

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源**
- 循環型社会の推進
- 環境配慮に関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会

- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

水資源

方針・考え方

世界的な水不足が深刻化しているなか、先進国を含む世界全体において水利用の効率化および継続的な改善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として「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、水資源に関するKPI・目標を設定し、あらゆる機会を通じて節水や雨水・雑排水の再利用等の省資源活動や環境負荷の低減に努め、水資源の保全を図っています。

項目	対象範囲	KPI・目標
水使用量の削減	長期保有ビル*	水使用量原単位を前年度より低減
再生水の利用促進	延床面積30,000㎡超のオフィスビル	2030年度までに、原則として延床面積30,000㎡を超えるすべての新築オフィスビルに中水処理設備を導入

* 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。

[□□ マテリアリティに基づくKPI・目標 \(P.11\)](#)

[□□ 環境マネジメント \(P.28\)](#)

[□□ \(データ集\)水使用量・使用量原単位 \(P.104\)](#)

水資源に係る管理計画の設定

当社は、ビル事業における保有物件すべて*を対象に、水使用に係る管理計画を設定しています。本計画においては、物件ごとに月次で使用量を把握し、前年同月の使用量と比較して増減が大きい場合はその理由を確認することなどにより、以降の水使用の適正化につなげています。

* 当社が保有する物件の総賃貸面積のうち、88.8%を占める。

水ストレス・水リスク評価の実施

当社では、世界資源研究所 (WRI) が開発した評価ツールであるAqueduct (アキダクト) を使用し、2025年度末時点でビル事業が保有するすべての物件*について、水ストレス・水リスクの評価を実施しています。評価の結果、「High」以上の地域に所在する物件はなく、そのためハイリスクな地域での取水・水使用はありませんでしたが、今後も定期的なモニタリングを継続していきます。

* 当社が保有する物件の総賃貸面積のうち、88.8%を占める。

[□□ \(データ集\)「Aqueduct Water Risk Atlas」による水リスク分析結果 \(P.104\)](#)

水資源にかかわる取り組み

● 節水機器等の導入による水使用量の削減

当社は開発・保有・運営するすべての物件において、節水機器を積極的に採用しています。ビル事業では、「環境実行計画・ガイドライン」において「節水・中水の再利用等による環境負荷低減」を掲げるとともに、既存ビルにおいて10年単位での修繕・投資計画を策定し、リニューアル工事と併せて計画的に節水機器への切り替えを進めています。また、日常の運営管理においても、共同事業者やテナント様とともに節水に努めています。なお、2025年度の長期保有ビルにおける水使用量原単位は、前年度比で0.02ポイント増加しました。

四条烏丸FTスクエアでの導入事例

工事期間	2019年～2021年
概要	トイレのリニューアル工事 ・節水型の衛生機器を導入
水使用量	2018年度23,261㎡に対し、2021年度は9,913㎡まで削減(削減率57.3%*)

* 新型コロナウイルス感染症拡大によるトイレ使用頻度の減少などの影響も含まれる。

住宅事業では「Brillia環境ガイドライン」に基づき、BrilliaおよびBrillia istにおいて、台所水栓、浴室シャワー水栓、洗面水栓を節湯水栓とすることを標準としており、環境負荷が軽減された分譲・賃貸マンションの供給に努めています。

また、当社のグループ会社である東京建物リゾートが運営するゴルフ場やホテル、温浴施設

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 マテリアリティに基づくKPI・目標
 ステークホルダー・エンゲージメント
 イニシアチブへの参加
 サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示
 TNFD提言に基づく情報開示
 環境マネジメント
 脱炭素社会の推進
 自然災害対策
 生物多様性
水資源
 循環型社会の推進
 環境配慮に関する外部評価・認証
 サステナビリティファイナンス

社会

人権の尊重
 サプライチェーンマネジメント
 品質・お客様満足の向上
 不動産ストックの再生・活用
 地域社会・コミュニティへの貢献
 人材開発
 健康経営／労働安全衛生
 ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス
 リスクマネジメント
 コンプライアンス

データ集

第三者保証

水資源

では、節水型のシャワーヘッドへの交換や、シャワーへの節水装置の導入による、水使用量の削減に努めています。

東京建物リゾートでの導入事例

実施時期	2021年
対象施設	東京建物リゾートが運営するゴルフ場7施設
概要	節水型のシャワーヘッドへの交換 節水装置の導入
水使用量	7施設合計のシャワーの1分あたり水使用量が、導入前96.0Lに対し、導入後は58.9Lまで削減(削減率38.7%)

● 再生水の利用による資源循環促進

当社は、一定規模以上のビルにおいて、雨水やテナント様の厨房から発生する雑排水などをビル内で中水に処理できる設備を積極的に導入しています。中水に処理された再生水は、トイレの洗浄水や外構部の植栽散水等、非飲料用途で再利用しています。KPI・目標として、「2030年度までに、原則として延床面積30,000㎡を超えるすべての新築オフィスビルに中水処理設備を導入」することを設定しています。

主な中水処理施設導入ビル(延床面積30,000㎡超)

- ・霞が関コモンゲート(東京都千代田区、2007年9月竣工)
- ・大崎センタービル(東京都品川区、2009年3月竣工)
- ・中野セントラルパークサウス(東京都中野区、2012年5月全体竣工)
- ・東京スクエアガーデン(東京都中央区、2013年3月竣工)
- ・大手町タワー(東京都千代田区、2014年4月全体竣工)
- ・Hareza Tower(東京都豊島区、2020年5月竣工)
- ・TOFROM YAESU TOWER(東京都中央区、2026年2月竣工)

● 水使用に関する関連法規制への対応

当社は、水質汚濁に関する法令の規制対象となっているビルにおいて、排水処理施設を設置し、排水を基準以下になるよう処理したうえで、下水道や河川・海などの公共用水域へ放流しています。2025年度における水使用に関する関連法規制(水質・水量に関する許認可や基準など)に違反した件数は0件でした。