

リスクマネジメント

当社グループは、マテリアリティの一つに「リスクマネジメントの強化」を特定しています。企業価値の安定的な向上に向け、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性のあるリスクを適切に管理するため、関連規程を整備するとともに、リスクマネジメント体制を構築し、継続的にリスクのモニタリング・コントロールを実行しています。

▶ (サステナビリティレポート2026) リスクマネジメント P.95～97

● 推進体制

当社では、当社グループにおけるリスクを統括的に管理するため、当社社長を委員長とするリスクマネジメント委員会を設置しています。リスクマネジメント委員会では、当社グループのリスク管理に関する年度計画の策定、経営上重要なリスク(対策優先リスク)の評価および分析、予防策ならびに対応策の策定、対応状況の定期的なモニタリングを実施しています。また、対策優先リスク以外のリスク(部門管理リスク)を「リスク管理責任者」である各部室店長が管理するとともに、当社におけるリスク全般を「リスク管理統括責任者」である当社社長が統括的に管理する体制を構築しています。

さらに、3ラインモデル[※]の考え方を取り入れることにより、リスク管理における実効性の維持および向上を図っています。

部門管理リスクについては、リスク管理責任者である各部室店長のほか、各会議体およびグループ各社がリスク対応組織(リスクオーナー)(第1線)として、適切に予防および管理を実施し、リスクマネジメント委員会に報告します。コーポレート部門各部および各事業本部企画部(第2線)は、各部室店等のリスク管理に関して監視、指導、支援等を行い、内部監査室(第3線)は、各部室店およびグループ各社によるリスク管理ならびにコーポレート部門各部および各事業本部企画部による各部室店およびグループ各社のリスク管理に対する対応について、監査・検証・助言等を行うこととしています。また、リスクマネジメント委員会は監査役会から独立して運営され、リスク管理統括責任者(当社社長)は監査役会の構成員ではありません。

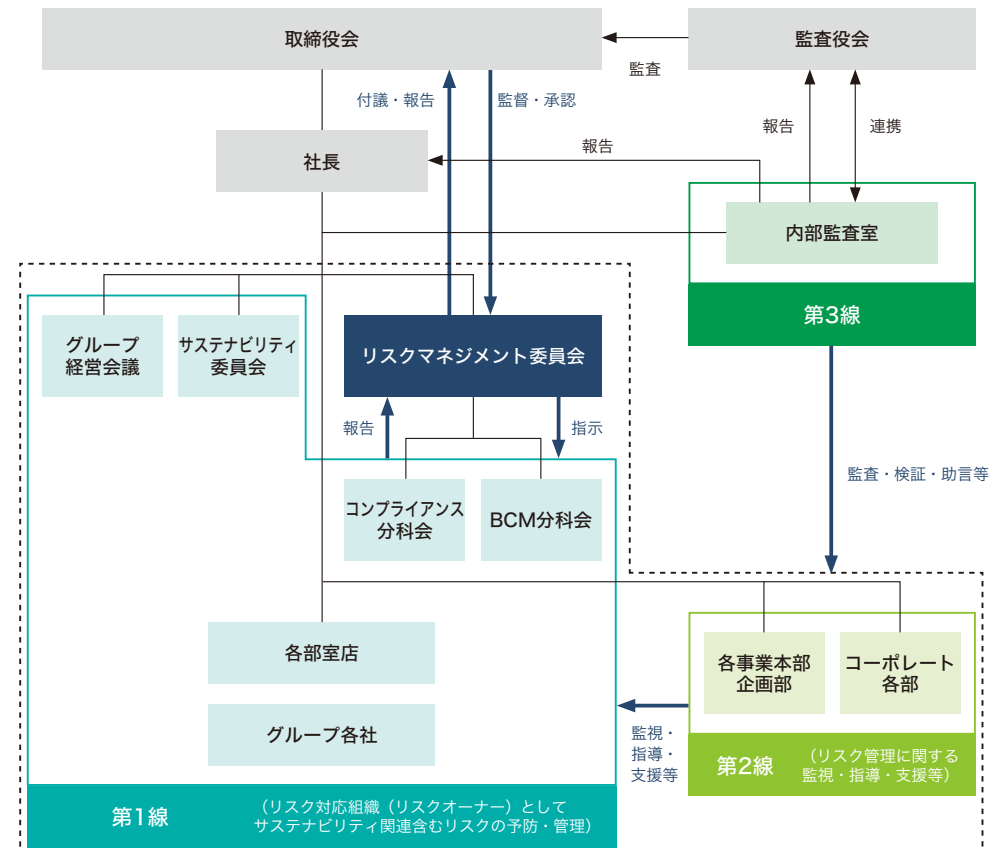
なお、サステナビリティに関するリスク管理については、サステナビリティ委員会がリスク対応組織(リスクオーナー)として関係部門と連携して実施するとともに、その実施状況のうち重要な事項をリスクマネジメント委員会に報告することとしています。

リスクマネジメント委員会における審議事項のうちリスク管理に関する体制、方針、年度計画等の重要な事項、リスク管理に関する状況等は取締役会に付議または報告され、取締役会はサステナビリティに関するリスクを含む当社グループのリスク管理の有効性を監督しています。

※以下の外部規格・フレームワークを参照してリスクマネジメント体制を整備。

- ・ISO 31000: リスクマネジメントの国際規格
- ・ERM(Enterprise Risk Management): COSO(Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission、トレッドウェイ委員会組織委員会)が公表した全社的リスクマネジメント
- ・3ラインモデル: IIA(The Institute of Internal Auditors、内部監査人協会)が公表

リスクマネジメント体制図



リスクマネジメント

● リスクマネジメント活動

当社グループでは、リスクを「当社グループにおける業務遂行に伴い生じるすべての不確実性」と定義し、リスクマネジメント活動（PDCAサイクル）を実施しています。

具体的には、当社グループに存在するリスクを洗い出し、それらのリスクを影響度（財務・人的損失等）、発生可能性、事業環境の変化および企業の価値観等の観点で評価（リスクアセスメント）を行っています。その評価結果を踏まえ、リスクマネジメント委員会による審議を経たうえで、取締役会において「対策優先リスク」を特定し、リスク対応組織（リスクオーナー）がリスク対策を実施しています。「対策優先リスク」に関する対応状況については、リスクマネジメント委員会が直接モニタリングを行うとともに、その内容を取締役に定期的に付議・報告しています。また、「部門管理リスク」に関する対応状況については、コーポレート部門各部および各事業本部企画部（第2線）がモニタリングを行うとともに、その内容をリスクマネジメント委員会に定期的に報告します。

なお、当社グループにおける対策優先リスクを含む主なリスクは以下のとおりです。

対策優先リスク含む主なリスク

主なリスク	リスク内容
不動産開発に関するリスク	天候不順、自然災害の発生、許認可の取得の遅延、土壌汚染や埋設物の判明その他の予期し得ない事象等の影響により、事業におけるスケジュールの遅延、コストの増加等が発生するリスク
金利の変動に関するリスク	金利の上昇により、有利子負債に係る支払金利の増加や当社グループが所有する資産価値の低下が生じるリスク
物価変動に関するリスク	大幅かつ急激な物価変動が発生し、コスト上昇分を必ずしも賃料や販売価格に反映できないリスク
不動産市況の動向に関するリスク	急速または大幅な景気や市況の変動により、賃貸オフィス市場における企業業績悪化に伴うオフィスニーズの減退、分譲住宅における顧客の購入意欲の低下、不動産投資市場における投資需要の低下等が生じるリスク
自然災害・人災等に関するリスク	従業員の被災による事業活動への支障や、当社グループが保有、管理、運営する不動産の価値が低下するリスク
海外展開におけるカントリーリスク	海外での事業にあたっては、進出国における政治・経済情勢の悪化、法規制の変更、治安の悪化等により、事業の休停止、スケジュールの遅延、コストの増加等が発生するリスク

● 情報管理の徹底

当社は、当社グループにおける会社情報の適正な活用ならびに不正アクセスおよび会社情報の紛失・漏洩等の防止を図るために「情報管理規程」を定め、経営企画部長を「情報管理統括責任者」とするとともに、各部室店長を「情報管理責任者」とする体制を構築しています。また、個人情報および特定個人情報の適正な取り扱いを確保するために「個人情報取扱規程」および「特定個人情報取扱規程」を定めています。これらの規程に基づき、従業員に対しルールに則った情報の取り扱いを徹底するとともに、毎年定期的に実施する自己点検などを通じて、個人情報や秘密情報等の管理の強化を図っています。

また、当社グループが保有する個人データに対する本人からの開示等の請求や、個人情報の取り扱いに関する苦情等に対応するため、ウェブサイトにて問い合わせ窓口を公表しています。あわせて、個人情報の漏洩等が発生した場合や、その兆候を把握した場合に備えて、関係各所および本人への報告等を適切かつ迅速に対応する体制を整備しています。

加えて、個人情報の取り扱いが多い東京建物不動産販売は、ISO/IEC 27001（JISQ 27001）を継続取得しており、毎年、外部審査を受けて継続的な改善に努めています。審査の結果は、毎年、当社グループの全従業員を対象に実施している情報管理に関する研修等で活用しています。

● サイバー攻撃（標的型攻撃メール等）への対応（訓練・教育）

当社グループは、サイバー攻撃に対する意識と対応力の向上を目的として、役職員への訓練を実施しています。2025年度は、情報管理規程に基づき、当社グループ17社（東京不動産管理、日本パーキング、東京建物アメニティサポート等）の全従業員を対象として、サイバー攻撃（標的型攻撃メール）への対応訓練として、疑似攻撃メールの配信を実施しました。訓練結果をもとに、一定の対応レベルに達しなかった対象者には、正しい対応等を示す案内が表示される仕組みを設け、情報管理責任者である各部門長から指導しました。また、新入社員に対しては、入社時研修において、当社におけるサイバーセキュリティ対策や情報管理ルール等を講義形式で教育しています。加えて、当社は、全役職員を対象とするサイバーセキュリティ研修を実施しています。2025年度はサポート詐欺の実態、フィッシング詐欺の特徴や手法、クラウドサービスの注意点、標的型攻撃メールを見分けるテクニック、ランサムウェア攻撃についての動画配信を実施しました。