

ありたい姿 | 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)に取り組めます。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・循環型社会をつくります。



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發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。



ありたい姿 | 6つのマテリアリティを通じて提供する価値

6つのマテリアリティに基づき課題を解決し、社会的テーマを捉えたプレミアムな価値の創出をめざしています。
 2030年にありたい姿の実現に向けて、マテリアリティごとに事業機会とリスク、対応する戦略・施策を整理し、KPIを定めています。
 グループの持つ強みや財務・非財務資本を活用し、中期経営計画2030のもと、新たに設定したKPIを着実に達成することで、誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来の実現をめざします。

マテリアリティ	■ 主な機会	■ 主なリスク	戦略・施策	主な非財務KPI → p.24へ(その他KPI) → p.81へ(人財KPI)	2030年度目標	SDGsターゲット	財務KPI	
							2030年度目標	
	<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 	<ul style="list-style-type: none"> ホテルを活用したワーケーションの実証実験 マンション居住者・組合向けポータルサイト設置 	<ul style="list-style-type: none"> お客さま満足度^{※1} 「ライフスタイル創造3.0^{※2}」に資する商品・サービス 	90%以上 150件以上 (2021年度～2030年度累計)	10.3 5.1 8.8 12.7		
	<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 	<ul style="list-style-type: none"> エリアマネジメントを通じたコミュニティ形成 都市機能の持続可能性を担保するレジリエンスの推進 災害時の迅速な生活再建に対する取り組み 	<ul style="list-style-type: none"> コミュニティ活性化施策 建築物の安心安全対策強化^{※3} 	150件以上 (2021年度～2030年度累計) 100%	11.3 3.9 11.3 11.5	成長性・効率性 ROE 10%以上 ROA 5%以上 EPS 170円前後	
	<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 	<ul style="list-style-type: none"> RE100の達成^{※4, ※5} 建物における環境性能の向上(ZEB/ZEH) ICP導入 建物寿命を延ばす管理運営・修繕による循環型社会の形成 	<ul style="list-style-type: none"> CO₂排出量(2019年度比) 	[定量目標] Scope1・2: △80%以上 Scope3: △46.2%以上 ^{※6} [定性目標] Scope3: パートナー(建設会社等)との協働取り組み一次データ取得促進	13.1 11.6 11.7	EPS平均成長率 8%/年 利益目標 2,200億円以上	
	<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地位低下 既存事業のディスプレイ出現 	<ul style="list-style-type: none"> DXを活用したマンション販売拠点 データドリブンなエリアマネジメント マンション価格査定や不動産アドバイザーのAI開発 AIによるスタッフ育成やシフト自動作成で業務効率化 	<ul style="list-style-type: none"> DX・新規事業投資額 DX推進人財育成数 	1,000億円以上 (2025年度～2030年度累計) 10,000人以上	9.1 9.5	営業利益 2,200億円以上 当期純利益 ^{※7} 1,200億円以上	
	<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 	<ul style="list-style-type: none"> 女性従業員の登用加速と中途採用の強化 男性育児休業に関する規程変更や促進対策 人権の尊重およびサプライヤーのデュー・ディリジェンス実施 DE & Iに関するEラーニングの展開・啓発・モニタリング 	<ul style="list-style-type: none"> 採用・研修・風土醸成への投資額(前中計期間比) 女性管理職比率(中核人財における多様性の確保) 男性育児休暇取得率 	1.5倍/年以上 20%以上 100%	8.2 8.5 8.8 5.5 5.1 5.5	財務健全性 D/Eレシオ 1.8倍以下 EBITDA倍率 8.0倍以下	
	<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 	<ul style="list-style-type: none"> グループ従業員向けのコンプライアンスEラーニングの実施 第三者評価を取り入れた実効性評価の実施 	<ul style="list-style-type: none"> 株主・投資家エンゲージメント 取締役会の実効性評価(第三者評価) 	400件以上 毎年実施	12.6 16.6		

ありたい姿

誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来の実現

私たちがめざす価値創造

社会的テーマを捉えたプレミアムな価値の創出

体験価値

個人に寄り添い、感動体験を通じて活力ある生活を実現

地域価値

パートナーや行政と連携し、地域の魅力を街の豊かさに昇華

環境価値

環境課題解決とビジネスを両立させ、未来に続く環境経営を推進

※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・非住宅建築物の災害時帰宅困難者対応など
 ※4. 事業活動で使用する電力を、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 ※5. 東急不動産
 ※6. SBT認定 (Science Based Targets)。科学的根拠に基づく温室効果ガス削減の中長期目標 ※7. 親会社株主に帰属する当期純利益

ありたい姿 | 財務・非財務KPI目標および実績

2024年度実績は、第三者検証前の実績を含み、変更の可能性あります。

カテゴリー	マテリアリティ	KPI	2030年度目標 新中計	2030年度目標 前中計	2025年度目標	2024年度実績			
財務 目標	財務	ROE	10%以上	10%以上	9%	9.9%			
		ROA	5%以上	5%以下	4%	4.5%			
		EPS	170円前後	—	90円以上	108.69円			
		EPS平均成長率	8%/年	—	—	—			
		営業利益	2,200億円以上	1,500億円以上	1,200億円以上	1,408億円			
		当期純利益 ^{*1}	1,200億円以上	750億円以上	650億円	776億円			
		D/Eレシオ	1.8倍以下	2.0倍以下	2.2倍以下	2.1倍			
		EBITDA倍率	8.0倍以下	—	10倍以下	8.9倍			
		非財務 目標	S 社会	多様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	90%以上	91.9%
「ライフスタイル創造3.0 ^{*3} 」に資する商品・サービス(累計)	150件以上				100件以上	50件以上	83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)	150件以上	100件以上	50件以上	90件		
			建築物の安心安全対策強化 ^{*4}	100%	100%	100%	100%		
E 環境	サステナブルな環境をつくる		RE100 2025年達成 ^{*5}	達成	達成	達成	達成(2024年4月認定) ^{*6}		
			再生可能エネルギー電力利用率	60%以上	60%以上 ^{*7}	65% ^{*8}	89.3%		
			CO ₂ 排出量(2019年度比)	Scope1・2	△80%	△46.2% (SBT認定) ^{*7}	2023年度 △50% ^{*8}	△77.4%	
				Scope3 (カテゴリ1・2・11)	取り組み目標更新 (一次データ取得推進)	△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	△30.0%	
			CO ₂ 排出削減貢献量 (自社排出量に対する削減)	カーボンマイナス10倍	—	カーボンマイナス1倍	カーボンマイナス3倍		
			水使用量(原単位)	対2023年度比△7%削減 (対2019年度比減)	前年度比低減	前年度比低減	△11.8%		
			廃棄物量(原単位)	対2023年度比△7%削減 (対2019年度比△22%)	△11%	△6%	△11.8%		
			環境認証取得 ^{*9} (CASBEE、DBJなど)	100%	100%	70%	70.3%		
			サステナブル調達(型枠木材)	100%	100%	30%	23.3%		
			緑をつなぐプロジェクト(森林保全面積累計)	3,000ha	3,000ha	2,400ha	2,304ha		
			事業を通じた環境への取り組み(累計)	150件以上	100件以上	50件以上	105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)	収益貢献取り組み年間100件	100件以上	50件以上	77件
					DX・新規事業投資額	2025~2030年度累計1,000億円以上	2倍 ^{*10}	1.5倍 ^{*10}	6.4倍 ^{*10}
					DX推進人財育成数	10,000人以上	—	—	—
			S 社会	多様な人財が活躍する組織風土をつくる	ITパスポート取得率 ^{*5}	100%	100%	80%	92.8%
採用・研修・風土醸成への投資額(前中計期間比)	1.5倍/年以上				—	—	—		
女性管理職比率(中核人財における多様性の確保)	20%以上				20%以上	9%以上	8.8%		
新卒女性採用比率	50%				50%	42%	39.5%		
男性育児休暇取得率	100%				100%	100%	92.9%		
DE&Iの理解深化(Eラーニング受講率) ^{*11}	100%				100%	100%	95.1%		
健康診断受診率	100%				100%	100%	100%		
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%				100%	50%	59.9%		
G ガバナンス	成長を加速するガバナンスをつくる		株主・投資家エンゲージメント	400件以上	300件以上	290件以上	367件		
		取締役会の実効性評価(第三者評価)	毎年実施	毎年実施	毎年実施	実施			
		コンプライアンス行動基準遵守	100%	100%	100%	98.7%			
		コンプライアンス研修受講率	100%	—	—	—			

※1. 親会社株主に帰属する当期純利益 ※2. 東急ごすもす会アンケート ※3. 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
 ※4. 大型・非住宅建築物の災害時帰宅困難者対応など ※5. 東急不動産 ※6. RE100の技術基準を満たすグリーンガスが現在日本の国内市場に存在しないため、コジェネレーション自家発電による電力(全体比0.2%)は対象から除外
 ※7. 長期経営方針時(2021年)に策定 ※8. 中期経営計画時(2022年)に策定 ※9. 非住宅の大型保有物件(延床面積10,000m²以上)を対象。共同事業など一部除く
 ※10. DX投資額(前中計目標)2021年度14億に対する比率を表す ※11. 2022年度から、LGBTの理解深化をDE&Iの理解深化に変更