

企業名：東急不動産ホールディングス

レポート名：統合報告書 2021

### 1. この会社が目指す姿が理解できるか

統合報告書の「ありたい姿」というページで「価値を創造し続ける企業グループへ」、「私たちは、事業活動を通じて社会課題を解決し、ステークホルダーとともに、サステナブルな社会と成長をめざします。」と明言しており、この会社の目指している姿は理解できる。さらに社長の掲げた長期ビジョン「GROUP VISION 2030」の中の「WE ARE GREEN」というスローガンから環境にやさしい会社を作っていこうという考えが読み取る。実際、統合報告書内の会社の概観をデータの面から示す「At a Glance」というページではCO2排出量が年々減っていることが分かり行動からも目指している姿がはっきりと分かる。

### 2. この会社の競争優位性が理解できるか

この会社はグループという強みを活かし「過ごし方」、「住まい方」、「働き方」の3つを社会に対して提案（提供）することでライフスタイルを創造している。これらの3つを融合させることで多様化した暮らしに対応したライフスタイルを提供することができると記されていた。これほど規模が大きいとそれぞれの分野同士でのシナジー効果も大きく、強大な参入障壁となっているといえる。以上からこの会社は規模の大きさが競争優位となっていると理解できる。

またこの会社は環境問題にも意欲的に取り組んでおり、消費者がこの会社の商品と他の会社の商品とで悩んだとき（特に不動産などの大きな買い物とき）、環境問題に取り組んでいることがキメの一手になることは十分に考えられる。

### 3. その競争優位性に持続性があるかどうか理解できるか

規模の大きさという点に関してはおおいに持続性があり、今後コロナ禍による在宅ワーカーの出現など、ますます多様化していくであろうライフスタイルにマッチした商品を提供していくことができると考えられる。

環境問題対策については2025年、2030年、2050年にCO2排出量に関する三段階の長期目標を掲げており、今後も環境問題に取り組んでいくという姿勢がみられる。

またそれらの成長を支えるために事業ポートフォリオマネジメントによって会社を細分化して修正点などを見つけやすくし、それを改善していこうとしている。さらに財務資本戦略として資産の効率的な運用も目指しており競争優位性を保って強い会社でい続けるための努力をしている様子が統合報告書から読み取れる。

#### 4. この会社で自身の人的資本の価値向上を達成できると思うか

統合報告書において働き甲斐の向上に努めるということが明記されており、評価、報酬、配置、異動などの制度を活かしつつ、グループ横断的なマネジメントをすとされていた。しかしながらそれ以上の具体的な制度（例えばどのような評価形態なのか、など）が示されておらず自身の人的資本の価値向上を達成できると思うかという問いに対する判断材料が少ないと感じた。つまりこの会社の人的資本育成に関する目標は十分に理解できるが、それを具体的にどのようにやっていくか分からないため問いに対する答えはわからないということになる。

#### 5. 報告書にはどのような改善余地があるか

全体としてグラフなどを適宜使いつつ、分かりやすい説明などがされており見やすい報告書であったと思う。また社会に貢献することを重要視していることは全体から伝わってきており、いかに社会に貢献していくかということが報告書の大半を占めていた印象を受けた。しかしながら他の競合会社と比べたり、どのように差別化を図っているかなどのような経営戦略の話が少なかったと思うのでもう少し増やしたほうが良いと感じた。また段落4でも言及したように人的資本の価値向上のための制度についてはもう少し具体的に述べるべきだと思った。