

サプライチェーン方針

東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社

サプライチェーン方針

2025年3月28日 制定

【はじめに】

東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社（以下「当社」といいます。）は、東急リアル・エステート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の資産運用会社として、「100年REIT（100年成長し続けるREIT）」を目指したサステナブルな成長と中長期的な投資主価値の最大化の実現には、社会の持続可能性（サステナビリティ）の向上に取り組んでいくことが最重要課題であるとの認識のもと、「サステナビリティ方針」を制定し、同方針に基づく取り組みを推進しています。また、本投資法人及び当社はプロパティ・マネジメント会社をはじめ多くの取引先の皆様と協働して事業を進めており、サステナビリティの実現には、本投資法人及び当社の事業活動において、取引先の皆様と相互の信頼関係・パートナーシップを構築し、サプライチェーン全体で協働して取り組みを進めていくことが不可欠であると考えています。このような考えのもと、当社として、取引先の皆様とともに相互に遵守すべき事項について、「サプライチェーン方針」として制定します。

【本方針の適用範囲】

本方針は、本投資法人及び当社において調達及び提供される全ての商品・サービス（設計・施工を含みます。以下同じです。）・原材料に関わる直接又は間接的な取引先の皆様を含むサプライチェーン全体に適用されます。

【遵守すべき事項】

1. 各種法令等の遵守

各種法令等を遵守し社会規範や企業倫理を十分に理解し、良識と責任を持って行動すること。

2. 人権の尊重、労働環境への配慮

(1) 人権の尊重

① 国際的な人権及び労働基準の遵守・尊重

人権や労働に関する国際的な基準*を支持し、人権を尊重した事業活動を行うこと。また、調達及び提供する商品・サービス・原材料に関して、人権侵害に加担しないよう努めること。

*国連「国際人権章典」（「世界人権宣言」、「市民的及び政治的権利に関する国際規約」、「経済的、社会的及び文化的権利に関する国際規約」）、国際労働機関（ILO）「労

働における基本的原則及び権利に関するILO宣言」、国連「ビジネスと人権に関する指導原則」等

② 差別の禁止

国籍、人種、宗教、思想信条、性別、年齢、性的指向・性自認、障がいの有無等に基づく差別行為を排除し、雇用や就業における機会の均等等を損なわないようにすること。

③ ハラスメントの禁止

セクシュアルハラスメントやパワーハラスメント等の一切のハラスメントを行わず、またそのような発言、行動を一切容認しないこと。

④ 地域住民等の尊重

事業活動を行う地域の文化・慣習、地域住民やコミュニティ等を尊重すること。

⑤ 社会的弱者・少数者の権利の尊重

社会的弱者及び社会的少数者（マイノリティ）の権利を尊重すること。

(2) 健全・安全・快適な労働環境の確保

① 結社の自由、団体交渉権

法令等を遵守したうえで、労働環境や賃金水準等の労使間協議を実現する手段としての従業員の団結権や団体交渉権を尊重すること。

② 強制労働の禁止

強制労働を認めないこと。また、債務労働や人身取引を含む、いかなる形態の現代奴隷も認めないこと。

③ 児童労働の禁止

児童労働を認めず、法令等に定められた最低就業年齢を遵守すること。また、18歳未満の者を、危険有害労働に従事させないこと。

④ 最低賃金以上の賃金支払い

法令等を遵守し、従業員への賃金は最低賃金以上を支払うこと。

⑤ 長時間労働・過重労働の禁止

法令等を遵守し、労働時間の適正な管理を行うこと。また、適切な休日を付与する等、従業員の健康に配慮し過重労働の防止に努めること。

⑥ 職場の安全・衛生の対策

安全衛生に関する法令等に基づき安全・衛生管理を行い、労働災害を防止し、身体的・精神的に安全で健全な労働環境・条件を整えること。

また、機械や設備については、安全確保のために必要な職場内ルールの設定や設備の点検等、適切な安全対策を講じること。

なお、職場の安全衛生情報と研修、訓練は、従業員の母国語又は理解可能な言語で提供すること。

⑦ 緊急時への備え

火災や地震等緊急時における安全対策を実行し、日頃から防災訓練等、安全の確保をすること。

⑧ 労働災害及び疾病の防止

労働災害及び職業的疾病を防止するために適切な対策を講じ、従業員が安全衛生及び健康の保持・増進に努めるよう、指導・教育を行うこと。また、事故やトラブル等が発生した際は、是正措置を実施すること。

⑨ 産業衛生対策

人体に有害な生物や化学物質等について、適切に管理し、従業員がこれらに接する際には、研修や保護具を提供する等の対策を講じること。

⑩ 身体に負荷のかかる作業への対策

身体的に負荷のかかる作業、健康に被害を及ぼす作業を特定し、災害・疾病を防止するために、適切な対策を講じること。

⑪ 衛生設備、食事及び住居の適切な環境の確保

衛生的なトイレと飲料水の利用が可能な労働環境を提供すること。

また、食事及び住居を提供する場合は、安全かつ衛生的に保ち、これらの施設は適切な環境を確保すること。

⑫ 外国人・移住労働者の権利保護

外国人・移住労働者（技能実習生を含む）に対しては、関連する法令等に基づき適切な労働管理を行い、賃金の不払い、違法な長時間労働のほか、旅券等の取上げ、強制帰国、保証金の徴収等の違法又は不当な行為を行わず、当該労働者の理解可能な方法で労働条件の提示を行うこと。

3. 公正な取引の徹底

(1) 腐敗行為の防止

贈収賄、利益相反、横領、利益供与の強要、不正入札等、自己又は第三者の職務上の権力や地位を濫用する、いわゆる腐敗行為の一切を行わず、これを認めないこと。
また、腐敗行為の防止に向けての取り組みを実践すること。

(2) 反社会的勢力との関係遮断

反社会的勢力との一切の関係を遮断・排除し、反社会的勢力からの不当要求は断固として拒絶すること。また、マネー・ローンダリング及びテロ資金供与に関係する者との取引を排除すること。

(3) 知的財産権の保護

知的財産権（特許権、著作権、意匠権等）を保護し、第三者に帰属する知的財産権を

尊重すること。

(4) 通報・相談制度の整備と報復行為の禁止

問題の把握や解決のため、通報・相談の体制を整えること。また、通報・相談に関係する個人の情報は秘密として厳守するとともに、通報・相談したことを理由として通報・相談者が報復等の不利益を被らないよう適切な措置を講じること。

(5) 優越的地位の濫用禁止

取引先との契約事項を遵守するとともに、優越的地位を濫用し不利な取引条件の押し付けや買い叩き等を行わないこと。また、優越的地位を濫用し自由な競争を阻害する行為や不正な競争行為等を行わず、公正な事業活動を推進すること。

4. 安全性の確保とサービス・品質の向上

(1) 安全性の確保

商品・サービスの企画、設計から提供、アフターサービスまでのあらゆる場面において、常に安全・安心に配慮し、安全性・健康を確保すること。

(2) 品質管理、品質保証体制の構築

品質管理体制を構築し、商品・サービス・原材料の設計基準、品質基準を遵守するとともに、常に品質の向上に努めること。

また、調達及び提供する商品・サービス・原材料に関して、紛争、犯罪に加担しないこと。

(3) 商品・サービスに係る必要な情報の開示

商品・サービスの説明等は法令等を遵守し、最終消費者・利用者の判断を左右する重要事項について、理解が得られるよう説明すること。

また、虚偽、過大な商品・サービス等の説明（不当表示等）や、差別的又は誤解を与える広告、子どもに悪影響のある広告を行わないこと。

5. 環境への配慮

(1) 気候変動への対応

事業活動のみならず商品・サービスのライフサイクルを通じて、エネルギーの効率的な利用と再生可能エネルギーの利用を推進し、温室効果ガスの排出が気候変動に与えるインパクトを抑えること。

また、エネルギー使用量、二酸化炭素等の温室効果ガス排出量、その他資源利用に伴う環境負荷量の把握、その削減目標の設定、及び環境情報の適切な開示に努めること。

(2) 生物多様性の保全

原材料・商品・サービスの調達・提供及びその他の事業活動の際には、周辺環境（陸と海）や生物多様性、生態系への負荷の低減に取り組むこと。

(3) 汚染の防止

各種環境法令等に基づき、大気・水質・土壌等の汚染を防止し、化学物質を適切に管理し、汚染物質の排出防止やその原因となる材料の削減に取り組むこと。

(4) 資源の有効利用

各種環境法令等に基づき、事業に使用する資源の有効利用及び廃棄物の削減に取り組むこと。

(5) 適切な水使用

適切な水資源管理及び水資源の効率的な利用に取り組み、事業及び商品・原材料の生産に使用される水資源の保全も考慮すること。

(6) 適切な森林資源の活用

生物多様性や保護価値の高い森林の保全、森林と共存する地域の文化、伝統、経済を尊重し、資源使用に関する法令等を遵守し、再生材、認証材等の持続可能な方法で生産された森林資源を活用するよう努めること。

6. 適切な情報の管理

開示すべき情報と守秘すべき情報を明確に認識、把握し、法令等を遵守して適時・適切な情報管理を行うこと。

個人情報やプライバシー情報、機密情報等、業務上取り扱う情報を保護し、情報漏洩を防止するために、管理体制を整備し、情報システムを適切に管理すること。

7. 地域社会への貢献

事業活動を行う地域の文化・慣習等を尊重し、対話を通して地域社会が関わるさまざまな社会的課題を把握し、課題解決につながる事業活動や社会貢献活動の実施に努めること。

8. BCP の構築

災害や不測の事態に備え、事業継続計画（BCP: Business Continuity Plan）を整備し、必要な設備等の設置、教育・訓練の実施に努めること。

【遵守すべき事項の実践のための協力事項】

1. 職場内における理解・浸透と取引先への展開

本方針を遵守する為に、職場内における理解浸透及び、継続的な改善に努めること。

また、取引先の皆様のサプライチェーンに対しても、本方針を理解し浸透させるよう働きかけること。

2. モニタリング及び是正措置への協力

本方針に基づく活動状況のモニタリングやそれに伴う是正措置が実施される場合、これらに協力すること。

【本方針に抵触する行為への対応】

本方針に反する行為が発生・発覚した場合は、協議の上、ともに是正に向けての努力をするものとしますが、調査や是正措置に全く協力が得られない場合等には、取引の継続について再検討させていただく場合がございます。