

Sustainability

サステナビリティを 主軸とした経営へ

当社グループはステークホルダーのみなさまの多様なニーズに応えるべく、サステナビリティを経営の主軸に、事業活動を行ってまいります。

その中で、特に重点的に取り組むべき課題を

「7つのマテリアリティ(重要課題)」として特定しました。

事業活動を通して、この重要課題を解決することで、

未来に向けて、「暮らし」を支える企業を目指して行きます。

7つのマテリアリティ(重点課題)

経営マテリアリティ

 <p>環境 1</p> <p>事業活動による 気候危機への対応</p>	 <p>社会 2</p> <p>誰ひとり取り残さない 社会への貢献</p>	 <p>人材 組織 3</p> <p>誰もが成長し、 チャレンジできる 企業風土の構築</p>	 <p>企業 統治 4</p> <p>業界を牽引する ガバナンス体制の構築</p>
--	---	---	--

事業マテリアリティ

 <p>土地 資産 5</p> <p>土地と資産の 最も有効利用支援</p>	 <p>賃貸 住宅 6</p> <p>資産価値向上と 社会課題解決の両立</p>	 <p>くらし 生活 7</p> <p>街の利便性と 人の暮らしやすさの向上</p>	<p>マテリアリティの特定・推進 ▶ 統合報告書 P32</p>
--	--	--	--------------------------------------

マテリアリティピックアップ

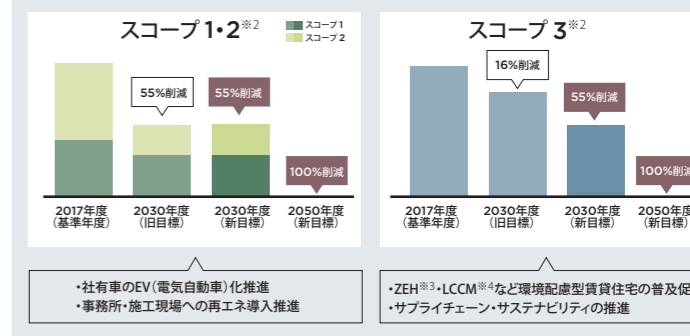


「SBTネットゼロ目標」へのコミットメントを表明

当社グループは、SBT (Science Based Targets) ^{※1}の「SBTネットゼロ基準」に則した温室効果ガス削減目標を策定しました。2023年4月に本削減目標のコミットメントレターを提出し、SBTネットゼロ基準コミット企業となっています。

当社グループは、2019年に環境中長期目標にて掲げた温室効果ガス削減目標が、「パリ協定」の目指す「2℃目標」達成のための科学的根拠に基づく目標であるとして、初めてSBT認定を取得しました。翌2020年に「1.5℃水準」を基に目標を策定し、再認定を取得しています。今回は「ネットゼロ」に即し目標を策定しており、温室効果ガスの削減目標・ロードマップも、2023年中を目標に認定取得を目指します。

2050年までに 温室効果ガス排出量をネットゼロに!



※1 企業のCO₂削減目標が「パリ協定」に適合しているかを検証・審査し、国際認定を与えるイニシアチブ
 ※2 排出主体ごとに区分された温室効果ガス排出量
 スコープ1:直接排出量(燃料の燃焼や自家発電など、事業社自らによる排出)
 スコープ2:間接排出量(他社から供給された電気、熱・蒸気の使用に伴う排出)
 スコープ3:その他排出量(自社の事業活動に関連する事業社や使用者による排出)
 ※3 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(Net Zero Energy House)の略。建物で消費する年間の一次消費エネルギー量(設備機器のエネルギーを熱量換算した合計値)の収支をプラスマイナスゼロにする住宅のこと。
 ※4 ライフ・サイクル・カーボン・マイナス(Life Cycle Carbon Minus)の略。建物のライフサイクル(建築から解体まで)におけるCO₂の収支をマイナスにする住宅のこと。一般財団法人住宅・建築SDGs推進センターの登録商標です。当社は、使用許諾に基づき使用しています。

本社ビル改修によるZEB化

2023年3月に自社で保有する本社ビル「品川イーストワンタワー」にて、建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)のZEB認証^{※5}を取得しました。10万㎡超の既存ビル改修によるZEB化は国内初の事例です。今回の改修工事により、事務用途部分で基準一次エネルギー消費量から40%以上、建物全体では20%以上の削減をすることができます。



※5 国土交通省が主導する新築・既存建築物の省エネルギー性能に関する評価・認証制度。最高ランクの中でも更に省エネルギー性能に優れた建物がZEBとして認証される。

RE100達成に向けた バイオマス発電事業参入

2023年6月、兵庫県の「朝来バイオマス発電所」を事業譲渡により取得しました。同発電所では国内間伐材を燃料にして24時間安定した再生可能エネルギーの発電が可能です。森林循環型サイクルで、森林保全と国内林業活性化に貢献します。当社グループはRE100達成を目標としており、この発電所の稼働により国内の再生可能エネルギー導入率は50%に達する見込みです。



マテリアリティピックアップ

社会

誰ひとり取り残さない社会への貢献

入居者様ダイバーシティに向けた取り組みを加速

性的志向や国籍、年齢などを問わず、すべての人が安心して暮らすことができる賃貸住宅の提供を目指す「Open Room Project (オープンルームプロジェクト)」を2022年10月に立ち上げました。本プロジェクトで整理した取組実施を通じて、十人十色の暮らしをサポートするため、身元引受人不在の外国人入居者様に向けた賃貸保証プランの新設など、入居者様ダイバーシティに向けた新たな取り組みを順次開始予定です。

〈取り組み事例〉

項目	実施内容	開始日
LGBTQ	入居申込時の入力・記入項目から性別を削除	2023年4月
高齢者・障がい者	セキュリティ会社が提供する安否確認サービスのご案内促進	2023年9月
シングルマザー・ファザー	子ども見守り端末本体の無償提供	2023年7月
外国籍の方	6言語に対応した「よくあるご質問 (FAQ)」WEBサイトの開設	2023年2月
	身元引受人不在の外国籍入居者向け賃貸保証プランの新設	2023年11月 (予定)
従業員主導の生活者支援	2022年度の賃貸仲介成約件数×2円を一般財団法人日本児童養護施設財団に寄付	2023年5月
	従業員の各家庭で使いきれない未使用食品のフードドライブ	2023年12月 (予定)

※表中の取り組みは、大東建託パートナーズ(株)の管理建物を対象としたサービスとなります。

大東建託グループ SDGsアワード2022を発表

2021年より、当社グループ全従業員を対象とした地域課題解決アイデアの社内公募プログラム「SDGsアワード」を実施しています。本アワードは従業員のサステナビリティ意識の醸成と所在地域の課題解決を目指すことで、地域と当社グループの持続可能性向上を目的としています。

大東コーポレートサービス(株)地図情報センターでは、北九州市の高齢化率・失業率の高さに着目し、すべての人の「学びたい」「働きたい」をサポートすることは、高齢者のコミュニケーション活性化や就業希望者のスキルアップ、北九州市の経済活性化と同社の事業領域拡大につながるの考えから、高齢者・求職者向け無料パソコン教室を開講。本アワードの最も優れた取り組みとして「SDGsオプ・ザ・イヤー」を受賞しました。当社グループは、今後も企業活動を通じた従業員参加型のサステナビリティ推進をすると共に、社会に不可欠な企業として成長することを目指していきます。

〈受賞した取り組み〉

	部門・事業所	活動地域	実施施策
SDGs オプ・ザ・イヤー	大東コーポレートサービス(株) 地図情報センター	福岡県 北九州市	高齢者・求職者向け無料パソコン教室の開講
Good Practice	大東建託パートナーズ(株) 広島営業所	広島県 広島市	管理建物から回収した落ち葉や枝葉の有効利用
	大東建託(株) 本社 事業戦略部	神奈川県 横浜市	古着のアップサイクルによる新素材・什器開発



無料スマホ講座の様子

人材組織

誰もが成長し、チャレンジできる企業風土の構築

女性施工管理職向けに職種転換制度を導入

女性施工管理職*向けに出産や育児などのライフイベントに直面した場合に、工事職(事務職)、設計・積算職といった希望職種へ一定期間職種転換できる制度を導入しました。適用期間は復職から子どもが8歳になるまでとし、ワークライフバランスへの不安を軽減し、女性の長期的なキャリア形成を支援します。

※建設工事の現場技術者を指揮監督し、安全・品質・工程・原価などの現場管理を行う職種。

ダイバーシティ&インクルージョン
▶ 統合報告書 P43



リスキリングによる社内DX人材の育成

コア事業の深化や、新規事業創出などのDX(デジタルトランスフォーメーション)を推進するためには自社事業や業務に精通し、デジタルやIT技術を理解したDX人材が欠かせません。2023年度は本社所属の従業員を対象に、DXワークショップやeラーニングなどの研修カリキュラムによってリスキリングを実施しています。継続的な研修により社内DX人材の確保と全社的なDXの推進・活性化を図ります。

従業員エンゲージメントスコアの積極活用

2021年度より導入した「従業員エンゲージメント調査」を軸に、働き方改革を積極的に推進しています。企業風土の変革や組織改革に役立てるため、スコア分析を踏まえた全社的な施策を展開しています。今後も人材が輝く職場環境づくりを念頭に、会社と職場の両輪で改善活動を継続していきます。

従業員エンゲージメント向上
▶ 統合報告書 P42

企業統治

業界を牽引するガバナンス体制の構築

大東建託マルチステークホルダー方針 https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/pdf/multistakeholder_kentaku.pdf

大東建託パートナーズマルチステークホルダー方針 https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/pdf/multistakeholder_partners.pdf

「マルチステークホルダー方針」を策定

大東建託(株)、大東建託パートナーズ(株)は、「マルチステークホルダー方針」を策定し、2023年4月に公表しました。株主様や投資家様、従業員、取引先、お客様、地域社会等の多様なステークホルダーのみなさまとの価値協創が重要となっている昨今の経営環境を踏まえ、マルチステークホルダーとの適切な協働に取り組む姿勢を表しています。

〈方針の概要〉

- 従業員への還元
- 取引先への配慮
- その他のステークホルダーに関する取り組み

マテリアリティピックアップス



総合資産サービスプラットフォーム「アセトラ」のサービス開始

2023年7月、資産運用に対するさまざまなお悩みに対応する総合資産プラットフォーム「ASSET TRANSFORMATION (アセトラ)」の提供を開始しました。DX活用による課題解決、AI不動産投資シミュレーションなど新しい技術と、コンシェルジュによる専門知識を生かしたサポートが融合しています。



アセトラを通じて、お客様のニーズに柔軟に対応し、より幅広い資産運用のサポートを実現すると共に、従来の土地活用サポートでは接点のなかったお客様との新しい出会いにつなげ、土地と資産の最も有効利用の支援拡大を目指します。

アセトラホームページ <https://asetra.kentaku.co.jp/>



ZEH[※]賃貸住宅の開発・標準化による普及促進

2017年11月に国内初となるZEH賃貸住宅を竣工し、以降、ZEH賃貸住宅を含む環境配慮型賃貸住宅の開発と普及を促進しています。ZEH賃貸住宅の新規契約戸数は2023年8月末時点で、56,729戸となりました。今後もZEHを標準規格とした賃貸事業の提案と商品開発を進め、脱炭素社会の実現に貢献していきます。

※ZEH: ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (Net Zero Energy House) の略。建物で消費する年間の一次消費エネルギー量(設備機器のエネルギーを熱量換算した合計値)の収支をプラスマイナスゼロにする住宅のこと。



当社グループが供給・管理するZEH賃貸住宅イメージ



プラットフォームruum (ルーム) の拡大

ruumは、賃貸住宅に住まうすべての人々の暮らしに役立つプラットフォームとして、2021年にサービスを開始しました。賃貸住宅管理に関わる機能はもちろん、生活の豆知識や防災情報の発信、暮らしに必要なアイテムの特別価格での提供など、入居者様の暮らしに寄り添う情報・サービスを提供し、利便性や暮らしやすさ向上に役立つことを目指しています。



フレキシブル・ワークスペース事業

「JustCo(ジャストコ) DK Japan」は、都内を中心に大型のコワーキングスペースを展開しています(2023年3月末時点で4拠点)。ご利用様がより充実感や満足感をもって利用できるよう、顔認証システムなどの最新技術を取り入れるなど、生活の質を向上させるサービスの提供を目指しています。



ZEH賃貸住宅の再エネ自家消費によるCO₂削減量をクレジット化

2023年1月より、ZEH賃貸住宅における太陽光発電電力の自家消費によって削減されたCO₂排出量をクレジット化するプロジェクトを開始しました。これにより、ZEH賃貸住宅1棟から、太陽光発電電力の自家消費によって削減されたCO₂排出量をクレジット化した再エネクレジットと、2022年4月より実施している建物や設備の省エネ効果によって削減されたCO₂排出量をクレジット化した省エネクレジットの2つのクレジットが発行可能となります。省エネクレジットはカーボン・オフセットとして、再エネクレジットは再生可能エネルギー調達量に活用することで、当社企業活動におけるCO₂排出量実質ゼロの達成を目指します。

ZEH賃貸住宅で発電した余剰電力の買取契約を締結

2023年3月に、ZEH賃貸住宅で発電した余剰電力を京セラ(株)にて買い取る、電力買取契約を締結。同年4月より、同システムを採用したZEH賃貸住宅の販売を開始しています。電力は同社の工場や事業所へ供給され、再生可能エネルギー由来の電力利用が可能になります。これにより当社グループはZEH賃貸住宅の普及に向けた市場競争力の強化、京セラ社では再生可能エネルギー由来の電力利用が可能となります。今後も脱炭素化社会の実現に向け、低圧一括受電システムを組み合わせたZEH賃貸集合住宅の普及に取り組んでいきます。

ZEH賃貸住宅1棟から、2つのクレジットを発行

- 再エネクレジット**
太陽光発電電力の自家消費によって削減されたCO₂排出量をクレジット化
- 省エネクレジット**
建物や設備の省エネ効果によって削減されたCO₂排出量をクレジット化

7つのマテリアリティ

経営マテリアリティ



事業活動による 気候危機への対応

- 1-1 事業活動の100%再エネ化 (RE100達成への貢献など)
- 1-2 エネルギー効率の向上 (EP100達成への貢献など)
- 1-3 持続可能な木材調達と活用

KPI

- ① 温室効果ガス排出量(スコープ1+2,3)の削減率(SBTの達成)
- ② 再生可能エネルギーの利用率(RE100の達成)
- ③ エネルギー効率(EP100の達成)

2030年目標

- ① 温室効果ガス排出量スコープ1+2,3:55%削減 ※2017年度比
- ② 再エネ率:60%(2040年迄:100%)
- ③ エネルギー効率:2倍 ※2017年度比

2023年度目標

- ① スコープ1+2:25.4%削減、スコープ3:25.4%削減 ※2017年度比
- ② 30%
- ③ 2倍 ※2017年度比

2022年度実績

- ① スコープ1+2:20.1%削減、スコープ3:32.8%削減
- ② 26%
- ③ 1.08倍

主な取り組み

- 再生可能エネルギーの導入
 - ・事業所への再エネの導入
 - ・本社ビルへの再エネの導入
- エネルギー効率の向上
 - ・環境配慮型車両(EV・HV)の導入
 - ・エコドライブの推進
- 木材調達と活用
 - ・木造(2×4)建物を主力とした商品開発
 - ・CLT建物の開発
 - ・認証木材の利用促進
 - ・国産材の活用



誰ひとり取り残さない 社会への貢献

- 2-1 事業活動を通じた地方創生
- 2-2 地元企業の雇用創出と活性化
- 2-3 すべての人への住まいと仕事の提供

KPI

- ① 地域貢献活動 実施地域数(都道府県数)
- ② 誰もが安心して暮らせるためのサービス・事業推進【定性】

2030年(中長期)目標

- ① 活動実施地域:47都道府県
- ② 誰もが安心できる、入居サポートを充実する

2023年度(単年度)目標

- ① 活動実施地域 10都道府県
- ② 誰にも平等な入居サポートを整備する

2022年度実績

- ① 3都県
- ② 属性を区別しない入居募集の検討

主な取り組み

- 関係強化による活性化
 - ・協力会社とのパートナーシップ強化
 - ・フランチャイズ加盟店の拡大
 - ・ビルディングキーパー、クリーンキーパーの拡充
 - ・「ruum」協賛店舗の拡大
 - ・外国人技能実習生の受け入れ支援
- すべての人へ
 - ・連帯保証人不要制度の導入
 - ・6か国語対応の外国語サポートセンター設置
 - ・外国人入居対応専門店(いい部屋インターナショナル)
 - ・海外拠点設置
 - ・定年後再雇用制度の導入



誰もが成長し、チャレンジできる 企業風土の構築

- 3-1 チャレンジできる機会の提供
- 3-2 専門性の高い人材の育成・確保
- 3-3 成長とチャレンジを促す職場環境の構築

KPI

- ① 従業員エンゲージメントスコア
- ② 女性管理職割合

2030年目標

- ① エンゲージメントスコア:62.0(AA)
- ② 女性管理職比率:10.0%

2023年度目標

- ① 60.0(A)
- ② 8.0%

2022年度実績

- ① 57.1(BBB)
- ② 5.1%

主な取り組み

- ダイバーシティ&インクルージョン
 - ・性的マイノリティ(LGBTQ)への配慮
 - ・障がい者の活躍推進
 - ・女性のキャリア支援(女性育成プログラム)の実施
- 職場環境
 - ・従業員エンゲージメント調査の導入
 - ・健全経営ランキングの実施
- ワークライフバランス
 - ・家庭と仕事の両立支援制度の拡充
 - ・男性育児休業取得の促進
 - ・退職者の復帰支援制度の導入
 - ・柔軟な働き方の推進
- チャレンジ制度
 - ・社内ベンチャー制度の導入
 - ・SDGsアワードの実施
 - ・自己啓発・資格取得支援制度の拡充



業界を牽引する ガバナンス体制の構築

- 4-1 ステークホルダーエンゲージメントの強化
- 4-2 公明正大な企業経営の推進
- 4-3 グループガバナンスの強化

KPI

- ① 重大なコンプライアンス違反件数
- ② コンプライアンス取り組みの浸透率*

2030年目標

- ① 重大なコンプライアンス違反:0件
- ② コンプライアンス浸透率:100%

2023年度目標

- ① 0件
- ② 90%

2022年度実績

- ① 1件(不適切会計)
- ② 86.9%

主な取り組み

- ガバナンス
 - ・指名・報酬委員会の設置
 - ・内部通報制度の浸透
 - ・コンプライアンス研修の実施
 - ・コンプライアンス通報・相談窓口の設置
 - ・内部統制(リスクマネジメント・コンプライアンス)の強化
 - ・適切な情報開示の実践
- ステークホルダーエンゲージメント
 - ・顧客満足度向上に向けた取り組みの推進
 - ・地域貢献活動の実施
 - ・サプライヤー評価制度の導入

*コンプライアンス実態調査アンケートによる



土地と資産の 最も有効利用支援

- 5-1 需要に則した適正な供給と事業提案
- 5-2 土地・資産活用メニューの拡充
- 5-3 独自技術・ノウハウの部分提供推進

KPI

- ① 件数入居率
- ② 土地と資産の有効利用メニューの拡充【定性】

2030年目標

- ① 全国入居率:96%以上
- ② 全ての土地・資産へ最も有効利用を提案できる体制を構築する

2023年度目標

- ① 全国入居率 96%以上
- ② 不動産流動化事業を定着させる*

2022年度実績

- ① 全国入居率 98.1%
- ② -

*買取りノベ再販事業・自社開発事業

主な取り組み

- 賃貸住宅事業
 - ・供給計画に基づいた適切な賃貸住宅供給の実施
 - ・計画的な商品展開の推進
 - ・地域に特化した商品の展開



資産価値向上と 社会課題解決の両立

- 6-1 長期に資産価値を維持できる建物の供給
- 6-2 環境配慮・社会課題対応型住宅の提供
- 6-3 築古・未活用建物の再生・バリューアップ

KPI

- ① 社会課題対応型賃貸住宅 供給率
- ② 築古物件への資産価値向上メニューの拡充【定性】

2030年目標

- ① ZEH^{※1}賃貸住宅供給割合:100%
- ② 築古物件への資産価値向上と社会課題解決につながる事業を展開する

2023年度目標

- ① ZEH供給割合 60%
- ② 築古物件の資産価値が向上する事業を整備する

2022年度実績

- ① 11.7%
- ② -

主な取り組み

- 建物品質の向上
 - ・高耐久・高品質な資材開発
 - ・環境に配慮した資材開発
 - ・長期優良住宅制度に対応した賃貸住宅開発
- 再生・バリューアップ
 - ・リフォーム事業の推進
 - ・リノベーション再販事業の推進
- 環境配慮型住宅
 - ・ZEH賃貸住宅の標準化
 - ・LCCM^{※2}賃貸住宅の商品化
 - ・CLT建物の商品化
- 社会課題解決型住宅
 - ・防災配慮型賃貸住宅の開発



街の利便性と 人の暮らしやすさの向上

- 7-1 非住宅系事業への積極的参入と誘致
- 7-2 生活の質(QoL)を向上させるサービスの提供
- 7-3 情報取得とサービス利用のバリアフリー推進

KPI

- ① 暮らしに役立つプラットフォームサービスの利用者数
- ② 非住宅系事業への積極的参入【定性】

2030年目標

- ① ruum会員数:400万人
- ② 街の利便性が高まる事業・サービスを多角化する

2023年度目標

- ① ruum会員数 115万人
- ② 暮らしやすい街づくりに貢献できる事業・サービス提供を開始する。

2022年度実績

- ① ruum会員数 90万人
- ② -

主な取り組み

- 非住居系事業
 - ・サービスオフィス事業の展開
 - ・商業施設誘致事業の展開
 - ・民間入札への積極参加
- 暮らしやすさの向上
 - ・介護・保育事業の拡大
 - ・太陽光発電の提供
 - ・「ruum」事業の開始

※1 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(Net Zero Energy House)の略。建物で消費する年間の一次消費エネルギー量(設備機器のエネルギーを熱量換算した合計値)の収支をプラスマイナスゼロにする住宅のこと。
 ※2 ライフ・サイクル・カーボン・マイナス(Life Cycle Carbon Minus)の略。建物のライフサイクル(建築から解体まで)におけるCO₂の収支をマイナスにする住宅のこと。一般財団法人住宅・建築SDGs推進センターの登録商標です。当社は、使用許諾に基づき使用しています。