



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

(サステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワーク/サステナビリティファイナンス・フレームワーク)

2024年5月

1. はじめに

東急株式会社（以下、「当社」）は、以下のとおり、サステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワーク及びサステナビリティファイナンス・フレームワーク（以下、総称して「本フレームワーク」）を策定しました。本フレームワークは、国際資本市場協会（ICMA）が定める「グリーンボンド原則（GBP）2021」、「ソーシャルボンド原則（SBP）2023」、「サステナビリティボンドガイドライン（SBG）2021」及び「サステナビリティ・リンク・ボンド原則（SLBP）2023」、環境省の「グリーンボンド及びサステナビリティ・リンク・ボンドガイドライン（2022年版）」及び「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン（2022年版）」、金融庁の「ソーシャルボンドガイドライン（2021年版）」並びにローンマーケットアソシエーション（LMA）、アジア太平洋地域ローンマーケットアソシエーション（APLMA）及びローン・シンジケーション&トレーディング・アソシエーション（LSTA）の「グリーンローン原則（GLP）2023」、「ソーシャルローン原則（SLP）2023」及び「サステナビリティ・リンク・ローン原則（SLLP）2023」に基づき策定されております。本フレームワークに基づき、当社はサステナビリティ・リンク・ボンド/ローン（以下、「サステナビリティ・リンク・ファイナンス」）並びにサステナビリティボンド/ローン、グリーンボンド/ローン及びソーシャルボンド/ローン（以下、総称して「サステナビリティファイナンス」）を実行します。

1.1 発行体概要

当社グループは、1922年の「目黒蒲田電鉄株式会社」設立に始まり、交通事業、不動産事業、生活サービス事業、ホテル・リゾート事業を事業分野としています。

当社はその中核企業として、「まちづくり」を事業の根幹に置きつつ、日々の生活に密着したさまざまな領域で事業を進めています。

1.2 グループスローガン

美しい時代へ——東急グループ

「美しさ」それは東急グループの、次の時代に向けた道しるべであり、価値基準です。

我々が求める「美しさ」とは、人、社会、自然が調和した中で、

国を超え、世代を超え、一人ひとりの心に深い感動を呼び起こすありようのことです。

東急グループは、洗練され、質が高く、健康的で、人の心を打つ「美しい生活環境の創造」を自らの事業目的とし、その実現に全力で取り組みます。

そして優しさと思いやりにあふれた「調和ある社会」の中で、

一人ひとりが自分らしく生き、幸せを実感できるよう、お役に立ちたいと考えます。

「美しい時代へ」には、我々東急グループが、自ら美しくあり続ける覚悟と、

美しい生活環境を創る先駆者になる決意が込められています。

1.3 グループ理念

我々は、グループを共に作り支える志を持ち、この理念を共有する。

存在理念

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。

経営理念

自立と共創により、総合力を高め、信頼され愛されるブランドを確立する。

- ・市場の期待に応え、新たな期待を創造する。
- ・自然環境との融和をめざした経営を行う。
- ・世界を視野に入れ、経営を革新する。
- ・個性を尊重し、人を活かす。

もって、企業の社会的責任を全うする。

行動理念

自己の責任を果たし、互いに高めあい、グローバルな意識で自らを革新する。

1.4 当社グループのサステナブル経営の原点である「まちづくり」の理念

当社グループのサステナブル経営の原点は、祖業である「まちづくり」の理念です。

当社グループの源流は、理想のまちづくりを目的に、渋沢栄一を発起人として設立された「田園都市株式会社」です。自然と都市が調和した「まちづくり」で、郊外の緑豊かな住宅地から都心へ電車で通勤するという生活スタイルを世に提示しました。その理想は「東急多摩田園都市」の開発に引き継がれ、交通や生活サービスなどの各事業を通じてエリア価値、生活価値の向上を実現し、生み出した価値を再投資し、永続的循環を図る、長期循環型のビジネスモデルとして今日に至っています。「まちづくり」を通じて社会課題に向き合い新しい価値を提供することが当社グループのDNAです。

「美しい生活環境の創造」の追求（持続可能なまちづくり）

田園都市線に沿って都心から15～35km、2都県4市にまたがる「東急多摩田園都市」は、第二次大戦後の東京圏の住宅不足と生活環境の改善といった社会課題に対し、交通路の建設と併せて新たな田園都市を建設するという、五島慶太の城西南地区開発構想（趣意書）が出発点です。

「東急多摩田園都市」は、区画整理を伴う郊外開発としては日本最大級であり、駅を中心とした街を形成し、交通と郊外住宅地開発を両輪としたTOD（Transit-Oriented Development¹：公共交通指向型開発）と呼ばれる手法で、5,000haもの区域全体をカバーした包括的かつ戦略的な「マスタープラン」に基づくまちづくりです。当社グループは長期的なエリア価値向上を目指し、時代の変化に合わせて沿線地権者の土地活用も含めた面的な開発を、地域の方々をはじめとする皆様と進めてきました。社会課題を解決し、街の魅力を高めていくには、新たな住民の流入、地域の世代間の循環、住民と来街者の活発な交流が欠かせません。行政や地域の人々とも連携しながら、多世代が共生できるコミュニティの構築によって、価値観が継承され、地域の方々に愛される持続可能なまちづくりを目指しています。

社会変容に対応するビジネスモデル・将来像

当社グループは、公共交通整備とその沿線のまちづくりを一体として推進する特有のビジネスモデルです。都市が持続的に

¹ TOD (Transit-Oriented Development) : TODとは、1993年に米国の建築家ピーター・カルソープが提唱した、自動車脱却社会を目指し公共交通を試行する都市づくりの概念

発展するためには、価値観やライフスタイルの多様化に対応し、人を惹きつける個性的・魅力的な街が連なる都市構造の実現が欠かせません。その実現には、それぞれの都市・街が有する独自の資源を最大限に生かして魅力を高めると同時に、「職住遊」の機能を持たせ、地域から生まれる経済が地域内で循環することも重要と考えています。

これからは、これまで以上に一人ひとりが多様な働き方や暮らしを選択していくライフスタイルが浸透していくものと考えられます。働くこと（職）、暮らすこと（住）、アクティビティ（遊）といった人の生活要素を各エリア特性に応じて充足し、様々な機能が配置された個性ある街が連なる沿線を目指します。加えて、多様化・複層化するニーズを取り込み、生活者一人ひとりがより快適に日々を暮らせるよう、リアルとデジタルの力を融合させた価値提供を進めることで、次世代の自律分散型街づくりを目指します。

2035年まで人口増加が想定される当社沿線も、その先は人口停滞時代の到来が予測されます。ビジネスモデルをさらに進化させ、Well-being（人生100年時代の安心・安全と、自分らしい生き方を実現できるまちづくり）と、Social-harmony（自然や文化を守り、人・自然・社会が調和した“豊かさ”を実感できるまちづくり）を取り入れた、未来も魅力ある沿線であり続けます。

1.5 『Creative Act. 創造力でしなやかに “世界が憧れるまち”を』

当社グループは、2024年3月にビジョンワード『Creative Act. 創造力でしなやかに “世界が憧れるまち”を』を設定しました。“Creative Act.”には、当社グループが“創造力でしなやかに”行動することで様々な課題を解決し、明るい未来を創っていくという強い意志を込めています。従業員一人ひとりが輝ける会社となり、お客さま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きます。

当社は引き続き「安全・安心」を根幹に社会的責任を果たしつつ、循環再投資による「楽しく 豊かで 美しい」まちづくりを中心に、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に尽力し、事業を通じた継続的な社会課題の解決に取り組んでまいります。

1.6 サステナブル経営の具現化

当社グループは、広い事業領域において取り組むべき社会課題をマクロの視点で捉えるために、「サステナブル重要テーマ（マテリアリティ）」を定め、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ます。また、サステナブル経営の方針として、サステナブル重要テーマに向き合い、「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」に取り組んでいます。

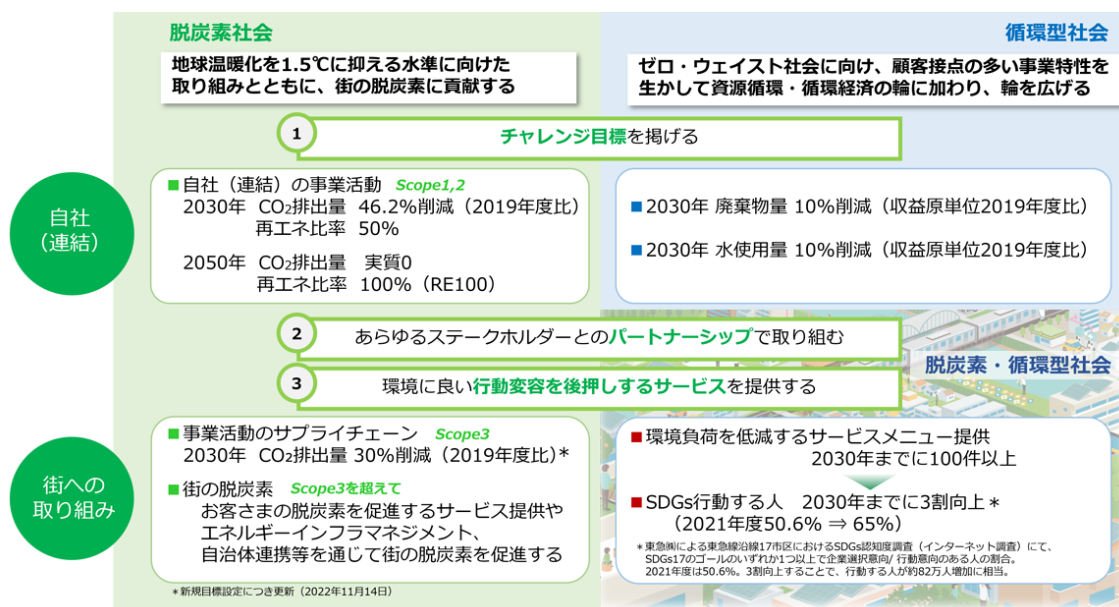
サステナブル重要テーマ（マテリアリティ）とインパクト（社会的影響）



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
安全・安心 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 都市部への人口集中、高齢化、交通弱者 ◆ テロノサイバー犯罪、自然災害／気候変動 ◆ 新型コロナウイルスの拡大 ◆ 人手不足 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 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 ◆ 誰もが安心して暮らせる生活環境の提供 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 事故の防止 ◆ ピーク時混雑率の緩和 ◆ 安心して利用できる交通サービスの実現 ◆ 災害リスクの最小化 ◆ 食の安全確保 ◆ 個人情報保護・管理
まちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 少子高齢化／生産年齢人口の減少 ◆ ライフスタイル／ワークスタイル多様化への対応 ◆ AI・IoT等新たな技術への対応 ◆ 気候変動／自然災害／循環型社会 ◆ インパウンド ◆ 新興国の急速な発展に伴う対応（医療、交通、住環境） 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 「住む」「遊ぶ」「働く」がそろった個性的で魅力ある都市経営の実現 ◆ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 渋谷再開発 ◆ 次世代郊外まちづくり、nexus構想 ◆ 沿線外国内拠点開発 ◆ 空港運営事業（地方創生） ◆ 海外のまちづくり（住宅・交通・教育・医療等の環境整備）
生活環境品質 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 少子高齢化／生産年齢人口の減少 ◆ ライフスタイル／ワークスタイル多様化への対応 ◆ AI・IoT等新たな技術への対応 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 元気で自分らしく生き生きできる暮らしの実現 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 多様な世代に合わせた生活利便施設・サービスの提供 ◆ 高齢者等弱い弱者の支援 ◆ 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 ◆ 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
ひとづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 少子高齢化／生産年齢人口の減少 ◆ 人権の実現 ◆ 多様な人材（女性・シニア・外国人等） ◆ 多様な世代への生涯学習機会の提供 ◆ 地域コミュニティの創出 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 「誰もが働き続けたい会社」の実現 ◆ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 働き続けることができる就労環境の提供 ◆ 誰でも活躍できる就労環境の提供 ◆ 文化事業・活動や学習・啓発機会の提供 ◆ 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
脱炭素・循環型社会 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 気候変動／自然災害 ◆ 生態系維持 ◆ サプライチェーンにおける責任 ◆ 資源枯渇／循環型社会 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 省エネと再エネの最善利用を通じた脱炭素社会の実現 ◆ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ CO₂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
企業統治・コンプライアンス 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 企業不祥事・不正、非財務情報開示 ◆ 持続可能な企業経営 ◆ 人権の実現 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 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 ◆ 「調和ある社会」の実現に向けたコンプライアンスの実践 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 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 ◆ 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

2022年3月に、「なにげない日々が、未来をうごかす」をコンセプトに「環境ビジョン2030」を制定するとともに、連結環境目標を設定しました。更に2022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いました。

当社グループはそれらの目標達成に向け、11のアクションを定めています。具体的な取り組みとして、2022年4月より日本初となる、東急線全路線での運行にかかる電力を再生可能エネルギー由来の実質CO₂排出ゼロの電力にて運行しております。



目標達成のためのアクション11

省エネ・エネルギー マネジメント	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	自治体・地域連携	自治体や地域と連携し、環境に寄与するコミュニティを形成します
再エネを利用する	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	産学・株主連携	企業や学術機関等との協働による課題解決・オープンイノベーションを促進します
再エネを創る	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	社内体制	マネジメント・ガバナンス体制を盤石にし、まちづくりを担う従業員への教育を継続的に行います
街の脱炭素	事業のサプライチェーンを通じたCO ₂ 排出量の把握と削減に努めるとともに、分散型エネルギーシステム構築への貢献などを通じて、街の脱炭素を推進します		
資源利用	限りある資源を有効利用するとともに、水の循環利用、脱プラスチックを推進します		
ゼロ・ウェイスト	顧客接点の多い事業特性を生かし、ゼロ・ウェイスト社会を目指します		
自然共生	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します		
後押し・働きかけ	資源循環の輪の一員となり、お客さまやパートナーと共に循環の輪を広げます		



当社グループは「美しい時代へ」のグループスローガンのもと、「サステナブル経営」を基本姿勢として、社会課題や環境課題に対して真正面から取り組み、企業の持続的な成長を図ります。

当社は、これらのサステナブル経営の実現に向けた取り組みを進めるための資金を、本フレームワークに基づき調達してまいります。

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

当社は、サステナビリティ・リンク・ファイナンスによる調達を目的として、「サステナビリティ・リンク・ボンド原則（SLBP）2023」等が定める5つの要素（KPIの選定、SPTの設定、債券及びローンの特性、レポート、検証）に適合するサステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークを以下のとおり策定しました。

2.1 KPIの選定

当社グループはサステナブル重要テーマの一つに「脱炭素・循環型社会」を掲げ、2022年3月に環境ビジョン2030を策定、2022年11月に更新し、環境経営を推進しています。昨今では、地球温暖化による気候変動に対し、社会の生活基盤を担う当社事業の中で、まちづくりにおける長期的な視点での環境への配慮は欠かすことのできない重要な要素となっております。当社グループは次の100年に向けた地球環境を意識した下記の指標を重要な評価指標（以下、「KPI」）として選定し、サステナビリティ・リンク・ファイナンスにおいて使用します。

KPI: 当社及び連結子会社のCO₂排出量（総量ベース、Scope1及びScope2）の削減率

2.2 SPTの設定

サステナビリティ・リンク・ファイナンスにおいては下記のサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット（以下、「SPT」）を使用します。下記のSPTはSBTi（Science Based Targets Initiative）1.5℃目標水準と整合しています。また、基準年を2019年度比とし、日本のNDC（国が決定する貢献）よりも高水準の目標設定としています。

SPT: 2030年度までに2019年度比CO₂排出量46.2%削減

当社は、上記のSPTを達成するために、上記1.6「サステナブル経営の具現化」に記載の環境ビジョン2030にて定めた再生可能エネルギーの利用等の11のアクションを実行します。

2.3 債券及びローンの特性

SPTの達成状況により、サステナビリティ・リンク・ファイナンスの債券またはローンの特性は変動します。変動内容については、本フレームワークに基づくサステナビリティ・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またはローンの契約書等（以下、「法定開示書類またはローン契約書等」）において具体的に特定しますが、下記のとおり①利率のステップ・アップ／ステップ・ダウン、②寄付を含みます。

① 利率のステップ・アップ／ステップ・ダウン

SPTが判定日（下記に定める判定日、以下同じ）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または弁済日まで、法定開示書類また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または弁済日まで、法定開示書類また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。

② 寄付

SPTが判定日において未達成の場合、償還または弁済までに、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

法定開示書類また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。

SPT達成状況の判定日は、2031年12月末とします。なお、何らかの事態が生じ、判定日にSPTの達成状況の確認ができない場合には、SPT未達成として対応します。また、本フレームワーク策定時点で予見し得ない、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、各国規制の変更または異常事象等）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性が生じた場合、当社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です。

2.4 レポーティング

サステナビリティ・リンク・ファイナンスの実行から判定日までの期間、当社は設定したKPIに対するSPTの達成状況について、年次で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。また、寄付を行った場合には、寄付先の名称及び選定理由等を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。

2.5 検証

当社は、サステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークに関して、「サステナビリティ・リンク・ボンド原則（SLBP）2023」、「サステナビリティ・リンク・ボンドガイドライン（2022年版）」、「サステナビリティ・リンク・ローンガイドライン（2022年版）」、及び「サステナビリティ・リンク・ローン原則（SLLP）2023」との適合性について、株式会社日本格付研究所（JCR）より第三者意見を取得しています。

また、KPIの実績に関して、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、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. サステナビリティファイナンス・フレームワーク

当社は、サステナビリティファイナンスによる調達を目的として、「グリーンボンド原則（GBP）2021」、「ソーシャルボンド原則（SBP）2023」及び「サステナビリティボンドガイドライン（SBG）2021」等が定める4つの要素（調達資金の用途、事業の評価と選定のプロセス、調達資金の管理、レポート）に適合するサステナビリティファイナンス・フレームワークを以下のとおり策定しました。

3.1 調達資金の用途

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

I. 鉄道事業

鉄道は大量輸送機関であり、環境にやさしい乗り物です。鉄道でお客さま1人が1km移動する際に排出するCO₂（輸送人キロ当たりの排出量）は、自家用乗用車に比べ約7分の1となります。当社グループは2018年春より新型車両を順次導入しており、「2020系」（田園都市線）、「6020系」（大井町線）、「3020系」（目黒線）は、使用電力を旧型車両（8500系）と比べ約50%削減しているほか、安全面でも、車両機器を常に監視できる大容量情報管理装置を採用することで、車両故障の未然防止を図り、運行のさらなる安定化を実現しています。

また、気候変動による大雨や土砂災害等の自然災害への鉄道関連施設・設備に関する各種対策や、鉄道設備の改良や保守等にも技術革新によるオペレーションの高度化をはかり、輸送システムの強靱化による安全・安定輸送の確保、輸送力強化、事故の予防、遅延の防止により、輸送効率向上による輸送人・距離あたりの省エネに取り組んでいます。

鉄道は、地域やコミュニティにも貢献します。当社グループは、鉄道サービスを全てのお客さまに安心して利用いただくことを目指し、バリアフリールート of 全駅整備や、大手民鉄で初となるホームドア・センサー付固定式ホーム柵の設置100%²、車内防犯カメラの全車両導入を実現しており、踏切における3D式踏切障害物検知装置の設置も進めております。ハード整備だけでなく、バリアフリーアプリの整備や全ての駅務員や乗務員のサービス介助士取得、接客技術を競い合う接客サービス選手権の開催など、様々なソフト施策を通じて接客サービスの向上に取り組んでいます。

当社グループは「安全」「安心」「快適」を追求し、クリーンな輸送である鉄道事業という社会インフラの提供を担います。

² 世田谷線、こどもの国線を除く

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、6020 系をベースに新造する大井町線 車両を含む) ・「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
2.気候変動対応 GBP : 気候適応  	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	・鉄道施設及び沿線の法面補強 による土砂災害対策 ・地下区間の浸水対策	・集中豪雨被害の防止・抑制 ・沿線住民や東急線利用者等の 自然災害時の安全性確保
3.安全・安心のため の鉄道関連インフラ SBP : 手頃な価格の 基本的インフラ (輸送機関)  	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 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	・駅施設のバリアフリー設備、多機 能トイレ ・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	・全ての人が手頃な価格で利用で きる安全な移動手段の提供 ・乗客への安心の提供

II. まちづくり事業

当社グループはコア事業として交通事業、不動産事業、生活サービス事業、ホテル・リゾート事業というまちを構成する様々な要素に関する事業を実施しております。中でも不動産は、「住み」「訪れ」「働く」まちを実現する重要要素としてとらえており、地域や行政と連携し、社会課題に対応した施設単体ではない面的な開発や、沿線を中心とした「職住遊」を機能的に配置したまちづくりを行っています。

歌舞伎町一丁目地区開発計画（以下、「本計画」）（建物名称「東急歌舞伎町タワー」）は、世界有数の都市観光拠点である新宿歌舞伎町エリアに、多様な文化を発信する映画館・劇場・ライブホールなどのエンターテインメント施設、アートや音楽といった街の文化を織り込んだホテルなどからなる高層複合施設の整備とともに、リムジンバスの乗降場整備や西武新宿駅前通りのリニューアル、公共空間との一体的利用・エリアマネジメント活動を通じたにぎわい創出等を行う、当社グループが一丸となって推進する再開発プロジェクトです。複数の感染症対策を施設全体で実施し、2021年10月には国土交通省より、「新しい日常に向けた対策を誘導することなどを盛り込んだ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、初の認定を受けました。また地域の防災性向上への取り組みとして、災害発生時において最大約1,700人の帰宅困難者支援機能を整備しています。本計画の推進を通じて国際観光都市東京・新宿・歌舞伎町のさらなる魅力向上に貢献していきます。

当社は「nexus（ネクサス）構想」（以下、「本構想」）として、多摩田園都市エリアにおける生活者起点での新たな郊外まちづくりを開始しました。nexusとはつながり・連鎖を意味し、本構想では個人のウェルビーイングを最大化し、社会・環境課題を地域単位に最小化することで両者共存を実現する、両者をつなぐ共（地域/コモンズ）づくりに取り組みます。また、郊外における生活者起点での自由で豊かな暮らしを実現するために、住む・学ぶ・働く・遊ぶといった生活が自然や農と融合した「歩きたくなるまち（Walkable Neighborhood）」を目指します。本構想では、横浜市や川崎市との協定をはじめ、当社が築いてきた行政や地域との関係性を生かしながら多様なパティ（仲間）と連携し、郊外における少子高齢化等に関連する社会課題解決につながる、生活者起点のサステナブルな地域ネットワークを構築します。本構想の第1弾として、2022年4月に「nexusチャレンジパーク早野」を開業し、「農と食」というサステナブル・テーマを掲げ、地域住民が日常的に自由に活用する場、及びパティの新サービス開発や実証実験の場として運営を開始しました。今後は「エネルギー」、「モビリティ」、「資源循環」、「ウェルネス」、「教育」といったテーマにおいても、共助の拠点や仕組みを構築して生活におけるさまざまな地域のコモンズを増やしていきます。本構想を多摩田園都市エリアにおける次の100年に向けたパイロットプロジェクトと位置づけ、社会的価値を創出する「東急ならではのまちづくり」を推進していきます。

沿線をはじめ日本国内で働く人々の、快適で安心な生活を支えるサービス提供の一つに、より柔軟で多様な働き方をサポートするサテライトシェアオフィス事業「NewWork」があります。当社グループでは、日本の社会課題である少子高齢化に伴う生産年齢人口の減少、出産・育児により離職する女性の割合の高さ、また、家族の介護と就労継続の両立の困難を、日本の労働市場における社会課題としてとらえており、これらの解決策として、移動時間の短縮による業務効率化や、ラッシュ時間帯を避けた通勤による業務の質の向上、育児介護などによる時間的制約がある方の働き方に対応したサービスにより、多様で柔軟な働き方ができる社会への移行に貢献します。感染症等の感染リスクを避けながら、利用者に安全・安心にご利用いただくための各種取り組みを継続し、質の高い働く環境を提供する機能としても貢献可能なものです。

事業カテゴリ、 GBP/SBP カテゴリ	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 : グリーンビルディング</p> 	<p>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"> ・ LEED-ND、LEED-BD+C (v4 以降) または LEED-O+M 認証³における Gold 以上 ・ 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 ・ BELS (建築物省エネルギー性能表示制度) (2016 年度基準) における 4 つ星以上 ・ BELS (建築物省エネルギー性能表示制度) (2024 年度基準以降) における <ul style="list-style-type: none"> 非住宅 : レベル 4 以上 再エネ設備がない住宅 : レベル 3 以上 再エネ設備がある住宅 : レベル 3 以上 ・ ZEB における Oriented 以上 ・ DBJ Green Building 認証における 4 つ星以上 ・ 東京都建築物環境計画書制度 (2020 年度基準以降) における評価段階 2 以上 	<p>東急歌舞伎町タワーの建設: BELS (2016 年度基準) 4 つ星</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物から排出する CO₂ の削減 ・ 省エネ化 ・ 生態系の一部保全
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

³ LEED -Leadership in Energy & Environmental Design- (https://www.gbj.or.jp/leed/about_leed/)

<p>②防災対策</p> <p>SBP :</p> <p>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:</p> <p>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>	<ul style="list-style-type: none"> 沿線住民や施設利用者等の自然災害時の安全性確保
<p>③感染症対策</p> <p>SBP :</p> <p>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:</p> <p>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>	<ul style="list-style-type: none"> 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>2.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>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"> LEED-ND、LEED-BD+C (v4以降) または LEED-O+M 認証における Gold 以上 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 BELS (建築物省エネルギー性能表示制度) (2016年度基準) における 4 つ星以上 BELS (建築物省エネルギー性能表示制度) (2024年度基準以降) における 	<p>東急歌舞伎町タワーの建設:</p> <p>BELS (2016年度基準) 4 つ星</p>	<ul style="list-style-type: none"> 建物から排出する CO₂ の削減 省エネ化 生態系の一部保全

	<p>非住宅：レベル4以上</p> <p>再エネ設備がない住宅：レベル3以上</p> <p>再エネ設備がある住宅：レベル3以上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ZEB における Oriented 以上 ・ DBJ Green Building 認証における4つ星以上 ・ 東京都建築物環境計画書制度（2020年度基準以降）における評価段階2以上 		
<p>3.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"> ・ 雨水調整池 ・ 雨水貯留槽 ・ 防災水槽 <p>の建設・維持・改修・更新</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市型豪雨被害の防止・抑制 ・ 沿線住民や施設利用者等の自然災害時の安全性確保
<p>4.nexus 構想</p> <p>（東急沿線地域に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：</p> <p>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>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>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>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、</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ズの構築：</p> <p>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"> ・ 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 ・ 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 ・ 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 ・ 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 ・ 地域農家の販売機会を設け地産地消を促進

	<p>小規模な生産者・サプライヤ －（地域農家等）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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） 	
	<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>		<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域のウォークアビリティを促進し、地域活性化を実現 ・ 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
	<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>		<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 世代間交流の促進を実現するミクストコミュニティの創設
	<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>		<ul style="list-style-type: none"> ・ 「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 ・ 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
	<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"> ・ 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

<p>5. サテライト シェアオフィス SBP： 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"> ・ 多様な働き方を支援する施設で あること ・ 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 ・ 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 <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"> ・ 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 ・ 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
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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。

なお、全ての適格プロジェクトについて、環境・社会的リスク低減のための以下について対応していることを確認します。

- ・ 事業実施の所在地の国・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
- ・ サステナブル調達ポリシーに沿った資材調達、環境負荷物質への対応、廃棄物管理、人権への配慮の実施

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 年程度の間を完了する予定です。

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ト

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トする予定です。

- ・ 適格プロジェクトカテゴリー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・レポート

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、レポートする予定です。

適格プロジェクト	アウトプット	アウトカム	インパクト
I. 鉄道事業			
クリーンな輸送	<ul style="list-style-type: none"> ・ 適格プロジェクトの概要 ・ 鉄道システムの維持・改修・更新に係る工事の実施内容 ・ 年間の新規導入車両の数 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鉄道事業の年間消費電力量 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 鉄道事業合計 ✓ 内訳：運転電力量⁴、付帯電力量⁵ ・ 鉄道運行による年間 CO₂ 削減量⁶ ・ 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 ・ 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） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 脱炭素社会への貢献

⁴ 車両を動かす電力（<https://tokyu.disclosure.site/ja/128/>）

⁵ 駅施設や信号、保安装置などにかかる電力（<https://tokyu.disclosure.site/ja/128/>）

⁶ 乗客 1 人を 1km 運ぶ際に排出する CO₂ 量の鉄道と自家用乗用車の差より算出

気候変動対応	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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） 	<ul style="list-style-type: none"> 気候変動に適応した社会の実現
安全・安心のための鉄道関連インフラ	<ul style="list-style-type: none"> バリアフリー設備対応車両の割合（新規導入車両を対象） 	<ul style="list-style-type: none"> 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） 	<ul style="list-style-type: none"> 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
II. まちづくり事業			
グリーンビルディング	<ul style="list-style-type: none"> 適格プロジェクトの概要 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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CO₂排出削減量 <ul style="list-style-type: none"> ✓建物による排出削減量 ✓緑地を含む場合は、樹木による吸収量の合計 	<ul style="list-style-type: none"> 脱炭素社会への貢献
防災対策	<ul style="list-style-type: none"> 適格プロジェクトの概要 	<ul style="list-style-type: none"> 帰宅困難者一時避難・滞留スペースの受け入れ可能人数 備蓄品の想定利用可能人数 	<ul style="list-style-type: none"> 災害に強い社会の実現
感染症対策	<ul style="list-style-type: none"> 導入された感染症対策設備・施設の概要 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 社会の感染症リスクの低減への貢献
気候変動対応	<ul style="list-style-type: none"> 適格プロジェクトの概要 雨水の貯水容量 <ul style="list-style-type: none"> ✓設備合計 ✓個別施設 	<ul style="list-style-type: none"> 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少状況（該当区域における年間浸水被害発生数） <ul style="list-style-type: none"> ✓レポート年度及び設置前の過去5年間の平均発生数 	<ul style="list-style-type: none"> 気候変動に適応した社会の実現
nexus 構想	<ul style="list-style-type: none"> 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） コモンズの数 	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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「地域のコモンズ」の創出 地域住民の総活動量の増加 シェアリングエコミーの実現

		<ul style="list-style-type: none"> ・利用者を対象としたアンケート調査内容の紹介 等) ・ サステナブル・テーマごとの実証実験の実施数 ・ 創出された新規事業の概要 (ケースの紹介) ・ 新たなモビリティの提供状況 	
サテライト シェアオフィス	<ul style="list-style-type: none"> ・ 適格プロジェクトの概要 ・ 施設数 ・ 感染症対策の状況 (レイアウト変更、衛生対策 等) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 年間利用者数 (合計) ・ 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) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 活躍できる就労環境の提供 ・ 社会の感染症リスクの低減への貢献

3.5 外部評価 (ファイナンス前外部レビュー)

当社は、サステナビリティファイナンス・フレームワークに関して、「グリーンボンド原則 (GBP) 2021」、「ソーシャルボンド原則 (SBP) 2023」、「サステナビリティボンドガイドライン (SBG) 2021」、「グリーンボンドガイドライン (2022年版)」、「グリーンローンガイドライン (2022年版)」、「ソーシャルボンドガイドライン (2021年版)」、「グリーンローン原則 (GLP) 2023」及び「ソーシャルローン原則 (SLP) 2023」との適合性について、JCRより「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」の最上位評価である「SU 1 (F)」の評価を取得しています。

以上