

2026年3月31日

## 東急株式会社に対する DBJ-対話型サステナビリティ・リンク・ローン にかかる対話報告書

本資料は、東急株式会社（以下「当社」という。）に対する **DBJ-対話型サステナビリティ・リンク・ローン**※（以下「本 **DBJ-対話型 SLL**」という。）を組成するにあたり、株式会社日本政策投資銀行（以下「**DBJ**」という。）が当社のサステナビリティ戦略について対話した内容、並びに本 **DBJ-対話型 SLL** の、サステナビリティ・リンク・ローン原則（以下「**SLLP**」という。）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（以下「**環境省ガイドライン**」という。）への準拠性について、環境省ガイドライン上の内部レビューの手続きに従い、**DBJ** が取りまとめたものである。

※**DBJ-対話型サステナビリティ・リンク・ローン**とは、**SLLP** 及び**環境省ガイドライン**に基づき、貸付人である **DBJ** が対話を通じて借入人のサステナビリティ経営高度化に資する適切な **SPT** 設定を支援するとともに、貸付期間中の定期的な対話により **SPT** の達成に向けた伴走を行うものである。

## 目次

1.	本 DBJ-対話型 SLL の概要 .....	3
2.	当社グループのサステナビリティ戦略 .....	3
(1)	グループ理念とスローガン .....	3
(2)	当社グループの概要と価値創造の軌跡 .....	4
(3)	地域コングロマリット経営と長期循環型ビジネスモデル .....	5
(4)	「将来の姿」ーライフスタイルの変化・多様化を見据えたまちづくり .....	7
(5)	サステナブル重要テーマ（マテリアリティ） .....	8
(6)	長期経営構想と中期 3 か年経営計画（2024～2026 年度） .....	9
(7)	脱炭素・循環型社会への取り組み-環境ビジョン 2040- .....	11
(8)	サステナビリティ推進体制 .....	14
3.	KPI の選定と SPT の測定 .....	15
(1)	KPI/SPT の概要 .....	15
(2)	KPI/SPT に取り組む背景（関連する社会課題・外部環境の変化） .....	15
(3)	KPI/SPT の当社グループのマテリアリティにおける位置付け .....	17
(4)	SPT の野心性 .....	18
①	自社の過去の目標水準及び過去実績との比較 .....	18
②	国の指標との比較 .....	19
③	業界他社との比較 .....	19
(5)	KPI/SPT を達成するための戦略 .....	20
4.	ローンの特性（貸出条件との連動） .....	24
5.	レポートニングと検証 .....	24
(1)	貸し手への報告 .....	24
(2)	一般的開示 .....	24
6.	内部レビュー .....	24
(1)	当社の内部専門性 .....	24
(2)	DBJ の内部専門性 .....	25
(3)	貸し手への事前説明 .....	26
(4)	一般的開示 .....	26

## 1. 本 DBJ-対話型 SLL の概要

当社及び DBJ は、本 DBJ-対話型 SLL の組成に際し、以下の KPI を選定し、SPT として設定することに合意した。

**KPI** 当社及び連結子会社における GHG 排出量 (Scope1,2) の削減率

**SPT** 2030 年度 55%削減 (2019 年度対比)

## 2. 当社グループのサステナビリティ戦略

### (1) グループ理念とスローガン

当社は、当社グループが社会の一員として重要な役割を担い、さらに発展し続けていくために、「グループ理念」と「グループスローガン」から成るグループ理念体系を制定している (図表 1)。

〈図表 1〉 グループ理念とスローガン



(出所：当社ウェブサイト)

当社がグループ理念体系において掲げる価値基準の概念は「美しさ」であり、この「美しさ」とは、単に形が整っていて綺麗だという意味ではなく、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、精神的で本質的なものを意図している。とりわけ、「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」という存在理念は、当社グループの社会的使命や事業目的を明確に示している。グループ理念を当社グループ内外に向けて簡潔に表現したものが、グループスローガン「美しい時代へー東急グループ」であり、当社グループが、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を表している。

## (2) 当社グループの概要と価値創造の軌跡

当社グループは、東京圏人口の約**15%**が集積する東京西南部に位置する東急線沿線を主な事業エリアとし、「交通」「不動産」「生活サービス」「ホテル・リゾート」の**4**つの領域で人々の暮らしを支える事業・サービスを展開する企業グループである。

公共交通と都市開発をルーツとする当社グループは、創業以来**100**年以上にわたり、時代の変化に伴い生じる社会課題に対して、新たな視点で生活サービスやライフスタイルを提案することで、公共性と事業性を両立させた「まちづくり」を進めてきた。

当社の源流は**1918**年設立の田園都市株式会社であり、「人は到底自然なくして生活できるものではない」というまちづくりへの想いを出発点に、鉄道整備・住宅地開発等を通じて、日本型田園都市構想に基づく緑豊かな住宅都市の建設を目指すことから始まった。この田園都市株式会社の鉄道部門を分離・独立し**1922**年に設立したのが、当社の前身である目黒蒲田電鉄株式会社であり、同社は人々の移動の利便性を第一に追求した鉄道敷設に努め、住宅地の発展や地域コミュニティの形成を促進することで人々の暮らしと街の基盤を築いた。

第**2**次世界大戦終了後には、当社グループは、荒廃した都市と交通網の中、交通事業における輸送力の回復・増強を図り復興の足となるとともに、深刻な住宅不足に対し、沿線における住宅供給や宅地開発を本格化し人々の生活環境の再建に貢献した。また、文化・学術資料の保存と公開を通じて教育・研究を支える文化基盤の整備を行うなど、経済的・社会的役割も果たしてきた。

**1960**年代には、当社グループは、都市への人口集中が進む中、大量輸送能力と定時制を備えた交通インフラの提供と、学校、公園、生活利便施設等を組み込んだ沿線開発を展開し、都市機能を支えるとともに、劇場、映画館、百貨店といった商業地の整備や日常生活における文化空間の形成にも取り組むことで、移動・居住・商業・文化が一体となった生活圏を創造し都市生活の質向上に貢献した。

こうした高度経済成長期における交通や住宅の量的整備を経て、**1970**年代には、生活の質を重視する社会的潮流や人々の価値観の多様化に応えるべく、当社グループは豊かさを追求するステージへと転換し、事業領域・地域の裾野をさらに広げていった。東急百貨店や駅ビル、**1979**年開業のファッションコミュニティ**109**（現：**SHIBUYA 109**）に代表される商業開発等により、人流を促し地域経済の循環を形成するとともに、リゾート地としての伊豆エリアの開発や東急ホテルチェーンの拡充等を通じて、余暇・消費・交流といった生活の豊かさを提供した。

**1990**年以降の当社グループは、バブル崩壊による経営環境の悪化を受けながらも、都市の老朽化や機能更新が社会課題となる中で、人口減少、高齢化、環境負荷、働き方等の都市が抱える新たな課題にも真正面から向き合い、大規模開発プロジェクトに代表される成長戦略を推進し、社会課題解決を起点とした沿線価値の向上に取り組んできた。現在も進行中である、「広域渋谷圏（**Greater SHIBUYA**）」プロジェクトにおいては、都市の安全性・レジリエンスの向上及び環境配慮に取り組みながら都市機能の高度化を図るほか、スタートアップ支援や文化発信、デジタル技術の活用等を通じて、都市の持続可能性と新たな社会的価値の実現を目指している。

上記の開発プロジェクトが象徴するように、**2000**年以降の当社グループは、サステナブル経営に軸足を置き、事業を通じた社会課題の解決を明確な経営方針として掲げている。足許では、鉄道事業における更なる利便性向上、安全対策の徹底、バリアフリー化、省エネルギー車両の導入、東急線全線での再生可能エネルギー（以下「再エネ」という。）**100%**運行等に取り組むほか、不動産・まちづくり分野においても、環境配慮型建築やエリアマネジメントの推進、郊外・地域連携、**PPP/PFI**を進めている。さらには、海外展開・空港運営にも注力するなど、事業領域を深化・拡大させながら、世界が憧れるまちづくりに邁進している。

このように、当社グループは、創立以来、まちづくりをとおして社会課題に向き合い、人々の理想の暮らしを構想し、新しい価値を提供することを**DNA**として引き継いできた企業グループである。

### **(3) 地域コングロマリット経営と長期循環型ビジネスモデル**

当社グループのビジネスモデルの特徴は、単に交通と都市開発を組み合わせるだけでなく、沿線人口や消費支出の増加・定着を見据えて、街の付加価値を高める多様な事業・サービスを積極的に自ら展開している点にあり、これを当社では「地域コングロマリット経営」と呼んでいる（図表2）。

〈図表 2〉 地域コングロマリット経営

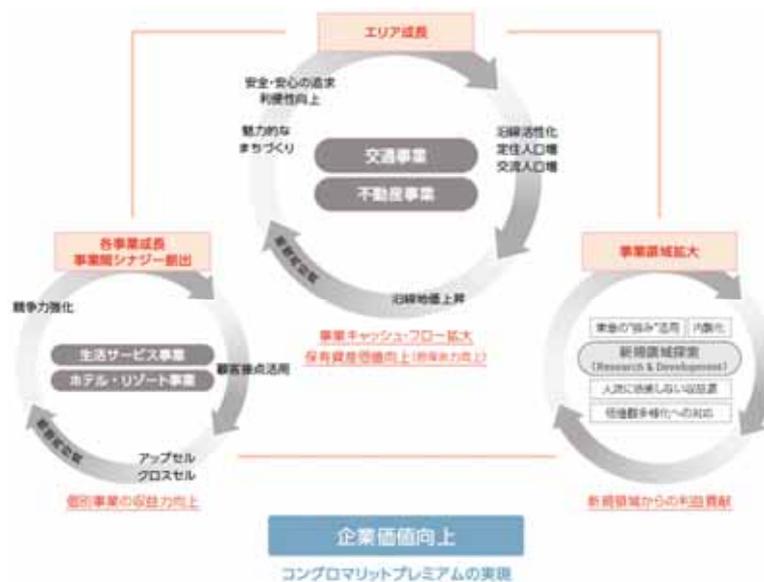


(出所：当社「統合報告書 2025」)

地域コングロマリット経営では、事業毎の強みの最大化や事業間シナジーの創出を図るとともに、沿線で得た収益を再度そのエリアに投資する「循環型再投資」を推進し、地域に根差した街の魅力・価値の創出に一貫して取り組んでいる。

そして、当社グループでは、地域コングロマリット経営を基盤に企業価値を向上し、その成長をエリアと経営資源に再投資することで、街と当社グループの双方において持続可能な価値創造の循環を形成する、長期循環型ビジネスモデルを構築している（図表 3）。

〈図表 3〉 長期循環型ビジネスモデル



(出所：当社「統合報告書 2025」)

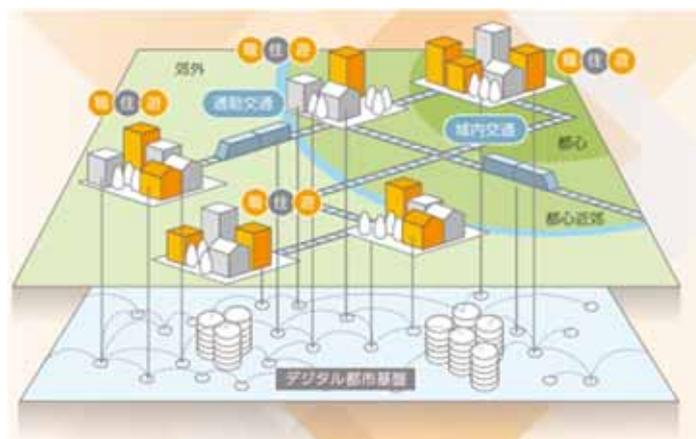
当社では、この長期循環型ビジネスモデルを支える強みを3点挙げている。1点目は沿線で築き上げた信頼と連携ノウハウである。当社グループは地域に根差したまちづくりにより、地域住民、顧客、行政、企業、学術・研究機関とのパートナーシップを通じて、強固な信頼関係を構築しており、この信頼関係と連携ノウハウは長期循環型ビジネスモデルの源泉となっている。2点目は交通・開発・生活サービス一体でのまちづくりである。交通利便性を整備し、エリアにおけるニーズ・機会を生かす物件開発を行うとともに、エリア価値を支える生活関連のサービスを展開することで、生活面での社会課題を総合的に解決し、住み続けたい街をデザインできている。3点目は長期的視点での面的開発である。沿線の特徴ある数々の街を、単体の開発ではなく連関しているものとして、それぞれの街が持つ要素を組み合わせることで、沿線という複数の自治体をまたがる広域での長期継続的なエリア価値向上を実現できている。

#### (4) 「将来の姿」ーライフスタイルの変化・多様化を見据えたまちづくり

当社は、グループスローガンや存在理念の実現に向け、長期循環型ビジネスモデルが向かう超長期的な「将来の姿」として、「ライフスタイルの変化・多様化を見据えたまちづくり」を掲げている（図表4）。

2040年まで人口増加が予測されている当社沿線においても、その先は人口停滞時代の到来が予測され、その中でも都市が持続的に発展するためには、効率性のみを追求した均質的な街を連ねるのではなく、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ない。今後の沿線のまちづくりでは、都心・都心近郊・郊外のそれぞれに「職住遊」の機能を戦略的に配置し、街が有する地域資源を最大限生かした移動需要の創出や、定住人口・交流人口などの増加を含む経済活動の活性化を推進する。

〈図表4〉 これからの沿線



（出所：当社「統合報告書 2024」）

## (5) サステナブル重要テーマ（マテリアリティ）

当社は、2018年3月、社会の一般的課題としてSDGsやISO26000、GRI Standards等を参考にしながら、当社グループの歴史・理念や事業の方向性、エリア・業界固有の課題等を踏まえた上で、強みを活かして優先して解決すべき社会課題として、6つのサステナブル重要テーマ（マテリアリティ）を特定した。また、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、後述の長期経営構想の経営基本姿勢に位置付けている（図表6）。

〈図表6〉サステナブル重要テーマ（マテリアリティ）

	2030年に向けて目指す姿	重要性の考え方
安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>誰もが安心して暮らせる生活環境の提供</li> </ul>	<p>安全の確保は全ての事業の根幹であり、さまざまなインフラ機能を担う当社グループにとって、安全を前提とした安定的なサービス提供は重要な責務です。</p> <p>日常の取り組みに加えて、大規模震災などの自然災害への確実な備えも進め、安全とこれに立脚する安心を守ります。</p>
まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>「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</li> <li>東急線沿線まちづくりノウハウの国内拠点エリア、海外への拡大</li> </ul>	<p>交通を基盤としたまちづくりを核に、幅広くお客さまの日々の暮らしに密着した事業を展開している当社グループにとって、「まち」のサステナビリティは重要なテーマです。東急線沿線が将来にわたって「選ばれる沿線」であり続けるよう、事業を通じてさまざまな取り組みを進めます。</p>
生活環境品質	<ul style="list-style-type: none"> <li>元気で自分らしく生き活きできる暮らしの実現</li> </ul>	<p>沿線に住まい、働き、生活するお客さま一人ひとりが、それぞれに自己実現し、充実した人生を送ることができるよう、事業を通じてさまざまな快適性、安心感、上質感や満足感を提供します。</p>
ひとづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>「誰もが働き続けたい会社」の実現</li> <li>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</li> </ul>	<p>少子化・高齢化が進行するわが国において、一人ひとりの活躍による生産性向上、イノベーションの追求は社会的課題です。働く場所の新たな提案や教育・文化活動の社会における取り組みと、社員が生き活きと輝ける環境づくりの二つの側面から、ひとづくりを推進します。</p>
脱炭素・循環型社会	<ul style="list-style-type: none"> <li>省エネと再エネの最適利用を通じた脱炭素社会の実現</li> <li>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</li> </ul>	<p>直面する地球の環境課題に向き合い、環境に良い行動が特別な負担感なく選択でき、誰もが持続可能な社会と地球環境の再生に貢献できるまちづくりを目指します。</p>
企業統治・コンプライアンス	<ul style="list-style-type: none"> <li>社会やグローバルな経営環境に惹かれた優秀のコーポレート・ガバナンスの実現</li> <li>「透明ある社会」の実現に向けたコンプライアンスの実践</li> </ul>	<p>経営環境の変化への対応と、ステークホルダーからの信頼は持続的な企業活動に不可欠であることから、さまざまな企業統治施策やコンプライアンス対応を蓄実に進めます。</p>

（出所：当社「統合報告書2025」）

サステナブル重要テーマに関しては定期的に見直しを行っており、2021年には、社会課題の動向を踏まえ、カーボンニュートラルの実現を目指すことを明確に示すため、環境に係るサステナブル重要テーマを「低炭素・循環型社会」から「脱炭素・循環型社会」に変更している。

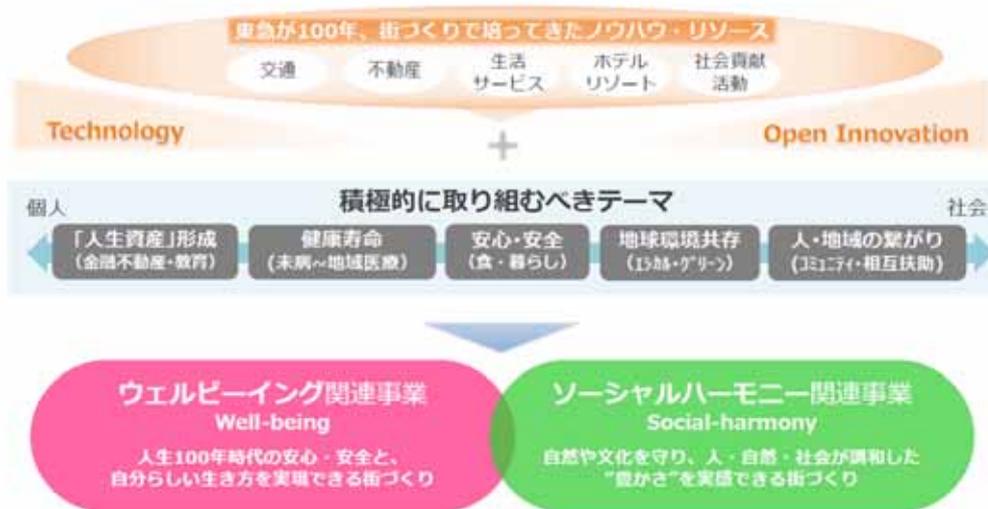
足許では、次期経営計画の策定も見据えて、サステナブル重要テーマの再整理に関する議論に着手している。これまで掲げてきた各テーマは引き続き経営上の根源的な取り組み事項であることを前提とし、今後は、事業戦略や事業機会における重要性や戦略的意義を一層重視し、取り組みを加速・深化させるものと、事業活動の基盤に据えるものとの位置づけを明確化していく方針である。

## (6) 長期経営構想と中期3か年経営計画（2024～2026年度）

当社は、デジタルテクノロジーの急速な進展、人口減少・少子高齢化といった人口動態の変化、気候変動リスクの顕在化とグローバルレベルでの急速な脱炭素社会へのシフト等、事業を取り巻く環境が急激に変化する中であっても、「当社が描く未来」と「向かうべき方向」を明確に示すべく、2050年ビジョン「東急ならではの社会価値提供による“世界が憧れるまちづくり”の実現」を描き、その実現に向けたエリア戦略・事業戦略として、2019年に長期経営構想を策定した（図表7）。

（図表7）当社の描く未来（2050年目線）

### 東急ならではの社会価値提供による“世界が憧れる街づくり”の実現



（出所：当社「長期経営構想～未来に向けた美しい生活環境の創造～」）

長期経営構想は、エリア戦略（各エリアの特性や成長可能性に応じて戦略を構築）、事業戦略（例、交通インフラ事業：鉄道事業における安全性の追求・公益性と収益性の高次元での両立等、都市開発事業：東急ならではの“まちづくり”の推進等）、目標経営指標、社会への貢献、未来への挑戦、にて構成されており、時々の経営環境や課題を踏まえ、3か年経営計画に反映することで実行戦略を遂行している。

中期3か年経営計画（2024～2026年度）では、コロナ影響後の需要構造の変化、建設費や金利の上昇といった経営環境変化を踏まえて、再起動をテーマに掲げている。事業戦略・コーポレート戦略の推進により経営基盤を強化するとともに、事業規模の拡大のみでなく資本効率等を重視する経営への転換を図ることで、持続可能な企業価値の向上につなげることを基本方針としている（図表8）。

〈図表 8〉 事業戦略/コーポレート戦略



(出所：当社「中期3か年経営計画(2024年度-2026年度)」)

事業戦略の中核には、事業を通じて社会課題の解決に取り組み沿線価値と企業価値を同時に高めるという当社グループの方針やビジネスモデルの強みを変わず据えている。そのうえで、多様な事業を展開している当社グループの特性を踏まえて、「まちづくりへの貢献」や「自社が直接営むべき事業か」という視点を重視した事業評価を行い、当社グループの強み（ケイパビリティ、事業間シナジー等）を活かす事業ポートフォリオの最適化を実践している。

当社グループの根幹を担う鉄道分野では、安全・安心を最優先とし災害耐性の強化を図りつつ、設備更新やデジタル技術の活用、業界連携強化等により、更なる高品質オペレーションの実現及び鉄道ネットワークの価値最大化に取り組むことに加え、沿線価値を高めるマーケティング戦略を実行し移動需要創出による事業成長を図る。さらに、モーダルシフトの推進や利用者の環境意識醸成等に取り組み、クリーンな移送手段である鉄道の強みを再発信することで社会課題解決にも貢献していく。

都市開発・不動産分野では、渋谷をはじめとする重点エリアの再開発を通じて、エリア価値の継続的な向上を目指す。働く・遊ぶ・暮らすといった街の高付加価値化を意識した大規模・複合開発により人の流れや活動を生み出し、他事業とのシナジーも創出しながら、商業、オフィス、居住、文化等が連動する都市構造を構築し長期的に安定した収益基盤の確立を図る方針である。

同時に、資金効率の高い不動産販売事業の拡大、不動産管理・不動産リテール等のノンアセット型フィービジネスへの注力、東急REITの活用をはじめとする資産ポー

トフォリオ戦略の推進、人口増加や経済成長が見込まれるエリアにおける海外事業の強化等に取り組み、より効率的で持続可能な都市開発・不動産経営を実現していく。さらに、既存事業・資産単位において、顧客目線・マーケティング視点での追加投資を行う高付加価値戦略を追求しながら、プライシングの最適化と一体での資産利回り向上に取り組むことで、利益創出力を強化する方針である。

また、中期3か年経営計画においては、人的資本経営、デジタル戦略、GX投資といったサステナビリティを重要な横断テーマとして位置づけている。“個”を最大化する人的資本経営、顧客価値及び事業価値の向上を牽引するデジタル施策、「東急スマートグリーン構想」に掲げるグリーンエネルギー発電領域への参入といった、サステナビリティに基づく経営戦略に取り組みながら、街と当社グループの持続可能な価値向上を実現していく。

### **(7) 脱炭素・循環型社会への取り組み-環境ビジョン 2040-**

当社グループは、創業以来、公共交通と都市開発を両輪とした「まちづくり」を進めてきた。街をつくることは自然環境に影響を与えるものであるが、いかにその影響を抑えるかを考え、人と街と環境が調和する社会の実現に想いを巡らせながら、事業活動における環境配慮、社会貢献活動、環境財団の設立を通じた自然環境の保全等を続けてきた。

環境マネジメント体制に関しては、1998年7月より社内に環境専任組織を設置し、各事業部門管理部署及び一般管理部門において、独自の環境マネジメントシステムにより環境負荷低減に取り組んでいる。

サステナブル重要テーマでは「脱炭素・循環型社会」を掲げるとともに、長期経営構想においては、2050年までに事業で使用する電力を再エネ100%で調達し、CO<sub>2</sub>排出総量をゼロとすることを長期環境目標として宣言している。2019年には鉄軌道を含む企業グループとして国内初となるRE100に加盟し、長期的かつ定量的な再エネ目標に対して、国際基準のもとで公にコミットメントを示すなど、大規模かつ安定的な電力調達が不可欠な都市インフラ企業として、電力構造の転換を図り脱炭素の実現を目指す意思を明確に発信してきた。

創立100周年の節目である2022年には、次の100年も持続可能な企業を目指す上で、大前提として地球環境が維持できている必要があると考え、「環境ビジョン2030」を公表した。環境ビジョン2030では、「なにげない日々が、未来をうごかす」というコンセプトを掲げており、このコンセプトには、当社グループ自身の行動やサービスにより、環境に良い行動を特別な負担感なく選択できる日常をすべての人に提供したいという想いを込めている。脱炭素社会・循環型社会の実現に向けては、CO<sub>2</sub>排出量、再エネ比率、廃棄物量、水使用量に関する連結環境目標を更新・新規設

定するとともに、当社グループのみでなく、あらゆるステークホルダーと共に目指す、街への取り組みに関する方針や指標を公表している。

そして、「環境ビジョン 2030」の制定より 3 年間、環境と調和する街のモデルを模索しながら、世界の課題解決にもつなげていくことを目指して意欲的に様々な取り組みを実践してきたことで、当初目標・計画が順調に進捗したことから、さらに取り組みを加速させるため、環境ビジョン及び目標のアップデートを行い、2025 年に「環境ビジョン 2040」を公表した。

環境ビジョン 2040 では、自社の取り組み目標に関し、従来目標である 2030 年目標をより挑戦的な水準・範囲に更新したことに加え、2035 年及び 2040 年の長期目標を新設するなど、より長期視点での取り組み加速を掲げている。また、人と街と環境が調和する社会の実現を一層重視し、街の人々が地域の環境課題に目を向けるきっかけとなる項目を組み込み、「街への取り組み」目標として、新たに 3 つのモニタリング指標を設定した（図表 9）。

〈図表 9〉環境ビジョン 2040 における取り組み目標

	環境ビジョン2030			環境ビジョン2040			2050年 目標
	指標	従来目標	2024年度 実績	指標	新目標		
自社の取り組み	CO <sub>2</sub> 排出量 (Scope 1, 2)	(2030年) 46.2%削減	42.1%削減	GHG排出量 (Scope 1, 2)	(2030年度) 55%削減 (2035年度) 60%削減 (2040年度) 73%削減	実質ゼロ	
	CO <sub>2</sub> 排出量 (Scope 3)	(2030年) 30%削減	37.6%削減	GHG排出量 (Scope 3)	(2030年度) 35%削減 (2035年度) 45%削減 (2040年度) 55%削減	—	
	再エネ比率	(2030年) 50%	54.5%	再エネ比率	(2030年度) 60%以上 (2035年度) 70%以上 (2040年度) 80%以上	100% (RE100)	
	廃棄物量 (収益原単位)	(2030年) 10%削減	17.6%削減	廃棄物量 (収益原単位)	(2030年度) 20%削減 (2035年度) 25%削減 (2040年度) 30%削減	—	
	水使用量 (収益原単位)	(2030年) 10%削減	17.6%削減	水使用量 (収益原単位)	(2030年度) 20%削減 (2035年度) 25%削減 (2040年度) 30%削減	—	
街への取り組み	環境負荷を 低減するサービス メニュー提供	(2030年) 100件以上	41件	「美しい時代へ みらいアクション」指標	モニタリング指標	—	
	SDGs行動する人	(2030年) 65% (3割向上)	45.2%	車線による GHG排出削減貢献量	モニタリング指標	—	
				「みどリンク」 アクション 指標	モニタリング指標	—	

※GHG (Greenhouse Gas: 温室効果ガス)  
※CO<sub>2</sub>排出量、GHG排出量、廃棄物量、水使用量の削減率の基準年度は2019年度としています

(出所：当社「統合報告書 2025」)

これらの目標・指標を達成するために、環境ビジョン 2040 では、従前より定めるアクション 11 を引き続き推進する方針を示すとともに、海外におけるサステナブルな都市づくりやステークホルダーとの協働に向けても積極的な姿勢を表明している。

とりわけ、街への取り組みにおいては、当社グループの事業の根幹である鉄道事業が有する環境側面での優位性に関して、東急線による **GHG** 排出削減貢献量を定量的に発信することで、街の人々の意識・行動変容を促し移動手段として鉄道が選好される事業機会につなげていくことを目指しており、先述の中期3か年経営計画においても、鉄道事業における主な施策の1つに位置付けている。

加えて、**2025**年より開始した「美しい時代へ みらいアクション」は、**SDGs**のその先の明るい未来を見据えて、沿線住民や企業・団体と共に日常の行動を通じてサステナブルな社会の実現を目指すプロジェクトであり、地球環境保全や豊かな地域づくりにつながる**5**つのアクションテーマを掲げている。みらいアクションの進捗を指標として環境ビジョンに反映し、環境負荷低減をはじめとするサステナビリティを日常に落とし込んでいく。

さらに、地域のまちづくり活動や緑化活動を当社が支援し、「自然・地域環境の維持や創出」をきっかけとしたコミュニティづくりを応援する活動『みど\*リンク』アクションについても、モニタリング指標として設定した。

また、当社は、**2020**年**9**月**TCFD**（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言への賛同を表明して以降、同提言に基づき、規制・対策強化シナリオ（**1.5°C**未満シナリオ）及び現行シナリオ（**4°C**シナリオ）による事業毎の分析を実施し、分析結果を目標や戦略に反映しながら開示を行っている（図表10）。

〈図表10〉TCFD 提言に基づく分析結果

重要な移行・物理リスクと対応							
分類	リスクの内容	対策期間*	事業区分				影響度** (2030年時点)
			交通	不動産	生活サービス	ホテル・リゾート	
移行リスク (1.5°Cシナリオ)	電力コスト、資源価格の増大	中・長期	●	●	●	●	中～大
	省エネ技術開発による二重投資 ・ZEV化、EVバス導入によるコスト増大	中・長期	●	●	—	—	中
	水質多発エリアからの顧客の流出、資産保有価値の低下	短・中・長期	—	●	—	—	小
物理リスク (4°Cシナリオ)	災害被害化に伴う施設閉鎖によるサービス停止、修復コスト増大、顧客流出・減少、保険料増大	短・中・長期	●	●	●	●	中～大
	気候上昇に伴う都市環境の変化	中・長期	●	●	●	●	小
	新気候中絶発生による輸送人員・利用者の減少	短・中・長期	●	—	●	●	中～大

※1 対策期間：短期/2年以内、中期/3～5年、長期/6年以上 ※2 影響度：大/50億円以上、中/30億円未満、小/10億円以下

重要な機会							
分類	機会の内容	対策期間*	事業区分				影響度** (2030年時点)
			交通	不動産	生活サービス	ホテル・リゾート	
機会 (1.5°Cシナリオ)	輸送効率性による利用者の増加**、省安リスク低エリアへの顧客流入 ・平均気候上昇による需要の変化 ・ステアゲルゲの標準化傾向	中・長期	●	●	●	●	中
	自己投資による発電事業や省エネ、技術開発 ・インフラファンドを通じた再生エネルギー発電所の開発投資	中・長期	●	●	●	●	中
	新しい生活様式を見据えた運営改善施策の多様化	短・中・長期	●	—	—	—	大
	CO <sub>2</sub> 排出削減義務の相次導入による事業収支向上、物件価値向上	中・長期	—	●	—	—	小
	ZEV化およびZEV化車庫設備物件への需要の増大	中・長期	—	●	—	—	小
「環境と調和する街」[世界が望まれるまちづくり]の展開による顧客や観光生産促進(TV)の増大	短・中・長期	●	●	●	●	大	

※1 対策期間：短期/2年以内、中期/3～5年、長期/6年以上 ※2 影響度：大/50億円以上、中/30億円未満、小/10億円以下 ※3 機会発生確率再生可能エネルギー-自家発電100%での運行も仮

(出所：当社「統合報告書 2025」)

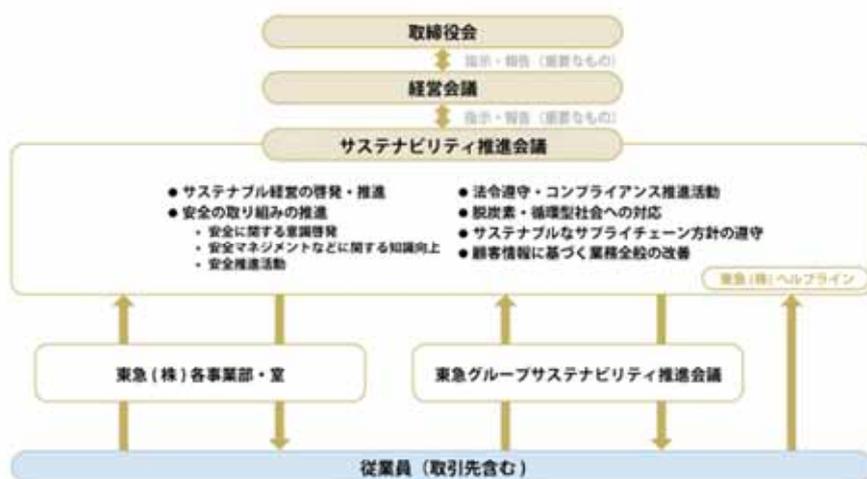
気候変動に伴う移行リスクや物理リスクの評価結果を踏まえ、各事業において省エネの推進や再エネの活用、防災・安全性を重視した設備更新等に取り組み事業の安定性を高めるとともに、環境配慮型の交通・不動産・商業サービスの展開等を事業戦略上の機会に据えるなど、脱炭素社会への移行を当社グループの競争力強化ひいては企業価値向上に位置づけて推進している。

2025年には、TNFD（自然関連財務情報開示タスクフォース）の提言に沿い、事業活動における自然への依存と影響、リスクと機会、それらへの対応策を整理した「TNFD レポート」を発行しており、脱炭素・循環型社会の実現を目指すとともに、生物多様性に関するリスク・機会への対応にも取り組んでいる。

### (8) サステナビリティ推進体制

当社のサステナブル経営は、経営層の積極的な関与の下、グループ横断で統合的に推進されている（図表 11）。

〈図表 11〉 サステナビリティ推進体制図



（出所：当社 HP）

安全及びコンプライアンスを含む、サステナブル経営に関する重要事項に関しては、社長執行役員を議長とし、執行役員、常勤監査役、各部門長などにより構成されるサステナビリティ推進会議を原則年 2 回開催（直近は年 4 回開催）し、情報共有、対応指示、非財務目標の進捗管理やモニタリングを行っている。同会議はコンプライアンス・リスクマネジメント委員会による運営のもと、経営企画室 ESG 推進グループが関係部署・関係者と協働しながら、サステナブル経営に関する方針・戦略策定、施策推進、環境情報収集・開示・教育等を行っている。

また、連結子会社に対しては、当社及び連結子会社のサステナビリティ推進責任者が参加する東急グループサステナビリティ推進会議を原則年 2 回開催し、グループ全体における方針の共有、取り組み状況の把握及び課題認識の統一を図っている。これにより、各社の自主性及び事業特性を尊重しつつ、グループとして一貫したサステナブル経営を実現している。

さらに、当社及び連結子会社の経営者がイニシアチブをとってサステナブル経営を推進するために、当社常勤役員及び連結子会社の代表取締役を対象として、各分野の第一人者を講師として招いたセミナーを開催し、サステナビリティに関する理解の高度化と実行力の底上げを図っている。また、社会情勢やグローバルな社会的課題を的確に先取りするため、当社役員や従業員、連結子会社の従業員に対して、有識者を招いたセミナーを定期開催している。

上記のとおり、当社では、ガバナンス、組織運営及び人的基盤が連動するグループ横断でのサステナビリティ推進体制を構築し、中長期的な企業価値の向上に資する経営基盤として機能させている。

### 3. KPI の選定と SPT の測定

#### (1) KPI/SPT の概要

本 DBJ-対話型 SLL においては、以下の KPI 及び SPT を選定した。

**KPI** 当社及び連結子会社における GHG 排出量 (Scope1,2) の削減率

**SPT** 2030 年度 55%削減 (2019 年度対比)

#### (2) KPI/SPT に取り組む背景 (関連する社会課題・外部環境の変化)

当社グループが KPI/SPT に取り組む背景には、当社グループの自主的判断のみならず、国際的・国家的な枠組みに基づく社会課題・外部環境の変化が存在する。

気候変動問題については、国連気候変動枠組条約第 21 回締約国会議 (COP21) においてパリ協定が採択され、「気温上昇を産業革命以前より 2℃より十分低く、1.5℃に抑える努力を追求すること」が世界共通の長期目標として掲げられたことにより、国際的な脱炭素への取り組みが進展している。2021 年 11 月に英国グラスゴーにて開催された COP26 においても、1.5℃目標の達成に向けた努力を続けることが合意され、パリ協定の実現に向けた強い意志が示されている。

こうした国際動向を受け、我が国では 2020 年 10 月に「2050 年カーボンニュートラル宣言」、2021 年 4 月に NDC (Nationally Determined Contribution ; 国別削減目標) として「2030 年度において温室効果ガス 46%削減 (2013 年度比) を目指すこと」が発表され、2021 年 10 月には地球温暖化対策の改定について閣議決定がなされ

た。これらの目標は外交的なコミットメントにとどまらず、**2021年6月**には経済産業省が関係省庁と連携して「**2050年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略**」を策定するなど、国内の産業政策・エネルギー政策、建築・都市政策、産業規制等へと具体化され、企業活動における気候変動対応の後押しもしくは実質的な制約として機能してきた。

また、**2022年2月**のロシアによるウクライナ侵略に端を発する世界のエネルギー情勢の変化を受け、**GX**（グリーン・トランスフォーメーション）を通じて脱炭素、エネルギー安定供給、経済成長をともに達成することが目指され、**2022年7月**から**GX**実行会議が開催されている。**2023年2月**には**GX**実現に向けた基本方針、**7月**には**GX**推進戦略が閣議決定され、**GX**に向けた脱炭素の取り組みを進めることや、今後**10**年間に官民協調で**150**兆円を超える投資を行うことが公表された。

足許では、**2025年2月**に新たな**NDC**として、「温室効果ガスに関し、**2035**年度において**60%**削減、**2040**年度において**73%**削減（**2013**年度比）を目指すこと」が提出され、斯かる目標達成と整合するかたちで、地球温暖化対策計画の改定、エネルギー基本計画の第**7**次改定、**GX**推進政策・戦略の拡充等が進められるなど、国内政策が進展している。こうした国内外の動きを受け、企業は脱炭素の取り組みを一層加速させ、本業を通じた気候変動対応と持続可能な企業成長を同期化するビジネスモデルの実現を迫られている。

当社グループは、鉄道事業や不動産事業を中核とする様々なまちづくり事業の展開により都市の運営を担っており、電力の大量消費を避けられない事業構造にある中、**2025年2月**に閣議決定された第**7**次エネルギー基本計画においては、再エネを主力電源として最大限導入し、**2030～2040**年代における電力の中心とする方針が明文化されるなど、気候変動対応が事業継続の前提条件となってきた。加えて、当社が事業基盤を置く東京圏においては、東京都環境確保条例に基づき、大規模事業所に対する**CO<sub>2</sub>**排出削減義務や再エネ利用促進策が講じられており、都市開発と脱炭素政策が制度的に結びつけられている点も重要な外部要因である。

当社グループの事業の主軸を担う鉄道に関しては、クリーンな交通手段とみなされているが、こうした強みをさらに磨くべく、日本政府は**2023年5月**「鉄道分野のカーボンニュートラルが目指すべき姿」を公表し、**2030**年代に**2013**年度比**46%**削減を目指す目標値や目標達成に向けたロードマップを示している。当該ロードマップでは、鉄道の脱炭素、鉄道による脱炭素、鉄道が支える脱炭素の**3**つの柱が掲げられており、更なる環境負荷低減に向けて、エネルギー効率の高い車両の導入や再エネの利用等の取り組みが求められている。先述のとおり、当社では鉄道が有する環境側面での強みを事業機会と捉え、中期**3**か年経営計画や環境ビジョンにおいて、利用者の意識・行動変容やモーダルシフトの促進に取り組んでいる。

また、不動産・都市開発分野においても、建築物省エネ法において、**2025**年以降、原則すべての新築建築物に省エネ基準適合を義務付けることとされており、大規模な都市開発を担うディベロッパーにおいては、脱炭素対応を前提としない建築計画が成立し得ない環境が整いつつある。斯かる事業環境において、同業他社は脱炭素対応を進めており、また、テナント企業等の評価・要求水準としても必須条件となってきたことから、脱炭素対応は競争上も不可欠な取り組みとして浸透している。

さらに、温室効果ガス排出量そのものを経済的負担とするカーボンプライシングの導入に向けた動きも進展しており、我が国では**GX**リーグを通じ、排出量取引や炭素価格に関する制度設計が段階的に進められているなど、将来的には温室効果ガス排出量が企業のコスト構造や競争力に直接的な影響及ぼすことも想定される。

そして、**TCFD**に基づく気候変動関連情報開示は事実上の国際標準となり、さらには、**ISSB**によるサステナビリティ開示基準の制定により、企業は気候変動リスク及び脱炭素戦略を財務情報と同等の重要性をもって開示することが求められている。こうした気候変動対応に関する情報開示は、企業の環境姿勢を示すにとどまらず、金融機関や投資家において、資金調達条件や信用力を左右する要素として活用する動きが広がっている。

以上のとおり、パリ協定を起点とする国際的枠組み、我が国の**NDC**、建築・エネルギー関連法規、ならびに金融・自治体政策等が相互に連動し、脱炭素に取り組みなければ、事業の継続及び成長が困難となる外部環境が形成されていることから、長期的かつ公共性の高いまちづくりを推進する当社グループにおいて、気候変動への対応は重要な経営課題である。

### **(3) KPI/SPTの当社グループのマテリアリティにおける位置付け**

当社グループは、公共交通機関の整備と沿線開発を組み合わせるまちづくりを起点としたビジネスモデルをとっており、サステナブル重要テーマ（マテリアリティ）に「脱炭素・循環型社会」を据え、斯かるマテリアリティが**2030**年に目指す姿として、「省エネと再エネの最適利用を通じた脱炭素社会への貢献」を掲げている。

本ローンにおける**KPI/SPT**である脱炭素への取り組みは、創立以来、人と街と環境が調和する社会の実現を目指してきた当社グループの歴史や理念を象徴する重要なテーマであり、また、まちづくりを担うにあたり、環境責任・社会的期待への対応、顧客・沿線地域での信頼感及びブランド価値向上といったリスク・機会の観点に直結するテーマであることから、当社グループのビジネス全体において戦略的意義を有すると言える。加えて、今後の事業戦略に関しても、中期**3**か年経営計画においては環境負荷の少ない交通手段の発信を主な施策の**1**つとするほか、環境と調和する街の実現を目指した大規模再開発を推進する方針であること等から、本ローンにおける**KPI/SPT**は、当社グループの中長期的な企業価値向上に資するものと考えられる。

#### (4) SPTの野心性

本ローンで設定する SPT：当社及び連結子会社における GHG 排出量（総量ベース、スコープ 1 及び 2）に関し、2030 年度 55%削減（2019 年度対比）は、以下の点から野心性の高い水準である。

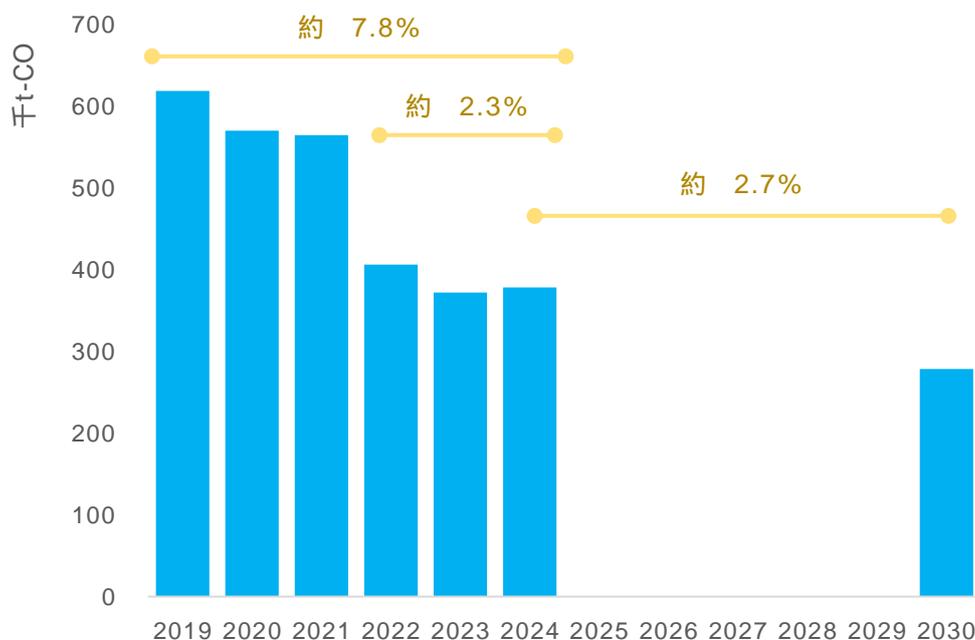
##### ① 自社の過去の目標水準及び過去実績との比較

当社は、2.(7)のとおり、環境ビジョン 2030 にて掲げる環境目標（CO<sub>2</sub>排出量（Scope1,2）、2030 年に 46.2%削減（2019 年度対比））に対して、さらに取り組みを加速させるため、2025 年に環境ビジョン 2040 を策定し、目標のアップデートを行った。本ローンで設定する SPT（GHG 排出量（Scope1,2）、2030 年に 55%削減（2019 年度対比））は、環境ビジョン 2040 にて掲げる目標である。

斯かる目標更新にあたっては、グループ各社から提出される削減目標を踏まえて従来目標から削減幅を引き上げたのみでなく、国際的な脱炭素基準への適合及び事業構造に鑑み、CO<sub>2</sub>以外の温室効果ガスへの対応を企図して集計対象を拡大（CO<sub>2</sub>排出量→GHG 排出量）している。このように、本ローンで設定する SPT は、削減幅や集計対象の観点から、当社の従来目標より野心的なものとなっている。

また、当社グループにおける SPT のパフォーマンス状況は以下のとおりである

(図表 12) SPT のパフォーマンス状況



(出所：当社 HP より、DBJ 作成)

当社グループは、**2019**年度以降、**2024**年度までに、年率換算で約**7.8%**（対**2019**年度）の削減を実現しており、**SPT**の達成に向けては、**2025**年度以降、約**2.7%**（同年率換算）の削減を進める必要がある。

基準年度から**SPT**達成に向けた期間全体で見ると、今後の削減ペースは緩やかとなるが、当社グループでは、後述の**2022**年度の東急線全線での再エネ化をはじめ、省エネ施策の徹底及びエネルギーマネジメント等に先行的に取り組んできたことに加え、今後は中長期戦略に基づく事業成長により**GHG**排出量の増加が見込まれることを踏まえると、今後の**SPT**達成について野心性が認められる。実際に、東急線の再エネ化実施後、**2022**年度以降の削減率は約**2.3%**（同年率換算）であるところ、**SPT**の達成に向けては、上記のとおり、**2025**年度以降、約**2.7%**（同換算）の削減が必要となることから、野心的と評価できる。

したがって、従来とおりの事業（**Business as usual**）を継続するだけでは本件**SPT**は達成困難であると考えられる。

## ② 国の指標との比較

本ローンで設定する**SPT**は、**GHG**排出量（**Scope1,2**）に関して、**2030**年に**55%**削減（**2019**年度対比）である。

国の指標との比較に関して、我が国においては、**2021**年**10**月に地球温暖化対策計画が閣議決定され、**NDC**と整合し、全部門**2030**年度**46%**削減、運輸部門**35%**削減（**2013**年度対比）を目指すとされている。また、**2025**年**2**月には、新たな**NDC**として「**2035**年**60%**削減、**2040**年**73%**削減（**2013**年度比）」を目指すことが公表されている。

本ローンで設定する**SPT**（**2030**年に**55%**削減（**2019**年度対比））は、**NDC**（▲**46%**）及び運輸部門で求められる削減幅（▲**35%**）と比較して高水準の削減幅（▲**55%**）を設定していることに加え、**2013**年度より**CO<sub>2</sub>**排出量がより少ない**2019**年度を基準年度に設定していることから、野心的と評価できる。

## ③ 業界他社との比較

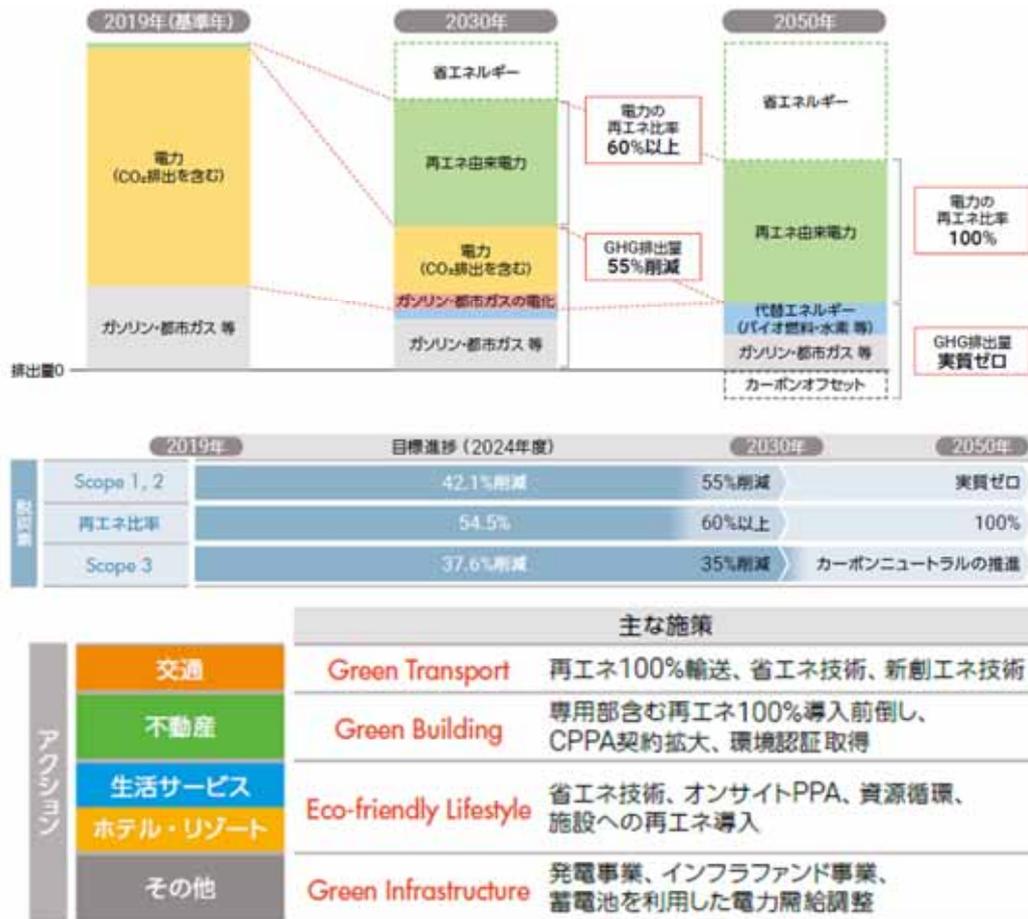
本ローンで設定する**SPT**は、削減率及び集計対象・範囲の観点において業界内で上位に位置していることから、業界他社との比較においても野心的と評価できる。なお、**SPT**である環境ビジョンの目標設定にあたっては、業界全体の脱炭素意識・取り組みの深化に貢献すべく、業界内における先行性を考慮し検討を行っている。

**(5) KPI/SPT を達成するための戦略**

当社は、環境ビジョン 2040 に掲げる目標の達成に向けて、脱炭素移行計画を定めている（図表 13）。当該計画においては、2030 年度から 2050 年度までの段階的な GHG 排出量削減目標を定めており、本ローンにおいては 2030 年度目標を SPT に設定している。

当社グループの CO<sub>2</sub>換算エネルギー構成（Scope1,2）は、基準年度である 2019 年度において、ガソリン・都市ガス等が約 3 割、電力が約 7 割となっており、当社は、SPT の達成に向けて、各事業における再エネの導入及び確保に一層注力するとともに、施設・設備の省エネ化や代替エネルギー利用等の取り組みを促進する方針を掲げている。

〈図表 13〉



（出所：当社「統合報告書 2025」）

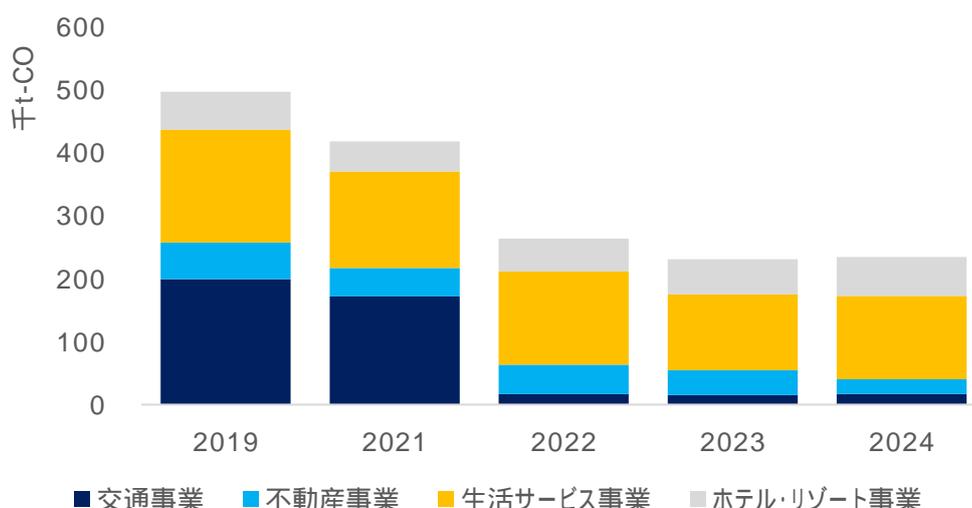
### 再エネの導入・確保（創エネの取り組み）

当社グループのCO<sub>2</sub>換算エネルギー構成を踏まえると、SPTの達成に向けては再エネの導入が極めて重要な取り組みであることから、当社では再エネ比率に関する目標（2030年度60%以上）を設定のうえ、積極的に以下の再エネ戦略を推進している。

先述のとおり、当社グループにおいては、2022年に大量の電力を消費する鉄道事業において運行電力の実質再エネ化を実施しており、斯かる先行的な取り組みが、当社グループ全体のGHG排出量削減に大きく寄与している状況にある。加えて、当社不動産部門にて所有する賃貸不動産において、2024年度までに100%実質再エネ化を達成している。

こうして、GHG排出量（Scope2）の削減は計画を上回るペースで着実に進んでいる他方、今後は、大量需要を持つ鉄道事業における再エネ運行の維持及び生活サービス事業を中心とする中長期的な再エネ比率向上に向けた再エネの安定的確保が、SPT達成における焦点となる（図表14）。

〈図表14〉 GHG 排出量（Scope2）の事業別内訳



（出所：当社HPより、DBJ作成）

まちづくりにおいて大量の電力を消費する当社グループにおいては、再エネを市場から調達するにあたり、価格変動や供給制約の影響が重大な経営リスクとなりうる。2030年のNDC達成に向けては、各社が再エネ導入を進めることが予想され、調達難易度が上がっていくことも見込まれるが、当社グループでは、環境と調和する街の実現を目指すにあたり、引き続き量・価格ともに安定的な確保に取り組んでいく方針である。

さらに、中長期的な再エネ調達に関して、当社グループでは、再エネ電力を中長期的に安定確保することで事業・経営の基盤を強化する戦略をとっている。具体的には、当社の **100%**出資により設立された特別目的会社（**SPC**）が開発する太陽光発電所由来の環境価値を、東急パワーサプライを通じて当社グループ内施設へ供給する **PPA** モデルを実現している（図表 15）。また、再エネ発電への出資と電力供給、そして鉄道・商業施設・ホテル等の需要側事業を組み合わせることで、発電から小売り、消費までをグループ内で循環させる自産自消モデルの構築を実現している。これはエネルギーのバリューチェーンを内製化する戦略であり、脱炭素社会への移行と事業競争力の向上を同時に実現するための仕組みである。

〈図表 15〉 再エネ電力の自産自消モデル



（出所：当社ニュースリリース（2025年2月4日））

## 省エネ・エネルギーマネジメント

**SPT** の達成に向けては、上記の再エネ導入の加速と同時に、エネルギー使用量自体の削減及びエネルギー転換を推進し、需要と供給を統合的に管理する構造的な取り組みが必要となる。

省エネ施策に関しては、エネルギー消費量の削減と快適性の両立を意識し、駅や商業施設での照明の **LED** 化や高効率空調の導入、鉄道分野における新型車両への更新や運転効率の改善、不動産分野における **ZEB** の推進や建物性能の向上といった、各事業における設備・運営の高効率化に取り組んでいく。

エネルギーマネジメントに関しては、鉄道や商業施設、オフィス、住宅等の多様なアセットを有する特性を踏まえて、グループ全体での電力使用量の可視化、高効率設備の導入、需要の最適化やピーク抑制に取り組んでいる。当社グループのエネルギーマネジメントの特徴は、東急パワーサプライ等を通じて再エネの調達や需給調整を行

い、発電（創エネ）と消費を一体的に管理する体制を整備することで、再エネ導入と省エネ施策を統合したエネルギー戦略を実現している点にある。今後はグループ横断での需要データの活用高度化及び設備更新の加速に加え、エリア単位でのエネルギー最適制御を進めることで、再エネ比率の向上にとどまらず、持続可能でレジリエントな都市モデルの実現にも取り組んでいく。

### 「環境と調和する街」の実現へ

当社は、「美しい時代へ」というグループスローガンのもと、まちづくりを通じて、**100**年以上に亘り沿線の発展を支えてきた。当社の沿線には多くの人々が暮らし、その生活や企業活動を支える立場にある当社には、街全体の脱炭素化を牽引する責任がある。今後も、当社グループが一体となり、「環境と調和する街」を創造することで、そこに暮らす人々が環境に良い行動を負担なく選択できる日常を提供していきたい。そして、あらゆるステークホルダーとの共創を進めることで、地域全体での脱炭素を実現し、さらには、国内でのグッドプラクティスを海外におけるまちづくりにも活用し、地球規模での「環境と調和する街」の実現を目指していく（図表 16）。

〈図表 16〉 環境への取り組みで目指すもの



（出所：当社「環境ビジョン 2040」）

以上のとおり、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のもと、脱炭素社会の実現に取り組んでいる。

#### 4. ローンの特性（貸出条件との連動）

本 DBJ-対話型 SLL においては、3. のとおり、SPT が事前に定義されており、当社と DBJ との間で締結した金銭消費貸借契約及び覚書において、SPT の達成状況と貸出条件等の連動について規定している。

ただし、本 DBJ-対話型 SLL 実行時点で予見し得ない状況により、KPI の測定方法・対象範囲、SPT の設定、及び前提条件に重要な影響を与える可能性のある想定外の事象が発生した場合には、変更内容の説明について当社より DBJ に対し共有する予定である。

また、SPT の設定等に重大な変更があった場合、当社はこれら変更内容を踏まえた従来評価基準と同等以上の野心度合いの SPT を設定すること等について DBJ と協議する予定である。

#### 5. レポーティングと検証

##### (1) 貸し手への報告

SPT に関するパフォーマンスの進捗状況及び達成状況に関する最新情報は、事前に定められた契約条件に従い、独立した第三者機関による検証を受けた上で、年 1 回当社より DBJ へ報告を行う予定である。SPT の計算過程やその前提についても、可能な範囲で DBJ へ報告を行う。

##### (2) 一般的開示

当社は、本 DBJ-対話型 SLL の透明性の確保に向け、SPT の達成状況に関する情報について、当社のウェブサイト等にて開示する予定である。

#### 6. 内部レビュー

本 DBJ-対話型 SLL の実行に際し、上記 2 乃至 5 の事項にかかる SLLP 及び環境省ガイドラインへの適合性確認については、当社及び DBJ 間で交渉がなされ、内部レビューを選択するに至った。内部レビューの実施にあたっては、以下にまとめる当社の内部の専門的知識が活用され、DBJ はサステナビリティ評価認証融資等で蓄積してきた専門性にに基づき当社の内部レビューを支援した。

##### (1) 当社の内部専門性

2.(8) のとおり、当社のサステナブル経営の推進体制は、経営企画室 ESG 推進グループが関係部署・関係者と協働し、トップマネジメントの積極的な関与のもと、全社横断的なサステナビリティ推進会議にて、サステナビリティに関する情報共有・指示が行われている。連結子会社に対しても同様に東急グループサステナビリティ推進会

議にて、連結各社のサステナビリティ推進責任者への情報伝達・共有を行うことで、施策展開を実施している。

本ローンで設定する **KPI/SPT** に関しては、上記のサステナビリティ推進会議において取り組み進捗状況のモニタリングを行っており、今後も継続予定である。

以上に鑑みれば、貴社は十分な内部専門性を有しているものと認められる。

## (2) DBJ の内部専門性

**DBJ** は、**2004** 年に環境経営度合いを融資条件に反映させる世界初の商品である環境格付融資の取り扱いを開始した。以降、「**DBJ** サステナビリティ評価認証融資」として、環境に限らず防災・**BCM**、健康経営に関する企業の非財務評価を実施してきており、その実績は延べ **1,600** 件を超える（図表 17）。

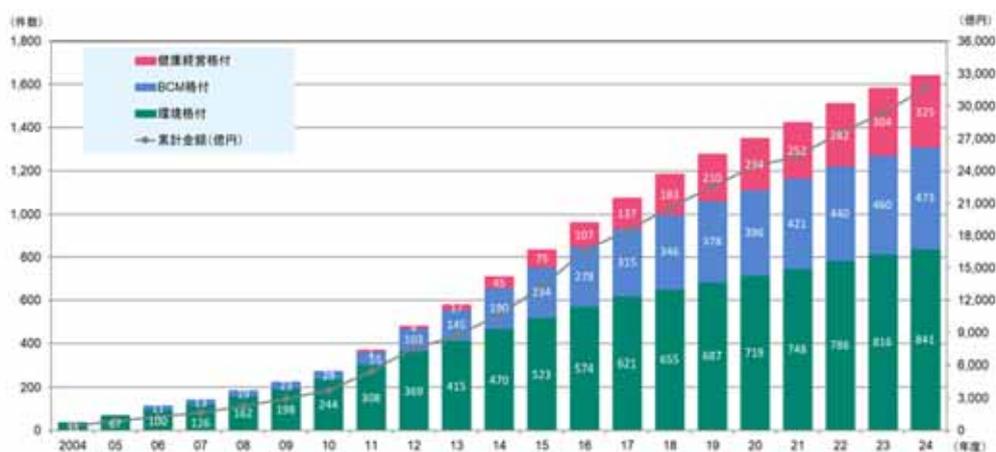
**DBJ** サステナビリティ評価認証融資とは、**DBJ** が独自に開発したスクリーニングシステムにより、企業の非財務情報を評価して優れた企業を選定するという融資メニューである。企業との対話を通じて非財務情報を企業価値に反映させることで、サステナブルな活動に取り組む企業が金融市場やステークホルダーから正当に評価される環境を整備することを目指している。

また、**DBJ** は、このようにして築き上げてきたサステナビリティ経営にかかる対話や評価のノウハウを活かしながら、**DBJ**-対話型サステナビリティ・リンク・ローンやトランジション・ローンといったサステナブル・ファイナンスを提供しているほか、様々なニーズを踏まえたオーダーメイドのサポートにより、持続可能な価値創造を目指す顧客のサステナビリティ経営の基盤整備や高度化を支援するコンサルティングサービスも提供している。

斯かる商品の提供を担うサステナブルソリューション部は、営業部門とは独立して設置されている部署であり、約 **26** 名の従業員が所属している。企業の非財務面に関する取り組みを適切に評価する知見に加え、サステナブル・ファイナンス関連の基本的な知見を有している。また、**DBJ** サステナビリティ評価認証融資ではサステナビリティ経営やサステナブル・ファイナンス等に精通した有識者からなるアドバイザリーボードを設けているほか、**1,600** 件を超える **DBJ** サステナビリティ評価認証融資やサステナブル・ファイナンス、コンサルティングサービスの提供実績の中でサステナビリティ経営における先進企業との対話を重ねることで、継続的に国際的な動向や最新知識の情報収集・意見交換を行う仕組みを構築している。

今般、**DBJ** サステナブルソリューション部は、以上のようにして培ったサステナビリティに関する知見を活かし、本 **DBJ**-対話型 **SLL** における当社の内部レビュー実施を支援した。

<図表 17>DBJ サステナビリティ評価認証融資の実績 (2025 年 3 月末時点)



実績 (2025.03末時点)	融資件数		融資金額
	2024FY	累計	累計
環境格付	25件	841件	1兆9,696億円
BCM格付	13件	473件	6,246億円
健康経営格付	21件	325件	5,726億円
合計	59件	1,639件	3兆1,670億円

(出所：DBJ 作成)

### (3) 貸し手への事前説明

内部レビューの選択にあたっては、上記当社の内部専門性を踏まえ、当社が内部レビューを実施するに足る十分な内部専門性を有することを DBJ が確認した。

### (4) 一般的開示

本 DBJ-対話型 SLL の実行にあたり、当社はサステナビリティ・リンク・ローンに関する SPT の概要等について、ウェブサイト等において一般への開示を行う。

以 上

**著作権©Development Bank of Japan Inc. 2026**

当資料は、株式会社日本政策投資銀行（DBJ）により作成されたものです。

本資料は DBJ-対話型サステナビリティ・リンク・ローン組成にあたり、「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（環境省ガイドライン）」に定める内部レビューの手続に基づき作成されたものであり、将来における状況への評価を保証するものではなく、また特定の取引等を勧誘・推奨するものでもありません。

本資料は、一般に入手可能な公開情報とともに借入人他との対話を通じて必要な補充を加え作成したものであり、当行が信頼に足ると判断した情報に基づいて作成されていますが、当行はその正確性・確実性、適時性、網羅性、完全性、及び特定目的への適合性を保証するものではありません。当行は、本資料の誤りや変更等その他本資料のあらゆる使用に関連して発生するいかなる損害や損失についても一切の責任を負いません。

本資料は当行の著作物であり、著作権法に基づき保護されています。本資料の全文または一部を無断で転載・複製・翻案・改変等を行うことは禁じられています。

（お問い合わせ先）

株式会社日本政策投資銀行 サステナブルソリューション部