



Sustainability Report 2023

東京建物グループ
サステナビリティレポート 2023





マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

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。

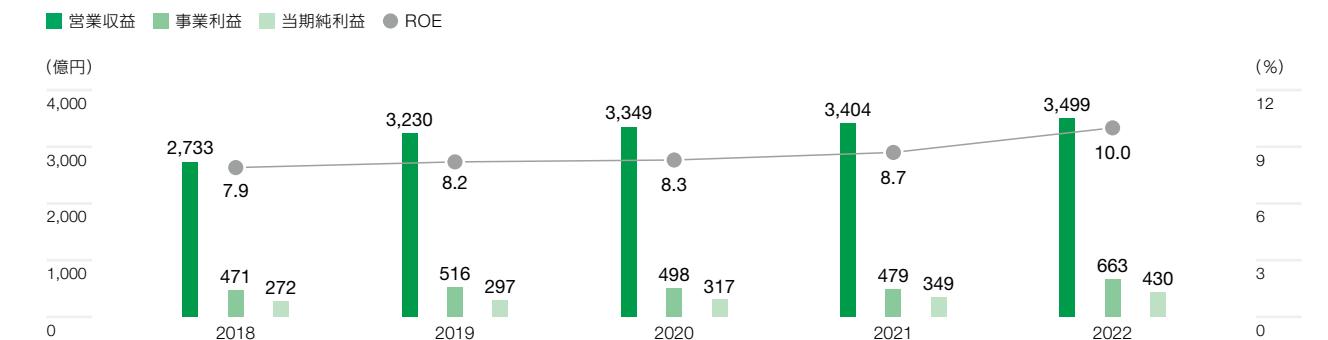
会社概要

会社名	東京建物株式会社
本社	〒103-8285 東京都中央区八重洲一丁目4番16号 東京建物八重洲ビル ※ 商業登記上の本店所在地は東京都中央区八重洲一丁目9番9号です。
代表者	代表取締役 社長執行役員 野村 均
創立	1896年(明治29年)10月1日
資本金	924億円(2022年12月末現在)

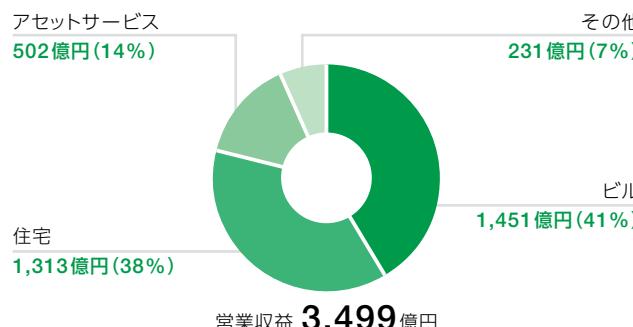
事業セグメント	ビル事業(都市開発、オフィスビル)、住宅事業(分譲・賃貸住宅)、アセットサービス事業(不動産サポート・仲介・賃貸管理、アセットソリューション、不動産鑑定)、その他事業(商業施設事業、物流施設開発事業、駐車場事業、リゾート事業、海外事業、不動産ファンド事業)
従業員数	760名(2022年12月末現在)
連結従業員数	5,878名(2022年12月末現在)
連結子会社数	29社(2022年12月末現在)
持分法適用 関連会社数	22社(2022年12月末現在)

財務ハイライト

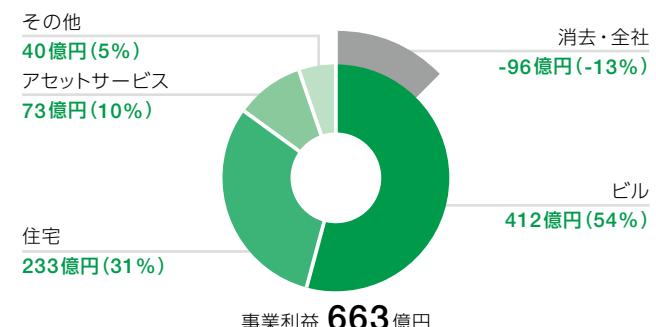
営業収益、事業利益、当期純利益、ROE



事業セグメント別営業収益



事業セグメント別事業利益





CONTENTS

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス レポート

第三者保証

企業理念、会社概要、 財務ハイライト、目次、編集方針	02
---------------------------------------	----

マネジメント	04
トップメッセージ	04
東京建物グループのマテリアリティ	07
ESG経営	09
イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価	14

特集 住民の想いをつなぎ歴史ある コミュニティを未来へ引き継ぐ	
—石神井公園団地マンション建替事業	16

編集方針

当社グループは、持続可能な社会の実現に向けて、当社グループが果たす役割、そしてどのような取り組みを行っているのかをステークホルダーの皆様にお伝えするため、サステナビリティ情報を広く社会に向けて発信しています。サステナビリティへの取り組みの全情報はウェブサイトに掲載しており、すべてのステークホルダーの皆様にわかりやすい情報発信を意識した「サステナビリティサイト」と、年次報告書である「サステナビリティレポート」に向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、2022年度の実績を中心に報告しています。

発行日

2023年6月(年1回発行)

掲載対象期間

2022年(2022年1月1日から2022年12月31日まで)を報告対象期間としていますが、一部当該年度以外の内容も記載しています。データ集の一部は各年度4月～翌3月で区切っています。

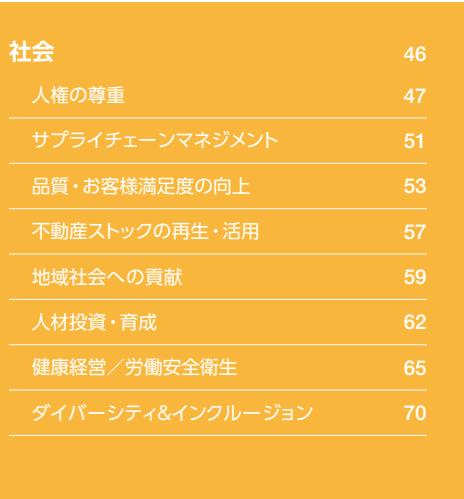
掲載対象範囲

東京建物株式会社の活動報告を中心とし、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。

環境	20
環境マネジメント	21
脱炭素社会の推進	26
グリーンビルディングに関する外部評価・認証	33
水資源	35
循環型社会の推進	36
生物多様性	38
サステナビリティファイナンス	40
自然災害対策	43



社会	46
人権の尊重	47
サプライチェーンマネジメント	51
品質・お客様満足度の向上	53
不動産ストックの再生・活用	57
地域社会への貢献	59
人材投資・育成	62
健康経営／労働安全衛生	65
ダイバーシティ&インクルージョン	70



ガバナンス	73
コーポレート・ガバナンス	74
リスクマネジメント	79
コンプライアンス	81

データ集	85
サステナビリティファイナンス レポート	94
第三者保証	97

参照したガイドライン

本レポートは、以下の報告原則・ガイドラインなどを参照しています。

- GRI (Global Reporting Initiative)「サステナビリティ・レポート」スタンダード
- SASB (Sustainability Accounting Standards Board)「SASBスタンダード」
- TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures)「気候関連財務情報開示タスクフォースによる提言」
- 国際標準化機構(ISO)「ISO 30414:2018 ヒューマンリソースマネジメント—内部及び外部人的資本報告の指針」

GRIスタンダード対照表

SASB対照表

第三者保証

本レポートにおける報告数値の信頼性を確保するため、環境・社会データの一部について、LRQAリミテッドによる第三者保証を受けています。対象となるデータの種類および数値には*マークを付しています。

お問い合わせ

〒103-8285

東京都中央区八重洲一丁目4番16号 東京建物八重洲ビル

東京建物株式会社 サステナビリティ推進部

TEL:03-3274-0148



マネジメント

トップメッセージ
東京建物グループのマテリアリティ

ESG経営
イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス
レポート

第三者保証

トップメッセージ

サステナブルなまちづくりの実現に向け、
誠実に、真摯に、取り組みを進める

野村 均

東京建物株式会社
代表取締役 社長執行役員



温故知新の精神で取り組む 「サステナブルなまちづくり」

昨年は、新型コロナウイルス感染症の影響が残るなか、ロシア・ウクライナ情勢の影響に伴うエネルギー危機など、世界経済の混迷が続く1年となりました。様々なリスクが顕在化したことで、気候変動やレギリエンスなどサステナビリティ分野への注目はますます高まっていると感じています。さらに、コロナ禍で人々の価値観も変化しました。ライフスタイルが多様化し、住まいへのニーズの変化を感じる一方で、多様な働き方が選択できるようになったからこそ、オフィスでのリアルなコミュニケーションは改めて重視されています。このような時代において、不動産業界が果たすべき役割は大きく、当社グループもより一層取り組みを加速していく必要があると、身を引き締めているところです。

当社のまちづくりの代表例ともいえるのが、当社の旧日本ビル跡地を含む、東京駅前八重洲エリアで進行中の大規模再開発プロジェクト「八重洲プロジェクト」です。当社が、1896年の創業以来本社を構える、八重洲・日本橋・京橋(八日京)は東京駅の最も近くに位置しながら、城下町としての歴史も古く、昔からの習慣や文化を大切にしてきたまちです。当社もこのまちの住民として、お祭りをはじめとする伝統文化の継承や保存、まちの美化活動などを通じ、地域の皆様との交流を大切にしてきました。再開発事業によって単に建物や施設を新しくするだけではなく、建物完成後が本格的なまちづくりであるという意識を持ち、当社にとって地元でもあるこのエリアで地域の皆様のお力を借りしながら、私たちだけでは実現できないことを一緒に成し遂げていきたいと

考えています。

また、当社はマテリアリティの一つに「国際都市東京の競争力強化」を挙げています。日本の発展のためには、まず東京のさらなる競争力強化が欠かせません。当社は、東京の様々なエリアで複数の大規模再開発プロジェクトを推進しており、再開発プロジェクトにおいては各地域の伝統文化を継承しつつ、新しい時代の要請にも応える取り組みを進めています。さらに、近年新しい働き方とともに注目されているウェルビーイングにも着目し、今年新たにWell-being Lab.を発足させました。ウェルビーイングは、モチベーションや生産性の向上にも影響するといわれています。実験や調査を通じて人々のウェルビーイング向上につながる要素を特定し、今後の再開発プロジェクトにおいて、これらの結果に基づく各種サービスを開発・提供し、ワーカーのウェルビーイングを向上させるオフィスの実現を目指します。当社の今後のまちづくりにも、ぜひご期待ください。

マネジメント

トップメッセージ

東京建物グループのマテリアリティ

ESG経営

イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

環境マネジメント

脱炭素社会の推進

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

水資源

循環型社会の推進

生物多様性

サステナビリティファイナンス

自然災害対策

社会

人権の尊重

サプライチェーンマネジメント

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス

リスクマネジメント

コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス

レポートイング

第三者保証

トップメッセージ



粘り強く誠意をもって接するのが 「東京建物らしさ」

日本の高度成長を支えた集合住宅は、老朽化による耐震性不足や防犯面の不安、エレベーターの不設置など深刻な問題を抱えています。当社では、これらの課題解決のためにマテリアリティの一つに「不動産ストックの再生・活用」を特定し、建替え案件を多数手掛けています。2023年6月には、Brillia City 石神井公園 ATLASが竣工予定であり、2025年にかけても順次竣工を迎えます。こうした建替え事業や大規模再開発の推進においては、当然関係者の数も多く、合意形成は容易ではありません。ステークホルダーの皆様が大切にしてきた価値観を、担当者一人ひとりが理解しながら、誠意をもって粘り強く推進していくことが肝要です。心から信用していただき安心感をもってお任せいただけるか、我々と一緒にやりたいと思っていただけるかは、お客様や関係者との直接の対話や日々の何気ないやりとりなどに起因します。

時間をかけた地道な積み重ねが、結果として事業の成功につながり、そのほかの案件獲得にも結びつく、大事な要素であると考えています。[特集 P.16](#)

まちづくりを支える一人ひとりの人間力

企業としての生命線は案件をいかに継続的に確保できるかにかかっているといっても過言ではありません。その基盤となるのはやはり情報力、もっと細かくいえば、情報を獲得する力ではないでしょうか。若い頃、先輩から「情報とは情けに報いることだ」と教わったことがあります。なかなか成果につながらなくとも、諦めずに足を運び続けていれば、いつかは相手にも伝わり「これまでの努力に報いてやろう」と思っていただける。そうして与えてもらえるのが「情報」なのだと。情報力とは一人ひとりの人間力に由来し、人間力を持った従業員が集まることで、会社の力となり成果につながるのだ、ということはいまだに確信しています。また、その人間力こそが当社にとっての一番の強みであると思っています。

人間力を高めるため、従業員に心がけてほしいと常々伝えている言葉が「凡事徹底」です。信頼関係を構築・維持できるかどうかは、案外些細なことにかかっています。私自身、信頼は一度傷ついてしまったら、どれほど時間をかけても元には戻らないと肝に銘じています。当たり前のことをきちんとやることが、当社の企業理念である「信頼を未来へ」を実現することにもつながっていく信じています。このような考え方方は、当社のDNAや社風として長年受け継がれてきましたが、今後も継承しながら強化していくことが望ましいと思っています。近年は、様々な個性や価値観、バックグラウンドを有す

るキャリア人材の採用も増えています。多様性を尊重しながら、互いに信頼して仕事をするためには、根幹部分での共通認識が重要なのだと思いますし、コミュニケーションを活性化することで、個人の幸福度も、組織としての結束力も高まっていくと考えています。当社でも、昨年実施した従業員エンゲージメントサーベイにおいて、従業員同士のコミュニケーション不足による人間関係の希薄化に課題があることがわかり、社内の休憩スペースに会話のきっかけとなるちょっとしたおやつを用意したり、終業後に従業員同士で気軽にコミュニケーションが図れるよう無料のアルコール飲料を提供するなどの取り組みを始めました。私自身もそこに加わり、日々コミュニケーションを深めています。

気候変動へのさらなる野心的な挑戦

2021年6月、当社はマテリアリティの一つである「脱炭素社会の推進」に関する中長期目標を掲げました。目標設定以降、各事業本部において取り組みを強化し、着実に進めた結果、今年2月にはこれまでの目標の一部を強化・前倒しました。なかでもビル事業における保有不動産で消費する電力については、これまでの目標を20年早め、2030年度までに100%再エネ化を目指します。今回の目標達成時期の前倒しに大きく貢献しているものの一つが、物流施設T-LOGIにおける取り組みです。T-LOGIシリーズでは、原則としてすべての施設で『ZEB』*の取得を目指し開発しており、各物流施設の屋上に太陽光発電パネルを設置して発電し、発電した電力は当該施設で自家消費しています。さらに、余剰電力は当社のほかの施設で使用し、再エネ電力を無駄なく活用して

マネジメント

トップメッセージ
東京建物グループのマテリアリティ

ESG経営
イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス
レポートイング

第三者保証

トップメッセージ

います。このような自己託送の仕組みは、先駆的な取り組みであり、着実に実績を積み上げてきました。

脱炭素に関する中長期目標について議論を始めた当初、私自身は、達成が極めて難しい目標を企業として掲げることに葛藤がありました。現在は、野心的な高い目標を立てることで全員が必死になって取り組む、そのことに意味があるので得心しています。従業員もまた、取り組むべきことが明確化されて意識が変わったのでしょうか。目標を掲げて以降は一人ひとりが自分事として前向きになり、今回の目標の一部強化および達成時期の前倒しに至ったことは大変嬉しいことです。新たな目標とともに温室効果ガス排出量削減ロードマップも策定し、今後はこれらに沿ってグループ一丸となって知恵を絞り、様々な分野にチャレンジしていきたいと思います。[脱炭素社会の推進 P.26](#)

人権・ガバナンス課題への対応を通じた
価値創出基盤の強化

人権への取り組みでは、国連グローバル・コンパクトといったイニシアチブへの参加や様々な勉強会を通じて、情報を収集し支援を得ながら人権デュー・デリジェンスへの取り組みを進めています。昨年4月には7つの優先課題を特定し、海外での新規事業参画時にはアセスメントをより一層拡充すべく、取り組みの検討や継続的な協議を行っています。人権の尊重は事業活動において大変重要な基盤であるため、引き続き注意深く対応していきます。また、サプライチェーンについては2021年に策定した「サステナブル調達基準」について、周知・遵守の促進のために、お取引先様へアンケート

を配布し、取り組み状況の把握に努めています。

人権の尊重 P.47

ガバナンスについては、取締役会での審議事項について、不動産事業の特性上一つの投資案件に対する金額が大きいことから、個別プロジェクトに関する議論に時間を取られがちでしたが、投資案件について執行サイドへの権限移譲をさらに進めることにより、長期ビジョンや中計、事業ポートフォリオ等の経営方針や戦略に関する中長期的な議論を拡充し、取締役会の実効性の向上を図ってきました。元々当社は、誰もが平等に忌憚なく意見が言える会社ではあります。特に社外取締役の方々には、当社が中長期的に成長し続けるために必要な事柄について率直にご助言をいただくようお願いしています。社外取締役の方々の多様な経験に基づき、社内ではある意味慣習的になっていた事項についても新鮮な切り口でご意見をいただき、目から鱗が落ちるようなこともあります。企業経営経験者を増やすべき、DXの専門家を入れるべきといったご意見も真摯に受け止め、検討していく必要があります。また、事業環境の変化が激しく、不確実性の高い現代社会での企業経営においては、リスクマネジメントおよび内部統制のさらなる強化が必要と考え、昨年12月にはリスクマネジメント体制を刷新しました。対策優先リスクを特定し、適切なリスクマネジメントを行ってまいります。

コーポレート・ガバナンス P.74 リスクマネジメント P.79

これらの当社の取り組みをご評価いただき、昨年はESG銘柄として複数のインデックスに選出していただきました。今後もステークホルダーからの要請に向き合い、応え続けていくためにも、さらに取り組みを成熟させていく所存です。[イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価 P.14](#)

まちづくりを通じて目指す
全ステークホルダーにとって「いい会社」

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」を目指すと掲げました。これは、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しています。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は、残念ながら難しいでしょう。しかし常に企業価値を向上していかなければ、将来的にどこかで、ご評価いただけるような存在になれると信じています。そしてそれはある意味、すべてのステークホルダーにとって「いい会社」になっているといえるのではないかでしょうか。そのような意味でも、中長期的に成長し続けていきたいですし、そのような力がある会社であるというご評価をいただける存在になっていきたいと思っています。

当社グループは今後も事業活動を通じて、持続可能な社会の実現に貢献していきたいと考えています。今後とも当社グループへのご理解と一層のご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

2023年6月

※ 快適な室内環境を実現しながら、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築物「ZEB (Net Zero Energy Building)」において、4段階のうち、省エネ・創エネの割合が最も高い水準である「省エネ+創エネで100%以上削減」を満たすもの。

マネジメント

トップメッセージ
東京建物グループのマテリアリティ

ESG経営
イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス
レポート

第三者保証

東京建物グループのマテリアリティ

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

長期ビジョンの達成に向けて、事業を通じて実現する社会との共有価値を意識し、バックキャスティングによって取り組むべき重要課題の見直しを行い、「社会価値創出」と「価値創造基盤」の観点から14のマテリアリティ(事業との関連性が高い重要課題)を特定しています。

当社グループは、事業を通じてマテリアリティの解決に取り組み、社会に与える正の影響を最大化させるとともに、負の影響の最小化を図ることで、企業としての成長とともに、持続可能な社会の実現に貢献していきます。

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
 国際都市東京の競争力強化  安全・安心な社会への貢献  コミュニティの形成・活性化  ウェルビーイング  顧客・社会の多様なニーズの実現  価値共創とイノベーション  テクノロジーの社会実装  不動産ストックの再生・活用  脱炭素社会の推進  循環型社会の推進	<p>「場の価値」と「体験価値」の創出</p> <p>地球環境との共生</p>	         

価値創造基盤	価値を創造する人材	サステナビリティ経営の実現
 従業員の成長と働きがいの向上  ダイバーシティ&インクルージョン  ガバナンスの高度化  リスクマネジメントの強化		

マネジメント

トップメッセージ

東京建物グループのマテリアリティ

ESG経営

イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

環境マネジメント

脱炭素社会の推進

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

水資源

循環型社会の推進

生物多様性

サステナビリティファイナンス

自然災害対策

社会

人権の尊重

サプライチェーンマネジメント

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス

リスクマネジメント

コンプライアンス

データ集

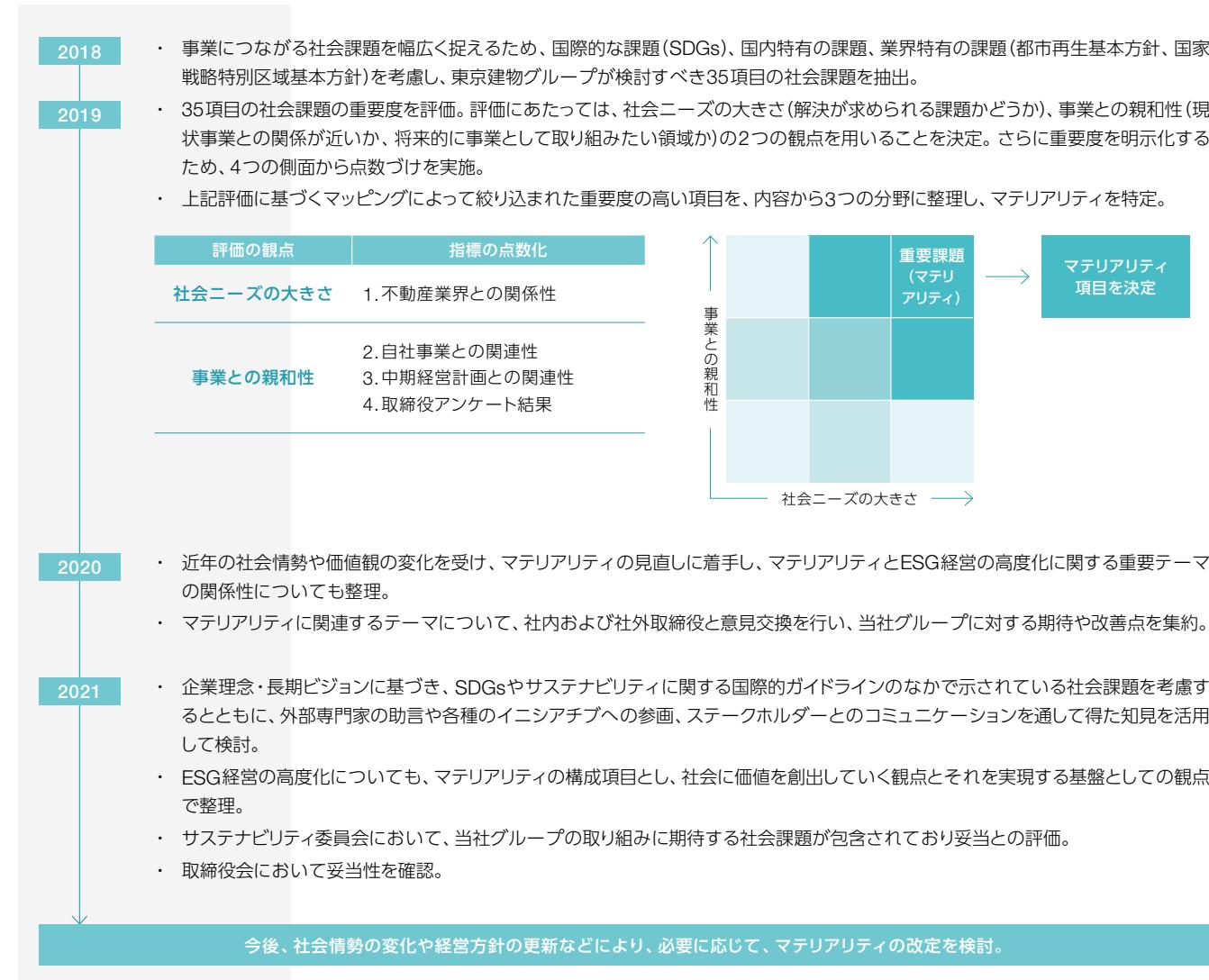
サステナビリティファイナンス

レポートイング

第三者保証

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区の区域方針をまとめたもの

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



SDGsの17の目標

マネジメント

トップメッセージ

東京建物グループのマテリアリティ

ESG経営

イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

環境マネジメント

脱炭素社会の推進

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

水資源

循環型社会の推進

生物多様性

サステナビリティファイナンス

自然災害対策

社会

人権の尊重

サプライチェーンマネジメント

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス

リスクマネジメント

コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス

レポートイング

第三者保証

ESG経営

東京建物グループのESG経営の全体像

当社グループは、事業を通じて「社会課題の解決」と「企業としての成長」をより高い次元で両立するため、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経営の重要性は増しています。2020年には、当社グループの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、グループ一丸となって、持続的な成長のための取り組みを進めています。

長期ビジョンは、当社が現在推進中の大規模再開発が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

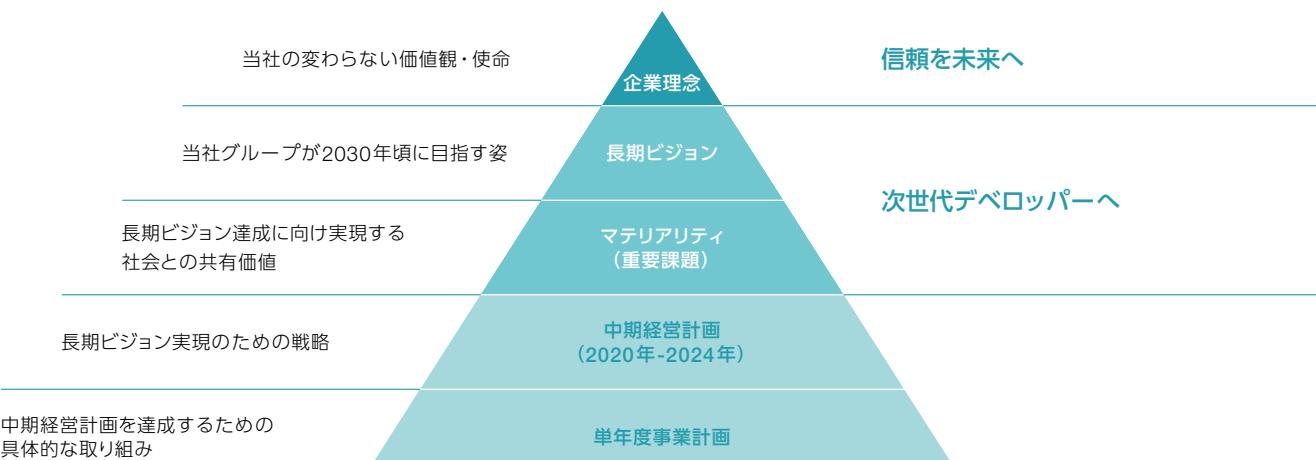
長期ビジョン

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



マネジメント

トップメッセージ
東京建物グループのマテリアリティ
ESG経営
イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス
レポート

第三者保証

ESG経営

SDGsへの考え方

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開展していきます。



ESG経営体制

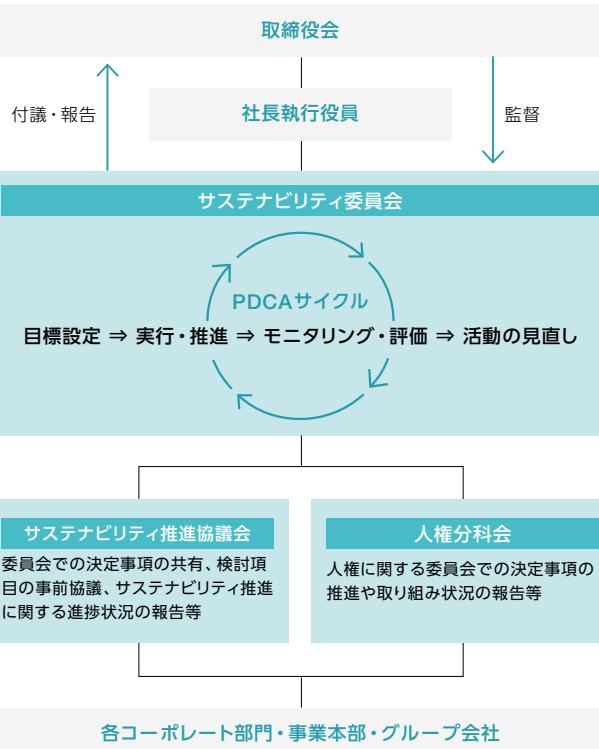
当社グループは、サステナビリティ施策をグループ全社で横断的に推進するため、当社社長を委員長とするサステナビリティ委員会を設置するとともに、下部組織としてサステナビリティ推進協議会および人権分科会を設置しています。

サステナビリティ委員会は、グループ経営会議、リスクマネジメント委員会、内部統制委員会と並ぶ社長直轄の会議体と位置付け、原則として年2回以上、随時開催し、ESGに関する重要事項の審議や目標の設定、進捗状況のモニタリング、達成内容の評価等を行っています。また、サステナビリティ委員会での審議事項は、取締役会に付議または報告され、取締役会にて監督する体制としています。2022年度の開催回数は7回です。

サステナビリティ推進協議会では、サステナビリティ委員会の決定事項の共有、検討項目の事前協議、サステナビリティ推進に関する進捗状況の報告等を行っています。

人権分科会では、人権に関するサステナビリティ委員会での決定事項の推進や取り組み状況の報告等を行っています。

ESG経営体制



サステナビリティ委員会の主な議題(2022年度)

- 循環型社会の推進に関するKPI・目標の追加
- 人権優先課題の特定
- 温室効果ガス排出量削減ロードマップ
- 人権分科会の設置
- 脱炭素社会の推進に関する目標の前倒しおよび強化

ESGに関するKPI・目標および進捗管理

当社グループは、ESG経営の高度化がステークホルダーの中長期的な利益の最大化に資するものと考え、2021年に特定したマテリアリティに基づき、ESGに関するKPI・目標を設定しています。特に注力している気候変動分野では、脱炭素社会へ向けた社会からの要請に応え、当社グループの「温室効果ガス排出量の削減」に関する中長期目標として「2030年度までに、2019年度比CO₂排出量40%削減、2050年度までに、CO₂排出量ネットゼロ」を設定し、脱炭素社会の実現に向けた取り組みを推進しています。また、中長期目標の達成に向けたプロセス目標として「再生可能エネルギーの導入」「ZEB・ZEHの開発推進」および「グリーンビルディング認証の取得」を設定し、省エネ設備等を配備した環境性能に優れた不動産の開発や、ビル管理会社やテナント様と協働した運用面の取り組みを実施しています。

目標達成に向けて、プロセス目標を意識したアクションプランを各事業本部または事業部の事業計画に盛り込む運用とし、サステナビリティ推進協議会にて取り組み状況を把握したうえで、サステナビリティ委員会において、PDCAサイクルを回し、目標達成のための進捗管理などを行っています。また、進捗状況は取締役会に報告され、監督される体制となっています。

マネジメント

トップメッセージ

東京建物グループのマテリアリティ

ESG経営

イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

環境マネジメント

脱炭素社会の推進

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

水資源

循環型社会の推進

生物多様性

サステナビリティファイナンス

自然災害対策

社会

人権の尊重

サプライチェーンマネジメント

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス

リスクマネジメント

コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス

レポートイング

第三者保証

ESG経営

マテリアリティに基づくKPI・目標一覧

環境関連

マテリアリティ	項目	対象範囲	KPI・目標	2022年度実績の詳細
脱炭素社会の推進	温室効果ガス排出量の削減	全事業	2050年度までに、CO ₂ 排出量ネットゼロ ^{*1} 2030年度までに、2019年度対比CO ₂ 排出量40%削減 ^{*1}	P.85
	再生可能エネルギーの導入	全事業	2050年度までに、事業活動で消費する電力の再生可能エネルギー化100%	P.86
	ZEB・ZEH ^{*3} の開発推進	ビル事業	2030年度までに、保有する不動産で消費する電力の再生可能エネルギー化100% ^{*2} 2024年度までに、保有する不動産で消費する電力の再生可能エネルギー化50%以上 ^{*2}	P.86
	グリーンビルディング認証 ^{*6} の取得	ビル事業 住宅事業	原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設 ^{*4} においてZEBを開発 ^{*2} 原則として、新築するすべての分譲マンション、賃貸マンション ^{*5} においてZEHを開発 ^{*2}	P.34 P.34
	廃棄物の排出量削減	長期保有ビル ^{*8}	2030年度までに、2019年度比廃棄物の排出量原単位20%削減	P.87
	廃棄物のリサイクル推進	長期保有ビル ^{*8}	2030年度までに、廃棄物の再利用率90%を実現	P.87
循環型社会の推進	水使用量の削減	長期保有ビル ^{*9}	水使用量原単位を前年度より低減	P.86
	再生水の利用の促進	延床面積30,000m ² 超のオフィスビル	2030年度までに、原則として延床面積30,000m ² を超えるすべての新築オフィスビルに中水 ^{*10} 処理設備を導入	P.35
	木材の利用促進	長期保有ビル、 分譲・賃貸マンション	2030年度までに、すべての新築オフィスビル・分譲マンション・賃貸マンションの共用部の内装・家具等に国産材・認証材を使用	P.32
	お客様との連携・共創	長期保有ビル 分譲・賃貸マンション	2023年度までに、主要構造部にCLTを採用した分譲マンションまたは賃貸マンションを開発 テナント様とのサステナビリティに関するコミュニケーションを年4回以上実施 入居者様とのコミュニケーションを行い、サステナビリティに関する施策を立案・推進	P.32 P.32

※1 Scope1と2の合計およびScope3カテゴリ11が対象。

※2 本目標は、2023年1月に達成時期の前倒し等を実施。本表における目標の記載は、達成時期の前倒し等を実施した後の内容。

※3 「ZEB」「ZEH(-M)」のほか、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented、Nearly ZEH (-M)、ZEH (-M)Ready、ZEH (-M)Oriented を含む。

※4 2023年1月以降設計に着手した新築物件が対象。共同事業物件や特殊用途など一部を除く。

※5 2021年6月以降設計に着手した新築物件が対象。共同事業物件や特殊用途など一部を除く。

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

※7 2023年1月以降設計に着手した新築物件が対象。共同事業物件や特殊用途など一部を除く。

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

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

※10 雨水やビルで発生する雑排水(冷却塔やテナント様の厨房からの排水など)を原水とする再生水。トイレの洗浄水や植栽散水などの非飲料用途で再利用する。

マネジメント

トップメッセージ

東京建物グループのマテリアリティ

ESG経営

イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

環境マネジメント

脱炭素社会の推進

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

水資源

循環型社会の推進

生物多様性

サステナビリティファイナンス

自然災害対策

社会

人権の尊重

サプライチェーンマネジメント

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス

リスクマネジメント

コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス

レポートリング

第三者保証

ESG経営

社会関連

マテリアリティ	項目	対象範囲	KPI・目標	2022年度実績の詳細
従業員の成長と働きがいの向上	能力開発の推進	東京建物	社員一人当たりの平均研修時間 毎年度15時間以上	P.90
		東京建物	キャリア研修受講率 每年度100%	P.90
	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 每年度100%	P.90
		東京建物	喫煙率 毎年度12%以下	P.90
	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	P.50
		東京建物	平均年次有給休暇取得率 每年度70%以上	P.90
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	東京建物	男性の育児休暇取得率 2025年度までに30%以上	P.89
		東京建物	女性管理職比率 2030年度までに10%以上	P.88
	多様な人材の活躍推進	東京建物	障がい者雇用率 毎年度2.3%以上	P.88
		東京建物		

東京建物グループのマテリアリティ P.7

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

ESG経営

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、対話を通じていただいたステークホルダーの声を様々な形で取り入れ、ステークホルダーの信頼を得るとともに、社会価値創出に取り組んでいきます。なお、ステークホルダーとの対話が効果的なものとなるよう、対話の手法等については、必要に応じて見直しを実施していきます。

東京建物グループの主なステークホルダーと対話の考え方・対話の手法

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

マネジメント

トップメッセージ
東京建物グループのマテリアリティ

ESG経営
イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス
レポート

第三者保証

イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

主要なイニシアチブへの参加

イニシアチブ	参加の目的・当社の役割および取り組み	イニシアチブ	参加の目的・当社の役割および取り組み
国連グローバル・コンパクト (UNGCI)	当社はUNGCに署名し、当社グループが参加企業として登録されています。「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」の4分野からなるUNGCを支持することで、持続可能な社会の実現に貢献していきます。	日本気候リーダーズ・パートナーシップ(JCLP)	当社は環境の先進企業とともに、業種・業界を超えた共創・協業を通じて、持続可能な脱炭素社会の実現に貢献すべく正会員として加盟しています。
			
気候関連財務情報開示タスクフォース (TCFD)	当社グループはTCFD提言に賛同し、署名しています。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提言に基づく情報開示 P.27	経団連生物多様性宣言イニシアチブ	当社は、経団連生物多様性宣言・行動指針に賛同するとともに、同イニシアチブに参加しています。
			
SBTイニシアチブ(SBTi)	当社グループが設定した2030年度の温室効果ガス排出量削減目標は、パリ協定が求める水準に整合した目標であるとして、SBT認定を受けています。	経団連自然保護協議会	当社は、生物多様性に関する最新情報や動向を知るために、経団連自然保護協議会に入会しています。
			
RE100	当社グループは、2050年までに事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーで調達することを目指し、同イニシアチブへ参加しています。	責任投資原則(PRI)	日本プライムリアルティ投資法人の資産運用会社である東京リアルティ・インベストメント・マネジメントは、PRIの基本的な考え方方に賛同し、署名しています。
			
気候変動イニシアティブ(JCI)	当社は、気候変動はグローバルでの連携が求められる社会課題であると考え、同イニシアチブに参加しています。	持続可能な社会の形成に向けた金融行動原則(21世紀金融行動原則)	日本プライムリアルティ投資法人の資産運用会社である東京リアルティ・インベストメント・マネジメントは、本行動原則に賛同し、署名しています。
			



マネジメント

トップメッセージ
東京建物グループのマテリアリティ

ESG経営
イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス
レポート

第三者保証

イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

業界団体との連携

名称	内容	当社役員などが就任している役職
一般社団法人 不動産協会	都市の開発や魅力的なまちづくり事業に取り組む企業によって構成される団体で、良質なオフィス・住宅の供給、住宅ストックの円滑な流通を積極的かつ効果的に推進できるよう、不動産関連諸制度に関する調査・研究、政策提言や社会貢献活動に取り組んでいます。気候変動分野では、2021年4月に同協会が公表した「不動産における脱炭素社会実現に向けた長期ビジョン」(2050年のビジョン)策定のために協会内に設置されたワーキンググループにメンバーとして参加するなど、不動産業界の気候変動に関する方針策定に関与しています。	顧問 副理事長 環境委員会 委員長 コンプライアンス委員会 副委員長
一般社団法人 日本ビルディング 協会連合会	オフィスビルの経営者による唯一の全国団体として、ビルの経営管理等に関する調査・研究、啓発活動に取り組んでいます。	副会長
一般社団法人 不動産流通経営 協会	不動産流通を担う大手・中堅の住宅・不動産会社を会員とする法人で、不動産流通に関する調査・研究、政策提言などを通じて、不動産流通に関する諸制度の改善に取り組んでいます。	理事
一般社団法人 不動産証券化協会	不動産証券化商品の社会的信用確保と投資家保護を活動の目的として設立された団体で、不動産投資・証券化市場の健全な発展を促すために、必要な制度改善および税制改正要望等を行っています。	理事
公益社団法人 首都圏不動産 公正取引協議会	「不動産の表示に関する公正競争規約」「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」を関東・甲信越地方において運用する自主規制団体として、不動産広告を常時監視し、適正表示の推進、違反広告の未然防止に努めています。	会長(代表理事)

社外からの評価

ESGインデックスへの組み入れ状況

MSCI ジャパン ESG セレクト・リーダーズ指数

MSCI 日本株 女性活躍指數(WIN)

2022 CONSTITUENT MSCI JAPAN
ESG SELECT LEADERS INDEX2021 CONSTITUENT MSCI日本株
女性活躍指數(WIN)FTSE Blossom Japan Sector
Relative Index

S&P/JPXカーボン・エフィシェント指數



サステナビリティに関する各種評価・認定

CDP



GRESB



健康経営優良法人認定制度



えるばし



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証



住民の想いをつなぎ歴史あるコミュニティを未来へ引き継ぐ

石神井公園団地マンション建替事業

日本の住宅団地は、その多くが1960～1970年代の高度経済成長期に開発され、竣工から40年以上経過し、建物の老朽化や居住者の高齢化、さらに時代や生活スタイルの変化によるニーズとのミスマッチ等による課題が顕在化しつつあります。当社グループは「不動産ストックの再生・活用」をマテリアリティの一つに特定し、住宅団地をはじめとする、課題を抱える集合住宅やビルなどの再開発・建替えを通じ、次世代に承継できる良質な不動産ストックを増やすことで、新しい時代に対応した価値を生み出し、地域コミュニティの再生に貢献しています。こうした集合住宅再生事業の一例として、2023年に竣工予定のBrillia City 石神井公園 ATLAS（2023年6月下旬竣工・9月下旬入居開始予定。以下、本物件）への取り組みを通じ、マテリアリティとして特定している社会課題解決に対する当社の姿勢や、考え方をご紹介します。

東京建物グループマテリアリティ「不動産ストックの再生・活用」

対処すべき社会課題

- ・高齢化に対応した住環境の整備
- ・少子化、若年世代の流出
- ・住宅の老朽化
- ・空き家等の増加
- ・災害・防犯への対策

当社グループの取り組み

- ・権利者の皆様との丁寧な対話を通じたニーズの深掘り
- ・可能な限り権利者の皆様のニーズを反映した建替計画
- ・耐震性・バリアフリー性の向上を目指した建替え
- ・コミュニティ継承のためのエリアマネジメント

創出される価値

- ・安心・安全で豊かな暮らし
- ・良質な不動産ストックの創出
- ・地域コミュニティの再生・活性化

特集

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

住民の想いをつなぎ歴史あるコミュニティを未来へ引き継ぐ

石神井公園団地マンション建替事業

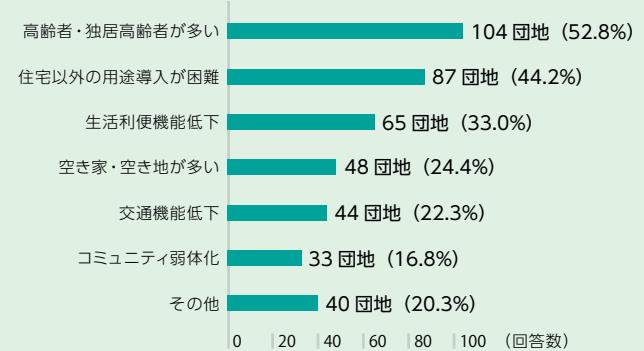
信頼関係を育み、都内最大級の集合住宅を再生に導く

我孫子(当社開発担当): 本物件の前身である旧石神井公園団地(以下、旧団地)は、都内では最も古く、規模も最大級の集合住宅の一つでした。1967年の入居開始から長くお住まいになるなかで、様々な不都合が生じていたと聞いています。

黒河内(マンション建替組合 理事長): 設備の老朽化は大きな問題でした。例えば、埋設管の老朽化で、トイレの水の逆流等が起きるなど、過去に大規模な修繕をしていましたので外観は綺麗でしたが、表面から見えないところでは問題が起きていました。修理しても、きっとまた同じことが起きたでしょう。また、バリアフリー化も必要でした。旧団地にはエレベーターがなく、ご家族の高齢化などで階段を登ることが困難になり、泣く泣く別のマンションに引っ越しされる方もいました。

住宅団地の課題(所在市区町村に対するアンケート)

N=197(課題の認識あり、複数回答)



宮裡(当社開発担当): 当社の参画は2015年で、管理組合理事の皆様と建替推進委員会の委員の皆様に、複数社のご提案のなかから当社を含むグループを、プロポーザルにより選定いただいたのが最初でしたが、それ以前から、長い間建替えの検討をされていたと聞いていました。

黒河内: 管理組合を中心に、2007年頃から建替・修繕検討委員会をつくり、団地の再生について検討をしてきました。いくつかのデベロッパーに相談したものの、条件が折り合わずに計画が止まっていました。そんな状況のなかで入っていただいた貴社からは、非常に丁寧な説明をしていただき、私たち権利者の気持ちを尊重してくれる姿勢を随所に感じました。その結果、30名以上の委員の満票で東京建物を含むグループを事業者として選定しました。

我孫子: 当社は権利者の皆様と面談を重ねて丁寧に意見を汲み取ることが建替えの基本という考え方ですし、そこが強みだと思っています。権利者の皆様のご意向を反映するために、当社では、合意形成を担当する専門グループを組成して、説明会や個別面談、必要に応じて少人数のワークショップを繰り返し実施することを欠かせないステップとして大切

にしています。

宮裡: それに加え、本案では、団地内に権利者の皆様が気軽に相談できる場所として「よろず相談所」を設置したこと、活発な意見交換に寄与したと思います。いつでも行ける距離感のところに権利者の皆様が集う場があるので、当社もご意見やご要望をうかがいやすくなりました。これらの取り組みを通じて、権利者の皆様の不安を和らげることにつながったのではないかと思います。

黒河内: 貴社の熱意は、私たちにも伝わっていました。もちろん、提案内容も、私たちの希望を汲んだ住棟計画で、私たち自身も気づかない漠然とした願望も先取りして叶えてくれました。

我孫子: 建替えは権利者の皆様を含めた組合事業ですから、皆様の想いを汲むことが何よりも大事です。権利者の皆様との協議を進めていくなかで、当社にとって難しい条件も生じますが、あきらめずに関係者との調整を行い、権利者の皆様との意見交換を続け、様々なことを解決できました。これらの成果は、当社だけではなく、理事や権利者の皆様のご協力あってのことです。

権利者の意向を重視した開発(本物件に関する一例)

ご意見1 旧団地と同様に全戸南方位向きとしてほしい

ご意見2 事業性を考えれば(容積率を消化しきれないため)最善ではないものの、権利者の皆様の想いを汲み全戸南方位向きを継承

ご意見3 旧団地の豊富な緑を引き継いでほしい

ご意見4 旧団地敷地内の樹木16本を移植・保存して、建物完成後に再移植するなどにより旧団地と同様豊かな自然に囲まれた住環境を実現

ご意見5 バリアフリー対応の住戸としてはほしい

ご意見6 介助しやすい横向きトイレやバスタブの縁が低い浴槽、床の段差を極力抑えるなど、高齢者や子どものことにも考えた住戸プランを用意

特集

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

住民の想いをつなぎ歴史あるコミュニティを未来へ引き継ぐ

石神井公園団地マンション建替事業

既存コミュニティのさらなる発展を支え
未来へつなぐ

我孫子: 権利者の皆様からのご意見をうかがうなかで、皆様がコミュニティをとても大切にしていることがわかりました。建替え中も、権利者の皆様がこれまで築き上げてこられたコミュニティを維持するため、販売センターの隣に「Shakuji-ii BASE(シャクジイベース)」を設置しました。

黒河内: Shakuji-ii BASEの存在は欠かせません。旧団地では、近年では珍しく、サークル活動や35年続く夏祭りなど、様々な年代が交流するコミュニティが醸成されていましたが、建替えにより住民は一時退去を余儀なくされます。私たち理事は、再入居までの間のコミュニティの継続と、入居後のコミュニティの発展を懸念していました。Shakuji-ii BASEでの活動も1年を超え、ここでの活動は権利者だけではなく、

地域の皆様も巻き込んで発展しつつあります。建替え後も入居する権利者世帯は約6割ですが、転出された世帯も、そのほとんどが近隣に住んでおりShakuji-ii BASEを活用しています。

我孫子: コミュニティは一度壊れたら復元できませんし、建物とともに権利者の皆様の会う場も失われてしまうことがないよう、竣工までコミュニティの場を存続させることは重要だと考えていて、当社としても力を入れています。

宮裡: 正直なところ、設置・運営の苦労はありますが、旧団地のコミュニティにはそれだけの価値があると考えています。また、本物件は住戸数が従前の490戸から844戸とほぼ倍増となり、新たにお住まいになる方も非常に多いです。そういった方と権利者の皆様や地域の皆様との交流を図る意味でも非常に重要な場所だと思っています。

黒河内: この場所を通じて、これまでの住民と、新たに転入してくる30代・40代をはじめとした若い世代の方々との新たなコミュニティ構築の取り組みも進めていきたいですね。



Shakuji-ii BASE内のコミュニティスペースにて

住民のコミュニティスペース「Shakuji-ii BASE」

Shakuji-ii BASEは、旧団地のコミュニティを継続させつつ、新たな住民とのつながりを完成前から育むことで、持続可能なコミュニティの形成を支援することを目的として設置されました。レンタルスペースとしての使用も可能なため、旧団地のサークル活動のほか、スタッフ企画のコンテンツや近隣住民によるイベントも開催され、地域のコミュニケーションの場となりつつあります。権利者の皆様や地域の皆様による「地域情報マップ」や「まち歩きツアー」など、地域の情報ステーションとして、新たに石神井エリアへお引っ越しされる住民の方の不安払拭につながっています。



Shakuji-ii BASEは権利者の皆様が建替え期間中も交流できるスペースとして設置・運営された空間。権利者の皆様や新たな住民、地域の近隣住民の交流の場として、多くの方にご利用いただいている。



特集

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

住民の想いをつなぎ歴史あるコミュニティを未来へ引き継ぐ

石神井公園団地マンション建替事業

経験を糧にグループ力で
集合住宅の再生に邁進する

我孫子:これらの取り組みに加え、住まいの安全に対する取り組みもとても重要です。楽しく豊かな生活を送っていただく大前提として、お住まいの安全が揺るぎないものでなければなりません。建築現場見学会では、耐震性や高齢者を意識したバリアフリー対策もご説明しています。引き続き、当社および第三者機関による検査や、入居される皆様の内覧会も抜かりなく行っています。[Brillia建築現場見学会 P.54](#)

黒河内:建築現場見学会は、権利者にも好評でした。貴社なら、今後もきちんとご対応いただけると信じていますよ。

宮裡:当社グループは、マンション管理やリフォーム、将来の住み替えまで、一貫したご支援が可能です。今後も暮らしに関するることは何でもご相談いただきたいです。

我孫子:日本の集合住宅の多くが東京、大阪、名古屋の三大都市圏に立地しています。東京を中心に、全国で事業を展開している不動産デベロッパーとして、集合住宅の再生を通じ、社会課題の解決に貢献できると考えています。

不動産ストックの再生・活用 P.57

宮裡:様々な課題を抱える集合住宅を安全・安心な場として再生し、豊かなコミュニティの継続を支えるためにも、本物件を通じて得ることができた貴重な知見を活かしつつ、権利者の皆様と向き合うことを第一に、今後も積極的に取り組みを続けていきます。

石神井公園団地



Brillia City 石神井公園 ATLAS



所在地

東京都練馬区上石神井三丁目127番1他(地番)

建築時期

1967年

2023年6月下旬(予定)

延床面積

31,365m²約68,342m²

住戸数

490戸

844戸(販売総戸数543戸)

間取り

3DK～3LDK

1LDK～4LDK



ステークホルダーからのコメント

新型コロナウイルス感染症やウクライナ情勢などの問題もあり、入居時期に影響が出ることを覚悟していましたが、遅延なく進めていただき、理事長として感謝に堪えません。また、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」に基づくマンション建替事業は練馬区にとって初めてであったため、区役所職員と私たちとの間に入り、調整しながら進めていただいたことも感謝しています。

石神井公園団地は半世紀以上にわたり、住民から愛され、強く結びついたコミュニティです。建替え後も、住民はもちろん、周辺住民の皆様からも愛される、自然豊かな憩いの場であってほしい。東京建物なら、その実現にも協力してくれると思っています。



石神井公園団地
マンション建替組合理事長
黒河内 剛 様

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証



環境

Environment



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

環境マネジメント

方針・考え方

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

グループ環境方針

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

- 緑あふれる潤いのある街・暮らしの創造**
緑のもつている力を最大限に活かし、生物多様性にも配慮しつつ、地球にとって人にとっても、ゆたかで快適な環境を創出します。
- 地域をリードする温暖化防止**
環境に配慮した技術や発想を積極的に商品・サービスに取り入れ、地域をリードする低炭素型の街づくりに取り組みます。
- 地球にやさしい省資源活動**
あらゆる機会を通じて省資源活動や環境負荷の低減に努め、循環型社会の形成に寄与します。
- 環境意識の高い社員づくり**
環境に関する法令等を遵守するとともに、環境についての教育・啓発を行い、社員の環境意識の向上を図ります。

2011年1月制定

環境推進体制

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

当社の各事業においては、その特性に合わせた環境マネジメント体制を構築し、当該体制のもとで、PDCAサイクルを確立しています。ビル事業(当社の事業活動におけるエネルギー使用割合の99.1%を占める)では、事業本部企画部門内に、専門部署である環境対策推進グループを設置とともに、事業本部のすべての部署が参加する「環境委員会」を開催しています。また、住宅事業(同0.5%を占める)では、事業本部内に横断的な環境対策プロジェクトチームを立ち上げています。このように、両事業において、環境施策の立案、情報共有、取り組み推進の支援、指導、進捗管理および取り組み改善等を実施しています。

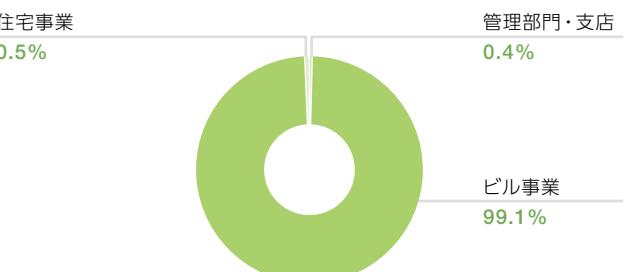
その他の事業および当社グループ会社では、事業・会社ごとにグループ環境方針に沿った環境ガイドラインを定め、事業を進展しています。

ビル事業の環境マネジメント

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

ビル事業でのエネルギー使用量の効率化が、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、新築する建物には環境・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建物の開発を目指しています。既存建物については、計画的に省エネ機器への更新を図るとともに、テナント様とも協働して運用面からも省エネ・環境負荷の低減に取り組んでいます。

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。

東京建物の事業活動におけるエネルギー使用割合
(省エネ法対象施設、2022年度)



マネジメント

トップメッセージ

東京建物グループのマテリアリティ

ESG経営

イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

環境マネジメント

脱炭素社会の推進

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

水資源

循環型社会の推進

生物多様性

サステナビリティファイナンス

自然災害対策

社会

人権の尊重

サプライチェーンマネジメント

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス

リスクマネジメント

コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス

レポートイング

第三者保証

環境マネジメント

環境実行計画・ガイドライン

分野	環境実行計画		ガイドライン
環境	緑化	都市に変化し成長する緑の豊かさを 都市に変化し成長していく緑の豊かさを感じることができる緑化を推進します。	新築: 建築面積の5%以上の建物緑化、外構面積の50%以上の外構緑化を目指し、ビル内緑化も推進 新築・改修: 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 運営: 植栽の管理計画の作成および維持管理、定期的なモニタリング・改善計画の提案の実施
	多様な生物が息づく生態系の再生	多様な生物が息づく生態系の再生 多様な生物の競争と共存が生み出す豊かな生態系を育む郷土性豊かな自然を再生します。	既存樹木等の保存と生態系保全に関するSEGES・ABINC認証等の取得・更新 新築・改修: 立地特性・地域方針を反映した植栽計画、生態系を破壊する外来種の排除、自生種の保全に配慮した植栽計画、周辺緑地との連続性の確保による生態系の維持 運営: 寄付活動・啓蒙活動
	木漏れ日と潤いを感じる快適な都市環境の創出	木漏れ日と潤いを感じる快適な都市環境の創出 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 新築: 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 新築・改修: 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
	緑を通したエリア価値の向上	緑を通したエリア価値の向上 豊かで潤いある景観を形成し緑を通したコミュニケーションの場を育みエリア価値を向上させます。	新築・改修: 自然に親しめる環境や施設の計画、沿道緑化等による良好な景観の形成 運営: 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



マネジメント

トップメッセージ

東京建物グループのマテリアリティ

ESG経営

イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

環境マネジメント

脱炭素社会の推進

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

水資源

循環型社会の推進

生物多様性

サステナビリティファイナンス

自然災害対策

社会

人権の尊重

サプライチェーンマネジメント

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス

リスクマネジメント

コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス

レポートイング

第三者保証

環境マネジメント

分野	環境実行計画	ガイドライン
省エネ	<p>環境性能第三者認証取得・継続</p> <p>環境性能を重視したビルの建設・管理を推進し、環境性能の第三者認証を取得・継続し、持続可能な脱炭素型まちづくりに貢献します。</p> <ul style="list-style-type: none"> 定量目標 対象 原則として、新築するすべてのオフィスビル・物流施設 目標 グリーンビルディング認証およびZEBを取得 	<p>新築: 第三者認証の取得、省CO₂先導事業等の導入検討 運営: 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</p>
	<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> <ul style="list-style-type: none"> 定量目標 対象 東京建物保有物件全事業所 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>環境性能の向上</p> <p>新築: BPI^{*1}は0.90以下、BEI^{*2}は物件ごとの第三者認証取得目標レベルに応じた値以下(積極的にZEB^{*3}を実現) 運営: 一次エネルギー消費原単位の実績値の把握と提示 環境に配慮した計画・管理 新築・改修: 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 改修・運営: 省エネ診断等による省エネ施策の検討 運営: 適正なフィルター清浄の実施</p>
	<p>環境先進技術取り組みの採用</p> <p> <ul style="list-style-type: none"> 定量目標 目標 <ul style="list-style-type: none"> ① CO₂排出量を2030年度までに40%削減(2019年度比)、2050年度までにネットゼロ ② ビル事業の保有不動産で消費する電力を2024年度までに50%以上、2030年度までに100%を再生可能エネルギー化 </p> <p>エネルギー管理による省エネ</p> <p>お客様を含む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: 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、CO₂の監視システム、高効率機器の導入 運営: CO₂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 CO₂排出係数低減電力の採用、電力証書導入によるカーボンオフセットの検討</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 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>

※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。





マネジメント

トップメッセージ

東京建物グループのマテリアリティ

ESG経営

イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

環境マネジメント

脱炭素社会の推進

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

水資源

循環型社会の推進

生物多様性

サステナビリティファイナンス

自然災害対策

社会

人権の尊重

サプライチェーンマネジメント

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス

リスクマネジメント

コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス

レポートイング

第三者保証

環境マネジメント

分野	環境実行計画	ガイドライン
廃棄物・水	<p>お客様との協働による循環型社会への貢献</p> <p>・定量目標</p> <p>対象 長期保有ビル</p> <p>目標 ① 2030年度までに、2019年度比廃棄物の排出量原単位20%削減 ② 2030年度までに廃棄物の再利用率90%を実現</p> <p>節水、雨水利用等を通して、環境負荷低減に貢献します。</p> <p>・定量目標</p> <p>対象 長期保有ビル</p> <p>目標 水使用量原単位を前年度より低減 ② 再生水の利用の促進</p> <p>対象 延床面積30,000m²超のオフィスビル</p> <p>目標 原則として、2030年までに着工するすべての新築オフィスビルにて100%中水処理設備を導入</p>	<p>新築・改修: ゴミ計量システムの導入、適正な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、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、テナント入退去時の内装の未使用廃棄を減じる施策</p>
6 安全な水とトイレを世界中に 12 つくる責任 つかう責任 10 無駄なく使う 12 つくる責任 つかう責任 10 無駄なく使う	<p>維持・更新に配慮した開発によるビルの長寿命化実現</p> <p>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。</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</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>
エコマテリアル・再生材の積極的な利用	<p>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。</p> <p>・定量目標</p> <p>対象 長期保有ビル</p> <p>目標 共用部の内装・家具等への国産材・認証材等の採用に努め、2030年までには、原則として着工するすべての新築オフィスビルにて実現</p>	<p>新築・改修・運営: 国産材や認証材ほか、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・温暖化指數を考慮した建築資材(断熱材、ガス消火剤等)の採用</p>
環境意識	<p>環境に関する情報の発信と環境保全意識の定着・向上</p> <p>・定量目標</p> <p>対象 長期保有ビル</p> <p>目標 年4回以上、サステナビリティに関するテナントコミュニケーションの実現</p>	<p>新築・改修・運営: サステナビリティに関する取り組み公開</p> <p>運営: サステナビリティを意識したイベントの開催</p>
13 環境変動に柔軟に対応する 17 バイオマスで自然を守る	<p>環境委員会の組成とPDCAの継続</p> <p>環境に関する組織を運営し、実効性の高い環境活動の取り組みをし、環境に関する目標の設定、実行、モニタリング、改善活動を継続していきます。</p>	<p>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</p>



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

環境マネジメント

住宅事業の環境マネジメント

住宅事業では、社会状況に適応しながらも、Brilliaブランドとして統一して実施すべき環境配慮施策の基準を整備し、お客様や社会にわかりやすく伝えることを目的として、「Brillia環境ガイドライン」を策定しています。本ガイドラインでは、「緑豊かで潤いある『暮らし』の創造」と「環境負荷を低減した『住まい』の実現」という2つのコンセプトを設けて、マンション開発において様々な創意工夫を行っています。

また本ガイドラインでは、「環境性能格付」として環境配慮の水準を4段階に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CO₂排出削減の度合いも確認しながら事業を進めています。

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

Brillia環境ガイドライン 環境性能格付(例:「省エネ性能」に係る水準設定)(2023年3月時点)

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

Brillia環境ガイドライン 概要

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 環境負荷を低減した「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

環境影響評価(環境アセスメント)の実施

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

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

環境関連法規制への対応

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

2022年度の環境関連法規制違反および環境事故は0件でした。

(データ集)環境マネジメントの指標と実績 P.87

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート

第三者保証

脱炭素社会の推進

方針・考え方

2015年に国連で採択された「パリ協定」や、2021年のCOP26における気温上昇を1.5°Cに抑える努力を追求するとしたグラスゴー合意文書の採択に見られるように、脱炭素へ向けた取り組みは世界的に加速しています。また、日本政府も2021年に2050年カーボンニュートラルを宣言しました。

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

当社グループは、「グループ環境方針」において「地域をリードする温暖化防止」を掲げています。また、マテリアリティの一つとして「脱炭素社会の推進」を特定し、この課題に事業を通じて取り組むために、2021年8月に、GHG排出量削減の中長期目標として、「2030年度までに、2019年度比CO₂排出量40%削減」「2050年度までに、CO₂排出量ネットゼロ」を設定しました。同時に、プロセス目標として「再生可能エネルギーの導入」「ZEB・ZEHの開発推進」「グリーンビルディング認証の取得」に関する目標を設定しました。

目標設定以降、当社グループではGHG排出量の削減に向けた取り組みを推進・加速してきました。その結果、2023

年1月にプロセス目標を強化、達成時期の一部前倒しを決定し、公表しました。併せて、それらを前提として、2050年度に向けた当社グループにおけるGHG排出量削減に関するロードマップ(取り組み計画)を策定しました。

本ロードマップ(取り組み計画)は、当社グループの持続的な成長と脱炭素社会の推進の両方の実現を追求したものです。

なお、GHG排出量削減の取り組みと並行して、気候変動による物理的なリスクへの対応として、風水害等の自然災害に

強いレジリエントな不動産の開発にも力を入れています。

[マテリアリティに基づくKPI・目標一覧 P.11](#)

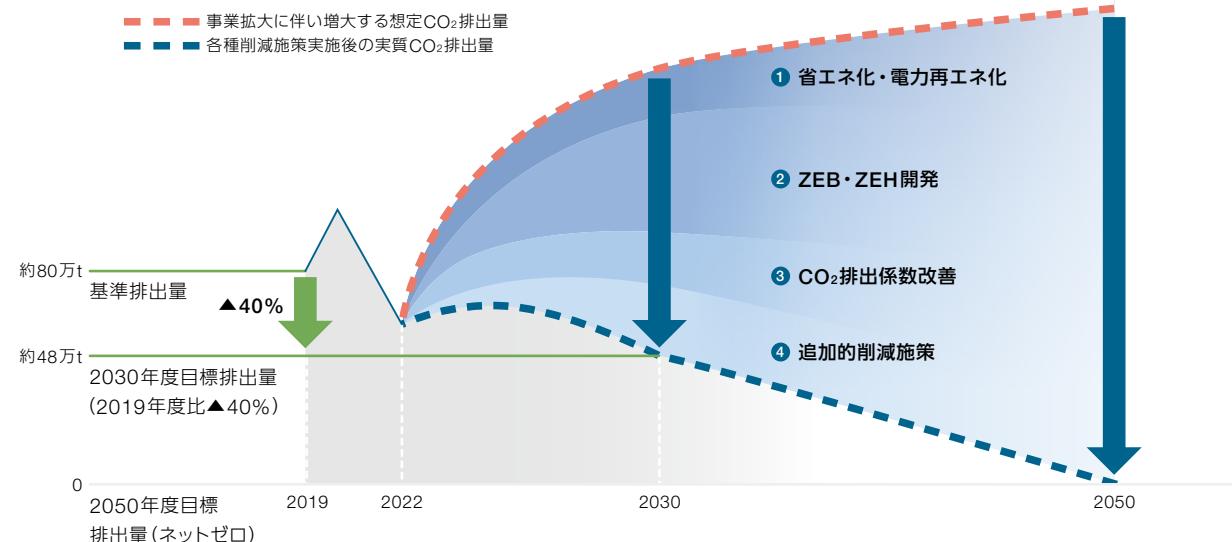
[イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価 P.14](#)

[環境マネジメント P.21](#)

[グリーンビルディングに関する外部評価・認証 P.33](#)

[自然災害対策 P.43](#)

GHG排出量削減ロードマップ



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

脱炭素社会の推進

TCFD提言に基づく情報開示

ガバナンス

当社グループは、社長を委員長とするサステナビリティ委員会において、気候変動にかかるリスクと機会の特定やGHG排出量の削減目標と対応方針、その取り組み状況等の重要事項について、審議や協議・報告をしています。なお、本委員会で審議した重要事項については、取締役会に付議または報告を行い、取締役会の監督を受けています。また、委員会の下部組織であるサステナビリティ推進協議会はコーポレート部門や事業部門で構成され、委員会への付議事項についての事前協議や委員会での協議を経て決定した目標の達成に向けた具体的な施策の検討等を行っています。

戦略(シナリオ分析)

当社は、気候変動そのものや気候変動に関する長期的な政策動向による事業環境の変化等が当社グループの事業や経営にどのような影響を及ぼしうるのかを検証するため、シナリオ分析を行い、サステナビリティ委員会で協議しています。

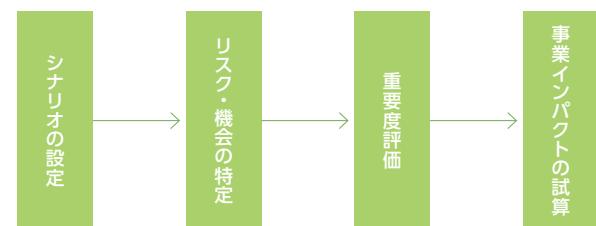
シナリオの設定

シナリオ分析にあたり、将来の世界観(シナリオ)の設定を実施しています。2020年には、IPCC^{*1}やIEA^{*2}が発表したシナリオを用いて、2100年時点で産業革命前の水準と比べて4°C以上平均気温が上昇する「4°Cシナリオ」と2°C未満に平均気温の上昇を抑える「2°Cシナリオ」に加えて、2022年には、平均気温の上昇を1.5°Cに抑える「1.5°Cシナリオ」を追加しました。

^{*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ーやエネルギーに関する政策協力を目的としたOECDの枠内における自律的な機関。

リスク分析の検討プロセス



設定したシナリオ

シナリオ	シナリオ内容	参照シナリオ
4°C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これら実施されず、結果、産業革命前に比べて、平均気温が4°C程度上昇するシナリオ。急的には、異常気象の頻発、大雨等が激甚化するなどが想定され、慢性的には海水面の上昇などが考えられる。	IPCC SSP5-8.5 (RCP 8.5) IEA STEPS

シナリオ	シナリオ内容	参照シナリオ
1.5°C/ 2°Cシナリオ	気候変動問題への対応をして、GHG排出量を抑制するために、炭素税の導入や排出量を規制する政策が強化され、企業の気候変動対応を強く求められる世界で、低炭素技術の向上や再生可能エネルギーの拡大、省エネルギーの促進がなされ、産業革命前に比べて、平均気温が1.5°C/2°C未満に抑えられるシナリオ。	IPCC SSP1-1.9 (RCP 2.6) IEA NZE IEA SDS

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート

第三者保証

脱炭素社会の推進

リスク・機会の特定／重要度評価

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

事業インパクトの試算

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

リスク管理

当社は、当社グループのリスク管理を統括するリスク管理統括責任者である社長を委員長とする、「リスクマネジメント委員会」を設置しています。リスクマネジメント委員会では、当社グループの経営に大きな影響を与える可能性のある重要なリスクを洗い出し、当該リスクの評価および分析、予防策ならびに対応策の策定、対応状況をモニタリングしています。また、その内容を取締役会に定期的に付議・報告することで、取締役会が監督しています。

特定した気候変動リスク・機会および重要度

	分類	項目	当社グループ事業への影響	影響期間	重要度	
					4°Cシナリオ	1.5°C/2°Cシナリオ
移行リスク	政策	カーボンプライシングの導入	自社排出(Scope1、2)に係る炭素税の賦課	中期	一	中
			建材、工事費等の値上げ	中期	一	中
	法規制	GHG排出基準や省エネ基準の強化	新築建物のZEB・ZEH化コスト増加	中期	低	低
			脱炭素建材導入コスト増加	中期	中	中
技術・市場	系統電力単価の上昇		既存建物の省エネ改修コスト増加	中期	低	低
			エネルギー믹스の変化に伴う光熱費の増加	短～中期	一	低
	再生可能エネルギー調達による負担		化石燃料の需要増加に伴う光熱費の増加	短～中期	低	一
			再生可能エネルギー調達コストの増加	短～中期	低	低
評判		災害対応やレジリエンスへの対応	災害対応やレジリエンス対策コストの増加	短期	低	低
			サプライチェーンの麻痺・寸断による工期遅延	短期	一	一
			対策コストや工期遅延に伴うコスト	短期	一	一
			浸水時の賃貸収入減	短期	低	低
物理リスク	急性	異常気象の頻発・激甚化	建物損傷・浸水に伴う復旧コスト	短期	低	低
			保険料の値上げ	短期	低	低
			光熱費の増加	短期	低	低
			光熱費の削減	短期	低	低
機会	技術	ZEB・ZEH開発に伴う効率化	光熱費の削減	短期	低	低
			自己託送による再エネ調達	短期	低	低
	消費者行動	環境性能の高い物件の収益向上	ZEB・ZEHの評価向上による売上増加	短～中期	一	中
			省エネ効果の賃料への上乗せ	短～中期	一	低
	市場	ESGファイナンスの拡大	資金調達コストの削減	短期	一	低

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

脱炭素社会の推進

気候変動リスクについて、重要なリスクの一つとして認識し、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の獲得に向けた各種方針・戦略を検討するなどリスク管理に関するPDCAサイクルを構築しています。またサステナビリティ推進協議会を通じ機動的にモニタリングを行うことによって、効果的な対策を検討・実行し、適切なリスクと機会の見直しにつなげています。

リスクマネジメント P.79

指標と目標

当社グループは、気候変動リスクの最小化に向けて、GHG排出量削減が重要と認識し、中長期目標をKPI・目標に掲げるとともに、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、当社は、省エネ法の事業者クラス分け評価制度において、最上位である「Sクラス事業者（省エネが優良な事業者）」に、2016年度より8年連続で認定。今後も当社は「Sクラス事業者」として、エネルギー使用量の原単位を、5年間の移動平均で毎年1%削減することを短期目標として、より一層の省エネ・環境負荷の低減に取り組んでいきます。

マテリアリティに基づくKPI・目標一覧 P.11

当社グループ事業利益に与える影響

事業利益增加要因

事業利益減少要因

消費者の行動変化

- ZEB・ZEHの評価向上による売上増
- 省エネ効果の賃料への上乗せ

売上増

異常気象の激甚化

- 大雨の頻発・激甚化による建物の浸水に伴う売上減

売上減

売上

費用

事業利益

カーボンプライシングの導入

- 自社排出に係る炭素税の賦課
- 炭素税の価格転嫁による建材、工事費等の値上げ

GHG排出基準や省エネ基準の強化

- 新築建物のZEB・ZEH化コスト
- 脱炭素建材導入コスト
- 既存建物の省エネ改修コスト

電力価格の上昇・再エネ化

- エネルギー믹스の変化に伴う系統電力単価の上昇→光熱費増加
- 再生可能エネルギー調達コストの増加

異常気象の激甚化

- 異常気象によるサプライチェーンや物流の麻痺・寸断・工事の遅延
- 熱波や高気温の頻発等による建設現場の作業効率の低下・工事の遅延
- 異常気象による建物損傷・浸水に伴う復旧コスト
- 保険料の値上げ

気温の上昇

- 気温上昇による光熱費の増加

環境性能の高い物件の開発/省エネの実施

- ZEB・ZEH開発に伴う光熱費の削減
- 自己託送での再生可能エネルギー調達による光熱費や調達コストの削減
- ESGファイナンスの活用拡大による資金調達コストの削減



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート

第三者保証

脱炭素社会の推進

再生可能エネルギーの導入

再生可能エネルギーの創出と活用 ビル 住宅

当社グループでは、再生可能エネルギーを創出し、活用する取り組みを推進しています。

当社が開発するオフィスビルや分譲マンションの一部においては、屋上に設置した太陽光発電設備で発電した電気(再生可能エネルギー)を各施設で使用(自家消費)しています。また、物流施設T-LOGIシリーズの屋上に設置した太陽光発電設備で発電した電気(再生可能エネルギー)のうち、各施設で使用(自家消費)しきれない余剰分を、当社が所有する商業施設やオフィスビルに送電する「自己託送」を複数エリアで実施しています。

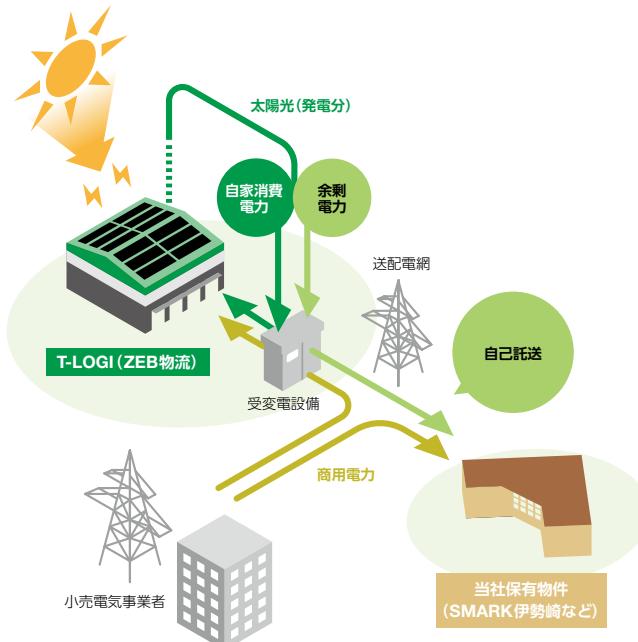
今後、物流施設T-LOGIシリーズで創出する電気量の増加を見込んでおり、自己託送の実施工業者や自己託送の送電先施設を拡大し、脱炭素社会の推進に関する取り組みを加速させていきます。

T-LOGI

再エネ電力への切り替え

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

自家消費と自己託送のイメージ



グリーン電力証書の活用

当社は2016年5月より、Brilliaブランドのマンションモデルルームで使用する電力について、グリーン電力証書の枠組みを利用し、100%再エネ電力に切り替えています。2022年は約66万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

その他

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、2022年12月末時点でおいて、合計約13MWの発電容量を有しています。

TOPICS

2022年度日本不動産学会業績賞
「国土交通大臣賞」を受賞

物流施設T-LOGIシリーズにおける自己託送の取り組みが、日本不動産学会業績賞の最高位である「国土交通大臣賞」を受賞しました。事業者自らの取り組みとしてカーボンニュートラルを実現しようとする姿勢、それを可能とするパイロットプロジェクトとしての先進性が評価されました。再エネ供給余地が限られる都心の不動産のカーボンニュートラル化等が期待されています。

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート

第三者保証

脱炭素社会の推進

ZEB・ZEHの開発推進

ZEB／ZEHの開発推進

温室効果ガス排出量削減への
その他の取り組み

省エネ設備機器の採用・更新

当社のビル事業においては、一般社団法人環境共創イニシアチブ(SII)が公募する「ZEBリーディング・オーナー」に同制度の設立当初から登録し、ZEB普及促進に貢献することを目指しています。2019年には、Hareza Tower(東京都豊島区、2020年5月竣工)が超高層複合用途ビルにおけるZEB取得の第1号案件となりました。

住宅事業においては、2018年5月に設立された「ZEHデベロッパー登録制度」の初回公募から登録し、ZEH-M(ゼッチ・マンション)の普及にも積極的に取り組んでいます。2018年には、東京都内で初めてBrillia 弦巻(東京都世田谷区、2019年12月竣工)が経済産業省による「平成30年度 高層ZEH-M実証事業」(住宅用途部分が6~20層の建築物を対象)に採択されました。2019年には、首都圏で初めてBrillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE(東京都多摩市、2022年9月竣工)が経済産業省による「平成31年度 超高層ZEH-M実証事業」(住宅用途部分が21層以上の建築物を対象)に採択されました。

現在、原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設、分譲マンション、賃貸マンションにおいてZEB／ZEHを開発するという目標を掲げ、推進しています。2022年12月時点で、ビル事業ではオフィスビル2棟において「ZEB Ready」を、物流施設7棟において『ZEB』を開発しています。住宅事業では、分譲マンション2棟において「ZEH-M Oriented」を開発しています。

マテリアリティに基づくKPI・目標一覧 P.11

グリーンビルディングに関する外部評価・認証 P.33

慶應義塾大学との共同研究M-NexT

当社は、2021年より、「M-NEX(エム・ネックス)*1」を開発した慶應義塾大学SFC研究所の巖網林教授と、八重洲・日本橋・京橋(八日市)エリアを対象とした都心市街地における脱炭素型持続可能なまちづくりに関する共同研究「M-NexT(エム・ネクスト)」を実施しています。

様々な環境技術を導入している東京スクエアガーデン(東京都中央区、2013年3月竣工)にてM-NEXを適用し、同ビルの開発前後を比較することで環境負荷の低減効果の可視化を行いました。

*1 食料(F)・エネルギー(E)・水(W)の3つの視点でまちを複合的に捉え、FEWprintという独自の評価ツールで数値化する、脱炭素社会・持続可能なまちづくりを支援するプラットフォーム。

M-NEX

木材の利用促進

木材はCO₂を吸収し、炭素を貯留(固定)する機能を持ち合わせるだけではなく、鉄や鉄筋コンクリートに比べて、製造、加工や建設時に必要とされるエネルギーが少なく、CO₂排出量の削減に寄与します。また、建築物が解体された後にも建築資材等として再利用ができる循環資源もあります。当社のマテリアリティである「脱炭素社会の推進」と「循環型社会の推進」の両方に寄与することから、当社は木材を適切に活用することも重要と考えています。

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



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート

第三者保証

脱炭素社会の推進

賃貸マンションにおいて、主要構造部にCLTパネル工法(Cross Laminated Timberパネル:複数の木材を繊維方向が直交するように接着した厚型パネルを使用した工法)を採用する開発プロジェクトを進行しています。木材を使用することで、一定の炭素貯留(固定)が見込まれます。本プロジェクトは「令和3年度サステナブル建築物等先導事業(木造先導型)」[※]に採択されています。

[※] 木造建築物等に係る技術の進展および普及の促進を目的とし、先導的な設計・施工技術が導入される木造建築物等に係る事業計画の提案を公募し、そのうち上記の目的に適う優れた提案を国が採択し、予算の範囲内において、実施支援室が当該事業の実施に要する費用の一部を補助する取り組み。

インターナルカーボンプライシング制度の導入

当社は、CO₂排出量を金銭に換算することで、気候変動が当社グループ事業に与える影響や省エネへの対応や再エネの導入等の効果を可視化する「インターナルカーボンプライシング」の導入を開始しています。将来の日本におけるカーボンプライシング制度の導入による追加コストを予測するとともに、脱炭素社会の推進に関する取り組みを加速することを目的としています。

お客様との連携・共創

テナント様／入居者様とのコミュニケーション 目 ビル 住宅

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

ビル事業では、毎年テナント様と協働で「SDGs推進協議会」を開催し、省エネへの対応や再エネ電力化の取り組み、廃棄物の分別・リサイクルの実施等サステナビリティ全般の情報共有や意見交換会を実施しています。そのほか、当社が実践している省エネ活動やGHG排出量削減目標の説明、テナント様の省エネへの取り組みの紹介などを行っており、当社とテナント様双方の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 目 ビル

当社が保有するビルでは、テナント様と締結する賃貸借契約書の雛形にグリーンリース条項を採用しており、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しています。

当社の長期保有ビルにおけるグリーンリース条項の採用率は、2021年度末時点ですべて約17%、2022年度末時点では約56%です。また、具体的な取り組みとして、テナント様との間で、専有部照明のLED化とテナント様の節電による電気料金の削減効果を当社とテナント様が対等に享受するグリーンリース契約を締結するなどの事例があります。

エネルギー使用量の見える化 目 ビル

東京建物八重洲ビル(東京都中央区、2011年11月竣工)では、「電気の見える化システム」を導入しており、年別・月別・日別の電気使用量や前年との比較をグラフ化し、テナント様が閲覧できるようにしています。

四条烏丸FTスクエア(京都府京都市、1998年3月竣工)では、2019年度に実施した中央監視設備更新に併せて、ビルの日ごとのエネルギー(電気・ガス・水道)使用量について、地下1階および1階共用部のモニターへの表示を開始しています。

日々実際のエネルギー使用量を見える化することで、テナント様、ビル管理会社、当社が一体となって環境配慮への意識向上を目指しています。



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

方針・考え方

当社グループは、環境・社会への配慮がなされた不動産を開発・運営すること、および当該不動産における性能や取り組みを対外的に開示することは、テナント様や投資家をはじめとするステークホルダーの皆様からの期待・要請に応えるうえで重要だと認識しています。

当社グループは、マテリアリティの一つとして「脱炭素社会の推進」を特定のうえこの課題に事業を通じて取り組むため「原則として、新築するすべてのオフィスビル、物流施設、賃貸マンションにおいて、グリーンビルディング認証※を取得すること」をKPI・目標として設定しています。また、当社は既存のオフィスビルや賃貸マンションについても、可能な限り積極的に環境認証を取得する方針とされています。

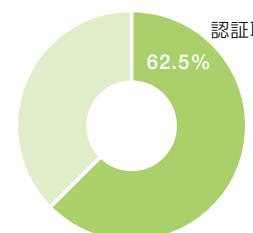
※ DBJ Green Building認証・CASBEE建築等。

[ESGに関するKPI・目標および進捗管理 P.10](#)

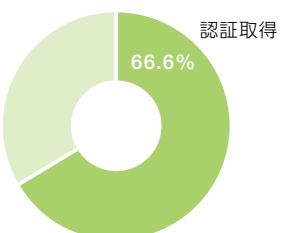
グリーンビルディング認証※の取得割合(2022年12月末時点)

・ 当社が保有・管理する

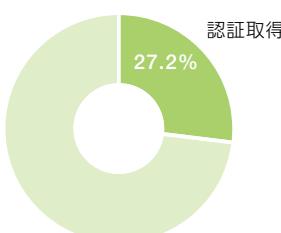
全物件に占める割合



・ オフィス賃貸面積に占める割合



・ 住宅賃貸面積に占める割合



(データ集)保有・管理物件におけるグリーンビルディング認証の取得比率 P.88

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ESGの取り組みを評価するベンチマーク「GRESB^{※1}リアルエステート評価」における、不動産の運用ポートフォリオに関する評価である「スタンディング・インベストメント・ベンチマーク」で、国内の不動産デベロッパーとして唯一最上位評価である「5スター」を6年連続で獲得しています。

2022年度は、上場・アジア地域・総合型用途の「セクターリーダー」^{※2}に初選出されました。

※1 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。

※2 各地域・物件用途において、総合点が最も高い参加者および、その点差が1点以内の参加者に与えられる称号。



★ ★ ★ ★ 2022



REAL ESTATE
sector leader 2022

「DBJ Green Building認証」の取得

「DBJ Green Building認証」とは、不動産の環境性能に加えて、防災やコミュニティへの配慮等を含む様々なステークホルダーへの対応を含めた総合的な評価に基づき、社会・経済に求められる不動産を評価・認証するため、株式会社日本政策投資銀行が創設した制度です。不動産のサステナビリティをESGに基づく5つの視点([建物の環境性能]「テナント利用者の快適性」「危機に対応する対応力」「多様性・周辺環境への配慮」「ステークホルダーとの協働])から評価し、1つ星から5つ星までの5段階のランクで認証するものです。

2022年12月末時点において、当社が保有・管理するオフィスビル、商業施設、賃貸マンションの合計22物件がDBJ Green Building認証を取得しており、当社が保有・管理する全物件に占める割合(賃貸面積ベース)は46.5%です。

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いきます。

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





マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート

第三者保証

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

グリーンビルディング認証を取得した保有ビル・住宅一覧
(2022年12月末時点)

DBJ Green Building認証	
★★★★★	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 Brillia ist 中野セントラルパーク
★★★★★	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 エンパイヤビル 東京建物仙台ビル 新宿センタービル 東京建物四条烏丸ビルEAST
★★★★★	横浜ファーストビル 日本橋TIビル 四条烏丸FTスクエア 東京建物梅田ビル Brillia ist 町屋 Brillia ist 渋谷本町 Brillia ist 上野 Brillia ist 赤羽
★★★	

BELS ^{*1}	
★★★★★	Hareza Tower(事務所用途部分) 東京建物四条烏丸ビルEAST T-LOGI横浜青葉 T-LOGI習志野 T-LOGI福岡 T-LOGI習志野II T-LOGI綾瀬 T-LOGI加須 Brillia 弦巻 Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE
★★★★★	四条烏丸FTスクエア(事務所部分)
★★★★	大手町タワー
★★★	エンパイヤビル

ZEB/ZEH ^{*2}	
『ZEB』	T-LOGI横浜青葉 T-LOGI習志野 T-LOGI福岡 T-LOGI習志野II T-LOGI綾瀬 T-LOGI加須
ZEB Ready	Hareza Tower(事務所用途部分) 東京建物四条烏丸ビルEAST
ZEH-M Oriented	Brillia 弦巻 Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE

CASBEE ^{*3} —建築(新築)	
Sランク	Hareza Tower 東京建物四条烏丸ビルEAST T-LOGI綾瀬
Aランク	T-LOGI横浜青葉(CASBEE横浜) T-LOGI習志野 T-LOGI習志野II T-LOGI加須

CASBEE ^{*3} —不動産	
Sランク	名古屋プライムセントラルタワー
CASBEE ^{*3} ウェルネスオフィス	
Sランク	東京建物八重洲ビル 東京建物四条烏丸ビルEAST

ABINC認証 ^{*4} (いきもの共生事業所 [®] 認証)	
	大手町タワー／東京スクエアガーデン

SEGES認証 ^{*5} (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 ZEH(-M)(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(-マンション))は、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した住宅。
- *4 ABINC認証は、一般社団法人企業と生物多様性イニシアチブが開発した「いきもの共生事業所[®]認証ガイドライン」および「土地利用通信簿[®]」を評価基準として、生物多様性保全の取り組みを第三者評価・認証する制度。
- *5 SEGES認証は、社会・環境貢献緑地評価システム。



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

水資源

方針・考え方

世界的な水不足が深刻化しているなか、先進国を含む世界全体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」を掲げています。また、マテリアリティの一つとして「循環型社会の推進」を特定しています。この課題に事業を通じて取り組むために、水資源に関するKPI・目標を設定しています。「水使用量の削減」については、「長期保有ビル*において水使用量原単位を前年度より低減すること」、「再生水の利用の促進」については、「2030年度までに、原則として延床面積30,000m²を超えるすべての新築オフィスビルに中水処理設備を導入すること」を目指し、取り組みを推進しています。

なお、ビル事業では、原則として保有物件を対象に、水使用に係る管理計画を設定しています。物件ごとに月次で使用量を把握し、前年同月の使用量と比較して増減が大きい場合はその理由を確認することにより、以降の水使用的適正化につなげています。

デベロッパーである当社としては、水資源は、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。あらゆる機会を通じて節水や雨水・雑排水の再利用等の省資源活動や環境負荷の軽減に努め、水資源の保全に取り組んでいます。

* 当社がエネルギー管理権原を有する主要オフィスビル36棟。

ESGに関するKPI・目標および進捗管理 P.10

環境マネジメント P.21

(データ集)水使用量・使用量原単位および再生水使用量 P.86

水資源の有効利用

水使用量の削減



当社のビル事業と住宅事業では、開発するすべての物件において、少ない水でも汚れを流せるトイレや水栓等の節水機器を優先的に採用しています。ビル事業では、既存ビルにおいて10年単位での修繕・投資計画を策定し、リニューアル工事を推進するなかで、計画的に節水機器への切り替えを進めています。四条烏丸FTスクエアでは、2019年から2021年にわたるトイレのリニューアル工事において節水型の衛生機器や自動混合水洗式洗面台を導入することなどにより、共用部における水使用量の大幅な削減を実現しました(2018年度23,261m³に対し、2021年度は9,913m³、削減率約57.3%*)。また、日常の運営管理においても、共同事業者やテナント様とともに節水に努めています。

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、当社が開発する分譲マンションや賃貸マンションの専有部において、節水トイレや、節水性能を有する節水シャワー、節水水栓等を優先的に採用しています。

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

再生水の利用の促進



当社は、東京スクエアガーデンや中野セントラルパークサウス、Hareza Towerなど一定規模以上のビルにおいて、雨水やビルで発生する雑排水をビル内で中水として活用するための設備を積極的に導入しています。例えば、雨水をろ過したり、冷却塔やテナント様の厨房からの排水などを処理したのち、トイレの洗浄水や外構部の植栽散水などの非飲料用途で再利用することで、資源循環を進めています。

その他水資源に関する取り組み

水ストレス・水リスク評価の実施

当社は、世界資源研究所(WRI)が開発した評価ツールであるAqueduct(アクダクト)を使用し、2022年12月末時点で当社グループが国内外において開発・運用するすべての物件について、水ストレス・水リスクの評価を実施しています。国内については「High」以上の地域に所在する物件はなく、そのためハイリスクな地域での取水・水使用はありませんでした。海外については一部の物件が「High」の地域に所在しています。今後も定期的なモニタリングを継続していきます。

水質汚濁に関する関連法規制への対応



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

なお、2022年度における規制への違反は0件でした。

水資源の有効利用に関する外部との協働

当社は、業界団体とも協働しながら、水資源の有効利用に取り組んでいます。

一般社団法人不動産協会の環境委員会に委員として所属しています。なお、同委員会が策定した「不動産業環境実行計画」においては、具体的な行動目標として、高効率な節水型器具・自動水栓・自動洗浄装置の導入などを掲げています。

イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価 P.14





マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

循環型社会の推進

方針・考え方

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

当社グループは、「グループ環境方針」において「地球にやさしい省資源活動」を掲げています。また、マテリアリティの一つとして「循環型社会の推進」を特定しています。この課題に事業を通じて取り組むために、当社の長期保有ビル*において、廃棄物に関するKPI・目標を設定しています。「廃棄物の排出量削減」については、「2030年度までに、2019年度比で、廃棄物の排出量原単位を20%削減する」と、「廃棄物のリサイクル推進」については、「2030年度までに、廃棄物の再利用率90%を実現する」ことを目指し、取り組みを推進しています。

当社グループでは、大気・土壤・水質などの汚染の防止や自然資源の有効活用は、建物の企画・設計から、建設、運営管理、解体に至るまでのライフサイクル全体において取り組むべきものと認識し、その取り組みを推進しています。これらの取り組みを通して、環境負荷の軽減に努めています。

建物の開発においては、環境アセスメントやライフサイクルアセスメントを考慮した企画・設計や建築計画の策定を行い、運営管理においては、廃棄物の削減や有害物質の発生抑制と適正管理に努めています。これにより、建設、運営管

理、解体のいずれの段階においても、大気・土壤・水質の汚染防止や自然資源の有効活用に努めています。

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

環境マネジメント P.21

(データ集)廃棄物排出量および再利用率・再利用率 P.87

廃棄物削減の取り組み

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

廃棄物一元管理システムの導入



当社が保有・管理するオフィスビルでは、廃棄物を適正かつ的確に管理・把握するため、電子マニフェストを活用した廃棄物一元管理システムを導入しています。

お客様との連携・共創



当社が所有・管理するオフィスビルでは、テナント様と協働して、省資源・廃棄物削減を目的とする廃棄物委員会を定期的に開催し、ごみの分別ゲームや行政からの廃棄物をテーマとした説明等を通じて、3R(リデュース、リユース、リサイク

ル)を推進しています。また、テナント様向けのSDGs推進会議も定期的に開催しており、そのなかで、ごみの分別もテーマとして取り上げています。

当社が分譲するマンションでは、「通いたくなるごみ置き場(GOMMY)」の設置に取り組んでいます。明るい内装カラーやピクトサインを使い、親しみやすいデザインのごみ置き場とすることで、入居者様の廃棄物に対する关心を高めるとともに、分別の徹底や廃棄物の削減を推進しています。

マイボトル利用による紙コップの利用廃止

プラスチックごみの抑制に対する世界的な関心の高まりを背景に、プラスチックの代替となる紙素材が注目されていますが、オフィスビルなどで多用される紙コップは、その多くが可燃ごみとして廃棄されています。

当社は、東京建物八重洲ビル(東京都中央区、2011年11月竣工)の7階に勤務する当社従業員約300名を対象として、マイボトルの利用促進により紙コップごみの削減を目指す実証実験を実施しました。

その結果、2022年4～5月の2カ月間で約50kg(年換算約300kg)分の紙コップごみの削減を実現しました。この結果を受け、マイボトルを当社に勤務する全従業員を対象に導入し、これにより本社では年間約860kg分の紙コップごみの削減が実現できる見込みです。





マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート

第三者保証

循環型社会の推進

廃棄物の再資源化

ビル

当社が所有・管理するオフィスビルでは、発生する廃棄物を資源として再活用することにより廃棄物を削減する取り組みを推進しています。また、様々な取り組み手法について、実証実験や試験導入を実施しています。

東京建物八重洲ビルなどでは、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の醸成を企図しています。

新宿センタービル(東京都新宿区、1979年10月竣工)では、オフィスビルより排出・焼却処理される有機性廃棄物を燃料化する取り組みの実証実験を実施しました。

大手町タワー(東京都千代田区、2014年4月竣工)では、飲食店テナント様から発生する食品の売れ残りや食べ残しどを回収し発酵分解することで、廃棄物として処理せず、リサイクルセンターにて堆肥として再資源化する取り組みを試験導入しました。

東京スクエアガーデン(東京都中央区、2013年3月竣工)では、テナント様オフィスより排出されたペットボトル等から資源プラスチックを選別のうえ、新しいプラスチック製オフィス用品の材料・原料として使用するペレットに加工する実証実験を実施しました。

廃棄物の有価リサイクル

ビル

オフィスビルの管理や内装工事などを行う東京不動産管理では、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。入居工事、原状回復工事、設備更新工事等にて発生するスチールパーティション、OAフロア、照明器具、エアコン、電線、ケーブル、設備配管、空調用ダクトなどの金属を主要原料とする資材は、リサイクル業者に有価物として売却し、分解・分別して商品の一部として再利用されています。

* 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。

有害物質の発生抑制と適正管理

窒素酸化物(NOx)および硫黄酸化物(SOx)対策

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

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。新築ビルでは、この基準に沿って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。

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。

フロンの適正処理

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

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

PCB(ポリ塩化ビフェニル)の適正処理

当社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。





マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

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」を掲げています。緑が持つ力を最大限に活かし、敷地内の樹木を開発計画に合わせて移植したり、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。

ビル事業では、当社が開発・運営するすべての物件を対象に、住宅事業では、当社が自社ブランド名「Brillia」を冠して開発するすべての物件を対象に、それぞれが環境ガイドラインを策定しています。両ガイドラインでは、建物・敷地の緑化や緑化によるヒートアイランド現象の緩和、周辺の緑との連携も含んだ生物多様性や生態系の保全の実現、テナント様や入居者様および周辺エリアとの緑を通したコミュニケーションの実施などを取り組み方針として定めています。さらに一

定規模の取り組みが実施できる物件では、両ガイドラインに、ABINC認証^{*1}やSEGES^{*2}などの第三者認証を取得することも方針として定めています。

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

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

イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価 P.14

環境マネジメント P.21

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。

大手タワーでは、大手町の森における生物種のモニタリング調査を実施しています。最初に植えた樹木・地被類は約100種から始まり、競争・適者生存の後、2021年に実施したモニタリング調査では約200種を記録しました。周辺の緑地との違いとして、樹林環境が形成されていることにより、日陰を好む植物が多くみられることで、なかには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、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。

なお、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

生物多様性・生態系の保全

都市における自然の再生

目 ビル

大手町タワー(東京都千代田区、2014年4月竣工)の「大手町の森」は、敷地全体の約3分の1(約3,600m²)に及びます。開発にあたり千葉県君津市の山林に約1,300m²の実証

「大手町の森」で確認された生物の例



スジグロシロチョウ

タカ

カタクリ

ヤマザクラ

ヤブツバキの花とメジロ

タヌキ

ハヤブサ

生物多様性保全や緑地の創出に関する第三者認証の例



ABINC認証



SEGES「つくる緑」



「都市のオアシス」





マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート

第三者保証

生物多様性

「都市のオアシス」認定などの評価を受けています。

また、2022年度に環境省が実施した、30by30^{*1}目標の達成に寄与するOECMサイト^{*2}を育てる「自然共生サイト^{*3}」の認定実証事業では、試行結果として「認定に相当」に選定されました。

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

^{*2} OECM (Other Effective area-based Conservation Measures):保護地域以外で生物多様性保全に資する地域。

^{*3} 2021年6月のG7サミットで合意された「G7 2030年 自然協約」に基づく、日本における30by30の取り組みの一つ。民間の取り組み等によって生物多様性の保全が図られている地域を、環境省が認定する仕組み。2022年度は認定実証事業として、本仕組みを試行・検討し、2023年度から正式な認定が開始された。

都市における緑地の創出



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」だけでなく「緑地の創出」が必要です。

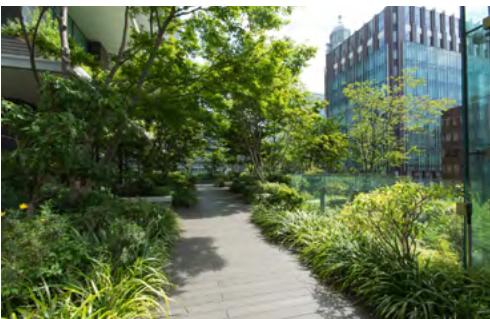
東京スクエアガーデン(東京都中央区、2013年3月竣工)では、新たな環境配慮型の複合ビルとして、太陽光発電や高効率熱源機器等の導入に併せ、約3,000m²に及ぶ重層的緑化空間「京橋の丘」を設けています。京橋の丘により、同ビルは、生物多様性に配慮した土地利用に関するABINC認証を取得し、またSEGES(社会・環境貢献緑地評価システム)の「都市のオアシス」への認定などの評価を受けています。

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います。

Brillia Towers 目黒(東京都品川区、2017年12月竣工)では、「駅前に森をつくる」というコンセプトのもと、敷地内に森の広場を整備して樹木約900本を植栽し、水路も設けました。さらに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。

また、Brillia City 西早稲田(東京都豊島区・新宿区、2022年5月竣工)では、「山手線の内側で森と生きる」というコンセプトのもと、敷地内に約680m²の「インナーフォレスト」を設置し、植栽する39種類の中高木64本のうち30本について、豊島区が行った動植物生態調査等をもとに在来種を選定、採用することで、地域の自然に寄り添う森を目指しました。



東京スクエアガーデン 京橋の丘



Brillia City 西早稲田 インナーフォレスト

その他生物多様性・生態系に関する取り組み

生物多様性・生態系リスク評価の実施

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

生物多様性・生態系に関する外部との協働

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

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

[イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価 P.14](#)



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート

第三者保証

サステナビリティファイナンス

方針・考え方

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

当社グループは、社会課題の解決に貢献するまちづくりの推進を通じて、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あって、調達資金をサステナブルな社会の実現に向けたプロジェクトに充当するサイクルを加速し、事業を通じて「社会課題の解決」と「企業としての成長」をより高い次元で両立することで、脱炭素社会の推進、持続可能な社会の実現に貢献していきます。

サステナビリティファイナンスのフレームワーク

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

資金使途

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

プロジェクトの評価・選定プロセス

財務部およびサステナビリティ推進部が、適格クライテリアを満たすプロジェクトを選定し、最終決定は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回サステナビリティレポートに掲載し、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。

サステナビリティファイナンスの実績

グリーンボンドの発行

当社は、2019年3月に国内初(不動産セクターとして世界初)のグリーン・ハイブリッドボンドを500億円発行しました。グリーンボンドとしては、国内最大発行額・最多投資表明数

となり、また、資金使途の環境改善効果や高い透明性などが評価され、第1回「ESGファイナンス・アワード・ジャパン*」のボンド部門にて、銀賞(環境大臣賞)を受賞しました。

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

サステナビリティボンドの発行

当社は、2020年7月に不動産セクターとして国内初のサステナビリティボンドを合計400億円発行しました。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あり、第2回「ESGファイナンス・アワード・ジャパン」の資金調達者部門にて、金賞を受賞しました。

発行時は、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。

2021年2月に2回目となるサステナビリティボンドを合計400億円発行した際には、発行額を大幅に超える需要および、当社最多となる47件の投資表明を獲得しています。





マネジメント

トップメッセージ

東京建物グループのマテリアリティ

ESG経営

イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

環境マネジメント

脱炭素社会の推進

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

水資源

循環型社会の推進

生物多様性

サステナビリティファイナンス

自然災害対策

社会

人権の尊重

サプライチェーンマネジメント

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス

リスクマネジメント

コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス

レポート

第三者保証

サステナビリティファイナンス

グリーンボンド・サステナビリティボンドの概要

銘柄	第2回劣後特約付社債(グリーンボンド)	第31回・第32回無担保社債 (サステナビリティボンド)	第3回劣後特約付社債 (サステナビリティボンド)	第33回無担保社債 (サステナビリティボンド・個人向け)
発行日	2019年3月15日	2020年7月16日	2021年2月10日	2021年7月30日
償還期限	2059年3月15日	2025年7月16日(第31回)、 2030年7月16日(第32回)	2061年2月10日	2028年7月28日
発行総額	500億円	各200億円(第31回、第32回)	400億円	100億円
フレームワークの適格クライアリティ		<p>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の物件</p> <p>① DBJ Green Building認証:5つ星または4つ星 ② CASBEE-建築(新築):SランクまたはAランク ③ BELS認証:5つ星または4つ星</p> <p>ソーシャルプロジェクト 下記①～③のいずれかに資するプロジェクト</p> <p>① 基本的インフラ整備・必要不可欠なサービスへのアクセス ② 社会経済的向上・エンパワーメント ③ 食の安全</p>	<p>グリーンプロジェクト 下記①～④の第三者認証機関の上位2つの認証／再認証のいずれかを取得済みもしくは取得予定の物件</p> <p>① DBJ Green Building認証:5つ星または4つ星 ② CASBEE-建築(新築):SランクまたはAランク ③ BELS認証:5つ星または4つ星 ④ ZEB認証における『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB ReadyまたはZEB Oriented</p> <p>ソーシャルプロジェクト 下記①～②のいずれかに資するプロジェクト</p> <p>① 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</p>	<p>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</p> <p>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 (吳服橋プロジェクト) ③ 東京スクエアガーデン ④ 東京建物日本橋ビル</p> <p>⑤ City Lab TOKYO ⑥ TOKYO FOOD LAB ⑦ xBridge-Tokyo / xBridge-Tokyo Next ⑧ Kitchen Studio SUIBA ⑨ TOKYO IDEA EXCHANGE</p> <p>顧客・社会の多様なニーズの実現等を通じて「場の価値」と「体験価値」を創出するまちづくり</p> <p>① Hareza Tower ② 中野セントラルパークサウス ③ Brillia ist Tower 勝どき ④ ののあやま民活棟(高齢者向け住宅・保育施設)</p>
資金使途	Hareza Towerの取得・建設資金およびリファイナンス 中野セントラルパーク サウスの取得・建設資金のリファイナンス			
外部評価	Green1 (JCR)		SU1(F) (JCR)	
レポート	(データ集)グリーンボンドに関するレポート P.94	(データ集)サステナビリティボンド(1回目)に関するレポート P.94	(データ集)サステナビリティボンド(2回目)に関するレポート P.95	(データ集)個人投資家向けサステナビリティボンドに関するレポート P.95



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
レポート

第三者保証

サステナビリティファイナンス

個人投資家向けサステナビリティボンドの発行

当社は、2021年7月に不動産セクターの一般事業者として国内初の個人投資家向けサステナビリティボンド(東京建物Brilliaサステナビリティボンド)を合計100億円発行しました。

本サステナビリティボンドの発行にあたり、2021年6月に改定したマテリアリティに基づくファイナンス・フレームワークを新たに策定しました。“顧客・社会の多様なニーズの実現

等を通じて「場の価値」と「体験価値」を創出するまちづくり”を資金使途とし、対象となるプロジェクトとして、優れた環境改善効果を有する大規模オフィスビルに加えて、子育て支援や高齢者向け住宅プロジェクトを新たに選定しています。

サステナビリティを意識した当社のまちづくりについてより幅広く認知していただくことを企図して、個人の投資家を対象としました。

グリーンローンによる資金調達

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

グリーンローンの概要

銘柄	第1回グリーンローン	第2回グリーンローン	第3回グリーンローン
借入日	2022年6月28日	2022年12月23日	2022年12月23日
借入期限	2032年6月28日	2029年12月28日	2032年12月23日
借入金額	100億円	10億円	100億円
グリーンプロジェクト			
下記①～⑤の第三者認証機関の認証／再認証のいずれかを取得済みもしくは取得予定物件			
① DBJ Green Building認証:5つ星、4つ星または3つ星			
② CASBEE-建築(新築):SランクまたはAランク			
③ BELS認証:5つ星または4つ星			
④ ZEB認証:ZEB、Nearly ZEB、ZEB ReadyまたはZEB Oriented			
⑤ ZEH認証:ZEH-M、Nearly ZEH-M、ZEH-M ReadyまたはZEH-M Oriented			
フレームワークの適格クライテリア			
資金使途	① 東京建物仙台ビルの取得・建設資金のリファイナンス ② T-LOGI習志野の取得・建設資金のリファイナンス	東京建物仙台ビルの取得・建設資金のリファイナンス	東京建物仙台ビルの取得・建設資金のリファイナンス
外部評価	Green1 (F) (JCR)		
レポート	(データ集)グリーンローンに関するレポート P.96		



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

自然災害対策

方針・考え方

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

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。

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

自然災害に強い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。

非常時における電源供給の確保



東京建物日本橋ビル(東京都中央区、2015年2月竣工)では、震災時や浸水時にも電源供給が途絶えることなく、継続的な運営ができるよう、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のと併せ、ゲリラ豪雨や荒川決壊に対する浸水対策として、ビルの中核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しています。停電時にはビル非常用発電機より、専有部へ72時間・15VA/m²の電源供給が可能です。

オフィス専有部非常用発電機の設置



東日本大震災以降、災害時における事業継続(BCP)という観点から、オフィスビルに対する非常用電源へのニーズが高まっています。

現在、当社が開発する新築ビルでは、共用部だけでなくテナント様にご入居いただくオフィス専有部も非常用電源の給電先としています。東京スクエアガーデン(東京都中央区、2013年3月竣工)では、竣工当初は非常用電源は共用部のみを給電先としていましたが、オフィス専有部給電用の非常用発電機を新たに設置し、有償で、15VA/m²を最大72時間供給する体制を構築しました。停電時にもテナント様のBCPを支援します。



非常用発電機

強風や地震による振動の低減



Hareza Tower(東京都豊島区、2020年5月竣工)では、世界初となる振動エネルギー回生システムVERS(Vibration Energy Recovery System)を搭載した新世代オイルダンパー「HiDAX-R®*(Revolution)」をビルの軸部分に設置しています。風搖れから震度7の大地震までカバーし、震度4~5クラスの地震や長周期地震動においてはビルの最大振幅を半減、後揺れ時間を大幅に短縮するなどの高い効果を発揮します。

* HiDAX-R®は鹿島建設株式会社の特許技術です。

マンション屋上への津波避難施設の整備



Brillia湘南辻堂海滨公園(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400m²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、居住者だけでなく周辺住民の皆様も避難でき、津波が引くまで待機して身の安全を確保できます(約660名避難可能)。



Brillia 湘南辻堂海滨公園

津波避難施設
Brillia 湘南 辻堂海滨公園



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

自然災害対策

自然災害への備え

各事業における防災対策の強化



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

また、複数のセンサーによって地震発生時の建物の変形度を判定する「被災度判定システム」を導入しており、地震発生後、素早くビルの安全性を確認できます。本システムは、設置後に発生したすべての地震情報をデータとして蓄積し、建物構造に累積した損傷を自動計算する機能を有しています。2016年に発生した熊本地震のような大きな揺れが複数回続く前震・本震型の地震が発生した場合でも、前震の段階で本震を想定した安全度が判定できます。

さらに、当社が保有するビルにおいては、「被害状況把握等システム」を導入しています。インターネットを介して、本システムに現地担当者と当社の担当者がアクセスすることで、現地の状況を速やかに情報共有できます。さらに、情報共有後に状況に応じた対策指示ができる体制も整えています。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。

住宅事業では、当社が分譲するマンション「Brillia」において、「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。

1st そなえる(平常時)

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

2nd まもる(災害時)

- 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
- 対震玄関ドア枠の設置
- AED(自動体外式除細動器)の設置

3rd たすけあう(災害後)

- 防災備蓄倉庫で防災備蓄品を保管

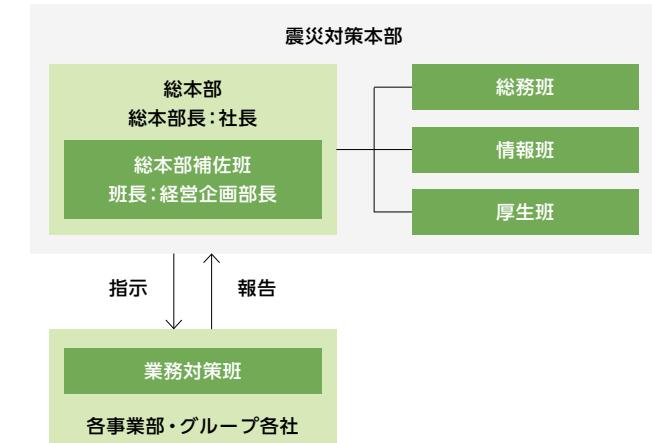
自然災害に備えた自衛消防訓練および防災訓練・講習

当社グループでは、従業員の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。

当社グループでは、震災時の基本方針等を「震災対策基本計画書」に定めるとともに、初動対応、備蓄、安否確認等のマニュアルを整備しています。毎年10月には、グループ各社一丸となって震災対策共同訓練を行い、指揮命令系統、役割分担、情報収集・伝達、安否確認等の方法を確認しています。

2022年は、地震発生後初期を想定し、災害時情報共有ツールを用いた災害対策本部各班・各業務対策班から災害対策総本部への連絡報告訓練や、災害対策本部各班・各業務対策班それぞれにおいて、災害発生時を想定したシナリオへの対応を検討するワークショップ訓練を実施しました。

震災対策本部体制図





マネジメント

トップメッセージ
東京建物グループのマテリアリティ

ESG経営
イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス
レポート

第三者保証

自然災害対策

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

当社の自衛消防隊は日頃から訓練を重ね、日本橋消防署主催の「自衛消防訓練審査会」に長年出場しており、これまで多く優勝しています。

また、応急手当等の救命講習を修了した従業員数は当社が234名、東京不動産管理が616名(2022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

災害時の帰宅困難者支援

ビル

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。



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

災害時における温浴施設の提供

その他

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ならびに埼玉県和光市と「災害時における温浴施設の利用に関する協定」を締結しました。

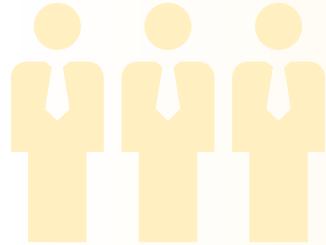
大地震などの災害発生時には、神奈川県綾瀬市および海老名市ならびに埼玉県和光市の近隣に立地する海老名店・高座渋谷駅前店・瀬谷店・和光店を、被災者等の入浴施設として提供します。

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)

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価



特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートリング

第三者保証

社会

Social



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

人権の尊重

方針・考え方

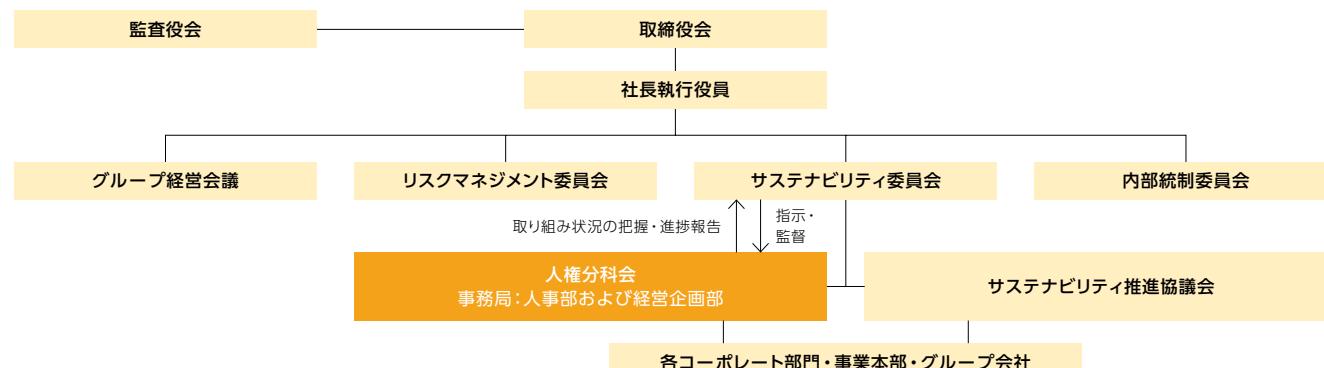
当社グループは、国連の「ビジネスと人権に関する指導原則」に基づき当社グループの業務に従事するすべての者が遵守すべきものとして「東京建物グループ 人権方針」を制定し、従業員およびその他のステークホルダーの人権に関する取り組みを進めています。本方針を当社ウェブサイトなどにて公表することで、お取引先や事業パートナーをはじめとしたあらゆるステークホルダーに対しては、本方針の遵守を通じた人権尊重の取り組みを進めていただけるよう期待をお伝えしています。また、お取引先に対してはその理解と遵守、必要に応じた改善についてのご依頼を行っています。さらに、本方針に基づき、人権デュー・デリジェンスを実施し、事業上の人権課題の把握・軽減・是正、救済にも取り組んでいます。

東京建物グループ 人権方針

サステナブル調達基準

イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価 P.14

人権関連体制図



体制

当社グループの人権の尊重に関する取り組みは、当社人事部が中心となり取り組み体制の構築を行い、外部専門家と連携し、継続的な支援を受けながら、関係部署やグループ会社とともに各種施策を進めています。また、人権に関する課題やリスクの特定、取り組み状況については、社長直轄の会議体である「サステナビリティ委員会」にて対応協議や共有を行うとともに、取締役会へ付議・報告することで、取締役会の監督を受けています。

2023年1月にはサステナビリティ委員会の下部組織として、人権分科会を設置し、人権デュー・デリジェンス等に取り組みながら、グループ全体の人権尊重に係る活動を推進しています。人権優先課題に沿った研修や啓発活動の実施のほか、海外での新規事業参画時の人権アセスメントをより一層拡充すべく、関係部門が連携しながら検討・協議を継続しています。

ESG経営体制 P.10

当社グループが支持・尊重する国際規範

- 「国際人権章典」の世界人権宣言
- 「労働における基本的原則及び権利に関する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」

東京建物として署名・賛同し、グループとして参加

- 国連グローバル・コンパクト(UNGC)の人権の保護、不当な労働の排除、環境への対応、腐敗の防止

人権リスク評価

	ステークホルダーごとに整理した 当社事業にかかわる主な人権リスク
自社・グループ会社の 労働者	「健康」「安全衛生」「震災・パンデミック」「差別・ハラスメント」「長時間労働」「労働条件・労働環境」など
サプライヤーの労働者	「強制労働」「児童労働」「健康」「安全衛生」「労災事故」「差別・ハラスメント」「長時間労働」「労働条件・労働環境」など
お客様	「製品・サービスの安全性」「製品・サービスにかかわる人権侵害」「個人情報・プライバシー」など
地域社会・先住民族	「強制移住」「地域住民の権利」「賄賂と腐敗」など、地域コミュニティへの影響全般



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

人権の尊重

人権デュー・デリジェンスへの取り組み

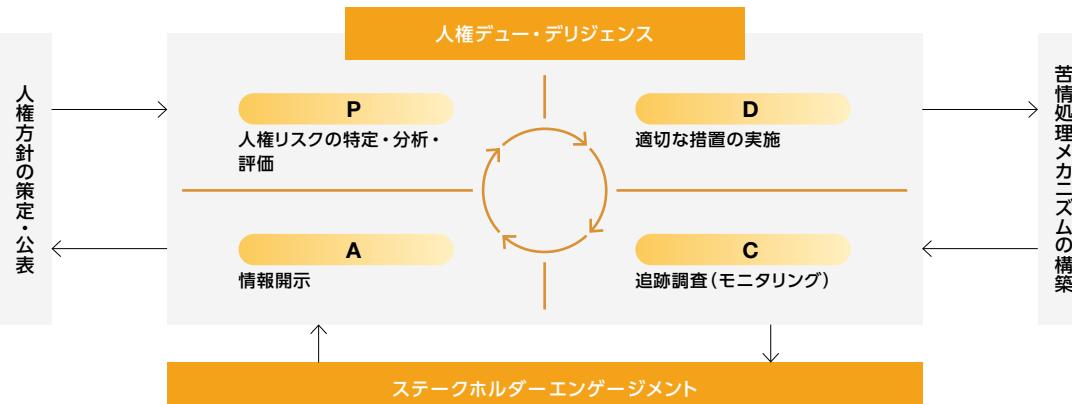
当社グループは、「東京建物グループ 人権方針」に基づき、人権デュー・デリジェンスの構築に取り組んでいます。

本方針は、事務局での検討段階から外部の人権専門家の方々に参画いただき、支援・助言を受けています。策定にあたっては、本方針の対象となるグループ会社21社すべてが参加するワークショップを開催し、専門家の方々のファシリテーションのもと、当社グループの人権課題の整理やリスク評価について意見交換・議論を行ったうえで、サステナビリティ委員会での議論を経て、2021年5月に策定しました。

2022年5月には、当社グループの人権優先課題についてワークショップでの議論や外部専門家からのアドバイスに基づき、事務局にて検討、サステナビリティ委員会での議論を経て、当社グループの人権優先課題を特定し、開示しています。

特定した優先課題については、継続して事業分野や国・地

人権デュー・デリジェンスのプロセス



域ごとに異なる人権の課題について把握に努め、問題がある場合には適切な対応を図るとともに、取り組み状況の開示について、外部専門家からアドバイスを受けながら、人権への取り組みを強化しています。

人権優先課題

- 強制労働・児童労働
- 地域コミュニティへの影響
- 健康と安全
- 差別・ハラスメント
- 従業員の労働条件・労働環境
- サプライヤーの労働条件・労働環境
- プライバシーに関する権利

人権優先課題に対するリスク軽減への取り組み

強制労働・児童労働

東京建物グループでは強制労働や児童労働を禁止しています。また、児童労働や強制労働が発生しないよう、サプライヤーに対して、強制労働防止と児童労働防止を含む人権尊重への取り組みを要請しています。当該要請は「サステナブル調達基準」において定めるとともに、当社グループの主要なサプライヤーに対して当該調達基準を通知しています。今後もサプライヤーにおける当該要請に対する取り組み状況の把握を通して、課題の洗い出しを行い、課題を把握した場合には、その改善に努めていきます。

地域コミュニティへの影響

当社グループが行う事業が地域コミュニティへ負の影響を与えないよう、当社グループでは、事業活動を行う国や地域の法令等(各国現地法および国際法を含む)を遵守して、事業を推進しています。また、国際的に認められた人権基準と各國・地域の法令等の間に矛盾がある場合は、国際的に認められた人権を最大限尊重する方法を追求します。人権デュー・デリジェンスとして、海外での新規事業参画時の人権アセスメントをより一層拡充すべく、関係部門が連携しながら検討・協議を継続しています。



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

人権の尊重

健康と安全

従業員の健康維持・増進

当社グループは、「東京建物グループ健康経営宣言」を掲げ、健康に関する目標の達成に向けた取り組みやヘルスリテラシー向上を企図した研修の実施など、役職員の心身の健康を維持・増進する活動を推進しています。

特にメンタルヘルスについては、全役職員に対して、毎年ウェブによるストレスセルフチェックを実施し、自らのストレス状況を適切に把握する取り組みを推進しています。また、新任グループリーダーを対象としたラインケア研修、新入社員を対象としたセルフケア研修を実施し、メンタルヘルスの重要性を認識してもらうとともに、メンタル不調の早期発見と予防に取り組んでいます。さらに、メンタル疾患による長期休職者に対しては、「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。

健康経営／労働安全衛生 P.65

メンタルヘルスへの取り組み P.67

建設現場等における労災防止

建設現場等における労災防止は、主にサプライヤーの労働者に関する人権課題であることから、サプライヤーにおける労災防止への取り組み状況を把握することで、課題の洗い出しを行い、改善に努めています。2023年3月には、重要なサプライヤーとしてお取引中の建設会社に対してサステナブル調達基準に関するアンケート形式の調査を実施し、結果をフィードバックしています。今後は回答内容の詳細を確認、分析し、必要に応じて直接コミュニケーションを取るなど、建設現場等の労働環境の把握と改善に努めています。

安全性に問題がある製品・サービスの販売、提供防止

当社では、各種ガイドライン・マニュアルを整備し、安全な製品・サービスを販売、提供するための体制を構築しています。また、お客様やお取引先に対して定期的にアンケート等で直接ご意見をお聞きし、その内容を改善に活かすなどPDCAサイクルを構築するとともに、安全性を高める各種施策に関する情報開示を行っています。

品質・お客様満足の向上 P.53

大規模震災やパンデミックへの対応

当社では、大規模震災やパンデミック時も事業継続できるよう、在宅勤務を含むテレワークを利用できる環境を整えるとともに、「震災対策基本計画書」の策定および宿直制度、定期的な訓練の実施などの対策をしています。震災発生時には、従業員の安否確認や出社要請連絡などを速やかに実施するために安否確認システムを導入しています。

差別・ハラスメント

当社グループでは、毎年、差別・ハラスメントをテーマにe-ラーニングでのコンプライアンス研修を実施しています。また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のなかで、差別・ハラスメント防止に関する啓発を行っています。そのほか、人事部にてハラスメントに関する相談窓口を設置し、男女1名ずつが担当しています。2022年度の人権研修でもハラスメントについて取り上げ、当社グループ役職員847名が受講しました。

コンプライアンス研修 P.83

ヘルplineの設置 P.84

従業員の労働条件・労働環境

当社は、労働条件について、入社時に労働条件や従事する業務の明示を適正に行っており、不当な配置や異動が発生しない仕組みとしています。

時間外労働制限への取り組み P.69

サプライヤーの労働条件・労働環境

サプライヤーの労働者に対しては、サプライヤーへのアンケート調査を通じた労働条件・労働環境の実態把握を踏まえ、課題の洗い出しを行い、改善に努めています。

プライバシーに関する権利

役職員等に個人情報保護の重要性を認識するよう促し、個人情報を適切に取り扱うために「個人情報保護方針」「個人情報取扱規程」およびその他の関連規程・マニュアルを策定し、プライバシーに関する権利を尊重するための取り組みを行っています。

建設・不動産「人権デュー・ディリジェンス推進協議会」への参画

当社は建設・不動産企業8社による人権デュー・ディリジェンス推進協議会に参加しています。本協議会では、国連「ビジネスと人権に関する指導原則」が企業に求める「他者の人権を侵害することを回避し、関与する人権への負の影響を防止・軽減・是正する措置を講じる」責任を果たすため、人権への影響の特定や対処法等に関する調査・研究を行っています。





マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート

第三者保証

人権の尊重

人権研修の継続的実施

当社は、人権研修を継続的に実施しています。2022年は、「ビジネスと人権」に関する基礎的な内容や「東京建物グループ人権方針」への理解促進など基本的な内容に加え、直近の当社グループの人権に関する取り組み状況を学ぶ全従業員必修の研修を実施しました(受講率:93.2%)。なお、2022年の人権研修は東京建物グループ 人権方針の対象であるすべてのグループ会社21社にも展開し、各グループ会社の従業員も研修を受講しています(受講率:86.9%)。

そのほか、当社グループは、「コンプライアンス行動指針」にも「人権の尊重、差別の禁止」「ハラスメント行為の禁止」「働きやすい職場環境の確保」を定めています。従業員および管理職向けに実施されるコンプライアンス研修も、従業員への周知を徹底するための施策として活用しています。

[コンプライアンス研修 P.83](#)

[コンプライアンスアンケートの実施 P.84](#)

不動産業界特有の人権問題への対応

不動産業界においては、事業の特性上、同和問題などの土地に関連する人権課題があります。当社グループでは、同和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い、人権侵害につながる事態の未然防止に努めています。

採用活動では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。

* 厚生労働省・都道府県労働局・ハローワーク(公共職業安定所)による公正採用選考人権啓発推進員制度に基づくもので、雇用主が、同和問題などの人権問題について正しい理解と認識のもとに、公正な採用選考を行うため、選任が求められる。

ヘルpline等の活用

当社グループでは、グループ共通で利用が可能な「東京建物グループ ヘルpline」を設置し、ハラスメントや人権侵害に関する通報を受け付けています。匿名による通報も受け付けており、相談者のプライバシーは保護され、また、通報による不利益な取り扱いからも保護されます。そのほか、人事部にてハラスメントに関する相談窓口を設置し、男女1名ずつが担当しています。

受け付けた通報・相談については、内容の調査・事実確認等を行ったうえで、速やかに是正措置および再発防止策を実施しています。

なお、当社ウェブサイトにおいて、外部のステーキholderなどが誰でも、当社に対し、当社の事業や会社に関して問い合わせができる「お問い合わせ」ページを設けています。

[ヘルplineの設置 P.84](#)



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート

第三者保証

サプライチェーンマネジメント

方針・考え方

当社グループは、設計会社や建設会社をはじめ、多くのお取引先と協業して事業を進めています。建設に伴う資材調達や雇用等、当社グループのみならず、お取引先それぞれが環境や社会へ影響を与えていていることから、持続可能なサプライチェーンの構築が不可欠と考えています。

当社グループは、従業員を含むすべてのステークホルダーの人権尊重や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、2021年5月に「サステナブル調達基準」を策定しました。

本調達基準は、当社グループの事業にかかわるすべてのお取引先を対象とし、当社が重要と考える9つの項目を明文化したものです。本調達基準の運用に関する各種取り組みを通して、適正なサプライチェーンマネジメントの推進に取り組んでいます。また今後も東京建物グループでは、本調達基準の9つの項目について、ご理解いただくとともにご協力いただけるよう、お取引先との対話を継続し、持続可能な社会の実現に向けサプライチェーン全体でサステナブル調達に取り組んでいきます。

サステナブル調達基準

東京建物グループの「サステナブル調達基準」の項目と概要

1. 法令等の遵守

- 事業活動を行う国や地域の関連法令等の遵守

2. 人権の尊重

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

3. 健全な労働慣行・労働環境の確保

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

4. 公正な事業活動

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

5. 安全性及び品質の確保・向上

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

6. 環境への配慮

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

7. 地域社会との共存

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

8. BCPの策定・構築

- BCP(事業継続計画)の策定と実行体制の構築

9. サプライチェーンにおける協働

- 自らのサプライヤーへの本調達基準の理解や遵守、改善の働きかけ





マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート

第三者保証

サプライチェーンマネジメント

サステナブル調達基準の運用

サステナブル調達基準の開示・浸透

当社は、サステナブルな社会の実現には、サプライチェーン全体での取り組みが重要であると認識しています。当社は、当社事業における環境や社会への影響度を考慮し、主要なサプライヤーとして建設会社を特定し、建設会社に対する本調達基準の理解促進や遵守要請のため、当社の工事請負契約書の雛形に、本調達基準を添付し、遵守要請を趣旨とする条項を規定しました。また、変更後の雛形制定前に工事請負契約を締結していた建設会社に対しては、本調達基準の理解促進や遵守要請を目的とする通知を行いました。今後、業務受託会社等ほかのサプライヤーに対しても同様の対応を行い、浸透拡大に取り組んでいく予定です。

なお、当社は本調達基準に関する従業員の啓発にも取り組んでいます。2022年度には、当社の全従業員必修のサステナビリティ研修において、本調達基準の正確な理解や適正な運用促進を研修テーマの一つに取り上げました。

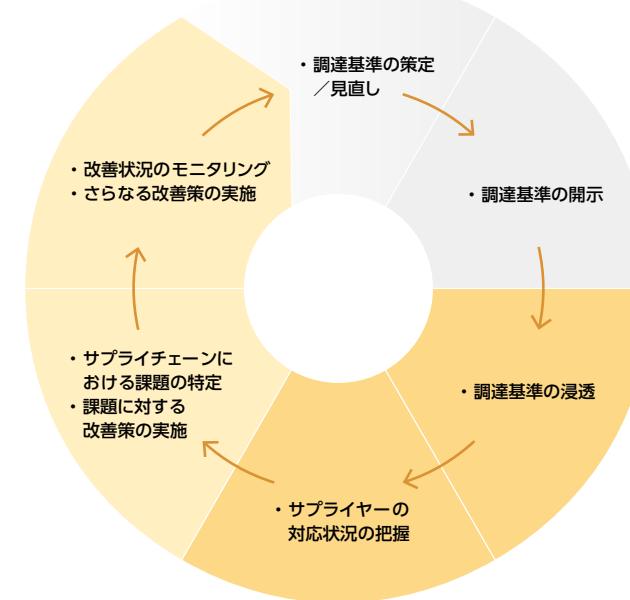
サプライヤーの対応状況の把握、課題の特定

当社は、サプライヤーにおける本調達基準の理解状況や遵守状況を把握するため、サプライヤーに対するアンケートを実施しています。初回は、当社グループ事業における主要なサプライヤーである取引中の建設会社すべてを対象として実施しました(回収率95%)。その結果、重大な課題は発見されませんでした。

課題改善に向けた取り組み・状況モニタリング

今後は、サプライヤーに対するアンケートの実施や、フィードバック・面談・ヒアリングを通して継続的なエンゲージメントを行い、そのなかで当社グループ事業におけるサプライチェーンに課題が発見された場合には改善に取り組んでいきます。なお、改善状況については、継続してモニタリングを行い、必要に応じてさらなる改善策を講じていきます。

サステナブル調達基準の運用





マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

品質・お客様満足の向上

方針・考え方

当社グループは、建物としてのハード面の品質のみならず、お客様に提供するサービスなどのソフト面の品質にも気を配り、安全・安心なまちづくりと、お客様満足の向上に継続的に取り組むことが、企業の競争力の源泉であると考えています。そのため、当社グループが開発するオフィスビルや住宅をはじめとしたすべての不動産において、公共交通機関へのアクセスを考慮しています。また、同様に障がい者対応の評価を実施し、バリアフリーとユニバーサルデザインを導入することで、高齢者や障がい者を含むあらゆるお客様、さらには地域に住まわれる方々にとっても利用しやすい空間の実現を目指しています。

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。

「Human Building」の理念



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

「Brillia」のコンセプト



住宅事業では、「洗練」と「安心」を理念とした「Brillia」シリーズが中心の住宅分譲事業と、自分らしい生き方にこだわる方に向けた賃貸マンション「Brillia ist」シリーズが中心の

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

品質管理体制

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

ビル事業の品質管理



※ 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。





マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング
- 第三者保証

品質・お客様満足の向上

住宅事業における品質管理の取り組み

Brilliaでは、「洗練」を実現するデザインガイドラインを設けるとともに、お客様に「安心」を感じていただくため、品質に関する厳しい基準と管理体制を設けています。安全性をはじめとした品質管理にあたっては、企画から竣工までの各段階において独自の品質基準に照らして担当部署が対応を行い、第三者機関による検査を含む多段階のチェックを経て完成に至ります。

Brillia建築現場見学会

Brilliaでは、お客様に情報を提供することが「安心」につながるとの考え方のもと、「建築現場見学会」を実施しています。完成後には見ることのできない工事の各段階をできるだけご覧いただけるよう配慮し、現場のスタッフがガイド役として、施工に関する説明を行います。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るます。

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、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、「洗練」「安心」の暮らしをサポートするための「6つの約束」を掲げています。マンションの維持管理を適正に行い、お客様へのサービス向上および管理スタッフの接遇向上に努め、お客様の大切な財産であるマンションの価値を適切に維持しています。

Brilliaにおける竣工までの品質管理



Brilliaのアフターサポート

「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、売却までをサポートしています。

竣工から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」を実施しています。

アフターサービス期間が終了する入居後6年から10年までの間に住宅設備機器の故障が多く発生するという課題を解決するために、2020年4月より、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。また、急な住宅設備機器の故障依頼、住宅設備の消耗品購入やハウスクリーニングの注文が簡単にできる、スマートフォンアプリ「Brillia Life Support アプリ」も導入し、お客様の快適な生活をサポートしています。

Brilliaの強み(ご入居後のサポート)

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

洗練の暮らし	安心の暮らし
未来が描ける暮らし	管理が見える暮らし
住まいの資産価値を維持向上	マンション管理の実態を「見える化」
・定期的な住戸無料点検	・年1回の建物外観目視点検
・管理会社が行う安心の修繕工事	・「会計監査・業務監査報告書」の提出
・長期修繕計画作成	・管理員月報報告
賢くスマートな暮らし	日々を誇れる暮らし
専有部サービスをご提供	管理員の対応、行き届いた清掃
・家事代行サービス	・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)
・ハウスクリーニング	・リフォーム、イノベーション
・リフォーム、イノベーション	・スーパーバイザーによる清掃チェック
ライフスタイルを拓げる暮らし	管理員の対応、行き届いた清掃
コミュニケーションイベントの支援	・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)
・七夕・クリスマス会の支援	・リフォーム、イノベーション
Brilliaオーナーズクラブ	・スーパーバイザーによる清掃チェック
安心を備える暮らし	緊急・防犯・防災への備え
緊急・防犯・防災への備え	・緊急駆けつけサービス
	・消防訓練の支援
	・防災備品





マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

品質・お客様満足の向上

CS(顧客満足)向上の取り組み

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、テナント様のニーズに基づいて改善を進めるとともに、改善のための施策を関係部門と共有することで、さらなるテナント様満足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て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、携帯電話の感知対策にも取り組んでいます。

(データ集)オフィスビルお客様満足度調査結果 P.91

お客様満足度調査回答数上位項目(2022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	設備員の対応
不満	1位	空調温湿度
	2位	携帯電話の電波環境
	3位	喫煙禁煙分煙環境

お客様満足向上に向けた対話の実施



住宅事業では、お客様の声を開発に取り入れたり、ご要望を改善することで、お客様の満足を向上させることを目的に、お客様と対話する機会を複数回用意しています。



住まいと暮らしの共創プロジェクト「BLOOMOI」



BLOOMOIは、住まいと暮らしの共創プロジェクトです。これまででも働く女性と対話を重ね、ともに考え、住まいの新しい企画を世の中に送り出してきました。

2022年の活動10周年を機に、共創の幅をさらに拡げ、働く女性だけでなく、より多様な人々の声を聞き、複眼的な視点から「私らしさ」を大切にした商品企画とサービス提供を実施しています。

BLOOMOI

お客様推薦度(NPS)調査に基づく改善

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

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と管理スタッフ育成のために「Brillia研修センター」を開設しています。

同センターは、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に、質の高い職業訓練を行っています。マンションの管理事務室や実際にある消防、給排水・配管等の設備を備え、



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

品質・お客様満足の向上

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るところが特長です。

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

表彰制度を通じた社員啓発

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

当社グループは、ビル事業にかか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が紹介・表彰されます。好事例の共有やグループ社員同士の交流によって、さらなるお客様の安全・安心・快適につながる、より良い改善を促しています。

2022年は3案件が表彰され、表彰式ではそれぞれの案件の優れた取り組みを共有しました。また、3年ぶりに一堂に会し表彰式を開催し、ビル事業に携わるグループ会社の社員同士が懇親を深めました。

現場力を強化する
「グッジョブアイデア大会」

ビル管理を行う東京不動産管理では、現場での改善活動を通じてお客様満足を向上させるため、2015年から「グッジョ

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。本制度は、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、グッジョブアイデア賞として表彰するものです。2022年度は204件が表彰されました。本制度の表彰事例のなかから、年度を通じて特に優秀な事例を発表・表彰する場が「グッジョブアイデア大会」であり、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。

社内評価制度
「Brillia Design Award」

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、デザイン上注力したこだわりが高いレベルで実現できているかを評価します。

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

外部評価

グッドデザイン賞の受賞



当社は、分譲マンションBrillia 京都松ヶ崎(京都府京都市、2021年12月竣工)およびBrillia 北山(京都府京都市、2021年9月竣工)の2物件において、2022年度グッドデザイン賞*を受賞しました。

Brillia 京都松ヶ崎は、景観に配慮が必要な住宅地に、自然と調和しながら、庭、ボリューム配置、共用部のあり方など景観に配慮した総合的に優れた設計が評価されました。

Brillia 北山では、古くから有名建築家の建築が多い土地柄のエリアにおいて、歴史的な街並みと豊かな自然に溶け込みながら洗練されたファサードデザインが評価されました。スタイリッシュなデザインながらも居住性能を確保しており、新たな居住空間の両立が実現できていることも評価いただいたポイントです。

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

顧客満足度調査



当社グループは、お客様からの期待に応えるサービスが提供できているかの把握に努めています。2023年2月発表の「オリコン顧客満足度調査」(調査主体:株式会社oricon ME)では、新築分譲マンション(首都圏)において、総合第3位、規模別ではタワーマンション部門(マンションの総階数が20階以上)、家族構成別ではDINKS部門にて第1位を獲得しました。継続意向結果*では、94.8%の高い評価をいただいているいます。

* 同調査において、「どの程度その企業で建てた住宅に住み続けたいか」の回答結果から算出した割合。





マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

不動産ストックの再生・活用

方針・考え方

戦後、日本各地につくられ高度成長を支えた「集合住宅」は、建設から数十年を経て老朽化が進んでおり、耐震性や防犯面の不安、エレベーターの不設置など、深刻な問題を抱えている建物も少なくありません。また、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、現在は居住者の高齢化と減少が進んでいるため、老朽化した建物の再生とともに、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建替え、再開発を通じて、お客様や地域にお住まいの方々にとって、安全・安心なまちづくりを実現します。さらに、建替えなどでこれから時代に対応した新しい価値を生み出し、地域コミュニティの再生にも貢献します。

特集:住民の想いをつなぎ歴史あるコミュニティを未来へ引き継ぐ

[一石神井公園団地マンション建替事業 P.16](#)

[\(データ集\)不動産ストックの再生・活用の指標と実績 P.91](#)

[東京建物のマンション建替え](#)

集合住宅の再生状況



集合住宅の再生

進行中の主なプロジェクト

石神井公園団地マンション建替事業 (Brillia City 石神井公園 ATLASとして再生)



マンション建替え円滑化法活用により、都内最大級かつ最も古い団地の一つを再生する一括建替事業。建物・設備の老朽化と住民の高齢化という問題を解決するため、全棟南向きの住棟配置や緑化計画、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を策定し、多世代が安心して暮らせるまちづくりを目指した。

所在地 東京都練馬区上石神井三丁目

建替戸数 844戸(従前490戸)

竣工 2023年6月(予定)

イトピア浜離宮建替えプロジェクト (Brillia Tower 浜離宮として再生)

住戸の多くがワンルームの都心大規模マンションの建替事業。耐震強度不足により建替えが急務だったが、約8割の権利者が外部居住者という事情から合意形成が困難なかな、事業協力者として建替え決議可決にも貢献した。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することを意図し、安らぎを感じる緑地空間の創出と子育て支援施設を導入した。



所在地 東京都港区海岸一丁目

建替戸数 420戸(従前328戸)

竣工 2023年9月(予定)

麹町山王マンション建替えプロジェクト



修繕・改修では解決困難な耐震性不足および老朽化の抜本的な解決が急務となるなか、早期建替えを実現するために権利者と協働で推進した建替事業。東京都総合設計制度^{*}を利用し、容積率を緩和し現住戸数57戸から106戸の免震マンションへ再生。東京都心エリアとなる東京メトロ有楽町線「麹町」駅 徒歩1分の地での建替事業であり、伝統あるお屋敷街「番町」にふさわしい外観とするためデザイン性にも配慮した。

所在地 東京都千代田区二番町

建替戸数 106戸(従前57戸(住宅53戸、店舗4戸))

竣工 2026年夏頃(予定)

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



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

不動産ストックの再生・活用

これまでの主な実績

多摩ニュータウン「諏訪2丁目住宅」建替事業 (Brillia 多摩ニュータウンとして再生)

40年以上の歴史ある多摩ニュータウンの再生事業で、建替事業として日本最大級。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。

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



Brillia 多摩ニュータウン

「ハイツ駒込マンション」建替事業 (Brillia 駒込六義園として再生)

築後約40年を経過し、耐震性や設備の老朽化が指摘されたことから建替えを決定。隣接施行敷地を取得し、総戸数を25戸から49戸に倍増しての建替えとなった。2010年の事業締結からわずか4年での建物完成というスピード一発の事業進行も特長。

所在地 東京都文京区本駒込六丁目

建替後戸数 49戸(従前25戸)

竣工 2014年7月



Brillia 駒込六義園

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)

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。

所在地 大阪府吹田市津雲台三丁目

建替後戸数 202戸(従前96戸)

竣工 2019年12月



Brillia City 千里津雲台

「藤崎住宅マンション」建替事業 (レジデンス百道として再生)

築後40年を経過し、老朽化・耐震性の問題から団地4棟の一括建替えを決定。バリアフリー等に配慮した安心・安全な建物を計画。

所在地 福岡県福岡市早良区百道二丁目

建替後戸数 232戸(従前130戸)

竣工 2015年3月



レジデンス百道

「平塚町住宅」建替えプロジェクト (Brillia 旗の台として再生)

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、景観にも調和するマンションに生まれ変わった。

所在地 東京都品川区旗の台六丁目

建替後戸数 38戸(従前23戸)

竣工 2020年11月



Brillia 旗の台

「小金井コーポラスマンション」建替事業 (Brillia 小金井桜町として再生)

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

所在地 東京都小金井市桜町二丁目

建替後戸数 114戸(従前80戸)

竣工 2016年4月



Brillia 小金井桜町





マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

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の強化や、そこに住まう方々の健康増進を支援しています。事業を展開している各地域で、地域社会の一員として、地域の皆様や、NPO、官民など、ステークホルダーと共に創しながら、地域の価値向上につながる様々な取り組みを通じて「豊かな社会づくり」に貢献しています。

都市再生・都市活性化への取り組み

創業以来120年以上にわたり、東京建物が本社を構える八重洲・日本橋・京橋（八日京）エリアは、日本の鉄道網の中心・東京駅に面し、国内随一の高いアクセス性を有しております。都内各エリアや地方都市、世界ともつながる日本の中心地として、人・もの・情報が集積するグローバルビジネスの拠点です。当社は、江戸時代から金融・商業・文化の中心地として発展してきた本エリアの魅力を活かし、当社のマテリアリティの一つに掲げる「国際都市東京の競争力強化」を実現し、産業の集積地として一層のぎわいを生み出すための再開発を進めています。

本エリアで進行中の「八重洲プロジェクト」や「呉服橋プロジェクト」では国家戦略特区*の指定を受け、ビジネス拠点化・交通拠点化を推進しています。さらに大企業が多いという地の利を活かし、エリア内にスタートアップやベンチャーキャピタルの活動拠点を創出することで、大企業からスタートアップへの投資や両者の協業を活発化させる場を提供しています。これらのプロジェクトを通じ、国内外から集まる企業や人の交流を活性化することで、エリア全体のイノベーションを促進する「イノベーション・エコシステム」の形成を目指しています。なお本エリアは、当社を主幹事企業として「令和2年度東京都におけるイノベーション・エコシステム形成促進支援事業」において、「認定地域別協議会」に認定されています。

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

八日京エリアにおいて進行中の再開発プロジェクト



イノベーション・エコシステムが生み出す好循環のイメージ図



再開発後に構築される新しいイノベーション・エコシステムのイメージ





マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

地域社会への貢献

地域との共生

当社グループは、社員一人ひとりが、地域の住民としての意識を持ち、地域の歴史や文化を学び、後世へ伝えていくことが、当社の「まちづくり」において重要だと考えています。八日京エリアをはじめ、様々なエリアで、その地域に根差した取り組みを推進しています。

日本三大祭り「山王祭」への参加

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

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

サステナビリティサイト

[特集バックナンバー: 東京のまちづくり活動\(2017年公開\)](#)



山王祭

八重洲・日本橋・京橋でのまちづくり活動実績(2022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 ^{※1}
さくら祭り	花見、江戸消防記念会実演(協賛)、エールフラワー ^{※2} 配布(協賛)ほか	5名
はな街道クリーンウォーク	中央通り花壇のごみ拾い・花の植え替え(事務局スタッフとしても参加)	8名
朝清掃	当社主催の、東京駅周辺の清掃活動	99名
中央区クリーンデー、東京エキマチキラピカ作戦	町会や、JR、丸の内と合同で開催している、東京駅周辺の清掃活動	合計166名
山王祭	日本三大祭り「山王祭」神輿担ぎ手、提灯隊としての参加	3日間 合計40名
日本橋橋洗い	名橋「日本橋」の橋掃除のお手伝い	22名
京橋盆踊り	京橋二丁目の盆踊りへの支援、踊り手としての参加	5名
中央区まるごとミュージアム	中央区の魅力再発見のイベントへの協賛、イベントへスタッフとしての参加	3名
東京イルミニア	八重洲・日本橋地区のさくら通り、仲通りのライトアップイベントの企画運営手伝い	2名
箱根駅伝沿道警備ボランティア	中央通り沿いで選手・観客等の安全確保	5名
於満稻荷神社初午祭	養珠院通りの活性化支援(のぼり旗・街路灯装飾・行燈・縁台提供)	7名
Meet with Flowers	花き生産者支援として、エールフラワーの購入および無料配布	8日間 合計24名
コーヒーピクニック	サステナブルコーヒーの購入および無料配布。心の余裕につながる場の提供	3日間 合計12名
Art in Tokyo YNK、T3 PHOTO FESTIVAL	若手の芸術家、写真家、学生などの作品発表の場の提供、イベントの協賛	合計10名

※1 2022年は新型コロナウイルス感染症の影響も考慮し、従業員の参加人数を制限しています。

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



山王祭(提灯隊)



日本橋橋洗い(橋掃除手伝い)



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

地域社会への貢献

クリーン活動の実施

当社グループは、八日京エリアをはじめとする複数の地域において、まちの美化のため、始業前の時間等を活用し、清掃活動を定期的に行ってています。この活動が評価され、日本橋清掃事業協力会から感謝状をいただきました。



朝の清掃活動の様子

NPO法人との協業

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

2017年からはNPO法人中央区森の応援団の事務局の一員となり、子ども向けの木育ワークショップの開催や「中央区の森」の間伐材でのプランターカバーの作製(NPO法人はな街道を通じて建設現場の歩道上に約100台設置)などを通じ、間伐材の利用促進を図っています。



中央通りの歩道上の花壇

地域のにぎわい創出

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

当社が中野区に保有するオフィスビル、中野セントラルパーク(東京都中野区、2012年5月竣工)では、約3haの緑豊かなオープンスペース(公共空地等)を利用して、イベントを多数開催しています。この取り組みは、2014年に「グッドデザイン賞 地域づくり、コミュニティづくり部門」を受賞しました。

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

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

マンション開発に伴うコミュニティ形成支援

Brillia City 石神井公園 ATLAS(東京都練馬区、2023年6月下旬竣工)は、東京都内で最も古く、規模も最大級の集合住宅の一つであった、石神井公園団地の建替事業です。建替前からのコミュニティを、建替工事中および建替後も継続させるため、新旧住民や地域の方々との交流の場として、マンションの販売センターのすぐ隣に「Shakujii-ii BASE」を開設しました。

建替えの間一時的に退去されている権利者の皆様や、新たにマンションを購入いただいた方、地域の方など誰でも気軽に立ち寄ることができるスペースになっています。また、レンタルスペースとしての利用も可能なため、近隣住民によるイベントも開催され、地域のコミュニケーションの場や、地域の情報ステーションとしてもコミュニティ形成に貢献しています。



Shakujii-ii BASE



Shakujii-ii BASEでの交流

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

人材投資・育成

方針・考え方

当社は、人材こそが企業の価値創造と持続的な成長を実現する源泉であり、経営の重要な基盤であると捉えています。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る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「人事方針」を定め、これに基づき人材育成体系を構築し、次世代を担う人材の確保・育成に積極的に取り組んでいます。

また、マテリアリティの一つとして「従業員の成長と働きがいの向上」を特定のうえ、これを実現するために、能力開発の推進に関する目標として、「社員1人当たりの平均研修時間毎年15時間以上」および「キャリア研修の受講率毎年100%」を設定しています。

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

タレントマネジメントシステムの導入

当社は、蓄積された人材データを効率的に活用し、優秀な人材を育成・登用すべく、2019年よりタレントマネジメントシステムを導入しています。これまでの経歴情報の管理だけでなく、目標管理や定期的なキャリア面談の際にも活用するなど、従業員に関する情報を一元管理し、それぞれの特性に応じた配置や人材育成に活用しています。

人材育成体系

当社は、成長ステージに応じた役割の認識や社員の能力開発を目的として、様々な研修を実施しています。

若手社員

新卒入社時から、ビジネス基礎研修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。また、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ことを目的とし、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。

さらに、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ています。新入社員とカウンセラー社員それぞれの職務特性やEQI等をデータ化し双方に開示することで、お互いの特性を踏まえた最適なコーチングプランを策定し、OJTを実施しています。また、新入社員に対してサーベイを実施し、個人のさらなる成長に向けたアウトプットプランを提供するなど自身の成長イメージを明確にするためのサポートにも力を入れています。

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			
部長	新任部長研修			
グループリーダー	新任GL研修			
課長	新任課長研修			
課長代理	新任課長代理研修			
主任	<p>キャリア研修</p> <p>選択型研修</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ファイナンス ・ 経営戦略 ・ クリティカルシンキング ・ デザインシンキング ・ シナリオプランニング ・ コーポレートファイナンス ・ プロジェクトマネジメント ・ ファシリテーション 	<p>語学学校通学</p> <p>・ 海外現地視察</p> <p>・ 海外派遣研修</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ ビジネススクール・大学院通学支援 ・ ビジネススクール単科目履修派遣 ・ 异業種交流研修 ・ 通信教育 ・ 社外セミナー ・ 外部有識者講演 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宅地建物取引士 ・ 日商簿記検定 ・ ビジネス実務法務検定 ・ ビル経営管理士 ・ 不動産コンサルティング技能試験 ・ 不動産証券化マスター ・ 再開発プランナー ・ 不動産鑑定士 ・ 一级建築士
主任未満	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新入社員対象新入社員研修 ・ 新卒3年目社員対象集大成研修 ・ 不動産基礎実務 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ロジカルシンキング ・ アカウンティング ・ プレゼンテーション 		



マネジメント

トップメッセージ
東京建物グループのマテリアリティ
ESG経営

イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス
レポート

第三者保証

人材投資・育成

中堅社員

中堅社員向けには、社員の「自ら学ぶ」風土を醸成するため、選択型研修のほかビジネススクールへの通学支援や異業種交流会への派遣等、社員が自身に必要な知識について考え、選択することができる機会を提供しています。また、自律的にキャリアを形成していくための思考様式を習得し、将来のキャリア展望を描くための「キャリア研修」に加え、新任課長代理および新任課長向けには、自らのスキルの棚卸しを行い、課題解決に必要な知識と考え方を学ぶための「アセスメント研修」を実施しています。

管理職

管理職向けには、評価者研修やメンタルヘルス研修など、日常のマネジメントを強化する研修を行っています。また、2022年からは上司・部下からの期待とその実践度合いを把握するための「360°サーベイ」を実施しています。サーベイの結果は、対象者にフィードバックするとともに、結果に基づく研修を実施することで、日常のマネジメント力の向上にかかっています。

自己啓発支援

すべての職層に対して自発的な学びを支援すること目的とし、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、特に当社事業と親和性が高い、英語・中国語の語学力習得支援に力を入れています。

グローバル人材育成のための海外派遣研修

当社では、中期経営計画の重点戦略の一つである、海外事業の成長に寄与するグローバル人材育成および、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、2021年、2022年は新型コロナウイルス感染症拡大防止のため海外派遣は見合わせ、2021年は外部講師による国内での研修を実施)。

グループシナジーのためのグループ合同研修

多様な事業を展開する当社グループでは、グループ企業であることの強みを活かし、シナジー効果を発揮することで、お客様に最適で、より良いサービスをご提供しています。

グループシナジーを発揮するためには、所属会社の枠を超えて社員同士の理解を深め、仲間意識を持つことが必要不可欠であるため、若手社員向けの交流の場として、合同研修や運動会などを実施しています。

目標管理制度

当社は、従業員のモチベーションを維持し、目標に向かって意欲的にチャレンジできるよう、目標管理制度を導入しています。全社的な事業計画を、事業本部の戦略や各部室店の事業計画、さらには個人の計画へとブレイクダウンさせながら個人目標を明確化することで、個人の目標達成が組織目標の達成に効果的に作用する仕組みとしています。

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

従業員エンゲージメントサーベイ

当社は、これまで従業員に対し定期的に「働きがい」に関するアンケートを実施し、継続して働きがいのある職場づくりに取り組んできました。2021年からは、当社の全従業員を対象に、従業員の企業に対する共感度合いを測るために、外部機関を利用した「従業員エンゲージメントサーベイ」を実施しています。

調査は、毎年定期的に(おおむね半年に1回)行い、結果や今後の対応について経営層・従業員それぞれに報告し、課題などを共有しています。また、報告時には結果を正しく理解するために、個別設問の趣旨や結果の捉え方などの解説も行い、今後の改善につなげる仕組みとしています。

本調査を継続して実施することで、会社と従業員の関係を定量的に把握し、対策立案や施策の実施により、健全な組織づくりを行っていきます。

2022年度の調査では、階層間の意思疎通の希薄化が会社全体の課題であると判明し、調査結果はグループ経営会議にて共有し、ディスカッションを行いました。また、全部門長に対して個別にフィードバックを行い、次回調査までのアクションプランを策定、必要に応じて外部専門家からの個別アドバイスも実施しました。さらに、課題改善に向け、コミュニケーション活性化のための施策も行っています。

(データ集)従業員エンゲージメントサーベイ P.90

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

人材投資・育成

調査結果を受けて実施した主な施策(2022年度)

2022年の課題「階層間の意思疎通の希薄化」への対応策 「階層間の結節強化」

施策目的:

- 従業員同士のコミュニケーションのきっかけを増やし、仲を深める
- 相互理解の深化

施策内容① 社内懇親の支援

内容:

- 職場内に会話のきっかけとなるようなお菓子を設置
- 社内のコミュニティスペースを定期的に開放し、酒類を含む飲料を無料で設置
- 複数部署の従業員で懇親する場合の懇親費用を一部会社負担
- 所属部署やこれまでのキャリア等、従業員の基本情報に加え、スキルや趣味など幅広い情報を登録し、互いに検索・マッチングができる社内SNSを導入

施策内容② 360°サーベイの実施

内容:

- 上司と部下だけでなく、仕事上のかかわりのある社員同士がお互いに評価を行う
- 多方面および双方に評価することで、公平で適切な評価を行うことができる
- お互いの立場を理解することで、コミュニケーションの活性化にもつながり、当事者意識も強化できる

従業員エンゲージメントサーベイの実施サイクル





マネジメント

トップメッセージ

東京建物グループのマテリアリティ

ESG経営

イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

環境マネジメント

脱炭素社会の推進

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

水資源

循環型社会の推進

生物多様性

サステナビリティファイナンス

自然災害対策

社会

人権の尊重

サプライチェーンマネジメント

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス

リスクマネジメント

コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス

レポートイング

第三者保証

健康経営／労働安全衛生

方針・考え方

当社グループは、役職員が、心身ともに健康で活き活きと働くことができるよう、社長を最高健康経営責任者(CHO)とし、「グループ健康経営宣言」に基づき、グループ役職員一人ひとりの健康維持・増進に向けた取り組みを行っています。また、マテリアリティの一つとして「従業員の成長と働きがいの向上」を特定のうえ、これを実現するために、健康経営の推進として「健康診断受診率および再検査受診率毎年100%」「喫煙率毎年12%以下」および「平均年次有給休暇取得率毎年70%以上」を目標として設定しています。

東京建物グループ健康経営宣言

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

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

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

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

東京建物株式会社
代表取締役 社長執行役員
野村 均

サプライチェーンについては2021年5月に策定した「サステナブル調達基準」に基づき、健全な労働慣行・労働環境を通じてお取引先も含めた健康維持・増進の取り組みを進めています。

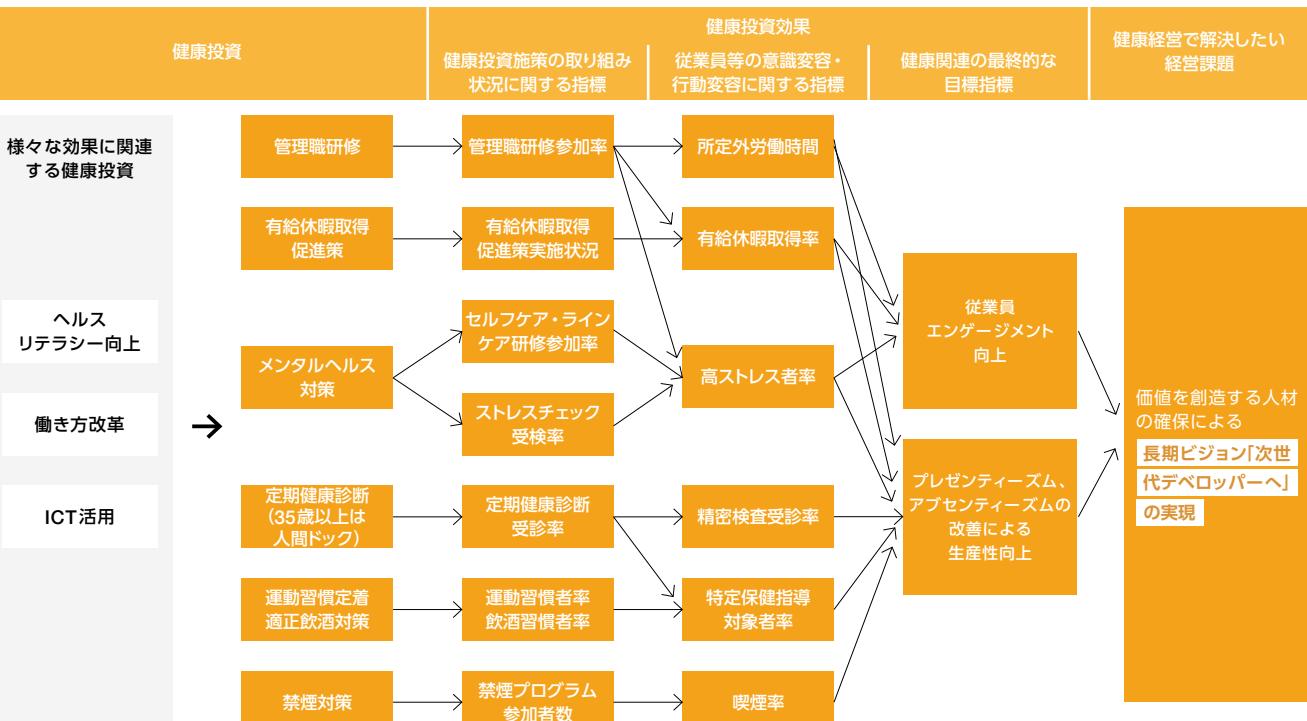
健康経営／労働安全衛生(最新の取り組みについて)

サプライチェーンマネジメント P.51

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、役職員の健康維持・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、グループ会社間における交流を通じて、グループ全体の健康維持・増進にも取り組んでいます。

健康経営戦略マップ





マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート

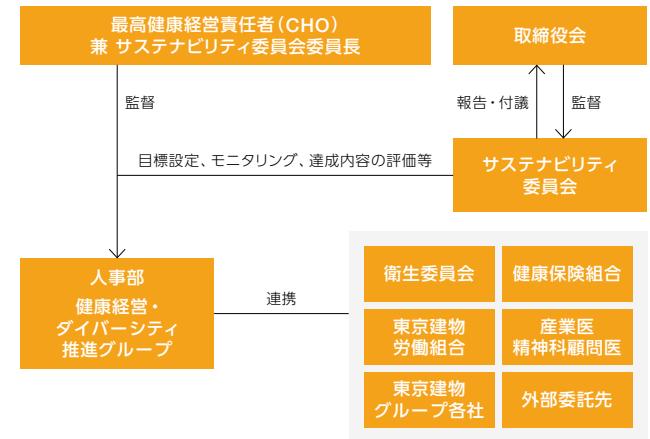
第三者保証

健康経営／労働安全衛生

なお、社長が委員長を務めるサステナビリティ委員会で、労働衛生や健康にかかる目標設定や目標達成に向けた各年度の方針を定め、その進捗状況等のモニタリング、達成内容の評価を行っています。重要事項については、取締役会に報告・付議することで、取締役会が監督する体制としています。

(データ集)健康経営／労働安全衛生の指標と実績 P.90

健康経営推進体制



健康経営に関する外部からの評価

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

また、2016年に創設された、経済産業省が特に優良な健康経営を実践している大企業や中小企業等の法人を顕彰す

る制度「健康経営優良法人」でも、2023年3月に当社およびグループ会社6社が認定されました。なかでも当社は、ホワイト500(健康経営度調査結果の上位500法人)に3年連続6回目の認定となりました。

さらに、当社を含むグループ会社11社は、健康保険組合連合会東京連合会の健康優良企業認定制度で「健康優良企業」として認定され、



「健康優良企業 金の認定証」または「健康優良企業 銀の認定証」の発行を受けています。

健康改善の取り組み

当社は、役職員の健康改善に関して健康保険組合と連携し、様々な取り組みを行っています。役職員の健康を害するリスクを特定するとともに、特定健診の対象とならない非肥満者

健康経営優良法人認定取得状況

社名	認定部門	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
東京建物	大規模法人部門	★	★	★	☆	★	★	★
イー・ステート・オンライン	大規模法人部門	-	-	★	☆	☆	☆	☆
東京不動産管理	大規模法人部門	-	-	-	★	☆	☆	☆
東京建物不動産販売	大規模法人部門	-	-	-	-	☆	☆	☆
東京建物アメニティサポート	大規模法人部門	-	-	-	-	-	-	☆
東京リアルティ・インベストメント・マネジメント	中小規模法人部門	-	-	-	-	☆	☆	☆
日本パーキング	中小規模法人部門	-	-	-	-	-	☆	☆

★: 健康経営優良法人ホワイト500認定、☆: 健康経営優良法人認定

健康優良企業認定状況

金の認定証 4社	東京建物／イー・ステート・オンライン／ 東京建物不動産販売／東京不動産管理
-------------	--

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



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート

第三者保証

健康経営／労働安全衛生

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、健康障害の防止に取り組んでいます。

役職員の健康管理

当社は、「健康診断受診率および再検査受診率毎年100%」という目標を達成するため、すべての役職員が高い健康管理意識を持つことを目指した取り組みを進めています。2011年から12年連続で定期健康診断受診率100%を達成しています。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。2021年、2022年はWeb歯科問診を実施)。

また、社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など、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*で支援できるようにしています。

さらに、インフルエンザの感染予防のため2016年からは会社に医師を招いて接種会を実施し、予防接種費用を会社が負担することで、感染予防の強化に努めています。

* 一定のポイント枠を社員に付与し、そのなかで自由に個別メニューを選択できる制度。個人の状況に応じたメニューを組み合わせ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.90

禁煙への取り組み

2019年から、当社において禁煙に向けた取り組みを開始し、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)にすることを目標としてきました。具体的な施策として、2020年4月より就業時間内の全面禁煙を実施するとともに、情報提供など禁煙推進サポートを行っています。2022年度の喫煙率は12%となり、目標を達成しました。今後は毎年12%以下を継続することを目標とし、取り組みを進めます。

(データ集) 健康経営関連施策の状況 P.90

ヘルスリテラシーの向上

当社は、役職員のヘルスリテラシー向上や健康課題に対する理解促進等を目的として、2021年より健康に関する全役職員向け研修を実施しており、受講率は例年9割を超えていました。

健康に関する研修の開催実績

開催年月	テーマ	受講率
2021年5・6月	生活習慣病予防研修	98.9%
2022年2月	仕事と女性の健康セミナー	96.8%
2023年2月	プレコンセプションケア研修	97.2%

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、役職員

は自らのストレス状況を適切かつ簡便に把握できます。

役職員は、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。

また、メンタルヘルスに関する様々な研修を通じて啓発活動も実施しています。新任グループリーダーに対しては、メンタルヘルスラインケア研修(受講率100%)を、新入社員に対してはスポーツトレーナーを講師として招いてのセルフケア研修(受講率100%)を必須研修としています。役職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。

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)

ICTを活用した健康経営の取り組み

当社は、ICTを活用した健康経営の新しい取り組みを進めています。特定健診で生活習慣病リスク保持者として抽出された40歳以上を対象として、オンライン面接や測定機器と連携したアプリを用いて特定保健指導(実施率・終了率ともに100%)をしています。

また、グループ全体での取り組みとして、スマートフォンの歩数計アプリを活用した個人・チーム対抗のウォーキングイベントを実施し、900名以上が参加しました。参加者同士のコミュニケーションの創出など、楽しみながら健康維持・増進につながる工夫をしています。



マネジメント

トップメッセージ

東京建物グループのマテリアリティ

ESG経営

イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

環境マネジメント

脱炭素社会の推進

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

水資源

循環型社会の推進

生物多様性

サステナビリティファイナンス

自然災害対策

社会

人権の尊重

サプライチェーンマネジメント

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス

リスクマネジメント

コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス

レポートイング

第三者保証

健康経営／労働安全衛生

健康経営への投資額

健康経営への投資額は、一人当たり116千円です(2022年度、自社負担分。2021年度は111千円)。

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、従業員の労働安全の確保に努めています。

また、2016年度から2022年度にかけて、契約社員を含む当社従業員に致死労働災害は発生していません。労働災害や危険性の高い事故が生じた場合は、原因を詳しく分析し、再発防止に向けて周知、指導を実施することで、安全性の確保に努めています。

(データ集)労働災害の状況 P.91

労使共同で取り組む労働環境の改善

当社は、従業員代表と経営層が対話する仕組みとして、従業員の健康と安全が重要であるという共通認識のもと、労使間で適正な労働環境・労働条件の実現に向け、幅広い議論を行い、労使一体となり、取り組んでいます。

当社本社オフィスにおける「CASBEE-ウェルネスオフィス認証」最高評価「Sランク」の取得

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

健康に配慮したオフィス什器の選定や働き方に応じた座席の選択、健康維持増進の取り組みなど、ハード・ソフト両面の工夫により高い快適性を実現していることが評価され、当社本社オフィスフロアおよび共用部分において、「CASBEE-ウェルネスオフィス認証」の最高評価「Sランク」を取得しています。

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



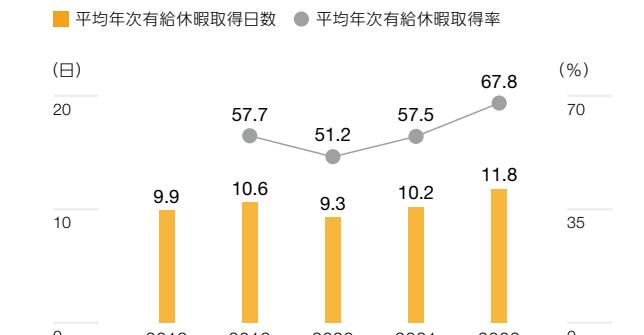
東京建物八重洲ビルにおける執務環境整備

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

有給休暇の取得促進

当社では、平均年次有給休暇取得率毎年70%以上という目標達成に向けて、有給休暇を取得しやすくするために、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

有給休暇の取得状況





マネジメント

トップメッセージ

東京建物グループのマテリアリティ

ESG経営

イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

環境マネジメント

脱炭素社会の推進

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

水資源

循環型社会の推進

生物多様性

サステナビリティファイナンス

自然災害対策

社会

人権の尊重

サプライチェーンマネジメント

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス

リスクマネジメント

コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス

レポートイング

第三者保証

健康経営／労働安全衛生

います。また、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を設けています。そのほか社員を対象に一定の勤続年数ごとにリフレッシュ休暇を設け、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.90

導入し、深夜労働だけではなく長時間労働も抑制して過重労働を防止しています。また、長時間労働が発生した場合は、直属の上司に改善策の報告を義務付け、経営層にフィードバックする仕組みを導入しています。こうしたPDCAサイクルを通じて、時間外労働時間の削減に努めています。

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.90

「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、事業所ごとに従業者の過半数を代表する者との間で「時間外・休日労働に関する協定」(いわゆる「36協定」)を締結しています。

時間外労働制限への取り組み

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年より継続して長時間労働対策を実施しています。2010年からはパソコンの定時シャットダウンシステムを

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

ダイバーシティ&インクルージョン

方針・考え方

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」を掲げるとともに、マテリアリティの一つに「ダイバーシティ&インクルージョン」を特定のうえ、これを実現するために、「2030年度までに女性管理職比率10%以上」「毎年障がい者雇用率2.3%以上」と「2025年度までに男性の育児休暇取得率30%以上」を目標として設定しています。

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いくことや、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、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、当社人事部内に「健康経営・ダイバーシティ推進グループ」を設置し、グループ各社の労務担当部門と連携して各種施策を推進しています。多様な人材が、障壁を感じることなく、成長し続けられるよう、グループ横断で支援しています。

(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.88

ライフステージの変化への適応支援

当社は、従業員がライフステージの変化を迎えた際にも、働きがいを感じながら活躍し続けられるよう様々な支援制度を設けています。

勤務地域限定制度

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

失効有給休暇制度

病気の治療や育児・介護、不妊治療等を目的として、失効した有給休暇を活用できる失効有給休暇制度を設けています。

配偶者海外転勤同行制度

グローバル化を背景に、海外勤務の機会が増えています。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。

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うよう、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.89

育児休業取得率の推移



* 精査の結果、男性の2018、2019、2021年の数値を修正しています。

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

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。
	産前・産後休暇	産前6週間・産後8週間の休暇を取得できる。 給与: 有給
	産後パパ育休(出生時育児休業)	子の出生後8週間以内で最大28日(歴日)間休業することができる(2回まで分割取得も可)。 給与: 有給
	育児休業	子が3歳に達した後の3月末+1カ月間まで休業することができる(2回まで分割取得も可)。 給与: 無給(雇用保険からの給付金有)
	子の出生に伴う特別休暇	特別休暇1日を取得可能。 給与: 有給
出産前後	出産祝い金	出産祝い金を贈呈する。
	フレックスタイム制度	フレックスタイム制度の利用ができる。 給与: 通常のフレックスタイム制度と同様 期間: 子が小学校3年生の学年末に達する日まで
	短時間勤務制度	所定労働時間を6時間とする勤務ができる。5種の勤務形態から選択。 期間: 子が小学校3年生の学年末に達する日まで
	育児に関する休暇(育児時間)	1日に連続または分割して1時間以内の休暇をとることができる。 給与: 無給 期間: 1歳未満
	育児のための時間外労働の制限	1カ月について24時間、1年について150時間を超えて時間外労働をしないことができる。 期間: 子が小学校3年生の学年末に達する日まで
	育児のための深夜業の制限	午後10時から午前5時までの深夜に労働しないことができる。 期間: 子が小学校3年生の学年末に達する日まで
	育児のための所定外労働の免除	所定労働時間を超えて労働をしないことができる。 期間: 子が3歳に達した後の3月末+1カ月まで
	子の看護休暇	4月1日～3月31日の期間につき5日、子2人以上の場合は10日まで、子の負傷・疾病の看護のための休暇をとることができる(時間単位での取得も可)。 給与: 無給 期間: 子が小学校3年生の学年末に達する日まで
	ベビーシッター利用者支援	ベビーシッター料金の割引を受けることができる。
	休日保育費用補助制度	土日祝日が所定勤務日となる従業員を対象に、土日祝日の保育費用を一部補助。

※ 一部制度においては、適用要件があります。

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くよう、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。

2022年12月には女性従業員比率が31.0%となり、2017年から4.4ポイント増加しました。また、2030年までに女性管理職比率10%以上を目標に掲げるなか、2022年12月には7.2%となっています。

なお、当社の女性活躍に関する取り組み状況が優良であるとして、2022年10月に厚生労働省より2つ星ランクの「えるぼし認定」を受けています。

TOPICS

東京建物が初の「えるぼし(2つ星)」を取得



当社は2022年10月に初めて、女性活躍推進法に基づく、女性の活躍推進への取り組みが優良な企業として厚生労働大臣より認定される「えるぼし」2段階目(2つ星)を取得しました。引き続き、女性活躍の取り組みに限定せず、多様な人材が個々の能力を最大限に発揮し、活躍することが企業の持続的成長につながると考え、取り組んでいきます。

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート

第三者保証

ダイバーシティ&インクルージョン

シニアの活躍推進

当社は、定年退職を迎える60歳を過ぎても、これまでのキャリアを活かして活躍し続けられるよう、希望する社員全員を65歳まで雇用する、定年退職者再雇用制度を導入しています。人事部が定年退職を控えた社員を対象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。

また、定年退職後に再雇用された者のうち、本人に継続して勤務したいという意思があり、かつ会社が必要と認めた者については、65歳以降も継続して就業できる制度を設けています。

[\(データ集\) 定年退職者再雇用状況 P.89](#)

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、適性を考慮した部署への配属だけでなく、障がいの状況に応じて、在宅勤務を前提とした勤務体制や事情に応じた勤務時間の設定等、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。また、在宅勤務を前提とした従業員については、外部の専門カウンセラーを設置し、日々の健康状態を把握しながら、業務のサポートを行っています。

当社は障がい者雇用率の目標を毎年2.30%以上と定めています。2022年6月時点*の障がい者雇用率は2.33%で、障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく法定雇用率および法定雇用障がい者数を充足しています。引き続き、障がい者雇用に取り組んでいきます。

* 障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく国への報告時点。

[\(データ集\) 従業員の状況 P.88](#)

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開拓するため、現地法人において様々な国籍の優秀な人材の雇用を推進し、活躍を支援しています。

[\(データ集\) 従業員の状況 P.88](#)

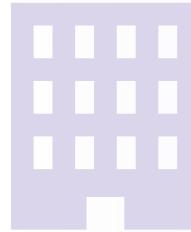
多様な性のあり方に関する職場の理解

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

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

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価



特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

Governance

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートリング

第三者保証



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート

第三者保証

コーポレート・ガバナンス

方針・考え方

当社は、企業理念「信頼を未来へ」のもと、持続的成長と中長期的な企業価値の向上に向け、経営の健全性・透明性を確保しつつ効率性を高めることを主眼として、最適なコーポレート・ガバナンスの構築に努めています。また、当社の事業内容等について株主をはじめとするステークホルダーの皆様に的確に理解していただけるよう、積極的かつ適切な情報開示を行っています。

当社グループは、「ガバナンスの高度化」を長期ビジョンの達成に向けて取り組むべきマテリアリティの一つとして特定しており、その実現のために、ガバナンスに関する体制のさらなる強化など、収益性・客觀性向上をもたらす施策を推進しています。

コーポレート・ガバナンス報告書

体制

当社は、組織形態として監査役会設置会社を採用し、取締役会および監査役会を設けるとともに、取締役会の諮問機関として、指名・報酬諮問委員会を設置しています。また、執行役員制度の導入により、経営と業務執行の機能分担を明確にしています。さらに、社外取締役や社外監査役の選任等によって、経営への監督機能の強化および透明性の確保等を図っており、経営および取締役による業務執行の監視・監督機能が十分発揮可能な体制を構築しています。2022年12月には、当社グループにおけるリスクマネジメントおよび内部統制のさらなる強化のため、「内部統制管理委員会」を改編し、「リスクマネジメント委員会」と「内部統制委員会」を設置しました。

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

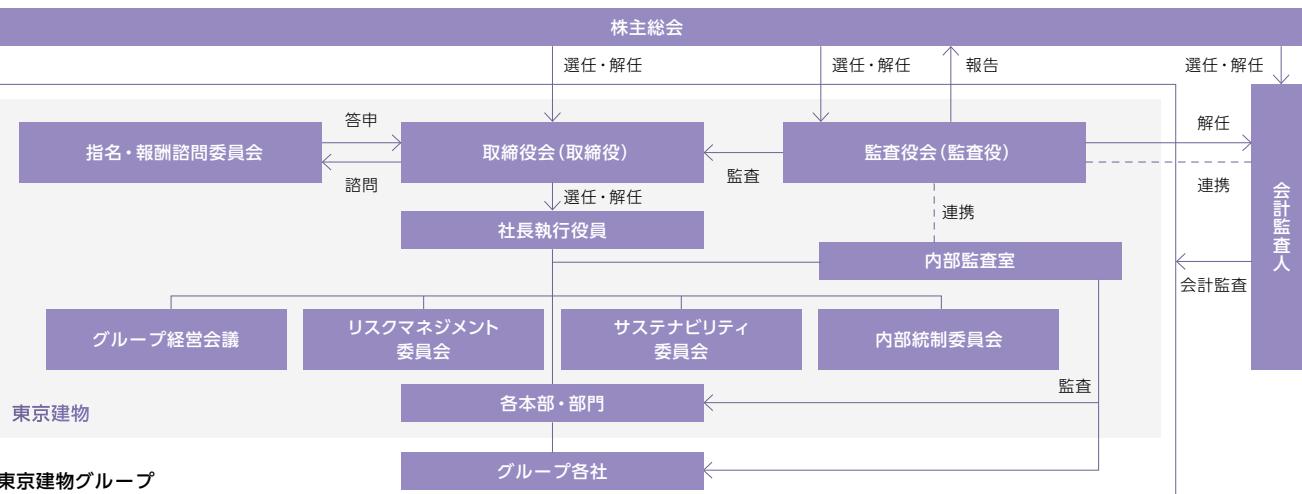
取締役会

取締役会は、12名の取締役で構成され、うち4名を社外取締役（うち女性1名）とし、取締役会全体としての知識、経験、

能力等の多様性とバランスの確保に努めるとともに、取締役会が効果的かつ効率的に機能するよう、適切な規模を維持しています（人数は2023年3月末時点）。また、監査役も取締役会に出席し、必要に応じて意見を述べています。取締役会の議長は、執行役員を兼務しない会長が務めています。

原則として定期取締役会を毎月1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、業務執行に関する重要事項を決議するとともに、中長期的な経営課題に関する事項を議論しています。なお、2022年度の開催回数は14回で、各取締役の出席率は99%です。

コーポレート・ガバナンス体制図





マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

コーポレート・ガバナンス

監査役会

当社では、監査役会は監査報告の作成、常勤の監査役の選定および解職、ならびに監査の方針等その他の監査役の職務の執行に関する事項の決定などを実施しています。2名の社外監査役（うち女性1名）を含む監査役4名で構成され、常勤監査役が議長を務めています。なお、2022年度の開催回数は14回で、各監査役の出席率は100%です。

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

取締役会の状況

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
取締役会開催回数	回	13	15	14	15	14
取締役人数	名	12	12	12	12	12
うち業務執行取締役人数	名	7	7	7	7	7
うち非業務執行取締役人数（独立社外取締役を除く）	名	1	1	1	1	1
うち独立社外取締役人数	名	4	4	4	4	4
社外取締役比率	%	33	33	33	33	33
取締役平均出席率	%	100	99	100	100	99
取締役平均在任期間（独立社外取締役を含む）	年	5.8(3月)	3.8(3月)	4.8(3月)	4.6(3月)	4.4(3月)

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

▶ 集計範囲：東京建物

・ 取締役：

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

・ リスクマネジメント委員会：

コンプライアンス上重要な事項

・ 内部監査室：

内部監査状況

・ 法務コンプライアンス部：

不正行為等の通報状況およびその内容

取締役会で決議すべきと定められた事項ならびに業務執行に関する重要な事項を除いて、業務執行の決定権を、社長執行役員をはじめとする執行役員に委任しています。当該委任の範囲については、取引の態様および取引金額等を基準とした社内規程にて定めています。

執行役員は取締役会の決議により選任され、任期は2年です。なお、2023年3月末現在、当社の執行役員は22名です。

指名・報酬諮問委員会

当社では取締役候補者・代表取締役の選定・解職や取締役の報酬等を審議するため、取締役会の諮問機関として、指名・報酬諮問委員会を設置しています。委員は取締役のなかから選任しており、委員長は社長が務めています。また、社外取締役の知見・助言を活かすとともに、手続きの客観性・透明性を確保するため、委員の総数は7名以内とし、その過半を社外取締役が担うこととしています。2022年度の開催回数は4回で、各委員の出席率は100%です。

グループ経営会議

社長を議長、役付執行役員等を構成員とするグループ経営会議を設置し、グループ経営に関する重要な事項について審議しています。2022年度の開催回数は41回です。

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

執行役員制度

当社では、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意思決定の迅速化を図るため、執行役員制度を導入しています。また、法令および定款等において



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

コーポレート・ガバナンス

内部統制委員会

社長を委員長、会長および副社長ならびに経営企画部担当役員等を構成員とし、内部統制システムの評価、改善および高度化を図るための会議体として内部統制委員会を設置しています。

リスクマネジメント委員会

当社グループのリスク管理およびコンプライアンスを統括するため、社長を委員長とし、会長、副社長、本部長、副本部長、経営企画部担当役員、コーポレート部門各部長等を構成員とするリスクマネジメント委員会を設置しています。本委員会での審議・報告事項については、取締役会に付議または

報告しています。

また、コンプライアンス経営の推進のため、リスクマネジメント委員会の下部組織としてコンプライアンス分科会(分科会長:法務コンプライアンス部担当役員)を設置し、コンプライアンスに関する施策の検討や進捗状況のモニタリング、コンプライアンスリスクへの対応等を行っています。

サステナビリティ委員会

サステナビリティ施策をグループ全体で横断的に推進するため、社長を委員長とし、役付執行役員等、コーポレート部門各部長、ビル事業の技術部門長およびその他審議等事項の専門性を考慮して委員長が指名する者を構成員とするサ

ステナビリティ委員会を設置し、ESGに関する重要事項の審議や目標の設定、進捗状況のモニタリング、達成内容の評価等を行っています。本委員会での審議等事項については、取締役会に付議または報告を行い、取締役会の監督を受けています。

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

取締役の専門性と経験(スキル・マトリックス)

氏名	当社における地位	性別	企業経営	財務・会計	法務・コンプライアンス・リスクマネジメント	サステナビリティ	不動産事業・まちづくり	海外事業	ICT・デジタル	人事・人材開発
種橋 牧夫	代表取締役	男性	○	○			○	○		
野村 均	代表取締役	男性	○	○	○		○			○
小澤 克人	代表取締役	男性	○	○		○	○	○	○	
和泉 晃	代表取締役	男性	○	○	○	○	○		○	○
秋田 秀士	取締役	男性				○	○			○
神保 健	取締役	男性				○	○			
古林 慎二郎	取締役	男性				○	○			
田嶋 史雄	取締役	男性		○				○		
服部 秀一	独立社外取締役	男性		○	○				○	
恩地 祥光	独立社外取締役	男性	○	○	○			○		
中野 武夫	独立社外取締役	男性	○	○	○					
木下 由美子	独立社外取締役	女性			○			○		○

※ 上記の一覧表は、各取締役が有するすべての専門性と経験を表すものではありません。



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート

第三者保証

コーポレート・ガバナンス

取締役・監査役の指名・選任

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

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

独立社外取締役の独立性基準

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

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

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

社外取締役・社外監査役のサポート体制

社外取締役のサポートについては、取締役会事務局である経営企画部が必要な説明・情報提供等を行っています。

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

取締役報酬

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

報酬等の種類別の支給割合の決定に関する方針

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

方針等

取締役(社外取締役を除く)の報酬は、「固定報酬」「業績連動報酬」「株式報酬」により構成され、その支給割合は「報酬等の種類別の支給割合の決定に関する方針」に基づき適切に設定することとし、取締役の個人別の報酬等の額は、指名・報酬諮問委員会に諮問のうえ取締役会にて決定することとしています。なお、社外取締役および監査役の報酬は、その職務内容を勘案し固定報酬のみとしています。

取締役の個人別の報酬等については、取締役会の決議によって、当社の業績や取締役の職責等を総合的に勘案して評価を行うのに最も適している代表取締役社長執行役員に、指

報酬等の総額、報酬等の種類別の総額および対象となる役員の員数(2022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	271	171	37	480
監査役 (社外監査役を除く)	2	52	—	—	52
社外役員	6	54	—	—	54
合計	16	377	171	37	586

* 社外監査役2名。



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート一覧

第三者保証

コーポレート・ガバナンス

名・報酬諮問委員会への諮問を経たうえで決定することを委任しています。

取締役会により委任された代表取締役社長執行役員は、取締役の個人別の報酬額について、事業年度ごとに役位および職責に応じて、固定報酬および業績連動報酬の案を作成し、指名・報酬諮問委員会への諮問を経て決定しています。

報酬体系

・ 固定報酬(取締役が対象):

月額35百万円(年額420百万円に相当)以内^{*1}

・ 業績連動報酬(社外取締役を除く取締役が対象):

前事業年度における連結経常利益の1%かつ親会社株主に帰属する連結当期純利益の2%の範囲内^{*2}

・ 株式報酬(社外取締役を除く取締役が対象):

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

・ 監査役の報酬:

常勤・非常勤の役割に応じた基本報酬のみとしており、報酬額は月額8百万円(年額96百万円に相当)以内^{*1}

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

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

^{*3} 2018年(平成20年)3月28日開催の第200期定時株主総会決議に基づく。

取締役会の実効性評価

当社では、取締役会の構成・議案および運営等に関するアンケート調査を年に1回実施し、その結果に基づき取締役会の実効性について評価を行っています。2022年度の実効性評価の概要は以下の通りです。

評価プロセス・評価項目

・ 評価プロセス

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

・ 評価項目

構成:社外取締役比率、人数、専門性、多様性

議案:議案の数、内容、金額基準

運営:開催回数、開催時間、事前説明のあり方、説明資料、

説明時間、討議時間、報告事項の内容

その他:社外役員支援体制、トレーニングのあり方

評価結果と今後の対応

評価の結果、取締役会としての実効性は十分に確保されていることを確認しました。また、取締役会における調査結果に関する議論では、以下の事項を確認しました。

・ 昨年から評価が改善した事項

付議する議案に係る資料の事前配布時期および社外役員に対する支援体制に関する事項

・ 今後の課題と対応

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

政策保有株式

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

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

検証の結果、保有を継続する意義が認められなくなった株式については、株式市場等への影響も勘案しながら縮減を図っていくこととしています。なお2022年は取得金額を処分金額が上回っており、中期経営計画(2020-2024年度)においても、資産効率向上等のため政策保有株式の縮減を進めることとしています。





マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート

第三者保証

リスクマネジメント

方針・考え方

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

体制

リスクマネジメントの推進にあたっては、「リスク管理規程」に基づき、当社グループのリスクを統合的に管理しています。そのため、代表取締役社長執行役員をリスク管理統括責任者として定めるとともに、代表取締役社長執行役員を委員長とする「リスクマネジメント委員会」を設置しています。

本委員会では、リスクマネジメント年次計画の策定、当社グループの経営上重要なリスク(対策優先リスク)に関する評価および分析、予防策ならびに対応策の策定、対応状況の定期的なモニタリングを実施するとともに、その内容を取締役会に対して定期的に付議または報告しています。

対策優先リスク以外のリスク(部門管理リスク)については、リスク管理規程に定めるリスク管理責任者である各部室長が、部門管理リスクの予防および管理を適切に実施しています。

コーポレート部門および各事業本部企画部門は、各部室等のリスク管理に関してモニタリング、支援、指導を行い、内部監査室はその対応方針や内容について、監査、助言を行うこととしています。

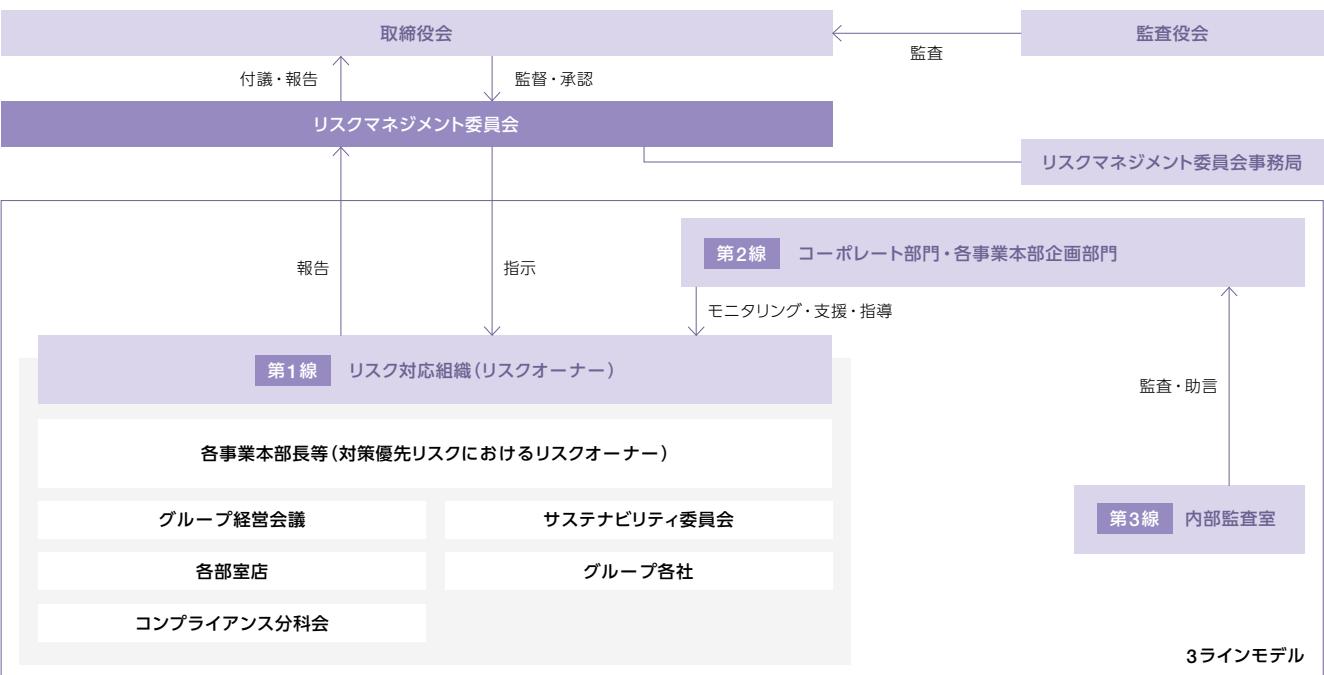
なお、リスクマネジメント体制の整備にあたっては、リスク

マネジメントの国際標準規格であるISO 31000、ERM^{*1}ならびに3ラインモデル^{*2}の考え方を参考にしています。

*1 ERM (Enterprise Risk Management): 全社的リスクマネジメント。COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission: トレッドウェイ委員会組織委員会)が公表。

*2 3ラインモデル: IIA (The Institute of Internal Auditors: 内部監査人協会)が公表。

リスクマネジメント体制図





マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

リスクマネジメント

リスクマネジメント活動

当社グループにおけるリスクマネジメントのさらなる強化のため、2022年12月にリスクマネジメント委員会を設置し、新たな体制のもと、リスクマネジメント活動を推進しています。新体制では、当社グループのリスクについてリスクアセスメント(リスクを洗い出し、影響度(財務損失・人的損失等)・発生可能性・事業環境の変化・経営方針および企業の価値観等の観点から評価)を行い、当社グループにおいて優先して管理すべきリスク(対策優先リスク)を抽出し、リスクマネジメント委員会での審議を経て、取締役会で決議しています。対策優先リスクについては、リスクマネジメント委員会が直接的に管理・監督しています。

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、情報管理統括責任者を中心とした情報管理体制を整備しています。また、「情報管理規程」や「個人情報取扱規程」「特定個人情報取扱規程」等を定め、従業員に対しルールに沿った取り扱いを徹底するとともに、毎年定期的に実施する自己点検などを通じて、個人情報や秘密情報等の管理の強化を図っています。

また、保有個人データに対する本人など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などに対応するため、ウェブサイトにて問い合わせ窓口の連絡先を公表しています。併せて、個人情報の漏えい等が発生した場合や、その兆候を把握した場合に備えて、関係各所および本人への報告等を適切かつ迅速に対応する体制を整備しています。

なかでも東京建物不動産販売は、情報セキュリティマネジメントシステムの国際規格ISO/IEC 27001および国内規格JISQ 27001を継続取得しており、毎年、外部審査を受けて継続的な改善に努めています。審査の結果は、毎年当社グループの全従業員を対象に実施している情報管理に関する研修等で活用しています。

個人情報保護方針

特定個人情報等保護方針

ISO27001認証取得(東京建物不動産販売)

サイバー攻撃(標的型攻撃メール)への対応訓練

当社グループは、サイバー攻撃に対する意識と対応力の向上を目的とし、従業員への訓練を実施しています。2022年は、情報管理規程に基づき、東京建物グループ5社(東京不動産管理、日本パーキング、東京建物アメニティサポート、パーキングサポートセンター)にて、サイバー攻撃(標的型攻撃メール)への対応訓練として、疑似攻撃メールの配信を実施しました。

訓練結果をもとに、一定の対応レベルに達しなかった対象者には、メールセキュリティ研修資料を配信し、所属部長からの指導を行いました。



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート

第三者保証

コンプライアンス

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を確実に実施するために「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。

本マニュアルでは、あらゆる腐敗を防止するためのテーマを扱っています。また、「グループ環境方針」「東京建物グループ贈収賄防止指針」等、関連する行動基準や方針等も収録しています。

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で業務に従事する者すべてを対象としており、冊子にして配布するか、または事業所ごとに掲示することで、周知・徹底を図っています。

また、当社では、本マニュアルに即したコンプライアンスをテーマにした啓発コンテンツを適宜インターネットに掲示しています。実際に起こった贈収賄事件やLGBTQ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。



東京建物グループ
コンプライアンスマニュアル

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

コンプライアンス行動指針

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

コンプライアンス研修 P.83

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

贈収賄・腐敗防止に関する取り組み指針

当社グループはコンプライアンス憲章での宣言を実行するため、東京建物グループ贈収賄防止指針を制定し、事業を開拓する各国の関係諸法令に抵触するような、国内外の公務員・みなし公務員などへの経済的利益供与を禁止しています。さらに、社内インターネットでの掲示および、当社ウェブサイトでの公表により、社内外への表明と周知を行っています。また、取引先との関係においても、過剰な贈答・接待その他の利益の授受や、談合や価格カルテルなどの反競争的な行為を行わないことをコンプライアンス行動指針に定め、適正な関係の構築を徹底しています。

責任あるマーケティング

当社グループは、コンプライアンス憲章およびコンプライアンス行動指針に基づき、責任あるマーケティングを行っています。正確・誠実な情報を提供し、公正な営業活動の実施やブランドイメージの構築に努めるとともに、コンプライアンスマニュアルの役職員・派遣社員等への配布や毎年実施するコンプライアンス研修等を通じて従業員への周知徹底を図っています。



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート一覧

第三者保証

コンプライアンス

従業員に対しては、コンプライアンスマニュアルの配布や研修等を通じて周知・徹底を図っています。今後は、「サステナブル調達基準」の配布やアンケート調査等を通じて、お取引先にも周知・徹底を図っていきます。

東京建物グループ贈賄防止指針

贈収賄リスクの評価・モニタリング

当社では「贈賄防止規程」および「贈賄防止マニュアル」にて贈賄リスクを評価し、高リスクと評価される贈賄行為(直接の取引に加え、取引の媒介・代理・斡旋等の役務提供を行う代理人等を起用する場合を含む)を特定し、抑止に向け、接待・贈答・寄付等に関する承認・報告プロセスを定めています。

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

政治への寄付行為

政治家個人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。また、政党および政治資金団体に対し政治活動に関する寄付を行う場合には、政治資金規正法、公職選挙法などの関係法令に則り、適切に対応しています。

反競争的行為の防止

当社グループは、研修等を通じてコンプライアンスマニュアル、コンプライアンス行動指針の周知・徹底を図り、独占

的行為の禁止などの反競争的行為防止に取り組んでいます。

2022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-ラーニングによるコンプライアンス研修を実施しています。2022年は、当社従業員全員を含むグループ19社の役職員約4,400名が受講しました(研修修了率:東京建物は100%、グループ全体でも97.6%)。毎年実施している科目に加えて、2022年に改正施行された公益通報者保護法と同法に基づく通報制度の周知を目的とした「内部通報制度・公益通報者保護法」、各種業法等の遵守を徹底するための「法令等の遵守」を取り上げ、それぞれの科目において知識の習得・ブラッシュアップを図りました。

e-ラーニング研修以外では、ライン管理職向けのパワーハラスメント防止研修をはじめ、役員・部長(社外役員を含む)向けのコンプライアンス・リスク管理研修、新任指導職向けコンプライアンス研修等の階層別コンプライアンス研修を実施しました。また、インターネット上に「コンプライアンスニュース」を掲載し、贈収賄等の不正行為や、ハラスメントな

どの労働安全衛生に関する違反行為を未然に防ぐため、毎月定期的に注意喚起を行いました。

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

2022年コンプライアンス研修(e-ラーニング)一覧

- ・グループコンプライアンス
(腐敗防止、コンプライアンス行動指針)
- ・情報管理I(個人情報、インサイダー取引防止)
- ・情報管理II(秘密情報管理、マイナンバー)
- ・共通テーマ(法令等の遵守)
- ・内部通報制度・公益通報者保護法
- ・宅地建物取引業法と犯罪収益移転防止法
(マネーロンダリング防止)

- | | |
|--|--|
| グループ
共通科目 <ul style="list-style-type: none"> ・個人情報 ・インサイダー取引防止 ・個人情報保護教育研修 ・コミュニケーション研修 ・パワハラ ・情報セキュリティ全般 | 各社の特性に
合わせ
実施する
独自科目 <ul style="list-style-type: none"> ・お客様本位の業務運営に関する方針 ・マネーロンダリング対策等と犯罪収益移転防止法 ・取引時確認とはどのように行うのか ・検査指摘事例の再確認(不動産鑑定評価の取り扱い) ・ハラスメント防止研修 ・下請法の遵守 |
|--|--|



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

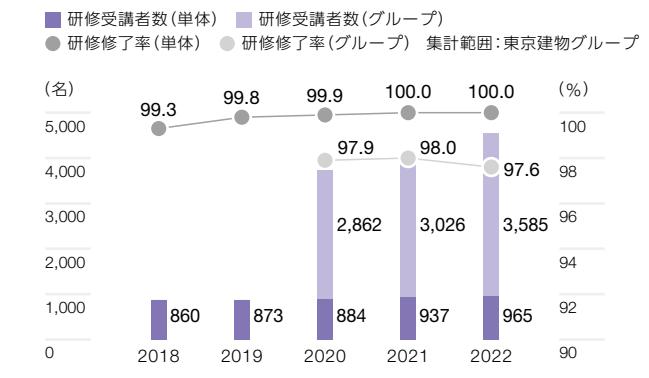
- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

コンプライアンス

コンプライアンス研修の状況

(e-ラーニング: グループコンプライアンス)



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。2022年は、グループ19社の従業員8,843名を対象に実施し、回収率は76.3%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、リスクマネジメント委員会(コンプライアンス分科会)に報告されます。さらにインターネットでの開示やグループ各社へのフィードバックも行い、早期の問題解決、コンプライアンス体制への反映、コンプライアンス啓発活動に役立てています。

(データ集)コンプライアンス研修(e-ラーニング: グループコンプライアンス)

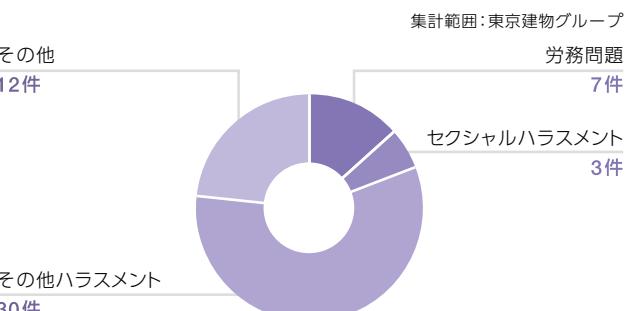
受講状況／コンプライアンスアンケート回収率 P.92

ヘルplineの設置

当社グループは、各社に設置している社内窓口に加えて、グループ共通で利用が可能な「東京建物グループ ヘルpline」(外部窓口)を設置しています。両窓口ともに、コンプライアンス行動指針に定める法令等の遵守、不正行為等の禁止、ハラスメント行為の禁止等を踏まえ、当社グループにおける法令違反や贈収賄行為・不正行為・ハラスメントなどのコンプライアンス違反の未然防止・早期解決を企図し、内部告発・通報・相談を受け付けています。

当社グループのすべての従業員(パート、アルバイトを含む)および退職者、業務に従事している派遣社員・委託先社員等が利用でき、実名のみならず匿名によるものも受け付けます。また、公益通報者保護法の精神に則り、内部告発・通報等を行ったことを理由に通報者が不利益な取り扱いをされることはなく、プライバシーは保護されます。

ヘルplineへの通報・相談件数(2022年度)



内部告発・通報等は、当社法務コンプライアンス部に報告され、内容に応じて、同部またはグループ会社各社の通報担当部署もしくは各社ハラスメント対応部署で、調査・事実確認等を行います。調査の結果、コンプライアンスに違反する行為に対しては、是正措置および再発防止措置を講じるなど、迅速な対応を行っています。より重大な事案についてはリスクマネジメント委員会(コンプライアンス分科会)が招集され、対応を検討します。

(データ集)ヘルplineへの通報・相談の推移 P.93

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。

税の透明性

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

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

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

当社は、報告数値の信頼性を確保するため、環境・社会データの一部について、LRQAリミテッドによる第三者保証を受けています。対象となるデータの種類および数値には*マークを付しています。

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、64%となります。

環境

脱炭素社会の推進の指標と実績

エネルギー使用量・CO₂排出量(集計範囲:東京建物 省エネ法対象施設)

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022	2022目標
エネルギー使用量 (原油換算値)*	kI	23,895*	24,165*	23,497*	23,050*	23,510*	—
原単位	kI/千m ²	35.0	34.0	28.6	27.2	26.6	31.5
CO ₂ 排出量*	t-CO ₂	44,559*	44,263*	41,824*	39,209*	40,073*	—
Scope 1(燃料由来)*	t-CO ₂	3,300*	2,871*	2,534*	2,542*	2,428*	—
Scope 2*	t-CO ₂	41,259*	41,392*	39,290*	36,667*	37,646*	—
原単位	t-CO ₂ /千m ²	65.2	62.3	50.8	46.3	45.4	57.4
報告対象床面積	千m ²	683	710	823	847	883	—

* 2021年度より集計期間を1~12月に変更しています(2020年度までは4~翌3月)。

CO₂排出量(集計範囲:東京建物グループ)

項目	単位	2019	2020	2021	2022
CO ₂ 排出量*	t-CO ₂	1,100,693	1,288,946*	943,489*	732,547*
Scope 1(燃料由来)*	t-CO ₂	15,050	11,981*	12,657*	18,522*
Scope 2*	t-CO ₂	115,897	104,736*	96,195*	88,124*
Scope 3*	t-CO ₂	969,745	1,172,229*	834,638*	625,901*
1. 購入した製品・サービス	t-CO ₂	19,171	16,790*	17,629*	20,246*
2. 資本財	t-CO ₂	227,580	198,205*	73,633*	71,522*
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 ₂	22,335	20,554*	19,734*	20,927*
4. 輸送、配送(上流)	t-CO ₂	—	—	—	—
5. 事業から出る廃棄物	t-CO ₂	18,532	11,181*	10,350*	13,137*
6. 出張	t-CO ₂	1,482	715*	902*	1,648*
7. 雇用者の通勤	t-CO ₂	1,575	1,570*	1,627*	1,751*
8. リース資産(上流)	t-CO ₂	—	—	—	—
9. 輸送、配送(下流)	t-CO ₂	—	—	—	—
10. 販売した製品の加工	t-CO ₂	—	—	—	—
11. 販売した製品の使用	t-CO ₂	667,565	912,151*	700,453*	489,609*
12. 販売した製品の廃棄	t-CO ₂	11,505	11,061*	10,310*	7,062*
13. リース資産(下流)	t-CO ₂	—	—	—	—
14. フランチャイズ	t-CO ₂	—	—	—	—
15. 投資	t-CO ₂	—	—	—	—

*1 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。

*2 2021年度より集計期間を1~12月に変更しています(2020年度までは4~翌3月)。

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート

第三者保証



マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

再生可能エネルギー(電力)導入量・導入率、発電量(集計範囲:東京建物 ビル事業)

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
導入量*	千kWh	—	—	—	3,675	22,735*
導入率*	%	—	—	—	2.7	16.3*
発電量*	千kWh	—	—	—	80	3,337*
太陽光発電パネル設置施設数	件	—	—	—	7	15
太陽光発電パネル設置率	%	38.3	37.8	39.7	34.8	48.9

再生可能エネルギー(電力)導入量・導入率、発電量(集計範囲:東京建物グループ)

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
導入量*	千kWh	—	—	—	3,675	22,735*
導入率*	%	—	—	—	1.8	11.2*
発電量*	千kWh	—	—	—	14,967	18,092*
太陽光発電パネル設置施設数	件	—	—	—	15	23
うち東京不動産管理メガソーラー施設数	件	—	—	—	8	8

水資源の指標と実績

水使用量・使用量原単位(集計範囲:東京建物 省エネ法対象施設)

《水削減目標》水使用量原単位2017年度比で2022年度に▲5% (年▲1%相当)

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
上水使用量*	千m ³	654*	622*	467*	464*	522*
報告対象床面積	千m ²	683	710	823	847	997
上水使用量原単位(実績)	m ³ /m ²	0.96	0.88	0.57	0.55	0.59
上水使用量原単位(目標)	m ³ /m ²	0.90	0.89	0.88	0.87	0.86
目標達成率(実績)	%	+5.8	▲3.2	▲37.3	▲39.4	—
地下水使用量	千m ³	—	—	—	21	25
再生水使用量*	千m ³	—	—	—	46*	104*

※ 2021年度より集計期間を1~12月に変更しています(2020年度までは4~翌3月)。

水使用量・使用量原単位

(集計範囲:東京建物が実質的にエネルギー管理権原を有する長期保有ビル・商業施設)

《KPI・目標》水使用量原単位を前年度より低減

マテリアリティに基づくKPI・目標一覧 P.11

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
水使用量合計	千m ³	—	—	—	688	786
上水使用量*	千m ³	—	—	—	567*	657*
地下水使用量	千m ³	—	—	—	21	25
再生水使用量*	千m ³	—	—	—	100*	104*
報告対象床面積	千m ²	—	—	—	983	997
原単位(実績)	m ³ /m ²	—	—	—	0.70	0.79

取水量(集計範囲:東京建物が実質的にエネルギー管理権原を有する長期保有ビル・商業施設)

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
取水量合計	千m ³	—	—	—	588	682
地表水	千m ³	—	—	—	0	0
地下水	千m ³	—	—	—	21	25
工業用水	千m ³	—	—	—	0	0
上水	千m ³	—	—	—	567	657
外部排水	千m ³	—	—	—	0	0
雨水	千m ³	—	—	—	0	0
海水	千m ³	—	—	—	0	0
報告対象床面積	千m ²	—	—	—	847	997
原単位(実績)	m ³ /m ²	—	—	—	0.60	0.68

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートティング

第三者保証

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

排水量(集計範囲:東京建物が実質的にエネルギー管理権原を有する長期保有ビル・商業施設)

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
排水量合計	千m ³	—	—	—	688	786
海洋	千m ³	—	—	—	0	0
地表	千m ³	—	—	—	0	0
地下	千m ³	—	—	—	0	0
下水	千m ³	—	—	—	575	667
その他	千m ³	—	—	—	114	119

* 水使用量と海洋から下水までの排水量の合計の差分を「その他」に計上しています。

循環型社会の推進の指標と実績

廃棄物排出量および再利用量・再利用率(集計期間:4~翌3月、集計範囲:東京建物 省エネ法対象施設のうち廃棄物の再利用・減量計画書を提出している長期保有ビル・商業施設)

《廃棄物排出量削減目標》廃棄物排出量原単位2017年度比で2022年度に▲5% (年▲1%相当)

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
排出量*	t	4,945*	5,151*	3,769*	3,939*	4,435*
原単位	t/千m ²	8.3	8.5	5.5	5.3	6.0
再利用(リサイクル)量*	t	3,202*	3,280*	2,424*	2,305*	2,578*
再利用(リサイクル)率*	%	64.8	63.7	64.3	58.5*	58.1*
報告対象床面積	千m ²	593	606	691	738	740

廃棄物排出量および再利用量・再利用率(集計期間:4~翌3月、集計範囲:東京建物が実質的にエネルギー管理権原を有し、かつ、廃棄物の再利用・減量計画書を提出している長期保有ビル・商業施設)

《KPI・目標》廃棄物排出量原単位:2030年度までに2019年度比20%削減、廃棄物再利用率:2030年度までに90%実現

マテリアリティに基づくKPI・目標一覧 P.11

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
排出量*	t	—	—	—	6,350*	6,429*
原単位	t/千m ²	—	—	—	5.3	5.3
再利用(リサイクル)量*	t	—	—	—	4,171*	3,913*
再利用(リサイクル)率*	%	—	—	—	65.7*	60.9*
報告対象床面積	千m ²	—	—	—	1,207	1,210

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:1~12月、集計範囲:東京建物)

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
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

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートティング

第三者保証

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス



データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポート

第三者保証

グリーンビルディングに関する外部評価・認証の指標と実績

保有・管理物件におけるグリーンビルディング認証の取得比率(集計範囲:東京建物)

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
保有・管理物件に占める認証取得割合						
認証取得	%	40.7	36.6	38.3	56.4	62.5
認証取得以外	%	59.3	63.4	61.7	43.6	37.5
オフィスビル賃貸面積に占める認証取得割合						
オフィスビル賃貸面積に占める認証取得割合	%	40.6	36.3	41.4	63.1	66.6
住宅賃貸面積に占める認証取得割合	%	42.3	39.1	22.2	22.2	27.2

※ DBJ Green Building認証・CASBEE建築等。

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:1~12月、集計範囲:東京建物)

従業員の状況

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
正社員数(合計)	名	719	749	772	805	840
男性	名	548	563	575	595	620
20歳～30歳	%	13.1	15.1	16.7	18.5	19.4
31歳～40歳	%	25.2	22.0	21.0	22.4	23.5
41歳以上	%	61.7	62.9	62.3	59.2	57.1
女性	名	171	186	197	210	220
20歳～30歳	%	20.5	19.9	19.8	23.3	25.5
31歳～40歳	%	33.3	31.7	28.4	28.6	26.8
41歳以上	%	46.2	48.4	51.8	48.1	47.7
女性社員比率	%	23.8	24.8	25.5	26.1	26.2
女性従業員比率	%	27.7	28.9	30.2	30.8	31.0
外国籍正規社員比率	%	0.3	0.3	0.3	0.2	0.2
障がい者雇用率**	%	1.87*	1.81*	1.75*	2.21*	2.33*
管理職	名	350	360	367	376	377
男性	名	334	342	345	349	350
女性	名	16	18	22	27	27
女性管理職比率	%	4.6	5.0	6.0	7.2	7.2
女性取締役比率	%	0	0	0	8.3	8.3

※ 障がい者雇用率は各年6月時点。

マネジメント

- トップメッセージ
東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

データ集

離職状況

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
離職率*(フルタイム従業員離職率、自己都合のみ)	%	2.6*	2.1*	2.2*	1.5*	3.3*
離職者(合計)	名	20	17	18	13	30
男性	名	11	9	6	9	17
うち社員	名	8	9	5	8	15
うち契約社員	名	3	0	1	1	2
女性	名	9	8	12	4	13
うち社員	名	0	1	3	2	9
うち契約社員	名	9	7	9	2	4

雇用の状況

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
新規採用者(合計)	名	22	21	20	33	30
男性	名	14	14	15	23	20
女性	名	8	7	5	10	10
新規採用者女性比率	%	36.4	33.0	25.0	30.3	33.3
正規雇用労働者の中途採用比率	%	29.0	41.7	57.4	37.7	57.7
平均勤続年数	年	12.9	13.0	13.0	13.0	12.6
男性	年	13.6	13.8	14.0	14.0	13.4
女性	年	10.6	10.7	10.4	10.1	10.4
男性社員と女性社員の平均勤続年数の差	年	3.0	3.1	3.6	3.9	3.0

定年退職者再雇用状況

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
定年退職者	名	8	8	11	10	13
再雇用者	名	7	8	9	8	12
再雇用率	%	87.5	100.0	81.8	80.0	92.3

育児休業の取得状況

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
育児休業を取得する権利を有していた従業員の総数 ^{*1}	名	26	37	29	33	32
男性	名	17	21	22	23	22
女性	名	9	16	7	10	10
育児休業を取得した従業員の総数	名	24	24	26	26	21
男性	名	6 ^{*4}	1 ^{*4}	4	3 ^{*4}	11
女性	名	18	23	22	23	10
育児休業取得率	%	92.3	64.8	89.6	78.7	65.6
男性 ^{*2}	%	35.3 ^{*4}	4.8 ^{*4}	18.2	13.0 ^{*4}	50.0
女性	%	100.0	100.0	100.0	100.0	100
育児休業から復職した従業員の総数	名	10	15	6	16	16
男性	名	2	6	0	5	12
女性	名	8	9	6	11	4
育児休業後の従業員の復職率 ^{*3}	%	100.0	100.0	100.0	100.0	88.9
男性	%	100.0	100.0	—	100.0	100.0
女性	%	100.0	100.0	100.0	100.0	66.7

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

人材投資・育成の指標と実績(集計期間:1~12月、集計範囲:東京建物)

従業員1人当たりのEBIT(利払い・税引き前利益)

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
従業員1人当たりのEBIT(利払い・税引き前利益)*	百万円	56	62	62	69	72

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

マネジメント

- トップメッセージ
東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

社員1人当たりの年間平均研修時間

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
年間平均研修時間	時間	12.0	14.4	12.2	18.3	15.8

従業員エンゲージメントサーベイ

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
レーティング*	—	—	—	—	A	A
スコア	—	—	—	—	59.1	59.4

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

人材評価において定期的なレビューを受けている社員の割合

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
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	2018	2019	2020	2021	2022
インターンシップの受け入れ	名	157	144	207	272	306

健康経営／労働安全衛生の指標と実績(集計期間:4~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	2018	2019	2020	2021	2022
健康診断受診率*	%	100*	100*	100*	100*	100*
再検査受診率	%	94.0	63.0	98.3	83.7	98.0
喫煙率	%	22.5	21.0	17.2	16.0	12.1

* 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。

健康経営への投資(自社負担分)

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
役職員1人当たりの健康経営への投資額	千円	—	—	109	111	116

有給休暇の取得状況

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
平均年次有給休暇取得日数*	日	9.9*	10.6*	9.3*	10.2*	11.8*
平均年次有給休暇取得率*	%	—	57.7*	51.2*	57.5*	67.8*

* その他の有給休暇制度として、夏期休暇・創立記念日等あり(上記日数には含めない)。

労働組合加入率

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
労働組合加入率	%	100	100	100	100	100

1カ月当たりの平均所定外労働時間の推移(集計期間:1~12月)

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
平均所定外労働時間	時間	25	23	24	26	26

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

マネジメント

- トップメッセージ
東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

- サステナビリティファイナンス
- レポートイング

第三者保証

データ集

労働災害の状況

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
労働災害件数 ^{**1}	件	1*	0*	0*	1*	1*
うち社員	件	0	0	0	1	1
うち契約社員	件	1	0	0	0	0
欠勤による総喪失日数*	日	137*	122*	7*	386*	646*
欠勤率*	%	—	0.06*	0*	0.18*	0.28*
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
休業災害度数率(LTIFR)* ^{**2}	—	—	0*	0*	0.59*	0.58*
労働災害強度率 ^{**3}	—	—	0	0	0.001	0

*1 労働災害件数:業務上災害のうち、1日以上休業したもの。

*2 休業災害度数率(LTIFR:Lost Time Incident Frequency Rate):労働災害による死傷者数／のべ実労働時間数×1,000,000

*3 労働災害強度率:のべ労働損失日数／のべ実労働時間数×1,000

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 ハイツ駒込マンション建替えプロジェクト 藤崎住宅マンション建替え事業 小金井コーポラスマンション建替えプロジェクト 千里津雲台A分譲住宅マンション建替え事業 「平塚町住宅」建替えプロジェクト	Brillia 多摩ニュータウン Brillia 駒込六義園 レジデンス百道 Brillia 小金井桜町 Brillia City 千里津雲台 Brillia 旗の台	東京都多摩市諏訪二丁目 東京都文京区本駒込六丁目 福岡県福岡市早良区百道二丁目 東京都小金井市桜町二丁目 大阪府吹田市津雲台三丁目 東京都品川区旗の台六丁目	1971年 1971年 1971年 1964年・1965年 1966年 1959年	64,399m ² 940m ² 9,946m ² 5,356m ² 7,256m ² 1,829m ²	640戸 25戸 130戸 80戸 96戸 23戸	2013年10月 2014年7月 2015年3月 2016年4月 2019年12月 2020年11月	64,399m ² 940m ² 9,946m ² 5,219m ² 7,256m ² 1,829m ²	1,249戸 49戸 232戸 114戸 202戸 38戸
着工済	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 石神井公園団地建替え計画	Brillia Tower 浜離宮 Brillia City 石神井公園 ATLAS	東京都港区海岸一丁目 東京都練馬区上石神井三丁目	1979年 1967年	2,820m ² 42,365m ²	328戸 490戸	2023年9月 2023年6月	2,820m ² 37,730m ²	420戸 844戸

品質・お客様満足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

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
満足	%	80.00	79.35	81.56	79.2	79.4
やや満足	%	18.43	18.21	17.60	18.9	17.5
やや不満	%	1.37	2.17	0.56	1.4	2.3
不満	%	0.20	0.27	0.28	0.5	0.8

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	2018	2019	2020	2021	2022	事業推進中
建替え前 総住戸数累計	戸	875	971	994	994	994	4,154
建替え後 総住戸数累計	戸	1,644	1,846	1,884	1,884	1,884	8,008

マネジメント

- トップメッセージ
東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 品質・お客様満足の向上
- 不動産ストックの再生・活用
- 地域社会への貢献

- 人材投資・育成
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

ガバナンス

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	2018	2019	2020	2021	2022
取締役会開催回数	回	13	15	14	15	14
取締役会員数	名	12	12	12	12	12
うち業務執行取締役人数	名	7	7	7	7	7
うち非業務執行取締役人数 (独立社外取締役を除く)	名	1	1	1	1	1
うち独立社外取締役人数	名	4	4	4	4	4
社外取締役比率	%	33	33	33	33	33
取締役平均出席率	%	100	99	100	100	99
取締役平均在任期間* (独立社外取締役を含む)	年	5.8	3.8	4.8	4.6	4.4

* 取締役平均在任期間は各年3月末時点。

報酬等の総額、報酬等の種類別の総額および対象となる役員の員数(2021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	8	271	171	37	480
監査役(社外監査役*を除く)	2	52	—	—	52
社外役員	6	54	—	—	54
合計	16	377	171	37	586

* 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	2018	2019	2020	2021	2022
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
行動規範による摘発件数	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	2018	2019	2020	2021	2022
社会経済活動分野の法規制違反件数	件	—	—	0	0	0
うち重大な罰金の総額	円	—	—	0	0	0
うち罰金以外の制裁措置の総件数	件	—	—	0	0	0

コンプライアンス研修(eラーニング:グループコンプライアンス)受講状況/

コンプライアンスアンケート回収率

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
東京建物単体						
研修受講者数	名	860	873	884	937*	965
研修修了率	%	99.3	99.8	99.9	100.0	100.0
東京建物グループ(対象:グループ19社)						
研修受講者数	名	—	—	2,862	3,026	3,585
研修修了率	%	—	—	97.9	98.0	97.6
コンプライアンスアンケート回収率 (対象:グループ19社)	%	80.2	75.0	74.8	73.2	76.3

* 精査の結果、数値を修正しています。



データ集

サステナビリティファイナンス
レポート

第三者保証



マネジメント

トップメッセージ
東京建物グループのマテリアリティ

ESG経営
イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

環境マネジメント
脱炭素社会の推進
グリーンビルディングに関する外部評価・認証

水資源

循環型社会の推進
生物多様性
サステナビリティファイナンス
自然災害対策

社会

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

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス
リスクマネジメント
コンプライアンス

データ集

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	2018	2019	2020	2021	2022
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

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	2018	2019	2020	2021	2022
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

ヘルplineへの通報・相談の推移

項目	単位	2018	2019	2020	2021	2022
ヘルplineへの通報・相談件数	件	59	56	41	61	52
通報・相談内容						
通報	件	49	48	30	49	48
相談	件	10	8	11	12	4
内訳						
労務問題	件	11	16	8	13	7
セクシャルハラスメント	件	1	3	2	3	3
その他ハラスメント	件	39	34	27	39	30
その他	件	8	3	4	6	12

データ集

サステナビリティファイナンス
レポート

第三者保証

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

○ サステナビリティファイナンス
レポート

第三者保証

サステナビリティファイナンスレポート

グリーンボンド・サステナビリティボンドに関するレポート

グリーンボンドに関するレポート

資金充当状況(2022年12月末時点)		Hareza Tower: 20,000百万円(全額充当済) 中野セントラルパーク サウス: 29,516百万円(全額充当済)	
環境改善効果	認証取得手続き中	なし	
	有効な環境認証	認証取得済	Hareza Tower • DBJ Green Building認証: 5つ星 • CASBEE-建築(新築): Sランク • BELS認証: 5つ星 (ZEB Ready) • ZEB Ready (BELS認証: 5つ星) 中野セントラルパーク サウス • DBJ Green Building認証: 5つ星
エネルギー使用量／CO ₂ 排出量／水使用量		エネルギー使用量・CO ₂ 排出量: 脱炭素社会の推進 P.26 水使用量: 水資源 P.35	

サステナビリティボンド(1回目)に関するレポート

資金充当状況(2022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: 10,000百万円(全額充当済) ソーシャルプロジェクト ^{*1} : 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	
	有効な環境認証	認証取得済	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 ₂ 排出量／水使用量		エネルギー使用量・CO₂排出量: 脱炭素社会の推進 P.26 水使用量: 水資源 P.35	
社会的便益		八重洲プロジェクト • 建設中 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 ^{*2} (2022年1~12月)		プロジェクト利用状況^{*2} (2022年1~12月) 開催されたイベント数: 193回 施設を利用している企業数: 98社	

※1 グリーンボンド・サステナビリティボンドの概要 P.41

※2 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。

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス
レポート

第三者保証

サステナビリティファイナンスレポート

サステナビリティボンド(2回目)に関するレポート

資金充当状況(2022年12月末時点)		
環境改善効果	認証取得手続き中	なし
有効な環境認証	認証取得済	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 ₂ 排出量／水使用量	エネルギー使用量・CO ₂ 排出量: 脱炭素社会の推進 P.26 水使用量: 水資源 P.35
社会的便益	プロジェクト整備状況(2022年12月末時点)	八重洲プロジェクト • 建設中 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、バ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*(2022年1~12月)	開催されたイベント数:193回 施設を利用している企業数:98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。

個人投資家向け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(2022年12月末時点)		
環境改善効果	認証取得手続き中	なし
有効な環境認証	認証取得済	Hareza Tower : 500百万円(全額充当済) 中野セントラルパークサウス : 7,000百万円(全額充当済) Brillia ist Tower 勝どき : 2,000百万円(全額充当済) のあおやま民活棟 : 433百万円(全額充当済)
	エネルギー使用量／CO ₂ 排出量／水使用量	エネルギー使用量・CO ₂ 排出量: 脱炭素社会の推進 P.26 水使用量: 水資源 P.35
社会的便益	アウトプット(2022年12月末時点)	Brillia ist Tower 勝どき • 医療施設の提供 • 認定こども園(保育施設)の提供 • ファミリーハウス(小児難病患者向け滞在施設)の提供 のあおやま民活棟 • 高齢者向け住宅の提供 • 保育施設の提供
アウトカム(2022年12月末時点)	Brillia ist Tower 勝どき • 医療施設(歯科、眼科、小児科) • 保育施設における最大受入人数(計114名)／保育園108名、幼稚園6名 • ファミリーハウスの部屋数、宿泊可能人数(2部屋あり、定員は2名・3名。その他、共用室のソファベッド等により追加3名程度は宿泊可能) のあおやま民活棟 • 高齢者向け住宅戸数(計49戸) • 保育施設における最大受入人数(計23名)	

マネジメント

- トップメッセージ
- 東京建物グループのマテリアリティ
- ESG経営
- イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

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

社会

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

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス

データ集

○ サステナビリティファイナンス レポート

第三者保証

サステナビリティファイナンスレポート

第1回グリーンローンに関するレポート

資金充当状況(2022年12月末時点)		東京建物仙台ビル: 7,000百万円(全額充当済) T-LOGI習志野: 3,000百万円(全額充当済)	
環境改善効果	認証取得手続き中	なし	
	有効な環境認証	東京建物仙台ビル	・ DBJ Green Building認証: 5つ星
	認証取得済	T-LOGI習志野	・ CASBEE-建築(新築): Aランク ・ BELS認証: 5つ星 ・ ZEB認証: 『ZEB』
エネルギー使用量／CO ₂ 排出量／ 水使用量		エネルギー使用量・CO ₂ 排出量: 脱炭素社会の推進 P.26 水使用量: 水資源 P.35	

第3回グリーンローンに関するレポート

資金充当状況(2022年12月末時点)		全額未充当	
環境改善効果	認証取得手続き中	なし	
	有効な環境認証	東京建物仙台ビル	・ DBJ Green Building認証: 5つ星
	認証取得済	エネルギー使用量／CO ₂ 排出量／ 水使用量	エネルギー使用量・CO ₂ 排出量: 脱炭素社会の推進 P.26 水使用量: 水資源 P.35

第2回グリーンローンに関するレポート

資金充当状況(2022年12月末時点)		全額未充当	
環境改善効果	認証取得手続き中	なし	
	有効な環境認証	東京建物仙台ビル	・ DBJ Green Building認証: 5つ星
	認証取得済	エネルギー使用量／CO ₂ 排出量／ 水使用量	エネルギー使用量・CO ₂ 排出量: 脱炭素社会の推進 P.26 水使用量: 水資源 P.35

マネジメント

トップメッセージ

東京建物グループのマテリアリティ

ESG経営

イニシアチブ・サステナビリティに関する外部評価

特集

環境

環境マネジメント

脱炭素社会の推進

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

水資源

循環型社会の推進

生物多様性

サステナビリティファイナンス

自然災害対策

社会

人権の尊重

サプライチェーンマネジメント

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

ダイバーシティ&インクルージョン

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス

リスクマネジメント

コンプライアンス

データ集

サステナビリティファイナンス

レポートイング

第三者保証

第三者保証



LRQA独立保証声明書

東京建物株式会社の2022年環境・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る。

保証業務の条件

LRQA リミテッド（以下、LRQA という）は、東京建物株式会社（以下、会社）からの委嘱に基づき、2022 年（2022 年 1 月 1 日～2022 年 12 月 31 日）のサステナビリティーレポート 2022 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、ISEA 3000（改訂版）及び温室効果ガス（GHG）排出量については ISO14064-3:2019 を用いて、限定期レベルの独立保証業務を実施した。

LRQA の保証業務は、会社とその国内外の連結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

環境データ¹

- 【東京建物上の報告義務が生じる不動産】
 - ・ 確がい人雇用率*
 - ・ エネルギー使用量（原油換算値）
 - ・ スコープ 1 GHG 排出量 (tCO₂e)
 - ・ スコープ 2 GHG 排出量（マーケット基準）(tCO₂)
 - ・ 上水使用量 (m³)
 - ・ 再生水使用量 (m³)
 - ・ 廃棄物排出量 (トン)
 - ・ 廃棄物リサイクル率 (%)
 - ・ 廃棄物リサイクル量 (トン)
- 【東京建物単体ビル事業】
 - ・ 再生可能エネルギー導入量 (kWh)
 - ・ 再生可能エネルギー導入率 (%)
 - ・ 再生可能エネルギー発電量 (kWh)
- 【東京建物がエネルギー管理権原を有する長期保有ビル及び商業施設】
 - ・ 上水使用量 (m³)
 - ・ 再生水使用量 (m³)
 - ・ 廃棄物排出量 (トン)
 - ・ 廃棄物リサイクル量 (トン)

¹ GHG の定義化には留意の不向きがあることとなる。

環境データの報告期間は、2022 年 1 月 1 日～2022 年 12 月 31 日とする。但し廃棄物関連のみは 2022 年 4 月 1 日～2023 年 3 月 31 日とする。

会社が保有し、「[エネルギー法上の報告義務が生じる不動産]」を対象とする。

社会データの報告期間は、2022 年 4 月 1 日～2023 年 3 月 31 日とする。

確がい者雇用率は 2022 年 6 月 1 日時点を対象とする。

廃棄物の報告期間は、2022 年 1 月 1 日～2022 年 12 月 31 日とする。



廃棄物リサイクル率(%)

【会社及び連結子会社】

- ・ スコープ 1 GHG 排出量 (tCO₂e)
- ・ スコープ 2 GHG 排出量（マーケット基準）(tCO₂)
- ・ スコープ 3 GHG 排出量（カテゴリー 1-15）(tCO₂e)
- ・ 再生可能エネルギー導入量(kWh)
- ・ 再生可能エネルギー導入率(%)
- ・ 再生可能エネルギー発電量 (kWh)

LRQA の責任は、会社に対してのみ負うものとする。本声明書の脚注で説明されている通り、LRQA は会社以外へのかかる義務又は責任を放棄する。会社は報告書内の全てのデータ及び情報の収集、集計、分析及び公表、及び報告書の基となるシステムの効果的な内規統制の維持に対して責任を有するものとする。報告書は会社によって承認されており、その責任は会社にある。

LRQA の意見

LRQA の保証手続の結果、会社が全ての重要な点において、
 • 自己の定める基準に従って報告書を作成していない
 • 正確に信用できる環境・社会データを開示していない
 ことを示す事実は認められなかった。

この保証声明書で表明された検証意見は、限定的保証水準²、及び検証人の専門的判断に基づいて決定された。

保証手続

LRQA の保証業務は、ISEA3000（改訂版）と GHG 排出量については ISO14064-3:2019 に従って実施された。保証業務の取扱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。LRQA は、内部検証を含め、データの取扱い及びシステムの有効性をレビューすることにより、これを行った。
- ・ データの収集・報告書の作成に関する主たる利害関係者のインクルージョンを行った。
- ・ 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整合を行った。
- ・ 2022 年の環境・社会データに関する運用状況の記述および情報の検証を行った。
- ・ データマネジメントシステムの運用状況を評価する為、東京建物日本橋 T1 ビルと横浜ファーストビル及び T-LOGI 志賀野太陽光発電施設を訪問した。

結果事項

ステークホルダーの関心を考慮し、再生可能エネルギー発電量及び導入量を大幅に拡大していることについて、良い取り組みとして評価できる。

保証データのパーソナルデータが複雑かつ多くなっている。利害関係者の理解容易性の観点で、単体及び連結等のわかりやすいパーソナルデータにまとめることを推奨する。

今後とも、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、適合性及び独立性

² 固定的保証業務の評価収集は、合理的保証業務に比べて少ない範囲で行われ、各観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、固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。



LRQAはISO14064「温室効果ガス認定及び他の承認形式を使用するための温室効果ガスに関する妥当性認証及び検証を行う機関に対する要求事項」、ISO17021-1「適合性評価—マネジメントシステムの審査及び認証を行う機関に対する要求事項 - 第1部：要求事項」に適合する包括的なマネジメントシステムを導入し、維持している。これらは国際会計士倫理基準審議会による国際品質管理基準1と職業会計士の倫理規定における要求も満たすものである。

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

LRQAが会社に対して実施した業務はこの検証のみであり、そのため我々の独立性あるいは中立性は損なわれない。

署名

安井 潤
LRQA 主任検証人
LRQA リミテッド
神奈川県横浜市西区みなとみらい 2-3-1 クイーンズタワーA10F

2023 年 6 月 18 日

LRQA reference: YKA0000003

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

This Assurance Statement is only valid when published with the Report to which it refers. It may only be reproduced in its entirety.
Copyright © LRQA, 2023.



お問い合わせ先:
東京建物株式会社
サステナビリティ推進部
TEL:03-3274-0148

発行:2023年6月