

2025年5月27日

東急不動産ホールディングス株式会社

東急不動産ホールディングス

「2025 環境経営レポート」「2025 DX レポート」を公表

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、社長：西川 弘典、以下「当社」）は、この度、「2025 環境経営レポート」「2025 DX レポート」の2種類のレポートを作成し、公表いたしましたのでお知らせいたします。

当社では2021年5月に発表した長期ビジョン「GROUP VISION 2030」において、「WE ARE GREEN」をグループの旗印に掲げ、目標年度である2030年に向かって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をめざすことを宣言しました。ありたい姿の実現に向けた全社方針として「環境経営」と「DX」を柱に位置付け、事業活動を通じて社会課題を解決し、常に新たな価値を創造し続ける企業グループをめざして取り組んでおります。

2025年5月9日には、新たに「中期経営計画2030」を開示し、長期経営方針後半期の強靱化フェーズとして、各事業におけるプレミアムな価値の創出を通じて、強固で独自性のある事業ポートフォリオを構築し、ありたい姿を実現に向け、本計画に取り組むことを掲げています。

長期ビジョンや中期経営計画、毎年の統合報告書ではお伝えしきれない、私たちならではの「環境経営」「DX」による価値創造プロセスをお伝えするべく、「2025 環境経営レポート」と「2025 DX レポート」を公表することにいたしました。両レポートにより、株主・投資家、お客さま、ビジネスパートナー、地域社会、グループ従業員など、多様なステークホルダーの皆さまに当社の2つの全社方針の考え方や取り組み内容をご理解いただくことを目的としています。



2025 環境経営レポート



2025 DX レポート

両レポートの詳細については当社ホームページ <<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/library/>> をご参照ください。

■（参考）「2025 環境経営レポート」の骨子

環境経営戦略

- ① 当社は GROUP VISION 2030 において「環境経営」を全社方針に策定し、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に対する取り組みを加速させ、環境先進企業としてのポジションを確立しました。
- ② 中期経営計画 2030 では、「環境経営」の位置づけとして、環境先進の強みに社会課題解決を掛け合わせることで、当社ならではの「環境プレミアム」を創出します。全国各地において、環境を起点とした事業機会の拡大や、持続可能なまちづくりを通じたエリア価値の向上を一体とした取り組みを展開することで、将来に渡る資産価値向上、お客様の体験価値向上といった高い付加価値を生み出し、収益力の強化と企業価値向上を実現します。

環境重点課題

1. 脱炭素社会

不動産事業者としてエネルギーの需要側でありながら、再生可能エネルギー（以下、「再エネ」）の供給者である当社だからこそ、果たすべき役割を重要なものにとらえ、環境ビジネスを強みに脱炭素社会の実現をめざします。また、これまで以上に取り組みを加速していき、選ばれ続ける企業グループをめざしてまいります。

- ① 東急不動産は、自社発電施設を活用し、長期保有・運営する全施設の電力を自社の再エネ発電を活かし、100%再エネに切替え、国内事業会社初となる「RE100」目標の達成が正式に認定されました。今後は、自社での活用を継続するとともにお客様への再エネ供給を拡大し、国内トップレベルの再エネ事業では、2030 年度定格容量 4.0GW（持分換算前）をめざすなど、更なる GX を推進してまいります。
- ② SBT1.5°C達成に向け、GHG スコープ 1・2 について、目標「2019 年度比 CO₂排出量削減 50%以上」に対し、2023 年度は 70.3%の削減を果たし、今般、新たに「2019 年度比 CO₂排出量削減 80%以上」の 2030 年度目標を掲げました。また、2050 年のネットゼロ目標に対し「SBT ネットゼロ認定」を獲得、スコープ 3 削減についてサプライヤー含めステークホルダーとともに削減を推進してまいります。
- ③ 自社およびサプライチェーンに留まらず、再エネ事業拡大等に伴い、CO₂排出削減貢献量目標を新たに設定しました。2030 年度には、自社排出量の 10 倍の削減貢献量を目標とするなど、社会の脱炭素化を牽引します。
- ④ 再エネ事業の拡大、発電事業者の視点を活かしたまちづくり、環境配慮型の不動産開発についてはこれまでも多くの実績を上げており、今後も重点領域として取り組みを続けてまいります。

2. 循環型社会

大量の資源を使用する不動産業において、重要度の増すサーキュラーエコノミーの構築に向けて取り組みを加速し、バリューチェーンでつなぐ身近な環境貢献施策として、様々なステークホルダーを巻き込んだ施策推進を図ります。

- ① 建設、運用、改修、解体と長い建物ライフサイクルの各段階における消費資源量の削減に組み、循環型社会の構築と省 CO₂化に貢献していきます。

- ② サーキュラーエコノミー実現に向け、既存ストックを最も有効活用する流通・管理業の拡大そのものが果たす役割を再認識しました。まちづくり領域でも省資源・再利用を前提とした取組みを促進します。
- ③ さまざまな資源を消費する暮らしのなかで、気軽にサーキュラーエコノミー推進に取り組めるよう、資源循環の考え方を取り入れたライフスタイルを提案してまいります。

3. 生物多様性

森林や海など自然資本の恩恵の上で事業を行う当社として、都市・地方それぞれの特性を活かしたネイチャーポジティブに貢献することで街・地域の魅力を高め、サステナブルなまちづくりと収益性の向上を実現します。

- ① TNFD のフレームワークに従い、自然との関わり方を整理した「TNFD レポート」を国内不動産業として初めて開示しました。当社の事業を通じたネイチャーポジティブへの貢献を改めて評価し、積極的な対外発信を推進します。TCFD 開示とも統合し、相互に影響し合う気候・自然関連情報の統合開示を推進。
- ② 人と自然をつなぎ、グリーンの魅力あふれる広域渋谷圏、地域や生態系と共生したリゾート運営で次世代の「体感型サステナブルリゾート」を実現をめざします。
- ③ 自然環境のもつ機能を様々な社会課題解決に活用する「グリーンインフラ」の考え方に基づき、石勝エクステリアの強みをバリューチェーン全体で活かすことで当社グループならではの取組みを進めてまいります。

環境推進基盤

- ① リスクマネジメントの徹底やコンプライアンスの実践に向けて社内推進体制を整備しています。
- ② ESG 債の長期・継続発行方針の策定により、財務面でも環境取組み促進にコミットメントしています。
- ③ 国内でも先駆けた環境経営とリーダーシップの発揮が評価され、各種 ESG 外部評価等で継続的に高い評価を獲得しました。
- ④ ステークホルダーと協働してサプライチェーン全体で取り組むことで、適切で効果的な環境対応を推進してまいります。

■（参考）「2025 DX レポート」の骨子

DX ビジョン

- ① 当社は GROUP VISION 2030 において「DX」を全社方針に策定。Digital Fusion をビジョンに掲げ、DX によって社会に存在するあらゆる境界を取り除き、ありたい姿の実現をめざしてまいります。
- ② 新中期経営計画における DX の位置付けとして、AI 活用を起点とした従業員体験価値（EX）と顧客体験価値（CX）の好循環、ビジネスモデル変革（BX）の実現により、強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築へ寄与していきます。

DX 戦略

- ① 事業ウイングの広さと開発から管理・運営・仲介までの一貫体制を強みとして、デジタルでグループの力を結集し、知的資産活用型ビジネスモデルへの進化をめざします。
- ② 「中期経営計画 2030」の開示に合わせて 2030 年度に向けた目標指標を再設定。EX と CX、BX のそれぞれについて施策別目標とインパクト目標を定め、財務面への貢献をめざします。
- ③ 各事業の長期シナリオをバックキャストで発想するため、2030 年以降に私たちがめざす未来社会の姿を検討。エリア特性を活かして地域がにぎわい、テクノロジーとの共生によって、多彩な「住む・働く・暮らす」が実現された社会を未来像として描き、具現化をめざします。

グループ連携・パートナー共創

- ① 知的資産の活用にあ資する強固なグループ連携の構築を重視し、データと AI を駆使した各社のナレッジ・ノウハウの全体的な共有・活用による、体験価値向上と効率的な事業推進に取り組んでいます。
- ② スタートアップなどへの CVC 出資や、産学官との事業連携、社内ベンチャー制度によって、DX の観点でもパートナーシップを拡大し、オープンイノベーションの推進を図っています。
- ③ DX 機能会社「TFHD digital」では、高度デジタル人財の獲得数と取り組み領域の拡大により、グループ横断でのデータ分析・活用やパートナー共創を含む各社のデジタル施策を支援しています。

各社の取り組み事例

地域課題へのアプローチ、広域渋谷圏のエリア価値向上、AI 活用による情報のパーソナライズ、デジタルを介した視覚的コミュニケーションなど、グループ各社で多様な事例が生まれ、DX 推進を図っています。

次世代 IT 基盤・DX 推進人財基盤

- ① AI を活用しながら、内外からの脅威に対するサイバーセキュリティを高度化する「守り」と、グループ内情報の集約と利活用により幅広い事業領域という強みを最大化する「攻め」、およびそれを適切に運用する仕組みを一体としてアプローチし、持続的な DX 推進を可能にします。
- ② DX 推進における人財体系を整理し、DX 推進における各階層・役割ごとの必要能力を定義。能力獲得に向けた施策をグループ横断で検討・推進していくことで、DX 推進人財の着実な育成と適切な人財評価・配置を行います。
- ③ スーパーブリッジパーソン制度を新設。グループの新たな価値の創出を担う存在として、ビジネスモデル変革に貢献できる高度なスキルを持った人財の、独自の体系に基づく育成に着手します。

参考

当社グループの DX の取り組みは経済産業省が定める「デジタルガバナンス・コード」に準拠しています。

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

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※の 100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了し、2024 年 4 月には 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。

※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/>