

セカンドオピニオン

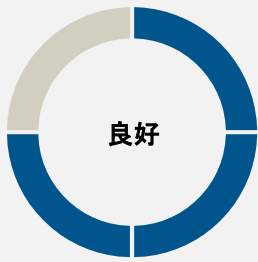
東急株式会社が発行するサステナビリティボンドのサステナビリティについて

ヴィジオアイリスは、東急株式会社のサステナビリティボンド・フレームワークが、グリーンボンド原則の自主的ガイドライン(2018年版)、ソーシャルボンド原則の自主的ガイドライン(2020年版)及びサステナビリティボンド・ガイドライン(2018年版)の4つの核となる構成要素に適合したものであるとの意見を表明します。



フレームワーク

サステナビリティへの貢献度合い



- 先進的
- 限定的
- 良好
- 劣る

	劣る	限定的	良好	先進的
予想されるインパクト			●	
ESG リスク マネジメント			●	

SDGs マッピング



主な特徴

グリーン プロジェクト カテゴリー	クリーンな輸送 グリーンビル 気候適応
ソーシャル プロジェクト カテゴリー	手頃なインフラ エンパワーメント
ターゲット層	東急沿線住民 全ての鉄道サービス 利用者 多様な働き方を必要として いる人々
プロジェクト のロケーション	日本
フレームワーク	有り
リファイナンス比率	100%
ルックバック期間	24ヶ月

発行体

論争の対象となる活動

- アルコール
- 市民向け銃器
- ギャンブル
- 動物愛護
- 化石燃料
- 石炭
- 大麻
- 懸念のある化学物質
- 軍需製品
- タールサンド及びオイルシェール

- 遺伝子組み換え
- 高利子での貸付
- ヒト胚性幹細胞
- タバコ

論争

論争の数	なし
頻度	-
深刻度	-
反応度	-

一貫性

一貫性あり
一部一貫している
一貫性がない

ヴィジオアイリスは東急株式会社のサステナビリティボンド・フレームワークが、同社の持続可能性に関する戦略的な優先事項やセクターが持続可能性の観点から抱える課題と密接に関係し、同社のサステナビリティについてのコミットメントの達成に貢献するものであるとの意見を表明します。

主な結果

資金使途

- 適格プロジェクトカテゴリー（以下、「適格カテゴリー」）資金の使途は明確に規定されています。
- 環境と社会目標に関して明確に規定されています。
- 期待される環境と社会便益は概ね明確に規定されています。
- リファイナンス比率は 100% でルックバック期間は最長 24 ヶ月となる見込みです。

プロジェクトの評価と選定のプロセス

- プロジェクトの評価と選定のプロセスは明確に規定され、フレームワークにて公開されています。
- 適格クライテリア（選択と除外）は大多数の適格カテゴリーについて明確に規定されています。
- 社会、環境リスクを特定し管理する体制についても良好であり、追跡、識別の体制が整っています。

調達資金の管理

- 調達資金の管理に関するルールは詳細そして明確に規定されており、公開される予定です。
- 充当期間は最長 36 か月です。
- 調達資金は発行体により適切な方法で追跡され、その内部プロセスは明確に規定されています。
- 発行体は、プロジェクトの延期やキャンセル、プロジェクトの適格性に問題が生じた場合、調達資金は新たなプロジェクトへ充当、もしくは現金及び現金同等物にて投資されます。

レポートニング

- 全ての資金が充当されるまで年次でレポートニングを行い、そのレポートは発行体のウェブサイト上で公開されます。
- レポートニングのプロセス及び責任は明確に定義されています。
- 資金充当プロセス、そして各適格カテゴリーに関する環境と社会への便益がレポートニングされます。
- 発行体によって選択された環境と社会への便益に関するレポートニング指標は明確で適切です。

第三者機関による検証の範囲

<input checked="" type="checkbox"/>	発行前のセカンドオピニオン	<input type="checkbox"/>	インパクトレポートニングの独立検証
<input type="checkbox"/>	資金充当の独立検証	<input type="checkbox"/>	クライメート・ボンド・イニシアティブ認証

CONTACT

SUSTAINABLE FINANCE TEAM | VESUSTAINABLEFINANCE@VIGEO-EIRIS.COM

本オピニオン提供の背景

ヴィジオアイリスは東急株式会社(以下、「発行体」又は「東急」)がサステナビリティボンド・フレームワーク(以下、「フレームワーク」)に基づいて発行を予定しているサステナビリティボンド(以下、「本債券」)の持続可能性について独立した意見を表すよう要請を受けました。

本セカンドオピニオンは、ヴィジオアイリス独自の環境・社会・ガバナンス(以下、「ESG」)評価手法及び最新版の国際資本市場協会(ICMA)のグリーンボンド原則(2018年6月改訂版。以下、「グリーンボンド原則(2018年版)」)、ソーシャルボンド原則(2020年6月改訂版。以下、「ソーシャルボンド原則(2020年版)」)及びサステナビリティボンド・ガイドライン(2018年6月改訂版。以下、「サステナビリティボンド・ガイドライン(2018年版)」)に基づいています。

本オピニオンは以下の要素について精査した結果に基づくものです。

- **フレームワークレベル:** フレームワークと発行体の環境・社会的コミットメントとの整合性、持続可能性への債券の潜在的貢献、グリーンボンド原則(2018年版)、ソーシャルボンド原則(2020年版)、サステナビリティボンド・ガイドライン(2018年版)の4つの核となる構成要素への適合状況等。
- **発行体レベル:** ステークホルダーとのESGに関連する論争の管理と対応及び論争の対象となる活動¹への関与の有無

ヴィジオアイリスは、(i) 開示情報、メディア情報及びステークホルダーから収集した情報、(ii) 自社のデータベース、(iii) 発行体から提供された情報を基に精査を行い、(iii)については、発行体を訪問し、発行体の担当者やステークホルダーへのインタビュー等も実施しました。

本セカンドオピニオン発行のための精査は2020年8月4日から2020年9月21日まで行われました。

当社は、精査にあたって必要な全ての資料の提供及び担当者へのヒアリングの機会を提供されたと考えています。また、これらのデータの正確性を確認するために合理的な努力をしました。

¹ ヴィジオアイリスによって分析される17の論争の対象となっている活動とはアルコール、動物愛護、大麻、懸念のある化学物質、市民向け銃器、化石燃料、石炭、タールサンド及びオイルシールド、ギャンブル、遺伝子組み換え、ヒト胚性幹細胞、高金利での貸付、軍需製品、原子力、ポルノ、再生医療、タバコです。

PART. 1:

フレームワーク・レベル

発行体は、発行予定のサステナビリティボンドの主な特徴をフレームワーク作成して説明しており、その内容はグリーンボンド原則（2018年版）及びソーシャルボンド原則（2020年版）の自主的ガイドラインとサステナビリティボンド・ガイドライン（2018年版）の4つの核となる構成要素に沿っています。

また、本セカンドオピニオンは本債券の発行日に先立って、発行体のウェブサイトで公開されます。

グリーンボンド原則（2018年版）、ソーシャルボンド原則（2020年版）及びサステナビリティボンド・ガイドラインへの適合状況

ヴィジオアイリスは、東急株式会社のサステナビリティボンド・フレームワークが、グリーンボンド原則（2018年版）、ソーシャルボンド原則（2020年版）及びサステナビリティボンド・ガイドラインの4つの核となる構成要素に適合したものであるとの意見を表明します。



- **資金使途:** ヴィジオアイリスは本債券が GBP（2018年版）、SBP（2020年版）、SBG（2018年版）の「資金使途」に適合したものであるとの意見を表明します。
- **プロジェクトの評価と選定のプロセス:** ヴィジオアイリスは本債券が GBP（2018年版）、SBP（2020年版）、SBG（2018年版）の「プロジェクトの評価及び選定のプロセス」に適合したものであるとの意見を表明します。
- **調達資金の管理:** ヴィジオアイリスは本債券が GBP（2018年版）、SBP（2020年版）、SBG（2018年版）の「資金管理」に適合したものであるとの意見を表明します。
- **レポート:** ヴィジオアイリスは本債券が GBP（2018年版）、SBP（2020年版）、SBG（2018年版）の「レポート」に適合したものであるとの意見を表明します。

サステナビリティへの貢献

期待される適格カテゴリーへの環境・社会目標への貢献度合いは良好です。

期待されるインパクト

適格カテゴリーの環境・社会目標に対するインパクトは良好です。

ESG リスク マネジメント

適格カテゴリーの環境と社会に関するリスクマネジメントは良好です。

グリーンボンド原則（2018年版）、ソーシャルボンド原則（2020年版）及びサステナビリティボンド・ガイドラインとの適合状況

資金使途



本債券によって調達される資金は、3つの環境適格プロジェクトカテゴリーと2つの社会適格プロジェクトカテゴリーのファイナンス又はリファイナンスに用いられます(表1参照)。

- 適格カテゴリーは明確に定義されており、発行体は資金の使途やプロジェクトのロケーション、大多数の適格カテゴリーの内容と適格クライテリアについて、明確に説明しています。
- 環境と社会の目標は明確に定義されており、すべてのカテゴリーに関して適切で、国際的なサステナビリティガイドラインとの一貫性を保っています。
- 期待される環境、社会便益は明確ですすべてのカテゴリーに対して適切で定量的にレポートが可能となっています。発行体は、一部のカテゴリーに関して定量的に事前目標を設けており、レポートも定量的に行う事を宣言しています。
- 初回債発行に関してリファイナンス比率は100%でロックバック期間は発行日から最長24ヶ月となる見込みです。

〈表1〉適格プロジェクトカテゴリーの詳細、サステナビリティ目的と便益

適格カテゴリー	適格サブカテゴリー/ 定義	サステナビリティ目標と便益	ヴィジオアイリス 分析
クリーンな輸送	電気を動力とする車両の新造、改造、更新に係る費用	気候変動の緩和 <ul style="list-style-type: none"> • エネルギー効率の改善 • 温室効果ガス排出量の削減 • 騒音低減 	適格カテゴリーは、定義、クライテリア、資金使途の性質、プロジェクト運営場所も含め、明確に定義されています。 環境目的は明確に規定されており、国際的なサステナビリティ基準との一貫性を保っています。 期待される環境便益は明確そして適切で、定量的にレポートされます。
	既存の鉄道システムの維持・改修・更新に係る費用 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 駅施設 ✓ 3D式踏切障害物検知装置 ✓ 電気設備 ✓ 踏切道の立体化 ✓ 踏切保安施設 		

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 保線工事 の維持、改修、更新 	<ul style="list-style-type: none"> • 省エネと温室効果ガス排出削減 	<p>期待される環境便益は明確そして適切で、定量的にレポートされます。</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維持・改修・更新に係る費用</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"> ✓ 駅施設のバリアフリー設備: スロープ・手すりの設置/車いす対応の改札機・券売機の設置/視聴覚障害者向け案内サービス/バリアフリートイレ ✓ 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の導入 ✓ 車内防犯カメラの設置 ✓ 移動制約者用施設 ✓ 車内の多言語化による案内や情報サービスの提供の維持・改修・更新 	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • 盗難、ハラスメントの削減、乗客への安心の提供 	<p>適格カテゴリーは、定義、クライテリア、資金用途の性質、プロジェクト運営場所も含め、明確に定義されています。</p> <p>社会目的は明確に規定されており、国際的なサステナビリティ基準との一貫性を保っています。</p> <p>期待される環境便益は明確そして適切で、定量的にレポートされます。</p>
<p>グリーンビルディング</p>	<p>以下のいずれかの建物認証をグリーンボンド発行日から遡って過去24ヶ月以内に取得または、更新した建物。または、将来取得又は更新予定の建物。</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ LEED ND、LEED-BD+C (Building Design and Construction) または LEED-O+M (Building Operations and Maintenance) 認証における Platinum または Gold ✓ CASBEE 建築(新築、既存、改修) または CASBEE 不動産における A ランクまたは S ランク ✓ BELS (建築物省エネルギー性能表示制度) における 4 つ星または 5 つ星 ✓ ZEB における Oriented 以上 ✓ DBJ Green Building 認証における 4 つ星または 5 つ星 <p>➢ 南町田グランベリーパーク: 都市基盤、都市公園、商業施設、駅を一体的に再整備するまちづくりプロジェクト。 LEED NC ゴールド認証取得済み(2020年6月) LEED ND ゴールド認証取得済み(2020年</p>	<p>気候変動の緩和</p> <ul style="list-style-type: none"> • 建物から排出されるCO2の削減 • 省エネ化 • 生態系の一部保全 • グリーンビルディング利用者による自動車依存の緩和 	<p>適格カテゴリーは、定義、クライテリア、資金用途の性質、プロジェクト運営場所も含め、明確に定義されています。</p> <p>環境目的は明確に規定されており、国際的なサステナビリティ基準との一貫性を保っています。</p> <p>期待される環境便益は明確そして適切で、定量的にレポートされます。</p>

	7月)LEED ND ゴールド認証取得済み (2020年7月)		
気候適応	<p>気候変動による多発する傾向にある大雨等の自然災害への備えのための設備と防災拠点整備にかかる費用</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 雨水調整池 ✓ 雨水貯留槽 ✓ 防災水槽 	<p>気候変動に適応した社会の実現</p> <ul style="list-style-type: none"> • 都市型豪雨の被害の防止・抑制 • 沿線住民や東急線利用者の自然災害時の安全性確保 	<p>適格カテゴリーは、定義、クライテリア、資金使途の性質、プロジェクト運営場所も含め、明確に定義されています。</p> <p>環境目的は明確に規定されており、国際的なサステナビリティ基準との一貫性を保っています。</p> <p>期待される環境便益は明確そして適切で、定量的にレポートイングされます。</p>
エンパワーメント	<p>以下の目的のいずれか、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、内装、改装の実施や内部設備、運営に関する支出</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 沿線在住の住民の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>なお、いずれの施設も鉄道の駅に至近して所在するものとする 対象となる人々:多様な働き方を必要としている人々</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 会員制サテライトシェアオフィス事業「NewWork」の当社直営店 	<p>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</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 	<p>適格カテゴリーは、定義、クライテリア、資金使途の性質、プロジェクト運営場所も含め、明確に定義されています。</p> <p>社会目的は概ね明確に規定されており、国際的なサステナビリティ基準との一貫性を保っています。</p> <p>期待される環境便益は概ね明確そして適切で、定量的にレポートイングされます。</p>

発行体は初回債発行に関してリファイナンス比率を100%に設定しており、ルックバック期間は発行日から最長24ヶ月となる見込みです。また、これらの説明を投資家へ行う事を約束しました。

ベストプラクティス

➡ルックバック期間は発行日から最長24ヶ月で、望ましい市場慣行との間で一貫性があります。

SDGs への貢献

上記の適格カテゴリーは、7つの国連持続可能な開発目標(SDGs)に貢献するものと考えます。具体的に、SDGs8 包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての人々の完全かつ生産的な雇用、SDGs9 強靱(レジリエント)なインフラ構築、SDGs10 各国内及び各国間の不平等を是正、SDGs11 持続可能な都市及び人間居住、SDGs12 持続可能な生産消費形態を確保、SDGs13 気候変動及びその影響を軽減、SDGs15 陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進。

適格カテゴリー	SDGs	SDGs ターゲット
---------	------	------------

クリーンな輸送		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。
		11.2 2030年までに、脆弱な立場にある人々、女性、子ども、障害者及び高齢者のニーズに特に配慮し、公共交通機関の拡大などを通じた交通の安全性改善により、すべての人々に、安全かつ安価で容易に利用できる、持続可能な輸送システムへのアクセスを提供する。
		気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる
手頃な価格の基本的インフラ		9.1 すべての人々に安価で公平なアクセスに重点を置いた経済発展と人間の福祉を支援するために、地域・越境インフラを含む質の高い、信頼でき、持続可能かつ強靱(レジリエント)なインフラを開発する。
		11.2 2030年までに、脆弱な立場にある人々、女性、子ども、障害者及び高齢者のニーズに特に配慮し、公共交通機関の拡大などを通じた交通の安全性改善により、すべての人々に、安全かつ安価で容易に利用できる、持続可能な輸送システムへのアクセスを提供する。
グリーンビルディング		11.3 2030年までに、包摂的かつ持続可能な都市化を促進し、すべての国々の参加型、包摂的かつ持続可能な人間居住計画・管理の能力を強化する。
		12.2 2030年までに天然資源の持続可能な管理及び効率的な利用を達成する。

	<p>15 LIFE ON LAND</p>	<p>15.9 2020 年までに、生態系と生物多様性の価値を、国や地方の計画策定、開発プロセス及び貧困削減のための戦略及び会計に組み込む。</p>
気候適応	<p>11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES</p>	<p>11.5 2030 年までに、貧困層及び脆弱な立場にある人々の保護に焦点をあてながら、水関連災害などの災害による死者や被災者数を大幅に削減し、世界の国内総生産比で直接的経済損失を大幅に減らす。</p>
	<p>13 CLIMATE ACTION</p>	<p>気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる</p>
エンパワーメント	<p>8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH</p>	<p>8.5 2030 年までに、若者や障害者を含むすべての男性及び女性の、完全かつ生産的な雇用及び働きがいのある人間らしい仕事、ならびに同一労働同一賃金を達成する。</p>
	<p>10 REDUCED INEQUALITIES</p>	<p>10.2 2030 年までに、年齢、性別、障害、人種、民族、出自、宗教、あるいは経済的地位その他の状況に関わりなく、すべての人々の能力強化及び社会的、経済的及び政治的な包含を促進する。</p>
	<p>11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES</p>	<p>11.7 2030 年までに、女性、子ども、高齢者及び障害者を含め、人々に安全で包摂的かつ利用が容易な緑地や公共スペースへの普遍的アクセスを提供する。</p>

プロジェクトの評価と選定のプロセス



- プロジェクトの評価と選定のプロセス及びそのガバナンスは、フレームワークや発行体の内部資料の中で明確に規定されています。
- 評価と選定のプロセスは明確で公開される予定です。プロジェクトの評価、選定、追跡に関する役割は明確で社内関連部門が関与しています。
- 適格プロジェクトに関するクライテリアと除外クライテリアは明確に規定されています。
- フレームワークに明記されている適格プロジェクトのクライテリア、除外クライテリアへの準拠を債券償還までモニタリングされます。ESG 論争に関しても同じく行う予定です。さらに、プロジェクトの評価、選定、モニタリングの判断に関する追跡に関しても透明性をもって説明されています。
- ESG リスクの識別、モニター、管理に関するプロセスはセカンドオピニオンにて公開される予定です。

プロジェクトの評価と選定のプロセス

そのプロセスには明確な役割と責任を持つ内外の関連部門が関与しており、妥当な適格性を判断する基準に依拠しています。

- 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し、執行役員、常勤監査役、内部統制室統括部長、監査役会事務局統括部長をメンバーとするサステナビリティ推進会議に報告されます。
- 適格プロジェクトの選択クライテリアおよび除外クライテリアにて、前提条件としての法令順守の確認、サプライヤー調達方針等の確認を実施しています。
- 適格プロジェクト選定ための評価方法として、全ての事業を対象にコンプライアンス方針への適合確認や安全マネジメント遂行、人材管理、環境への配慮のための体制を整備しています。
- 各適格カテゴリーの ESG リスクの識別、管理は年 2 回、コンプライアンス方針への適合確認、安全マネジメント遂行、人材管理、環境への配慮のための体制を整備しながら行われています。
- ESG 関連の論争の確認は、年 2 回開催されるサステナビリティ推進会議にて行われます。

プロジェクトの評価と選定に関するトレーサビリティと検証はそのプロセス全体を通じて確保されています。

- フレームワークは公開前に取締役会に報告され、選定された適格プロジェクトは年 2 回開催されるサステナビリティ推進会議において報告されます。
- 適格プロジェクトの評価と選定に関する意思決定のトレーサビリティはそのプロセス全体を通じて担保されており、その追跡は取締役会議事録等にて可能になります。

今後の検討課題としては、上記のようなプロジェクトの選定プロセスについて外部の第三者による検証を受けることがより望ましいです。

適格クライテリア

適格プロジェクトの選定は、明確な適格性を判断するクライテリアに沿って行われており、適格カテゴリーにて定義されている環境、社会目的に適切なプロセスになっています。

当セクションは、フレームワーク内の資金使途にて定義されている適格カテゴリーを元に作成されています。

適格カテゴリーに関連する社会、環境リスク軽減に関する透明性

環境・社会的に関するリスクの特定とその緩和に関するプロセスは本セカンドオピニオンの中で公開されており、良好と考えられます。(詳細は 15～17 ページの詳細分析をご覧ください)

すべての適格候補事業について、環境・社会的リスク低減のために以下の対応が行われています。

- 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

ベストプラクティス

⇒フレームワークにて規定されている適格プロジェクトの選択クライテリアおよび除外クライテリアへの準拠は、債券償還まで追跡され、違反が生じた場合の対応法に関する内容、頻度、期間も開示されています。

⇒ 適格プロジェクトに関連するESG関連の論争は債券償還まで追跡され、論争が発生した場合の対応に関する頻度、内容、規定も開示されています。

調達資金の管理



調達資金の管理に関するルールは明確に規定されており、全体として文書化された透明性の高い資金充当プロセスを可能にするものであると考えられます。

- 調達資金の充当と管理は明確に定義されており、公開されます。
- 債券の手取金は正式な社内プロセスを元に一般勘定にて適切に追跡され、未充当資金は一時的に現金もしくは現金同等物にて運用されます。
- 充当期間は最長36ヶ月です。
- 当債券の償還まで手取金は、適格プロジェクトに充当された資金と同額であるよう定期的に調整されます。
- 適格プロジェクトの実施延期や、事業売却等が生じた場合には、可能な限り速やかに適格事業のいずれかに充当するよう努めるか、現金または現金同等物にて運用される予定です。

調達資金の管理

資金の充当と管理は明確に定義されています。

- 財務戦略室がサステナビリティボンドとして調達した資金について、適格事業への充当及び管理を行い、当フレームワークにて発行されたサステナビリティボンドの調達資金と同額が、適格プロジェクトのいずれかに充当されるよう四半期毎に内部会計システムを用いて、追跡、管理されます。
- 調達資金は、一般勘定にて管理され、サステナビリティボンド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、現金または現金同等物にて運用されます。内部会計システムでは、各適格事業レベルにて充当状況を把握し管理し、発行から36か月の間に充当が完了される予定です。
- 適格プロジェクトの実施延期や、事業売却等が生じた場合には、可能な限り速やかに適格事業のいずれかに充当するよう努めるか、現金または現金同等物にて運用される予定です。
- 追跡手段の検証は経理規定、また同規定に基づく会計帳票類処理基準および金銭財務処理基準により規定されています。
- 当債券の償還まで手取金は、適格プロジェクトに充当された資金と同額であるよう定期的に調整されます。
- 発行体は、未充当の調達資金の管理にあたって、温室効果ガスを大量に排出する活動や論争の的となる活動に投資しないことを表明しています。

追跡と検証

資金充当はプロセス全体を通して追跡可能かつ検証可能です。

- 調達資金の充当は経理規定、また同規定に基づく会計帳票類処理基準および金銭財務処理基準により追跡されます。
- 財務戦略室がサステナビリティボンドとして調達した資金について、適格事業への充当及び管理を行い、当フレームワークにて発行されたサステナビリティボンドの調達資金と同額が、適格プロジェクトのいずれかに充当されるよう四半期毎に内部会計システムを用いて、追跡、管理されます。

ベストプラクティス

⇒発行体は、未充当の調達資金の管理にあたって、温室効果ガスを大量に排出する活動や論争の的となる活動に投資しないことにコミットしています。

モニタリングとレポート



- 資金充当状況レポートは年次、様々なステークホルダーに対して、発行体のウェブサイトにて実施され、これらは資金充当完了まで行われます。
- 最初の充当レポートは債券発行から一年以内に実施され、充当プロセスの変更もしくは ESG 論争があった場合には速やかにレポートを行います。
- 社会、環境便益に関する計算方法とその過程は発行体ウェブサイトを通して投資家に報告されます。

レポート プロセス

データの追跡、収集、検証及びレポートのプロセスは明確に社内資料に規定されています。今後の検討課題としては、これらのプロセスをフレームワークに明記する事です。

- プロセスは適切で関連部署の社内専門家の助言を元に構築されています。
- 発行体の社内追跡システムが適格プロジェクト関連の財務追跡を行います。
- 適切な部署が適格プロジェクトの環境、社会便益に関するデータを管理します。
- レポートの社内検証は経営企画室および社長室にてデータ収集、確認およびモニタリングを実施しています。
- 財務、非財務データの追跡、レポート規定は確約されています。
 - 財務データ: 財務戦略室にてデータ収集、分析、確認を実施
 - 非財務データ: 経営企画室および社長室にてデータ収集、確認およびモニタリングを実施

発行体は、債券の償還まで、また重要な変更などを自社のウェブサイトにて毎年開示・報告することを約束しました。資金充当は適格プロジェクトレベル、インパクト指標はカテゴリーレベルにて実施されます。

レポート 指標

発行体は、適格プロジェクトに関して透明性のある報告を下記の通り行います。

- 資金充当: 選択された指標は概ね適切であると考えられます。

報告指標

- ⇒ 適格カテゴリー別での充当額と未充当額。適格事業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
- ⇒ 適格カテゴリーのリストと概要
- ⇒ 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

- 環境、社会便益に関する指標は明確で適切であると考えられます。

適格カテゴリー	環境、社会便益指標	
	アウトプット及びアウトカム	インパクト指標

<p>クリーンな輸送</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 適格事業の概要 ✓ 鉄道システムの維持・改修・更新に係る工事の実施内容 ✓ 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、付帯電力量 ✓ 年間の新規導入車両の数 ✓ 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及び騒音削減割合 	<ul style="list-style-type: none"> • 鉄道運行による年間 CO2 削減量 • 新規導入車両による年間騒音低減量
<p>手頃な価格の基本的インフラ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ホームドア、センサー付き固定式ホーム柵設置状況(設置完了駅数/全駅数) ✓ 車内防犯カメラ設置車両の割合 ✓ 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"> • 代表的なターゲット層利用者状況(東急線沿線の高齢者人口) • ホームにおける年間転落件数及び2014年²比減少状況(レポーティング年度転落件数/2014年度転落件数)
<p>グリーンビルディング</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 適格事業の概要 ✓ 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"> ➢ 建物のLED照明による CO2 排出削減量 ➢ 緑地を含む場合は、樹木の CO2 吸収による削減量
<p>気候変動対応</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 適格事業の概要 ✓ 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(レポーティング年度及び設置前の過去5年間の平均発生数)
<p>エンパワーメント</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 適格事業の概要/利用者の利用状況(ケースの紹介) ✓ サービス提供しているサテライトオフィス数 ✓ サテライトオフィス年間利用者数(合計) ✓ 実施した感染症対策の状況(レイアウト変更、衛生対策等) 	<ul style="list-style-type: none"> • 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(利用者を対象としたアンケート調査による該当項目への回答人数または割合等)

追跡とレポーティングの管理に関するプロセス

データ収集、追跡、検証は経営企画室および社長室にて実施されます。

ベストプラクティス

- ⇒発行体はレポーティングを少なくとも当債券の償還まで公開します。
- ⇒発行体は資金充当および環境と社会便益に関するレポーティングをプロジェクトレベルで行います。
- ⇒発行体は、ESG論争を含めプロジェクトに関して重要な変化が発生した場合はレポーティングを行う事をコミットしています。

² ホームドア設置前時点

サステナビリティへの貢献度合い

予想されるインパクト

適格プロジェクトが環境及び社会目標にもたらす潜在的なポジティブインパクトは良好であると考えられます。

適格カテゴリー	期待されるインパクトレベル	分析
クリーン輸送	先進的	クリーン・トランスポーテーションは、エネルギー消費量の多さ、都市汚染や騒音公害など、日本の主要な環境問題に対応する上で、非常に重要な役割を果たしています。また、地域やステークホルダーにもポジティブなインパクトを与えています。
グリーンビルディング	良好	グリーンビルディングは、エネルギー消費量や CO2 排出量など、日本の環境問題に関連しています。東急が取得したグリーンビルディング認証は、エネルギー消費量、バイオソース、大気汚染などの環境問題を網羅しています。
気候変動への適合	良好	気候変動により多発する豪雨による災害対策は適切であると考えられます。対策なしでは、当災害により鉄道駅へのアクセスが困難になるため、ステークホルダーへのポジティブなインパクトが期待されます。また、当プロジェクトよりネガティブインパクトは生じません。
手頃な価格のインフラ	良好	手頃なインフラは SDGs11 に含まれています。日本の SDG8 の進展は、日本にとって「課題が残っている」ことを証明しています。老人、障がい者など最もサポートの必要な層が当プロジェクトのターゲット層となっており、これらの方々が自ら移動できるようなエンパワーメント効果があります。
エンパワーメント	良好	エンパワーメントは SDGs5 に含まれています。日本にて SDGs5 に関する進歩は見受けられますが、未だ課題が残っている事が検証されます。サテライトオフィスは女性と社会人全体に対して多様性のある働き方とソーシャル・ディスタンスなどの長期的なソリューションを提供します。
全体		良好

ESG リスクの識別とマネージメント体制のプロジェクト毎での整備状況

ESG リスク管理

適格プロジェクトに関連した環境と社会リスクの特定と管理は良好です。

環境リスク

環境方針（環境管理システム）

東急株式会社の子会社の9社の連結子会社は2010年11月にISO14001を、連結子会社1社が日本の「エコアクション21」を、連結子会社2社が「グリーン経営認証制度」を取得しています。

東急グループ全体に会社理念を踏まえ、たうえで作られた環境管理を推進しており、環境問題への取り組みを通して社会問題に貢献しています。

環境方針

1. 気候変動緩和への貢献
省エネルギーの推進および再生可能エネルギーの活用を通じて、エネルギーの最適利用および温室効果ガス排出削減を進めます。
2. 循環型社会への貢献
事業の全ての段階において資源の有効利用を図り、再利用・再資源化を進めます。
3. 自然共生社会への貢献
事業が自然環境に与える影響に配慮し、汚染物質を削減するとともに、生物多様性の保全を進めます。
4. 環境法令等の順守
環境関連の法規制および社会の変化に対応して必要とされる要求事項を遵守します。
5. 環境コミュニケーションの推進
環境に関するステークホルダーの皆様の期待に応えるため、良好なコミュニケーションを図ります。
6. 目標の設定と継続的改善
環境目標を設定し、定期的な見直しによる継続的改善を行います。

環境インパクトアセスメント

東急株式会社は、環境関連の法規制および社会の変化に対応して必要とされる要求事項を遵守しています。すべての連結子会社の事業に対して環境アセスメントを行っており、定量的にインパクトを把握しています。省エネルギー法(エネルギーの使用の合理化等に関する法律)に準拠しており、エネルギー法に定める定期報告等が義務づけられる特定輸送事業者ならびに特定事業者に指定されているため、毎年、定期報告書、中長期計画書などを事業所管省庁に対し、提出しています。また、主な事業展開は東京都および神奈川県のため、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」、「神奈川県地球温暖化対策推進条例」、「横浜市生活環境の保全等に関する条例」などにに基づき、地球温暖化対策に適切に対応しています。建設リサイクル法により、当社が発注する建設工事では、分別解体および再資源化が義務づけられています。同法の対象工事以外でもリサイクルを進めています。

生態多様性

環境方針3「自然共生社会への貢献」は、生態保存に関する規定が定められています。東急株式会社は、生態多様性に関連する評価を幾つか取得しており、LEED「まちづくり部門」世界初のゴールド認証、LEED「新築ビル部門」ゴールド認証、などが代表的な例です。南町田グランベリーパークは、歩車分離された歩きやすい環境形成や、グリーンインフラを取り入れた外構デザインに官民連携で取り組んでいることが、持続可能なまちづくりとして高く評価され、「LEED ND(まちづくり部門)」のゴールド認証を取得し、まちづくり部門の認証取得は国内で5例目、エリア内に駅舎を含む認証取得は日本初と、生態多様化への貢献度が高い取り組みが行われています。

エネルギー消費とGHG 排出削減

東急株式会社はサステイナブル重要テーマの一つに低炭素・循環型の実現を上げており、すべての事業を通じた低炭素、脱炭素への貢献を目指した環境経営を推進しています。エネルギー削減、再生エネルギーの利用、生態系への考慮と資源の有効活用などを通して循環型社会への貢献に取り組んでいます。

2019年、RE100³への参加とともにCO₂削減のコミットメントを宣言し、2050年までに使用する電力を再生可能エネルギー100%で調達する目標を掲げました。2030年までの中期ターゲットは電力使用による30%のCO₂削減を目指します。(基準年:鉄道事業(東急線)2010年、不動産事業その他2015年)

鉄道事業では、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や、不動産事業における環境認証制度の取り入れなど環境に配慮した事業運営を継続しています。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を積極的に導入してCO₂削減を目指します。

環境汚染と事故の防止

環境方針4「環境法令等の厳守」は、環境関連の法規制および社会の変化に対応して必要とされる要求事項を遵守する旨が謳われています。2018年度において、土壌汚染対策法令および条例に該当する土壌汚染状況調査結果報告はありませんでした。汚染の可能性は常に考慮して、適宜土壌分析を行い安全性を確認しています。

また、東急株式会社の施設では、2005年にアスベストの使用状況調査を行い、安全を確認しています。一部の車両で断熱材としてアスベストが含まれた製品を使用していますが、飛散のおそれはありません。断熱材は車両解体の際に飛散防止措置を行い、撤去・適正処理を行っています。2019年に低騒音型の主電動機や駆動装置を採用し、沿線環境・車外騒音を、旧型車両(8500系)と比べ10dB低減しました。

廃棄物管理

環境方針2「循環型社会への貢献」は、事業の全ての段階において資源の有効利用を図り、再利用・再資源化を進めます。環境方針3「自然共生社会への貢献」は、事業が自然環境に与える影響に配慮し、汚染物質を削減するとともに、生物多様性の保全を進めます。建設リサイクル法により、東急株式会社が発注する建設工事では、分別解体および再資源化が義務づけられています。同法の対象工事以外でもリサイクルが進められています。また、各事業において発生する廃棄物をできる限り少なくするとともに、鉄道工事や不動産事業での建設工事にかかわる建設廃棄物についても、施工会社との協力のもと、分別を徹底しリサイクルを推進しています。

社会リスク

人権と労働権利

行動規範17「人権の尊重」は、基本的人権を尊重した事業活動を遂行するとともに、差別や嫌がらせのない健全な職場環境の構築に努めます。東急株式会社は、2019年4月に国内鉄道会社では初めてグローバル・コンパクトへの支持を表明し、10の原則に含まれる人権、労働、環境、破損に準拠しています。

役員・従業員がコンプライアンスを実践するための行動や判断の基準となる行動規範について、社内のイントラネットや社員手帳への掲載など、いつでも触れられる環境を整えているほか、全従業員のコンプライアンス意識のさらなる向上を目的として、e-ラーニングでのコンプライアンス研修も実施しています。また、新入社員集合研修や新任職員研修においても、コンプライアンスの重要性を柱とした講義を行っています。サステナブル調達ポリシー1「児童労働、強制労働の禁止はもとより、関連する法令や社会規範を遵守、徹底し、労働者の権利を尊重し、安全で清潔な作業環境を実現していること」、2「差別を禁止し、人権を尊重していること」は、強制労働、人権侵害、サプライチェーンにおける環境リスクを削減し、公平な調達により持続的な社会を構築するために設けられています。

サプライヤーを選択する際には、調達ポリシーの遵守、社会に求められている責任を果たす取引先を優先的に選定しています。また、継続して取引している取引先に対しては、調達ポリシー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。

³ <https://www.there100.org>

健康と安全

東急株式会社と同社グループは、安全を推進するため共に務めています。サステナビリティ推進会議は、安全推進の役割を担っており、安全に関する情報を共有し、会社として適切な対応を指示するなどの安全推進機能が含まれます。東急電鉄では、安全管理の体制や方法を定めた「安全管理規定」を基に、経営トップから現場第一線の従業員まで一体となった安全管理体制を構築しています。2016年2月に最高健康責任者(CHO)を設置し、健康宣言を制定しました。この宣言では、①従業員およびその家族の健康、②沿線に住まう方の健康増進、③社会貢献の3つを掲げ、従業員の心身の健康管理や、沿線のお客様の健康づくりにも積極的に取り組んでいます。CHOのリーダーシップのもと、人材戦略室が中心となって取組みを推進し、東急病院による医療的な支援とも連携した推進体制で、従業員とその家族に対し、「メンタルヘルス対策」「がん対策」「生活習慣・運動対策」を講じることで、健康の維持・増進を図り、「安心・安全の更なる構築」と「労働生産性の向上」に努めています。

地域への貢献

東急株式会社と同社グループは創業以来、公共交通整備と住宅地開発を両輪として、公共性と事業性を両立させながら、他社に先駆けて新しい生活価値を提案し、持続的な街づくりに努めてきました。下記が、数多く取り組んでいる地域貢献の一例です。

- ・イギリスのエベネザー・ハワードによる「田園都市論」を範とした、都市アクセス利便性と郊外の生活環境の両立
- ・駅を中心とした街の形成、交通と住宅地開発を両輪とした街づくり
- ・社会課題の解決を目指し、長期的な構想に基づいた、公共性と事業性の両立
- ・開発初期からの生活利便機能の整備と、その後の社会情勢や街の発展段階に応じたさまざまな施設・サービスの提供
- ・東急線沿線で培った街づくりノウハウの国内外への展開

■学校法人・財団法人を通じた社会貢献活動

東急グループでは、学校法人や各種の財団を通じて地域社会への貢献、国際交流、環境、文化、教育などのさまざまな分野で社会的な活動に力を注いでいます。

■地域との連携

- ・渋谷駅周辺帰宅困難者対策協議会における活動
- ・地域の防犯・防災活動との連携
- ・交流を誘発する施設づくり
- ・産・学・公・民で進める郊外住宅地の再生(次世代郊外まちづくり)
- ・みんなのえきもくプロジェクト
- ・藤が丘駅周辺の新たなまちづくりの推進に関する協定の締結

企業論理

行動規範17「贈賄の禁止と節度ある接待・贈答」にて贈賄の提供や社会の疑惑や不信を招くような接待・贈答は、決して行わず、受けないと宣言されています。東急株式会社は、当行動規範を周知徹底するために、eラーニングなどによる全社研修を実施するとともに、新入社員集合や新任職員研修においてコンプライアンスの重要性を柱とした講義を行っています。

不正・不祥事を含むコンプライアンス上の課題の早期発見、是正を図るため、法令違反、社内規定違反などに関する通報や、コンプライアンス的に問題となる行為などに関する相談を受け付ける内部通報窓口「東急株式会社ヘルプライン」を設置しています。

	適格カテゴリー				
	クリーン輸送	手頃な価格の基本的インフラ	グリーンビルディング	気候対応	エンパワーメント
環境方針	X	X	X	X	N/A
環境インパクト	X	X	X	X	N/A
生態多様性	X	N/A	X	X	N/A
エネルギー消費とGHG排出削減	X	X	X	X	N/A
環境汚染と事故の防止	X	X	X	X	X

廃棄物管理	X	N/A	X	X	X
人権と労働権利	X	X	X	X	X
健康と安全	X	X	X	X	X
地域への貢献	X	X	X	X	X
企業論理	X	X	X	X	X
全体の評価	先進的	良好	良好	良好	先進的

パート 2:

発行体レベル

東急グループは、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・リゾート事業をグループの事業分野としています。

東急株式会社は中核企業として、「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。

東急グループの源流は、理想のまちづくりを目的として設立された「田園都市株式会社」です。同社が目指していたものは、宅地造成を超えた、自然と都市が調和し、生活インフラから娯楽や文化教育施設まで揃った「まちづくり」です。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沿線価値、生活価値の向上を実現し、生み出した価値の再投資と新たな経営資源の投入により、さらなる価値の螺旋的向上を図る、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東急グループのDNAです。

東急グループの私鉄事業モデルは、民間企業による公共交通整備とその沿線のまちづくりを一体として発展推進する日本特有のビジネスモデルです。当社グループは「住む」「遊ぶ」「働く」が揃った個性的で魅力ある拠点が連なる都市構造や、地元・行政などと連携した総合開発を通じて、社会全体が豊かになっていくことを追求しています。

2035年まで人口増加が予測される当社沿線も、その先は人口停滞時代の到来が予測されます。私鉄のビジネスモデルをさらに進化させ、職住遊機能を備えた街が連なる自律分散型の都市構造や、多様な顧客接点を活かしてリアルとデジタルが融合した次世代に向けたまちづくり（“CITY AS A SERVICE”構想）につなげていきます。

ESG パフォーマンスのレベル

東急株式会社の依頼により、本セカンドオピニオンは発行体評価を含みません。

ステークホルダーとの ESG に関連する係争

2020年9月21日時点で、東急株式会社に関して ESG に関連する係争は報告されていません。

論争の対象となる活動への関与

同機構は、Vigeo Irisによって分析される17の論争の対象となるいかなる活動にも関与していません。17の論争の対象とは、アルコール、動物愛護、大麻、懸念のある化学物質、市民向け銃器、化石燃料、石炭、タールサンド及びオイルシェール、ギャンブル、遺伝子組み換え、胚性幹細胞、高金利での貸付、軍需製品、原子力、ポルノ、再生医療、タバコです。論争の対象となっている活動に関する調査は東急株式会社のそれらの活動への関与の有無をスクリーニングしていますが、何がスクリーニング対象となるかは哲学的及び倫理的価値観の対象であり、そのような情報を提供することはVigeo Irisがその内容について肯定的又は否定的立場を有することを示唆するものではありません。

パート 3: 一貫性

一貫性あり
一部一貫性あり
一貫性なし

ヴィジオアイリスは東急株式会社のサステナビリティボンド・フレームワークが、同社の持続可能性に関する戦略的な優先事項やセクターが持続可能性の観点から抱える課題と密接に関係し、同社のサステナビリティについてのコミットメントの達成に貢献するものであるとの意見を表明します。

東急株式会社は、交通事業、不動産事業、生活サービス事業、ホテル・リゾート事業を同社グループの事業分野としています。

東急株式会社の交通事業は、気候変動の主な要因である CO2の排出量が高いため、エネルギー消費による環境効果削減はとて重要な課題となっています。

安全の確保は鉄道事業の最大かつ最重要の責務で、事故の再発防止、未然防止も含め、国民が安心して利用できる、一層安全な鉄道交通を目指し、業界の厳しい安全規制に従う責任があります。不動産事業も同じく、エネルギー消費、CO2排出、汚染、地域コミュニティへの影響がセクターの主な課題となっています。

交通:

気候変動に関する政府間パネル(IPCC)の報告書が提供する科学的知見によると、交通事業は電力生産に続いて二番目に最も温室効果ガスの排出が多い事業となっています。⁴ 世界では CO2排出量の内23%、温室効果ガスの内14%となっています。

国土交通省は、日本の二酸化炭素排出量(11億3,800万トン)のうち、運輸部門からの排出量(2億1,000万トン)は18.5%を占め、内3.9%は鉄道事業によると報告されています。⁵ 本省は、この環境負担を軽減するために、再生エネルギーなど、排出削減に取り組んでいる鉄道会社を応援するために、エコレールラインプロジェクトを2005年に立ち上げました。⁶

さらに、日本民営鉄道協会は、業界の低炭素社会へ向けて、2020年までに5.7%(対2010年)、2030年までに5.7%(対2010年)と明確なターゲットを設けています。⁷ 騒音も大きな課題となっており、環境省は「在来鉄道騒音測定マニュアル」を策定し具体的な対策を推奨しています。⁸

国土交通省のデータによると国民の7.4%(9.3百人)が障害者、25%が高齢者で2060年までに40%の増加が予測されています。国土交通省により改正された「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」にも明記されている通り、高齢者と障害者に対する安全対策は鉄道事業にとって重要な課題となっており、日本の社会経済発展を推進するためにバリアフリーな環境を作る重要性が綴られています。⁹

不動産:

国連の調査によると、不動産業界は世界の40%程のエネルギーを消費し、33%の二酸化炭素を排出しています。¹⁰ 日本は世界で5位の炭素排出量国で、同国の不動産業界はおよそ33%のエネルギーを消費しています。日本政府の2020年以降の温室効果ガス削減に向けた約束草案は、2030年度に2013年度比26%で、2050年に80%となっています。このため、国土交通省は、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)」を改正し、排出削減目標の達成等に向け住宅・建築物の規模・用途ごとの特性に応じた実効性の高い総合的な対策を講じられました。

さらに、2018年には、日本政府により「エネルギー基本計画」が策定され、2030年までに新築建築物の平均でZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)を、LED照明等の省エネルギー技術の導入により、実現することを目指すターゲットが設けられています。¹¹

新型コロナウイルス感染症により安全で安心な職場環境に対する需要がさらに強まり、多様な働き方の実現に向けてのオフィス設計なども不動産業界の課題として挙げられています。2018年には「働き方改革関連法」が成立し、働く人々が、個々の事情に応じた多様で柔軟な働き方を選択できるようになりました。¹²

東急株式会社は、鉄道事業と不動産事業を通して、環境と社会問題の解決に貢献しています。

2019年4月には、国連グローバル・コンパクトへの支持を表明し、持続可能な成長を実現するための世界的な枠組み作りへの参加を宣言しました。10のイニシアチブの内、人権、労働、環境、破損を含む4つを指示しています。

⁴ <https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/2018/02/ar4-wg3-chapter5-1.pdf>

⁵ https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/environment/sosei_environment_tk_000007.html

⁶ https://www.mlit.go.jp/report/press/tetsudo04_hh_000035.html

⁷ <https://www.mintetsu.or.jp/eco/activities.html>

⁸ http://www.env.go.jp/air/car/noise/zairai/manual/zairaimanual_H2710.pdf

⁹ <https://www.mlit.go.jp/common/001349630.pdf>

¹⁰ <https://www.worldgbc.org/sites/default/files/2019%20Global%20Status%20Report%20for%20Buildings%20and%20Construction.pdf>

¹¹ <https://www.meti.go.jp/press/2018/07/20180703001/20180703001-1.pdf>

¹² <https://www.mhlw.go.jp/content/000493467.pdf>

長期環境目標として、2050年までに事業で使用する電力について再生エネルギー100%で調達し、CO2排出量ゼロを目指すこととし、2019年10月にRE100に加盟しました。具体的なCO2排出削減目標は下記になります。

2030年:電力使用によるCO2排出総量30%削減

2050年:電力使用によるCO2排出総量ゼロ

(基準年:鉄道事業(東急線)2010年、不動産事業その他2015年)

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の技術動向を明確に把握し、導入を積極的に検討することにより、全体のCO2排出削減を目指します。

2030年に向けて目指す姿として、東急株式会社は、鉄道事業を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を挙げています。具体的な取り組みとしては、事故の防止のためにホームドア改善、踏切の3D式障害物検知装置導入、車内防犯カメラの設置などを含みます。既に全駅でバリアフリールートの整備を完了している他、転落防止も目的とした、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%を達成しました。

東急株式会社では、2018年度を初年度とする中期3か年経営計画期間で、投資計画のうち既存事業投資合計2600億円の6割にあたる1600億円を鉄道事業に配分し、省エネルギー性の車両を導入するなど鉄道事業に関する様々な環境保護対策を行っています。2018年春より順次導入している田園都市線の新型車両2020系は、環境に配慮し、次世代半導体素子を用いた制御装置による主電動機の効率駆動や、車内の全照明と前照灯・尾灯へのLED灯の採用により、使用電力を旧型車両(8500系)と比べ約50%削減しています。また、安全投資に960億円を配分するなど、安定輸送・快適性向上に万全を尽くしています。

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、その中でも不動産は、「住み」「訪れ」「働く」まちを実現する重要要素としてとらえ、沿線をはじめとした生活者への事業を複合的に展開する「都市経営視点」でのまちづくりを進め、持続可能な都市のあり方を追求しています。

クリーン輸送、手頃な価格のインフラ、気候変動、グリーンビルディング、エンパワメントに関する事業をリファイナンスするサステナビリティボンドを発行する事は、自社とセクターが直面するサステナビリティ課題との一貫性があることを保証します。

付録

適格カテゴリー

発行体フレームワーク		
適格カテゴリー	定義と適格クライテリア	目標と便益
クリーン輸送	<p>電気を動力とする車両の新造、改造、更新に係る費用</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 旧車両比 30%以上のエネルギー効率改善効果が見込まれること ✓ 騒音低減効果があること ✓ 輸送定員増及び旧型車両と比較し約 10dB の車外騒音の低減と約 50%の使用電力の削減を実現した新型車両の導入 <ul style="list-style-type: none"> ・ 田園都市線への「2020 系」の導入 ・ 大井町線への「6020 系」の導入 ・ 目黒線への「3020 系」の導入 	<p>気候変動の緩和</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 省エネと温室効果ガス排出削減 ・ 騒音低減
	<p>既存の鉄道システムの維持・改修・更新に係る費用</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 駅施設 ✓ 3D 式踏切障害物検知装置 ✓ 電気設備 ✓ 踏切道の立体化 ✓ 踏切保安施設 ✓ 保線工事の維持、改修、更新 	<p>低炭素、脱炭素社会への貢献</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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
手頃な価格の基本的インフラ(輸送機関)	<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維持・改修・更新に係る費用</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"> ✓ 駅施設のバリアフリー設備：スロープ・手すりの設置/車いす対応の改札機・券売機の設置/視聴覚障害者向け案内サービス/バリアフリートイレ ✓ 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の導入 ✓ 車内防犯カメラの設置 ✓ 移動制約者用施設 ✓ 車内の多言語化による案内や情報サービスの提供の維持・改修・更新 	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 盗難、ハラスメントの削減、乗客への安心の提供

発行体フレームワーク		
適格カテゴリー	定義と適格クライテリア	目標と便益
グリーンビルディング	<p>以下のいずれかの建物認証をグリーンボンド発行日から遡って過去 24 ヶ月以内を取得または、更新した建物。または、将来取得又は更新予定の建物。</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ LEED ND、LEED-BD+C (Building Design and Construction) または LEED-O+M (Building Operations and Maintenance) 認証における Platinum または Gold ✓ CASBEE 建築(新築、既存、改修)または CASBEE 不動産における A ランクまたは S ランク ✓ BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)における 4 つ星または 5 つ星 ✓ ZEB における Oriented 以上 ✓ DBJ Green Building 認証における 4 つ星または 5 つ星 <p>➢ 南町田グランベリーパーク: 都市基盤、都市公園、商業施設、駅を一体的に再整備するまちづくりプロジェクト。LEED NC ゴールド認証取得済み(2020年6月)LEED ND ゴールド認証取得済み(2020年7月)LEED ND ゴールド認証取得済み(2020年7月)</p>	<p>低炭素、脱炭素社会への貢献</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 建物から排出される CO2 の削減 ● 省エネ化 ● 生態系の一部保全 ● グリーンビルディング利用者による自動車依存の緩和
気候適応	<p>気候変動による多発する傾向にある大雨等の自然災害への備えのための設備と防災拠点整備にかかる費用</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 雨水調整池 ✓ 雨水貯留槽 ✓ 防災水槽 	<p>気候変動に適応した社会の実現</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 都市型豪雨の被害の防止・抑制 ● 沿線住民や東急線利用者の自然災害時の安全性確保
エンパワメント	<p>以下の目的のいずれか、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、内装、改装の実施や内部設備、運営に関する支出</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 沿線在住の住民の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>なお、いずれの施設も鉄道の駅に至近して所在するものとする 対象となる人々: 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</p>	<p>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</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

評価手法

ヴィジオアイリスは、いかなる組織又はいかなる活動のサステナビリティを評価をするにあたっては、環境、社会、ガバナンス(ESG)の各要因は互いに絡み合い補完しあっていることから、その要因を個別に分解し単独で評価することは適切ではないと考えています。したがってソーシャルボンドの適格性を評価するにあたっては、発行体の組織としての社会責任についても評価し、その上で当該ソーシャルボンドのプロセスやコミットメントについて評価する必要があると考えています。

ヴィジオアイリスによる企業のESGパフォーマンスを評価する手法はISO 26000ガイドラインに準拠しており、環境、人的資源管理、人権、地域社会貢献、企業行動とコーポレートガバナンスの6つの分野に分かれています。そして用いられる評価基準は、業界やプロジェクトの特性等を考慮した上でカスタマイズされています。

当社の調査及び評価手順は、3段階の内部品質管理(アナリスト、セクターリーダー、セカンドパーティーオピニオン監査部による内部レビュー)とメソドロジーを統括するディレクターによる最終チェックで補完されています。当社が提供するセカンドパーティーオピニオンも3段階の内部品質管理(担当コンサルタント、プロダクションマネージャー、サステナブルファイナンスディレクター及び/またはメソドロジーディレクター)が行われています。苦情等の申し立ての権利は当社が評価を行ったすべての事業体に保証されており、事業体を担当したチーム、メソドロジーディレクター、ヴィジオアイリスのサイエンス評議会にて精査されます。

当社の全社員がヴィジオアイリスの行動規範に署名しており、全コンサルタントが機密保持を遵守する条項に署名しています。

パートI. フレームワーク・レベルの評価

パフォーマンス評価: 不適合、一部適合、適合、ベストプラクティス

本債券は、サステナビリティボンド原則(2018年版)、ソーシャルボンド原則(2020年版)、グリーンボンド原則(2018年版)、及びESGのマネジメント体制とその評価に関する国際的な基準や業界のガイドラインに基づくヴィジオアイリスの評価手法に基づいて評価されました。

資金の用途

適切なプロジェクトとその持続可能な目的と利益の定義は、グリーン/ソーシャル/サステナブルボンドまたはローン基準の中核要素です。ヴィジオアイリスは、対象となる適格カテゴリーの定義、及び目標とする持続可能性への目標の定義と関連性を評価します。プロジェクトの評価と定量化の観点から、期待される利益の定義が適当か評価します。さらに、対象となるプロジェクトの国連の持続可能な開発目標(SDGs)のターゲットへの貢献度合いを評価します。

プロジェクトの評価と選定プロセス

プロジェクトの評価と選定のプロセスは、その透明性、ガバナンス、関連性に関しヴィジオアイリスによって評価されています。適格性の基準については、適格プロジェクトの意図された目的に照らして、その基準が明らかに示されているか、関連しているかという観点から評価されます。対象プロジェクトに関連するESGリスクの特定と管理は、ヴィジオアイリスの評価基準を基に行われます。このヴィジオアイリスの評価基準は、ESGに関する国際基準とビジネスセクターガイドラインに基づいています。

調達資金の管理

調達資金の管理及び資金充当プロセスに関する規定については透明性、一貫性、効率性の観点からヴィジオアイリスによって評価されます。

レポートニング

資金の充当や充当状況の管理、持続可能性への貢献(結果とインパクト指標)や適格プロジェクトの責任ある管理といった点についてのレポートニングの透明性を確保するため、発行体はモニタリングのプロセスとコミットメント、レポートニングのコミットメント、報告指標及び方法論を定義します。ヴィジオアイリスは、その透明性、網羅性、及び関連性に関する報告フレームワークを評価します。

サステナビリティへの貢献

パフォーマンス評価: 劣る、限定的、良好、先進的

ヴィジオアイリスのサステナビリティへの貢献に関する評価は、環境と社会目標に期待されるポジティブインパクト、そして関連するネガティブインパクトの両方を評価します。

発行体により資金が充当される事業の環境と社会事業の目標に期待されるポジティブインパクトは下記の基準にて評価されます：

- i) セクター、国、もしくは事業にとって重要な環境と社会問題へ対応する事業
- ii) インパクトスコープ：インパクトの度合い。ステークホルダーへのインパクト（発行体、バリューチェーン、国内と国際ステークホルダー）ターゲット層への便益
- iii) スケールおよび耐久性：適格事業による環境と社会に対するインパクトのスケールと耐久性
- iv) 現時点で存在するベストオプションの適用（環境のみ）

適格事業による ESG リスク管理

適格事業に関するリスク選定と管理はヴィジオアイリスの評価方法、国際基準、セクターガイドラインを元に行っています。

パート 2. 発行体レベルの評価

発行体の ESG パフォーマンスのレベル

東急株式会社の依頼により、本セカンドオピニオンは発行体評価を含みません。

ESG に関連する論争の管理

ESG に関連する論争とは、発行体の企業の社会的責任に関する、一般に情報開示され、文書化され、追跡可能な申し立てを意味します。こうした申し立ては、具体的な事実やこれらの事実の解釈に基づくもののほか、立証されていない事実に基づく場合もあります。

ヴィジオアイリスは評価にあたって発行体が提供した情報、メディア及びステークホルダーからの情報を用いています（ヴィジオアイリスは Factiva Dow Jones と連携しており、金融業界向け新聞から業界専門誌、ローカルな出版物から NGO の出版物まで国際的な約 28,500 の出版物へのアクセスを確保しています）。これらのソースから得られた情報は、それが公となっており、文書化され、追跡可能な場合のみ考慮されます。ヴィジオアイリスは発行体のウェブサイトや開示資料を閲覧しています。

ヴィジオアイリスは以下の 3 つの要素を分析・評価し、それを総合的に勘案することで企業の ESG 関連の論争リスクの軽減能力についての評価を行います。

- 深刻度：論争が与える影響についての、企業レベルでの評価。複数の論争がある場合には最も深刻とみなされるものを尺度とする。（深刻度の評価尺度：軽微、重要、高度、危機的）
- 反応度：論争に対する企業の対応能力の評価。ステークホルダーと適切な対話を行っているか、リスク管理の観点から適切な再発防止策や是正措置を講じているか等。（反応度の評価尺度：極めて積極的、積極的、一定水準の対応有り、未/無対応）
- 頻度：企業レベルで ESG 関連の論争にどの程度巻き込まれやすいかの評価。（頻度の評価尺度：単発、時々、頻繁、継続的）

ESG 関連の論争が企業の評判に与える影響は、事象の深刻度や企業の対応によりますが、時間の経過と共に小さくなります。したがって、ヴィジオアイリスの ESG に関連する論争に関するデータベースでは、深刻度が軽微から重要と分類される論争については事象発生から 24 か月、深刻度が高度から危機的とされる論争については 48 か月間有効とみなされます。

論争の対象となっている活動への関与

論争の対象となる活動への関与については 17 の活動について 30 の変数を用いてその関与を分析しました。特定の活動への関与の度合いの判断は以下の 2 つの点に基づいています。

- 論争の対象となっている製品やサービスなどから得ていると想定される収入
- 論争の対象となっている製品やサービスの特徴

パート 3. 一貫性

パフォーマンス評価：一貫性にかける、一部一貫、一貫

発行体が資金を充当する適格事業の、発行体のサステナビリティストラテジーと、セクターのサステナビリティ課題との一貫性を分析します。

ヴィジオアイリス評価スケール

発行体 ESG ストラテジーと適格事業のサステナビリティへの貢献		サステナビリティボンド原則(2018年版)、ソーシャルボンド原則(2020年版)、グリーンボンド原則(2018年版)との適合性	
先進的	先進的なコミットメント:社会的責任に正面から取り組み、その目標達成に向けて取り組みを進めている強い裏付けがある。また、合理的なレベルのリスク管理体制が構築されており、新たなリスクを予期し、それに対応するための革新的な手法を用いている。	ベストプラクティス	奨励されるベストプラクティスの適用など ICMA 原則以上の適合内容
良好	説得力のあるコミットメント:社会的責任に取り組んでいることについて重要かつ一貫した裏付けがある。また、合理的なレベルのリスク管理体制が構築されている。	適合	ICMA が奨励する原則をすべて適用
限定的	社会的責任についての取り組みを始めている、又はその一部については目標を達成しているものの、その取り組みの一貫性等についての裏付けに欠ける。リスク管理のレベルが低いレベルに留まる。	一部適合	ほぼ全ての ICMA 原則に適合している
劣る	社会的責任についての取り組みを行っている裏付けが得られない。リスク管理のレベルが低いもしくは非常に低い水準にあるか、又は弱い。	不適合	ICMA 原則ごく一部のみの適合

DISCLAIMERS

Transparency on the relation between Vigeo Eiris and the Issuer: Vigeo Eiris has not carried out any audit missions for Tokyu Corporation until so far. No established relation (financial or commercial) exists between Vigeo Eiris and the Issuer. Vigeo Eiris' conflict of interest policy is covered by its Code of Conduct, which can be found at <http://vigeo-eiris.com/wp-content/uploads/2018/07/Code-of-Conduct-Vigeo-Eiris-EN.pdf>.

This opinion aims at providing an independent opinion on the sustainability credentials and management of the Bond, based on the information which has been made available to Vigeo Eiris. Vigeo Eiris has neither interviewed stakeholders out of the Issuer's employees, nor performed an on-site audit nor other test to check the accuracy of the information provided by the Issuer. The accuracy, comprehensiveness and trustworthiness of the information collected are a responsibility of the Issuer. The Issuer is fully responsible for attesting the compliance with its commitments defined in its policies, for their implementation and their monitoring. The opinion delivered by Vigeo Eiris neither focuses on the financial performance of the Bond, nor on the effective allocation of its proceeds. Vigeo Eiris is not liable for the induced consequences when third parties use this opinion either to make investments decisions or to make any kind of business transaction.

Restriction on distribution and use of this opinion: The deliverables remain the property of Vigeo Eiris. The draft version of the Second Party Opinion by Vigeo Eiris is for information purpose only and shall not be disclosed by the client. Vigeo Eiris grants the Issuer all rights to use the final version of the Second Party Opinion delivered for external use via any media that the Issuer shall determine in a worldwide perimeter. The Issuer has the right to communicate to the outside only the Second Party Opinion complete and without any modification, that is to say without making selection, withdrawal or addition, without altering it in any way, either in substance or in the form and shall only be used in the frame of the contemplated concerned bond(s) issuance. The Issuer acknowledges and agrees that Vigeo Eiris **reserves the right to publish the final version of the Second Party Opinion on Vigeo Eiris' website and on Vigeo Eiris' internal and external communication supporting documents.**

© 2020 Vigeo SAS and/or its licensors and subsidiaries (collectively, "Vigeo Eiris"). All rights reserved.

Vigeo Eiris provides its customers with data, information, research, analyses, reports, quantitative model-based scores, assessments and/or other opinions (collectively, "Research") with respect to the environmental, social and/or governance ("ESG") attributes and/or performance of individual issuers or with respect to sectors, activities, regions, stakeholders, states or specific themes.

VIGEO EIRIS'S RESEARCH DOES NOT ADDRESS NON-ESG FACTORS AND/OR RISKS, INCLUDING BUT NOT LIMITED TO: CREDIT RISK, LIQUIDITY RISK, MARKET VALUE RISK, OR PRICE VOLATILITY. VIGEO EIRIS'S RESEARCH DOES NOT CONSTITUTE STATEMENTS OF CURRENT OR HISTORICAL FACT. VIGEO EIRIS'S RESEARCH: (i) DOES NOT CONSTITUTE OR PROVIDE CREDIT RATINGS OR INVESTMENT OR FINANCIAL ADVICE; (ii) IS NOT AND DOES NOT PROVIDE RECOMMENDATIONS TO PURCHASE, SELL, OR HOLD PARTICULAR SECURITIES; AND (iii) DOES NOT COMMENT ON THE SUITABILITY OF AN INVESTMENT FOR ANY PARTICULAR INVESTOR. VIGEO EIRIS ISSUES ITS RESEARCH WITH THE EXPECTATION AND UNDERSTANDING THAT EACH INVESTOR WILL, WITH DUE CARE, MAKE ITS OWN STUDY AND EVALUATION OF EACH SECURITY THAT IS UNDER CONSIDERATION FOR PURCHASE, HOLDING, OR SALE.

VIGEO EIRIS'S RESEARCH IS NOT INTENDED FOR USE BY RETAIL INVESTORS AND IT WOULD BE RECKLESS AND INAPPROPRIATE FOR RETAIL INVESTORS TO USE VIGEO EIRIS'S RESEARCH WHEN MAKING AN INVESTMENT DECISION. IF IN DOUBT YOU SHOULD CONTACT YOUR FINANCIAL OR OTHER PROFESSIONAL ADVISER. VIGEO EIRIS'S RESEARCH IS NOT INTENDED FOR USE BY ANY PERSON AS A BENCHMARK AS THAT TERM IS DEFINED FOR REGULATORY PURPOSES AND MUST NOT BE USED IN ANY WAY THAT COULD RESULT IN THEM BEING CONSIDERED A BENCHMARK.

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS PROTECTED BY LAW, INCLUDING BUT NOT LIMITED TO, COPYRIGHT LAW, AND NONE OF SUCH INFORMATION MAY BE COPIED OR OTHERWISE REPRODUCED, REPACKAGED, FURTHER TRANSMITTED, TRANSFERRED, DISSEMINATED, REDISTRIBUTED OR RESOLD, OR STORED FOR SUBSEQUENT USE FOR ANY SUCH PURPOSE, IN WHOLE OR IN PART, IN ANY FORM OR MANNER OR BY ANY MEANS WHATSOEVER, BY ANY PERSON WITHOUT VIGEO EIRIS'S PRIOR WRITTEN CONSENT.

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS OBTAINED BY VIGEO EIRIS FROM SOURCES BELIEVED BY IT TO BE ACCURATE AND RELIABLE. BECAUSE OF THE POSSIBILITY OF HUMAN OR MECHANICAL ERROR AS WELL AS OTHER FACTORS, HOWEVER, ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS PROVIDED "AS IS" WITHOUT WARRANTY, EXPRESS OR IMPLIED, OF ANY KIND, INCLUDING AS TO THE ACCURACY, TIMELINESS, COMPLETENESS, MERCHANTABILITY OR FITNESS FOR ANY PARTICULAR PURPOSE. VIGEO EIRIS IS NOT AN AUDITOR AND CANNOT IN EVERY INSTANCE INDEPENDENTLY VERIFY OR VALIDATE INFORMATION IT RECEIVES.

To the extent permitted by law, Vigeo Eiris and its directors, officers, employees, agents, representatives, licensors and suppliers (together, "Vigeo Parties") disclaim liability to any person or entity for any (a) indirect, special, consequential, or incidental losses or damages, and (b) direct or compensatory losses or damages caused to any person or entity, including but not limited to by any negligence (but excluding fraud, willful misconduct or any other type of liability that, for the avoidance of doubt, by law cannot be excluded); on the part of, or any contingency within or beyond the control of any Vigeo Party, arising from or in connection with the information contained herein or the use of or inability to use any such information.