

05

—— 価値創造基盤 ——

「GROUP VISION 2030」の実現を支える
重要な経営基盤を強化

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。

サステナビリティ推進体制

代表取締役社長が委員長、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、審議結果を取締役に報告しています。([➡ 参照ページp.80へ](#))
各事業会社で構成されるサステナビリティ協議会およびグループ人財会議 ([➡ 参照ページp.46へ](#)) を開催し、課題の審議やKPI目標の進捗などをサステナビリティ委員会に報告しています。

価値創造基盤 価値創造への取り組みテーマ(マテリアリティ)

当社グループは、ありたい姿を実現するために、事業活動を通じて6つのテーマ(マテリアリティ)に取り組みます。
 テーマは、重視する社会課題を整理・分析したうえで抽出しており、
 それぞれのテーマに沿った施策の実行によって、サステナブルな社会の形成に貢献します。

マテリアリティ特定プロセス

STEP 1 社会課題の把握と統合・集約

- 561項目の社会課題リストから37項目に統合・集約
社会課題のロングリスト561項目を作成し、類似項目を整理するなどして37項目に統合・集約
- 社会課題ロングリストのインプット
国際的なフレームワーク(SDGs、ISO26000、GRIスタンダード、SASBなど)、SRI評価機関の指標(FTSE、DJSI)、アナリストレポート、日本政府や経済団体で認識されている課題、他社の動向やステークホルダーの声、グループ会社の認識

STEP 2 ステークホルダーの期待の確認

- 37項目の社会課題に対するステークホルダーの期待についてヒアリング
- ヒアリング内容およびSTEP 1の結果を整理し、「ステークホルダーにとっての重要性」を評価

STEP 3 優先順位の高い経営課題の抽出

- 37項目の社会課題について、各事業会社にとっての重要性および機会・リスクを確認
- 長期経営方針とも照らし合わせながら「経営にとっての重要性」を評価し、グループ全体として優先順位の高い課題を抽出

STEP 4 マテリアリティと機会・リスクの特定

- 抽出した経営課題を、「ステークホルダーにとっての重要性」と、「経営にとっての重要性」の2軸でサステナビリティ委員会が評価し、グループ経営会議で確認
- 取締役会において、特に重要な6項目を「価値創造への取り組みテーマ(マテリアリティ)」として特定
- マテリアリティごとの機会・リスク、2030年にめざす姿、KPI、SDGsゴール(ターゲット)を整理

主な社会課題(37項目より抜粋)

- 生活スタイルの多様化・IT利用の一般化
- 消費者・顧客志向や、製品・サービスに関する情報開示要請の高まり
- 持続可能な社会づくりの必要性増大(災害・震災、資源不足、人口減などへの対応)
- 国内既存住宅・建物ストックの増加・老朽化・空き家増加
- 地域コミュニティの見直し・再生化
- 気候変動の深刻化
- 持続可能なエネルギーへのシフト
- DXを通じたイノベーション創出・ビジネスモデル変革の必要性増加
- 社会のダイバーシティ化・女性の社会進出の進展
- 人材不足・育成の必要性増大
- ワークスタイルの多様化・労働条件・環境改善ニーズの向上
- 企業経営におけるESGの重要性拡大

マテリアリティ

マテリアリティと2030年にめざす姿

SDGs目標



多彩なライフスタイルをつくる

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。



ウェルビーイングな街と暮らしをつくる

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。



サステナブルな環境をつくる

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・循環型社会をつくれます。



デジタル時代の価値をつくる

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。



多様な人財が活躍する組織風土をつくる

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。



成長を加速するガバナンスをつくる

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。



価値創造基盤 サステナブルな経営の全体像

2030年にめざす姿の実現に向けて、マテリアリティごとに事業機会とリスクを整理し、KPIを定めました。

社会へのアウトプットとインパクトを高め、SDGsのゴールにも貢献します。

マテリアリティ	■ 主な機会	■ 主なリスク	2030年にめざす姿	非財務KPI		SDGs ターゲット	財務KPI		私たちが提供する価値
					2030年度目標			2030年度目標	
 ライフスタイル	<ul style="list-style-type: none"> 住まい方・働き方・過ごし方の多様化 あらゆる生活シーンの融合 	<ul style="list-style-type: none"> 消費者ニーズとのミスマッチ 細分化ニーズ対応に伴う効率性悪化 	心身ともに 活力ある生活	お客さま満足度 ^{*1}	90%以上	10.3	参考指標 ROE 10%以上 ROA 5%以上 D/Eレシオ 2.0倍以下 営業利益 1,500億円以上 当期純利益 ^{**8} 750億円以上	アウトプット (事業を通じた提供価値) ライフスタイル創造3.0 <ul style="list-style-type: none"> ● 快適な都市生活 ● 安心安全な住まい ● 心身の健康 ● 充実した余暇 ● クリーンエネルギー供給 	
				「ライフスタイル創造3.0」に資する商品・サービス	100件以上	5.1 8.8 12.7			
 街と暮らし	<ul style="list-style-type: none"> コミュニティ形成の重要性増大 防災・減災ニーズの高まり 心身の健康に対する意識の高まり 	<ul style="list-style-type: none"> 都市間競争における劣後 コミュニティ衰退による街の魅力低下 資産の維持管理不足による価値低下 	誰もが幸せを 感じられる社会	コミュニティ活性化施策	100件以上	11.3			
				建築物の安心安全対策強化 ^{*2}	100%	3.9 11.3 11.5			
 環境	<ul style="list-style-type: none"> 脱炭素社会・循環型社会への対応ニーズ拡大 ESG投資家からの資金調達拡大 	<ul style="list-style-type: none"> 気候変動・災害の激甚化 環境規制強化などによるコスト増 	脱炭素社会 ・ 循環型社会	RE100 ^{**3} ・*4	2025年達成	7.2			
				再生可能エネルギー電力利用率	60%以上	7.2			
				CO ₂ 排出量(2019年度比)(SBT ^{**5} 認定)	△46.2%	13.1			
				水使用量	前年度比低減	12.2			
				廃棄物量(2019年度比)	△11%	12.5			
				環境認証取得 ^{*6} (CASBEE、DBJなど)	100%	9.4 15.5			
				サステナブル調達(型枠木材)	100%	15.2			
				緑をつなぐプロジェクト(森林保全面積)	3,000ha	15.2			
				事業を通じた環境への取り組み	100件以上	11.6 11.7			
				デジタル	<ul style="list-style-type: none"> toC接点活用の重要性増大 提供サービスのスケラビリティ向上 	<ul style="list-style-type: none"> バーチャル充実によるリアルの地位低下 既存事業のディスラプター出現 	新しい顧客体験 価値創出	デジタル活用による取り組み件数	100件以上
DX投資額(2021年度比) ^{*7}	2倍	9.1							
ITパスポート取得率 ^{*4}	100%	4.4							
 人財	<ul style="list-style-type: none"> 多様な人財の獲得機会増加 多様性によるイノベーション創発 	<ul style="list-style-type: none"> 人財獲得市場の競争激化・コスト増 人権問題発生に伴うレピュテーション低下 	イノベーションを 生み出し続ける環境	健康診断受診率	100%	8.5			
				新卒女性採用比率	50%	5.5			
				女性管理職比率(中核人財における多様性の確保)	20%以上	5.5			
				男性育児休暇取得率	100%	5.1 5.5			
				DE&Iの理解深化(Eラーニング受講率)	100%	10.3			
				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%	10.3			
				株主・投資家エンゲージメント	300件以上	12.6			
				取締役会の実効性向上(第三者評価)	100%	16.6			
コンプライアンス行動基準遵守	100%	16.5							
 ガバナンス	<ul style="list-style-type: none"> 透明性向上によるステークホルダーとの関係強化 ESG投資家からの資金調達拡大 	<ul style="list-style-type: none"> 資金調達コストの増大 法令違反による信用低下 	企業価値の 持続的向上	株主・投資家エンゲージメント	300件以上	12.6			
				取締役会の実効性向上(第三者評価)	100%	16.6			
コンプライアンス行動基準遵守	100%	16.5							

※1. 東急こすもす会アンケート ※2. 大型・非住宅建築物の災害時帰宅困難者対応など ※3. 事業活動で消費する電力を、100%再生可能エネルギーで調達することを目標とする国際的なイニシアチブ ※4. 東急不動産

※5. Science Based Targetsの略。科学的根拠に基づく温室効果ガス削減の中長期目標 ※6. 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 ※7. 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

※8. 親会社株主に帰属する当期純利益

価値創造基盤 財務・非財務KPI目標および実績

・2022年度実績は、第三者検証前の実績を含み、変更の可能性があります。

カテゴリー	マテリアリティ	KPI	2030年度目標	2025年度目標	2022年度実績		
財務 目標	財務	ROE	10%以上	9%	7.3%		
		ROA	5%以上	4%	4.1%		
		D/Eレシオ	2.0倍以下	2.2倍以下	2.2倍		
		営業利益	1,500億円以上	1,200億円	1,104億円		
		当期純利益 ^{※1}	750億円以上	650億円	482億円		
非財務 目標	S 社会	多彩なライフスタイルをつくる	お客さま満足度 ^{※2}	90%以上	90%以上	94.3%	
			「ライフスタイル創造3.0」に資する商品・サービス(累計)	100件以上	50件以上	35件	
	S 社会	ウェルビーイングな街と暮らしをつくる	コミュニティ活性化施策(累計)	100件以上	50件以上	38件	
			建築物の安心安全対策強化 ^{※3}	100%	100%	100%	
	E 環境	サステナブルな環境をつくる	RE100 2025年達成 ^{※4}	100%	100%	66.3%	
			再生可能エネルギー電力利用率	60%以上 ^{※5}	65% ^{※6}	52.9%	
			CO ₂ 排出量(2019年度比)	Scope1・2	△46.2%(SBT認定) ^{※5}	2023年度△50% ^{※6}	△50.6%
				Scope3 (カテゴリ1・2・11)	△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	△10.9%
			水使用量	前年度比低減	前年度比低減	+18.7%	
			廃棄物量(2019年度比)	△11%	△6%	△22.5%	
			環境認証取得 ^{※7} (CASBEE、DBJなど)	100%	70%	48.7%	
			サステナブル調達(型枠木材)	100%	30%	2.8%	
			緑をつなぐプロジェクト(森林保全面積)	3,000ha	2,400ha	2,086ha	
			事業を通じた環境への取り組み(累計)	100件以上	50件以上	36件	
	S 社会	デジタル時代の価値をつくる	デジタル活用による取り組み件数(累計)	100件以上	50件以上	43件	
			DX投資額(2021年度比) ^{※8}	2倍	1.5倍	2.7倍	
			ITパスポート取得率 ^{※4}	100%	80%	71.4%	
	S 社会	多様な人材が活躍する組織風土をつくる	健康診断受診率	100%	100%	100%	
			新卒女性採用比率	50%	42%	40.1%	
			女性管理職比率(中核人材における多様性の確保)	20%以上	9%	7.3%	
男性育児休暇取得率			100%	100%	65.2%		
DE&Iの理解深化(Eラーニング受講率)			100%	100%	86.5%		
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%	72.7%		
株主・投資家エンゲージメント			300件以上	290件以上	284件		
G ガバナンス	成長を加速するガバナンスをつくる	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遵守	100%	100%	98.7%		

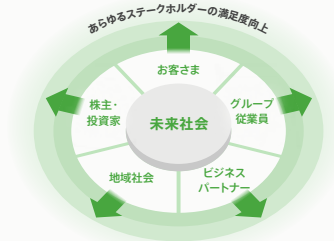
※1. 親会社株主に帰属する当期純利益 ※2. 東急こすもす会アンケート ※3. 大型・非住宅建築物の災害時帰宅困難者対応など ※4. 東急不動産 ※5. 長期経営方針策定時に決定(2021年度) ※6. 中期経営計画時(2022年度)に策定

※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。2021年度実績14億円

価値創造基盤 ステークホルダーとのコミュニケーション

充実した対話を促進し、企業価値の向上へ

当社グループは、あらゆるステークホルダーの満足度の総和が企業価値になると考え、満足度の向上に取り組んでいます。事業を通じた対話を充実させることで、改善や新しい価値を創造し、ステークホルダーの皆さまへの責任を果たすとともに、「未来社会」に向け持続可能な社会を形成していきます。



お客さま

常にお客さまと向き合い、
選ばれ続ける価値を提供します

商品購入等をいただいたお客さま約13万人からなる会員組織「東急こすもす会」を運営。各種サービスで日常の接点を持ちつつ、購入時特典を提供することで、再契約を促進する活動を行っています。また、各種営業活動を通じたアンケートなどを行うほか、オフィスビル事業においてはテナントさまへのフリーペーパーの発行や、節電・節水の呼びかけなど、環境啓発に取り組んでいます。



東急こすもす会会員様限定イベント「『椿姫』出演者が彩るオペラの夕べ」2023年7月5日実施
(10組20名様ご招待)

地域社会

地域との共生・発展に取り組み、
持続可能な社会に貢献します

清掃活動や防災訓練、小学校への出前授業など、エリアマネジメント活動を行い、持続可能な街の形成と地域活性化を図っています。また、地区協議会などに参加し、地域の課題に対する事業を通じた解決を図り、エリアの価値向上や経済効果の創出に寄与しています。



渋谷の清掃活動にて

グループ従業員

挑戦する人財を育て、
いきいきと働ける環境をつくります

多様な人財が活躍し、個々の能力を最大限に発揮できるよう、グループの人財戦略に基づきながら、各社に応じた仕組みや制度を整えています。心理的安全性の高い職場づくりのため、定期的なワークエンゲージメント調査とモニタリングを行うほか、DE&IのEラーニング研修や心身の健康に対するKPI目標の設定などを通じて、誰もがいきいきと働ける環境・イノベティブな組織風土づくりに取り組んでいます。



グループ社員に向けたEラーニング研修を実施。「ダイバーシティ&インクルージョンの考え方」講師・浜田敬子氏

ビジネスパートナー

パートナーシップで価値を創造し、
ともに成長をめざします

自社のみならず取引先との協業で双方の企業価値向上と成長をめざします。協力会社との合同安全大会の開催をはじめ、サステナブル調達方針の周知や、人権や環境などの社会課題について情報交換を行うなど、事業を通じたエンゲージメントを実施しています。



戸田建設(株)とのエンゲージメントの様子

株主・投資家

サステナブルな成長によって、
株主価値を最大限に高めます

社長、担当役員、担当者による、株主・投資家の皆さまとの個別面談や、機関投資家・アナリスト向け決算説明会、個人投資家向け説明会を定期開催しています。また、株主・投資家エンゲージメントのKPI目標を設定しています(2022年度実績284件、2025年度目標290件以上)。さらに、対話から得られた株主・投資家の皆さまの意見や懸念等を経営層が出席する会議等に定期報告しており、指摘を把握することで経営の改善に活かし、中長期的な企業価値の向上を図っていきます。

未来社会

希望に満ちた世界と豊かな環境を、
未来の世代につなぎます

各事業会社における若手従業員への施策や、京都市の協力のもと学生と社会課題を考えるワークショップ「学生とつくるまちの未来プロジェクト」、学生情報センターにおける学生へのさまざまなキャリア形成支援活動など、企業と社会のサステナブルな成長を担う世代とのエンゲージメントを行っています。



「学生とつくるまちの未来プロジェクト」ホームページ

[▶ 詳細Webへ](#)