

## 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

+ 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

> 統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

+ ESG投資家の皆さまへ（対照表）

> 主な外部からの評価

> 個人投資家の皆様へ



> 株主優待情報



> 長期ビジョン

GROUP VISION 2030 >

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。

## 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」というサステナビリティビジョンのもと、非財務の取り組みを重要な経営課題と位置づけ、人財戦略・ソーシャルニーズ・環境・ガバナンスの継続的な取り組み強化を推進しています。

> 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

#### 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

#### 統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

#### ESG投資家の皆さまへ（対照表）

#### 主な外部からの評価

#### 個人投資家の皆様へ



#### 株主優待情報



#### 長期ビジョン

GROUP VISION 2030 ▶

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

日本中に笑顔が戻りますように。

# 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

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

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

ESG投資家の皆さまへ（対照表）

主な外部からの評価

個人投資家の皆様へ



株主優待情報



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

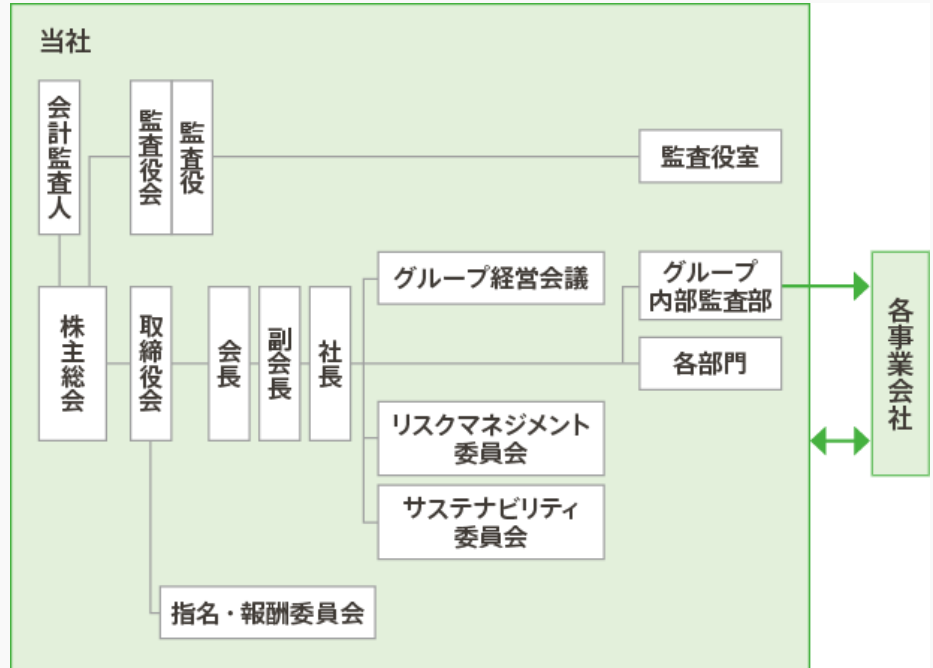
東急不動産ホールディングスグループの復興支援プロジェクト  
 日本に笑顔を  
 東日本大震災

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。長期経営方針「GROUP VISION 2030」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ESGの観点から6つのテーマに整理して特定し、財務・非財務を統合した目標指標の達成を目指します。各テーマに、長期経営方針最終年度である2030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。

特に気候変動等への監視のため、代表取締役社長が責任者として委員長を務め、執行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。

■ 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

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

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

ESG投資家の皆さまへ（対照表）

主な外部からの評価

個人投資家の皆様へ



株主優待情報



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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 日本中に笑顔が戻りますように。

# 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、取締役会が監督しています。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）

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

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

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

ESG投資家の皆さまへ（対照表）

主な外部からの評価

個人投資家の皆様へ



株主優待情報



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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

日本中に笑顔が戻りますように。

## 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、長期経営方針の策定にあたり、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、経営陣とステークホルダー（お客さま、地域、従業員、取引先・パートナー、株主・投資家）の意向を踏まえ、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 社会課題の把握と統合・集約

ステークホルダーの声や、グループ会社の認識、各種国際的なフレームワーク（SDGs、ISO26000、GRI、SASB）、SRI評価機関の指標（FTSE、DJSI）、アナリストレポート、他社の動向、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、561項目のロングリストを作成しました。561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、37項目の社会課題に統合・集約しました。

#### Step 2 ステークホルダーの期待の確認と評価

37項目の社会課題に対して、ステークホルダーからの期待を把握するため当社の重視する5つのステークホルダー（お客様・従業員・取引先/パートナー、株主・投資家、地域社会）に対してヒアリングなどを実施。その結果から、ステークホルダーからの不足の確認および重要性を評価しました。

#### Step 3 経営・事業への影響/関係性の整理と経営課題の抽出

37項目の社会課題に対して、グループ全体・各事業会社へ及ぼすリスク・機会を検討し重要性を評価。また、長期経営方針の一部として検討し、対応する経営上の課題を抽出しました。

#### Step 4 経営課題とそのリスク・機会の特定

検討・抽出した経営課題を、取締役会での議論を含め、グループの経営陣、社外取締役が検討し、取締役会で特に重要なものとして特定しました。



## 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

マテリアリティと SDGs	主な機会	主なリスク
<p><b>多彩なライフスタイルをつくる</b></p> <p>住まい方・働き方・過ごし方を融合させた「ライフスタイル創造 3.0」を推進し、心身ともに活力ある生活を実現します。</p> <p>ライフスタイル</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 働き方・住まい方・過ごし方の多様化</li> <li>● あらゆる生活シーンの融合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 消費者ニーズとのミスマッチ</li> <li>● 細分化ニーズ対応に伴う効率性悪化</li> </ul>
<p><b>ウェルビーイングな街と暮らしをつくる</b></p> <p>安心安全で快適な生活インフラの構築、共助コミュニティの創造により、誰もが幸せを感じられる社会を実現します。</p> <p>街と暮らし</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>● コミュニティ形成の重要性増大</li> <li>● 防災・減災ニーズの高まり</li> <li>● 心身の健康に対する意識の高まり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市間競争における劣後</li> <li>● コミュニティ衰退による街の魅力低下</li> <li>● 資産の維持管理不足による価値低下</li> </ul>
<p><b>サステナブルな環境をつくる</b></p> <p>環境先進企業として、気候変動などの地球規模の課題に取り組み、脱炭素社会・循環型社会をつくります。</p> <p>環境</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 脱炭素社会・循環型社会への対応ニーズ拡大</li> <li>● ESG 投資家からの資金調達拡大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 気候変動・災害の激甚化</li> <li>● 環境規制強化などによるコスト増</li> </ul>
<p><b>デジタル時代の価値をつくる</b></p> <p>デジタル技術の活用により、ビジネスモデル変革に取り組み、新しい顧客体験価値を創出します。</p> <p>デジタル</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>● toC 接点活用の重要性増大</li> <li>● 提供サービスのスケールビリティ向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● パーチャル充実によるリアルでの地位低下</li> <li>● 既存事業のディスラプター出現</li> </ul>
<p><b>多様な人財が活躍する組織風土をつくる</b></p> <p>人権を尊重し、多様な人財が能力を発揮できる組織風土により、イノベーションを生み出し続けます。</p> <p>人財</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 多様な人財の獲得機会増加</li> <li>● 多様性によるイノベーション創発</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 人財獲得市場の競争激化・コスト増</li> <li>● 人権問題発生に伴うレピュテーション低下</li> </ul>
<p><b>成長を加速するガバナンスをつくる</b></p> <p>あらゆるステークホルダーから信頼されるグループとして、経営の透明性・公平性を高め、企業価値の持続的向上をめざします。</p> <p>ガバナンス</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 透明性向上によるステークホルダーとの関係強化</li> <li>● ESG 投資家からの資金調達拡大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 資金調達コストの増大</li> <li>● 法令違反による信用低下</li> </ul>

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

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

統合報告書・CSRレポート・環境経営レポート

ESG投資家の皆さまへ（対照表）

主な外部からの評価

個人投資家の皆様へ



株主優待情報



長期ビジョン

GROUP VISION 2030

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ありますように。

# 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。長期経営方針「GROUP VISION 2030」においては、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6つのテーマを策定しました。それぞれに2030年度のKPI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。

取り組みの範囲

社会・環境・ガバナンスに関するこれら取り組みは当社グループの事業活動100%を対象としています。

## 価値創造への取り組みテーマ（マテリアリティ）とKPI目標

マテリアリティ

2022年3月末日現在

**S** **多彩なライフスタイルをつくる**

KPI	2030年度目標	2025年度目標	2021年度実績
お客様満足度調査※1	90%以上	90%以上	94.7%
ライフスタイル創造3.0※2に資する商品・サービス	100件以上	50件以上	20件

**S** **ウェルビーイングなまちと暮らしをつくる**

KPI	2030年度目標	2025年度目標	2021年度実績
コミュニティ活性化施策	100件以上	50件以上	21件
建物の安心安全対策強化※3	100%	100%	100%

**E** **サステナブルな環境をつくる**

KPI	2030年度目標	2025年度目標	2021年度実績
RE100 2025年達成※6	100%	100%	5.8%
再生可能エネルギー電力利用率	60%以上※4	65%※5	4.0%
CO2排出量(2019年度比、総量)			
Scope1・2	▲46.2% (SBT認定)	2023年▲50%	▲9.3%
Scope3	▲46.2% (SBT認定)	定性目標：パートナー（建設会社等）との協働取り組み	▲5.1%
水使用量(原単位)	前年比低減	前年比低減	+7.3%
廃棄物量(2019年度比、原単位)	▲11%	▲6%	▲11.2%
環境認証取得（CASBEE、DBJなど）※7	100%	70%	35.0%
サステナブル調達（型枠木材）	100%	30%	0%
緑をつなぐPJ（森林保全面積）	3,000ha	2,400ha	2,031ha
事業を通じた環境取り組み	100件以上	50件以上	22件



**S**  デジタル時代の価値をつくる



KPI	2030年度目標	2025年度目標	2021年度実績
デジタル活用の取り組み	100件以上	50件以上	30件
DX投資額 <sup>※8</sup>	2021年度比で2倍	1.5倍	14億円
ITパスポート取得 <sup>※6</sup>	100%	80%	28.7%

**S**  多様な人材が活躍する組織風土をつくる



KPI	2030年度目標	2025年度目標	2021年度実績
健康診断受診率	100%	100%	100%
女性採用比率	50%	42%	41.2%
中核人材における多様性の確保（女性管理職比率）	20%以上	9%	9.2%
男性育児休暇取得	100%	100%	43.5%
LGBTの理解深化（Eラーニング受講率）	100%	100%	30.0%
サプライチェーンの人権配慮（強制労働や児童労働に対するデュー・ディリジェンス実施）	100%	50%	41.9%

**G**  成長を加速するガバナンスをつくる



KPI	2030年度目標	2025年度目標	2021年度実績
株主・投資家エンゲージメント	300件以上	290件	275件
取締役会の実効性向上（第三者評価）	100%	100%	100%
コンプライアンス行動基準順守	100%	100%	97.4%

※1 東急こすもす会アンケート

※2 ライフスタイル創造3.0 住まい方、働き方、過ごし方を融合させた、お客さまにとって理想的なライフスタイルを創造すること。

※3 大型・非住宅建築物

※4 長期経営方針時（2021年）に策定

※5 中期経営計画時（2022年）に策定

※6 東急不動産

※7 非住宅の大型保有物件（延床面積10,000㎡以上）を対象。共同事業など一部除く

※8 2021年度以降新たに開発、導入するアプリケーションやゼロトラストなどのインフラ関連費用

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）