

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

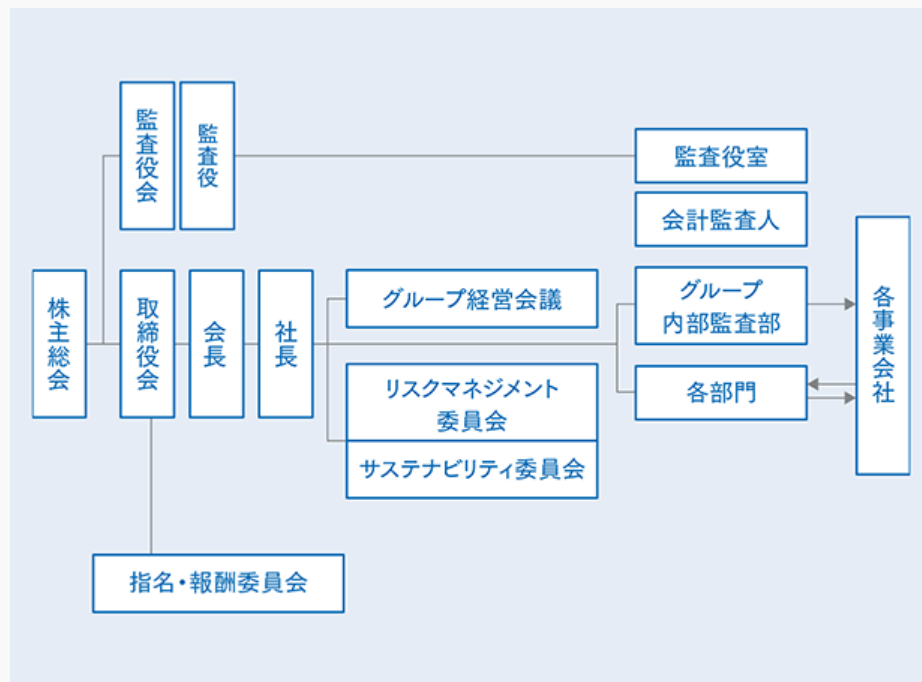
> CSR



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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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はある
生活/ライフスタイル 研究所（匿名）	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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

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るように。

「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

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性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、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。



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取り組むSDGs

取り組むSDGs	マテリアリティ	主な機会とリスク	社会への提供価値
8 経済成長	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	機会 ● 新たな事業機会の獲得 リスク ● 長期的金利上昇リスク	不動産の価値向上/ 安定した社会インフラ
5 男女平等, 10 気候変動	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	機会 ● インバウンド需要拡大 ● 海外事業機会の拡大 リスク ● 国内総需要の減少 (需要の多様化)	生活の質の向上/ コミュニティ形成
11 持続可能な都市とコミュニティ, 17 パートナーシップ	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	機会 ● 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 リスク ● 空き家問題 ● 既存ストック劣化	地域経済への貢献/ 災害に強い街づくり
3 健康と長寿, 4 質の高い教育	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	機会 ● シニア関連の需要拡大 リスク ● 生産年齢人口減少による需要減退	健康寿命の延伸
9 産業とイノベーション	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	機会 ● 事業革新 リスク ● 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	スマートシティへの 貢献
7 持続可能なエネルギー, 13 気候変動, 15 陸の生態系	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	機会 ● 環境市場の拡大 リスク ● 気候変動リスクの拡大	自然環境の保全/ 環境負荷の低減
12 持続可能な消費と生産, 10 気候変動	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	機会 ● 非財務価値の高まり リスク ● 各種リスク対応の厳格化	ソーシャル インクルージョン

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

当社グループでは、ESGを重要な経営課題と位置づけています。中期経営計画では、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「働き方改革」「ソーシャルニーズ」「環境」「コーポレートガバナンス」の4つのテーマを策定しました。それぞれに2020年度のKPI目標を設定し、PDCAサイクルを回しながら、目標達成に向けた取り組みをグループ横断で進めています。



2020年度 KPI目標

項目		2018年度実績	2020年度目標	
E 環境 Environment	環境	CO ₂ 排出量	2005年度比-27.9%	2005年度比25%削減
		水使用量	2005年度比-0.9%	2005年度比25%削減
		廃棄物排出量	2005年度比-23.6%	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）	1,423ha	2,000ha
S 社会 Social	働き方改革	労働時間（平均残業時間・法定外）	14.4時間	（社内目標）
		ストレスチェック受検率	91.9%	100%
		健康診断受診率	99.0%	100%
	ソーシャルニーズ	女性採用比率	39.5%	30%以上
		女性管理職比率	8.3%	（社内目標）
		障がい者雇用率	2.23%	2.2%
環境	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	72%	80%	

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。

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)	4/13 (約31%)	1/3 (約33%) 以上
		取締役会への出席率	99%	100%
		女性取締役	1名	1名以上
		コンプライアンス 行動基準遵守	99%	100%
		コンプライアンス・ ヘルプライン窓口 認知率	80%	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

東急不動産ホールディングス（株）

責任投資原則（PRI）への署名

東急不動産キャピタル・マネジメント(株)はPRI（責任投資原則）の基本的な考え方に賛同し、2019年6月に署名機関となりました。

同原則は、2006年にアナン国連事務総長（当時）が金融業界に対して提唱した投資原則で、ESGの要素を投資の意思決定プロセスに反映させることで受益者の長期的な投資パフォーマンスを向上させることを目的としております。

Signatory of:



東急不動産キャピタル・マネジメント（株）