

2024年2月27日

東急不動産ホールディングス株式会社
東急不動産株式会社
東急リゾート&ステイ株式会社
東急リゾート株式会社

事業におけるネイチャーポジティブへの貢献 第3弾

「東急リゾートタウン蓼科」にて自然共生サイト認定取得

リゾート施設をサステナブルな空間・体験を提供する「体感型サステナブルリゾート」へ

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下、「東急不動産」）は、「東急リゾートタウン蓼科」（長野県茅野市）が2024年2月27日に「自然共生サイト」に認定されたことをお知らせいたします。



東急リゾートタウン蓼科

■ スキー場・ゴルフ場含めたリゾート施設では初認定

「自然共生サイト」とは、民間の取り組み等によって生物多様性の保全が図られている区域を認定する制度であり、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（30by30目標）の達成に向けた主要な施策として、今年度から環境省が実施しています。なお、スキー場・ゴルフ場を含めたリゾート施設にて「自然共生サイト」の認定を取得するのは本件が初めてとなります。

また、東急不動産ホールディングスグループのホテル・リゾート事業、ヘルスケア事業を含むウェルネス事業地^{※1}は総施設数114件を対象として、30by30目標の数値を上回る40%の面積を保全^{※2}する他、東急不動産が開発し、東急リゾート&ステイ株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：栗辻 稔泰、以下、「東急リゾート&ステイ」）が運営、東急リゾート株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：伊藤 英明、以下、「東急リゾート」）が販売するリゾート施設は、滞在するだけで「環境」に貢献できる取り組みを加速し、地域・自然と共創する「体感型サステナブルリゾート」として提供価値を明確化し、施設を訪れるお客様にサステナブルな体験を提供していきます。

※1「ウェルネス事業」とは、運営のみ外部受託案件を除く、東急不動産ホールディングスグループの管理運営事業セグメントにおけるリゾート施設およびヘルスケア施設を対象とします。

■ 「東急リゾートタウン蓼科」の生物多様性について

東急リゾートタウン蓼科では、およそ 660ha の広大な敷地の一部が国定公園に指定されており、また敷地の一部が森林経営計画に基づき適切に森林管理され、モニタリングによって豊富な生物多様性が守られています。2023 年時点において 1699 種の動植物が確認され、環境省や長野県でレッドリストに登録される希少種は 32 種類と数多く確認されました。植物類は 605 種確認され、この中にはジロボウエンゴサク、サナギイチゴ、ホソバノツルリンドウ、バアソブヤコウリンカ等、10 種の希少種も含まれます。鳥類はハチクマ、サンショウクイ、ノビタキ、ホオアカの 4 種の希少種を含む 65 種が確認されています。タウン内の標高や水辺など地域の特性にあわせ、様々な種を見ることができます。昆虫類・爬虫類・両生類は合わせて 1018 種確認され、昆虫類の中ではアカマダラセンチコガネ、カタキンイロジョウカイなど 18 種の希少種も生息しています。哺乳類は 11 種確認され、中でもエリア全体にニホンジカが生息しており、この地域の特徴と考えられます。アズマモグラ、ノウサギ、ニホンリスが樹林や草地環境に広生息する他、タヌキ、キツネ、アナグマ等も確認されました。

これらのようなスキー場をはじめとした事業地での草原性の動植物の特徴的な生息・生育などが評価され「自然共生サイト」の認定を取得することができました。

【東急リゾートタウン蓼科で観測されたレッドリスト例】



ジロボウエンゴサク



ホオアカ



アカマダラセンチコガネ

■ 自然共生サイト認定取得の背景となる考え方

1. 東急不動産ホールディングスグループ「事業におけるネイチャーポジティブへの貢献」

東急不動産ホールディングスグループでは、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てきました。また、「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、都市においては、都市に点在する緑を繋ぐ、人と自然に配慮した緑化、地方においては、生態系サービスとの共存を取組み目標として、不動産開発・運営管理を行っています。

2023 年には、昆明・モンリオール生物多様性枠組み (GBF)、生物多様性国家戦略やまちづくり GX、TNFD など国内外の政策動向や枠組みを踏まえて、生物多様性方針を改定しました。

また、今まで以上に踏み込んだ事業におけるネイチャーポジティブへの貢献を進めるために、第 1 弾として、不動産業として初めて「TNFD レポート」を公開し広域渋谷圏でのネイチャーポジティブへの貢献を定量

化、第2弾としては、石勝エクステリアが国内の造園業で初めてグリーンインフラ事業「Greentect」を開始、今回の取り組みは第3弾となります。特に、TNFD レポートでは、不動産開発・運営における、自然への依存・インパクトや自然関連の機会・リスクとそれによる事業への影響を評価・分析する優先地域として、「広域渋谷圏」（開示済）とともに、「リゾート施設」を掲げています。

今後の開示に向けた準備も進めていく中で、今回の自然共生サイト認定を取得した蓼科を基礎として分析を深めるとともに、今後もグループの力を結集して環境課題解決を推進していきます。

2. ウェルネス事業における 2030 年度までに目指す姿

東急不動産ホールディングスグループにおける環境経営を推進するため、この度、3つの環境重点課題を踏まえ、ホテル・リゾート事業、ヘルスケア事業を含むウェルネス事業地^{※1}における 2030 年度までの目標数値を策定しました。

「生物多様性」：ウェルネス事業地において、2030 年度までに 40%の面積の事業地を保全^{※2}します。

「循環型社会」：ウェルネス事業において、廃棄物を 2030 年度までに 11%削減します。(2019 年度比) ^{※3}

「脱炭素社会」：ウェルネス事業において、CO2 を 2030 年度までに 46.2%削減します。(2019 年度比) ^{※3}

※2「保全」された面積とは、①OECM 認定その他の生物多様性・緑地保全系の環境認証を取得する対象土地の面積、②国立公園・国定公園・自然公園の区域内に該当する面積、③森林法に基づく森林経営計画の作成の対象となる森林面積を指します。

※3 東急不動産ホールディングスグループの目標数値に準じます。

3. リゾート施設を「体感型サステナブルリゾート」へ

ウェルネス事業における目指す姿を実現するためには、リゾート施設の開発時だけでなく、販売・運営にわたって連携して取り組むことで、リゾート施設を訪れるお客様やステークホルダーの皆さまに、リゾート地ならではの地域と自然と共生することの重要性を自ずと体感頂き、日常における環境意識の向上に繋がるきっかけを提供することが大切です。

これまで運営を担う東急リゾーツ&ステイでは、「もりぐらし[®]」を掲げ、森のアクティビティやグランピング、ワーケーションといった、地域の共有財産である森との調和やサステナビリティを包含し、地域住民・従業員が一体となった地域課題解決・自然保護を推進してまいりました。

そして、この度、「リゾートの力で、地域に幸せな『めぐり』を」を新たなスローガンとして掲げ、「生物多様性を育む」・「地域の未来を創る」・「地域のエネルギーを活かす」という3つのテーマに基づき、楽しみながら地球や地域に優しく過ごすことのできるサステナブルな空間や体験、活動を作り、施設を訪れるお客様に提供する「体感型サステナブルリゾート」を目指します。

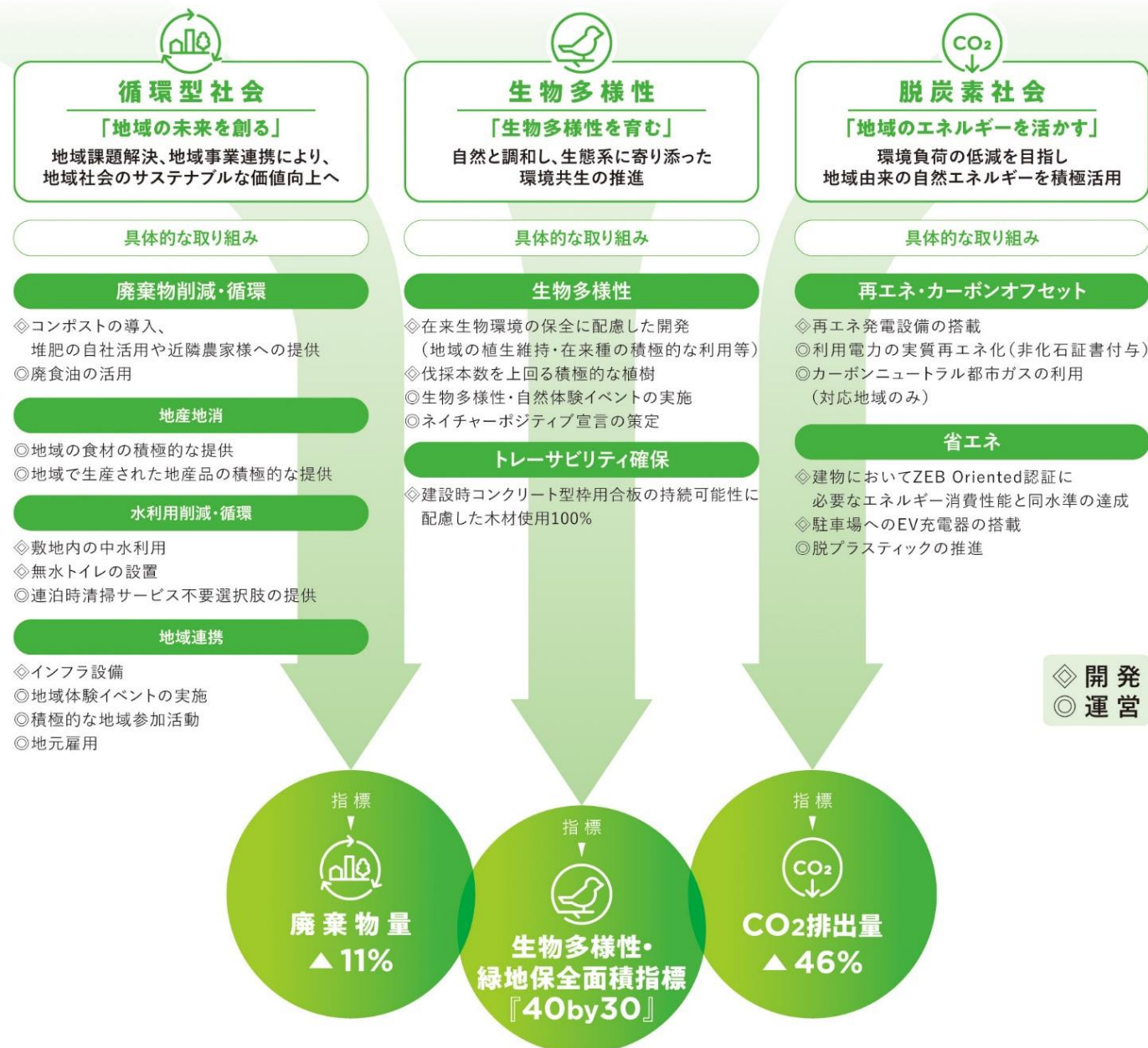


WE ARE GREEN

これまで行ってきた生物多様性の取り組みや地域との連携をはじめ、今後開発する物件においては新たに ZEB Oriented 認証に必要なエネルギー消費性能と同水準にする目標を掲げることや、リゾート施設において生態系による恵みを維持し回復させることを目指し、ネイチャーポジティブ宣言を順次策定し実行するなど環境に配慮した取り組みを進めてまいります。

※開発に伴う項目については今後開発する物件を対象。物件の個別要因によっては採用しない項目がある場合がございます。

リゾートスローガン リゾートの力で、地域に幸せな「めぐり」を。 顧客提供価値：体感型サステナブルリゾート



※生物多様性の指標「40by30」は、東急不動産 ウェルネス事業共通の目標となります。※循環型社会・脱炭素社会の指標は、東急不動産ホールディングスグループの目標に準じております。

東急不動産 → **東急リゾート** → **東急リゾート&ステイ**
開発
販売
運営

WE ARE GREEN

※ ZEB Oriented 認証は、外皮の高性能化及び高効率な省エネルギー設備に加え、更なる省エネルギーの実現に向けた措置を講じた延べ面積が1万㎡以上の建築物を対象とした認証制度です。同認証を受けるためには、建物の用途に応じて、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から30%以上（ホテルの一次エネルギー消費量を削減することが必要です。かかるエネルギー消費性能を達成したという意味において、「ZEB Oriented 認証に必要なエネルギー消費性能と同水準を達成」と表記しています。なお、ZEB Oriented 認証の詳細につきましては、経済産業省資源エネルギー庁「平成30年度 ZEB ロードマップフォローアップ委員会とりまとめ」（平成31年3月）をご参照下さい。

■ 新 WEB サイト「ENJOY GREEN GUIDE」について

この度、リゾート施設で提供する環境体験を紹介する WEB サイトを公開しました。各リゾート施設におけるイベント情報や提供価値を随時発信していきます。



■ サイト名 | ENJOY ! GREEN GUIDE

■ URL : <https://www.tokyu-green-resort.com/>

■ QR



【参考】

1. 自然共生サイトとは

「自然共生サイト」とは、ネイチャーポジティブの実現に向けた取組の1つとして、企業の森や里地里山、都市の緑地など「民間の取組等によって生物多様性の保全が図られている区域」を環境省が認定する2023年度から開始された取り組みで、本年4月から申請受付が開始されました。国等の保護地域との重複を除いた区域を、OECM（Other Effective area-based Conservation Measures：保護地域以外で生物多様性保全に資する区域）として国際データベースに登録することが予定されています。なお、東急リゾートタウン蓼科は、本申請受付が開始される前の「課題調査事業」に選出され、2022年度から、環境省の認定に向けた自然共生サイト課題調査に協力をしています。

2. 30by30とは

「30by30」とは、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です。「ポスト2020生物多様性枠組」案の主要な目標として検討されており、2021年6月に英国で開催されたG7サミットにおいて、合意された「G7 2030年自然協約（G7 2030 Nature Compact）」では、2030年までに生物多様性の損失を食い止め、反転させるという目標達成に向け、G7各国が自国の少なくとも同じ割合を保全・保護することについて約束しています。

東急不動産ホールディングスグループでは、東急不動産ホールディングスと東急リゾート&ステイが2022年3月に環境省「生物多様性のための30by30アライアンス」の発足時から加盟しています。



30by30

WE ARE GREEN

3. OECM とは

「OECM」とは、Other Effective area-based Conservation Measures の略であり、30by30 の達成を目指すため国立公園等の拡充のみならず、里地里山や企業林や社寺林などのように、地域、企業、団体によって生物多様性の保全が図られている土地として設定する地域であり、これらを国際データベースに登録することで、保全を促進していきます。