

# 価値創造戦略

中期経営計画

## 3つの成長戦略

東急不動産ホールディングスグループは、幅広い事業展開と多彩なお客さまとの豊富な接点を活かして、3つの成長戦略を推進し、新しい価値創造に取り組んでいます。



都市事業セグメント	<p>グループの中核を担う強固で独自性のある都市事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 広域渋谷圏、竹芝などの街づくり推進による街・エリアの価値共創</li> <li>● インフラ・インダストリー分野への循環型再投資事業の拡大</li> </ul>	▶ P.30
住宅事業セグメント	<p>グループ総合力を活かした領域での独自プレゼンス確立</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 都心、再開発、複合開発、新たな事業領域(学生レジデンスなど)での開発など高付加価値創出が図れる領域での規模拡大</li> <li>● 投資家向け賃貸住宅の開発・売却の推進</li> </ul>	▶ P.31
管理事業セグメント	<p>総合不動産管理会社 圧倒的No.1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● マンション、ビル、商業施設、公共公益資産(公営住宅や空港ターミナルビル等)などの多様な管理ストックの積み上げ</li> <li>● 管理ストックを起点とした事業機会の獲得</li> </ul>	▶ P.32
仲介事業セグメント	<p>不動産情報マルチバリュークリエイター</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 「情報加工型仲介業」への進化による事業機会獲得および事業ドメイン拡大</li> <li>● 3つの業界No.1(お客さま評価・事業競争力・働きがい)の実現</li> </ul>	▶ P.33
ウェルネス事業セグメント	<p>ウェルネス領域における業界トップポジション確立</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 「東急ステイ」などのホテル、シニア住宅などの開発・運営力を活かした規模拡大</li> <li>● ホテル、リゾートなどにおける循環型再投資事業の推進</li> </ul>	▶ P.34
ハンズ事業セグメント	<p>ライフスタイル創造・提案力No.1ブランド</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● お客さまニーズに即した商品提案によるコンサルティングセールス</li> <li>● 安定的に利益を生み出せる体質への転換</li> <li>● ハンズブランドの強化</li> </ul>	▶ P.35
次世代・関連事業セグメント(海外事業)	<p>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発揮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● ニューヨーク「425パーク・アベニュープロジェクト」のプレゼンスを活かした米国事業の強化</li> <li>● 外資系No.1デベロッパーとしてのインドネシア事業の強化およびアジア各国への事業展開</li> </ul>	▶ P.36

## 成長戦略を支える経営基盤強化

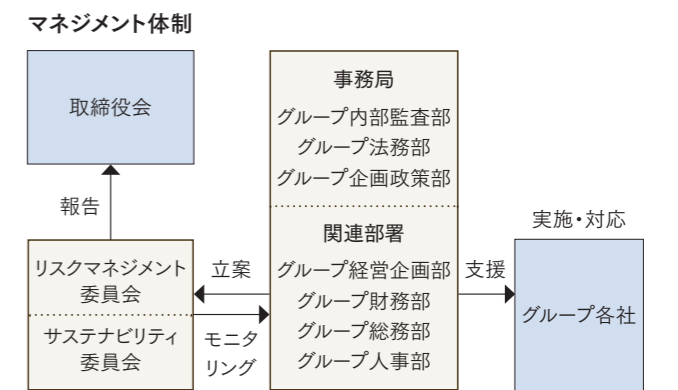
### 事業間シナジーの取り組み強化

グループが保有する事業基盤(ストック・顧客情報・人材)を最大活用し、派生事業機会獲得および付加価値創出を図ります。

そのため、各事業セグメント間の協働や新たな取り組み創出を促進する仕組みづくりに努めています。 ▶ P.37

### ESGマネジメント

当社グループは、持続的な価値創造を実現するため、ESG(環境・社会・ガバナンス)を重要な経営課題と位置づけています。中期経営計画においては、策定の背景としてグループのマテリアリティ(重要な社会課題)を特定し、ESGの観点から「環境」「働き方改革」「ソーシャルニーズ」「コーポレート・ガバナンス」4つのテーマに整理しました。各テーマに、中期経営計画最終年度である2020年度のKPI目標を設定し、目標達成に向けてグループ横断的に取り組んでいます。



- 働き方改革 ▶ P.38
- 環境 ▶ P.42
- ソーシャルニーズ ▶ P.41
- コーポレート・ガバナンス ▶ P.44

### 2020年度 KPI目標

		2017年度実績	2020年度目標
E 環境 Environment	環境	CO <sub>2</sub> 排出量	2005年度比-24%
		水使用量	2005年度比-7%
		廃棄物排出量	2005年度比+1.5%
		CASBEE、DBJなどの環境認証取得 <sup>※1</sup>	100%
		建物緑化(屋上・壁面など) <sup>※1</sup>	100%
		緑をつなぐプロジェクト(森林保全面積)	1,303ha
S 社会 Social	働き方改革	労働時間(平均残業時間・法定外)	14.9時間
		ストレスチェック受診率	90%
		健康診断受診率	97.9%
	ソーシャルニーズ	女性採用比率	40%
		女性管理職比率	8.6%
		障がい者雇用率	2.14%
G ガバナンス Governance	コーポレート・ガバナンス	災害時滞在スペース確保 <sup>※1</sup>	100%
		バリアフリー法認定建築物 <sup>※1</sup>	100%
		マンション防災備蓄品設置 <sup>※2</sup>	100%
		介護士等専門資格保有者 <sup>※3</sup>	75%
		独立社外取締役人数(比率)	3/13(約23%)
		取締役会への出席率	98%
女性取締役人数	0名		
コンプライアンス行動基準遵守	98%		
コンプライアンス・ヘルプライン窓口認知率	81%		

※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