

東急不動産 HD 第 31 回無担保社債（グリーンボンド）

2025 年度レポーティング結果

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）は、2025 年 7 月 15 日に発行いたしました東急不動産 HD 第 31 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）について、2025 年度のレポーティングを行いました。

■資金充当状況

本グリーンボンドによる 調達資金 (発行諸費用の概算額差引後)	充当済金額
9,953 百万円	Shibuya Sakura Stage（A 街区・B 街区）の設備資金にかかる リファイナンス資金：9,922 百万円
	Shibuya Sakura Stage の緑地維持管理費用：10 百万円
	東急プラザ原宿「ハラカド」の緑地維持管理費用：8 百万円
	Forestgate Daikanyama の緑地維持管理費用：7 百万円
	渋谷ソラストの緑地維持管理費用：5 百万円
	東急プラザ表参道「オモカド」の緑地維持管理費用：0.8 百万円

■資金使途となるプロジェクト

①Shibuya Sakura Stage

Shibuya Sakura Stage は『新しい渋谷のひろがりをつくる、めぐり歩いて楽しいまちへ』の実現をめざし、渋谷の新たなランドマークとして 2024 年 7 月 25 日に全館開業いたしました。

100 年に 1 度とも言われる渋谷駅中心地区の大規模開発のラストピースとして駅周辺の回遊性とアクセス向上を図り、新たなトレンドやカルチャーの発信地として誕生した本施設は、日本を代表するターミナル駅である渋谷駅に隣接し、代官山や恵比寿へのアクセスもよい桜丘エリアの約 2.6 ヘクタールの敷地を一体的に整備しました。先行する渋谷駅中心地区の他施設とともに、交通基盤の拡充、様々な機能の導入による拠点性向上と防災機能の強化を行いながら、国際競争力をさらに強化していきます。

【Shibuya Sakura Stage の環境への取り組み】

・CASBEE（建築環境総合性能評価システム）最高 S ランク（A 街区）、A ランク（B 街区）

CASBEE（建築環境総合性能評価システム）の認証において、A 街区（SHIBUYA サイド）については最高 S ランク、B 街区（SAKURA サイド）については A ランクを取得しており、建物のサステナビリティを含めた環境負荷低減への取り組みに高評価を得ています。



・生物多様性に配慮した緑地

屋外広場である「はぐくみ STAGE」は、生い茂る緑、果樹と菜園、シンボルツリーである大きな山桜に出会うことができます。

大都会の真ん中で人々に健康的な心の余白をはぐくみ、広域渋谷圏における生物多様性を体現しています。



はぐくみ STAGE

・環境負荷の低減

資源の有効活用・再利用等のため、約 27kW 程度の太陽光発電や、熱効率の高いコージェネレーションシステムの導入、雨水・雑排水・厨房排水の再利用、自然光利用等による環境負荷の低減が図られています。

・インパクトレポート（2026 年 3 月 31 日時点）

エネルギー使用量（GJ）（実績値） 2025 年 4 月～2026 年 3 月 218,249GJ（※1）

CO2 削減量（t-CO2）（想定値） 8,625t-CO2（※2）

延床面積当たりの CO2 削減量（kg-CO2/m²）（想定値） 34.3kg-CO2/m²（※2）

水使用量（m³）（実績値） 2025 年 4 月～2026 年 3 月 127,751 m³（※1）

（※1）持分換算後の値

（※2）A 街区・B 街区の合計値

②東急プラザ表参道「オモカド」

東急プラザ表参道「オモカド」は、東京・原宿の明治通りと表参道の交差点に位置する都市型の商業施設として、2012 年 4 月に開業しました。本施設には、大規模な屋上庭園「おもはらの森」が存在します。

【東急プラザ表参道「オモカド」の環境への取り組み】

・生物多様性に配慮した緑地整備

屋上庭園である「おもはらの森」は、明治神宮と神宮外苑にはさまれた場所で、表参道のケヤキ並木も続いています。たくさんの生きものが住んでいる場所がすぐ近くに位置し、生きものたちが移動する中継地点として鳥やチョウなどが立ち寄りやすくなります。バードバス（※3）や多種多様な植栽の設置など、これまで 10 年以上に渡り生物多様性保全を実施し、延べ 22 種類の鳥類、151 種類の昆虫を観測しました。

2024 年には、鳥類のことを徹底的に考えた住まいづくりとして「いきもの東急不動産」（※4）と銘打ち、シジュウカラ専用の巣箱を有識者の知見を交えて作成・設置し営巣となりました。

このように、開業から 13 年たった今、様々な植物・動物によるエコロジカルネットワークが着実に形成され、広域渋谷圏の緑地を広げ、生物多様性に大きく寄与する屋上庭園になっています。

※3 鳥が水を飲んだり水浴びをしたりできる場所

※4 いきもの東急不動産の詳細はこちら <https://www.tokyu-land.co.jp/ikimono/>



「おもはらの森」



シジュウカラの様子

③東急プラザ原宿「ハラカド」

東急プラザ原宿「ハラカド」は、「多様な人々の感性を刺激する、新たな原宿カルチャーの創造・体験の場」の実現を目指し、2024年4月17日に開業いたしました。

【東急プラザ原宿「ハラカド」の環境への取り組み】

・生物多様性に配慮した緑地整備

本施設には、東急プラザ表参道「オモカド」のおもはらの森を神宮前交差点の向かいに臨んだ緑豊かな屋上テラスがあります。都心では希少な緑豊かな庭園空間が広がり、樹木やハーブ類主体の植栽、人口地盤緑地などにより、来館者の Well-being 向上への貢献、広域渋谷圏における生物多様性や緑地拡大に貢献しています。



外観

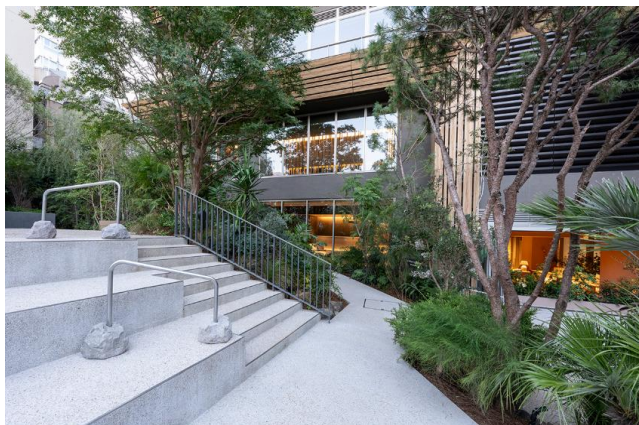
④Forestgate Daikanyama

Forestgate Daikanyama は、「職・住・遊」の近接を具現化し「緑／環境サステナブル」と「食」をキーワードに豊かで新しいライフスタイルを提案する新しい複合施設として 2023 年 10 月 19 日に開業いたしました。

【Forestgate Daikanyama の環境への取り組み】

・生物多様性に配慮した緑地整備

Forestgate Daikanyama に足を踏み入れたら、まず一番に緑の多さを感じることができます。屋内外を問わず緑で溢れています。施設のグリーンデザインは、植物の生産、買い付けから、設計＆施工、メンテナンスに至るまで、グリーンにまつわるあらゆる事業を行う「SOLSO」が手掛けており、在来種、中でも代官山エリアで見られる木々や季節の花々が多く息づいています。



館内に多く植えられている代官山エリアの木々や季節の花々



屋上にも緑が生い茂る TENOHA 棟

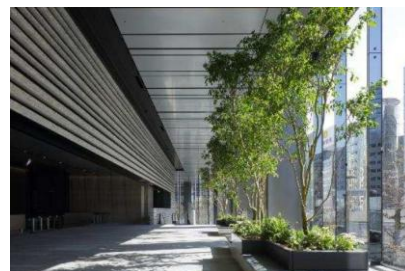
⑤渋谷ソラスト

渋谷ソラストは「building smiles～はたらく人を笑顔に～」というオフィスビル事業コンセプト実現を目指し、2019年3月に竣工いたしました。

【渋谷ソラストの環境への取り組み】

・生物多様性に配慮した緑地整備

生物多様性保全に配慮し、スカイテラスへ鳥の巣箱の設置や、新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、環境に配慮した活動を推進しています。



明るく心身の健康に寄与する「エントランス」

・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。

以上