

# 環境

## 東京建物グループの環境戦略

当社グループは、「グループ環境方針」のもと、環境に配慮した事業活動を通じて、持続可能な社会の発展に貢献します。また、環境に関するマテリアリティとして「脱炭素社会の推進」と「循環型社会の推進」を特定し、事業を通じてこの課題解決に取り組むことで、社会との共有価値である「地球環境との共生」の実現を目指しています。

▶ (サステナビリティレポート2025) 環境マネジメント P.27～28

### グループ環境方針

私たちは、以下のグループ環境方針のもと、環境に配慮した事業活動を通じて、持続可能な社会の発展に貢献します。

緑あふれる潤いのある街・暮らしの創造	緑のもっている力を最大限に活かし、生物多様性にも配慮しつつ、地球にとっても人にとっても、ゆたかで快適な環境を創出します。
地域をリードする温暖化防止	環境に配慮した技術や発想を積極的に商品・サービスに取り入れ、地域をリードする低炭素型の街づくりに取り組みます。
地球にやさしい省資源活動	あらゆる機会を通じて省資源活動や環境負荷の低減に努め、循環型社会の形成に寄与します。
環境意識の高い社員づくり	環境に関する法令等を遵守するとともに、環境についての教育・啓発を行い、社員の環境意識の向上を図ります。

(2011年1月制定)

### 推進体制

当社社長を委員長とする「サステナビリティ委員会」および下部組織としての「サステナビリティ推進協議会」のもと、環境関連施策をグループ全体で横断的に推進しています。

当社の各事業においては、その特性に合わせた環境マネジメント体制を構築し、当該体制のもとでPDCAサイクルを構築しています。

ビル事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事業本部企画部門内に、専門部署である環境対策推進グループを設置</li> <li>● 事業本部のすべての部署が参加する「環境委員会」を開催</li> </ul>
住宅事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事業本部内に横断的な環境対策プロジェクトチームを設置</li> </ul>
その他の事業および当社グループ各社	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事業・会社ごとにグループ環境方針に沿った環境ガイドラインを定め、事業を進展</li> <li>● サステナビリティ推進協議会のもと、当社グループ会社のエネルギー使用データ管理やサステナビリティ施策を実施</li> </ul>

## 温室効果ガス(GHG)排出削減ロードマップ

当社グループは、マテリアリティの一つとして「脱炭素社会の推進」を特定し、事業を通じて気候変動リスクの最小化に努めるとともに、機会としても捉え、課題解決に取り組んでいます。「脱炭素社会の推進」に関しては、温室効果ガス排出削減の中長期目標を設定し、その達成に向けて、再生可能エネルギーの導入やZEB・ZEHの開発推進などを行っています。

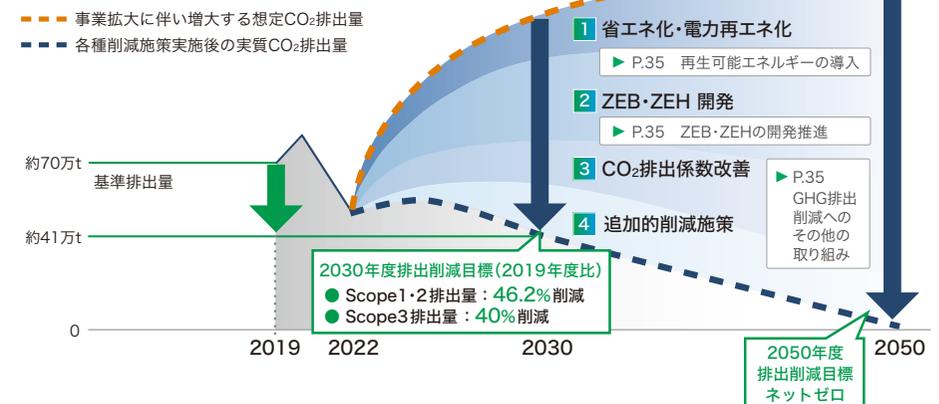
### GHG排出削減の中長期目標

#### CO<sub>2</sub>排出量

Scope1・2・3	2050年度までに、CO <sub>2</sub> 排出量ネットゼロ
Scope1・2	2030年度までに、2019年度対比CO <sub>2</sub> 排出量を46.2%削減
Scope3*	2030年度までに、2019年度対比CO <sub>2</sub> 排出量を40%削減

(2030年度目標についてSBT認定取得済み)  
※カテゴリ11・13が対象。

### GHG排出削減ロードマップ



## 環境

## 1 再生可能エネルギーの導入

当社は、「脱炭素社会の推進」を実現するためのプロセス目標として「再生可能エネルギーの導入」を掲げており、太陽光発電による再生可能エネルギー由来の電力（以下、再エネ電力）の創出と活用を実現するため、様々な取り組みを進めています。

▶ (サステナビリティレポート2025) 再生可能エネルギーの導入 P.30～31

## 再生可能エネルギーの創出と活用

当社が開発するオフィスビルや分譲マンション、物流施設の一部では、屋上に設置した太陽光発電設備で発電し、各施設で使用（自家消費）しています。特に、当社が開発する物流施設「T-LOGI」シリーズでは、各施設で意図的に自家消費量を上回る再エネ電力を発電し、余剰分を当社が保有する商業施設やオフィスビルに送電する「自己託送・コーポレートPPA」を複数エリアで実施・計画しています。

また、東京建物八重洲ビルでは、2024年に、AGC(株)の太陽光発電ガラス「サンジュール」を当ビルのステップテラスの庇、ガラス壁に設置しました。これにより、建築用ガラスとしての役割を担いつつ、これまで発電に活かされていなかった垂直面などを活用した再エネ電力の創出を可能にしています。加えて当ビルは、JSA規格S1024「太陽電池パネルを設置した建築物等の土地有効活用スコアの評価方法」で規定された「土地有効活用型PV設置建築物等」として初めて認定されました。

今後も、再生可能エネルギーの創出と活用に関する取り組みを加速していきます。

## TOPICS 「NIKKEI脱炭素アワード2023」プロジェクト部門奨励賞を受賞

「都心部における脱炭素化の現実解への取り組み」が(株)日本経済新聞社主催の「NIKKEI脱炭素アワード2023」でプロジェクト部門奨励賞を受賞しました。広い屋根を活用して可能な限り多くの太陽光発電パネルを設置し、建物の一次エネルギー消費量を実質ゼロにする『ZEB』を取得している点や、太陽光パネルを設置する適地が減少している状況の中、所有する建物を最大限に活用し、追加的な開発を行わず環境にも配慮している点、屋根面積の広さを活かして消費する電力以上の電力を生み出し、再エネ創出が難しい都心部に直接融通している点などが評価されました。

## 2 ZEB・ZEHの開発推進

当社は現在、原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設、分譲マンション、賃貸マンションにおいてZEB・ZEHを開発するという目標を掲げ、推進しています。2019年には、「Hareza Tower」（事務用途部分）が超高層複合用途ビルにおけるZEB（ZEB Ready）取得の第1号案件となりました。また、2023年には「Brillia 深沢八丁目」が国土交通省の「令和5年度 サステナブル建築物等先導事業（省CO<sub>2</sub>先導型）」に採択され、『ZEH-M』基準に適合する物件として日本で初めて竣工した大規模建築物となりました。2024年度の実績としては、最高レベルの『ZEB』の物流施設3棟を含む15棟のZEB・ZEHを開発し、これまでに合計で33棟のZEB・ZEHを開発しました。

	ZEB Oriented	ZEB Ready	Nearly ZEB	『ZEB』
ZEBの種類	省エネのみ	省エネのみ	省エネ+創エネ	省エネ+創エネ
一次エネルギー消費量の削減率	30%以上 病院・商業施設など	40%以上 オフィス・工場など	50%以上	75%以上 100%

	ZEH-M Oriented	ZEH-M Ready	Nearly ZEH-M	『ZEH-M』
ZEH-Mの種類	省エネのみ	省エネ+創エネ	省エネ+創エネ	省エネ+創エネ
一次エネルギー消費量の削減率	20%以上	50%以上	75%以上	100%

## 3 GHG排出削減へのその他の取り組み

## 省エネルギー設備機器の採用・更新

当社は、エネルギー使用量の原単位を5年間の移動平均で毎年1%削減することを短期目標として、省エネルギー（以下、省エネ）、環境負荷の低減に取り組んでいます。当社の長期保有ビルや賃貸マンションでは、省エネ設備機器の採用・更新に積極的に取り組んでいます。2024年12月末時点で、すべての長期保有ビルにおいてLED化工事を実施済みまたは実施中です。

▶ (サステナビリティレポート2025) GHG排出削減へのその他の取り組み P.32～33

## 環境

## 生物多様性

当社グループは、「グループ環境方針」の一つに「緑あふれる潤いのある街・暮らしの創造」を掲げ、不動産開発と密接に関係している地域の生態系や自然環境に直接的または間接的に及ぼす影響を把握し、適切な配慮に努めています。緑が持つ力を最大限に活かし、開発計画に合わせた敷地内の樹木の移植、地域の在来植物の植生や生物分布の調査、植えるべき樹種の選定など、生物多様性に配慮した、豊かで快適な環境の創出に取り組んでいます。

当社ではビル事業と住宅事業において、それぞれ環境ガイドラインを策定しています。両ガイドラインでは、建物・敷地の緑化や緑化によるヒートアイランド現象の緩和、周辺の緑との連携も含んだ生物多様性や生態系の保全の実現、テナント様や入居者様および周辺エリアとの緑を通したコミュニケーションの実施などを取り組み方針として定めています。

▶ (サステナビリティレポート2025) 生物多様性 P.38～39

## TOPICS 都市における取り組み ～緑地や水景の創出～

大手町タワー（東京都千代田区、2014年4月竣工）では、敷地全体の約3分の1（約3,600m<sup>2</sup>）に及ぶ緑地「大手町の森」を整備しました。巨大ビルが林立するオフィス街で「本物の森」を再現するこの取り組みは、2023年には環境省実施の「30by30<sup>※1</sup>」目標の達成に寄与する「自然共生サイト<sup>※2</sup>」として認定されました。また、2025年3月には、国土交通省が創設した「優良緑地確保計画認定制度（TSUNAG）<sup>※3</sup>」の初回認定にて、「大手町の森」が最高ランクとなる「トリプル・スター」を取得しました。CO<sub>2</sub>吸収や炭素固定、生物多様性の確保、ウェルビーイングにつながるイベントの実施などの取り組みが評価されました。

※1 2030年までに生物多様性の損失を食い止め、回復させる（ネイチャーポジティブ）というゴールに向け、2030年までに陸と海の30%以上を健全な生態系として効果的に保全しようとする目標

※2 2021年6月のG7サミットで合意された「G7 2030年 自然協約」に基づく、日本における30by30の取り組みの一つ。民間の取り組みなどによって生物多様性の保全が図られている地域を環境省が認定する仕組み

※3 都市緑地法に基づき、企業などによる良質な緑地確保の取り組みを気候変動対策、生物多様性の確保、ウェルビーイングの向上などの「質」と緑地の「量」の観点から、国土交通大臣が評価・認定する制度



永代通りから臨む「大手町の森」

## 循環型社会の推進

廃棄物や有害物質による大気・土壌・水質などの汚染や自然資源の枯渇が社会共通の課題となっている中、事業活動における廃棄物や有害物質の発生抑制および自然資源の有効活用が求められています。

当社グループでは、「グループ環境方針」において「地球にやさしい省資源活動」を掲げています。また、マテリアリティの一つに「循環型社会の推進」を特定するとともに、この課題解決に事業を通じて取り組むため、廃棄物に関するKPI・目標を設定し、事業を通じて環境負荷の低減に努め、循環型社会の形成に寄与しています。また、建物の開発においては、環境アセスメントやライフサイクルアセスメントを考慮した企画・設計・建築計画を策定し、運営管理においては、廃棄物の削減や有害物質の発生抑制と適正管理を行っています。

## TOPICS すてないくらしプロジェクト

住宅事業では、2024年より、当社が開発する分譲マンションなどにおいて、廃食油回収や衣類・雑貨回収など、廃棄物削減に寄与する「すてないくらしプロジェクト」を実施しています。2024年12月末時点で19物件で実施しており、今後も実施物件を拡充していきます。



マンション共用部に集団回収ボックスを設置し、入居者様の負担が少なくなる方法で実施。



(株)ECOMMITが提供する、不要品の回収・選別・再流通を一気通貫で行うサービス「PASSTO（パスト）」をマンション共用部に導入。



内装・ビクトサイン・ネーミングなどにこだわったBrilliaマンションのごみ置き場「GOMMY（ゴミー）」

環境

TCFD提言に基づく情報開示

当社グループは、2020年6月にTCFDへの賛同を表明しました。気候変動はグローバルでの解決が求められる社会課題であり、当社グループにとっても、優先的に取り組むべき課題です。気候変動関連の情報開示の重要性を認識し、TCFDが推奨する情報開示の拡充に取り組んでいます。また、「TCFD提言に基づく情報開示」の全容については、サステナビリティレポートをご覧ください。

▶ (サステナビリティレポート2025) TCFD提言に基づく情報開示 P.17～20

ガバナンス

当社は、当社社長を委員長とするサステナビリティ委員会で、当社グループの気候変動に関わるリスクと機会の特定やGHG排出削減の中長期目標と対応方針、その取り組み状況などの重要事項について、審議や協議・報告をしています。なお、本委員会での審議および協議事項などのうち重要事項については、取締役会に付議または報告を行い、取締役会は、サステナビリティに関する重要な事項の決定、対応状況のモニタリングなどの実施を通じて、当社グループのサステナビリティの取り組み推進を監督しています。また、サステナビリティ推進協議会では、委員会での決定事項の共有や検討事項の事前協議、当社グループのサステナビリティの取り組み推進に関する進捗状況の報告などを行っています。

戦略(シナリオ分析)

当社グループは、気候変動に関するリスクおよび機会の特定、重要度の評価、ならびに当社グループの事業利益に与える影響について、設定したシナリオを用いてシナリオ分析を行っています。シナリオ分析にあたり、現行シナリオ(2100年時点で産業革命前の水準と比べて平均気温が4°C以上上昇する「4°Cシナリオ」と移行シナリオ(平均気温の上昇を2°C未満に抑える「2°Cシナリオ」、さらに1.5°Cに抑える「1.5°Cシナリオ」)を設定しています。分析対象の範囲は、当社グループの財務に与える影響の大きさを考慮して、主力事業であるビル事業と住宅事業とし、リスクと機会の特定および重要度評価を行っています。また、影響を受ける期間を短期(1～5年)、中期(5～10年)、長期(10年超)に分けて整理しています。

リスク管理

当社では、当社社長を委員長とするリスクマネジメント委員会(P.60)を設置し、当社グループのリスクを統括的に管理する体制を構築しています。サステナビリティに関するリスク管理については、サステナビリティ委員会が関係部門と連携して実施するとともに、その実施状況のうち重要な事項をリスクマネジメント委員会に報告することとしています。なお、リスクマネジメント委員会における審議事項のうちリスク管理に関する体制、方針、年度計画などの重要な事項、リスク管理に関する状況などは取締役会に付議または報告を行っており、取締役会は、サステナビリティに関するリスクを含む当社グループのリスク管理の有効性を監督しています。

指標と目標

気候変動への対応、脱炭素社会の実現を推進するために温室効果ガス排出削減の中長期目標として、「2030年度までに、Scope1・2のCO<sub>2</sub>排出量を2019年度対比46.2%削減、Scope3\*のCO<sub>2</sub>排出量を2019年度対比40%削減」および「2050年度までに、Scope1・2・3のCO<sub>2</sub>排出量ネットゼロ」などを設定しています。また、GHG排出量の定量的なモニタリングを実施し公表しています。

※カテゴリー11・13が対象。

▶ P.34 温室効果ガス(GHG)排出削減ロードマップ

特定した気候変動に関するリスク・機会および重要度は以下のとおりです。影響度の高いリスク・機会を優先項目とし、リスクの最小化、機会の最大化に向けた取り組み、対応策を推進していきます。

分類	項目	当社グループ事業への影響	影響期間	重要度		
				4°C	1.5°C/2°C	
移行リスク	政策	カーボンプライシングの導入	自社排出(Scope1,2)に係る炭素税の賦課	中期	—	中
		建材、工事費等の値上げ	中期	—	中	
	法規制	GHG排出基準や省エネ基準の強化	新築建物のZEB・ZEH化コスト増加	中期	低	低
			脱炭素建材導入コスト増加	中期	中	中
			既存建物の省エネ化改修コスト増加	中期	低	低
	技術・市場	系統電力単価の上昇	エネルギーミックスの変化に伴う光熱費の増加	短～中期	—	低
化石燃料の需要増加に伴う光熱費の増加			短～中期	低	—	
	再生可能エネルギー調達による負担	再生可能エネルギー調達コストの増加	短～中期	低	低	
評判	災害対応やレジリエンスへの対応	災害対応やレジリエンス対策コストの増加	短期	低	低	
物理リスク	急性	サプライチェーンの麻痺・寸断による工事遅延でのコスト増加	短期	—	—	
		熱波・高気温の頻発等による建設の作業効率低下への対策、工事遅延でのコスト増加	短期	—	—	
		大雨や河川氾濫による浸水時の賃貸収入減少	短期	低	低	
		風水害による建物損傷に伴う復旧コスト増加	短期	低	低	
		保険料の値上げ	短期	低	低	
	慢性	平均気温の上昇	光熱費の増加	短期	低	低
機会	技術	ZEB・ZEH開発に伴う効率化	光熱費の削減	短期	低	低
		自己託送による再エネ調達	光熱費や再エネ調達コストの削減	短期	低	低
	消費者行動	環境性能の高い物件の収益向上	ZEB・ZEHの評価向上による売上増加	短～中期	—	中
		省エネ効果の向上	省エネ効果の賃料への上乗せ	短～中期	—	低
	市場	サステナビリティファイナンスの拡大	資金調達コストの削減	短期	—	低

▶ (サステナビリティレポート2025) 事業インパクトの試算と対応策 P.19

環境

TNFD提言に基づく情報開示

自然資本・生物多様性は今後もグローバルで解決が求められる社会課題です。当社グループは、2025年4月にTNFD提言に賛同し、TNFD Adopterに登録しており、今後も、自然資本・生物多様性に関する各種取り組みを推進していきます。

▶ (サステナビリティレポート2025) TNFD提言に基づく情報開示 P.21 ~ 26

ガバナンス

当社は、サステナビリティ委員会で、当社グループの自然関連の対応に関して、自然への依存と影響の評価、自然関連のリスクと機会の特定、自然関連のモニタリング指標や目標の設定と対応方針、その取り組み状況などの重要事項について、審議や協議・報告をしています。なお、当社グループ共通で定めた「サステナブル調達基準」に基づくサプライチェーンマネジメントの対応方針、その取り組み状況などの重要事項についても、審議および協議しています。また、本委員会での審議および協議事項等のうち重要事項については、取締役会に付議または報告を行い、取締役会は、当社グループのサステナビリティの取り組み推進を監督しています。

戦略

当社は、TNFDが推奨する「LEAPアプローチ」に沿って、当社グループの自然関連の戦略を整理しています。本整理の対象は、当社グループ事業における自然への依存と影響の大きさや自然関連のリスクと機会の大きさなどを考慮し、国内外の施設による事業を前提とする「ビル事業」「住宅事業」「新規事業」「駐車場事業」「クオリティライフ事業」「海外事業」としています。なお、当社グループの売上に占める対象事業の売上は、2024年度において90%を超えます。

自然との接点の特定 (Locate)

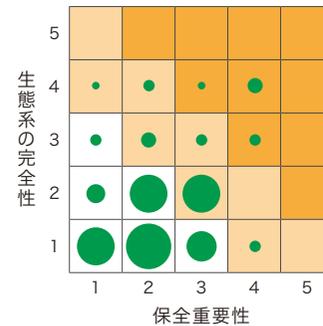
当社は、自然への依存と影響や自然関連のリスクと機会に対処するうえで、対象事業における施設の位置情報を把握し、その周辺に所在する自然の状態などから、自然との接点を評価しました。なお、TNFDが定義する下記の5つの基準(保全重要度、生態系の完全性、生態系の完全性の急激な劣化、水関連の物理リスク、生態系サービスの重要度)に沿って、外部ツールなどで得られるデータを用いながら、施設ごとに評価しています。

対象事業における施設を評価した結果、都市部以外のクオリティライフ事業の施設(リゾートホテルやゴルフ場など)の一部が「保全重要度」と「生態系の完全性」が高い地域に所在していることが判明しました。また、「生態系の完全性の急激な劣化」「水関連の物理リスク」「生態系サービスの重要度」については、すべての施設において低～中程度の地域に所在していることが判明しました。

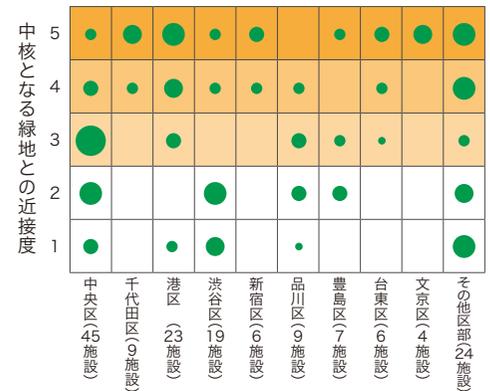
なお、東京23区内に所在する施設については、各自治体が定める緑の基本計画などを参考にし、各地域の中核となる緑地との近接度を算出し、「エコロジカル・ネットワークへの潜在的な貢献度」を追加的に評価しました。

ここでは、対象事業における施設のうち中央区、千代田区、港区に所在する施設を中心に、中核的な緑地と近接している場合が多く、緑地の創出によるエコロジカル・ネットワークへの潜在的な貢献度が高い可能性があることが判明しました。

保全重要度と生態系の完全性の評価結果



東京都内の施設と中核となる緑地との近接度の評価結果



自然への依存と影響の診断 (Evaluate)

当社は、対象事業における自然への依存と影響を特定し、それらの大きさを評価しました。本評価は、対象事業のサプライチェーンを「直接操業・下流」と「上流」に分類し、TNFDが推奨する評価ツール「ENCORE」などを活用して、それぞれ実施しています。

「直接操業・下流」では、すべての対象事業に共通で、文化的サービスへの依存が大きいと評価しています。オフィスビルや分譲マンションの中には、敷地内に緑地を設置したり、周辺の緑地に面して建てたりしたものも多くあります。そのような施設では、緑が見えること、森林浴やウォーキングなどのレクリエーションを楽しむことによる、自然がもたらす心理的・生理的な効果などが期待され、自然が有する機能に依存していると言えます。「上流」では、すべての対象事業に共通で、建設に必要な建材の調達が多く、自然への依存と影響が大きいと評価しています。また、ビル事業やクオリティライフ事業におけるホテルなどで提供する食材の調達が多く、自然への依存と影響が大きいと評価しています。

※ Exploring Natural Capital Opportunities, Risks and Exposureの略称で、国連環境計画世界自然保全モニタリングセンター (UNEP-WCSC) などにより開発された、企業の自然への影響や依存度の大きさを把握するためのツール。

環境

自然関連のリスクと機会の評価 (Assess)

当社は、対象事業における自然関連のリスクと機会を特定しました。本特定も、対象事業のサプライチェーンを「直接操業・下流」と「上流」に分類し、それぞれ実施しています。

対象事業における自然関連のリスク

分類	項目	当社グループ事業への影響		
直接操業・下流	移行リスク	政策・法規制	保護地域やまちづくりに関する法規制の導入・強化	30by30目標の達成に向けた保護地域面積の増加や、土地利用の規制強化による新規開発用地取得制限の発生
		技術	緑地管理の負担	環境配慮や緑地に関する認証取得コストの増加、緑地メンテナンスコストの増加
		市場・評判	消費者・社会の変化	環境配慮や緑地に関する認証未取得物件や環境負荷が高い物件のニーズ低下による稼働率の低下や賃料の減少
	物理リスク	急性	異常気象の頻発・激甚化	異常気象の頻発・激甚化による、被災時などの賃貸収入の減少、復旧コストの増加
		慢性	平均気温の上昇	平均気温の上昇に伴う控入れによる売上の減少 平均気温の上昇およびヒートアイランド現象による高熱費の増加
			周辺の生態系の劣化	平均気温の上昇や病虫害の発生などによる周辺の生態系の劣化に伴う、物件の資産価値の低下や利用者の減少 生態系の劣化に伴う水循環の不安定化による水使用制限の発生
上流	移行リスク	政策・法規制	持続可能な調達対応の圧力の高まり	建設資材(鋼材や木材)における持続可能性対応、トレーサビリティ把握などに伴うコストの増加
			自然への影響の低減に向けた規制強化	保全上重要な地域における土地改変や騒音、汚染などの自然への影響の規制強化への対応コストの増加
	物理リスク	急性	異常気象の頻発・激甚化	異常気象の頻発・激甚化による、建設資材(鋼材や木材)調達の不安定化 異常気象の頻発・激甚化による、工事遅延
		慢性	平均気温の上昇や生態系の劣化	平均気温上昇や生態系の劣化などに伴う、農作物・水産物の調達の不安定化

対象事業における自然関連の機会

分類	項目	当社グループ事業への影響		
直接操業・下流	技術	レジリエンスの向上	集中豪雨などの自然災害に強い不動産の開発による被害の低減	
		水資源の保全	水使用量の削減や再生水の利用促進	
		廃棄物排出量の削減や廃棄物再利用の促進	廃棄物排出量の削減や廃棄物再利用の促進による廃棄物処理コストの削減	
	製品・サービス	環境配慮物件の収益向上	環境認証を取得した物件、環境負荷の低減に取り組む物件、緑地を有する物件、共用部に木材を利用した物件などのニーズ拡大による物件の稼働率・資産価値の向上	
		都市における緑地の創出、自然を活かしたまちづくり	都市緑地の創出、緑地をNature-based Solutions/グリーンインフラとして活かしたまちづくりによる利用者の利便性や地域課題の解決(ヒートアイランド現象の緩和、土壌の保水機能による水害の抑制など)に伴う、地域のブランド価値や物件の稼働率・資産価値の向上	
		歩行者中心の空間の構築	都市緑地などを用いた、歩行者中心の空間の構築を意識したまちづくりにおける、都市のにぎわいや歩行者の自然体験の創出に伴う、地域のブランド価値や物件の稼働率・資産価値の向上	
		イノベーション創出の場の提供	フードテックなどのネイチャーポジティブに資する技術イノベーション創出の場の提供に伴う、地域のブランド価値や物件の稼働率・資産価値の向上	
	資金調達	サステナビリティファイナンスの拡大	資金調達コストの削減	
	上流	製品・サービス	持続可能な方法で生産された建設資材(鋼材や木材)の利用	持続可能な方法で生産された建設資材(鋼材や木材)の利用
			持続可能な農業・漁業で生産された食材の利用	持続可能な農業・漁業で生産された食材の利用

対応と報告の整理 (Prepare)

当社は、自然との接点の特定において「保全重要度と生態系の完全性が高い地域」に所在することが判明した施設(=都市部以外のクオリティライフ事業の施設(リゾートホテルやゴルフ場など)の一部)では、自然資本・生物多様性の「保全」を主な対応策として整理しています。

同じく「エコロジカル・ネットワークへの潜在的な貢献度が高い地域」に所在することが判明した施設(=東京都中央区、千代田区、港区などに所在する施設)においては、自然資本・生物多様性の「保全」に加えて「創出」を主な対応策として整理しています。

自然資本・生物多様性に関する対応策

自然との接点	主な対応策	具体的な取り組み
「保全重要度と生態系の完全性が高い地域」に所在する物件	自然資本・生物多様性の「保全」	脱炭素社会の推進(CO <sub>2</sub> 排出削減)、環境影響評価(環境アセスメント)の実施、水資源の適正利用、循環型社会の推進(廃棄物や有害物質の発生抑制、自然資源の有効活用、農業等薬剤の適正利用)
「エコロジカル・ネットワークへの潜在的な貢献度が高い地域」に所在する物件	自然資本・生物多様性の「保全」と「創出」	保全:同上 創出:緑地や水景の創出

リスクと影響の管理

当社では、当社社長を委員長とするリスクマネジメント委員会(P.60)を設置し、当社グループのリスクを統括的に管理する体制を構築しています。サステナビリティに関するリスク管理については、サステナビリティ委員会が関係部門と連携して実施するとともに、その実施状況のうち重要な事項をリスクマネジメント委員会に報告することとしています。なお、リスクマネジメント委員会における審議事項のうちリスク管理に関する体制、方針、年度計画などの重要な事項、リスク管理に関する状況などは取締役会に付議または報告を行っており、取締役会は、サステナビリティに関するリスクを含む当社グループのリスク管理の有効性を監督しています。

▶ P.60 リスクマネジメント

指標と目標

当社グループでは、自然資本・生物多様性の「保全」に関する指標を設定し、モニタリングや目標の対象としています。それらの指標の多くはTNFDの開示指標に準拠しています。

自然資本・生物多様性の「保全」に関する指標

項目	モニタリング		目標	当社グループ指標		TNFD開示指標との関係
	モニタリング	目標		指標	開示	
脱炭素社会の推進	●	●	CO <sub>2</sub> 排出量 (Scope 1・2・3)			—
環境マネジメント	●	—	環境関連法規制の違反および環境事故			グローバル中核開示指標C7.2
	●	●	水使用量・水使用量原単位			グローバル追加開示指標A3.0
水資源	●	—	取水量・取水量原単位(取水源ごと、地域の水リスクごと)			グローバル中核開示指標C3.0
	●	—	排水量(排水先ごと)			グローバル追加開示指標C2.1
	●	●	中水設備導入率			—
循環型社会の推進	●	●	廃棄物排出量・廃棄物排出量原単位			グローバル中核開示指標C2.2
	●	●	再利用量・再利用率			グローバル中核開示指標C2.2
	●	—	有害物質の排出量			グローバル中核開示指標C2.4
	●	—	原材料使用量(鉄骨・木材)			グローバル中核開示指標C3.1

環境

環境に関する主なKPI・目標と実績推移

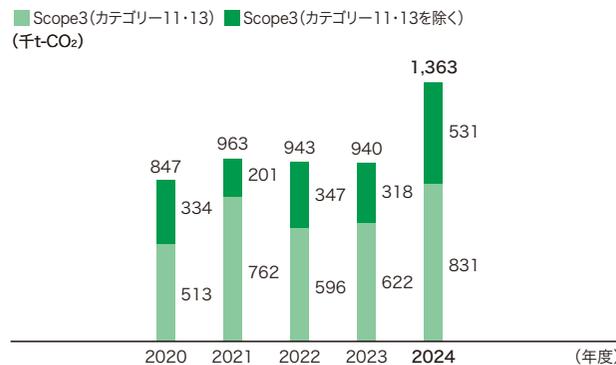
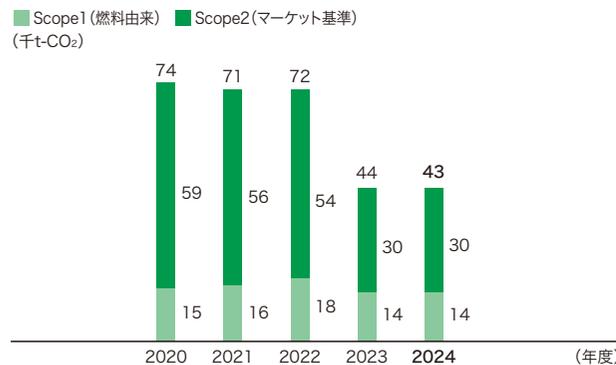
設定したKPI・目標に関する詳細な注釈・情報については、P.25マテリアリティに基づくKPI・目標をご覧ください。また、実績値に関する項目ごとの詳細な注釈・情報については、サステナビリティレポートデータ集をご覧ください。

▶ P.25 マテリアリティに基づくKPI・目標 ▶ (サステナビリティレポート2025) データ集 (環境) P.95~98

温室効果ガス排出の削減

集計範囲：東京建物グループ

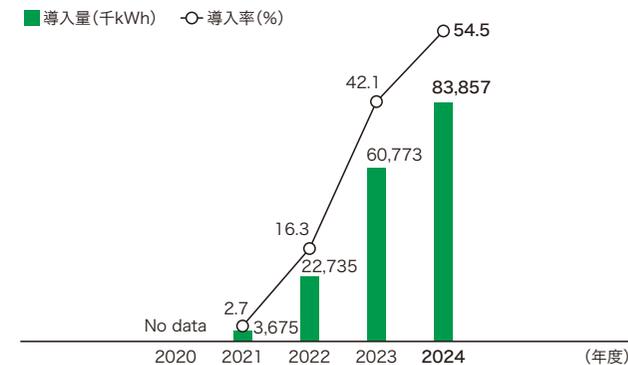
目標：Scope1・2・3 2050年度までに、CO<sub>2</sub>排出量ネットゼロ  
Scope1・2 2030年度までに、2019年度対比CO<sub>2</sub>排出量を46.2%削減  
Scope3(カテゴリー11・13) 2030年度までに、2019年度対比CO<sub>2</sub>排出量を40%削減



再生可能エネルギー(電力)の導入

集計範囲：東京建物 ビル事業

目標：ビル事業の保有する不動産で消費する電力への再生可能エネルギーの導入率  
2024年度までに50%以上、2030年度100%

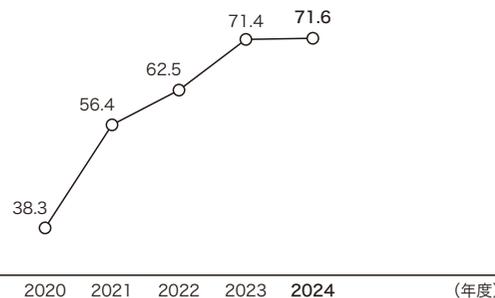


グリーンビルディング認証の取得

集計範囲：東京建物

目標：原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設、賃貸マンションにおいてグリーンビルディング認証を取得

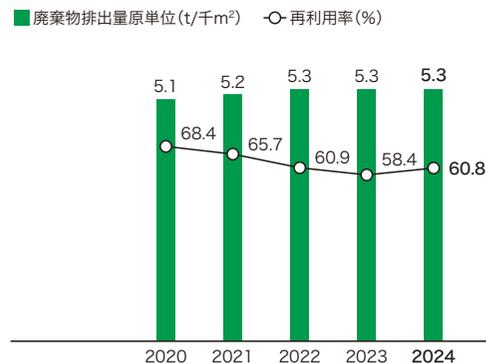
○ 【参考データ】当社保有・管理物件における認証取得率(%)\*1



廃棄物の排出量削減とリサイクル推進

集計範囲：東京建物\*2

目標：排出量原単位削減 2030年度までに2019年度比20%削減  
廃棄物の再利用率 2030年度までに90%

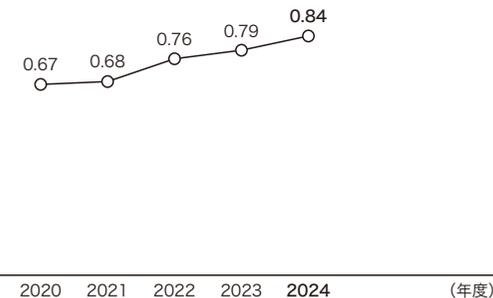


水使用量の削減

集計範囲：東京建物\*3

目標：水使用量原単位 前年度より低減

○ 水使用量原単位 (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>)



\*1 本目標は2023年1月以降設計に着手した新築物件が対象であり、2023年12月末時点においては対象物件なし。参考として当社保有・管理物件における認証取得率を記載しています。

\*2 当社が実質的にエネルギー管理権原を有し、かつ、廃棄物の再利用・減量に係る計画書を提出している主な長期保有ビル・商業施設が対象。

\*3 当社が実質的にエネルギー管理権原を有している主な長期保有ビル・商業施設が対象。