2026 年 11 月 9 日

東急不動産ホールディングス株式会社

「MSCI ESG レーティング」において最高評価「AAA」を初取得
～環境・社会へ配慮した持続可能な不動産開発等が寄与～

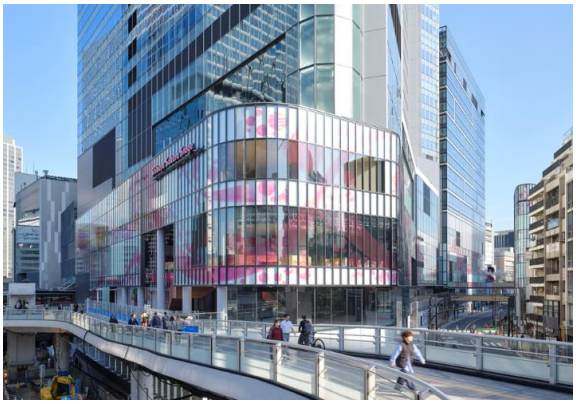
東急不動産ホールディングス株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「当社」）は、世界の企業を対象に ESG への取り組みや情報開示の観点で格付けする「MSCI ESG レーティング」において、東急不動産ホールディングスとして初めて最高評価である「AAA」を取得しました。



今回の「AAA」獲得は、これまで注力してきた ESG の取り組みや、長期ビジョンにおける全社方針「環境経営」のもとで進めてきた、様々な施策が影響しており、特に下記の 2 点が評価向上に寄与したものと考えております。事業の中で環境・社会の対応を進めてきたことが評価された結果を認識しております。

1．複合用途の大型物件「Shibuya Sakura Stage（渋谷サクラステージ）」の開発・運営

当社グループでは幅広い事業領域を活かした複合開発を行っています。ウェルビーイングなライフスタイルの実現、ライフサイクル全体での環境負荷やエネルギー消費を抑える取り組みを行っており、こうした複合用途の大型物件の開発・運営が本評価につながっています。2023 年に竣工した渋谷サクラステージは、渋谷駅に隣接しており、オフィス、商業施設、住宅、医療・子育て支援、起業支援、イベント・文化施設等より構成される大型の複合施設で、「働く・遊ぶ・暮らす」を融合した持続性のある街づくりを行っています。


渋谷サクラステージ SHIBUYA SIDE

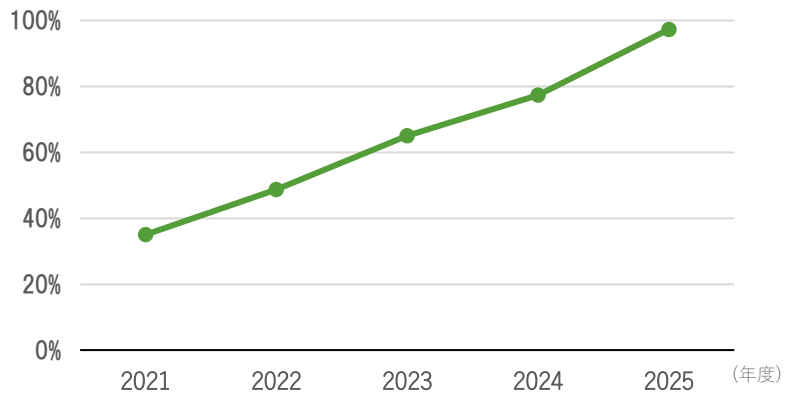

渋谷サクラステージ 全景

２．建物環境認証の取得拡大

当社では KPI として建物環境認証（CASBEE、DBJ Green Building 認証、国交省 TSUNAG 認定、ABINC 認証等）の取得割合の目標値を掲げ、2030 年度 100％を目指し、取得拡大を推進しています。その結果、認証取得物件の床面積は年々増加し、2025 年度実績では対象物件の 97%にまで達しています(※)。

環境認証取得割合の目標設定とその達成に向けた進捗の拡大が評価につながっています。

環境認証取得割合(※)



(※)非住宅の大型保有物件（延床面積 10,000m²以上）を対象とした床面積割合を KPI としています

■ 「MSCI ESG レーティング」について

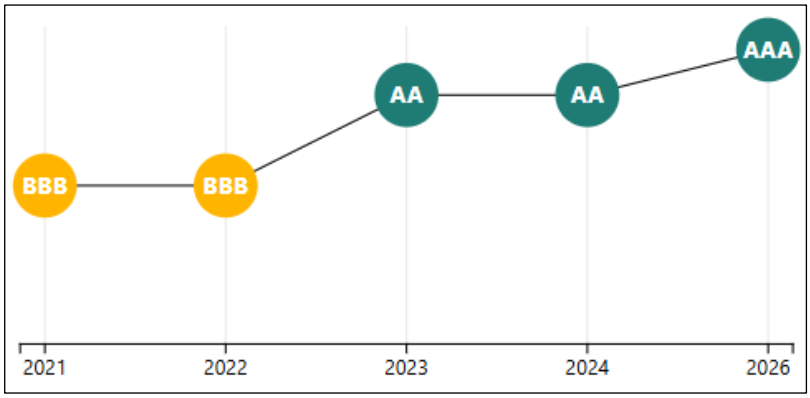
「MSCI ESG レーティング」は、ニューヨークに本社を置く金融サービス企業である MSCI 社が、企業の属する業界固有の環境・社会・ガバナンス（ESG）に関するリスクおよび機会と、それらに対する対応力を同業他社との相対比較により評価し、「AAA」から「CCC」までの 7 段階で格付けするものです。

2023 年度に「AA」に格上げ、今回最高評価の「AAA」となりました。

また当社は、米国 MSCI 社により開発された、グローバルの MSCI 指数の中型・大型株を対象に、環境、社会、ガバナンス(ESG)の評価が相対的に高い銘柄を選別して構成する指数である「MSCI Selection Indexes※1」にも選定されました。今回の選定にあたっては ESG にかかわる経営課題への当社グループの取り組みが、将来にわたり持続的成長が期待できる企業としての評価をいただいた結果ととらえており、今後も環境経営の推進と企業価値の向上に取り組んでまいります。

※1 2025 年 2 月に、MSCI ESG Leaders Indexes から名称変更

ESG レーティングの推移



【参考】その他のサステナビリティ関連トピックス

■ GRESB「スタンディング・インベストメント・ベンチマーク」で「4 スター」を取得
開示評価※2 においても最上位「A」評価を 10 年連続取得

当社は、不動産会社・ファンドを対象に、ESG への取組を評価する 2026 年度 GRESB リアルエステイト評価※3 において、既存物件ポートフォリオに関する評価である「スタンディング・インベストメント・ベンチマーク」で「4 スター」および「グリーンスター」を取得しました。さらに GRESB 開示評価では最上位の「A」評価を 10 年連続で受けており、2026 年度評価では 5 年連続で 100 点満点のスコアを取得いたしました。

※2 開示評価：GRESB が ESG に関する開示を評価するもの

※3 リアルエステイト評価：GRESB が ESG への取り組みを評価するもの

■ 当社が選定・評価されている主な ESG 指数・外部評価

FTSE4Good Index Series	FTSE JPX Blossom Japan Index	FTSE JPX Blossom Japan Sector Relative Index	S&P / JPX カーボン・エフィシェント指数	GRESB
FTSE4Good	FTSE JPX Blossom Japan Index	FTSE JPX Blossom Japan Sector Relative Index	S&P/JPX Carbon Efficient Index	GRESB REAL ESTATE ★★★★☆ 2026
ロンドン証券取引所のグループ企業である FTSE インターナショナル社により開発された株式指標。2010 年以降、2026 年まで、通算 17 年連続で選定されています。	2017 年より創設された、ESG について優れた対応を行っている日本企業の指標。10 年連続選定されています。年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF、以下同様）が ESG 投資のための株式指数として採用しています。	2022 年より新たに創設された、ESG についてセクター毎に ESG Rating が高い日本企業を選定した指標。5 年連続選定されています。GPIF が ESG 投資のための株式指数として採用しています。	ESG のうち環境に着目した株価指数で、TOPIX（東証株価指数）の構成銘柄を対象に、環境情報の開示状況と炭素効率性（売上高あたりの炭素排出量）を考慮して、指数への組み入れ比率が決定されています。GPIF が ESG 投資のための株式指数として採用しています。	GRESB リアルエステイト評価において、「スタンディング・インベストメント・ベンチマーク」で「4 スター」および「グリーンスター」を取得。開示評価は 2017 年より 10 年連続最高位「A」を取得し、2022 年より 5 年連続で 100 点満点のスコアを取得しています。
MSCI Selection Leaders	MSCI ジャパン ESG セレクト・リーダーズ指数	MSCI 日本株女性活躍指数（WIN）	CDP	CDP　サプライヤーエンゲージメントリーダー
MSCI Selection Indexes Constituents 2026	2026 CONSTITUENT MSCIジャパン ESGセレクト・リーダーズ指数	2026 CONSTITUENT MSCI日本株 女性活躍指数 (WIN)	Climate Water CDP A List 2025	Supplier Engagement Leader CDP 2025
米国 MSCI 社により開発された、環境・社会・ガバナンス(ESG)の評価が高い企業で構成された指数です。この指数は、各業種内で ESG 評価が相対的に高い企業を選別し、機関投資家が ESG 投資を行う際のベンチマークとして利用されます。	MSCI 社が開発した ESG 総合型指数で、各業種の中から ESG 格付けが相対的に高い企業を選別して構成されています。GPIF が ESG 投資のための株式指数として採用しています。	MSCI 社が開発した ESG テーマ型指数で、 女性活躍推進法により開示される女性雇用に関するデータに基づき、各業種から性別多様性スコアの高い企業を選別して構築されています。GPIF が ESG 投資のための株式指数として採用しています。	国際環境非営利団体 CDP が実施する気候変動に関する企業調査で、気候変動対策において最高評価の A リストに 2021 年より 5 年連続で選定されました。また水セキュリティにおいて A リスト企業に 2024 年から 2 年連続選定されています。	国際環境非営利団体 CDP が実施する、温室効果ガス Scope3(上流)排出量の把握と削減目標設定、およびサプライヤーとのエンゲージメントに関する企業の取り組みを評価する調査で、最高評価の A（リーダーシップ）に 2020 年より 6 年連続で選定されました。

■ 東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティへの取り組み

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。多様なグリーンの力で 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※4 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」「グローカルビジネスの拡大」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。

このほか、東急不動産ホールディングスグループの ESG 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。

※4 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
東急不動産ホールディングス「2026 統合報告書」について
https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/library/annualreport/