



# TNFD提言に基づく情報開示

2025年9月 東急株式会社

# 目次

<a href="#">序文</a>	3
<a href="#">ガバナンス</a>	6
<a href="#">戦略</a>	8
<a href="#">・戦略の全体像</a>	9
<a href="#">・Locate &amp; Evaluate</a>	10
<a href="#">・Assess</a>	20
<a href="#">・Prepare</a>	22
<a href="#">リスクとインパクト管理</a>	26
<a href="#">指標と目標</a>	28
<a href="#">Appendix</a>	33

# 序文

- ↔ TNFDの開示にあたって
- ↔ 一般要件

## TNFDの開示にあたって

### 自然資本に対する基本的な考え方

当社および連結子会社（以下「当社グループ」という）は、「美しい時代へー東急グループ」というグループスローガンのもと、経営理念において東急グループ全体で「自然環境との融和をめざした経営を行う」ことを掲げています。創業以来、まちづくりを通じた社会課題の解決に取り組み、時代の変化に適合しながら、多摩田園都市など地域とともに成長してまいりました。「脱炭素・循環型社会」を含めたサステナブル重要テーマ（マテリアリティ）に向き合いながら、「未来に向けた美しい生活環境の創造」および「事業を通じた継続的な社会課題解決」に取り組んでいく「サステナブル経営」を経営の基本姿勢としています。

当社は、1959年より東急田園都市線沿線における多摩田園都市において区画整理・住宅開発事業に取り組んできました。1972年からは開発した住宅地の緑化を促進するために、「東急沿線グリーンングキャンペーン」として、約40年間に亘って沿線住民の皆様にも累計22万3千本の苗木をプレゼントし、緑豊かな多摩田園都市の形成に貢献してきました。この精神は人と人のつながりが緑を広げる『みど\*リンク』アクションへと引き継がれ、「まちづくり・緑化」をきっかけとしたコミュニティづくりの支援を現在も続けています。

「二子玉川ライズ」では自然災害へのレジリエンス強化を図り、環境性能評価の国際標準「LEED ND(まちづくり部門)」ゴールド認証を世界で初めて取得しました。「二子玉川ライズ・タワーオフィス」においても「LEED NC(新築ビル部門)」のゴールド認証も取得しています。また、地域の気候や風土にあった植栽計画や地域の野生動物が住みやすい自然と融合した計画が評価され、生物多様性「JHEP認証」で最高ランクAAAも取得しています。

「南町田グランベリーパーク」では、グリーンインフラを生かしたランドスケープデザインなど環境に配慮した取り組みの評価を受け、「LEED ND(まちづくり部門)」「LEED NC(新築部門)」においてゴールド認証を取得しました。

これらの取り組みが評価され、二子玉川ライズは2016年に、南町田グランベリーパークは2023年に「地球環境大賞」も受賞しています。

当社グループにとって、地球環境の維持と保全は、グループスローガン、経営理念およびサステナブル経営方針の実現に不可欠で、わたしたちが暮らす社会、当社グループの持続可能性や成長の基盤です。環境ビジョン2040では、脱炭素・循環型社会に向けて取り組み目標を達成していくために11のアクションを定めています。そのうちの一つである自然共生として、「自然や生物多様性に配慮し、ネイチャーポジティブな生活環境を提供する」こととしています。当社グループの事業活動は様々な生物がかかわりあう豊かな自然に依存していることから、自らの事業はもとよりサプライチェーン全体における生物多様性への負の影響を軽減、回避し、生物多様性の保全に貢献して参ります。今般、自然関連財務情報開示タスクフォース（以下、TNFD）の理念に賛同し、TNFDの情報開示フレームワークに基づく積極的な情報開示に努めてまいります。本レポートは、2023年9月に公開されたTNFD最終提言v1.0を参照して作成しています。

## 一般要件

### 1. マテリアリティの適用

当社グループは、グループスローガン「美しい時代へー東急グループ」を普遍的な価値基準として、「自然環境との融和をめざした経営を行う」という経営理念を掲げ、サステナブル重要テーマ（マテリアリティ）を特定しています。環境ビジョン2040では、脱炭素・循環型社会に向けた目標を設定し、アクション11の一つである自然共生として「自然や生物多様性に配慮し、自然環境と触れ合える生活環境を提供する」こととしています。今回の分析にあたり、GRI、SASBなどの国際的な枠組みを参照し、ダブルマテリアリティの考えに基づき、自然資本が当社グループに与える財務的な影響と当社グループの企業活動が環境・社会に与える影響の両面を考慮した分析を実施しています。

### 2. 開示のスコープ

本レポートでは、国内の交通事業、不動産事業、ホテル・リゾート事業、生活サービス事業における直接操業・バリューチェーンについて自然への依存・影響およびリスク・機会の概観を説明しています。特に直接操業において、当社グループが保有・運営している国内のリアルアセット648拠点を対象に、優先拠点の検討を行いました。最優先拠点として特定した「二子玉川ライズ及び多摩川周辺拠点」と「宮古島東急リゾートおよび周辺拠点」については、地域の分析を踏まえた詳細なリスク・機会の特定及び実施中の対応策について説明しています。また今後は、国内拠点のみならず国際事業（海外でのまちづくり）における分析対象の拡大や特定された自然関連のリスク・機会が財務に与える影響の定量評価、シナリオ分析等の検討を深めてまいります。

### 3. 自然関連課題がある地域

当社グループは、自然関連課題が地域によって異なることを認識しており、開示においては特に国内のリアルアセット648拠点の地域性を考慮した分析を実施しました。

その結果、当社グループにとっての自然関連課題の面で最優先拠点として特定した「二子玉川ライズおよび多摩川周辺拠点」と「宮古島東急リゾートおよび周辺拠点」については、地域および関わっている自然の特性を踏まえたリスク・機会、対応策の検討を行いました。

### 4. その他サステナビリティ課題との統合

当社グループは、自然関連課題が、気候変動や人権など他の様々なサステナビリティ課題と密接に関連があることを認識しています。特に、生物多様性の保全は脱炭素社会の実現と循環型社会の形成とは相乗効果とトレードオフを意識した目標設定を行っています。今後は気候関連財務情報開示タスクフォース（以下、TCFD）とTNFDの両方のフレームワークを統合した開示や相乗効果やトレードオフ関係を特定する分析等の検討を進めてまいります。

### 5. 考慮する対象期間

今回の開示では、短期および中長期の時間軸で、依存・影響、リスク・機会を検討しています。特に対応策を検討する際には、最優先拠点の生物多様性地域戦略で定められる2030年の地域での目標を考慮した対応策を記載しています。今後、地域に基づく分析をより拡大・深化させていくなかで、当社グループの自然関連課題を適切に捉えるためにどのような時間軸を設定すべきか、検討を深めていきます。

### 6. 先住民、地域コミュニティ、影響を受けるステークホルダーエンゲージメント

当社グループは国連グローバル・コンパクトの10原則や「ビジネスと人権に関する指導原則」に基づき人権方針を策定しています。また、先住民を含む地域コミュニティの権利などサプライチェーンを含む重要な人権課題を特定し、「サステナブルなサプライチェーン方針」の浸透により人権に与える影響の未然防止や軽減に取り組んでいます。加えて、従業員、沿線にお住まいの方、株主・投資家の皆さま、取引先などの様々なステークホルダーとの価値協創が重要となっていることを踏まえ、マルチステークホルダーとの適切な協働に取り組むための方針として「マルチステークホルダー方針」を掲げています。

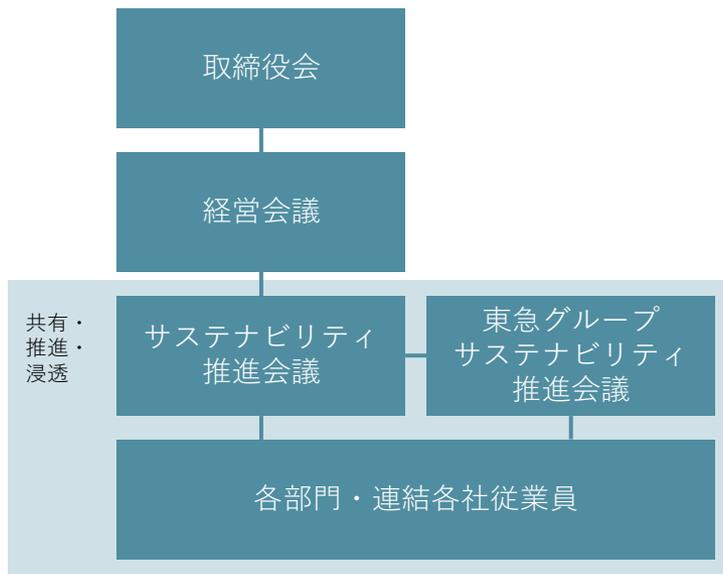


# ガバナンス

## ガバナンス

### 取締役会による監督・経営陣によるマネジメント体制

自然資本への対応を重要課題ととらえ、自然への依存・影響、リスク・機会の特定・評価および戦略、目標について、経営執行の意思決定機関である経営会議にて審議・決定のうえ、取締役会に報告し、適切な監督を受ける体制としています。また、自然関連課題への取組実績について、毎年経営会議および取締役会に報告しています。各事業の自然関連リスクと機会の分析は、経営企画室管掌の執行役員のもと、経営企画室ESG推進グループをプロジェクトリーダーとし、外部有識者のアドバイスをいただきながら各事業部門と協働し進めています。取締役会に上程した内容は、サステナビリティ推進会議・東急グループサステナビリティ推進会議などで共有・推進・浸透を図ります。連結各社への浸透、各種啓発活動のほか、東急グループ全体での表彰制度による奨励など、全方位的な取り組みを実践しています。



### 人権の尊重

当社グループは、国連グローバル・コンパクトの10原則や「ビジネスと人権に関する指導原則」に基づき「人権方針」を策定し、経営会議・取締役会で承認のうえ社長署名で公開しています。この方針は当社グループ役員・従業員だけでなく、取引先を含むすべての関係者に適用されます。事業活動による人権侵害の未然防止、発覚時の是正対応を明示し、人権デュー・ディリジェンスを通じてリスク特定・予防・軽減・是正を行う体制を整備しています。また、内部通報制度や外部専門家との連携を備え、従業員が安心して相談できる環境を確保しています。さらに2024年には「カスタマーハラスメントに対する方針」を制定し、従業員の人権保護を強化しています。

### ステークホルダーエンゲージメント

当社グループは、地域住民や顧客、従業員、行政、NGO、取引先など多様なステークホルダーとの誠実な対話を重視しています。特にバリューチェーン全体での責任ある調達を推進するため、2023年に「サステナブルなサプライチェーン方針」を改定し、人権・労働・環境・腐敗防止の原則を当社および連結各社の取引先にも対象を拡大し適用しました。方針を遵守し企業が社会から求められている責任を私たちと共に果たしていただける取引先との取引を推進してまいります。また、継続して取引している取引先に対しては、上記方針の遵守状況を定期的に確認し、必要に応じて改善の働きかけを行っています。これらにより、取引先との協働を通じて持続可能な社会の実現に貢献しています。

また当社は、サービスをご利用いただいているお客さまだけでなく、従業員、沿線にお住まいの方、株主・投資家の皆さま、取引先などさまざまなステークホルダーとの価値協創が重要となっていることを踏まえ、マルチステークホルダーとの適切な協働に取り組むための方針として「マルチステークホルダー方針」を掲げています。

# 戦略

- ↔ 戦略の全体像
- ↔ Locate & Evaluate
- ↔ Assess
- ↔ Prepare

## 戦略の全体像

### 戦略の全体像

戦略パートでは、当社が特定・評価した自然関連の依存・影響（インパクト）、リスク・機会について説明します。当社はTNFDが推奨するLEAPアプローチ及びSBTN（Science Based Targets for Nature）の5ステップアプローチに準拠し分析を実施しました。分析においてはTNFDのガイダンスに記載がある標準的なデータセットに加え株式会社バイオームが保有する生物多様性に関するビッグデータ等を用いたLEAP分析を実施し、自然関連への依存・影響、リスク・機会を特定しました。

### スコーピング

当社グループは交通事業、不動産事業、ホテル・リゾート事業、生活サービス事業、国際事業（海外でのまちづくり）を中心とした多岐にわたる事業を展開しています。今回分析を実施するにあたり、ダブルマテリアリティの考えに基づき、自然資本が当社に与える財務的な影響と当社の企業活動が環境・社会に与える影響の両面を考慮したうえで、分析対象とする事業を選定しました。具体的には、国内の交通事業、不動産事業、ホテル・リゾート事業、生活サービス事業の各事業を中心に分析を実施しています。今後は、国内拠点のみならず、国際事業（海外でのまちづくり）における分析対象の拡大や特定された自然関連のリスク・機会が財務に与える影響の定量評価、シナリオ分析等の検討を深めてまいります。



図1 LEAPアプローチとTNFD開示項目との関連（開示項目の詳細はAppendix「TNFDの開示提言項目」を参照）

## Locate & Evaluate

### 自然資本への依存・影響項目の把握

分析の対象とする4つの事業（交通事業、不動産事業、ホテル・リゾート事業、生活サービス事業）に紐づけられる102のグループ会社<sup>1</sup>に関して、自然資本への依存・影響項目を把握しました。依存・影響項目の把握にあたっては、直接操業、上流・下流のバリューチェーン共に、TNFDにおいて使用が推奨されるツールであるENCORE<sup>2</sup>を用い、それぞれの産業が依存する生態系サービス（25種類）及び自然資本に与える影響要因（13種類）について分析しました。

表1 ENCOREで評価される生態系サービス一覧

カテゴリ	生態系サービス（25種類）
供給サービス	動物由来のエネルギー、バイオマス、遺伝資源、水供給
調整・維持サービス	土壌保持、土壌の質の安定、水質浄化、水流維持、大気調整、大気浄化、生物学的制御、廃棄物分解、気候調整（地球規模）、局地的気候調整、降雨パターン調整、生息地の提供、花粉媒介、騒音の抑制、騒音以外の影響の抑制、暴風雨緩和、洪水緩和
文化的サービス	レクリエーション、視覚的アメニティ、教育・科学・研究、精神・芸術・象徴的サービス

表2 ENCOREで評価される影響要因一覧

カテゴリ	影響要因（13種類）
土地・海洋利用の変化	土地利用面積、海底の利用、淡水域の利用
気候変動	GHG排出、非GHG排出
汚染	水と土壌への有毒物質の排出、水と土壌の富栄養化、固形廃棄物
生物資源の過剰利用	生物資源の利用、非生物資源の利用、水使用量
外来種の侵入	外来種の侵入
その他	妨害（騒音・光害）

1:東急株式会社及び101の連結子会社を対象に分析を実施しました

2:ENCOREとは、Exploring Natural Capital Opportunities, Risks and Exposureの略。自然資本分野の国際金融業界団体Natural Capital Finance Alliance他が開発した自然関連リスク分析ツール

3:個社に複数の事業のプロセスが含まれる場合、依存・影響の評価はENCOREの評価において最も依存度・影響度の大きい値を採用しました（例：水使用量でVery Highを示す事業プロセスとHighを示す事業プロセスが含まれている会社の水使用量に関するスコアはより高い方Very Highとします）

4:上流・下流の過程で複数の事業プロセスが含まれる場合、依存・影響の評価はENCOREの評価において最も依存度・影響度の大きい値を採用しました（例：建材調達には土石と金属それぞれを扱う別の事業があり、依存・影響の各項目で値の高い方を採用して、資材調達（土石・金属）として統合しました）

### 直接操業における依存・影響項目の把握

各グループ会社が直接操業によって自然資本に与える依存・影響項目を適切に把握するために、各社の具体的な事業のプロセスに即した産業分類を特定したうえでENCOREでの分析を実施しました。具体的には、4つの事業に所属する各グループ会社において、事業活動の実態に基づき211の産業区分を特定しました。各産業区分について、依存する生態系サービスと自然への影響要因を、5段階評価（Very High、High、Middle、Low、Very Low）で評価しました<sup>3</sup>。

そのうえで、事業区分ごとに①所属するグループ会社の中で最も高い値（事業区分の最大値）、②各グループ会社の最大値を平均した値（事業区分の平均値）を算出し各事業の直接操業におけるヒートマップを作成しました（表3、4）。これにより、事業ごとに自然資本への潜在的な最大リスクと全体的な傾向を併せて把握しています。

### 上流・下流における依存・影響項目の把握

分析の対象となる4つの事業のバリューチェーン上（上流・下流）において、表3および4に示す産業分類を特定しました<sup>4</sup>。各産業分類において、ENCOREでの分析を実施し、生態系サービスへの依存25項目と、自然への影響13項目を、5段階評価（Very High、High、Middle、Low、Very Low）で評価し各事業の上流・下流におけるヒートマップを作成しました（表3、4）。

## Locate & Evaluate

### 依存項目のヒートマップ

4つの事業の上流・下流・直接操業で依存する生態系サービスについて、依存の高さを5段階評価（VH：Very High、H：High、M：Middle、L：Low、VL：Very Low）した結果をまとめました。事業の上流と下流は代表的なセクターごとに分析しました。直接操業については、各事業区分に分類される子会社をさらに事業のプロセスに分解して分析後、事業区分ごとに集計した最大値と平均値を掲載しています。

表3 上流・下流・直接操業の生態系サービスへの依存

・・・売上規模 ・・・利益規模

事業区分	売上規模/利益規模	サプライチェーン	分類	生態系サービスへの依存 (Dependency)																									
				供給サービス					調整・維持サービス										文化的サービス										
				動物由来のエネルギー	バイオマス	遺伝資源	水供給	土壌保持	土壌の質の安定	水質浄化	水流維持	大気調整	大気浄化	生物学的制御	廃棄物分解	気候調整 (地球規模)	局地的気候調整	降雨パターン調整	生息地の提供	花粉媒介	騒音の抑制	騒音以外の影響の抑制	暴風雨緩和	洪水緩和	レクリエーション	視覚的アメニティ	教育・科学研究	精神・芸術・象徴的サービス	
交通事業		上流	自動車製造	-	-	-	L	M	-	M	M	L	VL	-	L	VL	L	VL	-	-	VL	VL	M	M	-	-	-	-	
			鉄道車両製造	-	-	-	L	L	-	M	M	L	VL	-	L	VL	L	VL	-	-	VL	VL	M	M	-	-	-	-	
			施設建設	VL	-	-	M	H	-	M	M	L	VL	-	VL	M	L	VH	-	-	VL	VL	M	M	-	-	-	-	
			鉄道建設	-	-	-	M	H	-	M	M	L	VL	-	-	M	L	VH	-	-	VL	VL	H	H	-	-	-	-	
			建材調達 (土石・金属)	-	-	-	M	L	-	M	M	L	VL	-	M	VL	L	L	-	-	VL	VL	M	M	-	-	-	VH	
			燃料・エネルギー調達 (電気)	-	H	-	VH	VH	-	M	VH	VL	VL	-	M	VH	M	M	-	-	M	-	M	VH	-	-	-	-	
			燃料・エネルギー調達 (石油製品)	-	-	-	L	M	-	H	M	L	VL	-	L	VL	L	-	-	-	VL	-	M	M	-	-	-	-	
直接操業	19社の最大値	M	-	-	M	H	-	VH	M	L	VL	VL	M	M	L	VH	-	-	M	M	H	H	VH	VH	VH	VH			
19社の平均値	VL	-	-	L	M	-	L	M	VL	VL	VL	VL	M	L	M	-	-	L	L	M	M	VL	H	VL	VL				
不動産事業		上流	建設	VL	-	-	M	H	-	M	M	L	VL	-	VL	M	L	VH	-	-	VL	VL	M	M	-	-	-		
			建材調達 (土石・金属)	-	-	-	M	L	-	M	M	L	VL	-	M	VL	L	L	-	-	VL	VL	M	M	-	-	-	VH	
			直接操業	11社の最大値	VL	-	-	M	H	M	VH	M	M	M	VH	M	M	VH	-	-	L	L	M	M	VL	H	VL	VL	
11社の平均値	VL	-	-	L	H	VL	L	L	VL	VL	VL	VL	L	M	L	-	-	VL	VL	VL	M	L	-	H	VL	VL			
生活サービス事業		上流	建設	VL	-	-	M	H	-	M	M	L	VL	-	VL	M	L	VH	-	-	VL	VL	M	M	-	-	-		
			建材調達 (土石・金属)	-	-	-	M	L	-	M	M	L	VL	-	M	VL	L	L	-	-	VL	VL	M	M	-	-	-	VH	
			食品生産 (食肉・魚貝類・農作物)	M	VH	VH	VH	VH	VH	VH	VH	M	M	H	VH	VH	VH	VH	VH	VH	VH	VL	VL	VH	H	-	-	VH	VH
			食品加工 (食肉・魚介類・農作物)	-	-	-	H	L	-	VH	H	L	VL	VL	M	VL	-	-	-	-	-	M	M	-	-	-	-	-	
			水道	-	VL	-	M	M	-	VH	M	-	M	VL	VH	VL	L	VH	-	-	VL	VL	L	M	-	-	-	-	
			ガス	-	-	-	VL	L	-	M	VL	-	VL	-	L	VL	L	M	-	-	VL	-	VL	VL	-	-	-	-	
			貨物輸送 (鉄道・トラック)	M	-	-	VL	H	-	-	L	VL	VL	VL	-	M	L	M	-	-	VL	-	M	M	-	VH	-	-	
直接操業	40社の最大値	M	L	-	H	M	VL	VH	H	L	L	VL	M	M	L	M	VL	VL	M	M	M	M	VH	VH	VH	VH			
40社の平均値	VL	VL	-	L	L	VL	VL	L	VL	VL	VL	VL	L	L	VL	VL	VL	VL	L	M	M	L	L	L	L				
ホテル・リゾート事業		上流	建設	VL	-	-	M	H	-	M	M	L	VL	-	VL	M	L	VH	-	-	VL	VL	M	M	-	-	-		
			建材調達 (土石・金属)	-	-	-	M	L	-	M	M	L	VL	-	M	VL	L	L	-	-	VL	VL	M	M	-	-	-	VH	
			食品生産 (食肉・魚貝類・農作物)	M	VH	VH	H	VH	VH	VH	H	M	M	H	VH	VH	VH	VH	H	VH	VL	VL	H	H	-	-	VH	VH	
			食品加工	-	-	-	H	L	-	VH	H	L	VL	VL	M	VL	-	-	-	-	-	M	M	-	-	-	-	-	
			水道	-	VL	-	M	M	-	VH	M	-	M	VL	VH	VL	L	VH	-	-	VL	VL	L	M	-	-	-	-	
			ガス	-	-	-	VL	L	-	M	VL	-	VL	-	L	VL	L	M	-	-	VL	-	VL	VL	-	-	-	-	
			道路旅客輸送	M	-	-	VL	L	-	-	L	VL	VL	-	-	M	L	M	-	-	VL	-	M	M	-	VH	-	-	
直接操業	32社の最大値	M	VH	VH	H	VH	VH	VH	H	M	M	H	M	VH	VH	VH	VH	VL	VH	M	M	H	H	VH	VH	VH			
32社の平均値	VL	VL	VL	M	L	VL	VH	M	VL	L	VL	M	L	M	L	VL	VL	VL	M	M	M	L	VH	VH	H	H			
下流	旅客輸送 (鉄道・バス)	M	-	-	VL	H	-	-	L	VL	VL	VL	-	M	L	M	-	-	VL	-	M	M	-	VH	-	-			

## Locate & Evaluate

### 影響項目のヒートマップ

4つの事業の上流・下流・直接操業の影響要因について、影響の大きさを5段階評価（VH：Very High、H：High、M：Middle、L：Low、VL：Very Low）した結果をまとめました。事業の上流と下流は代表的なセクターごとに分析しました。直接操業については、各事業区分に分類される子会社をさらに事業のプロセスに分解して分析後、事業区分ごとに集計した最大値と平均値を掲載しています。

表4 上流・下流・直接操業の影響要因

・・・売上規模 ・・・利益規模

事業区分	売上規模/利益規模	サプライチェーン	分類	環境への影響 (Pressure)													
				土地・海域の利用変化			気候変動		汚染			生物資源の過剰利用			外来種		その他
				土地利用面積	海底の利用	淡水域の利用	GHG排出	非GHG排出	水と土壌への有毒物質の排出	水と土壌の富栄養化	固形廃棄物	生物資源の利用	非生物資源の利用	水使用量	外来種の侵入		
交通事業		上流	自動車製造	L	-	-	VL	L	M	-	L	-	-	L	-	VH	
			鉄道車両製造	L	-	-	L	L	M	-	L	-	-	L	-	H	
			施設建設	L	M	M	H	L	H	-	M	-	-	L	L	VH	
			鉄道建設	L	M	M	M	L	H	-	M	-	-	L	L	VH	
			建材調達 (土石・金属)	L	-	M	H	H	VH	M	M	-	-	M	-	M	
			燃料・エネルギー調達 (電気)	H	M	H	VH	VH	VH	M	H	M	-	M	-	VH	
			燃料・エネルギー調達 (石油製品)	L	-	-	M	H	VH	-	M	-	-	L	-	VH	
直接操業	19社の最大値	M	M	M	H	M	H	M	M	-	-	M	VH	VH			
	19社の平均値	M	VL	VL	M	M	M	L	L	-	-	M	L	M			
不動産事業		上流	建設	L	M	M	H	L	H	-	M	-	-	L	L	VH	
			建材調達 (土石・金属)	L	-	M	H	H	VH	M	M	-	-	M	-	M	
		直接操業	11社の最大値	M	M	VH	H	M	H	H	M	VL	L	M	M	VH	
			11社の平均値	M	VL	L	L	L	M	VL	L	VL	VL	M	VL	M	
生活サービス事業		上流	建設	L	M	M	H	L	H	-	M	-	-	L	L	VH	
			建材調達 (土石・金属)	L	-	M	H	H	VH	M	M	-	-	M	-	M	
			食品生産 (食肉・魚貝類・農作物)	VH	H	H	H	H	H	VH	VH	VH	-	VH	VH	H	
			食品加工 (食肉・魚介類・農作物)	L	-	-	M	M	M	VH	M	L	-	M	-	M	
			水道	H	-	H	M	M	M	-	L	-	-	L	-	M	
			ガス	M	-	M	H	M	VH	-	L	-	-	L	-	M	
		直接操業	貨物輸送 (鉄道・トラック)	M	-	-	M	L	L	M	VL	-	-	L	L	M	
			40社の最大値	M	M	L	M	M	M	VH	M	VL	-	M	VH	M	
			40社の平均値	M	VL	VL	L	L	L	VL	L	VL	-	M	VL	L	
			ホテル・リゾート事業		上流	建設	L	M	M	H	L	H	-	M	-	-	L
建材調達 (土石・金属)	L	-				M	H	H	VH	M	M	-	-	M	-	M	
食品生産 (食肉・魚貝類・農作物)	VH	H				H	H	H	H	VH	VH	H	-	VH	VH	H	
食品加工	L	-				-	M	M	M	VH	M	L	-	M	-	M	
水道	H	-				H	M	M	M	-	L	-	-	L	-	M	
ガス	M	-				M	H	M	VH	-	L	-	-	L	-	M	
直接操業	道路旅客輸送	M			-	-	M	L	L	M	VL	-	-	L	L	M	
	鉄道旅客輸送	M			-	-	M	M	L	L	L	-	-	M	VH	M	
	32社の最大値	H			L	H	M	M	H	H	H	VL	-	H	H	M	
	32社の平均値	H			VL	L	L	L	M	L	M	VL	-	M	M	M	
下流	旅客輸送 (鉄道・バス)	M	-	-	M	M	L	M	L	-	-	M	VH	M			

## Locate & Evaluate

### 重要な生態系サービスと影響要因の特定

ENCOREのセクター別の分析結果に加えて、事業ごとの財務的な重要性（バリューチェーン、事業規模及び依存・影響の大きい企業の数、企業全体の依存・影響の大きさ等）を考慮して、表5、6に示すように、当社グループにおける重要な生態系サービスと影響要因を抽出しました。これらの生態系サービスや影響要因は立地や土地開発、リアルアセットの運用プロセスに紐づくものが大半を占めました。

表5 重要な生態系サービス

生態系サービス		当グループとの関わり
文化的サービス	視覚的アメニティ	地域の景観、文化、体験と紐づくものであり、 <b>立地的要素が強い生態系サービスになっています</b>
	レクリエーション	
	教育、科学、研究	
	精神的、芸術的、象徴的サービス	
調整・維持サービス	暴風雨緩和	防災の観点から、 <b>立地的要素が強く</b> 、対応策が物理的な構造（グレーインフラ）やグリーンインフラによるものとなるため、 <b>土地開発的要素が強いです</b>
	土壌保持	
	局地的気候調整	ヒートアイランド現象などが具体的な課題として挙げられます。都市部においてはグリーンインフラが対応策となることが多く、 <b>土地開発的要素が強いです</b>
	水流維持	水質、渇水、洪水といった地域の水資源の観点から重要な生態系サービスです。水を利用するシーンが多いホテル・リゾートで特に高い結果となっており、 <b>リアルアセットの運用の質を左右する生態系サービスと言えます</b>
	水質浄化	

表6 重要な影響要因

影響要因	当グループとの関わり
土地利用面積	<b>不動産、事業拠点等による生物の生息地への影響です</b> 。周辺の希少種、在来種、伐採履歴等が指標になります
水使用量	特に水を使用することの多いホテル・リゾートが多いです。 <b>希少生態系が残る河湖付近や渇水リスクの高い地域では注意が必要な影響要因です</b>
水と土壌への有毒物質の排出	開発、製造等の過程で汚染物質が出ることが懸念されています。例えば、車両の洗車等での有毒物質の排出が懸念されますが、基本的には適切に下水処理や産業廃棄物としての処理をしています。その他、ゴルフ場の除草剤などが考えられます。
外来種の侵入	特に交通とホテルに付随した人流による影響が大きいものと考えられます。沿線やホテル周辺での外来種の評価、モニタリングが重要となります。
妨害 (例：騒音、光)	特に郊外での活動においては、猛禽類の営巣等を妨害しないような配慮が必要になることがあります。 <b>直接的な作用であるため、拠点周辺の評価につながります</b> 。

## Locate & Evaluate

### 重要な生態系サービスとメトリクスの対応

表7に示す通り、重要な生態系サービスに対して依存度の大きさを評価するメトリクスを設定しました。

各生態系サービスに関わる自然資本が損なわれたり変化したりすることで、事業がどのように影響を受けうるかを分析し、自然資本の状態を評価するための方法とメトリクスを導出しました。

表7 重要な生態系サービスと評価メトリクス

生態系サービス	自然資本の変化	社会・事業への影響	依存・影響の評価方法	依存・影響を評価するメトリクス
視覚的 アメニティ	地域の景観を形成する生物相が失われることで、感覚的利益をもたらすサービスが低下	住環境や健康の悪化 観光・レクリエーション価値の低下	事業地周辺の緑地（植生）の把握	植生自然度
レクリエーション	地域の景観を形成する生物相や公園、山林、海岸などの自然レクリエーション資源の劣化（水質汚染、生物多様性の消失など）によって、感覚的利益をもたらすサービスが低下	地域住民の住環境や健康の悪化 観光・レクリエーション価値の低下 地域ブランド力・経済力の低下	事業地周辺の緑地（植生）の把握	植生自然度
教育、科学、 研究	生態系の劣化により、教育・科学・研究対象の自然資源が減少・消失	教育・研究活動、成果の質の低下 教育・研究活動機会の喪失	事業地周辺の緑地（植生）の把握 重要種を含む在来種への影響確認	植生自然度 在来種多様性指数/希少種多様性指数
精神的、芸術的、 象徴的サービス	地域の歴史的・宗教的景観を形成する生物相が失われることで、感覚的利益をもたらすサービスが低下	地域文化の衰退 観光価値の低下 地域住民の文化的アイデンティティ喪失	事業地周辺の緑地（植生）の把握 重要種を含む在来種への影響確認	植生自然度 在来種多様性指数/希少種多様性指数
暴風雨緩和	植生等の劣化により、暴風雨が地域社会に与える影響を緩和する機能が失われる	災害への脆弱性が高まる 事業活動の不確定要素が増える	ハザードマップによるリスクの確認	土砂災害ハザードマップ 洪水ハザードマップ
土壌保持	植生の劣化により、土壌が不安定化や損失がすすむ	災害への脆弱性が高まる 土壌を利用した生産活動が行えなくなる	ハザードマップによるリスクの確認	土砂災害ハザードマップ
局地的 気候調整	森林伐採や都市の過密化により、ヒートアイランド現象が進行 水辺や緑地の減少による局所的な気候調整機能の低下	健康リスクの上昇 エネルギー消費量の増加 気候に依存した産業の安定性が低下	ハザードマップによるリスクの確認	洪水ハザードマップ
水流維持	森林伐採や湿地の破壊により、水の貯留・供給能力が低下、地下水の枯渇	水不足による生産の不安定化 生活用水供給の不安定化による生活環境の悪化 洪水・浸水リスクの上昇	事業地周辺の水資源量の把握	水枯渇（Aqueduct）
水質浄化	生態系の破壊により、地表水や地下水の浄化能力が低下、水質の悪化	健康リスクの上昇 水質悪化による生産の不安定化 生活用水供給の不安定化による生活環境の悪化	事業地周辺の水資源量の把握	水枯渇（Aqueduct）

## Locate & Evaluate

### 重要な影響要因とメトリクスの対応

表8に示す通り、重要な影響要因に対して影響度の大きさを評価するメトリクスを設定しました。

重要な生態系サービスと同様に、影響要因による自然資本の損失や変化が、事業に与える影響を分析し、自然資本の状態を評価するための方法とメトリクスを導出しました。

表8 重要な影響要因と評価メトリクス

影響要因	自然資本の変化	社会・事業への影響	依存・影響の評価方法	依存・影響を評価するメトリクス
土地利用面積	土地開発に伴う生息地の喪失や土壌の劣化	生態系の損失を通じた様々な生態系サービスの劣化、それに伴う事業活動の不安定化	重要エリアへの影響確認	KBA (Key Biodiversity Area)
妨害 (例：騒音、光)	騒音や光が生態系の休息・繁殖環境を妨げ、生物の生息地が減少する	景観的価値や住環境の劣化	重要種を含む在来種への影響確認 重要エリアへの影響確認	在来種多様性指数/希少種多様性指数 KBA
水使用量	水源の枯渇、水質の悪化	水を利用する産業の事業の不安定化	事業地周辺の水資源量の把握	水枯渇 (Aqueduct)
水と土壌への有毒汚染物質の排出	土壌や水質汚染による生物多様性の損失や土壌や水資源の劣化	健康リスクの上昇 生態系の損失を通じた様々な生態系サービスの劣化、それに伴う事業活動の不安定化	重要種を含む在来種への影響確認 重要エリアへの影響確認	在来種多様性指数/希少種多様性指数 KBA
外来種の侵入	地域の在来種の駆逐や生物多様性の破壊 外来種によるインフラ被害	生態系の損失を通じた様々な生態系サービスの劣化、それに伴う事業活動の不安定化 景観的価値や住環境の劣化	重要種を含む在来種への影響確認 重要エリアへの影響確認	在来種多様性指数/希少種多様性指数 KBA

## Locate & Evaluate

### 各評価メトリクスの詳細

特定した生態系サービスと影響要因を評価する7つの評価メトリクス（植生自然度、KBA（Key Biodiversity Area）、土砂災害ハザードマップ、洪水ハザードマップ、水枯渇、在来種多様性指標、希少種多様性指標）の詳細と参照したデータを表9に示します。

表9 評価メトリクス一覧

メトリクス	使用データの概要	評価方法	参照したデータ
植生自然度	群落の自然性がどの程度残されているかを示す指標で、10段階で示されるデータ	植生自然度8~10の自然度が高い植生 <sup>1</sup> と事業拠点の距離をもとに5段階評価	1/50,000植生図（第2-5回調査） <sup>2</sup>
KBA (Key Biodiversity Area)	生物多様性保全上、地球規模で特に重要とされているエリアに関するデータ	KBAと事業拠点の距離をもとに5段階評価	KBA <sup>3</sup>
土砂災害 ハザードマップ	豪雨や地震などによって発生する土砂災害の危険区域を土砂災害警戒区分として地図化したデータ	事業拠点における土砂災害警戒区域の区分をもとに区域外はVL、区域内はH,VHの2段階に当てはめた	国土数値情報（土砂災害警戒区域データ） <sup>4</sup>
洪水 ハザードマップ	大雨などによる河川の氾濫を想定し、浸水の範囲や深さを浸水ランクとして地図化したデータ	事業拠点における想定最大規模の浸水ランクの区分をもとにランク0（浸水0cm）はVL、ランク1（浸水50cm）以上はM,H,VHの3段階に当てはめた	国土数値情報（洪水浸水想定区域データ） <sup>5</sup>
水枯渇	水の消費量/水の供給量で除した地域の渇水リスクを測定するデータ	事業拠点における水の消費量/供給量の値をもとに5段階評価	Aqueduct <sup>6</sup>
在来種多様性指標	在来種の種ごとの生息しやすさを表す「環境好適度」を閾値処理したものを、植物、動物ごとに合計したデータ	事業拠点における値を所属する地域の平均と比較して5段階評価	BiomeViewer <sup>7</sup> BiomeDB <sup>8</sup>
希少種多様性指標	希少種の種ごとの生息しやすさを表す「環境好適度」を閾値処理したものを、植物、動物ごとに合計したデータ	事業拠点における値を所属する地域の平均と比較して5段階評価	BiomeViewer <sup>7</sup> BiomeDB <sup>8</sup>

1: 「自然的環境に係る検討について」（国土交通省）[https://www.mlit.go.jp/kokudokeikaku/iten/information/council/shuto-research/c\\_sizen/c\\_sizen20.html](https://www.mlit.go.jp/kokudokeikaku/iten/information/council/shuto-research/c_sizen/c_sizen20.html)

2: 「1/50,000植生図（第2-5回調査）」（環境省生物多様性センター）<http://gis.biodic.go.jp/webgis/sc-023.html>

3: 「KBA（Key Biodiversity Area）」（コンサベーション・インターナショナル・ジャパン）<https://kba.conservation.or.jp/download.html>

4: 「国土数値情報（土砂災害警戒区域データ）」（国土交通省）<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-A33-2024.html>

5: 「国土数値情報（洪水浸水想定区域データ）」（国土交通省）<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-A31a-2024.html>

6: Kuzma, S., M.F.P. Bierkens, S. Lakshman, T. Luo, L. Saccoccia, E. H. Sutanudjaja, and R. Van Beek. 2023. "Aqueduct 4.0: Updated decision-relevant global water risk indicators." Technical Note. Washington, DC: World Resources Institute. Available online at: [doi.org/10.46830/writn.23.00061](https://doi.org/10.46830/writn.23.00061).

7: 「BiomeViewer」（株式会社バイオーム）<https://biome.co.jp/products/biomeviewer/>

8: 「BiomeDB」（株式会社バイオーム）<https://biome.co.jp/products/biomedb/>

## Locate & Evaluate

### 国内の分析対象拠点

当社グループは不動産事業・交通事業といったリアルアセットを用いた事業を基盤として生活サービス、ホテル・リゾート事業によって付加価値を生み出すビジネスモデルである点も踏まえ、直接操業を実施する国内のリアルアセット（648拠点）<sup>1</sup>を対象として優先拠点の特定を行いました。

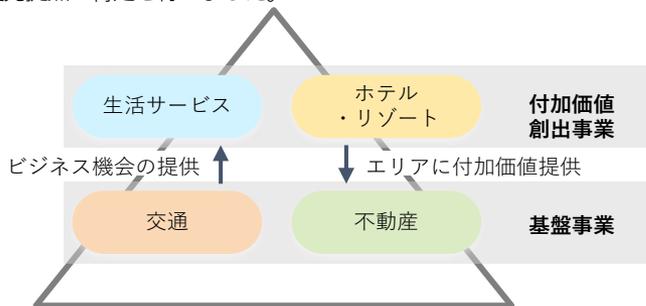
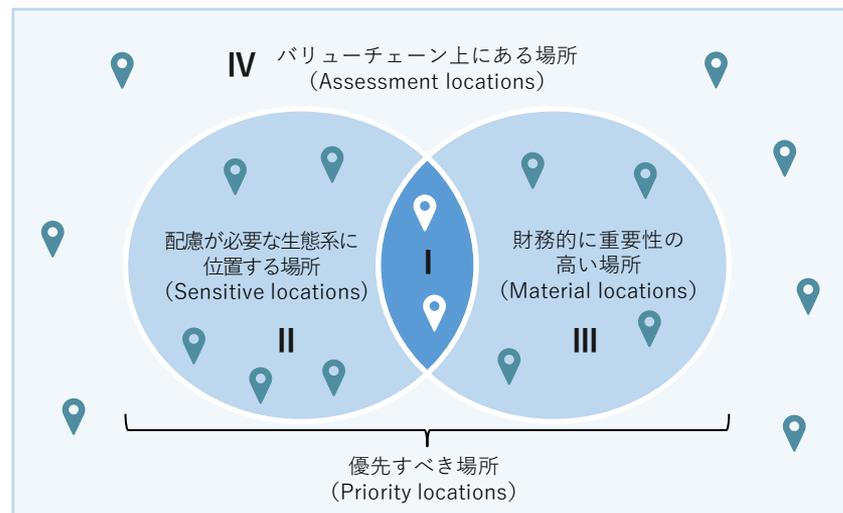


図2 主要な4つの事業の関係性

### 優先拠点の特定の方

優先して対処すべき拠点を特定するに当たっては、TNFDで用いられる「配慮が必要な生態系に位置する場所（Sensitive Locations）」と「財務的に重要性の高い場所（Material Locations）」の考え方を採用しています。特に、今回の分析においては、優先すべき場所の中でも、配慮が必要な生態系に位置し、かつ財務的に重要性の高い場所（図3の（1））に位置する拠点を優先拠点として特定しました。

優先拠点を特定する分析においては、表9にある依存・影響を評価するメトリクスを用いました。これらは、TNFDガイダンスが生態学的に繊細なエリアを評価する際に考慮すべきと示している生物多様性の重要性、生態系の完全性、生態系サービスの提供重要性、物理的な水リスクと関連しています。加えて、経営に対するマテリアリティの観点を補強するため、当社連結のオーナー権限がある複数の拠点が集積している地域はより重要性が高いエリアとして位置付けました。



優先拠点区分	判定基準	優先度
I：配慮が必要な生態系に位置し、財務的にも重要性の高い場所	IIかつIII	高
II：配慮が必要な生態系に位置する場所	生物多様性の重要度、生態系の完全性、生態系サービスの提供重要性物理的な水リスクの観点から繊細なエリアに位置する	中
III：財務的に重要性の高い場所	自然に大きな影響を与えうる経済活動をしており、かつ財務的に重要と当社が判断した場所	中
IV：その他	II、IIIともに該当しない	低

図3 優先すべき場所の考え方

1:国内のリアルアセットに関しては基盤事業である不動産事業・交通事業に加え、自然との接点が多いホテル・リゾート事業を中心とした国内拠点が含まれています（一部、生活サービス事業の拠点のリアルアセットに関しても自然との接点を考慮し分析を実施しています）

## Locate & Evaluate

### 事業拠点のメトリクスによる評価結果

648拠点に対して評価メトリクスの分析を行った結果を図4に示します。648拠点を表す点をメトリクスのスコア順に円周に沿って並び、拠点の種類（鉄道駅、鉄道車庫等・自動車営業所・空港、商業施設・複合施設、住居・マンション・オフィスビル、リゾート、ホテル、その他）と結ぶ線を描画し、メトリクスの5段階評価に応じた色をつけました。また、拠点の種類は、それぞれを管轄する事業区分によって色分けされています。これにより、拠点毎と事業区分毎のメトリクスの評価結果が視覚化されています。

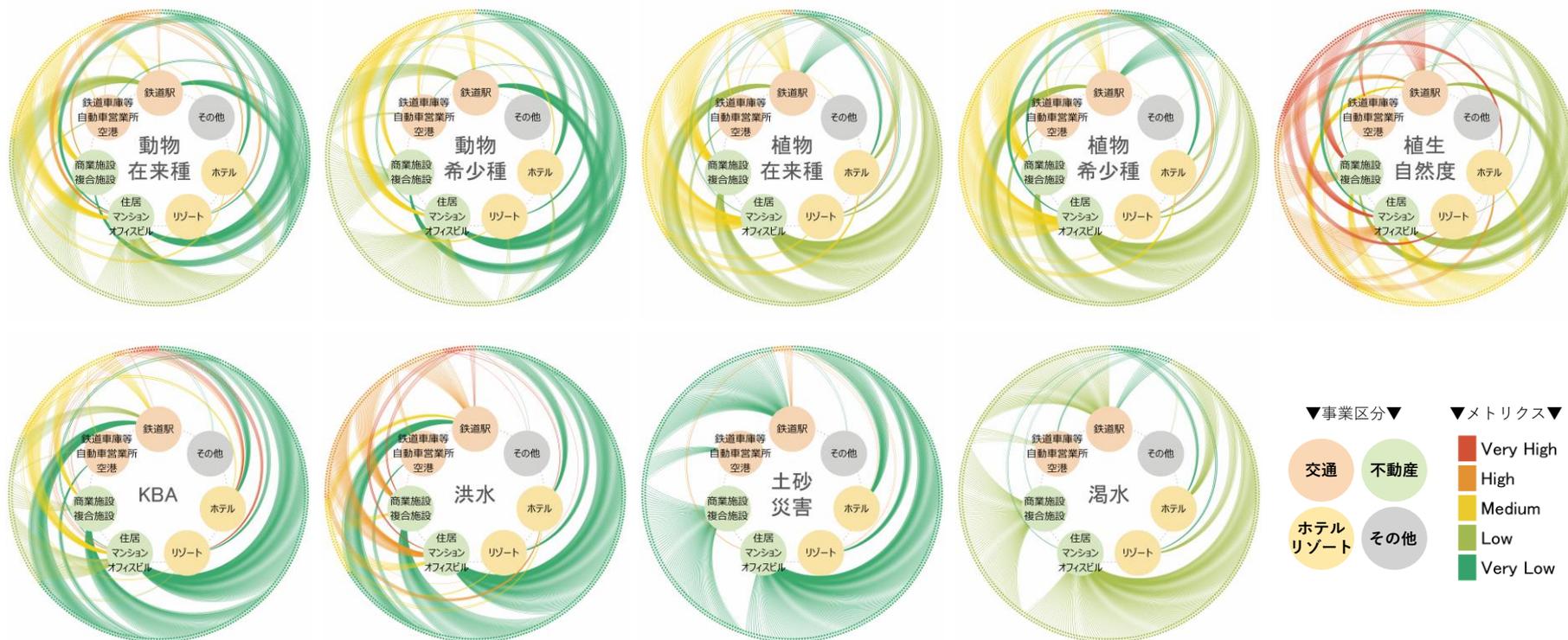


図4 拠点ごとのメトリクスの分析結果

## Locate & Evaluate

### 事業拠点の4つのタイプ

評価マトリクスとの5段階評価をもとに648の拠点に対して①生物多様性ポテンシャル及び②レジリエンス強化ポテンシャルを判断しました。①生物多様性ポテンシャルが高ければ、その拠点が生物多様性が豊富なエリアに位置しており、保全の要求や規制強化の影響を受けやすく、一方で生物多様性保全に関する機会（自然共生サイトの登録等）が大きいということを意味しています。生物多様性に関わる4つのマトリクス（植生自然度、KBA、動植物の在来種多様性指標、動植物の希少種多様性指標）のうち1つでもHigh、Very Highのものがあれば生物多様性のポテンシャルが高い拠点であると判断しています。②レジリエンス強化ポテンシャルが高いことは、災害リスクが比較的高く、ハザードによる事業中断の可能性があることを意味しています。こちらは、災害や水利用に関する3つのマトリクス（洪水ハザードマップ、土砂災害ハザードマップ、水枯渇）のうち1つでもHigh、Very Highがあればポテンシャルが高いと判断しました。これらの①生物多様性ポテンシャルと②レジリエンス強化ポテンシャルの判断軸をもとに、対象拠点（648拠点）を4つのタイプ（タイプA：自然・防災両立型重点エリア、タイプB：自然共生・発信型エリア、タイプC：レジリエンス対応型エリア、タイプD：観察・維持管理型エリア）に分類しました（図5）。

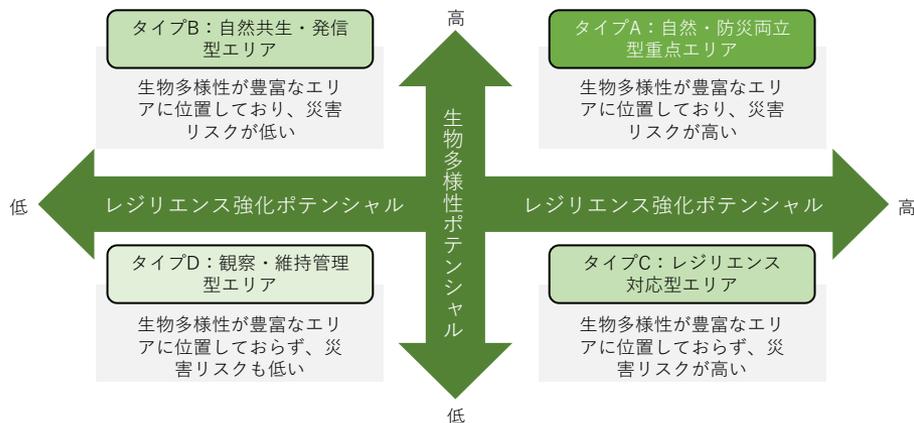


図5 生物多様性ポテンシャルとレジリエンス強化ポテンシャル

### 優先エリアの特定

これらの4つのエリアにおいて、リスク・機会ともに規模が大きいと考えられるタイプA：自然・防災両立重点型エリアとタイプB：自然共生・発信型エリアを優先して対応すべきエリアとして特定しました。

表10 タイプ分類とリスク機会の大きさ

タイプ	分類	リスク	概要	機会	概要
A	自然・防災両立型重点エリア	大	生物多様性保全上重要なエリアに位置しており災害リスクも大きい	中	保全と防災の両立による統合的な価値創出が期待できるため機会が大きい
B	自然共生・発信型エリア	中	生物多様性保全上重要なエリアであり移行リスクが大きい	大	自然共生サイトの登録や生物多様性保全に関する機会が大きい。
C	レジリエンス対応型エリア	中	洪水・土砂・濁水などの物理的リスクが大きい	小	生物多様性との接点は乏しく防災インフラ整備や地域安全確保が必要だが機会小さい
D	観察・維持管理型エリア	小	移行リスク・物理的リスクは限定的	小	社会的・自然的価値は限定的であり、維持・将来動向のモニタリング等が求められる

### 優先拠点の特定

配慮が必要な生態系に位置する拠点（Sensitive Locations）かつ財務的に重要性の高い拠点（Material Locations）に位置する拠点（＝優先エリアに位置する拠点）のうち、当社連結のオーナー権限の有無や施設数を踏まえて、タイプA：自然・防災両立重点型エリアから①二子玉川ライズおよび多摩川周辺拠点と、タイプB：自然共生・発信型エリアから②宮古島東急リゾートおよび周辺拠点を優先拠点として特定しました。



## Assess

### 二子玉川ライズおよび多摩川周辺拠点における主なリスク・機会

本拠点は、都市再開発エリアとして整備された大規模複合開発拠点であり、商業施設、オフィス、住宅、交通機能が一体となった都市型拠点です。鉄道駅に直結し、多摩川沿いの広域的な人流・物流の結節点としての機能も担っています。地域的には、多摩川という自然流域に隣接しており、都市化と生態系が近接する特徴を有します。周辺ではハヤブサやチョウゲンボウといった猛禽類も確認されており、冬には多くのカモ類が渡ってくるなど、豊かな生態系に囲まれている立地です。また、河川や湿地に由来する水系生態系との接続性が残るため、洪水リスクや都市特有の外来種の侵入、騒音・光害、景観棄損リスクなどが懸念されます。加えて、東京都や自治体による都市緑化・断熱対策、水資源利用規制等の移行リスクにも対応した開発・運営が求められるエリアです。

表11 二子玉川ライズ及び多摩川周辺拠点における主なリスク・機会一覧

分類			主なリスク・機会内容 <sup>1</sup>
リスク	物理的	急性	<ul style="list-style-type: none"> <li>洪水発生時の操業停止・災害対応コストの発生</li> <li>外来種持ち込みに対する防除コスト増加</li> </ul>
		慢性	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観やレクリエーション機能棄損に伴うアセットの魅力低下</li> <li>スイミングプール等での水の過剰利用</li> <li>水枯渇発生時の提供サービスの質の低下</li> <li>多摩川付近における過剰な土地利用や騒音・光害などによる観光・レクリエーション資源の価値低下</li> <li>多摩川水域や土壌への有害汚染物質の排出に伴う処理コストの増加</li> </ul>
	移行	政策	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観保護に関する規制強化、都内における都市緑化の義務化</li> <li>建築物の断熱規制、エネルギー効率基準の強化、水資源利用の制限強化</li> <li>外来種の防除に関する法規制の強化や土地利用規制の強化</li> <li>在来種の動物に対する騒音や光害を制限する法規制の強化</li> <li>有毒汚染物質の排出に対する規制強化</li> </ul>
		評判	<ul style="list-style-type: none"> <li>調整サービス（気候・水流・防護）の低下による多摩川付近のエリアの評判低下</li> <li>環境に配慮しない企業の評判悪化、住民反対運動</li> </ul>
機会	ビジネス	資金調達	<ul style="list-style-type: none"> <li>グリーンインフラの開発や水管理技術・事業へのESG投資やサステナブルファイナンス</li> </ul>
		資源効率	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市部でのアセット利用客へのクールスポットの提供</li> </ul>
		製品とサービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地利用面積を抑えた開発計画、防災・ZEBや高断熱建築・グリーンインフラ開発</li> <li>自然を活かした観光、レクリエーション事業開発、研究や事業開発の活性化</li> <li>多摩川の生物文化多様性を活かしたサービス提供</li> <li>都市の緑化等の事業・技術開発、土壌保全を行うプロジェクト実施や技術の開発</li> <li>多摩川流域における生物多様性クレジットの創出</li> <li>生態系に配慮した人流・物流の創出</li> </ul>
	サステナビリティ	保護・再生・復元	<ul style="list-style-type: none"> <li>水資源保全活動（流域保全）の実施</li> </ul>

<sup>1</sup>優先拠点の絞り込みにおいては、ホテル・リゾート事業、不動産事業、交通事業等の代表的なアセットをもとに優先拠点を検討していますが、「二子玉川ライズ及び多摩川周辺拠点」に含まれる生活サービス事業の拠点に関するリスク・機会も併せて記載しています

## Assess

### 宮古島東急リゾートおよび周辺拠点における主なリスク・機会

本拠点は、自然資源を活用したビーチリゾート型の観光拠点であり、ホテル、レストラン、ゴルフ場等から構成される観光複合施設です。南国の自然景観と調和した施設設計に加え、外来種の侵入防止や環境教育プログラムなど、生態系配慮型の施設運営が行われています。宮古島は、島嶼生態系に特有の希少な動植物や固有種が息する高い生物多様性を有する地域であり、サンゴ礁、干潟、海浜植生など、沿岸部の多様な生態系が隣接しています。周辺には宮古島の固有種であるミヤコカナヘビをはじめ、オカヤドカリ、ウミガメ、リュウキュウキンバトなどの希少種が数多く息しています。一方で、年間降水量が限られ、水資源の制約（水枯渇リスク）や廃水処理能力の限界が地域課題となっており、持続可能な水利用が運営上の重要課題です。また、海岸沿いに位置することによる塩害や高潮、気候変動由来の災害リスクへの備えも必要です。

表12 宮古島東急リゾート周辺拠点における主なリスク・機会一覧

分類		主なリスク・機会内容	
リスク	物理的	急性	<ul style="list-style-type: none"> <li>宿泊客やホテル・リゾート利用製品による外来種持ち込み、病害虫に対する防除コスト増加</li> </ul>
		慢性	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観やレクリエーション機能棄損に伴う魅力低下（海岸浸食等）</li> <li>水枯渇発生時の提供サービスの質の低下</li> <li>生物多様性重要エリア等の過剰な土地利用</li> <li>騒音・光害による観光・レクリエーション資源の価値低下</li> <li>有害汚染物質の排出に伴う処理コストの増加</li> </ul>
	移行	政策	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観保護に関する規制強化、土地利用規制の強化</li> <li>建築物の断熱規制、エネルギー効率基準の強化、水資源利用の制限強化</li> <li>絶滅危惧種や固有種などに影響を与えうる外来種の防除や騒音や公害を制限する法規制の強化</li> <li>有毒汚染物質の排出に対する規制強化</li> </ul>
		評判	<ul style="list-style-type: none"> <li>調整サービス（気候・水流・防護）の低下による宮古島エリアの評判低下</li> <li>環境に配慮しない企業の評判悪化、住民反対運動</li> </ul>
機会	ビジネス	資金調達	<ul style="list-style-type: none"> <li>グリーンインフラの開発や水管理技術・事業へのESG投資やサステナブルファイナンス</li> </ul>
		資源効率	<ul style="list-style-type: none"> <li>ホテル・リゾート利用客への過ごしやすい空間の提供</li> </ul>
		製品とサービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>豊かな自然を残したサステナブルで魅力的な開発計画、ZEBや高断熱建築・グリーンインフラ開発</li> <li>自然を活かした観光、レクリエーション事業開発、研究や事業開発の活性化</li> <li>宮古島の生物文化多様性を活かしたサービス提供</li> <li>防災、再生可能エネルギー、グリーンインフラ等、土壌保全を行うプロジェクト実施や技術開発</li> <li>宮古島における生物多様性クレジットの創出</li> <li>生態系に配慮した人流・物流の創出</li> </ul>
	サステナビリティ	保護・再生・復元	<ul style="list-style-type: none"> <li>宮古島における生物多様性保全活動の実施</li> </ul>

## Prepare

### リスク・機会に対する対応策の考え方

特定したリスクと機会（表11、表12）への対応策を考案するにあたって、SBTN（Science Based Targets for Nature）が提唱するAR3T（Avoid（回避）、Reduce（軽減）、Restore & regenerate（復元&再生）、Transform（変革））（図6）のフレームに従って検討を行うことで、当社グループのバリューチェーン全体で自然への負の影響を減らし、正の影響を増やすための具体的な行動の優先順位を模索しました。特に、IPBES（Intergovernmental Science-Policy Platform on Biodiversity and Ecosystem）が提唱する自然改変・生物多様性喪失の5大要因（表13）について、重点的な対応を検討を行いました。導出された対応策は表14、表15に掲載します。

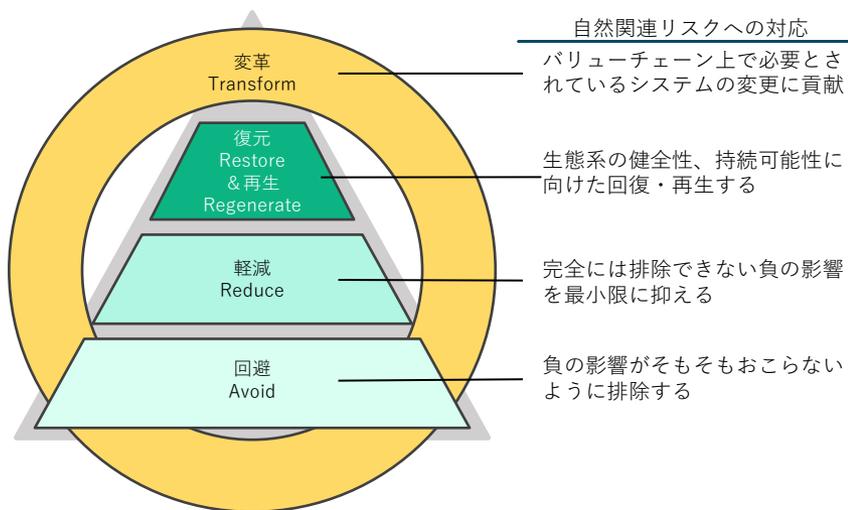


表13 自然改変・生物多様性喪失の5大要因

生物多様性喪失の5大要因	概要
1:土地・海洋利用変化 (Changes in land and sea use)	森林伐採、農地拡大、都市化、沿岸埋立などによる生息地の喪失・分断
2:気候変動 (Climate Change)	気温上昇や降水パターンの変化による生息地の変化・消失、極端気象の頻発
3:汚染 (Pollution)	農薬、プラスチック、重金属、窒素・リン負荷などによる土壌・水質・大気汚染
4:自然資源の搾取 (Direct exploitation of natural resources)	過剰漁業、過剰伐採、狩猟・採集による種の減少
5:侵略的外来種 (Invasive alien species)	人為的または偶発的な移入による在来種の捕食、競合、遺伝的攪乱

\* AR3Tは自然関連リスクの回避（Avoid）、軽減（Reduce）、復元・再生（Restore & Regenerate）、変革（Transform）の頭文字の略称

図6 AR3T

## Prepare

### 二子玉川ライズおよび多摩川周辺拠点における対応策・取組み

東京都は、生物多様性地域戦略で、2030年目標として「自然と共生する豊かな社会を目指し、あらゆる主体が連携して生物多様性の保全と持続可能な利用を進めることにより、生物多様性を回復軌道に乗せる＝ネイチャーポジティブの実現」を掲げています。この目標達成に向け、3つの基本戦略と10の行動方針を設定しており、当該拠点での取組はこれらの行動方針に基づく内容となっています。したがって、本拠点の取組は地域の生物多様性戦略（シナリオ）に沿ったものとして位置付けられます。

表14 二子玉川ライズおよび多摩川周辺拠点における対応策一覧

#	AR3T分類	施策タイトル	関連する5大要因	取組み	東京都生物多様性地域戦略における行動方針
1	Avoid (回避)	在来種の活用と外来種対策による生態系保全（ネイティブプランツ）	侵略的外来種	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 二子玉川ライズ - 周辺地域に自生する在来種苗を植栽し、地域生態系と調和した緑化を実施</li> <li>✓ 全社 - 開発時に法令に基づく環境影響評価を実施し、保存樹木・希少種の有無を確認・保全措置を実施</li> </ul>	1:地域の生態系や多様な生きものの生息・生育環境の保全 2:希少な野生動植物の保全と外来種対策
2		環境アセスメントと生物種の保全の徹底（開発影響回避）	土地・海洋利用の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 全社 - 開発時に法令に基づく環境影響評価を実施し、保存樹木・希少種の有無を確認・保全措置を実施</li> <li>✓ 二子玉川ライズ - 屋上庭園には多摩川の河原を再現したエリアに多摩川の河原を代表する植物であるカワラノギクを植栽し、ビオトープ「めだかの池」を設置</li> </ul>	1:地域の生態系や多様な生きものの生息・生育環境の保全 2:希少な野生動植物の保全と外来種対策
3	Reduce (削減)	雨水活用・水環境管理による気候変動適応対策（雨水・中水利用）	気候変動	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 二子玉川ライズ - 雨水貯水槽の設置（各棟地下部分に合計約4,300m<sup>3</sup>）</li> </ul>	6:防災・減災等につながる自然の機能の活用（調整サービス）
4		再生可能エネルギー導入と省エネによる脱炭素化（エネルギー低炭素化）	気候変動	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 二子玉川ライズ - エリア全体に省エネ機器や再生可能エネルギーを導入し、CO<sub>2</sub>削減に取り組む</li> <li>✓ 二子玉川ライズ - 「LEED ND」ゴールド認証を取得し、持続可能な街づくりが評価</li> </ul>	10:都内だけでなく地球環境にも配慮・貢献する行動変容
5		環境配慮型運営（無農薬・廃棄物削減など）（汚染防止マネジメント）	汚染	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 二子玉川ライズ - 無農薬の緑地管理・テナントとの連携によるごみ削減で生態系への負荷低減</li> <li>✓ 東急ストア - プラスチック製品を木製・紙製に変更し、年間約21.1トンのプラごみ削減を実現</li> </ul>	6:防災・減災等につながる自然の機能の活用（調整サービス） 5:東京産の自然の恵みの利用（供給サービス）
6	Restore & Regenerate (復元・再生)	都市生態系の創出（屋上庭園等）	土地・海洋利用の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 二子玉川ライズ - 約6,000m<sup>2</sup>の屋上庭園等で敷地緑地率40%以上を確保し、JHEP AAA認証を取得</li> </ul>	1:地域の生態系や多様な生きものの生息・生育環境の保全 7:快適で楽しい生活につながる自然の活用（文化的サービス）
7	Transform (変革)	生態系学習・地域連携プログラムの実施（環境教育・参加）	自然資源の過剰利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 二子玉川ライズ - 屋上庭園を“学びの場”とし、カワラノギクの栽培や自然体験イベントを研究者と実施</li> <li>✓ 東急グループ - JTOSでの「駅から始まるいきもの探し いきものGO」の実施</li> </ul>	8:生物多様性の理解促進 9:生物多様性を支える人材育成..
8		生物多様性指標のモニタリングと認証取得（第三者評価・管理）	土地・海洋利用の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 二子玉川ライズ - 生態系保全の配慮が評価され、JHEP認証で最高ランクAAAを取得</li> </ul>	4:自然環境情報の収集・保管・分析・発信 10:都内だけでなく地球環境にも配慮・貢献する行動変容

## Prepare

### 宮古島東急リゾートおよび周辺拠点における対応策・取組み

沖縄県は生物多様性おきなわ戦略で2030年の目標として「島々の生物多様性を育み、人と自然が共生する豊かな社会を形成する」ことを目標として掲げ、5つの基本施策を掲げています。当該拠点での取組はこれらの行動指針に基づく内容となっています。したがって、本拠点の取組は地域の生物多様性戦略に沿ったものとして位置付けられます。

表15 宮古島東急リゾート周辺拠点における対応策一覧

#	AR3T分類	施策タイトル	関連する5大要因	取組み	生物多様性おきなわ戦略における行動計画
1	Avoid (回避)	開発インパクト回避と生態系保全 (ネイチャーポジティブ計画)	土地・海洋 利用の変化	✓ 全社 - 開発時に法令に基づく環境影響評価を実施し、保存樹木・希少種の有無を確認・保全措置を実施	2-4 環境影響評価制度の充実
2		侵略的外来種侵入防止と管理 (島嶼生態系の保護)	侵略的 外来種	✓ 全社 - 開発時に法令に基づく環境影響評価を実施し、保存樹木・希少種の有無を確認・保全措置を実施	1-3 希少野生生物の保全 2-4 環境影響評価制度の充実
3	Reduce (削減)	プラスチック削減とビーチ清掃による海洋汚染対策 (海岸環境の保全)	汚染	✓ 宮古島東急ホテル&リゾート - ビーチ清掃、植物由来アメニティの導入、ペットボトル水の廃止 (ウォーターサーバー設置) によるプラスチック削減と来訪者の環境意識向上	3-2 自然と共生する観光産業 4-3 生物多様性の理解促進
4		水資源の循環利用と水質保全 (淡水資源管理)	自然資源の 過剰利用	✓ まいばり熱帯果樹園 - 水資源使用量10%削減目標の一環として、排水を処理・再利用し、上水使用量を約30%削減、	2-1 陸域・水辺環境の保全・再生 3-1 自然と共生する農林水産業を推進 5-1 様々な主体による活動の拡大
5		再生可能エネルギー活用と脱炭素型リゾート運営 (クライメートアクション)	気候変動	✓ 宮古島東急ホテル&リゾート - ホテルの使用電力の25%の供給を目指してソーラーパネルを設置	3-2 自然と共生する観光産業
6		持続可能な調達 (シーフード等)の推進 (資源利用の持続可能性)	自然資源の 搾取	✓ 宮古島東急ホテル&リゾート-地元食材 (宮古産マンゴー) を使用したイベントの実施 ✓ 宮古島東急ホテル&リゾート-サステナブルメニューの注文等のサステナブルな行動をテーマにしたお客様参加型のデジタルスタンプラリーの実施	3-1 自然と共生する農林水産業 3-3 生物資源の有効活用
7	Restore & Regenerate (復元・再生)	サンゴ礁の保全・再生プログラム (沿岸・海洋生態系の保護)	自然資源の 過剰利用	✓ 宮古島東急ホテル&リゾート - 養殖サンゴを再利用した商品「海のマイボトル」を販売し、売上の一部を環境団体に寄付	2-5 サンゴ礁・干潟などの保全・再生 4-3 生物多様性の理解促進
8		希少種の保全活動	侵略的 外来種	✓ まいばり熱帯果樹園-絶滅の危機に瀕している宮古馬の保全活動及び環境教育の場の提供	1-3 希少野生生物の保全 4-3 生物多様性の理解促進
9	Transform (変革)	宿泊客・地域住民参加の自然体験と啓発 (エコツアーリズム/教育)	自然資源の 過剰利用	✓ 東急ホテルズ - “地球にやさしいホテル”方針を掲げ、植物由来アメニティやグリーンコイン制度を導入 ✓ まいばり熱帯果樹園-宮古島のガイドが宮古島の自然や歴史、方言など織り交ぜながら、珍しい熱帯果樹の季節ごとの花や実を紹介 ✓ まいばり熱帯果樹園-近隣幼稚園の植樹体験やJALグループの植樹活動会場提供、沖縄東急会のイベントとしてのパイナップル植付体験	3-2 自然と共生する観光産業 4-3 生物多様性の理解促進
10		産官学連携による新作物の実験と普及	自然資源の 過剰利用	✓ 宮古島東急リゾート:東京農業大、宮古島市などと連携し宮古島の環境に適した農作物の選択や栽培方法の確立、加工商品の開発の促進	3-1 自然と共生する農林水産業 5-1 様々な主体による活動の拡大
11		土壌・海洋環境の保全活動	汚染	✓ エメラルド・コースト・ゴルフリンクス-従業員による波打ち際にあるゴルフボールやごみの回収作業及びダイバーによる海中のゴルフボール回収作業 (年1回) ✓ まいばり熱帯果樹園 - 再生水を農業用液肥として活用し、土壌・海洋環境の改善	2-5 サンゴ礁・干潟などの保全・再生 5-1 様々な主体による活動の拡大

## Prepare

### 二子玉川ライズにおけるJHEP等の取り組み

二子玉川ライズは、「水と緑と光の豊かな自然環境と調和したまちづくり」をまちづくり方針に掲げ、地域の生命をつなぎ、自然環境の創出を目指す「エコミュージアム」の考えのもと、地域環境の価値創出に取り組んでいます。特に「地域に根付いた空間づくり」を目指し、武蔵野台地、国分寺崖線、等々力渓谷で見られる野草や樹木を取り入れた、多摩川流域の地域性種苗による植栽計画を行い、対象地に隣接する多摩川の生態系をつなげる空間づくりを行っています。こうした取り組みの結果、地域環境の価値創出をコンセプトに地域の気候や風土にあった植栽計画や、地域の野生動物が住みやすい自然と融合した計画が評価され、生物多様性「JHEP認証」で最高ランクAAAを取得しています。JHEP認証においては、二子玉川ライズがハビタットを提供することが期待されるという観点から、シジュウカラやメジロといった鳥類、コムシジヤやショウリウオバッタといった昆虫が評価種に選ばれています。



ビオトープ「めだかの池」



池を泳ぐカルガモの親子

「生物多様性「JHEP 認証」最高ランクAAA取得」  
<https://www.rise.sc/sustainability/riselist/detail/?cd=000017>

### 鉄道各社と連携し自然環境保全スタートアップ企業と共創

JR東日本スタートアップ株式会社、小田急電鉄株式会社、株式会社西武ホールディングスと東急電鉄株式会社の鉄道4社で構成される鉄道横断型社会実装コンソーシアム「JTOS（ジェイトス）」は、生物多様性ビッグデータから自然環境保全に取り組む株式会社バイオームと、ネイチャーポジティブな社会の実現を目指し、東京・神奈川・埼玉での生き物調査を行うクエスト企画を実施しました。2023年9月23日から12月10日まで実施した「駅からはじまるいきもの探し いきものGO」では、86,747件（7,754種）もの生物データが集まりました。投稿されたデータには絶滅危惧種418種、外来種279種が含まれていたほか、二子玉川ライズ周辺ではJHEP認証の評価種となっているシジュウカラとメジロが観測されました。

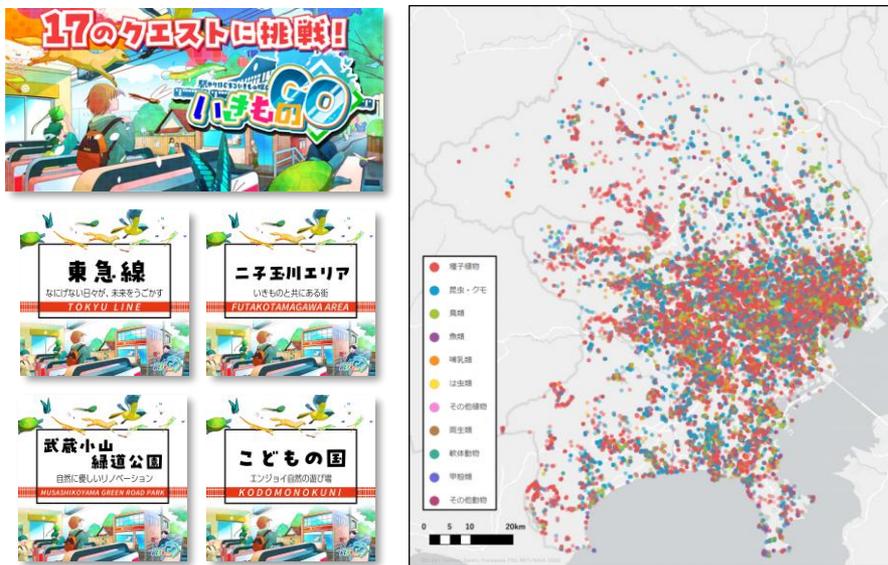


図7 実施したクエストのアイキャッチ部抜粋と収集された生物データのマッピング

# リスクとインパクト管理

## リスクとインパクト管理

### 自然関連の依存・影響、リスク・機会の評価プロセス

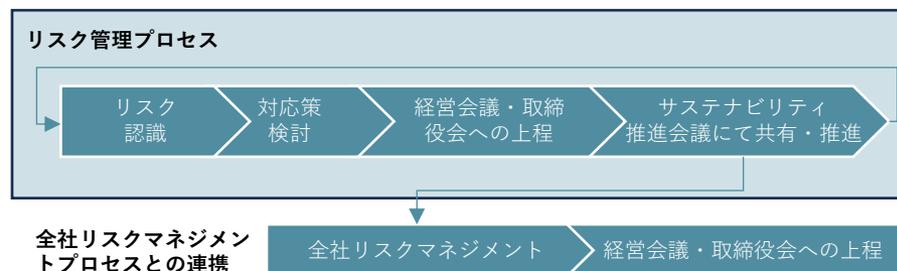
当社は「戦略」パートに記載の通り、直接操業及び上流・下流のサプライチェーンにおいてTNFDが推奨するLEAPアプローチ及びSBTNの5ステップアプローチに準拠し分析を実施しています。



### 自然関連リスクとインパクトの管理プロセス・全社リスクマネジメントプロセスへの統合

自然関連のリスクと機会、人権リスクなどのサステナビリティ関連のリスクは、経営企画室ESG推進グループをプロジェクトリーダーとし、専門家の知見のもと各事業部門と協働してリスク分析・対応策の検討を行い、サステナビリティ推進会議などを通じて全事業・各社に共有します。自然関連のリスクと機会については、新規評価および評価更新時に経営会議・取締役会に報告しています。

また、全社リスクについては、毎年各事業・各社にてリスクの分析を実施する際に、自然関連リスクなどのサステナビリティリスクを含めて検討・評価・管理しています。



# 指標と目標

- 指標
- 目標

指標

リスク・機会に関するコアグローバルメトリクス

これまでの分析を踏まえ、リスク・機会に関するコアグローバルメトリクスを表16の通り整理しました。

表16 リスク・機会に関するコアグローバルメトリクス一覧

5つのリスクと機会に関連するコアグローバルメトリクス		概要	
リスク	C7.0	移行リスクに脆弱な資産など 自然関連の移行リスクに対して脆弱であると評価される資産、負債、収益および費用の金額（合計および合計に占める割合）。	国内のリアルアセットの45.4%が生物多様性ポテンシャルが高いエリアに位置する拠点となりました。
	C7.1	物理的リスクに脆弱な資産など 自然関連の物理的リスクに対して脆弱であると評価される資産、負債、収益および費用の金額（合計および合計に占める割合）。	国内のリアルアセットの27.8%がレジリエンス強化ポテンシャルが高いエリアに位置する拠点になりました。
	C7.2	罰金・訴訟などの発生 自然関連のマイナスのインパクトにより当該年度に発生した多額の罰金、科料、訴訟の内容と金額。	環境法令違反・訴訟の発生状況が開示されています。2024年度は環境に関する行政処分・訴訟は0件であり、重大な法令違反や制裁事例はありませんでした。環境規制を遵守し、違反ゼロを継続しています。
機会	C7.3	自然関連機会に向けた投資 関連する場合には、政府または規制当局のグリーン投資タクソノミー、あるいは第三者機関である産業界またはNGOのタクソノミーを参照し、機会の種類別に、自然関連の機会に向けて展開された資本支出、資金調達または投資額。	環境不動産認証の取得を率先して実施しています。2025年3月末時点でCASBEEやLEED等の環境認証を取得済みの物件は13件（延床面積943千㎡、対象資産の約60%）に達し、2022年度の4件から大幅に拡大しました。主要賃貸不動産について2026年度までに環境認証取得を原則とする目標も掲げており、自然関連機会の投資に向けて取り組みを実施しています。
	C7.4	自然関連製品・サービスの収益 自然に対して実証可能なプラスのインパクトをもたらす製品およびサービスからの収益の増加とその割合、ならびにそのインパクトについての説明。	環境不動産認証の取得を率先して実施しています。環境不動産認証の取得は賃料プレミアムや稼働率の向上といったメリットがあるとされ、収益性の向上につながります。また、水道光熱費の削減や環境先進的な企業としてのイメージ向上にも寄与しています。

指標

依存・影響に関するコアグローバルメトリクス

これまでの分析を踏まえ、依存・影響に関するコアグローバルメトリクスを表17の通り整理しました。

表17 依存・影響に関するコアグローバルメトリクス一覧

9つの依存と影響に関連するコアグローバルメトリクス		概要
気候変動		GHG排出量(TCFDと同様)
		2024年度のScope1+2のGHG排出量は378,330トンCO <sub>2</sub> で、2019年度（基準年）比41.3%の削減。Scope3は1,635,898t-CO <sub>2</sub> で37.6%の削減をしています。また、Scope1+2のGHG排出量を2030年度55%削減、2035年度60%削減、2040年度73%削減、2050年カーボンニュートラル（GHG排出実質ゼロ、RE100達成）、Scope3のGHG排出量を2030年度35%削減、2035年度45%削減、2040年度55%削減を目指します
土地/淡水/海洋利用の変化	C1.0	土地/淡水/海洋利用の変化の総範囲
		当社の企業グループは子会社128社、関連会社41社で構成されており、東急線沿線を中心に長期視点での街づくりを手掛けています。当社持分の賃貸可能面積は1,563,495㎡です。都市開発や鉄道施設等で広範な土地を保有・利用しており、生物多様性に配慮した開発を実施しています。
汚染・汚染除去	C1.1	土地の総フットプリント
		新規開発時には環境影響評価を実施し、開発前の自然環境（保存すべき樹木や絶滅危惧種の有無）を確認の上で必要な保全措置を講じています。例えば環境認証取得プロジェクトでは緑地創出や生態系への影響低減に努めており、地域生態系と調和したまちづくりに取り組んでいます
	C2.0	土壌に放出された汚染物質の種類別総量
		リスクに備え必要に応じて土壌分析を実施し、安全性を確認しており、土壌に汚染物質を排出しておりません。2024年度は法令・条例に基づく土壌汚染状況調査の該当事はありませんでした。
	C2.1	汚染水排出
		2024年度には7,380千㎡の排水を行っています。排水の水質や汚染物質についての具体的な指標は開示していませんが、排水の事故に関しては発生しておりません（環境関連の訴訟件数0件）
	C2.2	廃棄物総発生量
		2024年度の総廃棄物量は37,921トンで、収益原単位で2019年度（基準年）比17.1%削減を達成し、2030年度までに収益原単位20%削減目標を掲げ、取組みを継続中です。リサイクル量は15,083トン、リサイクル率40%に達しており、循環型社会に向けた取組として廃棄物原単位削減目標を掲げています。
	C2.3	プラスチック汚染
		東急ホテルズ&リゾーツが運営するホテルでは、プラスチック製客室アメニティのエコ素材への変更・廃止（2019年度比70%以上のプラスチック廃棄量削減）や、ウォーターサーバー導入（2022年度に約320万本（約96トン）などにより客室無償提供ペットボトルの廃止をしました。これらにより2023年度のプラスチック廃棄量は2019年度比で約180t削減しました。
	C2.4	非GHG大気汚染物質合計
		2024年度に大気汚染関連の事故は発生しておりません（環境関連の訴訟件数0件）
資源の利用	C3.0	水ストレス地域からの取水と消費量
		2024年度の水使用量は7,340千m <sup>3</sup> で収益原単位で2019年度（基準年）比17.6%削減を達成しています。2030年度までに水使用量収益原単位20%削減目標を掲げ、取組みを継続中です。
	C3.1	土地/海洋/淡水から調達する高リスクの自然産品の量
		環境ビジョン2040で「持続可能性に配慮した資材の調達」を掲げており、木材などの生物多様性に影響の大きい資源に関しても取り組みを進めています。
ブレースホルダー：外来種/自然の状態	C4.0/4.1	侵略的外来種の意図しない導入への対策/自然の状態の測定の重要性
		◆東急(株)グループでは在来種・地域固有種の植栽を行っています。例えば二子玉川ライズ（二子玉川周辺11.2ha）では多摩川流域の在来植物を用いた植栽計画を採用し、周辺生態系と一体となった緑地空間を創出しています。二子玉川ライズで地域生態系を再現・保全するため敷地の40%以上を緑化し、国内最高ランクの生物多様性認証JHEP「AAA」を取得しています。 ◆JR東日本スタートアップ株式会社、小田急電鉄株式会社、株式会社西武ホールディングスと東急電鉄株式会社の鉄道4社で構成される鉄道横断型社会実装コンソーシアム「JTOS(ジェイトス)」では、生物多様性ビッグデータから自然環境保全に取り組む株式会社バイオームと、ネイチャーポジティブな社会実装を目指し東京・神奈川・埼玉での生き物調査を行うクエストを2023年に実施。86,747件（7,754種）の生物データに関する基礎調査を実施しました。その中で、同地域には絶滅危惧種418種、外来種279種が存在することを特定しました。

指標

依存・影響に関するセクター別メトリクスと追加メトリクス

依存・影響に関して、さらにセクター別メトリクスと追加メトリクスを表18の通り整理しました。

表18 依存・影響に関するセクター別メトリクスと追加メトリクス一覧

依存と影響に関するエンジニアリング・建設・不動産セクターのメトリクス		概要
土地/淡水/海洋 利用の変化	EH.C1.0 / RE.A1.0	線形インフラによる生息地断片化の変化
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆東急(株)グループは連結子会社に東急電鉄、伊豆急行、上田電鉄を保有しており、鉄軌道事業を行っています。これらの総延長距離は168.0km(東急電鉄:110.7km、伊豆急行:45.7km、上田電鉄:11.6km)になります。</li> <li>◆今回のLEAP分析ではこれらの子会社を含む102の子会社が所有する国内の648のアセット(鉄軌道事業が保有する駅も含む)に対して「生態学的に繊細な地域(Sensitive locations)」と「事業上重要な拠点である地域(Material Locations)」を考慮した「優先地域(Priority locations)」の特定を行っています。</li> <li>◆別事業においても都市型開発が多い中、生態系ネットワークへの配慮した活動を実施しています。例えば多摩川の北側に位置する二子玉川ライズでは、周辺には武蔵野台地、国分寺崖線、等々力溪谷があり、開発前の自然環境を復元し保全するため、ランドスケープ計画では地域の生命をつなぎ自然環境の創出を目指す「エコミュージアム」の考えのもと、対象地の緑地率40%超の規模の屋上庭園等を配置しています。特に「地域に根付いた空間づくり」を目指し、周辺地域で見られる野草や樹木を取り入れた多摩川流域の地域性種苗による植栽計画を行い、対象地に隣接する多摩川の生態系をつなげる空間づくりをしています。</li> </ul>
汚染・汚染除去	EH.C2.0 / RE.C2.0	汚染および除去量
		有害化学物質や廃水の漏洩について個別の開示はありませんが、重大な環境インシデントは発生していません。2024年度は環境関連の訴訟ゼロ件で、土壌汚染や水質汚濁事故等の公表事案もありませんでした
依存と影響に関する追加メトリクス		概要
土地/淡水/海洋 利用の変化	EH.A1.0 / RE.A1.1	緑地創出(植栽面積・樹木本数・NDVI等を含む)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆緑地・緑化の創出面積は全社での集計は実施していませんが、プロジェクトごとに緑化率等を報告しています。例として二子玉川ライズでは敷地の40%以上を大規模緑化し屋上庭園を配置しています。</li> <li>◆1959年より東急田園都市線の沿線における多摩田園都市において区画整理・住宅地開発事業に取り組んできました。当社が開発した住宅地の緑化を促進するために、1972年から2011年までにわたって、沿線住民の皆様にも苗木のプレゼントする「東急沿線グリーンギャンペーン」を毎年実施してきました。約40年間にわたり配布した苗木は、合計22万3千本にも上ります</li> </ul>
汚染・汚染除去	EH.A23.1 / RE.A23.1	外来種管理(管理面積・比例など)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆東急(株)グループでは在来種・地域固有種の植栽を行っています。例えば二子玉川ライズ(二子玉川駅周辺11.2ha)では多摩川流域の在来植物を用いた植栽計画を採用し、周辺生態系と一体となった緑地空間を創出しています。二子玉川ライズで地域生態系を再現・保全するため敷地の40%以上を緑化し、国内最高ランクの生物多様性認証JHEP「AAA」を取得しています。</li> <li>◆JR東日本スタートアップ株式会社、小田急電鉄株式会社、株式会社西武ホールディングスと東急電鉄株式会社の鉄道4社で構成される鉄道横断型社会実装コンソーシアム「JTOS(ジェイトス)」では、生物多様性ビッグデータから自然環境保全に取り組む株式会社バイオームと、ネイチャーポジティブな社会実装を目指し東京・神奈川・埼玉での生き物調査を行うクエストを2023年に実施。86,747件(7,754種)の生物データに関する基礎調査を実施しました。その中で、同地域には絶滅危惧種418種、外来種279種が存在することを特定しました。</li> </ul>
資源の利用	EH.A23.0	循環経済指標(再利用材料比率・リサイクル率等)
	EH.A22.0	調達材料認証取得率(環境ラベル・EPD等)
	RE.A24.0	再利用水使用量(再生水・雨水導入)
		循環型社会に向けた指標は廃棄物データ等で開示されています。2024年度の廃棄物リサイクル率は40%で、建設工事でも分別解体・再資源化を徹底しリサイクルを推進しています。使用済みプラスチック容器の回収リサイクル実証(南町田)など資源循環の取組事例もあります。
		環境ビジョン2040で「持続可能性に配慮した資材の調達」を掲げており、木材などの生物多様性に影響の大きい資源に関しても取り組みを進めております。
		事業における水リサイクル量を開示しています。2022年度より中水(再生水)利用量を集計・公表しており、2024年度の中水利用量は349千m <sup>3</sup> でした。今後も再生水の活用を推進するとしています。

## 目標

### 目標

当社では生物多様性喪失の5大要因に対して環境ビジョン2040等を通じて取り組みの目標を設定しています。

表19 環境に関する目標一覧

生物多様性喪失の5大要因	概要
1:土地・海洋利用変化 (Changes in land and sea use)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 法規制を遵守した環境影響評価の実施</li> <li>✓ 環境認証 (DBJ Green Building認証、CASBEE不動産など) の取得</li> </ul>
2:気候変動 (Climate Change)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 自社の事業活動GHG排出量 (2019年度比) 2030年度55%削減、2035年度60%削減、2040年度73%削減、2050年実質ゼロ</li> <li>✓ 再エネ比率 2030年度60%以上、2035年度70%以上、2040年度80%以上、2050年100% (RE100)</li> <li>✓ 事業活動のサプライチェーンGHG排出量 (2019年度比) 2030年度35%削減、2035年度45%削減、2040年度55%削減</li> </ul>
3:汚染 (Pollution)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 廃棄物量 (収益原単位2019年度比) 2030年度20%・2035年度25%・2040年度30%各削減</li> <li>✓ 汚染物質の排出や廃棄に関する法規制の順守</li> <li>✓ Reduce (削減)、Reuse (再利用)、Recycle (再資源化) の3Rを推進</li> </ul>
4:自然資源の搾取 (Direct exploitation of natural resources)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 水使用量 (収益原単位2019年度比) 2030年度20%・2035年度25%・2040年度30%各削減</li> </ul>
5:侵略的外来種 (Invasive alien species)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 地域在来種・固有種に配慮した植栽</li> <li>✓ 法規制を遵守した環境影響評価</li> <li>✓ 環境認証 (DBJ Green Building認証、CASBEE不動産など) の取得</li> </ul>

# Appendix

- ↔ セクター別のリスク・機会
- ↔ 種分布モデリング
- ↔ TNFDの開示提言項目
- ↔ 用語集

## 全社的なリスク・機会の整理

### セクター別のリスク・機会

Evaluateにて特定した当社グループにおける重要な生態系サービスと影響要因に対して、4つの事業におけるリスク・機会を特定しました。

生態系サービス	物理的リスク	移行リスク	機会
視覚的 アメニティ	不動産の魅力が低下（不動産） 観光および送客事業の競争力の低下（交通、ホテル・リゾート） レクリエーション、広告、レストラン、福祉、教育事業の提供価値の低下（生活サービス）	景観保護に関する規制強化（交通、不動産、ホテル・リゾート） 住民等による反対運動（交通・不動産・ホテル・リゾート） エリアの評判低下（全セクター）	グリーンインフラによるまちづくり 自然を活かした観光、レクリエーション事業 開発 等
レクリエーション	不動産の魅力が低下（不動産） 観光および送客事業の競争力の低下（交通、ホテル・リゾート） レクリエーション、レストラン事業の提供価値の低下（生活サービス）	景観保護に関する規制強化（交通、不動産、ホテル・リゾート） 住民等による反対運動（交通・不動産・ホテル・リゾート） エリアの評判低下（全セクター）	グリーンインフラによるまちづくり 自然を活かした観光、レクリエーション事業 開発 等
教育、科学、研究	ホテル事業の競争力の低下（ホテル・リゾート） 教育機会の喪失・質の低下（生活サービス） 自然資本を活かした研究や事業機会の喪失（生活サービス）	エリアの評判低下（全セクター）	自然保全を目的とした教育プログラムの開発 自然資本を活かした研究や事業開発の活性化 等
精神的、芸術的、象徴 的サービス	ホテル事業の競争力の低下（ホテル・リゾート） レクリエーション、レストラン、福祉の提供価値の低下（生活サービス）	生物・文化に関わる政策強化（交通、不動産、ホテル・リゾート） 住民等による反対運動（交通・不動産・ホテル・リゾート） エリアの評判低下（全セクター）	生物文化多様性を活かしたサービス提供 等
暴風雨緩和	建設コストの増加（不動産） 不動産の魅力低下（不動産） 移動・供給網の不安定化（交通、生活サービス）	土地利用規制（全セクター） エリアの評判低下（全セクター）	防災、再生可能エネルギー、グリーンインフラ等の開発 等
土壌保持	建設コストの増加（不動産） 不動産の魅力低下（不動産） 移動・供給網の不安定化（交通、生活サービス）	土地利用規制（全セクター） エリアの評判低下（全セクター）	土壌保全を行うプロジェクト実施や技術の開発 等
局地的 気候調整	健康リスクに伴う生産性の低下（全セクター） 建設コストの増加（不動産） 不動産の魅力低下（不動産） 移動・供給網の不安定化（交通、生活サービス） 観光やレクリエーションの魅力低下（交通、生活サービス）	建築物の断熱規制、エネルギー効率基準の強化（全セクター） 都市緑化義務化（不動産、交通、ホテル・リゾート）	・都市の緑化等の事業・技術開発 ・ゼロエネルギービル（ZEB）や高断熱建築物の建築・開発 ・クールスポットの提供
水流維持	建設・製造の生産性の低下（交通、不動産、生活サービス） 水に依存したサービスの質の低下（生活サービス、ホテル・リゾート） 水供給のコスト増加（全セクター）	水資源の利用制限強化（全事業） 防災対策の義務化（全事業） 地域住民からの安全対策に関する要求の増加（全事業）	水管理に関する技術・事業への投融資 グリーンインフラへの投資 水資源保全活動の実施
水質浄化	建設・製造の生産性の低下（交通、不動産、生活サービス） 水に依存したサービスの質の低下（生活サービス、ホテル・リゾート） 水供給のコスト増加（全セクター）	水資源の利用制限強化（全業種） 排水基準の厳格化（全業種）	水管理に関する技術・事業への投融資

## 全社的なリスク・機会の整理

### セクター別のリスク・機会

Evaluateにて特定した当社グループにおける重要な生態系サービスと影響要因に対して、4つの事業におけるリスク・機会を特定しました。

影響要因	物理的リスク	移行リスク	機会
土地利用面積	不動産の魅力低下（不動産） 観光・レクリエーション資源の価値低下（交通、ホテル・リゾート）	土地利用規制（全セクター） 環境に配慮しない企業の評判悪化（全セクター）	サステナブルな不動産開発計画 生物多様性クレジットの創出 等
妨害 （例：騒音、光）	不動産の魅力低下（不動産） 観光・レクリエーション資源の価値低下（交通、ホテル・リゾート）	騒音や光害を制限する法規制（全セクター） 環境に配慮しない企業の評判悪化（全セクター）	低騒音・低光害のインフラ・製品開発もしくは開発企業との提携
水使用量	水の枯渇による生産性や提供サービスの質の低下（全セクター）	水資源管理規制の強化（全セクター） 水供給のコスト増加（全セクター） 環境に配慮しない企業の評判悪化（全セクター）	水管理に関する技術・事業への投融資
水と土壌への有毒汚染物質の排出	処理コストの増加（全セクター）	規制対応コストの増加（全セクター） 環境に配慮しない企業の評判悪化（全セクター）	水管理に関する技術・事業への投融資 汚染低減技術の開発
外来種の侵入	防除コストの増加（全セクター） その他、生態系の劣化による多面的なリスク（全セクター）	外来種防除の法規制（交通、ホテル・リゾート） 環境に配慮しない企業の評判悪化（全セクター）	生態系に配慮した人流・物流の創出

## 種分布モデリング

### 種分布モデリング (Species Distribution Models: SDM)

依存・影響に関わる自然資本のうち、在来種と希少種はメトリクスの算出に種分布モデリング (Species Distribution Models: SDM) を用いています。生物の分布情報は生態系の状態を知る上で重要な情報ですが、現地調査で実際の生息状況を確認するには様々な困難が伴います。そのため生態学では、限られた生物の観測情報から統計学的に生息範囲を推定する「種分布モデリング (Species Distribution Models: SDM)」が広く用いられています。種分布モデリングでは、環境データと在データ (ある種がある地点で存在したという記録) を組み合わせて機械学習をすることで、どのような環境下で対象種が見つかりやすいかを明らかにします。生息に必要な環境条件が推定できるために、生物発見データの少ない地点においても、環境条件に基づいて当該地点の各種にとっての生息しやすさを表す「環境好適度」が推測できます。

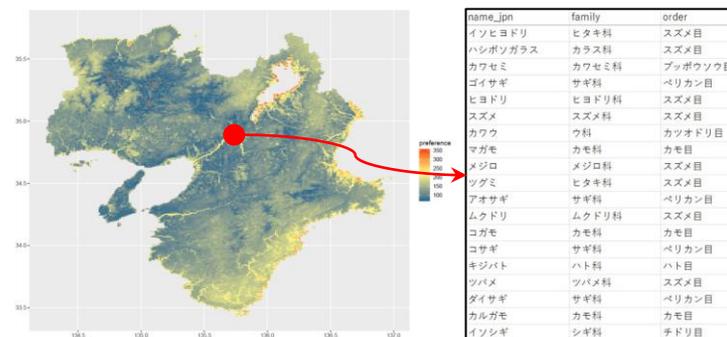


図8 SDMによる任意の地点の生物相の推定の例 (鳥類)  
左の地図は鳥類の多様性のポテンシャル、右の表はある地点での環境好適度が上位の種のリスト  
提供: 株式会社バイオーム

## TNFDの開示提言項目

### TNFDの開示提言項目

TNFDでは4本の柱（ガバナンス、戦略、リスクとインパクト管理、指標と目標）に沿った14個の開示提言項目が設定されています。

#### ガバナンス

自然関連の依存、影響、リスクおよび機会に関する組織のガバナンスを開示する

**A** 自然関連の依存、影響、リスクおよび機会に関する取締役会の監視について説明

**B** 自然関連の依存、影響、リスクおよび機会を評価管理するための経営者の役割を説明

**C** 自然関連の依存、影響、リスクおよび機会に対する組織の評価と対応において、先住民族、地域社会、影響を受けるその他のステークホルダーに関して、組織の人権方針とエンゲージメント活動、取締役会と経営陣による監視について説明

#### 戦略

自然関連の依存、影響、リスクおよび機会が組織のビジネスモデル、戦略、財務計画に及ぼす影響を、そのような情報が重要である場合には開示する。

**A** 組織が短期、中期、長期にわたって特定した、自然関連の依存、影響、リスク、機会について説明

**B** 自然関連の依存、影響、リスク、機会が組織のビジネスモデル、バリューチェーン、戦略、財務計画、および実施されている移行計画や分析に与えた影響について説明

**C** 自然関連のリスクと機会に対する組織の適応の能力とレジリエンスについて、様々なシナリオを想定して説明

**D** 組織の直接事業における資産および活動の場所、可能であれば優先地域の基準を満たす、上流および下流のバリューチェーンの場所を開示

#### リスクとインパクト管理

自然関連の依存、影響、リスクおよび機会を特定、評価、優先順位付け、監視するために組織が使用するプロセスについて説明する。

**A** (i) : 直接事業における自然関連の依存、影響、リスク、機会を特定・評価し、優先順位を付けるための組織のプロセスを説明

**A** (ii) : 上流・下流のバリューチェーンにおける自然関連の依存、影響、リスク、機会を特定・評価し、優先順位付けするためのプロセスについて説明

**B** 自然関連の依存、影響、リスクおよび機会を監視するための組織のプロセスを説明

**C** 自然関連リスクを特定、評価、優先順位付け、監視するために組織全体のリスク管理プロセスに情報を提供する説明

#### 指標と目標

重要な自然関連の依存、影響、リスク、機会を評価および管理するために使用される指標と目標を開示する。

**A** 戦略およびリスクマネジメントプロセスに沿って、重要な自然関連のリスクと機会を評価し管理するために使用する指標を開示

**B** 自然への依存と影響を管理している場合における、組織が使用する指標を開示

**C** 組織が自然関連の依存、影響、リスクおよび機会を評価するために使用している目標、目標に対するパフォーマンスを開示

用語集

ネイチャーポジティブ	ネイチャーポジティブとは、「生物多様性の損失を食い止め、反転させ、自然を回復軌道に乗せる」という国際的な目標や考え方を指します。これは、気候変動における「ネットゼロ」と対をなす概念で、単に自然への悪影響を減らすだけでなく、積極的に自然を再生・回復させることを目指します。企業活動においては、事業プロセスやサプライチェーン全体を通じて、自然資本への負荷を最小限に抑えつつ、生物多様性の保全や生態系の回復に貢献する取り組みが求められています。
生態系サービス	人間が自然の生態系から受ける様々な恩恵の総称です。例えば、食料や水の提供（供給サービス）、気候の安定や水質浄化（調整サービス）、レクリエーションや精神的な癒し（文化的サービス）、そして土壌形成や栄養循環（基盤サービス）などが含まれます。生態系サービスの劣化は、私たちの生活だけでなく、経済活動にも深刻な影響を及ぼすため、その保全が重要視されています。
生物多様性	地球上のすべての生命の豊かさやつながりを包括的に示す概念です。具体的には、「生態系の多様性（森林、海洋、湿地など）」、「種の多様性（様々な動植物）」、「遺伝子の多様性（同じ種の中でも個体ごとの違い）」の3つのレベルで捉えられます。生物多様性の保全は、生態系サービスの維持に不可欠であり、持続可能な社会の基盤となります。
外来種	本来の生息地や分布域から、人間の活動によって意図的または非意図的に別の地域に持ち込まれた生物種を指します。一部の外来種は、侵略的外来種となり、在来種の絶滅や生態系のバランスを崩すなど、深刻な環境問題を引き起こすことがあります。
希少種	絶滅の危険性が高く、個体数が非常に少ない生物種を指します。生息地の破壊や気候変動、外来種の影響など、様々な要因によって絶滅の危機に瀕しています。希少種の保護は、生物多様性の保全における重要な取り組みの一つです。
GHG	温室効果ガス（Greenhouse Gas）の略称です。大気中で熱を吸収し、地表を温める効果を持つ気体の総称で、二酸化炭素、メタンなどが含まれます。地球温暖化の主要な原因とされており、国際的に排出量の削減が喫緊の課題となっています。
ESG	環境（Environment）、社会（Social）、ガバナンス（Governance）の頭文字をとった略称です。企業の持続可能性を評価する際の非財務的要素を指します。投資家は、従来の財務情報だけでなく、これらの要素を考慮して投資判断を行う「ESG投資」を拡大しており、企業の長期的な成長と価値創造に不可欠な要素となっています。
ダブルマテリアリティ	ダブルマテリアリティとは環境・社会が企業に与える財務的な影響（財務的マテリアリティ）と、企業活動が環境・社会に与える影響（環境・社会マテリアリティ）という二つの側面から重要性を検討すべきとする考えです。

用語集

自然関連財務情報開示タスクフォース (TNFD)	自然関連財務情報開示タスクフォース (Taskforce on Nature-related Financial Disclosures) の略称です。気候変動に関する情報開示フレームワークであるTCFDに続き、企業や金融機関が自然資本および生物多様性に関するリスクと機会を評価し、財務的な影響を投資家や他のステークホルダーに開示するための枠組みを開発・提供しています。これにより、自然を考慮した意思決定を促し、世界の資金の流れを自然に良い影響を与える方向へ転換させることを目的としています。ガバナンス、戦略、リスク管理、指標と目標について、14の開示項目が設けられています。
LEAPアプローチ	TNFDが企業に推奨する、自然関連の課題を体系的に評価するためのプロセスです。LEAPは、「Locate (発見する)」「Evaluate (診断する)」「Assess (評価する)」「Prepare (準備する)」の4つのステップから構成されます。まず事業活動の自然との接点を特定し、次にその依存と影響を診断、さらにそれらがもたらすリスクと機会を評価し、最後に開示に向けた準備を行います。
自然への依存	企業や組織がその事業活動を維持・発展させるために、自然から得られる資源や生態系サービスに頼っている状態を指します。例えば、農業が肥沃な土壌や清潔な水に依存したり、漁業が海洋資源に依存したりすることが挙げられます。この依存関係が脅かされると、事業の継続性に大きなリスクが生じるため、TNFDでは開示が求められています。
自然への影響	企業活動が自然の状態 (質や量) に変化をもたらすことを指します。これは、資源の採掘、温室効果ガスや汚染物質の排出、土地利用の変化など、生態系に負のインパクトを与える場合もあれば、植林や自然保護活動のように正のインパクトを与える場合もあります。TNFDでは、この影響を適切に特定・評価し、管理することが求められています。
コアグローバルメトリクス	TNFDの開示フレームワークにおいて、業種や地域を問わず、全ての企業に共通して開示が推奨される指標群です。気候関連の開示項目との整合性を図りつつ、自然関連のリスクと機会を評価するための基本的な情報が含まれます。
セクター別メトリクス	TNFDが、特定の業種 (セクター) に特化して開示を推奨している指標です。自然への依存や影響が特に大きい業種 (例: 農業、食品、鉱業など) を対象とし、それぞれの事業特性に応じた固有の指標 (例: 農薬の使用量、水質汚染の度合いなど) を提供することで、より実態に即した情報開示を促します。
追加メトリクス	TNFDの開示フレームワークにおいて、企業が自主的に選択して使用する、補足的な指標です。企業の事業内容や戦略、優先順位付けされたリスクや機会に応じて、コアグローバルメトリクスやセクター別メトリクスに加えて、より詳細な情報を開示するために用いられます。
SBTN	自然に関する科学に基づく目標設定 (Science Based Targets for Nature) の略称です。企業が自社の自然への影響を科学的な根拠に基づいて定量的に測定し、削減目標を設定するための国際的なフレームワークです。これは、気候変動に関するSBT (Science Based Targets) の自然版であり、ネイチャーポジティブの実現に向けた企業の具体的な行動を促すための重要なツールとなります。
5ステップアプローチ	SBTNの実践のための体系的なフレームワークです。分析・評価 (Assess)、理解・優先順位づけ (Interpret & Prioritize)、測定・設定・開示 (Measure, Set & Disclose)、行動 (Act)、追跡 (Track) の5つのステップで構成されます。

用語集

AR3T	「Avoid（回避）」、「Reduce（削減）」、「Restore and Regenerate（再生・回復）」、「Transform（変革）」の頭文字をとったもの。この順番で対策を講じることで、事業活動が自然に与える負の影響を最小限に抑え、ネイチャーポジティブへの貢献を目指すことを示しています。
IPBES	生物多様性及び生態系サービスに関する政府間科学政策プラットフォーム（Intergovernmental Science-Policy Platform on Biodiversity and Ecosystem Services）の略称。生物多様性及び生態系サービスに関する科学的な知見を評価し、政策立案者向けに情報を提供することを目的とした国際組織です。
自然共生サイト	環境省が推進する「30by30」目標の一環として、民間企業や団体、個人などが生物多様性の保全を目的として取り組んでいる区域を認定する制度です。生物多様性保全に貢献する事業活動や、地域住民との連携による保護活動などが対象となります。この認定を受けることで、取り組みの可視化や社会からの評価向上につながることを期待されています。
JHEP	日本版ハビタット評価認証プログラム（Japan Habitat Evaluation and Certification Program）の略。公益財団法人日本生態系協会が運営する国内の制度で、企業や自治体が行う開発事業や緑地整備などが、生物多様性の保全・創出にどれだけ貢献しているかを客観的・定量的に評価し認証します。
ENCORE	Exploring Natural Capital Opportunities, Risks and Exposureの略です。セクターごとの自然資本との関連性を可視化できるオンラインツールです。様々な業種の企業活動が自然資本の劣化に与える影響や、それに伴う財務リスクを評価することができます。
KBA	Key Biodiversity Areaの略称です。国際的に科学的基準で特定された生物多様性の保全にとって重要な地域で、絶滅危惧種や固有種の生息地などを対象とします。
Aqueduct	世界資源研究所（World Resource Institute）が提供する水リスク評価ツールで、水ストレス、洪水、渇水などの物理的・社会的リスクをグローバルに可視化できるデータベースです。
東京都生物多様性地域戦略	生物多様性基本法13条第1項に基づく東京都の生物多様性に関する地域戦略。2030年のネイチャーポジティブ実現を目指して森林・河川・都市緑化の保全再生、外来種対策、都民参画を推進しています。
沖縄県「生物多様性おきなわ戦略」	生物多様性基本法13条第1項に基づく沖縄県の生物多様性に関する地域戦略。2030年に人と自然が共生する社会の実現を目指し、サンゴ礁や固有種保全、水資源の持続利用、県民参画などを重点に据えています。