



TOKYO TATEMONO GROUP  
CSR REPORT 2019

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

社長ごあいさつ	P3
<b>特集</b>	<b>P5</b>
特集 学び・つながり・動く 「場」づくりから広がる“まちづくり”	P5
グループ概要	P9
企業理念とCSR	P10
<b>環境</b>	
<b>環境への取組み</b>	<b>P13</b>
環境への取組み方針と体制	P13
気候変動	P19
生物多様性	P23
水資源	P24
汚染防止と資源の有効利用	P25
<b>社会</b>	
<b>安全・安心の取組み</b>	<b>P27</b>
品質・お客様満足度向上	P27
防災対応	P34
<b>社会変化への対応</b>	<b>P36</b>
高齢化社会への対応	P36
女性の社会進出の支援	P39
待機児童増加への対応	P41
集合住宅の再生	P42
<b>地域社会への貢献</b>	<b>P44</b>
地域との共生	P44
文化・社会貢献活動	P47
<b>人材資源の活用</b>	<b>P50</b>
ダイバーシティ&インクルージョン	P50
ワークライフバランス	P54
人材育成	P58
<b>ガバナンス</b>	
<b>管理体制の整備</b>	<b>P60</b>
コーポレート・ガバナンス	P60
リスクマネジメント	P63
コンプライアンス	P65
人権の尊重	P69
Topics	P71
<b>GRIスタンダード対照表</b>	<b>P72</b>
第三者保証	P80

#### 【編集方針】

東京建物グループは、持続可能な社会の実現に向けて、当社グループが果たす役割、そしてどのような取組みを行っているのかをステークホルダーの皆さまにお伝えする目的でCSR情報を社会に発信しています。

より多くの方々に向けて読みやすく構成した「CSRコミュニケーションブック(冊子)」を発行。全てのデータを含む取組みは「CSRサイト」に、各年の取組みをまとめた「CSRレポート」とデータのみを掲載した「ESGデータブック」をPDFで開示しています。

本レポートでは、多くのステークホルダーの皆さまにご理解いただけるよう、東京建物グループが社会やお客様にとって重要と考えるテーマを選定し、それに対する近年の取組み事例を中心に情報開示項目の拡充に努めています。

【特集】では、ステークホルダーの皆さまに特にお伝えしたい、東京建物グループの特徴的な取組みを掲載しています。

【社会変化への対応】では、東京建物グループが近年の社会変化に対して重点的に取り組んでいる事業活動を報告しています。

今回のレポートでは、第三者機関による実績データの保証や、GRIスタンダード対照表を追加しました。

#### 発行日

2019年5月(前回2018年3月発行、6月・11月改訂、年1回発行)

2019年6月環境・社会データおよびGRIスタンダード対照表改訂

#### 掲載対象期間

2018年(2018年1月1日から2018年12月31日)の活動を報告対象期間としていますが、一部当該年度以外の内容も記載しています。環境データは各年度4月～翌3月で区切っています。

#### 掲載対象範囲

東京建物株式会社の活動報告を中心に、一部の項目では東京建物グループ全体、あるいはグループ会社の活動についても報告しています。東京建物株式会社の活動については「東京建物」、グループ全体の活動については「東京建物グループ」と表記しています。

#### 参照したガイドライン

GRIスタンダード:参照した項目は対照表に記載しています。

#### 第三者保証

報告数値の信頼性を確保するため、環境・社会データの一部について、ロイド レジスター クオリティ アシユアランス リミテッド(LRQA)による第三者保証を受けています。対象となるデータの種別および数値には\*マークを付しています。

#### 制作担当部署

〒103-8285

東京都中央区八重洲一丁目9番9号

東京建物株式会社 広報CSR部

TEL:03-3274-1984

# 社長ごあいさつ

## 社会にもお客様にも 必要とされる 企業グループを目指して

東京建物株式会社  
代表取締役 社長執行役員

**野村 均**



東京建物は1896年(明治29年)に旧安田財閥の創始者・安田善次郎によって設立された日本で最も歴史ある総合不動産会社です。安田善次郎は不動産取引がまだ十分に整備されていない時代に、すべての人が安心して不動産取引ができるようにと考え、「お客様第一の精神」と「進取の精神」という理念をもって当社を設立しました。この精神は今も当社の事業活動の原点となっており、120余年を経過した今も時代を超えて脈々と受け継がれています。

現在の日本経済に目を向けると、我が国はグローバルな都市間競争の激化、中長期的な人口減少や少子高齢化社会の進展、価値観の多様化など、さまざまな変化に直面し

ています。私たち東京建物グループは、そのような時代であるからこそ、お客様や社会の目線に立って真にお客様のためになること、そして社会が求めるものは何かと考えることこそすべてのスタートラインではないかと考え、2019年を最終年度とする5年間のグループ中期経営計画「次も選ばれる東京建物グループへ～革新的なグループシナジーで驚きの価値提供を～」のもと、事業活動に邁進してまいりました。

当社は資産の多くを東京駅の周辺、特に駅東側の八重洲・日本橋・京橋エリアに保有しています。このエリアは国内最大規模の大手企業集積地であり、日本経済のエン

目次	<b>社長ごあいさつ</b>	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 社長ごあいさつ

ジンとしての役割を担っていることから、このエリアの魅力・競争力を高めていくことが、当社の収益力の強化に寄与するとともに、都市としての東京ひいては日本の競争力そのものを高めていくものと考えています。

当社の本社ビルが施行区域に含まれる「東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業」において、当社は地権者、事業協力者かつ特定業務代行者として本事業に参画していますが、そのうちB地区について、2019年1月、市街地再開発組合が設立されました。当社は組合の一員として、権利者の皆様とともに、町人街だった八重洲の歴史と文化を活かしつつ、圧倒的な交通利便性を誇る東京駅前にふさわしいグローバルな街づくりを推進するとともに、エリアマネジメントを通じてさらなるにぎわいを創出してまいります。

また、この八重洲・日本橋・京橋エリアにおいて、コワーキングスペースやスタートアップ企業の支援施設を開設し、それらの企業の誘致や成長・挑戦の支援を行うとともに、大手企業との協業を促進しています。2018年12月に開設した環境を主軸とした持続可能な都市・社会づくりを行うためのオープンイノベーション拠点「City Lab TOKYO (シティラボ東京)」もこの取組みの一つです。当社はこれらの拠点を活用して、都市にかかる社会課題の解決を目指すとともに、大手企業とスタートアップ企業との協業や社会イノベーションを支援し、このエリアの魅力・競争力をさらに高めてまいります。

2019年は、中期経営計画の最終年度となります。グループ一丸となって目標達成に向けて邁進するとともに、その先を見据えたさまざまな取組みを進めてまいります。

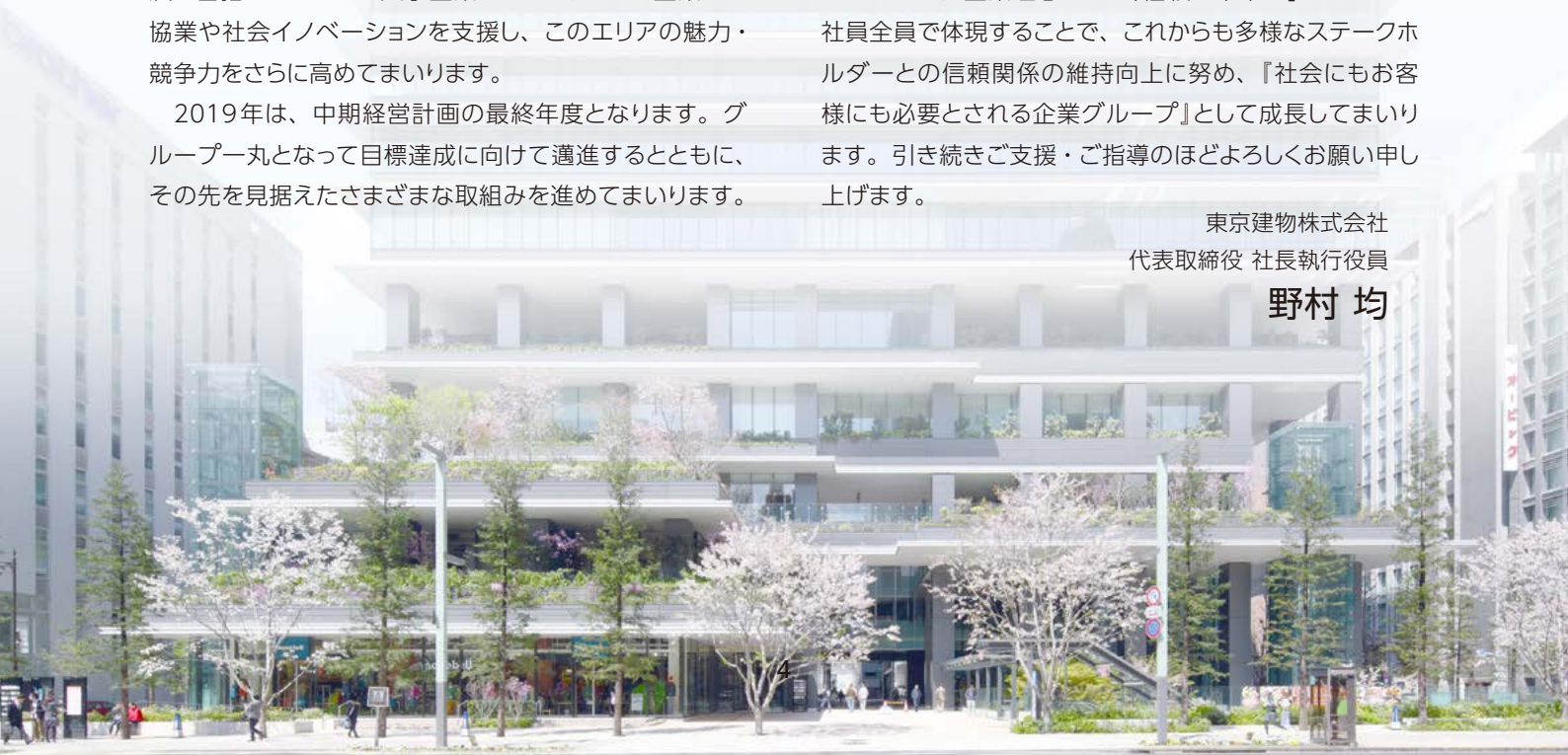
ビル事業においては「Hareza 池袋」や「東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業」など将来の基幹物件となるプロジェクトの着実な推進や、都市型ホテルや物流施設など多様なアセットの開発を、住宅事業においては「Brillia (ブリリア)」ブランドのさらなる強化を図りつつ、価値観・ライフスタイルの変化を的確に捉えた商品・サービス提供に努め、さまざまな過ごし方・暮らし方を提供してまいります。また、アセットソリューションサービスの提供や、各種施設の運営に注力するなど、グループ全体でのシナジーの発揮や収益力の強化にも取り組んでまいります。

このほか、働き方改革による生産性向上や女性活躍を推進するとともに、社会・経済の加速度的な変化に対応し、都市・環境に関する課題解決やICTを活用した新たな商品・サービスの創出に向けたオープンイノベーションへの取組みも引き続き展開してまいります。

私たち東京建物グループは、事業のさまざまな局面において、お客様と社会が求める課題の解決に取り組んでまいります。それは国連SDGs (持続可能な開発目標)における17の目標の一つである「住み続けられるまちづくりを」をはじめとしたさまざまな目標の実現に寄与するものと考えています。企業理念である「信頼を未来へ」をグループ社員全員で体現することで、これからも多様なステークホルダーとの信頼関係の維持向上に努め、『社会にもお客様にも必要とされる企業グループ』として成長してまいります。引き続きご支援・ご指導のほどよろしくお願い申し上げます。

東京建物株式会社  
代表取締役 社長執行役員

**野村 均**



目次	社長ごあいさつ	<b>特集</b>	企業理念とCSR	環境への取り組み
安全・安心の取り組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 特集

# 学び・つながり・動く 「場」づくりから広がる “まちづくり”

東京スクエアガーデン6階に持続可能な都市・社会づくりを行うためのスペース「シティラボ東京」を設立しました。「知見の提供」「コミュニティづくり」「ビジネス創出支援」を一貫して支援する Open Innovation Platform です。



## 環境課題の解決から社会課題の解決へ

東京スクエアガーデンは、2013年に竣工した地上24階地下4階の大規模オフィスビルです。東京駅からほど近く、京橋駅とは直結。環境配慮型ビルとして第三者から高い評価を受けるとともに、4階まで重なるように広がる緑地「京橋の丘」は、高さ約30m・面積約3,000m<sup>2</sup>にもなり、まとまった緑地が少ないこのエリアにおいて貴重な憩いの場となっています。6階には「京橋環境ステーション」を置き、地域全体における省CO<sub>2</sub>化を推進するため、環境情報の発信やコンサルティングなどを行ってきました。社会で大規模オフィスビルにおける省エネや環境配慮が定着してきた一方、SDGsが示すように、気候変動だけでなく、災害への対策、超高齢化にともなうコミュニティの維持など、解決が求められる課題が山積しています。また、世界では急速な都市への人口集中が進んでおり、社会課題の多くは都市の課題と密接にからみあうものになってきました。都市の課題解決の方法を探ることは、これからの持続可能なまちづくりにつながり、SDGsの課題解決にも貢献することが期待されます。東京建物はデベロッパーとしての観点から、“まちづくり”を通じて社会課題の解決に取り組むべく、「京橋環境

ステーション」の一部を改装して新しい“場”をつくりました、それが「シティラボ東京」です。



東京スクエアガーデン



1階から4階まで重なる「京橋の丘」



「京橋環境ステーション」内の中央区環境情報センター

目次	社長ごあいさつ	<b>特集</b>	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 「シティラボ東京」が目指す都市課題の解決方法

「シティラボ東京」は、持続可能な都市・社会づくりを行うための Open Innovation Platform です。SDGsの17目標のうち、持続可能なまちづくりに関連する10目標を重点目標と位置づけています。

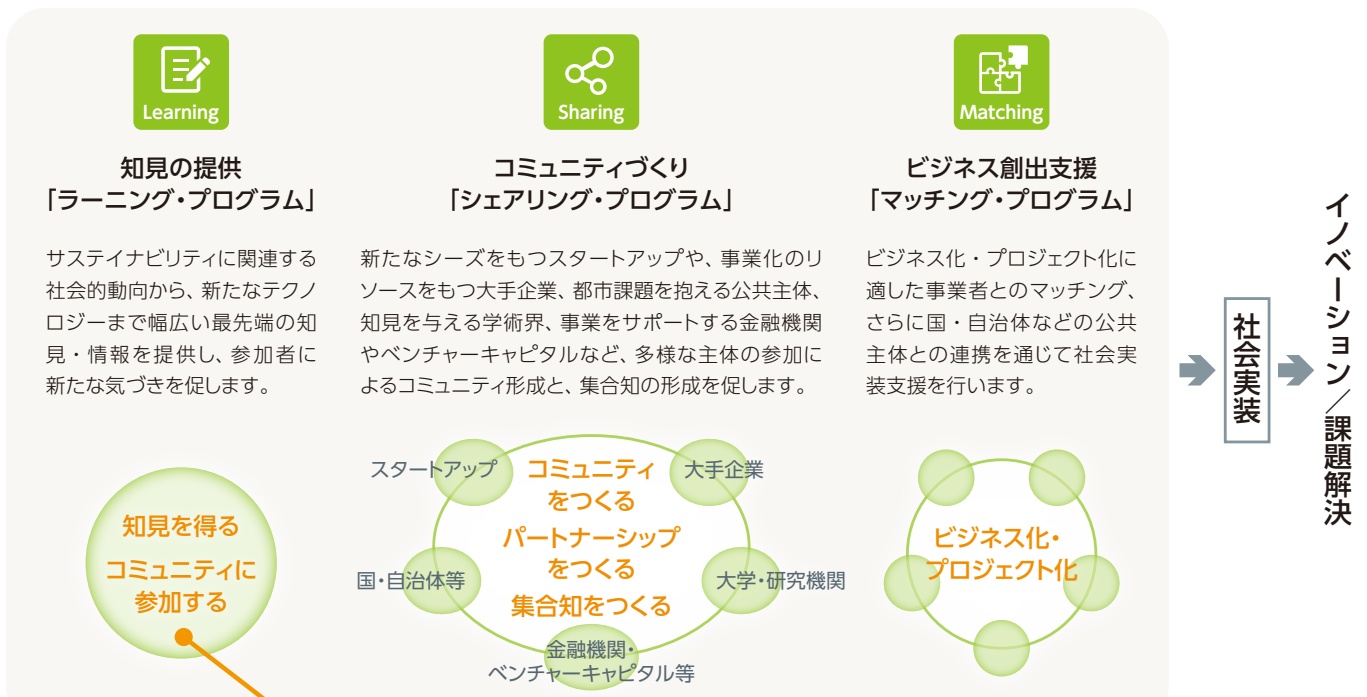
「知見の提供」「コミュニティづくり」「ビジネス創出支援」という3つの視点からプログラムを提供します。個人や企業、スタートアップがプログラムを通じて目的に応じた知見とコミュニティを獲得し、課題を抱える公共主体や資金を支援するベンチャーキャピタルなどとともプロジェクト化・ビジネス化、さらには社会実装を通じてイノベー

ションを起こし、都市の課題解決に貢献することを目指しています。

### SDGsにおける10の重点目標



### 「シティラボ東京」が提供する3つのプログラムを通じた課題解決の概念図



©nozomu ishikawa

### 次々とイベント・プログラムが開催されています

「シティラボ東京」では、さまざまな主体によるイベントや定期プログラムが開催されています。2018年は特定非営利活動法人日本都市計画家協会(JSURP)による「まちづくりカレッジ」が全6コース(各5回)のプログラムで開催されました。開催予定のイベントや開催後のレポート、その他インタビュー記事などを「シティラボ東京」公式Webサイトまたは公式フェイスブックでお知らせしています。

公式Webサイト [citylabtokyo.jp/](http://citylabtokyo.jp/)

公式フェイスブック [ja-jp.facebook.com/citylabtokyo/](https://www.facebook.com/citylabtokyo/)

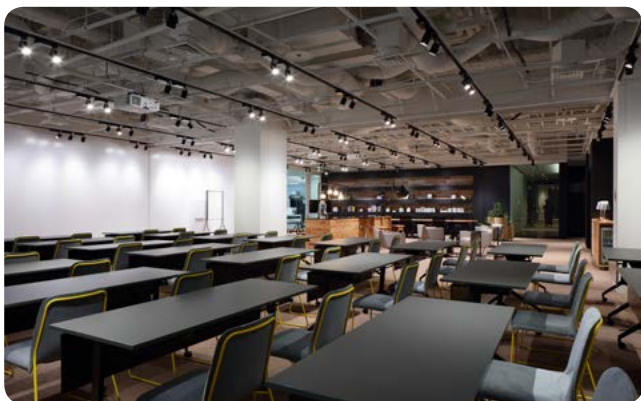
目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 木の香りで落ち着いた空気を醸し出す「シティラボ東京」

施設としての「シティラボ東京」は、約300m<sup>2</sup>のスペースにセミナー等が開催可能な会議室、ミーティングや個人ワークを想定したサロンとロングテーブルを備えた会員制レンタルスペースです。「都市の課題を解決する」という目的のもと、エリアの一般的な貸会議室よりリーズナ

ブルな料金でご利用いただけます。

デスクやツール、フローリング材、カーペットには国産間伐材や再利用材を利用。東日本大震災被災地支援プログラムから生まれた「石巻ツール」も採用しています。



会議室は100名までのセミナーやワークショップに対応。壁面はプロジェクターを投影しながら書き込みもできる全長約15mのホワイトボードウォール。会議室とサロンは可動間仕切りでフレキシブルに利用可能。



サロンには可動式タイプのデスクとソファテーブルを用意。自由なレイアウトで立ったままディスカッション・作業も可能。ケータリングを利用したネットワーキングパーティーもできます。



ロングテーブルで広々とした作業スペースを提供。サステナビリティに関する書籍を集めた専門書ライブラリーは、新たな気づきのきっかけになることを期待しています。スペースには運営を担う一般社団法人アーバニストのスタッフが常駐。さまざまなご相談に対応します。

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 「シティラボ東京」のキーマンからのメッセージ

### MESSAGE 多様な人々が参画し新しい都市の姿を導く場を



東京大学大学院 工学系研究科  
都市工学専攻教授  
一般社団法人 アーバニスト 代表  
小泉 秀樹

国連では2050年までに約70%の人が都市に暮らすようになると予測しています。これまで人類が経験したことがない時代に入るにあたり、都市について考えることは一層重要になります。また、ICT<sup>\*1</sup>やIoT<sup>\*2</sup>、AI<sup>\*3</sup>など、先端的な技術の普及が急激なスピードで社会を変えつつある。それにより、目指すべき具体的な都市や町、地域もしくは社会の理想像が見えにくくなっています。だからこそ、新しい都市や地域、そこでのコミュニティや社会のあり方の探求が求められているのです。都市計画やまちづくりの専門家だけでなく、経済や金融、先端技術のIoT、AI、高齢化対策など、他領域との接点が非常に重要です。そして、答えはすぐに出てくるのではなく、異なる立場の人たちとディスカッションを重ね見えてくるものだと思います。そのようにイノベーションに新しい都市のあり方を考えていくための場づくりが「シティラボ東京」です。オープンイノベーションは必ずしも簡単には進みません。真のオープンイノベーションは、新しい課題やこれまでにない価値観を取り込みながら0を1にするような作業です。そこで「シティラボ東京」ではイノベーションを促すプログラムを用意しています。集う人たちはこれらを足掛かりにさせていただきたい。

どのようにイノベーションを生み出すのか、「シティラボ東京」がどういった役割を担っていくのかは、トライアルの繰り返しにより明確になっていくと思います。コミュニティが生まれやすい環境、場づくりが「シティラボ東京」の役割です。

- ※1 ICT：Information and Communication Technology、情報通信技術
- ※2 IoT：Internet of Things、モノのインターネット
- ※3 AI：Artificial Intelligence、人工知能

### MESSAGE ネットワークからインパクトのあるイノベーションを



東京建物 ビル事業企画部  
シティラボ東京 プロジェクト・マネージャー  
富谷 正明

私はこのプロジェクトの立ち上げから参加してきました。構想段階から今でも一貫してこだわっているのは「ネットワークを広げること」です。苦労もありますが、これまでとは全く業界が異なる組織や人とのつながりを構築できるというのは非常に新鮮な経験です。同時にそのつながりの必要性も痛感しています。オープンイノベーションという言葉が当たり前となっているように、これからの時代は、より広く外に出て事業に幅と厚みを持たせることが求められてきます。この「シティラボ東京」は、これまで東京建物グループが行ってきた緑や環境をテーマにしたプロジェクトから、一步先を見据えた社会課題をベースにした新たな取組みです。今後は引き続きネットワークの幅を広げていくとともに、インパクトのあるイノベーションを起こしていけるよう、企画面での充実も図っていきます。

### MESSAGE イノベーションにつながる架け橋となる



東京建物 ビル事業企画部  
シティラボ東京 プロジェクト・ディレクター  
藤井 顕司

私は京橋環境ステーションの運営に最初から関わってきました。竣工から6年が経ち、急速に社会課題解決へのニーズが高まり、環境問題解決のためには「経済」や「社会」も意識しなければいけない時代になりました。地域は解決策を求め、一方でアイデアを持つスタートアップや社会課題をマーケットとして見る大手企業もあり、それらの架け橋になれば新たな事業が生まれるのではないかと。そんな思いを形にしたのがこのプロジェクトです。私たちの役割は“場”の提供だけでなく、これまで京橋環境ステーションを通じて築いてきたネットワークを生かし、地域の人や大学、企業、スタートアップなど、さまざまなつながりを生むための機会を創出し、価値あるイベントやプロジェクトを仕掛けていくことです。事業へとつなげ、新たなイノベーションが生まれる瞬間に私も立ち会いたいです。



目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取り組み
安全・安心の取り組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

# グループ概要

## 会社概要

会 社 名：東京建物株式会社 Tokyo Tatemono Co.,Ltd.  
 本 社：〒103-8285 東京都中央区八重洲一丁目9番9号 東京建物本社ビル  
 創 立：1896年（明治29年）10月1日  
 資 本 金：924億円（2018年12月末現在）  
 従 業 員 数：616名（2018年12月末現在）  
 連結従業員数：5,010名（2018年12月末現在）

## 東京建物グループの事業

東京建物グループは、お客様の一生に寄り添う多様な事業を展開し、ハード面のクオリティだけでなく、上質なソフトやサービスを追求することで“お客様が驚きを感じられる魅力あふれる価値”を提供します。



## グループ会社

東京建物不動産販売株式会社  
 東京不動産管理株式会社  
 東京ビルサービス株式会社  
 新宿センタービル管理株式会社  
 株式会社プライムプレイス  
 西新サービス株式会社  
 株式会社東京建物アメニティサポート

株式会社イー・ステート・オンライン  
 日本レンタル保証株式会社  
 日本パーキング株式会社  
 株式会社パーキングサポートセンター  
 東京建物シニアライフサポート株式会社  
 東京建物スタッフィング株式会社  
 東京建物リゾート株式会社

東京建物(上海)不動産咨询有限公司  
 Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd.  
 東京建物不動産投資顧問株式会社  
 株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント  
 東京建物キッズ株式会社

目次	社長ごあいさつ	特集	<b>企業理念とCSR</b>	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

# 企業理念とCSR

東京建物は、1896年の創立以来、総合不動産会社として、豊かで快適な都市環境づくりを目指してきました。世紀を超えた信頼を誇りに、これからも社会の一員として、社会のさまざまな課題解決に取り組み、持続可能な社会の実現と企業価値の向上を目指していきます。

## 企業理念

### 「信頼を未来へ」

世紀を超えた信頼を誇りとし、企業の発展と豊かな社会づくりに挑戦します。

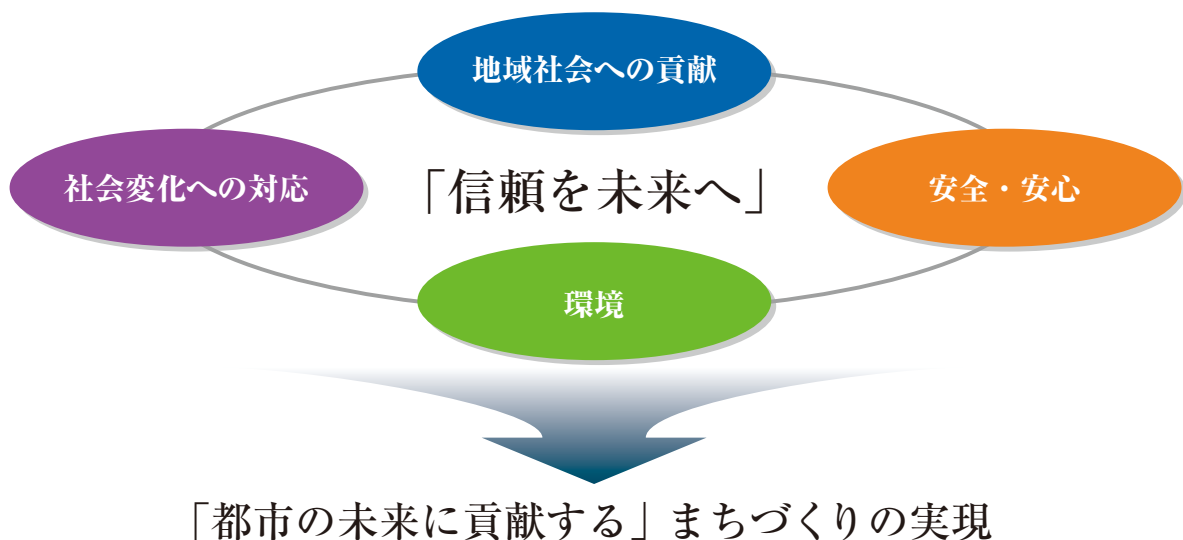
## 企業姿勢

- 私たちは、豊かな夢のある暮らしを応援します。
- 私たちは、快適な都市環境づくりを目指します。
- 私たちは、価値あるやすらぎの空間を創造します。

## CSRの考え方

東京建物グループのCSRとは、企業理念および企業姿勢に基づき、「都市の未来に貢献する」まちづくりを実現していくことです。そのために、「安全・安心」「環境」「社会変化への対応」「地域社会への貢献」という4つのテーマを設定し、CSR活動を推進しています。

### 東京建物グループのCSRのイメージ

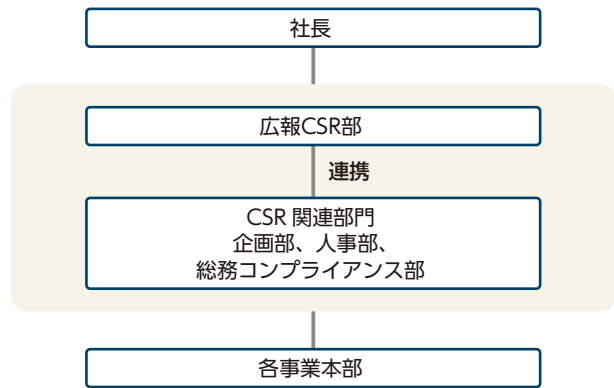


目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取り組み
安全・安心の取り組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## CSR推進体制

東京建物グループでは、社長統括のもと、広報CSR部が事務局となり、企画部、人事部、総務コンプライアンス部と連携し、グループの取り組みを総括しています。各事業本部では、CSRに関する取り組むべき活動を定め、取り組みを進めています。

CSR推進体制図



## ステークホルダー・エンゲージメント

東京建物グループでは、多様なステークホルダーとのコミュニケーションを積極的に進めており、ステークホルダーの

声を取り入れたうえで新たな価値創造に取り組み、「都市の未来に貢献する」まちづくりを実現していきます。

### 主なステークホルダーと対話の考え方・対話の手法

ステークホルダー	対話の考え方	対話の手法
お客様（ビルのテナント様、住宅のご購入者様、各種サービスのご利用者様）	安全・安心で価値のある商品・サービスの提供およびお客様満足度の向上に継続的に取り組むため、お客様の声を事業活動に反映するさまざまな仕組みを導入しています。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お客様満足度調査</li> <li>・Brillia オーナーズダイヤル（住宅購入者のお問い合わせ窓口）</li> <li>・各種アンケート</li> <li>・Webサイトの問い合わせフォーム</li> </ul>
地域社会（物件の立地する地域のコミュニティ、行政等）	まちづくりや地域再生、さまざまなコミュニティ活動等を通じて、地域の価値向上に取り組む、地域社会へ貢献していきます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・物件の企画・開発・管理での地域住民・行政等との対話</li> <li>・クリーン活動等のボランティア活動</li> <li>・地域のイベント・祭事への参加</li> <li>・教育・芸術支援</li> <li>・震災復興支援</li> </ul>
社員・従業員	成長を実感できる働きがいのある職場の実現に取り組むとともに、信頼される人材・未来を切り開く人材の育成に努めています。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種教育研修・表彰制度</li> <li>・定期人事面談</li> <li>・労働組合との対話や共催イベント</li> <li>・育児・介護支援のための個別相談会等</li> </ul>
株主・投資家	誠実かつ公正な情報開示と、積極的なコミュニケーションにより、株主や投資家の皆様との長期的な信頼関係の構築および適切な評価の獲得を目指しています。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・WebサイトのIR情報</li> <li>・株主総会</li> <li>・個人投資家向けセミナー</li> <li>・IRミーティング（国内・海外）</li> </ul>
取引先（物件の企画・開発・管理やサービス提供に関わる事業者等）	より良いパートナーシップの実現に向け、取引先の皆様と公正・公平な取引を行うとともに、緊密なコミュニケーションの実現に努めています。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・二次下請け、三次下請け先の確認</li> <li>・社内チェックシートによる確認</li> <li>・定期的な協議</li> </ul>

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## SDGsへの貢献

SDGsとは、Sustainable Development Goals (持続可能な開発目標) の略であり、国連サミットで採択された2030年までの国際的な目標です。途上国から先進国まで、多様な社会的課題を踏まえた17の目標が幅広い分野で設

定されており、企業にも目標達成に向けた貢献が期待されています。東京建物グループは、SDGsの理念に共感し、デベロッパーとしての事業活動を通じて、目標の達成に貢献します。



### 東京建物グループの取組みと関連するSDGs目標との関係

分野	取組み	関連する SDGs 目標と貢献内容
事業活動全体		 デベロッパーとして、すべての事業活動を通じて持続可能なまちづくりに貢献します。
環境への取組み	気候変動 → P.19	  最新の設備機器や発想を取り入れてエネルギー効率を高めるとともに、気候変動などの影響を受けた大規模な自然災害に対する適応力を高めます。
	生物多様性 → P.23	 都市の緑化や緑地の保全を通じて、潤いのあるまちづくり、生物多様性の維持・保全に努めます。
	水資源 → P.24	 最新の設備機器の導入をはじめ、あらゆる機会を通じて水資源の利用を低減します。
	汚染防止と資源の有効利用 → P.25	 あらゆる機会を通じて省資源活動や環境負荷の低減に努め、廃棄物や有害物質の発生削減と適切な管理を行います。
安全・安心の取組み	品質・お客様満足度の向上 → P.27	 多様なお客様が満足できるビルや住まいの提供を通じて、包摂的かつ安全なまちづくりを目指します。
	防災への取組み → P.34	 防災への取組みを通じて、大規模な自然災害に対する適応力を高め、安全・安心なまちづくりを目指します。
社会変化への対応	高齢者向け住宅 → P.36	 高齢者向け住宅の整備や介護機能の提供を通じて、健康的な生活の確保に貢献します。
	Bloomoi プロジェクト → P.39	 働く女性の暮らしの質を向上させることで、女性の社会進出を支援し、ジェンダー平等に貢献します。
	保育施設の整備 → P.41	 保育施設の整備を通じて、子育て世帯や未来の子どもたちを支え、待機児童問題の解消に貢献します。
	集合住宅の再生 → P.42	 建替えを通じて、ご高齢者からお子様までさまざまな世代の人が安心して暮らすことのできるコミュニティの再生に貢献します。
地域社会への貢献	地域との共生 → P.44	 さまざまな活動を通じて、都市における人のつながりを支援します。
	文化・社会貢献活動 → P.47	 文化・芸術活動、教育支援、スポーツ振興、災害復興支援等の社会貢献活動を通じて、持続可能なまちづくりに貢献します。

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

# 環境への取組み

## 環境への取組み方針と体制

### 方針・考え方

東京建物グループは、「グループ環境方針」を制定し、環境に配慮した事業活動を通じて持続可能な社会の構築に貢献します。

#### 緑あふれる潤いのある街・暮らしの創造

緑のもっている力を最大限に活かし、生物多様性にも配慮しつつ、地球にとっても人にとっても、ゆたかで快適な環境を創出します。

#### 地域をリードする温暖化防止

環境に配慮した技術や発想を積極的に商品・サービスに取り入れ、地域をリードする低炭素型の街づくりに取り組みます。

#### 地球にやさしい省資源活動

あらゆる機会を通じて省資源活動や環境負荷の低減に努め、循環型社会の形成に寄与します。

#### 環境意識の高い社員づくり

環境に関する法令等を遵守するとともに、環境についての教育・啓発を行い、社員の環境意識の向上を図ります。

2011年1月制定

### 体制

東京建物グループでは、「グループ環境方針」のもと、ビルの建設・運営管理を含むビル事業と、Brilliaブランドをはじめとする住宅の開発事業の、それぞれの事業特性にあわせたマネジメント体制を構築しています。その他の事業およ

びグループ会社では、グループ環境方針に沿って、事業ごとに環境ガイドラインを定め、環境に配慮した事業展開を行っています。

環境推進体制図



目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## ビル事業の環境マネジメント

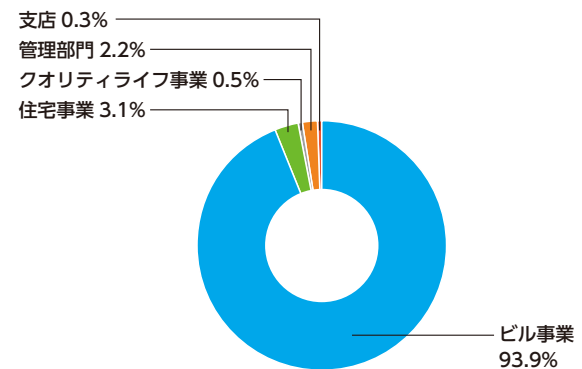
東京建物の事業活動において、最もエネルギーを使用するのはオフィス（商業）ビルを運営管理しているビル事業であり、エネルギー使用割合は、東京建物の93.9%を占めています（省エネ法\*に基づく試算）。そのため、ビル事業でエネルギー使用量を削減することが、東京建物全体のエネルギー使用量削減に大きく寄与します。

ビル事業本部では、気候変動問題を踏まえ、高い省エネルギー意識のもと、環境実行計画を策定し、省エネルギー活動に日々努めています。新築ビル開発においては、環境省エネ技術を積極的に採用し、社会に評価される環境配慮型ビルづくりを目指しています。既存ビルでは、計画的に省エネ機器への更新を図ることで省エネルギーを推進するとともに、テナント様と協働して運用面からも省エネルギー・環境負荷の削減に取り組んでいます。

また、エネルギー使用量の削減にあたっては、床面積による原単位を指標とし、省エネ法に基づく5年間の移動平均で毎年1%の原単位削減を目標としています（GHG排出量の原単位についてもこれに準ずる）。

\*エネルギー使用の合理化等に関する法律

東京建物の事業別エネルギー使用割合（2018年）



### 環境実行計画

取組み分野	目標	取組み内容
1. 開発による省エネルギー	長期保有の新築ビルにて、①-③の第三者認証の上位2つの認証/再認証のいずれかを取得する。すでに取得している場合は、それを継続し、再認証を取得する。 ① DBJ Green Building 認証* <sup>1</sup> における5つ星または4つ星 ② CASBEE 建築（新築）* <sup>2</sup> におけるSランクまたはAランク ③ BELS 認証* <sup>3</sup> における5つ星または4つ星	新築ビルの計画時に、物件特性とのマッチング・コスト・アピール度を吟味したうえで環境省エネ技術を設計仕様に盛り込む（屋上緑化、雨水再利用、テナントエネルギー見える化等） →「気候変動」に実績 <a href="#">P.19</a>
2. 更新・運用改善による省エネルギー	エネルギー削減目標 原油換算で5年間の移動平均で毎年1%の原単位削減	省エネルギーにつながる設備への更新（照明LED化、高効率ヒートポンプへの更新等） →「気候変動」に実績 <a href="#">P.19</a> 工事履歴の管理システムを活用し、投資金額と省エネ量を毎年集計する ①エネルギー管理システム導入による毎月のエネルギー管理 ②共用部空調温度管理の徹底 ③BEMS* <sup>4</sup> 導入事業所でのBEMSの活用 ④設計性能を最大に発揮する管理を実現するための情報共有 ⑤前年のエネルギー使用状況の分析・講評 ⑥外部機関によるエネルギー診断の実施 →「気候変動」に実績 <a href="#">P.19</a>
設備の更新（2016～2019年度の4年間） 環境投資金額と省エネルギー量の把握 エネルギー管理		①夏期・冬期の節電 ②節電案内パンフレットの配布 ③環境・エネルギーに関する情報を定期的に配布 ④総量削減制度対象事業所で省エネ推進協議会の年1回開催 →「気候変動」に実績 <a href="#">P.19</a>
テナントとの協働		

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

取組み分野	目標	取組み内容
3. 廃棄物のリサイクル推進	廃棄物削減目標 廃棄物排出量原単位 2017年度比で2022年度にマイナス5%（1年当たり1%相当）	①リサイクル・リユース商品の採用 ②管理の徹底と分別用ごみ箱提供によるリサイクル率の維持 ③新しいリサイクル方法の検討 ④処理工場の定期視察 ⑤テナントと分別推進協議会を開催 →「汚染防止と資源の有効利用」に実績 <a href="#">P.25</a>
4. 節水対策	水削減目標 水使用量原単位 2017年度比で2022年度にマイナス5%（1年当たり1%相当）	①節水器具への更新 ②雨水・中水の利用の促進 →「水資源」に実績 <a href="#">P.24</a>
5. 温暖化防止対策	GHG <sup>※5</sup> 排出削減目標 5年間の移動平均で毎年1%の原単位削減	①CO <sub>2</sub> 排出量削減 ②CO <sub>2</sub> 排出係数の少ない電力の検討 ③空調フロンの適正管理と処理 →「気候変動」 <a href="#">P.19</a> →「汚染防止と資源の有効利用」に実績 <a href="#">P.25</a>

- ※1 DBJ Green Building認証：日本政策投資銀行が創設した、環境・社会への配慮がなされた不動産の取組みを評価する制度
- ※2 CASBEE建築（新築）：戸建住宅を除く建築物一般について、新築時における設計内容に基づいて省エネルギー性や環境負荷を評価する制度。一般社団法人建築環境・省エネルギー機構が管理
- ※3 BELS認証：国土交通省発行のガイドラインに基づいて非住宅建築物の省エネルギー性能を評価・表示する制度。一般社団法人住宅性能評価・表示協会が管理
- ※4 BEMS (Building Energy Management System)：ビルのエネルギー管理システム
- ※5 GHG (Green House Gas)：温室効果ガス。温室効果のある各種気体の総称

## 住宅事業の環境マネジメント

住宅事業本部では、住宅への環境配慮を進め、Brilliaブランドの価値を向上させるため、環境対策を体系化した「Brillia環境配慮型すまいガイドライン」を策定しています。住宅開

発においては、このガイドラインに沿って個々の物件を設計し、環境負荷の抑制に努めています。ガイドラインは社会の変化や技術の進歩を吸収し、随時改訂を重ねています。

### 「Brillia 環境配慮型すまいガイドライン」

#### ●全ての基礎となる3つのコンセプト

マンションは大きさや耐用年数、使う資材も多様であり、環境に及ぼす影響も幅広く、とりうる対策も多岐にわたります。そこで、「みどりを想う」「くらしを想う」「みらいを想う」という3つのコンセプトを設けて、全てのBrilliaシリーズに取り入れています。

- I みどりを想う～ 緑あふれる「グリーン&クール」な住空間**：緑地を設けることでヒートアイランド対策を行い、生態系に配慮した豊かな自然環境を生み出す。
- II くらしを想う～ 高効率でクリーンな住設備機器の導入**：高効率な機器で無理なく省エネし、非常時には防災にも貢献する。
- III みらいを想う～ エネルギーと緑の「エコライフサイクル向上計画」**：維持管理への住民参加・コミュニティ育成により、IとIIのコンセプトがサイクルとして続いていくようにする。

#### ●環境性能の格付

どの程度の環境配慮性能を備えたマンションとするかを客観的に判断するため、レベル1・2という2段階の環境性能を設定しています。各レベルは住宅性能評価制度の等級、CASBEE、東京都マンション環境性能表示の取得で評価します。さらなる高度な環境配慮として、オプション仕様も設定しています。

東京都マンション環境性能表示

	建物の断熱性 ★★★★★
	設備の省エネ性 ★★★★★
	太陽光発電・太陽熱 ★★★★★
	建物の長寿命化 ★★★★★
	みどり ★★★★★

この表示は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づいたものです。 2014年度基準

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取り組み
安全・安心の取り組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## サプライチェーンにおける取り組み

東京建物グループでは、グループ環境方針に則り、事業活動のあらゆる段階で、環境に配慮した技術や発想を商品・

サービスに積極的に取り入れ、省資源や環境負荷の低減につながる資材の活用に努めています。

## 環境関連法規制への対応

東京建物では、グループ環境方針に則り、環境に関する法令等を遵守しています。2018年の環境関連法規制の違反お

よび環境事故は0件でした。

項目	単位	2014	2015	2016	2017	2018
環境関連法規制上の違反	件	0	0	0	0	0
環境事故	件	0	0	0	0	0
環境に関する罰金コスト	円	0	0	0	0	0

## 不動産に関する世界的ベンチマークで高評価

東京建物は、不動産セクターのE（環境）、S（社会）、G（ガバナンス）の取り組みを評価するベンチマーク「GRESB\*リアルエステート評価」において、4年連続で最高位の「Green Star」という高い評価を受けました。また、2016年から導入された総合スコアでの相対評価「GRESBレーティング（5段階評価）」では、最上位評価である「5スター」を2年連続で獲得しました。



\*GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)。欧州の年金基金等により設立された不動産関連に特化したESGベンチマーク。  
[www.gresb.com/](http://www.gresb.com/)



目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備






## 環境や社会への配慮を証明する「DBJ Green Building認証」の取得

現在、東京建物が保有・管理するオフィスビル・商業施設等のうち、7物件が「DBJ Green Building認証」を取得しており、いずれも4つ星から5つ星の高い評価を得ています。「DBJ Green Building認証」とは、環境・社会への配慮がなされた不動産の取組みを評価する日本政策投資銀行が創設した制度です。「建物の環境性能」「テナント利用者の快適性」「リスクマネジメント」「周辺環境・コミュニティへの配慮」「ステークホルダーとの協働」の5つの視点で総合的に評価し、スコアリング結果に基づき1つ星から5つ星までの5段階のランク\*で認証します。

東京建物は、不動産を取り巻くステークホルダーからの社会的要請、テナント様のニーズの多様化等に対応し、これからも環境・社会的な影響にも配慮した不動産の開発を行っていきます。

※段階評価「5つ星／国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビル」「4つ星／極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル」「3つ星／非常に優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル」「2つ星／優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル」「1つ星／十分な「環境・社会への配慮」がなされたビル」

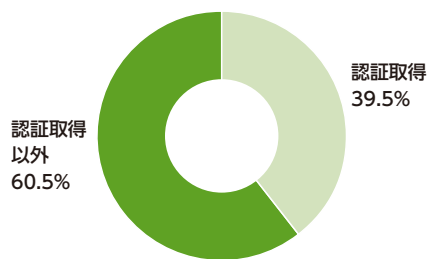
### 「DBJ Green Building認証」を受けた物件

名称 (所在地)	ランク
「中野セントラルパーク サウス」 (東京都中野区中野)	2019 
「東京スクエアガーデン」 (東京都中央区京橋)	2019 
「大手町タワー」 (東京都千代田区大手町)	2019 
「東京建物日本橋ビル」 (東京都中央区日本橋)	2019 
「Hareza Tower (ハレザタワー)」 (東京都豊島区東池袋)	2019 Plan 
「SMARK (スマーク 伊勢崎)」 (群馬県伊勢崎市)	2019 
賃貸レジデンス 「Brillia ist Tower 勝どき」 (東京都中央区勝どき)	2019 

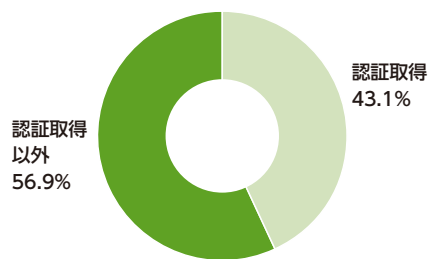
「DBJ Green Building認証」について詳しくはこちら  
[www.dbj.jp/service/finance/g\\_building/index.html](http://www.dbj.jp/service/finance/g_building/index.html)

### 「DBJ Green Building認証」の取得割合

オフィスビル賃貸面積に占める認証取得割合



住宅賃貸面積に占める認証取得割合



目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## グリーンボンドの発行

東京建物では、事業を通じて持続可能な社会への発展に貢献するべく、これまで重点的に取り組んできた環境への配慮をさらに進展させるとともに、資金調達手段の多様化を進めるねらいから、2019年3月にグリーンファイナンス・フレームワークに基づく公募ハイブリッド社債（グリーンボンド）を500億円発行しました。

グリーンボンドとして発行される公募ハイブリッド社債は国内初の事例となり、発行額は国内のグリーンボンドとしては過去最大となります。

グリーンボンドとしての適格性については、第三者評価として、日本格付研究所（JCR）から、「JCR グリーンボンド評価」<sup>※1</sup>の最上位評価である「Green1」の本評価を取得しています。

また、グリーンボンドにより調達された資金は、全額をグリーンファイナンス・フレームワークにおける適格クライテリアを満たすグリーンビルディング<sup>※2</sup>である「Hareza池袋」および「中野セントラルパーク サウス」の取得・建設資金のリファイナンスに充当する予定です。

### グリーンボンドの概要

名称	第2回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（グリーンボンド）
条件決定日	2019年3月8日
発行日	2019年3月15日
発行年限	2059年3月15日
発行総額	500億円
資金使途	Hareza池袋の取得・建設資金およびリファイナンス 中野セントラルパーク サウスの取得・建設資金のリファイナンス
適格性評価	Green1（JCR）

※1 国際資本市場協会（ICMA）が作成したグリーンボンド原則および環境省が策定したグリーンボンドガイドライン2017年版を受けたグリーンボンドに対するJCRによる第三者評価。当該評価では、グリーンボンドの調達資金の使途がグリーンプロジェクトに該当するかの評価である「グリーン性評価」および発行体の管理・運営体制および透明性について評価する「管理・運営・透明性評価」が行われ、これらの評価の総合評価として「JCR グリーンボンド評価」が決定される。

[www.jcr.co.jp/greenfinance/](http://www.jcr.co.jp/greenfinance/)

※2 下記①～③の第三者認証機関の上位2つの認証／再認証のいずれかを取得済みしくは今後取得予定の物件  
 ① DBJ Green Building認証における5つ星または4つ星  
 ② CASBEE建築（新築）におけるSランクまたはAランク  
 ③ BELS認証における5つ星または4つ星



「Hareza池袋」の完成予想図

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 気候変動

### 方針・考え方・体制

パリ協定において、世界の平均気温上昇を2℃未満に抑える合意がなされ、低炭素社会の実現に向けた取組みが求められるなか、不動産業界においても、保有不動産や事業活動において、温室効果ガス(以下GHG<sup>\*</sup>)を削減する取組みが不可欠です。

また、気候変動による風水害等の自然災害の増大は、社会に多大な影響を与えると同時に、保有不動産の価値低下等にもつながる可能性があるため、気候変動の影響に備えることが重要です。

東京建物グループは、「グループ環境方針」の一つに「**地域をリードする温暖化防止**」を掲げ、省エネルギー設備等の環境性能に優れた不動産の開発に取り組むと同時に、風水害等の自然災害に強い不動産の開発を進めています。

また、開発後はビル管理会社やテナント様と協働し、運用面からも省エネルギーに取り組んでいます。

※GHG (Green House Gas) : 温室効果ガス。温室効果のある各種気体の総称

→環境への取組み方針と体制 **P.13**

### 指標と実績

東京建物の事業活動において、最もエネルギーを使用するのはオフィス(商業)ビルを運営管理しているビル事業であり、エネルギー使用割合は、東京建物の93.9%を占めています(省エネ法に基づく試算)。そのため、ビル事業におけるエネルギー使用量を削減することが、東京建物全体のエネルギー使用量削減、温室効果ガス排出削減に大きく寄与します。

エネルギー使用量の削減にあたっては、床面積による原単位を指標とし、省エネ法に基づく5年間の移動平均で毎年1%の原単位削減を目標としています(GHG排出量の原単位についてもこれに準ずる)。

2018年度は、既存のオフィスビルにおいて、高効率の空調機器およびLED照明器具を積極的に導入するなど、エネルギー使用量の削減に取り組みましたが、エネルギー負荷の高い商業施設およびホテルの開業などの影響がこれを上回り、エネルギー使用量・原単位ともに増加する結果となりました。

#### ●集計期間

・各年度の4月から翌年3月まで

#### ●集計範囲

・省エネ法届出対象施設

※報告対象となるビルの床面積は年ごとに変動します。

#### ●集計対象

・エネルギー使用量・原単位

・GHG排出量・原単位

東京建物では、報告数値の信頼性を確保するため、2018年度の環境・社会データの一部について、ロイド レジスター クオリティ アシュアランス リミテッド(LRQA)による第三者保証を受けています。対象となるデータの種類および数値には\*マークを付しています。第三者保証書はESGデータブックに掲載しています。

項目	単位	2014	2015	2016	2017	2018	2019 目標
エネルギー使用量(原油換算値)*	kl	19,185	22,822	21,592	22,083*	23,895*	—
原単位	kl/千m <sup>2</sup>	37.8	36.3	35.4	34.2	35.0	36.0
温室効果ガス(GHG)排出量*	t-CO <sub>2</sub>	39,929	45,059	44,629	42,147*	48,888*	—
Scope 1*	t-CO <sub>2</sub>	3,493	3,243	2,553	2,402*	3,300*	—
Scope 2*	t-CO <sub>2</sub>	36,436	41,816	42,076	39,745*	41,259*	—
Scope 3*	t-CO <sub>2</sub>	—	—	—	—	4,329*	—
原単位(Scope 3を除く)	t-CO <sub>2</sub> /千m <sup>2</sup>	78.6	71.6	73.1	65.3	65.2	75.1
報告対象床面積	千m <sup>2</sup>	508	629	611	645	683	—

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## ビル事業における気候変動への取組み

東京建物の保有・管理するオフィスビルにおいて、2018年に実施した温室効果ガスの排出削減に関する取組み実績は以下のとおりです。

※以下2018年の実績件数は1月～12月

### 【省エネ設備機器採用・更新による取組み】

- ・高効率空調機への更新：3件
- ・専用部照明のLED化：16件
- ・共用部照明のLED化：20件
- ・セキュリティと連動した空調・照明OFF機能の導入：5件

### 【運用方法の改善による取組み】

- ・共用部空調温度管理の徹底：26件
- ・BEMS導入事業所でのBEMS活用：6件
- ・設計性能を最大に発揮する管理を実現するための情報共有：1件
- ・外部機関によるエネルギー診断の実施：1件
- ・バックヤード照明の消灯・間引き

### 【テナント様との協働による取組み(既存物件)】

- ・節電案内パンフレットの配布
- ・夏季・冬季の節電：34件
- ・総量削減制度対象事業所で省エネ推進協議会を年1回開催：4件

### 【本社ビルでの省エネ】

- ・昼休みの照明消灯
- ・クールビズの導入による夏季空調温度の緩和
- ・LED照明の導入
- ・タスク・アンビエント照明の導入
- ・常用照明の間引き点灯

### 地球温暖化対策報告書はこちら

[www.8.kankyo.metro.tokyo.jp/ondanka/](http://www.8.kankyo.metro.tokyo.jp/ondanka/)

2009年度実績分から、東京都環境確保条例に基づく「地球温暖化対策報告書」を提出しています。

## TOPICS

### 消費エネルギーの少ない暑さ対策

「東京スクエアガーデン」では、2018年7月に東京都が推進する「暑さ対策推進事業」の対象事業に認定された省エネルギー型の冷房システム等を設置・運用開始しました。微細なミストを噴霧する「涼霧システム」やガラス庇への遮熱性フィルムの設置、ベンチへの減熱性素材の追加設置など、消費エネルギーの少ない暑さ対策を行いました。

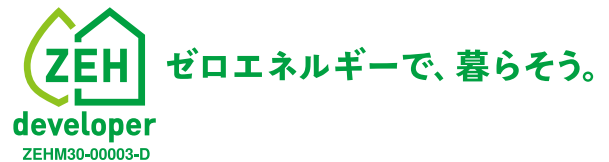


微細なミストで人やものを濡らすことなく周辺温度を3～5℃低下させる

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 住宅事業における気候変動への取組み

東京建物では、ZEHデベロッパー登録制度に2018年5月の初回登録時に登録し、今後はZEH-M(ゼッチ・マンション)<sup>\*</sup>にも積極的に取り組んでいきます。ZEH-Mの普及実現に向けた取組みを順次行い、2018年に経済産業省から発表されたZEHロードマップに基づく、ZEHの普及実現を目指します。



※ ZEH(ゼッチ)と呼び、Net Zero Energy House(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の略とされる。断熱や省エネルギーなどのエネルギー消費低減と、発電によるエネルギー創出を総合して、年間の一次消費エネルギー量(空調・給湯・照明・換気)の収支をプラスマイナス「ゼロ」にする住宅のこと。ZEH-M(ゼッチ・マンション)はその集合住宅版

### TOPICS

#### 東京建物初のZEH-M「Brillia 弦巻」

「Brillia 弦巻」は、外壁等の断熱性能の向上や高断熱サッシの採用、高効率給湯設備の採用などにより、「ZEH-M Oriented<sup>\*</sup>」の基準を満たしています。これにより「Brillia 弦巻」は、経済産業省により2018年度から公募された集合住宅のZEH化促進への設計ガイドライン策定に向けた「高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業<sup>\*\*2</sup>」に、東京都では唯一、採択されました。

- ※1 2018年5月に経済産業省から公表された、ZEHとして6階建て以上の高層集合住宅において目指すべき水準
- ※2 正式名称「平成30年度省エネルギー投資促進に向けた支援補助金(住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業)(ネット・ゼロエネルギーハウス支援事業)のうち高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業」



「Brillia 弦巻」完成予想図

## グリーン電力証書による再生可能エネルギーの利用

東京建物では、2016年5月から、Brilliaブランドのマンションモデルルームにおいて使用する電力を、グリーン電力証書の枠組みを利用して100%再生可能エネルギーに切り替

えました。2018年は約83万kWhの電力に、グリーン電力証書を活用しました。

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 太陽光発電所による「創エネ」事業

ビル管理を行う東京不動産管理では、環境事業として、ビル管理の視点からの省エネルギー提案や、再生可能エネルギーの固定価格買取制度のスタートにあわせた太陽光発電所による「創エネ」事業に取り組んでいます。北関東地域を中心に太陽光発電所を展開しており、2018年12月末時点で8ヶ所、計12,382kWの発電容量を有しています。

名称（所在地）	発電容量	稼働年月
小山太陽光発電所（栃木県小山市）	785kW	2013年 2月
いわき太陽光発電所（福島県いわき市）	2,454kW	2013年11月
常総太陽光発電所（茨城県常総市）	672kW	2014年 9月
鳩山太陽光発電所（埼玉県比企郡鳩山町）	1,908kW	2015年 3月
栃木平井太陽光発電所（栃木県栃木市）	1,559kW	2015年 3月
栃木西方太陽光発電所（栃木県栃木市）	1,884kW	2015年 6月
白河太陽光発電所（福島県東白川郡棚倉町）	2,034kW	2015年11月
東広島太陽光発電所（広島県東広島市）	1,086kW	2015年12月

## 気候変動問題に関する意識啓発

商業施設を運営するプライムプレイスでは、「SMARK（スマーク）伊勢崎」、「岸和田カンカンペイサイドモール」、「あびこショッピングプラザ」、「モレラ岐阜」4つの商業施設において、気候変動問題を身近に感じてもらうために「親と子の地球環境フェスティバル（一般財団法人新エネルギー財団主催）」を開催しました。

子どもやその保護者の方たちに、楽しみながら環境について学んでいただくため、3面マルチ映像ステージや工作・発電体験教室、企業取組み紹介、クイズラリー等を実施したところ、多くの方に参加していただくことができました。



「SMARK伊勢崎」でのクイズラリーの様子

## レジリエントな不動産の開発

近年、気候変動等が原因とみられる大規模な風水害が増えています。東京建物グループでは、ビルや住宅の開発において、台風や水害、大地震等、さまざまな災害の発生を想定し、災害に対応した設計や設備を採用しています。

2015年2月に竣工した「東京建物日本橋ビル」では、以下の取組みを行っています。

- ・免震構造（地下1階柱頭免震）の採用
- ・72時間運転可能な非常用発電機の設置

- ・ゲリラ豪雨や荒川決壊に対する浸水対策として、浸水想定以上の防潮板の設置
- ・ビルの中核機能である防災センターを2階に設置
- ・変電設備・非常用発電機を屋上に設置（万が一のビル浸水時にも電源供給が途絶えることなく、継続的な運営が可能）

→安全・安心の取組み／防災対応 **P.34**

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 生物多様性

### 方針・考え方・体制

不動産開発は地域の生態系サービスと密接に関係しており、事業が周辺の生態系に直接的または間接的に及ぼす影響に配慮することが必要です。

東京建物グループは、「グループ環境方針」を制定し、環境に配慮した事業活動を通じて持続可能な社会の構築に貢献します。生物多様性に関しては、グループ環境方針の一つに「緑あふれる潤いのある街・暮らしの創造」を掲げ、緑のもっている力を最大限に活かし、生物多様性に配慮しつつ、地球にとっても人にとっても、豊かで快適な環境を創出します。そのため、東京建物グループが開発する物件で緑地を設ける際は、地域に元々ある植物の植生や生物の分布を考慮して、植えるべき樹種を選定しています。

これらの取組みは、SEGESやABINCといった緑地の第三者認証制度を利用し、公平な第三者の視点で評価を受けています。

#### ●生物多様性に関連する第三者認証の例



SEGES「つくる緑」/「都市のオアシス」/ABINC 認証

→環境への取組み方針と体制 [P.13](#)

### 都市における新しい緑の創出

元々、緑地の少ないオフィス街で一定規模の緑地を設けるには、“緑地の保全”よりも“人工的な緑地の創出”が必要になってきます。東京駅周辺は巨大なビルが林立するオフィス街ですが、近くには皇居があり、海も近く、多くの鳥類や昆虫類が移動して生息する街でもあります。

「大手町タワー」では、敷地全体の約3分の1に相当する約3,600m<sup>2</sup>におよぶ「大手町の森」を創りました。“本物の森”というコンセプトのもと、関東各地の山林から自然の樹木を集め、多様性に富む森を大手町に再現しました。「東京スクエアガーデン」では、地下1階から5階にかけて、立体的に連なる約3,000m<sup>2</sup>もの緑化空間「京橋の丘」を創りました。「大手町タワー」と「東京スクエアガーデン」の緑地は、利用者にもたらすスペースとして、SEGES (社会環境貢献緑地評価システム)の「都市のオアシス」に認定されています。



「大手町タワー」の大手町の森

### 地域の原風景の保全

生物多様性を保全する観点からは、元々ある緑地を保存するのが望ましいといえます。土中に含まれる微生物や植物の種等を保存でき、地形による周辺環境との関係も引き継ぐことが期待できます。

2017年11月に竣工した「Brillia Towers 目黒」は、目黒駅前に約1万7千m<sup>2</sup>の新しい街区に生まれました。「駅前に森をつくる」というコンセプトのもと、敷地内に森の広場を整備し、樹木本数約900本を植栽したほか、水路も設けられています。近隣にある目黒川や国立科学博物館附属自然教育園などと連携して、地域の生物多様性保全に貢献します。



「Brillia Towers 目黒」の森の広場

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 水資源

### 方針・考え方・体制

世界的な水不足が深刻化しているなか、先進国を含む世界全体での水利用効率の継続的な改善が求められています。東京建物グループは、「グループ環境方針」の一つに「地球にやさしい省資源活動」を掲げ、水資源の重要性を認識し、あ

らゆる機会を通じて省資源活動や環境負荷の低減に努め、水資源の保全に取り組んでいます。

→ 環境への取組み方針と体制 **P.13**

### 指標と実績

#### ●集計期間

- ・各年度の4月から翌年3月まで

#### ●集計範囲

- ・省エネ法届出対象施設

※報告対象となるビルの床面積は年ごとに変動します。

#### ●集計対象

- ・上水使用量・原単位

東京建物では、報告数値の信頼性を確保するため、2018年度の環境・社会データの一部について、ロイド レジスター クオリティ アシュアランス リミテッド (LRQA) による第三者保証を受けています。対象となるデータの種別および数値には\*マークを付しています。第三者保証書はESGデータブックに掲載しています。

項目	単位	2014	2015	2016	2017	2018	2019目標
水使用量(上水)*	千m <sup>3</sup>	486	569	579	584*	654*	—
原単位	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1.0	0.9	0.9	0.9	1.0	0.9
報告対象床面積	千m <sup>2</sup>	508	629	611	645	683	—

### ビル事業における水資源への取組み

東京建物が保有・管理するオフィスビルでは、20年単位での中長期の修繕・投資計画を策定しています。計画的にリニューアル工事を推進するとともに、リニューアル工事の際には、環境負荷低減に寄与する設備の導入に努めています。

#### 【2018年に実施した水資源への取組み】

- ・節水器具への更新
- ・自動洗浄装置の導入
- ・冷却塔減免量の確認
- ・外構にある噴水の雨天時停止
- ・(オフィスビルの開発時) 雨水・中水をビル内で処理する設備の導入(非飲料用途で再利用)



## 汚染防止と資源の有効利用

### 方針・考え方・体制

事業活動を通じて発生する廃棄物や有害物質は、関係する人々や周囲の環境に大きな影響を与える可能性があります。東京建物グループは、「グループ環境方針」の一つに「**地球にやさしい省資源活動**」を掲げています。あらゆる機会を通じて省資源活動や環境負荷の低減に努め、廃棄物や有害物質

の発生削減と適切な管理を通じ、汚染防止と資源の有効活用に取り組んでいます。

→ 環境への取組み方針と体制 **P.13**

### 指標と実績

#### ●集計期間

- ・各年度の4月から翌年3月まで

#### ●集計範囲

- ・省エネ法届出対象施設のうち、オフィスビルおよび商業施設の一部

※報告対象となるビルの床面積は年ごとに変動します。

#### ●集計対象

- ・廃棄物総排出量・原単位

東京建物では、報告数値の信頼性を確保するため、2018年度の環境・社会データの一部について、ロイド レジスター クオリティ アシュアランス リミテッド (LRQA) による第三者保証を受けています。対象となるデータの種類および数値には\*マークを付しています。第三者保証書はESGデータブックに掲載しています。

項目	単位	2014	2015	2016	2017	2018	2019目標
廃棄物総排出量*	t	3,208	4,685	4,914	5,173*	4,945*	-
原単位	t / 千m <sup>2</sup>	7.4	7.9	8.6	8.6	8.3	8.4
廃棄物リサイクル量*	t	-	-	-	3,395	3,202*	-
報告対象床面積	千m <sup>2</sup>	436	590	571	603	593	-

### ビル事業における廃棄物削減・管理の取組み

東京建物が保有・管理するオフィスビルでは、廃棄物の分別やリサイクルの強化等を通じて、廃棄物の発生抑制・リサイクル推進に取り組んでいます。また、廃棄物を適正かつ的確に管理・把握するため、2018年より電子マニフェストを活用した廃棄物一元管理システムを導入しています。

#### 【2018年に実施した廃棄物削減・管理の取組み】

- ・物件管理マニュアルでのリユース・リサイクル品の採用促進
- ・分別の徹底と情報共有によるリサイクル率向上
- ・ペットボトルキャップのリサイクル推進
- ・使用済み蛍光管・乾電池のリサイクル：32件
- ・テナント様向けのごみ分別推進会議の開催：4回

### アスベスト対策

東京建物では、全ての保有ビルにおいて、アスベスト含有吹付け材の使用状況の調査を行いました。アスベストの使用を確認したビルにおいては、除去・封じ込め等の適切な

措置をとるとともに、テナント様に対して情報提供を行っています。

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## フロン<sup>①</sup>の適正処理

東京建物では、オゾン層保護、地球温暖化防止のために、フロン排出抑制法を遵守し、特定フロン(CFC、HCFC等)の限定的な利用、冷媒回収の厳格化、簡易点検・定期点検による漏えい確認を徹底し、フロン類の大気中への放出抑制を図っ

ています。  
また、ビル空調設備のリニューアル、ビル解体時等においては、回収した空調機のフロンを適切に破壊処理しています。

## 建築材料における揮発性有機化合物(VOC)対策

東京建物では、テナント様をはじめとする建物入居者の健康を維持するために、建築基準法の規定とは別に、建物において発生するシックハウス症候群の主な原因物質であるホルムアルデヒド発散製品の使用を禁止し、ホルムアルデ

ヒド対策基準を定めています。この基準に沿って、新築ビルではホルムアルデヒド濃度を測定し、室内環境の安全性を確認しています。

## PCB(ポリ塩化ビフェニル)の適正処理

東京建物では、保有する各ビルで使用しなくなったPCB入りの電気機器(トランス、コンデンサ、安定器)は、紛失や漏油事故等のリスクを低減するため、指定されたビルのPCB保管室に集約管理するとともに、専門処理業者により、

現在保管している微量PCB廃棄物、一部の高濃度PCB廃棄物の処理を実施しています。(2018年処理件数：ドラム缶96個分、ペール缶10個分)

## 窒素酸化物(NOx)および硫黄酸化物(SOx)対策

東京建物では、一部のオフィスビルで使用している冷温水発生機やボイラー機器などのばい煙発生設備から排出される窒素酸化物(NOx)および硫黄酸化物(SOx)などの濃度を

定期的に測定するとともに、大気汚染防止法に定める環境基準を遵守し、設備の運転を行っています。

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
<b>安全・安心の取組み</b>	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

# 安全・安心の取組み

## 品質・お客様満足度向上

### 方針・考え方

東京建物グループでは、建物としてのハード面の品質のみならず、お客様に提供するサービスなどのソフト面での品質にも気を配り、お客様満足度の向上に継続的に取り組むことが、企業の競争力の源泉であると考えています。そのため、東京建物グループが開発するオフィスや住宅では、

バリアフリー化とユニバーサルデザインを導入し、高齢者や障がい者を含む多様なお客様の利用しやすさを実現することを目指しています。また、お客様の声を事業活動に反映するさまざまな仕組みを導入し、お客様視点での品質改善を進め、お客様満足度の向上に努めています。

## ビル事業における品質・お客様満足度向上

### 「Human Building」の理念

ビル事業では「Human Building ～いつも、真ん中に人。～」をコンセプトに、ビルを利用するお客様に、ハード面のクオリティのみならず、ソフトやサービスの面でも「安全・安心・快適」を感じていただけるよう、さまざまな取組みを行っています。

このコンセプトをビル事業に従事する従業員全員がより深く理解し、さらなる取組みにつなげられるよう、「Human Building」で私たちが目指すべき「ありたい姿(目標)」と、日々の仕事の中で大切にすべき「5つのアクション(行動指針)」を定めています。

### お客様満足度調査の実施に基づく改善

ビル事業では、オフィスビルにご入居いただいているテナント様に対して、お客様満足度調査を毎年1回実施しています。

「安全」「安心」「快適」の観点から、お客様の生の声を伺い、お客様のニーズに基づいて改善を進めています。また、改善のための施策を関係部門に共有することで、さらなるお客様満足度の向上を図っています。

#### ●お客様満足度向上策の例

- ・ 防災ポケットガイド(スマートフォン対応版、英語版あり)の配布
- ・ AED設置と講習会の実施
- ・ エレベータ籠内備蓄ボックスの設置
- ・ トイレ・給湯室等の共用部改修 等

#### お客様の声を活かしたトイレ改修

##### 【改修前】



##### 【改修後】



目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
<b>安全・安心取組み</b>	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## お客様の「安全・安心・快適」を実現させる「Human Building大会」

東京建物グループでは、ビル事業にかかわる全社が参加し、情報共有とコミュニケーションを図るイベント「Human Building大会」を年1回開催しています。2018年2月に開催した第8回大会では、約500名が参加しました。本大会では、ビル事業の経営方針の共有だけでなく、お客様の「安全・安心・快適」を実現し、東京建物グループのビル事業の理念「Human Building」を体現したさまざまな優秀事例が紹介・表彰されます。好事例の共有や、グループ社員同士の交流によって、お客様の「安全・安心・快適」につながる、より良い改善が実現されることが期待されます。



「Human Building大会」の様子

## 現場力を強化する「グッジョブアイデア大会」

ビル管理を行う東京不動産管理では、現場力の向上を通じてお客様満足度を高めるために、社内有志の発案で、2015年から表彰制度「グッジョブアイデア賞」を導入しています。各現場で行われている多くの“カイゼン活動”を専用シートにまとめることで、“カイゼン”への意識を高めるとともに、活動を共有することで、現場力を高め、お客様満足度の向上を図っています。各支社のグループ単位・支店・PM（プロパティマネジメント）事業部等の現場で、四半期ごとに対象事案の選定・表彰

を行っており、2018年度は301件の事例が集まりました。また、各現場から年度を代表する事例を選定して発表する「グッジョブアイデア大会」を毎年1月に開催しています。大会では、選り抜かれたカイゼン事例が発表され、投票により「最優秀賞」をはじめとする各賞が選ばれます。また、提案件数の一番多かった人を表彰する「グッジョブアイデアマン賞」等も選出しています。こうした取組みを通じて、カイゼン事例を共有することで、“カイゼン”への意識を高め、お客様満足度向上を図っています。

## 子育てママの意見を取り入れた商業施設のリニューアル

商業施設「SMARK（スマーク）伊勢崎」では、2018年11月に開業10年を迎えるにあたり、施設の環境改善リニューアル工事を実施しました。リニューアル内容の検討にあたっては、施設の中心のお客様である「子育てママ」の声を聞き、実現することを目的として【ハピママプラス】プロジェクトを発足。子育て中のママさん達から直接、意見と要望を伺い、快適で安全に過ごせる空間となるようリニューアルに反映しました。

### ●【ハピママプラス】プロジェクトによって実現した施策の例 フードコート

- ・ベビーカーを置きやすいボックス席
- ・靴を脱いでくつろげる小上がりスペース
- ・ベビーカー専用置き場
- ・DVDモニター設置

### BABY ROOM

- ・おむつ台ごとにごみ箱を設置
- ・調乳器を設置

### キッズスペース

- ・安全面を考慮して年齢別プレイエリアを設置
- ・保護者用のベンチを完備



ママ用ワイド駐車場

子どもが安全に乗降できるよう駐車場区画幅をワイドに設計

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 住宅事業における品質・顧客満足度向上

### 「Brillia」のコンセプト

住宅事業では、「洗練」と「安心」がブランドコンセプトの「Brillia」シリーズを中心とした住宅分譲事業と、自分らしい生き方にこだわる方に向けた賃貸マンション「Brillia ist」シリーズを中心とした住宅賃貸事業を行っています。その底流にあるのが、「高品質な商品とサービスによる得がたいこ

ちよさを目指し、それを守り続ける」という、東京建物グループならではのこだわり＝“Brilliaクオリティ”です。企画・開発から管理、修繕・リフォーム、仲介まで、お客様の快適な生活につながるあらゆる業務を一貫して提供する独自の体制を構築し、“Brilliaクオリティ”を実現しています。

### 品質管理への徹底したこだわり

「Brillia」では、「洗練」を実現するデザインガイドラインを設けるとともに、お客様に「安心」を感じていただくため、品質に関する厳しい基準と管理体制を設けています。

- 国際品質規格「ISO9001」認証の取得
- 住宅性能表示制度の利用
- 約1000項目の品質チェックリスト

建築・構造・設備等に関する詳細な規定を設け、チェックリストに基づき運用しています。

#### ●施工までの二重の品質チェック検討会

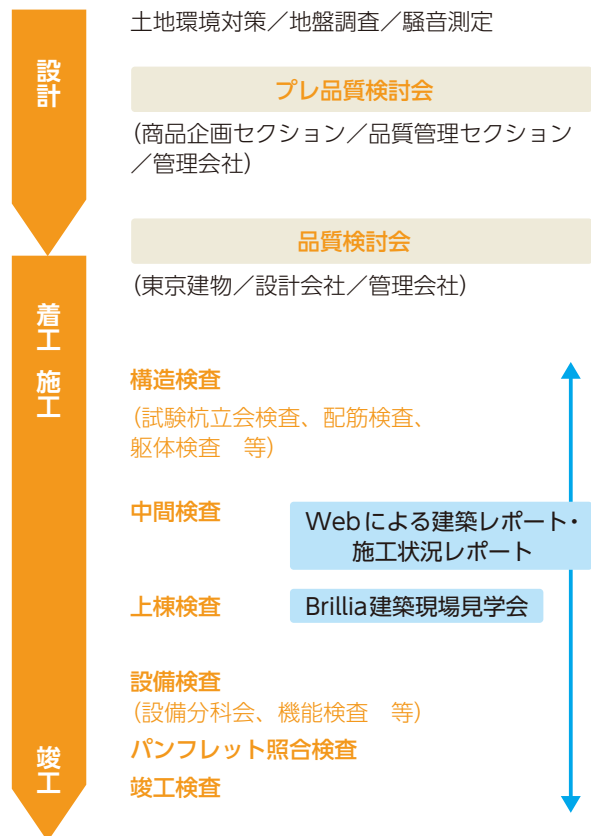
実際の建築までに「プレ品質検討会」、「品質検討会」という二段階の品質チェックを行います。管理会社や設計会社が意見を出しあい、品質向上に努めています。

#### ●各種検査（試験杭の立会検査、躯体検査等）各段階でチェック

#### ●お客様への報告（建築レポート）

「安心」につながる取組みとして、ご購入いただいたお客様には、建築中の状況を随時報告しています。

### 竣工までの品質管理



目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
<b>安全・安心の取組み</b>	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## Brillia建築現場見学会

[Brillia]では、お客様に情報を提供することが「安心」につながるとの考えのもと、「建築現場見学会」を実施しています。完成後には見ることのできない工事の各段階をできるだけご覧いただけるよう配慮し、現場のスタッフがガイド役として、施工に関する説明をします。お客様からは、「専門用語を使わずに具体的な例を挙げて説明してくれたのでわかりやすかった」等の声をいただいています。



躯体・コンクリート面の現場見学の様子

## [Brillia]のアフターケア・サポート

[Brillia]では、「住んでからの安心」をテーマに、お客様がお住まいになられてから、日々の暮らし、売却にいたるまで、安心して暮らしていただけるよう、ハードとソフトの両面からさまざまなサービスを提供しています。

### ●アフターケア・サポート

2年目までの定期補修に加え、独自に10年、15年、20年目に「住まいの定期診断」を提供しています。また、住戸設備機器の不具合に関し、業界トップクラスである5年間にわたる長期のアフターサービス期間を設定しています。

[アフターケア・サポートについて詳しくはこちら](#)

[www.brillia.jp/support/](http://www.brillia.jp/support/)

### ●Brillia オーナーズダイヤル

24時間365日、1つの電話番号で、住まいと暮らしに関するお問い合わせができる総合窓口です。お問い合わせの内容に応じてオペレーターが適切なサービス窓口におつなぎします。

[\[Brillia オーナーズダイヤル\]について詳しくはこちら](#)

[brillia.jp/support/owners\\_dial/](http://brillia.jp/support/owners_dial/)

### ●Value Up Service

物件の売却にあたって、「ハウスクリーニング」「リペア」「回収処分」「仮測量」「耐震基準適合証明書取得」の中から1つをお客様に選んでいただき、無償で提供するサービスです。物件価値を高めることで、お客様による物件の売却を支援します。

[\[Value Up Service\]について詳しくはこちら](#)

[sumikae.ttfuhan.co.jp/sell/valueup/](http://sumikae.ttfuhan.co.jp/sell/valueup/)

### ●Brillia 認定中古マンション制度

[Brillia]の中古取引において、第三者機関による事前検査を実施し、一定の基準を満たした物件に認定証を交付します。引渡後の不具合を最長5年間保証する制度により、安心して売却・購入いただけます。

[\[Brillia 認定中古マンション制度\]について詳しくはこちら](#)

[sumikae.ttfuhan.co.jp/sell/nintei\\_chuko/](http://sumikae.ttfuhan.co.jp/sell/nintei_chuko/)

### アフターケア・サポートのイメージ



※住戸無料点検と建物目視点検は、東京建物アメニティサポートが管理業務を受託している場合に限る。

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
<b>安全・安心の取組み</b>	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## Brilliaのマンション管理品質

マンションにおけるお客様の日々の暮らしをサポートするのは、管理員と管理会社です。東京建物グループのマンション管理を担う東京建物アメニティサポートでは、お客様のマンションライフをトータルにサポートするために「Brillia Life Support (ブリリアライフサポート)」を策定しました。「Brillia Life Support」では、「Brillia」のブランドコンセプトである「洗練の暮らし」と「安心の暮らし」を実現するため、「6つの約束」を掲げています。マンションの維持管理を適正に行い、お客様へのサービス向上および管理員の接客向上に努め、お客様の大切な財産であるマンションの価値を適切に維持し、快適で安心な毎日をサポートしていきます。

### ブリリアライフサポートのイメージ

#### 【Brillia Life Support 6つの約束】

洗練の暮らし	安心の暮らし
<b>未来が描ける暮らし</b> 住まいの資産価値を維持向上 ・定期的な住戸無料点検 ・管理会社が行う安心の修繕工事 ・長期修繕計画作成	<b>管理が見える暮らし</b> マンション管理の実態を「見える化」 ・外観目視点検 ・「会計監査・業務監査報告書」の提出 ・管理員月報報告
<b>賢くスマートな暮らし</b> 専有部サービスをご提供 ・家事代行サービス ・ハウスクリーニング ・ハウスリフォーム	<b>日々を誇れる暮らし</b> 管理員の対応、行き届いた清掃 ・Brillia 研修センターでの研修プログラム (東京都職業訓練校認定) ・スーパーバイザーによる清掃チェック
<b>ライフスタイルを上げる暮らし</b> コミュニケーションイベントの支援 ・七夕・クリスマス会の支援 ・Brillia オーナーズクラブ ・管理組合セミナーの開催 等	<b>安心を備える暮らし</b> 緊急・防犯・防災への備え ・緊急駆けつけサービス ・消防訓練の支援 ・防災備品

## マンション管理を学び交流する「Brillia研修センター」

マンション管理を行う東京建物アメニティサポートでは、マンションの管理業務の技能向上・管理人育成のために「Brillia研修センター」を整備しています。2016年1月に設備等を一新してリニューアルしたセンターは、マンションの管理事務室や消防設備、給排水設備・配管等の実際にある設備を備え、管理員や清掃員、マネージャー等に対して、幅広く専門的な研修を行っています。また、新任理事長の方を対象としたセミナーや大規模修繕工事セミナー等、マンション管理組合運営に役立つセミナーを開催しています。さらに、同センターでは、職業能力開発促進法に基づく東京都の職業訓練校の認定を受けており、質の高い職業訓練を通じて、新たなマンション管理員の育成を行っています。



実際に使用される設備・器具・建材を使用して研修します

## 「Brillia」のお客様満足度評価

「Brillia」は「オリコン顧客満足度調査 新築分譲マンション首都圏2018」で2年連続の第1位を獲得しました。この調査は過去11年以内に新築分譲マンションを実際に購入した5,896名の回答により順位が決定するものです。調査項目

別ランキングでは「立地」「マンションの構造・設計」「住戸の構造・設計」「住戸設備」「共有施設」「適切な価格」の6項目で1位、「情報提供」「アフターフォロー」「引渡し時の住宅確認」で2位に選ばれました。

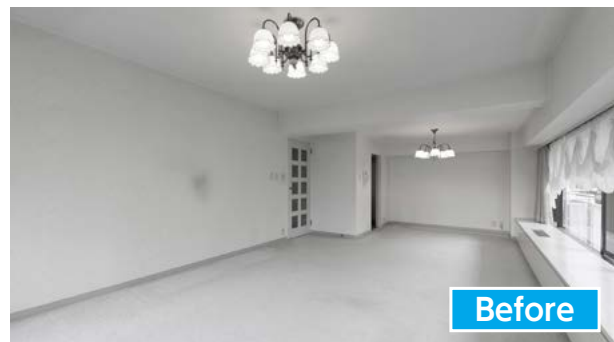
目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## Brilliaのリノベーション

「Brillia」では、お客様のライフスタイルの変化に合わせた住まいのリフォームや補修、リノベーションのサービスを提供しています。「Brilliaのリノベーション」は、築年数が経過し、老朽化したお住まいでも、Brilliaオリジナルの設備仕様と品質基準に準拠し、日々の暮らしに安心と快適を提供するリフォームプランです。

間取りはそのままに、内装や設備を刷新することで、空間や機能性を向上させるベーシックリノベーションと、配管から間取りまで刷新することで、見えない部分の性能まで向上させるスケルトンリノベーションの2つのプランを、明瞭な価格システムから選ぶことができます。

Brilliaクオリティを保つため、アフターサービスは新築のBrilliaと同じ基準の長期保証（内装保証2年、設備保証5年）を備え、住んでからの安心をサポートします。



Before



After

リノベーション前後の例(スケルトンリノベーション)。仕切り壁を取り除いて広いリビングに間取りを変更

## 社内表彰制度「Brillia Design Award」

Brilliaブランドが継続的に高い評価を得ていくには、ブランドコンセプトである「洗練」と「安心」を、常に向上させていくことが不可欠です。

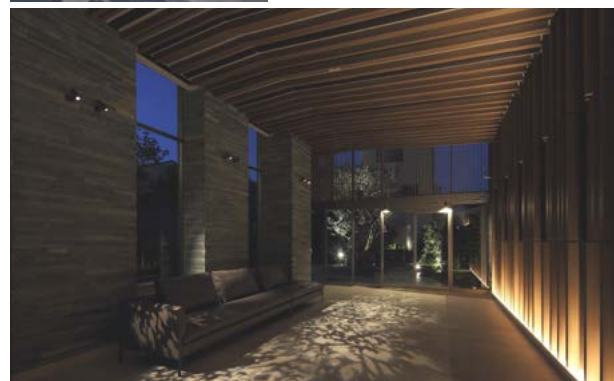
住宅事業では、「洗練」の向上を図るために、表彰制度「Brillia Design Award」を導入。毎年1月から12月までの1年間に竣工したマンションを対象に、デザインを審査し、優秀な物件を表彰しています。審査では、東京建物グループの従業員が、①全体計画、②外観、③アプローチ・エントランス、④ランドスケープ、⑤一般共用部、⑥ディテールの6項目について、デザイン上で注力した内容が高いレベルで実現できているかを評価します。

こうした表彰制度を通じて優良事例を共有し、Brilliaブランドの洗練を図るとともに、社員のデザインに対する意識とモチベーションの向上を図っています。

「Brillia Design Award 2018」（2018年竣工物件）では、「Brillia 品川戸越 Parks」が最優秀賞を、「Brillia 大山 Park Front」が優秀賞を受賞しました。また、日常動線の洗練度が高く評価された「Brillia 品川 Canal Side」が、部門賞を受賞しました。



最優秀賞を受賞した「Brillia 品川戸越 Parks」の外観およびエントランス





目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取り組み
<b>安全・安心の取り組み</b>	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## リゾート事業における品質・お客様満足度向上

### 愛犬とともにリラックスできるリゾート「レジャーリゾート」

近年、ペットは家族の一員として認識されるようになり、ペットを受け入れる宿泊施設が増えてきました。しかし、最低限、受け入れが可能というだけで、人も愛犬も安心して宿泊できる環境を実現している施設は少ないのが実情です。東京建物リゾートの運営する「レジャーリゾート」は、施設の企画段階から、愛犬との同伴を念頭においています。傷や汚れのつきにくい床、さまざまなアメニティ、宿泊者個別のドッグラン、誤って設備を破損しても補償される保険制度等、愛犬と安心して宿泊できるリゾートホテルとなっています。

また、リゾートホテルとしてのクオリティの高さと充実したサービスを兼ね備えており、「人も愛犬もどちらもリラックスできるリゾート」という新しい価値を生み出しています。2018年は「レジャーリゾートびわ湖長浜」「レジャーリゾート鴨川」「レジャーリゾート箱根仙石原」の3ヶ所が新たに開業し、現在は関東甲信越エリアの9ヶ所で展開しています。



「レジャーリゾート鴨川」ではレジャーリゾート初のドッグフィットネスを設置。愛犬用流水プールやトレッドミルを用いたフィットネスプログラムを実施しています。

### 安全・安心とくつろぎの空間「おふろの王様」

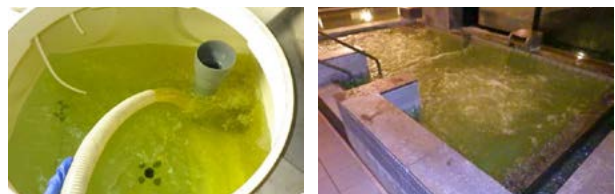
「お風呂」は、日本の文化に根ざした手軽な余暇の一つであり、くつろぎの空間を提供することは、豊かな社会づくりにつながるものと考えています。

東京建物リゾートが運営する「おふろの王様」では、「地域密着・ふれあい・コミュニケーションを高める」、「健康増進・予防医学施設を目指す」を掲げています。個性ある温浴施設にお食事処等を併設し、南関東エリアで10店舗を展開しています。

お客様に安心してご利用いただけるよう、衛生管理には常に力を入れています。お風呂では、日々の清掃・殺菌・水質検査に加え、過酸化水素による配管洗浄を年3回実施しています。お食事処の衛生管理については、店舗ごとにマニュアルを作成し、外部専門業者による衛生検査を行っています。こうした取り組みを通じて、お客様が安心してくつろげる空間の提供に努めています。



開放感のある露天風呂(写真は、おふろの王様大井町店)



過酸化水素が入った水を循環させて洗浄殺菌します

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 防災対応

### 方針・考え方

巨大地震や台風等の自然災害が頻発し、私たちの暮らしを脅かしています。暮らしの基盤である不動産の安全性に対する関心が高まっているなか、不動産サービスを提供する

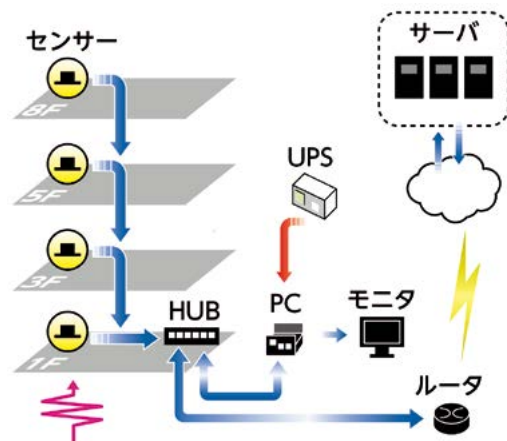
東京建物グループでは、平常時より災害へのレジリエンス（強靭性）を高め、お客様を含むステークホルダーに安全・安心を提供することは、重要な責務であると考えています。

### ビルの防災対策の強化「被災度判定システム」の導入

ビル事業では、保有するビルの耐震対策や非常用電源の強化等のハード面の施策のみならず、防災用備蓄品のテナント様への配布や携帯電話充電用電池の設置等のソフト面の施策を実施し、防災対策やBCPサポート等の取組みを強化しています。

大地震が発生した際には、安全確保のため、建物内にとどまるべきか、建物外へ避難すべきか、迅速に判断する必要があります。東京建物が保有するビルでは、複数のセンサーによって建物の変形（被災度）を判定するシステムを導入し、地震発生後、素早くビルの安全性を確認できるようにしています。こうしたシステムの導入により、熊本地震のような前震・本震型の地震においても、前震の段階で次に起こる大地震発生時の安全・危険の判定を行うことができます。

#### 被災度判定システムのイメージ



複数のセンサーで感知した揺れを自動的に計算し、被災度を判定。設置後に発生した全ての地震情報をデータとして蓄積し、建物構造に累積した損傷を自動計算する機能を有している。大きな揺れが複数回続く前震・本震型の地震が発生した場合でも、前震の段階で本震を想定した安全度の判定が可能となる。

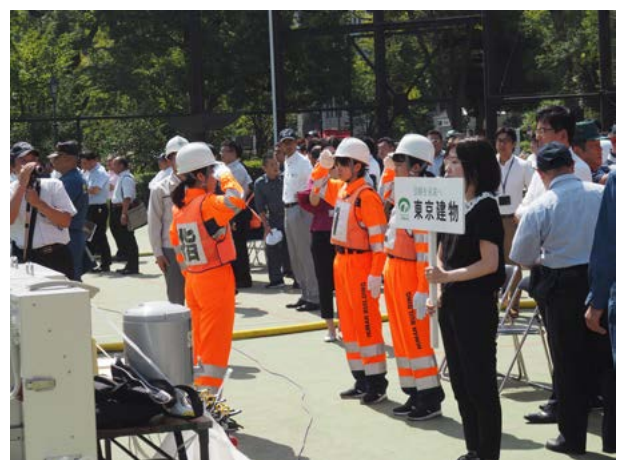
### 自衛消防訓練・救命講習

東京建物グループでは、災害時の防災対応能力を高めるため、防災訓練・講習等のソフト面の防災対策にも取り組んでいます。

自主防災体制の強化を目的に、年1～2回、自衛消防訓練を実施しています。この訓練では、所轄消防署の指導を仰ぎながら、地震および火災発生時の初動対応、初期消火、救出救護、傷病者搬送、避難誘導等、実践的な訓練を実施しています。

また、東京建物の自衛消防隊は日頃から訓練を重ね、日本橋消防署主催の「自衛消防訓練審査会」に長年出場しており、過去5回にわたり優勝しています。

さらに、応急手当等の救命講習を修了した社員は、東京建物には277名、東京不動産管理には526名（2018年12月末現在）おります。東京消防庁からは、救命講習受講優良証の交付を受けており、応急手当奨励事業所になっています。



「自衛消防訓練審査会」の様子

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 災害時の帰宅困難者支援

大地震等の発生の際には、交通機能が麻痺し、多くの帰宅困難者が発生する可能性があります。東京建物グループの大規模オフィスビルでは、テナント様の帰宅困難者への支援準備をするとともに、自治体と協定を結び、周辺からの帰宅困難者の受け入れを想定した体制構築・物資備蓄を進めています。

「東京スクエアガーデン」では、中央区帰宅困難者支援施設

運営協議会に参画しています。通常のビル管理要員の人数では受け入れ時に人員が不足することから、受け入れた帰宅困難者から支援者を募り、支援施設の運営にご協力いただくことを想定し、マニュアルを整備しています。

「大手町タワー」では、地下鉄各線の手町駅につながる大空間「プラザ」で、帰宅困難者の受け入れを想定した物資備蓄等を行っています。

## Brilliaにおける防災対策

住宅事業では、「Brillia 防災対策ガイドライン」のもと、日ごろの備えによる防災意識の醸成を目的に、各物件オリジナルの防災マニュアルの作成、防災説明会の実施、避難訓練、管理スタッフへの救命講習等を実施しています。

災害発生時の耐震・減災対策として、多重の安全確保に向け、専有部においては家具転倒防止用壁下地や耐震仕様の玄関扉、停電時でも点灯する足元保安灯を採用、共用部においてはAED等を標準装備しています。

また、各住戸に多機能ラジオや簡易トイレ等、いざという時に役立つアイテムを収めたBrilliaオリジナルのイス型防災リュックを装備しています。

さらに、災害時にコミュニティの住民が助けあえるよう、避難共助対策として、マンホールトイレや浄水装置、発電機等の防災用品や備蓄用品を保管するための倉庫を、共用部に整備しています。

本ガイドラインを通じて、日常的な防災啓発や住民同士の防災意識の向上につなげていることなどが高く評価され、「グッドデザイン賞 サービスのデザイン部門」を2011年に受賞しました。



「Brillia 文京江戸川橋」での防災訓練の様子

## 「おふろの王様」災害時に施設を提供する協定を締結

東京建物リゾートが展開する温浴施設「おふろの王様」では、「地域密着」を第一に「なくてはならない癒しの場」となることを目指し、綾瀬市および海老名市と「災害時における温浴施設の利用に関する協定」を締結しました。

大地震などの災害発生時には、綾瀬市および海老名市の近隣に立地する海老名店・高座渋谷駅前店・瀬谷店を、被災者などの入浴施設として提供します。



綾瀬市長 古塩政由氏(左)  
代表取締役社長執行役員 興水秀一郎(右 当時)

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

# 社会変化への対応

## 高齢化社会への対応

### 方針・考え方

近年、少子高齢化が急速に進み、2025年には総人口に占める65歳以上の割合が30%を超えると予想されています。そうした状況のなか、終の棲家としての住宅のあり方と、介護や医療等のサービスの充実が重要な社会課題といえます。東京建物グループは、シニア事業をビル事業・住宅事業に次ぐ「第三の柱となる事業」の一つとして位置づけています。東京建物シニアライフサポートを中心に、高齢者向け住宅

サービスと介護サービスを一体的に提供することで、「住まい」と「サービス」が一つになった豊かな暮らしを提供することを目指しています。

また、周辺に住まわれる住民の方々との良好な関係づくりを計画段階から念頭におき、地域コミュニティの一員として、生涯住むことができる環境づくりに努めています。

### 指標と実績

指標	～2014	2015	2016	2017	2018	累計
高齢者向け住宅（サ高住&有料老人ホーム）の新規整備戸数	647戸	199戸	158戸	482戸	0戸	1,486戸

指標	～2014	2015	2016	2017	2018
高齢者向け住宅（サ高住&有料老人ホーム）の整備戸数累計	647戸	846戸	1,004戸	1,486戸	1,486戸

### 住まいとサービスにより「自分らしく生きる」環境をつくる

東京建物グループは、高齢者向け住宅事業を拡大するため、介護サービスと高齢者向け住宅の開発運営を行う東京建物シニアライフサポートを2014年7月に設立し、2018年末現在で15棟の「サービス付き高齢者向け住宅<sup>※</sup>」を運営しています。

東京建物シニアライフサポートが展開するサービス付き高齢者向け住宅「グレイプス」シリーズでは、「人」を中心とした暮らしを実現するための住宅性能とサービスの提供を通じて、高齢者の方が「自分らしく生きる」環境を追求しています。

※サービス付き高齢者向け住宅とは、介護が必要な方が、高額な入居一時金を支払うことなく、介護サービス等を利用しながら自由に生活できる賃貸住宅です。高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）によって規定されています。2018年12月末時点で約23万8千戸が整備され、供給拡大が続いています。

#### ●デベロッパーならではの高品質な住まい

「グレイプス」シリーズでは、「Brillia」ブランドの新築分譲住宅事業で培ったクオリティの高い品質を実現するとともに、

バリアフリーに配慮しています。高齢者住宅に多いワンルームだけでなく、物件によって2LDKまでの多様な部屋タイプを用意し、入居者の方それぞれに応じた自分らしい暮らしを提供しています。

また、スイッチ等の高さ設定や掃除のしやすい素材・形状の採用等、高齢者の方々に使いやすい住環境を整えています。



車いすでの生活にも配慮

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

### ● コンシェルジュサービスをベースとしたソフトサービス

日中はコンシェルジュが常駐し、居宅介護支援事業所や訪問介護事業所、医療機関と連携し、入居者の方一人ひとりに合った最適なサポートを提案しています。要介護度が高くなった場合でも、有料老人ホームと同等のサービスが提供可能です。

また、高額な一時金が不要なので入居しやすいうえ、賃貸借契約の更新が発生しない終身建物賃貸借契約のため、「終の棲家」として安心して暮らしていただけます。



## 介護機能の強化

2018年6月、主に介護・看護の現場に人材を派遣・紹介する東京建物グループ会社であるケアライクおよびフロンティア、フロンティア西日本、メディカルリンクの4社を統合し、東京建物スタッフィングを設立しました。

会社統合による効率的な広告活動や認知度向上を通じて人材採用機能を強化するとともに、最適なマッチングによる安定した人材派遣・職業紹介を強化し、介護分野における常態化する人材不足に対応します。

## 有料老人ホーム事業の展開

健康状態等によっては、有料老人ホームを選択される高齢者の方もいらっしゃいます。従来、誠愛苑が有料老人ホーム運営を行ってきましたが、2018年7月に東京建物シニア

ライフサポートと合併しました。2018年末時点で、4棟の有料老人ホーム事業を展開しています。

## TOPICS

### 高齢者にも楽しめるスポーツの提案

「ボッチャ」は柔らかなボールを投げて目標からの近さを競うスポーツです。脳性まひや四肢障がいのような激しい運動が難しい重度の障がい者のために考えられた競技ですが、激しい動きがないことから身体機能の差が出にくく、近年は老若男女、誰でも楽しめる競技として注目されています。グレイプス立石では、ボッチャの特長に注目し、デイサービスのレクリエーションとして導入しました。利用者同士の対戦やスタッフと利用者の対戦などを組み、ルールをアレンジしてより親しみやすいように工夫しました。ボッチャを知らない方が多かったのですが、身体機能の差が出にくく、競技ルールも難しくないため、車いすの方から元気な方、認知症の方にも楽しんでいただけました。新しいことへの挑戦が刺激になり、普段あまり話さない方もボッチャをきっかけに会話をする様子も見られました。また、ボッチャに使用するボールはお手玉のように握力がなくても持ちやすいので、デイサービスでのいろいろなレクリエーションで活用しています。



ボッチャを楽しむ利用者の様子

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 施設一覧

サービス付き高齢者向け住宅		有料老人ホーム
保有物件	運営受託物件	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・グレイプス浅草</li> <li>・グレイプスふじみ野</li> <li>・グレイプスウィズ大森西</li> <li>・グレイプスフェリシティ戸塚</li> <li>・グレイプス川崎新町</li> <li>・グレイプスシーズン戸塚</li> <li>・グレイプス辻堂西海岸</li> <li>・グレイプス立石</li> <li>・グレイプス用賀</li> <li>・グレイプス湘南辻堂</li> <li>・グレイプス世田谷千歳台</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コーシャハイム千歳烏山</li> <li>・グレイプスガーデン西新井大師</li> <li>・グレイプスJ東池袋</li> <li>・コーシャハイム平尾</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アドニスプラザ大宮</li> <li>・サンスーシ北浦和</li> <li>・サンスーシ大和田</li> <li>・グレイプスウィズ四谷</li> </ul>

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 女性の社会進出の支援

### 方針・考え方

女性の社会進出が進み、女性の生活や幸せのあり方が多様化するなか、住宅やオフィスにおいても、多様な生活様式の変化に対応していくことが求められています。東京建物グループでは住宅の開発に女性の目線を取り入れ、住まいづくりからその生活をサポートすることで女性の社

会進出を支援したいと考えています。また、女性が快適に働きやすいオフィスを目指して、女性従業員へのアンケートから課題を把握し、その解決策をビル設計計画にとり入れています。

### 指標と実績

指標	～2014	2015	2016	2017	2018	累計
Bloomoi 新規参画物件数	5件	2件	4件	2件	9件*	22件

※リノベーション案件を含む

指標	～2014	2015	2016	2017	2018
Bloomoi 参画物件数累計	5件	7件	11件	13件	22件*

※リノベーション案件を含む

### 働く女性の幸せを実現するBloomoi

東京建物では、働く女性のインサイトを深耕し、多様化したニーズに応えられる住まいを考え、実現する「Brillia Bloomoi (ブリリアブルームワ)」プロジェクトを2012年から推進しています。当プロジェクトでは「働く女性」を、仕事を持つ女性に限定せず、家事や育児・介護、地域社会に貢献する活動や学業を行っている女性と幅広くとらえてサポートしていきたいと考えています。

当プロジェクトでは、当社女性従業員を中心に構成したメンバーが「共感・対話・共創」を大切に、働く女性たちが自分らしく、より幸せになれる住まいを考えています。Bloom (咲く) と moi (私) からなる造語のBloomoiという名称には、働く女性たちのたくさんの笑顔や才能がしなやかに咲き誇る、という意味が込められています。

当プロジェクトでは、マンションの間取りや住宅設備にとどまらず、管理やアフターサービスを含むソフトにまで視野を広げて商品開発を行っており、Bloomoiのアイデアを活かした商品が続々と登場しています。

#### ●「共創」でニーズを探る

働く女性たちのライフスタイルは実にさまざまです。Bloomoiでは、共創を重視して、「共創プロセス」によるモノづくりの新たなビジネススキームを構築しました。イベントや対話、Facebook等を通じて働く女性のインサイトを調査し、

商品企画につなげています。調査結果やいただいた意見をもとに設計した間取りや設備は、働く女性たちとの意見交換などを経てブラッシュアップしていきます。

#### 公式サイト

[www.brillia.com/bloomoi/](http://www.brillia.com/bloomoi/)

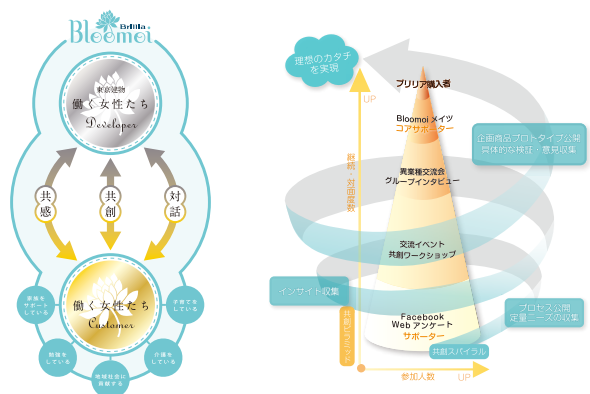
#### 公式フェイスブックページ

[ja-jp.facebook.com/BrilliaBloomoi/](https://www.facebook.com/BrilliaBloomoi/)

#### 公式インスタグラムページ

[www.instagram.com/brillia\\_bloomoi/](https://www.instagram.com/brillia_bloomoi/)

### Bloomoiの考える「共創」 Bloomoiの共創プロセス



目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

● Bloomoi企画商品を多数採用した「Brillia 大山 Park Front」

2018年10月に竣工した「Brillia 大山 Park Front」は、再開発プロジェクトが進む副都心「池袋」から2km圏という便利な場所に位置し、多くの働く女性がお住まいになるため、働く女性がもっと幸せになる住まいとなるよう、Bloomoiプロジェクトで開発した設備を各所に採用しています。「Bloomoi Pocket (ブルーモワ・ポケット)」や「Bloomoi Library (ブルーモワ・ライブラリー)」の他に、モデルルームのインテリアでは「L型ソファ」と「壁面収納」を設置しています。また、他のBrilliaでも多くの採用実績が多数ある、ライフスタイルに合わせて選べる「キッチン」と「洗面化粧台」のセレクトも採用しています。



ブルーモワ・ライブラリー  
料理の合間などにちょっとした作業ができるワークスペースをキッチンのそばに設置。急な来客時には扉を閉めてすっきりとした空間になる。(左：オープン時/右：クローズ時)

TOPICS

Bloomoi プロジェクトによる「仕事に関する意識調査」

Bloomoi プロジェクトでは、住まいを通じて「働き方改革」をサポートすべく、20代から50代までの男女400名を対象に「仕事に関する意識調査」を実施しました。

「『働き方改革』と聞いて思い浮かべるシチュエーションは？」という問いに対して、全体の6割以上の人々が「長時間労働の是正」(61.0%)と回答。職場という限定された場所での改革というイメージが強く、自由に働く場所を選べるリモートワークや在宅勤務といった労働形態の変化まではイメージできていないことが分かりました。

一方で、20代女性の48.0%が「リモートワークが可能であれば利用したい」と回答するなど、全体的に男性より女性にリモートワークの利用意向が高いことが判明。さらに、自宅でのリモートワークをする上で重要な環境は、「ネットワーク等のインフラ環境」(54.6%)、「集中しやすい環境」(53.8%)という回答が多く、住まいでの働きやすさも求められるということが分かりました。

こうした調査結果を反映し、「Brillia 弦巻」では「働き方改革」を全面的にサポートすべく、無線LANを標準装備し、「ブルーモワ・ライブラリー」を住まいの中心に配置しながら、引き戸があり集中して作業ができる環境をつくりながら、ガラス格子からリビングの様子も見え、水回りとの行き来もスムーズな無駄のない動線計画となっています。



「Brillia 弦巻」のブルーモワ・ライブラリー



目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取り組み
安全・安心の取り組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 待機児童増加への対応

### 方針・考え方

近年、都市部では、人口の集中や共働き世帯の増加により、保育施設が不足し、待機児童問題が深刻化しています。保育施設の不足により、保育所へ入所ができず、職場復帰が遅れる等の社会問題も発生しています。

東京建物グループでは、保育事業を展開し、子育て世帯および未来を担う子どもたちのために、保育環境の整備に取り組んでいます。

### 指標と実績

指標	2017	2018	2019	合計
保育所の収容可能人数（定員ベース、新規整備分）	50名	259名	185名	494名
保育所の新規開設数	3園	5園	4園*	11園

※東京都認証保育所「おはよう保育園 亀戸」は2018年度末にて閉所し、東京都認可保育所として2019年4月に新規開園しました。（定員20名→45名）

指標	2017	2018	2019
保育所の収容可能人数合計（定員ベース）	50名	309名	494名
保育所の開設数合計	3園	8園	11園*

※東京都認証保育所「おはよう保育園 亀戸」は2018年度末にて閉所し、東京都認可保育所として2019年4月に新規開園しました。（定員20名→45名）

### 「おはよう保育園」の展開

東京建物キッズは、保育事業を展開する株式会社グローバルグループの協力のもと、2017年8月に設立されました。2017、2018年の2年間で8園を開園し、2019年4月には新たに4園（※うち1園は認証保育所から認可保育所への移行）を開園しました。「豊かに生きる力を育てる」という保育理念のもと、子どもたちが自ら考え、主体的に物事に取り組む環境を整備してまいります。



安全を第一に考えた設備や仕様で子どもたちが快適に過ごせる園舎

### 東京建物キッズが運営する「おはよう保育園」

#### 東京都

- ・「おはよう保育園 亀戸」東京都認可保育所
- ・「おはよう保育園 南砂町」東京都認可保育所
- ・「おはよう保育園 大森町」東京都認可保育所
- ・「おはよう保育園 椎名町」東京都認可保育所
- ・「おはよう保育園 西巣鴨」東京都認可保育所
- ・「おはよう保育園 清澄白河」東京都認可保育所
- ・「小規模保育園おはよう保育園 大山西町」板橋区認可小規模保育所（A型）
- ・「おはよう保育園 マチノマ大森」東京都認可保育所

#### 横浜市

- ・「おはよう保育園 横浜根岸」横浜市小規模保育所
- ・「おはよう保育園 三ツ沢下町」企業主導型保育所
- ・「おはよう保育園 花咲町」横浜市認可保育所

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 集合住宅の再生

### 方針・考え方

戦後、日本各地につくられ高度成長を支えた「団地」が老朽化し、建替えが必要な時期を迎えています。また、建物の劣化だけでなく、かつて多くの子育て世代が住んでいた団地は住人の高齢化と減少が進んでおり、孤独死が社会的な問題に挙げられるなど、地域住民をつなぐコミュニティの再生が必要になっています。

東京建物グループは、中期経営計画で住宅事業の重点戦略として「長期建替え・再開発事業への注力」を掲げています。団地やビル等の既存ストックを更新するとともに、これからの時代に対応した新しい価値を生み出し、地域コミュニティの再生に貢献しています。

### 指標と実績

指標	～2014	2015	2016	2017	2018	事業推進中
建替え前 総住戸数累計	664戸	794戸	874戸	874戸	874戸	5,528戸
建替え後 総住戸数累計	1,298戸	1,503戸	1,617戸	1,617戸	1,617戸	10,242戸(予定)

### マンション再生「Brillia 小金井桜町」



「Brillia 小金井桜町」全景。配棟を変更し、南棟と東棟のL型で「光と緑と風」を感じることを目指した

#### 「Brillia 小金井桜町」マンション再生のポイント

- ①大規模修繕と建替えを詳細に比較検討
- ②建替えによる住宅性能の大幅向上
- ③緑豊かな環境と防犯を両立する植栽と提供公園

2016年5月に竣工した「Brillia 小金井桜町」は、武蔵野の豊かな緑の中に位置する「小金井コーポラス」の建替えによって生まれました。

マンション再生の検討を始めた時はすでに築約50年が経過し、住民の方の高齢化と建物の老朽化が進行していました。また、エレベーターやオートロックがないなど、機能・防犯

#### 物件データ

事業概要	(建替え前) 小金井コーポラス	(建替え後) Brillia 小金井桜町
所在地	東京都小金井市桜町二丁目	
建築時期	1964、1965年竣工	2016年竣工
敷地面積	5,356.35m <sup>2</sup>	5,219.46m <sup>2</sup>
基準建ぺい率	変更なし	
許容容積率	変更なし	
延床面積	4,914.57m <sup>2</sup>	9,081.48m <sup>2</sup>
棟数	全3棟、4階建	全1棟、8階建
住戸数	80戸	114戸(うち分譲61戸)
住戸面積	54.24～54.44m <sup>2</sup>	46.75～84.96m <sup>2</sup>
間取り	2DK、3DK	1DK～4LDK

の面でも課題を抱えていたため、大規模修繕による機能向上と建替えを詳細に比較し、2013年に建替えを決定しました。その後、建築費の高騰による事業計画の見直しなど、困難に直面しつつも、住民の皆様が話し合いを続け、2014年に権利変換\*計画が認可され、無事に完成しました。

建替えによって大きく住宅性能が向上したうえ、エレベーターが設置されて移動しやすくなりました。また、住棟の配置を変更することで防犯性能を高めるなど、子どもや高齢者にも暮らしやすいマンションとなりました。

\*権利変換：旧マンションの区分所有権や敷地利用権を、新マンションでの権利や金銭での給付に変換すること。新旧で評価額が変わるため、住民間での合意形成が必要。権利変換計画は市区町村長による認可を受ける。

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 団地再生「Brillia 多摩ニュータウン」



「Brillia 多摩ニュータウン」全景。既存の緑地を保存しながら、日本最大規模の建替え事業を実現しました

### 「Brillia 多摩ニュータウン」団地再生のポイント

- ①日本最大級の団地建替え事業(640戸→1,249戸へ)
- ②住民構成の変化によるコミュニティ活性化
- ③緑地保存による生活環境の維持

2013年10月に竣工した「Brillia 多摩ニュータウン」は、40年余りの歴史をもつ多摩ニュータウン「諏訪2丁目住宅」の建替え事業によって生まれたコミュニティです。東京建物は2007年から6年間にわたって、権利者や関係者と共に建替え事業を進めました。その結果、緑地保存や公開空地を確保しながら全7棟1,249戸への建替えを実現しました。

集合住宅の老朽化が深刻化するなか、「Brillia 多摩ニュータウン」の建替え事業は、「日本最大級の建替え事業」「歴史ある多摩ニュータウンの再生」という社会的意義が関心呼び、

### 物件データ

事業概要	(建替え前) 諏訪2丁目住宅	(建替え後) Brillia 多摩ニュータウン
所在地	東京都多摩市諏訪2丁目2番、4番(地番)	
建築時期	1971年竣工	2013年竣工
敷地面積	64,399.93m <sup>2</sup>	
基準建ぺい率	10%	60%
許容容積率	50%	200%(地区計画により150%)
延床面積	34,037.13m <sup>2</sup>	124,904.05m <sup>2</sup>
棟数	全23棟、5階建	全7棟、11階・14階建
住戸数	640戸	1,249戸(うち分譲684戸)、 附帯施設3区画
住戸面積	全戸48.85m <sup>2</sup>	43.17～101.44m <sup>2</sup>
間取り	全戸3DK	2DK～4LDK

大きな注目を集めました。お客様だけでなく建替えを検討している団地の管理組合や自治体からの視察も相次いでいます。

建替え以前は、旧住民の世代構成は高齢者に偏っていましたが、分譲で新たに住宅を購入した層の約7割が20～40代であったこと、旧住民の多くが再入居したことから、一般的な郊外型マンションよりも幅広い年代の人々が住む多世代型のコミュニティが誕生しました。現在は、新旧住民の分け隔てなく多数の方々が参加されながら、夏祭りなどのイベントが継続的に企画されており、さらなるコミュニティの醸成が図られています。

### 「Brillia 多摩ニュータウン」紹介サイト

[www.b-tamant.com](http://www.b-tamant.com)

## TOPICS

### 集合住宅および団地の再生を進行中

東京都港区の「イトーピア浜離宮」管理組合とともに進めている建替え事業では、2018年10月、管理組合で建替え決議が可決されました。本物件は竣工から39年が経過して老朽化するとともに、耐震性能の不適合箇所が存在することが判明しており、幹線道路に面する本物件の建替えは、震災発生時の緊急輸送道路の確保という観点からも、社会的な意義があります。

東京都港区北青山の都営青山北町アパート跡地において進めている「(仮称)北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト民活事業」において、2018年3月より建築を開始しました(共同事業)。同プロジェクトは、老朽化した青山北町アパートの建替えを通じて創出された用地を民間で段階的に開発することで、エリアの中心となる複合市街地を形成するものです。都有地を約70年間の定期借地で借り受け、多様なライフスタイルに対応する賃貸住宅やサービス付き高齢者向け住宅、店舗等を整備するとともに、青山本来の豊かな自然を再生する約3,500m<sup>2</sup>の森(緑地空間)を創出します。



「(仮称)北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト民活事業」完成予想図

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取り組み
安全・安心の取り組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

# 地域社会への貢献

## 地域との共生

### 方針・考え方

東京建物グループでは、さまざまなコミュニティ活動・ボランティア活動を通じた地域の価値向上は、地域の発展のみならず、自社の事業の持続的な発展にもつながると考えています。  
そのため、不動産を保有・管理している八重洲・日本橋・

京橋等の地域において、グループ内から参加者を募り、街の清掃活動や地域活性化のためのイベント運営等、さまざまなコミュニティ活動・ボランティア活動を行い、地域の価値向上に取り組んでいます。

### 八重洲・日本橋・京橋でのまちづくり活動実績

#### 主なまちづくり活動実績一覧(2018年1月～12月)

イベント名	活動(貢献)内容	グループ社員の参加人数
山王祭	日本三大祭り「山王祭」神輿担ぎ手(6/8～10)	3日間 計656名
さくら祭り	ラグビーイベント・その他イベント実施(4/6～8)	3日間 計25名
東京駅前清掃隊	東京駅周辺の清掃活動(東京建物まちづくり推進室による自主取り組み、2/23、4/20、9/28)	3日間 計531名
中央通りクリーンウォーク (ゴミ拾い・花の植え替え)	中央通り花壇のゴミ拾い・花の植え替え (事務局スタッフとしても参加、3/22、7/19、12/12)	3日間 計55名
ラ・フォル・ジュルネ TOKYO2018	「東京スクエアガーデン」にてエリアコンサート開催(5/3、4)	2日間 計8名
東京エキマチキラピカ作戦	東京駅周辺の清掃活動(7/19、11/29)	2日間 計297名
日本橋・京橋祭り	特別協賛、実行委員会スタッフ、ラグビーチームの結成(10/28)	1日間 計11名
アート&クラフト市	「東京スクエアガーデン」でのイベント開催(毎月1回)	12日間 計24名

### クリーン活動の実施

東京建物グループでは、東京建物本社ビルの位置する八重洲・日本橋・京橋地域をはじめとする複数の地域において、街の美化のため、業務開始前の時間等を活用し、清掃活動を定期的に行っています。その活動が評価され、日本橋清掃事業協会から感謝状をいただきました。



朝の清掃活動の様子

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 日本三大祭り「山王祭」への参加

東京建物グループは、東京建物本社所在地域の大切な行事である「山王祭」に積極的に参加し、伝統文化の継承に努めています。「山王祭」は天下祭と謳われ、大阪天神祭や京都祇園祭とともに、日本三大祭りに数えられています。神輿12基が八重洲・日本橋・京橋地域等を練り歩く下町連合渡御には、多くのグループ従業員が参加し、神輿担ぎをはじめ地元町内会の方々と一緒にお祭りを盛り上げています。

CSRサイト 特集 東京建物のまちづくり活動(2017年公開)  
[www.tatemono.com/csr/special/townplanning.html](http://www.tatemono.com/csr/special/townplanning.html)



山王祭の様子

## NPO法人との協業

東京建物では、NPO法人はな街道の事務局の一員として、中央通りの歩道上の花壇の管理を支援しています。また、NPO法人中央区森の応援団と協業し、同法人の活動拠点である中央区の森の間伐材の利活用にも協力しています。間伐材でプランターカバーを作製し、NPO法人はな街道を通じて、建設現場の歩道上に約100台設置するなど、街の美化に貢献しています。



中央通りの花壇の植え替えの様子

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 地域のにぎわい創出

東京建物グループでは、地域の発展に貢献するために、にぎわい創出につながるさまざまなイベントを開催しています。「中野セントラルパーク」では、隣接大学や行政と共に一体的に整備した約3haもの緑豊かなオープンスペース（公共空地等）を利用して、年間を通じてフリーマーケットやワークショップ等のイベントを多数開催しています。オープンスペースを効果的に利用してにぎわいをもたらすこの取組みは、2014年に「グッドデザイン賞 地域づくり、コミュニティづくり部門」を受賞しました。

「東京スクエアガーデン」では、1階の貫通路を利用して、新鮮野菜や加工食品を販売する「京橋マルシェ」を2018年8月から定期開催しています。

「Brillia Towers 目黒」では、再開発組合主催の街びらきイベント「目黒花房山フォレスト2018」の開催を提案し、東京建物グループも起案者として協賛およびブースを出店しました。



「目黒花房山フォレスト2018」での東京建物ブースは大人も子どもも楽しめる「輪投げ」を出店しました

## これから住む地域とのコミュニティづくり

2018年10月に現地モデルルームをオープンした「Brillia 品川南大井」では、本マンションの建設に先立ち、本マンション購入予定の皆様が早めに地域の皆様と「つながる」ことを目指して、販売センター内に、周辺地域の皆様も使用可能な「地域コミュニティ施設 Loco-café “oooi”」を併設しました。地元の皆様との接点を増やし、本マンション購入予定の皆様との交流を促すイベント等を行っているほか、地域の皆様の交流スペースとしても貸し出しています。

これにより、地域の皆様同士の交流促進はもとより、本マンション購入予定の皆様と地域の皆様とのスムーズな早期コミュニティ形成を支援します。



Loco-café “oooi” 内観

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取り組み
安全・安心の取り組み	社会変化への対応	<b>地域社会への貢献</b>	人材資源の活用	管理体制の整備

## 文化・社会貢献活動

### 方針・考え方

東京建物グループでは、さまざまな文化・社会貢献活動を通じた豊かな社会の実現は、自社の事業の持続的な発展につながると考えています。

そのため、文化・芸術活動、教育支援、スポーツ振興、災

害復興支援等、さまざまな社会貢献活動を行っています。地域社会の一員として、まちづくり、コミュニティづくりに取り組むとともに、「豊かな社会づくり」に貢献します。

### Brillia LOUNGE 「THE GALLERY」でのアーティスト支援

東京建物は、アートやスポーツ等、さまざまな文化活動に対して支援を行っています。活動の一環として、2017年から、東京建物八重洲ビルの1階にある「Brillia LOUNGE」の一角に設けた展示スペース「THE GALLERY」を、新進気鋭の芸術家やその作品をご紹介する場として、運営しています。2018年も、4組のアーティストの作品を紹介しました。また、翌年に紹介するアーティストを公募で決める「Brillia ART AWARD 2019」を開催しました。このアワードでは、完成した作品そのものでなく、制作プランを評価します。入選者には制作補助金20万円、そのうち大賞受賞者には別途賞金30万円を提供し、制作された作品を2019年中に順次、約3ヶ月間ごとに入れ替え、展示します。

**Brillia LOUNGE 「THE GALLERY」および「Brillia ART AWARD」の情報はこちら**

[brillia.com/brillia/topics/](http://brillia.com/brillia/topics/)

[brillia.com/artaward/](http://brillia.com/artaward/)



2018年に紹介したアーティストの作品

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 持続可能なまちづくりを支える拠点の開設

東京建物が保有・管理する「東京スクエアガーデン」の6階には、「京橋環境ステーション」という都市の低炭素化を進めるための拠点施設があります。この京橋環境ステーションでは、環境技術の展示を行うとともに、環境とまちづくりに関するセミナーなどを開催しています。

また、2018年12月には一部を改装して持続可能なまちづくりの拠点「シティラボ東京」をオープンしました。コワーキングスペースとカンファレンスルームとしての機能を持ち、スタートアップコミュニティ形成や事業創出に貢献します。

→ 特集 「学び・つながり・動く『場』づくりから広がる“まちづくり”」 [P.5](#) もご覧ください



「シティラボ東京」コワーキングスペース

詳細は「シティラボ東京」

公式Webサイト [citylabtokyo.jp/](http://citylabtokyo.jp/)

公式フェイスブックページ

[ja-jp.facebook.com/citylabtokyo/](https://ja-jp.facebook.com/citylabtokyo/)

## 障がい者スポーツの支援

東京建物は、社会貢献活動の一環として、2015年8月から公益社団法人日本障がい者スポーツ協会（JPSA）のオフィシャルパートナーを務めています。

障がい者スポーツの理念である「活力ある共生社会の創造」実現の一助となるべく、障がい者スポーツの普及啓発活動等を通じて、障がい者スポーツを積極的に応援しています。2018年はグループ内に向けて競技や大会情報を発信して観戦を促し、より多くの社員が大会を観戦・応援することで、障がい者スポーツへの認識を新たにしました。

また、2016年12月にオープンした、陸上競技施設「新豊洲 Brillia ランニングスタジアム」のネーミングライツを取得し、施設運営に協力しています。「新豊洲 Brillia ランニングスタジアム」では、競技用義足開発ラボラトリーが併設され、障がい者も健常者も一緒になってトレーニングが行えます。



社員有志が集まって大会観戦



日本障がい者スポーツ協会オフィシャルパートナー



「新豊洲 Brillia ランニングスタジアム」



目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 米づくりを通じた震災復興支援

東京建物グループは、東日本大震災からの復興および都市と農村の交流を通じた豊かな社会づくりを目指し、福島県天栄村の特産品「天栄米」の米づくり活動を支援しています。2016年まで保有していた「羽鳥湖高原レジーナの森」が天栄村に所在していた縁により、支援活動をはじめており、社員の有志約100名が参加しています。社員とその家族が地元農家の方々と交流しながら、春の田植え、夏の草とり、秋の稲刈り等の作業を体験しています。こうした活動を通じて、天栄村に対する理解を深めるとともに、会社と個人が一体となって、天栄村から福島復興を応援しています。



稲刈りの参加者たち

## 難病患者と家族の支援

東京建物が所有する賃貸マンション「アパートメンツタワー勝どき」は、子育て支援と地域の共生をテーマとしたマンションです。建物内に、認定こども園やファミリーハウス、小児科クリニック、子育て世代向け住宅等があります。ファミリーハウスとは、小児がん等の難病治療のために遠方から大都市の病院に来ている子どもと介護する家族に、滞在施設として使っていただく「もうひとつの我が家」のことであり、認定NPO法人※ファミリーハウスが運営しています。東京建物はこの活動に共感し、国立がん研究センター中央病院と聖路加国際病院に近い「アパートメンツタワー勝どき」に、和洋室2部屋と共用室を備えた130m<sup>2</sup>のハウスを設け、無償で提供しています。

※認定特定非営利活動法人(認定NPO法人)とは、団体への寄付を促す税制上の優遇措置を受けられる団体。認証制度によるNPO法人は申請のみで設立可能だが、認定を受けるには一定の活動期間と所轄庁による調査に合格する必要がある。



2家族がゆったり過ごせる共用室

## 西日本豪雨の被害に対する義援金拠出

東京建物グループは、2018年7月に発生した西日本を中心とした豪雨(平成30年7月豪雨)による甚大な被害からの復

興支援のために、義援金500万円を日本赤十字社を通じて寄付しました。

## アートと組み合わせた募金活動

「SMARK(スマーク)伊勢崎」では、2018年の開業10周年のリニューアルに合わせて、地域への貢献を念頭に新たな社会貢献活動を、アートと組み合わせて開始しました。アーティスト長谷川仁氏による上毛三山(群馬県内にある赤城山・榛名山・妙義山)を象ったコミュニケーションアート募金箱「coins」を1階に設置。集まった募金は、毎年11月に行う周年祭の都度、群馬県内の自然環境保護団体へ寄付することにしています。



coinsみょうぎ(左上)  
coinsはるな(右上)  
coinsあかぎ(左下)

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

# 人材資源の活用

## ダイバーシティ&インクルージョン

### 方針・考え方

少子高齢化が進み、労働人口が減少するなか、女性やシニア世代等の労働力活用がこれまで以上に重要になってきています。また、顧客ニーズが多様化するなか、多様な人材で構成される職場は、より幅広い視野の提供やよりよい意思決定に寄与し、質の高いサービスの提供につながると考えています。

東京建物では、人事方針に「成長を実感できる『働きがいのある職場』の実現」を掲げ、多様な人材が、障壁を感じることなく、働きがいを感じながら職務に専念し、活躍できる環境づくりを進めています。また、多様な人材の活躍を通じて、高度化・多様化した顧客ニーズに応えられるサービスの提供を目指しています。

### 体制

東京建物グループでは、東京建物人事部がグループ各社の労務担当部門と連携して各種施策を推進し、多様な人材が、

障壁を感じることなく、成長に挑戦し続けられるよう、グループ横断で支援しています。

### 指標と実績

東京建物では、報告数値の信頼性を確保するため、データの一部について、ロイド レジスター クオリティ アシュアランス リミテッド (LRQA) による第三者保証を受けています。対象となるデータの種別および数値には\*マークを付しています。

- **集計期間**
  - ・各年度の1月から12月まで。特定時点での値は断りのない限り各年12月時点
- **集計範囲**
  - ・東京建物

項目	単位	2014	2015	2016	2017	2018
正社員数 (合計)	名	543	576	584	687	719
男性	名	456	458	461	542	548
女性	名	87	118	123	145	171
女性社員比率	%	16.0	20.5	21.1	21.1	23.8
女性従業員比率	%	25.1	24.9	25.8	26.6	27.7
管理職	名	274	281	295	339	350
男性	名	269	275	287	328	334
女性	名	5	6	8	11	16
女性管理職比率	%	1.8	2.1	2.7	3.2	4.6
女性取締役比率	%	0	0	0	0	0
新規採用者 (合計)	名	11	15	14	19	22
男性	名	7	10	10	15	14
女性	名	4	5	4	4	8
新規採用者女性比率	%	36.4	33.3	28.6	21.1	36.4
男性社員と女性社員の平均勤続年数の差	年	-	3.9	2.6	1.9	2.7
障がい者雇用率*	%	2.06 (6月)	2.06 (6月)	1.88 (6月)	1.98* (6月)	1.87* (6月)
定年退職者再雇用率	%	60.0	66.7	75.0	91.7	87.5

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 女性の活躍推進

東京建物では、女性が個々の能力や個性を最大限に発揮し意欲的に働けるよう、職場環境づくりや多様な人材の登用に努めています。

2018年12月には女性従業員比率が28%となり、2015年から7ポイント増加しました。

女性の働きやすい職場環境づくりに向け、ライフイベントに対応したキャリア継続のための各種制度を設けています。

### ● 妊娠・出産・育児・介護を理由とする休業制度・退職者の再雇用制度

女性・男性社員両方が利用できる妊娠・出産・育児・介護のための休業制度を設けるとともに、同様の理由で退職した従業員に対する退職者再雇用制度を設けています。

### ● 配偶者海外転勤同行制度

グローバル化や男女雇用機会均等化を背景に、男女問わず海外勤務の機会が増えています。東京建物では、従業員の配偶者が海外転勤となり、配偶者に同行して海外で生活する場合は、従業員の充実した家族生活に配慮するために、最長3年間の休業を認める制度を設けています。また、当該事由により退職した従業員は、退職者再雇用制度の対象としています。この制度は女性・男性社員両方が利用できます。

## 育児支援制度の拡充

東京建物では、社員の成長と会社の発展が実現できる職場環境の醸成を目指して、2019年1月より育児支援制度を拡充しました。育児段階における各種制度の適用期間を延長

し、短時間勤務制度は選択できる勤務形態を拡大するなど、より利用しやすくしました。

### 出産育児支援制度の概要

- ・・・男性・女性ともに受けられる制度
- ・・・女性が受けられる制度

※白枠は法定または健康保険で定められたもの  
 ※赤文字は今回拡充されたもの  
 ※一部制度においては、勤続期間等の要件があります

#### 妊娠期間中

制度	概要
フレックスタイム制度	フレックスタイム制度の利用ができる。 給与：通常のフレックスタイム制度と同様
失効有給休暇制度	失効有給休暇の利用ができる。 給与：有給
妊娠・出産・育児を理由とする退職者の再雇用制度	退職後、再就業を希望した場合、会社は再雇用する。

#### 出産前後

制度	概要
失効有給休暇制度	失効有給休暇の利用ができる。 給与：有給
妊娠・出産・育児を理由とする退職者の再雇用制度	退職後、再就業を希望した場合、会社は再雇用する。
産前・産後休暇	産前6週間・産後8週間の休暇を取得できる。 給与：有給
育児休業	子が3歳に達した後の3月末+1ヶ月間まで休業することができる。 給与：無給(雇用保険からの給付金有)
育児休業給付金	育児休業中収入の67% (開始から6ヶ月経過後は50%) 相当額の支給が受けられる。 期間：子が1歳(特例：1歳6ヶ月～2歳)に達するまで
健康保険料・厚生年金保険料の免除	育児休業中は健康保険料・厚生年金保険料が免除となる。 期間：子が3歳に達するまで
子の出生に伴う特別休暇	特別休暇1日を取得可能。 給与：有給
出産祝い金	出産祝い金5万円を贈呈する。
出産育児一時金(家族出産育児一時金)	出産育児一時金42万円が支給される。多児の場合は人数分。

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

制度	概要
出産費資金貸付金制度	出産育児一時金(法定給付)までを無利子で借り受けられる。
出産費用の所得税控除	出産にかかった費用は、所得税の医療費控除対象となる。

#### 育児期間中

制度	概要
フレックスタイム制度	フレックスタイム制度の利用ができる。 給与：通常のフレックスタイム制度と同様 期間：子が小学校3年生の学年末に達する日まで【延長】
失効有給休暇制度	失効有給休暇の利用ができる。 給与：有給
妊娠・出産・育児を理由とする退職者の再雇用制度	退職後、再就業を希望した場合、会社は再雇用する。
短時間勤務制度	所定労働時間を6時間とする勤務ができる。5種の勤務形態から選択【対象者拡充】 期間：子が小学校3年生の学年末に達する日まで【延長】
育児に関する休暇	1日に連続または分割して1時間以内の休暇をとることができる。 給与：無給 期間：1歳未満
育児のための時間外労働の制限	1ヶ月について24時間、1年について150時間を超えて時間外労働をしないことができる。 期間：子が小学校3年生の学年末に達する日まで【延長】
育児のための深夜業の制限	午後10時から午前5時までの深夜に労働しないことができる。 期間：子が小学校3年生の学年末に達する日まで【延長】
育児のための所定外労働の免除	所定労働時間を超えて労働をしないことができる。 期間：子が3歳に達した後の3月末+1ヶ月まで
子の看護休暇	4月1日～3月31日の期間につき5日、子2人以上の場合は10日まで、子の負傷・疾病の看護のための休暇をとることができる(半日単位での取得も可)。 給与：無給 期間：子が小学校3年生の学年末に達する日まで【延長】
乳幼児医療費助成	子の医療費の自己負担が助成される。
児童手当	児童手当を支給。
ベビーシッター料金優待	福利厚生サービスを利用した場合に、ベビーシッター料金の優待を受けられる。

## シニアの活躍推進

東京建物では、60歳を超えた従業員が、これまでのキャリアを活かして活躍できるよう、定年退職者再雇用制度を導入しています。また、定年を控えた従業員には、人事部が個別に面談を行い、一人ひとりのライフプランを踏まえた働き方の要望をもとに、これまで培ってきたキャリアを活かして活躍できるよう努めています。

#### 定年退職者再雇用状況

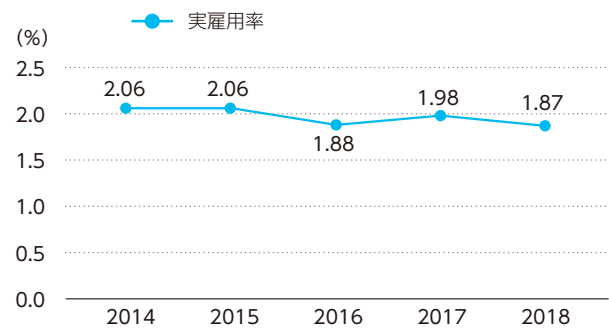
	定年退職者	再雇用者	
2018	8名	7名	87.5%
2017	12名	11名	91.7%
2016	4名	3名	75.0%
2015	6名	4名	66.7%
2014	5名	3名	60.0%

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 障がい者の活躍推進

東京建物では、障がい者雇用に積極的に取り組んでいます。適性を考慮した部署への配属や、人事部との定期面談、障がい者の状況に応じた勤務時間の設定等、長期にわたって安定して就業できる体制を整えています。

障がい者雇用率の推移(各年6月時点)



目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## ワークライフバランス

### 方針・考え方

長時間労働やメンタルヘルスの問題に対する関心が高まるなか、ワークライフバランスを実現し生産性を向上することは、従業員や企業の持続的な成長にとって、重要な命題となっています。

東京建物グループでは、グループ健康経営宣言に基づき、役職員一人ひとりの健康の維持・増進に向けた取組みを行っています。

また、時間外労働については、「36協定」等の労使協定に基づいて過重労働を防止するとともに、時間外労働の抑制に取り組んでいます。

クラブ活動など、労働時間外でのレクリエーションを通じたワークライフバランス向上も支援しています。

### 東京建物グループ健康経営宣言

東京建物の企業理念は「信頼を未来へ」であり、“世紀を超えた信頼を誇りとし、企業の発展と豊かな社会づくりに挑戦する”という意味が込められています。

この企業理念を体現するためには、役職員ならびにその家族が健康であることが大切と考えております。

私たち東京建物グループは、役職員の心身の健康を「企業の持続的な発展の源泉」と捉え、一人ひとりの健康の維持・増進活動を積極的に推進してまいります。

私は「最高健康経営責任者」として、そのための環境整備を強化し、グループ一丸となって「健康経営」に取り組むことを宣言いたします。

東京建物株式会社 代表取締役 社長執行役員  
野村 均

### 体制

東京建物では、人事部、産業医、各事業場の代表者等を委員とする衛生委員会を設置しています。衛生委員会は、職場における労働衛生の水準の向上、従業員の健康維持・増進

を図ることを目的として、原則として月1回開催しています。さらに、東京建物グループ会社間における交流を通じて、グループ全体の健康維持・増進に取り組んでいます。

### 指標と実績

東京建物では、報告数値の信頼性を確保するため、データの一部について、ロイド レジスター クオリティ アシュアランス リミテッド (LRQA) による第三者保証を受けています。対象となるデータの種別および数値には\* マークを付しています。

- 集計期間
  - ・各年度の4月から翌3月まで(離職率は1月から12月まで)。
- 集計範囲
  - ・東京建物

項目	単位	2014	2015	2016	2017	2018
離職率(自己都合のみ)*	%	1.7	2.2	1.4	1.4	2.6*
健康診断受診率*	%	100	100	100	100*	100*
平均有給休暇取得日数** <sup>1</sup> 2020年目標:2015年比3割増(11.4日)	日	8.6	8.8	8.7	8.8*	9.9*
労働災害件数** <sup>2</sup>	件	1	2	1	0*	1*

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

項目	単位	2014	2015	2016	2017	2018
欠勤による総喪失日数*	日	86	138	47	81*	137*
労働組合加入率	%	100	100	100	100	100

※1 その他の有休制度として、夏期休暇・創立記念日等あり(上記日数には含めない)

※2 労働災害件数：業務上災害のうち、一日以上休業を要したものの

## 健康経営の取組み

東京建物では、グループ健康経営宣言に基づき、さまざまな取組みを実施しています。

### ●健康経営に関する外部からの評価

健康への地道な取組みが評価され、2014年には株式会社日本政策投資銀行が実施する「DBJ健康経営(ヘルスマネジメント)格付」において、「社員の健康配慮への取組みが特に優れている」として、最高ランクの格付を取得しました。

また、経済産業省が優良な健康経営を実践している企業を認定する制度「健康経営優良法人ホワイト500」には、2017年の制度創設以来、3年連続で認定されています。

さらに、東京建物およびグループ8社が、健康保険組合連合会東京連合会の健康優良企業認定制度で「健康優良企業」として認定され、「健康優良企業 銀の認定証」の発行を受けました。



### ●健康改善の取組み

東京建物では、全ての従業員に高い健康管理意識をもってもらうため、定期健康診断受診の受診率100%を目指し、取組みを進めています(2011年から100%を継続中)。

健康改善に関しては、健保組合と連携してさまざまな取組みを行っています。従業員の健康リスク特性を把握するとともに、特定検診の対象とならない非肥満者や若年層向けの重症化予防対策についても積極的に行い、予防と早期治療による健康改善を目指しています。また、2017年より、集団歯科検診も実施し、健康管理に努めています。

日常的な健康管理策として、人間ドックや各種がん検診の受診、治療に要する医療費や、医薬品の費用、健康管理プログラムへの参加費等、自発的な健康管理に要する費用を、福利厚生カフェテリアプラン\*でカバーできるようにしており、従業員の健康維持への支援を強化しています。

さらに、これまでインフルエンザの予防接種費用の補助を行ってきましたが、2016年から社内に医師を招いて接種会を実施し、流行期における集団感染の予防を強化しています。

※一定のポイント枠を従業員に付与し、その中で自由に個別メニューを選択できる制度。個人の状況に応じたメニューを組み合わせることができるメリットがある。

### ●メンタルヘルスへの取組み

東京建物では、全従業員に対して、毎年Webサービスによるストレスセルフチェックを実施し、従業員が自らのストレス状況を適切かつ簡便に把握できるようにしています。

また、健保組合ではメンタルヘルスによるカウンセリングを提供しており、メンタルヘルスに不安のある従業員は、利用できるようになっています。2016年から「精神科顧問医」との連携を開始し、復職支援トレーニングをはじめとしたサポート体制を整備しています。

メンタルヘルスの啓蒙活動としては、セルフケア・ラインケア研修を実施しており、特に新任管理職に対しては、ラインケア研修への参加を義務づけています(受講率100%)。新入社員向けには、スポーツトレーナーを講師に招き、全員参加の研修を実施しています。従業員全員にメンタルヘルスの重要性を理解してもらうとともに、メンタルヘルス不調の早期発見と予防に取り組んでいます。

CSRサイト **特集** 着実に成果を上げる健康経営(2017年公開)  
[www.tatemono.com/csr/special/healthcare.html](http://www.tatemono.com/csr/special/healthcare.html)

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 労使の対話

東京建物では、結社の自由・団体交渉に関する権利を支持し、基幹職などを除く全社員が組合員となる「東京建物労働組合」が組織されています(2019年1月1日時点)。同組合と

会社との間で労働協約を結び、組合と経営側との対話を通じてさまざまな課題解決に取り組んでいます。

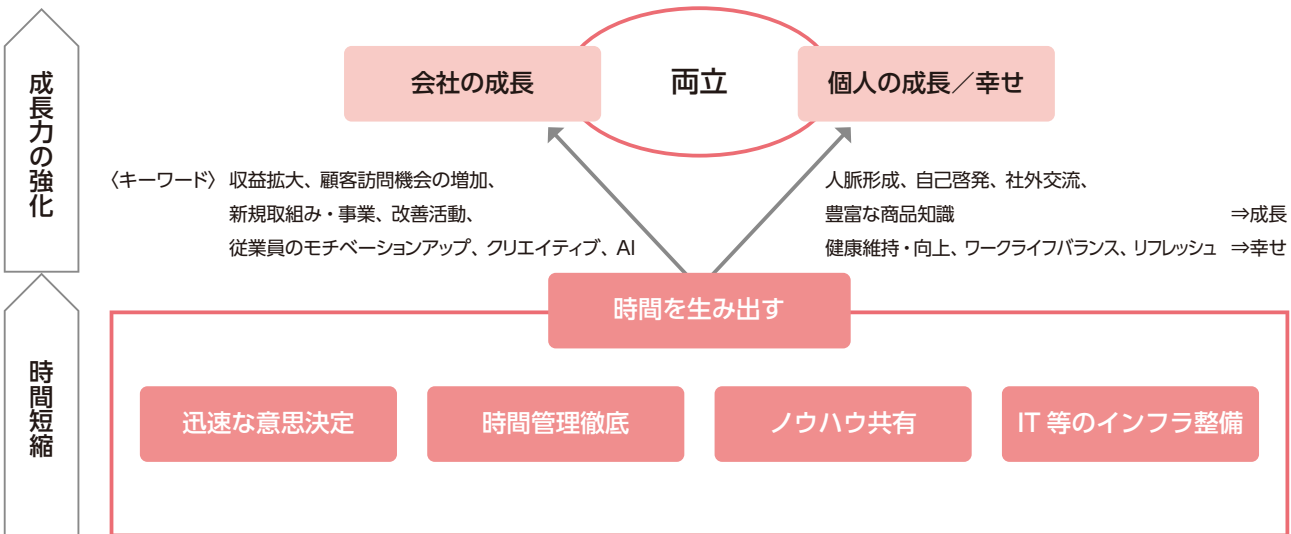
## 労使共同で取り組む働き方改革

東京建物では、2017年に労働組合と共に『働き方改革』労使検討会議を設置しました。この会議体は、グループ中期経営計画の達成やその先の成長を見据え、業務遂行における生産性や効率性をさらに向上させることを目指し、東京建物に相応しい働き方改革を実行するべく、必要な具体的な施策を労使間にて協議するために設置したものです。「働き方改革」の目的や目指すゴールを共有し、労使間で幅広く議論してきました。2018年からは、テレワークのトラ

イアルを実施しており、『生産性向上』に向けた具体的な施策の導入を進めています。

**【東京建物における「働き方改革」の考え方】**  
「働き方改革」で目指すゴールは、“効率化”等により時間を生み出し、「会社の成長」と「個人の成長／幸せ」につなげること。

### 東京建物における「働き方改革」のイメージ

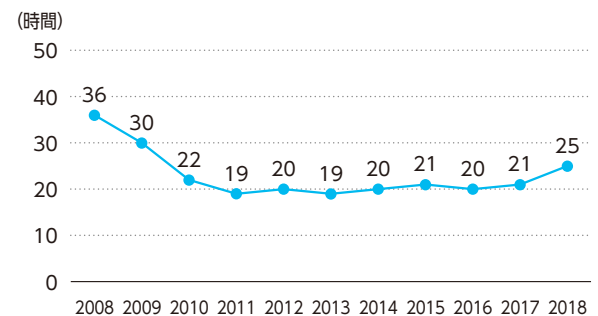


## 時間外労働削減への取組み

東京建物では、ワークライフバランスと従業員の健康管理の観点から、2008年より長時間労働対策を継続しています。2010年からはパソコンの定時シャットダウンシステムを導入し、深夜労働を抑制して過重労働を防止しています。また、長時間労働が発生した部署においては、直属の上長に改善策の報告を義務づけ、経営層にフィードバックする仕組みを導入しています。こうしたPDCAサイクルを通じて、残業時間(時間外労働時間)削減に努めています。

### 1ヶ月あたりの所定外労働時間の推移

※1日あたりの所定労働時間は7.5時間(法定労働時間は8時間)





目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 労働安全衛生

東京建物では、「コンプライアンスマニュアル」において掲げる「働きやすい職場環境の確保」のために、さまざまな取組みを進め、従業員の安全確保に努めています。OHSAS18001

等、労働安全衛生に係る外部認証は取得していないものの、リスク評価や改善活動を実施することで安全の確保に努めています。

## クラブ活動に対する支援

東京建物では、2014年に「クラブ活動公認・補助規程」を整備し、従業員の課外活動を支援する制度を導入しています。現在、12の公認クラブを対象に、活動場所のレンタル費用や大会への参加費用を補助しています。グループ会社の従業員も参加しており、会社の枠を超えたグループ横断の活動が行われています。

また、各クラブは、地方公共団体主催の体育大会やイベントに参加しており、地域社会と積極的なコミュニケーションを行っています。



音楽部が東京建物グループのサービス付き高齢者向け住宅「グレイブス立石」と「グレイブスウィズ大森西」で演奏しました

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 人材育成

### 方針・考え方

東京建物では、従業員こそが企業の持続的な発展の基盤であるとの考えのもと、従業員の能力開発に積極的に取り組んでいます。

付加価値を創造する職場づくりや人材育成の強化、さらに個人最適や部門最適を超え全社最適の視点に立った組織風土への変革を目的として、2012年に人事諸制度の改正を行いました。その一環として、「人事方針」を定め、これをもとに新たな人材育成体系を構築しています。

### 人事方針

1. 求める人材の育成  
求める人材像 「信頼」される人、「未来」を切り拓く人
2. 成長を実感できる「働きがいのある職場」の実現

### 体制(人材育成体系)

東京建物では、新卒入社から5年間に、ビジネス基礎研修(ロジカルシンキング、マーケティング、経営戦略など)を含む集合研修プログラムを実施し、若手社員の育成に注力しています。

さらに、総合不動産会社の社員として相応しい幅広い見識と経験を積むという目的のもと、入社後10年間で3部署程度の職務を経験する人事ローテーションを行っています。職場におけるOJTの育成サイクルを強化するため、指導にあたる管理職向けの研修や新入社員カウンセラー制度を設け、その運用状況を人事部との定期面談等を通じてモニタリングしています。

中堅社員以降は、社員の「自ら学ぶ」風土を醸成するため、希望参加型の社内研修のほか、外部派遣研修や異業種交流研修等、充実したプログラムを提供しています。管理職向けには、評価者研修やメンタルヘルスラインケア研修といった日常のラインマネジメントの強化に加えて、戦略的視点やマネジメント力を高めるため、ビジネススクール等の外部研修機関への派遣を実施しています。その他、すべての職層に対して自発的な学びを支援する自己啓発支援制度や資格取得支援制度を設けています。さらに、事業のグローバル展開をふまえ、英語・中国語の語学習得支援や海外派遣研修を行っています。

### 2019年研修体系(概略)

	階層別研修	グローバル研修	自己啓発 社外派遣	資格取得 支援制度
役員	役員研修	語学学校通学 海外現地視察 海外派遣研修  現地法人 インターン	ビジネススクール・ 大学院通学支援  ビジネススクール 単科目履修派遣  異業種交流研修  通信教育  社外セミナー	宅地建物取引士  日商簿記検定  ビジネス実務法務 検定  ビル経営管理士  不動産コンサル ティング技能試験  不動産証券化マスター  再開発プランナー  不動産鑑定士  一級建築士
部長	新任部長研修			
グループリーダー	新任GL研修			
課長	新任課長研修			
課長代理	新任課長代理研修			
主任	戦略的コミュニケーション、プレゼンテーション、アカウントティング、ファイナンス、マーケティング、経営戦略、3年目集大成研修			
新入社員	新入社員研修、不動産基礎実務研修 ロジカルシンキング、IT			

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取り組み
安全・安心の取り組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## グループシナジーのための新入社員向けグループ合同研修

東京建物グループでは、「中期経営計画～次も選ばれる東京建物グループへ～」のもと、“驚きの価値提供”に向けたグループシナジーの発揮を重点戦略の一つとしています。グループシナジー発揮に向けた取り組みの一つとして、若手社員向けのグループ合同研修を行っています。2018年は新卒入社直後に合宿型の『導入研修 (3泊4日)』を実施し、半年

経過後には団結力のさらなる向上を目的として『グループ運動会』を開催しました。さらに、入社後3年目までに、さまざまな合同研修プログラムを用意し、グループシナジーを発揮できる人間関係の構築を支援しています。

### TOPICS

#### グループシナジー発揮に向けたグループ合同3年目社員集大成研修

2018年1月に、東京建物グループ5社(東京建物、東京建物不動産販売、東京建物アメニティサポート、東京不動産管理、日本パーキング)から3年目の社員51名が集まり、グループシナジー発揮の土台づくりを目的とした研修が2日にわたって行われました。

3年間の新入社員向けグループ研修の集大成として行われるこの研修では、各社が展開する事業への理解を深めるとともに、グループ全体のありたい姿や事業環境などについてチーム単位で討論し、研修最終日には「グループシナジーを発揮し、5年後に生み出せる新たな事業やサービス」について、各チームが各社の役員や部長等に対して発表を行いました。



発表会の様子

## グローバル人材育成のための海外派遣研修

東京建物では、グローバルに事業展開を進めていくなか、社員のグローバルマインドを高めることを目指し、海外派遣研修を実施しています。

2018年は実践的なプログラムとして、当社中国現地法人へインターン派遣を行い、実際の就業体験を通して、現地文

化やビジネス動向を理解できる研修を実施しました。今後も、国内外を問わず「グローバルで新しい価値を生み出すことにチャレンジしたい」という、意欲あふれる人材の成長を支援していきます。

# 管理体制の整備

## コーポレート・ガバナンス

### 方針・考え方

東京建物は、企業価値の増大に向け、経営の健全性・透明性を確保しつつ効率性を高めることを主眼として、最適なコーポレート・ガバナンスの構築に努めています。

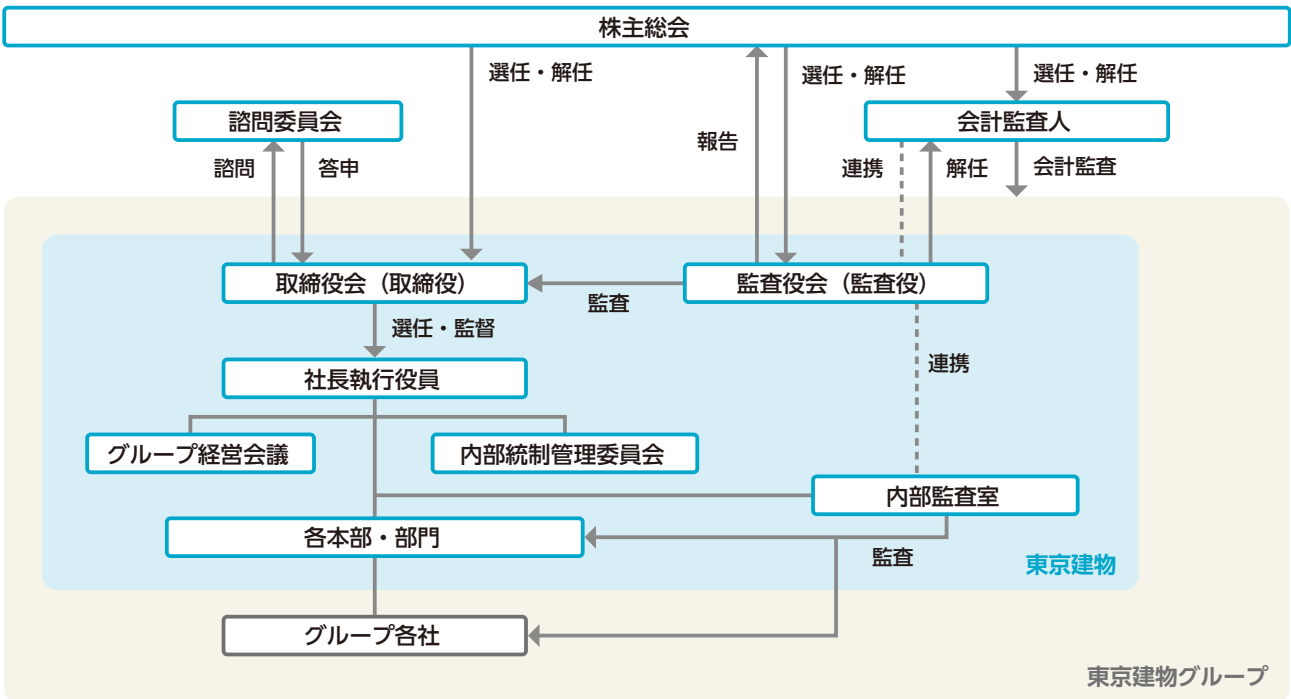
コーポレート・ガバナンス報告書  
[tatemono.com/ir/library/governance.html](http://tatemono.com/ir/library/governance.html)

### 体制

東京建物では、企業統治の体制として監査役会設置会社方式を採用し、取締役会および監査役会を設けています。また、執行役員制度の導入により、経営と業務執行の機能分担を明確化し、経営・監督機能と業務執行機能の強化を図っています。さらに、社外取締役や社外監査役の選任等によって、

経営の監督機能の強化および透明性の確保等を図っており、経営および取締役の監視・監督機能が十分発揮可能な体制が構築されていると考えています。また、グループ経営会議を設置し、効率のかつ健全なグループ経営に努めています。

#### コーポレート・ガバナンス体制図



#### ●取締役(会)

取締役は12名であり、うち4名が社外取締役です。東京建物では、原則として定例取締役会を毎月1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、業務執行に関

する重要事項を決定し、取締役の業務執行を監督しています。また、監査役は取締役会に出席し、必要に応じて意見を述べています。(人数は2019年1月時点)

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

### ●監査役(会)

監査役会は、監査役4名(常勤監査役2名)で構成され、うち2名が社外監査役です。

### ●執行役員

経営機能と業務執行機能の分離による取締役会の活性化および業務意思決定の迅速化を図るため、執行役員制度を導入しています。

### ●グループ経営会議

役付執行役員等を構成員とする「グループ経営会議」を設置し、グループ経営に関する重要な事項について審議しています。

また、常勤監査役は審議状況等を把握するため、グループ経営会議に出席し、必要に応じて意見を述べています。

### ●内部統制管理委員会

内部統制管理委員会は、内部統制リスク(コンプライアンスリスクおよび内部管理リスク)等について協議およびモニタリングを行い、必要に応じて、取締役会、監査役会等に報告します。

→リスクマネジメント **P.63**

### ●諮問委員会

取締役候補者・代表取締役の選定や取締役の報酬等(社外取締役を除く)を審議する諮問委員会を、取締役会の諮問機関として設置しています。委員は取締役の中から選任していますが、社外取締役の知見・助言を活かすとともに、手続きの客観性・透明性を確保するため、総数5名以内のうち過半を社外取締役が担うこととしています。

## 指標と実績

### ●集計期間

・各年度の1月から12月まで。特定時点での値は断りのない限り各年12月時点

### ●集計範囲

・東京建物

項目	単位	2014	2015	2016	2017	2018
取締役会開催回数	回	13	13	13	12	13
取締役人数	名	7	9	9	11	12
内業務執行取締役人数	名	5	6	6	7	7
内非業務執行取締役人数 (独立社外取締役を除く)	名	1	0	0	1	1
内独立社外取締役人数	名	1	3	3	3	4
取締役平均出席率	%	97.9%	94.6%	100%	100%	100%
取締役平均在任期間(独立社外取締役を含む)	年	9.3 (3月)	6.7 (3月)	5.3 (3月)	5.0 (3月)	5.8 (3月)

## 社外取締役・社外監査役のサポート体制

東京建物では、社外取締役および社外監査役をサポートするため、取締役会事務局である企画部が適宜必要な説明・情報提供等を行っています。

また、監査役会の要請に応じて、監査役スタッフとして、監査職務を円滑に遂行するために必要な人員を配置することとしています。

さらに、常勤監査役は取締役会に加えてグループ経営会議等の重要な会議に出席し、会計監査人、取締役および各部署の社員から適宜必要な報告を受け、各々と随時意見交換を行うことができるよう体制を整えています。

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 取締役会の実効性評価

東京建物では年1回、取締役会の構成、議案および運営等に関するアンケート調査を、すべての取締役・監査役に対して実施し、その結果を分析のうえ、取締役会において議論しました。

その結果、取締役会としての実効性は、十分確保されていることを確認しました。

### 評価項目

分野	内容
構成	社外取締役比率、人数、多様性
議案	議案の数、内容、金額基準
運営	開催回数、開催時間、事前説明のあり方、説明資料、説明時間、討議時間、報告事項の内容
その他	支援体制、トレーニングのあり方

## 報酬の額およびその算定方法の決定方針

取締役の報酬額は、固定報酬として月額35百万円(年額420百万円に相当)以内<sup>※1</sup>、業績連動報酬(ただし社外取締役を除く)として前事業年度における連結経常利益の1%かつ親会社株主に帰属する連結当期純利益の2%の範囲内<sup>※2</sup>で支給することとしています。

また、2018年3月より取締役等の報酬と当社の株式価値との連動性をより明確にし、中長期的な企業価値の増大への貢献意識を高めることを目的として、株式給付信託による

株式報酬制度を導入しました。本制度の導入により、取締役等の報酬は、「固定報酬」、「業績連動報酬」および「株式報酬」の3種類により構成されることとなりました。株式報酬(ただし社外取締役を除く)は、1事業年度あたり4万ポイント(4万株相当)を上限として付与することとしています。監査役の報酬については、常勤・非常勤の役割に応じた基本報酬のみとしており、報酬額は月額8百万円(年額96百万円に相当)以内と定めています。

### 取締役および監査役報酬等の状況(2018年12月期)

役員区分	支給人員 (名)	報酬等の種類別総額内容			支給総額 (百万円)
		固定報酬 (百万円)	業績連動報酬(百万円)	株式報酬 (百万円)	
取締役	12	314	155	35	505
(うち社外取締役)	-4	-27	(-)	(-)	-27
監査役	4	64	-	-	64
(うち社外監査役)	-2	-12	(-)	(-)	-12
合計	16	379	155	35	570
(うち社外役員)	-6	-39	(-)	(-)	-39

※1 2008年(平成20年)3月28日開催の第190期定時株主総会決議に基づく

※2 2013年(平成25年)3月28日開催の第195期定時株主総会決議に基づく

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## リスクマネジメント

### 方針・考え方

東京建物グループは、企業価値の安定的な増大に向け、当社グループの事業に影響をおよぼす可能性のあるリスクの管理に努めています。リスク管理規程を整備し、リスクマネジメント体制を整備したうえで、継続的にリスクをモニタリング・コントロールし、リスク管理の徹底を図っています。

また、リスク管理体制の整備にあたっては、リスクマネジメントの国際規格 ISO 31000および国内規格JIS Q 31010を参考にしています。

内部統制報告書  
[tatemono.com/ir/library/control.html](http://tatemono.com/ir/library/control.html)

### 体制

東京建物グループの経営に大きな影響を与える可能性のある重要なリスクとして、投資リスク・財務リスク・事業リスク・内部統制リスクとそれらの集合体である統合的リスクに分類し管理しています。

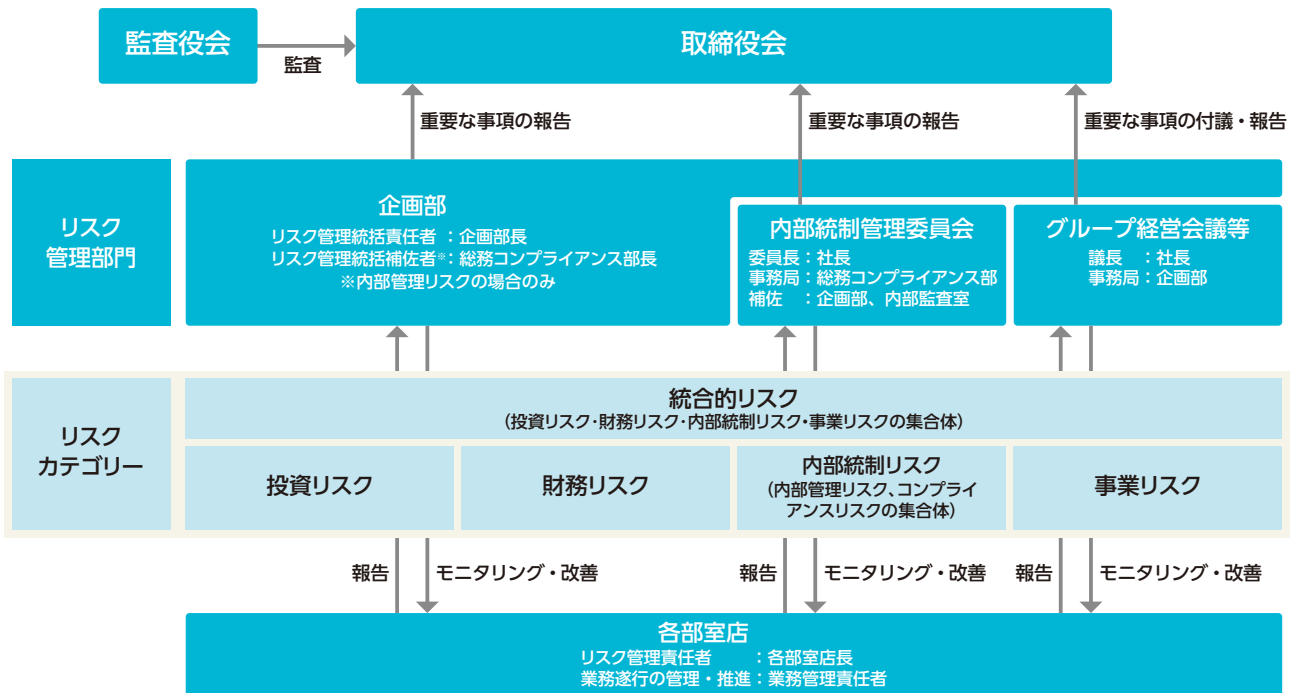
統合的リスクについてはリスクの統括管理部署である企画部が所管し、そのなかの内部統制リスク（内部管理リスクおよびコンプライアンスリスク）については、社長（執行役員）を委員長とする内部統制管理委員会にて、協議・対策を行っ

ています。  
 一般的な事業リスクについては、グループ経営会議等で対応方針等が検討されます。

また、これらのリスクに関する重要な事項については、必要に応じて取締役会へ報告され、監査役会がこれを監査します。

こうしたリスク管理の運用状況のモニタリングや改善等の一連のプロセスを通じて、リスク管理の徹底を図っています。

#### リスクマネジメント体制



目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## グループ会社を含めた震災対策共同訓練

東京建物グループでは、震災時の基本方針等を「震災対策基本計画書」に定めるとともに、初動対応、備蓄、安否確認等のマニュアルを整備しています。

毎年10月には、グループ各社一丸となって震災対策共同訓練を行い、指揮命令系統、役割分担、情報収集・伝達、安否確認等の方法を確認しています。

## 情報管理の徹底

東京建物グループでは、業務上取り扱う情報を適切に管理するため、「情報管理規程」や「個人情報取扱規程」「特定個人情報取扱規程」等を定めています。また、情報管理統括責任

者を中心とした情報管理体制を整備しています。さらに、内部監査室による情報管理監査等を通じて、個人情報や秘密情報等の管理の強化を図っています。



目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## コンプライアンス

### 方針・考え方

東京建物グループでは、未永く社会から信頼され、健全な企業活動を継続していくため、コンプライアンスを「法令にとどまらず社会規範や企業倫理まで遵守していくこと」と定義しています。企業にとって期待に応えるべき相手とは、お客様、お取引先、株主、投資家、地域社会、従業員等であり、企業を取り巻くこうした人々のニーズに誠実に応えていくことが重要であると考えています。

東京建物グループでは、コンプライアンスに徹した企業活動を推進するため、2009年6月、社会に対する誓約としてグループ会社共通の「コンプライアンス憲章」を制定し、取組みを進めています。

#### 東京建物グループ コンプライアンス憲章

私たちは、以下のコンプライアンス憲章に基づき、コンプライアンスに徹した企業活動を遂行していきます。

- ・法令等を遵守し、公正で健全な企業活動を行います。
- ・お客様の立場で考え、誠実に行動します。
- ・企業活動を通じて、より良い社会の実現に貢献します。
- ・お互いの人格や価値観を尊重し、働きやすい職場環境を確保します。

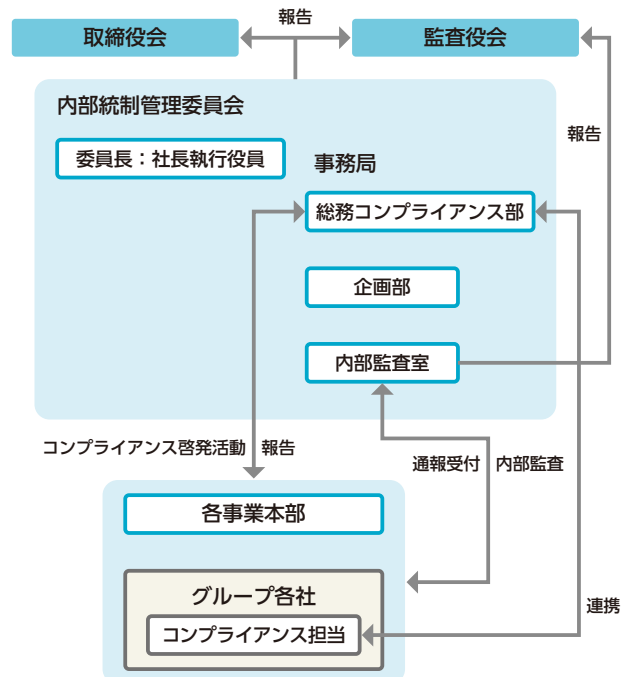
2009年6月制定

### 体制

東京建物グループでは、コンプライアンスを推進する体制として、グループのコンプライアンスならびに不正行為・汚職防止を含む内部管理リスク全般を協議する「内部統制管理委員会」を設置し、グループコンプライアンス活動の統括をしています。

この他、東京建物の総務コンプライアンス部では、グループ会社のコンプライアンス関連業務を支援・指導するとともに、グループ会社間の連携を担い、グループ全体でのコンプライアンス機能の向上を目指しています。

#### コンプライアンス推進体制



目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 指標と実績

### ●集計期間

- ・各年度の1月から12月まで。特定時点での値は断りのない限り各年12月時点

### ●集計範囲

- ・東京建物（ヘルプラインへの通報・相談件数は、東京建物グループ）

項目	単位	2014	2015	2016	2017	2018
コンプライアンス研修（eラーニング）の受講者数	名	646	657	814	847	860
コンプライアンス研修（eラーニング）の修了率	%	99.7	99.4	98.8	98.5	99.3
コンプライアンスアンケート回収率	%	80.9	77.0	71.2	80.5	80.2
ヘルプラインへの通報・相談件数	件	23	28	15	44	59

## コンプライアンスマニュアル

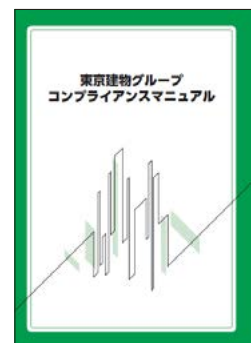
東京建物グループでは、「コンプライアンス憲章」の実践を確実にするために「東京建物グループ コンプライアンスマニュアル」を制定しています。

コンプライアンスマニュアルでは、従業員区分・職制・雇用形態にかかわらずグループ会社の職場で業務に従事する者全てを対象とし、行動基準として16項目の遵守事項を定めています。

コンプライアンスマニュアルは冊子にして、グループ会社の職場で業務に従事する全ての従業員に配布または事業所ごとに掲示し、周知・徹底を図っています。

また、東京建物では、コンプライアンスマニュアルの参考となる事例集を16項目の遵守事項別にイントラネット上で

掲示し、実際に起こった贈収賄事件やLGBTに関するケーススタディ等を紹介し、腐敗防止や贈収賄防止、差別禁止等に努めています。



コンプライアンス  
マニュアル

### <遵守事項>

- |                 |                              |                  |
|-----------------|------------------------------|------------------|
| 1. 法令等の遵守       | 7. 反社会的勢力との関係遮断              | 11. 働きやすい職場環境の確保 |
| 2. 取引先との適正な関係   | 8. 適時・適切な情報開示と<br>適正な税務申告    | 12. 情報の適切な管理     |
| 3. 節度ある贈答・接待    | 9. インサイダー取引の禁止               | 13. 利益相反行為等の禁止   |
| 4. お客様への誠実な対応   | 10. 人権の尊重、差別・ハラスメント<br>行為の禁止 | 14. 地域社会との共存     |
| 5. 環境への配慮       |                              | 15. 情報システムの管理    |
| 6. 政治・行政との適正な関係 |                              | 16. 会社財産の尊重      |

## 腐敗防止・贈収賄防止

東京建物グループでは「法令等を遵守し、公正で健全な企業活動を行います」とコンプライアンス憲章で宣言し、研修等を通じて、コンプライアンスマニュアルに定める遵守事項の周知・徹底を図ることで、贈収賄や汚職などの腐敗防止に取り組んでいます。

2018年に腐敗に関する罰金罰則等の適用はありませんでした。

### <コンプライアンスマニュアル遵守事項の関連項目>

1. 法令等の遵守
2. 取引先との適正な関係
3. 節度ある贈答・接待
6. 政治・行政との適正な関係
13. 利益相反行為等の禁止

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 反競争的行為の防止

東京建物グループでは「法令等を遵守し、公正で健全な企業活動を行います」とコンプライアンス憲章で宣言し、研修等を通じて、コンプライアンスマニュアルに定める遵守事項の周知・徹底を図ることで、独占的行為の禁止などの反競争的行為防止に取り組んでいます。

2018年に反競争的行為等による罰金罰則等の適用はありませんでした。

### <コンプライアンスマニュアル遵守事項の関連項目>

1. 法令等の遵守
2. 取引先との適正な関係

## コンプライアンス研修

東京建物グループでは、毎年、グループ合同eラーニング研修を実施しています。2018年は、グループ全体で13社の役職員約2,800名を対象に、「コンプライアンス全般」「ハラスメント防止」のほか、腐敗防止の取組みを兼ねてインサイダー取引防止等の「情報管理」、マネーロンダリング防止等の「宅地建物取引業法と犯罪収益移転防止法」について、知識習得および法令改正にともなう知識のブラッシュアップを図りました。この他にも、グループ新入社員合同研修、役員・部長・課長向けハラスメント防止研修、東京建物新入社員向け研修、新任指導職向け研修等の階層別研修やインサ

イダー取引防止研修を実施しました。

また、腐敗防止や贈収賄防止を企図して、東京建物の社内イントラネットを活用し、「インサイダー取引防止」「節度ある飲酒」「公務員との適正な関係」に関する記事をスポットで掲載し、社内周知を図りました。

さらに、業務上重要性の高い法令分野や税務に関するテーマについては、社外専門家を講師に招いてセミナーを開催し、グループ全体で事業に関連する最新の裁判例や税制改正その他の情報を共有しています。

## コンプライアンスアンケートの実施

東京建物グループでは、2009年より毎年、グループ従業員のコンプライアンスに関する意識や浸透度を定期的に把握・検証するため、コンプライアンスアンケートを実施しています。

2018年は、グループ13社の従業員7,162名を対象に実施し、回収率は80.2%でした。

アンケート結果は、全体傾向とグループ会社ごとの特徴を分析したうえで、内部統制管理委員会に報告されるとともにグループ各社にフィードバックを行い、問題の未然解決、コンプライアンス体制への反映、コンプライアンス啓発活動に役立てています。

## ヘルプラインの設置

東京建物グループでは、法令違反や不正行為などを未然に防止するための相談・通報窓口として、グループ共通で利用可能な「東京建物グループ ヘルプライン」を設置しています。また、外部の弁護士事務所による受付窓口も設置し、相談・通報しやすい体制を整備しています。いずれもグループで業務に従事している全ての従業員が利用できます。各窓口で受け付けた相談・通報については、東京建物内部監査室(社長直轄の組織)に報告され、独立した立場で内容

に応じて調査・事実確認等が行われます。

コンプライアンスに違反する行為に対しては、速やかに是正措置および再発防止策を講じるなど、適宜対応を行っています。より重大な事案については内部統制管理委員会が招集され、対応が検討されることになっています。

また、通報者については、公益通報者保護法の精神に則り、適切に通報者を保護します。

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## サプライチェーンにおける取組み

不動産デベロッパーの主な事業の流れは、用地取得→開発→賃貸または販売となります。この流れにおいて、用地取得や賃貸・販売活動にともなう資材・物品購入は直接の調達ですが、開発業務は建設会社に一括して発注するため、建設に伴う大量の資材調達や雇用は、東京建物ではなく発注した建設会社で発生します。

こうした事業特性に基づき、東京建物グループでは、コンプライアンスマニュアルにおいて、人権や労働安全衛生にかかわる項目として、「人権の尊重、差別・ハラスメント行

為の禁止」「働きやすい職場環境の確保」を定め、調達・発注にかかわる項目として「取引先との適正な関係」「節度ある贈答・接待」「環境への配慮」を定め、汚職や腐敗等のない環境に配慮した適切なサプライチェーンの構築に努めています。さらに、調達にかかわる環境配慮についても、グループ環境方針に則り、事業活動のあらゆる段階で、環境に配慮した技術や発想を商品・サービスに積極的に取り入れ、省資源や環境負荷の低減につながる資材の活用に努めています。

## 反社会的勢力への対応

東京建物グループでは、反社会的勢力との一切の関係遮断について「反社会的勢力排除規程」に明記するとともに、「反社会的勢力チェックマニュアル」において、チェックの具体的方法等を定めています。

また警察・弁護士などの外部専門機関とも連携を図りつつ、反社会的勢力に対し、毅然とした態度で対応しています。

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 人権の尊重

### 方針・考え方

東京建物グループでは、日本国憲法や世界人権宣言で掲げる基本的人権、国際労働機関（ILO）による国際労働基準を支持し、コンプライアンス憲章の中で、人格・価値観の尊重を掲げています。

コンプライアンス憲章の実践を確実にするために、「東京建物グループコンプライアンスマニュアル」を制定し、グループの職場で業務に従事する者すべてを対象に、人権の尊重、人種・信条・性別・性的指向・年齢・外見・障がい・学歴・社会的地位または出身などに基づく差別の禁止、ハラスメント行為の禁止および働きやすい職場環境の確保について、行動基準として遵守することを定めています。また、最低賃金法のほか、各種労働法令を遵守して従業員へ最低賃金以上の賃金支払いを約束します。

結社の自由や団体交渉の権利に関しては「ワークライフバランス→ [P.56](#)」に記載しています。

#### コンプライアンス憲章 [P.65](#) より

・お互いの人格や価値観を尊重し、働きやすい職場環境を確保します。

#### コンプライアンスマニュアル [P.66](#) より

<遵守事項>10. 人権の尊重、差別・ハラスメント行為の禁止

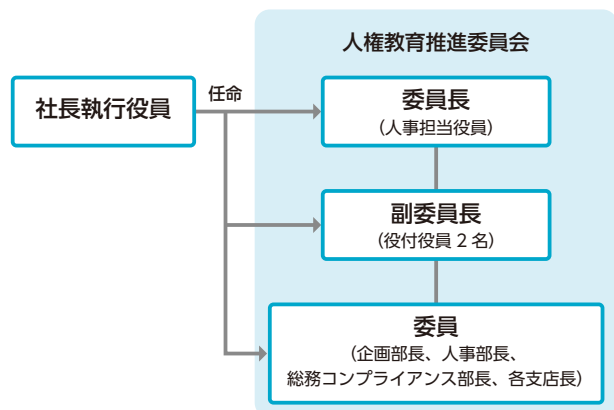
### 体制

人権問題を含むコンプライアンスを推進するために、東京建物グループのコンプライアンスを含めた内部管理リスク全般を協議する「内部統制管理委員会」を設置しています。「内部統制管理委員会」では、グループコンプライアンス活動の統括をしています。

→コンプライアンス体制 [P.65](#)

また、SDGsを含む社会的な人権問題解決推進の流れを考慮し、2019年1月には従来の同和問題推進委員会を発展的に改組し、「人権教育推進委員会」を設立しました。人権尊重の企業体質を確立するため、社長任命の各委員による委員会が、人権問題に関する教育プログラム・研修会の計画・実施および点検を行います。

#### 人権教育推進体制



### 人権尊重の取組み

東京建物グループでは、コンプライアンス憲章実践の行動基準であるコンプライアンスマニュアルのなかで、「人権の尊重、差別・ハラスメント行為の禁止」「働きやすい職場環境の確保」を定めています。コンプライアンスマニュアルを、従業員へ配布、事業所へ掲示することで、周知・徹底を図っています。また、人権を含むコンプライアンス研修は、従業員向けおよび管理職向け研修を適宜実施しています。さらに、グループ共通の相談・通報窓口である「東京建物グループ ヘルプライン」および「コンプライアンスアンケー

ト」を通じて、ハラスメント行為等の問題の予防・早期解決を図っており、ヘルプラインで受け付けた相談・通報およびアンケート結果について、適切な対応をとっています。具体的な取組みについては以下のページをご覧ください。

→コンプライアンス研修 [P.67](#)

→コンプライアンスアンケートの実施 [P.67](#)

→ヘルプラインの設置 [P.67](#)

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## 人権・同和問題への対応

デベロッパーは不動産を扱うという事業特性により、同和問題に関わる可能性が少なくありません。東京建物グループでは、人権・同和問題の正しい理解と、事業活動における対応のための研修を継続的に行っています。2018年は主に入社1・2年目のグループ従業員50名が参加し、公益財団法人東京都人権啓発センター講師による研修を受講しました。

また、採用活動においても同和問題を含む人権侵害が発生しないよう、公正採用選考人権啓発推進員として人事部長を任命し、採用活動全般を監督しています。



### TOPICS 建設・不動産「人権デュー・デリジェンス勉強会」への参画

2018年9月、東京建物は三菱地所の呼びかけにより発足した、建設・不動産企業8社（三菱地所、NTT都市開発、東急不動産ホールディングス、東京建物、野村不動産ホールディングス、大林組、清水建設、大成建設）による人権デュー・デリジェンス勉強会に参画しました。

本勉強会は、国連「ビジネスと人権に関する指導原則」が企業に求める「他人の人権を侵害することを回避し、関与する人権への負の影響を防止・軽減・是正する措置を講じる」責任を果たすため、人権への影響の特定や対処法等に関する調査・研究を行うものです。

国際的な人権基準や企業に期待されている人権の取組みなど、人権に対する知識を学習し、NGO等の外部講師を交え、実際の人権リスクの特定や具体的な取組方法について研究していきます。

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取り組み
安全・安心の取り組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

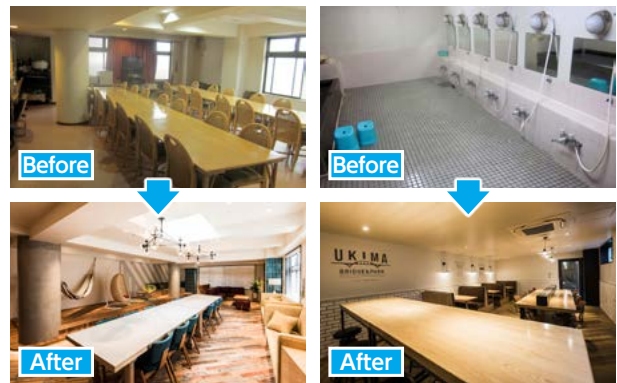
# Topics

## 時代の変化を捉えた不動産ストックの再生・活用

SNSの普及や働き方改革に代表されるように個人の価値観や企業のあり方は大きく変化してきており、必然的に求められる不動産についても変化しています。一方で、少子高齢化や人口減が進む現在の日本においては、環境保護の観点からもこれまでのスクラップ&ビルドから脱却した中古不動産の活用や老朽不動産の活用が社会的な課題となっています。

2018年6月にオープンした「NEIGHBORS (ネイバーズ) 浮間公園」は、社員寮として利用されていた退去後の建物を東京建物不動産販売が取得し、リノベーションして新たな価値を付加することにより「住み方」「働き方」の変化に即した新しい用途への転換を実現し、経済価値の最大化を図ったものです。都心へのアクセスの良さを活かし、フリーランスやノマドワーカーが求めるコミュニケーションを促進するラウンジやエントランス、作業や打ち合わせをするコワーキングスペース、ワークショップやセミナー等の開催が可能なマルチパーパススペースを設け、落ち着いて作業でき

る環境やコミュニティ形成ができる環境を整備することで、時代のニーズを取り入れた建物へと生まれ変わりました。今後もこうした時代の変化を捉えた不動産ストックの再生・活用を行うことで、地域に新たな活力を導いていきます。



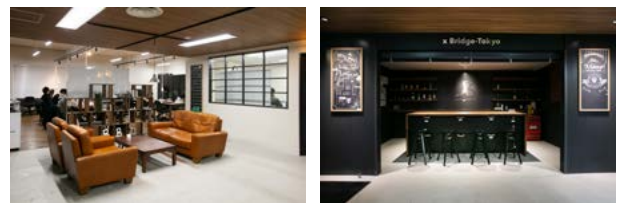
食堂(左上)をコミュニケーションを促進するラウンジ(左下)に、浴場(右上)を作業や打ち合わせをするコワーキングスペース(右下)にリノベーション

## スタートアップ育成の拠点づくりを通じたまちづくり

SDGsをはじめとした社会課題の解決と社会の持続的発展のためには、イノベーションが必要であるとされています。また、大企業が集積する東京駅前の八重洲・日本橋・京橋エリアを、より魅力的かつ国際競争力のある街にするためにも、エリアに活力をもたらす新たな産業が必要です。

2018年4月、東京建物はスタートアップを支援する施設「xBridge-Tokyo (クロスブリッジトウキョウ)」を東京建物本社ビル内にオープンしました。本施設は既存産業×テクノロジーでのスタートアップ創出を掲げるXTech (クロステック) 株式会社共同事業者として参画し、スタートアップ創出・育成に取り組めます。12社の入居でスタートしたオープンから1年が経ち、現在ではベンチャーキャピタルを含む計26社が利用しています。

八重洲・日本橋・京橋エリアに立地する大企業との架け橋(Bridge) となって、エリアにスタートアップが集積するきっかけをつくり、大企業とスタートアップの交流からイノベーションの創出を目指します。



xBridge-Tokyo



目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

## GRI スタンドアード対照表

本レポートはGRIスタンダードを参照しています。

### 本対照表作成にあたって参照した資料

①CSRレポート2019

URL <https://www.tatemono.com/csr/reports/>

②ESGデータブック2019

URL [https://www.tatemono.com/csr/uploads/esgdata\\_2019\\_01.pdf](https://www.tatemono.com/csr/uploads/esgdata_2019_01.pdf)

③第201期有価証券報告書

URL <https://www.tatemono.com/ir/library/securities.html>

④コーポレートガバナンス報告書

URL <https://www.tatemono.com/english/ir/library/governance.html>

⑤第201期内部統制報告書

URL <https://www.tatemono.com/ir/library/control.html>

⑥第201期株主総会招集ご通知

URL <https://www.tatemono.com/ir/stock/meeting.html>

⑦グループ中期経営計画(2015-2019)

URL <https://www.tatemono.com/ir/management/management.html>

	開示事項	掲載ツールおよびページ
	GRI 101：基礎 2016	
<b>一般開示事項</b>		
	GRI 102：一般開示事項 2016	
<b>組織のプロフィール</b>		
102-1	組織の名称	グループ概要(9)
102-2	活動、ブランド、製品、サービス	グループ概要(9)
102-3	本社の所在地	グループ概要(9)
102-4	事業所の所在地	グループ概要(9)
102-5	所有形態および法人格	グループ概要(9)
102-6	参入市場	グループ概要(9)
102-7	組織の規模	グループ概要(9)
102-8	従業員およびその他の労働者に関する情報	グループ概要(9)、ダイバーシティ&インクルージョン>指標と実績(50)、ワークライフバランス>指標と実績(54)、ESGデータブック2019
102-9	サプライチェーン	環境への取組み>サプライチェーンにおける取組み(16)、管理体制の整備>サプライチェーンにおける取組み(68)
102-10	組織およびそのサプライチェーンに関する重大な変化	第201期有価証券報告書(11)、第201期定時株主総会招集ご通知(44)、グループ中期経営計画(9)
102-11	予防原則または予防的アプローチ	-
102-12	外部イニシアティブ	SDGsへの貢献(12)
102-13	団体の会員資格	-
<b>戦略</b>		
102-14	上級意思決定者の声明	社長ごあいさつ(3)
102-15	重要なインパクト、リスク、機会	リスクマネジメント(63)、第201期有価証券報告書(12)
<b>倫理と誠実性</b>		
102-16	価値観、理念、行動基準・規範	企業理念とCSR(10)、ステークホルダー・エンゲージメント(11)、環境への取組み方針と体制(13)、品質・お客様満足度向上>方針・考え方(27)、[Human Building]の理念(27)、[Brillia]のコンセプト(29)、防災対応>方針・考え方(34)、高齢化社会への対応>方針・考え方(36)、女性の社会進出の支援>方針・考え方(39)、待機児童増加への対応>方針・考え方(41)、集合住宅の再生>方針・考え方(42)、地域との共生>方針・考え方(44)、文化・社会貢献活動>方針・考え方(47)、ダイバーシティ&インクルージョン>方針・考え方(50)、ワークライフバランス>方針・考え方(54)、人材育成>方針・考え方(58)、コーポレート・ガバナンス>方針・考え方(60)、リスクマネジメント>方針・考え方(63)、コンプライアンス>方針・考え方(65)コンプライアンスマニュアル(66)、人権の尊重>方針・考え方(69)
102-17	倫理に関する助言および懸念のための制度	コンプライアンス>体制(65)ヘルプラインの設置(67)



目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

<b>ガバナンス</b>		
102-18	ガバナンス構造	コーポレート・ガバナンス (60)
102-19	権限移譲	CSR推進体制 (11)
102-20	経済、環境、社会項目に関する役員レベルの責任	CSR推進体制 (11)
102-21	経済、環境、社会項目に関するステークホルダーとの協議	ステークホルダー・エンゲージメント (11)
102-22	最高ガバナンス機関およびその委員会の構成	コーポレート・ガバナンス (60)
102-23	最高ガバナンス機関の議長	コーポレートガバナンス報告書 (4)
102-24	最高ガバナンス機関の指名と選出	諮問委員会 (61)
102-25	利益相反	コンプライアンス> 腐敗防止・贈収賄防止 (66)
102-26	目的、価値観、戦略の設定における最高ガバナンス機関の役割	コーポレート・ガバナンス (60)
102-27	最高ガバナンス機関の集会的知見	コーポレート・ガバナンス (60)
102-28	最高ガバナンス機関のパフォーマンスの評価	取締役会の実効性評価 (62)
102-29	経済、環境、社会へのインパクトの特定とマネジメント	リスクマネジメント> 体制 (63)
102-30	リスクマネジメント・プロセスの有効性	リスクマネジメント> 体制 (63)
102-31	経済、環境、社会項目のレビュー	リスクマネジメント> 体制 (63)
102-32	サステナビリティ報告における最高ガバナンス機関の役割	CSR推進体制 (11)
102-33	重大な懸念事項の伝達	第201期有価証券報告書 (12)
102-34	伝達された重大な懸念事項の性質と総数	第201期有価証券報告書 (12)
102-35	報酬方針	報酬の額およびその算定方法の決定方針 (62)
102-36	報酬の決定プロセス	報酬の額およびその算定方法の決定方針 (62)
102-37	報酬に関するステークホルダーの関与	報酬の額およびその算定方法の決定方針 (62)
102-38	年間報酬総額の比率	-
102-39	年間報酬総額の比率の増加率	-
<b>ステークホルダー・エンゲージメント</b>		
102-40	ステークホルダー・グループのリスト	ステークホルダー・エンゲージメント (11)
102-41	団体交渉協定	労使の対話 (56)
102-42	ステークホルダーの特定および選定	-
102-43	ステークホルダー・エンゲージメントへのアプローチ方法	ステークホルダー・エンゲージメント (11)
102-44	提起された重要な項目および懸念	-
<b>報告実務</b>		
102-45	連結財務諸表の対象になっている事業体	第201期有価証券報告書 (8)
102-46	報告書の内容および項目の該当範囲の確定	編集方針・掲載対象期間・掲載対象範囲 (2)
102-47	マテリアルな項目のリスト	-
102-48	情報の再記述	-
102-49	報告における変更	-
102-50	報告期間	掲載対象期間 (2)
102-51	前回発行した報告書の日付	発行日 (2)
102-52	報告サイクル	発行日 (2)
102-53	報告書に関する質問の窓口	制作担当部署 (2)
102-54	GRI スタンダードに準拠した報告であることの主張	-
102-55	GRI 内容索引	GRI対照表 (72)
102-56	外部保証	ESGデータブック2019、第三者保証 (80)
開示事項		掲載ツールおよびページ
<b>GRI スタンダード 200 シリーズ (経済項目)</b>		
<b>経済パフォーマンス</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	-
103-2	マネジメント手法とその要素	-
103-3	マネジメント手法の評価	-
GRI 201: 経済パフォーマンス 2016		

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

201-1	創出、分配した直接的経済価値	第201期有価証券報告書(2, 29)、第201期株主総会招集ご通知(5)
201-2	気候変動による財務上の影響、その他のリスクと機会	-
201-3	確定給付型年金制度の負担、その他の退職金制度	第201期有価証券報告書(74)
201-4	政府から受けた資金援助	第201期有価証券報告書(47, 57)
<b>地域経済での存在感</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	-
103-2	マネジメント手法とその要素	-
103-3	マネジメント手法の評価	-
GRI 202: 地域経済での存在感 2016		
202-1	地域最低賃金に対する標準新人給与の比率(男女別)	-
202-2	地域コミュニティから採用した上級管理職の割合	-
<b>間接的な経済的インパクト</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	-
103-2	マネジメント手法とその要素	-
103-3	マネジメント手法の評価	-
GRI 203: 間接的な経済的インパクト2016		
203-1	インフラ投資および支援サービス	グループ中期経営計画(11-20)
203-2	著しい間接的な経済的インパクト	グループ中期経営計画(11-20)
<b>調達慣行</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	-
103-2	マネジメント手法とその要素	サプライチェーンにおける取組み(68)
103-3	マネジメント手法の評価	コンプライアンス>体制(65) コンプライアンスアンケートの実施(67)
GRI 204: 調達慣行 2016		
204-1	地元サプライヤーへの支出の割合	-
<b>腐敗防止</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	-
103-2	マネジメント手法とその要素	腐敗防止・贈収賄防止(66)
103-3	マネジメント手法の評価	コンプライアンス>体制(65) コンプライアンスアンケートの実施(67)
GRI 205: 腐敗防止 2016		
205-1	腐敗に関するリスク評価を行っている事業所	腐敗防止・贈収賄防止(66)
205-2	腐敗防止の方針や手順に関するコミュニケーションと研修	コンプライアンスマニュアル(66)、腐敗防止・贈収賄防止(66)、コンプライアンス研修(67)
205-3	確定した腐敗事例と実施した措置	腐敗防止・贈収賄防止(66)
<b>反競争的行為</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	-
103-2	マネジメント手法とその要素	反競争的行為の防止(67)
103-3	マネジメント手法の評価	コンプライアンス>体制(65) コンプライアンスアンケートの実施(67)
GRI 206: 反競争的行為 2016		
206-1	反競争的行為、反トラスト、独占的慣行により受けた法的措置	反競争的行為の防止(67)
開示事項		掲載ツールおよびページ
<b>GRI スタンダード 300 シリーズ(環境項目)</b>		
<b>原材料</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	環境への取組み方針と体制(13)

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

103-2	マネジメント手法とその要素	環境への取組み方針と体制(13)、ビル事業の環境マネジメント(14)、住宅事業の環境マネジメント(15)、サプライチェーンにおける取組み(16)
103-3	マネジメント手法の評価	環境への取組み方針と体制(13)、ビル事業の環境マネジメント(14)、住宅事業の環境マネジメント(15)
GRI 301: 原材料 2016		
301-1	使用原材料の重量または体積	-
301-2	使用したリサイクル材料	-
301-3	再生利用された製品と梱包材	-
<b>エネルギー</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	環境への取組み方針と体制(13)
103-2	マネジメント手法とその要素	環境への取組み方針と体制(13)、ビル事業の環境マネジメント(14)、住宅事業の環境マネジメント(15)、気候変動>方針・考え方・体制(19)
103-3	マネジメント手法の評価	環境への取組み方針と体制(13)、ビル事業の環境マネジメント(14)、住宅事業の環境マネジメント(15)、気候変動>方針・考え方・体制(19)
GRI 302: エネルギー 2016		
302-1	組織内のエネルギー消費量	気候変動>指標と実績(19)
302-2	組織外のエネルギー消費量	-
302-3	エネルギー原単位	気候変動>指標と実績(19)
302-4	エネルギー消費量の削減	気候変動(19-22)
302-5	製品およびサービスのエネルギー必要量の削減	気候変動(19-22)
<b>水</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	水資源(24)
103-2	マネジメント手法とその要素	水資源(24)
103-3	マネジメント手法の評価	水資源(24)
GRI 303: 水 2016		
303-1	水源別の取水量	水資源(24)
303-2	取水によって著しい影響を受ける水源	-
303-3	リサイクル・リユースした水	-
<b>生物多様性</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	生物多様性(23)
103-2	マネジメント手法とその要素	生物多様性(23)
103-3	マネジメント手法の評価	生物多様性(23)
GRI 304: 生物多様性 2016		
304-1	保護地域および保護地域ではないが生物多様性価値の高い地域、もしくはそれらの隣接地域に所有、賃借、管理している事業サイト	生物多様性(23)
304-2	活動、製品、サービスが生物多様性に与える著しいインパクト	生物多様性(23)
304-3	生息地の保護・復元	生物多様性(23)
304-4	事業の影響を受ける地域に生息するIUCNレッドリストならびに国内保全種リスト対象の生物種	-
<b>大気への排出</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	気候変動(19)
103-2	マネジメント手法とその要素	気候変動(19)
103-3	マネジメント手法の評価	気候変動(19)
GRI 305: 大気への排出 2016		
305-1	直接的な温室効果ガス(GHG)排出量(スコープ1)	気候変動>指標と実績(19)
305-2	間接的な温室効果ガス(GHG)排出量(スコープ2)	気候変動>指標と実績(19)
305-3	その他の間接的な温室効果ガス(GHG)排出量(スコープ3)	-

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

305-4	温室効果ガス (GHG) 排出原単位	気候変動> 指標と実績 (19)
305-5	温室効果ガス (GHG) 排出量の削減	気候変動 (19-22)
305-6	オゾン層破壊物質 (ODS) の排出量	汚染防止と資源の有効利用 (26)
305-7	窒素酸化物 (NOx)、硫黄酸化物 (SOx)、およびその他の重大な大気排出物	汚染防止と資源の有効利用 (26)
<b>排水および廃棄物</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	汚染防止と資源の有効利用 (25)
103-2	マネジメント手法とその要素	汚染防止と資源の有効利用 (25)
103-3	マネジメント手法の評価	汚染防止と資源の有効利用 (25)
GRI 306: 排水および廃棄物 2016		
306-1	排水の水質および排出先	-
306-2	種類別および処分方法別の廃棄物	汚染防止と資源の有効利用 (26)
306-3	重大な漏出	汚染防止と資源の有効利用 (26)
306-4	有害廃棄物の輸送	汚染防止と資源の有効利用 (26)
306-5	排水や表面流水によって影響を受ける水域	-
<b>環境コンプライアンス</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	ビル事業の環境マネジメント (14)、住宅事業の環境マネジメント (15)、環境関連法規制への対応 (16)
103-2	マネジメント手法とその要素	ビル事業の環境マネジメント (14)、住宅事業の環境マネジメント (15)、環境関連法規制への対応 (16)
103-3	マネジメント手法の評価	ビル事業の環境マネジメント (14)、住宅事業の環境マネジメント (15)、環境関連法規制への対応 (16)
GRI 307: 環境コンプライアンス 2016		
307-1	環境法規制の違反	環境関連法規制への対応 (16)
<b>サプライヤーの環境面のアセスメント</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	サプライチェーンにおける取組み (16)
103-2	マネジメント手法とその要素	サプライチェーンにおける取組み (16)
103-3	マネジメント手法の評価	サプライチェーンにおける取組み (16)
GRI 308: サプライヤーの環境面のアセスメント		
308-1	環境基準により選定した新規サプライヤー	-
308-2	サプライチェーンにおけるマイナスの環境インパクトと実施した措置	-
<b>開示事項</b>		
開示事項		掲載ツールおよびページ
<b>GRI スタンダード 400 シリーズ (社会項目)</b>		
<b>雇用</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	ダイバーシティ&インクルージョン (50)、ワークライフバランス (54)、人材育成 (58)
103-2	マネジメント手法とその要素	ダイバーシティ&インクルージョン (50)、ワークライフバランス (54)、人材育成 (58)
103-3	マネジメント手法の評価	ダイバーシティ&インクルージョン (50)、ワークライフバランス (54)、人材育成 (58)
GRI 401: 雇用 2016		
401-1	従業員の新規雇用と離職	ダイバーシティ&インクルージョン> 指標と実績 (50)、ワークライフバランス> 指標と実績 (54)
401-2	正社員には支給され、非正規社員には支給されない手当	-
401-3	育児休暇	育児支援制度の拡充 (51)
<b>労使関係</b>		

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	労使の対話 (56)
103-2	マネジメント手法とその要素	労使の対話 (56)
103-3	マネジメント手法の評価	労使の対話 (56)
GRI 402: 労使関係 2016		
402-1	事業上の変更に関する最低通知期間	-
<b>労働安全衛生</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	健康経営の取組み (55)
103-2	マネジメント手法とその要素	健康経営の取組み (55)
103-3	マネジメント手法の評価	健康経営の取組み (55)
GRI 403: 労働安全衛生 2016		
403-1	正式な労使合同安全衛生委員会への労働者代表の参加	労使共同で取り組む働き方改革 (56)
403-2	傷害の種類、業務上傷害・業務上疾病・休業日数・欠勤および業務上の死亡者数	ワークライフバランス>指標と実績 (54)
403-3	疾病の発症率あるいはリスクが高い業務に従事している労働者	-
403-4	労働組合との正式協定に含まれている安全衛生条項	-
<b>研修と教育</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	人材育成 (58)
103-2	マネジメント手法とその要素	人材育成 (58)
103-3	マネジメント手法の評価	人材育成 (58)
GRI 404: 研修と教育 2016		
404-1	従業員一人あたりの年間平均研修時間	-
404-2	従業員スキル向上プログラムおよび移行支援プログラム	人材育成 (58-59)
404-3	業績とキャリア開発に関して定期的なレビューを受けている従業員の割合	人材育成 (58)
<b>ダイバーシティと機会均等</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	ダイバーシティ&インクルージョン (50)
103-2	マネジメント手法とその要素	ダイバーシティ&インクルージョン (50)
103-3	マネジメント手法の評価	ダイバーシティ&インクルージョン (50)
GRI 405: ダイバーシティと機会均等2016		
405-1	ガバナンス機関および従業員のダイバーシティ	ダイバーシティ&インクルージョン>指標と実績 (50)
405-2	基本給と報酬総額の男女比	-
<b>非差別</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	人権の尊重 (69)
103-2	マネジメント手法とその要素	人権の尊重 (69)
103-3	マネジメント手法の評価	人権の尊重 (69)
GRI 406: 非差別 2016		
406-1	差別事例と実施した救済措置	-
<b>結社の自由と団体交渉</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	労使の対話 (56)
103-2	マネジメント手法とその要素	労使の対話 (56)
103-3	マネジメント手法の評価	労使の対話 (56)
GRI 407: 結社の自由と団体交渉 2016		
407-1	結社の自由や団体交渉の権利がリスクにさらされる可能性のある事業所およびサプライヤー	-
<b>児童労働</b>		

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	人権の尊重 (69)
103-2	マネジメント手法とその要素	人権の尊重 (69)
103-3	マネジメント手法の評価	人権の尊重 (69)
GRI 408: 児童労働 2016		
408-1	児童労働事例に関して著しいリスクがある事業所およびサプライヤー	-
<b>強制労働</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	人権の尊重 (69)
103-2	マネジメント手法とその要素	人権の尊重 (69)
103-3	マネジメント手法の評価	人権の尊重 (69)
GRI 409: 強制労働 2016		
409-1	強制労働事例に関して著しいリスクがある事業所およびサプライヤー	-
<b>保安慣行</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	-
103-2	マネジメント手法とその要素	-
103-3	マネジメント手法の評価	-
GRI 410: 保安慣行 2016		
410-1	人権方針や手順について研修を受けた保安要員	-
<b>先住民族の権利</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	-
103-2	マネジメント手法とその要素	-
103-3	マネジメント手法の評価	-
GRI 411: 先住民族の権利 2016		
411-1	先住民族の権利を侵害した事例	-
<b>人権アセスメント</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	人権の尊重 (69)
103-2	マネジメント手法とその要素	人権の尊重 (69)
103-3	マネジメント手法の評価	人権の尊重 (69)
GRI 412: 人権アセスメント 2016		
412-1	人権レビューやインパクト評価の対象とした事業所	-
412-2	人権方針や手順に関する従業員研修	人権の尊重 (69-70)
412-3	人権条項を含むもしくは人権スクリーニングを受けた重要な投資協定および契約	-
<b>地域コミュニティ</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	地域との共生 (44)
103-2	マネジメント手法とその要素	-
103-3	マネジメント手法の評価	-
GRI 413: 地域コミュニティ 2016		
413-1	地域コミュニティとのエンゲージメント、インパクト評価、開発プログラムを実施した事業所	地域との共生>八重洲・日本橋・京橋でのまちづくり活動実績 (44)
413-2	地域コミュニティに著しいマイナスのインパクト (顕在的、潜在的)を及ぼす事業所	-
<b>サプライヤーの社会面のアセスメント</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	サプライチェーンにおける取組み (68)

目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備

103-2	マネジメント手法とその要素	サプライチェーンにおける取組み (68)
103-3	マネジメント手法の評価	サプライチェーンにおける取組み (68)
GRI 414: サプライヤーの社会面のアセスメント2016		
414-1	社会的基準により選定した新規サプライヤー	-
414-2	サプライチェーンにおけるマイナスの社会的インパクトと実施した措置	-
<b>公共政策</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	-
103-2	マネジメント手法とその要素	-
103-3	マネジメント手法の評価	-
GRI 415: 公共政策 2016		
415-1	政治献金	-
<b>顧客の安全衛生</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	ビル事業における品質・お客様満足度向上 (27)、住宅事業における品質・顧客満足度向上 (29)、防災対応 (34)
103-2	マネジメント手法とその要素	ビル事業における品質・お客様満足度向上 (27)、住宅事業における品質・顧客満足度向上 (29)
103-3	マネジメント手法の評価	ビル事業における品質・お客様満足度向上 (27)、住宅事業における品質・顧客満足度向上 (29)
GRI 416: 顧客の安全衛生 2016		
416-1	製品およびサービスのカテゴリに対する安全衛生インパクトの評価	-
416-2	製品およびサービスの安全衛生インパクトに関する違反事例	-
<b>マーケティングとラベリング</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	-
103-2	マネジメント手法とその要素	-
103-3	マネジメント手法の評価	-
GRI 417: マーケティングとラベリング 2016		
417-1	製品およびサービスの情報とラベリングに関する要求事項	-
417-2	製品およびサービスの情報とラベリングに関する違反事例	-
417-3	マーケティング・コミュニケーションに関する違反事例	-
<b>顧客プライバシー</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	情報管理の徹底 (64)
103-2	マネジメント手法とその要素	情報管理の徹底 (64)
103-3	マネジメント手法の評価	情報管理の徹底 (64)
GRI 418: 顧客プライバシー 2016		
418-1	顧客プライバシーの侵害および顧客データの紛失に関して具体化した不服申立	-
<b>社会経済面のコンプライアンス</b>		
GRI 103: マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	コンプライアンス (65-68)
103-2	マネジメント手法とその要素	コンプライアンス (65-68)
103-3	マネジメント手法の評価	コンプライアンス (65-68)
GRI 419: 社会経済面のコンプライアンス 2016		
419-1	社会経済分野の法規制違反	-

## 第三者保証



# LR 独立保証声明書

## ESG データブック 2019 に記載された東京建物株式会社の 2018 年度環境・社会データに関する保証

この保証声明書は、契約に基づいて東京建物株式会社に対して作成されたものであり、報告書の読者を意図して作成されたものである。

### 保証業務の条件

ロイドレジスタークオリティアシュアランスリミテッド（以下、LR という）は、東京建物株式会社（以下、会社という）からの委嘱に基づき、2018 年度（2018 年 4 月 1 日～2019 年 3 月 31 日）の ESG データブック 2019 に記載された会社の環境・社会データ（以下、報告書という）に対して、検証人の専門的判断による重要性水準において、ISAE 3000 及び温室効果ガスについては ISO14064-3 を用いて、限定的保証業務を実施した。

LR の保証業務は、会社の日本国内における運営及び活動に対して、以下の要求事項を対象とする。

- 会社の定める報告手順への適合性の検証
- 以下の指標に関するデータの正確性、信頼性の評価

#### 環境データ<sup>1,2</sup>

- エネルギー使用量(原油換算値)
- スコープ 1 GHG 排出量 (tCO<sub>2</sub>e)
- スコープ 2 GHG 排出量(マーケット基準) (tCO<sub>2</sub>)
- スコープ 3 GHG 排出量(カテゴリー1, 3, 5) (tCO<sub>2</sub>e)
- 水使用量(上水) (m<sup>3</sup>)
- 廃棄物総排出量(トン)

#### 社会データ

- 障がい者雇用率<sup>3</sup>
- 健康診断受診率
- 平均有給休暇取得日数
- 有給休暇取得率
- 労働災害件数
- 欠勤による総喪失日数
- 離職率(自己都合のみ)<sup>4</sup>

LR の保証業務は会社の関連会社、サプライヤー、業務委託先、及び報告書で言及される第三者に関するデータや情報は対象としていない。

LR の責任は、会社に対してのみ負うものとする。本声明書の脚注で説明されている通り、LR はそれ以外のいかなる義務または責任を負わない。会社は報告書内の全てのデータ及び情報の収集、集計、分析及び公表、及び報告書の基となるシステムの効果的な内部統制の維持に対して責任を有するものとする。報告書は会社によって承認されており、その責任は会社にある。

### 保証意見

- LR の保証手続の結果、会社が全ての重要な点において、
- 自らの定める基準に従って報告書を作成していない
  - 正確で信用できるパフォーマンスデータを開示していない
- ことを示す事実は認められなかった。

この保証声明書で表明された検証意見は、限定的保証水準、及び検証人の専門的判断に基づいて決定された。

<sup>1</sup> GHG 排出量の算定範囲は、「東京建物が保有し、省エネ法上の報告義務が生じる不動産」を対象とする。

<sup>2</sup> GHG の定量化には固有の不確かさが前提となる。

<sup>3</sup> 障がい者雇用率は2018年6月1日時点を対象とする。

<sup>4</sup> 離職率は2018年(2018年1月1日～12月31日)を対象とする。



目次	社長ごあいさつ	特集	企業理念とCSR	環境への取組み
安全・安心の取組み	社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備



**注：**限定的保証業務の証拠収集は、合理的保証業務に比べて少ない範囲で行われ、各拠点を訪問して元データを確認するより集計されたデータに重点を置いている。従って、限定的保証業務で得られる保証水準は合理的保証業務が行われた場合に得られる保証に比べて実質的に低くなる。

### 保証手続

LRの保証業務は、ISAE3000及びGHGについてはISO14064-3に従って実施された。保証業務の証拠収集プロセスの一環として、以下の事項が実施された。

- 報告書内に重大な誤り、記載の漏れ及び誤りが無いことを確認するための、会社のデータマネジメントシステムを審査した。LRは、内部検証を含め、データの取り扱い及びシステムの有効性をレビューすることにより、これを行った。
- データの収集と報告書の作成に関わる主たる関係者へのインタビューを行った。
- サンプルング手法を用いて、集計されたデータの再計算と元データとの突合を行った。
- 2018年度の環境・社会データの検証を実施した。
- データマネジメントシステムの運用状況を評価する為、東京建物日本橋ビルと東京スクエアガーデンを訪問した。

### 観察事項

保証業務における観察事項は以下の通りである。

- 組織のデータマネジメントシステムは昨年度と比較して向上しており、今後、組織が環境パフォーマンスデータの正確性・信頼性を継続的に維持することが望まれる。また、今年度から開示を始めたスコープ3排出量については、バリューチェーン全体に拡大することを期待する。

### 基準、適格性及び独立性

LRはISO14065 温室効果ガス—認定又は他の承認形式で使用するための温室効果ガスに関する妥当性確認及び検証を行う機関に対する要求事項、ISO17021-1適合性評価—マネジメントシステムの審査及び認証を行う機関に対する要求事項-第1部：要求事項の認定要求事項に適合する包括的なマネジメントシステムを導入し、維持している。これらは国際会計士倫理基準審議会による国際品質管理基準1と職業会計士の倫理規定における要求も満たすものである。

LRは、その資格、トレーニング及び経験に基づき、適切な資格を有する個人を選任することを保証する。全ての検証及び認証結果は上級管理者によって内部でレビューされ、適用された手続が正確であり、透明であることを保証する。

LRが会社に対して実施した業務はこの検証のみであり、それ自体が我々の独立性あるいは中立性を損なうものではない。

署名

2019年7月24日

木下 徳彦

LR 主任検証人

ロイドレジスタークオリティアシュアランスリミテッド

神奈川県横浜市西区みなとみらい2-3-1 クイーンズタワーA 10F

LR reference: YKA00000704

Lloyd's Register Group Limited, its affiliates and subsidiaries, including Lloyd's Register Quality Assurance Limited (LRQA), and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'Lloyd's Register'. Lloyd's Register assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant Lloyd's Register entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract. The English version of this Assurance Statement is the only valid version. Lloyd's Register Group Limited assumes no responsibility for versions translated into other languages.

This Assurance Statement is only valid when published with the Report to which it refers. It may only be reproduced in its entirety.

Copyright © Lloyd's Register Quality Assurance Limited, 2019. A member of the Lloyd's Register Group.



お問い合わせ先：  
東京建物株式会社  
広報CSR部  
TEL：(03)3274-1984

発行：2019年5月  
改訂：2019年6月