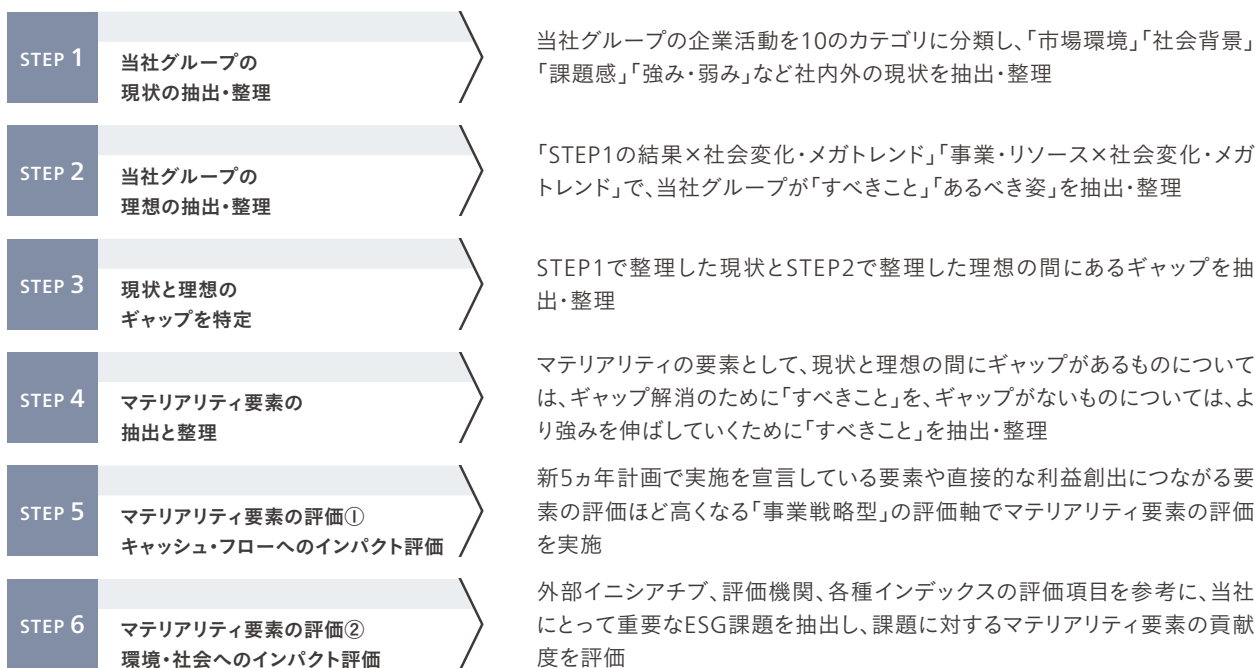


サステナビリティを主軸とした経営へ

当社グループはこれまで、その時々の変化・社会課題に柔軟に対応し、他社にはない付加価値を生み出すことで成長してきました。社会課題・社会変化が当社グループに与える影響を、リスクと機会の両面から分析・評価することで、引き続き外部環境変化を当社グループと社会への価値創造のための機会として活用するべく、当社グループが特に重点的に取り組むべき課題を「大東建託グループ7つのマテリアリティ(重要課題)」として特定しました。

マテリアリティ(重要課題)の特定プロセス

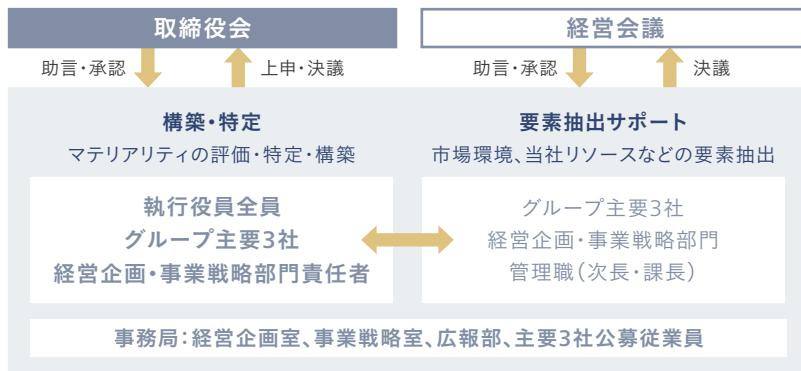
以下6ステップを経てマテリアリティを特定



マテリアリティ(重要課題)特定体制

執行役員を中心としたプロジェクトチームを編成

マテリアリティ(重要課題)の特定にあたっては、より実効性の高いマテリアリティの特定と、サステナビリティ経営意識の醸成を目的とし、新5ヵ年計画において業務執行を先導する、執行役員全員、およびグループ主要3社の経営企画部門・事業戦略部門責任者を中心とした、次世代を担うメンバーによるプロジェクトチームを結成しました。



大東建託グループ 7つのマテリアリティ(重要課題)

企業活動によって提供する社会的価値を最大化するための「経営マテリアリティ」と、当社グループ事業の進化と深化、拡大を促すための「事業マテリアリティ」の双方に取り組むことで「夢や将来を託され、継続して成長できる企業」への進化を目指します。

経営マテリアリティ

1. 環境

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



2. 社会

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
地域創生
- 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



3. 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

- 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



4. 企業統治(ガバナンス)

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



事業マテリアリティ

5. 土地・資産

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



6. 賃貸住宅

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



7. 暮らし・生活

街の利便性と 人の暮らしやすさの向上

- 7-1. 非住居系事業への
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



大東建託グループ 7つのマテリアリティ(重要課題)の全体像

7つのマテリアリティ		マテリアリティ構成要素
経営マテリアリティ	1. 環境 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
	2. 社会 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域創生 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
	3. 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 	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
	4. 企業統治 (ガバナンス) 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
事業マテリアリティ	5. 土地・資産 土地と資産の 最有効利用支援 	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
	6. 賃貸住宅 資産価値向上と 社会課題解決の両立 	6-1. 長年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
	7. 暮らし・生活 街の利便性と 人の暮らしやすさの向上 	7-1. 非住居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

マテリアリティ達成の方向性(ゴール)	マテリアリティ特定に至った社会背景
事業活動に必要な電力を再生可能エネルギーで賄うことで、温室効果ガスの削減をさらに推進すると共に、「RE100」の理念である「社会全体での再生可能エネルギー普及促進」を達成する。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 温室効果ガス排出量など環境規制強化 ・ 融資基準へのESG採用 ・ 環境悪化による労働環境の悪化 ・ 木材価格の変動 ・ 森林環境循環促進の必要性向上
省エネに向けた取り組みを推進することで、事業活動におけるエネルギー効率を高め、事業活動による温室効果ガスの排出を抑制する。	
CLTをはじめとした木材の調達・活用を推進することで、温室効果ガスの削減や建物自体の省エネ効果の向上を図ると共に、森林循環を促進し、林業振興や地域創生に貢献する。	
住宅・商業施設・公共サービスの提供など、当社グループの事業を通して地方の“価値”と“持続可能性”を向上させ、過疎化の抑止と住み続けられる街づくりに貢献する。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地方の過疎化と都市一極集中の進行 ・ 持続可能な都市化の促進 ・ 建設業従事者の減少・高齢化 ・ 外国人労働者の増加 ・ 単身世帯・共働き世帯・DINKSの増加
地元協力会社様とのパートナーシップを強化することで、地域特性に合わせた商品・サービスの提供を行うとともに、地元企業の雇用創出と活性化を図る。	
性別、国籍、年齢などを問わず、全ての人々へ安心できる“住まい”と“仕事”を提供することで、豊かな社会と人生を創出する。	
従業員の起業家精神を育成し、チャレンジできる環境を整えることで、当社グループの社会的価値と持続可能性の向上を目指す。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 労働人口の減少 ・ ダイバーシティの推進 ・ 働き方改革・オフィス改革の推進 ・ ライフスタイル・ライフコースの多様化 ・ 働きがいと経済成長の両立
職種ごとに専門性の高い人材を育成することで、最適なソリューションの提案や、付加価値の高い商品・サービスを提供できる組織を目指す。	
ワーク・ライフ・バランス支援制度や非営業成績評価制度など、制度や評価の拡充を通して、従業員の自己啓発とチャレンジをバックアップする。	
当社グループからの積極的な情報発信と、相互コミュニケーション機会を拡大により、ステークホルダーの期待や関心を把握し、ステークホルダーが求める企業活動を推進する。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 企業不祥事に対する社会的制裁の高まり ・ 労災・過重労働・メンタルヘルスへの対応要求の高まり ・ コンプライアンスの重要性増大 ・ サプライズ規制強化 ・ ステークホルダーエンゲージメントの重要性向上
公正で隠し立てのない企業経営を推進することで、安心して託すことができる企業、従業員が誇れる企業となる。	
グループ間連携強化による競争力の向上と、事業ポートフォリオマネジメントやグループ内部統制の強化によるリスクマネジメントの徹底などにより、グループ全社での中長期的な価値向上と持続的成長を目指す。	
住宅供給過剰や空室の増加を抑止する適切な供給を徹底する一方で、需要に則した土地・資産活用の提案により、地域創生、過疎化の抑止、オーナー様の土地・資産保全の並立を実現する。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人口・世帯数の中長期的減少トレンド ・ 空家問題、住宅供給過剰問題 ・ 地方の過疎化と都市一極集中の進行 ・ 持続可能な都市化の促進 ・ 後継者の不在、資産承継ニーズの変化
建物賃貸事業に適さないなど、有効活用できていない土地と資産に対し、最適な活用メニューを提案することで、土地と資産の維持・向上を実現する。	
「建物賃貸事業による土地の有効活用」に特化して独自に開発された技術やノウハウを、オーナー様や同業他社・協力会社などに、広くフレキシブルに提供する。	
耐久性・メンテナンス性に優れた資材開発、環境に配慮した資材の活用、および建物管理を通じた建物品質の維持により、長きにわたって必要とされる建物を提供する。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 賃貸住宅派の増加 ・ 築古建物の増加 ・ エシカル消費・環境配慮意識の向上 ・ ライフコース・ライフスタイルの多様化 ・ 住宅の長寿命化
環境配慮型住宅(ZEH、LCCM)や社会課題対応型住宅(テレワーク対応型賃貸、防災賃貸)など、賃貸住宅供給を通して環境・社会課題の解決に寄与する。	
放置空家、旧耐震建物を含む築古建物・未活用建物のリフォームやリノベーション、リファイニング(再生建築)により、地域創生と資産バリューアップの両立を図る。	
商業施設の誘致、PFI・民間入札への積極的参加、サービスオフィス・シェアスペース事業の推進などを通じ、街の利便性と価値の向上を図り、持続可能な街づくりに貢献する。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 再生可能エネルギーの普及 ・ 高齢社会の進展、高齢者世帯の孤立化 ・ 単身世帯・共働き世帯・DINKSの増加 ・ コンパクト・プラス・ネットワークの推進 ・ IT先端技術の発展 ・ ウィズコロナ時代の到来
介護・保育事業の拡大、再生可能エネルギーへの簡易アクセス、家事代行など在宅サービスの提供を通じて、全ての人々の豊かな暮らしをサポートする。	
建物・住居を提供する当社グループが情報とサービスを集約・管理・提供することで、誰もが必要な情報とサービスにアクセスができる環境を構築する。	

社会変化・社会課題を、社会と当社グループの価値へ



相互作用で実効性が向上する「新5ヵ年計画」と「大東建託グループ 7つのマテリアリティ」

マテリアリティ(重要課題)を新5ヵ年計画に取り込むことで、新5ヵ年計画はさらに加速し、また、新5ヵ年計画で創出される事業の持続可能性も担保されます。一方、マテリアリティを取り込んだ新5ヵ年計画の推進は、おのずとマテリアリティの達成

に資する価値を創出することにつながります。このように、「新5ヵ年計画」と「大東建託グループ 7つのマテリアリティ」は、相互に貢献し合い、創出価値を最大化する関係にあります。経営戦略である新5ヵ年計画とマテリアリティの融合により、両方の視座で当社グループがすべきことを集約することで、実効性の高いサステナビリティ経営の実現を目指します。

賃貸住宅専業から総合賃貸業を核とした
生活総合支援企業へと進化することで
「夢や将来を託され、継続して成長できる企業」

総合賃貸業を核とした
生活総合支援企業へ
既存サービスの収益拡大と
新規生活支援サービスの強化

「新5ヵ年計画の概要」▶ p.35-36
「新5ヵ年計画の進捗と評価」▶ p.37-38

ターゲット
Target

「大東建託グループ 7つのマテリアリティ」▶ p.31-32

事業マテリアリティ

5. 土地・資産 6. 賃貸住宅 7. 暮らし・生活

土地と資産の
最も有効利用支援

資産価値向上と
社会課題解決の
両立

街の利便性と
人の暮らしやすさ
の向上

目指す獲得価値

当社グループはこれまで、建設事業のエンジンを原動力とし、不動産事業、その他事業を成長させることで、企業成長を果たしてきました。しかし、1つのエンジンを原動力としたこのビジネスモデルは、現在のコロナ禍のように、外部環境がマイナスに作用した際、グループ全体の成長鈍化につながります。将来的な成長鈍化リスクを低減するため、中長期的な視点を包含したマテリアリティを新5ヵ年計画にインプットすることで、グループ各社が独自に成長できるエンジンを見つけ出し、稼働できる体制を構築すること、また、独自のエンジンを持つグループ各社が相互に好影響を与えるエコシステムを作り上げることで、外部環境の変化に強く、持続的な成長ができるビジネスモデルの獲得を目指します。

両立

目指す社会価値

当社グループが管理する116万戸を超える賃貸住宅、そこに住まう推計208万人の入居者様を1つのネットワークとして活かすことができれば、事業を通じた、行政規模での社会課題解決への貢献も可能であると考える一方、その規模の分だけ、当社グループに課されている社会的責任は非常に大きなものであると認識しています。住宅・暮らしにかかわる事業を推進する企業としての責任を果たすため、新5ヵ年計画、企業活動にマテリアリティを軸とした中長期視点・サステナビリティ視点を取り入れることで、環境配慮、防災、多様なライフスタイルへの対応など、事業を通じた新しい価値の提供と、社会課題解決への貢献を目指します。

獲得価値・社会価値の最大化に向けた 価値創造プロセスの運用・精査

特定したマテリアリティを完成版とするのではなく、運用とモニタリングを通して精査・改良を続け、当社グループの事業ドライバーとして有効なマテリアリティにしていくことが今後の課題です。まずは2021年度、経営と執行の両視点を担保したサステ

ナビリティ推進体制の構築、サステナビリティ基本方針の策定、マテリアリティ構成要素ごとの監督責任者とKPI・目標指標の選定などを進めます。また、マテリアリティの重要性和活用法の全社浸透を通して、全ての役員・従業員が、各々のフィールドでマテリアリティを活用できる環境を構築します。