

社会課題・外部環境		リスク				機会	対応		関連するマテリアリティ	
		内容	発生時期	発生可能性	事業への影響度		影響するステークホルター	内容		時間軸
環境	地球環境問題の深刻化	●温室効果ガスの使用・排出規制や省エネルギー規制の強化 ●法規制強化による建築基準の厳格化	中期	高	大	取引先	●再生可能エネルギー市場の活性化 ●環境配慮型商品の需要の増加	●再生可能エネルギー発電所の開発 ●二酸化炭素排出量の削減 ●外部評価機関の基準に沿った社内体制の構築 ●環境性能認証の取得	短期	 Environment ●気候変動・脱炭素化への対応 ●再生可能エネルギーの安定供給と利用促進
	自然災害や事故の発生／感染症の拡大	●原材料・部品の供給不足 ●資産の被害 ●当社グループの事業拠点・サプライチェーン・顧客の被害 ●業務への支障 ●ホテル・テナントの稼働率低下	短期 ～ 長期	中	大	お客さま 従業員 取引先	●災害に強い建物への関心の高まり ●防災関連の新商品・サービスの需要創出	●建物や施設の耐震化の推進、津波・大雨・洪水への対策 ●災害時に必要な防災用品の備蓄 ●防災訓練の実施、BCP 策定・推進 ●商品・サービスの差別化(設備、仕様対応、リノベーションでテレワークスペースを設置等)	短期	
社会	再エネ電力の供給過多	●電力市場価格の下落による売電単価の低下 ●再エネの出力抑制の頻発による売電収入の低下	短期	中	小	株主・投資家	●コーポレートPPAの拡大 ●蓄電設備の需要拡大	●エネルギー事業におけるエリア戦略の実施 ●蓄電池の採用 ●蓄電所の開発	中期	 Social ●地域社会の持続的な成長の実現 ●少子高齢化、労働人口減少への対応 ●従業員の健康と安全の確保 ●ダイバーシティ・エクイティ & インクルージョン(DE&I)の推進 ●人権の尊重、サプライチェーンへの対応
	テロや暴動・戦争	●当社グループの事業拠点・サプライチェーン・顧客の被害 ●地政学リスク ●サプライチェーンの分断	短期 ～ 長期	低	中	お客さま 従業員 取引先		●地政学リスクの検証 ●サプライヤーの複数化・地域的分散・長期契約の活用などによる調達価格の安定化	中期	
	経済政策の方針変更 (法規制、法令解釈や運用方針の変更)	●補助金制度の見直しによる事業機会の減少 ●FIT 制度変更による事業機会の喪失 ●省エネルギー規制の強化 ●建築基準の規制強化	短期 ～ 中期	高	大	取引先	●補助金制度の拡充による事業機会の増加 ●減税政策の要件緩和 ●FIT に代わる新制度の導入	●PPA など新たな事業への取り組み ●情報収集活動の強化	短期	
	ライフスタイルの変化による住宅ニーズの多様化 (DINKs、共働き世帯の増加、高齢者のマンションへの住み替え、テレワークの進展)	●消費者ニーズの変化への対応不足による商品競争力の低下	短期 ～ 中期	高	大	お客さま	●新商品・サービスによる需要創出、成長機会の獲得 ●コンパクトマンション需要の拡大 ●事業エリアの拡大	●商品企画への消費者ニーズの迅速な反映 ●コンパクトマンションやリノベーション物件等、多様な商品の供給 ●新規事業参入	短期	
	政治情勢、景気動向の変化	●サプライヤーの経営状況の悪化 ●新規参入を含む競争激化や急激な環境の変化	中期	中	大	取引先	●競争減少による用地・物件取得機会の増加 ●M&Aの機会増加	●多様な資金調達手法の採用、財務管理の強化 ●継続的なパフォーマンスのモニタリング、対策の実行 ●海外事業の強化	短期	
	金利動向の変化	●住宅ローンの金利上昇による購入者マインドの低下 ●金融機関の貸出姿勢や資金調達市場の状況変化による、資金調達コストの上昇	短期	高	大	お客さま	●資金の運用(株式・債券・出資) ●住宅ローン商品の多様化	●固定金利の活用 ●LTV の適切な管理	短期	
	少子高齢化・人口減少	●住宅需要の減少	長期	高	大	お客さま 取引先	●シニアのマンション需要拡大 ●空き家問題、建物の老朽化に対するソリューション提案機会の増加 ●コンパクトシティ化の進展	●地方都市の中心市街地へのマンション供給 ●再開発・建替事業の推進 ●海外事業の強化	短期	
	事業環境の変化	●事業の採算性の低下 ●仕入(投資)と回収(売却)の不均衡 ●新規事業の停滞	短期 ～ 中期	高	中	お客さま 従業員 取引先		●目標とした財務指標のコントロール ●自社のポートフォリオ管理の徹底 ●事業部ごとの事業採算性の可視化	短期	
	地価・原材料・建築コスト(人件費)の高騰	●調達価格の高騰 ●利益の減少 ●販売価格上昇による売れ行きの鈍化	短期 ～ 中期	高	大	お客さま 取引先	●中古住宅市場の活性化 ●リニューアル住宅の需要拡大	●サプライヤーの複数化、地域的分散、長期契約の活用などによる調達価格の安定化 ●リニューアル再販、流通事業の強化	短期	
	人材確保難、人材不足、人材の流動化	●商品・サービス品質の低下 ●労働災害の発生 ●労働生産性の低下 ●従業員満足度の低下 ●人材の流出	中期 ～ 長期	中	大	従業員	●人材の流動化による雇用機会の増加	●従業員のロイヤルティ向上に向けた各種施策の実施 ●人事制度改革、各種研修制度の充実 ●ブランディング浸透施策の実施 ●DX 推進 ●多様な人材の受け入れ	短期	
ガバナンス	不正アクセスやサイバー攻撃	●機密情報の流出、生産ラインや物流システムの停止 ●損害賠償金や制裁金の支払い、対策費用の発生	短期 ～ 中期	低	中	お客さま 取引先		●保険の契約・情報セキュリティシステムの強化 ●セキュリティリテラシーの向上	短期	 Governance ●コーポレート・ガバナンスの強化 ●リスクマネジメントの強化 ●企業倫理、コンプライアンスの徹底
	内部統制の機能不足	●不正行為、機密情報の流出 ●損害賠償金や制裁金の支払い、対策費用の発生 ●レピュテーションや評判への影響	短期 ～ 中期	低	中	お客さま 取引先 株主・投資家		●「コンプライアンス委員会」「リスクマネジメント委員会」による課題の抽出と解決の促進 ●コンプライアンス教育の徹底 ●クローバック条項の導入	短期	

短期：～2027 年／中期：～2030 年／長期：～2050 年