

2024年1月19日

東急不動産ホールディングス株式会社
東急不動産株式会社
株式会社石勝エクステリア

TNFD 最終提言を参照した 「TNFD レポート」公開（国内不動産業初） ～早期開示宣言の「TNFD Early Adopter」にも国内不動産業で唯一登録～

東急不動産ホールディングス株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：西川 弘典、以下「当社」）は、自然関連財務情報開示タスクフォース（Taskforce on Nature-related Financial Disclosures, 以下「TNFD」）^{※1}より2023年9月に発表された「TNFD 最終提言 v1.0」（以下「最終提言」）を参照した「TNFD レポート」（第2版）（以下、「本レポート」）を策定しましたので、お知らせいたします。

本レポートは、2023年8月に当社が国内不動産業で初めて策定したフレームワークβ版v0.4（以下「β版」）を参照した「TNFD レポート」（第1版）を、最終提言に沿って改訂したものです。

また、当社は2023年6月にTNFDのステークホルダー組織のTNFDフォーラムに参加すると共に、本レポート公開に合わせ、TNFDが募集する「TNFD Early Adopter」（早期採用）^{※2}に国内不動産業で唯一登録しており、2024年1月15日～19日にスイスで開催された世界経済フォーラムの年次総会（ダボス会議）で公表されました。

今後も、当社グループで事業を通じたネイチャーポジティブへの貢献に取り組み、TNFD提言に沿った情報開示を世界に発信してまいります。

※1 自然関連財務情報開示タスクフォース（Taskforce on Nature-related Financial Disclosures, または TNFD）とは、2021年に発足した自然関連の依存・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する国際的なタスクフォース。気候変動におけるTCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース（Taskforce on Climate-related Financial Disclosures））と連動したフレームワークを提示しています。

※2 「TNFD Early Adopter」とは、TNFD提言に沿った情報開示を行う意思をTNFDウェブサイト上で登録した企業または組織のことで、登録企業は、2024年または2025年の会計年度情報に基づいてTNFD提言に沿った開示を行う意向を表明することが求められます。世界46か国以上から、320の企業・団体が早期採用を宣言しており、国内では80社で、当社はその中の1社です。

■本レポートの概要 ～広域渋谷圏^{※3}でのネイチャーポジティブ～

当社グループ全体の事業における自然へのインパクト・依存の重要性を評価した上で、生物多様性の重要性等の観点から優先地域の選定を行いました。優先地域の中でも特に事業規模が大きく自然へのインパクトの重要性の高い広域渋谷圏における都市開発事業を今回の分析対象とし、生物多様性のインパクトの定量的評価を行った上でリスク・機会、および測定指標・ターゲットについての整理を行っています。

※3 「広域渋谷圏（Greater SHIBUYA）」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、渋谷駅から半径2.5km圏のエリアを指しており、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。



Shibuya Sakura Stage 遠景



Shibuya Sakura Stage (はぐくみ STAGE)



東急プラザ表参道原宿 外観



Forestgate Daikanyama 外観



Forestgate Daikanyama
(TENOA 棟)

■本レポート作成の経緯と効果

1. 環境経営と生物多様性への対応

当社は2021年5月に2030年に向けた長期ビジョン「GROUP VISION 2030」、2022年5月に「中期経営計画2025」を策定し、全社方針として「環境経営」を掲げました。

脱炭素社会・循環型社会・生物多様性を重要な環境課題と定め、環境課題の解決と共に、環境を起点とした事業機会の拡大をめざしています。脱炭素社会に向けて、2019年3月に国内不動産業として初めてTCFD提言に賛同し、気候変動に関する事業機会の創出やリスク低減の把握を実施し開示しました。

生物多様性に関しても同様の対応とし、2022年度からTNFD提言β版に基づくスタディを開始、あわせて、自然資本に関する国内外の最新動向を情報収集するなど、対応準備に着手しました。

2022年度に、代表取締役社長を議長とするサステナビリティ委員会でTNFDへの方針を審議、取締役会にも報告し、当社グループとしてTNFD開示を行う意思決定を行いました。その際には、世界的な潮流や国内外での注目度および課題意識の高まり、気候変動や他の自然資本関連の枠組みとの関係性ととも、当社の長期ビジョンや環境経営との関連、自然の保全や持続可能な開発と施設の運営に力を入れてきたこれまでの当社グループの取り組みも鑑み、特に機会やインパクトの面で前向きな発信にもつながると考え、開示を行うことを決定しました。

2. 「TNFD レポート」策定・開示のメリットと当社グループの不動産開発・運営の強みの発信

当社としての方針を固め、各事業における生物多様性への取り組みや現状の把握から始めました。当社グループの事業における生物多様性では、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ております。事業エリアとして大きく分けると、「都市」と「地方」というそれぞれの地域で、各拠点及び周辺環境を把握・分析し、優先的に対応を検討すべき拠点（優先地域）を定めました。

優先地域は、「都市」では、東急グループの渋谷のまちづくり戦略において定めた、渋谷駅半径 2.5 k m のエリアである「広域渋谷圏」です。当社グループらしい施設の開発・運営を体現するフラッグシップ案件が集まっているように、東急グループのホームグラウンドとして注力しているエリアです。当社グループのオフィス・商業施設や複合施設では、生物多様性やウェルビーイングの観点での豊富な緑化、周辺の緑をエコロジカルネットワークでつなぐ取り組みに加え、カーボンニュートラルを実現する環境配慮建物や自社で発電した再生可能エネルギーの活用、再開発プロジェクトでの地域のインフラ整備・支援等の防災・レジリエンスの取り組みが特徴です。

このような、これまでの当社グループの環境に配慮した事業と様々な具体施策の結果、2012 年度以降の竣工プロジェクトの生物多様性再生効果がプラス（ネイチャーポジティブ）となっていたことが、今回の TNFD 開示において第三者視点で定量的に把握できたものと捉えており、機会やインパクトの面で、社内外および海外に向けて、前向きな発信にもつながりました。今後も自然と共生したまちづくりを推進していくとともに、対外的な発信や地域の課題解決も行っていきます。

もう一つの地域である「地方」では、長野県の蓼科に代表される、森林や自然を活かし育む「リゾート施設」を優先地域に定めております。蓼科は 1970 年代から地域とともに数々のリゾート施設を開発・運営してきているなど、長年に渡って、地域に共生するリゾート事業は当社グループの特徴であり、TNFD 開示テーマの第 2 弾として準備を進めていきます。

3. TNFD 最終提言に沿ったレポートの主な改訂点

今回の第 2 版は、主に以下の点を修正および追加しております。

- ① 開示提言の変更に伴う追加
 - ・「一般要件」に関する開示の追加
 - ・「ガバナンス」の一環としてステークホルダーエンゲージメントについての詳細説明の追加
- ② 理解促進に向けた記載の改善
 - ・開示枠組みと LEAP の関係に関する記載を追加
 - ・当社グループのグリーンインフラへの取り組み（石勝エクステリア）を追加

TNFD レポート（第 2 版）は [こちら](#) をご覧ください。

(参考)生物多様性に関するこれまでの主な開示

■ [TNFD レポート \(β 版\)](#)

■ [環境経営レポート](#)

■ [石勝エクステリア 国内造園業界初 グリーンインフラ事業「Greentect」を開始](#)

■長期ビジョン「GROUP VISION 2030」でめざす、「環境経営」と「DX」の取り組み

当社は2021年に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーンの中で2030年にありたい姿を実現していく私たちの姿勢を表現する「WE ARE GREEN」をスローガンに、「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

中核企業である東急不動産では「環境先進企業」をめざして様々な取り組みを積極的に進めており、2022年12月には事業所及び保有施設[※]の100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了しました。

※一部の共同事業案件などを除く

東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>