

企業名： 住友不動産

レポート名：統合報告書 2022

1. この会社が目指している将来の姿が理解できるか

統合報告書に、住友グループ全体の事業精神である「信用を重んじ、浮利を追わず」という事業精神に基づいている、「より良い社会資産を創造し、それを後世に残していく」という住友不動産の基本使命が何度も出てきたので、読み手によく伝わると考えた。さらに読み込むと、具体的には「災害に強い」、「環境にやさしい」、「地域とともに」、「人にやさしい」という独自の重要課題として設定していることが理解できた。また、信用を重んじていることから、環境など様々な社会課題に取り組む姿勢を見せており、スローガンに一貫した姿勢をみることができた。

環境問題への取り組みとしては、2014年のパリ協定直前と比べて2030年には二酸化炭素排出量を50%減らす、という目標を掲げて、二酸化炭素排出量を減らすための様々な取り組みを示しており、実際に住友不動産が行った建て替えによって47%もの二酸化炭素削減に成功した、という研究結果も添付されていたので現実性が高いと思われた。

2. この会社の現在の競争優位性が理解できるか

住友不動産は昔からある企業であるため、以前から広い東京の土地を持っていることを生かして六本木や東京にオフィスビルを建て、メンテナンスも行えるという点に優位性があると思われた。また、お客様のために、というスローガンの通り、人々が過ごしやすいように建物を防災にしたり、建物のデザインにこだわってグッドデザイン賞を受賞したりというような実績がある。

同社はそれだけではなく、ESGの推進にも取り組んでおり、環境分野としては住宅をエネルギー収支ゼロにするために設計の段階で高断熱、省エネ、創エネを目標としており、二酸化炭素排出量を減らすことに尽力している。また、裾野市とともに森林の再生、保全を行ったり、都市の緑化に取り組んでオフィスビルに緑を増やしたりなどの取り組みも行っている。

社会分野としては、従業員に対する人権侵害やハラスメントが起らないように対策をとったり、多様な人材の活躍を目指して育児・介護支援、障がい者雇用、シニア雇用を行ったり、防災と地域活性化にも力を入れたり、社会問題に対する具体的な策が見てとれた。このような取り組みは顧客からも投資家からも高い評価を得やすく、企業に対しての信頼や安心感につながると考えられる。ただ、他社よりも優れている点というものがあるわけではなかったためこの会社ならではの取り組みをもう少し報告書で押し出してもよいのではないかと考えた。

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

報告書で直接的に競争優位性の持続性が言及されていたわけではなかったが、この会社の中で一番収益性が高い分野は不動産賃貸事業であり、全体の売上高の内約 45%、4227 億円である。不動産賃貸事業はオフィスビル賃貸、賃貸マンション、ホテル、イベントホール、賃会議室、商業施設などであるため継続的な収益が見込まれ、持続的にシェアを占有できると思われた。また、営業利益も 1999 年から全体的に増えているため、競争優位性に持続性があると考えられる。

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

この会社は能力に注目した採用を行っており、現在、他社での勤務経験を持つ中途採用者が全体の職員の 9 割にも及ぶという。多様な人々が即戦力として働くことができるという点で、自らのスキルに自信がある優秀な人材が集まってきやすいと考えられる。自身としては、専門的な知識やスキルがまだ備わっていないと考えているため、新卒として働く際にはこの会社ではなく他の会社で働き、教育を受け、スキルが備わった時にこの会社で働きたいと考えた。

営業・技術職においても女性の割合を五年ごとに定め、多様性を確保していることから様々な人にとって働きやすい環境が用意されていると思われる。したがって、自身の人的資本の価値向上を達成できるか、という観点では素晴らしい会社だと思われた。また、人事や管理職など個別に行動規範の周知、徹底を行っていることから自らの意見を言いやすく、安心して働くことができる職場なのではないかと考えた。

5. 報告書のよかった点はどこか、どのような改善余地があるか

良かった点は、報告書の 16 ページで報告書の全体像がよく分かった点である。このページでは全体の流れを図で説明しつつ、目次のような役割も果たしていたため、読み手にとって知りたい情報だけを得るといったことが可能になると思った。また、全体的に青色系統でまとめられており、グラフや写真も多かったのが大変読みやすかった。

改善の余地があると感じた点は、環境問題の二酸化炭素排出について掲げている目標が書いてあるページ（14 ページ）である。このページには、具体的な数値の目標は示されていたが、実際にどのようにしてその量の二酸化炭素排出量の削減を達成するか、という点においては具体的な数値がみられなかったため、そのページだけ読んだ人には「他の会社のように環境保護をうたって数値目標を設定しているだけなのではないか」という印象を与えてしまうかもしれないと考えた。しかし、読み込んでいくと「新築そっくりさ

ん」のページ（26 ページ）に、建物の改築によって二酸化炭素排出量が 47%減ったという例が出てくるので、その部分を読むと目標達成への信憑性が高い、と感じられた。ただ、14 ページにもそのような例がいくつか載せてあるとなお良いのではないかと考えた。