



Sustainability Report 2026

東京建物グループ
サステナビリティレポート 2026

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

東京建物グループは、
東京建物の企業理念である「信頼を未来へ」を、
グループ全体の理念としても掲げています。
創業者・安田善次郎が旨とした「お客様第一」の精神と、
約130年にわたる歴史の中で
培ってきた信用に裏打ちされた「信頼」こそが、
私たちが社会に提供する価値であると考えています。

グループ理念

「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

「信頼を未来へ」は、創立100周年を迎えた1996年に
東京建物の企業理念として制定されました。
この理念を实践するため、東京建物では以下の企業姿勢
を定めています。

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 (2025年12月31日現在)

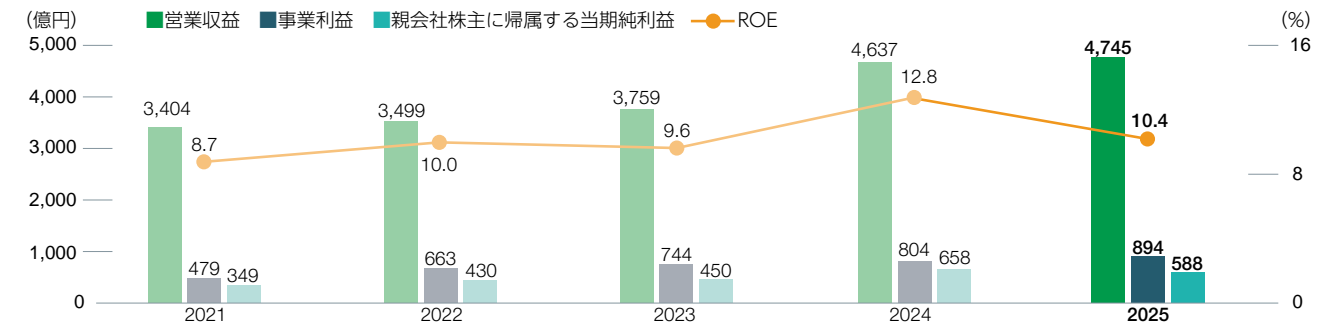
会社名	東京建物株式会社
本社	〒103-8285 東京都中央区八重洲一丁目4番16号 東京建物八重洲ビル ※商業登記上の本店所在地は東京都中央区八重洲一丁目9番9号。
代表者	代表取締役社長執行役員 小澤 克人
創立	1896年(明治29年)10月1日
資本金	924億円

事業セグメント	ビル事業(オフィスビル・商業施設・物流施設等の開発、販売、賃貸および管理等)、住宅事業(マンション等の開発、販売、賃貸および管理等)、アセットサービス事業(不動産の仲介・コンサルティング、駐車場の開発・運営等)、その他事業(体験型施設運営事業、ファンド事業、海外事業、その他)
従業員数	836名
連結従業員数	5,035名
連結子会社数	44社
持分法適用関連会社数	41社

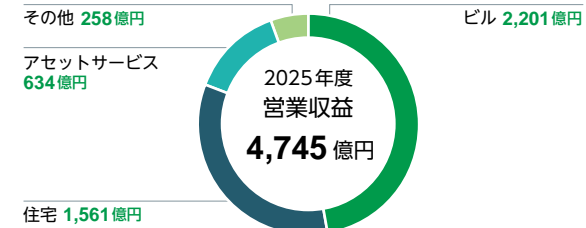
[事業紹介](#)

財務ハイライト

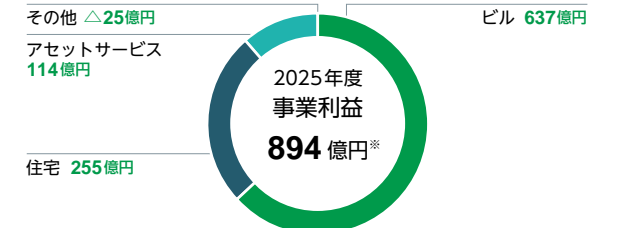
営業収益、事業利益、親会社株主に帰属する当期純利益、ROE



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、セグメント利益または損失の調整額として、上記以外のセグメント間取引消去△1億4千2百万円、各報告セグメントに配分をしていない全社費用等△123億5千2百万円が含まれる。

CONTENTS

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- 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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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

02 グループ理念、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 サステナビリティに関する取り組み推進

- 07 サステナビリティに関する取り組み推進方針
- 10 サステナビリティに関する取り組み推進体制
- 11 マテリアリティに基づくKPI・目標
- 13 ステークホルダー・エンゲージメント
- 14 イニシアチブへの参加
- 16 サステナビリティに関する外部評価

17 環境

- 18 TCFD提言に基づく情報開示
- 22 TNFD提言に基づく情報開示
- 28 環境マネジメント
- 31 脱炭素社会の推進
- 38 自然災害対策
- 42 生物多様性
- 44 水資源
- 46 循環型社会の推進
- 49 環境配慮に関する外部評価・認証
- 50 サステナビリティファイナンス

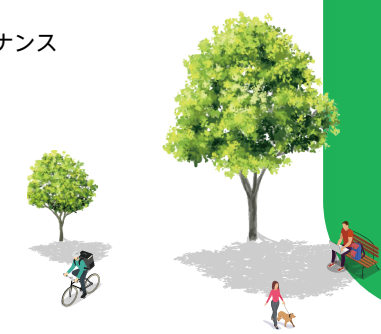
53 社会

- 54 人権の尊重
- 59 サプライチェーンマネジメント
- 62 品質・お客様満足の向上
- 67 不動産ストックの再生・活用
- 70 地域社会・コミュニティへの貢献
- 76 人材開発
- 78 健康経営／労働安全衛生
- 84 ダイバーシティ&インクルージョン

88 ガバナンス

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

- 103 データ集
- 113 第三者保証



編集方針

東京建物グループ(以下、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べき役割、そして推進している取り組みをステークホルダーの皆様にお伝えするため、サステナビリティに関する取り組みの情報(以下、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。サステナビリティ情報を網羅的に掲載した年次報告書である本レポートを中心として、すべてのサステナビリティ情報をウェブサイト「サステナビリティ」ページに掲載しています。サステナビリティ情報の発信にあたっては、当社グループ全体の、また企業に求められる重要テーマごとの、取り組みに関する方針や目標、体制、具体的な取り組みを中心にお伝えするとともに、具体的な取り組み状況をお伝えすることを意識し、定量データの充実を図っています。

本レポートにおいて、東京建物グループについては「東京建物グループ」または「当社グループ」、東京建物株式会社については「東京建物」または「当社」、グループ各社については各社名を表記しています。

発行日

2026年6月
(前回発行：2025年6月、次回発行予定：2027年6月)

対象期間

2025年度(2025年1月1日から2025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

当社グループの取り組みの報告を基本としながら、当社およびグループ各社の取り組みについても報告しています。データ集の集計範囲は下記の通り区分しており、例外がある場合は、該当箇所に別途記載しています。

集計範囲の区分		東京建物グループ全体に占める比率 ^{※2}	
		売上高比率	従業員比率
東京建物グループ ^{※1}	(全事業)	100%	100%
東京建物	ビル事業	67.2%	16.6%
	住宅事業	30.2%	

※1 東京建物および国内外の連結子会社44社を対象としている。
 ※2 データカバー率は、事業活動に関連するデータは売上高比率が該当し、従業員に関連するデータは従業員比率が該当する。

参照したガイドライン

- ・GRIサステナビリティ・レポーティング・スタンダード
- ・SASBスタンダード
- ・ISO26000 社会的責任に関する手引
- ・TCFD「気候関連財務情報開示タスクフォースによる提言」
- ・TNFD「自然関連財務情報開示タスクフォースによる提言」
- ・ISO 30414:2018 ヒューマンリソースマネジメントー内部及び外部人的資本報告の指針
- 各種対照表

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。第三者保証の対象となるデータについては、データ集において✓マークを付しています。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・お客様満足の上昇
不動産ストックの再生・活用
地域社会・コミュニティへの貢献
人材開発
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

東京建物株式会社
代表取締役社長執行役員

小澤 克人

人を中心に据え、付加価値を提供することで、 社会課題の解決と企業としての成長を より高い次元で実現する

人を中心に。その人が今も将来も幸せに生きることを目指して

当社グループは、2030年を見据えた長期ビジョンに掲げる「次世代デベロッパー」として、建物に住まう人や集う人が、今はもちろん、将来にわたり安心して働き、暮らすことができる建物の開発や管理に尽力しています。近年のZEB・ZEHやグリーンビルディングなどに代表される環境に配慮した建物の開発や管理など、様々なサステナビリティの取り組みを推進しています。

社長に就任してから1年の間に私が強く実感したのは、お客様のサステナビリティ、とりわけ環境面に対する意識が急速に高まっていることです。当社が環境に配慮した建物を提供し、お客様がそれに対して付加価値を感じてくださっている確かな手ごたえを感じています。

その象徴的な事例が、2024年12月に竣工した「Brillia 深沢八丁目」です。同プロジェクトは、『ZEH-M』基準に適合する大規模建築物として日本で初めて竣工した分譲マンションで、住棟全体で一次エネルギー消費量削減率100%以上を実現しました。環境性能を高めることでそのコストが販売価格に一定程度反映される側面がありますが、販売は極めて好調に推移しました。こうした結果は、環境性能が高いということがお客様に高い付加価値として評価されていることの表れと捉えています。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

トップメッセージ

また、Brillia 深沢八丁目に限らず当社グループでは、従前からBrilliaの分譲マンションにおける廃棄物削減に向けた取り組みとして「すてないくらしプロジェクト」を進めており、その一環として、空間デザインの力で分別や衛生環境の課題解決を目指す「GOMMY」も展開しています。一見すると、小さな取り組みに思われますが、マンションの管理組合の方々や協議しながら、実際にそこに住む人にとってよりよい環境をどう作っていくか、この過程が広く持続性に繋がるのだと捉えています。私たちは、時代の変化に応じて持続的に価値ある建物の提供に尽力しており、その実現には、お客様に価値をご理解いただくことが不可欠です。特に環境分野においては、提供する価値と対価の関係を丁寧にお伝えし、ご納得いただくことを重視してきました。「良いものだから」と一方的に提案するのではなく、お客様ご自身にその価値を見出していただくことが重要であると考えています。こうした提供する価値と理解醸成のプロセスこそが、私たちの取り組みの根幹を成すものであり、目指す姿の本質であると捉えています。

そしてこれは、当社グループの事業すべてに共通します。オフィスビルなら働く人、商業施設なら利用する人、必ず中心には人がいます。サステナビリティとは、環境対応を進めることにとどまらず、人を中心に据えて、よりよく生きるための価値を高めていく取り組みなのです。私たちはその価値づくりに伴走する立場にあることを、改めて強く認識しています。

当社グループの根幹にある考え方を統合し、一本の軸を通したサステナビリティ方針

当社グループは2025年12月に「東京建物グループ サステナビリティ方針」を制定しました。以前より当社グループが推進してきたサステナビリティに関する様々な取り組みの根幹にある考え方を統合することで一本の軸を通し、グループ全体の方向性を一致させることにより、これまで以上に効果的な実践につなげていくことがこの方針の狙いです。

この方針は、「地球と共生する事業活動を通じて、持続可能な環境の実現に貢献していきます。」「『人』に寄り添い、だれもがいきいきと暮らせる社会の実現に貢献していきます。」「健全で公正な企業活動を通じて、持続的な企業価値の向上を実現していきます。」という3つのテーマで構成されています。これらは、個別に存在するものではなく、人を中心にして不可分のつながりを有するものです。まず、人は都市で生活してもコンクリートの中だけで生きているわけではなく、自然環境に癒しを求めたり、また、自然環境から災害を受けたりする場合もあることから、都市の利便性を享受しつつ、地球環境、自然環境といかに共生していくかの重要性を掲げています。次に、働く、住まう、体験する、集う時には、いつも「人」が主役であり、「人」に寄り添って、職場環境を整えていくことや社会におけるニーズを満たしていくことを方針として掲げました。さらに、これらを支える基盤として、当社グループの企業活動そのものが健全かつ公正であることにより、すべてのステークホルダーにとってのいい会社を目指すことを掲げています。この方針は制定して満足するものではありません。多様な手法を活用してグループの役員に浸透させることで、グループ一体となってより高い次元で実践してまいります。

「TOFROM YAESU」を中心としたYNKエリアにおける様々なサステナビリティに関する取り組み

当社グループは、「TOFROM YAESU」をはじめとして、東京の八重洲・日本橋・京橋(YNK)エリアにおいて複数の大規模再開発を推進しています。

私たちは、元々YNKエリアに本社を置き、事業を営んできました。YNKエリアは歴史を紐解くと、江戸時代には多様な地域から食材などが運び込まれる河岸が発達し、商いのまちとして発展した場所です。そうした背景から、YNKエリアには古くから続く飲食店や多様な店舗が集積し、通りを歩けばその土地ならではのにぎわいを感じられるエリアが形成されてきました。

こうした歴史を踏まえ、当社グループではYNKエリアにおいて「想いをつなぎ、新しきを育むまち」というテーマを掲げ、単に新しいものを導入するのではなく、そのまちが持つ個性や精神性、文化や歴史を尊重し、それらを生かしながら融合を図ることを重視しています。同じYNKエリアに根差してきた企業として、地元の方々、テナント様や入居者様、そしてこの地域に愛着を持つ多くの方々との思いを共有しながら、この場所の価値を高め、そこにある課題と一緒に乗り越えていきたいと思えます。

TOFROM YAESUは、地下街を介して東京駅に直結しており、高速バスターミナルが開業し、劇場・カンファレンス施設もプレオープンしました。今後は、医療施設や商業区画なども順次開業する計画で、東京駅周辺の回遊性を高め、YNKエリアの交流機能を強化し、人流の観点でも重要な役割を担っていきます。このように交通、文化、商業を統合する機能を有し、そこで生活する人がより豊かになるための役割を果たしていく重要な存在になると捉えています。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

トップメッセージ

そのためにまず着手すべきなのは、防災性の向上です。YNKエリアは、かつては古い建物が密集し、緊急車両も通れない道があるなど、危機管理の面で課題を抱えていた地域でした。東日本大震災を経て、災害時にその地域が本当に持続可能かという視点が強く意識されるようになり、街区を一体的に整備する今回の再開発でも、防災性能の向上が重要な柱になりました。TOFROM YAESUでも、広場などによる帰宅困難者の受け入れ機能なども整備され、人を中心に考えることで、命を守る防災性が大前提であるという姿勢が貫かれています。

また、店舗の入れ替わりはまちの活力を維持するうえで欠かせません。しかしそれは、伝統や歴史を切り捨てることではありません。YNKエリアでは、歴史や文化、地域性、精神性を尊重しながら、まちに新しい機能を加えて、より楽しみが生まれる場所に変えていくことを重視しています。商業施設でも、江戸時代から続くYNKエリアの食文化を継承しつつ、新たな個性を加えられるような店舗を集積させる計画が進んでいます。

さらに、このプロジェクトでは「つながり」や「ネットワーク」も重要なキーワードになっています。TOFROM YAESUでは、熱源設備をビル内に整備し、エリアにおける熱源設備と連携させることで、エリア全体でのエネルギー効率をより高める考え方を打ち出しています。交通機能、文化、エネルギー、それぞれのテーマを単独の取り組みとしてではなく、連携させることで、より一層価値を引き出せるようにプランニングする。そして、そこで生きる人のウェルビーイングを支え、高めていく。この循環は、当社グループが掲げるサステナビリティのあり様そのものといえます。

次世代デベロッパーになるために、 今だけではなく将来の社会課題も考える

当社グループは、2030年を見据えた長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」のもと、事業を通じた社会課題の解決と企業としての成長のより高い次元での両立を目指しています。「次世代」と明言し、将来にわたる持続性を前提としたビジョンであるからこそ、当然にサステナビリティに関する取り組みが不可欠な要素となります。これまで述べたように当社グループでは、事業を通じて様々な取り組みを積み重ねてきましたが、「東京建物グループ サステナビリティ方針」の制定を経て改めて目指すべき方向性が明確になった今、従来の延長として漫然と取り組みを推進するのではなく、方針に基づく具体策を計画に落とし込んで着実に実行していくことが重要です。

現在、まさにその実行フェーズへと移行しており、2027年2月には新たな経営計画を公表する予定です。新たな経営計画では、これまでのサステナビリティに関する取り組みを踏まえつつ、当社グループ全体として、より効果的な取り組みを着実に推進できるよう、議論を深めていきます。

YNKエリアで展開されている実践は、決してそのエリアに限定されるものではありません。池袋や関西、さらには地方都市など、当社グループが事業を推進する多様なエリアにおいて、それぞれの地域特性を踏まえながら、その中心にいる人に伴走する形で価値を高めていきたいと考えています。

欧米ではサステナビリティの取り組みに逆行する動きが一部で見られ、日本の企業もその動向を踏まえた対応の在り方が問われていますが、私たちの姿勢が揺らぐことはありません。当社グループの取り組みは、人の思いや価値観に寄り添う実践の積み重ねにほかなりません。持続可能で、安心して



住みやすい未来をつないでいくという確固たる思いを貫き、デベロッパーとしてサステナビリティに関する取り組みを着実に推進していきます。

今後においても、この軸をぶらすことなく、人を中心として、今も将来も、人がよりよく生きられるような取り組みを一層推進することで、社会価値と企業価値の双方の向上を実現してまいります。

小澤克人

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針

サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示
 TNFD提言に基づく情報開示
 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
 環境配慮に関する外部評価・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・お客様満足の上昇
 不動産ストックの再生・活用
 地域社会・コミュニティへの貢献
 人材開発
 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取り組み推進方針

東京建物グループのサステナビリティに関する取り組み推進

当社グループは、将来にわたり推進する主なサステナビリティに関する取り組みとそれらを通じて実現すべき事項を掲げた「東京建物グループ サステナビリティ方針」をグループ共通で制定しています。

また、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、サステナビリティに関する取り組みにつながる14のマテリアリティ（重要課題）を特定しています。

さらに、2030年を見据えた長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」においては、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」を目指すことを掲げています。また、長期ビジョンの実現に向けて策定した中期経営計画（2025～2027年度）では、基本方針において「成長を支える経営インフラの高度化」を掲げ、その要素の一つとして「サステナビリティ（環境・社会・ガバナンス）」を特定しています。

これらに基づき、グループ一体となって様々なサステナビリティに関する取り組みを推進することで、企業としての成長を実現するとともに、持続可能な社会の実現に貢献していきます。

☑ 長期ビジョン・中期経営計画

東京建物グループ サステナビリティ方針

当社グループは、本方針をグループ共通で制定するとともに、本方針に掲げる内容をグループ全体で共有し、浸透させることで、グループ一体となってサステナビリティに関する取り組みを推進しています。

東京建物グループ サステナビリティ方針

私たち東京建物グループは、持続可能な社会の実現に向けて、グループ理念「信頼を未来へ」に基づき、事業を通じてサステナビリティの取り組みを推進していきます。そのために、グループ役員一人ひとりが、将来にわたり社会課題と誠実に向き合うとともに、すべてのステークホルダーと信頼関係および協力関係を築いていきます。

地球と共生する事業活動を通じて、持続可能な環境の実現に貢献していきます。

私たちは、環境に配慮した建物の開発や維持管理およびサービスの提供、都市における緑の創出と保全、脱炭素社会の推進に資するエネルギーの活用、循環型社会の推進に寄与する資源の活用、ならびに気候変動による自然災害への対応等を通じて、将来世代が安全・安心を実感することができ、快適でやすらぎのある暮らしを享受できる持続可能な環境の実現に貢献していきます。

「人」に寄り添い、だれもがいきいきと暮らせる社会の実現に貢献していきます。

私たちは、従業員の働きがいと働きやすさを向上させるための人材育成、健康増進およびダイバーシティ&インクルージョンの実践、お客様を第一に考えた商品・サービスの提供、地域社会に寄り添うまちづくり、そしてあらゆる人の価値観や人権の尊重に関する取り組み等を通じて、だれもがいきいきと暮らせる社会の実現に貢献していきます。

健全で公正な企業活動を通じて、持続的な企業価値の向上を実現していきます。

私たちは、法令、社会規範および企業倫理の遵守を徹底するとともに、リスクマネジメントの強化や適切な情報開示による透明性の確保等を通じてガバナンスのさらなる高度化に取り組むことにより、すべてのステークホルダーの信頼や期待に応え、持続的な企業価値の向上を実現していきます。

☑ 東京建物グループ サステナビリティ方針

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針

- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- 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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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

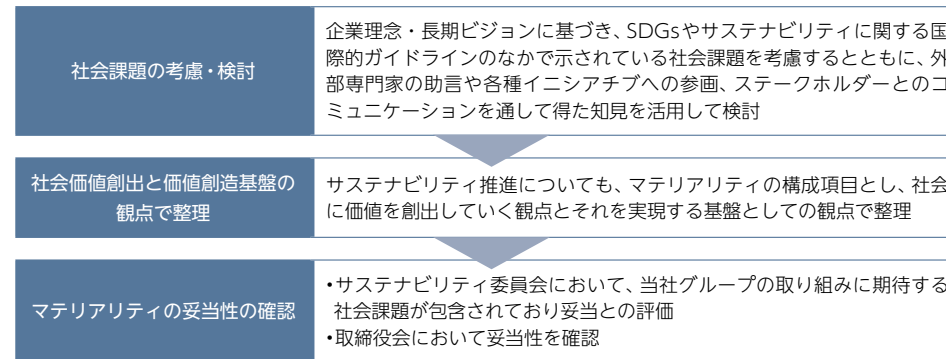
サステナビリティに関する取り組み推進方針

東京建物グループのマテリアリティ

当社グループは2019年に、国際的な課題 (SDGs) にくわえ、国内または業界特有の課題を考慮して社会課題を抽出し、それらについて社会ニーズの大きさ、事業との親和性の観点から重要度を評価したうえで、マテリアリティ (重要課題) を特定しました。

その後、コロナウイルス感染症のパンデミック発生などにより、社会情勢や人々の価値観が大きく変化するなか、2030年を見据えた長期ビジョンの策定やその背景となる外部環境の変化を踏まえるとともに、経営計画との連動性をより高めることを意識し、2020年よりマテリアリティの再特定に着手しました。長期ビジョンに掲げる「社会課題の解決」と「企業としての成長」をより高い次元で実現していくにあたり、事業を通じて実現すべき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」の観点からサステナビリティに関する取り組みにつながる14のマテリアリティを特定しました。

現在のマテリアリティの特定プロセス



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、持続可能な社会の実現に貢献していきます。

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
<ul style="list-style-type: none"> 国際都市東京の競争力強化 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 循環型社会の推進 	<p>「場の価値」と「体験価値」の創出</p> <p>地球環境との共生</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 従業員の成長と働きがいの向上 ダイバーシティ&インクルージョン ガバナンスの高度化 リスクマネジメントの強化 	<p>価値を創造する人材</p> <p>サステナビリティ経営の実現</p>	

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針

サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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取り組み推進方針

東京建物グループの長期ビジョン

当社グループは、持続的成長と中長期的な企業価値の向上を目指すため、2030年を見据えた長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」を策定しています。

..... 2030年*を見据えた長期ビジョン

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。

* グループ中期経営計画(2025-2027年度)対象期間より、長期ビジョンの目標時期を「2030年頃」から「2030年」に変更。

東京建物グループの中期経営計画(2025-2027年度)

長期ビジョン公表(2020年)以降、新型コロナウイルス感染症による人々の行動変容、地政学的リスクの高まり、異次元の金融緩和策からの転換、インフレ等による建築費の急激な高騰など、当社グループがおかれている事業環境の不確実性は一層高まっており、変化のスピードも加速しています。

このような認識のもと、長期ビジョンの実現に向けたマイルストーンとして、2025年度から2027年度までを対象とする中期経営計画を策定しています。

中期経営計画では、基本方針において「強靱かつしなやかな事業ポートフォリオの構築により、成長加速・資本効率向上を実現する」ことを掲げています。また、その土台として「成長を支える経営インフラの高度化」を掲げ、その要素として「サステナビリティ(環境・社会・ガバナンス)」「人的資本」「DX」を特定しています。

● SDGs達成への貢献

長期ビジョンは、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年を見据えています。当社グループは、長期ビジョンにおいて様々な社会課題の解決による「SDGs達成への貢献」を掲げています。また、マテリアリティの解決による社会との共有価値の実現が、SDGs達成への貢献につながると考えており、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。

サステナビリティに関する意識啓発

当社グループは、グループ一体となってサステナビリティに関する取り組みを推進するために、当社およびグループ各社の役職員に対して各種研修等を実施し、意識向上を図っています。

サステナビリティ研修(eラーニング)の実施状況(2025年度)

テーマ	対象範囲	受講率(%)
<ul style="list-style-type: none"> 東京建物グループ サステナビリティ方針 東京建物グループの環境・社会関連目標の概要 東京建物グループの環境・社会関連目標の進捗状況と課題 人権:取引先で人権侵害が起こった際の対応フロー サプライヤーアンケート・面談結果 同業他社のサステナビリティに関する取り組み事例 	東京建物 全役職員*1	99.9
<ul style="list-style-type: none"> 東京建物グループ サステナビリティ方針 東京建物グループの環境・社会関連目標の概要 人権:「企業としての人権尊重」について 身近な環境の取り組み(エネルギー・廃棄物等) グループ各社のサステナビリティに関する取り組み 	グループ会社 全役職員*2	91.9

*1 出向者・契約社員を含み、産休・育休・休業中社員を除く。

*2 パソコンの支給有無など各社の状況に応じて一部対象者を調整。

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- 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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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取り組み推進体制

ガバナンス

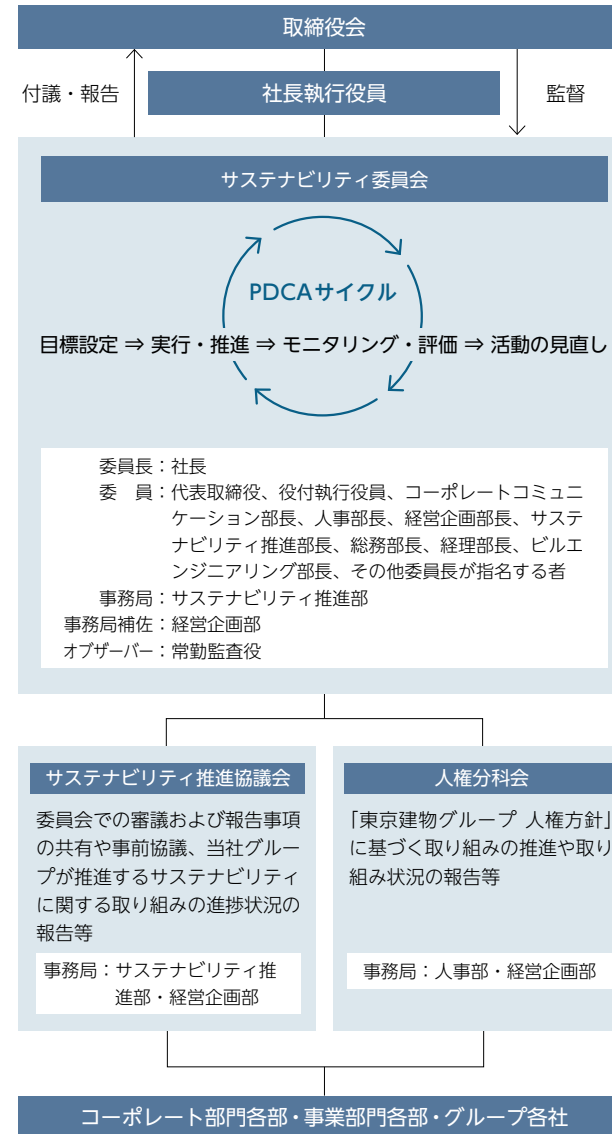
当社は、サステナビリティに関する取り組みを当社グループ全体で横断的かつ継続的に推進するため、当社社長を委員長とするサステナビリティ委員会を設置するとともに、下部組織としてコーポレート部門各部や各事業本部等で構成されるサステナビリティ推進協議会および人権分科会を設置しています。

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であり、原則として年2回以上開催し、当社グループが推進するサステナビリティに関する取り組みの方針の策定、体制の整備、指標や目標の設定、進捗状況のモニタリングおよび情報の開示等について審議および報告しています。2025年度は5回開催し、「TNFD提言に基づく情報開示」、「ビル事業における再生可能エネルギー導入関連の取り組み方針」、「環境・社会関連目標の進捗状況等」、「『東京建物グループ サステナビリティ方針』の制定」、「サプライチェーンマネジメントの取り組み状況等」について審議および報告しました。

下部組織の協議会では、委員会での審議および報告事項の共有や事前協議、当社グループが推進するサステナビリティに関する取り組みの進捗状況の報告等を行っています。また人権分科会では、「東京建物グループ 人権方針」に基づく取り組みの推進や取り組み状況の報告等を行っています。

なお、委員会での審議および報告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、当社グループが推進するサステナビリティに関する取り組みについての重要な事項の決定や対応状況のモニタリング等を通じて、サステナビリティに関する取り組み全般を監督しています。

サステナビリティに関する取り組み推進体制図



リスク管理

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

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

サステナビリティに関するリスク管理については、サステナビリティ委員会が関係部門と連携して行うとともに、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リスク管理に関する体制、方針、年度計画等の重要な事項は定期的に取り締役に付議または報告され、取締役会はサステナビリティに関するリスクを含む当社グループのリスク管理全般の有効性を監督しています。

□ リスクマネジメント(P.95)

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制

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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

当社グループは、サステナビリティに関する取り組みを推進すること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、環境・社会関連のマテリアリティに基づき、KPI・目標を設定しています。

環境関連では、マテリアリティ「脱炭素社会の推進」および「循環型社会の推進」に基づくKPI・目標を設定しており、各目標達成に向けて、アクションプランを各事業本部または

各事業部の事業計画に盛り込む運用としています。社会関連では、マテリアリティ「従業員の成長と働きがいの向上」および「ダイバーシティ&インクルージョン」に基づくKPI・目標を設定しています。

サステナビリティ委員会では、KPI・目標の設定やその達成に向けた具体的な取り組み、目標の進捗状況のモニタリングや課題が発見された場合の対応策等について審議および

報告することで、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監督しています。

なお、これらのKPI・目標については、その進捗状況および社会要請の変化等を踏まえ、必要に応じて強化・見直しを行っています。

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			詳細			
					2023	2024	2025				
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	984,407	1,406,137	1,056,543			
			Scope1・2 2030年度までに、2019年度対比CO ₂ 排出量46.2%削減*2	CO ₂ 排出量	t-CO ₂	44,283	43,450	41,352			
			2019年度対比削減率	%	48.4	49.4	51.8	P.32			
			Scope3*3 2030年度までに、2019年度対比CO ₂ 排出量40%削減*2	CO ₂ 排出量	t-CO ₂	621,989	831,460	646,625			
			2019年度対比削減率	%	-2.4	-36.9	-6.4				
			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(物件数ベース)	%	— (対象無し*6)	— (対象無し*6)	100 (対象1物件)	P.33
	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*7においてZEHを開発	ZEH開発率(物件数ベース)	%	100 (対象1物件)	100 (対象8物件)	90.9 (対象11物件)				
脱炭素社会の推進	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	%	31.1	43.0	51.6			
			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%	再生可能エネルギー 導入率	%	42.1	54.5	61.9	P.32	
			グリーンビルディング認証*8の取得	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、賃貸マンション*9においてグ	グリーンビルディング認証取得率(物件数ベース)	%	— (対象無し*6)	— (対象無し*6)	100 (対象1物件)	P.49
			住宅事業	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 2019年度のScope1・2は85,870t-CO₂、Scope3(カテゴリー11・13)は607,511t-CO₂。

※3 Scope3カテゴリー11・13が対象。

※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 「対象無し」は、各年度に竣工物件がない場合または竣工物件が目標対象の例外に該当する物件のみの場合。

※7 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。

※8 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。

※9 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。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制

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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・お客様満足の上昇
不動産ストックの再生・活用
地域社会・コミュニティへの貢献
人材開発
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

マテリアリティ	項目	対象範囲	KPI・目標	単位	実績			詳細	
					2023	2024	2025		
循環型社会の推進	廃棄物の排出量削減	長期保有ビル ^{*10}	2030年度までに、2019年度比廃棄物の排出量原単位20%削減 ^{*11}	廃棄物排出量原単位 ^{*12}	t/千㎡	5.3	5.3	5.3	P.46
			2019年度対比削減率 ^{*12}	%	28.4	28.4	28.4		
	廃棄物のリサイクル推進	長期保有ビル ^{*10}	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 ^{*12}	%	58.4	60.8	63.3	P.47
			水使用量の削減	長期保有ビル ^{*13}	水使用量原単位を前年度より低減 ^{*14}	水使用量原単位(前年度との差)	㎡/㎡	0.79(0.03)	0.84(0.05)
脱炭素社会の推進/ 循環型社会の推進	再生水の利用促進	延床面積30,000㎡ 超のオフィスビル	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 ^{*15} 処理設備を導入	中水設備導入率(物件数ベース)	%	— (対象無し ^{*16})	— (対象無し ^{*16})	— (対象無し ^{*16})	P.45
			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(物件数ベース)	%	7.1 (対象14物件)	23.8 (対象21物件)
	お客様との連携・共創	分譲・賃貸マンション	2026年度までに、主要構造部に木材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	—	—	(目標設定前)	開発物件無し	開発物件無し	P.37 P.46
			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	
分譲・賃貸マンション	お客様との連携・共創	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	

※10 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。

※11 2019年度の廃棄物排出量原単位は7.4t/千㎡。延床面積(千㎡)あたりの原単位。

※12 2024年度より集計期間を1～12月に変更(2023年度までは4～翌3月)。

※13 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。

※14 持分床面積(㎡)あたりの原単位。

※15 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。

※16 「対象無し」は、各年度に竣工物件がない場合または竣工物件が目標対象の例外に該当する物件のみの場合。

社会関連

マテリアリティ	項目	対象範囲	KPI・目標	単位	実績			詳細
					2023	2024	2025	
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	15.2	16.0	14.3	P.76
		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.79
		東京建物	再検査受診率 ^{*1} 毎年度100%	%	81.5	97.5	97.8	
		東京建物	喫煙率 ^{*2} 毎年度12%以下	%	13.1	13.1	12.1	
東京建物	適正体重維持者率 ^{*1} 2028年度までに75%以上	%	72.9	74.6	73.3			
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.54
		東京建物	平均年次有給休暇取得率 毎年度70%以上	%	72.2	68.0	68.8	P.84
	多様な人材の活躍推進	東京建物	男性の育児休業取得率 ^{*1} 毎年度85%以上 ^{*3}	%	78.1	84.2	87.5	P.85
		東京建物	女性管理職比率 2030年度までに10%以上	%	9.4	12.1	13.7	P.86
東京建物	障がい者雇用率 ^{*4} 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	%	2.53	2.90	2.56			

※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 本KPI・目標は、2026年に新設。

※4 各年6月1日時点。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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・金融機関、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経営や事業活動において不可欠であると考え、対話を通じてステークホルダーからいただいた意見や期待などの声を様々な形で経営や事業活動に取り入れています。様々なステークホルダーからの継続的な信頼を経営や事業活動に活かしていくことを通じて、「社会価値創出」と「価値創造基盤」の観点から特定したマテリアリティの解決に取り組んでいきます。なお、各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図っていきます。

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	参照
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。また社会課題の解決に取り組むために、お客様との連携・共創による取り組みを進めています。	<ul style="list-style-type: none"> お客様満足度調査 Brilliaオーナーズダイアル(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 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 品質・お客様満足の向上(P.62) <input type="checkbox"/> 脱炭素社会の推進(P.31) <input type="checkbox"/> 循環型社会の推進(P.46) <input checked="" type="checkbox"/> Brilliaサイト 総合窓口 <input checked="" type="checkbox"/> 企業広告 <input checked="" type="checkbox"/> Do for Sustainability. <input checked="" type="checkbox"/> お問い合わせ
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。	<ul style="list-style-type: none"> 物件の企画・開発・管理における地域住民・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 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 地域社会・コミュニティへの貢献(P.70) <input type="checkbox"/> 自然災害対策(P.38)
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。	<ul style="list-style-type: none"> 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・エンゲージメントサーベイ等 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 人材開発(P.76) <input type="checkbox"/> 健康経営／労働安全衛生(P.78) <input type="checkbox"/> ダイバーシティ&インクルージョン(P.84) <input type="checkbox"/> コンプライアンス(P.98)
株主・投資家・金融機関 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。	<ul style="list-style-type: none"> 有価証券上場規程に定める適時開示 ウェブサイトでの情報開示(有価証券報告書や統合報告書等) 株主総会／決算説明会 個人投資家向けセミナー 株主・投資家・金融機関とのミーティングや面談(国内・海外)等 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 株式情報 <input checked="" type="checkbox"/> IRライブラリー <input checked="" type="checkbox"/> 個人投資家の皆さまへ
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。	<ul style="list-style-type: none"> 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 「東京建物グループ 人権方針」の周知 「サステナブル調達基準」への理解と遵守の要請 アンケートや面談等による対話 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> コンプライアンス(P.98) <input type="checkbox"/> 人権の尊重(P.54) <input type="checkbox"/> サプライチェーンマネジメント(P.59)

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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) 	当社グループは、UNGCに参加企業として登録しています。「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」の4分野10原則からなるUNGCを支持することで、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。
気候関連財務情報開示タスクフォース (TCFD) 	当社は、当社グループとして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まいります。 TCFD提言に基づく情報開示 (P.18)
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量削減目標は、パリ協定が求める水準に整合した目標であるとして、1.5℃水準のSBT認定を受けています。
RE100 	当社は、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旨とするイニシアチブに、当社グループとして参加しています。
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。
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
経団連生物多様性宣言イニシアチブ 	当社は、当社グループとして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、生物多様性の保全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。
自然関連財務情報開示タスクフォース (TNFD) 	当社は、当社グループとしてTNFD提言に賛同し、TNFD Adopterに登録しています。TNFDが提言するフレームワークに沿って、情報開示を実施しています。 TNFD提言に基づく情報開示 (P.22)
生物多様性のための30by30アライアンス 	当社は、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する目標を掲げる生物多様性のための30by30アライアンスに参加しています。
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。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示
 TNFD提言に基づく情報開示
 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
 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
 人材開発
 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
一般社団法人 日本ビルディング協会連合会	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 東京ビルディング協会	東京における都市の健全な発展に寄与するため、ビル経営管理等に関する総合的な調査研究、普及啓発および会員相互の情報交流等の諸活動を行っています。	理事 (副会長代表理事)
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
公益社団法人 ロングライフビル推進協会	建築物(建築設備を含む。以下同じ。)に関連する多数の業種の英知を結集して、建築物のロングライフ化に関する事業を行うことにより、良好な建築ストックの形成を推進し、もって、地域社会の健全な発展および災害の防止ならびに地球環境の保全に寄与することを目的としています。	理事

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

主要なサステナビリティ (ESG) インデックスへの組み入れ状況

FTSE4Good



FTSE4Good

FTSE JPX Blossom Japan Index



FTSE JPX Blossom Japan Index

FTSE JPX Blossom Japan Sector Relative Index



FTSE JPX Blossom Japan Sector Relative Index

Morningstar 日本株 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

2025 CONSTITUENT MSCI日本株 ESGセレクト・リーダーズ指数

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。

MSCI日本株女性活躍指数 (WIN)

2025 CONSTITUENT MSCI日本株 女性活躍指数 (WIN)

S&P/JPXカーボン・エフィシエント指数



※ 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 (ESG) に関する各種評価・認定

CDP



CDP気候変動において2年連続で最高評価の「Aリスト」に選定
CDP水セキュリティにも参加

GRESB



リアルエステイト評価のうちスタンディング・インベストメント・ベンチマークにおいて9年連続で最高位評価「5スター」を獲得
ディベロップメント・ベンチマークにも参加

えるぼし



健康経営優良法人認定



くるみん



グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

P.18 TCFD提言に基づく情報開示

P.22 TNFD提言に基づく情報開示

P.28 環境マネジメント

P.31 脱炭素社会の推進

P.38 自然災害対策

P.42 生物多様性

P.44 水資源

P.46 循環型社会の推進

P.49 環境配慮に関する外部評価・認証

P.50 サステナビリティファイナンス

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- 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

TCFD提言に基づく情報開示

- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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

TCFD提言に基づく情報開示

ガバナンス

当社は、気候変動への対応をはじめとするサステナビリティの取り組みを当社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するとともに、下部組織としてコーポレート部門各部や各事業本部で構成される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られ、原則として年2回以上開催し、当社グループが推進するサステナビリティの取り組み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および情報の開示等について審議および報告しています。気候変動に関しては、リスクおよび機会の特定、温室効果ガス（GHG）排出削減等の脱炭素社会の推進に関する目標の設定やその達成に向けた具体的な対応策等の重要事項について、審議および報告しています。

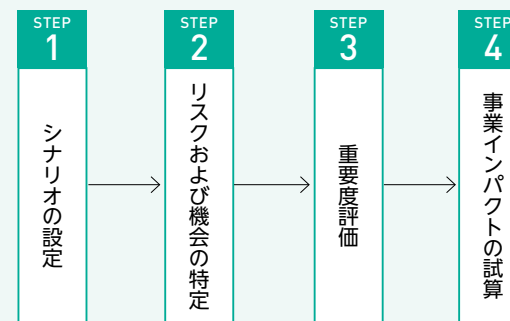
サステナビリティ推進協議会では、本委員会での審議および報告事項の共有や事前協議、当社グループが推進するサステナビリティの取り組みの進捗状況の報告等を行っています。

なお、サステナビリティ委員会での審議および報告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、当社グループが推進するサステナビリティの取り組み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通じて、当該取り組みの推進を監督しています。

戦略(シナリオ分析)

当社は、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を行っています。

リスク分析の検討プロセス



STEP 1 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、企業などによる効果的な気候変動対応が一切実施されず、結果、産業革命前と比べて、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、大雨等の激甚化などが想定され、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策として、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、企業などに対し気候変動対応が強く求められた結果、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、産業革命前と比べて、平均気温の上昇が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

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示

TNFD提言に基づく情報開示
 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
 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
 人材開発
 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

TCFD提言に基づく情報開示

STEP 2 STEP 3 リスクおよび機会の特定／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および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および機会の重要度

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
	技術・市場	系統電力単価の上昇	既存建物の省エネ化改修コスト増加	中期	低	低
			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
評判	再生可能エネルギー調達による負担	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コストの増加	短～中期	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	災害対応やレジリエンスへの対応	短期	低	低
			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		
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	サステナビリティファイナンスの拡大	資金調達コストの削減	短期	—	低	

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示

- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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

TCFD提言に基づく情報開示

STEP 4 事業インパクトの試算

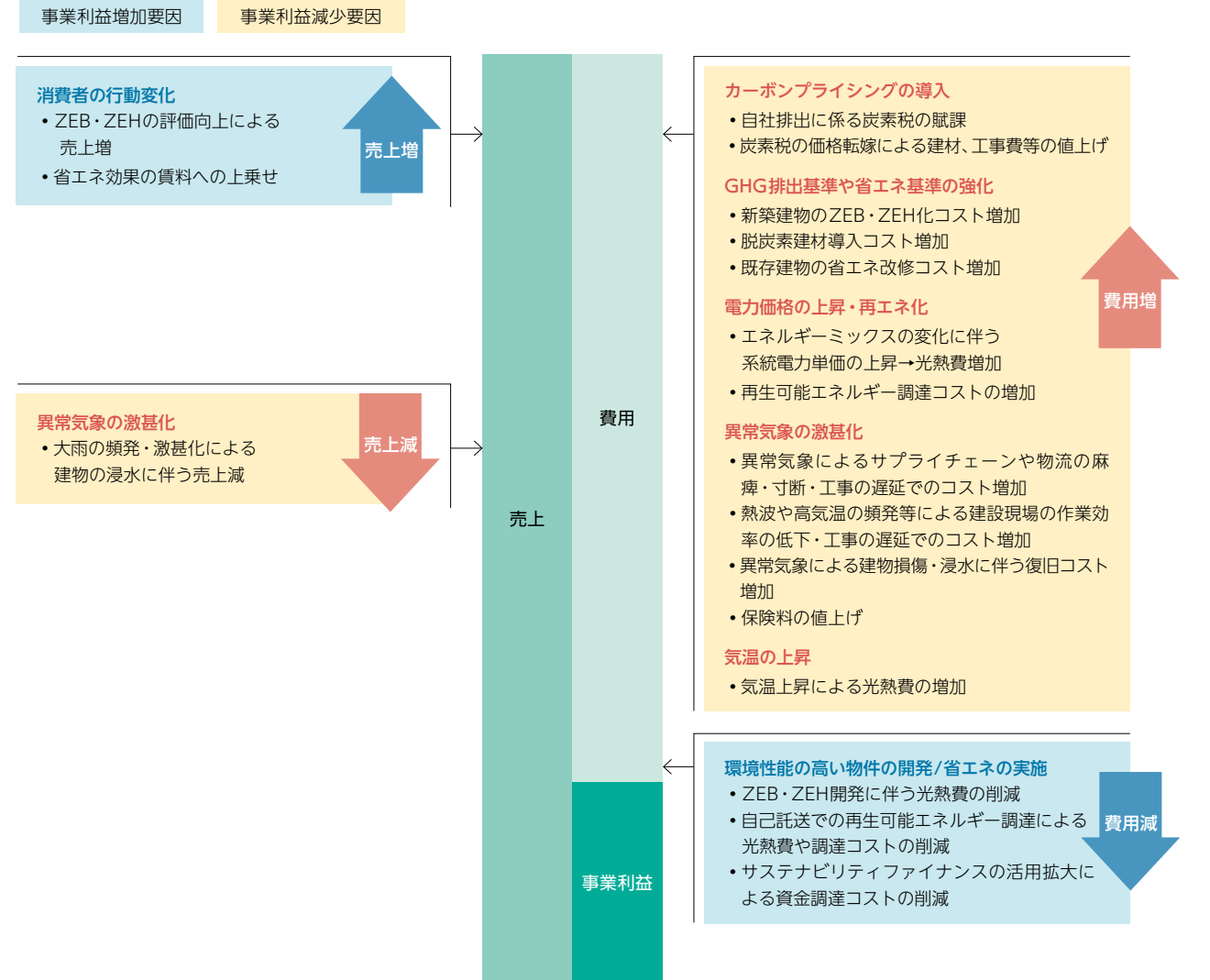
特定した気候変動に関するリスクおよび機会が当社グループの2030年度の財務に与える影響を定量的に評価しています。なお、定量的な予測・分析が困難なリスクおよび機会については、定性的な分析を実施しています。

▶対応策

当社は、当社グループの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、事業を通じてこの課題解決に取り組むため、GHG排出の削減に関する中長期目標として、「2030年度までに、Scope1・2のCO₂排出量を2019年度対比46.2%削減^{*1}、Scope3^{*2}のCO₂排出量を2019年度対比40%削減」および「2050年度までに、Scope1・2・3のCO₂排出量ネットゼロ」を設定しています。また、当該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」および「グリーンビルディング認証の取得」を設定し、それらに関する取り組みを推進しています。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 \(P.32\)](#) に記載しています。くわえて、気候変動に伴い頻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 [□□ 自然災害に強い不動産の開発 \(P.38\)](#) ・ [□□ 自然災害への備え \(P.40\)](#) に記載しています。

※1 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。
 ※2 対象はカテゴリー11・13。

当社グループ事業利益に与える影響



グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示

TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

TCFD提言に基づく情報開示

リスク管理

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

さらに、3ラインモデルの考え方を取り入れることにより、リスク管理における実効性の維持および向上を図っています。リスク管理体制の詳細については、[□□ リスクマネジメント\(P.95\)](#)に記載しています。

サステナビリティに関するリスク管理については、サステナビリティ委員会が関係部門と連携して実施するとともに、その実施状況のうち重要な事項をリスクマネジメント委員会に報告することとしています。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リスク管理に関する体制、方針、年度計画等の重要な事項等は取締役会に付議または報告され、取締役会はサステナビリティに関するリスクを含む当社グループのリスク管理の有効性を監督しています。

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KPI・目標を設定し、各年度の状況を定量的にモニタリングしながら、各種施策に取り組んでいます。

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46.2%削減
		Scope3 ^{*2}	2030年度までに、2019年度対比CO ₂ 排出量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%	
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。

CRREMによる移行リスク分析

当社は、当社が長期保有する建物(2022年12月末時点)を対象に、不動産業界向けのシナリオ分析ツールであるCRREM(Carbon Risk Real Estate Monitor)による移行リスクの分析を行いました。今後はTCFDのシナリオ分析結果に加え、CRREMによる分析結果も踏まえて、GHG排出削減に向けた運用改善に活用していきます。

[□ CRREMによる移行リスク分析](#)

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

TNFD提言に基づく情報開示

地球の持続可能性を確保するためには、安定した社会資本とそれに支えられた人的資本の確保が欠かせず、さらにそれらはすべて自然資本を土台として成立しているとされています。すなわち、自然資本は人間の安全保障の根幹と言えますが、現在その自然資本の安定性を生物多様性の損失と気候危機という二つの危機が揺るがしています。

2022年12月の生物多様性条約第15回締約国会議(COP15)で採択された国際枠組「昆明・モントリオール生物多様性枠組」や、2023年3月に閣議決定された日本政府の「生物多様性国家戦略2023-2030」においては、「自然と共生する世界」が2050年の生物多様性ビジョンとして位置付けられています。また、その達成に向けた2030年までの目標として、自然を回復軌道に乗せるため、生物多様性の損失を止め、反転させる目標「2030年ネイチャーポジティブ」が掲げられています。自然資本・生物多様性への対応は、とても重要な社会課題となっています。

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」「地域をリードする温暖化防止」「地球にやさしい省資源活動」を掲げています。また、事業を通じて実現する社会との共有価値として「地球環境との共生」を意識し、マテリアリティ(重要課題)として「脱炭素社会の推進」と「循環型社会の推進」を特定しています。これらに基づき、自然資本・生物多様性に関する各種取り組みを推進するとともに、2025年4月に「自然関連財務情報開示タスクフォース(TNFD: Taskforce on Nature-related Financial Disclosures)提言」に賛同し、TNFD Adopterに登録しています。今後も自然資本・生物多様性に関する各種取り組みを推進していきます。

ガバナンス

当社は、自然関連の対応をはじめとするサステナビリティの取り組みを当社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するとともに、下部組織としてコーポレート部門各部や各事業本部で構成される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られ、原則として年2回以上開催し、当社グループが推進するサステナビリティの取り組み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および情報の開示について審議および報告しています。自然関連の対応に関しては、自然への依存と影響の評価、自然関連のリスクおよび機会の特定、自然関連のモニタリング指標や目標の設定と対応方針や、その取り組み状況等の重要事項について、審議および報告しています。なお、当社グループ共通で定めた「サステナブル調達基準」に基づくサプライチェーンマネジメント*の対応方針、その取り組み状況等の重要事項についても、審議および報告しています。サステナビリティ推進協議会では、本委員会での審議および報告事項の共有や事前協議、当社グループが推進するサステナビリティの取り組みの進捗状況の報告等を行っています。なお、サステナビリティ委員会での審議および報告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、当社グループが推進するサステナビリティの取り組み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通じて、当該取り組みの推進を監督しています。

* サプライチェーンマネジメントに関する当社グループの取り組みの詳細は、[□ サプライチェーンマネジメント\(P.59\)](#)に掲載。

戦略

当社は、TNFDが推奨する「LEAPアプローチ」に沿って、当社グループの自然関連の戦略を整理しています。

本整理において、当社グループの事業における自然への依存と影響の大きさ、自然関連のリスクおよび機会の大きさなどを考慮し、国内外の施設による事業を前提とする「ビル事業」「住宅事業」「新規事業」「駐車場事業」「体験型施設運営事業」「海外事業」を対象としています。なお、当社グループの売上に占める対象事業の売上は、2025年度において90%を超えます。

LEAPアプローチの概要

自然との接点の特定 (Locate)	当社グループが対象事業において保有・管理運営・販売等する物件の位置情報を把握し、その周辺にある自然の状態などを評価することで、自然との接点を特定
依存と影響の診断 (Evaluate)	対象事業における重要な自然への依存と影響を特定し、その大きさを評価
リスクおよび機会の評価 (Assess)	対象事業における自然関連のリスクおよび機会を特定し、評価
対応と報告の整理 (Prepare)	特定したリスクおよび機会への対応策を整理し、それらの情報を開示

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

TNFD提言に基づく情報開示

● 自然との接点の特定 (Locate)

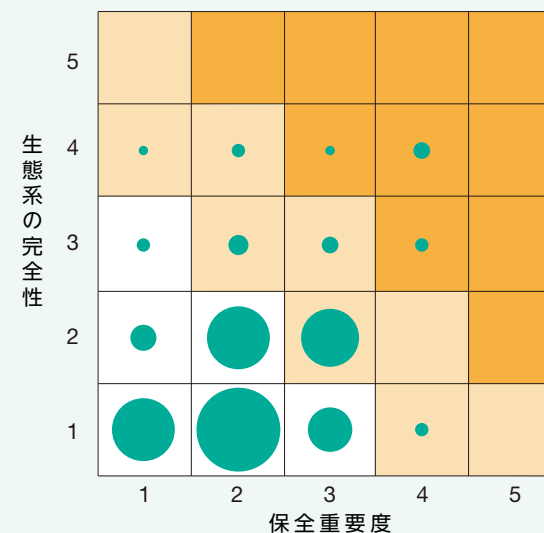
当社は、自然への依存と影響や自然関連のリスクおよび機会に対処するうえで、対象事業における施設の位置情報を把握し、その周辺に所在する自然の状態などから、自然との接点を評価しました。なお、TNFDが定義する下記の5つの基準に沿って、外部ツールなどで得られるデータを用いながら、施設ごとに評価しています。

TNFDの5つの基準と外部ツール・データ

保全重要度	IBAT (生物多様性評価ツール) を用いて、保全重要度が高い地域 (保護地域と Key Biodiversity Area) との近接状況、STAR (Species Threat Abatement and Restoration Metric) の値を確認して評価
生態系の完全性	Natural History Museum が提供している、Biodiversity Intactness Index (生物多様性完全度指数) を用いて評価
生態系の完全性の急激な劣化	WWF Biodiversity Risk Filter が提供している、自然への影響の大きさを示す指標である、Pressures on Biodiversity を確認して評価
水関連の物理リスク	Aqueduct (水リスク分析ツール) を用いて、ベースライン水ストレス、洪水リスク (河川・沿岸) を確認して評価
生態系サービスの重要度	Global Forest Watch (森林状況確認ツール) を用いて、先住民族・地域コミュニティ (IPLCs : Indigenous Peoples and Local Communities) が管理する地域との近接状況を確認して評価

対象事業における施設を評価した結果、都市部以外の体験型施設運営事業の施設 (リゾートホテルやゴルフ場など) の一部が、「保全重要度」と「生態系の完全性」が高い地域に所在していることが判明しました。また、「生態系の完全性の急激な劣化」「水関連の物理リスク」「生態系サービスの重要度」については、すべての施設において低～中程度の地域に所在していることが判明しました。

保全重要度と生態系の完全性の評価結果

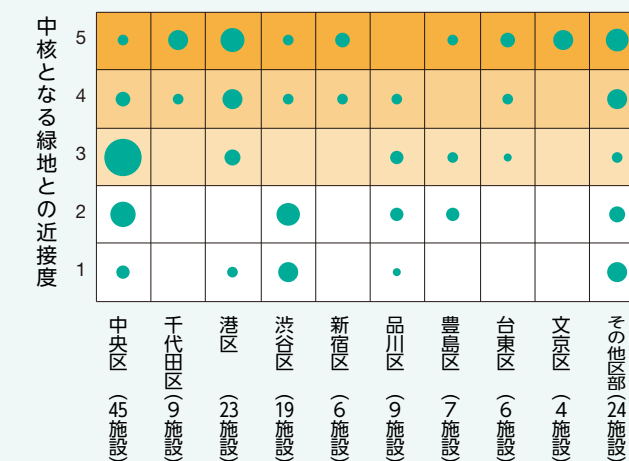


なお、対象事業における施設の多くは東京都内に所在していますが、都市部の生物多様性保全においてはエコロジカル・ネットワーク*の形成が重要です。そこで、23区内に所在する施設については、各自治体が定める緑の基本計画などを参考にして、各地域の中核となる緑地との近接度を算出し、「エコロジカル・ネットワークへの潜在的な貢献度」を追加的に評価しました。

ここでは、対象事業における施設のうち中央区、千代田区、港区に所在する施設を中心に、中核的な緑地と近接している場合が多く、緑地の創出によるエコロジカル・ネットワークへの潜在的な貢献度が高い可能性があることが判明しました。

※ 対象となる地域において優れた自然条件を有する場所として位置付けられる生物多様性の拠点 (コアエリア) 間で野生生物の移動・分散を可能とするため、コアエリア間をコリドーで相互に連結させる考え方をいう。コアエリアやコリドーについては、外部からの影響を軽減するための緩衝地域 (バッファゾーン) を必要に応じ配置していくことも、エコロジカル・ネットワークの重要な要素であるとされる。

東京都内の施設と中核となる緑地との近接度の評価結果



グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

TNFD提言に基づく情報開示

● 自然への依存と影響の診断(Evaluate)

当社は、対象事業における自然への依存と影響を特定し、それらの大きさを評価しました。本評価は、対象事業のサプライチェーンを「直接操業・下流」と「上流」に分類し、TNFDが推奨する評価ツール「ENCORE*」などを活用して、それぞれ実施しています。本評価の結果については、自然への依存と影響の大きさを色の濃淡で示すヒートマップで整理しています。

※ Exploring Natural Capital Opportunities, Risks and Exposureの略称で、国連環境計画世界自然保全モニタリングセンター(UNEP-WCSC)などにより開発された、企業の自然への影響や依存度の大きさを把握するためのツール。

対象事業における自然への依存と影響

サプライチェーン	事業	事業プロセス	自然への依存																自然への影響																					
			供給サービス			調整・維持サービス										文化的サービス			土地利用		資源採取		気候変動		汚染		攪乱													
			バイオマス資源	遺伝物質	水資源	動物由来エネルギー	グローバルな気候調整	降水パターンの調整	ローカルな気候調整	大気浄化	土壌の質の調整	土壌と堆積物の維持	固形廃棄物の分解	水質の浄化	水流の調整	洪水の緩和	暴風の緩和	騒音の緩和	受粉の媒介	生物学的な制御	生育地・生息地の維持	大気や生態系による希釈	知覚影響の緩和	レクリエーション	視覚的なアメニティ	教育・研究	精神的・美的・象徴	陸域	淡水域	海域	水資源	その他の生物資源	その他の非生物資源	GHG排出	大気汚染	有害物質	栄養塩	固形廃棄物	侵略的外来生物	攪乱
直接操業・下流	ビル事業・海外事業	オフィスビル・商業施設・都市型ホテルの管理運営			M	M	M	M			M		VH	H		M							M	VH	VH	VH							M				M	M		
		物流施設の管理運営							M		M					H										VH							M							
	住宅事業・海外事業	分譲・賃貸マンションの販売・賃貸							M		M					H		M					M	H	VH	VH														
		駐車場事業	駐車場の管理運営							M		M					H									VH						M								
体験型施設運営事業・新規事業	リゾートホテルや温浴施設の管理運営			M		M	M					M	VH	H	M	M							M	VH	VH	VH	VH	M	M				M			M	M	M		
	ゴルフ場・公園・スポーツ施設の管理運営			M		M	M					M	VH	H	M									VH	VH			M	M				M					M		
上流	全事業	建物の建設			M		M	VH				H	M	M	M	M																		H	H	H		M		VH
		建設資材(鋼材、骨材、セメント、非鉄金属)			H		H	VH		M		H	M	VH	H	H	M					M											VH	H	VH	VH	M	VH		VH
		建設資材(木材)	VH		M		M		H	H	VH	M			M	M	M				H											VH	M	VH		M	VH	M	M	H
	体験型施設運営事業	食材	VH	VH	VH		VH	VH	VH	M	VH	VH	VH	VH	VH	H	VH		VH	H	VH	M					VH	VH					H	H	H	VH	VH	VH	H	

VH とても大きい H 大きい M 中程度 □ 小さい、とても小さい

「直接操業・下流」では、すべての対象事業に共通で、文化的サービスへの依存が大きいと評価しています。オフィスビルや分譲マンションのなかには、敷地内に緑地を設置したり、周辺の緑地に面して建てたりしたものも多くあります。そのような施設では、緑が見えること、森林浴やウォーキングなどのレクリエーションを楽しむことによる、自然がもたらす心理的・生理的な効果などが期待され、自然が有する機能に依存していると言えます。「上流」では、すべての対象事業に共通で、建設に必要な建材の調達で、多くの点で自然への依存と影響が大きいと評価しています。また、ビル事業や体験型施設運営事業におけるホテルなどで提供する食材の調達についても、多くの点で自然への依存と影響が大きいと評価しています。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD 提言に基づく情報開示
 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
 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
 人材開発
 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

TNFD提言に基づく情報開示

● 自然関連のリスクおよび機会の評価 (Assess)

当社は、対象事業における自然関連のリスクおよび機会を特定しました。本特定も、対象事業のサプライチェーンを「直接操業・下流」と「上流」に分類し、それぞれ実施しています。

対象事業における自然関連のリスク

分類		項目	当社グループ事業への影響
直接操業・下流	移行リスク	政策・法規制	保護地域やまちづくりに関する法規制の導入・強化
		技術	緑地管理の負担
		市場・評判	消費者・社会の変化
	物理リスク	急性	異常気象の頻発・激甚化
		慢性	平均気温の上昇
		慢性	周辺の生態系の劣化
上流	移行リスク	政策・法規制	持続可能な調達対応の圧力の高まり
			自然への影響の低減に向けた規制強化
	物理リスク	急性	異常気象の頻発・激甚化
		慢性	平均気温の上昇や生態系の劣化

対象事業における自然関連の機会

分類		項目	当社グループ事業への影響
直接操業・下流	技術	レジリエンスの向上	集中豪雨などの自然災害に強い不動産の開発による被害の低減
		水資源の保全	水使用量の削減や再生水の利用促進
		廃棄物排出量の削減や廃棄物再利用の促進	廃棄物排出量の削減や廃棄物再利用の促進による廃棄物処理コストの削減
	製品・サービス	環境配慮物件の収益向上	環境認証を取得した物件、環境負荷の低減に取り組む物件、緑地を有する物件、共用部に木材を利用した物件などのニーズ拡大による物件の稼働率・資産価値の向上
		都市における緑地の創出、自然を活かしたまちづくり	都市緑地の創出、緑地をNature-based Solutions/グリーンインフラとして活かしたまちづくりによる利用者の利便性や地域課題の解決（ヒートアイランド現象の緩和、土壌の保水機能による水害の抑制など）に伴う、地域のブランド価値や物件の稼働率・資産価値の向上
		歩行者中心の空間の構築	都市緑地などを用いた、歩行者中心の空間の構築を意識したまちづくりにおける、都市のにぎわいや歩行者の自然体験の創出に伴う、地域のブランド価値や物件の稼働率・資産価値の向上
イノベーション創出の場の提供	フードテックなどのネイチャーポジティブに資する技術イノベーション創出の場の提供に伴う、地域のブランド価値や物件の稼働率・資産価値の向上		
資金調達	サステナビリティファイナンスの拡大	資金調達コストの削減	
上流	製品・サービス	持続可能な調達	持続可能な方法で生産された建設資材（鋼材や木材）の利用 持続可能な農業・漁業で生産された食材の利用

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

TNFD提言に基づく情報開示

● 対応と報告の整理(Prepare)

当社は、自然との接点の特定において「保全重要度と生態系の完全性が高い地域」に所在することが判明した施設(=都市部以外の体験型施設運営事業の施設(リゾートホテルやゴルフ場など)の一部)では、自然資本・生物多様性の「保全」を主な対応策として整理しています。

同じく「エコロジカル・ネットワークへの潜在的な貢献度が高い地域」に所在することが判明した施設(=東京都中央区、千代田区、港区などに所在する施設)においては、自然資本・生物多様性の「保全」に加えて「創出」を主な対応策として整理しています。

自然資本・生物多様性に関する対応策

自然との接点	主な対応策	具体的な取り組み
「保全重要度と生態系の完全性が高い地域」に所在する物件	自然資本・生物多様性の「保全」	脱炭素社会の推進(CO ₂ 排出削減)、環境影響評価(環境アセスメント)の実施、水資源の適正利用、循環型社会の推進(廃棄物や有害物質の発生抑制、自然資源の有効活用、農業等薬剤の適正利用)
「エコロジカル・ネットワークへの潜在的な貢献度が高い地域」に所在する物件	自然資本・生物多様性の「保全」と「創出」	保全：同上 創出：緑地や水景の創出

自然資本・生物多様性「保全」の具体的な取り組み

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に応じて環境影響評価(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を策定しています。環境影響評価では、温室効果ガス(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る項目から、地域

や事業特性に応じて評価項目を選定しています。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。

水資源の適正利用、循環型社会の推進

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(重要課題)の一つとして「循環型社会の推進」を特定するとともに、事業を通じて当該マテリアリティの解決に取り組むため、水資源と廃棄物に関するKPI・目標を設定しています。

水資源については、水使用量の削減と再生水の利用促進に関する目標を、廃棄物については、廃棄物の排出量削減と廃棄物のリサイクル推進に関する目標を設定し、取り組みを推進しています。当社グループの取り組みの詳細は、[□□ 水資源\(P. 44\)](#)、[□□ 循環型社会の推進\(P. 46\)](#)に記載しています。

自然資本・生物多様性「創出」の具体的な取り組み

都市における緑地や水景の創出

当社は、緑地の限られた都市部においても一定規模の緑地を創出し、ヒートアイランド現象の緩和に貢献するとともに、創出した緑地が周辺の緑地とつながるようにすることで、エコロジカル・ネットワークの構築に貢献しています。当社の取り組みの詳細は、[□□ 生物多様性\(P. 42\)](#)に記載しています。

都市における取り組みの具体例

プロジェクト名	地域	緑地や水景の創出内容	取得済の自然関連認証
大手町タワー	東京都千代田区	敷地全体の約3分の1(約3,600㎡)に及ぶ緑地「大手町の森」を設置	ABINC認証、SEGES、自然共生サイト、TSUNAG
東京スクエアガーデン	東京都中央区	地下1階から5階(約3,000㎡)に及ぶ立体的緑化空間「京橋の丘」を設置	ABINC認証、SEGES
ののあおやま民活棟	東京都港区	青山の地形や水脈を活かした約3,500㎡の大規模緑地空間・ビオトープを設置	—
都立明治公園	東京都新宿区	約16,000㎡の公園のなかに、約7,500㎡の樹林地「誇りの杜」を設置	—
Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE	東京都多摩市	多摩川の自然と連続性のある緑豊かな約5,000㎡の公開空地を設置	ABINC認証

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD 提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

TNFD 提言に基づく情報開示

リスクと影響の管理

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

さらに、3ラインモデルの考え方を取り入れることにより、リスク管理における実効性の維持および向上を図っています。リスク管理体制の詳細については、[□□ リスクマネジメント\(P.95\)](#)に記載しています。

自然関連を含むサステナビリティに関するリスク管理については、サステナビリティ委員会が関係部門と連携して実施するとともに、その実施状況のうち重要な事項をリスクマネジメント委員会に報告することとしています。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リスク管理に関する体制、方針、年度計画等の重要な事項、リスク管理に関する状況等は取締役会に付議または報告され、取締役会は自然関連を含むサステナビリティに関するリスクを含む当社グループのリスク管理の有効性を監督しています。

指標と目標

当社グループでは、自然資本・生物多様性の「保全」に関する指標を設定し、モニタリングや目標の対象としています。それらの指標の多くはTNFDの開示指標に準拠しています。

自然資本・生物多様性の「保全」に関する指標

項目	項目		当社グループ指標	TNFD開示指標との関係
	モニタリング	目標		
脱炭素社会の推進	●	●	CO ₂ 排出量 (Scope1・2・3)	—
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	グローバル中核開示指標C7.2
水資源	●	●	水使用量・水使用量原単位	グローバル追加開示指標A3.0
	●	—	取水量・取水量原単位(取水源ごと、地域の水リスクごと)	グローバル中核開示指標C3.0
	●	—	排水量(排水先ごと)	グローバル追加開示指標C2.1
	●	●	中水設備導入率	—
循環型社会の推進	●	●	廃棄物排出量・廃棄物排出量原単位	グローバル中核開示指標C2.2
	●	●	再利用率・再利用率	グローバル中核開示指標C2.2
	●	—	有害物質の排出量	グローバル中核開示指標C2.4
	●	—	原材料使用量(鉄骨・木材)	グローバル中核開示指標C3.1

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示

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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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、事業を通じてこれら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。

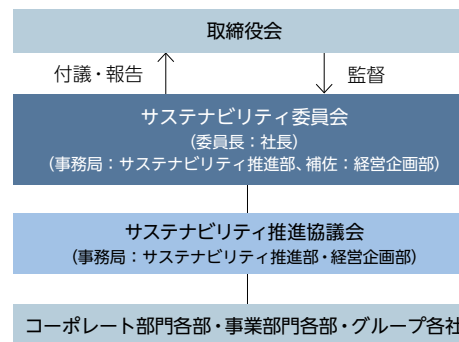
2011年1月制定

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である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



□ サステナビリティに関する取り組み推進体制 (P.10)

各事業の環境マネジメント

ビル事業	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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グループ各社	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・サステナビリティ委員会およびサステナビリティ推進協議会のもと、グループ各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、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。

□ [当社グループのビル事業における「環境実行計画・ガイドライン」の詳細](#)

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

社会の環境意識の高まりに鑑み、住宅事業では、当社が開発する分譲マンション「Brillia」および賃貸マンション「Brillia ist」として実施すべき基準を整備しており、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などを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。

さらに、住宅事業にかかわる社員に対してeco検定の受験を推奨するなど、環境問題に関する幅広い知識を身に付ける仕組みを整備し、社員の環境意識の向上を図っています。

Brillia環境ガイドライン 環境性能格付(2026年4月時点)
(例:「省エネ性能」に係る水準設定)

	レベル	レベル1*	レベル2	レベル3	レベル4 (高水準)	
水準	住戸	省エネ基準	ZEH Oriented	GX ZEH Oriented	GX ZEH Ready以上	
	住棟	省エネ基準	ZEH-M Oriented	GX ZEH-M Oriented	GX 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	再エネ除く	再エネ含む
専有部BEI	基準値	1.0以下	0.8以下	0.65以下	0.65以下	0.5以下
	設計目標値	0.97以下	0.77以下	0.62以下	0.62以下	0.47以下
住棟BEI	基準値	1.0以下	0.8以下	0.65以下	0.65以下	0.5以下
	設計目標値	0.97以下	0.77以下	0.62以下	0.62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6	等級6	
	5-2. 一次エネルギー消費量等級	等級4	等級6	等級8	等級8	

* 今後の採用無し。

Brillia環境ガイドライン 概要

① 緑豊かで潤いある「暮らし」の創造

- 敷地内を豊かに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

② 環境負荷を軽減した「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軽減に貢献する

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る項目から、地域や事業特性に応じて評価項目を選定しています。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。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示
 TNFD提言に基づく情報開示

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
 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
 人材開発
 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

● ブラウンフィールドの再開発

当社は、不動産の開発において、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での利用あるいは未利用となっている土地（ブラウンフィールド）を開発する場合、必要に応じて詳細な土壌調査を実施し、専門的な土壌汚染対策を行うなど、適切な処理を施し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。

2025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 \(P.105\)](#)

● 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継続的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 \(P.14\)](#)

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示
 TNFD提言に基づく情報開示
 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
 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
 人材開発
 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

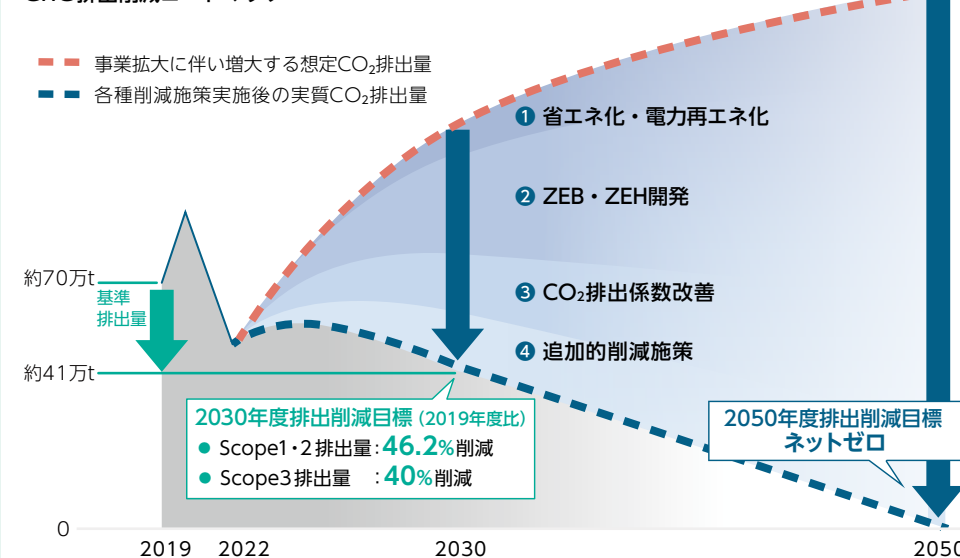
脱炭素社会の推進

方針・考え方

脱炭素社会の推進はグローバルでの対応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に由来する温室効果ガス (GHG) 排出の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・頻発化は、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。GHG排出削減に関する目標としては、「2050年度までに、CO₂排出量ネットゼロ」と「2030年度までに、2019年度対比Scope1・2のCO₂排出量46.2%削減、Scope3のCO₂排出量40%削減」を掲げており、2030年度の目標については、世界の平均気温の上昇を産業革命前と比較して1.5℃に抑える水準の目標としてSBT認定を取得しています。また、これらの目標達成を前提として、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。

項目	対象範囲	KPI・目標
温室効果ガス排出の削減	全事業 ^{*1}	2050年度までに、CO ₂ 排出量ネットゼロ
		2030年度までに、2019年度対比Scope1・2のCO ₂ 排出量を46.2%削減
		2030年度までに、2019年度対比Scope3 ^{*2} の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%
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
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
	分譲・賃貸マンション	2026年度までに、主要構造部に木材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
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
	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

GHG排出削減ロードマップ



- マテリアリティに基づくKPI・目標一覧(P.11)
- 環境マネジメント(P.28)
- イニシアチブへの参加(P.14)
- 自然災害対策(P.38)
- TCFD提言に基づく情報開示(P.18)
- 環境配慮に関する外部評価・認証(P.49)

※1 東京建物グループが対象。 ※2 Scope3カテゴリ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。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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

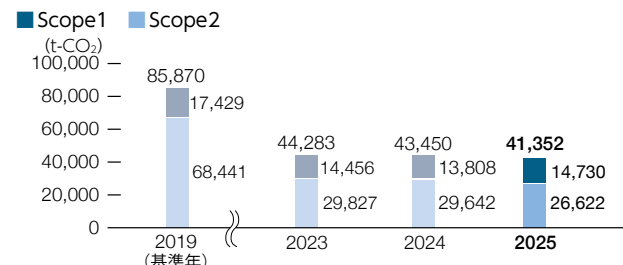
第三者保証

脱炭素社会の推進

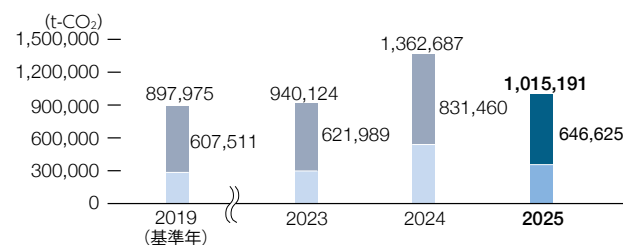
GHG排出削減の達成に向けた取り組み

2025年度の当社グループにおけるCO₂排出量は、1,056,543t-CO₂ (Scope1・2: 41,352t-CO₂、Scope3: 1,015,191t-CO₂) 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。

CO₂排出量の削減率(東京建物グループ)



Scope 3 (カテゴリー 11・13)
Scope 3 (カテゴリー 11・13 を除く)



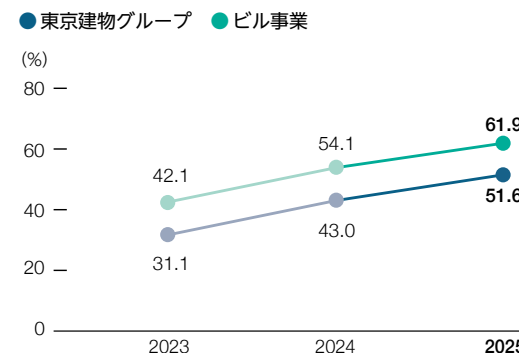
□ (データ集) GHG (CO₂) 排出量 (P.103)

● 再生可能エネルギーの導入

当社は、GHG排出削減の中長期目標を達成するためのプロセス目標の一つとして「再生可能エネルギーの導入」を設定しています。全事業においては、「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

ル事業においては「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%」をKPI・目標に設定し、それぞれ順調に進捗しています。

再生可能エネルギー(電力)導入率



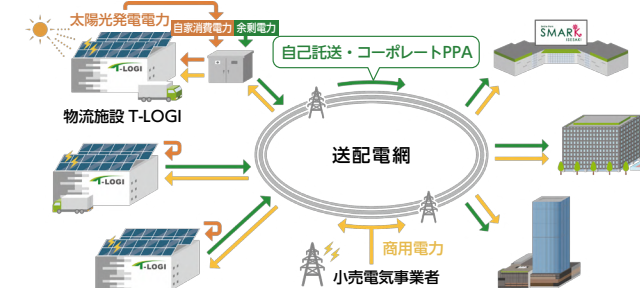
太陽光発電による再生可能エネルギーの創出と活用

当社は、太陽光発電による再生可能エネルギー由来の電力(以下、再生電力)の創出と活用を実現するため、様々な取り組みを進めています。

当社が開発する物流施設、オフィスビル、および分譲マンションの一部では、屋上に設置した太陽光発電設備により再生電力を創出し、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、各施設の屋上全面に太陽光パネルを設置し、意図的に自家消費量を上回る再生電力を創出しています。余剰分については、「自己託送・コーポレートPPA」を活用し、当社が保有する商業施設やオフィスビルへ送電しており、この取り組みを複数のエリアで実施・計画しています。

□ T-LOGI物流施設の公式サイト

自家消費と自己託送・コーポレートPPAのイメージ



また、創出された再生電力をより有効に利用するため、蓄電池を活用しています。東京建物博多ビル(福岡県福岡市、1985年6月竣工)では、T-LOGI 福岡(福岡県糟屋郡須恵町、2022年4月竣工)の屋上に設置した太陽光発電設備より創出された再生電力の送電を受けていますが、オフィスビルの特性上、建物の電力需要が少なく再生電力の余剰が発生しやすい土曜日・日曜日・祝日の送電分については、ビルに設置した蓄電池に蓄電しています。蓄電された再生電力は、テナント様のBCP強化や、電力使用のピーク時の消費を抑えるために利用しています。

さらに、電力需要が大きい反面、再生電力を創出する空間に限られる都心部においても、他社との協業のもと、再生電力の創出を進めています。

東京建物八重洲ビル(東京都中央区、2011年11月竣工)では、2024年にAGC株式会社の太陽光発電ガラス「サンジュール®」を、当ビルのステップテラスの庇、ガラス壁に設置しました。これにより、建築用ガラスとしての役割を担いつつ、これまで発電に活かされていなかった垂直面などを活用した再生電力の創出を可能にしています。本取り組みは、2024年に、環境省が推進する建材一体型太陽光発電設

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

備の導入加速化支援事業のうち「窓、壁等と一体となった太陽光発電」として初めて採択されました。くわえて当ビルは、2025年に、JSA規格S1024「太陽電池パネルを設置した建築物等の土地有効活用スコアの評価方法」で規定された「土地有効活用型PV設置建築物等」として初めて認定されました。

これらの「都心部における脱炭素化の現実解への取り組み」が、株式会社日本経済新聞社主催の「NIKKEI脱炭素アワード2023」でプロジェクト部門奨励賞を受賞しました。物流施設T-LOGIシリーズでは、広い屋根を活用して可能な限り多くの太陽光発電パネルを設置することにより、建物の一次エネルギー消費量を実質ゼロにする『ZEB』を取得している点や、意図的に消費する電力以上の余剰電力を生み出し、再エネ創出が難しい都心部に直接融通している点などが評価されました。

今後も、再生可能エネルギーの創出と活用に関する取り組みを加速していきます。

オンサイトコーポレートPPAによる

再生可能エネルギー利用の促進

当社は、Brillia 新百合ヶ丘(神奈川県川崎市、2025年4月竣工)において、株式会社つなぐネットコミュニケーションズをPPA事業者^{*1}とする、「Brillia」初のオンサイトコーポレートPPA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ています。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される電力^{*2}を高圧一括受電方式にて受電することにより、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した。これらの仕組みにより、居住者様は、太陽光発電設備の設置費用や維持管理費用を負担することなく、高圧一括受

電方式により通常の個別契約よりも廉価な基本料金、電力量料金で電気を利用することが可能となっています。

※1 PPA(Power Purchase Agreement)：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。

オフサイトコーポレートPPAによる

再生可能エネルギー利用の促進

当社は、東京建物八重洲ビル(東京都中央区、2011年11月竣工)、東京建物八重洲さくら通りビル(東京都中央区、1974年11月竣工)、大崎センタービル(東京都品川区、2009年3月竣工)を対象として、不動産業界初となる^{*1}地熱発電を用いたオフサイトコーポレートPPA^{*2}を導入しています。九電みらいエナジーが所有する地熱発電所で発電された再エネ電力を、小売電気事業者である日鉄エンジニアリングを通じて、上記3棟に供給しています。これにより、年間で約900MWh受電する見込みであり、年間約360トンのCO₂削減を実現します。

※1 九電みらいエナジー調べ(2025年5月時点)。

※2 再エネ電源の所有者である発電事業者と電力の購入者が、事前に合意した価格および期間における再エネ電力の売買契約を締結し、発電場所から離れた需要家に対し、送配電網を介して再エネ電力を供給する契約方式。

再生可能エネルギー由来の電力への切り替え

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。

また、Brilliaのマンションモデルルームで使用する電力について、2016年5月より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。2025年は約

72万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、2025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設定し、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。

2025年度には、最高レベルの『ZEB』の物流施設1棟を含む17棟のZEB・ZEHを開発し、これまでに合計で51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.11)

□□ 環境配慮に関する外部評価・認証(P.49)

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

ZEB・ZEHの種類

ZEBの種類	ZEB Oriented	ZEB Ready	Nearly ZEB	『ZEB』
	省エネのみ	省エネのみ	省エネ+創エネ	省エネ+創エネ
省エネ基準建築物	30%以上 40%以上	50%以上	75%以上	100%
	病院・商業施設など オフィス・工場など			
ZEH-Mの種類	ZEH-M Oriented	ZEH-M Ready	Nearly ZEH-M	『ZEH-M』
	省エネのみ	省エネ+創エネ	省エネ+創エネ	省エネ+創エネ
省エネ基準建築物	20%以上	50%以上	75%以上	100%

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6~20層の建築物を対象)に採択され、ZEH-M Orientedを開発(2019年12月竣工)
2019年	• Hareza Tower(事務用途部分)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(2020年5月竣工) • 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21層以上の建築物を対象)に採択され、ZEH-M Orientedを開発(2022年9月竣工)
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(2024年5月竣工)
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CO2先導型)」に採択され、大規模建築物として日本初「ZEH-M」竣工(2024年12月竣工)
2024年	• Brillia 神戸旧居留地が環境省による「令和6年度高層ZEH-M支援事業」に採択され、ZEH-M Readyを開発(2026年10月竣工予定)

ZEH改修住戸の快適性に関する実証実験

当社は、慶應義塾大学、YKK AP株式会社と協働し、大規模賃貸マンションBrillia ist 東雲キャナルコート(東京都江東区、2005年3月竣工)において、ZEH基準への改修が居住者の快適性・健康性に与える影響を科学的に検証する実証実験を2025年8月から2026年2月にかけて実施しました。

本実証実験では、高断熱窓や断熱材を用いて環境性能をZEH基準^{*1}にまで高めた「ZEH改修住戸」と、断熱仕様への変更を伴わない通常の改修住戸を本物件内に設け、室温や消費電力などの室内環境計測に加え、被験者がそれぞれの住戸で一定期間寝泊りすることで得られた血圧や脈拍などのバイタルデータを比較分析しました。

検証の結果、ZEH改修住戸では、夏季は室温の上昇が抑えられ、冬季は暖かさが保たれるなど、年間を通じて安定した温熱環境が維持され、消費電力量は通常の改修住戸と比べて夏季・冬季ともに10%以上低減^{*2}しました。さらに、睡眠効率および作業課題の成績も向上する結果となりました。これらの科学的検証を通じて、ZEH改修が電気代削減等の経済的効果をもたらすだけでなく、温熱環境の改善や居住者の快適性・健康性の向上にも寄与することを実証しており、今後も既存物件におけるZEH化の促進を目指していきます。

*1 本実証で用いる「ZEH改修住戸」は「ZEH Oriented」基準(ZEH強化外皮基準を満たし、再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量削減)に適合。

*2 リビングに設置したエアコン1台を計測した値。



室内環境計測の様子

ZEB・ZEH開発における取り組み事例①

Hareza TowerでZEB Readyを取得(事務用途部分)

▶▶ 一次エネルギー消費量の50%削減を達成

<具体的な取り組み>

・照明の省エネ

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。



EVホール 照度：100~150lx 色温度：3,000k
廊下 照度：150~200lx 色温度：3,000k
専用部 照度：500lx 色温度：4,000k

・空調の省エネ

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。



グリッド型室内機 LED照明器具 グリッド型加湿器

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

ZEB・ZEH開発における取り組み事例②

Brillia 深沢八丁目で『ZEH-M』を取得

▶▶ 一次エネルギー消費量の101%削減を達成

<具体的な取り組み>

・高断熱仕様

高性能な断熱材のほか、全住戸すべての窓をアルミ樹脂複合サッシ、アルゴンガス入りLow-Eガラスとしたことで、ZEHの要件(断熱等性能等級5)より高い「断熱等性能等級6」を全住戸で実現*。
※一部住戸では最高等級となる「等級7」を実現。

・省エネ・創エネ

燃料電池「エネファーム」を全住戸に導入し、全熱交換器、LED照明、節湯水栓等の省エネ性能の高い設備を採用。さらに屋上全面に336枚の太陽光パネルを設置し、各住戸および共用部に再生エネ電力を供給。これにより住棟での一次エネルギー消費量の101%削減を達成し、全住戸『ZEH』および『ZEH-M』の大規模建築物として日本で初めて竣工。
※建築物省エネ法における大規模建築物(延床面積が2,000㎡以上)での区分において、最も早く竣工(建物の建築工事が完了)。



屋上一面に設置された太陽光パネル



Brillia 深沢八丁目 外観

TOPICS

Brillia 深沢八丁目が第2回SDGs住宅賞において「ベターリビング理事長賞」を受賞

Brillia 深沢八丁目(東京都世田谷区、2024年12月竣工)は、2026年に一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター主催の第2回SDGs住宅賞において「ベターリビング理事長賞」を受賞しました。SDGs住宅賞は、住宅としての質の高さに加え、建築主(居住者)、設計者、施工者の協力により、計画から将来の廃棄までのライフサイクル全体でSDGs達成に貢献する先導的な住宅を顕彰するものです。本物件では、汎用的な技術や仕様を組み合わせた省エネ性能の向上や再生エネ電力の創出、快適性の実現など、事業性を大きく損なうことなくSDGsに取り組むことが可能である点が評価されています。さらに、V2H(vehicle to home)*¹の導入や、既存建物の建材再利用・アート活用、SAF*²(航空燃料)等への利用として注目が集められる廃食油回収など、環境配慮の取り組みを多面的に展開し、居住者の環境意識につながる仕組みを設けている点も評価につながっています。

※1 V2H(Vehicle to Home)は、電気自動車に搭載された蓄電池の電力を家庭用電源として活用する仕組み。災害時には非常用電源としての活用を可能とする。

※2 SAF(Sustainable Aviation Fuel)は、廃食油やバイオマス等を原料として製造される航空燃料であり、化石燃料から製造される従来のジェット燃料と比較して、製造から燃焼までのライフサイクル全体でCO₂排出量の削減に寄与する。

ZEB・ZEHの開発に関する表彰

TOPICS 環境省主催「令和7年度気候変動アクション大賞」を受賞(P.39)

● 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。2025年度末時点では、すべての長期保有ビルにおいてLED化工事を実施済みまたは実施中です。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。省エネ法事業者クラス分け評価制度においては、最上位である「Sクラス事業者」に、2016年度より11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。

エネルギーマネジメントシステムの導入実績

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	<ul style="list-style-type: none"> 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月全体竣工) Hareza Tower(東京都豊島区、2020年5月竣工)
分譲マンション	HEMS	<ul style="list-style-type: none"> 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) Brillia 自由が丘(東京都世田谷区、2024年5月竣工) Brillia 深沢八丁目(東京都世田谷区、2024年12月竣工)

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

スマートメーター等の導入

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CO₂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、CO₂排出量の削減に寄与します。また、建築物が解体された後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。

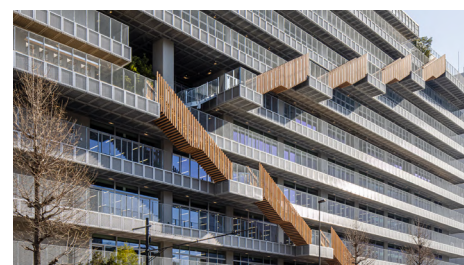
当社グループのマテリアリティである「脱炭素社会の推進」と「循環型社会の推進」の両方に寄与することから、当社は木材を適切に活用することが重要と考えています。

現在、「木材の利用促進」に係るKPI・目標の一つとして、長期保有ビルおよび分譲・賃貸マンションでは「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」することを設定しています。

Ave.Takanawa(東京都港区、2026年1月竣工)では、屋外を通じて各階をつなぐ象徴的な大階段の手すりや上裏ルーバーに国産木材を採用しています。また、本物件は床面積1㎡あたり0.001㎡の木材を使用しており、港区の「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度」において「★認証書」を取得しています。

Brillia ist 新御徒町(東京都台東区、2025年2月竣工)では、エントランスホールに国産ヒノキ材を用いたルーバーを設置し、共用部のワークラウンジには国産木材を使用した無垢材テーブルを採用するなど、国産木材を積極的に取り入れ

ています。さらにワークラウンジでは、木材の利用に加え、海洋ごみを板状に加工した海洋プラスチック由来のデスクや、国内で廃棄された古着を再生フェルト化した遮音ボードを設けるなど、環境に配慮した素材を家具や内装に数多く採用しています。



Ave.Takanawa 大階段



Brillia ist 新御徒町 ワークラウンジ

木造賃貸マンションの開発

「木造の利用促進」に係るもう一つのKPI・目標として、「2026年度までに、主要構造部に木材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」することを設定しています。

2026年3月には、本目標の対象物件であるBrillia ist 洗足池の杜(東京都大田区、2026年3月竣工)が完成しました。本物件は、主要構造部に木材を使用した当社初の木造賃貸マンション^{*1}であり、その規模や炭素貯蔵効果の大きさ等

から令和6年度優良木造建築物等整備推進事業^{*2}に採択されています。さらに、エントランスホールやエレベーターホールなどの共用部、一部住戸の床や建具などの内装仕上げ材にも天然木材を採用しています。本物件の構造材および内外装仕上げ材における木材使用量は、合計503.02㎡(構造材：491.96㎡、仕上げ材：11.06㎡)であり、同規模の鉄筋コンクリート造物件と比較したアップフロントカーボンの削減量は309t-CO₂、炭素固定量は538t-CO₂となります。

※1 一部鉄筋コンクリート造。

※2 木造化に係る先導的な設計・施工技術が導入されるプロジェクトや、炭素貯蔵効果が期待できる中大規模木造建築物の普及に資するプロジェクトを国土交通省が支援する事業。



Brillia ist 洗足池の杜 外観

インターナルカーボンプライシング制度の導入

当社は、CO₂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CO₂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制度」を導入しています。日本においてカーボンプライシング制度が導入された際の追加コストを試算するとともに、CO₂排出量を経済的コストとして可視化することにより、脱炭素社会の推進に関する各種取り組みを加速していきます。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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排出削減に関するステークホルダーとの連携・共創

● テナント様／入居者様とのコミュニケーション

当社は、「お客様との連携・共創」に係るKPI・目標として、長期保有ビルにおいては、「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」すること、分譲・賃貸マンションにおいては、「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」することを設定しています。

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における環境負荷の低減に向けた活動の高度化を推進しています。

● グリーンリース条項の導入

当社が保有・管理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の採用を推進しており、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。2025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面積の約32%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、エンパイアビル	・「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
東京スクエアガーデン	・空調設定およびエネルギー使用量の見える化 テナント様ごとにアカウントを発行し、空調スケジュール・室内温度の変更や、空調熱量・電気使用量・CO ₂ 排出量を閲覧できるウェブサービスを提供

● ボランタリークレジット創出に向けた実証事業

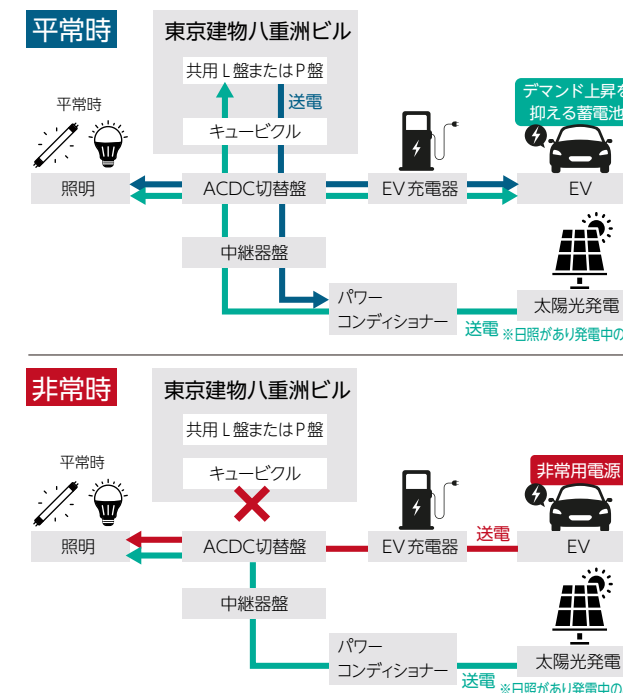
当社、アイフォレスト株式会社、ヤマハ発動機株式会社、株式会社バイオーム、一般社団法人ナチュラルキャピタルクレジットコンソーシアム（以下、NCCC）および国立大学法人九州大学都市研究センター（以下、九大UI）の6者は、東京都多摩地域の森林を対象に、CO₂吸収・固定量の算定や生物多様性に関する情報の定量化を行い、これらに基づくカーボンプレジットの創出に取り組んでいます。

本実証事業では、ヤマハ発動機株式会社による森林資源の現況を再現したデータ、株式会社バイオームが保有する生物分布のビッグデータ・現地調査データ、九大UIによる衛星データの解析技術を組み合わせ、科学的根拠に基づくCO₂吸収・固定量の算定および生物多様性情報の定量化を実施し、これらを活用したカーボンプレジット創出の方法論構築とNCCCによる認証・発行を目指してきました。2026年3月には、当該手法に基づくクレジットがNCCCにより初めて認証・発行されました。当社は今後も多様なステークホルダーとの共創を通じ、都市と森林の新たな関係性構築と環境価値の循環を推進していきます。

● EVおよびEVステーションを活用したデマンドレスポンスの実装

当社は、早稲田大学の高口洋人教授と共同で「EVおよびEVステーションを利用したデマンドレスポンスの実装」について研究しています。本研究は、既存建築物の脱炭素化およびレジリエンスの強化に向け、EV（電気自動車）を平常時は再エネ電源と連系し、デマンド上昇を抑える蓄電池として、また災害時は非常用電源としても活用できるシステムの開発を行うもので、東京建物八重洲ビル（東京都中央区、2011年11月竣工）においてEVステーションを設置し、技術的・社会的課題を把握するための実証実験を行っています。

EV自動車実証実験システム構成



グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- 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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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(強靱性)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。その一環として、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、大地震など、様々な災害の発生を想定し、災害に対応した設計などを採用しています。

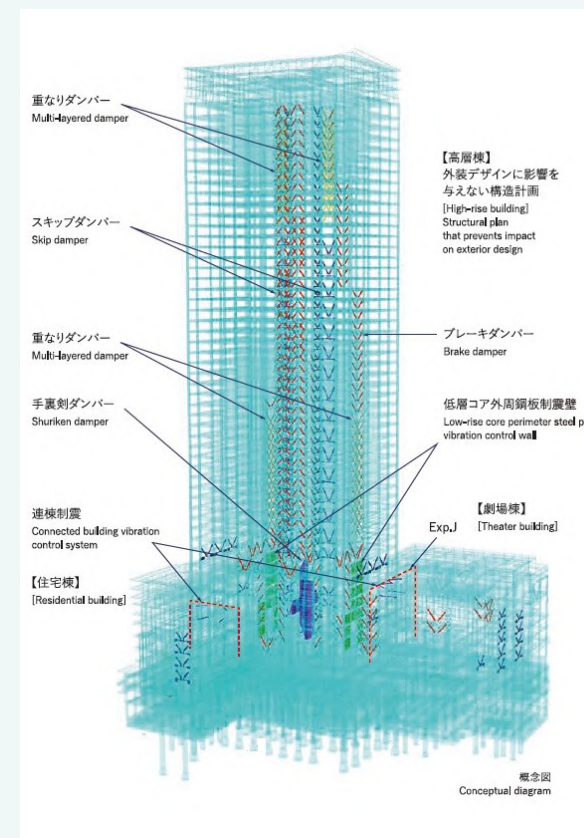
ビル事業では、「オフィスビル標準設計指針書」を策定し、耐震・耐風・耐雪性能、水害対策、防災性能など、各種災害に対する備えについて設計方針や仕様基準を定めています。

住宅事業における分譲マンションでは、「Brilliaの品質基準」を独自に定め、巨大地震による長周期地震動への対応や、台風・豪雨を想定した水害対策方針、住戸外からの点検が可能な機能を備えた自動火災報知器の導入等、各種対策を設計・施工段階において講じています。

TOFROM YAESU TOWERにおける取り組み事例

地震による振動の低減

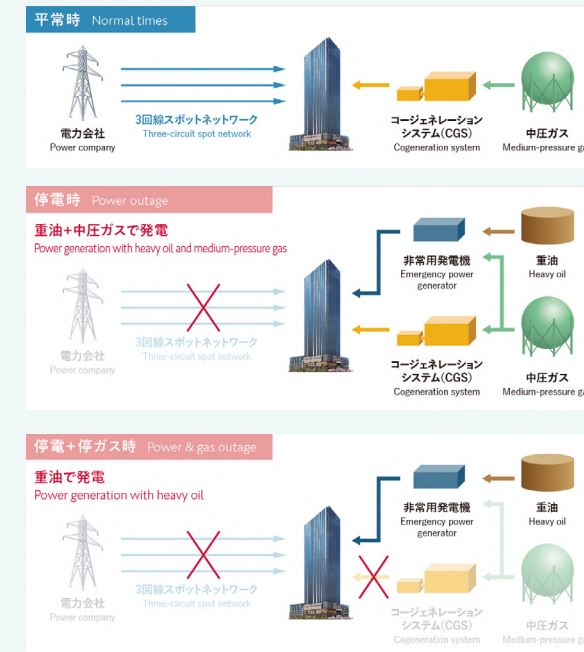
ブレイキダンパーとオイルダンパーを併用するハイブリッド制震構造を採用しています。本計画では世界初の技術である手裏剣ダンパーと重なりダンパーの採用によって、大地震に対応可能なエネルギーの吸収能力を確保し、超高層建築物の構造計算基準で定められた地震動の1.5倍に耐える高い耐震性能を有しています。



非常時における電源供給の確保

平常時は信頼性の高い3回線スポットネットワーク受電方式と、災害に強い中圧ガスを使用したコージェネレーションシステム(CGS)を導入し、建物への安定した電力を供給します。重油と中圧ガスを併用できるデュアル燃料式非常用発電機を導入し、停電時には、重油と中圧ガスを使用した非常用発電機の運転による電源供給が可能であるとともに、停電+停ガス時においても重油による非常用発電機運転時間を約72時間確保予定です。

また、テナント様非常用発電機の設置スペース(1,500kVA×4台分)も確保しています。



グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

● 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。また、東京建物八重洲ビル(東京都中央区、2011年11月竣工)および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/m²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っています。

オフィス専有部への非常用電源の給電が可能なビル

- ・東京建物八重洲ビル(東京都中央区、2011年11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)
- ・東京建物日本橋ビル(東京都中央区、2015年2月竣工)
- ・Hareza Tower(東京都豊島区、2020年5月竣工)

● 地域の防災力の向上

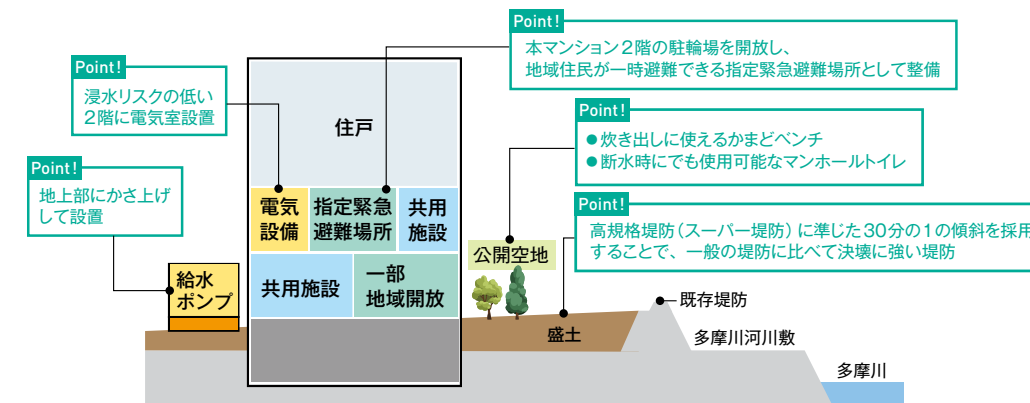
当社と株式会社東栄住宅は、多摩川に面し水害リスクが懸念される聖蹟桜ヶ丘周辺地域において、防災力強化を目的とする多摩市聖蹟桜ヶ丘北地区土地区画整理事業および分譲マンション等開発事業を手がけました。本事業は、Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE(東京都多摩市、2022年10月竣工)における電気設備の上階移設および給水設備のかさ上げ移設に加え、多摩川隣接地に高規格堤防(スーパー堤



防) 準拠の盛土整備を実施したほか、本マンションの駐輪場を水害時の指定緊急避難場所に利用できるよう整備するなど、地域防災力の向上に貢献しています。さらに本事業では、脱炭素・生物多様性への配慮、自治体・地元企業との協力による周辺地域のにぎわい創出も同時に実現しており、防災性や回遊性の向上、にぎわいや自然との調和を創出する地区へと変貌させたまちづくり施策が高い評価を得て、日本不動産学会業績賞「日本不動産学会長賞^{*}」を受賞するなど、2025年12月時点で本取り組みに関連した表彰等は6件にのびります。

^{*} 学術研究分野である不動産学の観点から見て特に優れた業績を表彰するもの。

Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCEの防災対策



TOPICS

環境省主催「令和7年度気候変動アクション大賞」を受賞

当社は、複数の事業主体(東栄住宅株式会社、京王電鉄株式会社、伊藤忠都市開発株式会社)および当社も理事として参画する一般社団法人聖蹟桜ヶ丘エリアマネジメントとともに、それぞれのノウハウを結集し、「聖蹟桜ヶ丘北地区」における気候変動の緩和・適応に関する取り組みを推進してきました。本取り組みは、環境省主催の「令和7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(緩和・適応分野)において、「気候変動アクション大賞^{*}」を受賞しました。本取り組みでは、分譲マンションにおいて外壁等の断熱性能向上や高断熱サッシの採用、高効率給湯設備の導入などによりZEH-M Orientedの性能を確保するとともに、太陽光発電システムの導入による再生可能エネルギーの創出を実現しています。これらにより、年間810t-CO₂のCO₂排出削減が可能となりました。本取り組みは、気候変動対策として「緩和」と「適応」の双方に取り組み、住宅を含めた地域全体のCO₂削減とレジリエンスの強化を実現した点が評価されました。また、防災面においても、豪雨・強風・暑熱対策や避難場所の確保などが手厚く検討されているほか、ハード面だけでなく、地域住民のコミュニティ形成を通じたソフト防災にも継続的に取り組んでいる点が評価され、受賞につながりました。

^{*} 気候変動対策推進の一環として顕著な功績のあった個人・団体をたたえるための表彰制度で、「気候変動アクション大賞」はその最高位。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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、約400㎡の津波避難施設を屋上に整備しました。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本施設に避難でき、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ています。防災対策やBCPの強化を図るとともに、これらの継続的な見直しや更新を実施しています。

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では、「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、情報共有後には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、Brillia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、「ハード&ソフト」「自助&共助」の観点を踏まえた防災対策「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

	共用	専有
そなえる (平常時)	<ul style="list-style-type: none"> 入居者様向け防災説明会の開催 管理スタッフの救命講習受講 避難訓練支援 	<ul style="list-style-type: none"> オリジナル防災マニュアルの作成
まもる (災害時)	<ul style="list-style-type: none"> 地震対策機能付エレベーターの設置 エレベーター内に防災キャビネットを設置 AED(自動体外式除細動器)の設置 	<ul style="list-style-type: none"> 家具転倒防止用下地の設置 耐震玄関ドア枠の設置
たすけあう (災害後)	<ul style="list-style-type: none"> 防災備蓄倉庫の設置 	<ul style="list-style-type: none"> Brilliaオリジナル防災リュックを各住戸に標準装備 安否表明カード(マグネット)の配布

● 自衛消防訓練の実施

当社は、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、非常時の初期対応力を高め、利用者の安全・安心を確保するため、応急手当等の救命講習を実施しています。当社では401名、東京不動産管理では681名(2025年度末時点)が本講習を修了しています。



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.75)

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

● 当社分譲マンション入居者様への防災情報の発信

Brilliaシリーズや当社のグループ会社である東京建物アメニティサポートの管理物件では、入居者様および管理組合に向けた防災情報の発信に注力し、平常時からの「そなえる」機会を提供しています。Brilliaの公式サイトの特集記事に「防災コラム」ページを設け、専門家の監修のもと、災害時の対応方法や必要な準備・知識など、もしもの時に役立つ情報を随時発信しています。また、東京建物アメニティサポートの管理物件の各戸に定期的にお届けしている冊子「Amenity Life」においては、各管理組合が取り組んでいる防災訓練・防災イベントの紹介のほか、日頃からできる防災の“備え”や、地震が発生した時や水害に関する警報または注意報が発表された際に“とるべき行動”など万一の被災時に役立つ情報をまとめた「Brillia防災カード」、防災備品の使用方法に関する解説動画の案内を添えるなど、災害に対する十分な準備を促す取り組みを推進しています。

さらに、管理組合向けには、地震が発生した際にマンション内で起こり得る事象を想定して考案した被災時疑似体験ゲーム「Brillia防災ゲーム」を提供しています。

[☑ 「防災コラム」ページ](#)

TOPICS

Brillia多摩センター管理組合が地域の防火防災功労賞の最優秀賞を受賞

総住戸530世帯の大規模集合マンションであるBrillia多摩センター（東京都多摩市、2007年3月竣工）では、管理組合の発足直後から、マンション管理を担う東京建物アメニティサポートと協力し、停電時にも飲み水の確保が可能な給水ポンプの設置や、保存食・飲料水等を備蓄する防災備蓄倉庫の整備等、ハード面での防災対策に取り組んできました。くわえて、自主防災管理委員会において災害時の対応マニュアルを策定し、ソフト面での防災対策の充実も図っています。マニュアルの実効性を高めるため、東京建物アメニティサポートが提案する「Brillia防災ゲーム」を活用し、地震時の様々な疑似トラブルを体験することで、非常時に係るフローをブラッシュアップしています。

こうしたハードとソフトの両輪での取り組みが評価され、2025年に東京消防庁主催の「第22回 地域の防火防災功労賞」において「最優秀賞」を受賞しました。



隔壁破壊訓練



「Brillia 防災ゲーム」による災害疑似体験図上演習

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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の把握と、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認証^{*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.16)

□ □ TNFD提言に基づく情報開示 (P.22)

□ □ 環境マネジメント (P.28)

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



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、法令に基づき、必要に応じて環境影響評価(環境アセスメント)を実施するなど、樹木や樹林などの保存・移植、保全などに努めています。

また、既存のビルにおいても、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・改善計画の提案により、緑地と生態系の保全に努めています。東京スクエアガーデン(東

京都中央区、2013年3月竣工)や、大手町タワー(東京都千代田区、2014年全体竣工)では、緑地の管理・モニタリングに関するマニュアルを定めています。灌水や剪定、除草、施肥等の維持管理について計画的に実施するとともに、樹木医等の専門家と連携し、導入植物の生育状況や病害虫、外来種の侵入状況等を定期的に確認しています。これらの取り組みにより、生物多様性へのリスクを早期に把握し、必要に応じて適切な措置を講じることで、都市における安定的な緑地・生態系の維持に努めています。

● 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必要に応じて把握し、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年より、事務局の環境省および発起人の経団連などが中心となって推進する「生物多様性のための30by30アライアンス」に参加し、30by30目標^{*}に賛同のうえ、生物多様性に関する各種取り組みを推進しています。

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継続して輩出しています。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。

※ 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。

□ □ イニシアチブへの参加 (P.14)

都市における取り組み

● 緑地や水景の創出

当社は、緑地の限られた都市部においても、一定規模の緑地や水景の創出を積極的に進め

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

ています。大手町タワーでは、敷地全体の約3分の1(約3,600㎡)に及ぶ緑地「大手町の森」を整備しました。高層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認証を取得したほか、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^{※1}」に認定されるなど、高い評価を受けています。2023年には環境省実施の30by30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。



また、2025年3月には、国土交通省が創設した「優良緑地確保計画認定制度(TSUNAG)^{※3}」の初回認定にて、「大手町の森」が最高ランクとなる「トリプル・スター」を取得しました。CO₂吸収や炭素固定、生物多様性の確保、ウェルビーイングにつながるイベントの実施などの取り組みが評価されました。さらに、2025年12月には、グリーンインフラ官民連携プラットフォーム(国土交通省主幹)が主催する第6回グリーンインフラ大賞において最高位である国土交通大臣賞を受賞しました。都市部における大規模緑地の創出に加え、維持管理フェーズにおける生物多様性への配慮や継続的な維持管理、地域に開かれた緑地活用の取り組みなどが評価されています。



※1 SEGESにおける認定の一つで、快適で安全な都市緑地を提供する取り組みを認定する制度。
※2 日本における30by30目標の達成に向けた環境省の施策の一つ。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。
※3 都市緑地法に基づき、企業等による良質な緑地確保の取り組みを、気候変動対策・生物多様性の確保・Well-beingの向上等の「質」と緑地の「量」の観点から、国土交通大臣が評価・認定する制度。

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。

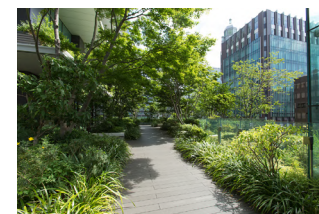
「大手町の森」で確認された生物の例



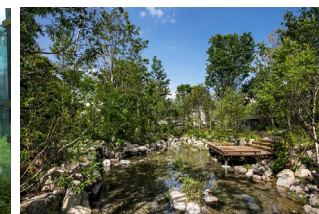
スジグロシロチョウ タカ カタクリ ヤマザクラ ヤブツバキの花とメジロ タヌキ ハヤブサ

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)	東京都中央区	<ul style="list-style-type: none"> 地下1階から5階(約3,000㎡)に及ぶ立体的緑化空間を設置 緑が集積す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)	東京都品川区	<ul style="list-style-type: none"> 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
ののあやま民活棟(2020年5月竣工)	東京都港区	<ul style="list-style-type: none"> 青山の地形や水脈を活かした約3,500㎡の大規模緑地空間・ピオトープを整備 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)	東京都豊島区	<ul style="list-style-type: none"> 「山手線内側で森と生きる」をコンセプトに敷地内に約680㎡の緑地を設置 自治体による動植物生態調査等をもとに地域のポテンシャルを活かし、生物多様性に配慮した緑地づくりを実施 歩行者の視点を意識し、外構部に緑地を整備することで地域に開かれた空間を設計
Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE(2022年9月竣工)	東京都多摩市	<ul style="list-style-type: none"> 多摩川の自然と連続性のある緑豊かな約5,000㎡の公開空地を整備 在来種中心の樹木の選定など、周辺地域特性に配慮した緑化計画で、みどりのネットワーク形成に寄与(緑化率38%) 地域との調和・共生の観点から、多摩市内で初めてABINC認証を取得
都立明治公園「誇りの杜」(2023年10月開園)	東京都新宿区	<ul style="list-style-type: none"> 約60種・約700本の常緑樹・落葉樹を新たに植栽 落ち葉などを敷き詰めることで生態系が活発となる土壌環境を整備するなど、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



東京スクエアガーデン 京橋の丘



ののあやま民活棟 緑地空間内ピオトープ



Brillia City 西早稲田 インナーフォレスト

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- 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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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水利用の効率化および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。

項目	対象範囲	KPI・目標
水使用量の削減	長期保有ビル*	水使用量原単位を前年度より低減
再生水の利用促進	延床面積30,000㎡超のオフィスビル	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

* 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 \(P.11\)](#)

[□□ 環境マネジメント \(P.28\)](#)

[□□ \(データ集\)水使用量・使用量原単位 \(P.104\)](#)

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*を対象に、水使用に係る管理計画を設定しています。本計画においては、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。

* 当社が保有する物件の総賃貸面積のうち、88.8%を占める。

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、2025年度末時点でビル事業が保有するすべての物件*について、水ストレス・水リスクの評価を実施しています。評価の結果、「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が、今後も定期的なモニタリングを継続していきます。

* 当社が保有する物件の総賃貸面積のうち、88.8%を占める。

[□□ \(データ集\)「Aqueduct Water Risk Atlas」による水リスク分析結果 \(P.104\)](#)

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、2025年度の長期保有ビルにおける水使用量原単位は、前年度比で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」に基づき、Brilliaおよび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、環境負荷が軽減された分譲・賃貸マンションの供給に努めています。

また、当社のグループ会社である東京建物リゾートが運営するゴルフ場やホテル、温浴施設

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- 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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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

では、節水型のシャワーヘッドへの交換や、シャワーへの節水装置の導入による、水使用量の削減に努めています。

東京建物リゾートでの導入事例

実施時期	2021年
対象施設	東京建物リゾートが運営するゴルフ場7施設
概要	節水型のシャワーヘッドへの交換 節水装置の導入
水使用量	7施設合計のシャワーの1分あたり水使用量が、導入前96.0Lに対し、導入後は58.9Lまで削減(削減率38.7%)

● 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。KPI・目標として、「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」することを設定しています。

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月全体竣工)
- 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月全体竣工)
- Hareza Tower(東京都豊島区、2020年5月竣工)
- TOFROM YAESU TOWER(東京都中央区、2026年2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。2025年度における水使用に関する関連法規制(水質・水量に関する許認可や基準など)に違反した件数は0件でした。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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

環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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ます。また、建物を建設する際には、ライフサイクルアセスメントを考慮した企画・設計を行うとともに、建物の運営・管理にあたっては、廃棄物の削減や有害物質の発生抑制を行うなど、適正な管理に努めています。

項目	対象範囲	KPI・目標
廃棄物の排出量削減	長期保有ビル*	2030年度までに、2019年度比廃棄物の排出量原単位20%削減
廃棄物のリサイクル推進	長期保有ビル*	2030年度までに、廃棄物の再利用率90%を実現

* 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 \(P.11\)](#) [□□ 環境マネジメント \(P.28\)](#)

[□□ \(データ集\) 廃棄物排出量および再利用率・再利用率 \(P.105\)](#)

廃棄物削減への取り組み

当社グループは、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、環境負荷の低減に努めています。2025年度における廃棄物の排出量原単位は、5.3t/千㎡となり、28.4%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 manifests 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

当社グループは廃棄物の削減に向けて、当社が保有・管理するオフィスのテナント様や当社が分譲・賃貸で提供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、大手町タワー(東京都千代田区、2014年4月全体竣工)に本社を構える株式会社みずほフィナンシャルグループとともに、同ビルのオフィス部分における廃棄物再利用率100%を目指す「ゼロウェイストオフィス」化を推進しています。2025年には、みずほフィナンシャルグループのオフィス内カフェや大手町タワーの一部飲食店テナント様に対し、三井化学株式会社が提供するリユースカップサービスの実証実験を開始しました。使用済みカップを回収・洗浄後、再びドリンク提供に利用することで、半年間で約100kgの廃棄物削減を見込んでいます。なお、リユースカップには、石油由来のポリプロピレンと比較して温室効果ガス(GHG)排出量を約60%削減できるバイオマスナフサ*¹由来のポリプロピレンを使用し、脱炭素社会の推進にも寄与しています。

住宅事業では、2024年より当社が開発する分譲マンションなどにおいて、廃棄物削減への取り組みとして「すてないくらしプロジェクト」を実施しています。2025年末までに15物件*²で実施しており、今後も物件規模や特性を踏まえ、実施物件を拡充していきます。

*¹ 植物などの再生可能な生物由来資源から製造される、石油由来ナフサと同等の性質を有する炭化水素。
*² 物件規模等により実施内容が異なるほか、分譲済物件においては、管理組合と協議のうえ、導入可否を検討。

「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で、肥料や飼料、石炭やSAF(航空燃料)への再生が可能であることから、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い方法で回収。



廃油回収ボックス (Brillia 新百合ヶ丘)

衣類・雑貨回収

不要となった衣類や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ECCOMMIT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、ECCOMMITにより国内外でリユース品として再流通させるほか、劣化などでリユースが困難なもの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」

入居者様から多くの声が寄せられ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考え、照明を居室と同じ温かみのある色にしているほか、ピクトグラムを多用し、英語等も表記することで、利用するだれもがゴミを出しやすくなる空間を創出。



GOMMY 採用事例 (Brillia 自由が丘)

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

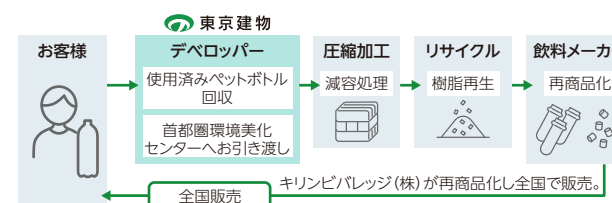
テナント様向けに、ごみの分別・リサイクルを含むサステナビリティ全般の情報共有や意見交換を実施(P.37・P75)

● 廃棄物の再資源化

当社は、所有・管理するオフィスビルにおいて、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験することで、廃棄物の削減だけではなく、当社従業員およびテナント様のリサイクル意識の醸成、向上を図っています。なお、2025年度は、廃棄物の再利用率63.3%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。国内では、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が「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汚染等の少ない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(東京都中野区、2012年5月全体竣工)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、廃棄プラスチックを削減しています。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まで対象を広げ、取り組みの規模を拡大していく予定です。

ペットボトル回収・再原料化・商品化までの流れ



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・ミックスペーパーを回収し、製紙工場にてトイレットペーパーにリサイクルするとともに、同製紙工場で製造されるトイレットペーパーを購入しビル内のトイレにて使用することで、循環リサイクルを構築
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

● 蓄電池の再生・再利用

当社が管理する中野セントラルパークイースト(東京都中野区、2012年3月竣工)では、非常照明用として設置している蓄電池を、2025年に再生・再利用が可能な蓄電池へ交換し、2031年より使用済み蓄電池の再生を行っていきます。通常、蓄電池は使用に伴う容量低下により、一定期間ごとの交換が必要となりますが、本取り組みでは、劣化したバッテリーの容量を化学反応によって再生させることで、蓄電池の再利用を可能としています。将来的には、当社が保有するほかのビルにも展開し、廃棄物の削減に加え、製造時のCO₂排出量削減にも寄与していきます。

● フードロスの削減

Hareza Tower(東京都豊島区、2020年5月竣工)および東京建物Brillia HALL(東京都豊島区、2019年4月竣工)では、防災用備蓄品として備えている非常食のうち賞味期限が迫ったものを一般社団法人食品ロス・リボンセンターへ寄贈し、フードロスの削減に努めています。

● マイボトル利用による紙コップの利用廃止

当社は、支店営業所等を含む全社においてマイボトル利用を推進し、紙コップごみを削減しています。2022年には、サーモス株式会社、パナソニック株式会社、株式会社アベックス、味の素AGF株式会社と協働し、東京建物八重洲ビル7階に勤務する当社従業員約300名を対象に実証実験を行い、2カ月間で約50kg(年換算約300kg)分の紙コップごみ削減を達成しました。これを受け、当社に勤務する全役職員にマイボトルを配布し全社で利用を展開した結果、本社において年換算約766kg分の紙コップごみ削減を実現しました。

● 傘のシェアリングサービスの活用

当社は、日本の使い捨て傘ゼロを目指す傘のシェアリングサービス「アイカサ」を運営する株式会社Nature Innovation Groupが推進している「2030年使い捨て傘ゼロプロジェクトforビルディング」に参画し、当社が所有・運営するオフィスビルへの「アイカサ」の導入を進めています。急な雨に対応できる利便性を提供しながら、傘の使い捨て削減を通じて資源の無駄を抑え、製造時のCO₂排出削減にも貢献しています。



アイカサ(東京ステーションシティ運営協議会・当社によるコラボレーションデザイン)

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

● 廃棄物の有価リサイクル

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を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。

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について、法令に基づき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.105)

● 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するとともに、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。また、アスベストの使用が確認された建物を解体する際には、関係法令を遵守し、アスベストの飛散防止等の適切な措置を実施しています。

□ (データ集)有害物質の排出量(P.105)

● 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を適切に破壊処理しているほか、一部ビルでは再生処理を実施し、環境負荷低減に努めています。

● PCB(ポリ塩化ビフェニル)の適正処理

当社は、保有ビルにて使用が終了したPCB入りの電気機器(トランス、コンデンサ、安定器等)について、専門処理業者による適正な処理を実施しています。

□ (データ集)有害物質の排出量(P.105)

TOPICS

空調冷媒の再生利用促進方針を策定

当社は、長期保有する施設における空調設備等で使用する冷媒について、更新時に廃棄せず回収し、再生利用する方針を2025年に策定しました。

現在、より環境負荷の少ない新冷媒への切り替えが進む一方で、国際的なフロン規制強化により冷媒の製造・輸入量は段階的に制限されており、将来的には新規製造冷媒の供給不足が懸念されています。くわえて、設備更新に伴い既存空調設備から冷媒が大量に回収されることも見込まれており、冷媒の供給確保と適切な回収・処理が同時に課題となる過渡期を迎えています。

この過渡期において空調機の安定稼働を確保し、社会インフラを維持していくためには、冷媒の再生利用が不可欠です。また、冷媒の再生利用は資源の保護や循環型社会の実現に貢献するとともに、新規冷媒の製造に伴う環境負荷の抑制や、冷媒の適切な回収・管理を通じた大気放りリスクの低減により、GHG排出量の削減にも寄与します。

東京建物が長期保有するオフィスビルのうち、空調機で主にフロン冷媒を使用する18棟において、空調冷媒の回収時に全量を再生利用した場合、GHG排出削減量は約35t-CO₂となる見込みです。今後は、充填冷媒として再生冷媒を採用することについても検討していきます。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- 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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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

環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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

環境配慮に関する外部評価・認証

方針・考え方

当社グループは、環境負荷の低減や、お客様の快適性・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、お客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。そこで、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、グリーンビルディングに関する外部評価・認証を積極的に取得しています。

項目	対象範囲	KPI・目標
ZEB・ZEH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、賃貸マンションにおいてZEHを開発
グリーンビルディング認証の取得	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、賃貸マンションにおいてグリーンビルディング認証*を取得

※ 主にDBJ Green Building 認証・CASBEE建築およびBELSなどの認証を指すが、これに限らない。

[□□ マテリアリティに基づくKPI・目標 \(P.11\)](#)
[□□ サステナビリティに関する外部評価 \(P.16\)](#)

[□□ \(データ集\) 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 \(P.105\)](#)

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}」や「CASBEE^{*2}」、「BELS^{*3}」等、グリーンビルディングに関する外部評価・認証の取得を推進しています。

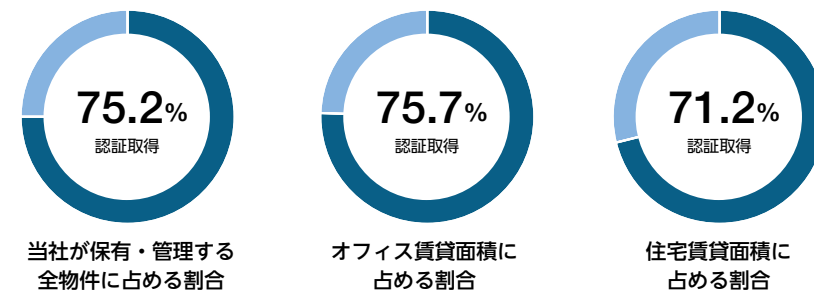
引き続きグリーンビルディングの開発を通じて、脱炭素社会の推進に貢献していきます。

※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 CASBEE評価認証は、CASBEE (建築環境総合性能評価システム) を用いた評価内容を第三者機関が審査し、的確であることを認証する制度。

※3 BELS (建築物省エネルギー性能表示制度) は、建築物の省エネルギー性能の評価および表示を機関が公正かつ適確に実施することを目的とした、第三者による評価制度。

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 (2025年度末時点)



環境に配慮した取り組みに関する外部評価・認証の取得推進

当社のグループ会社である東京ビルサービスでは、「清掃サービスエコマーク」を一部の物件で取得しています。「エコマーク」は、公益財団法人日本環境協会が運営する環境ラベル制度で、資源の有効活用、廃棄物削減、環境負荷の低減など、環境に配慮した製品・サービスに付与される認証です。環境配慮型の清掃用器具・資機材の使用や、適正な廃棄物・廃液処理など、環境に配慮した清掃サービスの提供が評価され、認定を受けています。



清掃サービスエコマーク
認定番号：25 510 002

また、東京不動産管理は、「エコチューニング事業者^{*}」に認定されています。エコチューニングとは、建築物の快適性や生産性を確保しながら設備の運用改善等を行うことで温室効果ガスの排出を削減する取り組みです。東京不動産管理では、この考え方にに基づき、設備機器・システムの適切な運用改善等を提案しています。

※ 環境省が定めた基準に基づき、エコチューニング推進センターが認定。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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。

調達資金を社会的課題の解決に資するプロジェクトや環境改善効果があるプロジェクトに充当するサイクルを確立し、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（資金使途、プロジェクトの評価・選定のプロセス、調達資金の管理、レポート）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

当社の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部担当役員が行います。

● 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追跡・管理し、追跡結果はおおむね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。

● レポート

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回ウェブサイト上に開示します。

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「YNK（八重洲・日本橋・京橋）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。



グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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4回劣後特約付社債 (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)	第35回無担保社債 (サステナビリティボンド・個人向け)	第36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	2025年6月5日	2021年7月30日	2024年5月2日	2025年7月11日
償還期限	2059年3月15日	2030年7月16日	2061年2月10日	2033年7月6日	2062年6月5日	2028年7月28日	2031年5月2日	2032年7月9日
発行総額	500億円	200億円	400億円	200億円	500億円	100億円	100億円	100億円
フレームワークの 適格クライテリア	<p>グリーンプロジェクト</p> <p>下記①～③の第三者認証機関の上位2つの認証/再認証のいずれかを取得済みもしくは取得予定の物件</p> <p>① DBJ Green Building認証：5つ星または4つ星 ② CASBEE-建築(新築)：SランクまたはAランク ③ BELS認証：5つ星または4つ星</p> <p>ソーシャルプロジェクト</p> <p>下記①～③のいずれかに資するプロジェクト</p> <p>① 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 ② 社会経済的向上・エンパワメント ③ 食の安全</p>	<p>グリーンプロジェクト</p> <p>下記①～③の第三者認証機関の上位2つの認証/再認証のいずれかを取得済みもしくは取得予定の物件</p> <p>① DBJ Green Building認証：5つ星または4つ星 ② CASBEE-建築(新築)：SランクまたはAランク ③ BELS認証：5つ星または4つ星</p> <p>ソーシャルプロジェクト</p> <p>下記①～②のいずれかに資するプロジェクト</p> <p>① 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 ② 社会経済的向上・エンパワメント</p>	<p>グリーンプロジェクト</p> <p>下記①～④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</p> <p>① DBJ Green Building認証：5つ星または4つ星 ② CASBEE-建築(新築)：SランクまたはAランク ③ BELS認証：5つ星または4つ星 ④ ZEB認証における「ZEB」、Nearly ZEB、ZEB ReadyまたはZEB Oriented</p> <p>ソーシャルプロジェクト</p> <p>下記①～②のいずれかに資するプロジェクト</p> <p>① 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 ② 社会経済的向上・エンパワメント</p>					
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>八重洲・日本橋・京橋エリア(YNKエリア)における、社会課題解決に貢献するまちづくり</p> <p>① TOFROM YAESU(東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業(A地区・B地区)) ② 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) ③ 東京スクエアガーデン ④ 東京建物日本橋ビル ⑤ City Lab TOKYO ⑥ TOKYO FOOD LAB ⑦ xBridge-Kyobashi/xBridge-Yaesu/xBridge-Global ⑧ KITCHEN STUDIO SUIBA ⑨ TOKYO IDEA EXCHANGE</p>	<p>八重洲・日本橋・京橋エリア(YNKエリア)における、社会課題解決に貢献するまちづくり</p> <p>① 東京スクエアガーデン ② 東京建物日本橋ビル</p>	<p>八重洲・日本橋・京橋エリア(YNKエリア)における、社会課題解決に貢献するまちづくり</p> <p>① TOFROM YAESU(東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業(A地区・B地区)) ② 東京スクエアガーデン</p>	<p>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</p> <p>① Hareza Tower ② 中野セントラルパークサウス ③ Brillia ist Tower 勝どき ④ ののおおやま民活棟(高齢者向け住宅・保育施設)</p>	<p>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</p> <p>① 中野セントラルパークサウス ② Brillia ist Tower 勝どき</p>	<p>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</p> <p>① 中野セントラルパークサウス ② Brillia ist Tower 勝どき</p>	
外部評価	Green1 (JCR)	SU1 (F) (JCR)						
レポート	<p>サステナビリティファイナンスレポート</p>							

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- 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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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	第6回 グリーンローン	第7回 グリーンローン	第8回 グリーンローン	第9回 グリーンローン	第10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	2024年3月29日	2024年7月31日	2024年11月19日	2025年5月1日	2025年6月26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	2034年3月31日	2034年7月31日	2031年11月28日	2032年5月1日	2035年6月26日
借入金額	100億円	10億円	100億円	10億円	10億円	70億円	50億円	10億円	20億	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①～⑤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 ① DBJ Green Building認証：5つ星、4つ星または3つ星 ② CASBEE-建築(新築)：SランクまたはAランク ③ BELS認証：5つ星または4つ星 ④ ZEB認証：ZEB、Nearly ZEB、ZEB ReadyまたはZEB Oriented ⑤ ZEH認証：ZEH-M、Nearly ZEH-M、ZEH-M ReadyまたはZEH-M Oriented									
資金使途	① 東京建物仙台ビルの取得・建設資金のリファイナンス ② 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	SMARK伊勢崎の取得・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	SMARK伊勢崎の取得・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	T-LOGI 相模原の取得・建設資金のリファイナンス
外部評価	Green1 (F) (JCR)									
レポート	グリーンローンに関するレポート									

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・お客様満足の上昇
不動産ストックの再生・活用
地域社会・コミュニティへの貢献
人材開発
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

- P.54 人権の尊重
- P.59 サプライチェーンマネジメント
- P.62 品質・お客様満足の上昇
- P.67 不動産ストックの再生・活用
- P.70 地域社会・コミュニティへの貢献
- P.76 人材開発
- P.78 健康経営／労働安全衛生
- P.84 ダイバーシティ&インクルージョン



グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示
 TNFD提言に基づく情報開示
 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
 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
 人材開発
 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・出身・障がいの有無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・デリジェンスを通じて、当社グループの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、当社のウェブサイトにおいて本方針を公表することで、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、当社グループの事業の推進において協働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じて、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。

項目	対象範囲	KPI・目標
人権の尊重	東京建物グループ	人権方針の周知 グループ会社への展開・遵守

- [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\(P.11\)](#)
- [イニシアチブへの参加\(P.14\)](#)
- [サプライチェーンマネジメント\(P.59\)](#)

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

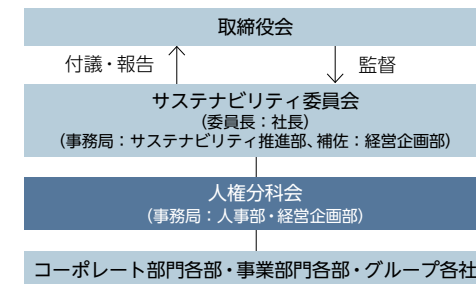
- 国連グローバル・コンパクト

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を受けながら、関係部署やグループ会社とともに人権尊重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および報告するとともに、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、人事部と経営企画部が事務局を務め、必要に応じて関係部署やグループ会社を招集し、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行っています。2025年度においては、当社グループのサプライチェーンにおける人権尊重に関する事項や海外での新規プロジェクト参画時の人権に関するアセスメントなどについて協議しました。なお、委員会での審議および報告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、取締役会は人権に関する取り組みの推進を監督しています。

体制図(人権関連)



[サステナビリティに関する取り組み推進体制\(P.10\)](#)

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示
 TNFD提言に基づく情報開示
 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
 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
 人材開発
 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

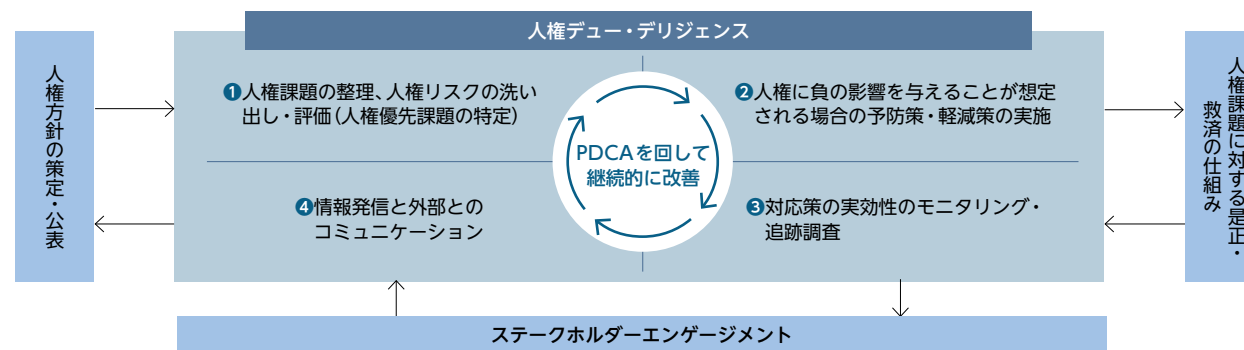
第三者保証

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・デリジェンスでは、人権課題を洗い出し、そのなかから優先的に対応すべき課題を特定、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、それら対応策の実効性についてモニタリング・追跡調査し、必要に応じて対応策を改善しています。

人権デュー・デリジェンスのプロセス



① 人権課題の整理、人権リスクの洗い出し・評価(人権優先課題の特定)

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)の人権ガイダンスツールなどの人権に関する各種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助言を受けるとともに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審議を経ていきます。

特定した優先課題については、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

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- 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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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

② 人権に負の影響を与えることが想定される場合の予防策・軽減策の実施／③ 対応策の実効性のモニタリング・追跡調査

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、各関連部門において実施しています。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。

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	
	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	<ul style="list-style-type: none"> 「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 グループ全役職員対象のコンプライアンスアンケートや当社全役職員対象の人事部の定期面談を通じた強制労働の発生防止・早期発見 採用時の公的証明書による年齢確認の徹底 など 	<ul style="list-style-type: none"> 「サステナブル調達基準」に強制労働・児童労働の排除・防止を明記し、サプライヤーへ遵守を要請するとともに、対応状況を把握(P.59-60) など
地域コミュニティへの影響	<ul style="list-style-type: none"> 国際的な人権基準や事業活動を行う国や地域の法令等の遵守 不動産の開発や保有に際して、地域社会や周辺住民との対話交流・説明を実施(P.57) など 	<ul style="list-style-type: none"> 「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、サプライヤーへ遵守を要請するとともに、対応状況を把握(P.59-60) 海外新規プロジェクト参画時におけるリスクアセスメントの実施(適正な用地取得・住民移転、環境・社会への影響評価、地域社会・先住民への配慮、サプライチェーン上の影響の特定などの確認) など
健康と安全	<ul style="list-style-type: none"> 当社全役職員を対象とする健康目標の設定と取り組み(P.78-80) 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(P.80) メンタルヘルスの取り組み(P.80) 安全な製品・サービスの販売、提供のための体制の構築、商品の安全性を高める各種施策に関する情報開示(P.62-64) 大規模災害発生時等に従業員の安全確保と事業継続を目的とした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、従業員の安否確認システムの導入(P.97) など 	<ul style="list-style-type: none"> 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するとともに、対応状況を把握(P.59-60) など
差別・ハラスメント	<ul style="list-style-type: none"> 「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」に差別・ハラスメントの禁止を明記(P.99) 人権やハラスメントに関する研修による啓発(P.57) ハラスメント関連の相談窓口の設置(P.57) 公正採用選考人権啓発推進員*1(人事部長が就任)による採用活動全般の監督 ☑️ 東京建物グループ カスタマーハラスメントに対する基本方針の策定および当社ウェブサイトでの開示と、「カスタマーハラスメント対応マニュアル」の策定 など 	<ul style="list-style-type: none"> 「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するとともに、対応状況を把握(P.59-60) など
労働条件・労働環境	<ul style="list-style-type: none"> 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」に働きやすい職場環境の確保を明記(P.99) 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 労働組合と経営側との定期的な対話の実施(P.82) 時間外労働制限への取り組み(P.82) 工事現場における労働災害発生防止を目的としたリスク対策や研修(P.81) 人権課題の把握等を目的としたグループ会社2社(東京ビルサービス・西新サービス)の外国人労働者(外国人技能実習生・特定技能)に対するインタビュー**2の実施 など 	<ul style="list-style-type: none"> 「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するとともに、対応状況を把握(P.59-60) など
プライバシーに関する権利	<ul style="list-style-type: none"> 個人情報管理の徹底(P.96) など 	<ul style="list-style-type: none"> 「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するとともに、対応状況を把握(P.59-60) など

*1 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。

*2 インタビューのほか、当該グループ会社2社における外国人労働者の受け入れ態勢等の確認を含む。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

4 情報発信と外部とのコミュニケーション

当社グループにおける人権デュー・デリジェンスの対応状況や人権の尊重に関する取り組みについては、サステナビリティレポート等を通じて情報を発信しています。

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、面談を通じた対話を行っています。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行っています。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助言なども踏まえ、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であると認識し、すべての役職員を対象に人権に関する研修などを継続的に実施しています。また、新任の課長(指導職)に対する研修の中でも、差別・ハラスメントの防止および適切な対応に関する内容を取り上げ、職場における人権侵害の未然防止と適切な対応の定着を図っています。

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存在することから、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。

2025年度の取り組みの実績

内容	対象	受講率
企業としての人権尊重に関する基礎研修および不動産事業特有の同和問題に関する研修の実施	当社新入社員、キャリア入社者	100%
海外プロジェクトに係る人権リスクに関する研修の実施	海外事業にかかわる当社従業員	100%
企業活動におけるサプライチェーン上の人権尊重に関する研修の実施	グループ全従業員*	当社グループ: 91.9% 当社: 99.9%
「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」および情報管理ならびに障害者差別解消法に関するコンプライアンス研修の実施	グループ全従業員*	当社グループ: 99.5% 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: 80.1%

※ パソコンの支給有無など各社の状況に応じて一部対象者を調整。

ヘルプライン(内部通報制度) (P.100)

コンプライアンス研修 (P.102)

コンプライアンスアンケートの実施 (P.102)

(データ集)人権に関する研修の受講率 (P.107)

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

当社およびグループ各社は、コンプライアンス違反の予防および早期検知を目的として、内部通報制度を導入しています。当社グループで利用可能なヘルプラインは多言語に対応しており、日本語で利用可能な「東京建物グループヘルプライン」と、外国語(英語・中国語・タイ語・インドネシア語)で利用可能な「TOKYO TATEMONO GROUP HELPLINE」を設置しています。なお、いずれのヘルプラインも、24時間365日、問い合わせを受け付けています。また、当社では、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。

各窓口では、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、コンプライアンス研修等を通じて利用対象者へ周知しています。

ヘルプライン(内部通報制度) (P.100)

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

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「他人の人権を侵害することを回避し、関与する人権への負の影響を防止・軽減・是正する措置を講じる」責任を果たすため、人権への影響の特定や対処法等に関する調査・研究を行っています。

子どもの人権の尊重に関する取り組み

当社は、「児童の権利に関する条約(子どもの権利条約)」や「子どもの権利とビジネス原則」に基づき、子どもの人権が尊重されるように配慮した取り組みを行っています。

● 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、周辺居住者に対して近隣のこども食堂の存在を周知するため、自動販売機に案内を表示しています。また、販売センターへの来場者に対しても、子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(東京都中央区、2011年1月竣工)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尊重するものです。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示
 TNFD提言に基づく情報開示
 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
 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
 人材開発
 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とする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、企業は自社においてももちろん、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推進するため、2021年5月に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したグループ共通の「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](#)

[☑ 東京建物グループ 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推進しています。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とする、サプライチェーンマネジメントに関する重要な事項や方針の審議および報告、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。委員会での審議および報告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、取締役会はサプライチェーンマネジメント全般に関して監督しています。

なお、サプライチェーンマネジメントに関する取り組みについては、関係部署やグループ会社と連携しつつ、外部専門家の支援や同業他社との情報交換なども活用しながら、当社事業における重要なサプライヤーとの対話を通じて推進しています。

「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及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

- ・省エネルギーの推進・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利用・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

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

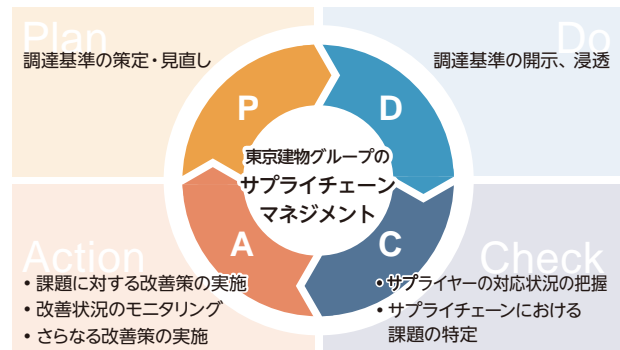
コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス

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基準ガイドラインの開示

当社は、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上で開示しています。また本調達基準の趣旨や内容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、本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上で開示しています。

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、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、本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の抑制に努めています。

● 新規海外プロジェクト参画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しています。具体的には、人権リスクに関するチェックシートの運用等により、事前にリスクの程度を確認しています。また、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。2025年度には283社を対象として実施、223社より回答を受領しています。

2025年度には回答いただいた企業に対してフィードバックシートを送付し、さらに当社事業との関係性等を考慮して、廃棄物処理業者、モデルルーム建設工事会社、建築設計会社、土地調査会社、用地仕入先を対象として、アンケートに回答いただいた会社より9社を選定のうえ面談による対話を実施しました。対話のテーマは、アンケートの全体的な結果を踏まえ、主に人権の尊重とGHG排出削減の取り組みとしました。

なお、アンケートや面談を通じて特定したサプライチェーン上の課題および対応策については、サステナビリティ委員会にて審議および報告しています。

アンケートの実施状況

	2023年度	2024年度	2025年度
対象範囲	建設会社	建設会社、 建物管理会社 など 8業種	建設会社、 建物管理会社 など 13業種
対象とした企業数	47社	166社	283社
回答回収数	45社	139社	223社

● 課題改善に向けた取り組み・状況モニタリング

当社は、アンケートやフィードバック、面談を通じて重要なサプライヤーとの継続的な対話を行っていきます。そのなかで特定したサプライチェーン上の課題に対しては、改善に取り組みむとともに、改善状況をモニタリングし、必要に応じてさらなる改善策を講じていきます。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示
 TNFD提言に基づく情報開示
 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
 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
 人材開発
 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

● サステナブル調達基準の社内浸透

当社は、役職員への啓発活動を通じて、サステナブル調達基準に関する理解の促進と適切な運用に努めています。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、当社役職員の理解促進を図っています。

e-ラーニングによる啓発の実施

実施年度	内容	対象	受講率
2023年度	サステナブル調達基準の運用について	当社全役職員	100%
2024年度	当社のサプライチェーンマネジメントの取り組み状況および当社グループ事業のサプライチェーンにおける人権尊重について	当社全役職員	100%
	企業活動におけるサプライチェーン上の人権尊重について	グループ全従業員*	当社グループ 97.8% 当社 100%
2025年度	サプライチェーンマネジメントの取り組みについて	当社全役職員	99.9%
	企業活動におけるサプライチェーン上の人権尊重について	グループ全役職員*	当社グループ 91.9% 当社 99.9%

※ パソコンの支給有無など各社の状況に応じて一部対象者を調整。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・お客様満足の上
不動産ストックの再生・活用
地域社会・コミュニティへの貢献
人材開発
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、お客様満足の上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、お客様満足の上努めています。

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、**Human Building**実践しています。

5つの
アクション

1. ビルの中の「すべての出来事」に興味を持つ。
2. 「もし自分がお客さまだったら」と想像しよう。
3. お客さまと「対話する機会」を大切にしよう。
4. 組織の枠を超えて「1つのチーム」になろう。
5. 今日の学びと経験を「みんなの力」にしよう。

● 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建設推進方針書を策定し、施工会社に配布しています。施工会社には、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を求めています。

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、建物竣工後といった各フェーズごとに関係者間で課題等を共有する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

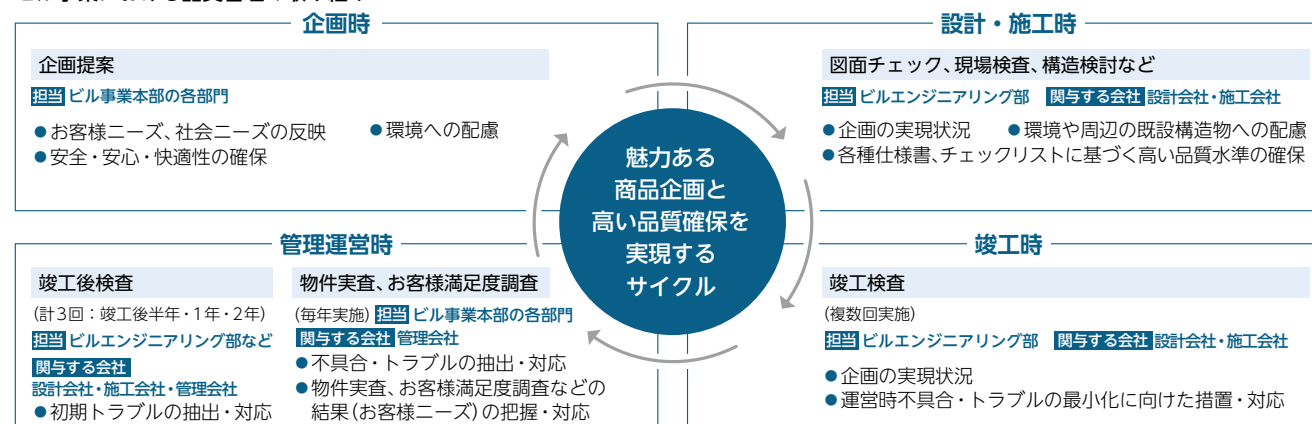
合うこれらの会議を通じて、オフィスビルの品質・お客様満足の上努めています。

竣工・管理運営時の品質管理

オフィスビルに入居するテナント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も共有し、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活用しています。

また、ビルの管理を行う当社のグループ会社である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。

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。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・お客様満足の上
不動産ストックの再生・活用
地域社会・コミュニティへの貢献
人材開発
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・お客様満足の上

● 不具合・改善事項発生時の対応

建物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、施工会社や管理会社の協力のもと、迅速に是正対応を行っています。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。また、施工中の事故やトラブルの発生時には、当社から施工会社等に対し、迅速な初動連絡や事故の発生・対応状況の報告を要請しています。

住宅事業の品質管理

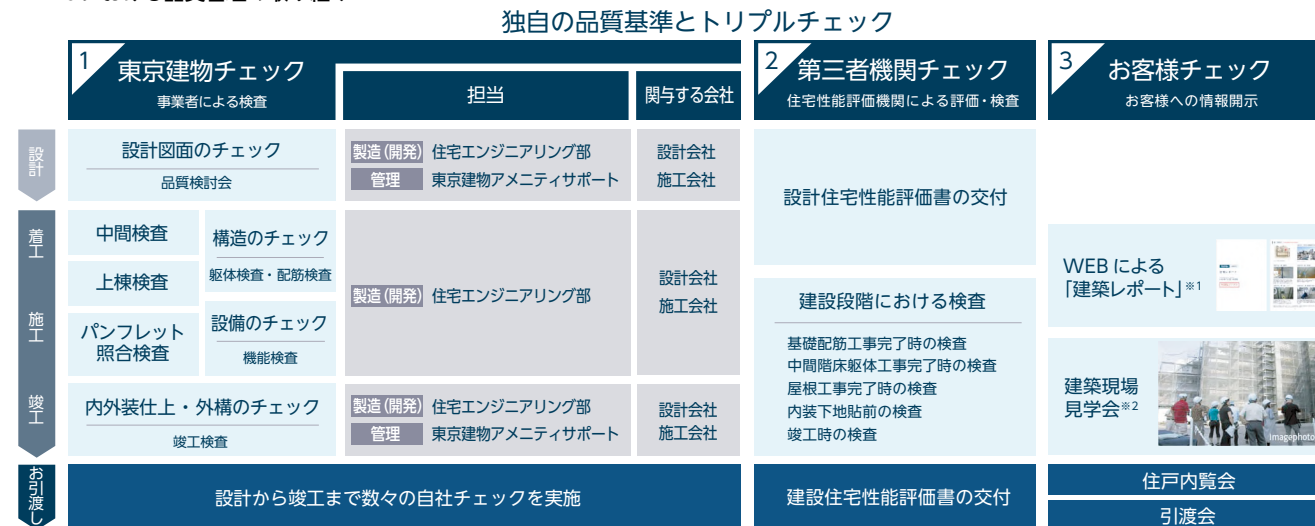
● [Brillia][Brillia ist]のコンセプト

住宅事業では、「洗練」と「安心」を理念とする「Brillia」シリーズを中心とした住宅分譲事業と、自分らしい生き方にこだわる方に向けた賃貸マンション「Brillia ist」シリーズを中心とした住宅賃貸事業を推進しています。その底流には、単に住まいを提供するだけでなく、「自分らしく、豊かで心地よい暮らしをお届けしたい」というこだわりがあります。そして、建物の企画・製造・販売だけでなく、管理・仲介など当社グループの多彩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お手伝いします。

● Brilliaにおける品質管理の取り組み

Brilliaでは、製造(開発)機能と販売機能を当社に集約するとともに、管理を担う当社のグループ会社である東京建物アメニティサポートとも密に連携し、製販管一体となって事業を推進しています。企画・設計・施工から販売、管理・アフ

Brilliaにおける品質管理の取り組み



※1 「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。専門用語も丁寧に説明しながら、誠実に「安心の証明」を実行。
※2 本見学会は、竣工済販売の場合など、物件により実施しないことがある。

ターサポートに至るまで、各段階で連携して一体的な品質管理体制を構築しています。

企画・設計・施工の品質管理

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

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。

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。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」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。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・お客様満足度の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会・コミュニティへの貢献
人材開発
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・お客様満足度の向上

● 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すべき事項については、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、施工中の他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。

● 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、竣工前に販売を開始する物件についてお客様向けの「建築現場見学会」を実施しています。完成後には見ることのできない工事の各段階の施工状況について、現場のスタッフが丁寧な説明を行っており、お客様から高い評価をいただいています。また、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.101)

● 入居後の安心・品質に関するサポート

Brilliaでは、「住んでからの安心」をテーマに、住み始めてからお客様が快適な生活を送れるよう、充実したアフターサポートを提供しています。

- 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)

サプライヤーに対する安全性および品質の確保の要請

当社グループでは、製品の安全性および品質の確保・向上のため、事業におけるすべてのサプライヤーを対象とした「サステナブル調達基準」において、「安全性及び品質の確保・向上」の項目を設け、適切な品質管理および品質保証体制の構築など、品質に関する具体的な要請事項を定めています。

サステナブル調達基準(抜粋)

5. 安全性及び品質の確保・向上

- お客様へ提供する商品・サービスについて、適切な品質管理、品質保証体制を構築し、品質の確保と向上に努め、虚偽のない正しい情報を公開する。
- お客様の立場を第一に考え、提供する商品・サービスに対する要望や苦情に対して、誠実に対応する。

また、本調達基準の趣旨や内容的確な理解を促すために作成した「サステナブル調達基準ガイドライン」においても、「安全性及び品質の確保・向上」に寄与する具体的な取り組みの一例として、認証機関の認証を受けた品質マネジメントシステム等の導入や、商品・サービスに対する窓口の設置等を提示しています。

□ サプライチェーンマネジメント(P.59)

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開発するすべての建物について、公共交通機関へのアクセスを考慮するなど、障がい者の観点で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

● 品質向上に向けたバリューチェーン会議

当社ビル事業では、オフィスビルの開発から運営の部門に所属するすべての従業員がかかわる会議体として、用地の取得から竣工後の振り返りまでの各フェーズで本部横断的に意見を集約するバリューチェーン会議を設けています。当社に蓄積されたノウハウを各プロジェクトに活かしながら、品質や製品の安全性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。

● 品質向上に向けた相互理解

当社グループでは、オフィスビルの運営管理(工事を含む)にかかわるグループ各社のスタッフが相互理解を深めながら、運営管理の品質向上に努めています。例えば、各社のスタッフが集まる定例会議の開催や各社スタッフが共同で行うビル内の検査、グループ会社の業務を体験する体験会などを実施しています。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・お客様満足度の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会・コミュニティへの貢献
人材開発
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・お客様満足度の向上

● ビル管理の技術向上の研修

東京不動産管理では、ビル管理業務にかかわるすべての従業員を対象に、業務品質の向上と人材育成のための研修等を行っています。座学に限定せず、実機を活用した実践的な学びを重視し、独自に企画した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。同センターでの取り組みに加え、新入社員をはじめとするすべての従業員を対象とした研修カリキュラムを整備し、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。

● マンション管理に関する研修

東京建物アメニティサポートにおいては、マンション管理業務にかかわるすべての従業員を対象に、マンション管理業務の技能向上と管理スタッフ育成を目的とした研修等を行っています。また、実践的な学びを重視し、独自に企画された研修センターを設けています。

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研修カリキュラムを取り入れる等、質の高い研修を行っています。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。

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。2025年は7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が共有されました。

● 現場力を強化する「グッジョブアイデア大会」

東京不動産管理においては、現場での改善活動を通じてお客様満足度を向上させるため、「グッジョブアイデア運動」を導入しています。本運動は、各現場で行われている安全・安心・快適の向上、業務効率化、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。2025年は176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じ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、Brilliaの一部において、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。

● インナーブランディング「Brillia PRIDE PROJECT」の実施

住宅事業では、Brilliaの顧客評価やブランド評価の向上を目指し、2023年7月からインナーブランディングプロジェクトとして「Brillia PRIDE PROJECT」を実施しています。本取り組みにおいては、Brilliaブランドに対する社員の共通認識を浸透させるため、行動指針を策定しています。また取り組みの一環として、外部講師を招いたイノベーションセミナーや、行動指針を体現する社員の表彰などを実施し、Brilliaの行動指針の浸透と、それに伴うマンションの品質の継続的な向上を目指しています。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・お客様満足度の向上
不動産ストックの再生・活用
地域社会・コミュニティへの貢献
人材開発
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・お客様満足度の向上

お客様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度の向上に努めています。

本調査を踏まえた具体的な改善策として、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.109)

お客様満足度調査 回答数上位項目 (2025年度)

満足	1位	テナント内トラブル時の防災センター・管理所の対応
	2位	当社スタッフの対応
	3位	館内のセキュリティ
不満	1位	空調温湿度の設定・管理
	2位	携帯電話・スマートフォンの通話・通信環境
	3位	空調の騒音・異臭・その他不快感

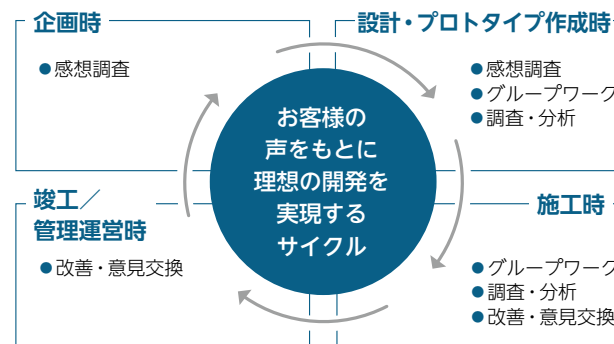
● 住まいと暮らしの共創プロジェクト「bloomoi」

「bloomoi」は、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年に活動をスタートして以降、商品企画にとどまらず、サービスやライフスタイルの提案へ

と共創の幅をさらに広げ、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における共創プロセス



□ bloomoi

● お客様推薦度(NPS)調査に基づく改善

住宅事業では、お客様のロイヤリティ(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

当社は幅広いアセットタイプでの「場の価値」「体験価値」の最大化を見据え、不動産開発の枠にとらわれない多様な事業活動に注力しています。その個々の取り組みが評価され、2025年度は不動産開発をはじめとする計8件の事業でグッドデザイン賞*を受賞しました。

* 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。

2025年グッドデザイン賞受賞事業例

受賞事業	所在地	受賞カテゴリー	主な評価ポイント
Brillia 深沢八丁目*1 (2024年12月竣工)	東京都世田谷区	中～大規模集合住宅	真の意味で地域社会に参画する姿勢を示した、住民導線への土地の歴史を昇華したアートの配置や、地域の桜並木の補完を意図した構造・植樹計画
Brillia ist 池尻大橋 (2025年1月竣工)	東京都目黒区		周辺環境に穏やかに溶け込む美しいデザインと、防音性と可変性を重視した多様な住戸プラン、住民の交流を促す実用的な共用部の設置
T-PLUS日本橋小伝馬町*2 (2022年4月竣工)	東京都中央区	オフィス・産業施設の建築・環境	均質化しがちな都心オフィスを刷新し、敷地や周辺環境の個性を前向きに取り込んだ建築を体現
ヒルトン京都 (2024年5月竣工)	京都府京都市	商業のための建築・環境	京都町屋の手法を現代的に解釈した知的で大人な空間構成や本物としての品格を兼ね備えた意匠を施したアッパーアップスケールホテル

*1 株式会社牛込昇建築設計事務所との共同受賞。

*2 株式会社シーラカンサンドアソシエイツ、青木あすなる建設株式会社との共同受賞。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示
 TNFD提言に基づく情報開示
 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
 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
 人材開発
 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。

市街地のなかでも、建物が密集している地域や、入り組んだ道路や狭い道路が多い地域では、防災面が課題となります。また、商店街の店舗の多くが撤退した地域や住居の灯りや街灯が少ない地域では、にぎわいや防犯面が課題となります。

当社グループは、集合住宅の建替えや市街地の再開発等を通じて、お客様や地域にお住まいの方々にとって、安全・安心かつ利便性の高い快適なまちづくりを実現するとともに、これからの時代に対応した新しい価値を生み出し、地域コミュニティの再生にも貢献します。

また、人口構成や周辺環境等の変化に伴い、不動産の最適な用途や機能、仕様も変わりつつあるなかで、まだ十分に利用可能であるにもかかわらず、現在の社会や地域のニーズと十分に合致しない不動産も増加しています。

当社グループは、既存の不動産ストックを現在の社会や地域のニーズに適したものに更新し、有効活用していくことで、資産価値の最大化を実現するとともに、ストック型社会の推進にも貢献します。

 **東京建物のマンション建替え**

 **(データ集)不動産ストックの再生・活用(P.110)**

集合住宅の建替え・市街地の再開発等

● 直近の主なプロジェクト

国立富士見台団地マンション建替事業(プライドシティ国立)



所在地	東京都国立市富士見台一丁目
建替後用途・戸数	共同住宅589戸(従前298戸)、地域貢献施設
竣工	2026年3月

本事業では、建物の老朽化やインフラの劣化、バリアフリー基準への不適合などの課題への対応が求められるなか、権利者、共同事業者と協働し、建替えを推進。建替え後は、敷地内の通路を車道と分離させて歩行者が楽しめる空間に再整備し、さらに緑地を設けて生物生息環境を創出。これが地域の快適性向上と街並み整備に寄与すると認められ、高さ制限が一般基準の19mから特例基準の25mに緩和。生まれた空地を活用し、緑化空間や歩行空間を拡充することで、緑豊かで暮らしやすい環境を実現した。

※ 上記の物件パースは実物と異なる場合がある。

魏町山王マンション建替事業(Brillia 二番町)



所在地	東京都千代田区二番町
建替後用途・戸数	共同住宅104戸(従前57戸(住宅53戸、店舗4戸))
竣工	2026年5月

本事業では、耐震性不足や老朽化の抜本的解決が急務となるなか、権利者と協働し早期建替えを推進。東京都総合設計制度[※]を活用し、容積率を緩和して57戸から104戸の免震マンションへ再生。東京メトロ有楽町線魏町駅徒歩1分の立地で、番町らしさと先進性を取り入れたデザインにも配慮した。

※ 敷地内に一定程度の公開空地の確保等を行うことにより、容積率や高さ制限が緩和される制度。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示
 TNFD提言に基づく情報開示
 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
 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
 人材開発
 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

日本真珠会館再生事業 (Brillia 神戸旧居留地)



所在地	兵庫県神戸市中央区東町、伊藤町
建替後用途・戸数	共同住宅53戸、展示場、事務所
竣工	2026年10月(予定)

本事業では、世界有数の真珠産業の集積地である神戸において、老朽化のため閉館した「日本真珠会館」の再生事業として、跡地に共同住宅と展示場、事務所が一体となった複合マンションを建設。新施設には、旧施設に設けられていた「神戸パールミュージアム」や真珠の「入札会場」などの再オープンを予定している。本事業により神戸の真珠産業の歴史と文化の継承を図るとともに、地域の産業振興にも貢献する。また本事業

業では、住棟で神戸市初の「ZEH-M Ready^{*1}」の認定を取得したほか、都市の低炭素化の促進に関する法律で定められた「低炭素建築物^{*2}」の認定も受けている。

※1 省エネと創エネで年間消費エネルギーをマンションの住棟単位で50%以上削減するもの。
 ※2 建築物における生活や活動に伴って発生する二酸化炭素抑制のため、低炭素化に資する様々な措置が講じられている建築物。

東向島二丁目22番地区防災街区整備事業 (Brillia 曳舟)



所在地	東京都墨田区東向島二丁目
建替後用途・戸数	共同住宅99戸、町会会館
竣工	2026年11月(予定)

本事業は、「重点不燃化促進区域」に位置付けられている墨田区東向島の木造密集地域を対象に、防災性と住環境の向上を目的としたまちづくりを推進。老朽化した建物を取り壊し、耐震性の高いマンション「Brillia 曳舟」に建替えることで、災害時に危険性の高い木造密集市街地の解消を図る。さらに、建物の不燃化・耐震化、道路の拡幅や公共施設の整備を行い、延焼遮断帯の形成や緊急輸送道路の災害時通行機能の確保に貢献する。

東商センタービルマンション建替事業 (Brillia Tower 浅草柳橋)



所在地	東京都台東区柳橋二丁目
建替後用途・戸数	共同住宅267戸(従前91戸、その他事務所、展示場等)
竣工	2027年4月(予定)

本事業は、東京都総合設計制度の活用により容積率の緩和を受け、高さ約120mの免振タワーマンションを建設し、浅草橋エリアの新たなランドマークとして市街地環境の向上を図る。隅田川テラスと連続する歩行者通路を整備し、地域の回遊性を高めるとともに、防災性向上にも寄与するほか、にぎわい施設の設置も予定されている。また、東京都のスーパー堤防整備事業との一体整備により、安全性の強化や親水空間の創出を実現する。本事業は、国土交通省の令和4年度「マンションストック長寿命化等モデル事業^{*}」に採択され、高く評価されている。

※ 高経年マンションの適正な維持管理および長寿命化に資する改修や建替えを促進するため、先導性の高いマンション再生プロジェクトへの支援をする事業。

「みのおサンプラザ1号館」再生事業 (箕面マークス)



所在地	大阪府箕面市箕面六丁目
建替後用途・戸数	共同住宅109戸、公共／商業施設、店舗等
竣工	2027年10月(予定)

本事業は、建物・設備の老朽化の進行に加え、建物耐震診断で耐震性の不足が判明した「みのおサンプラザ1号館」の再生事業として、住宅・商業・公共一体の複合マンションを建設。関西圏で初めてとなる、マンションの建替え等の円滑化に関する法律(マンション建替え円滑化法)における「マンション敷地売却制度^{*}」

を活用した。1階～3階部分の公共／商業施設は箕面市が再取得し、にぎわい創出に向けての核となる施設として、地域交流や観光交流、子育て施設など駅周辺の活性化に貢献する施設を整備予定。

※ 耐震性不足等の認定を受けたマンションにつき、区分所有者等の5分の4以上の賛成で建物・敷地の売却を可能とする制度。事業期間の短縮、組合運営の負担軽減、立地特性に応じた幅広い用途の土地・建物の活用を可能とする。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- 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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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

秋元ビル南台住宅建替事業 (Brillia 方南町)



所在地	東京都中野区南台五丁目
建替後用途・戸数	共同住宅179戸 (従前56戸、賃貸住宅・事務所区画除く)
竣工	2028年2月(予定)

本事業は、老朽化や耐震強度不足等の課題を抱えていたことに加え、権利者に大きな負担となる借地権の更新協議を控えていたことから、権利者ととも建替えの検討を推進。マンション建替え円滑化法における「マンション敷地売却制度^{*}」を活用すること

で、当社が保有する隣接敷地を含めた敷地面積計約4,137㎡の大規模開発を可能とした。当地に建設する地上11階建て・総戸数179戸の「Brillia 方南町」は、敷地内に広場空間を設けるなど、地域の憩いの場としても利用できる計画としている。

^{*} 耐震性不足等の認定を受けたマンションにつき、区分所有者等の5分の4以上の賛成で建物・敷地の売却を可能とする制度。事業期間の短縮、組合運営の負担軽減、立地特性に応じた幅広い用途の土地・建物の活用を可能とする。

立石駅北口地区第一種市街地再開発事業



所在地	東京都葛飾区立石四丁目および七丁目
建替後用途・戸数	東街区：庁舎、店舗、公益的施設等 西街区：共同住宅710戸、店舗等
竣工	2030年3月(予定)

本事業は、東京都葛飾区の京成押上線京成立石駅北側に位置する約2.2haのエリアにおける市街地再開発事業。駅前の商業地として発展しつつも、狭い道路幅や木造建築物の密集等の課題を抱えてきた当地域において、適切な土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、緊急車両がスムーズに

通行可能な街区の整備を通じて、防災性や居住環境の向上を目的とした街づくりを推進。「区の中心部として活気にあふれ、文化と暮らしとなりわいが共生する、安全・安心に住み続けられるまち」の形成を目指す。

□□ (データ集)不動産ストックの再生・活用 (P.110)

既存の不動産ストックの有効活用による資産価値の最大化

当社および当社のグループ会社である東京建物不動産販売は、既存の建物に対して、現在の社会や地域のニーズ、お客様の要望に適した用途や仕様に転換するコンバージョン(用途変更)やリノベーション(改修)を実施することにより、既存の不動産ストックの有効活用を進めています。これにより、資産価値の最大化を実現するとともに、資源の有効活用や環境負荷の低減を通じたストック型社会の推進にも貢献しています。

● 東京建物不動産販売での取り組み事例



Crobis秋葉原 (東京建物不動産販売保有物件(2026年6月現在))

▶▶ 築30年超のビルにおいてコンバージョン・リノベーションを実施

所在地	東京都台東区台東一丁目
竣工	1993年11月
物件取得	2024年3月に東京建物不動産販売にて取得
変更後用途	事務所・店舗(従前：事務所・駐車場・倉庫)
コンバージョン・リノベーション実施時期	2024年12月

<具体的な取り組み>

● 駐車場から店舗へのコンバージョン(用途変更)

秋葉原駅徒歩10分という立地条件において、建物の利用者や地域のニーズを踏まえ、駐車場として利用していた1階について店舗へのコンバージョンを実施。

● セットアップオフィス[®]等へのリノベーション(改修)

同立地条件において、ベンチャー企業やIT系企業のオフィス移転ニーズが多いことを踏まえ、セットアップオフィスへのリノベーションを実施。また、エントランス等の共用部についてもリニューアルを実施。

^{*} すでにオフィス設備や什器などの内装が整えられており、入居後すぐに業務を開始できるオフィスのこと。



駐車場から店舗へのコンバージョンの様子

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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・コミュニティへの貢献

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、コミュニティ活動や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。事業活動を行う各地域において、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様やマンションの入居者様、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。

まちと当社事業の持続的発展に向けた取り組み

当社が創業以来約130年にわたり本社を構える東京駅周辺の八重洲・日本橋・京橋エリア(以下、YNK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創出するための再開発を推進しています。

2026年に竣工の「TOFROM YAESU(八重洲プロジェクト)」、進行中の「呉服橋プロジェクト」「京橋三丁目プロジェクト」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。さらに大企業が集積す

るといふ地の利を活かし、エリア内にスタートアップやベンチャーキャピタル等が集い、活動するイノベーション拠点を創出・提供することで、新興企業に対する大企業からの投資の促進や両者間の協業の活発化に寄与しています。

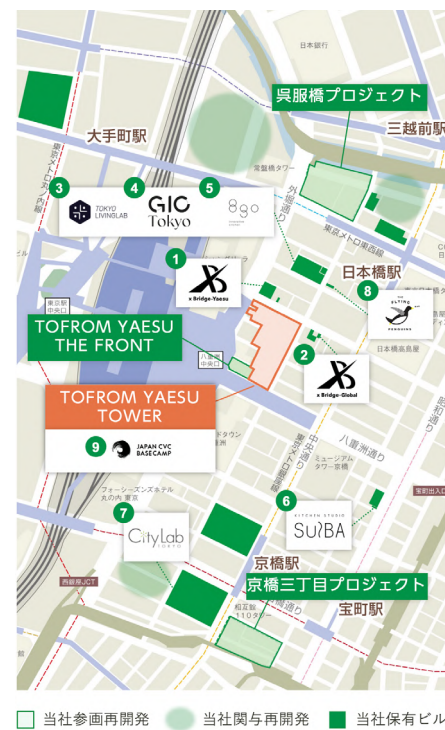
* 成長戦略の実現に必要な、大胆な規制・制度改革を実行し、「世界で一番ビジネスがしやすい環境」を創出することを目的に創設された制度。

イノベーション・エコシステム形成

当社は、YNKエリアにおいて、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。2026年度には新たに、日本初*となる大企業の新規事業担当者およびCVC(コーポレート・ベンチャー・キャピタル)向けの拠点「JAPAN CVC BASE CAMP」をTOFROM YAESU TOWER(東京都中央区、2026年2月竣工)内に開設し、大企業のオープンイノベーション支援を行います。

* FIRST CVC株式会社調べ。

YNKエリア内における進行中の再開発プロジェクトと主なイノベーション拠点



YNKエリア内の主なイノベーション拠点

<p>スタートアップ支援</p> <p>1 xBridge-Yaesu スタートアップの飛躍を支えるエコシステムビルダー向けのシェアオフィス兼イベントスペース</p> <p>2 xBridge-Global グローバルスタートアップ企業の集積やコミュニティ形成等を支援するインキュベーション施設</p>	<p>6 Kitchen Studio SU?BA 賑わいの場を創出し、多様な「食」の文化を醸成するシェアキッチン</p>
<p>リジェネレーション</p> <p>3 TOKYO LIVING LAB リジェネレーションの思想に共感する人々が集まりイノベーションの実証と社会実装を行う場</p> <p>4 Gastronomy Innovation Campus Tokyo ガストロノミー×サイエンスによるイノベーションにより日本の食の未来をつくるキャンパス</p> <p>5 Innovative Kitchen 8go リジェネラティブをコンセプトに、食を通じて行動変容のきっかけをつくるコレクティブキッチン</p>	<p>サステナビリティ</p> <p>7 City Lab TOKYO 持続可能な都市・社会づくりのためのオープンイノベーション拠点</p> <p>セレンディビティ</p> <p>8 THE FLYING PENGUINS 日替わり店員が“コネクタ”となって、出会いと“粋な交流”を生み出すバー</p> <p>オープンイノベーション</p> <p>9 JAPAN CVC BASE CAMP 大企業の新規事業担当者やCVC(コーポレート・ベンチャー・キャピタル)に特化したイノベーション拠点</p>

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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・コミュニティへの貢献

JAPAN CVC BASE CAMP

- FIRST CVC株式会社と共同で、TOFROM YAESU TOWER内に開設した、大企業の新規事業担当者やCVCに特化したイノベーション拠点
- オンラインとリアルを組み合わせたサービス [Innovation OMO Ecosystem] を通じて、40社超の独立系VCとの連携による厳選スタートアップ情報の集約、独自AIエンジン [CATALYST] を活用した協業先探索、専門人材による伴走支援を一体的に提供し、スタートアップとの出会い創出から協業実行までを支援

● Regenerative City Tokyoの実現

当社は、環境や社会に関する課題への対応と人々のウェルビーイングの向上を同時に追求し、マルチステークホルダーに対して多面的な価値を創り続け、豊かな未来を創る「リジェネレーション」という考え方を尊重しています。2050年までに世界の人口の約70%が都市に集中するといわれていることから、人々が集中する都市を中心に、リジェネラティブな活動に取り組むべきだと考え、2024年に「Regenerative City Tokyo」構想を掲げました。

当社は、「Regenerative City Tokyo」構想の実現に向け、YNKエリアを中心に、リジェネの概念を核としたイノベーションを創出するため、「教育」「共創・オープンイノベーション」「社会実装」「情報発信」「物理的な場づくり」の5つの領域を意識して具体的なアクションを実施しています。本構想では、2027年度までに、リジェネレーションの実現に資する共創イノベーションプロジェクトを、YNKエリアを中心に10以上実施することを目標としており、2025年度までに「木庭MOKUTEI」などのプロジェクトを実施しました。これらのプロジェクトを拡大・浸透させることで、2030年には、リジェネラティブな世界を実現するための最

先端都市として、東京が、ロンドン、パリ、ニューヨークなどの国際都市の新しいロールモデルになることを目指しています。

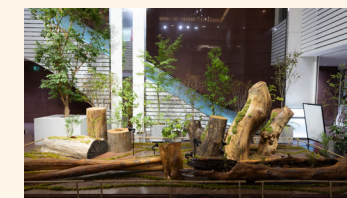
「Regenerative City Tokyo」構想の実現に向けた具体的なアクション

教育	リジェネレーションを体現する人材の教育・研修プロジェクト「RegenerActor」を開催(2023年より毎年開催)
共創・オープンイノベーション	次世代教育・事業共創プラットフォーム「Gastronomy Open Ecosystem」と共同で、食に対して全方位からアプローチする教育プログラムを提供する国際拠点「Gastronomy Innovation Campus Tokyo(GIC Tokyo)」を開設(2024年11月)
社会実装	<ul style="list-style-type: none"> • エリアににぎわいを生み出すイノベーションスタジオ「Kitchen Studio SUIBA」(2019年2月)、社会課題の解決を目指す実証実験・社会実装の場「Tokyo Food Lab」(2019年8月)およびリジェネレーションをテーマにした社会実装拠点「Innovative Kitchen 8go」(2025年5月)を開設 • 都市で生活する人々に「都市に居ながら森の再生や生物多様性の保全に貢献する」という新しい自然とのつながりの感覚を提供し、人々や社会のウェルビーイング向上を図る「木庭 MOKUTEI」プロジェクトを実施(2025年10月)
情報発信	リジェネレーションの思想・取り組みを日本ならではの文脈から理解・実践し、世界に向けて発信する国際カンファレンス「RegenerAction Japan」を開催(2023年より毎年開催)
物理的な場づくり	リジェネラティブな社会に向け、多様なステークホルダーが集まり会話・共創をする場「Tokyo Living Lab」(「GIC Tokyo」と「Innovative Kitchen 8go」で構成)を開設(2024年12月)

共創イノベーションプロジェクトの事例

都市の中の共創プロジェクト「木庭 MOKUTEI」

当社・株式会社リバネスおよび複数のスタートアップが協業し、都市の人々が自然の森の再生に関与する「木庭MOKUTEI」プロジェクトを東京建物八重洲ビルで開始。本プロジェクトは、ビルのオープンスペースに東京都西多摩郡檜原村産の木材を用いた庭を造り、ビルの来館者の手で苗木を育て、成長した後に檜原村の森へ植樹することにより、森の再生と生物多様性保全に貢献する取り組み。都市と自然の資源循環を実現し、都市で生活する人々に「都市に居ながら森の再生や生物多様性の保全に貢献する」という新しい自然とのつながりの感覚を提供することで、人々や社会のウェルビーイング向上を図る。



東京建物八重洲ビル地下2階「木庭 MOKUTEI」

TOPICS

「Regenerative Cities Manifesto」を発表

当社は、リジェネレーションをテーマにした国際カンファレンス「RegenerAction Japan 2025」において、リジェネラティブな社会への変革加速に向けた声明文「Regenerative Cities Manifesto」を発表しました。本マニフェストは、Regenerative Cityの実現に向け、目指すべき未来の姿を示すものです。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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・コミュニティへの貢献

YNKエリアにおけるウェルビーイングの取り組み

近年、心身の健康や生活の質を向上させることの重要性が高まっており、ウェルビーイングの重要性がより一層認識されています。こうした社会的ニーズに応えるため、当社ではYNKエリアのワーカーのウェルビーイングの向上に資する取り組みを積極的に推進しています。

当社が発足した「Well-being Lab.」では、個人のウェルビーイングの状態を簡易に測定できる独自ツール「ウェルビーイングスコア」を開発し、20個の「ウェルビーイング向上因子」を特定しました。当社が推進するプロジェクトでは、このウェルビーイング向上因子に結び付いた各種サービスを開発・提供していきます。

その先がけとして、TOFROM YAESU TOWER(東京都中央区、2026年2月竣工)では、ウェルビーイングをテーマとし、オフィス入居者様が心身ともにリフレッシュすることができる「YAESU SKY LOUNGE」や、「心と身体の健康」と「人や社会との繋がり」を創出するウェルビーイングフロア「Wab.(ワボ)」をはじめとして、ウェルビーイング向上因子を充たし、オフィス入居者様のウェルビーイングを向上させるサービス・機能・空間を実装しています。

当社は、今後もYNKエリアを中心に、ワーカーのウェルビーイングを向上させる取り組みを積極的に推進します。

ウェルビーイング向上因子

HEALTH 健康に過ごす	LEARN 新たな学び	NATURE 自然を感じる	SMILE 笑う	TRUST 役割を果たす
IDENTITY ありのままの自分	EXERCISE 適度な運動	SENSES 五感で体験する	CHAT 気軽な会話	COOPERATION 助け合い・感謝
OWN WAY 自分のペースで過ごす	IMPRESSION 心を動かす	MEAL 食へのこだわり	LINK ゆるやかな繋がり	COMPASSION 思いやりをもった行動
COMFORT 心地よい時間	ENTHUSIASM 夢中になる	REFRESH 気分転換	TOGETHER 仲間と集まる	CONTRIBUTE 地域や社会に貢献する

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、当社グループの「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、その地域に根ざ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

YNK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、グループ役職員が積極的に参加し、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。



山王祭



山王祭(神輿)

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)

● クリーン活動の実施

当社グループは、まちの美化にも努めています。特にYNK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。



朝の清掃活動の様子

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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・コミュニティへの貢献

● 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、YNKエリアの中央通り沿いの歩道部花壇における年3回の花の植え替えやメンテナンスをサポートしています。地域の小学校の生徒による花植えイベント（年3回開催）運営支援のほか、グループ全体から多くの従業員が参加する毎年春、夏、冬に開催される「クリーンウォーク（主に花壇の雑草駆除や花の植え替え）」の運営も支援しています。

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、同法人が主催する「中央区まるごとミュージ

アム」における間伐材を利用したイベント活動を通じて、森林保全普及活動を支援しています。



中央通り歩道上の花壇での花の植え替え



日本橋橋洗い(橋掃除手伝い)

YNKエリアでのまちづくり活動実績(2025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)、切り花の配布(協賛)、イベントスタッフ
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)
YNK清掃隊	当社主催の、YNKエリアの清掃活動(グループ従業員約230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	中央区・町会や、東京駅・丸の内エリアとともに実施している合同清掃活動(グループ従業員約100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、路地洗い	名橋「日本橋」の橋掃除のお手伝い、YNKエリアの路地の清掃
京橋盆踊り	京橋盆踊りへの支援、踊り手としての参加
日本橋京橋まつり	実行委員およびイベントスタッフとしての参加
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	切り花の配布や現代的ないけばな作品の展示等を行うフラワーイベント
T3 PHOTO FESTIVAL、Art in Tokyo YNK	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

● 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取り組みを推進しています。

当社が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月全体竣工)では、敷地内の公開空地を、隣接する公園や大学と一体的に整備し、オフィスワーカー・学生・地域住民の交流の場として多様なイベントを開催してきました。こうした取り組みが評価され、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月からは、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「中野区立団町ひろば」の指定管理業務を開始し、公園と公開空地を合わせた約3haの緑豊かな環境を一体的に活用したイベント誘致等によるにぎわい創出に取り組んでいます。

また、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、地域の安全、安心にも貢献していきます。

* 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。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示
 TNFD提言に基づく情報開示
 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
 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
 人材開発
 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・コミュニティへの貢献

● アーバンスポーツを通じた地域のにぎわい創出とスポーツウェルネスの実現

当社を代表に民間3社で構成するコンソーシアムが設立したTokyo Sports Wellness Village株式会社は、東京五輪2020のスケートボード競技等の会場跡地において、2024年10月、複合型スポーツレジャー施設「livedoor URBAN SPORTS PARK^{*1}（有明アーバンスポーツパーク）」を開業しました。本施設はPFI法^{*2}に基づき建設した複合型スポーツレジャー施設で、約3.1haの敷地規模のなかにスケートボードパークや屋内ボルダリング棟、3x3バスケットボールコートといったアーバンスポーツ施設に加え、屋外アスレチックやランニングスタジアムなどの運動施設、カフェやレストランなどの飲食施設を備えています。本施設では、スポーツを通じた「誰もが輝き、健康的で幸せを感じるまちづくり」をビジョンに掲げ、開かれたサステナブルなコミュニティとスポーツウェルネスを実現する拠点として、「スポーツ振興への寄与」「スポーツに親しむ次世代育成」「サステナビリティ社会の推進」に向けた取り組みを実施していきます。

※1 株式会社ミンカブ・ジ・インフォノイドが通称名のネーミングライツを取得。
 ※2 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律。



livedoor URBAN SPORTS PARK内、スケートボードパーク

TOPICS

都立明治公園でランニングコミュニティ「Runner's Park Tokyo」を設立



当社を代表に民間6社で構成するコンソーシアムが設立したTokyo Legacy Parks株式会社（以下、TLP）は、2025年7月、ランニングコミュニティ「Runner's Park Tokyo」を設立しました。当コミュニティは、TLPが整備・運営する東京都立明治公園（東京都新宿区、2023年10月開園）を活動拠点に、株式会社ニューバランスジャパン、大塚製薬株式会社、ガーミンジャパン株式会社の協賛のもと、多種多様なランナーが集まり仲間やコーチを見つけられるランナーマッチングのプラットフォームとして展開されるランニングコミュニティです。東京におけるスポーツの象徴・国立競技場に隣接し、ランニングコースの聖地である神宮外苑至近というランナーの拠点として極めて高いポテンシャルを持つ都立明治公園と、当社グループが園内で運営する都市型スパ「TOTOPA都立明治公園店」をインフラとして活用するとともにランニングにかかわるレッスンやイベントなど幅広いコンテンツを提供し、スポーツを通じた持続可能なコミュニティの形成を後押しします。

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月竣工）は、東京23区内で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共同で手掛けました。建替工事中および建替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。

当施設は現在、マンション内の当社らが所有するスペースにおいて株式会社Polarisが運営するコミュニティスペース「アンドエス」へとその役割を引き継いでいます。コワーキングスペースやイベントも開催できるレンタルスペース、シェア型書店などを備えており地域の交流の場として入居者様や地域住民の方々が安心できる空間の提供や、活発なコミュニケーションの醸成に貢献しています。



Shakuji-ii BASE



Shakuji-ii BASE での交流

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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・コミュニティへの貢献

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)
- TOFROM YAESU TOWER (東京都中央区、2026年2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・海老名市および埼玉県和光市と「災害時における温浴施設の利用に関する協定」を締結しています。

大地震などの災害発生時には、神奈川県綾瀬市・海老名

市および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。

テナント様・入居者様に向けた取り組み

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・賃貸マンションの入居者様に対し、様々な取り組みを行っています。

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様に協力要請し、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、廃食用油や衣類・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

[すてないくらしプロジェクト\(P.46\)](#)

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

人材開発

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、マテリアリティの一つとして「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。特に、グループ中期経営計画(2025年度～2027年度)では、事業戦略と連動した人材戦略の一つとして「人材ポートフォリオの構築」に取り組む方針としており、当方針に基づく様々な施策を実施しています。

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

項目	対象範囲	KPI・目標
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
		キャリア研修受講率 毎年度 100%

[マテリアリティに基づくKPI・目標\(P.11\)](#)

人材ポートフォリオの構築

当社は、事業戦略を達成するため、適切な人材の採用・育成・配置を行うことが重要であると認識しています。採用においては、新卒採用と併せてキャリア採用を積極的に行うとともに、専門性の高い人材やデジタル化・グローバル化を推進できる人材の獲得にも注力しています。育成については、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施策の柱としながら、ある分野に高い適性が見られる場合は、その分野のプロ人材として育成しています。くわえて、成長ステージに応じた役割の認識や能力

開発を目的とした階層別の研修体系を整備するとともに、自己啓発支援制度や外部派遣型研修等社員本人が必要な知識や能力について考え、選択できる仕組みを整えるなど「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、英語等の語学力習得支援も行っています。配置については、全社員を対象とした定期面談によって本人のキャリア観や興味のある領域を把握し、タレントマネジメントシステムを活用することで、一人ひとりのWILL・MUST・CANが整った適切な人材配置となるよう努めています。

[\(データ集\)社員1人当たりの年間平均研修時間\(P.108\)](#)

[\(データ集\)キャリア研修受講率\(P.108\)](#)

階層別体系(概略)	内容・研修テーマ	研修の目的		
役員	新任向け研修、経営管理・リスクマネジメントに関する個別研修			
ライン管理職 (部長・グループリーダー)	新任向け研修、評価者研修、メンタルヘルスラインケア研修、360°サーベイに基づくマネジメント研修	ラインマネジメントを行ううえで必要な知識・スキルを習得するための研修		
課長	新任課長研修、アセスメント研修	アセスメント研修		
課長代理	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		
主任	キャリア研修	キャリア研修		
	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> 選択型研修 ・デザインシンキング ・ネゴシエーション ・データ分析 </td> <td style="vertical-align: top;"> ・管理会計 ・企業価値評価 ・マーケティング </td> </tr> </table>	選択型研修 ・デザインシンキング ・ネゴシエーション ・データ分析	・管理会計 ・企業価値評価 ・マーケティング	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 ・デザインシンキング ・ネゴシエーション ・データ分析	・管理会計 ・企業価値評価 ・マーケティング			
	<table border="0"> <tr> <td>・経営戦略研修</td> <td>・コーポレートガバナンス・IR研修</td> </tr> </table>	・経営戦略研修	・コーポレートガバナンス・IR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
・経営戦略研修	・コーポレートガバナンス・IR研修			
主任未満	<table border="0"> <tr> <td> ・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 </td> <td> ・アカウントティング・ファイナンス研修 ・プレゼンテーション ・メンタルヘルス </td> </tr> </table>	・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	・アカウントティング・ファイナンス研修 ・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
・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	・アカウントティング・ファイナンス研修 ・プレゼンテーション ・メンタルヘルス			
その他研修				
グローバル研修	外国語学習、海外現地視察			
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			

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

人材開発

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、若手社員の育成とキャリア形成支援を目的として、入社3年目と5年目社員を対象に、周囲の期待と自己認識をそれぞれ可視化し、そのギャップを認識して今後の成長に活かしていくことを目的としたサーベイ・研修を実施しています。

グループ各社においても、カウンセラーや育成担当者を選任し、OJTによる育成を行うとともに、各社の業務内容・専門性に応じたロールプレイングや実習等の実践型の研修に注力しています。

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。

2026年度のエンゲージメントスコア^{*}は引き続き向上しており、高い水準を維持することができました。

一方で、部門や階層毎にスコアのばらつきが見られることから、「各部門や階層毎の個別課題への対応」を注力すべき課題として認識し、個別課題に応じた各種施策を検討・実施していきます。

^{*} レーティングAAA、スコア67.6。

□ (データ集)従業員エンゲージメントサーベイ(P.108)

2026年度の調査結果における課題への対応策

施策目的	現場マネジメントの質向上と対話の深化を通じて、組織間・階層間のばらつきを是正する
施策内容	<p>① 低スコア部門への個別フォローの実施 スコアが相対的に低い部門を対象に、外部コンサルタントによるマネジメント層へのヒアリングを行い、課題の可視化と改善に向けた支援を実施</p> <p>② マネジメント層対象の360°サーベイの実施 上司・部下など多面的なフィードバックを通じて、マネジメント行動の客観的な振り返りを促進</p> <p>③ グループリーダー向け研修の拡充 日常的に社員と向き合うグループリーダーを対象に、対話力・育成力・チームマネジメント力の向上を目的とした研修プログラムを拡充</p>

カルチャーデザインプログラム「TASUKI」

当社は2024年より、「温故知新のタスキリレー」をコンセプトに、当社の歴史や文化を継承し、当社ならではの価値創造の連鎖をさらに深化・進化させることを目的とした研修プログラム「TASUKI」を実施しています。若手・中堅社員を対象に、これまでのプロジェクトの担当者による経験に基づく講話を通じて、困難を乗り越えた工夫、当時の経験が後にどのように活かされたか等を共有するとともに、参加者同士がプロジェクトストーリーから得られた学び・気付きについて意見交換を行うことにより、一人ひとりが当社のカルチャーについて考える機会を創出しています。昨今の人員の増加や事業領域の拡大に対応するべく、引き続き企業文化・価値観の再浸透および一体感の醸成に取り組んでいます。

学生への「就業体験プログラム」の提供

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、大学生・大学院生を対象に「就業体験プログラム」を通じたキャリア教育や学生同士の交流の場を提供しています。本プログラムは、学生が当社での就業を事前に体験できる機会となっており、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。2025年度は、夏季・秋季・冬季に実施し、計323名受け入れました。



「就業体験プログラム」の様子

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- 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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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いきいきと働けるよう、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。

建物の工事および管理等を行う東京不動産管理や東京建物アメニティサポートでは、労働災害ゼロを目指す等、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、当社グループにおける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すべての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。

項目	対象範囲	KPI・目標
健康経営の推進	東京建物	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

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。



東京建物グループ健康経営宣言

東京建物グループのグループ理念は「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。このグループ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 小澤 克人

- 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.11)
- サプライチェーンマネジメント(P.59)

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

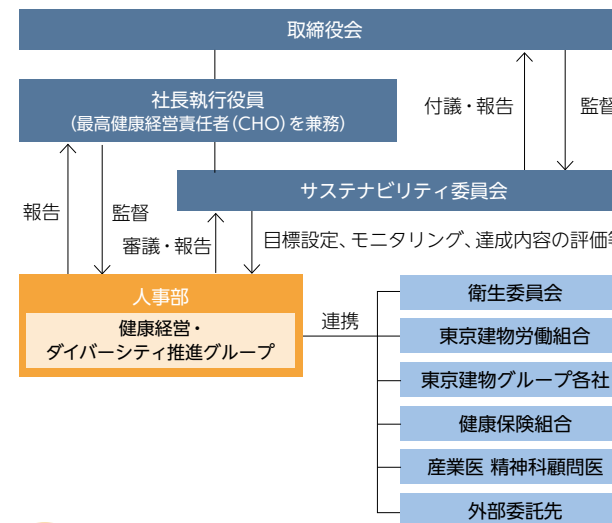
当社グループは、当社社長を委員長とするサステナビリティ委員会において、マテリアリティとして特定した「従業員の成長と働きがいの向上」に基づき「健康経営の推進」に関する目標を設定し、その達成に向けた具体的な取り組みを定め、進捗状況等のモニタリング、達成内容の評価を行っています。委員会での審議および報告事項のうち重要事項は取締役会に付議または報告され、取締役会は取り組みの推進を監督しています。

また、当社では、労働安全衛生を実現するため、人事部、産業医や保健師等の医療職、各事業場の代表者等を委員とする衛生委員会を設置し、継続的な改善に努めています。同委員会の議長以外の委員の半数については従業員の過半数を代表する者の推薦に基づき指名されます。職場の安全衛生水準の向上や役職員の健康維持・増進を目的に、原則として毎月1回開催しています。

さらに、グループ全体においても職場の安全衛生水準の向上や役職員の健康維持・増進を図るべく、グループ横断的な施策を実施しています。

グループ各社での取り組みとして、東京不動産管理や東京建物アメニティサポートでは、新規・既存で進行するプロジェクトを対象に、労働災害の未然防止を図るとともに、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／労働安全衛生推進体制図



健康増進の取り組み

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%」および「適正体重維持者率 2028年度までに75%以上」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。2025年度は、健康診断受診率は100%を達成、再検査受診率は97.8%、適正体重維持者率は73.3%となっており、引き続き、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(2025年度の実

施率100%、終了率98.8%)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}を実施し、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、感染症の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～2025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.109)

● 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など、喫煙率減少への様々な取り組みを継続しています。2025年度は、希望者へのニコチンガム無償配布や健康保険組合が主催する禁煙プログラムへの費用補助などを実施しました。各施策の効果もあり、2019年度21.0%だった喫煙率は、2025年度12.1%まで改善しています。なお、本取り組みは、グループ各社と情報共有を図りながら、当社グループ全体の取り組みとして推進しています。

□ (データ集)健康経営関連(P.109)

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

●ヘルスリテラシー向上の取り組み

当社は、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%)
2024年6月	仕事と女性の健康セミナー テーマ：更年期に関する理解促進	1,022人(98.4%)
2025年10月	新入社員向け適正飲酒セミナー	28人(100%)

対象範囲：東京建物

●メンタルヘルスの取り組み

当社は、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
- 健康保険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(2025年度の実受講率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(2025年度の実受講率100%)

●健康習慣に関する課題への取り組み

当社では、当社従業員に対する健康意識調査の結果から、「運動習慣」や「睡眠習慣」について多くの従業員が課題感を抱えていることを認識しており、改善に向けた取り組みを継続しています。

健康習慣改善プログラム実績

開催年度	対象	テーマ
2023年度	東京建物グループ(13社)	・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
	東京建物	・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」
2024年度	東京建物グループ(14社)	・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
	東京建物	・スマートリングを活用した睡眠状況の把握および専門家による睡眠カウンセリングの実施 ・スマートフォンアプリを活用した瞑想やヨガ等のウェルネスプログラムのトライアル実施
2025年度	東京建物グループ(13社)	・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

●快適な職場環境の整備

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・増進に向けた各種取り組みなど、ハード・ソフト両面から職場環境の向上を図っています。

東京建物八重洲ビルにおける執務環境整備

温熱条件	AI空調による温度管理	
作業環境	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

●グローバルな健康課題への対応

当社は、三大感染症(HIV／エイズ、結核、マラリア)をはじめとするグローバルな健康課題に対応することの重要性を認識しています。海外に赴任する従業員とその家族に対しては、赴任地域の感染症に関する情報提供や予防接種を実施しています。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

労働安全衛生に関する取り組み

● 当社グループにおける労働安全衛生

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、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。活動の一環として労働災害の発生をゼロにすることを目指し、安全意識の向上と徹底した対策を講じ、日々改善を重ねながら、安全で安心できる職場環境を構築しています。東京不動産管理においては、2022年2月から無災害時間170万時間を目標に掲げており、2025年12月末までの95万時間にわたり労働災害のない状態を維持しています。

また、当社では、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。2025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、休業災害度数率(LTIFR)は0、労働災害強度率は0でした。休業災害度数率(LTIFR)と労働災害強度率は、当社の事業特性に即し、厚生労働省が実施している「労働災害動向調査(令和6年)」における「サービス業(他に分類されないもの)」を業界標準としてモニタリングを行っており、2025年度は当該水準を下回りました。

□ (データ集)労働安全衛生関連(P.109)

工事着工前の安全確認

東京不動産管理や東京建物アメニティサポートでは、新たな工事を請け負うにあたり、自社および協力会社の従業員に係る労働安全衛生上の事前確認として、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ています。特定した事項については、安全衛生管理者や専門知識を持った技術者等による入念な確認のうえ、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。

工事現場における定期的な安全点検

東京建物アメニティサポートにおいては、年2回、工事現場において、協力会社とともに組成する安全衛生協力会による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。

労働安全衛生に関する研修の実施

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、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。

労働安全衛生に関する研修実績例(2025年度)

会社名	内容	受講者数
東京不動産管理	工事現場における熱中症対策に関する研修	80名
東京建物アメニティサポート	マンション管理現場でのケガ防止のためのストレッチ等に関する研修	111名

● サプライチェーンにおける労働安全衛生

労働安全衛生に関する取り組みの要請・把握

建物の開発や運営においては、建設会社や建物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グループ外の建物管理会社に対しては、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働災害防止への取り組み状況の把握に努めています。これらを通じ、工事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.59)

サプライヤーにおける取り組みの表彰

東京不動産管理や東京建物アメニティサポートでは、工事現場や建物管理現場等でのサプライヤーにおける労働安全衛生に関する優良な取り組みを表彰する制度を設け、労働安全衛生の取り組み推進につなげています。

サプライヤーに対する研修の実施

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、工事現場や建物管理現場等で作業するサプライヤーの従業員に対し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、各現場における労働安全衛生に関する研修を実施しています。

サプライヤーに対する労働安全に関する研修・訓練例

- ・職長教育(工事におけるリスク管理)
- ・「安全大会」の実施
- ・建設機械の使用に関する安全研修
- ・防災に関する研修

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
● **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

当社グループは労働基準法に基づき、事業所ごとに従業員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。当社は、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。一定以上の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。

東京建物アメニティサポートでは、就業管理システムの導入・活用による過重労働の未然防止に加えて、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.109)

● 労使の対話

当社グループは、結社の自由や団体交渉に関する権利を尊重し、対話を通じた労使関係を形成しています。

当社では、管理職ならびに一部の職種を除く社員が組合員となる「東京建物労働組合」が組織されています。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、衛生委員会について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対しても労働者の声が反映される体制としています。

グループ各社においても、労働者に係る重要な制度改正時等において、労使の対話を実施しています。

□ (データ集)労働組合加入率(P.109)

● 公正かつ適正な賃金

当社は、同一労働同一賃金の考えのもと、雇用形態による不合理な待遇差が生じないよう対応するとともに、年齢・性別・国籍等による差を設けず、職務内容、役割、責任および成果に応じた給与体系を構築しています。

また、労働者の生活の安定を確保するため、事業活動を行う国や地域の最低賃金に関する法令を遵守するとともに、各国・各地域における労働者の生活の安定を支える賃金水準(生活賃金)の重要性を認識しています。賃金水準の検討にあたっては、社会的要請や外部環境の変化を考慮し、継続的な見直しを行っています。

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

当社の「快適職場づくり」の取り組みが評価され、2022年に、当社が京都事務所を構える東京建物四条烏丸ビルEAST(京都府京都市下京区、2022年8月竣工)において「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。

● 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「健康経営優良法人」制度において、2026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。



グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示
 TNFD提言に基づく情報開示
 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
 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
 人材開発
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

● 健康優良企業認定制度

当社およびグループ会社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	2025	2026
東京建物	大規模法人	★	★	★	☆	☆
イー・ステート・オンライン	大規模法人	☆	☆	☆	☆	☆
東京不動産管理	大規模法人	☆	☆	☆	☆	☆
東京建物不動産販売	大規模法人	☆	☆	☆	☆	☆
東京建物アメニティサポート	大規模法人	—	—	☆	☆	☆
プライムプレイス	大規模法人	—	—	☆	☆	☆
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	☆	☆	☆	☆	☆
日本パーキング	中小規模法人	—	☆	☆	☆	☆

健康優良企業認定状況

金の認定証 2社	東京不動産管理／東京建物不動産販売
銀の認定証 9社	東京建物／イー・ステート・オンライン／東京建物アメニティサポート／プライムプレイス／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／東京建物不動産投資顧問／東京建物リゾート

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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、その変化も激しい時代において、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、だれ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、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。

項目	対象範囲	KPI・目標
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
		男性の育児休業取得率 毎年度85%以上
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
		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

□ マテリアリティに基づくKPI・目標 (P.11)

□ 人材開発 (P.7)

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、マテリアリティの一つとして特定した「ダイバーシティ&インクルージョン」に基づき、「ワークラ

イフバランス」や「多様な人材の活躍推進」に関するKPI・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報告事項のうち重要事項は取締役会に付議または報告され、取締役会は取り組みの推進を監督しています。

さらに、当社では人事部内に「健康経営・ダイバーシティ推進グループ」を設置し、グループ会社とは日常および定期的な会議において各社の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導入しています。

配偶者海外転勤同行休業制度

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、配偶者の海外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

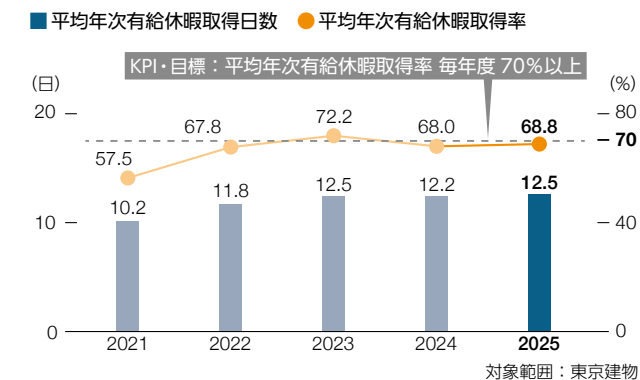
者の海外転勤があっても、社員の充実した生活を実現するものです。

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 毎年度70%以上」をKPI・目標に設定し、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。取得状況については、人事システム上で各自が把握できる環境を整えています。

また、社員を対象として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



失効有給休暇制度

当社は、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。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- 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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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

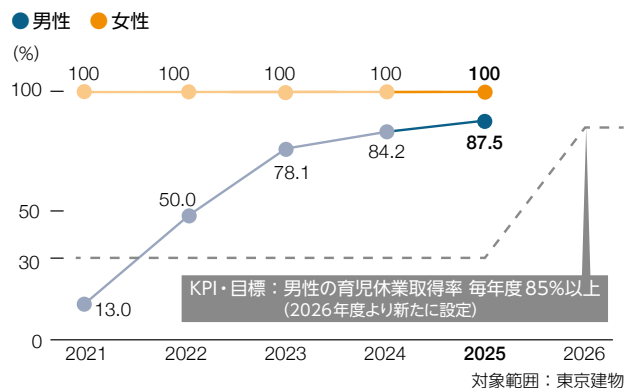
ダイバーシティ & インクルージョン

妊娠・出産・育児・介護を理由とする休業制度

当社は、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。男性の育児休業取得率については、「2025年度までに30%以上」という目標を掲げ、2022年度以降は当該目標を達成するとともに、向上し続けてきました。こうした状況を踏まえ、2026年度以降の新たな目標については、目標水準を引き上げ、「毎年度85%以上」としました。

なお、このような仕事と育児の両立支援等の取り組みを高い水準で実施していることが評価され、当社は2024年に子育てサポート企業として「くるみん」の認定を受けました。また、2025年には、当社のグループ会社であるプライムプレイスでも同認定を受けました。

育児休業取得率の推移



□ (データ集) 育児休業の取得状況 (P.108)

妊娠・出産・育児支援制度の概要

期間	制度	概要
妊娠・出産・育児期間中	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
	産後パパ育児(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)
育児期間中	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。
	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
育児期間中	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] 子が小学校に就学した直後の4月末まで
子の看護等休暇	子の看護等休暇	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。	

※ 一部制度においては、適用要件あり。

対象範囲：東京建物

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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よう、退職者の再雇用制度を設けています。

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おり、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。

2025年度末時点における女性従業員比率は32.6%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、2025年度末時点で13.7%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) プライムプレイス(2025年2月取得) イー・ステート・オンライン(2025年10月取得)
★★	東京建物(2022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.108)

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雇用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。2025年6月時点*の障がい者雇用率は2.56%

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.107)

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するとともに、多様なバックグラウンドを持つ人材が活躍できる環境づくりを重視しています。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人材の雇用に推進し、活躍を支援しています。例えば、一部の現地法人では、宗教や現地の習慣等を尊重し、それに合った勤務や休暇の制度を導入しています

当社のグループ会社である西新サービスでは、外国籍社員が多く在籍していることを踏まえ、社内の通達や注意喚起・お知らせ・研修資料等を、日本語・英語・ネパール語で提供しています。

また、東京不動産管理では、リファラル採用を取り入れています。同じ国籍のネットワークが形成され、外国籍社員が異国で働くことに伴う不安の軽減にもつながり、就職後の定着率向上に寄与しています。

また、コンプライアンス違反の予防および早期検知を目的として設置している、国内グループ各社向けの「東京建物グループヘルプライン」(外部窓口)と、海外グループ各社向けの「TOKYO TATEMONO GROUP HELPLINE」(外部窓口)では、英語・中国語・タイ語・インドネシア語にも対応した問い合わせフォームを設けています。

(データ集)従業員の状況(P.107)

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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、ダイバーシティ&インクルージョン研修やコンプライアンス研修、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。

● 当社グループ事業における女性特有の課題への理解促進と、働きやすさ向上に向けた取り組み

当社、東京不動産管理および当社のグループ会社である東京ビルサービスの3社は、2024年より、当社が所有し、3社が管理する全国のビルのオフィスフロア共用部トイレに生理用品を設置する取り組みを開始し、2025年12月末時点で31物件において設置が完了しました。この取り組みは、生理用品設置をきっかけとしたコミュニケーションデザイン事業である「LAQDAプロジェクト」(主催：わたしの暮らし研究所)の一環であり、当社は2021年から参画しています。新たに取り組みを開始するビルでは、オフィスにおけるジェンダーの課題に関する理解促進を目的として、入居中テナント様に対し本プロジェクトに関するセミナーを開催しています。

対象オフィスビルに入居するテナント様のワーカー1,800名にアンケートを実施した結果、トイレへの生理用品設置は女性ワーカーの急な生理への不安を軽減し、心理的安全性や労働生産性の向上に寄与することがわかりました。当社は今後も、テナントサービスとしてこの取り組みを幅広く展開するとともに、女性特有の課題について理解を促すとともに、本課題に寄り添っていきます。



生理用品設置の様子

役職員への啓発の取り組み

当社は、ダイバーシティ&インクルージョン(D&I)に係る取り組みをより一層推進するべく、役職員に対して研修等による啓発を実施しています。

ダイバーシティ&インクルージョンに関する研修実績

年度	研修の内容
2023年度	・未就学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」
2024年度	・D&Iへの理解を深め、「自分ごと化」することを目的とした基礎研修 ・D&Iと企業経営の結びつきに関する講演会
2025年度	・仕事と介護の両立に関する基礎研修
2026年度	・社長および女性社員による対話会(他企業と共催)

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

P.89 コーポレート・ガバナンス

P.95 リスクマネジメント

P.98 コンプライアンス

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- 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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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

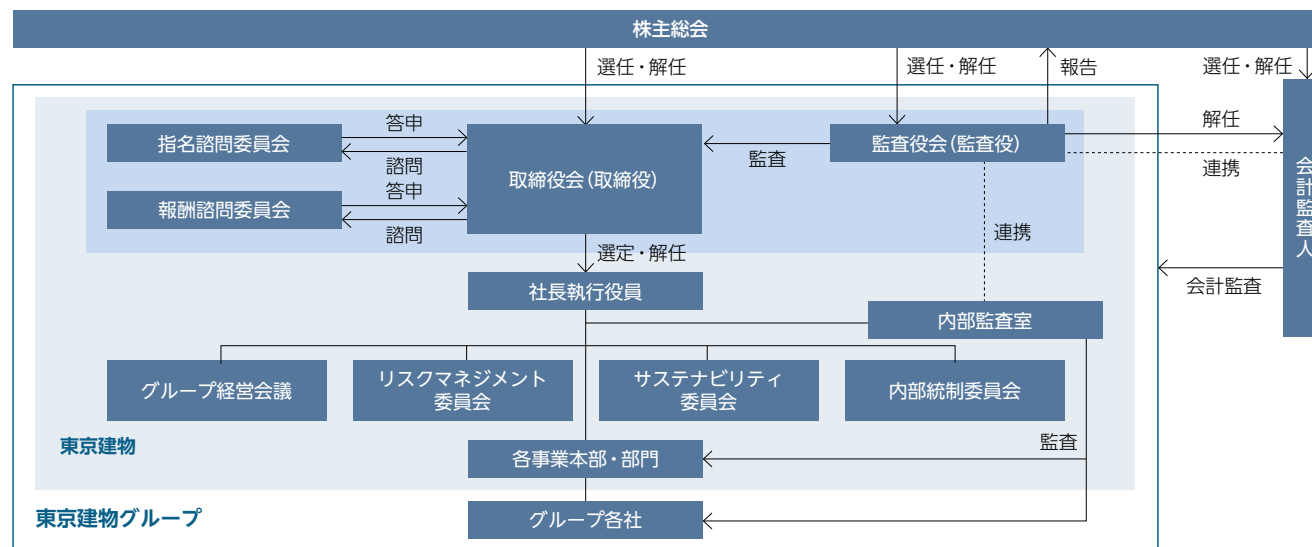
当社グループは、グループ理念「信頼を未来へ」のもと、持続的成長と中長期的な企業価値の向上に向け、経営の健全性・透明性を確保しつつ効率性を高めることを主眼として、最適なコーポレート・ガバナンスの構築に努めています。また、当社グループの事業内容等について株主をはじめとするステークホルダーの皆様に的確に理解していただけるよう、積極的かつ適切な情報開示を行っています。当社グループは、マテリアリティの一つとして「ガバナンスの高度化」を特定しており、その実現のために、ガバナンス機能のさらなる強化など、企業価値向上に向けた取り組みを推進しています。

[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、指名諮問委員会および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。くわえて、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と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。さらに、当社グループ全体の経営に関する重要な事項を審議する「グループ経営会議」をはじめ、「リスクマネジメント委員会」、「サステナビリティ委員会」および「内部統制委員会」を設置しています。くわえて、グループ経営効率の向上とグ

コーポレート・ガバナンス体制図 (2026年3月末現在)



ループシナジーの発揮のため、当社は「グループ経営管理規程」を定めており、当社による事前承認が必要な事項や、当社への事後報告が必要な事項等を整理した『グループ経営管理契約』をグループ各社と締結するなど、グループガバナンスの強化に努めています。また、当社は、グループ各社における業務の適正性を確認する体制を構築しており、当社の取締役または監査役等をグループ各社へ派遣することなどにより、グループ各社の役職員からその職務執行の状況について定期的な報告を受けています。さらに、当社の取締役がグループ各社の事業計画および利益計画を年度ごとにモニタリングし、取締役会に報告しています。

● 取締役会

取締役会は、12名の取締役で構成されており、2026年3月末時点で、5名が社外取締役(うち女性2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、代表権を有さず、かつ執行役員を兼務しない取締役が務めています。原則として定時取締役会を毎月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、2025年度の開催回数は18回、取締役の平均出席率は99%でした。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- 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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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

取締役会の状況

項目	単位	2021	2022	2023	2024	2025
取締役会開催回数	回	15	14	14	16	18
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	6
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	5
独立社外取締役比率	%	33	33	33	33	42
取締役平均出席率	%	100	99	99	99	99
取締役平均在任期間(独立社外取締役を含む)	年	4.6	4.4	5.4	6.6	6.9

※ 集計期間:各年度の1月から12月まで。取締役平均在任期間は各年度の3月まで。特定時点での値は断りのない限り各年12月時点。

● 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。また、2026年には、当社での長年の経験とグループ事業に関する幅広い知見を有する監査役を新たに選任しています。なお、2025年度の開催回数は14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、サステナビリティ委員会および内部統制委員会等の重要な会議に出席し、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が発生した場合は、速やかにもしくは定期的に監査役に報告しています。

● 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、2026年3月末時点で、当社の執行役員は21名です。

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

● 指名諮問委員会・報酬諮問委員会

取締役会の諮問機関として、取締役候補者の指名、代表取締役の選定および解職等を審議する指名諮問委員会、取締役の報酬等を審議する報酬諮問委員会をそれぞれ設置しています。各委員会の委員は取締役の中から選任していますが、社外取締役の知見・助言を活かすとともに、手続きの客観性・透明性を確保するため、委員長を社外取締役とし、構成員の過半を社外取締役が担うこととしています。なお、2025年度の指名諮問委員会の開催回数は7回で、各委員の出席率は100%です。また、報酬諮問委員会の開催回数は6回で、各委員の出席率は100%です。

※ 開催回数および出席状況は、2025年1月～3月に開催した指名・報酬諮問委員会を含む合計としています。

● 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。2025年度の開催回数は40回です。

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

● 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、法務コンプライアンス部担当役員、コーポレート部門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、取締役会は当社グループのリスクマネジメントの有効性を監督しています。なお、2025年度の開催回数は3回で

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

す。常勤監査役は本委員会に出席し、必要に応じて意見を述べています。

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対応等を行う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)と、BCP対応のモニタリングやBCPマニュアルの新設・改善、グループ各社におけるBCPに関する取り組みの共有と改善方針の策定等を行うBCM分科会(分科会長：総務部担当役員)をリスクマネジメント委員会の下部組織として設置しています。

取締役の専門性と経験／スキル・マトリックス^{*1}(2026年3月末時点)

氏名	当社における地位	性別	取締役会への出席状況 ^{*2}	指名諮問委員会への出席状況 ^{*3}	報酬諮問委員会への出席状況 ^{*3}	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	取締役／取締役会議長	男性	18回/18回(100%)	—	—	○	○			○	○		
野村 均	代表取締役／会長	男性	18回/18回(100%)	7回/7回(100%)	6回/6回(100%)	○	○	○		○			○
小澤 克人	代表取締役／社長執行役員	男性	18回/18回(100%)	7回/7回(100%)	6回/6回(100%)	○	○		○	○	○	○	○
和泉 晃	代表取締役／副社長執行役員	男性	18回/18回(100%)	7回/7回(100%)	6回/6回(100%)	○	○	○	○	○		○	○
秋田 秀士	取締役／専務執行役員	男性	18回/18回(100%)						○	○			○
神保 健	取締役／専務執行役員	男性	18回/18回(100%)						○	○			
古林 慎二郎	取締役／常務執行役員	男性	18回/18回(100%)						○	○			
恩地 祥光	独立社外取締役	男性	18回/18回(100%)	7回/7回(100%)	6回/6回(100%)	○	○	○			○		
服部 秀一	独立社外取締役	男性	18回/18回(100%)	7回/7回(100%)	6回/6回(100%)		○	○					○
木下 由美子	独立社外取締役	女性	18回/18回(100%)	7回/7回(100%)	6回/6回(100%)			○			○		○
西澤 順一	独立社外取締役	男性	14回/14回(100%) ^{*4}	4回/4回(100%) ^{*4}	3回/3回(100%) ^{*4}	○	○	○	○		○	○	○
田内 直子	独立社外取締役	女性	14回/14回(100%) ^{*4}	4回/4回(100%) ^{*4}	3回/3回(100%) ^{*4}		○	○			○		

^{*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：2025年度。

● サステナビリティ委員会

当社グループの持続的な成長および持続可能な社会の実現に向けて、サステナビリティに関する取り組みを当社グループ全体で横断的かつ継続的に推進するための体制として、当社社長を委員長とし、代表取締役、役付執行役員、コーポレート部門の各部長、ビル事業の技術部門長等を構成員とするサステナビリティ委員会を設置しています。本委員会では、当社グループが推進するサステナビリティに関する取り組み方針の策定、体制の整備、指標や目標の設定、進捗状況のモニタリングおよび情報の開示等について審議および報告しています。なお、2025年度の開催回数は5回です。また、常勤監査役は本委員会に出席し、必要に応じて意見を述べています。

また、本委員会の下部組織として、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。サステナビリティ推進協議会では、本委員会での審議および報告事項の共有や事前協議、当社グループが推進するサステナビリティに関する取り組みの進捗状況の報告等を行っており、人権分科会では、「東京建物グループ 人権方針」に基づく取り組みの推進や取り組み状況の報告等を行っています。

なお、本委員会での審議および報告事項等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、当社グループが推進するサステナビリティに関する取り組みについての重要な事項の決定、対応状況のモニタリング等を通じて、当該取り組みの推進を監督しています。

^{*3} 開催回数および出席状況は指名・報酬諮問委員会ならびに指名(または報酬)諮問委員会の合計としています。
^{*4} 2025年3月の株主総会にて就任したため、同日以降の出席状況を反映。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

当社グループの内部統制システムの評価、改善および高度化のため、当社社長を委員長、会長、副社長、経営企画部担当役員、法務コンプライアンス部担当役員等を構成員とする内部統制委員会を設置し、内部統制システムの整備および運用状況のモニタリングを実施しています。なお、2025年度の開催回数は2回です。また、常勤監査役は本委員会に出席し、必要に応じて意見を述べています。

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。取締役の任期については、定款において1年と定め、毎年開催する株主総会においてすべての取締役の選任を決議しています。また、監査役の任期についても、定款において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、社外取締役を委員長とし、過半を社外取締役で構成する指名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限り、当該社外取締役に独立性があると判断しています。

- 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
- 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
- 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
- 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総務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。また、社外取締役と取締役会・監査役会等の連携強化を図るため、社外取締役の互選により「筆頭社外取締役」を選定しています。これと併せて、独立した客観的な立場に基づく情報交換・認識共有と、必要知識の習得を図るべく、社外取締役のみを構成員とする会議体「社外取締役ミーティング」を定期的で開催しています。

また、社外監査役を含む監査役へのサポートと監査職務の円滑な遂行を目的として、監査役スタッフを配置していま

す。さらに、監査役の取締役会、グループ経営会議および内部統制委員会等への出席を確保するなど監査役への適切な報告体制を構築するとともに、会計監査人、取締役、各部署からの定期的な報告や意見交換等の機会を随時設けるなど監査の実効性向上を企図した体制を構築しています。

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しています。2025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・分析結果を取締役会で共有
- 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

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

● 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、前年までの実効性評価等を踏まえ、改善の取り組みが継続的に行われており、取締役会の実効性が適切に確保されていることを取締役会として確認しています。

実効性向上に向けた取り組み

2025年度は、中長期的な経営課題に関する議論の活性化や社外取締役への支援体制の向上に取り組みました。

今後の課題と対応

- 付議基準の見直し等による中長期的な経営課題に関する議論のさらなる拡充
- 各付議事項に関する説明資料・時間の改善

経営討議会

取締役会における実質的な議論や意見交換を増やすことでその実効性を向上させるため、12名の取締役（うち社外取締役5名）と4名の監査役（うち社外監査役2名）を構成員とする経営討議会を設置しています。必要に応じて関係部門の役員なども同席し、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議論しています。

取締役・監査役報酬

当社は、グループ理念「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的な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。

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、取締役報酬については定款の定めに基づき株主総会において決議しており、「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事業年度当たり付与する株式ポイントの上限を定めています。

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し、報酬諮問委員会での審議を経たうえで、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。

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) ：取締役社長執行役員・取締役会長	40%	40%	20%
総報酬に対する割合(目安) ：その他の取締役	40～50%	40～50%	10～20%

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(2025年度)

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)	8	336	216	68	621
監査役(社外監査役を除く)	2	55	—	—	55
社外役員	8	77	—	—	77
合計	18	468	216	68	753

※ 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^{*2}(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%かつ連結当期純利益(親会社株主に帰属する当期純利益)の2%の範囲内^{*3}

株式報酬^{*4}(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10万ポイント(10万株相当)^{*5}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^{*5}

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示
 TNFD提言に基づく情報開示
 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
 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
 人材開発
 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 当社業績および株主価値との連動性を明確にするため、業績連動報酬等に係る業績指標の内容および業績連動報酬等の額の算定方法については、当期の事業利益、ROE、株主還元、ESGに関する取り組み、中期経営計画の進捗状況、経済情勢や事業環境等を総合的に勘案。
- ※3 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。
- ※4 株式報酬としてポイントの付与を受けた取締役であっても、株主総会の決議により解任された場合、在任中の重大な非違行為が認められた場合、または在任中の重大な不適切行為によって当社に損害を生じさせたと認められた場合等には、報酬諮問委員会の答申を参考に、取締役会決議により、退任後に給付予定であった当社株式等の給付を受ける権利の全部または一部を取得させないことがある。
- ※5 2026年(令和8年)3月26日開催の第208期定時株主総会決議に基づく。

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。当該検証の結果、保有を継続する意義が認められない株式については、株式市場への影響等も勘案しながら縮減を図ることとしており、売却による回収資金を成長投資・株主還元へ活用することとしています。

当該検証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。

また、グループ中期経営計画(2025-2027年度)においては、2027年度末までに政策保有株式時価残高の対連結純資産比率を10%以下とする定量目標を定めており、2025年度末の比率は16.7%となっています。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- 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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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、継続的なリスクのモニタリングとコントロールを実施しています。

体制

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

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

部門管理リスクについては、リスク管理責任者である各部室店長のほか、各会議体およびグループ各社がリスク対応組

織(リスクオーナー)(第1線)として、適切に予防および管理を実施し、リスクマネジメント委員会に報告します。コーポレート部門各部および各事業本部企画部(第2線)は、各部室店等のリスク管理に関して監視、指導、支援等を行い、内部監査室(第3線)は、独立した立場から、各部室店およびグループ各社によるリスク管理ならびにコーポレート部門および各事業企画部による各部室店およびグループ各社のリスク管理に対する監視、指導、支援等について監査、検証、助言等を行っています。また、リスクマネジメント委員会は監査役会から独立して運営され、リスク管理統括責任者(当社社長)は監査役会の構成員ではありません。

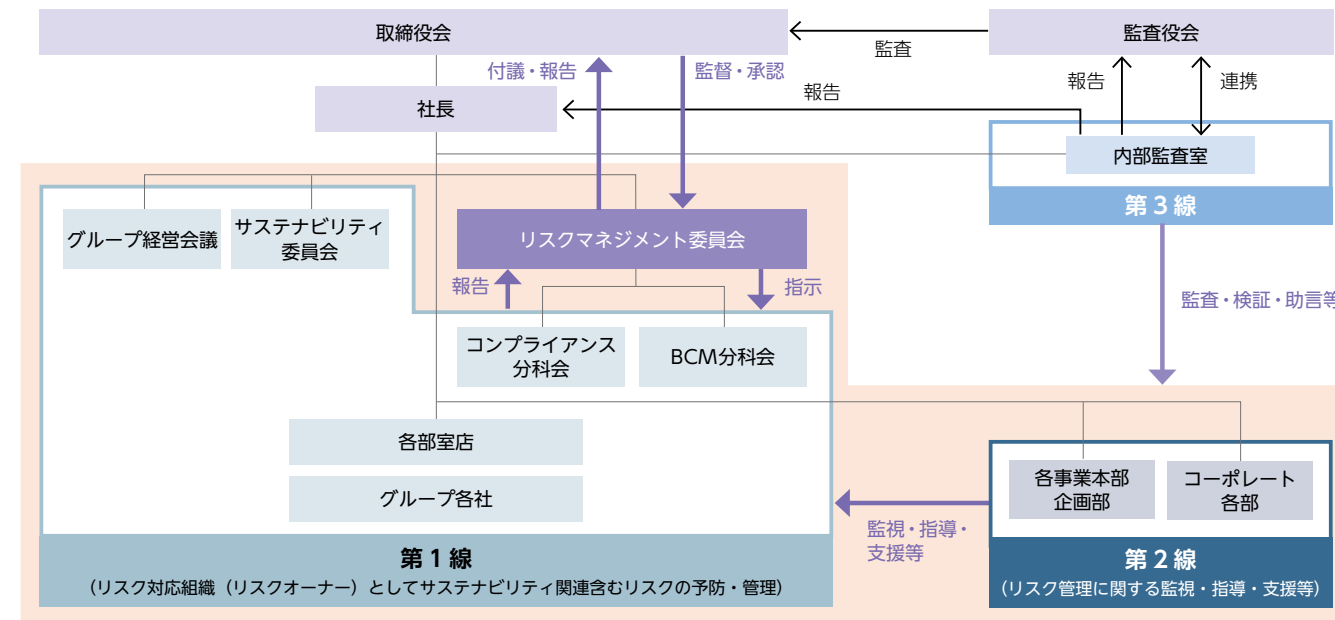
なお、サステナビリティに関するリスク管理については、サステナビリティ委員会がリスク対応組織(リスクオーナー)

として関係部門と連携して実施するとともに、その実施状況のうち重要な事項をリスクマネジメント委員会に報告することとしています。

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

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

リスクマネジメント体制図



グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示
 TNFD提言に基づく情報開示
 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
 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
 人材開発
 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

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

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

なお、当社グループにおける対策優先リスクは以下の通りです。

対策優先リスク

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

情報管理の徹底

当社は、当社グループにおける会社情報の適正な活用ならびに不正アクセスおよび会社情報の紛失・漏えい等の防止を図るために「情報管理規程」を定め、経営企画部長を「情報管理統括責任者」とするとともに、各部室店長を「情報管理責任者」とする体制を構築しています。また、個人情報および特定個人情報の適正な取り扱いを確保するために「個人情報取扱規程」および「特定個人情報取扱規程」を定めています。これらの規程に基づき、従業員に対し、研修等により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。当社では、採用時、退職時、また在職中は年1回、役職員等から情報管理等に関する誓約書を取得し、情報漏えいの防止を徹底しています。

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。

くわえて、個人情報の取り扱いが多い当社のグループ会社である東京建物不動産販売は、ISO/IEC 27001 (JIS Q 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\(東京建物不動産販売\)](#)

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

● 外部公開ウェブサイトに対するセキュリティ対策

当社および当社グループが運用・管理するウェブサイトについて、定期的な脆弱性診断を実施しています。診断の結果、脆弱性が検出された場合、対象のウェブサイト管理者に対して改善を指示するとともに、改善状況についてモニタリングしています。

また、ウェブサイトを新たに公開する前には必ず脆弱性診断を実施し、原則として脆弱性リスクがないことが確認できた後に公開することとしています。さらに、2025年度にはグループ全社のシステム部門においてITセキュリティ対策の自主点検を実施しました。

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。2025年度は、情報管理規程に基づき、当社グループ17社(東京建物不動産販売、東京不動産管理、日本パーキング、東京建物アメニティサポート等)の全従業員を対象に、サイバー攻撃(標的型攻撃メール)への対応訓練として、疑似攻撃メールの配信を実施しました。訓練結果をもとに、一定の対応レベルに達しなかった対象者には、正しい対応等を示す案内が表示される仕組みを設け、情報管理責任者である各部室店長から指導しました。また、当社は、全役職員を対象とするサイバーセキュリティ研修を実施しています。2025年度はサポート詐欺の実態、フィッシング詐欺の特徴や手法、クラウドサービスの注意点、標的型攻撃メールを見分けるテクニックについての動画による研修を実施しました。

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(強靱性)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、テナント様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等によりBCP対策の強化を図っています。

● 自然災害等に備えたBCPの整備および災害対策訓練

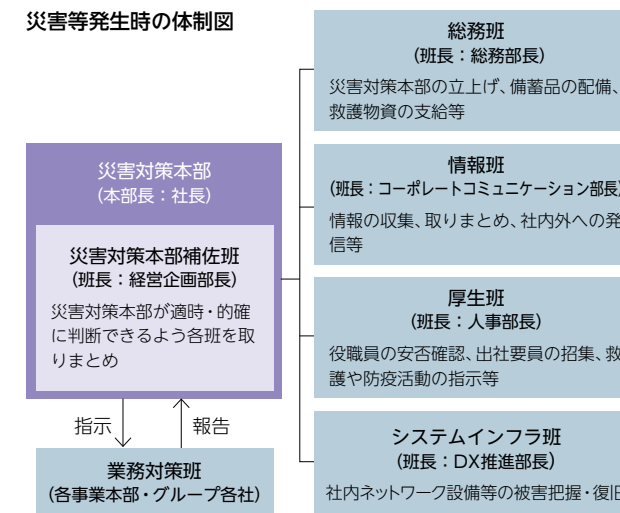
当社グループは、災害等の発生によって、平時と同等の事業継続が困難となるおそれがある状態に備えるため、「東京建物グループ事業継続計画基本方針」および「東京建物グループ事業継続計画(以下、グループBCP)」を制定しています。グループBCPでは、あらゆる経営リソース(役職員、建物・設備、資金、情報システム、社会インフラ等の企業経営に必要なすべての資源)に影響を及ぼす自然災害・事故リスク(災害等)を対象リスクと定めています。そのうえで、リスクマネジメント委員会(委員長:当社社長)の下部組織として、BCM(事業継続マネジメント)分科会を設置し、グループBCPにおける継続的な改善を図るためのPDCAサイク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。2025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

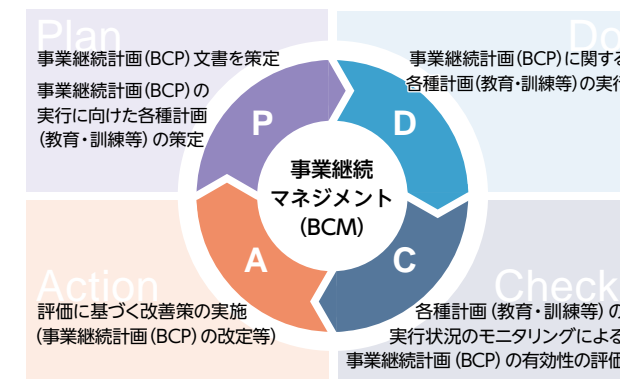
か、災害対策本部の設営訓練、災害対策本部と各部門間の連携度向上を目的とした連絡報告訓練等を実施しました。

☐ 自然災害対策(P.38)

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



グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示
 TNFD提言に基づく情報開示
 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
 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
 人材開発
 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、各種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では、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)を対象として一人ひとりが遵守すべき行動の基準となる15項目の行動指針を定めており、研修や事業所への掲示等を通じてコンプライアンスマニュアルの周知・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、必要に応じリスクマネジメント委員会を通じて取締役会に報告のうえ、改定を行います。

コンプライアンス行動指針

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

 [コンプライアンス行動指針](#)

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- 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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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

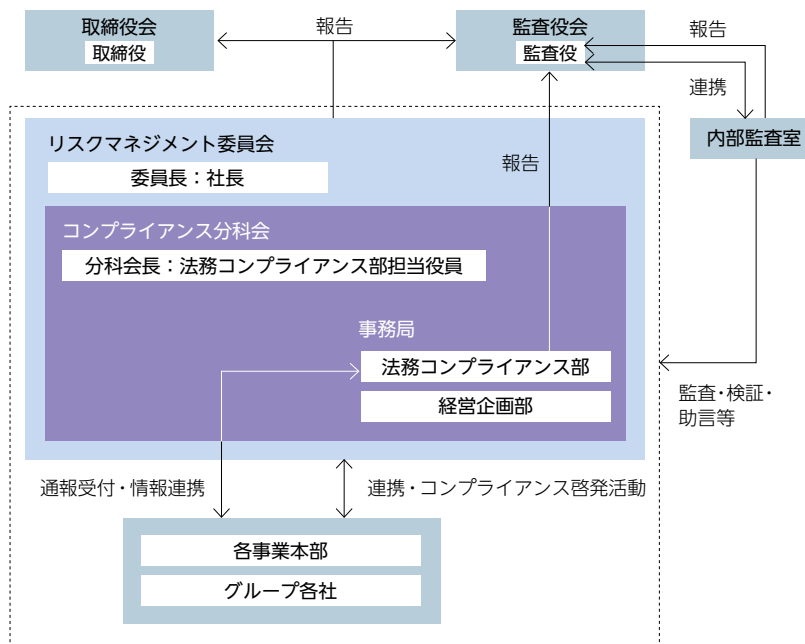
体制

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設置するとともに、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。

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っており、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。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っています。

また、グループ全体でのコンプライアンス向上を目指し、当社およびグループ会社のコンプライアンス担当者で構成するコンプライアンス情報連絡会を定期的で開催することにより、各社のコンプライアンス施策に関する取り組み状況の共有や当社からグループ各社への取り組み支援を行っています。くわえて、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・指導するなど、当社が中心となってグループ会社間での連携を促しています。

コンプライアンス推進体制図



遵法性に関する内部監査

当社は、いずれの部門・グループ会社からも独立した内部監査室を設け、すべての部門・グループ会社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・グループ会社ごとにリスク評価を行っています。

内部監査により、各部門・グループ各社の内部管理体制の適切性と有効性を評価し、改善方法の提言等を行うことが、当社グループ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・グループ会社は、内部監査による意見および改善提言を受けた場合には、改善措置の方針を作成のうえ、1年以内に措置の実施状況について内部監査室のフォローアップ監査を受けています。内部監査室の「監査報告書」については、社長、監査対象部門の役員に報告するほか定期的に取り締役会および監査役会に報告しています。

このほか、グループ会社に対しては、各社の実態に即した内部監査品質の向上案を提案するなど、グループ全体の内部監査品質向上に取り組んでいます。また、当社は必要に応じて外部専門家による内部監査の品質評価を受けることとしています。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

ヘルプライン (内部通報制度)

当社およびグループ各社は、コンプライアンス違反の予防および早期検知を目的として、内部通報制度を導入しています。当社グループで利用可能なヘルプラインは多言語に対応しており、日本語で利用可能な「東京建物グループヘルプライン」と、外国語(英語・中国語・タイ語・インドネシア語)で利用可能な「TOKYO TATEMONO GROUP HELPLINE」を設置しています。なお、いずれのヘルプラインも、24時間365日、問い合わせを受け付けています。

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・関係部またはグループ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受けることはなく、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ています。

ヘルプラインの概要

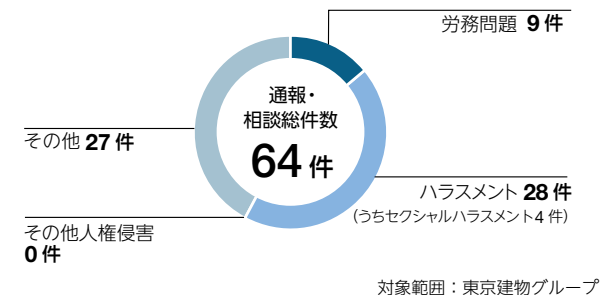
通報対象行為

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	問い合わせ手段	対象者
社内窓口	当社および国内グループ各社	-	
東京建物グループヘルプライン(日本語対応)	外部委託機関(ダイヤル・サービス株式会社)	専用回線への電話 ・フォーム	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 ※上記いずれも退職者を含む。
TOKYO TATEMONO GROUP HELPLINE(外国語対応)		・フォーム	

ヘルプラインへの通報・相談件数(2025年度)



[\(データ集\)ヘルプラインへの通報・相談の推移\(P.113\)](#)

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。

2025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\(P.113\)](#)
- [\(データ集\)製品およびサービスの情報とラベリングに関する違反\(P.113\)](#)
- [\(データ集\)マーケティング・コミュニケーションに関する違反\(P.113\)](#)
- [\(データ集\)ヘルプラインへの通報・相談の推移\(P.113\)](#)

● 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。2025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\(P.113\)](#)

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・お客様満足の上昇
不動産ストックの再生・活用
地域社会・コミュニティへの貢献
人材開発
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

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」について、研修等を通じて、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）、派遣社員へ周知・徹底をしています。くわえて、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。また、当社および一部のグループ会社では、従業員（契約社員、派遣社員を含む）より「贈賄防止に関する誓約書」を取得し、従業員の贈賄防止に関する意識向上を行っています。

[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\(P.59\)](#)

● 贈収賄を含む腐敗リスクの評価

当社は、新たな代理人（仲介業者を含む）との契約締結時、またはすでに契約している代理人との契約更新時に、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で定めています。特に海外の公務員への接待・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、2025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。

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公正な競争を掲げており、コンプライアンスマニュアルやコンプライアンス研修等を通じて従業員への周知・徹底を図り、談合や価格カルテルなどの反競争的な慣行の排除や、秘密情報の不正取得、ダンピング行為などの不正競争行為の排除に取り組んでいます。2025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。

コンプライアンス行動指針の関連項目

- お客様の立場で考え、誠実に行動します
(1) お客様への誠実な対応・お客様へ提供する商品・サービスについて、虚偽のない正しい情報を公開します。

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

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

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や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。

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。また、当社が事業活動で使用する契約約款や契約書雛形には、反社会的勢力との関係排除に関する条項(契約の相手方に対して反社会的勢力に該当しないことや反社会的勢力との関係を有さないことを確認させ、契約の相手方が当該確約に違反した場合には契約を解除できることなどを定めた条項)を規定しています。外部専門機関と連携を図り、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。

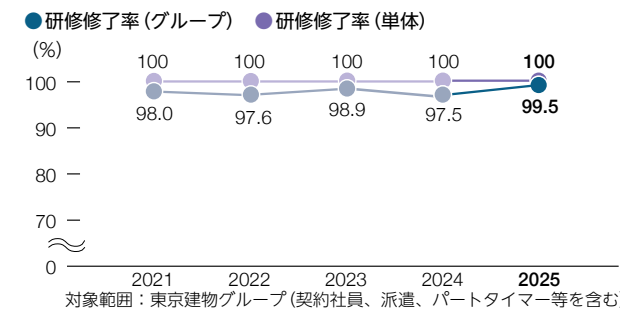
コンプライアンス研修

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・職制にかかわらず、契約社員、派遣、パートタイマー等を含む従業員すべてとしており、2025年度は、修了率は東京建物が100%、グループ全体が99.5%でした。また、海外グループ会社においては、2月～3月にすべての従業員(現地採用スタッフ等を含む)を対象に、海外の実情に応じたコンプライアンス研修を実施し、修了率は100%でした。

2025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	各社が強化のために実施する独自科目
<ul style="list-style-type: none"> コンプライアンス行動指針(差別・ハラスメントの禁止、贈収賄防止含む) 秘密情報管理 インサイダー取引防止 個人情報 マイナンバー 宅地建物取引業法 犯罪収益移転防止法 障害者差別解消法 SNSリテラシー 	<ul style="list-style-type: none"> 情報セキュリティ 中小受託取引適正化法 コンプライアンスマネジメント研修 個人情報保護教育研修

コンプライアンス研修の状況(e-ラーニング：コンプライアンス行動指針)



その他のコンプライアンスに関する研修・啓発(2025年度)

内容	対象	頻度
パワーハラスメント防止研修	指導職、上級職等	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
コンプライアンス基礎研修	新入社員	年1回
社外専門家を講師に招いたセミナー(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(契約社員、派遣、パートタイマー等を含む)

コンプライアンスアンケートの実施

当社グループは、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。2025年度はグループ17社の従業員9,273名を対象に実施し、回収率は80.1%でした。アンケート結果については、全体傾向やグループ会社ごとの特徴を分析のうえ、重要事項をリスクマネジメント委員会(コンプライアンス分科会)に報告しています。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、啓発活動に役立てています。

[\(データ集\)コンプライアンス研修\(e-ラーニング：コンプライアンス行動指針\)受講状況/コンプライアンスアンケート回収率\(P.113\)](#)

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示
 TNFD提言に基づく情報開示
 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
 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
 人材開発
 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

環境

● 脱炭素社会の推進

GHG (CO₂)排出量

項目	集計範囲	単位	2021	2022	2023	2024	2025	
Scope1・2・3 合計	東京建物グループ	全事業	t-CO ₂	1,034,699 ✓	1,015,172 ✓	984,407 ✓	1,406,137 ✓	1,056,543 ✓
Scope1 (燃料由来)				15,802 ✓	18,234 ✓	14,456 ✓	13,808 ✓	14,730 ✓
Scope2 (マーケット基準)				55,610 ✓	53,979 ✓	29,827 ✓	29,642 ✓	26,622 ✓
Scope1・2 (マーケット基準) 合計				71,412 ✓	72,213 ✓	44,283 ✓	43,450 ✓	41,352 ✓
Scope3合計				963,287 ✓	942,959 ✓	940,124 ✓	1,362,687 ✓	1,015,191 ✓
1. 購入した製品・サービス				99,701 ✓	238,344 ✓	219,112 ✓	334,315 ✓	241,348 ✓
2. 資本財				40,478 ✓	41,105 ✓	33,586 ✓	132,556 ✓	65,991 ✓
3. Scope 1・2に含まれない燃料およびエネルギー関連活動				19,849 ✓	20,963 ✓	16,045 ✓	14,765 ✓	13,585 ✓
4. 輸送、配送(上流)				69 ✓	75 ✓	45 ✓	81 ✓	29 ✓
5. 事業から出る廃棄物				10,350 ✓	13,137 ✓	15,229 ✓	11,885 ✓	14,099 ✓
6. 出張				760 ✓	1,329 ✓	2,105 ✓	1,927 ✓	2,984 ✓
7. 雇用者の通勤				1,627 ✓	1,693 ✓	1,328 ✓	1,185 ✓	1,379 ✓
8. リース資産(上流)*				—	—	— ✓	— ✓	— ✓
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	728,626 ✓	565,219 ✓	592,380 ✓	801,554 ✓	617,007 ✓			
12. 販売した製品の廃棄	9,480 ✓	10,843 ✓	12,776 ✓	18,219 ✓	15,587 ✓			
13. リース資産(下流)	33,504 ✓	31,116 ✓	29,609 ✓	29,906 ✓	29,618 ✓			
14. フランチャイズ	—	—	— ✓	— ✓	— ✓			
15. 投資	18,843 ✓	19,135 ✓	17,909 ✓	16,294 ✓	13,564 ✓			

※ カテゴリー8については、Scope1・2に含めて算定。その他、数値の記載のないカテゴリーについては、排出源が存在しない。

エネルギー使用量

項目	集計範囲	単位	2021	2022	2023	2024	2025	
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	—	—	59,203	54,780 ✓	57,378 ✓
原単位			KL/千m ²	—	—	29.6	24.8	23.6
対象床面積			千m ²	—	—	2,000	2,210	2,428

※ 再生可能エネルギーの使用量を含む。

項目	集計範囲	単位	2021	2022	2023	2024	2025	
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	23,050 ✓	23,510 ✓	28,664 ✓	26,139 ✓	28,404 ✓
原単位			KL/千m ²	27.2	26.6	25.5	20.6	22.4
対象床面積			千m ²	847	883	1,126	1,266	1,268

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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	2021	2022	2023	2024	2025
導入量	東京建物グループ	千kWh	3,675	22,735 ✓	64,377 ✓	90,699 ✓	110,749 ✓
発電量	全事業	千kWh	14,967	18,092 ✓	24,431 ✓	24,466 ✓	26,060 ✓

● 水資源

水使用量

項目	集計範囲	単位	2021	2022	2023	2024	2025
水使用量合計	東京建物グループ	m ³	—	—	2,518,431	2,710,205	2,855,163
上水等使用量			—	—	2,404,662	2,578,522	2,717,461
再生水使用量			—	—	113,769	131,683	137,702
水使用量合計	東京建物	長期保有ビル*	667,065	760,729	673,515	706,502	835,141
上水等使用量			567,069 ✓	657,109 ✓	574,862 ✓	604,140 ✓	725,355 ✓
再生水使用量			99,996 ✓	103,620 ✓	98,653 ✓	102,362 ✓	109,786 ✓
原単位			m ³ /m ²	0.68	0.76	0.79	0.84
対象床面積		m ²	983,113	997,316	856,248	839,001	968,959

* 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。

取水量

項目	集計範囲	単位	2021	2022	2023	2024	2025	
取水量合計	東京建物グループ	m ³	—	—	2,404,662	2,578,522	2,717,461	
地表水			—	—	0	0	0	
地下水			—	—	715,744	682,413	728,049	
工業用水			—	—	0	0	0	
採石場で集められた使用済みの採石水			—	—	0	0	0	
上水			—	—	1,689,118	1,896,109	1,989,412	
外部排水			—	—	0	0	0	
雨水			—	—	0	0	0	
海水			—	—	0	0	0	
原単位				m ³ /m ²	—	—	0.8	1.2
対象床面積			m ²	—	—	2,941,240	2,139,131	2,427,989

項目	集計範囲	単位	2021	2022	2023	2024	2025	
導入量	東京建物	ビル	千kWh	3,675	22,735 ✓	60,773 ✓	83,857 ✓	99,683 ✓
発電量		事業	千kWh	80	3,337 ✓	9,334 ✓	10,776 ✓	12,220 ✓

排水量

項目	集計範囲	単位	2021	2022	2023	2024	2025
排水量合計	東京建物グループ	m ³	—	—	2,518,431	2,710,205	2,855,163
海洋			—	—	0	0	0
地表			—	—	0	0	0
地下			—	—	0	0	0
下水			—	—	1,681,227	1,988,634	2,556,878
その他*			—	—	837,204	721,571	298,284

* 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。

「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	2025年度			
		該当物件数(件)	取水量(m ³)	排水量(m ³)	使用量(m ³)
Low (0-1)	東京建物 ビル事業 ^{*3}	1	3,517	3,517	3,517
Low - Medium (1-2)		104	985,506	1,120,438	1,120,438
Medium - high (2-3)		0	0	0	0
High (3-4)		0	0	0	0
Extremely high (4-5)		0	0	0	0

*1 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 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。

*3 当社が実質的にエネルギー管理権原を有しているビル事業の保有物件が対象。なお、「Aqueduct Water Risk Atlas」による水リスク分析対象外エリアに所在する物件は除く。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

● 循環型社会の推進

廃棄物排出量および再利用率・再利用率^{※1}

項目	集計範囲		単位	2021	2022	2023	2024	2025
廃棄物排出量	東京建物	長期保有ビル ^{※2}	t	6,351 ✓	6,429 ✓	6,531 ✓	6,582 ✓	7,530 ✓
原単位			t/ km ²	5.2	5.3	5.3	5.3	5.3
対象床面積			千m ²	1,214	1,216	1,226	1,232	1,408
非リサイクル量			t	2,179	2,516	2,714	2,580	2,761
再利用(リサイクル)量			t	4,171 ✓	3,913 ✓	3,817 ✓	4,002 ✓	4,769 ✓
再利用(リサイクル)率			%	65.7 ✓	60.9 ✓	58.4 ✓	60.8 ✓	63.3 ✓

※1 2024年度より集計期間を1～12月に変更(2023年度までは4～翌3月)。

※2 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。

有害物質の排出量

項目	集計範囲		単位	2021	2022	2023	2024	2025
PCB廃棄物処理量	東京建物	ビル事業	kg	0	13,000	0	0	615
アスベスト排出量		ビル事業 ^{※1}	m ³	96	113	179	124	472
NOx排出量		ビル事業 ^{※2}	t	6	6	6	7	8

※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	2021	2022	2023	2024	2025
鉄骨使用量 ^{※1}	東京建物	ビル事業 ^{※3}	t	対象無し	1,260	416	3,426	対象無し
木材使用量 ^{※2}			m ²	対象無し	176	1,268	697	対象無し
			m ³	対象無し	4	0	1	対象無し
国産木材・認証木材使用率(物件数ベース) ^{※4}	東京建物	長期保有ビル・分譲・賃貸マンション	%	0.0	13.0	7.1	23.8	47.4
対象物件数			件	13	23	14	21	19

※1 主に主架構、雑鉄骨等。

※2 飾り壁・床合板・天井羽根板等をm²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。

※4 各年度に竣工したオフィスビル・分譲マンション・賃貸マンションが対象。

● 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	2021	2022	2023	2024	2025
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	2021	2022	2023	2024	2025
ISO14001	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

● 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	2021	2022	2023	2024	2025
保有・管理物件に占める認証取得割合	東京建物	ビル事業住宅事業	%	56.4	63.9 ^{※2}	72.7 ^{※2}	73.7 ^{※2}	75.2
DBJ Green Building認証				45.9 ^{※2}	46.5 ^{※2}	47.1	46.6	43.2
BELS				21.9	28.5	35.3	35.8	40.9
CASBEE ^{※1}				5.2	19.4 ^{※2}	28.8 ^{※2}	29.8 ^{※2}	22.5
ABINC認証				13.7	12.8	11.7	12.3 ^{※2}	11.5
SEGES(都会のオアシス)				13.7	12.8	11.7	11.5	10.7
オフィスビル賃貸面積に占める認証取得割合				63.1	68.3 ^{※2}	74.3 ^{※2}	75.6 ^{※2}	75.7
住宅賃貸面積に占める認証取得割合				22.2	33.9	59.8	60.5 ^{※2}	71.2

※1 「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。

※2 精査の結果、数値を修正。

データ集

第三者保証

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示
 TNFD提言に基づく情報開示
 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
 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
 人材開発
 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および賃貸マンション一覧^{※1}

DBJ Green Building認証 ^{※2}			
評価	竣工年	取得・更新年	物件名
★★★★★	2008	2025	SMARK 伊勢崎
	2012	2025	中野セントラルパークサウス
	2012	2025	Brillia ist 中野セントラルパーク
	2013	2025	東京スクエアガーデン
	2014	2025	大手町タワー
★★★★	2015	2025	東京建物日本橋ビル
	2022	2025	東京建物四条烏丸ビルEAST
★★★	1989	2025	東京建物梅田ビル
	1998	2025	四条烏丸FTスクエア

CASBEE ^{※3} — 建築(新築)			
評価	竣工年	取得年	物件名
Aランク	2024	2025	T-LOGI 寒川

CASBEE ^{※3} — 不動産			
評価	竣工年	取得・更新年	物件名
Sランク	2009	2025	名古屋プライムセントラルタワー
	2021	2025	THE PLACE SAPPORO

BELS ^{※4}			
評価	竣工年	取得年	物件名
★★★★★★	2024	2025	T-LOGI 寒川 ^{※5}
	2025	2025	T-LOGI 相模原 ^{※5}
★★★★★	2025	2024	THE CROSS SITE 京成大久保 ^{※6}
	2025	2024	Brillia ist 新御徒町 ^{※5}
★★★★	2025	2025	Brillia ist 墨田曳舟 ^{※5}
	2025	2025	CLASWELL 北浦和 ^{※5}
	2025	2025	CLASWELL 大宮 ^{※5}
★★★	2025	2025	Brillia ist 池尻大橋 ^{※5}
	2025	2024	CLASWELL 下石神井 ^{※5}
	2025	2024	Brillia ist 浅草 ^{※5}

SEGES認証 ^{※7} (都会のオアシス)		
竣工年	取得・更新年	物件名
2013	2025	東京スクエアガーデン

- ※1 2025年に竣工し、同年以前にグリーンビルディングに関する外部評価・認証を取得した物件、および2024年以前に竣工し、2025年に当該外部評価・認証を取得・更新した物件が対象。
- ※2 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。
- ※3 CASBEE評価認証は、CASBEE(建築環境総合性能評価システム)を用いた評価内容を第三者機関が審査し、的確であることを認証する制度。
- ※4 BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)は、建築物の省エネルギー性能の評価および表示を機関が公正かつ適確に実施することを目的とした、第三者による評価制度。
- ※5 省エネ性能表示制度の改正に伴い、2024年4月にBELS評価制度が改正。改正後のBELS評価制度に基づき、新基準における評価を取得。
- ※6 省エネ性能表示制度の改正に伴い、2024年4月にBELS評価制度が改正。改正後のBELS評価制度に基づき、旧基準における評価を取得。
- ※7 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。

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^{※1}

BELS ^{※2}			
評価	竣工年	取得・更新年	物件名
★★★★★	2025	2024	Brillia 深沢八丁目 ^{※3}
	2025	2023	Brillia 新百合ヶ丘 ^{※3}
	2025	2024	ザ・パークワンス日本橋人形町 ^{※4}
★★★★	2025	2022	Brillia 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING TERRACE ^{※3}
	2025	2025	リビオシティ船橋北習志野 ^{※4}
	2025	2025	Brillia 東上野 ^{※4}
	2025	2024	プラウド府中晴海町 ^{※4}

- ※1 2025年に竣工し、同年以前にグリーンビルディングに関する外部評価・認証を取得した物件、および2024年以前に竣工し、2025年に当該外部評価・認証を取得・更新した物件が対象。

- ※2 BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)は、建築物の省エネルギー性能の評価および表示を機関が公正かつ適確に実施することを目的とした、第三者による評価制度。
- ※3 省エネ性能表示制度の改正に伴い、2024年4月にBELS評価制度が改正。改正後のBELS評価制度に基づき、旧基準における評価を取得。
- ※4 省エネ性能表示制度の改正に伴い、2024年4月にBELS評価制度が改正。改正後のBELS評価制度に基づき、新基準における評価を取得。

ZEB・ZEH[※]の開発実績(2025年度竣工)

ZEB・ZEHの種類	物件名
[ZEB]	T-LOGI 相模原
[ZEH-M]	Brillia 深沢八丁目
ZEH-M Oriented	Brillia 大島 Green Avenue
	Brillia 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING TERRACE
	Brillia 南浦和
	Brillia 月島四丁目
	Brillia ist 池尻大橋
	Brillia ist 新御徒町
	リビオシティ船橋北習志野
	THE CROSS SITE 京成大久保
	Brillia 東上野
	Brillia 文京西片
	プラウド府中晴海町
	Brillia 新百合ヶ丘
	Brillia ist 墨田曳舟
	ザ・パークワンス日本橋人形町
Brillia ist 浅草	

- ※ 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。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示
 TNFD提言に基づく情報開示
 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
 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
 人材開発
 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

社会

● 人権の尊重

人権関連

項目	集計範囲	単位	2021	2022	2023	2024	2025
人権に関する研修の受講率	東京建物グループ	%	—	86.9	96.2	97.8	91.9
人権に関する研修の受講率	東京建物	%	99.7	93.2	99.6	100	99.9

● 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	2021	2022	2023	2024	2025
東京建物従業員数(合計)		名	911	958	999	1,033	1,063
男性(比率)		名(%)	630(69.2)	661(69.0)	681(68.2)	700(67.8)	716(67.4)
女性(比率)		名(%)	281(30.8)	297(31.0)	318(31.8)	333(32.2)	347(32.6)
東京建物正社員数(合計)		名	805	840	879	903	912
男性(比率)		名(%)	595(73.9)	620(73.8)	637(72.5)	640(70.9)	641(70.3)
内訳 20歳~30歳		%	18.5	19.4	19.9	20.5	18.9
31歳~40歳		%	22.4	23.5	25.4	26.6	30.3
41歳以上		%	59.2	57.1	54.6	53.0	50.9
女性(比率)		名(%)	210(26.1)	220(26.2)	242(27.5)	263(29.1)	271(29.7)
内訳 20歳~30歳	東京建物	%	23.3	25.5	25.2	27.0	29.9
31歳~40歳		%	28.6	26.8	31.0	28.9	24.7
41歳以上		%	48.1	47.7	43.8	44.1	45.4
外国籍正規社員比率		%	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
障がい者雇用率*		%	2.21 ✓	2.33 ✓	2.53 ✓	2.90 ✓	2.56 ✓
管理職数(合計)			376	377	384	389	395
男性		名	349	350	348	342	341
女性			27	27	36	47	54
女性管理職比率		%	7.2	7.2	9.4	12.1	13.7
女性取締役比率		%	8.3	8.3	8.3	8.3	16.7

※ 各年6月1日時点。

離職状況

項目	集計範囲	単位	2021	2022	2023	2024	2025
離職者数(合計)			13	30	33	27	29
男性			9	17	14	14	11
うち社員		名	8	15	12	13	9
うち契約社員			1	2	2	1	2
女性	東京建物		4	13	19	13	18
うち社員			2	9	4	3	14
うち契約社員			2	4	15	10	4
離職率(フルタイム従業員離職率)		%	2.6	5.3	5.5	4.2	4.8
うち自己都合			1.5 ✓	3.3 ✓	3.5 ✓	2.7 ✓	2.8 ✓

雇用の状況

項目	集計範囲	単位	2021	2022	2023	2024	2025
新規採用者数(合計)		名	56	70	67	52	58
男性		名(%)	39(69.6)	55(78.6)	47(70.1)	34(65.4)	38(65.5)
女性			17(30.4)	15(21.4)	20(29.9)	18(34.6)	20(34.5)
新卒採用者数(合計)		名	33	30	32	31	28
男性		名(%)	23(69.7)	20(66.7)	18(56.3)	15(48.4)	15(53.6)
女性			10(30.3)	10(33.3)	14(43.8)	16(51.6)	13(46.4)
キャリア採用者数(合計)		名	23	40	35	21	30
男性	東京建物	名(%)	16(69.6)	35(87.5)	29(82.9)	19(90.5)	23(76.7)
女性			7(30.4)	5(12.5)	6(17.1)	2(9.5)	7(23.3)
正規雇用労働者のキャリア採用比率		%	37.7	57.7	46.7	47.5	49.9
平均勤続年数(全体)			13.0	12.6	12.3	12.2	12.0
男性		年	14.0	13.4	13.0	12.9	12.6
女性			10.1	10.4	10.3	10.4	10.5
男性社員と女性社員の平均勤続年数の差		年	3.9	3.0	2.7	2.5	2.1

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
人材開発
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

定年退職者再雇用状況

項目	集計範囲	単位	2021	2022	2023	2024	2025
定年退職者数	東京建物	名	10	13	15	18	24
再雇用者数*		名	8	12	14	17	21
再雇用率*		%	80.0	92.3	93.3	94.4	87.5

※「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	2021	2022	2023	2024	2025
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	33	32	38	28	33
男性			23	22	32	19	24
女性			10	10	6	9	9
育児休業を取得した従業員の総数	東京建物	名	13**2	21	31	25	30
男性			3	11	25	16	21
女性			10**2	10	6	9	9
育児休業取得率	東京建物	%	78.7	65.6	81.5	89.2	90.9
男性**3			13.0	50.0	78.1	84.2	87.5
女性			100	100	100	100	100
育児休業から復職した従業員の総数	東京建物	名	16	16	38	25	30
男性			5	12	26	21	22
女性			11	4	12	8	7
育児休業後の従業員の復職率**4	東京建物	%	100	88.9	100	100	100
男性			100	100	100	100	100
女性			100	66.7	100	100	100

※1 当該年に子どもが生まれた従業員の総数。

※2 精査の結果、数値を修正。

※3 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。

※4 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）。

● 人材開発

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	2021	2022	2023	2024	2025
従業員1人当たりのEBIT(利払い・税引き前利益)*	東京建物グループ	百万円	11	12	16	21	20

※ 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	2021	2022	2023	2024	2025
社員に対する総研修時間	東京建物	時間	14,712	13,292	13,338	14,489	12,797
社員1人当たりの年間平均研修時間			18.3	15.8	15.2	16.0	14.3
社員1人当たりの年間平均研修日数	東京建物	日	2.4	2.1	2.0	2.1	1.9
キャリア研修受講率			%	100	100	100	100

主な資格保有者数

項目	集計範囲	単位	2021	2022	2023	2024	2025
宅地建物取引士	東京建物	名	743	766	783	794	810
日商簿記検定			352	370	386	398	425
ビジネス実務法務検定			201	213	216	245	259
ビル経営管理士			160	153	147	148	160
不動産コンサルティング技能試験			61	55	48	46	49
不動産証券化協会認定マスター			74	74	73	76	80
再開発プランナー			99	99	97	99	109
不動産鑑定士			22	20	20	20	22
一級建築士			100	100	102	101	103

従業員エンゲージメントサーベイ

項目	集計範囲	単位	2021	2022	2023	2024	2025
レーティング*	東京建物	—	A	A	AA	AA	AA
スコア		—	59.1	59.4	62.1	62.8	65.0

※ 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)。



データ集

第三者保証

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
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

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
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
環境配慮に関する外部評価・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・お客様満足の上昇
不動産ストックの再生・活用
地域社会・コミュニティへの貢献
人材開発
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	2021	2022	2023	2024	2025
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

就業体験プログラムの受け入れ

項目	集計範囲	単位	2021	2022	2023	2024	2025
就業体験プログラムの受入数	東京建物	名	272	306	329	309	323

● 健康経営／労働安全衛生(集計期間:4～翌3月)

健康経営関連

項目	集計範囲	単位	2021	2022	2023	2024	2025
健康診断受診率	東京建物	%	100 ✓	100 ✓	100 ✓	100 ✓	100 ✓
再検査受診率			83.7	98.0	81.5	97.5	97.8
喫煙率 ^{*1}			16.0	12.1	13.1	13.1	12.1
適正体重維持者率		72.8	72.0	72.9	74.6	73.3	
役職員1人当たりの健康経営への投資額		千円	111	116	121	127	127
平均年次有給休暇取得日数 ^{*2}		日	10.2 ✓	11.8 ✓	12.5 ✓	12.2 ✓	12.5 ✓
平均年次有給休暇取得率 ^{*2}		%	57.5 ✓	67.8 ✓	72.2 ✓	68.0 ✓	68.8 ✓

※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	2021	2022	2023	2024	2025
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	26	26	26	29	29
休業災害件数 ^{*1}		件	1 ✓	1 ✓	2 ✓	0 ✓	0 ✓
うち社員			1	1	2	0	0
うち契約社員			0	0	0	0	0
欠勤による総喪失日数		日	386 ✓	646 ✓	322 ✓	237 ✓	692 ✓
欠勤率		%	0.18 ✓	0.28 ✓	0.13 ✓	0.09 ✓	0.28 ✓
致死労働者災害の経年発生件数		件	0	0	0	0	0
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}		—	0.59 ✓	0.58 ✓	1.09 ✓	0 ✓	0 ✓
労働災害強度率 ^{*3}		—	0.001	0	0	0	0
業界標準(サービス業(他に分類されないもの))労働災害度数率 ^{*4}		—	—	—	—	3.73	3.89
業界標準(サービス業(他に分類されないもの))労働災害強度率 ^{*4}		—	—	—	—	0.19	0.40
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(ISO45001等)の取得件数	件	0	0	0	0	0	

※1 休業災害件数：業務上災害のうち、1日以上休業したものの。

※2 休業災害度数率(LTIFR:Lost Time Incident Frequency Rate):休業災害における死傷者数/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

※4 厚生労働省が実施している「労働災害動向調査」の令和5年および令和6年の結果をベンチマークとしている。「サービス業(他に分類されないもの)」は、建物サービス業を含むと定義されている。

● 品質・お客様満足の上昇

オフィスビルお客様満足度調査結果

項目	集計範囲	単位	2021	2022	2023	2024	2025
満足	東京建物	%	79.2	79.4	71.4	75.5	72.4
やや満足			18.9	17.5	26.8	23.2	27.6
やや不満			1.4	2.3	1.4	0.9	0
不満			0.5	0.8	0.4	0.4	0

バリアフリー対応物件

項目	集計範囲	単位	2021	2022	2023	2024	2025
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

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示
 TNFD提言に基づく情報開示
 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
 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
 人材開発
 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

● 不動産ストックの再生・活用

集合住宅の建替え等 戸数累計

項目	集計範囲	単位	2021	2022	2023	2024	2025
建替え前 総住戸数累計	東京建物	戸	994	994	1,812	1,812	2,130
建替え後 総住戸数累計			1,884	1,884	3,148	3,148	3,636

集合住宅の建替え等 プロジェクト一覧(2025年度末時点)

	所在地	建替え前			建替え後				
		竣工年	敷地面積	住戸数	竣工年	敷地面積	住戸数		
竣工済	諏訪2丁目住宅マンション建替事業	Brillia 多摩ニュータウン	東京都多摩市諏訪二丁目	1971年	64,399m ²	640戸	2013年	64,399m ²	1,249戸
	ハイツ駒込マンション建替事業	Brillia 駒込六義園	東京都文京区本駒込六丁目	1971年	940m ²	25戸	2014年	940m ²	49戸
	藤崎住宅マンション建替事業	レジデンス百道	福岡県福岡市早良区百道二丁目	1971年	9,946m ²	130戸	2015年	9,946m ²	232戸
	小金井コーポラスマンション建替事業	Brillia 小金井桜町	東京都小金井市桜町二丁目	1964年・1965年	5,356m ²	80戸	2016年	5,219m ²	114戸
	千里津雲台A分譲住宅マンション建替事業	Brillia City 千里津雲台	大阪府吹田市津雲台三丁目	1966年	7,256m ²	96戸	2019年	7,256m ²	202戸
	平塚町住宅建替事業	Brillia 旗の台	東京都品川区旗の台六丁目	1959年	1,829m ²	23戸	2020年	1,829m ²	38戸
	石神井公園団地建替事業	Brillia City 石神井公園 ATLAS	東京都練馬区上石神井三丁目	1967年	42,365m ²	490戸	2023年	37,730m ²	844戸
	イトーピア浜離宮建替事業	Brillia Tower 浜離宮	東京都港区海岸一丁目	1979年	2,820m ²	328戸	2023年	2,820m ²	420戸
	習志野台三街区住宅団地マンション建替事業	リビオシティ 船橋北習志野	千葉県船橋市習志野台三丁目	1967年	24,806m ²	318戸	2025年	16,302m ²	488戸
	国立富士見台団地マンション建替事業	プラウドシティ 国立	東京都国立市富士見台一丁目	1965年	27,371m ² (公簿)	298戸	2026年	27,479m ²	589戸
着工済	麹町山王マンション建替事業	Brillia 二番町	東京都千代田区二番町	1970年	1,221m ²	57戸(うち店舗4戸)	2026年	1,221m ²	104戸
	日本真珠会館再生事業	Brillia 神戸旧居留地	兵庫県神戸市中央区東町、伊藤町	1952年	744m ²	—	2026年(予定)	744m ²	53戸
	東向島二丁目22番地区防災街区整備事業	Brillia 曳舟	東京都墨田区東向島二丁目	—	—	—	2027年(予定)	1,246m ²	99戸
	東商センタービルマンション建替事業	Brillia Tower 浅草柳橋	東京都台東区柳橋二丁目	1970年	2,404m ² (公簿)	91戸	2027年(予定)	2,367m ²	267戸
	「みのおサンプラザ1号館」再生事業	箕面マークス	大阪府箕面市箕面六丁目	1979年	2,932m ²	—	2028年(予定)	2,941m ²	109戸
	秋元ビル南台住宅建替事業	Brillia 方南町	東京都中野区南台五丁目	1974年	約1,594m ²	56戸 (賃貸住宅・事務所区画除く)	2028年(予定)	4,140m ²	179戸

※ 戸数は物件全体の戸数であり、当社の持分ではない。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- 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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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

市街地の再開発 プロジェクト一覧(2025年度末時点)

		所在地	竣工年	住戸数	
	淡路町二丁目地区	WATERRAS TOWER RESIDENCE	東京都千代田区淡路町二丁目	2013年	333戸
	南池袋二丁目A地区	としまエコミューゼタウン(豊島区役所、Brillia Tower 池袋)	東京都豊島区南池袋二丁目	2015年	432戸
	目黒駅前地区	Brillia Towers 目黒	東京都品川区上大崎三丁目	2017年	940戸
	東神奈川一丁目地区	Brillia Tower 横浜東神奈川	神奈川県横浜市神奈川区東神奈川一丁目	2019年	110戸
竣工済	高崎駅東口第九地区	Brillia Tower 高崎 ALPHA RESIDENCIA	群馬県高崎市東町	2020年	225戸
	白金一丁目東部北地区	SHIROKANE The SKY	東京都港区白金一丁目	2023年	1,247戸
	晴海五丁目西地区	HARUMI FLAG	東京都中央区晴海五丁目	2023-2025年	5,632戸
	JR前橋駅北口地区	Brillia Tower 前橋	群馬県前橋市表町二丁目	2024年	203戸
	浜松町二丁目地区	WORLD TOWER RESIDENCE	東京都港区浜松町二丁目	2024年	389戸
	月島三丁目北地区	グランドシティタワー月島	東京都中央区月島三丁目	2026年(予定)	1,285戸
着工済	豊海地区	THE TOYOMI TOWER MARINE & SKY	東京都中央区勝どき六丁目、豊海町	2026年(予定)	2,046戸
	立石駅北口地区		東京都葛飾区立石四丁目、七丁目	2030年(予定)	710戸

※ 上記は全て第一種市街地再開発事業。
 ※ 戸数は物件全体の戸数であり、当社の持分ではない。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
 サステナビリティに関する取り組み推進体制
 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

TCFD提言に基づく情報開示
 TNFD提言に基づく情報開示
 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
 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
 人材開発
 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

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	2021	2022	2023	2024	2025
取締役会開催回数		回	15	14	14	16	18
取締役人数			12	12	12	12	12
うち業務執行取締役人数	東京建物	名	7	7	7	7	6
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	5
うち女性取締役人数			1	1	1	1	2
独立社外取締役比率				33.3	33.3	33.3	33.3
女性取締役比率		%	8.3	8.3	8.3	8.3	16.7
取締役会平均出席率			100	99	99	99	99
取締役平均在任期間* (独立社外取締役を含む)		年	4.6	4.4	5.4	6.6	6.9

※ 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	集計範囲	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)	
2022年度 合計		16	377	171	37	586
取締役(社外取締役を除く)	東京建物	8	271	171	37	480
監査役(社外監査役*を除く)		2	52	—	—	52
社外役員		6	54	—	—	54
2023年度 合計		19	435	240	42	717
取締役(社外取締役を除く)	東京建物	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
2024年度 合計		17	463	203	86	753
取締役(社外取締役を除く)	東京建物	8	348	203	86	638
監査役(社外監査役*を除く)		2	55	—	—	55
社外役員		7	60	—	—	60
2025年度 合計		18	468	216	68	753
取締役(社外取締役を除く)	東京建物	8	336	216	68	621
監査役(社外監査役*を除く)		2	55	—	—	55
社外役員		8	77	—	—	77

※ 社外監査役2名。

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- 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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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

● コンプライアンス

ヘルプラインへの通報・相談の推移

項目	集計範囲	単位	2021	2022	2023	2024	2025	
ヘルプラインへの通報・相談件数	東京建物グループ	件	61	52	60	82	64	
通報			49	48	53	68	44	
相談			12	4	7	14	20	
通報・相談件数の内訳			労務問題	13	7	10	21	9
ハラスメント			42	33	36	27	28	
うちセクシャルハラスメント			3	3	5	2	4	
其他人権侵害			—	—	0	0	0	
その他			6	12	14	34	27	

法規制違反・制裁措置

項目	集計範囲	単位	2021	2022	2023	2024	2025
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	2021	2022	2023	2024	2025	
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	0	
うち重大な罰金の総額			円	0	0	0	0	0
うち罰金以外の制裁措置の総件数			件	0	0	0	0	0
ESG問題を含む法令違反・訴訟等に対する引当金			円	0	0	0	0	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

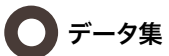
項目	集計範囲	単位	2021	2022	2023	2024	2025
違反件数	東京建物グループ	件	0	0	0	0	0
罰金または処罰の対象となった規制違反			0	0	0	0	0
警告の対象となった規制違反			0	0	0	0	0
自主的規範の違反			0	0	0	0	0

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	2021	2022	2023	2024	2025
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

コンプライアンス研修(e-ラーニング：コンプライアンス行動指針)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	2021	2022	2023	2024	2025
研修修了率	東京建物グループ	%	98.0	97.6	98.9	97.5	99.5
	東京建物	%	100	100	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	%	73.2	76.3	80.0	81.6	80.1



データ集

第三者保証

グループ理念、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

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- 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

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 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
- 環境配慮に関する外部評価・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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 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
Your Risk Management Advantage

LRQA独立保証証明書

東京建物グループの 2025 年度環境・社会データに関する保証

この保証証明書は、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、総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 2025 年度（2025 年 1 月 1 日～2025 年 12 月 31 日）の環境・社会データ（以下、報告書という）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
- 2025 年度（2025 年 1 月 1 日～2025 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	社会データ ²
<ul style="list-style-type: none"> 【省エネ法上の報告義務が生じる不動産】³ • エネルギー使用量(原油換算値) 【会社単体ビル事業】 • 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) 【会社がエネルギー管理権原を有する長期保有ビル、商業施設】 • 上水・井戸水使用量(m³) • 再生水使用量(m³) • 廃棄物排出量(トン) • 廃棄物再利用量(トン)⁴ • 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 (tCO₂e)⁵ • スコープ 2 GHG 排出量(マーケットベース) (tCO₂e) • スコープ 3 GHG 排出量(カテゴリ-1/15) (tCO₂e) 	<ul style="list-style-type: none"> • 休業災害件数 • 休業災害度数 • 平均年次有給休暇取得日数 • 平均年次有給休暇取得率 • 健康診断受診率 • 障がい者雇用率⁶ • 欠勤による総喪失日数 • 欠勤率 • 離職率（フルタイム従業員離職率）（うち自己都合）⁷

Page 2 of 3



LRQA
Your Risk Management Advantage

- エネルギー使用量(原油換算値)
- 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)

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。この保証証明書で表明された検証意見は、限定的保証水準⁸、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部として、以下の事項が実施された。

- 報告書内に重大な誤り、記載の漏れ及び誤りが無いことを確認するための、会社のデータマネジメントシステムを審査した。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、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き合わせを行った。
- 2025 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。
- データマネジメントシステムの運用状況を評価する為、田楽島丸 FT スクエア、名古屋プライムセントラルタワーを訪問した。

レポートには、オフセットに関連する、会社の排出量31tCO₂eの排出からの控除分が含まれている。これらのオフセットクレジットが取得され、報告書に含めることが妥当であることを確認した。LRQAはこれらのオフセットの提供者に関していかなる手続きも行っておらず、それらがGHG排出量の削減をもたらすかどうかに関して意見を表明していない。

重要な事項

算定に用いられる前提条件及び仮定については、これまでの取組を踏まえ、継続的な見直し、モニタリング及び報告が今後も適切に維持・実施されることが望まれる。

基準、透明性及び独立性

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保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。

⁸ 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



LRQA
Your Risk Management Advantage

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 2026 年 6 月 8 日



川端 将太郎
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A10F



山崎 中一 様
LRQA テクニカルレビューア

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, 2026.

Page 3 of 3



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

〒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

TEL：03-3274-0148

発行：2026年6月