

CSR

東急不動産ホールディングスグループのCSR

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  
**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。



トップコミットメント

ESG投資家の皆さまへ >>> [ここをクリック](#)

MEMBER OF  
**Dow Jones Sustainability Indices**  
In Collaboration with RobecoSAM

FTSE4Good

FTSE Blossom Japan

MSCI 2017 Constituent  
MSCI Japan ESG  
Select Leaders Index

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

お客様への価値創造



- サービス・品質の向上
- 安心・安全の追求
- 少子高齢社会への対応
- コミュニケーションの促進

環境保全への取り組み



- 気候変動
- 生物多様性
- 汚染と資源
- 水使用
- サプライチェーン（環境）

地域社会への貢献



- サプライチェーン（社会）
- 人権とコミュニティ
- 地域や社会への貢献

雇用・労働の取り組み



- 健康と安全
- 働く人の人権と労働基準
- ダイバーシティ推進

経営体制



- コーポレートガバナンス
- コンプライアンス
- 腐敗防止
- リスクマネジメント
- 情報セキュリティ

統合報告書・CSRレポートダウンロード  
(バックナンバー)



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

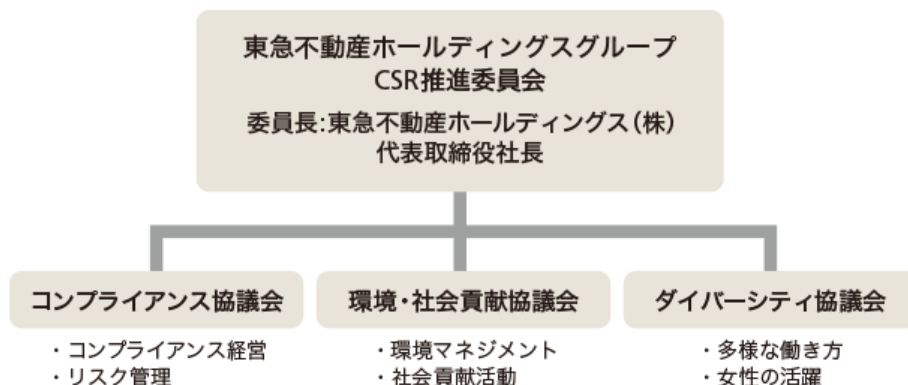


## CSR推進体制

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> 不動産デベロッパーとして、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

CSR

東急不動産ホールディングスグループのCSR

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  
**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。

## トップコミットメント



東急不動産ホールディングス株式会社  
代表取締役社長

大隈 郁仁

### 中長期経営計画の後半期（ステージ2）に際して

2014年に発表した7カ年にわたる中長期経営計画「Value Frontier 2020 価値を創造し続ける企業グループへ」が折り返し地点を迎えました。

まずは、中長期経営計画の前半期（ステージ1）を振り返りたいと思います。2016年度の営業利益は732億円（2013年度614億円）、DEレシオは2.6倍（2013年度2.7倍）となり、「中期経営計画 2014-2016」で掲げた目標を達成しました。この3年間で、着実な利益成長と財務基盤の強化を実現することができたことと自負しています。2016年3月には、日本一の商業地である銀座に、東急グループの東の拠点となる大型商業施設「東急プラザ銀座」を開業しました。当社グループが得意とする「地域に溶け込み、地域から愛される街づくり」を実践し、今後も銀座の街と一体となって新たなにぎわいを創出していきたいと考えています。

2017年度からは、中長期経営計画の後半期（ステージ2）です。私たちを取り巻く事業環境や社会・経済環境が大きく変化するなか、新たな中期経営計画を策定するにあたり、まず当社グループにとって長期的に重要な社会課題（マテリアリティ）を特定しました。そして、特に着目すべき環境変化として、グローバルな都市間競争の激化、インバウンド需要の増大、ストック関連やシニア関連の市場拡大などを抽出しました。そのような環境認識のなかで、今回の「中期経営計画 2017-2020」を策定し、2020年度の財務面の目標を、営業利益930億円、当期純利益※420億円、DEレシオ2.3倍程度、EBITDA倍率10倍水準と決めました。2014年の中長期経営計画策定時点では、2020年度の営業利益目標を1,000億円としていましたが、大型プロジェクトのスケジュール変更などの影響を受け、より長期にわたって安定的に成長することが企業価値向上に資すると考え、軌道修正を図りました。

一方で、当期純利益を新たに目標指標とし、株主還元を意識した経営により、これまで以上に株主の皆さまの期待に応えていく所存です。

※「当期純利益」は「親会社株主に帰属する当期純利益」のこと。以下に同じ。

### グループの多様性と独自性を活かした価値創造へ

中期経営計画の策定にあたって社内で繰り返し議論を重ねたのが、当社グループの将来像や「グループらしさ」の具体的なイメージです。私たちはグループのありたい姿として「価値を創造し続ける企業グループ」を掲げていますが、その価値創造の理想形を描き、具現化するのが経営者の役割です。

私は、幅広い事業展開と豊富なお客さま接点により、お客さまのライフステージに合わせた商品・サービスをグループ全体で提供できることこそが、他社にはない当社グループの強みだと考えています。そして、私たちが持つ多種多様な商品・サービスを組み合わせ、ハードとソフト一体の価値を提供することで、ハコやモノの枠を超えてライフスタイルを創造・提案していく。それが、グループの多様性と独自性を活かして「グループらしさ」を発揮した価値創造なのだと考えています。

暮らしの起点となるマンション、シニア住宅、学生レジデンスは、新しい住まい方の提案へ。賃貸・管理を軸とするオフィスビルは、新しい働き方の提案へ。そして、商業施設、リゾート施設、ホテルなどの運営力が真価を発揮するアセットは、新しい過ごし方の提案へ。就学期から就業期を経てセカンドライフに至るまで、生活のあらゆるシーンで商品・サービスを提供する私たちには、地域社会やお客さまと長期的リレーションを構築する機会が豊富にあります。この機会を最大限に活かして、長期持続的な街づくりやストック型社会への対応など、事業を通じた社会課題の解決に取り組み、持続可能な企業価値向上の実現を図ります。

後半期（ステージ2）においては、「Value Frontier 2020」で定めた2つの基本方針「関与アセット拡大」および「新たな需要創出」を継続しながら、2021年度以降の次のステージを見据えて、将来の新たな収益の柱の確立および安定的なキャッシュフロー創出に向けた活動に取り組みます。具体的には、グループ総合力を活かした新しい価値創造を世の中に提示しながら、3つの成長戦略を推進していきます。これから順番にご説明します。



## 3つの成長戦略にかける想い

### ライフスタイル提案型の街づくり

第一の成長戦略は、「ライフスタイル提案型の街づくり」です。先ほど述べたように、地域社会やお客さまと長期的リレーションを構築しながら、生活のあらゆるシーンで、新しい住まい方、新しい働き方、新しい過ごし方を提案していくことは、当社グループならではの価値創造の取り組みです。この強みを活かして、常に時代の半歩先を行くライフスタイルを提案しながら、これまでにない街づくりを進めていきます。

その柱のひとつは、「広域渋谷圏構想」です。私たちのホームグラウンドである渋谷周辺は、青山、表参道、原宿、恵比寿、代官山など、個性豊かな街が複合的に結びつき、職・住・遊・学・憩・創など、多彩な都市機能を包含する魅力的なエリアです。私たちは、この渋谷駅を中心とするエリア一帯を広域渋谷圏と定め、グループの重点拠点として位置づけてきました。「広域渋谷圏構想」では、これら当社グループの主要物件が集積するエリアにおいて、個別プロジェクトの開発からエリアマネジメントや管理・運営までを含めたグループの独自性を打ち出す街づくりを進め、関与アセットの価値向上を図ります。「点」から「面」への開発を進め、長期持続的で広がりのある街づくりを展開していくためには、アセットを保有するだけでなく、その中身、すなわち管理・運営などのノウハウを活かしたソフト面での充実・差別化が欠かせないと考えています。

渋谷駅周辺の再開発においては、IT企業の集積、豊かな住宅地、商業・文化・トレンドの発信、良好なアクセスという渋谷のポテンシャルをさらに高めるべく、東急グループの一員として「エンタテインメントシティ SHIBUYA」の実現に取り組んでいます。

もうひとつの柱は、「世代循環型の街づくり」です。当社グループでは、2017年9月に街開きを迎える「世田谷中町プロジェクト」や2019年度竣工予定の「十日市場プロジェクト」などで、分譲マンションとシニア住宅の複合開発を進めています。これらのプロジェクトは、国内の重要な社会課題である高齢化や子育ての問題にひとつの解決策を提示する試みです。分譲マンションからシニア住宅への住み替えや地域に開かれた共用施設や保育園の設置など、コミュニティマネジメントを付加した地域社会とのつながりを育む街づくりで、多様な住まい方や健康生活の社会ニーズに応えます。多世代交流のある都市生活を実現し、ここから多種多様なライフストーリーが誕生するような街にしていきたいと考えています。



### 循環型再投資事業の領域拡大

第二の成長戦略は、「循環型再投資事業の領域拡大」です。当社グループでは、かねてよりグループの上場REIT・私募REITなどとともに、開発、保有・運用、売却、再投資というサイクルで賃貸事業のポートフォリオの拡充を図る「循環型再投資事業」を推進し、持続的な事業サイクルの実現に取り組んできました。

この循環型再投資事業の対象領域は、これまではオフィスビル、商業施設、賃貸住宅が中心でしたが、今回の成長戦略では、新たにインフラ・インダストリー、ホテル・リゾート、学生レジデンスへと対象領域を拡大することで収益力強化を図ると同時に関与アセットを拡大する方針です。これにより、当社グループの運用資産(AUM)は、2020年度には1.3兆円(2016年度0.8兆円)まで拡大する計画です。

また、今後も継続的な経済成長が見込まれる米国では、ニューヨークのマンハッタンで開発が進む大型複合ビル「425パーク・アベニュー」のプレゼンスを活かして、早期に事業基盤を整備し、積極的な事業拡大を図ります。

### ストックの活用強化

第三の成長戦略は、「ストックの活用強化」です。国内市場は人口減少で新たな需要が減り、フロー型社会からストック型社会へのシフトが加速しています。

私たちは、拡大するストック市場を大きな機会と捉え、すでに業界トップクラスの管理戸数を誇る管理事業、そして全国に売買仲介ネットワークを持つ仲介事業の飛躍的成長を図ります。これらは、いずれも当社グループの広がり象徴するストック活用型事業であり、まさにこれからの時代に必要とされる不動産ビジネスであると認識しています。

当社グループは、マンション、オフィスビル、商業施設、賃貸住宅のみならず、公営住宅、空港などの公共公益施設を含む多種多様な不動産に関与しています。

今後、これらの管理ストックのさらなる拡大を図り、関与するアセットやお客さまから派生する事業機会を積極的に獲得するとともに、仲介事業においては不動産流通情報の最大活用を進めます。このような取り組みを重ね、ストック活用型事業の成長を実現していく計画です。

## 幅広い事業領域でグループの強みを発揮する

### 4つのコア事業セグメント

続いて、セグメント別の事業戦略についてご説明します。当社グループでは、社会課題や事業環境の変化にグループ全体で柔軟に対応できる事業ポートフォリオを、7つのセグメントにより構成しています。そのうち、収益の柱であるコア事業に位置づけているのは、都市事業、住宅事業、管理事業、仲介事業の4つです。

都市事業では、グループの中核を担う強固で独自性のある事業展開をめざして、街・エリア価値の共創や循環型再投資事業の領域拡大を積極的に推進します。私自身も強い思い入れのある渋谷再開発や浜松町・竹芝の大型プロジェクトについては、それぞれのエリアのポテンシャルを最大限に引き上げ、皆さまの期待を超える魅力的で活気あふれる街づくりに取り組みます。

住宅事業では、都心、再開発、複合開発において規模拡大を図り、グループ総合力を活かして独自のプレゼンス確立をめざします。

総合不動産管理会社として圧倒的No.1をめざす管理事業では、さらなる関与アセットの拡大を図るとともに、グループ各社との連携を強化し、仲介業やリフォームなどストックを起点とした事業機会の獲得に努めます。

業界トップクラスの取扱件数・取扱高を誇る仲介事業では、幅広い事業領域を活かして、それぞれのお客さまのニーズに合わせた最適解を見つけ出し、多彩な価値を付加する「不動産情報マルチバリュークリエイター」をめざします。

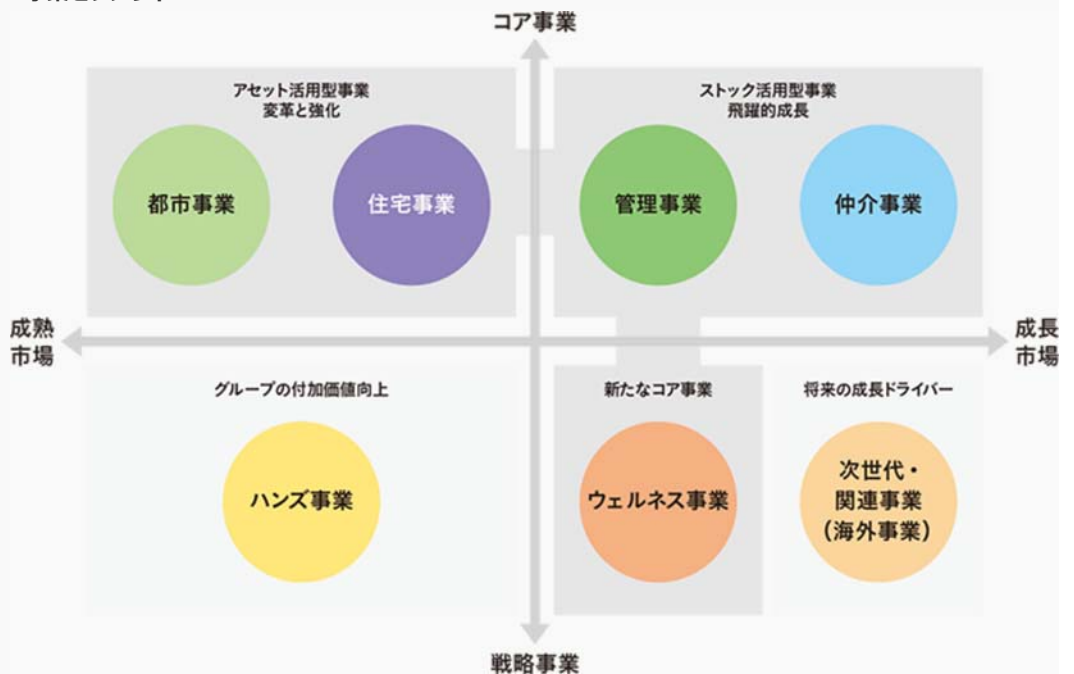
### 5本目の柱をめざすウェルネス事業

余暇、健康、シニア分野を対象に、豊かな時間と体験を提供するウェルネス事業では、長年培ってきた開発力と運営力を強みに、ウェルネス領域における業界トップポジションの確立をめざします。当社グループのウェルネス事業は、時代に先駆けて多彩な施設やサービスを開発・運営してきた歴史があり、不動産業界のなかでも独自性が際立つ存在です。インバウンド需要の増大や拡大するシニアマーケットを背景とした良好な事業環境のもと、規模拡大を進めるとともに、当該領域での循環型再投資事業を推進し、2020年度までにグループにおける5本目の収益の柱（新たなコア事業）とする予定です。

圧倒的なブランド力を誇るハンズ事業は、グループの付加価値向上に資する事業と位置づけています。ライフスタイル創造・提案No.1ブランドをめざして、さらなるブランド強化および収益構造の転換を図ります。

次世代・関連事業では、海外事業における総合デベロッパーとしてのプレゼンスを発揮するため、引き続き米国およびインドネシアを中心に事業を強化していきます。特に米国の安定的成長は、私たちにとって大きな成長機会になると考えており、アセットアロケーションの観点からも事業を強化する方針です。

### ■事業セグメント



## 財務基盤の強化で次なる成長へ

ここからは財務戦略についてご説明します。まずは投資計画です。後半期（ステージ2）の4か年におけるグロス投資額は、1兆2,300億円を見込んでいます。

都市事業においては、渋谷再開発などの既定主要プロジェクトでの投資に加え、オフィスや商業施設、インフラ・インダストリーなどの新領域での新規投資も見込み、固定資産および棚卸資産を合わせて7,800億円の投資を計画しています。新たにコア事業として成長を見込むウェルネス事業においても、ホテルやシニア住宅など、1,350億円の投資を計画しています。そのほか、分譲マンションや投資家向け賃貸住宅を含む住宅事業や、米国・インドネシアを中心とした海外事業での投資を予定しています。

グロス投資額は1兆2,300億円ですが、循環型再投資事業による回収を見込み、ネット投資額は3,700億円程度とする計画です。これは2020年度末の有利子負債残高1兆2,600億円、DEレシオ2.3倍程度を前提としています。

私は、今後の安定的な成長のためにも、適時適切かつ機動的に投資を実行できるよう、財務基盤を強化していくことが重要な経営課題だと認識しています。

財務の健全性を評価するDEレシオは、自己資本の拡充により、2016年度2.6倍（2013年度2.7倍）まで改善しました。引き続き、期間利益の積み上げなどで自己資本を積み増すことで、2020年度には2.3倍程度をめざす計画としています。

同時に、今後の大型プロジェクト稼働を控え、キャッシュフロー創出力の強化を強く意識するために、EBITDA倍率を新たな目標指標とし、2020年度に10倍水準の達成をめざします。

## 株主・投資家の皆さまと長期的な信頼関係を築く

私たちは引き続き、株主・投資家の皆さまとの長期的な信頼関係づくりに積極的に取り組んでまいります。株主還元については、安定的な配当を継続維持するとともに、配当性向の目標を25%以上に設定しています。

2016年度の配当金は1株当たり年間13円で、4期連続の増配となりました。2017年度は1株当たり年間14.5円を計画しています。今回から新たに目標指標に設定した当期純利益を意識することで、着実な利益成長による増配をめざします。優待施策も拡充しており、特に長期保有株主の皆さまに向けては、所有株式数に応じて東急ハンズ商品や当社グループ施設利用券をお選びいただけるカタログギフトの進呈を行っています。

2016年度は、個人投資家向け会社説明会を計6回開催しました。これは、個人投資家の皆さまに当社グループの経営戦略や事業内容への理解を深めていただくことを目的とするものです。

また、新たに役員の株式報酬制度を導入しました。株価の変動による利益・リスクを株主の皆さまと共有することで中長期的な企業価値向上に向けた意識を高めることを目的としております。株主の皆さまと一体となった経営を進め、皆さまの期待に応えてまいります。

### ■ 1株当たり配当金の推移



2013年度の中間配当以前の配当金は、東急不動産㈱における配当金を記載しています

## ESG経営が持続的な成長をもたらす

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。

冒頭にも述べたとおり、今回の中期経営計画を策定するにあたり、当社グループの重要なマテリアリティ（社会課題）を各分野の社外有識者とともに特定しました。その結果を踏まえ、ESGの観点から4つのテーマ「コーポレート・ガバナンス」「働き方改革」「ソーシャルニーズ」「環境」を策定し、それぞれに2020年度の目標値（KPI）を設定しました。今後は、このKPIによるマネジメントを進めます。

経営の公正性と透明性を高めるため「コーポレート・ガバナンス」においては、2016年度以降、独立社外取締役の3名体制化、指名・報酬委員会の設置、役員の株式報酬制度の導入、取締役会実効性評価の実施など、着実な改善を重ねています。

また、従業員一人ひとりの「働きがい」に勝る組織の活力はないと考え、ダイバーシティ、ワークライフバランス、健康経営の観点から、グループ全体で「働き方改革」に取り組んでいます。

今後も、リーダーである私が率先してESG経営を推進し、公平性と透明性のある情報を社外へ開示することで、投資家を含むすべてのステークホルダーの皆さまからの信頼獲得に努めてまいります。

### 国際イニシアチブへの支持

当社グループは、OECD多国籍企業行動指針、国際労働基準を支持・尊重しています。また、2016年12月に「国連グローバル・コンパクト」の支持を表明しました。私はここに国連グローバル・コンパクトが掲げる「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」からなる10原則を支持することを再度表明します。引き続き、責任ある経営を推進し、持続可能な社会実現に向け貢献してまいります。

## 国連グローバル・コンパクト10原則

人権	<ul style="list-style-type: none"><li>●原則1：人権擁護の支持と尊重</li><li>●原則2：人権侵害への非加担</li></ul>
労働	<ul style="list-style-type: none"><li>●原則3：結社の自由と団体交渉権の承認</li><li>●原則4：強制労働の排除</li><li>●原則5：児童労働の実効的な廃止</li><li>●原則6：雇用と職業の差別撤廃</li></ul>
環境	<ul style="list-style-type: none"><li>●原則7：環境問題の予防的アプローチ</li><li>●原則8：環境に対する責任のイニシアティブ</li><li>●原則9：環境にやさしい技術の開発と普及</li></ul>
腐敗防止	<ul style="list-style-type: none"><li>●原則10：強要や贈収賄を含むあらゆる形態の腐敗防止の取組み</li></ul>

[国連グローバル・コンパクトについてはこちら](#)

また、当社は国連グローバル・コンパクトの日本におけるローカル・ネットワークである「グローバル・コンパクト・ネットワーク・ジャパン」の会員企業です。

[グローバル・コンパクト・ネットワーク・ジャパンについてはこちら](#)



## 挑戦するDNAで自ら変革をリードする

現時点で、東京五輪が開催される2020年以降の事業環境を見定めることは大変難しいことですが、私は当社グループのミッションは大きく変わらないと考えます。

価値を創造し続ける企業グループとして、ハコやモノの枠を超えてライフスタイルを創造・提案する。新しい住まい方、新しい働き方、新しい過ごし方を提案し、生活のあらゆるシーンで選ばれる存在になる。それが私たちのめざす姿であり、当社グループが社会に存在する意義です。

お客さまや社会から必要とされ続けるためには、盤石な経営基盤を整えると同時に、変化に柔軟かつ果敢に挑む「挑戦するDNA」が不可欠です。グループで長年培ってきた「挑戦するDNA」を自ら発揮し、不確実な未来を見据えた経営と変革をリードしてまいります。今後とも、当社グループへの変わらぬご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

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

トップコミットメント

お客さまへの価値創造

サービス・品質の向上

安全・安心の追求

少子高齢社会への対応

コミュニケーションの促進

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  
**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。

## お客さまへの価値創造



東急不動産ホールディングスグループでは、社会のライフスタイル・価値観の多様化や少子高齢社会といった課題に対応し、お客さまに合った価値のある商品・サービスを提供することで、お客さまの満足の追求に取り組んでいます。

サービス・品質の向上

安全・安心の追求

少子高齢社会への対応

コミュニケーションの促進



- CSR

東急不動産ホールディングスグループのCSR

> トップコミットメント

■ お客さまへの価値創造

> サービス・品質の向上

> 安全・安心の追求

> 少子高齢社会への対応

> コミュニケーションの促進

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  
復興支援  
プロジェクト  
東日本大震災



## サービス・品質の向上

### お客さまの声を活かした住まいづくり

東急不動産（株）の住まい「BRANZ（ブランズ）」では、アンケートやインタビューによるお客さまの生の声を聞く活動「BRANZ VOICE（ブランズボイス）」を行っています。

そこで得られたさまざまな声からお客さまのニーズを把握し、「BRANZ」が持つ知見と総合力による独自の視点で具体化。“暮らしを高める機能美”をコンセプトに、オリジナル商品企画「MEUP（ミアップ）」として開発を進めています。これまで、お客さまから特に声が多かった水回りの調査から、MEUPで開発した、オリジナルのキッチン・洗面化粧室・浴室を物件に導入し商品化しています。



グループインタビュー



洗面カウンター

洗面化粧台をゆったり使いたい人と、忙しい朝だからこそ二人同時に使いたい人。それぞれのライフスタイルに合わせ、2つの洗面カウンターをご提案

東急不動産（株）

### サービス・ウェイ・フォーラム

東急不動産ホールディングスグループでは、2009年より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※でお互いの持つノウハウや情報の共有などを通じて、サービス向上をめざし「サービス・ウェイ・フォーラム(SWF)」の活動を行っています。

たとえばSWFの活動のひとつとして会員制ホテルの東急ハーヴェストクラブでは、ホスピタリティあふれるサービスを身に付けることを目的とする研修プログラム「ホスピタリティ感度向上プログラム」を開発しました。

さらに、お客さまのお顔を覚える取り組みと同時に、お客さまにスタッフを覚えていただくことを目的に、スタッフを紹介した「スタッフボード」や名刺代わりにお客さまにお渡しする「フェイスカード」の導入により、お客さまとのリレーションの強化に努めています。

※（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）



研修の様子



スタッフボード

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

- CSR

+ 東急不動産ホールディングスグループのCSR

> トップコミットメント

■ お客さまへの価値創造

> サービス・品質の向上

> 安全・安心の追求

> 少子高齢社会への対応

> コミュニケーションの促進

+ 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  
復興支援  
プロジェクト

日本に  
笑顔を

東日本大震災

日本中に笑顔があふれますように。

## 安全・安心の追求

### 防災への取り組みを強化

東急不動産（株）の分譲マンション「BRANZ」は、業界に先駆けて備蓄倉庫の分散配置を標準化するなど、これまで防災対策に積極的に取り組んできました。さらに建物構造の強化や備蓄物の整備、管理組合単位の防災活動への備えなどを包括的に整備するとともに、入居者の防災の意識と知識の向上を図り、防災への取り組みを強化しています。



備蓄倉庫備品の一例

東急不動産（株）

### 安全・安心を追求したマンションづくり

東急不動産（株）では、居住者の皆さまが安全・安心に暮らしていただけるマンションづくりを追求しています。

地震時の家具転倒防止のため、振動台実験を行い、間仕切壁などを家具転倒防止金具取付用補強仕様とし、家具の金具固定の際に十分な壁の強度設定としています。



振動台実験の様子

協力：東急建設（株）技術研究所

東急不動産（株）

### リフォームを通じた耐震強化

（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、今の家の内・外装、設備を一新するだけでなく、「芯から強く、永く住める家」に再生します。震度6強の地震と、その後の余震に備える「耐震システム」は耐震補強だけでなく、最新の制震装置を標準搭載。安全・安心な住まいに再生します。



（株）東急ホームズ

- CSR

東急不動産ホールディングスグループのCSR

> トップコミットメント

■ お客さまへの価値創造

> サービス・品質の向上

> 安全・安心の追求

> 少子高齢社会への対応

> コミュニケーションの促進

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  
**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。

## 少子高齢社会への対応

### シニアライフ事業の展開

東急不動産（株）は、高齢社会の進展と、住まう方に対する意識の変化による新しい住宅ニーズに対応して、「グランクレール」シリーズを展開しています。お客さまが安心して暮らしを楽しむステージとして、バリアフリーの快適な居住空間はもちろん、食事や医療サービスなどの生活支援サービスを提供。健康な方から介護が必要な方まで、多様なシニアライフにお応えするきめ細かなサービスで将来の安心をサポートする、理想の住まいづくりをめざしています。



また、シニアのお客さまが、ご自宅にいながら自分らしく生き生きとした人生を歩み、健康管理や交流を促す仕組みづくりを行うことで、「地域包括ケア」の実現をめざし、2015年より大手デベロッパーとして初めて、シニア向けワンストップ型生活サービスの「ホームクレール」を開始しました。

東急不動産（株）、東急イーライフデザイン

### ジュニアゴルフレッスン

東急不動産（株）と（株）東急リゾートサービスは、子どもたちの健全な身体づくりやゴルフ技術・マナーの向上などを目的に、小学生を対象とした「夏休みジュニアゴルフレッスン」を開催しています。2015年度は8月に大多喜城ゴルフ倶楽部(千葉)で開催し、親子ペア26組・子ども51人がプロのレッスンを受け、ゴルフを体験しました。



大多喜城ゴルフ倶楽部



ゴルフレッスンの様子

(株) 東急リゾートサービス, 東急不動産 (株)

### マンションを通じた子育て支援

東急リバブル（株）は2015年9月に、「子育て家族のシアワセ創造」をコンセプトにしたリノベーションマンション「ルジェンテ・リベル志木」のモデルルームをオープンしました。専有部には、子育て家族が快適に安心して暮らせる、お子さまの将来を考えた間取り計画「子育て応援プラン」を用意しました。同プランを採用した住宅では、子どもや子育て家族が快適に安心して暮らせるよう、専有部、共用部、管理体制から立地環境、周辺環境に至るまで、専属の認定士によるチェックを受け、ミキハウス子育て総研の「子育てにやさしい住まいと環境」認定を取得しています。



「ルジェンテ・リベル志木」モデルルーム

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

トップコミットメント

お客さまへの価値創造

サービス・品質の向上

安全・安心の追求

少子高齢社会への対応

コミュニケーションの促進

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  
**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。

## コミュニケーションの促進

### お客さまとのコミュニケーション

当社グループでは、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くため、会員組織「東急こすもす会」を運営しています。7万人を超える「東急こすもす会」会員の皆さまと、会員情報誌「こすもす」や会員専用ウェブサイト「こすもすweb」を通して、コミュニケーションを深めています。



会員情報誌「こすもす」

東急不動産ホールディングス（株）

### テナントさまとのコミュニケーション

東急不動産（株）は、運営するビルのオフィスワーカーの方に、充実したオフィスライフを過ごしていただくため、フリーペーパー「おふいすと」を発行しています。また、（株）イーウェルと提携して、東急不動産グループ独自の優待情報をご利用いただける入居テナントさま専用ウェブサイト「おふいすとCLUB」を提供し、ご好評いただいています。



フリーペーパー「おふいすと」

（株）イーウェル, 東急不動産（株）

CSR

東急不動産ホールディングスグループのCSR

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

気候変動

生物多様性

汚染と資源

水使用

サプライチェーン（環境）

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復興支援プロジェクト



東日本大震災

日本中に笑顔があふれますように。

# 環境保全への取り組み



東急不動産ホールディングスグループでは、環境ビジョンに基づき、5つの環境課題（気候変動、生物多様性、汚染と資源、水使用、サプライチェーン）に対して3つの視点で取り組んでいます。



都市と自然をつなぐ。ひとと未来をつなぐ。

東急不動産ホールディングスグループ

## 環境ビジョン

1998年基本理念策定 2015年改定

- 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。

### 3つの視点

- 目標を開示して実行します。
- 先進的な取り組みに挑戦します。
- 社会の皆さまと協働して取り組めます。

### 5つの環境課題

- 気候変動 ●生物多様性
- 汚染と資源 ●水使用
- サプライチェーン

気候変動

生物多様性

汚染と資源

水使用

サプライチェーン（環境）

## - CSR

## + 東急不動産ホールディングスグループのCSR

## &gt; 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

## &gt; 気候変動

## &gt; 生物多様性

## &gt; 汚染と資源

## &gt; 水使用

## &gt; サプライチェーン（環境）

## + 地域社会への貢献

## + 雇用・労働への取り組み

## + 経営体制

## &gt; SRIインデックスへの選定

## &gt; 統合報告書・CSRレポート

## &gt; ESG投資家の皆さまへ

## &gt; 個人投資家の皆様へ



## &gt; 株主優待情報



## &gt; 中長期経営計画

## Value Frontier 2020

## &gt; CSR



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。

## 気候変動

### 方針

東急不動産ホールディングスグループは、気候変動が事業活動に大きな影響を与える重要な環境課題であると認識しています。

2014年に、気候変動に関する政府間パネル（IPCC）の第5次評価報告書が公表されました。それによると、地球温暖化には疑う余地がなく、20世紀以降の温暖化は人間活動による可能性が極めて高いとされています。地球温暖化による気候変動は、海面上昇だけでなく、大雨・洪水の増加や干ばつなどの異常気象につながります。当社グループの事業では、スキー場の運営のように降雪量などの気象条件が直接的に事業活動に影響を与えるものだけでなく、事業に必要なさまざまな物資の調達に地球規模で困難になるなどの間接的な影響を受ける可能性があります。

そのような課題認識のもと、当社グループでは、事業拠点および保有するオフィスビル、商業施設、リゾート施設などにおけるエネルギーの効率的な利用と再生可能エネルギーの利用を推進し、事業活動が与える気候変動への影響を減らすことに取り組みます。また、当社グループにとって、省エネルギーに優れたオフィスビル、商業施設、リゾート施設などを開発・運営することは、事業機会の創出、競争力の向上につながると考えています。

当社グループは、設計会社・施工会社・利用されるお客さまなどのステークホルダーと協働して、低炭素社会の実現をめざし、気候変動とエネルギー消費の課題に取り組みます。

東急不動産ホールディングス（株）

### マネジメント体制

当社グループでは、東急不動産ホールディングス社長（委員長）、東急不動産ホールディングスCSR担当役員（副委員長）、東急不動産ホールディングス子会社のCSR担当役員を構成メンバーとした「東急不動産ホールディングスCSR推進委員会」を設置しています。年に2回定例会議を開催し、コンプライアンス、気候変動、社会貢献、ダイバーシティなどの重要課題について対処計画立案・実績確認を行なっています。その結果は東急不動産ホールディングスの代表取締役が最高責任者を務める取締役会に報告されます。

また、「東急不動産ホールディングスCSR推進委員会」の下部組織である「環境・社会貢献協議会」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。

「環境・社会貢献協議会」はグループ各社の環境担当者で構成し、共通の方針に基づき、気候変動に影響を与える温室効果ガスについて横断的に年度目標の設定、実績の管理、情報共有を行うことで、関連法規に基づき適正な報告を行うとともに、事業活動を通じて削減に取り組んでいます。

#### 気候変動を回避する活動への支持

東急不動産(株)は、「一般社団法人 不動産協会」環境委員会の委員として、不動産業における環境行動の推進に取り組んでいます。同委員会では、会員企業による環境負荷低減やサステナブルな社会構築につながる優れた取り組みを定期的に収集し、会員企業間の情報共有やさらなる環境意識の向上に役立てると共に、「低炭素まちづくりアクションプラン」や「環境自主行動計画」を通じて公共政策や規制等への提言を積極的に行っています。

#### 国際イニシアチブへの支持

当社グループは、「国連グローバル・コンパクト」を支持しています。国連グローバル・コンパクトが掲げる「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」からなる10原則に基づき、責任ある経営を推進し、持続可能な社会実現に向け貢献していきます。

#### プロセス型の目標設定

東急不動産（株）では、自社がかかわる開発プロジェクトでは、事業形態に合わせてプロセス型の目標を設定しています。例えば、新規のマンション開発では、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく評価方法基準において「断熱等性能等級4」に適合する性能を備え、また、大規模商業施設の「東急プラザ銀座」では東京都が定める優良特定地球温暖化対策事業所の「準トップレベル事業所」同等性能を備えて開発するなどしています。

## 「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。

## 定量的CO<sub>2</sub>削減目標の設定

### 【短期・中期定量目標】

- 当社グループでは、事業拠点における床面積あたりのCO<sub>2</sub>排出量を、2020年度までに、2005年度比で25%削減することをめざします
- 当社グループでは、保有する不動産ポートフォリオにおける床面積あたりのCO<sub>2</sub>排出量を、2020年度までに、2005年度比で25%削減することをめざします。

### 【長期 定量目標】

- 当社グループでは、事業拠点における床面積あたりのCO<sub>2</sub>排出量を、2030年度までに、2005年度比で30%削減することをめざします
- 当社グループでは、保有する不動産ポートフォリオにおける床面積あたりのCO<sub>2</sub>排出量を、2030年度までに、2005年度比で30%削減することをめざします。

東急不動産ホールディングス（株）

## 実績

### CO<sub>2</sub>排出量・エネルギー消費量

	2005年度 (基準年度)	2014年度	2015年度	2016年度	2020年度 (短期目標年度)	2030年度 (長期目標年度)
CO <sub>2</sub> 排出量 (単位：千t-CO <sub>2</sub> )	655.4	234.8	210.7	232.7	-	-
エネルギー消費量 (単位：千GJ)	-	4,659.7	4,374.3	4,542.9	-	-
CO <sub>2</sub> 排出量 (原単位) (単位：kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )	133	101.9	98.4	106.6	100	93
目標達成率	-	-23%	-26%	-20%	-25%	-30%

対象施設数	-	226	210	192
オフィスビル	-	86	80	70
商業施設	-	71	64	59
リゾート施設	-	59	58	55
その他	-	9	7	7
海外	-	1	1	1
延床面積 (単位：千m <sup>2</sup> )	492.6	2,377.3	2,291.9	2,184.3
オフィスビル	-	715.8	718.3	599.3
商業施設	-	1,117.5	1,226.3	1,042.4
リゾート施設	-	506.2	296.3	491.6
その他	-	23.0	35.7	35.7
海外	-	14.8	15.3	15.3

東急不動産ホールディングス（株）

## CO2排出量削減・エネルギー消費量削減

### ●リゾート施設におけるCO<sub>2</sub>排出量削減・エネルギー消費量削減

#### (I) プロセス型目標

##### (1) 投資プロセスでの目標

- ① 電気設備 省エネ蛍光球やLED灯の導入等
- ② 給排水衛生設備 節水型水栓導入、配管更新等
- ③ 空調設備 空調設備更新、インバーター制御装置取付等

##### (2) 運営プロセスでの目標

- ①電気設備
  - 照明点灯時間の見直し
  - 不要照明の消灯
  - 照度の見直し
- ②給排水衛生設備
  - 冷温水の温度設定の見直し
  - 運転時間の見直し
  - 貯湯槽、浴槽、プール等の温度設定、容量の見直し
- ③空調設備
  - 適正温度運転
  - 不要空調の停止および外気導入と全熱交換機の効率的な運用
  - 空調機、換気扇、厨房排気フードのフィルター、フィン等の清掃

#### (II) 定量的削減目標の達成状況

※2005年度比

2013年度	2014年度	2015年度	2016年度
-26%	-23%	-26%	-21%

### ●CO<sub>2</sub>排出量削減・エネルギー消費量削減のプロセス型目標および定量的目標と削減実績 (2016年度)

#### (1) 投資プロセスでの目標と実績

- ① 電気設備：  
エネルギー削減目標10.55kl ⇒ 削減実績17.23kl  
CO<sub>2</sub>削減目標20.50t-CO<sub>2</sub> ⇒ 削減実績33.50t-CO<sub>2</sub>
- ② 給排水衛生設備：  
エネルギー削減目標6.98kl ⇒ 削減実績6.72kl  
CO<sub>2</sub>削減目標17.11t-CO<sub>2</sub> ⇒ 削減実績16.76t-CO<sub>2</sub>
- ③ 空調設備：  
エネルギー削減目標14.18kl ⇒ 削減実績19.31kl  
CO<sub>2</sub>削減目標31.11t-CO<sub>2</sub> ⇒ 削減実績41.97t-CO<sub>2</sub>

#### (2) 運営プロセスでの目標と実績

- ① 電気設備：  
エネルギー削減目標15.43kl ⇒ 削減実績25.21kl  
CO<sub>2</sub>削減目標30.00t-CO<sub>2</sub> ⇒ 削減実績49.00t-CO<sub>2</sub>
- ② 給排水衛生設備：  
エネルギー削減目標40.14kl ⇒ 削減実績35.78kl  
CO<sub>2</sub>削減目標86.64t-CO<sub>2</sub> ⇒ 削減実績112.45t-CO<sub>2</sub>



### ③ 空調設備：

エネルギー削減目標39.75kl ⇒ 削減実績27.74kl

CO<sub>2</sub>削減目標84.21t-CO<sub>2</sub> ⇒ 削減実績61.59t-CO<sub>2</sub>

東急不動産（株）

### オフィスビルにおけるCO<sub>2</sub>排出量の削減

当社グループでは、省エネ設備導入や入居テナントさまとの協力により、管理するオフィスビルのCO<sub>2</sub>排出量削減を行っています。取り組みを進めることで、（一社）不動産協会の策定した「不動産業環境実行計画」の定める新築オフィスビルの省エネ数値目標達成に向けて、先進的な役割を果たせるようめざしています。

東急不動産（株）が開発した「新目黒東急ビル」では、BEMS（ビル・エネルギー管理システム）モニターを各フロアに設置し、入居されている方々が自らエネルギー使用量を確認できるよう、見える化を実現するとともに、設置した自然換気装置や自動調光装置などを通じてビル全体のエネルギー使用量軽減を実行しています。



新目黒東急ビル



各フロアのエネルギー管理モニター

東急不動産（株）

### マンションにおけるCO<sub>2</sub>排出量の削減

総戸数356戸の「ブランズシティ品川勝島」は、東急不動産（株）、（株）東急コミュニティーなど東急グループの総合力で省エネルギーに取り組む大型マンションです。世界初のマンション向け家庭用燃料電池「エネファーム」の全戸採用や、家庭の電力消費見える化システムHEMSの導入などにより、CO<sub>2</sub>排出量を6割以上削減すると試算され、建築環境総合性能評価システム「CASBEE」で最高位のSランク（自己評価）を得ています。省CO<sub>2</sub>効果を検証し、居住者へフィードバックするとともに、さらなる省エネルギーの実現をめざします。このような取り組みが評価され、国土交通省「住宅・建築物省CO<sub>2</sub>先導事業」に採択されています。



ブランズシティ品川勝島



マンション向けエネファーム

（株）東急コミュニティー、東急不動産（株）

## 再生可能エネルギーの利用

当社グループでは、さまざまな事業で太陽光や風力などの再生可能エネルギーを利用しています。リゾートホテル施設の「パラオ・パシフィック・リゾート」や「東急ハーヴェストクラブ熱海伊豆山&VIALA」では、太陽光発電システムを導入しています。また、商業施設の「東急プラザ 表参道原宿」では、屋上に風力発電装置を2基設置し、自然エネルギーを取り入れています。



太陽光発電  
(パラオ・パシフィック・リゾート、東急ハーヴェストクラブ熱海伊豆山 & VIALA)



風力発電 (東急プラザ 表参道原宿)

東急不動産ホールディングス (株), 東急不動産SCマネジメント (株), 東急不動産 (株)

## 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づく「地球温暖化対策報告書」公表

東急不動産(株) 報告書公表データはこちら↓

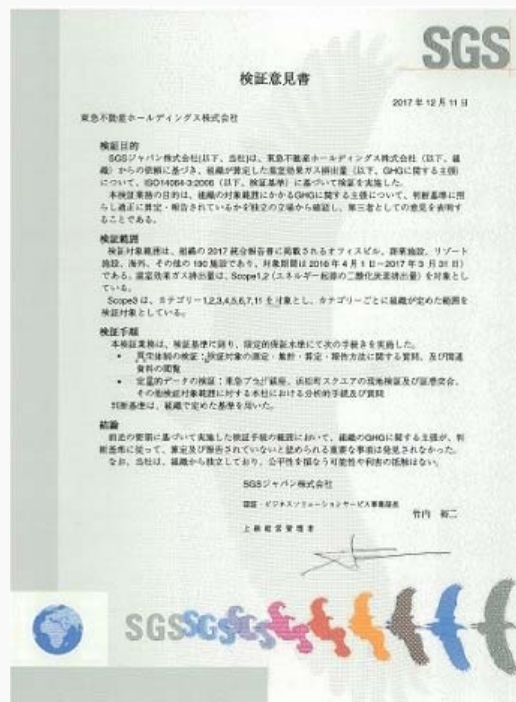
<http://www8.kankyo.metro.tokyo.jp/ondanka/ad135gcce/index.php?ac=establishment&type=ent&code=00730&sys=13>

東急不動産 (株)

## 第三者検証

東急不動産ホールディングスグループでは、環境情報の信頼性向上のため、第三者の検証を受けています。2017年度は、温室効果ガス排出量データ (スコープ1、スコープ2、スコープ3) を対象としました。

### 温室効果ガス排出検証意見書



 第三者検証意見書 (PDF:109KB)

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

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

気候変動

生物多様性

汚染と資源

水使用

サプライチェーン（環境）

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  
復興支援  
プロジェクト

日本に  
笑顔を

東日本大震災

日本中に笑顔があふれますように。

## 生物多様性

### 方針

東急不動産ホールディングスグループは、事業活動における土地開発や資材調達などが生態系サービスに大きく依存していることから、生物多様性保全を重要な環境課題であると認識しています。

生物多様性の損失は、事業でこれまで享受してきた土地利用や建築資材調達などの生態系サービスの享受が困難となり、より大きなコストが必要となるリスクです。さらに、社会にとっても、人間の生活存続そのものが危ぶまれる非常に重要な課題です。

一方、当社グループにとって、生物多様性保全につながる住宅、オフィスビル、商業施設、リゾート施設などを開発、運営することは、事業機会の創出、競争力の向上につながると考えています。

そのような課題認識のもと、当社グループは、設計会社・施工会社・お客さまや地域社会などのステークホルダーと協働して、事業活動および保有するオフィスビル、商業施設、リゾート施設などにおいて、適切な資材調達や、開発時の生態系調査を実施し、生物多様性への影響低減と、生物多様性の保全に取り組みます。

東急不動産ホールディングス（株）

### マネジメント体制

当社グループでは、生物多様性の課題に対し、代表取締役社長直轄の「CSR推進委員会」を設置しており、その下部組織である「環境・社会貢献協議会」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。

「環境・社会貢献協議会」はグループ各社の環境担当者で構成し、共通の方針に基づき、生物多様性の課題について横断的に、取り組み実績の管理、情報共有を行うことで、事業活動を通じて取り組んでいます。

東急不動産ホールディングス（株）

### 実績

#### 生態系調査の実施と緑化による生物多様性保全

当社グループでは、マンションやオフィスビル、商業施設などの建物を積極的に緑化することにより、周辺の緑をつなぎ、生物多様性に配慮したエコロジカル・ネットワークの形成に取り組んでいます。地域への影響が大きい大規模物件の開発時には、計画時に周辺の生態系調査を実施し、生息する鳥類や昆虫類に配慮した植栽で緑化し、周辺の緑とのネットワークを形成することで地域の生物多様性を保全しています。

また、商業施設「東急プラザ 表参道原宿」の屋上テラス「おもはらの森」では、1年を通じて定期的に生きもの調査を実施しており、緑地の生態系の推移を把握しています。



「東急プラザ 表参道原宿」  
生態系調査の様子



ナナホシテントウ



メジロ

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産SCマネジメント（株）、東急不動産（株）

## 「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。

## 生物多様性「JHEP認証」の最高ランク（AAA）を取得

東急不動産（株）は、東京急行電鉄（株）と共同事業の商住複合施設「二子玉川ライズ」において、（公財）日本生態系協会による生物多様性評価認証制度「JHEP認証」の最高ランク（AAA）を取得しています。建物のルーフガーデンに、菜園広場やめだかの池など大規模な屋上緑化施設を含む「水と緑の公開空地」を整備し、周辺の豊かな自然環境と調和した街づくりをめざしています。



「二子玉川ライズ」



建物の屋上緑化にめだかの池を整備



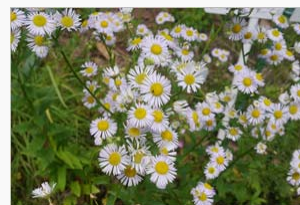
東急不動産（株）

## 「外来生物対策マニュアル」の設定

外来生物法（環境省）による「外来生物」とは、もともと日本に生息していなかった種であり、人間の活動により、意図的・非意図的に国内へ入ってきた動植物を指し、地域の生態系に影響被害を及ぼすおそれがあります。当社グループではマニュアルを設定し、侵略性の高い外来種を発見した際の対処を定め、地域の生態系の保全に取り組んでいます。



（外来生物）ヒロヘリアオイラガ



（外来植物）ヒメジョオン

東急不動産ホールディングス（株）

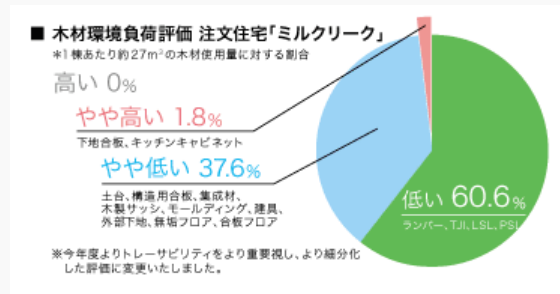
## NGOによる木材環境負荷評価の実施

（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、フェアウッド調達を推進しています。国際環境NGO FoE Japanの協力により木材環境負荷評価を実施し、評価結果に基づく継続的な改善活動を行っています。2016年度3月時点における環境負荷評価（1棟あたり約27m<sup>3</sup>の木材使用量に対する割合）では、注文住宅「ミルクリーク」で98.2%が「環境負荷が低い」か「やや低い」材料となっています。

※木材環境負荷評価

対象となる木材・木材製品について、環境負荷区分（違法伐採リスク、伐採地の環境負荷リスク、輸送による負荷リスク、樹種の絶滅危惧リスクなど）ごとにリスクをポイント化し、その合計ポイントによって、木材・木材製品の環境負荷を評価する評価手法

### ■ 木材環境負荷評価 注文住宅ミルクリーク



（株）東急ホームズ

## 「PEFC-CoC森林認証」の取得

(株)東急ホームズは、木材調達方針に基づき、サプライチェーンと一体となってフェアウッド調達を推進しています。さらに2014年8月には「PEFC-CoC認証※」を取得しました。森林認証制度とは適切に管理された持続可能な森林から産出された木材を、第三者機関によって評価・認証する制度です。この認証を森林から製材・加工・流通・住宅供給に至るすべてのサプライチェーンが取得できたことで、森林からお客さまに届く商品に至るまでの一括した環境保全への貢献・責任を果たすとともに、国際的にも関心の高まっている環境保全への取り組みをさらに進めます。

※PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes)

スイスに本部を置く森林認証団体。PEFC森林認証プログラムの運営は、非営利・独立NGOのPEFC評議会。



---

(株)東急ホームズ

## - CSR

+ 東急不動産ホールディングスグループのCSR

> 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

> 気候変動

> 生物多様性

> 汚染と資源

> 水使用

> サプライチェーン（環境）

+ 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  
復興支援  
プロジェクト  
東日本大震災



日本中に笑顔がふちますように。

## 汚染と資源

## 汚染

## 方針

東急不動産ホールディングスグループでは、事業活動における汚染物質の排出を削減することが企業の責務のひとつであると考え、設計会社・施工会社などのステークホルダーと協働して、汚染物質の排出防止やその原因となる材料を使用しないことで汚染物質を削減し、環境に及ぼす影響の低減に取り組んでいます。

東急不動産では、自社がかかわる開発プロジェクトにおいて、事業形態に合わせて具体的な対応策をさだめています。例えば、新規マンションや戸建住宅の開発では「ホルムアルデヒド対策等級3」に適合することや、土壌汚染やアスベスト対策では社内マニュアルを整備して適正な対応に努めています。

東急不動産ホールディングス（株）

## マネジメント体制

当社グループでは、汚染物質排出の課題に対し、代表取締役社長直轄の「CSR推進委員会」を設置しており、その下部組織である「環境・社会貢献協議会」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。

「環境・社会貢献協議会」はグループ各社の環境担当者が構成し、共通の方針に基づき、汚染物質排出の課題について横断的に、取り組み実績の管理、情報共有を行うことで、事業活動を通じて取り組んでいます。

東急不動産ホールディングス（株）

## 実績

## 住宅におけるVOC対策

東急不動産（株）では、マンションや戸建住宅など住まいづくりにおいて、シックハウス対策として独自の設計基準を設け、内装材や建材に、シックハウスの原因物質を抑制するため、低ホルムアルデヒド建材の採用を進めています。

東急不動産（株）

## 有害物質の取り扱い

当社グループのオフィスビル、商業施設、リゾート施設では、関連法令に基づいて有害物質の適正な管理・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PCB は、法令にのっとり適正に処理・手続きを行い、漏えい・放出がないよう厳格に取り扱うとともに、アスベストや土壌汚染については、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。

東急不動産（株）



## 廃棄物

### 方針

東急不動産ホールディングスグループは、事業活動の拡大により廃棄物の発生が増加することから、廃棄物の発生削減と適切な処理が重要な環境課題であると認識しています。

また、事業に使用する資源は一方通行の大量消費ではなく、3R (Reduce, Reuse, Recycle) の考え方に基づいて、廃棄物の排出削減に努めることが必要と考えています。

一方、当社グループにとって、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ことや、住宅、オフィスビル、商業施設、リゾート施設の建設において建物の長寿命化に取り組むことなどは、事業活動における資源使用の抑制を通じて汚染の削減に寄与するものと考えています。

そのような課題認識のもと、当社グループは、設計会社・施工会社・利用されるお客さまなどのステークホルダーと協働して、適切な資源利用を通じて廃棄物の排出を削減し、循環型社会の実現に取り組めます。

東急不動産ホールディングス (株)

### マネジメント体制

当社グループでは、廃棄物処理の課題に対し、代表取締役社長直轄の「CSR推進委員会」を設置しており、その下部組織である「環境・社会貢献協議会」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。

「環境・社会貢献協議会」はグループ各社の環境担当で構成し、廃棄物については、共通の方針に基づき、横断的に年度目標の設定、実績の管理、情報共有を行うことで、各社の利用や保管のデータを把握し、関連法規に基づいて適正な管理・処理を行うと同時に、事業活動を通じて廃棄物の削減に取り組んでいます。

当社グループは、廃棄物について以下のような目標を設定しています。

#### 【目標】

事業拠点および保有する不動産ポートフォリオにおける床面積あたりの廃棄物排出を、2020年度までに、2005年度比で25%削減することをめざします。

東急不動産ホールディングス (株)

### 実績

#### リフォームで廃棄物削減

当社グループでは、住まいなどのリフォームにより、廃棄物削減に取り組んでいます。東急リゾート (株) では、耐震診断や保証、エコロジカルなリフォームを行い、別荘のリフォーム販売「REWORTH」を展開しています。

東急不動産ホールディングス (株) , (株) 東急ホームズ

## 廃棄物量データ

	2005年度 (基準年度)	2014年度	2015年度	2016年度	2020年度 (目標年度)
揮発性有機化合物排出量 (単位：リットル)	-	0	0	0	-
有害廃棄物排出量 (単位：kg)	-	144,205	35,807	110,349	-
非リサイクル廃棄物排出量 (単位：t)	-	10,621	9,360	13,280	-
リサイクル廃棄物排出量 (単位：t)	-	8,175	9,548	11,848	-
環境に関する罰金コスト (単位：円)	-	0	0	0	-
廃棄物排出量 (原単位) (単位：kg/m <sup>3</sup> )	13.23	10.23	10.06	13.32	9.92
目標達成率	-	-23%	-24%	+0.7%	-25%

東急不動産ホールディングス（株）

## 資源利用

### 方針

東急不動産ホールディングスグループは、事業活動の拡大において必要となる資源が増加する一方で、存在する資源は有限であることから、適切な資源利用が重要な環境課題であると認識しています。

また、事業に使用する資源は一方通行の大量消費ではなく、3R（Reduce、Reuse、Recycle）の考え方に基づいて、資源の有効利用に努めることが必要と考えています。

一方、当社グループにとって、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ことや、住宅、オフィスビル、商業施設、リゾート施設の建設において建物の長寿命化に取り組むことなどは、事業機会の創出、競争力の向上につながると考えています。

そのような課題認識のもと、当社グループは、設計会社・施工会社などのステークホルダーと協働して、適切で有効な資源の利用に取り組めます。

東急不動産ホールディングス（株）

### マネジメント体制

当社グループでは、資源利用の課題に対し、代表取締役社長直轄の「CSR推進委員会」を設置しており、その下部組織である「環境・社会貢献協議会」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。

「環境・社会貢献協議会」はグループ各社の環境担当で構成し、共通の方針に基づき、横断的に情報共有を行って、資源の適切で有効な利用に取り組んでいます。

東急不動産ホールディングス（株）



## 実績

### 木材資源利用で循環型サイクルを形成

「緑をつなぐ」プロジェクトは、当社グループがお客さまなどステークホルダーと一緒に、森林を保全する取り組みです。マンション購入、オフィス利用、リゾート施設の利用といったさまざまなご利用に応じて森林を保全、これまで1,000ヘクタールを超える森林保全を実現しています。森林から産出された木材はグループのさまざまな事業で活用し、またお客さまへ提供するという循環型サイクルを形成しています。



「新青山東急ビル」軒天建材



「もりのみやキューズモールBASE」  
遊具



「東急ハンズ」  
オリジナルステーションナリー

東急不動産ホールディングス（株）、（株）東急ハンズ、東急不動産SCマネジメント（株）、東急不動産（株）

## - CSR

東急不動産ホールディングスグループのCSR

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

気候変動

生物多様性

汚染と資源

水使用

サプライチェーン（環境）

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  
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。

## 水使用

### 方針

東急不動産ホールディングスグループは、社会の基本的インフラとして、水資源保全を重要な環境課題であると認識しています。

昨今、砂漠化などにより世界規模で水不足が深刻化しています。当社グループの事業拠点の大部分が集中している日本においては慢性的な水不足という事態には至っていませんが、輸入資材などの生産に使用された水資源、いわゆるバーチャルウォーターを考慮すれば、世界における水不足や水質汚濁などの水問題は、当社グループと決して無関係ではありません。一方、当社グループにとって、節水機器の導入など水資源保全に優れた住宅、オフィスビル、商業施設、リゾート施設などを開発、運営することは、事業機会の創出、競争力の向上につながると考えています。

そのような課題認識のもと、当社グループは、設計会社・施工会社・お客さまや地域社会などのステークホルダーと協働して、事業活動および保有するオフィスビル、商業施設、リゾート施設などにおいて、それぞれの地域固有の水資源問題に応じた適切な管理および水資源の効率的な利用により、水資源の保全に取り組みます。

東急不動産ホールディングス（株）

### マネジメント体制

当社グループでは、水資源保全の課題に対し、代表取締役社長直轄の「CSR推進委員会」を設置しており、その下部組織である「環境・社会貢献協議会」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。

「環境・社会貢献協議会」はグループ各社の環境担当者で構成し、水資源の利用について、共通の方針に基づき、横断的に年度目標の設定、実績の管理、情報共有を行うことで、グループ各社の水使用量を把握し、関連法規に基づき適正な報告を行うとともに、事業活動を通じて削減に取り組んでいます。

当社グループは、水使用量について以下のような目標を設定しています。

#### 【目標】

事業拠点および保有する不動産ポートフォリオにおける床面積あたりの水資源利用を、2020年度までに、2005年度比で25%削減することをめざします。

東急不動産（株）では、自社がかかわる開発プロジェクトでは、事業形態に合わせてプロセス型の目標を設定しています。例えば、新規マンションや戸建住宅の開発では、水使用6L以下の節水型便器の設置すること、台所水栓やシャワー、洗面台水栓では節湯器具を設置することなどを標準としています。

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産（株）

### 実績

#### 節水設備導入による水使用の削減

2013年に自然調和型リゾートホテルとして開業した「東急ハーヴェストクラブ熱海伊豆山&VIALA」は、節水型トイレの採用や山水を積極的に活用することによって上水利用の低減につながるなど水資源に配慮した取り組みを行っています。

「東急ハーヴェストクラブ箱根甲子園、VIALA箱根翡翠」でも、敷地内の湧水を循環利用するなど水の有効利用を推進しています。



湧水を利用している  
「東急ハーヴェストクラブVIALA箱根翡翠」

東急不動産ホールディングス（株）、（株）東急リゾートサービス、東急不動産（株）

## 「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。

## 多摩川地域の取り組み～河川流域の環境保全

東急グループの（公財）とうきゅう環境財団では、多摩川および流域における調査、環境活動支援、情報の発信などを通じて、多摩川地域の環境の改善を図っています。

東急不動産ホールディングス（株）

## 水使用量

	2005年度 (基準年度)	2014年度	2015年度	2016年度	2020年度 (目標年度)
水使用量 (単位：m <sup>3</sup> )	-	3,141,305	2,811,153	2,662,803	-
水使用原単位 (単位：m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	1.12	1.39	1.32	1.23	0.84
目標達成率	-	+24%	+18%	+10%	-25%

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

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

気候変動

生物多様性

汚染と資源

水使用

サプライチェーン（環境）

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  
復興支援  
プロジェクト  
東日本大震災

日本に  
笑顔を

日本中に笑顔がふみれますように。

## サプライチェーン（環境）

### 方針

東急不動産ホールディングスグループが関わる不動産事業においては、住宅・オフィスビル・商業施設・リゾート施設などの開発から運営は長期間にわたること、かつ多くの関係者が関わるため、適切な環境対応を行うには、ステークホルダー（設計会社・施工会社・お客さまなど）と協働してサプライチェーン全体で取り組む必要があると認識しています。

また、その事業活動において多くの地球環境資源を利用しているため、水資源保全・生物多様性保全・省資源・汚染物質と廃棄物の削減と適切な処理等についても、サプライチェーン全体で取り組む必要があると認識しています。

**－水資源－** 地域・時期に応じた適切な水資源管理および水資源の効率的な利用は、ステークホルダーと協働して取り組む必要があります。また、当社グループの事業拠点の多くが集中している日本においては、今のところ慢性的な水不足という事態には至っていませんが、事業活動においては、輸入資材などの生産に使用された水資源、いわゆるバーチャルウォーターを考慮する必要があると認識しています。

**－生物多様性保全－** 事業活動における土地開発や資材調達などは生態系サービスに大きく依存しています。生物多様性を毀損することは、そのサービスの享受を困難にすることにつながることから、当社グループは、ステークホルダーと協働して、適切な資材調達や開発時の生態系調査を実施し、生物多様性の保全に取り組みます。

**－省資源－** 地球環境資源は有限であることから、適切な資源利用は重要な環境課題であると認識しています。また、事業に使用する資源は一方通行の大量消費ではなく、3R（Reduce、Reuse、Recycle）の考え方に基づいて、資源の有効利用に努めることが必要と考えています。当社グループは、ステークホルダーと協働して、適切で有効な資源の利用に取り組めます。

**－汚染物質と廃棄物の削減と適切な処理－** 事業活動における汚染物質と廃棄物の排出を削減することは、企業の社会的責務の一つです。当社グループは設計会社・施工会社などと協働して、汚染物質と廃棄物の排出防止やその原因となる材料を削減することならびに排出する場合には適切な処理を施すことで、環境に及ぼす影響の低減に取り組めます。

一方、地球環境に配慮して不動産事業に取り組むことは、事業機会の創出、競争力の向上につながると考えています。これらの認識のもと、当社グループは、ステークホルダーと協働し、事業のサプライチェーン全体で地球環境保全に取り組めます。

東急不動産ホールディングス（株）

### マネジメント体制

当社グループでは、サプライチェーンにおける環境の取り組みに対し、代表取締役社長直轄の「CSR推進委員会」を設置しており、その下部組織である「環境・社会貢献協議会」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。

東急不動産ホールディングス（株）

## 「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。

## 実績

### LEED、CASBEEなど環境性能認証の取得

当社グループでは、事業のサプライチェーン全体で環境対応を行うために、ステークホルダーとも連携し、環境性能認証の取得に取り組んでいます。

2015年は、「二子玉川ライズ・タワーオフィス」（世田谷区）において、東京急行電鉄（株）、東急不動産（株）、世田谷区が連携し、8月に「LEED※新築ビル部門」のゴールド認証を取得しました。また、「二子玉川ライズ」地区全体では、2015年11月に「LEEDまちづくり部門」の世界初ゴールド認証を取得しています。同地区は、多摩川など近接する自然豊かな環境に恵まれていることに加え、良好な交通アクセス、高密度でコンパクトな開発、生物多様性、エネルギー高効率化などの取り組みにより高い評価を受けました。

そのほか、環境性能表示の取り組みとして、住宅、オフィス、商業施設の開発においてもCASBEEやDBJ Green Building認証の取得を積極的に進めています。

※LEED

米国グリーンビルディング協会が所管する環境性能評価認証



二子玉川ライズ

東急不動産（株）

### 節水設備導入による上水利用量の節減

2013年に自然調和型リゾートホテルとして開業した「東急ハーヴェストクラブ熱海伊豆山&VIALA」は、節水型トイレの採用や山水を積極的に活用することによって上水利用量の節減につなげるなど水資源に配慮した取り組みを行っています。

「東急ハーヴェストクラブ箱根甲子園、VIALA箱根翡翠」でも、敷地内の湧水を循環利用するなど水の有効利用を推進しています。



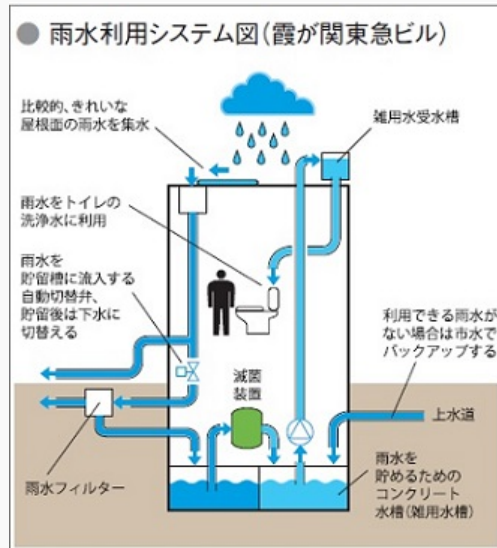
湧水を利用している

「東急ハーヴェストクラブVIALA箱根翡翠」

東急不動産ホールディングス（株）、（株）東急リゾートサービス、東急不動産（株）

### 雨水利用による上水利用量の節減

東急不動産(株)が開発したオフィスビル「霞が関東急ビル」では、上水利用量を節減するために、屋上に降った雨水をトイレ洗浄水等の雑用水に利用する設備を導入しています。また、外構の一部には、水の気化熱冷却により路面温度の上昇を抑制する保水性舗装が敷設されており、ヒートアイランド現象の緩和効果が期待されます。



東急不動産（株）

### テナントと連携してエネルギー管理システムを運用

東急不動産（株）では、省エネルギー機器の積極採用や、空調設備などエネルギー消費量の多い機器の管理および運用の改善に取り組んでいます。

大阪市阿倍野区の「あべのキューズモール」において、テナントと事業主が連携して省CO<sub>2</sub>に取り組むことが可能なシステム「もっとsave」を大阪ガス（株）との共同により運用しています。このシステムにより、共用部・専用部のエネルギー使用量のデータをクラウド上に集約することで、各テナントのエネルギー使用量データを事業主およびテナント間で確認・分析し、共有しています。

今後も低炭素社会をめざし、省エネルギー対策を推進していきます。

東急不動産SCマネジメント（株）、東急不動産（株）

### スマートメーター導入でエネルギーの見える化

東急不動産（株）は、分譲するマンションにおいてスマートメーターの設置を進め、エネルギー利用の見える化を推進しています。「ブランド札幌中島公園」では、スマートメーターを標準設置し、通信を介して30分単位で電力使用量の自動で検針しています。



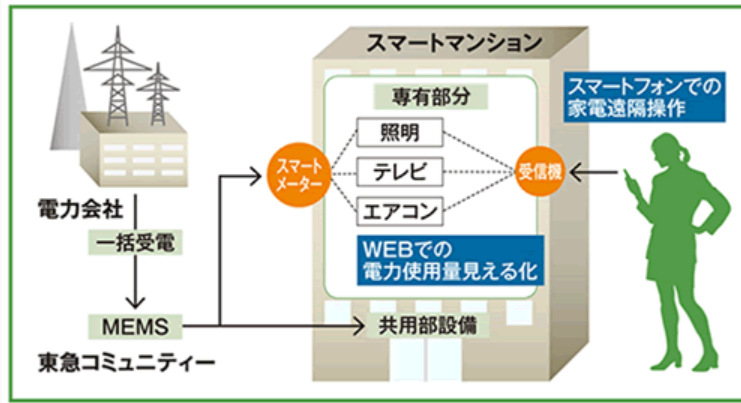
スマートメーター（イメージ）

東急不動産（株）

### マンションのエネルギー管理

（株）東急コミュニティーは、エネルギー管理事業者の「MEMSアグリゲータ」として経済産業省に選定されています。管理受託するマンションに対して、MEMS（マンション・エネルギー管理システム）や、高圧一括受電サービスといった、省エネルギーシステムの導入を推進しています。

2014年度は786戸の加入導入を行い、既存マンションでのエネルギー使用削減に取り組んでいます。



一括受電とMEMS 概念図

東急不動産ホールディングス（株）

### 環境セミナーの開催

㈱東急ホームズ（新築事業本部）では、森林資源の持続可能な利用のためには、取引先と連携が重要と考え、商品を構成する資材・建材のメーカーを集めて、森林環境に関連した内容のセミナーを毎年開催しています。今後も持続可能な資源の調達を目指し、サプライチェーンに向けた環境啓発を継続します。

（株）東急ホームズ

### CO<sub>2</sub>排出量データ

（単位：t- $\text{CO}_2$ ）

	2014年度	2015年度	2016年度
スコープ1	234.8	212.5	42.9
スコープ2			189.8
スコープ3	1,034.1	821.9	1,228.7

東急不動産ホールディングス（株）

### エネルギー使用データ

（単位：千GJ）

	2014年度	2015年度	2016年度
スコープ1	4,659.7	4,374.3	4,542.9
スコープ2			

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

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

サプライチェーン（社会）

人権とコミュニティ

地域や社会への貢献

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  
**復興支援**  
プロジェクト  
東日本大震災

日本に  
笑顔を

日本中に笑顔がふちますように。

## 地域社会への貢献



東急不動産ホールディングスグループでは、持続可能な社会の発展や豊かな社会づくりをめざし、地域社会の課題解決につながる社会貢献活動に取り組んでいます。

サプライチェーン（社会）

人権とコミュニティ

地域や社会への貢献



## - CSR

東急不動産ホールディングスグループのCSR

> 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

> サプライチェーン（社会）

> 人権とコミュニティ

> 地域や社会への貢献

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  
**復興支援**  
プロジェクト  
東日本大震災 日本に  
笑顔を  
日本中に笑顔がふちますように。

## サプライチェーン（社会）

### 方針

東急不動産ホールディングスグループは、事業活動において、社会への適切な対応をサプライチェーン全体で行うためには、ステークホルダーとの協働が必要かつ重要であると認識しています。

特に、当社グループがかかわる不動産事業は、開発から運営まで事業期間が長期にわたり、地域や関係者に与える影響が大きいため、さまざまなステークホルダーとの緊密な連携が必要です。また、当社グループにとって、地域社会の発展に寄与する、住宅、オフィスビル、商業施設、リゾート施設などを開発・運営することは、事業機会の創出、競争力の向上につながると考えています。

そのような課題認識のもと、当社グループは、行政や地域社会・設計会社・施工会社・利用されるお客さまなどのステークホルダーと協働し、事業のサプライチェーン全体で、社会の活性化と発展に取り組みます。

東急不動産ホールディングス（株）

### マネジメント体制

当社グループでは、サプライチェーンにおける社会課題の取り組みに対し、個別のプロジェクトにおいて、都市再生や交通利便性の高い事業での環境負荷低減、建物のバリアフリー化などを進め、地域社会や利用されるお客さまへの価値創造に取り組んでいます。

当社グループは全ての取引先に対して、下記の遵守を要請しています。

- (1) 反社会的勢力との取引の禁止
- (2) ゼネコン選定基準の遵守
- (3) 建築工事に係る資材の再資源化率等に関する法律の遵守
- (4) CO<sub>2</sub>削減
- (5) 不当労働の禁止

東急不動産ホールディングス（株）

### 公共交通アクセスに優れた不動産開発

東急不動産（株）は、交通利便性に優れた都心駅近辺を中心に、オフィスビルを数多く開発しています。稼動するオフィスビルのうち約9割が駅から徒歩5分以内であり、駅近で交通アクセスに優れた立地はご利用のテナントから、移動の利便性や通勤時間の短縮で高い評価をいただいています。環境負荷の少ない公共交通機関利用の促進によりCO<sub>2</sub>排出低減にも寄与します。

東急不動産（株）

## 「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。

## 実績

### 渋谷における再開発プロジェクト

当社グループは、魅力的な都市づくりをめざし、都市開発プロジェクトにも積極的に参画しています。

国内屈指のターミナルである渋谷は、交通面のみならず情報・文化面でも地域のハブ的な機能を担ってきました。現在、渋谷の都市機能を根本から見直す取り組みが官民一体で進められており、東急不動産（株）は、この再開発プロジェクトに参画しています。クリエイティブ・コンテンツ産業や都市型観光の拠点としての機能を高め、すべての再開発事業が完了する2027年には渋谷は、国内外からさらに多くの人々をひきつける街へと変貌を遂げる予定です。



渋谷駅周辺地区の再開発の完成イメージ

東急不動産（株）

### ユニバーサルデザイン・バリアフリーの採用

東急不動産（株）のオフィスビルでは、施設をご利用になるオフィスワーカーや訪れる方など、皆さまに安全に建物をご利用いただくため、バリアフリー化とユニバーサルデザインを導入しています。統一的な対応を図る目的で「オフィスビル・ユニバーサルデザイン指針」を策定し、新築オフィスビルは原則としてすべて対象とし、既存オフィスビルでもリニューアル工事の際など可能な範囲で対応しています。

東急不動産（株）

### 大学病院との連携

（株）東急スポーツオアシスは、2015年7月より、日本医科大学武蔵小杉病院と心臓リハビリテーションを目的とした心疾患患者の施設利用受け入れを開始しました。同社で行う心臓リハビリテーションプログラムは、事前に検査で決定された運動を中心に行い、万が一の緊急時には、直ちに医師が駆けつけ対応することで安全を担保します。将来的には、同社と日本医科大学武蔵小杉病院と共同で運営する「都市型心臓リハビリテーションプログラム」の構築をめざしています。



リハビリテーション（イメージ）

（株）東急スポーツオアシス

- CSR

東急不動産ホールディングスグループのCSR

> 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

> サプライチェーン（社会）

> 人権とコミュニティ

> 地域や社会への貢献

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



## 人権とコミュニティ

### 方針

東急不動産ホールディングスグループは、従業員をはじめ、当社グループの事業にかかわるステークホルダーの人権を尊重することはグローバルで事業を行ううえで不可欠であり、すべての企業に期待されるものという考えのもと、「世界人権宣言」などの国際的な人権基準を支持し、人権を尊重した事業活動を行います。

また、国内だけでなく国外においても、経済格差をもって地域住民に対して人権を侵害しないよう行動します。児童に対しては、ユニセフの「子どもの権利とビジネス原則」を支持し、人権を尊重し児童労働を実効的に廃止するよう実践します。

東急不動産ホールディングス（株）

### マネジメント体制

当社グループでは、当社グループの事業にかかわるステークホルダーの人権を尊重する取り組みとして、代表取締役社長直轄の「CSR推進委員会」を設置しており、その下部組織である「ダイバーシティ協議会」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。

東急不動産ホールディングス（株）

### 人権への影響またはリスク評価の対象

東急不動産(株)では、新規プロジェクト候補もしくは既存事業のいずれにおいても、当社のリスク管理プロセスに則り人権尊重に関するリスクを継続的に評価することで、そのプロジェクト自体もしくは地域社会における事業活動に関係するステークホルダーの人権を尊重するように努めています。

東急不動産（株）

### 実績

#### LGBTへの理解浸透

当社グループでは、2017年7月、特定NPO法人「虹色ダイバーシティ」代表理事を務める村木真紀さん・東京スタッフの加藤悠二さんをお招きし、「明日から活かせる！知っておきたいLGBT 基礎知識と日本のいま」と題した勉強会を開催し、グループ16社から85名が参加しました。

LGBTとは、性的指向（どの性を好きになるか）や性自認（自分の性は何であるか）を指すレズビアン・ゲイ・バイセクシャル・トランスジェンダーの頭文字をとった言葉です。

当日は、LGBTの方が抱える課題について説明していただいたり、企業に対応を期待することがらについてお話をいただきました。参加者からは、当事者の率直な話を聞いてこれからの対応の必要性を感じたなどの意見が寄せられました。

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

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

サプライチェーン（社会）

人権とコミュニティ

地域や社会への貢献

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  
**復興支援プロジェクト**  
東日本大震災



## 地域や社会への貢献

### 方針

東急不動産ホールディングスグループは、地域や社会の持続が、企業の持続的な発展にとって重要な課題であると認識しています。

そのような課題認識のもと、当社グループでは、事業を通じて地域や社会に対し、エリアの価値向上や経済効果の創出など、自主的にさまざまな活動を行っています。当社グループは、設計会社・施工会社・利用されるお客さまなどのステークホルダーと協働して、事業を通じて地域社会の活性化と発展に取り組みます。

東急不動産ホールディングス（株）

### 実績

#### 渋谷地域のスタートアップ企業育成に向けたコミュニティ投資

東急不動産ホールディングス(株)と東急不動産(株)とは、東急不動産ホールディングスグループが重点地域と定めている渋谷地域のクリエイティブ・コンテンツ産業活性化に向けた街づくりを加速させるために、資金的に脆弱なスタートアップ企業に向けて、合計50億円の投資規模を有する2つのプログラムを創設しています。

<b>TFHD Open Innovation Program</b> (東急不動産ホールディングス)	<b>SHIBUYA Innovation Program</b> (東急不動産)
Scope1 ・事業領域拡大と競争力強化	Scope3 ・広域渋谷圏を中心とした街の価値向上
Scope2 ・生産性向上と業務効率化	
【機能】 プログラムを通じた出資 / 業務提携 / ハンズオン支援	

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産（株）

#### 地域雇用の創出

(株)イーウェルでは、事務処理などを行うオペレーションセンターを、島根県松江市に次いで鳥取県米子市に新たに開設しました。

2015年2月に操業を開始した「米子オペレーションセンター」では、5年間で約300人の地元採用を計画しており、地元の雇用創出に貢献しています。



米子オペレーションセンター（鳥取県米子市）



就業スペース

(株)イーウェル

## 「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。

### 観光立国パラオにおける地域への貢献

東急不動産（株）では、約30年にわたる「パラオ・パシフィック・リゾート」の経営を通じて、環境保全、文化継承、雇用創出、インフラ整備などに取り組んでいます。「パラオ・パシフィック・リゾート」の全従業員の8割以上はパラオ人を採用し、観光立国であるパラオにおいて、雇用機会の創出とホテル業界の人材の育成など、現地社会に貢献しています。



パラオ・パシフィック・リゾート

東急不動産（株）

### 被災地復興支援の継続

当社グループでは、東日本大震災の復興に向けて、2011年より当社グループのリソースを活かせる活動で、継続的な支援を行っています。グループ社員からボランティアを募り、陸前高田市でのボランティア活動、福島県を中心に被災した子どものこころのケアを目的とした「みどりの東北元気キャンプ」など、復興支援を継続して行っています。

東急不動産（株）では、東日本大震災の復興ボランティア活動への参加者を支援するために、1年間に5日間に上限にボランティア休暇を付与する等の規程を定めています。なお、活動1回につき1人あたり2万円（消費税含む）を上限として、実費を支給しています。また、被災地「気仙沼」の復興シンボルとなる同市の内湾地区に計画されている商業施設について、その開発主体である気仙沼地域開発に対して、月に1～2回程度の現地打合せに要員を派遣し、本施設の運営や管理、テナント募集に関するアドバイスをするなど開業準備支援を行っています。

東急不動産ホールディングス（株）と（株）東急リゾートサービスは、東日本大震災、熊本地震の復興支援として被災地の逸品を販売する通販サイトを開設。その売上の1%を日本赤十字社を通じて地元への寄付を行いました。

[詳しくはこちら](#)



日本中に笑顔があふれますように。

東急不動産ホールディングス（株）、（株）東急リゾートサービス、東急不動産（株）

### NPOとの協力による地域貢献

東急不動産（株）および東急不動産SCマネジメント（株）は、商業施設「キューズモール」において、ブランドスローガン「街は、おおらか。人は、ほがらか。」を実現する取り組みとして、地域一体となってエリアの活性化を図る「キューズモール・スマイルプロジェクト」を展開しています。

尼崎市が大手菓子メーカーの工場や本部を構える「おかしな街」であることから、「あまがさきキューズモール」（兵庫県）では、地域の菓子店メーカーや、菓子づくりに取り組んでいる社会福祉法人・NPO法人などと協働し、菓子販売やおかしな家をデザインするイベントを実施しました。そのほか、「キューズモール」のあるエリアを中心に、地域の皆さまとさまざまな活動に取り組んでいます。



イベントの様子

東急不動産SCマネジメント（株）、東急不動産（株）

## 地域活動をサポート

東急不動産（株）では、事業発祥の地である渋谷の魅力を高め、より「住みたい街」「働きたい街」「楽しみたい街」にすることを目的に設立されたNPO法人「渋谷周辺地区街づくり協議会」の活動に参画しています。その一環として、同協議会が毎年開催する地域イベント「渋谷音楽祭」に協賛するとともに、ボランティアスタッフとしてその活動をサポートしています。また、隣接する渋谷桜丘周辺地区においても同様の目的のもと設立された「渋谷桜丘周辺地区まちづくり協議会」に会員として参画、その活動をサポートしています。

また、東急不動産ホールディングス（株）と東急不動産㈱は、2015年に本社を港区南青山へ移転したことを契機に、地域への貢献を目的として、地域活性化の取り組み「青山まつり」の「青山スポーツハロウィンパレード」に協賛し、GOLDスポンサーとしてその運営母体であるNPO法人「アップタウン青山コンシェルジェ」に協賛金を拠出しています。また、「青山まつり」のメインコンテンツである音楽イベント「BOSSA AOYAMA」にも協賛して、本社メインロビーを会場として無償提供しています。

---

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産（株）

---

- CSR

+ 東急不動産ホールディングスグループのCSR

> 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

> 健康と安全

> 働く人の人権と労働基準

> ダイバーシティ推進

+ 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  
**復興支援**  
プロジェクト  
東日本大震災

日本に  
笑顔を

日本中に笑顔がふちますように。

## 雇用・労働への取り組み



東急不動産ホールディングスグループでは、お客さま満足や企業価値の向上につなげるため、従業員一人ひとりが能力を発揮し、生き生きと働くことができる活力ある職場づくりをめざしています。

> 健康と安全

> 働く人の人権と労働基準

> ダイバーシティ推進

## - CSR

東急不動産ホールディングスグループのCSR

> 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

> 健康と安全

> 働く人の人権と労働基準

> ダイバーシティ推進

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  
**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。

## 健康と安全

### 方針

東急不動産ホールディングスグループは、従業員の健康・安全の確保が、企業の持続的な発展にとって重要な課題であると認識しています。

そのような課題認識のもと、良好な職場環境の維持や、従業員の安全確保、健康維持・増進支援などを積極的に行い、多様な人材がいきいきと働くことのできる環境づくりに継続的に取り組みます。また、外注先・施工会社などをはじめ当社グループの事業にかかわる重要なステークホルダーにおいても安全・衛生の確保などを徹底するように要請します。

東急不動産ホールディングス（株）

### マネジメント体制

#### 衛生委員会・労務連絡会

当社グループでは、従業員50人以上の事業所において「衛生委員会」を設置しています。「衛生委員会」は原則として月1回開催し、1.労働者の健康障害を防止するための基本となるべき対策に関する事、2.労働者の健康の保持増進を図るための基本となるべき対策に関する事、3.労働災害の原因および再発防止対策で衛生に関する事などの審議を通じ職場における労働衛生の水準の向上を図ることを目的としています。東急不動産（株）では、勤労担当者や衛生管理者、産業医、労働組合代表者などが委員として「衛生委員会」に参加しています。

また、2011年度より当社グループ労務連絡会を通じてグループ全体での健康や安全に関する労務管理の情報共有を行っています。また、2016年度より、グループ共通のインフラにてストレスチェックを実施しました。

現在、OHSAS18001認証を受けている事業所はありません。

#### ステークホルダーへの適用

東急不動産(株)では、建築現場における施工会社の労働者及び関係請負人の労働者の労働災害を防止するために必要な措置を講ずる旨を盛り込んだ建築工事請負契約を施工会社との間で締結しています。

東急不動産ホールディングス（株）

### 実績

#### 従業員の健康・メンタルヘルス

当社グループでは、従業員を重要な財産であると捉え、一人ひとりが最大限に能力を発揮できるよう、健全で活力ある職場環境構築に取り組んでいます。

東急不動産（株）では、新しい価値を生み出すスキルを高めるため、年次ステージごとの研修プログラムや、各人が選択できる自己啓発プログラムを実施しています。また、従業員の健康を守るため全従業員に年1回の定期健康診断を実施するなど、心身の休養と新たな活力を得られるよう「ノー残業デー」「コミットメント休暇」を設定しています。さらに、メンタルヘルス対応のため、ストレスチェックテストの実施と、社外専門機関による支援プログラム（EAP）を導入しています。新任管理職に向けて「メンタルヘルス研修」を毎年実施しており、2017年度は16人が受講しました。

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産（株）



## 「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。

## DBJ健康経営格付を取得

(株)イーウェルは、健康経営に優れた企業へ付与される(株)日本政策投資銀行の「DBJ健康経営格付」において、2015年2月に最高のAランクを受けました。全社横断の「WelBeingプロジェクト」を立ち上げ、健康施策の具体的立案やインセンティブ制度の導入による活動促進、労働環境に配慮するオフィス構築など、多岐にわたる活動を全拠点で実施したことが評価を受けました。



「DBJ健康経営格付」  
ロゴマーク

(株)イーウェル

## 労災死亡事故件数 - 契約社員を含む従業員

2014年度	2015年度	2016年度
0件	0件	0件

東急不動産ホールディングス(株)

## 休業を伴う負傷・疾病率(LTIFR) - 契約社員を含む従業員

2014年度	2015年度	2016年度
- 件	0件	0件

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

> 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

> 健康と安全

> 働く人の人権と労働基準

> ダイバーシティ推進

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  
**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。

## 働く人の人権と労働基準

### 方針

東急不動産ホールディングスグループは、雇用労働における基本的な権利として以下の項目を尊重し、従業員との共存共栄を図ります。

- (1) 差別の禁止：国籍、人種、宗教、思想信条、性別、年齢、性的指向、障がいの有無などに基づく一切の差別行為を排除し、雇用や就業における機会または処遇の均などを損なわないように努めます。
- (2) ハラスメントの禁止：職場の関係者に対し、セクシャルハラスメントやパワーハラスメントなどの一切のハラスメントを行いません。またそのような発言、行動を一切容認しません。
- (3) 強制労働の防止：あらゆる形態の強制労働を排除し、防止に努めます。
- (4) 過重労働の抑制・時間外労働の低減：社員のワークライフ・バランスや健康維持・増進に配慮し、過重労働を抑制し、時間外労働を低減することを労務管理の基本方針とします。  
また、日本国内においては「36協定」を順守します。
- (5) 児童労働の防止：児童労働を実効的に廃止することを支持し、実践します。
- (6) 結社の自由・団体交渉権の尊重：「結社の自由」「団体交渉権」を企業として尊重すべき基本的人権の要素と考え、労働組合の結成を認めている国や地域においては、労働協約において、従業員が団結権、団体交渉権、争議権を保有することを認めます。また、法令や慣行により労働組合の結成が認められていない国や地域においても、「結社の自由」「団体交渉権」の目的である労使間対話を通じた課題解決を実質的に推進します。
- (7) 最低賃金以上の賃金支払い：労働法令を順守し、従業員への最低賃金以上の賃金を支払うことを労務管理の基本方針とします。

### 国際イニシアチブへの支持

当社グループは、OECD多国籍企業行動指針、国際労働基準を支持・尊重しています。また、2016年12月に「国連グローバル・コンパクト」の支持を表明しました。国連グローバル・コンパクトが掲げる「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」からなる10原則に基づき、責任ある経営を推進し、持続可能な社会実現に向け貢献していきます。

### 国連グローバル・コンパクト10原則

人権	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 原則1：人権擁護の支持と尊重</li> <li>● 原則2：人権侵害への非加担</li> </ul>
労働	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 原則3：結社の自由と団体交渉権の承認</li> <li>● 原則4：強制労働の排除</li> <li>● 原則5：児童労働の実効的な廃止</li> <li>● 原則6：雇用と職業の差別撤廃</li> </ul>
環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 原則7：環境問題の予防的アプローチ</li> <li>● 原則8：環境に対する責任のイニシアティブ</li> <li>● 原則9：環境にやさしい技術の開発と普及</li> </ul>
腐敗防止	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 原則10：強要や贈収賄を含むあらゆる形態の腐敗防止の取り組み</li> </ul>

[国連グローバル・コンパクトについてはこちら](#)

また、当社は国連グローバル・コンパクトの日本におけるローカル・ネットワークである「グローバル・コンパクト・ネットワーク・ジャパン」の会員企業です。

[グローバル・コンパクト・ネットワーク・ジャパンについてはこちら](#)



## 「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。

## マネジメント体制

### ダイバーシティ協議会

当社グループでは、従業員や働き方に関する多様性の課題に対し、代表取締役社長直轄の「CSR推進委員会」を設置しており、その下部組織である「ダイバーシティ協議会」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。

### 労働時間の管理

当社グループ各社では、長時間労働者の情報および対応策について、経営会議や役員ミーティング等で協議することにより、慢性的・恒常的な長時間労働の点検・改善を実施しています。

東急不動産（株）には労使交渉の仕組みがあり、ノー残業デーの実施なども実施しています。また東急リハビル（株）では、PCシャットダウンなど長時間労働の防止に努めています。

### 賃金の管理

当社グループでは、各国の最低賃金を定めた法令に従い、それを上回る給与を支払うことを順守しています。また、東急不動産ホールディングス（株）の2015年度の平均年間給与は1,213万円でした。

### 労使の対話

東急不動産（株）では、従業員の代表が会社経営に対話できる仕組みとして、労使交渉の仕組みを設けています。

### 児童労働の防止

児童労働の防止、強制労働の防止について、当社グループは基本的に知的サービスの提供が中心の企業群であり、児童労働や強制労働は起こりにくい業態です。東急不動産（株）は就業規則において、18歳未満の従業員は実労8時間を超えて勤務できない旨を定めており、児童労働や強制労働は現在のところ発生していません。さらに、今後の発生を未然に防止するために、日常の業務点検においてチェックしています。発見された場合には通報制度をもって会社に通報される仕組みも設けています。

### 人権の尊重

当社グループは、人種、宗教、性別、年齢、性的嗜好、障がい、国籍によって差別しないことを明文化し、徹底を図っています。これらの差別は現在までのところ発生していませんが、今後の発生を未然に防止するために、日常の業務点検においてチェックしています。さらに、発見された場合には通報制度をもって会社に通報される仕組みを設けています。

また、「東急不動産ホールディングスグループ行動基準」では、「人権の尊重」の項目を設け、従業員一人ひとりが人権に配慮した行動を取るよう定めています。国連の「世界人権宣言」や事業拠点の法令に基づく基本的人権の尊重はもちろん、差別的行為・言動やセクシャルハラスメント、パワーハラスメント防止のための施策を推進するとともに、個人の多様な価値観、個性、プライバシーを尊重するように努めています。また、東急不動産（株）では、新入社員全員に「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。

東急不動産ホールディングス（株）

## 実績

### 外部有識者との役員セミナーの開催

東急不動産ホールディングス（株）では、ダイバーシティ推進の一環として2015年10月に（株）ワーク・ライフバランス 代表取締役社長 小室淑恵氏を講師に招き、役員セミナーを開催しました。従業員や働き方の多様化が進むなか、求められるマネジメントやトップのコミットメントの重要性についてお話しいただき、活発な意見交換がなされました。

東急不動産ホールディングス（株）

### ダイバーシティの推進と活力ある職場づくり

東急リバブル（株）では、女性、シニア、外国人、障がい者が活躍できる環境づくりをめざし、「ダイバーシティ推進課」を設置しています。売買仲介営業職の女性社員に対するメンター制度の導入、女性社員の管理職登用に向けた研修などの取り組みを進めており、2015年には厚生労働省が実施する「均等・両立推進企業表彰」の均等推進企業部門において、大手不動産流通企業で初めて「東京労働局長優良賞」を受賞しました。また、本人に意志があり、社内基準を満たす社員を70歳まで継続して雇用する「キャリアエキスパート再雇用制度」も設けています。女性の活躍推進とともに、今後増加するシニア社員に対しても、豊富な経験や人脈などを活かし、組織的に活躍できる職場づくりに積極的に取り組んでいます。

東急リバブル（株）

### 働きやすい風土づくりへの取り組み

（株）東急コミュニティーでは、2016年5月より在宅勤務制度を導入、現在では約120名が利用を申請しています。また、既に導入済みの、勤務時間を繰上げ繰下げできる「スライド勤務制度」を同時に利用することで、さらにフレキシブルな働き方を可能にしています。

一方、「女性ワーキングプロジェクトチーム」を発足させ、女性の継続就業に必要な育児と仕事の両立支援等の整備に取り組んできました。この取り組みが、女性の採用数増加、継続就業につながり、女性の活躍推進に関する取り組みの実施状況が優良な企業として、厚生労働大臣から「えるぼし認定」の最高位を取得することができました。

（株）東急コミュニティー

### 従業員向け能力開発研修時間

東急不動産（株）の正規社員一人あたりの能力開発にかかる平均時間は、年間13時間でした。（2016年度）

東急不動産（株）

### 離職率

当グループ主要6社における自発的理由による平均離職率は3.6%で、人員整理を目的とした解雇はありません。（2016年度）

東急不動産ホールディングス（株）

### 非正規社員の比率

当グループには、10,024人の契約社員が在籍しています。正社員を含む雇用全体に対して、37%が有期雇用契約者です。（2017年4月1日現在）

東急不動産ホールディングス（株）

## 従業員データ

	(単位)	2014年度	2015年度	2016年度
従業員数	人	18,243	19,230	20,421
女性管理職比率	%	5.70	5.91	5.7
女性取締役	人	0	0	0
女性監査役	人	0	0	0
女性執行役員	人	2	2	2
男性平均勤続年数	年	13.21	13.01	12.9
女性平均勤続年数	年	8.96	8.71	8.8
女性正社員比率	%	24.22	25.26	26.5
新規採用に占める女性比率	%	33.00	35.37	41.6

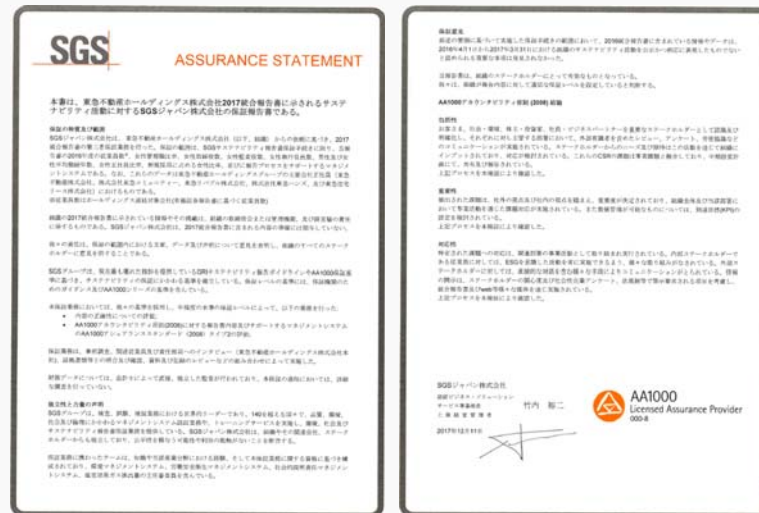
※東急不動産ホールディングスグループの主要会社（東急不動産株式会社、株式会社東急コミュニティー、東急リパブル株式会社、株式会社東急ハンズ、及び東急住宅リース株式会社）

東急不動産ホールディングス（株）

## 第三者検証

東急不動産ホールディングスグループでは、非財務情報の信頼性向上のため、第三者の検証を受けています。2017年度は、社会性データ（女性管理職比率、勤続年数、新規採用に占める女性比率など9項目）を対象としました。

## 社会性データ検証意見書



[第三者検証意見書 \(PDF:158KB\)](#)

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

> 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

> 健康と安全

> 働く人の人権と労働基準

> ダイバーシティ推進

+ 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  
**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。

## ダイバーシティ推進

### 方針

東急不動産ホールディングスグループは、性別、年齢、国籍、障がいの有無など多様な属性の違いをお互いを認め、個々の能力を最大限に発揮することで、イノベーションを生み出し、事業活動を通じて価値創造に取り組めます。

東急不動産ホールディングス（株）

### マネジメント体制

当社グループでは、ダイバーシティや女性活用、ワークライフバランスの取り組み推進と改善に関し、代表取締役社長直轄の「CSR推進委員会」を設置しており、その下部組織である「ダイバーシティ協議会」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。

東急不動産ホールディングス（株）

### 実績

#### 【女性活躍推進】

#### ダイバーシティの推進と改善の取り組み

当社グループでは、「ダイバーシティ協議会」を年2回開催し、グループ各社の担当が参加して、グループ横断的にダイバーシティの推進に取り組んでいます。協議会では「女性採用比率」「女性管理職比率」「障がい者雇用」についてKPI目標値を設定し、進捗状況を確認しているほか、グループ内外の先進的な取り組みを共有して改善につなげています。

東急不動産ホールディングス（株）

#### 女性活躍の推進

当社グループは、女性の活躍を推進するため、グループ横断的なネットワークを形成し、取り組みを進めています。女性活躍をテーマとした「ポジティブ・ネットワーキング・カレッジ」はグループ従業員の誰もが参加可能な交流の場であり、女性を中心に各社から従業員が参加し、課題解決に向けて話し合いを行っています。



「ポジティブ・ネットワーキング・カレッジ」開催風景

東急不動産ホールディングス（株）

## 「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。

### 「J-win」に加入 女性リーダーを育成

東急不動産ホールディングスは、業種や業態の枠を超えた女性企業人研鑽の場を提供する、特定非営利活動法人ジャパン・ウィメンズ・イノベティブ・ネットワーク（略称:NPO法人J-Win）に2015年から加入し、当社グループの女性従業員を2名派遣しています。女性リーダーの育成や能力開発といった勉強会への参加を通じて意識改革し、さらに意欲的に仕事に取り組み、能力発揮することを目的としています。

東急不動産ホールディングス（株）

### 【働き方改革の施策】

#### ワーク・ライフ・バランスの実現

当社グループは、効率性・生産性の向上とワーク・ライフ・バランスの実現のため、多様な働き方を導入しています。東急不動産（株）、（株）東急コミュニティー、東急リパブル（株）ではテレワーク制度を導入し、ITを活用して場所や時間にとらわれないフレキシブルな働き方を実現しています。現在に多くの従業員が活用し、時間の有効利用や生産性のアップにつながり、従業員満足度も向上しています。

（株）東急コミュニティー、東急リパブル（株）、東急不動産（株）

### 【仕事と育児・介護の両立支援】

#### 育児・介護の支援

当社グループでは、各社がそれぞれの事業環境に合わせて、子育て・介護などのライフイベントと仕事を両立し、活躍し続けることができる環境の実現に取り組んでいます。

#### <事業会社の取り組み事例>

- 東急ハンズでは「いま未来サポートチーム」を発足し、「ヒトはハンズ最大の資産」という考えのもと、キャリアとライフの両側面から全社員をサポートし、育児や介護などで離職せざるを得ない従業員を1人でも減らすことを目指して活動しています。キャリアの節目を迎える従業員を対象に、キャリアビジョンやライフプランを考える研修や、仕事と介護の両立への理解を深めるセミナーを実施しています。



ダイバーシティ キャンペーンポスター

- 東急コミュニティーでは、育児・介護等退職者再雇用に加え、退職時に一定基準を満たせば、再入社試験の受験を認める「プロキャリアパス」制度を導入しています。退職時に申請しておけば、就業を希望した際に優先的に配慮を受けることができます。

（株）東急コミュニティー、（株）東急ハンズ

#### ダイバーシティ役員セミナーの開催

東急不動産ホールディングス（株）では、ダイバーシティ推進の一環として2015年10月に（株）ワーク・ライフバランス 代表取締役社長 小室淑恵氏を講師に招き、役員セミナーを開催しました。従業員や働き方の多様化が進むなか、求められるマネジメントやトップのコミットメントの重要性についてお話しいただき、活発な意見交換がなされました。

東急不動産ホールディングス（株）

## 【高齢者・障がい者の活躍等】

### 障がい者の雇用

東急リバブル（株）では、障がいのある方の能力を活かし、活躍できる雇用をすすめています。身体や精神の障がいを持つ「サテライトスタッフ」は、在宅テレワークで不動産間取図や案内図などパソコン操作で作図を行っています。また、精神障がいを持つ「チャレンジスタッフ」は、本社および各事業本部にて、社内郵便物配布、証明書発行など多数の事務業務をチームで担い、活躍しています。

東急リバブル（株）

### シニア社員の雇用

東急リバブル（株）では、本人に意志があり、社内基準を満たす社員を70歳まで継続して雇用する「キャリアエキスパート再雇用制度」を設けています。また、（株）東急コミュニティーでは、2017年10月より技術員に対して、定年を現行の60歳から65歳へ延長する「定年延長制度」を導入しました。増加するシニア社員に対して、豊富な経験や人脈などを活かし、組織的に活躍できる職場づくりに積極的に取り組んでいます。

（株）東急コミュニティー、東急リバブル（株）

### LGBT従業員フォーラム開催

当社グループでは、2016年7月、特定NPO 法人虹色ダイバーシティ代表理事の村木真紀さんと東京スタッフの加藤悠二さんを講師に招き、LGBTに関する従業員向けフォーラムを実施し、グループ6社・85名が参加しました。性的指向や性自認も配慮すべき人権であるという世の中の理解が加速するなか、LGBT 基礎知識と日本の現状について従業員も理解を深めました。

東急不動産ホールディングス（株）

## 【外部評価指標】

### 女性活躍認定「えるぼし」で最高評価取得

（株）東急コミュニティーは「女性ワーキングプロジェクトチーム」を発足させ、女性の継続就業に必要な育児と仕事の両立支援等の整備に取り組んでいます。この取り組みが、女性の採用数増加、継続就業につながり、女性の活躍推進に関する取り組みの実施状況が優良な企業として、厚生労働大臣から「えるぼし認定」の最高位を取得しました。



「えるぼし」ロゴマーク

（株）東急コミュニティー



## 「働きがいのある会社」ランキング24位にランクイン

東急リバブル（株）は世界約50カ国で展開している世界最大級の意識調査機関Great Place to Work®が実施する「働きがいのある会社」ランキング2018年度日本版において24位にランクインしました。このランキングは従業員へのアンケートと企業文化や会社方針、人事制度に関する会社への意識調査を基に選出され、選出企業は優良企業としてグローバルで高い評価を得ています。



「Great Place to Work®」ロゴマーク

東急リバブル（株）

## 従業員データ

	単位	2014年度	2015年度	2016年度
1. 管理職人数	人	1,508	1,538	1,530
2. 女性管理職数	人	86	91	87
3. 女性管理職比率	%	5.7	5.9	5.7
4. 取締役人数	人	13	11	13
5. 取締役に占める女性人数	人	0	0	0
6. 取締役に占める女性比率	%	0	0	0
7. 従業員人数	人	18,243	19,230	20,421
8. 女性正社員人数	人	1,840	2,089	2,125
9. 女性正社員比率	%	24.2	25.3	26.5
10. 新規採用人数	人	600	831	411
11. 新規採用に占める女性人数	人	198	294	171
12. 新規採用に占める女性比率	%	33.0	35.4	41.6
13. 女性平均勤続年数	年	9.0	8.7	8.8
14. 男性平均勤続年数	年	24.2	25.3	26.5
15. 勤続年数男女差	年	15.3	16.6	17.7

※東急不動産ホールディングスグループの主要会社（東急不動産株式会社、株式会社東急コミュニティー、東急リバブル株式会社、株式会社東急ハンズ、及び東急住宅リース株式会社）「7. 従業員人数」は正社員以外も含む

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

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

腐敗防止

リスクマネジメント

情報セキュリティ

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  
**復興支援  
プロジェクト**  
東日本大震災

日本に  
笑顔を

日本中に笑顔が広がりますように。

## 経営体制



東急不動産ホールディングスグループでは、社会から信頼される企業集団であり続けるため、グループ経営の透明性と効率性を高め、コーポレートガバナンスとコンプライアンスの強化に取り組んでいます。

腐敗防止

リスクマネジメント

情報セキュリティ

## - CSR

東急不動産ホールディングスグループのCSR

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

腐敗防止

リスクマネジメント

情報セキュリティ

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  
**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。

## 腐敗防止

## 方針

東急不動産ホールディングスグループは、汚職・贈収賄を企業の信頼を著しく損なう重大なリスク要因として認識し、ステークホルダーの皆さまと健全な関係を維持し、社会の疑惑や不信を招くような接待・贈答等を行いません。具体的には、下記を徹底します。

- (1) マナーロンダリング、横領、司法妨害など、あらゆる形態の汚職行為を行ったり加担したりしないこと
- (2) 日本および外国の公務員およびこれらに準ずる者に対しては、法令などを十分理解し、社会の疑惑や不信を招くような接待贈答や、不正な利益を得るために金銭その他の利益供与を行わないこと
- (3) 取引先などとの接待贈答について、健全な商習慣や社会的常識を逸脱するものは、受けたり、行ったりしないこと
- (4) 会社での立場・権限を利用して、取引先などから私的利益を図るような要求を行わないこと

また、取締役会で決議した役員倫理規程において賄賂禁止を含め腐敗行動全般に対しての行動基準を定めています。

東急不動産ホールディングス（株）

## マネジメント体制

## 内部通報制度

当社グループは、法令・社内規定・行動基準に違反する行為について、すべての従業員がグループ法務部統括部長もしくは外部の弁護士に直接通報できる「コンプライアンス・ヘルプライン窓口」を設置しています。また、東急不動産ホールディングスグループ コンプライアンス・マニュアルに定められた5つの行動基準（1.法令等遵守・公正な取引の徹底 2.お客さま志向の徹底 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）のうち、特に「5.良識ある行動の徹底」では、具体的行動基準として『1.節度ある接待贈答 2.汚職・賄賂の防止 3.政治家や公務員への接待贈答 4.見做し公務員としての行動』を定め、賄賂だけに留まらず腐敗行動全般に対する防止策を講じています。なお、「コンプライアンス・ヘルプライン窓口」についても、東急不動産ホールディングスグループ コンプライアンス・マニュアルにおいて解説されています。

## 従業員への徹底

当社グループでは、東急不動産ホールディングスグループ コンプライアンス・マニュアルで定められた5つの行動基準（1.法令等遵守・公正な取引の徹底 2.お客さま志向の徹底 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）のうち、特に「5.良識ある行動の徹底」の具体的行動基準として『1.節度ある接待贈答 2.汚職・賄賂の防止 3.政治家や公務員への接待贈答 4.見做し公務員としての行動』を定め、賄賂だけに留まらず腐敗行動全般に対する防止策を講じています。この内容はイントラネット上に公開されているので、従業員はいつでも見ることができます。

毎年全従業員を対象にコンプライアンスに関するイーラーニングを実施しています。法令や行動基準等に関するさまざまな設問を出題するとともに、東急不動産ホールディングスグループ コンプライアンス・マニュアルや内部通報制度について改めて紹介しています。そのなかでは、賄賂を含む腐敗防止に関する要素を出題し、周知徹底に努め、従業員との間でアクティブにコミュニケーションを図っています。

東急不動産ホールディングス（株）

## 「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。

## コンプライアンス研修の実施

当社グループでは、全従業員を対象にしたコンプライアンス・セミナーを定期的を開催しています。2016年5月には、外部の弁護士を講師に招き「不正会計等の防止とコンプライアンス」と題したセミナーを開催しました。当セミナーでは「立場を利用した私的利益の要求、接待、贈答の受領」に関しての解説も行いました。

2017年度は4月から12月の間に6回の研修会を開催し、延べ約600名が受講しました。1月から3月には更に3回の研修会が予定されています。また、eラーニングによる研修を1回開催し、約20,000人が受講しています（受講率96.7%）。

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

> 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

> 腐敗防止

> リスクマネジメント

> 情報セキュリティ

> 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  
**復興支援  
プロジェクト**  
東日本大震災

日本に  
笑顔を

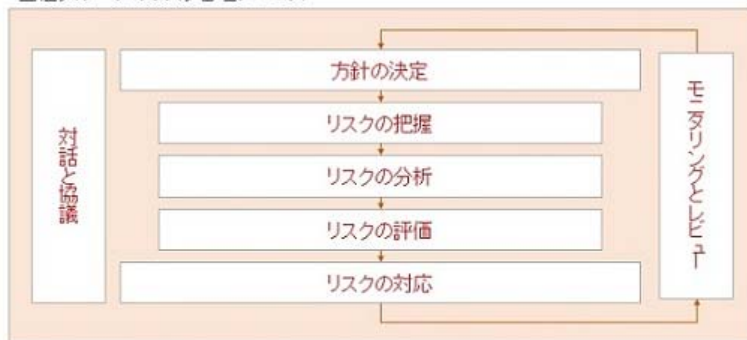
日本中に笑顔があふれますように。

# リスクマネジメント

## 方針

東急不動産ホールディングス（株）では、「リスク管理基本規程」に基づき、リスク管理体制を整備・運用しています。このリスク管理体制は、代表的なリスクマネジメントのフレームワークであるISO31000を参照しています。

当社グループのリスク管理プロセス



当社は、財務的損失、ブランドイメージの失墜、事業継続の中断・停止等、その経営に悪影響を与える内部・外部要因のすべてをリスクとして認識したうえで、それらを統括的に管理するために、全社の重大リスクを把握し、対策の実施等を優先度に応じて計画的かつ継続的に行っています。また、グループ各社に対し当該リスクを評価・分析したうえでこれを管理させています。

経営上のリスク、業務プロセスにおけるリスク、その他経営に重大な影響を及ぼすリスク（危機管理対応等）については、特に《主要なリスク》とし、以下の個別リスク単位にリスク管理を行っています。

《主要なリスク》

- ①投資リスク      ②財務資本リスク      ③人事労務リスク      ④法務コンプライアンスリスク
- ⑤IT戦略リスク      ⑥情報漏洩リスク      ⑦危機管理対応

CSRリスク（ESGリスク）については、《主要なリスク》のサブカテゴリーとして一体的に管理しています。

《CSRリスク（ESGリスク）の例》

- ・気候変動      ・生物多様性保全      ・環境汚染      ・廃棄物の削減と適切な処理
- ・資源利用      ・水資源保全      ・人権保護      ・児童労働防止      ・地域や社会への貢献
- ・従業員の健康と安全      ・従業員の人権      ・汚職、贈収賄      ・コーポレートガバナンス等

東急不動産ホールディングス（株）

## マネジメント体制

### リスク管理体制

当社では、「リスク管理基本規定」に基づき、リスク管理統括責任者である代表取締役社長のリスク管理の執行を監査役が監査するとともに、グループ内部監査部がグループ各社におけるリスク管理体制及びリスク管理業務の十分性を監査しています。

## 「緑をつなぐ」プロジェクト



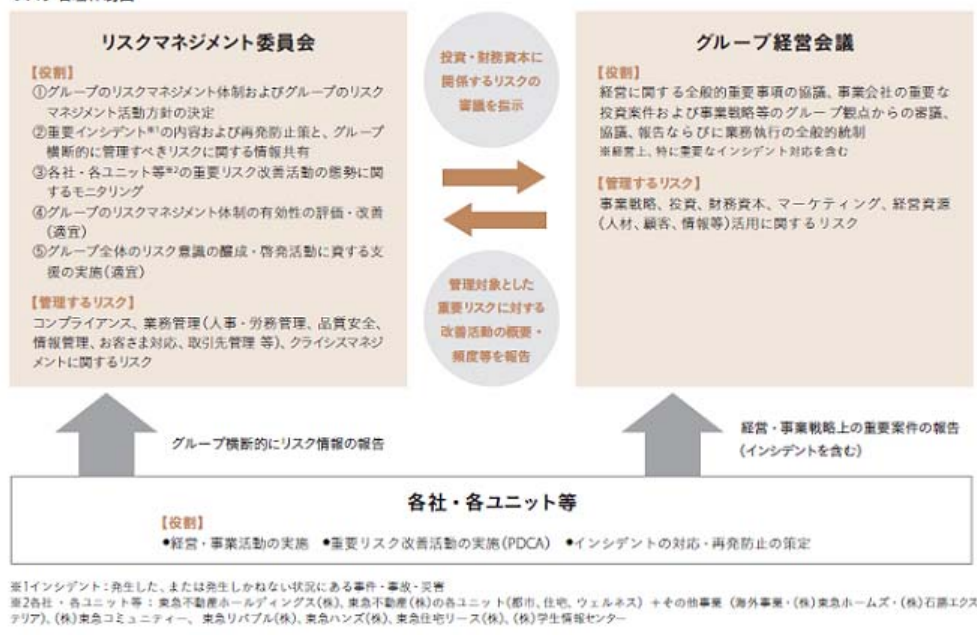
都市と自然をつなぐ。  
ひとと未来をつなぐ。

### 《リスク管理体制》



リスク管理については、グループ経営会議、取締役会を通じ運用するとともに、リスクマネジメント委員会において、当社グループ各社が担うリスクマネジメントを統括的に管理しています。当社内に個別リスクを主管する部署を定め、当該部署においてグループにおけるリスク管理体制および運用状況を把握・評価・分析しています。

### リスク管理体制図



東急不動産ホールディングス(株)

## 法令違反・訴訟等に対する引当金について

当社は、当期以前の事象に起因し、将来的に発生する可能性の高い(取返が見込まれる場合など)罰金や和解金については、期末に金額を見積もった上で引当金を計上することとしています。その金額について開示(注記を含む)するか否かについては、連結決算上における重要性を鑑みて個別に判断しています。直近3年間に和解金などを開示した事例はありません。今後については次のとおりです。

- 2016年12月末に開示・・・なし
- 2020年末までに開示・・・予定なし

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

> 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

> 腐敗防止

> リスクマネジメント

> 情報セキュリティ

> 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  
**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。

## 情報セキュリティ

### 方針

東急不動産ホールディングス（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、秘密漏えい防止、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「情報セキュリティ細則」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、役職員が順守すべき事項を定めています。

東急不動産ホールディングス（株）

### マネジメント体制および実績

#### 個人情報の保護

当社グループ各社では、関連する法令などを順守するため、個人情報の保護に関する方針、規程、マニュアル等を整備し、従業員への研修を行うことで、個人情報の取り扱いに関する意識の向上を図っています。また、個人情報の取り扱いを外部に委託する際には、委託先の選定に十分留意し、安全管理が図られるよう、適切に監督しています。（株）東急コミュニティー、東急リパブル（株）では、プライバシーマークを取得し、個人情報の安全管理、適切な保護を行っています。

東急不動産ホールディングス（株）、（株）東急コミュニティー、東急リパブル（株）

CSR

東急不動産ホールディングスグループのCSR

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  
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。

## SRIインデックスへの選定

SRIインデックスへの選定は、環境やコンプライアンスなどの経営課題への当社の取り組みが、将来にわたり持続的成長が期待できる企業としての評価をいただいた結果であると考えています。今後も、事業におけるCSRの重要性を認識しつつ、持続可能な社会づくりに貢献してまいります。

東急不動産ホールディングス（株）

### DJSI Asia Pacific

東急不動産ホールディングス（株）は、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ています。

DJSIは、米国のダウ・ジョーンズ（Dow Jones）社と、スイスのSRIに関する調査専門会社であるRobecoSAM社が共同開発した株価指標で、経済・環境・社会の3つの側面から世界各国の大手企業の持続可能性（サステナビリティ）を評価し、総合的に優れた企業を選定するものです。

MEMBER OF  
**Dow Jones  
Sustainability Indices**  
In Collaboration with RobecoSAM

東急不動産ホールディングス（株）

### FTSE4Good

東急不動産ホールディングス（株）は、「FTSE4Good Japan Index」の構成銘柄に選定されています。FTSE4Goodはロンドン証券取引所の100%子会社であるFTSE Russell社が、環境、社会、ガバナンスのESG観点から、企業の社会的責任に対する取り組みを評価している指標です。



FTSE4Good

東急不動産ホールディングス（株）



## FTSE Blossom Japan Index

東急不動産ホールディングス（株）は、年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）がESG投資のための株式指数として新たに選定した「FTSE Blossom Japan Index」の構成銘柄に選定されています。

「FTSE Blossom Japan Index」は、グローバルインデックスプロバイダーであるFTSE Russell社が開発した環境、社会、ガバナンスの対応に優れた日本企業のパフォーマンスを反映するインデックスです。



東急不動産ホールディングス（株）

## MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数

東急不動産ホールディングス（株）は、年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）がESG投資のための株式指数として新たに選定した「MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数」の構成銘柄に選定されています。

「MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数」は、MSCI社が開発したESG総合型指数です。日本の大型から中小型株を対象とした「MSCIジャパンIMI」のうち時価総額上位500銘柄を親指数とし、各業種の中からESG格付けが相対的に高い企業を選別して構成されています。



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

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  
**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。

## ESG投資家の皆さまへ

### 東急不動産ホールディングスグループのCSR

記載箇所へのリンク

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

●

ESGマネジメント（KPI目標）

●

### 記載箇所へのリンク

		方針	マネジメント体制	実績	第三者検証
E	気候変動	●	●	●	●
	生物多様性	●	●	●	-
	汚染	●	●	●	-
	廃棄物	●	●	●	-
	資源利用	●	●	●	-
	水使用	●	●	●	-
	サプライチェーン（環境）	●	●	●	-
S	サプライチェーン（社会）	●	●	●	-
	人権とコミュニティ	●	-	-	-
	地域や社会への貢献	●	-	●	-
	健康と安全	●	●	●	-
	働く人の人権と労働基準	●	●	●	●
	ダイバーシティの推進	●	●	●	-

		記載箇所へのリンク	
G	コーポレートガバナンス	コーポレートガバナンスに関する基本的な考え方	<a href="#">●</a>
		取締役会および監査役会の構成	<a href="#">●</a>
		取締役等の報酬決定方針および手続き	<a href="#">●</a>
		取締役等の選任に関する考え方	<a href="#">●</a>
		取締役等の専門性・経歴等	<a href="#">●</a>
		内部統制システムに関する基本的な考え方	<a href="#">●</a>
		ガバナンス体制図	<a href="#">●</a>
		経営監視機能について	<a href="#">●</a>
	コンプライアンス	コンプライアンス体制	<a href="#">●</a>
		内部通報窓口（ヘルプライン）について	<a href="#">●</a>
		反社会的勢力との関係遮断	<a href="#">●</a>
		東急不動産ホールディングスグループ行動基準	<a href="#">●</a>
		腐敗防止	<a href="#">●</a>
	リスク管理等	リスクマネジメント	<a href="#">●</a>
		情報セキュリティ	<a href="#">●</a>
	株主総会関係	招集ご通知	<a href="#">●</a>
決議ご通知		<a href="#">●</a>	