

2025 年 9 月 22 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
東急リゾーツ & スティ株式会社
株式会社石勝エクステリア

GPIF の国内運用会社が選ぶ「優れた TNFD 開示」に選定

～国内株式運用 4 機関から高い評価（最高位に次ぐ第 3 位）～

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」）が開示する TNFD^{※1} レポートが、年金積立金管理運用独立行政法人（以下、「GPIF」）が発行した、ESG 等のサステナビリティ投資に関する状況をまとめた「サステナビリティ投資報告」の 2024 年度版の中で「優れた TNFD 開示」を行っている企業の 1 社に選定されました。



TCFD 開示、脱炭素社会への移行計画、TNFD レポート（第 3 版）の 3 つを統合した「TCFD/TNFD レポート」は[こちら](#)をご覧ください。

「優れた TNFD 開示」とは、GPIF が、国内株式の運用を委託している運用会社 20 機関に対して、優れた TNFD 開示を行っている企業の選定を依頼した結果、投票により 28 社が選ばれたものです。そのうち、3 機関以上から高評価を得た企業が当社を含め 7 社あり、当社は 4 機関から高い評価を得て、最高位の 2 社に次ぐ第 3 位に選定され、国内の不動産業では最高評価となりました。ネイチャーポジティブへの貢献における定量面を含めた分析の充実度、企業価値向上に向けた地域社会との共創、先駆的かつ分かりやすい発信、活動と情報開示の PDCA や豊富な具体事例など、が評価され、積極的な情報開示を通じた当社の事業におけるネイチャーポジティブへの貢献活動への評価を頂いたものと捉えております。

また、2025 年 2 月の環境省主催「第 6 回 ESG ファイナンス・アワード・ジャパン 環境サステナブル企業部門 ネイチャーポジティブ賞」の受賞に続く、当社の事業を通じたネイチャーポジティブへの取り組みへの高い評価です。

GPIF「2024 年度サステナビリティ投資報告」リリースは[こちら](#)をご覧ください。

※¹ TNFD ; Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (自然関連財務情報開示タスクフォース)

■ 評価されたポイント

当社の TNFD 開示が評価されたポイントは以下の 4 点です。

- ① 2023 年に業界初の「TNFD レポート (第 1 版)」を発表し、都市・リゾート開発の対象を逐次拡大しつつ「TNFD レポート (第 3 版)」に改訂している。LEAP 分析における敷地内の自然依存・影響、リスク・機会の分析が充実しており、業界内で先駆的に発信を行っている点が特に意義深い。
- ② 「広域渋谷圏」や「東急リゾートタウン蓼科」についての定量的なネイチャーポジティブへの貢献分析が有益。地域と企業価値向上の共創のイメージを持ちやすい。
- ③ 独自調査やビッグデータを活用した LEAP 分析を実施している点を高く評価。TCFD・移行計画・TNFD の統合開示は業界初の試み。TNFD は β 版から複数回発行し対象領域も順次拡大するなど、PDCA プロセスを体現している。
- ④ 緑地面積割合の推移を分析し、負の影響がとどまっておリネイチャーポジティブに転換していることを示したことはわかりやすい。その他分析の詳細さだけでなく、蓼科への貢献など具体事例が示されている。

■ 当社の TNFD 開示の概要

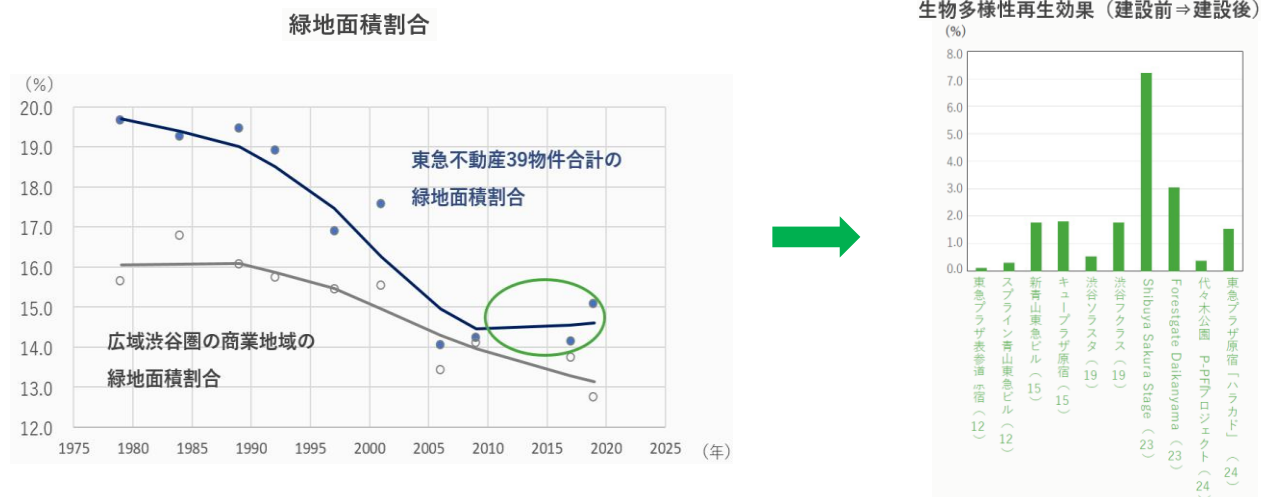
当社グループの事業が自然に密接に関連していることを鑑み、2023 年 6 月 TNFD フォーラム参加、同年 8 月には「TNFD ベータ版 v.0.4」を参照して都市開発に関する TNFD レポート (第 1 版) を国内不動産業で初めて策定しました。

その後 2024 年 1 月には「TNFD 最終提言」を参照した「TNFD レポート (第 2 版)」、同年 7 月にはリゾート事業を追加した「TNFD レポート (第 3 版)」をそれぞれ開示しました。さらに、TCFD 開示、脱炭素社会への移行計画、TNFD レポート (第 3 版) の 3 つを統合した「TCFD/TNFD レポート」を策定し、2025 年 2 月に開示しました。

① 広域渋谷圏

2023 年 8 月に、国内不動産業で初めて TNFD レポートを策定・開示しました。本レポートでは、東急不動産株式会社が開発運営し、株式会社石勝エクステリアが緑化・植栽管理を行うなどグループ各社で取り組む、広域渋谷圏^{※2}のオフィス・商業施設および複合施設の建設前と建設後を比較しました。

その結果、エリア内の商業地域全体の緑地面積割合が低下を続ける一方、東急プラザ表参道の開業など 2012 年度頃を境にして、当社グループが展開する 39 物件合計において、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) となっていることが分かりました。



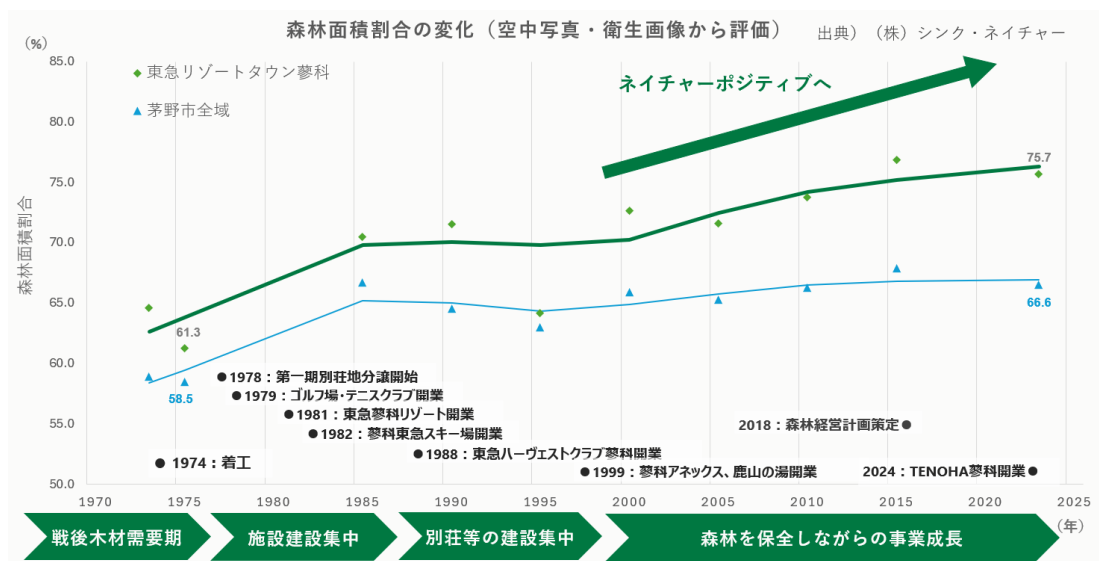
広域渋谷圏における LEAP アプローチでのネイチャーポジティブ定量評価 出典：(株)シンク・ネイチャー

※2「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。

② 東急リゾートタウン蓼科

リゾート施設の運営管理を行う東急リゾート&ステイ株式会社をはじめとしたグループ各社による「東急リゾートタウン蓼科」について、リゾート開発・運営による自然へのインパクトを評価するため、着工から現在に至る約 50 年における森林面積割合の推移を衛星写真等により分析しました。

その結果、開発当初や拡大期において、戸建て別荘・ヴィラ建設や道路敷設等による一時的な減少はあったものの、その後増加に転じ、全体として森林は開発前と比べて増加傾向にあり、現在は最も回復した水準にあることが分かるなど、当社グループのリゾート開発・運営がネイチャーポジティブに貢献していると評価されました。



当社グループのE S Gへの取組みについては、当社コーポレートホームページの[サステナビリティサイト](#)をご覧ください。

■今後のサステナビリティ開示について

今後も引き続き、気候・自然関連の依存・インパクト、リスク・機会の検討やシナリオ分析・財務影響開示を深めていくなど、先進的な開示を進めてまいります。

また、気候関連を中心としたTCFD開示が、今後SSBJ基準に基づく開示に移行していくことが求められ、サステナビリティ関連の開示情報の重要性が一層高まってきているものと捉えており、投資家の投資判断に資するような有益な情報開示とエンゲージメントを行っていく予定です。

■長期ビジョン「GROUP VISION 2030」と「中期経営計画 2030」について

東急不動産ホールディングスは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ます。2022年末には事業所及び保有施設^{※3}の100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了し、2024年にはRE100事務局より「RE100」の目標達成を、国内事業会社として初めて認定されました。

2025年5月には東急不動産ホールディングスは2030年度を目標年度とする「中期経営計画 2030」を策定し、「広域渋谷圏戦略の推進」「GXビジネスモデルの確立」「グローバルビジネスの拡大」の3つの重点テーマに取り組み、強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築をめざします。

^{※3} 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 2030」について

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