

東急不動産グループ

CSRレポート 2012-2013



CONTENTS

対談：東急不動産グループのCSR 事業を通して新しい価値を創造し、 持続可能な社会の実現に取り組む	2
東日本大震災の復興支援	5
特集1：商業施設における社会・環境の取り組み 東急プラザ 表参道原宿	7
特集2：東急不動産グループがご提供する、一生涯のライフサポート 人と人のつながりを大切に 「BRANZ Support」のプログラム	13
CSR(企業の社会的責任)に対する考え方・推進体制	15
■ 環境保全への取り組み	
5つの環境課題① CO ₂ 削減	17
5つの環境課題② 生物多様性保全	19
5つの環境課題③ 水資源保全	21
5つの環境課題④ 省資源	22
5つの環境課題⑤ 健康配慮	23
■ 経営体制	
健全かつ透明性の高い経営体制	24
■ 顧客満足度の向上	
お客さまとのコミュニケーション	27
■ 雇用・労働への取り組み	
働きがいのある職場づくり	29
■ 社会に貢献する事業と取り組み	
安心・安全の追求と地域社会への貢献	33
少子高齢社会への対応(子育て支援・介護支援)	37
東急不動産グループ概要	39
第三者意見	41

本冊子の概要

発行の趣旨

この冊子は、東急不動産グループのCSR活動を、社内外のステークホルダーの皆さまにご理解いただくために、2009年から作成・発行しているものです。2012年版では、東急不動産グループ全体のCSR活動の進捗状況を確認し、特にお伝えしたい情報をテーマ別に抽出して編集しました。

本冊子の対象読者

主にお客さま、株主・投資家、役職員をはじめ、取引先、政府、NPO/NGO、東急不動産グループの属する地域社会、教育機関、役職員の家族など、東急不動産グループの幅広いステークホルダーの方々を想定しています。

報告対象範囲

東急不動産グループ主要会社(P40参照)のCSR(Corporate Social Responsibility、企業の社会的責任)活動。

報告対象期間

2011年度(2011年4月～2012年3月)。
一部当該年度以外の情報を含みます。

参考資料

GRI「サステナビリティレポートガイドライン(第3版)」

発行時期

2012年11月

お問い合わせ先

東急不動産株式会社 経営企画統括部
広報・CSR推進部
TEL: 03(5458)0617
FAX: 03(5458)4043

対談

東急不動産グループのCSR

事業を通して新しい価値を創造し、 持続可能な社会の実現に取り組む

東急不動産(株) 代表取締役社長

金指 潔

東京都市大学 環境情報学部 環境情報学科[※] 教授

涌井 史郎氏

[※] 2013年4月から環境学部
環境創生学科に改組



持続可能な社会の実現に向けて、東急不動産グループはどのように社会貢献や環境保全に取り組むべきか。造園家・大学教授であり、政府の生物多様性広報・参画推進委員会座長も務める涌井史郎氏と東急不動産(株)代表取締役社長の金指 潔が対談を行いました。

東急不動産グループが 企業集団として社会に果たす役割

金指社長(以下 金指)：東急不動産グループには約16,000人の従業員がいて、オフィス、商業施設、住宅、リゾート施設などの開発・運営業に取り組むデベロッパーとしての役割にはじまり、不動産仲介業やマンション・ビル管理業のほか、フィットネスクラブや東急ハンズといった小売業など、幅広い分野で社会の皆さまと接点があります。グループの各企業がそれぞれ社会の役に立つことはもちろんのこと、企業集団としての相乗効果を提供できてこそ、企業集団として存在する意味があると考えています。

涌井氏(以下 涌井)：さまざまな分野でブランドを確立し、お客さまサービスを提供していることはすばらしい。一方

で、生活総合サービスを提供する企業集団である東急不動産グループがどういうブランドかという、ブランドマネジメントが重要になってくるでしょう。これまで築いてきた伝統・ブランドを活かしつつ、その上で相乗効果を出し、イノベーションをしていくことが必要であると考えています。

東日本大震災復興支援について、 その想いと取り組み

金指：「日本に笑顔を」という言葉のもと、復興支援プロジェクトを展開しています。2011年4月末頃に被災地を訪問した時に思ったのは、特定の人たちだけが負荷を負うのではなく、日本の全員が自分のできることを少しずつやっていくべきではないかということです。企業としても、10年後の構想より、「今できることをやる」という気持ちで一歩を踏み出し



ました。

たまたま銀座に建て替えを待つビルを持っていたので、被災地の皆さまに無償でお使いいただきました。銀座というブランドの強さで、被災地からの情報発信のお役に立てたのではないかと考えています。それほど大きなことができているとは思いませんが、主体的な意志を持ってやるべきことを一つずつやっていくことにかけては、この1年間、何とかやってきました。ボランティア活動にも従業員たちが自主的に取り組んでくれています。今後は、3年から5年という単位で、企業なり私たち自身がどうコミットすればよいか課題です。

涌井: 企業市民として、被災された方々にどのように寄り添うか、そこに企業文化があらわれますね。ましてや東急不動産は街づくり、住まうという一番の基本を事業分野に据えている。そうした意味で、大上段で何をするのかではなくて、まさに寄り添う形でお互いにできることをやろう、という等身大で優れたお考えだと思います。私が気仙沼市長とお話しした時も、銀座で東急不動産が復興支援のためのアンテナショップに対しスペースを提供してくれているというのは、自分たちの心の大きな救いの一つだとおっしゃっていました。

今、一番現地が求めているのはリアリズムです。復興するにも都市計画や街づくりの経験やノウハウが豊富とはいえない。その手助けができる東急不動産のような事業体は非常に貴重なのです。右肩上がりとはいえない経済情勢で、未来にもあまり大きな負担をかけず、着実な事業をどう進行させていくのかということが必要とされている。そうした面では、東急不動産は自らの事業で目に見える成果を積み上げてきた経験がある。この経験は自分たちが思っている以

上に、現地のニーズとしてもものすごく大きい、そう思います。

金指: 先生がおっしゃるように、経験というのは企業風土という形で従業員一人ひとりの中に根づいていることが多い。ですから、従業員自身が主体的な意志を持つことが重要です。そうした意志を持ち、かつノウハウを持った人材を数人、自治体のご要望を受けて派遣することにしました。そこにおいては、私たちの社名はどうでもいいのです。5年や10年先に、ひょっとすると私たちの事業が花開いているかもしれませんが、それは結果にすぎません。要は、今は何かできることを、一個ずつ種を蒔いていくということです。

涌井: それは大変すばらしいことです。やはり地に足がついているな、という印象を持ちました。

環境への取り組みがもたらす これからの「価値」

金指: 東急不動産では、2011年4月から始まった3年間の中期経営計画において「環境戦略の推進」を重要な経営課題の一つとして位置づけています。そして、2011年には東急不動産グループ環境ビジョンを制定し、環境メッセージを「都市と自然をつなぐ。ひとと未来をつなぐ。」と決めました。その前提には、オフィスや商業施設の賃貸事業、住宅分譲事業など東急不動産グループが取り組む事業の多くが都市部で行われていること、一方で、当社グループの特徴としてよくとりあげられるリゾート事業は自然に最も近いところで営んでいる、ということがあります。都市から自然まで、幅広い事業領域の中で蓄積したノウハウを活用しながら環境保全に取り組んでいく意思を「都市と自然をつなぐ」というメッセージに込めました。

また、当社グループの原点は「田園調布」の開発を手がけた田園都市株式会社(1918年)にあります。以来、先輩方が街づくりに込めた環境配慮への想いを受け継ぎ、未来に確実に伝承することが私たちの使命です。その考えを「ひとと未来をつなぐ」というメッセージに込めています。

涌井: 私は、これから「環境」というものが非常に重要な「価値」になっていくと考えています。今後、世界の都市の間で熾烈な国際競争が展開されるでしょう。ものづくりの製造拠点は、すでに世界各地で資源が豊富で労働力が安いところに集中しています。これからは、どこで何をつくるかを「考え

る場所」、あるいは「マネジメントする場所」を世界中のどこにするか、という競争が起きます。その結果、「考える場所」として良質な環境が求められます。今、環境は都市の価値を考える上で非常に重要な要素なのです。東京も、かつて江戸という見事な循環型都市だった歴史があるわけですから、ここに立ち返って、東京の国際競争力を環境というファクターで高める、というのが重要な戦略でしょう。

金指:都市の環境をどうするか、それはビル単体の環境という問題ではないですよ。大きな都市計画的にランドスケープを考える時、都市空間や緑地、建築物の配置といったことは、やはり社会全体として大きな土俵で論じるのが望ましいと思いますが、いかがでしょうか。

涌井:東京の将来像は、おそらくますますコンパクトシティ化して建物が高くなっていき、地上のオープンスペースは緑化されるでしょう。しかしその時、デベロッパーの利益のための環境のしつらえなのか、エリアマネジメントがしっかりした上での緑化などの環境取り組みがその一端を担うのかでは、全く違ってきます。私が心配しているのは、良質なデベロッパーほど環境に配慮しているのに、それが正当に評価されにくいことです。

建物の内部なら、エネルギー自給や再生可能エネルギーの導入は事業収支の中で回っていくのでわかりやすいのですが、建築の外側に拡げた分は事業的な評価が難しい。たとえば「東急プラザ 表参道原宿」の「おもはらの森」がまさにそうですね(▶P7 特集1参照)。あれはとても重要な社会的共通資本であり、また表参道にエリアマネジメントの概念を与えた。それを事業収支の中で維持できるかどうか、良質な空間を創りだせば創りだすほど、それが事業者負担あるいは入居者負担になっていくという構図は厳しい。それらに社会的評価をしていくという仕組みがないといけない。

金指:事業者から見ると、基本はお客さまの評価。ですから先生のような方や行政からも発信があって、世の中全体への啓蒙になることによって、お客さまの見方が変わることが大事ですね。これまでとにかく賃貸面積を増やすということだけを重要視しがちであった。そうではなく、建物全体が環境のために取り組みながら、内でも外でもお客さまが「いい感じ」を持てるのであれば、お客さまに対価を払っていただける。すなわち事業価値がある。このサイクルが重要だと思います。

新しい価値の創出を CSR経営につなげていく

涌井:東急不動産のよさというのは、エンドユーザーが何を求めているのかわかっていること。たとえば、住宅供給の経験が長く、エンドユーザーの求めるライフスタイルの変化がよくわかっているというようなことです。昔は戸建てだけを考えていたのが、街並みという発想になり、今は人や緑をつなげるという発想になっていますね。それが都心の再開発にも活かしている。

そしてエンドユーザーのその先というのは、ライフスタイルをどう創り出すかという話です。自動車が人のライフスタイルに革命を起こしたように、今は「健康」や「生きがい」、「環境」がキーワードになった新たなライフスタイルを、オフィスや住まいにどう実現できるのか、というのがポイントだと思います。

金指:お客さまのライフスタイルに一番敏感なデベロッパーになりたいですね。当社グループの従業員は、毎日お客さまに接して情報をくみ上げてくれている。これに、先生がおっしゃるような世の中の大きな動きのことをつなぎ合わせて新しい価値を創りだしていくことが、企業としての仕事だと思います。お客さまにとっての価値を生み出しつつ、それが社会的価値にもつながれば、まさにCSR経営そのものであり、企業の持続的発展のために不可欠なことだといえるでしょう。そして、事業を通して持続可能な社会の実現に貢献したいと考えています。

本日は誠にありがとうございました。



東日本大震災の復興支援

日本に
笑顔

日本中に笑顔があふれますように。

東日本大震災により被災された皆さまに心よりお見舞い申し上げます。

東急不動産グループでは、被災地支援プロジェクトチームを設置し、被災地のニーズに合致した、当社らしさのある支援活動を行っています。

● 各種取り組みの詳細は：復興支援プロジェクトホームページ <http://www.tokyu-land.co.jp/support-project/>

「みどりの東北元気キャンプ」支援 (2011年7・8月、2012年3・7・8月)

「みどりの東北元気キャンプ」とは、東京学芸大学 小林正幸教授を実行委員長として、キャンプの専門家と心理の専門家が集まり、被災した子どもの「こころのケア」を目的として行われているプログラムです。2011年の夏と2012年の春・夏に計5回、裏磐梯の小野川湖畔で開催されました。東急不動産グループでは、第1回から継続してホテルグランデコと協力し、スタッフへの宿泊施設の提供や各種機材の提供、ボランティアによる現地での写真撮影や運営支援などを行っています。

2012.8



子どもたちが想像した未来の町でつくった作品～みどりのドリームプランへ。

2012.3



雪洞を自分たちで作り、そこで一晩を過ごしました。

2012.7



シャワークライミングで不動の滝へ



今年の春と夏のキャンプに参加しました。子どもたちの沢山の笑顔を写真に残し、プレゼントすることができました。子どもたちだけでなく参加したスタッフも心と心で本気でふれあい、一緒に楽しむこのキャンプは最高です！

(株)東急リゾートサービス ハーヴェスト・ホテル事業本部 早川 伸也

銀座から日本を元気に。銀座TSビルでの取り組み

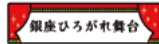
銀座TSビルでは、「東日本大震災復興応援プロジェクト from 銀座」として、復興支援を行う団体へのスペースの貸し出しやイベントの開催を行いました。

※同ビル建て替えに伴い、本プロジェクトは2012年8月で終了しました。

【主なイベント(2011年10月～2012年8月)】



被災地域のさまざまな物産を販売しました。



気仙沼の地元新聞による写真や映像展。各種チャリティーイベントも開催しました。



被災地域の食材を使用した料理を提供しました。

子どもたちの交流イベントを支援

福島県柳津町と東京都港区の子どもたちの交流イベント会場としてスペースを提供しました(2012年2月)。2011年9月には島根イン青山や東急ステイ蒲田も、懇親会場や宿泊施設を提供しました。



さまざまなブースが設置され、にぎわいました。

銀座TSビル

東日本大震災復興を祈る集い

東日本大震災から1年が経った2012年3月11日に、過去・現在・未来を表す3本の光を天に届け、被災地の希望となることを願いました。このプロジェクトは、気仙沼で開催された「3月11日からのヒカリ」と連動したものです。



被災地支援ボランティア

東急不動産グループ各社の従業員有志による「ボランティアグループ」が中心となって、被災地での継続的なボランティア活動を行っています。2011年9月、10月、2012年7月には、岩手県陸前高田市でがれきの撤去や草刈り、水路や側溝の土砂さらいなどの作業を行いました。また、2011年11月には東急リバブル(株)の有志が宮城県宮城郡七ヶ浜町の松林のがれき等を取り除く「松林クリーン大作戦」に参加。2012年4月には東急不動産(株)の新入社員、2012年9月には東急不動産グループの新入社員(一部除く)約100名によるボランティア活動も行いました。

今後も、被災地の復興のためにボランティア活動を継続していく予定です。

被災地の現状を見て、自分の日常生活がどれ程充実していたかということも考えさせられました。

(株)東急スポーツオアシス 嘉数 康祐



2012.7

ボランティア簡易宿泊施設整備を支援

東急不動産(株)と(株)東急ホームズ等が事業協力をしてきた陸前高田市による旧矢作小学校校舎のボランティア向け宿泊施設へのコンバージョン(改修・用途変更)が一部完成し、2012年7月28日から10月末日にかけてプレオープンしました。陸前高田市による本事業は、ボランティアの宿泊場所確保に対応するべく始まったもので、東急不動産グループは宿泊施設の開発・運営等のノウハウを活かして支援を行いました。今後、部屋の設備や水まわり等を整備して、2013年5月頃には本格的にオープンする予定です(宿泊費等は未定)。



開所式

「仮設住宅×緑のカーテン」プロジェクトin会津若松

2012年6月、昨年に引き続き、(株)東急ホームズが建設した会津若松市の仮設住宅で「緑のカーテン」をつくりました。ボランティア8名が、住民の皆さんとついに計46戸に設置しました。



ゴーヤはすくすくと育ち、夏には大きな「緑のカーテン」になりました。



当日はあいにくの雨となりましたが、仮設住宅にお住まいの皆さまにも積極的に参加していただき感謝しています。作業終了後にはお茶をご馳走になりました。緑のカーテンづくりを通じて、皆さまの優しさにふれることができ、とても思い出深いものになりました。

(株)石勝エクステリア 造園強化事業部
山舗 和徳



ペレットストーブを寄贈

岩手県住田町の仮設住宅集会場にペレットストーブ4台を寄贈しました。住田町には、東急不動産グループが取り組む「緑をつなぐ」プロジェクトの保全対象森林があり、ストーブの燃料となる木質ペレットはそこで生産されています。



東急不動産グループ各施設での取り組み

各施設では、募金箱の設置、売上の一部の寄付、チャリティーイベント等を通して支援を行っています。



2012年3月11日には、各商業施設でチャリティーイベントが開催されました。(写真は大阪・あべのマーケットパーク キューズモール)



東日本大震災以降、観光客が減少している那須高原の活性化のために「那須 夢バルーンプロジェクト」を、2012年4月15日に開催しました。

東急プラザ 表参道原宿

「ここでしか」「ここだから」をカタチに TOKYU PLAZA OMOTESANDO HARAJUKU

表参道・原宿エリアの中心地である神宮前交差点に、
2012年4月、「東急プラザ 表参道原宿」は誕生しました。
今から50年程前、この地に建てられた「原宿セントラルアパート」は、
ファッションやカルチャーの情報発信地でした。
表参道・原宿の街は、数々のブームを巻き起こしてきた街であり、その中心は常にこの交差点でした。
私たちはこの歴史と文化を受け継ぎ、歴史あるこの場所に、
“「ここでしか」「ここだから」をカタチに”というコンセプトのもと、
お客さま一人ひとりに楽しんでいただける「ファッションテーマパーク」をめざして、
次世代の商業施設を創造しました。
インターネットで簡単に物が手に入る今の時代だからこそ、この場所で、物や人や自然とふれあって
新しい自分に出会い、旬のファッションやカルチャーを感じとっていただける、
リアルな空間と時間を提供します。



ページをめくって
東急プラザの
中身をご覧ください

HISTORY

神宮前交差点の移りかわり

現在「東急プラザ 表参道原宿」が建つ神宮前交差点沿いには、その時代のファッションやカルチャーをけん引する建物があり、人々がいました。

1958年 原宿セントラルアパート



完成時は米軍関係者等を対象とした共同住宅でした。60年代以降はカメラマンやコピーライター、イラストレーターなど、クリエイターと呼ばれる人々が数多く入居していたことから、ここに事務所を構えることが文化人のステータスとされました。



1980年 原宿プラザ



やがて、セントラルアパートの地下に原宿プラザが開業。暗い店内に音楽が大音量でかかる中、ブティックや雑貨店が並び、海外のミュージシャンも訪れる当時最先端の流行発信地でした。



1999年 t's harajuku (ティーズ原宿)



世界的なファッションブランド「GAP」の日本旗艦店やピザ専門レストラン「PizzaExpress」日本第1号店、輸入生活雑貨の「ソニープラザ」など、時代の先端をゆくブランドが店を構えていました。

都市と自然をつなぐ。



都市と自然をつなぐ。
ひとと未来をつなぐ。

「環境ビジョン」5つの環境課題の取り組み

東急不動産グループ「環境ビジョン」のもと、「東急プラザ 表参道原宿」でも事業を通じて5つの環境課題の解決に取り組んでいます。

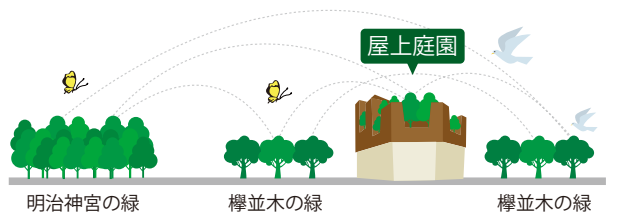
① CO₂削減

- ・天窓からの自然採光
- ・風力発電による自然エネルギーの活用
- ・LED照明、人感センサー、室外機散水対応などの省エネルギー設備の採用
- ・屋上緑化によるヒートアイランド現象の緩和



② 生物多様性保全

- ・周辺の緑をつなぎ、エコロジカルネットワークを形成
- ・高木から低木、花が咲く草など、多様な生きものに対応した幅広い植生を再現
- ・生きものが集うためのしかけ(鳥の水飲み場や巣箱の設置)



③ 水資源保全

節水型設備の採用(トイレ、水道の蛇口)



④ 省資源

- ・再生木をウッドデッキに使用
- ・リサイクル材料を使ったカーペットを採用



⑤ 健康配慮

- ・有害物質の低減(VOC低減建材の使用)
- ・屋上緑化による癒し効果や大気の浄化作用
- ・ドライミストによる夏の気温抑制



「緑をつなぐ」プロジェクト

お客さまと一緒に環境保全に取り組む「緑をつなぐ」プロジェクトを実施しています。メールマガジンの会員にご登録いただくと、お一人当たり1年間に1m²の森を守る活動につながります。

※ 森林整備費用は、東急不動産グループがフォレストック協会を通じてCO₂吸収量クレジットを購入することにより、各地の森林組合に還元されます。

●「緑をつなぐ」プロジェクトのしくみ



都市と自然をつなぐ。ひとと未来

「東急プラザ 表参道原宿」の屋上には「都市の広場=プラザ」を具現化した、誰もが気軽に利用できる緑があふれるテラスをつくりました。

表参道の街路樹であり象徴ともいえる欒(ケヤキ)をはじめ、四季が感じられる樹木を配して、新たな天空の森を創出しています。

この森が表参道と原宿の街を見守り、地域の皆さまや街を訪れる人々に愛され、親しまれる場所になるようにとの願いを込めて、「おもはらの森」と名づけました。



をつなぐ。

「おもはらの森」で都市と自然をつなぐ。



スズメ



ナミテントウ(赤)



シジュウカラ



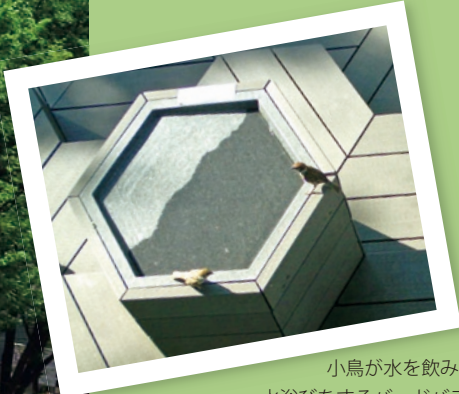
ナミテントウ(4紋)



ノシメトンボ

「おもはらの森」の生きものたち

バードピア(主催:日本鳥類保護連盟)
鳥など生きもの楽園として登録



小鳥が水を飲み、
水浴びをするバードバス



生きもの調査を定期的に
実施して生態系を把握



神宮前小学校の児童が
つくった巣箱を設置

ひとと未来をつなぐ。



その場所が持つ、歴史や環境を大切に育てたい

東急不動産（株）
商業施設事業本部

加藤 佳郎

建物を計画する際には、その土地が持つ「歴史」や「周辺との繋がりを」大切にしています。「東急プラザ 表参道原宿」では、建物の壁面や屋上に樹木を配し、木漏れ日に包まれた「表参道の樹下空間」を建物の中に取り込んでいます。

かつてこの地にあった「原宿セントラルアパート」には、人々が集い、トレンドを発信してきた歴史があります。屋上の「おもはらの森」は、単なる屋上緑化ではなく、人々が集う広場（＝プラザ）として計画がされています。オープンカフェの前に広がる広場は、人と人、人と自然の繋がりを生み出しています。「明治神宮の森」や「表参道の並木」が、長い年月をかけて素晴らしい緑の繋がりを生み出してきたように、「東急プラザ 表参道原宿」も、人々にさまざまな思い出を刻みながら、樹木と共に豊かに育っていくことでしょう。20年、30年後にどんな姿をしているか楽しみです。



緑と広場で地域をつなぐ

NAP 建築設計事務所

中村 拓志 氏

「東急プラザ 表参道原宿」では、日当たりがよく、どこからでも見える場所に樹木を配置し、建物は樹木を守るように寄り添っています。これからの環境共生型社会に向け、建物と自然の新しい概念を体現しているともいえます。屋上テラス「おもはらの森」は、ケヤキ等の中高木を配して大規模に緑化し、周囲の並木や明治神宮などの緑地との連続性に配慮しています。「おもはらの森」は街に開かれた憩いの広場となるよう、トップライトを中心にすり鉢状に広がる空間を創出しました。季節ごとにさまざまな表情を見せ、月日と共に変化していく「おもはらの森」。都市の広場として、愛着を持っていただき、何度も足を運んで「都市の自然」を感じてほしいと思っています。



身近な生きものの楽園「バードピア」

日本鳥類保護連盟
岡安 栄作 氏

「おもはらの森」は、緑豊かな植栽、巣箱や水飲み場の設置など、生きものにもすみよい環境づくりに取り組んでおられ、この度、日本鳥類保護連盟が取り組むバードピアに登録されました。バードピアとは、野鳥（バード）と楽園（ユートピア）を組み合わせた造語です。バードピア認定は、鳥をはじめとする身近な生きものに適した生息環境に与えられます。設置されている巣箱は、明治神宮など周辺にすむシジュウカラ等の営巣に適したもので、近くの神宮前小学校の皆さんが野鳥の生態や魅力について学習し鳥の気持ちになってつくったものです。「おもはらの森」を訪れる人がこの環境から人と生きものが共に暮らすことの大切さを実感できればと願っています。



「ここでしか」「ここだから」をカタチに

東急プラザ 表参道原宿
総支配人

大久保 次朗

このプロジェクトの計画段階から現在の運営まで、全ての過程に係った中で、「ここでしか」「ここだから」をカタチに」というコンセプトを大事に、他では得られない時間と空間の提供を心がけてきました。その象徴は、都心とは思えない豊かな緑と、小鳥のさえずりに癒される「おもはらの森」です。「おもはらの森」では、緑と緑、人と人をつなぎ、地域とも協働しています。ショッピングに訪れた人ばかりでなく、地域の人や参加者の多層的な出会いが共鳴しあい、新しい交流が生まれています。これからも、「おもはらの森」を通じて、「ここでしか」体験できないコミュニケーションの場を発信したいと思っています。

巣箱をつくってくれた神宮前小学校の皆さん

渋谷区立神宮前小学校にて



巣箱の組み立て



鳥の生態について学ぶ
(講師：日本鳥類保護連盟)



児童がつくった巣箱で森をつなぐ

渋谷区立 神宮前小学校 校長

川島 信雄 氏

神宮前小学校は、表参道ヒルズに接した都心にありますが、校庭にはたくさんの木が茂り、近くに明治神宮もあり自然を身近に感じることができます。校舎屋上には、児童がデザインし、「穏原空の森」と名づけた屋上庭園が広がっています。春には芝桜が咲き乱れ、夏の終わりにはトンボを見かけます。今年の春、本校PTAが児童に呼びかけ、近くで開業する東急プラザの説明と巣箱をつくる会が開かれました。個性あふれる巣箱は今、東急プラザの「おもはらの森」と本校の「穏原空の森」に置かれています。児童達も自分がつくった巣箱に鳥がやってくるのをとても楽しみにしています。

特集2

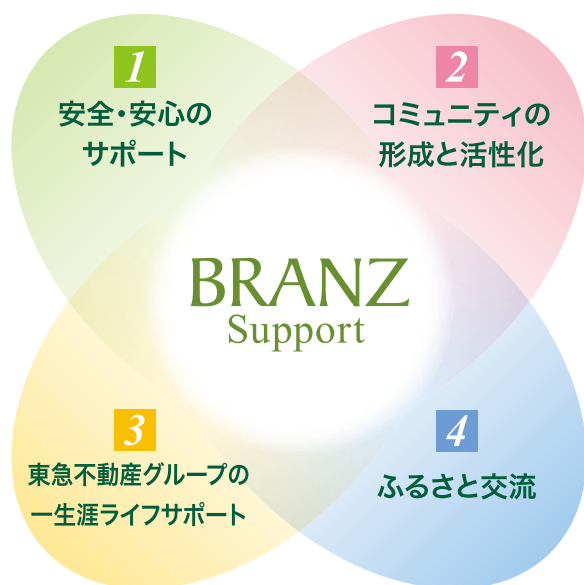
東急不動産グループがご提供する、一生涯のライフサポート

人と人のつながりを大切に 「BRANZ Support」のプログラム

東急不動産のマンションブランド「BRANZ(ブランズ)」では、「質実なものづくり」「洗練された空気感」「一生涯のライフサポート」を3つの約束としてそこに暮らす方々へ上質な住環境を提供しています。

そして日々の「暮らし」をサポートするのが「BRANZ Support(ブランズサポート)」です。日常生活をお助けするさまざまなサービスや、入居者同士のコミュニティの活性化につながるイベントを通じて、安全や安心を提供し、人と人がつながりをつくるお手伝いをします。

●「BRANZ Support」4つの柱



ご契約からお引渡し後まで「BRANZ Support」のプログラム



※地域によっては、プログラムの一部を実施していない場合があります。

1 安全・安心のサポート

マンションの完成を待つお客さまに、現場の工事進捗状況のご報告と、工事の各段階で実施される検査・確認状況をまとめた冊子をお届けしています。

また、完成後は見ることのできない建築現場を、ご自身の目で確かめていただく見学会には、多くのお客さまがご参加。さらに「共用部見学会」は、管理室の中やポンプ室などの設備、備蓄倉庫などをスタンプラリー形式で見学していただいています。

住まいについて知ることは日頃の暮らしの安全につながり、災害時や将来の修繕に対して関心を持つきっかけになっています。



部屋ができていく過程がよくわかると好評な建築現場見学会



共用部見学会では、防犯・防災設備を現場で具体的にご説明します

2 コミュニティの形成と活性化

居住者同士の交流と、管理組合に対する理解や関心を高めることを目的に、各マンションでは「入居者懇親会」や「フレンドシップパーティー」を開催します。

また、2012年度からは、東急スポーツオアシスのインストラクターによる健康づくりのためのプログラム「体活力フェスタ」なども実施しています。



多くの方にご参加いただき、会場では会話がはずみました



ご家族ごとに写真をパネルに貼りご紹介



体活力フェスタ(骨盤リセット体操)

3 東急不動産グループの一生涯ライフサポート

この場所で、この先何十年と続くかけがえのない時間を育むために、東急不動産グループが、あらゆる方法で入居後の暮らしをお手伝いするさまざまなサービスを提供しています。

家族力・プラス ～プランズプレミアム～

「家族力・プラス～プランズプレミアム～」が、日常生活のトラブルやお手伝いに電話一本で駆けつけます。

- ・緊急駆けつけ
- ・駆けつけお手伝い
- ・暮らしのサポート

東急こすもす会

東急グループ各社のご優待をご提供します。

WELBOX

幅広いサービス、特典をご利用いただけます。

4 ふるさと交流

埼玉県神川町との交流がスタートして7年。お客さまにはイベントを通じ、ふるさと体験や自然環境、食育などに対する関心のきっかけづくりや、都会と中山間地との交流の場を提供しています。



埼玉県寄居林業事務所のご協力でのノキの間伐により、森林保全を体験



地元神泉農業グループの協力を得て実施する野菜収穫体験

CSR (企業の社会的責任) に対する考え方・推進体制

東急不動産グループは、私たちの事業と関わりのあるステークホルダーの皆さまから信頼され、お客さまから選ばれる企業グループであり続けるために、CSR活動に積極的に取り組んでいきます。

東急グループ グループ理念

存在理念

経営理念

行動理念

我々は、グループを共に作り支える志を持ち、この理念を共有する。

■ 存在理念

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。

■ 経営理念

自立と共創により、総合力を高め、
信頼され愛されるブランドを確立する。

- ・市場の期待に応え、新たな期待を創造する。
- ・自然環境との融和をめざした経営を行う。
- ・世界を視野に入れ、経営を革新する。
- ・個性を尊重し、人を活かす。

もって、企業の社会的責任を全うする。

■ 行動理念

自己の責任を果たし、
互いに高めあい、
グローバルな意識で自らを革新する。

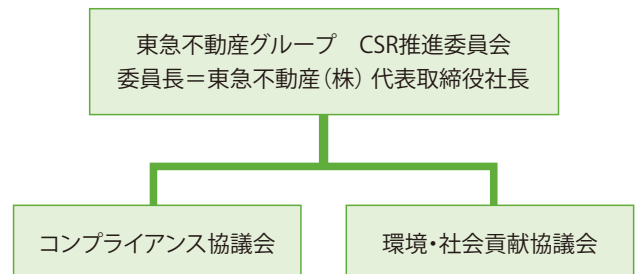
東急不動産グループのCSRの考え方

東急不動産グループは、CSRとは事業活動を通じて社会的課題を解決していくことによりステークホルダーの皆さまの満足度を高めることであると考えます。東急グループの一員として、「東急グループ理念」を共有するとともに、CSR活動を重要な経営課題と位置づけ、「環境ビジョン」や「社会貢献方針」を制定しています。

東急不動産グループのCSR推進体制

東急不動産グループでは、各社のCSR担当役員を構成メンバーとする「CSR推進委員会」を設置しています。また、コンプライアンス経営やリスク管理を推進する体制として「コンプライアンス協議会」を、環境マネジメントや社会貢献活動を推進する体制として「環境・社会貢献協議会」を設置。グループ会社とともに活動を推進しています。

● 東急不動産グループ CSR推進体制図



TOPICS

「ダウ・ジョーンズ・サステナビリティ・インデックス」構成銘柄に選定



東急不動産(株)は、世界的な社会的責任投資(SRI)※の指標である「ダウ・ジョーンズ・サステナビリティ・インデックス(DJSI)」のアジア・太平洋地域版である「ダウ・ジョーンズ・サステナビリティ・アジア・パシフィック・インデックス(DJSI Asia Pacific)」の構成銘柄に選定されました。

DJSIとは、米国ダウ・ジョーンズ社とスイスのSRI調査・格

付け会社であるSAM社が共同で開発した、世界で最も認知度の高いSRIの格付け指標です。経済・環境・社会の3つの側面から企業の持続可能性(サステナビリティ)を評価し、総合的に優れた企業を選定しています。2012年のDJSI Asia Pacificは154社が選定されています。

また、東急不動産(株)は国際的なSRI指標である「FTSE4Good」にも3年連続で選定されています。

※社会的責任投資(SRI):個人や機関投資家が投資を行う際に、財務分析による情報に加え、社会・環境・コーポレートガバナンスなどのCSR情報も投資基準に加えて行う投資方法。

東急不動産グループ環境ビジョン

1998年 環境基本理念制定
2011年 環境ビジョンに改定

環境ビジョンの制定

東急不動産(株)では、1998年に環境基本理念を定め、環境保全に取り組んできました。2011年、社会の変化にあわせて見直しを行い、東急不動産グループ「環境ビジョン」を制定しました。環境ビジョンは、「環境理念」「環境方針」「環境行動」を定め、東急不動産グループ全体の環境活動の方向性を示したものです。「環境行動」では、具体的な行動として、グローバルな5つの環境課題に対して、3つの視点で取り組むことを掲げています。

メッセージとロゴマーク

環境ビジョンにあわせて環境メッセージとロゴマークを制定しました。環境メッセージ「都市と自然をつなぐ。ひとと未来をつなぐ。」の「都市と自然」は、事業を通して都市と自然をつないできた取り組みを表し、「ひとと未来」は過去から取り組んできた環境保全を受け継ぎ進化させて、未来の持続可能な社会実現へ向ける想いを、「つなぐ。」は当社グループが事業を通して価値を創り出すことを表現しています。ロゴマークのシンボルである3層の緑の虹は、環境ビジョンの「理念・方針・行動」の3つが一体となって、「都市と自然」「ひとと未来」「東急不動産グループと社会の皆さま」をつないで環境保全に取り組んでいく様子を象徴しています。



東急不動産グループ 環境ビジョン

環境理念 私たちは、都市と自然、人と未来をつなぐ価値を創造します。

環境方針 私たちは、事業を通して環境と経済の調和に取り組めます。

環境行動 私たちは、3つの視点で5つの課題に取り組めます。



2012年 制定

生物多様性方針

1. 事業と生物多様性の関わりを把握します。
2. 事業が生物多様性へ与える影響の低減に努めます。
3. 生物資源の持続可能な利用に努めます。

東急不動産グループ 社会貢献活動

安全・安心
の追求

地域貢献

社会貢献の4つのテーマ

子育て支援

介護支援

社会的課題に、東急不動産グループならではの商品・サービスを通じて訴求することで、あらゆる人々の充実した生活環境を実現します。

環境保全への取り組み

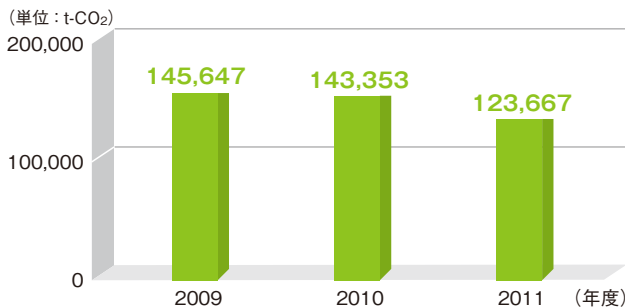
5つの環境課題① CO₂削減

東急不動産グループでは、地球温暖化の抑制に向け、事業活動のさまざまな場面において、低炭素社会の実現のためCO₂排出量の削減に取り組んでいます。

東急不動産グループのCO₂排出量削減

東急不動産グループでは、改正省エネ法をはじめとする法令・条例や参加業界団体の「環境自主行動計画」を踏まえながら、CO₂排出量の削減に取り組んでいます。

● 東急不動産(株)主要施設におけるCO₂排出量



※オフィスビル、商業施設、リゾート施設67物件の合計値

住宅・施設で環境性能の評価取得

東急不動産(株)では、住宅・商業施設・オフィスビル・リゾート施設の建築に際し、「CASBEE」「東京都マンション環境性能表示」などの外部評価取得や自主評価により、高い環境性能の実現をめざしています。例えば、「ブランドタワー南堀江」は大阪市内の超高層タワー物件で初めて「大阪市エコ住宅」認定を取得しました。

また、東急リバブル(株)が参画した賃貸集合住宅プロジェクト「アンビエンテ経堂」は、「環境」「子育て」「防災」をコンセプトとし、「国土交通省 住宅・建築物省CO₂先導事業」(2010年度)に採択されています。



アンビエンテ経堂(事業主体は中央不動産(株)、2012年2月竣工)

ブランドタワー南堀江(伊藤忠都市開発(株)との共同事業、2014年2月竣工予定)

運営施設でエネルギー管理

2011年に開業した商業施設「あべのマーケットパーク キューズモール」では、入居テナントの使用エネルギーデータを、30分単位で集約して表示できる大阪ガス(株)のエネルギー管理システム「もっとsave」を導入しました。店舗ごとに自らの消費電力・CO₂排出量を把握することで、自主的な省エネに取り組んでいただくことが可能になりました。

東急不動産(株)のオフィスビルでは、ビル全体のデマンド監視システムを標準とし、既存ビルにも導入しました。また、インターネットを活用したエネルギー管理システムを2010年から導入しており、各ビルの電気・ガス・水道などの使用実績を管理・分析し、CO₂排出量の削減に取り組んでいます。

家庭のエネルギー消費を見える化

東急不動産(株)が展開するマンション(BRANZシリーズ)では、首都圏で販売する物件において、エネルギー使用量をモニタリングするシステムを標準で導入しています。エネルギー(電気、ガス)の使用量をパソコンや携帯電話で確認できるだけでなく、省エネの度合いを同じマンション内でランキング表示するなど、楽しみながら省エネに取り組んでいただけます。(内容は物件により異なります)



エネルギー見える化システム「me-eco(ミエコ)」

スマートハウスへの取り組み

(株)東急ホームズは、2011年8月に「自然エネルギー活用」「長寿命・高耐久」「低ライフサイクル・コスト」の3つをコンセプトとした「環境型新概念住宅」を開発・発表しました。このコンセプト住宅は、高い耐震性能、ライフサイクルCO₂の削減など、「CASBEE」の環境性能効率評価指標でも「Sランク(素晴らしい)」となる長期優良住宅です。

また、2012年8月より、東急リゾート(株)は(株)TBWA/HAKUHODOがコンセプトデザインした次世代スマートハウス「ミライニホン™」の販売を開始しました。

太陽光発電などの再生可能エネルギーの活用

東急不動産グループでは再生可能エネルギーの活用に積極的に取り組んでいます。例えば、分譲マンションの一部やリゾートホテルの「パラオ パシフィック リゾート」に太陽光発電設備、商業施設の「東急プラザ 表参道原宿」に風力発電設備などを設置しています。



パラオ パシフィック リゾートに設置した太陽光発電設備と発電量を表示するパネル

LED照明の採用等による省エネルギー

東急不動産グループでは、住宅・商業施設・オフィスビル・リゾート施設・シニア向け住宅など、あらゆる場所で照明器具のLED化を進めています。LED化により、大幅な省エネと長寿命化につながります。

東急ハンズ新宿店では、LED照明の導入により消費電力を従来に比べ約44%削減しました。また、東急ハーヴェストクラブ那須では、LED照明の導入や動力設備のインバータ化により、栃木県の「エコキーパー事業所」に認定されました。



エコキーパー事業所認定証



東急ハーヴェストクラブ那須

ハイブリッド車の導入

東急不動産グループ各社では、社用車にハイブリッド車を採用し、CO₂排出量削減に取り組んでいます。2011～2012年にかけては、(株)東急コミュニティー、東急リバブル(株)、(株)石勝エクステリアで導入を進めました。



社用車にハイブリッド車を採用(東急リバブル(株))

TOPICS

あべのキューズタウン

大阪サステナブル建築賞特別賞を受賞

2012年2月、東急不動産(株)が運営する「あべのマーケットパーク キューズモール」等により構成される複合施設「あべのキューズタウン」が、「大阪サステナブル建築賞」の特別賞を受賞しました。この賞は大阪府が特に環境配慮に優れた建築物の建築主・設計者を表彰するものです。今回は、エネルギーの見える化や管理、積極的な緑化といった環境への配慮だけでなく、道路渋滞・光害の抑制などの地域への配慮も高く評価されました。



5つの環境課題② 生物多様性保全

東急不動産グループでは、「生物多様性民間参画パートナーシップ」に参加し、森林の生態系に配慮した木材調達や先進的な造園技術、周辺地域の生物多様性に配慮した緑化などを通じて、生物多様性保全に取り組んでいます。

既存の自然環境を保全

本来の生態系を可能な限り保全するためには、既存樹木を活用することが望ましいといえます。2012年4月に竣工した分譲マンション「ブランズ田園調布」では、エントランスのシンボルツリーに既存樹木を活かしました。



既存樹木を活かしたブランズ田園調布

また、会員制リゾートホテルの「東急ハーヴェストクラブ熱海伊豆山&VIALA」(2013年8月開業予定)でも、既存の樹木を活かすとともに、敷地面積の約1/3を保存緑地として緑に囲まれる計画としています。

千葉県あすみが丘東では、宅地開発の際、野生動物のための通り道「アンダーパス」をつくりました。野生動物が道路を渡る際の交通事故を防ぐため、地下トンネル



アンダーパスを知らせる看板

で移動経路を確保しています。

建物の緑化による生物多様性保全

東急不動産グループでは、建物やその周辺を緑化することによって、周辺地域にすむ鳥や昆虫を呼び込むエコロジカル・コリドー(生態的回廊)の形成に取り組んでいます。「ブランズ東雲」(2012年2月竣工)では、パティオ(中庭)にシンボルツリーを植え、巣箱を設置しています。そ

のほか、住宅・オフィスビル・商業施設・シニア向け住宅など、さまざまな建築物で屋上緑化に取り組んでいます。



ブランズ東雲の屋上緑化と太陽光発電設備

さらに、分譲マンション建設現場の仮囲いを緑化しています。これは(株)石勝エクステリアの「アースウォール工法(工法特許)」を用いており、保水性の高い水苔



緑化した仮囲い(ブランズ四番町)

を基盤にアイビーを植え、緑を楽しむことが可能です。

TOPICS

ブランズガーデン上鷺宮 「なかのみどりの貢献賞」を受賞

2012年10月、戸建分譲住宅「ブランズガーデン上鷺宮」が「なかのみどりの貢献賞 緑化貢献企業部門」を受賞しました。町の景観づくりや緑化に功績のある個人や団体を東京都中野区が表彰するもので、区立とちの木公園からの庭を通じた緑のつながりや住民の意識の高さが評価されました。



ブランズガーデン上鷺宮

先進の緑化技術を開発

(株)石勝エクステリアでは、TPM工法など先進的な緑化技術を提案してきましたが、さらに都市と調和する小さな緑の休息スペース「アーバン グリーンシェード」や、屋内で植木鉢・プランターに使用できる腐植土などを開発しています。



アーバン グリーンシェード

スキー場での草花栽培

栃木県にあるスキー場「マウントジーンズ那須」「ハンターマウンテン塩原」では、春から秋にかけて花卉を拡大に栽培・管理しています。春は水仙、初夏はゴヨウツツジ、夏はゆり、秋はひまわりの花が咲きほこります。また、群馬県の「たんばらスキーパーク」、長野県の「タ



マウントジーンズ那須 水仙パーク

ングラムスキーサーカス」では、夏に咲くラベンダーを栽培しています。

ジュゴンや珊瑚の保護に協力

リゾートホテル「パラオ パシフィック リゾート」では、ジュゴン保護の調査や教育イベントへの協賛、敷地内自然観察ガイドの実施、コロール州条例によるホテル前プライベートビーチの「海洋生物保護区」指定働きかけなど、世界遺産に登録されたパラオ共和国の環境保護に幅広く貢献・



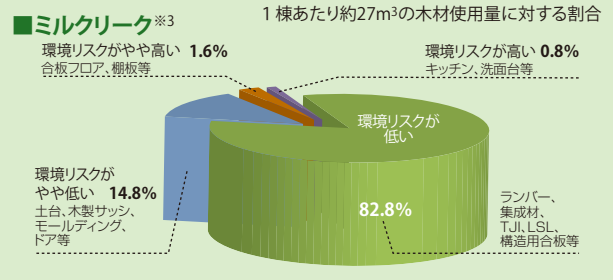
ジュゴンの保護を呼びかけるポスター

協力しています。また、建物の高さは椰子の木より低く抑え、自然のままの景観に配慮した設計としています。

地球環境・地域社会に配慮した木材調達

(株)東急ホームズは、国際標準の調達基準を取り入れた「木材調達方針」を策定し、フェアウッド調達^{※1}を積極的に推進しています。国際環境NGO・FoE Japan^{※2}の協力により木材環境リスク評価を実施し、評価結果に基づく継続的な改善活動を行っています。

木材環境リスク評価 (2012年3月現在)



- ※1 単に合法的伐採であるだけでなく、環境に配慮し、社会的に公正な木材(①絶滅危惧種、②違法伐採・取引、③生態系に悪影響、④先住民に悪影響のない木材)を調達すること。
- ※2 地球規模での環境問題に取り組む環境NGO・FoE(Friend of the Earth) インターナショナルの日本メンバー
- ※3 北米式輸入住宅(注文住宅)

TOPICS

「緑をつなぐ」プロジェクトの広がり

東急不動産グループでは、社会の皆さまと協働して取り組む環境保全活動「緑をつなぐ」プロジェクトを、2011年10月から実施しています。社会の皆さまと当社グループとのさまざまな接点に応じて森林保全活動を支援します。森林保全を通じて、当社グループの掲げる「5つの環境課題」の解決に寄与していきます。



環境ビジョン

「5つの環境課題」

- ①CO₂削減
- ②生物多様性保全
- ③水資源保全
- ④省資源
- ⑤健康配慮

森林の効用

- ・CO₂吸収
- ・生物多様性保全
- ・水源涵養
- ・木材生産
- ・景観・癒し

「緑をつなぐ」プロジェクト 対象となるお客さまとの接点

- ・マンションご購入
- ・オフィスビルご利用
- ・リゾート施設ご利用
- ・商業施設のカード会員
- ・シニアレジデンスご入居
- ・株式の所有

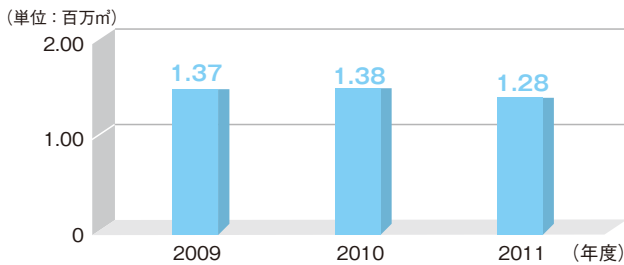
5つの環境課題③ 水資源保全

東急不動産グループのオフィスビルや商業施設、リゾート施設などでは、節水につながる各種装置を導入し、また常に節水を心がけ、水資源保全に努めています。

東急不動産グループの水資源保全

東急不動産グループでは、節水設備・機器の導入や雨水・地下水の利用により、上水の使用量削減に努めています。

● 東急不動産(株)主要施設における上水使用量



※オフィスビル、商業施設、リゾート施設67物件の合計値

節水設備による水資源保全

東急不動産グループが展開する住宅・施設では、蛇口の節水や食器洗い乾燥機、流量量の少ない便器など、節水につながる各種装置の導入を推進しています。新たに設計する商業ビルでは、使用水量6リットル以下の節水便器を使用することとしています。

雨水・地下水の利用

節水と同様に雨水利用にも積極的に取り組んでおり、

各種住宅・施設に雨水貯留タンクを導入して、共用部の清掃や緑地への散水に使用しています。

シニア向け住宅の「グランクレール成城」では雨水を屋上庭園の散水に活用するなどの取り組みも行っています。



屋上に降った雨をためて庭園の散水に利用

リゾート施設での自家浄水

パラオ パシフィック リゾートでは、開業時より独自の上水道設備を持ち、自前の飲料水でホテルの運営を行うとともに、節水を徹底し、パラオ共和国の水資源保全に努めています。



パラオ パシフィック リゾート

その他の取り組み

従業員の環境意識向上

東急不動産(株)では、2009年度より従業員の環境教育のために、日本商工会議所が主催する環境に関する検定試験、「eco検定」の受験を推奨しています。2011年度までに合格者が100人を超えました。



環境に配慮した商品展開

(株)東急ハンズでは、環境に配慮し、限りある資源を大切に使うための厳選した商品、「手のなかのエコ」シリーズとしてご提案しています。おすすめアイテムの売り上げの1%を、地球温暖化を防ぐための活動に取り組むNPO法人「そらべあ基金」へ寄付しています。



5つの環境課題④ 省資源

東急不動産グループでは、事業活動において資源の再利用を促進し資源の使用を抑えるとともに、住宅・施設の長寿命化に取り組み、循環型社会の実現をめざしています。

住宅の長寿命化、リサイクル材活用

「ブランド麻布狸穴町」(2013年10月竣工予定)と「ブランド四番町」(2014年2月竣工予定)は、長期優良住宅認定を取得しました。今後計画する物件でも、積極的に認定を取得していく予定です。

また、東急不動産(株)の分譲するマンションは、コンクリート品質などに配慮して住宅性能表示制度「劣化対策」の最高等級3を取得しています。

ほかにも、「ブランド東雲」のウッドデッキにリサイクル材を活用するなど、資源を有効に使用する取り組みを行っています。

リフォームで廃棄物を大幅削減

(株)東急ホームズの住まいまるごと再生システム「暮らしアップGREEN」は、基礎や柱など、今の家のよい部分を活かすことで、新しく建て替える場合と比べて産業廃棄物を約90%削減します。さらに、設備を一新するだけでなく構造も強化することで、建物の長寿命化を同時に実現しています。

また、東急リゾート(株)が展開する別荘のリフォーム販売「REWORTH」でも、耐震診断や保証を行っています。



運営施設における省資源・再利用

東急不動産グループでは、廃棄物の分別回収の徹底とリサイクルを推進しています。オフィスビル・商業施設では、建築時の廃材等の適正処理のほか、テナントさまへの協力呼びかけや管理会社への啓発を実施しています。

(株)東急リゾートサービスでは、運営するホテル、ゴルフ場、スキー場施設のレストランから出る廃油のリサイクルを推進し、割り箸から置き箸へ切り替えを進めています。

また、東急リノベーション(株)が都内に展開する滞

在型ホテル「東急ステイ」では、歯ブラシなどのアメニ



アメニティをフロントで提供(東急ステイ)

ティをフロントに置いて必要な方だけに使っていただくことで、廃棄物の削減に努めています。

バイオ資源のリサイクル利用

東急不動産(株)では、千葉県市原市にある社有林の竹をスモークチップ化し、「ブランドガーデン あすみが丘東」で販売する一戸建の一部で家庭菜園スペースの土壌改良材として利用、さらに除伐材を樹名板やチップ材として活用しています。「麻倉ゴルフ倶楽部」では、(株)石勝エクステリアが伐採木をチップ化して施設内で再利用し、あわせて落ち葉や芝を堆肥化しています。



「ブランドガーデン あすみが丘東」のコンポストと家庭菜園

会報誌・ガイドブックの小型化

(株)イーウェルでは、クライアント向けに提供している福利厚生メニューサービス「WELBOX」の会員向け会報誌



左が元の大きさ、右が小型化したもの

とガイドブックをひと回り小さくし、紙資源の消費量を削減しています。

5つの環境課題⑤ 健康配慮

東急不動産グループでは、よい環境を保つことが心身の健康にもつながるとの考えのもと、施設やサービスを通じた健康への配慮に取り組んでいます。

有害物質・廃棄物の適切な取り扱い

東急不動産グループのオフィスビル・商業施設・リゾート施設では、環境に負荷のかかる有害物質を低減するために、関連法令に基づいて適正な管理・処理を行っています。空調機の冷媒であるフロン類や、電気設備に使用されるPCBIは、法令に則って適正管理または処理・手続きを行い、漏洩・放出がないよう厳格に取り扱っています。アスベストや汚染土壌については、適時に有無の把握調査を行い、状況に応じた適切な対策・管理を実施しています。

健康的な生活環境を実現する住宅づくり

「シックハウス症候群」に対して、建築基準法では2つの化学物質を規制、さらに厚生労働省では13の化学物質について空気中の濃度の指針値を公表しています。

東急不動産(株)のマンション・戸建住宅は、JIS・JASで定められた最高等級のF☆☆☆☆建材を採用し、住宅性能表示制度「ホルムアルデヒド対策」で最高等級3を取得しています。他の化学物質の発生抑制にも配慮し、健康的な住まいづくりをめざしています。

(株)東急ホームズの輸入住宅「ミルククリーク」の全館空調システムは、家全体を均一な温度に保ちながら、花粉や湿気、臭気をカットした新鮮な空気を室内へ送りこむことで、常に快適な室内環境を保つことができます。

シックハウスで産学協同研究

(株)東急ホームズは、シックハウス症候群の原因と改善策の解明を目的とした産学共同「ケミレスタウン・プロジェクト」に5年間にわたって協力したことで、千葉大学から感謝状をいただきました。

プロジェクトの中では、化学物質を極力含まないドイツのエコロジー建材や、光触媒などのアクティブに化学物質を低減する最先端建材の採用など、さまざまな実証実験を行ってきました。



贈呈式の様子

健康を維持・増進する施設・サービス

東急不動産グループの施設では、「緑」を活用した健康維持・増進を重視しています。シニア向け住宅の一部では、園芸セラピーを実施し、草花や野菜を育てることを通じて健康増進を図るとともに、採れた野菜は食材として活用するなど、入居者同士の交流を深めています。



園芸セラピー

(株)イーウェルでは2012年4月より、企業向け福利厚生メニューサービス「WELBOX」で、健康支援ツール「WELBOX健康の達人」の提供をはじめました。ウォーキング歩数などの登録・管理機能だけでなく、健康増進につながる期間限定イベントなども実施します。今後は同社で提供している健康支援サービスとの融合・活用も検討していきます。



「WELBOX健康の達人」とウォーキングラリーイベント

健全かつ透明性の高い経営体制

東急不動産グループは、美しい生活環境の創造をめざす企業集団として、社会的責任の遂行・企業の向上のために、健全かつ透明性の高い経営体制を築くことをめざしています。

コーポレート・ガバナンス

ガバナンス体制

東急不動産（株）では執行役員制度を導入しており、経営の意思決定・監督機能と業務執行機能を分離し、ガバナンス機能の強化と経営の効率性を高めています。さらに、連結経営の強化を図るため、グループ会社のトップが出席するグループ経営会議を開催しています。

取締役会は、経営上の最高意思決定機関として経営方針および業務執行上の重要事項の決議を行うとともに、取締役の職務の執行を監督しています。原則として月1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、2011年度は14回開催しました。監査役は、重要な会議に出席するなどの確な状況把握を行い、東急不動産（株）およびグループ会社の業務執行状況や取締役の職務執行を監査しています。監査役4人のうち3人を社外監査役としており、経営の透明性を高めています。

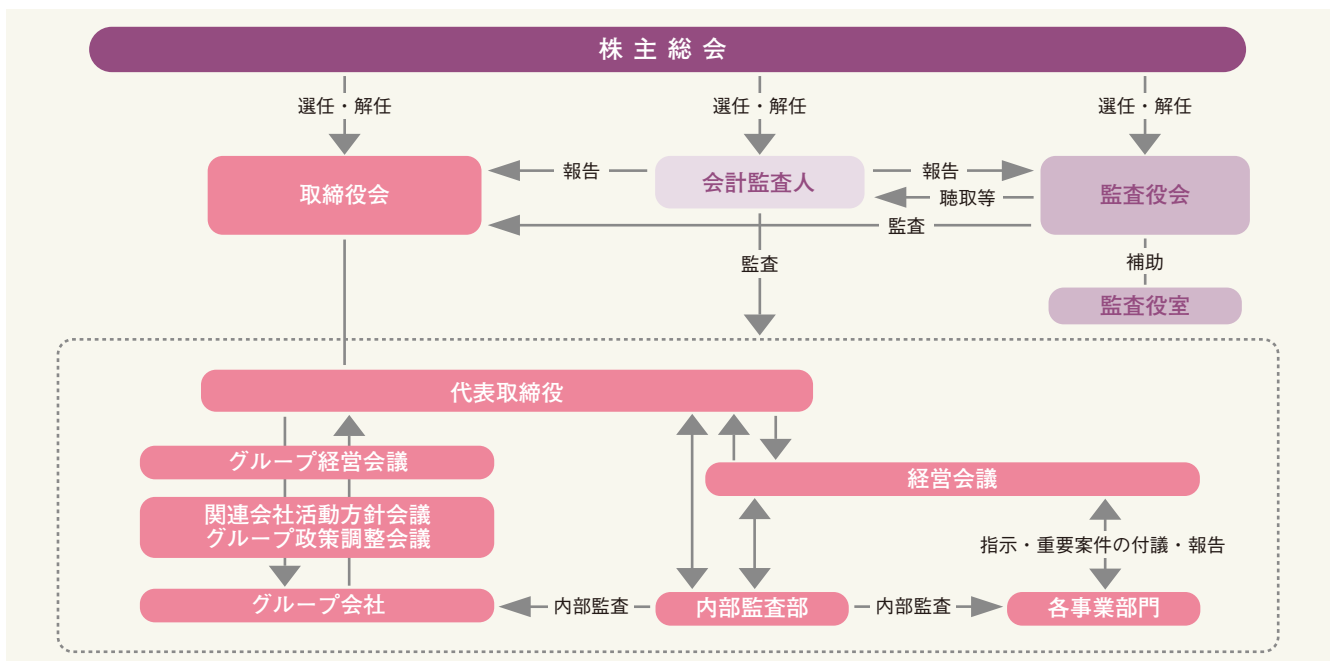
内部統制システムの整備

東急不動産（株）では、取締役会において東急不動産グループにおける業務の適正確保に関する決議を行い、体制整備を推進するとともに、その進捗を定期的に確認し、コンプライアンス経営の徹底を図っています。また、内部監査部門の独立性・公平性を確保するため、内部監査部を設置しています。東急不動産（株）および子会社の業務全般にわたり内部監査を実施し、管理・運営の制度および業務遂行状況を合法性・合理性の観点から公正かつ客観的な立場で検討・評価し、業務の改善を促進させる体制をとっています。

コンプライアンス

東急不動産グループでは、「東急不動産グループCSR推進委員会」をはじめとしたコンプライアンス体制を構築し、「東急不動産グループ行動基準」に即したコンプライアンス経営の徹底に努めています。また、従業員がコンプライアンスを実践するために、「行動基準」の各項目を具体

ガバナンス体制図



的に解説した「東急不動産グループ コンプライアンス・マニュアル」を策定し、定期的に研修等を行うことで、コンプライアンスの周知・徹底を図り、業務における法令遵守の環境を整えています。

意識啓発の取り組み

東急不動産(株)は「コンプライアンス・プログラム」を定め、年度ごとのコンプライアンス活動を計画しています。法令等を遵守し、適切な企業活動を推進するために、役員から一般層の社員はもとより、契約社員、派遣社員に対しても階層別に定期的に研修を行っています。2011年度はコンプライアンス、法務、金融商品取引業に関する講座を計33回実施しました。

また、東急不動産グループの役員、従業員にも対象を広げた研修を導入し、意識の向上を図っています。2011年度は、インサイダー取引規制、暴力団排除条例、労務管理などをテーマとした社内セミナーを実施しました。プログラムの一つとして、コンプライアンス・イーラーニングの受講も引き続き行っています。

さらに、コンプライアンスに関する他社の事件・事故等の事例を毎月掲示し、注意を喚起しています。その他、社内の定例法律相談会の実施や企業内弁護士の導入、社員が事業に関する法令の制定・改正等の情報を確認できる環境を整えるなど、法令への対応力強化を図っています。



コンプライアンス研修

法令違反や不正行為を通報する「ヘルプライン」

東急不動産グループでは、法令違反や不正行為などを未然に防止・改善するための窓口として「コンプライアンス・ヘルプライン」(内部通報窓口)を設置しています。外部の受付窓口として弁護士によるヘルプラインを設置し、従業員等が相談しやすい体制を整えています。

金融商品取引業におけるコンプライアンス

東急不動産(株)は、金融商品取引法の施行に伴い第二

種金融商品取引業および投資助言・代理業の登録を行い、組織体制の強化や各種社内規程の制定など、体制整備を実施しています。また、PDCAサイクルに基づく内部管理、内部監査のチェック体制を構築し、法令等遵守に努めています。その他にも「不動産証券化基礎研修」や「金融商品取引業務マニュアル」に関する社内研修を定期的に開催し、関連法令等の周知徹底を図っています。

反社会的勢力への対応

東急不動産グループでは、反社会的勢力との一切の関係遮断を「行動基準」に明記しています。普段から警察・弁護士等外部機関と緊密な関係を構築し、不当な要求に対しては毅然とした態度で対応することとしています。また、東急不動産(株)では「反社会的勢力対応ガイドライン」や「反社会的勢力対応の手引き」において、未然防止措置など実際の手続きを定めており、コンプライアンス研修の一部として社員に対する教育・周知徹底を図っています。

東急不動産グループ行動基準

1. 法令等遵守・公正な取引の徹底
 - 各種法令等の遵守の徹底
 - 最適な調達活動と公正な取引の徹底
 - 受託者責任に基づく忠実義務の徹底
 - 反社会的勢力との関係遮断
2. お客様志向の徹底
 - お客様ニーズの把握と的確な商品企画
 - お客様の声への誠実かつ迅速な対応
 - お客様の安全・安心を第一とした商品・サービスの提供
 - 商品・サービスの適切な説明・誠実な勧誘等
3. 適切な業務遂行の徹底
 - 「スピード」と「進化」を意識した責任ある業務遂行
 - 「衆知結集」を旨とした組織風土の確立
 - グループ総合力の発揮
 - 適切な意思決定プロセスの確保
 - 適切なルール管理
 - 事業推進上の関係者との適切な折衝等
4. 適切な情報管理等の徹底
 - 適切な文書・情報の管理と情報システムの運用
 - 機密情報等の適切な管理と守秘義務の徹底
 - インサイダー取引の禁止
 - 適時・適切な情報開示と広報活動
 - 適正な会計処理と財務報告に係る内部統制
5. 良識ある行動の徹底
 - 会社財産の保護
 - 健全・安全・快適な職場環境の確保
 - 人権の尊重
 - 社会への貢献と環境への配慮
 - 節度ある接待・贈答等
 - 公私の峻別

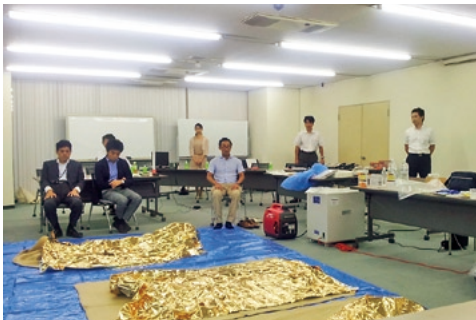
リスク管理体制

日常業務における管理体制

東急不動産グループでは、リスク課題の把握から改善計画の立案、実行、点検、改善といったマネジメント体制(PDCAサイクル)を構築しています。東急不動産(株)の各事業プロジェクトに関する重要なリスクについては、「経営会議」での審議を経て総合的に判断し、管理を行っています。また、グループ横断的組織である「CSR推進委員会」を通じて、企業グループとしても組織的なリスクマネジメントを推進しています。

災害発生時の体制

東急不動産(株)では、災害発生時など、緊急かつ重大な損失の危険が発生・発見された場合は、「緊急時対応基本規程」に基づき、適切な情報伝達および意思決定を行い、被害を最小限に止めるなど、的確な対応を行います。また、緊急時の行動基準を明記した「緊急時対応基本マニュアル」を策定するとともに、大規模震災をはじめ各種危機への個別マニュアルを策定し、対応のための訓練などを行っています。さらに、業務を中断させないための本社機能および各事業の事業継続計画(BCP)も策定しています。



地震対応訓練

情報管理・開示体制

情報管理体制

東急不動産(株)では、業務上取り扱う情報に関して適切な管理を実施することを目的として「情報管理規程」を定め、情報の共有化による業務の効率化、秘密漏洩防止、適切な情報開示に努めています。また、電子情報等については「電子情報セキュリティ規則」を定め、情報管理者による利用監視や端末利用に関する規則など、役職員が遵守すべき事項を定めています。

個人情報の保護

東急不動産(株)では、関連する法令・規程等を遵守するため、「個人情報保護規則」を制定し、全従業員に対して「個人情報保護対応マニュアル」の配布による周知および研修を実施し意識の向上を図っています。さらに、取引先や外部委託先の選定には十分留意し、安全管理が図られるよう、適切な監督を推進しています。また、(株)東急コミュニティー、東急リバブル(株)、東急リロケーション(株)、(株)イーウェルではプライバシーマークを取得し、個人情報の安全管理と適切な保護を行っています。

インサイダー取引の防止

東急不動産(株)では、金融商品取引に違反する内部者(インサイダー)取引を未然に防止することを目的として「内部者取引防止規程」を定め、コンプライアンス研修やコンプライアンス・イーラーニングの中で説明するなど、周知・徹底を図っています。

IR活動

株主・投資家の皆さまに公平かつ適時、正確な情報開示を行うことをめざし、関係法令などを遵守するとともに、東急不動産グループの事業活動を幅広くご理解いただくために、経営戦略や財務情報などについて積極的に開示しています。

東急不動産(株)は、大和インベスター・リレーションズ(大和証券グループ)によるインターネットIRの2011年「ベスト企業賞」を受賞しました。また、日興アイ・アールによる2011年度「全上場企業ホームページ充実度総合ランキング最優秀サイト」に選定され、Gomezによる「IRサイト総合ランキング2012」においても銅賞に選定されました。



大和インベスター・リレーションズ
2011年インターネットIR・ベスト企業賞



日興アイ・アール 2011年度
全上場企業ホームページ充実度
総合ランキング最優秀サイト
業種別ランキング優秀サイト
日興アイ・アールのホームページ
(<http://www.nikkoir.co.jp>)



Gomez
IRサイトランキング2012
総合ランキング 銅賞
業種別ランキング不動産業 第3位

お客さまとのコミュニケーション

東急不動産グループは、さまざまな商品やサービスを開発してきました。

グループが持つこれらの多様な経験を横断的に活かし、商品・サービスのさらなる改善や顧客満足度の向上に取り組んでいます。

コミュニケーション重視によるお客さま満足度向上への取り組み

東急不動産グループでは、お客さまに満足いただけるサービスをグループ一体となって提供するために、特に施設運営などの業務においてお客さまと接する機会が多い5社*で構成する、サービス向上のための活動「サービス・ウェイ・フォーラム」を2009年にスタートしました。参加各社が、お互いの持つノウハウや情報の共有により、「もっとお客さまに寄り添い、お役に立てることがあるのではないか」と日々考え、知恵を絞り活動しています。

* (株)東急リゾートサービス、(株)東急スポーツオアシス、東急ステイサービス(株)、(株)東急イーライフデザイン、東急不動産SCマネジメント(株)



活動紹介ポスター

お客さまとの双方向のコミュニケーションをめざす

サービス業において、お客さまとのコミュニケーションの第一歩は「お客さまの顔と名前を覚える」ことです。いろいろな工夫をしながらお客さまの顔と名前を覚える努力をしていますが、本来、コミュニケーションとは双方向であるという考えのもと、新たな取り組みのひとつとして、お客さまにスタッフの顔と名前を覚えていただくきっかけづくりの企画を実施しました。

リゾートホテルの東急ハーヴェストクラブでは「あなたが選ぶ、いいね!スタッフ」と題して、お客さまに投票していただくことでスタッフの顔と名前を覚えていただく企画を、東急スポーツオアシスでは「SMILE OASIS スタッフ総選挙」と題して、スタッフが日頃から心がけている「お客さまを幸せにしたい」という思いが「笑顔を添えたサー

ビス」につながっているかをお客さまに評価していただく企画を、それぞれ実施しました。



「あなたが選ぶ、いいね!スタッフ」

ビデオ教材を使った自主研修

サービス・ウェイ・フォーラム参加各社では、「わかっているのに、ついついしてしまいがちな悪いしぐさや姿勢や態度」を映像化したビデオ教材を作成し、自主的に研修を行っています。客観的に学びあい気づきあうことで、お客さまに気持ちよく施設をご利用していただけるよう、改善を重ねています。



フロント待機時の姿勢や態度を学ぶビデオ教材

ご利用されたお客さまとつながりを深める

東急不動産グループでは、商品のご購入後やサービスをご利用いただいた後も、継続してお客さまの豊かで快適な暮らしのお手伝いをさせていただきたいとの思いから、ご希望いただいた約13万人のお客さまへグループ情報誌「こすもす」を年4回お届けしています。

「こすもす」は1969年に創刊され、約40年にわたりお客さまにお届けしてきました。さらに2012年秋には発行200号を記念し、誌面のフルリニューアルを行いました。今まで以上にお客さまにご興味を持っていただけるよう、より身近な情報を発信していくとともに、双方向のコミュニケーションを強化し、お客さまの声をうかがいながら、今後のサービス向上・商品開発に活かしていきたいと考えています。

また、「こすもす」のリニューアルとともに、特別優待メニュー等を紹介する専用サイト「こすもすWEB」も一新しました。年4回の情報誌では伝えきれないタイムリーな情報をいち早くお届けし、さらなるお客さま満足度向上を図っていきます。



グループ情報誌「こすもす」



お客さま参加型イベント
「やすみりえさんの川柳講座」

テナントの皆さまとのコミュニケーション

「まちと、オフィスビルと、そこで働く皆さまがつながる情報誌・情報サイト」をコンセプトに、東急不動産(株)が運営するオフィスのテナントご入居者に向けて、フリーペーパー「おふいすと」の発行と専用サイト「おふいすとCLUB」の運営を行っています。

本サービスはテナントご入居者により充実したオフィスライフをお過ごしいただきたいという想いを込めて誕生したものです。



オフィスワーカー向けフリーペーパー「おふいすと」



専用サイト「おふいすとCLUB」

不動産に関する相談サイトを新設

東急リバブル(株)では、不動産に関する相談サイト「不動産なんでもネット相談室」を2012年10月に開始しました。個人・法人のお客さまや不動産業者を対象に、ノウハウの公開により不動産業界全体のコミュニケーションを円滑にしていく狙いです。サイト上で相談ができるほか、過去のご相談事例を公開しています。



不動産なんでもネット相談室

VOICE

ここは、ヒント・マーケット。

(株)東急ハンズは生活を豊かにするための「ヒント」を商品とともに提案します。

お客さまはただモノを買いに来ているのではなく、その先にある安心や快適、感動、幸せを求めてお店に来られます。その「モノ」と「モノのその先」を結びつけるのが「ヒント」であると考えています。

私たちスタッフのヒントひとつでお客さまがすごく幸せになったり、楽しい気持ちになったり、勇気をもらえたりする。そういう「ヒント」をいつも提案できる「ヒント・マーケット。」でありたいと思っています。

そのために、何よりも大切なのはお客さまとのコミュニケーション。お客さまの話を聞いて、ピッタリのヒントを提供する。そして私たちもお客さまから明日のハンズのヒントをもらっていく。そんな幸せな関係をもっとふくらませていきたいですね。



(株)東急ハンズ 経営企画部
ブランディング課
國分 一郎

働きがいのある職場づくり

東急不動産グループでは、従業員がモチベーションを持って生き活きと働く環境を整備することも、お客さまへのサービス向上や企業価値向上につながる重要な要素であると考えています。そのため、従業員一人ひとりが個性と能力を発揮できるさまざまな制度や体制の整備を進めています。

社内研修制度

東急不動産(株)は、従業員を「人材」でなく「人財」、つまり会社の価値と収益に直結する「財産」ととらえています。従業員一人ひとりが新しい価値を生み出せる「バリュープロデューサー」としてのスキルを高めるため、入社から5年ごとに4つのステージを設け、各ステージで必要とされるスキルを獲得するための研修プログラムを中心に展開するとともに、各従業員が自己のキャリア形成に役立つものを選択し、学習できる資格取得支援などの自己啓発プログラム開発も積極的に進めています。

具体的には、5年目キャリア研修や10年目キャリア研修、管理職向けのアセスメント研修などの次の職層を見据えたキャリア支援研修はもちろん、アカウンティング研修やロジカルコミュニケーション研修、法律講座といったテーマごとの研修などを行っています。また、海外への事業展開にも注力していることから、希望者向けの外国語(英語・中国語)研修も行っています。

研修プログラム概要

入社年次	入社1～9年目	入社10～15年目	入社16年目～
ステージ	社員級	主幹級	マネジメント職
能力向上プログラム(インプット)	マーケティング ファイナンス ロジカルコミュニケーション アカウンティング キャリア構築 法律講座 財務講座	情報取得力 情報分析力 リスク判断力 仮説形成・検証力 アセスメント	戦略策定力 事業創造力 経営・マネジメント力 評価者研修
行動レベルのゴール(アウトプット)	幅広い経験	業務スキル・専門性向上	マネジメントスキル・経営スキル向上

人事ローテーション制度

東急不動産(株)では、入社してから10年目までの期間において、会社の業務を広く理解し将来的にマネジメントを担う人材を育成するという目的のもと、計画的な人事ローテーションを実施しています。毎年人事面談を

実施し、本人の希望と適性を考慮しながら、原則として入社後10年間に、3つの本部において3種類の職務を経験するように人事ローテーションを行います。この制度により、適性を早期に見極めることに加え、自分の部署だけでなく、広く全社の視点を持って業務に取り組むことが可能になっています。

インターンシップ制度による次世代育成の支援

東急不動産(株)では、実際の職場で先輩従業員とともに日々の業務を行うことで就業体験できる「インターンシップ」と、東急不動産(株)が手がけた物件の見学やグループワークを通じて不動産業界の魅力を知ることができる「1dayインターンシップ」の2つのインターンシップを開催しています。社会で働くことの意味、不動産業界で働く上でのやりがいや苦労などを感じとってもらうのが目的です。「不動産業界の理解が深まった」「自分の働く姿を想像できた」など、参加学生からの評価も毎年高く、次世代の就業観形成に貢献しています。

VOICE

人材開発担当より

東急不動産(株)では、通常の入社年次ごとや職層ごとの研修プログラムのほかにも、人材育成のためのさまざまな制度を整備しています。

たとえば、公的資格等を取得する場合の「費用補助」や「表彰制度」、業種・業界を超えた他社人材との交流により、幅広い人的ネットワークの構築・多面的な視点の習得を支援するための「社外派遣型・異業種交流研修制度」、従業員の自律的な学びを支援する「通信教育講座制度」などがあります。

また、同一職種や同一部門での一定年数経過後に、希望部署への異動を自己宣言できる「FA制度」も設けており、従業員の自発的なキャリアアップを支援しています。



総務統括部 人事部
沼滝 ゆりか

雇用の多様性の確保

東急不動産(株)では、雇用の多様性(ダイバーシティ)推進の観点から、障がい者の雇用および就労環境の整備・向上に積極的に取り組んでいます。その結果、障がい者雇用率は2012年3月末時点で約2.1%と、法定雇用率(1.8%)を大幅に上回っています。また、従業員と会社双方にとって有意義な雇用(ジョブマッチング)をめざし、定年退職者を対象にした再雇用制度も導入しています。高齢化社会の課題でもある定年退職後のライフプランの多様化に対応した本制度を活用し、多くの従業員が定年退職後もそれまでに培ったスキルを活かして活躍しています。

人権の尊重

「東急不動産グループ行動基準」では、「人権の尊重」の項目を設け、各従業員が人権に配慮した行動をとるよう定めています。国連の「世界人権宣言」や、日本をはじめ事業拠点が存在する各国の法令などに基づく基本的な人権の尊重はもちろん、差別的言動、セクシャルハラスメント、パワーハラスメントなどの防止に努めており、新入社員に対し「企業と人権の課題」というテーマで人権問題を理解するための研修も実施しています。また、個人の多様な価値観、個性、プライバシーを尊重するような企業風土づくりも進めています。

新規事業提案制度

東急不動産グループでは、次世代の新たな収益源の発掘を目的に、2004年度より新規事業提案制度「ダイヤモンド・イノベーション」を実施しています。2011年度からは、新たなビジネスモデルの創出に向けて新設された事業創造本部マーケティング戦略部が、専門部署として提案の事業化をサポートするなど体制を強化し、東急不動産グループの従業員を対象に新規事業のアイデアを募集しています。

東急不動産グループは、過去においても、東急ハンズの設定や、不動産の割賦販売を業界で先駆けて導入するなど、社会の過渡期にあって常に新しい事業に挑戦してきたDNAがあります。そのような社風の中で、時代の閉塞感を打ち破るような、従来の業界の常識にとられないアイデアを従業員から広く募集し、新たな事業化を

めざしています。



アイデア募集ポスター

育児・介護支援制度

東急不動産グループでは、従業員の柔軟な働き方を実現するため、さまざまな取り組みを行っています。東急不動産(株)では、2012年に育児支援制度の変更を行いました。具体的には、育児短時間勤務制度を子どもが小学校3年生までにするなど、より育児と仕事の両立に向けた改善を図りました。また、介護支援として週4日勤務制を導入しました。

グループ会社においても、(株)東急ハンズでは所定外労働の免除(小学校3年生の学年末まで)や、育児制度と同様に要介護状態の家族がいる場合に所定外労働の免除や勤務時間帯の選択ができる制度などを設けています。(株)東急スポーツオアシスでは、育休期間延長(3歳まで)や「復職支援時短勤務」(6カ月間3時間時短)、「チャイルドケア社員」(小学校卒業まで勤務時間帯を選択可など)を導入するなど、柔軟な人材活用を図っています。

ボランティア支援

東急不動産(株)では、東日本大震災の復興支援ボランティア活動に参加する従業員のための「ボランティア休暇制度」を創設しました。年間最大5日間の有給での休暇が認められるほか、ボランティア参加にかかる費用のうち一定額について会社から補助が受けられます。また、社会福祉活動や環境保全活動などの他のボランティアへの参加時には、積み立てた失効年次休暇の一部を活用できるような制度も整備しています。

「次世代認定マーク」(愛称:くるみん)の認定取得

東急不動産(株)は、次世代育成支援対策に積極的に取り組む企業として、2010年5月に東京労働局より「基準適合一般事業主」の認定を受けました。これは、ワークライフバランス推進のため、制度の新設・拡充や風土醸成などの環境整備を図り、男性の育児休業取得、失効年次休暇利用による「配偶者出産時休暇」や「看護休暇」の創設、年次有給休暇取得促進などにより行動計画を実施し、認定基準を満たしたことによるものです。グループ会社ではこれまでも、(株)イーウェル、(株)東急コミュニティー、(株)東急ハンズ、(株)東急スポーツオアシスが認定を受けています。



「くるみん」マーク

VOICE

育児支援制度を利用して

二度にわたる産休・育児休業、また復帰後は短時間勤務制度を利用し、育児支援制度をフルに活用しています。

短時間勤務制度の利用期間延長や子どもの看病に積立休暇を利用できたりと、働くママにとっては心強い制度が年々拡充されています。そのような後押しもあってか、ここ数年で仕事と育児を両立させている従業員も増えており、職場の理解も広がってきていることを肌で感じます。

限られた時間の中でパフォーマンスの高い仕事を心がけて、仕事のストレスを家庭に持ち帰らず(笑)、帰宅後は家族との時間を大切に仕事と育児のバランスをはかった毎日を心がけています。



住宅事業本部
BRANZ企画部
中島 有雅

ワーク・ライフ・デザイン

東急不動産(株)では、仕事と私生活の双方を従業員が主体性を持って「デザイン」し、充実させることにより、

それぞれの相乗効果を生み出し、会社と従業員がWin-Winの関係を築くということを目指した「ワーク・ライフ・デザイン」という考え方を取り入れています。具体的には、「ノー残業デー(毎週水曜日)」の実施や、年間7日以上の有給休暇取得予定を年度初めにあらかじめ公約(コミット)する「コミットメント休暇」制度など、体の休養にとどまらず、新たな活力や自己成長につながる時間をつくることや多様な働き方をサポートする制度の充実など、さまざまな取り組みを進めています。

リフレッシュ&コミュニケーション ワークショップの開催

東急不動産(株)では、従業員同士の交流や、ストレス軽減のために、「リフレッシュ&コミュニケーション ワークショップ」を開催しています。このワークショップは、社外の講師を招き、さまざまな体験を通じてストレスフリーな働き方・生き方をめざすものです。たとえば、自分でもできるストレス解消法を実践する「ストレス耐性チェックと笑いのエクササイズ(ラフターヨガ)」や、気持ちを穏やかにし、集中力を高める「タッピング」、コミュニケーションを円滑にする「効果的なコンプリメント(心に届くほめ方)」など、実際に仕事や生活に役立つ企画が、多くの参加者から好評を得ています。



ワークショップ

健康診断・メンタルヘルス

東急不動産(株)では、すべての従業員に春の定期健康診断はもちろんのこと、秋にも希望者や残業時間が社内基準を超えた従業員を対象に健診を実施しています。また、従業員のメンタルヘルスに関するケアとして、社外専門機関による従業員支援プログラム(EAP)を導入しています。この窓口は従業員の家族も利用でき、業務に関係のない事柄、育児・介護などについての相談も受

け付けています。このほかに、年1回、メンタルヘルスに関するチェックテストも行っており、自己のストレス状況の認識に役立てています。



メンタルヘルス相談窓口の利用案内カード

職場環境の向上

東急不動産(株)では、従業員の福利厚生の一環として、本社において週1回の「オフィス・マッサージ」を行っています。これは、整体師が会社に出張し、希望する従業員に対してマッサージを行う取り組みです。長時間のパソコン作業などによる疲れを癒し、リフレッシュできると利用者から好評を得ています。

また、(株)イーウェルでは、本社の休憩・打合せスペースの一部を畳敷きにして、よりリラックスできる空間づくりを行っています。そのようなスペースを活用することにより、従業員同士のコミュニケーションが活発になったり、打合せで新鮮なアイデアが出たりすることもあり、生産性向上に役立っています。



(株)イーウェルの畳敷き休憩・打合せコーナー

クサノネプロジェクト

クサノネプロジェクトは、東急不動産グループの従業員約16,000人を対象としたボトムアップ型のコミュニケーション活性化運動の名称です。活動にあたってさまざまな場面で従業員の声に耳を傾けた結果、東急不動産グループの「ヨコのつながり」そして「コミュニケーション」を一層よくしていきたいという意見が多く聞かれました。そこで、つねに「お客さまにとっての価値は何か」という視点に基づき、従業員やグループ会社がつながり、

ワンストップでサービスを提供できるようにするための活動をはじめました。

東急不動産グループの従業員同士が、お互いを知り、つながることが、お客さまへのよりよい価値の提供を生み出す原動力になると考え、「人を知る」「人とつながる」「人と出会う」「人に学ぶ」「人を動機づける」などのさまざまな取り組みをあらゆる機会を通じて行い、グループが協働するための自発的な循環をつくることをめざしています。



専用サイト「クサノネウェブ」



イメージキャラクターのクサノネちゃん



グループ会社各所に配置したPRボード

ナレッジ・フォーラム(社内向け講演会)の開催

東急不動産(株)では、さまざまな分野で活躍するトッププランナーを招き、組織風土改革の醸成、先進企業との知識交流、知識向上やモチベーションアップを目的として、ナレッジ・フォーラム(社内向け講演会)を開催しています。

2011年度は「金融危機の教訓～当局規制と自己規律～」と題して、元金融庁長官でプライスウォーターハウスクーパーズ総合研究所理事長の五味廣文氏や、「夢と冒険～野遊びのススメ～」と題して株式会社モンベル代表取締役会長兼CEOの辰野勇氏など、5人の方にご講演いただきました。ナレッジ・フォーラムは2004年度から合計32回開催しています(2012年9月現在)。



ナレッジ・フォーラムの様子

安心・安全の追求と地域社会への貢献

東急不動産グループは、提供する商品やサービスの「安心・安全」を維持・向上させ、コミュニティづくりなどを通じて地域社会に貢献します。

高い品質の実現

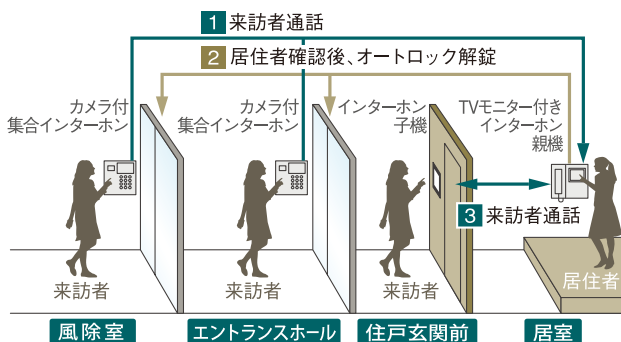
マンション・戸建住宅

東急不動産(株)では、分譲マンション・戸建住宅の企画・開発にあたり、建物の設計段階から施工、引き渡し後のアフターサービスに至る各過程において、施工品質、安全性、防災・防犯性能、快適性などを常に維持するため、図面チェック・現場検査などのさまざまな品質管理チェックを行っています。

基本設計・実施設計においては、ノウハウを集め「設計チェックリスト」をベースに、建物の構造・設備・仕様などについて細かな品質確認を実施しています。

防犯設計については、基本的な考え方を取りまとめた「セキュリティガイドライン」を策定しています。たとえば、BRANZシリーズのマンションの多くでは、外部から居室に至るまでの経路を3つのゾーンに分類し、それぞれの段階でオートロックや防犯カメラ・TVモニター付きインターホン等を設置するなど、3重のセキュリティ対策を実施しています。

トリプルセキュリティの概念図



オフィスビル・商業施設

オフィスビルでは、「オフィスビル設計指針」や独自の「ユニバーサルデザイン指針」を活用して日々改善への取り組みを行っています。事故はデータベース化し、事業本部間で横断的に情報を共有して、原因究明・対応策に役立てています。

新規のオフィスビルのうち延床3,000坪以上の物件では、官庁施設基準Ⅱ類以上*の耐震性能とし、最新技術を駆使した構造計画により震災時にビジネスを継続できるよう、安全性を高めています。既存の建物では、必要により耐震診断を行い、現行の建築基準法と同程度の耐震性能となるよう補強工事を実施しています。

* 官庁施設基準Ⅱ類の耐震性安全基準として「大地震発生後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加え、機能確保が図られる」ことが挙げられています。

リゾート施設

東急リゾート(株)では、自社で買い取った中古戸建を販売する際に、建物検査・耐震診断を実施しており、補強が必要な物件については補強工事を行い、外部検査会社による保証を受けた物件を提供しています。

マンション管理

(株)東急コミュニティーでは、お客さまにご満足いただけるマンションをめざし、管理組合に対するセミナーを実施し、マンション管理技術の向上に努めています。

既存住宅売買で1年保証

東急リバブル(株)は、既存住宅の売却・購入時の1年保証システム「リバブルあんじん仲介保証」を2012年10月に開始しました。これは、建物検査で安全性を確認した既存物件に対して買主への引渡しから1年間保証するというものです。

売主にとっては、建物の瑕疵担保責任が実質的に免除され、「リバブル保証可能住宅」として売却活動できるという利点があります。買主も購入前に建物検査結果を把握することができ、引渡しから通常3カ月間である瑕疵担保責任範囲を超えた1年間の保証を受けることができます。



災害への対応力を高める

東急不動産(株)の分譲マンションでは、家具の転倒防止の方法など震災への対策を解説した「地震対策DIY便利帳」や、マンション管理の基礎知識や防犯・防災対策などが記載された「マンションライフハンドブック」を配布しており、「BRANZ Support」のプログラム(P13-14参照)では、(株)東急コミュニティーの技術センターでの防犯・防災セミナーや消防訓練等の取り組みを行っています。(一部非対象物件あり)

(株)東急コミュニティーでは、マンションの管理組合の皆さま向けに災害対策や建物の老朽化対策などに関するセミナーや各種提案を行っています。また、災害に負けない力“対災力”を備えていただくことを目的に「災害対策ガイド」を作成し、各管理組合へ提案しています。



冊子による情報提供



防災訓練(東急リロケーション(株))

自治体との連携による災害時の安全強化

東急不動産(株)は自治体と連携し、災害時の安全強化を図っています。2014年1月竣工予定の「サウスゲートタワー川口」(埼玉県川口市)では、川口市では初となる「帰宅困難者等の受け入れに関する協定書」を締結しました。防災備蓄倉庫を設置し、非常時にはマンホールトイレ、かまどベンチ等を利用できます。

また、東京都世田谷区とも災害時の相互応援協定を締結し、シニアレジデンス「グランクレール成城」「グランクレール馬事公苑」が二次避難所(福祉避難所)として民間企業では初めて登録されました。当社グループの多くが拠点を構える渋谷区においても、渋谷駅周辺帰宅困難者対策協議会に参画し、災害時のルールづくり等を行っています。

災害に備えた物資の備蓄

東急不動産グループの各施設では、従来より災害に備えて食料品の備蓄や非常トイレの設置などの各種対策を行っていましたが、東日本大震災の発生を受けて、さらに備蓄などの対策を強化しています。

BRANZシリーズのマンションでは、居住戸数に応じた備蓄用倉庫を設置しており、その広さや備蓄のための基準も規定しています。(一部非対象物件あり)



「ブランズシティ港南台 うぐいすの杜」の備蓄用倉庫

TOPICS

東急ステイ池袋と東急ステイ蒲田が 優良防火対象物認定事業所に認定

2012年1月、東急ステイ池袋と東急ステイ蒲田が優良防火対象物認定事業所に認定されました。これにより、東急ステイ15店舗中14店舗が同認定を受けました。認定を取得するには厳しい要件が課され、ビジネスホテルチェーンで認定取得している企業は多くありません。

東急ステイでは、そのほか消防・避難訓練を毎月実施するなど、お客さまが安心して過ごせる環境づくりを進めています。



東急ステイ蒲田

応急危険度判定士・救急救命講習

(株)東急ホームズでは、震災時の建物応急危険度判定士の取得を推奨し、2012年9月の時点で65人が取得しています。応急危険度判定士は、大地震発生後、被災した建築物の被害状況を調査することができ、余震等による建物の倒壊・部材の落下から生じる二次被害を防止する役割があります。

また、東急不動産(株)、東急不動産SCマネジメント(株)、(株)東急コミュニティー、(株)東急スポーツオアシス、(株)東急リゾートサービス、(株)東急イーライフデザイン、東急リロケーション(株)などの各社では、安心して施設・サービスをご利用いただけるよう、救命講習をはじめとしたさまざまな取り組みを行っています。



普通救命講習(東急リロケーション(株))



普通救命講習((株)東急コミュニティー)

TOPICS

スタッフ4人が救急救命で東京消防庁より感謝状

(株)東急スポーツオアシスでは全社員が救急救命の講習を受講し、全店舗にAED(自動体外式除細動器)を設置しています。本駒込店では、お客さまが運動中に心肺停止になる事故が発生しましたが、スタッフがAEDを使用して対応、お客さまは後日すっきりご回復されました。これを受け、当日事故対応にあたったスタッフ4人と医師のお客さまが東京消防庁から消防総監感謝状をいただきました。



「こども110番の店」活動を展開

犯罪や事故に巻き込まれる子どもが増える中、子どもの安全に対する社会的関心が高まっていることを受けて、東急リバブル(株)では「こども110番の店」活動を展開しています。これは児童・生徒が危険を感じた時に駆け込める場所を提供する活動で、首都圏にある売買仲介営業店舗のうち1階にある30数店舗の入口に「こども110番の店」のステッカーを提示し、緊急避難場所を提供することで子どもたちを犯罪から守っています。

また首都圏11拠点にはAEDを設置し、いざという事態に備えています。



「こども110番の店」ステッカー

地域に根ざした企業をめざして

東急不動産グループでは、従業員のコミュニケーションの促進と地域コミュニティの活性化をめざして、地域のイベントに積極的に参加しています。

たとえば、当社グループが経営するマンションで行う夏祭りへの模擬店出店や、地域交通安全活動、清掃イベントに参加しました。各地域の花火大会などのお祭りやイベントにも協賛・寄付を行っています。

また各事業所や施設では、周辺地域の清掃を自主的にを行っています。



地域清掃活動

パラオの発展に貢献

パラオ パシフィック リゾートは、パラオ共和国で最も早くに開業したインターナショナルグレードのホテルです。このホテルの開業によって、年間数千人だった来島者数は現在では約10万人にまで増加し、パラオは世界的なリゾートに成長しました。

従業員はパラオ人が9割を占め、観光立国のパラオにおける雇用機会創出と、ホテル産業の人材育成の役割を長年担っています。

その結果、個人の生活水準が向上し、パラオ全体の経済発展にも大きく寄与したことが評価され、2009年には、パラオ国会と州政府議会からパラオ社会への貢献に対する感謝の議会決議をいただいています。また、大統領からは感謝状をいただきました。



パラオ パシフィック リゾートの従業員

TOPICS

天王寺動物園にケープハイラックスを寄贈

あべのマーケットパーク キューズモールでは、施設のカードポイントシステムによるお客さまからの寄付やイベント収益金を活用し、近隣の天王寺動物園に有蹄類の小動物ケープハイラックス3頭を寄贈しました。3頭の名前は、一般公募による500通の中から、地域のさらなる発展を願い「そら」「ゆめ」「ひかり」とつけられ、2011年12月より公開されています。

さらに、大阪の「あめちゃん文化」を発信する「アベノあめ村」、小児病棟への絵本寄付などの取り組みが評価の1つとなり、あべのマーケットパーク キューズモールは「日本マーケティング大賞」地域賞を受賞しました。



ケープハイラックス寄贈のお知らせ



アベノあめ村

大学のCSR講義に講師派遣

東急不動産(株)では、本社が位置する渋谷からほど近くにある昭和女子大学より、企業のCSR活動に関する講義の依頼を受け、従業員を講師として派遣しました。

同校人間社会学部現代教養学科では、選択科目のひとつとして、企業の社会貢献や環境保全活動についての授業を実施しており、講義は活動に熱心な企業を招いて実施するものです。

2012年7月に行った講義では、「企業がCSRに取り組む必要性」「東急不動産グループの活動」をテーマにお話しました。講義終了後もたくさんの質問が出るなど、参加した学生の皆さんに当社グループのCSR活動について興味を持ってもらうことができました。



昭和女子大学でのCSR講義

移動するハンズで地域活性化

東急ハンズ(株)の期間限定店舗「トラックマーケット」とは、地方の商業施設に期間限定・短期フランチャイズで出店する店舗形態です。話題の商品や季節商品を取り揃え、「活気ある倉庫」「新鮮な市場」をイメージしたレイアウトにしています。ハンズを移動可能な店舗として、トラックで地方に展開するという試みの新鮮さ、地域活性化への貢献などの点が高く評価され、2011年グッドデザイン賞を「ビジネスモデルのデザイン」で受賞しました。



トラックマーケット

少子高齢社会への対応(子育て支援・介護支援)

東急不動産グループは、子育てがしやすく高齢者も生活しやすい、老若男女すべての人が豊かに暮らせる社会の形成に貢献するべく、さまざまなサービスを提供しています。

子どもの職業体験への協力

東急不動産グループでは、子どもが職業体験を通じて社会への理解を広げ将来を考える一助となることを目的に、さまざまな職場体験やイベントを開催しています。

たとえば、地域の中学生を対象に、(株)東急スポーツオアシスではスポーツクラブの職場体験を、(株)石勝エクステリアでは住宅街や公園がつくられていくベースとなるランドスケープデザインの職場体験の機会などを用意しています。

子ども支援につながるNPO等の支援

(株)東急ハンズでは、モノ・ノウハウを通じてお客さまとともに社会貢献活動を行っています。ハンズオリジナルダイアリーの上の一部や、イベント参加費の一部を公益社団法人「セーブ・ザ・チルドレン・ジャパン」に寄付しています。寄付金は東日本大震災により被災された子どもたちや地域の方々への支援活動に役立てられています。



© Save the Children 1995

ワーク・ライフ・バランスの推進のために

福利厚生パッケージメニュー(WELBOX)の提供などを行っている(株)イーウェルは、仕事と育児・介護の両立支援サービスによりワーク・ライフ・バランスの推進を

バックアップしています。2011年11月に開催した「第4回親子で楽しむワーク・ライフ・バランス・デー」では、特別講師に書道家の武田双雲氏を迎え、プレゼント色紙づくりなどの体験ワークショップを行いました。



書道家 武田双雲氏を招いてのワークショップ

子どもの成長を支援するイベント

2012年8月、(株)東急リゾートサービスは「麻倉ゴルフ倶楽部」で「夏休みジュニアゴルフレッスン」を開催しました。NPO法人日本ジュニアゴルフアソシエーション(JGC)の協力を得て、小学生450人の応募者の中から抽選で85人を無料招待し、プロによるレッスン指導を行ったものです。子どもたちの健全な身体づくりや技術の向上、社会生活に必要なマナーやスポーツマンシップを啓発するなど、社会道徳教育も視野に入れていきます。

また、(株)東急スポーツオアシスでは、一般社団法人日本フィットネス産業協会(FIA)の呼びかけに協賛し、東日本大震災により親を亡くされたお子さまを対象に、キッズプログラム1種目を無料で利用できる支援活動を実施中です。



夏休みジュニアゴルフレッスン

質の高いシニアライフを提供する

東急不動産(株)と(株)東急イーライフデザインは、快適・安全・安心な暮らしを提供する「グランクレール」の運営などを通じてシニア世代の充実した生活をサポートしています。

グランクレールシリーズは、シニアレジデンスとケアレジデンスがあります(2012年9月現在10施設)。シニアレジデンスは健常高齢者向け施設であり、安心・安全な生活をお送りいただくための充実したサービスや、豊かな居住空間・共用施設があります。ケアレジデンスは要介護者向け施設であり、スタッフが24時間体制で、食事・入浴など生活全般のサポートをしています。

シニアレジデンスでは、ご入居者の快適な暮らしをサポートするために、開放的なダイニング・大浴場などを設置、ホテルのように行き届いたフロントサービスの提供、趣味や学び・交流が広がる多彩なイベントを実施しています。ダイニングでは、栄養バランスに配慮した食事を365日3食予約なしでご利用いただけます。さらに、全スタッフがAED講習や普通救命講習を受講するとともに、看護師が勤務し、提携クリニックの医師とともにご入居者の健康をサポートしています。

また、(株)東急ホームズは、主に自立した高齢者を対象にしたグループリビングの建設および運営に携わっており、居住者のためのさまざまな教室やイベントも開催しています。2012年7月現在、ライフリー荏田(2004年開設、13戸)にて運営と入居者募集業務にかかわっており、入居者のコミュニティづくりをサポートしています。



グループリビング 新年会

サービス介助士資格取得・バリアフリー化などの取り組み

(株)東急リゾートサービスでは、ご高齢者やお身体の不自由なお客さまに安心してご利用いただくため、各リ

ゾート施設でサービス介助士の資格取得やバリアフリー化などの設備対応に取り組んでいます。サービス介助士とは、NPO法人日本ケアフィットサービス協会が認定する資格で、「おもてなしの心」と「介助技術」を習得したスタッフが、細やかなサービスを提供しています。2012年度の新入社員の多くが資格認定者となりました。今後も、資格取得の推進に努めていきます。

「認知症サポーター」の育成

社会の高齢化の進行とともに、認知症への理解と知識が求められています。(株)東急コミュニティーは、正しい知識を持ち、お客さまと適切なコミュニケーションができるよう、2008年3月より「認知症サポーター」*の育成に取り組んでいます。首都圏の現職のアメニティーメイト(管理員)は、全員がこの認知症サポーター養成講座を受講しています。

* 認知症サポーター:認知症に関する専門的な知識を持った講師(キャラバン・メイト)と市町村・職域団体等が協働で開催する「認知症サポーター養成講座」を受講し、認知症を正しく理解して、認知症の人や家族を温かく見守る応援者。なお、厚生労働省では、「認知症サポーター100万人キャラバン」キャンペーンを実施しており、認知症の人と家族への応援者である認知症サポーターを全国で100万人養成し、「いつまでも安心して暮らせるまち」をめざしています。

TOPICS

グランクレール文化基金の設立と活動

(株)東急イーライフデザインでは、2011年12月、シニア向け住宅のご入居者に、より豊かで文化的な生活を楽しんでいただくことを目的に、「グランクレール文化基金」を設立しました。この基金はご入居者の寄付により成り立っています。

設立の際には記念イベントとして、聖路加国際病院名誉院長・日野原重明氏が制作されたミュージカル「葉っぱの四季フレディ」を上演しました。また、チェリストの堤剛氏、バイオリンの前橋汀子氏・横山加奈子氏など、世界的に活動している著名な音楽家をグランクレール各施設にご招待してコンサートを開催しています。

さらに2012年5月には、成城ホールにおいて(株)東急イーライフデザイン設立10周年記念イベントと合同で、NHK交響楽団メンバーによる弦楽カルテットのコンサートと日野原重明氏の講演会を開催しました。

今後もこうした文化的な活動を続けていきます。



前橋汀子氏コンサート
(グランクレール美しが丘)

東急不動産グループ概要 (2012年3月末日現在)

東急不動産グループは、従業員総数約16,000人で構成される企業集団です。“生活総合サービス”のプロデューサーとして、分譲・賃貸・運営・仲介・請負工事・管理受託・小売などの分野で、トータルにお客さまのニーズにお応えしています。



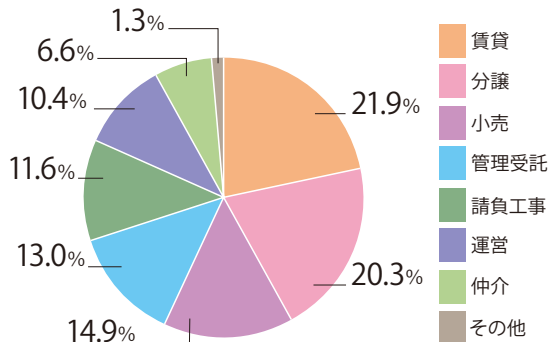
経営指標

●業績ハイライト (連結)

(単位: 億円)

連結	2009年度	2010年度	2011年度
営業収益	5,521	5,714	5,568
営業利益	355	625	501
経常利益	282	549	349
当期純利益	111	116	342
総資産	10,554	11,614	17,448
純資産	2,310	2,398	2,753
(単位: 円)			
1株あたり配当金 (年間)	7.00	7.00	7.00

●セグメント別営業収益 (連結)



グループ主要会社

詳細は各社ホームページをご参照ください

東急不動産

東急不動産(東証一部上場)
総合不動産ディベロッパーとして、「オフィス」「商業」「住宅」「リゾート」「シニア」事業などで人と環境の調和を考え、豊かな生活を実現するビジネスを展開。自社、グループの事業活動を通じた社会的課題への対応と新たな価値の創造に取り組んでいます。
URL:<http://www.tokyu-land.co.jp/>

分譲 賃貸 運営
仲介 その他



東急コミュニティー(東証一部上場)

実績あるマンション・ビル管理を中心に、快適な住環境・事業環境のサポートによる総合生活サービスを展開しています。
URL:<http://www.tokyu-com.co.jp/>


分譲 請負工事 賃貸
管理受託 仲介 その他



東急リバブル(東証一部上場)

不動産売買・賃貸の仲介業、新築マンション・一戸建て等の販売受託業、不動産賃貸業、不動産販売業の4つの事業を柱に、全国に広がる営業ネットワークで総合不動産流通事業を展開しています。
URL:<http://www.livable.co.jp/>

仲介 賃貸
分譲 その他



東急ハンズ

「ここは、ヒント・マーケット。」幅広い品揃えとさまざまなイベントで生活を豊かにする「ヒント」を提供し、お客様一人ひとりが自分らしいライフスタイルを実現するお手伝いをいたします。全国26店舗の東急ハンズのほか、オンラインショップ「ハンズネット」なども展開しています。
URL:<http://www.tokyu-hands.co.jp/>

小売



東急ホームズ

お客様のライフスタイルに応じて、新築、リフォーム、インテリア、住まいのお手入れなど、お客様に最も豊かな暮らしを提案・実践できる「住生活総合ソリューション会社」として事業を展開しています。
URL:<http://www.tokyu-homes.co.jp/>


請負工事



東急リロケーション

賃貸住宅管理、企業社宅代行、また出張・研修などに便利なマンスリーマンション、長期滞在型ホテル「東急ステイ」など、さまざまな住宅関連サービスを展開しています。
URL:<http://www.tokyu-relocation.co.jp/>


分譲 賃貸



東急スポーツオアシス

首都圏、関西を中心に会員制フィットネスクラブを運営しています。本格的エクササイズからリラクゼーションまでさまざまなプログラムをご用意し、お客様のニーズにお応えして地域で最も信頼されるクラブをめざします。
URL:<http://www.sportsoasis.co.jp/>


運営



イーウェル

福利厚生代行サービスの提案企業です。福利厚生パッケージメニュー(WELBOX)のご提供、カフェテリアプランの導入・運用支援等、実績に基づいたコンサルティング力とシステム対応力により企業の福利厚生をワンストップでご提供いたします。
URL:<http://www.ewel.co.jp/>

仲介 その他(福利厚生代行)



石勝エクステリア

職人の技と企画・設計力を融合したトータル・エンジニアリング・システムで、住まいからリゾートまで、造園を通じた環境整備を展開しています。
URL:<http://www.ishikatsu.co.jp/>


請負工事



東急不動産キャピタルマネジメント

国内外の機関投資家や年金基金向けに、賃貸マンションや商業施設を対象とし、ファンドごとに明確な特徴を持った「ブティック・スタイル」のファンドの組成・運用を展開しています。
URL:<http://www.tokyu-tlcm.co.jp/>


賃貸(アセットマネジメント)



東急不動産コンフォリア投信

賃貸住宅を主な投資対象とする「コンフォリア・レジデンシャル投資法人」の資産運用会社です。不動産マネジメントのプロフェッショナル集団として、クオリティの高い不動産投資運用サービスをご提供いたします。
URL:<http://www.tlc-comforia.co.jp/>


賃貸(アセットマネジメント)



東急不動産アクティビア投信

商業施設、オフィスビル等を投資対象とする不動産投資信託である「アクティビア・プロパティーズ投資法人」の資産運用会社です。安定的な資産運用を行い、投資家の皆さまをはじめとするすべてのステークホルダーから信頼を得るよう努めてまいります。
URL:<http://www.tlc-activia.co.jp/>


賃貸(アセットマネジメント)



東急不動産SCマネジメント株式会社

個性的で、活気あふれる魅力的な商業施設・空間を創造し、地域の発展と社会貢献に尽力することをめざし、商業施設の運営管理・企画・コンサルティング事業を展開しています。
URL:<http://www.tokylund-scm.co.jp/>


運営



東急リゾートサービス

リゾート施設の運営を手がけるリゾート総合マネジメント会社です。「リゾートエンターテイメント提案企業」として、リゾートマネジメントのリーディングカンパニーをめざしていきます。
URL:<http://www.resortservice.co.jp/>

運営



東急リゾート

全国の別荘、リゾートマンション、会員制リゾートホテル「東急ハーヴェストクラブ」の新規受託販売から、仲介まで、別荘リゾートのエキスパートがお手伝いいたします。
URL:<http://www.tokyu-resort.co.jp/>


仲介 その他



東急イーライフデザイン

高齢者の皆さまの安全で快適なシニアライフをめざして、住まいづくりと施設運営のノウハウを活かした「安心と温かさで包むシニア住宅と介護付有料老人ホーム」の経営・運営を展開しています。
URL:<http://www.e-life-design.co.jp/>


運営



東急住生活研究所

不動産・住生活・都市開発・リゾート・各種サービス事業に関するマーケティング、環境経営に対する支援を行っているシンクタンクです。
URL:<http://www.tokyu-jsk.co.jp/>

その他(調査研究)



第三者意見



東京大学生産技術研究所 教授

野城 智也氏

【プロフィール】

東京大学大学院工学系研究科 博士課程修了（工学博士）。建設省建築研究所 研究員、東京大学大学院 助教授等を経て、2001年から現職。2009年4月～2012年3月までは東京大学生産技術研究所 所長も務める。

東急不動産は、東急グループの存在理念である「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」を体現する企業活動を展開してきた。本報告書にちりばめられたCSRにかかわるさまざまな取り組み（特に、顧客満足度の向上や雇用・労働への取り組み）を拝読すると、1918年に設立された田園都市株式会社を淵源とする組織のDNAが脈々と受け継がれていることが実感できる。このDNAは、近代日本社会が生み出した最も良質な精華であるといつてよい。これから我が国が直面するであろう疾風怒濤に揺らぐことなく、この素晴らしいDNAが保持発展されていくことを切に願いたい。

さて、CSR報告書は、社会的存在としての企業がその活動について、利害関係者に対して説明責任を果たす手段であると考えられる。そこで、以下、CSRへの取り組み内容そのものよりも、本報告書の記述が利害関係者の関心を満たし得ているのかどうかという観点から感想を列挙してみたい。

(1) CSR報告書においては、自らの企業の社会的責任とは何であって、その責任を果たすために経営層がどのように能動的に関与していくのかが、経営トップによって具体的に表明されていることが期待されている。本報告書では、冒頭の涌井史郎氏との対談がその表明の場であると推測されるが、対談での発言からだけでは、表明内容を俯瞰的・系統的に理解することは難しい。来年度以降の報告書では、社会的責任に関する認識、および経営層の能動的関与について包括的・系統的な説明が記載されることを希望する。

(2) 東急不動産グループ全体の事業領域は広範囲に及ぶだけに、さまざまな利害関係者がいるはずである。本報告書では、顧客、従業員に比べて、他の利害関係者に関する記述が希薄であるように感じられた。どのような

利害関係者がいるかを一覽的に示し、それぞれの利害関係者との間にどのような課題があるのかという基本認識を記載していただくとよかったように思う。

(3) CSRを実効的に展開するためには、例えばPDCAサイクルなどにより、活動状況・効果をレビューし、取り組みをさらに継続的に改善していくことが必要である。来年度以降の報告書においては、CSRのロードマップが示され、それを下敷きに進捗状況を記載するような説明スタイルを期待したい。

(4) 本報告書では、環境保全への取り組み、経営体制、顧客満足度の向上、雇用・労働への取り組み、社会に貢献する事業と取り組み、という5つの柱が立てられている。一方、CSRに関する国際規格ISO26000（JIS Z26000社会的責任に関する手引）では、組織統治、人権、労働慣行、環境、公正な事業慣行、消費者課題、コミュニティへの参画およびコミュニティの発展という7つの中心課題が立てられている。その内容を比較すると、5つの柱は、7つの中心課題の大半をカバーしている。ただ、人権、公正な事業慣行にかかわる記述は、他の課題に比べ希薄である。これは、東急不動産にとっては、いわずもがなの当たり前のことであるがゆえにであると想像する。しかし、ISO26000の7つの課題に即した構成をとったCSR報告書を作成する企業が国内でも増えていく予兆もあることから、人権、事業慣行についても、来年度以降の報告書ではもう少し詳細に言及すべきだと思う。

(5) また、ISO26000で取り上げられている、持続可能な消費、雇用創出、技術の開発および技術へのアクセス、富および所得の創出、社会的投資などの課題についても、何らかの記述を来年度以降の報告書に加えていくことも検討してもよいのではあるまいか。

以上

第三者意見をいただいて



東急不動産(株)
取締役 副社長執行役員

岡本 潮

当社グループのCSRへの取り組みと本CSRレポートの記述について野城先生よりコメントをいただきましたことにお礼を申し上げます。

当社グループに受け継がれている企業風土に対して一定の評価をいただきましたことは、これまでのCSRへの取り組みをお認めいただけたことと理解し、気を引き締め直して、このよき伝統を将来に継承してまいります。

一方、経営層の能動的な情報発信やお客さま・従業員以外のステークホルダーに関する記述の希薄さについては、ご指摘を真摯に受け止めたいと思います。当社グループのCSRレポート発行の歴史は浅く、まずはCSR推進の基盤づくりのために、お客さまや一般の読者の方にもわかりやすい誌面づくりを心がけ

ることを優先してまいりました。未熟な点が多々あることはご指摘のとおりですので、今後はより多くのステークホルダーの皆さまにご理解をいただけるよう、そのほかの課題への対応も含め、しっかりとした情報開示に取り組んでまいります。

事業活動を通して社会の皆さまの期待に応え、社会の持続的発展に貢献することが当社グループの経営課題としてのCSRであるとの認識のもと、ステークホルダーの皆さまからさらに信頼される企業集団になるべく、今後も日々努力を重ねてまいります。

野城先生には、今後もいろいろな場面において引き続きご指導を賜りたいと存じます。どうぞ宜しくお願いいたします。



東急不動産(株)は、世界的な社会的責任投資(SRI)の指標である「ダウ・ジョーンズ・サステナビリティ・アジア・パシフィック・インデックス」に選定されています。




FTSE4Good

東急不動産(株)は、社会的責任を果たしている企業により構成される株式インデックス「FTSE4Good」に選定されています。

**We support
the work of**



持続可能な社会をめざして
私たちは  UNEP (国連環境計画) の活動をサポートします。



東急不動産

〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-21-2
URL:<http://www.tokyu-land.co.jp/>



非食用の植物油を原料としたインキ
を使用しています



適切に管理された森林から生産された
FSC® 森林認証紙を使用しています