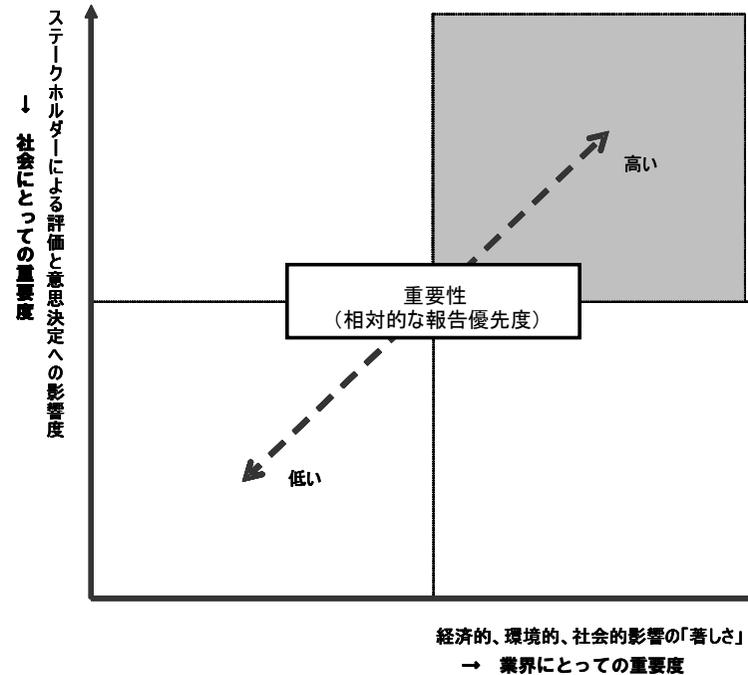


■ 業界別マテリアリティの考察視点

業界別のマテリアリティを考察するにあたっては、まず GRI ガイドライン第 3 版に基づいて、以下の図に見られるような 2 軸の想定のもとに、図中の右上(網掛け部分)に位置するものをマテリアリティ(重要項目)と捉えることにしました。



その上で、2 軸についてそれぞれ以下のような視点を踏まえて重要項目を抽出整理することになりました。

① 業界にとっての重要度:

- ・ 持続的な収益性・発展性
- ・ 業界にとっての重大リスク
- ・ 業界のベストプラクティス etc.

② 社会にとっての重要度:

- ・ 社会／市民の関心事項
- ・ 条約・法規制・規範などの動向
- ・ 社会のサステナビリティへの貢献 etc.

■ 参照資料

上記の視点に基づいてマテリアリティを考察する際、主として以下の 2 種類の資料を参照しました。

- ① 業界団体のホームページと関連する白書
- ② 主要企業の CSR レポート

自動車製造業界のマテリアリティ

業界特性	<ul style="list-style-type: none"> ① 個人の移動や荷物の輸送及び公共の旅客、貨物の移動、輸送を担う交通手段のひとつである自動車を製造し提供する産業。 ② 自動車は2万～3万点の部品からなる組立製品であるため、自動車工業は完成車メーカーを頂点とする系列・下請企業群で形成されたピラミッド型構造の一大総合産業を形成している。 ③ 自動車製造業は日本の経済発展の基幹産業に成長し、国内の直接・間接自動車関連産業の就業人口は513万人で、全就業人口8.1%にのぼる(自工会H.P. 2008)。自動車製造業の製造品出荷額は45.8兆円で、全製造業出荷額の16.1%を占め、外貨獲得のリーダー役である。 ④ モータリゼーションは、社会の仕組みやライフスタイルに大きな影響を与えている。多くの便宜を与えた反面、社会インフラにさまざまな歪み(公共交通弱体化、中心市街地空洞化、歩行環境劣化、遊び空間縮小、住環境喧騒化、コミュニティ崩壊、低密度土地利用、生物多様性破壊等)をもたらしている。 ⑤ 自動車事故は人命に関わるものであり、自動車は多様な鉱物資源と化石燃料を多量に消費する製品のため、安全・安心と地球環境保全に対する社会的責任が大きい業界である。 ⑥ 経済成長のグローバル化に伴って、設計から部品調達・完成車組立にいたる生産体制の国際化が進み、完成車の海外生産、部品メーカーの海外展開と部品資材調達の国際化、プラットフォームや部品等の共有化が一般化してきている。 ⑦ 国際的な競争環境が激化しており、コストと省エネ環境対応、さらに車の情報化機能に関する競争力が企業の命運を左右する状況に至っている。 ⑧ 国際競争の激化に伴う商品開発競争、開発期間の短縮要請に伴い、設計の現場負荷の増加と外注化の拡大、車の情報化によるエンジニア不足、部品サプライヤに対する完成車メーカーからの厳しい品質管理要請、コスト削減圧力の下、労働環境は厳しさを増している。
最近の動向	<ul style="list-style-type: none"> ① 原油価格の高騰、米国経済の後退により、米国では従来型自動車の新車販売台数が激減している。米国ビッグスリーの米国内市場シェアは50%を割って経営的危機にあり、アジア企業が進出している。燃費・環境問題から小型車需要が急増している。一方、BRICS等振興国の販売市場は拡大し、世界の自動車製造会社が進出している。 ② 日本では、新車販売台数は3年連続減少し、2007年は軽自動車を含めてピークの1990年の31%減の535万台である。主な原因は、年収200万円未満所得者の急増(2007年、1023万人)、国民貯蓄率の急落(2006年、3.2%)に表される構造的格差拡大により、生活必需品の車を買えない層が増えたことによる。加えて、高齢化や燃料費高騰等による車離れも副因である。 ③ 車を国民必需品とするこれまでの車一辺倒の社会は、新たに、車を買えない所得層の増大や地球環境保全運動との矛盾が顕在するようになり、カーシェアリング、パークアンドライド、モーダルシフト、さらにコンパクトシティ(歩いて暮らせる街づくり:環境省)のような、適度な車利用を含むライフスタイル社会が提案され、試行されてきた。 ④ 国内の自動車販売台数の縮小傾向の中で、製造分野では、エコカー(燃費向上、排ガス低減、クリーンエネルギー車)、インテリジェンスカー(より安全・安心な車の提供)、福祉車(高齢化社会対応)等のトップランナー開発、普及競争が強まっている。さらに新分野開拓(たとえば、ロボット)への研究開発が加速されている。 ⑤ 国際的な競争激化、人材不足、外注化、効率優先等の諸要因が重なり、リコール件数が増大(1990年:57件、2008年、310件)し、製品の安全がゆらいでいる。そして、派遣・請負労働、日系外国労働者が増加し、派遣、下請、外国人の処遇格差、不当労働、パワハラ等の人権侵害等が、社会問題化してきている。 ⑥ 国内市場の飽和、需要減の中、市場が拡大しつつある新興国・途上国でのモータリゼーションが温暖化をはじめ深刻な社会環境問題を生じさせつつある。 ⑦ 石油だけでなく鉱物資源の高騰・受給逼迫も自動車製造業の未来に影を落としている。地球温暖化や資源枯渇の観点から中長期的には脱石油が重要な戦略課題となっている。バイオエタノール燃料が食糧生産と競合する事態もみられる。

	重要なテーマ	重要と考える背景・理由	報告を望む内容(ポイント)
環境	① 低価格なエコカーの開発・普及 ② サプライチェーン・バリューチェーンを通じた温暖化対策およびゼロエミッションへの取組 ③ 道路・駐車場等自動車利用施設の開発に伴う自然環境破壊の防止、環境再生	① 低所得化・高齢化の中でCO2削減し、新興国市場を開拓するには安価なエコカーが必要 ② 地球温暖化対策の社会的要請、資源の枯渇回避、系列・下請け企業等のグループの連携・対応力の強さ ③ 道路や駐車場をはじめ自動車利用施設の開発による自然環境破壊の大きさ、生物多様性保全の機運の高まり	① 長期的なCO2削減目標等に対応した、エコカーの開発・普及の目標と戦略 ② 国内外を含めたグループ全体のLCAを踏まえた環境負荷の低減、CO2排出総量削減、ゼロエミッションに関する目標・取組 ③ 森づくり等社会貢献的な取組に留まらず、自動車利用に伴って生じた生物多様性損傷の救済、および今後の防止策に関する取組
社会	④ ポストモータリゼーションビジョンの提示 ⑤ ユーザー、ドライバーとの協働 ⑥ 要員調整の実態と公正な人事労務管理	④ 従来のモータリゼーションは環境・市場容量的に限界。低炭素社会、高齢社会に対応した新たな交通システムや人と物流のスタイルに関するビジョンが必要 ⑤ 自動車事故の防止や環境負荷の軽減はユーザー、ドライバーの協力なしには実現しない。女性、高齢者ドライバーの増加による安全問題、自動車の構造・機能への無知の拡大 ⑥ 世界的な生産調整による要員調整が不可避、外国人労働者、偽装請負、ワーキングプア、格差社会などの諸問題、基幹産業としてディーセントワークやワークライフバランス、ダイバーシティを実現する職場への期待	④ 自動車のもつ本質機能・サービス(モビリティ)を見据えた事業ビジョン、他の交通手段との有機的連携による交通システムビジョン、低炭素都市型の交通システムや過疎高齢化の地域の公共交通を補完する自動車活用のビジョン ⑤ ユーザー、ドライバーの自動車利用の実態や意識、エコドライブなどドライバーの運転技術やメンテナンス知識の普及策とその実績・効果、製品不良、クレームに関する情報提供の実績 ⑥ ダイバーシティの実態を示す従業員構成、ディーセントワークを保証する処遇実態、ワークライフバランス諸制度の活用実態、誰もが人権を尊重される公正なダイバーシティ職場ビジョン、要員調整の実態とその際の配慮策
経済・ガバナンス	⑦ グローバルな経済的パフォーマンス ⑧ グローバル企業としてのマネジメント ⑨ 持続可能性を高めるビジネス革新への財務パフォーマンス	⑦ 国際的に、ステークホルダーおよび地域のコミュニティ・環境に貢献する必要 ⑧ ステークホルダーがグローバルな経営能力を評価する必要、特に途上国でのガバナンス ⑨ 将来に向けての脱石油の必要性、モータリゼーションの負の側面に対する改善要求、「持つ車」から「使う車」への消費者意識の変化	⑦ グローバルな地域別の事業実績、地域経済・社会・環境貢献・負荷対策、エコカー普及実績 ⑧ グローバルなマネジメント・ガバナンス体制(管理責任体制、現地人マネジャーとその権限、途上国での雇用実態等) ⑨ 低炭素社会に向けての従来の自動車ビジネスを超えた取組とそのための投資実績・計画

電力業界のマテリアリティ

<p>業界特性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 生活・産業に欠かせない二次エネルギーである電力の発電・送電・配電を一貫して行なっている 10 電力会社(電気事業者)と日本原子力発電、Jパワーという卸電気事業者 2 社を主なプレイヤーとする業界。 ② 電力会社は公益事業として国による保護・規制の下、地域ごとの独占が認められてきている。1995 年の電力自由化以降も送配電系統は依然電力会社が独占しており、その事業規模からも地域のリーディングカンパニーとしての地位を維持している。 ③ 日本の CO2 排出量のうち約 3 割が電気の使用によるものであり、地球温暖化対策の観点からも大きな責任を有する。 ④ 電気の使用量は変化するが大量にためることが難しいため、発電設備はピーク時に合わせてつくられている。そこで火力、水力、原子力などの各発電の特性を活かした電源の組み合わせ(ベストミックス)が志向されている。 ⑤ 電気料金は公共料金として総括原価方式で決められており、これが「高コスト体質」や「諸外国に比べて高い」との批判につながっている。 ⑥ 原子力発電など電源開発については国策的な支援がある。原子力発電については、多くの国民がその安全性に不安を感じているが、安定供給と CO2 削減の観点から「原子力立国」をかかげる政策方針によって、ベース電源としての原子力依存からの脱却が難しい。 ⑦ 二次エネルギーである電気は、一次エネルギーの膨大な損失や環境負荷を伴っていることが捨象され、便利さだけが強調される面がある。例えば「オール電化」は、個別器具の省エネとは裏腹に、全体的なエネルギー消費や環境負荷、災害時のリスクを増加させる恐れもある。
<p>最近の動向</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 規制緩和・自由化……1995 年電気事業法の改正によりIPP(卸電力発電事業者)、PPS(特定規模電気事業者)が参入。家庭市場でもオール電化などでガス・石油業界と競合。 ② 2003 年 4 月 RPS 法(電気事業者による新エネルギー等の利用に関する特別措置法)が施行されたが、小さい目標値(2014 年度に 1.65%)や、廃棄物発電を含めたことなどにより、かえって再生可能エネルギーの普及を阻害している面がある。 ③ 地球温暖化問題で CO2 削減を迫られるが、原子力発電所は地震被害等で稼働率が下がり、自然・再生可能エネルギーの普及は進まない。 ④ 新興国の需要増により、原油をはじめ、世界的にエネルギー資源の激しい獲得競争や、価格の高騰・乱高下が起こってきており、今後のエネルギー資源の安定的な確保が大きな課題になってきている。 ⑤ 石油、LNG、石炭をはじめ、ウランなどの核燃料を含む「枯渇性エネルギー」から、太陽光や風力、小水力、地熱、バイオマスなど「再生可能エネルギー」への転換がサステナビリティの観点から求められている。 ⑥ 電力会社の発電所のデータ改ざんなどで社会的批判を浴び、安全管理に対する信頼がゆらいでいる。 ⑦ 柏崎・刈羽原子力発電所の地震被害、立地地域選定時の地質調査、原子力発電所の耐震性や防災管理体制などの安全性への不信が拡大している。 ⑧ 2015 年には運転開始後 30 年以上迎える原子力発電所が 30 基を超えることから、プラントの老朽化(高経年化)による劣化などについての点検や補修整備対策、解体などの対応が迫られる。 ⑨ 高レベル放射廃棄物の処分地をはじめ、放射性廃棄物の処理・安全管理問題は解決されていない。六ヶ所再処理工場における相次ぐトラブル、プルサーマルや高速増殖炉による核燃サイクル計画も円滑には進んでおらず、その安全性に対する不安も大きい。 ⑩ 世界的には原油高、温暖化を背景に米国、中国での増設をはじめ、新興国での原子力発電所の建設が計画されているが、新興国等で安全性が確保されるか、核拡散につながらないかなどの懸念がある。

	重要なテーマ	重要と考える背景・理由	報告を望む内容(ポイント)
環境	<ul style="list-style-type: none"> ① 地球温暖化対策のための CO2 排出削減・抑制施策 ② 中・長期視点でのエネルギー転換政策(再生可能エネルギーの導入率の向上) ③ 原子力発電関連施設の安全管理と放射性廃棄物処理 ④ 一次エネルギーの採取・調達段階での環境負荷 ⑤ 保有地における生物多様性保全の取組 	<ul style="list-style-type: none"> ① CO2 大量排出産業としての責任 ② エネルギー資源の枯渇、原子力発電や核燃料サイクルに対する根強い危機感 ③ 原子力発電所等の事故は地域を越えて破局的な被害をもたらす危険がある。また、放射性廃棄物は世代を超えて深刻なリスクをもたらし続ける ④ 石油・石炭・天然ガスなど化石燃料やウラン鉱石の採取・調達段階での環境負荷は大きい ⑤ 2008 年生物多様性基本法の制定、2010 年生物多様性条約 COP10 開催など機運の高まり 	<ul style="list-style-type: none"> ① CO2 排出総量削減に関する方針と施策 ② 再生可能エネルギー利用に関する方針と施策、開発・普及のロードマップ、RPS の目標値拡充・フィードインタリフ導入についての見解 ③ 原子力発電所の管理体制、想定しているリスクとそれに対する対応策、高経年プラントの点検・整備状況、放射性廃棄物の発生量、貯蔵量、管理処理方法、管理期間 ④ 各一次エネルギー資源の採取・調達先、採取・調達にかかわる環境負荷とその削減対策 ⑤ 発電や電力系統施設の建設・運用に伴う自然改変の実態、保有地での生態系保全の取組
社会	<ul style="list-style-type: none"> ⑥ 自立分散型エネルギーシステムと防災 ⑦ 労務安全管理の体制・仕組み ⑧ 地域社会との協働による地域活性化 ⑨ 電磁界の健康影響 	<ul style="list-style-type: none"> ⑥ 災害時の電力系統の切断の影響は大きい。小規模でも自立分散型エネルギーシステムがあれば、防災・減災により安心・安全につながる ⑦ 危険を伴う現場があり、労災対策は重要 ⑧ 地域におけるリーディングカンパニーとしての地位と役割 ⑨ 電磁波過敏症や電磁界に対して不安もつ人の存在 	<ul style="list-style-type: none"> ⑥ 電力系統における想定されるリスクとその削減策(防災対策)、自立分散型エネルギーシステムとの連携や蓄電技術開発に関するビジョン ⑦ 労働安全衛生管理の取組、原発労働者の従業員構成、下請け労働者の実態とマネジメント ⑧ 地域の多様な主体との協働による地域の特性を活かした独自性のある多面的活性化事例 ⑨ 送電線や IH 製品から発生する電磁波の実態数値と健康への影響
経済・ガバナンス	<ul style="list-style-type: none"> ⑩ 情報隠蔽・改ざん防止対策 ⑪ 需要抑制下での持続的経営戦略 	<ul style="list-style-type: none"> ⑩ これまでの情報隠蔽の事実とそれによる信頼の低下 ⑪ 地球温暖化、資源枯渇の危機を回避するためには、需要の抑制が必要だが、その中でいかに持続可能な経営を戦略的に展開するか 	<ul style="list-style-type: none"> ⑩ 情報公開の方針・マネジメント体制、公益通報(内部告発)制度含む再発防止策の有効性検証 ⑪ 家庭や事業所等での省エネルギー施策の推進成果・実績、今後の電力需要抑制について考え方とその中での持続的経営のビジョン・方針、資源枯渇対策やビジネス革新への投資計画

不動産業界のマテリアリティ

業界特性	<p>① 不動産事業は、a) 開発・分譲、b) 不動産流通、c) 賃貸、d) 管理に大別される。不動産事業者の事業は、従来はハード面(開発・分譲、売買の仲介)に偏る傾向があったが、近年は施設の運用・管理などのソフト面にも手を広げてきている。</p> <p>② 不動産業界の大きな特徴は、その事業活動が都市や地域のあり方にしばしば重大な影響を与え、かつその影響が長期間にわたって持続することにある。持続可能性、ことに地球温暖化の抑制に向けて、非常に幅広い配慮を行える立場にあるといえる。</p> <p>③ 不動産事業者は、物件の開発や更新にあたって、建設、設備、エネルギーなどの多岐にわたる事業者をパートナーとし、施主として共にプロジェクトを推進する。自らは、全体のデザインを描き、実現に向けてパートナーを動かす「プロデューサー」の立場に立つといえる。</p> <p>④ 不動産開発には、土地の取得において地権者との利害が合わないケースがしばしば発生する。他社との競争が激化すると、高度成長期に社会問題化した“地上げ”が示すように、反社会勢力が入り込む余地が生まれやすい側面がある。</p> <p>⑤ 地価上昇により資産効果の大きい事業展開ができる反面、資産デフレに伴うリスクも大きく、好不況による浮き沈みが激しい。 <small>※国内不動産市場は昨夏までは好況に沸いていたが、2007年8月に米国で発生したサブプライム問題を震源とする世界的な金融危機により、日本でも不動産投資が急速に減少し、金融機関による不動産関連融資も厳格化が進み、新興事業者を中心に倒産する不動産会社が続出している。</small></p>
最近の動向	<p>① 日本の 1990 年比の部門別 CO₂ 排出量は、オフィスを中心とする「業務その他」が 4 割増、「家庭」が 3 割増(2006 年)となっている。これに対応して、2009 年 4 月施行の改正省エネ法は、ビルのテナントにも省エネ対策の報告義務を課しているほか、住宅建設時の省エネ対策と販売時の省エネ性能表示を義務付けている。 <small>※国連環境計画金融イニシアチブ(UNEP-FI)の不動産作業部会は、2008 年 6 月に報告書「責任ある不動産ポートフォリオの構築」を公表。建物関係が直接・間接的に世界の CO₂ 排出量の約半分を占めていることを指摘しつつ、不動産部門にも 6 つの責任投資原則(PRI)*を組み込んでいくことが必要だとしている。国際的な不動産投資において、社会的責任投資の考え方が採用されつつある。</small></p> <p>② 「歩いて暮らせる街づくり」が 2050 年に向けた CO₂ 排出削減の 1 つの鍵ともなると指摘される中で、コンパクトシティへの取組が自治体を中心に進められつつあり、不動産事業者にも参加・貢献が期待されている。</p> <p>③ 2008 年夏、四国では吉野川の早明浦ダムが 8 月末にほとんど貯水量ゼロになるなど深刻な渇水に見舞われ、都市における節水の重要性があらためて注目された。世界的に水問題は深刻化することが予想されており、水を効率的に活用し、水循環を大切にす都市活動、街づくりへの要請も高まってきている。</p> <p>④ 都市の緑化が、ヒートアイランド対策や生物多様性保全の観点から、国土交通省などによりあらためて推進されている。2008 年 6 月には生物多様性基本法が施行され、事業者には生物多様性に配慮した事業活動を行う責務が課されている。不動産事業者では、都市景観保全の観点から緑化には従来から一定の取組を行ってきたが、建物の熱負荷を下げるための屋上緑化・壁面緑化や、生物多様性保全を行いながら開発を進める事例が出てきている。</p> <p>⑤ 京都市では 2007 年 9 月、大都市の市街地のほぼ全域で景観保全のための規制を強化する前例のない条例(「新景観条例」)を施行。建物の高さ・デザインの規制、屋上屋外広告の禁止などを行っている。他自治体はここまで踏み込んでいないが、景観が都市ブランドの核となる要素であるとの考え方は、じわじわと浸透してきている。</p> <p>⑥ 都市災害、特に地震と局地的な豪雨による被害に対する懸念が高まっている。東京では、今後 30 年のうちに 70%の確率で直下型の大地震が起こると予想されており、高層ビル利用者の多くが「高層難民」となることが予想されているほか、2007 年 9 月放送の NHK スペシャルでも取り上げられたように、地震火災による死者だけでも 2 万人に達すると予測されている。また、2008 年 8 月末に関東・東海地方を襲った豪雨は、1 時間雨量が観測史上 1 位となる地域が 21 箇所にとのぼり、被害も大きかった。</p> <p>⑦ 2005 年 11 月に国土交通省発表により公となった「耐震強度偽装事件」は、住宅・不動産業界の社会的信頼を根底から揺るがす大問題に発展した。建築基準法の改正などにより問題はいったん沈静化したが、建築物の強度と事業者の対応の誠実さについて、多くの市民は非常に敏感であり続けている。</p> <p>⑧ 日本ではコミュニティの希薄化がかねてから憂慮されてきたが、最近では住宅・不動産事業者が積極的に、住民同士の交流を促す場づくりに配慮した集合住宅などの物件を提供するようになってきている。共有空間の確保やイベントの企画などを通じて、いかに自然な形で人と人のつながりを演出するか、知恵比べの様相を呈している。</p> <p>⑨ 充実した建物ストックを持つ「ストック化社会」を実現することが、急速に少子高齢化が進むとともに、建設廃棄物問題が深刻化する日本において喫緊の課題とな</p>

っている。自民党政務調査会は2007年5月に「200年住宅ビジョン」を発表し、福田前首相は政権の重要課題として「200年住宅」構想を掲げた。
 ⑩ 近年、都市計画・街づくり(面)における拠点(点)の役割が重みを増してきている。特に、商業施設が地域の核になることが多く、逆に施設の撤退は地域にとって死活問題になりかねない。自治体による都市計画を実現・維持する上で、不動産事業者の協力が非常に重要となっている。

* ①私たちは投資分析と意志決定のプロセスにESGの課題を組み込みます。②私たちは活動的な(株式)所有者になり、(株式の)所有方針と(株式の)所有慣習にESG問題を組み入れます。③私たちは、投資対象の主体に対してESGの課題について適切な開示を求めます。④私たちは、資産運用業界において本原則が受け入れられ、実行に移されるように働きかけを行います。⑤私たちは、本原則を実行する際の効果を高めるために、協働します。⑥私たちは、本原則の実行に関する活動状況や進捗状況に関して報告します。

	重要なテーマ	重要と考える背景・理由	報告を望む内容(ポイント)
環境	① 地球温暖化対策 ② 水循環の確保・回復 ③ 緑化・生物多様性保全 ④ 景観・生活環境保全	① 地球温暖化の深刻化と省エネ規制の強化、街づくりが担う役割への期待 ② 都市における渇水問題への懸念、世界的な水問題の深刻化 ③ ヒートアイランド問題の深刻化、生物多様性保全の機運の高まり ④ 都市ブランド強化に向けた、自治体の景観保全意識の高まり	① CO2 排出削減に関する考え方、目標、取組、実績 ② 水循環の確保・回復に関する考え方、目標、取組、実績 ③ 緑化・生物多様性保全の考え方、目標、取組、実績 ④ 景観・生活環境保全の考え方、具体的な取組
社会	⑤ 品質・安全性の確保・保証 ⑥ 防災対策 ⑦ コミュニティ・人のつながりへの配慮 ⑧ 適正な開発行為／コンプライアンス	⑤ 耐震偽装問題による建築物の品質・安全性に対する社会的監視の強化 ⑥ 地震災害(特に大都市)への懸念の高まり、豪雨被害の顕在化 ⑦ 隣人とのつながりを求める生活者意識の高まり ⑧ 不動産事業者に根強くつきまとう地上げなど開発に伴うトラブル、反社会的勢力との癒着イメージ	⑤ 安全設計基準・ガイドライン、遵守体制、アフターサービス体制 ⑥ 地震・水害対策の考え方、具体的な取組 ⑦ コミュニティづくりの考え方、具体的な取組 ⑧ 開発合意に向けての取組方針・プロセス、コンプライアンス体制・活動、内部通報制度とその運用(問題発生時にはネガティブ情報も記載)
経済・ガバナンス	⑨ 都市設計・街づくりに関する哲学・ビジョン ⑩ スtock社会構築への貢献 ⑪ 街づくり・地域活性化への貢献	⑨ 不動産事業者の、都市や地域のあり方に与えるインパクトの大きさ ⑩ 日本での急速な少子高齢化の進行と、豊かさの維持に向けたStock充実の要請 ⑪ 都市計画における拠点(商業施設など)の重要度の高まり	⑨ 都市設計・街づくりに関する基本的な考え方やビジョン(報告内容全体とリンクさせる形で) ⑩ 長寿命ビル・住宅の提供、リニューアル業務、中古物件の仲介業務など、Stock社会づくりに貢献する取組 ⑪ 自治体などの都市計画・街づくりへの貢献に関する取組