

第3回不動産分野の社会的課題に対応する ESG投資促進検討会

国内における社会的課題 に対応した取組事例

令和3年12月16日

調査方法

- 国内において不動産事業を行っている企業対象に、各社の重要課題（マテリアリティ）や主な取組概要、KPI・目標を調査し、以下の表にまとめた。
- 具体的な個別不動産の取組として調査を実施した。その結果に基づき、各取組から導き出された社会課題を記載するとともに、「不動産のS（社会課題）分野における評価分野・評価項目等の整理（素案）」（以下「整理表」）との対応を確認した。また、評価分野・評価項目においても、対応の確認及び反映を行った。
- KPI・目標のうち「注目KPI」については、アウトプット・アウトカム・インパクトの整理を行う際に、参考とする。

凡例

重要課題に対応した取組とアウトプット

社会課題

重要課題	取組事例	アウトプット（KPI・目標）
豊かな暮らしを実現する まちづくり	・個別不動産 A	居住者の通勤時間調査  注目KPI
	・個別不動産 B	会員数（オンライン含む） イベント開催数



- ・地域の魅力向上
- ・地域社会・コミュニティの再生
- ・多様な働き方と生産性向上の実現
- ・地域経済の活性化

①重要課題

調査対象企業が統合報告書等で開示している重要課題（マテリアリティ）を記載。

②取組事例

調査対象企業の取組（個別不動産事例）を調査。
また、主な取組については、詳細内容を紹介。

③アウトプット

①や②に関連するKPIや目標が開示されている場合は、記載。
参考となるKPIや目標は「注目KPI」と表示。

④社会課題

②の取組が対応している社会課題を整理表より抜粋。

事例 東急不動産株式会社①

- 東急不動産ホールディングスは、マテリアリティを掲げ、ライフスタイルやコミュニティ、防災・バリアフリーに関する包括的なKPIを定めている。
- 具体的な個別不動産の取組として、交通結節点整備と連携し、帰宅困難者受け入れ機能を有する施設整備や就業者の多様性やモチベーション・生産性向上につなげる働く場の整備等を行っている。

重要テーマ（マテリアリティ）に対応した取組とアウトプット

青字：次ページに詳細を記載

社会課題

重要テーマ (マテリアリティ)	取組事例	アウトプット (KPI・目標)
①多様な人財が活躍する組織風土をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・人権を尊重し、多様な人財が能力を発揮できる組織風土により、イノベーションを生み出し続ける。 → 強制労働や児童労働に対するデューデリジェンスの実施 	人権配慮をしているサプライチェーンの割合100%
	<ul style="list-style-type: none"> ・安心安全で快適な生活インフラの構築、共助コミュニティの創造により、誰もが幸せを感じられる社会を実現 → 多目的トイレを含めた“いざどろトイレ”の設置 (「LOGI'Q三芳」) 	建築物の安心安全対策強化割合100% (バリアフリー法認定建築物物件率)
②多彩なライフスタイルをつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・住まい方・働き方・過ごし方を融合させた「ライフスタイル創造3.0」を推進し、心身ともに活力ある生活を実現 → 渋谷駅周辺の交通機能・回遊性の向上、サテライトオフィス・シェアオフィスの整備 (「渋谷フクラス」) → 働く人のモチベーション・生産性の向上につなげる働く場 (「LOGI'Q三芳」) 	「ライフスタイル創造3.0」に資する商品・サービスの件数 (100件以上)
③ウェルビーイングな街と暮らしをつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・安心安全で快適な生活インフラの構築、共助コミュニティの創造により、誰もが幸せを感じられる社会を実現 → 多世代交流拠点「コミュニティプラザ」の設置 (世田谷中町プロジェクト) → 帰宅困難者の受け入れ施設の整備 (「渋谷フクラス」) → 消防庁のガイドラインを上回る消防設備の設置 (「LOGI'Q三芳」) 	コミュニティ活性化施策件数 (100件以上)
		建築物の安心安全対策強化割合100% (災害時滞在スペース確保率、マンション防災備蓄設置率など)



・人権への対応



・多様性・包摂性の実現



・快適で利便性の高い職場・生活環境の実現

・移動しやすい環境づくり

・多様な働き方と生産性向上



・地域社会・コミュニティの再生



・自然災害への備え

事例 東急不動産株式会社②

取組事例

<渋谷フクラス：渋谷駅周辺の交通機能・回遊性の向上、帰宅困難者の受け入れ施設の整備>



渋谷フクラス 2019年10月竣工

事業主体：通五坂一丁目駅前地区市街地再開発組合
用途：店舗・事務所等 / 延床面積：58,970m² /
建物規模：地上18階（建築基準法上は19階）地下4階

旧「東急プラザ渋谷」周辺の一体開発による複合施設。新たに生まれ変わった「東急プラザ渋谷」は、大人のビジネスパーソンが楽しめる渋谷を演出。1階に設置されたバスターミナルは、駅前の課題を解決します。



渋谷の街を一望できる17階のルーフトップガーデン「SHIBU NIWA」

1階部分にバスターミナルを設置し、歩行デッキを整備。渋谷駅周辺の交通機能・回遊性の向上に寄与。

過ごし方

住まい方

働き方

エリア価値を高める取り組み

- 渋谷駅周辺の交通機能・回遊性の向上
- 空港リムジンバス発着場の整備
- 防災機能の強化と環境への取り組み

「渋谷フクラス」の名称は、「都らます」を意味する日本語「都らす」に由来します。渋谷を訪れるすべての人々の幸福を追求する思いを込めています。

帰宅困難者の受け入れ施設を整備し、区の認定を受けている。地域の防災機能の強化に貢献。

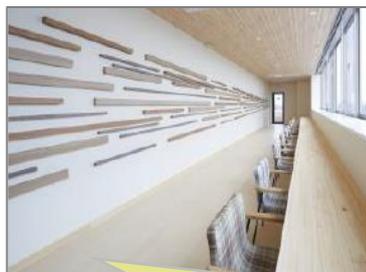
<LOGI`Q三芳：多様性に配慮した設備や生産性向上につなげる働く場を整備>



「サステナブル・ロジスティクス」×「新しい働き方の提案」をコンセプトにした物流施設。



多目的利用・オールジェンダーを意識した「いんどりトイレ」を整備。



働く人のモチベーション・生産性の向上につなげるため、見晴らしのいい場所に、木のぬくもりを感じられる家具を配置した働く場を整備。また、館内に五感に訴える音響空間サービス、ストレスを軽減するオリジナルアロマの導入なども実施。

3. 音響空間サービス「KooNe」：五感に訴える音響環境を物流業界で初導入

ビクターエンタテインメントが提供する音響空間サービス「KooNe[クーネ]」を物流業界で初めて導入。ハイレゾ音源を用いたバイオフィリックデザインで、聴覚を中心とした居心地のよい空間を創造します。仕事のストレスを軽減し、コミュニケーションや創造性を向上させる場を提供します。

4. オリジナルアロマ：ストレスを軽減するアロマスペースデザイン

樹をメインとしたブレンドを調香し、LOGI`Qらしさを表現したオリジナルのアロマを開発しました。呼吸を整え、ニュートラルな状態にリセットすることを意識した香りです。エントランスなどに取り入れ、気持ちよく一日を始められるアロマスペースデザインを実現しています




事例 阪急阪神不動産株式会社①

- 阪急阪神グループは、不動産事業に関わる重要テーマ（マテリアリティ）も掲げ、防災や豊かなまちづくりに向けた取組に関する目標値と実績を公表している。
- 具体的な個別不動産の取組として、起業家支援オフィスの整備及び起業家のマッチング等による支援や、防災機能が高い不動産の整備等を行っている。

重要テーマ（マテリアリティ）に対応した取組とアウトプット

青字：次ページに詳細を記載

社会課題

重要テーマ (マテリアリティ)	取組事例	アウトプット (KPI・目標)
①安全安心の追求	<ul style="list-style-type: none"> ・自然災害への対策を含めた、お客様が安心して利用できるようなソフト面・ハード面における各種施策の推進 —総合的な防災対策の実施（「大阪梅田ツインタワーズ・サウス」） 	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪梅田エリアにおける大型ビルのBCP対応率
②豊かなまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・多様なお客様が利用しやすく、多様な働き方に対応できる豊かなまちづくりの推進 —駅直結のショッピングセンター「阪急三番街」等の阪急梅田駅周辺に梅田エリアの施設情報を、5言語（日本語・英語・韓国語・中国語（繁体語・簡体語））で案内できるデジタルサイネージ『Umeda i』を設置 —起業家支援オフィス「GVH#5」の開設等 	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪梅田エリアにおける主要商業施設の多言語案内対応率 ・多様なライフスタイルに対応した新たな職住遊の形と安心・安全・快適性の向上を実現するサービスの導入に向けたスタートアップ等との協業件数
（参考） 環境保全の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・社会的課題の解決への貢献と差別化の推進のため、エネルギー効率改善等によるCO2排出量削減や、グリーンビルディング・環境志向住宅の推進（S分野の内容を含む） 	<ul style="list-style-type: none"> ・オフィス・商業等用途の大型ビルにおけるグリーンビルディング等の環境認証取得率



・自然災害への備え



・多様性・包摂性の実現



・地域経済の活性化



・社会課題全般

取組事例

<起業家支援オフィス「GVH#5」の開設>

事例 スタートアップの支援・共創を通じて新たな価値の創造へ

不動産事業

大阪梅田エリアでは、既存ビル等の計画的なバリューアップに取り組むとともに、スタートアップの支援や協業・共創を積極的に行っています。こうした施策を通じ、新産業創出につながるビジネスの拠点として、国際競争力の向上を図っています。



「GVH#5」のワークスペース

起業家支援オフィス「GVH#5」の開設

阪急阪神不動産は、2014年11月に、会員制の起業家支援オフィス「GVH#5」（ジーブイエイチファイブ）を開設し、「大阪・梅田」の競争力・地域力のさらなる伸長に向けて、新産業創出や地域活力につながる新しいビジネスの立ち上げを目指すスタートアップの支援に取り組んでいます。

GVH#5ではワークスペースやプライベートオフィスといった「空間」だけでなく、専門家や起業家等によるサポート体制、またイベント・セミナーの開催等を通じて、スタートアップが必要とするリソースや、企業・団体等とマッチングできる機会も提供しています。

「GVH#5」では、**専門家によるサポート、イベントの開催、企業・団体などのマッチング機会を提供。**

関連するKPIとして、「多様なライフスタイルに対応したサービスの導入に向けたスタートアップ等との協業件数」を設定。

ワークスペースを設置し、協業が生まれやすい空間を整備。

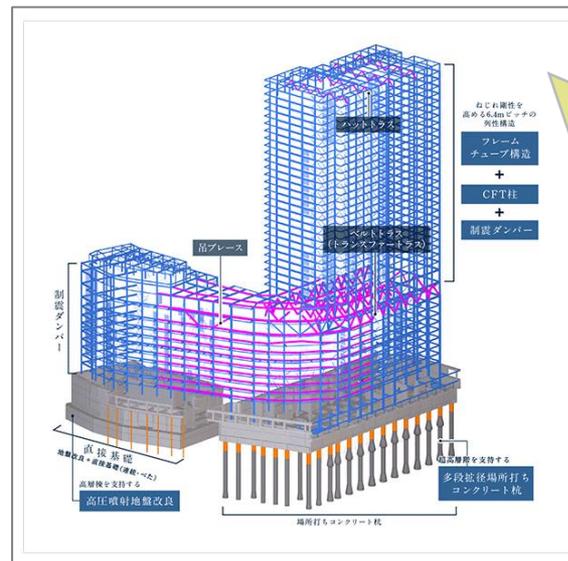


エントランス

ワークスペース

フォンブース

<大阪梅田ツインタワーズサウス：総合的な防災対策>



- ①耐震性能**
揺れの低減を実現する制震構造を採用。地震時にビルの健全性を測定する「構造ヘルスマニタリングシステム」を導入。
- ②水源確保**
耐震性高架水槽を採用し、非常時に地下水の利用が可能（一部）。
- ③津波対策**
重要基幹設備を9F以上、防災センターを2Fに設置。

テナント向け防火・防災サポートとして、**実践的な参加型訓練**やビル内の防災設備を紹介する防災ツアー等を実施。また、オフィスフロアに**テナント向け備蓄倉庫を分散配置**。



胸骨圧迫訓練
心臓蘇生トレーニングキット「あっぱくんライト」を使用した胸骨圧迫訓練。

事例 三菱地所株式会社①

- 三菱地所株式会社は、重要テーマ（マテリアリティ）を掲げ、人権や防災対応に関する指標とその達成状況、まちづくりの目標等を公表している。
- 具体的な個別不動産の取組として、人権に配慮した資材調達やワーケーション施設の整備、イノベーション推進に向けた施設の運営等を行っている。

重要テーマ（マテリアリティ）に対応した取組とアウトプット

青字：次ページに詳細を記載

社会課題

重要テーマ (マテリアリティ)	取組事例	アウトプット (KPI・目標)
①暮らしの変化と人材の変化に対応しあらゆる方々が活躍できるまちづくり	・型枠コンクリートパネルにおいて「持続可能性に配慮した調達コード」にある木材（認証材並びに国産材）と同等の木材を使用する方針を策定	・持続可能性に配慮した調達コード同等の木材（認証材及び国産材）の利用比率  注目KPI
②新たな世界を生み出し続ける革新的なまちづくり	・起業家やフリーランスの活動拠点「SAAI」を開設・運営 ーワーキングスペース拠点「SAAI」の運営に併せて、ベンチャービジネス支援付サービスも提供	・NA  注目KPI
	・ワーケーション施設の整備 ー「WORK × ation Site 軽井沢」等	・NA  注目KPI
③安全安心に配慮し災害に対応する強靱でしなやかなまちづくり	・新型コロナウイルス感染拡大状況を踏まえた防災訓練の実施 ー帰宅困難者支援機能の実装、防災訓練の実施（「大手町フィナンシャルシティ グランキューブ」）	・帰宅困難者受入施設割合 ・防災訓練の実施  注目KPI

➡ ・人権への対応

➡ ・地域経済の活性化

➡ ・多様な働き方と生産性向上の実現

➡ ・自然災害への備え

取組事例

<型枠コンクリートパネルにおける持続可能性に配慮した木材の調達>

1. 型枠コンクリートパネルに持続可能性に配慮した木材を使用

オフィスや住宅などの建設時に使用する型枠コンクリートパネル^{※1}は、マレーシア、インドネシア等の南洋材が原料となっています。これらの材料調達では、先住民の土地の収奪や環境破壊等を含む違法伐採材が含まれることがNGO等から指摘されています。

三菱地所グループでは、人権および環境保護の観点から、持続可能性に配慮した調達コード^{※2}にある木材（認証材並びに国産材）と同等の木材を使用し、2030年度までに使用率100%を目指します。

※1 建物を建築する際使用するコンクリートの型枠用の合板です。合板で型枠を組み、そこにコンクリートを流し込んでコンクリート建物を造ります。
 ※2 持続可能性に関わる各分野の国際的な合意や行動規範等を参考に、持続可能性に配慮した調達を行うための基準や運用方法等について定めたものです。



持続可能性に配慮した調達コードにある木材と同等の木材使用率



型枠材の使用イメージ

建設資材である「型枠コンクリートパネル」に使用する木材の生産過程における人権侵害（児童労働や先住民の土地収奪等）の問題に対応。

具体的には、「持続可能性に配慮した調達コード」にある木材（認証材並びに国産材）と同等の木材を使用する方針を掲げ、2030年度までに利用率100%を目指している。

<「WORK × ation Site 軽井沢」：働き方の選択肢を広げる施設の整備>



SITE1 大きな軒下に連続する窓が落ち着いた雰囲気をつくり出す、細長比が小さな長方形の執務室。デスクや椅子のレイアウトパターンが豊富であり、グループの大小や講義形式など様々な利用形態に対応可能。

可変性の高いレイアウトや、生産性向上に配慮した環境を整備した「WORK×ation Site」。

“ワーケーション導入は、社員の働き方の選択肢を広げ、オフィス以外の環境で仕事することによるリフレッシュ効果がある”と、利用企業の声があがっている。



事例 野村不動産株式会社①

- 野村不動産株式会社は、重点テーマを掲げ、防災やコミュニティ、健康に関する目標と実績を公表している。
- 具体的な個別不動産の取組として、コミュニティの活性化のためのエリアマネジメントや健康増進に資するシニア向け賃貸住宅の整備等を行っている。

重点テーマに対応した取組とアウトプット

青字：次ページに詳細を記載

社会課題

重点テーマ	取組事例	アウトプット (KPI・目標)
①安心・安全	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時の安心・安全の確保 －防災訓練の実施、帰宅困難者等一時対応施設として、新宿区と協定を締結（「新宿野村ビル」） 	<ul style="list-style-type: none"> ・管理物件の防災訓練実施率 ・帰宅困難者等一時受入施設数等  注目KPI
②コミュニティ	<ul style="list-style-type: none"> ・運営・管理におけるコミュニティ活性化支援 －エリアマネジメントの仕組み「ACTO」の導入、地域貢献施設「まちのリビング」等の設置、工事現場遊休部分を活用した地域交流拠点「吉日楽校」の整備及び地域住民も含めた入居前交流会開催（「プライドシティ日吉」） －経営者交流会等、テナント企業交流会の開催（「PMO」シリーズ） 	<ul style="list-style-type: none"> ・「ACTO」自主イベント数、社内外コラボ数 ・分譲住宅における入居前交流会開催件数 ・中規模オフィスブランドPMOにおけるテナント企業交流会参加社数  注目KPI
③健康・快適	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢化・多様性への対応と健康支援 －健康寿命の延伸を目指す健康増進型・賃貸シニアレジデンス「オウカス」の開発 －健康増進プログラムをフィットネスクラブ「メガロス」と共同開発し、提供 －CASBEEウェルネスオフィス認証の取得（「H¹O日本橋小舟町」） 	<ul style="list-style-type: none"> ・健康寿命の延伸を目指す健康増進型・賃貸シニアレジデンスの開発実績 ・CASBEEウェルネスオフィス評価認証取得数 注目KPI
④人材	<ul style="list-style-type: none"> ・サプライヤーの安全確保により関係を強化 	<ul style="list-style-type: none"> ・NA

➡ 自然災害への備え

➡ 地域社会・コミュニティの再生
 ・地域経済の活性化

➡ 少子高齢化への対応
 ・健康な暮らしの実現
 ・快適で利便性の高い職場・生活環境の実現

➡ 人権への対応

取組事例

<ACTO : コミュニティ活性化を支援するエリアマネジメント>

ACTOでは、

- ① まちの共有部として運営拠点を開設
- ② まちをつなぐ人「エリアデザイナー」を配置
- ③ エリアマネジメント組織を設立
- ④ 活動を紹介するサイトを開設し情報発信
- ⑤ 街びらき前から周辺地域との交流ネットワークを形成

の5つの取組を実施。

将来的には住民による運営を目指している。



活動拠点として、「プライドシティ日吉」内の**広場・緑地空間**、さらに**コミュニティスペース**として「**まちのリビング**」「**まちのワークスペース**」「**まちのスタジオ**」を有する。

連携施設（コアパートナー）としてスポーツジム、コミュニティカフェ、保育園などを誘致し、その**賃料をエリアマネジメントの活動費に充てている**。

<健康増進型シニア向け賃貸住宅 : 高齢社会への対応と健康増進支援>



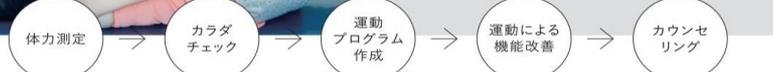
健康寿命の延伸を目指した**健康増進型・賃貸シニアレジデンス「オウカス」**。
フィットネスクラブ「メガロス」と連携して、運動・医療・コミュニティ形成・食事からなるウェルネスプログラムを提供。



運動プログラムを共同開発

MEGALOS

フィットネスクラブ「メガロス」を展開する野村不動産ライフ&スポーツと共同開発した運動プログラムを提供。メガロスの運動指導員が常駐し、カウンセリングしながら運動を継続できるようにご入居者の方々をフォローしています。



事例 JR西日本不動産開発株式会社①

- JR西日本グループでは、不動産事業に関わるCSR重点分野も掲げ、当該年度の取組を公表するとともに、目標として定住人口・交流人口の拡大を定めている。
- 具体的な個別不動産の取組として、駅の高架下および隣接地を利用した回遊性を高める施設の整備や子育て支援等資する施設の導入を行っている。

CSR重点分野に対応した取組とアウトプット

青字：次ページに詳細を記載

社会課題

CSR重点分野	取組事例	アウトプット（KPI・目標）
①地域共生	<ul style="list-style-type: none"> ・回遊性を生み出すまちづくりへの寄与、子育て支援等（歩道や駐輪場を整備、保育所、クリニック等の導入） –「VIERRA TOWN鳴野」オープン（JR鳴野駅高架下および隣接地にて開発、2021年3月全面開業） 	<div style="text-align: center;">  <p>注目KPI</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交流人口の拡大 ・定住人口の拡大 </div>
	<ul style="list-style-type: none"> ・生物多様性に配慮した緑地・植生で、景観を形成・観察会を実施 –「ジェイグランディア府中向洋」にて周辺の生態系と調和する緑地・植生を整備。また、環境教育プログラムとして、敷地内外での「いきもの観察会」を実施 	

- ➡
- ・少子・高齢化への対応
 - ・健康な暮らしの実現
 - ・移動しやすい環境づくり

- ➡
- ・地域の魅力向上

取組事例

<VIERRA TOWN鳴野：回遊性を生み出すまちづくりへの寄与、子育て支援>

プレスリリース 2021年3月22日

『VIERRA TOWN鳴野』全面開業のお知らせ
 ～新たな回遊性を生み出す複合商業施設の開発～



スーパーマーケット・100円ショップ・ドラッグストアをはじめ、クリニック・保育園・フィットネスクラブなどといった「生活利便性向上に資する」店舗が入居し、駅をご利用のお客様や周辺にお住まいの皆さまにも気軽にご利用いただける施設となっております。

「回遊性を生み出すまちづくり」の考えのもと歩道や駐輪場を整備。



大阪市認可保育園を設置。

■全体配置図



事例 京阪電鉄不動産株式会社①

- 京阪グループは、不動産事業に関わるマテリアリティ（CSR重要テーマ）も掲げ、地域活性化や地域の課題、地域とのコミュニケーション強化などに寄与する事業活動・社会貢献活動のさらなる推進を、定性的な目標として定めている。
- 具体的な個別不動産の取組として、京町家再生（共同事業）や住宅と病院の複合施設の整備を行っている。

マテリアリティ（CSR重要テーマ）に対応した取組とアウトプット

青字：次ページに詳細を記載

社会課題

マテリアリティ (CSR重要テーマ)	取組事例	アウトプット (KPI・目標)
①地域社会の持続的 発展への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・京町家条例に該当する京町家の再生・活用 <ul style="list-style-type: none"> －企業と共同事業協定を締結し、一棟貸し宿泊施設をオープン 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域活性化や地域の課題解決、地域とのコミュニケーション強化などに寄与する事業活動・社会貢献活動のさらなる推進
	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅と病院の複合施設「ASMACHI アスマチ 神戸新長田」の整備（2023年1月竣工予定） <ul style="list-style-type: none"> －病院と連携したサービスをマンション住民に提供 －新しい生活様式に対応した暮らしを提供、ラウンジ内に設けた居住者専用のコワーキングスペースでテレワークに対応 －備品の整備から防災訓練、防災組織づくりまでを担う防災対策プログラム「FINEBOX」を提供 －敷地内広場を活用してイベント等を開催し、地域交流や賑わいを創出 	
②「安全安心」などお客さまに信頼される価値の提供		

➡ ・地域の魅力向上

➡ ・健康な暮らしの実現
 ・自然災害への備え
 ・地域経済の活性化
 ・地域社会・コミュニティの再生

取組事例

<京町家の再生・活用の推進>

地域の活性と京町家の保存・再生に邁進

京町家再生共同事業 2棟同時オープン

つむぎ いなりあん つむぎ はちじょうみなもとちよう
「紡 稲荷庵」 「紡 八条源町」



×



京都市内で不動産売買や宿泊施設の管理運営を行う株式会社レ・コネクション（京都市下京区、代表取締役 奥田久雄）と京阪電鉄不動産株式会社（大阪市中央区、代表取締役社長 道本能久、以下「京阪電鉄不動産」）は、両社の業務提携により共同で再生した2棟の京町家一棟貸し宿泊施設を2月15日オープンしました。



紡 稲荷庵



紡 八条源町

京都市の京町家条例に該当する京町家が対象。
年間8棟の京町家の再生が目標。

■持続可能な社会の実現に貢献 京町家再生事業

レ・コネクションは2016年4月の起業時より「人を結び 街を紡ぐ」をコンセプトに京町家の保存と再生・活用する取り組みを積極的に行なっています。築100年以上経つ京町家を、その趣は活かしつつ現代の快適さを取り入れた改装を施し、非日常的な体験をしていた宿泊施設へと甦らせています。一日一組限定の一棟貸しを中心に現在京都市内で管理運営する宿泊施設は48棟にのぼり、今夏70棟まで拡大を予定しています。また企画から運営まで自社で一貫して行うことで、行き届いた質の高いサービスを提供することができま

一方、京阪電鉄不動産は京阪グループ中期経営計画(2018~2020年度)「くらし・まち・ときめき創造」を踏まえ、不動産業の事業ラインナップ強化を掲げております。その中で2019年6月に京町家再生事業の実績を持つレ・コネクションと共同事業協定を締結し、共に京町家リノベーション事業に取り組んでいます。今回オープンした2棟を皮切りに、今後共同で年間8棟の京町家の再生を目標にしています。

<ASMACHI 神戸新長田 ：住宅と病院との複合施設の整備>



6階以上が住宅、
1階~5階が病院で構成。

敷地内広場では、
健康増進や防災
等のイベントを開催予定。

かかりつけ医のように健康を見守る
ヘルスケアサポート

[萩原記念病院]

医療・健康に関する相談対応

ご入居者様がより安心して生活ができるように、住宅と医療の連携環境を構築。同じ建物内に病院があることで、離れたご家族も安心できる暮らしが実現できます。

インターホンを介して病院から情報がお手元に



- ワクチン・予防接種の案内
 - 診療情報の案内
 - 各種イベントの案内
- ※診療時間内の対応となります。

身近だから参加しやすい医療従事者による各種イベント



- 健康セミナーや栄養相談会
- 健康体操教室
- 医療に関するイベントなど

病院と連携し、医療・健康促進
に関するサポートを実施予定。



心をつなぎ健康と安心を育む

ミズノや病院と連携して、
コミュニティをサポートするオリジナルイベントの開催

ミズノが持つスポーツ・健康プログラムコンテンツや萩原記念病院のノウハウにより、日々の健康づくりのきっかけになるようなイベントを開催予定。
どなたでもお気軽にご参加頂けます。

事例 東京建物株式会社①

- 東京建物株式会社は、重要課題（マテリアリティ）を掲げている。
- 具体的な個別不動産の取組として、芸術文化や防災拠点整備やスタートアップやまちづくりの拠点を設置している。大規模再開発事業については、さまざまな施設を整備し、複合的な社会価値を創出することを目的としているため、単一のKPIは設定していない。その他の取組に対してはKPIを定めている。

重要課題（マテリアリティ）に対応した取組とアウトプット

青字：次ページに詳細を記載

社会課題

重要課題 (マテリアリティ)	取組事例	アウトプット (KPI・目標)
①安全・安心な社会への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・「Hareza池袋」の整備・利活用 <ul style="list-style-type: none"> －豊島区「国際アート・カルチャー都市づくり構想」に則った複合商業施設の誘致・整備 －エリアマネジメント団体を共同設立し、イベントスペースを運営するほか、文化イベント企画を開催 －地域の防災拠点としての整備（帰宅困難者の受け入れ、備蓄） 	・NA
②国際都市東京の競争力強化 ③コミュニティの形成・活性化 ④顧客・社会の多様なニーズの実現 ⑤価値共創とイノベーション	<ul style="list-style-type: none"> ・「シティラボ東京」の整備・運営支援 <ul style="list-style-type: none"> －企業やスタートアップによるソリューションビジネスの支援、金融機関やアクセラレーターによるサポート、新たな知見やコミュニティの提供とプロジェクト創出の支援、教育プログラムの開催(City Lab Program等) 	<ul style="list-style-type: none"> ・会員数（オンライン含む） ・イベント開催数 ・活動参加人数



- ・地域の魅力向上
- ・地域社会・コミュニティの再生
- ・自然災害への備え



- ・地域経済の活性化
- ・教育環境の充実

事例 東京建物株式会社②

取組事例

<Hareza池袋：文化イベントの運営・地域の防災拠点の整備>

過去の開催イベント

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



協同設立したエリアマネジメント団体が、文化イベント運営を実施。



Hareza池袋×木梨憲武「ハレ（晴）いっぱい」アート「木梨憲武 フェアリーズ展」



安全・安心で、「持続可能なまち」

■ 地域の防災拠点として安全・安心を変える

災害に備えた安心できるまちづくりは、日本のまちづくりにおける最重要課題です。当社は豊島区と帰宅困難者対策に関する協定を結び、Hareza Towerや東京建物 Brillia HALLにて帰宅困難者を受け入れるだけでなく、中池袋公園や、豊島区が運営するとしま区民センターとも連携した防災拠点として、安全・安心なまちづくりの一環を担っています。帰宅困難者の受け入れに備え、水・食料、簡易トイレや毛布などの備蓄のほか、災害用かまどベンチやマンホールトイレも備えています。Hareza Towerおよび東京建物 Brillia HALLでは、帰宅困難者が発災から交通機関が再開し帰宅可能になるまで最大3日間の滞在が可能です。また、施設管理者として、帰宅困難者に対する適切な情報提供を行えるよう、豊島区との間で適切な連絡体制を構築



発災時、一時避難場所と位置付けられている中池袋公園（リニューアル後）

「Hareza池袋」内にある「中池袋公園」では、帰宅困難者の受け入れに備え、水・食料、簡易トイレや毛布などの備蓄のほか、災害用かまどベンチやマンホールトイレを整備。

<シティラボ東京：コワーキングスペースやイベントスペースの整備、様々なプログラムの実施>



会員向けにコワーキングスペースやイベントスペースを提供するほか、イベントやマッチングを通して、ネットワーク形成の一助を担っている。

「シティラボ東京」では、一般社団法人アーバニストに運営を委託し、持続可能な都市・社会の形成に向けて、「東京のワクワクする未来を考える」や「サステナブルまちづくり概論」などの教育プログラムを開催。またシティラボ東京を拠点としたサステナベンチャー企業のコミュニティの設立を推進。

事例 近鉄不動産株式会社

- 近鉄グループは、不動産事業に係わるサステナビリティの重要テーマも掲げている。
- 具体的な個別不動産の取組として、テレワーク環境の整備や住民の交流・共創の場の提供等を行っている。

サステナビリティの重要テーマに対応した取組とアウトプット

青字：下記に詳細を記載

社会課題

サステナビリティの重要テーマ	取組事例	アウトプット (KPI・目標)
①価値観の変化を先取りした、くらしの創造	・テレワーク環境を整備した住まいの提供 (新築マンションでテレワークラウンジ等を設置)	・NA
②ネットワークの充実による、元気なまちづくり	・あべのハルカス“縁活”プロジェクトを展開 -「モノ・ヒト・コトが出会う『街のような場』へ」をコンセプトとするあべのハルカス内の近鉄百貨店にて、市民活動団体が活動できる場「街ステーション」を4か所設置。	・NA

➡ 地域経済の活性化

➡ 地域社会・コミュニティの再生

取組事例

<縁活プロジェクトの展開>



近鉄百貨店コミュニティ運営支援「縁活」プロジェクト

みんながつながる「街のような場」

担当： 山崎、関根、神尾、林、恋次、平野
場所： 大阪府大阪市阿倍野区
工期： 2011～
WEB： <http://www.en-katsui.info>

地上60階、高さ300mの超高層複合ビル「あべのハルカス」の稼働として「あべのハルカス近鉄本店」が2013年春にオープンしました。営業面積約10万㎡、日本の規模の百貨店となり、「モノ・ヒト・コトが出会う『街のような場』」へ」をコアコンセプトとし、買い物だけでなく、「新しい出来事との出会いや思いがけない発見がある店づくり」を目標としています。その想いを実現するため、店内5ヶ所に市民活動団体のみなさんが活動できる場所「街ステーション」が設置されています。市民活動団体の活動発表や作品展示・情報発信など団体による様々なプログラムが展開され、百貨店に集った人々との交流の場として日々賑わっています。

訪れる人々の新しい居場所 「街ステーション」

あべのハルカス近鉄本店での街ステーションは、人々がもっと日常的に訪れる場所になりたいと思っています。「街ステーション」という、訪れたい「スポット」を目指し続けています。



店内4か所に市民活動団体が活動できる「街ステーション」を設置し、さまざまな活動を実施することで、日常的に訪れる場所になることを目指している。

事例 カルチャ・コンビニエンス・クラブ株式会社

- カルチャ・コンビニエンス・クラブ株式会社は、企業ミッションに基づき、書籍や映画などの文化事業の活性化の一環として、代官山T-SITEなどの施設を整備している。また、当該施設にて、地域に根差したコミュニティ活動などを行っている。

取組事例

青字：下記に詳細を記載

社会課題

ミッション	取組事例	アウトプット (KPI・目標)
カルチャ・インフラをつくっていくカンパニー。	<ul style="list-style-type: none"> ・「代官山 蔦屋書店」を中核とし、複数の専門店が散歩道でつながるライフスタイル提案型施設「代官山T-SITE」を運営 <ul style="list-style-type: none"> －「代官山 蔦屋書店」内に、ワーキングスペースも含めたSHARE LOUNGEの整備 －多目的スペース DAIKANYAMA T-SITE GARDEN GALLERYの整備 －多目的トイレ、授乳室の設置 －小児科クリニックの併設 －朝市、車趣味のコミュニティ、夏祭り、蚤の市、子供の店舗体験などの利用者のニーズに合わせたイベントの開催 ・「函館 蔦屋書店」において、イベントスペースを整備するとともに、当該スペースを活用して、市民主体のコミュニティイベントや子供への読み聞かせイベントなどを実施 	・NA

- ・多様性・包摂性の実現
- ・少子・高齢化への対応
- ・健康な暮らしの実現
- ・多様な働き方と生産性向上の実現
- ・地域社会・コミュニティの再生



「代官山 蔦屋書店」では緑に囲まれた開放的なフロアを**ドロップイン（＝会員制ではなく一時利用）形式のシェアラウンジ**にリニューアル。

- ・広々としてデスク、オンライン・オフライン会議に使用できる個室やカフェ・バーの設置。
- ・参加者のコミュニティが生まれるきっかけづくりとして、イベントスペースでのイベントを開催。



「函館 蔦屋書店」では、店内に趣向の異なるイベントスペースを複数整備。キッズスペースでは**読み聞かせイベント**を主催。

(参考) 調査対象各社の不動産関連認証取得状況

凡例

- ：認証を取得している旨の開示あり（自己評価含む）
- △：現状認証を取得していないが目標の開示あり
- *：CASBEEやLEEDの表記のみ、種類の区別なし

#	分類	企業名	CASBEE			DBJ Green Building 認証	WELL Building Standard	Fitwel	GRESB	LEED			SITES	ABINC	エコディス トリクト
			ウェルネス オフィス	不動産	建築 (新築)					BD+C	O+M	ND			
1.	不動産・ 不動産 開発	東急不動産株式会社	○	△*	○	○	○	-	○	-	-	○	○	-	
2.		阪急阪神不動産株式会社	△*	△*	△*	○	-	-	-	△*	△*	△*	-	○	-
3.		三菱地所株式会社	○*	○*	○	○	-	-	○	○*	○*	○*	○	○	-
4.		野村不動産株式会社	○	△*	△*	○	-	-	-	△*	△*	○	○	○	-
5.		JR西日本不動産開発 株式会社	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-
6.		京阪電鉄不動産株式会社	-	-	-	○	△	-	-	△	△	△	-	○	-
7.		東京建物株式会社	○	-	○	○	-	-	○	-	-	○	○	○	-
8.		近鉄不動産株式会社	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	○	-
9.		三井不動産株式会社	○	-	○	○	-	-	○	-	-	○	○	○	-
10.		小売りの 商業施設	カルチャー・コンビニエンス・ クラブ株式会社	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-