



# Sustainability Report 2021

東京建物グループ  
サステナビリティレポート



マネジメント

- トップメッセージ
- ESG経営
- 東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

- 環境マネジメント
- サステナビリティファイナンス
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- 気候変動への対応
- 汚染防止と資源循環
- 水資源
- 生物多様性
- 自然災害対策

社会

- ダイバーシティ&インクルージョン
- ワークライフバランス
- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- 人権の尊重
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献

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
- サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

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

企業理念

# 「信頼を未来へ」

世紀を超えた信頼を誇りとし、  
企業の発展と豊かな社会づくりに挑戦します。

企業姿勢

私たちは、豊か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。

グループ概要

会社概要

会社名	東京建物株式会社 Tokyo Tatemono Co.,Ltd.	創立	1896年(明治29年)10月1日
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号です。	資本金	924億円(2020年12月末現在)
		従業員数	677名(2020年12月末現在)
		連結従業員数	5,344名(2020年12月末現在)

東京建物グループの事業

ビル事業	都市開発・オフィスビル、商業施設、物流施設
住宅事業	分譲・賃貸住宅
アセットサービス事業	不動産流通、駐車場
その他事業	海外、不動産ファンド、リゾート、保育、シニア関連

グループ会社

- 東京建物不動産販売株式会社
- 東京不動産管理株式会社
- 東京ビルサービス株式会社
- 新宿センタービル管理株式会社
- 西新サービス株式会社
- 株式会社プライムプレイス
- 株式会社東京建物アメニティサポート
- 株式会社イー・ステート・オンライン
- 日本レンタル保証株式会社
- 日本パーキング株式会社
- 株式会社パーキングサポートセンター
- 東京建物スタッフィング株式会社
- 東京建物リゾート株式会社
- 東京建物(上海)房地產咨询有限公司
- Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd.
- 東京建物不動産投資顧問株式会社
- 株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント
- 東京建物キッズ株式会社



## CONTENTS

### 企業理念、グループ概要、目次、編集方針

#### マネジメント

- トップメッセージ
- ESG経営
- 東京建物グループのマテリアリティ

#### 特集

#### 環境

- 環境マネジメント
- サステナビリティファイナンス
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- 気候変動への対応
- 汚染防止と資源循環
- 水資源
- 生物多様性
- 自然災害対策

#### 社会

- ダイバーシティ&インクルージョン
- ワークライフバランス
- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- 人権の尊重
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献

#### 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
- サプライチェーンマネジメント

#### データ集

#### 第三者保証

<b>マネジメント</b> 03	トップメッセージ ..... 03
	ESG経営 ..... 05
	東京建物グループのマテリアリティ ..... 08
<b>特集</b> 10	まちづくりを通じた社会課題の解決—Hareza池袋 ..... 10
<b>環境</b> 14	環境マネジメント ..... 15
	サステナビリティファイナンス ..... 20
	グリーンビルディングに関する外部評価・認証 ..... 23
	気候変動への対応 ..... 24
	汚染防止と資源循環 ..... 29
	水資源 ..... 31
	生物多様性 ..... 32
	自然災害対策 ..... 33
<b>社会</b> 36	ダイバーシティ&インクルージョン ..... 37
	ワークライフバランス ..... 40
	人材投資・育成 ..... 42
	健康経営／労働安全衛生 ..... 44
	人権の尊重 ..... 46
	品質・お客様満足の向上 ..... 48
	不動産ストックの再生・活用 ..... 54
	地域社会への貢献 ..... 56
<b>ガバナンス</b> 60	コーポレート・ガバナンス ..... 61
	リスクマネジメント ..... 63
	コンプライアンス ..... 64
	サプライチェーンマネジメント ..... 67
	データ集 ..... 68
	第三者保証 ..... 75

#### 編集方針

当社グループは、持続可能な社会の実現に向けて、当社グループが果たす役割、そしてどのような取り組みを行っているのかをステークホルダーの皆様にお伝えするため、サステナビリティ情報を広く社会に向けて発信しています。サステナビリティへの取り組みの全情報はウェブサイトに掲載しており、すべてのステークホルダーの皆様によりわかりやすい情報発信を意識した「サステナビリティサイト」と、年次報告書である「サステナビリティレポート」にわけて開示しています。

「サステナビリティレポート」は、当社の取り組みを網羅的かつ具体的にお伝えすることを意識し、定量データの充実を図りました。当社グループが社会やお客様にとって重要と考えるテーマを選定し、各テーマに対する考え方、指標、2020年度の実績を中心に報告しています。情報の網羅性の観点では、GRIスタンダードに準拠し、開示項目を決定しています。

#### 発行日

2021年6月(年1回発行)

#### 掲載対象期間

2020年(2020年1月1日から2020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。環境データは各年度4月～翌3月で区切っています。

#### 掲載対象範囲

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

#### 参照したガイドライン

本レポートは、GRI(Global Reporting Initiative)「サステナビリティ・レポート・スタンダード」の「中核(Core)」に準拠しています。

#### GRIスタンダード対照表

#### 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、ロイド レジスター クオリティ アシュアランス リミテッド(LRQA)による第三者保証を受けています。対象となるデータの種類および数値には\*マークを付しています。

#### お問い合わせ

〒103-8285  
 東京都中央区八重洲一丁目4番16号 東京建物八重洲ビル  
 東京建物株式会社 コーポレートコミュニケーション部  
 TEL:03-3274-1984

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## マネジメント

# トップメッセージ

ステークホルダーの皆様からの「信頼」を力に、  
真にサステナブルな「いい会社」を目指します。

ステークホルダーにとって「いい会社」であってこそ、  
サステナブルな存在になりうる

東京建物は、1896年に旧安田財閥の創始者・安田善次郎によって設立された日本で最も歴史のある総合不動産会社で、近代日本資本主義の父である渋沢栄一も創業に深くかかわりました。近年、従来の資本主義が生み出していた格差拡大や短期的な利益志向を修正する「ステークホルダー資本主義」が世界中で注目を浴びていますが、こうした考え方は、安田、渋沢をはじめとする多くの起業家たちが時代に先んじて、「道徳と経済は両立させることができる」と志し、現在まで連綿と続いているといえるでしょう。なかでも当社グループは、その精神を色濃く受け継ぐ企業だと考えています。

2020年2月に策定した長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」では、私たちの事業を通じて「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」を目指すと掲げています。これは当社が理想とする企業像を端的に表したものです。長期ビジョンに示した「いい会社」とは、社員それぞれが胸を張って誇れる仕事をしていること、家族からもその仕事が認められること、ひいては、当社グループがすべてのステークホルダーから評価していただける会社であることを意図しています。これは、ある瞬間を捉えて、すべてのステークホルダーにとって最善の状態にあるということではなく、中長期的な視点で見た時に、全方位にバランスよく配慮を尽くしていくことを意味するものであり、それが結果として企業価値を高め、当社グループをサステナブルにしていくのだと、私は考えています。

当社グループはこれまで、事業の規模や売上の成長だけでなく「質」にもこだわり、お客様の立場に立って事業を展開してきました。こうした姿勢がステークホルダーの皆様からの「信頼」を得るうえで必要であり、「信頼」なくして、当社グループのサステナブルな事業成長はないと確信しています。

東京建物株式会社  
代表取締役 社長執行役員  
野村 均

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

**マネジメント**

▶ **トップメッセージ**

ESG経営  
東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント  
サステナビリティファイナンス  
グリーンビルディングに関する外部評価・認証  
気候変動への対応  
汚染防止と資源循環  
水資源  
生物多様性  
自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン  
ワークライフバランス  
人材投資・育成  
健康経営／労働安全衛生  
人権の尊重  
品質・お客様満足の向上  
不動産ストックの再生・活用  
地域社会への貢献

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  
サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

**マテリアリティを見直し、社会課題解決へ向けた取り組みを加速**

2020年は、新型コロナウイルス感染症による都市封鎖や人の移動自粛などが広がり、世界経済が大きく揺れました。一方で、ESGへの取り組みに対する社会からの要請が大きく高まった1年でもあり、世界のESG投融資額は7,300億ドルを超え、気候変動分野では世界の多くの国に続き、日本も2050年のカーボンニュートラルを宣言するに至りました。

長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」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年頃を見据えたものです。SDGsへの貢献にも、当社グループがステークホルダーの皆様との信頼関係を創り出す努力のなかで、自ずと取り組んできたことと符合する部分が多くあります。そこで、従来のサステナビリティへの取り組みを改めて整理し、グループ全体でさらに加速していくため、長期ビジョンの策定と時を同じくして、私が直接管轄する「サステナビリティ委員会」を設置しました。

本年6月には、急速な社会情勢の変化に対応すべく、取締役全員が検討会議に参加し、マテリアリティ(重要課題)を改定しました。長期ビジョンの達成に向けて、事業を通じて社会と共有する価値を意識し、取り組むべき重要課題の見直しを行い、新たに14のマテリアリティを特定しました。

また、事業活動全体での人権尊重や持続可能で責任ある調達のために、本年5月に「東京建物グループ 人権方針」および「サステナブル調達基準」を制定しました。

**100年を超え根付く「進取の精神」が、長期ビジョンの実現を支える**

社会課題解決に関する先進的な取り組みも、実を結びつつあります。

「Hareza池袋」内に2020年5月に竣工したオフィス棟「Hareza Tower」は、「ZEB Ready」認証を取得しました。これは超高層複合用途ビルにおける認証第1号案件です。また、「Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘ブルーミングレジデンス」(2021年3月販売開始)では「ZEH-M Oriented」の基準を満たし、首都圏で唯一「平成31年度 超高層 ZEH-M実証事業」に採択されるなど環境分野で業界を牽引する物件を手掛けています。

2020年7月には不動産業界として国内初となるサステナビリティボンドを発行しました。一般事業会社のサステナビリティボンドでは、国内で最大の発行額となり、最多の投資表明をいただいています。これは、東京駅周辺の「八重洲・日本橋・京橋エリアのまちづくり」という、個々のビルの環境性能向上にとどまらず、社会・環境の両面の課題に包括的に取り組む一連のプロジェクトを

資金使途とする先進的な試みです。当社が推進している八重洲・日本橋・京橋エリアにおける再開発事業は、大企業、ベンチャー企業、投資家、研究機関など、産学官の様々なプレイヤーが集積し、交流する「イノベーション・エコシステム」を構築することで、新分野の開拓や経済成長の好循環が生み出されるまちづくりを目指しています。

このほか、多様化するライフスタイルへの対応も進めています。2020年7月にモデルルームをオープンし、9月から販売を開始した「Brillia City西早稲田」では、子育てのしやすい間取りや共用部の設計とともに、在宅勤務やテレワーク需要の増加に応え、地域住民の方も利用可能なコワーキングラウンジを設置することで、お客様より高い評価をいただいています。

こうした新たな取り組みを重ね、まちの魅力を向上させていくという姿勢は、創業からの「進取の精神」のもとに、過度に失敗を恐れず、果敢に新しいことに挑戦するという考えを当社グループが受け継いできた証であり、今後も長期ビジョンの実現に向けた原動力になると考えています。

**お客様と真摯に向き合い、確固たる「信頼」を未来へ**

社会の変化が激しいこの時代、そして将来、不動産テックなどのIT技術がさらに進歩したとしても、「信頼」を大切にするという私たちの企業理念は、決して失ってはならないDNAだと私は強く信じています。

「信頼」を創り出す源泉は、社員一人ひとりのお客様との向き合い方です。私は折に触れ、社員に対し「お客様から見聞きした情報だけでなく、お客様の気持ちや立場も理解したうえで、物事の本質を捉え、そこから意味を感じ取り、新しい価値を生み出していく能力を磨いてほしい」と伝えています。お客様やお取引先様との信頼関係が次のビジネスにつながっていく。これが当社が目指すべき事業展開といえます。どれだけ大きなプロジェクトも情報を得ることからスタートします。「まずは東京建物さんに」といち早くお声がけいただけるよう、一人ひとりが本質を見抜く力を磨き、未来へ続く「信頼」を創り出してほしいと思っています。

当社グループは、ステークホルダーの皆様との「信頼」を力に今後も持続的な成長を目指してまいります。ステークホルダーの皆様には、今後とも当社グループへのご理解と一層のご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

2021年6月

## マネジメント

# ESG経営

### 東京建物のESG経営の全体像

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

近年、事業環境の変化が激しくなるなか、ESG経営の重要性は増えています。こうした環境において、2020年以降もグループ一丸となって持続的成長を実現するため、長期ビジョンの策定およびサステナビリティ推進体制の整備を行いました。

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

#### >> 特に注視する外部環境

- 国際的な都市間競争の激化
- 金融環境の変化
- 国内の総人口・生産年齢人口の減少
- ワークスタイルやライフスタイルの多様化
- 人材獲得の競争の激化
- デジタル技術の進展やグローバル化の加速
- ESGに対する意識の高まり
- 地政学リスク、自然災害リスクの増大

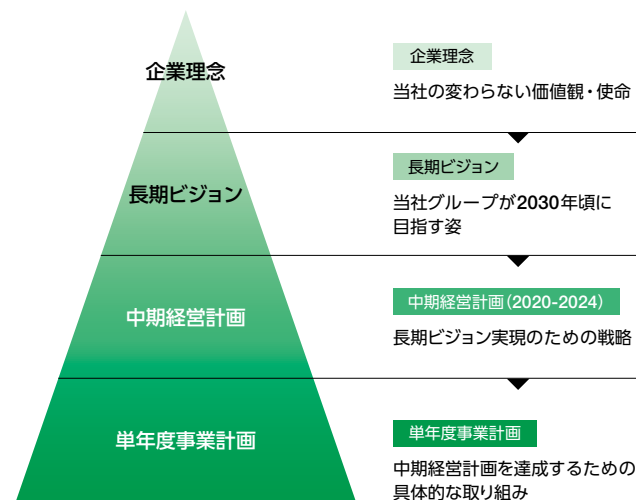
長期ビジョン

## 次世代デベロッパーへ

人口動態の変化や人々の価値観の多様化、テクノロジーの加速度的な進展など、変化が激しく、不確実性が高まっている時代のなか、サステナブルな社会の実現に向けて様々な課題が顕在化している。

東京建物グループは、デベロッパーが果たす役割も大きく変わるべきだと考え、事業を通じて「社会課題の解決」と「企業としての成長」をより高い次元で両立することで、すべてのステークホルダーにとっての「いい会社」を目指します。

#### 長期ビジョンの位置付け



#### SDGsへの考え方

SDGsは、国連サミットで採択された2030年までの国際的な目標です。途上国から先進国まで、多様な社会的課題を踏まえた17の目標が幅広い分野で設定されており、企業にも目標達成に向けた貢献が期待されています。当社グループは、SDGsの達成に貢献することを社会からの要請と捉え、長期ビジョン・中期経営計画に盛り込み、グループ全体で積極的にサステナビリティ施策に取り組んでいます。デベロッパーとして、持続可能な社会の実現を目指して事業を展開していきます。



企業理念、グループ概要、目次、編集方針

### マネジメント

トップメッセージ

#### > ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

- 環境マネジメント
- サステナビリティファイナンス
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- 気候変動への対応
- 汚染防止と資源循環
- 水資源
- 生物多様性
- 自然災害対策

社会

- ダイバーシティ&インクルージョン
- ワークライフバランス
- 人材投資・育成
- 健康経営/労働安全衛生
- 人権の尊重
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献

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
- サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

**マネジメント**

トップメッセージ

➤ **ESG経営**

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

- 環境マネジメント
- サステナビリティファイナンス
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- 気候変動への対応
- 汚染防止と資源循環
- 水資源
- 生物多様性
- 自然災害対策

社会

- ダイバーシティ&インクルージョン
- ワークライフバランス
- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- 人権の尊重
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献

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
- サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## マネジメント

## ESG経営

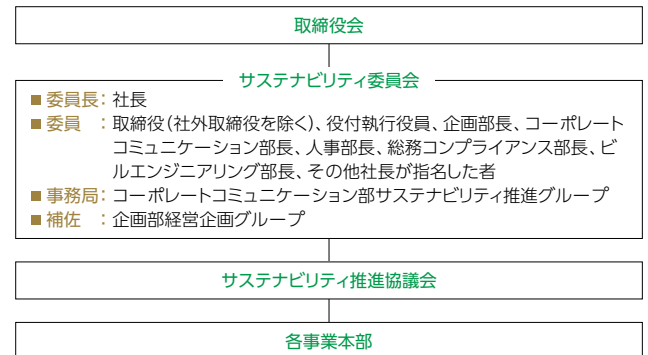
### ESG経営推進体制

当社グループは、サステナビリティ施策をグループ全社で横断的に推進するため、当社社長が委員長を務める「サステナビリティ委員会」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」「内部統制管理委員会」と並び社長直轄の会議体と位置付け、事務局であるコーポレートコミュニケーション部サステナビリティ推進グループが各事業部門と連携して、ESGに関する目標設定や進捗状況のモニタリング、達成内容の評価等を行うことで、サステナビリティ施策を継続的に展開しています。

2021年1月には、サステナビリティ施策をより実効力をもって推進していくために、サステナビリティ委員会での決定事項の共有、検討テーマの事前協議、サステナビリティ推進に関する進捗状況の報告等を目的として、全社的な下部組織「サステナビリティ推進協議会」を設置しました。

### ESG経営体制



### 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、社員・従業員、株主・投資家、取引先など、多くのステークホルダーに支え

られています。当社グループは、これらのステークホルダーとの長期的な信頼関係の構築が事業活動において不可欠であると考え、様々な形でステークホルダーの声を取り入れ、価値創造に取り組んでいます。

#### 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
<b>お客様</b> 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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ お客様満足度調査</li> <li>■ Briliaオーナーズダイアル(住宅購入者のお問い合わせ窓口)</li> <li>■ 各種アンケート</li> <li>■ ウェブサイトの問い合わせフォーム 等</li> </ul>
<b>地域社会</b> 物件の立地する地域のコミュニティ、行政等	まちづくりや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"> <li>■ 物件の企画・開発・管理での地域住民・行政等との対話</li> <li>■ グリーン活動等のボランティア活動</li> <li>■ 地域のイベント・祭事への参加</li> <li>■ 教育・芸術支援</li> <li>■ 災害復興支援 等</li> </ul>
<b>社員・従業員</b>	成長を実感できる働きがいのある職場の実現に取り組むとともに、信頼される人材・未来を切り開く人材の育成に努めています。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 各種教育研修・表彰制度</li> <li>■ 定期人事面談</li> <li>■ 労働組合との対話や共催イベント</li> <li>■ 育児・介護支援のための個別相談会 等</li> </ul>
<b>株主・投資家</b>	誠実かつ公正な情報開示と、積極的なコミュニケーションにより、株主や投資家の皆様との長期的な信頼関係の構築および適切な評価の獲得を目指しています。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ウェブサイトのIR情報</li> <li>■ 株主総会</li> <li>■ 個人投資家向けセミナー</li> <li>■ IRミーティング(国内・海外) 等</li> </ul>
<b>取引先</b> 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"> <li>■ 二次下請け、三次下請け先の確認</li> <li>■ 社内チェックシートによる確認</li> <li>■ 定期的な協議 等</li> </ul>

## マネジメント

### ESG経営

#### イニシアチブへの参画

当社グループは、社会課題の解決には、国・地域や組織を超えて様々な主体の連携が重要であると考え、国内外のイニシアチブに参画しています。

#### ■ TCFD (気候関連財務情報開示タスクフォース)

2020年6月にTCFD提言への賛同の表明を行いました。今後、TCFDが提言する情報開示フレームワーク(気候変動のリスク・機会に関するガバナンス、戦略、リスク管理、指標と目標)に沿って、開示内容を拡充させていくとともに、気候変動対策を強化していきます。

#### 📖 TCFDへの対応 P.24



#### ■ GRESB

不動産会社・ファンドの環境・社会・ガバナンス(ESG)配慮を測る年次のベンチマーク評価およびそれを運営するGRESBに「参加者メンバー」として加盟するとともに、「リアルエステイト評価」に参加し、評価を受けています。

#### 📖 ESGベンチマークGRESBで最高位を獲得 P.23



#### ■ CDP

CDPIは、機関投資家などと連携し、企業に対して気候変動への戦略や温室効果ガスの排出量の情報開示を求め、対策を促すことを主たる活動とする非営利組織です。当社グループは、CDPを通じて、環境情報開示の実施しています。



企業理念、グループ概要、目次、編集方針

#### マネジメント

トップメッセージ

#### > ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

- 環境マネジメント
- サステナビリティファイナンス
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- 気候変動への対応
- 汚染防止と資源循環
- 水資源
- 生物多様性
- 自然災害対策

社会

- ダイバーシティ&インクルージョン
- ワークライフバランス
- 人材投資・育成
- 健康経営/労働安全衛生
- 人権の尊重
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献

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
- サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証



## マネジメント

# 東京建物グループのマテリアリティ

### 東京建物グループのマテリアリティ

当社グループは、2019年にグループとして取り組むべきマテリアリティ（重要課題）を特定しましたが、近年の社会情勢や価値観の変化を受け、マテリアリティの改定を行うこととしました。

当社グループは長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」において、「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を目指しています。

長期ビジョンの達成に向けて、事業を通じて社会と共有する価値を意識し、取り組むべき重要課題の見直しを行い、新たに14のマテリアリティを特定しました。今後は、マテリアリティの取り組みを通じて、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	
社会価値創出	<b>国際都市東京の競争力強化</b> <b>安全・安心な社会への貢献</b> <b>コミュニティの形成・活性化</b> <b>ウェルビーイング</b> <b>顧客・社会の多様なニーズの実現</b> <b>価値共創とイノベーション</b> <b>テクノロジーの社会実装</b> <b>不動産ストックの再生・活用</b>	<b>「場の価値」と「体験価値」の創出</b>	         	
	<b>脱炭素社会の推進</b> <b>循環型社会の推進</b>			<b>地球環境との共生</b>
	<b>従業員の成長と働きがいの向上</b> <b>ダイバーシティ&amp;インクルージョン</b>			<b>価値を創造する人材</b>
	<b>ガバナンスの高度化</b> <b>リスクマネジメントの強化</b>			<b>サステナビリティ経営の実現</b>

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

### マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

> 東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

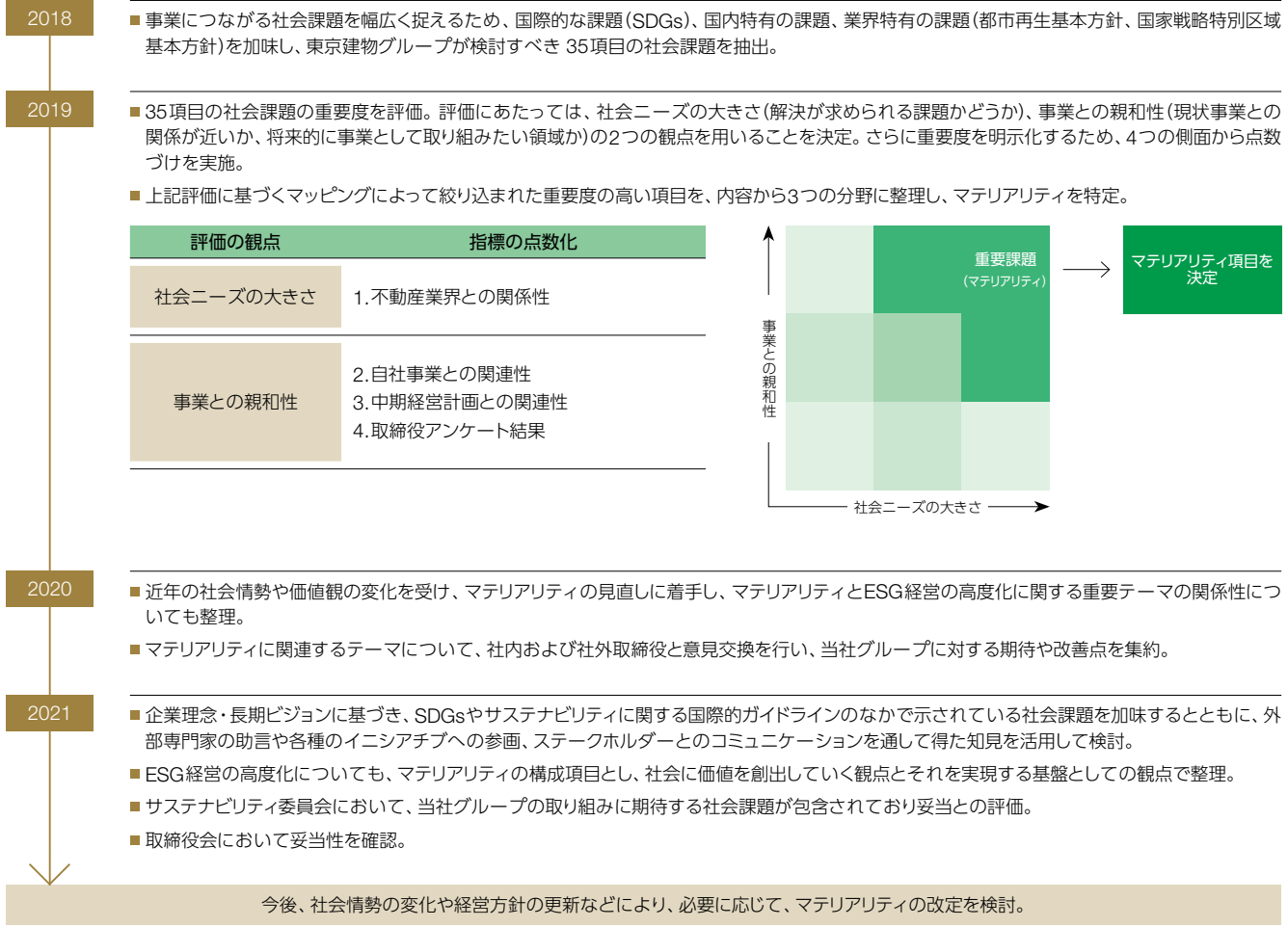
データ集

第三者保証

## マネジメント

### 東京建物グループのマテリアリティ

#### マテリアリティ特定プロセス



#### 社会課題の情報リソース

- **SDGs:**  
「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」(2015 年 9 月、国連サミットで採択) に記載された 2016 年から 2030 年までの国際目標
- **成長戦略実行計画:**  
新型コロナウイルス感染症を前提とした新たな社会像に向けた対応をはじめとする政府の重点政策をまとめたもの
- **グリーン成長戦略:**  
2050 年カーボンニュートラル実現に向けて政府の政策をまとめたもの
- **都市再生基本方針:**  
政府として都市再生に向けた基本方針をまとめたもの
- **国家戦略特別区域基本方針:**  
政府として国家戦略特別区域の区域方針をまとめたもの



SDGs の 17 の目標

#### マネジメント

トップメッセージ

ESG 経営

> 東京建物グループのマテリアリティ

#### 特集

#### 環境

- 環境マネジメント
- サステナビリティファイナンス
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- 気候変動への対応
- 汚染防止と資源循環
- 水資源
- 生物多様性
- 自然災害対策

#### 社会

- ダイバーシティ&インクルージョン
- ワークライフバランス
- 人材投資・育成
- 健康経営 / 労働安全衛生
- 人権の尊重
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献

#### 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
- サプライチェーンマネジメント

#### データ集

#### 第三者保証

特集

# まちづくりを通じた社会課題の解決 —Hareza池袋

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

- トップメッセージ
- ESG経営
- 東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

- 環境マネジメント
- サステナビリティファイナンス
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- 気候変動への対応
- 汚染防止と資源循環
- 水資源
- 生物多様性
- 自然災害対策

社会

- ダイバーシティ&インクルージョン
- ワークライフバランス
- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- 人権の尊重
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献

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
- サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

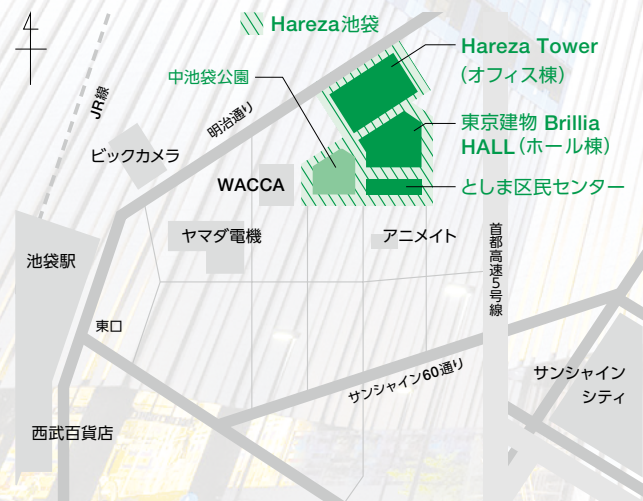


2020年7月、東京都豊島区を中心・池袋駅東口から約300mの場所に、当社が共同事業者の株式会社サンケイビルとともに開発、運営する\*新しい大規模複合施設がグランドオープンしました。

池袋の新たなランドマークとなる地上33階建の「Hareza Tower (ハレザタワー)」(オフィス棟)、約1,300名が宝塚歌劇やミュージカルなどを鑑賞できる多目的ホールを備えた「東京建物 Brillia HALL (ブリリアホール)」(ホール棟)、「としま区民センター」と、3棟に囲まれた中池袋公園からなるこのエリアは、おめかしして出かける特別な場所を表す「ハレ」の場と、多くの人が集まる場所を意味する「座」を組み合わせ「Hareza (ハレザ) 池袋」と名付けられました。

Hareza池袋は今後、非日常を体験できる劇場都市として、多様な文化を世界に発信する新たな文化発信拠点となり、池袋に新たな賑わいを生み出すことが期待されています。

\* Hareza Tower、東京建物 Brillia HALLの開発・運営および中池袋公園の運営、Hareza池袋を中心としたエリアマネジメントを担当。



Hareza Tower (オフィス棟)	
所在地	東京都豊島区東池袋一丁目18番1
階数/高さ	地上33階地下2階/約158m
延床面積	約68,600m <sup>2</sup>
竣工	2020年5月
東京建物 Brillia HALL (ホール棟)	
所在地	東京都豊島区東池袋一丁目19番1
階数/高さ	地上8階地下1階/約41m
延床面積	約10,700m <sup>2</sup>
竣工	2019年4月

## 消滅可能性都市から持続発展都市へ

豊島区は、新宿、渋谷と並んで「東京の3大副都心」とも称される東京有数の商業エリア「池袋」を有する地域です。池袋駅はJR東日本、西武鉄道、東武鉄道、東京メトロの4社9路線が乗り入れる日本有数の巨大ターミナル駅であり、一日の乗降客数は平均264万人、日本第3位を誇ります。

商業エリアとして多くの昼間人口を集める反面、ファミリー層の減少などの課題が問題視され、2014年には少子化

## 特集

# まちづくりを通じた社会課題の解決 —Hareza池袋

や人口移動が原因で、将来、維持できなくなる可能性がある「消滅可能性都市」\*1に、東京23区で唯一該当すると指摘されたこともあります。逆境をバネに持続発展都市を目指し、豊島区はスピード感をもって、待機児童解消、公園整備などの「女性や子どもにやさしいまちづくり」を進め、その結果、2017年には「共働き子育てしやすい街」全国総合ランキング1位を取ることができました\*2。

豊島区が新庁舎建設のための財源を捻出することを目的に、旧庁舎と豊島公会堂の跡地に大規模複合施設を開発するプロポーザルを開始し、当社が参加表明したのも、消滅可能性の指摘を受けたのと同じ2014年のことでした。

\*1 民間有識者による政策提言機関「日本創成会議」が2014年5月に打ち出した考え方。  
\*2 日経DUAL×日本経済新聞による自治体調査より。

## 地域の文化資産を活用し、新たなまちづくりの方向性を提案

豊島区はプロポーザルを通じ、多様な文化に彩られた賑わいのまちを実現する提案を求めています。当社は南池袋二丁目A地区市街地再開発事業(Brillia Tower池袋)に参加した経験を活かし、2015年1月、「誰もが輝く劇場都市」をコンセプトに、ビジネス拠点となる大規模・高規格オフィス、文化創造を担う劇場、賑わいを生み出す飲食店舗で構成した大規模複合施設を提案し、優先交渉権を獲得、7月に開発事業者に選定されました。

新庁舎建設の財源については、開発エリアに対して76年6カ月にわたる長期の定期借地権を設定し、地を一括して前



Hareza池袋の8つの劇場

- 1 TOHOシネマズ 池袋  
約1,700席、10スクリーンの大規模シネマコンプレックス
- 2 シネマプラザ  
シネマコンプレックスと連動したイベントを行う階段状の半屋外劇場空間
- 3 harevutai  
CGライブ、配信も可能な最新鋭の技術を装備した未来型劇場
- 4 ハレスタ  
バーチャルとリアルが融合する最先端インターネット放送が可能なオープン型スタジオ
- 5 パークプラザ  
東京建物 Brillia HALL入口の、赤い大階段状のイベント空間
- 6 東京建物 Brillia HALL  
1,300席の客席を有し「Hareza池袋」の中核をなす芸術文化劇場
- 7 多目的ホール  
講演会、レセプションなど多目的に対応できる約500名収容のホール
- 8 小ホール  
各種発表会などで気軽に利用できる約160名収容のホール



東京建物 Brillia HALL

## 歴史・文化を礎に、8つの劇場が実現する「文化創造のまち」

Hareza池袋は8つの劇場を有し、江戸時代から続く「歌舞伎」などの伝統芸能や宝塚歌劇、ハイカルチャーをはじめ、マンガ・アニメ・コスプレなどのサブカルチャー、バーチャルとリアルが融合する最先端のアート・カルチャーまで、多様な公演やイベントが予定されており、多様な文化資源を世界に向けて発信する芸術文化拠点と位置付けられています。世代を問わず、自分の思うままに楽しむことができるよう、豊島区およびテナント様とともに、様々なジャンルの文化を同時多発的に発信していきます。

払いすることで、豊島区は本地代から新庁舎建設費を捻出し、実質的な財政負担なく新庁舎建設を実現しました。

また、Hareza池袋は豊島区が掲げる「国際アート・カルチャー都市構想」のコンセプトである「まち全体が舞台の誰もが主役になれる劇場都市」を実現し、同構想のシンボルプロジェクトとして位置付けられました。

### プロジェクトギャラリーVol.2 Brillia Tower 池袋

## 特集

# まちづくりを通じた社会課題の解決 —Hareza池袋

## 新たなオフィスマーケットを創出し、 まちの多様性を高める

当社が開発計画を検討する際には、当該立地の特性等を詳細に分析し、その場所のポテンシャルを最大限発揮させることを意識しています。池袋駅周辺は、Hareza池袋開発以前は、サンシャインシティ以降大規模オフィスビルの開発がなく、オフィス街としての印象は薄く、マーケットでもあまり認知されていませんでした。

当社は、池袋の交通利便性、アート・カルチャーに代表される街の魅力、職住近接の流れにおける後背人口の多さなどのポテンシャルを評価しオフィスの開発を決定しました。また、それらをリーシングにおいても訴求した結果、コロナ禍における竣工ではありませんでしたが、Hareza Towerの契約率は竣工時点で100%に達するなど、池袋の新たなオフィスマーケットの創出を通じ、まちの多様性と魅力の向上に貢献することができました。

## 周辺施設への人の流れを生む「回遊性の高いまち」

池袋エリア全体の回遊性を高めるために、Hareza池袋だけで完結するのではなく、Hareza池袋に来訪した人々が周辺の施設を利用し回遊することで、まち全体がより活性化することを目指しました。

具体的には、豊島区が提唱する「アフター・ザ・シアター」の考えに呼応し、Hareza池袋での観劇や文化鑑賞の後、その余韻を

楽しめる場として、すでに池袋に豊富にある飲食店を利用してもらうよう、あえて飲食店舗はボリュームを抑えた施設計画としました。

## 安全・安心で、「持続可能なまち」

### ■ 地域の防災拠点として安全・安心を支える

災害に備えた安心できるまちづくりは、日本のまちづくりにおける最重要課題です。当社は豊島区と帰宅困難者対策に関する協定を結び、Hareza Towerや東京建物 Brillia HALLにて帰宅困難者を受け入れるだけでなく、中池袋公園や、豊島区が運営するとしま区民センターとも連携した防災拠点として、安全・安心なまちづくりの一端を担っています。

帰宅困難者の受け入れに備え、水・食料、簡易トイレや毛布などの備蓄のほか、災害用かまどベンチやマンホールトイレも備えています。Hareza Towerおよび東京建物 Brillia HALLでは、帰宅困難者が発災から交通機関が再開し帰宅可能になるまで最大3日間の滞在が可能です。また、施設管理者として、帰宅困難者に対する適切な情報提供を行えるよう、豊島区との間で適切な連絡体制を構築しています。



発災時、一時避難場所と位置付けられている中池袋公園(リニューアル後)

### ■ 超高層複合用途ビルで初の環境性能最高ランクを実現

Hareza Towerは、国内最高レベルの環境対策を行っています。空調や照明などにテナント様にご不便を感じることがないように、快適性と環境負荷低減を両立するように設計段階から配慮しています。高効率機器の選定、事務所専用部における照明設定、空調の制御など適正な設計条件を検討することで、年間エネルギー消費量を約50%削減<sup>\*1</sup>、建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)の建築物全体評価<sup>\*2</sup>で最高ランクの星5つ、事務所用途の部分評価<sup>\*1</sup>では高さ150m以上の超高層複合用途ビルで初の「ZEB Ready」認証を取得しました<sup>\*3</sup>。

また、Hareza TowerではBELS認証のほか、株式会社日本政策投資銀行による2019年度版「DBJ Green Building認証」<sup>\*4</sup>において最高ランクの星5つを取得、建築環境総合性能評価システム「CASBEE」の「CASBEE建築(新築)」<sup>\*5</sup>においても最高ランクのSランク性能を達成しています。

- ※1 同水準の標準的な建物と比較した場合。
- ※2 エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)Ver.2.7.1(通称WEBPRO)を使用。
- ※3 一般社団法人住宅性能評価・表示協会のホームページ、BELS事例データ一覧による(2019年6月末時点)。
- ※4 DBJ Green Building認証:日本政策投資銀行が創設した、環境・社会への配慮がなされた不動産の取り組みを評価する制度。
- ※5 CASBEE建築(新築):戸建住宅を除く建築物一般について、新築時における設計内容に基づいて省エネルギー性や環境負荷を評価する制度。一般社団法人建築環境・省エネルギー機構が管理。



ZEB Ready 認証ラベル



Hareza Tower

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

**特集**

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

**特集**

環境

- 環境マネジメント
- サステナビリティファイナンス
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- 気候変動への対応
- 汚染防止と資源循環
- 水資源
- 生物多様性
- 自然災害対策

社会

- ダイバーシティ&インクルージョン
- ワークライフバランス
- 人材投資・育成
- 健康経営/労働安全衛生
- 人権の尊重
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献

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
- サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

**特集**

まちづくりを通じた社会課題の解決  
—Hareza池袋

一般社団法人の組成により、まちづくりを加速

2018年6月、当社は、Hareza池袋および周辺地域の賑わい創出や魅力向上に寄与する活動に注力する「一般社団法人Hareza池袋エリアマネジメント」を設立しました。

同法人は、Hareza池袋内のイベントスペースを活用して既存イベントとの連携や新たなイベントの誘致などを行い、池袋に根ざした文化に新しい要素を組み合わせることで、エリアの賑わいと魅力を一層向上させるよう努めています。また、豊島区が所有する中池袋公園の指定管理業務も受託し、維持管理業務のほか、イベントの開催やカフェの整備・運営も行います。行政資産である道路や公園の更なる有効活用に取り組むとともに、8つの劇場や近隣企業、地元町会・商店会とも連携しながら、エリアの価値向上につながるエリアマネジメント活動を行っていきます。

過去の開催イベント

名称	内容	開催年月
池袋アニメタウンフェスティバル @Hareza	アニメ・マンガを通して多様な楽しみ方・文化をそれぞれの感性で自由に楽しむフェスティバル	2019年11月
Harezaの日スペシャルウィーク	Hareza池袋のグランドオープンイベントとして劇場運営者、店舗、豊島区、周辺施設と連携	2020年8月

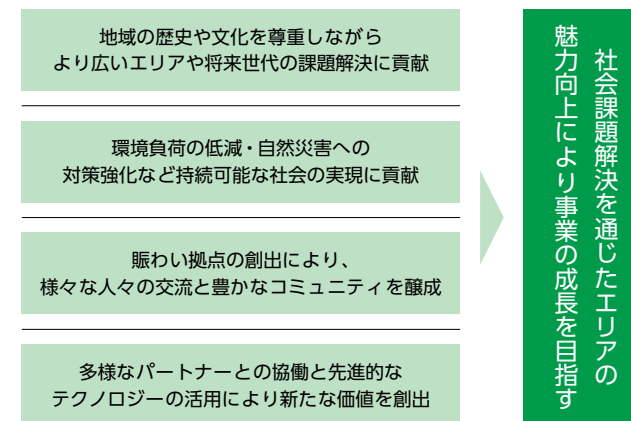
東京建物グループの「社会課題解決に貢献するまちづくり」

こうしたHareza池袋開発によるまちづくりは、当社の長期ビジョンにおける「社会課題解決に貢献するまちづくり」の考え方に基づくものです。

建物をつくることは、まちづくりの始まりであって、終わりではありません。開発エリアの価値が向上することは、ひいては、当社の事業活動の持続的な成長にもつながります。

当社は、今後も様々なステークホルダーと連携しながら、社会課題の解決とまちの魅力向上に向けた取り組みを進めてまいります。

「社会課題解決に貢献するまちづくり」の考え方



近年の開発事例

名称	概要
 <p>東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業 (八重洲プロジェクト)</p>	東京駅八重洲口の正面に位置する区域の市街地再開発事業。国際都市東京の陸の玄関口として、東京全体の更なる賑わい創出と国際競争力の向上に貢献します。
 <p>Brillia Towers 目黒</p>	JR山手線目黒駅の駅前の「住宅」「商業」「オフィス」の複合再開発。駅前の賑わいと緑豊かで潤いのある環境を両立させています。
 <p>東京スクエアガーデン</p>	東京メトロ銀座線京橋駅駅上前部分の再開発。最先端の省CO <sub>2</sub> 技術の導入に加え、日射を遮る大庇の設置など、様々な環境対策に取り組むことで、国内トップレベルの環境性能を有しています。

## 環境

# Environment

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

CO<sub>2</sub>排出量(2020年度)

41,824 t-CO<sub>2</sub>



廃棄物リサイクル率(2020年度)

64.3 %

グリーンビルディング認証取得割合  
(2020年12月末時点)

41.4 %



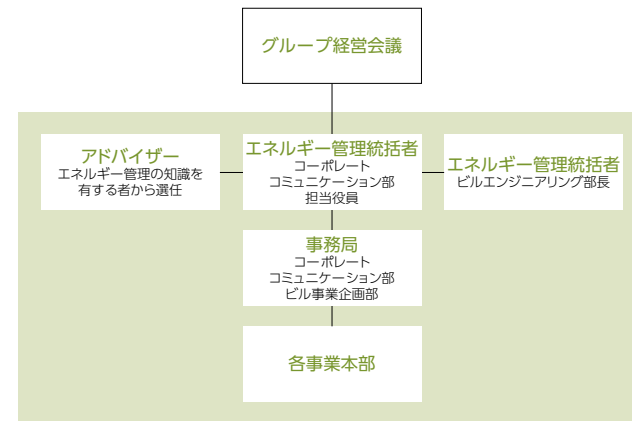
## 環境

# 環境マネジメント

### 方針・考え方・体制

当社グループは、環境に配慮した事業活動を通じて持続可能な社会の実現に貢献しています。当社グループ共通の「グループ環境方針」を制定し、ビルの開発および運営管理を行うビル事業とBrilliaブランドでマンションの分譲を行う住宅事業において、それぞれの事業特性に合わせたマネジメント体制を構築しています。その他の事業および当社グループ会社では、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、事業を展開しています。

### 環境推進体制



### ≫ グループ環境方針

- **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

### ビル事業の環境マネジメント

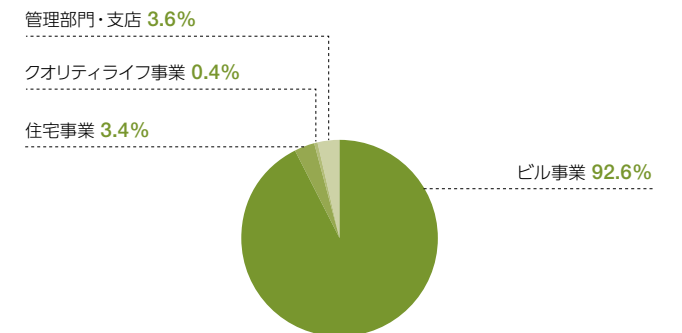
当社の事業活動において、最もエネルギーを使用するのはオフィスビル・商業施設を運営管理するビル事業であり、エネルギー使用割合は92.6%を占めています（省エネ法\*に基づく試算）。ビル事業での使用量削減が、当社の事業活動全体での削減に大きく寄与することから、同事業では、環境実行計画やガイドラインを策定・実行し、環境配慮に努めて

います。オフィスビル開発においては、環境・省エネ技術を積極的に採用し、社会に評価される環境配慮型ビルを目指しています。既存ビルでは、計画的に省エネ機器への更新を図るとともに、テナント様と協働して運用面からも省エネ・環境負荷の低減に取り組んでいます。

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。

※ エネルギーの使用の合理化等に関する法律。

### 東京建物の事業別エネルギー使用割合（2020年度）



企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

#### > 環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証



## 環境

# 環境マネジメント

### ビル事業における環境実行計画・ガイドライン

分野	環境実行計画	ガイドライン
<b>緑化</b> 	<b>都市に変化し成長する緑の豊かさを</b> 都市に変化し成長していく緑の豊かさを感じることができる緑化を推進します。	<b>新築</b> ：建築面積の5%以上の建物緑化、外構面積の50%以上の外構緑化を目標とし、ビル内緑化も推進 <b>新築・改修</b> ：全ビルにおける建物緑化を推進し、利用者にとって豊かな環境を創出 <b>運営</b> ：植栽の管理計画の作成および維持管理、定期的なモニタリング・改善計画の提案の実施
	<b>多様な生物が息づく生態系の再生</b> 多様な生物の競争と共存が生み出す豊かな生態系を育む郷土性豊かな自然を再生します。	既存樹木等の保存と生態系保全に関する認証の取得・更新 <b>新築・改修</b> ：立地特性・地域方針を反映した植栽計画、生態系を破壊する外来種の排除、自生種の保全に配慮した植栽計画、周辺緑地との連続性の確保による生態系の維持 <b>運営</b> ：寄付活動・啓蒙活動
	<b>木漏れ日と潤いを感じる快適な都市環境の創出</b> 木陰の形成や遮熱対策に努め、快適な都市環境の創出に寄与します。	ヒートアイランド現象を緩和するための取り組み推進 <b>新築</b> ：外構での流体シミュレーションや風を導入する配置計画の検討 <b>新築・改修</b> ：屋根面や外壁面、地表面での対策を取り入れるほか、建物からの照り返し緩和、熱環境緩和対策設備計画、風を導入する空き地計画、日陰の確保、緑被率・水被率の確保、舗装面積の縮小化など
<b>緑を通したエリア価値の向上</b> 	豊かで潤いある景観を形成し緑を通したコミュニケーションの場を育みエリア価値を向上させます。	<b>新築・改修</b> ：自然に親しめる環境や施設の計画、沿道緑化等による良好な景観の形成 <b>運営</b> ：自然に親しむイベント等の実施、周辺植栽管理等への参加
<b>省エネ</b> 	<b>環境性能第三者認証取得・継続</b> 環境性能を重視したビルの建設・管理を推進し、環境性能の第三者認証を取得・継続し、持続可能な低炭素型まちづくりに貢献します。 <b>■ 定量目標</b> <b>対象</b> 新築：長期保有付加価値追求クラスおよび標準クラスのオフィスビル 既存：長期保有付加価値追求クラス <b>目標</b> ①DBJ Green Building認証における5つ星または4つ星 ②CASBEE建築(新築)におけるSランクまたはAランク ③BELS認証における5つ星または4つ星	<b>新築</b> ：第三者認証の取得、省CO <sub>2</sub> 先導事業等の導入検討 <b>運営</b> ：第三者認証の継続、第三者認証未取得ビルにおける認証取得の促進

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

#### > 環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 環境

### 環境マネジメント

分野	環境実行計画	ガイドライン
省エネ	<p>高い環境性能ビルの実現</p> <p>働く人の健康性・快適性と両立しつつ、高い環境性能ビルを実現します。</p> <p>■ 定量目標</p> <p>■ 対象 特定事業者東京建物として報告している全省エネ法対象事業所</p> <p>■ 目標 原油換算で5年間の移動平均で毎年1%の原単位削減</p>	<p>環境性能の向上</p> <p>■ 新築: BPI*<sup>1</sup> 0.90以下、BEI*<sup>2</sup> 0.65以下(積極的にZEB*<sup>3</sup>を実現)</p> <p>■ 運営: 一次エネルギー消費原単位の実績値の把握と提示</p> <p>環境に配慮した計画・管理</p> <p>■ 新築・改修: LED照明の採用と専用部照度500lx、省エネ型ガラス、人感センサーの採用。内装明度への配慮、照明ゾーニング細分化</p> <p>■ 改修・運営: 省エネ診断等による省エネ施策の検討</p> <p>■ 運営: 適正なフィルター清掃の実施</p>
	<p>環境先進技術取り組みの採用</p> <p>環境先進技術や取り組みを積極的に取り入れ、地域をリードする環境先進ビルの実現を推進します。</p>	<p>■ 新築・改修: 太陽光発電システムの導入、再生可能エネルギーの利用検討、自然採光・自然通風・地熱利用等自然を活用したパッシブ省エネ技術、昼光利用技術の採用、断熱・遮熱技術、CO<sub>2</sub>の監視システム、高効率機器の導入</p> <p>■ 運営: CO<sub>2</sub>監視システムのマニュアル採用・運用、再生可能エネルギー発電量の把握</p> <p>CO<sub>2</sub>排出係数低減電力の採用検討、電力証書導入によるカーボンオフセットの検討</p>
	<p>エネルギーマネジメントによる省エネ</p> <p>お客様を含めビルに携わる様々な人々と協力し、環境にやさしいビル運営を推進します。</p>	<p>■ 新築・改修: BEMS・見える化システムの導入、エネルギー消費量の目標値の設定</p> <p>■ 運営: テナント様への環境データの開示、ビル運用体制・管理方針の作成、節電施策の実施</p>
廃棄物・水	<p>お客様との協働による循環型社会への貢献</p> <p>お客様と協働し廃棄物の減量・再利用・再資源化を推進し、循環型社会に貢献します。</p> <p>■ 定量目標</p> <p>■ 対象 特定事業者東京建物の省エネ法対象ビルに加え、東京建物が提出する全ビル</p> <p>■ 目標 廃棄量原単位2017年度比で2022年度に▲5% (年▲1%相当)</p>	<p>■ 新築・改修: ゴミ計量システムの導入、適正リサイクルステーション計画、多種分別が可能なストックスペースの計画、生ゴミの減量化・堆肥化等の検討、建設時廃棄物管理方針・リサイクル率等の確認</p> <p>■ 運営: ゴミ分別・再利用、分別・リサイクルに関するテナント様との会議の実施等を通じた発生抑制や分別等の啓蒙活動の実施、廃棄物処理場の見学等の実施、リサイクル項目を記載した契約の整備、ゴミ減量化対策の実施・運用</p>
	<p>節水・中水の再利用等による環境負荷低減</p> <p>■ 水削減目標</p> <p>水使用量原単位2017年度比で2022年度に▲5% (年▲1%相当)</p>	<p>■ 新築・改修: 洗面台・給湯室等への節水器具の使用、節水型トイレの使用、雨水流出抑制対策の実施、漏水の防止、水質汚濁防止法・下水道法等の排出基準の遵守、雨水・雑排水(中水)の再利用の検討</p> <p>■ 改修・運営: 改修時の節水量の検討・把握</p> <p>■ 運営: 水使用量実績把握、冷却塔水使用量の把握および節水の検討</p>

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

＞環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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





サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 環境

### 環境マネジメント

分野	環境実行計画	ガイドライン
<b>廃棄物・水</b>  	<b>維持・更新に配慮した開発によるビルの長寿命化実現</b> 建設段階で維持更新が容易になるような計画を行い、ビルの長寿命化を図ります。	<b>新築</b> : 長期修繕計画の作成、主要構造躯体の強度確保、躯体と仕上げ材が容易に分別可能となる計画、維持管理に配慮した諸室・仕上げの計画、耐用年数の長いダクト・配管の使用 <b>新築・改修</b> : 耐用年数の長い外壁仕上げ材・内壁仕上げ材の採用、主要機器のメンテナンス性の配慮、更新しやすさに配慮した空調配管・衛生配管・強電配線・弱電配線の計画、設備更新時の建物機能維持・バックアップ設備等の検討 <b>運営</b> : 長期修繕計画の共有と計画に基づいた整備・保守の実施、コスト・省エネ計画の算出
	<b>エコマテリアル・再生材の積極的な利用</b> エコマテリアル、再生材の活用によりリサイクルの循環に取り組みます。	<b>新築・改修・運営</b> : 持続可能な木材ほか、環境負荷の少ないエコマテリアル・再生材の積極的な採用、冷媒に対するオゾン層破壊係数の規制、オゾン層破壊係数・温暖化指数を考慮した建築資材(断熱材、ガス消火剤等)の採用
<b>環境意識</b>  	<b>環境に関する情報の発信と環境保全意識の定着・向上</b> 環境に関する情報の発信・共有を通じ、社員や地域・お客様を含めビルに携わる様々な人への環境保全意識の定着向上に貢献します。	サステナビリティに関する取り組み公開、省エネ啓蒙活動の実施
	<b>環境委員会の組成とPDCAの継続</b> 環境に関する組織を運営し、実効性高い環境活動の取り組みをし、環境に関する目標の設定、実行、モニタリング、改善活動を継続していきます。	省エネ・環境保全等に対する定期的なアンケート、敷地内清掃活動や省エネ会議等の実施、グリーンリースの促進、テナント様と協力した省エネへの取り組み、環境方針の策定・物件管理、物件購入時の環境データ・認証取得状況等の把握

※1 BPI (Building Palstar Index): 省エネ法改正に伴い設けられたPAL\* (パルスター。建物の屋内周囲空間の床面積当たりの年間熱負荷のこと)により算出される年間熱負荷の基準。

※2 BEI (Building Energy Index): エネルギー消費性能計算プログラムに基づく、基準建築物と比較した時の設計建築物の一次エネルギー消費量の比率。

※3 ZEB (Net Zero Energy Building): 年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物。

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

＞環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 環境

### 環境マネジメント

#### 住宅事業の環境マネジメント

住宅事業では、環境配慮の取り組みを体系化した「Brillia環境ガイドライン」を策定し、マンション開発において「緑あふれる暮らしの創造」と「環境負荷軽減（CO<sub>2</sub>排出削減）住宅の実現」という2つのコンセプトを設けて、様々な創意工夫を行っています。

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段階に分けて設定しています。それぞれの水準を満たす具体的な仕様のほか、企画段階から設計の各段階における環境認証ランク（CASBEE等）やCO<sub>2</sub>排出削減の度合いも確認しながら事業を進めることができます。

また、ガイドラインは社会の変化や技術の進歩に応じて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。

#### 環境関連法規制への対応

当社は、「グループ環境方針」に則り、環境に関する法令等を遵守しています。国内外の新規開発プロジェクト案件を実施する際には、法令に基づき必要な環境影響評価（環境アセスメント）を実施しています。

2020年の環境関連法規制の違反および環境事故は0件でした。

[📄 \(データ集\)環境マネジメントの指標と実績 P.69](#)

#### 「Brillia環境ガイドライン」

##### 1 ガイドライン概要

###### ① 緑豊かで潤いある「暮らし」の創造

- 敷地内を緑化して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提供を通じて地域コミュニティの意識啓発に寄与する

###### ② 環境負荷を軽減した「住まい」の実現

- 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意識啓発を図るなど、ライフサイクルを通じた環境負荷低減に貢献する

##### 1 環境性能格付(例:「省エネ性能」に係る水準設定)

水準	標準		高水準			
	レベル1	レベル2	レベル3	レベル4		
	省エネ基準	誘導基準	ZEH-M Oriented	ZEH-M Ready		
省エネ	専有部 BEI	基準値(再エネ除く)	1.0以下	0.9以下	0.8以下	←
		設計目標値(再エネ除く)	0.97以下	0.86以下	0.76以下	—
	共用部 BEI	基準値	1.0以下	←	—	—
		設計目標値	省略	←	0.8以下	←
住棟 BEI	基準値(再エネ除く)	1.0以下	0.9以下	0.8以下	←	
	住棟 エネルギー消費削減量(再エネ含む)	—	—	—	50%以上	
住宅性能評価	断熱等性能等級		等級4	←	←	←
	一次エネルギー消費量等級		等級4	等級5	←	←

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

##### > 環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

**環境**

環境マネジメント

▶ **サステナビリティファイナンス**

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 環境

# 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、「社会課題解決に貢献するまちづくり」の推進を通じて、エリアの魅力向上と保有するオフィスビル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。

変化が激しく、不確実性が高まっている時代において、調達資金をサステナブルなプロジェクトに充当するサイクルを加速し、事業を通じて「社会課題の解決」と「企業としての成長」をより高い次元で両立することで、脱炭素社会の構築、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(ICMA)のサステナビリティボンド・ガイドラインが言及するグリーンボンド原則およびソーシャルボンド原則の両方に共通して定められている4つの要素(調達資金の使途、プロジェクトの評価と選定プロセス、調達資金の管理、レポート)に適合するフレームワークを策定しています。

#### ■ 資金使途

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

#### ■ プロジェクトの評価・選定プロセス

財務部およびコーポレートコミュニケーション部が、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て追跡・管理し、追跡結果は四半期単位で財務部担当役員もしくは財務部長が確認します。調達資金が充当されるまでの間は、現金または現金同等物にて管理します。未充当資金が発生した場合には、適格クライテリアを満たすプロジェク

#### 適格クライテリア

グリーンプロジェクト	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物件 ①DBJ Green Building認証:5つ星または4つ星 ②CASBEE-建築(新築):SランクまたはAランク ③BELS認証:5つ星または4つ星
ソーシャルプロジェクト	下記①～③のいずれかに資するプロジェクト 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・エンパワーメント ③食の安全

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、充当状況を年1回ウェブサイトにて開示します。

■ 環境改善効果・社会的便益について、年1回ウェブサイトにて開示します。

#### 環境改善効果

建設期間中	認証取得手続きの進捗状況
竣工後	有効な環境認証の一覧／エネルギー使用量*／CO <sub>2</sub> 排出量*／水使用量*

※ 適格クライテリアを満たすグリーンビルディングが含まれる当社の省エネ法届出対象施設全体の実績。報告数値の信頼性を確保するためロイドレジスター クオリティアシユアランス リミテッド(LRQA)による第三者保証を取得。

#### 社会的便益(アウトカム)

プロジェクト整備状況	〉〉プロジェクトの整備状況(開発中プロジェクトは進捗状況) プロジェクト内容 ■ 帰宅困難者の受け入れ空間 ■ 帰宅困難者向けの防災備蓄 ■ コージェネレーションシステム(CGS) ■ バリアフリーな歩行者ネットワーク ■ 外国人への総合的な初期診療施設・子育て支援施設
プロジェクト利用状況	〉〉開催されたイベント数 〉〉施設を利用している企業数

## 環境

# サステナビリティファイナンス

### インパクト

社会課題解決に貢献するまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>≫ 地域の歴史や文化を尊重しながらより広いエリアや将来世代の課題解決に貢献</li> <li>≫ 環境負荷の低減・自然災害への対策強化など持続可能な社会の実現に貢献</li> <li>≫ 多様なパートナーとの協働と先進的なテクノロジーの活用により新たな価値を創出</li> <li>≫ バリアフリー化とユニバーサルデザインを導入し多様なお客様の利用しやすさを実現</li> </ul>
------------------	---

### サステナビリティファイナンスの実績

#### ■ グリーン・ハイブリッドボンドの発行

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。



### グリーンボンドの概要

銘柄	第2回劣後特約付社債(グリーンボンド)
条件決定日	2019年3月8日
発行日	2019年3月15日
償還期限	2059年3月15日
発行総額	500億円
資金使途	Hareza 池袋の取得・建設資金およびリファイナンス 中野セントラルパーク サウスの取得・建設資金のリファイナンス
外部評価	Green1(JCR)

### グリーンボンドに関するレポート

資金充当状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>≫ Hareza 池袋:20,000百万円(全額充当済)</li> <li>≫ 中野セントラルパーク サウス:29,516百万円(全額充当済)</li> <li>※ 2020年12月末時点</li> </ul>
環境改善効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>≫ Hareza Tower (Hareza 池袋) <ul style="list-style-type: none"> <li>■ DBJ Green Building認証: 5つ星</li> <li>■ CASBEE-建築(新築): Sランク</li> <li>■ BELS認証: 5つ星(ZEB Ready)</li> </ul> </li> <li>≫ 中野セントラルパーク サウス <ul style="list-style-type: none"> <li>■ DBJ Green Building認証: 5つ星</li> <li>■ エネルギー使用量・CO<sub>2</sub>排出量: <ul style="list-style-type: none"> <li>📖 気候変動への対応 P.24</li> </ul> </li> <li>■ 水使用量: <ul style="list-style-type: none"> <li>📖 水資源 P.31</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

### TOPICS

## 「ESGファイナンス・アワード・ジャパン」最高位である金賞(環境大臣賞)受賞

「ESGファイナンス・アワード・ジャパン」は、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ものです。



当社のサステナビリティファイナンスは、同アワードの資金調達者部門にて評価されており、第1回にはグリーン・ハイブリッドボンド(2019年発行)が銀賞(環境大臣賞)を受賞し、第2回にはサステナビリティボンド(2020年発行)が最高位である金賞(環境大臣賞)を受賞しました。資金調達者部門において唯一の連続受賞企業となっています。



第1回ESGファイナンス・アワード・ジャパン表彰式  
代表取締役 社長執行役員 野村 均(左)  
環境大臣 小泉 進次郎(右)

※ 第2回表彰式では新型コロナウイルス感染症拡大予防のため、写真撮影が中止となりました。

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

▶ サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

**環境**

環境マネジメント

➤ **サステナビリティファイナンス**

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 環境

# サステナビリティファイナンス

### ■ サステナビリティボンドの発行

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400億円発行しました。今回発行したサステナビリティボンドは、ビル単体にとどまらない気候変動

#### サステナビリティボンドの概要

銘柄	第31回・第32回無担保社債(サステナビリティボンド)
条件決定日	2020年7月10日
発行日	2020年7月16日
償還期限	2025年7月16日(第31回)、 2030年7月16日(第32回)
発行総額	200億円(第31回)、200億円(第32回)
資金使途 (フレームワーク)	八日京エリアにおける、社会課題解決に貢献するまちづくり ①東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業(八重洲プロジェクト) 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 ⑤City Lab TOKYO ⑥TOKYO FOOD LAB ⑦xBridge-Tokyo/xBridge-Tokyo Next ⑧Kitchen Studio SUIBA ⑨TOKYO IDEA EXCHANGE
外部評価	SU1(F)(JCR)

対策や防災・減災対策の強化、医療連携、食の課題解決、イノベーション・エコシステムの形成など、社会課題の総合的な解決を図る場となりうる「八日京エリアのまちづくり」全体をパッケージ化して資金使途とした、世界でも先駆的な取り組みです。

発行時は、歴史的な供給量となった起債タイミングにもかかわらず、発行意義や発行スキーム・創出インパクトなどに好感した多数の投資家から需要が寄せられ、一般事業会社のサステナビリティボンドとしては、国内最大発行額・最多投資表明数となりました。

#### サステナビリティボンドに関するレポート

資金充当状況 (2020年12月末時点)	〃 八重洲プロジェクト: 15,000百万円(全額充当済) 〃 東京スクエアガーデン: 14,000百万円(全額充当済) 〃 東京建物日本橋ビル: 3,912百万円 〃 ソーシャルプロジェクト(左記⑤~⑨): 798百万円(全額充当済)	
環境改善効果	認証取得手続き中	なし
	認証取得済み	〃 東京スクエアガーデン ■ DBJ Green Building認証: 5つ星 〃 東京建物日本橋ビル ■ DBJ Green Building認証: 4つ星 ■ エネルギー使用量・CO <sub>2</sub> 排出量: <b>📖 気候変動への対応 P.24</b> ■ 水使用量: <b>📖 水資源 P.31</b>
社会的便益	プロジェクト整備状況 (2020年12月末時点)	〃 八重洲プロジェクト/解体工事中 〃 東京スクエアガーデン/帰宅困難者の受け入れ空間、帰宅困難者向けの防災備蓄、外国人への総合的な初期診療施設・子育て支援施設の整備 〃 東京建物日本橋ビル/帰宅困難者の受け入れ空間、帰宅困難者向けの防災備蓄、パリアフリーな歩行者ネットワークの整備
	プロジェクト利用状況 (2020年1月~12月)	〃 開催されたイベント数: 165回 〃 施設を利用している企業数: 173社

※ プロジェクト利用状況: City Lab TOKYO、TOKYO FOOD LAB、xBridge-Tokyo、xBridge-Tokyo Next、Kitchen Studio SUIBA、TOKYO IDEA EXCHANGEにおける利用状況の総和。

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

＜グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 環境

# グリーンビルディングに関する外部評価・認証

### ESGベンチマークGRESBで最高位を獲得

当社は、不動産セクターのE(環境)、S(社会)、G(ガバナンス)の取り組みを評価するベンチマーク「GRESB<sup>®</sup>リアルエステイト評価」において、不動産の運用ポートフォリオに関する評価である「GRESBスタンディング・インベストメント・ベンチマーク」では、最上位評価である「5スター」を国内の不動産デベロッパーとして唯一4年連続で獲得しています。

また、2020年から導入された不動産の新規開発・大規模改修ポートフォリオに関する評価である「GRESBディベロップメント・ベンチマーク」でも「5スター」を獲得しています。

※ GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)。欧州の年金基金等により設立された不動産関連に特化したESGベンチマーク。



### 「DBJ Green Building 認証」の取得

「DBJ Green Building 認証」とは、環境・社会への配慮がなされた不動産の取り組みを評価する、株式会社日本政策投資銀行が創設した制度です。「建物の環境性能」「テナント利用者の快適性」「リスクマネジメント」「周辺環境・コミュニティへの配慮」「ステークホルダーとの協働」の5つの視点で総合的に評価し、1つ星から5つ星までの5段階のランク<sup>\*</sup>で認証します。



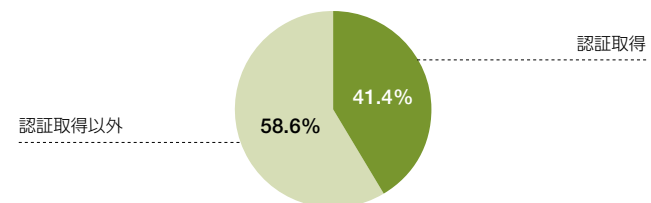
現在、当社が保有・管理するオフィスビル・商業施設等のうち、9物件が「DBJ Green Building 認証」を取得しており、いずれも4つ星から5つ星の高い評価を得ています。

ステークホルダーからの要請、テナント様のニーズの多様化等に対応し、今後も環境・社会への影響に配慮した不動産開発を行ってまいります。

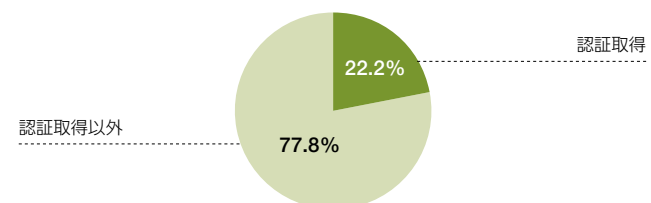
※ 段階評価「5つ星／国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビル」「4つ星／極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル」「3つ星／非常に優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル」「2つ星／優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル」「1つ星／十分な「環境・社会への配慮」がなされたビル」。

### グリーンビルディング認証<sup>\*</sup>の取得割合 (2020年12月末時点)

#### オフィス賃貸面積に占める認証取得割合



#### 住宅賃貸面積に占める認証取得割合



※ DBJ Green Building 認証もしくはCASBEE建築

□ (データ集)グリーンビルディング認証の取得割合 P.69

### 外部評価を取得したビル・住宅一覧

DBJ GB 認証		BELS <sup>*1</sup>	
★★★★ ★★	Hareza Tower 大手町タワー 東京スクエアガーデン 中野セントラルパークサウス SMARK 伊勢崎 Brillia ist Tower勝どき(住宅)	★★★★ ★★	Hareza Tower
		★★★★	大手町タワー
		★★	エンパイヤビル

★★ ★★	東京建物日本橋ビル 東京建物八重洲ビル 大崎センタービル	ZEB <sup>*2</sup>	
		ZEB Ready	Hareza Tower

### CASBEE<sup>\*3</sup> 建築

Sランク:Hareza Tower/名古屋プライムセントラルタワー

### ABINC認証<sup>\*4</sup>(いきもの共生事業所<sup>®</sup>認証)

大手町タワー/東京スクエアガーデン

### SEGES認証<sup>\*5</sup>(都会のオアシス)

大手町タワー/東京スクエアガーデン

※1 BELS (建築物省エネルギー性能表示制度)は、国土交通省が制定した非住宅建築物の省エネルギー性能の評価および表示を的確に実施するためのガイドライン。

※2 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。

※3 CASBEE (建築環境総合性能評価システム)は、建築物の環境性能で評価し格付けする手法。

※4 ABINC認証は、一般社団法人企業と生物多様性イニシアティブが開発した「いきもの共生事業所<sup>®</sup>認証ガイドライン」および「土地利用通信簿<sup>®</sup>」を評価基準として、生物多様性保全の取り組みを第三者評価・認証する制度。

※5 SEGESは、社会・環境貢献緑地評価システム。



## 環境

# 気候変動への対応

### 方針・考え方

パリ協定では産業革命前に比べて世界の平均気温上昇を2℃未満に抑える合意がなされ、脱炭素へ向けた取り組みが各国で進められています。不動産業界にも、保有不動産や事業活動由来の温室効果ガス(GHG\*)排出量の削減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「地域をリードする温暖化防止」を掲げ、省エネ設備等を配備した環境性能に優れた不動産を開発し、ビル管理会社やテナント様と協働して運用面からも取り組みを継続しています。同時に、気候変動リスクへの対応として、風水害等の自然災害に強い不動産の開発も進めています。

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

#### 📖 環境マネジメント P.15

### TCFDへの対応

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り、当社グループにとっても、優先的に取り組むべき課題です。

当社グループは、気候変動による風水害などの自然災害の激甚化は、当社グループの保有資産に大きく影響を及ぼす可能性があると考えています。また一方で、日本において2050年までにGHGの排出を全体としてゼロにする、脱炭素社会の実現を目指す宣言がなされたことを受け、再生可能エネルギーをはじめとするグリーン投資の普及・拡大は、当社グループにとって、新たな事業機会をもたらすものと考えています。

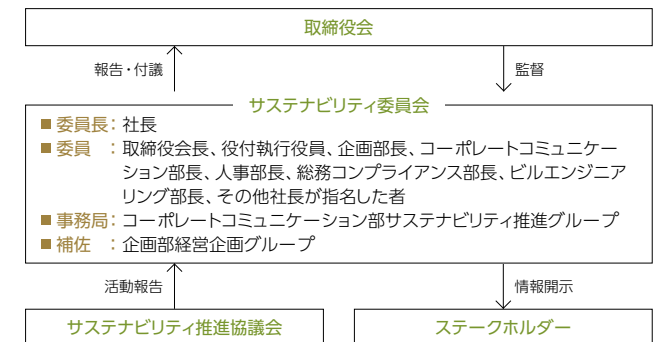
当社グループは、2020年6月にTCFDへの賛同を表明しました。引き続き、パリ協定で示されたいわゆる2℃目標やSDGsの達成へ貢献すべく、GHG排出量の削減への取り組みを一層加速させていきます。また、気候変動関連の財務情報の開示の重要性を認識し、TCFDが推奨する情報開示の拡充に取り組んでいきます。



### ■ ガバナンス

当社グループは、気候変動にかかわるリスクと機会への対応方針の策定やGHG排出量の削減目標・取り組み状況等の重要事項について、社長を委員長とするサステナビリティ委員会で協議し、その内容を取締役に報告・付議しています。サステナビリティ委員会では、GHG排出量の削減目標や再生可能エネルギーの利用拡大に向けた検討など、サステナビリティ推進に係る重要事項の方針・戦略の立案・策定を行っています。また、本委員会の下部組織であるサステナビリティ推進協議会では、それらを実行するための具体的な施策の検討を行っています。

#### ガバナンス体制



企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

▶ 気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

**環境**

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

＜気候変動への対応＞

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 環境

### 気候変動への対応

#### ■ 戦略(シナリオ分析)

当社グループは、IPCC\*1やIEA\*2が発表した複数のシナリオを用いて、2100年時点で産業革命前の水準と比べて4℃以上気温が上昇する「現行シナリオ(4℃シナリオ)」および2℃未満に気温の上昇を抑える「移行シナリオ(2℃未満シナリオ)」の2つのシナリオによる分析を行いました。分析対象の範囲は、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とし、リスクと機会の特定および重要度評価を行っています。また、影響を受ける期間を、短期(1～5年)、中期(5年～10年)、長期(10年超)として整理しています。この結果を受けて、当社グループでは、脱炭素社会の実現に向けた目標を設定しています。

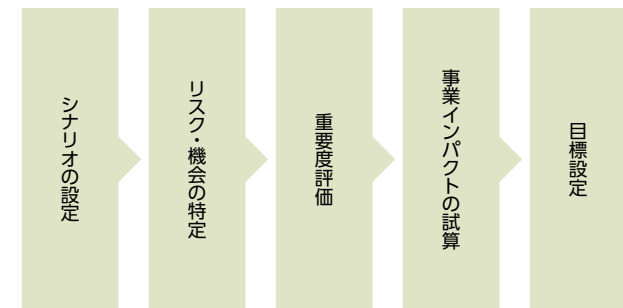
\*1 IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change): 国連気候変動に関する政府間パネル。気候変動の状態とそれが経済社会に及ぼす影響について明確な科学的見解を提供する機関。

\*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2つのシナリオ

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

#### リスク分析の検討プロセス



#### リスク・機会の特定、重要度評価

種類		内容	影響を受ける期間
リスク	物理的 急性	<b>■ 大雨の頻発、激甚化</b> 開発・販売 開発中不動産の工期の長期化・建築費の増加 運営・管理 保有物件の浸水による設備故障、ライフライン等の機能停止	短期
	物理的 慢性	<b>■ 温度の上昇</b> 運営・管理 日射・高熱による保有物件の機械設備故障	短期
	移行 政策・法規制	<b>■ カーボンプライシング</b> 開発・販売 鉄鋼、セメント等の資材調達価格の増加 運営・管理 電力等のエネルギーコストの上昇	中期
	移行 政策・法規制	<b>■ 環境関連の認証基準の強化</b> 開発・運営・管理 基準を満たすために必要な資材の調達や設備導入	中期
機会	移行 製品・サービス	<b>■ 省エネ・効率化の促進／再生可能エネルギーの普及／顧客の環境意識の向上</b> 開発・運営・販売 ・グリーンビルディング、ZEB・ZEHなどへの需要増加、供給に関する費用の減少 ・創エネ・省エネ対応の強化によるテナント獲得機会の増加	中期
	移行 製品・サービス	<b>■ 環境法令の強化による評価向上</b> 開発・運営・管理 自社の環境配慮ビルの評価向上	中期

#### ■ リスク管理

気候変動リスクは、当社グループの経営に大きな影響を与える可能性のある重要なリスクの一つとして認識し、全社的なリスク管理の枠組みをもって管理しています。気候変動リスクについてはサステナビリティ委員会においてリスクの極小化や機会獲得に向けた各種方針・戦略を検討し、必要に応じて取締役会に報告・付議することとしています。

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

＜気候変動への対応＞

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 環境

### 気候変動への対応

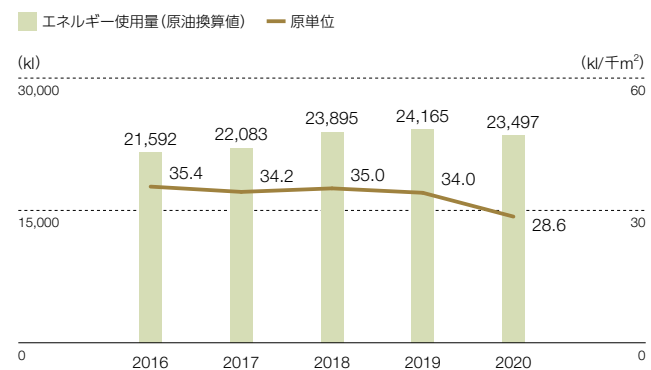
気候変動に関する施策については、サステナビリティ推進協議会を通じてモニタリングを行い、適切なPDCAサイクルを回すことによって、より良い対策を検討するとともに、リスクと機会の見直しにもつなげていきます。

📖 リスクマネジメント P.63

#### ■ 指標と目標

当社グループは、かねてよりGHG排出量の定量的なモニタリングを実施し、公表しています。また、気候変動への対応、脱炭素社会の実現に向けて、2021年5月に右記の目標を掲げました。

#### エネルギー使用量(省エネ法対象施設)



📖 (データ集)エネルギー使用量・CO<sub>2</sub>排出量 P.68

#### ≫ 2050年目標

- CO<sub>2</sub>排出量\*1ネットゼロ
- 事業活動で消費する電力の再生可能エネルギー化\*2100%

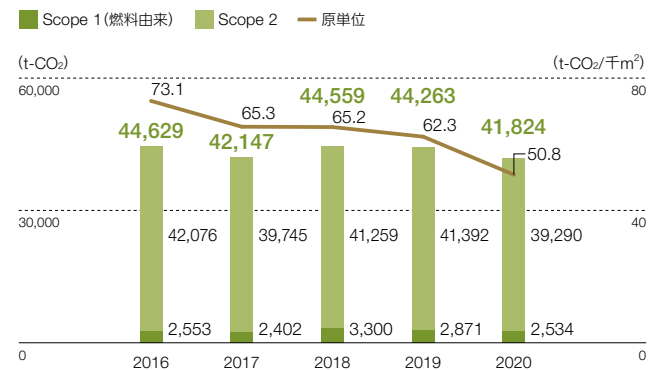
#### ≫ 2030年目標

- 2019年度対比CO<sub>2</sub>排出量40%削減
- 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40%
- 原則として、すべての新築オフィスビル・物流施設・分譲マンションにおいてZEB\*3・ZEH\*4を開発
- 原則として、開発するすべての新築オフィスビル・物流施設においてグリーンビルディング認証を取得

- \*1 CO<sub>2</sub>排出量: Scope 1、2、3の総量。Scope 1:当社グループでの燃料使用による直接排出量、Scope 2:当社グループが購入した電気・熱の使用による間接排出量、Scope 3: その他事業活動に伴う間接排出量(建物の建築工事や販売した不動産の使用等)。
- \*2 再生可能エネルギーに分類される非化石証書の活用を含む。
- \*3 ZEBとは、「ネット・ゼロ・エネルギー・ビル」の略称で、先進的な技術の採用による大幅な省エネ化、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物。ZEBには、Nearly ZEB (75%以上省エネ)、ZEB Ready (50%以上省エネ)、ZEB Oriented (延床面積10,000m<sup>2</sup>以上で、事務所等は40%以上省エネ、ホテル等は30%以上の省エネ)等があり、これらを当社取り組みの対象に含む。
- \*4 ZEHとは、「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略称で、断熱や省エネルギーなどのエネルギー消費低減と発電によるエネルギー創出を総合して、年間の一次消費エネルギー量の収支をゼロにすることを目指した住宅。集合住宅であるZEH-Mには、Nearly ZEH-M (75%以上省エネ)、ZEH-M Ready (50%以上省エネ)、ZEH-M Oriented (20%以上省エネ)等があり、これらを当社取り組みの対象に含む。

📖 (データ集)KPI・目標 P.74

#### GHG排出量(省エネ法対象施設)



📖 (データ集)エネルギー使用量・CO<sub>2</sub>排出量 P.68

#### ビル事業における気候変動への取り組み

##### ■ ZEBの開発推進

当社は、ZEBリーディング・オーナー登録制度に登録し、ZEB普及促進に貢献することを目指しています。「Hareza



ZEB2019L-00001-P

ZEBリーディング・オーナー・マーク



ZEB Ready認証ラベル

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

**環境**

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

＜気候変動への対応＞

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 環境

### 気候変動への対応

Tower]では、LED照明や明るさセンサー・人感センサー制御、高効率型空冷ヒートポンプパッケージの採用など汎用性が高い設備システムの導入に加え、事務所専用部における照明照度500lx器具の選定など適正な設計条件の検討等を行うことで、超高層複合用途ビルにおいて「ZEB Ready」認証取得の第一号案件となりました。

#### ■ 省エネ設備機器の採用・更新

当社が保有するビルでは、省エネ設備機器の採用・更新に積極的に取り組んでおり、なかでも照明のLED化は計画的に進めています。2020年度までに91%のビルでLED化工事を実施済みまたは実施中となっています。

#### ■ 本社ビルの電力を再生可能エネルギー由来に切り替え

本社ビルとして利用している東京建物八重洲ビルでは、2020年7月から、非化石証書を利用し、使用するすべての電力を再生可能エネルギーへと切り替えました。本取り組みは太陽光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もので、年間約1,700tのCO<sub>2</sub>排出量削減を見込んでいます。

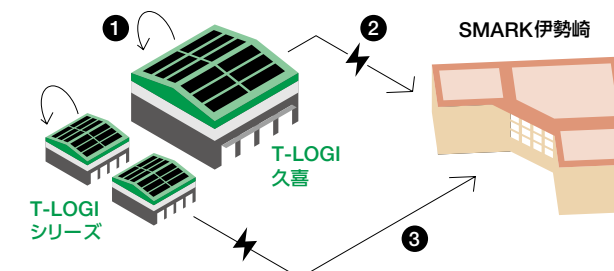
#### ■ 再生可能エネルギーの創出と活用

当社は、東京ガス株式会社と再生可能エネルギーを活用した環境配慮への取り組みを目的とする基本協定書を2020年12月に締結しました。

取り組みの第一弾として、当社が開発した物流施設「T-LOGI (ティーロジ) 久喜」に大容量の太陽光パネルを設置します。発電した電力は施設構内で消費し、環境に配慮した物流施設としてZEBの認証を取得します。さらに、「T-LOGI久喜」で消費しきれない余剰電力については、当社が所有する商業施設「SMARK (スマーク) 伊勢崎」に自己託送する予定です。

今後、建設を予定している物流施設「T-LOGI」シリーズにおいても「T-LOGI久喜」と同様に太陽光パネルの設置や省エネ化を推進し、環境配慮型物流施設 (ZEB物流) を実現します。また、複数の「T-LOGI」から特定の施設 (SMARK伊勢崎) へ電力を融通する自己託送事業モデルを構築していきます。

#### 自己託送事業のイメージ



- ① 太陽光発電でZEB物流化
- ② 余剰電力を自己託送
- ③ 今後開発のT-LOGIでも同スキームを採用

### テナント様との協働による取り組み

#### ■ 省エネ推進協議会の開催

当社は、東京都の総量削減制度対象事業所において、テナント様と協働で「省エネ推進協議会」を毎年開催しています。当社が実践している省エネ活動や削減目標の説明、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、本協議会を通じて、当社とテナント様双方の省エネ活動の高度化を目指しています。

#### ■ グリーンリース条項の導入

当社が保有するビルでは、グリーンリース条項を賃貸借契約の雛形に導入し、テナント様と協働して専用部内における省エネなどの環境負荷の低減や執務環境の改善を実践しています。

#### ■ エネルギー使用量のモニター表示

四条烏丸FTスクエアでは、2019年実施の中央監視設備更新に合わせて、ビルのエネルギー (電気・ガス・水道) 使用量を地下1階、1階モニターに毎日表示し、ビルを管理する当社とテナント様とが一体となって環境配慮の意識を持てるようエネルギーの見える化を実践しています。



エネルギー使用量モニター表示

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

- トップメッセージ
- ESG経営
- 東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

- 環境マネジメント
- サステナビリティファイナンス
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証

＜気候変動への対応＞

- 汚染防止と資源循環
- 水資源
- 生物多様性
- 自然災害対策

社会

- ダイバーシティ&インクルージョン
- ワークライフバランス
- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- 人権の尊重
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献

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
- サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 環境

### 気候変動への対応

#### 住宅事業における気候変動への取り組み

##### ■ ZEH-M(ゼッチ・マンション)の開発推進

当社は、2018年5月にZEHデベロッパー登録制度の初回登録時に登録しており、ZEH-M(ゼッチ・マンション)<sup>※1</sup>の普及に積極的に取り組んでいます。

「Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 ブルーミングレジデンス」は、経済産業省によって公募された「平成31年度 超高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業<sup>※2</sup>」に首都圏初・唯一の事業として採択されました。

本マンションは外壁等の断熱性能の向上や高断熱サッシの採用、高効率給湯設備の採用などにより、6階建て以上の高層集合住宅において目指すべき水準である「ZEH-M Oriented」の基準を満たしています。

※1 断熱や省エネルギーなどのエネルギー消費低減と発電によるエネルギー創出を総合して、年間の一次消費エネルギー量の収支をゼロにする集合住宅。

※2 正式名称は、「平成31年度 省エネルギー投資促進に向けた支援補助金(住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業)(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業)のうち超高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業」。集合住宅のZEH化を促進するための設計ガイドラインを策定するために必要な実証事業。設計仕様やエネルギー性能に関する情報を提供する事業者に対し、集合住宅のZEH化にかかる費用の一部を補助する。

ゼロエネルギーで、暮らそう。



Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 ブルーミングレジデンス

##### ■ グリーン電力証書の活用

当社は2016年5月より、Brilliaブランドのマンションモデルルームにおいて使用する電力について、グリーン電力証書の枠組みを利用し、100%再生可能エネルギーに切り替えています。2020年は約42万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

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、2020年12月末時点で8カ所において、合計約13MWの発電容量を有しています。



小山太陽光発電所



いわき太陽光発電所



鳩山太陽光発電所

#### 太陽光発電所一覧

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

## 環境

# 汚染防止と資源循環

### 方針・考え方

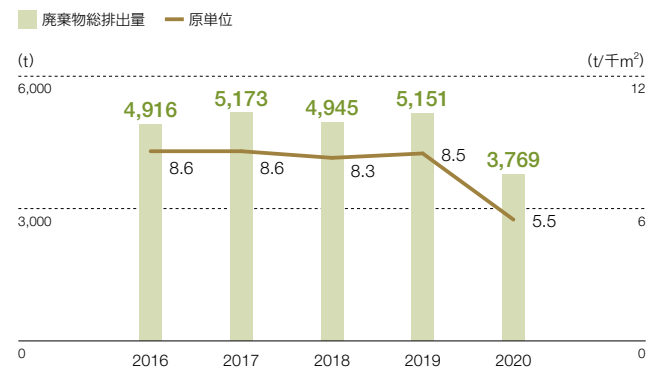
事業活動を通じて発生する廃棄物や有害物質は、人々や周囲の環境に大きな影響を与える可能性があります。

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、あらゆる機会を通じて、資源投入量や排出量を削減する省資源活動に努めています。また、廃棄物や有害物質の発生削減と適切な管理を通じ、大気や水域の汚染防止に取り組んでいます。

📖 環境マネジメント P.15

📖 (データ集)汚染防止と資源循環の指標と実績 P.69

廃棄物排出量(再利用計画書届出施設)



### ビル事業における廃棄物削減・管理の取り組み

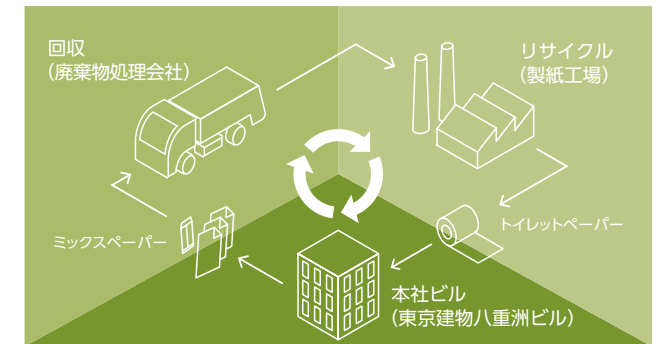
#### ■ 廃棄物一元管理システムの導入

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

#### ■ 古紙の循環リサイクルの実現

当社本社ビルから排出される古紙を回収・リサイクルし、トイレットペーパーとして再利用しています。廃棄物の循環リサイクルを体現することで、当社従業員およびテナント様のリサイクル意識醸成を企図しています。

### 古紙循環リサイクルの仕組み



#### ■ 廃棄物委員会の開催

省資源・廃棄物削減を目的とする廃棄物委員会をテナント様と協働で定期的開催し、分別ゲームや行政からの社会動向の説明等を通じて、3R(リデュース、リユース、リサイクル)を推進しています。

#### ■ テナント様からの廃棄物排出量削減の取り組み

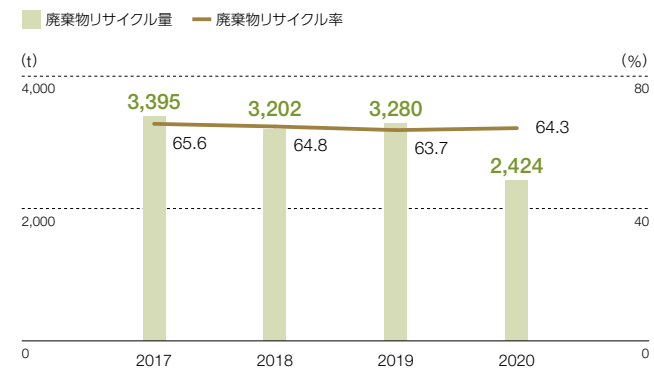
テナント様によるごみの分別を促進するため、ごみ箱近くに掲示できる分別表を作成しました。順次、テナント様へ配布しています。

また、昨今特に問題となっているプラスチックごみの削減を目的として、当社が作成したエコバッグをテナント様へ配布しました。



ごみ分別表(不燃ごみ)

廃棄物リサイクル量(再利用計画書届出施設)



企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

> 汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

- トップメッセージ
- ESG経営
- 東京建物グループのマテリアリティ
- 特集

環境

- 環境マネジメント
- サステナビリティファイナンス
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- 気候変動への対応
- ＜汚染防止と資源循環＞
- 水資源
- 生物多様性
- 自然災害対策

社会

- ダイバーシティ&インクルージョン
- ワークライフバランス
- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- 人権の尊重
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献

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
- サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 環境

### 汚染防止と資源循環

#### 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いました。アスベストの使用を確認したビルにおいては、除去・封じ込め等の適切な措置をとるとともに、テナント様に対して情報提供を行っています。

#### フロン<sup>1</sup>の適正処理

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

また、ビル空調設備のリニューアルやビル解体時等に回収した空調機のフロンは適切に破壊処理しています。

#### 建築材料における揮発性有機化合物(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、建物において発生するシックハウス症候群の主な原因物質であるホルムアルデヒド発散製品の使用を禁止し、ホルムアルデヒド対策基準を定めています。この基準に沿って、新築ビルではホルムアルデヒド濃度を測定し、室内環境の安全性を確認しています。

#### PCB(ポリ塩化ビフェニル)の適正処理

当社が保有する各ビルで使用しなくなったPCB入りの電気機器(トランス、コンデンサ、安定器)については、紛失や漏油事故等のリスクを低減するため、専門処理業者による適切な処理を実施しています。

#### 窒素酸化物(NOx)および硫黄酸化物(SOx)対策

当社は、事業活動を通じて排出される大気汚染物質を特定・測定し、適切に管理しています。一部のオフィスビルで使用している冷温水発生機やボイラー機器などのばい煙発生設備から排出される窒素酸化物(NOx)および硫黄酸化物(SOx)については、濃度を定期的に測定するとともに、大気

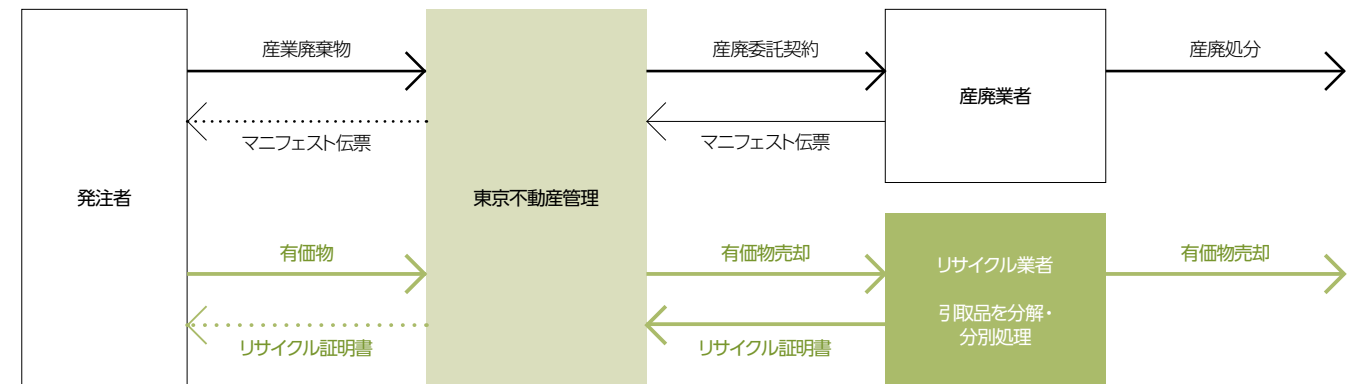
汚染防止法に定める環境基準を遵守し、設備の運転を行っています。

#### 廃棄物の有価リサイクル

東京不動産管理は、資源の有効利用のため、建設産業廃棄物として処理していたものを、有価物\*としてリサイクルする取り組みを進めています。原状回復工事、入居工事、設備更新工事等にて発生する各種電線、エアコンの冷媒配管、OAフロアー、蛍光灯、アルミ製フレキシブルダクト等の金属・プラスチック原材料を含むものは、リサイクル業者に有価物として売却し、分解・分別して商品として再利用しています。

\* 有価物とは、有価処分した売却収入からリサイクル処理にかか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。

#### 産業廃棄物処理と有価リサイクル処理の流れ



企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

- トップメッセージ
- ESG経営
- 東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

- 環境マネジメント
- サステナビリティファイナンス
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- 気候変動への対応
- 汚染防止と資源循環

> 水資源

- 生物多様性
- 自然災害対策

社会

- ダイバーシティ&インクルージョン
- ワークライフバランス
- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- 人権の尊重
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献

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
- サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 環境

# 水資源

### 方針・考え方

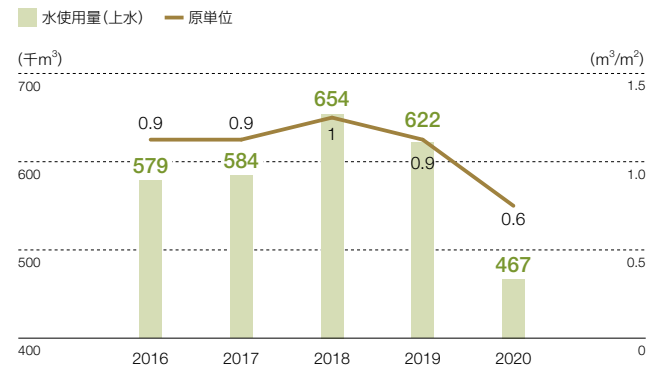
世界的な水不足が深刻化しているなか、先進国を含む世界全体での水利用効率の継続的な改善が求められています。

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」を掲げており、水資源は、デベロッパーとして、豊かで快適な空間の創出を続けていくために不可欠な要素であると認識しています。そのため、あらゆる機会を通じて省資源活動や環境負荷の低減に努め、水資源の保全に取り組んでいます。

📖 環境マネジメント P.15

📖 (データ集)水資源の指標と実績 P.69

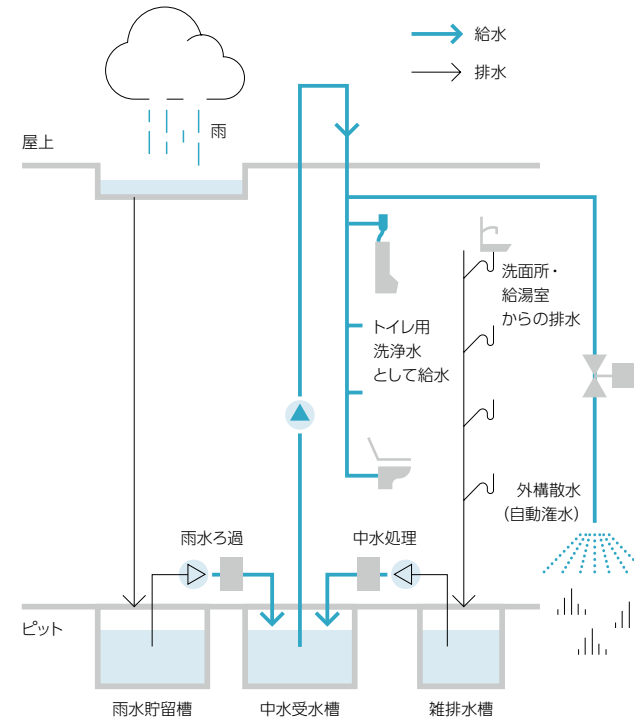
### 水使用量(省エネ法対象施設)



### ビル事業における水資源への取り組み

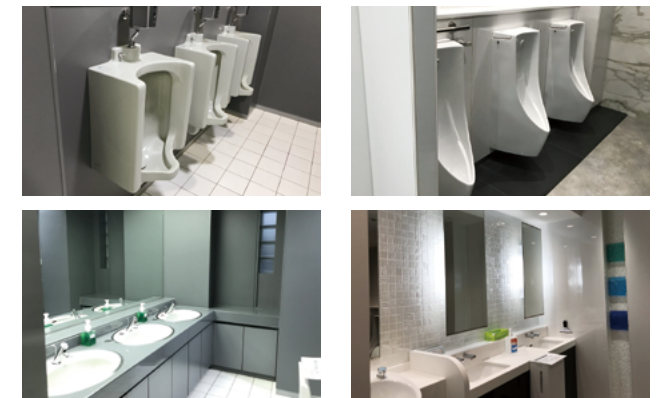
#### ■ 中水の有効活用

当社は、雨水・中水をビル内で処理する設備を積極的に導入しています。例えば、冷却塔のブロー水、テナント様の厨房などの排水や雨水を処理した「中水」を、トイレの洗浄水や外構部の植栽散水用などの非飲料用途で再利用することで、水資源の削減を進めています。



#### ■ 節水機器の導入

当社は、20年単位での中長期の修繕・投資計画を策定しています。計画的にリニューアル工事を推進するとともに、トイレのリニューアル工事の際には、節水器具への更新、自動洗浄装置の導入など、水資源の削減に努めています。



東京建物梅田ビルトイレリニューアル工事  
左:改修前 右:改修後

#### ■ 水質汚濁の防止

当社は、水質汚濁に係る法令・条例等の規制対象となっているビルにおいて、排水処理施設を設置し、排水を基準以下になるよう処理したうえで、下水道や河川・海などの公共用水域へ放流しています。



企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

**環境**

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

> **生物多様性**

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 環境

# 生物多様性

### 方針・考え方

不動産開発は地域の生態系や自然環境と密接に関係しているため、それらに直接的または間接的に及ぼす影響を把握し、適切な配慮をすることが必要です。

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」を掲げ、緑が持つ力を最大限に活かし、地域に元々ある植物の植生や生物の分布を調査し、植えるべき樹種を選定するなど、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。取り組みは、生物多様性保全に関する第三者認証制度ABINCや緑地の創出に関する第三者認証制度SEGESなど、公平な第三者の評価を受けています。

### 環境マネジメント P.15

### 生物多様性保全や緑地の創出に関連する第三者認証の例



ABINC認証



SEGES「つくる緑」



「都市のオアシス」

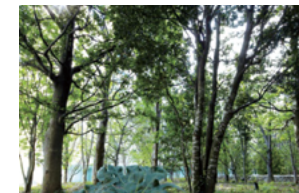
### 都市における生物生息環境の再生

「大手町タワー」(東京都千代田区)の「大手町の森」は、敷地全体の約3分の1(約3,600m<sup>2</sup>)に及びます。千葉県君津市の山林に約1,300m<sup>2</sup>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で約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ののち、君津で育成した土壌や植物を移植した「本物の森」です。

最初に植えた樹木・地被類が約100種のところ、約1年半後の生物多様性に関するモニタリング調査では約300種もの植物が確認されました。多くは土壌に含まれていた種子が育ったものと考えられ、国や都のレッドリストに記載される希少種も含まれています。

周辺は巨大ビルが林立するオフィス街ですが、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、年々多様性が高まり、周辺緑地とのネットワークにより地域の生態系に貢献しています。すでに複数の鳥類が定着し、渡り鳥も確認されており、昆虫類は皇居からの飛来と思われるトンボが多くみられます。

「大手町タワー」は、生物多様性保全に関するABINC認証の取得、SEGES(社会・環境貢献緑地評価システム)の「都市のオアシス」認定などの評価を受けています。



大手町の森

サステナビリティサイト  
特集バックナンバー:「大手町タワー」都市と自然の再生  
(2016年公開)

### 都市における緑地の創出を通じた生態系の維持保全

緑地の少ない都市部で一定規模の緑地を設けるには、「緑地の保全」よりも「緑地の創出」が必要です。

「東京スクエアガーデン」(東京都中央区)では、新たな環境配慮型の複合ビルとして、太陽光発電や高効率熱源機器等の導入と合わせ、約3,000m<sup>2</sup>に及ぶ重層的緑化空間「京橋の丘」を設けています。生物多様性保全に関するABINC認証の取得、SEGES(社会・環境貢献緑地評価システム)の「都市のオアシス」への認定などの評価を受けています。

このような取り組みはビル事業のみならず、住宅事業でも積極的に進めており、「Brillia Towers 目黒」(東京都品川区)では、「駅前には森をつくる」というコンセプトのもと、敷地内に森の広場を整備して樹木約900本を植栽、水路も設けました。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・拡大を目指しています。

### 生物多様性のリスク評価の実施状況

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

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

**環境**

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

> **自然災害対策**

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 環境

# 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。

不動産サービスを提供する当社グループは、平常時より災害へのレジリエンス(強靭性)を高め、お客様を含むステークホルダーに安全・安心を提供することが重要な責務であると考えています。

### レジリエントな不動産の開発

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

「東京建物日本橋ビル」(東京都中央区、2015年2月竣工)では、免震構造(地下1階柱頭免震)を採用し、高い耐震性能を確保するとともに、72時間運転可能な非常用発電機を備え、停電時には15VA/m<sup>2</sup>の電源供給が可能です。また、ゲリラ豪雨や荒川決壊に対する浸水対策として、ビルの中枢機能である防災センターを2階に、変電設備・非常用発電機を屋上に設置することで、万が一のビル浸水時にも電源供給が途絶えることなく、継続的な運営が可能となっています。

「Brillia 湘南辻堂海浜公園」(神奈川県藤沢市、2019年3月竣工)では、市内の民間分譲マンションとしては初めて「藤沢市津波避難施設整備に対する補助金」を活用し、近隣住民も利用できる約400m<sup>2</sup>の津波避難施設を整備しました。マンションの屋上に整備した本施設により、万が一津波が来た場合にも、居住者はもとより周辺の皆様も避難でき、津波が引くまで待機して身の安全を確保できます(約660名避難可能)。



東京建物日本橋ビル



Brillia 湘南辻堂海浜公園

### ビル事業における防災対策の強化： 「被災度判定システム」の導入

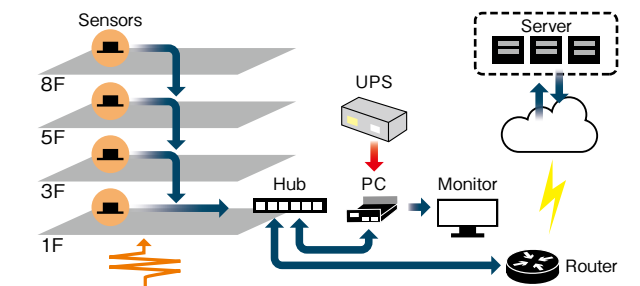
ビル事業では、保有するビルの耐震対策や非常用電源の強化等のハード面の施策のみならず、防災用備蓄品のテナント様への配布や携帯電話充電用電池の設置等のソフト面の施策を実施し、防災対策やBCPサポート等を強化しています。

当社が保有するビルでは、複数のセンサーによって建物の変形度を判定する「被災度判定システム」を導入しており、地震発生後、素早くビルの安全性を確認できます。こうしたシステムの導入により、2016年に発生した熊本地震のような

前震・本震型の地震においても、前震の段階で次に起こる大地震発生時の安全・危険が判定できます。

また、当社が管理しているビルには「被災状況等把握システム」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し、現地の状況を速やかに情報共有できます。また、情報共有後に状況に応じた対策指示ができる体制も整えています。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。

### 被災度判定システムのイメージ



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

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

- トップメッセージ
- ESG経営
- 東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

- 環境マネジメント
- サステナビリティファイナンス
- グリーンビルディングに関する外部評価・認証
- 気候変動への対応
- 汚染防止と資源循環
- 水資源
- 生物多様性
- > 自然災害対策

社会

- ダイバーシティ&インクルージョン
- ワークライフバランス
- 人材投資・育成
- 健康経営/労働安全衛生
- 人権の尊重
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献

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
- サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 環境

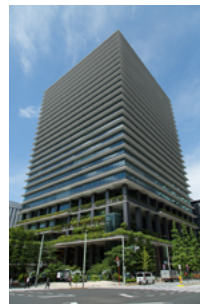
### 自然災害対策

#### 災害時の帰宅困難者支援

大地震等の発生の際には、交通機能が麻痺し、多くの帰宅困難者が発生する可能性があります。当社グループの大規模オフィスビルでは、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。

##### >> 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)



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

#### 住宅事業における防災対策の強化： 「Brillia防災対策ガイドライン」の導入

「Brillia」では、「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、独自の防災対策を提供しています。平常時、災害時、災害後の3つのフェーズでそれぞれに適切な対策を講じています。

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

災害発生時の耐震・減災対策として、多重の安全確保に向け、専有部においては家具転倒防止用壁下地や耐震仕様の玄関扉、停電時でも点灯する足元保安灯を採用しています。また、共用部においてはAED等を標準装備しています。さらに各住戸に多機能ラジオや簡易トイレ等、いざという時に役立つアイテムを収めた「Brillia」オリジナルのイス型防災リュックを装備しています。

災害時にはコミュニティの住民同士の助け合いも重要です。このため、共用部に避難共助対策として、マンホールトイレや浄水装置、発電機等の防災用品や備蓄用品を保管するための倉庫を整備しています。

本ガイドラインは、日常的な防災啓発や住民同士の防災意識の向上に役立っていることなどが高く評価され、2011年に「グッドデザイン賞 サービスのデザイン部門」を受賞しました。

##### >> 1st 平常時(そなえる)

- 防災説明会の開催
- オリジナル防災リュックの全戸標準装備
- オリジナル防災マニュアルの作成

##### >> 2nd 災害時(まもる)

- 廊下へのフットライトの設置
- 地震対策機能付きエレベーターの設置
- 家具転倒防止用壁下地の設置
- 耐震枠玄関ドアの設置

##### >> 3rd 災害後(たすけあう)

- 防災備蓄倉庫で防災備蓄品を保管
- AED(自動体外式除細動器)の設置



オリジナル防災リュック

## 環境

### 自然災害対策

#### 災害時における温浴施設の提供

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」となることを目指し、神奈川県綾瀬市および海老名市と「災害時における温浴施設の利用に関する協定」を締結しました。

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



おふろの王様 海老名店



おふろの王様 高座渋谷駅前店



おふろの王様 瀬谷店 (外観)



おふろの王様 瀬谷店 (内湯)

#### 自衛消防訓練・救命講習

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

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

また、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、これまでに5回優勝しています(2020年は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により中止)。

応急手当等の救命講習を修了した社員数は、東京建物299名、東京不動産管理604名(2020年12月末現在)です。東京消防庁からは応急手当奨励事業所として、救命講習受講優良証の交付を受けています。



自衛消防訓練審査会

#### グループ会社を含めた災害対策共同訓練

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

毎年10月には、グループ各社一丸となって震災対策共同訓練を行い、指揮命令系統、役割分担、情報収集・伝達、安否確認等の方法を確認しています。2020年は、新型コロナウイルス感染症拡大防止により緊急事態宣言の発動がなされている状況を想定して、オンラインコミュニケーションツールを活用したリモートでの震災対策本部立ち上げ(出社せずに在宅等での震災対策本部立ち上げ)を実施しました。

また、近年、気候変動等が原因とみられる大規模な風水害が増えていることから、荒川の決壊などを想定した風水害訓練を実施し、風水害への対応力の向上も図っています。

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

>自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 社会

# Social

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

離職率(2020年12月末時点)

2.2%



平均有給休暇取得日数(2020年度)

9.3日



健康診断受診率(2020年度)

100%

## 社会

# ダイバーシティ&インクルージョン

### 方針・考え方

少子高齢化が進み、生産労働人口が減少するなか、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労働力活用がこれまで以上に重要です。また、多様な人材で構成される組織では、より幅広い視野によるサービスの提供やより多角的な視点での意思決定が可能となります。

当社は人事方針に「成長を実感できる『働きがいのある職場』の実現」を掲げ、多様な人材が、障壁を感じることなく、誰もが働きがいを感じながら職務に専念し、活躍できる環境づくりを進めています。これらの取り組みが新たなイノベーションを生み出し、お客様の視点に立ったサービスの提供や生産性の向上など企業の成長につながると考えています。

### 体制

当社グループでは、当社人事部がグループ各社の労務担当部門と連携して各種施策を推進し、多様な人材が、障壁を感じることなく、成長に挑戦し続けられるよう、グループ横断で支援しています。

当社においては、ますます高まる人材開発の重要性、健康経営やダイバーシティ推進に関する社会的要請の高まりに対応するべく、2020年1月に人事部内に「人材開発グループ」

および「健康経営・ダイバーシティ推進グループ」を新設しました。

📄 (データ集)ダイバーシティ&インクルージョンの指標と実績 P.70

### 女性の活躍推進

当社は、女性が自己の価値観や能力、個性を最大限に発揮し意欲的に働けるよう、活躍を推進する取り組みを行っています。働きやすい職場環境づくりに向け、ライフイベントに対応したキャリア継続のための各種制度を設けているほか、多様な人材の登用も積極的に進めています。

2020年12月には女性従業員比率が30.2%となり、2016年から4.4ポイント増加、また女性管理職比率は6.0%となり、3.3ポイント増加しました。

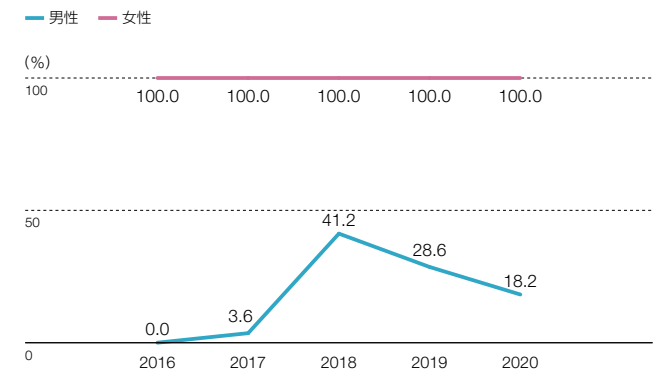
### ■ 妊娠・出産・育児・介護を理由とする休業制度・退職者の再雇用制度

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・介護のための休暇制度を設けるとともに、妊娠・出産・育児・介護を理由に退職した社員に対する退職者再雇用制度を設けています。

📄 (データ集)育児休業の取得状況 P.71

📄 退職者の再雇用 P.39

### 育児休業取得率の推移



企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

▷ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 社会

# ダイバーシティ&インクルージョン

### 出産育児支援制度の概要

期間	制度	概要
出産育児の全期間	失効有給休暇制度	失効有給休暇の利用ができる。給与：有給
	妊娠・出産・育児を理由とする退職者の再雇用制度	退職後、再就業を希望した場合、再雇用する。
妊娠期間中	フレックスタイム制度	フレックスタイム制度の利用ができる。フレックスタイム制度非適用者の事務職群に適用。
出産前後	産前・産後休暇	産前6週間・産後8週間の休暇を取得できる。給与：有給
	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。 給与：無給(雇用保険からの給付金有)
	子の出生に伴う特別休暇	特別休暇1日を取得可能。給与：有給
	出産祝い金	出産祝い金5万円を贈呈する。
育児期間中	フレックスタイム制度	フレックスタイム制度の利用ができる。 給与：通常のフレックスタイム制度と同様 期間：子が小学校3年生の学年末に達する日まで
	短時間勤務制度	所定労働時間を6時間とする勤務ができる。5種の勤務形態から選択。 期間：子が小学校3年生の学年末に達する日まで
	育児に関する休暇(育児時間)	1日に連続または分割して1時間以内の休暇をとることができる。 給与：無給 期間：1歳未満
	育児のための時間外労働の制限	1カ月について24時間、1年について150時間を超えて時間外労働をしないことができる。 期間：子が小学校3年生の学年末に達する日まで
	育児のための深夜業の制限	午後10時から午前5時までの深夜に労働しないことができる。 期間：子が小学校3年生の学年末に達する日まで
	育児のための所定外労働の免除	所定労働時間を超えて労働をしないことができる。 期間：子が3歳に達した後の3月末+1カ月まで
	子の看護休暇	4月1日～3月31日の期間につき5日、子2人以上の場合は10日まで、子の負傷・疾病の看護のための休暇をとることができる(時間単位での取得も可)。 給与：無給 期間：子が小学校3年生の学年末に達する日まで
	ベビーシッター料金優待	福利厚生サービスを利用した場合に、ベビーシッター料金の優待を受けられる。

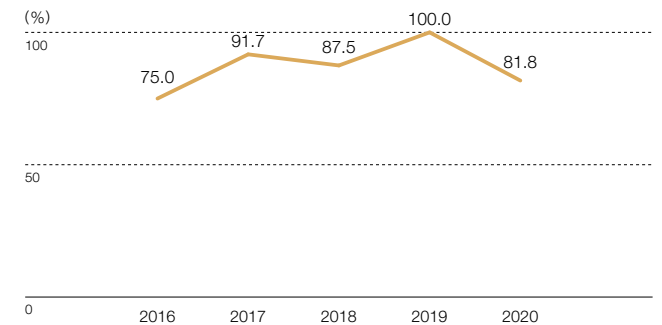
※ 一部制度においては、勤続期間等の要件があります。

### 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、社員が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とする個別面談を行い、一人ひとりのライフプランを踏まえた働き方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。

2019年からは、定年後再雇用時のキャリア選択の機会をポジティブに乗り越えてもらうため、そのきっかけづくりの場として、ライン管理職経験者を対象としたキャリアデザイン研修を実施しています。

### 定年退職者再雇用率



📖 (データ集) 定年退職者再雇用状況 P.71

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 社会

### ダイバーシティ&インクルージョン

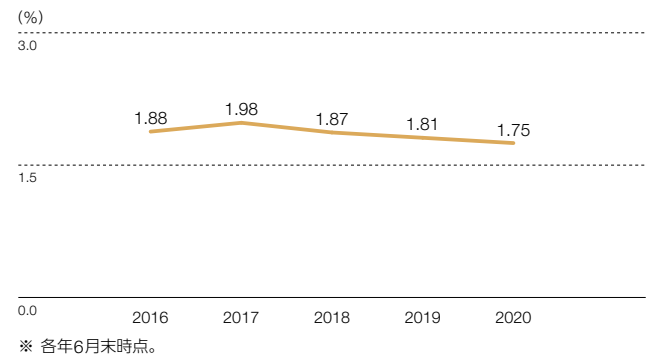
#### 障がい者の活躍推進

当社は、障がい者の活躍を推進していくために、通年で採用活動を実施しています。

採用後は、適性を考慮した部署への配属や、人事部との定期面談の実施、障がいの状況に応じて、在宅勤務を前提とした勤務体制や事情に応じた勤務時間の設定等、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。

2020年の障がい者雇用率は1.75%でしたが、2021年3月時点では、雇用義務数を充足し、2.28%となりました。引き続き、障がい者雇用に取り組んでいきます。

#### 障がい者雇用率の推移



[\(データ集\)従業員の状態 P.70](#)

#### 外国籍社員の活躍推進

当社は、国籍・人種などを問わず採用活動を実施しています。海外事業においては、地域に根ざしたビジネスを展開するため、現地法人において様々な国籍の優秀な人材の雇用を推進し、活躍を支援しています。

[\(データ集\)従業員の状態 P.70](#)

#### 配偶者海外転勤同行制度

グローバル化を背景に、海外勤務の機会が増えていきます。当社は、引き続き勤務する意思があるものの、家族と生活をともにするために、社員が配偶者の海外転勤に同行する場合には、充実した生活が送れるようワークライフバランスに配慮し、最長3年間の休業を認める制度を設けています。また、配偶者の転勤などの理由により退職した社員は、退職者再雇用制度の対象としています。

[退職者の再雇用 P.39](#)

#### 退職者の再雇用

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

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

> **ダイバーシティ&インクルージョン**

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証



## 社会

# ワークライフバランス

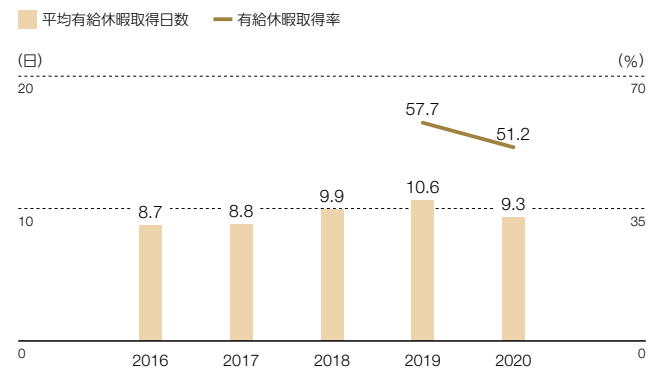
### 方針・考え方

長時間労働やメンタルヘルスの問題に対する関心が高まるなか、従業員一人ひとりが働きがいを感じ活躍するためには、仕事と暮らしのバランスが取れていることが重要です。働き方改革により効率化を進め、ワークライフバランスを実現することは、生産性を向上させ、従業員や企業を持続的に成長させることにもつながると考えています。

#### ≫ 東京建物における「働き方改革」の考え方

「働き方改革」で目指すゴールは、“効率化”等により時間を生み出し、「会社の成長」と「個人の成長／幸せ」につなげることです。

### 有給休暇の取得状況



### ■ 有給休暇の取得促進

当社では、一般的な有給休暇制度に加え、育児や介護、病気の治療等を目的として失効した有給休暇を活用できる失効有給休暇制度や、有給休暇を取得しやすくするための有給休暇取得促進期間を設け、積極的な休暇の取得を促しています。そのほか一定の勤続年数ごとにリフレッシュ休暇を設け、従業員一人ひとりが輝ける勤務環境を整備しています。

📄 (データ集)有給休暇の取得状況 P.71

### 労使共同で取り組む働き方改革

当社は、2017年に労働組合とともに「『働き方改革』労使検討会議」(以下、検討会議)を設置しました。検討会議は、当社グループが持続的に成長していくために、業務遂行に

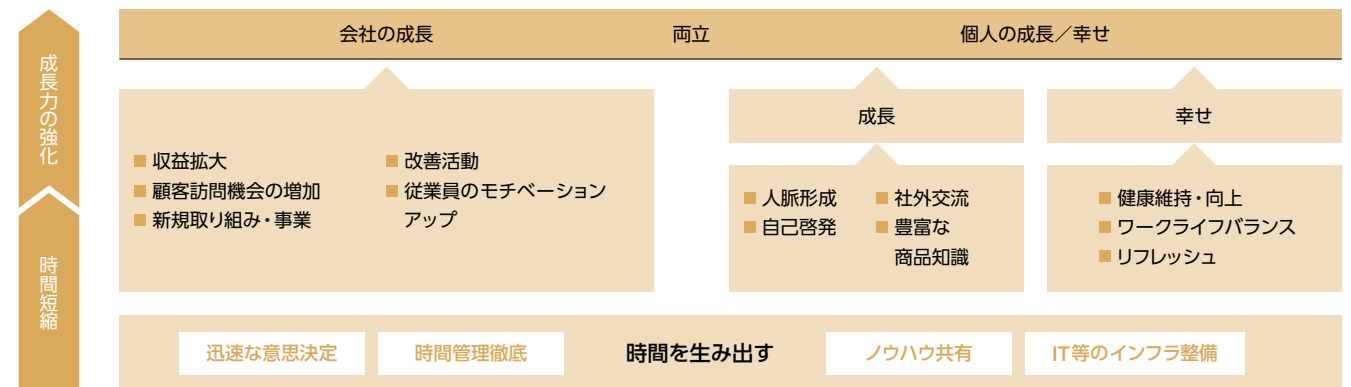
おける生産性や効率性をさらに向上させることを目指し、当社にふさわしい働き方改革を実行するべく、必要な具体的施策を労使間にて協議するために設置したものです。

検討会議では、「働き方改革」の目的や目指すゴールを共有し、労使間で幅広い議論を行っています。2018年からは、テレワークのトライアルを実施し、新型コロナウイルス感染症の拡大防止施策の一環として、2020年も継続してテレワークを導入しています。在宅勤務だけでなく、外部のサテライトオフィスの利用や各種ICTツールの拡充等により、更なる生産性向上を目指しています。

#### ≫ 労使間で協議した「働き方改革」の具体的施策

- 1 ペーパーレスの徹底
- 2 各種ICTツールの活用
- 3 テレワークトライアルの実施

### 東京建物における「働き方改革」のイメージ



企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 社会

### ワークライフバランス

#### 労使の対話

当社は結社の自由・団体交渉に関する権利を支持し、管理職ならびに一部の職種を除く全社員が組合員となる「東京建物労働組合」が組織されています。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。

📖 (データ集)労働組合加入率 P.71

#### ■ 「時間外・休日労働に関する協定」の締結

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」(いわゆる「36協定」)を締結しています。本協定は、管理監督者を除くすべての従業員に適用されます。

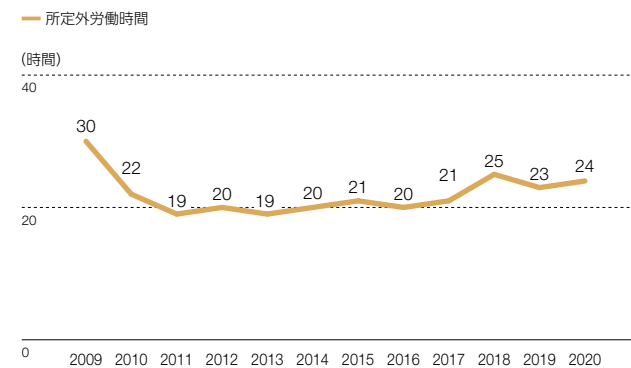
#### 時間外労働削減への取り組み

当社は、ワークライフバランスと従業員の健康管理の観点から、2008年より長時間労働対策を継続して実施しています。

2010年からはパソコンの定時シャットダウンシステムを導入し、深夜労働を抑制して過重労働を防止しています。また、長時間労働が発生した部署においては、直属の上長に改善策の報告を義務付け、経営層にフィードバックする仕組みを導入しています。こうしたPDCAサイクルを通じて、残業時間(時間外労働時間)削減に努めています。

当社のこれまでの取り組みは、2017年以降の労使間での働き方改革につながるものです。これまで以上に効率化や時間管理を徹底することで、一人ひとりが時間を生み出すよう努めています。

#### 1カ月当たりの所定外労働時間の推移



#### TOPICS

#### 企業を対象とした スペースシェアリングサービス 「TIMEWORK」

働き方改革の進展および新型コロナウイルス感染症の影響を受け、企業のリモートワークニーズが高まっており、それを支えるシェアオフィス・サービスオフィスを提供する施設も急速に増加しています。

一方で、事業者が異なるシェアオフィスや会議室等のスペースを利用するためには、一般的に個々の事業者ごとに契約を締結し、利用手続きを行う必要があり、多くの施設を利用したい企業にとって環境整備が課題となっていました。

そこで、当社は、日鉄興和不動産株式会社、日本土地建物株式会社などと共同で、利用企業・加盟施設の双方にとって、より利便性の高いサービスの提供を目指して、事業者が異なる複数の施設と利用企業を一契約でつなぐシェアオフィスのスペースシェアリングプラットフォーム「TIMEWORK」を開発しました。2019年11月より加盟登録されたシェアオフィスのなかから、利用企業(利用者)が時間単位の課金制で各施設を利用できるサービスを開始しています。2020年12月末現在、106拠点にまで拡大しています。



シェアオフィス(+OURS 新宿)

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 社会

# 人材投資・育成

### 方針・考え方

当社は、従業員こそが企業の持続的な発展の基盤であるという考えのもと、従業員の能力開発に積極的に取り組んでいます。

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

#### >> 人事方針

##### ① 求める人材の育成

求める人材像：「信頼」される人、「未来」を切り拓く人

##### ② 成長を実感できる

「働きがいのある職場」の実現

### 体制(人材育成体系)

当社は、新卒入社時からビジネス基礎研修(ロジカルシンキング、マーケティング、経営戦略など)を含む集合研修プログラムを実施し、若手社員を育成しています。

さらに、総合不動産会社の社員にふさわしい幅広い見識と経験を積むという目的のもと、入社後10年間で3部署程度の職務を経験する人事ローテーションを行っています。職場におけるOJT育成サイクルの強化のため、指導にあたる管

理職向けの研修や新入社員カウンセラー制度を設け、その運用状況を人事部との定期面談等を通じてモニタリングしています。

中堅社員については、社員の「自ら学ぶ」風土を醸成するため、希望参加型の社内研修のほか、外部派遣研修や異業種交流研修等、充実したプログラムを提供し、社員本人が自身に必要な知識や能力について考え、選択する仕組みとしています。

管理職向けには、評価者研修やメンタルヘルスラインケア

研修といった日常のラインマネジメントを強化する研修に加えて、戦略的視点やマネジメント力を高めるため、ビジネススクール等の外部研修機関への派遣を実施しています。

その他、すべての職層に対して自発的な学びを支援する自己啓発支援制度や資格取得支援制度を設けています。事業のグローバル展開を踏まえ、特に英語・中国語の語学習得支援や海外派遣研修に力を入れています。

### 2021年研修体系(概略)

階層別研修		グローバル研修	自己啓発/社外派遣	資格取得支援制度
役員	役員研修	<ul style="list-style-type: none"> <li>語学学校通学</li> <li>海外現地視察</li> <li>海外派遣研修</li> <li>現地法人インターン</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ビジネススクール・大学院通学支援</li> <li>ビジネススクール単科目履修派遣</li> <li>異業種交流研修</li> <li>通信教育</li> <li>社外セミナー</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>宅地建物取引士</li> <li>日商簿記検定</li> <li>ビジネス実務法務検定</li> <li>ビル経営管理士</li> <li>不動産コンサルティング技能試験</li> <li>不動産証券化マスター</li> <li>再開発プランナー</li> <li>不動産鑑定士</li> <li>一級建築士</li> </ul>
部長	新任部長研修			
グループリーダー	新任GL研修			
課長	新任課長研修			
課長代理	新任課長代理研修			
	選択型 <ul style="list-style-type: none"> <li>コーチング基礎</li> <li>コーチングアドバンス</li> <li>戦略的OJT</li> <li>リーダーシップ</li> <li>事業創造</li> <li>データサイエンス</li> <li>デザイン思考</li> <li>ネゴシエーション</li> <li>アクションラーニング</li> <li>ブレイクスルー</li> <li>外部有識者講演</li> </ul>			
主任	<ul style="list-style-type: none"> <li>戦略的コミュニケーション</li> <li>アカウンティング</li> <li>経営戦略</li> <li>プレゼンテーション</li> <li>ファイナンス</li> <li>3年目集大成研修</li> <li>マーケティング</li> </ul>			
新入社員	<ul style="list-style-type: none"> <li>新入社員研修</li> <li>不動産基礎実務研修</li> <li>ロジカルシンキング</li> <li>IT</li> </ul>			

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

#### > 人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 社会

### 人材投資・育成

#### グループシナジーのための新入社員向け グループ合同研修

当社グループは、多様な事業を展開していることから、お客様をはじめとするステークホルダーに対し、そのグループシナジーが発揮できる組織づくりを行っています。

グループシナジーの発揮には、まず仲間としての意識を醸成し、グループ各社の事業を知り、より深い人間関係を構築することが不可欠であると考えています。そこで、若手社員向けのグループ合同研修を行っています。入社直後の4日間にわたる「導入研修」や、毎年秋に実施する「運動会」等での交流のほか、入社後3年目までは様々な合同研修プログラムを用意し、グループシナジーを発揮できる人間関係の構築を支援しています。

#### グローバル人材育成のための海外派遣研修

当社は、グローバルに事業展開を進めていくため、社員のグローバルマインドを高めることを目指し、海外派遣研修を実施しています(派遣先実績:中国、マレーシア等。2020年は新型コロナウイルス感染症拡大防止のため実施見合わせ)。

今後も、国内外を問わず「グローバルで新しい価値を生み出すことにチャレンジしたい」という意欲あふれる人材の成長を支援していきます。

#### インターンシップの受け入れ

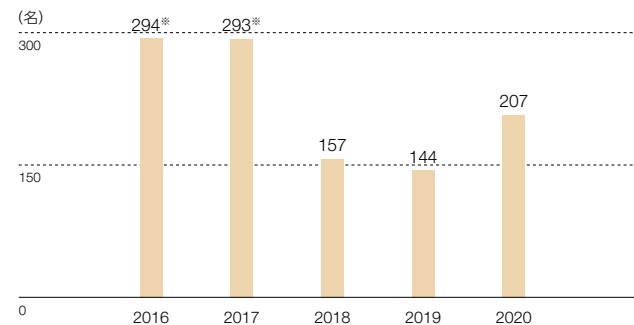
当社は、大学生・大学院生を対象に、インターンシップを受け入れています。例年夏季・冬季の2回実施しており、2020年はのべ207名を受け入れました。

インターンシップを通じた就業体験や学生同士の交流は、学生に、能力向上だけでなく、自分自身の将来について真摯に考える機会を提供することでもあると考えています。また、当社での就業を事前に経験してもらうことで、当社はもとより、不動産業界全体での入社後のミスマッチを減らすことも目的としています。当社は、こうした取り組みが早期離職を未然に防ぎ、若年就業者の育成と定着につながるものと考えています。



インターンシップの受け入れ

#### インターンシップの受け入れ人数推移



\* セミナー型の1Dayインターンシップへの参加者を含む。

#### TOPICS

#### グループシナジー発揮に向けたグループ 合同3年目社員集大成研修

2020年2月に、当社グループ6社(東京建物、東京建物不動産販売、東京建物アメニティサポート、イー・ステート・オンライン、日本パーキング、プライムプレイス)から入社3年目の社員42名が集まり、グループシナジー発揮の土台づくりを目的とした研修を2日間にわたって行いました。

入社後3年間のグループ合同研修の集大成として行われるこの研修は、各社が展開する事業はもとより、グループ全体で目指すべき「次世代デベロッパー」についても、より考えを深めることを目的としています。チーム単位で国際社会の共通目標であるSDGsについて討論し、研修最終日には「SDGs達成に寄与するための東京建物グループとしての新しい取り組み」について、各チームが発表を行いました。



発表の様子

#### ≫ 発表テーマの例

「使えない場所を使える場所に」  
有効活用できていない空間をつなぐ、  
プラットフォームアプリの提供。



「人のスキマ時間を豊かにする」  
生涯学習やリフレッシュの場となる  
移動式ラウンジ業の展開。



企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

▶ 人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 社会

# 健康経営／労働安全衛生

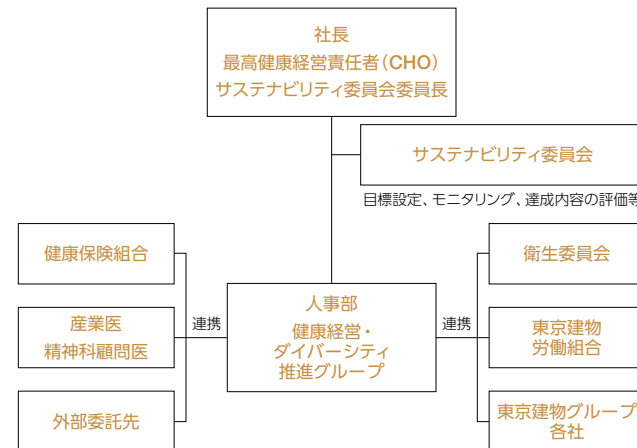
### 方針・考え方

当社グループは、役職員が能力を最大限発揮できるよう、「グループ健康経営宣言」に基づき、一人ひとりの健康維持・増進に向けた取り組みを行っています。

### 体制

当社は、人事部、産業医、各事業場の代表者等を委員とする衛生委員会を設置しています。衛生委員会は、職場における労働衛生水準の向上、従業員の健康維持・増進を図ることを目的として、原則として月1回開催しています。さらに、当社グループ会社間における交流を通じて、グループ全体の

#### 健康経営推進体制



健康維持・増進にも取り組んでいます。

なお、目標設定や進捗状況等のモニタリング、達成内容の評価等については、サステナビリティ委員会を通じて取締役会に報告します。

#### □ (データ集) 健康経営／労働安全衛生の指標と実績 P.71

#### ≫ 東京建物グループ健康経営宣言

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

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

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

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

東京建物株式会社  
代表取締役 社長執行役員  
野村 均

#### 健康経営に関する外部からの評価

2014年、当社の健康への地道な取り組みが評価され、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。

また、2017年に創設された、経済産業省が優良な健康経営を実践している企業を認定する制度「健康経営優良法人」でも、当社およびグループ会社4社が認定されました。

さらに、当社グループ10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」の発行を受けています。



#### 健康経営優良法人認定取得状況

	2018	2019	2020	2021
東京建物	認定 (ホワイト500)	認定 (ホワイト500)	認定	認定 (ホワイト500)
東京建物不動産販売	—	—	—	認定
イー・ステート・オンライン	—	認定 (ホワイト500)	認定	認定
東京不動産管理	—	—	認定 (ホワイト500)	認定
東京リアルティ・インベストメント・マネジメント	—	—	—	認定

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

> 健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 社会

### 健康経営／労働安全衛生

#### 健康改善の取り組み

当社は、従業員の健康改善に関して健保組合と連携し、様々な取り組みを行っています。従業員の健康リスク特性を把握するとともに、特定健診の対象とならない非肥満者や若年層向けの重症化予防対策についても積極的に行い、予防と早期治療による健康改善を目指しています。

また、一定時間以上の時間外・休日労働を行った従業員に対しては産業医による面接指導を実施し、健康障害発症の防止に取り組んでいます。

#### ■ 従業員の健康管理

すべての従業員が高い健康管理意識を持つことを目指し、定期健康診断の受診率100%を達成するための取り組みを進めています。2011年から10年連続で受診率100%を達成しました。2017年からは集団歯科検診も実施しています(2020年は新型コロナウイルス感染症の影響により中止)。

また、従業員の日常的な健康管理策として、人間ドックや各種がん検診費用、医療費、健康管理プログラムへの参加費等、自発的な健康管理に要する費用を福利厚生カフェテリアプラン\*でカバーできるようにしています。

さらに、インフルエンザ感染予防のため、予防接種費用の補助を行っています。2016年からは社内に医師を招いて接種会を実施し、予防を強化しています。

\* 一定のポイント枠を従業員に付与し、その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があります。

[\(データ集\)健康経営関連施策の状況 P.71](#)

#### ■ 喫煙対策

2019年から、当社において社内禁煙に向けた取り組みを開始しました。現在2割程度の喫煙率を2022年度までに12%以下(「がん対策推進基本計画(第3期)」の目標と同値)にすることを目指しています。2020年の喫煙率は17%で、前年の21%から着実に減少しています。

[\(データ集\)健康経営関連施策の状況 P.71](#)

#### ■ メンタルヘルスへの取り組み

当社は、全従業員に対して、毎年ウェブサービスによるストレスセルフチェックを実施しています。これにより、従業員は自らのストレス状況を適切かつ簡便に把握できます。

また、従業員は、健康組合が提供するメンタルヘルスカウンセリングを、自由に利用することができます。2016年からは、「精神科顧問医」と連携し、復職支援トレーニングをはじめとしたサポート体制を整備しています。

啓発活動として、セルフケア・ラインケア研修を実施しており、特に新任管理職に対しては参加を義務付けています(受講率100%)。また、全新入社員を対象に、スポーツトレーナーを講師とした研修を実施しています。従業員全員にメンタルヘルスの重要性を理解してもらうとともに、メンタルヘルス不調の早期発見と予防に取り組んでいます。

[\(データ集\)サステナビリティサイト](#)  
特集バックナンバー: 着実に成果を上げる健康経営(2017年公開)

[\(データ集\)健康経営への取り組み](#)

#### 労働安全衛生に関する取り組み

当社は、「コンプライアンスマニュアル」において掲げる「働きやすい職場環境の確保」を実現するために、様々な取り組みを進め、従業員の安全確保に努めています。

[\(データ集\)労働災害の状況 P.72](#)

#### ■ 執務環境の整備

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。東京建物八重洲ビルへの本社機能移転を機に、従業員が快適に就業できるオフィスづくりを実践しています。

#### 東京建物八重洲ビルにおける執務環境整備

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

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

> **健康経営／労働安全衛生**

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 社会

# 人権の尊重

### 方針・考え方

当社グループは、「国際人権章典」の世界人権宣言、「労働における基本的原則および権利に関するILO宣言」等の国際労働基準、「ビジネスと人権に関する指導原則」を支持しています。

これまで東京建物グループでは、「東京建物グループコンプライアンスマニュアル」に基づき人権を尊重した企業活動に努めてまいりましたが、今般、人権尊重の取り組みを強化すべく、「ビジネスと人権に関する指導原則」に基づき「東京建物グループ人権方針」を制定しました。なお、制定にあたっては、外部の専門家より助言をいただき、取締役会の承認を受けています。

サプライチェーンについては、「サステナブル調達基準」を定め、お取引先様とともに取り組みを進めています。

### 📖 サステナブル調達基準 P.67

### ■ 東京建物グループ人権方針

東京建物グループ人権方針は当社グループの業務に従事するすべての者が遵守すべき方針であり、あわせて、お取引先様やパートナーをはじめとしたステークホルダーにも遵守いただけるよう、期待しているものです。東京建物グループは、事業にかかわるあらゆるステークホルダーの人権を尊重することの重要性を強く認識し、本方針に基づき、人権デュー・デリジェンスを実施し、事業上の人権課題の把握・軽減・是正、救済に取り組んでいきます。

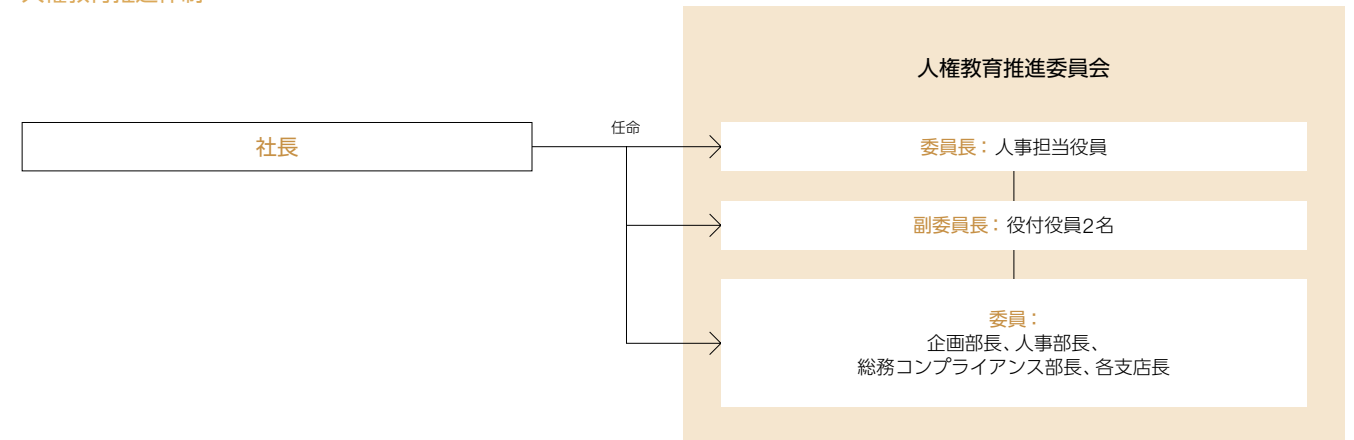
### 📖 東京建物グループ人権方針

### 体制

人権に関する課題は「サステナビリティ委員会」にて共有し、対応を協議しています。2019年1月には同和問題推進委員会を発展的に改組し、社長が任命する委員により構成される「人権教育推進委員会」を設立。本委員会にて、人権問題に関する教育プログラム・研修会の計画・実施および点検を行います。

### 📖 ESG経営推進体制 P.6

### 人権教育推進体制



企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

#### > 人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 社会

### 人権の尊重

#### 人権デュー・デリジェンスへの取り組み

当社グループは、「人権デュー・デリジェンス」の仕組みの構築に取り組んでいます。2020年は外部専門家の協力を得て、主要な事業とそのバリューチェーンを対象に、人権への影響を与えうるリスクを洗い出し、評価(リスクマッピング)を行いました。この結果をもとに、当社グループとしての優先課題を決定していきます。

#### ■ 建設・不動産「人権デュー・デリジェンス勉強会」への参画

当社は建設・不動産企業8社※による人権デュー・デリジェンス勉強会に参画しています。本勉強会は、国連「ビジネスと人権に関する指導原則」が企業に求める「他者の人権を侵害することを回避し、関与する人権への負の影響を防止・軽減・是正する措置を講じる」責任を果たすため、人権への影響の特定や対処法等に関する調査・研究を行うものです。

※ 三菱地所、NTT都市開発、東急不動産ホールディングス、東京建物、野村不動産ホールディングス、大林組、清水建設、大成建設。

#### 人権・同和問題への対応

事業特性から、当社グループが同和問題にかかわる機会が多く、この問題の正しい理解と適切な対応を学ぶ研修を継続的に行って、人権侵害につながる事態の未然防止に努めています(2020年は、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点で、実施を見送っています)。

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

#### 人権を含むコンプライアンス研修

当社グループは、コンプライアンスマニュアルに「人権の尊重、差別・ハラスメント行為の禁止」「働きやすい職場環境の確保」を定め、従業員への周知を徹底しています。また、人権を含むコンプライアンス研修を、従業員および管理職向けに適宜実施しています。

📖 [コンプライアンス研修 P.65](#)

📖 [コンプライアンスアンケートの実施 P.66](#)

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

#### > 人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証



## 社会

# 品質・お客様満足の向上

### 方針・考え方

当社グループは、より安全・安心なまちづくりを推進するため、品質・お客様満足の向上につながるサービスや仕組みの提供に取り組んでいます。

建物としてのハード面の品質のみならず、お客様に提供するサービスなどのソフト面での品質にも気を配り、お客様満足の上昇に継続的に取り組むことが、企業の競争力の源泉であると考えています。そのため、当社グループが開発するオフィスや住宅ではバリアフリー化とユニバーサルデザインを導入し、高齢者や障がい者を含むあらゆるお客様が利用しやすい空間の実現を目指しています。

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

### ビル事業における品質・お客様満足の上昇

#### ■ 「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、ソフトやサービスの面でも「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従業員全員がより深く理解し、更なる取り組みにつなげられるよう、「私たち、そしてお客様が『私のビル』と感じることのできるビル」を目標に、日々の仕

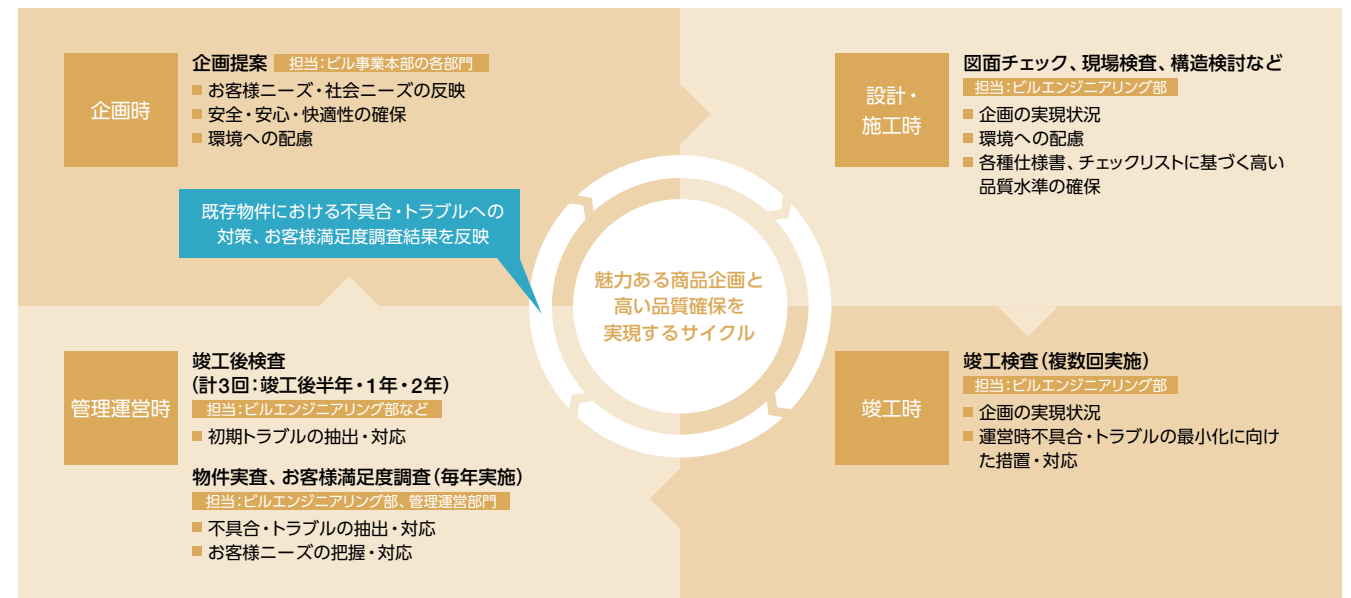
事のなかで大切にすべき5つのアクション(行動指針)を定め、実践しています。

#### ■ ビル事業における品質管理の取り組み

お客様へ「安全・安心・快適」を届けるため、ビル事業の企画・設計・施工・運営の各フェーズにおいて品質管理体制と基準を整備しています。また、施工後の不具合やトラブルには迅速に対応し、次の物件開発へとつなげるPDCAサイクルを回しています。

#### ≫ 企画から施工段階における取り組み

ハード面の品質管理については、ビルエンジニアリング部が中心となり、企画・設計・施工の各フェーズにおけるチェック体制を構築しています。物件開発から運営に至る長期のプロセスでは、求められる性能や水準が変化することも多いため、各段階において、社会やお客様のニーズを捉えているかを常にチェックしています。



※ 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。

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

▶ 品質・お客様満足の上昇

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 社会

### 品質・お客様満足の向上

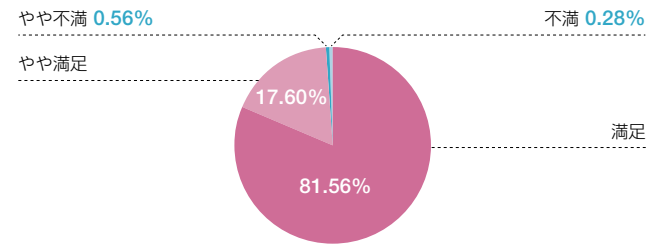
#### 》 管理運営段階における取り組み

ビル管理を行う東京不動産管理では、建物総合管理における品質の維持・向上およびお客様満足度の向上を目的として、独自の品質マネジメントシステムを定め、運用を図っています。

その要となる管理現場のインスペクションは、総合管理、清掃、消防の業務別に遵法性や社内基準の品質に達しているかを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。

これらのチェック体制により、お客様への安全・安心・快適の提供、およびビルの価値向上に努めています。

#### オフィスビルお客様満足度調査結果(2020年度)



#### お客様満足度調査 回答数上位項目(2020年度)

満足	1位	共用部清掃状況
	2位	ビルの防火・防災体制
	3位	トラブル時の防災センターの対応
不満	1位	空調温湿度
	2位	喫煙禁煙分煙環境
	3位	携帯電話の電波環境

#### ■ お客様満足度調査の実施に基づく改善

ビル事業では、オフィスビルにご入居いただいているテナント様に対して、お客様満足度調査を毎年1回実施しています。「安全・安心・快適」の観点からご意見をうかがい、お客様のニーズに基づいて改善を進めています。また、改善のための施策を関係部門と共有することで、更なるお客様満足度の向上に努めています。

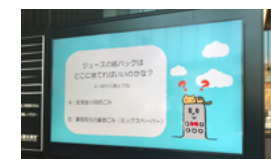
例えば空調については、ビルごとの設備に応じ、きめ細かな対応ができるようパソコン画面での操作性の向上や建築時における空調ゾーニングの細分化等を実施しています。また、電子タバコ用の喫煙室の設置や、携帯電話の不感知対策にも取り組んでいます。2020年には、新型コロナウイルス対応に関するお客様アンケートも併せて実施し、新たなニーズをビル運営に反映することで、お客様からの高評価を得ました。

#### □ (データ集) オフィスビルお客様満足度調査結果 P.72

#### ■ お客様満足度の向上施策の例

##### 》 デジタルサイネージの活用

名古屋プライムセントラルタワー、東京建物東渋谷ビルに設置したデジタルサイネージでは、従来のニュース・天気予報等の情報提供に加え、ごみ分別促進などの環境活動へのご協力をお願いをクイズ形式等で展開しました。お客様からも評価を得ています。



クイズ形式でのごみ分別周知

##### 》 オフィスビルトイレへのIoT活用

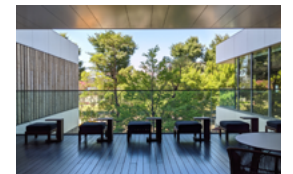
中野セントラルパークでは、株式会社バカンと協働し、トイレを利用する際のすきま時間の有効活用に取り組みました。オフィスワーカー向けにスマートフォンでの混雑状況可視化を行いつつ、個室に設置されたモニターに広告配信を行っています。一方で、個室が混雑していれば、滞在時間をモニターに表示するなど、自己の利用時間を意識できるような仕組みを取り入れています。



混雑時のモニター表示

##### 》 デッキスペースのリニューアル

中野セントラルパークでは、お客様向けリフレッシュスペースでの十分な席数を確保するために、商業エリアのデッキをリニューアルし、窓の上半分が開放されたオープンスペースに仕上げました。コロナ禍のなかでも十分な換気がなされている空間となり、人気を博しています。



リニューアル後のデッキ

##### 》 消毒機能付き香り空調設備の導入

コロナ禍のなかでも安心して、お客様にオフィスを利用していただけるよう、大崎センタービル1階エントランスに消毒機能付き香り空調設備を本格導入しました。オフィス共用部への導入は日本初の試みです。

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

#### 》 品質・お客様満足度の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 社会

### 品質・お客様満足の向上

昼間は厳選したグリーンの香り(ストレス減少効果)で居心地の良い快適な空間をつくり、人がいない夜間はリモート制御で除菌液を散布し、衛生的で安心な空間づくりに取り組んでいます。

#### 》 ビル共用部のリニューアル(四条烏丸FTスクエア)

四条烏丸FTスクエアでは、経年劣化や機能の改善と併せ、テナント様に“京都市らしさ”を感じてもらうことを意識して、共用部各所のリニューアルを行いました。

各トイレには、歯みがきコーナーおよび女子トイレへのスタイリングコーナー、小物入れの新設のほか、個室扉に「伝統紋様」柄を複数取り入れました。各柄の意味をトイレの入口に掲示し、京都の伝統を伝えています。また、石畳や枯山水をイメージしリニューアルした共用廊下タイルカーペットと共用廊下照明LED化に伴う器具形状変更による相乗効果によって、視覚的に新しい空間を演出し、全体的に調和のとれた快適な空間になりました。

さらに、1階エレベーターホールに外気流入を防止する対策を行うとともに空調の吹き出し口を設置することで、エレベーターを待つ短い時間も居心地の良い空間を提供できるようになりました。



リニューアル後の様子

#### ■ お客様の「安全・安心・快適」を実現させる

##### 「Human Building大会」

当社グループは、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、当社グループのビル事業における理念「Human Building」を体現した様々な優秀事例を紹介・表彰されます。好事例の共有やグループ社員同士の交流によって、お客様の「安全・安心・快適」につながる、より良い改善が期待できます。2020年は新型コロナウイルスの感染拡大の影響により、大会の開催は断念したものの、業務を継続している現場スタッフへ労いのメッセージを届けるために、オンラインによる動画配信にて実施しました。また、グループシナジーが発揮された「組織の枠を超えた事故対応」賞のほか全3件を表彰し、事例の紹介等を行いました。



動画配信によるHuman Building大会



#### ■ 現場力を強化する「グッドジョブアイデア大会」

ビル管理を行う東京不動産管理では、現場での改善活動を通じてお客様満足向上させるため、2015年から「グッドジョブアイデア賞制度」を導入し、各現場で行われている「安全・安心・快適」の向上、「省エネ」の提案などの活動促進を図っています。

各拠点での改善活動から上期・下期の年2回、好事例を募集・選定し、グッドジョブアイデア賞として表彰しています。2020年度は179件が提出され、154件が表彰されました。

また、年度を通じて特に優秀な事案を発表・表彰する「グッドジョブアイデア大会」を年1回開催しています。このような取り組みを通じて、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。

#### ■ 子育てママの意見を取り入れた商業施設のリニューアル

商業施設「SMARK(スマーク)伊勢崎」では、2018年11月に開業10年を迎えるにあたり、施設の環境改善リニューアル工事を実施しました。施設の中心のお客様である「子育てママ」の声を直接聞き、実現することを目的として【ハピママプラス】プロジェクトを発足させ、快適で安全に過ごせる空間となるようリニューアルしました。

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

#### 》 品質・お客様満足向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 社会

### 品質・お客様満足の向上

#### ■ ビル管理の技術向上を図る「TFK研修センター」

東京不動産管理では、業務品質の向上・人材育成のため「TFK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を実践するため、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ており、模擬キュービクルを用いた実践的な停電作業対応などを学んでいます。新入社員をはじめとするすべての従業員に対して、機器やシステムに関する知識や運転操作・取り扱い・修理・部品交換などの実技研修のほか、各種セミナーを開催しています。



TFK研修センター

#### 住宅事業における品質・お客様満足度の向上

##### ■ 「Brillia」のコンセプト

住宅事業では、「洗練」と「安心」がブランドコンセプトの「Brillia」シリーズを中心とした住宅分譲事業と、自分らしい生き方にこだわる方に向けた賃貸マンション「Brillia ist」シリーズを中心とした住宅賃貸事業を行っています。その底流にあるのが、「高品質な商品とサービスによる得がたいこちよさを目指し、それを守り続ける」という、当社グループならではのこだわり＝「Brilliaクオリティ」です。企画・開発から管理、修繕・リフォーム、仲介まで、お客様の快適な生活につながるあらゆる業務を一貫して提供する独自の体制を構築し、「Brilliaクオリティ」を実現しています。

##### ■ 品質管理への徹底したこだわり

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

- ≫ 住宅性能表示制度の利用
- ≫ 約1,000項目の品質チェックリスト  
建築・構造・設備等に関する詳細な規定を設け、チェックリストに基づき運用しています。
- ≫ 施工までの二重の品質検討会  
実際の建築までに「プレ品質検討会」「品質検討会」という2段階の品質チェックを行います。管理会社や設計会社の目を通じて、品質向上に努めています。

- ≫ 各種検査（試験杭の立会検査、躯体検査等）、各段階でのチェック
- ≫ お客様への報告（建築レポート）  
「安心」につながる取り組みとして、ご購入いただいたお客様には、建築中の状況を随時報告しています。

#### 竣工までの品質管理



企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

▶ 品質・お客様満足度の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 社会

### 品質・お客様満足の向上

#### ■ 「Brillia」建築現場見学会

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

#### ■ 不具合・改善事項発生時の対応

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

#### 「Brillia」のアフターサポート

「Brillia」では、「住んでからの安心」をテーマに、お客様が住み始めてから、日々の暮らし、売却に至るまで安心できるよう、ハードとソフトの両面から様々なサービスを提供しています。

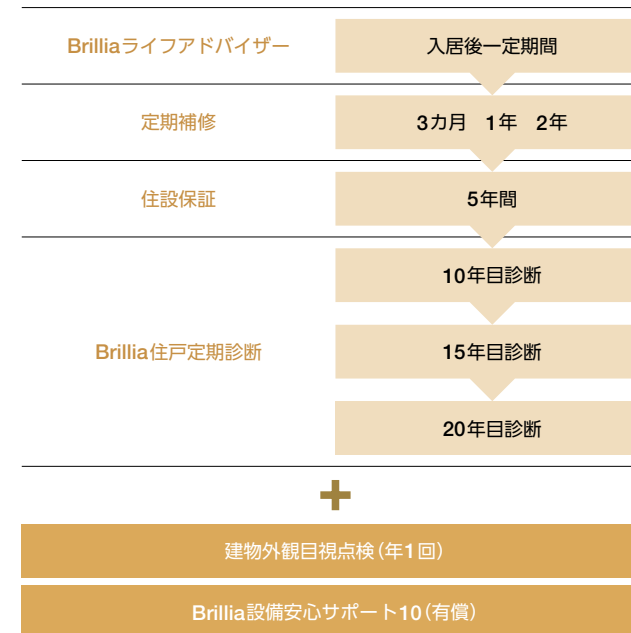
#### ■ アフターサポート

2年目までの定期補修に加え、独自に10年、15年、20年目に「Brillia住戸定期診断」を提供しています。構造耐力上

主要な部分である基礎・柱・梁などのコンクリート躯体の亀裂・破損等の不具合については10年、インターホン機器、給湯器、換気扇等設備の機能・作動の不具合については、業界トップクラスの5年間にわたる長期のアフターサービス期間を設定しています。

2020年4月より、アフターサービス期間が終了するお客様にその後の住宅設備機器の修理・交換に関する新たなサービス「Brillia設備安心サポート10」を導入しました。

#### アフターサポートのイメージ



#### Brilliaの強み(Brilliaアフターサポート)

#### ■ Brillia オーナーズダイアル

「Brillia」では、マンションご購入後の「住まい」と「暮らし」に関する様々なお問い合わせを24時間365日オペレーターが直接お受けする、グループ総合窓口「Brilliaオーナーズダイアル」を開設しています。

#### ■ Value Up Service

物件の売却にあたって、「ハウスクリーニング」「リペア」「不用品回収」「仮測量」「耐震基準適合証明書取得」のなかからお客様が選んだ一つを、無償で提供するサービスです。物件価値を高め、お客様による物件売却をサポートします。

#### Brillia バリューアップサービス

#### ■ Brillia 認定中古マンション制度

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

#### Brillia 認定中古マンション制度

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

▶ 品質・お客様満足の上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 社会

### 品質・お客様満足の向上

#### ■ 「Brillia」のマンション管理品質

マンションにおけるお客様の日々の暮らしをサポートするのは、管理スタッフと管理会社です。マンション管理を担う東京建物アメニティサポートでは、お客様のマンションライフをトータルにサポートするために「Brillia Life Support (ブリリアライフサポート)」を策定しました。

「Brillia Life Support」では、「Brillia」のブランドコンセプトである「洗練の暮らし」と「安心の暮らし」を実現するための「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客向上に努め、お客様の大切な財産であるマンションの価値を適切に維持し、快適で安心な毎日をサポートしていきます。

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

洗練の暮らし	安心の暮らし
<b>未来が描ける暮らし</b> <b>住まいの資産価値を維持向上</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 定期的な住戸無料点検</li> <li>■ 管理会社が行う安心の修繕工場</li> <li>■ 長期修繕計画作成</li> </ul>	<b>管理が見える暮らし</b> <b>マンション管理の実態を「見える化」</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 外観目視点検</li> <li>■ 「会計監査・業務監査報告書」の提出</li> <li>■ 管理員月報報告</li> </ul>
<b>賢くスマートな暮らし</b> <b>専有部サービスをご提供</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 家事代行サービス</li> <li>■ ハウスクリーニング</li> <li>■ ハウスリフォーム</li> </ul>	<b>日々を誇れる暮らし</b> <b>管理員の対応、行き届いた清掃</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Brillia研修センターでの研修プログラム(東京都職業訓練校認定)</li> <li>■ スーパーバイザーによる清掃チェック</li> </ul>
<b>ライフスタイルを拡げる暮らし</b> <b>コミュニケーションイベントの支援</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ セタ・クリスマス会の支援</li> <li>■ Brilliaオーナーズクラブ</li> <li>■ 管理組合セミナーの開催等</li> </ul>	<b>安心を備える暮らし</b> <b>緊急・防犯・防災への備え</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 緊急駆けつけサービス</li> <li>■ 消防訓練の支援</li> <li>■ 防災備品</li> </ul>

#### ■ マンション管理を学び交流する「Brillia研修センター」

東京建物アメニティサポートでは、マンション管理業務の技能向上・管理スタッフ育成のための「Brillia研修センター」を開設しています。

同センターでは、マンションの管理事務室や消防、給排水・配管等の実際にある設備を備え、管理スタッフに対して、幅広く専門的な研修を行うことができます。また、マンション管理組合運営に役立つ、新任理事長を対象としたセミナーや大規模修繕工事セミナー等も開催しています。

さらに、同センターでは、職業能力開発促進法に基づく東京都の職業訓練校の認定を受けており、新たなマンション管理員育成のための質の高い職業訓練を行っています。

#### ■ 「Brillia」のリノベーション

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

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

“Brillia”クオリティを保つため、アフターサービスは新築

のBrilliaと同じ基準の長期保証(内装保証2年、設備保証5年)を備え、住んでからの安心をサポートします。



リノベーション前のリビング



リノベーション後

#### ■ 社内評価制度「Brillia Design Award」

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

「Brillia」では、「洗練」の向上を図るために、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、デザイン上で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、更なる洗練を目指しています。

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

▶ 品質・お客様満足の上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 社会

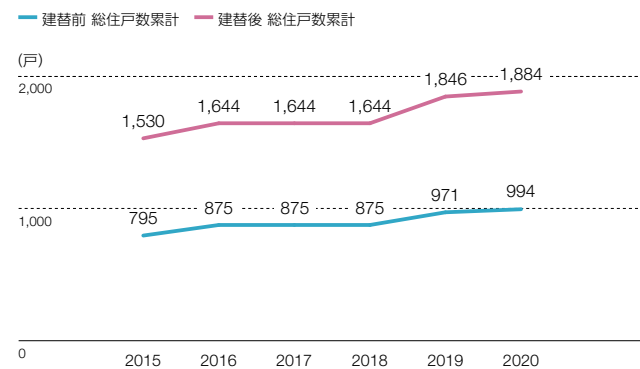
# 不動産ストックの再生・活用

### 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」は、建設から数十年を経て老朽化が進んでおり、建替えが必要な時期を迎えています。かつて集合住宅には多くの子育て世代が住んでいましたが、現在は住人の高齢化と減少が進んでおり、高齢者の孤独死が発生する場所となっています。また、建替えとともに、地域住民をつなぐコミュニティの再生も大きな課題です。

当社グループは、集合住宅やビル等の既存ストックを更新するとともに、これからの時代に対応した新しい価値を生み出し、地域コミュニティの再生に貢献しています。

### 集合住宅の再生状況



📖 (データ集)不動産ストックの再生・活用の指標と実績 P.72

🏠 東京建物のマンション建替え

### 集合住宅の再生

#### ■ 石神井公園団地マンション建替事業

都内で最大級かつ最も古い団地の一つである石神井公園団地では、建物・設備の老朽化と住民の高齢化が進んでいたことから、10年超の検討の末に建替えを決定し、2020年に建物の解体を開始しました。当社は事業協力者として、住民の皆様の「団地のコミュニティを継続したい」という要望を叶える施設計画などでサポートしています。2023年に8棟844戸のマンションへの建替事業を通じ、多世代が安心して暮らせるまちづくりを実現します。

#### ≫ 事業の特長

- 1 マンション建替え円滑化法活用による都内最大級の一括建替事業
- 2 全棟南向きの住棟配置や緑化計画
- 3 コミュニティを新たなマンションにも活かし続ける施設計画



解体工事の様子

事業概要	建替前	建替後
	石神井公園団地マンション	未定
所在地	東京都練馬区上石神井三丁目	
建築時期	1967年	2023年9月
敷地面積	42,365m <sup>2</sup>	37,730m <sup>2</sup>
基準建ぺい率	60%	60%
許容容積率	200%	200%
延床面積	31,358m <sup>2</sup>	68,413m <sup>2</sup>
棟数	全9棟、5階建	全8棟、8階建
住戸数	490戸	844戸
住戸面積	平均56m <sup>2</sup>	65~70m <sup>2</sup> 台前半中心予定
間取り	3DK~3LDK	1LDK~4LDK

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

> 不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 社会

### 不動産ストックの再生・活用

#### ■ 浜離宮マンション(イトーピア浜離宮)建替えプロジェクト

JR浜松町駅近くに建つ「イトーピア浜離宮」は、老朽化や耐震性などの問題が顕在化し、建替えが急務となっていました。約8割の権利者がマンションに住んでいない外住者という事情から合意形成が困難ななか、2015年に建替えが決定しました。当社は2016年より事業協力者として関与し、2020年9月に本体建築工事に着手しました。2023年の「Brillia Tower 浜離宮」としての完成を目指し、引き続き組合理事会および権利者の皆様とともに事業を推進します。

#### ≫ 事業の特長

- 1 住戸の多くがワンルームの都心大規模マンション建替え
- 2 オフィス・商業施設開発が進むエリアで希少な「住」の場所として地域発展に貢献
- 3 安らぎを感じる緑地空間の創出と子育て支援施設の導入



建替後完成予想図

事業概要	建替前	建替後
	イトーピア浜離宮	Brillia Tower 浜離宮
所在地	東京都港区海岸一丁目	
建築時期	1979年	2023年9月
敷地面積	2,820m <sup>2</sup>	2,820m <sup>2</sup>
基準建ぺい率	60%	60%
許容容積率	400%	700%
延床面積	11,193m <sup>2</sup>	29,590m <sup>2</sup>
棟数	全1棟、14階建	全1棟、32階建
住戸数	328戸	420戸
住戸面積	平均26m <sup>2</sup> 台	25~80m <sup>2</sup> 台
間取り	1R~3LDK	1R~3LDK


#### 当社のマンション建替事業における実績

多摩ニュータウン「諏訪2丁目住宅」建替事業 (「Brillia 多摩ニュータウン」として再生)	
	所在地 東京都多摩市諏訪二丁目
	建替後戸数 1,249戸(従前640戸)
	竣工 2013年10月

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

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」として再生)	
	所在地 大阪府吹田市津雲台三丁目
	建替後戸数 202戸(従前96戸)
	竣工 2019年11月

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

「平塚町住宅」建替えプロジェクト (「Brillia 旗の台」として再生)	
	所在地 東京都品川区旗の台六丁目
	建替後戸数 38戸(従前23戸)
	竣工 2020年11月

竣工から約60年経ち、建物・設備の老朽化により所有者の総意で建替えを決定。品川区で初めてマンション建替え円滑化法を適用。希少な第一種低層住居専用地域内の建替えで、通風・採光、バリアフリー、防犯に配慮しながら、景観にも調和する低層マンションとなった。

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

> 不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証



## 社会

# 地域社会への貢献

### 方針・考え方

当社グループでは、様々なコミュニティ活動・ボランティア活動を通じた地域の価値向上は、地域の発展のみならず、自社の事業の持続的な発展にもつながると考え、これらの活動を通じて都市における人のつながりを支援しています。

事業を展開している各地域でグループ会社内から参加者を募り、まちの清掃活動や地域活性化のためのイベント運営等、コミュニティ活動・ボランティア活動を行い、地域の価値向上に取り組んでいます。

地域社会の一員として、まちづくり、コミュニティづくりに取り組むことを通じて「豊かな社会づくり」に貢献します。

### 地域との共生

#### ■ 日本三大祭り「山王祭」への参加

当社グループは、文化を引き継ぎ、社員一人ひとりがまちの住人としての意識を持ち、学び、後世へ伝えていくことが、地域の「まちづくり」において重要だと考えています。

当社グループは、東京建物本社がある八重洲・日本橋・京橋地域の重要な伝統行事である「山王祭」に積極的に参加し、伝統文化の継承に努めています。西暦偶数年に隔年で行われる「山王祭」は天下祭と謳われ、大阪天神祭や京都祇園祭とともに、日本三大祭りに数えられています。

各町会の用意する町神輿12基が日枝神社摂社や中央通りに集結し、各町会を練り歩く下町連合渡御には、多くのグ

ループ従業員が参加し、神輿担ぎをはじめ地元町内会の方々と一緒にお祭りを盛り上げています(2020年は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、中止となりました)。

 **サステナビリティサイト**  
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)



山王祭

#### ■ クリーン活動の実施

当社グループは、東京建物本社がある八重洲・日本橋・京橋地域をはじめとする複数の地域において、まちの美化のため、業務開始前の時間等を活用し、清掃活動を定期的に行っています。この活動が評価され、日本橋清掃事業協力会から感謝状をいただきました。



朝の清掃活動の様子

### 八重洲・日本橋・京橋でのまちづくり活動実績(2020年)

イベント名	当社グループの活動・貢献内容	グループ従業員の参加人数*
さくら祭り	花見・音楽イベント・ラグビーイベント実施	開催中止(3日間 合計91名)
東京駅前清掃隊	八重洲・日本橋・京橋エリア朝清掃活動	開催中止(2日間 合計227名)
中央通りクリーンウォーク	中央通り花壇のゴミ拾い・花の植え替え(事務局スタッフとしても参加)	4名(3日間 合計53名)
ラ・フォル・ジュルネTOKYO	「東京スクエアガーデン」にてエリアコンサート開催	開催中止(2日間 合計8名)
東京エキマチキラピカ作戦	東京駅周辺の清掃活動	開催中止(2日間 合計247名)
日本橋・京橋まつり	特別協賛、実行委員会スタッフ、ラグビーチームの結成	開催中止(9名)
アート&クラフト市	「東京スクエアガーデン」でのイベント開催	9日間 合計9名(6日間 合計6名)
京橋マルシェ	「東京スクエアガーデン」でのイベント開催	—

\* 2020年は新型コロナウイルス感染症拡大により、多くが開催中止または規模を縮小。( )内は2019年の実績。

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

> 地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 社会

### 地域社会への貢献

#### ■ NPO法人との協業

当社は、NPO法人はな街道の事務局の一員として、中央通りの歩道上の花壇の管理を支援しています。

また、NPO法人中央区森の応援団とも協業し、「中央区の森」の間伐材でプランターカバーを作製し、NPO法人はな街道を通じて、建設現場の歩道上に約100台設置するなど、まちの美化に貢献しています。



中央通りの歩道上の花壇

#### ■ 地域のにぎわい創出

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

「中野セントラルパーク」では、隣接大学や行政とともに整備した約3haの緑豊かなオープンスペース(公共空地等)を利用して、年間を通じてフリーマーケットやワークショップ等のイベントを多数開催しています。オープンスペースを効果的に利用してにぎわいを創出するこの取り組みは、2014年に「グッドデザイン賞 地域づくり、コミュニティづくり部門」を受賞しました。

「東京スクエアガーデン」では、1階の貫通通路を利用して、新鮮野菜や加工食品を販売する「京橋マルシェ」を2018年8月から定期開催しており、2020年は計16回実施しました。



中野セントラルパークで行われたフリーマーケット

#### ■ これから住む地域でのコミュニティづくり

「Brillia」では、新規に開発したマンションに暮らす人々がスムーズに地域コミュニティに加わり、地域の活性化を促進するための取り組みを行っています。

「Brillia東中野Parkside Hills」(東京都中野区)は、中野区が所有していた東中野小学校跡地を活用したマンションプロジェクトです。ファミリー世帯の定住促進や子育て環境の向上を図り、そこに住まう人々のコミュニティ形成に資するよう、地域に開放する共用施設の併設、隣接する区所有敷地の公園整備を行うとともに、マンション内に、当社グループである東京建物キッズが運営する認可保育園「おはよう保育園 東中野」を設置しています。

また、地域住民の皆様プロジェクトへの理解を深めていただくための施策として、地域住民の方々と東中野小学校の思い出を懐かしむとともに地域の未来を語るオンラインイベントを実施しました。



Brillia東中野Parkside Hills



隣接する「おかのう公園」

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

> 地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 社会

### 地域社会への貢献

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

＜地域社会への貢献＞

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

#### TOPICS

### 「Brillia Tower 上野池之端」と「Brillia City 千里津雲台」グッドデザイン賞受賞

#### Brillia Tower 上野池之端 (東京都台東区)

日本有数の景勝地とタワーマンションの共存手法  
～景勝地の新たな都市景観とヒューマンスケールな街並みの創出～

本物件は高度利用が進む上野池之端に位置し、景勝地である不忍池に面しています。景観や自然への配慮を要する場所でありながら、当該敷地周辺や沿道は緑やオープンスペースに乏しい街並みとなっていました。

このような景勝地にふさわしいタワーマンションのあり方を課題として、都市景観とヒューマンスケールな街並みに貢献するような、日本の美意識になじむ格子調のファサードデザインを施しまし

た。また、地域の方々の交流の場となるよう、西側街区や旧岩崎庭園と不忍池をつなぐオープンスペースを設けています。



Brillia Tower 上野池之端



緑に囲まれたオープンスペース

#### Brillia City 千里津雲台 (大阪府吹田市)

千里ニュータウンの60年を、未来へ「つなぐ」集合住宅  
～地権者様との共創が拓く、建替事業の新たな可能性～

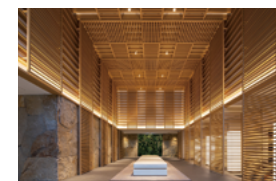
本物件が位置する千里ニュータウンは、街びらきから60年経つ今でも緑豊かな住環境を維持している一方で、まち全体として居住者の高齢化や建物の老朽化などの課題に直面していました。本マンションは建替事業としてニュータウンの環境や従前地の居住者の方々の思いを引き継ぎ、「共創」をテーマに、地権者の皆様と計画段階から対話を重ねることで、街並みと融和した開発を実現しました。

隣接する千里南公園の自然の潤いとの連動性を表現する外観とするために、白色の庇とマリオンで面を区画するようなデザインを施し、色調も茶系の落ち着いた色合いを選択しました。建物内部も、千本格子をモチーフにしたエントランスや自然素材を多く採用するなど、潤いを感じられる空間を計画し、共用部には時を

つなぐことをテーマに廃材アートを配置しました。エントランスのメインアートをはじめとした素材の木材には従前団地の桜の木を利用し、その選定は地権者様に主導していただくなど、様々な施策の結果、新築マンションでありながら歴史を継承し、千里ニュータウンと融和した計画が実現しました。ソフト面でも、公園内でカフェを運営する事業者と連携し、共用部やカフェを会場とした居住者コミュニティ形成プログラムを実施することで本物件と公園、居住者同士のつながりを形成しています。



Brillia City 千里津雲台



千本格子モチーフのエントランス

### リゾート事業を通じた地域活性化

#### ■ 「レジャーリゾート」

東京建物リゾートが運営する「レジャーリゾート」は、愛犬の同伴が可能な宿泊施設です。現在、8施設を運営しています。

近年、ペットは家族の一員として認識されるようになり、ペットを受け入れる宿泊施設が増加しています。「レジャーリゾート」は施設の企画段階から、愛犬の同伴を念頭に置き、傷や汚れのつきにくい床、便利なアメニティ、宿泊者個別のドッグラン、誤って設備を破損しても補償される保険制度等を備えています。

愛犬と安心して宿泊できるリゾートホテルとして新たな観光需要をつくり出し、地域の経済発展に貢献していきます。



レジャーリゾート軽井沢御影用水



レジャーリゾート箱根雲外荘

## 社会

### 地域社会への貢献

#### ■ 温浴施設「おふろの王様」

東京建物リゾートが運営する「おふろの王様」は、「地域密着・ふれあい・コミュニケーションを高める」「健康増進・予防医学施設を目指す」をテーマに掲げ、個性ある温浴施設にお食事処等を併設し、現在、9施設を運営しています。

「お風呂」は、日本の文化に根ざした手軽な余暇の一つであり、くつろぎの空間を提供することは豊かな社会づくりにつながるものと、当社グループは考えています。また、お客様に安心してご利用いただけるよう、衛生管理には常に力を入れています。お風呂では、日々の清掃・殺菌・水質検査に加え、過酸化水素による配管洗浄を年3回実施しています。お食事処の衛生管理については、店舗ごとにマニュアルを作成し、外部専門業者による衛生検査を行っています。

お客様が安心してくつろげる空間の提供を通じて、地域のコミュニケーション活性化や、地域住民の健康増進などに貢献します。



おふろの王様 高座渋谷駅前店



おふろの王様 海老名店

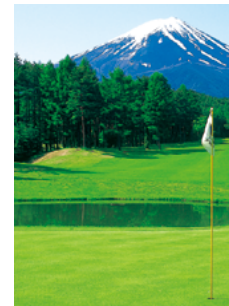
#### ■ ゴルフ事業

東京建物リゾートが運営するゴルフ場は、クラブライフが充実したメンバーシップコースからカジュアルテイストあふれるパブリックコースまで、現在12施設を運営しています。

ゴルフ場はスポーツとしてプレーするとともに、レクリエーション・健康管理・コミュニケーションの場でもあり、地域の皆様の憩いの場としても機能しています。また、広大な敷地に広がる緑地を適切に管理することで、地域の自然環境をより豊かにすることにも貢献できると考えています。

お客様に快適なクラブライフを提供するために、アンケートなどを通じて積極的にお客様の声を収集し、ご意見・ご要望を全施設で共有しています。また、電力監視モニターやシャワー節水器具等を導入し、環境への負荷低減に努めながら運営をしています。

自然、環境、地域と調和しながら、ゴルフの持つ魅力をより多くの方に楽しんでいただけるよう取り組んでいきます。



河口湖カントリークラブ

#### 文化・社会貢献活動

**サステナビリティサイト**  
地域社会への貢献:文化・社会貢献活動

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

> **地域社会への貢献**

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## ガバナンス

# Governance

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

取締役会への平均出席率(2020年度)

100 %

社外取締役比率(2020年度)

33 %

コンプライアンス研修の修了率  
(2020年度)

99.9 %



## ガバナンス

# コーポレート・ガバナンス

### 方針・考え方

当社は、企業価値の増大に向け、経営の健全性・透明性を確保しつつ効率性を高めることを主眼として、最適なコーポレート・ガバナンスの構築に努めています。また、当社の事業内容等について株主をはじめとするステークホルダーの皆様到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。

[📄 コーポレート・ガバナンス報告書](#)

### 体制

企業統治の体制としては、監査役会設置会社方式を採用し、取締役会および監査役会を設けています。また、執行役員制度の導入により、経営と業務執行の機能分担を明確化し、経営・監督機能と業務執行機能の強化を図っています。さらに、社外取締役や社外監査役の選任等によって、経営の監督機能の強化および透明性の確保等を図っており、経営および取締役の監視・監督機能が十分発揮可能な体制を構築しています。

グループ経営管理基準に基づき、グループガバナンスの強化に努め、グループ経営会議を設置し、効率的かつ健全なグループ経営に努めています。

[📄 統合報告書](#)

### ■ 取締役(会)

取締役は12名であり、うち4名が社外取締役(うち女性1名)です。原則として定例取締役会を毎月1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、業務執行に関する重要事項を決定し、取締役の業務執行を監督しています。取締役会の議長は、執行役員を兼務しない会長が務めています。

また、監査役は取締役会に出席し、必要に応じて意見を述べています(人数は2021年3月時点)。

### ■ 監査役(会)

監査役会は、監査役4名で構成され、うち2名が社外監査役(うち女性1名)です。

### ■ 執行役員

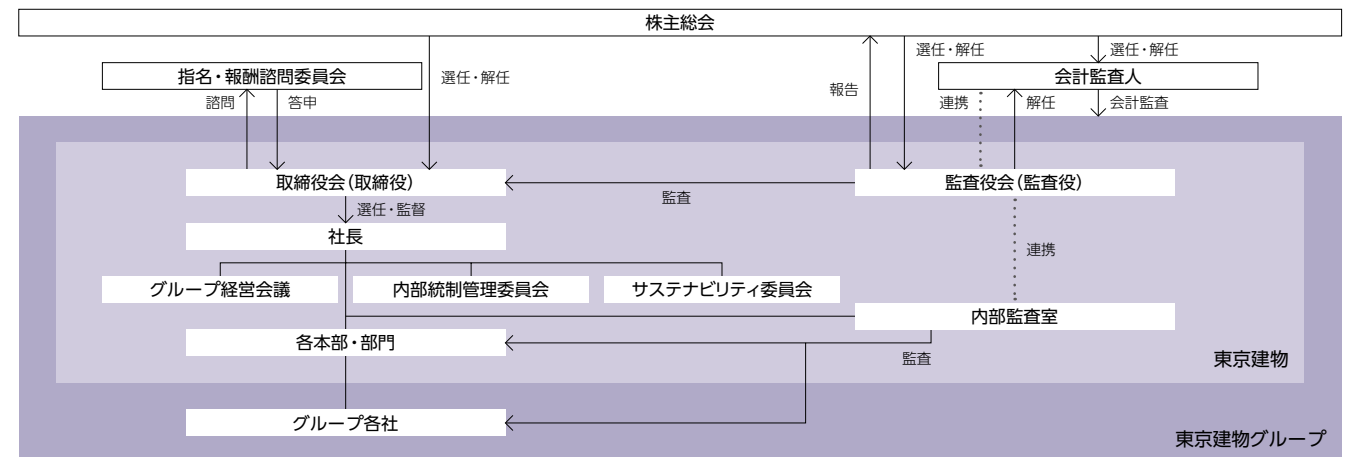
経営機能と業務執行機能の分離による取締役会の活性化および業務意思決定の迅速化を図るため、執行役員制度を導入しています。執行役員の任期は2年です。

### ■ グループ経営会議

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

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

### コーポレート・ガバナンス体制図



企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## ガバナンス

### コーポレート・ガバナンス

#### ■ 内部統制管理委員会

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

#### 📖 リスクマネジメント P.63

#### ■ 指名・報酬諮問委員会

取締役候補者・代表取締役の選定や取締役の報酬等(社外取締役を除く)を審議する指名・報酬諮問委員会を、取締役会の諮問機関として設置しています。委員は取締役のなか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、委員の総数は7名以内とし、その過半を社外取締役が担うこととしています。

#### ■ サステナビリティ委員会

サステナビリティ施策をグループ全社で横断的に推進するため、社長執行役員直轄の会議体として位置付けています。下部組織であるサステナビリティ推進協議会(各事業部門の担当者にて構成)と連携して、サステナビリティ施策に関する目標設定や進捗状況のモニタリング、達成内容の評価等を行うことで、サステナビリティ施策を継続的に展開していきます。

#### 取締役(会)の状況

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
取締役会開催回数	回	13	12	13	15	14
取締役人数	名	9	11	12	12	12
うち業務執行取締役人数	名	6	7	7	7	7
うち非業務執行取締役人数(独立社外取締役を除く)	名	0	1	1	1	1
うち独立社外取締役人数	名	3	3	4	4	4
社外取締役比率	%	33	27	33	33	33
取締役平均出席率	%	100	100	100	99	100
取締役平均在任期間(独立社外取締役を含む)	年	5.3(3月)	5.0(3月)	5.8(3月)	3.8(3月)	4.8(3月)

▶ 集計期間:各年度の1月から12月まで。特定時点での値は断りのない限り各年12月時点

▶ 集計範囲:東京建物

#### 取締役および監査役報酬等の状況(2020年12月期)

役員区分	支給人員(名)	報酬等の種類別総額内容			支給総額 (百万円)
		固定報酬 (百万円)	業績連動報酬 (百万円)	株式報酬 (百万円)	
取締役(社外取締役を除く)	8	254	156	33	444
監査役(社外監査役*を除く)	2	52	—	—	52
社外役員	6	54	—	—	54
合計	16	360	156	33	550

\* 社外監査役2名

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## ガバナンス

# リスクマネジメント

### 方針・考え方

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の管理に努めています。リスク管理規程を整備し、リスクマネジメント体制を整備したうえで、継続的にリスクをモニタリング・コントロールし、リスク管理の徹底を図っています。

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

を参考にしています。

 **内部統制報告書**

### 体制

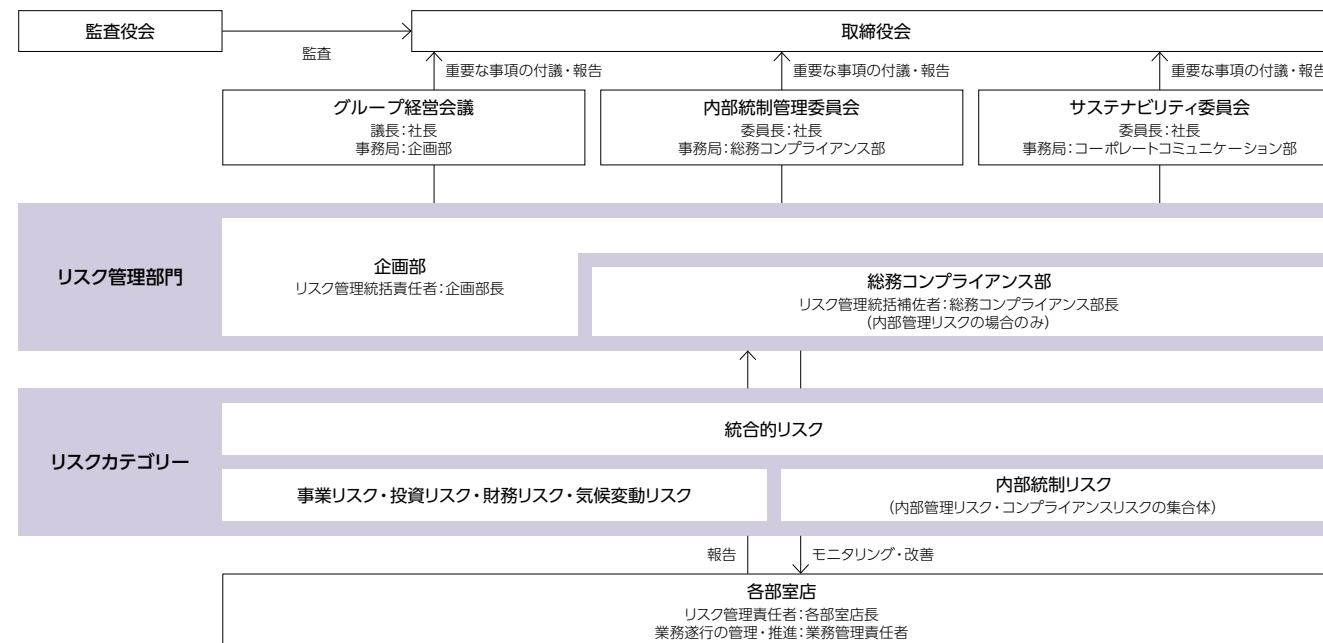
当社グループの経営に大きな影響を与える可能性のある重要なリスクとして、事業リスク・投資リスク・財務リスク・気候変動リスク・内部統制リスクに分類し管理しています。

それらのうち、特に事業リスク・投資リスクの統合的リスクについては、リスクの統括管理部署である企画部が所管し、内部統制リスク(内部管理リスクおよびコンプライアンスリスク)および気候変動リスクについては、いずれも社長を委員長とする内部統制管理委員会、サステナビリティ委員会にて協議・検討され、対策を行っています。一般的な事業リスクについては、グループ経営会議等で対応方針等が検討されます。

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

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

### リスクマネジメント体制図



### 情報管理の徹底

当社グループでは、業務を通じて取り扱う情報を適切に管理するため、「情報管理規程」や「個人情報取扱規程」「特定個人情報取扱規程」等を定めるとともに、情報管理統括責任者を中心とした情報管理体制を整備しています。また、毎年定期的に実施する自己点検等を通じて、個人情報や秘密情報等の管理の強化を図っています。

当社の保有個人データに関する、本人等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、個人情報の漏えい等の発生、またその兆候を把握した場合には、適切かつ迅速に対応する体制を整備しています。

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証



## ガバナンス

# コンプライアンス

### 方針・考え方

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

### 体制

当社グループは、コンプライアンスを推進する体制として、グループのコンプライアンスならびに不正行為・汚職防止を

含む内部管理リスク全般を協議する「内部統制管理委員会」を設置し、グループコンプライアンス活動の統括をしています。

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

### コンプライアンス違反への対応

コンプライアンス上問題があると認められる事象が発覚した場合には、内部統制管理委員長ほか、関係者に報告し、調

査チームを設置するなど事実関係の調査に着手、速やかに必要な是正措置および再発防止措置を講ずることとしています。

📖 (データ集)コンプライアンスの指標と実績 P.73

#### ■ 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。2020年度末に重要な引当金はありません。

### コンプライアンスマニュアルの制定

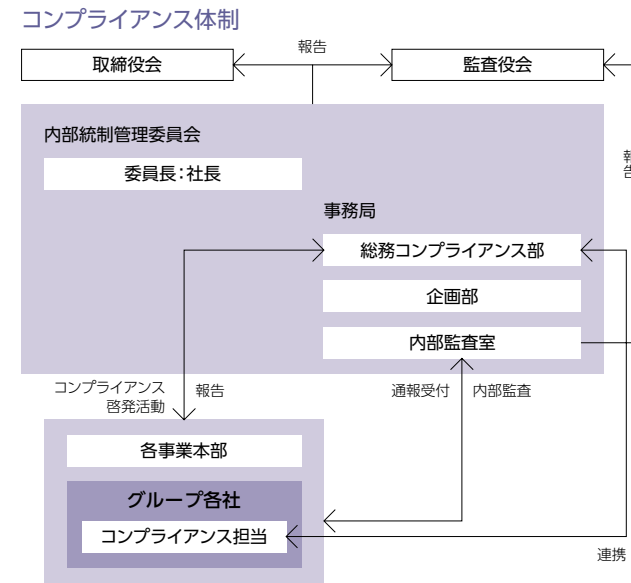
当社グループは、「コンプライアンス憲章」の実践を確実にするために「コンプライアンス行動指針」および「東京建物グループコンプライアンスマニュアル」を制定しています。

本マニュアルは、従業員区分・職制・雇用形態にかかわらずグループ会社の職場で業務に従事する者すべてを対象とし、コンプライアンス憲章のほか、行動基準として15項目のコンプライアンス行動指針、グループ環境方針、グループ贈賄防止指針等、広くコンプライアンスにかかわる行動基準や方針等を収録しています。

本マニュアルは冊子にして、グループ会社の職場で業務に従事するすべての従業員に配布するか、または事業所ごとに掲示することで、周知・徹底



コンプライアンスマニュアル



企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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**

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## ガバナンス

## コンプライアンス

を図っています。

また、当社では、本マニュアルの参考となる事例集を行動指針別にイントラネットに掲載しています。実際に起こった贈収賄事件やLGBTに関するケーススタディ等を紹介し、腐敗防止や贈収賄防止、差別禁止等に努めています。

### ≫ コンプライアンス行動指針

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

### 腐敗防止・贈収賄防止

当社グループは「法令等を遵守し、公正で健全な企業活動を行います」というコンプライアンス憲章での宣言を実現するため、東京建物グループ贈賄防止指針を制定し、公務員・みなし公務員などへの経済的利益供与を禁止しています。

また、研修等を通じて腐敗防止に関するコンプライアンス行動指針・東京建物グループ贈賄防止指針の従業員への周知・徹底を図っています。

政治家個人ならびに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いません。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に則り、適切に対応しています。

2020年に腐敗に関する罰金罰則等の適用はありませんでした。また、内部統制管理委員会において、2020年度に贈賄行為が行われたという報告や、贈賄行為を理由とする有罪判決や行政処分を受けた旨の報告はありませんでした。従って、東京建物グループ贈賄防止指針の違反に起因する従業員の処分や解雇はありませんでした。

### ≫ コンプライアンス行動指針の関連項目

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

2020年に反競争的行為等による罰金罰則等の適用はありませんでした。

### ≫ コンプライアンス行動指針の関連項目

- 1-1 法令等の遵守
- 1-2 取引先との適正な関係
- 1-3 公正な競争

### コンプライアンス研修

当社グループでは、毎年、e-ラーニング研修を実施しています。2020年は、グループ15社の役員職員約3,900名が受講しました(受講率98.1%)。腐敗防止を含む「コンプライアンス全般」「ハラスメント防止」、インサイダー取引防止等の「情報管理」、マネーロンダリング防止などの「宅地建物取引業法と犯罪収益移転防止法」等、それぞれの科目において知識の習得および法令改正に伴う知識のブラッシュアップを図りました。このほか、オンラインでハラスメント防止研修、役員・部長研修、新任指導職向け研修などの階層別研修を実施しました。

また、腐敗防止や贈収賄防止を企図して、当社の社内イントラネットを活用し、「インサイダー取引防止」「不正行為等の禁止」「ハラスメントの防止」等に関する記事(コンプライアンスニュース)を毎月定期的に掲載し、社内周知を図りました。

業務上重要性の高い法令分野や税務に関するテーマについては、社外専門家を講師に招いてセミナーを開催し、グ

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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**

サプライチェーンマネジメント

データ集

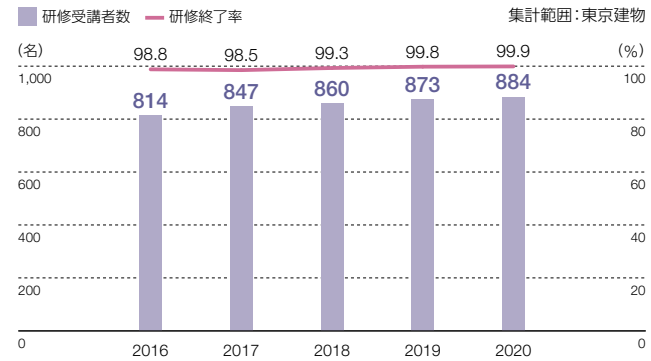
第三者保証

## ガバナンス

### コンプライアンス

グループ全体で事業に関連する最新の裁判例や税制改正その他の情報を共有しています。

#### コンプライアンス研修(e-ラーニング)の状況



#### コンプライアンスアンケートの実施

当社グループは、グループ従業員のコンプライアンスに関する意識や浸透度合いを定期的に把握・検証するため、2009年より毎年、コンプライアンスアンケートを実施しています。2020年は、グループ18社の従業員8,660名を対象に実施し、回収率は74.8%でした。

アンケート結果は、全体傾向とグループ会社ごとの特徴を分析したうえで、内部統制管理委員会に報告されます。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、問題の未然解決、コンプライアンス体制への反映、

コンプライアンス啓発活動に役立てています。

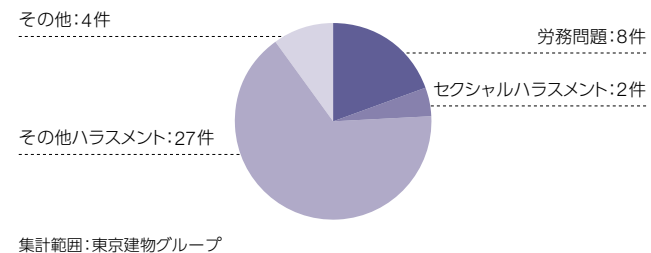
[\(データ集\)コンプライアンス研修／コンプライアンスアンケート回収率 P.73](#)

#### ヘルプラインの設置

当社グループは、グループ共通で利用可能な「東京建物グループ ヘルプライン」を設置しています。ハラスメントに関する相談と、法令違反や不正行為などコンプライアンス違反を未然に防止または早期に解決するための通報・相談を兼ねて外部の窓口で受け付けています。当社グループのすべての従業員等が利用でき、相談者のプライバシーは保護されます。

受け付けた通報・相談は、東京建物内部監査室(社長直轄の組織)に報告され、同室またはグループ会社各社の通報窓口もしくは、各社ハラスメント対応窓口で、内容に応じた調査・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

#### ヘルプラインへの通報・相談件数(2020年度)



反する行為に対しては、速やかに是正措置および再発防止策を講じるなど、適宜対応を行っています。より重大な事案については内部統制管理委員会が招集され、対応が検討されます。通報者は、公益通報者保護法の精神に則り、適切に保護します。

[\(データ集\)ヘルプラインへの通報・相談の推移 P.74](#)

#### 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」において対象組織をチェックする具体的方法等を定めています。警察・弁護士などの外部専門機関とも連携を図りつつ、反社会的勢力に対して毅然とした態度で対応しています。

#### 税務コンプライアンス

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。

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

> サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## ガバナンス

# サプライチェーンマネジメント

### 方針・考え方

不動産デベロッパーの主な事業の流れは、用地取得 ▶ 開発 ▶ 賃貸または販売となります。当社グループの事業活動においては、設計会社や建設会社をはじめ、多くのお取引先様との協業が不可欠です。建設に伴う資材調達や雇用等、当社グループのみならず、お取引先様それぞれが環境や社会へ影響を与えています。こうした事業特性から、持続可能な社会の実現に向けた、人権、労働問題、環境保全等の社会課題については、サプライチェーン全体で取り組む必要があります。

持続可能なサプライチェーンの構築に向けて、お取引先様にも当社グループの考え方をご理解いただき、同様に遵守・実践していただけるよう、取り組みを進めています。

#### ■ サステナブル調達基準

当社グループは、人権尊重とともに環境保全等に配慮したサステナブルな調達にサプライチェーン全体で取り組む必要があるとの認識のもと、当社グループの考え方を明文化し、お取引先様からより一層のご理解とご協力をいただくため、2021年5月に「サステナブル調達基準」を策定しました。

策定にあたっては外部の専門家の助言を得ることで、社会からの要請・要望を正しく把握するよう努め、取締役会による承認を得ています。

本基準は当社グループの事業にかかわるお取引先様を対象とし、記載する9つの項目(法令等の遵守、人権の尊重、健全な労働慣行・労働環境の確保、公正な事業活動、安全性及び品質の確保・向上、環境への配慮、地域社会との共存、BCPの策定・

構築、サプライチェーンにおける協働)について、ご理解と遵守、必要に応じた改善をお願いしていくとともに、サプライチェーン全体のマネジメントに取り組んでいきます。

今後は、本基準についてお取引先様にご理解いただくための説明や、対応状況を把握するためのアンケート等を実施していく予定です。

#### 📄 サステナブル調達基準

#### ≫ 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
  - 国際的な基準に基づく基本的人権の尊重
  - 差別やハラスメントの撤廃
- 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
  - 労働条件の差別撤廃
  - 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撤廃
  - 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
  - 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
- 5 安全性及び品質の確保・向上
  - 商品・サービス品質の確保・向上と情報の公開
  - 要望や苦情への誠実な対応
- 6 環境への配慮
  - 温室効果ガスの排出削減
  - 3Rの推進や資源の有効活用、廃棄物の発生抑制
  - 大気・水質・土壌等の汚染防止と化学物質の適切な管理処分
  - 生物多様性の保全
  - 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
  - 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基準の理解や遵守、改善の働きかけ

### 従業員の意識啓発

サプライチェーンにおける社会課題を認識するために、「サステナブル調達基準」の策定の背景、その考え方について、従業員への研修を実施していきます。

## データ集

# データ集

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

集計期間および集計範囲は各データに記載しています。特定時点での値は、集計期間の最終月の末日時点です。また、集計範囲において、東京建物と記載のあるデータのカバー率は、63%となります。

### 環境(集計期間:4月~翌3月)

#### ■ 気候変動への対応の指標と実績

##### エネルギー使用量・CO<sub>2</sub>排出量(集計範囲:東京建物 省エネ法対象施設)

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020	2020目標
エネルギー使用量(原油換算値)*	kl	21,592	22,083*	23,895*	24,165*	23,497*	—
原単位	kl/千m <sup>2</sup>	35.4	34.2	35.0	34.0	28.6	34.6
CO <sub>2</sub> 排出量*	t-CO <sub>2</sub>	44,629	42,147*	44,559*	44,263*	41,824*	—
Scope 1(燃料由来)*	t-CO <sub>2</sub>	2,553	2,402*	3,300*	2,871*	2,534*	—
Scope 2*	t-CO <sub>2</sub>	42,076	39,745*	41,259*	41,392*	39,290*	—
原単位	t-CO <sub>2</sub> /千m <sup>2</sup>	73.1	65.3	65.2	62.3	50.8	67.8
報告対象床面積	千m <sup>2</sup>	611	645	683	710	823	—

##### CO<sub>2</sub>排出量(集計範囲:東京建物グループ)

項目	単位	2019	2020
CO <sub>2</sub> 排出量*	t-CO <sub>2</sub>	1,100,693	1,288,946*
Scope 1(燃料由来)*	t-CO <sub>2</sub>	15,050	11,981*
Scope 2*	t-CO <sub>2</sub>	115,897	104,736*
Scope 3*	t-CO <sub>2</sub>	969,745	1,172,229*
1. 購入した製品・サービス	t-CO <sub>2</sub>	19,171	16,790*
2. 資本財	t-CO <sub>2</sub>	227,580	198,205*
3. Scope 1, 2に含まれない燃料およびエネルギー関連活動	t-CO <sub>2</sub>	22,335	20,554*
4. 輸送、配送(上流)	t-CO <sub>2</sub>	—	—
5. 事業から出る廃棄物	t-CO <sub>2</sub>	18,532	11,181*
6. 出張	t-CO <sub>2</sub>	1,482	715*
7. 雇用者の通勤	t-CO <sub>2</sub>	1,575	1,570*
8. リース資産(上流)	t-CO <sub>2</sub>	—	—
9. 輸送、配送(下流)	t-CO <sub>2</sub>	—	—
10. 販売した製品の加工	t-CO <sub>2</sub>	—	—
11. 販売した製品の使用	t-CO <sub>2</sub>	667,565	912,151*
12. 販売した製品の廃棄	t-CO <sub>2</sub>	11,505	11,061*
13. リース資産(下流)	t-CO <sub>2</sub>	—	—
14. フランチャイズ	t-CO <sub>2</sub>	—	—
15. 投資	t-CO <sub>2</sub>	—	—

※ カテゴリー4については、カテゴリー1に含めて算定しています。  
 カテゴリー8、13については、Scope1・2に含めて算定しています。  
 その他、数値の記載のないカテゴリーについては、排出源が存在しません。

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## データ集

### データ集

#### 太陽光発電量(集計範囲:東京建物 省エネ法対象施設)

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
太陽光発電パネル設置率	%	41.4	41.6	38.3	37.8	39.7
発電量	kWh	59,185	59,200	59,975	46,422	56,355

#### 太陽光発電量(集計期間:1月~12月、集計範囲:東京不動産管理 メガソーラー施設)

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
施設数	件	8	8	8	8	8
発電量	千kWh	14,312	15,493	15,311	14,592	14,240

#### ■ 水資源の指標と実績

##### 水使用量(集計範囲:東京建物 省エネ法対象施設)

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020	2020目標
水使用量(上水)*	千m <sup>3</sup>	579	584*	654*	622*	467*	—
原単位	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0.9	0.9	1.0	0.9	0.6	0.9
報告対象床面積	千m <sup>2</sup>	611	645	683	710	823	—

#### ■ 汚染防止と資源循環の指標と実績

##### 廃棄物排出量とリサイクル量(集計範囲:東京建物 再利用計画書届出施設)

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020	2020目標
廃棄物総排出量*	t	4,916	5,173*	4,945*	5,151*	3,769*	—
原単位	t/千m <sup>2</sup>	8.6	8.6	8.3	8.5	5.5	8.3
廃棄物リサイクル量*	t	—	3,395	3,202*	3,280*	2,424*	—
廃棄物リサイクル率	%	—	65.6	64.8	63.7	64.3	—
報告対象床面積	千m <sup>2</sup>	571	603	593	606	691	—

#### ■ 環境マネジメントの指標と実績

##### 環境関連法規制の違反および環境事故(集計期間:1月~12月、集計範囲:東京建物)

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
環境関連法規制上の違反	件	0	0	0	0	0
環境事故	件	0	0	0	0	0
環境に関する罰金コスト	円	0	0	0	0	0

#### ■ グリーンビルディングに関する外部評価・認証の指標と実績

##### グリーンビルディング認証の取得割合(集計範囲:東京建物)

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
オフィスビル賃貸面積に占める認証取得割合						
認証取得	%	—	—	—	36.3	41.4
認証取得以外	%	—	—	—	63.7	58.6
住宅賃貸面積に占める認証取得割合						
認証取得	%	—	—	—	39.1	22.2
認証取得以外	%	—	—	—	60.9	77.8

※ DBJ Green Building認証もしくはCASBEE建築。

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## データ集

## データ集

### 社会

#### ■ ダイバーシティ&インクルージョンの指標と実績(集計期間:1月~12月、集計範囲:東京建物)

##### 従業員の状況

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
正社員数(合計)	名	584	687	719	749	772
男性	名	461	542	548	563	575
20歳~30歳	%	13.2	12.2	13.1	15.1	16.7
31歳~40歳	%	26.7	28.2	25.2	22.0	21.0
41歳以上	%	60.1	59.6	61.7	62.9	62.3
女性	名	123	145	171	186	197
20歳~30歳	%	17.1	17.2	20.5	19.9	19.8
31歳~40歳	%	39.0	34.5	33.3	31.7	28.4
41歳以上	%	43.9	48.3	46.2	48.4	51.8
女性社員比率	%	21.1	21.1	23.8	24.8	25.5
女性従業員比率	%	25.8	26.6	27.7	28.9	30.2
外国籍正規社員比率	%	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
障がい者雇用率**	%	1.88	1.98*	1.87*	1.81*	1.75*
管理職	名	295	339	350	360	367
男性	名	287	328	334	342	345
女性	名	8	11	16	18	22
女性管理職比率	%	2.7	3.2	4.6	5.0	6.0
女性取締役比率	%	0	0	0	0	0

※ 障がい者雇用率は各年6月末時点。

### 離職状況

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
離職率*(自己都合のみ)	%	1.4	1.4	2.6*	2.1*	2.2*
離職者(合計)	名	9	10	20	17	18
男性	名	3	8	11	9	6
うち社員	名	3	7	8	9	5
うち契約社員	名	0	1	3	0	1
女性	名	6	2	9	8	12
うち社員	名	2	0	0	1	3
うち契約社員	名	4	2	9	7	9

### 雇用の状況

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
新規採用者(合計)	名	14	19	22	21*	20
男性	名	10	15	14	14*	15
女性	名	4	4	8	7*	5
新規採用者女性比率	%	28.6	21.1	36.4	33	25
正規雇用労働者の中途採用比率	%	26.3	32.1	29.0	41.7	57.4
平均勤続年数	年	10.5	10.6	10.8	11.3	11.7
男性	年	11.7	11.6	12	12.5	13
女性	年	9.1	9.7	9.3	10.4	10.2
男性社員と女性社員の平均勤続年数の差	年	2.6	1.9	2.7	2.1*	2.8

※ 過去数値の精査の結果、2019年の一部の数値を修正しています。

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## データ集

## データ集

### 定年退職者再雇用状況

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
定年退職者	名	4	12	8	8	11
再雇用者	名	3	11	7	8	9
再雇用率	%	75.0	91.7	87.5	100.0	81.8

### 育児休業の取得状況

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
育児休業を取得した従業員の総数	名	14	17	25	29	26
男性	名	0	1	7	6	4
女性	名	14	16	18	23	22
育児休業取得率	%	43.8	38.6	71.4	65.9	59.1
男性	%	0.0	3.6	41.2	28.6	18.2
女性	%	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

### ワークライフバランスの指標と実績(集計期間:4月~翌3月、集計範囲:東京建物)

#### 有給休暇の取得状況

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
平均有給休暇取得日数*	日	8.7	8.8*	9.9*	10.6*	9.3*
2020年目標:2015年比3割増(11.4日)						
有給休暇取得率	%	—	—	—	57.7*	51.2*

※ 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(上記日数には含まない)。

### 労働組合加入率

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
労働組合加入率	%	100	100	100	100	100

### 人材投資・育成の指標と実績(集計期間:1月~12月、集計範囲:東京建物)

#### 社員一人当たりの年間平均研修時間

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
年間平均研修時間	時間	—	—	12.0	14.4	12.2

#### 人材評価において定期的なレビューを受けている従業員の割合

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
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	%	100	100	100	100	100
男性	%	100	100	100	100	100
女性	%	100	100	100	100	100

#### インターンシップの受け入れのべ人数

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
インターンシップの受け入れ	名	294*	293*	157	144	207

※ セミナー型の1Dayインターンシップへの参加者を含む。

### 健康経営/労働安全衛生の指標と実績(集計期間:4月~翌3月、集計範囲:東京建物)

#### 健康経営関連施策の状況

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
健康診断受診率*	%	100	100*	100*	100*	100*
喫煙率	%	24.0	23.8	22.5	21.0	17.2

※ 喫煙率は、2018年以前は35歳以上の役職員、2019年以降は全役職員が対象。

#### 1カ月当たりの所定外労働時間の推移(集計期間:1月~12月)

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
所定外労働時間	時間	20	21	25	23	24

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証



## データ集

### データ集

#### 労働災害の状況

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
労働災害件数**	件	1	0*	1*	0*	0*
うち社員	件	1	0	0	0	0
うち契約社員	件	0	0	1	0	0
欠勤による総喪失日数*	日	47	81*	137*	122*	7*
欠勤率	%	—	—	—	0.06*	0*
死亡者数	名	0	0	0	0	0
うち社員	名	0	0	0	0	0
うち契約社員	名	0	0	0	0	0
度数率	—	—	—	—	0*	0*
強度率	—	—	—	—	0	0

※ 労働災害件数：業務上災害のうち、1日以上休業したもの。

#### 品質・お客様満足度の向上の指標と実績

##### オフィスビルお客様満足度調査結果

	単位	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
満足	%	62.15	65.83	70.96	74.28	80.00	79.35	81.56
やや満足	%	34.84	31.98	26.80	24.70	18.43	18.21	17.60
やや不満	%	2.82	2.03	2.06	1.02	1.37	2.17	0.56
不満	%	0.19	0.16	0.17	0.00	0.20	0.27	0.28

#### 不動産ストックの再生・活用の指標と実績

##### 集合住宅の再生

項目	単位	2015	2016	2017	2018	2019	2020	事業 推進中
建替え前 総住戸数累計	戸	795	875	875	875	971	994	4,154
建替え後 総住戸数累計	戸	1,530	1,644	1,644	1,644	1,846	1,884	8,008

#### 集合住宅の再生詳細(竣工・着工済物件)

	対象物件名	所在	建替前竣工年	建替前敷地面積	建替前住戸数	建替後竣工年	建替後敷地面積	建替後住戸数
竣工済	諏訪2丁目住宅マンション建替えプロジェクト	Brillia多摩ニュータウン	東京都多摩市諏訪二丁目	64,399m <sup>2</sup>	640戸	2013年10月	64,399m <sup>2</sup>	1,249戸
	ハイツ駒込マンション建替えプロジェクト	Brillia駒込六義園	東京都文京区本駒込六丁目	940m <sup>2</sup>	25戸	2014年7月	940m <sup>2</sup>	49戸
	藤崎住宅マンション建替え事業	レジデンス百道	福岡県福岡市早良区百道二丁目	9,946m <sup>2</sup>	130戸	2015年2月	9,946m <sup>2</sup>	232戸
	小金井コーポラスマンション建替えプロジェクト	Brillia小金井桜町	東京都小金井市桜町二丁目	5,356m <sup>2</sup>	80戸	2016年4月	5,219m <sup>2</sup>	114戸
	千里津雲台A分譲住宅マンション建替え事業	Brillia City 千里津雲台	大阪府吹田市津雲台三丁目	1966年	7,256m <sup>2</sup>	96戸	2019年12月	7,256m <sup>2</sup>
着工済	「平塚町住宅」建替えプロジェクト	Brillia旗の台	東京都品川区旗の台六丁目	1,829m <sup>2</sup>	23戸	2020年11月	1,829m <sup>2</sup>	38戸
	浜離宮マンション(イトーピア浜離宮)建替えプロジェクト	Brillia Tower 浜離宮	東京都港区海岸一丁目	2,820m <sup>2</sup>	328戸	2023年9月	2,820m <sup>2</sup>	420戸
	石神井公園団地マンション建替え計画	未定	東京都練馬区上石神井三丁目	42,365m <sup>2</sup>	490戸	2023年9月	37,730m <sup>2</sup>	844戸

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足度の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## データ集

## データ集

### ガバナンス(集計期間:1月~12月、集計範囲:東京建物)

#### ■ コーポレート・ガバナンスの指標と実績

##### 取締役(会)の状況

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
取締役会開催回数	回	13	12	13	15	14
取締役人数	名	9	11	12	12	12
うち業務執行取締役人数	名	6	7	7	7	7
うち非業務執行取締役人数 (独立社外取締役を除く)	名	0	1	1	1	1
うち独立社外取締役人数	名	3	3	4	4	4
社外取締役比率	%	33	27	33	33	33
取締役平均出席率	%	100	100	100	99	100
取締役平均在任期間* (独立社外取締役を含む)	年	5.3	5.0	5.8	3.8	4.8

\* 取締役平均在任期間は各年3月末時点。

##### 取締役および監査役報酬等の状況(2020年12月期)

役員区分	支給人員 (名)	報酬等の種類別総額内容			支給総額 (百万円)
		固定報酬 (百万円)	業績連動報酬 (百万円)	株式報酬 (百万円)	
社内取締役	8	255	156	33	444
監査役(社外監査役*を除く)	2	53	—	—	53
社外取締役	4	38	—	—	38
合計	14	346	156	33	535

\* 社外監査役2名。

#### ■ コンプライアンスの指標と実績

##### 法規制違反・制裁措置

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
汚職贈収賄に関する摘発件数	件	0	0	0	0	0
独占禁止・反競争的行為による摘発件数	件	0	0	0	0	0
その他コンプライアンス違反に関する摘発件数	件	0	0	0	0	0

##### 社会経済活動分野の法規制違反

項目	単位	2020
社会経済活動分野の法規制違反件数	件	0
うち重大な罰金の総額	円	0
うち罰金以外の制裁措置の総件数	件	0

##### コンプライアンス研修/コンプライアンスアンケート回収率

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
コンプライアンス研修(e-ラーニング)の受講者数	名	814	847	860	873	884
コンプライアンス研修(e-ラーニング)の修了率	%	98.8	98.5	99.3	99.8	99.9
コンプライアンスアンケート回収率	%	71.2	80.5	80.2	75	74.8

##### 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	単位	2016	2017	2018	2019	2020
違反件数	件	0	0	0	0	0
罰金または処罰の対象となった規制違反の事例	件	0	0	0	0	0
警告の対象となった規制違反の事例	件	0	0	0	0	0
自主的規範の違反事例	件	0	0	0	0	0

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## データ集

### 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

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
違反件数	件	0	0	0	0	0
罰金または処罰の対象となった規制違反の事例	件	0	0	0	0	0
警告の対象となった規制違反の事例	件	1	0	0	0	0
自主的規範の違反事例	件	0	0	0	0	0

#### ヘルプラインへの通報・相談の推移

項目	単位	2016	2017	2018	2019	2020
ヘルプラインへの通報・相談件数	件	16	44	59	56	41
通報・相談内容						
通報	件	15	39	49	48	30
相談	件	1	5	10	8	11
内訳						
労務問題	件	3	13	11	16	8
セクシャルハラスメント	件	1	3	1	3	2
その他ハラスメント	件	7	26	39	34	27
その他	件	5	2	8	3	4

#### >> KPI・目標

##### ■ 環境関連

項目	対象事業	KPI・目標
温室効果ガス排出量の削減	全事業	2050年までに、CO <sub>2</sub> 排出量ネットゼロ 2030年までに、2019年度対比CO <sub>2</sub> 排出量40%削減
再生可能エネルギーの導入	全事業	2050年までに、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40%
ZEB・ZEHの開発推進	ビル事業および住宅事業	2030年までに、原則としてすべての新築オフィスビル・物流施設・分譲マンションにおいてZEB・ZEHを開発
グリーンビルディング認証の取得	ビル事業	2030年までに、原則として開発するすべての新築オフィスビル・物流施設において、グリーンビルディング認証を取得

##### ■ 社会関連

項目	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15時間以上 キャリア研修受講率 毎年100%
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100% 喫煙率 2022年までに12%以下
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70%以上 男性の育児休業取得率 2025年までに30%以上
多様な人材の活躍推進	東京建物	女性管理職比率 2030年までに10%以上 障がい者雇用率 毎年2.3%以上
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

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 第三者保証

# 第三者保証

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

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

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証



### LR 独立保証声明書

#### 東京建物株式会社の 2020 年度環境・社会データに関する保証

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

**保証業務の条件**

ロイドレジスターオリティアシユアランスリミテッド（以下、LR という）は、東京建物株式会社（以下、会社という）からの委嘱に基づき、2020 年度（2020 年 4 月 1 日～2021 年 3 月 31 日）のサステナビリティレポート 2021 に記載及びコーポレート WEB サイトで公開される会社の環境・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 及び温室効果ガスについては ISO14064-3:2006 を用いて、限定的保証業務を実施した。

LR の保証業務は、会社および国内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
- 以下の指標に関するデータの正確性、信頼性の評価

<p><b>環境データ</b><sup>1</sup></p> <p>【省エネ法上の報告義務が生じる不動産】<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• エネルギー使用量 (原油換算値)</li> <li>• スコープ 1 GHG 排出量 (tCO<sub>2</sub>e)</li> <li>• スコープ 2 GHG 排出量 (マーケット基準) (tCO<sub>2</sub>e)</li> <li>• 再生可能エネルギー発電量 (kWh)<sup>3</sup></li> <li>• 上水使用量 (m<sup>3</sup>)</li> <li>• 再生水使用量 (m<sup>3</sup>)</li> <li>• 廃棄物排出量 (トン)</li> <li>• リサイクル量 (トン)</li> <li>• リサイクル率 (%)</li> </ul> <p>【会社及び国内連結対象子会社】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• スコープ 1 GHG 排出量 (tCO<sub>2</sub>e)</li> <li>• スコープ 2 GHG 排出量 (マーケット基準) (tCO<sub>2</sub>e)</li> <li>• スコープ 3 GHG 排出量 (カテゴリ 1-15) (tCO<sub>2</sub>e)</li> </ul>	<p><b>社会データ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 障がい者雇用率<sup>4</sup></li> <li>• 健康診断受診率</li> <li>• 平均有給休暇取得日数</li> <li>• 有給休暇取得率</li> <li>• 労働災害件数</li> <li>• 労働災害度数率</li> <li>• 欠勤による総喪失日数</li> <li>• 欠勤率</li> <li>• 離職率（自己都合のみ）<sup>5</sup></li> </ul>
---	--

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

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

**保証意見**

LR の保証手続の結果、会社が全ての重要な点において、

- 自らの定める基準に従って報告書を作成していない。
- 正確で信用できる環境・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。

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

<sup>1</sup> GHG の定量化には固有の不確かさが前提となる。  
<sup>2</sup> 東京建物が保有し、省エネ法上の報告義務が生じる不動産」を対象とする。  
<sup>3</sup> 自社が保有する不動産での太陽光発電量を対象とする。  
<sup>4</sup> 障がい者雇用率は 2020 年 6 月 1 日時点を対象とする。  
<sup>5</sup> 離職率は 2020 年（2020 年 1 月 1 日～12 月 31 日）を対象とする。

Page 1 of 2



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

**保証手続**

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

- 報告書内に重大な誤り、記載の漏れ及び誤りが無いことを確認するための、会社のデータマネジメントシステムを審査した。LR は、内部検証を含め、データの取り扱い及びシステムの有効性をレビューすることにより、これを行った。
- データの収集と報告書の作成に関わる主たる関係者へのインタビューを行った。
- サンプリング手法を用いて、集計されたデータの再計算と元データとの突合を行った。
- 2020 年度の環境・社会データ及び記録の検証を実施した。
- データマネジメントシステムの運用状況を評価する為、東京建物大手町タワーと東京建物八重洲ビルを訪問した。

**観察事項**

ステークホルダーの関心を考慮し、会社の報告範囲が会社単体から連結対象子会社を含めたものへ拡大された点はいり組みとして評価できる。高いレベルにある会社のデータマネジメントシステムを継続して維持し、環境及び社会データの効率的かつ正確な集計及び算定を確実にすることを期待する。

**基準、適格性及び独立性**

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

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

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

署名 2021 年 6 月 25 日



安本 潤  
 LR 主任検証人  
 ロイドレジスターオリティアシユアランスリミテッド  
 神奈川県横浜市西区みなとみらい 2-3-1 クイーンズタワーA 10F  
 LR reference: YKA0000704

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

This Assurance Statement is only valid when published with the Report to which it refers. It may only be reproduced in its entirety. Copyright © Lloyd's Register Quality Assurance Limited, 2021. A member of the Lloyd's Register Group.

Page 2 of 2



お問い合わせ先：  
東京建物株式会社  
コーポレートコミュニケーション部  
TEL: 03-3274-1984

発行：2021年6月