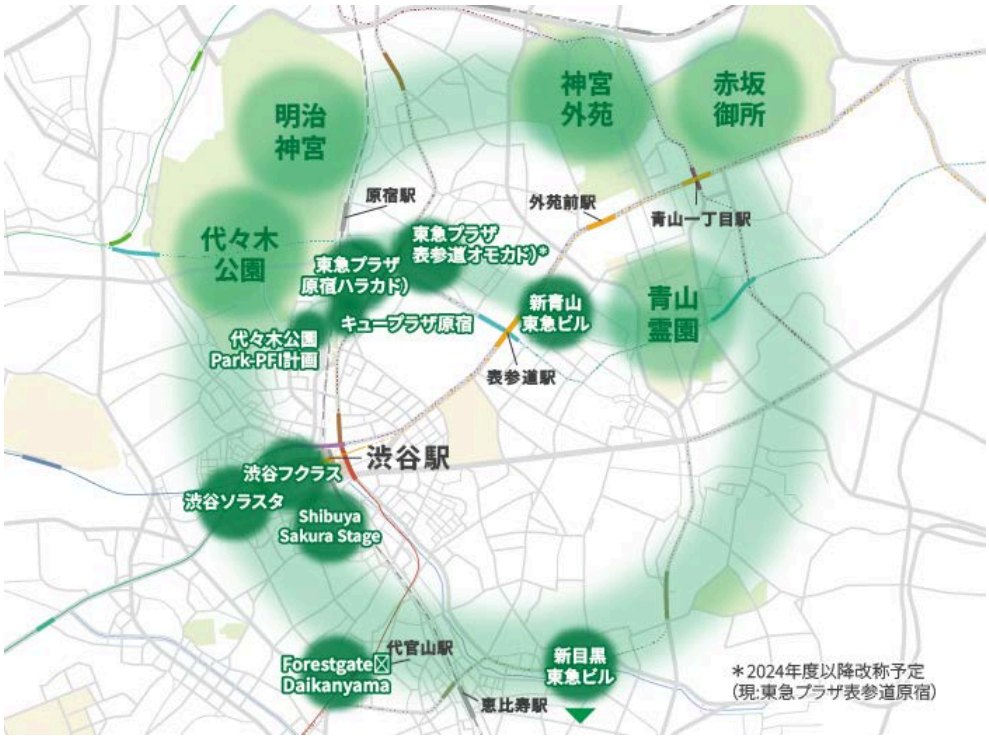
渋谷ソラスタ

オフィスフロアのすべての階にテナント用のグリーンテラスを設置。オフィス環境に不足する緑や新鮮な空気を身近に感じていただくことで、ワーカーのみなさまのストレス軽減と生産性向上に寄与します。また、「爽やかな空の下で働く場所」として、最上階には屋上空間を活用したスカイテラスとラウンジ（右写真）を設けています。

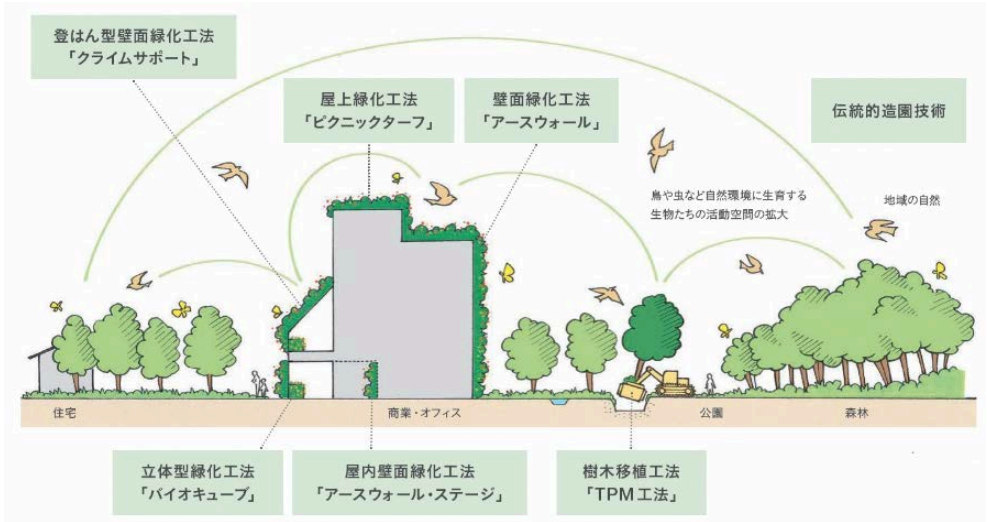
屋上　スカイテラス

広域渋谷圏におけるエコロジカルネットワーク形成と2030年度KPI目標の設定

生物多様性に配慮した都市緑化が重要であることから、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屋上緑化・壁面緑化などの積極的な緑化を行っています。周辺の緑をつなぎ、そこに住む生きものたちの中継地点を担うことで、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。
特に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、地域の生物多様性保全を進めています。



目標	建物緑化(屋上・壁面など)* 2020年度実績100%　2030年度目標100% *オフィスビル・商業施設の新築大型物件



各工法の名称は（株）石勝エクステリアの技術名です

生物モニタリング

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㈱地域環境計画の協力のもと、1年を通じて定期的に生き物調査を実施しております。(前述)

生き物調査の様子

生物多様性認証制度への参加

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などの認証を取取得することを奨励しています。

渋谷ソラスタ（ABINC認証）

東京ポートシティ竹芝での自然と共生するまちづくり

国家戦略特区である東京都港区竹芝エリアでは、産学連携やテクノロジーを活用したまちづくりを行い、環境（サステナビリティ）など、**エリア全体の魅力・活力を高める長期持続的な取り組み**を進めています。
プロジェクトの中核「オフィスタワー」は地上40階、地下2階、総延床面積約18万m^2からなる大型複合施設です。高層階はオフィスエリア、低層階は商業エリアとなり、6階のオフィスロビーは、地域と調和する水と緑を取り入れた空間を演出しています。
2～6階南東側には階段状に広い「スキップテラス」が設けられ、「空・蜂・水田・菜園・香・水・島・雨」の8つの景からなる、**里山的景観の「竹芝新八景」**を配置しています。浜離宮恩賜庭園、旧芝離宮恩賜庭園と**周辺の豊かな緑と連動した生態系ネットワークを形成**することで、地域の生物多様性に貢献することを目指しています。

広さ145平方メートルの水田が設けられた「水田の景」や野菜や果物を栽培する「菜園の景」では、近隣の保育園児や入居しているテナント関係者、住居棟の住民たちが参加する田植えや収穫のイベントを通じて**ステークホルダーへの環境教育**につなげています。
また、ミツバチの巣箱を置いた「蜂の景」や、5、8、10、12階の人の視線が届きにくい壁面に設置された巣箱である「空の景」は、ミツバチやハヤブサやチョウゲンボウなど猛禽類の**生息地を提供**することで、都心の生物多様性に貢献しています。

東京ポートシティ竹芝オフィスタワー”

オフィスロビー

竹芝八景（スキップテラス）

住民参加による田植え（水田の景）

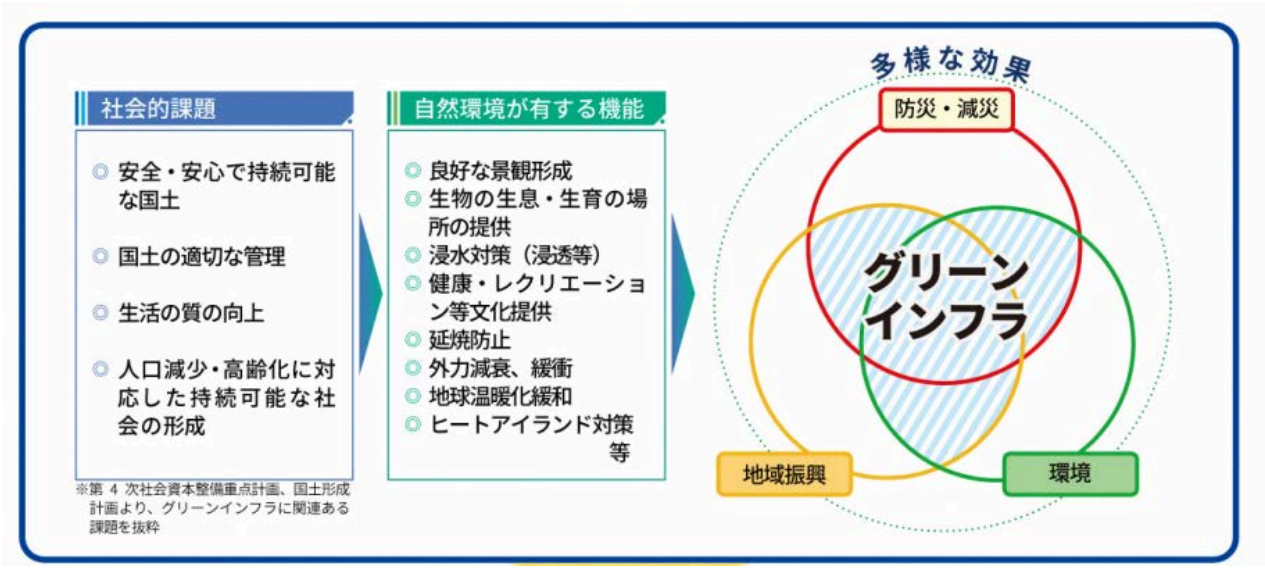
（１）都市開発事業　～緑化技術・植栽管理・グリーンインフラ～

グリーンインフラに基づく多様な技術による緑化、植栽管理

当社グループの造園建設を中心とする環境緑化事業を担う（株）石勝エクステリアでは**グリーンインフラ**(注)という考え方に基づき、屋上緑化、壁面緑化などの都市緑化技術をはじめ様々な技術を駆使し、**防災・減災**や自然・生物多様性の保護・保全、持続可能な街づくり、様々な緑地の管理受託に取り組んできました。

(注)グリーンインフラとは

グリーンインフラとは、自然環境が有する、地球温暖化の緩和や生物の生育場所の提供、景観形成や文化的サービスの提供などの機能がもたらす、防災・減災や環境保全といった多様な効果を、様々な社会課題解決に活用しようとする考え方です。国土交通省のまちづくりGX戦略の中でも、グリーンインフラとして多様な機能を有する都市緑地の質・量の確保を官民で連携して一層推進することが挙げられるなど、その重要性や注目度がますます高まっています。



※国土交通省HPより抜粋

石勝エクステリアの技術について

造園・緑化事業で推進してきた環境緑化技術・ノウハウを、グリーンインフラの考え方のもとに再構成し、お客様をはじめ様々なステークホルダーの皆さまへ展開できるグリーンインフラメニューを策定し、グリーンインフラ実現の取組みを促進するシステム「**Greentect**」（**グリーンテクト**）として、あらゆる事業に活用していきます。システムにより、可視化したメニューは、造園・緑化 関連分野における広範の技術・ノウハウを一覧表にし、８つの大項目で区分しています。案件ごとに、営業段階でメニューを活用し、採用技術項目を定め、設計・施工・管理・運営の実施に組み込むシステムです。

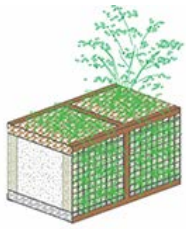
例：樹木移植工法（TPM工法）

TPMはTrans Planting Machineの略で、世界に2台しかない石勝エクステリア独自の専用機械を使用することにより、従来は難しいとされてきた大径木の移植を可能にした技術です。地域の資産である大樹を守りながら、緑化プランの自由度を高めます。

TPM機械による移植作業

例：立体型緑化工法（バイオキューブ）

立体形状の複数面に植栽を施します。箱型なので取り扱いが簡易で、省スペースかつ多面的な緑化を実現します。



バイオキューブ

グリーンインフラメニュー

メニュー例

大項目1 計画地保全
場内移植（樹木）TPM工法

大項目2 防災・減災
レインガーデン（溜め池）

大項目3 植物・動物
在来種活用（代償植生）

大項目4 土留め等工作物
自然素材土留め

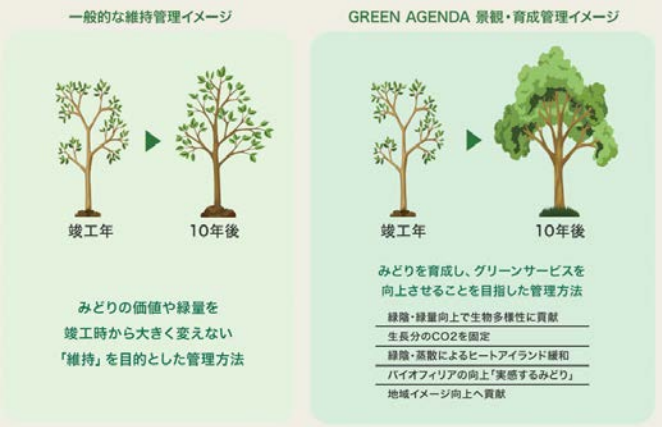
大項目6 ウェルネス、パーゴラ、オーニング

大項目7 管理・運営
樹木診断、土壌診断

GREEN AGENDA：運用型で緑を育成する植栽管理

石勝エクステリアではマンションにおいて独自の植栽育成管理計画「GREEN AGENDA」を推進しています。植栽管理では竣工時から安定した維持管理コストを考慮し樹高や葉張りを大きく変えない維持抑制管理を目的としていますが、GREEN AGENDAでは**計画的に緑を育成していく育成管理**を採用しているのが特徴です。みどりの育成により、生物多様性の向上やヒートアイランド現象の緩和、地域イメージや資産価値向上への貢献など、植栽から得られるグリーンサービスを最大に活用することを目指しています。

ブランズ自由が丘 将来的な目標イメージ



（2）ホテル・レジャー事業　～森林経営・海洋保全～

東急リゾートタウン蓼科での取り組み

別荘、ホテル、ゴルフ場、スキー場などを備えた複合リゾートである「東急リゾートタウン蓼科」では、 自然・生物多様性の保全やエネルギーの地産地消に貢献する取り組みとして、地域の間伐材をウッドチップに加工し、バイオマスボイラーの燃料として活用する取り組みを行っています。 **660haに及ぶ広大な森林に対して森林経営計画を立て2018年から保全間伐**を行っており、それによって下草が茂り、樹木の根が強化されるなど森林の育成が促進されるとともに、地盤が強固になることで崖崩れなどの自然災害を防ぐことにもつながります。

東急リゾートタウン蓼科

間伐の様子

バイオマスボイラー

生物多様性行動計画（BAP）

当社グループでは事業地域の中で特に保全上重要なエリアについて生物多様性行動計画　（BAP）を策定し生物多様性保全に取り組むこととしています。東急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・生育環境に関するモニタリング調査を実施し**、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、緑地の管理計画に生かしていく予定です。

30 by 30への賛同と自然共生サイト（OECM）

当社グループは、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国際目標である**30by30**に賛同しています。「東急リゾートタウン蓼科」では30by30の達成を目指す取り組みの一環として**環境省が認定する「自然共生サイト」の課題調査事業に参加**し、認定取得を目指しています。

パラオ・パシフィック・リゾート

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。

パラオパシフィックリゾート

（3）その他

外来生物の対策

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。

（外来植物）ヒメジョオン

（外来植物）オオキンケイギク

（外来生物）ヒロヘリアオイラガ

汚染によるネガティブインパクトの削減

当社グループでは、設計会社・施工会社などのステークホルダーと協働して、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、環境に及ぼす影響の低減に取り組んでいます。

廃棄物削減

当社グループでは、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、廃棄物の排出削減に取り組んでいます。

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

資源循環

当社グループでは、事業に使用する資源の有効利用の必要性を認識し、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、適切で有効な資源利用に取り組んでいます。

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

「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。「百年の森構想」を進めている岡山県西粟倉村の森林保全活動と連携し、マンション購入や管理受託、オフィス、ホテル・レジャー施設の利用、中古住宅の売買仲介、といったさまざまなご利用に応じて森林を保全しています。例えば、住宅1住戸の販売毎に森林保全面積10㎡など、当社グループの販売実績に応じて、森林保全資金を提供しています。近年では、西粟倉村の森林管理で生成されるJ-クレジットをあわせて購入する形とし、森林Jクレジットの普及にも貢献しています。**これまで2,000ヘクタールを超える森林保全**を実現し、2030年度に3,000ヘクタールの森林保全を目標に、毎年のKPIとして進捗管理しています。

保全森林から産出される木材はグループのさまざまな事業で活用し、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。西粟倉村の森林保全活動を通じて発生する間伐材を購入して建築工事に活用する取り組みも積極的に進めており、2022年度においては38㎥の間伐材を、現地の当該森林のFSC認証木材の加工・販売を行っているFSC CoC認証業者から直接購入し、住宅や商業施設3棟のリノベーション工事において内装材として利用しました。

新青山東急ビル

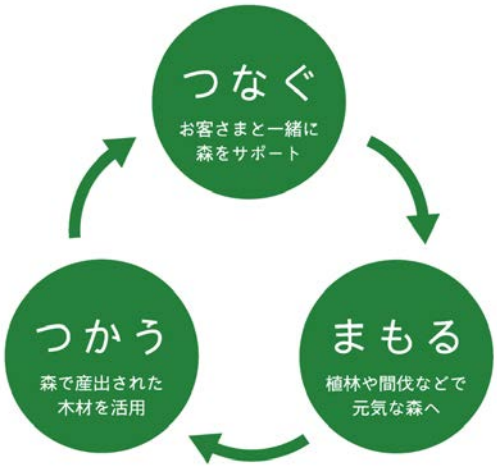
あべのキューズモール

コンフォリア高島平

東急ハーヴェストクラブVIALA鬼怒川渓翠

木材の地産地消

2022年12月に開業した会員制リゾートホテル東急ハーヴェストクラブVIALA鬼怒川渓翠においては、開発地内で伐採した樹木を共用部の家具などの材料として活用しています。



Forestgate Daikanyamaにおけるサーキュラーエコノミーの取り組み

Forestgate Daikanyamaは、賃貸住宅・シェアオフィス・商業施設で構成されるMAIN棟とサステナブルな生活体験を提供するTENOHA棟の2棟からなる、2023年10月に開業した複合施設です。

TENOHA棟は、カフェとイベントスペースで構成され、**サステナブルな生活体験の提供や、サーキュラーエコノミー活動を行う事業者や行政と連携し、地域と都市をつなぐ活動拠点**です。消費者にサステナブルな取り組みへの接点を提供しながら、さまざまなステークホルダーと連携し、サーキュラーエコノミーを実現します。 建物は、東急不動産ホールディングスの保全対象森林、**岡山県西粟倉村の間伐材**を構造材として活用した**木造建築**となっています。

MAIN棟

TENOHA棟

循環型建築、リノベーションの推進

東急不動産、東急リバブル、東急Re・デザインは、再生・保全建築、リフォームやリノベーションの推進を通じて、廃棄物の削減、資源循環に貢献しています。

九段会館テラス外観
（保存部分）

バンケットルーム

大規模改修の長周期化による資源削減

（株）東急コミュニティーは、マンションにおける大規模改修工事の周期を、従来12 年と言われていたものが、最大18年に延長できる長期保証商品「CHOICE」を販売しています。
大規模改修工事で用いる仕様・工法等の工夫により、防水、塗装など建物の外装に関わる工事の保証期間を従来に比べ1.5～2倍に延長しています。これにより、築60年のセカンドステージを迎えるまでの大規模改修工事の回数を削減することが可能となりました。**大規模改修工事の回数削減**により、マンションのライフサイクルを通じた利用資源の削減と、トータルのライフサイクルコストの低減に貢献しています。

水資源の利用によるネガティブインパクトの低減

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んでいます。

目標	事業拠点および保有する不動産ポートフォリオにおける床面積あたりの水資源利用を、2030年度まで前年度比低減

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。

東急ハーヴェストクラブ
VIALA箱根翡翠

用語と解説

TNFD	Taskforce on Nature-related Financial Disclosuresの略。国連開発計画、世界自然保護基金、国連環境開発金融イニシアティブ、グローバルキャノピーの4つの機関によって、2021年に発足した自然関連財務情報開示タスクフォース。自然関連の依存・インパクト、リスクと機会を適切に評価し、開示することを要請。
LEAP	Locate, Evaluate, Assess, Prepareの略。TNFDが提唱する、企業や金融機関が自社の自然関連のリスクと機会の評価をサポートするためのアプローチ手法。Locate（自然との接点の発見）、Evaluate（依存関係／影響の診断）、Assess（重要なリスク／機会の評価）、Prepare（対応／報告のための準備）の4つのステップから構成される。
ENCORE	UNEP-NCFA(自然資本金融アライアンス)が開発した金融機関向けツールで、業種別の自然への依存・インパクトの重要性の把握や、生態系サービスの分布などを分析することが可能。
SBT for Nature	Science Based Targets for Natureの略。企業の自然資本関連の目標設定に関し、利用可能な最善の科学に基づき、測定可能、実行可能で、期限付きの目標設定を求めるイニシアティブ。
生態系の十全性	生態系の構成、構造、機能が自然の変動範囲内にある度合い。
生物多様性重要地域（KBA）	Key Biodiversity Areaの略。国際基準により選定された、生物多様性の保全の鍵となる重要な地域。
Biodiversity Intactness Index	自然界において、人間の土地利用とそれに付随する生物多様性に対する影響を考慮した際、土地改変前後の生物多様性の残存度合いを示す指標。
保全優先度	生物多様性の観点から、保全の優先度の高さを表す指標。
水ストレス	流域の水供給量に対する水消費量の割合に基づき、流域における水のひっ迫度を表した指標。
エコロジカルネットワーク	対象となる地域において優れた自然条件を有する場所を、生物多様性の拠点（コアエリア）として位置付けつつ、野生動物の移動・分散を可能とするため、コアエリア間を生態的回廊（コリドー）で相互に連結させる考え方。

文化的サービス	人間が自然にふれることで得られる、審美的、精神的、心理的な面などで影響を受ける文化的なサービス。
調整サービス	気候調整や局所災害の緩和、土壌侵食の抑制、有害生物や病気を生態系内で抑制する効果など、生物多様性により環境を制御するサービス。
生物多様性行動計画（BAP）	Biodiversity Action Planの略。生物多様性保全のための国家または企業等団体における行動計画。国家の場合、生物多様性条約（CBD）締結国は、第6条によりBAPの策定が求められている。
30by30（サーティバイサーティ）	2030年までに地球の陸・海それぞれの30%の面積を保全するという目標。2022年12月に開催された生物多様性条約第15回締約国会議（COP15）で採択された「昆明―モントリオール生物多様性世界枠組み」の目標3に記載された。
自然共生サイト（OECM）	Other Effective area based Conservation Measuresの略。事業者、民間団体、個人、地方公共団体など様々な主体とその取り組みにより、本来の目的に関わらず生物多様性の保全が図られている区域として、環境省が認定するもの。
都市開発諸制度	公開空地の確保など公共的な貢献を行う建築計画に対して、容積率や斜線制限などの建築基準法に定める形態規制を緩和することにより、市街地環境の向上に寄与する良好な都市開発の誘導を図る東京都の制度。

参考文献

(1) 世界経済フォーラム（2024） “グローバルリスク報告書2024”

(2) Newbold et al.（2016）“Global map of the Biodiversity Intactness Index, from Newbold et al（2016）”

(3) （株）シンク・ネイチャー 日本の生物多様性地図化プロジェクト

(4) WRI Aqueduct （2023年6月参照）

(5) （株）東急不動産R&Dセンター、（株）石勝エクステリア、東京都市大学環境学部（横田・北村・吉崎・飯島）（2019）「広域渋谷圏における生態系ネットワーク形成のための建物緑化の手引き」

(6) （株）東急不動産R&Dセンター、（株）石勝エクステリア、東京都市大学環境学部（横田・北村・吉崎・飯島）（2016）「広域渋谷圏における生態系ネットワーク形成のための基礎調査」

(7) （株）石勝エクステリア（2020） 「2019年度 東急プラザ表参道原宿「おもはらの森」生きもの調査のご報告」

(8) （株）地域環境計画（2023） 「広域渋谷圏における生物多様性に資する生態系ネットワーク調査」

POLLUTION AND RESOURCES

汚染と資源

[汚染] 方針 マネジメント体制 目標と取組み・実績 [廃棄物] 方針 マネジメント体制 目標と取組み・実績 [資源利用] 方針 マネジメント体制 目標と取組み・実績

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。

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・サステナビリティ担当者で構成し、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。

目標と取組み・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) 当社グループで運営するゴルフ場では、硝酸塩、リン酸塩、殺虫剤、およびその他の優先有害物質の水域への排出量について、検出下限値以下を目標として毎年排出中の残留農薬濃度を検査する。

2022年度進捗状況

(1) オフィスビル1棟にて実施（合計6棟）

(2) いずれの検査項目についても検出下限値以下。

住まいの空気環境を汚染から守るための基準

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

＊一部抜粋

- ホルムアルデヒド発散建築材料の規格は、すべてJIS（日本工業規格）及びJAS（日本農林規格）のF☆☆☆☆とする
- ホルムアルデヒド放散の他、トルエン･キシレン･エチルベンゼン･スチレン等の化学物質の放散が極力小さい材料を使用する
- 竣工後に化学物質濃度測定を行い、厚生労働省による化学物質の室内濃度指針を下回ることを確認する

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、法令にのっとって適正に処理・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。

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。

ESGデータ集：その他汚染物質等排出量

排水における水質と場所について

当社グループにおける運営施設では、都市地域を中心とする大半の事業所は上水道からの取水を未処理で下水道へ排水し、リゾート施設の一部では自治体の排出基準に沿って、上水道及び地下水からの取水を二次処理もしくは三次処理の上で河川へ放流しています。

- 公共下水道：4,226メガリットル/年
- 3次処理：214メガリットル/年
- 2次処理：798メガリットル/年

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、保管方法や廃棄手続き等について法令に則った責任ある廃棄物管理を行い、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。

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・サステナビリティ担当者で構成し、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。

目標と取組み・実績

【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。

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) 汚水処理施設の余剰汚泥減容化

廃棄物量データ

ESGデータ集：廃棄物排出量

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。

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

当社グループにおいてISO14001を取得している事業所は2.5%です。

外部と協働した廃棄物・原材料使用の削減への取組み

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。
東急不動産（株）および（株）リエネでは、JFEエンジニアリング（株）、J&T環境（株）、（株）Jバイオフードリサイクル、アーバンエナジー（株）と協働し、フォレストゲート代官山や東急プラザ渋谷、東急プラザ蒲田（東急ストア蒲田店・蒲田プラザ店）他からの食品廃棄物をメタン発酵させることで生まれる「電気」と「肥料」を有効活用しています。「電気」はフォレストゲート代官山に供給され、「肥料」は協力農家との連携により農作物の育成に使用され、高品位スイーツ等としてフォレストゲート代官山で今後販売されます。
東急不動産（株）では、（株）サエラおよびアスクル（株）と協働し、当社のオフィスビル入居企業から回収した使用済クリアファイルを活用した貸出傘を入居企業のワーカーの皆様にご利用いただく資源循環型のプロジェクトを実施しました。1年間で1,014kg(約50,000枚相当)回収し、うち250kgを傘の柄のリサイクル素材として活用、残り764kgは再生プラスチックとしてリサイクルされました。
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。
また東急不動産ホールディングス（株）は、本社オフィスにおいて販売する飲料で、資源の循環利用の取り組みに参加しています。当該飲料は、使用済ペットボトルを回収・再生したリサイクル素材100%のペットボトルを利用しており、廃棄物削減につなげています。またこのペットボトルを利用することは、新規石油由来のペットボトルと比べ1本あたり約60%のCO_2排出削減につながっています。

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（株）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使用量を計算し、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_2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。ブランズ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。

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。

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・サステナビリティ担当者で構成し、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。

目標と取組み・実績

資源の使用を削減するための目標と実績

定量目標と実績

東急不動産（株）は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。2022年度の廃棄物再利用率実績は60.1%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

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

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（株）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。

WATER USE

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。

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・サステナビリティ担当者で構成し、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。

目標と取組み・実績

水使用量削減のための行動

東急不動産（株）では、すべての物件開発で以下の通り対応しています。

【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。

【定量目標と実績】（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。2022年度は床面積あたり水使用量1.4(m^3/m^2) の目標に対して実績は1.7(m^3/m^2)となりました。2023年度は1.7(m^3/m^2)を下回ることを目標としています。

ESGデータ集：水使用量・下水排出量

水使用の削減対策

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。目標である前年度の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や利用者への節水の奨励を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24施設あります。（2023年12月時点）

「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。

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」

多摩川地域の取り組み～河川流域の環境保全

当社グループでは、東急グループの東急財団（旧　とうきゅう環境財団）により、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。

水不足地域での取り組み

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。

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。

水ストレス地域における施設について

当社グループの事業地については、年に1度、WRI Aqueductの「総合リスク」「ベースライン水ストレス」指標を用いて、グローバルな水ストレスを評価している。「総合リスク」「ベースライン水ストレス」の双方で「高」以上に分類された場合、水ストレスが高いと判断しており、現状水ストレスが高い地域では取水をしていない。
操業地の一つであるパラオに関してはWRI Aqueductの対象外となるため、世界自然保護基金(WWF)水リスクフィルター(Water Risk Filter)にてグローバルな水ストレスを評価している。
また、操業地の一つであるインドネシアに関しては、当社はテナントで借りている事業所のみでの操業しているため直接取水していない。

外部との協働

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。

地方自治体と連携した産業エコロジーの実施

同じ地域で活動する他社と

東京ポートシティ竹芝では企業(テナント)と協働して排水を再利用しています。施設内テナントの厨房排水等を店舗内に備えた油脂除去設備を経由して中水造水設備により浄化し、トイレの洗浄水に再利用しています。

地元自治体と

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。

水質/水量に関する許可･基準･規制違反について

ESGデータ集：環境関連事故件数

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。
2022年度は、水使用量（上水量・下水量、中水）としました。

環境データ検証意見書（水利用）

独立した第三者保証報告書
SGS

第三者の独立した検証意見書

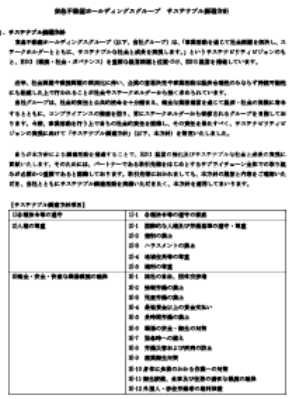
SUPPLY CHAIN (ENVIRONMENT)

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ので、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(PDF:90KB) PDF
> 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) PDF

環境サプライチェーンにおけるサプライヤー方針

ーエネルギー利用ー当社グループでは、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CO_2/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。

ー水資源ー　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。

ー生物多様性保全ー　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みます。

ー省資源ー　地球環境資源は有限であることから、適切な資源利用は重要な環境課題であると認識しています。また、事業に使用する資源は一方通行の大量消費ではなく、3R（Reduce、Reuse、Recycle）の考え方に基づいて、資源の有効利用に努めることが必要と考えています。当社グループは、ステークホルダーと協働して、適切で有効な資源の利用に取り組みます。

ー汚染物質と廃棄物の削減と適切な処理ー　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。

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。
「サステナビリティ協議会」はグループ各社の環境・サステナビリティ担当者で構成し、共通の方針に基づき、水使用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。

目標と取組み・実績

LEED、CASBEEなど環境性能認証の取得目標と結果

《定量的な目標》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。

ESGデータ集：環境不動産認証関連

《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

ESGデータ集：環境不動産認証関連

不動産ポートフォリオにおける目標・実績

水使用

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。2022年度は床面積あたり水使用量1.4(m^3/m^2) の目標に対して実績は1.7(m^3/m^2)となりました。2023年度は1.7(m^3/m^2)を下回ることを目標としています。

› ESGデータ集：水使用量

GHG排出量・エネルギー消費量

保有する不動産ポートフォリオにおけるCO_2排出量を、2030年度までに対2019年度比46.2%低減することをめざします。

› ESGデータ集：脱炭素

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。

ステークホルダーへの環境意識浸透

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。

サプライヤーへの環境方針の浸透

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。

（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。

テナントとの協働

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。

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、「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。

環境課題への対応

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。

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。

エネルギーと水利用削減対策

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_2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_2排出量削減に向けた活動を行っています。

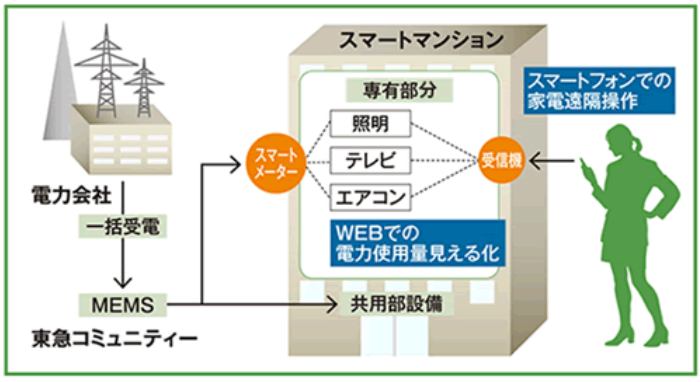
スマートメーターの導入でエネルギーの見える化

効率的なエネルギー利用を推進するため、東急不動産（株）において国内で運営管理しているすべてのオフィス・商業施設・住宅にはスマートメーターが設置されています。

スマートメーター（イメージ）

省エネルギーシステム導入による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

節水設備導入による上水利用量の節減

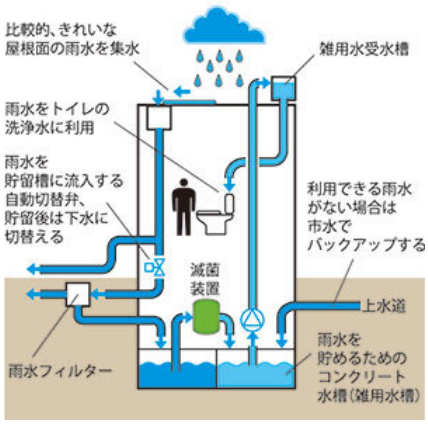
2013年に自然調和型リゾートホテルとして開業した「東急ハーヴェストクラブ熱海伊豆山&VIALA」は、節水型トイレの採用や山水を積極的に活用することによって上水利用量の節減につなげるなど水資源に配慮した取り組みを行っています。
「東急ハーヴェストクラブ箱根甲子園、VIALA箱根翡翠」でも、敷地内の湧水を循環利用するなど水の有効利用を推進しています。

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」

雨水利用による上水利用量の節減

東急不動産（株）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



生物多様性への取り組み

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）

東急不動産ホールディングス（株）で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。

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。

森林破壊ゼロへの取組み

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料材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。

SOCIETY

社 会

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むと共に、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。

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

ダイバーシティ推進

SUPPLY CHAIN (SOCIETY)

サプライチェーン（社会）

方針

東急不動産ホールディングスグループは、事業活動において、社会への適切な対応をサプライチェーン全体で行うためには、ステークホルダーとの協働が必要かつ重要であると認識しています。
特に、当社グループがかかわる不動産事業は、開発から運営まで事業期間が長期にわたり、地域や関係者に与える影響が大きいため、さまざまなステークホルダーとの緊密な連携が必要です。また、当社グループにとって、地域社会の発展に寄与する、住宅、オフィスビル、商業施設、リゾート施設などを開発・運営することは、事業機会の創出、競争力の向上につながると考えています。
そのような課題認識のもと、当社グループは、行政や地域社会・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、事業のサプライチェーン全体で、社会の活性化と発展に取り組みます。

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 +

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） +

› 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) PDF
› 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) PDF

当社グループにおいて購買者はサステナブル調達方針を遵守しています。

マネジメント体制

当社グループでは、サプライチェーンの課題に対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、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。

目標と取組み・実績

管理方針

不動産ポートフォリオ管理方針

健康、安全といった社会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、テナント従業員のために社会課題に取り組みます。例えば、安全については各々の施設において火災などの発生を想定して通報、避難、消火等の訓練をテナント従業員等に対し毎年行っていきます。また健康については、各々の施設において適切な換気を実施し、CO_2濃度を定期的に測定するなどにより、良好な空気環境の維持に努めます。
また、均衡な機会提供のため、商業施設におけるテナントの従業員募集において問題のないようテナントとコミュニケーションをとっています。
さらに東急不動産（株）では、運営管理する施設のテナントとともに、資源の消費を抑えるために廃棄物のリサイクル率を上げる取り組みを行っています。オフィスビルではゴミ分別についてのリサイクルガイドを配布し、リサイクルできるゴミとできないゴミの区別やゴミ分別の必要性を説明するとともにミックスペーパーボックスの設置等を推奨するなど、リサイクル促進の啓蒙を行っています。

サプライチェーンマネジメント

重要なサプライヤー

当社グループにて開発する建物は、直接お客様に販売・賃貸するだけでなく、その後の仲介・管理・運営等、当社グループ企業の業を生み出す重要な資産であるため、その建設を行う施工会社を重要なサプライヤーとして認識しています。

ESG要因の導入

サプライチェーン・マネジメント戦略としては、コスト／工期／品質に関する選定基準を実施部門で定めてサプライヤーの選別を行い、さらに経営の安定性に関して本社部門で実施する財務情報によりスクリーニングを行っています。加えて「サステナブル調達方針」において人権の尊重／健全・安全・快適な職場環境の確保／環境への配慮を定め、サプライヤーのゼネコンに対するデュー・ディリジェンスとしてアンケート調査を実施し、回答結果を発注先の決定における参考指標としています。

製品関連要件に取り組む方針

当社グループの工事部門では、サステナブル調達方針に従って資材を調達し、お客様に製品を供給しています。

安全・安心なまちづくり

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

公共交通アクセスに優れた不動産開発

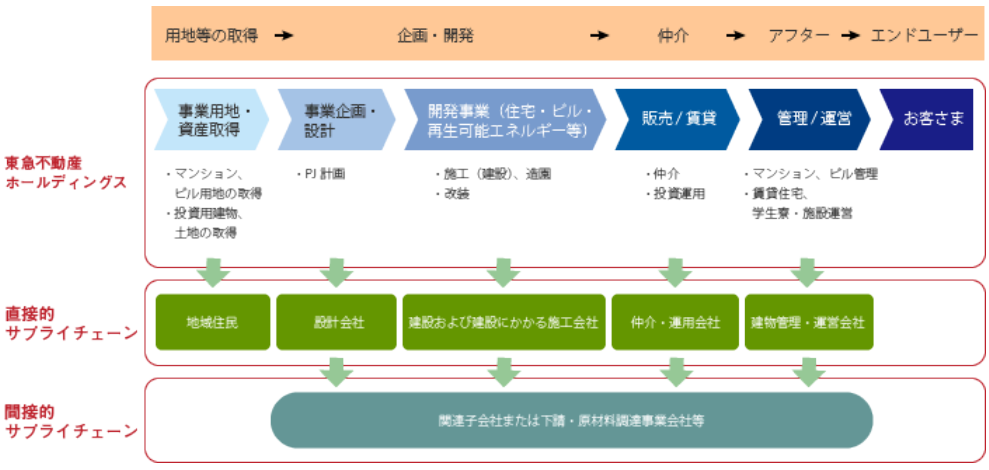
東急不動産（株）は全てのオフィスビルの開発にあたり、公共交通機関へアクセスできることを基本的な考えとしています。駅近で交通アクセスに優れた立地はご利用のテナントから、移動の利便性や通勤時間の短縮で高い評価をいただいています。環境負荷の少ない公共交通機関利用の促進によりCO_2排出低減にも寄与します。

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。

サプライチェーンとの協働

不動産業におけるサプライチェーン（一例）



社会課題に関するサプライチェーン方針の要請

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) CO_2削減

(5) 不当労働の禁止

また、以下によりサプライチェーン方針を浸透させています。

(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。

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

東急不動産ホールディングス（株）は、サプライヤーの中でも建築物の施工を行う建設会社等を重要なステークホルダーと捉え、サプライチェーンにおける優先すべき人権課題の解決に取り組んでいます。
2019年度に策定した「人権方針」及び「サステナブル調達方針」に基づき、2020年度には、取引実績のある建設会社24社に対し、「サプライチェーンにおける環境及び社会に関するデュー・ディリジェンス」を実施し、人権等の社会問題について負の影響を特定、調達リスクの把握を行いました。（尚、建設会社に対するデュー・ディリジェンス活動としては、企業経営に関する健全度について財務面を中心とした経営状況及び信用要素のリスク評価を、2013年度から毎年定期的に行っています。）

戸田建設株式会社とのエンゲージメントの様子（日時：2022年12月20日、場所：戸田建設本社、参加人数：13名）

2021年度は、当社が取引対象とする建設会社等全172社に対し、「人権方針」及び「サステナブル調達方針」を提示し、二次サプライヤーを含めた方針順守の要請を開始しました。また、オンライン回答によるサステナブル調達アンケート（自己評価アンケート）を実施し、回答企業46社について「人権方針」及び「サステナブル調達方針」の人権尊重に関する事項への準拠状況を判定し、39社を低リスク、7社を高リスクと評価し、各社別にリスク評価結果と改善案を含むフィードバックを文書により行いました。（毎年定期的に実施）
2022年度には、建設会社等に、工事発注の前の見積もり取得段階でも、「人権方針」及び「サステナブル調達方針」を提示し、二次サプライヤーを含めた方針順守を発注前提とするとともに、取引実績のある建設会社2社と環境及び社会に関するサプライヤーエンゲージメントをリアルの会議で実施し、2021年度のリスク評価を基に、人権や環境等のリスクの防止・軽減策の協議や取り組みの相互理解などを深め、外国人技能実習生の人権保護活動の実施状況や今後の方針など、先進的な事例の共有も行いました。
今後もサプライヤーへのデュー・ディリジェンスを通じて、サプライチェーンにおける調達リスクの把握と人権等に対する負の影響の防止・軽減を図り、人権リスク低減の実効性を高め、サプライチェーン全体での人権課題解決を推進してまいります。

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。

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。

ステークホルダーエンゲージメント

地域社会・テナントの皆さまとの対話を通じた社会問題の解決

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。

社会問題に関する地域社会との対話

東急不動産（株）は事業活動を通じた社会課題の解決を目指し、環境にやさしい再生可能エネルギー事業に取り組んでいます。総合デベロッパーとして、地域の理解を得ながら大規模開発を進めてきたノウハウを活かし、全国各地で太陽光発電所や風力発電所などを開発し、サステナブルな社会の実現に貢献していきます。
また、東急不動産（株）は一般社団法人再生可能エネルギー地域活性化協会の代表理事長を務めています。地域と連携して地域課題に取り組むために、市区町村協議会や県主催の研修会等で講演を行うなどの対話を積極的に行い、地域社会と長期的な関係性を築いていきます。

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（ブランズ）」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（ブランズボイス）」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

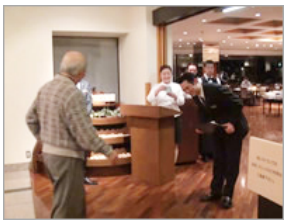
洗面カウンター
洗面化粧台をゆったり使いたい人と、忙しい朝だからこそ二人同時に使いたい人。それぞれのライフスタイルに合わせ、2つの洗面カウンターをご提案

お客様へのサービス向上を目指したサービス・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）

Service Way Forum
サービス・ウェイ・フォーラム



研修の様子

スタッフボード

テナント満足度調査による改善取り組み

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。

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。今後もお客様とのコミュニケーションの深化に努めてまいります。
また、2021年度からは”企業がいかに自社の顧客を大切に扱っているか、また顧客ロイヤルティをうまくうみだせているか”を測定する「推奨者の正味比率（NPS®）」の測定を開始しています。お客様からのご意見を分析し、より良いサービスのご提供に努めて参ります。

会員情報誌「こすもす」

テナントさまとのコミュニケーション

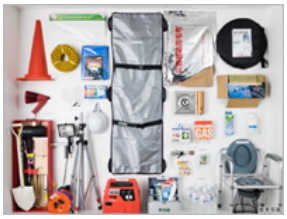
東急不動産（株）は、運営するビルのオフィスワーカーの方に、充実したオフィスライフを過ごしていただくため、フリーペーパー「おふぃすと」を発行しています。また、（株）イーウェルと提携して、東急不動産グループ独自の優待情報をご利用いただける入居テナントさま専用ウェブサイト「おふぃすとCLUB」を提供し、ご好評いただいています。

フリーペーパー「おふぃすと」

建築物の安全・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

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。

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

リフォームを通じた耐震強化

（株）東急Re・デザインの「住まいまるごとリフォーム」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。

HUMAN RIGHTS AND COMMUNITY

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。

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 +

東急不動産ホールディングスグループ人権方針(PDF:104KB) PDF

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「ダイバーシティ推進会議」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。

目標と取組み・実績

事業特有の重要な人権課題の特定

当社グループでは2019年度に人権リスク評価を実施し、自社事業・バリューチェーン等について、国内および海外の不動産関連事業（都市事業、住宅事業、管理事業、仲介事業等）および国内のウェルネス事業（リゾートホテル、都市型ホテル、シニア住宅、ヘルスケア、ゴルフ場、スキー場、フィットネスクラブ等）での、人権問題の発生可能性と潜在的な影響深刻度を指標にして人権課題を分析しました。その結果、重要な人権課題を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

2022年度には、当社グループ事業の変更および長期ビジョンにおけるマテリアリティのリスクに合わせて見直しをおこない、以下のリスクマップとして整理しました。

■ 人権リスクマップ

※当社グループの重要なリスクを一部抜粋（2023年2月）

重要な人権課題の中で事業活動に起因する人権への影響を検討した結果、「サステナブル調達（コンクリート型枠木材）」および「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）」を長期ビジョンにおける2030年度目標のKPIとして設定し、人権デュー・ディリジェンスを推進しています。 なお、サプライヤーに関しては「外国人技能実習生（労働者）への人権の配慮」を優先的に取り組んでおります。

人権デュー・ディリジェンスにおける具体的な取り組みとしては、ステークホルダーとして重要である建設会社に対し、人権に関するアンケートと評価・取引先との対話を実施しています。今後も継続してステークホルダーとのエンゲージメントを行うことで、顕著な人権課題を特定し、人権リスクの未然防止と軽減に努めます。

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。

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。

人権への影響の継続した評価

当社グループでは、人権デュー・デリジェンスの仕組みを構築し、人権を事業上のリスクとして継続的に評価しています。そしてその効果を高めるために、問題点が発見された場合には、これを改善していきます。また、自社の事業活動により人権へ負の影響を与えたまたは関与したと特定できた場合、その影響を受けた当事者を救済します。

- 東急不動産ホールディングス（株）では、グループ各社の外国人技能実習生の受け入れ状況確認した上で、各社がガイドラインに沿った対応をおこなっているかどうかのアンケートを実施するなど、人権への負の影響について継続して評価しています。
- 東急不動産（株）は、人権への負の影響を最小化するため、主要なサプライヤーである建設会社に対し、人権デュー・デリジェンスを行っています。

人権侵害の回避、防止および軽減のために実施した取り組み

当社グループでは、日本における外国人技能実習生に関する人権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います。東急不動産ホールディングス（株）は、グループ会社での外国人技能実習生の受け入れ状況を調査し、外国人技能実習生に関する課題を抽出しました。 報酬や宿泊施設、生活面などの外国人技能実習生が活動する上で問題が起きる可能性のある事項を整理し、建設現場における外国人技能実習生の待遇等に関する要請（ガイドライン）を作成しました。グループ各社は、このガイドラインを見積依頼時やサプライヤーへのアンケート調査を実施する際に取引先に伝達し、人権侵害の回避、防止および軽減を図っています。

ステークホルダーに対する人権尊重への期待

当社グループでは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。例えば東急不動産（株）では、ビジネスパートナーである建設会社への定期的なアンケート調査や工事金の見積依頼時に、同社の人権方針およびサステナブル調達方針を伝えることで、人権に関する期待を明確に伝達しています。特に近年問題となっている外国人技能実習生に関しては、実習生の人権に対する姿勢を評価した上で発注先を決めています。

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。

CONTRIBUTION TO LOCAL COMMUNITIES AND SOCIETY

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。

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。

マネジメント体制

当社グループでは、地域や社会の課題に対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、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。

目標と取組み・実績

広域渋谷圏（Greater SHIBUYA）におけるまちづくり

長年にわたり培ってきた歴史と実績、強み、そして理想は、100年に一度といわれる渋谷駅を中心とした大規模開発に活かされています。 東急グループでは、渋谷駅から半径2.5km圏内を「広域渋谷圏（Greater SHIBUYA）」と定義し、面としてのまちづくりを推進。人と文化がスムーズに流動する広い意味での「渋谷」の魅力を向上させています。当社グループでは、2024年度までに「Shibuya Sakura Stage」をはじめとする 4つの新規プロジェクトが竣工・開業を予定しており、 さらなる取り組みを推進していきます。

「Greater SHIBUYA 2.0」とは

2021年7月、「広域渋谷圏構想」（東急不動産）と「エンタテイメントシティSHIBUYA」（東急）の2つのビジョンを進化・深化させた渋谷まちづくり戦略「Greater SHIBUYA 2.0」を策定しました。両社のビジョンを強化していくことに加え、「暮らす」要素により着目し、「働く」「遊ぶ」「暮らす」の３要素の融合と、その基盤となる「デジタル」「サステナブル」に取り組むことで、相乗効果を生み出し、渋谷でしか体験できない「渋谷型都市ライフ」の実現をめざしていきます。

地域社会投資

１．社会貢献活動の重点分野

(1) 公益財団法人東急財団を通じた社会貢献

当社グループは、公益財団法人東急財団を通じて、地域社会の福祉向上、国際親善、文化・芸術の振興に貢献しています。特に文化・芸術分野では、これまでに有能な新人及び地域において創造的で優れた芸術活動を行っている140名の方々に顕彰・助成を行ってきました。

① 環境分野

- 地球環境に関する調査・試験研究、シンポジウムや音楽会・出版などによる環境啓発の活動支援・助成、啓発普及に取り組んでいます。
- 学識研究者および一般の人を対象とした「多摩川およびその流域の環境浄化に関する基礎研究、応用研究、環境改善計画のための研究」への助成

② 国際交流分野

- 日本の大学院で勉強・研究しているアジア・太平洋諸国からの留学生に対する返済義務を伴わない奨学金給付、国内学会出席旅費補助、医療費補助。これまで約45年間に、約1000名への奨学金給付を行っています。
- 奨学生のための例会、研修旅行、社会見学を始めとしたコミュニケーション活動

③文化・芸術分野

- オペラ・美術分野における今後の成長が期待される若い人材を選抜し、「五島記念文化賞」を贈賞、1年間の海外研修費用を助成。 帰国後の研修成果を発表する機会の提供および助成
- オペラ公演に対する助成

(2) その他の社会貢献

①文化・芸術分野

（株）東急リバブルでは、「リバブル・クラシックコンサート」を毎年開催しています。その年のクラシック界の話題を盛り込んだプログラムを通じて、クラシック音楽の普及と同時にオーケストラの活動支援に取り組んでいます。2022年には34回目を開催し、これまでに延べ68,000人の方々にご鑑賞いただきました。

②スポーツ分野

- 東急不動産（株）と（株）東急リゾーツ＆ステイでは、公益社団法人日本プロゴルフ協会等の後援で、小学生を対象とした無料レッスンイベント「夏休みジュニアゴルフレッスン」を毎年開催しています。ゴルフ経験の有無に関係なく、小学生50名、親子ペア32名を招待し、プロによるレッスン指導を行います。子供たちの健全な身体づくりや技術の向上、またゴルフの普及活動を通じて社会生活に必要なマナーやスポーツマンシップを啓発するなど社会道徳教育を推進しています。
- 東急リバブル（株）は、公益財団法人日本パラスポーツ協会（JPSA）とオフィシャルパートナー契約を締結しています。スポーツを通じて私たちに感動を与えてくれるアスリートを応援するとともに、JPSAの目指す「スポーツの価値を誰もが享受できる社会」に向けて支援活動に取り組んでいます。

③ 国際交流分野

- （株）学生情報センターは一般財団法人学生サポートセンターが主催する「ナジックカップ日本語スピーチコンテスト」に協賛しています。日本文化と日本語への理解を深めるとともに、日越両国の友好関係強化につなげることを目的にしています。

２．事業戦略に関わりのある分野

●都市基盤向上分野

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。

●エリアブランディング分野

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参画し、「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。

●清掃活動分野

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。

●児童育成分野

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。

３．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

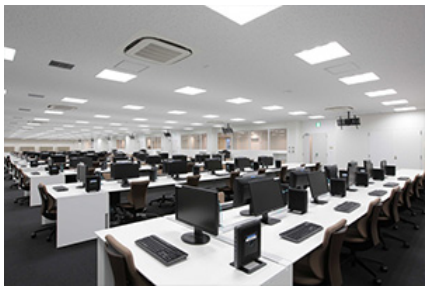
東急不動産ホールディングス（株）と東急不動産（株）とは、東急不動産ホールディングスグループが重点地域と定めている渋谷地域のクリエイティブ・コンテンツ産業活性化に向けた街づくりを加速させるために、資金的に脆弱なスタートアップ企業に向けて、合計50億円の投資規模を有する2つのプラグラムを創設しています。

地域貢献活動

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、現在250名以上の従業員が勤務しており、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

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

従業員や企業によるボランティア活動～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日間を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。

日本中に笑顔があふれますように。

› 詳しくはこちら

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

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。
これらを含めた地域活動のための寄付を継続的に行っています

ESGデータ集：地域活動をサポート

お客様を通じた地域貢献

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 ミュニティー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。

シニア住宅事業におけるSDGs目標

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)を街びらきしました（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（縁日の様子）

世田谷中町まつり（タウン内散策の様子）

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～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

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

東急不動産（株）では子育て応援マンションとして以下の認定を受けています。（カッコ内は認定年月）

- ブランズ川口元郷（2016年8月）
- ブランズ川口本町（2018年4月）
- ブランズ蓮田（2019年1月）
- ブランズタワー所沢（2021年4月）

HEALTH AND SAFETY

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、多様な人材がいき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。

マネジメント体制

当社グループでは健康安全を含む人財戦略を経営戦略と連動させるために、サステナビリティ委員会・リスクマネジメント委員会にて人財戦略の課題及びKPIの進捗を報告のうえ方針を経営層間にて討議し、その結果を取締役会にて報告しています。
人財戦略の推進にあたっては、当社のグループ人事部が主要5社の人事部を統率して管理しています。具体的なモニタリングの機能としては、グループ人財会議を年2回開催し、グループ各社の課題及びKPIの進捗について報告・共有を行っています。さらに、ダイバーシティ・採用・労務マネジメントといったテーマごとに個別の分科会を行い、人財戦略を着実に実行できる体制を整えています。

■ **人財戦略の推進体制**

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、毎月、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・年休5日取得状況等の実績数値を定期的にモニタリングし、結果を年1回、リスクマネジメント委員会および取締役会に報告することで、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。また、年2回、グループ各社の労務担当者を集めたグループ労務マネジメント会議を開催し、健康と安全に関する課題を共有しています。

健康と安全の監督における取締役会レベルでの責任者

東急不動産ホールディングス（株）において、労働安全経営推進における監督の責任者を、人事部門をはじめとする一般管理部門を管掌する取締役としています。

目標と取組み・実績

健康経営

東急不動産ホールディングス㈱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。

ESGデータ集：従業員対象の健康マネジメント

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こと、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こと、3.労働災害の原因および再発防止対策で衛生に関すること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）。

（現在、ISO45001認証を受けている事業所はありません。）

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、定期的に建物内外の設備設置状況や看板の脱落可能性の有無、アスベストの管理状況等を調査し、リスク評価を行っています。テナント従業員や来館するお客様はもちろん、当社従業員の健康や職場環境のリスク評価を行い、必要に応じて安全対策を行っています。

従業員の健康・メンタルヘルスへの施策

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、健康な従業員とともに持続的に成長するため、従業員の心身の健康の維持向上と、働きやすい職場づくりを目的として健康経営に取り組んでいます。健康経営では健康診断やストレスチェックなどの健康管理施策の活用、各種健康セミナーやアプリ提供に社内外の相談窓口などの従業員のセルフケア支援、フレックスタイム、テレワーク、コミットメント休暇（年休の計画的奨励）、長時間労働の抑制や社内コミュニケーション促進により従業員満足度の向上をはかっています。

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（2022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24名が受講）。
（株）東急RE・デザインでは毎年安全大会を開催し、安全基準に関する研修を実施しています。

ESGデータ集：健康・安全管理に関する研修

グローバルな健康問題に対する取り組み

現在、三大感染症といわれるHIV(エイズ)、結核、マラリアにより、世界で年間約数百万人の尊い命が奪われています。途上国においては、その発展・成長に対する大きな阻害要因ともなっており、これらの感染症への対策が、国際社会の重要な課題と位置付けられています。一方、これらの健康課題は、国内においては諸外国に比べると大きな問題となっていないことから、東急不動産ホールディングスグループは、主に従業員が海外赴任する際に感染防止対策を行うことで対応しています。

(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

ステークホルダーへの適用

東急不動産㈱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。

OHSAS18001認証を受けた事業所の比率

現在、OHSAS18001認証を取得している事業所はありません。

健康と安全に関するパフォーマンスの監視や管理

当社グループ会社における工事部門では、施工における安全性を確保するため、度数率※1および強度率※2の目標値をかかげ、毎年実績による管理を行うことで安全性への意識醸成に努めています。

※1 労働災害による死傷者数/延べ実労働時間数×1,000,000）
※2 1000延べ実労働時間当たりの損失日数/延べ実労働時間数×1,000）

ESGデータ集：健康と安全に関するパフォーマンスの監視や管理

労働災害の状況

当社は労災に伴う死亡事故をはじめとした上記について、2017年度より発生件数ゼロを継続しております。
今後も発生件数ゼロを継続していくことを目指し努力してまいります。

ESGデータ集：労働災害の状況

各種受賞歴

健康経営優良法人2024に認定

東急不動産ホールディングスグループの7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）、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2024」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年の認定制度開始より8年連続で認定されています。

また、東急リバブル（株）と（株）イーウェルの2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。

DBJ健康経営格付を取得

（株）イーウェルは、株式会社日本政策投資銀行(以下「DBJ」という。)の「ＤＢＪ健康経営格付」において、最高ランクのＡランク「従業員の健康配慮への取り組みが特に優れている」の格付を取得しました。「ＤＢＪ健康格付」は、独自の評価システムにより、従業員への健康配慮に関する取り組みが優れた企業を評価・選定し、その評価に応じて融資条件を設定するという、「健康経営格付」の専門手法を導入した世界で初めてのメニューです。

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。
2022年度は、休業を伴う負傷・疾病件数を対象としました。

社会データ検証意見書（健康・安全）

独立した第三者保証報告書
SGS

第三者の独立した検証意見書

LABOR STANDARDS

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・人身売買の防止：あらゆる形態の強制労働・人身売買を排除し、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。

国際イニシアティブへの支持

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	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	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	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	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

当社グループでは人権や労働基準を含む人財戦略を経営戦略と連動させるために、サステナビリティ委員会・リスクマネジメント委員会にて人財戦略 の課題及びKPIの進捗を報告のうえ方針を経営層間にて討議し、その結果を取締役会にて報告しています。
人財戦略の推進にあたっては、当社のグループ人事部が主要５社の人事部を統率して管理しています。具体的なモニタリングの機能としては、グループ人財会議を年２回開催し、グループ各社の課題及びKPIの進捗について 報告・共有を行っています。さらに、ダイバーシティ・採用・労務マネジメントといったテーマごとに個別の 分科会を行い、人財戦略を着実に実行できる体制を整えています。

■ **人財戦略の推進体制**

目標と取組み・実績

建設・不動産「人権デュー・ディリジェンス推進協議会」 への参加

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・ディリジェンス勉強会』」（以下、当会）を2018年9月21日に発足させました。
当会は、「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―である総合建設会社と優良事例の共有等を行ってきました。
2023年4月には、当会を「人権デュー・ディリジェンス推進協議会」へと名称を変更し、同年12月には三井不動産株式会社が新たに参加しました。
近年、グローバリゼーション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・ディリジェンス」の実施を求めています。「人権デュー・ディリジェンス」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・ディリジェンス」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当会を立ち上げました。
当会では、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。

労働課題に関する社外対応

労働基準に関する業界団体への関与

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。

労働問題に関するリスク評価

●新規事業

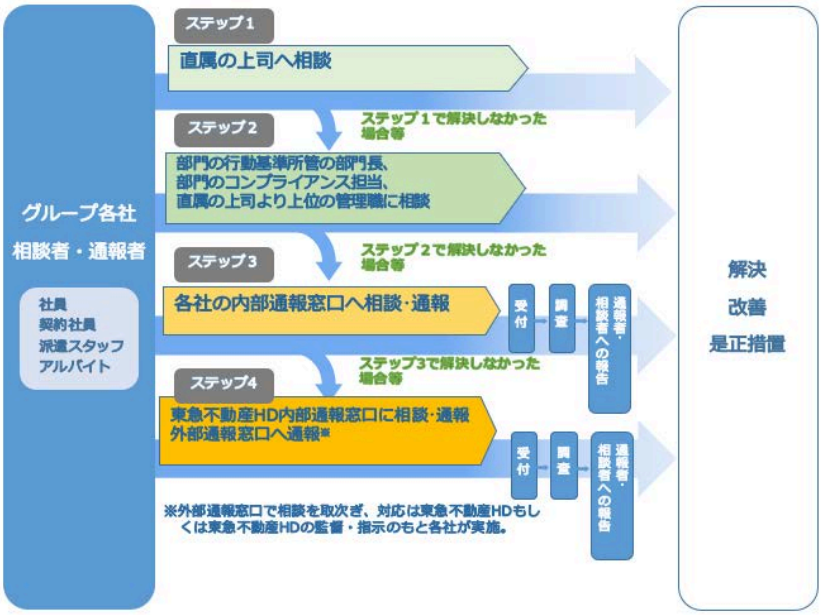
東急不動産ホールディングス（株）がM&Aなどの新規案件に投資する際は、相手企業の人事管理や社内規則などを含む管理体制についてデューデリジェンスを行い、労働問題に関するリスク評価を行っています。

●既存事業

当社グループでは、既存事業における人事労務に関する評価を定期的に行い、労働問題に関するリスク評価を行っています。

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1～4としています。内部通報窓口をステップ4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

当社グループでは内部通報窓口に関する規程に則り、通報者の個人情報についての匿名性が保たれ、通報内容は秘匿されるとともに、通報者に対して一切の不利益な取り扱いは行われないよう、公益通報者保護法にもとづき通報者を法的保護しています。

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

是正/救済の取り組み

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するなど、個人と地域社会の救済を図っています。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おり、人権へ負の影響を与えたまたは関与したと特定できた場合にはその影響を受けた当事者を救済します。
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。

労働基準の不遵守の際の対応

東急不動産ホールディングス（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ができます。
ヘルプラインにおいて受けた相談・通報のうち労務問題についてはグループ人事部が把握・評価・分析し、リスクマネジメント委員会および取締役会に報告されるとともに、各社内において本人および関係者への注意等の適切な対応を行い改善に努めています。

ESGデータ集：ヘルプライン実績

人権尊重への取り組み

働きやすい風土づくりへの取り組み

東急不動産ホールディングスグループ各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（一部除く）。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。

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）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すとともに、全従業員に人権問題の正しい理解と認識を推し進めています。

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。

人権侵害の回避、防止及び軽減のために実施した取り組み

当社グループでは、外国人技能実習制度に関する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ます。
外国人技能実習生に関する課題を整理したガイドラインの作成や、グループの受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年度に受入れ企業に実施したアンケート調査の結果は、人権に関する課題は認められませんでした。
2023年6月には、雇用が認められた東急ビルメンテナンス（株）に対し、人権デュー・ディリジェンスを実施しました。技能実習法における技能実習責任者（技能実習指導員兼務）1名、生活指導員1名と実習生2名に対し、コンサルタント会社を交えてインタビューを実施。監理団体との関係や採用プロセス・雇用慣行、日本における待遇や生活面など、多岐にわたる内容をヒアリングしています。1人1台のWi-Fi貸与や上限を定めた寮費、光熱費の負担など、制度上の配慮に加え、通訳の自社雇用や研修、担当との定期的なコミュニケーションの実施など、管理体制における丁寧な対応を確認。また、相談窓口を設置しており、実習生が認識していることも確認できました。
その結果、今回の調査の範囲においては、直ちに改善が必要な人権侵害は認められませんでした。
今後も人権デュー・ディリジェンスを継続的に行い負の影響の特定・防止・軽減に取り組むとともに、リスクが顕在化した場合は是正に取り組みます。

実習生へのヒアリングの様子

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いただく機会として、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、2022年度は延べ199名の学生を受け入れています。

従業員への情報提供

当社グループでは、「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。

労働環境の改善

児童労働や強制労働の防止

当社グループでは人権・労働に関する各国法令を遵守し、児童労働や強制労働の防止に努めています。児童労働の防止のため、採用の際には住民票によって年齢を確認しています。
強制労働防止のためには、グループ各社において定期的なモニタリングを実施するほか、違反の恐れがある場合に通報可能な窓口を設置しています。また必ず本人応募意思に基づく採用を行い、特に中途採用者には書面において労働時間や賃金等を提示した上で応募者の合意のもとに採用を行っています。

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。

労働時間の管理

東急不動産ホールディングスグループ各社では、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（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)などでは、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。

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、労働者派遣法等の定めに従い、男女の性別や雇用形態にかかわらない均等・均衡待遇の確保に向け、体制整備を図っております。

従業員とのコミュニケーション

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。

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。

各種研修

従業員向け能力開発研修

東急不動産（株）では正規社員の能力開発のために、階層別研修、任意選択型研修、指名選抜型研修などを毎年行なっています。

ESGデータ集：研修受講実績

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」や、従業員が講師を務める事業の相互理解の場として「ナレッジ・カフェ」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。

人権方針に関する研修

当社グループでは、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。また東急不動産㈱では、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。

全従業員および管理職を対象としたハラスメント研修の開催

当社グループでは、全従業員および管理職を対象にハラスメント防止を目的として、e-ラーニングや外部講師を招いた研修を定期的に開催しています。テーマは単なる学習にとどまらず、世代間によるコミュニケーションギャップ、アンコンシャスバイアスやアンガーマネジメントといった実践的なテーマも取り上げ、また実例や報告を受けた際の対処などを交えた内容となっています。全従業員および管理職の理解を深めることでハラスメント発生防止に努めています。

各種データ

結社の自由

ESGデータ集：労働組合関連

離職率

ESGデータ集：離職率

非正規社員の比率

ESGデータ集：正規社員

DIVERSITY PROMOTION

ダイバーシティ推進

方針

DE&I ビジョン

当社グループが掲げるありたい姿「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」の実現のため、人材の多様性は必要不可欠です。
当社グループは多様な属性の違いをお互いを認め、性別、年齢、国籍、人種、民族、宗教、社会的身分、障がいの有無、性自認、性的指向、性表現などによる差別をなくすと共に、公正な活躍機会を提供し、誰もが自分らしくいきいきと働ける環境作りを進めることで、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みます。

マネジメント体制

当社グループではダイバーシティを含む人財戦略を経営戦略と連動させるために、サステナビリティ委員会・リスクマネジメント委員会にて人財戦略 の課題及びKPIの進捗を報告のうえ方針を経営層間にて討議し、その結果を取締役会にて報告しています。
人財戦略の推進にあたっては、当社のグループ人事部が主要５社の人事部を統率して管理しています。具体的なモニタリングの機能としては、グループ人財会議を年２回開催し、グループ各社の課題及びKPIの進捗について 報告・共有を行っています。さらに、ダイバーシティ・採用・労務マネジメントといったテーマごとに個別の 分科会を行い、人財戦略を着実に実行できる体制を整えています。

人財戦略の推進体制

目標と取組み・実績

女性活躍推進

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：2022年度から2025年度まで
２． 当社の状況
女性の採用比率は着実に向上しているが、依然として女性管理職候補の人材プールは男性と比較すると少ない。
３． 数値目標
（１）新卒採用における女性採用比率を概ね4割程度とする。
（２）2025 年度までに女性管理職比率を 概ね1割程度とする。
４． 取組内容と実施時期
（１）経営方針への組込み（2022年度～）
経営戦略における女性活躍推進の重要性について経営層がコミットしその内容を発信する。
（２）採用（継続）
女性を含む多様な人材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を行う。
（３）育成（2022 年度～）
女性従業員および上長に向けた育成施策を検討する。
（４）柔軟な働き方（継続）
テレワークを含む柔軟な働き方を推進する。
（５）風土醸成 （継続）
ダイバーシティ・エクイティ＆インクルージョンに関する研修を全従業員に向け実施する。

ダイバーシティの推進と活力ある職場づくり

東急リバブル（株）では、2013年4月大手不動産流通会社で初めてダイバーシティ専門部門を、その後、2018年4月に働き方改革専門部門を立ち上げました。性別、年齢、障がいの有無等にかかわらず、社員一人ひとりが自分らしく能力を発揮できる企業を目指し、ダイバーシティの推進と働き方改革に取り組んでいます。例えば、女性の売買仲介営業職の短時間勤務者を対象に、目標軽減と合わせてパートナーと案件に取り組む「パートナー制度」を設け、顧客対応のバックアップと休日のシフト体制の実現を図っています。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「定年後再雇用制度」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。

ダイバーシティの推進と改善の取り組み

東急不動産ホールディングスグループでは、「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」など、GROUP VISION 2030に掲げるKPI目標値のついて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繋げています。

働き方改革の施策

ワーク・ライフ・バランスの実現

東急不動産ホールディングスグループは、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）、（株）学生情報センター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。
（株）東急コミュニティでは、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。

ワークエンゲージメントの向上（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。

人財戦略について

仕事と育児・介護の両立支援

東急不動産ホールディングスグループでは、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。

育児・介護の支援

東急不動産（株），（株）東急コミュニティー, 東急住宅リース（株），（株）学生情報センターなどでは、男性の育児参加を支援するため、育児目的の有給休暇（2日間、5日間など）を付与しています。

東急不動産（株）

男性育休を促進するため、育児休暇の大切さ、育児休暇における業務調整の方法などについて解説したイーラーニングを、全社員に実施しています。

（株）東急コミュニティー

管理職を対象に、具体事例から支援策を学ぶ介護セミナーを実施し、介護離職の防止に努めるとともに介護をしながら働く社員を支援しています。
その他、育児や介護、その他福利厚生制度についてまとめた「ワーク・ライフ・バランス推進ガイドブック」を作成し、制度周知を継続的に行っています。

東急リバブル（株）

仕事と育児の両立を目的として、育児休業中社員情報交換会、産休育休前・復職後の面談制度などを導入しています。
併せて、希望する短時間勤務者を対象に、目標軽減と合わせてパートナーと案件に取り組む体制を整えることで、顧客対応のバックアップと休日のシフト体制の実現を図る「パートナー制度」を導入しています。

高齢者・障がい者の活躍等

障がい者の雇用

東急リバブル（株）の子会社である東急リバブルスタッフ（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、東急リバブル（株）の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。

東急不動産ホールディングスの主要５社における障がい者雇用率は、2.3%～2.8%となっており、各社とも法定雇用率を達成しています。（2023年6月1日現在）

シニア社員の雇用

東急リバブル（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。東急不動産（株）では、再雇用契約社員に副業制度や、勤務日数を選択できるパートナー制度を導入し、シニア社員の多様な働き方を支援しています。

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。

各種研修

ダイバーシティ・エクイティ＆インクルージョンに関する教育

東急不動産ホールディングス（株）では、多様な人材がいきいきと働くことのできる職場づくりが、企業価値向上につながるとの考えから、企業経営におけるダイバーシティ・エクイティ＆インクルージョンの重要性について理解を深めるイーラーニングを定期的に実施しています。

各種受賞、ランクイン等

LGBTQに関する取り組み指標「PRIDE指標」の受賞

企業・団体の LGBTQ への取り組みを評価する「PRIDE指標」において、東急不動産（株）および東急コミュニティは最高位の「ゴールド」を受賞しました（2023年実績）。
東急不動産ホールディングスグループでは、「東急不動産ホールディングスグループ人権方針」のもと、性別、年齢、国籍、人種、民族、宗教、社会的身分、障がいの有無、性自認、性的指向などによる差別をなくし、互いに尊重しあえる組織をつくることで、社会に対する価値提供に還元していきます。

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」を取得しました。

「えるぼし」ロゴマーク

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。
2022年度は、従業員データ（女性管理職比率、女性正社員比率、新規採用に占める女性比率）を対象としました。

社会データ検証意見書（ダイバーシティ）

独立した第三者保証報告書

SGS

第三者の独立した検証意見書

GOVERNANCE

ガバナンス

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。

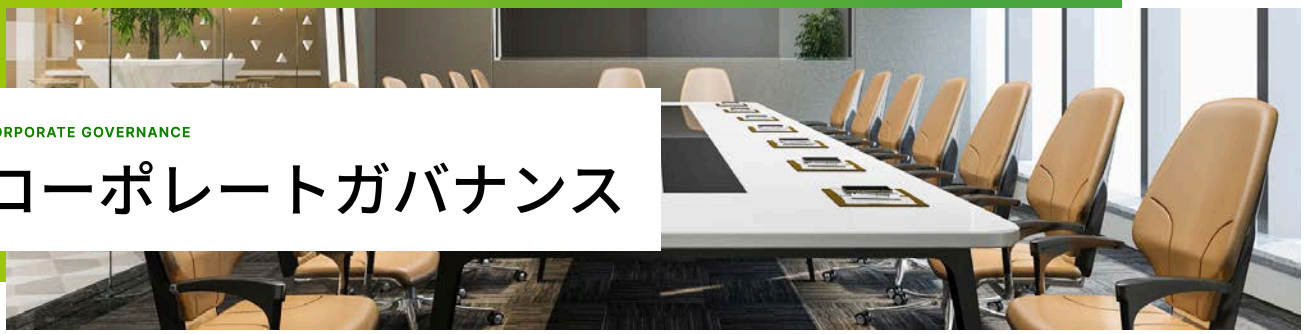
コーポレートガバナンス >

人的資本経営 >

腐敗防止・コンプライアンス >

リスクマネジメント >

情報セキュリティ >



CORPORATE GOVERNANCE

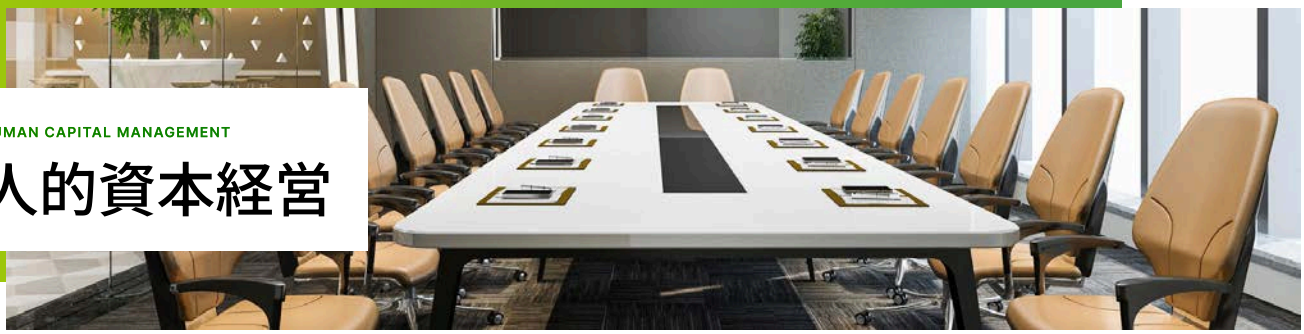
コーポレートガバナンス

方針

コーポレートガバナンスに関する基本的な考え方

マネジメント体制

コーポレートガバナンスに関する基本的な考え方
監査役会の構成等
社外役員のサポート体制
内部統制システムに関する基本的な考え方
経営監視機能
株主への責任
＜機関構成＞取締役会の構成等
社外役員との関係
コーポレートガバナンス・コードの各原則に基づく開示
体制図
リスク管理
株式の保有状況



HUMAN CAPITAL MANAGEMENT

人的資本経営

当社グループにおける「人的資本経営」とは、「GROUP VISION 2030」及び「中期経営計画2025」の実現に向け、経営戦略と連動した人財戦略を策定及び実行することで、持続的な価値向上に取り組むことを指します。当社グループは100社超・約３万人の従業員の知識・スキルや意欲を「人的資本」と捉えて積極的に投資することで、「価値を創造し続ける企業グループ」と「誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来」を目指します。

人的資本経営

人財戦略

当社グループは、2030年にありたい姿を示した長期ビジョン「GROUP VISION 2030」の実現に向け、“すべての従業員が「挑戦するDNA」と「社会に向き合う使命感」をもち、サステナブルな社会づくりと成長を目指します”という人財理念を掲げました。その理念と経営戦略に基づき、実行すべき方針として、「価値を創造する人づくり」「多様性と一体感のある組織づくり」「働きがいと働きやすさの向上」という３つの人財戦略を策定し、進めています。

人財戦略

施策・人財KPI

人財戦略の推進におけるリスクとしては、経営戦略と実際の人財施策に乖離が生じることを想定しております。そのため、各施策に対応する人財KPI（後述）を指標として設定し、サステナビリティ委員会にて進捗を報告しております。経営層が人財戦略の方針について議論することで、経営戦略と現場の施策が一貫したものとなるよう担保しております。

施策・人財KPI

ANTI-CORRUPTION / COMPLIANCE

腐敗防止・コンプライアンス

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・贈答等は行いません。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、社会の疑念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応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。

マネジメント体制

企業倫理（汚職、マネーロンダリング等）に関する取締役会の監査

東急不動産ホールディングスでは、すべての事業に対して腐敗防止の監査を定期的に行ってます。汚職、マネーロンダリング等の腐敗防止の行動基準の遵守に関して毎年監査し、結果を取締役会に報告しています。

目標と取組み・実績

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。

コンプライアンスの従業員への徹底

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、従業員との間でアクティブにコミュニケーションを図っています。

コンプライアンス研修の実施

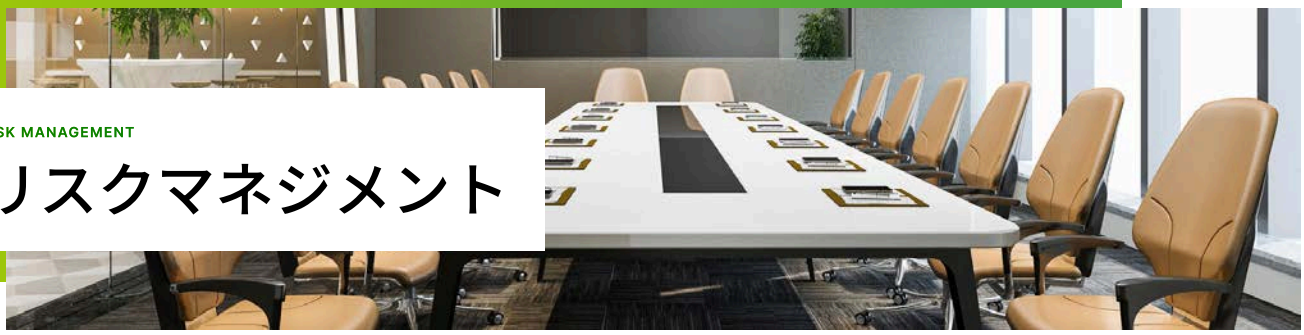
当社グループでは、従業員を対象にしたコンプライアンス・セミナーを定期的に開催しています。これまで「インサイダー取引規制」「パワハラ/セクハラ防止対策」「不正会計防止」など社会的に要請の高いテーマを取り上げ、外部の弁護士を講師に招くなど適時適切な開催に努めてきました。
またeラーニングによる研修を約2万人の従業員を対象に受講率100%を目指して毎年実施しています。上述セミナー同様のテーマに加えて「労務」「内部通報制度」等の内容で2回実施しました。さらに、東急不動産(株)では、雇用形態のいかんにかかわらず、派遣社員や契約社員等を含めた従業員全員を対象としたeラーニングを定期的に開催しています。

政党や政治資金団体への寄付

東急不動産ホールディングス（株）では、政治資金規正法第4条第4項に定める政治活動に対する寄付は行っておらず、2021年度の同寄付の実績は0円です。

腐敗防止に関する方針違反に起因する従業員の処分及び解雇および罰金・罰則

ESGデータ集：コンプライアンス



RISK MANAGEMENT

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

› 事業等のリスク

マネジメント体制

リスク管理体制

当社グループでは、「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。

目標と取組み・実績

重大なESGイベントや事件に対する対処法

当社グループでは、重大なESGイベントや事件に対して、以下のように対処しています。

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（KRI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

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。

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

東急不動産ホールディングス（株）では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。

外部ステークホルダーの通報窓口

当社グループでは、従業員だけでなくお客様をはじめステークホルダーの皆様から広くご意見ご要望やご指摘をいただく窓口を設置しています。いただいたご通報等については機密が守られます。

コード遵守のレビューとコンプライアンス違反の特定

当社グループでは法令・社内規程違反が発生した場合、コンプライアンス規定に従い、関係者、事実の経緯、違反の性質・内容、損害額、利害関係人への影響等を調査し対応すると共に、関係官公庁への報告、再発防止策の策定、懲戒処分等を実施します。

法令違反・訴訟等に対する引当金について

当社グループでは、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

INFORMATION SECURITY

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。

マネジメント体制

情報セキュリティ管理体制

東急不動産ホールディングス（株）では、一般管理部門を統括する取締役が情報管理統括責任者である情報セキュリティ委員会にて情報セキュリティを管理し、委員会における検討結果は取締役会に報告されます。
情報セキュリティ委員会では、情報セキュリティ方針に基づき、組織的・人的・技術的・物理的対策や点検改善を実施することにより、情報セキュリティPDCAの定着化および継続的な運用改善を行っています。

目標と取組み・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、東急リバブル（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。

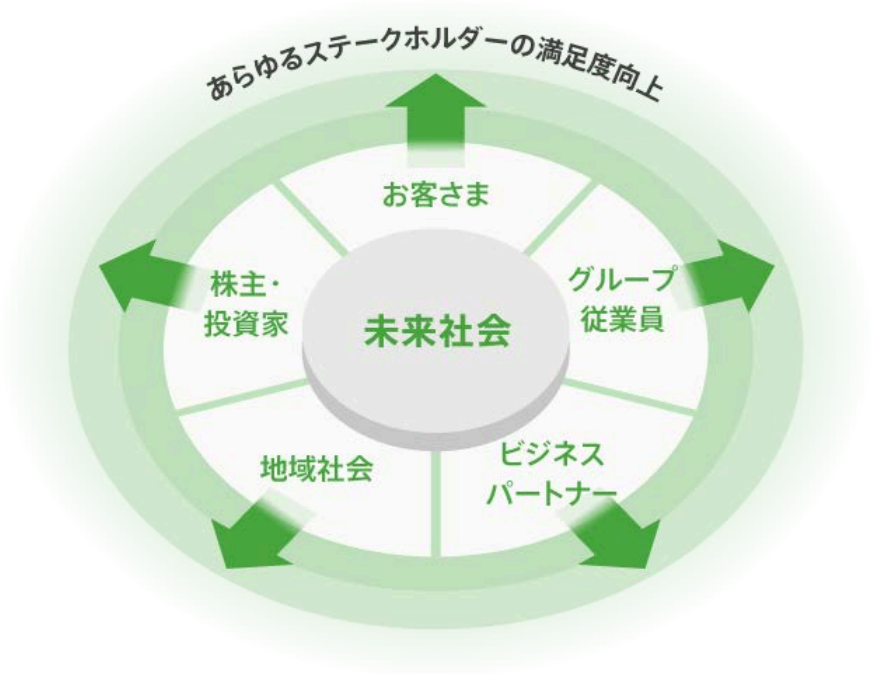
STAKEHOLDER ENGAGEMENT

ステークホルダーエンゲージメント

方針・基本的な考え方　目標と取組み・実績

方針・基本的な考え方

当社グループは、あらゆるステークホルダーの満足度の総和が企業価値になると考え、満足度の向上に取り組んでいます。事業を通じた対話を充実させることで、改善や新しい価値を創造し、ステークホルダーの皆さまへの責任を果たすとともに、「未来社会」に向け持続可能な社会を形成していきます。

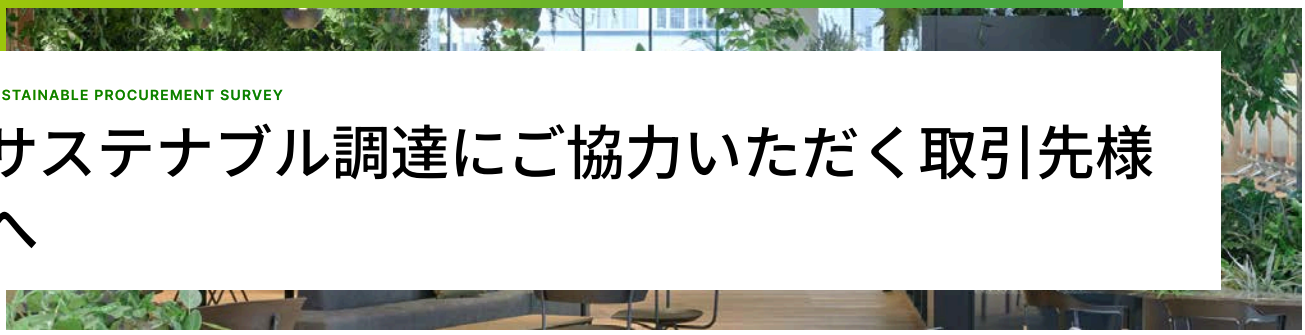


目標と取組み・実績

ステークホルダー	取組みの概要	主な取り組み
お客さま	**常にお客さまと向き合い、選ばれ続ける価値を提供します** 各種営業活動を通じたアンケートなどを行うほか、オフィスビル事業においてはテナントさまへのフリーペーパーの発行や、節電・節水の呼びかけなど、環境啓発に取り組んでいます。また、商品購入等をいただいたお客さま約13万人からなる会員組織「東急こすもす会」を運営し、各種サービスで日常の接点を持っています。	> サプライチェーン（社会）：サービス・品質の向上 > サプライチェーン（社会）：建築物の安全・安心の追求 > サプライチェーン（社会）：コミュニケーションの促進 > 生物多様性：既存プロジェクト > 目標と取組み・実績：木材資源利用で循環型サイクルを形成
グループ従業員	**挑戦する人財を育て、いきいきと働ける環境をつくります** 多様な人財が活躍し、個々の能力を最大限に発揮できるよう、グループの人財戦略に基づきながら、各社に応じた仕組みや制度を整えています。心理的安全性の高い職場づくりのため、定期的なワークエンゲージメント調査とモニタリングを行うほか、DE&IのEラーニング研修や心身の健康に対するKPI目標の設定などを通じて、誰もがいきいきと働ける環境・イノベーティブな組織風土づくりに取り組んでいます。	> 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 > 不動産ポートフォリオ管理方針 > 人権とコミュニティ：目標と取組み・実績 > 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 > 腐敗防止・コンプライアンス
ビジネスパートナー	**パートナーシップで価値を創造し、ともに成長をめざします** 自社のみならず取引先との協業で双方の企業価値向上と成長をめざします。協力会社との合同安全大会の開催をはじめ、サステナブル調達方針の周知や、人権や環境などの社会課題について情報交換を行うなど、事業を通じたエンゲージメントを実施しています。	> 再生可能エネルギー事業の推進 > グリーンリース契約の締結 > 【サマリー】 サプライチェーン協働、当社取り組みと今後に向けて > 自然関連リスク・機会、インパクトに関する取り組み > 外部と協働した廃棄物・原材料使用の削減への取組み > サプライヤーへの環境方針の浸透 > 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 > 森林破壊ゼロへの取組み > サステナブル調達方針（購買者のサステナブル調達方針の順守）
地域社会	**地域との共生・発展に取り組み、持続可能な社会に貢献します** 清掃活動や防災訓練、小学校への出前授業など、エリアマネジメント活動を行い、持続可能な街の形成と地域活性化を図っています。また、地区協議会などに参加し、地域の課題に対する事業を通じた解決を図り、エリアの価値向上や経済効果の創出に寄与しています。	> 気候関連課題に取り組む業界団体への関与 > 業界団体の立場と矛盾する等の場合の適切な対応 > 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） > 環境インパクトに関するイニシアチブへの参加 > グリーンフィールド開発に関するコミットメント > 社会問題に関する地域社会との対話 > サプライチェーン（社会）：目標と取組み・実績 > 地域社会への貢献

ステークホルダー	取組みの概要	主な取り組み
株主・投資家	**サステナブルな成長によって、株主価値を最大限に高めます** 社長、担当役員、担当者による、株主・投資家の皆さまとの個別面談や、機関投資家・アナリスト向け決算説明会、個人投資家向け説明会を定期開催しています。また、株主・投資家エンゲージメントのKPI目標を設定しています。さらに、対話から得られた株主・投資家の皆さまの意見や懸念等を経営層が出席する会議等に定期報告しており、指摘を把握することで経営の改善に活かし、中長期的な企業価値の向上を図っていきます。	• 機関投資家・アナリスト向け説明会、個人投資家向け説明会の定期開催 • 株主・投資家エンゲージメントのKPI目標の設定 • 対話から得られた株主・投資家の皆さまの意見や懸念等を経営層が出席する会議等への定期報告
未来社会	**希望に満ちた世界と豊かな環境を、未来の世代につなぎます** 各事業会社における若手従業員への施策や、京都市の協力のもと学生と社会課題を考えるワークショップ「学生とつくるまちの未来プロジェクト」、学生情報センターにおける学生へのさまざまなキャリア形成支援活動など、企業と社会のサステナブルな成長を担う世代とのエンゲージメントを行っています。	> 学生とつくるまちの未来プロジェクト > 学生情報センターにおける学生へのキャリア形成支援活動 > 若手社員から活躍できる理由 | 東急不動産株式会社 | Recruit Site | 採用サイト (tokyu-land.co.jp) > 【東急コミュニティー】社員がイキイキ自律して動ける組織に | YOURVERSE ユアバース > 地域や社会への貢献：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～ジュニアゴルフレッスン～

サプライヤーの皆様へ



SUSTAINABLE PROCUREMENT SURVEY

サステナブル調達にご協力いただく取引先様へ

サステナブル調達アンケートをご回答いただく企業様へ

東急不動産ホールディングスグループは、責任あるサプライチェーンの構築を目指し、サステナブル調達を推進しています。

1. サステナブル調達アンケート

> ご案内 PDF

> 2023WEBアンケート設問一覧 Excel

※アンケートをご覧いただくには、郵送でお送りしているパスワードを入力してください。

2. 参考

> 東急不動産ホールディングス 人権方針 PDF
> 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
> 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解説書 PDF
> 建設現場における外国人技能実習生の待遇等に関する要請 PDF

環境ビジョン

- 東急不動産ホールディングスグループの環境ビジョンでは、5つの環境課題を掲げており、調達方針に反映しています。
  （「サステナブル調達方針」５）環境への配慮について）

> 東急不動産ホールディングス　SBT認定取得について PDF

- 気候変動への対応としてCO_2削減の2030年目標を定めてSBT認定を取得しており、この中で特にScope3(上流)は皆様と協力して取り組む必要があります。

> 型枠合板のサステナブルな調達も2030年目標を定めています。 PDF

> DE&Iビジョン

3. アンケートに関するお問合せ

TFHD人権・調達お問合わせ窓口　tfhd_saq@tokyu-fudosan-hd.co.jp

ESG DATA / THIRD-PARTY VERIFICATION

ESGデータ集・第三者検証

環境データ　社会データ　ガバナンスデータ　第三者の独立した検証意見書

環境データ

脱炭素

GHG(CO_2)排出量

実績

項目		単位	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
Scope1（エネルギー起源）		千t-CO_2	62.0	58.0	63.6	54.6
（フロン類算定漏洩量）		千t-CO_2	—	—	1.1	0.9
Scope2		千t-CO_2	221.3	198.1	192.3	84.2
Scope3		千t-CO_2	1,913.0	1,618.8	1,801.7	1,739.0
Scope3	1.購入した製品・サービス	千t-CO_2	708.3	666.4	998.4	797.9
	2.資本財	千t-CO_2	430.1	393.8	116.8	269.5
	3.Scope1,2に含まれない燃料及びエネルギー関連活動	千t-CO_2	45.2	42.5	43.7	37.3
	4.輸送、配送（上流）	千t-CO_2	0.3	0.2	0.1	1.9
	5.事業から出る廃棄物	千t-CO_2	6.6	6.3	19.1	15.6
	6.出張	千t-CO_2	3.0	3.0	3.1	3.9
	7.雇用者の通勤	千t-CO_2	10.0	10.0	9.8	8.6
	8.リース資産（上流）	千t-CO_2	—	—	—	3.3
	9.輸送、配送（下流）	千t-CO_2	—	—	—	—
	10.販売した製品の加工	千t-CO_2	37.7	30.3	—	—
	11.販売した製品の使用	千t-CO_2	654.1	451.0	585.7	558.8
	12.販売した製品の廃棄	千t-CO_2	10.4	7.4	13.3	11.0
	13.リース資産（下流）	千t-CO_2	7.3	7.9	11.8	31.0

項目		単位	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
	14.フランチャイズ	千t-CO_2	—	—	—	—
	15.投資	千t-CO_2	—	—	—	—

※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」を区分して開示しております。
※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。
※カテゴリー9・10・14・15は非該当。

目標

項目		単位	2019年度（基準年度）	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度（目標年度）	2030年度（目標年度）
Scope1・2		千t-CO_2	283.3	256.1	257.0	139.8	141.6	152.4
	削減率	%		-9.6%	-9.3%	-50.7%	-50.0%	-46.2%
	原単位	kg-CO_2/m^2	86.8	75.1	74.6	47.6	—	—
Scope3（カテゴリ1・2・11）		千t-CO_2	1,792.5	1,511.2	1,700.9	1,626.3	—	964.4
	削減率	%		-15.7%	-5.1%	-9.3%	—	-46.2%

対象施設延床面積	m^2	3,262,124	3,410,445	3,443,397	2,938,507

※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。

エネルギー使用量

項目	単位	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
エネルギー使用量	千GJ	5,892.6	5,457.3	5,630.8	4,874.5

※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。

ABINC認証

	2021年度	2022年度
物件数（件）	2	2
床面積（m^2）	212,404	229,006
床面積割合	11.1%	9.8%

※マイナーシェアを除く所有物件

取得年度	物件名	認証タイプ
2013	東急プラザ表参道原宿	都市・SC版
2014	ブランズシティ品川勝島	集合住宅版
2016	日比谷パークフロント	都市・SC版
2018	晴海五丁目西地区市街地再開発事業	ADVANCE
2018	渋谷ソラスタ	都市・SC版
2020	東京ポートシティ竹芝　オフィスタワー	都市・SC版
2022	九段会館テラス	都市・SC版

※ただし、有効期限切れ及びSPC等での取得物件を含む

廃棄物

廃棄物排出量

項目		単位	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2030年度（目標年度）
揮発性有機化合物排出量		L	0	0	0	0	—
非リサイクル廃棄物排出量		t	17,837	18,000	10,947	13,713	—
有害廃棄物排出量		t	19	0	86	1,040	—
リサイクル廃棄物排出量		t	11,414	9,637	16,880	7,467	—
廃棄物排出量		t	29,251	27,637	27,827	21,181	—
目標	原単位	kg/m²	9.6	8.3	8.5	7.4	8.5
	削減率	%	—	-13.6	-11.7	-22.5	-11.0

対象施設延床面積	m²	3,053,380	3,338,518	3,289,418	2,853,448	—

※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。

その他汚染物質等排出量

項目	単位	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
NOx	t	0.278	0.151	0.229	0.135
SOx	t	—	—	—	0.007

※ノースポートモール(横浜市)における年間排出量。

水使用量

水使用量・下水排出量

項目			単位	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
取水量	河川、湖、自然の池からの地表水		m^3	0	0	0	0
	海水、海を取水源とする水		m^3	0	0	0	0
	井水		m^3	1,077,369	958,387	942,480	1,048,610
	採石場で集めた水（採掘時などに出る水）		m^3	0	0	0	0
	水道水		m^3	4,673,697	3,623,252	3,924,422	4,052,482
	総取水量		m^3	5,751,065	4,581,639	4,866,901	5,101,092
	原単位		m^3/m^2	1.8	1.3	1.4	1.7
	目標	対前年	m^3/m^2		<1.8	<1.3	<1.4
		対前年増減率	%		-27.30%	7.30%	18.98%
中水	中水使用量		m^3	69,733	108,589	138,058	94,657
排水量	地表水への総排水量（河川）		m^3	984,814	869,810	929,748	1,012,969
	海域への総排水量		m^3	0	0	0	0
	地下水／井戸水への総排水量		m^3	0	0	0	0
	外部の水処理場への総排水量（下水道）		m^3	4,835,985	3,820,418	4,075,211	4,182,780
	第三者へ提供した水／その他の総排水量		m^3	0	0	0	0
	総排水量		m^3	5,820,798	4,690,228	5,004,959	5,195,749

対象施設延床面積	m^2	3,174,972	3,480,665	3,444,317	3,034,240

※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。

事故・違反・罰金

環境関連事故件数

項目	単位	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
環境に関する罰金及び処罰のコスト	円	0	0	0	0
水質／水量に関する許可・基準・規制違反	件	0	0	0	0

環境不動産認証関連

環境性能認証（新規取得）

	単位	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
定量目標	%	100	100	100	100
実績	%	100	100	100	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を対象

環境性能認証（既存）

		2021年度	2022年度
DBJ Green Building認証	物件数（件）	20	19
	床面積（m^2）	650,259	734,986
	床面積割合	34.1%	31.5%
CASBEE	物件数（件）	3	7
	床面積（m^2）	77,928	293,209
	床面積割合	4.1%	12.6%
ABINC	物件数（件）	2	2
	床面積（m^2）	212,404	229,006
	床面積割合	11.1%	9.8%
BELS	物件数（件）	3	3
	床面積（m^2）	22,564	22,564
	床面積割合	1.2%	1.0%
認証取得合計	物件数（件）	27	27
	床面積（m^2）	692,429	992,437
	床面積割合	36.3%	42.6%
対象物件合計（各認証の重複を除く）	床面積（m^2）	1,906,667	2,330,234

※マイナーシェアを除く所有物件

社会データ

従業員情報・ダイバーシティ＆インクルージョン

全体

項目	単位	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
従業員人数	人	21,976	22,953	23,411	21,276	21,614	—

※対象年度期末時点のデータ、正社員以外も含む
※当年度4月1日時点でのグループの主要会社が対象。2022年度より、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）、（株）学生情報センターの5社。（2021年度までは、（株）東急ハンズを含む6社）

正規社員

項目	単位	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
全体	人	8,808	9,603	10,164	10,497	10,431	11,372
女性	人	2,514	2,863	3,136	3,343	3,329	3,790
女性正社員比率	%	28.5	29.8	30.9	31.8	31.9	33.3
契約社員人数	人	9,666	—	10,468	10,494	10,260	—
契約社員比率	%	37.0	—	36.0	36.0	37.0	—

※当年度4月1日時点でのグループの主要会社が対象。2022年度より、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）、（株）学生情報センターの5社。（2021年度までは、（株）東急ハンズを含む6社）
※正社員の人数には出向者を含みません

平均勤続年数

項目	単位	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
男性	年	13.1	13.2	12.7	12.7	10.4	10.5
女性	年	9.2	8.9	8.5	8.7	7.6	7.7

※当年度4月1日時点でのグループの主要会社が対象。2022年度より、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）、（株）学生情報センターの5社。（2021年度までは、（株）東急ハンズを含む6社）

新規採用者の推移（新卒採用）

項目	単位	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
全体	人	377	422	437	347	322	407
女性	人	149	136	174	143	129	187
女性比率	%	39.5	32.2	39.8	41.2	40.1	45.9

※当年度4月1日時点でのグループの主要会社が対象。2022年度より、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）、（株）学生情報センターの5社。（2021年度までは、（株）東急ハンズを含む6社）

女性活躍促進

	単位	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
管理職人数	人	1,821	1,956	2,000	2,064	2,275	2,348
女性管理職数	人	151	159	173	189	167	188
女性管理職比率	%	8.3	8.1	8.6	9.2	7.3	8.0
取締役人数	人	13	13	13	15	13	13
取締役に占める女性人数	人	1	1	1	2	2	2
取締役に占める女性比率	%	7.7	7.7	7.7	13.3	15.4	15.4
女性執行役員	人	2	4	4	6	2	3

※2022年度におけるその他女性割合は以下の通りです。
女性準幹部職比率　3.6%
女性収益部門内管理職比率　28.4%
女性STEM関連部門従業員比率 37.6%
（STEM関連部門とは、科学、技術、工学、または数学の知識を日常業務に使用している部門）
※「取締役」に関するデータは、東急不動産ホールディングス(株)単体の実績であり、株主総会以降のデータ
※「女性執行役員」は、取締役執行役員を含めた人数。第三者検証は女性執行役員数に取締役執行役員を含まず（2019年度3名、2020年度3名）
※当年度4月1日時点でのグループの主要会社が対象。2022年度より、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）、（株）学生情報センターの5社。（2021年度までは、（株）東急ハンズを含む6社）

従業員の働きやすい職場づくり

労働組合関連

項目	単位	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
労働組合加入者割合	%	—	—	43.1	41.8	40.2	—

離職率

項目	単位	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
総離職率	%	—	—	—	3.2	6.3	—
自己都合離職率	%	1.5	2.1	—	2.0	5.7	—

ヘルプライン実績

項目	単位	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
ヘルプラインで受けた相談・通報件数	件	—	—	—	129	160	—

健康経営関連

従業員対象の健康マネジメント

項目	単位	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2030年度（目標年度）
健康診断受診率	%	99.0	100	99.96	99.75	100	100
ストレスチェック受検率	%	91.9	89.0	91.0	90.7	92.8	100

人材マネジメント

研修受講実績

項目	単位	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
総研修時間	時間	13,228	13,151	14,531	14,870	15,989	—
従業員1人当たりの研修時間	時間	14.3	12.7	13.3	12.7	13.5	—
従業員1人当たりの平均日数	日	1.9	1.7	1.8	1.7	1.8	—

※研修のタイプ：階層別研修、任意選択型研修、指名選抜型研修

労働安全衛生

労働災害の状況

項目	単位	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
労災による死亡事故件数	件	0	0	0	0	0
労災による休業を伴う負傷・疾病件数	件	0	0	0	0	0
欠勤	件	0	0	0	0	0

※東急不動産ホールディングス（株）契約社員を含む従業員（派遣社員を除く）が対象。

健康・安全管理に関する研修

項目	単位	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
労働安全衛生に関する研修受講者数（一般研修）	名	—	—	—	239	57
労働安全衛生に関する研修受講者数（安全教育）	名	—	—	—	287	572

健康と安全に関するパフォーマンスの監視や管理

	2021年度			2022年度			2023年度
	目標	実績	業界平均	目標	実績	業界平均	目標
度数率※1	0.49	0.27	1.30	0.49	1.53	1.47	0.49
強度率※2	0.018	0.00	0.24	0.018	0.006	0.22	0.018

※1 労働災害による死傷者数/延べ実労働時間数×1,000,000）

※2 1000延べ実労働時間当たりの損失日数/延べ実労働時間数×1,000）

地域や社会への貢献

地域活動をサポート

項目	単位	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
現金寄付	百万円	138	112	58	86	60
時間寄付	百万円	8	13	7	7	15
運営経費	百万円	12	13	31	14	17
合計	百万円	90	138	96	106	93

※各々百万円未満を切り捨てにて記載しているため、合算が合計と合わない場合があります。

ガバナンスデータ

コーポレート・ガバナンス

取締役会の構成

項目		単位	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
取締役の人数	女性	名	1	1	1	2	2	2
	全体	名	13	13	13	15	13	13
社外取締役	全体	名	4	4	4	6	5	5
独立役員に指定されている人数	全体	名	—	4	4	6	5	5
管理職人数	女性	名	151	159	173	189	167	188
	全体	名	1,821	1,956	2,000	2,064	2,275	2,339

監査役会の構成

項目	単位	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
監査役の人数	名	—	4	4	4	4	4
社外監査役	名	2	2	2	2	2	2
独立役員に指定されている人数	名	—	2	2	2	2	2

会議開催状況

項目	単位	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
取締役会	回	—	—	—	—	12	—
監査等委員会	回	—	12	12	12	12	—
指名報酬諮問委員会	回	—	—	—	—	3	—

年間報酬総額

項目		単位	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
取締役・執行役・監査役の報酬	取締役（社外取締役を除く）	百万円	223	207	196	253	304	352
	監査役（社外監査役を除く）	百万円	56	54	58	57	57	57
会長・社長の報酬	取締役会長の報酬	百万円	—	—	—	—	—	90
	執行役社長の報酬	百万円	—	—	—	—	—	80
株式保有状況	取締役の株式数	千株	336	406	471	376	350	—
	執行役の株式数	千株	215	210	253	222	186	—

コンプライアンス

腐敗関連事項

項目	単位	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
腐敗防止に関する方針の違反件数	件	—	—	—	0	0	—
従業員の処分および解雇	件	—	—	—	なし	なし	—
腐敗行為に関連した罰金	件	—	—	—	0	0	—
腐敗行為に関連した罰則の適用	件	—	—	—	0	0	—

政治献金

項目	単位	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
政治献金	円	—	—	—	0	0	—

リスクマネジメント

法令違反、社会・環境（ESG）問題を含む訴訟に備えての引当金

項目	単位	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
法令違反、社会・環境（ESG）問題を含む訴訟に備えての引当金	円	0	0	0	0	0	予定なし

※各年度　12月末開示

第三者の独立した検証意見書

> 2022年度 第三者検証意見書 (PDF:465KB) PDF
> 2022年度 第三者検証データ (PDF:219KB) PDF

INDEXES

各種対照表

- 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
- GRIスタンダード対照表
- ESG対照表

TCFD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	> 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、その結果を取締役会に報告
	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	> 都市・リゾート・住宅・再エネの各事業において、1.5℃・3℃・4℃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	> 「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	> 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	

SASB対照表

不動産

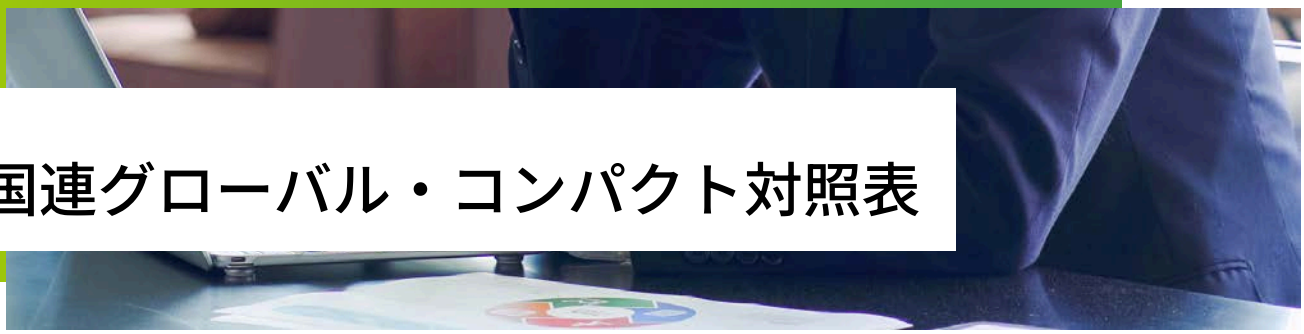
開示トピック	ID	アカウンティング・メトリクス	単位	開示先
エネルギー管理	IF-RE-130a.1	サブセクター毎の、全床面積当たりのエネルギー消費データ	床面積当たりのパーセンテージ(%)	GHG(CO_2)排出量・エネルギー消費量
	IF-RE-130a.2	サブセクター毎の、(1)ポートフォリオ総面積についての総消費エネルギーデータ , (2)グリッド電力使用比率 (3) 再生エネルギー電力使用比率	ギガジュール(GJ), パーセンテージ(%)	（1）GHG(CO_2)排出量・エネルギー消費量
	IF-RE-130a.3	サブセクター毎の、ポートフォリオ総面積についての対前年エネルギー消費比率	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	床面積あ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	床面積あたりのパーセンテージ(%)	掲載箇所なし

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
	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、システマチック・ポートフォリオ（リスク）エクスポージャ度合い、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

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
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	> ビルマネジメント（建物管理） > ビル・施設管理運営の実績
	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	> DBJ Green Building 認証物件一覧
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



国連グローバル・コンパクト対照表

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	人権とコミュニティ 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
	原則2	人権侵害への非加担	サプライチェーン（社会）
労働	原則3	結社の自由と団体交渉権の承認	働く人の人権と労働基準
	原則4	強制労働の排除	働く人の人権と労働基準
	原則5	児童労働の実効的な廃止	働く人の人権と労働基準
	原則6	雇用と職業の差別撤廃	働く人の人権とコミュニティ コーポレートガバナンス
環境	原則7	環境問題の予防的アプローチ	推進体制 マテリアリティの特定と機会・リスク 環境保全への取り組み グリーンボンドについて
	原則8	環境に対する責任のイニシアティブ	気候変動を回避する活動への支持 責任投資原則（PRI）への署名
	原則9	環境にやさしい技術の開発と普及	サプライチェーン（環境）
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組み	コンプライアンス リスクマネジメント 腐敗防止 政党や政治資金団体への寄付

ISO26000対照表

ISO26000		開示先
中核主題	課題	
組織統治	(1) 組織統治	トップメッセージ 東急グループスローガン・理念 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 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
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	人権とコミュニティ
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	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
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	気候変動 生物多様性 汚染と資源 水使用 サプライチェーン（環境） グリーンボンドについて

ISO26000		開示先
中核主題	課題	
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	> 腐敗防止 > サプライチェーン（社会）
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	> 個人情報保護方針 > サービス・品質の向上 > 安全・安心の追求 > 少子高齢化への対応 > コミュニケーションの促進
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	> 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

GRI STANDARDS CONTENT INDEX

GRIスタンダード対照表

共通スタンダード

分類		ID	タイトル	開示先
GRI 2：一般開示事項 2021	組織と報告実務	2-1	組織の詳細	会社概要 主な事業概要
		2-2	組織のサステナビリティ報告の対象となる事業体	統合報告書＞編集方針 PDF
		2-3	報告期間、報告頻度、連絡先	統合報告書＞編集方針 PDF
		2-4	情報の修正・訂正記述	ー
		2-5	外部保証	第三者の独立した検証
	活動と労働者	2-6	活動、バリューチェーン、その他の取引関係	有価証券報告書＞事業の内容 PDF
		2-7	従業員	従業員データ
		2-8	従業員以外の労働者	ー
	ガバナンス	2-9	ガバナンス構造と構成	体制図 コーポレートガバナンス 取締役会の活動状況 PDF
		2-10	最高ガバナンス機関における指名と選出	コーポレート・ガバナンス報告書 原則3-1 PDF
		2-11	最高ガバナンス機関の議長	有価証券報告書＞企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由 PDF
		2-12	インパクトのマネジメントの監督における最高ガバナンス機関の役割	コーポレートガバナンス マテリアリティの特定と機会・リスク
		2-13	インパクトのマネジメントに関する責任の移譲	リスクマネジメント PDF
		2-14	サステナビリティ報告における最高ガバナンス機関の役割	マテリアリティの特定と機会・リスク
		2-15	利益相反	ー

分類		ID	タイトル	開示先
		2-16	重大な懸念事項の伝達	ー
		2-17	最高ガバナンス機関の集合的知見	ー
		2-18	最高ガバナンス機関のパフォーマンス評価	ー
		2-19	報酬方針	› 有価証券報告書＞役員の報酬等 PDF
		2-20	報酬の決定プロセス	› 有価証券報告書＞役員の報酬等 PDF
		2-21	年間報酬総額の比率	ー
	戦略、方針、実務慣行	2-22	持続可能な発展に向けた戦略に関する声明	› Letter to our stakeholders PDF
		2-23	方針声明	› Letter to our stakeholders PDF
		2-24	方針声明の実践	› 推進体制 › 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 › サプライチェーン（環境）
		2-25	マイナスのインパクトの是正プロセス	› 外部ステークホルダーの通報窓口
		2-26	助言を求める制度および懸念を提起する制度	› 働く人の人権と労働基準
		2-27	法規制遵守	› 腐敗防止に関する方針違反に起因する従業員の処分及び解雇および罰金・罰則
		2-28	会員資格を持つ団体	ー
	ステークホルダー・エンゲージメント	2-29	ステークホルダー・エンゲージメントへのアプローチ	› 地域や社会への貢献
		2-30	労働協約	ー
GRI 3：一般開示事項 2021	マテリアルな項目に関する開示事項	3-1	マテリアルな項目の決定プロセス	› マテリアリティの特定と機会・リスク
		3-2	マテリアルな項目のリスト	› マテリアリティの特定と機会・リスク
		3-3	マテリアルな項目のマネジメント	› 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

項目スタンダード（200 経済）

分類		ID	タイトル	掲載箇所
項目別スタンダード（経済）	GRI 201：経済パフォーマンス	201-1	創出、分配した直接的経済価値	› 有価証券報告書（第10期）P93-96連結財務諸表等(22.4MB) PDF
		201-2	気候変動による財務上の影響、その他のリスクと機会	› 気候変動 › TCFD提言に基づく開示＞戦略
		201-3	確定給付型年金制度の負担、その他の退職金制度	› 有価証券報告書（第10期）P133退職給付関係(22.4MB) PDF
		201-4	政府から受けた資金援助	―
	GRI 202：地域経済での存在感	202-1	地域最低賃金に対する標準新人給与の比率（男女別）	―
		202-2	地域コミュニティから採用した上級管理職の割合	―
	GRI 203：間接的な経済的インパクト	203-1	インフラ投資および支援サービス	› 広域渋谷圏構想への挑戦
		203-2	地域コミュニティから採用した上級管理職の割合	―
	GRI 204：調達慣行	204-1	地元サプライヤーへの支出の割合	―
	GRI 205：腐敗防止	205-1	腐敗に関するリスク評価を行っている事業所	―
		205-2	腐敗防止の方針や手順に関するコミュニケーションと研修	› 腐敗防止
		205-3	確定した腐敗事例と実施した措置	› 腐敗防止
	GRI 206：反競争的行為	206-1	反競争的行為、反トラスト、独占的慣行により受けた法的措置	―
	GRI 207：税金	207-1	税務へのアプローチ	―
		207-2	税務ガバナンス、管理、およびリスクマネジメント	―
		207-3	税務に関連するステークホルダー・エンゲージメントおよび懸念への対処	―
		207-4	国別の報告	―

項目スタンダード（300 環境）

分類		ID	タイトル	掲載箇所
項目別スタンダード（環境）	GRI 301： 原材料	301-1	使用原材料の重量または体積	ー
		301-2	使用したリサイクル材料	› 廃棄物量データ
		301-3	再生利用された製品と梱包材	› 廃棄物量データ
	GRI 302： エネルギー	302-1	組織内のエネルギー消費量	› エネルギー使用量
		302-2	組織外のエネルギー消費量	ー
		302-3	エネルギー原単位	ー
		302-4	エネルギー消費量の削減	› CO_2排出量削減・エネルギー消費量削減
		302-5	製品およびサービスのエネルギー必要量の削減	› CO_2排出量削減・エネルギー消費量削減
	GRI 303： 水と廃水	303-1	共有資源としての水との相互作用	› 水使用
		303-2	排水に関連するインパクトのマネジメント	› 水使用
		303-3	取水	› 水使用量データ
		303-4	排水	› 水使用量データ
		303-5	水消費	› 水使用量データ
	GRI 304： 生物多様性	304-1	保護地域および保護地域ではないが生物多様性価値の高い地域、 もしくはそれらの隣接地域に所有、賃借、管理している事業サイト	› 生物多様性
		304-2	活動、製品、サービスが生物多様性に与える著しいインパクト	› 生物多様性＞マネジメント体制
		304-3	生息地の保護・復元	› 生物多様性＞実績
		304-4	事業の影響を受ける地域に生息するIUCNレッドリストならびに 国内保全種リスト対象の生物種	ー
	GRI 305： 大気への排出	305-1	直接的な温室効果ガス（GHG）排出量（スコープ1）	› GHG(CO_2)排出量データ
		305-2	間接的な温室効果ガス（GHG）排出量（スコープ2）	› GHG(CO_2)排出量データ
		305-3	その他の間接的な温室効果ガス（GHG）排出量（スコープ3）	› GHG(CO_2)排出量データ

分類		ID	タイトル	掲載箇所
		305-4	温室効果ガス（GHG）排出原単位	› GHG(CO_2)排出量
		305-5	温室効果ガス（GHG）排出量の削減	› GHG(CO_2)排出量
		305-6	オゾン層破壊物質（ODS）の排出量	ー
		305-7	窒素酸化物（NOx）、硫黄酸化物（SOx）、およびその他の重大な 大気排出物	› NOx、SOxの排出量測定
	GRI 306： 廃棄物	306-1	廃棄物の発生と廃棄物関連の著しいインパクト	› 廃棄物
		306-2	廃棄物関連の著しいインパクトの管理	› 廃棄物＞実績
		306-3	発生した廃棄物	› 廃棄物量データ
		306-4	処分されなかった廃棄物	› 廃棄物量データ
		306-5	処分された廃棄物	› 廃棄物量データ
	GRI 308： サプライヤーの環境面のアセスメント	308-1	環境基準により選定した新規サプライヤー	› サプライチェーン（環境）
		308-2	サプライチェーンにおけるマイナスの環境インパクトと実施した措置	› サプライチェーン（環境）

項目スタンダード（400 社会）

分類		ID	タイトル	掲載箇所
項目別スタンダード（社会）	GRI 401： 雇用	401-1	従業員の新規雇用と離職	› 従業員データ › 離職率
		401-2	正社員には支給され、非正規社員には支給されない手当	ー
		401-3	育児休暇	› 【仕事と育児・介護の両立支援】
	GRI 402： 労使関係	402-1	事業上の変更に関する最低通知期間	ー
	GRI 403： 労働安全衛生	403-1	労働安全衛生マネジメントシステム	› 健康と安全
		403-2	危険性(ハザード)の特定、リスク評価、事故調査	› 健康と安全＞マネジメント体制
		403-3	労働衛生サービス	› 健康と安全
		403-4	労働安全衛生における労働者の参加、協議、コミュニケーション	› 健康と安全
		403-5	労働安全衛生に関する労働者研修	› 健康と安全
		403-6	労働者の健康増進	› 健康と安全＞実績
		403-7	ビジネス上の関係で直接結びついた労働安全衛生の影響の防止と緩和	ー
		403-8	労働安全衛生マネジメントシステムの対象となる労働者	ー
		403-9	労働関連の傷害	› 実績 › 労災死亡事故件数 ー 契約社員を含む従業員 › 休業を伴う負傷・疾病率（LTIFR）– 契約社員を含む従業員
		403-10	労働関連の疾病・体調不良	› 休業を伴う負傷・疾病率（LTIFR）– 契約社員を含む従業員
	GRI 404： 研修と教育	404-1	従業員一人あたりの年間平均研修時間	› 従業員向け能力開発研修
		404-2	従業員スキル向上プログラムおよび移行支援プログラム	› 従業員の自己啓発研修
		404-3	業績とキャリア開発に関して定期的なレビューを受けている従業員の割合	ー
	GRI 405： ダイバーシティと機会均等	405-1	ガバナンス機関および従業員のダイバーシティ	› 従業員データ
		405-2	基本給と報酬総額の男女比	ー
	GRI 406： 非差別	406-1	差別事例と実施した救済措置	ー
	GRI 407： 結社の自由と団体交渉	407-1	結社の自由や団体交渉の権利がリスクにさらされる可能性のある事業所およびサプライヤー	ー
	GRI 408： 児童労働	408-1	児童労働事例に関して著しいリスクがある事業所およびサプライヤー	ー

分類		ID	タイトル	掲載箇所
	GRI 409： 強制労働	409-1	強制労働事例に関して著しいリスクがある事業所およびサプライヤー	ー
	GRI 410： 保安慣行	410-1	人権方針や手順について研修を受けた保安要員	ー
	GRI 411： 先住民族の権利	411-1	先住民族の権利を侵害した事例	ー
	GRI 412： 人権アセスメント	412-1	人権レビューやインパクト評価の対象とした事業所	ー
		412-2	人権方針や手順に関する従業員研修	› 人権方針に関する研修
		412-3	人権条項を含むもしくは人権スクリーニングを受けた重要な投 資協定および契約	ー
	GRI 413： 地域コミュニティ	413-1	地域コミュニティとのエンゲージメント、インパクト評価、開発 プログラムを実施した事業所	› 地域や社会への貢献
	GRI 414： サプライヤーの社会面のアセスメント	414-1	社会的基準により選定した新規サプライヤー	› サプライチェーン（社会）
		414-2	サプライチェーンにおけるマイナスの社会的インパクトと実施した 措置	ー
	GRI 415： 公共政策	415-1	政治献金	› 政党や政治資金団体への寄付
	GRI 416： 顧客の安全衛生	416-1	製品およびサービスのカテゴリーに対する安全衛生インパクトの 評価	ー
	GRI 417： マーケティングとラベリング	417-1	製品およびサービスの情報とラベリングに関する要求事項	ー
		417-2	製品およびサービスの情報とラベリングに関する違反事例	ー
		417-3	マーケティング・コミュニケーションに関する違反事例 報	ー
	GRI 418： 顧客プライバシー	418-1	顧客プライバシーの侵害および顧客データの紛失に関して具体 化した不服申立	ー

ESG INDEX

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	●
	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	●

EXTERNAL EVALUATION

外部からの評価

FTSE4Good FTSE Blossom Japan Index FTSE Blossom Japan Sector Relative Index
MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数 MSCI日本株女性活躍指数（愛称WIN）
S&P/JPX カーボン・エフィシェント指数 MSCI ESGリーダーズ指数 The Sustainability Yearbook CDP 気候変動
CDP サプライヤーエンゲージメントリーダー GRESB

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。

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

FTSE Blossom Japan Sector Relative 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採用している「FTSE Blossom Japan Sector Relative Index」の構成銘柄に選定されています。
「FTSE Blossom Japan Sector Relative 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各セクター毎のパフォーマンスを反映するインデックスです。

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。

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.

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。

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.

S&P/JPX カーボン・エフィシェント指数

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採用している「S&P/JPX Carbon Efficient Index」に選定されています。ESGのうち環境に着目した株価指数で、TOPIX（東証株価指数）の構成銘柄を対象に、環境情報の開示状況と炭素効率性（売上高あたりの炭素排出量）を考慮して、指数への組み入れ比率が決定されています。

MSCI ESGリーダーズ指数

「MSCI ESG リーダーズ指数」は、米国MSCI社により開発された、グローバルのMSCI指数の中型、大型株を対象に、環境、社会、ガバナンス(ESG)の評価が相対的に高い銘柄を選別して構成する指数です。

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.

The Sustainability Yearbook

世界的な金融サービス企業である S&P Global 社が、世界の主要企業7,800社超を対象に「経済・環境・社会」の3つの側面から持続可能性（サステナビリティ）を評価し、産業ごとに最も優れた上位 15%を選定。2023年は当社を含む708 社（そのうち日本企業は 84 社）が掲載されました。

CDP 気候変動

国際環境非営利団体CDPが実施する気候変動に関する企業調査で、気候変動対策において先進的であるとの高い評価を受け、最高評価のAリストに2021年から3年連続で選定されました。
なお、2023年は他の分野の質問書にも初めて回答しており、水セキュリティではA-、フォレストではBの評価を受けています。

CDP サプライヤーエンゲージメントリーダー

国際環境非営利団体CDPが実施する、温室効果ガスScope3(上流)排出量の把握と削減目標設定、およびサプライヤーとのエンゲージメントに関する企業の取り組みを評価する調査で、最高評価のA（リーダーシップ）に2020年より4年連続で選定されました。

GRESB

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、既存物件運用に関わる「スタンディング・インベストメント・ベンチマーク」で、2021年度より3年連続で4スターを取得しました。また、ESG情報開示の充実度を測る開示評価においても、2017年度より7年連続で最上位「A」評価を受けており、2023年評価では2年連続で100点満点のスコアを取得いたしました。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ィナビリティの取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。