



株式会社日本格付研究所（JCR）は、以下のとおりサステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークに対する第三者意見及びサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価のレビュー結果を公表します。

## 東急株式会社

### サステナブルファイナンス・フレームワーク

### 据置

<サステナビリティ・リンク・ボンド原則及びサステナビリティ・リンク・ローン原則への適合性確認結果>

本フレームワークはサステナビリティ・リンク・ボンド原則及びサステナビリティ・リンク・ローン原則に適合する。



発行体／借入人	東急株式会社（証券コード:9005）
評価対象	東急株式会社 サステナブルファイナンス・フレームワーク

### 評価の概要

#### ▶▶▶1. レビュー全般の概要

東急株式会社は、東京都及び神奈川県を主たる事業基盤とし、交通、不動産、生活サービス、ホテル・リゾートを事業分野とした東急グループの中核をなす事業会社である。子会社 129 社、関連会社 38 社（2023 年 3 月 31 日現在）で構成されている。東急は、鉄道事業を基盤とした「まちづくり」を事業の根幹に置きつつ、長年にわたって様々な領域で事業を進めてきた。2019 年 9 月 2 日付で東京急行電鉄株式会社から東急株式会社に商号変更し、同年 10 月 1 日付で鉄道事業を東急電鉄株式会社に承継した。東横線及び田園都市線を中心とする沿線は通勤通学路線として人気が高く、他社路線との相互直通運転も充実している。また沿線を中心に多数の不動産賃貸施設や商業施設なども運営している。

東急グループは、創業以来、公共交通整備と土地開発を両輪で行い、公共性と事業性を両立させた「まちづくり」を進めてきた。東急の源流は、1918年に渋沢栄一を発起人として設立された田園都市株式会社であり、同社が目指したのが、自然と都市が調和した豊かな暮らしの実現、理想的なまちづくりである。1922年9月2日に田園都市の鉄道部門を別会社として目黒蒲田電鉄株式会社が設立され、現在の東急に至る。東急グループは、「まちづくり」を通して社会課題に向き合い、新しい価値提供をすることが東急のDNAとして引き継がれている。

東急は、次の100年も持続的な成長を続ける企業でありたいという想いを込め、グループスローガンである「美しい時代へー東急グループ」のもと、存在理念「美しい生活環境の創造」に向けてサステナブル経営を基本姿勢とし、今後もまちづくりを通じた継続的な社会課題の解決に取り組むとしている。東急のDNAかつ現在の東急のサステナブル経営を示すために、サステナビリティファイナンス・フレームワーク及びサステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワーク（以下、個別に又は総称して「本フレームワーク」）を策定した。

株式会社日本格付研究所（JCR）は2022年9月30日に本フレームワークに対する評価を公表している。今般のレビューは、東急が本フレームワークのうち、サステナビリティファイナンス・フレームワークの変更を行ったことに伴い実施している。JCRでは、変更後のサステナビリティファイナンス・フレームワークに対しての評価及び直近の実績を踏まえたサステナビリティ・リンク・ファイナンスの評価のアップデートを行った。

## ▶▶▶ 2. サステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークに係る評価の概要

JCRは、2022年9月30日に東急が策定したサステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークに対して、「サステナビリティ・リンク・ボンド原則」<sup>1</sup>、「サステナビリティ・リンク・ローン原則」<sup>2</sup>、「サステナビリティ・リンク・ボンドガイドライン」<sup>3</sup>及び「サステナビリティ・リンク・ローンガイドライン」<sup>4</sup>（総称して「SLBP等」）の適合性を確認した。今般のレビューでは、KPIにおける直近の実績を踏まえ評価を更新している。

東急は、本フレームワークにおいて以下のKPIを選定した上でSPTを設定した。

<b>KPI</b>	当社及び連結子会社のCO <sub>2</sub> 排出量 (総量ベース、Scope1及びScope2) の削減率	<b>SPT</b>	2030年度までに2019年度比CO <sub>2</sub> 排出量 46.2%削減
------------	---	------------	--

サステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークのKPIは、東急の中長期的なサステナビリティ目標、日本政府・国際機関の方針に資する有意義なものであることを評価している。SPTについて、過去実績は相応に積みあがっているものの、目標達成のために今後取り組むことが予定されていることやその推定される難易度から野心的であることをJCRでは評価している。

<sup>1</sup> International Capital Market Association (ICMA). Sustainability-Linked Bond Principles 2023. (<https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2023-updates/Sustainability-Linked-Bond-Principles-June-2023-220623.pdf>)

<sup>2</sup> Asia Pacific Loan Market Association (APLMA), Loan Market Association (LMA), Loan Syndications and Trading Association (LSTA). Sustainability-Linked Loan Principles 2023. (<https://www.lsta.org/content/sustainability-linked-loan-principles-sllp/>)

<sup>3</sup> 環境省 サステナビリティ・リンク・ボンドガイドライン 2022年版 (<https://www.env.go.jp/content/000062495.pdf>)

<sup>4</sup> 環境省 サステナビリティ・リンク・ローンガイドライン 2022年版 (<https://www.env.go.jp/content/000062495.pdf>)

また、JCRは、本フレームワークに基づいて組成されるサステナビリティ・リンク・ボンド (SLB) 及びサステナビリティ・リンク・ローン (SLL) (総称してサステナビリティ・リンク・ファイナンス) の特性、レポート及び検証の対応状況について引き続き適切であることを確認している。

以上より、JCRは本フレームワークが引き続き SLBP 等に適合していると評価している。

### ▶▶▶ 3. サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価の概要

JCRは、2022年9月30日に東急の策定したサステナビリティファイナンス・フレームワークに対して、SU1(F)と評価している。今般のレビューにおいても、「グリーンボンド原則<sup>5</sup>」、「ソーシャルボンド原則<sup>6</sup>」、「サステナビリティボンドガイドライン<sup>7</sup>」、「グリーンローン原則<sup>8</sup>」、「ソーシャルローン原則<sup>9</sup>」、「グリーンボンドガイドライン<sup>10</sup>」、「グリーンローンガイドライン<sup>11</sup>」及び「ソーシャルボンドガイドライン<sup>12</sup>」に適合しているか否かの評価を行う。これらは原則又はガイドラインであって規制ではないことから、如何なる拘束力を持つものでもないが、現時点において国内外の統一された基準として当該原則及びガイドラインを参照してJCRでは評価を行う。

東急では、調達資金の用途が満たすべき適格クライテリアの一部を変更している。JCRは、変更後の適格クライテリアはいずれも環境改善効果及び/又は社会的便益を有するプロジェクトを対象としたものであると評価している。

選定基準の決定及び評価プロセスは、経営陣が関与するなど適切に行われている。資金管理は明確なルールのもとに実施される予定である。これらのプロセス、資金管理に関する開示及びレポートの内容に関しても妥当であり、透明性も高いと評価している。

この結果、本フレームワークについて、JCRサステナビリティファイナンス評価手法に基づき「グリーン性・ソーシャル性評価 (資金用途)」を“gs1(F)」、「管理・運営・透明性評価」を“m1(F)”とし、「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」を“SU1(F)”とした。また、本フレームワークは、「グリーンボンド原則」、「ソーシャルボンド原則」、「サステナビリティボンドガイドライン」、「グリーンローン原則」、「ソーシャルローン原則」、「グリーンボンドガイドライン」、「グリーンローンガイドライン」及び「ソーシャルボンドガイドライン」において求められる項目について基準を満たしていると考えられる。

<sup>5</sup> ICMA "Green Bond Principles 2021" <https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>

<sup>6</sup> ICMA "Social Bond Principles 2023" <https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/social-bond-principles-sbp/>

<sup>7</sup> ICMA "Sustainability Bond Guidelines 2021" <https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/sustainability-bond-guidelines-sbg/>

<sup>8</sup> LMA, APLMA, LSTA "Green Loan Principles 2023" <https://www.lsta.org/content/green-loan-principles/>

<sup>9</sup> LMA, APLMA, LSTA "Social Loan Principles 2023" <https://www.lsta.org/content/social-loan-principles-slp/>

<sup>10</sup> 環境省 「グリーンボンドガイドライン 2022年版」 <https://www.env.go.jp/content/000062495.pdf>

<sup>11</sup> 環境省 「グリーンローンガイドライン 2022年版」 <https://www.env.go.jp/content/000062495.pdf>

<sup>12</sup> 金融庁 「ソーシャルボンドガイドライン 2021年版」 <https://www.fsa.go.jp/news/r3/singi/20211026-2/01.pdf>

## 目次

### 第1章：SLBP等への適合性

1. 東急のサステナビリティ戦略
2. KPIの選定
3. SPTの測定
4. 債券/借入金の特性
5. レポーティング・検証
6. SLBP等への適合性に係る結論

### 第2章：サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価

#### ■レビュー事項

#### ■レビュー内容

1. 調達資金の使途（適格クライテリア）
2. 資金使途の選定基準とプロセス
3. 調達資金の管理
4. レポーティング
5. 組織のサステナビリティへの取り組み

#### ■レビュー結果（結論）

## 第1章:SLBP等への適合性

### 1. 東急のサステナビリティ戦略

#### 事業概要

東急は、東京都及び神奈川県を主たる事業基盤とし、交通、不動産、生活サービス、ホテル・リゾートを事業分野とした東急グループの中核をなす事業会社である。子会社 129 社、関連会社 38 社（2023 年 3 月 31 日現在）で構成されている。東急は、鉄道事業を基盤とした「まちづくり」を事業の根幹に置きつつ、長年にわたって様々な領域で事業を進めてきた。2019 年 9 月 2 日付で東京急行電鉄株式会社から東急株式会社に商号変更し、同年 10 月 1 日付で鉄道事業を東急電鉄株式会社に承継した。東横線及び田園都市線を中心とする沿線は通勤通学路線として人気が高く、他社路線との相互直通運転も充実している。また沿線を中心に多数の不動産賃貸施設や商業施設なども運営している。

2023 年 3 月期の事業セグメント別売上構成比は、交通事業 18.6%、不動産事業 22.2%、生活サービス事業 52.1%、ホテル・リゾート事業 7.1%である。

#### 東急のサステナビリティへの取り組み

東急グループは、創業以来、公共交通整備と土地開発を両輪で行い、公共性と事業性を両立させた「まちづくり」を進めてきた。東急の源流は、1918 年に渋沢栄一を发起人として設立された田園都市株式会社（田園都市）にある。田園都市が目指したのが、自然と都市が調和した豊かな暮らしの実現、理想的なまちづくりである。1922 年 9 月 2 日に田園都市の鉄道部門を別会社として目黒蒲田電鉄株式会社が設立され、現在の東急に至る。東急グループは、「まちづくり」を通して社会課題に向き合い、新しい価値提供をすることが DNA として引き継がれており、持続的な成長を続ける企業でありたいという想いを込め、グループスローガンである「美しい時代へ」のもと、存在理念「美しい生活環境の創造」に向けてサステナブル経営を基本姿勢とし、今後もまちづくりを通じた継続的な社会課題の解決に取り組むとしている。

東急グループは、長期的な視点から、時代によって変化する顧客のニーズを的確にとらえ、新たな事業・サービスを提供し、社会課題を解決していくことが重要であると考えている。グループスローガン「美しい時代へ」のもと、SDGs の 17 のゴールと 169 のターゲットやエリア・業界固有の課題を踏まえて特定した、東急グループのサステナブル重要テーマ（マテリアリティ）に向き合い、「未来に向けた美しい生活環境の創造」及び「事業を通じた継続的な社会課題の解決」に取り組んでいくサステナブル経営を基本姿勢としている。東急グループの強みを生かした「個性的・魅力的な街が連なる沿線」の実現、エリア価値向上、企業価値向上の永続的な循環（長期循環型ビジネスモデル）を支える仕組みがサステナブル経営である。

● 長期循環型ビジネスモデル

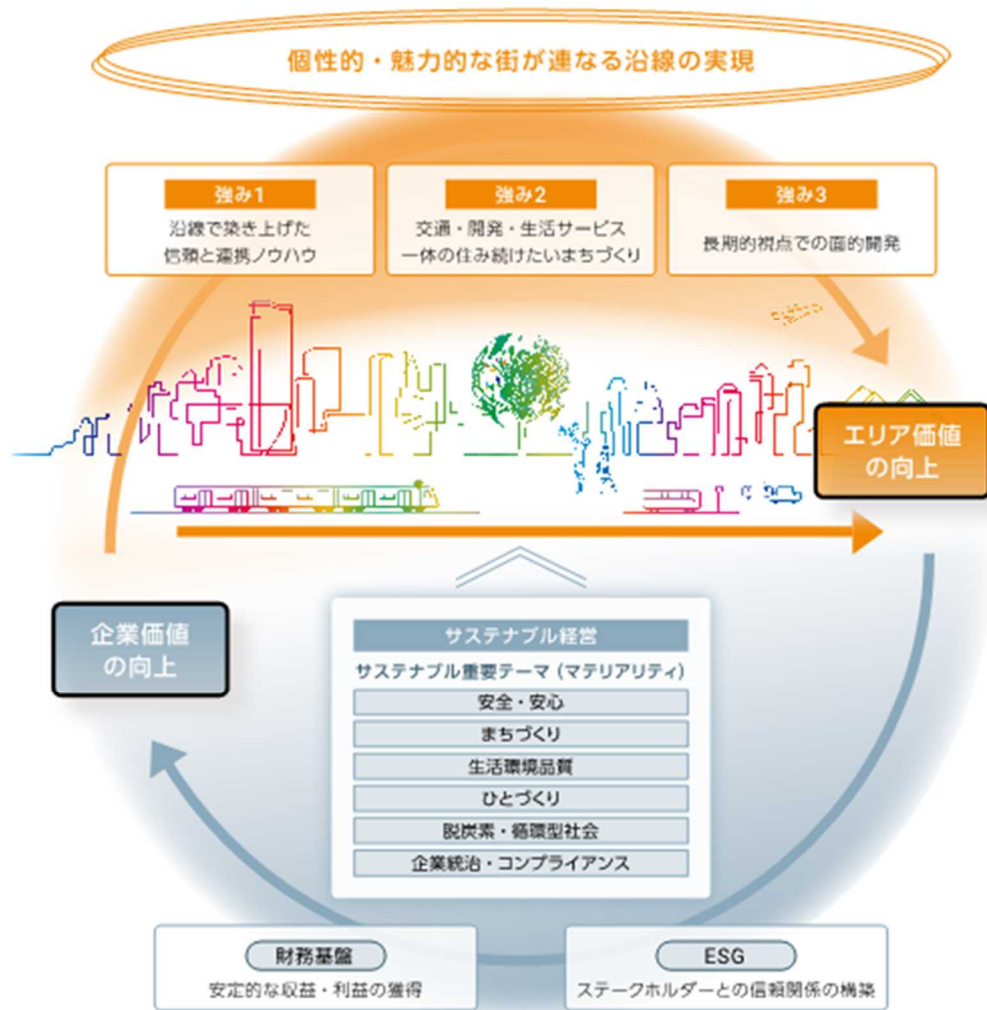


図 1：長期循環型ビジネスモデル<sup>13</sup>

また、東急及びグループ各社がグローバルな視点で絶えず変化する社会と協調していくために、2019年4月に国連グローバル・コンパクト（UNGC）<sup>14</sup>への支持を表明した。さらに、2019年10月にはRE100<sup>15</sup>に加盟、2020年9月にはTCFDへの賛同を表明し、その提言に基づいた情報開示を進めている。

① 長期経営構想

東急は、創業以来、鉄道事業を基盤とした「まちづくり」を通じて社会課題の解決に取り組んできた。近年はグローバル化、デジタル化、人口動態の変化等による既存事業の劇的な構造転換、気候変動リスクの顕在化など、経営環境が大きく変化している。「グループ経営体制の高度化」にスピ

<sup>13</sup> 出典：東急統合報告書 2023  
[https://ir.tokyu.co.jp/ja/ir/library/integrated\\_report/main/0/teaserItems2/0/linkList/00/link/TOKYUIntegratedreport\(A4\)20231003pass\\_2.pdf](https://ir.tokyu.co.jp/ja/ir/library/integrated_report/main/0/teaserItems2/0/linkList/00/link/TOKYUIntegratedreport(A4)20231003pass_2.pdf)

<sup>14</sup> 国連と民間（企業・団体）が手を結び、健全なグローバル社会を築くための世界最大のサステナビリティイニシアチブ。UNGCに署名する企業・団体は、人権の保護、不当な労働の排除、環境への対応、そして腐敗の防止に関わる10の原則に賛同する企業トップ自らのコミットメントのもとに、その実現に向けて努力を継続している。

<sup>15</sup> 国際NGO団体であるThe Climate GroupがCDPとのパートナーシップの下で主導する強力なイニシアチブ。

ード感をもって取り組むとともに、「東急が描く未来」と「向かうべき方向」を明確に示すため、2030年までの経営スタンス及びエリア戦略・事業戦略などを取りまとめた「長期経営構想」を2019年9月に策定、公表している。

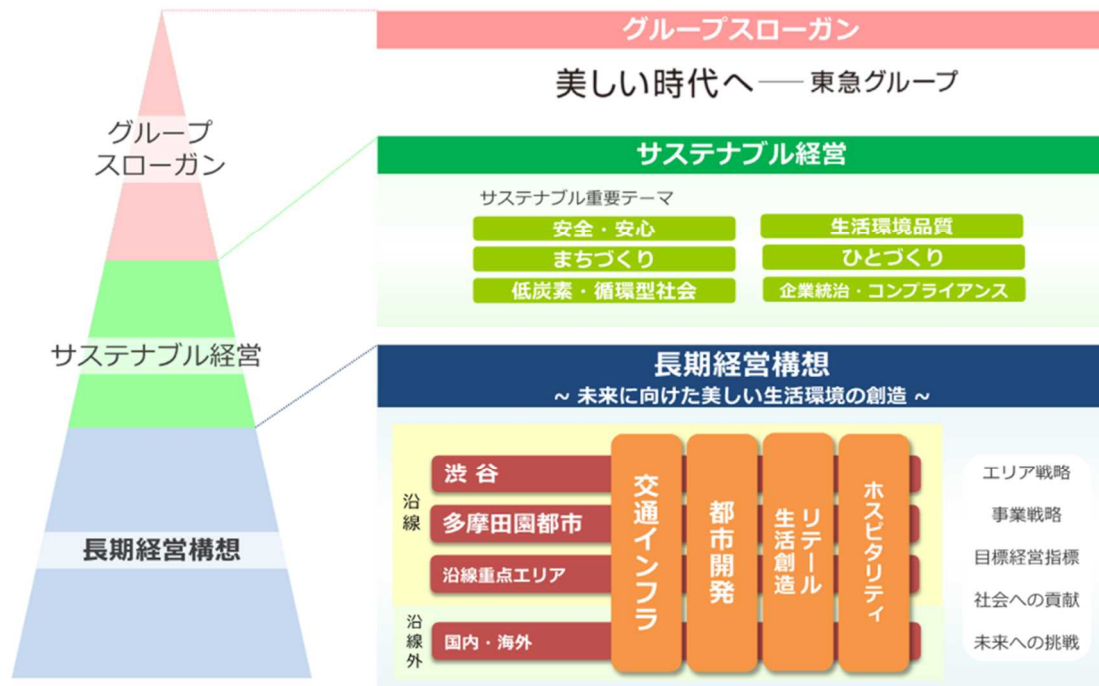


図 2：長期経営構想<sup>16</sup>

長期経営構想においては、グループスローガンである「美しい時代へ」が普遍的な価値基準であると改めて認識し、「未来に向けた美しい生活環境の創造」という副題を掲げている。事業を通じての社会課題の解決と事業成長の両立を実現するために、サステナブル経営が重要であるという考えのもと、長期経営構想に「2030年に向けた成長戦略」を掲げ、長期循環型ビジネスモデルを実践している。

2030年に向けた成長戦略（抜粋） <sup>16</sup>	
交通インフラ（交通セグメント）	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道事業における安全性の追求、公益性と収益性の高次元での両立</li> <li>空港運営事業やMaaSなど、次世代の交通インフラビジネスの構築</li> </ul>
都市開発（不動産セグメント）	<ul style="list-style-type: none"> <li>東急ならではの“まちづくり”の推進</li> <li>不動産事業から“都市経営”への進化</li> </ul>
生活創造・リテール（生活サービスセグメント）	<ul style="list-style-type: none"> <li>個別事業の競争力強化および不動産事業との相乗効果追求</li> </ul>

<sup>16</sup> 出典：東急 長期経営構想 <https://ir.tokyu.co.jp/ja/ir/management/lplan/main/0/teaserItems1/00/linkList/0/link/lplan.pdf>

- 沿線・生活価値向上への機能提供
- グループ連携およびアライアンスによる事業構造転換と収益性の向上
- 新技術導入による新たな顧客体験の提供や生産性向上

#### ホスピタリティ（ホテル・リゾートセグメント）

- グローバルマーケットおよび次世代に訴求するホテル事業のブランド力向上
- 新たな事業領域の開拓
- 環境変化に対応したバリューチェーンおよびサプライチェーンの再構築

## ② 中期3か年経営計画

長期経営構想への取り組みを推進しつつ、経営環境変化を踏まえて2024年3月に中期3か年経営計画（2024年度-2026年度）を策定した。本計画では、今後起こりうる経営環境変化に能動的に対応すべく、安定的で成長力ある事業ポートフォリオを構築しながら資本効率向上と財務健全性維持の両立を図るとともに、株主資本コストを意識した経営を推進し、持続的な企業価値の向上と事業間連携の深化によるコングロマリットプレミアムの創出を図るとしている。また今回、『Creative Act. 創造力でしなやかに“世界が憧れるまち”を』を、本計画期間に限らないビジョンワードとして設定した。従業員ひとりひとりが輝ける会社となり、顧客への優れたサービスの提供と明るい未来の創造を目指していくとしている。

### 中期3か年経営計画の概要（抜粋）<sup>17</sup>

#### 基本方針

事業戦略・コーポレート戦略の推進により経営基盤を強化するとともに、資本効率などを重視する経営への転換を図り、持続的な企業価値の向上につなげる。

#### 重点施策

- 既存事業の収益力向上による内部成長の実現（各事業の利益創出力・競争力の強化）
  - ・「移動」を通じた社会価値提供と収益性の両立
  - ・バリューアップ投資と事業間連携による利益創出力の強化
- 持続的成長のための「成長投資継続」（事業領域の拡大）
  - ・不動産開発事業を通じたエリア価値の継続的な向上
  - ・不動産販売事業拡大とバリューチェーン強化、資産ポートフォリオ戦略
  - ・海外事業の継続推進、GX投資

<sup>17</sup> 出典：東急ウェブサイト <https://ir.tokyu.co.jp/ja/ir/management/midplan.html>



□ 連結経営／事業推進基盤の強化

- ・人材戦略・デジタル戦略の推進、事業ポートフォリオ管理と経営資源配分の最適化

### ③ 東急グループのサステナブル重要テーマ（マテリアリティ）

東急の歴史・理念及び事業の方向性を踏まえ、東急の事業領域、強みを生かして解決すべき社会課題を集約し、社外有識者からの提言を踏まえて課題の重要度評価の妥当性を検証した後、経営会議を経て、取締役会にて中期経営計画とともに6つのサステナブル重要テーマ（マテリアリティ）を特定した。マテリアリティは、テーマごとに向き合う社会課題、2030年に向けて目指す姿を設定し、長期経営構想の経営基本姿勢として位置づけている。マテリアリティの1つである「脱炭素・循環型社会」においては、目指す姿を実現するための取り組みとして、CO<sub>2</sub>排出量の削減、資源の有効利用（循環型社会）、生態系配慮の行動促進、サステナビリティ調達を定めている。

サステナブル重要テーマ	向き合う社会課題	2030年に向けて目指す姿	目指す姿を実現するための取り組み
<b>安全・安心</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 都市部への人口集中、高齢化、交通弱者</li> <li>◆ テロ／サイバー犯罪、自然災害／気候変動</li> <li>◆ 新型コロナウイルスの拡大</li> <li>◆ 人手不足</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 日本で最も安全で利用しやすい公共交通サービスの実現</li> <li>◆ 誰もが安心して暮らせる生活環境の提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 事故の防止</li> <li>◆ ピーク時混雑率の緩和</li> <li>◆ 安心して利用できる交通サービスの実現</li> <li>◆ 災害リスクの最小化</li> <li>◆ 食の安全確保</li> <li>◆ 個人情報保護・管理</li> </ul>
<b>まちづくり</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 少子高齢化／生産年齢人口の減少</li> <li>◆ ライフスタイル／ワークスタイル多様化への対応</li> <li>◆ AI・IoT等新たな技術への対応</li> <li>◆ 気候変動／自然災害／循環型社会</li> <li>◆ インバウンド</li> <li>◆ 新興国の急速な発展に伴う対応（医療、交通、住環境）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 「住む」「遊ぶ」「働く」がそろう魅力的で魅力ある都市経営の実現</li> <li>◆ 東急線沿線まちづくりノハウの国内拠点エリア、海外への拡大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 渋谷再開発</li> <li>◆ 次世代郊外まちづくり、nexus構想</li> <li>◆ 沿線国内拠点開発</li> <li>◆ 空港運営事業（地方創生）</li> <li>◆ 海外のまちづくり（住宅・交通・教育・医療等の環境整備）</li> </ul>
<b>生活環境品質</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 少子高齢化／生産年齢人口の減少</li> <li>◆ ライフスタイル／ワークスタイル多様化への対応</li> <li>◆ AI・IoT等新たな技術への対応</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 元気で自分らしく生き生きできる暮らしの実現</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 多様な世代に合わせた生活利便施設・サービスの提供</li> <li>◆ 高齢者等弱い弱者の支援</li> <li>◆ データを活用した店舗・EC・家ナカ等における商品サービスの提供</li> <li>◆ テクノロジー活用等による豊かで健康的なライフスタイルの推進</li> </ul>
<b>ひとづくり</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 少子高齢化／生産年齢人口の減少</li> <li>◆ 人権の実現</li> <li>◆ 多様な人材（女性・シニア・外国人等）</li> <li>◆ 多様な世代への生涯学習機会の提供</li> <li>◆ 地域コミュニティの創出</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 「誰もが働き続けたい会社」の実現</li> <li>◆ 教育、文化、環境活動などを通じた社会におけるひとづくりの推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 働き続けることができる就労環境の提供</li> <li>◆ 誰でも活躍できる就労環境の提供</li> <li>◆ 文化事業・活動や学習・啓発機会の提供</li> <li>◆ 東急会活動や学校法人・財団法人等への支援を通じた社会貢献活動</li> </ul>
<b>脱炭素・循環型社会</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 気候変動／自然災害</li> <li>◆ 生態系維持</li> <li>◆ サプライチェーンにおける責任</li> <li>◆ 資源枯渇／循環型社会</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 省エネと再エネの最適利用を通じた脱炭素社会の実現</li> <li>◆ 資源の有効利用と生態系配慮の推進による循環型社会の実現</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ CO<sub>2</sub>排出量の削減</li> <li>◆ 資源の有効利用（循環型社会）</li> <li>◆ 生態系配慮の行動促進</li> <li>◆ サステナビリティ調達</li> </ul>
<b>企業統治・コンプライアンス</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 企業不祥事・不正、非財務情報開示</li> <li>◆ 持続可能な企業経営</li> <li>◆ 人権の実現</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 社会やグローバルな経営環境に直結した最良のコーポレート・ガバナンスの実現</li> <li>◆ 「調和ある社会」の実現に向けたコンプライアンスの実践</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 実効性の高いコーポレート・ガバナンスによる経営の公正性・透明性確保</li> <li>◆ 全方位・継続的なコンプライアンス教育と効果・効率的な管理体制の構築</li> </ul>

図 3：東急 マテリアリティ<sup>18</sup>

<sup>18</sup> 出典：東急サステナブルファイナンス・フレームワーク

#### ④ 環境ビジョン 2030

東急がまちづくりにおいて大切にしてきたものは「人と街と環境の調和」であり、地域や社会と共に取り組むサステナブルなまちづくりである。グループスローガン「美しい時代へ」のもと、存在理念「美しい生活環境の創造」に向けて、サステナブル経営の方針を掲げ、まちづくりを通じた社会課題の解決に取り組んでいる。SDGs 目標 11「住み続けられるまちづくりを」を、事業を通じて達成すべき中核的ゴールに設定し、その実現に向けてマテリアリティ「脱炭素・循環型社会」に一層取り組むべく、2022年3月に環境ビジョン2030を策定し、また同年11月には、事業活動のサプライチェーンの脱炭素化に関する新規目標設定を行った。環境と調和する街のコンセプトとして「なにげない日々が、未来をうごかす」を掲げ、環境に良い行動が特別な負担感なく選択でき、誰もが持続可能な社会と地域環境の再生に貢献できるまちづくりを目指している。

環境ビジョン2030では、脱炭素社会の実現のため、従前のCO<sub>2</sub>削減目標を引き上げ、地球温暖化を1.5°Cに抑える水準である2030年CO<sub>2</sub>排出量（Scope1、2）2019年度比46.2%削減、2050年CO<sub>2</sub>排出量実質ゼロを設定し、これらの目標達成のための「アクション11」を定めている。

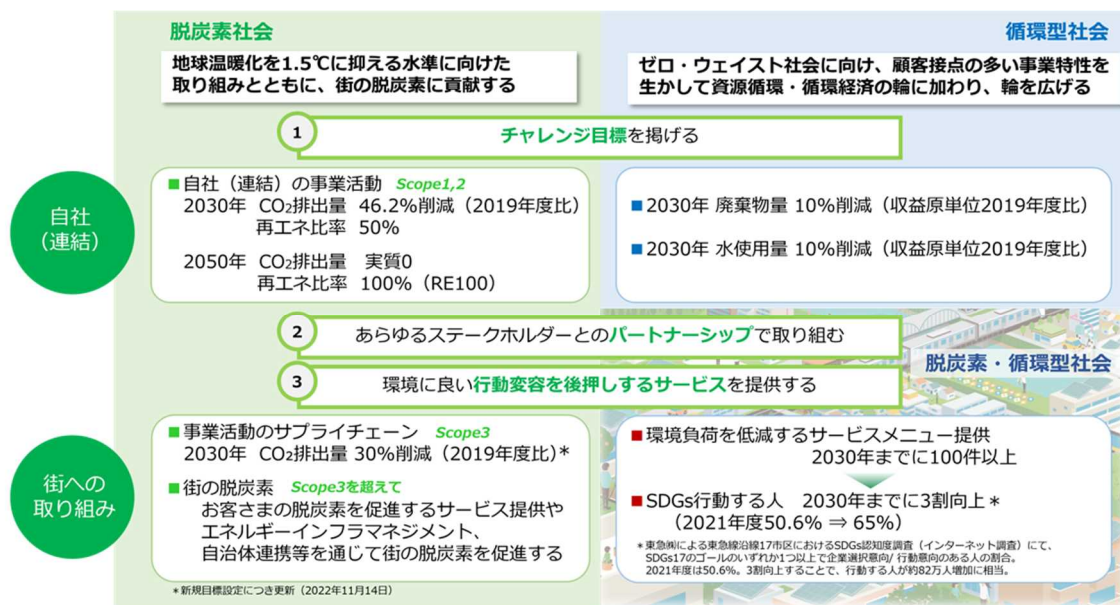


図 4：環境ビジョン2030・取り組み目標<sup>19</sup>

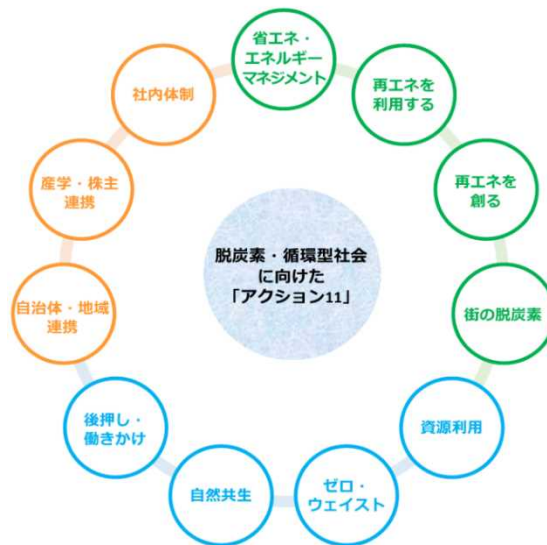


図 5：環境ビジョン 2030・脱炭素・循環型社会に向けた「アクション 11」<sup>19</sup>

<sup>19</sup> 出典：環境ビジョン 2030 [https://s3-ap-northeast-1.amazonaws.com/sustainability-cms-tokiyucorp-s3/pdf/Environmental\\_Vision\\_2030.pdf](https://s3-ap-northeast-1.amazonaws.com/sustainability-cms-tokiyucorp-s3/pdf/Environmental_Vision_2030.pdf)

## サステナビリティ推進体制

東急は、サステナブル経営を積極的に推進するため、2010年度より開催されている「CSR経営推進委員会」を継承して、2018年度より「サステナビリティ推進会議」が開催されている。同会議は、社長執行役員を議長として、執行役員、常務監査役、各部門長などにより構成されている。原則として年2回開催され、安全やコンプライアンスを含めたサステナブル経営に関する情報共有などが行われる。

また、東急グループとしてサステナビリティ推進体制を強化するため、東急グループ各社からサステナビリティ推進責任者が参加する「東急グループサステナビリティ推進会議」が2018年度に設置され、原則として年2回開催されている。同会議では、中核会社である東急のサステナブル経営に関する方針について情報共有を行い、東急グループ全体として認識共有を図り、一体となってサステナブル経営を推進していくことを目的としている。

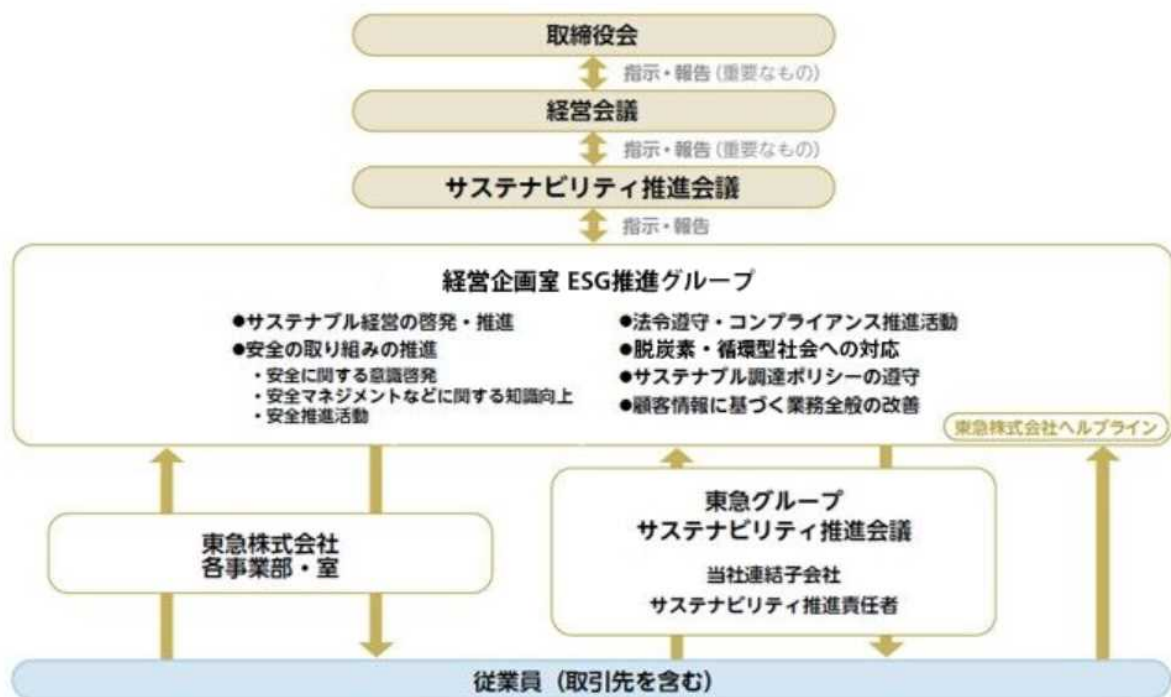


図 6：サステナビリティ推進体制図<sup>20</sup>

<sup>20</sup> 出典：東急ウェブサイト <https://tokyu.disclosure.site/ja/97/>

## 2.KPIの選定

### 2-1. 評価の視点

本項では、本フレームワークのKPIについて、東急の事業全体で関連性があり中核的で重要か、東急の現在・未来における事業運営上の戦略的意義は大きいのか、一貫した方法論に基づく測定・定量化は可能か、ベンチマーク化は可能か、適用範囲等を含め定義は明確か等を確認する。

### 2-2. KPIの選定の概要とJCRによる評価

#### ▶▶▶ 評価結果

本フレームワークで定められたKPIは、SLBP等で求められている要素を全て含んでおり、東急の長期目標の達成及びSDGsの目標に資する有意義な指標が選定されている。

東急は、本フレームワークで以下のKPIを設定している。

表 1：本フレームワークにおける KPI

KPI	当社及び連結子会社の CO <sub>2</sub> 排出量（総量ベース、Scope1 及び Scope2）の削減率
-----	--

本フレームワークにおいて、東急は CO<sub>2</sub> 排出量削減を KPI として設定している。東急は、サステナブル重要テーマとして脱炭素・循環型社会への対策を特定し、環境ビジョン 2030 において 2030 年度目標を設定の上、取り組みを推進している。

2020 年 10 月の菅首相（当時）による 2050 年までのカーボンニュートラル宣言、2021 年 4 月に 2030 年までの長期目標として、2013 年比で 46%の CO<sub>2</sub> 削減が表明されたことを受け、日本国内では今後より強く脱炭素に向けた動きが進むものと予想される。不動産は一度作られたものが長く使われる長期ストックとしての側面があるため、カーボンニュートラルに向けてより一層環境に配慮した仕組みを早期に導入していく必要がある。

かつて東急グループの CO<sub>2</sub> 排出量の約 3 割を占めていた鉄道事業においては、日本初の取り組みとして、2022 年 4 月 1 日より東急線全路線を実質 CO<sub>2</sub> 排出ゼロの再生可能エネルギー由来の電力 100%で運行している。東急は、2050 年までのカーボンニュートラルを実現するために、鉄道事業以外の事業分野における取り組みも重要であると考えている。前述の通り、東急の不動産事業は 2023 年 3 月期事業セグメント別売上構成比 22.2%であるが、経営の基本姿勢とする“サステナブル経営”を進めるにあたり重要な位置づけとしている事業分野であり、IEA の 2050 年ネットゼロへのロードマップによると、不動産業界においては、85%以上の建物がゼロ炭素仕様になっていることが 2050 年ネットゼロの達成において必要なマイルストーンの一つとされている。2020 年 12 月に公表されたグリーン成長戦略においては、2050 年カーボンニュートラルを目指すに当たっては、省エネ改修の推進、再生可能エネルギーの導入等を可能な限り進めていくことが求められている。東急が事業活動を通じて CO<sub>2</sub> の排出削減に取り組むことは、これら政府の目指す方向性とも整合的であると考えられる。

以上より、JCR は、東急が設定した KPI は SLBP 等で示されている具備すべき条件の全てを満たしており、有意義であると評価している。

### 3.SPTの測定

#### 3-1. 評価の視点

本項では、本フレームワークの SPT について、選定された KPI における重要な改善を表し Business as Usual の軌跡を超える等の野心的なものか、東急の過年度実績や同業他社、業界水準、科学等のベンチマークに基づいているか、目標達成へのスケジュール等は開示されるか等を確認する。

#### 3-2. SPT の測定の概要と JCR による評価

##### ▶▶▶ 評価結果

本フレームワークで定められたSPTは、東急の過去実績及びベンチマークと比較して野心的であり、また同社のサステナビリティ戦略と整合的である。

東急が設定した SPT は、2030 年度までに 2019 年度比 CO<sub>2</sub> 排出量 46.2%削減を達成することである。なお、当該 SPT は、東急が複数事業を実施しており他社比較は困難であることから、同社のトラックレコード及び科学的根拠に基づくシナリオ分析等を、SPT 設定時に考慮されたベンチマークとしている。

表 2：本フレームワークにおける SPT

SPT	2030 年度までに 2019 年度比 CO <sub>2</sub> 排出量 46.2%削減
-----	---

#### i. 過年度実績との比較

東急グループでは、再生可能エネルギー導入、鉄道事業における鉄道車両の省エネルギー性能が高い新型車両へ置き換える省エネルギー推進、不動産事業における環境認証制度の取り入れ、環境投資基準の設定など、グループ全体で CO<sub>2</sub> 排出量削減取り組みを進めている。こうした削減対策により、東急グループの CO<sub>2</sub> 排出量 (Scope1、Scope2) は、年々減少傾向にある。なお、2022 年度の CO<sub>2</sub> 排出量は、東急線全線再生可能エネルギー由来電力 100%の運行による削減が約 158,000t-CO<sub>2</sub> と大きく寄与しており、2019 年度比 38.0%と大幅に減少している。2030 年度目標に向けて削減率は大幅に進んでいる。

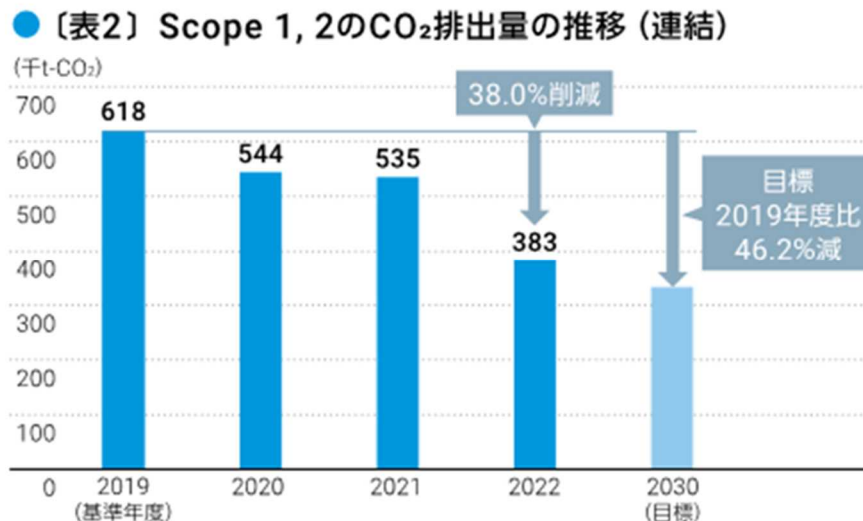


図 7 : Scope1,2 の CO<sub>2</sub>排出量の推移(連結)<sup>21</sup>

表 3 : CO<sub>2</sub>排出量及び前年度比との比較<sup>22</sup>

KPIの実績	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
CO <sub>2</sub> 排出量 (t-CO <sub>2</sub> )	618,643	544,081	535,741	383,321
前年度比削減量 (t-CO <sub>2</sub> )	-	74,562	8,340	152,420
前年度比削減率	-	12.1%	13.4%	38.0%

## ii. 科学的根拠、その他のベンチマークとの比較

東急が設定した SPT (2030 年度までに 2019 年度比 CO<sub>2</sub> 排出量 46.2%削減) は、SBTi の 1.5°C水準 (4.2%/年以上の削減目安) と整合的である。また、日本政府が掲げている 2030 年度に温室効果ガスを 2013 年度比で 46%削減するという目標に対して、基準年を「2019 年度比」としており、より高い目標となっている。東急が掲げた数値目標については、ベンチマーク対比においても野心度を有していると JCR では評価している。

## iii. SPT 達成に向けた具体的な取り組みについて

東急では、環境ビジョン 2030 において、「脱炭素社会」の実現に向けて取り組むとしている。地球温暖化を 1.5°Cに抑える水準に向けた取り組みとして、①省エネ・エネルギーマネジメント、②再エネを利用する、③再エネを創るの 3つのアクションを定めている。また、2030 年及び 2050 年の 2 段階の目標実現に向けたステップを明確にしている。

<sup>21</sup> 出典：東急統合報告書 2023

[https://ir.tokyu.co.jp/ja/ir/library/integrated\\_report/main/0/teaserItems2/0/linkList/0/link/TOKYUIntegratedreport\(A3mihiraki\)20231003pass\\_2.pdf](https://ir.tokyu.co.jp/ja/ir/library/integrated_report/main/0/teaserItems2/0/linkList/0/link/TOKYUIntegratedreport(A3mihiraki)20231003pass_2.pdf)

<sup>22</sup> 東急ウェブサイト 環境データより JCR 作成 (<https://tokyu.disclosure.site/ja/123/>)

アクションプラン11のうち「脱炭素社会」 <sup>19</sup>	
省エネ・エネルギーマネジメント	<p>環境負荷の低い開発・設備機器の導入や、新技術の活用、エネルギーマネジメントを通じて、エネルギー使用量を削減します</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 環境認証、車両更新、エネルギーマネジメントシステム、物件間熱源連携、電化促進</li> </ul>
再エネを利用する	<p>環境に良い行動を特別な負担感なく選択できる日常に向け、東急線の再エネ運行や、保有物件での再エネ利用を進めます</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 東急線全線再エネ運行</li> <li>■ 当社所有の新築物件は再エネ導入を基本仕様とし、既築物件は原則として2030年までに共用部・自社利用部を再エネ導入</li> </ul>
再エネを創る	<p>創エネルギーへの取り組みを通じて、再エネ調達の安定化や脱炭素社会に貢献します</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ インフラファンドを通じた再エネ発電所の開発投資、自社施設の屋根や敷地を活用した太陽光発電設備の導入、自社需要向け再エネ発電所の拡大</li> </ul>

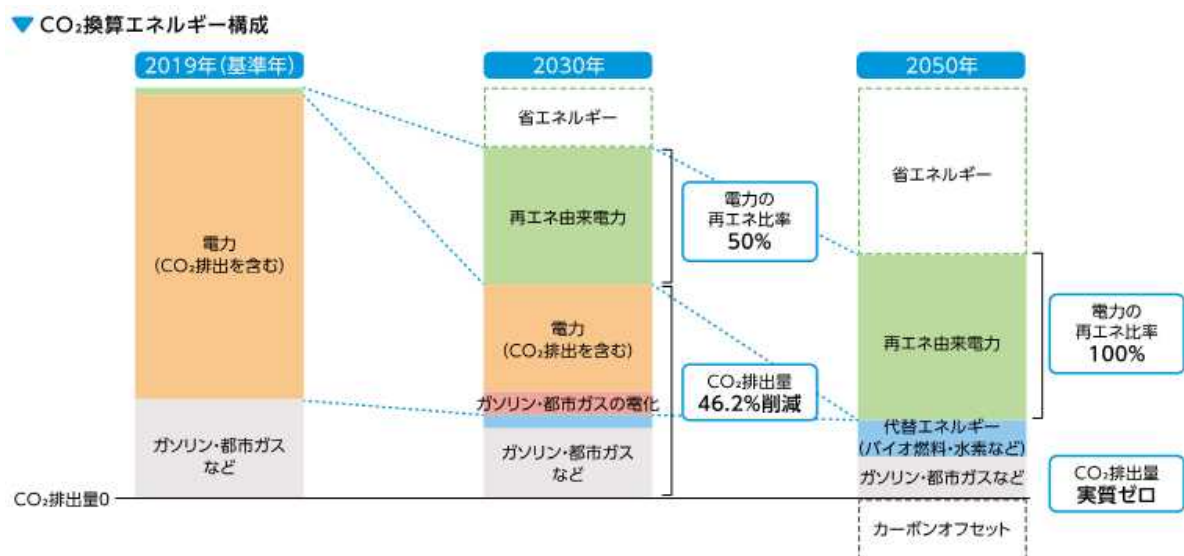


図 8 : CO<sub>2</sub>換算エネルギー構成<sup>21</sup>

東急グループでは、電力の再生可能エネルギーへの切り替えや、鉄道事業における鉄道車両の省エネルギー性能が高い新型車両への置き換え、駅照明のLED化・ZEBを意識した施設改良、不動産事業における環境認証制度の取り入れ、環境水準の設定など、事業活動と環境価値向上を一体としてとらえ、事業運営に取り組んでいる。また、電力以外のエネルギー使用においても、電力への転換や、さらにバイオ燃料、水素燃料、燃料電池などの代替エネルギー導入を検討することにより、全体のCO<sub>2</sub>排出削減を目指している。



前述の通り、2022年4月1日より東急線全路線を実質CO<sub>2</sub>排出ゼロの再生可能エネルギー由来の電力100%で運行している。世田谷線では、2019年3月より再生可能エネルギー100%電力での運行を開始しており、東横線をはじめとした鉄道7路線で使用する電力を対象を拡大し、鉄道7路線は東京電力エナジーパートナー株式会社、世田谷線は株式会社東急パワーサプライの再エネ電力メニューにより、CO<sub>2</sub>排出量が実質的にゼロとなっている。東急グループは本取り組みによる2022年度のCO<sub>2</sub>削減量が約158,000t-CO<sub>2</sub>となり、排出量は2019年度比38.0%と大幅に減少している。

また、東急は2024年3月に公表した中期3か年経営計画（2024年度-2026年度）において「東急スマートグリーン構想」を掲げた。この中で東急は、自社グループが調達する電力を内製化（自産自消）することにより、地域環境に配慮した「創エネ」と「蓄エネ」を推進するとしており、今後のSPT達成に向けた取組としても、内製化を含めた積極的な再エネ調達により実現することを想定している。

具体的には、主に太陽光・風力・蓄電池などを活用したグリーンエネルギー発電領域へ参入することで、東急がサービスを提供しているエリアにおけるECOシステムの構築を目指すものであり、この過程でSPTの達成も同時に目指すことが予定されている。東急では、既に複数の事業者と協働し、再生可能エネルギー発電設備へ投資する予定となっており、これらの取組等を積み上げ自社及び連結子会社の使用する電力のグリーン化を進める。これらの内製化を前提とすると、SPTの達成までに削減が必要なCO<sub>2</sub>排出量の削減のためには、発電設備の開発・調達、又は共同事業者の選定等に多くの時間が必要になると推測されることから、2030年CO<sub>2</sub>排出目標の達成は相応に難しいものと考えられる。



図 9：東急スマートグリーン構想<sup>23</sup>

以上より、東急が設定したSPTは引き続き野心的であると評価している。

<sup>23</sup> 出典：東急 中期3か年経営計画  
[https://ir.tokyu.co.jp/ja/ir/management/midplan/main/04/teaserItems1/00/linkList/0/link/Medium-term%20Management%20Plan\\_j2.pdf](https://ir.tokyu.co.jp/ja/ir/management/midplan/main/04/teaserItems1/00/linkList/0/link/Medium-term%20Management%20Plan_j2.pdf)

### 3-3. JCRによるインパクト評価

JCRは、本フレームワークのSPTに係るポジティブなインパクトの増大及びネガティブなインパクトの回避・管理・低減の度合いについて、国連環境計画金融イニシアティブ（UNEP FI）が策定したポジティブ・インパクト金融原則の第4原則で例示されているインパクト評価基準の5要素（多様性、有効性、効率性、倍率性、追加性）に沿って確認した。

多様性：多様なポジティブ・インパクトがもたらされるか

（UNEP FIの定めるインパクト、事業セグメント、国・地域、バリューチェーン等）

本フレームワークのSPTに係るインパクトは、以下のとおりUNEP FIの定めるインパクト・エリア／トピックに幅広く該当している。

社会	人格と人の安全保障	紛争	現代奴隷	児童労働	
		データプライバシー	自然災害		
	健康・安全				
	資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質	水	食糧	住居	医療・衛生
		教育	エネルギー	移動手段	情報
		接続性	文化・伝統	ファイナンス	
	生計	雇用	賃金	社会的保護	
平等・正義	ジェンダー平等	民族・人種平等	年齢差別	その他の社会的弱者	
社会 経済	強固な制度・平和・安定	市民的自由		法の支配	
	健全な経済	セクター多様性		零細・中小企業の繁栄	
	インフラ				
	社会経済収束				
自然 環境	気候の安定性				
	生物多様性と健全な生態系	水域	大気	土壌	
		生物種	生息地		
循環性	資源強度		廃棄物		

東急のCO<sub>2</sub>排出量削減目標は、気候変動の緩和、省エネルギーなどのネガティブ・インパクトの抑制が期待される。また、以下の対象範囲を有している。

- ・SPTの設定対象はScope1、Scope2
- ・東急及び連結子会社全体が対象

バリューチェーンについて、鉄道事業においては鉄道運行及び鉄道施設の運営、不動産事業及びホテル・リゾート事業においては施設運営、百貨店運営等小売事業においては店舗運営の段階でのインパクトが期待される。

### 有効性：大きなインパクトがもたらされるか

(対象となる事業の売上構成比や国内外マーケットシェア、野心度等)

サステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークで設定された SPT は、比較的大きなインパクトが期待される。

東急グループの事業分野は、交通、不動産、生活サービス、ホテル・リゾートと多方面に及んでいる。東急が SPT として設定した 2030 年度に 2019 年度比で CO2 排出量 (Scope1、Scope2) 46.2% 減という目標は、絶対量で比較すると、2019 年度比で約 28 万 t-CO2 の削減が必要となる。この数値は、東急及び連結子会社 (2023 年 3 月 31 日現在の子会社 75 社) を CO2 排出量の削減対象としており、地域的に比較的大きなインパクトがあると考えられる。

### 効率性：投下資本に比して大きなインパクトがもたらされるか

(事業全体における重要性、戦略的意義等)

東急は、環境ビジョン 2030 の目標として、2030 年度に 2019 年度比で CO2 排出量 (Scope1、Scope2) 46.2%削減、及び 2050 年カーボンニュートラルの実現を目指している。これらの目標を達成するために、東急では再生可能エネルギーへの切り替えなどの継続投資を行っていく考えである。

サステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークで設定されている SPT は、東急の長期目標と整合的であり、サステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークに基づき組成した SLB/SLL の実行によってインパクトの効率的な発現が期待される。

### 倍率性：公的資金や寄付に比して民間資金が大きく活用されるか

本件では公的資金の活用はないため、本項目は評価対象外である。

### 追加性：追加的なインパクトがもたらされるか

(対応不足の持続可能な開発ニーズへの取り組み、SDGs 達成に向けた前進等)

本フレームワークの SPT は、SDGs の 17 目標及び 169 ターゲットのうち以下の目標・ターゲットに対して、追加的なインパクトが期待される。



#### 目標 3：すべての人に健康と福祉を

**ターゲット 3.9** 2030 年までに、有害化学物質、並びに大気、水質及び土壌の汚染による死亡及び疾病の件数を大幅に減少させる。



#### 目標 7：エネルギーをみんなに そしてクリーンに

**ターゲット 7.2** 2030 年までに、世界のエネルギーミックスにおける再生可能エネルギーの割合を大幅に拡大させる。

**ターゲット 7.3** 2030 年までに、世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる。



#### 目標 8：働きがいも 経済成長も

**ターゲット 8.4** 2030 年までに、世界の消費と生産における資源効率を漸進的に改善させ、先進国主導の下、持続可能な消費と生産に関する 10 年計画枠組みに従い、経済成長と環境悪化の分断を図る。



## 目標 9 : 産業と技術革新の基盤をつくろう

**ターゲット 9.4** 2030 年までに、資源利用効率の向上とクリーン技術及び環境に配慮した技術・産業プロセスの導入拡大を通じたインフラ改良や産業改善により、持続可能性を向上させる。すべての国々は各国の能力に応じた取組を行う。



## 目標 12 : つくる責任 つかう責任

**ターゲット 12.4** 2020 年までに、合意された国際的な枠組みに従い、製品ライフサイクルを通じ、環境上適正な化学物質やすべての廃棄物の管理を実現し、人の健康や環境への悪影響を最小化するため、化学物質や廃棄物の大気、水、土壌への放出を大幅に削減する。



## 目標 13 : 気候変動に具体的な対策を

**ターゲット 13.1** すべての国々において、気候関連災害や自然災害に対する強靱性（レジリエンス）及び適応力を強化する。

## 4. 債券／借入金の特性

### 4-1. 評価の視点

本項では、本フレームワークで定められた債券／借入金の特性について、予め設定された SPT が達成されるか否かによって、本フレームワークに基づく債券／借入金の金利等は変化するか等を確認する。

### 4-2. 債券／借入金の特性の概要と JCR による評価

#### ▶▶▶ 評価結果

本フレームワークに基づき組成された債券／借入金は、選定されたKPIに関し事前に設定された SPT を達成するか否かに応じて、財務的特性が変化する取り決めとなっている。当該変動可能性は、債券／借入金の開示書類に含まれている。KPIの測定方法、SPTの設定、前提条件について、本フレームワークにかかる開示書類の中で言及されている。本フレームワークで定められた債券／借入金の特性は、SLBP 等で示されている具備すべき条件の全てを満たしている。

本フレームワークにおいては、SPT の達成状況に応じて、財務的特性を変化させる取り決めとなっていることを確認した。具体的には、①利率のステップ・アップ／ステップ・ダウン、②寄付が実施される。詳細は以下の通りである（サステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークより抜粋）。

#### ● 利率のステップ・アップ／ステップ・ダウン

SPT が判定日において未達成の場合、判定日の直後に到来する利払日より償還日又は弁済日まで、法定開示書類又はローン契約書等において定める年率にて利率が上昇します。

SPT が判定日において達成された場合、判定日の直後に到来する利払日より償還日又は弁済日まで、法定開示書類又はローン契約書等において定める年率にて利率が低下します。

#### ● 寄付

SPT が判定日において未達成の場合、償還又は弁済までに、サステナビリティ・リンク・ファイナンスによる調達額に対して法定開示書類又はローン契約書等において定める割合に応じた額を、環境保全活動を目的とする公益社団法人、公益財団法人、国際機関、自治体認定 NPO 法人、地方自治体やそれに準じた組織に対して寄付します。寄付先の候補は、SPT 未達成の要因を精査の上、脱炭素等、SPT 達成時に環境・社会にもたらされ得る便益と整合する活動を行っている組織とし、寄付先の選定は必要な機関決定を経て決定します。

また、当該変動可能性は、サステナビリティ・リンク・ボンド発行に係る訂正発行登録書や発行登録追補書類等の法定開示書類又はサステナビリティ・リンク・ローンの契約書等（法定開示書類又はローン契約書等）に記載される。また、KPI の定義、SPT の設定、前提条件についても、法定開示書類又はローン契約書等に記載される。なお、本フレームワークに重要な影響を与える可能性のある状況（M&A、各国規制の変更又は異常事象等）が発生し、KPI の測定方法、SPT の設定、前提条件や KPI の対象範囲等を変更する必要がある場合には、東急は適時に変更事由や再計算方法を含む変更内容を開示する予定としている。

以上より、JCR は本フレームワークで SPT の達成状況と財務的特性との連動について取り決めがなされ、法定開示書類又はローン契約書等での開示事項も適切であることを確認した。

## 5. レポーティング・検証

### 5-1. 評価の視点

本項では、本フレームワークで定められたレポーティングについて、選定された KPI の実績に係る最新情報や SPT の野心度を判断できる情報等が、年に 1 回以上開示されるか等を確認する。また、本フレームワークで定められた検証について、選定された KPI の実績に対する独立した外部検証は実施されるか、当該検証内容は開示されるか等を確認する。

### 5-2. レポーティング・検証の概要と JCR による評価

#### ▶▶▶ 評価結果

本フレームワークで定められたレポーティング・検証は、SLBP 等で示されている具備すべき条件の全てを満たしている。

東急は、KPI のパフォーマンスについて、毎会計年度終了後、進捗状況について投資家に開示の予定である。また、SPT の進捗状況に係る開示事項については、判定日までの間、少なくとも年 1 回、独立した第三者による保証報告書を取得し、東急ウェブサイトにて報告又は貸し手に対して報告する予定である。2022 年度の実績は東急ウェブサイトにて開示されていることを JCR は確認した。

## 6. SLBP 等への適合性に係る結論

以上より、JCR は本フレームワークが SLBP 等に適合していることを確認した。

## 第 2 章：サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価

### レビュー事項

本項では、フレームワークのレビューにおいて確認すべき項目を記載する。レビューでは前回評価時点と比較して、内容が変化している項目について重点的に確認を行う。

#### 1. 調達資金の使途（適格クライテリア）

サステナビリティファイナンスの適格クライテリアの分類や資金使途について、サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価付与時点において変更後も引き続き適切であるか。

#### 2. 資金使途の選定基準とプロセス

サステナビリティファイナンスを通じて実現しようとする目標、サステナビリティプロジェクトの選定基準とそのプロセスの妥当性及び一連のプロセスについて、引き続き適切に運用されているか。

#### 3. 調達資金の管理

サステナビリティファイナンスによって調達された資金が、確実にサステナビリティプロジェクトに充当され、その充当状況が容易に追跡管理できるような仕組みと内部体制が引き続き適切に整備されているか。

#### 4. レポートニング

サステナビリティファイナンスに係るレポートニング体制につき、引き続き適切に整備され、運用されているか。

#### 5. 組織のサステナビリティへの取り組み

発行体の経営陣がサステナビリティについて、引き続き経営の優先度の高い重要課題と位置付けているか。



## レビュー内容

### 1. 調達資金の使途（適格クライテリア）

東急では、本フレームワークにおいて、調達資金の使途を以下の通り定めている（太字及び下線を施している部分が今般の変更点）。

#### 資金使途にかかる本フレームワーク

##### 3.1 調達資金の使途




当社により実行されるサステナビリティファイナンスの調達総額と同額が新規ファイナンスまたはリファイナンスとして、新規または既存の適格プロジェクトへ充当されます。なお、既存プロジェクトへの充当の場合は、グリーンビルディングに充当される場合を除き、サステナビリティファイナンスの実行から過去2年以内に開始または環境性能が確認されたプロジェクトとします。

##### 適格プロジェクト

適格プロジェクトを以下の2つのカテゴリーに特定しています。これらの事業は、当社グループのコアかつ戦略的な事業であり、環境及び社会的責任の観点で価値を提供するものと考えます。

- I. 鉄道事業
- II. まちづくり事業

#### 【鉄道事業】

事業カテゴリー、 GBP/SBP カテゴリー	適格クライテリア	適格プロジェクト	期待される効果
1. クリーンな輸送 GBP : クリーン輸送   	電気を動力とする車両の新造・改造・更新	輸送定員増及び旧型車両と比較し約 50%の使用電力の削減を実現した新型車両の導入 ・「2020系」(田園都市線) ・「6020系」(大井町線、 <b>6020系をベースに新造する大井町線車両を含む</b> ) ・「3020系」(目黒線)	・ 省エネと温室効果ガス排出削減
	鉄道事業の維持・改修・更新	・ 駅施設、土木施設、線路、電気設備 ・ ホームドア、センサー付固定式ホーム柵、転落検知支援システム ・ 踏切障害物検知装置 の維持・改修・更新	・ 公共交通機関としての利便性と質の向上による低炭素輸送機関へのモーダルシフト ・ 省エネと温室効果ガス排出削減

<p>2.気候変動対応</p> <p>GBP :</p> <p>気候適応</p>  	<p>気候変動により多発する傾向にある大雨・土砂災害等に備えた鉄道事業に関する自然災害対策</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 鉄道施設及び沿線の法面補強による土砂災害対策</li> <li>・ 地下区間の浸水対策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 集中豪雨被害の防止・抑制</li> <li>・ 沿線住民や東急線利用者等の自然災害時の安全性確保</li> </ul>
<p>3.安全・安心のための鉄道関連インフラ</p> <p>SBP :</p> <p>手頃な価格の基本的インフラ（輸送機関）</p>  	<p>全ての利用者に安全、安心を提供するために必要な鉄道関連インフラの整備・維持・改修・更新</p> <p>対象となる人々：視聴覚障害者、身体障害者や外国人を含む全ての鉄道サービス利用者</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅施設のバリアフリー設備、多機能トイレ</li> <li>・ 車内の多言語化による案内や子育て世代や高齢者に対応した情報サービスの整備・維持・改修・更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全ての人が手頃な価格で利用できる安全な移手段の提供</li> <li>・ 乗客への安心の提供</li> </ul>

【まちづくり事業】

事業カテゴリー、GBP/SBP カテゴリー	適格クライテリア	適格プロジェクト	期待される効果
1.サステナビリティ・ビルディング	以下①～③の適格クライテリアを全て満たすプロジェクト	歌舞伎町一丁目地区開発計画（東急歌舞伎町タワー）	
<p>①グリーンビルディング</p> <p>GBP :</p> <p>グリーンビルディング</p>  	<p><b>サステナビリティファイナンス実行時点において有効な</b>以下のいずれかの建物認証を取得もしくは更新した建物、または将来取得もしくは更新予定の建物の、建設または取得</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LEED-ND、LEED-BD+C <b>(v4以降)</b> または LEED-O+M 認証における Gold 以上</li> <li>- CASBEE 建築（新築、既存、改修）または CASBEE 不動産における A ランク以上</li> </ul>	<p><b>東急歌舞伎町タワーの建設: BELS (2016年度基準) 4つ星</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物から排出する CO2 の削減</li> <li>・ 省エネ化</li> <li>・ 生態系の一部保全</li> </ul>

  	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）<b>（2016年度基準）</b>における4つ星以上</li> <li>- <b>BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）（2024年度基準以降）</b>における <b>非住宅：レベル4以上</b> <b>再エネ設備がない住宅：レベル3以上</b> <b>再エネ設備がある住宅：レベル3以上</b></li> <li>- ZEBにおける Oriented 以上</li> <li>- DBJ Green Building 認証における4つ星以上</li> <li>- 東京都建築物環境計画書制度<b>（2020年度基準以降）</b>における評価段階2以上</li> </ul>		
<p>②防災対策 SBP： 手ごろな価格の基本的インフラ設備（防災対策）</p>  	<p>防災対策を施した施設の建設または設備の導入</p> <p>対象となる人々：自然災害時の罹災者を含むその他の弱者グループ</p>	<p>東急歌舞伎町タワーの建設： 災害時の帰宅困難者の受け入れ施設としての機能及び災害時の熱源及び電力の確保</p>	<p>・沿線住民や施設利用者等の自然災害時の安全性確保</p>
<p>③感染症対策 SBP： 必要不可欠なサービスへのアクセス（健康、健康管理）、雇用創出</p> 	<p>感染症対策と経済活動の両立を図るための先導的な感染症対策を施した施設の建設または設備の導入</p> <p>対象となる人々： 感染症拡大により行動制限を受けていた人々、 感染症の拡大等を受け事業継続に悪影響を受ける人々</p>	<p>東急歌舞伎町タワーの建設： 複数の感染症対策を施設全体で実施し、2021年10月に、国土交通省より、新宿駅周辺地域の新しい地域整備方針に基づく民間都市再生事業計画として初の認定</p>	<p>・先導的な感染症対策等を実施する集客施設による感染リスクの低減を通じた、経済活動と感染症対策の両立</p>

<p>2.グリーンビルディング</p> <p>GBP : グリーンビルディング</p>    	<p><b>サステナビリティファイナンス実行時点において有効な</b>以下のいずれかの建物認証を取得もしくは更新した建物、または将来取得もしくは更新予定の建物の、建設または取得</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LEED-ND、LEED-BD+C <b>(v4 以降)</b> または LEED-O+M 認証における Gold 以上</li> <li>- CASBEE 建築（新築、既存、改修）または CASBEE 不動産における A ランク以上</li> <li>- BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）<b>(2016 年度基準)</b> における 4 つ星以上</li> <li>- <b>BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）（2024 年度基準以降）</b> における <b>非住宅：レベル 4 以上</b> <b>再エネ設備がない住宅：レベル 3 以上</b> <b>再エネ設備がある住宅：レベル 3 以上</b></li> <li>- ZEB における Oriented 以上</li> <li>- DBJ Green Building 認証における 4 つ星以上</li> <li>- 東京都建築物環境計画書制度 <b>(2020 年度基準以降)</b> における評価段階 2 以上</li> </ul>	<p><b>東急歌舞伎町タワーの建設:</b> <b>BELS（2016 年度基準）</b> <b>4 つ星</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物から排出する CO2 の削減</li> <li>・ 省エネ化</li> <li>・ 生態系の一部保全</li> </ul>
<p>3.気候変動対応</p> <p>GBP : 気候適応</p>  	<p>気候変動により多発する傾向にある大雨等に備えたまちづくり事業に関する自然災害対策</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 雨水調整池</li> <li>・ 雨水貯留槽</li> <li>・ 防災水槽</li> </ul> <p>の建設・維持・改修・更新</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市型豪雨被害の防止・抑制</li> <li>・ 沿線住民や施設利用者等の自然災害時の安全性確保</li> </ul>
<p>4.nexus 構想 (東急沿線地域に)</p>	<p>子育て支援につながる施設の整備、サービス・仕組み構築</p>	<p>nexus チャレンジパークを含むその他 nexus 構想に基づくコモングの</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 世代間交流等を通じて、まち全体で子育てを行う仕組みの構築</li> </ul>

<p>おける生活者起点でのまちづくりとして、社会課題解決・地域活性化に資する右記適格クライテリアのいずれかまたは全てを満たすプロジェクト)</p> <p>SBP : 社会経済的向上とエンパワーメント、必要不可欠なサービスへのアクセス（子育て支援、高齢者・障害者支援）</p>   	<p>対象となる人々：子育て世代</p> <p>高齢者支援につながる施設の整備、サービス・仕組み構築</p>	<p>構築： nexus 構想の取り組みの一つ。高齢化・人口減少に伴う低密度化が懸念される地域における、コミュニティ形成、まちの機能、共助力の向上を通じて社会課題解決・地域活性化を目指す、地域住民の交流拠点及び生活者起点の実験場</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 世代間交流等のコミュニティ形成を通じた、独居高齢者を含めた高齢者が包摂される地域社会の実現</li> <li>・ 小規模事業者やスタートアップ企業向けに新規事業創設のための実証の場を提供し、新規事業を通じた地域活性化を促進</li> <li>・ みんなで育て、みんなで食べる、農や食が身近にあるライフスタイルの実現</li> <li>・ 地域農家の販売機会を設け地産地消を促進</li> <li>・ 地域におけるエネルギーの地産地消や、余剰と不足の最適化</li> <li>・ 地域と生活者に根ざした循環型社会（資源利用、ゼロ・ウェイスト、自然共生等）</li> <li>・ 地域のウォークアビリティを促進し、地域活性化を実現</li> <li>・ 未利用地や団地の空き室等を活用し、子育て支援や高齢者支援等の仕組みを構築</li> <li>・ コミュニティスペースの設置や交流機会を提供するイベントや仕組みを通じた、社会的なつながりが希薄な人の居場所づくりと地域活性化の実現</li> <li>・ 世代間交流の促進を実現するミクスドコミュニティの創設</li> <li>・ 「地域とともにある学校」など、まちを学び場と捉えた生活者同士のつながりの実現</li> </ul>
	<p>対象となる人々：高齢者</p> <p>イノベーションや地域産業の創出につながる施設の整備、サービス・仕組み構築</p>		
	<p>対象となる人々：小規模事業者、スタートアップ企業</p> <p>地域資源の活用につながる施設の整備、サービス・仕組み構築</p>		
	<p>対象となる人々：地域事業者、小規模な生産者・サプライヤー（地域農家等）</p> <p>地域のまちづくりへの貢献につながる施設の整備、サービス・仕組み構築</p>		
	<p>対象となる人々：地域住民</p> <p>地域交流の形成・促進につながる施設の整備、サービス・仕組み構築</p>		
	<p>対象となる人々：社会的なつながりが希薄な住民</p> <p>教育環境の整備につながる施設の整備、サービス・仕組み構築</p>		
	<p>対象となる人々：教育を受ける機会を求めている人々、学生</p>		

	<p>交通（生活）利便性の向上につながる施設の整備、サービス・仕組み構築</p> <p>対象となる人々：高齢者、障害者、子育て世代</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 教育機関との連携による教育支援、学生の地域社会への参入、貢献機会の創出</li> <li>・ 多様なライフステージ・ライフスタイルに応じた、新たなモビリティの提供による生活者の活力最大化</li> </ul>
<p>5.サテライトシェアオフィス SBP：</p> <p>社会経済的向上とエンパワーメント</p>    	<p>以下のいずれかまたは複数の目的のためのサテライトシェアオフィスの開発、改装や内部設備の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 多様な働き方を支援する施設であること</li> <li>・ 移動や物理的、身体的、時間的な制約がある人々に使用可能な施設であること</li> <li>・ ソーシャル・ディスタンス確保を支援する施設であること</li> </ul> <p>対象となる人々：時間的制約などにより多様な働き方を必要としている人々</p>	<p>会員制サテライトシェアオフィス事業「NewWork」の当社直営店の開発・整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 移動や時間に制約のある環境下、条件下での多様な働き方の実現</li> <li>・ ソーシャル・ディスタンスの確保、移動の最小化による感染症リスクの低減</li> </ul>

### 【本フレームワークに対する JCR の評価】

東急は、資金使途の対象となるプロジェクトのうち、「クリーンな輸送」及び「グリーンビルディング」に係るクライテリアを一部変更している。

#### クリーンな輸送

東急は、「電気を動力とする車両の新造・改造・更新」の対象に、大井町線を走る 6020 系車両をベースに新造予定の車両を追加している。追加された車種に関しても、旧型車両比 50%の使用電力の削減を実現するという条件を満たしているため、引き続き適格であると JCR は評価している。

## グリーンビルディング

2024年4月に建築物の省エネ性能表示制度の告示が改正・施行されたこと等に伴い、東急は、本フレームワークにおいて定義される適格クライテリアで求める建物の環境認証のうち、BELS認証の適格ランクの変更、LEED認証及び東京都建築物環境計画書制度のバージョンの明確化を行った。

本フレームワークにおいて、今回記載が変更されたBELS認証等の概要を以下に示す。

### BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）

BELSとは、建築物省エネルギー性能表示制度の英語名称（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System）の頭文字をとったものであり、新築・既存の建築物において、省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する制度である。外皮性能及び一次エネルギー消費量が評価対象となり、高評価のためには優れた省エネ性能を有していることが求められる。評価結果はBEI（Building Energy Index）によってレベル分けされる。BEIは、設計一次エネルギー消費量を分子、基準一次エネルギー消費量を分母とする、基準値に比した省エネ性能を測る尺度である。従来基準（平成28年度基準）では1つ星から5つ星の5段階で評価されており、2つ星は省エネ基準を満たしている。

改正建築物省エネ法の2024年4月1日施行により、2,000m<sup>2</sup>以上の非住宅大規模建築物を対象の省エネ基準が厳格化された。施行後の省エネ基準は建物用途によって異なり、物流施設を含む工場等では25%以上削減、事務所・学校・ホテル・百貨店等では20%以上となっている。同改正に基づき、建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度が2024年4月に強化され、BELSに新基準（令和6年度基準）が導入された。新基準においては、再生可能エネルギー設備がある住宅及び非住宅に対しては、レベル6（消費エネルギー削減率が50%以上）～レベル0（消費エネルギー削減率が0%未満）の7段階で評価され、再生可能エネルギー設備がない住宅に対しては、レベル4（消費エネルギー削減率が30%以上）～レベル0（消費エネルギー削減率が0%未満）の5段階で評価される仕組みとなっている。新基準におけるBELSのレベル4（消費エネルギー削減率が30%以上40%未満）以上は、全ての非住宅建築物の省エネ基準を満たす建築物を対象として付与されており、一部の用途については誘導基準になっている。住宅については従来の基準と変わらず、消費エネルギー削減率0%以上が省エネ基準、20%以上が誘導基準となっている。

東急が適用したBELSにおけるクライテリアは、省エネ性能を有することとなり、資金使途として適切であるとJCRは考えている。

### LEED（エネルギーと環境に配慮したデザインにおけるリーダーシップ）

LEEDとは、非営利団体である米国グリーンビルディング協会（USGBC）によって開発及び運用が行われている、建築と都市の環境についての環境性能評価システムである。LEEDは、Leadership in Energy and Environment Designの頭文字をとったものであり、1996年に草案が公表され、数年に1度アップデートが行われている。現在ではv4及びv4.1が運用されており、2025年にはv5が登場する予定になっている。

認証の種類には、BD+C（建築設計及び建設）、ID+C（インテリア設計及び建設）、O+M（既存ビルの運用とメンテナンス）、ND（近隣開発）、HOMES（ホーム）、CITIES（都市）の6種類がある。認証レベルは、各項目の取得ポイントの合計によって表され、上から、Platinum（80ポイント以上）、

Gold (60～79 ポイント)、Silver (50～59 ポイント)、Certified (標準認証) (40～49 ポイント) である。省エネルギーに関する項目は、配点が高いかもしくは達成していることが評価の前提条件になっていることが多く、エネルギー効率が高いことが、高い認証レベルを得るためには必要と考えられる。

東急が適格クライテリアとして定めた Gold 以上は、高いエネルギー効率を達成している建物が取得できる認証レベルであると考えられ、環境改善効果があると評価される。

#### 東京都建築物環境計画書制度

東京都建築物環境計画書制度は、東京都が一定規模以上の建築物の建築主に建築物環境計画書の提出等を義務付け、各建築主の提出した計画書等の概要を東京都がウェブサイトで公表することにより、建築主に環境に対する自主的な取り組みを求め、環境に配慮した質の高い建築物が評価される市場の形成を図ること等を目的としたものである。延べ面積 2,000m<sup>2</sup> のすべての用途の建築物を対象としている。

建築物に起因する環境への負荷の低減を図るために、エネルギー使用の合理化、資源の適正利用、自然環境の保全、ヒートアイランド現象の緩和の 4 分野を評価対象とし、建築主の積極的な配慮を求めている。

評価自体は、外皮性能である PAL 値とエネルギー効率の指標である ERR 値により 3 段階で評価される。東急が対象とする第 2 段階以上は、PAL 低減率（建築物外皮の熱負荷抑制）が 10% 以上、ERR 値（設備システムの高効率化）が 20% 以上の建物を対象としており、環境性能の高い建築物を対象としていると JCR では評価している。

以上より、JCR は変更後の適格クライテリアも高い環境改善効果が期待できるプロジェクトを対象としていると評価している。



## 2. 資金使途の選定基準とプロセス

### 資金使途にかかる本フレームワーク

#### 3.2 事業の評価と選定のプロセス

サステナビリティファイナンスの調達資金が充当される事業は、当社財務戦略室が上記 3.1 「調達資金の使途」にて定める適格クライテリアへの適合状況に基づいて、対象候補を特定します。特定された対象候補事業について、当社グループのサステナブル経営方針への整合性の観点から当社の財務担当取締役が最終承認を行います。その結果については、社長執行役員を議長とするサステナビリティ推進会議にて報告されます。

#### 【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では前回評価時点において、本フレームワークに記載された資金使途の選定基準及びそのプロセスについて適切と評価している。今次レビューにあたり、JCR では東急に確認を行い、前回評価からの変化はないことを確認した。

### 3. 調達資金の管理

#### 資金使途にかかる本フレームワーク

##### 3.3 調達資金の管理

当社財務戦略室がサステナビリティファイナンスにより調達した資金について、適格プロジェクトへの充当及び管理を行います。財務戦略室は、本フレームワークに基づき実行されたサステナビリティファイナンスの調達額と同額が適格プロジェクトのいずれかに充当されるよう四半期ごとに内部会計システムを用いて、追跡、管理します。なお、内部会計システムでは、各適格プロジェクトレベルにて充当状況を把握し管理します。

サステナビリティファイナンスによる調達資金が適格プロジェクトに充当されるまでの間、または十分な適格プロジェクトがない場合の未充当資金については、現金または現金同等物にて運用し、サステナビリティファイナンス実行から3年程度の間には充当を完了する予定です。

#### 【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では前回評価時点において、本フレームワークに記載された資金管理の妥当性及び透明性について適切と評価している。今次レビューにあたり、JCR では東急に確認を行い、前回評価からの変化はないことを確認した。

## 4. レポーティング

### 資金使途にかかる本フレームワーク

#### 3.4 レポーティング

当社グループは適格プロジェクトへの充当状況並びに環境への効果及び社会的インパクトを、年次にて当社ウェブサイトにて報告または貸し手に対して報告（ローンの場合のみ）します。

##### 3.4.1 資金充当状況レポーティング

当社グループは、サステナビリティファイナンスにより調達された資金が全額充当されるまでの間、年次にて、調達資金の適格プロジェクトへの充当状況に関する以下の項目について、実務上可能な範囲でレポーティングする予定です。

- ・ 適格プロジェクトカテゴリ別での充当額と未充当額。なお、適格プロジェクトに充当される資金の一部を構成する場合はその旨を明記
- ・ 未充当額がある場合は、充当予定時期
- ・ 新規ファイナンスとリファイナンスの割合

資金充当状況に関する初回レポートは、サステナビリティファイナンス実行から 1 年以内に行う予定です。なお、調達資金の金額が充当された後に大きな資金状況の変化が生じた場合は、適時に開示または貸し手に対して報告（ローンの場合のみ）します。

##### 3.4.2 インパクト・レポーティング

原則としてサステナビリティファイナンスの償還または弁済までの間、年次にて、適格プロジェクトによる環境・社会への効果に関する以下の項目のいずれかまたは全てについて、レポーティングする予定です。

適格プロジェクト	アウトプット	アウトカム	インパクト
<b>I. 鉄道事業</b>			
クリーンな輸送	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 適格プロジェクトの概要</li> <li>・ 鉄道システムの維持・改修・更新に係る工事の実施内容</li> <li>・ 年間の新規導入車両の数</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 鉄道事業の年間消費電力量</li> <li>✓ 鉄道事業合計</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 脱炭素社会への貢献</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 内訳：運転電力量<sup>24</sup>、付帯電力量<sup>25</sup></li> <li>・ 鉄道運行による年間 CO<sub>2</sub> 削減量<sup>26</sup></li> <li>・ 年間の新規導入車両による従来型車両比削減エネルギー量</li> <li>・ ホームにおける年間転落件数及び減少状況（レポート年度転落件数）</li> </ul>	
気候変動対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自然災害対策エリア範囲を含む適格プロジェクトの概要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 集中豪雨による災害の発生状況（該当区域における年間土砂災害、浸水被害発生数）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 気候変動に適応した社会の実現</li> </ul>
安全・安心のための鉄道関連インフラ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ バリアフリー設備対応車両の割合（新規導入車両を対象）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 対象となる代表的な利用者状況（東急線沿線の高齢者人口）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 日本で最も安全で利用しやすい公共交通サービスの実現</li> </ul>
<b>II. まちづくり事業</b>			
グリーンビルディング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 適格プロジェクトの概要</li> <li>・ グリーンビルディングの取得認証レベルと取得・再取得時期</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 個別グリーンビルディング及びグリーンビルディングポートフォリオレベルの CO<sub>2</sub> 排出削減量</li> <li>✓ 建物による排出削減量</li> <li>✓ 緑地を含む場合は、樹木による吸収量の合計</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 脱炭素社会への貢献</li> </ul>
防災対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 適格プロジェクトの概要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 帰宅困難者一時避難・滞留スペースの受け入れ可能人数</li> <li>・ 備蓄品の想定利用可能人数</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 災害に強い社会の実現</li> </ul>
感染症対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 導入された感染症対策設備・施設の概要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ホテルの客室数、映画館のスクリーン数、映画館と劇場の座席数、ライブホールのキャパシティ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 感染症対策と経済活動の両立の実現を通じた、経済・文化的発展への貢献</li> <li>・ 社会の感染症リスクの低減への貢献</li> </ul>
気候変動対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 適格プロジェクトの概要</li> <li>・ 雨水の貯水容量</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設備、整備などの施工前と比較して都市型豪雨による災害の減</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 気候変動に適応した社会の実現</li> </ul>

<sup>24</sup> 出典：車両を動かす電力（<https://tokyu.disclosure.site/ja/128/>）

<sup>25</sup> 出典：駅施設や信号、保安装置などにかかる電力（<https://tokyu.disclosure.site/ja/128/>）

<sup>26</sup> 乗客 1 人を 1km 運ぶ際に排出する CO<sub>2</sub> 量の鉄道と自家用乗用車の差より算出

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓設備合計</li> <li>✓個別施設</li> </ul>	<p>少状況（該当区域における年間浸水被害発生数）</p> <p>✓レポート年度及び設置前の過去5年間の平均発生数</p>	
nexus 構想	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 適格プロジェクトの概要（例：「nexus チャレンジパーク早野」、 「MINANOVA VILLAGE」、その他未利用地や団地の空き室等を活用した高齢者・若年層・子育て世代向け施策、イノベーション創出・スタートアップ支援関連施策、エネルギー関連施策、交通インフラ施策 等）</li> <li>・ コモنزの数</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 適格プロジェクトごとの年間利用者数（イベント来場者数、世代別参加者数 等）、参加企業・団体・地域農家数</li> <li>・ 適格プロジェクトの利用状況（例：子育ての負荷軽減・女性の社会進出支援、高齢者の包摂、若年層への地域の魅力訴求、教育環境整備等に関連したケースの紹介、住民インタビュー・利用者を対象としたアンケート調査内容の紹介 等）</li> <li>・ サステナブル・テーマごとの実証実験の実施数</li> <li>・ 創出された新規事業の概要（ケースの紹介）</li> <li>・ 新たなモビリティの提供状況</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 少子高齢化等に関連する各種社会課題の解決や地域活性化に向けた、共感・共助が循環する「地域のCOMONS」の創出</li> <li>・ 地域住民の総活動量の増加</li> <li>・ シェアリングエコノミーの実現</li> </ul>
サテライト シェアオフィス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 適格プロジェクトの概要</li> <li>・ 施設数</li> <li>・ 感染症対策の状況（レイアウト変更、衛生対策 等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 年間利用者数（合計）</li> <li>・ サテライトシェアオフィスの利用の結果、多様な働き方やソーシャル・ディスタンスの確保を実現した利用者の状況（ケースの紹介、利用者を対象としたアンケート調査内容の紹介 等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 活躍できる就労環境の提供</li> <li>・ 社会の感染症リスクの低減への貢献</li> </ul>

### 【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では前回評価時点において、本フレームワークに記載された資金の充当状況及び環境改善効果・社会的便益に係るレポートについて適切と評価している。「3.4.2 インパクト・レポート」に記載の通り、前回評価時点の文言に、新たに「原則として」という文言が追加された。JCR では今次レビューにおいても、本フレームワークに記載された資金の充当状況及び環境改善効果・社会的便益に係るレポートについて適切と評価している。

東急は、東急グループのウェブサイトにおいて、資金充当レポート、インパクト・レポートの開示を行っている。JCR は本フレームワークに定める開示が適切に行われていることを確認している。

## 5. 組織のサステナビリティへの取り組み

東急グループでは、グループスローガンを「美しい時代へ」、事業目的を「美しい生活環境の創造」とし、その実現に全力で取り組むことを目指している。また、存在理念を「美しい生活環境を創造し、調和ある社会と、一人ひとりの幸せを追求する。」とし、事業を通じた社会課題の解決により、個人及び社会全体に対して便益をもたらすことを自らの使命としている。

東急は、創業時から公共交通整備と土地開発を両輪で行い、公共性と事業性を両立させた「まちづくり」を進めてきた。グループスローガンは、一義的には東急が現時点において抱えている問題意識・目的意識が根底にあり、同時に「まちづくりを通じた社会課題解決」という東急の DNA を踏まえたものにもなっている。

今般改定されたサステナビリティファイナンス・フレームワークは、鉄道事業及びまちづくり事業が資金使途の対象となっている。両事業は、創業時から東急の礎となっている事業でありながら、サステナビリティ・ビルディング（東急歌舞伎町タワー）及び nexus 構想を含めた、新たなエリア価値を創出するプロジェクトが反映されたものになっている。また、nexus 構想及び東急歌舞伎町タワーの展開されるエリアはともに、東急もしくはグループ会社にとって歴史的に意義深いエリアで、現時点のニーズや課題解決を踏まえ、未来に向けた取り組みが進められている。

鉄道事業においては、2022年4月1日より東急線全路線を実質 CO<sub>2</sub>排出ゼロの再生可能エネルギー由来の電力 100%で運行している。また、もう一つの柱であるまちづくり事業においては、今まで南町田グランベリーパーク、二子玉川ライズ、渋谷地区再開発等の大型プロジェクトで環境に配慮した建物を建築するだけでなく、ソフト面での対応も含めてサステナビリティへの取り組みを進めている。

東急は、不動産事業を中心とした事業を進めるにあたり、横浜市・川崎市をはじめとした地方自治体や様々なステークホルダーと連携して、課題を共有するとともに、解決に向けた協力関係を多方面に築いている。

JCR では、これらの組織のサステナビリティへの取り組みについて、引き続き経営陣がサステナビリティに係る問題を優先度の高い重要課題として位置付けており、専門的知見を有する部署が、サステナビリティファイナンスの調達方針・プロセス、プロジェクトの選定に、組織として明確に関与していると評価している。

## レビュー結果(結論)

## SU 1(F)

本フレームワークについて、JCR サステナビリティファイナンス評価手法に基づき「グリーン性・ソーシャル性評価(資金使途)」を“gs1(F)”、「管理・運営・透明性評価」を“m1(F)”とし、「JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」を“SU 1(F)”とした。また、本フレームワークは、「グリーンボンド原則」、「ソーシャルボンド原則」、「サステナビリティボンドガイドライン」、「グリーンローン原則」、「ソーシャルローン原則」、「グリーンボンドガイドライン」、「グリーンローンガイドライン」及び「ソーシャルボンドガイドライン」において求められる項目について基準を満たしていると考えられる。

		管理・運営・透明性評価				
		m1(F)	m2(F)	m3(F)	m4(F)	m5(F)
グリーン性・ ソーシャル性 評価	gs1(F)	SU 1(F)	SU 2(F)	SU 3(F)	SU 4(F)	SU 5(F)
	gs2(F)	SU 2(F)	SU 2(F)	SU 3(F)	SU 4(F)	SU 5(F)
	gs3(F)	SU 3(F)	SU 3(F)	SU 4(F)	SU 5(F)	評価対象外
	gs4(F)	SU 4(F)	SU 4(F)	SU 5(F)	評価対象外	評価対象外
	gs5(F)	SU 5(F)	SU 5(F)	評価対象外	評価対象外	評価対象外

(担当) 菊池 理恵子・日野 響



## 本評価に関する重要な説明

### 1. JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価の前提・意義・限界

日本格付研究所（JCR）が付与し提供する JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価は、サステナビリティファイナンス・フレームワークで定められた方針を評価対象として、JCR の定義するグリーンプロジェクト又はソーシャルプロジェクトへの適合性ならびに資金使途等にかかる管理、運営及び透明性確保の取り組みの程度に関する、JCR の現時点での総合的な意見の表明です。したがって、当該方針に基づき実施される個別債券又は借入等の資金使途の具体的な環境改善効果及び管理・運営体制・透明性評価等を行うものではなく、当該フレームワークに基づく個別債券又は個別借入につきグリーンファイナンス評価又はソーシャルファイナンス評価等を付与する場合は、別途評価を行う必要があります。また、JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価は、当該フレームワークに基づき実施された個別債券又は借入等が環境又は社会に及ぼす改善効果を証明するものではなく、環境改善効果・社会的便益について責任を負うものではありません。サステナビリティファイナンス・フレームワークにより調達される資金の環境改善効果・社会的便益について、JCR は発行体及び/又は借入人（以下、発行体と借入人を総称して「資金調達者」という）、又は資金調達者の依頼する第三者によって定量的・定性的に測定される事項を確認しますが、原則としてこれを直接測定することはありません。なお、投資法人等で資産がすべてグリーンプロジェクト及び/又はソーシャルプロジェクトに該当する場合に限り、サステナビリティエクイティについても評価対象に含むことがあります。

また、日本格付研究所（JCR）が付与し提供する第三者意見は、International Capital Market Association（ICMA）が策定したサステナビリティ・リンク・ボンド原則、Asia Pacific Loan Market Association（APLMA）、Loan Market Association（LMA）、Loan Syndications and Trading Association（LSTA）が策定したサステナビリティ・リンク・ローン原則及び環境省が策定したサステナビリティ・リンク・ボンド／ローンガイドラインへの評価対象の適合性に関する、JCR の現時点での総合的な意見の表明であり、当該評価対象がもたらすポジティブなインパクトの程度を完全に表示しているものではありません。

本第三者意見は、依頼者から供与された情報及び JCR が独自に収集した情報に基づく現時点での計画又は状況の評価するものであり、将来における状況への評価を保証するものではありません。また、本第三者意見は、サステナビリティ・リンク・ボンド／ローンによるポジティブな効果を定量的に証明するものではなく、その効果について責任を負うものではありません。設定されたサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲットの達成度について、JCR は発行体／借入人又は発行体／借入人の依頼する第三者によって定量的・定性的に測定されていることを確認しますが、原則としてこれを直接測定することはありません。

本評価を実施するうえで使用した手法

本評価を実施するうえで使用した手法は、JCR のホームページ（<https://www.jcr.co.jp/>）の「サステナブルファイナンス・ESG」に、「JCR サステナビリティファイナンス評価手法」として掲載しています。

### 2. 本第三者意見を提供するうえで参照した国際的なイニシアティブ、原則等

本第三者意見を提供するうえで JCR は、ICMA、APLMA、LMA、LSTA、環境省及び国連環境計画金融イニシアティブが策定した以下の原則及びガイドを参照しています。

- ・サステナビリティ・リンク・ボンド原則
- ・サステナビリティ・リンク・ローン原則
- ・サステナビリティ・リンク・ボンド／ローンガイドライン
- ・ポジティブ・インパクト金融原則

### 3. 信用格付業にかかる行為との関係

JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価を付与し提供する行為は、JCR が関連業務として行うものであり、信用格付業にかかる行為とは異なります。

### 4. 信用格付との関係

本件評価は信用格付とは異なり、また、あらかじめ定められた信用格付を提供し、又は閲覧に供することを約束するものではありません。

### 5. JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価上の第三者性

本評価対象者と JCR との間に、利益相反を生じる可能性のある資本関係、人的関係等はありません。

## ■留意事項

本文書に記載された情報は、JCR が、資金調達者及び正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、又はその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると黙示的であると問わず、当該情報の正確性、結果、的確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCR は、当該情報の誤り、遺漏、又は当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCR は、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかんを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であると問わず、一切責任を負いません。JCR サステナビリティファイナンス評価及び第三者意見は、評価の対象であるサステナビリティファイナンス及びサステナビリティ・リンク・ファイナンスにかかる各種のリスク（信用リスク、市場流動性リスク、価格変動リスク等）について、何ら意見を表明するものではありません。また、JCR サステナビリティファイナンス評価は JCR の現時点での総合的な意見の表明であって、事実の表明ではなく、リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものでもありません。JCR サステナビリティファイナンス評価は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、又は撤回されることがあります。JCR サステナビリティファイナンス評価のデータを含め、本文書にかかる一切の権利は、JCR が保有しています。JCR サステナビリティファイナンス評価のデータを含め、本文書の一部又は全部を問わず、JCR に無断で複製、翻案、改変等を行うことは禁じられていま

す。

#### ■用語解説

**JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価**：サステナビリティファイナンス・フレームワークに基づき調達される資金がJCRの定義するグリーンプロジェクト又はソーシャルプロジェクトに充当される程度ならびに当該サステナビリティファイナンスの資金使途等にかかる管理、運営及び透明性確保の取り組みの程度を評価したものです。評価は5段階で、上位のものから順に、SU 1(F)、SU 2(F)、SU 3(F)、SU 4(F)、SU 5(F)の評価記号を用いて表示されます。

**第三者意見**：本レポートは、依頼人の求めに応じ、独立・中立・公平な立場から、サステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークについて、ICMA/APLMA、LMA、LSTAによるサステナビリティ・リンク・ボンド原則、サステナビリティ・リンク・ローン原則への適合性に対する第三者意見を述べたものです。

#### ■サステナビリティファイナンスの外部評価者としての登録状況等

- ・環境省 グリーンファイナンス外部レビュー者登録
- ・ICMA (国際資本市場協会に外部評価者としてオブザーバー登録)
- ・UNEP FI ポジティブ・インパクト金融原則 作業部会メンバー
- ・Climate Bonds Initiative Approved Verifier (気候債イニシアティブ認定検証機関)

#### ■その他、信用格付業者としての登録状況等

- ・信用格付業者 金融庁長官 (格付) 第1号
- ・EU Certified Credit Rating Agency
- ・NRSRO：JCRは、米国証券取引委員会の定めるNRSRO (Nationally Recognized Statistical Rating Organization) の5つの信用格付クラスのうち、以下の4クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体。米国証券取引委員会規則17g-7(a)項に基づく開示の対象となる場合、当該開示はJCRのホームページ (<https://www.jcr.co.jp/en/>) に掲載されるニュースリリースに添付しています。

#### ■本件に関するお問い合わせ先

情報サービス部 TEL：03-3544-7013 FAX：03-3544-7026

**株式会社 日本格付研究所**

Japan Credit Rating Agency, Ltd.

信用格付業者 金融庁長官 (格付) 第1号

〒104-0061 東京都中央区銀座5-15-8 時事通信ビル