Sustainability Report 2024

東京建物グループ
サステナビリティレポート 2024

東京建物

トップメッセージ

ESG経営
- 長期ビジョン・マテリアリティ
- サステナビリティ推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

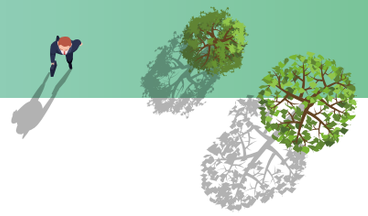
社会
- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献
- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス
- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

東京建物は、1896年の創立以来、
デベロッパーとして、まちづくりを通じて
豊かな社会づくりに取り組んできました。
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、
社会の様々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

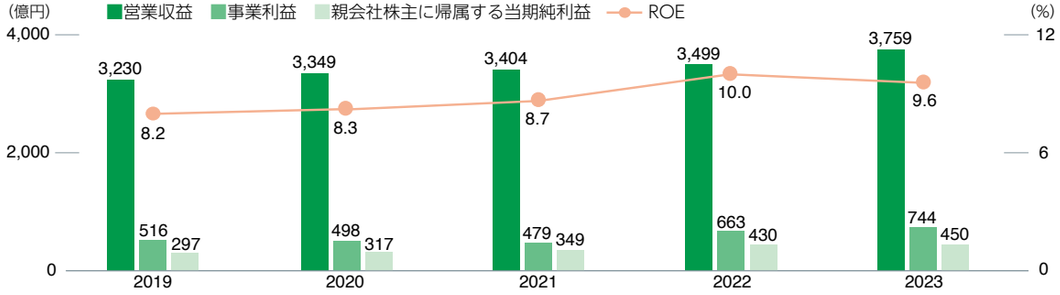
私たちは、豊かで夢のある暮らしを応援します。
私たちは、快適な都市環境づくりを目指します。
私たちは、価値あるやすらぎの空間を創造します。

会社概要 (2023年12月末現在)

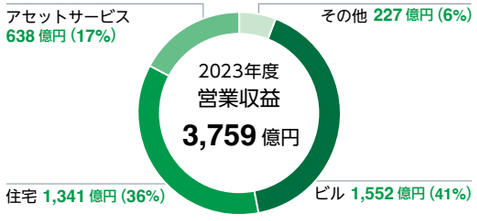
会社名	東京建物株式会社
本社	〒103-8285 東京都中央区八重洲一丁目4番16号 東京建物八重洲ビル ※商業登記上の本店所在地は東京都中央区八重洲一丁目9番9号。
代表者	代表取締役 社長執行役員　野村 均
創立	1896年(明治29年)10月1日
資本金	924億51百万円
事業セグメント	ビル事業(都市開発、オフィスビル)、住宅事業(分譲・賃貸住宅)、アセットサービス事業(不動産サポート・仲介・賃貸管理、アセットソリューション、不動産鑑定)、その他事業(商業施設事業、物流施設開発事業、駐車場事業、リゾート事業、海外事業、不動産ファンド事業)
従業員数	807名
連結従業員数	4,661名
連結子会社数	32社
持分法適用関連会社数	22社

財務ハイライト

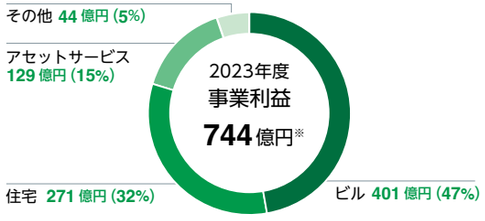
営業収益、事業利益、親会社株主に帰属する当期純利益、ROE



事業セグメント別営業収益



事業セグメント別事業利益



※ 事業利益には、セグメント利益の調整額として、上記以外のセグメント間取引消去72百万円、各報告セグメントに配分をしていない全社費用 △103億14百万円が含まれる。

トップメッセージ

ESG経営
- 長期ビジョン・マテリアリティ
- サステナビリティ推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会
- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献
- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス
- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

CONTENTS

02 企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

04 トップメッセージ

07 ESG経営
- 07 長期ビジョン・マテリアリティ
- 09 サステナビリティ推進体制
- 10 マテリアリティに基づくKPI・目標
- 12 ステークホルダー・エンゲージメント
- 13 イニシアチブへの参加
- 15 サステナビリティに関する外部評価

16 環境
- 17 環境マネジメント
- 22 脱炭素社会の推進
- 31 自然災害対策
- 33 生物多様性
- 35 水資源
- 37 循環型社会の推進
- 40 グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- 41 サステナビリティファイナンス

44 社会
- 45 人権の尊重
- 50 サプライチェーンマネジメント
- 52 品質・お客様満足の向上
- 57 不動産ストックの再生・活用
- 59 地域社会への貢献
- 63 人材投資・育成
- 65 健康経営／労働安全衛生
- 70 ダイバーシティ＆インクルージョン

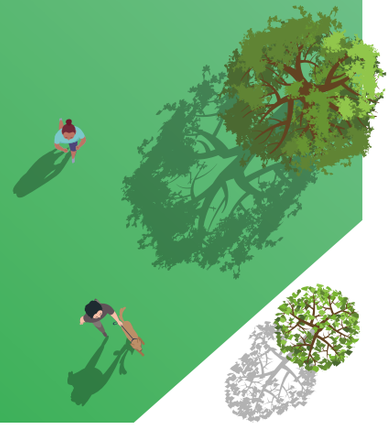
73 ガバナンス
- 74 コーポレート・ガバナンス
- 79 リスクマネジメント
- 82 コンプライアンス

- 87 データ集
- 97 第三者保証

大手町の森（大手町タワー）

Brillia ist 東雲キャナルコート

T-LOGI 京都伏見



編集方針

当社グループは、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り組みを行っているのかをステークホルダーの皆様にお伝えするため、サステナビリティ情報を広く社会に向けて発信しています。サステナビリティへの取り組みの全情報はウェブサイトに掲載しており、すべてのステークホルダーの皆様にわかりやすい情報発信を意識した「サステナビリティサイト」と、年次報告書である「サステナビリティレポート」にわけて開示しています。
サステナビリティレポートは、当社の取り組みを網羅的かつ具体的にお伝えすることを意識し、定量データの充実を図りました。当社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、各テーマに対する考え方、指標、2023年度の実績を中心に報告しています。

発行日

第1版：2024年6月（発行）
第2版：2024年9月（改訂）
（前回発行：2023年6月、次回発行予定：2025年6月）

対象期間

2023年度（2023年1月1日から2023年12月31日まで）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。データ集の一部は各年度4月～翌3月で区切っています。

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「当社」、グループ全体の活動については「当社グループ」と表記しています。

参照したガイドライン

本レポートは、以下の報告原則・ガイドラインなどを参照しています。
- GRI（Global Reporting Initiative）
  「サステナビリティ・レポーティング・スタンダード」
- SASB（Sustainability Accounting Standards Board）「SASBスタンダード」
- TCFD（Task Force on Climate-related Financial Disclosures）
  「気候関連財務情報開示タスクフォースによる提言」
- 国際標準化機構（ISO）「ISO30414:2018 ヒューマンリソースマネジメント－内部および外部人的資本報告の指針」

GRIスタンダード内容索引
SASB対照表

第三者保証

本レポートにおける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、LRQAリミテッド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。

お問い合わせ

〒103-8285　東京都中央区八重洲一丁目4番16号 東京建物八重洲ビル
東京建物株式会社　サステナビリティ推進部
TEL：03-3274-0148

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

ESG経営
- 長期ビジョン・マテリアリティ
- サステナビリティ推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会
- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献
- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス
- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

TOP MESSAGE

信頼と実績を堅固な基盤に ステークホルダーのニーズに応え 名実ともにサステナブルな会社であり続ける

東京建物株式会社
代表取締役 社長執行役員 野村 均

2023年は新型コロナウイルス感染症が5類となり、経済活動が急速に回復してくる一方で、ロシア・ウクライナや中東情勢などの社会不安の継続、エネルギー危機や物価上昇など、私たちの生活に大きな影響を受ける1年となりました。またコロナ禍を経て、人々の価値観も変化し、ライフスタイルや働き方が多様化した一方で、オフィスでのリアルなコミュニケーションは改めて重視されています。このような時代において、不動産業界が果たすべき役割は大きいと感じています。

サステナビリティへの取り組みを一段引き上げた2023年

2023年はコロナ後初めて、海外の投資家を直接訪問し、面談しました。10月に当社グループのGHG排出削減目標を1.5℃水準へ引き上げたことに対する注目度は高く、レベルを上げた目標設定や取り組みに、欧州での面談では評価の言葉もいただきました。

2023年度は環境面において、GHG排出削減目標を引き上げたほか、当社が事業を通じて取り組むべきZEB・ZEHの開発推進についても、2030年度までにとしていた目標年限を撤廃し、原

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価

環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス

社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス

データ集

第三者保証

則として今後は新築するすべてのオフィスビル、物流施設、分譲マンション、賃貸マンションで ZEB・ZEHを開発することとしました。また当社のビル事業において保有する不動産での再生可能エネルギーの導入目標を20年前倒しするなど、マテリアリティの一つである「脱炭素社会の推進」に係るすべての目標について強化・前倒しをしました。これは、気候変動に対する社会的要請の高まりを受けて単に目標を引き上げたということではなく、実際に社内の各事業において、当社の従業員が環境課題に対して前向きに取り組む姿勢を、目標として体現したものです。また、当社が事業において排出しているCO_2量や、省エネや再生可能エネルギーの導入等の効果を可視化するインターナル・カーボン・プライシングを社内制度として導入し、日本において将来導入が検討されているカーボンプライシング制度による追加コストを予測し、備えるとともに、従業員のさらなる環境意識向上への啓発にもつなげています。

社会面では、人権の尊重や労働安全衛生の確保、腐敗防止、環境保全等に配慮したサステナブルな調達の実現に向け、2021年に制定した「サステナブル調達基準」の趣旨・内容の理解を促進するために「サステナブル調達基準ガイドライン」を策定しました。当社グループでは、お取引先様と一丸となって持続可能なサプライチェーンを構築していくことが不可欠と考え、ガイドラインを通して、持続可能なサプライチェーン構築の実効力強化を企図しています。

ステークホルダーとともに進めるまちづくり

当社グループは、長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」を掲げています。私たちは「デベロッパー」という言葉に、単に不動産を開発する（ハード）ということだけではなく、当社グループが手掛ける様々なお客様へのサービスの提供（ソフト）を通じて、コミュニティをより豊かに発展させていくということであり、グループの力を結集し、まちづくりをハードとソフトの両面からデベロップ（進展）させる存在になる、という決意を込めています。

2024年は元旦から能登半島地震に見舞われました。日本は地震が多く、昨今の気候変動による自然災害の頻発・激甚化を考えると、まちづくりを通じて社会課題を解決していくために、防災の観点を持つことは当然であり、非常に重要なことと思っています。

当社は東京駅の東側駅前に立地する八重洲・日本橋・京橋（八日京）エリアにおいて、権利者の方々や地域の皆様とともに複数の再開発事業を推進しています。再開発エリアのなかには築年数の経過した建物も少なくありません。再開発事業によってエリアおよび建物自体の機能更新を図るとともに、防災備蓄倉庫の整備や帰宅困難者の受入スペースの確保など、まちの防災対応力の強化にも寄与していきます。

また、日本のまちづくりのコンセプトの一つであるウォーカブルの推進にも積極的に取り組んでいます。東京駅の駅前で推進している八重洲プロジェクトは、JRや地下鉄の鉄道利用や、空港へのアクセスなど、交通の結節点という立地特性を有しています。当社はこの事業において東京駅と国際空港や地方都市を結ぶ大規模バスターミナルや、東京駅と周辺市街地を結ぶ地上・地下の歩行者ネットワークを整備します。

日本橋が架かる日本橋川上空は、首都高速道路が走っており、この首都高は地下化が計画されています。当社が日本橋川沿いで推進している呉服橋プロジェクトは、首都高に隣接しており、当社は、この首都高の地下化の実現に向け各種協力を行うとともに、日本橋川の交流拠点の象徴となる水辺空間の整備や東京駅・日本橋駅・大手町駅を結ぶ歩行者ネットワークの整備を計画しています。

これらの取り組みはエリアを訪れ利用する人にとっての利便性を向上させ、国際都市・東京の陸の玄関口に相応しい高度な都市機能の集積につながる意義のあるまちづくりであると考えています。

大規模再開発事業や建替事業では、再開発エリアにおける多くの関係者がいろいろな権利形態で関わりあっています。地権者の皆様、行政や設計・工事関係者といった多くのステークホルダーの皆様と話し合い、調整し、推進していくことになりますが、合意形成は容易ではありません。これまで地権者の皆様が大切にしてきた文化や価値観を理解し、不安や懸念に真摯に寄り添い、心から信用していただき安心感をもって、我々と一緒にやりたいと思っていただけるか、それは当社が創業以来培ってきたデベロッパーとしてのノウハウや経験値、企業としての信頼度が問われます。まちづくりと

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価

環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス

社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス

データ集

第三者保証

はそのすべての関係者を調整し、推進していくことなのだとも思います。

まちづくりは、ただ建物が竣工して終わりということではなく、竣工後も長い時間かけて推進する事業です。それぞれのまちが独立して存在しているのではなく、街区を超えたエリア全体、さらに周辺地域とも連携し、地域全体として価値や魅力を高めていくといった協働し続けていく性質のものであり、再開発事業への着手から竣工後も、長く関係者と意思疎通を図りながら推進し続けるものだと思っています。

デベロッパーとして活躍する人材の在り方

デベロッパーとして関係者の皆様との信頼関係を構築していくには、個人の「人間力」が不可欠であり、この人間力こそが当社にとって一番の強みであると信じています。人間力には人から好かれる能力「ライカビリティ」の要素が含まれます。社員一人ひとりが、「この人と一緒に仕事をしたい」とか、「あの人に相談したい」と思ってもらえるライカビリティを備え、それが集積体となったとき会社としての力はとても強いと思っています。当社グループの場合、社員一人ひとりの人間力やライカビリティがステークホルダーの皆様と真摯に向き合う姿勢に現れ、企業としての信頼性や実績につながっていると感じています。

人間力やライカビリティは、ある程度先天的なものであるかもしれませんが、人間性の豊かな人やライカビリティが高い人が集まる環境で仕事をし続けることで、後天的に身につくこともあると思います。当社グループが今後もサステナブルな企業であり続けるためには、この社風とも言える、当社グループの根底にある部分は変えたくないと思っていますし、大切にしていきたいと思っています。その上で、キャリア採用にも力を入れていますので、異なる会社で経験を積み、多様な知見を持った方々が当社の一員になり、よい変化を与えてくれることを期待しています。

今後もサステナブルな企業であり続けるために

2024年は中期経営計画（2020−2024年度）の最終年度を迎えます。この先重視する課題としては、具体的に気候変動への対応を推進していくことであると考えています。脱炭素社会の実現は、グローバルでの解決が求められる最も重要な社会課題の一つで、この解決に向けた国の目標や企業の目標は野心的であるがゆえに、個社での取り組みだけでは限界があり、相当の技術革新などが必要とも言われています。昨今の人手不足やエネルギー問題等による建築費の高騰などの影響を受けると、例えば木造建築などの環境施策については、コスト倒れになってしまうこともあり、なかなか思うようには進まないこともあります。これには世の中全体で意識を高め、ビジネスとして成立させ、当社としても解決に向けて少しでも前に進んでいく努力をしなければならないと考えています。

また女性活躍推進についても、今後進めていかなければならない課題の一つと認識をしています。新卒については採用も進み、新入社員の半分は女性という状況にはなっているものの、不動産業界は、元々男性社会の色が強い業界でもあり、管理職に女性従業員が少なく、女性の登用が進んでいない現状があります。社外取締役の方々からのご意見も参考に、意識して取り組んでいきたいと考えています。

ステークホルダーの皆様へ

今年、当社は創業128周年を迎えます。この数字は当社グループがこれまで社会に必要とされてきたことの証しであるとも思っています。

長期ビジョンにおいて、すべてのステークホルダーにとって「いい会社」を目指すと宣言しています。これはすべてのステークホルダーにとって、“同時に”、“常に”ベストな会社ということではなく、中長期的に企業価値を向上していくことで、すべてのステークホルダーから「いい会社」であると評価していただけるのではないかとの思いです。

ステークホルダーの皆様からより一層の信頼を得られる企業を目指し、「社会課題の解決」と「企業としての成長」をもう一段高いレベルで推進して参ります。今後とも当社グループへのご理解と一層のご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
▶ 長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

長期ビジョン・マテリアリティ

東京建物グループのESG経営の全体像

当社グループは、事業を通じて「社会課題の解決」と「企業としての成長」をより高い次元で両立するために、グループ全体でサステナビリティ施策を実施し、ESG経営の高度化に取り組んでいます。

近年、事業環境の変化が激しくなるなか、ESG経営の重要性は増しています。2020年には、グループ長期ビジョンを策定し、グループ全体で横断的かつ継続的に推進するためにサステナビリティ推進体制を整備しており、当社グループにおけるサステナビリティの着実な推進と高度化に取り組んでいます。

長期ビジョンは、当社が現在推進中の大規模再開発がおおむね竣工するタイミングであり、SDGs (Sustainable Development Goals：持続可能な開発目標) のターゲットイヤーとも重なる2030年頃を見据えています。

SDGsへの考え方

当社グループは、「SDGs達成への貢献」を社会からの要請と捉え、長期ビジョン・中期経営計画に盛り込み、グループ全体で積極的にサステナビリティ施策に取り組んでいます。

デベロッパーとして、持続可能な社会の実現を目指して事業を展開していきます。

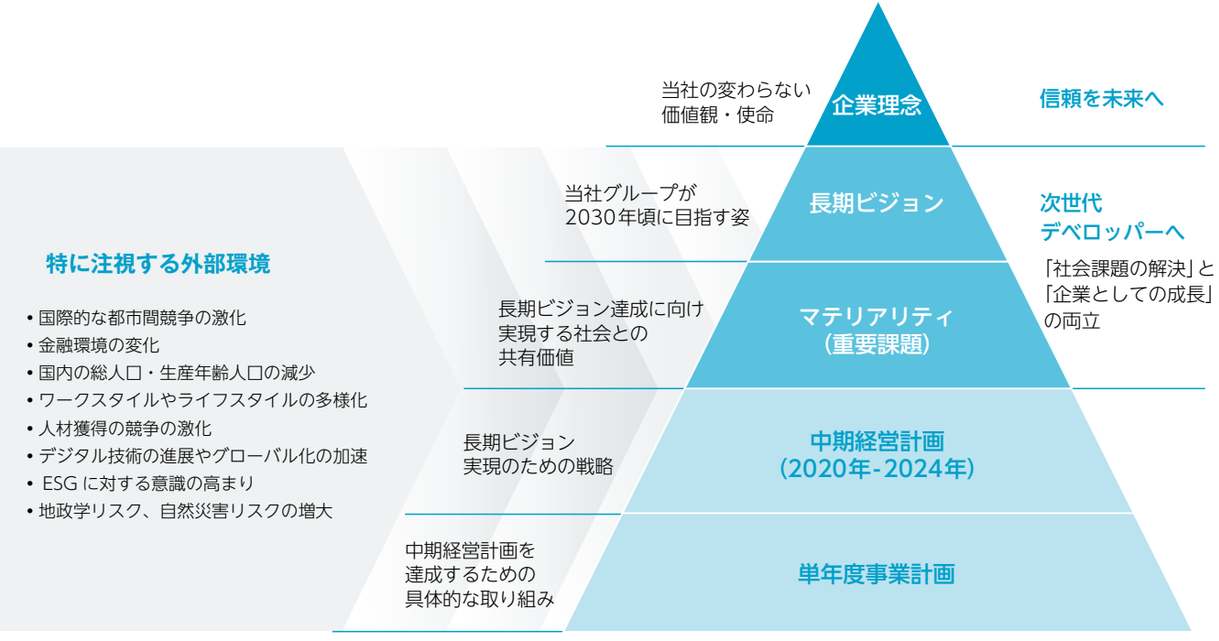
SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

長期ビジョン

次世代デベロッパーへ

人口動態の変化や人々の価値観の多様化、テクノロジーの加速度的な進展など、変化が激しく、
不確実性が高まっている時代のなか、サステナブルな社会の実現に向けて様々な課題が顕在化している。
東京建物グループは、デベロッパーが果たす役割も大きく変わるべきだと考え、
事業を通じて「社会課題の解決」と「企業としての成長」をより高い次元で両立することで、
すべてのステークホルダーにとっての「いい会社」を目指します。

◆長期ビジョンの位置付けと特に注視する外部環境



企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

長期ビジョン・マテリアリティ

東京建物グループのマテリアリティ

当社グループは長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」を掲げ、「社会課題の解決」と「企業としての成長」をより高い次元で両立することを目指しています。

当社グループは2019年に、国際的な課題(SDGs)、国内または業界特有の課題を考慮して抽出した社会課題に対し、社会ニーズの大きさ、事業との親和性の観点で重要度を評価し、マテリアリティを特定しました。

その後、コロナウィルス感染症のパンデミックが発生するなど、社会情勢や人々の価値観の大きな変化を受け、マテリアリティの改定に着手しました。企業理念・長期ビジョンに基づき、SDGsやサステナビリティに関する国際的ガイドラインのなかで示されている社会課題を考慮するとともに、外部専門家の助言や各種イニシアチブへの参画、ステークホルダーとのコミュニケーションを通じて得た知見を活用して、マテリアリティに関連するテーマについて、社内取締役との議論や社外取締役との意見交換を行い、2021年6月に現在の14のマテリアリティ(重要課題)を特定しました。なお、取締役会においても、その妥当性を確認しています。

東京建物グループのマテリアリティは、長期ビジョンの達成に向けて、事業を通じて実現する社会との共有価値を意識し、「社会価値創出」と「価値創造基盤」の観点から特定しています。当社グループは、事業を通じてマテリアリティの解決に取り組み、社会に与える正の影響(機会)を最大化させるとともに、負の影響(リスク)の最小化を図ることで、企業としての成長とともに、持続可能な社会の実現に貢献していきます。

マテリアリティ特定プロセス

◆東京建物グループのマテリアリティ

	重要課題	社会との共有価値	SDGsへの貢献
社会価値創出	国際都市東京の競争力強化	「場の価値」と「体験価値」の創出	3 すべての人に健康と福祉を 6 安全な水とトイレを世界中に 7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに 8 働きがいも経済成長も 9 産業と技術革新の基盤をつくろう 11 住み続けられるまちづくりを 12 つくる責任 つかう責任 13 気候変動に具体的な対策を 15 陸の豊かさも守ろう 17 パートナーシップで目標を達成しよう
	安全・安心な社会への貢献		
	コミュニティの形成・活性化		
	ウェルビーイング		
	顧客・社会の多様なニーズの実現		
	価値共創とイノベーション		
	テクノロジーの社会実装		
	不動産ストックの再生・活用		
	脱炭素社会の推進	地球環境との共生	
	循環型社会の推進		
価値創造基盤	従業員の成長と働きがいの向上	価値を創造する人材	3 すべての人に健康と福祉を 4 質の高い教育をみんなに 5 ジェンダー平等を実現しよう 8 働きがいも経済成長も 10 人や国の不平等をなくそう 16 平和と公正をすべての人に
	ダイバーシティ＆インクルージョン		
	ガバナンスの高度化	サステナビリティ経営の実現	
	リスクマネジメントの強化		

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

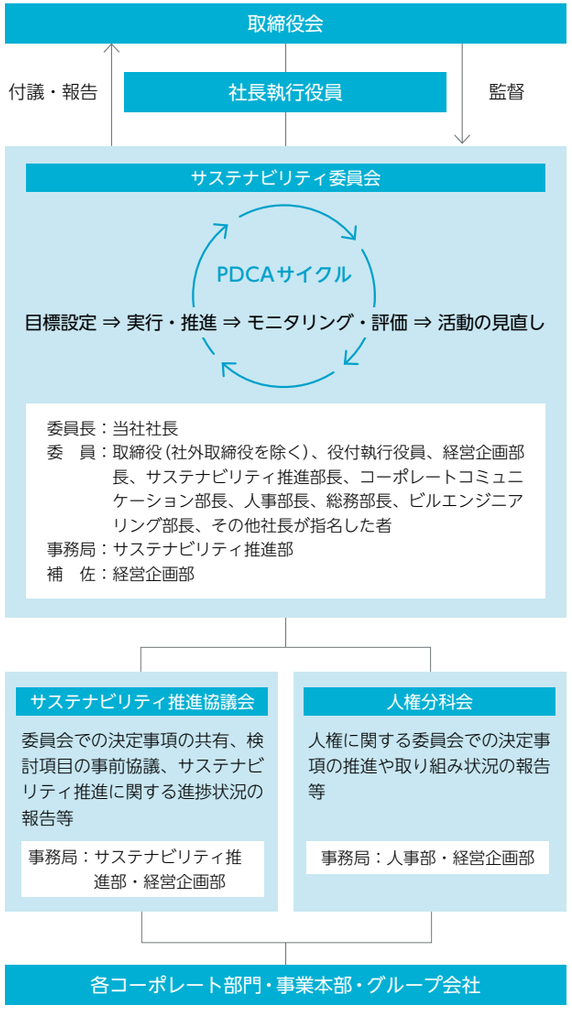
サステナビリティ推進体制

ガバナンス

当社グループは、グループ全体で横断的かつ継続的に推進するため、当社社長を委員長とするサステナビリティ委員会を設置し、下部組織としてサステナビリティ推進協議会および人権分科会を設置しています。

サステナビリティ委員会は、グループ経営会議、リスクマネジメント委員会、内部統制委員会と並ぶ当社社長直轄の会議体と位置付け、原則として年2回以上開催し、当社グループのサステナビリティに関する方針の策定、体制の整備、指標や目標の設定、進捗状況のモニタリングや評価に関する事項などについて審議および協議しています。サステナビリティ委員会での審議および協議事項のうち重要な事項は取締役会に付議または報告され、取締役会は、サステナビリティに関する重要な事項の決定、対応状況のモニタリング等を行い、監督しています。委員会の下部組織であるサステナビリティ推進協議会では、委員会での決定事項の共有や検討事項の事前協議、当社グループのサステナビリティ推進に関する進捗状況の報告・協議等を行っています。また同じく、委員会の下部組織である人権分科会では、人権に関する委員会での決定事項の推進や取り組み状況の報告・協議等を行っています。

◆サステナビリティ推進体制図



◆2023年度に開催した会議体の主な開催頻度

組織	開催回数
サステナビリティ委員会	5回
リスクマネジメント委員会	3回

リスク管理

当社では、当社社長を委員長とするリスクマネジメント委員会を設置し、当社グループのリスク管理を統括する体制を構築しています。リスクマネジメント委員会は、リスクマネジメントに関する年次計画の策定、当社グループの経営上重要なリスク（対策優先リスク）の評価および分析、予防策ならびに対応策の策定を行い、対応状況について定期的にモニタリングしています。サステナビリティに関するリスクについては、サステナビリティ委員会がリスク対応組織（リスクオーナー）として、関係する部室店と連携して予防および管理を行うとともに、その実施状況のうち重要な事項をリスクマネジメント委員会に報告することとしています。リスクマネジメント委員会での審議事項のうち重要な事項は、取締役会に付議または報告され、当社グループのリスクマネジメントの有効性を取締役会が監督しています。

リスクマネジメント（P.79）

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

マテリアリティに基づくKPI・目標

ESGに関するKPI・目標および進捗管理

当社グループは、ESG経営の高度化がステークホルダーにとっての中長期的な利益の最大化に資するものと考え、2021年6月に特定したマテリアリティに基づき、KPI・目標を設定しています。特に気候変動の分野では、気候変動に関し企業に求められる社会的要請の高まりを受け、2021年6月から「2050年度までにCO_2排出量ネットゼロ」を目標に掲げ、2023年10月にはScope 1・2について、世界の平均気温の上昇を産業革命前と比較して1.5℃に抑える水準である「2030年度までにCO_2排出量を2019年度対比『46.2%削減』」に目標水準を引き上げ、取り組みを加速しています。また、温室効果ガス排出削減の中長期目標を達成するためのプロセス目標として、「ZEB・ZEHの開発推進」、「再生可能エネルギーの導入」「グリーンビルディング認証の取得」に関する目標を設定し、推進しています。

中長期目標達成に向けては、プロセス目標を意識したアクションプランを各事業本部または事業部の事業計画に盛り込み、サステナビリティ推進協議会およびサステナビリティ委員会において、進捗状況の把握やモニタリングを行うことで、PDCAサイクルを構築しています。

また、取締役会は、目標の進捗状況についてモニタリング等を行い、監督します。

マテリアリティに基づくKPI・目標一覧

◆環境関連

マテリアリティ	項目	対象範囲	KPI・目標			単位	実績 2021	実績 2022	実績 2023	詳細
脱炭素社会の推進	温室効果ガス排出の削減	全事業※1	Scope1・2・3	2050年度までに、CO_2排出量ネットゼロ	CO_2排出量	t-CO_2	1,034,699	1,015,172	984,407	P.27
			Scope1・2	2030年度までに、2019年度対比CO_2排出量46.2% 削減※3	CO_2排出量	t-CO_2	71,412	72,213	44,283	
			Scope3※2	2030年度までに、2019年度対比CO_2排出量40% 削減※3	CO_2排出量	t-CO_2	762,130	596,335	621,989	
	ZEB・ZEH※4の開発推進	ビル事業	原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設※5においてZEBを開発		ZEB開発率	%	—（対象無し）	—（対象無し）	—（対象無し）	P.28
		住宅事業	原則として、新築するすべての分譲マンション、賃貸マンション※6においてZEHを開発		ZEH開発率	%	—（対象無し）	—（対象無し）	100.0（対象1物件）	
	再生可能エネルギーの導入	全事業※1	2050年度までに、事業活動で消費する電力の再生可能エネルギー化100%		再生可能エネルギー 導入率	%	1.8	11.2	31.1	P.27
		ビル事業	2030年度までに、保有する不動産で消費する電力の再生可能エネルギー化100% 2024年度までに、保有する不動産で消費する電力の再生可能エネルギー化50%以上		再生可能エネルギー 導入率	%	6.9	35.2	41.9	
	グリーンビルディング認証※7の取得	ビル事業 住宅事業	原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設、賃貸マンション※8においてグリーンビルディング認証を取得		グリーンビルディング認証取得率	%	—（対象無し）	—（対象無し）	—（対象無し）	P.40

※1 東京建物グループが対象。
※2 Scope3カテゴリー11・13が対象。
※3 2019年度のScope1・2は85,870t-CO_2、Scope3（カテゴリー11・13）は607,511t-CO_2。
※4 『ZEB』『ZEH（-M）』のほか、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented、Nearly ZEH（-M）、ZEH（-M）Ready、ZEH（-M）Orientedを含む。
※5 2023年1月以降設計に着手した新築物件が対象。共同事業物件や特殊用途など一部を除く。
※6 2021年6月以降設計に着手した新築物件が対象。共同事業物件や特殊用途など一部を除く。
※7 主にDBJ Green Building認証、CASBEE建築およびBELSなどの認証を指すが、これらに限らない。
※8 2023年1月以降設計に着手した新築物件が対象。共同事業物件や特殊用途など一部を除く。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

マテリアリティに基づくKPI・目標一覧

マテリアリティ	項目	対象範囲	KPI・目標		単位	実績 2021	実績 2022	実績 2023	詳細
循環型社会の推進	廃棄物の排出量削減	長期保有ビル※9	2030年度までに、2019年度比廃棄物の排出量原単位20%削減※10	廃棄物排出量原単位	t/千㎡	5.2	5.3	5.3	P.37
	廃棄物のリサイクル推進	長期保有ビル※9	2030年度までに、廃棄物の再利用率90%を実現	廃棄物再利用率	%	65.7	60.9	58.4	P.38
	水使用量の削減	長期保有ビル※11	水使用量原単位を前年度より低減	水使用量原単位(前年度との差)	㎥/㎡	0.68(−)	0.76(0.08)	0.79(0.02)	P.35
	再生水の利用の促進	延床面積30,000m²超のオフィスビル	2030年度までに、原則として延床面積30,000m²を超えるすべての新築オフィスビルに中水※12処理設備を導入	中水設備導入率	%	−(対象無し)	−(対象無し)	−(対象無し)	P.36
脱炭素社会の推進／循環型社会の推進	木材の利用促進	長期保有ビル、分譲・賃貸マンション	2030年度までに、すべての新築オフィスビル・分譲マンション・賃貸マンションの共用部の内装・家具等に国産材・認証材を使用	国産材・認証材使用率	%	0.0(対象11物件)	15.0(対象20物件)	7.7(対象13物件)	P.29
			2023年度までに、主要構造部にCLTを採用した分譲マンションまたは賃貸マンションを開発	CLT採用物件数	件	P.29参照			
	お客様との連携・共創	長期保有ビル	テナント様とのサステナビリティに関するコミュニケーションを年4回以上実施	−	−	−	達成	達成	P.37 P.62
		分譲・賃貸マンション	入居者様とのコミュニケーションを行い、サステナビリティに関する施策を立案・推進	−	−	達成	達成	達成	

※9 当社が実質的にエネルギー管理権原を有し、かつ、廃棄物の再利用・減量に係る計画書を提出している主な長期保有ビル・商業施設が対象。
※10 2019年度の廃棄物排出量原単位は7.4t/千m²。
※11 当社が実質的にエネルギー管理権原を有している主な長期保有ビル・商業施設が対象。
※12 雨水やビルで発生する雑排水(冷却塔やテナント様の厨房からの排水など)を原水とする再生水。トイレの洗浄水や植栽散水などの非飲料用途で再利用する。

◆社会関連

マテリアリティ	項目	対象範囲	KPI・目標	単位	実績 2021	実績 2022	実績 2023	詳細
従業員の成長と働きがいの向上	能力開発の推進	東京建物	社員一人当たりの平均研修時間　毎年度15時間以上	時間	18.3	15.8	15.2	P.63
		東京建物	キャリア研修受講率　毎年度100%	%	100	100	100	
	健康経営の推進	東京建物	健康診断受診率※1　毎年度100%	%	100	100	100	P.66
			再検査受診率※1　毎年度100%	%	83.7	98.0	81.5	
		東京建物	喫煙率※2　毎年度12%以下	%	16.0	12.1	13.1	
		東京建物	適正体重維持者率※1　2028年度までに75%以上	%	72.8	72.0	72.9	
ダイバーシティ&インクルージョン	人権の尊重	東京建物グループ	人権方針の周知　グループ各社への展開・遵守	−	実施	実施	実施	P.45
	ワークライフバランス	東京建物	平均年次有給休暇取得率　毎年度70%以上	%	57.5	67.8	72.2	P.70
		東京建物	男性の育児休業取得率※1　2025年度までに30%以上	%	13.0	50.0	78.1	P.71
	多様な人材の活躍推進	東京建物	女性管理職比率　2030年度までに10%以上	%	7.2	7.2	9.4	P.72
		東京建物	障がい者雇用率※3　毎年度法定雇用率以上 ※ 2024年3月までは2.3%以上、2024年4月から2026年6月までは2.5%以上、2026年7月以降は2.7%以上	%	2.21	2.33	2.53	

※1 各年4月〜翌年3月で集計。
※2 各年4月〜翌年3月の特定時点。
※3 各年6月1日時点。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダーエンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

ステークホルダー・エンゲージメント

当社グループの事業活動は、商品やサービスをご利用いただいているお客様だけでなく、地域社会、役職員、株主・投資家、取引先など、多くのステークホルダーに支えられています。当社グループは、これらのステークホルダーとの長期的な信頼関係の構築が事業活動において不可欠であると考え、対話を通じていただいたステークホルダーの声を様々な形で取り入れることで、ステークホルダーからの信頼を得るとともに、社会価値創出に取り組んでいきます。なお、ステークホルダーとの対話が効果的なものとなるよう、対話の手法等については、必要に応じて見直しを実施していきます。

◆東京建物グループの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等	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様々な仕組みを導入しています。	• お客様満足度調査 • Brilliaオーナーズダイヤル（住宅購入者のお問い合わせ窓口） • 各種アンケート • ウェブサイトの問い合わせフォーム 等
地域社会 物件の立地する地域のコミュニティ、行政、NGO・NPO、教育機関等	まちづくりや様々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み、地域社会へ貢献していきます。	• 物件の企画・開発・管理での地域住民・行政等との対話 • クリーン活動等のボランティア活動 • 地域のイベント・祭事への参加 • 教育・芸術支援 • 災害復興支援 等
役職員 当社グループで働くすべての従業員等	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。	• 各種教育研修・表彰制度 • 定期人事面談 • 労働組合との対話や共催イベント • 育児・介護支援のための個別相談会 • コンプライアンスアンケート 等
株主・投資家 当社グループの事業を支える資本の提供者や議決権行使を通じた経営の参画者等	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。	• ウェブサイトのIR情報、統合報告書 • 株主総会 • 決算説明会 • 個人投資家向けセミナー • IRミーティング（国内・海外） 等
取引先 物件の企画・開発・管理やサービス提供にかかわる事業者等	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。	• 取引先チェックシートによる不信兆候の確認 •定期的な協議 • サプライヤー行動規範の周知、アンケート調査の実施 等

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

イニシアチブへの参加

主要なイニシアチブへの参加

イニシアチブ	参加の目的・当社の役割および取り組み
国連グローバル・コンパクト（UNGC）	当社はUNGCに署名し、当社グループが参加企業として登録されています。「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」の4分野からなるUNGCを支持することで、持続可能な社会の実現に貢献していきます。
気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）	当社グループはTCFD提言に賛同し、署名しています。TCFDが提言する情報開示フレームワーク（気候変動のリスク・機会に関するガバナンス、戦略、リスク管理、指標と目標）に沿って、さらに開示内容を拡充させていくとともに、気候変動対策を強化していきます。TCFD提言に基づく情報開示（P.23）
SBTイニシアチブ（SBTi）	当社グループが設定した2030年度の温室効果ガス排出削減目標は、パリ協定が求める水準（気候変動による世界の平均気温上昇を産業革命以前に比べて1.5℃に抑えることを目指す）と整合した目標であるとして、SBT認定を受けています。
RE100	当社グループは、2050年までに事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーで調達することを目指す、同イニシアチブへ参加しています。
気候変動イニシアティブ（JCI）	当社は、気候変動はグローバルでの連携が求められる社会課題であると考え、同イニシアチブに参加しています。

イニシアチブ	参加の目的・当社の役割および取り組み
日本気候リーダーズ・パートナーシップ（JCLP）	当社は環境の先進企業とともに、業種・業界を超えた共創・協業を通じて、持続可能な脱炭素社会の実現に貢献すべく正会員として加盟しています。
経団連生物多様性宣言イニシアチブ	当社は、経団連生物多様性宣言・行動指針に賛同を表明するとともに、同イニシアチブに参加しています。
経団連自然保護協議会	当社は、生物多様性に関する最新情報や動向を知り、生物多様性に取り組んでいくために、経団連自然保護協議会に入会しています。
責任投資原則（PRI）	日本プライムリアルティ投資法人の資産運用会社である東京建物リアルティ・インベストメント・マネジメントは、PRIの基本的な考え方に賛同し、署名しています。
持続可能な社会の形成に向けた金融行動原則（21世紀金融行動原則）	日本プライムリアルティ投資法人の資産運用会社である東京建物リアルティ・インベストメント・マネジメントは、本行動原則に賛同し、署名しています。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

イニシアチブへの参加

業界団体との連携

名称	内容	当社役員などが就任している役職
一般社団法人 不動産協会	都市の開発や魅力的なまちづくり事業に取り組む企業によって構成される団体で、良質なオフィス・住宅の供給、住宅ストックの円滑な流通を積極的かつ効果的に推進できるよう、不動産関連諸制度に関する調査・研究、政策提言や社会貢献活動に取り組んでいます。気候変動分野では、不動産業界の気候変動に関する方針である「不動産業における脱炭素社会実現に向けた長期ビジョン」(2050年のビジョン)策定への関与や、建設時のGHG排出算定に関する検討会・分科会にメンバーとして参加するなど、業界全体で脱炭素社会の実現に向けて取り組んでいます。	顧問 副理事長 環境委員会 委員長 コンプライアンス委員会 副委員長
一般社団法人 日本ビルヂング協会連合会	オフィスビルの経営者による唯一の全国団体として、ビルの経営管理等に関する調査・研究、啓発活動に取り組んでいます。	副会長
一般社団法人 不動産流通経営協会	不動産流通を担う大手・中堅の住宅・不動産会社を会員とする団体で、不動産流通に関する調査・研究、政策提言などを通じて、不動産流通に関する諸制度の改善に取り組んでいます。	理事
一般社団法人 不動産証券化協会	不動産証券化商品の社会的信用確保と投資家保護を活動の目的として設立された団体で、不動産投資・証券化市場の健全な発展を促すために、必要な制度改善および税制改正要望等を行っています。	理事

名称	内容	当社役員などが就任している役職
公益社団法人 首都圏不動産 公正取引協議会	「不動産の表示に関する公正競争規約」「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」を関東・甲信越地方において運用する自主規制団体として、不動産広告を常時監視し、適正表示の推進、違反広告の未然防止に努めています。	会長(代表理事)
建設・不動産『人権デュー・ディリジェンス推進協議会』	国連の「ビジネスと人権に関する指導原則」が企業に求める人権に対する責任を果たすために、建設・不動産会社9社で設立した組織です。業界における人権課題について、イニシアチブをとって相互に連携し、人権デュー・デリジェンス等の取り組みの共有や先進事例の調査・研究に取り組んでいます。	世話人(2023年度)

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

サステナビリティに関する外部評価

主要なESGインデックスへの組み入れ状況

FTSE4Good

FTSE4Good

FTSE Blossom Japan Index

FTSE Blossom Japan Index

FTSE Blossom Japan Sector Relative Index

FTSE Blossom Japan Sector Relative Index

Morningstar 日本株式 ジェンダー・ダイバーシティ・ティルト指数(除くREIT)

MSCI日本株ESGセレクト・リーダーズ指数

2024 CONSTITUENT MSCI日本株 ESGセレクト・リーダーズ指数

MSCI 日本株 女性活躍指数(WIN)

2024 CONSTITUENT MSCI日本株 女性活躍指数 (WIN)

免責事項
東京建物株式会社のMSCI Indexesへの組み入れ、MSCIのロゴ、商標、サービスマークまたはインデックス名称の使用は、MSCIまたはMSCI関係会社による東京建物株式会社の後援、推薦または販売促進ではありません。
MSCI IndexesはMSCIの独占的財産であり、その名称およびロゴはMSCIおよび関係会社の商標またはサービスマークです。

S&P/JPXカーボン・エフィシェント指数

S&P/JPX カーボン エフィシェント 指数

※ 当社は年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）が採用する日本株のESG指数すべての構成銘柄に選定。

サステナビリティに関する各種評価・認定

CDP

CDP DRIVING SUSTAINABLE ECONOMIES

GRESB

GRESB ★★★★★ 2023

えるぼし

女性が活躍しています！

健康経営優良法人認定制度

2024 健康経営優良法人 Health and productivity ホワイト500

くるみん

2024年認定 くるみん 子育てサポートしています

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

ESG経営

長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価

環境

環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス

社会

人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

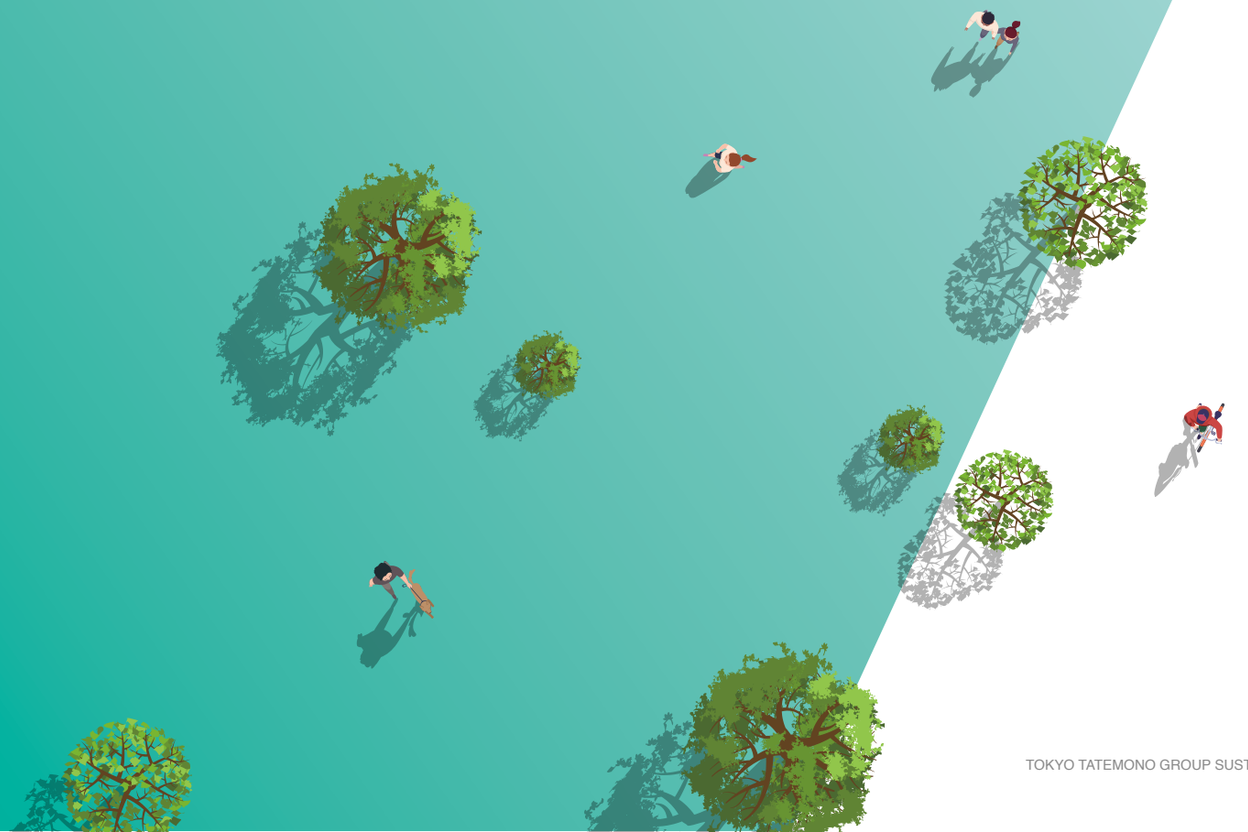
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス

データ集

第三者保証

Environment

環境



企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

環境マネジメント

方針・考え方

当社グループは、「グループ環境方針」のもと、環境に配慮した事業活動を通じて、持続可能な社会の発展に貢献します。また、環境に関するマテリアリティとして「脱炭素社会の推進」と「循環型社会の推進」を特定し、事業を通じてこの課題解決に取り組むことで、社会との共有価値である「地球環境との共生」の実現を目指しています。

グループ環境方針

私たちは、以下のグループ環境方針のもと、環境に配慮した事業活動を通じて、持続可能な社会の発展に貢献します。

●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。

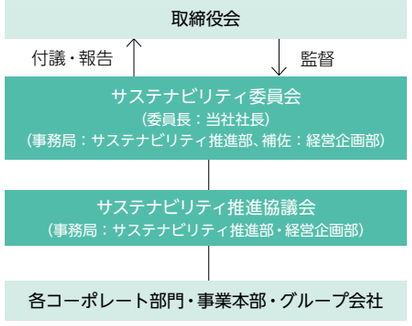
2011年1月制定

環境マネジメント体制

当社グループは、当社社長を委員長とするサステナビリティ委員会およびその下部組織としてのサステナビリティ推進協議会のもと、環境関連施策をグループ全体で横断的に推進しています。

また当社では事業ごとに、その特性に合わせた環境マネジメント体制を構築しています。当該体制のもとで、PDCAサイクルを構築し、環境施策の立案、情報共有、取り組み推進の支援、指導、進捗管理および取り組み改善等を実施しています。

◆環境マネジメント体制図



サステナビリティ推進体制（P.9）

◆各事業の環境マネジメント

ビル事業	• 事業本部企画部門内に、専門部署である環境対策推進グループを設置 • 事業本部のすべての部署が参加する「環境委員会」を開催
住宅事業	• 事業本部内に横断的な環境対策プロジェクトチームを設置
その他の事業および当社グループ会社	• 事業・会社ごとにグループ環境方針に沿った環境ガイドラインを定め、事業を進展 • サステナビリティ推進協議会のもと、当社グループの会社のエネルギー使用データ等の管理やサステナビリティ施策を実施

ビル事業の環境マネジメント

ビル事業では、環境関連の商品企画の深化、当社グループの目標達成、PDCAサイクルの構築を目的とした「環境実行計画・ガイドライン」を策定・実行し、脱炭素、省エネ、資源循環、水の有効活用、生物多様性などの様々な環境課題について、テナント様やお客様と協働して取り組んでいます。

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。新築する建物には環境・省エネ技術を積極的に採用し、既存建物については、計画的に省エネ機器への更新を図るとともに、テナント様とも協働して運用面からも省エネ・環境負荷の低減に努めています。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

ESG経営
- 長期ビジョン・マテリアリティ
- サステナビリティ推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会
- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献
- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス
- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

環境マネジメント

◆環境実行計画・ガイドライン

「当社グループのKPI・目標」の詳細：マテリアリティに基づくKPI・目標(P.10)

分野	環境実行計画		ガイドライン
緑化	都市に変化し成長する緑の豊かさを	都市に変化し成長していく緑の豊かさを感じることができる緑化を推進します。	新築 建築面積の5%以上の建物緑化、外構面積の50%以上の外構緑化を目標とし、ビル内緑化やテナント専有部への緑化提案も推進 新築・改修 全ビルにおける建物緑化・外構緑化を推進し、利用者や地域にとって豊かな環境を創出 運営 植栽の管理計画の作成および維持管理、定期的なモニタリング・改善計画の提案の実施
	多様な生物が息づく生態系の再生	多様な生物の競争と共存が生み出す豊かな生態系を育む郷土性豊かな自然を再生します。	新築・改修・運営 既存樹木等の保存と生態系保全に関するSEGES・ABINC認証等の取得・更新、生態系に配慮した施策の実施 新築・改修 立地特性・地域方針を反映した植栽計画、生態系を破壊する外来種の排除、自生種の保全に配慮した植栽計画、周辺緑地との連続性の確保による生態系の維持 運営 寄付活動・啓発活動の実施
	木漏れ日と潤いを感じる快適な都市環境の創出	木影の形成や遮熱対策に努め、快適な都市環境の創出に寄与します。	**ヒートアイランド現象を緩和するための取り組み推進** 新築 外構での流体シミュレーションの実施、風を導入する配置計画の検討 新築・改修 屋根面・外壁面・地表面での対策、敷地内歩行者空間への建物からの照り返し緩和、熱環境緩和対策設備の導入、風を導入する空地計画の検討、日影の確保、緑被率・水被率の確保、舗装面積の縮小化
	緑を通したエリア価値の向上	豊かで潤いある景観を形成し緑を通したコミュニケーションの場を育みエリア価値を向上させます。	新築・改修 自然に親しめる環境や施設の計画、沿道緑化等による良好な景観の形成 運営 植栽計画や植栽の種類に関する説明資料の開示、自然に親しむイベント等の実施、周辺植栽管理等への参加

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

ESG経営
- 長期ビジョン・マテリアリティ
- サステナビリティ推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境
- ▶ 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会
- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献
- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス
- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

環境マネジメント

分野	環境実行計画		ガイドライン
省エネ	環境性能第三者認証取得・継続	環境性能を重視したビルの建設・管理を推進し、環境性能の第三者認証を取得・継続し、持続可能な脱炭素型まちづくりに貢献します。 **当社グループのKPI・目標** **●ZEB・ZEHの開発推進** └ 原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設、分譲マンション、賃貸マンションにおいて、ZEB・ZEHを開発 対象範囲 ビル事業・住宅事業	新築 グリーンビルディング認証の取得 …DBJ Green Building認証は5つ星または4つ星、CASBEE建築はSランクまたはAランク、BELSは5つ星を取得し「ZEB」認証を取得（DBJ Green Building認証は長期保有物件が対象、その他は全アセットが対象） 運営 グリーンビルディング認証の継続、グリーンビルディング認証未取得ビルにおける認証取得
	高い環境性能ビルの実現	働く人の健康性・快適性と両立しつつ、高い環境性能ビルを実現します。 **定量目標** **●原油換算でエネルギー使用量原単位を5年間の移動平均で毎年1%削減** 対象範囲 東京建物保有物件全事業所	**環境性能の向上** 新築 BPI※1は0.90以下、BEI※2は物件ごとの第三者認証取得目標レベルに応じた値以下（積極的にZEB※3を実現） 運営 一次エネルギー消費原単位の実績値の把握と提示 **環境に配慮した計画・管理** 新築・改修・運営 LED照明の採用、専用部照度500lx、内装照度への配慮、内装明度への配慮 新築・改修 外気導入時における省エネ性への配慮、省エネ型ガラス・人感センサー・自動照明制御の採用、照明ゾーニングの細分化 改修・運営 省エネ診断等による省エネ施策の検討 運営 適正なフィルター清浄の実施
	環境先進技術取り組みの採用	環境先進技術や取り組みを積極的に取入れ、地域をリードする環境先進ビルの実現を推進します。 **当社グループのKPI・目標** **❶温室効果ガス排出の削減** └ Scope1・2・3：2050年度までに、CO_2排出量ネットゼロ └ Scope1・2：2030年度までに、2019年度対比CO_2排出量46.2% 削減 └ Scope3※4：2030年度までに、2019年度対比CO_2排出量40% 削減 対象範囲 全事業 **❷再生可能エネルギーの導入** └ 2050年度までに、事業活動で消費する電力の再生可能エネルギー化100% └ 2030年度までに、ビル事業で保有する不動産で消費する電力の再生可能エネルギー化100% └ 2024年度までに、ビル事業で保有する不動産で消費する電力の再生可能エネルギー化50%以上 対象範囲 ビル事業	新築 再エネ電力メニューの導入、電気空調利用の検討 新築・改修 太陽光発電システムの導入、オフサイトも含めた再生可能エネルギーの利用検討、自然採光・自然通風・地熱利用等の自然を活用したパッシブ省エネ技術の採用、昼光利用技術の採用、断熱・遮熱技術の導入、グリーン電力証書等の購入、CO_2監視システムの導入、高効率機器の導入、補助金・省エネ診断事業等の活用 改修 ガス空調から電気空調への更新の検討 運営 CO_2監視システムのマニュアル作成・運用、再エネ電力メニューの導入、再生可能エネルギー発電量の把握、電力証書購入によるカーボンオフセットの検討
	エネルギーマネジメントによる省エネ	お客様を含めビルに携わる様々な人々と協力し、環境にやさしいビル運営を推進します。	新築・改修・運営 建物全体のエネルギー消費量の目標値の設定 新築・改修 BEMS・見える化システムの導入 運営 テナント様への環境データの開示、ビル運用体制・管理方針の作成、節電施策の実施

※1 BPI（Building Palstar Index）：省エネ法改正に伴い設けられたPAL*（パルスター。建物の屋内周囲空間の床面積当たりの年間熱負荷のこと）により算出される年間熱負荷の基準。
※2 BEI（Building Energy Index）：エネルギー消費性能計算プログラムに基づく、基準建築物と比較した時の設計建築物の一次エネルギー消費量の比率。
※3 ZEB（Net Zero Energy Building）：年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物。
※4 Scope3カテゴリー11、13が対象。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

ESG経営
- 長期ビジョン・マテリアリティ
- サステナビリティ推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境
- ▶ 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会
- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献
- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス
- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

環境マネジメント

分野	環境実行計画		ガイドライン
廃棄物・水 6 安全な水とトイレを世界中に 12 つくる責任 つかう責任	**お客様との協働による循環型社会への貢献**	お客様と協働し廃棄物の減量・再利用・リサイクルを推進し、循環型社会に貢献します。 **当社グループのKPI・目標** **❶廃棄物の排出量削減** └ 2030年度までに、2019年度比廃棄物の排出量原単位20%削減 対象範囲 長期保有ビル **❷廃棄物のリサイクル推進** └ 2030年度までに、廃棄物の再利用率90%を実現 対象範囲 長期保有ビル	新築・改修・運営 ゴミ計量システムの導入、生ゴミの減容化・減量化・堆肥化 新築・改修 適正なリサイクルステーションの計画、多種分別が可能なストックスペースの計画、内装未使用廃棄の防止、建設廃棄物の把握・減量検討、建設廃棄物管理方針・リサイクル率等の確認 新築・運営 テナント様への廃棄物処理に関する従量課金スキームの導入、テナント様退去時の内装未使用廃棄を減じる施策の実施 運営 ゴミ分別・再利用、テナント様との会議の実施等を通じたゴミの発生抑制や分別・リサイクル等に関する啓発活動の実施、廃棄物の収集運搬・処分会社とのリサイクル項目を記載した契約の整備、リサイクル回収促進施策の実施、有価物の計画的な回収計画等の実施、ゴミ減量化対策の実施・運用、ゴミ処理のマニュフェストの電子化、廃棄物処理法に基づく廃棄物処理場の見学の実施、テナント様による廃棄物処理場の見学の実施
	節水・中水の再利用等による環境負荷低減	節水、雨水利用等を通して、環境負荷低減に貢献します。 **当社グループのKPI・目標** **❶水使用量の削減** └ 水使用量原単位を前年度より低減 対象範囲 長期保有ビル **❷再生水の利用の促進** └ 2030年度までに、原則として延床面積30,000㎡を超えるすべての新築オフィスビルに中水処理設備を導入 対象範囲 延床面積30,000m²超のオフィスビル	新築・改修 洗面台・給湯室等への節水器具の使用、節水型トイレの使用、雨水・雑排水（中水）の再利用、雨水流出抑制対策の実施、水質汚濁防止法・下水道法等の排出基準の遵守、干ばつに強い植栽の導入による節水、節水に寄与する灌水設備（スマート灌水設備）の導入、系統ごとの計量による水使用量の把握、漏水の防止、雨水の敷地内排水処理 改修・運営 改修時の節水量の検討・把握 運営 水使用量実績把握、冷却塔水使用量の把握および節水の検討
	維持・更新に配慮した開発によるビルの長寿命化実現	建設段階で維持更新が容易になるような計画を行い、ビルの長寿命化を図ります。	新築 長期修繕計画の作成、主要構造躯体の強度確保、躯体と仕上げ材が容易に分別可能となる計画、維持管理に配慮した諸室・仕上げの計画、耐用年数の長いダクト・配管の使用 新築・改修 耐用年数の長い外壁仕上げ材・内壁仕上げ材の採用、主要機器のメンテナンス性の配慮、更新しやすさに配慮した空調配管・衛生配管・強電配線・弱電配線の計画、機器の更新計画の作成・更新ルートの確保、更新時の設備更新時の建物機能維持・バックアップ設備等の導入 新築・運営 建物建設時における中長期修繕計画の作成と計画に基づいた整備・保守の実施 運営 中長期修繕計画を建物管理会社と共有、中長期修繕計画に基づくコスト・省エネ計画の算出
	エコマテリアル・再生材の積極的な利用	エコマテリアル、再生材の活用によりリサイクルの循環に取り組みます。 **当社グループのKPI・目標** **●木材の利用促進** └ 2030年度までに、すべての新築オフィスビル・分譲マンション・賃貸マンションの共用部の内装・家具等に国産材・認証材を使用 対象範囲 長期保有ビル、分譲・賃貸マンション	新築 建設躯体の再利用検討、構造耐力上主要な部分へのリサイクル材の使用、躯体材料外へのリサイクル材の使用、化学物質排出材料の使用抑制、不活性ガス消火剤の使用、使用する断熱材に対するオゾン層破壊係数・温暖化係数の規制 新築・改修 国産材や認証材の採用
環境意識 13 気候変動に具体的な対策を 17 パートナーシップで目標を達成しよう	**環境に関する情報の発信と環境保全意識の定着・向上**	環境に関する情報の発信・共有を通じ、社員や地域・お客様を含めビルに携わる様々な人への環境保全意識の定着向上に貢献します。 **当社グループのKPI・目標** **●お客様との連携・共創** └ テナント様とのサステナビリティに関するコミュニケーションを年4回以上実施 対象範囲 長期保有ビル	新築・改修・運営 サステナビリティに関する取り組み公開 運営 サステナビリティを意識したイベントの開催
	環境委員会の組成とPDCAの継続	環境に関する組織を運営し、実効性の高い環境活動の取り組みをし、環境に関する目標の設定、実行、モニタリング、改善活動を継続していきます。	運営 省エネ・環境保全等に対する定期的なアンケート、敷地内清掃活動や省エネ会議等の実施、グリーンリースの促進、テナント様と協力した省エネへの取り組み、環境方針の策定とそれに基づく物件管理、物件購入時の環境データ・認証取得状況等の把握、省エネ・節水改修工事実施時のエネルギー削減率・コストの把握

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

ESG経営
- 長期ビジョン・マテリアリティ
- サステナビリティ推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会
- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献
- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス
- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

環境マネジメント

住宅事業の環境マネジメント

住宅事業では、社会状況に適応しながらも、当社が開発を手掛けるマンションブランドである「Brillia」シリーズとして統一して実施すべき環境配慮施策の基準を整備し、お客様や社会にわかりやすく伝えることを目的として、「Brillia環境ガイドライン」を策定しています。本ガイドラインでは、「環境性能格付」として環境配慮の水準を4段階に設定しています。それぞれの水準を満たす具体的な仕様のほか、企画段階から設計の各段階における環境認証ランク（CASBEE等）やCO_2排出削減の度合いも確認しながら事業を進めています。

また、社会の変化や技術の進歩に応じて、本ガイドラインを随時改訂することで、Brilliaブランド全体としての価値向上につなげています。

◆ Brillia環境ガイドライン 環境性能格付（2023年10月時点）
（例：「省エネ性能」に係る水準設定）

水準	レベル	レベル1	レベル2（標準）	レベル3（高水準）	
	住戸	省エネ基準	ZEH Oriented	ZEH Ready以上	
	住棟	省エネ基準	ZEH-M Oriented	ZEH-M Ready以上	
	再エネ区分	再エネ除く	再エネ除く	再エネ除く	再エネ含む
専有部BEI	基準値	1.0以下	0.8以下	0.8以下	0.5以下
	設計目標値	0.97以下	0.77以下	0.77以下	0.47以下
住棟BEI	基準値	1.0以下	0.8以下	0.8以下	0.5以下
	設計目標値	0.97以下	0.77以下	0.77以下	0.47以下
住宅性能評価	5-1. 断熱等性能等級	等級4	等級5	等級5	
	5-2. 一次エネルギー消費量等級	等級4	等級5	等級6	

Brillia環境ガイドライン 概要

❶ 緑豊かで潤いある「暮らし」の創造
- 敷地内を緑化することで建物内部と建物周辺の暑熱（ヒートアイランド現象）を緩和し、快適な住空間、地域全体の景観形成と自然や季節の変化を身近に感じる豊かさを創出する
- 地域の植生に合った植栽を行い、生物多様性に配慮した、より豊かな自然環境の育成に努める
- 住民への環境教育プログラム等の提供を通じて地域コミュニティにおける環境配慮に関する意識の醸成に寄与する

❷ 環境負荷を低減した「住まい」の実現
- 地球温暖化防止や省資源に寄与する設備やサービスを積極的に導入し、低炭素化住宅の実現を目指す
- 建物自体の高断熱化・再生可能エネルギー活用により住宅自体のエネルギー消費量を抑える「ZEH-M（ゼッチ・マンション）」の開発を積極的に展開する
- エネルギー消費量の可視化を通じて入居者の環境配慮に関する啓発を図るなど、ライフサイクルを通じた環境負荷低減に貢献する

環境影響評価（環境アセスメント）の実施

当社は、国内外において新規の開発プロジェクトを推進する際には、開発地の法令に基づき必要な環境影響評価（環境アセスメント）を実施するとともに、当社の知見を活かして環境に配慮した計画としています。

環境影響評価（環境アセスメント）の対象は、GHG、水循環、水質汚濁、大気・土壌汚染、廃棄物、生物・生態系など多岐にわたります。環境に負の影響を与えることが判明した場合、当社はその回避または軽減に努めます。

ブラウンフィールドの再開発

当社は、ビルや住宅の開発において、土壌汚染の存在、あるいはその懸念から、本来、その土地が有する潜在的な価値よりも著しく低い用途あるいは未利用となった土地を開発する場合、土壌調査をはじめとする専門的な土壌汚染対応を行い、適切な処理を行ったうえで事業を行っています。

環境関連法規制への対応

当社は、不動産の開発・運営の各段階において適用される環境関連法規制を遵守しています。

2023年度の環境関連法規制違反および環境事故は0件でした。

（データ集）環境関連法規制の違反および環境事故（P.89）

環境の取り組みにおける外部との協働

当社は、一般社団法人不動産協会の環境委員会に委員長を輩出するなど、不動産業における環境行動の推進を牽引し、業界団体とも協働しながら、環境の保全に取り組んでいます。

イニシアチブへの参加（P.13）

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

脱炭素社会の推進

方針・考え方

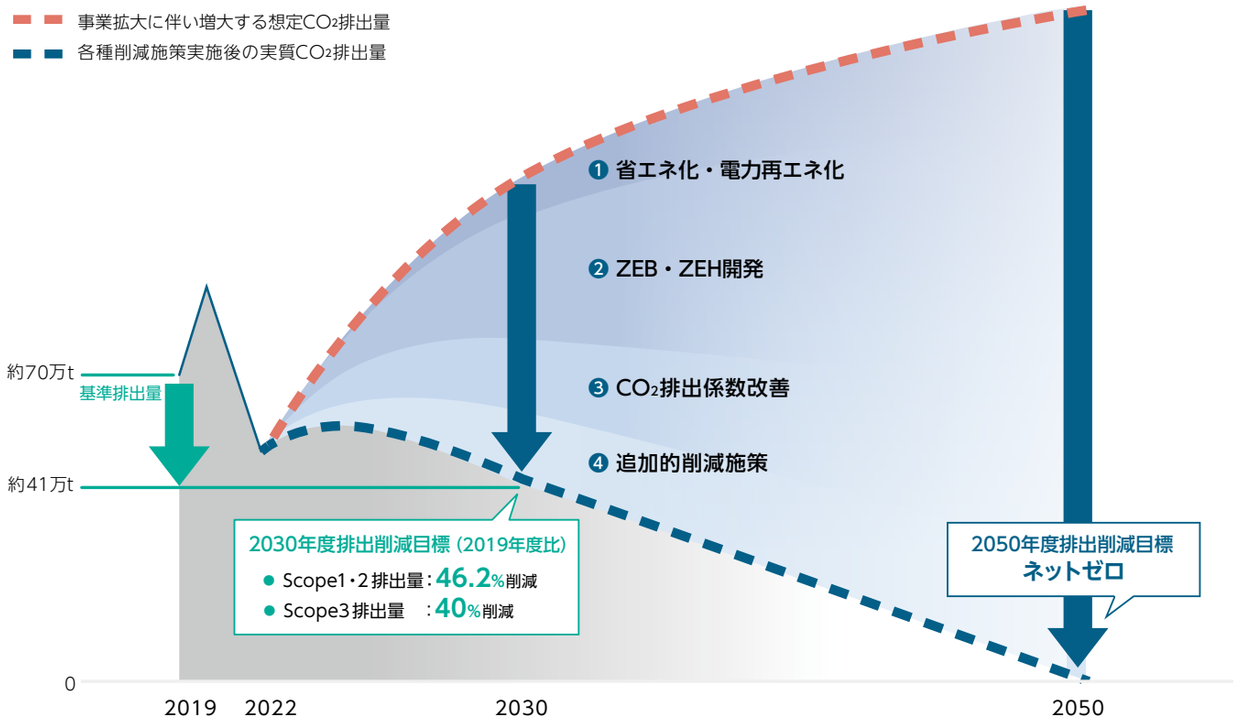
脱炭素社会の実現はグローバルでの解決が求められる社会課題であり、不動産業界としても、保有不動産や事業活動由来の温室効果ガス（GHG）排出削減が求められています。当社グループでは、GHGの排出が引き起こす風水害などの自然災害の激甚化は、当社グループの保有資産に大きく影響を及ぼす可能性があると考えており、その観点からも優先的に取り組むべき課題だと認識しています。

当社グループでは、「グループ環境方針」において「地域をリードする温暖化防止」を掲げています。また、マテリアリティの一つとして「脱炭素社会の推進」を特定するとともに、この課題解決に事業を通じて取り組むため、脱炭素社会の推進に関するKPI・目標を設定し、GHG排出削減に向けた取り組み等を加速しています。

2023年10月には、GHG排出削減に関する2030年度までの目標を「1.5℃水準」に引き上げました。それらを前提として、2050年度に向けた当社グループにおけるGHG排出削減に関するロードマップ（取り組み計画）を策定しています。

マテリアリティに基づくKPI・目標一覧（P.10）
イニシアチブへの参加（P.13）
環境マネジメント（P.17）
自然災害対策（P.31）
グリーンビルディングに関する外部評価・認証（P.40）

◆ GHG排出削減ロードマップ



企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

脱炭素社会の推進

TCFD提言に基づく情報開示

ガバナンス

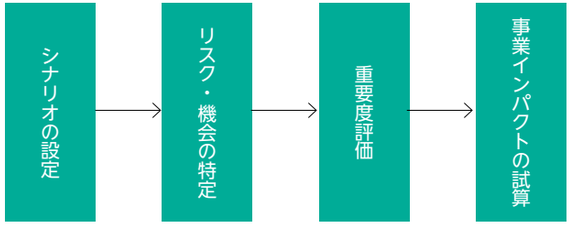
当社グループでは、気候変動をはじめとするサステナビリティに関する推進体制として、当社社長を委員長とするサステナビリティ委員会を設置し、下部組織としてサステナビリティ推進協議会を設置しています。

サステナビリティ委員会は、グループ経営会議、リスクマネジメント委員会、内部統制委員会と並ぶ当社社長直轄の会議体と位置付け、原則として年2回以上開催し、当社グループのサステナビリティに関する方針の策定、体制の整備、指標や目標の設定、進捗状況のモニタリングや評価に関する事項等について審議および協議しています。サステナビリティ委員会では気候変動に関して、リスクと機会の特定やGHG排出削減目標と対応方針、その取り組み状況等の重要事項について、審議および協議しています。サステナビリティ委員会での審議および協議事項のうち重要な事項は取締役会に付議または報告され、取締役会は、サステナビリティに関する重要な事項の決定、推進状況のモニタリング等を行い、監督しています。また、委員会の下部組織であるサステナビリティ推進協議会は、横断的な組織として、コーポレート部門や事業部門で構成され、委員会での決定事項の共有や検討事項の事前協議、当社グループのサステナビリティ施策の共有・検討、サステナビリティ推進に関する進捗状況の報告・協議等を行っています。

戦略（シナリオ分析）

当社グループは、気候変動に関するリスクおよび機会の特定、重要度の評価、ならびに当社グループの事業利益に与える影響について、設定したシナリオを用いてシナリオ分析しています。

◆リスク分析の検討プロセス



●シナリオの設定

シナリオ分析にあたり、将来の世界観（シナリオ）の設定をしています。国際気候変動に関する政府間パネル（IPCC※1）や国際エネルギー機関（IEA※2）が発表したシナリオを用いて、現行シナリオとして2100年時点で産業革命以前の水準と比べて平均気温が4℃以上上昇する「4℃シナリオ」、移行シナリオとして平均気温の上昇を2℃未満に抑える「2℃シナリオ」、さらに1.5℃に抑える「1.5℃シナリオ」を設定しています。

※1 IPCC（Intergovernmental Panel on Climate Change）：国連気候変動に関する政府間パネル。気候変動の状態とそれが経済社会に及ぼす影響について明確な科学的見解を提供する機関。

※2 IEA（International Energy Agency）：国際エネルギー機関。エネルギーセキュリティやエネルギーに関する政策協力を行うためのOECDの枠内における自律的な機関。

◆設定したシナリオ

シナリオ	シナリオ分析	参照シナリオ
4℃シナリオ	GHGの排出量削減規制等の厳しい政策導入や規制の強化、企業の効果的な気候変動対応など何ら実施されず、結果、産業革命前に比べて、平均気温が4℃程度上昇するシナリオ。急性的には、異常気象の頻発、大雨等が激甚化するなどが想定され、慢性的には海水面の上昇などが考えられる。	IPCC SSP5-8.5 (RCP 8.5) IEA STEPS
1.5℃／ 2℃シナリオ	気候変動問題への対応をして、GHG排出量を抑制するために、炭素税の導入や排出量を規制する政策が強化され、企業の気候変動対応を強く求められる世界で、低炭素技術の向上や再生可能エネルギーの拡大、省エネルギーの促進がなされ、産業革命前に比べて、平均気温が1.5℃／2℃未満に抑えられるシナリオ。	IPCC SSP1-1.9 (RCP 2.6) IEA NZE IEA SDS

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

脱炭素社会の推進

●リスク・機会の特定／重要度評価

当社グループの財務に与える影響の大きさを考慮し、主力事業であるビル事業と住宅事業を対象として、建物を開発・保有するエリアや、開発、運営・管理、販売・売却の各事業フェーズの実態を踏まえ、それぞれで想定される気候変動に関するリスク・機会を特定したうえで、その影響度と発生可能性から重要度評価を行っています。なお、影響を受ける期間を、短期（1～5年）、中期（5～10年）、長期（10年超）に分けて整理しています。

◆特定した気候変動に関するリスク・機会および重要度

分類		項目	当社グループ事業への影響	影響期間	重要度	
					4℃シナリオ	1.5℃/2℃シナリオ
移行リスク	政策	カーボンプライシングの導入	自社排出（Scope1・2）に係る炭素税の賦課	中期	―	中
			建材、工事費等の値上げ	中期	―	中
	法規制	GHG排出基準や省エネ基準の強化	新築建物のZEB・ZEH化コスト増加	中期	低	低
			脱炭素建材導入コスト増加	中期	中	中
			既存建物の省エネ化改修コスト増加	中期	低	低
	技術・市場	系統電力単価の上昇	エネルギーミックスの変化に伴う光熱費の増加	短～中期	―	低
			化石燃料の需要増加に伴う光熱費の増加	短～中期	低	―
		再生可能エネルギー調達による負担	再生可能エネルギー調達コストの増加	短～中期	低	低
	評判	災害対応やレジリエンスへの対応	災害対応やレジリエンス対策コストの増加	短期	低	低
物理リスク	急性	温帯・熱帯低気圧等に起因する異常気象の頻発・激甚化	サプライチェーンの麻痺・寸断による工事遅延でのコスト増加	短期	―	―
			熱波・高気温の頻発等による建設の作業効率低下への対策、工事遅延でのコスト増加	短期	―	―
			大雨や河川氾濫による浸水時の賃貸収入減少	短期	低	低
			風水害による建物損傷に伴う復旧コスト増加	短期	低	低
			保険料の値上げ	短期	低	低
	慢性	平均気温の上昇	光熱費の増加	短期	低	低
機会	技術	ZEB・ZEH開発に伴う効率化	光熱費の削減	短期	低	低
		自己託送による再エネ調達	光熱費や再エネ調達コストの削減	短期	低	低
	消費者行動	環境性能の高い物件の収益向上	ZEB・ZEHの評価向上による売上増加	短～中期	―	中
		省エネ効果の向上	省エネ効果の賃料への上乗せ	短～中期	―	低
	市場	ESGファイナンスの拡大	資金調達コストの削減	短期	―	低

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

脱炭素社会の推進

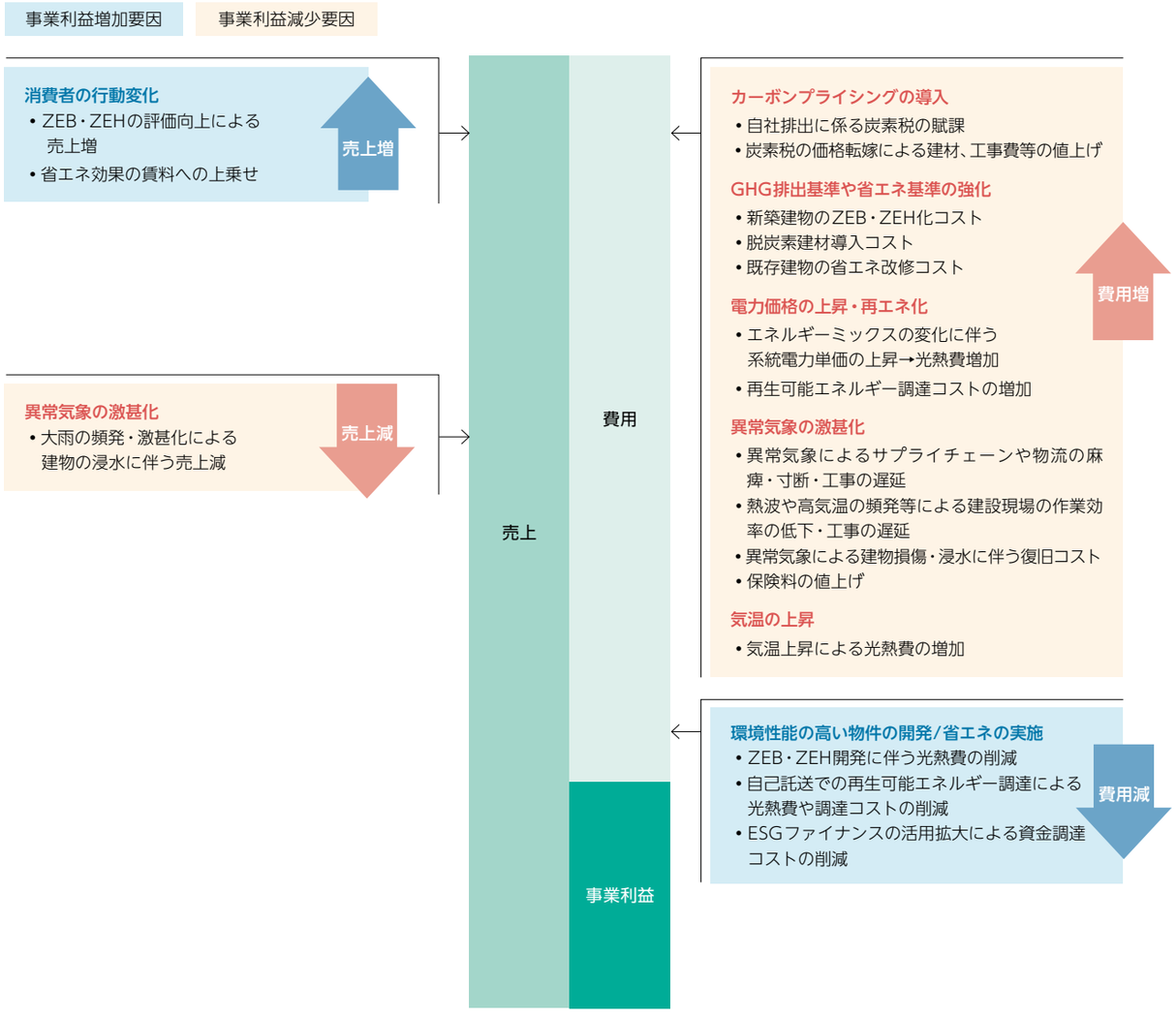
●事業インパクトの試算

特定した気候変動リスクと機会が当社グループの2030年度の財務に与える影響を定量的に評価しています。なお、定量的なデータが入手困難なリスク・機会については、定性的な分析を実施しています。

●対応策

当社グループは、マテリアリティの一つとして「脱炭素社会の推進」を特定し、事業を通じて気候変動リスクの最小化に努めるとともに、機会としても捉え、課題解決に取り組んでいます。「脱炭素社会の推進」に関しては、GHG排出削減の中長期目標を設定し、その達成に向けて、ZEB・ZEHや、グリーンビルディングの開発推進、再生可能エネルギーの導入等を行うとともに、気候変動に伴い多発する風水害等の自然災害に強いレジリエンスを意識したまちづくりや不動産の開発にも力を入れています。具体的な対応策についてはGHG排出削減の達成に向けた取り組み（P.27）に記載しています。

◆当社グループ事業利益に与える影響



企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
▶ 脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

脱炭素社会の推進

リスク管理

当社では、社長を委員長とするリスクマネジメント委員会を設置し、当社グループのリスク管理を統括する体制を構築しています。リスクマネジメント委員会は、リスクマネジメントに関する年次計画の策定、当社グループの経営上重要なリスク（対策優先リスク）の評価および分析、予防策ならびに対応策の策定を行い、対応状況について定期的にモニタリングしています。対策優先リスク以外のリスクについては、各部室店長や各会議体がリスク対応組織（リスクオーナー）として、その予防および管理を実施します。

サステナビリティに関するリスクについては、サステナビリティ委員会がリスク対応組織（リスクオーナー）として、関係する部室店と連携して予防および管理を行うとともに、その実施状況のうち重要な事項をリスクマネジメント委員会に報告することとしています。なお、リスクマネジメント委員会における審議事項のうち重要な事項は取締役会に付議または報告を行っており、サステナビリティに関するリスクを含む当社グループのリスクマネジメントの有効性を取締役会が監督しています。

リスクマネジメント（P.79）

指標と目標

当社グループは、マテリアリティの一つとして特定した「脱炭素社会の推進」に関する中長期目標を掲げています。GHG排出削減目標として、2021年に「2050年度までにネットゼロ」を掲げ、Scope1・2およびScope3のCO_2排出量について「2030年度までに2019年度対比『40%削減』」を設定しました。

その後、COP26におけるグラスゴー合意など気候変動に関し企業に求められる社会的要請の高まりを受け、当社グループにおいても、2023年にScope1・2について、世界の平均気温の上昇を産業革命前と比較して1.5℃に抑える水準である「2030年度までにCO_2排出量を2019年度対比『46.2%削減』」に引き上げ、取り組みを加速しています。

また、中長期目標を達成するためのプロセス目標として、「ZEB・ZEHの開発推進」「再生可能エネルギーの導入」「グリーンビルディング認証の取得」に関する目標を設定しています。2023年には、当社ビル事業における保有不動産の消費電力について、これまでの達成目標を20年前倒し、2030年度までに100%再生可能エネルギー化を目指しています（2024年度までに50%以上再生可能エネルギー化）。また、ZEB・ZEHの開発推進やグリーンビルディング認証の取得についても、新たに新築賃貸マンションを対象に加えるなど、目標を一部前倒し、強化しています。

項目	対象範囲	KPI・目標	
温室効果ガス排出の削減	全事業※1	Scope1・2・3	2050年度までに、CO_2排出量ネットゼロ
		Scope1・2	2030年度までに、2019年度対比CO_2排出量を46.2%削減
		Scope3※2	2030年度までに、2019年度対比CO_2排出量を40%削減
ZEB・ZEH※3の開発推進	ビル事業	原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設※4においてZEBを開発	
	住宅事業	原則として、新築するすべての分譲マンション、賃貸マンション※5においてZEHを開発	
再生可能エネルギーの導入	全事業※1	2050年度までに、事業活動で消費する電力の再生可能エネルギー化100%	
	ビル事業	2030年度までに、保有する不動産で消費する電力の再生可能エネルギー化100%	
		2024年度までに、保有する不動産で消費する電力の再生可能エネルギー化50%以上	
グリーンビルディング認証※6の取得	ビル事業、住宅事業	原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設、賃貸マンション※7においてグリーンビルディング認証を取得	

※1 東京建物グループが対象。
※2 Scope3カテゴリー11、13が対象。
※3 『ZEB』『ZEH(-M)』のほか、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented、Nearly ZEH (-M)、ZEH(-M)Ready、ZEH(-M)Orientedを含む。
※4 2023年1月以降設計に着手した新築物件が対象。共同事業物件や特殊用途など一部を除く。
※5 2021年6月以降設計に着手した新築物件が対象。共同事業物件や特殊用途など一部を除く。
※6 主にDBJ Green Building認証、CASBEE建築およびBELSなどの認証を指すが、これらに限らない。
※7 2023年1月以降設計に着手した新築物件が対象。共同事業物件や特殊用途など一部を除く。

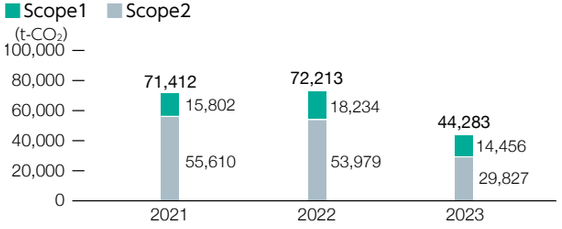
企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

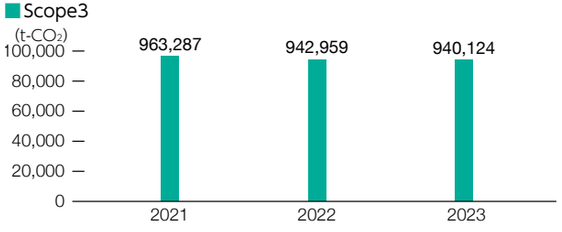
脱炭素社会の推進

GHG排出削減の達成に向けた取り組み

2023年度の当社グループにおけるCO_2排出量は、984,407t-CO_2（Scope1・2：44,283t-CO_2、Scope3：940,124t-CO_2）となりました。今後も引き続き、GHG排出削減の取り組みを推進していきます。

◆ CO_2排出量（東京建物グループ）





再生可能エネルギーの導入

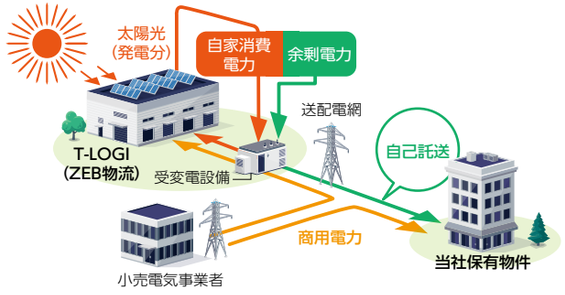
●太陽光発電による再生可能エネルギーの創出と活用

当社が開発するオフィスビルや分譲マンション、物流施設の一部では、屋上に設置した太陽光発電設備で発電し、各施設で使用（自家消費）しています。

特に、当社が開発する物流施設「T-LOGI」シリーズでは、各施設で意図的に自家消費量を上回る再生可能エネルギー由来の電力（以下、再エネ電力）を発電し、余剰分を当社が保有する商業施設やオフィスビルに送電する「自己託送」を複数エリアで実施しています。今後も「T-LOGI」シリーズでは、開発件数の増加に伴い、創出する電気量の増加を見込んでおり、郊外から都心部への再生可能エネルギーの送電を拡大していきます。

T-LOGI物流施設の公式サイト

◆自家消費と自己託送のイメージ



TOPICS

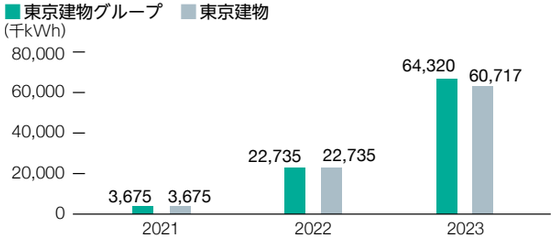
「令和5年度気候変動アクション環境大臣表彰」を受賞

「T-LOGI」シリーズでの「自己託送」の取り組みが、2023年に受賞した日本不動産学会主催「日本不動産学会業績賞 国土交通大臣賞」に続き、環境省主催「令和5年度気候変動アクション環境大臣表彰」（先進導入・積極実践部門）を受賞しました。森林伐採等の新たな開発を伴わず、物流施設の広大な屋根に設置された太陽光パネルを活用して物流施設内で消費する以上の再エネ電力を創出し、「自己託送」を活用して再エネ電力の創出が困難な都心部へ直接電気を融通するパイロットケースとして推進していることが評価されました。

●再エネ電力への切り替え

当社の保有ビルや商業施設、賃貸マンションでは、電気事業者より太陽光やバイオマス等による発電の環境価値を証書化した「トラッキング付非化石証書」を活用した電力の供給を受けるなど、再エネ電力への切り替えを進めています。

◆再生可能エネルギー（電力）導入量



●オンサイトPPAによる再生可能エネルギー利用の促進

「Brillia新百合ヶ丘」（神奈川県川崎市、2025年4月竣工予定）では、株式会社つなぐネットコミュニケーションズがPPA事業者となり、「Brillia」初となるオンサイトPPA※1モデルによる太陽光発電を導入し、マンションの専有部・共用部に電力を供給します。また、太陽光発電では賄いきれない電力については再生可能エネルギーとみなした電力※2を高圧一括受電方式にて供給し、マンションの電力の実質100%再生可能エネルギー化を実現します。これらの仕組みにより、居住者による太陽光発電設備の設置費用や維持管理費用が不要となるだけでなく、高圧一括受電方式により通常の電力の個別契約よりも居住者が支払う基本料金、電力量料金が廉価になります。

※1 PPA（Power Purchase Agreement）：の略。太陽光発電設備を設置できる建物の屋根や遊休地などに太陽光発電設備の所有、管理を行うPPA事業者が設置した太陽光発電システムで発電された電力を有償供給する仕組み。
※2 非化石証書で裏付けされた環境価値を内包した電力。

…ビル　…住宅

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
▶脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

脱炭素社会の推進

●グリーン電力証書の活用

当社は2016年5月より、「Brillia」ブランドのマンションモデルルームで使用する電力について、グリーン電力証書の枠組みを利用し、100%再エネ電力に切り替えています。2023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。

●メガソーラー事業の展開

当社のグループ会社である東京不動産管理は、2012年よりメガソーラー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、2023年度末時点で8カ所において、合計約13MWの発電容量を有しています。

ZEB・ZEHの開発推進

当社は現在、原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設、分譲マンション、賃貸マンションにおいてZEB・ZEHを開発するという目標を掲げ、推進しています。

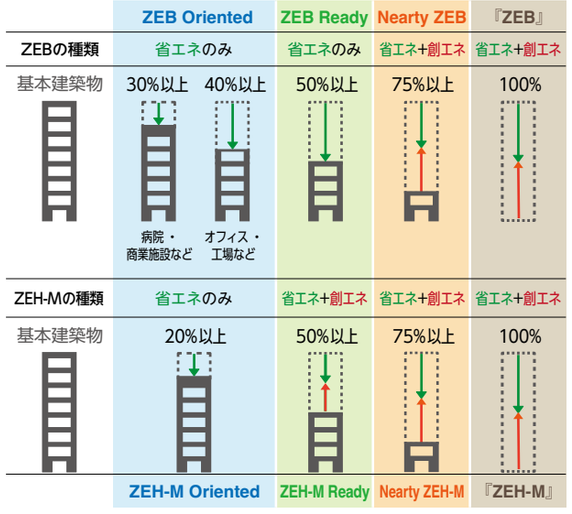
ビル事業においては、一般社団法人環境共創イニシアチブ(SII)が公募する「ZEBリーディング・オーナー」に同制度の設立当初から登録し、ZEB普及促進を目指しています。

住宅事業においては、2018年5月に設立された「ZEHデベロッパー登録制度」の初回公募から登録し、ZEH-M(ゼッチ・マンション)の開発にも積極的に取り組んでいます。

2023年度には、最高レベルの『ZEB』の物流施設4棟を含む7棟のZEB・ZEHを開発し、これまでに合計で18棟のZEB・ZEHを開発しました。

マテリアリティに基づくKPI・目標一覧(P.10)
グリーンビルディングに関する外部評価・認証(P.40)

◆ZEB・ZEHの種類



◆主なZEB・ZEH開発の実績

2018年	• Brillia 弦巻が東京都内で初となる経済産業省による「平成30年度 高層ZEH-M実証事業」(住宅用途部分が6～20層の建築物を対象)に採択され、ZEH-M Orientedを開発
2019年	• Hareza Towerが超高層複合用途ビルにおけるZEB(ZEB Ready)取得の第1号案件となる • Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCEが経済産業省による「平成31年度 超高層ZEH-M実証事業」(住宅用途部分が21層以上の建築物を対象)に採択され、ZEH-M Orientedを開発
2022年	• Brillia自由が丘が環境省による「令和4年度中高層ZEH-M支援事業」に採択され、ZEH-M Orientedを開発
2023年	• Brillia 深沢八丁目が国土交通省による「令和5年度サステナブル建築物等先導事業(省CO_2先導型)」に採択され、『ZEH-M』を開発(2025年3月竣工予定)

◆ZEB・ZEH開発における取り組み事例

Hareza Towerにおける ZEB Ready達成に寄与した取り組み

•照明

オフィスの室内照明の照度を通常よりも低い500lxに設定。また、単に照度を下げるのではなく、光の反射率の高いタイルカーペットの採用、共用部と専用部で照度や色温度差を設ける等により、空間の明るさを損なわないよう計画。

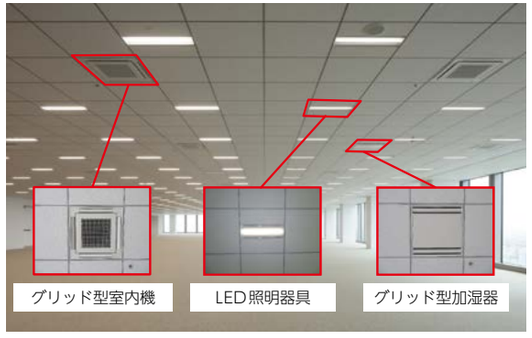
照度：100～150lx
色温度：3,000k

照度：150～200lx
色温度：3,000k

照度：500lx
色温度：4,000k

•空調

メーカーと開発したグリッド型空調機・グリッド型加湿器の採用により、従来の隠ぺい型空調機より搬送動力を低減。また、外気温度、室内温度と設定温度の差などのセンシングデータを活用し、空調機の高効率な最適運転制御を行うシステムを採用。



…ビル　…住宅

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

脱炭素社会の推進

GHG排出削減へのその他の取り組み

●省エネ設備機器の採用・更新

当社は、エネルギー使用量の原単位を、5年間の移動平均で毎年1%削減することを短期目標として、省エネ・環境負荷の低減に取り組んでいます。当社の長期保有ビルや賃貸マンションでは、省エネルギー設備機器の採用・更新に積極的に取り組んでいます。2023年度末時点で、すべての長期保有ビルでLED化工事を実施済みまたは実施中です。当社は、省エネ法の事業者クラス分け評価制度において、最上位である「Sクラス事業者」に、2016年度より9年連続で認定されています。

●エネルギーマネジメントシステムの導入

当社では、オフィスビルや分譲マンションにおいて、建物内で効率的なエネルギー使用を促進するために、エネルギー使用状況のリアルタイムでのモニタリングが可能なエネルギーマネジメントシステムの導入を推進しています。

建物の種類	エネルギーマネジメントシステムの種類	主な導入物件
オフィスビル	BEMS	• 新宿センタービル（東京都新宿区、1979年10月竣工） • 東京スクエアガーデン（東京都中央区、2013年3月竣工） • 大手町タワー（東京都千代田区、2014年4月竣工） • Hareza Tower（東京都豊島区、2020年5月竣工）
分譲マンション	HEMS	• Brillia弦巻（東京都世田谷区、2019年12月竣工） • Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE（東京都多摩市、2022年9月竣工）

…ビル …住宅

●スマートメーターの導入

当社が開発する分譲マンションでは、原則すべての物件においてスマートメーターを導入しています。

また、当社が開発するオフィスビルなどにおいても、隔測検針が可能な電力メーターの導入を進めています。

●木材の利用促進

木材はCO_2を吸収し、炭素を貯留（固定）する機能を持ち合わせるだけではなく、鉄や鉄筋コンクリートに比べて、製造、加工や建設時に必要とされるエネルギーが少なく、CO_2排出量の削減に寄与します。また、建築物が解体された後にも建築資材等として再利用ができる循環資源でもあります。

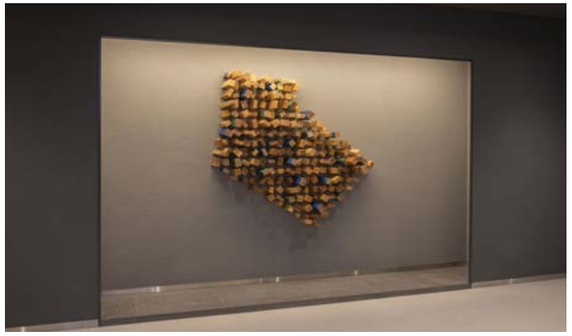
当社グループのマテリアリティである「脱炭素社会の推進」と「循環型社会の推進」の両方に寄与することから、当社は木材を適切に活用することも重要と考えています。

現在、「木材の利用促進」に係る目標を掲げ、新築する長期保有ビルや分譲・賃貸マンションの共用部の内装・家具等への国産材・認証材等の使用を進めています。

Brillia ist 大井町（東京都品川区、2024年1月竣工）では、エントランスホールのしつらえであるデザインウォールやカウンター、スツールに北海道産のタモ材をはじめとした国産木材を活用しています。また、カウンターなどの製作過程で生じた国産木材の端材を、エントランスホールに展示しているアートや小物の一部として再利用しています。

なお、「木材の利用促進」については、「主要構造部にCLTを採用した分譲マンションまたは賃貸マンションの開発」を掲げていましたが、目標年度である2023年度までに開発に至りませんでした。当社では、手法の如何にかかわらず、今後の分譲マンションや賃貸マンションの開発においても引き続き木材の利用促進に努めます。

Brillia ist 大井町 エントランスホールのしつらえ



Brillia ist 大井町 エントランスホールのアート

●インターナルカーボンプライシング制度の導入

当社は、CO_2排出量を金銭に換算することで、当社が事業を通じて排出しているCO_2量や、省エネへの対応および再生可能エネルギーの導入等の効果を可視化する「インターナルカーボンプライシング」の導入を開始しています。将来の日本におけるカーボンプライシング制度の導入による追加コストを予測し、それに備えるとともに、脱炭素社会の推進に関する取り組みを加速することを目的としています。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

脱炭素社会の推進

GHG排出削減におけるお客様との連携・共創

テナント様／入居者様とのコミュニケーション

当社では、「お客様との連携・共創」に係る目標に基づき、長期保有ビルにおけるテナント様、分譲・賃貸マンションにおける入居者様とのサステナビリティに関するコミュニケーションに積極的に取り組んでいます。

ビル事業では、毎年テナント様と協働で「SDGs推進会議」を開催し、省エネへの対応や再生可能エネルギーへの切り替え、廃棄物の分別・リサイクルの実施等サステナビリティ全般の情報共有や意見交換会を実施しています。その他、当社グループが実践している省エネ活動やGHG排出削減目標の説明、テナント様の省エネへの取り組みの紹介などを行っており、当社とテナント様双方の環境負荷の低減に向けた活動の高度化を目指しています。

グリーンリース条項の導入

当社が保有するビルおよび賃貸マンションでは、テナント様や入居者様と締結する賃貸借契約書にグリーンリース条項を採用し、テナント様や入居者様と協働して省エネや廃棄物削減などによる環境負荷の低減に努めています。2023年度末時点でのグリーンリース条項の採用率は、当社が保有する全物件の約41%に当たります。

エネルギー使用量の見える化

当社では電気などのエネルギー使用量を見える化することで、テナント様、ビル管理会社と一体となった環境配慮への意識向上を目指しています。

◆エネルギー使用量の見える化の事例

東京建物 八重洲ビル	・「電気使用量の見える化システム」の導入 テナント様に対して、年別・月別・日別の電気使用量や前年との比較をグラフ化したデータを提供
四条烏丸 FTスクエア	・エネルギー使用量の見える化 ビルの日ごとのエネルギー(電気・ガス・水道)使用量を共用部のモニターに表示

…ビル …住宅

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

自然災害対策

方針・考え方

巨大地震や台風等の自然災害は、安全・安心な暮らしを脅かす大きなリスクです。近年の気候変動の影響等により、甚大な被害をもたらす台風や異常気象が頻発するなか、暮らしの基盤である不動産の安全性に対する関心はこれまで以上に高まっています。

当社グループは、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が重要な責務であると考えています。

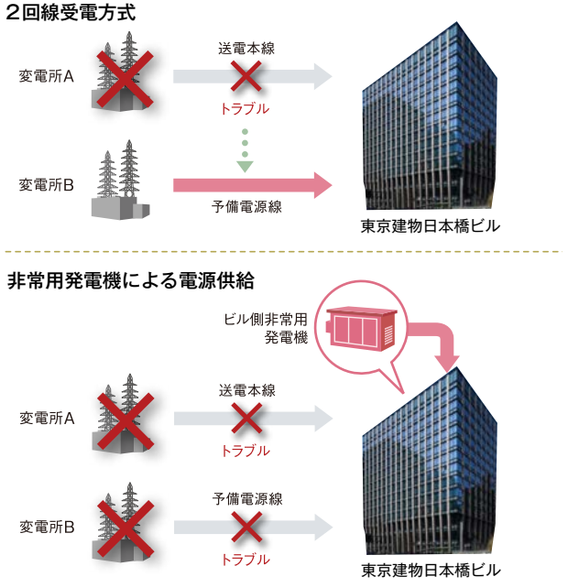
当社グループは、マテリアリティの一つに「安全・安心な社会への貢献」を特定し、事業を通じて様々な取り組みを行っています。その一つとして、今後も自然災害への対策を一層強化していきます。

自然災害に強い不動産の開発

近年、気候変動等が原因とみられる大規模な自然災害が増えています。当社グループでは、ビルや住宅の開発において、台風や水害、大地震等、様々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。

非常時における電源供給の確保

東京建物日本橋ビル（東京都中央区、2015年2月竣工）では、震災時や浸水時にも電源供給が途絶えることなく、継続的な運営ができるよう、それぞれ異なる変電所から電力を供給する本線・予備電源線の2回線受電方式を採用し、災害時や送電事故時に本線が停電した際には、自動的に予備電源線に切りかわる、信頼性の高い電源供給をしています。免震構造（地下1階柱頭免震）を採用し、高い耐震性能を確保するとともに、ゲリラ豪雨や台風の激甚化に対する浸水対策として、ビルの中枢機能である防災センターを2階に設け、変電設備・非常用発電機は屋上に設置しています。停電時にはビル非常用発電機より、専有部へ72時間・15VA/㎡の電源供給が可能です。



オフィス専有部非常用発電機の設置

東日本大震災以降、災害時におけるBCPの観点から、オフィスビルの非常用電源に対するニーズが高まっています。

現在、当社が開発する一定規模以上の新築オフィスビルでは、共用部だけでなくテナント様にご入居いただくオフィス専有部に対しても非常用電源の給電を可能としています。東京スクエアガーデン（東京都中央区、2013年3月竣工）では、竣工当初は非常用電源の供給先を共用部のみとしていましたが、オフィス専有部給電用の非常用発電機を新たに設置し、有償で、15VA/㎡を最大72時間供給する体制を構築しました。これにより、停電時におけるテナント様のBCPを支援することが可能となりました。

非常用発電機

強風や地震による振動の低減

Hareza Tower（東京都豊島区、2020年5月竣工）では、世界初となる振動エネルギー回生システムVERS（Vibration Energy Recovery System）を搭載した新世代制震オイルダンパー「HiDAX-R®※（Revolution）」をビルの躯体部分に設置しています。当ダンパーは、地震による建物の振動エネルギーを一時的に補助タンクに蓄え、ダンパーの制震効率を高めるアシスト力として利用することで、従来の制震オイルダンパーの限界を大幅に超えた制震を可能とします。風揺れから震度7の大地震までカバーし、震度4～5クラスの地震や長周期地震動においてはビルの最大振幅を半減、後揺れ時間を大幅に短縮するなどの高い効果を発揮します。

※ HiDAX-R® は鹿島建設株式会社の特許技術。

…ビル …住宅

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

自然災害対策

マンション屋上への津波避難施設の整備

Brillia湘南辻堂海浜公園（神奈川県藤沢市、2019年3月竣工）では、市内の民間分譲マンションとしては初めて「藤沢市津波避難施設整備に対する補助金」を活用し、近隣住民も利用できる約400㎡の津波避難施設を整備しました。マンションの屋上に整備した本施設により、万が一津波が来た場合には、居住者だけでなく周辺住民の皆様も避難でき、津波が引くまで待機し、身の安全を確保できます（約660名避難可能）。

Brillia 湘南 辻堂海浜公園

津波避難施設お披露目会

自然災害対策への備え

各事業における防災対策の強化

ビル事業では、当社が保有・管理するビルにおいて、建物の耐震性能の確保や向上、非常用電源の設置や強化等ハード面の施策のみならず、携帯電話充電用電池の設置やテナント様への防災用備蓄品の配布等ソフト面の施策も実施し、防災対策やBCPを強化しています。

また、複数のセンサーによって地震発生時の建物の変形度を判定する「被災度判定システム」を導入しており、地震発生後、ただちにビルの安全性を確認できます。本システムは、設置後に発生したすべての地震情報をデータとして蓄積し、建物構造への累積した損傷を自動計算する機能を有しています。2016年に発生した熊本地震のような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が判定できます。

さらに、当社が保有するビルにおいては、「被害状況把握等システム」を導入しています。インターネットを介して、本システムに現地担当者と当社の担当者がアクセスすることで、現地の状況を速やかに情報共有できます。さらに、情報共有後に状況に応じた対策指示ができる体制を整えています。災害は昼夜を問わず訪れる可能性があるため、本システムを活用した夜間訓練も実施しています。

住宅事業では、当社が開発を手掛けるマンションブランド「Brillia」シリーズの分譲マンションにおいて、防災対策の実務的な方針として制定した「Brillia防災対策ガイドライン」に基づき、「住んでからの安心」をテーマとするサービスの一環として、「そなえる（平常時）、まもる（災害時）、たすけあう（災害後）」の3つの時間軸に応じた防災対策「トリプルセーフティ」を提供しています。

◆「トリプルセーフティ」の具体例

1st そなえる（平常時）
- 入居者向け防災説明会の開催
- 管理スタッフの救命講習受講
- オリジナル防災マニュアルの作成

2nd まもる（災害時）
- 地震対策機能付エレベーターの設置
- 耐震玄関ドア枠の設置
- 家具転倒防止下地の設置
- AED（自動体外式除細動器）の設置

3rd たすけあう（災害後）
- Brilliaオリジナル防災リュックを全戸に標準装備
- 共用部に防災備蓄倉庫を設置
- エレベーター内に防災キャビネットを設置

自衛消防訓練の実施

当社では、自主防災体制の強化を目的に、年に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、地震や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、実践的な訓練をしています。

当社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、これまで多数優勝しています。

また、応急手当等の救命講習を修了した従業員数は当社が194名、東京不動産管理が622名（2023年度末時点）です。東京消防庁からは応急手当奨励事業所として、救命講習受講優良証の交付を受けています。

自衛消防訓練審査会

災害時の帰宅困難者支援

災害時における地域への対応（P.62）

…ビル …住宅

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

生物多様性

方針・考え方

当社グループは、「グループ環境方針」に「緑あふれる潤いのある街・暮らしの創造」を掲げ、不動産開発と密接に関係している地域の生態系や自然環境に直接的または間接的に及ぼす影響を把握し、適切な配慮に努めています。緑が持つ力を最大限に活かし、開発計画に合わせた敷地内の樹木の移植、地域の在来植物の植生や生物分布の調査、植えるべき樹種の選定など、生物多様性に配慮した、豊かで快適な環境の創出に取り組んでいます。

当社ではビル事業と住宅事業において、それぞれ環境ガイドラインを策定しています。両ガイドラインでは、建物・敷地の緑化や緑化によるヒートアイランド現象の緩和、周辺の緑との連携も含んだ生物多様性や生態系の保全の実現、テナント様や入居者様および周辺エリアとの緑を通したコミュニケーションの実施などを取り組み方針として定めています。さらに一定規模の取り組みができる物件では、既存樹木等の保全と生態系保全に関するABINC※1やSEGES※2などの第三者認証を取得しています。

※1 一般社団法人企業と生物多様性イニシアティブ(JBIB)が作成した「いきもの共生事業所®推進ガイドライン」および「土地利用通信簿®」を認証基準として、オフィスビルや集合住宅などの土地利用における生物多様性保全の取り組みを評価・認証する制度。

※2 緑地の社会・環境価値を「見える化」する、公益財団法人都市緑化機構による社会・環境貢献緑地評価システム。

サステナビリティに関する外部評価((P.15)
環境マネジメント(P.17)

◆生物多様性保全や緑地の創出に関連する第三者認証の例

ABINC認証　SEGES「つくる緑」　SEGES「都市のオアシス」

生物多様性・生態系に関する取り組み

生物多様性・生態系リスク評価の実施

当社は、不動産開発を行う際に、環境影響評価や自然保護等に係る法令・条例に基づき、動植物や生態系への環境アセスメント評価を実施し、必要に応じて樹木や樹林等の保存・移植、保全等を行っています。

グリーンフィールド開発に関するコミットメント

当社は、未利用・低利用の土地で不動産開発を行う場合、地域の生態系や自然環境に直接的または間接的に及ぼす影響を把握し、適切な配慮をしたうえで事業を行っています。

生物多様性・生態系に関する外部との協働

当社は、イニシアチブや業界団体とも協働しながら、生物多様性・生態系の保全に取り組んでいます。一般社団法人日本経済団体連合会(経団連)により設立された「経団連自然保護協議会」に入会するとともに、経団連と当該協議会により設立された「経団連生物多様性宣言イニシアチブ」に参加しています。また2022年に、経団連などにより設立された「生物多様性のための30by30アライアンス」に参加しています。

さらに当社は、一般社団法人不動産協会の環境委員会に委員長を輩出しています。同委員会が策定した「不動産業環境実行計画」において、「自然環境・生物多様性保全」を環境行動目標の一つとして掲げています。

イニシアチブへの参加(P.13)

都市における取り組み

自然の再生

当社は大手町タワー(東京都千代田区、2014年4月竣工)に、敷地全体の約3分の1(約3,600㎡)に及ぶ緑地「大手町の森」を保有しています。巨大ビルが林立するオフィス街で「本物の森」を再現するこの取り組みは、生物多様性保全に関するABINC認証の取得、快適で安全な都市緑地を提供する取り組みを認定するSEGESの「都市のオアシス」に認定されるなど、高い評価を受けています。

また、2023年には大手町タワーが、環境省実施の30by30※1目標の達成に寄与する「自然共生サイト※2」として認定されました。

※1 2030年までに生物多様性の損失を食い止め、回復させる(ネイチャーポジティブ)というゴールに向け、2030年までに陸と海の30%以上を健全な生態系として効果的に保全しようとする目標。

※2 2021年6月のG7サミットで合意された「G7 2030年 自然協約」に基づく、日本における30by30の取り組みの一つ。民間の取り組み等によって生物多様性の保全が図られている地域を、環境省が認定する仕組み。

自然共生サイト認定 30by30

…ビル …住宅

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

生物多様性

◆大手町タワーの「大手町の森」の特徴

「本物の森」を再現

千葉県君津市の山林に約1,300㎡の実証実験施設「プレフォレスト」を確保し、計画地と同じ生育環境を設け、約3年かけて施工方法や植物の生育、適切な管理方法を検証し、育成した土壌や樹木・地被類を移植。

生物種のモニタリング調査の実施

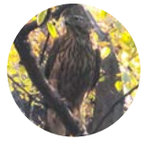
モニタリング調査の結果、当初約100種だった樹木・地被類が、競争・適者生存の後、2021年には約200種を記録。なかには国や都のレッドリストに記載される希少種も確認。

周辺緑地への生態系保全にも貢献

近隣の皇居には多くの鳥類や昆虫類が生息することから、周辺緑地とのネットワークにより地域の生態系に貢献。すでに複数の鳥類が定着し、渡り鳥のほか、皇居からの飛来と思われるトンボなど、約130種を確認。

◆「大手町の森」で確認された生物の例

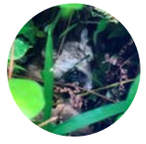
スジグロシロチョウ


タカ

カタクリ

ヤマザクラ

ヤブツバキの花とメジロ


タヌキ

ハヤブサ

都市における緑地の創出

当社では緑地の限られた都市部で一定規模の緑地を設けるために、「緑地の保全」だけでなく「緑地の創出」を積極的に進めています。

◆緑地創出の取り組み事例

東京スクエアガーデン「京橋の丘」(2013年3月竣工)	• 地下1階から5階(約3,000㎡)に及ぶ立体的緑化空間を設置 • 緑が集積していることで都心のクールスポットとなり、ヒートアイランド対策に寄与
Brillia Towers 目黒(2017年12月竣工)	• 敷地内に森の広場を整備し、樹木約900本の植栽と水路を設置 • 近隣の国立科学博物館附属自然教育園などと連携し、地域の生態系の維持・拡大に貢献
ののあおやま民活棟(2020年5月竣工)	• 青山の地形や水脈を活かした約3,500㎡の大規模緑地空間・ビオトープを整備 • 明治神宮などの周辺地域の潜在植生や生態系に配慮した植栽計画による樹林を形成
Brillia City 西早稲田「インナーフォレスト」(2022年5月竣工)	• 「山手線の内側で森と生きる」をコンセプトに敷地内に約680㎡の緑地を設置 • 自治体が行った動植物生態調査等をもとに植樹する在来種を選定・採用
都立明治公園「誇りの杜」(2023年10月開園)	• 約60種・約700本の常緑樹・落葉樹を新たに植栽 • 土づくりや生態系を活発にする落ち葉などを敷き詰め、都民とともに時間をかけて育てる“ハーフメイドの杜づくり”を推進 • 東京都初の公募設置管理制度(Park-PFI)を活用(P.61)

東京スクエアガーデン 京橋の丘

ののあおやま民活棟　緑地空間内ビオトープ

Brillia City 西早稲田 インナーフォレスト

…ビル …住宅

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

水資源

方針・考え方

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において効率的な水利用の継続的な改善が求められています。

当社グループでは、「グループ環境方針」において「地球にやさしい省資源活動」を掲げています。また、マテリアリティの一つとして「循環型社会の推進」を特定するとともに、この課題解決に事業を通じて取り組むため、水資源に関するKPI・目標を設定し、あらゆる機会を通じて節水や雨水・雑排水の再利用等の省資源活動や環境負荷の低減に努め、水資源の保全を図っています。

KPI・目標

●水使用量の削減

水使用量原単位を前年度より低減する

対象範囲 長期保有ビル※

●再生水の利用促進

2030年度までに、原則として延床面積30,000㎡を超えるすべての新築オフィスビルに中水処理設備を導入

対象範囲 延床面積30,000㎡超のオフィスビル

※ 当社が実質的にエネルギー管理権原を有している主な長期保有ビル・商業施設が対象。

マテリアリティに基づくKPI・目標(P.10)
環境マネジメント(P.17)
(データ集)水使用量・使用量原単位(P.88)

水資源に係る管理計画の設定

当社は、ビル事業における保有物件すべて(当社の総賃貸面積の89.2%を占める)を対象に、水使用に係る管理計画を設定しています。物件ごとに月次で使用量を把握し、前年同月の使用量と比較して増減が大きい場合はその理由を確認することなどにより、以降の水使用の適正化につなげています。

水ストレス・水リスク評価の実施

当社では、世界資源研究所(WRI)が開発した評価ツールであるAqueduct(アキダクト)を使用し、2023年度末時点で当社グループが国内外において保有・運営するすべての物件について、水ストレス・水リスクの評価を実施しています。国内・海外ともに「High」以上の地域に所在する物件はなく、そのためハイリスクな地域での取水・水使用はありませんでした。今後も定期的なモニタリングを継続していきます。

水資源にかかわる取り組み

節水機器等の導入による水使用量の削減

当社は開発・保有・運営するすべての物件において、節水機器を積極的に採用しています。

ビル事業では、「環境実行計画・ガイドライン」において「節水・中水の再利用等による環境負荷低減」を掲げるとともに、既存ビルにおいて10年単位での修繕・投資計画を策定し、リニューアル工事と併せて計画的に節水機器への切り替えを進めています。また、日常の運営管理においても、共同事業者やテナント様とともに節水に努めています。なお、2023年度の長期保有ビルにおける水使用量原単位は、0.02ポイント増加しました。

◆四条烏丸FTスクエアでの導入事例

工事期間	2019年～2021年
概要	**トイレのリニューアル工事** ・節水型の衛生機器を導入
水使用量	2018年度23,261㎥に対し、2021年度は9,913㎥まで削減(削減率57.3%※)

※ 新型コロナウイルス感染症拡大によるトイレ使用頻度の減少などの影響も含まれる。

住宅事業では、「Brillia環境ガイドライン」で、当社が開発する分譲マンション「Brillia」や賃貸マンション「Brillia ist」において、台所水栓、浴室シャワー水栓、洗面水栓を節湯水栓とすることを標準としており、環境負荷が低減された分譲・賃貸マンションの供給に貢献しています。

…ビル …住宅

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

水資源

再生水の利用による資源循環促進

当社は、一定規模以上のビルにおいて、雨水やテナント様の厨房から発生する雑排水などをビル内で中水に処理できる設備を積極的に導入しています。中水に処理された再生水は、トイレの洗浄水や外構部の植栽散水等、非飲料用途で再利用しています。

◆主な中水処理施設導入ビル（延床面積30,000㎡超）

- 霞が関コモンゲート（東京都千代田区、2007年9月竣工）
- 大崎センタービル（東京都品川区、2009年3月竣工）
- 中野セントラルパークサウス（東京都中野区、2012年5月竣工）
- 東京スクエアガーデン（東京都中央区、2013年3月竣工）
- 大手町タワー（東京都千代田区、2014年4月竣工）
- Hareza Tower（東京都豊島区、2020年5月竣工）

水使用に関する関連法規制への対応

当社は、水質汚濁に関する法令・条例等の規制対象となっているビルにおいて、排水処理施設を設置し、排水を基準以下になるよう処理したうえで、下水道や河川・海などの公共用水域へ放流しています。2023年度における水使用に関する関連法規制（水質や水量に関するものなど）への違反は0件でした。

…ビル …住宅

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

循環型社会の推進

方針・考え方

廃棄物や有害物質による大気・土壌・水質などの汚染や自然資源の枯渇が社会共通の課題となっているなか、事業活動における廃棄物や有害物質の発生抑制および自然資源の有効活用が求められています。

当社グループでは、「グループ環境方針」において「地球にやさしい省資源活動」を掲げています。また、マテリアリティの一つに「循環型社会の推進」を特定するとともに、この課題解決に事業を通じて取り組むため、廃棄物に関するKPI・目標を設定し、事業を通じて環境負荷の低減に努め、循環型社会の形成に寄与しています。また、建物の開発においては、環境アセスメントやライフサイクルアセスメントを考慮した企画・設計・建築計画を策定し、運営管理においては、廃棄物の削減や有害物質の発生抑制と適正管理を行っています。

KPI・目標

●廃棄物の排出量削減

2030年度までに、2019年度比廃棄物の排出量原単位20%削減

対象範囲 長期保有ビル※

●廃棄物のリサイクル推進

2030年度までに、廃棄物の再利用率90%を実現

対象範囲 長期保有ビル※

※ 当社が実質的にエネルギー管理権原を有し、かつ、廃棄物の再利用・減量に係る計画書を提出している長期保有ビル・商業施設。

マテリアリティに基づくKPI・目標(P.10)
環境マネジメント(P.17)
(データ集)廃棄物排出量および再利用量・再利用率(P.89)

廃棄物削減への取り組み

当社グループでは、事業活動のあらゆる場面において、廃棄物の削減、リサイクル、資源の有効活用を通じた、環境負荷の低減に取り組んでいます。2023年度は、廃棄物の排出量原単位を約28%削減(2019年度比)することができました。

廃棄物一元管理システムの導入

当社が保有・管理するオフィスビルでは、廃棄物を適正かつ的確に管理・把握するため、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。

廃棄物削減におけるお客様との連携・共創

当社グループでは廃棄物の削減に向けて、当社が保有・管理するオフィスビルのテナント様や当社が分譲・賃貸するマンションの入居者様との連携・共創を通じて、3R(Reduce:リデュース、Reuse:リユース、Recycle:リサイクル)をはじめとする様々な取り組みを推進しています。

ビル事業では、2023年に、中野セントラルパークにて、出店するキッチンカーで使用されるテイクアウト容器の廃棄を削減することを目的として、キリンホールディングス株式会社、株式会社丸井グループと協働し、テイクアウト容器を株式会社カマンのリユース容器Megloo(メグルー)に置き換える容器シェアリングサービスの実証実験を行いました。

住宅事業では2024年より、当社が販売した、または今後販売を予定する分譲マンションにおいて廃食油回収や衣類・雑貨回収など様々な廃棄物削減に寄与する「すてないくらしプロジェクト」を開始しました。引き続き、入居者様が積極的に廃棄物削減に取り組める環境づくりに努めていきます。

◆「すてないくらしプロジェクト」での取り組みの具体例

廃食油回収

廃食油は、回収し適切な処理を行うことによって、肥料や飼料、石鹸やSAF(航空燃料)へのリサイクルが可能であることから、廃食油の回収を実施。マンション共用部に集団回収ボックスを設置し、入居者様の負担が少なくなる方法で実施。

廃油回収の様子(Brillia多摩センター)

衣類・雑貨回収

まだ着ることができる衣類、使うことができるおもちゃなどの雑貨をリユース品として活用すべく、株式会社ECOMMITが提供する、不要品の回収・選別・再流通を一気通貫で行うサービス「PASSTO(パスト)」をマンション共用部に導入。回収した不要品は、ECOMMITにより国内外でリユース品として再流通させるほか、劣化などによりリユースが困難なものに関してはリサイクルパートナーを通じて再資源化を実施。

PASSTO設置イメージ

通いたくなるゴミ置き場「GOMMY」

入居者へのヒアリングで、常に声が上がる課題点の一つであるゴミ分別や衛生環境について、「ゴミ置き場が変われば、意識も変わるのではないか」と視点を変え、空間デザインでの課題解決にチャレンジ。照明を居室と同じ温かみのある色みにしているほか、ピクトグラムを多用し、英語も表記することで、幅広い年齢、多様な背景を持つ方もゴミを出しやすくなる工夫を実施。

GOMMY採用事例(Brillia西国立)

…ビル …住宅

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

循環型社会の推進

◆その他の廃棄物削減におけるお客様との取り組み事例

SDGs推進会議
テナント様向けに、ごみの分別・リサイクルを含むサステナビリティ全般の情報共有や意見交換を実施（P.62）

マイボトル利用による紙コップの利用廃止

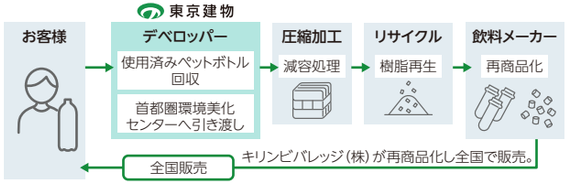
当社では、支店営業所等を含む全社において、マイボトルを利用することで、紙コップごみを削減しています。2022年に、サーモス株式会社、パナソニック株式会社、株式会社アペックス、味の素AGF株式会社と協働で実施した実証実験では、東京建物八重洲ビルの7階に勤務する当社従業員約300名を対象とし、2カ月間で約50kg（年換算約300kg）分の紙コップごみの削減を実現しました。この結果を受け、当社に勤務する全役職員を対象にマイボトルを配布し、マイボトル利用を全社で展開しました。これにより、本社で年換算約766kg分の紙コップごみの削減を実現しました。

廃棄物の再資源化

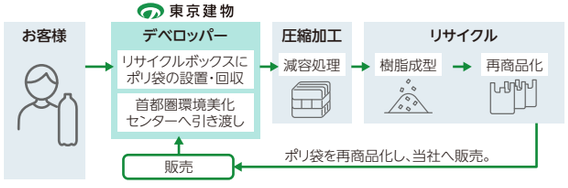
当社では、所有・管理するオフィスビルでは、廃棄物の再資源化・再活用を図る様々な実証実験や試験導入を行っています。廃棄物の循環リサイクルを実際に体現することで、廃棄物の削減だけでなく、当社従業員およびテナント様のリサイクル意識の醸成、向上も図っています。なお、2023年度は、廃棄物の再利用率58.5%を達成しました。

2023年には、国内飲料メーカーのキリンビバレッジ株式会社と協同で、使用済みペットボトルを回収してペットボトルへ再生する「ボトルtoボトル」の取り組みを開始しました。日本では、一度ペットボトル以外のPET製品に再生されたものをペットボトルに再生することが技術的に困難であることに加え、回収された使用済みペットボトルにゴミなどの異物が混在していることも「ボトルtoボトル」の推進を阻害する要因となっており、リサイクルに適した良質な使用済みペットボトルを安定的に確保することが喫緊の課題となっています。今回の取り組みでは、キリングループが本社を構える中野セントラルパーク内にリサイクルボックスを設置して、使用済みペットボトルを回収し、中間処理などを経て再原料化した後、キリンビバレッジにて全国で販売される商品に使われるペットボトルとして再度使用する資源循環のスキームを構築しています。また、リサイクルボックスで使用したポリ袋をポリ袋へ再生し、再生されたポリ袋を当社が購入する水平リサイクルのスキームも構築することで、廃棄プラスチックを削減し、持続可能な資源循環のスキームの確立を目指します。将来的には当社が保有するほかのビル・施設内に設置されているリサイクルボックスに対象を広げ、取り組みの規模を拡大させていく予定です。

ペットボトル回収・再原料化・商品化までの流れ



ポリ袋回収・再原料化・商品化までの流れ



◆オフィスビルごとの廃棄物の再資源化に向けた取り組み

物件名	取り組み内容
東京建物八重洲ビルなど	排出される古紙を回収し、リサイクルする工場のトイレットペーパーを購入することで資源循環を構築
新宿センタービル	オフィスビルより排出・焼却処理される有機性廃棄物を燃料化する実証実験を実施
大手町タワー	飲食店テナント様から発生する食品の食べ残しや生ゴミなどを回収し、リサイクルセンターにて堆肥として再資源化
東京スクエアガーデン	テナント様オフィスより排出されたペットボトル等から資源プラスチックを選別し、新しいプラスチック製オフィス用品の材料・原料として使用するペレットに加工する、廃プラスチック再資源化の実証実験を実施

廃棄物の有価リサイクル

当社のグループ会社である東京不動産管理では、入居工事、原状回復工事、設備更新工事により発生した廃棄物は建設産業廃棄物として処理していましたが、スチールパーテーション、OAフロア、照明器具、エアコン、電線、ケーブル、設備配管やダクトなどの金属を主原料とする資材については、リサイクル業者に有価物※として売却し、分解・分別して商品の一部として再利用しています。

※ 有価物とは、有価処分した売却収入からリサイクル処理に係る費用を差し引いて1円以上の価値があるもの。例えば、空調機、鉄製品等。

…ビル　…住宅

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

循環型社会の推進

有害物質の発生抑制と適正管理

窒素酸化物（NOx）および硫黄酸化物（SOx）対策

当社は、事業活動を通じて排出される大気汚染物質を特定・測定し、適切に管理しています。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）については、定期的に濃度を測定するとともに、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。

（データ集）有害物質の排出量（P.89）

揮発性有機化合物（VOC）対策

当社は、テナント様の健康を維持するために、建築基準法の規定とは別に、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、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、ホルムアルデヒド濃度を測定して、室内環境の安全性を確認しています。

アスベスト対策

当社は、すべ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っています。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。

（データ集）有害物質の排出量（P.89）

フロンの適正処理

当社は、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やビル解体時等に回収した空調機のフロンは適切に破壊処理しています。

PCB（ポリ塩化ビフェニル）の適正処理

当社は、保有ビルにて保管していたPCBが含まれる廃棄物（トランス、コンデンサ、安定器等）についての適正処理を完了しています。

（データ集）有害物質の排出量（P.89）

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

方針・考え方

当社グループは、環境負荷の低減や、利用者様の快適性・多様性に配慮した不動産を開発・運営すること、および当該不動産における性能や取り組みを対外的に開示することは、テナント様や投資家をはじめとするステークホルダーの皆様からの期待・要請に応えるうえで重要だと認識しています。

当社グループは、マテリアリティの一つとして「脱炭素社会の推進」を特定するとともに、この課題解決に事業を通じて取り組むため、ZEB・ZEHの開発推進や、グリーンビルディング認証の取得に関するKPI・目標を設定し、取り組んでいます。また、当社は新築に限らず、既存のオフィスビルや賃貸マンションについても、積極的にグリーンビルディングに関する外部評価・認証を取得しています。

KPI・目標

● ZEB・ZEHの開発推進

└原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設においてZEBを開発

対象範囲 ビル事業

└原則として、新築するすべての分譲マンション、賃貸マンションにおいてZEHを開発

対象範囲 住宅事業

● グリーンビルディング認証の取得

原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設、賃貸マンションにおいてグリーンビルディング認証※を取得

対象範囲 ビル事業／住宅事業

※ DBJ Green Building 認証・CASBEE建築等。

マテリアリティに基づくKPI・目標(P.10)
サステナビリティに関する外部評価(P.15)
(データ集)保有・管理物件におけるグリーンビルディング認証の取得割合(P.89)

グリーンビルディングに関する外部評価・認証の取得推進

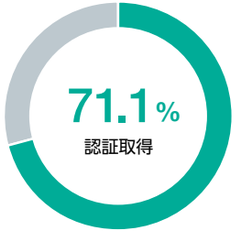
当社グループでは、「DBJ Green Building認証※1」をはじめとするグリーンビルディングに関する外部評価・認証※2の取得を推進しています。

2023年度は新たにオフィスビル6件、物流施設4件、賃貸マンション3件でグリーンビルディングに関する外部評価・認証を取得しました。引き続きグリーンビルディングの開発を通じて、脱炭素社会の実現に貢献していきます。

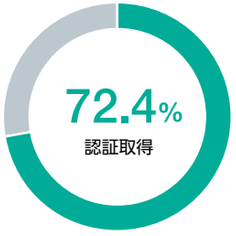
※1 段階評価：
「5つ星(上位10%)／国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビル」
「4つ星(上位30%)／極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル」
「3つ星(上位60%)／非常に優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル」
「2つ星(上位85%)／優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル」
「1つ星(上位100%)／十分な「環境・社会への配慮」がなされたビル」。
※2 DBJ Green Building認証・CASBEE建築等。

Brillia ist 東雲キャナルコート(2023年度版「DBJ Green Building認証」で5つ星を取得)

◆グリーンビルディングに関する外部評価・認証の取得割合
(2023年度末時点)



当社が保有・管理する全物件に占める割合



オフィス賃貸面積に占める割合

住宅賃貸面積に占める割合

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

サステナビリティファイナンス

方針・考え方

サステナビリティファイナンスとは、気候変動などの環境問題や貧困・健康・経済格差等といった社会課題に対応し、より持続可能な社会に転換していくために、これらの課題解決に特化した資金を調達するための債券や借入を指します。

当社グループは、社会課題の解決に貢献するまちづくりを通じて、エリアの魅力向上と保有する資産ポートフォリオ全体の価値向上を図り、企業としての持続的な成長につなげることを目指しています。

調達資金を持続可能な社会の実現に向けたプロジェクトに充当するサイクルを加速し、事業を通じて「社会課題の解決」と「企業としての成長」をより高い次元で両立することで、脱炭素社会の推進と、持続可能な社会の実現に貢献していきます。

サステナビリティファイナンスのフレームワーク

当社は、国際資本市場協会等が言及するグリーンボンド原則、ソーシャルボンド原則、グリーンローン原則およびソーシャルローン原則における4つの要素（調達資金の使途、プロジェクトの評価と選定プロセス、調達資金の管理、レポーティング）に適合する複数のファイナンス・フレームワークを策定し、資金調達を行っています。

資金使途

適格クライテリアを満たす環境改善効果のあるグリーンプロジェクトおよび社会課題の解決に資するソーシャルプロジェクトの取得・建設資金、または同資金のリファイナンスに充当します。

プロジェクトの評価・選定プロセス

財務部およびサステナビリティ推進部が、適格クライテリアを満たすプロジェクトを選定し、最終決定は当社社長もしくは財務担当役員（CFO）が行います。

調達資金の管理

調達資金の充当状況は、内部管理システムを用いて財務部にて追跡・管理し、追跡結果は四半期単位で財務部担当役員もしくは財務部長が確認します。調達資金が充当されるまでの間は、現金または現金同等物にて管理します。未充当資金が発生した場合には、適格クライテリアを満たすプロジェクトのなかから新たに選出することとし、再充当先が決定するまでの間は、現金または現金同等物で運用します。

レポーティング

調達資金が全額充当されるまでの間の資金充当状況、および環境改善効果・社会的便益について、年1回ウェブサイトにて開示します。

サステナビリティファイナンスの実績

国内初、不動産セクターでは世界初となるグリーンボンドの発行

当社は、2019年3月に国内初（不動産セクターとして世界初）のグリーン・ハイブリッドボンドを500億円発行しました。グリーンボンドとしては、国内最大発行額・最多投資表明数となり、また、資金使途の環境改善効果や高い透明性などが評価され、第1回「ESGファイナンス・アワード・ジャパン※」のボンド部門にて、銀賞（環境大臣賞）を受賞しました。

※ ESG金融やグリーンプロジェクトに関して積極的に取り組み、環境・社会に優れたインパクトを与えた投資家・金融機関等や、環境関連の重要な機会とリスクを企業価値向上に向け経営戦略に取り込み、企業価値と環境へインパクトを生み出している企業の取り組みを評価・表彰し、社会で共有することを目的として環境省によって創設された取り組み。

不動産セクターとして国内初となるサステナビリティボンドの発行

当社は、2020年7月に不動産セクターとして国内初のサステナビリティボンドを合計400億円発行し、一般事業会社としては、国内最大発行額・最多投資表明数となりました。

発行したサステナビリティボンドは、気候変動対策や防災・減災対策の強化、医療連携、食の課題解決、イノベーション・エコシステムの形成など、社会課題の総合的な解決を図る場となりうる「八日京エリアのまちづくり」全体をパッケージ化して資金使途としています。また、この取り組みが世界でも先駆的な事例として、第2回「ESGファイナンス・アワード・ジャパン」の資金調達者部門にて、金賞を受賞しました。

その後も継続して、2021年には合計500億円、2023年には200億円のサステナビリティボンドを発行しています。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

サステナビリティファイナンス

◆グリーンボンド・サステナビリティボンドの概要

銘柄	第2回劣後特約付社債 (グリーンボンド)	第31回・第32回無担保社債 (サステナビリティボンド)	第3回劣後特約付社債 (サステナビリティボンド)	第34回無担保社債 (サステナビリティボンド)	第33回無担保社債 (サステナビリティボンド・個人向け)
発行日	2019年3月15日	2020年7月16日	2021年2月10日	2023年7月6日	2021年7月30日
償還期限	2059年3月15日	2025年7月16日(第31回)、 2030年7月16日(第32回)	2061年2月10日	2033年7月6日	2028年7月28日
発行総額	500億円	各200億円(第31回、第32回)	400億円	200億円	100億円
フレームワークの適格クライテリア	グリーンプロジェクト 下記❶～❸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 もしくは取得予定の物件 ❶ DBJ Green Building認証：5つ星または4つ星 ❷ CASBEE-建築(新築)：SランクまたはAランク ❸ BELS認証：5つ星または4つ星	グリーンプロジェクト 下記❶～❸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 もしくは取得予定の物件 ❶ DBJ Green Building認証：5つ星または4つ星 ❷ CASBEE-建築(新築)：SランクまたはAランク ❸ BELS認証：5つ星または4つ星 ソーシャルプロジェクト 下記❶～❸のいずれかに資するプロジェクト ❶ 基本的インフラ整備・必要不可欠なサービスへのアクセス ❷ 社会経済的向上・エンパワーメント ❸ 食の安全			グリーンプロジェクト 下記❶～❹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もしくは取得予定の物件 ❶ DBJ Green Building認証：5つ星または4つ星 ❷ CASBEE-建築(新築)：SランクまたはAランク ❸ BELS認証：5つ星または4つ星 ❹ ZEB認証における『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready またはZEB Oriented ソーシャルプロジェクト 下記❶～❷のいずれかに資するプロジェクト ❶ 必要不可欠なサービスへのアクセス ❷ 社会経済的向上・エンパワーメント
資金使途	• Hareza Tower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	八日京エリアにおける、社会課題解決に貢献するまちづくり ❶ 東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業(八重洲プロジェクト) ❷ 八重洲一丁目北地区市街地再開発事業(呉服橋プロジェクト) ❸ 東京スクエアガーデン ❹ 東京建物日本橋ビル ❺ City Lab TOKYO ❻ TOKYO FOOD LAB ❼ xBridge-Tokyo／xBridge-Tokyo Next ❽ Kitchen Studio SUIBA ❾ TOKYO IDEA EXCHANGE			顧客・社会の多様なニーズの実現等を通じて「場の価値」と「体験価値」を創出するまちづくり ❶ Hareza Tower ❷ 中野セントラルパークサウス ❸ Brillia ist Tower 勝どき ❹ ののあおやま民活棟(高齢者向け住宅・保育施設)
外部評価	Green1 (JCR)	SU1 (F) (JCR)			
レポーティング	サステナビリティファイナンスレポーティング				

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

サステナビリティファイナンス

グリーンローンによる資金調達

当社は、2022年6月に新たに策定したファイナンス・フレームワークに基づき、順次グリーンローンによる資金調達を行っています。

◆グリーンローンの概要

銘柄	第1回グリーンローン	第2回グリーンローン	第3回グリーンローン	第4回グリーンローン	第5回グリーンローン
借入日	2022年6月28日	2022年12月23日	2022年12月23日	2023年9月29日	2023年12月22日
借入期限	2032年6月28日	2029年12月28日	2032年12月23日	2028年9月29日	2030年12月27日
借入金額	100億円	10億円	100億円	10億円	10億円
フレームワークの適格クライテリア	グリーンプロジェクト 下記❶～❺の第三者認証機関の認証／再認証のいずれかを取得済みもしくは取得予定物件 ❶ DBJ Green Building認証：5つ星、4つ星または3つ星 ❷ CASBEE-建築（新築）：SランクまたはAランク ❸ BELS認証：5つ星または4つ星 ❹ ZEB認証：ZEB 、Nearly ZEB 、ZEB ReadyまたはZEB Oriented ❺ ZEH認証：ZEH-M 、Nearly ZEH-M 、ZEH-M ReadyまたはZEH-M Oriented				
資金使途	❶ 東京建物仙台ビルの取得・建設資金のリファイナンス ❷ T-LOGI習志野の取得・建設資金のリファイナンス	東京建物仙台ビルの取得・建設資金のリファイナンス	東京建物仙台ビルの取得・建設資金のリファイナンス	東京建物仙台ビルの取得・建設資金のリファイナンス	SMARK伊勢崎の取得・建設資金のリファイナンス
外部評価	Green1 (F) (JCR)				
レポーティング	グリーンローンに関するレポーティング				

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

ESG経営
- 長期ビジョン・マテリアリティ
- サステナビリティ推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会
- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献
- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

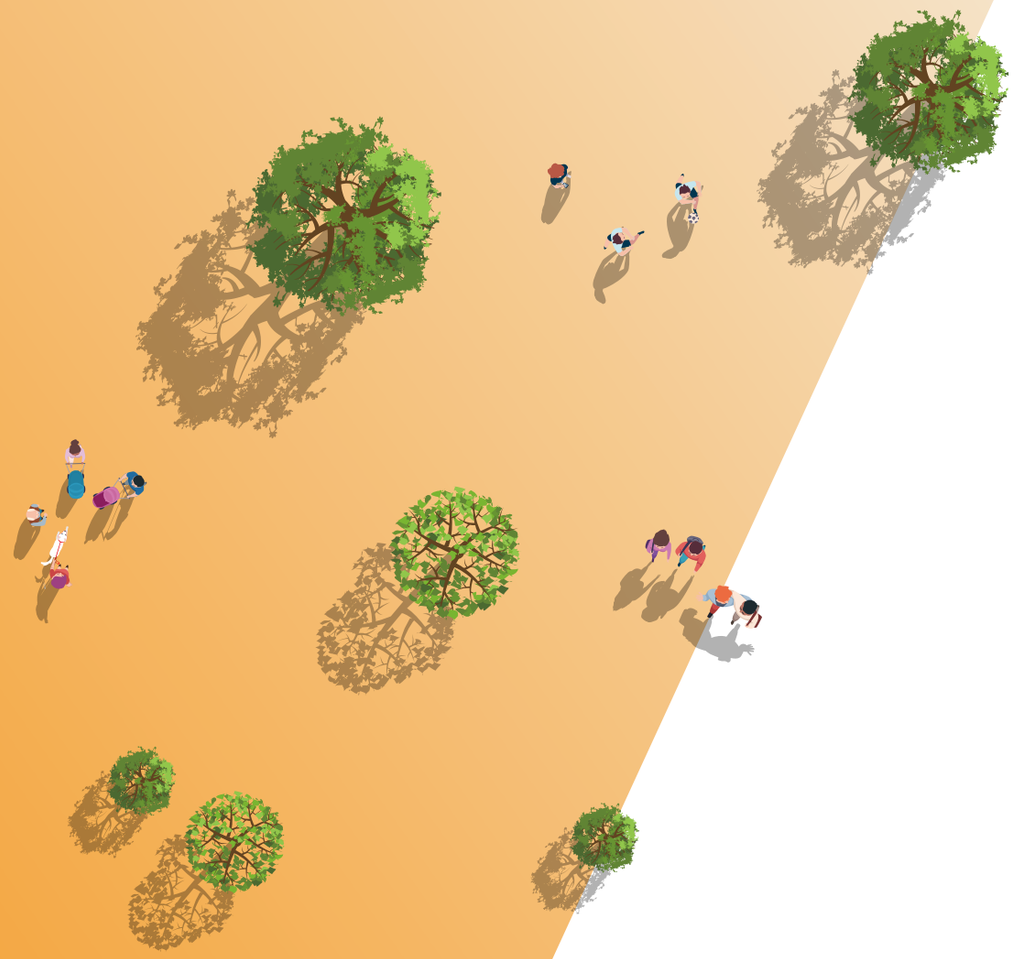
ガバナンス
- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

Social

社会



企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ＆インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

人権の尊重

方針・考え方

当社グループは、国連による「ビジネスと人権に関する指導原則」に基づき、当社グループの役員、契約社員を含む従業員、派遣社員およびその他業務に従事するすべての者が遵守すべき事項を定めた「東京建物グループ 人権方針」を制定しています。本方針に基づき、強制労働や児童労働の禁止、人種・国籍・信条（宗教を含む）・性別・性的指向・年齢・社会的地位または出身などに基づく差別やハラスメントの禁止など、当社グループの事業にかかわるあらゆるステークホルダーの人権の尊重に関する取り組みを推進しています。

また、当社グループでは、本方針に基づく人権デュー・デリジェンスを通して、当社グループ事業における人権に関する課題の把握、課題がある場合の軽減や是正、人権に関する負の影響を受けた人がいる場合の救済に取り組んでいます。

さらに、本方針を当社のウェブサイトに公表することで、すべてのステークホルダーに対して、人権尊重に関する取り組みを進めていただくよう期待を明確にお伝えしています。

なお、当社グループと協働して事業を推進するサプライヤーに対しては、「サステナブル調達基準」に基づく取り組みを通して、二次以降のサプライヤーを含めて人権尊重に関する取り組みを進めていただくよう要請しています。

KPI・目標

●人権の尊重

人権方針の周知　グループ会社への展開・遵守

対象範囲　東京建物グループ

東京建物グループ 人権方針
サステナブル調達基準
東京建物グループ サステナブル調達基準ガイドライン
マテリアリティに基づくKPI・目標（P.10）
イニシアチブへの参加（P.13）
サプライチェーンマネジメント（P.50）

当社グループが支持・尊重する国際規範

- 「世界人権宣言」「市民的及び政治的権利に関する国際規約」「経済的、社会的及び文化的権利に関する国際規約」で構成される「国際人権章典」
- ビジネスと人権に関する指導原則
- 労働における基本的権利（結社の自由及び団体交渉権、強制労働の禁止、児童労働の実効的な廃止、雇用及び職業における差別の排除）を規定した国際労働機関（ILO）による「労働における基本的原則及び権利に関するILO宣言」等の人権に関する国際労働基準

当社が署名・賛同し、グループとして参加

- 国連グローバル・コンパクトが定める4分野（人権、労働、環境、腐敗防止）10原則

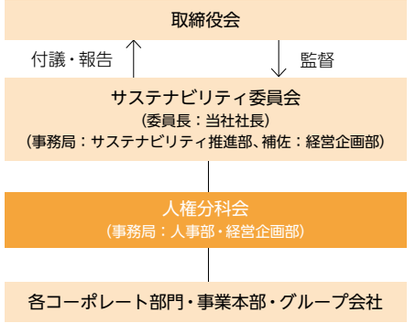
体制

当社グループは、当社社長を委員長とするサステナビリティ委員会とその下部組織である人権分科会を中心に、外部専門家の継続的な支援も受けながら、関係部署やグループ会社とともに人権に関する取り組みを進めています。

サステナビリティ委員会では、人権方針等の策定、体制の整備、人権に関する指標・目標の設定、具体的な取り組み等について審議・協議するとともに、取り組み状況や目標の進捗・達成状況のモニタリングや評価を行っています。人権分科会では、人事部を中心に、人権方針や人権デュー・デリジェンスに基づく取り組みの推進のための協議やその進捗状況の共有などをしています。なお、委員会での審議・協議事項のうち重要事項については取締役会へ付議または報告され、人権に関する取り組みを取締役会が監督しています。

サステナビリティ推進体制図（P.9）

◆体制図（人権関連）



企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

ESG経営
- 長期ビジョン・マテリアリティ
- サステナビリティ推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会
- ▶ 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献
- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ＆インクルージョン

ガバナンス
- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

人権の尊重

人権デュー・デリジェンスの取り組み

当社グループは、「東京建物グループ 人権方針」に基づき、人権デュー・デリジェンスに取り組んでいます。人権デュー・デリジェンスは、人権課題を洗い出したうえで、そのなかで優先的に対応すべき課題を特定します。人権に負の影響を与えることが想定される場合は予防策や軽減策を講じ、それら対応策の有効性をモニタリングし、必要に応じて対応策を改善する（PDCAサイクル）というものです。

人権課題の整理

当社グループでは、国連環境計画・金融イニシアチブ（UNEP FI）人権ガイダンスツールなどの各種人権に関するガイダンスをもとに、当社グループの事業にかかわるステークホルダーを整理のうえ、企業活動に伴い生じうる一般的な人権課題や不動産業界特有の人権課題を整理しました。

◆当社グループ事業をもとに洗い出した主な人権課題

ステークホルダー	主な人権課題
当社およびグループ会社の労働者	「健康」「安全衛生」「震災・パンデミック」「差別・ハラスメント」「長時間労働」「労働条件・労働環境」など
当社グループの事業パートナー、建設会社や建物管理会社などのサプライヤーの労働者	「強制労働」「児童労働」「健康」「安全衛生」「労災事故」「差別・ハラスメント」「長時間労働」「労働条件・労働環境」など
当社グループの商品・サービスを利用するお客様	「製品・サービスの安全性」「製品・サービスにかかわる人権侵害」「個人情報・プライバシー」など
当社グループが事業を推進する地域の社会・コミュニティの皆様（先住民族を含む）	「強制移住」「地域住民の権利」「賄賂と腐敗」など、地域コミュニティへの影響全般

◆人権デュー・デリジェンスのプロセス

人権リスクの洗い出し・評価（人権優先課題の特定）

当社グループでは、整理した人権課題をもとに、当社グループ特有の人権リスクを洗い出したうえで、深刻度と発生可能性を含めた「人権への影響の大きさ」と「当社グループとのつながりの強さ」の観点から、対応の優先度を評価し、当社グループの人権優先課題を特定・開示しました。当該プロセスにおいては、人権に関する専門家からのアドバイスを受け、また全グループ会社が参加するワークショップでの協議やサステナビリティ委員会での協議を経ています。

特定した優先課題については、異なる事業分野や国・地域ごとに継続的に状況の把握に努め、人権に負の影響を与えうることが想定される場合は予防策や軽減策を講じます。それらの対応策については実効性をモニタリングし、問題がある場合には改善に向けて取り組むとともに、取り組み状況については適切に開示しています。

東京建物グループの人権優先課題
- 強制労働・児童労働
- 地域コミュニティへの影響
- 健康と安全
- 差別・ハラスメント
- 従業員の労働条件・労働環境
- サプライヤーの労働条件・労働環境
- プライバシーに関する権利

人権優先課題に対する取り組み

当社グループは、特定した人権優先課題に対するリスクを低減するため、人権分科会を中心に具体的な取り組みを検討し、各関連部門で対応しています。これらの取り組みは、対応状況のモニタリングやステークホルダーとの対話を通じて、その有効性を定期的に確認し、必要に応じて見直しを行っています。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

ESG経営
- 長期ビジョン・マテリアリティ
- サステナビリティ推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会
- ▶ 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献
- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ＆インクルージョン

ガバナンス
- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

人権の尊重

◆人権優先課題に対する取り組みの概要

人権優先課題	取り組みの概要		詳細
	当社グループ対象	サプライチェーン対象	
強制労働・児童労働	• 「東京建物グループ 人権方針」に強制労働の禁止と児童労働の実効的な廃止を明記 • グループ全役職員向けコンプライアンスアンケートや人事部による当社全役職員向け定期面談を通じた強制労働の発生防止・早期発見 • 児童労働の発生防止を目的とした新卒採用時と中途採用時の公的証明書による年齢確認 など	• サステナブル調達基準に強制労働や児童労働の排除・防止を明記し、遵守を要請 など	• サプライチェーンマネジメント（P.50）
地域コミュニティへの影響	• 事業活動を行う国や地域の法令等の遵守（各国現地法および国際法を含む） • 国際的に認められた人権基準と各国・地域の法令等の間に矛盾がある場合の、国際的に認められた人権を最大限尊重する方法の追求 など	• サステナブル調達基準に地域社会との良好な関係の構築と維持・向上、地域社会の文化や慣習の理解・尊重を明記し、遵守を要請 など • 海外における新規プロジェクト参画時の人権アセスメントの実施（人権に関する社会的影響評価の実施、適正な土地取得、先住民の社会的・経済的悪影響の最小化・軽減、地元労働者の雇用、土地取得および開発資金の流れなどの確認） など	• サプライチェーンマネジメント（P.50）
健康と安全	• 健康に関する目標の達成に向けた当社全役職員向けの取り組みやヘルスリテラシー向上を目的とした研修、ストレスセルフチェックの実施 • 階層別研修（新任管理職向けのラインケア研修、新入社員向けセルフケア研修）の実施 • 「精神科顧問医」との連携によるメンタル疾患長期休職者に対する復職支援トレーニングをはじめとしたサポート体制の整備 • 各種ガイドラインやマニュアルの整備による安全な製品・サービスの販売、提供のための体制の構築、商品の安全性の向上を目的としたPDCAサイクルの構築（お客様やお取引先に対する定期的なアンケートとそれに基づく改善等）、商品の安全性を高める各種施策に関する情報開示 • 大規模災害やパンデミック時の事業継続を目的とした在宅勤務を含むテレワーク利用環境の整備、「震災対策基本計画書」の策定、宿直制度や定期的な訓練の実施、震災発生時の速やかな従業員の安否確認や出社要請連絡の実施を目的とした安否確認システムの導入 など	• 当社の商品、サービスをテナント様や居住者の皆様が安心して利用できるよう、サステナブル調達基準に商品・サービス品質の確保・向上と正確な情報の公開、要望や苦情への誠実な対応を明記し、サプライヤーへ遵守を要請 など	• サプライチェーンマネジメント（P.50） • 品質・お客様満足の向上（P.52） • ヘルスリテラシー向上の取り組み（P.66） • メンタルヘルスの取り組み（P.67）
差別・ハラスメント	• グループ全役職員向けコンプライアンス研修や人権研修の実施、当社全役職員向けハラスメント研修や階層別研修（役員・部長向け、新任管理職向け）による啓発 • 人事部門におけるハラスメント関連の相談窓口（男女1名ずつが担当）の設置 • 就職の機会均等を確保した採用活動を行うための公正採用選考人権啓発推進員※（人事部長が就任）による採用活動全般の監督 など	• サステナブル調達基準に差別やハラスメントの禁止を明記し、サプライヤーへ遵守を要請 など	• ヘルプライン（内部通報制度）の設置（P.48） • サプライチェーンマネジメント（P.50） • ヘルプライン（内部通報制度）（P.83） • コンプライアンス研修（P.85）
労働条件・労働環境	• 不当な配置や異動の発生防止のための入社時の労働条件と業務内容の明示 • 労働組合と労働協約の締結、労働組合と経営側との定期的な対話の実施 • 事業所ごとに従業者の過半数を代表する者と会社との「時間外・休日労働に関する協定」（いわゆる36協定）の締結、過重労働が行われないよう管理職および経営層による管理	• サステナブル調達基準に違法な長時間労働・過重労働の禁止、安全で健全な労働環境の整備を明記し、サプライヤーへ遵守を要請 など	• サプライチェーンマネジメント（P.50） • 労働慣行に関する取り組み（P.68）
プライバシーに関する権利	• 個人情報の適切な取り扱いのための「個人情報保護方針」、「個人情報取扱規程」およびその他関連規程・マニュアルの策定 など	• サステナブル調達基準に個人情報や機密事項の保護・適切な管理、通報に関する情報の機密性、通報者の匿名性の保護と通報者への報復の排除を明記し、サプライヤーへ遵守を要請 など	• サプライチェーンマネジメント（P.50） • 情報管理の徹底（P.80）

※公正な採用選考システムの確立や人権啓発研修の実施など、社内の人権啓発に関する中心的な役割を担う。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ＆インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

人権の尊重

人権課題に関するステークホルダーとの対話

当社グループは、人権課題に関して、ステークホルダーとの対話に積極的に取り組んでいます。

当社従業員とは、コンプライアンスアンケートや人事部による定期面談等を通じた対話を、建設会社や建物管理会社を含むサプライヤーとは、アンケートやそれに対するフィードバック等を通じた対話をしています。さらに、不動産を開発・保有する地域社会や周辺住民とは、不動産の開発にあたっての説明や運営にあたっての交流などを通じた対話をしています。これらの対話の結果や、人権に関する外部の専門家からのアドバイスなども踏まえ、人権尊重の取り組みを推進しています。

役職員への啓発の取り組み

当社グループでは、人権尊重の取り組みにおいては、役職員の人権に関する意識の向上が重要と認識し、啓発を目的としたすべての役職員が対象の人権に関する研修などを継続的に実施しています。

なお、不動産業界においては、事業の特性上、同和問題などの土地に関連する人権課題があるため、その正しい理解と適切な対応を学ぶ研修を継続的に実施しており、人権侵害につながる事態の未然防止に努めています。

◆ 2023年度の取り組みの実績

研修テーマ	対象	受講率
「ビジネスと人権」に関する基礎的な内容や東京建物グループ人権方針の基本的な内容と当社グループの人権に関する取り組み状況に関する人権研修の実施（事業特有の同和問題に関する事項も含む）	グループ全役職員	当社グループ：96.2% 当社：99.6%
「人権の尊重、差別の禁止」「ハラスメント行為の禁止」「働きやすい職場環境の確保」などを遵守事項として定める当社グループの「コンプライアンス行動指針」に関するコンプライアンス研修の実施		当社グループ：98.9% 当社：100%
コンプライアンスに関する意識や遵守状況を定期的に把握・検証するためのコンプライアンスアンケートの実施		（回収率） 当社グループ：80%

（データ集）人権に関する研修の受講率（P.91）
コンプライアンス研修（P.85）
コンプライアンスアンケートの実施（P.86）

人権課題に対する是正・救済の仕組み

人権への負の影響が生じた際に、社内外のステークホルダーが人権に対する懸念事項を通報でき、迅速かつ適切に是正・救済する仕組みを構築しています。

外部ステークホルダーの問い合わせ窓口の設置

当社グループでは、外部のステークホルダーが利用可能な「お問い合わせ」ページを当社ウェブサイトに設け、差別や人権侵害に関する事項も含めて広く連絡を受け付けています。

（外部のステークホルダー）各問い合わせ窓口

ヘルプライン（内部通報制度）の設置

当社グループでは、ハラスメントや人権侵害を含むコンプライアンス違反に適正に対応すべく、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」（外部窓口）を設置し、グループ各社の役員、従業員（パートタイマー・アルバイトを含む）および退職者、派遣社員、委託先社員等を利用対象者として、通報を受け付けています。その他、人事部にてハラスメントに関する相談窓口を設置し、男女1名ずつが担当しています。

匿名による通報も受け付けており、相談者のプライバシーは保護され、また通報による不利益な取り扱いからも保護されます。受け付けた通報・相談については、内容の調査・事実確認等を行ったうえで、速やかに是正措置および再発防止策を実施しています。なお、本制度については、事業場へのポスター掲示や社内イントラ掲載、コンプライアンスマニュアルの配布、コンプライアンス研修等を通じて利用対象者へ周知しています。利用対象者の問い合わせの手段は、専用回線への電話、フォームへの登録から選択でき、フォームによる方法は24時間365日受け付けています。

ヘルプライン（内部通報制度）（P.83）

建設・不動産業界における取り組みへの参画

当社は建設・不動産企業9社による「人権デュー・ディリジェンス推進協議会」に参加しています。本協議会では、国連「ビジネスと人権に関する指導原則」が企業に求める「他者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・研究を行っています。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ＆インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

人権の尊重

その他の人権の尊重に対する取り組み

こども食堂への活動支援

当社グループは、「こども食堂※」の支援を通じて、誰も取りこぼさない社会をつくりたいという考えを掲げ、子どもたちに「人としての豊かさ」を提供する取り組みを行う認定NPO法人全国こども食堂支援センター・むすびえと提携しています。当社が開発する分譲マンション「Brillia」の販売センターの敷地に設置した自動販売機から得られる管理収益の一部の寄付等により、こども食堂を支援しています。

また、自動販売機の案内表示により周辺居住者には近くのこども食堂の認知を促し、また販売センターへの来場者にはこども食堂の活動内容を周知しています。これにより、周辺地域の子どもが気軽に利用しやすくなり、さらなる地域コミュニティ形成に貢献していきます。

※民間による自主的・自発的な取り組みで、子どもが一人でも利用できる無料または低額の食堂。

当社が所有する賃貸マンションにおける取り組み

「Brillia ist Tower 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「Brillia ist Tower 勝どき」に、和洋室2部屋と共用室を備えた130㎡のハウスを設け、無償で提供しています。

本マンションは、2019年には「東京こどもすくすく住宅認定制度」の認定を受けています。子育てしやすい環境づくりのための取り組みを行っている優良な住宅を東京都が認定する同制度は、子どもの安全な住環境で育つ権利を大切にするものです。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ＆インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

サプライチェーンマネジメント

方針・考え方

当社グループは、建設会社や建物管理会社をはじめ、多くのサプライヤー（事業活動における調達にかかわる取引先）と協働して事業を進めています。現在は、企業単体においてはもちろん、サプライチェーン全体での人権の尊重や環境への配慮などを含むサステナブルな調達の実現が求められています。そのため、サプライヤーにおける環境や社会への影響を踏まえた、持続可能なサプライチェーンの構築が不可欠です。

当社グループは、法令を遵守し、人権の尊重や労働安全衛生の確保、腐敗防止、環境保全等に配慮したサステナブルな調達の実現に向け、サプライチェーン全体で取り組みを進めるため、2021年5月には当社グループの事業に係るすべてのサプライヤーを対象とするグループ共通の「サステナブル調達基準」を策定しました。

当社グループは、本調達基準について、サプライヤーや事業パートナーとの対話等を通じて理解・遵守を促し、持続可能なサプライチェーンの構築に努めています。

サステナブル調達基準
サステナブル調達基準ガイドライン

体制

当社グループは、当社社長を委員長とするサステナビリティ委員会を中心に、サプライチェーンマネジメントに関する取り組みを進めています。サステナビリティ委員会では、サステナブル調達基準の策定や見直し、重要なサプライヤーの特定をはじめ、サプライチェーンマネジメントに関する重要な方針の審議や協議、それに基づく取り組み状況のモニタリングや評価を行っています。委員会での審議や協議事項のうち重要事項については、取締役会へ付議または報告することにより、サプライチェーンマネジメント全般に関して取締役会が監督しています。

なお、これらの取り組みについては、外部専門家の支援のもと、同業他社との情報交換や当社グループの主要なサプライヤーである建設会社などとの対話を行い、また関係部署やグループ会社と連携しながら推進しています。

東京建物グループの「サステナブル調達基準」の項目と概要

1. 法令等の遵守
- 事業活動を行う国や地域の関連法令等の遵守

2. 人権の尊重
- 人権に係る国際的な基準の遵守・尊重と基本的人権の尊重
- 差別やハラスメントの禁止

3. 健全な労働慣行・労働環境の確保
- 組合結成の自由と団体交渉権の確保
- 強制労働や児童労働の排除・防止
- 人種、国籍、信条、性別、性的指向、年齢、社会的地位や出身等による労働条件の差別禁止
- 最低賃金・残業代・福利厚生などに適用される法規制の遵守
- 違法な長時間労働および過重労働の禁止
- 安全で健全な労働環境の整備

4. 公正な事業活動
- 贈収賄等の腐敗行為の禁止
- 不公正・反競争的取引の禁止
- 反社会的勢力との関係遮断
- 第三者の知的財産権および営業秘密の侵害の禁止
- 個人情報や機密事項の保護・適切な管理
- 通報に係る情報の機密性、通報者の匿名性の保護と通報者への報復の排除

5. 安全性及び品質の確保・向上
- 商品・サービス品質の確保・向上と正確な情報の公開
- 要望や苦情への誠実な対応

6. 環境への配慮
- 温室効果ガスの排出削減
- 3Rの推進や資源の有効活用、廃棄物の発生抑制と再使用・再生利用
- 大気・水質・土壌等の汚染防止と化学物質の適切な管理処理
- 生物多様性の保全と生態系への負荷低減
- 違法な原材料調達の排除

7. 地域社会との共存
- 地域社会との良好な関係の構築と維持・向上
- 地域社会の文化や慣習の理解・尊重

8. BCPの策定・構築
- BCP（事業継続計画）の策定と実行体制の構築

9. サプライチェーンにおける協働
- 自らのサプライヤーへの本調達基準の理解や遵守、改善の働きかけ

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ＆インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

サプライチェーンマネジメント

◆サプライチェーンマネジメントPDCA

サステナブル調達基準の運用

サステナブル調達基準と サステナブル調達ガイドラインの開示

当社は、グループの事業におけるすべてのサプライヤーに対する周知・浸透を目的として、「サステナブル調達基準」を当社のウェブサイトで開示しています。また本調達基準の趣旨や内容の的確な理解を促すために「サステナブル調達基準ガイドライン」も作成しています。本ガイドラインでは、「サステナブル調達基準」における各基準の実践が求められる社会的な背景や、各基準を実践いただく際の参考となる具体的な取り組み例を示しており、当社のウェブサイトで開示しています。

また、重要なサプライヤーに対しては、本調達基準の理解・遵守を要請する通知を行っています。特に重要なサプライヤーである建設会社と締結する工事請負契約書には、本調達基準を添付するとともに、本調達基準への理解・遵守を要請する条項を規定しています。

重要なサプライヤーの特定

当社は、調達に係るサプライヤーとの「取引金額」やサプライヤーが本調達基準に違反した場合の「当社のレピュテーションへの影響度」、当社との「取引の反復継続性」などを踏まえて、当社における重要なサプライヤーを特定しています。重要なサプライヤーについては今後も定期的に拡充・見直しを図ります。

新規サプライヤー選定時の対応

特に重要なサプライヤーである建設会社の選定にあたり、発注前には、候補先の与信調査を行っています。また、サステナブル調達基準への遵守の要請条項を盛り込んだ工事請負契約書を締結することを必須の条件とすることで、サプライチェーン上のリスクを未然に回避しています。

新規海外事業参入時のリスクアセスメント

当社は海外におけるすべての新規プロジェクトを対象として、その参画時に日本とは異なる国ごとの人権リスク等を確認するため、事前に人権リスクに関するチェックシートでリスクの程度を確認するとともに共同事業者と締結する共同事業者間協定にはサステナブル調達基準を盛り込むように努めています。

サプライヤーの対応状況の把握、課題の特定

当社は、サプライヤーにおける本調達基準の理解・遵守および取り組みの状況を把握するために、重要なサプライヤーを対象として、アンケートを実施しています。アンケートでは、本調達基準に基づき、法令の遵守や人権の尊重、労働安全衛生の確保や腐敗防止、環境保全等への配慮などに関する方針の策定や体制の整備、具体的な取り組みの状況を確認しています。2023年には建設会社47社を対象として実施、うち45社より回答を受領、2024年には建設会社のほか建物管理会社等166社を対象として実施、うち139社より回答を受領しています。なお、これまで実施したアンケートにおいて、重大な課題は発見されていません。

課題改善に向けた取り組み・状況モニタリング

当社は、重要なサプライヤーに対するアンケートやフィードバック、面談やヒアリングを通じて当該サプライヤーとの継続的な対話を行っていきます。そのなかで当社事業のサプライチェーンにおいて課題が発見された場合には改善に取り組んでいきます。なお、改善状況については、継続してモニタリングを行い、必要に応じてさらなる改善策を講じていきます。

サステナブル調達基準の社内浸透

当社は、サステナブル調達基準への理解の促進や本調達基準の適切な運用を目的に、当社役職員への啓発にも取り組んでいます。2022年度以降、当社の全役職員必修のサステナビリティ研修において、本調達基準およびその運用を含むサプライチェーンマネジメントをテーマの一つに取り上げています。2023年には当社役職員に新たに策定した「サステナブル調達基準ガイドライン」を周知し、当社役職員のさらなる理解の促進を図りました。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

品質・お客様満足の向上

方針・考え方

当社グループは、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の品質にも気を配り、安全・安心なまちづくりと、お客様満足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。

また、お客様の声を事業活動に反映する様々な仕組みを導入し、お客様視点での品質改善を進め、お客様満足の向上に努めています。

ビル事業の品質管理

「Human Building」の理念

ビル事業では「Human Building～いつも、真ん中に人。～」をインナーコンセプトとして、ビルを利用するお客様にハード面のみならず、ソフト面でも「安全・安心・快適」を感じていただくことを目指しています。このコンセプトをビル事業に従事する全従業員がより深く理解し、取り組みにつなげられるよう、「私たち、そしてお客様が『私のビル』と感じることのできるビル」を目標に、日々の仕事のなかで大切にすべき5つのアクション（行動指針）を定め、実践しています。

ビル事業における品質管理の取り組み

●企画、設計・施工時の品質管理

お客様へ「安全・安心・快適」を届けることを目的に、ビル事業において品質管理体制を整備しています。企画・設計に関しては、当社が開発する建物に求める品質を明確にするために設計指針書を策定し、設計会社に配布しています。施工に関しては、企画・設計した内容に基づき適切に施工が進められるように建設推進方針書を策定し、建設会社に配布しています。建設会社は、当該方針書に基づき、品質に関する自主点検を実施し、当社に対して定期的に報告することとしています。

また、新規のオフィスビル開発においては、当社のノウハウとして蓄積し、今後の開発に活かしていくために、用地取得時、建物の商品検討時、テナントリーシング時、建物の管理検討時に加え、建物竣工後といったフェーズごとの会議体を設けています。オフィスビルの開発・運営にかかわる部署が品質や安全面に関する意見を出し合うこれらの会議を通して、オフィスビルの品質・お客様満足の向上に努めています。

●竣工・管理運営時の品質管理

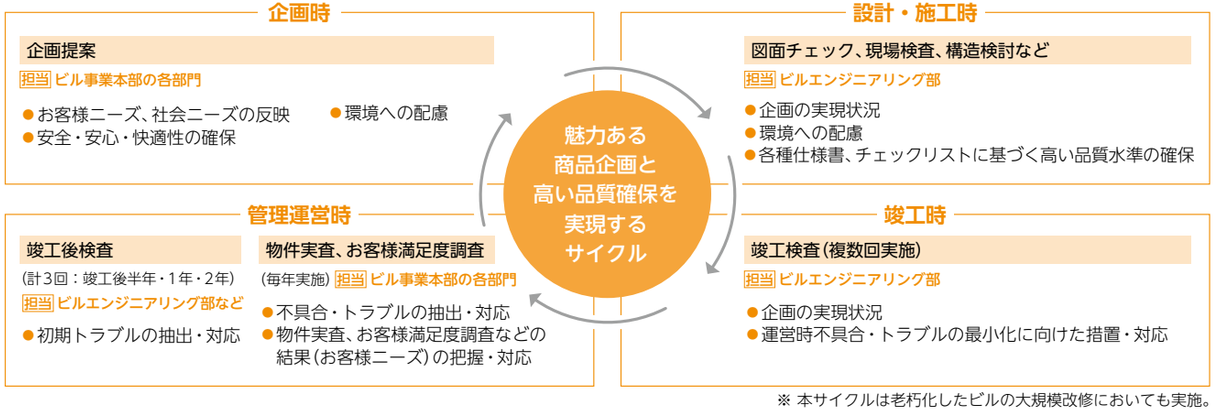
オフィスビルに入居するお客様のニーズを的確に把握するため、毎年テナント様に対するアンケートを実施しています。アンケート結果やその対応についても社内で共有し、ハード面については今後の開発の参考にするとともに、ソフト面におけるサービスの拡充に努めています。

また、ビル管理を行う東京不動産管理においても、建物総合管理の品質の維持・向上およびお客様満足の向上を目的として、独自の品質マネジメントシステムを定め、運用しています。その要となる管理現場のインスペクションは、業務別に建物管理、清掃、消防について遵法性や社内基準の品質に達しているか等について、所管部による定期チェックと管理現場による自主チェックの両輪で実践しています。

不具合・改善事項発生時の対応

建物の竣工時の施工不良や稼働中の建物で設備不具合が発生した場合は、建設会社や建物管理会社の協力のもと、迅速に是正対応しています。施工不良や設備不具合の原因や対応については、事例を蓄積し、社内で共有することで、次に開発する建物やほかの稼働中の建物において同様の事象が発生しないよう、ビル事業の品質管理についてPDCAサイクルを構築しています。

◆ビル事業における品質管理の取り組み



※ 本サイクルは老朽化したビルの大規模改修においても実施。

…ビル …住宅

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

品質・お客様満足の向上

住宅事業の品質管理

「Brillia」のコンセプト

住宅事業では、「洗練」と「安心」を理念とした「Brillia」シリーズが中心の住宅分譲事業と、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」シリーズが中心の住宅賃貸事業を推進しています。その底流にあるのが、「常に最先端の得がたい心地よさを目指し、それを守り続ける」という、当社グループならではのこだわりです。Brilliaは、暮らしに寄り添う住まいのトータルブランドとして、企画・開発から管理、アフターサービス、仲介、リノベーションなど、当社グループの様々なサービスを通じて、お客様の価値あるライフスタイルの実現をサポートしています。

住宅事業における品質管理の取り組み

●企画・設計・施工・運営の品質管理

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。安全性をはじめとした品質管理にあたっては、企画から竣工までの各段階において独自の品質基準に照らして担当部署が対応を行っており、施工前には品質検討会を２回実施しています。１回目のプレ品質検討会では、当社、設計会社、管理会社が品質に関する意見を出し合い、２回目の品質検討会では、当社、設計会社、施工会社が品質に関する意見を出し合います。施工の段階では、第三者機関による検査を含む多段階のチェックを経て完成に至ります。

◆住宅事業における品質管理の取り組み

独自の品質基準とトリプルチェック

※建築レポートとは

「このマンションはきちんと造られているのか？」という最大の疑問を可能な限り払拭するため、Brillia では建築工事状況を確認していただける建築レポートをご提示しています。専門用語も丁寧にご説明しながら、誠実に「安心の証明」を実行します。

●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、管理スタッフと管理会社です。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）」を提供しています。

Brillia Life Supportでは、「洗練」と「安心」の暮らしをサポートするための「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スタッフの接遇向上に努め、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ていきます。

不具合・改善事項発生時の対応

施工段階や引渡後に発生した不具合や改善事項については、迅速に対応することはもとより、関連する部門への情報共有を徹底しています。特に緊急性の高いものについては、施工中の現場に即時展開するとともに、マニュアル改正や社員教育等を併せて実施し、再発防止を図っています。

…ビル …住宅

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

品質・お客様満足の向上

お客様への適切な情報提供

お客様への適時適切な情報の提供は、お客様の「安心」につながると考えています。

Brilliaでは「建築現場見学会」を実施し、完成後には見ることのできない工事の各段階の施工状況について、現場のスタッフが丁寧な説明を行い、お客様から高い評価をいただいています。施工中は建築レポートにて建築の状況を定期的にお客様に報告しています。

責任あるマーケティング(P.85)

入居後の安心・品質に関するサポート

「住んでからの安心」をテーマに、住み始めてから、日々の暮らし、売却まで、お客様の快適な生活ができるよう、アフターサポートを行っています。

- 竣工から2年目まで：定期アフターサービス
- 竣工から10年、15年、20年目：「Brillia住戸定期診断」として設定しサービスを実施
- アフターサービス期間終了から10年まで：「Brillia設備安心サポート10」(アフターサービス期間が終了後の住宅設備機器の故障が多く発生する期間に有償で利用可能な住宅設備機器の修理・交換に関する新たなサービス)
- スマートフォンアプリ「Brillia Life Support アプリ」(住宅設備機器の交換依頼、住宅設備の消耗品購入やハウスクリーニングの注文が可能)

Brilliaの強み(ご入居後のサポート)

◆ブリリアライフサポート【Brillia Life Support 6つの約束】

洗練の暮らし	安心の暮らし
●未来が描ける暮らし 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	●管理が見える暮らし マンション管理の実態を「見える化」 ・建物外観目視点検 ・「会計監査・業務監査報告書」の提出 ・管理員月報報告
●賢くスマートな暮らし 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 ・リフォーム	●日々を誇れる暮らし 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(東京都認定訓練指定校) ・スーパーバイザーによる業務品質監査・指導
●ライフスタイルを拡げる暮らし 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	●安心を備える暮らし 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 ・防災備蓄品

不動産としての利便性の追求

当社グループでは、オフィスビルや分譲マンションをはじめとしたすべての開発する建物において、公共交通機関へのアクセスを考慮するなど、障がい者対応の評価を実施しています。これらを踏まえてバリアフリーを含むユニバーサルデザインを導入することで、高齢者や障がい者を含むあらゆるお客様、さらには地域住民の方々にとっても利用しやすい空間の実現を目指しています。

研修や会議を通じた社員啓発

品質向上に向けた意識啓発研修

当社ビル事業では、オフィスビルの開発にかかわるすべての従業員が、用地の取得から竣工後の振り返りまでの各フェーズで定めている会議体に参加することで、品質や製品安全の向上につなげるとともに、従業員の能力・意識向上につなげています。

ビル管理の技術向上の研修

ビルの建物管理を行うグループ会社では、原則としてビル管理業務にかかわるすべての従業員を対象に業務品質の向上・人材育成のための研修センターを設けています。

同センターには、実技と講習を織り交ぜた独自のカリキュラムに基づき、電気・空調・衛生などのテーマごとに、ビル管理の現場で使用されている器具や装置を設置し、模擬キュービクルを用いた実践的な停電作業対応などを学んでいます。新入社員をはじめとするすべての従業員に対して、機器やシステムに関する知識や運転操作・取り扱い・修理・部品交換などの実技研修のほか、各種セミナーを開催しています。

…ビル …住宅

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

品質・お客様満足の向上

マンション管理に関する研修

マンションの建物管理を行うグループ会社では、原則として、マンション管理業務にかかわるすべての従業員を対象としたマンション管理業務の技能向上と管理スタッフ育成のために「Brillia 研修センター」を開設しています。

同センターにおいては、マンション管理員育成研修の一部に職業能力開発促進法に基づく東京都認定のカリキュラムを取り入れる等、質の高い職業訓練を行っています。マンションの管理事務室や実際にある消防、給排水・配管等の設備を備え、管理スタッフに対して、幅広く専門的な研修を実施できることが特長です。

また、マンション管理組合の新任理事長を対象として、組合運営に役立つ大規模修繕工事セミナー等も各種開催しています。

表彰制度を通じた社員啓発

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

当社は、ビル事業にかかわる全グループ会社が参加し、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。本大会では、ビル事業の経営方針の共有のほか、お客様の安全・安心・快適を実現し、ビル事業における理念「Human Building」を体現した優秀事例が紹介・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、さらなるお客様の安全・安心・快適につながる、品質やサービスの向上を促しています。2023年は3案件が表彰され、表彰式ではそれぞれの案件の優れた取り組みを共有しました。

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、現場での改善活動を通じてお客様満足を向上させるため、「グッジョブアイデア賞制度」を導入しています。本制度は、各現場で行われている安全・安心・快適の向上、省エネに関する改善活動のなかから好事例を年に2回選定し、表彰するものです。2023年度は149件が表彰されました。さらに、本制度の表彰事案のなかから、年度を通じて特に優秀な事案を発表・表彰する「グッジョブアイデア大会」を年1回開催しています。これらの取り組みを通して各現場での改善意識を高めるとともに、全社で改善活動を共有し、品質やサービスの向上に努めています。

社内評価制度「Brillia Design Award」

当社の住宅事業では、開発する分譲マンションBrilliaに関して、関係者確認会の際のアンケート結果を数値化し、お客様からの目線に近い感覚でデザインを評価する「Brillia Design Award」を実施しています。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、優秀な物件を選定しています。審査では、①全体計画、②外観、③植栽・ランドスケープ、④アプローチ・エントランス、⑤日常動線の洗練度、⑥ディテール、⑦プロジェクトにおけるチャレンジの7項目について、デザインに関して注力したこだわりが高いレベルで実現できているかを評価します。

こうした評価制度を通じて優良事例を共有し、「Brilliaデザイン」に対する意識とモチベーションの向上を図り、さらなる品質やサービスの向上を目指しています。

CS（顧客満足）向上の取り組み

お客様満足度調査の実施

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実施しています。「安全・安心・快適」の観点からビルの設備や管理、ビル管理スタッフや営業スタッフの対応などについてご意見をうかがい、テナント様のニーズに基づいて改善を進めています。また、テナント様のニーズやそれに基づく改善策を関係部門で共有し、ほかのオフィスビルや新規の開発においても取り入れることで、該当オフィスビルだけでなくビル事業全体で、さらなるテナント様満足の向上に努めています。

本調査に基づく具体的な改善策としては、テナント様への空調の設定等の運用に関する提案や新規の開発における空調ゾーニングの最適化等を実施しています。また、館内の分煙の徹底や、携帯電話の不感知対策にも取り組んでいます。

（データ集）オフィスビルお客様満足度調査結果（P.94）

◆ お客様満足度調査 回答数上位項目（2023年度）

満足	1位	共用部等の清掃状況
	2位	テナント内トラブル時の防災センター・管理所の対応
	3位	当社スタッフの対応
不満	1位	空調温室度の設定・管理
	2位	携帯電話の通話・通信環境
	3位	喫煙・禁煙・分煙等の運用

…ビル …住宅

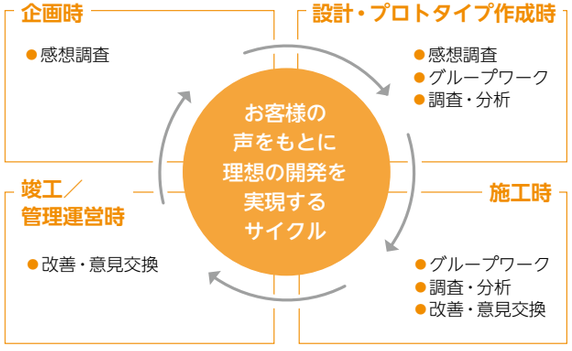
企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

品質・お客様満足の向上

住まいと暮らしの共創プロジェクト「bloomoi」

bloomoiは、マンションブランドBrilliaから生まれた住まいと暮らしの共創プロジェクトです。2012年、活動をスタートし、働く女性と対話を重ね、ともに考え、住まいの新しい企画を世の中に送り出してきました。2022年からは、誕生から10年を新しい出発点と捉え、商品企画に限らず、サービスやライフスタイルの提案といった共創の幅をさらに拡げ、より多様な人々の声を聞き、複眼的な視点から「私らしさ」を大切にした商品企画とサービスを提供しています。

共創プロジェクトから生まれた商品企画・サービスは、お客様の共感を生み、お客様満足度向上・他社との差別化創出につながっており、お客様との対話により蓄積した多様な声は、継続的に社内還元され、次の開発に活かされています。



bloomoi

お客様推薦度（NPS）調査に基づく改善

住宅事業では、お客様のロイヤルティ（当社に対する信頼、愛着の度合い）を重要な経営指標と捉え、お客様の推薦度（NPS：Net Promoter Score）を測るアンケート調査を、「契約時」「引渡時」「入居後」の3段階で実施しています。

調査結果は商品開発・販売・品質管理・アフターサービス等の改善に活用しています。

外部評価

グッドデザイン賞の受賞

当社が参加組合員として参画した再開発事業「SHIROKANE The SKY」（東京都港区・2023年竣工）が、2023年度グッドデザイン賞※を受賞しました。

都市構造上の課題を抱えた区域を街区再編し、住宅・商業・工場・病院等の多機能が融合した魅力ある複合市街地を創出したもので、都市スケールからヒューマンスケールまでの各段階を総合的にデザインした点が評価されました。

※ 公益財団法人日本デザイン振興会主催。デザインが優れたものごとに毎年贈られる、日本で唯一の総合的なデザイン評価・推奨の運動。

…ビル …住宅

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

不動産ストックの再生・活用

方針・考え方

戦後、日本各地につくられ高度成長を支えた「集合住宅」の多くは、建設から数十年を経て老朽化が進んでいます。耐震性や防犯面の不安、エレベーターの不設置など、深刻な問題を抱えている建物も少なくなく、建替えの必要性が高まっています。また、かつて多くの子育て世代が住んでいた集合住宅では、現在、居住者の流出や高齢化が進んでおり、地域住民をつなぐコミュニティの再生も大きな課題です。

当社グループは、集合住宅やビル等の建替え、再開発を通じて、お客様や地域にお住まいの方々にとって、安全・安心なまちづくりを実現します。さらに、建替え等を通じて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も貢献します。

(データ集)不動産ストックの再生・活用(P.94)

東京建物のマンション建替え

集合住宅の再生

進行中の主なプロジェクト

麹町山王マンション建替え事業

所在地	東京都千代田区二番町
建替後戸数	104戸(従前57戸(住宅53戸、店舗4戸))
竣工	2026年夏頃(予定)

修繕・改修では解決困難な耐震性不足および老朽化の抜本的な解決が急務となるなか、早期建替えを実現するために権利者との協働により推進した建替事業。東京都総合設計制度※を利用し、容積率を緩和して住戸数57戸から104戸の免震マンションへと再生。東京都心エリアとなる東京メトロ有楽町線「麹町」駅徒歩1分の立地での建替事業であり、番町らしさと今後発展していく街の先進性を取り入れたデザイン性にも配慮した。

※ 敷地内に一定程度の公開空地を確保することにより、容積率や高さ制限が緩和される制度。

国立富士見台団地マンション建替え事業

所在地	東京都国立市富士見台一丁目
建替後戸数	589戸(従前298戸)
竣工	2026年度(予定)

本事業は、周辺住民の通学路や生活路として利用されていた本敷地内を南北に通り抜けられる既存の通路を地域の人々が楽しめる歩行者通路に再整備する計画や、本敷地内に自然環境の向上を持続的に担える緑地をつくることで多様な生物生息環境を創出する計画などが地域の快適性を高め、地域の街並み整備に寄与すると認められ、高さの特例基準の適用が可能となった。これにより、一般基準の19mから特例基準の25mへ最高高さが緩和された。高さ緩和を活かした建物計画により生み出される空地を利用し、緑化空間や歩行空間を拡充することで、緑豊かな暮らしやすい住環境づくりを目指す。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

不動産ストックの再生・活用

これまでの主な実績

多摩ニュータウン諏訪2丁目住宅建替え事業　▶▶Brillia 多摩ニュータウンとして再生

40年以上の歴史ある多摩ニュータウンの再生事業で、建替事業として日本最大級。建物の老朽化、住民の高齢化から建替えを決定し、緑地等の生活環境を維持しつつ多世代コミュニティタウンに生まれ変わった。

所在地	東京都多摩市諏訪二丁目
建替後戸数	1,249戸(従前640戸)
竣工	2013年10月

ハイツ駒込マンション建替え事業　▶▶Brillia 駒込六義園として再生

築後約40年が経過し、耐震性や設備の老朽化が指摘され建替えを決定。隣接地を取得し、総戸数を25戸から49戸に倍増しての建替えとなった。2010年の事業締結からわずか4年での建物完成というスピーディーな事業進行も特徴。

所在地	東京都文京区本駒込六丁目
建替後戸数	49戸(従前25戸)
竣工	2014年7月

千里津雲台A分譲住宅マンション建替え事業　▶▶Brillia City 千里津雲台として再生

竣工から約50年が経過し、建物の老朽化等の問題から建替えを決定。住民を中心に関係者が様々な検討を重ねて事業を推進。

所在地	大阪府吹田市津雲台三丁目
建替後戸数	202戸(従前96戸)
竣工	2019年12月

藤崎住宅マンション建替え事業　▶▶レジデンス百道として再生

築後40年が経過し、建物の老朽化・耐震性の問題から団地4棟の一括建替えを決定。バリアフリー等に配慮した安全・安心な建物として再生。

所在地	福岡県福岡市早良区百道二丁目
建替後戸数	232戸(従前130戸)
竣工	2015年3月

平塚町住宅建替え事業　▶▶Brillia 旗の台として再生

築後約60年が経ち、建物・設備の老朽化により所有者の総意で建替えを決定。品川区で初めてマンション建替え円滑化法を適用。希少な第一種低層住居専用地域内の建替えで、通風・採光、バリアフリー、防犯に配慮した、景観にも調和するマンションに生まれ変わった。

所在地	東京都品川区旗の台六丁目
建替後戸数	38戸(従前23戸)
竣工	2020年11月

小金井コーポラスマンション建替え事業　▶▶Brillia 小金井桜町として再生

築後約50年が経過し建物の老朽化の問題から、2013年に建替えを決定。8階建て、114戸のマンションに生まれ変わった。マンションの維持管理を住民の自主管理から管理会社への委託に変更することで住環境の改善も実現。

所在地	東京都小金井市桜町二丁目
建替後戸数	114戸(従前80戸)
竣工	2016年4月

石神井公園団地マンション建替え事業　▶▶Brillia City 石神井公園 ATLASとして再生

Brillia Ctiy 石神井公園 ATLAS

所在地	東京都練馬区上石神井三丁目
建替後戸数	844戸(従前490戸)
竣工	2023年9月

築後約50年が経過し、建物・設備の老朽化と住民の高齢化が進み、建替えを決定。全棟南向きの住棟配置や緑化、コミュニティ活性化に配慮した施設計画を策定し、多世代が安心して暮らせるまちづくりとした。

イトーピア浜離宮建替え事業　▶▶Brillia Tower 浜離宮として再生

Brillia Tower 浜離宮

所在地	東京都港区海岸一丁目
建替後戸数	420戸(従前328戸)
竣工	2023年9月

築後約40年が経過し、建物・設備の老朽化、耐震性能の不適格箇所の存在等が発覚し再生が急務となるなか、建替えを決定。オフィス・商業施設開発が進むエリアで希少な「住」の場として地域発展への貢献を意図し、安らぎを感じられる緑地空間を創出するとともに子育て支援施設を導入した。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

地域社会への貢献

方針・考え方

当社グループは、地域の発展や地域の価値向上が、自社の事業の持続的な成長にもつながると考え、コミュニティ活動・ボランティア活動をはじめとする社会貢献活動を通じた都市における人とのつながりの強化や、そこに住まう方々の豊かな暮らしの実現を支援しています。事業活動を推進する各地域で、地域社会の一員として、地域の皆様、オフィスビルのテナントやマンションの入居者、NPO、官公庁、民間企業など、様々なステークホルダーと共創しつつ、地域の発展や地域の価値向上に寄与する取り組みに尽力し「豊かな社会づくり」に貢献しています。

◆八日京エリアにおいて進行中の再開発プロジェクト

都市再生・都市活性化への取り組み

当社が創業以来120年以上にわたり本社を構える東京駅周辺の八重洲・日本橋・京橋（八日京）エリアは、国内随一の高いアクセス性を有しており、都内各エリアや地方都市、世界ともつながる日本の中心地として、さらには人・もの・情報が集積するグローバルビジネスの拠点として、いまなお発展を続けています。当社は、江戸時代から金融・商業・文化の中心を担ってきた本エリアの魅力を活かして、当社のマテリアリティの一つに掲げる「国際都市東京の競争力強化」を実現し、産業の集積地として一層のにぎわいを生み出すための再開発を進めています。

本エリアで進行中の「八重洲プロジェクト」や「呉服橋プロジェクト」では国家戦略特区※の指定を受け、ビジネス拠点化・交通拠点化を推進しています。さらに大企業が多いという地の利を活かし、エリア内にスタートアップやベンチャーキャピタルの活動拠点を創出し、提供することで、それら新興企業への大企業からの投資や両者間の協業の活発化に寄与しています。

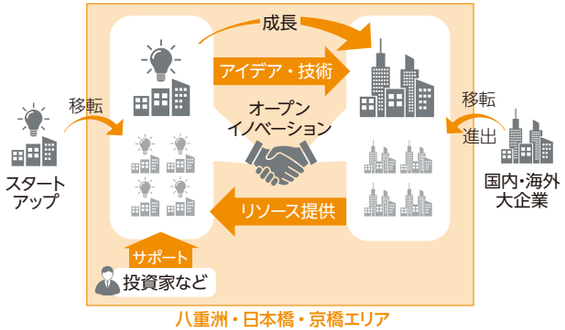
これらのプロジェクトを通じ、国内外から集まる企業や人の交流を活性化することで、エリア全体のイノベーションを促進する「イノベーション・エコシステム」の形成を推進しています。なお、本エリアは、当社を主幹事企業として「令和2年度東京都におけるイノベーション・エコシステム形成促進支援事業」において、「認定地域別協議会」に認定されています。

また、当社は2023年度に東京都が新たに開始した「多様な主体によるスタートアップ支援展開事業（TOKYO SUTEAM）」に協定事業者として採択され、八日京エリア内に開設した複数のイノベーション・エコシステムのさらなる強化を目的としたプロジェクトを始動させました。

※ 成長戦略の実現に必要な、大胆な規制・制度改革を実行し、「世界で一番ビジネスがしやすい環境」を創出することを目的に創設された制度。

◆イノベーション・エコシステムが生み出す好循環のイメージ図

◆再開発後に構築される新しいイノベーション・エコシステムのイメージ



八重洲・日本橋・京橋エリア

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

地域社会への貢献

地域との共生

当社グループは、役職員一人ひとりが地域の一員としての意識を持ち、地域の歴史や文化を学び、後世へ伝えていくことが、当社の「まちづくり」において重要だと考えています。当社グループが事業を推進する様々なエリアで、その地域に根差した取り組みを推進しています。

日本三大祭り「山王祭」への参加

八日京エリアの重要な伝統行事であり、日本三大祭りに数えられる「山王祭」(隔年開催)には地域住民の一人として、グループ従業員が参加し、伝統文化の継承に努めています。

各町会の神輿を担いで練り歩く下町連合渡御にも、多くのグループ従業員が参加し、地元町内会の方々と一緒に祭りを盛り上げています。

特集バックナンバー：東京建物のまちづくり活動(2017年公開)

◆八日京エリアでのまちづくり活動実績(2023年)

イベント名	当社グループの活動・貢献内容
さくら祭り	花見、江戸消防記念会実演(協賛)、エールフラワー※配布(協賛)、イベントスタッフおよび半纏パレード隊としての参加・道路空間の賑わいづくり(協賛)ほか
はな街道クリーンウォーク	中央通り花壇のごみ拾い・花の植え替え(事務局スタッフとしても参加)
朝清掃	当社主催の、東京駅周辺の清掃活動(グループ従業員約300名が参加)
中央区クリーンデー、東京エキマチキラピカ作戦	町会や、JR、丸の内エリアとともに実施している、東京駅周辺の清掃活動(グループ従業員104名が参加)
山王祭	日本三大祭り「山王祭」神輿担ぎ手、提灯隊としての参加
日本橋橋洗い	名橋「日本橋」の橋掃除のお手伝い
京橋盆踊り	京橋二丁目の盆踊りへの支援、踊り手としての参加
日本橋京橋まつり	イベントスタッフとしての参加・道路空間の賑わいづくり(協賛)
中央区まるごとミュージアム	中央区の魅力再発見のイベントへの協賛、イベントへスタッフとしての参加
東京イルミリア	八重洲・日本橋地区のさくら通り、仲通りのライトアップイベントの企画運営手伝い
箱根駅伝沿道警備ボランティア	中央通り沿いでの選手・観客等の安全確保
於満稲荷神社初午祭	養珠院通りの活性化支援(のぼり旗・街路灯装飾・行燈・縁台提供)
Meet with Flowers	花き生産者支援として、エールフラワーの購入および無料配布
コーヒーピクニック	サステナブルコーヒーの購入および無料配布。心の余裕につながる場の提供
Art in Tokyo YNK 、T3 PHOTO FESTIVAL	若手の芸術家、写真家、学生などの作品発表の場の提供、アートのまちとしての情報発信、イベントの協賛

※ 台風被害や新型コロナウイルス感染症により特に大きな影響を受けた生産者から買い取った生花。

山王祭

山王祭(提灯隊)

日本橋橋洗い(橋掃除手伝い)

※ 本写真は2022年実施時。新型コロナウイルス感染症の拡大に細心の注意を払いながら縮小して開催。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

地域社会への貢献

クリーン活動の実施

当社グループは、まちの美化にも務めています。特に八日京エリアにおいては、まちの美化のため、始業前の時間等を活用し、清掃活動を定期的に行っています。この活動が評価され、日本橋清掃事業協力会から感謝状をいただきました。

朝の清掃活動の様子

NPO法人との協業

当社は、2005年よりNPO法人はな街道の事務局の一員として、八日京エリアの中央通り沿いの歩道にある花壇の管理をサポートしています。グループ全体から毎年約50名の従業員が、クリーンウォーク（花壇のメンテナンスや花の植え替え等）やその他の地域イベントといった活動のほか、地域の小学生を対象とした花植え会（年6回開催）にも参加しています。

2017年からはNPO法人中央区森の応援団の事務局の一員となり、子ども向けの木育ワークショップの開催や「中央区の森」の間伐材を用いたプランターカバーの作製（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）などを通じ、間伐材の利用促進を図っています。

中央通りの歩道上の花壇

地域のにぎわい創出

当社グループは、地域の発展に貢献するため、にぎわい創出につながるイベントを開催し、多くの地域住民にご参加いただいています。

当社が中野区に保有するオフィスビル、中野セントラルパーク（東京都中野区、2012年5月竣工）では、約3haの緑豊かなオープンスペース（公共空地等）を利用して、多数のイベントを開催しています。この取り組みは、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。

2023年4月には、当社を代表企業とする共同事業体が、中野セントラルパークに隣接する「中野区立中野四季の森公園」および「中野区立囲町ひろば」の指定管理者に選定されました。

中野区立中野四季の森公園は、地域の防災公園に指定されているため、中野セントラルパークと一体となって適切に運営管理を行い、にぎわい創出だけでなく、地域の安全、安心にも貢献していきます。

TOPICS

Park-PFI※を活用した自然環境とにぎわいの創出

東京都初のPark-PFI事業「都立明治公園」
（2023年10月公園開園、2024年1月より順次店舗開業）

公園内には、国立競技場を臨むシンボル的な位置付けとなる約1,000㎡の芝生が広がる「希望の広場」、円形デザインが特徴の「インクルーシブ広場」、渋谷川の水景を現代風にアレンジした「みち広場」の3つの広場と、約7,500㎡を有す樹林地「誇りの杜」を整備しました。また、当社グループが新たに開発した都市型スパ施設「TOTOPA」第1号店を含む6店舗を配置しました。あらゆる世代の方々に向け、「憩い」「交流」「遊び」「学び」「自然との共生」など多彩な体験の場を提供しています。

※公募設置管理制度（Park-PFI）
土地公園において飲食店、売店等の公園利用者の利便性の向上に資する公園施設の設置と、設置した施設から得られる収益を活用して、その周辺の園路、広場等の公園施設の整備等を一体的に行う民間事業者を公募により選定する制度。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

地域社会への貢献

マンション開発に伴うコミュニティ形成支援

Brillia City 石神井公園 ATLAS（東京都練馬区、2023年6月下旬竣工）は、東京都内で最も古く、規模も最大級の集合住宅の一つであった石神井公園団地の建替事業であり、当社をはじめとする事業協力者と石神井公園団地マンション建替組合が手掛けました。建替工事中および建替え後もコミュニティを存続させるため、開発にあたり新旧の住民同士や地域の方々との交流の場として、マンションの販売センターに隣接して「Shakuji-ii BASE」を開設しました。

当設備は、建替えの間一時的に退去された権利者の皆様や、新たにマンションをご購入いただいた方、近隣住民の方など誰でも気軽に立ち寄れるスペースです。また、レンタルスペースとしても利用可能なため、近隣住民によるイベントも開催され、地域のコミュニケーションの場、情報ステーションとしてもコミュニティ形成に貢献しています。

Shakuji-ii BASE

Shakuji-ii BASE での交流

災害時における地域への対応

帰宅困難者支援の体制構築

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。当社グループの大規模オフィスビルの一部では、テナント様への支援準備を整えるとともに、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

東京スクエアガーデンでの帰宅困難者受け入れ訓練

◆ 帰宅困難者の受け入れ可能施設

- 東京スクエアガーデン（東京都中央区、2013年3月竣工）
- 大手町タワー（東京都千代田区、2014年4月竣工）
- Hareza Tower（東京都豊島区、2020年5月竣工）

被災者等への温浴施設の提供

東京建物リゾートが展開する温浴施設「おふろの王様」は、「地域密着」を第一に「なくてはならない癒しの場」になることを目指し、神奈川県綾瀬市および海老名市ならびに埼玉県和光市と「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、神奈川県綾瀬市および海老名市ならびに埼玉県和光市の近隣に立地する海老名店・高座渋谷駅前店・瀬谷店・和光店を、被災者等の入浴施設として提供します。

テナント・入居者に適用する取り組み

当社グループは、脱炭素や資源循環といった環境課題や感染症対策をはじめとする健康に関する課題の解決に向けて、保有ビルのテナント様や分譲・賃貸マンションの居住者に対する取り組みを行うこととしています。

◆ 保有ビルにおける主な取り組み

- 東京スクエアガーデンや東京建物日本橋ビルなどの長期保有ビルにおいて、テナント様との間で脱炭素や資源循環をテーマにしたSDGs推進会議を実施し、ビル全体での環境の取り組みを推進
- テナント様に対して省エネルギーや廃棄物の分別・削減・リサイクル等の案内チラシの配布、または直接訪問による対話を通じた意識啓発（年4回以上実施し、事業本部でモニタリング）
- 当社保有ビルのエントランスやトイレに設置した消毒液での手指の消毒の実施、喫煙室の閉鎖等についてテナントに協力要請し、健康に関する取り組みを推進

◆ 分譲マンションにおける主な取り組み

当社と東京建物アメニティサポートは、循環型社会推進に向け、当社が供給済み、また今後供給する分譲マンションにおいて、廃食油や衣類・雑貨の回収、物品レンタル、親しみやすいゴミ置き場のデザインなど、廃棄物削減に寄与する様々な取り組み（すてないくらしプロジェクト）を実施。従来、物件ごとに管理組合主体で行われていた集団回収などの取り組みに加え、物件規模や特性を踏まえ、導入を推進。

…ビル …住宅

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ＆インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

人材投資・育成

方針・考え方

当社は、人材こそが当社グループの価値創造と持続的な成長を実現する源泉であり、経営の重要な基盤の一つであると考えています。長期ビジョン実現に向けて、マテリアリティとして、人材について「従業員の成長と働きがいの向上」を掲げ、経営の最重要課題の一つとして人的資本の強化に取り組んでいます。「人材価値の最大化」によって、企業価値の向上を実現していくため、以下に記載する人事理念および人事方針に基づき、人材育成・社内環境整備の取り組みと人材への投資の拡充を積極的に推進しています。

人事理念

会社は社員の貢献に応え、
社員の成長を会社の成長につなげる

人事方針

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

KPI・目標

●能力開発の推進
└社員一人当たりの平均研修時間　毎年度15時間以上
└キャリア研修受講率　毎年度100%
対象範囲 東京建物

マテリアリティに基づくKPI・目標（P.10）

人材育成体系

当社では、社員の成長ステージに応じた役割の認識や能力開発を目的として階層別に研修体系を整備しています。また、自己啓発支援制度、社外派遣研修、資格取得支援制度等、社員本人が必要な知識や能力について考え、選択する仕組みを整えることにより、社員の「自ら学ぶ」風土の醸成に力を入れています。

さらに、事業のグローバル展開を踏まえ、特に当社事業と関連性が高い、英語・中国語の語学力習得支援を行っています。

なお、蓄積された人材データを効率的に活用し、優秀な人材の育成や適切な人材の配置を実現するために、社員に関するデータを一元管理するタレントマネジメントシステムを導入しています。社員の経歴情報の管理だけでなく、目標管理や定期的なキャリア面談の際にも活用するなど、それぞれの特性に応じた人事ローテーションの検討や人材育成等に有効に活用しています。2023年度も前年度に引き続き、目標の社員1人当たりの年間平均研修時間15時間以上およびキャリア研修受講率100%を達成しています。

（データ集）社員1人当たりの年間平均研修時間（P.93）
（データ集）キャリア研修受講率（P.93）

◆ 階層別体系（概略）

	階層別研修		研修の目的・内容
役員	役員研修		
部長	新任部長研修		
部下を管理する立場の課長	新任管理職研修、部下の評価研修、メンタルヘルス研修		
課長	新任課長研修、アセスメント研修		**アセスメント研修** 課長、課長代理への新任時に、自らのスキルの棚卸しを行い、課題解決に必要な知識と考え方を学ぶための研修
課長代理	アセスメント研修		
主任	キャリア研修		**キャリア研修** 自律的にキャリアを形成していくための思考様式を習得し、将来のキャリア展望を描くための研修。 **選択型研修** 個人のキャリア展望に合わせて選択し受講する研修。
	選択型研修	• アカウンティング • 経営戦略 • デザインシンキング • シナリオプランニング • コーポレートファイナンス • プロジェクトマネジメント • ネゴシエーション	
主任未満	• 新入社員研修（ビジネス基礎等） • 新卒3年目社員集大成研修 • 不動産基礎実務 • グループ合同研修・運動会	• ロジカルシンキング • アカウンティング • プレゼンテーション • メンタルヘルス	**グループ合同研修・運動会** 所属会社の枠を超えてグループ全体の従業員が互いに理解を深め、仲間意識を持ち、グループシナジーを生み出すことによる、グループ全体の活性化を目指すための取り組み

◆ その他研修

グローバル研修	語学学校通学、海外現地視察、海外派遣研修
自己啓発／社外派遣	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、外部有識者講演
資格取得支援制度	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

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ＆インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

人材投資・育成

若手社員の育成制度

OJTによる新入社員教育を円滑に進めることを目的として、新入社員それぞれにカウンセラー社員を1名選任し、日常業務や人間関係等についてのカウンセリングを実施する新入社員カウンセラー制度を設けています。また、新入社員が自身の成長イメージを明確に認識できるように、周囲の期待度と満足度を可視化し、そのギャップから優先して取り組むべき課題等を把握することを目的としたサーベイを実施しています。

さらに、デベロッパーの社員として幅広い見識と経験を積むことを目的に、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。

目標管理制度による役割の明確化

当社は、従業員のモチベーションを維持し、目標に向かって意欲的にチャレンジできるよう、目標管理制度を導入しています。会社全体の年度事業計画を、ビル事業や住宅事業等の各事業本部およびそこに属する各部門の年度事業計画へ、さらには個人の年度計画へとブレイクダウンしながら個人の目標を明確化することで、個人の目標達成が組織目標の達成に効果的に作用する仕組みとしています。

また、年3回上司・部下の面談を実施しOJTをベースとした育成を行いながら目標達成を実現する体制を構築しています。

従業員エンゲージメントの向上

当社は、人材育成の土壌となる働きがいのある職場づくりに取り組んでおり、職場の状況を客観的に把握するため、全従業員を対象として、外部機関を利用した「従業員エンゲージメントサーベイ」を定期的に実施しています。

本調査において発見された課題は、専門家の支援を受けながら改善に向けて取り組むとともに、その状況をモニタリングし、必要に応じてさらなる改善策を検討し実施していくPDCAサイクルを構築しています。

2024年度のエンゲージメントスコアは前年度に引き続き向上したものの、前年度と同様に「階層間の意思疎通の希薄化」が課題と判明しました。階層間の円滑な意思疎通を促すために、当社では、コミュニケーション活性化につながる各種施策を実施しています。

(データ集)従業員エンゲージメントサーベイ(P.93)

インターンシップの受け入れ

当社は、「学生の能力向上」および「自分自身の将来について真摯に考える機会の提供」を目的として、インターンシップを通じた就業体験や学生同士の交流の場の提供を行っています。また、当社での就業を事前に経験することで、当社のみならず、不動産業界全体での入社後のミスマッチを減らし、早期離職の未然防止や、若手社員の育成と定着につながると考えています。例年大学生・大学院生を対象に、夏季・冬季において実施し、2023年度は329名を受け入れました。

インターンシップの受け入れ

◆ 2024年度の調査結果における重点課題「階層間の結節強化」への対応策(前年度より継続)

施策目的	• 従業員同士のコミュニケーションのきっかけを増やし、交流機会を創出する • 相互理解の深化	
施策内容	❶ 社内懇親の支援 • 職場内に会話のきっかけとなるようなお菓子を設置 • 社内のコミュニティスペースを定時後に開放し、酒類を含む飲料を無料で設置 • 複数部署の従業員で懇親する場合の懇親費用を一部会社負担 • 所属部署やこれまでのキャリア等、従業員の基本情報に加え、スキルや趣味など幅広い情報を登録し、互いに検索・マッチングができる社内SNSを活用	❷ 360°サーベイの実施 • 上司と部下だけでなく、仕事上のかかわりのある社員同士がお互いに評価を行う • 多方面および双方向に評価することで、公平で適切な評価を行うことができる • お互いの立場を理解することで、コミュニケーションの活性化にもつながり、当事者意識も強化できる

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ＆インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

健康経営／労働安全衛生

方針・考え方

当社グループは、役職員が心身ともに健康で活き活きと働けるよう、当社社長を最高健康経営責任者（CHO）とし、「東京建物グループ健康経営宣言」に基づきグループ役職員一人ひとりの健康維持・増進に向けた取り組みに注力しています。また、健康経営に関しては、マテリアリティの一つとして「従業員の成長と働きがいの向上」を特定し、それに基づくKPI・目標を定め、目標の達成に向けた取り組みを推進しています。

2023年には、従業員の自主自律的な健康管理意識をより一層醸成するべく、新たなKPI・目標として「適正体重維持者率 2028年度までに75%以上」を設定しました。

ビルやマンションの工事や建物管理を行うグループ会社では、労働安全衛生の推進に向けて、アセスメントの実施や役職員の啓発に取り組むこととしています。さらに、当社グループの事業におけるサプライチェーンについては、サプライチェーン全体で健康維持・増進および安全衛生が実現されることを目指し、グループ共通で策定した「サステナブル調達基準」に基づき、建設会社や建物管理会社を含むサプライヤーに対して、健全な労働慣行・労働環境の確保を要請しています。

KPI・目標

●健康経営の推進
└健康診断受診率および再検査受診率　毎年度100%
└喫煙率　毎年度12%以下
└適正体重維持者率　2028年度までに75%以上
対象範囲 東京建物

健康経営／労働安全衛生（取り組みの成果と関連データ）
サステナブル調達基準
東京建物グループ サステナブル調達基準ガイドライン
マテリアリティに基づくKPI・目標（P.10）
サプライチェーンマネジメント（P.50）

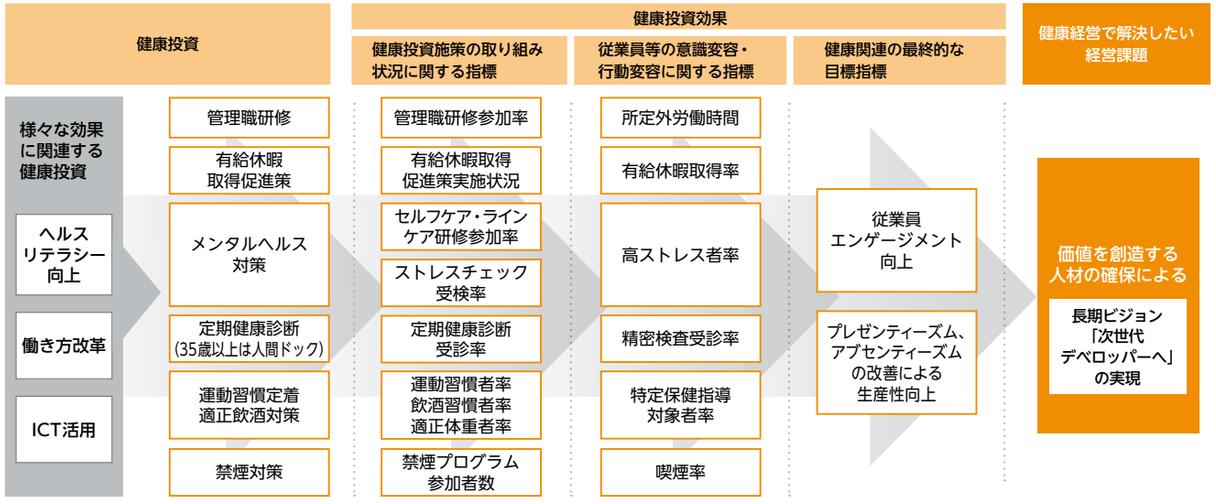
東京建物グループ健康経営宣言

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

◆健康経営戦略マップ

当社グループでは、健康投資やその効果を指標とする健康経営戦略マップをもってその進捗を管理しています。



企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ＆インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

健康経営／労働安全衛生

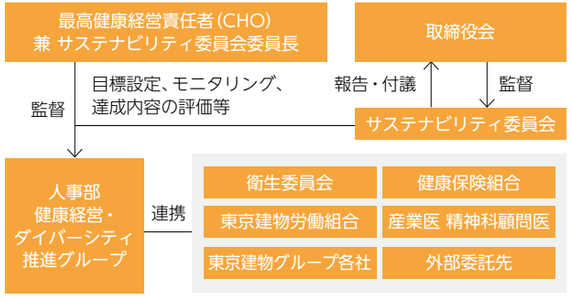
体制

当社グループは、当社社長を委員長とするサステナビリティ委員会において、健康経営の推進に関する目標を設定し、その達成に向けた具体的な取り組みを定め、進捗状況等のモニタリング、達成内容の評価を行っています。委員会での審議および協議事項のうち重要事項は取締役会に報告または付議され、取締役会が監督しています。

さらに、当社では、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。同委員会は、議長以外の委員の半数は従業員の過半数を代表する者の推薦に基づき指名する者で構成しており、職場における労働衛生水準の向上、役職員の健康維持や増進を目的に、原則として月1回開催しています。さらに、グループ横断的な施策を通じて、グループ全体の健康維持や増進にも取り組んでいます。

また、工事や建物管理を行う東京不動産管理や東京建物アメニティサポートにおいては、新規・既存で進行するプロジェクトの労働災害の未然防止および労働災害が発生した場合の原因究明と再発防止に向けリスクを評価する体制を整備しています。

◆健康経営推進体制図



健康促進の取り組み

当社は、全役職員を対象として「健康診断受診率および再検査受診率　毎年度100%」を目標に掲げるほか、健康保険組合と連携した各種取り組みを行っています。2011年から13年連続で健康診断受診率100%を達成しており、役職員の健康維持・増進、健康管理への意識の醸成に取り組んでいます。

役職員の健康リスクの管理

当社は、役職員の健康を害するリスクを健康診断等により把握しています。特定健診で生活習慣病リスク保持者として抽出された40歳以上を対象に、オンライン面接や測定機器と連携したアプリを用いた特定保健指導（2023年度の実施率・終了率ともに100%）を実施しています。また、特定健診の対象外である非肥満者や若年層に対しても、重症化予防対策や集団歯科検診※1も実施し、予防と早期治療による健康回復に積極的に取り組んでいます。

社員の日常的な健康管理策として、福利厚生を目的として導入しているカフェテリアプラン※2においても、人間ドックや各種がん検診費用をはじめとする自発的な健康管理に要する費用を支援する体制を整えています。また、会社が費用を負担し、医師を招いてインフルエンザの予防接種会を実施するなど、感染予防の強化に努めています。

※1 2021年、2022年度はウェブ歯科問診を実施。2023年度は歯科医師を招いての検診を実施。

※2 一定のポイント枠を社員に付与し、そのなか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あり。

（データ集）健康経営関連（P.93）

喫煙率減少への取り組み

当社は、全役職員を対象として「喫煙率　毎年度12%以下」を目標に掲げています。2020年4月より就業時間内の全面禁煙を実施するとともに、禁煙の促進につながる情報の提供などを通じて禁煙をサポートしています。2019年度の喫煙率は21.0%でしたが、各施策の効果もあり、2023年度の喫煙率は13.1%と改善しています。今後も12%以下の毎年継続を目標に、取り組んでいきます。

（データ集）健康経営関連（P.93）

ヘルスリテラシー向上の取り組み

当社は、全役職員を対象として、ヘルスリテラシー向上や健康課題に対する理解促進等を目的とした健康に関する全役職員向け研修を実施しています。

◆健康に関する研修の開催実績

開催年月	テーマ	受講者数（割合）
2022年2月	仕事と女性の健康セミナー	880人（96.8%）
2023年2月	プレコンセプションケア研修	888人（97.2%）
2024年2月	「目の健康」セミナー	866人（86.9%）

対象範囲：東京建物

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ＆インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

健康経営／労働安全衛生

メンタルヘルスの取り組み

当社は、全役職員にメンタルヘルスの重要性の理解を促すとともに、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。

◆ メンタルヘルスに関する主な取り組み

- 毎年ストレスセルフチェックを実施し、自らのストレス状況を適切かつ簡便に把握
- 健康組合が提供するメンタルヘルスカウンセリングの自由な利用
- 精神科顧問医との連携による復職支援トレーニングをはじめとしたサポート体制の整備
- 新たに部下を管理する立場となった管理職に対するメンタルヘルスラインケア研修（2023年度の受講率100%）
- 新入社員に対するスポーツトレーナーを講師として招いたセルフケア研修（2023年度の受講率100%）

運動習慣定着への取り組み

従業員に対する健康意識調査の結果において、「運動習慣」について従業員の8割が課題感を抱えていることが判明したことから、2023年度には以下に取り組むなど、従業員の運動習慣定着への取り組みを強化しています。

- 従業員を対象に外部専門家による「グッドコンディションに導くためのセミナーならびにプログラム」を連続的に実施
- スマートフォンの歩数計アプリを活用したウォーキングイベントを開催（グループ全体で1700名以上参加）

労働安全衛生に関する取り組み

ビルやマンションの工事や建物管理を行うグループ会社においては、従業員の労働安全を確保すべく、各現場で労働安全に関するマニュアルを定め、協力会社を含む、現場の作業者に周知・徹底することで労働災害の防止に努めています。

労働災害や危険性の高い事故が生じた場合は、原因を詳しく分析し、再発防止に向けて周知、指導を実施することで、安全性の確保に努めています。2023年度の契約社員を含む当社従業員の致死労働災害の発生件数は0件でした。

（データ集）労働安全衛生関連（P.93）

工事現場における安全衛生リスクと対策

ビルやマンションの工事を行うグループ会社においては、新たな工事を請け負うにあたり自社および再委託先の従業員が安全に作業できるように、工事現場ごとにチェックシートなどを用いて危険作業や危険箇所を特定し、安全衛生管理者や専門知識を持った技術者等が入念に確認のうえ労働災害の発生を防止するための対策を講じています。特に大型で危険度が高い工事については、再委託先を含めた関係者が上記を再確認する二重のプロセスを経て、工事現場の安全性を確保しています。

工事現場の定期的な安全点検

マンションの工事を行うグループ会社では、年2回、工事現場において、安全衛生協力会が協力会社とともに合同パトロールを実施し、危険な場所の有無等を確認し、労働災害の防止につなげています。

建設現場等における労働災害防止

建物の開発や運営においては、建設会社や管理会社をはじめとする多くのサプライヤーの従業員が作業しています。重要なサプライヤーである建設会社や建物管理会社に対してサステナブル調達基準に関するアンケート形式の調査を実施し、サプライヤーにおける労災防止への取り組み状況の把握に努めています。これを通し、建設現場や建物管理現場等の労働環境の把握と改善に努めています。

サプライチェーンマネジメント（P.50）

労働安全に関する研修の実施

ビルやマンションの工事や建物管理を行うグループ会社では、各現場の作業プロセスに応じて、必要なテーマ、対象者、頻度で労働安全衛生に関する研修を行っています。

◆ 2023年度 労働安全に関する研修の開催テーマ

- 職長教育（工事におけるリスク管理）
- 危険作業における留意事項の研修
- 労働安全衛生法、安全基礎知識に関する研修
- マンション管理員の作業時における安全衛生研修

サプライヤーへの研修の実施

ビルやマンションの工事や建物管理を行うグループ会社では、お取引先に向けて労働安全衛生法に基づく研修や一定の危険作業に対する特別教育など、工事現場や管理現場における安全衛生に関する研修を実施しています。

…ビル …住宅

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ＆インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

健康経営／労働安全衛生

労働慣行に関する取り組み

当社は、従業員の健康と安全が重要であるという共通認識のもと、従業員代表と経営層による幅広い議論などを通して、適正な労働環境・労働条件の実現に向け、労使一体で取り組んでいます。

時間外労働制限への取り組み

当社は労使間では労働基準法に基づき、事業所ごとに従業者の過半数を代表する者との間で「時間外・休日労働に関する協定」(「36協定」)を締結しています。また、従業員のワークライフバランスと健康管理の観点から、長時間労働対策を実施しています。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、深夜労働だけではなく長時間労働も抑制して過重労働を防止しています。長時間労働が発生した場合は、直属の上司に改善策の報告を義務付け、経営層にフィードバックする仕組みを導入しています。このようなPDCAサイクルを構築し、時間外労働時間の削減に努めています。さらに一定時間以上の時間外労働・休日労働を行った従業員に対して産業医による面接指導を実施するなど、健康障害の発生防止に取り組んでいます。

マンションの建物管理を行うグループ会社では、各マンションで業務に従事する管理員の時間外労働時間を毎月集計し、勤務時間帯の変更や業務効率化など実務に反映させています。

(データ集)労働安全衛生関連(P.93)

労使の対話

結社の自由・団体交渉に関する権利を尊重する当社では、管理職ならびに一部の職種を除く全従業員が組合員となる「東京建物労働組合」が組織されています。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様々な課題解決に取り組んでいます。

また、衛生委員会にも従業員の過半数を代表する者の推薦に基づき会社が指名した者が参加しており、労働安全衛生への対策についても、労働者の声が反映される体制としています。

(データ集)労働組合加入率(P.93)

同一労働同一賃金における取り組み

当社は、労働者の生活の安定の実現のために不可欠な最低賃金に関する法令等を遵守しています。また、同一労働同一賃金の原則に則り、性別の違い等による差異はなく、役職や成果に応じた給与体系としています。

健康経営に関する外部からの評価

ウェルネスオフィス認証の取得

当社は、仕事による疲労やストレスを軽減することで労働災害や健康障害を予防する「快適職場づくり」に取り組んでいます。

健康に配慮したオフィス什器の選定や働き方に応じた座席の選択、健康維持増進の取り組みなど、ハード・ソフト両面の工夫により高い快適性を実現していることが評価され、2021年には当社が本社を構える東京建物八重洲ビルにおいて、2022年には当社が京都事務所を構える東京建物四条烏丸ビルEASTにおいて、いずれも「CASBEE-ウェルネスオフィス認証※」の最高評価「Sランク」を取得しました。

※オフィスビルで働く人の健康・快適性を維持・増進することを目指し、ハード・ソフト両面でのオフィスの取り組みを評価し認証するもの。

◆東京建物八重洲ビルにおける執務環境整備

作業環境	温熱条件	AI空調による温度管理
	視環境	照度調整可能なタスク照明の導入
	音環境	遮音ブース、サウンドマスキングの導入
作業方法	傾斜・昇降デスク導入による作業姿勢の改善	
疲労回復支援	休憩・コミュニケーションの場としてのカフェスペース設置	
	健康器具の設置	
	オフィスの緑化	

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ＆インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

健康経営／労働安全衛生

健康経営（ヘルスマネジメント）格付

当社の健康への地道な取り組みが評価され、2014年に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り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。

健康経営優良法人

経済産業省が特に優良な健康経営を実践している大企業や中小企業等の法人を顕彰する制度「健康経営優良法人」制度においても、2024年3月に当社およびグループ会社7社が健康経営優良法人に認定されました。なかでも当社は、ホワイト500（健康経営度調査結果の上位500法人）に4年連続7回目の認定を受けました。

2024
健康経営優良法人
Health and productivity
ホワイト500

健康優良企業認定制度

当社を含むグループ会社11社は、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 金の認定証」または「健康優良企業 銀の認定証」を受領しています。

◆健康経営優良法人認定取得状況

★：健康経営優良法人ホワイト500認定、☆：健康経営優良法人認定

社名	認定部門	2022	2023	2024
東京建物	大規模法人部門	★	★	★
イー・ステート・オンライン	大規模法人部門	☆	☆	☆
東京不動産管理	大規模法人部門	☆	☆	☆
東京建物不動産販売	大規模法人部門	☆	☆	☆
東京建物アメニティサポート	大規模法人部門	–	☆	☆
プライムプレイス	大規模法人部門	–	–	☆
東京建物リアルティ・インベストメント・マネジメント	中小規模法人部門	☆	☆	☆
日本パーキング	中小規模法人部門	☆	☆	☆

◆健康優良企業認定状況

金の認定証 4社	東京建物／イー・ステート・オンライン／東京建物不動産販売／東京不動産管理
銀の認定証 7社	東京建物アメニティサポート／東京建物不動産投資顧問／東京建物リゾート／東京建物リアルティ・インベストメント・マネジメント／日本パーキング／パーキングサポートセンター／プライムプレイス

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ＆インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

ダイバーシティ＆インクルージョン

方針・考え方

価値観が多様化し、その変化も激しい社会において、持続可能な社会を実現していくためには、女性やシニア世代等の多様な人材の活躍やワークライフバランスの実現がこれまで以上に重要です。当社グループでは、誰もが障壁を感じることなく、いきいきと働けることがイノベーションの創出や、お客様の視点に立ったサービスの提供、生産性の向上など、企業の成長を後押ししていくと考えています。

当社は人事方針に「成長を実感できる『働きがいのある職場』の実現」を掲げるとともに、当社グループのマテリアリティの一つとして「ダイバーシティ＆インクルージョン」を特定のうえ、これに基づくKPI・目標を設定し、達成に向けて取り組んでいます。

KPI・目標

●多様な人材の活躍推進

└ 女性管理職比率　2030年度までに10%以上
└ 障がい者雇用率　毎年度法定雇用率以上
※2024年3月までは2.3%以上、2024年4月から2026年6月までは2.5%以上、2026年7月以降は2.7%以上

対象範囲 東京建物

●ワークライフバランス

└ 平均年次有給休暇取得率　毎年度70%以上
└ 男性の育児休業取得率　2025年度までに30%以上

対象範囲 東京建物

マテリアリティに基づくKPI・目標(P.10)

体制

当社グループは、当社人事部内に「健康経営・ダイバーシティ推進グループ」を設置し、グループ各社の労務担当部門と連携してダイバーシティ＆インクルージョンに関する各種施策をグループ全体で推進しています。

ワークライフバランスの実現

当社は、従業員がライフステージなどの生活や環境の変化を迎えた際にも、それまでと変わらず働きがいを感じながら活躍し続けられるよう様々な支援制度を設けています。

勤務地域限定制度

従業員本人や家族の事情等により転勤が難しい場合に、勤務地を限定できる制度を設け、状況に応じた柔軟な働き方を選択できる仕組みを構築しています。

配偶者海外転勤同行制度

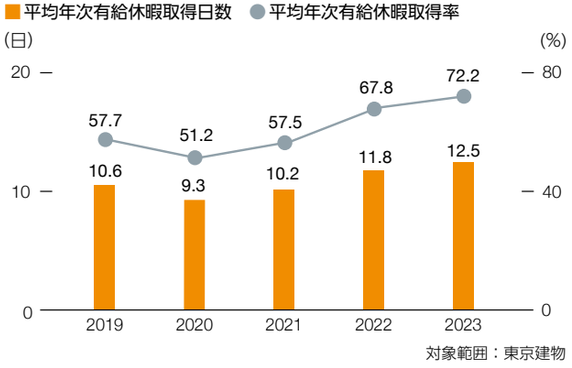
当社では、配偶者の海外転勤に伴い、生活をともにするために同行する社員に対し、引き続き勤務する意思がある場合には、最長3年間の休業を認める制度を設けています。また、配偶者の転勤などの理由により退職した社員は、退職者再雇用制度の対象としています。これらの制度は、配偶者の海外転勤があっても、社員の充実した生活を実現するものです。

有給休暇の取得推進の取り組み

当社では、平均年次有給休暇取得率の毎年度70%以上取得を目標に、有給休暇の取得促進期間を設けるなど、積極的な有給休暇の取得を促しています。有給休暇の取得日数や取得率は年度によって増減があるものの、全体としては増加傾向にあります。

また、社員を対象に一定の勤続年数ごとに有給休暇とは別にリフレッシュ休暇を付与しています。

◆ 有給休暇の取得状況



※法定の有給休暇のみ（リフレッシュ休暇、失効有給休暇、夏休みなどの特別休暇を除く）。

(データ集) 健康経営関連(P.93)

失効有給休暇制度

病気の治療や育児・介護、不妊治療等を目的として長期に休暇を取得する場合に、失効した有給休暇を再度活用できる失効有給休暇制度を設けています。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ＆インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

ダイバーシティ＆インクルージョン

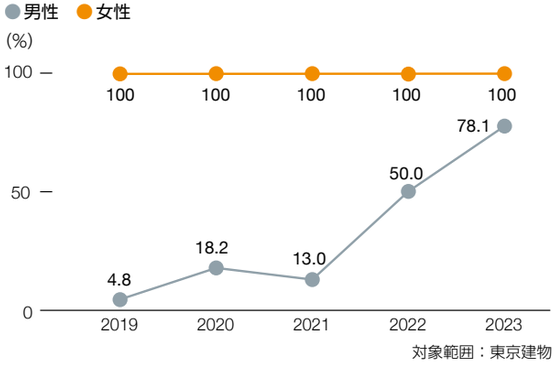
妊娠・出産・育児・介護を理由とする休業制度

妊娠・出産のための休業制度のほか、性別を問わず全従業員が利用できる育児・介護のための休業制度を設けています。本人もしくは配偶者の妊娠・出産について申し出があった従業員に対して、人事部から育児休業や出産・育児関連制度全般に関する個別説明を行うことで、育児休業や出産・育児関連制度を利用しやすい環境を整えています。

妊娠・出産・育児・介護を理由とする退職者の再雇用制度

妊娠・出産・育児・介護など、ライフイベントや家庭の事情により、やむを得ず当社を退職した社員に、在職中に身に付けた知識や経験を活かして再び当社で活躍してもらえるよう、退職者の再雇用制度を設けています。

◆ 育児休業取得率の推移



(データ集) 育児休業の取得状況 (P.92)

◆ 妊娠・出産・育児支援制度の概要

期間	制度	概要
出産育児の全期間	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、再雇用する。
妊娠期間中	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。フレックスタイム制度非適用者の事務職群に適用。
出産前後	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
	産後パパ育休（出生時育児休業）	子の出生後8週間以内で最大28日（歴日）間休業することができる（2回まで分割取得も可）。 給与 有給
	育児休業	子が3歳に達した後の3月末+1カ月間まで休業することができる（2回まで分割取得も可）。 給与 無給（雇用保険からの給付金有）
	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	出産祝い金を贈呈する。
育児期間中	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
	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。 期間 子が小学校3年生の学年末に達する日まで
	育児に関する休暇（育児時間）	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カ月について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
	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
	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カ月まで
	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（時間単位での取得も可）。 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
	ベビーシッター利用者支援	ベビーシッター料金の割引を受けることができる。
	休日保育費用補助制度	土日祝日が所定勤務日となる従業員を対象に、土日祝日の保育費用を一部補助。

※ 対象範囲：東京建物
※ 一部制度においては、適用要件あり。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ＆インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

ダイバーシティ＆インクルージョン

多様な人材の活躍推進

当社は、多様な人材がそれぞれの価値観のもと、個性を活かし、個々の能力を最大限に発揮できるよう、様々な制度を取り入れた環境づくりに努めています。

女性の活躍推進

当社は、女性の活躍を後押しする様々な取り組みを行っています。例えば、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るほか、多様な人材の登用も積極的に進めるなど、働きやすい職場づくりに注力しています。

2023年12月末には女性従業員比率が2017年から5.2ポイント増の31.8%となりました。また、「2030年度までに10%以上」を目標に掲げる女性管理職比率は、2023年12月末には9.4%となっています。

なお、当社やグループ会社の女性活躍に関する取り組み状況が優良と評価され、それぞれ以下の通り「えるぼし認定」を受けています。

◆えるぼし認定取得状況

★★★	東京建物不動産販売（2023年5月取得）
★★	東京建物（2022年10月取得） イー・ステート・オンライン（2023年10月取得）

シニアの活躍推進

当社は、定年退職を迎える60歳を過ぎても、これまでのキャリアを活かして活躍し続けられるよう、希望する社員全員を65歳まで雇用する、定年退職者再雇用制度を導入しています。人事部が定年退職を控えた社員を対象に個別面談を行い、一人ひとりにライフプランを踏まえた働き方についての要望を確認したうえで、60歳以降も十分に活躍できる機会を提供しています。また、定年退職後に再雇用した者のうち、本人に継続して勤務したいという意思があり、かつ会社が必要と認めた者については、65歳以降も継続して就業できる制度を設けています。

（データ集）定年退職者再雇用状況（P.92）

障がい者の活躍推進

当社は、障がい者の活躍を後押ししていくために、適性を考慮した部署に配属するだけでなく、障がいの状況に応じて、在宅勤務を前提とした勤務体制や事情に応じた勤務時間を設定するなど、長期にわたって安心かつ安定して就業できる体制を整えています。また、在宅勤務が前提となる従業員については、外部の専門カウンセラーを設置し、日々の健康状態を把握しながら業務をサポートしています。

当社は障がい者雇用率の目標を毎年度法定雇用率以上と定めています。2023年6月時点※の障がい者雇用率は2.53%で、障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく法定雇用率および法定雇用障がい者数を充足しています。

※ 障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく国への報告時点。

（データ集）従業員の状況（P.91）

外国籍社員の活躍推進

当社は、国籍・人種などを問わず採用活動を実施しています。

海外事業においては、地域に根ざしたビジネスを展開するため、現地法人において様々な国籍の優秀な人材の雇用を推進し、活躍を支援しています。

（データ集）従業員の状況（P.91）

多様な性のあり方に関する職場の理解

当社グループは、「コンプライアンス行動指針」において「人権の尊重、差別の禁止」「ハラスメント行為の禁止」を定め、性的指向や性自認による差別を禁止しています。また、多様な性のあり方について理解を深められるよう、コンプライアンス研修や人権研修のなかでもテーマとして取り上げています。

ハラスメント行為に対する相談窓口では、LGBTQに関するハラスメント行為についても相談を受け付けています。

TOPICS

仕事と育児の両立支援

当社は社員が仕事と育児の両立を実現し、意欲的に働き続けられる職場を目指しています。

2023年には、外部講師（育休コンサルタント）を招き、未就学時の子を持つ社員を対象とした「仕事と育児の両立支援セミナー」を実施しました。講師による講義のみならず、社員同士のディスカッションや先輩社員によるパネルディスカッション等を交えて、仕事と育児の両立について考え、学びが得られる場を提供しました。実施後のアンケートでは、参加者の100%が“参考になった”と回答するなど、満足度の高いセミナーとなりました。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

ESG経営
- 長期ビジョン・マテリアリティ
- サステナビリティ推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会
- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献
- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

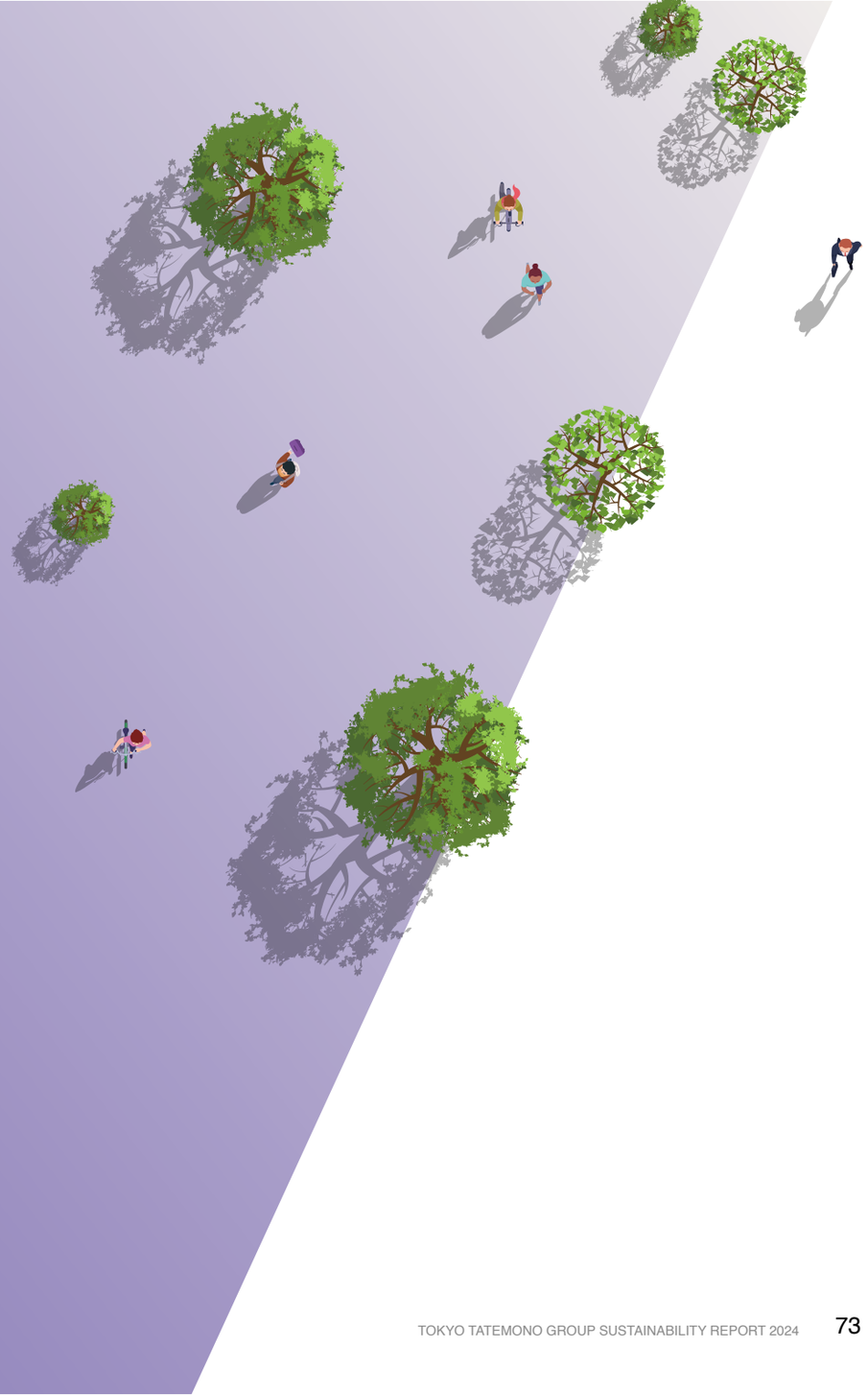
ガバナンス
- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

Governance

ガバナンス



企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

コーポレート・ガバナンス

方針・考え方

当社は、企業理念「信頼を未来へ」のもと、持続的成長と中長期的な企業価値の向上に向け、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。また、当社の事業内容等について株主をはじめとするステークホルダーの皆様に的確に理解していただけるよう、積極的かつ適切な情報開示を行っています。当社グループは、「ガバナンスの高度化」を長期ビジョンの達成に向けて取り組むべきマテリアリティの一つとして特定しており、その実現のために、ガバナンスに関する体制のさらなる強化など、収益性・客観性向上をもたらす施策を推進しています。

コーポレート・ガバナンス報告書

体制

当社は、組織形態として監査役会設置会社を採用し、取締役会および監査役会を設けるとともに、取締役会の諮問機関として、指名・報酬諮問委員会を設置しています。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にしています。さらに、社外取締役や社外監査役の選任等によって、経営への監督機能の強化および透明性の確保等を図っており、経営および取締役による業務執行の監視・監督機能が十分発揮可能な体制を構築しています。2022年には、当社グループにおけるリスクマネジメントおよび内部統制のさらなる強化のため、「内部統制管理委員会」を改編し、「リスクマネジメント委員会」および「内部統制委員会」を設置しました。

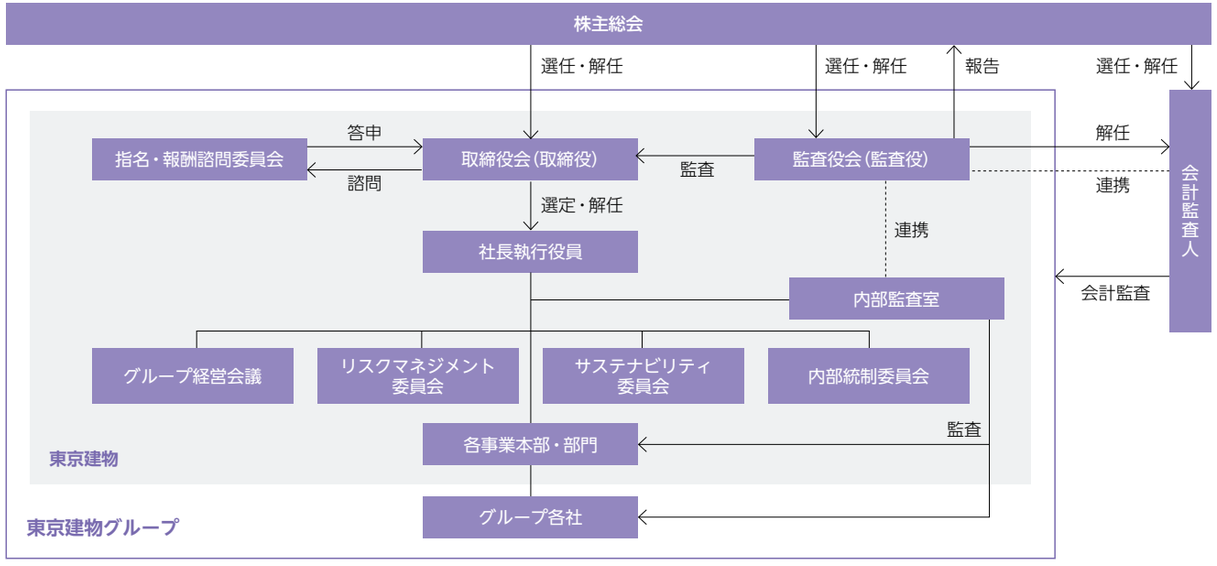
グループガバナンスにおいては、グループ経営の効率向上とグループシナジーを発揮するため、グループ各社との間で「グループ経営管理規程」に基づくグループ経営管理契約を締結し、当社に対する事前承認事項、報告事項等について策定・周知するなど、グループ本社機能を強化し、グループ各社への関与方針の明確化に努めています。

取締役会

取締役会は、12名の取締役で構成されており、2024年3月末時点で、4名が社外取締役（うち女性は1名）です。取締役会全体としての知識、経験、能力およびジェンダー等を意識しながら多様性とバランスの確保に努めるとともに、取締役会が効果的かつ効率的に機能するよう、適切な規模を維持しています。また、監査役も取締役会に出席し、必要に応じて意見を述べています。取締役会の議長は、執行役員を兼務しない会長が務めています。

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議するとともに、中長期的な経営課題に関する事項を議論しています。なお、2023年度の開催回数は14回で、取締役の平均出席率は99%です。

◆コーポレート・ガバナンス体制図（2024年3月末現在）



企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
▶ コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

コーポレート・ガバナンス

監査役会

当社では、監査役会は監査報告の作成、常勤の監査役の選定および解職、ならびに監査の方針等その他の監査役の職務の執行に関する事項の決定などを実施しています。2名の独立した社外監査役（うち女性は1名）を含む監査役4名で構成され、常勤監査役が議長を務めています。なお、2023年度の開催回数は16回で、各監査役の出席率は100%です。

監査役は、取締役会、グループ経営会議、リスクマネジメント委員会および内部統制委員会等に出席し、必要に応じて意見を述べています。会計監査人や内部監査室等から定期的に報告を受けるとともに、随時意見交換を行うなどの連携を図っています。また、取締役、リスクマネジメント委員会、内部監査室および法務コンプライアンス部は、当社ならびにグループ各社に関する後述の事項について、速やかにもしくは定期的に監査役に報告しています。

◆監査役への報告事項

取締役
当社グループに著しい損害を及ぼすおそれのある事実
法令もしくは定款に違反する重大な事実およびその内容

リスクマネジメント委員会
コンプライアンス上重要な事項

内部監査室
内部監査状況

法務コンプライアンス部
不正行為等の通報状況およびその内容

執行役員制度

当社では、経営機能と業務執行機能の強化・分離による取締役会の活性化および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。また、法令および定款等において取締役会で決議すべきと定められた事項ならびに業務執行に関する重要な事項を除いて、業務執行の決定権を、社長執行役員をはじめとする執行役員に委任しています。当該委任の範囲については、取引の態様および取引金額等を基準とした社内規程にて定めています。

執行役員は取締役会の決議により選任され、任期は2年です。なお、2024年3月末現在、当社の執行役員は22名です。

指名・報酬諮問委員会

当社では取締役候補者・代表取締役の選定・解職や取締役の報酬等を審議するため、取締役会の諮問機関として、指名・報酬諮問委員会を設置しています。委員は取締役のなかから選任しており、委員長は当社社長が務めています。また、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、委員の総数は7名以内とし、その過半数を社外取締役が担うこととしています。2023年度の開催回数は4回で、各委員の平均出席率は96%です。

グループ経営会議

当社社長を議長、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。2023年度の開催回数は43回です。

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。

◆取締役会の状況

項目	単位	2019	2020	2021	2022	2023
取締役会開催回数	回	15	14	15	14	14
取締役人数	名	12	12	12	12	12
うち業務執行取締役人数	名	7	7	7	7	7
うち非業務執行取締役人数（独立社外取締役を除く）	名	1	1	1	1	1
うち独立社外取締役人数	名	4	4	4	4	4
社外取締役比率	%	33	33	33	33	33
取締役平均出席率	%	99	100	100	99	99
取締役平均在任期間（独立社外取締役を含む）	年	3.8（3月）	4.8（3月）	4.6（3月）	4.4（3月）	5.4（3月）

※ 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。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
▶ コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

コーポレート・ガバナンス

内部統制委員会

当社社長を委員長、会長および副社長ならびに経営企画部担当役員等を構成員とした内部統制委員会を設置し、内部統制システムの評価、改善および高度化を図っています。

リスクマネジメント委員会

当社グループのリスク管理およびコンプライアンスを統括するため、当社社長を委員長とし、会長、副社長、本部長、副本部長、経営企画部担当役員、コーポレート部門各部長等を構成員とするリスクマネジメント委員会を設置しています。本委員会での審議・報告事項のうち重要な事項については、取締役会に付議または報告を行い、サステナビリティに関するリスクを含む当社グループのリスクマネジメントの有効性を取締役会が監督しています。

また、コンプライアンス施策に関する検討や進捗状況のモニタリング、コンプライアンスリスクへの対応等を行うとともに、災害などのリスクに関する対応を行うため、リスクマネジメント委員会の下部組織としてコンプライアンス分科会（分科会長：法務コンプライアンス部担当役員）・BCM分科会（分科会長：総務部担当役員）を設置しています。

リスクマネジメント（P.79）

サステナビリティ委員会

サステナビリティ施策をグループ全体で横断的に推進するため、当社社長を委員長とし、取締役（社外取締役を除く）、役付執行役員、コーポレート部門各部長、ビル事業の技術部門長およびその他審議等事項の専門性を考慮して委員長が指名する者を構成員とするサステナビリティ委員会を設置し、サステナビリティに関する重要事項の審議や目標の設定、進捗状況のモニタリング、達成内容の評価等を行っています。本委員会での審議および協議事項のうち重要な事項については、取締役会に付議または報告を行い、取締役会は、対応状況のモニタリング等を行い、監督しています。

また、本委員会の下部組織として、本委員会での審議事項等の事前協議および決定事項の共有ならびにサステナビリティ施策の進捗状況の報告等を行うサステナビリティ推進協議会と、「東京建物グループ人権方針」に基づく取り組みを推進する人権分科会を設置しています。

◆取締役の専門性と経験／スキル・マトリックス※1（2024年3月時点）

氏名	当社における地位	性別	取締役会への出席状況※2	指名・報酬諮問委員会への出席状況※2	企業経営	財務・会計	法務・コンプライアンス・リスクマネジメント	サステナビリティ	不動産事業・まちづくり	海外事業	ICT・デジタル	人事・人材開発
種橋 牧夫	代表取締役 非業務執行役員 取締役会議長	男性	14回/14回(100%)	4回/4回(100%)	○	○			○	○		
野村 均	代表取締役 指名報酬諮問委員会委員長	男性	14回/14回(100%)	4回/4回(100%)	○	○	○		○			○
小澤 克人	代表取締役	男性	14回/14回(100%)		○	○		○	○	○	○	
和泉 晃	代表取締役	男性	14回/14回(100%)	4回/4回(100%)	○	○	○	○	○		○	○
秋田 秀士	取締役	男性	14回/14回(100%)					○	○			○
神保 健	取締役	男性	13回/14回(93%)					○	○			
古林 慎二郎	取締役	男性	11回/11回(100%)					○	○			
田嶋 史雄	取締役	男性	11回/11回(100%)			○				○		
服部 秀一	独立社外取締役	男性	13回/14回(93%)	3回/4回(75%)		○	○					○
恩地 祥光	独立社外取締役	男性	14回/14回(100%)	4回/4回(100%)	○	○	○			○		
中野 武夫	独立社外取締役	男性	14回/14回(100%)	4回/4回(100%)	○	○	○					
木下 由美子	独立社外取締役	女性	14回/14回(100%)	4回/4回(100%)			○			○		○

※1 上記の一覧表は、各取締役が有するすべての専門性と経験を表すものではない。
※2 集計期間：各年度の1月から12月まで。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
▶ コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

コーポレート・ガバナンス

取締役・監査役の指名・選任

当社は、人格・能力・見識・経験等を総合的に判断したうえで、当社グループの中長期的な企業価値向上に資する資質を有する人物を取締役および監査役の候補者として指名しています。取締役および監査役の任期については、定款において、取締役は2年、監査役は4年と定めています。

指名にあたっては、社外取締役の適切な関与を企図し、過半を社外取締役で構成する指名・報酬諮問委員会での審議を経たうえで、取締役会にて決議しています。

独立社外取締役の独立性基準

当社は、株式会社東京証券取引所が定める独立性基準※に加え、以下の基準のいずれにも該当しない場合には、当該社外取締役に独立性があると判断しています。

当社の定める独立性基準

1. 直近事業年度における当社の連結売上高の2%以上を占める取引先またはその業務執行者
2. 当社の総議決権数の10%を超える議決権を有する株主またはその業務執行者
3. 当社の会計監査人である監査法人の代表社員、社員または従業員
4. 直近事業年度における当社からの報酬額（ただし役員報酬を除く）が1,000万円を超えるコンサルタント、会計専門家または法律専門家

※「上場管理等に関するガイドライン（東京証券取引所）」Ⅲ 実効性の確保に係る審査5.(3)の2 規程第436条の2の規定。

社外取締役・社外監査役へのサポート体制

取締役会事務局である経営企画部が必要な事前説明や情報提供等を行い、社外取締役をサポートしています。

監査役へのサポートとして、監査役会の要請に応じて、監査職務を円滑に遂行するために、必要な人員を監査役スタッフとして配置することとしています。また、常勤監査役が職務遂行に必要な情報を得られるよう、取締役会およびグループ経営会議への出席の確保や、会計監査人や各部署等からの定期的な報告のほか、随時意見・情報交換ができる体制も構築しています。

取締役報酬

当社は、企業理念「信頼を未来へ」のもと、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を目指しており、取締役（社外取締役を除く）の報酬については、短期のみならず中長期の企業価値向上への貢献意識も高めることを目的として、報酬の一定割合を業績・株価と連動させる報酬体系としています。

◆報酬等の種類別の支給割合の決定に関する方針

項目	固定報酬	業績連動報酬	株式報酬
位置付け	基本報酬	短期インセンティブ	中長期インセンティブ
変動性	—	単年度業績に連動	株価に連動
総報酬に対する割合（目安）	50～60%	30～40%	5～10%

具体的には、取締役（社外取締役を除く）の報酬は、「固定報酬」「業績連動報酬」「株式報酬」により構成され、その支給割合は「報酬等の種類別の支給割合の決定に関する方針」に基づき適切に設定することとしています。なお、取締役報酬（社外取締役を除く）のうち「固定報酬」および「業績連動報酬」についてはそれぞれの上限額を、「株式報酬」については、株式報酬制度「株式給付信託（BBT）」の導入と1事業年度当たりに付与する株式ポイントの上限を株主総会において決議しています（総額の詳細はP.78の報酬体系）。また、取締役（社外取締役を除く）の個人別の報酬等の額は、指名・報酬諮問委員会に諮問・答申のうえ取締役会にて決定することとしています。

2023年度の取締役の個人別の報酬等については、取締役会の決議による委任に基づいて、当社の業績や取締役の職責等を総合的に勘案して評価を行うのに最も適している代表取締役社長執行役員が、役位および職責に応じた取締役の個人別の固定報酬および業績連動報酬の案を作成のうえ、指名・報酬諮問委員会への諮問・答申を経て、決定しています。

なお、社外取締役および監査役の報酬については、その職務内容を勘案し固定報酬のみとしています。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
▶ コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

コーポレート・ガバナンス

◆ **報酬等の総額、報酬等の種類別の総額および対象となる役員の員数（2023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（社外取締役を除く）	10	322	240	42	604
監査役（社外監査役※を除く）	3	55	–	–	55
社外役員	6	58	–	–	58
合計	19	435	240	42	717

※ 社外監査役2名。

報酬体系

固定報酬（取締役が対象）：

月額35百万円（年額420百万円に相当）以内※1

業績連動報酬（社外取締役を除く取締役が対象）：

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※2

株式報酬（社外取締役を除く取締役が対象）：

株式給付信託による株式報酬制度に基づき1事業年度当たり4万ポイント（4万株相当）を上限として付与し、退任時に、累積したポイント数に応じた当社株式および時価換算した金額相当の金銭を給付※3

監査役の報酬：

常勤・非常勤の役割に応じた固定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※1

※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。
※3 2018年（平成30年）3月28日開催の第200期定時株主総会決議に基づく。

取締役会の実効性評価

当社では、毎年、取締役会の実効性について分析のうえ、評価等をし、取締役会のさらなる機能向上に継続的に取り組んでいます。分析・評価の手法として、第三者機関による支援のもと、すべての取締役および監査役に対してアンケート調査を実施することとしています。2023年度の実効性評価の概要および結果は以下の通りです。

評価プロセス・評価項目

評価プロセス

1. すべての取締役・監査役に対しアンケート調査を実施
2. 回答の集計結果を取締役会で分析・評価
3. 今後の課題や対応策等について議論を実施

評価項目

構成：社外取締役比率、人数、専門性、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：社外役員支援体制、トレーニングのあり方

評価結果と今後の対応

アンケートでは、各評価項目について、おおむね高い評価となりました。また以下の通り、昨年の実効性評価等を踏まえ、改善の取り組みが行われており、取締役会の実効性が適切に確保されていることを確認しました。

実効性向上に向けた取り組み

2023年度は、取締役会における実質的な議論や意見交換を増やすため、 取締役会とは別に、経営上の重要な課題や中長期的な視点に立ったテーマについて幅広く議論することを目的とする場として、「経営討議会」を新設

今後の課題と対応

付議事項の見直し・改善による中長期的な経営課題等に関する討議のさらなる拡充・活性化

政策保有株式

当社は、取引関係の維持・強化等を行うことが当社グループの中長期的な企業価値の向上に資すると判断される他社株式について、純投資目的以外の株式（政策保有株式）として取得・保有しています。

個別の政策保有株式については、不動産取引、共同事業、建設・設備取引、財務取引などの取引実績と、見通しおよび配当実績等をもとに、当社グループの企業価値の向上に資するか否かという観点から保有意義の適否を毎年検証しています。また、その内容と処分実績等については、少なくとも年に1回以上の頻度で取締役会に報告しています。

検証の結果、保有を継続する意義が認められなくなった株式については、株式市場等への影響も勘案しながら縮減を図っていくこととしています。中期経営計画（2020－2024年度）においても、資産効率向上等のため政策保有株式の縮減を進めることとしています。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
▶リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

リスクマネジメント

方針・考え方

国内総人口や生産年齢人口の減少、地政学リスク・自然災害リスクの増大をはじめ、外部環境の変化が著しい状況下においても、持続的に事業活動を行っていくために、当社グループは、マテリアリティの一つに「リスクマネジメントの強化」を特定しています。企業価値の安定的な向上に向け、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性のあるリスクを適切に管理するため、関連規程を整備するとともに、リスクマネジメント体制を構築し、継続的にリスクのモニタリング・コントロールを実行しています。

体制

当社は、リスクマネジメントの推進にあたり、当社社長を「リスク管理統括責任者」として定め、当社グループのリスクマネジメントを統括するため、当社社長を委員長とするリスクマネジメント委員会を設置しています。

リスクマネジメント委員会は、リスクマネジメント年次計画の策定、当社グループの経営上重要なリスク（対策優先リスク）に係る評価および分析、予防策ならびに対応策の策定、対応状況の定期的なモニタリングを実施しています。

また当社グループは、リスクマネジメントの実効性の維持および向上を目的として、3ラインモデル※の考え方に基づき、リスクマネジメント体制を構築しています。

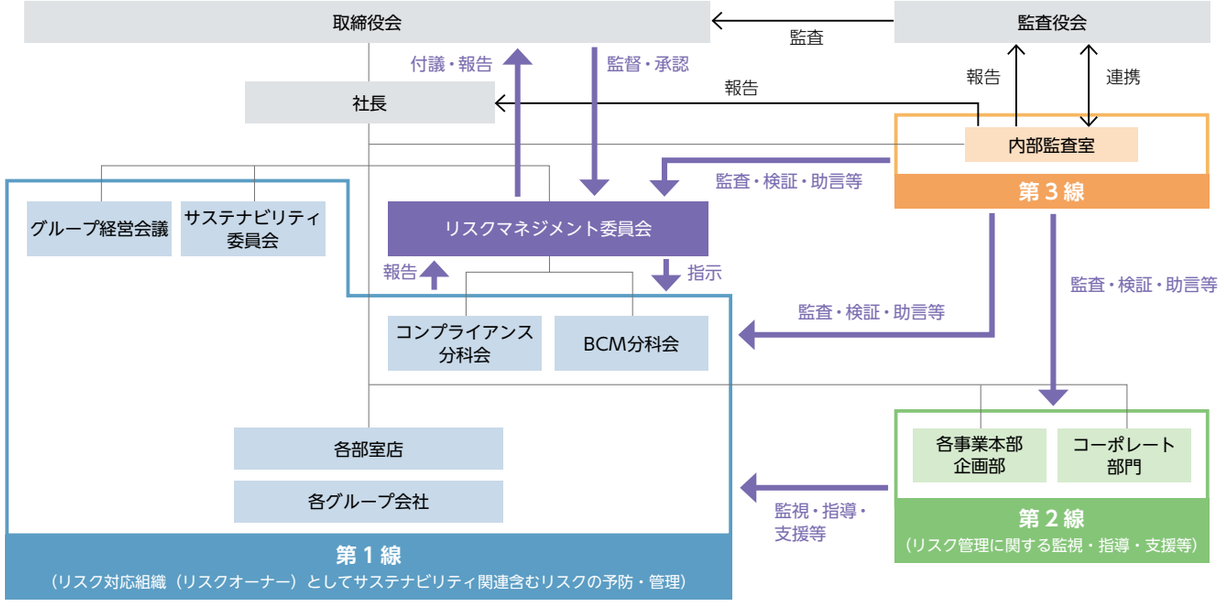
対策優先リスク以外のリスク（部門管理リスク）については、リスク管理責任者である各部室店長のほか、各会議体がリスク対応組織（リスクオーナー）（第１線）として、適切に予防および管理を実施し、リスクマネジメント委員会に報告します。コーポレート部門および各事業本部企画部門（第２線）は、各部室店等のリスク管理に関してモニタリング、支援、指導を行い、内部監査室（第３線）は、独立した立場から、コーポレート部門および各事業本部企画部門による各部室店等のリスク管理に対する対応について監査、助言等を行っています。また、リスク管理統括責任者（当社社長）は、監査役会の構成員ではなく、リスクマネジメント委員会は監査役会から独立して運営されています。

なお、サステナビリティに関するリスクについては、サステナビリティ委員会がリスク対応組織（リスクオーナー）として関係する部室店と連携して予防および管理をしています。

リスクマネジメント委員会における審議事項のうち重要な事項については取締役会に付議または報告を行うことで、当社グループのリスクマネジメントの有効性を取締役会が監督しています。

※ 以下の外部規格・フレームワークを参照してリスクマネジメント体制を整備。
- ISO 31000：リスクマネジメントの国際規格
- ERM（Enterprise Risk Management）：COSO（Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission、トレッドウェイ委員会組織委員会）が公表した全社的リスクマネジメント
- 3ラインモデル：IIA（The Institute of Internal Auditors、内部監査人協会）が公表

◆リスクマネジメント体制図



企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

リスクマネジメント

リスクマネジメント活動

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

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

なお、当社グループにおける対策優先リスクは以下の通りです。

◆対策優先リスク

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

情報管理の徹底

当社グループでは、業務で取り扱う情報を適切に管理するため、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。また、「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、従業員に対しルールに則った情報の取り扱いを徹底するとともに、毎年定期的に実施する自己点検などを通じて、個人情報や秘密情報等の管理の強化を図っています。

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

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

個人情報保護方針
特定個人情報等保護方針
ISO27001認証取得（東京建物不動産販売）

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
▶リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

リスクマネジメント

サイバー攻撃（標的型攻撃メール）への対応訓練

当社グループは、サイバー攻撃に対する意識と対応力の向上を目的として、役職員への訓練を実施しています。2023年は、情報管理規程に基づき、東京建物グループ19社（東京不動産管理、日本パーキング、東京建物アメニティサポート等）にて、サイバー攻撃（標的型攻撃メール）への対応訓練として、疑似攻撃メールの配信を実施しました。訓練結果をもとに、一定の対応レベルに達しなかった対象者には、メールセキュリティ研修資料を配信し、所属部長から指導しました。

BCP対策

自然災害、パンデミック、テロ災害に代表される緊急事態が発生した場合においても、被害を最小限に抑えつつ、事業継続することは、暮らしの基盤である不動産サービスを提供する当社グループの重要な責務です。

緊急事態発生時においてもレジリエンス（強靭性）を高め、お客様を含むステークホルダーに安全・安心を提供できるよう、平常時より様々な災害の発生を想定し、災害に対応した設計や設備の採用等ハード面の施策のみならず、テナントへの防災用備蓄品の配布や当社従業員に対する防災訓練・講習の実施などソフト面の防災対策にも取り組むことでBCP対策を行っています。

自然災害に備えた自衛消防訓練および防災訓練・講習

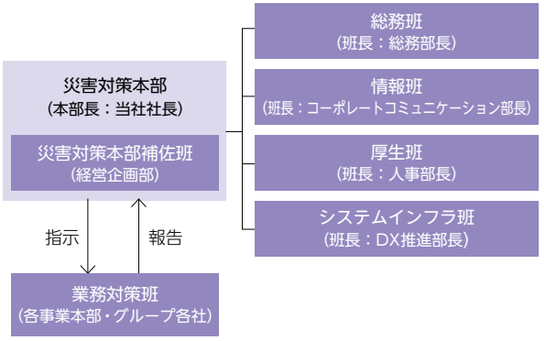
当社グループでは、災害等の発生によって、平時と同等の事業継続が困難となる恐れがある状態に備えるため、「東京建物グループ事業継続計画基本方針」および「東京建物グループ事業継続計画（以下、グループBCP）」を制定しています。グループBCPの対象リスクは、あらゆる経営リソース（役職員、建物・設備、資金、情報システム、社会インフラ等の企業経営に必要なすべての資源）に影響を及ぼす自然災害・事故リスク（災害等）を対象リスクと定めたうえで、リスクマネジメント委員会（委員長：当社社長）の下部組織として、BCM（事業継続マネジメント）分科会を設置し、グループBCPにおける継続的な改善を図るためのPDCAサイクルを確立しています。

また、グループBCPに基づき、災害時の初動対応、備蓄、安否確認等に関するマニュアルを整備しています。

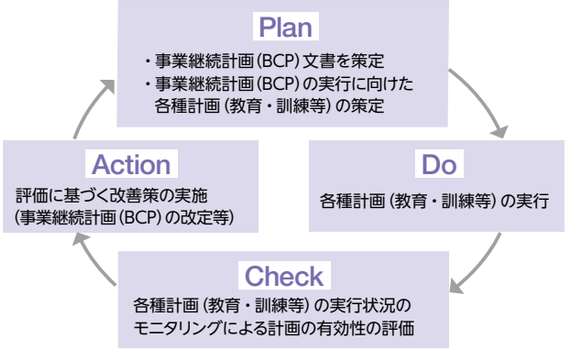
2023年度は、各事業本部における災害対応力向上のための訓練のほか、災害対策本部の設営に関する訓練、災害対策本部と各部門間の連携練度向上を目的とした連絡報告訓練等を実施しました。

自然災害対策（P.31）

◆災害等発生時の体制図



◆事業継続マネジメント（BCM）におけるPDCAサイクル



企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
▶コンプライアンス
データ集
第三者保証

コンプライアンス

方針・考え方

当社グループは、末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、地域社会、社員・従業員、株主・投資家、取引先等であり、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。そこで、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」を制定しました。

コンプライアンスに関する啓発・研修等を通じて、従業員が常に高いコンプライアンス意識を持ち続けられる組織・教育体制の構築に努めるなど、取り組みを進めています。

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

コンプライアンス行動指針の遵守

当社グループは、コンプライアンス憲章を遵守するために「コンプライアンス行動指針」および「東京建物グループ コンプライアンスマニュアル」(以下、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には、遵守事項に関する解説と、関連する方針・指針として「グループ環境方針」、「東京建物グループ贈賄防止指針」等を掲載しています。

コンプライアンス行動指針

1 法令等の遵守
2 取引先との適正な関係
3 公正な競争
4 政治・行政との適正な関係
5 反社会的勢力との関係遮断
6 情報の適切な管理
7 不正行為等の禁止
8 会社財産の尊重
9 お客様への誠実な対応
10 環境への配慮
11 適時・適切な情報開示、財務報告と適正な税務申告
12 地域社会との共存
13 人権の尊重、差別の禁止
14 ハラスメント行為の禁止
15 働きやすい職場環境の確保

コンプライアンス行動指針

コンプライアンス行動指針は、当社グループの全役員、全従業員(契約社員、派遣、パートタイマー等含む)を対象としており、コンプライアンスマニュアルを配布、または事業所ごとに掲示することで、周知・徹底を図っています。

これらの指針およびマニュアルの有効性は、コンプライアンスに関する専門的な審議を行うコンプライアンス分科会が定期的にレビューし、必要に応じて取締役会に報告のうえ、改定を行います。

体制

当社グループは、コンプライアンス推進のために、グループのリスク管理およびコンプライアンスを統括するリスクマネジメント委員会を、またその下部組織としてコンプライアンス分科会を設置しています。

コンプライアンス分科会においては、コンプライアンス施策に関する審議や進捗状況のモニタリング、コンプライアンスリスクへの対応等を行っています。

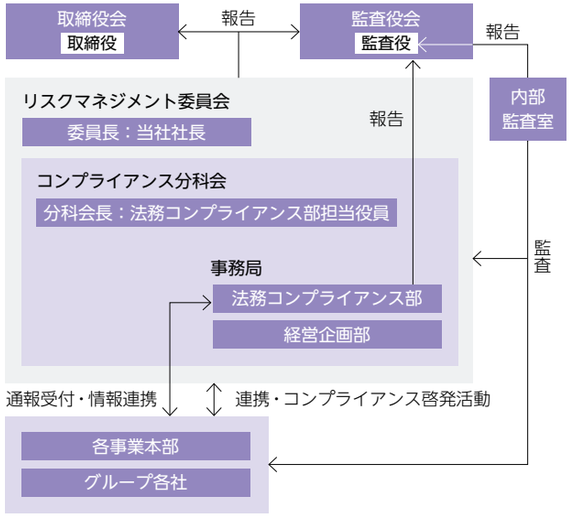
リスクマネジメント委員会は、取締役会に対してコンプライアンス施策やコンプライアンスリスクの対応状況のうち重要な事項について報告を行い、取締役会は、コンプライアンス憲章およびコンプライアンス行動指針の遵守状況について監督しています。

また、当社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、当社が中心となってグループ会社間での連携を促し、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。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
▶コンプライアンス
データ集
第三者保証

コンプライアンス

◆コンプライアンス推進体制図



遵法性に関する内部監査

当社では、いずれの部門からも独立した内部監査室を設け、すべての部門の業務を対象として監査を実施しています。監査は、年度ごとに定められた内部監査計画に基づき、テーマまたは部門ごとにリスク評価を行い、監査を実施しています。

内部監査により、コンプライアンスを含む業務の問題点の発見・指摘にとどまらず、各部門の内部管理体制の評価および問題点の改善方法の提言等を行うことが、当社の経営目標の達成に資すると考えています。

「内部監査規程」に基づき、監査対象部門は、内部監査により改善指示・提案を受けた場合には、改善対応計画を作成のうえ、改善対応を実施し、内部監査室に報告しています。内部監査室は、「内部監査報告書」を作成し、社長、監査対象部門の役員に報告するほか、原則として年4回以上監査役会に報告しています。

このほか、必要に応じて外部専門家による内部監査部門の品質評価を受けています。

ヘルプライン（内部通報制度）

当社グループは、コンプライアンス違反の予防および早期検知を目的に、グループ各社に設置している社内窓口に加えて、グループ共通で利用が可能な「東京建物グループ ヘルプライン」（外部窓口）を設置しています。問い合わせの手段は、専用回線への電話、フォームへの登録から選択でき、フォームによる方法は24時間365日受け付けています。

窓口に寄せられた内部告発・通報・相談等は、当社法務コンプライアンス部に報告され、内容に応じて、同部またはグループ会社各社の通報担当部署もしくは各社ハラスメント対応部署で、調査・事実確認等を行います。調査の結果、コンプライアンスに違反する行為に対しては、是正措置および再発防止措置を講じるなど、迅速な対応を行っています。リスクマネジメント委員会（コンプライアンス分科会）は、すべての内部告発・通報・相談等のモニタリングを行っています。

なお、本制度については、事業場へのポスター掲示や社内イントラ掲載、コンプライアンスマニュアルの配布、コンプライアンス研修等を通じて対象者へ周知しています。また、公益通報者保護法の精神に則り、適正な内部告発・通報・相談等を行ったことを理由に通報者が不利益な取り扱いをされることはなく、プライバシーは保護され、実名のみならず匿名によるものも受け付けます。

◆ヘルプラインの概要

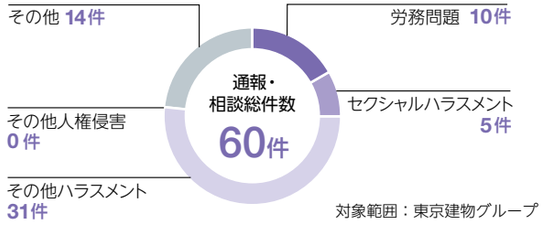
通報対象行為

当社グループにおける法令違反や贈収賄行為・不正行為・人権侵害・労働問題・ハラスメントなどのコンプライアンス違反

設置しているヘルプラインと対象者

	設置場所	対象者
社内窓口	グループ各社	・グループ各社の役員および従業員（契約社員・パートタイマー・アルバイトを含む） ・派遣社員、その他グループ会社の事業場で業務に従事する委託先社員等（退職者を含む）
東京建物グループ ヘルプライン（グループ共通）	外部委託機関（ダイヤル・サービス株式会社）	

◆ヘルプラインへの通報・相談件数（2023年度）



（データ集）ヘルプラインへの通報・相談の推移（P.96）

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
▶コンプライアンス
データ集
第三者保証

コンプライアンス

コンプライアンス違反への対応

当社グループは、コンプライアンス行動指針の遵守を確実なものとするために、内部通報制度を設け、広くコンプライアンス違反の懸念がある事象を特定しています。

コンプライアンス上の問題（労働問題を含む）があると疑われる事象が発覚した際には、当社社長・監査役をはじめとする関係者に報告し、内容に応じた調査・事実確認等を行っています。調査の結果、コンプライアンスに違反する事象が確認された場合は、リスクマネジメント委員会（コンプライアンス分科会）に報告を行うとともに、特に重大なものについては同委員会より取締役会へ報告し、是正措置および再発防止策を講じるなどの対応を行います。また、同委員会では状況等を把握し適切に管理するため、対応完了までモニタリングを行います。

2023年度における重大なコンプライアンス違反（法規制違反や制裁措置の対象となるもの）は0件、罰金・課徴金・和解金も発生していません。

（データ集）法規制違反・制裁措置（P.96）
（データ集）製品およびサービスの情報とラベリングに関する違反（P.96）
（データ集）マーケティング・コミュニケーションに関する違反（P.96）
（データ集）ヘルプラインへの通報・相談の推移（P.96）

ESG問題を含む法令違反・訴訟等に対する引当金について

当期以前の事象に起因し、将来発生する可能性の高い罰金や和解金については、期末に金額を見積り、引当金を計上することとしています。2023年度末において、ESGに関連する問題を含む法令違反・訴訟等はなく、結果としてそれらに対する重要な引当金はありません。

（データ集）社会経済活動分野の法規制違反（P.96）

贈収賄・腐敗防止に関する取り組み

当社グループはコンプライアンス憲章での宣言を実行するため、「東京建物グループ贈賄防止指針」を制定し、事業を展開する各国の関係諸法令に抵触するような、国内外の公務員・みなし公務員などへの経済的利益供与（ファシリテーション・ペイメントを含む）を禁止しています。本指針の社内イントラネットでの掲示および当社ウェブサイトでの公表により、社内外への表明と周知を行っています。取引先との関係においても、過剰な贈答・接待その他の利益の授受や、談合や価格カルテルなどの反競争的な行為を行わないことをコンプライアンス行動指針に定め、適正な関係の構築を徹底しています。また、あらゆる腐敗を防止することをテーマに盛り込んだ「東京建物グループ コンプライアンスマニュアル」を、当社グループの役員、従業員（契約社員、パートタイマー・アルバイトを含む）、派遣社員へ配布し、研修等を通じてその内容の周知・徹底を図っています。加えて、代理人・仲介業者を含むお取引先には、「サステナブル調達基準」および「サステナブル調達基準ガイドライン」の配布やアンケート調査等を通じて、周知・徹底を図っています。

東京建物グループ贈賄防止指針
サプライチェーンマネジメント（P.50）

贈収賄を含む腐敗リスクの評価

当社が新たな代理人（仲介業者を含む）との契約締結時、または既に契約している代理人との契約更新時には、必ず公的機関や民間調査会社、インターネットを活用した信用情報の収集を行い、汚職の評判や不適切行為による過去の取引終了等の項目を含む取引先チェックシートを用いた不審兆候の確認等によって、包括的にリスク評価・チェックをしています。また、国際NGOのトランスペアレンシー・インターナショナル（Transparency International）の腐敗認識指数が50未満の国や地域はリスクが高く注意が必要と認識しています。

なお、当該国に所属する代理人等との契約に際しては、契約書への贈賄防止条項の挿入、もしくは、「贈賄防止誓約書」の受領により、贈収賄リスクの防止を徹底しています。

腐敗リスクへの対応・モニタリング

当社は事業特性上、特にかかわりが強い公務員に対して関係諸法令に抵触する経済的利益供与を禁止するなど、あらゆる活動について腐敗リスクを包括的に評価し、防止に努めています。そのなかでも特に贈賄については、「贈賄防止規程」および「贈賄防止マニュアル」に基づき贈賄リスクを評価し、高リスクと評価される贈賄行為（直接の取引に加え、取引の媒介・代理・斡旋等の役務提供を行う代理人等を起用する場合を含む）を特定し、抑止に向け、接待・贈答・寄付等に関する承認・報告プロセスを同文書において定めています。特に海外との公務員への接待・贈答等は、よりリスクが高いと考え、社内承認プロセスのレベルを国内よりも高く設定しています。

贈賄行為については、リスクマネジメント委員会（コンプライアンス分科会）でリスク評価・モニタリングを実施しており、定期的に内部監査を行い、贈賄防止管理体制の評価・見直しを行っています。

政治への寄付行為

政治家個人、政党および政治資金団体以外の組織に対して、政治活動に関する寄付は行っておらず、2023年度の同寄付の実績は0円です。また、政党および政治資金団体に対し政治活動に関する寄付を行う場合には、政治資金規正法、公職選挙法などの関係法令を遵守します。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
▶コンプライアンス
データ集
第三者保証

コンプライアンス

反競争的行為の防止

当社グループは、コンプライアンス行動指針にて反競争行為の防止を掲げており、コンプライアンスマニュアルと併せて、研修等を通じて周知・徹底を図り、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。

2023年度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。

責任あるマーケティング

当社グループは、コンプライアンス憲章およびコンプライアンス行動指針に基づき、責任あるマーケティングを行っています。新たに景品類の提供および広告等の表示を行う場合、表示等管理担当者が景表法・宅建業法・不動産の表示に関する公正競争規約（表示規約）等の関係法令・社内規程等に留意のうえ審査を行う体制を構築し、正確・誠実な情報の提供、公正な営業活動の実施やブランドイメージの構築に努めています。また、コンプライアンスマニュアルの役職員・派遣社員等への配布や毎年実施するコンプライアンス研修等を通じて従業員への周知・徹底を図っています。

特に広告表現に関しては、コンプライアンスマニュアルに則り、誹謗中傷、差別的表現、誇大表現、宗教や政治的信条、環境、第三者のプライバシー、個人情報や知的財産権に対して、十分に配慮しています。

コンプライアンス行動指針の関連項目

1. 法令等の遵守
2. 取引先との適正な関係
3. 公正な競争
4. 政治・行政との適正な関係

反社会的勢力への対応

当社グループは、反社会的勢力との一切の関係遮断を「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」で対象組織をチェックする具体的方法等を定めています。警察・弁護士等の外部専門機関とも連携を図り、反社会的勢力に対して毅然とした態度で対応しています。

税の透明性

当社グループは、コンプライアンス憲章に則り、国際規範や各国・地域の法令、規制、社会規範等を遵守し、適切な納税を行っています。

税務当局に対しては真摯に対応し、良好な関係の維持に努めています。税務当局の質問に対する回答のすべてにおいて、当社グループが理解している事実を誠実かつ正確に説明しています。

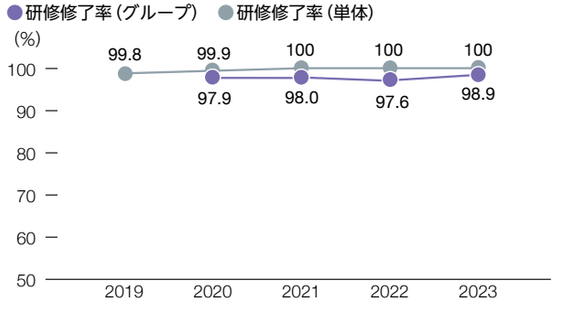
コンプライアンス研修

当社グループでは、毎年e-ラーニングによるコンプライアンス研修を実施しています。対象は、従業員区分・職制・雇用形態にかかわらず、契約社員、派遣、パートタイマー等を含む当社グループで業務に従事する者すべてとしており、2023年度は、受講率は東京建物が100%、グループ全体が98.9%でした。

◆ 2023年度コンプライアンス研修（e-ラーニング）一覧

グループ共通科目	• グループコンプライアンス（腐敗防止、コンプライアンス行動指針、人権の尊重、差別・ハラスメントの禁止、心理的安全性） • 個人情報、マイナンバー • 秘密情報管理、インサイダー取引防止 • 法令等の遵守 • 独占禁止法、下請法の遵守 • 景品表示法と公正競争規約 • 内部通報制度 • 宅地建物取引業法と犯罪収益移転防止法（マネーロンダリング防止）
各社が強化のために実施する独自科目	• 情報セキュリティ全般 • 反社会的勢力の排除 • 利害関係者との取引における留意事項 • コンプライアンスマネジメント研修

◆ コンプライアンス研修の状況（e-ラーニング：グループコンプライアンス）



対象範囲：東京建物グループ

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
▶コンプライアンス
データ集
第三者保証

コンプライアンス

◆その他のコンプライアンスに関する研修・啓発（2023年度）

内容	対象	頻度
パワーハラスメント防止研修	主任職	年1回
コンプライアンスリスク管理研修	役員・部長（社外役員を含む）	年1回
コンプライアンス研修	新任指導職	年1回
社外専門家を講師に招いたセミナー（個人情報保護法、業務ミス防止、その他業務上重要性の高い法令分野や税務等）	役職員	随時
「コンプライアンスニュース」のイントラネット掲示（贈収賄等の不正行為や、ハラスメント等の労働安全衛生に関する違反行為等）	役職員	毎月更新
コンプライアンス啓発コンテンツのイントラネット掲示（贈収賄事例、LGBTQに関するケーススタディ）	役職員	毎月更新

対象範囲：東京建物

（データ集）コンプライアンス研修（e-ラーニング：グループコンプライアンス）受講状況／コンプライアンスアンケート回収率（P.96）

コンプライアンスアンケートの実施

当社グループは、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合いを定期的に把握・検証するため、2009年より毎年、コンプライアンスアンケートを実施しています。2023年度は、グループ18社の従業員9,240名を対象に実施し、回収率は80.0%でした。

アンケート結果は、全体傾向やグループ会社ごとの特徴を分析したうえで、重要事項について、リスクマネジメント委員会（コンプライアンス分科会）に報告されます。さらにイントラネットでの開示やグループ各社へのフィードバックも行い、早期の問題解決、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。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

データ集

当社は、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、LRQAリミテッド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。

環境

脱炭素社会の推進

エネルギー使用量

項目	集計範囲		単位	2019	2020	2021	2022	2023
エネルギー使用量（原油換算値）	東京建物グループ	全事業	kl	—	—	—	—	61,532
エネルギー原単位			kl/千m²	—	—	—	—	19.7
対象床面積			千m²	—	—	—	—	3,123

項目	集計範囲		単位	2019	2020	2021	2022	2023
エネルギー使用量（原油換算値）	東京建物	省エネ法対象施設	kl	24,165 ✓	23,497 ✓	23,050 ✓	23,510 ✓	28,664 ✓
エネルギー原単位			kl/千m²	34.0	28.6	27.2	26.6	25.5
対象床面積			千m²	710	823	847	883	1,126

CO_2排出量※1

項目	集計範囲		単位	2019	2020	2021	2022	2023
Scope1・2・3 合計	東京建物グループ	全事業	t-CO_2	983,845 ✓	921,029 ✓	1,034,699 ✓	1,015,172 ✓	984,407 ✓
Scope1（燃料由来）				17,429 ✓	14,950 ✓	15,802 ✓	18,234 ✓	14,456 ✓
Scope2（マーケット基準）				68,441 ✓	58,671 ✓	55,610 ✓	53,979 ✓	29,827 ✓
Scope1・2 合計				85,870 ✓	73,621 ✓	71,412 ✓	72,213 ✓	44,283 ✓
Scope3合計				897,975 ✓	847,408 ✓	963,287 ✓	942,959 ✓	940,124 ✓
1. 購入した製品・サービス				190,020 ✓	143,949 ✓	99,701 ✓	238,344 ✓	219,112 ✓
2. 資本財				32,592 ✓	123,884 ✓	40,478 ✓	41,105 ✓	33,586 ✓
3. Scope 1・2に含まれない燃料およびエネルギー関連活動				22,558 ✓	20,591 ✓	19,849 ✓	20,963 ✓	16,045 ✓
4. 輸送、配送（上流）				67 ✓	66 ✓	69 ✓	75 ✓	45 ✓
5. 事業から出る廃棄物				14,467 ✓	12,035 ✓	10,350 ✓	13,137 ✓	15,229 ✓
6. 出張				1,060 ✓	604 ✓	760 ✓	1,329 ✓	2,105 ✓
7. 雇用者の通勤				1,575 ✓	1,581 ✓	1,627 ✓	1,693 ✓	1,328 ✓
8. リース資産（上流）※2				—	—	—	—	— ✓
9. 輸送、配送（下流）				—	—	—	—	— ✓
10. 販売した製品の加工				—	—	—	—	— ✓
11. 販売した製品の使用				567,832 ✓	477,952 ✓	728,626 ✓	565,219 ✓	592,380 ✓
12. 販売した製品の廃棄				8,819 ✓	9,536 ✓	9,480 ✓	10,843 ✓	12,776 ✓
13. リース資産（下流）				39,679 ✓	35,478 ✓	33,504 ✓	31,116 ✓	29,609 ✓
14. フランチャイズ				—	—	—	—	— ✓
15. 投資				19,306 ✓	21,732 ✓	18,843 ✓	19,135 ✓	17,909 ✓

※1 CO_2排出量の算定方法を変更したため、過年度のCO_2排出量についても変更後の算定方法にて算出した数値を掲載しています。
※2 カテゴリー8については、Scope1・2に含めて算定しています。その他、数値の記載のないカテゴリーについては、排出源が存在しません。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

データ集

再生可能エネルギー(電力)導入量、発電量

項目	集計範囲		単位	2019	2020	2021	2022	2023
導入量	東京建物グループ	全事業	千kWh	—	—	3,675	22,735 ✓	64,377 ✓
太陽光発電量			千kWh	—	—	14,967	18,092 ✓	24,431 ✓

項目	集計範囲		単位	2019	2020	2021	2022	2023
導入量	東京建物	ビル事業	千kWh	—	—	3,675	22,735 ✓	60,773 ✓
太陽光発電量			千kWh	—	—	80	3,337 ✓	9,334 ✓

水資源

水使用量・使用量原単位

項目	集計範囲		単位	2019	2020	2021	2022	2023
水使用量合計	東京建物	長期保有ビル※1	m^3	853,395	659,216	667,065※2	760,729※2	673,515
上水等使用量				724,027	564,418	567,069 ✓	657,109 ✓	574,862 ✓
再生水使用量				129,368	94,798	99,996 ✓	103,620 ✓	98,653 ✓
対象床面積			m^2	896,467	980,074	983,113	997,316	856,248
原単位			m^3/m^2	0.95	0.67	0.68※2	0.76※2	0.79

※1 当社が実質的にエネルギー管理権原を有している主な長期保有ビル・商業施設が対象。
※2 精査の結果、数値を修正。

取水量

項目	集計範囲		単位	2019	2020	2021	2022	2023
取水量合計	東京建物	長期保有ビル※1	m^3	724,027	564,418※2	567,069※2	657,109※2	574,862
地表水				0	0	0	0	0
地下水				0	0※2	0※2	0※2	2
工業用水				0	0	0	0	0
採石場で集められた使用済みの採石水				0	0	0	0	0
上水				724,027	564,418※2	567,069	657,109	574,860
外部排水				0	0	0	0	0
雨水				0	0	0	0	0
海水				0	0	0	0	0
対象床面積			m^2	896,467	980,074※2	983,113	997,316	856,248
原単位			m^3/m^2	0.81	0.58※2	0.58※2	0.66※2	0.67

※1 当社が実質的にエネルギー管理権原を有している主な長期保有ビル・商業施設が対象。
※2 精査の結果、数値を修正。

排水量

項目	集計範囲		単位	2019	2020	2021	2022	2023
排水量合計	東京建物	長期保有ビル※1	m^3	853,395	659,216※3	667,065※3	760,729※3	673,515
海洋				0	0	0	0	0
地表				0	0	0	0	0
地下				0	0	0	0	0
下水				690,730	558,374※3	574,724	666,580	572,555
その他※2				162,665	100,842※3	92,342※3	94,149※3	100,960

※1 当社が実質的にエネルギー管理権原を有している主な長期保有ビル・商業施設が対象。
※2 水使用量と海洋から下水までの排水量の合計の差分を「その他」に計上。
※3 精査の結果、数値を修正。

「Aqueduct Water Risk Atlas※1」による水リスク分析結果

水リスク (Overall Water Risk※2)	集計範囲		賃貸面積に占める割合	2023年度取水量 (単位：m^3)	2023年度排水量 (単位：m^3)
Low (0-1)	東京建物	ビル事業	0.7%	0	0
Low - Medium (1-2)			99.3%	750,223	863,993
Medium - high (2-3)			0.0%	0	0
High (3-4)			0.0%	0	0
Extremely high (4-5)			0.0%	0	0

水リスク (Overall Water Risk※2)	集計範囲		賃貸面積に占める割合
Low (0-1)	東京建物	海外事業	0.0%
Low - Medium (1-2)			0.0%
Medium - high (2-3)			100.0%
High (3-4)			0.0%
Extremely high (4-5)			0.0%

※1 「Aqueduct Water Risk Atlas」とは、世界資源研究所(WRI)が開発した水リスクに関する評価ツールのこと。
※2 「Aqueduct Water Risk Atlas」における「Overall Water Risk」とは、物理的リスクの量および質、規制・風評リスク等の水に関する全ての指標をもとに測定した総合的な水リスクのこと。数値が高いほど、水リスクが高いことを示す。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

データ集

循環型社会の推進

廃棄物排出量および再利用量・再利用率（集計期間：4～翌3月）

項目	集計範囲		単位	2019	2020	2021	2022	2023
廃棄物排出量	東京建物	長期保有ビル※1	t	8,282※2	6,277※2	6,351 ✓	6,429 ✓	6,531 ✓
原単位			t/千m²	7.4※2	5.1	5.2※2	5.3	5.3
非リサイクル量			t	3,156※2	1,984※2	2,179	2,516	2,714
再利用（リサイクル）量			t	5,126※2	4,293※2	4,171 ✓	3,913 ✓	3,817 ✓
再利用（リサイクル）率			%	61.9※2	68.4※2	65.7 ✓	60.9 ✓	58.4 ✓
対象床面積			千m²	1,116※2	1,224※2	1,214※2	1,216※2	1,226

※1 当社が実質的にエネルギー管理権原を有し、かつ、廃棄物の再利用・減量に係る計画書を提出している主な長期保有ビル・商業施設が対象。
※2 精査の結果、数値を修正。

有害物質の排出量

項目	集計範囲		単位	2019	2020	2021	2022	2023
PCB廃棄物処理量	東京建物	ビル事業	kg	0	0	0	13,000	0
アスベスト排出量		ビル事業※1	m³	—	—	23.0	11.8	59.5
NOx排出量		ビル事業※2	t	—	—	1.0	1.0	1.0
SOx排出量		ビル事業※2	t	—	—	0.0	0.0	0.0

※1 各年度に工事を行った当社の保有物件で、データの収集を行っていた物件が対象。
※2 当社の保有物件で、データの収集を行っていた物件が対象。

原材料使用量

項目	集計範囲		単位	2019	2020	2021	2022	2023
鉄骨使用量※1	東京建物	ビル事業※3	t	—	—	0.0	1,259.6	416.2
木材使用量※2			m²	—	—	0.0	176.1	1,268.0
			m³	—	—	0.0	4.2	0.0

※1 主に主架構、雑鉄骨等。
※2 飾り壁・床合板・天井羽目板等を㎡単位、床軸組等をm³単位で集計。
※3 各年度に竣工した当社が開発したオフィスビルが対象。

環境マネジメント

環境関連法規制の違反および環境事故

項目	集計範囲		単位	2019	2020	2021	2022	2023
環境関連法規制上の違反	東京建物グループ	全事業	件	0	0	0	0	0
水質・水量に関する基準／規制違反			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

環境マネジメントシステムに関する認証取得事業所数・認証取得率

項目		集計範囲		単位	2019	2020	2021	2022	2023
ISO14001	認証取得事業所数	東京建物グループ	全事業	件	0	0	0	0	0
	認証取得率			%	0	0	0	0	0

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

保有・管理物件におけるグリーンビルディング認証の取得割合

項目	集計範囲		単位	2019	2020	2021	2022	2023
保有・管理物件に占める認証取得割合合計	東京建物	ビル事業 住宅事業	%	36.6	38.3	56.4	62.5	71.1
DBJ Green Building認証				36.6	33.2	42.8	43.6	47.1
BELS				12.3	13.0	21.9	28.5	35.3
CASBEE※				0.2	2.9	3.6	16.4	25.8
ABINC認証（いきもの共生事業所認証）				11.9	9.9	13.7	12.8	11.7
SEGES認証（都会のオアシス）				16.1	13.4	13.7	12.8	11.7
オフィスビル賃貸面積に占める認証取得割合				36.3	41.4	63.1	66.6	72.4
住宅賃貸面積に占める認証取得割合				39.1	22.2	22.2	27.2	59.8

※「CASBEE」には、CASBEE建築（新築）、CASBEE不動産、CASBEEウェルネスオフィスなどを含む。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

ESG経営
- 長期ビジョン・マテリアリティ
- サステナビリティ推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会
- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献
- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス
- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

データ集

グリーンビルディングに関する外部評価・認証を取得した当社保有ビル及び賃貸マンション一覧（2023年度末時点）

DBJ Green Building認証※1

評価	取得年・更新年	物件名
★★★★★	2022	大手町タワー
	2022	東京スクエアガーデン
	2022	中野セントラルパークサウス
	2022	SMARK 伊勢崎
	2022	Brillia ist Tower 勝どき
	2022	Brillia ist 中野セントラルパーク
	2023	Hareza Tower
	2023	Brillia ist　東雲キャナルコート
★★★★	2021	エンパイヤビル
	2021	東京建物仙台ビル
	2021	新宿センタービル
	2022	東京建物日本橋ビル
	2022	東京建物四条烏丸ビルEAST
	2023	東京建物八重洲ビル
	2023	大崎センタービル
★★★	2021	日本橋ＴＩビル
	2021	横浜ファーストビル
	2022	四条烏丸FTスクエア
	2022	東京建物梅田ビル
	2022	Brillia ist 町屋
	2022	Brillia ist 渋谷本町
	2023	京橋YSビル
	2023	恵比寿ビル
	2023	東京建物町田ビル
	2023	東京建物本町ビル
	2023	東京建物博多ビル

BELS※2

評価	取得年	物件名
★★★★★	2019	Hareza Tower（事務所用途部分）
	2021	東京建物四条烏丸ビルEAST
	2021	T-LOGI習志野
	2022	T-LOGI横浜青葉
	2022	T-LOGI綾瀬
	2023	T-LOGI千葉北
	2023	T-LOGIあきる野
	2023	T-LOGI京都伏見
	2023	T-LOGI一宮
	2023	Brillia ist 文京六義園
	2023	Brillia ist 大井町
★★★★	2021	四条烏丸FTスクエア（事務所部分）
★★★	2016	大手町タワー
★★	2018	エンパイアビル

CASBEE※3— 建築（新築）

評価	取得年	物件名
Sランク	2021	東京建物四条烏丸ビルEAST
	2022	T-LOGI綾瀬
	2023	T-LOGI千葉北
	2023	T-LOGIあきる野
	2023	T-LOGI京都伏見
	2023	T-LOGI一宮
Aランク	2022	T-LOGI習志野

CASBEE※3— 不動産

評価	取得年・更新年	物件名
Sランク	2020	名古屋プライムセントラルタワー
	2023	Hareza Tower
Aランク	2020	T-LOGI横浜青葉（CASBEE横浜）

CASBEE※3— ウェルネスオフィス

評価	取得年・更新年	物件名
Sランク	2021	東京建物八重洲ビル
	2022	東京建物四条烏丸ビルEAST
	2023	Hareza Tower
Aランク	2022	T-PLUS日本橋小伝馬町

ABINC認証※4（いきもの共生事務所® 認証）

取得年・更新年	物件名
2021	東京スクエアガーデン
2023	大手町タワー

SEGES認証※5（都会のオアシス）

取得年・更新年	物件名
2021	大手町タワー
2022	東京スクエアガーデン

グリーンビルディングに関する外部評価・認証を取得した分譲マンション開発実績一覧（2023年度末時点）

BELS※2

評価	取得年	物件名
★★★★★	2018	Brillia 弦巻
	2020	Brillia Tower聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE

ABINC認証※4（いきもの共生事務所® 認証）

取得年	物件名
2020	Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE

ZEB・ZEH※6の開発実績（2023年度末時点）

ZEB・ZEHの種類	竣工年	物件名
『ZEB』	2020	T-LOGI久喜
	2022	T-LOGI横浜青葉
	2022	T-LOGI習志野
	2022	T-LOGI福岡
	2022	T-LOGI習志野Ⅱ
	2022	T-LOGI綾瀬
	2022	T-LOGI加須
	2023	T-LOGI千葉北
	2023	T-LOGIあきる野
	2023	T-LOGI京都伏見
	2023	T-LOGI一宮
ZEB Ready	2020	Hareza Tower（事務所用途部分）
	2022	東京建物四条烏丸ビルEAST
ZEH-M Oriented	2019	Brillia弦巻
	2022	Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE
	2023	Brillia浦和高砂
	2023	Brillia ist 文京六義園

※1 DBJ Green Building認証は、不動産の環境性能に加えて、防災やコミュニティへの配慮等を含む様々なステークホルダーへの対応を含めた総合的な評価に基づき、社会・経済に求められる不動産を評価・認証するため、株式会社日本政策投資銀行が創設した制度。
※2 BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）は、国土交通省が制定した非住宅建築物の省エネルギー性能の評価および表示を的確に実施するためのガイドライン。
※3 CASBEE（建築環境総合性能評価システム）は、建築物の環境性能で評価し格付けする手法。
※4 ABINC認証は、一般社団法人企業と生物多様性イニシアティブが開発した「いきもの共生事業所® 認証ガイドライン」および「土地利用通信簿®」を評価基準として、生物多様性保全の取り組みを第三者評価・認証する制度。
※5 SEGES認証は、緑地の社会・環境価値を「見える化」する、公益財団法人都市緑化機構による社会・環境貢献緑地評価システム。
※6 ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）は、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物。ZEH（-M）（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（・マンション））は、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した住宅。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

データ集

社会

人権の尊重

人権関連

項目	集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
人権に関する研修の受講率	東京建物グループ	%	—	—	—	86.9	96.2

項目	集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
人権に関する研修の受講率	東京建物	%	—	—	99.7	93.2	99.6

ダイバーシティ&インクルージョン

従業員の状況

項目	集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
東京建物従業員数(合計)	東京建物	名	837	871	911	958	999
男性(比率)		名(%)	595(71.1)	608(69.8)	630(69.2)	661(69.0)	681(68.2)
女性(比率)			242(28.9)	263(30.2)	281(30.8)	297(31.0)	318(31.8)
東京建物正社員数(合計)		名	749	772	805	840	879
男性(比率)		名(%)	563(75.2)	575(74.5)	595(73.9)	620(73.8)	637(72.5)
内訳 20歳~30歳		%	15.1	16.7	18.5	19.4	19.9
31歳~40歳			22.0	21.0	22.4	23.5	25.4
41歳以上			62.9	62.3	59.2	57.1	54.6
女性(比率)		名(%)	186(24.8)	197(25.5)	210(26.1)	220(26.2)	242(27.5)
内訳 20歳~30歳		%	19.9	19.8	23.3	25.5	25.2
31歳~40歳			31.7	28.4	28.6	26.8	31.0
41歳以上			48.4	51.8	48.1	47.7	43.8
外国籍正規社員比率		%	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2
障がい者雇用率※		%	1.81✓	1.75✓	2.21✓	2.33✓	2.53✓
管理職数(合計)		名	360	367	376	377	384
男性			342	345	349	350	348
女性			18	22	27	27	36
女性管理職比率		%	5.0	6.0	7.2	7.2	9.4
女性取締役比率		%	0	0	8.3	8.3	8.3

※ 各年6月1日時点。

離職状況

項目	集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
離職者数(合計)	東京建物	名	17	18	13	30	33
男性			9	6	9	17	14
うち社員			9	5	8	15	12
うち契約社員			0	1	1	2	2
女性			8	12	4	13	19
うち社員			1	3	2	9	4
うち契約社員			7	9	2	4	15
離職率(フルタイム従業員離職率)		%	3.6	4.3	2.8	5.3	5.5
うち自己都合			2.1✓	2.2✓	1.5✓	3.3✓	3.5✓

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

ESG経営
- 長期ビジョン・マテリアリティ
- サステナビリティ推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会
- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献
- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス
- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

データ集

雇用の状況

項目	集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
新卒採用者数(合計)	東京建物	名	21	20	33	30	32
男性			14	15	23	20	18
女性			7	5	10	10	14
新卒採用者比率(全体)		%	100	100	100	100	100
男性			66.7	75.0	69.7	66.7	56.3
女性			33.3	25.0	30.3	33.3	43.8
正規雇用労働者の中途採用比率		%	41.7	57.4	37.7	57.7	46.7
平均勤続年数(全体)		年	13.0	13.0	13.0	12.6	12.3
男性			13.8	14.0	14.0	13.4	13.0
女性			10.7	10.4	10.1	10.4	10.3
男性社員と女性社員の平均勤続年数の差		年	3.1	3.6	3.9	3.0	2.7

定年退職者再雇用状況

項目	集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
定年退職者数	東京建物	名	8	11	10	13	15
再雇用者数※		名	8	9	8	12	14
再雇用率※		%	100	81.8	80.0	92.3	93.3

※「再雇用者数」は定年退職後も就業を希望し、再雇用となった従業員の総数。定年退職後の就業を希望せず、再雇用制度を利用しない従業員もいるため「再雇用率」が100%とならない年度もある。

育児休業の取得状況

項目	集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
育児休業を取得する権利を有していた従業員の総数※1	東京建物	名	37	29	33	32	38
男性			21	22	23	22	32
女性			16	7	10	10	6
育児休業を取得した従業員の総数		名	24	26	26	21	31
男性			1※4	4	3※4	11	25
女性			23	22	23	10	6
育児休業取得率		%	64.8	89.6	78.7	65.6	81.5
男性※2			4.8※4	18.2	13.0※4	50.0	78.1
女性			100	100	100	100	100
育児休業から復職した従業員の総数		名	15	6	16	16	38
男性			6	0	5	12	26
女性			9	6	11	4	12
育児休業後の従業員の復職率※3		%	100	100	100	88.9	100
男性			100	—	100	100	100
女性			100	100	100	66.7	100

※1 当該年に子どもが生まれた従業員の総数。
※2 男性の育児休業取得率＝当該年に育児休業を取得した男性従業員の総数／当該年に子どもが生まれた男性従業員の総数。
※3 復職した従業員の総数／復職予定だった従業員の総数(復職した従業員数は、復職予定だった従業員のうち復職せずに自己都合退職した者を除く人数)。
※4 精査の結果、数値を修正。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

データ集

人材投資・育成

従業員1人当たりのEBIT（利払い・税引き前利益）

項目	集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
従業員1人当たりのEBIT（利払い・税引き前利益）※	東京建物	百万円	62	62	69	72	76

※ ISO30414（人的資本に関する情報開示のガイドライン）において定められている生産性の指標。

社員に対する研修関連

項目	集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
社員に対する総研修時間	東京建物	時間	10,773	9,452	14,712	13,292	13,338
社員1人当たりの年間平均研修時間			14.4	12.2	18.3	15.8	15.2
社員1人当たりの年間平均研修日数		日	1.92	1.63	2.44	2.11	2.03
キャリア研修受講率		%	—	100	100	100	100

従業員エンゲージメントサーベイ

項目	集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
レーティング※	東京建物	—	—	—	A	A	AA
スコア		—	—	—	59.1	59.4	62.1

※ 調査会社が独自に算出したスコアの結果を、11段階のレーティングでランク付けしている。
レーティング：DD（スコア33未満）、DDD（同33-39）、C（同39-42）、CC（同42-45）、CCC（同45-48）、B（同48-52）、BB（同52-55）、BBB（同55-58）、A（同58-61）、AA（同61-67）、AAA（同67以上）。

人材評価において定期的なレビューを受けている社員の割合

項目	集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
人材評価において定期的なレビューを受けている社員の割合	東京建物	%	100	100	100	100	100
男性			100	100	100	100	100
女性			100	100	100	100	100

インターンシップの受入数

項目	集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
インターンシップの受入数	東京建物	名	144	207	272	306	329

健康経営／労働安全衛生（集計期間：4月～翌3月）

健康経営関連

項目	集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
健康診断受診率	東京建物	%	100 ✓	100 ✓	100 ✓	100 ✓	100 ✓
再検査受診率			63.0	98.3	83.7	98.0	81.5
喫煙率※1			21.0	17.2	16.0	12.1	13.1
適正体重維持者率			71.4	70.4	72.8	72.0	72.9
役職員1人当たりの健康経営への投資額		千円	—	109	111	116	121
平均年次有給休暇取得日数※2		日	10.6 ✓	9.3 ✓	10.2 ✓	11.8 ✓	12.5 ✓
平均年次有給休暇取得率※2		%	57.7 ✓	51.2 ✓	57.5 ✓	67.8 ✓	72.2 ✓

※1 各年4月～翌年3月の特定時点。
※2 その他の有給休暇制度として、夏期休暇・創立記念日等あり（上記日数には含めない）。

労働安全衛生関連

項目	集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
労働組合加入率	東京建物	%	100	100	100	100	100
1カ月当たりの平均所定外労働時間		時間	23	24	26	26	26
労働災害件数※1		件	0 ✓	0 ✓	1 ✓	1 ✓	2 ✓
うち社員			0	0	1	1	2
うち契約社員			0	0	0	0	0
欠勤による総喪失日数		日	122 ✓	7 ✓	386 ✓	646 ✓	322 ✓
欠勤率		%	0.06 ✓	0 ✓	0.18 ✓	0.28 ✓	0.13 ✓
死亡者数		名	0	0	0	0	0
うち社員			0	0	0	0	0
うち契約社員			0	0	0	0	0
休業災害度数率（LTIFR）※2		—	0 ✓	0 ✓	0.59 ✓	0.58 ✓	1.09 ✓
労働災害強度率※3		—	0	0	0.001	0	0
外部機関による労働安全衛生マネジメントシステム認証（OHSAS 18001等）の取得件数		件	0	0	0	0	0

※1 労働災害件数：業務上災害のうち、1日以上休業したもの。
※2 休業災害度数率（LTIFR：Lost Time Incident Frequency Rate）：労働災害による死傷者数／のべ実労働時間数×1,000,000
※3 労働災害強度率：のべ労働損失日数／のべ実労働時間数×1,000

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

データ集

品質・お客様満足の向上

オフィスビルお客様満足度調査結果

項目	集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
満足	東京建物	%	79.35	81.56	79.2	79.4	71.4
やや満足			18.21	17.60	18.9	17.5	26.8
やや不満			2.17	0.56	1.4	2.3	1.4
不満			0.27	0.28	0.5	0.8	0.4

バリアフリー対応物件

項目	集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
バリアフリー対応物件比率（バリアフリー法対象物件）	東京建物	%	100	100	100	100	100

不動産ストックの再生・活用

集合住宅の再生

項目	集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
建替え前　総住戸数累計	東京建物	戸	971	994	994	994	1,812
建替え後　総住戸数累計			1,846	1,884	1,884	1,884	3,148

集合住宅の再生詳細（竣工・着工済物件）

対象物件名			所在	立替前竣工年	建替前敷地面積	建替前住戸数	建替後竣工年	建替後敷地面積	建替後住戸数
竣工済	諏訪2丁目住宅マンション建替え事業	Brillia 多摩ニュータウン	東京都多摩市諏訪二丁目	1971年	64,399m²	640戸	2013年10月	64,399m²	1,249戸
	ハイツ駒込マンション建替え事業	Brillia 駒込六義園	東京都文京区本駒込六丁目	1971年	940m²	25戸	2014年7月	940m²	49戸
	藤崎住宅マンション建替え事業	レジデンス百道	福岡県福岡市早良区百道二丁目	1971年	9,946m²	130戸	2015年3月	9,946m²	232戸
	小金井コーポラスマンション建替え事業	Brillia 小金井桜町	東京都小金井市桜町二丁目	1964年・1965年	5,356m²	80戸	2016年4月	5,219m²	114戸
	千里津雲台A分譲住宅マンション建替え事業	Brillia City 千里津雲台	大阪府吹田市津雲台三丁目	1966年	7,256m²	96戸	2019年12月	7,256m²	202戸
	平塚町住宅建替え事業	Brillia 旗の台	東京都品川区旗の台六丁目	1959年	1,829m²	23戸	2020年11月	1,829m²	38戸
	浜離宮マンション（イトーピア浜離宮）建替え事業	Brillia Tower 浜離宮	東京都港区海岸一丁目	1979年	2,820m²	328戸	2023年9月	2,820m²	420戸
	石神井公園団地建替え事業	Brillia City 石神井公園 ATLAS	東京都練馬区上石神井三丁目	1967年	42,365m²	490戸	2023年6月	37,730m²	844戸
着工済	麹町山王マンション建替え事業		東京都千代田区二番町	1970年	1,221㎡	57戸（うち店舗4戸）	2026年夏頃（予定）	1,221㎡	104戸
	国立富士見台団地マンション建替え事業		東京都国立市富士見台一丁目	1965年	27,371㎡（公簿）	298戸	2026年度（予定）	27,479㎡	589戸（予定）

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

データ集

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス

取締役(会)の状況

項目		集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
取締役会開催回数		東京建物	回	15	14	15	14	14
取締役人数			名	12	12	12	12	12
	うち業務執行取締役人数			7	7	7	7	7
	うち非業務執行取締役人数(独立社外取締役を除く)			1	1	1	1	1
	うち独立社外取締役人数			4	4	4	4	4
	うち女性取締役人数			0	1	1	1	1
独立社外取締役比率			%	33	33	33	33	33
女性取締役比率				0	8.3	8.3	8.3	8.3
取締役会平均出席率				99	100	100	99	99
取締役平均在任期間※(独立社外取締役を含む)			年	3.8	4.8	4.6	4.4	5.4

※ 取締役平均在任期間は各年3月末時点。

報酬等の総額、報酬等の種類別の総額および対象となる役員の員数

役員区分		2022					2023				
		支給人員(名)	報酬等の種類別総額内容			支給総額(百万円)	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)			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(社外取締役を除く)	東京建物	8	271	171	37	480	10	322	240	42	604
監査役(社外監査役※を除く)		2	52	—	—	52	3	55	—	—	55
社外役員		6	54	—	—	54	6	58	—	—	58
合計		16	377	171	37	586	19	435	240	42	717

※ 社外監査役2名。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針
トップメッセージ
ESG経営
長期ビジョン・マテリアリティ
サステナビリティ推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価
環境
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証
サステナビリティファイナンス
社会
人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
品質・お客様満足の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会への貢献
人材投資・育成
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン
ガバナンス
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス
データ集
第三者保証

データ集

コンプライアンス

法規制違反・制裁措置

項目	集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
汚職贈収賄に関する違反件数	東京建物グループ	件	0	0	0	0	0
独占禁止・反競争的行為に関する違反件数			0	0	0	0	0
行動規範に関する違反件数			0	0	0	0	0
その他コンプライアンスに関する違反件数			0	0	0	0	0

社会経済活動分野の法規制違反

項目		集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
社会経済活動分野の法規制違反件数		東京建物グループ	件	—	0	0	0	0
	うち重大な罰金の総額		円	—	0	0	0	0
	うち罰金以外の制裁措置の総件数		件	—	0	0	0	0

コンプライアンス研修（eラーニング：グループコンプライアンス）受講状況／コンプライアンスアンケート回収率

項目	集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
研修受講者数	東京建物グループ	名	—	3,746	3,963	4,550	4,375
	東京建物		873	884	937	965	1,024
研修修了率	東京建物グループ	%	—	97.9	98.0	97.6	98.9
	東京建物		99.8	99.9	100	100	100
コンプライアンスアンケート回収率	東京建物グループ	%	75.0	74.8	73.2	76.3	80.0

製品およびサービスの情報とラベリングに関する違反

項目		集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
違反件数		東京建物グループ	件	0	0	0	0	0
	罰金または処罰の対象となった規制違反			0	0	0	0	0
	警告の対象となった規制違反			0	0	0	0	0
	自主的規範の違反			0	0	0	0	0

マーケティング・コミュニケーションに関する違反

項目		集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
違反件数		東京建物グループ	件	0	0	0	0	0
	罰金または処罰の対象となった規制違反			0	0	0	0	0
	警告の対象となった規制違反			0	0	0	0	0
	自主的規範の違反			0	0	0	0	0

ヘルプラインへの通報・相談の推移

項目			集計範囲	単位	2019	2020	2021	2022	2023
ヘルプラインへの通報・相談件数			東京建物グループ	件	56	41	61	52	60
	通報				48	30	49	48	53
	相談				8	11	12	4	7
	通報・相談件数の内訳	労務問題			16	8	13	7	10
		セクシャルハラスメント			3	2	3	3	5
		その他ハラスメント			34	27	39	30	31
		その他人権侵害※			—	—	—	—	0
		その他			3	4	6	12	14

※2023年度に新設したカテゴリー。

企業理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

ESG経営
- 長期ビジョン・マテリアリティ
- サステナビリティ推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- サステナビリティファイナンス

社会
- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献
- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ＆インクルージョン

ガバナンス
- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

第三者保証

第三者保証

LRQA独立保証声明書

東京建物株式会社の 2023 年度環境・社会データ、及び 2019 年度、2020 年度、2021 年度、2022 年度の温室効果ガス排出量に関する保証

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る。

保証業務の条件

LRQA リミテッド（以下、LRQA 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、会社のサステナビリティレポート、統合報告書及びコーポレート WEB サイトで公開される会社の 2023 年度（2023 年 1 月 1 日～2023 年 12 月 31 日）の環境・社会データ（以下、報告書という）、及び 2019 年度（2019 年 1 月 1 日～2019 年 12 月 31 日）、2020 年度（2020 年 1 月 1 日～2020 年 12 月 31 日）、2021 年度（2021 年 1 月 1 日～2021 年 12 月 31 日）、2022 年度（2022 年 1 月 1 日～2022 年 12 月 31 日）のコーポレート WEB サイトで公開される会社の温室効果ガス排出量に対し、検証人の専門的判断による重要性水準において、ISAE 3000（改訂版）及び温室効果ガス（GHG）排出量については ISO14064-3:2019 を用いて、限定的レベルの独立保証業務を実施した。

LRQA の保証業務は、会社とその国内外の連結対象子会社の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
- 2023 年度（2023 年 1 月 1 日～2023 年 12 月 31 日）の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[1]

【省エネ法上の報告義務が生じる不動産】[2]
- エネルギー使用量 (原油換算値)
- スコープ 1 GHG 排出量 (tCO_2e)
- スコープ 2 GHG 排出量 (マーケット基準) (tCO_2)
- 上水使用量 (m^3)
- 再生水使用量 (m^3)
- 廃棄物排出量 (トン)
- 廃棄物再利用量 (トン)
- 廃棄物再利用率(%)

【東京建物単体ビル事業】
- 再生可能エネルギー導入量(kWh)
- 再生可能エネルギー導入率(%)
- 再生可能エネルギー発電量 (kWh)

社会データ [3]

- 障がい者雇用率[4]
- 健康診断受診率
- 平均年次有給休暇取得日数
- 平均年次有給休暇取得率
- 休業災害件数
- 休業災害度数率
- 欠勤による総喪失日数
- 欠勤率
- 離職率（自己都合のみ）[5]

[1] *GHG の定量化には固有の不確かさが前提となる。*
環境データの報告期間は、2023 年 1 月 1 日～2023 年 12 月 31 日とする。但し廃棄物関連のみは 2023 年 4 月 1 日～2024 年 3 月 31 日とする。
[2] *会社が保有し、「省エネ法上の報告義務が生じる不動産」を対象とする。*
[3] *社会データの報告期間は、2023 年 4 月 1 日～2024 年 3 月 31 日とする。*
[4] *障がい者雇用率は 2023 年 6 月 1 日時点を対象とする。*
[5] *離職率の報告期間は、2023 年 1 月 1 日～2023 年 12 月 31 日とする。*

Page 1 of 3

【東京建物がエネルギー管理権原を有する長期保有ビル及び商業施設】
- 上水使用量 (m^3)
- 再生水使用量 (m^3)
- 廃棄物排出量 (トン)
- 廃棄物再利用量 (トン)
- 廃棄物再利用率(%)

【会社及び連結対象子会社】
- スコープ 1 GHG 排出量 (tCO_2e)
- スコープ 2 GHG 排出量 (マーケット基準) (tCO_2)
- スコープ 3 GHG 排出量 (カテゴリー1-15) (tCO_2e)
- 再生可能エネルギー導入量(kWh)
- 再生可能エネルギー導入率(%)
- 再生可能エネルギー発電量 (kWh)

- 2019 年度（2019 年 1 月 1 日～2019 年 12 月 31 日）、2020 年度（2020 年 1 月 1 日～2020 年 12 月 31 日）、2021 年度（2021 年 1 月 1 日～2021 年 12 月 31 日）、2022 年度（2022 年 1 月 1 日～2022 年 12 月 31 日）の以下の指標に関するデータの正確性、信頼性の評価

温室効果ガス排出量データ[6]

【会社及び連結対象子会社】
- スコープ 1 GHG 排出量 (tCO_2e)
- スコープ 2 GHG 排出量 (マーケット基準) (tCO_2)
- スコープ 3 GHG 排出量 (カテゴリー1-15) (tCO_2e)

LRQA 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、LRQA は会社以外へのいかなる義務又は責任を放棄する。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。

LRQA の意見

LRQA 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
- 正確で信用できる環境・社会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[7]、及び検証人の専門的判断に基づいて決定された。

保証手続

LRQA の保証業務は、ISAE3000 (改訂版)と GHG 排出量については ISO14064-3:2019 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。

[6] *温室効果ガス排出量データの報告期間は、2019 年度、2020 年度、2021 年度、2022 年度の各年度はそれぞれ該当年の 1 月 1 日～12 月 31 日とする。但し廃棄物排出量の関わるカテゴリー5 のみは、それぞれ該当年 4 月 1 日～翌年 3 月 31 日とする。*
[7] *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。*

Page 2 of 3

- 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。LRQA は、内部検証を含め、データの取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。
- サンプリング手法を用いて、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。
- 2023 年度の環境・社会データに関する記録および情報の検証を行った。
- 2019 年度、2020 年度、2021 年度、2022 年度の温室効果ガス排出量データに関する記録および情報の検証を行った。
- データマネジメントシステムの運用状況を評価する為、東京建物神保町ビルと東京建物日本橋ビル及び T-LOGI 横浜青葉太陽光発電施設を訪問した。

観察事項

保証データのバウンダリーが複雑かつ多くなっている。ステークホルダーの理解容易性の観点で、単体及び連結等わかりやすいバウンダリーにまとめることが推奨される。
今後とも、会社のデータマネジメントシステムを継続して維持し、環境及び社会データの効率的かつ正確な集計及び算定を確実にすることが期待される。

基準、適格性及び独立性

LRQA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"* 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。

LRQA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。

LRQAが会社に対して実施した業務はこの検証のみであり、そのため我々の独立性あるいは中立性は損なわれない。

署名　　2024 年 8 月 30 日

Shotaro Kawabata

川端　将太朗
LRQA　主任検証人
LRQA 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

LRQA reference: YKA00000035

LRQA, its affiliates and subsidiaries, and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA 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 LRQA 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. LRQA 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 © LRQA, 2024.

Page 3 of 3

TOKYO TATEMONO
GROUP

お問い合わせ先：
東京建物株式会社
サステナビリティ推進部
TEL：03-3274-0148

発行：2024年6月