



# エコ・ファーストの約束

## ー 環境先進企業としての地球環境保全の取り組み ー

2024年4月10日

環境大臣 伊藤 信太郎 殿

東急不動産ホールディングス株式会社  
代表取締役社長 西川 弘典

東急不動産ホールディングスグループは、環境課題解決をビジネスチャンスにし、持続可能な街とライフスタイルを創造する“環境先進企業”をめざします。

### 1. サプライチェーン全体での脱炭素取り組みを進めることで、脱炭素社会実現を目指します。

2050年度のネットゼロエミッション実現を目指します。

Scope1,2は2023年度50%削減(達成)および2025年度カーボンマイナスを目指し、Scope3は2030年度 46.2%削減を目指します。パートナー(建設会社等)との協業取り組み、顧客への脱炭素価値提供を掲げ、具体施策を推進していきます。

TCFD開示やその枠組みに沿った「脱炭素社会への移行計画」の開示など、環境情報開示の充実およびそのブラッシュアップを目指します。

当社グループの中核企業である東急不動産(株)において、RE100達成を目指します。

再生可能エネルギー事業の拡大を進め、2025年度に定格容量2.1GWを目指します。

ZEB/ZEHの拡充を図り、2025年度に約50%、2030年度に100%(新築物件、着工ベース)を目指します。また、新築ビルについては2022年3月以降原則ZEB水準化、分譲マンションは2023年度にZEH100%達成、都市型賃貸・学生レジデンスは2025年度のZEH100%達成を目指します。

### 2. 施設や地域コミュニティが長期持続的なものであるよう取り組みを進め、循環型社会実現を目指します。

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・運営において施設の長寿命化に取り組みます。

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。

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をするなど、目標達成に向けて廃棄物の再利用率を高めていきます。

### 3. 都市と地方の特性を生かした地域生態系保全への貢献と、自然資本と共生した社会の実現を目指します。

グループ全体における自然資本へのインパクト・依存の重要性を評価し、当評価やこれに対する取り組みを記載したTNFD開示を実施します。

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%削減します。

「緑をつなぐプロジェクト」により森林保全を拡大し、2025年度2,400ha、2030年度3,000haの実現を目指します。

中核企業の東急不動産(株)では、建物緑化(屋上・壁面など)について、2030年度に100%を実現します。

事業拠点および保有不動産における床面積あたりの水資源利用について、2030年度まで前年度比低減を目指します。

事業拠点および保有不動産における床面積あたりの廃棄物排出について、2030年度までに2019年度比で11%削減を目指します。2030年度までに、型枠木材の認証木材使用100%を目指します。

### 4. ステークホルダーを巻き込んだ環境貢献を進めていきます。

ステークホルダーと協働し、事業を通じて地域社会の活性化と発展に取り組みます。

環境先進活動の一環として、外部に対する環境理解を促進する多様な取り組みを行っていきます。

社員のサステナビリティ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、半年に1回のアンケートにより、その進捗を確認します。

### 5. 債券投資家に対して安定的なESG債投資機会を提供し、ESG債調達基盤の拡充を図ります。

当社の社債発行残高に占めるESG債の比率を2025年度末までに50%以上、2030年度末までに70%以上とすることを目指します。

※宣言目標の詳細は別添参照

東急不動産ホールディングス株式会社は、上記の取り組みの進捗状況を確認し、その結果をホームページなどで定期的に公表するとともに、環境省へ報告します。



東急不動産ホールディングス

(別添)

<b>脱炭素社会への移行に係るもの</b>
長期ビジョンおよび中期経営計画では、環境経営を全社方針として掲げ、事業を通して脱炭素社会の実現に寄与していきます。主なマイルストーンとしては、2050年ネットゼロエミッションを宣言し、2030年度SBT認定も受けた1.5度目標の達成(対2019年度比でScope1・2△46.2%削減及びScope3△46.2%削減)を設定しております。中期経営計画では、2023年度Scope1・2を△50%削減(対2019年度)、2025年度カーボンマイナス達成をKPIとしています。また、取組目標としてScope3については、パートナー(建設会社等)との協業取組、顧客への脱炭素価値提供を掲げ、具体施策を推進していきます。
「TCFD」に賛同しており、枠組みに沿った開示をHPで行っています。また、TCFD開示枠組みに沿った「脱炭素社会への移行計画」を2023年7月に策定し、レポートとして開示しています。引き続き環境情報開示の充実およびそのブラッシュアップを目指します。
「RE100」に、当社の中核事業会社である東急不動産㈱にて参加しており、2022年12月に要件である同社事業所及び保有施設全244施設での100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了しています。RE100達成を目指します。
再生可能エネルギー事業において、再エネ発電所の定格容量の目標を設定しており、脱炭素社会への貢献を目指します。 2025年度：定格容量2.1GW
ZEB/ZEHの拡充に取り組んでおり、以下の目標を設定しております。2025年度：約50% 2030年度：100%(新築物件、着工ベース)上記を基本目標としつつ、計画を前倒し、新築ビルについては2022年3月以降原則ZEB水準化するとともに、分譲マンションは2023年度に着工ベースでZEH100%達成、都市型賃貸・学生レジデンスでは2025年度の100%達成に取り組みます。
排出量等における定量目標をそれぞれに設定しており、それに向けた進捗や取組状況の情報開示を毎年自社のサステナビリティサイトで更新するほか、年次の統合報告書、再エネ事業ホームページ等においても開示を行っています。引き続き充実した環境情報開示に取り組みます。
<b>循環経済への移行に係るもの</b>
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。 ・3R(Reduce, Reuse, Recycle)の考え方に基づいて、廃棄物の排出削減に努めます。 ・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めます。 ・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めます。
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をするなど、目標達成に向けて廃棄物の再利用率を高めています
<b>大気、水又は土壌などの環境への負荷の低減に係るもの</b>
【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 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等を標準としています。 【定量目標】(企業レベル) 事業拠点および保有する不動産ポートフォリオにおける床面積あたりの水資源利用を、2030年度まで前年度比低減することをめざします。2022年度は床面積あたり水使用量1.4(m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )を下回ることを目標としています。
<b>自然との共生に係るもの</b>
当社グループ全体におけるインパクト・依存の重要性を、ENCORE等のツールを用いて評価しており、当評価や、これに対する取り組みをTNFDレポートにて公開しています。
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。 土地利用に関する目標 建物緑化(屋上・壁面など)* 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% 緑をつなぐプロジェクトにより森林保全を拡大しており、引き続き以下KPI達成を目指します。 2025年度:2400ha 2030年度:3000ha
<b>環境教育の振興に係るもの</b>
当社グループでは、長期経営方針で環境先進企業を目指すことを定めています。環境先進活動の一環として、外部に対する環境理解を促進する多様な取り組みを行っています。
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。
<b>環境金融に係るもの</b>
当社では、以下のESG債発行に関する基本方針「WE ARE GREEN ボンドポリシー」を定めています。 ①目的 当社グループのESGへの取り組みについて、債券投資家を含むステークホルダーから総合的かつ連続的な理解及び賛同を獲得します。また、債券投資家に対して安定的なESG債投資機会を提供しつつ、当社のESG債調達基盤の拡充を図ります。 ②目標 当社の社債発行残高に占めるESG債の比率を2025年度末までに50%以上、2030年度末までに70%以上とすることを目指します。 ③ESG債の資金用途等 長期ビジョン「GROUP VISION2030」にて設定した価値創造への取り組みテーマ(マテリアリティ)に則したものとします。 ④ESG債の手法 グリーンボンド、ソーシャルボンド、サステナビリティボンド、サステナビリティ・リンク・ボンドとします。 但し、新規に発行する段階で第三者評価機関による認証取得を要するものとし、認証の前提となる各社原則等の変更等によって対象ESG債は今度追加・削除される可能性がございます。
<b>その他環境の保全に係るもの</b>
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めます。