

東急不動産 HD 第 32 回無担保社債（サステナビリティボンド）

2025 年度レポートニング結果

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 32 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（サステナビリティボンド）について、2025 年度のレポートニングを行いました。

■ 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
9,947 百万円	Forestgate Daikanyama（本棟）の設備資金にかかるリファイナンス資金：8,942 百万円
	Forestgate Daikanyama（TENOHA 棟）の設備資金にかかるリファイナンス資金：1,000 百万円 内、間伐材購入費用：6 百万円
	Forestgate Daikanyama における環境教育イベント実施費用のリファイナンス資金：5 百万円

■ 資金使途となるプロジェクト

Forestgate 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。

本施設は代官山駅至近かつ八幡通り・代官山通りに面する立地に、賃貸住宅・シェアオフィス・商業施設で構成される世界的に有名な建築家・隈研吾氏がデザイン設計を手掛けた MAIN 棟と、岡山県西栗倉村の間伐材を使用して建てられた木造 2 階建ての TENOHA 棟（TENOHA 代官山）の 2 棟構成となっており、館内はどこにいても緑を身近に感じる、森のような雰囲気建物となっております。



外観（MAIN棟）



外観（TENOHA棟）

施設の詳細については、下記施設HP及びファクトブックをご参照ください。

[【Forestgate Daikanyama】施設HP](#)

[【Forestgate Daikanyama】ファクトブック](#)

【Forestgate Daikanyama（本棟）の環境への取り組み】

・DBJ Green Building認証（本棟）

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を取得しました。

・インパクトレポート（本棟）（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 16,327GJ（※1）

CO2削減量（t-CO2）（想定値） 417,298t-CO2（※2）

延床面積当たりのCO2削減量（kg-CO2/m²）（想定値） 19.59kg-CO2/m²（※2）

水使用量（m³）（実績値） 2025年4月～2026年3月 8,610 m³（※1）

（※1）持分換算後の値。住居部分を含む。

（※2）持分換算後の値。商業部分のみ。

【Forestgate Daikanyama（TENOHA棟）の環境への取り組み】

・BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）5つ星取得（TENOHA棟）

BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）において、5つ星評価（ZEB Ready）を取得しました。

・岡山県西栗倉村の保全森林の間伐材を利用したサステナブルな建築（TENOHA棟）

TENOHA棟は木造の2階建てで、岡山県西栗倉村の間伐材を構造材に使った建物です。設計を担当したのは自然と建築が共生する環境建築デザインを手がける、建築家ユニット「SUEP.」です。TENOHA棟が

地域と都市をつなぎ、また、サステナブルな生活体験が広がっていく場になっていければという思いが込められています。TENOH A棟については、建物自体にもサステナブルで、資材を無駄にせず移築できる造りになっており、建物というハードウェアにもこだわりや思いが詰まっています。

・地方創生・地方活性化に関するイベントの実施（TENOH A棟）

Forestgate Daikanyama TENOH A棟では、地方創生をPRする拠点として、地方創生・地方活性化に関するイベント数多く実施しております。

2025年10月5日（日）には、Forestgate Daikanyama TENOH A棟にて、「CRAFT my life 展 2025 秋 in 代官山」（TENOH A 蓼科主催）を開催しました。ハケ岳の麓、茅野の「つくるをたのしむ」ライフスタイルやカルチャーを感じてもらうイベントを実施した他、茅野市暮らしの相談ブースも設け、来場者に茅野市の魅力発信ができた有意義な機会となりました。

また、2025年10月12日（日）には、「美食の街・松前 秋の味覚体験祭」（TENOH A 松前主催）を開催しました。松前のご当地食材を活用した試食販売・調理体験を通し、松前町の魅力をより多くの方に感じていただける機会となりました。

・環境教育イベントの実施

2026年6月、東急不動産ホールディングス株式会社と一般社団法人 SWITCH は、環境教育プログラム「私たちの生活と地球のことを考えてみよう！ーTENOH A 代官山から学ぶ自分たちにできることー」を共催しました。渋谷区立猿楽小学校の4年生が参加し、間伐材を活用した移築可能な建物、屋上緑化、資源回収、再生可能エネルギー、生物多様性への取り組みなどを学びました。学校に戻ってからは、すごいと思ったこと、人に伝えたいことなどをシートに書き出し、発表を行いました。

また、東急不動産株式会社では、全国の子供たちが再生可能エネルギーや環境問題について楽しく学べる環境教育プログラム「ReENE ÉCOLE（リエネ エコール）」を行っています。2024年11月にはTENOH A 代官山でこのプログラムを開催し、55名が参加しました。

・インパクトレポート（TENOH A 棟）（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 454.2GJ（※3）

CO2削減量（t-CO2）（想定値） 15,595t-CO2（※4）

延床面積当たりのCO2削減量（kg-CO2/m²）（想定値） 78.59kg-CO2/m²（※4）

水使用量（m³）（実績値） 2025年4月～2026年3月 505 m³（※3）

間伐材の使用量（本） 235 本

（※3）持分換算後の値。

（※4）持分換算後の値。飲食店部分のみ。

以上