

# 気候変動とTCFD

## 当社の取り組みについて



東急不動産ホールディングス

グループ企画政策部 サステナビリティ推進グループ

松本恵

# 企業ご紹介

持ち株会社



## 東急不動産ホールディングス

不動産開発



管理



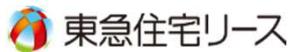
仲介



小売



賃貸住宅



学生向け住宅



都市事業



住宅事業



管理事業



仲介事業



ウェルネス事業



ハンズ事業



次世代・関連事業



にぎわいのある  
街をつくる

都市開発  
オフィス  
商業施設  
投資マネジメント  
賃貸住宅管理

住まいに新しい  
輝きを照らす

分譲住宅  
賃貸住宅  
学生レジデンス  
シニア住宅

暮らしと建物の  
一生を支える

マンション管理運営  
ビルマネジメント  
公共施設管理運営

お客さまと  
不動産をつなぐ

売買・賃貸仲介  
新築販売受託  
不動産販売  
不動産ソリューション

豊かな時間と  
体験を提供する

シニアライフ  
リゾート  
フィットネス  
都市型ホテル  
福利厚生代行

暮らしの楽しみを  
創りだす

東急ハンズ  
ハンズバー  
その他専門店

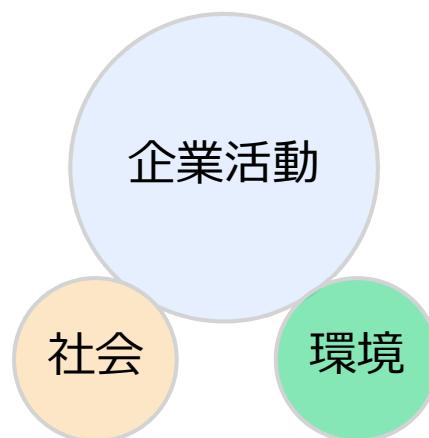
新たなフィールド  
を開拓する

海外展開  
注文住宅・リフォーム  
緑化・造園

# サステナビリティの取り組み

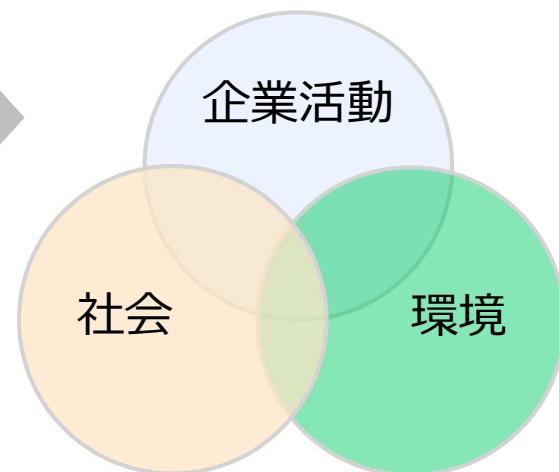
東急不動産ホールディングス

## 法令対応/ 社会貢献



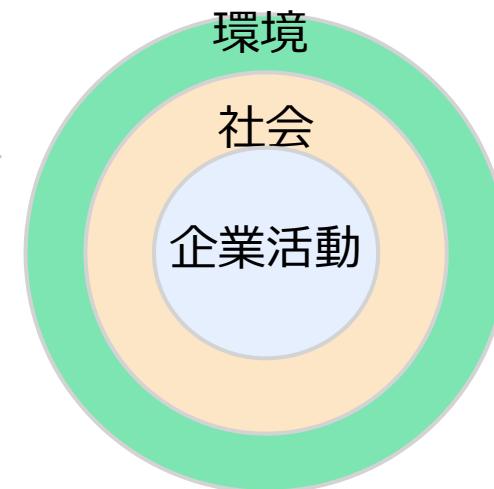
2000年代  
～

## リスク管理/ ガバナンス



2010年代  
～

## サステナビリティ



東急不動産HD

● 1998年  
環境基本理念

● 2008年  
CSR推進委員会

● 2007年  
コンプライアンス規程

● 2015年  
リスクマネジメント委員会

● 2018年  
サステナビリティ委員会

● 2017年  
コーポレートガバナンスガイドライン

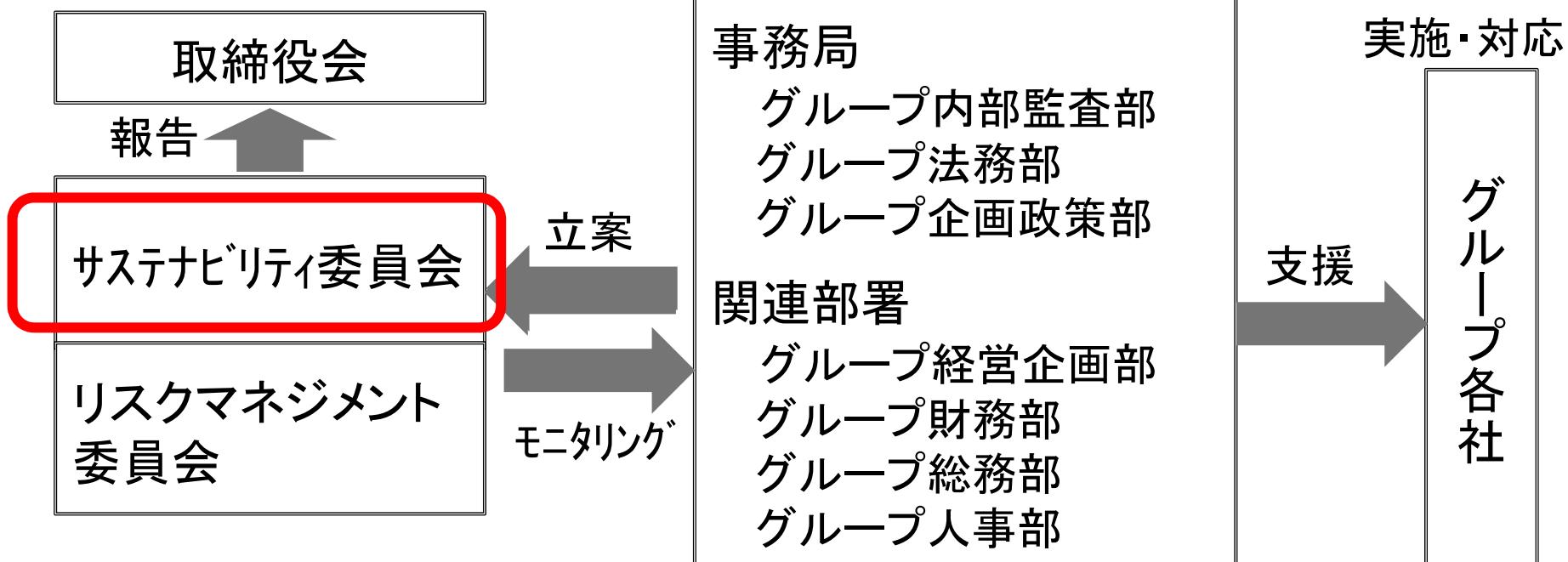
# サステナビリティ推進体制



## サステナビリティビジョン

私たちは、事業活動を通じて社会課題を解決し、ステークホルダーとともに、サステナブルな社会と成長を実現します。

### 推進体制



# マテリアリティ特定とSDGs



マテリアリティ	機会	リスク	関連するSDGs
経済/政治/規制の変動	<ul style="list-style-type: none"> <li>新たな事業機会の獲得</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>長期的金利上昇リスク</li> </ul>	
生活の多様化/グローバル化	<ul style="list-style-type: none"> <li>インバウンド需要</li> <li>海外事業機会の拡大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国内総需要の減少 (需要の多様化)</li> </ul>	
地域社会/都市の安心・安全	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存ストック関連市場の拡大</li> <li>公共資産処理・運営民営化の加速</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家問題</li> <li>既存ストック劣化</li> </ul>	
少子高齢社会の進行	<ul style="list-style-type: none"> <li>シニア関連の需要拡大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>生産年齢人口減少による需要減退</li> </ul>	
IoT/イノベーション	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業革新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存事業の参入障壁低下と乗り遅れ、情報セキュリティ管理の厳格化</li> </ul>	
社会的要請の厳格化	<ul style="list-style-type: none"> <li>非財務価値の高まり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>各種リスク対応の厳格化</li> </ul>	
自然環境の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>環境市場の拡大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>気候変動リスクの拡大</li> </ul>	

中長期経営計画

# 事業での取り組み ~渋谷駅周辺再開発~

渋谷駅周辺再開発におけるSDGs目標

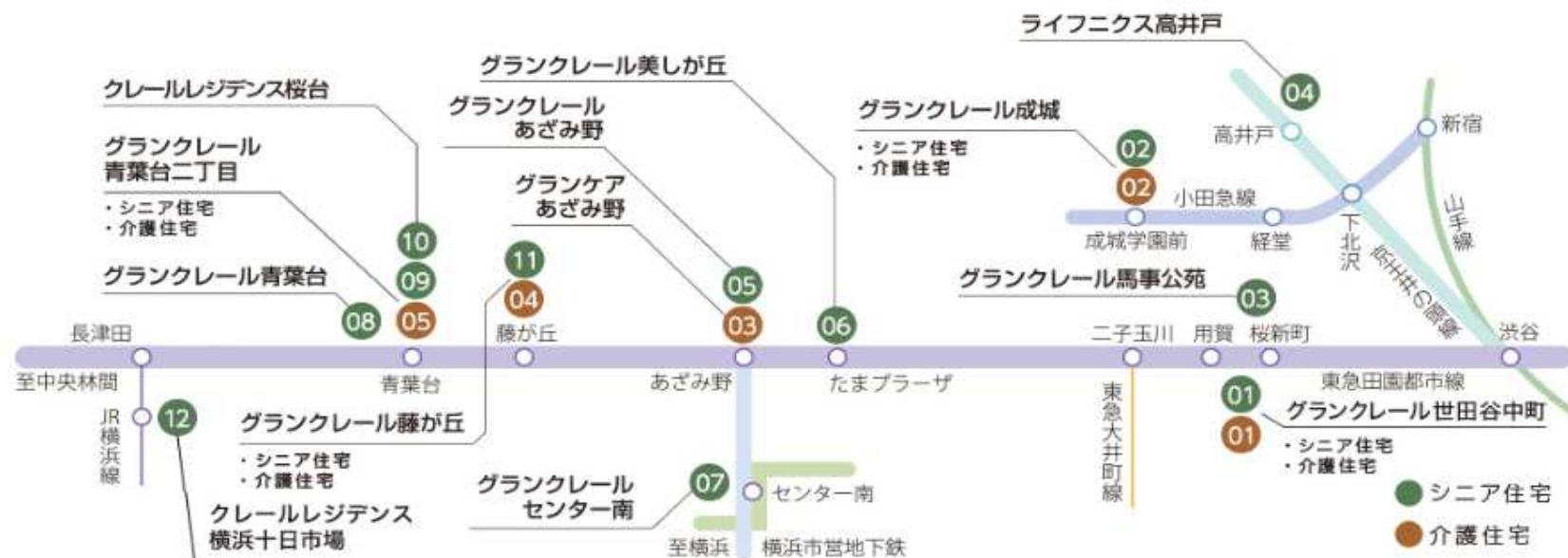


# 事業での取り組み ~シニア事業~



東急不動産のシニアレジデンス  
グランクレール

シニア住宅事業におけるSDGs目標



# 事業での取り組み ~再生可能エネルギー事業~

## 再生可能エネルギー事業マップ

- 太陽光(稼働中)
- 太陽光(開発中)
- 風力(開発中)



## 再生可能エネルギー事業におけるSDGs目標



RE 100



(2018年7月末現在)

# 事業での取り組み

東急不動産ホールディングス



SDGs  
2030年目標

(経営と統合)  
長期視点  
→  
リスクと機会



(事業を通じた取り組み)

街づくり

SHIBUYA SOLASTA

SHIBUYA  
FUKURAS

LIFE  
STORY  
TOWN



再エネルギー事業

ReENE ➤

東急不動産の再生可能エネルギー事業 [リエネ]



気候変動対応

TCFD

# TCFDについて



2018年 6月 環境省支援プログラムに応募

7月 「TCFDに沿ったシナリオ分析支援」支援プログラム採択

~10月 環境省の支援を受け**シナリオ分析実施**

12月 担当役員へ報告。経営企画、IR、リスク担当同席。

2019年 1月 ESGアナリストよりTCFDに関する質問を受ける

3月 「サステナビリティ委員会」

「取締役会」

**TCFD賛同**

# TCFD：リスク重要度の評価

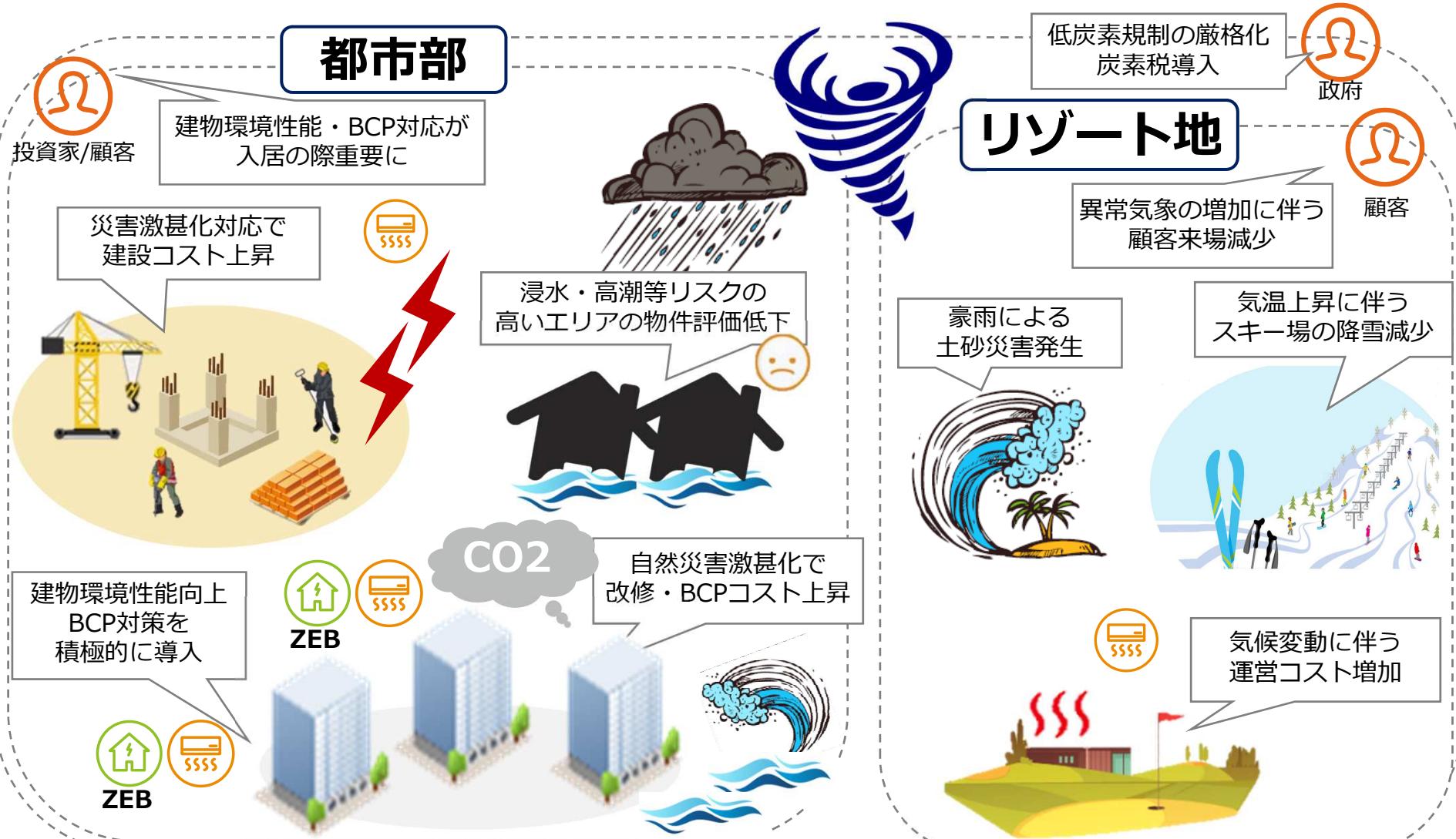


	政策	経済	社会	技術
移行 リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>炭素価格</b> <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">影響大</span> 炭素税導入などにより、CO<sub>2</sub>排出にコストが発生</li> <li>• <b>炭素排出目標/政策</b> <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">影響大</span> 省エネ法・キャップ&amp;トレード制度の対象拡大・目標強化や省エネ性能の義務化等により、技術・設備の導入コストが増大</li> <li>• <b>ZEB導入規制</b> <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">影響大</span> 建物ZEB化規制により、建築・改修コスト増大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• エネルギー価格 再エネ増加と化石燃料高騰により、系統不安定性が増大し、エネルギー価格が上昇</li> <li>• エネルギー需要推移 エネルギー全体の需要変化がエネルギー調達コストに影響</li> <li>• エネルギーミックス変化 再エネ比率の変化により、企業努力が必要となる削減量が変化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>顧客の行動変化</b> <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">影響大</span> 防災能力のあるグリーンな建物に対するニーズ向上</li> <li>• <b>顧客・投資家の評判変化</b> <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">影響大</span> 建物の①防災整備②グリーン化の対応遅れにより、顧客による不買運動や投資家の投資引き上げを招く恐れ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ZEB技術進展</b> <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">影響大</span> 先進的な素材・技術の出現によりZEB建築・改修コストが低下</li> <li>• <b>省/再エネ技術普及</b> <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">影響大</span> 低炭素化社会の推進に伴い、省・再エネ技術が発展し、導入コストが低下</li> </ul>
物理 リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>平均気温の上昇、海面上昇</b> <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">影響大</span> 平均気温の上昇により、熱中症の頻発、冷房使用による操業コストの増大が発生 海面上昇により、施設の浸水リスクが発生</li> <li>• <b>異常気象の激甚化（風水害）</b> <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">影響大</span> 台風、ゲリラ豪雨等で風水害が頻発し、建物の破壊による改修コスト増大、顧客が流出</li> </ul>			

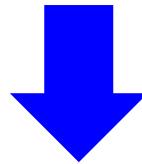
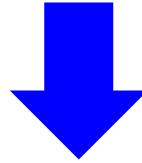
# 気候変動による環境変化イメージ

4°Cシナリオ(気候変動大) 低炭素化が進まず、自然災害が激甚化。

2°Cシナリオ(規制影響大) 気候変動低減のため、法規制・再エネ導入が厳格化。



## ■ 4°Cシナリオ(気候変動大)

環境変化	事業リスク	財務影響	事業機会	財務影響
自然災害激甚化	<p>〈都市部〉 風水害による建物被害</p> <p>〈リゾート地〉 土砂災害等発生による損失</p>		<p>〈都市部・リゾート地〉 BCP対応による差別化</p>	
平均気温上昇	<p>〈都市部〉 海面上昇・高潮による建設立地および建物設計の制約</p> <p>〈リゾート地〉 降雪減少によるスキー場の営業時間短縮</p>		<p>〈都市部〉 建物強靭化。リモートワーク・サテライトオフィス対応</p> <p>〈リゾート地〉 高性能・先進的な降雪機導入。全天候型屋内リゾート</p>	

## ■ 2°Cシナリオ(規制影響大)

炭素税導入	〈都市部・リゾート地〉 炭素税支払いコスト発生		〈都市部・リゾート地〉 高環境性能建物の優位性、再生可能エネルギー活用	
-------	----------------------------	---	--	---