

サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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。

トップメッセージ

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



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サステナビリティ

- サステナビリティビジョン・サステナビリティ方針
- 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
- マテリアリティとSDGs
- 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)



－ サステナビリティ

■ 東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

- > サステナビリティビジョン・サステナビリティ方針
- > 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
- > トップメッセージ

⊕ 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サステナビリティ



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を解決し、ステークホルダーとともに、サステナブルな社会と成長を実現します」というグループのサステナビリティビジョンのもと、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。

> サステナビリティビジョン・サステナビリティ方針

> 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

サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

サステナビリティビジョン・サステナビリティ方針

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

トップメッセージ

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



サステナビリティビジョン・サステナビリティ方針

サステナビリティビジョン

私たちは、事業活動を通じて社会課題を解決し、ステークホルダーとともに、サステナブルな社会と成長を実現します。

サステナビリティ方針

- 事業活動を通じて環境と経済の調和に取り組みます。
- ステークホルダーとの適切な協働に努め、関係性を維持・強化します。
- 健全かつ透明性の高い経営を行い、情報の開示に積極的に取り組みます。

東急不動産ホールディングス（株）

－ サステナビリティ

■ 東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

> サステナビリティビジョン・サステナビリティ方針

> 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

> トップメッセージ

⊕ 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

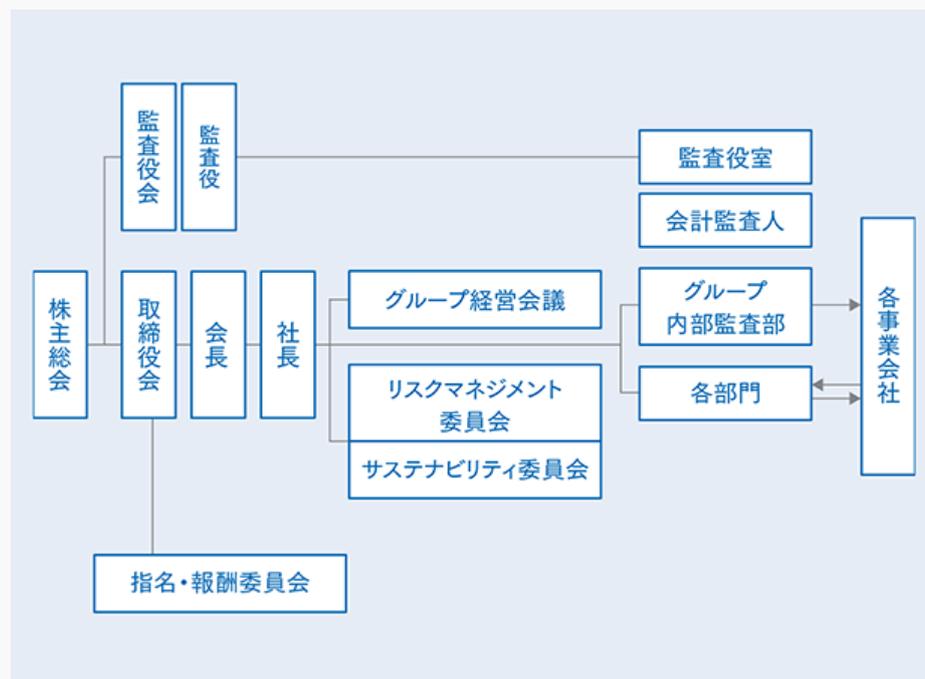
> CSR



推進体制

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。

■ 体制図



東急不動産ホールディングス（株）

－ サステナビリティ

■ 東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

> サステナビリティビジョン・サステナビリティ方針

> 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

> トップメッセージ

⊕ 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"> ●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 	<ul style="list-style-type: none"> ●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 	<ul style="list-style-type: none"> ●「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 	<ul style="list-style-type: none"> ●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 	<ul style="list-style-type: none"> ●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

東急不動産ホールディングス（株）

－ サステナビリティ

■ 東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

> サステナビリティビジョン・サステナビリティ方針

> 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

> トップメッセージ

⊕ 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

東急不動産ホールディングスグループは、中期経営計画の策定にあたり、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」「生活・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も踏まえ、マテリアリティを特定しました。サステナブルな社会と当社グループの価値向上を実現するため、事業を通じて社会課題の解決をめざします。

特定プロセス

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で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

- 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、課題を組み合わせる取り組み内容を検討することが必要
- 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

取締役 執行役員
西川 弘典
一般管理部門管掌

- 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
- 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

専門分野有識者

コメント

少子高齢社会

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

- 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
- 高齢社会において、健康に関するビッグデータの活用など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

生活/ライフスタイル

研究所（匿名）

- 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
- 少数派が多数になってきたと捉えるほうがビジネスには役立つ（例：未婚、DINKs、在宅勤務など）

環境

涌井 史郎 氏

東京都市大学環境情報学部 教授

- 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
- 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

働き方

土屋 恵子 氏

アデコ株式会社 取締役 人事本部長

- 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
- 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

「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

荒井 勝氏
社会的責任投資フォーラム (JSIF) 会長

- 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
- 方針および計画・体制を構築し、PDCAサイクルをまわして実績を開示するべき

※ 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（現 サステナビリティ委員会）を経て取締役会へ報告し、特定されました。

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と関連するSDGs

マテリアリティ	機会	リスク	関連するSDGs
経済/政治/規制の変動 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"> ● 新たな事業機会の獲得 	<ul style="list-style-type: none"> ● 長期的金利上昇リスク 	
生活の多様化/グローバル化 街づくり企業として、生活や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"> ● インバウンド需要 ● 海外事業機会の拡大 	<ul style="list-style-type: none"> ● 国内総需要の減少（需要の多様化） 	
地域社会/都市の安心・安全 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"> ● 既存ストック関連市場の拡大 ● 公共資産処理・運営民営化の加速 	<ul style="list-style-type: none"> ● 空き家問題 ● 既存ストック劣化 	
少子高齢社会の進行 住まいやシニア住宅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"> ● シニア関連の需要拡大 	<ul style="list-style-type: none"> ● 生産年齢人口減少による需要減退 	
IoT/イノベーション 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"> ● 事業革新 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 	
社会的要請の厳格化 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"> ● 非財務価値の高まり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 各種リスク対応の厳格化 	
自然環境の変化 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"> ● 環境市場の拡大 	<ul style="list-style-type: none"> ● 気候変動リスクの拡大 	

サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

- > サステナビリティビジョン・サステナビリティ方針
- > 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
- > トップメッセージ
- + 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



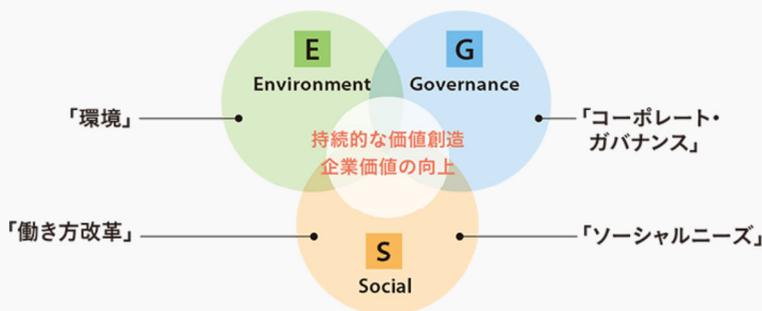
中長期経営計画

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		2017年度実績	2020年度目標	
E 環境 Environment	環境	CO ₂ 排出量	2005年度比-24%	2005年度比25%削減
		水使用量	2005年度比+1.8%	2005年度比25%削減
		廃棄物排出量	2005年度比+1.7%	2005年度比25%削減
		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）	1,303ha	2,000ha
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	（社内目標）
		ストレスチェック受診率	90%	100%
		健康診断受診率	97.9%	100%
		女性採用比率	40%	30%以上
		女性管理職比率	8.6%	（社内目標）
		障がい者雇用率	2.14%	2.2%
	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	75%	80%
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）	3/13（約23%）	1/3（約33%）以上
		取締役会への出席率	98%	100%
		女性取締役	0名	1名以上
		コンプライアンス行動基準遵守	98%	100%
		コンプライアンス・ヘルプライン窓口認知率	81%	100%

※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

－ サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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

日本中に笑顔がふよみますように。

「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。

トップメッセージ

社会課題に向き合い、
ハコやモノの枠を超えて
ライフスタイルを創造・提案し、
サステナブルな価値創造を
続けます。

東急不動産ホールディングス株式会社
代表取締役社長

久隈 郁仁



■ 東急不動産ホールディングスの提供価値

「挑戦するDNA」を継承して社会課題を解決する

当社グループの起源は、1918年に渋沢栄一らによって設立された田園都市（株）です。東京の市勢の伸長によって住宅難の兆しが出始めるなか、欧米の上質な街づくりの思想を取り入れ、自然と都市の長所をあわせ持つ「田園都市構想」に基づいて、田園調布を開発しました。以来、私たちは一貫して、「挑戦するDNA」によって社会課題を解決するという高い志に根ざして事業を行ってきました。

その後の事業の広がりについて、私はよく投資家の皆さまに、4つのステージに分けて説明しています。第1ステージは、住宅不足が深刻化した高度経済成長期です。私たちは大規模なニュータウン開発で住宅の「量」を供給しつつ、同時に「質」を追求した街づくりを進めました。

高度経済成長期が終わり、人々が心の豊かさを求めるようになった時代が第2ステージです。私たちは社会の変化をいち早く捉え、余暇を楽しむリゾート事業や本格DIYを提供するハンズ事業に取り組みました。開発だけでなく、管理事業・仲介事業などの不動産関連分野にも事業領域を広げ、現在へとつながる事業基盤を築きました。

第3ステージは、バブル経済が崩壊し、不動産の価値が問われた時代です。不動産を「所有」と「利用」に分け、収益モデルの幅を広げました。その代表例が、1988年にスタートし、今年創立30周年を迎える会員制リゾートホテル「東急ハーヴェストクラブ」です。不動産の証券化がスタートし、不動産ビジネスにダイナミズムがもたらされたのもこの時期です。証券化スキームを活用することで賃貸事業を飛躍的に成長させ、収益基盤の軸足を都市事業へと移行しました。

第4ステージは、グローバルレベルで都市間競争が激化し、東京の都市機能が改めて問われている現在です。ライフスタイルや価値観が多様化し、都市で生活する人々のニーズも細分化するなか、私たち不動産業に求められる役割も大きく変わってきました。私は、当社グループならではのアプローチで、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が必要だと考え、こうした視点をさまざまな街づくりに取り入れていきます。なかでも、東急グループの総力を挙げて取り組んでいる渋谷再開発は、100年前から続く理想の街づくりのひとつの集大成となります。（📄 統合報告書2018 P.22「特集1」ご参照）

価値創造は、お客さまとの対話から生まれる

時代の環境変化に合わせて柔軟に事業を進化させてきた私たちですが、長年にわたって培ってきた強みは、企業文化、組織、事業基盤の3つに集約できます。

企業文化の強みは、「挑戦するDNAを継承し活かす風土」です。先駆的な挑戦を受け入れる柔軟性がグループ全体にあり、その継承を働きがい重視したマネジメントによって支えています。1976年に新規事業として誕生した「東急ハンズ」は、そのひとつの象徴といえるでしょう。

組織の強みは、「ユニークな事業を生み出すノウハウとグループ体制」です。2013年にホールディングス体制に移行し、フラットで柔軟性のある組織をつくりました。個性的な事業を展開する100社以上、グループ従業員約2万人が、一貫したグループ戦略のもと、強みを掛け合わせた事業連携を進めています。

事業基盤の強みは、「多様なアセット・多彩なお客さま」です。安心と信頼の「東急」ブランドのもと、私たちはオフィスビル、商業施設、住宅、ホテル、リゾート、フィットネスなどの非常に幅広いアセットを保有し、お客さまからシニアの方々まで、あらゆるライフステージでサービスを提供しています。

これら3つの強みが事業推進の原動力となって、社会課題に向き合う当社グループの提供価値を生み出しています。ホールディングス体制に移行して5年が経ちましたが、グループの多様性や独自性は、お客さまとの対話から生まれてくるものだ改めて感じています。私たちの有する豊富なお客さま接点から、直接ニーズを汲み取ることができるメリットを最大限に活かして、これからもハコやモノの枠を超えた新しい価値を創造していきます。

■ 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」

中長期経営計画STAGE2は順調にスタート

ホールディングス体制になって初めての中長期経営計画「Value Frontier 2020 価値を創造し続ける企業グループへ」を2014年に発表しましたが、その後半期（STAGE2）が2017年度からスタートしています。

STAGE2では、当社グループが優先的に取り組むべき課題を検証・特定したマテリアリティをベースに戦略構築を行い、4か年にわたる「中期経営計画2017-2020」を策定しました。計画の中心に据えたのは、グループの総合力を社会課題の解決につなげる3つの成長戦略、①「ライフスタイル提案型の街づくり」、②「循環型再投資事業の領域拡大」、③「ストックの活用強化」です。（📄 [統合報告書2018 P.14「マテリアリティを踏まえた中期経営計画」](#)ご参照）

最終年度である2020年度の財務目標は、営業利益930億円、親会社株主に帰属する当期純利益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。初年度の2017年度は、対前年・対計画ともに増収増益の結果となり、営業利益は計画を40億円上回る775億円を達成しました。2020年度の目標達成に向けて、順調なスタートを切ることができました。

戦略に基づき、さまざまなビジネスで進化を続ける

次に、2017年度以降の主な事業の取り組みと成果を具体的にお伝えします。

「広域渋谷圏構想」の推進

成長戦略①「ライフスタイル提案型の街づくり」で掲げている「広域渋谷圏構想」では、渋谷再開発におけるオフィスビルのリーシングが計画を上回るペースで進みました。渋谷における優良なオフィスビル不足の解消に向け、順調に再開発事業を進めています。

世界最大級の政府系ファンドであるノルウェー中央銀行との共同出資による商業施設の取得は、広域渋谷圏における当社関与アセットの拡大に寄与しました。（📄 [統合報告書2018 P.22「特集1」](#)ご参照）

「ライフストーリータウン」の展開

成長戦略①「ライフスタイル提案型の街づくり」のもうひとつの柱「世代循環型の街づくり」では、分譲マンションとシニア住宅の複合開発により、子育てや高齢化などの暮らしにかかわる社会課題の解決を試みる「世田谷中町プロジェクト」が竣工しました。第2弾の「十日市場プロジェクト」においても、誰もが安心して暮らし続けられるサステナブルな街づくりを進めています。（📄 [統合報告書2018 P.26「特集2」](#)ご参照）

私たちは、“住まい”を起点としたライフスタイル提案型の街づくり事業を「ライフストーリータウン」と名づけ、上記の複合開発を含めて第4弾までの開発を決定しています。「一人ひとりの暮らしに、新しい物語を。」をコンセプトに、ライフスタイルの多様化や健康生活など社会課題に応えていきます。

再生可能エネルギー事業への投資

成長戦略②「循環型再投資事業の領域拡大」では、再生可能エネルギー事業への投資が想定以上に進み、グループで保有・運営する太陽光発電所および風力発電所は、全国32施設（開発中を含む）となりました。再生可能エネルギー事業者と提携し、太陽光を農業と発電でシェアするソーラーシェアリングも進めています。再生可能エネルギー事業は、クリーンエネルギーのニーズの高まりとともに大きな成長が見込める分野であり、オフィスビル・商業施設、賃貸住宅に次ぐ、資産運用ビジネスの3本目の柱に育てていく予定です。（📄 [統合報告書2018 P.27「特集3」](#)ご参照）

不動産ストック活用ビジネスの強化

成長戦略③「ストックの活用強化」では、フロー型社会からストック型社会への環境変化を捉え、管理事業や仲介事業での成長を基本戦略に据えています。(株)東急コミュニティーでは、リフォーム專業会社(株)東急Re・デザインを2017年に設立し、当社グループのリフォーム事業の集約を図っています。高い付加価値を生み出すデザインリフォームを手がけることで、事業を強化していく方針です。

東急リバブル(株)では、港区・渋谷区のハイグレードマンションに特化した売買仲介ブランド「GRANTACT(グランタクト)」を立ち上げたほか、東急住宅リース(株)では、都心エリアの高額賃貸住宅に特化した営業センターを設置するなど、都心部の富裕層ニーズの取り込みにも注力しています。



ウェルネス事業の成長

ウェルネス事業では、高い成長が見込めるインバウンド需要に対応するため、ホテル事業を強化しています。都市型ホテルの「東急ステイ」は店舗拡大、地方出店が順調に進んでいます。

また、2018年には、軽井沢や沖縄で外資系ホテルブランドとの提携によるリゾートホテルを開業するなど、順調に事業拡大を進めています。2020年までに、ウェルネス事業を新たなコア事業へと成長させていきます。

学生情報センターとのシナジー創出

2016年にM&Aによってグループの一員となった(株)学生情報センターでは、シナジー創出の具現化が進んでいます。住宅事業において学生レジデンスの開発が進んでいるほか、同社の子会社である(株)ナジック・アイ・サポートでは、東急不動産(株)の子会社である(株)イーウェルとの共同開発により、AIを活用したインターナショナル専用スカウトサイト「スカウトシップ」を開設しました。

今後も、学校・学生という新しいお客さまに対して、グループのさまざまな事業とのシナジーを生み出していく予定です。(📄 [統合報告書2018 P.37「事業間シナジー」](#)ご参照)

大型開発を着実に推進し、財務基盤を強化する

投資に関しては、中期経営計画の4カ年でグロス投資額1兆2,300億円を見込んでいます。渋谷再開発では、2019年に「(仮称)南平台プロジェクト」および「道玄坂一丁目駅前地区再開発計画」が竣工予定です。また、2020年には「(仮称)竹芝地区開発計画」が開業を迎えます。こうした大型プロジェクトを計画どおりに進めるとともに、オフィスビル・商業施設、賃貸住宅、インフラ・インダストリー、ホテル・リゾートなどの幅広い領域で、循環型再投資による事業を進めます。

財務の健全性指標であるDEレシオは、新規投資などで有利子負債が増加しましたが、自己資本の拡充により、2017年度は前期から横ばいの2.6倍となりました。グループの安定的な成長のために、私は財務基盤の強化が重要な経営課題であると認識しており、最終年度の目標である2.3倍程度をめざして、DEレシオの改善を着実に実行していきます。

株主・投資家の皆さまとの対話を一層深めていく

配当方針については、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。

中期経営計画で定めた当期純利益の成長を株主の皆さまに還元しており、2017年度は5期連続となる増配を行いました。堅調な市況を背景に、2018年度も増収増益を見通しており、6期連続の増配を計画しています。

当社では役員株式報酬制度を導入しています。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います。今後も会社説明会などを通じて、株主・投資家の皆さまとの対話を一層深め、長期的な信頼関係を築いていきたいと考えています。

ESG経営でサステナブルな成長を実現する

創業時から、私たちは社会課題の解決を念頭に事業を展開してきました。ESG（環境・社会・ガバナンス）投資が注目を集める前から、経営戦略としてESGを意識してきたグループといえるかもしれません。1998年には東急不動産（株）が環境基本理念を制定し、早くから環境保全に取り組んできました。現在は、グループ全体で「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」という理念のもと、グループ全体でESG経営を推進しています。

中期経営計画では、このESGマネジメントを、成長戦略を支える経営基盤強化の取り組みとして位置づけています。ESGの観点から4つのテーマ「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」を策定し、それぞれ2020年度の目標達成に向けて取り組んでいます。（[📄 統合報告書2018 P.29「成長戦略を支える経営基盤強化」](#)ご参照）

コーポレート・ガバナンスにおいては、経営の効率性を高め、健全かつ透明性の高い経営体制を築くことが重要と考え、ガバナンス体制の強化を図っています。2018年6月には、独立社外取締役の人数を4名に増員し、取締役役に占める比率を約30%に高めました。

CO₂排出などのエネルギー削減、女性活躍といった、環境や社会の課題についても、財務と同様に重要であると捉え、マネジメントを徹底した一年でした。今後も、当社グループの社会課題に向き合う姿勢を堅持し、ESG経営を徹底することでサステナブルな成長を実現していきます。

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

[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](#) 



従業員一人ひとりが健康でいきいきと働ける場をつくる

私から発信するメッセージではいつも語っていることですが、当社グループの価値創造の源泉となる力は、紛れもなく人材＝「人財」です。人財が価値を生み出すからこそ、ハコやモノの枠を超えた新しい発想、新しいライフスタイルが生まれ、事業を通じた社会課題の解決が可能になるのだと考えます。

昨今、資本市場ではESGが重視され、人財価値にも注目が集まっていますが、私たちはこうした考えを昔から持っていました。たとえば、東急不動産（株）では男女雇用機会均等法が施行される以前から男女の違いなく活躍できる風土があり、積極的に労働環境整備や育成制度の充実を図ってきました。

現在もグループ各社で先進的な取り組みが進んでおり、(株)東急コミュニティー、東急リバブル(株)は、厚生労働大臣から女性活躍推進の優良企業として認定される「えるぼし」の最高位を取得しています。東急リバブル(株)は、Great Place to Work® Institute Japanの2018年版「働きがいのある会社」ランキング※でも24位に選出されました。昨今注目を集める健康経営の推進においては、当社グループの8社が「健康経営優良法人2018(ホワイト500)」に認定されています。今後も、働きやすく働きがいのあるグループであることをめざし、従業員一人ひとりが健康でいきいきと働ける職場づくりを進めていきます。( 統合報告書2018 P.38 「働き方改革」ご参照)

※ Great Place to Work® Institute Japanによる、毎年50カ国で7,000社・500万人を超える従業員が参加する世界最大規模の従業員意識調査



■ 東急不動産ホールディングスの価値創造ストーリー

サステナブルな価値創造のため、グループシナジーを追求する

ホールディングス体制に移行して5年が経ち、重複事業の再編など一定の成果をあげました。一方で、グループ経営の課題もあると認識しています。たとえば、人材の交流・シナジー創出という面では、まだ改善の余地があると私は考えています。各社単体での成長にとどまらず、グループ全体での連携・共創による価値創造をスピーディに進めていける環境が必要です。この先、事業間シナジーの最大化に向けて、ハード・ソフトの両面から仕組みづくりを加速させていく予定です。

当社グループのように幅広い事業領域を持つ企業は、時としてコングロムリットディスカウントのリスクがあることも認識していますが、社会課題や外部環境の変化に柔軟に対応できる事業ポートフォリオを有していることは、グループの長期持続的な成長のために、むしろ有効であると考えています。このことを投資家・株主の皆さまにご理解いただくために、私自身がスポークスパーソンとして丁寧な説明を心がけ、さらに経営の結果によって示していきます。

多様性を活かしてハコやモノの枠を超えた価値を生み出す

国内の不動産市場を見通すと、少子高齢化の進行による人口構造変化を前提とする需給バランスは、今後、供給過多にならざるを得ない状況です。中長期的に不動産の価値が下がるリスクは、多かれ少なかれステークホルダーの皆さまも認識されているところだと思います。

そうなる今後は、より一層ハコやモノの枠を超えた価値が重視されてくるのではないのでしょうか。田園調布の街づくりからはじまった私たちの「挑戦するDNA」は、開発・分譲から賃貸、管理、仲介、運営、そして不動産運用へと、その収益モデルを拡張してきました。こうした事業展開の変遷を経て、「多様なアセット・多彩なお客さま」を有している私たちだからこそ、そこから生まれるハコやモノの枠を超えた価値を世の中に提案することができるのです。

私は、将来のビジネスチャンスを見出す鍵は、「多様性」にあると考えています。昨今、働き方改革に伴ってダイバーシティへの取り組みが進んでいますが、ここでいう「多様性」は従業員にとどまらず、お客さまをはじめとしたすべてのステークホルダーです。価値観が多様化していく社会ではニーズも細分化され、これまでの事業手法では対応できない場面も出てくるのではないかと考えます。以前は、グループの幅広い事業領域を活かした自前主義での取り組みが主流でしたが、現在はグループ外のさまざまな知見・ノウハウを持ったパートナーとも協働し、新しいことに積極的に挑戦しています。たとえば渋谷では、グローバルベンチャーキャピタルとともに、起業支援プログラムを展開するなど、産業創出に向けた取り組みを進めています。広域渋谷圏はさまざまな都市機能を持っており、多種多様な人々が集まる、まさに「多様性」という言葉がふさわしいエリアです。新しい住まい方・働き方・過ごし方を組み合わせ、渋谷の多様性を活かした街づくりを実現したいと考えています。

変化を恐れない未来志向の経営で、次の時代を切り開く

私が日頃から大切にしているのは、変化を恐れない未来志向の経営です。20年前、証券化がスタートして、不動産のビジネスモデルは大きく変わりました。10年前、リーマンショックによって、不動産を取り巻く環境は再び大きな変化を受けました。10年スパンで業界構造が大きく変化してきた歴史のなか、これから先どのような変化が訪れるか。常に長期的な視座で環境の変化を捉え、社会やお客さまから必要とされる価値を創造し続ける企業グループをめざします。

2015年に国連サミットで採択された持続可能な開発目標（SDGs）に対しても、当社グループでの取り組みについて議論を進めているところですが、これらの開発目標と連携した新たな価値創出ができれば、さらなる進化を遂げられるのではないかと考えています。

グループの強みを原動力に、中期経営計画を着実に推進し、お客さまや社会への価値提供を通じて、私たちのありたい姿を実現する。この価値創造ストーリーを推し進め、次の時代を切り開いていくことが、私の仕事です。サステナブルな価値創造で、株主・投資家の皆さまの期待に応えていきます。

東急不動産ホールディングス（株）

サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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

－ サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

■ 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

日本中に笑顔があふれますように。

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）



サービス・ウェイ・フォーラム



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

「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。

テナント満足度調査

東急不動産SCマネジメント（株）では、主な商業施設への出店テナントの店長を対象に、同社の運営（リレーション、安全管理、テナントで働くの皆さまの労働環境等）に関する満足度調査を毎年1回実施しています。アンケートの回答をもとに各施設の課題を抽出し、改善に取り組んでいます。

東急不動産SCマネジメント（株）、東急不動産（株）

－ サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

＞ トップメッセージ

■ 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。

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「住まいるごと再生システム」は、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」へと再生。また、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

－ サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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

シニア住宅事業による社会課題への取り組み

現代の日本は65歳以上の人口が27%を超え、社会の高齢化がますます加速する一方、シニア世代が安心して住み続けられる住宅の供給数は圧倒的に不足しています。また、コミュニティの希薄化などによって高齢者・要介護者が孤立するケースも多く見られます。当社グループは、10年以上にわたって蓄積してきた豊富な経験・ノウハウを活かし、地域の方々に対するサポートとして、地域包括ケアや地域の方々にもご参加いただける多世代交流にも取り組んでいます。今後も、当社グループが提供した住宅にお住まいの方々だけでなく、地域の方々にも“いつまでも自分らしい暮らし”を実現していただけるよう、高齢者の生活をサポートしていきます。

多世代が住み続けられる、長期持続的な街づくりプロジェクト

当社グループは、健康寿命の延伸に伴うライフステージの変化や多世代交流などの社会課題を踏まえ、「世代循環型の街づくり」というコンセプトのもと、分譲マンションとシニア住宅の複合開発である「世田谷中町プロジェクト」(東京都世田谷区)を街びらきました(2017年)。世田谷中町プロジェクトの特徴は、あらゆるライフステージに応え、年齢を重ねても楽しく、安心して、健康的に暮らし続けられる街づくりです。多世代近居による暮らしの安心、同一地域での多様な住まい方の実現など、高齢化が進む現代社会のニーズを捉えた当プロジェクトは、東京都の「一般住宅を併設したサービス付き高齢者向け住宅整備事業」の第1号に選定されました。

シニア住宅事業におけるSDGs目標



グランクレール世田谷中町 (シニア住宅)



ブルンズシティ世田谷中町 (分譲マンション)



世田谷中町まつり (緑日の様子)



世田谷中町まつり (タウン内散策の様子)

「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。

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。夏休みに実施する小学生を対象とした当レッスンイベントは、2018年で11回目を迎え、これまでに約700名以上もの方にご参加いただき、ジュニアゴルファーの裾野拡大と将来有望なゴルファーの育成の場として実施してきました。2018年は8月に大多喜城ゴルフ倶楽部(千葉県)で開催し、ジュニア63名、保護者111名が参加しました。



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）

－ サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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

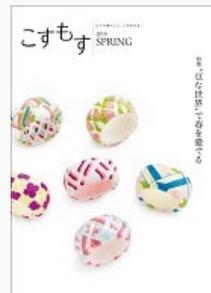
日本に
笑顔を

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。10万人を超える「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。特に、2018年に実施したお客様満足度調査では、86.3%の会員様から「満足している」とのご意見を頂きました。今後もお客さまとのコミュニケーションの深化に努めてまいります。



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）

－ サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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



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。



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）

－ サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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。

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。

コミットメント

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サステナビリティ委員会」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サステナビリティ委員会」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。

東急不動産ホールディングス（株）

気候変動に対する認識

～ ビジネスに関するリスクまたは機会の生じる期間（短期/中期/長期）の開示

当社グループは、中長期経営計画「Value Frontier 2020」のSTAGE2として、2017年度より「中期経営計画2017—2020」をスタートしています。その策定のベースとなったマテリアリティの一つが「自然環境の変化」です。その中で、私たちは「気候変動」を中長期リスクととらえています。

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。

気候変動に関するリスクと機会のインパクト

・再生可能エネルギーやエネルギーマネジメントシステムなどの新技術開発が進むなか、これらの最新動向に関する情報を収集し、気候変動を機会とらえて事業への導入を図っている。例えば分譲マンション「ブランドシティ品川勝島」では、専有部に集合住宅用に開発された家庭用燃料電池「エネファーム」を世界で初めて導入した。2017年度では、1件の集合住宅で11kWの太陽光発電を採用、1件の集合住宅でEVシェアリングを採用した。またエネルギーマネジメントシステムや先進的なIoT技術によるスマートホームサービスの導入も図っている。

・当社が運営しているオフィスビル・商業施設・リゾート施設・フィットネス施設などに対し、省エネ法の規定する平均年1%削減の努力義務を始めとする省エネ規制が強化されている。これらの規制への対応を、気候変動に対するリスクマネジメントととらえて設備改修や日常のエネルギーマネジメント・省エネ活動などで対応している。

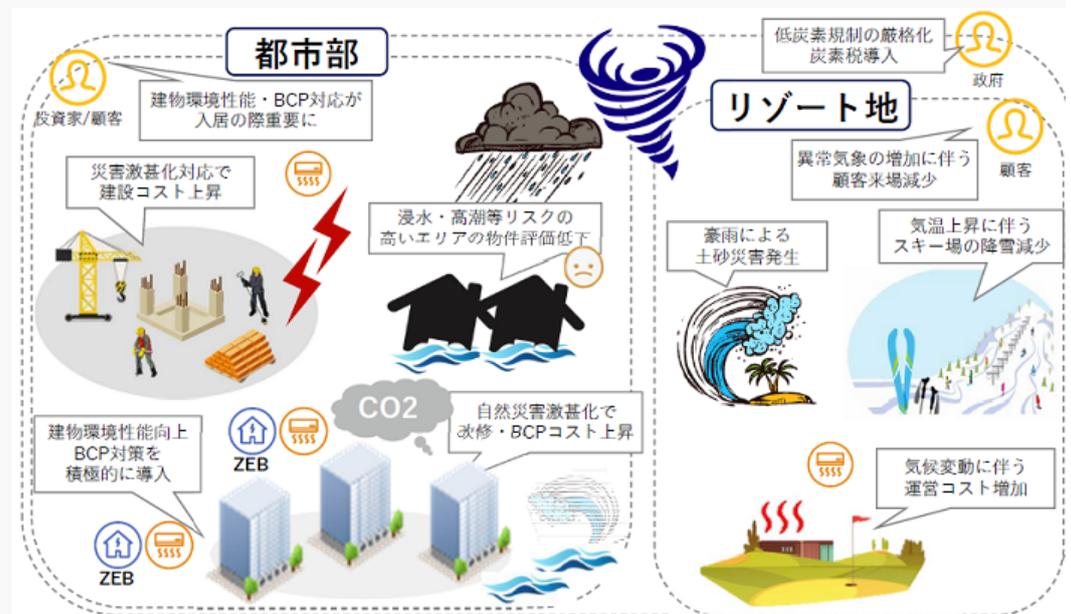
気候変動に関するリスクと機会が事業に与える影響

	政策	経済	社会	技術
移行リスク	<ul style="list-style-type: none"> 炭素価格 影響大 炭素税導入などにより、CO2排出にコストが発生 影響大 炭素排出目標/政策 影響大 省エネ法・キャップ&トレード制度の対象拡大・目標強化や省エネ性能の義務化等により、技術・設備の導入コストが増大 影響大 ZEB導入規制 影響大 建物ZEB化規制により、建築・改修コスト増大 	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー価格 影響大 再エネ増加と化石燃料高騰により、系統不安定性が増大し、エネルギー価格が上昇 エネルギー需要推移 影響大 エネルギー全体の需要変化がエネルギー調達コストに影響 エネルギーミックス変化 影響大 再エネ比率の変化により、企業努力が必要となる削減量が増大 	<ul style="list-style-type: none"> 顧客の行動変化 影響大 防災能力のあるグリーンな建物に対するニーズ向上 顧客・投資家の評判変化 影響大 建物の①防災整備②グリーン化の対応遅れにより、顧客による不買運動や投資家の投資引き上げを招く恐れ 	<ul style="list-style-type: none"> ZEB技術進展 影響大 先進的な素材・技術の出現によりZEB建築・改修コストが低下 省/再エネ技術普及 影響大 低炭素化社会の推進に伴い、省・再エネ技術が発展し、導入コストが低下
物理リスク	<ul style="list-style-type: none"> 平均気温の上昇、海面上昇 影響大 平均気温の上昇により、熱中症の頻発、冷房使用による操業コストの増大が発生 海面上昇により、施設の浸水リスクが発生 異常気象の激甚化（風水害） 影響大 台風、ゲリラ豪雨等で風水害が頻発し、建物の破壊による改修コスト増大、顧客が流出 			

東急不動産（株）

気候変動シナリオ計画と気候変動に関するリスク管理

- 4℃シナリオ（気候変動大）低炭素化が進まず、自然災害が激甚化
- 2℃シナリオ（規制影響大）気候変動低減のために法規制や再エネ導入が厳格化



■4℃シナリオ(気候変動大)

環境変化	事業リスク	財務影響	事業機会	財務影響
自然災害激甚化	〈都市部〉 風水害による建物被害 〈リゾート地〉 土砂災害等発生による損失	↓	〈都市部・リゾート地〉 BCP対応による差別化	↑
平均気温上昇	〈都市部〉 海面上昇・高潮による建設 立地および建物設計の制約 〈リゾート地〉 降雪減少によるスキー場の 営業時間短縮	↓	〈都市部〉 建物強靱化。リモートワー ク・サテライトオフィス対応 〈リゾート地〉 高性能・先進的な降雪機 導入。全天候型屋内 リゾート	↑

■2℃シナリオ(規制影響大)

炭素税導入	〈都市部・リゾート地〉 炭素税支払いコスト発生	↓	〈都市部・リゾート地〉 高環境性能建物の優位性、 再生可能エネルギー活用	↑
-------	----------------------------	---	--	---

東急不動産(株)

気候変動を回避する活動への支持

東急不動産ホールディングス(株)は、金融安定理事会(FSB)によって設立された「気候関連財務情報開示タスクフォース(TCFD)」の提言に賛同しています。



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。

東急不動産ホールディングス(株)、東急不動産(株)

気候変動の財務価値

a: 気候変動に関連するコスト

当社グループでは、物理的リスクの差異が顕在化してくる2050年をターゲット年として、リゾート施設運営業について気候変動ファクターを仮設し、事業に及ぼす可能性を確認している。

- ・ 豪雨や台風などの想定外の気象によりリゾート施設の稼働日が減少し、減収になる
- ・ 想定外の集中豪雨によりリゾート施設内の傾斜地が崩落し、修復する費用が発生する
- ・ 温暖化による気温上昇で降雪が減少し、スキー場などのウィンタースポーツ施設の稼働期間が短くなり、減収になる

b: 気候変動に関する研究開発投資

温室効果ガス排出量を減らし、炭素費用の変動の影響の受け易さを緩和するために、商業施設やリゾート施設に、太陽光や風力などの再生可能エネルギーを利用した発電設備を更に導入するための研究・検討を行っている。

東急不動産ホールディングス(株)

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。

東急不動産ホールディングス（株）

実績

プロセス型のCO₂削減目標の設定

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。

定量的CO₂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CO₂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CO₂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CO₂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CO₂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）、東急不動産（株）

GHG(CO₂)排出量データ

(単位：t- CO_2)

	2015年度	2016年度	2017年度
スコープ1	210.7	43.0	42.9
スコープ2		190.1	184.6
スコープ3 ▼	821.9	682.1	585.9

※ スコープ1・2は東急不動産ホールディングス及び事業会社5社が対象範囲

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：kG)

	2015年度	2016年度	2017年度
スコープ1	4,374.3	4,542.6	4,463.5
スコープ2			

※ スコープ1・2は東急不動産ホールディングス及び事業会社5社が対象範囲

東急不動産ホールディングス（株）

GHG(CO₂)排出量・エネルギー消費量

	2005年度 (基準年度)	2015年度	2016年度	2017年度	2020年度 (短期目標年度)	2030年度 (長期目標年度)
GHG(CO ₂)排出量 (単位：千t-CO ₂)	655.4	210.7	233.0	227.5	-	-
エネルギー消費量 (単位：千GJ)	-	4,374.3	4,542.6	4,463.5	-	-
GHG(CO ₂)排出量 (原単位) (単位：kg-CO ₂ /m ²)	133	98.4	106.7	101.0	100	93
目標達成率	-	-26%	-20%	-24%	-25%	-30%
エネルギー消費量 (原単位) (単位：千GJ/m ²)	-	2,043	2,081	1,983	-	-

対象施設数	-	210	192	204
オフィスビル	-	80	70	73
商業施設	-	64	59	64
リゾート施設	-	58	55	55
その他	-	7	7	11
海外	-	1	1	1
延床面積 (単位：千m ²)	492.6	2,291.9	2,184.3	2,251.3
オフィスビル	-	718.3	599.3	655.3
商業施設	-	1,226.3	1,042.4	1,050.8
リゾート施設	-	296.3	491.6	491.6
その他	-	35.7	35.7	38.3
海外	-	15.3	15.3	15.3

※CO₂以外のGHGは極めて微量のため、CO₂排出量をもってGHG排出量とみなします。

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CO₂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

2015年度	2016年度	2017年度
-26%	-21%	-24%

●CO₂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 (2017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10.03kl ⇒ 削減実績-10.8kl
CO₂削減目標26.28t-CO₂ ⇒ 削減実績-28.3t-CO₂

② 給排水衛生設備：

エネルギー削減目標7.93kl ⇒ 削減実績-6.6kl
CO₂削減目標20.78t-CO₂ ⇒ 削減実績-17.29t-CO₂

③ 空調設備：

エネルギー削減目標13.17kl ⇒ 削減実績-13.0kl
CO₂削減目標34.50t-CO₂ ⇒ 削減実績-34.06t-CO₂

(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14.92kl ⇒ 削減実績-16.1kl
CO₂削減目標39.09t-CO₂ ⇒ 削減実績-42.18t-CO₂

② 給排水衛生設備：

エネルギー削減目標39.71kl ⇒ 削減実績2.4kl
CO₂削減目標104.04t-CO₂ ⇒ 削減実績6.29t-CO₂

③ 空調設備：

エネルギー削減目標39.02kl ⇒ 削減実績-19.1kl
CO₂削減目標102.23t-CO₂ ⇒ 削減実績-50.04t-CO₂

東急不動産（株）

再生可能エネルギー事業による社会課題への取り組み

エネルギー供給においてCO₂など温室効果ガス排出の低減が求められるなか、太陽光や風力を利用する再生可能エネルギーに期待が高まっています。再生可能エネルギーは自然現象からエネルギーをつくり出すため、利用しても枯渇しないエネルギーであり、温室効果ガスの排出がありません。また、再生可能エネルギー事業は、クリーンなエネルギーをつくり出すとともに、発電所の開発や運営を通じて、地域の雇用創出や経済活性化にも貢献しています。

再生可能エネルギー事業におけるSDGs目標



全国32カ所で再生可能エネルギー事業を展開

当社グループは、2014年に太陽光発電事業に参入。2017年には、再生可能エネルギー事業者のリニューアブル・ジャパン（株）と資本業務提携。また、2018年7月には（株）日本政策投資銀行との共同出資により、稼働中および開発中の7事業について保有・運営事業を開始しました。これらによって、全国で関与する再生可能エネルギー事業施設数は、計32カ所となりました（開発中を含む）。

国内最大級の蓄電池併設型発電所である（仮称）すずらん釧路町太陽光発電所（北海道釧路郡）や、太陽光発電と農業を両立する先進的なソーラーシェアリング事業（岩手県一関市）など、各地でプロジェクトが進行しています。今後も事業を通じたサステナブルな社会の実現および地域の発展に貢献していきます。

■再生可能エネルギー事業マップ



東急不動産ホールディングス（株）

オフィスビルにおけるCO₂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CO₂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CO₂排出量の削減

総戸数356戸の「プ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、CO₂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CO₂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CO₂先導事業」に採択されています。



プ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）

気候変動を回避するための公共政策への賛同

東急不動産（株）は東京都が定める「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」に取り組んでいます。

<http://www8.kankyo.metro.tokyo.jp/ondanka/ad135qcce/index.php?ac=establishment&type=ent&code=00730&sys=13>

東急不動産（株）

第三者の独立した検証

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、第三者の独立した検証を受けています。

2018年度は、温室効果ガス排出量（スコープ1、スコープ2、スコープ3（カテゴリー1-8及び11）及びエネルギー消費量）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: 197KB)

東急不動産ホールディングス（株）

サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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。

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。

コミットメント

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。

[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「サステナビリティ委員会」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。

生物多様性に対するインパクトへの対応～2020年度KPI目標

建物緑化（屋上・壁面など）* 2017年度実績100% 2020年度目標100%

*東急不動産（株）のオフィスビル・商業施設の新築大型物件

東急不動産ホールディングス（株）

実績

生物多様性リスク評価 ～ プロジェクトにおける生態系調査の実施と緑化による生物多様性保全

《新規プロジェクト》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。

《既存プロジェクト》たとえば、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。

「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。



「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）

生物多様性認証制度への参加 ～ 「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。2018年3月時点における環境負荷評価（1棟あたり約27m³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99.0%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」

※1棟あたり約27㎡の木材使用量に対する割合

高い 0%

やや高い 1.0%

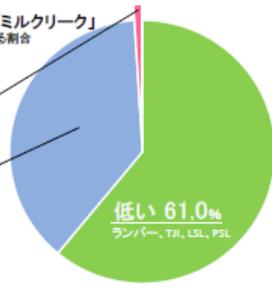
下地合板、キッチンキャビネット

やや低い 38.0%

土台、構造用合板、集材材、木製
サッシ、モールドイング、鏡具、外部
下地、無垢フローア、合板フローア、
キッチンパネル

低い 61.0%

ランバー、TJI、LSL、PSL



(株) 東急ホームズ

サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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



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「サステナビリティ委員会」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、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

住まいの空気環境を汚染から守るための基準

東急不動産（株）では、住まいの空気環境を建築材料に起因する汚染から守るために新築分譲マンションに独自の性能基準を設けています。

*一部抜粋

・ホルムアルデヒド発散建築材料の規格は、すべてJIS（日本工業規格）及びJAS（日本農林規格）のF☆☆☆☆とする

・ホルムアルデヒド放散の他、トルエン・キシレン・エチルベンゼン・スチレン等の化学物質の放散が極力小さい材料を使用する

・竣工後に化学物質濃度測定を行い、厚生労働省による化学物質の室内濃度指針を下回ることを確認する

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）



都市と自然をつなぐ。
ひとと未来をつなぐ。

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、廃棄物処理の課題に対し、代表取締役社長直轄の「サステナビリティ委員会」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、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）、東急リゾート（株）

廃棄物量データ

	2005年度 (基準年度)	2015年度	2016年度	2017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)	-	35,807	109,509	3,160	-
非リサイクル廃棄物排出量 (単位：t)	-	9,360	13,261	15,669	-
リサイクル廃棄物排出量 (単位：t)	-	9,548	11,865	9,900	-
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 ³)	13.23	10.06	13.32	13.46	9.92
目標達成率	-	-24%	+0.7%	+1.7%	-25%

東急不動産ホールディングス (株)

環境マネジメントシステム認証を受けている事業所比率

ISO14001やEMASといった環境マネジメント認証を受けている事業所はありません。

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「サステナビリティ委員会」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、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）

－ サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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

日本中に笑顔がふちますように。

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。

コミットメント～水使用量を削減するためのグループ全体での行動

上記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「サステナビリティ委員会」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、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。

【プロセス型削減目標】

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。

【定量削減目標】

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。

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）

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）

水不足地域での事業活動

パラオ共和国は慢性的に水不足に悩まされています。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。

東急不動産（株）

水使用量 — 目標と結果

	2005年度 (基準年度)	2015年度	2016年度	2017年度	2020年度 (目標年度)
水使用量 (単位：m ³)	-	2,811,153	2,650,434	2,547,920	-
水使用原単位 (単位：m ³ /m ²)	1.12	1.33	1.23	1.14	0.84

東急不動産ホールディングス（株）

－ サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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

日本中に笑顔がふちますように。

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、エネルギー利用・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。

環境サプライチェーンにおけるサプライヤー方針

－エネルギー利用－ 当社グループでは、全ての施設において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、事業活動によるCO2/GHGの排出が気候変動に与えるインパクトを抑えるよう取り組みます。

－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みます。

－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みます。

不動産ポートフォリオ管理方針

エネルギー利用、水資源、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といった地球環境課題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、テナントを始めとする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「サステナビリティ委員会」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）



都市と自然をつなぐ。
ひとと未来をつなぐ。

実績

CO₂ (GHG) 排出量の定量的削減目標の設定

【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CO₂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CO₂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CO₂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CO₂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）

CO₂(GHG)排出量・エネルギー消費量の定量的削減目標に対する結果

	2005年度 (基準年度)	2015年度	2016年度	2017年度	2020年度 (短期目標年度)	2030年度 (長期目標年度)
CO ₂ (GHG)排出量 (単位：千t-CO ₂)	655.4	210.7	233.0	227.5	-	-
エネルギー消費量 (単位：千GJ)	-	4,374.3	4,542.6	4,463.5	-	-
CO ₂ (GHG)排出量 (原単位) (単位：kg-CO ₂ /m ²)	133	98.4	106.7	101.0	100	93
目標達成率	-	-26%	-20%	-24%	-25%	-30%
エネルギー消費量 (原単位) (単位：千GJ/m ²)	-	2,043	2,081	1,983	-	-

対象施設数	-	210	192	204
オフィスビル	-	80	70	73
商業施設	-	64	59	64
リゾート施設	-	58	55	55
その他	-	7	7	11
海外	-	1	1	1
延床面積 (単位：千m ²)	492.6	2,291.9	2,184.3	2,251.3
オフィスビル	-	718.3	599.3	655.3
商業施設	-	1,226.3	1,042.4	1,050.8
リゾート施設	-	296.3	491.6	491.6
その他	-	35.7	35.7	38.3
海外	-	15.3	15.3	15.3

※CO₂以外のGHGは極めて微量のため、CO₂排出量をもってGHG排出量とみなします。

東急不動産ホールディングス（株）

LEED、CASBEEなど環境性能認証の取得目標と結果

《定量的な目標》 2020年度目標：100%

※東急不動産（株）のオフィスビル・商業施設の新築大型物件における

《結果》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、LEED、CASBEEなどの環境性能認証の取得に取り組んでいます。2017年度の取得目標に対する達成率は100%でした。

2015年には、「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。



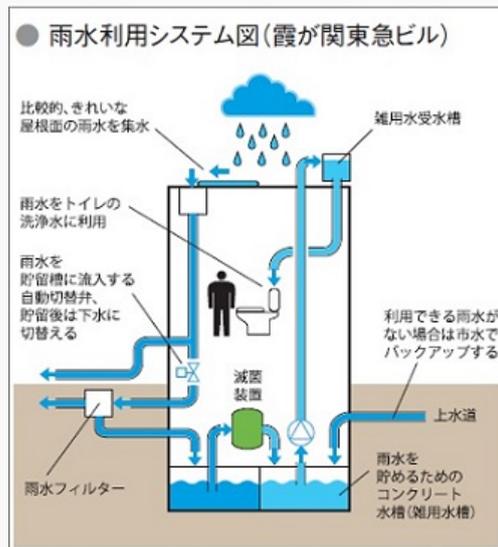
湧水を利用している

「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）と東急不動産SCマネジメント㈱は、「東急プラザ銀座」（東京都中央区）、「あべのキューズモール」（大阪市阿倍野区）、「あまがさきキューズモール」（兵庫県尼崎市）において、テナントが専有区画においてエネルギー使用量をリアルタイムに閲覧できる大阪ガス（株）のシステム「もっとsave」を提供しています。テナントはこのシステムを活用して、省エネルギーおよびエネルギーコストの削減につながるようエネルギー使用量を制御・調整しています。

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。



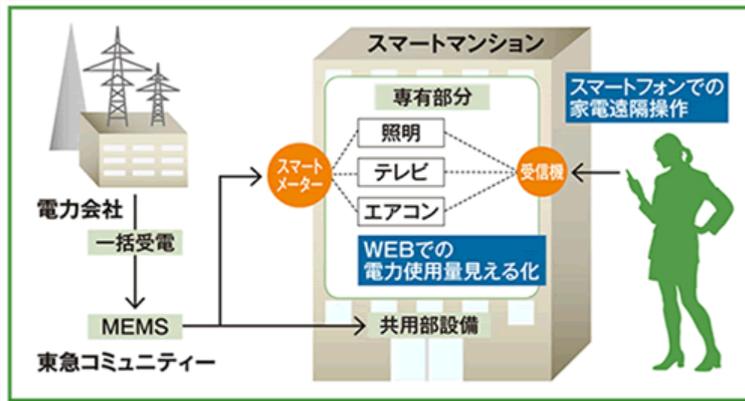
スマートメーター（イメージ）

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

(株)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

サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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

日本中に笑顔があふれますように。

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

- サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

> トップメッセージ

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、地域や関係者によ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) CO₂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）は全てのオフィスビルの開発にあたり、公共交通機関へアクセスできることを基本的な考えとしています。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CO₂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）

オフィスビルにおける障がい者対応

東急不動産（株）のオフィスビルでは、障がいがある方にも安全に施設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はリニューアル工事の際に順次対応しています。

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

－ サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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

日本中に笑顔があふれますように。

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「サステナビリティ委員会」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）

－ サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トピックメッセージ

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
日本中に笑顔が広がりますように。

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）

コミットメント

当社グループの事業を基点として、地域の雇用創出、エリアの活性化・発展につながるような事業を展開していきます。

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られ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。

TFHD Open Innovation Program (東急不動産ホールディングス)	SHIBUYA Innovation Program (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。

「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。



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

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日間を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](#)



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）

地域と連携した活性化推進策

東急不動産（株）および東急不動産SCマネジメント（株）は、運営する商業施設において地域と連携しながら活性化を図る「スマイルプロジェクト」を展開しています。

ブランドスローガンに「街は、おおらか。人は、ほがらか。」を掲げるキューズモールでは、「みんなのポイントで地元の新一年生に防犯ブザーを贈ろう！」と題し、キューズモールポイントカード会員の皆さまから“地域に役立てる”ポイントの寄付を募り、『キューズモールオリジナル防犯ブザー』を製作し、施設周辺の小学校の新一年生を対象に毎年継続的に寄贈しています。

また、「地元の子どもたちにも、もっとスポーツの素晴らしさを感じて欲しい！」との声を受け、施設周辺の小学校に『体育用品』を寄贈するなど、地域の活性化に繋がる様々な企画を実施しています。



キューズモールオリジナル防犯ブザー

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(株)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。これらの活動のために、2017年度は以下の寄付を行いました。

	(単位：円)
現金寄付	28,660,000
時間寄付	6,405,000
運営経費	11,590,000
合計	46,655,000

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産（株）

－ サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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。

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

－ サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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、または悪影響を軽減するための施策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めます。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

健康と安全に関する取締役会の監督

東急不動産ホールディングス(株)では、グループ各社の従業員の健康・安全のリスク管理を監督するために、年に2回、グループ各社に対し、労務管理状況の調査を行っています。当該調査において、時間外労働状況・休職者数等の実績数値を定期的にモニタリングし、結果を取締役に報告することで、グループ従業員の人事労務系の健康と安全に対するリスク管理を行っています。

東急不動産ホールディングス（株）

健康と安全に関するパフォーマンスの監視や管理

東急不動産ホールディングス(株)では、グループ各社の従業員の健康維持に向けて、健康診断の受診率及びストレスチェックの受検率の目標を設定し、受診・受検率の向上に向けた取り組みを順次拡充しています。

健康診断受診率 目標：2020年度100%、実績：2016年度98.2%、2017年度97.9%

ストレスチェック受検率 目標：2020年度100%、実績：2016年度85.3%、2017年度90%

東急不動産ホールディングス（株）

健康と安全のデータの独立検証

東急不動産ホールディングスグループ各社では、(株)イーウェルによる定期的なストレスチェックを実施し、当該ストレスチェックによるデータに基づき、従業員のメンタルヘルス状況を社外専門機関により検証・モニタリングしています。検証の結果を、従業員の健康と安全の改善に向けた取り組みに繋げています。（一部除く）

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。

健康経営

東急不動産(株)では取締役社長を「最高健康責任者（Chief Health Officer）」、東急リパブルでは経営管理本部長を「最高健康責任者」、(株)東急コミュニティーでは人事担当役員を「健康経営推進責任者」、(株)東急ハンズでは取締役社長を「健康経営推進責任者」、東急住宅リース(株)では「健康経営最高責任者」として、「健康宣言」および「健康方針」を定め、従業員の健康の維持・向上をはかる「健康経営」を進めています。

(株) 東急コミュニティー, 東急リパブル (株) , (株) 東急ハンズ, 東急不動産 (株) , 東急住宅リース (株)

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こと、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こと、3.労働災害の原因および再発防止対策で衛生に関すること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、労務担当の管理職や衛生管理者、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ています（一部除く）。

現在、OHSAS18001認証を受けている事業所はありません。

東急不動産ホールディングス (株) , 東急不動産 (株)

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 (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、2018年度は21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)

健康経営優良法人2018（ホワイト500）に認定

当社グループの8社は経済産業省が推進する健康経営優良法人制度において「健康経営優良法人2018（ホワイト500）」に認定されました。



「健康経営優良法人2018（ホワイト500）」ロゴマーク

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）、（株）東急ハンズ、（株）東急スポーツオアシス、（株）イーウェル、東急不動産（株）、東急住宅リース（株）

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

健康・安全基準に関する研修を受講した従業員数

東急不動産ホールディングスグループ各社では、以下の通り、健康・安全に関する研修を実施しています。2017年度の実績は以下の通りでした。

会社名	研修名	受講対象者	受講者数
東急不動産（株）	メンタルヘルス・労務管理	新任グループリーダー	16名
東急不動産（株）	メンタルヘルス・労務管理	新入社員	38名

東急不動産ホールディングス（株）、東急不動産（株）

グローバルな健康問題に対する取り組み

現在、世界ではHIV(エイズ)、結核、マラリアなどといった深刻な健康問題に悩まされている国も多く存在します。東急不動産ホールディングスグループは、こうしたグローバルな健康問題に積極的に対応していくこととしています。

東急不動産ホールディングスグループ各社では、役職員がこのような感染症に関する正しい知識を身に付け、予防できるように、海外赴任する駐在員及び帯同家族に対しては、事前に健康診断を実施し、必要に応じて感染症の予防接種を推奨しています。

これらの活動を通して、従業員とその家族の健康で安全な海外生活をサポートしています。

東急不動産ホールディングス（株）

労災死亡事故件数 – 契約社員を含む従業員

2015年度	2016年度	2017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

2015年度	2016年度	2017年度
0件	0件	0件

東急不動産ホールディングス（株）

－ サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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、国連 ビジネスと人権に関する指導原則を支持・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"> ● 原則1： 人権擁護の支持と尊重 ● 原則2： 人権侵害への非加担
労働	<ul style="list-style-type: none"> ● 原則3： 結社の自由と団体交渉権の承認 ● 原則4： 強制労働の排除 ● 原則5： 児童労働の実効的な廃止 ● 原則6： 雇用と職業の差別撤廃
環境	<ul style="list-style-type: none"> ● 原則7： 環境問題の予防的アプローチ ● 原則8： 環境に対する責任のイニシアティブ ● 原則9： 環境にやさしい技術の開発と普及
腐敗防止	<ul style="list-style-type: none"> ● 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

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 [▶](#)

WE SUPPORT



「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。

労働基準に関する企業方針の浸透について

東急不動産ホールディングスグループは、労務管理の基本方針を英語に翻訳し、海外の拠点で働く社員および現地スタッフとの共有を図っています。

東急不動産ホールディングス（株）

公式な教育や資格を持たず、社会的立場が弱いなど、機会に恵まれていなかった人の雇用および若者の失業率を改善するイニシアチブ、実習生またはインターンシップの提供等

東急不動産では、学生に自身のキャリア選択の質を高めていただく機会として、インターンシップを開催しています。大学生・大学院生を対象に公募し、2018年度は延べ119名の学生を受け入れています。

東急不動産（株）

人種、宗教、性、年齢、性的指向、障害、国籍に関わらない労働力の多様性、機会均等の向上、または差別を減らすためのアクション～働く機会の均等について

東急不動産ホールディングス株式会社では、東急不動産ホールディングスグループ各社における「人権の尊重」に関する行動基準を設け、グループ法務部コンプライアンスグループ及びグループ人事部人材開発グループが、人権問題に関し、当社が積極的・自発的にその社会的責任を果たすとともに、全従業員に人権問題の正しい理解と認識を推し進めています。

具体的な取り組みとして、セクシュアルハラスメントやパワーハラスメントほか各種のハラスメントや差別、LGBTに関する研修・eラーニング等を実施し、継続的に啓発活動を進めています。また、社内外にハラスメント等の相談窓口（コンプライアンス・ヘルプライン）を開設し、電話・メール等での相談を受け付けています。

また、グループ会社との間で情報連絡会を組織し、グループ全体で人権に対する意識向上への取り組みを進め、障害者雇用、外国人の国内採用などに積極的に取り組んでいます。

東急不動産ホールディングス（株）

マネジメント体制

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「サステナビリティ推進委員会」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、ノー残業デーやPCシャットダウンなどの施策も実施しています。また東急リバブル（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2017年度の平均年間給与は1,195万円でした。

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。毎年、取締役と労働組合とのセッション（協議）を実施し、労使間の対話・意見交換を通して相互理解を深めることにより、お互いに現状の課題を認識・共有し、改善策を検討・実施していくことができる健全な関係を構築しています。

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。

人権の尊重と人権侵害を申し立てられたときの対応

当社グループは、人種、宗教、性別、年齢、性的指向、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に定めています。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、いじめ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。

内部通報制度

当社グループは、ハラスメント／いじめ行為を受けたり見かけたりした場合について、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。

従業員への徹底

「セクハラ防止のためのガイドブック」、「パワハラ防止のためのガイドブック」をイントラネット上に公開しているので、従業員はいつでも見ることができます。

管理職を対象としたハラスメント／いじめ防止セミナーの開催

当社グループでは、管理職を対象にしたハラスメント／いじめ防止セミナーを、定期的に開催しています。

東急不動産ホールディングス（株）

実績

「建設・不動産『人権デュー・デリジェンス勉強会』」の発足・参加

三菱地所株式会社（世話人）、東急不動産ホールディングス株式会社、NTT都市開発株式会社、東京建物株式会社、野村不動産ホールディングス株式会社、株式会社大林組、清水建設株式会社、大成建設株式会社の8社は、三菱地所の呼びかけにより「建設・不動産『人権デュー・デリジェンス勉強会』」（以下、勉強会）を2018年9月21日に発足させました。

本勉強会は、「ビジネスと人権に関する指導原則」が企業に求める「他者の人権を侵害することを回避し、関与する人権への負の影響を防止・軽減・是正する措置を講じる」責任を果たすため、人権への影響の特定や対処法等に関する調査・研究を行うものです。

近年、グローバル化の進展により企業活動が国境を越え、企業の社会的責任（CSR※1）は高度化・国際化しています。2015年には国連で「SDGs（持続可能な開発目標）※2」が採択され、環境（E）・社会（S）・ガバナンス（G）に配慮する企業を選別投資する「ESG※3投資」も急拡大しています。

※1 CSR:Corporate Social Responsibility

※2 SDGs : Sustainable Development Goals

※3 E : Environment、S : Social、G : Governance

ESGのS（Social）の中核を占める人権については、2011年に国連の人権理事会において、企業が人権を尊重するために取り組むべき内容のフレームワークである「ビジネスと人権に関する指導原則」が採択されており、人権侵害の影響を回避、軽減するために「人権デュー・デリジェンス」の実施を求めています。「人権デュー・デリジェンス」は「人権リスクの抽出・評価」「対策計画の策定」「モニタリング・是正」「有効性の評価」の手順で行いますが、自社だけではなく川上から川下まで、バリューチェーンも含めて確認していく必要があり、その範囲の広さが取り組みを躊躇させる要因にもなってきました。そこで、デベロッパー並びにサプライチェーン上にある建設会社が共同で、「人権デュー・デリジェンス」の仕組みの構築を目的として、今回、業界初の取り組みとして本勉強会を立ち上げることにしました。

本勉強会では、国際的な人権基準や企業に期待されている人権の取り組みなど、人権に対する知識を学習し、NGO等の外部講師を交え、実際の人権リスクの特定や具体的な取り組み方法について研究していく予定です。

東急不動産ホールディングス（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し、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14.3時間でした。（2017年度）

東急不動産（株）

離職率

東急不動産（株）における自発的理由による離職率は1.2%で、人員整理を目的とした解雇はありません。（2017年度）

東急不動産（株）

従業員の自己啓発研修

多様なライフスタイルの価値創造を可能にするイノベーションが生み出されるよう、当社グループでは、従業員一人ひとりの能力開発を積極的に推進しています。その中で、社員一人ひとりの自己啓発を支援するため、グループ各社において、各種資格取得支援制度（不動産鑑定士、一級建築士、宅地建物取引士、中小企業診断士、管理業務主任者、マンション管理士、日商簿記など）の整備や、任意選択型研修や語学研修を行っています。

また、東急不動産ホールディングス（株）により、様々な分野や業界のプロフェッショナルやトップランナーを招き、経験に基づく話を聴く自己啓発セミナー「ナレッジ・フォーラム」を、グループ従業員を対象に年4回程度開催しています。特に人気のある回では会場の定員数を超える200名以上が参加するなど、知見を深める場として人気のセミナー企画となっています。

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、9,666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。（2018年4月1日現在）

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。2018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8項目）を対象としました。

社会性データ検証意見書

The image shows two documents side-by-side. The left document is an SGS Assurance Statement for the 2018 ESG and WEB Report. It details the audit process for 8 social data items, including the audit firm (SGS), the scope of the audit, and the assurance level. The right document is an AAT1000 Certificate of Assurance for Social Data, issued by SGS Japan Co., Ltd. It confirms that the data was audited and found to be reliable. The certificate includes the AAT1000 logo, the SGS Japan Co., Ltd. logo, and a signature.

第三者検証意見書 (PDF: 197KB)

東急不動産ホールディングス（株）

－ サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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「サステナビリティ委員会」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

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、本人に意欲があり、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）

【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）

「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。

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）

「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】

従業員満足調査の継続実施

東急不動産では、従業員満足調査を継続的に実施しています。従業員のエンゲージメント状態を可視化し組織力向上を図ることで、より働きがいのある組織・職場をつくることを目的としています。

東急不動産（株）

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）、東急住宅リース（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）、東急住宅リース（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

東急リパブル(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。

東急リパブル(株)

シニア社員の雇用

東急リパブル(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, 東急リパブル(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る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と東急リバブル(株)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, 東急リバブル(株)

「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	2017年度
1. 管理職人数	人	1,508	1,538	1,530	1,861
2. 女性管理職数	人	86	91	87	161
3. 女性管理職比率	%	5.7	5.9	5.7	8.6
4. 取締役人数	人	13	11	13	13
5. 取締役に占める女性人数	人	0	0	0	0
6. 取締役に占める女性比率	%	0	0	0	0
7. 女性執行役員数	人	0	0	0	1
8. 従業員人数	人	18,243	19,230	20,421	21,091
9. 女性正社員人数	人	1,840	2,089	2,125	2,390
10. 女性正社員比率	%	24.2	25.3	26.5	27.2
11. 新規採用人数	人	600	831	411	379
12. 新規採用に占める女性人数	人	198	294	171	152
13. 新規採用に占める女性比率	%	33.0	35.4	41.6	40.1
14. 女性平均勤続年数	年	9.0	8.7	8.8	8.7
15. 男性平均勤続年数	年	13.2	13.0	12.9	12.7
16. 勤続年数男女差	年	4.2	4.3	4.1	4.0

※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)、(株)東急コミュニティー、東急リバブル(株)、(株)東急ハンズ、及び東急住宅リース(株))

5, 6, 7は東急不動産ホールディングス(株)単体の実績

「8. 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)

サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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

サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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) マネーロンダリング、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供与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、具体的な行動基準として『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」の具体的な行動基準として『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。

実績

コンプライアンス研修の実施

当社グループでは、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。これまで「インサイダー取引規制」「パワハラ/セクハラ防止対策」「不正会計防止」など社会的に要請の高いテーマを取り上げ、外部の弁護士を講師に招くなど適時適切な開催に努めてきました。2018年度は4月から12月までの間に、コンプライアンス担当者を対象にした「コンプライアンス担当者の果たすべき役割」セミナー、管理職層を対象にした「パワハラ防止のためのコミュニケーションスキル向上」セミナーを開催し、合計約150名が受講しました。2月から3月には、グループ各社の役員（約130名）を対象にした「コンプライアンス経営」セミナーを開催する予定です。

また、約2万人の従業員には、eラーニングによる研修を毎年実施しています。2018年度は2回実施し、受講率100%を目標にしています。

東急不動産ホールディングス（株）

政党や政治資金団体への寄付

東急不動産ホールディングス（株）は、政党や政治資金団体への寄付は行っていません。

東急不動産ホールディングス（株）

－ サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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

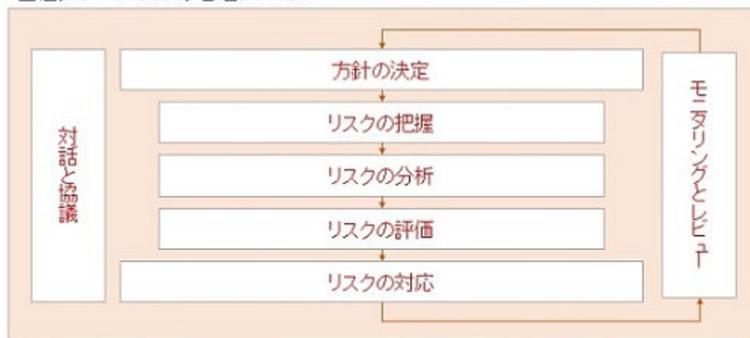
日本中に笑顔があふれますように。

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。

取締役会は、役職員の行動指針として「コンプライアンス規程」を整備し、誠実かつ公正に企業活動が遂行されると共に、自己規律に基づく経営の健全性が確保されるよう監督しています。

「緑をつなぐ」プロジェクト



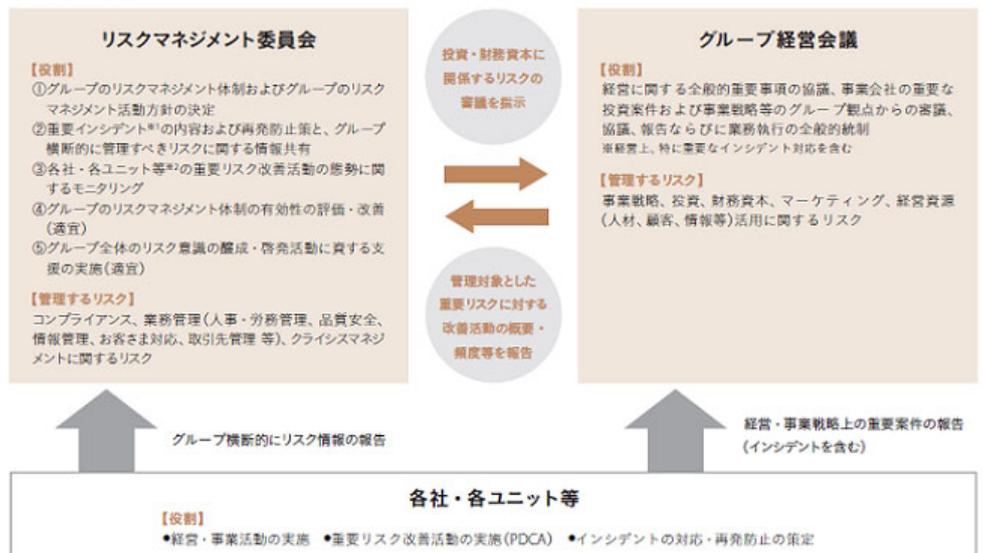
都市と自然をつなぐ。
ひとと未来をつなぐ。

《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



※1インシデント：発生した、または発生しかねない状況にある事件・事故・災害
 ※2各社・各ユニット等：東急不動産ホールディングス(株)、東急不動産(株)の各ユニット(都市、住宅、ウェルネス) + その他事業 (海外事業・(株)東急ホームズ・(株)石原エクステリア)、(株)東急コミュニティー、東急リパブル(株)、東急ハンズ(株)、東急住地リース(株)、(株)学生情報センター

重大なESGイベントや事件に対する対処法

a)シナリオ立案またはストレステスト

- ・重要リスク課題選定（リスクマップの作成）及び対応策（実践計画）の検討・策定
- ・投資・財務資本リスク管理（事業リスク管理）
 リスク総量の把握（VaR値の算定）、市場予測（KRI設定、モニタリング）、個別投資管理（大型投資案件の進捗状況をグループ経営会議、取締役会に報告）
 ⇒リスクマネジメント委員会が年度で総括し、取締役会に報告

b)対応計画と緊急時の手順

- ・危機発生時の報告ルートにおける役割に応じ、緊急時対応基本マニュアルに基づき適切な危機管理を行う

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（敗訴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）

－ サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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）、（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、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）、（株）イーウェル

サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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。



THE INCLUSION OF TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORPORATION IN ANY MSCI INDEX, AND THE USE OF MSCI LOGOS, TRADEMARKS, SERVICE MARKS OR INDEX NAMES HEREIN, DO NOT CONSTITUTE A SPONSORSHIP, ENDORSEMENT OR PROMOTION OF TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORPORATION BY MSCI OR ANY OF ITS AFFILIATES. THE MSCI INDEXES ARE THE EXCLUSIVE PROPERTY OF MSCI. MSCI AND THE MSCI INDEX NAMES AND LOGOS ARE TRADEMARKS OR SERVICE MARKS OF MSCI OR ITS AFFILIATES.

東急不動産ホールディングス（株）

MSCI日本株女性活躍指数（愛称WIN）

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選定した「MSCI日本株女性活躍指数（愛称WIN）」の構成銘柄に選定されています。

「MSCI日本株女性活躍指数（愛称WIN）」は、MSCI社が開発したESGテーマ型指数です。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、女性活躍推進法により開示される女性雇用に関するデータに基づき、多面的に性別多様性スコアを算出、各業種から性別多様性スコアの高い企業を選別して構築されています。



THE INCLUSION OF TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORPORATION IN ANY MSCI INDEX, AND THE USE OF MSCI LOGOS, TRADEMARKS, SERVICE MARKS OR INDEX NAMES HEREIN, DO NOT CONSTITUTE A SPONSORSHIP, ENDORSEMENT OR PROMOTION OF TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORPORATION BY MSCI OR ANY OF ITS AFFILIATES. THE MSCI INDEXES ARE THE EXCLUSIVE PROPERTY OF MSCI. MSCI AND THE MSCI INDEX NAMES AND LOGOS ARE TRADEMARKS OR SERVICE MARKS OF MSCI OR ITS AFFILIATES.

東急不動産ホールディングス（株）

－ サステナビリティ

東急不動産ホールディングスグループのサステナビリティ

トップメッセージ

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

日本中に笑顔がふちますように。

「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	●
マテリアリティとSDGs	●
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）	●	●	●	-
	サブライチェーン（社会）	●	●	●	-
S	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	●
		取締役会および監査役会の構成	●
		取締役等の報酬決定方針および手続き	●
		取締役等の選任に関する考え方	●
		取締役等の専門性・経歴等	●
		内部統制システムに関する基本的な考え方	●
		ガバナンス体制図	●
		経営監視機能について	●
	コンプライアンス	コンプライアンス体制	●
		内部通報窓口（ヘルプライン）について	●
		反社会的勢力との関係遮断	●
		東急不動産ホールディングスグループ行動基準	●
		腐敗防止	●
	リスク管理等	リスクマネジメント	●
		情報セキュリティ	●
	株主総会関係	招集ご通知	●
		決議ご通知	●