

# ESG説明会

2021.12.14



## 大東建託株式会社



## 本説明会視聴時のお願い

- 本説明会では、「チャット機能」は使用できません。  
「手を挙げる」機能は質疑応答の時間まで使用しないでください。



- 通信環境に不具合のある場合は、  
一度ZOOM退出いただき、再度ご入室ください。
- 本説明会資料と音声配信は、当社HPに公開させていただきます。  
聞き取りにくい内容等がある場合は、後日当社HPをご確認ください。



1. サステナビリティ経営推進に向けた取り組みについて
2. 環境（Environment）の取り組みについて
3. 社会（Social）の取り組みについて
4. ガバナンス（Governance）の取り組みについて

・質疑応答



# 1.サステナビリティ経営推進に向けた取り組みについて

登壇者

代表取締役 社長 小林 克満



## 大東建託グループ サステナビリティ基本方針

大東建託グループは、豊かな暮らしを支える企業として、社会の変化を成長の機会と捉え、ステークホルダーのみなさまとともに、事業活動の発展と持続可能な社会の実現を目指します。

1. 事業活動を通じて気候危機へ対応します。
2. 誰ひとり取り残さない社会へ貢献します。
3. 誰もが成長し、チャレンジできる企業風土を構築します。
4. 業界を牽引するガバナンス体制を構築します。
5. 土地と資産の最有効利用の支援を進めます。
6. 資産価値向上と社会課題解決の両立を目指します。
7. 街の利便性と人の暮らしやすさの向上を追求します。



# 大東建託グループの7つのマテリアリティ(重要課題)

## 7つのマテリアリティ

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

### 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



# 大東建託グループのマテリアリティ(重要課題)と構成要素 -経営マテリアリティ-

経営マテリアリティ	1. 環境	<p>事業活動による 気候危機への対応</p> 	<p>1-1. 事業活動の100%再エネ化 (RE100達成への貢献など)</p> <p>1-2. エネルギー効率の向上 (EP100達成への貢献など)</p> <p>1-3. 持続可能な木材調達と活用</p>
	2. 社会	<p>誰ひとり取り残さない 社会への貢献</p> 	<p>2-1. 事業活動を通じた地方創生</p> <p>2-2. 地元企業の雇用創出と活性化</p> <p>2-3. 全ての人への住まいと仕事の提供</p>
	3. 人材・組織	<p>誰もが成長し チャレンジできる 企業風土の構築</p> 	<p>3-1. チャレンジできる機会の提供</p> <p>3-2. 専門性の高い人材の育成・確保</p> <p>3-3. 成長とチャレンジを促す職場環境の構築</p>
	4. 企業統治 (ガバナンス)	<p>業界を牽引する ガバナンス体制の構築</p> 	<p>4-1. ステークホルダーエンゲージメントの強化</p> <p>4-2. 公明正大な企業経営の推進</p> <p>4-3. グループガバナンスの強化</p>



# 大東建託グループのマテリアリティ(重要課題)と構成要素 -事業マテリアリティ-

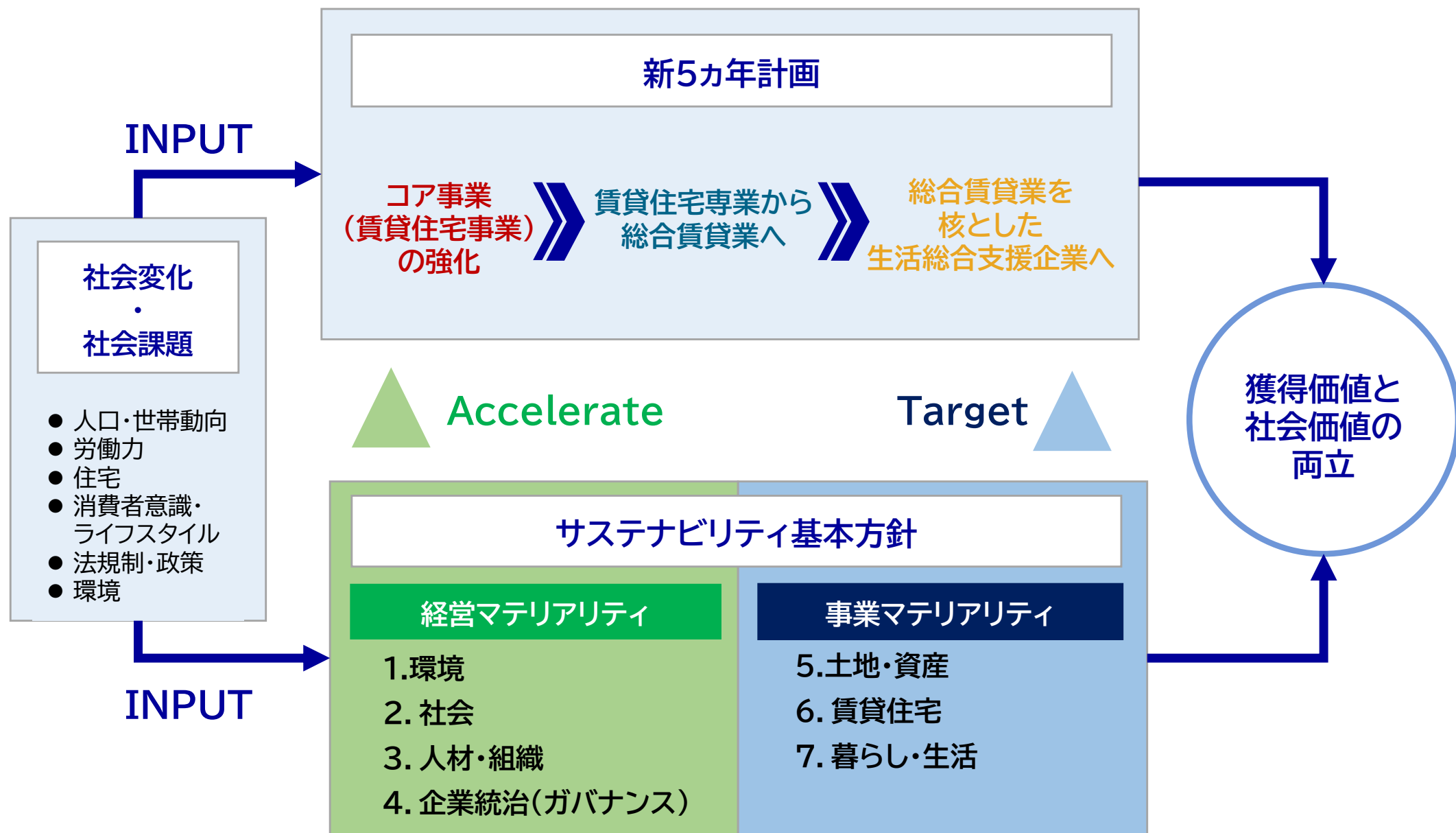
## 事業マテリアリティ

5.土地・資産	<b>土地と資産の 最有効利用支援</b>  	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	<b>資産価値向上と 社会課題解決の両立</b>      	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	<b>街の利便性と 人の暮らしやすさの向上</b>      	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





# 「新5カ年計画」と「7つのマテリアリティ」



賃貸住宅という社会インフラを担う企業として  
サステナビリティを主軸とした経営へ



## 2. 環境 (Environment) の取り組みについて

登壇者

技術開発部長 加藤 富美夫



## 事業活動による気候危機への対応

### マテリアリティ特定の背景

- ・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



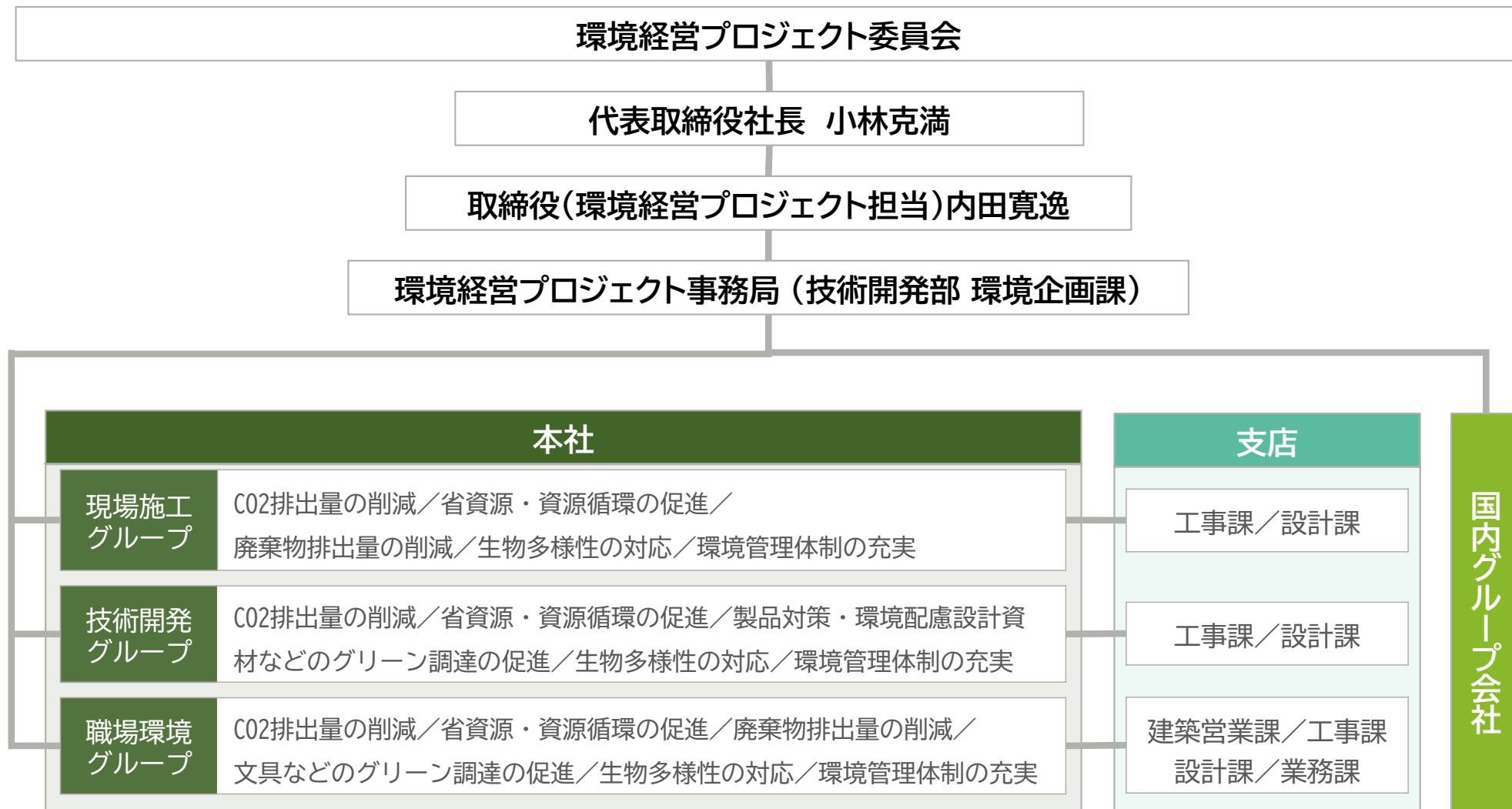
### 大東建託の方針

- 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



# 環境経営推進体制

## 環境経営推進体制

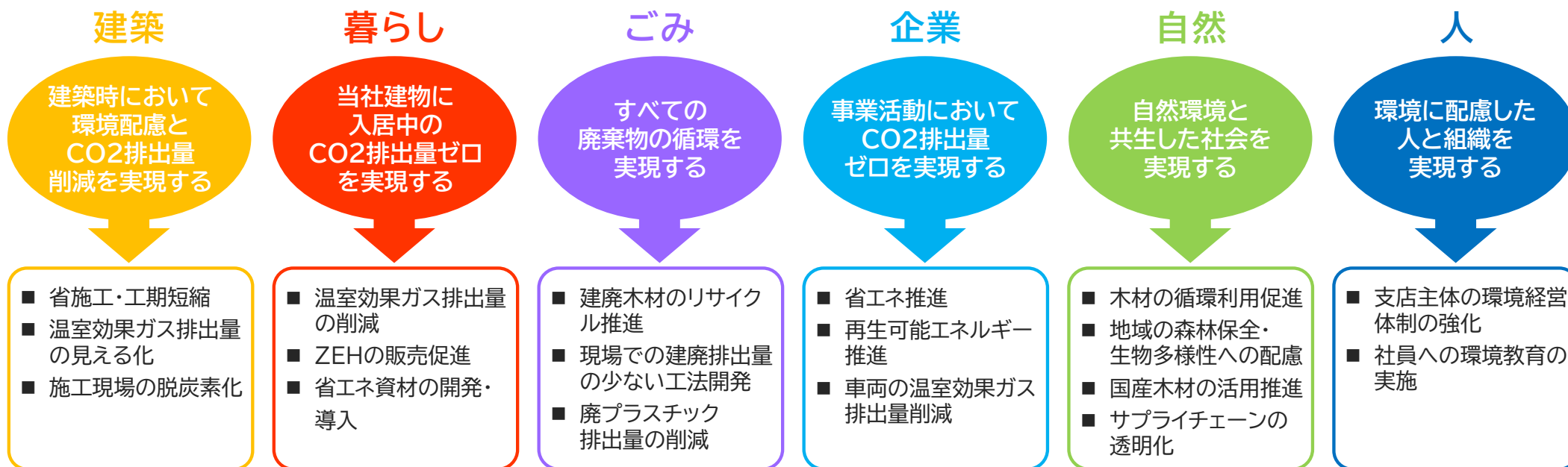


## 「DAITO 環境ビジョン2050」



環境トッパーランナーとして、  
事業活動を通して持続可能な社会の実現に貢献する

## 戦略・施策





## ■ 温室効果ガスの削減目標

### SBT(1.5°C水準)の認定取得






## ■ 具体的な削減アプローチ(加盟)



## ■ 取組状況の情報開示(加盟・回答)



# SBT・RE100・EP100の進捗状況

イニシアティブ	認定・加入	実績			長期目標
		2018年	2019年	2020年度	
 温室効果ガス削減	Scope1・2 2020年3月 再認定 (SBT1.5°C水準)	削減率 (2017年度比)			<b>55%</b> (2030年)
		5.5%	14.6%	21%	
	Scope3 2019年1月 認定	5.9%	20.2%	44.3%	<b>16%</b> (2030年)
 エネルギー効率の向上	2020年 9月加入	エネルギー効率 (2017年度比)			<b>2倍</b> (2030年)
		1.02倍	1.11倍	1.06倍	
 事業活動消費電力の 100%再生可能エネルギー化	2019年 1月加入	再生可能エネルギー導入率 (電力)			<b>100%</b> (2040年)
		0%	0%	9.7%	

※国内の実績値





# 温室効果ガス削減目標の達成のため、再生可能エネルギー導入の取り組み

## 再生可能エネルギーの導入の取り組み

### 本社品川イーストワンタワー

2021年11月より100%国産木質バイオマス由来の再エネを供給開始



品川イーストワンタワー

### 主要3社

2020年 主要3社で再エネを導入

<b>再エネ切り替え率</b>	<b>47%</b>
・大東建託	:14%
・大東建託リーシング	: 9%
・大東建物パートナーズ	:24%

### グループ会社

2021年8月より主要グループ会社でも再エネ導入を順次開始



再エネ切替  
83拠点(約60%)



再エネ切替  
73拠点(約40%)



# TCFD提言に基づき、透明性のある気候関連リスク・機会の開示を目指す

## リスクと機会(気候リスクのシナリオ分析)

単位：億円

リスク	項目	主要内容	2°C未満シナリオ			4°Cシナリオ		
			短期 (2023年)	中期 (2030年)	長期 (2050年)	短期 (2023年)	中期 (2030年)	長期 (2050年)
移行	政策/法的	炭素税導入による影響	△31	△44	△45	0	0	0
	技術	再生可能エネルギー, EV化による影響	△2	△12	11	0	0	0
	市場	ZEH等の低炭素型住宅 の市場拡大	△12	△29	△30	0	0	0
物理	急性	風水害増加の影響	0	△8	△14	0	△12	△35
	慢性	気温上昇による影響	0	△9	△14	0	△20	△39
		木材調達に対する影響	0	△1	△2	△1	△2	△5
事業損失(総和)			△45	△103	△94	△1	△34	△79



# 木造建物の推進により、都市の脱炭素化と企業成長の同時実現を目指す

## 2x4木造低層集合住宅

低炭素型素材“木”を使用する2x4工法が主力



木造2x4工法の構造イメージ



商品例



商品例

住宅供給実績12年連続 No.1 !

## CLT商品の開発・販売

新たな木質建築素材『CLT』を使用した  
技術・商品開発

### CLT中層集合住宅商品



令和元年度  
地球温暖化防止活動  
環境大臣表彰  
技術開発・製品化部門



躯体イメージ



外観イメージ

### CLT戸建住宅商品





# 次世代型エネルギー住宅の開発を先導し、新たな住宅市場の創出を目指す

## LCCM賃貸集合住宅の開発

建物のライフサイクル全体でCO2排出量を実質マイナスにするLCCM賃貸集合住宅を日本で初めて開発。



LCCM1号棟が完成(埼玉県草加市)

## 蓄電池搭載 災害復旧型 ZEH賃貸住宅

従来のZEH賃貸住宅に蓄電電池を搭載した  
災害復旧型住宅を販売開始  
太陽光発電・蓄電地の初期費用はゼロ



# 次世代型エネルギー住宅の開発を先導し、新たな住宅市場の創出を目指す

## LCCM賃貸集合住宅の開発に対する外部評価



左:正田環境省地球環境審議官 右:竹内常務取締役

令和3年度 気候変動アクション環境大臣表彰 受賞



左:館取締役  
右:エコプロアワード審査委員長(東京大学大学院教授) 梅田氏

第4回エコプロアワード 優秀賞 受賞





# 次世代型エネルギー住宅の開発を先導し、新たな住宅市場の創出を目指す

## ZEHを標準とした賃貸事業の提案を開始

【大東建託オリジナルZEHのオーナー様メリット】

1. 初期費用・修繕費の負担ゼロ
2. 屋根貸貸料の収入
3. 太陽光パネルの事故災害リスクがゼロ



当社が供給・管理するZEH賃貸住宅イメージ



当社が供給・管理するZEH賃貸住宅イメージ

累計784戸  
(2021年9月時点)



**10,000戸 目標**  
(2022年度 49期)



# 住宅屋上の太陽光発電を推進し、再エネ主力電源化に貢献

## ■ 屋根借り太陽光発電事業

約 1万5,000 棟〈現在〉  
(発電量:約208GWh)



約 2万5,000 棟  
(発電量:約333GWh)



東京ドーム換算23.7面分



77,000世帯分に相当



# 住宅屋上の太陽光発電を推進し、再エネ主力電源化に貢献

## グリーンボンド発行

発行総額	110億円
年限	10年
発行時期	2021年11月26日
主幹事証券会社	野村証券株式会社 SMBC日興証券株式会社 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
第三者評価（外部評価）	株式会社格付投資情報センター（R&I）より、国際資本市場協会「グリーンボンド原則2018」及び、環境省「グリーンボンドガイドライン2020年版」に適合する旨の第三者評価を取得
ストラクチャリング・エージェント	野村証券株式会社
資金使途（予定）	余剰売電のための太陽光発電設備の新規設置に係る設備投資資金





### 3. 社会 (Social) の取り組みについて

登壇者

執行役員 業務統括部長 中村 武志



## 誰一人取り残さない社会の実現

### マテリアリティ特定の背景

- 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



### 大東建託の方針

- 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



## 誰もが成長しチャレンジできる企業風土の構築

### マテリアリティ特定の背景

- 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



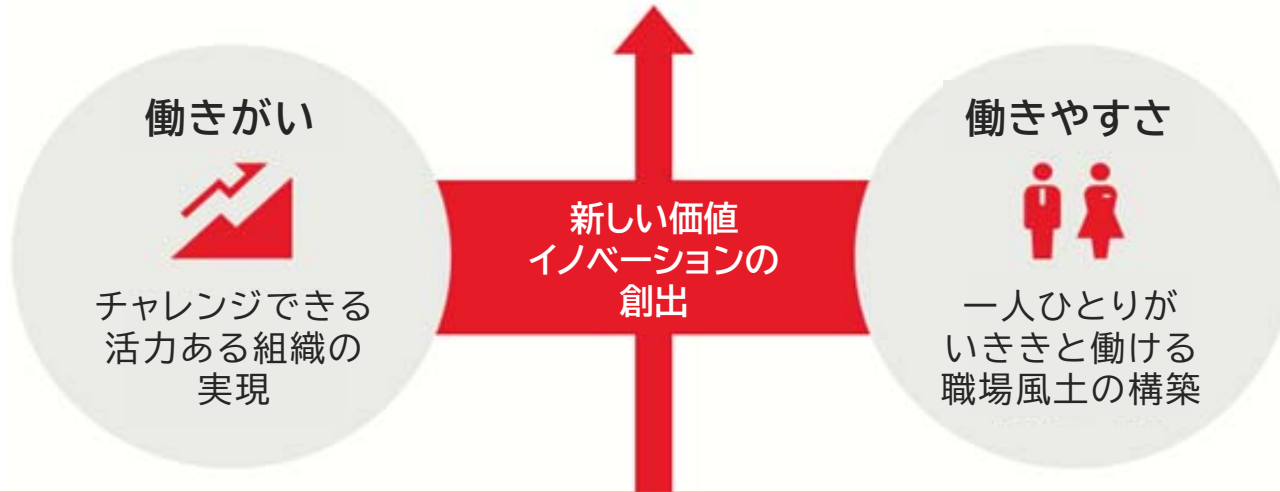
### 大東建託の方針

- 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



# ダイバーシティ&インクルージョン基本方針

総合賃貸業を核とした「生活総合支援企業」として  
夢や将来を託され、継続して成長できる企業へ



## ダイバーシティ&インクルージョン

個性を尊重し、多様性を認め合い、能力を最大限発揮



# ダイバーシティ & インクルージョン推進に向けた具体的な取り組み

## 女性活躍推進 ～ 女性育成プログラムの導入 ～

優秀な女性を「登用する」 → 「育成する」 に考え方を考える

候補者が出てくるのを待つのではなく、探しにいった引き上げる

クォータ制

女性活躍推進委員会

女性自身の意識改革を行い、管理職昇進へのハードルを払拭

女性教育プログラム

### クォータ制

以下を目標ではなく必須とし、執行責任者のミッションに

- 管理職候補者研修選抜時に、女性候補者を最低3名かつ10%以上選抜する
- 一定数の女性管理職数を定め、3年後までに執行責任者の責任で育成して、登用する

### 女性活躍推進委員会

職種を横断した会合を定期的 to 開催し、クォータ制の進捗状況を中心に意見交換を実施する



# ダイバーシティ & インクルージョン推進に向けた具体的な取り組み

## 女性教育プログラム

女性の特性を考慮し、女性に特化した階層別研修を実施

※ロールモデルの少ない上位職への昇進をイメージしやすくし、昇進に対する「不安の払拭」「意識改革」が目的

女性研修

共通研修

STEP1

STEP2

STEP3

STEP4

STEP5

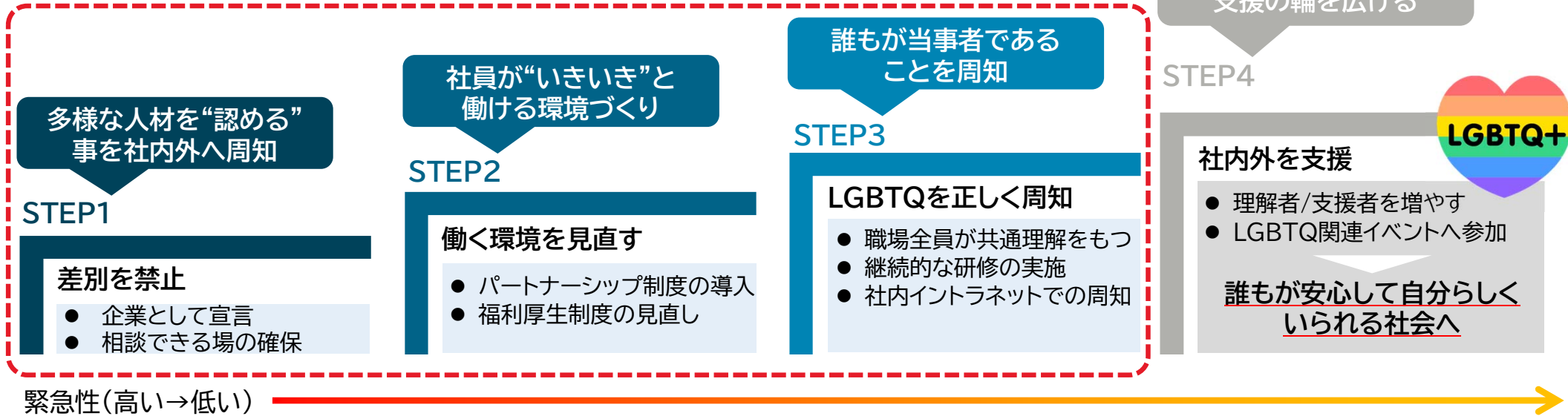
階層	職种	STEP1	STEP2	STEP3	STEP4	STEP5
		管理職養成学校【上級訓練】	ビジネスマナー研修	経営者育成アカデミー	外部セミナー派遣	ビジネススクール通学
マネジメント職	部長	昇進マネジメント職研修	管理職スキルアップ研修	経営者育成アカデミー	ビジネスマナー研修	ビジネススクール通学
リーダー職	次長	Women's リーダーセミナー	支店長・マネジメント職候補者研修	外部セミナー派遣	新規事業創出アカデミー	
	課長	昇進課長研修	管理者養成研修	管理職スキルアップ研修	労務管理研修	新規事業創出アカデミー
担当職	課長代理	Women's アカデミー	Women's キャリアデザインセミナー	管理職候補者研修	女性活躍勉強会	異業種交流会
	チーフ	入社2年目研修	入社4年目研修	Women's アカデミー		
	スタッフ	学卒導入研修	入社2年目研修	入社4年目研修	Women's アカデミー	
	ジュニアスタッフ					



# ダイバーシティ & インクルージョン推進に向けた具体的な取り組み

## 性的マイノリティへの対応

段階的に 現在 STEP1~STEP3 を実施



- 対策1：性自認・性的指向に関わらず尊重する旨を行動規範に明記
- 対策2：相談窓口の設置
- 対策3：同性パートナーを婚姻相当とみなすファミリーシップ制度の導入
- 対策4：ビジネスネーム利用制限の緩和
- 対策5：当事者や支援者で作るコミュニティの導入
- 対策6：研修の実施

**PRIDE指標**  
**シルバーに認定**

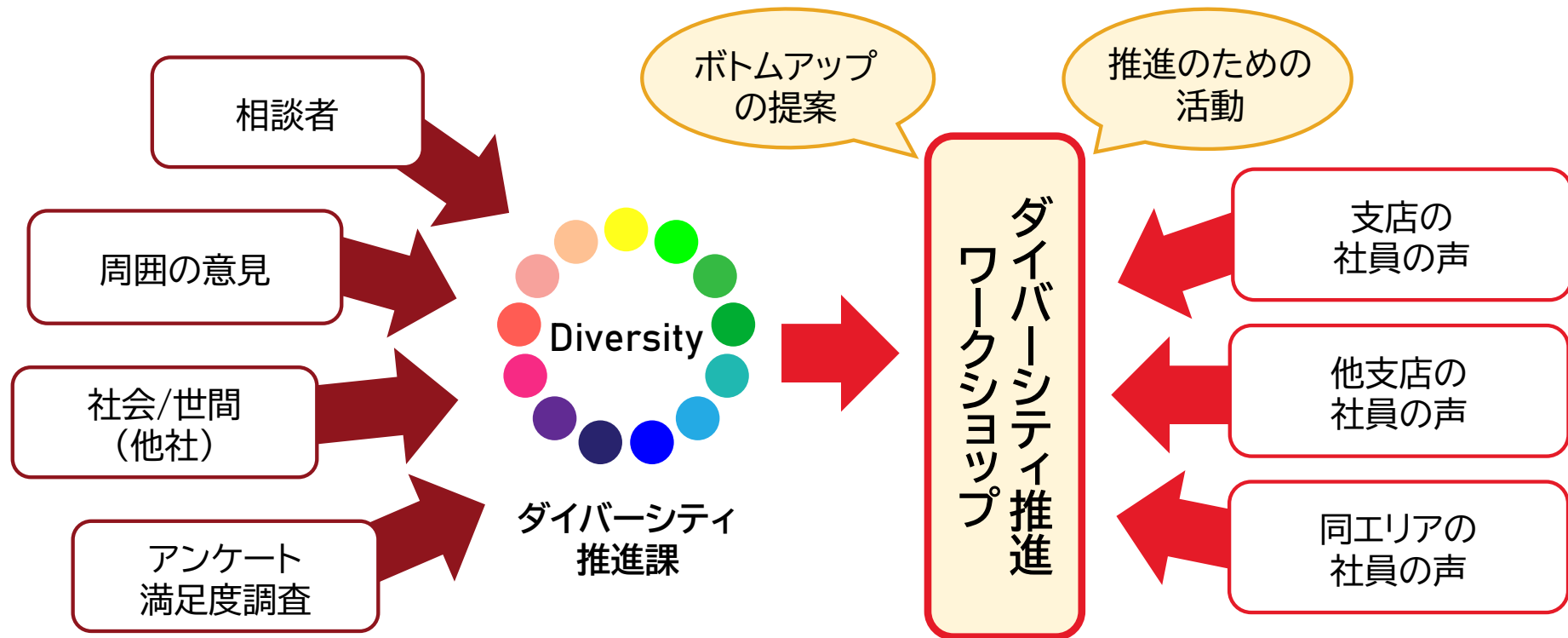
work with Pride



# ダイバーシティ & インクルージョン推進に向けた具体的な取り組み

## ダイバーシティの推進の活性化 ～ダイバーシティ推進ワークショップの実施～

ダイバーシティ推進における課題解決や取り組みを活性化させるための推進担当を公募  
枠組みを超えて、支店と本社が一体となり、プロジェクトチームとして活動





## 大東建託グループの健康宣言

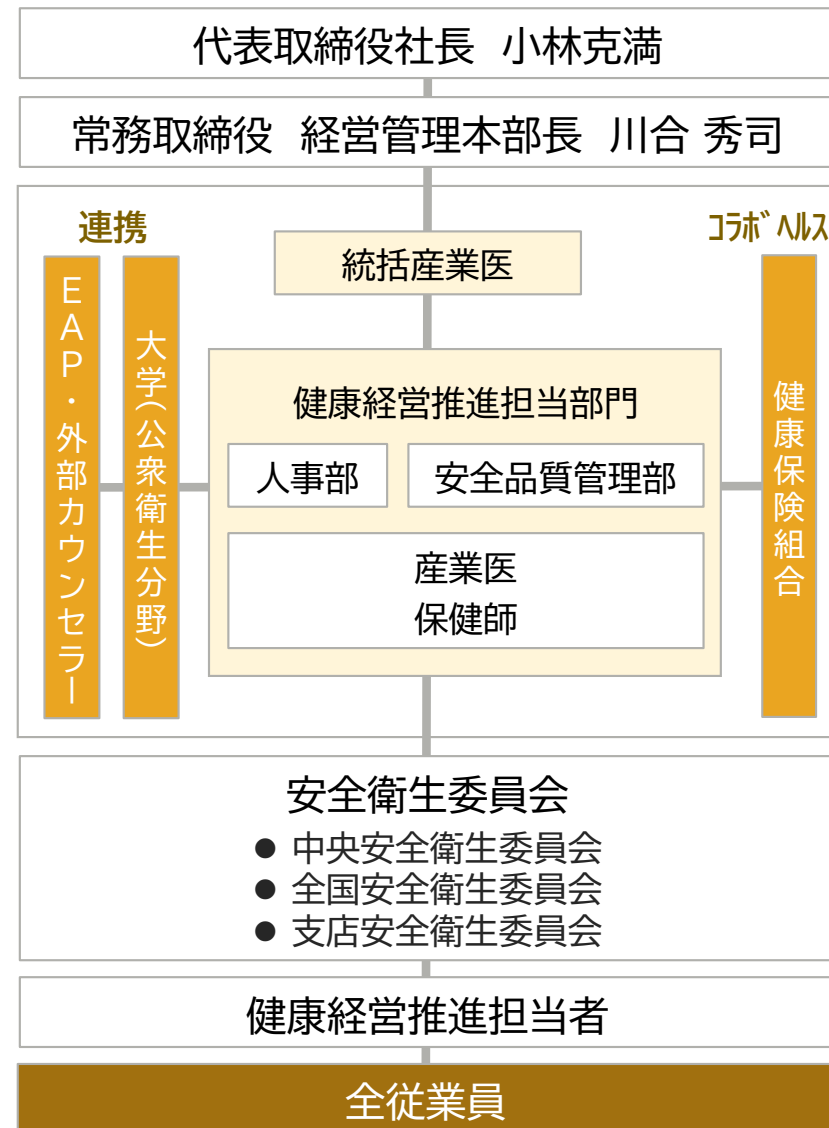
当社グループは従業員の一人生の健康と幸せを財産とし、いきいきと働くことができる職場環境を実現します。



## 「健康経営優良法人2021(ホワイト500)」に認定



## 健康経営の推進体制



## 全体像

従業員や家族へ、多方面からさまざまな施策を展開

### 健康施策全般

従業員へ

#### 救急・感染症対策

- ・全支店AED導入
- ・救命講習体制
- ・感染症対策  
(インフルエンザ含む)

#### メンタルヘルス研修

- ・療養開始～復職後半年間の支援
- ・メンタルヘルス研修の実施  
(新卒・一般職・管理職・昇進時)
- ・ストレスチェック実施
- ・専門カウンセラー相談 等

#### 体制構築

- ・働き方改革
- ・フレックス勤務 等

#### 健康診断の実施

- ・定期健康診断受診率100%
- ・二次検査実施率100%
- ・産業医・保険氏による事後面談
- ・就業基準値設定 等

#### 健康保持促進

- ・朝食フォトコンテスト
- ・ウォーキングキャンペーン
- ・毎朝のラジオ体操
- ・受動喫煙対策 等

#### 社内連携

- ・産業医・保健師による  
全支店・本社訪問と  
個別面談実施
- ・全支店・本社に  
衛生管理者配置
- ・本社：メンタルヘルス  
窓口担当者設置

#### 健康保険組合

- ・健康ポータルサイト
- ・生活習慣病重症化予防
- ・がん検診推進 等

#### 過重労働対策

- ・体調確認アンケート
- ・産業医面談指導
- ・保健師による事後フォロー

#### 情報発信

- ・健康情報開示  
(社内イントラ)
- ・社内報のコラム  
掲載

#### 安全衛生委員会(支店・本社)

- ・現場労災対策
- ・安全衛生管理
- ・勤怠管理
- ・現場以外労災

#### 環境整備

安全配慮義務意識の向上  
セルフケア能力・

従業員の健康度向上

健康経営の推進



## 主な健康指標と目標値

取組項目
目標値
前年度実績値

ストレスチェック受検率
90%以上維持
90.3%

高ストレス者割合
10%未満
12.4%

定期健康診断受診率
100%維持
100%

朝食摂取率
60%以上
56.7%

喫煙率
30%未満
40.3%

## 主な健康施策

- 重症化予防等の身体的アプローチ
- メンタルヘルス研修等の心理的アプローチ
- 過重労働対策等の働き方改革
- 新型コロナウイルス等の感染症対策
- 食生活・運動などの生活習慣へのアプローチ
- 救急・熱中症予防などの状況別アプローチ



## 新型コロナウイルスワクチンの職域接種を実施

計7,636名が2回目の職域接種を完了

### 【対象者】

- 当社グループ従業員とそのご家族・ご親族
- 協力会社様とそのご家族

東京会場	大阪会場
6,881人	755人



従業員がスタッフとして運営に参加

## 日本産業衛生学会「優秀演題賞」を受賞



## ハイリスク群に当社独自の就業基準値を設定

肥満

高血圧

高血糖

- ハイリスク群に対して当社独自の基準を設け、改善まで徹底した管理
- 極めてハイリスクな従業員には、統括産業医による就業制限や勤務停止を指示し、改善がみられるまでフォロー



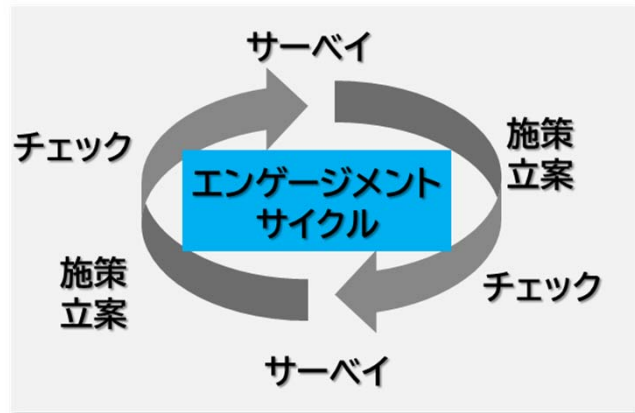
# 誰もが成長しチャレンジできる企業風土の構築

## 従業員エンゲージメント調査を導入

- 第1回目調査を2021年11月に実施し、計12,640名が回答完了(回答率96%)
- 調査実施機関:株式会社リンクアンドモチベーション  
組織単位でエンゲージメントスコアを可視化

## 全社員参加の組織改善活動を実施

- エンゲージメントスコアを「組織改善度合いを測る指標」と位置づけ、  
全従業員参加の組織改善活動を実施



当社グループは、従業員一人ひとりが  
「自立」「働きがい」「誇り」を実感できる  
エンゲージメントの高い企業を目指します。



# 誰もが成長しチャレンジできる企業風土の構築

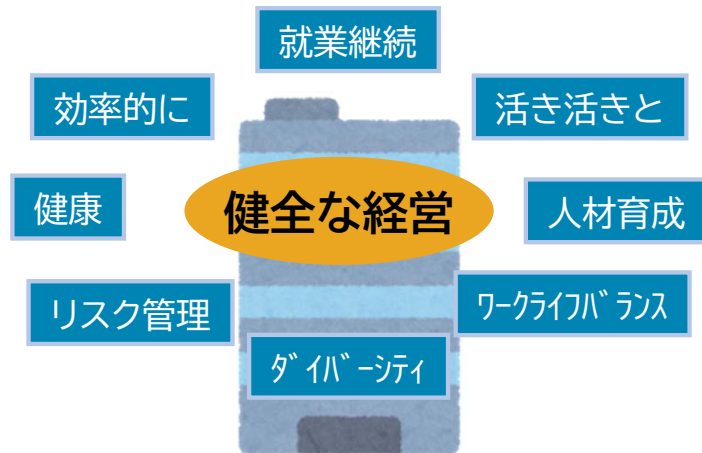
## 支店健全経営ランキング

業績だけでなく、人材育成や働きやすさ等を評価指標とすることで、  
**健全な支店運営**と、**持続的な業績確保**が期待できる支店かを判断する指標

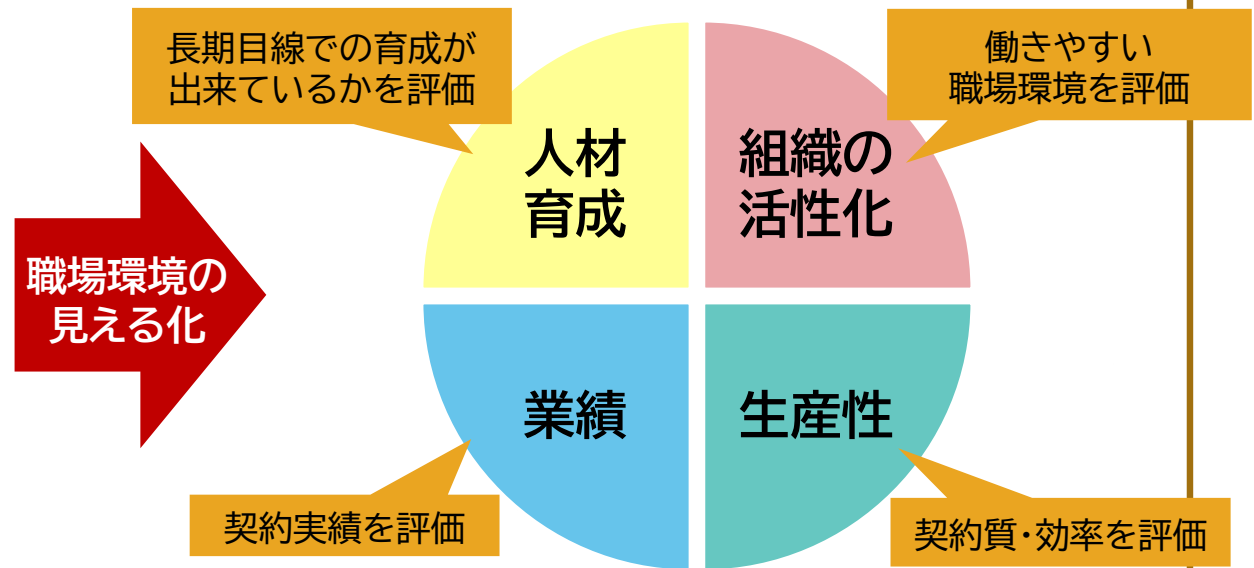
「健全な支店運営」をするために重要なことは・・・

“いかに効率的に成果を出せる組織が作れているか”  
“生き活きと働くことが出来る職場環境が作れているか”

健全経営(社会から求められる企業像)



4つのバランスが整った支店を評価する指標





# 誰もが成長しチャレンジできる企業風土の構築

## ミライノベーター（2020年4月より始動）

- 新5カ年計画の達成と、当社グループの持続的成長の実現を目的とする「社内ベンチャー制度」
- 従業員の起業家精神を育成し、チャレンジを促す取り組みを進める

### 第3回

#### ミライノベーター

大東建託グループの  
社内ベンチャー制度



熱い想いと事業アイデアで、  
あなたも社長になれる！

応募件数 **822件**  
(第1回～3回累計)

※2021年12月14日時点

2020年度最終審査を通過した事業案より、事業化に向けて**”10件”**実証実験を開始

プライベートレンタルスペース  
レンタル事業「いい部屋スペース」



2021年2月～  
5店舗展開

賃貸住宅向けオーダーメイドDIYサービス  
「CODD」



賃貸住宅での暮らしを  
より豊かにする  
DIYキットを販売



## 防災サブスク事業

- 備蓄食、防災グッズ、防災知識をサブスク形式で提供するローリングストック型防災提供ビジネス
- 各家庭の自助力向上のための防災情報と防災用品の定期配送



## 防災&暮らし研究室「ぼ・く・ラボ」

2018年、賃貸住宅における防災意識向上を目指すプロジェクトとして立ち上げ



### 主な取り組み

- 支援物資や給電設備等を配備した防災拠点「ぼ・く・ラボステーション」の全国展開
- 地方創生・災害復興に関与する団体への支援
- 防災に関するWEBコンテンツ配信
- 災害時に地域の方への電源供給が可能な太陽光パネル搭載賃貸住宅の展開地方創生
- 入居者様向け通販サイトで防災グッズを販売
- 水害対策に特化した「ぼ・く・ラボ賃貸住宅」開発





## 4. ガバナンス（Governance）の取り組みについて

登壇者

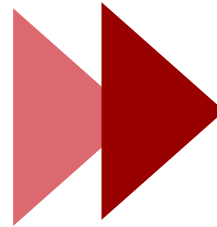
経営企画室長 塩見 洋志



## ■ 業界を牽引するガバナンス体制の構築

### マテリアリティ特定の背景

- 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
- サブリース規制強化
- ステークホルダーエンゲージメントの重要性向上



### 大東建託の方針

- 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



## ■ コーポレートガバナンス基本方針

### コーポレートガバナンス基本方針

株主様をはじめとする全てのステークホルダー(利害関係者)にとって  
企業価値を最大化すること、経営の透明性・効率性を向上させること

## ■ 改訂コーポレートガバナンス・コードへの対応

2021年6月公表の「改訂コーポレートガバナンス・コード」の内容を踏まえ、  
ガバナンス強化に向けた体制を構築し、ガバナンス全体の改革を進めていきます。



# 経営体制図

経営の意思決定・監督

業務の執行

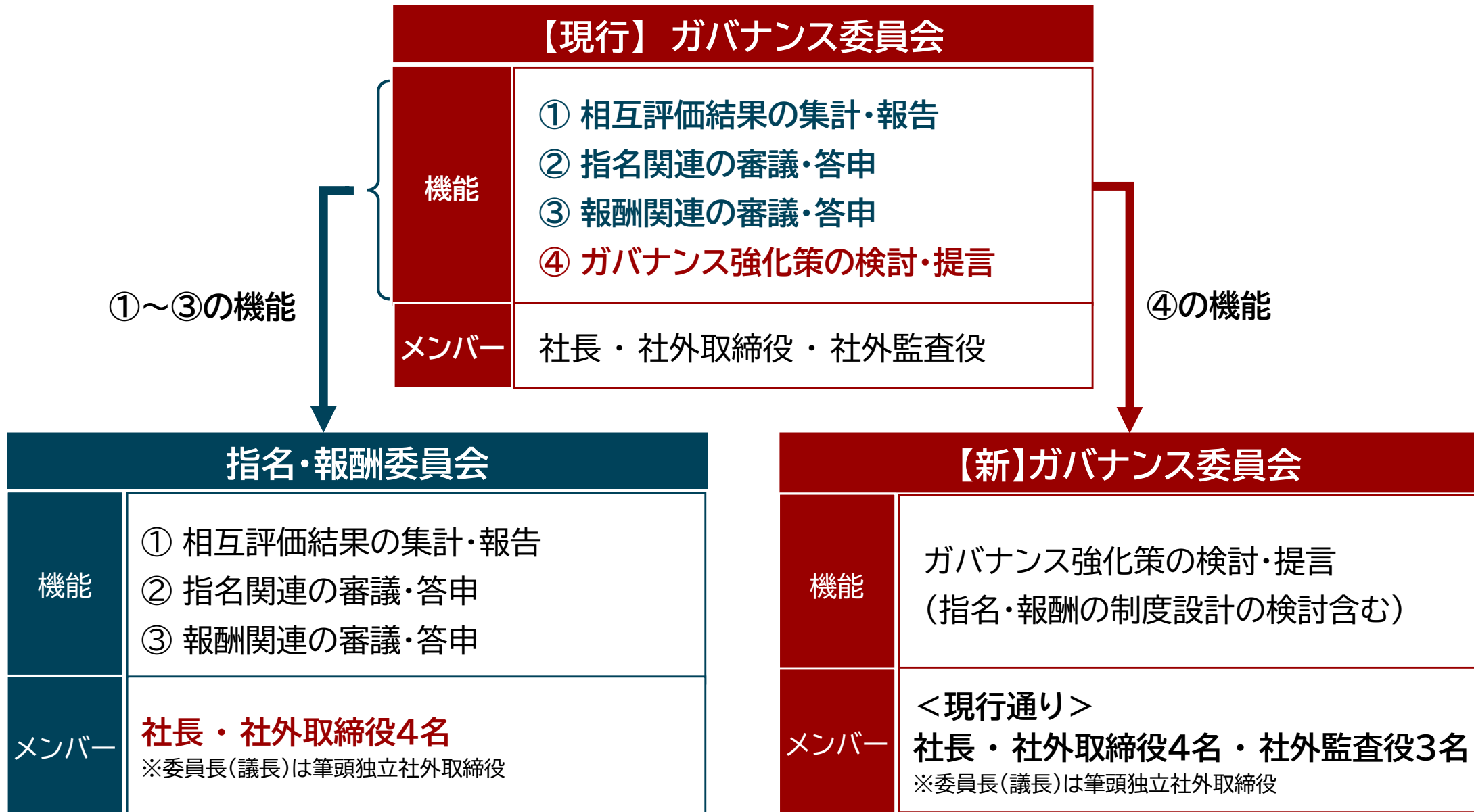


会計監査人

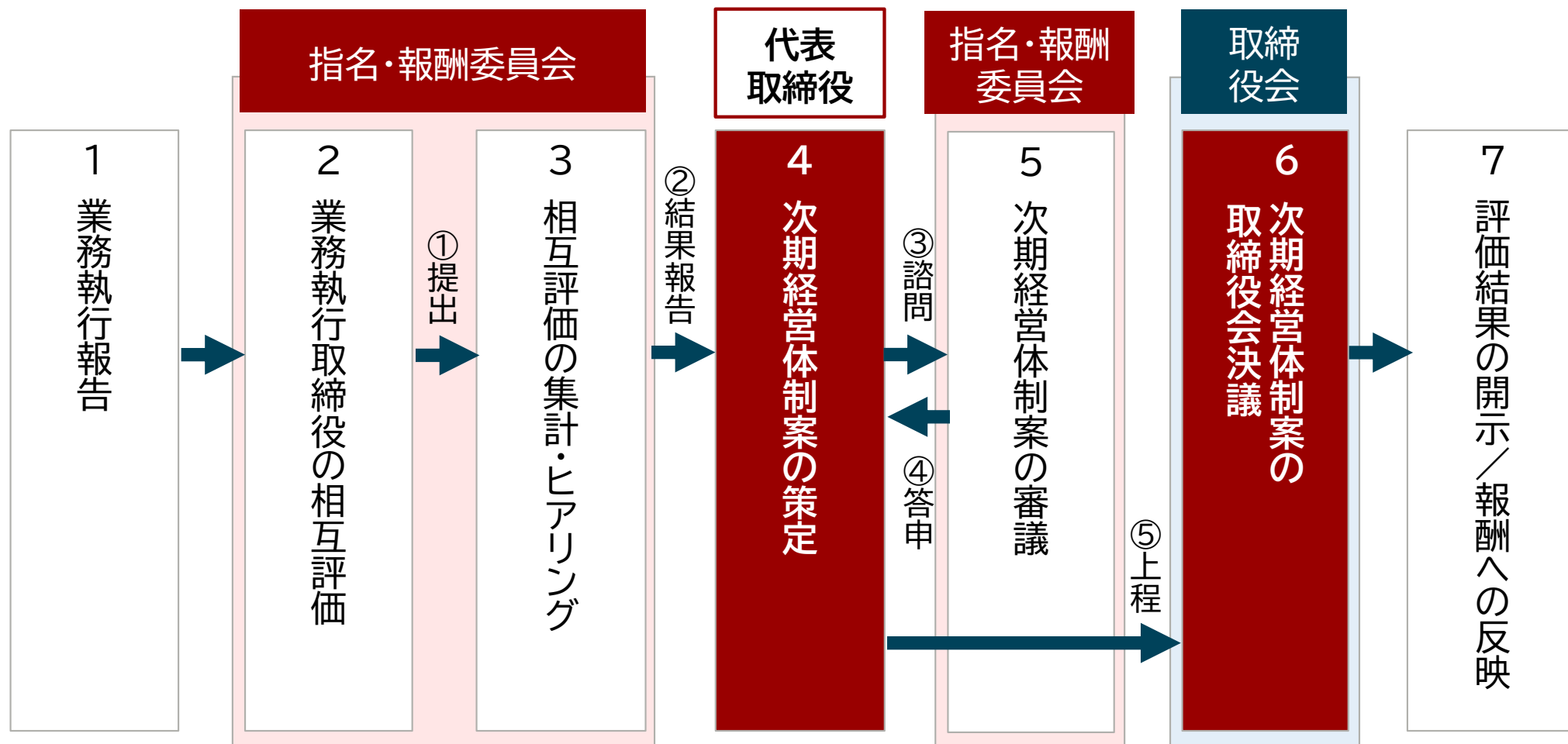
内部監査部門



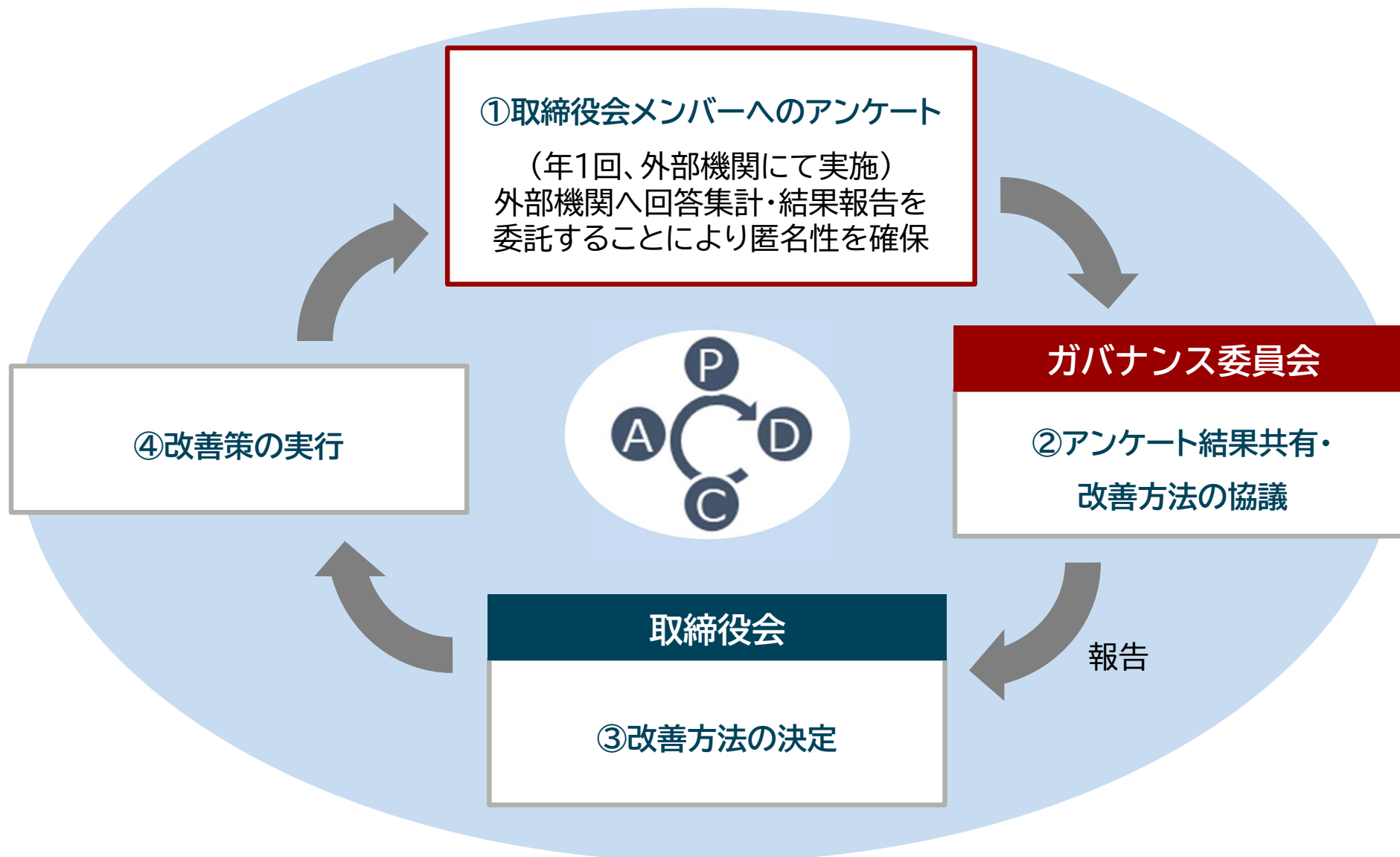
# 指名・報酬委員会の新設、ガバナンス委員会の機能の見直し



## 指名・報酬委員会による取締役の評価制度



## 取締役会全体の実効性評価



## 自由闊達な議論に満ちている取締役会

当社取締役会の特徴として、社内役員、社外役員の垣根なく、十分な意見交換の上で意思決定を行うスタイルが定着している点が挙げられる。

一つの議題に対して徹底的に議論しつくしており、仮に経営会議で決議を経た議題であっても、取締役会での議論を経て検討し直しとなるケースがあるなど、実効性について、高く評価できると言える。



社外取締役  
ガバナンス委員会委員  
佐々木 摩美



社外取締役  
ガバナンス委員会委員  
入谷 敦

## 社外取締役の幅広い助言を踏まえ、活発な議論を実施

一般的に社外取締役は、経歴に基づいた専門的な意見や助言が期待されるが、当社の場合、専門家としての意見だけではなく、広く社外視点での助言も期待され、取締役同士が考えを共有しやすい雰囲気定着している。

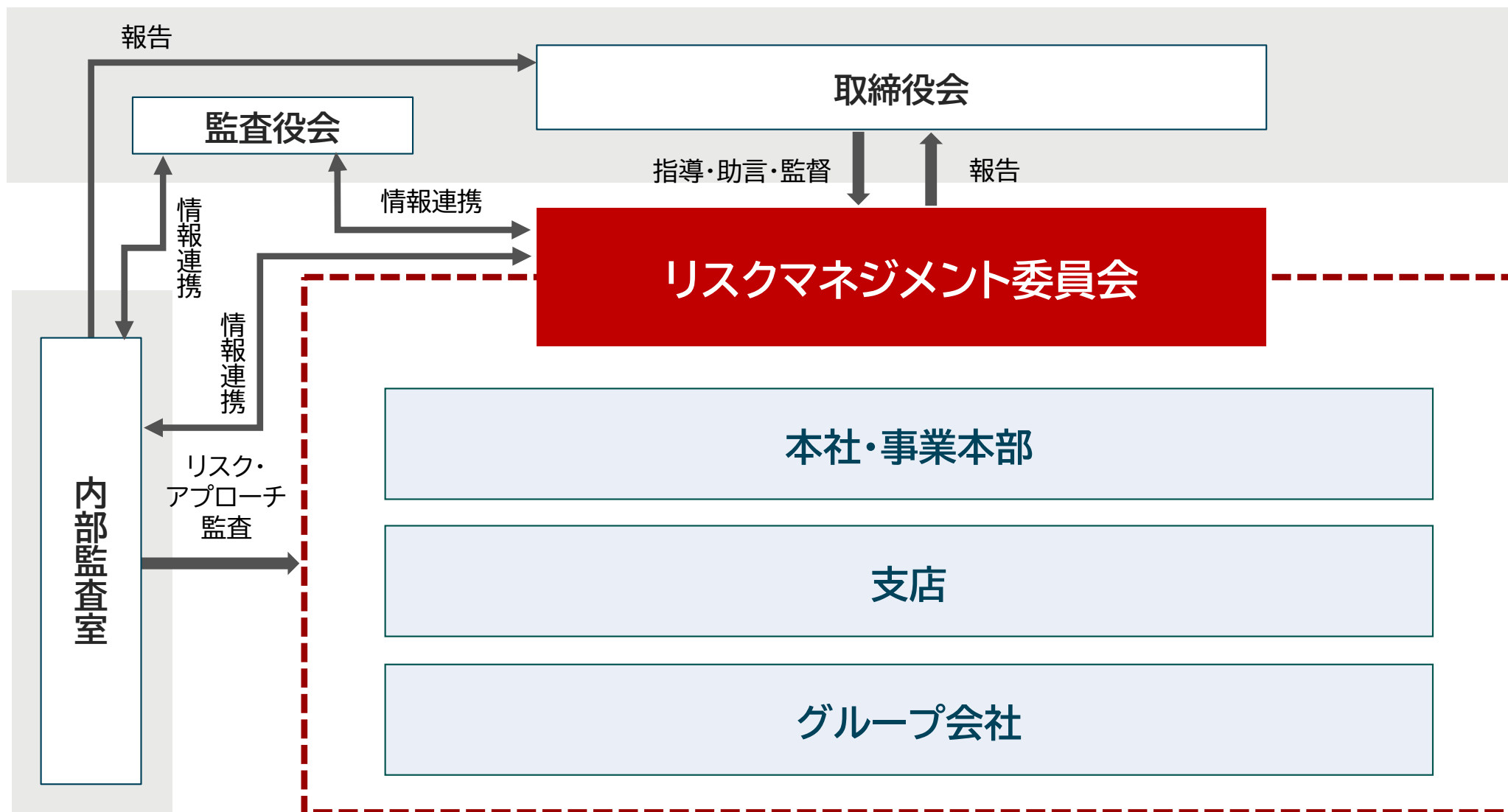
そのため、社外取締役も忌憚なく発言し、必要であれば社外取締役からも議題を出すなど、非常に活発な取締役会であると感じている。





# リスクマネジメント体制

## ■ リスクマネジメント委員会



---

以上で終了となります。

本日はご参加いただき ありがとうございます。

