

2019年11月29日

報道関係者各位

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グリーンボンド」

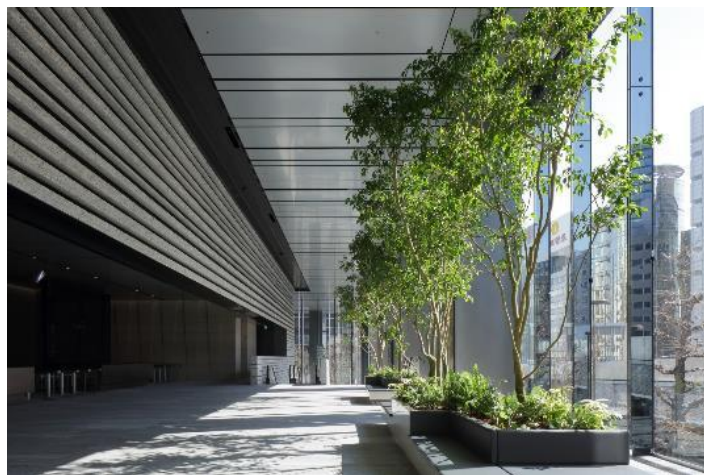
発行に関するお知らせ

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：大隈 郁仁）は、「渋谷ソラスタ」及び「リエネ松前風力発電所」に関連する支出を資金使途とする公募形式のグリーンボンド^{※1}（東急不動産ホールディングスグリーンボンド）の発行（以下、本発行）を予定しておりますのでお知らせ致します。

1. 本発行の目的及び背景

当社グループでは、1998年に東急不動産株式会社が環境基本理念を制定するなど、早くから環境保全に取り組んで参りました。現在は、グループ全体で「事業活動を通じて社会課題を解決し、ステークホルダーとともに、持続可能な社会と成長を実現する」というビジョンのもと、グループ全体でESG経営を推進しています。

当社は環境方針として、「事業を通じて環境と経済の調和に取り組む」ことを掲げ、自社が取り組む5つの環境課題として、(i)気候変動、(ii)生物多様性、(iii)汚染と資源、(iv)水使用、(v)サプライチェーンを定めています。また、2020年度を最終年度とする「中期経営計画2017-2020」を策定し、成長戦略の一つである「循環型再投資事業の領域拡大」の一環として再生可能エネルギー事業への投資を推進しています。さらに、同計画ではESGマネジメントを推進し、2020年度KPI目標を設定、CO₂削減目標のほか、廃棄物の排出量、水の使用量を2005年度比で25%削減することを掲げています。また、大型のオフィスビル及び商業施設の新築物件において、環境認証の取得率100%の達成を目指しています。今般、こうした当社グループの環境課題への取り組みについて幅広いステークホルダーのみなさまに一層認知頂き、資金使途となる事業が持続可能な社会の実現に資することを目的として、グリーンボンドを発行することと致しました。



名称	東急不動産ホールディングスグリーンボンド
発行年限	未定
発行額	100億円（予定）
発行時期	未定
資金使途	全額を「渋谷ソラスト」及び「リエネ松前風力発電所」に関連する支出に充当する予定
Green Bond Structuring Agent ^{※3}	三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券

■ 本発行の概要

グリーンボンドの適合性評価については、国際資本市場協会（ICMA）によるグリーンボンド原則2018及び環境省グリーンボンドガイドライン2017年版に適合している旨、第三者機関であるSustainalyticsからセカンドパーティ・オピニオン^{※2}を、株式会社日本格付研究所（JCR）より「JCRグリーンボンド評価」の最上位評価である「Green 1」の予備評価を取得しております。

※1 国際資本市場協会（ICMA）が定めるグリーンボンド原則及び環境省グリーンボンドガイドライン2017年版に適合しており、地球温暖化等の環境問題の解決に資する事業＝「グリーンプロジェクト」に使途を限定して資金を調達するために発行する債券

※2 オピニオンの詳細及び本フレームワークの概要は、Sustainalytics社及びJCR社ホームページをご参照ください
サステナリティクス：

（日本語）

<https://www.sustainalytics.com/sustainable-finance/wp-content/uploads/2019/11/Tokyu-Fudosan-Holdings-Corporation-Green-Bond-Second-Party-Opinion-29112019-JAPANESE.pdf>

（英語）

<https://www.sustainalytics.com/sustainable-finance/wp-content/uploads/2019/11/Tokyu-Fudosan-Holdings-Corporation-Green-Bond-Second-Party-Opinion-29112019-ENGLISH.pdf>

JCR：

グリーンファイナンス・フレームワーク評価

（日本語） <https://www.jcr.co.jp/download/4d2ca2cd05dc3fcfbf40c6c043bcf9cc0c5b7e0933a9dda0d0/19d0859.pdf>

（英語） https://www.jcr.co.jp/download/f19b010ee864f1efa1c8ff101caff48d82a8c10891904f9440/19d0859_3_en.pdf

グリーンボンド評価（予備評価）

（日本語） <https://www.jcr.co.jp/download/ddd7da94b2c7cce8a88dcb4cbd0d3f4da3d81def3843b0ada3/19d0860.pdf>

（英語） https://www.jcr.co.jp/download/c238ede44d8ecb628b3e93bc8c83d3d49d74dd87c8eeeb8d78/19d0860_2_en.pdf

※3 グリーンボンドのフレームワークの策定及びセカンドパーティ・オピニオン取得に関する助言等を通じて、グリーンボンドの発行支援を行う者



2. 「渋谷ソラスタ」の概要

渋谷ソラスタは地上21階、地下1階、高さ約107メートル、賃貸面積約8,400坪のオフィスビルです。当社と東急不動産株式会社の本社があった新南平台東急ビルをはじめ、街区内の計4棟のビルの跡地エリアを一体的に建替え、2019年3月に竣工しました。

■ 四季を感じられる空間とIoTを活用したスマートオフィスの提供を通じた、より生産性の高いワークスタイルのサポート

当社は、2012年に「building smiles 〜はたらく人を笑顔に〜」というオフィスビル事業のコンセプトを定め、このコンセプトに基づき、ワーカーに寄り添ったオフィスビルの開発・運営を推進してまいりました。本ビルでは、オフィスビルに求められる高い設備スペックやBCP機能はもちろんのこと、ワーカーのサードプレイスとしても利用可能な充実した共用スペースを多く設置することで、ワーカーの知的生産性の高い働き方を促します。また、ワーカーの利便性向上と働き方改革サポートのために、様々なテクノロジーを取り入れたIoTサービスを導入しています。加えて、植物（＝緑）の力を活用することで、ワーカーの業務効率や生産性の向上、コミュニケーションの活性化等に寄与するオフィス作りを目指す「Green Work Style」を、本ビルにおいても推進しています。また、ダイバーシティへの取り組みとして、祈祷室やオールジェンダートイレも設置しております。

■ 環境への取り組み

CASBEE（建築環境総合性能評価システム）最高Sランク

温暖化対策推進条例による「建築物環境性能表示」をもとに建物の環境性能を総合的に検査する評価システムにおいて、環境性能が高いことを示すSランクが付与されました。



DBJ Green Building認証 5つ星（five stars）

日本政策投資銀行が、環境・社会への配慮が優れた不動産を認証する「DBJ Green Building認証」において、国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビルとして認証されました。



いきもの共生事業所®認証（ABINC認証）

生物多様性保全に配慮した緑地を進めていることが認められ、「ABINC認証（いきもの共生事業所認証）」を取得しました。



江戸のみどり登録緑地（在来種植栽登録制度）

東京に自然分布している植物（在来種）の植栽を通して、昆虫や鳥などの動物も含めて、東京の生きものに適した環境を回復させるための取り組みを実施していることから、在来種植栽登録制度「江戸のみどり登録緑地」に登録されています。



「緑をつなぐ」プロジェクト

東急不動産ホールディングスグループがお客様と一緒に森林を保全する取り組みで、森林から産出された木材を事業で活用し、またお客様へ提供するという循環型サイクルを形成しています。渋谷ソラスタにおいては、森林から産出された木材（間伐材）を、スカイテラスのサインボードに使用しています。その他にも生物多様性保全に配慮し、スカイテラスへの鳥の巣箱設置や、南平台東急ビルの屋上に植えられていた樹木（ウバメガ



シ)を保存し、渋谷ソラストの外構に改めて植樹するなど、環境に配慮した様々な活動を推進しています。

■「渋谷ソラスト」概要

所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号（住居表示）
用途	事務所、集会場（インキュベーションオフィス等）、店舗、駐車場等
敷地面積	約4,128㎡
延床面積	約46,954㎡
階数	地上21階、地下1階
高さ	約107m
事業主体	一般社団法人道玄坂121（東急不動産株式会社及び地権者で組成した事業会社）
プロジェクトマネージャー	東急不動産株式会社
設計監修	株式会社日建設計
設計者	清水建設・東急設計コンサルタント設計共同企業体
施工者	清水建設株式会社
竣工	2019年3月29日
管理運営	株式会社東急コミュニティー
造園管理	株式会社石勝エクステリア

3.「リエネ松前風力発電所」の概要

リエネ松前風力発電所は、東急不動産株式会社を中心となって北海道松前郡松前町において開発を進め、2019年4月3日に運転開始した風力発電所です。

■ 本発電所の特長

①北海道初の蓄電池併設型風力発電所

本発電所は蓄電池併設型風力発電所として運転を開始しました。北海道電力の「風力発電設備の出力変動緩和対策に関する技術要件」を満たす風力発電所として、初めて運転を開始した風力発電所となります。本発電所は、蓄電池システムを利用することで、風による発電の出力変動を吸収し、安定した電力供給を可能としています。

②日本最大の風車

本発電所はシーメンス・ガメサ・リニューアブルエナジー社製の風車（定格出力3,400kW）12基を採用し、一般家庭約30,000世帯分^{※4}の年間消費電力に相当する10,590万kWh/年の発電量を想定しています。タワーの高さは94m、ブレードを含めた全高は148mとなり、2019年4月時点で運転している風車としては日本最大となります。

※4 世帯あたり3,530kWh/年で算出



■「リエネ松前風力発電所」の概要

所在地	北海道松前郡松前町
発電容量	40,800kW (3,400kW×12基)
風車発電機	SIEMENS Gamesa RENEWABLE ENERGY 社製 (シーメンス・ガメサ・リニューアブル・エナジー社製)
蓄電池容量	18,000kW (日本ガイシ株式会社製 NAS 電池)
風車の概要	タワー高さ 94m ブレード長 53m



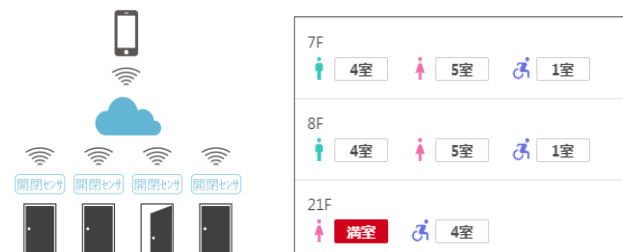
■（参考）IoT を活用したスマートオフィスの取り組み

渋谷ソラストでは入居する企業とワーカーの快適性と利便性の向上に貢献するために、株式会社MyCityと当社の共創によって開発したIoTサービスを導入しました。様々なセンサーや設備機器などのオフィスビル機能をインターネットに接続させ、クラウドを通じてPCだけでなくスマートフォンアプリからも、リアルタイムな情報取得ができるサービスを提供します。ワーカーは、建物内の様々な共用空間の混雑検知や空調制御、一人ひとりの位置情報の把握や、外部環境（天候・気温）などの情報提供を受けることで利便性が高まり、生産性の向上につながります。



トイレ混雑状況の可視化

トイレの個室ブースの利用状況を手元のスマートフォンでリアルタイムで確認することができ、待ち時間のストレス解消につながります。



PCとスマートフォンで空調の制御が可能になります。空調の温度調整のために、フロアを行き来する必要がなくなり、効率化とストレスの軽減が期待できます。

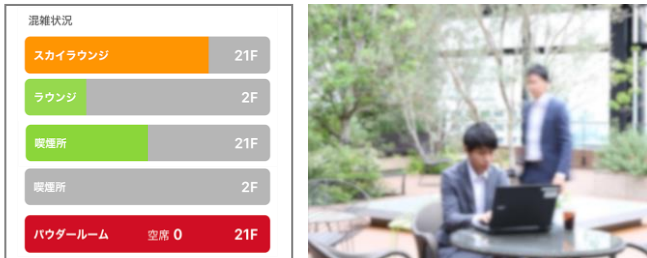


位置情報をリアルタイムで確認

ビーコンを設置することで、ワーカーの位置情報を可視化。フリーアドレスの企業でも、従業員の在席の有無や所在を確認できます。

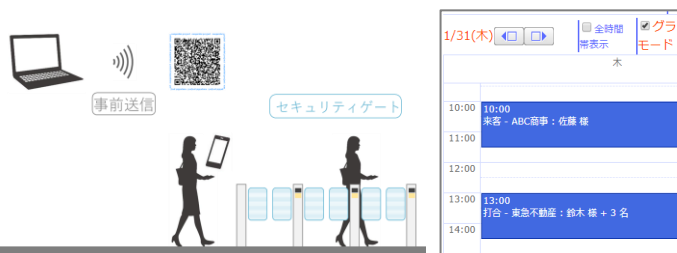


屋上部の「スカイテラス」や「スカイラウンジ」など、共用のワークスペースの混雑状況を、自席に居ながら、リアルタイムで確認できます。



来訪者受付予約システムに登録可能

ビルの受付予約システムと連携して、来館者情報の登録が可能に。無人での来館受付ができるため、ワーカー・来客者双方のストレスを軽減できます。



温度や降雨情報を手元で可視化することで、「わざわざ傘を取りにオフィスフロアに戻る」といったストレスから解放されます。



■（参考）日本の“はたらく”を緑でデザインする「Green Work Style」

当社は、植物（＝緑）が持つ力を活用し、新しい働き方をデザインするプロジェクト「Green Work Style」を推進しています。昨年実施した実証実験においても、緑が疲労感やストレスの低下をもたらすことなどが検証されました。こうした実績から、本ビルでも緑の力に着目し、理想的な働き方の実現を目指し、緑の力をオフィスに取り入れるための Green Action を定め、これらを取り入れることでワーカーの作業効率や生産性の向上、コミュニケーションの活性化などに寄与していきます。

※Green Work Style の詳細はこちらから <https://www.tokyu-land.co.jp/urban/bldg/gws>

GREEN ACTION 01

はたらくひとの健康を守る

建物の周囲やアプローチ部分に 13m のシンボルツリーなど緑を配置。都心では味わえない自然を身近に感じられます。緑と触れ合うことで、ワーカーの疲労感を軽減し、健康の維持と増進を図ります。



GREEN ACTION 02

はたらくひとのストレスを軽減する

ラウンジは大きい窓で囲み、開放感を感じられる空間を実現。さらに四方に緑を設置し、ストレスの軽減を図るとともに、自然の中での飲食や打ち合わせを通して気軽に交流できる環境を整備。



GREEN ACTION 03

はたらくひとのひらめきを生み出す

オフィスフロアの各階にグリーンテラスを設置。高層階でも自然を十分に感じられる空間をつくることで、クリエイティブワーカーの創造性を引き出し、生産性の向上を目指します。



GREEN ACTION 04

はたらくひとの絆を育てる

人を迎え入れるエントランスには、ベンジャミンを植えるなど、室内でも自然の木漏れ日を受けられるよう工夫。自然の光や草木の動きを体感してもらうことで、人々に活力を与えます。



GREEN ACTION 05

はたらくひとのモチベーションを高める

スカイテラスにも四季折々の緑を植え、都心の豊かさを最大限に味わえる屋上空間を展開。青空・風・緑の香り・都心の景色を五感で体験できる空間は、モチベーションの向上につながります。



<本件に関するお問合せ先>

東急不動産ホールディングス株式会社 コーポレートコミュニケーション部 広報室 担当：林

TEL：03-6455-0832 FAX：03-6416-1592

E-MAIL: tlc-hodo@tokyu-land.co.jp

