

広域渋谷圏におけるネイチャーポジティブへの貢献と  
ウェルビーイングの実現  
～ESGファイナンスを通じて～

2026.3.2

東急不動産ホールディングス株式会社

- ・ 当社グループの緑化・生物多様性保全に向けた取り組み
- ・ ファイナンスの概要（2事例）
- ・ 各ファイナンスのポイント



環境に、  
全力TOKYU  
FUDOSAN.

東急不動産

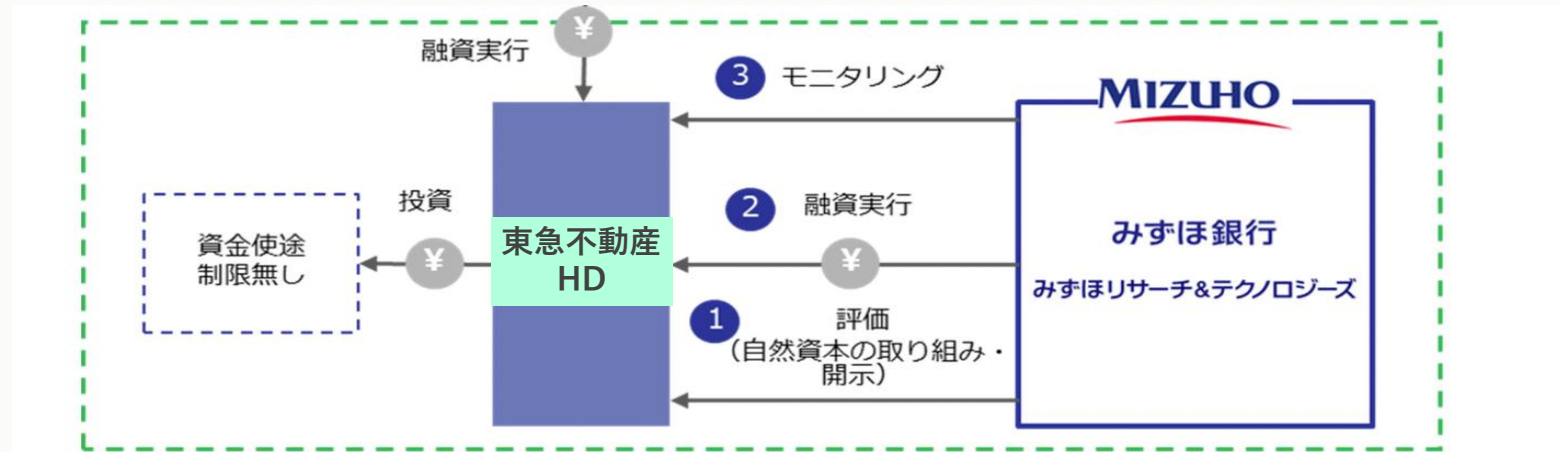




## 事例① Mizuho 自然資本インパクトファイナンス

## Mizuho自然資本インパクトファイナンスの概要と独自性・新規性

- ・ 当社の自然資本に関するインパクトが評価され、**第一号案件**として選定
- ・ 会社のKPIとして**屋上緑化**を定めている企業は希少



Mizuho自然資本インパクトファイナンスのスキーム図

TNFDに基づく企業評価モデルを構築・融資条件にKPI設定

- ① CO2排出量 (2019年度対比)
- ② 屋上緑化 (屋上・壁面等)
- ③ 森林保全面積



新目黒東急ビル 外観

## 事例② 広域渋谷圏生物多様性グリーンボンド

# 広域渋谷圏生物多様性グリーンボンドの概要と独自性・新規性

- ・ **東京都における生物多様性**に関する取り組みを資金使途にしたグリーンボンドは**事業会社として初**
- ・ **広域渋谷圏を面として開発**している当社だからこそできること

## 東急プラザ原宿「ハラカド」

- ・ 緑豊かな屋上テラス
- ・ 多様な植栽
- ・ 地域の生物多様性向上
- ・ 利用者Well-being向上



## 東急プラザ表参道「オモカド」

- ・ 屋上庭園「おもはらの森」
- ・ 「いきもの東急不動産」
- ・ バードバス/巣箱設置で生物多様性保全（観測22鳥類、151昆虫類）



## 渋谷ソラスタ

- ・ 生物多様性に配慮した緑地整備
- ・ ABINC認証取得
- ・ 江戸のみどり登録緑地登録



## Shibuya Sakura Stage

- ・ CASBEE最高Sランク取得
- ・ 生物多様性に配慮した緑地「はぐくみSTAGE」
- ・ 環境負荷の低減（太陽光発電・雨水の再利用等）



## Forestgate Daikanyama

- ・ 生物多様性に配慮した緑地整備
- ・ 代官山エリアの木々や季節の花々



# 各ファイナンスのポイント

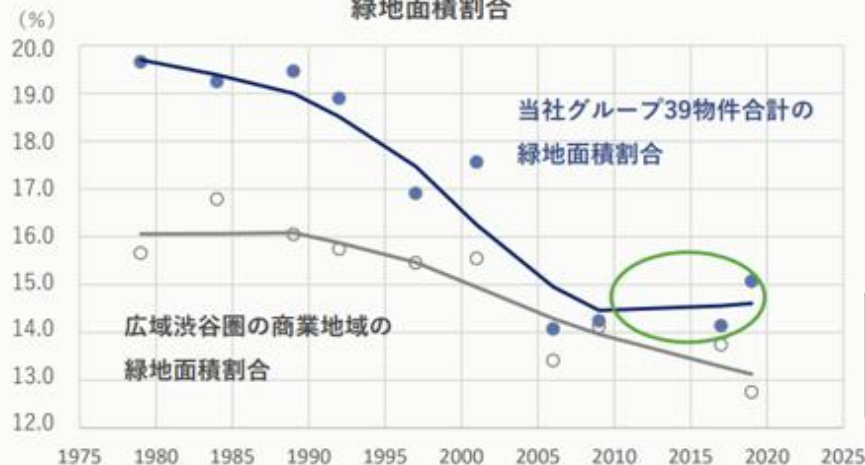
## 都市部及び広域渋谷圏における緑化・生物多様性保全が推進され、都市の自然回復と快適な生活環境の実現に貢献

### ① Mizuho自然資本インパクトファイナンス

KPIとして屋上緑化を定めている  
→都市部大型案件の屋上緑化の継続的な推進に繋がる。

2024年度実績  
屋上緑化（屋上・壁面等）：100%

緑地面積割合



### ② 広域渋谷圏生物多様性グリーンボンド

広域渋谷圏の当社施設における緑地維持管理費用に資金を充当  
→生物多様性の保全を継続的に支える。



東急プラザ表参道「おもはらの森」



緑地面積を拡大することで、  
生物多様性保全に繋がる。

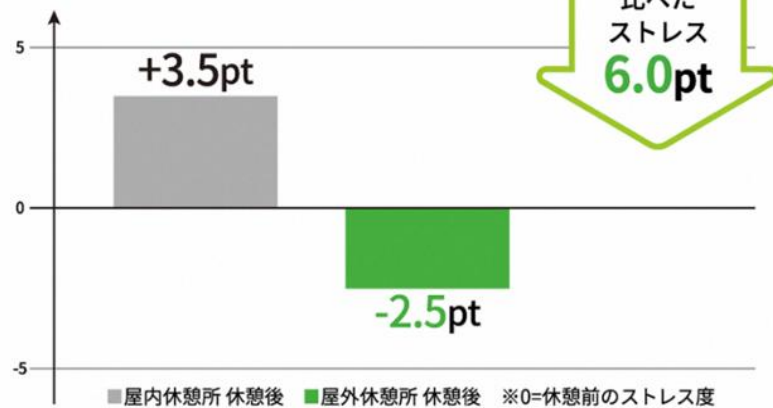
# 都市部の緑化や広域渋谷圏の生物多様性保全が与える社会的インパクト①

## 事例①

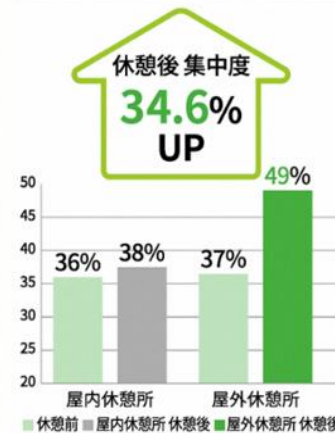
オフィスの緑化効用を科学的に検証。ストレス低減・集中度向上に効果。



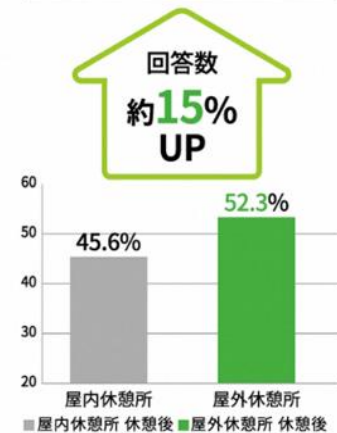
### 休憩前後 ストレス度



### 作業後 集中度



### マインドマップ集中度



事例②

オフィスビル屋上での菜園活動「ベジスマ」

オフィスワーカーや近隣の子どもたちのリフレッシュや相互交流。

<渋谷区小学生>



<オフィス入居テナント>



収穫

製品化



<ホップ⇒ビール>



<いも⇒ さつまいもチップス>

# 当社の環境経営における東京都の取り組みとの親和性

## 東京都



### ・東京グリーンビズ

ヒートアイランド現象緩和  
生物多様性を支える緑の拠点づくり

- ・「国際金融都市・東京」構想2.0  
“持続可能な都市づくり”  
”グリーンファイナンスの推進”
- ・「未来の東京」戦略  
「自然と調和した都市空間づくり」  
「町の価値・魅力向上」  
「持続可能なインフラの整備」
- ・「東京ベイESGプロジェクト」



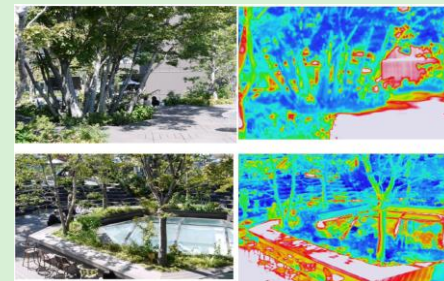
## 東急不動産ホールディングスの広域渋谷圏における取り組み

・広域渋谷圏のオフィスビル、商業施設において、屋上緑化・壁面緑化などの都市緑化技術の活用により積極的に建物緑化を実施し、ヒートアイランド現象緩和に貢献

- ・「広域渋谷圏生物多様性グリーンボンド」を発行  
持続可能な都市への貢献
- ・広域渋谷圏内の当社施設における屋上庭園や在来種の植栽による都市魅力強化、回遊性・防災性・利便性向上を実現
- ・「自然と便利が融合する持続可能な都市モデル」の実践例として官民連携
- ・情報開示・多様なステークホルダーとの共同を推進



東急プラザ表参道「おもはらの森」



「おもはらの森」のヒートアイランド効果

*WE ARE GREEN*



東急不動産ホールディングス