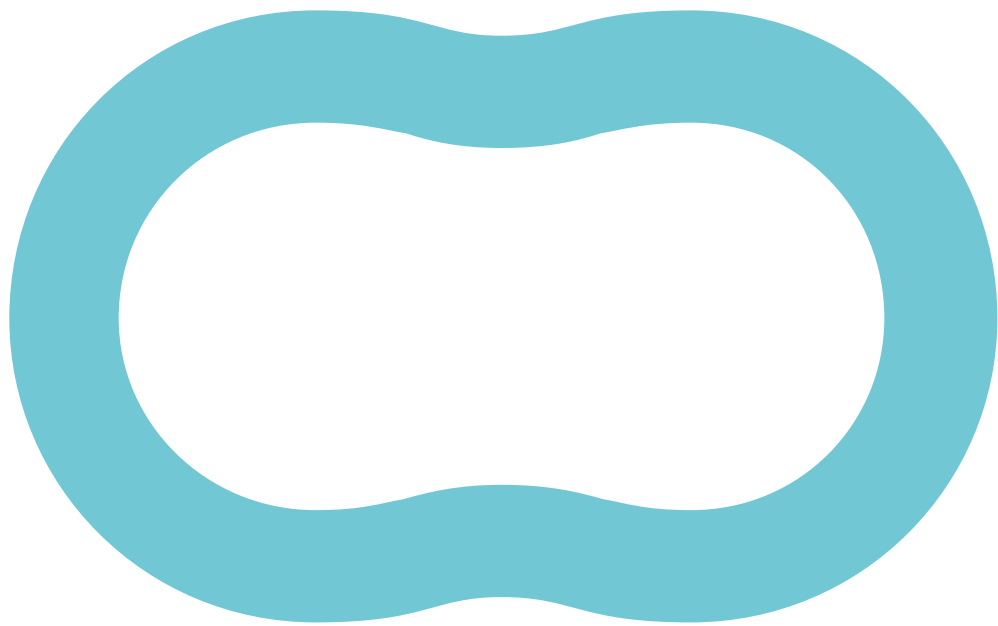


**トーセイグループ
CSRレポート 2018**



1. 環境への取り組み

- ◆エコ宣言・エコミッション P2
- ◆事業を通じた環境負荷軽減 P2
- ◆金融機関の環境評価融資活用 P5
- ◆社員によるエコ活動 P5

2. 社会への取り組み

- ◆お客様への取り組み P6
- ◆従業員への取り組み P8
- ◆地域・社会への貢献 P9

3. コーポレートガバナンス

- ◆コーポレート・ガバナンスの充実 P10
- ◆コンプライアンス P11
- ◆リスクマネジメント P12
- ◆適時適切な情報開示 P12

TOPICS

2019年1月にESG方針・行動指針を制定しました P13

トーセイおよび主なグループ会社 会社概要

トーセイ株式会社	<p>代表者 山口誠一郎 設立 1950年2月2日 所在地 東京都港区虎ノ門四丁目2番3号 資本金 6,554,139千円 従業員 単体181名（連結431名） 事業内容 不動産流動化事業、不動産開発事業、不動産賃貸事業、不動産ファンド・コンサルティング事業、ホテル事業</p>
トーセイ・コミュニティ株式会社	<p>事業内容 不動産管理(プロパティマネジメント)業、ビルメンテナンス業、建物内外の保守、管理、警備、清掃業など</p>
トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社	<p>事業内容 投資運用業(不動産関連特定投資運用業)など</p>
トーセイ・リバイバル・インベストメント株式会社	<p>事業内容 債権売買、M&A、不動産の売買・仲介・貸金業に関する業務など</p>
トーセイ・ホテル・マネジメント株式会社	<p>事業内容 ホテル事業の企画・運営・管理 など</p>
Tosei Singapore Pte. Ltd.	<p>事業内容 不動産に関するコンサルティング</p>
株式会社アーバンホーム	<p>事業内容 新築戸建分譲、請負注文住宅、不動産仲介事業 など</p>

1. 環境への取り組み

◆エコ宣言・エコミッション

トーセイグループは、昨今の地球環境をとりまく状況の変化、温暖化ガス排出削減など、喫緊の課題に鑑み、不動産事業会社として果たすべき企業の責任を重く受け止めています。環境への取り組みを強化すべく、2009年4月に「トーセイグループエコ宣言」を制定し、3つの行動方針であるエコミッションに基づいて事業活動を展開しています。

トーセイ
グループ
エコ宣言

トーセイグループは、あらゆる不動産シーンにおいて新たな価値と感動を創造するという企業理念を掲げ、“都市に、心を。”の実現に向けて、人と環境に優しい企業活動を推進し、地球環境の負荷軽減に努めることを宣言します。

エコ
ミッション

■ミッション1

事業を通じた環境活動の推進

不動産の再生や開発において、省エネルギー、省資源に寄与する施策を積極的に導入し、環境負荷軽減に努めます。

■ミッション2

環境法規制の遵守・環境意識の向上

環境法令・規則を遵守し、環境保全に努めるとともに、グループ社員の環境保全意識の向上に向けた各種施策を実施します。

■ミッション3

ステークホルダーの皆様への活動報告

「エコ宣言」、「エコミッション」の公表をはじめ、活動の進捗・結果報告に努め、社会に向けたコミュニケーションを図ります。

◆事業を通じた環境負荷軽減

▶大型中古オフィスの再生で「優良事業賞」を受賞

安易にスクラップアンドビルドを行うことなく、既存建物を活かしながらマーケットニーズに合致した最適なバリューアップを施した点等を評価され、当社が再生を手掛けた最大規模となる空オフィス「西台トーセイビル」が一般社団法人全国住宅産業協会主催の第8回優良事業表彰「不動産関連部門」において優良事業賞を受賞しました。



西台トーセイビル



表彰式の様子

優良事業表彰とは

一般社団法人「全国住宅産業協会」が優秀なプロジェクトを実施した会員を表彰することにより、良質な住宅供給及び住環境の整備を促進すること、ひいては住宅・不動産の健全な発展と会員の資質向上に寄与することを目的としています。

▶遊休社宅を再生

少子高齢化により人口が減少する中、空き家や空室対策が重要な課題となっています。そこで当社は、使用されていない企業の社宅を購入。一棟まるごとバリューアップや共同住宅への用途変更を実施し、既存建物を有効活用しています。



横浜市都筑区



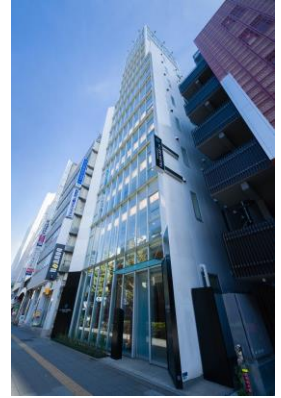
船橋市西習志野

1. 環境への取り組み

▶中古オフィスを自社ブランドホテルにコンバージョン

当グループ第2弾の自社運営ホテルとして誕生した「トーセイホテルココネ上野」では、全フロア空室の状態で購入した中古オフィスをホテルにコンバージョンしました。ホテルの顔となる1階エントランスは、天井を抜いて2階フロントに繋がる階段を創出。従前の雰囲気を一新させ、開放的でありながら、落ち着いた雰囲気の空間に仕上げています。

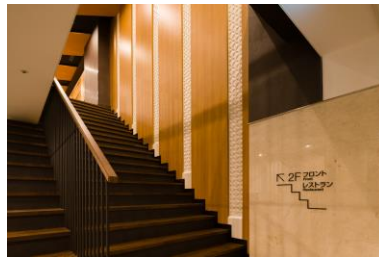
客室では、和のしつらえで一層日本らしさを感じていただける「ジャパニーズモダンルーム」や、最大4人までのグループ旅行者や家族で利用可能な「ファミリールーム」など多彩な客室タイプを用意し、海外・国内両方のニーズを取り込んだホテルに生まれ変わりました。今後も、中古オフィスであったことを感じさせない工夫をこらしたホテルコンバージョンを積極的に取り組んでまいります。



トーセイホテルココネ上野



エントランス



吹き抜けの階段



ジャパニーズモダンルーム

▶ネットゼロエネルギーハウス（ZEH）開発

トーセイ及びグループ会社のアーバンホームが合同で施工、販売を行っている「THEパームスコート鎌倉城廻」で、アーバンホームがトーセイグループ初となるネットゼロエネルギーハウス（以下ZEH）を建築し、完売しました。アーバンホームは、経済産業省が推進しているZEH支援事業の「ZEHビルダー」に登録し、2020年までに年間の自社供給物件の60%をZEHにすることを目標としており、2018年11月末の時点で、43%まで進捗しています。今後もZEHの普及拡大を通して、CO2削減に貢献してまいります。



THEパームスコート鎌倉城廻



コモド・カーサ南万騎が原



コモド・カーサ木曾東1丁目

【主な仕様・設備】



太陽光発電



高性能断熱材



エネルギー計測器

1. 環境への取り組み

➤GRESB リアルエステイト評価における「Green Star」評価取得

トーセイ・アセット・アドバイザーズが資産運用業務を受託するOSJ Kinshicho TMKは、2018年に実施された“GRESBリアルエステイト評価”において、高評価の「Green Star」及び「4つ星」を取得いたしました。また、トーセイは、ESGの取り組みに関する情報開示が優れていることを評価され、“GRESB開示評価”において5段階のうち最上位から2番目の「B」の評価を取得いたしました。

GRESB(グレスビー)とは…

実物資産(不動産・インフラストラクチャー)を保有・運用する不動産会社やファンドのESG配慮を測る年次のベンチマーク評価であり、責任投資原則(PRI)を主導した欧州の主要年金基金グループを中心に2009年に創設されました。投資先の選定や投資先との対話にGRESBデータを活用する投資家メンバーは75社以上(運用資産額18兆米ドル(約1,980兆円、1米ドル=110円で換算)に上ります。また、2018年実施のGRESBリアルエステイト評価には、世界で903の不動産会社やREIT、ファンドが参加しています。

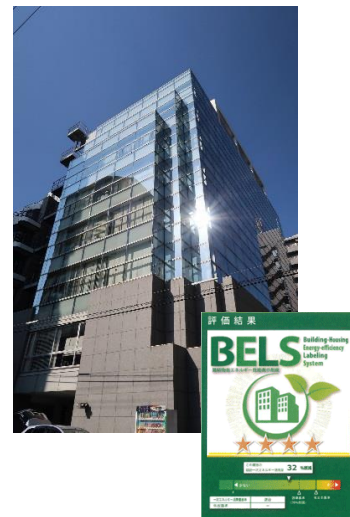


➤耐震・環境不動産形成促進事業に参画

トーセイ・アセット・アドバイザーズは、2013年に国土交通省と環境省が推進する耐震・環境不動産形成促進事業において、一般社団法人環境不動産普及促進機構(Re-Seed機構)が運営する第1号案件のファンド・マネージャーに選定されました。2017年は、2物件において新ファンドを組成し、そのうち1物件で「建築物省エネルギー性能表示制度(Building Energy-efficiency Labeling System)」(以下BELS)の4つ星評価を取得しています。

BELS(ベルス)とは…

国土交通省が定めた「建築物の省エネ性能表示のガイドライン(建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針)」に基づく第三者認証制度の一つです。新築と既存建物の双方を対象に、BELS実施機関が省エネルギー性能を客観的に評価し、5段階の星マークで表示します。建築物の省エネルギー性能を客観的に評価して、分かりやすく表示できるBELSは、所有者や使用者に対し、省エネ改修の動機付けに寄与することが期待されています。



➤「CASBEE 評価認証」Aランク取得

トーセイが開発した3棟のオフィス「虎ノ門トーセイビル」「蒲田トーセイビル」「平和島トーセイビル」において、建築物の環境性能を総合的に格付けする「CASBEE」のAランク認証を取得しています。

CASBEE不動産認証
Aランク 2015年 取得



虎ノ門トーセイビル

CASBEE建築認証 Aランク
2009年12月 取得



蒲田トーセイビル

CASBEE建築認証 Aランク
2009年5月 取得



平和島トーセイビル

1. 環境への取り組み

▶環境配慮型設備の採用

新たな物件(新築・バリューアップ)の企画時には、独自の環境商品リストの中から物件の特性に合わせて採用の可否を検討し、省エネルギー、省資源などさまざまな観点から環境商品を積極的に導入しています。

これまでの主な環境配慮型設備導入実績



- 屋上緑化・屋上菜園・庭園
- 太陽光発電システム
- LED照明、人感センサー照明
- リサイクル素材トイレ
- 省エネ型給湯器(エコジョーズ・エネファーム)
- 雨水利用設備
- 節水型水栓、節水
- カーシェアリング・レンタサイクル
- 省エネガラス
- 電気自動車充電設備

◆金融機関の環境評価融資活用

物件取得時の資金調達にあたり、各銀行が実施する「環境に配慮した経営を行う企業」を対象とした融資制度を活用しています。直近では、2014年から5年続けて北陸銀行の環境評価融資制度「エコリード・マスター」で金利優遇を受けました。

融資制度の環境ランク評価においては、“環境に配慮した事業活動”や“社内のエコ活動”をグループ全体で積極的に推進する経営をご評価いただきました。



環境評価融資の実績

2010年	北陸銀行	エコリード・マスター
2011年	八千代銀行	エコリンクローン
2012年	北陸銀行	エコリード・マスター
	みずほ銀行	エコアシスト
2013年	みずほ銀行	エコアシスト
2014年	北陸銀行	エコリード・マスター
2015年	北陸銀行	エコリード・マスター
2016年	北陸銀行	エコリード・マスター
2017年	北陸銀行	エコリード・マスター
2018年	北陸銀行	エコリード・マスター

◆社員によるエコ活動

トーセイグループは、地球温暖化防止と、持続可能な社会の発展に向けた環境負荷軽減に努めるべく、社員一人ひとりが環境保全の意識を高め、身近な行動から実践していくことを目指しています。毎年、各部からメンバーを選出したプロジェクトチームが主体となり、社内のエコ活動を推進しています。

▶本社屋上菜園の運営

本社ビルである虎ノ門トーセイビルの屋上では、ヒートアイランド現象の緩和に加え、社員の環境に対する意識の向上・グループコミュニケーションの活性化を目指し、2010年5月から屋上菜園を運営しています。季節に合わせた花や野菜を栽培して、“収穫祭”を開催するなど、社員参加型のイベントを通して、従業員の環境意識向上を図っています。



苗植えの様子

▶身近なエコ活動

COOLBIZ

WARMBIZ

クールビズ

ウォームビズ

エアコンに頼らず、扇風機やハロゲンヒーターも併用するなど、地道な活動を継続しています。省エネ、省資源の推進については、年間を通じた継続的な取り組みが重要と考え、社員一人ひとりが実施できる身近なエコ活動を引き続き啓発、実施してまいります。

▶社員の名刺に環境配慮の新素材を採用



LIMEX

2018年よりグループ社員の名刺を「LIMEX」という石灰石が原料の新素材に変更しました。この素材は、水や木をほとんど使わないため、環境に優しい素材です。一人当たり年間約500枚を消費する名刺を環境配慮素材に代替することで、紙資源の削減と社員の環境意識向上を目指しています。

2. 社会への取り組み

◆お客様への取り組み

▶心地の良い住まいづくりのための、女性社員による商品企画

トーセイは、戸建開発事業において、女性社員による商品企画を推進しています。家事や子育てなどを通じて家族の生活を支える女性の発想に着目することで、「家族全員が心地良い住まい」の形を提案しています。商品開発においては、メンバー以外の社員に対しても「家事や子育てにおける困り事」や「理想の間取り・収納のあり方」をヒアリングするなど、広く意見を募り、商品に反映しています。お客様のライフスタイルに合った住まいを提供するため、様々な戸建住宅のプロジェクトで本企画を採用し、お客様からご好評をいただいています。



Irodorie

商品ロゴ



打ち合わせの様子



男性社員との座談会



プロジェクトメンバー

【THEパームスコート鎌倉城廻】



明るく、スタイリッシュなアイランドキッチン



収納力の高い土間スペース

▶高齢者等居住配慮型の住宅

現在当社グループでは、戸建住宅の開発、販売を推進しています。分譲住宅「THEパームスコート」シリーズの一部では、高齢者等居住配慮型の住宅“Withstyle”を導入しています。長い人生のあらゆるシーンに寄り添う可変性に富んだ住まいを実現するため、将来エレベーターが必要となった時に低コストで仕様変更できるクローゼットの設置や、車いすでの生活を想定した設計等、“住み続けられる10の設計コード”を採用しています。



THEパームスコート橋本(2016年販売)

住み続けられる10の設計コード



①エレベーター設置スペース確保



②緩やかな階段を設置 (高さ約180mm)



③通路有効幅員850mm以上確保



④有効開口800mm以上の屋内扉

⑤作業スペース1200mm以上の車いす対応キッチン

⑥車いすでアプローチ可能なトイレ

⑦玄関に親子扉を採用

⑧フレキシブルな将来間仕切MA⇄DORI(マ・ドリ)

⑨スロープや手摺を設置した屋外通路

⑩車いす対応のユニットバス

2. 社会への取り組み

▶分譲マンションのみならず、賃貸マンションにもコミュニティスペースの創出

遊休社宅だった「T's garden北柏」では、既存建物を活かしたコンバージョンを施し、ファミリー向け賃貸マンションにバリューアップしました。子育て世代のファミリーをターゲットに、親子で周囲に気兼ねなく遊ぶことができる「キッズルーム」、友人や親戚が集い、料理教室や誕生日イベントを開いて楽しむことができる「パーティールーム」、自習や読書など一人の時間が持てる「スタディールーム」の3つのコミュニティスペースを創出。様々なシーンで家族全員が快適に暮らせる空間を提供しています。2016年7月から賃貸募集を開始し、現在運用しています。



キッズルーム



パーティールーム



スタディールーム

▶商品の品質管理～お客様の安心・安全に向けた取り組み

■第三者機関による評価・検査を実施

新築分譲マンション「THEパームス祐天寺マスタープレイス」では、お客様に安心・安全な住まいをご提供するため、法令に基づいた検査に加え、国土交通大臣指定の第三者機関「日本建築検査協会」による評価・検査を実施しています。



■ISO9001（品質マネジメントシステム）

トーセイでは、マンション、オフィスビル、商業ビル、戸建住宅の企画・設計・工事管理及びアフターサービス（定期点検）についてISO9001の認証を取得し、ISO9001に則した厳格な品質管理を行っています。また、グループ会社であるトーセイ・コミュニティにおいてもISO9001を取得し、分譲マンション、オフィスビル、賃貸マンションにおける総合管理業務の企画及び提供を行っています。



■顧客ニーズに応え商品の品質向上を追求～品質向上検討会・TOSEI-QC-10

トーセイグループでは、品質管理の一貫としてさらに独自の取り組みを追加しています。

【品質向上検討会】

オフィスビル、マンションなどの新築・再生において、工事着工直後と仕上げ工事前の2回、当社、設計・工事監理者、施工者の三者による、仕様の細かなチェック、指示内容の綿密な打合せを行っています。問題等の発生を未然に防ぎながら、より良い商品の提供に向けて関係者の連携を強化しています。

【TOSEI-QC-10】

オフィスビル、マンションの建築における施工管理に関するすべてのプロセスは、「TOSEI-QC-10」を基準に、当社、設計・工事監理者、施工者の三者によって管理し、特にお客様の目の届かない部分への検査・確認を重点的に行うことで、安心・安全な商品の提供に努めています。



【お客さまの要望を商品にフィードバック】

アフターサービス点検時のクレームや要望、内覧会や入居者アンケートで得られたお客様の生の声を社内にフィードバックし、より質の高い商品の企画設計に向けた取り組みを行っています。

2. 社会への取り組み

◆従業員への取り組み

▶人材教育研修

トーセイグループでは、従業員の自己研鑽、スキル向上をバックアップするため、人材育成研修の実施や自己啓発援助制度、資格取得奨励制度を導入しています。トーセイグループの理念にある、“グローバルな発想を持つ心豊かなプロフェッショナル”の育成に向け、次世代リーダー育成に向けた社外のビジネススクール受講や、階層別研修を実施しています。



宅建講習



キャリア採用社員向け研修

<主な研修一覧>

- ・新卒新入社員向け集合研修
- ・新卒新入社員指導員研修
- ・キャリア採用社員向け研修
- ・新任「初級管理者」研修(1年間)
- ・管理職向けマネジメント研修
- ・ビジネススクール受講(1年間)
- ・宅建講習

▶従業員のワークライフバランスをサポート

■労働安全衛生

従業員の健康管理のため年1回の健康診断受診を義務づけています。また、従業員と提携産業医によって構成される「衛生委員会」により、職場環境の整備状況、健康診断受診状況など労働環境全般のレビューを月次で行い、従業員にフィードバックしています。

■メンタルヘルスケア

メンタルヘルスケアに関する全社員向けのアンケートや研修を提携産業医指導のもと実施しています。また、残業時間が一定時間を超える従業員に産業医等との面談を義務づけるなど、従業員の心身の健康管理に向けた取り組みを実施しているほか、外部の専門医療機関と連携した「こころの健康相談」サービスを導入し、従業員とご家族が電話やメールを通じて、安心して気軽に健康相談ができる窓口を設けています。

■時間外労働の削減への取り組み

従業員の長時間労働抑制のため、「ノー残業デーの導入」「原則禁止21時以降の残業禁止」「朝方勤務の奨励」等を実施し、時間外労働の削減への取り組みを推進しています。

■家族参観を実施

子どもに親の仕事や職場を理解してもらうことを目的に、年に1度、家族参観日を設けております。2018年は総勢26組79名の家族が集まり、名刺交換体験や執務室を巡るスタンプラリー、住まいの模型づくり等を楽しみました。社員と家族同士の交流の場にもなっています。



当社役員との名刺交換体験



戸建住宅模型づくりの様子



2. 社会への取り組み

◆地域・社会への貢献

▶清掃活動ボランティア

2009年より、地域ボランティア活動に参加しており、当期は、葛西海浜公園における漂着ゴミの清掃イベント『西なぎさ発：東京里海エイド』へ参加しました。漂着ゴミ発生の原因調査に役立てるため、収集したゴミの種類や量の集計も行いました。当社は今後も環境保全活動を推進してまいります。



清掃中の様子



参加者と回収した漂着ごみ

▶緑の募金

東京都の緑を守るため、森林整備や森林ボランティアの育成、子どもたちの森林・環境教育などへの協力を目的としています。

▶キャップの貯金箱

ペットボトルのキャップを再資源化しその売却益で発展途上国の子どもたちにワクチンを贈ることを目的としています。

▶東日本大震災 被災地支援活動の継続

トーセイグループでは、2011年からボランティアや専門家の誘致、寄付等による支援活動を継続して行っています。震災1年後からは、宮城県東松島市に拠点を置きボランティア活動を行うNPO法人「児童養護施設支援の会」と協力し、支援活動を継続しています。

■「秋祭り」の運営サポートと子どもブースの運営

2018年は、宮城県東松島市野蒜地区で開催された「秋祭り」の運営サポートと子ども向けブースの運営を行いました。同市では、甚大な津波の被害を受けた震災後、高台の山林91.5ヘクタールを造成し、集団移転地「野蒜ヶ丘」を整備。そこで開催された自治会開催のお祭りのサポートとして、有志メンバー9名で参加しました。



会場準備の様子



子ども向けブース運営の様子



■被災した中学校へ和太鼓を寄贈しました

当社グループ社員等有志メンバー募金を募り、東松島市に開校したばかりの“鳴瀬未来中学校”に和太鼓を28台寄贈しました。同市では、古くから小・中学校で和太鼓の演奏が盛んでしたが、津波の被害を受け、多くが損失していました。今回寄贈した和太鼓によって、文化祭の和太鼓演奏を無事行うことができた、学校や地域の方から大変喜んでいただきました。



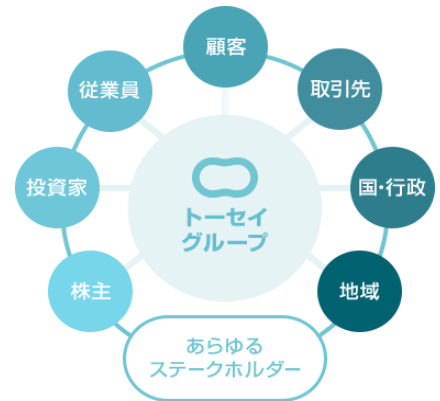
今回寄贈した和太鼓

3. コーポレート・ガバナンス

◆コーポレート・ガバナンスの充実

トーセイグループは、経営環境の変化に迅速かつ的確に対応し、健全な成長を実現する事業活動を持続することにより、株主、従業員、取引先をはじめとする社会全体のあらゆるステークホルダーに対して、「存在意義のあるグループであり続けたい」と考えています。そのために最も重要と位置付けているものがコーポレート・ガバナンスの充実であり、特に「コンプライアンス意識の徹底」「リスクマネジメントの強化」「適時開示の実践」を3つの主要項目として掲げております。

株主の信頼に応え得る体制の構築に向け、経営トップからグループ社員全員に至るまで、一丸となって体制の更なる強化に努めてまいります。



コーポレート・ガバナンスにおける3つの主要項目

コンプライアンス	リスクマネジメント	適時開示
最重要事項と定め経営トップからグループ社員に至るまで周知徹底	あらゆるリスクを想定し、平時と緊急時の対応を準備、実践	株主・投資家をはじめあらゆるステークホルダーに対し適時適切な開示を実践

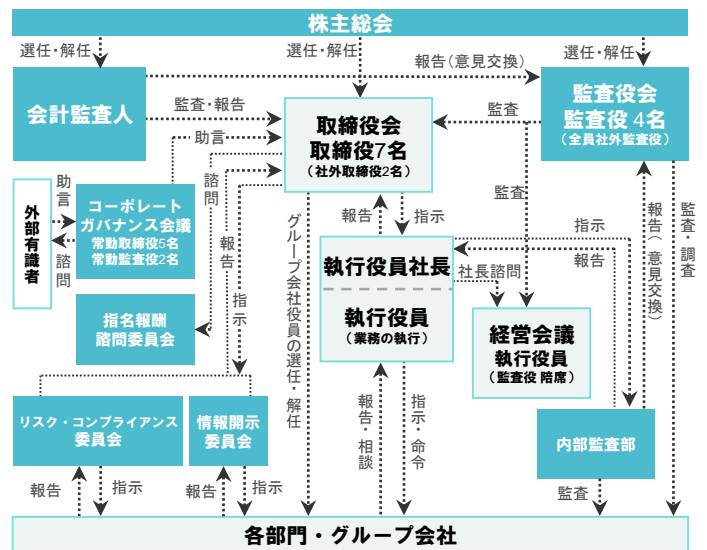
▶ 取締役会の運営

健全な経営及び監視体制の充実に向け、「取締役会」「監査役会」を設置しています。取締役会は、2018年11月末現在、取締役7名（うち社外取締役2名）で構成され、経営の最高意思決定機関として経営方針ならびに重要案件の決議をするるとともに、取締役の職務執行を監督しています。

▶ 執行役員制

取締役の責務である経営監視・監督と業務執行をより明確に区別するために、執行役員制を採用しております。執行役員は取締役会において選任され、代表取締役社長は執行役員社長に就任しております。取締役会で決定された方針のもと、最適な業務執行を行うため、当社では「執行役員制」を導入しており、2018年11月末現在で10名が就任しています。執行役員で構成される「経営会議」では、取締役会決議案件の事前協議や、執行役員社長が行う重要な意思決定に関する、審議を行っています。

＜コーポレート・ガバナンス体制＞



※2018年11月末時点

▶ 指名報酬諮問委員会

株主総会に提出する取締役選任議案にかかる候補者の選定プロセス、および取締役の個別報酬等の配分にかかる取締役会決議等の各々の適正性、透明性を担保することを目的として、取締役会の任意の諮問機関として「指名報酬諮問委員会」を設置しています。委員会は、代表取締役、常勤取締役、社外取締役および常勤監査役が構成員となり、委員たる社外取締役が委員長に就任します。取締役会は、本委員会による答申の内容を最大限に尊重したうえで、適切なガバナンス体制を整備し、株主・投資家各位の負託に応えてまいります。

3. コーポレート・ガバナンス

➤ 三様監査（監査役監査、内部監査、会計監査人監査の連携）

■監査役監査

年間監査計画に基づき、会計監査人との連携や内部監査部との連携により効率的かつ実効性のある監査体制を構築しています。常勤監査役は各常勤取締役及び各部署責任者との定例面談を実施し、業務執行状況の確認を行うとともに、社外取締役とも定期的に意見交換を実施しています。

■内部監査

社長直轄部として、年度計画に基づきグループ全体の監査を実施し、不備事象については是正勧告を行い、具体的な指導などのフォローを充実することで不備事象の改善を支援しています。

■会計監査人監査

年間監査計画に従い監査を実施しており、事業年度末の監査に加え、四半期末のレビューも実施しています。（監査法人：新創監査法人）

◆コンプライアンス

トーセイグループでは、コンプライアンスの遵守を経営の最重要事項と定め経営トップからグループ社員に至るまで法令遵守等を周知徹底しています。

➤ 社内研修の実施

2018年度も全従業員を対象とした集合研修や、eラーニングによるインサイダー研修、反社会勢力対応研修、金融商品取引業研修、メンタルヘルス研修等を通じてコンプライアンス教育を実施しました。また、社員から募集した『コンプライアンス標語』のポスター掲示や従業員のコンプライアンス意識、リーガルマインド醸成のためのメールマガジン「コンプライアンスマインド」を発行し、グループ社員への配信を行っています。



反社会勢力対応研修

◆2018年11月期 コンプライアンステーマ◆

- 12月 情報資産（個人情報・機密情報）保護の徹底
- 1月 「行動理念」の浸透と実現
- 2月 日常業務における環境配慮
- 3月 ハラスメントの防止
- 4月 法令及び社内ルールの遵守
- 5月 内部通報制度
- 6月 誠実な事業活動（消費者保護）
- 7月 コンプライアンスレベルの向上
- 8月 インサイダー取引防止
- 9月 災害時行動原則
- 10月 反社会的勢力との関係断絶
- 11月 社内コミュニケーションの向上

12月のコンプライアンス標語 テーマ「情報資産の保護の徹底」

もう一度 基本を見直し 情報資産の保護徹底



9月のコンプライアンス標語 テーマ「災害時行動原則」

日ごろから もしもに備えて 知識と準備



10月のコンプライアンス標語 テーマ「反社会的勢力との関係断絶」

反社会的勢力に 近寄らない 近寄らせない 関わらない



3. コーポレート・ガバナンス

◆リスクマネジメント

トーセイグループでは、事業活動の推進及び企業価値の維持・向上を妨げる可能性のあるリスクに対して平常時より計画を立て、対策を実行し、損失を最小化する体制を整備することによりステークホルダーの皆様から信頼の得られる会社を目指しています。

▶ 委員会の設置

トーセイの各部署担当執行役員および全部署長、ならびにグループ会社のリスク・コンプライアンス責任者を構成員とする「リスク・コンプライアンス委員会」を設置し、グループ全体のリスクの認識・分析・評価、個別事象の情報収集と対策の協議を行っています。

年度毎に「リスク・コンプライアンスプログラム」に従いリスクマネジメントに関するPDCAを実行しており、リスク管理状況のモニタリングを強化しています。

▶ 社内研修の実施

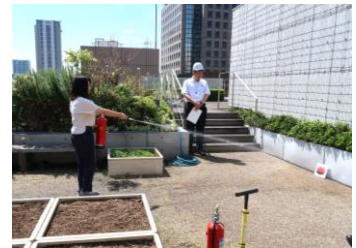
2018年度は、反社会的勢力対応研修、メンタルヘルス研修、インサイダー取引防止研修、総合防災訓練（安否確認、事業継続計画対応訓練）、自衛消防隊訓練を行うなど、社員ひとりひとりの危機管理意識を高める取り組みを行いました。また、災害発生時の対応として、「事業継続計画（BCP）」を策定し、グループ内の各部門における具体的な取り組み計画も作成しています。



避難訓練の様子



自衛消防隊訓練の様子



◆適時適切な情報開示

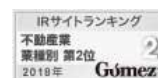
トーセイグループでは、「会社法」や「金融商品取引法」などの法令や証券取引所の定める規則に基づく情報の開示にとどまらず、IR活動やホームページなどを通じて株主・投資家・取引先をはじめとするステークホルダーの皆様に対し、適時適切な企業情報の提供を行っています。

▶ 決算説明会の実施

トーセイへの理解を深めていただくために、機関投資家・証券アナリストの皆様を対象とした決算説明会を年2回、そのほか経営トップによる個別ミーティングも積極的に行っています。また、毎年実施している個人株主の皆様向けの事業戦略説明会を、2月の第68回株主総会開催後に実施しました。

▶ ホームページによる情報開示と外部評価

情報開示については、シンガポール証券取引所への上場にとまない日本語・英語の同時開示を行っています。また、ホームページでは、決算説明会の動画配信や、決算説明資料の掲載等により、説明会にお越しいただけなかった方にもその様子をお伝えしているほか、使いやすいサイトを目指し運営しています。その結果、Webサイトの外部評価機関において一定の評価をいただいています。



当社ホームページ

2019年1月にESG方針・行動指針を制定しました

■ESG方針、行動指針の制定にあたって

昨今、世界の大手機関投資家を中心に投資の意思決定プロセスにおいて投資対象企業が「環境 (Environment)」「社会 (Society)」「企業統治 (Governance)」の3要素を経営の重要事項と認識し、企業経営 (ESG経営) を実行しているかを重要な指標として考慮するESG投資が世界的に拡大しています。当社グループは従前よりCSRの一環として、コーポレートガバナンスの充実をはじめ環境負荷の軽減を意識した不動産再生や開発などに取り組んでまいりました。これまでの活動をESG経営として再統合し、さらに発展させるべく、当社グループは2019年1月にトーセイグループESG方針及びESG行動指針を制定致しました。

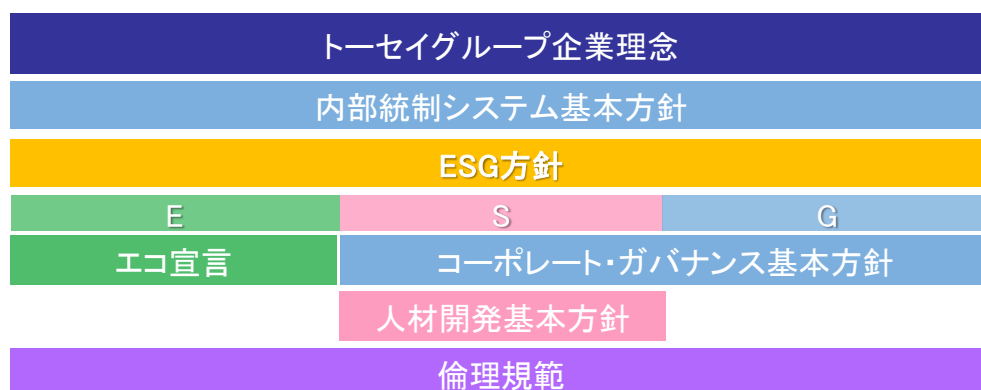
トーセイグループESG方針

トーセイグループは、グローバルな発想を持つ心豊かなプロフェッショナル集団として、あらゆる不動産シーンにおいて新たな価値と感動を創造することを存在意義としており、環境 (Environment)・社会 (Society)・企業統治 (Governance) を経営の重要事項と認識し、不動産にかかわる社会的課題に真摯に取り組むことで社会に貢献するとともに、グループの持続的な成長を目指してまいります。

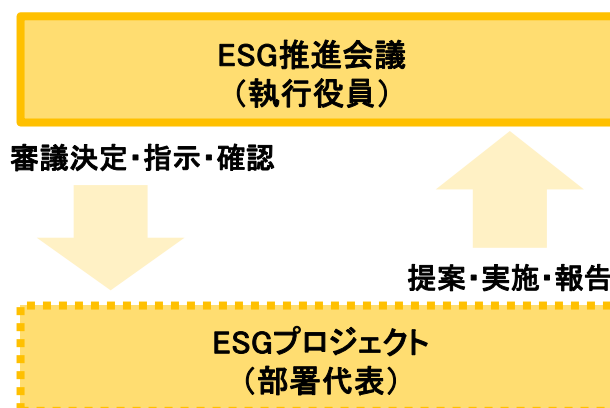
トーセイグループESG行動指針

- | | |
|--------------------------------|-------------|
| 1. 健全な成長を実現する事業活動の推進 | 6. 顧客満足の上向 |
| 2. 法令・諸規則の遵守 | 7. 従業員満足の上向 |
| 3. 不動産の価値を高める取り組み | 8. ESG情報の開示 |
| 4. 環境に配慮した事業活動の推進 | |
| 5. 保有不動産を通じたテナント・地域・コミュニティへの貢献 | |

■ESG方針の位置づけ



■ESG推進体制





【お問い合わせ先】
トーセイ株式会社 経営企画部
TEL:03-3435-2864 FAX:03-3435-2866