

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

## トップメッセージ

### サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

## 環境

TCFD提言に基づく情報開示  
TNFD提言に基づく情報開示  
環境マネジメント  
脱炭素社会の推進  
自然災害対策  
生物多様性  
水資源  
循環型社会の推進  
環境配慮に関する外部評価・認証  
サステナビリティファイナンス

## 社会

人権の尊重  
サプライチェーンマネジメント  
品質・お客様満足の向上  
不動産ストックの再生・活用  
地域社会・コミュニティへの貢献  
人材開発  
健康経営／労働安全衛生  
ダイバーシティ&インクルージョン

## ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
リスクマネジメント  
コンプライアンス

## データ集

## 第三者保証



# Environment

P.18 TCFD提言に基づく情報開示

P.22 TNFD提言に基づく情報開示

P.28 環境マネジメント

P.31 脱炭素社会の推進

P.38 自然災害対策

P.42 生物多様性

P.44 水資源

P.46 循環型社会の推進

P.49 環境配慮に関する外部評価・認証

P.50 サステナビリティファイナンス

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示

- TNFD提言に基づく情報開示
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- 環境配慮に関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会

- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

# TCFD提言に基づく情報開示

## ガバナンス

当社は、気候変動への対応をはじめとするサステナビリティの取り組みを当社グループ全体で横断的かつ継続的に推進するため、当社社長を委員長とするサステナビリティ委員会を設置するとともに、下部組織としてコーポレート部門各部や各事業本部で構成されるサステナビリティ推進協議会を設置しています。

サステナビリティ委員会は、グループ経営会議、リスクマネジメント委員会、内部統制委員会と並ぶ当社社長直轄の会議体と位置付けられ、原則として年2回以上開催し、当社グループが推進するサステナビリティの取り組みに関する方針の策定、体制の整備、指標や目標の設定、進捗状況のモニタリングおよび情報の開示等について審議および報告しています。気候変動に関しては、リスクおよび機会の特定、温室効果ガス（GHG）排出削減等の脱炭素社会の推進に関する目標の設定やその達成に向けた具体的な対応策等の重要事項について、審議および報告しています。

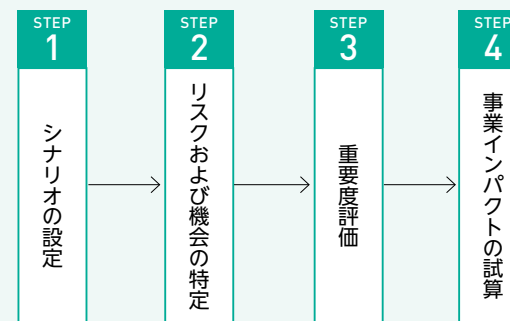
サステナビリティ推進協議会では、本委員会での審議および報告事項の共有や事前協議、当社グループが推進するサステナビリティの取り組みの進捗状況の報告等を行っています。

なお、サステナビリティ委員会での審議および報告事項のうち重要な事項は取締役会に付議または報告され、取締役会は、当社グループが推進するサステナビリティの取り組みに関する重要な事項の決定、対応状況のモニタリング等を通じて、当該取り組みの推進を監督しています。

## 戦略(シナリオ分析)

当社は、気候変動に関するリスクおよび機会の特定、重要度の評価、ならびに当社グループの事業利益に与える影響について、設定したシナリオを用いてシナリオ分析を行っています。

### リスク分析の検討プロセス



### STEP 1 シナリオの設定

シナリオ分析にあたり、将来の世界観（シナリオ）の設定をしています。国際気候変動に関する政府間パネル（IPCC<sup>\*1</sup>）や国際エネルギー機関（IEA<sup>\*2</sup>）が発表したシナリオを用いて、現行シナリオとして2100年時点で産業革命前の水準と比べて平均気温が4℃以上上昇する「4℃シナリオ」、移行シナリオとして平均気温の上昇を2℃未満に抑える「2℃シナリオ」、さらに1.5℃に抑える「1.5℃シナリオ」を設定しています。

\*1 IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change) : 国連気候変動に関する政府間パネル。気候変動の状態とそれが経済社会に及ぼす影響について明確な科学的見解を提供する機関。

\*2 IEA (International Energy Agency) : 国際エネルギー機関。エネルギーセキュリティやエネルギーに関する政策協力を行うためのOECDの枠内における自律的な機関。

### 設定したシナリオ

シナリオ	シナリオ分析	参照シナリオ
4℃シナリオ	GHGの排出量削減規制等の厳しい政策導入や規制の強化、企業などによる効果的な気候変動対応が一切実施されず、結果、産業革命前と比べて、平均気温が4℃程度上昇するシナリオ。急性的には、異常気象の頻発、大雨等の激甚化などが想定され、慢性的には海水面の上昇などが考えられる。	IPCC SSP5-8.5 (RCP 8.5) IEA STEPS
1.5℃/2℃シナリオ	気候変動問題への対応策として、GHG排出量を抑制するために、炭素税の導入や排出量を規制する政策が強化され、企業などに対し気候変動対応が強く求められた結果、低炭素技術の向上や再生可能エネルギーの拡大、省エネルギーの促進がなされ、産業革命前と比べて、平均気温の上昇が1.5℃/2℃未満に抑えられるシナリオ。	IPCC SSP1-1.9 (RCP 2.6) IEA NZE IEA SDS

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
 サステナビリティに関する取り組み推進体制  
 マテリアリティに基づくKPI・目標  
 ステークホルダー・エンゲージメント  
 イニシアチブへの参加  
 サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示

TNFD提言に基づく情報開示  
 環境マネジメント  
 脱炭素社会の推進  
 自然災害対策  
 生物多様性  
 水資源  
 循環型社会の推進  
 環境配慮に関する外部評価・認証  
 サステナビリティファイナンス

社会

人権の尊重  
 サプライチェーンマネジメント  
 品質・お客様満足の向上  
 不動産ストックの再生・活用  
 地域社会・コミュニティへの貢献  
 人材開発  
 健康経営／労働安全衛生  
 ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
 リスクマネジメント  
 コンプライアンス

データ集

第三者保証

TCFD提言に基づく情報開示

STEP 2 STEP 3 リスクおよび機会の特定／重要度評価

当社グループの財務に与える影響の大きさを考慮し、主力事業であるビル事業と住宅事業を対象として、建物を開発・保有するエリアや、開発、運営・管理、販売・売却の各事業フェーズの実態を踏まえ、それぞれで想定される気候変動に関するリスクおよび機会を特定したうえで、その影響度と発生可能性から重要度評価を行っています。なお、影響を受ける期間を、短期(1～5年)、中期(5～10年)、長期(10年超)に分けて整理しています。

特定した気候変動に関するリスクおよび機会の重要度

分類	項目	当社グループ事業への影響	影響期間	重要度		
				4℃シナリオ	1.5℃/2℃シナリオ	
移行リスク	政策	カーボンプライシングの導入	自社排出(Scope1・2)に係る炭素税の賦課	中期	—	中
		建材、工事費等の値上げ	中期	—	中	
	法規制	GHG排出基準や省エネ基準の強化	新築建物のZEB・ZEH化コスト増加	中期	低	低
			脱炭素建材導入コスト増加	中期	中	中
	技術・市場	系統電力単価の上昇	既存建物の省エネ化改修コスト増加	中期	低	低
			エネルギーミックスの変化に伴う光熱費の増加	短～中期	—	低
評判	再生可能エネルギー調達による負担	化石燃料の需要増加に伴う光熱費の増加	短～中期	低	—	
		再生可能エネルギー調達コストの増加	短～中期	低	低	
物理リスク	急性	温帯・熱帯低気圧等に起因する異常気象の頻発・激甚化	災害対応やレジリエンス対策コストの増加	短期	低	低
			サプライチェーンの麻痺・寸断による工事遅延でのコスト増加	短期	—	—
			熱波・高気温の頻発等による建設の作業効率低下への対策、工事遅延でのコスト増加	短期	—	—
			大雨や河川氾濫による浸水時の賃貸収入減少	短期	低	低
	慢性	平均気温の上昇	風水害による建物損傷に伴う復旧コスト増加	短期	低	低
保険料の値上げ			短期	低	低	
機会	技術	ZEB・ZEH開発に伴う効率化	光熱費の削減	短期	低	低
		自己託送による再エネ調達	光熱費や再エネ調達コストの削減	短期	低	低
	消費者行動	環境性能の高い物件の収益向上	ZEB・ZEHの評価向上による売上増加	短～中期	—	中
		省エネ効果の向上	省エネ効果の賃料への上乗せ	短～中期	—	低
市場	サステナビリティファイナンスの拡大	資金調達コストの削減	短期	—	低	

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
 サステナビリティに関する取り組み推進体制  
 マテリアリティに基づくKPI・目標  
 ステークホルダー・エンゲージメント  
 イニシアチブへの参加  
 サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示

TNFD提言に基づく情報開示  
 環境マネジメント  
 脱炭素社会の推進  
 自然災害対策  
 生物多様性  
 水資源  
 循環型社会の推進  
 環境配慮に関する外部評価・認証  
 サステナビリティファイナンス

社会

人権の尊重  
 サプライチェーンマネジメント  
 品質・お客様満足の向上  
 不動産ストックの再生・活用  
 地域社会・コミュニティへの貢献  
 人材開発  
 健康経営/労働安全衛生  
 ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
 リスクマネジメント  
 コンプライアンス

データ集

第三者保証

TCFD提言に基づく情報開示

STEP 4 事業インパクトの試算

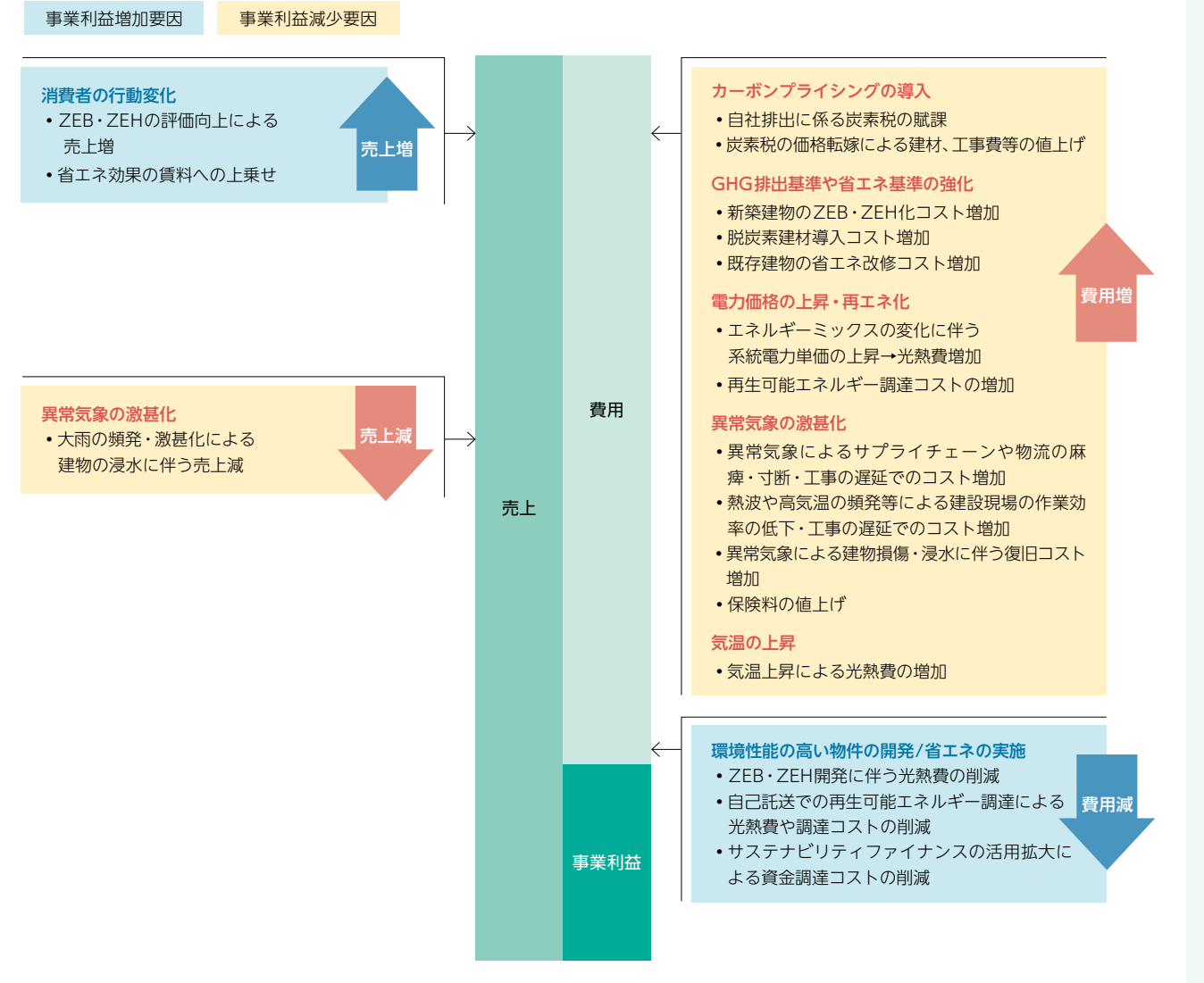
特定した気候変動に関するリスクおよび機会が当社グループの2030年度の財務に与える影響を定量的に評価しています。なお、定量的な予測・分析が困難なリスクおよび機会については、定性的な分析を実施しています。

▶対応策

当社は、当社グループのマテリアリティの一つとして「脱炭素社会の推進」を特定するとともに、事業を通じてこの課題解決に取り組むため、GHG排出の削減に関する中長期目標として、「2030年度までに、Scope1・2のCO<sub>2</sub>排出量を2019年度対比46.2%削減<sup>\*1</sup>、Scope3<sup>\*2</sup>のCO<sub>2</sub>排出量を2019年度対比40%削減」および「2050年度までに、Scope1・2・3のCO<sub>2</sub>排出量ネットゼロ」を設定しています。また、当該目標を達成するためのプロセス目標として、「ZEB・ZEHの開発推進」、「再生可能エネルギーの導入」および「グリーンビルディング認証の取得」を設定し、それらに関する取り組みを推進しています。具体的な対応策については□□GHG排出削減の達成に向けた取り組み(P.32)に記載しています。くわえて、気候変動に伴い頻発する風水害等の自然災害に強いレジリエンスを意識したまちづくりや不動産の開発にも力を入れています。具体的な対応策については□□自然災害に強い不動産の開発(P.38)・□□自然災害への備え(P.40)に記載しています。

※1 世界の平均気温の上昇を産業革命前と比較して1.5℃に抑える水準。  
 ※2 対象はカテゴリー11・13。

当社グループ事業利益に与える影響



グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

## トップメッセージ

### サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

## 環境

### TCFD提言に基づく情報開示

TNFD提言に基づく情報開示  
環境マネジメント  
脱炭素社会の推進  
自然災害対策  
生物多様性  
水資源  
循環型社会の推進  
環境配慮に関する外部評価・認証  
サステナビリティファイナンス

## 社会

人権の尊重  
サプライチェーンマネジメント  
品質・お客様満足の向上  
不動産ストックの再生・活用  
地域社会・コミュニティへの貢献  
人材開発  
健康経営／労働安全衛生  
ダイバーシティ&インクルージョン

## ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
リスクマネジメント  
コンプライアンス

## データ集

## 第三者保証

## TCFD提言に基づく情報開示

### リスク管理

当社は、当社グループにおけるリスクを統括的に管理するため、当社社長を委員長とするリスクマネジメント委員会を設置しています。リスクマネジメント委員会では、当社グループのリスク管理に関する年度計画の策定、経営上重要なリスク(対策優先リスク)の評価および分析、予防策ならびに対応策の策定、対応状況の定期的なモニタリングを実施しています。また、当社の各部室店におけるリスク(部門管理リスク)を「リスク管理責任者」である各部室店長が管理するとともに、当社におけるリスク全般を「リスク管理統括責任者」である当社社長が統括的に管理する体制を構築しています。

さらに、3ラインモデルの考え方を取り入れることにより、リスク管理における実効性の維持および向上を図っています。リスク管理体制の詳細については、[□□ リスクマネジメント\(P.95\)](#)に記載しています。

サステナビリティに関するリスク管理については、サステナビリティ委員会が関係部門と連携して実施するとともに、その実施状況のうち重要な事項をリスクマネジメント委員会に報告することとしています。なお、リスクマネジメント委員会における審議事項のうちリスク管理に関する体制、方針、年度計画等の重要な事項等は取締役会に付議または報告され、取締役会はサステナビリティに関するリスクを含む当社グループのリスク管理の有効性を監督しています。

### 指標と目標

当社グループは、マテリアリティの一つとして特定した「脱炭素社会の推進」に関するKPI・目標を設定し、各年度の状況を定量的にモニタリングしながら、各種施策に取り組んでいます。

項目	対象範囲	KPI・目標	
温室効果ガス排出の削減	全事業 <sup>*1</sup>	Scope1・2・3	2050年度までに、CO <sub>2</sub> 排出量ネットゼロ
		Scope1・2	2030年度までに、2019年度対比CO <sub>2</sub> 排出量46.2%削減
		Scope3 <sup>*2</sup>	2030年度までに、2019年度対比CO <sub>2</sub> 排出量40%削減
ZEB・ZEH <sup>*3</sup> の開発推進	ビル事業	原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設 <sup>*4</sup> においてZEBを開発	
	住宅事業	原則として、新築するすべての分譲マンション、賃貸マンション <sup>*5</sup> においてZEHを開発	
再生可能エネルギーの導入	全事業 <sup>*1</sup>	2050年度までに、事業活動で消費する電力の再生可能エネルギー化100%	
	ビル事業	2030年度までに、保有する不動産で消費する電力の再生可能エネルギー化100%	
グリーンビルディング認証 <sup>*6</sup> の取得	ビル事業、住宅事業	原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設、賃貸マンション <sup>*7</sup> においてグリーンビルディング認証を取得	

※1 東京建物グループが対象。

※2 Scope3カテゴリー11・13が対象。

※3 [ZEB][ZEH(-M)]のほか、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented、Nearly ZEH(-M)、ZEH(-M) Ready、ZEH(-M) Orientedを含む。

※4 2023年1月以降設計に着手した新築物件が対象。共同事業物件や特殊用途など一部を除く。

※5 2021年6月以降設計に着手した新築物件が対象。共同事業物件や特殊用途など一部を除く。

※6 主にDBJ Green Building認証、CASBEE建築およびBELSなどの認証を指すが、これらに限らない。

※7 2023年1月以降設計に着手した新築物件が対象。共同事業物件や特殊用途など一部を除く。

### CRREMによる移行リスク分析

当社は、当社が長期保有する建物(2022年12月末時点)を対象に、不動産業界向けのシナリオ分析ツールであるCRREM(Carbon Risk Real Estate Monitor)による移行リスクの分析を行いました。今後はTCFDのシナリオ分析結果に加え、CRREMによる分析結果も踏まえて、GHG排出削減に向けた運用改善に活用してまいります。

[□ CRREMによる移行リスク分析](#)

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

## トップメッセージ

### サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

## 環境

TCFD提言に基づく情報開示  
**TNFD提言に基づく情報開示**  
環境マネジメント  
脱炭素社会の推進  
自然災害対策  
生物多様性  
水資源  
循環型社会の推進  
環境配慮に関する外部評価・認証  
サステナビリティファイナンス

## 社会

人権の尊重  
サプライチェーンマネジメント  
品質・お客様満足の向上  
不動産ストックの再生・活用  
地域社会・コミュニティへの貢献  
人材開発  
健康経営／労働安全衛生  
ダイバーシティ&インクルージョン

## ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
リスクマネジメント  
コンプライアンス

## データ集

## 第三者保証

# TNFD提言に基づく情報開示

地球の持続可能性を確保するためには、安定した社会資本とそれに支えられた人的資本の確保が欠かせず、さらにそれらはすべて自然資本を土台として成立しているとされています。すなわち、自然資本は人間の安全保障の根幹と言えますが、現在その自然資本の安定性を生物多様性の損失と気候危機という二つの危機が揺るがしています。

2022年12月の生物多様性条約第15回締約国会議(COP15)で採択された国際枠組「昆明・モントリオール生物多様性枠組」や、2023年3月に閣議決定された日本政府の「生物多様性国家戦略2023-2030」においては、「自然と共生する世界」が2050年の生物多様性ビジョンとして位置付けられています。また、その達成に向けた2030年までの目標として、自然を回復軌道に乗せるため、生物多様性の損失を止め、反転させる目標「2030年ネイチャーポジティブ」が掲げられています。自然資本・生物多様性への対応は、とても重要な社会課題となっています。

当社グループは、「グループ環境方針」に「緑あふれる潤いのある街・暮らしの創造」「地域をリードする温暖化防止」「地球にやさしい省資源活動」を掲げています。また、事業を通じて実現する社会との共有価値として「地球環境との共生」を意識し、マテリアリティ(重要課題)として「脱炭素社会の推進」と「循環型社会の推進」を特定しています。これらに基づき、自然資本・生物多様性に関する各種取り組みを推進するとともに、2025年4月に「自然関連財務情報開示タスクフォース(TNFD: Taskforce on Nature-related Financial Disclosures)提言」に賛同し、TNFD Adopterに登録しています。今後も自然資本・生物多様性に関する各種取り組みを推進していきます。

## ガバナンス

当社は、自然関連の対応をはじめとするサステナビリティの取り組みを当社グループ全体で横断的かつ継続的に推進するため、当社社長を委員長とするサステナビリティ委員会を設置するとともに、下部組織としてコーポレート部門各部や各事業本部で構成されるサステナビリティ推進協議会を設置しています。

サステナビリティ委員会は、グループ経営会議、リスクマネジメント委員会、内部統制委員会と並ぶ当社社長直轄の会議体と位置付けられ、原則として年2回以上開催し、当社グループが推進するサステナビリティの取り組みに関する方針の策定、体制の整備、指標や目標の設定、進捗状況のモニタリングおよび情報の開示について審議および報告しています。自然関連の対応に関しては、自然への依存と影響の評価、自然関連のリスクおよび機会の特定、自然関連のモニタリング指標や目標の設定と対応方針や、その取り組み状況等の重要事項について、審議および報告しています。なお、当社グループ共通で定めた「サステナブル調達基準」に基づくサプライチェーンマネジメント<sup>\*</sup>の対応方針、その取り組み状況等の重要事項についても、審議および報告しています。サステナビリティ推進協議会では、本委員会での審議および報告事項の共有や事前協議、当社グループが推進するサステナビリティの取り組みの進捗状況の報告等を行っています。なお、サステナビリティ委員会での審議および報告事項のうち重要な事項は取締役会に付議または報告され、取締役会は、当社グループが推進するサステナビリティの取り組みに関する重要な事項の決定、対応状況のモニタリング等を通じて、当該取り組みの推進を監督しています。

<sup>\*</sup> サプライチェーンマネジメントに関する当社グループの取り組みの詳細は、[□ サプライチェーンマネジメント\(P.59\)](#)に掲載。

## 戦略

当社は、TNFDが推奨する「LEAPアプローチ」に沿って、当社グループの自然関連の戦略を整理しています。

本整理において、当社グループの事業における自然への依存と影響の大きさ、自然関連のリスクおよび機会の大きさなどを考慮し、国内外の施設による事業を前提とする「ビル事業」「住宅事業」「新規事業」「駐車場事業」「体験型施設運営事業」「海外事業」を対象としています。なお、当社グループの売上に占める対象事業の売上は、2025年度において90%を超えます。

### LEAPアプローチの概要

自然との接点の特定 (Locate)	当社グループが対象事業において保有・管理運営・販売等する物件の位置情報を把握し、その周辺にある自然の状態などを評価することで、自然との接点を特定
依存と影響の診断 (Evaluate)	対象事業における重要な自然への依存と影響を特定し、その大きさを評価
リスクおよび機会の評価 (Assess)	対象事業における自然関連のリスクおよび機会を特定し、評価
対応と報告の整理 (Prepare)	特定したリスクおよび機会への対応策を整理し、それらの情報を開示

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

環境

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示**
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- 環境配慮に関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会

- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

TNFD提言に基づく情報開示

● 自然との接点の特定 (Locate)

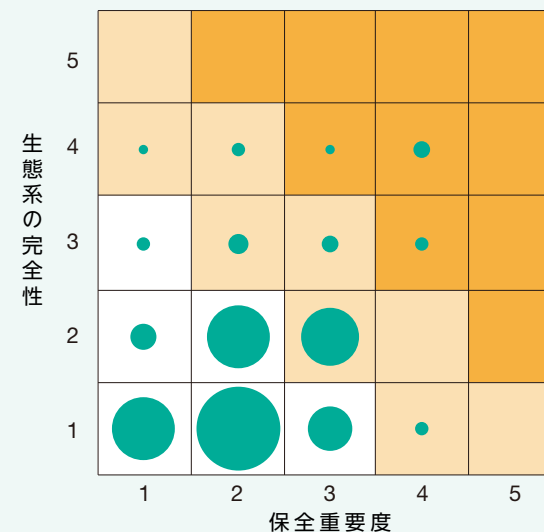
当社は、自然への依存と影響や自然関連のリスクおよび機会に対処するうえで、対象事業における施設の位置情報を把握し、その周辺に所在する自然の状態などから、自然との接点を評価しました。なお、TNFDが定義する下記の5つの基準に沿って、外部ツールなどで得られるデータを用いながら、施設ごとに評価しています。

TNFDの5つの基準と外部ツール・データ

保全重要度	IBAT (生物多様性評価ツール) を用いて、保全重要度が高い地域 (保護地域と Key Biodiversity Area) との近接状況、STAR (Species Threat Abatement and Restoration Metric) の値を確認して評価
生態系の完全性	Natural History Museum が提供している、Biodiversity Intactness Index (生物多様性完全度指数) を用いて評価
生態系の完全性の急激な劣化	WWF Biodiversity Risk Filter が提供している、自然への影響の大きさを示す指標である、Pressures on Biodiversity を確認して評価
水関連の物理リスク	Aqueduct (水リスク分析ツール) を用いて、ベースライン水ストレス、洪水リスク (河川・沿岸) を確認して評価
生態系サービスの重要度	Global Forest Watch (森林状況確認ツール) を用いて、先住民族・地域コミュニティ (IPLCs : Indigenous Peoples and Local Communities) が管理する地域との近接状況を確認して評価

対象事業における施設を評価した結果、都市部以外の体験型施設運営事業の施設 (リゾートホテルやゴルフ場など) の一部が、「保全重要度」と「生態系の完全性」が高い地域に所在していることが判明しました。また、「生態系の完全性の急激な劣化」「水関連の物理リスク」「生態系サービスの重要度」については、すべての施設において低～中程度の地域に所在していることが判明しました。

保全重要度と生態系の完全性の評価結果

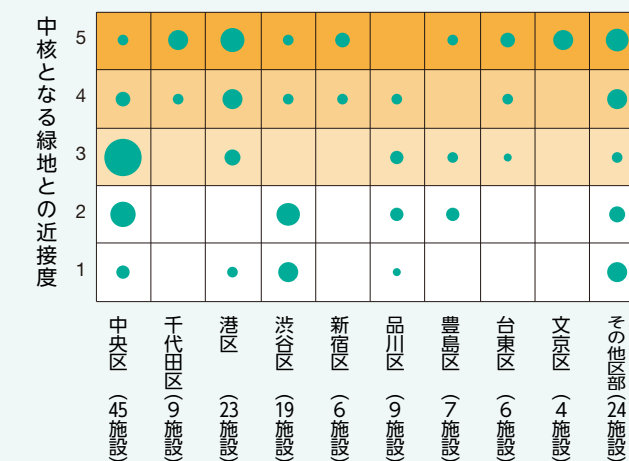


なお、対象事業における施設の多くは東京都内に所在していますが、都市部の生物多様性保全においてはエコロジカル・ネットワーク\*の形成が重要です。そこで、23区内に所在する施設については、各自治体が定める緑の基本計画などを参考にして、各地域の中核となる緑地との近接度を算出し、「エコロジカル・ネットワークへの潜在的な貢献度」を追加的に評価しました。

ここでは、対象事業における施設のうち中央区、千代田区、港区に所在する施設を中心に、中核的な緑地と近接している場合が多く、緑地の創出によるエコロジカル・ネットワークへの潜在的な貢献度が高い可能性があることが判明しました。

※ 対象となる地域において優れた自然条件を有する場所として位置付けられる生物多様性の拠点 (コアエリア) 間で野生生物の移動・分散を可能とするため、コアエリア間をコリドーで相互に連結させる考え方をいう。コアエリアやコリドーについては、外部からの影響を軽減するための緩衝地域 (バッファゾーン) を必要に応じ配置していくことも、エコロジカル・ネットワークの重要な要素であるとされる。

東京都内の施設と中核となる緑地との近接度の評価結果





グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示**
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- 環境配慮に関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会

- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

TNFD提言に基づく情報開示

● 自然関連のリスクおよび機会の評価 (Assess)

当社は、対象事業における自然関連のリスクおよび機会を特定しました。本特定も、対象事業のサプライチェーンを「直接操業・下流」と「上流」に分類し、それぞれ実施しています。

対象事業における自然関連のリスク

分類		項目	当社グループ事業への影響
直接操業・下流	移行リスク	政策・法規制	保護地域やまちづくりに関する法規制の導入・強化
		技術	緑地管理の負担
		市場・評判	消費者・社会の変化
	物理リスク	急性	異常気象の頻発・激甚化
			平均気温の上昇
		慢性	周辺の生態系の劣化
上流	移行リスク	政策・法規制	持続可能な調達対応の圧力の高まり
			自然への影響の低減に向けた規制強化
		急性	異常気象の頻発・激甚化
	物理リスク		異常気象の頻発・激甚化による、被災時などの賃貸収入の減少、復旧コストの増加
			平均気温の上昇に伴う出控えによる売上の減少
			平均気温の上昇およびヒートアイランド現象による高熱費の増加
	平均気温の上昇や病虫害の発生などによる周辺の生態系の劣化に伴う、物件の資産価値の低下や利用者の減少		
	生態系の劣化に伴う水循環の不安定化による水使用制限の発生		
	建設資材(鋼材や木材)における持続可能性対応、トレーサビリティ把握などに伴うコストの増加		
	農作物・水産物における持続可能性対応、トレーサビリティ把握などに伴うコストの増加		
	保全上重要な地域における土地改変や騒音、汚染などの自然への影響の規制強化への対応コストの増加		
	異常気象の頻発・激甚化による、建設資材(鋼材や木材)調達の不安定化		
	異常気象の頻発・激甚化による、工事遅延		
	平均気温上昇や生態系の劣化などに伴う、農作物・水産物の調達の不安定化		

対象事業における自然関連の機会

分類		項目	当社グループ事業への影響
直接操業・下流	技術	レジリエンスの向上	集中豪雨などの自然災害に強い不動産の開発による被害の低減
			水資源の保全
			廃棄物排出量の削減や廃棄物再利用の促進
	製品・サービス		環境配慮物件の収益向上
			都市における緑地の創出、自然を活かしたまちづくり
			歩行者中心の空間の構築
	イノベーション創出の場の提供	フードテックなどのネイチャーポジティブに資する技術イノベーション創出の場の提供に伴う、地域のブランド価値や物件の稼働率・資産価値の向上	
資金調達	サステナビリティファイナンスの拡大	資金調達コストの削減	
上流	製品・サービス	持続可能な方法で生産された建設資材(鋼材や木材)の利用	持続可能な農業・漁業で生産された食材の利用

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示  
TNFD提言に基づく情報開示  
環境マネジメント  
脱炭素社会の推進  
自然災害対策  
生物多様性  
水資源  
循環型社会の推進  
環境配慮に関する外部評価・認証  
サステナビリティファイナンス

社会

人権の尊重  
サプライチェーンマネジメント  
品質・お客様満足の向上  
不動産ストックの再生・活用  
地域社会・コミュニティへの貢献  
人材開発  
健康経営／労働安全衛生  
ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
リスクマネジメント  
コンプライアンス

データ集

第三者保証

TNFD提言に基づく情報開示

● 対応と報告の整理 (Prepare)

当社は、自然との接点の特定において「保全重要度と生態系の完全性が高い地域」に所在することが判明した施設（＝都市部以外の体験型施設運営事業の施設（リゾートホテルやゴルフ場など）の一部）では、自然資本・生物多様性の「保全」を主な対応策として整理しています。

同じく「エコロジカル・ネットワークへの潜在的な貢献度が高い地域」に所在することが判明した施設（＝東京都中央区、千代田区、港区などに所在する施設）においては、自然資本・生物多様性の「保全」に加えて「創出」を主な対応策として整理しています。

自然資本・生物多様性に関する対応策

自然との接点	主な対応策	具体的な取り組み
「保全重要度と生態系の完全性が高い地域」に所在する物件	自然資本・生物多様性の「保全」	脱炭素社会の推進（CO <sub>2</sub> 排出削減）、環境影響評価（環境アセスメント）の実施、水資源の適正利用、循環型社会の推進（廃棄物や有害物質の発生抑制、自然資源の有効活用、農業等薬剤の適正利用）
「エコロジカル・ネットワークへの潜在的な貢献度が高い地域」に所在する物件	自然資本・生物多様性の「保全」と「創出」	保全：同上 創出：緑地や水景の創出

自然資本・生物多様性「保全」の具体的な取り組み

環境影響評価（環境アセスメント）の実施

当社は、国内外において新規の開発プロジェクトを推進する際には、開発地の法令に基づき必要に応じて環境影響評価（環境アセスメント）を実施するとともに、当社の知見を活かして環境に配慮した計画を策定しています。環境影響評価では、温室効果ガス（GHG）、水循環、水質汚濁、大気・土壌汚染、廃棄物、生物・生態系など多岐にわたる項目から、地域

や事業特性に応じて評価項目を選定しています。環境に負の影響を与えることが判明した場合、当社はその回避または軽減に努めます。

水資源の適正利用、循環型社会の推進

当社グループでは、「グループ環境方針」において「地球にやさしい省資源活動」を掲げています。また、マテリアリティ（重要課題）の一つとして「循環型社会の推進」を特定するとともに、事業を通じて当該マテリアリティの解決に取り組むため、水資源と廃棄物に関するKPI・目標を設定しています。

水資源については、水使用量の削減と再生水の利用促進に関する目標を、廃棄物については、廃棄物の排出量削減と廃棄物のリサイクル推進に関する目標を設定し、取り組みを推進しています。当社グループの取り組みの詳細は、[□□ 水資源 \(P. 44\)](#)、[□□ 循環型社会の推進 \(P. 46\)](#)に記載しています。

自然資本・生物多様性「創出」の具体的な取り組み

都市における緑地や水景の創出

当社は、緑地の限られた都市部においても一定規模の緑地を創出し、ヒートアイランド現象の緩和に貢献するとともに、創出した緑地が周辺の緑地とつながるようにすることで、エコロジカル・ネットワークの構築に貢献しています。当社の取り組みの詳細は、[□□ 生物多様性 \(P. 42\)](#)に記載しています。

都市における取り組みの具体例

プロジェクト名	地域	緑地や水景の創出内容	取得済の自然関連認証
大手町タワー	東京都千代田区	敷地全体の約3分の1（約3,600㎡）に及ぶ緑地「大手町の森」を設置	ABINC認証、SEGES、自然共生サイト、TSUNAG
東京スクエアガーデン	東京都中央区	地下1階から5階（約3,000㎡）に及ぶ立体的緑化空間「京橋の丘」を設置	ABINC認証、SEGES
ののあおやま民活棟	東京都港区	青山の地形や水脈を活かした約3,500㎡の大規模緑地空間・ビオトープを設置	—
都立明治公園	東京都新宿区	約16,000㎡の公園のなかに、約7,500㎡の樹林地「誇りの杜」を設置	—
Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE	東京都多摩市	多摩川の自然と連続性のある緑豊かな約5,000㎡の公開空地を設置	ABINC認証

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

## トップメッセージ

### サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

## 環境

TCFD提言に基づく情報開示  
**TNFD提言に基づく情報開示**  
環境マネジメント  
脱炭素社会の推進  
自然災害対策  
生物多様性  
水資源  
循環型社会の推進  
環境配慮に関する外部評価・認証  
サステナビリティファイナンス

## 社会

人権の尊重  
サプライチェーンマネジメント  
品質・お客様満足の向上  
不動産ストックの再生・活用  
地域社会・コミュニティへの貢献  
人材開発  
健康経営／労働安全衛生  
ダイバーシティ&インクルージョン

## ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
リスクマネジメント  
コンプライアンス

## データ集

## 第三者保証

## TNFD提言に基づく情報開示

### リスクと影響の管理

当社は、当社グループにおけるリスクを統括的に管理するため、当社社長を委員長とするリスクマネジメント委員会を設置しています。リスクマネジメント委員会では、当社グループのリスク管理に関する年度計画の策定、経営上重要なリスク(対策優先リスク)の評価および分析、予防策ならびに対応策の策定、対応状況の定期的なモニタリングを実施しています。また、当社の各部署店におけるリスク(部門管理リスク)を「リスク管理責任者」である各部署店長が管理するとともに、当社におけるリスク全般を「リスク管理統括責任者」である当社社長が統括的に管理する体制を構築しています。

さらに、3ラインモデルの考え方を取り入れることにより、リスク管理における実効性の維持および向上を図っています。リスク管理体制の詳細については、[□□ リスクマネジメント\(P.95\)](#)に記載しています。

自然関連を含むサステナビリティに関するリスク管理については、サステナビリティ委員会が関係部門と連携して実施するとともに、その実施状況のうち重要な事項をリスクマネジメント委員会に報告することとしています。なお、リスクマネジメント委員会における審議事項のうちリスク管理に関する体制、方針、年度計画等の重要な事項、リスク管理に関する状況等は取締役会に付議または報告され、取締役会は自然関連を含むサステナビリティに関するリスクを含む当社グループのリスク管理の有効性を監督しています。

### 指標と目標

当社グループでは、自然資本・生物多様性の「保全」に関する指標を設定し、モニタリングや目標の対象としています。それらの指標の多くはTNFDの開示指標に準拠しています。

#### 自然資本・生物多様性の「保全」に関する指標

項目	項目		当社グループ指標	TNFD開示指標との関係
	モニタリング	目標		
脱炭素社会の推進	●	●	CO <sub>2</sub> 排出量 (Scope1・2・3)	—
環境マネジメント	●	—	環境関連法規制の違反および環境事故	グローバル中核開示指標C7.2
水資源	●	●	水使用量・水使用量原単位	グローバル追加開示指標A3.0
	●	—	取水量・取水量原単位(取水源ごと、地域の水リスクごと)	グローバル中核開示指標C3.0
	●	—	排水量(排水先ごと)	グローバル追加開示指標C2.1
	●	●	中水設備導入率	—
循環型社会の推進	●	●	廃棄物排出量・廃棄物排出量原単位	グローバル中核開示指標C2.2
	●	●	再利用率・再利用率	グローバル中核開示指標C2.2
	●	—	有害物質の排出量	グローバル中核開示指標C2.4
	●	—	原材料使用量(鉄骨・木材)	グローバル中核開示指標C3.1

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示  
TNFD提言に基づく情報開示

環境マネジメント

脱炭素社会の推進  
自然災害対策  
生物多様性  
水資源  
循環型社会の推進  
環境配慮に関する外部評価・認証  
サステナビリティファイナンス

社会

人権の尊重  
サプライチェーンマネジメント  
品質・お客様満足の向上  
不動産ストックの再生・活用  
地域社会・コミュニティへの貢献  
人材開発  
健康経営／労働安全衛生  
ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
リスクマネジメント  
コンプライアンス

データ集

第三者保証

# 環境マネジメント

## 方針・考え方

当社グループは、「グループ環境方針」のもと、環境に配慮した事業活動を通じて、持続可能な社会の発展に貢献します。また、環境に関するマテリアリティとして「脱炭素社会の推進」と「循環型社会の推進」を特定し、事業を通じてこれらの課題解決に取り組むことで、社会との共有価値である「地球環境との共生」の実現を目指しています。

### グループ環境方針

私たちは、以下のグループ環境方針のもと、環境に配慮した事業活動を通じて、持続可能な社会の発展に貢献します。

- **緑あふれる潤いのある街・暮らしの創造**  
緑のもっている力を最大限に活かし、生物多様性にも配慮しつつ、地球にとっても人にとっても、ゆたかで快適な環境を創出します。
- **地域をリードする温暖化防止**  
環境に配慮した技術や発想を積極的に商品・サービスに取り入れ、地域をリードする低炭素型の街づくりに取り組みます。
- **地球にやさしい省資源活動**  
あらゆる機会を通じて省資源活動や環境負荷の低減に努め、循環型社会の形成に寄与します。
- **環境意識の高い社員づくり**  
環境に関する法令等を遵守するとともに、環境についての教育・啓発を行い、社員の環境意識の向上を図ります。

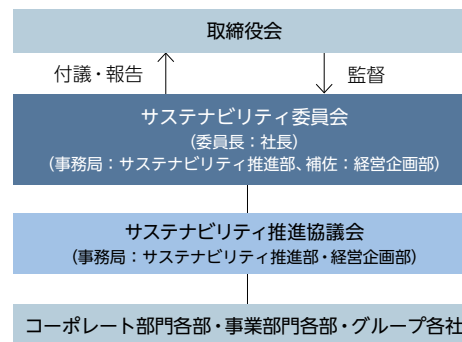
2011年1月制定

## 環境マネジメント体制

当社グループは、当社社長を委員長とするサステナビリティ委員会およびその下部組織であるサステナビリティ推進協議会のもと、環境関連施策をグループ全体で横断的に推進しています。

また当社では事業ごとに、その特性に合わせた環境マネジメント体制を構築しています。当該体制のもとで、PDCAサイクルを構築し、環境施策の立案、情報共有、取り組み推進の支援、指導、進捗管理および取り組み改善等を実施しています。

### 環境マネジメント体制図



□ サステナビリティに関する取り組み推進体制 (P.10)

## 各事業の環境マネジメント

ビル事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業本部企画部門内に、専門部署である環境対策推進グループを設置</li> <li>・事業本部のすべての部署が参加する「環境委員会」を開催</li> </ul>
住宅事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業本部内に横断的な環境対策プロジェクトチームを設置</li> </ul>
その他の事業およびグループ各社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業・会社ごとにグループ環境方針に沿った環境ガイドラインを定め、事業を進展</li> <li>・サステナビリティ委員会およびサステナビリティ推進協議会のもと、グループ各社のエネルギー使用データ等の管理やサステナビリティ施策を実施</li> </ul>

### ● ビル事業の環境マネジメント

ビル事業では、環境関連の商品企画の深化、当社グループの目標達成、PDCAサイクルの構築を目的とした「環境実行計画・ガイドライン」を策定・実行し、脱炭素、省エネ、資源循環、水の有効活用、生物多様性などの様々な環境課題について、お客様と協働して取り組んでいます。

エネルギー使用量の削減にあたっては、床面積による原単位を指標とし、省エネ法に基づく5年間の移動平均で毎年1%の原単位削減を目標としています。新築する建物には環境・省エネ技術を積極的に採用し、既存建物については、計画的に省エネ機器への更新を図るとともに、テナント様とも協働して運用面からも省エネ・環境負荷の低減に努めています。

□ [当社グループのビル事業における「環境実行計画・ガイドライン」の詳細](#)

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示  
TNFD提言に基づく情報開示  
環境マネジメント  
脱炭素社会の推進  
自然災害対策  
生物多様性  
水資源  
循環型社会の推進  
環境配慮に関する外部評価・認証  
サステナビリティファイナンス

社会

人権の尊重  
サプライチェーンマネジメント  
品質・お客様満足の向上  
不動産ストックの再生・活用  
地域社会・コミュニティへの貢献  
人材開発  
健康経営／労働安全衛生  
ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
リスクマネジメント  
コンプライアンス

データ集

第三者保証

環境マネジメント

● 住宅事業の環境マネジメント

社会の環境意識の高まりに鑑み、住宅事業では、当社が開発する分譲マンション「Brillia」および賃貸マンション「Brillia ist」として実施すべき基準を整備しており、お客様や社会にわかりやすく伝えることを目的として、「Brillia環境ガイドライン」を策定しています。本ガイドラインでは、「環境性能格付」として環境配慮の水準を4段階に設定しています。それぞれの水準を満たす具体的な仕様などを確認しながら事業を進めています。

また、社会の変化や技術の進歩に応じて、本ガイドラインを随時改訂することで、Brilliaブランド全体としての価値向上につなげています。

さらに、住宅事業にかかわる社員に対してeco検定の受験を推奨するなど、環境問題に関する幅広い知識を身に付ける仕組みを整備し、社員の環境意識の向上を図っています。

Brillia環境ガイドライン 環境性能格付(2026年4月時点)  
(例:「省エネ性能」に係る水準設定)

	レベル	レベル1*	レベル2	レベル3	レベル4 (高水準)	
水準	住戸	省エネ基準	ZEH Oriented	GX ZEH Oriented	GX ZEH Ready以上	
	住棟	省エネ基準	ZEH-M Oriented	GX ZEH-M Oriented	GX ZEH-M Ready以上	
	再エネ区分	再エネ除く	再エネ除く	再エネ除く	再エネ除く	再エネ含む
専有部BEI	基準値	1.0以下	0.8以下	0.65以下	0.65以下	0.5以下
	設計目標値	0.97以下	0.77以下	0.62以下	0.62以下	0.47以下
住棟BEI	基準値	1.0以下	0.8以下	0.65以下	0.65以下	0.5以下
	設計目標値	0.97以下	0.77以下	0.62以下	0.62以下	0.47以下
住宅性能評価	5-1. 断熱等性能等級	等級4	等級5	等級6	等級6	
	5-2. 一次エネルギー消費量等級	等級4	等級6	等級8	等級8	

\* 今後の採用無し。

Brillia環境ガイドライン 概要

① 緑豊かで潤いある「暮らし」の創造

- 敷地内を豊かに緑化することで建物内部と建物周辺の暑熱(ヒートアイランド現象)を緩和し、快適な住空間、地域全体の景観形成と自然や季節の変化を身近に感じる豊かさを創出する
- 地域の植生に合った植栽を行い、生物多様性に配慮した、より豊かな自然環境の育成に努める
- 住民への環境教育プログラム等の提供を通じて地域コミュニティにおける環境配慮に関する意識の醸成に寄与する

② 環境負荷を軽減した「住まい」の実現

- 地球温暖化防止や省資源に寄与する設備やサービスを積極的に導入し、低炭素化住宅の実現を目指す
- 建物自体の高断熱化・再生可能エネルギー活用により住宅自体のエネルギー消費量を抑える「ZEH-M(ゼッチ・マンション)」の開発を積極的に展開する
- エネルギー消費量の可視化を通じて入居者の環境配慮に関する啓発を図るなど、ライフサイクルを通じた環境負荷軽減に貢献する

環境影響評価(環境アセスメント)の実施

当社は、国内外において新規の開発プロジェクトを推進する際には、開発地の法令に基づき必要な環境影響評価(環境アセスメント)を実施するとともに、当社の知見を活かして環境に配慮した計画としています。

環境影響評価の対象は、GHG、水循環、水質汚濁、大気・土壌汚染、廃棄物、生物・生態系など多岐にわたる項目から、地域や事業特性に応じて評価項目を選定しています。環境に負の影響を与えることが判明した場合、当社はその回避または軽減に努めます。

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

## トップメッセージ

### サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
 サステナビリティに関する取り組み推進体制  
 マテリアリティに基づくKPI・目標  
 ステークホルダー・エンゲージメント  
 イニシアチブへの参加  
 サステナビリティに関する外部評価

## 環境

TCFD提言に基づく情報開示  
 TNFD提言に基づく情報開示

### 環境マネジメント

脱炭素社会の推進  
 自然災害対策  
 生物多様性  
 水資源  
 循環型社会の推進  
 環境配慮に関する外部評価・認証  
 サステナビリティファイナンス

## 社会

人権の尊重  
 サプライチェーンマネジメント  
 品質・お客様満足の向上  
 不動産ストックの再生・活用  
 地域社会・コミュニティへの貢献  
 人材開発  
 健康経営／労働安全衛生  
 ダイバーシティ&インクルージョン

## ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
 リスクマネジメント  
 コンプライアンス

## データ集

### 第三者保証

## 環境マネジメント

### ● ブラウンフィールドの再開発

当社は、不動産の開発において、土壌汚染の存在、あるいはその懸念から、本来、その土地が有する潜在的な価値よりも著しく低い用途での利用あるいは未利用となっている土地（ブラウンフィールド）を開発する場合、必要に応じて詳細な土壌調査を実施し、専門的な土壌汚染対策を行うなど、適切な処理を施したうえで事業を行っています。

### ● 環境関連法規制への対応

当社は、不動産の開発・運営の各段階において適用される環境関連法規制を遵守しています。

2025年度の環境関連法規制違反および環境事故は0件でした。

[□ \(データ集\) 環境関連法規制の違反および環境事故 \(P.105\)](#)

### ● 環境の取り組みにおける外部との協働

当社は、一般社団法人不動産協会の環境委員会に継続的に委員長を輩出するなど、不動産業における環境行動の推進を牽引し、業界団体とも協働しながら、環境の保全に取り組んでいます。

[□ イニシアチブへの参加 \(P.14\)](#)

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
 サステナビリティに関する取り組み推進体制  
 マテリアリティに基づくKPI・目標  
 ステークホルダー・エンゲージメント  
 イニシアチブへの参加  
 サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示  
 TNFD提言に基づく情報開示  
 環境マネジメント

脱炭素社会の推進

自然災害対策  
 生物多様性  
 水資源  
 循環型社会の推進  
 環境配慮に関する外部評価・認証  
 サステナビリティファイナンス

社会

人権の尊重  
 サプライチェーンマネジメント  
 品質・お客様満足の向上  
 不動産ストックの再生・活用  
 地域社会・コミュニティへの貢献  
 人材開発  
 健康経営／労働安全衛生  
 ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
 リスクマネジメント  
 コンプライアンス

データ集

第三者保証

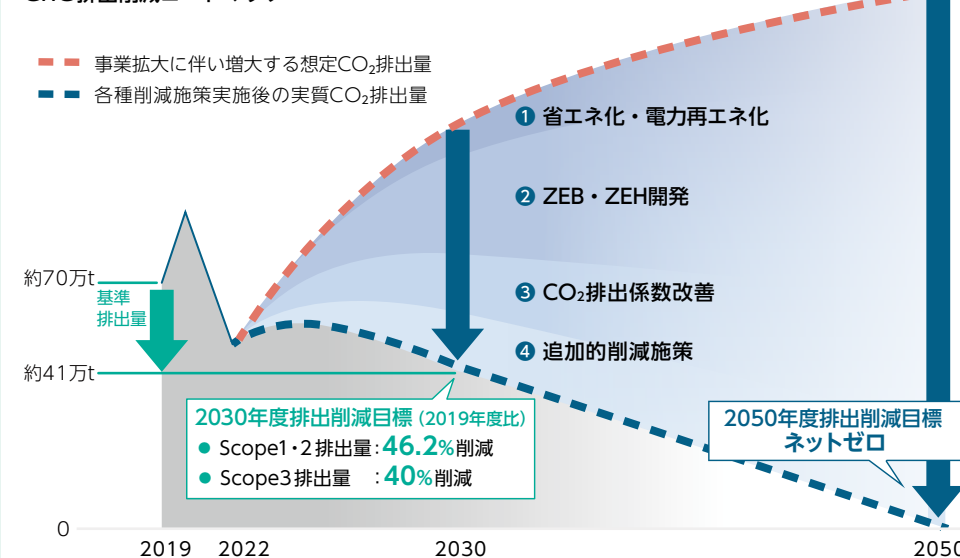
# 脱炭素社会の推進

## 方針・考え方

脱炭素社会の推進はグローバルでの対応が求められる社会課題であり、不動産業界としても、保有不動産や事業活動に由来する温室効果ガス (GHG) 排出の削減が求められています。当社グループでは、GHGの排出が引き起こす風水害などの自然災害の激甚化・頻発化は、当社グループの保有資産に大きく影響を及ぼす可能性があると考えており、その観点からも優先的に取り組むべき課題だと認識しています。当社グループでは、「グループ環境方針」において「地域をリードする温暖化防止」を掲げています。また、マテリアリティの一つとして「脱炭素社会の推進」を特定するとともに、この課題解決に事業を通じて取り組むため、脱炭素社会の推進に関するKPI・目標を設定し、GHG排出削減に向けた取り組み等を加速しています。GHG排出削減に関する目標としては、「2050年度までに、CO<sub>2</sub>排出量ネットゼロ」と「2030年度までに、2019年度対比Scope1・2のCO<sub>2</sub>排出量46.2%削減、Scope3のCO<sub>2</sub>排出量40%削減」を掲げており、2030年度の目標については、世界の平均気温の上昇を産業革命前と比較して1.5℃に抑える水準の目標としてSBT認定を取得しています。また、これらの目標達成を前提として、2050年度に向けた当社グループにおけるGHG排出削減に関するロードマップ(取り組み計画)を策定しています。

項目	対象範囲	KPI・目標
温室効果ガス排出の削減	全事業 <sup>*1</sup>	2050年度までに、CO <sub>2</sub> 排出量ネットゼロ
		2030年度までに、2019年度対比Scope1・2のCO <sub>2</sub> 排出量を46.2%削減
		2030年度までに、2019年度対比Scope3 <sup>*2</sup> のCO <sub>2</sub> 排出量を40%削減
ZEB・ZEH <sup>*3</sup> の開発推進	ビル事業	原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設 <sup>*4</sup> においてZEBを開発
	住宅事業	原則として、新築するすべての分譲マンション、賃貸マンション <sup>*5</sup> においてZEHを開発
再生可能エネルギーの導入	全事業 <sup>*1</sup>	2050年度までに、事業活動で消費する電力の再生可能エネルギー化100%
	ビル事業	2030年度までに、保有する不動産で消費する電力の再生可能エネルギー化100%
グリーンビルディング認証 <sup>*6</sup> の取得	ビル事業、住宅事業	原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設、賃貸マンション <sup>*7</sup> においてグリーンビルディング認証を取得
木材の利用促進	長期保有ビル、分譲・賃貸マンション	2030年度までに、すべての新築オフィスビル・分譲マンション・賃貸マンションの共用部の内装・家具等に国産材・認証材を使用
	分譲・賃貸マンション	2026年度までに、主要構造部に木材を採用した分譲マンションまたは賃貸マンションを開発
お客様との連携・共創	長期保有ビル	テナント様とのサステナビリティに関するコミュニケーションを年4回以上実施
	分譲・賃貸マンション	入居者様とのコミュニケーションを行い、サステナビリティに関する施策を立案・推進

### GHG排出削減ロードマップ



- マテリアリティに基づくKPI・目標一覧(P.11)
- 環境マネジメント(P.28)
- イニシアチブへの参加(P.14)
- 自然災害対策(P.38)
- TCFD提言に基づく情報開示(P.18)
- 環境配慮に関する外部評価・認証(P.49)

※1 東京建物グループが対象。 ※2 Scope3カテゴリー11・13が対象。 ※3 [ZEB][ZEH(-M)]のほか、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented、Nearly ZEH(-M)、ZEH(-M) Ready、ZEH(-M) Orientedを含む。

※4 2023年1月以降設計に着手した新築物件が対象。共同事業物件や特殊用途など一部を除く。 ※5 2021年6月以降設計に着手した新築物件が対象。共同事業物件や特殊用途など一部を除く。

※6 主にDBJ Green Building認証、CASBEE建築およびBELSなどの認証を指すが、これらに限らない。 ※7 2023年1月以降設計に着手した新築物件が対象。共同事業物件や特殊用途など一部を除く。

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

環境

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- 環境配慮に関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会

- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の上向
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 健康経営/労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

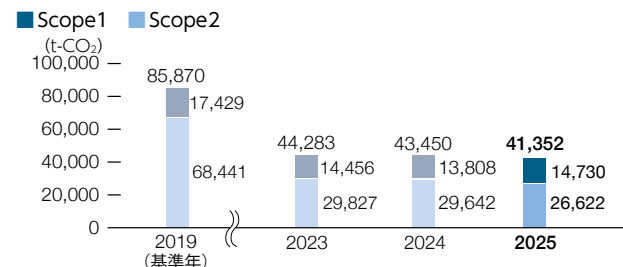
第三者保証

脱炭素社会の推進

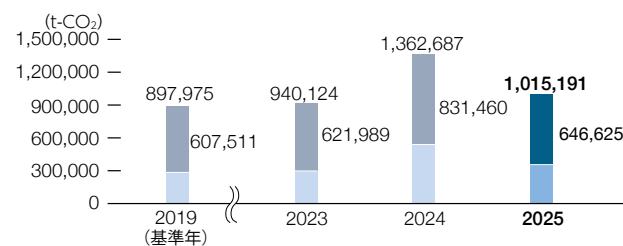
GHG排出削減の達成に向けた取り組み

2025年度の当社グループにおけるCO<sub>2</sub>排出量は、1,056,543t-CO<sub>2</sub> (Scope1・2: 41,352t-CO<sub>2</sub>、Scope3: 1,015,191t-CO<sub>2</sub>) となりました。今後も引き続き、GHG排出削減の取り組みを推進していきます。

CO<sub>2</sub>排出量の削減率(東京建物グループ)



Scope 3 (カテゴリー 11・13)  
Scope 3 (カテゴリー 11・13 を除く)



□ (データ集) GHG (CO<sub>2</sub>) 排出量 (P.103)

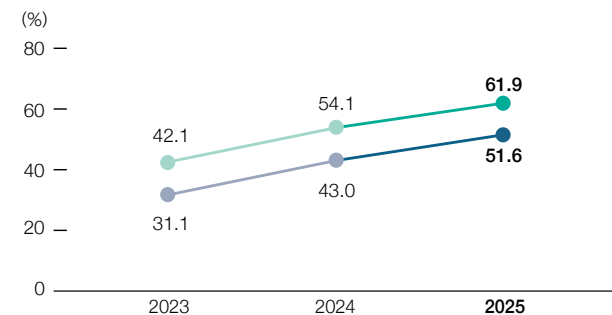
● 再生可能エネルギーの導入

当社は、GHG排出削減の中長期目標を達成するためのプロセス目標の一つとして「再生可能エネルギーの導入」を設定しています。全事業においては、「2050年度までに、事業活動で消費する電力の再生可能エネルギー化100%」、ビ

ル事業においては「2030年度までに、保有する不動産で消費する電力の再生可能エネルギー化100%」をKPI・目標に設定し、それぞれ順調に進捗しています。

再生可能エネルギー(電力)導入率

● 東京建物グループ ● ビル事業



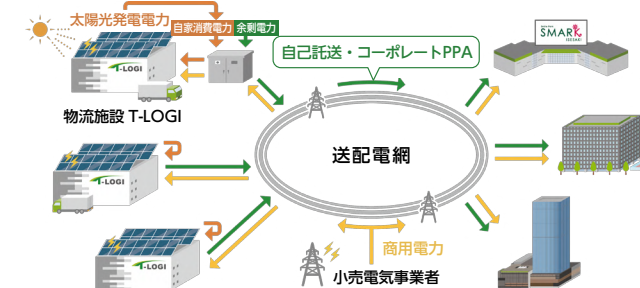
太陽光発電による再生可能エネルギーの創出と活用

当社は、太陽光発電による再生可能エネルギー由来の電力(以下、再生電力)の創出と活用を実現するため、様々な取り組みを進めています。

当社が開発する物流施設、オフィスビル、および分譲マンションの一部では、屋上に設置した太陽光発電設備により再生電力を創出し、各施設で使用(自家消費)しています。特に、当社が開発する物流施設「T-LOGI」シリーズでは、各施設の屋上全面に太陽光パネルを設置し、意図的に自家消費量を上回る再生電力を創出しています。余剰分については、「自己託送・コーポレートPPA」を活用し、当社が保有する商業施設やオフィスビルへ送電しており、この取り組みを複数のエリアで実施・計画しています。

□ T-LOGI物流施設の公式サイト

自家消費と自己託送・コーポレートPPAのイメージ



また、創出された再生電力をより有効に利用するため、蓄電池を活用しています。東京建物博多ビル(福岡県福岡市、1985年6月竣工)では、T-LOGI 福岡(福岡県糟屋郡須恵町、2022年4月竣工)の屋上に設置した太陽光発電設備より創出された再生電力の送電を受けていますが、オフィスビルの特性上、建物の電力需要が少なく再生電力の余剰が発生しやすい土曜日・日曜日・祝日の送電分については、ビルに設置した蓄電池に蓄電しています。蓄電された再生電力は、テナント様のBCP強化や、電力使用のピーク時の消費を抑えるために利用しています。

さらに、電力需要が大きい反面、再生電力を創出する空間に限られる都心部においても、他社との協業のもと、再生電力の創出を進めています。

東京建物八重洲ビル(東京都中央区、2011年11月竣工)では、2024年にAGC株式会社の太陽光発電ガラス「サンジュール®」を、当ビルのステップテラスの庇、ガラス壁に設置しました。これにより、建築用ガラスとしての役割を担いつつ、これまで発電に活かされていなかった垂直面などを活用した再生電力の創出を可能にしています。本取り組みは、2024年に、環境省が推進する建材一体型太陽光発電設

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

## トップメッセージ

### サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

## 環境

TCFD提言に基づく情報開示  
TNFD提言に基づく情報開示  
環境マネジメント  
脱炭素社会の推進  
自然災害対策  
生物多様性  
水資源  
循環型社会の推進  
環境配慮に関する外部評価・認証  
サステナビリティファイナンス

## 社会

人権の尊重  
サプライチェーンマネジメント  
品質・お客様満足の向上  
不動産ストックの再生・活用  
地域社会・コミュニティへの貢献  
人材開発  
健康経営／労働安全衛生  
ダイバーシティ&インクルージョン

## ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
リスクマネジメント  
コンプライアンス

## データ集

## 第三者保証

## 脱炭素社会の推進

備の導入加速化支援事業のうち「窓、壁等と一体となった太陽光発電」として初めて採択されました。くわえて当ビルは、2025年に、JSA規格S1024「太陽電池パネルを設置した建築物等の土地有効活用スコアの評価方法」で規定された「土地有効活用型PV設置建築物等」として初めて認定されました。

これらの「都心部における脱炭素化の現実解への取り組み」が、株式会社日本経済新聞社主催の「NIKKEI脱炭素アワード2023」でプロジェクト部門奨励賞を受賞しました。物流施設T-LOGIシリーズでは、広い屋根を活用して可能な限り多くの太陽光発電パネルを設置することにより、建物の一次エネルギー消費量を実質ゼロにする『ZEB』を取得している点や、意図的に消費する電力以上の余剰電力を生み出し、再エネ創出が難しい都心部に直接融通している点などが評価されました。

今後も、再生可能エネルギーの創出と活用に関する取り組みを加速していきます。

### オンサイトコーポレートPPAによる

#### 再生可能エネルギー利用の促進

当社は、Brillia 新百合ヶ丘（神奈川県川崎市、2025年4月竣工）において、株式会社つなぐネットコミュニケーションズをPPA事業者<sup>\*1</sup>とする、「Brillia」初のオンサイトコーポレートPPAモデルによる太陽光発電を導入し、マンションの専有部・共用部に電力を供給しています。また、太陽光発電では賄いきれない電力については再生可能エネルギーとみなされる電力<sup>\*2</sup>を高圧一括受電方式にて受電することにより、マンションの電力の実質100%再生可能エネルギー化を実現しました。これらの仕組みにより、居住者様は、太陽光発電設備の設置費用や維持管理費用を負担することなく、高圧一括受

電方式により通常の個別契約よりも廉価な基本料金、電力量料金で電気を利用することが可能となっています。

※1 PPA(Power Purchase Agreement)：太陽光発電設備を設置できる建物の屋根や遊休地などに太陽光発電設備の所有、管理を行うPPA事業者が設置した太陽光発電システムで発電された電力を有償供給する仕組み。

※2 非化石証書で裏付けされた環境価値を内包した電力。

### オフサイトコーポレートPPAによる

#### 再生可能エネルギー利用の促進

当社は、東京建物八重洲ビル(東京都中央区、2011年11月竣工)、東京建物八重洲さくら通りビル(東京都中央区、1974年11月竣工)、大崎センタービル(東京都品川区、2009年3月竣工)を対象として、不動産業界初となる<sup>\*1</sup>地熱発電を用いたオフサイトコーポレートPPA<sup>\*2</sup>を導入しています。九電みらいエナジーが所有する地熱発電所で発電された再エネ電力を、小売電気事業者である日鉄エンジニアリングを通じて、上記3棟に供給しています。これにより、年間で約900MWh受電する見込みであり、年間約360トンのCO<sub>2</sub>削減を実現します。

※1 九電みらいエナジー調べ(2025年5月時点)。

※2 再エネ電源の所有者である発電事業者と電力の購入者が、事前に合意した価格および期間における再エネ電力の売買契約を締結し、発電場所から離れた需要家に対し、送配電網を介して再エネ電力を供給する契約方式。

### 再生可能エネルギー由来の電力への切り替え

当社の保有ビルや商業施設、賃貸マンションでは、電気事業者より太陽光やバイオマス等による発電の環境価値を証書化した「トラッキング付非化石証書」を活用した電力の供給を受けるなど、再エネ電力への切り替えを進めています。

また、Brilliaのマンションモデルルームで使用する電力について、2016年5月よりグリーン電力証書の枠組みを利用し、100%再エネ電力に切り替えています。2025年は約

72万kWhの電力に、グリーン電力証書を活用しました。

### メガソーラー事業の展開

当社のグループ会社である東京不動産管理は、2012年よりメガソーラー事業に取り組んでいます。北関東地域を中心に太陽光発電所を展開しており、2025年度末時点で8カ所において、合計約13MWの発電容量を有しています。

### ● ZEB・ZEHの開発推進

当社は現在、原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設、分譲マンション、賃貸マンションにおいてZEB・ZEHを開発するという目標を設定し、推進しています。

ビル事業においては、一般社団法人環境共創イニシアチブ(SII)が公募する「ZEBリーディング・オーナー」に同制度の設立当初から登録し、ZEB普及促進を目指しています。

住宅事業においては、2018年5月に設立された「ZEHデベロッパ登録制度」の初回公募から登録し、ZEH-M(ゼッチ・マンション)の開発にも積極的に取り組んでいます。

2025年度には、最高レベルの『ZEB』の物流施設1棟を含む17棟のZEB・ZEHを開発し、これまでに合計で51棟のZEB・ZEHを開発しました。

□□ マテリアリティに基づくKPI・目標一覧(P.11)

□□ 環境配慮に関する外部評価・認証(P.49)

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示  
TNFD提言に基づく情報開示  
環境マネジメント  
脱炭素社会の推進  
自然災害対策  
生物多様性  
水資源  
循環型社会の推進  
環境配慮に関する外部評価・認証  
サステナビリティファイナンス

社会

人権の尊重  
サプライチェーンマネジメント  
品質・お客様満足の向上  
不動産ストックの再生・活用  
地域社会・コミュニティへの貢献  
人材開発  
健康経営／労働安全衛生  
ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
リスクマネジメント  
コンプライアンス

データ集

第三者保証

脱炭素社会の推進

ZEB・ZEHの種類

ZEBの種類	ZEB Oriented	ZEB Ready	Nearly ZEB	『ZEB』
	省エネのみ	省エネのみ	省エネ+創エネ	省エネ+創エネ
省エネ基準建築物	30%以上 40%以上	50%以上	75%以上	100%
	病院・商業施設など オフィス・工場など			
ZEH-Mの種類	ZEH-M Oriented	ZEH-M Ready	Nearly ZEH-M	『ZEH-M』
	省エネのみ	省エネ+創エネ	省エネ+創エネ	省エネ+創エネ
省エネ基準建築物	20%以上	50%以上	75%以上	100%

主なZEB・ZEH開発の実績

2018年	• Brillia 弦巻が東京都内で初となる経済産業省による「平成30年度 高層ZEH-M実証事業」(住宅用途部分が6~20層の建築物を対象)に採択され、ZEH-M Orientedを開発(2019年12月竣工)
2019年	• Hareza Tower(事務用途部分)が超高層複合用途ビルにおけるZEB(ZEB Ready)取得の第1号案件となる(2020年5月竣工) • Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCEが経済産業省による「平成31年度 超高層ZEH-M実証事業」(住宅用途部分21層以上の建築物を対象)に採択され、ZEH-M Orientedを開発(2022年9月竣工)
2022年	• Brillia 自由が丘が環境省による「令和4年度中高層ZEH-M支援事業」に採択され、ZEH-M Orientedを開発(2024年5月竣工)
2023年	• Brillia 深沢八丁目が国土交通省による「令和5年度サステナブル建築物等先導事業(省CO <sub>2</sub> 先導型)」に採択され、大規模建築物として日本初「ZEH-M」竣工(2024年12月竣工)
2024年	• Brillia 神戸旧居留地が環境省による「令和6年度高層ZEH-M支援事業」に採択され、ZEH-M Readyを開発(2026年10月竣工予定)

ZEH改修住戸の快適性に関する実証実験

当社は、慶應義塾大学、YKK AP株式会社と協働し、大規模賃貸マンションBrillia ist 東雲キャナルコート(東京都江東区、2005年3月竣工)において、ZEH基準への改修が居住者の快適性・健康性に与える影響を科学的に検証する実証実験を2025年8月から2026年2月にかけて実施しました。

本実証実験では、高断熱窓や断熱材を用いて環境性能をZEH基準<sup>\*1</sup>にまで高めた「ZEH改修住戸」と、断熱仕様への変更を伴わない通常の改修住戸を本物件内に設け、室温や消費電力などの室内環境計測に加え、被験者がそれぞれの住戸で一定期間寝泊りすることで得られた血圧や脈拍などのバイタルデータを比較分析しました。

検証の結果、ZEH改修住戸では、夏季は室温の上昇が抑えられ、冬季は暖かさが保たれるなど、年間を通じて安定した温熱環境が維持され、消費電力量は通常の改修住戸と比べて夏季・冬季ともに10%以上低減<sup>\*2</sup>しました。さらに、睡眠効率および作業課題の成績も向上する結果となりました。これらの科学的検証を通じて、ZEH改修が電気代削減等の経済的効果をもたらすだけでなく、温熱環境の改善や居住者の快適性・健康性の向上にも寄与することを実証しており、今後も既存物件におけるZEH化の促進を目指していきます。

\*1 本実証で用いる「ZEH改修住戸」は「ZEH Oriented」基準(ZEH強化外皮基準を満たし、再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量削減)に適合。

\*2 リビングに設置したエアコン1台を計測した値。



室内環境計測の様子

ZEB・ZEH開発における取り組み事例①

Hareza TowerでZEB Readyを取得(事務用途部分)

▶▶ 一次エネルギー消費量の50%削減を達成

<具体的な取り組み>

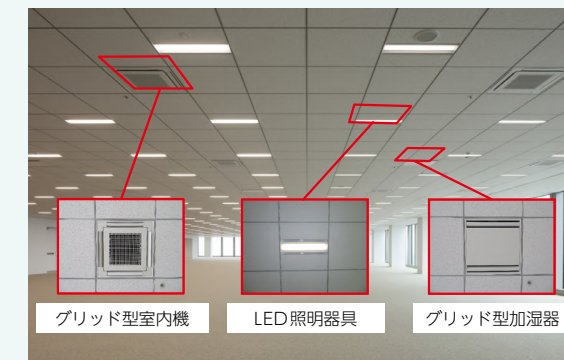
・照明の省エネ

オフィスの室内照明の照度を通常よりも低い500lxに設定。また、単に照度を下げるのではなく、光の反射率の高いタイルカーペットの採用、共用部と専用部で照度や色温度差を設ける等により、空間の明るさを損なわないよう計画。



・空調の省エネ

メーカーと開発したグリッド型空調機・グリッド型加湿器の採用により、従来の隠ぺい型空調機より搬送動力を低減。また、外気温度、室内温度と設定温度の差などのセンシングデータを活用し、空調機の高効率な最適運転制御を行うシステムを採用。



グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示  
TNFD提言に基づく情報開示  
環境マネジメント  
脱炭素社会の推進  
自然災害対策  
生物多様性  
水資源  
循環型社会の推進  
環境配慮に関する外部評価・認証  
サステナビリティファイナンス

社会

人権の尊重  
サプライチェーンマネジメント  
品質・お客様満足の向上  
不動産ストックの再生・活用  
地域社会・コミュニティへの貢献  
人材開発  
健康経営／労働安全衛生  
ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
リスクマネジメント  
コンプライアンス

データ集

第三者保証

脱炭素社会の推進

ZEB・ZEH開発における取り組み事例②

Brillia 深沢八丁目で『ZEH-M』を取得

▶▶ 一次エネルギー消費量の101%削減を達成

<具体的な取り組み>

・高断熱仕様

高性能な断熱材のほか、全住戸すべての窓をアルミ樹脂複合サッシ、アルゴンガス入りLow-Eガラスとしたことで、ZEHの要件(断熱等性能等級5)より高い「断熱等性能等級6」を全住戸で実現\*。  
※一部住戸では最高等級となる「等級7」を実現。

・省エネ・創エネ

燃料電池「エネファーム」を全住戸に導入し、全熱交換器、LED照明、節湯水栓等の省エネ性能の高い設備を採用。さらに屋上全面に336枚の太陽光パネルを設置し、各住戸および共用部に再生エネ電力を供給。これにより住棟での一次エネルギー消費量の101%削減を達成し、全住戸『ZEH』および『ZEH-M』の大規模建築物として日本で初めて竣工。  
※建築物省エネ法における大規模建築物(延床面積が2,000㎡以上)での区分において、最も早く竣工(建物の建築工事が完了)。



屋上一面に設置された太陽光パネル



Brillia 深沢八丁目 外観

TOPICS

Brillia 深沢八丁目が第2回SDGs住宅賞において「ベターリビング理事長賞」を受賞

Brillia 深沢八丁目(東京都世田谷区、2024年12月竣工)は、2026年に一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター主催の第2回SDGs住宅賞において「ベターリビング理事長賞」を受賞しました。SDGs住宅賞は、住宅としての質の高さに加え、建築主(居住者)、設計者、施工者の協力により、計画から将来の廃棄までのライフサイクル全体でSDGs達成に貢献する先導的な住宅を顕彰するものです。本物件では、汎用的な技術や仕様を組み合わせた省エネ性能の向上や再生エネ電力の創出、快適性の実現など、事業性を大きく損なうことなくSDGsに取り組むことが可能である点が評価されています。さらに、V2H(vehicle to home)\*<sup>1</sup>の導入や、既存建物の建材再利用・アート活用、SAF\*<sup>2</sup>(航空燃料)等への利用として注目が集められる廃食油回収など、環境配慮の取り組みを多面的に展開し、居住者の環境意識につながる仕組みを設けている点も評価につながっています。

※1 V2H(Vehicle to Home)は、電気自動車に搭載された蓄電池の電力を家庭用電源として活用する仕組み。災害時には非常用電源としての活用を可能とする。

※2 SAF(Sustainable Aviation Fuel)は、廃食油やバイオマス等を原料として製造される航空燃料であり、化石燃料から製造される従来のジェット燃料と比較して、製造から燃焼までのライフサイクル全体でCO<sub>2</sub>排出量の削減に寄与する。

ZEB・ZEHの開発に関する表彰

TOPICS 環境省主催「令和7年度気候変動アクション大賞」を受賞(P.39)

● GHG排出削減へのその他の取り組み

省エネ設備機器の採用・更新

当社の長期保有ビルや賃貸マンションでは、省エネルギー設備機器の採用・更新に積極的に取り組んでいます。2025年度末時点では、すべての長期保有ビルにおいてLED化工事を実施済みまたは実施中です。当社は、エネルギー使用量の原単位を、5年間の移動平均で毎年1%削減することを短期目標として、省エネ・環境負荷の低減に取り組んでいます。省エネ法事業者クラス分け評価制度においては、最上位である「Sクラス事業者」に、2016年度より11年連続で認定されています。

エネルギーマネジメントシステムの導入

当社では、オフィスビルや分譲マンションにおいて、建物内で効率的なエネルギー使用を促進するために、エネルギー使用状況のリアルタイムでのモニタリングが可能なエネルギーマネジメントシステムの導入を推進しています。

エネルギーマネジメントシステムの導入実績

建物の種類	エネルギーマネジメントシステムの種類	主な導入物件
オフィスビル	BEMS	<ul style="list-style-type: none"> <li>新宿センタービル(東京都新宿区、1979年10月竣工)</li> <li>東京スクエアガーデン(東京都中央区、2013年3月竣工)</li> <li>大手町タワー(東京都千代田区、2014年4月全体竣工)</li> <li>Hareza Tower(東京都豊島区、2020年5月竣工)</li> </ul>
分譲マンション	HEMS	<ul style="list-style-type: none"> <li>Brillia 弦巻(東京都世田谷区、2019年12月竣工)</li> <li>Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE(東京都多摩市、2022年9月竣工)</li> <li>Brillia 自由が丘(東京都世田谷区、2024年5月竣工)</li> <li>Brillia 深沢八丁目(東京都世田谷区、2024年12月竣工)</li> </ul>

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

## トップメッセージ

### サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

## 環境

TCFD提言に基づく情報開示  
TNFD提言に基づく情報開示  
環境マネジメント  
**脱炭素社会の推進**  
自然災害対策  
生物多様性  
水資源  
循環型社会の推進  
環境配慮に関する外部評価・認証  
サステナビリティファイナンス

## 社会

人権の尊重  
サプライチェーンマネジメント  
品質・お客様満足の向上  
不動産ストックの再生・活用  
地域社会・コミュニティへの貢献  
人材開発  
健康経営／労働安全衛生  
ダイバーシティ&インクルージョン

## ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
リスクマネジメント  
コンプライアンス

## データ集

## 第三者保証

## 脱炭素社会の推進

### スマートメーター等の導入

当社が開発する分譲マンションでは、原則すべての物件においてスマートメーターを導入しています。

また、当社が開発するオフィスビルなどにおいても、隔測検針が可能な電力メーターの導入を進めています。

### 木材の利用促進

木材はCO<sub>2</sub>を吸収し、炭素を貯留(固定)する機能を持ち合わせるだけでなく、鉄や鉄筋コンクリートに比べて、製造、加工や建設時に必要とされるエネルギーが少なく、CO<sub>2</sub>排出量の削減に寄与します。また、建築物が解体された後も建築資材等として再利用ができる循環資源でもあります。

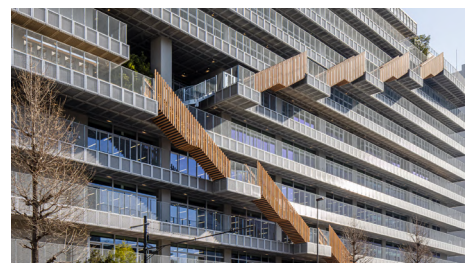
当社グループのマテリアリティである「脱炭素社会の推進」と「循環型社会の推進」の両方に寄与することから、当社は木材を適切に活用することが重要と考えています。

現在、「木材の利用促進」に係るKPI・目標の一つとして、長期保有ビルおよび分譲・賃貸マンションでは「2030年度までに、すべての新築オフィスビル・分譲マンション・賃貸マンションの共用部の内装・家具等に国産材・認証材を使用」することを設定しています。

Ave.Takanawa(東京都港区、2026年1月竣工)では、屋外を通じて各階をつなぐ象徴的な大階段の手すりや上裏ルーバーに国産木材を採用しています。また、本物件は床面積1㎡あたり0.001㎡の木材を使用しており、港区の「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度」において「★認証書」を取得しています。

Brillia ist 新御徒町(東京都台東区、2025年2月竣工)では、エントランスホールに国産ヒノキ材を用いたルーバーを設置し、共用部のワークラウンジには国産木材を使用した無垢材テーブルを採用するなど、国産木材を積極的に取り入れ

ています。さらにワークラウンジでは、木材の利用に加え、海洋ごみを板状に加工した海洋プラスチック由来のデスクや、国内で廃棄された古着を再生フェルト化した遮音ボードを設けるなど、環境に配慮した素材を家具や内装に数多く採用しています。



Ave.Takanawa 大階段



Brillia ist 新御徒町 ワークラウンジ

### 木造賃貸マンションの開発

「木造の利用促進」に係るもう一つのKPI・目標として、「2026年度までに、主要構造部に木材を採用した分譲マンションまたは賃貸マンションを開発」することを設定しています。

2026年3月には、本目標の対象物件であるBrillia ist 洗足池の杜(東京都大田区、2026年3月竣工)が完成しました。本物件は、主要構造部に木材を使用した当社初の木造賃貸マンション<sup>\*1</sup>であり、その規模や炭素貯蔵効果の大きさ等

から令和6年度優良木造建築物等整備推進事業<sup>\*2</sup>に採択されています。さらに、エントランスホールやエレベーターホールなどの共用部、一部住戸の床や建具などの内装仕上げ材にも天然木材を採用しています。本物件の構造材および内外装仕上げ材における木材使用量は、合計503.02㎡(構造材：491.96㎡、仕上げ材：11.06㎡)であり、同規模の鉄筋コンクリート造物件と比較したアップフロントカーボンの削減量は309t-CO<sub>2</sub>、炭素固定量は538t-CO<sub>2</sub>となります。

※1 一部鉄筋コンクリート造。

※2 木造化に係る先導的な設計・施工技術が導入されるプロジェクトや、炭素貯蔵効果が期待できる中大規模木造建築物の普及に資するプロジェクトを国土交通省が支援する事業。



Brillia ist 洗足池の杜 外観

### インターナルカーボンプライシング制度の導入

当社は、CO<sub>2</sub>排出量を金銭に換算することで、当社が事業を通じて排出しているCO<sub>2</sub>量や、省エネへの対応および再生可能エネルギーの導入等の効果を可視化する「インターナルカーボンプライシング制度」を導入しています。日本においてカーボンプライシング制度が導入された際の追加コストを試算するとともに、CO<sub>2</sub>排出量を経済的コストとして可視化することにより、脱炭素社会の推進に関する各種取り組みを加速していきます。

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

環境

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- 環境配慮に関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会

- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

脱炭素社会の推進

GHG排出削減に関するステークホルダーとの連携・共創

● テナント様／入居者様とのコミュニケーション

当社は、「お客様との連携・共創」に係るKPI・目標として、長期保有ビルにおいては、「テナント様とのサステナビリティに関するコミュニケーションを年4回以上実施」すること、分譲・賃貸マンションにおいては、「入居者様とのコミュニケーションを行い、サステナビリティに関する施策を立案・推進」することを設定しています。

ビル事業では、毎年テナント様と協働で「SDGs推進会議」を開催し、省エネへの対応や再生可能エネルギーへの切り替え、廃棄物の分別・リサイクルの実施等サステナビリティ全般の情報共有や意見交換会を実施しています。その他、当社グループが実践している省エネ活動やGHG排出削減目標の説明、テナント様の省エネへの取り組みの紹介などを行っており、当社とテナント様双方における環境負荷の低減に向けた活動の高度化を推進しています。

● グリーンリース条項の導入

当社が保有・管理するビルおよび賃貸マンションでは、テナント様や入居者様と締結する賃貸借契約書にグリーンリース条項の採用を推進しており、テナント様や入居者様と協働して省エネや廃棄物削減などによる環境負荷の低減に努めています。2025年度末時点でのグリーンリース条項の採用率は、当社が保有する全物件の面積の約32%に当たります。

● エネルギー使用量の見える化

当社では電気などのエネルギー使用量を見える化することで、テナント様、ビル管理会社と一体となった環境配慮への意識向上を目指しています。

エネルギー使用量の見える化の事例

東京建物八重洲ビル、エンパイアビル	・「電気使用量の見える化システム」の導入 テナント様に対して、年別・月別・日別の電気使用量や前年との比較をグラフ化したデータを提供
四条烏丸FTスクエア	・エネルギー使用量の見える化 ビルの日ごとのエネルギー（電気・ガス・水道）使用量を共用部のモニターに表示
東京スクエアガーデン	・空調設定およびエネルギー使用量の見える化 テナント様ごとにアカウントを発行し、空調スケジュール・室内温度の変更や、空調熱量・電気使用量・CO <sub>2</sub> 排出量を閲覧できるウェブサービスを提供

● ボランタリークレジット創出に向けた実証事業

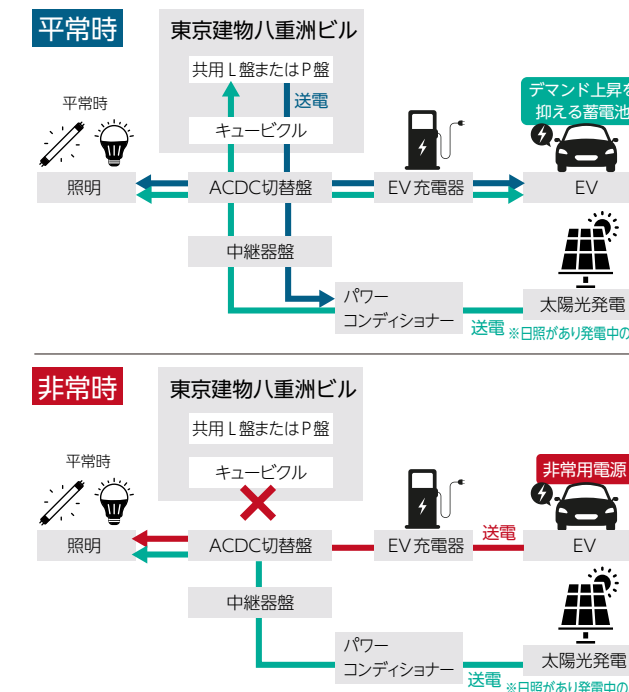
当社、アイフォレスト株式会社、ヤマハ発動機株式会社、株式会社バイオーム、一般社団法人ナチュラルキャピタルクレジットコンソーシアム（以下、NCCC）および国立大学法人九州大学都市研究センター（以下、九大UI）の6者は、東京都多摩地域の森林を対象に、CO<sub>2</sub>吸収・固定量の算定や生物多様性に関する情報の定量化を行い、これらに基づくカーボンプレジットの創出に取り組んでいます。

本実証事業では、ヤマハ発動機株式会社による森林資源の現況を再現したデータ、株式会社バイオームが保有する生物分布のビッグデータ・現地調査データ、九大UIによる衛星データの解析技術を組み合わせ、科学的根拠に基づくCO<sub>2</sub>吸収・固定量の算定および生物多様性情報の定量化を実施し、これらを活用したカーボンプレジット創出の方法論構築とNCCCによる認証・発行を目指してきました。2026年3月には、当該手法に基づくクレジットがNCCCにより初めて認証・発行されました。当社は今後も多様なステークホルダーとの共創を通じ、都市と森林の新たな関係性構築と環境価値の循環を推進していきます。

● EVおよびEVステーションを活用したデマンドレスポンスの実装

当社は、早稲田大学の高口洋人教授と共同で「EVおよびEVステーションを利用したデマンドレスポンスの実装」について研究しています。本研究は、既存建築物の脱炭素化およびレジリエンスの強化に向け、EV（電気自動車）を平常時は再エネ電源と連系し、デマンド上昇を抑える蓄電池として、また災害時は非常用電源としても活用できるシステムの開発を行うもので、東京建物八重洲ビル（東京都中央区、2011年11月竣工）においてEVステーションを設置し、技術的・社会的課題を把握するための実証実験を行っています。

EV自動車実証実験システム構成



グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進

自然災害対策

- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- 環境配慮に関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会

- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

# 自然災害対策

## 方針・考え方

巨大地震や台風等の自然災害は、安全・安心な暮らしを脅かす大きなリスクです。近年の気候変動の影響等により、甚大な被害をもたらす台風や異常気象が頻発するなか、暮らしの基盤である不動産の安全性に対する関心はこれまで以上に高まっています。

当社グループは、平常時より災害へのレジリエンス(強靱性)を高め、お客様を含むステークホルダーに安全・安心を提供することが重要な責務であると考えています。

当社グループは、マテリアリティの一つに「安全・安心な社会への貢献」を特定し、事業を通じて様々な取り組みを行っています。その一環として、今後も自然災害への対策を一層強化していきます。

## 自然災害に強い不動産の開発

近年、気候変動等が原因とみられる大規模な自然災害が増えています。当社グループでは、ビルや住宅の開発において、台風や水害、大地震など、様々な災害の発生を想定し、災害に対応した設計などを採用しています。

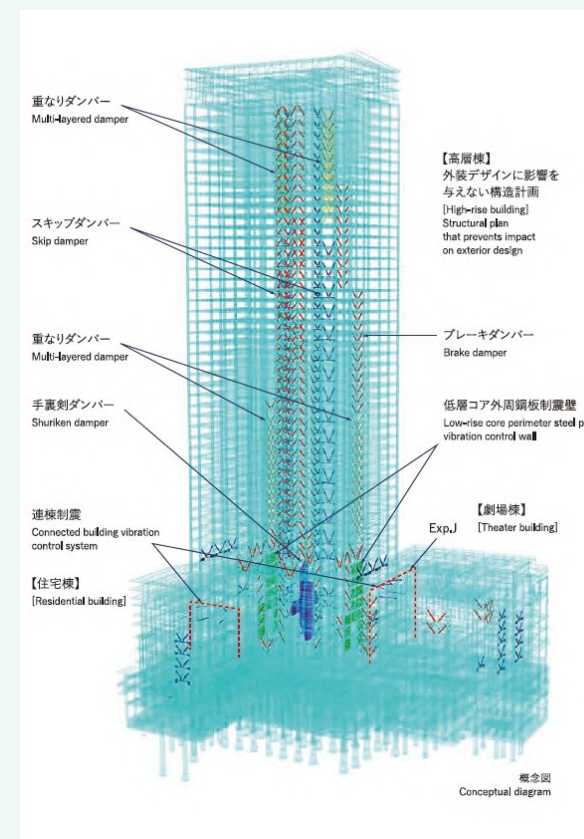
ビル事業では、「オフィスビル標準設計指針書」を策定し、耐震・耐風・耐雪性能、水害対策、防災性能など、各種災害に対する備えについて設計方針や仕様基準を定めています。

住宅事業における分譲マンションでは、「Brilliaの品質基準」を独自に定め、巨大地震による長周期地震動への対応や、台風・豪雨を想定した水害対策方針、住戸外からの点検が可能な機能を備えた自動火災報知器の導入等、各種対策を設計・施工段階において講じています。

## TOFROM YAESU TOWERにおける取り組み事例

### 地震による振動の低減

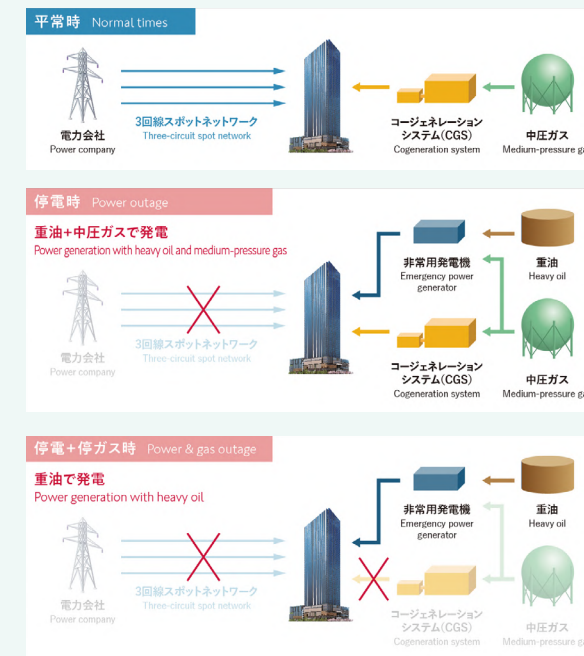
ブレイキダンパーとオイルダンパーを併用するハイブリッド制震構造を採用しています。本計画では世界初の技術である手裏剣ダンパーと重なりダンパーの採用によって、大地震に対応可能なエネルギーの吸収能力を確保し、超高層建築物の構造計算基準で定められた地震動の1.5倍に耐える高い耐震性能を有しています。



### 非常時における電源供給の確保

平常時は信頼性の高い3回線スポットネットワーク受電方式と、災害に強い中圧ガスを使用したコージェネレーションシステム(CGS)を導入し、建物への安定した電力を供給します。重油と中圧ガスを併用できるデュアル燃料式非常用発電機を導入し、停電時には、重油と中圧ガスを使用した非常用発電機の運転による電源供給が可能であるとともに、停電+停ガス時においても重油による非常用発電機運転時間を約72時間確保予定です。

また、テナント様非常用発電機の設置スペース(1,500kVA×4台分)も確保しています。



グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

## トップメッセージ

### サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

## 環境

TCFD提言に基づく情報開示  
TNFD提言に基づく情報開示  
環境マネジメント  
脱炭素社会の推進  
自然災害対策  
生物多様性  
水資源  
循環型社会の推進  
環境配慮に関する外部評価・認証  
サステナビリティファイナンス

## 社会

人権の尊重  
サプライチェーンマネジメント  
品質・お客様満足の向上  
不動産ストックの再生・活用  
地域社会・コミュニティへの貢献  
人材開発  
健康経営／労働安全衛生  
ダイバーシティ&インクルージョン

## ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
リスクマネジメント  
コンプライアンス

## データ集

## 第三者保証

## 自然災害対策

### ● オフィス専有部非常用発電機の設置

東日本大震災以降、災害時におけるBCPの観点から、オフィスビルの非常用電源に対するニーズが高まっています。

現在、当社が開発する一定規模以上の新築オフィスビルでは、共用部だけでなくテナント様にご入居いただくオフィス専有部に対しても非常用電源の給電を可能としています。また、東京建物八重洲ビル(東京都中央区、2011年11月竣工)および東京スクエアガーデン(東京都中央区、2013年3月竣工)では、竣工当初は非常用電源の供給先を共用部のみとしていましたが、オフィス専有部給電用の非常用発電機を新たに設置し、有償で、15VA/m<sup>2</sup>を最大72時間供給する体制を構築しました。これにより、停電時におけるテナント様のBCPを支援することが可能となっています。

### オフィス専有部への非常用電源の給電が可能なビル

- ・東京建物八重洲ビル(東京都中央区、2011年11月竣工)
- ・中野セントラルパークサウス(東京都中野区、2012年5月竣工)
- ・東京スクエアガーデン(東京都中央区、2013年3月竣工)
- ・東京建物日本橋ビル(東京都中央区、2015年2月竣工)
- ・Hareza Tower(東京都豊島区、2020年5月竣工)

### ● 地域の防災力の向上

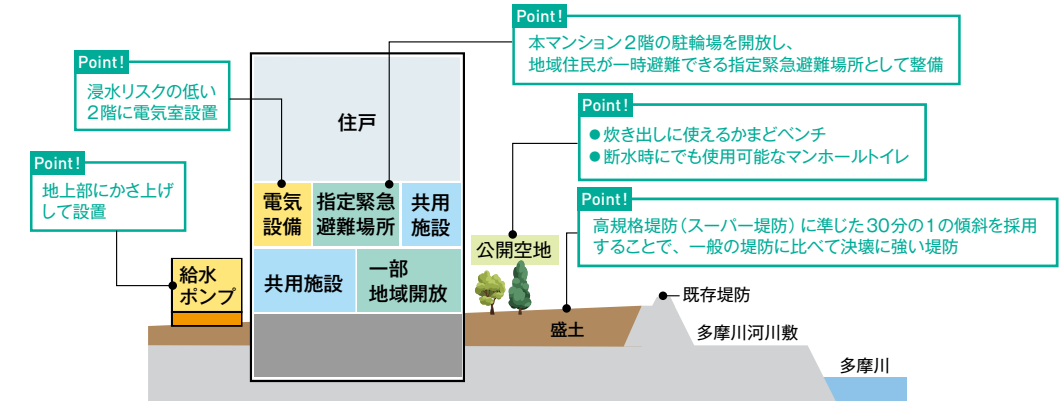
当社と株式会社東栄住宅は、多摩川に面し水害リスクが懸念される聖蹟桜ヶ丘周辺地域において、防災力強化を目的とする多摩市聖蹟桜ヶ丘北地区土地区画整理事業および分譲マンション等開発事業を手がけました。本事業は、Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE(東京都多摩市、2022年10月竣工)における電気設備の上階移設および給水設備のかさ上げ移設に加え、多摩川隣接地に高規格堤防(スーパー堤



防) 準拠の盛土整備を実施したほか、本マンションの駐輪場を水害時の指定緊急避難場所に利用できるよう整備するなど、地域防災力の向上に貢献しています。さらに本事業では、脱炭素・生物多様性への配慮、自治体・地元企業との協力による周辺地域のにぎわい創出も同時に実現しており、防災性や回遊性の向上、にぎわいや自然との調和を創出する地区へと変貌させたまちづくり施策が高い評価を得て、日本不動産学会業績賞「日本不動産学会長賞<sup>\*</sup>」を受賞するなど、2025年12月時点で本取り組みに関連した表彰等は6件にのびります。

<sup>\*</sup> 学術研究分野である不動産学の観点から見て特に優れた業績を表彰するもの。

### Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCEの防災対策



## TOPICS

### 環境省主催「令和7年度気候変動アクション大賞」を受賞

当社は、複数の事業主体(東栄住宅株式会社、京王電鉄株式会社、伊藤忠都市開発株式会社)および当社も理事として参画する一般社団法人聖蹟桜ヶ丘エリアマネジメントとともに、それぞれのノウハウを結集し、「聖蹟桜ヶ丘北地区」における気候変動の緩和・適応に関する取り組みを推進してきました。本取り組みは、環境省主催の「令和7年度気候変動アクション環境大臣表彰」先進導入・積極実践部門(緩和・適応分野)において、「気候変動アクション大賞<sup>\*</sup>」を受賞しました。本取り組みでは、分譲マンションにおいて外壁等の断熱性能向上や高断熱サッシの採用、高効率給湯設備の導入などによりZEH-M Orientedの性能を確保するとともに、太陽光発電システムの導入による再生可能エネルギーの創出を実現しています。これらにより、年間810t-CO<sub>2</sub>のCO<sub>2</sub>排出削減が可能となりました。本取り組みは、気候変動対策として「緩和」と「適応」の双方に取り組み、住宅を含めた地域全体のCO<sub>2</sub>削減とレジリエンスの強化を実現した点が評価されました。また、防災面においても、豪雨・強風・暑熱対策や避難場所の確保などが手厚く検討されているほか、ハード面だけでなく、地域住民のコミュニティ形成を通じたソフト防災にも継続的に取り組んでいる点が評価され、受賞につながりました。

<sup>\*</sup> 気候変動対策推進の一環として顕著な功績のあった個人・団体をたたえるための表彰制度で、「気候変動アクション大賞」はその最高位。

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

環境

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- 環境配慮に関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会

- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

自然災害対策

● マンション屋上への津波避難施設の整備

Brillia 湘南 辻堂海浜公園 (神奈川県藤沢市、2019年3月竣工)では、市内の民間分譲マンションとして初めて「藤沢市津波避難施設整備に対する補助金」を活用し、約400㎡の津波避難施設を屋上に整備しました。津波が来た場合には、居住者だけでなく周辺住民の皆様も本施設に避難でき、津波が引くまで待機し、身の安全を確保できます(約660名避難可能)。



Brillia 湘南 辻堂海浜公園



津波避難施設お披露目会

自然災害への備え

● 各事業における防災対策の強化

ビル事業では、当社が保有・管理するビルにおいて、建物の耐震性能の確保や向上、非常用電源の設置や強化等ハード面の施策のみならず、携帯電話充電用電池の設置やテナント様への防災用備蓄品の配布等ソフト面の施策も実施しています。防災対策やBCPの強化を図るとともに、これらの継続的な見直しや更新を実施しています。

また、複数のセンサーによって地震発生時の建物の変形度を判定する「被災度判定システム」を導入しており、地震発生後、ただちにビルの安全性を確認できます。本システムは、設置後に発生したすべての地震情報をデータとして蓄積し、建物構造への累積した損傷を自動計算する機能を有しています。2016年に発生した熊本地震のような大きな揺れが

複数回続く前震・本震型の地震が発生した場合でも、前震の段階で本震を想定した安全度が判定できます。

さらに、当社が保有するビルでは、「被害状況把握等システム」を導入しています。インターネットを介して、本システムに現地担当者と当社の担当者がアクセスすることで、現地の状況を速やかに情報共有でき、情報共有後には状況に応じた対策指示ができる体制を整えています。災害は昼夜を問わず訪れる可能性があるため、本システムを活用した夜間訓練も実施しています。

住宅事業では、Brilliaにおいて、防災対策の実務的な方針として制定した「Brillia防災対策ガイドライン」に基づき、「住んでからの安心」をテーマとするサービスの一環として、「そなえる(平常時)、まもる(災害時)、たすけあう(災害後)」の3つの時間軸に応じ、「ハード&ソフト」「自助&共助」の観点を踏まえた防災対策「トリプルセーフティ」を提供しています。

「トリプルセーフティ」の具体例

	共用	専有
そなえる(平常時)	<ul style="list-style-type: none"> <li>入居者様向け防災説明会の開催</li> <li>管理スタッフの救命講習受講</li> <li>避難訓練支援</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>オリジナル防災マニュアルの作成</li> </ul>
まもる(災害時)	<ul style="list-style-type: none"> <li>地震対策機能付エレベーターの設置</li> <li>エレベーター内に防災キャビネットを設置</li> <li>AED(自動体外式除細動器)の設置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>家具転倒防止用下地の設置</li> <li>耐震玄関ドア枠の設置</li> </ul>
たすけあう(災害後)	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災備蓄倉庫の設置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Brilliaオリジナル防災リュックを各住戸に標準装備</li> <li>安否表明カード(マグネット)の配布</li> </ul>

● 自衛消防訓練の実施

当社は、自主防災体制の強化を目的に、年に1~2回、自衛消防訓練を実施しています。この訓練では、所轄消防署の指導を仰ぎながら、地震や火災発生時の初動対応、初期消火、救出救護、傷病者搬送、避難誘導等、実践的な訓練をしています。

当社の自衛消防隊は日頃から訓練を重ね、日本橋消防署主催の「自衛消防訓練審査会」に長年出場しており、これまで多数優勝しています。

また、非常時の初期対応力を高め、利用者の安全・安心を確保するため、応急手当等の救命講習を実施しています。当社では401名、東京不動産管理では681名(2025年度末時点)が本講習を修了しています。



自衛消防訓練審査会

● 災害時の帰宅困難者支援

☐ 災害時における地域への対応(P.75)

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

## トップメッセージ

### サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

## 環境

TCFD提言に基づく情報開示  
TNFD提言に基づく情報開示  
環境マネジメント  
脱炭素社会の推進  
**自然災害対策**  
生物多様性  
水資源  
循環型社会の推進  
環境配慮に関する外部評価・認証  
サステナビリティファイナンス

## 社会

人権の尊重  
サプライチェーンマネジメント  
品質・お客様満足の向上  
不動産ストックの再生・活用  
地域社会・コミュニティへの貢献  
人材開発  
健康経営／労働安全衛生  
ダイバーシティ&インクルージョン

## ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
リスクマネジメント  
コンプライアンス

## データ集

## 第三者保証

## 自然災害対策

### ● 当社分譲マンション入居者様への防災情報の発信

Brilliaシリーズや当社のグループ会社である東京建物アメニティサポートの管理物件では、入居者様および管理組合に向けた防災情報の発信に注力し、平常時からの「そなえる」機会を提供しています。Brilliaの公式サイトの特集記事に「防災コラム」ページを設け、専門家の監修のもと、災害時の対応方法や必要な準備・知識など、もしもの時に役立つ情報を随時発信しています。また、東京建物アメニティサポートの管理物件の各戸に定期的にお届けしている冊子「Amenity Life」においては、各管理組合が取り組んでいる防災訓練・防災イベントの紹介のほか、日頃からできる防災の“備え”や、地震が発生した時や水害に関する警報または注意報が発表された際に“とるべき行動”など万一の被災時に役立つ情報をまとめた「Brillia防災カード」、防災備品の使用方法に関する解説動画の案内を添えるなど、災害に対する十分な準備を促す取り組みを推進しています。

さらに、管理組合向けには、地震が発生した際にマンション内で起こり得る事象を想定して考案した被災時疑似体験ゲーム「Brillia防災ゲーム」を提供しています。

[☑ 「防災コラム」ページ](#)

## TOPICS

### Brillia多摩センター管理組合が地域の防火防災功労賞の最優秀賞を受賞

総住戸530世帯の大規模集合マンションであるBrillia多摩センター（東京都多摩市、2007年3月竣工）では、管理組合の発足直後から、マンション管理を担う東京建物アメニティサポートと協力し、停電時にも飲み水の確保が可能な給水ポンプの設置や、保存食・飲料水等を備蓄する防災備蓄倉庫の整備等、ハード面での防災対策に取り組んできました。くわえて、自主防災管理委員会において災害時の対応マニュアルを策定し、ソフト面での防災対策の充実も図っています。マニュアルの実効性を高めるため、東京建物アメニティサポートが提案する「Brillia防災ゲーム」を活用し、地震時の様々な疑似トラブルを体験することで、非常時に係るフローをブラッシュアップしています。

こうしたハードとソフトの両輪での取り組みが評価され、2025年に東京消防庁主催の「第22回 地域の防火防災功労賞」において「最優秀賞」を受賞しました。



隔壁破壊訓練



「Brillia 防災ゲーム」による災害疑似体験図上演習

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示  
TNFD提言に基づく情報開示  
環境マネジメント  
脱炭素社会の推進  
自然災害対策  
生物多様性  
水資源  
循環型社会の推進  
環境配慮に関する外部評価・認証  
サステナビリティファイナンス

社会

人権の尊重  
サプライチェーンマネジメント  
品質・お客様満足の向上  
不動産ストックの再生・活用  
地域社会・コミュニティへの貢献  
人材開発  
健康経営／労働安全衛生  
ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
リスクマネジメント  
コンプライアンス

データ集

第三者保証

# 生物多様性

## 方針・考え方

当社グループは、「グループ環境方針」に「緑あふれる潤いのある街・暮らしの創造」を掲げ、不動産開発と密接に関係している地域の生態系や自然環境に直接的または間接的に及ぼす影響の把握と、適切な配慮に努めています。緑が持つ力を最大限に活かし、開発計画に合わせた敷地内の樹木の移植、地域の在来植物の植生や生物分布の調査、植えるべき樹種の選定など、生物多様性に配慮した、豊かで快適な環境の創出に取り組んでいます。

当社はビル事業と住宅事業において、それぞれ環境ガイドラインを策定しています。両ガイドラインでは、建物・敷地の緑化や緑化によるヒートアイランド現象の緩和、周辺の緑との連携も含んだ生物多様性や生態系の保全の実現、テナント様や入居者様および周辺エリアとの緑を通したコミュニケーションの実施など取り組み方針として定めています。さらに一定規模の取り組みができる物件では、既存樹木等の保全と生態系保全に関するABINC認証<sup>\*1</sup>やSEGES<sup>\*2</sup>などの第三者認証を取得しています。

※1 一般社団法人企業と生物多様性イニシアティブ(JBIB)が作成した「いきもの共生事業所<sup>®</sup>推進ガイドライン」および「土地利用通信簿<sup>®</sup>」を認証基準として、オフィスビルや集合住宅などの土地利用における生物多様性保全の取り組みを評価・認証する制度。  
※2 緑地の社会・環境価値を「見える化」する、公益財団法人都市緑化機構による社会・環境貢献緑地評価システム。

### 生物多様性保全や緑地の創出に関連する第三者認証の例



□ サステナビリティに関する外部評価 (P.16)

□ TNFD提言に基づく情報開示 (P.22)

□ 環境マネジメント (P.28)

## 生物多様性・生態系に関する取り組み

### ● 生物多様性・生態系リスク評価の実施

当社は、不動産開発を行う際に、法令に基づき、必要に応じて環境影響評価(環境アセスメント)を実施するなど、樹木や樹林などの保存・移植、保全などに努めています。

また、既存のビルにおいても、植栽の管理計画の作成および維持管理、定期的なモニタリング・改善計画の提案により、緑地と生態系の保全に努めています。東京スクエアガーデン(東

京都中央区、2013年3月竣工)や、大手町タワー(東京都千代田区、2014年全体竣工)では、緑地の管理・モニタリングに関するマニュアルを定めています。灌水や剪定、除草、施肥等の維持管理について計画的に実施するとともに、樹木医等の専門家と連携し、導入植物の生育状況や病害虫、外来種の侵入状況等を定期的に確認しています。これらの取り組みにより、生物多様性へのリスクを早期に把握し、必要に応じて適切な措置を講じることで、都市における安定的な緑地・生態系の維持に努めています。

### ● グリーンフィールド開発に関するコミットメント

当社は、未利用・低利用の土地で不動産開発を行う場合、地域の生態系や自然環境に直接的または間接的に及ぼす影響を必要に応じて把握し、適切な配慮をしたうえで事業を行っています。

### ● 生物多様性・生態系に関する外部との協働

当社は、イニシアチブや業界団体とも協働しながら、生物多様性・生態系の保全に取り組んでいます。一般社団法人日本経済団体連合会(経団連)により設立された「経団連自然保護協議会」に入会するとともに、経団連と当該協議会により設立された「経団連生物多様性宣言イニシアチブ」に参加しています。また2022年より、事務局の環境省および発起人の経団連などが中心となって推進する「生物多様性のための30by30アライアンス」に参加し、30by30目標<sup>\*</sup>に賛同のうえ、生物多様性に関する各種取り組みを推進しています。

さらに当社は、一般社団法人不動産協会の環境委員会に委員長を継続して輩出しています。同委員会が策定した「不動産業環境実行計画」において、「自然環境・生物多様性保全」を環境行動目標の一つとして掲げています。

※ 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。

□ イニシアチブへの参加 (P.14)

## 都市における取り組み

### ● 緑地や水景の創出

当社は、緑地の限られた都市部においても、一定規模の緑地や水景の創出を積極的に進め

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示  
TNFD提言に基づく情報開示  
環境マネジメント  
脱炭素社会の推進  
自然災害対策  
生物多様性  
水資源  
循環型社会の推進  
環境配慮に関する外部評価・認証  
サステナビリティファイナンス

社会

人権の尊重  
サプライチェーンマネジメント  
品質・お客様満足の向上  
不動産ストックの再生・活用  
地域社会・コミュニティへの貢献  
人材開発  
健康経営／労働安全衛生  
ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
リスクマネジメント  
コンプライアンス

データ集

第三者保証

生物多様性

ています。大手町タワーでは、敷地全体の約3分の1(約3,600m<sup>2</sup>)に及ぶ緑地「大手町の森」を整備しました。高層ビルが林立するオフィス街で「本物の森」を再現するこの取り組みは、生物多様性保全に関するABINC認証を取得したほか、快適で安全な都市緑地を提供する取り組みを認定するSEGESの「都市のオアシス<sup>※1</sup>」に認定されるなど、高い評価を受けています。2023年には環境省実施の30by30目標の達成に寄与する「自然共生サイト<sup>※2</sup>」として認定されました。



また、2025年3月には、国土交通省が創設した「優良緑地確保計画認定制度(TSUNAG)<sup>※3</sup>」の初回認定にて、「大手町の森」が最高ランクとなる「トリプル・スター」を取得しました。CO<sub>2</sub>吸収や炭素固定、生物多様性の確保、ウェルビーイングにつながるイベントの実施などの取り組みが評価されました。さらに、2025年12月には、グリーンインフラ官民連携プラットフォーム(国土交通省主幹)が主催する第6回グリーンインフラ大賞において最高位である国土交通大臣賞を受賞しました。都市部における大規模緑地の創出に加え、維持管理フェーズにおける生物多様性への配慮や継続的な維持管理、地域に開かれた緑地活用の取り組みなどが評価されています。



- ※1 SEGESにおける認定の一つで、快適で安全な都市緑地を提供する取り組みを認定する制度。
- ※2 日本における30by30目標の達成に向けた環境省の施策の一つ。民間の取り組み等によって生物多様性の保全が図られている地域を、環境省が認定する仕組み。
- ※3 都市緑地法に基づき、企業等による良質な緑地確保の取り組みを、気候変動対策・生物多様性の確保・Well-beingの向上等の「質」と緑地の「量」の観点から、国土交通大臣が評価・認定する制度。

大手町タワーの「大手町の森」の特徴

「本物の森」を再現

千葉県君津市の山林に約1,300m<sup>2</sup>の実証実験施設「プレフォレスト」を確保し、計画地と同じ生育環境を設け、約3年かけて施工方法や植物の生育、適切な管理方法を検証し、育成した土壌や樹木・地被類を移植。

生物種のモニタリング調査の実施

モニタリング調査の結果、当初約100種だった樹木・地被類が、競争・適者生存の後、2021年には約200種を記録。なかには国や都のレッドリストに記載される希少種も確認。

周辺緑地への生態系保全にも貢献

近隣の皇居には多くの鳥類や昆虫類が生息することから、周辺緑地とのネットワークにより地域の生態系に貢献。すでに複数の鳥類が定着し、渡り鳥のほか、皇居からの飛来と思われるトンボなど、約130種を確認。

「大手町の森」で確認された生物の例



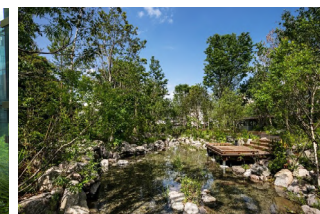
スジグロシロチョウ タカ カタクリ ヤマザクラ ヤブツバキの花とメジロ タヌキ ハヤブサ

緑地創出の取り組み事例

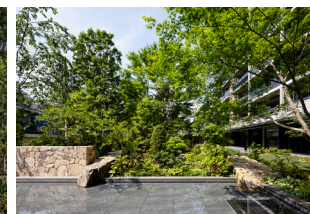
東京スクエアガーデン「京橋の丘」(2013年3月竣工)	東京都中央区	<ul style="list-style-type: none"> <li>地下1階から5階(約3,000m<sup>2</sup>)に及ぶ立体的緑化空間を設置</li> <li>緑が集積していることで都心のクールスポットとなり、ヒートアイランド対策に寄与</li> </ul>
Brillia Towers 目黒(2017年12月竣工)	東京都品川区	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内に森の広場を整備し、樹木約900本の植栽と水路を設置</li> <li>近隣の国立科学博物館附属自然教育園などと連携し、地域の生態系の維持・拡大に貢献</li> </ul>
ののあやま民活棟(2020年5月竣工)	東京都港区	<ul style="list-style-type: none"> <li>青山の地形や水脈を活かした約3,500m<sup>2</sup>の大規模緑地空間・ピオトープを整備</li> <li>明治神宮などの周辺地域の潜在植生や生態系に配慮した植栽計画による樹林を形成</li> </ul>
Brillia City 西早稲田「インナーフォレスト」(2022年5月竣工)	東京都豊島区	<ul style="list-style-type: none"> <li>「山手線内側で森と生きる」をコンセプトに敷地内に約680m<sup>2</sup>の緑地を設置</li> <li>自治体による動植物生態調査等をもとに地域のポテンシャルを活かし、生物多様性に配慮した緑地づくりを実施</li> <li>歩行者の視点を意識し、外構部に緑地を整備することで地域に開かれた空間を設計</li> </ul>
Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE(2022年9月竣工)	東京都多摩市	<ul style="list-style-type: none"> <li>多摩川の自然と連続性のある緑豊かな約5,000m<sup>2</sup>の公開空地を整備</li> <li>在来種中心の樹木の選定など、周辺地域特性に配慮した緑化計画で、みどりのネットワーク形成に寄与(緑化率38%)</li> <li>地域との調和・共生の観点から、多摩市内で初めてABINC認証を取得</li> </ul>
都立明治公園「誇りの杜」(2023年10月開園)	東京都新宿区	<ul style="list-style-type: none"> <li>約60種・約700本の常緑樹・落葉樹を新たに植栽</li> <li>落ち葉などを敷き詰めることで生態系が活発となる土壌環境を整備するなど、都民とともに時間をかけて育てる“ハーフメイドの杜づくり”を推進</li> <li>東京都初の公募設置管理制度(Park-PFI)を活用</li> </ul>



東京スクエアガーデン 京橋の丘



ののあやま民活棟 緑地空間内ピオトープ



Brillia City 西早稲田 インナーフォレスト

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源**
- 循環型社会の推進
- 環境配慮に関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会

- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

# 水資源

## 方針・考え方

世界的な水不足が深刻化しているなか、先進国を含む世界全体において水利用の効率化および継続的な改善が求められています。

当社グループでは、「グループ環境方針」において「地球にやさしい省資源活動」を掲げています。また、マテリアリティの一つとして「循環型社会の推進」を特定するとともに、この課題解決に事業を通じて取り組むため、水資源に関するKPI・目標を設定し、あらゆる機会を通じて節水や雨水・雑排水の再利用等の省資源活動や環境負荷の低減に努め、水資源の保全を図っています。

項目	対象範囲	KPI・目標
水使用量の削減	長期保有ビル*	水使用量原単位を前年度より低減
再生水の利用促進	延床面積30,000㎡超のオフィスビル	2030年度までに、原則として延床面積30,000㎡を超えるすべての新築オフィスビルに中水処理設備を導入

\* 当社が実質的にエネルギー管理権原を有している主な長期保有ビル・商業施設が対象。

[□□ マテリアリティに基づくKPI・目標 \(P.11\)](#)

[□□ 環境マネジメント \(P.28\)](#)

[□□ \(データ集\)水使用量・使用量原単位 \(P.104\)](#)

## 水資源に係る管理計画の設定

当社は、ビル事業における保有物件すべて\*を対象に、水使用に係る管理計画を設定しています。本計画においては、物件ごとに月次で使用量を把握し、前年同月の使用量と比較して増減が大きい場合はその理由を確認することなどにより、以降の水使用の適正化につなげています。

\* 当社が保有する物件の総賃貸面積のうち、88.8%を占める。

## 水ストレス・水リスク評価の実施

当社では、世界資源研究所(WRI)が開発した評価ツールであるAquaduct(アキダクト)を使用し、2025年度末時点でビル事業が保有するすべての物件\*について、水ストレス・水リスクの評価を実施しています。評価の結果、「High」以上の地域に所在する物件はなく、そのためハイリスクな地域での取水・水使用はありませんでしたが、今後も定期的なモニタリングを継続していきます。

\* 当社が保有する物件の総賃貸面積のうち、88.8%を占める。

[□□ \(データ集\)「Aquaduct Water Risk Atlas」による水リスク分析結果 \(P.104\)](#)

## 水資源にかかわる取り組み

### ● 節水機器等の導入による水使用量の削減

当社は開発・保有・運営するすべての物件において、節水機器を積極的に採用しています。ビル事業では、「環境実行計画・ガイドライン」において「節水・中水の再利用等による環境負荷低減」を掲げるとともに、既存ビルにおいて10年単位での修繕・投資計画を策定し、リニューアル工事と併せて計画的に節水機器への切り替えを進めています。また、日常の運営管理においても、共同事業者やテナント様とともに節水に努めています。なお、2025年度の長期保有ビルにおける水使用量原単位は、前年度比で0.02ポイント増加しました。

### 四条烏丸FTスクエアでの導入事例

工事期間	2019年～2021年
概要	トイレのリニューアル工事 ・節水型の衛生機器を導入
水使用量	2018年度23,261㎡に対し、2021年度は9,913㎡まで削減(削減率57.3%*)

\* 新型コロナウイルス感染症拡大によるトイレ使用頻度の減少などの影響も含まれる。

住宅事業では「Brillia環境ガイドライン」に基づき、BrilliaおよびBrillia istにおいて、台所水栓、浴室シャワー水栓、洗面水栓を節湯水栓とすることを標準としており、環境負荷が軽減された分譲・賃貸マンションの供給に努めています。

また、当社のグループ会社である東京建物リゾートが運営するゴルフ場やホテル、温浴施設

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

## トップメッセージ

### サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
 サステナビリティに関する取り組み推進体制  
 マテリアリティに基づくKPI・目標  
 ステークホルダー・エンゲージメント  
 イニシアチブへの参加  
 サステナビリティに関する外部評価

## 環境

TCFD提言に基づく情報開示  
 TNFD提言に基づく情報開示  
 環境マネジメント  
 脱炭素社会の推進  
 自然災害対策  
 生物多様性  
**水資源**  
 循環型社会の推進  
 環境配慮に関する外部評価・認証  
 サステナビリティファイナンス

## 社会

人権の尊重  
 サプライチェーンマネジメント  
 品質・お客様満足の向上  
 不動産ストックの再生・活用  
 地域社会・コミュニティへの貢献  
 人材開発  
 健康経営／労働安全衛生  
 ダイバーシティ&インクルージョン

## ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
 リスクマネジメント  
 コンプライアンス

## データ集

## 第三者保証

## 水資源

では、節水型のシャワーヘッドへの交換や、シャワーへの節水装置の導入による、水使用量の削減に努めています。

### 東京建物リゾートでの導入事例

実施時期	2021年
対象施設	東京建物リゾートが運営するゴルフ場7施設
概要	節水型のシャワーヘッドへの交換 節水装置の導入
水使用量	7施設合計のシャワーの1分あたり水使用量が、導入前96.0Lに対し、導入後は58.9Lまで削減(削減率38.7%)

### ● 再生水の利用による資源循環促進

当社は、一定規模以上のビルにおいて、雨水やテナント様の厨房から発生する雑排水などをビル内で中水に処理できる設備を積極的に導入しています。中水に処理された再生水は、トイレの洗浄水や外構部の植栽散水等、非飲料用途で再利用しています。KPI・目標として、「2030年度までに、原則として延床面積30,000㎡を超えるすべての新築オフィスビルに中水処理設備を導入」することを設定しています。

### 主な中水処理施設導入ビル(延床面積30,000㎡超)

- 霞が関コモンゲート(東京都千代田区、2007年9月竣工)
- 大崎センタービル(東京都品川区、2009年3月竣工)
- 中野セントラルパークサウス(東京都中野区、2012年5月全体竣工)
- 東京スクエアガーデン(東京都中央区、2013年3月竣工)
- 大手町タワー(東京都千代田区、2014年4月全体竣工)
- Hareza Tower(東京都豊島区、2020年5月竣工)
- TOFROM YAESU TOWER(東京都中央区、2026年2月竣工)

### ● 水使用に関する関連法規制への対応

当社は、水質汚濁に関する法令の規制対象となっているビルにおいて、排水処理施設を設置し、排水を基準以下になるよう処理したうえで、下水道や河川・海などの公共用水域へ放流しています。2025年度における水使用に関する関連法規制(水質・水量に関する許認可や基準など)に違反した件数は0件でした。

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示  
TNFD提言に基づく情報開示  
環境マネジメント  
脱炭素社会の推進  
自然災害対策  
生物多様性  
水資源

循環型社会の推進

環境配慮に関する外部評価・認証  
サステナビリティファイナンス

社会

人権の尊重  
サプライチェーンマネジメント  
品質・お客様満足の向上  
不動産ストックの再生・活用  
地域社会・コミュニティへの貢献  
人材開発  
健康経営／労働安全衛生  
ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
リスクマネジメント  
コンプライアンス

データ集

第三者保証

# 循環型社会の推進

## 方針・考え方

廃棄物や有害物質による大気・土壌・水質などの汚染や自然資源の枯渇が社会共通の課題となっているなか、事業活動における廃棄物や有害物質の発生抑制および自然資源の有効活用が求められています。

当社グループは、「グループ環境方針」において「地球にやさしい省資源活動」を掲げています。また、マテリアリティの一つに「循環型社会の推進」を特定するとともに、この課題解決に事業を通じて取り組むため、廃棄物に関するKPI・目標を設定し、事業を通じて環境負荷の低減に努め、循環型社会の形成に寄与します。また、建物を建設する際には、ライフサイクルアセスメントを考慮した企画・設計を行うとともに、建物の運営・管理にあたっては、廃棄物の削減や有害物質の発生抑制を行うなど、適正な管理に努めています。

項目	対象範囲	KPI・目標
廃棄物の排出量削減	長期保有ビル*	2030年度までに、2019年度比廃棄物の排出量原単位20%削減
廃棄物のリサイクル推進	長期保有ビル*	2030年度までに、廃棄物の再利用率90%を実現

\* 当社が実質的にエネルギー管理権原を有し、かつ、廃棄物の再利用・減量に係る計画書を提出している長期保有ビル・商業施設。

□□ マテリアリティに基づくKPI・目標 (P.11) □□ 環境マネジメント (P.28)

□□ (データ集) 廃棄物排出量および再利用率・再利用率 (P.105)

## 廃棄物削減への取り組み

当社グループは、事業活動のあらゆる場面において、廃棄物の削減、リサイクル、資源の有効活用を通じた、環境負荷の低減に努めています。2025年度における廃棄物の排出量原単位は、5.3t/千㎡となり、28.4%削減(2019年度比)することができました。

### ● 廃棄物一元管理システムの導入

当社が保有・管理するオフィスビルでは、廃棄物を適正かつ的確に管理・把握するため、電子 manifests を活用した廃棄物一元管理システムを導入しています。

### ● 廃棄物削減におけるお客様との連携・共創

当社グループは廃棄物の削減に向けて、当社が保有・管理するオフィスのテナント様や当社が分譲・賃貸で提供するマンションの入居者様との連携・共創を通じて、3R (Reduce: リデュース、Reuse: リユース、Recycle: リサイクル) をはじめとする様々な取り組みを推進しています。ビル事業では、大手町タワー(東京都千代田区、2014年4月全体竣工)に本社を構える株式会社みずほフィナンシャルグループとともに、同ビルのオフィス部分における廃棄物再利用率100%を目指す「ゼロウェイストオフィス」化を推進しています。2025年には、みずほフィナンシャルグループのオフィス内カフェや大手町タワーの一部飲食店テナント様に対し、三井化学株式会社が提供するリユースカップサービスの実証実験を開始しました。使用済みカップを回収・洗浄後、再びドリンク提供に利用することで、半年間で約100kgの廃棄物削減を見込んでいます。なお、リユースカップには、石油由来のポリプロピレンと比較して温室効果ガス(GHG)排出量を約60%削減できるバイオマスナフサ\*1由来のポリプロピレンを使用し、脱炭素社会の推進にも寄与しています。

住宅事業では、2024年より当社が開発する分譲マンションなどにおいて、廃棄物削減への取り組みとして「すてないくらしプロジェクト」を実施しています。2025年末までに15物件\*2で実施しており、今後も物件規模や特性を踏まえ、実施物件を拡充していきます。

\*1 植物などの再生可能な生物由来資源から製造される、石油由来ナフサと同等の性質を有する炭化水素。  
\*2 物件規模等により実施内容が異なるほか、分譲済物件においては、管理組合と協議のうえ、導入可否を検討。

### 「すてないくらしプロジェクト」での取り組みの具体例

#### 廃食油回収

廃食油は、回収し適切な処理を行うことで、肥料や飼料、石炭やSAF(航空燃料)への再生が可能であることから、回収を実施。マンション共用部に集団回収ボックスを設置し、入居者様の負担が少ない方法で回収。



廃油回収ボックス (Brillia 新百合ヶ丘)

#### 衣類・雑貨回収

不要となった衣類やおもちゃなどの雑貨をリユース品として活用すべく、株式会社ECCOMMITが提供する、不要品の回収・選別・再流通を一気通貫で行うサービス【PASSTO(パスト)】をマンション共用部に導入。回収した不要品は、ECCOMMITにより国内外でリユース品として再流通させるほか、劣化などでリユースが困難なものはリサイクルパートナーを通じて再資源化を実施。



PASSTO 設置イメージ

#### 通いたくなるゴミ置き場「GOMMY」

入居者様から多くの声が寄せられるゴミ分別や衛生環境について、「ゴミ置き場が変われば、意識も変わるのではないかと考え、照明を居室と同じ温かみのある色にしているほか、ピクトグラムを多用し、英語等も表記することで、利用するだれもがゴミを出しやすくなる空間を創出。



GOMMY 採用事例 (Brillia 自由が丘)

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

環境

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- 環境配慮に関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会

- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

循環型社会の推進

その他の廃棄物削減におけるお客様との取り組み事例

SDGs推進会議

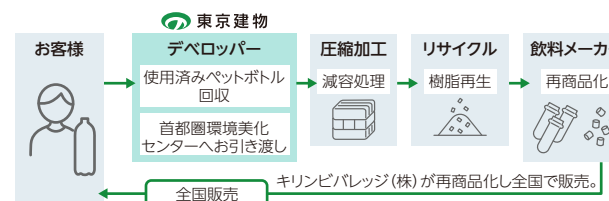
テナント様向けに、ごみの分別・リサイクルを含むサステナビリティ全般の情報共有や意見交換を実施(P.37・P75)

● 廃棄物の再資源化

当社は、所有・管理するオフィスビルにおいて、廃棄物の再資源化・再活用を図る様々な実証実験や試験導入を行っています。廃棄物の循環リサイクルを実際に体現することで、廃棄物の削減だけではなく、当社従業員およびテナント様のリサイクル意識の醸成、向上を図っています。なお、2025年度は、廃棄物の再利用率63.3%を達成しました。

2023年には、国内飲料メーカーのキリンビバレッジ株式会社と協同で、使用済みペットボトルを回収してペットボトルへ再生する「ボトルtoボトル」の取り組みを開始しました。国内では、一度ペットボトル以外のPET製品に再生されたものをペットボトルに再生することが技術的に困難であることに加え、回収された使用済みペットボトルにゴミなどの異物が混在していることが「ボトルtoボトル」の推進を阻害する要因となっており、リサイクルに適した汚染等の少ない使用済みペットボトルを安定的に確保することが喫緊の課題となっています。今回の取り組みでは、キリングループが本社を構える中野セントラルパーク(東京都中野区、2012年5月全体竣工)内にリサイクルボックスを設置して、使用済みペットボトルを回収し、中間処理などを経て再原料化した後、キリンビバレッジにて全国で販売される商品に使われるペットボトルとして再度使用する資源循環のスキームを構築し、廃棄プラスチックを削減しています。将来的には当社が保有するほかのビル・施設内に設置されているリサイクルボックスにまで対象を広げ、取り組みの規模を拡大していく予定です。

ペットボトル回収・再原料化・商品化までの流れ



オフィスビルごとの廃棄物の再資源化に向けた取り組み

物件名	取り組み内容
東京建物八重洲ビルなど	排出される古紙・ミックスペーパーを回収し、製紙工場にてトイレットペーパーにリサイクルするとともに、同製紙工場で製造されるトイレットペーパーを購入しビル内のトイレにて使用することで、循環リサイクルを構築
新宿センタービル	オフィスビルより排出・焼却処理される有機性廃棄物を燃料化する実証実験を実施
大手町タワー	飲食店テナント様から発生する食品の食べ残しや生ゴミなどを回収し、リサイクルセンターにて堆肥として再資源化
東京スクエアガーデン	テナント様オフィスより排出されたペットボトル等から資源プラスチックを選別し、新しいプラスチック製オフィス用品の材料・原料として使用するペレットに加工する、廃プラスチック再資源化の実証実験を実施

● 蓄電池の再生・再利用

当社が管理する中野セントラルパークイースト(東京都中野区、2012年3月竣工)では、非常照明用として設置している蓄電池を、2025年に再生・再利用が可能な蓄電池へ交換し、2031年より使用済み蓄電池の再生を行っていきます。通常、蓄電池は使用に伴う容量低下により、一定期間ごとの交換が必要となりますが、本取り組みでは、劣化したバッテリーの容量を化学反応によって再生させることで、蓄電池の再利用を可能としています。将来的には、当社が保有するほかのビルにも展開し、廃棄物の削減に加え、製造時のCO<sub>2</sub>排出量削減にも寄与していきます。

● フードロスの削減

Hareza Tower(東京都豊島区、2020年5月竣工)および東京建物Brillia HALL(東京都豊島区、2019年4月竣工)では、防災用備蓄品として備えている非常食のうち賞味期限が迫ったものを一般社団法人食品ロス・リボンセンターへ寄贈し、フードロスの削減に努めています。

● マイボトル利用による紙コップの利用廃止

当社は、支店営業所等を含む全社においてマイボトル利用を推進し、紙コップごみを削減しています。2022年には、サーモス株式会社、パナソニック株式会社、株式会社アベックス、味の素AGF株式会社と協働し、東京建物八重洲ビル7階に勤務する当社従業員約300名を対象に実証実験を行い、2カ月間で約50kg(年換算約300kg)分の紙コップごみ削減を達成しました。これを受け、当社に勤務する全役職員にマイボトルを配布し全社で利用を展開した結果、本社において年換算約766kg分の紙コップごみ削減を実現しました。

● 傘のシェアリングサービスの活用

当社は、日本の使い捨て傘ゼロを目指す傘のシェアリングサービス「アイカサ」を運営する株式会社Nature Innovation Groupが推進している「2030年使い捨て傘ゼロプロジェクトforビルディング」に参画し、当社が所有・運営するオフィスビルへの「アイカサ」の導入を進めています。急な雨に対応できる利便性を提供しながら、傘の使い捨て削減を通じて資源の無駄を抑え、製造時のCO<sub>2</sub>排出削減にも貢献しています。



アイカサ(東京ステーションシティ運営協議会・当社によるコラボレーションデザイン)

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

## トップメッセージ

### サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

## 環境

TCFD提言に基づく情報開示  
TNFD提言に基づく情報開示  
環境マネジメント  
脱炭素社会の推進  
自然災害対策  
生物多様性  
水資源  
循環型社会の推進  
環境配慮に関する外部評価・認証  
サステナビリティファイナンス

## 社会

人権の尊重  
サプライチェーンマネジメント  
品質・お客様満足の向上  
不動産ストックの再生・活用  
地域社会・コミュニティへの貢献  
人材開発  
健康経営／労働安全衛生  
ダイバーシティ&インクルージョン

## ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
リスクマネジメント  
コンプライアンス

## データ集

### 第三者保証

## 循環型社会の推進

### ● 廃棄物の有価リサイクル

東京不動産管理では、入居工事、原状回復工事、設備更新工事により発生した廃棄物を建設産業廃棄物として処理していましたが、スチールパーテーション、OAフロア、照明器具、エアコン、電線、ケーブル、設備配管やダクトなどの金属を主原料とする資材については、リサイクル業者に有価物\*として売却し、分解・分別して商品の一部として再利用しています。

\* 有価処分した売却収入からリサイクル処理に係る費用を差し引いて1円以上の価値があるもの。例えば、空調機、鉄製品等。

## 有害物質の発生抑制と適正管理

### ● 窒素酸化物(NOx)および硫黄酸化物(SOx)対策

当社は、事業活動を通じて排出される大気汚染物質について、法令に基づき適切に管理しています。一部のオフィスビルで使用している冷温水発生機やボイラー機器などのばい煙発生設備から排出される窒素酸化物(NOx)および硫黄酸化物(SOx)については、定期的に濃度を測定するとともに、大気汚染防止法に定める環境基準を遵守し、設備の運転を行っています。

□ (データ集)有害物質の排出量(P.105)

### ● 揮発性有機化合物(VOC)対策

当社は、テナント様の健康を維持するために、建築基準法の規定とは別に、ホルムアルデヒド対策基準を定めています。この基準に沿って、新築ビルでは、建物において発生するシックハウス症候群の主な原因物質であるホルムアルデヒド発散製品の使用を禁止するとともに、ホルムアルデヒド濃

度を測定して、室内環境の安全性を確認しています。

### ● アスベスト対策

当社は、すべての保有ビルにおいて、アスベスト含有吹付け材の使用状況の調査を行っています。アスベストの使用を確認したビルにおいては、除去・封じ込め等の適切な措置をとるとともに、テナント様に対して情報提供を行っています。また、アスベストの使用が確認された建物を解体する際には、関係法令を遵守し、アスベストの飛散防止等の適切な措置を実施しています。

□ (データ集)有害物質の排出量(P.105)

### ● フロンの適正処理

当社は、オゾン層保護、地球温暖化防止のために、フロン排出抑制法を遵守し、特定フロン(CFC、HCFC等)の限定的な利用、冷媒回収の厳格化、簡易点検・定期点検による漏えい確認を徹底し、フロン類の大気中への放出抑制を図っています。

また、ビル空調設備のリニューアルやビル解体時等に回収した空調機のフロンを適切に破壊処理しているほか、一部ビルでは再生処理を実施し、環境負荷低減に努めています。

### ● PCB(ポリ塩化ビフェニル)の適正処理

当社は、保有ビルにて使用が終了したPCB入りの電気機器(トランス、コンデンサ、安定器等)について、専門処理業者による適正な処理を実施しています。

□ (データ集)有害物質の排出量(P.105)

## TOPICS

### 空調冷媒の再生利用促進方針を策定

当社は、長期保有する施設における空調設備等で使用する冷媒について、更新時に廃棄せず回収し、再生利用する方針を2025年に策定しました。

現在、より環境負荷の少ない新冷媒への切り替えが進む一方で、国際的なフロン規制強化により冷媒の製造・輸入量は段階的に制限されており、将来的には新規製造冷媒の供給不足が懸念されています。くわえて、設備更新に伴い既存空調設備から冷媒が大量に回収されることも見込まれており、冷媒の供給確保と適切な回収・処理が同時に課題となる過渡期を迎えています。

この過渡期において空調機の安定稼働を確保し、社会インフラを維持していくためには、冷媒の再生利用が不可欠です。また、冷媒の再生利用は資源の保護や循環型社会の実現に貢献するとともに、新規冷媒の製造に伴う環境負荷の抑制や、冷媒の適切な回収・管理を通じた大気放りリスクの低減により、GHG排出量の削減にも寄与します。

東京建物が長期保有するオフィスビルのうち、空調機で主にフロン冷媒を使用する18棟において、空調冷媒の回収時に全量を再生利用した場合、GHG排出削減量は約35t-CO<sub>2</sub>となる見込みです。今後は、充填冷媒として再生冷媒を採用することについても検討していきます。

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- 環境配慮に関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会

- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

# 環境配慮に関する外部評価・認証

## 方針・考え方

当社グループは、環境負荷の低減や、お客様の快適性・多様性に配慮した不動産を開発・運営すること、および当該不動産における性能や取り組みを対外的に開示することは、お客様や投資家をはじめとするステークホルダーの皆様からの期待・要請に応えるうえで重要だと認識しています。そこで、マテリアリティの一つとして「脱炭素社会の推進」を特定するとともに、この課題解決に事業を通じて取り組むため、ZEB・ZEHの開発推進や、グリーンビルディング認証の取得に関するKPI・目標を設定し、取り組んでいます。

また、当社は新築に限らず、既存のオフィスビルや賃貸マンションについても、グリーンビルディングに関する外部評価・認証を積極的に取得しています。

項目	対象範囲	KPI・目標
ZEB・ZEHの開発推進	ビル事業	原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設においてZEBを開発
	住宅事業	原則として、新築するすべての分譲マンション、賃貸マンションにおいてZEHを開発
グリーンビルディング認証の取得	ビル事業／住宅事業	原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設、賃貸マンションにおいてグリーンビルディング認証*を取得

※ 主にDBJ Green Building 認証・CASBEE建築およびBELSなどの認証を指すが、これに限らない。

□□ マテリアリティに基づくKPI・目標 (P.11)      □□ サステナビリティに関する外部評価 (P.16)

□□ (データ集) 保有・管理物件におけるグリーンビルディング認証の取得割合 (P.105)

## グリーンビルディングに関する外部評価・認証の取得推進

当社グループでは、「DBJ Green Building 認証<sup>\*1</sup>」や「CASBEE<sup>\*2</sup>」、「BELS<sup>\*3</sup>」等、グリーンビルディングに関する外部評価・認証の取得を推進しています。

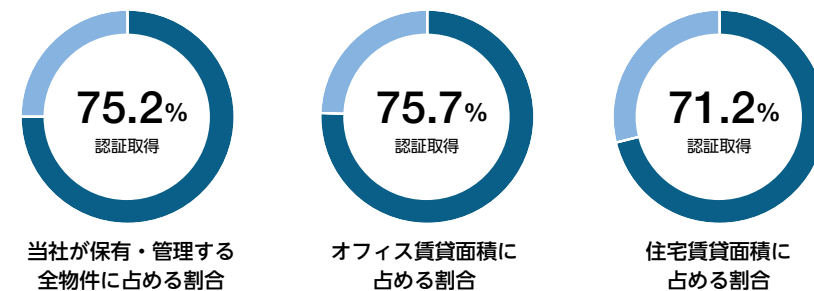
引き続きグリーンビルディングの開発を通じて、脱炭素社会の推進に貢献していきます。

※1 DBJ Green Building認証は、不動産の環境性能に加えて、防災やコミュニティへの配慮等を含む様々なステークホルダーへの対応を含めた総合的な評価に基づき、社会・経済に求められる不動産を評価・認証するため、株式会社日本政策投資銀行が創設した制度。

※2 CASBEE評価認証は、CASBEE (建築環境総合性能評価システム) を用いた評価内容を第三者機関が審査し、的確であることを認証する制度。

※3 BELS (建築物省エネルギー性能表示制度) は、建築物の省エネルギー性能の評価および表示を機関が公正かつ適確に実施することを目的とした、第三者による評価制度。

### グリーンビルディングに関する外部評価・認証の取得割合 (2025年度末時点)



## 環境に配慮した取り組みに関する外部評価・認証の取得推進

当社のグループ会社である東京ビルサービスでは、「清掃サービスエコマーク」を一部の物件で取得しています。「エコマーク」は、公益財団法人日本環境協会が運営する環境ラベル制度で、資源の有効活用、廃棄物削減、環境負荷の低減など、環境に配慮した製品・サービスに付与される認証です。環境配慮型の清掃用器具・資機材の使用や、適正な廃棄物・廃液処理など、環境に配慮した清掃サービスの提供が評価され、認定を受けています。

また、東京不動産管理は、「エコチューニング事業者<sup>\*</sup>」に認定されています。エコチューニングとは、建築物の快適性や生産性を確保しながら設備の運用改善等を行うことで温室効果ガスの排出を削減する取り組みです。東京不動産管理では、この考え方に基づき、設備機器・システムの適切な運用改善等を提案しています。

※ 環境省が定めた基準に基づき、エコチューニング推進センターが認定。



清掃サービスエコマーク  
認定番号：25 510 002

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

## トップメッセージ

### サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

## 環境

TCFD提言に基づく情報開示  
TNFD提言に基づく情報開示  
環境マネジメント  
脱炭素社会の推進  
自然災害対策  
生物多様性  
水資源  
循環型社会の推進  
環境配慮に関する外部評価・認証

### サステナビリティファイナンス

## 社会

人権の尊重  
サプライチェーンマネジメント  
品質・お客様満足の向上  
不動産ストックの再生・活用  
地域社会・コミュニティへの貢献  
人材開発  
健康経営／労働安全衛生  
ダイバーシティ&インクルージョン

## ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
リスクマネジメント  
コンプライアンス

## データ集

### 第三者保証

# サステナビリティファイナンス

## 方針・考え方

サステナビリティファイナンスとは、気候変動などの環境問題や貧困・健康・経済格差等といった社会課題に対応し、より持続可能な社会に転換していくために、これらの課題解決に特化した資金を調達するための債券や借入を指します。

当社グループは、社会課題の解決に貢献するまちづくりを通じて、エリアの魅力向上と保有する資産ポートフォリオ全体の価値向上を図り、企業としての持続的な成長につなげることを目指しています。

調達資金を社会的課題の解決に資するプロジェクトや環境改善効果があるプロジェクトに充当するサイクルを確立し、事業を通じて「社会課題の解決」と「企業としての成長」をより高い次元で両立することで、脱炭素社会の推進と、持続可能な社会の実現に貢献していきます。

## サステナビリティファイナンスのフレームワーク

当社は、国際資本市場協会等が言及するグリーン債券原則、ソーシャル債券原則、グリーンローン原則およびソーシャルローン原則における4つの要素（資金使途、プロジェクトの評価・選定のプロセス、調達資金の管理、レポート）に適合する複数のファイナンス・フレームワークを策定し、資金調達を行っています。

### ● 資金使途

適格クライテリアを満たす環境改善効果のあるグリーンプロジェクトおよび社会課題の解決に資するソーシャルプロジェクトの取得・建設資金、または同資金のリファイナンスに充当します。

### ● プロジェクトの評価・選定プロセス

当社の財務部およびサステナビリティ推進部が、適格クライテリアを満たすプロジェクトを選定し、最終決定は当社社長もしくは財務部担当役員が行います。

### ● 調達資金の管理

調達資金の充当状況は、内部管理システムを用いて財務部に追跡・管理し、追跡結果はおおむね四半期単位で財務部担当役員もしくは財務部長が確認します。調達資金が充当されるまでの間は、現金または現金同等物にて管理します。未充当資金が発生した場合には、適格クライテリアを満たすプロジェクトのなかから新たに選出することとし、再充当先が決定するまでの間は、現金または現金同等物で運用します。

### ● レポート

調達資金が全額充当されるまでの間の資金充当状況、および環境改善効果・社会的便益について、年1回ウェブサイト上に開示します。

## サステナビリティファイナンスの実績

### ● 国内初、不動産セクターでは世界初となる

#### グリーンボンドの発行

当社は、2019年3月に国内初（不動産セクターとして世界初）のグリーン・ハイブリッドボンドを500億円発行しました。グリーンボンドとしては、国内最大発行額・最多投資表明数となり、また、資金使途の環境改善効果や高い透明性などが評価され、第1回「ESGファイナンス・アワード・ジャパン<sup>※</sup>」のボンド部門にて、銀賞（環境大臣賞）を受賞しました。

※ ESG金融やグリーンプロジェクトに関して積極的に取り組み、環境・社会に優れたインパクトを与えた投資家・金融機関等や、環境関連の重要な機会とリスクを企業価値向上に向け経営戦略に取り込み、企業価値と環境へインパクトを生み出している企業の取り組みを評価・表彰し、社会で共有することを目的として環境省によって創設された取り組み。

### ● 不動産セクターとして国内初となる

#### サステナビリティボンドの発行

当社は、2020年7月に不動産セクターとして国内初のサステナビリティボンドを合計400億円発行し、一般事業会社としては、国内最大発行額・最多投資表明数となりました。

発行したサステナビリティボンドは、気候変動対策や防災・減災対策の強化、医療連携、食の課題解決、イノベーション・エコシステムの形成など、社会課題の総合的な解決を図る場となりうる「YNK（八重洲・日本橋・京橋）エリアのまちづくり」全体をパッケージ化して資金使途としています。また、この取り組みが世界でも先駆的な事例として、第2回「ESGファイナンス・アワード・ジャパン」の資金調達者部門にて、金賞を受賞しました。



グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
サステナビリティに関する取り組み推進体制  
マテリアリティに基づくKPI・目標  
ステークホルダー・エンゲージメント  
イニシアチブへの参加  
サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示  
TNFD提言に基づく情報開示  
環境マネジメント  
脱炭素社会の推進  
自然災害対策  
生物多様性  
水資源  
循環型社会の推進  
環境配慮に関する外部評価・認証

サステナビリティファイナンス

社会

人権の尊重  
サプライチェーンマネジメント  
品質・お客様満足の向上  
不動産ストックの再生・活用  
地域社会・コミュニティへの貢献  
人材開発  
健康経営/労働安全衛生  
ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
リスクマネジメント  
コンプライアンス

データ集

第三者保証

サステナビリティファイナンス

グリーンボンド・サステナビリティボンドの概要

銘柄	第2回劣後特約付社債 (グリーンボンド)	第32回無担保社債 (サステナビリティボンド)	第3回劣後特約付社債 (サステナビリティボンド)	第34回無担保社債 (サステナビリティボンド)	第4回劣後特約付社債 (サステナビリティボンド)	第33回無担保社債 (サステナビリティボンド・個人向け)	第35回無担保社債 (サステナビリティボンド・個人向け)	第36回無担保社債 (サステナビリティボンド・個人向け)	
発行日	2019年3月15日	2020年7月16日	2021年2月10日	2023年7月6日	2025年6月5日	2021年7月30日	2024年5月2日	2025年7月11日	
償還期限	2059年3月15日	2030年7月16日	2061年2月10日	2033年7月6日	2062年6月5日	2028年7月28日	2031年5月2日	2032年7月9日	
発行総額	500億円	200億円	400億円	200億円	500億円	100億円	100億円	100億円	
フレームワークの 適格クライテリア	<p><b>グリーンプロジェクト</b></p> <p>下記①～③の第三者認証機関の上位2つの認証/再認証のいずれかを取得済みもしくは取得予定の物件</p> <p>① DBJ Green Building認証：5つ星または4つ星 ② CASBEE-建築(新築)：SランクまたはAランク ③ BELS認証：5つ星または4つ星</p>	<p><b>グリーンプロジェクト</b></p> <p>下記①～③の第三者認証機関の上位2つの認証/再認証のいずれかを取得済みもしくは取得予定の物件</p> <p>① DBJ Green Building認証：5つ星または4つ星 ② CASBEE-建築(新築)：SランクまたはAランク ③ BELS認証：5つ星または4つ星</p>			<p><b>グリーンプロジェクト</b></p> <p>下記①～④の第三者認証機関の上位2つの認証/再認証のいずれかを取得済みもしくは取得予定の物件</p> <p>① DBJ Green Building認証：5つ星または4つ星 ② CASBEE-建築(新築)：SランクまたはAランク ③ BELS認証：5つ星または4つ星 ④ ZEB認証における「ZEB」、Nearly ZEB、ZEB ReadyまたはZEB Oriented</p>			<p><b>ソーシャルプロジェクト</b></p> <p>下記①～②のいずれかに資するプロジェクト</p> <p>① 基本的インフラ整備・必要不可欠なサービスへのアクセス ② 社会経済的向上・エンパワメント</p>	
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hareza Towerの取得・建設資金およびリファイナンス</li> <li>中野セントラルパーク サウスの取得・建設資金のリファイナンス</li> </ul>	<p>八重洲・日本橋・京橋エリア(YNKエリア)における、社会課題解決に貢献するまちづくり</p> <p>① TOFROM YAESU(東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業(A地区・B地区)) ② 八重洲一丁目北地区市街地再開発事業(呉服橋プロジェクト) ③ 東京スクエアガーデン ④ 東京建物日本橋ビル ⑤ City Lab TOKYO ⑥ TOKYO FOOD LAB ⑦ xBridge-Kyobashi/xBridge-Yaesu/xBridge-Global ⑧ KITCHEN STUDIO SUIBA ⑨ TOKYO IDEA EXCHANGE</p>	<p>八重洲・日本橋・京橋エリア(YNKエリア)における、社会課題解決に貢献するまちづくり</p> <p>① 東京スクエアガーデン ② 東京建物日本橋ビル</p>	<p>八重洲・日本橋・京橋エリア(YNKエリア)における、社会課題解決に貢献するまちづくり</p> <p>① TOFROM YAESU(東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業(A地区・B地区)) ② 東京スクエアガーデン</p>	<p>顧客・社会の多様なニーズの実現等を通じて「場の価値」と「体験価値」を創出するまちづくり</p> <p>① Hareza Tower ② 中野セントラルパークサウス ③ Brillia ist Tower 勝どき ④ ののあおやま民活棟(高齢者向け住宅・保育施設)</p>	<p>顧客・社会の多様なニーズの実現等を通じて「場の価値」と「体験価値」を創出するまちづくり</p> <p>① 中野セントラルパークサウス ② Brillia ist Tower 勝どき</p>	<p>顧客・社会の多様なニーズの実現等を通じて「場の価値」と「体験価値」を創出するまちづくり</p> <p>① 中野セントラルパークサウス ② Brillia ist Tower 勝どき</p>		
外部評価	Green1 (JCR)	SU1 (F) (JCR)							
レポート	<p><a href="#">サステナビリティファイナンスレポート</a></p>								

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針  
 サステナビリティに関する取り組み推進体制  
 マテリアリティに基づくKPI・目標  
 ステークホルダー・エンゲージメント  
 イニシアチブへの参加  
 サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示  
 TNFD提言に基づく情報開示  
 環境マネジメント  
 脱炭素社会の推進  
 自然災害対策  
 生物多様性  
 水資源  
 循環型社会の推進  
 環境配慮に関する外部評価・認証

サステナビリティファイナンス

社会

人権の尊重  
 サプライチェーンマネジメント  
 品質・お客様満足の向上  
 不動産ストックの再生・活用  
 地域社会・コミュニティへの貢献  
 人材開発  
 健康経営／労働安全衛生  
 ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス  
 リスクマネジメント  
 コンプライアンス

データ集

第三者保証

サステナビリティファイナンス

● グリーンローンによる資金調達

当社は、2022年6月に新たに策定したファイナンス・フレームワークに基づき、順次グリーンローンによる資金調達を行っています。

グリーンローンの概要

銘柄	第1回 グリーンローン	第2回 グリーンローン	第3回 グリーンローン	第4回 グリーンローン	第5回 グリーンローン	第6回 グリーンローン	第7回 グリーンローン	第8回 グリーンローン	第9回 グリーンローン	第10回 グリーンローン
借入日	2022年6月28日	2022年12月23日	2022年12月23日	2023年9月29日	2023年12月22日	2024年3月29日	2024年7月31日	2024年11月19日	2025年5月1日	2025年6月26日
借入期限	2032年6月28日	2029年12月28日	2032年12月23日	2028年9月29日	2030年12月27日	2034年3月31日	2034年7月31日	2031年11月28日	2032年5月1日	2035年6月26日
借入金額	100億円	10億円	100億円	10億円	10億円	70億円	50億円	10億円	20億	100億円
フレームワークの 適格クライテリア	<b>グリーンプロジェクト</b> 下記①～⑤の第三者認証機関の認証／再認証のいずれかを取得済みもしくは取得予定物件 ① DBJ Green Building認証：5つ星、4つ星または3つ星 ② CASBEE-建築(新築)：SランクまたはAランク ③ BELS認証：5つ星または4つ星 ④ ZEB認証：ZEB、Nearly ZEB、ZEB ReadyまたはZEB Oriented ⑤ ZEH認証：ZEH-M、Nearly ZEH-M、ZEH-M ReadyまたはZEH-M Oriented									
資金使途	① 東京建物仙台ビルの取得・建設資金のリファイナンス ② T-LOGI 習志野の取得・建設資金のリファイナンス	東京建物仙台ビルの取得・建設資金のリファイナンス	東京建物仙台ビルの取得・建設資金のリファイナンス	東京建物仙台ビルの取得・建設資金のリファイナンス	SMARK伊勢崎の取得・建設資金のリファイナンス	SMARK伊勢崎の取得・建設資金のリファイナンス	SMARK伊勢崎の取得・建設資金のリファイナンス	SMARK伊勢崎の取得・建設資金のリファイナンス	SMARK伊勢崎の取得・建設資金のリファイナンス	T-LOGI 相模原の取得・建設資金のリファイナンス
外部評価	Green1 (F) (JCR)									
レポート	<a href="#">グリーンローンに関するレポート</a>									