



「建てる」を超え、未来を生み出す。



東急建設

グリーンファイナンス・フレームワーク

2023年11月

1. はじめに

東急建設（以下、当社）グループは、東急グループの一員として、建設事業を中心に事業を展開しています。「安心で快適な生活環境づくり」とおとして、お客様や関係する生活者の皆さまに末永く愛される企業として、企業価値向上に努めております。

気候変動やそれらを含むSDGsなどの社会課題の解決に向け、長期経営計画において「脱炭素」「廃棄物ゼロ」「防災・減災」を3つの提供価値と定めています。社会に対する価値提供と持続的な企業価値向上に取り組むべく、このたびグリーンファイナンス・フレームワークを策定しました。

2. 企業ビジョン「VISION2030」と長期経営計画“To zero, from zero.”

2021年3月、2030年に向けた新たな企業ビジョンとして「VISION2030」を策定いたしました。「VISION2030」は、設立の精神から導かれたパーパス（存在理念）と組織・行動における共通の価値観（経営理念・行動理念）、当社のアイデンティティーとも言える社会課題の解決を強く意識して策定しました。

「0へ挑み」はカーボンゼロ、廃棄物ゼロなどへの挑戦、「0から挑み」は、新領域への挑戦などを表し、「0へ挑み」で環境を、「0から挑み」で感動を提供し、持続可能な社会への貢献と企業価値向上への挑戦を続けていく想いを込めています。様々なステークホルダーへの還元を強く意識したメッセージであり、不確実性の高まる将来の事業環境において、今の世代・次の世代の社員がワクワクするような、10年経っても色褪せない当社グループの目指す姿を示しています。策定においては、経営者から若手社員まで55名で構成するプロジェクトでの約5か月にわたる議論に加え、社外取締役との対話やシナリオプランニングなどから得た知見を反映しています。

VISION2030

0へ挑み、0から挑み、
環境と感動を
未来へ建て続ける。

「建てる」を変える。
「建てる」の先まで変える。
課題は待たないで立ち上がる。
カーボン「ゼロ」、廃棄物「ゼロ」を目標に、
持続可能な街づくりにもっと新しいソリューションを。
新領域へ「ゼロから」取り組み、
人が生きる環境に、もっと安心を、しなやかさを、そして感動を。
いま「建設会社」こそ社会が、未来が求める課題解決の、先頭に立たねばならない。
私たちは、人も技術も、最先端を目指す力を蓄えた。
加えて積極的に、多様な専門性を持つ新たな知恵を迎え、
垣根を外して組み、目的を共に一体となり、最新のデジタル技術を友とする。
それら持てる全てを駆使して、「建てる」の変革へ。
さらに「建てる」の枠を超えたチャレンジへ。
誠実で主体的な挑戦の積み重ねが企業価値を押し上げ、
お客様に、協業会社に、社員とその家族に、株主に、そして社会に、
新たなゆたかさを提供していく力となる。
1959年の創業時、東京の人口集中という社会課題解決に向け、
多摩田園都市開発からスタートした私たち。
いま、誰よりもスピードを持って、未来を生み出す新たな価値づくりへ向かう。
私たちが進もうとする地平は、どこまでも無限に広がっている。

長期経営計画

“To zero, from zero.”

VISION2030を達成するための経営計画

長期経営計画“To zero, from zero.”は、「VISION2030」達成に向けた 10 年間の長期戦略として 2021 年 5 月に公表しました。重要性が増している SDGs を事業機会と捉えた上で、当社グループのケイパビリティとの適合性を検討し、アウトカムとして 3 つの提供価値「脱炭素」「廃棄物ゼロ」「防災・減災」を掲げています。気候変動を抑止する脱炭素は、当社グループが社会に提供すべき最も重要な価値であると考えています。



当社では、当社グループおよびサプライチェーンから排出される GHG の削減にも取り組んでいます。2030 年度の Scope1・2 および Scope3 において、2018 年度比 30%削減を目標としています。これらの取り組みを一層効果あるものにすべく、担当役員の報酬を GHG 排出量の目標値と連動させて評価する業績連動報酬制度を導入するとともに、2020 年 11 月に賛同した TCFD 提言を踏まえた情報開示の改善に努めています。

この目標は、パリ協定で合意された平均気温の上昇を「2℃未満」に抑えるために、企業に対して科学的な知見と整合した削減目標の設定を求める国際的イニシアチブである SBT (Science Based Target) に温室効果ガス排出の削減目標を提出し、2020 年 4 月に認定されています。

対象	基準年	2030 年度目標	2050 年度目標
Scope1・2 (自社の直接事業活動)	2018 年度	30%削減	100%削減
Scope3 (サプライチェーン領域)		30%削減	—

3. マテリアリティ

当社グループは設立から現在に至るまで一貫して、まちづくりを通じた社会課題の解決を使命として事業を展開してきました。2021年に公表した新たなビジョン、2030年に向けた長期経営計画の策定にあたり、自社を取り巻く環境、リスクと機会を認識しマテリアリティ（経営の重要課題）を特定しました。ステークホルダーの要請や外部環境の変化を踏まえ、適宜見直しています。

長期経営計画“To zero, from zero.”は、特定したマテリアリティに基づき策定されました。リスクについては適切な対策の実施とともにモニタリングの継続による最小化を図ります。事業機会となるものは、5つの重点戦略を柱とする成長戦略によって最大化を目指します。

■ 5つの重点戦略

東急建設ブランド	人材・デジタル技術の競争優位構築と3つの提供価値による東急建設ブランドの確立
コア事業の深化	現場力の強化と建設生産システムの革新およびアライアンス・M&Aによる成長
戦略事業の成長	戦略事業への投資とコア事業とのシナジーによる新たな成長機会の創出
人材・組織戦略	人材強化と組織・風土改革による成果の創出とイノベーションの加速
財務・資本戦略	最適資本構成の追求による資本効率の重視と安定的な財務基盤の構築



4. 事業活動における環境負荷低減に向けた主な取り組み

当社は、「脱炭素社会の実現」「循環型社会の実現」「生物多様性保全と環境教育の充実」「サプライチェーンへの働きかけ」の4つの取り組みを「エコ・ファーストの約束」として宣言し、2022年2月に認定されました。企業ビジョン達成に向け、今後ともマネジメント体制の見直しや、情報開示の充実を含む取り組みを一層強化しています。

当社グループの温室効果ガス排出量パフォーマンスデータは下表のとおりです。

指標 (t-CO2)	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
Scope1	33,141	36,549	35,694	37,620	35,159
Scope2	12,983	11,002	10,782	6,000	6,707
合計(Scope1+2)	46,123	47,551	46,475	43,620	41,865
2018年度比削減率	-	-3.10%	-0.76%	5.43%	9.23%
Scope3	5,638,106	4,601,192	3,067,157	2,753,764	2,964,336
うち、カテゴリ11	5,080,677	4,102,382	2,463,978	2,247,148	2,087,411
うち、その他カテゴリ	557,429	498,810	603,179	506,616	27,988
2018年度比削減率	-	18.39%	45.60%	51.16%	47.42%
排出量合計(Scope1+2+3)	5,684,230	4,648,743	3,113,632	2,797,384	3,006,202

集計対象範囲：東急建設株式会社および国内外の連結子会社7社

(国内子会社) 東建産業株式会社、東急リニューアル株式会社、株式会社川村積算

(海外子会社) PT. TOKYU CONSTRUCTION INDONESIA, GOLDEN TOKYU CONSTRUCTION CO. LTD., TC Pacific Construction, LLC, INDOCHINE ENGINEERING LIMITED

注：2018年度の子会社の数値は、東急建設単体の実績値に売上高比率を乗じて推計。

2019年度以降は、一部を除いて子会社の実績値により算定。2022年度は、全子会社の実績値より算定。

Scope1,2の取り組み

<再生可能エネルギー電力の使用>

当社はRE100に加盟し、2030年度までに事業活動で使用する電力を100%再生可能エネルギーへ転換することを掲げ、脱炭素社会の早期実現に向けて取り組んでおります。この再生可能エネルギー電力への転換は2020年度から本格的に取り組んできましたが、2022年度は、国内の建設現場における再生可能エネルギー電力導入率はすでに60%になります。当社はさらなる再生可能エネルギー電力の導入を進めるため、バーチャルPPAサービスのスキームの活用を決め、株式会社クリーンエナジーコネクとバーチャルPPAサービス契約を結びました。株式会社クリーンエナジーコネクは、当社専用のNon-FIT 低圧太陽光発電所を新たに開発し、発電した電力を卸電力取引市場へ売却します。一方電力の環境価値を当社へ提供します。この取り組みにより、年間約440万kWh分の電力の環境価値が、追加性のある再生可能エネルギーによって生み出されることとなり、およそ1,900t-CO₂のCO₂を削減いたします。これは当社の建設現場における電力使用に伴う年間CO₂排出量の約20%に値するものです。

<GTL 燃料の導入>

建設現場からの温室効果ガス排出量の約75%を占めるScope1のうち、その大半を占める軽油使用による排出量低減の施策として、天然ガス由来の液体燃料で軽油と同等の性質を持つGTL燃料（Gas to Liquids）の導入を進めています。

す。また、2022年4月からは廃食油や動植物油等を原料として製造され、ライフサイクルアセスメントベースで約90%のCO2排出量削減となるリニューアブルディーゼル（RD）の導入を開始しました。廃食油を原料として製造されカーボンニュートラルでCO2排出量が約100%削減可能なB100燃料の2023年度導入に向けた取り組みを開始しています。2022年度は288.1kℓが軽油からGTLに、19.2kℓがRDに、0.7kℓがB100に置き換わり、115tのCO2排出量を削減しました。

Scope3の取り組み

<太陽光オンサイトPPAサービスについて>

当社は建物から排出されるCO2の削減にも積極的に取り組んでいます。その一環として当社が発電事業者としてお客様の施設内に太陽光発電設備を設置・運営し、発電した再エネ電力をお客様に供給するサービスである、太陽光オンサイトPPAサービスを開始しています。

<ZEB、ZEH-Mへの取り組み>

当社事業においては、引き渡し後の建物から排出されるCO2（Scope3）が非常に大きくなるため、工事を発注するお客様に対し、環境負荷の少ない資機材の提供やZEB・ZEH-Mの提案を積極的に行っています。

ZEB・ZEH-Mに関しては、自社設計物件において2016年度から対応しています。2022年度は、2件のZEB設計物件（『ZEB』：1件、ZEB Ready：1件）が竣工し、新たにZEB：4件を設計しました。技術研究所のZEB改修では、竣工から4年連続で76～78%エネルギー消費量の削減を実現しています。また、ZEB竣工物件においては毎月の詳細項目（空調、換気、照明、給湯、昇降機、太陽光発電）の計測値を収集、設計値と実測値の比較検証を実施しており、エネルギー運用のサポートと得られたデータの蓄積および検証によるZEB提案・設計へのフィードバックを行っています。加えて、お客様のニーズに柔軟に対応するため、「ZEHデベロッパー」への登録を行い、ビルだけでなく、住宅建築においても脱炭素化の取り組みを加速させています。



<ZEB、ZEH-M提案ツールについて>

お客様がZEB、ZEH-Mへ取り組む「きっかけ」となるようなシミュレーションツールを開発・運用しています。2020年11月に開催した技術展2020では、オフィスビルを対象としたデモ版を公表し、その後も機能拡充（用途・省エネ技術選択機能の追加）を行い、今後お客様に自由にご使用いただけるツールとして、当社コーポレートサイトで2023年3月に一般公開しました。引き続き、ZEB、ZEH-Mリーディング企業を目指して、デジタル技術の活用による、具体的なZEB・ZEH-M設計提案ツールの開発を行ってまいります。

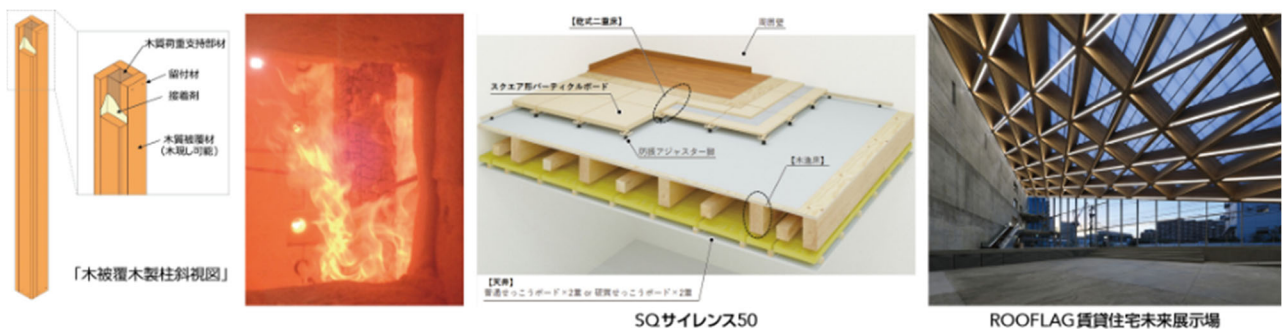
建物仕様情報入力

<<外皮性能>> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 外皮断熱強化 <input type="checkbox"/> Low-E複層ガラス <input type="checkbox"/> 庇 <input type="checkbox"/> 水平ルーバー <input type="checkbox"/> 垂直ルーバー 	<<空調>> <ul style="list-style-type: none"> ▼中央方式 ▼個別方式 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 全熱交換器 <input type="checkbox"/> 外気冷房 <input type="checkbox"/> 空調インバーター制御 <input type="checkbox"/> 外気カット <input checked="" type="checkbox"/> 線対称送風 <ul style="list-style-type: none"> 10% 	<<機械換気>> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 高効率電動機 <input type="checkbox"/> 換気インバーター制御 <input type="checkbox"/> CO2濃度制御 <input type="checkbox"/> 湿度制御 	<<照明>> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> LED <input type="checkbox"/> 明るさセンサ <input checked="" type="checkbox"/> 人感センサ <input type="checkbox"/> タイムスケジュール <input type="checkbox"/> 初期照度補正
	<<給湯>> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> ヒートポンプ給湯器 <input type="checkbox"/> 潜熱回収型給湯器 	<<昇降機>> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> VVVF 	<<太陽光発電>> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 太陽光発電
戻る		確定	

<木造・木質建築ブランド「モクダス」を支える技術開発>

建築物や家具等に炭素を吸収する木材を利用することは、木材中の炭素が長期間貯蔵可能となることから、脱炭素社会実現への貢献が期待されています。当社の技術研究所では、当社が展開する木造・木質建築ブランド「モクダス」を支える技術を複数開発しています。

その一つとして、準耐火性能を有する木被覆木製柱を開発し、国土交通大臣の認定（60分準耐火構造）を取得しました。この木製柱は、柱4面の見える独立柱に用いることができ、木の温かみを感じられる「木現し」を可能としました。また、ナイス株式会社、淡路技建株式会社と共同で開発した高遮音二重床システム「SQ サイレンス 50」は、「ウッドデザイン賞 2020」の「ソーシャルデザイン部門（建築・空間・建材・部材分野）」を受賞する等高い評価を受けています。さらに、中大規模木造・木質建築として、CLT 部材を使った ROOFLAG 賃貸住宅未来展示場等の施工実績により、お客様から高い評価を得ています。



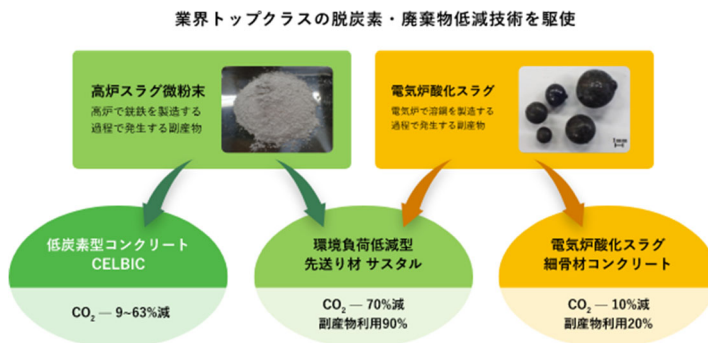
<工事現場における具体的な取り組み>

工事現場からの温室効果ガス排出量は、重機・運搬車両の使用によるものが多く、環境負荷低減に向けてはこれらの削減が必須となります。特に土木工事関連で排出が多いため、残土等の搬出に対策を講じることは大きな削減効果につながることも、運搬回数を減らすことで安全面での効果にもつながっています。当社では、建設現場の社員一人ひとりが環境負荷低減に貢献するため、CO2 削減に継続的に取り組んでいます。

実施状況		
取り組み内容	トンネル内延長2,330mの掘削土の坑内運搬をダンプトラックからベルトコンベアに変更	<ul style="list-style-type: none"> 基礎杭工事で発生した約1,800m³の残土を適正処理し、駐車場路盤材のかさ上材として有効利用(写真左) 微生物を活用した調整池内へドロの水質改善により、搬出汚泥量を全減(写真右)
効果	ダンプトラック8,640台分の燃料380kl削減 二酸化炭素にして980t削減	ダンプトラック約360台分の燃料26kl削減 二酸化炭素にして67t削減

<環境負荷低減型材料の開発>

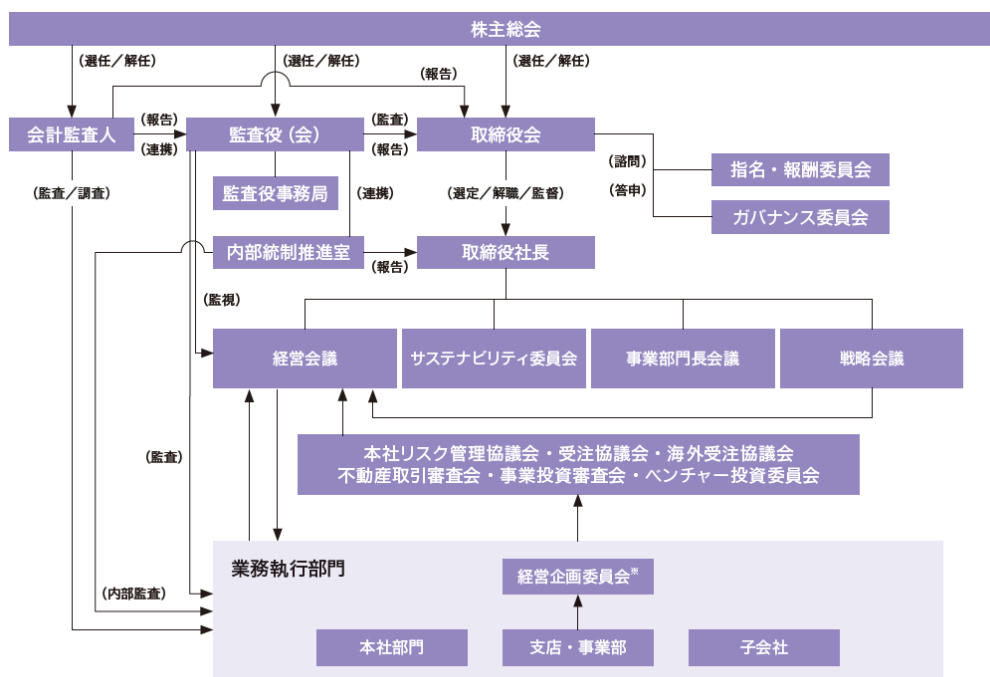
建設の主要資材であるコンクリート分野では、「低炭素型コンクリート CELBIC」、「環境負荷低減型先送り材サスタル」、「電気炉酸化スラグ細骨材コンクリート」の3技術を駆使して、「脱炭素」・「廃棄物ゼロ」へ挑戦しています。



5. サステナビリティ推進とマネジメント体制

当社グループは、持続的な企業価値向上を目指すため、企業ビジョンおよび経営計画に則り、「脱炭素」「廃棄物ゼロ」「防災・減災」を軸に、ステークホルダー（お客様、協力会社、社員・家族、株主、そして社会）へ新たな豊かさを提供するサステナビリティ経営を実践しております。自社のサステナビリティを巡る課題をマテリアリティ（当社グループが優先的に取り組むべき経営の重要課題）として定め、その取り組みを推進しています。

業務執行状況は、事業部門長会議や経営トップによる四半期ごとの事業モニタリングにおいて把握し、工事受注、不動産取引、ベンチャー投資やその他事業投資等の個別案件は、組織横断の「本社リスク管理協議会」、「受注協議会」、「海外受注協議会」、「不動産取引審査会」、「事業投資審査会」、「ベンチャー投資委員会」を設け、リスクの事前検証を実施しております。サステナビリティ課題を報告・協議する「サステナビリティ委員会」では、当連結会計年度において環境問題・TCFDについて議論・報告を行いました。



* 全社方針に基づき各支店・事業部が運営方針および業務執行について協議決定する機関

6. 外部評価・イニシアチブ

国際社会からの要請を踏まえ、気候変動の軽減・適応の取り組みを推進するために、関連するイニシアチブへ参加・賛同し、外部評価を獲得しています。



**FTSE Blossom
Japan Sector
Relative Index**

FTSE Blossom Japan Sector Relative Index



S&P/JPX カーボン・エフィシエント指数



SCIENCE
BASED
TARGETS

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

SBT



DRIVING SUSTAINABLE ECONOMIES

CDP



TCFD



JCLP

JCLP



ZEB プランナー



ZEH デベロッパー



RE100



エコ・ファースト



ecovadis2023

7. グリーンファイナンス・フレームワーク

当社は、本フレームワークに則りグリーンボンドもしくはグリーンローンにて資金調達をいたします。

(1) 調達資金の用途

調達した資金は下記の適格クライテリアを満たすプロジェクトのための新規ファイナンスまたはリファイナンスに充当します。リファイナンスについては調達から遡って3年以内に実施されたプロジェクトを対象とします。各適格プロジェクトには、自社事業（利用含む）および請負事業、またSPC設立時はSPCへの出資を含みます。

<グリーン適格プロジェクト>

ICMA グリーンカテゴリ	適格クライテリア
再生可能エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽光発電における設備投資および運営（PPA サービス事業を含む） <ul style="list-style-type: none"> - 土地の取得、賃貸に係る費用 - 施設建設や拡張、設備購入・設置に係る費用 - 運営、保守・管理に係る費用
グリーンビルディング	<ul style="list-style-type: none"> ・ 下記いずれかの認証を取得し、または基準を満たす（予定含む）建物の建設、取得、設備投資 <ul style="list-style-type: none"> - LEED : PLATINUM もしくは GOLD - BREEAM : outstanding もしくは excellent - CASBEE（自治体版を含む） : S もしくは A - DBJ Green Building 認証 : 5 つ星もしくは 4 つ星 - BELS : 5 つ星もしくは 4 つ星 - ZEB/ZEH-M（nearly, ready を含む） - 各国・地域の定めるグリーンビル認証上位 2 ランク以上および同程度の環境性能が備わった建物 - CBI の定める CO2 排出基準を満たす建物
気候変動への適応	<ul style="list-style-type: none"> ・ 激甚化する自然災害に対応する工事 <ul style="list-style-type: none"> - 異常気象時に通行規制がかかる道路の解消、防災、代替路確保 - 河川の洪水・氾濫被害防止・低減に向けた流域治水事業 - 豪雨による浸水対策幹線、雨水貯留施設、ポンプ所、水再生センターの整備
グリーン輸送	<ul style="list-style-type: none"> ・ 線路敷設に係る工事 <ul style="list-style-type: none"> - 線路敷設に伴う橋梁・トンネル等含む

(2) プロジェクトの評価と選定のプロセス

調達資金を充当するプロジェクトは、土木・建築両事業本部および価値創造推進室との協議により管理本部財務部が適格要件への適合状況に基づいて選定し、管理本部財務部長が最終決定します。

なお、すべての適格候補プロジェクトについて、当社の定める事業導入手順等に従って、環境アセスメントおよびその他の環境影響評価活動を適切に実施しています。また、環境・社会的リスク低減のために以下について対応していることを確認します。

- ・ 国もしくは事業実施の所在地の地方自治体にて求められる環境関連法令等の遵守と、必要に応じた環境への影響調査の実施
- ・ 事業実施にあたり地域住民への十分な説明の実施
- ・ 当社グループの調達方針に沿った資材調達、環境汚染の防止、労働環境・人権への配慮の実施

(3) 調達資金の管理

調達した残高は、当社の財務部が適格プロジェクトへの充当及び管理を行います。なお、本フレームワークにて調達された同額が適格プロジェクトに充当されるよう、定期的に社内データベースおよびエクセルを用いて、追跡、管理します。調達資金が適格プロジェクトに充当されるまでの間は、現金または現金同等物にて運用します。なお、調達資金はグリーンボンドの発行もしくはグリーンローンの実行から3年の間に充当を完了する予定です。

(4) レポーティング

当社は適格プロジェクトへの充当状況ならびに環境への効果を年次にて当社ウェブサイト、統合報告書のいずれかまたは両方にて報告します。

① 資金充当状況レポーティング

調達し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。

- 適格プロジェクト区分での調達資金の適格プロジェクトへの充当額と未充当額
- 未充当額がある場合は、充当予定時期、および未充当期間の運用方法
- 新規ファイナンスとリファイナンスの割合

なお、調達資金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、適時に開示します。

② インパクトレポーティング

調達した資金の充当が完了するまで、適格プロジェクトによる環境への効果に関する以下いずれかまたは複数の項目について、年次にて実務上可能な範囲でレポートする予定です。また、大きな状況の変化が生じた場合は、適時に開示します。

<グリーン適格プロジェクト>

ICMA グリーンカテゴリ	インパクトレポート項目（例）
再生可能エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> プロジェクト概要 発電容量もしくは発電実績 CO2 排出削減量（t-CO2）
グリーンビルディング	<ul style="list-style-type: none"> 物件概要 取得認証の種類およびランク CO2 排出削減量（t-CO2）
気候変動への適応	<ul style="list-style-type: none"> プロジェクト概要 対応工事の箇所数 気候変動の影響に対して向上させるインフラの強靱性
グリーン輸送	<ul style="list-style-type: none"> プロジェクト概要 建設した線路の距離

(5) 外部レビュー

当社は、第三者評価機関である DNV ビジネス・アシュアランス・ジャパン株式会社より、本フレームワークに関連する以下の原則等への適合性にかかるセカンド・パーティ・オピニオンを取得しています。

- グリーンボンド原則 2021（国際資本市場協会（ICMA））
- グリーンボンドガイドライン 2022 年版（環境省）
- グリーンローン原則 2023（LMA,APLMA,LSTA）
- グリーンローンガイドライン 2022 年版（環境省）

以上