

CSR

東急不動産ホールディングスグループのCSR

CSRビジョン

CSR推進体制

東急不動産ホールディングスグループ行動基準

マテリアリティの特定と機会・リスク

東急不動産ホールディングスグループのESGマネジメント

トップコミットメント

お客さまへの価値創造

環境保全への取り組み

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

SRIインデックスへの選定

統合報告書・CSRレポート

ESG投資家の皆さまへ

個人投資家の皆様へ



株主優待情報



中長期経営計画

Value Frontier 2020

CSR



## 東急不動産ホールディングスグループのCSR



当社グループでは、持続的成長と長期的企業価値向上を実現するため、「事業活動を通じて社会課題の解決に取り組み、ステークホルダーの皆さまの満足度を高める」というグループのCSRビジョンのもと、ESG（環境・社会・ガバナンス）を重要な経営課題と位置づけ、ESG経営を推進しています。

CSRビジョン

CSR推進体制

東急不動産ホールディングスグループ行動基準

マテリアリティの特定と機会・リスク

東急不動産ホールディングスグループのESGマネジメント

- CSR

■ 東急不動産ホールディングスグループのCSR

> CSRビジョン

> CSR推進体制

> 東急不動産ホールディングスグループ行動基準

> マテリアリティの特定と機会・リスク

> 東急不動産ホールディングスグループのESGマネジメント

> トップコミットメント

⊕ お客さまへの価値創造

⊕ 環境保全への取り組み

⊕ 地域社会への貢献

⊕ 雇用・労働への取り組み

⊕ 経営体制

> SRIインデックスへの選定

> 統合報告書・CSRレポート

> ESG投資家の皆さまへ

> 個人投資家の皆様へ



> 株主優待情報



> 中長期経営計画

Value Frontier 2020

> CSR



## CSRビジョン

**私たちは、事業活動を通じて社会課題の解決に取り組み  
ステークホルダーの皆さまの満足を高めます。**

私たちを取り巻く社会には、地球温暖化や生態系保全などの環境問題から、高齢社会や少子化問題などの社会的課題、企業のコンプライアンスやリスクマネジメント体制強化など、さまざまな問題や課題が山積しています。そのなかで東急不動産ホールディングスグループが果たせる企業の社会的責任（CSR）とは、事業活動を通じて、そのリソースを活かした取り組みを推進し、社会が抱える課題を解決していくこと、これ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だと定義しています。そのために私たちは、「東急不動産ホールディングスグループCSRビジョン」を共有するとともに、CSRを重要な経営課題として位置づけ、本業を通じて取り組みを推進しています。

東急不動産ホールディングス（株）

CSR

東急不動産ホールディングスグループのCSR

CSRビジョン

CSR推進体制

東急不動産ホールディングスグループ行動基準

マテリアリティの特定と機会・リスク

東急不動産ホールディングスグループのESGマネジメント

トップコミットメント

お客さまへの価値創造

環境保全への取り組み

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

SRIインデックスへの選定

統合報告書・CSRレポート

ESG投資家の皆さまへ

個人投資家の皆様へ



株主優待情報



中長期経営計画

Value Frontier 2020

CSR

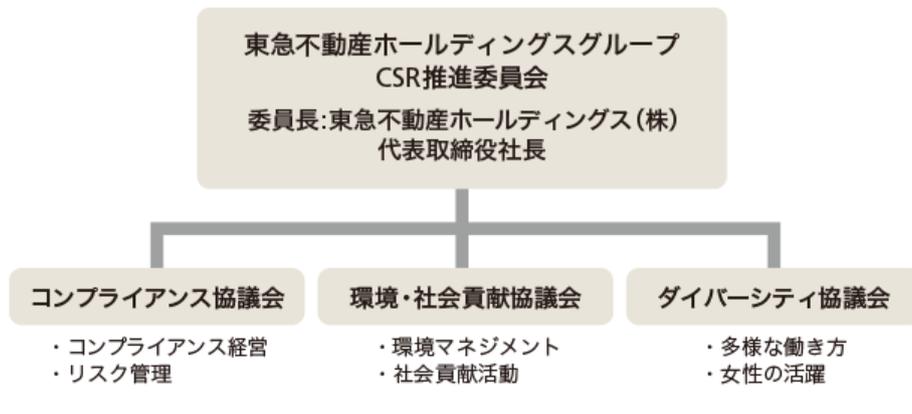


## CSR推進体制

東急不動産ホールディングスグループでは、CSRのさまざまな課題に対して取り組みを推進するため、代表取締役社長直轄の「CSR推進委員会」を設置しています。

さらに「CSR推進委員会」の下部組織として、「コンプライアンス協議会」「環境・社会貢献協議会」「ダイバーシティ協議会」を設置し、それぞれの協議会においてグループ横断的にマネジメントを進めています。

CSR推進体制図



東急不動産ホールディングス（株）

CSR

東急不動産ホールディングスグループのCSR

CSRビジョン

CSR推進体制

東急不動産ホールディングスグループ行動基準

マテリアリティの特定と機会・リスク

東急不動産ホールディングスグループのESGマネジメント

トップコミットメント

お客さまへの価値創造

環境保全への取り組み

地域社会への貢献

雇用・労働への取り組み

経営体制

SRIインデックスへの選定

統合報告書・CSRレポート

ESG投資家の皆さまへ

個人投資家の皆様へ



株主優待情報



中長期経営計画

Value Frontier 2020

CSR



## 東急不動産ホールディングスグループ行動基準

当社グループでは、全役員および従業員の行動の規範となる「東急不動産ホールディングスグループ行動基準」を定めています。これは、当社グループがステークホルダーの皆さまから信頼される企業グループであり続けるために、全役員および従業員の行動原則を明文化したものです。「東急不動産ホールディングスグループ行動基準」では、コンプライアンスはもちろん、環境や社会の論点にも言及し、当社グループが持続可能な社会の実現に向けて責任をもって行動することを促しています。

1. 法令等遵守・公正な取引の徹底	2. お客様志向の徹底	3. 適切な業務遂行の徹底	4. 適切な情報管理等の徹底	5. 良識ある行動の徹底
<ul style="list-style-type: none"> <li>●各種法令等の遵守の徹底</li> <li>●最適な調達活動と公正な取引の徹底</li> <li>●受託者責任に基づく忠実義務の徹底</li> <li>●反社会的勢力との関係遮断</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●お客様ニーズの把握と的確な商品企画</li> <li>●お客様の声への誠実かつ迅速な対応</li> <li>●お客様の安全・安心を第一とした商品・サービスの提供</li> <li>●商品・サービスの適切な説明・誠実な勧誘等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●「スピード」と「進化」を意識した責任ある業務遂行</li> <li>●「衆知結集」を旨とした組織風土の確立</li> <li>●グループ総合力の発揮</li> <li>●適切な意思決定プロセスの確保</li> <li>●適切なルール管理</li> <li>●事業推進上の関係者との適切な折衝等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●適切な文書・情報の管理と情報システムの運用</li> <li>●機密情報等の適切な管理と守秘義務の徹底</li> <li>●インサイダー取引の禁止</li> <li>●適時・適切な情報開示と広報活動</li> <li>●適正な会計処理と財務報告に係る内部統制</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●会社財産の保護</li> <li>●健全・安全・快適な職場環境の確保</li> <li>●人権の尊重</li> <li>●社会への貢献と環境への配慮</li> <li>●節度ある接待・贈答等</li> <li>●公私の峻別</li> </ul>

東急不動産ホールディングス（株）

- CSR

■ 東急不動産ホールディングスグループのCSR

> CSRビジョン

> CSR推進体制

> 東急不動産ホールディングスグループ行動基準

> マテリアリティの特定と機会・リスク

> 東急不動産ホールディングスグループのESGマネジメント

> トップコミットメント

+

お客さまへの価値創造

+

環境保全への取り組み

+

地域社会への貢献

+

雇用・労働への取り組み

+

経営体制

> SRIインデックスへの選定

> 統合報告書・CSRレポート

> ESG投資家の皆さまへ

> 個人投資家の皆様へ



> 株主優待情報



> 中長期経営計画

Value Frontier 2020

> CSR



## マテリアリティの特定と機会・リスク

中期経営計画の策定にあたり、東急不動産ホールディングスグループは、当社グループにとって長期的に重要な社会課題を抽出し、「少子高齢社会」「ライフスタイル」「環境」「働き方」「ESG投資」に高い知見を持つ有識者の意見を参考にマテリアリティを特定しました。これらの重要課題について、当社グループと関係する社会課題として認識するとともに、事業活動における機会とリスクを検証しました。持続可能な価値向上を実現するため、中長期経営計画「Value Frontier 2020」において、事業を通じて社会課題へ取り組みを実現します。

### 選定プロセス

**Step 1** 社会課題の把握と整理

重点課題を特定するにあたり、当社グループの経営計画、GRIガイドライン、ISO26000、SDGs、日本政府や経済団体に認識される課題などを参考に社会課題を洗い出し、470項目のロングリストを作成しました。



**Step 2** 課題の統合と集約

470項目の社会課題について、類似項目の整理や当社グループへの関連性を加味し、統合・集約しました。その結果をもとに、自社の価値創造プロセスとの関連性、ステークホルダーの期待や要請から重要性を仮評価し、31項目のマテリアリティを抽出しました。

**Step 3** 経営陣・有識者へのヒアリング

経営陣と専門分野に高い知見を持つ有識者にヒアリングを実施。自社および社会における社会課題の重要性について意見を収集しました。

経営陣	コメント
代表取締役社長 大隈 郁仁	<ul style="list-style-type: none"> <li>経営の健全性や持続性のために、独立社外取締役の視点も重視し、課題を組み合わせて取り組み内容を検討することが必要</li> <li>さらなる競争力強化に向け、グループの多様性を活かし、他社との差別化を図れる項目を重視すべき</li> </ul>
取締役 執行役員 西川 弘典 一般管理部門管掌	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢化やIoTが進む社会において、さまざまな課題を組み合わせ一体的に提供できるサービスがビジネスにつながる</li> <li>リゾート事業を手がけるうえで関連する気候変動問題に対し、事業を通じた環境負荷低減への取り組みが求められる</li> </ul>

東急不動産  
ホールディングスグループの  
**復興支援  
プロジェクト**  
東日本大震災

日本に  
笑顔を

日本中に笑顔があふれますように。

**「緑をつなぐ」プロジェクト**



都市と自然をつなぐ。  
ひとと未来をつなぐ。

専門分野有識者	コメント
<p><b>少子高齢社会</b> 松田 智生 氏 (株)三菱総合研究所プラチナ社会研究センター 主席研究員チーフプロデューサー</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者を要介護にさせないこと（スポーツ・食事・生涯学習など）をビジネス化していくこと、つまり対処でなく予防の視点が重要</li> <li>高齢社会において、健康に関するビッグデータの活用等IoTは非常に重要な役割を担う新たな成長産業の可能性がある</li> </ul>
<p><b>生活/ライフスタイル</b> 研究所（匿名）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>時間を過ごすために足を運んでもらえる空間とは何かという視点が重要</li> <li>少数派がマスになってきたと捉える方がビジネスには役立つ（例：未婚/DINKs/在宅勤務など）</li> </ul>
<p><b>環境</b> 涌井 史郎 氏 東京都市大学環境情報学部 教授</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後は生活者がそれぞれの多様性に合わせて柔軟に変えることができるプラットフォーム的な空間やサービスが期待される</li> <li>環境への取り組みでいかに価値を創造していけるかがポイント</li> </ul>
<p><b>働き方</b> 土屋 恵子 氏 アデコ株式会社 取締役 人事本部長</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>働き方の変化として、「Work From Anywhere（オフィスからだけではなく、家やサテライトオフィスなどから仕事を行うスタイル）」など、ひとつの場所にとらわれない柔軟な働き方が重視される</li> <li>社会のダイバーシティはさらに進み、建物や環境への反映が求められる</li> </ul>
<p><b>ESG投資</b> 荒井 勝 氏 社会的責任投資フォーラム（JSIF） 会長</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ESG投資において現在重視されているのは「ガバナンス」であり、取締役会について適切に機能しているかが問われる</li> <li>方針および計画・体制を構築し、PDCAサイクルを回して実績を開示するべき</li> </ul>

※ 有識者の所属・役職等は、ヒアリング時点（2016年6月）のものです。

**Step 4** **マテリアリティの特定**

ヒアリング結果をもとに、当社グループが優先して取り組むべき各課題の重要度について妥当性を検証しました。評価結果をマテリアリティマップにプロットして整理し、7つにグルーピングしました。

マテリアリティは、CSR推進委員会を経て取締役会へ報告し、特定されました。



# 東急不動産ホールディングスグループのマテリアリティ

マテリアリティ	機会	リスク
<b>経済/政治/規制の変動</b> 日本政府の社会保障課題や民営化推進、世界経済の不確実性などが事業機会や資金調達に大きく影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>新たな事業機会の獲得</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>長期的金利上昇リスク</li> </ul>
<b>生活の多様化/グローバル化</b> 街づくり企業として、ライフ・ワークスタイルの多様化、消費者ニーズの多面的な対応の必要性拡大、地域コミュニティの活性化などが事業機会に大きく影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>インバウンド需要</li> <li>海外事業機会拡大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国内総需要減少（需要の多様化）</li> </ul>
<b>地域社会/都市の安心安全</b> 不動産テロップターとして、既存ストックの増加・老朽化、災害対応の必要性増加が事業機会に大きく影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存ストック関連市場拡大</li> <li>公共資産処理・運営民営化加速</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家問題</li> <li>既存ストック劣化</li> </ul>
<b>少子高齢社会の進行</b> 住まいやシニア事業を展開する企業グループとして、国内の少子高齢化・人口減少などが、事業機会に大きく影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>シニア関連需要拡大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>生産年齢人口減少による需要減少</li> </ul>
<b>IoT/イノベーション</b> モノ・コトどちらも提供する企業として、IoT技術の進展がイノベーションやビジネスモデル変化に大きく影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業革新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存事業の参入障壁低下と乗り遅れ、情報セキュリティ管理の厳格化</li> </ul>
<b>社会的要請の厳格化</b> 消費者からの多面的な対応要請、コーポレート・ガバナンスなど多様なファクターが経営体制に大きく影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>非財務価値の高まり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>各種リスク対応の厳格化</li> </ul>
<b>自然環境の変化</b> 街づくりを担う企業として、気候変動の深刻化に伴うインフラの整備や投資家の関心事の変化が事業機会・継続に大きく影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>環境市場の拡大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>気候変動リスクの拡大</li> </ul>

中期経営計画

ESG経営

CSR

東急不動産ホールディングスグループのCSR

- > CSRビジョン
- > CSR推進体制
- > 東急不動産ホールディングスグループ行動基準
- > マテリアリティの特定と機会・リスク
- > 東急不動産ホールディングスグループのESGマネジメント
- > トップコミットメント
- + お客さまへの価値創造
- + 環境保全への取り組み
- + 地域社会への貢献
- + 雇用・労働への取り組み
- + 経営体制
- > SRIインデックスへの選定
- > 統合報告書・CSRレポート
- > ESG投資家の皆さまへ

> 個人投資家の皆様へ



> 株主優待情報



> 中長期経営計画

Value Frontier 2020

> CSR



# 東急不動産ホールディングスグループのESGマネジメント



## 2020年度 KPI目標

項目		2020年度目標	2016年度実績	
E 環境 Environment	環境	CO <sub>2</sub> 排出量	2005年度比25%削減	2005年度比 - 20%
		水使用量	2005年度比25%削減	2005年度比 + 10%
		廃棄物排出量	2005年度比25%削減	2005年度比 + 0.7%
		CASBEE、DBJなどの環境認証取得※1	100%	100%
		建物緑化（屋上・壁面など）※1	100%	100%
		緑をつなぐプロジェクト（森林保全面積）	2,000ha	1,223ha
S 社会 Social	働き方改革	労働時間（平均残業時間・法定外）	（社内目標）	15.6時間
		ストレスチェック受診率	100%	85.3%
		女性採用比率	30%以上	41.6%
		女性管理職比率	（社内目標）	5.7%
		障がい者雇用率	2.2%	1.96%
		健康診断受診率	100%	98.2%
	ソーシャルニーズ	災害時滞在スペース確保※1	100%	100%
		バリアフリー法認定建築物※1	100%	100%
		マンション防災備蓄品設置※2	100%	100%
		介護士等専門資格保有者※3	80%	67%
G ガバナンス Governance	コーポレート・ガバナンス	独立社外取締役人数（比率）	1/3（約33%）以上	3/13（23%）
		取締役会への出席率	100%	100%
		女性取締役	1名以上	0名
		コンプライアンス行動基準遵守	100%	94%
		コンプライアンス・ヘルプライン窓口認知率	100%	74%

※1 東急不動産（株）のオフィスビル・商業施設の新築大型物件

※2 東急不動産（株）の新築マンション

※3 介護職従事者