

企業名： 平和不動産

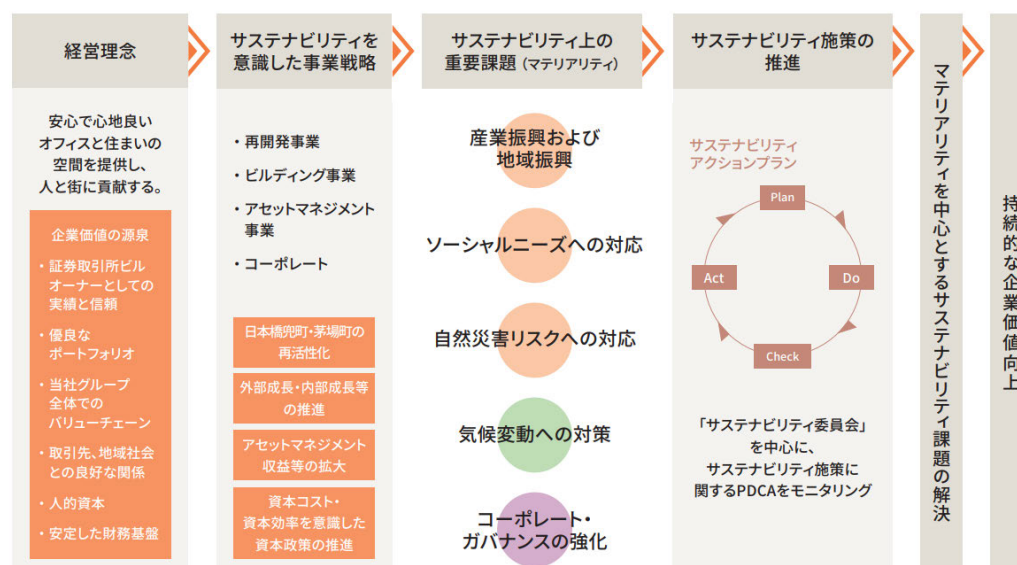
レポート名： 統合報告書 2021

## 1. この会社が目指す姿が理解できるか

経営理念と価値創造プロセスにおける平和不動産の目指す姿から同会社の将来像が理解できた。同会社は将来的に、街づくりに貢献する会社として、環境・社会課題の解決を図ることでサステナブルな社会の実現に貢献したいと考えていることが読み取れた。またその目指す姿の実現のために、再開発事業など具体的な事業戦略、自然災害リスクといった重要課題、課題を解決するための施策を明確にしていた。プロセスを示すことで同会社の将来像が十分に理解できると考えた。(図表 1)

図表 1

### サステナビリティ推進の流れ



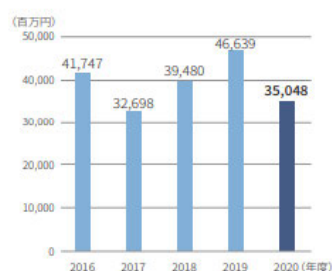
## 2. この会社の競争優位性が理解できるか

平和不動産について VRIO 分析に基づき、同会社の競争優位性を調べる。経済価値に関しては、最新年度では棚卸資産の売却が減少したことから売上高は減ったものの、営業利益や経常利益など利益面では上昇し、過去最高を更新した。(図表 2, 3, 4) また配当金も大幅に上昇していることから、株主価値も向上している。また同社は証券、金融業界との信頼関係も構築している上に、SDGs 達成に向け、積極的に環境問題に取り組んでおり、環境面での外部評価を得ている。このことから経済価値は十分であるといえる。希少性に関しては、東京をはじめとした全国主要都市の中心地に優良なポートフォリオを保有して

いることから、希少性を持っているといえる。模倣可能性に関しては、証券取引所ビルのオーナーであることからくる実績と信頼から模倣困難性が高い。組織に関しては、平和不動産グループ内での協働事業の展開と健康経営や女性社員の雇用促進に取り組んでいることから組織の整備は十分であるといえる。以上のことから同会社の競争優位性については高く、理解できると考える。

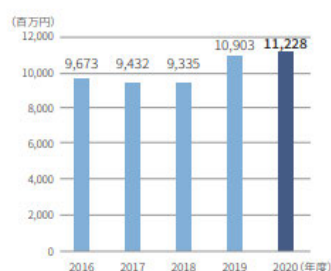
図表 2

売上高



図表 3

営業利益



図表 4

経常利益



### 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

図表 5 を下にステークホルダーの視点から競争優位性の持続性を考察する。平和不動産は環境面に関しては SDGs の下で気候変動への対策をしており、これらの取り組みは実際に外部から高い評価を受けている。また経営面に関しては、健康経営を掲げ職員が心身ともに健康であるようにすることで、職員の持つ個性や能力の可能性を最大限に高めようとしている。また人材育成体系も整備しており、人材の向上を目指している。またコーポレート・ガバナンスの強化にも取り組んでいる。地域社会に対しては、創業の町である日本橋兜町・茅場町の街づくりに尽力している。以上のことから同会社はその競争優位性に持続性があると考えられる。

図表 5

#### ステークホルダー・エンゲージメント

平和不動産グループは、各ステークホルダーの皆様との双方向のコミュニケーションを通じて関係性を強化し、環境・社会・経済的価値を提供するとともに、持続可能な社会の実現に貢献します。

##### お客様

お客様の立場に立ち、何事にも公正かつ誠心誠意に対応し、サービスの向上や経営の健全性の確保に努めます。

##### 株主・投資家

適時、適切な情報開示に努めるとともに、決算説明会や個人投資家向け IR イベントへの参加等を積極的に行い、多様な相互コミュニケーションを図っていきます。

##### 地球環境

環境保全への責務を十分に認識し、環境に関する法令等を遵守するとともに、環境活動に対して積極的に取り組みます。



##### 取引先

自由・公正な競争・取引に関する法令および社会規範を遵守するとともに、誠実な取引を行い、相互に企業価値の向上に努めます。

##### 従業員

従業員一人ひとりの人格を尊重するとともに、あらゆる差別やハラスメントを排除し、安全で働きやすい職場環境を確保し、ゆとりと豊かさの実現に努めます。

##### 地域社会

良き企業市民として、地域社会との共生を大切に、広く社会貢献に努めます。

#### **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**

平和不動産では健康経営を推進していることから、職員が常に心身ともに健康な状態で、職務に向かうことができるようにしていることが分かる。また同会社は人材育成の整備に取り組んでおり、従業員同士のコミュニケーション推進や資格取得支援、研修プログラムの充実化を図っていることが読み取れる。以上のことから、自己の人的資本の価値向上は十分に達成できると考えられる。

#### **5. 報告書にはどのような改善余地があるか**

社外取締役の視点から、平和不動産の抱える課題に対する意見、提言が見られなかったことから、社外取締役による同会社の課題に対する言及が必要であると考え。また、中期経営計画が代表取締役社長のメッセージと財務担当役員のメッセージの間にあり、非常に見づらかったので、両メッセージの後に挿入するなどレイアウトの工夫をすべきだと考える。