

2025年2月28日

東急不動産ホールディングス株式会社

自然資本特化型サステナブルファイナンスを実施

～「Mizuho 自然資本インパクトファイナンス」契約締結について～

東急不動産ホールディングス株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：西川 弘典）は、株式会社みずほ銀行（本社：東京都千代田区、取締役頭取：加藤 勝彦、以下「みずほ銀行」）との間で、同社が提供する「Mizuho 自然資本インパクトファイナンス」（以下、「本件」）の契約（対象金額：約120億円）を2025年2月26日に締結し、本日実行しましたのでお知らせ致します。

■「Mizuho 自然資本インパクトファイナンス」とは

本件は、みずほ銀行とみずほリサーチ&テクノロジーズ株式会社（本社：東京都千代田区、取締役社長：吉原 昌利、以下「みずほリサーチ&テクノロジーズ」）が、日本におけるネイチャーポジティブ経営（※1）の浸透に向けた取り組みを推進していくことを目的に取り扱いを開始した商品（以下、「本商品」）で、当社の自然資本に関するインパクトが評価され、第一号案件となりました。

みずほリサーチ&テクノロジーズが、TNFD等の自然資本関連の枠組みやガイドライン等を参考に独自に開発した評価手法を用いて、企業のネイチャーポジティブ経営に関する姿勢や取り組みを評価し、一定以上の評価に達した企業に対して、みずほ銀行が融資を行います。また、評価に応じたKPIを設定し、みずほリサーチ&テクノロジーズ及びみずほ銀行は当社に対して定期的なモニタリングとフィードバックを行います。

本商品のフレームワークについては、株式会社日本格付研究所（本社：東京都中央区、代表取締役社長：高木 祥吉）から環境省の「インパクトファイナンスの基本的考え方」に適合する旨の意見書を取得（※2）するとともに、自然資本に関する専門的知見を有する国連開発計画（UNDP）の専門家の助言を受けてみずほ銀行及びみずほリサーチ&テクノロジーズが開発しております。

【資金調達概要】

貸付人：株式会社みずほ銀行

貸付金額：約120億円

契約締結日：2025年2月26日

実行日：2025年2月28日

（※1）環境省、農林水産省、経済産業省、国土交通省の連名で策定されている「ネイチャーポジティブ経済移行戦略」によると、「自社の価値創造プロセスに自然の保全の概念を重要課題（マテリアリティ）として位置づける経営」と定義される。

（※2）株式会社日本格付研究所のウェブサイト <https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

■当社グループが目指す「生物多様性」への取り組み

当社グループは、創業の起源となる田園調布の開発以来、様々な「社会課題」に真摯に向き合い、事業活動を通じた価値創造に取り組んでまいりました。

当社グループは長期ビジョン「GROUP VISION 2030」において環境経営を全社方針としており、「脱炭素社会」「循環型社会」「生物多様性」の環境重点課題への取り組みを通じ、環境を起点とした事業機会の拡大を目指しています。中でも「生物多様性」は、土地や様々な資源の利用、自然によるレクリエーションや人々のゆとり・癒しや生産性の向上、そして資産価値向上など、多様な側面で自然に依存し、インパクトを与えながら事業が成り立っていることから、重要な課題と認識し、2011年に生物多様性方針を策定（2023年度改訂）するなど、早期より自然と共生する取り組みを継続的に実施し、「地域特性を踏まえたネイチャーポジティブへの貢献」を目標に掲げ、不動産開発・運営管理を行っています。

当社は、国内不動産業で初めて、国内でも6番目となるTNFD（自然関連財務情報開示タスクフォース）最終提言を参照した「TNFDレポート」を策定・開示するなど、事業の中でのネイチャーポジティブの取り組み推進と同時に、積極的な開示を行っております。「TNFDレポート」では、TNFDが提示するフレームワークに基づき、当社グループの自然資本に関わる依存・インパクト、リスク・機会について把握し、バリューチェーン全体の概観とともに、優先地域を「広域渋谷圏」（※3）と「リゾート施設等13地域」（※4）に定め、都市開発事業とリゾート事業における当社の不動産開発・運営を通じた、ネイチャーポジティブへの貢献を見える化し、整理して開示をしております。

今後も事業を通じて環境貢献を推進し、ステークホルダーへの環境価値提供と企業価値の向上に取り組んでまいります。

TNFDレポートはこちらをご参照ください。

<https://tokyu-fudosan-hd-csr.disclosure.site/ja/environment/tnfd>

（※3）東急グループの渋谷まちづくり戦略において定めた、渋谷駅半径2.5kmのエリアを指します。広域渋谷圏にある当社グループのオフィス・商業施設および複合施設の建設前と建設後と比較した結果、他社物件を含めたエリア全体の緑地面積割合が低下する一方で、東急プラザ表参道の開業など2012年度頃を境に、当社グループが展開する39物件全体で生物多様性の損失から回復傾向（ネイチャーポジティブ）にあることが分かりました。

（※4）「リゾート施設等13地域」では、長野県茅野市にある大型複合リゾート「東急リゾートタウン蓼科」を取り上げました。このリゾート開発・運営による自然への影響を評価するため、着工から現在に至る約50年間の森林面積割合の推移を衛星写真などで分析しました。その結果、1970～80年代の開発当初や拡大期に一時的な減少はあったものの、その後は増加に転じ、全体として森林は開発前と比べて増加傾向にあり、現在は最も回復した水準にあることが確認され、当社グループのリゾート開発・運営がネイチャーポジティブに貢献していることが分かりました。

■当社の ESG ファイナンスの取り組み

当社グループは長期ビジョン「GROUP VISION 2030」において環境経営を全社方針としており、「脱炭素社会」「循環型社会」「生物多様性」の環境重点課題への取り組みを通じ、サステナブルな社会と成長の実現を目指しています。このような当社グループの方針について、幅広いステークホルダーの皆さまの一層の認知向上を図るべく、ESG ファイナンスに積極的に取り組んでいます。

社債については、“WE ARE GREEN ボンドポリシー”を策定しており、当社の社債発行残高に占める ESG 債の比率を 2025 年度末までに 50%以上、2030 年度末までに 70%以上とすることを目指します。

当社のこれまでの ESG ファイナンスの詳細は、こちらをご参照ください。

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/stockandbond/sustainabilityfinance/>

東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/about/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>

東急不動産ホールディングス「生物多様性」に関する取り組みについて

<https://tokyu-fudosan-hd-csr.disclosure.site/ja/environment/biodiversity>