



Sustainability

サステナビリティレポート

Report 2011

持続可能性報告書 2011年1月期

Sustainability Report 2011

サステナビリティレポート



編集方針

本報告書は、サステナブル社会の実現に向けた積水ハウスグループの取り組みをご理解いただくとともに、取り組みのさらなる向上を目指して読者の方々とコミュニケーションを図ることを目的に発行しています。報告事項の特定と編集設計にあたっては、環境省の「環境報告ガイドライン(2007年版)」とGRI(Global Reporting Initiative)の「サステナビリティ・レポート・ガイドライン第3版」を参考にしています。また選定した報告事項の開示方法については、社会的責任に関する国際規格であるISO26000を参考にしています。

「サステナビリティレポート2011」の特徴

- 掲載にあたってのマテリアリティ(重要性)、内容については、社会情勢、2010年度報告書に対する社内外約1300人のアンケート回答などを勘案し、社外委員3名を含むCSR委員会で決定しました。
- 『「サステナブル社会の実現」に向けた未来への取り組み』のページでは現在進行中あるいは準備を進めているCSR活動のうち、特に重要な三つを紹介しています。
- 2010年度1年間の年次報告書と位置付け、「実践報告」のページに主な活動を掲載しています。
- 中期経営計画に基づき、事業推進のドライバーとして位置付けている「グリーンファースト」について重点的に記述しています。
- 取り組みに対する客観的な評価として、お客様や社外有識者の方々など、ステークホルダーからご意見を頂戴して掲載しています。

報告メディアの考え方

冊子は、特に重要性の高い情報に絞り込み、読みやすくわかりやすく編集しています。WEBサイトは、あらゆるステークホルダーへの説明責任を果たすために、網羅的に情報を開示しています。(項目についてはP.67~68をご覧ください)

積水ハウスのCSR活動



報告対象範囲

■ 事業所の対象範囲

本報告書における事業所の対象範囲は、積水ハウス株式会社とCSR・環境経営上重要な連結子会社である積和不動産(6社)、積水ハウスリフォーム、積和建設(31社)、ランドテック積和(2社)、グリーンテクノ積和(3社)、エスジーエム・オペレーション、積水ハウス梅田オペレーション、および積和ウッドの47社、ならびに海外事業子会社51社の計98社とします。(概要はP.7~8をご覧ください)

■ 事業内容の対象範囲

積水ハウスグループの事業は工業化住宅請負事業(戸建住宅・賃貸住宅)、不動産販売事業(戸建住宅分譲・マンション分譲・都市再開発等)、不動産賃貸事業、その他事業(エクステリア・リフォーム・海外事業等)であり、これらについて報告しています。

■ 対象期間

2010年度(2010年2月1日~2011年1月31日)

※上記期間外の事項も一部含まれます。

■ 発行時期

毎年4月。本年度は東日本大震災における活動を加え、6月としました。

■ レポートに関するお問い合わせ

積水ハウス株式会社

コーポレート・コミュニケーション部 CSR室

TEL. 06-6440-3440 FAX. 06-6440-3369

環境推進部

TEL. 06-6440-3374 FAX. 06-6440-3438

メールフォーム

<http://www.sekisuihouse.co.jp/mail/>

表紙について



このレポートで紹介している『「サステナブル社会の実現」に向けた未来への取り組み』や「実践報告」を表現する写真で構成しています。「快適性」「経済性」「環境配慮」を同時に実現する「グリーンファースト」を中心に、創業以来、培ってきたものを大切にしつつ、住まいづくりを通じて持続可能な社会の構築に貢献していきます。

Contents

東日本大震災における、積水ハウスグループの活動についてのご報告	03
積水ハウスグループの概要	07
トップコミットメント	09

「サステナブル・ビジョン」を具現化する「グリーンファースト」

「サステナブル社会の実現」に向けた未来への取り組み

1. スマートハウス実用化への取り組み	21
「住まいはエネルギーをつくる拠点」と位置付け、低炭素社会の実現に向けた先進のプロジェクトを展開しています	
2. 「ケミレスタウン®・プロジェクト」	23
未来世代のための健康な住まいを共同研究。産学連携で、室内空気質の改善に取り組んでいます	
3. 海外事業の展開	25
サステナブルデザインをコンセプトに、求められる住宅品質・環境技術を世界市場で展開します	

サステナブル・マネジメント

CSRの方針と体制	27
「エコ・ファースト企業」としての「約束」の進展	29
マテリアルバランス(事業活動の環境負荷の把握)	31
2010年度報告の総括と次年度の目標	33

実践報告

1. 地球温暖化の防止	35
快適で、経済的で、CO ₂ が削減できる暮らし。「グリーンファースト」効果が広がっています	
2. 生物多様性の保全	39
住宅産業が環境・生物に及ぼす影響力を直視し、本業を通じた保全活動を重ねてきました	
3. 循環型の社会づくり	43
住まいも資源も「消費型」から「循環型」に。「エバーループ」「ゼロエミッション」の普及・浸透をさらに進めます	
4. ふれあいと「経年美化」のまちづくり	47
活気に満ちた交流が生まれ、美しく住み継がれるまちづくりを進めています	
5. 積水ハウスの住まいづくり	51
お客様との初めての出会いからアフターサポートまで、生活者視点の住まいづくりを実践しています	
6. グループ会社・協力工事店とともに	57
「運命協同体」として、お客様の満足につながる施工品質の向上と、技術の伝承に取り組んでいます	
7. 従業員とともに	59
一人ひとりが能力を発揮し、いきいきと働き続けられる職場づくりを推進中です	
8. 社会貢献活動	61
「住文化向上」「次世代育成」「環境配慮」を柱に、自発的活動を促す仕組みづくり、取り組んでいます	
CSR委員会・社外委員からのコメント	63
第三者意見報告書	64
2010年度 社外からの主な評価	65
総括・社外意見を受けて	66
WEB掲載項目について／編集後記	67

〔 東日本大震災における、積水ハウスグループの活動についてのご報告 〕

東日本大震災により被災された皆様に、 心よりお見舞い申し上げます。

2011年3月11日に発生した巨大地震は、
東北・関東地方を中心に未曾有の被害をもたらしました。
当社は、住宅業界のリーディングカンパニーとしての社会的責任を果たすべく、
積水ハウスグループの総力を挙げた活動で
事業の継続体制を維持し、迅速にお客様の支援ならびに
既築住宅の復旧工事を進めております。
今後も、一日も早い被災地の復興に向け、全力で取り組んでまいります。

お客様の生命と財産を守る — その社会的使命を果たすべく、いち早くお客様のもとへ伺い、 安否確認、復旧支援に努めました

地震直後、本社・現地に対策本部を設置。 初動・安否確認体制を迅速に整えました

地震発生当日、本社に対策本部を設置（対策本部長は社長）しました。これまでの災害時対応の経験に基づき組織体制を整え、情報・指示系統の一元化を図るとともに、被災エリア内9カ所に現地対策本部を設置。グループ全従業員の安否を確認（3月15日に完了）し、お客様の安否確認および支援を行う初動体制を迅速に整えました。

■ 当社住宅被災状況

被災地における既築棟数	震度5強以上のエリアに177,458棟
補修工事を要する棟数	上記のうち約2%
全半壊棟数	揺れそのものによる全半壊棟数 0棟 ※地盤移動および津波によるものは除く

地震発生当日から、お客様の 安否・被災状況の確認を開始しました

まず、各担当エリア内のお客様の安否確認を一刻も早く行うことに注力しました。被災エリアのお客様に対する状況確認や情報提供は、地震発生当日から開始。電話連絡で安否や建物の被災状況、早急に対応が必要なことなどを伺いました。さらに確認訪問も順次行いました。

■ 被災エリアの引き渡し済み建物数

	合計	戸建住宅	賃貸住宅	その他
震度5強以上エリア	177,458棟	127,737棟	45,408棟	4,313棟
震度6弱以上エリア	67,436棟	50,142棟	16,352棟	942棟

東北6県、関東1都6県、山梨県、静岡県内の該当市町村合計

電話と直接訪問により 約3週間で確認を完了しました

今回の災害では、想定外の規模の地震・津波の影響で、電気・ガスなどのインフラも甚大な被害を受けました。連絡が取れない地域のお客様の不安を少しでも早く解消すべく、電話が通じないエリアでは、人海戦術で直接訪問を実施。約3週間でお客様の安否確認および建物の被災状況の確認を終え、復旧工事をスタートさせました。

交通網寸断の中、地震発生3時間後に 支援物資の輸送を開始しました

主要交通網が寸断された被災地のお客様や事業所に向け、支援物資の供給を早急に行いました。地震発生3時間後には静岡工場から第1便が出発。その後も順次、現地（岩手北上、仙台、福島、郡山、群馬、水戸）に支援物資を輸送しました。支援物資はお客様や従業員だけでなく、病院や避難所、一般被災者の方々にもお渡ししました。

■ 主な支援物資一覧（10tトラック52台分）

飲料水	348,000ℓ	カセットボンベ	14,800個
食料・主食系	284,000食	カイロ	205,000個
食料・副食系	117,000食	おむつ	45,700枚
衣類・毛布	9,600枚	土のう袋	17,000枚
ブルーシート	12,800枚	バイク	150台
カセットコンロ	3,800台		(2011年4月1日現在)

「お客様と地域のために」を判断基準に 住居提供や仮設トイレの設置も行いました

これまでの災害時に培ってきた経験をもとに、グループ丸となり「お客様と地域のために」できることを第一に考えました。炊き出しや支援物資受付に使用するテントと仮設トイレの設置、賃貸物件の一部を被災者支援住宅として提供するなど、さまざまな取り組みをいち早く実施しました。

復旧・復興工事に必要な 調達・生産体制を速やかに整えました

震災による停電などの影響で一時稼働を停止していた関東工場、東北工場が約1週間で復旧し、生産・出荷を再開しました。また、今後の復旧・復興工事に必要な資材の調達に関しては、取引先各社に積極的に働きかけ、早期に安定供給体制を整えました。



全国のカスタマーズセンター従業員が全国から応援に



協力工事店とともに復旧対策会議



仮設トイレを分譲地内の公園に設置



支援チームの車両で駐車場は満杯

3.11

地震発生 ▶ 初動対応

災害発生からの
積水ハウスの
グループの活動

- 本社対策本部立ち上げ
- 各営業本部の現地対策本部立ち上げ
- お客様、従業員、家族の安否状況確認開始
- 地震発生から3時間後に静岡工場の備蓄物資を東北営業本部現地対策本部に輸送

被災地の状況

- 東北地方太平洋沖地震（マグニチュード9.0）発生
- 東北各地で広範囲に停電
- 仙台空港閉鎖
- 東北地域の主要道路・鉄道が寸断

3.12

▶ 救援活動開始・事業継続体制の堅持

- 活動可能なエリアからお客様の状況確認、訪問開始
- 建物被災状況の調査、修復に着手

- 信越地方地震発生

お客様と被災地のためにできることを、迅速に。 従業員・関係者が一丸となり、 地域の復興に全力で取り組んでいます

組織力を生かし、多くの応援人員を被災地に派遣。 一日も早い復興を目指します

早期の復旧・復興のため、メンテナンスを担当するカスタマーズセンターをはじめ、グループ会社の積和建設および協力工事店で構成される「積水ハウス会」の協力を得て、応援人員を被災地に派遣。全国規模の組織力を生かし、一日も早い復旧・復興に取り組んでいます。



住宅メーカーの社会的責任として、 約4000戸の仮設住宅を建設予定

政府・自治体の協力要請に応え、仮設住宅の建設にも協力しています。当社は宮城県、岩手県、福島県で着工。断熱性に優れ、バス・トイレを完備した仮設住宅（約4000戸を予定）が、全国から応援に駆け付けた施工担当者により急ピッチで建設されています。



急ピッチで進む仮設住宅の建設

高性能・高品質な建物で 急増する復興住宅ニーズに応えます

住居を失った方の住まいや被災者を受け入れるための集合住宅などの建設要請にも万全の体制で臨むべく、営業・設計・施工が一丸となり業務を遂行しています。

被災地では揺れそのものによる全半壊棟数はゼロで、制震システム「シーカス」をはじめ、当社住宅の耐震性に対して高い評価をいただきました。高性能・高品質な建物で復興住宅ニーズに応えていきます。



高品質かつ迅速な生産で早期復興を推進（東北工場）



全国から駆け付けた多くの施工担当者が建設に従事

3.13

3.14

3.15

3.18

3.19

3.24

3.25

復旧・復興工事体制整備

● 義援金募集開始

● お客様対応窓口「災害対応受付センター」設置
● 被災地域の全カスタマーズセンターでフリーダイヤル受付開始

● 復旧・復興工事の支援体制整備
● 本社技術者の現地派遣開始

● 関東工場出荷再開 ● 東北工場出荷再開

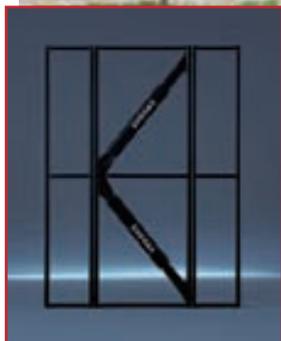
● 東京電力が計画停電実施 ● 静岡県東部で地震発生
● 11県の避難所約2500カ所に約34万人が避難
● 福島第一原発事故で、半径20km圏内の住民に避難指示

● 高速道路の交通規制全面解除、一般車両の通行が可能に
● 福島第一原発事故で、政府が半径20～30km圏内の住民の自主避難要請

少しでも早い被災地の生活再建を願い、特別仕様商品も用意しました

被災地の皆様に少しでも早く安全・安心・快適な住まいを提供するために、コストを抑えたパッケージ型の商品を用意。国土交通大臣認定のオリジナル制震システム「シーカス」を標準装備するなど高い基本性能はそのままに、プラン・仕様を限定することにより、早期着工が可能で、工事期間も短縮できます。

これからもグループの総力を挙げて被災地の復興に尽力し、社会的責任を果たしていきます。



震度7クラスの大地震を想定して開発した「シーカス」。繰り返しの地震に強い住まいを実現します。

積水ハウスオリジナル 大臣認定「制震構造」

SHEQAS

地震動エネルギー吸収システム(シーカス)
www.sekisuihouse.com/sheqas

■「シーカス」三つの特徴

- 1 地震動エネルギーを熱エネルギーに変換して吸収する
- 2 建物の変形を約2分の1に低減する
※発生する地震によっては低減効果が異なる場合があります。
- 3 繰り返しの地震に効果を発揮し、耐久性が高い

総合的な「住宅防災」への取り組みを推進

当社は創業以来、災害に強い住まいづくりとお客様への迅速なサポートに努めてきました。2004年には「住宅防災」の三つの活動を基軸にした安全・安心な住まいづくりと、それを支える企業体制を構築。グループ会社が一丸となった復旧支援を行う「自然災害対策アクションプログラム」の実践や、災害時の被害を最小限に抑える「住宅防災」仕様の住まいの普及に努めています。

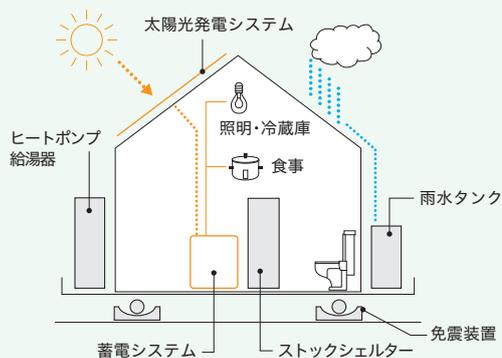
■「住宅防災」三つの活動



「住宅防災」仕様

- 被災後の自立生活をテーマ
- 日常も使える防災アイテムの提案
「生活空間の確保」「水・食料の確保」「エネルギーの確保」

■災害に強い「住宅防災」仕様



「住宅防災」に関する詳細は下記をご覧ください。
<http://www.sekisuihouse.com/technology/safety/earthquake/index.html>

4.1 4.4 4.5 4.7 4.13 4.27 4.29

本格的な復興工事開始・パッケージ型復興住宅発売

- グループ全体対策会議開催
- パッケージ型復興住宅受注開始

- 仮設住宅着工

- 宮城県石巻市の仮設住宅竣工

今後も引き続き、積水ハウスグループは総力を挙げて一日も早い復興に向けて取り組んでまいります。

- 東北本線などの在来線復旧工事が8割完了

- 避難生活者は15万7600人に

- 仙台空港で旅客機の運航再開

- 東北新幹線が全線復旧

良質な住まいとまちづくりで、

積水ハウスグループは、戸建住宅や賃貸住宅の請負、分譲住宅やマンションの販売、都市再開発などの事業を通じて、人間性豊かな住まいと環境を創造してきました。住宅業界初の累積建築戸数200万戸を達成したリーディングカンパニーとして、これからも社会的責任を果たし、サステナブル社会の構築に寄与したいと考えています。

(2010年度建築戸数 4万3317戸 累積建築戸数204万5039戸)

工業化住宅請負事業

鉄骨戸建住宅、木造戸建住宅「シャーウッド」、賃貸住宅「シャーマゾン」の請負および設計、施工



鉄骨2階建て住宅「ビー・サイエ」



木造住宅シャーウッド「ザ・グラヴィス」



鉄骨3階建て住宅「ピエナ」



賃貸住宅シャーマゾン「プロムープ」



賃貸住宅シャーマゾン「ベレオ」

関係会社

- 積和建設東京㈱ ほか30社
(住宅の施工および造園、外構工事)
- 積和ウッド㈱
(住宅関連部材の売買)

会社概要 (2011年1月末現在)

社名 …………… 積水ハウス株式会社
 本社 …………… 〒531-0076 大阪市北区大淀中1丁目1番88号 梅田スカイビル タワーイースト
 設立年月日 …… 1960年8月1日
 資本金 …………… 186,554百万円
 発行済株式総数 … 676,885,078株
 従業員数 …………… 21,421人(連結)、13,486人(単体)

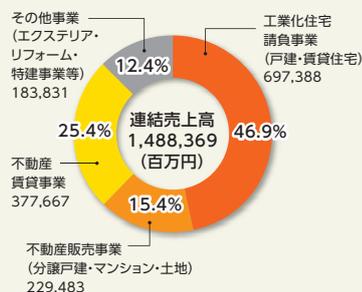
事業所 (2011年1月末現在)

営業本部 ……………15 研究所 ……………1
 支店 ……………123 カスタマーズセンター ……32
 工場 ……………5 関係会社 ……………106

経営概況

2010年度、住宅市場では住宅ローン減税、生前贈与の非課税限度枠の拡大、補助金制度の継続、住宅エコポイント制度の導入などの各種施策が追い風となりました。当社はこのような中、中期経営計画に基づき、環境配慮型住宅「グリーンファースト」を事業拡大のドライバーとしたコア事業の強化、グループ連携によるストック事業の強化、事業ポートフォリオの拡大などに取り組み、積極的に事業を推進いたしました。また、2010年8月には創立50周年を迎え、「家に帰れば、積水ハウス」をキャッチフレーズに、累積建築戸数200万戸達成とオーナー様への感謝を社員による訪問等を通じて広く発信いたしました。その結果、連結売上高は約10%アップし、棚卸資産評価損を計上、赤字決算となった前年度から黒字に転換いたしました。

■ 連結セグメント別売上高 (2010年度)



社会的責任を果たします

不動産販売事業

分譲戸建住宅、分譲マンションなどの販売ならびに都市再開発事業、商業ビルなどの売買



分譲戸建住宅事業例「コムステージ天神の杜」



分譲マンション事業例「グランドメゾン西九条BIO」

関係会社

- 積和不動産㈱ ほか5社
(不動産売買の仲介、販売代理)

不動産賃貸事業

賃貸住宅「シャーマゾン」、賃貸マンションなどの一括借上、不動産の賃貸借と管理など



賃貸住宅「シャーマゾン」

関係会社

- 積和不動産㈱ ほか5社
(賃貸住宅の一括借上、不動産の賃貸借、管理など)
- エスジーエム・オペレーション㈱
(マンション管理、ビル・建物管理ほか)
- 積水ハウス梅田オペレーション㈱
(新梅田シティの管理運営、テナントサポートほか)

一括借上システムについて

積水ハウスグループの積和不動産が建物を借り上げ、空室の有無にかかわらず毎月一定の賃料を支払い、入居者への直接の貸主としての業務を積和不動産が行い、オーナー様の手間を軽減しながら安定経営を実現するシステムです。長期にわたる変わらない安心で、多くの信頼にお応えしています。

【一括借上による積和不動産の業務対応】

家賃設定、入居者募集、集金、退室清算、定期清掃、問い合わせ対応 など

その他事業

住宅のリフォーム、造園、外構工事、RC造などのマンションの請負および設計・施工、海外事業など



エクステリア事業例

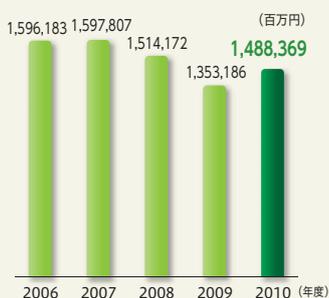


海外事業(中国での計画)

関係会社

- 積水ハウスリフォーム㈱
(リフォーム工事の請負)
- 積和建設東京㈱ ほか30社
(リフォーム工事の請負)
- 積和不動産㈱ ほか5社
(リフォーム工事の請負)
- グリーンテクノ積和㈱ ほか2社
(造園、外構工事)
- ㈱エスイーエー
(住宅関連図書出版、広告代理) など

■ 連結売上高



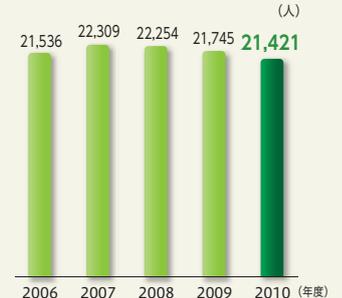
■ 連結経常利益



■ 連結当期純利益



■ 連結従業員数



震災をはじめとした、さまざまな社会課題を乗り越え 持続可能な未来の創造に取り組んでいきます



代表取締役会長 兼 CEO 和田 勇

震災で三つの役割と責任を認識し、 今後の事業に結び付けていきます

3月11日に発生した大地震は想像を絶する甚大な被害をもたらしました。被災された方々には心からお見舞い申し上げますとともに、一日も早い復興を祈念いたします。

今回の震災で、当社は三つの点について再認識いたしました。

一点目はお客様第一の姿勢です。有事の際には真っ先にお客様のもとに駆け付ける。この姿勢こそが当社の原点であり、DNAであるとも言えます。幸い当社は生産・営業拠点に大きな損傷がなく、遅滞なくお客様のフォローにあたることができました。

二点目は安全・安心な住まいづくりです。住宅は言うまでもなく、

お客様の生命と財産を守るシェルターです。同時に、住まいが心のシェルターでもあるということも、私たちは実感しました。今回の震災で多くの方の大切な住まい、ふるさとの環境が奪われました。地震の揺れによる全半壊はゼロでしたが、この点を胸に刻みながら復興住宅の建築に取り組んでまいります。また(社)プレハブ建築協会の一員として国や被災自治体に全面的に協力し、仮設住宅約4000戸の建築を行います。

三点目はエネルギー問題です。ライフラインが絶たれた被災地で、この点を痛感いたしました。今後エネルギー節約、15%の電力ピークカットに積極的に取り組んでまいります。また創エネ・省エネの住まいづくりが今後ますます重要になってきます。事業推進のドライバーとして環境配慮型住宅「グリーンファースト」に取り組んできたことは正しかったと自負しております。

リーディングカンパニーとして、 住宅産業の活性化をけん引します

バブル経済崩壊以降、約20年にわたりデフレ状況が続いてきた日本経済ですが、内需拡大の強力な推進役である住宅産業に、ようやく復調の兆しが見えてきました。

当社は住宅産業のリーディングカンパニーとして、これまでも社会・経済に及ぼす影響が大きい住宅建設による景気誘導・促進策を政府に積極的に提言してきました。住宅エコポイント制度や太陽光発電システムの補助金継続などによる内需拡大、雇用創出に少なからず貢献できたのであれば幸いです。国土交通省も、住宅産業を日本の成長に欠かせない主要産業に位置付けており、質の高い新築住宅の供給だけでなく、住宅の流通・リフォームによる良質なストックの普及を促進しています。

問題はその住宅の質です。過剰なコスト削減、スリム化など縮小均衡の経営に走るあまり、住宅のクオリティーに支障をきたすようでは本末転倒です。当社は、これまで高品質な住宅の普及に努め、東京23区内の世帯数の約半分に相当する約200万戸の住宅を世に送り出してきました。これからも日本の住宅産業の成長・発展をけん引すべく、未来対応の創エネ・省エネを実現できる良質な住宅の提供に努めていきます。

住宅を、社会課題を解決する核と位置付け、 社会的責任を果たしていきます

住宅は、個人資産であると同時に、重要な社会資本です。そして、さまざまな社会課題の中心でもあります。建築から入居後の居住、さら

には解体までのライフサイクルも含めて考えると、生活、経済、環境などに与える影響は想像以上に大きいものがあります。地球温暖化防止の観点から言えば、一般家庭からのCO₂排出量削減は喫緊の課題と言えます。また、進む少子化・高齢化の影響による世代間交流の減少、近隣関係の衰退によるコミュニティの崩壊など、住宅は今後解決していかなくてはならない多くの課題を抱えていると言えるでしょう。

それだけに、この半世紀の間に約200万戸の住宅を供給してきた当社の責任もまた重大です。「今世の中で起こっている問題は、社会資本である住まいを通じて解決できる」という信念のもと、健全で、安心して暮らせる社会基盤をさらに強固なものにすべく事業に取り組み、社会的責任を果たしていかなくてはなりません。

いち早く「環境未来計画」を発表。 サステナブル社会の構築に取り組んできました

当社が創業した50年前は、住宅産業という分野そのものがまだ確立されていませんでした。高度成長期に企業は大量生産・消費を繰り返し、その結果、多くのエネルギー消費や環境汚染、生態系の破壊を繰り返してきました。

こうした流れを改善すべく、当社はいち早く1999年に「環境未来計画」を発表しました。環境をキーワードに、住宅メーカーとして何ができるかを真剣に考え、戸建住宅に「次世代省エネルギー仕様」の標準化を実現し、2001年には「5本の樹」計画をスタートさせるなど、他社に先駆けて、積極的に環境推進活動を進めてきました。

京都議定書が発効した2005年には「サステナブル宣言」を行い、当社の提供する住宅からのCO₂排出量を1990年比でマイナス6%以下になるよう設定しました。2008年には、太陽光発電と燃料電池を組み合わせ、生活時のCO₂排出を差し引きゼロにする「CO₂オフ住宅」を発表し、快適に暮らしながらCO₂を大幅に削減できるサステナブル社会にふさわしい理想の住宅の姿を明確にしました。また、同年開催された北海道洞爺湖サミットでは、日本は2050年までにCO₂排出量を60～80%削減するという目標

が発表され、これに対応するため当社は2050年までに住宅からのCO₂排出をゼロにする2050年ビジョンを策定しました。これを具現化した「ゼロエミッションハウス」を国際メディアセンターの前に建設し、今ある日本の技術により普通の住宅でCO₂ゼロの生活が実現できることを世界に示し、先進性をアピールしました。この「ゼロエミッションハウス」は北海道洞爺湖サミット終了後に当社の関東工場に移築され、これまでに5万人を超える方に見ていただき、環境配慮型住宅の啓発活動に役立てています。

常に10年、20年先を見据えて取り組む当社の環境保全対策には、先頭を走るトップランナーならではの試行錯誤や生みの苦しみもあります。それでも誰かがやらねばならないことなら、自ら率先して道をつくっていかう。そうした創業以来不変の当社の姿勢が、常に時代の中で革新の一步を進めてきました。

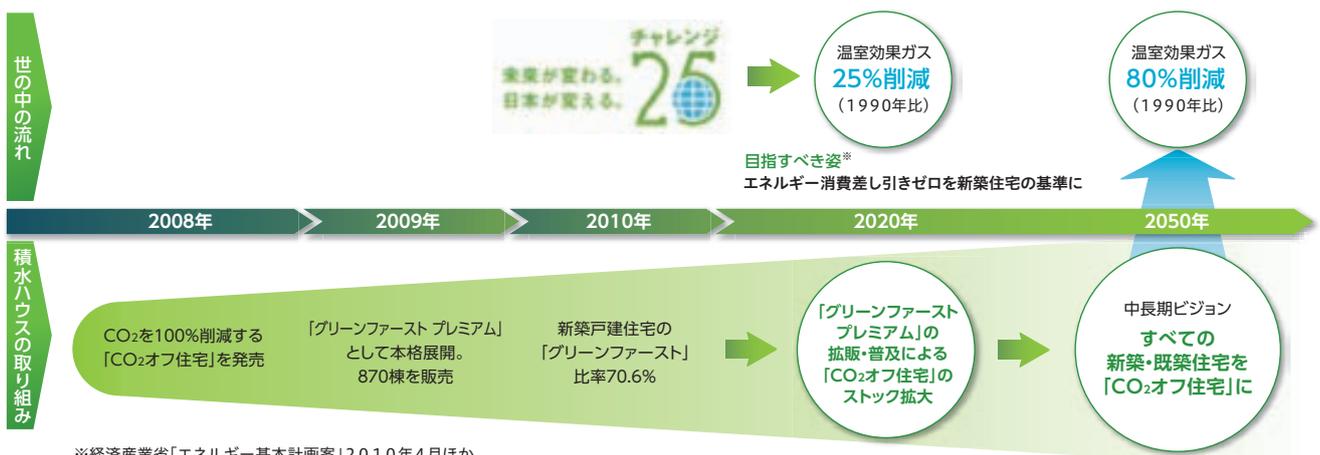
「グリーンファースト」の普及は、 低炭素社会実現への大きなステップです

省エネルギーのため、住まう人に無理やがまんを強いるのではなく、快適に暮らしながら、CO₂を削減する。それが2009年に発表した環境配慮型住宅「グリーンファースト」の考え方です。快適性、経済性、環境配慮というお客様の3つのメリットを同時に実現し、断熱性など基本性能の高い住まいに、太陽光発電システム、高効率給湯器、家庭用燃料電池などの環境技術を組み合わせ、居住時のCO₂を50%以上削減します。おかげさまで「グリーンファースト」の契約実績は、新築戸建住宅の70%を突破しました。

特に、太陽光発電に家庭用燃料電池を加えてCO₂を大幅にカットする「グリーンファースト プレミアム」が実績を伸ばしており、当社が掲げた2050年の中長期目標以前に、「CO₂オフ住宅」の代名詞として市場に定着させたいと考えています。

低炭素社会は必ず実現するとの固い信念のもと、中長期的に取り組みを進化させていきたいと思えます。

CO₂を100%削減する住宅を日本のスタンダードにするために



生態系の保全、資源循環の取り組みも前進させます

当社は環境への取り組みが評価され、2008年に環境省から「エコ・ファースト企業」として認定され、「エコ・ファーストの約束」を行いました。この約束ではCO₂削減の他に、生態系ネットワークの復活、資源循環の取り組みを推進することを宣言しています。

「生態系ネットワークの復活」については、2001年から地域の気候風土に適した樹種を自宅の庭に植える造園緑化事業として「5本の樹」計画を進めてきました。里山をお手本にした自生種、在来種を中心とした空間には鳥や蝶などの自然な営みがあり、生き物とのふれあいが生まれます。

2010年は生物多様性条約第10回締約国会議(COP10)が開催されたこともあり、生物多様性保全に取り組む企業が増えましたが、当社はこうした取り組みを10年前から進めており、これまで植樹した本数は累計716万本に達しています。2008年から継続的に実施している「いきもの調査」の結果からも多種多様な生き物が確認できており、引き続き「5本の樹」計画を推進していきます。

持続可能な木材利用のために、伐採地の森林環境や地域社会に配慮した木材「フェアウッド」の調達を進めています。当社は独自の「木材調達ガイドライン」を定め、「フェアウッド」調達を推進しています。サプライヤーの協力もあり、調達レベルは年々向上しています。

「資源循環の取り組み」については、当社は既に新築・リフォームなどの工事現場のゼロエミッションを実現しています。廃材を減らすことと発生した廃材を再資源化することで、工事現場で発生する

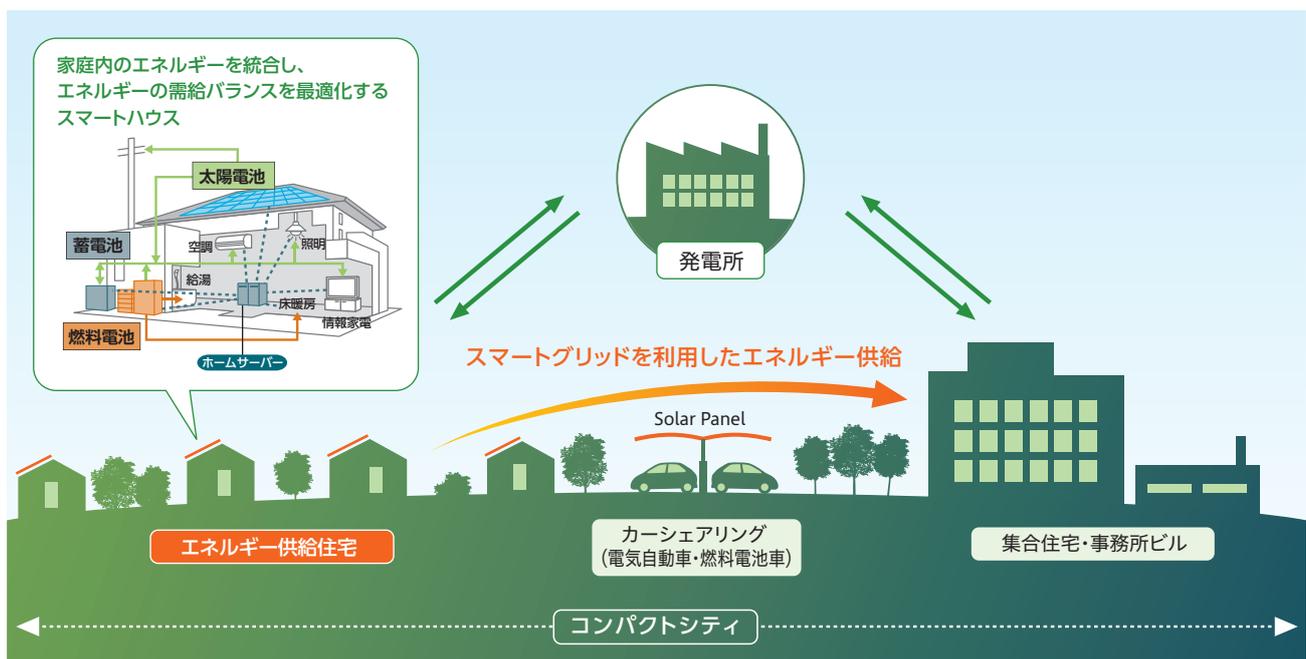
廃材の量は取り組み前の約半分まで削減できました。さらに削減を進めるためには、廃棄物管理の正確性を高めることが必要と考え、日本で初めて「ICタグ」を用いた「次世代型ゼロエミッションシステム」を開発・導入しました。1棟ごとにより正確なデータが把握できるので、有効な資源活用と廃棄物のトレーサビリティ（追跡可能性）の強化につながっています。

近未来の暮らしを見据えたスマートハウス技術の実用化を推進します

今回の地震に端を発する原発事故による電力供給状況の悪化を見ると、我々が「グリーンファースト」で進めている太陽光発電や燃料電池などの分散型発電の意味がますます重要になってきました。分散型発電の電力を融通し合うシステムこそがスマートグリッドであると考えます。当社は、このような技術を早期に実現するために国や異業種企業と連携し、さまざまなプロジェクトを進めています。

低炭素社会の実現に寄与する通信規格の策定と検証を目的とした、総務省の委託事業「スマート・ネットワークプロジェクト」に参画し、横浜に建築した実験棟で2010年11月から実証実験を行いました。また、2009年から大阪ガス(株)と共同で行ってきた「スマートエネルギーハウス」実証実験では、太陽電池・燃料電池・蓄電池の3電池を用いて、電気自動車まで含め、CO₂排出ゼロを目指した住宅を建設しました。2015年の実用化に向けて、3年間の居住実験も開始し、早期の市場導入も視野に入れる段階へと進行しています。他にも次世代型スマートハウスの販売や住民居住型のス

「スマートハウス」と「スマートグリッド」の概要 ~「エネルギーを消費する住宅」から「エネルギーを供給する住宅」へ~



地域単位でエネルギー需給のバランスを最適化するスマートグリッド

スマートグリッド居住実験などを行っています。これらは、すべてが初の試みで、建物は当社の「グリーンファースト」「グリーンファースト プレミアム」がベースとなっています。

これからは、住宅が情報や家電、住宅設備機器などを一元管理するのが当たり前の時代になり、その中でエネルギーを消費する場から、エネルギーを供給する場が変わっていきます。さらに住宅は、地域単位で需給バランスを最適化して供給する高度なエネルギー・通信ネットワークを構成する重要な要素となり、低炭素社会の実現に大きく貢献できると考えています。ビジネスチャンスの拡大も見込め、当社は実証実験をさらに継続し、早期実用化を図っていきます。

海外でも高い評価の環境技術。 各国でプロジェクトを進めています

2010年度は、海外事業の展開を本格化させました。当社の住まいづくりや、環境問題に取り組む姿勢に共感して下さった現地の行政当局や大手デベロッパーとの協働で、オーストラリア、アメリカ、中国などでプロジェクトを具体化することができました。将来的には年間2000億円規模の売り上げを目指しています。

海外から高く評価されているのは、当社の環境技術と省エネルギー技術です。当社の持つ技術力や思想を具現化した北海道洞爺湖サミットでの「ゼロエミッションハウス」の建設を契機に、当社の住宅品質が海外市場でも認められたことは、大きな自信につながっています。

当社には住宅産業のリーディングカンパニーとして、日本の高品

質な住宅と環境技術をグローバルに普及させていく使命があります。これからは日本だけでなく、世界レベルでサステナブル社会の構築に寄与できるよう取り組みを進めてまいります。

人と社会への熱い思いで 新たな50年に歩み出します

日本には今後大きな経済成長が望めないと考えている人も少なくありません。私はこのような時期だからこそ、もっと「成長」を強く意識していくべきだと思います。デフレの時代に育った若い世代に対しては、当社の海外事業のビジョンなどを示し、「チャンスはこんなにもある、もっと自信を持って」「胆力があれば世界の国々で活躍できる」と、その背中を力強く押してやりたい気持ちです。

創業から50年、当社は200万戸を超えるお客様に誠心誠意良質な住まいを提供してまいりました。「人間性豊かな住まいと環境の創造」に必要なのは、人と社会への熱い思いです。これからも当社は、役員・従業員が一丸となって、全力で新たな50年への歩みを進めてまいります。

代表取締役会長 兼 CEO **和田 勇**

本格化する海外事業



緑をふんだんに取り入れ、環境に配慮した大規模マンションを中国で開発

※いずれも完成予想



中国ではマンションとホテルの複合開発なども展開



現地の風土や文化になじんだまちづくりを進めているオーストラリアの「カムデンヒルズ」

グループの総力を挙げて被災地の復興支援に尽力し、社会的責任を果たしていきます



震災で我々の使命を再確認し、社会的責任の重さを痛感しました

3月11日に発生した大地震は多くの尊い命と社会基盤を一瞬にして奪い去りました。被災者、関係者の皆様には心からお見舞い申し上げます。地震発生後、当社では迅速に対策本部を立ち上げ、オーナー様の安否確認、支援物資の輸送等を行い、現在は建物の復旧ならびに復興住宅の建築に活動の軸足を移しています。

今回の災害に遭遇し、「積水ハウスで建ててよかった」など多くのオーナー様の声をいただき、我々は改めて安全で良質な住宅を提供する責務を痛感いたしました。今回の震災では当社の制震システム「シーカス」が力を発揮しました。また環境配慮型住宅「グリーンファースト」を広めることが、エネルギー消費の観点からもますます重要になってきたと感じています。積水ハウスグループの総力を挙げて被災地、そして日本の復興のため尽力したいと思います。

原点に立ち戻り、「守るべきもの」を明確にして次の50年へ進みます

当社は2010年1月、創立50周年を前に累積建築戸数200万戸を達成することができました。大きな節目を迎えた今こそ、再度原点に立ち戻り、積水ハウスグループの次の成長戦略の構築に向けて、「守るべきもの」と「革新すべきもの」を明確にし、さらなる成長につなげていきたいと考えています。

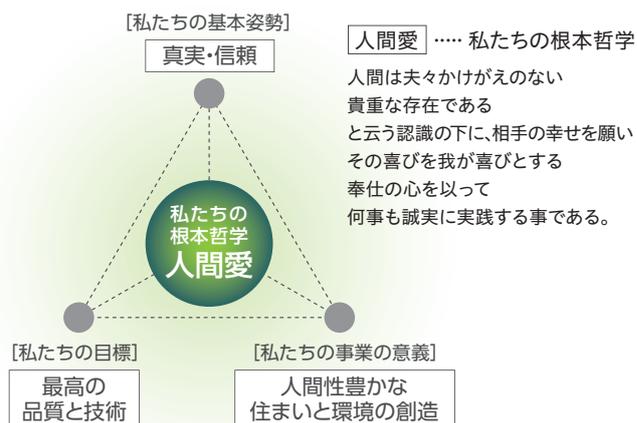
「守るべきもの」、それは「相手の幸せを願い、その喜びを我が喜びとする」企業理念の根本哲学「人間愛」です。いつまでも変わらぬお客様、取引先の皆様への感謝、そして「運命協同体」として共に取り組む従業員一人ひとりの互いへの感謝の気持ち。そのような私たちのDNAが震災後すぐにオーナー様のところに駆け付けるという行動となって表れました。

営業・設計・生産・施工・アフターサービス・リフォームまで、自社グループによる責任体制を構築していることは、他にまねのできない当社の強みです。アフターサービス部門に全従業員の約1割にあたる1400人も専任スタッフをそろえ、今後もオーナー様のサポートをより充実していきます。

さらに、積水ハウスグループ連携の強化によるCSの徹底を図っていきます。積和建設、積和不動産など、積水ハウスグループ各社間での情報共有を推進します。全員がお客様の方を向いて仕事をする姿勢を一層強化し、今後のストックビジネスの発展につなげていきます。

「家に帰れば、積水ハウス。」と、いつまでもお住まいのご家族に思っただけのこと。それがこれまで、そしてこれからも変わらない私たちの思いであり、決意です。

企業理念 (1989年1月制定)



「グリーンファースト」をさらに推進し、省エネルギーと快適な暮らしの両立を目指します

中期経営計画の事業戦略の一つであり、快適性と経済性を両立させた環境配慮型住宅「グリーンファースト」の契約は順調に推移しています。2010年度の契約比率は新築戸建住宅70.6%、賃貸住宅「シャームゾン」19.0%となりました。新築戸建住宅の太陽光発電システムは1万931棟、燃料電池は2974台、「シャームゾン」の太陽光発電システムは890棟となり、これは住宅業界トップの数字です。戸建住宅全体のCO₂削減率は49.4%(1990年比)でした。2011年度は目標を52%に設定し、取り組みを進めます。

「グリーンファースト」は、断熱性能、ユニバーサルデザインなどの基本性能を徹底的に高めた上で、太陽光発電システムや燃料電池を組み合わせ、快適性、経済性を確保し、CO₂排出量を大幅に削減できる環境配慮型住宅です。これだけ「グリーンファースト」の比率が高まったのは、どのように世の中に広めるかを戦略的に考え、CSR委員会 営業部会などでPDCAサイクルの検証を徹底したことに加え、お客様に支持いただいた結果と受け止めています。

特に燃料電池に関しては、まだその効果が広く一般に知られていない時期に実証実験から参加し、普及を促進してきました。「エコファースト企業」として認定を受け、多くの環境課題に取り組んでいる当社の姿勢に、時代がようやく追いついてきたのだと考えています。

この夏は原発停止により日中ピーク時の電力供給が危ぶまれています。「グリーンファースト」では太陽光発電システムや燃料電池によって電力ピークカットと快適な暮らしの両立を目指します。今回の震災では、停電時に太陽光発電が役立ったとの声も多数いただきました。この「グリーンファースト」を2011年度は、全体の契約棟数を増やしながら全社平均で75%まで高めていく予定です。具体的には、新築戸建住宅の太陽光発電システム1万2000棟、燃料電池3500台が目標です。

「革新すべきもの」は現場力の強化と、エリアマーケティング

「革新すべきもの」は、構造改革による現場力の強化と、エリアマーケティング戦略の徹底です。まず現場力の強化については、本社から営業現場に人員をシフトし、当社にとって最大の経営資源である「人」の育成に注力していきます。

また、地域の潜在需要を考慮しながらエリアマーケティングを進め、より効率的、機動的な体制の強化と、厳選した人的資源の集中などで、収益力の向上を図ります。さらに全社構造改革における生産ラインの最適化の一環として、50周年記念商品である「ビー・サイエ」の新製造ラインを稼働させました。これにより自動化率を高め、品質・生産効率の向上、コストダウンと完全邸名別生産を実現しました。

コンプライアンスの徹底強化に努めます

企業活動においてコンプライアンスは極めて重要です。社会ルールを軽視した利益追求に走るのではなく、企業理念に基づき、責任感、使命感、倫理観を持って、お客様をはじめ従業員、取引先を含めたすべてのステークホルダーと、公正な関係を築いていきます。

コンプライアンスのキーパーソンである総務部長の会議には、私もできる限り出席しています。また、事業所ごとに「ガバナンス意識調査」を実施するなどチェック体制を強化しています。従業員一人ひとりが縮み志向にならないよう、各現場のリーダーは風通しのいい職場風土をつくり、メンバーの意識を啓発するとともに、コンプライアンスの徹底と、そのレベルアップに努めていきます。

今後も、人を基軸にした誠実・健全な経営を、全グループに浸透させてまいります。

代表取締役社長 兼 COO 阿部 俊則

■ 2010年、当社は日本財団によるCSRレーティングにおいて「日本が誇るべきCSR先進企業」の第1位に2年連続でランキングされました。また、2011年2月には、コンプライアンスを重視し、誠実で透明性の高い企業を表彰する株インテグレッタスの「日本内部統制大賞2011」(「誠実な企業」賞)優秀賞を受賞しました。

私たちの約束(2011年度)

- 東日本大震災被災地のオーナー様サポートと復旧支援、仮設住宅、復興住宅の建設にグループの総力を挙げて取り組みます。
- 居住時の温暖化対策として、「グリーンファースト」を推進し、住宅の省エネルギーと太陽光発電システム(目標1万2000棟)、燃料電池(目標3500台)の普及に努めます。
- 「チャレンジ25キャンペーン」に基づき環境負荷軽減活動を進めます。また「エコファースト企業」として夏季ピーク電力15%カットに積極的に取り組みます。
- 災害に強い住まいやユニバーサルデザイン、環境、健康に配慮した「ケミケア仕様」など、安全・安心・快適な住まいを提供することにより、良質なストックを形成します。
- 住まいを長く住み継いでいただくため、独自の保証システムとオーナー住宅買取再生事業「エバーループ」を推進し、新たな住宅流通市場の形成に貢献します。

- 「5本の樹」計画に基づく生態系保全に注力し、引き続き年間100万本の植樹を目標とします。
- 「まちづくり憲章」に基づき、豊かな環境とコミュニティをはぐくみ、住み継がれるまちづくりを推進します。
- 生産・施工・アフターメンテナンス・リフォームの4部門でのゼロエミッションを継続し、「ICタグ」の活用により、さらに廃棄物の発生量の削減と再資源化を進めます。
- グループ会社や協力工事店と志を共有し、施工品質管理や人材育成で連携し、共存共栄を目指します。
- 持続可能な木材利用を目指す「木材調達ガイドライン」の普及を推進し、サプライヤー(納入業者)と協働して「フェアウッド」調達を進めます。
- 女性の活躍支援をはじめ、多様な人材と次世代の育成を積極的にサポートします。
- すべての業務においてコンプライアンスの徹底を図り、従業員の意識向上と適正な業務推進体制整備を進めます。

「サステナブル・ビジョン」を 具現化する「グリーンファースト」

当社は、創業時からすべての従業員が志を一つにして、半世紀にわたりお客様との信頼関係を築いてきました。長い歩みの中で心掛けてきたことは、常に、お客様に満足していただける住まいを提供し続けること。2005年に発表した「サステナブル・ビジョン」はこれまでの取り組みを総括し、未来に向けてのビジョンを示したものです。これからも「いつもいまが快適」な住まいを追求し、持続可能な社会の構築に寄与していきます。

■「4つの価値」に基づく「13の指針」(2006年策定)



環境・経済・社会・住まい手という「4つの価値」のバランスの取れた経営をめざし、これを具体化した「13の指針」によって、持続可能な企業活動を進めます。

[詳しくはWEBへ](#)

サステナブル・ビジョン

持続可能な社会とは、地球生態系本来のバランスを基本とし、将来にわたってすべての人々が快適に暮らせる社会のこと。積水ハウスはお客様にご満足いただける住まいの提供を通じて持続可能な社会の構築に寄与するとともに、その社会の中で暮らしの提供をリードしつづける「住環境創造企業」をめざします。

1960
積水ハウス
創立

納得、安心いただくための実物展示

1966
全国初の総合
住宅展示場に出展

住まい手が建築前に、実際の外観や室内空間、設備等を確認できる販売手法は画期的でした。



プレハブ住宅の部材生産の品質向上を目指して

1973 滋賀・関東両工場が優良工場に認定

プレハブ住宅の品質向上が急がれる中、消費者保護の視点から創設された「通商産業省大臣登録工業生産住宅等品質管理優良工場認定制度」で、業界第1号の認定を受けました。



1970

1960

設計自由度や快適性を向上させたプレハブ住宅を新提案

1961 「B型」発売

規格化された部材を工場生産し、現場で組み立てることで、効率良く、高品質の住宅を提供できるプレハブ住宅。「B型」では業界初のメーターモジュールやアルミサッシを採用。また独自の構法を採用し、設計自由度や快適性を飛躍的に向上させました。



自社管理で高い施工品質を保証

1973 積和工事設立

「責任施工」体制の強化として、まず神戸、阪奈、滋賀、大阪南に積和工事(後に積和建設と名称変更)を設立。以後、全国に設立され、積水ハウスグループの一員として高い施工品質を支えています。



1961 滋賀工場操業開始

1964 プレハブ建築業者で初めて「住宅金融公庫計画建売事業主体」に認定
1964 代理店販売から直接販売体制へ転換

1970 関東工場操業開始
1973 山口工場操業開始

1962 東京都の常住人口1000万人突破

1963 プレハブ建築協会設立
1964 住宅金融公庫 工場生産住宅承認制度開始

1966 住宅建設計画法施行
1970 住宅金融公庫 マンションへの融資開始

時代に挑戦しながら、 住まい手の命と財産を守り続けてきました

「邸別自由設計」の思想に込めた 安全・安心で快適な住まいづくり

旺盛な住宅需要を背景に、1960年、当社は創業しました。業界初のメーターモジュールやアルミサッシ、耐力壁を柔軟に配置できる「ユニバーサルフレーム・システム」を採用。量産も考慮しながら、居住性や設計の自由度が高いプレハブ住宅を発売し、住宅産業をけん引してきました。

1964年には、「お客様第一」を徹底するために、それまでの代理店販売をやめ、契約から完成、アフターサービスまで責任を持つ直接販売、責任施工に切り替えました。

その思想は安全・安心で快適な住まいづくりに脈々と引き継がれています。

「運命協同体」として、 お客様満足の向上を目指して

企業は人の集団であり、その活動はすべて幾人かの共同作業です。特に住まいづくりは引き渡しまで多くの工程があり、関係者全員が思いを一つにしなければ、お客様に満足していただくことはできません。

当社は「運命協同体」として、「人間愛」を根本哲学とする企業理念にも通じる精神で、関係者全員が一丸となり、住まいづくりに取り組んできました。グループ会社と協力工事店で組織される「積水ハウス会」でもその考え方を共有し、高品質の住まいをお客様に届けています。生産部門と施工現場の連携が要となる「ゼロエミッション」、積和不動産や積水ハウスリフォームの協力による、オーナー住宅買取再生事業「エパーループ」などは、住宅のライフサイクルにグループ全体でかかわっているからこそ可能な取り組みです。

住まいとして、社会資産として、 色あせない価値をつくり続けました

高度経済成長下において大量の製品が社会に供給されるようになり、暮らしが豊かになっていくと同時に乱造によるさまざまな消費者問題が顕在化してきました。1970年代には、住宅業界でもプレハブ住宅の欠陥等が社会問題になりました。

そのような時代背景の中、当社はプレハブ住宅の信頼性を向上させるため、自社工場における「通商産業省大臣登録工業生産住宅等品質管理優良工場」認定（1973年）、責任施工体制の礎となる積和工事の設立（1973年）、業界初の実大振動実験の実施（1979年）など、お客様に安全・安心で高品質な住宅を提供するための取り組みを次々と進めてきました。

また1970年代は、エネルギー消費量の増加とともに、2度のオイルショックを経験し、資源枯渇という視点で省エネルギーの必要性も認識されるようになった時代でもあります。住宅産業も、量の不足を解消する時代から、快適性や意匠性、環境性能向上など、質を高める時代へと変化していきました。当社では「PSH-21（パッシブソーラーハウス）」の開発や障がい者配慮住宅などの取り組みを進め、社会の要望に応えるとともに、新しい価値を創出してきました。

自然エネルギーを利用してエネルギー問題へも対応

1982 「PSH-21」発売

自然の日差しや風を利用して冷暖房の消費エネルギーを削減しながら、住みよい室内環境を実現する「PSH-21（パッシブソーラーハウス）」。
1985年に優良省エネルギー住宅の建設大臣認定第1号に認定



1980

コミュニティをはぐくむまちづくり

1977 「コモンライフおさゆき」 分譲開始

高度成長に伴う、都市居住、核家族化等によるコミュニティの喪失という社会課題に対して、人と人とのふれあいをテーマに、「コモン」（共有）をキーワードにした分譲地の販売を開始しました。



生命や財産を守る、耐震性能へのこだわり

1979 住宅業界初の 実大振動実験

1978年の宮城県沖地震の地震波を再現し、住宅業界で初めて実大振動実験を実施。



高齢社会対応の先駆けとして

1981 日本初の「障がい者 モデルハウス」

障がい者の社会的自立を目指す「神奈川ともしび運動をすすめる県民会議プロジェクト」に協力し、「障がい者モデルハウス」の建築を担当。



- 1985 兵庫工場操業開始
- 1986 初の「生涯住宅」展示場オープン
- 1987 「イズ・ステージ」発売
- 1987 カスタマーズセンター設立
- 1988 「六甲アイランドCITY」入居開始
- 1989 第1回「住まいの参観日」開催

- 1974 「セキスイハウスB」が工業化住宅性能認定制度に基づく建設大臣認定を受ける
- 1976 積和不動産設立

- 1980 静岡工場操業開始
- 1982 10年品質保証制度開始

- 1973 工業化住宅性能認定制度創設
- 1973 第1次オイルショック

- 1979 第2次オイルショック
- 1979 エネルギーの使用の合理化に関する法律(省エネ法)施行

- 1980 通商産業省 新住宅開発プロジェクト開始
- 1981 新耐震設計基準施行
- 1985 オゾン層保護のためのウィーン条約採択



「サステナブル・ビジョン」を具現化する「グリーンファースト」

持続可能性への取り組みが、 「グリーンファースト」につながっていききました

**長く住み継がれる住まいを提供する。
それがサステナブル社会につながります**

社会が量から質の時代に移り変わったことで、住宅に求められるものも多くなり、また多様化してきました。画一的、普遍的なものより、個性的なものが求められるようになってきました。さらに1990年代になると資源枯渇や公害として認識されていた環境問題が、地球温暖化、生物多様性、オゾン層破壊など、より多面的に、よりグローバルに認識されるようになりました。

そのような中、1999年には業界に先駆けて、環境経営を目指す「環境未来計画」を発表しました。さらに2005年には「サステナブル・ビジョン」へと発展させ、「環境価値」「社会価値」「経済価値」「住まい手価値」の4つの視点のバランスを考慮して、持続可能性を企業活動の軸に据えることを宣言しました。お客様満足を高めるための快適性向上と、耐震性や耐久性、断熱性などの基本性能を追求しながら、企業の社会的責任でもある環境保全を進めてきました。

**「エコ・ファースト企業」として
環境配慮型住宅の普及を推進**

「まちづくり憲章」の制定やオリジナル制震システム「シーカス」、オーナー住宅買取再生事業「エバーループ」など、「サステナブル・ビジョン」を具現化するための、さまざまな取り組みを進めてきました。その結果、2008年には住宅業界で初めて「エコ・ファースト企業」に認定され、住宅業界のトップランナーとして、社会からもさらなる期待が寄せられています。2009年には、住まいづくりに対するこれまでの取り組みを総括し、「快適性」「経済性」「環境配慮」を同時に実現する環境配慮型住宅「グリーンファースト」を発売。全社を挙げて普及に努めています。

研究者と生活者が共に住まいを考える

1990 「総合住宅研究所」オープン

創立30周年記念事業の一つとして「総合住宅研究所」をオープン。新しい暮らし方を提案する公開型の研究所です。



未来を担う環境技術と住宅との融合

1997 「ソーラーΣ・A」発売

一般の環境への関心がそれほど高くなかった時期に太陽光発電システムを標準採用したのが「ソーラーΣ・A」。屋根建材一体型のデザイン性が評価され、太陽光発電システム拡販のきっかけになりました。



シックハウス問題に対して
健やかな空気環境を提案

2001 内装仕上げ材を FeO、E0仕様に統一

健やかな暮らしを実現するために、建築基準法で規制される前から、空気質についても、最高レベルの放散基準を標準化しました。

1993 累積建築戸数

100万戸
達成

1990

2000

快適な室内環境を実現する技術で環境負荷軽減にも貢献

1996 「セントレージΣ」発売

高断熱仕様、高性能遮熱断熱複層ガラスなどの標準化により、開放的なオープンプランと高い省エネ性能を両立した商品を発売。その後、2000年の全戸建住宅における「遮熱断熱複層ガラス」+「断熱アルミサッシ」の標準化、2003年の次世代省エネルギー仕様の標準化へと、快適で経済的な暮らしと環境配慮の両立をより広い範囲で展開してきました。



生き物と共に暮らす豊かな毎日と
生物多様性保全を両立

2001 「5本の樹」計画

地域の自生樹種・在来樹種を中心にした庭づくりで、鳥や蝶と共に暮らす豊かな毎日を提案。里山に学んだ庭づくりで、身近な生物多様性を保全します。



住宅のライフサイクル全体を自社グループで支える
一貫体制を生かし、徹底した資源循環を推進

2002 工場ゼロエミッション達成

全国の生産工場ゼロエミッションを達成。その後、2005年に新築施工現場、2006年にアフターメンテナンス部門、2007年にリフォーム施工現場へと資源循環の範囲を拡大しました。



- 1995 シャーウッド住宅事業開始
- 1997 「住まいの夢工場」オープン
- 1997 東北工場操業開始

- 1999 「ユートラスシステム」開始
- 1999 「グリエ・デザイン」で次世代省エネルギー仕様を標準化
- 1999 「環境未来計画」発表
- 1999 環境推進部設置

- 2002 業界初のユニバーサルデザイン基準を確立
- 2003 戸建住宅で次世代省エネルギー仕様を標準化
- 2003 瓦一体型太陽光発電システム発売
- 2003 「免震住宅」発売

- 1990 地球温暖化防止行動計画策定
- 1992 ブラジルで地球サミット開催
- 1992 新省エネルギー基準告示

- 1993 環境基本法施行
- 1994 通商産業省 生活価値創造住宅開発プロジェクト開始
- 1995 阪神・淡路大震災
- 1997 京都議定書採択

- 2000 通商産業省 資源循環型住宅技術開発プロジェクト開始
- 2000 住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)施行
- 2001 グリーン購入法全面施行
- 2002 建設リサイクル法全面施行



最新の環境技術を
住まいに導入

2005
東京の分譲地
で燃料電池を
初採用



持続可能性を
企業活動の軸に

2005
「サステナブル宣言」

「環境価値」「社会価値」「経済価値」「住まい手価値」の4つの価値のバランスを取りながら、事業活動を推進し、持続可能な社会の構築に貢献していきます。

社会の財産となる
長く住み継がれるまちを

2005
「まちづくり憲章」
制定

時を経るほどに美しさが深まる「経年美化」のまちづくりに取り組んでいます。

地球環境保全と快適な暮らしを両立

2009
「グリーンファースト」発売

敷地条件やライフスタイルなどに合わせて、高いレベルで「快適性」「経済性」「環境配慮」を同時に実現する住まいづくり。持続可能な社会のために、これからのスタンダード住宅として普及に努めています。



2010 累積建築戸数

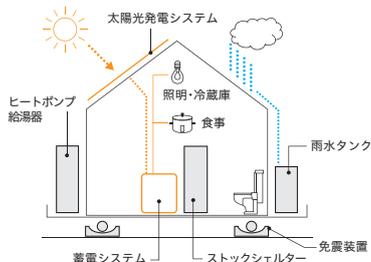
200万戸
達成

2010

万一も、毎日も。しっかり暮らしを支える

2004
「省エネ・防災住宅」発売

被災後の自立生活を支える「生活空間」「水・食料」「エネルギー」の確保を考慮した住まい。太陽光発電システムや雨水タンクは日常のエコライフにも効果を発揮します。



フローからストックへ。
「再生住宅」という
新たな市場を創出

2007
「エバーループ」開始

大切に住んでいた住まいを再生し、資源を有効活用。新築同様の保証で、次の家族にも安心して住み継いでいただけます。

持続可能な
木材利用を目指した
「フェアウッド」調達

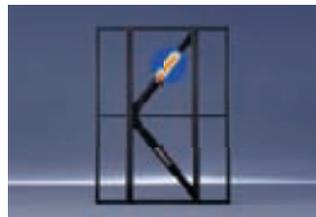
2007
「木材調達
ガイドライン」制定

取引先や環境NGOと連携し、合法性に加えて、生物多様性や伐採地の社会性、温暖化防止などの幅広い視点で木材を調達。

大臣認定「制震構造」で、
より安心できる住まいを普及

2007 制震システム
「シーカス」発売

地震のエネルギーを熱に変換することで吸収する、独自開発の制震技術。住宅の変形を大幅に低減することで、住まいの長寿命化にも寄与します。



- 2004 積水ハウスリフォーム㈱設立
- 2004 新築施工廃棄物処理の「広域認定制度」認定取得
- 2005 CSR委員会設置
- 2005 CSR室設置
- 2005 京都議定書遵守の「アクションプラン20」開始

- 2006 「サステナブル デザイン ラボラトリー」設立
- 2006 「アクションプラン20」が地球温暖化防止活動環境大臣表彰受賞
- 2006 温暖化防止研究所設置
- 2006 「人材サステナビリティ」推進開始
- 2006 女性活躍推進グループ設置
- 2007 生産工場・新築施工現場・アフターメンテナンス・リフォーム施工現場の4部門でゼロエミッション達成
- 2008 家庭用燃料電池採用の「CO₂オフ住宅」発売
- 2008 建設・住宅業界初の「エコ・ファースト企業」に認定
- 2008 北海道洞爺湖サミットで「ゼロエミッションハウス」建設協力

- 2010 「スマートハウス」実証実験開始
- 2010 「iCタグ」使用の「次世代型ゼロエミッションシステム」全国導入
- 2010 新構造躯体「new B60システム」開発・発表
- 2010 新断熱仕様「ぐるりん断熱」開発・発表
- 2010 快適生活提案「スローリビング」発表
- 2011 鉄骨軸組輸送におけるモーダルシフト開始

- 2005 京都議定書発効
- 2006 住生活基本法施行

- 2008 環境省「エコ・ファースト制度」創設
- 2008 優良ストック住宅推進協議会(スムストック)設立
- 2009 長期優良住宅認定制度開始

- 2010 「チャレンジ25キャンペーン」開始
- 2010 生物多様性条約第10回締約国会議(COP10)開催
- 2011 東日本大震災



「サステナブル・ビジョン」を具現化する「グリーンファースト」

これからも「グリーンファースト」を中心に サステナブル社会の実現に向けて 取り組んでいきます

さらに進化する「グリーンファースト」。
時代の要請に、これからも応え続けます

2010年、当社は「快適性」「経済性」「環境配慮」を同時に実現する環境配慮型住宅「グリーンファースト」で居住時のCO₂排出量を削減。1990年比で49.4%の削減を達成しました。省エネルギーに加え、太陽光発電システムや燃料電池などの創エネルギー設備を採用した「グリーンファースト」の契約棟数は新築戸建住宅の70.6%を占めます。また賃貸住宅でも太陽光発電システムを搭載した「シャームゾン グリーンファースト」の契約棟数は全体の19.0%を占めます。

当社は、これからもサステナブル社会の実現に向けて、お客様や社会の要望に応えながら、環境にも配慮した住まいづくりに挑戦し、未来に対する企業の社会的責任を果たしていきたいと考えています。

- 安全・安心
- 健康

快適性

いつも今が
快適な暮らし

お客様の3つのメリット

経済性

家計に
やさしい暮らし

環境配慮

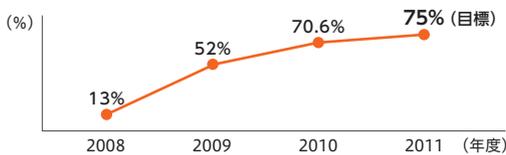
自然に
やさしい暮らし

- 長期優良住宅
- 光熱費削減

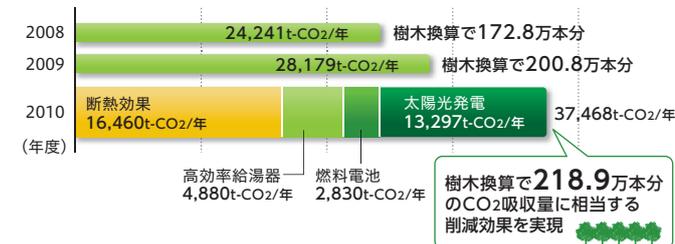
- CO₂排出量削減・ゼロエミッション
- 「5本の樹」計画

2011

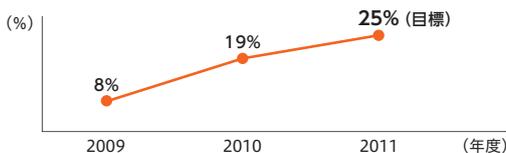
■新築戸建住宅の「グリーンファースト」比率



■新築戸建住宅のCO₂排出削減量



■賃貸住宅「シャームゾン」の「グリーンファースト」比率



Green First
積水ハウスは、グリーンファースト



考慮すべき社会的テーマ

少子・高齢社会への対応

化石燃料に依存しないエネルギー利用

持続可能な森林資源の活用

地球温暖化の防止



太陽光発電システム・燃料電池の普及促進

新築戸建住宅、賃貸住宅「シャーマゾン」、分譲マンションで「グリーンファースト」の普及を促進。省エネルギーフォームでも、さらにCO₂の排出量削減を図っていきます。



「ぐるりん断熱」の普及促進

天井・壁・床の部位ごとに独自の方法で、すっぽり家中を断熱材で包み込み、高い快適性と省エネルギーを実現。



スマートハウスの実証実験

エネルギーを使う住宅から、供給する住宅へ。具体的な実用化を視野に入れ、低炭素社会の実現に向けたさまざまな国内初、世界初のプロジェクトに取り組んでいます。

「チャレンジ25キャンペーン」をけん引

多くの住宅を供給する企業として、地球温暖化防止の新たな国民運動に参加。「グリーンファースト」の普及や創エネ・省エネルギーフォームをさらに推進します。

「CO₂オフ住宅」の標準化

太陽光発電システムと燃料電池を標準搭載し、CO₂排出量を100%オフにする「CO₂オフ住宅」の普及を積極的に進めていきます。(2050年度目標)

健康・快適



「ケミケア仕様」の普及促進

住まいの化学物質軽減を追求する「ケミレスタウン®プロジェクト」(実証実験棟での実験)への参画を継続。居住時間が大人に比べて長い子どもへの影響を考慮した「ケミケア仕様」の住まいの普及に努めます。



「スローリビング」の展開

住まいの内と外を中間領域でつなぎ、生活のスピードをゆるめる「スローリビング」。居心地の研究から生まれた快適生活を提案していきます。



「スマートユニバーサルデザイン」の普及

空間の美観性を損なうことなく、安全・安心で使いやすいユニバーサルデザインに、さらに空間の美観性、心地よさを追求した「スマートユニバーサルデザイン」を積極的に提案していきます。(2010年グッドデザイン賞受賞)

高齢者の「在宅健康管理・支援システム」の開発

コミュニケーション・ロボットテクノロジー(RT)システムを活用し、高齢者が自宅で無理なく健康管理を続けられる「在宅健康管理・支援システム」の研究開発*などに取り組んでいます。

※独立行政法人 新エネルギー・産業技術総合開発機構(NEDO)から研究開発の委託を受け、千葉工業大学と共同で実施。

生物多様性の保全



「5本の樹」計画を軸にしたエクステリア事業推進

生き物と共に暮らす「5本の樹」計画のより一層の普及を図ることで、親自然な暮らしを提案し、生態系ネットワークの拡大に貢献していきます。

植栽本数100万本の実現

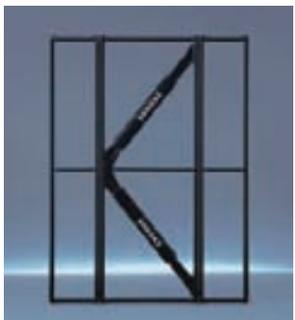
生活に潤いを与え、豊かな毎日を実現する住まいの緑化を通じて年間植栽本数100万本を目指します。



「フェアウッド」調達推進

国内外サプライヤーや環境NGOとの連携で森林認証材や国産材など環境に配慮し、社会的に公正な「フェアウッド」の調達比率を高めます。

住まいの長寿命化



耐震・制震・免震技術による住まいの長寿命化

建物の強度を高め倒壊を防ぐ耐震技術、地震動エネルギーを制御し建物の揺れを穏やかにする制震技術、地震動を建物に伝えない免震技術をさらに進化させます。



オーナー住宅買取再生事業「エバーループ」の推進

経年変化が少なく、高耐久性を維持している当社住宅の構造躯体を生かした再生住宅「エバーループ」を推進します。

ゼロエミッションの推進による資源循環レベルの向上

研究領域をさらに広げ、新たなリサイクル材の開発を推進。これからも業界のゼロエミッションをけん引していきます。

豊かな環境とコミュニティを育て、住み継がれるまちづくり

コミュニティの醸成とともに、まちの緑が育ち、生態系保全につながる環境づくりをさらに進めていきます。



生物多様性保全の推進



住まいの長寿命化による良質なストック形成



コミュニティの再生

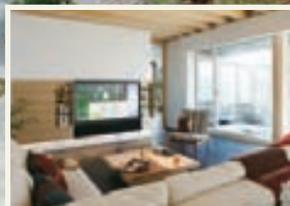
近未来の住まいと暮らし方を先取りする スマートハウス実用化への取り組み

「住まいはエネルギーをつくる拠点」と位置付け、
低炭素社会の実現に向けた先進のプロジェクトを展開しています

自然エネルギーの積極利用や、創エネ・省エネシステムの進化、進化する通信・情報ネットワークのメリットを日々の暮らしで享受するためには、それらに対応する住まいの研究・開発と、業種を超えた取り組みが求められます。当社は住宅メーカーの責任として、国や異業種企業と連携し、新たな環境技術のスマート・ネットワーク、スマートハウス分野で複数のプロジェクトを同時進行。持続可能な未来に向けた住環境を追求しています。



横浜みなとみらい21地区に建設した実験住宅「観環居」
木造住宅「シャウッド」で建築/延床面積 266.28㎡



「家歴システム」を活用し、住宅の
快適性と長寿命化を検証



住宅と電気自動車を結び通信規格を検証

総務省委託事業「スマート・ネットワークプロジェクト」に参画

日本のスマートハウス技術を世界に発信。「グリーンファースト」と「ネットワークテクノロジー」を合わせた「観環居」(かんかんきょ)で新しい住まいの快適性を提案



「スマート・ネットワークプロジェクト」は、今後進むスマートグリッド(次世代電力網)、電気自動車による低炭素社会の実現に向けた通信規格の標準化を目的とし、総務省が2010年6月に採択した実証実験です。幹事企業4社(株)エヌ・ティ・ティ・ドコモ、日本電気(株)、積水ハウス(株)、(株)バンダイナムコゲームズ)と参加企業8社が参画し、実証実験を実施しました。積水ハウスは、横浜みなとみらい21地区に実験住宅「観環居」(グリーンファースト・オール電化仕様)を建設し、住宅の長寿命化に寄与する「家歴システム」や、センサーを用いて自然エネルギーの有効活用を図るシステムによるCO₂削減効果を検証しました。

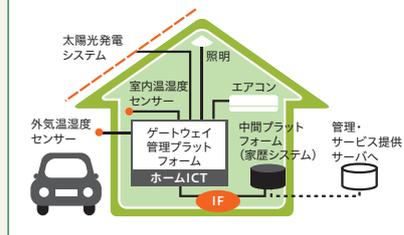
プロジェクトは、昨年11月に横浜で開催されたAPEC(アジア太平洋経済協力)首脳会議に合わせて公開し、将来の住まいのあり方、次のステージの快適性をPRしました。

(実験期間2010年11月~2011年3月)

※公開は2012年3月まで。HPからお申し込みください。 <http://www.sekisuihouse.co.jp/snpj-kankankyo/>

■「住宅EV/EVネットワーク」グループ実証実験

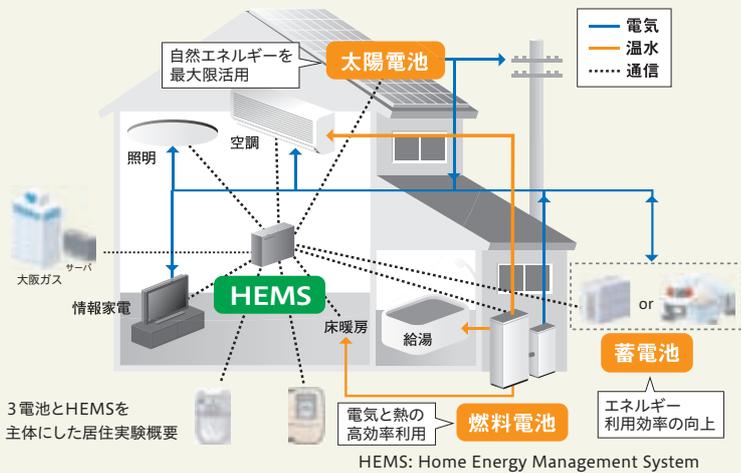
当社は、生活者視点で住宅内統合ネットワークシステムの検証を実施。



センサーを用いて住宅内の電力状況を把握し、最適な電力活用を実施。携帯電話で室内環境をコントロール



エネルギーの可視化や住まいの機器制御をするホームコントローラー



◀HEMSの画面(例)
発電量・蓄電量・買電量・貯湯量などのエネルギーを可視化、効率的なエネルギー利用の指標であるエコエネ率も表示し、居住者の省エネ行動を促進、その効果を検証します

日本初、実際に家族が暮らしながら実施する「スマートエネルギーハウス」居住実験

2015年までの実用化を視野に、CO₂オフの暮らしの居住実験を3年がかりで検証

大阪ガス(株)と共同し、ガス電気併用の「グリーンファースト プレミアム」をベースにした「太陽光発電システム+固体酸化物型燃料電池(SOFC)+家庭用リチウムイオン蓄電池+HEMS/情報技術」による「スマートエネルギーハウス」。これらを用いた居住実験は日本初の試みとなります。電気と熱を効率的にマネジメントする(創る・貯める・使う)ことで居住快適性と省エネを両立。電気自動車の利用も含めCO₂排出量を差し引きゼロにする管理・制御技術の確立を目指しています。

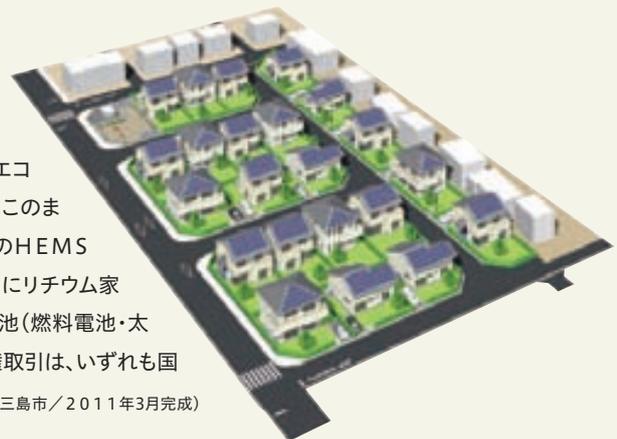
(奈良県王寺町/実験検証期間2011年2月~2014年3月)

分譲住宅で日本初の「次世代型スマートハウス」販売

「低炭素タウン」で、3電池導入住宅を建設

当社は静岡ガス(株)との共同事業で、次世代型スマートハウスとして静岡県三島市の「エコライフスクエア三島さよずみ」に環境配慮型住宅「グリーンファースト」を建設しました。このまちは、全22戸に家庭用燃料電池エネファーム、太陽電池、ECOマネジメントシステムのHEMSを導入したスマートハウスによる低炭素タウン。当社担当区画の一部の住まいには、さらにリチウム家庭用蓄電池も導入することで、エネルギーの「地産地消」モデルも提案しています。3電池(燃料電池・太陽電池・家庭用蓄電池も含む)を搭載した分譲住宅の販売と、家庭分野でのCO₂排出権取引は、いずれも国内初となります。

全22区画中、当社は7区画を建設・販売。(静岡県三島市/2011年3月完成)



寒冷地対応型「グリーンファースト」で省エネ効果を検証

自然エネルギー(風力発電・太陽光発電)を供給源としたクローズドグリッド



世界初、住民居住型自然エネルギースマートグリッド居住実験

本格的に動き始めた、大型蓄電池併設型の風力発電所活用実験に参画

青森県上北郡六ヶ所村で、日本風力開発(株)を中心に進められている大規模蓄電池併設型の風力発電所を活用したスマートグリッド実証実験は、世界初の試みです。当社は、この自然エネルギーを主な供給源とするスマートグリッドシステムの実験に、パナソニック電工(株)に協力する形で参画し、寒冷地対応型「グリーンファースト」の住まいを建設。高気密・高断熱住宅とHEMS連携による省エネ効果、対応力を検証しながら、「電力供給側のニーズ」と「電力需要側(住まい手)の快適」の両立実現を図るべく調査・対策の検討を行っています。

(青森県上北郡六ヶ所村/実験検証期間2010年9月~2012年7月)



家づくりの新たな「挑戦」と環境配慮型住宅の「普及展開」への期待



芝浦工業大学
工学部 建築工学科教授
秋元 孝之氏

専門分野は建築設備、特に空調調和設備および熱環境・空気環境。環境負荷削減技術や次世代型の建築設備をテーマに多くの委員会主要メンバーとして、また講演・執筆などで活躍。

東日本大震災によって被災地は大きなダメージを受けました。特に原発の事故は日本全体に影響を及ぼしました。震災による電力需給逼迫を受け、今後のエネルギー政策への対応として、スマートグリッドに代表されるようなエネルギー源の分散化や再生可能エネルギー利用技術の推進などが求められています。

積水ハウスでは、これまでに次世代の家づくりを模索するための先導的なアクションを進めてきました。例えば、東京都国立市の「サステナブル デザイン ラボラトリー」や横浜みなとみらい21地区の「観環居」における実証実験では、日本の伝統的な文化と、生活を豊かにする、さまざまな技術を見事に融合させています。こうして蓄積した確かな技術力を生かして、多くの人に受け入れられる太陽光発電や燃料電池を取り入れた環境配慮型住宅を確実に提供しています。今後もこのような新たな「挑戦」と地に足の着いた「普及展開」とをバランスよく進めてくれることを大いに期待しています。

「ケミレスタウン®・プロジェクト」

未来世代のための健康な住まいを共同研究。産学連携で、室内空気質の改善に取り組んでいます

2003年の建築基準法改正でホルムアルデヒド対策が強化されましたが、依然としてシックハウス症候群による健康被害は多く、アレルギー疾患を持つ人への負担は軽減されていません。このようなことから、当社は住まいの空気環境の改善が重要だと考え、法令による規制が始まる前からホルムアルデヒド対策に着手。2007年には独自の「化学物質ガイドライン」を設けるなど、他社に先駆けて建材などからのVOC（揮発性有機化合物）の発散量低減に努めてきました。

さらに、2007年からは千葉大学が推進する「ケミレスタウン®・プロジェクト」に参画し、シックハウス症候群の発症を予防する建物の研究開発、およびその普及を目指しています。

「ケミレスハウス®」実証実験棟（外観と室内）



化学物質の低減は健康に直結する 予防医学と考え、研究を推進

「ケミレスタウン®・プロジェクト」では、可能な限り使用する化学物質（ケミカル）の少ない（レス）まちなみのモデルをつくり、シックハウス症候群などが発症してから治療する対処療法ではなく、未然に防ぐ「予防医学」の研究を行っています。当社はこのプロジェクトにおいて、千葉大学 柏の葉キャンパス内に「ケミレスハウス®」実証実験棟を建設し、共同研究をしています。



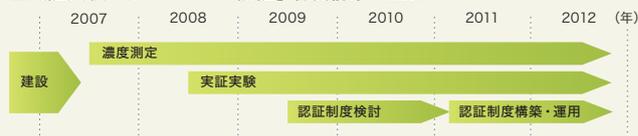
建材の検証と選定

※「ケミレス」「ケミレスハウス」「ケミレスタウン」は、NPO法人次世代環境健康学センターの登録商標です

子どもたちのために さまざまな関係者が協力

当社の「ケミレスハウス®」実証実験棟は、大人に比べて環境の影響を受けやすい胎児や子どもの健康に配慮し、化学物質を可能な限り軽減しています。プロジェクトでは医学関係者だけでなく、住宅メーカー、建材メーカーなどが協力して研究を行っています。内装材はもとより、下地材、接着剤、断熱材など200種類以上の建材に対して化学物質の発散量を評価し、厳しい基準をクリアしたものをだけを選定。室内空気の濃度検証などを行っています。

■実証実験から「ケミレス®認証」制度構築の流れ



有害化学物質の対策は、人の一生の中で最も感受性の高い胎児を基準にするべきです



千葉大学大学院
医学研究院教授
森 千里氏

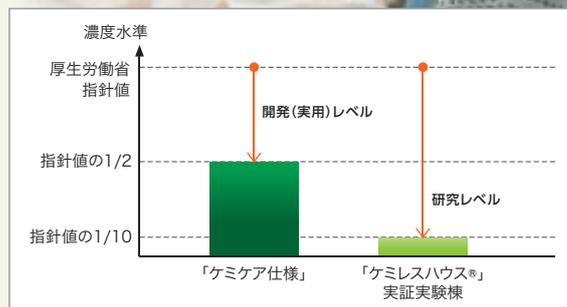
胎児期の環境汚染の影響を調べ改善する方法を探り、将来起こり得る疾患を予防する「環境改善型予防医学」を研究している。

現在、シックハウス対策としてはホルムアルデヒドとクロルピリフォスの2種類について規制がなされていますが、現実には非常に数多くの揮発性有機化合物（VOC）が室内に存在します。問題は、人によって反応する化学物質が異なるということと化学物質に対する感受性も個人差が大きいために対策が取りにくいということです。しかし、人の一生の中で最も感受性の高い胎児を基準に対策を取ることができれば、成人の中で感受性の高い人もほとんどの人がシックハウス症候群にならなくて済むであろうと思われます。これまでとにかく家を持つということが多くの人の人生の目標だったかもしれませんが、これからはただ家を持つだけでなく、住む人の健康に配慮することが重要になると思います。発症してから治療するのは非常に困難ですので予防が大切です。

基準値を大幅に下回る実験結果で、戸建住宅初の「ケミレス®(プロトタイプ) 認証」を取得

当社はこの実証実験で、季節の変化による室内空気中揮発性化学物質の濃度変化を確認するため、年4回、116種類の物質を測定。実証実験棟の寝室、リビングルーム、キッチンのTVOC(総揮発性有機化合物)の測定結果が、年間で厚生労働省の定めた指針値(400 μg/m³)を大幅に下回る10分の1以下の数値であることを確認しました。この成果が高く評価され、2009年10月にNPO法人 ケミレスタウン推進協会から、シックハウス対策済み戸建住宅のプロトタイプとして初の「ケミレス®認証」を受けています。

■当社における化学物質の濃度基準の考え方



実証実験で得られた成果を「ケミケア仕様」として商品に反映

■影響が大きい子どもを基準にして「ケミケア仕様」を設定

当社は「ケミレスタウン®・プロジェクト」における研究成果を踏まえ、空気環境配慮住宅「ケミケア仕様」を2009年11月から販売しています。

人が1日に摂取するものの中で最も大きな割合を占めるのが「空気」です。1日に呼吸する平均空気量は、大人が約15m³、子どもが約9m³。体重1kgあたりではそれぞれ0.3m³、0.6m³となり、子どもは大人の約2倍の空気を摂取していることとなります。このため「ケミケア仕様」では、影響が大きい子どもを基準にしてホルムアルデヒドなど五つの化学物質(ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレン)の濃度が厚生労働省指針値の2分の1以下を目標とする独自基準を設定。これをクリアする建材を使用することを基本に、塗り壁やタイル、天井材などにホルムアルデヒド吸着建材を導入。さらに、子ども部屋や寝室、リビング、ダイニングに給気ファンをプラスしたオリジナル換気システムを採用し、健やかな空気環境を提供します。

■厚生労働省が定めた濃度測定方法で、引き渡し時に「性能評価証」を発行

「ケミケア仕様」では、まず設計段階で建材等の基準を確実にクリア。建物の竣工時には、リビングと子ども部屋の空気を採取し、公的機関で化学物質濃度の分析を行います。引き渡し時には、分析結果を記載した「性能評価証」を発行し、お客様に渡しています。



竣工時に空気を採取



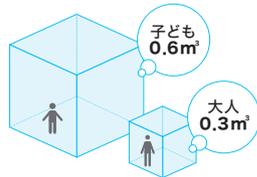
公的機関で分析



「性能評価証」を発行

■子どもに必要な空気量は大人の約2倍

(体重1kg当たりで試算)



東京都福祉保健局
「化学物質の子どもガイドライン」から

■「ケミケア仕様」の住まいの考え方



■「ケミケア仕様」を全国で展開

「グリーンファースト」の一環として「ケミケア仕様」を設定。2010年度の「まちなみ参観日」において「ケミケア仕様」を採用した住宅を多数販売しました。



「かずさの杜 ちはら台」(千葉県)では、「ケミケア仕様」のまちづくりを行っています

「ケミケア仕様」は、子どもを基準に考えた空気環境配慮の取り組みが高く評価され、第2回「キッズデザイン賞」を受賞しました。



※「ケミケア仕様」は、健康に悪影響を与えない室内空気環境の実現を目的としており、健康状態の改善や維持を保証するものではありません。

海外事業の展開

サステナブルデザインをコンセプトに、求められる住宅品質・環境技術を世界市場で展開します

当社が創業以来培ってきた工業化住宅の品質、創エネ・省エネの先進技術、資源循環の環境技術などが海外で高く評価され、事業展開につながっています。当社の住まいづくりの姿勢を理解している現地のデベロッパー、ビルダーとも連携し、オーストラリア、アメリカ、中国などで複数のプロジェクトを推進。各国の風土と文化にふさわしい、持続可能な住まいとまちづくりを実現します。



ゴルフコースに囲まれた緑豊かな「カムデンヒルズ」(完成予想)

「5本の樹」計画をガイドラインに、 オーストラリア版SATOYAMAを実現

【オーストラリア】

当社の本格的な海外事業は、オーストラリアから展開しています。東海岸のシドニー、ブリスベン近郊の「Wentworth Point (ウエントワース・ポイント)」「Camden Hills (カムデンヒルズ)」「Ripley Valley (リプリー・バレイ)」の三つのプロジェクトが動き出しています。10年間に分譲戸建住宅約2000戸、分譲マンション約2000戸、分譲用地約2600戸分、総売り上げ約2000億円の開発を予定しています。シドニー郊外の「カムデンヒルズ」ではオーストラリア版SATOYAMAを実現。現地の風土や文化に合った方法でまちづくりを進めています。SATOYAMAには、「5本の樹」計画の思想を生かし、生き物が集まりやすい多くの在来樹種を植え、保水力を高め、心地よい風を街区へと送る環境装置としての役割があり、子どもたちの環境教育の場にもなります。

住民が集まるコミュニティの核になるのは、バーベキュースポットやジョグトレイル。各街区間を歩いて移動できる「グリーンリンケージ」も計画しています。

また、2010年、建設を開始した2棟のディスプレイホームは「n×豊か(エヌバイユタカ)*」の設計手法を採用し、緑を中心に生活領域を外部空間に広げていく配慮を施しています。

*隣地の庭(緑)や周辺環境との「つながり」を考慮しながら、配棟や植栽を計画し、自然とつながる住まいづくりを考える設計手法。



瓦一体型太陽発電システムを搭載した
ディスプレイホーム



約2000戸の分譲マンションを供給する
「ウエントワース・ポイント」

ゼロエミッションの手法を 取り入れた工場を建設

工場でのプレカットは高い品質を保持し、施工現場で生じる端材を減らすために有効な手段ですが、世界の住宅施工現場では、まだ手加工作業が多く、大量の廃棄物が問題になっているケースも見受けられます。ゼロエミッションを実現している当社のノウハウと技術で、生産・施工現場からも持続可能な活動を推進していきます。



「カムデンヒルズ」に近接した場所に工場を
設置し、プレカットを行います

蘇州の美しいまちなみに、 緑あふれる里山を融合

【中国】

世界遺産の庭園で有名な中国の古都・蘇州の約17.7haの敷地に、約3000戸のマンションとタウンハウスを計画しています。水辺に残る白壁、黒屋根のまちなみと、当社のアイデアを融合させながら緑地面積を増やし、「蘇州の里山づくり」をイメージ。個々の住戸には高性能な設備機器の設置に加え、日当たりや風通しなどにも配慮。快適性・経済性・環境配慮を同時に実現する住まいづくりに取り組んでいます。また、中国のプロジェクトにおける住宅建設に対応するため鉄骨住宅部材・設備の生産工場を着工し、中国国内各都市への上質な工業化住宅の供給を進めています。



低層住宅は当社のオリジナル構法を生かしています(完成予想)



大規模なマンション開発を展開します(完成予想)

生物多様性の保全に配慮して、 当社のまちづくり思想を付加価値に

【アメリカ】

コミュニティデベロッパーとして、ワシントンD.C.近郊を含む複合開発「One Loudoun(ワン・ラウドウン)」と、ヒューストン西部の大規模な住宅地開発プロジェクト「Cinco Ranch(シンコ・ランチ)」に参画しています。アメリカらしいまちづくりを基本に、「日本のまちづくり」「積水ハウスのまちづくり」のエッセンスを付加価値として導入。「5本の樹」計画のコンセプトをベースにした生態系ネットワーク、生物多様性を保全するための在来種の植樹に努めます。また、既存の樹木の保存・移植を積極的に行い、地域文化や土地の記憶を継承して、まちを醸成させていきたいと考えています。

また、日本の多様な「道空間」の要素を取り入れることで、活気あるコミュニティの形成と、まちの資産価値向上を図りながら、持続可能なまちづくりを目指します。



1200区画以上の住宅用地開発を行う「シンコ・ランチ」(完成予想)



「ワン・ラウドウン」のまちなみ(完成予想)



既存樹木の保存や移植で、地域の魅力を継承するまちづくりを実現します

CSRの方針と体制

当社は、CSRを経営の基本と位置付け、日々事業活動に邁進しています。CSR推進にあたっては、一部の従業員・推進部署だけが取り組むのではなく、全社横断的に連携する仕組みを取っています。

また、活動方針を策定するCSR委員会に社外委員を迎え、社外の目をCSR活動に取り入れ、活動の充実を図っています。

CSRの方針

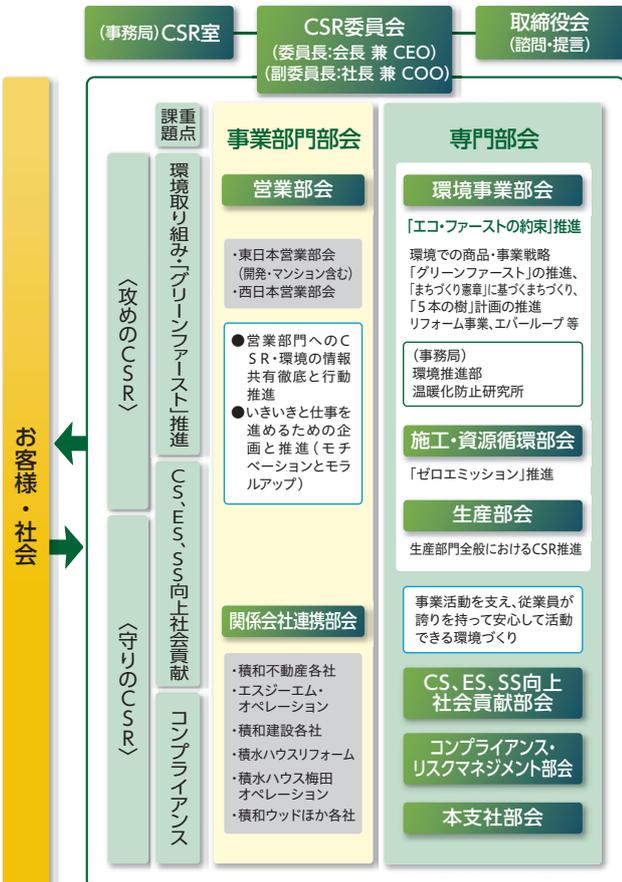
当社のCSR推進の根幹には「企業理念」があります。「企業理念」は「人間愛」を根本哲学とし、全従業員の討議を経て1989年に制定したものです。「企業理念」を原点に、「サステナブル・ビジョン」を到達すべき目標として、すべてのステークホルダーに対して誠実にその責任を果たし、信頼される企業になるよう全社の意識改革の運動として、CSRに取り組んでいます。

この「企業理念」をもとに、従業員の行動がいかにあるべきかを明確にした上で、取り組み姿勢や考え方に重点を置き、共通に認識できるように1990年に「行動規範」を制定しました。

CSR委員会とCSR推進体制

当社では、社外の目を経営に取り入れ、現在のCSR活動が社会の常識や期待と合致しているか否かをチェックしながら、その活動方針を定めていくことで、グループ全体のCSRへの取り組みを充実させています。

CSR推進体制



会長兼CEOを委員長とし、社内委員(社内取締役全員と一部の執行役員)のほか各界の有識者3名を社外委員として加えた「CSR委員会」を3カ月に1度開催しています。委員決定については取締役会の決議によるものとしています。また、環境先進企業の経営者、企業経営の専門家、コンプライアンスの専門家の3名を、当社グループのCSR経営上重要なテーマにおける社外有識者として選任しています。

CSR委員会の傘下には複数の部会を設け、活動の推進と徹底を図っています。事業部門部会の営業部会が本業を通じてのCSR活動の中核的組織として具体策の立案から結果の検証まで行っており、これをサポートする形で六つの専門部会がそれぞれのテーマごとに取り組を進めています。また、全事業所にCSR推進委員を配置しています。

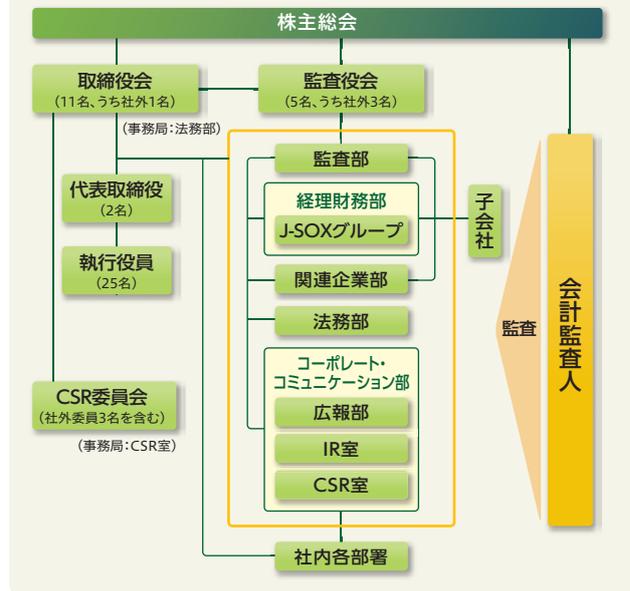
2011年度は「グリーンファースト」の推進を中心とした「攻めのCSR」とコンプライアンスを重要テーマとした「守りのCSR」を両立するために活動していきます。

コーポレートガバナンス・内部統制システム

ステークホルダーからの信頼を高めるために、コーポレートガバナンスを経営の重要課題と位置付けています。経営の透明性を確保し、適時・適切なチェック機能と監視機能が発揮できるよう、取締役会に1名の社外取締役、監査役会に3名の社外監査役を置いています。また、執行役員制を導入し、経営責任の明確化と業務執行の迅速化を図っています。

内部統制システムについては、2006年5月に取締役会で決議し

コーポレートガバナンス体制(2011年4月現在)



た「内部統制システム構築に関する基本方針」に基づき、「取締役の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制」などをはじめとした10の基本方針を策定。基本方針に基づくシステムの運用徹底、強化に取り組んでいます。

また、グループ全体の金融商品取引法による内部統制(J-SOX)の遵守と徹底は、経理財務部内のJ-SOXグループが中心となって対応しています。

このような取り組みが評価され、2011年2月、コンプライアンスを重視し、誠実で透明性の高い企業を表彰する「日本内部統制大賞(Integrity Award)2011」(「誠実な企業」賞)優秀賞に選定されました。

コンプライアンス推進

■ コンプライアンスの考え方

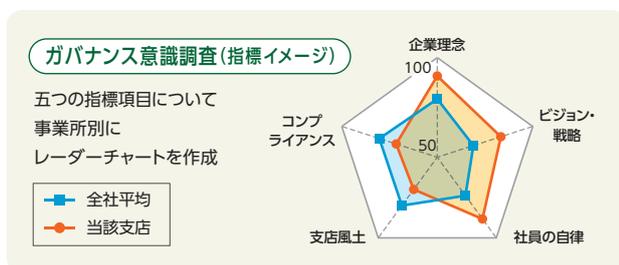
コンプライアンスについて「法令遵守にとどまらずCSRを念頭に置いたもの」ととらえ、「一時的なものではなく常時取り組むべき経営課題」として位置付けています。そこでCSR委員会のもとに「コンプライアンス・リスクマネジメント部会」を設置し、従業員の教育研修、意識啓発など、さまざまな取り組みを、継続的に推進しています。

コンプライアンス推進上の課題は、CSR推進体制の各部会のもと、全国の事業所が事業所長の率先垂範によって改善に取り組んでいます。

■ 従業員に対する意識調査

「サステナブル・ビジョン」に基づく事業所経営ができていのかどうかを確認し、事業所別にCSRへの取り組み意識や課題を可視化するため、「コンプライアンス意識調査」の結果を利用した「CSR指標」をCSRマネジメントツールとして活用してきました。

2009年度からは、従来の「コンプライアンス意識調査」の発展形として「ガバナンス意識調査」を実施。営業部門全従業員にアンケートを実施し、五つの項目で指標化・分析。「支店経営強化研修」のツールとして、また各事業所でグループ討議の題材とするなど、実践的活用を始めました。2010年度は、生産部門、本社部門なども対象としました。



■ コンプライアンス推進活動

グループ各社が企業活動を進める上で、会社および役員、従業員が遵守すべき企業倫理に関する共通事項として、2003年10月に「積水ハウス企業倫理要項」を制定・施行しました。現在は対象範囲をグループ各社に拡大しています。

コンプライアンスは、役員、従業員が一体となり、常時徹底と推進に取り組むべきものです。網羅的なコンプライアンス教育・研修体系を整備し、階層別・役割別の集合研修を実施。新入社員向けに「CSR・コンプライアンス」、全従業員向けには「個人情報保護」をテーマとする、

e-ラーニングによる研修プログラムを用意しています。

また、(社)日本経済団体連合会が提唱する10月の「企業倫理月間」には、グループの全役員、全従業員が「企業倫理要項等遵守に係る誓約書」を毎年提出しています。2010年度は、ケーススタディーを活用したグループ討議を実施したほか、全従業員に配布している「『行動規範』実践カード」の活用などの取り組みを推進しました。

■ 内部通報システムと公益通報者の保護

従業員のコンプライアンス徹底を支援する制度として、グループ全従業員が利用できる内部通報システム「SCSシステム(積水ハウスグループ企業倫理ヘルプライン)」を設置しています。

法令違反行為や企業倫理に反する行為に直面した場合に、電子メールあるいは本人限定受取郵便、担当者への電話を通じて、コンプライアンス事務局に通報できるシステムで、通報者のプライバシー保護や通報内容の守秘を定めたガイドラインを策定しています。

その他、人事関連の相談を受け付ける社内窓口「人事110番」を設けています。

■ 個人情報保護の取り組み

住宅展示場や分譲地の販売事務所など、多くの事業所でお客様の個人情報をお預かりしています。

執行役員であるCS推進部長を個人情報保護の統括責任者にとともに「お客様情報相談室」を設置し、個人情報保護法に対応した体制を整備しています。また、従業員への教育研修を繰り返し実施し、お客様情報の管理を徹底しています。

リスクマネジメント体制

CSR委員会のもとに設置した「コンプライアンス・リスクマネジメント部会」を中心にリスクマネジメントに取り組んでいます。

専門テーマごとに取り組む、その他の部会と連携して従業員教育を実施するなど、リスク低減対策を講じています。また、リスクの洗い出し調査に基づき、重要と判断したリスクについては、専任プロジェクトを設置しています。

グループ会社についても、関係会社連携部会等を通じて、グループ一丸となってリスク管理意識の向上に取り組む体制を構築しています。

また、日ごろから総合的な「住宅防災」に取り組み、独自のBCM(Business Continuity Management)を確立しています。これは、突発的に起こり得る事業活動の中断を想定し、過去からの経験も踏まえて、迅速な復旧・支援体制が取れるようにしたものです。東日本大震災においても、オーナー様の安否および被災状況の確認を早期段階で完了し、復旧・復興工事を開始しています。

〈ご報告〉滋賀工場跡地の土壌汚染について

有害物質使用特定施設の廃止に伴い、土壌汚染状況を調査。一部の区画の表層土壌から指定基準を超える重金属類(鉛・ふっ素・六価クロム)が検出されたことを行政と周辺住民の方々に報告しました(2011年2月16日 要処置区域/形質変更届出区域指定)。ただし、当敷地は当社の管理下にあり、かつ舗装等で被覆されているため、汚染土壌が飛散・流出することはありません。今後、関係機関と協議をしながら適切な対策を進めます。また、当敷地内の地下水のモニタリングを継続します。

「エコ・ファースト企業」としての「約束」は着実に進展しています

当社は、2008年6月に環境省から「エコ・ファースト企業」として認定を受けました。
CO₂排出量削減、生態系ネットワークの復活、資源循環などに対する取り組みをさらに進めていくために「エコ・ファーストの約束」を環境大臣と取り交わしました。
約束実現に向けた2010年度の取り組みについて進捗を報告します。



積水ハウスは環境省認定
「エコ・ファースト企業」として
「チャレンジ25」に取り組んでいます



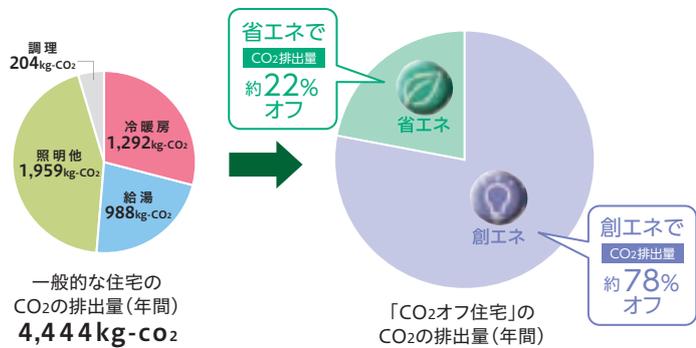
政府は2020年に温室効果ガス排出量の1990年比25%削減を目標に掲げ、地球温暖化防止のための国民運動を「チャレンジ25キャンペーン」として、2010年1月から新たに展開しています。

「エコ・ファーストの約束」

積水ハウス株式会社と積水ハウスグループ各社は、最も多くの住宅を供給する企業としての社会的責任を踏まえ、法令遵守を徹底するとともに、環境配慮を通じて積極的に社会に貢献するため、以下の取り組みを進めてまいります。

I 生活時及び生産時のCO₂排出量削減を積極的に推進します

- 太陽光発電システムや燃料電池の普及を推進。
- 生活時のCO₂排出量がほぼゼロになる「CO₂オフ住宅」の普及を推進。
- 既築住宅の省エネリフォームを推進。
- 「いえコロジー」セミナー等で省エネ生活を推進。
- 業界目標を上回る生産時CO₂排出量削減を推進。



2010年度の取り組み状況

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ● 環境配慮型住宅
「グリーンファースト」を積極的に販売
戸建住宅
太陽光発電システム 10,931棟契約
燃料電池 2,974台契約 | ● 環境配慮型賃貸住宅
「シャームゾングリーンファースト」を積極的に販売
890棟契約 | ● 過去に販売した戸建住宅
創エネ・省エネリフォームを推進
太陽光発電システム 1,634棟設置
開口部断熱リフォーム 6,908棟実施 | ● 省エネ生活普及教育の一つ
「いえコロジー」セミナーを開催
505人の子どもが参加 |
|---|--|---|---|



「グリーンファースト」



「シャームゾン グリーンファースト」



開口部断熱リフォーム

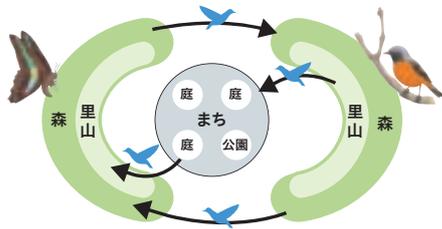


「いえコロジー」セミナー

2 生態系ネットワークの復活を積極的に推進します

- 日本の在来種を植樹する「5本の樹」計画を推進、年間100万本の植樹を目標に設定。
- 「まちづくり憲章」に基づき、省エネルギー住宅と緑豊かなまちづくりを推進。
- 鳥や蝶への興味を促し、生態系ネットワークと生物多様性の保護を推進。
- 森林保全活動への取り組みを推進。
- 「木材調達ガイドライン」により、違法伐採や生態系の喪失を防ぎ、循環型の木材利用を推進。

■ 里山ネットワーク



2010年度の取り組み状況

- 「5本の樹」計画に基づく植栽を推進 **91万本を植栽**
- 調達レベルの高いSランク木材の比率を向上 **56%に増加**



「5本の樹」の庭(イメージ)

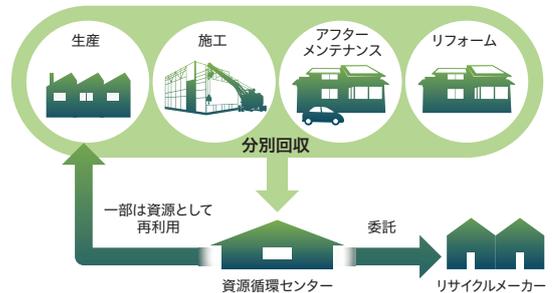


「フェアウッド」のフロア材

3 資源循環の取り組みを徹底的に推進します

- 生産・施工・アフターメンテナンス・リフォーム時のゼロエミッションの継続と、マテリアルリサイクル率90%達成を推進。
- 木造住宅解体工事に伴う廃材ゼロエミッション化を推進。
- 「ICタグ」や電子マニフェスト等を活用した次世代型ゼロエミッションシステムを積極的に導入、2010年度中の電子マニフェスト化率100%達成を目標に設定。
- 住宅を長く大切にするための保証延長システムおよび再生住宅「エバーループ」を推進。

■ 4分野におけるゼロエミッション



2010年度の取り組み状況

- リサイクル率 **100%継続**
- 「ICタグ」による廃棄物管理システムの **全国導入完了**
- マテリアルリサイクル(材料としての再生利用率)率 **84.4%**



資源循環センター



「ICタグ」による廃棄物の管理

「エコ・ファースト推進協議会」の活動にも積極的に参加

「エコ・ファースト企業」が環境保全の取り組みを間断なく前進させるとともに、環境行政との連携や「エコ・ファースト企業」間の連携を目指して自主的に設立し、運営している「エコ・ファースト推進協議会」。2011年5月1日現在、加盟社数は31社です。

2010年が国際生物多様性年であったことから、本年度は生物多様性に主眼を置いて取り組みました。

2010年度の主な取り組み

2月22日	「生物多様性に関する勉強会セミナー」で事例発表
5月22日	COP10パートナーシップ事業「生き物に関わる『エコとわざ』コンクール」を募集。積水ハウス賞を顕彰。
9月18日	COP10パートナーシップ事業「生物多様性シンポジウム in 名古屋」に出展。プレゼンテーションを実施。
10月27日～30日	「メッセナゴヤ2010」へのブース出展

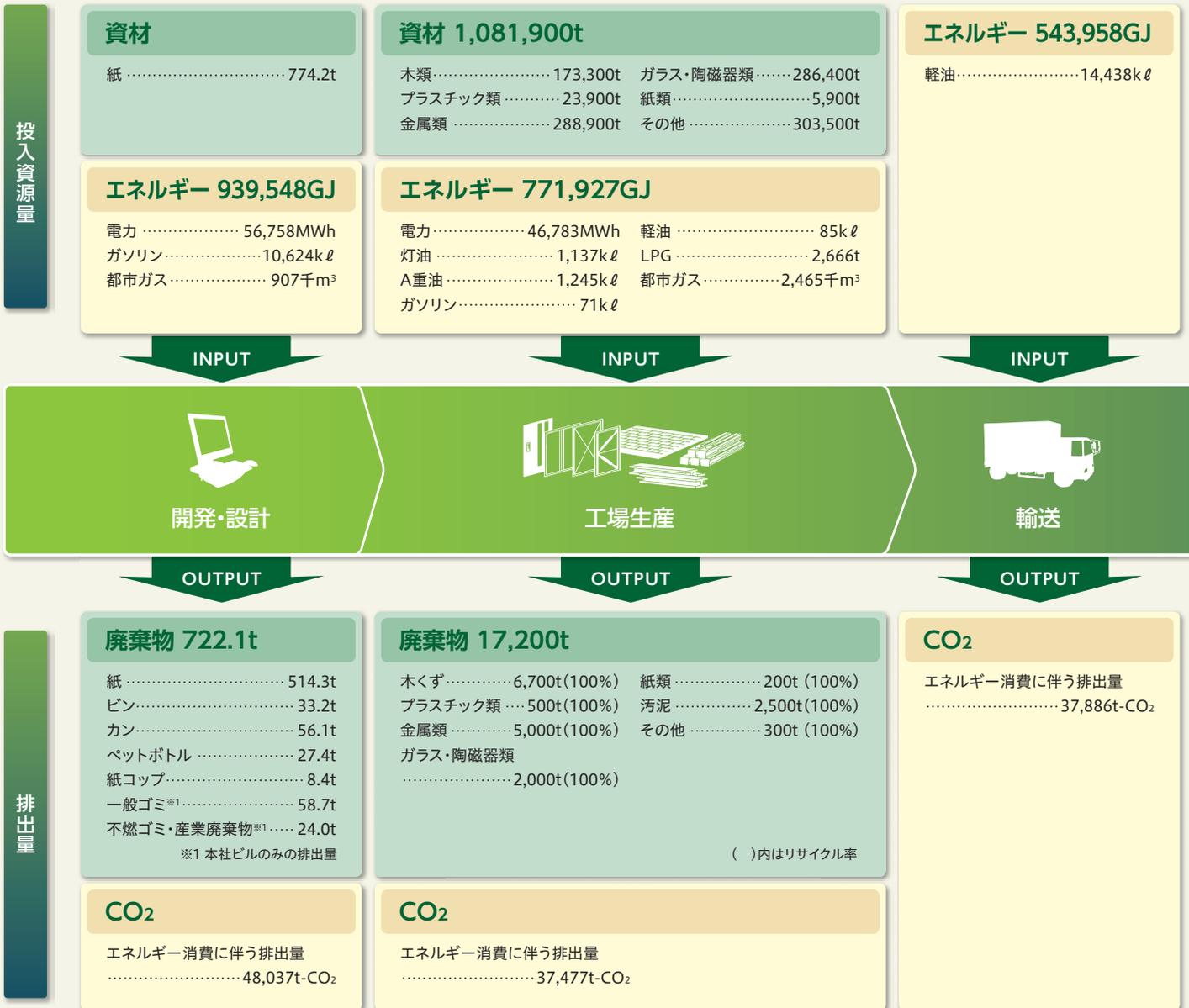
幹事会社の1社として積極的に活動に参加して、他の「エコ・ファースト企業」の取り組みに刺激を受けながら、住宅メーカーならではの環境保全活動をさらに充実・強化していきます。



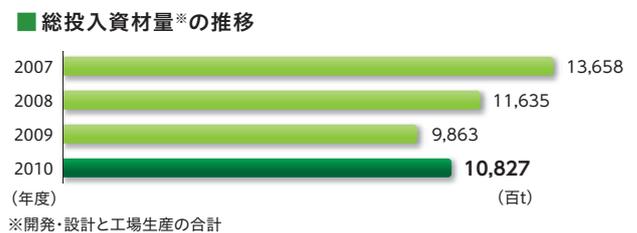
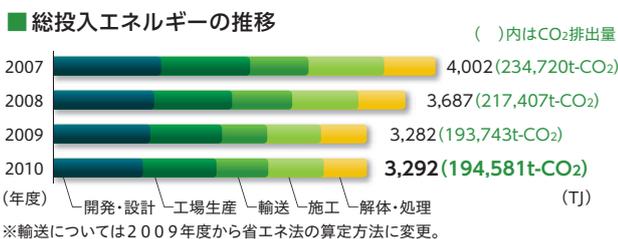
「エコとわざ」積水ハウス賞作品
「たぬきもへびもすんでる森は
エコでちきゅうをひやしてる」
川崎市立金程小学校2年 金子 昌平さん

当社は、環境保全活動を効果のあるものにするために、住宅の開発・設計、工場生産、輸送、施工、居住、解体・処理のライフサイクルの各段階における環境負荷を、グループ会社や協力会社と共同で把握しています。

2010年度の事業活動に伴う環境負荷データ



投入・排出の経年変化



WEB関連項目 ● 住宅のエネルギー消費 ● 生産時のCO₂排出削減の取り組み ● 輸送時のCO₂排出削減の取り組み ● 居住時のCO₂排出削減の取り組み ● 事務所で取り組むCO₂排出削減の取り組み

各段階の環境保全コスト(投資・費用)と効果を示す環境会計データについてはWEBを参照ください。

資材

工場から納入

エネルギー 583,373GJ

電力……………15,249MWh
軽油……………1,392kℓ
ガソリン……………11,172kℓ

エネルギー 453,018GJ

電力……………12,644MWh
軽油……………4,601kℓ
重油……………2,768kℓ
灯油……………4,603kℓ

各データの算出について
報告対象範囲である2010年2月～2011年1月の実績をもとに算出。CO₂排出量=各エネルギー消費量×(社)プレハブ建築協会採用のCO₂排出原単位。「施工時のエネルギーおよび解体時のエネルギー-廃棄物」は、報告対象期間外の実績を含みます。

開発・設計(営業・管理部門を含む)

- 資材/OA紙類の購入量
- エネルギー/2010年度における事業所の光熱費データから電気、ガス、ガソリンの消費量を算出
- 廃棄物/本社ビル廃棄物実回収データおよび全国32モデル事業所のサンプル調査に基づき全社排出量を算出

工場生産

- 資材/投入資源量=(各型式の単位面積当たり資材使用量^{※2}×2010年度の各型式の出荷面積)+工場廃棄物総量
※2 戸建住宅実物件10棟の調査結果による自社工場・メーカー工場を含む
- エネルギーおよび廃棄物/2010年度における自社5工場の調査データ

輸送

- エネルギーの使用の合理化に関する法律の特定荷主の算定方法に準拠(2010年度データ)

施工

- エネルギー/ガソリン消費量=総職人数^{※3}×1人当たりの年間平均実働日数^{※4}×1人1日当たりの消費量/電力消費量=1日当たりの仮設電力使用量×1棟当たりの工期日数^{※5}×出荷棟数^{※6}/軽油消費量=1棟当たりの重機使用による消費量×出荷棟数^{※6}

※3 2010年1月現在
※4 2009年度調査データ
※5 2010年8月～2011年1月調査データ
※6 2010年度調査データ

- 廃棄物/新築、アフターメンテナンス、リフォームの施工現場から回収された廃棄物の量

解体・処理

- エネルギー/(解体重機の燃料消費量+廃棄物輸送トラックの燃料消費量+廃棄物処理、処分場の燃料および電力消費量)×2010年度の解体工事受注棟数
- 廃棄物/解体工事1棟当たりの廃棄物量×2010年度の解体受注棟数



廃棄物 47,900t

木材……………8,600t(100%)
プラスチック類……………10,200t(100%)
金属類……………3,400t(100%)
窯業系材料……………8,200t(100%)
紙類……………4,500t(100%)
石膏ボード……………10,200t(100%)
その他……………2,800t(100%)
()内はリサイクル率

居住時の環境負荷については、居住者の住まい方に大きく依存し、当社が主体的に取り組めない部分であるため、当社のマテリアルバランスからは除外していますが、その負荷削減に向けた積極的な提案を進めています。

P.35-37参照

廃棄物 230,000t

木くず……………44,400t(96%)
金属くず……………4,800t(100%)
ガラス・陶磁器くず・土砂……………35,300t(0%)
石膏ボード……………7,000t(0%)
コンクリートガラ……………123,100t(57%)
混合……………15,400t(0%)
()内はリサイクル率

CO₂

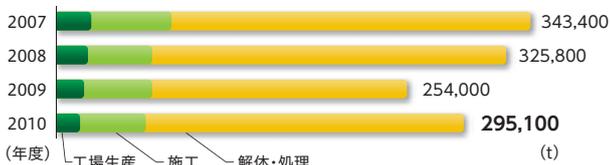
エネルギー消費に伴う排出量……………35,358t-CO₂

CO₂

エネルギー消費に伴う排出量……………35,823t-CO₂

受注する解体工事においては、在来木造住宅が圧倒的に多いため、その解体廃棄物の調査結果を掲載します。

■ 排出量(産業廃棄物など)の推移



※工場生産について2009年度から集計項目の一部を見直しました。

■ 排出量(一般廃棄物など)の推移



社会性目標と実績

	主な活動テーマ	2010年度目標
CSR方針と体制	CSR推進体制と浸透	<ul style="list-style-type: none"> ● 職制別、各階層別集合研修等を継続し、CSR意識の向上を図る ● 事業所ごとの目標と実績を活用し、PDCAサイクルを加速。取り組みレベルをさらに向上させる
	コンプライアンス・マネジメント	<ul style="list-style-type: none"> ● 各支店のマネジメント状況を検証。各種ツールの運用で、従業員全員のコンプライアンス意識を一層向上させる ● 人権擁護について、引き続き事業所の責任者がリーダーとなり、働きやすい自由闊達な職場風土をはくぐり組みに注力する ● 工事進行基準の採用に基づく業務ルールの適正運用を重点テーマとして取り組む
	社会とのコミュニケーション	<ul style="list-style-type: none"> ● サステナビリティレポートを活用した意見交換会などのステークホルダーとの対話機会を創出
お客様の のために	お客様満足の向上	<ul style="list-style-type: none"> ● 創立50周年の感謝の気持ちを胸に刻み、オーナー様とのコミュニケーションを強化、さらなるお客様満足向上を目指す
	サステナブル社会の実現と住宅の長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> ● オーナー住宅買取再生事業「エバーloop」の理解・浸透を図り、資源の有効活用と住宅の長寿命化、既設住宅の取引市場の形成に貢献 ● 環境に配慮した創エネ・省エネリフォームを積極的に推進。当社物件、一般物件とも一層の事業拡大を図る
	安全・安心・快適な住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 「いつもいまが快適」をテーマに、あらゆる世代を通じて、誰もが使いやすい部材と住みやすい空間づくりの提案を推進 ● 「納得工房」「住まいの夢工場」などの体験型学習施設を有効活用し、安全・安心・快適な住まいづくりをサポート ● 環境配慮型賃貸住宅「シャーマン グリーンファースト」の拡販に注力し、年間1000棟の受注、全体の20%を目指す
	コミュニティの形成と地域文化の継承	<ul style="list-style-type: none"> ● 「まちなみ参観日」「隣人祭り」の開催地を増やし、地域住民によるコミュニティづくり、地域文化継承をサポート
従業員、取引先 のために	従業員とともに	<ul style="list-style-type: none"> ● 「人材サステナビリティ」宣言に基づき、より一層「従業員が幸せを感じ、いきいきと仕事ができる企業集団」となるよう具体的施策を実行 ● 女性が成果を出しながら、いきいきと働き続けることができる環境の整備と意識改革による女性活躍のさらなる推進 ● 社内諸制度の利用を促進し、多様な人材の活用を進める ● 労務管理コンプライアンスを徹底し、多様な働き方とワーク・ライフ・バランスを支援する ● 各事業所の安全衛生委員会の積極活用等により労働安全衛生を一層推進する
	協力工事店、取引先とともに	<ul style="list-style-type: none"> ● 取引先との健全な関係を継続するため、グループ会社を含めて、「企業倫理要項」等のルールを徹底
	株主とともに	<ul style="list-style-type: none"> ● 中長期にわたる高い利益配分の実現と経営の健全性を維持するため、中期的な平均配当性向40%を確保
株主、地域社会 のために	住文化向上・教育支援	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域に開かれた企業として、自社の施設やノウハウを生かして、住文化の向上に注力 ● 体験型学習施設などを利用した教育貢献活動をさらに充実させ、授業での講師派遣や職場体験の受け入れを拡大
	地域社会への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ● 社会貢献活動の情報発信、共有と内容のさらなる充実により全体的な取り組みレベルの底上げを図る ● 「積水ハウスマッチングプログラム」第5回は30団体へ1783万円を助成予定。社内内外への広報活動を強化

ECO FIRST 約束1 生活時及び生産時のCO₂排出量削減を積極的に推進します

CO ₂ 削減	居住時CO ₂ 削減	<ul style="list-style-type: none"> ● 戸建住宅太陽光発電システム契約1万棟 ● 燃料電池「エネファーム」契約2400台 ● 開口部の断熱リフォーム面積 8万618㎡、高効率給湯器の設置棟数 4500棟、太陽光発電システム設置棟数 2000棟、省エネバスリフォーム 4000セット ● 環境共生住宅800戸 ● 「いえコロジー」セミナーをはじめとする省エネ生活普及教育活動を50回実施
	事業活動、生産時のCO ₂ 削減	<ul style="list-style-type: none"> ● 工場生産（輸送含む）で出荷㎡あたりのCO₂排出量を2006年度比で4.5%削減 ● 事業所エネルギー削減計画の策定とその取り組みの開始 ● 業務用車両の低燃費車割合85%

ECO FIRST 約束2 生態系ネットワークの復活を積極的に推進します

生態系保全	材料調達時の生態系への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ● 「フェアウッド」調達推進のため、Sランク木材の増加とCランク木材の削減 ● 年間植栽本数100万本
	住宅の植栽を通じた生態系保全	<ul style="list-style-type: none"> ● 生物多様性の大切さを伝える環境教育プログラム「Dr.フォレストからの手紙」の継続実施 ● 「まちなみ参観日」での分譲販売物件すべてに「5本の樹」計画の樹種を植栽
	教育活動	<ul style="list-style-type: none"> ● 「企業の森」など、森林保全活動の継続実施、他の地域での活動実施

ECO FIRST 約束3 資源循環の取組みを徹底的に推進します

資源循環	生産・施工時の資源循環	<ul style="list-style-type: none"> ● 工場生産時の廃棄物発生量2009年度比3%削減 ● 生産・施工廃棄物のマテリアルリサイクル率88% ● 電子マニフェスト化率100% ● 新築施工現場の廃棄物を1200kg/棟に削減（下記目標に分散） ● 軽量鉄骨戸建（B型）の新築施工現場廃棄物 1200kg/棟（各型式ごとの目標値を各事業所で達成） ● 木造戸建（SW）の新築施工現場廃棄物 1500kg/棟（各型式ごとの目標値を各事業所で達成） ● 重量鉄骨（βシステム）の新築施工現場廃棄物 1200kg/棟（各型式ごとの目標値を各事業所で達成） ● 軽量鉄骨賃貸（SHM）の新築施工現場廃棄物 1000kg/棟（各型式ごとの目標値を各事業所で達成） ● 「ICタグ」を使った新築施工現場廃棄物の回収・管理システムを2010年度中に全国で運用 ● 解体ゼロエミッション達成をねらいとした、独自の中間処理業者の優良性評価システムの開発
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ● グリーン購入の推進 ● 事務所におけるグリーン購入率90% ● 化学物質の管理 ● 「ケミケア仕様」の普及促進 ● 従業員による環境行動 ● オフィスのCO₂削減計画を含む事業所目標の見直し



2010年度活動内容	参照ページ	評価	2011年度目標
<ul style="list-style-type: none"> 「企業行動指針」「企業倫理要項」を改定。また、e-ラーニングを活用し、従業員一人ひとりのCSR活動の実践につなげた CSRへの取り組みの各分野における目標と実績を検証し、改善活動を推進することにより事業所ごとのレベル差を改善できた 全従業員から「企業倫理要項」等を遵守する旨の誓約書を取得。「ガバナンス意識調査」を実施し、マネジメントスタイル気付きのツールとして実践的に活用 事業所長が全従業員に対しヒューマンリレーション研修を実施。セクハラ・パワハラ相談窓口について全事業所に担当者を配置しスキルアップを図った 新しい業務ルールを適正に運用。2010年度にコンプライアンス上の大きな問題は発生しなかった 「ゼロエミッションセンター」「サステナブル デザイン ラボラトリー」などでサステナブルな暮らしについてのさまざまなコミュニケーションを実施 「Netオーナーズクラブきずな」は2月回のコンテンツ更新で情報の鮮度を向上。オーナー向け情報誌の定期発行とアンケートの実施、分析、改善 「エバーループ参観日」を73会場で開催し、新しい試みを周知。当社グループの連携を高め、買取り実績は累計147件(前年度比12件増) リフォーム実績が増加。当社物件のリフォーム実績は543億円(前年度比14.3%増)、在来木造等の一般物件リフォーム等も含めると合計で914億円の実績 「第4回キッズデザイン賞」で11項目を受賞し、多彩な取り組みが評価された。「サステナブル デザイン ラボラトリー」が優秀賞を受賞 来場者数が2009年度より大幅にアップ。「納得工房」4万4414人、「住まいの夢工場」11万6990人、「住まいの家学館」4万1450人 環境配慮型賃貸住宅「シャーマンズ グリーンファースト」の受注実績は業界最多の890棟。一括借上・管理室数47万2570室、入居率95.0%入居者向け総合サービス「MASTクラブ」会員は約44万6000人 年2回開催の「まちなみ参観日」で戸建住宅109会場567棟、マンション25会場464戸を供給。「隣人祭り」を96回開催 従業員のやりがい、納得度を高めるべく、評価制度を一部改訂。企業理念に基づく活力あふれる組織風土がさらに強化されつつある 女性営業職で優秀な業績を挙げながら、結婚、出産、育児を経験した従業員が徐々に増加。女性管理職も増加し、グループで28人となった 職群転換制度により5人が職群転換。退職者復職登録制度については、2人が復職。人材公募制度では4案件に239人が応募、23人が異動。障がい者雇用率は適用除外率の変更により1.66%となった 女性育児休業取得者は81人から87人に、短時間勤務制度の利用者は105人から164人へ増加。また研修により、働き方の変革や業務改善による生産性の向上を促進 業務災害42件(前年度比3件増)、通勤災害12件(6件減)。メンタルヘルスを重要テーマとしたヒューマンリレーション研修を実施 全従業員対象に「下請法」に関する研修を実施。サプライヤーとの双方コミュニケーションを重視した改善活動を継続 50周年記念配当を実施し、通期の1株当たり配当金は21円となった。株主優待制度として引き続き、株主優待ポイント制度および贈呈制度を実施 「すまい塾」1525人受講。「Webすまい塾」申込466件、産学連携と大学間の交流を図る「地球にやさしい住生活デザインコンペティション」は全国63大学から267作品の応募があった 学生の見学者数「納得工房」「住まいの夢工場」「住まいの家学館」で計6539人。「新・里山」での小学生・幼稚園児の農作業体験を実施。「いえコロジー」セミナーなど3プログラムを継続実施 ボランティア延べ5539件実施、延べ1万8502人参加。従業員からの災害義援金など551万円。チャリティイベントなどの寄付金額474万円 SELP製品を「メルティ」として2万9414台採用。障害者週間行事を行政、経済団体、NPO、他企業と共催 こども基金が「第4回キッズデザイン賞」受賞。第5回は30団体へ1783万円助成。第6回は141プログラムが応募 	P.27	○	<ul style="list-style-type: none"> 集合研修を継続し、CSR意識の向上を図る 引き続き事業所ごとの取り組みレベルをさらに向上させる 各種ツールの運用で、従業員全員のコンプライアンス意識を一層向上させる 引き続き、事業所責任者の率先垂範による自由闊達な職場風土づくりに注力 「内部統制システム」の運用徹底、リスクマネジメントの強化に引き続き取り組む 見学会、フォーラム等の開催継続とサステナビリティレポートを活用したステークホルダーとの対話機会創出 オーナー様とのコミュニケーションを強化。さらなるお客様満足向上を目指す 「エバーループ」の理解・浸透を図り、既設住宅の取引市場の形成に貢献 一層の事業拡大と環境に配慮した創エネ・省エネリフォームを積極的に推進 誰もが使いやすい心地よい「スマートUD」の住まいづくりを推進 体験型学習施設を有効活用し、安全・安心・快適な住まいづくりをサポート 「シャーマンズ グリーンファースト」の拡販に注力し、全体の25%を目指す 「まちなみ参観日」「隣人祭り」の開催地を増やし、コミュニティづくり、地域文化継承をサポート より一層「従業員が幸せを感じ、いきいきと仕事ができる企業集団」となるよう職務面談、評価制度の改訂等の施策を実行 女性が成果を出しながら、いきいきと働き続けることができる環境の整備と意識改革推進 社内諸制度の利用促進と、多様な人材活用を進め、障がい者の採用は喫緊の課題として取り組む 労務管理コンプライアンスを徹底し、多様な働き方とワーク・ライフ・バランスを支援する 各事業所の安全衛生委員会の積極活用等により労働安全衛生を一層推進する 取引先との健全な関係を継続するため、「企業倫理要項」等のルールを徹底 中期的な平均配当性向40%を確保。2011年度は、第2四半期末配当10円、期末配当10円の通期20円を予定 地域に開かれた企業として、自社の施設やノウハウを生かして、住文化の向上に注力 教育貢献活動をさらに充実させ、講師派遣や職場体験の受け入れを拡大 情報発信共有と内容の充実により全体的な取り組みレベルの底上げを図る 第6回は、29団体に1566万円を助成。従業員の活動理解と参加を促進
<ul style="list-style-type: none"> 経営戦略の柱の一つに位置付け、各種助成制度の活用や様々な販促ツールの開発・導入、太陽光発電システム搭載・戸建住宅1万931棟契約・賃貸住宅890棟契約 研修による周知など、トップから担当者までが一丸となって普及促進に取り組んだ 燃料電池2974台契約 住宅エコポイントなどを活用し、省エネリフォームの重点項目として推進を図り、開口部の断熱リフォーム面積 7万4344㎡、高効率給湯器の設置棟数 3691棟、太陽光発電システム設置棟数 1634棟、省エネバスリフォーム 3217セットを達成 年2回開催の分譲住宅フェア「まちなみ参観日」を中心に推進し、687戸で環境共生住宅の認定を取得 「いえコロジー」セミナーをはじめとする省エネ生活の普及を目的とした出張授業、セミナー等を73回実施 生産では乾燥炉の保温強化を図るとともに、照明の効率的な利用やエネルギー消費機器を高効率機器へ更新する等により、順調に削減できたが、輸送における削減が進まず、2006年度比2.4%の削減にとどまった 全事業所のエネルギー消費量把握を精緻化するとともに、社員意識の向上に努めた 業務車両のカーシェアリングによる保有車両の削減と低燃費車への切り替えにより、低燃費車割合を90.4%へ向上 	P.35-38	○	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電システム搭載・戸建住宅1万2000棟契約目標 燃料電池3500台契約目標 開口部の断熱リフォーム面積 10万4400㎡、高効率給湯器の設置棟数 4800棟、太陽光発電システム設置棟数 2900棟、省エネバスリフォーム 4850セット 700戸 省エネ生活普及教育活動を80回実施 生産及び輸送に関わる出荷当たりのCO₂排出量をそれぞれ2010年度比で3%削減 夏季ピーク電力15%カット 入れ替え車両は随時低燃費車にシフト
<ul style="list-style-type: none"> 違法伐採リスクが低いエリアからの調達や木屑材活用の推進などにより、Sランク木材の調達割合 40%⇒56%、Cランク木材の調達割合 22%⇒6% 「5本の樹」計画によるエクステリア事業推進の効果もあり、年間植栽本数は91万本に増大(2009年度は71万本) 出張授業(15校約920人)実施。120人以上の方を対象に教職員向けの研修(4回)、オーナー様、一般向けのイベントを実施 春と秋に開催の「まちなみ参観日」販売物件すべてに、「5本の樹」計画樹種を植栽 和歌山「企業の森」活動を3月、10月の2回実施 	P.39-42	○	<ul style="list-style-type: none"> 「木材調達ガイドライン」の改訂 森林認証制度のCoC認証取得 年間植栽本数100万本 地域事業所との連携強化で継続実施 「まちなみ参観日」販売物件で植栽を継続実施
<ul style="list-style-type: none"> 排出物量全体の約78%を占める木くず・金属くず・汚泥は削減できたが、オリジナルコンクリート外壁の増産に伴いコンクリートくずの排出量が増えたため、全体では2009年度比2.6%の削減にとどまった マテリアルリサイクル率84.4%(2009年度は82.8%) 電子マニフェスト化率71.7%(2009年度は9.6%) 	P.45-46	△	<ul style="list-style-type: none"> 出荷面積当たりの工場生産時の2010年度比3.0% 生産・施工廃棄物のマテリアルリサイクル率90% 電子マニフェストの運用を維持しつつ、今後も適正処理に努める 軽量鉄骨戸建(B型)1281kg/棟 木造戸建(SW)1717kg/棟 重量鉄骨(βシステム)1366kg/棟 軽量鉄骨賃貸(SHM)1134kg/棟 「ICタグ」を活用した「次世代ゼロエミッションシステム」を全国で導入 一部の中間処理業者の施設や管理状況を調査し、評価を実施 グリーン購入率88.7%(2009年度は72%) 長期優良住宅先導事業を中心に実物件での展開が進み、2010年度には135棟の実績 事業所取り組み目標の見直しを進めたが、具体的な目標設定には至らなかった
	P.38	△	<ul style="list-style-type: none"> データの精緻化により削減施策の実効性を判定。削減活動を加速 評価システムのレベルを向上し、効率改善を図る 事業所購買担当者との勉強会を実施するなどし、グリーン購入率のアップを図る 商品レベルでの標準化など、さらなる普及促進に取り組む 「事業活動、生産時のCO₂削減」と合わせて取り組む

【自己評価の基準について】 ○・・・目標を達成 △・・・達成できなかったが目標に近づいた ×・・・目標に向けた改善ができなかった

地球温暖化の防止



生活時及び生産時のCO₂排出量削減を積極的に推進します

》 快適で、経済的で、CO₂が削減できる暮らし。
「グリーンファースト」効果が広がっています

地球温暖化の原因の一つとされるCO₂の排出量のうち、日本では家庭部門からの排出量が約14%を占める(2009年度)とされています。当社はリーディングカンパニーとしての社会的責任において、一般家庭からの大幅なCO₂排出量削減を、環境配慮型住宅「グリーンファースト」で実現。住まい手に無理な負担を強いることなく、快適に暮らしながら改善できることをお客様にお伝えし、価値観を共有。戸建住宅において2010年度実績で1990年比49.4%のCO₂排出量削減を実現しました。

新築戸建分野で、「グリーンファースト」比率が7割以上に



「グリーンファースト」推進強化で、戸建住宅の創エネ設備設置率70.6%を達成。太陽光発電システム、燃料電池共に販売実績が業界最多に

日本のCO₂排出量は、比較的削減が進んでいる産業部門に比べ、家庭部門では2009年度時点で1990年比26.9%も増加しています。産業部門でのCO₂排出量削減には限界があるため、一般家庭などの民生部門で、冷暖房、給湯、照明、家電製品などの改善による一層の削減が急務となります。

当社はこうした事態の改善を図るため、次世代省エネルギー基準をクリアする高い断熱性能と、太陽光発電システムまたは燃料電池、高効率給湯器を組み合わせて提案。居住時のCO₂を50%以上削減する環境配慮型の戸建住宅「グリーンファースト」、太陽光発電システムと燃料電池の両方の採用でCO₂100%削減も可能な「グリーンファースト プレミアム」の普及に努め、太陽光発電システム搭載住宅1万931棟、燃料電池2974台、2010年度実績で販売目標を上回る「グリーンファースト」比率70.6%を達成。CO₂削減に貢献しています。

「シャームゼン グリーンファースト」の推進で賃貸住宅でも、太陽光発電システム設置率が19.0%に向上

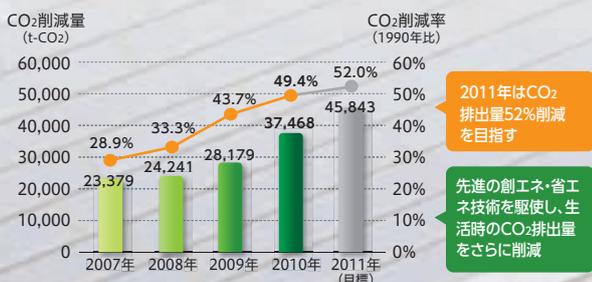
これまで年間新設住宅着工戸数の約4割を占めながらも、太陽光発電システムの普及が進んでいなかった賃貸住宅ですが、当社は業界他社に先駆けて環境配慮型賃貸住宅を推進。高効率給湯器やオール電化の推進にとどまらず、建物の高断熱化と太陽光発電システムの採用で、快適性と経済性、環境配慮が実現する「シャームゼン グリーンファースト」の普及に努めています。

入居者にとっては、太陽光発電による節電効果と余剰電力を電力会社に売電できるため、光熱費の負担が少なくなるので好評です。オーナー様にとっては、光熱費の抑制とエコな暮らしができる賃貸住宅として、物件の競争力アップによる経営上のメリットになります。2010年度実績は前年度371棟を大きく超え890棟、搭載率19.0%を達成しました。

当社戸建住宅の88%が住宅エコポイントを利用

当社は一定以上の断熱・省エネ性能を備えた住まいを対象にした「住宅エコポイント制度」を、補助金申請のサポートも含め積極的にお客様におすすめしました。その結果、2010年度の利用率は下期では戸建賃貸住宅で88%、集合(共同)住宅で86%に達しています。

住宅販売事業の推進と、CO₂排出量削減の両立



新築戸建住宅・賃貸住宅に占める「グリーンファースト」比率(創エネ設備設置率)



いずれも2010年度実績で業界最多

実例
戸建住宅

太陽光発電システム+燃料電池
「グリーンファースト プレミアム」
にお住まいの N様ご一家(東京都)

以前より快適なのに、光熱費がかからない
普段のまが「エコライフ」になっています



太陽光発電システムを5.2kW搭載



快適な吹き抜けリビング。光熱費は想像以上に低コストです

私たちは、長年ガスを使い慣れた両親との同居だったので、オール電化ではなくガス併用タイプの「グリーンファースト プレミアム」にしました。暮らし始めたのは、春とはいえまだ寒いころでしたが、想像以上の心地よさを実感しました。朝、床暖房のタイマーをセットした1階に下りていくと、それだけで足元と部屋の空気が暖かい。大きな吹き抜けもあるのに、部屋の暖房をほとんどつけなくても快適に過ごせました。

光熱費は太陽光発電と燃料電池のダブル発電で経済的と聞いていましたが、こまめにスイッチを切ったりしなくてもマンションでの生活時代とコストが変わらないのは驚きでした。

今すぐ地球環境に大きな変化が生じることはないと思いますが、それでもオゾンホール発生への報道などがあると心配になります。今回の住まいづくりを通じて、CO₂排出量の課題や環境問題についての意識が高まりました。「グリーンファースト プレミアム」は、特別なことをしなくてもそのまま十分エコなのがいいですね。私たちが建てたこの住まいが、次の世代のために役立っていることを、とてもうれしく思います。

[詳しくはWEBへ](#)



毎日、発電量などをCO₂モニターで確認(平成20年度 住宅・建築物省CO₂推進モデル事業の一環)



家庭用燃料電池

実例
賃貸住宅

太陽光発電システム搭載の
「シャームゾン グリーンファースト」
にお住まいの O様ご一家(埼玉県)

売電もできてCO₂削減に貢献。
賃貸住宅に対する意識が変わりました



高断熱仕様で快適なリビング



「私たちが地球温暖化防止に貢献している実感がわきます」とO様

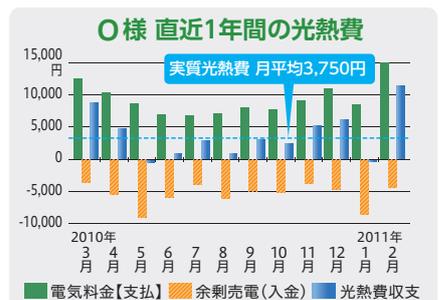


79.5m²/3LDK、テラスハウス型式。1世帯当たり2.2kWの太陽光発電システムを搭載しています

通勤に伴い賃貸住宅を探していたところ、積水ハウスの環境配慮型の賃貸住宅があることを知りました。妻が以前、不動産関係の仕事に携わっていて、エコを意識した賃貸住宅の予備知識があったので、太陽光発電システムの設置で各住戸が余剰電力を売電できるシステムも少しは知っていました。しかし、入居を検討する際に説明を受けた電力会社への売電データを見ると、オール電化仕様の場合、ガス代が丸ごと浮く上に、深夜電力の使用で電気代もかなり安くなるのは大きなメリットだと感じました。以前は戸建住宅を建てて住んでいたのですが、こちらの物件を参考にしてから建てればよかったと思うくらいです。

家賃は当初予定していた予算より1万円アップしましたが、トータルで考えたら安いと思いました。もちろん、光熱費だけで入居を決めたわけではありません。ウッドデッキとつながった開放的なリビングやペット対応の壁や床、吹き抜けのあるステージリビングなど、賃貸住宅の域を超えた分譲住宅並みの設備も気に入っています。ここに住んで約1年半になりますが、かかった光熱費のここ1年間の平均は毎月わずか3700円ほど。普通の生活でもモニターを見ると使用している電化製品が何ワット消費しているのか目に見えてわかるので節電を心掛けるようにもなりました。

[詳しくはWEBへ](#)



「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エレクトリック2010」
特別賞、優秀企業賞 受賞

省エネルギー性能、先進性などが評価される同賞で「シャームゾン エコスタイル クロスソーラー」が特別賞を受賞。同時に3年連続の特別表彰(優秀企業賞)も受賞しました。

リフォームでも、分譲マンションでも、 「快適な暮らしでCO₂削減」が進んでいます

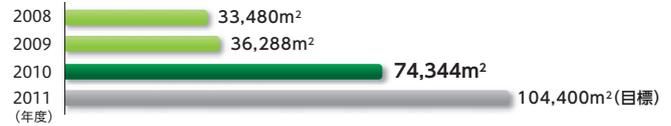
グループ会社でも 創エネ・省エネリフォームを推進

約70万戸の当社既築住宅には、グループ会社である積水ハウスリフォーム㈱が、快適性・経済性・環境配慮を目指した創エネ・省エネリフォーム工事を実施しています。

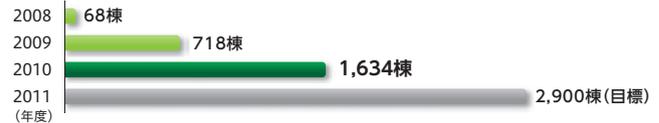
2010年度は、3月からスタートした住宅エコポイント制度により、さらに創エネ・省エネリフォーム工事への関心が高まる中、積水ハウスリフォーム㈱独自の「Wエコポイント制度※」との相乗効果で、さらに取り組みが進みました。特に、太陽光発電システムの設置、開口部断熱リフォームの採用が増え、高効率給湯器、省エネバスへの交換と合わせて、既築住宅からのCO₂年間排出量を4803t削減(前年度比約1.5倍)することができました。

※上限を15万ポイントとして住宅エコポイントと同額を上乗せ。
(住宅エコポイント受付終了と同時に終了)

開口部断熱工事



太陽光発電システム



リフォームによるCO₂削減量実績



実例 リフォーム 瓦一体型太陽光発電システムが 既築住宅のCO₂削減を後押し



まちなみに配慮した瓦一体型太陽光発電システム

屋根瓦と一体化し、周辺のまちなみにも美しく調和する当社オリジナルの太陽光発電システムは、その高いCO₂削減効果と経済性により、当社住宅のリフォーム工事において採用例が大幅に増えています。

当社が手掛けた四国最大規模の分譲地「グリーンヒルズ湯の山」(松山市/1986年分譲開始)でも、瓦一体型太陽光発電システムを設置するリフォームが「美しいまちなみを保ちながら、快適で経済的に暮らせる」と好評で、採用実績が向上しています。

お客様の声 快適で経済的だから、満足しています
S様ご夫妻 (愛媛県)



省エネになり、売電による経済的なメリットが見込めたので設置しました。設置後は環境に対する意識が一層高まり、二人で毎日発電量や消費電力量をチェック。ご近所の方とも情報交換しています。

担当者の声 瓦一体型システムは近隣の方々にも好評です
積水ハウスリフォーム㈱ 愛媛営業所長 金田 徳光



太陽光発電システムに関心をお持ちのオーナー様へ、国や当社の補助金制度、電力会社の余剰電力買取制度などの経済性について詳しくご説明することでご理解をいただいています。「瓦一体型なので、まちなみの景観を乱さない」と近隣の方々にも好評で、次々に設置される方が増えています。

実例 マンション 分譲マンションでも「グリーンファースト」の取り組みを推進

「まちの財産」となる環境と調和した住まいづくりを進める分譲マンション「グランドメゾン」においても、快適性・経済性・環境配慮を実現する「グリーンファースト」の取り組みを推進しています。

「グランドメゾン自由が丘テラス」(全102戸:名古屋市)



太陽光発電システムに加え、長寿命のLED照明を導入。公園とつながる生態系にも配慮

CO₂排出量削減や省エネに貢献する太陽光発電システム、LED照明をはじめとする最新設備を採用。建物向かいの茶屋ヶ坂公園の自然との調和にも配慮し、人と自然が共生できる快適な環境を提供しています。

中部地区初の(財)建築環境・省エネルギー機構の「環境共生住宅団地」認定分譲マンション。「省エネルギー型」「地域適合・環境調和型」の区分で認定を取得しています。

「グランドメゾン高宮」(全29戸:福岡市)



太陽光発電、高効率給湯器、省エネバスなどの先進機器も。既存樹木を生かしたプランニング

※完成予想

太陽光発電システムや高効率給湯器、省エネバスなどの先進機器の採用で、CO₂排出量を大幅に削減。風と光を生かすプランニングが特徴で、既存樹木の保存・移植や地元産の自然石の石積みで、周辺のまちなみとの調和を図ります。

自社内で推進する CO₂削減の取り組み

新梅田シティが「平成21年度チャレンジ25地域づくり事業」に採択され、CO₂排出量削減の実証事業に取り組んでいます

当社を含む4社*は、2010年3月、新梅田シティ 梅田スカイビル(当社本社所在:大阪市)において排出するCO₂の25%削減に向けた実証事業を行う「平成21年度チャレンジ25地域づくり事業(環境省)」(以下、「チャレンジ25地域づくり事業」)に採択されました。大阪府を含む全国6自治体の事業が選定される中、新梅田シティが大阪府の事業の一つとして選ばれたものです。これにより、冷房システムの一部の「氷蓄熱システム」への変更、太陽光発電システムの設置等により、約14%の既削減分に加え、新たに約7.9%の削減を目指す取り組みを実施。2011年2月には本事業対象となるすべての機器が稼働しました。また、ビル内3カ所に省CO₂取り組みをわかりやすく説明するモニターを設置し、オフィスワーカーにCO₂排出量削減を啓発する活動へつなげています。

当社は「チャレンジ25地域づくり事業」の経験を生かし、地球温暖化防止の観点から、また改正省エネ法への対応を進めるため、工場・事業所等自社内で使用するエネルギーの削減に取り組んでいます。

*積水ハウス(株)、NREG東芝不動産(株)、ダイハツディーゼル梅田シティ(株)、(株)テルウィンコーポレーションの4社。このうち、当社の共有持分比率は約47%。



効率的な冷房システムなどでCO₂排出量の削減を進めている新梅田シティ



オフィスワーカーが取り組みを確認できるモニター

生産・輸送部門も、積極的に CO₂削減の取り組みを推進しています

当社は住宅部材の生産部門でもCO₂排出量削減の取り組みを進めており、地球温暖化防止のための国民運動「チャレンジ25キャンペーン」の趣旨に沿って単位面積当たりのエネルギー使用量原単位の改善に取り組んでいます。

2010年度は、生産部門では工場乾燥炉の熱損失の低減に取り組む、乾燥炉の保温強化を図るとともに、LED化を視野に入れ、工場内の照明については、水銀灯による全体照明から蛍光灯による手元照明への切り替えを重点的に推進。また、燃料として使用する石油(灯油)やLPGをLNG(液化天然石油ガス)に切り替えることにより、燃焼時のCO₂や窒素酸化物(NO_x)、硫黄酸化物(SO_x)の排出量を低減する取り組みや、ボイラー、コンプレッサー、トランスなどのエネルギー消費機器のインバーター化、高効率機器への更新を継続実施しました。

輸送部門については、2011年1月、静岡工場(静岡県掛川市)で生産している50周年記念商品「ビー・サイエ」などの主要な部分を占める鉄骨軸組の輸送において、トラックから環境負荷の低い鉄道へのモーダルシフトの運用を開始。年間720棟分の部材輸送を鉄道にモーダルシフトすることで、従来のトラック輸送と比較してCO₂排出量を年間約162t削減し、環境負荷を低減することができます。

この取り組みは、センコー(株)、日本貨物鉄道(株)と連携したものです。グリーン物流パートナーシップ会議とNEDO(新エネルギー・産業技術総合開発機構)が行う「平成22年度 グリーン物流パートナーシップ普及事業」に採択され、コンテナの一部は、その補助を受けて購入しています。



水銀灯による全体照明を、蛍光灯の手元照明に



トラックから鉄道へのコンテナの積み替え作業



オリジナルの長尺コンテナによる鉄道輸送は業界初。啓発活動の一環として積水ハウスのロゴをプリントしています(静岡-山口工場間)

生物多様性の保全



生態系ネットワークの復活を積極的に推進します

住宅産業が環境・生物に及ぼす影響力を直視し、本業を通じた保全活動を重ねてきました

私たちの豊かな暮らしは、生物多様性の恵みに基づく資源や生態系のもたらすサービスに支えられて成り立っています。大量の資材を利用し、自然環境に対して直接的に影響を及ぼす事業活動を伴う企業であるからこそ、長期的な視野に立って生物多様性と生態系の保全に注力してきました。国連「国際森林年」にあたる2011年においても、引き続き取り組みのレベルを高めていきます。

国内外のサプライヤーへの波及効果を重視しました

これまでに200万戸を超える住まいを供給してきた当社は、大量の生物由来の原料を使用していることを認識した上で、早くから生物の多様性に及ぼす影響を専門家や環境NGOとともに分析。国内外の多くのサプライヤーに働きかけて協力を求めています。

木材に関しては、サプライヤーとともに違法伐採の防止に配慮して調達。また、住宅地の庭や街路などの造園緑化を通じて周辺環境に対して影響を及ぼしていることを認識し、調達する庭木の生産者に対しても、市場流通の少なかった自生種・在来種の積極的な生産を依頼するなど、サプライヤーへの働きかけを大切にしています。

「持続可能性」を支えるものと位置付け、2001年から地道に取り組みを重ねてきました

サステナブル社会の実現は、生態系本来のバランスを基本にしています。まだ生物多様性という言葉が一般的に浸透していない2001年から、当社はそれまでの景観重視の庭づくりに、新たに生態系保全の視点を加えて「5本の樹」計画をスタートさせました。庭は、住まいの中の小さな自然です。「3本は鳥のために、2本は蝶のために」というメッセージとともに、その地に生息する生き物が好む自生種、在来種の樹木にこだわった庭づくりを通じて、地域の生態系ネットワークの回復に努めてきました。「5本の樹」計画では累計約716万本を植樹。10年前から実行・継続してきた独自の生物多様性ガイドラインであると自負しています。

大量の木材消費業者として



最大規模の造園業者として



「木材調達ガイドライン」の制定(2007年)

「5本の樹」計画の推進(2001年～)

COP10「生物多様性交流フェア」に出展

2010年10月には、生物多様性条約第10回締約国会議(COP10)に合わせて開催された国際的な展示会「生物多様性交流フェア」に出展し、当社の取り組みを紹介しました。自社ブース以外にも「ビジネスと生物多様性イニシアティブ」や省庁のブースで代表的な企業の実践事例として紹介されるなど、多くの人々にこれまでの取り組みを認識していただく機会を得ることができました。



本業の住宅事業で、軸のぶれない取り組みを継続している企業力を評価

昨年はCOP10開催ということもあり生物多様性に関する取り組みを急に始めた企業も多いようですが、積水ハウスは10年も前から「5本の樹」計画を推進し、また「木材調達ガイドライン」も4年前に制定するなど、生物多様性の重要性に早くから気づき、本業の住宅事業の中で軸のぶれない取り組みをしていることを高く評価したいと思います。そして、「5本の樹」計画を推進する住宅地では生き物の種類が増加したことが確認され、木材を供給するサプライヤーでも調達ランクが上昇するなど、いずれも具体的な成果を着実にあげていることが素晴らしいと思います。

今後は既存の活動を徹底することに加え、さらに新しい活動を展開することを期待しています。

株式会社レスポンスアビリティ 代表取締役 理学博士 足立 直樹氏
企業による生物多様性の保全やCSR調達についてのコンサルティングを通じて持続可能な社会に貢献する企業の活動を支援している。環境省の生物多様性企業活動ガイドライン検討会の委員も務める。



本社所在地、新梅田シティ(大阪市)に約8000㎡の緑地「新・里山」をつくり、地域の自生種・在来種を中心に植栽。都会の中であっても、さまざまな生き物がかわりを持ちながら共生し、都市環境と自然が融合する場として成熟していくことを目指しています。

環境NGOと協働、国内外サプライヤーと緊密に連携。 資源戦略と社会的責任の両立を図っています

サプライヤー実態調査から始めて策定した 独自の「木材調達ガイドライン」

現在も続く違法伐採や大規模開発、焼畑農業、人為的な森林火災などで、1年間に1300万haもの森林が消失しています。深刻化する自然生態系や生活基盤の破壊を止め、健全な調達による木材利用を可能にするため、当社は社会的に公正な「フェアウッド※」の調達に取り組んでいます。

2007年に策定した「木材調達ガイドライン」10の指針に基づいて、調達する木材を評価。その合計点で四つ（S・A・B・C）の調達ランクに分類します。こうした当社の木材評価手法は、サプライヤーにとっても自社の調達レベル向上のための参考指標として活用され、導入予定木材の評価を依頼されるケースも増えてきました。こうしたサプライヤーと一体となった調達レベルの改善の結果、最高評価のSランクの木材も順調に比率を高めています。

※伐採地の森林環境や地域社会に配慮した木材。
（拠地：人間環境フォーラムと国際環境NGO FoE Japanが提唱しています。）

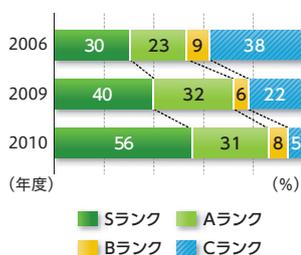
木材調達実績

伐採地域別割合



※1 アジア：国産材含む
※2 南米：インドネシア、マレーシアなど
※3 北米：ロシアなど
※4 その他：南米、アフリカ、木腐材を含む

調達ランクの推移



2006年～

国際環境NGO※との協働

「木材調達ガイドライン」の策定・運用は国際NGOと連携して、制定・運用プロセスでも客観性、透明性を担保してきました。

※ FoE Japan: Friends of the Earth Internationalの日本におけるメンバー団体。地球規模での環境問題に取り組んでいる。

2007年

「木材調達ガイドライン」10の指針を策定

以下の木材を積極的に調達していきます。

- 違法伐採の可能性が低い地域から産出された木材
- 貴重な生態系が形成されている地域以外から産出された木材
- 地域の生態系を大きく破壊する、天然林の大伐採が行われている地域以外から産出された木材
- 絶滅が危惧されている樹種以外の木材
- 消費地との距離がより近い地域から産出された木材
- 木材に関する紛争や対立がある地域以外から産出された木材
- 森林の回復速度を超えない計画的な伐採が行われている地域から産出された木材
- 国産木材
- 自然生態系の保全や創出につながるような方法により植林された木材
- 木腐材を原料とした木質建材

調達レベルの評価 ～指針の合計点で調達ランクを決定

合計点(最大43点)	調達ランク	各調達指針の合計点で評価対象の木材調達レベルを高いものから順にS、A、B、Cの四つに分類。10の指針の中で特に重視している①④に関しては、ボーダーラインを設定。
34点以上	S	
26点以上、34点未満	A	
17点以上、26点未満	B	
17点未満	C	

2007年～

サプライヤーへの説明会と調査継続・改善(PDCA)

木質建材を納入する主要サプライヤー約60社を対象とした説明会の開催や、各サプライヤーへの調査を毎年継続して実施。納入木材についてのアドバイスや個別指導を重ねることで、調達レベルの向上を図ってきました。

また、ここ数年のサプライヤー各社の調達レベル向上を踏まえ、2011年度は、各ガイドライン項目のこれまでの配点を見直して、より持続可能性の高い木材の調達を実現していくことを予定しています。また、自社の集材加工工場において認証取得に向けた活動を開始します。

森林経営の健全化を図り、国産材を積極活用

国内の森林経営の健全化や、木材輸送に起因するCO₂排出量の削減を考慮し、当社は国産材を活用した合板の積極的な導入をはじめ、国産広葉樹を内装部材に加工するなど、活用の幅を広げてきました。こうした取り組みの成果もあり、当社の木材使用量全体に占める国産材の比率は、前年比4ポイントアップの19%と増加しています。

「シャーウッド住宅」担当者への社内啓発を推進

「木材調達ガイドライン」や「フェアウッド」については、従業員がその意味を十分理解しておく必要があります。木造住宅「シャーウッド」の営業職を中心に受講する「シャーウッドアカデミー」で啓発活動を推進。これまで1103人が受講しました。

受賞 第8回日本環境経営大賞 環境価値創造パール大賞を受賞

当社独自の「木材調達ガイドライン」に基づき、社会的に公正で環境に配慮した「フェアウッド」調達推進の取り組みが高く評価され、環境価値創造部門の最優秀賞に該当する環境価値創造パール大賞を受賞しました。

(2010年3月 日本環境経営大賞表彰委員会主催)



生産者と連携・推進してきた「5本の樹」計画の10年

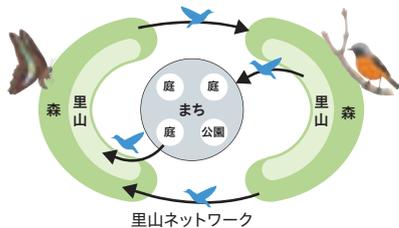
当社樹木医や環境NGOと、地域の自生種・在来種を選び、生物共存型の緑を創出

「5本の樹」計画は、日本の原風景ともいえる「里山」がお手本です。人が自然に全く手を付けずに環境を保護するアプローチもありますが、国土の狭い日本では、田や畑、小川や雑木林といった身近な自然といえる「里山」のように、人が手を入れて適切に管理することで、多様な生き物が豊かな生命をはぐくみ、人もまた季節の恵みを楽しむ空間を生み出すことができます。当社は、この仕組みを庭づくりや庭の手入れにも生かし、各地の気候風土に適した自生種・在来種を中心に植栽。野鳥や蝶など多くの生き物が庭を訪れ、生態系保全につながり、住まい手も自然の豊かさを楽しむことができる「5本の樹」計画を2001年から進めてきました。

環境NGOからの助言も受けながら、全国規模で展開すると同時に、社員や取引先を対象にした啓発活動にも力を入れています。樹木医の資格を持つ社員などが講師となり、勉強会や見学会を実施。知識の向上を図っています。

都市と森・里山を結ぶ「生態系ネットワーク」を推進

在来樹種は1本の樹木でも、野鳥を含め数百種の生き物を養います。「5本の樹」計画は、「生態系を崩さない樹種をそろえ、持続可能な社会の実現に貢献している」と、2006年のグッドデザイン賞(新領域部門)を受賞しています。



「5本の樹」計画の植栽例

日本を五つの植栽域に分け、120種以上の自生種・在来種を用意

- A地域 (北海道地域)**
 - 【鳥のために】オオヤマザクラ、イチイ、マユミ、ガズミなど
 - 【蝶のために】シラカバ、タニウツギ、ヤマツツジなど
- B地域 (東北・中部の山間部)**
 - 【鳥のために】ナナカマド、イチイ、ガズミ、ヤマボウシなど
 - 【蝶のために】コナラ、ヤマハギ、ミズナラ、サンショウなど
- C地域 (本州・四国・九州の内陸・山間部)**
 - 【鳥のために】ヤマザクラ、ソヨゴ、ニシキギ、ナンテンなど
 - 【蝶のために】シロダモ、ヤマハギ、リョウブ、コマツナギなど
- D地域 (本州・四国・九州の沿岸部)**
 - 【鳥のために】ヤマザクラ、コブシ、ヒサカキ、ガズミなど
 - 【蝶のために】クヌギ、イロハモミジ、ヤマハギ、シロダモなど
- E地域 (四国・九州の南岸部)**
 - 【鳥のために】ヤマモモ、ユズリハ、トベラ、コブシなど
 - 【蝶のために】シロダモ、クヌギ、オガタノキ、ヤマハギなど

全国「5本の樹 いきもの調査」で効果を検証

「5本の樹」計画の効果を検証するため、当社は専門家との協働で2008年9月から「いきもの調査」を実施しています。これは「5本の樹」計画のまちづくりの前後で、生き物の数を調査し、周辺環境との違いや、経年による変化を記録し、その効果を検証するものです。

調査には住民の方々も参加し、これまでに夏と冬の年2回、仙台、宮崎など5カ所6分譲地で実施。植えた樹木の成長に伴い、生き物が次第に増えていきました。



「5本の樹・野鳥ケータイ図鑑」サイトを運営

鳥や蝶、樹木の名前を知らなくても形や大きさ、色の特徴から検索可能。鳥は鳴き声を再生して確認することができます。

- 鳥24種(鳴き声も)
 - 蝶24種
 - 樹木92種
- を掲載



■ サイトトップページからアクセス
<http://5honnoki.jp>

■ QRコードからアクセス



10年間で累計716万本の植樹を達成。 「5本の樹」計画がもたらす心地よい暮らし

緑量のバランスを考慮した「5本の樹」計画の庭は、生き物が生息しやすい環境をつくるだけでなく、住まい手にもメリットをもたらします。

例えば、野鳥のえさ場となる実のなる落葉広葉樹、隠れ場所となる常緑樹を植える場合、落葉広葉樹は夏には緑陰以外にも葉の蒸散作用で冷気を生み出し、冬は葉を落とした枝の間から暖かな日差しを住まいの中に招いて冷暖房エネルギーの削減に貢献。常緑樹は一年中緑の風景を保ち、目隠しとなってくれます。また、時間の経過とともに成長する豊かな緑は住環境への愛着をはぐくみ、住まいやまちの資産価値を高める重要な要素となっています。「5本の樹」計画の推進の結果、この10年間の植栽累計は716万本に達しました。

当社は、この取り組みの蓄積を「生物多様性保全」の啓発活動として社会に発信しています。WEBサイトから無償でダウンロードすることで授業に活用できる体験型環境教育プログラム「Dr.フォレストからの手紙」、携帯電話で樹木や野鳥の情報を検索できる「5本の樹・野鳥ケータイ図鑑」サイト運営などのほか、2010年度は冊子「5本の樹で始めるこちよい暮らし」、生物多様性や命のつながりの大切さを伝える絵本「ぐるるるる」を作成。COP10「生物多様性交流フェア」でも配布しました。

[詳しくはWEBへ](#)

年間植栽実績の推移



全国80社の庭木生産者・造園業者と外来種に頼らず、生態系を乱さない緑化を推進

当社の「5本の樹」計画に賛同し、生態系を乱さない緑化を推進する約80社の造園業者や庭木生産者をネットワーク化し、「5本の樹」計画の庭づくりに使用する樹木を育成していただいています。10年前の導入当初は、従来の庭づくりでは雑木と見なされていたため、取り扱いが極めて少ないものでしたが、数年かけて苗木から育てる造園業者が増えるなど、現在は普及の体制が確立しています。



社内で「グリーンエキスパート」を育成

当社は、造園植栽や生物多様性について深い知識を持つ専門家「グリーンエキスパート」を育成。全国の造園植栽のサポートや造園業者の指導を行います。

室内・屋外のつながりを実感できる植栽計画を進めています

昔の縁側や土間のような中間領域を住まいに設け、「5本の樹」計画の庭づくりで室内・屋外のつながりをより実感できる植栽計画を推進しています。季節の移りや訪れる鳥たちを、より身近に感じられます。

賃貸住宅でも緑化を推進し、自然とふれあう暮らしを提案しています



賃貸住宅でも「5本の樹」計画を積極的に推進。景観や環境と調和する「シャームゾン ガーデنز」で、さらに豊かな住環境づくりを進めます。



緑豊かな住環境の創造と「5本の樹」計画による緑の供給を

私たちは、積水ハウスの自然環境保護に貢献する「5本の樹」計画に早くから共感し、生物多様性を踏まえ2001年からネットワークによる樹木の生産と造園施工に取り組んでまいりました。地域に根差した自生種の特性を生かし、里山の環境を住まいの庭に再生させる思想のもと、まちづくりを通して広く自然と共生する庭づくりを進め、庭での魅力ある暮らしをお届けすることで、地域とかわる人と生態系の共存を進めています。

今後も樹木の供給や造園施工を通じて、緑豊かな住環境の創造に努めていきたいと考えています。

(有)山崎瑞松園
代表取締役

山崎 敬明氏

「5本の樹」計画で使用する自生種・在来種を生産する緑化樹生産者。全国80社の生産ネットワークを組織。



循環型の社会づくり



資源循環の
取組みを
徹底的に推進します

》 住まいも資源も「消費型」から「循環型」に。
「エバーloop」「ゼロエミッション」の普及・浸透をさらに進めます

持続可能な循環型社会を構築することは、世界的な課題です。当社は理想の循環型社会の実現に向けて、資源を最大に有効利用するために住まいを新築同様に再生する取り組みや、建設廃棄物のゼロエミッション活動を展開しています。

「エバーloop」 長く住み継がれる住まいを 普及させることにより、 再生住宅市場を創出します

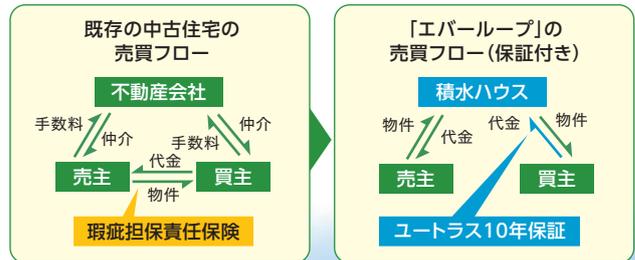
リーディングカンパニーの責任として、
50年間販売してきた住まいを良質なストックに

2006年の「住生活基本法」や2009年の「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の施行で、良質な住宅ストックの形成と活用が求められています。当社はこうした社会からの要請に応えるため、2007年からオーナー住宅買取再生事業「エバーloop」をスタートさせました。

「エバーloop」は、当社が建築した戸建住宅をオーナー様から買い取り、純正の技術で再生して、新たなお客様に販売する事業です。建物の長寿命化による資源の有効利用や、建て替えに必要なエネルギーの削減など、地球環境への負担を軽減するとともに、再生住宅という新たな市場を創出。高品質で長寿命な住まいを増やすことで、日本の住まいを「循環型」に変えるとともに、良質なストックの構築に寄与します。



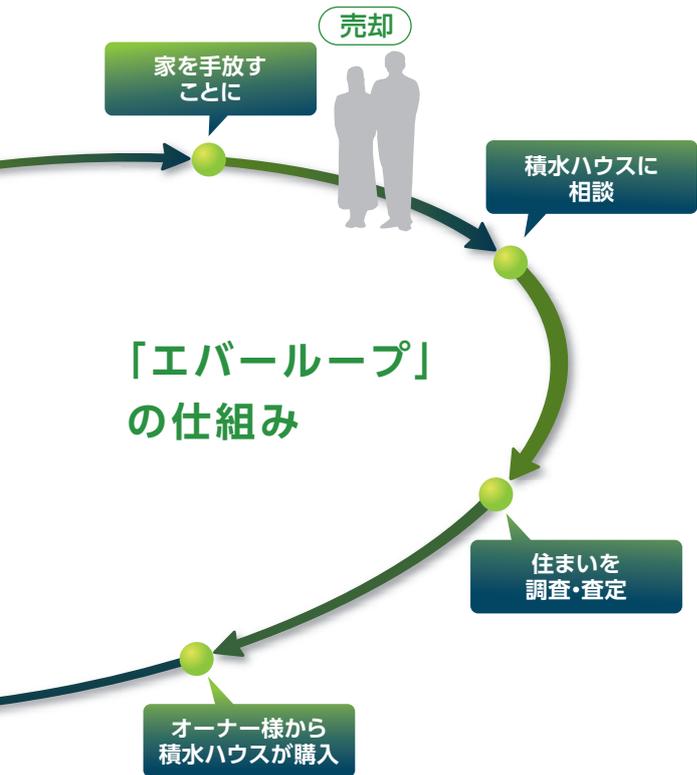
売り手・買い手それぞれのメリットを考慮



優良ストック住宅(スムストック)の普及をけん引

既存の優良ストック住宅流通の活性化と適切な市場形成を目指し、2008年7月に当社を含めた住宅メーカー9社(現在は10社)が「優良ストック住宅推進協議会」を設立(会長は当社の代表取締役会長 兼 CEO 和田 勇)。参加会員共通の「優良ストック住宅」を定義し、共通の査定方式を用いることで、優良なストック住宅(ブランド名:スムストック)の市場をつくり、普及に努めています。





「エバーループ」を支える、 200万戸の販売実績とグループ会社の総合力

「エバーループ」の事業を可能にしているのは、200万戸という当社の販売実績が支える履歴が明確で良質な住宅のストックと、積和建设、積和不動産、積水ハウスリフォームというグループ会社の協力体制です。

高い耐久性を誇る当社の住宅は、築20年、30年でも耐震性・断熱性を向上させたり、内装・設備に最新技術を採用したりすることで、より安全・安心・快適な住まいに再生可能です。入居後のアンケートでは、新築と変わらない品質により、快適に暮らしているという声が多く寄せられています。さらに、初期の20年保証が終了した後も、点検・補修を行うことで、10年ごとの再生保証を継続する「ユートラスシステム※」により、安心にお住まいいただけます。

※P.55参照



「エバーループ」は、国が推進する「長期優良住宅先導事業」（既存住宅等の改修）に、フルスケルトン再生モデルとして3年連続で採択されました。

「エバーループ」についてお客様に伺いました

売却 されたお客様

仲介手数料が不要で、愛着ある住まいを残せました
F様（埼玉県）

両親の老後のことを考えて実家の近くに寄り住むため、オーナー情報誌「きずな」で「エバーループ」の記事を見て問い合わせ、売却を決めました。一般仲介査定はあくまで売却予想額で、売却時期も不明瞭ですが、「エバーループ」は査定金額がはっきりしているため、住み替えの資金計画や予定が立てやすかったことも魅力でした。引き渡し時期



も相談できるので仮住まいする必要がなく助かりました。積水ハウスに直接売却するので、仲介手数料も不要ですし、何より愛着のあるわが家を残せることが気に入りました。

[詳しくはWEBへ](#)

購入 されたお客様

古いものを大切に使うという姿勢に共感しました
M様（埼玉県）

新築より安い価格、新築に限りなく近いスペックで、保証（躯体と防水・10年間）も付いた住まいを購入できて満足です。古いものを大切に使うという「エバーループ」の考え方に共感できましたし、建築した会社が改修するので安心でした。間取りや外観、照明計画などもトータルコーディネートされ、私たちの好みに合っていました。

優遇金利で借入れができたのもよかったです。新築同様の断熱仕様なので電気代も安くなりました。遮熱断熱複層ガラスで結露もほとんどありません。うちに来たお客様は新築だと思っようです。



[詳しくはWEBへ](#)

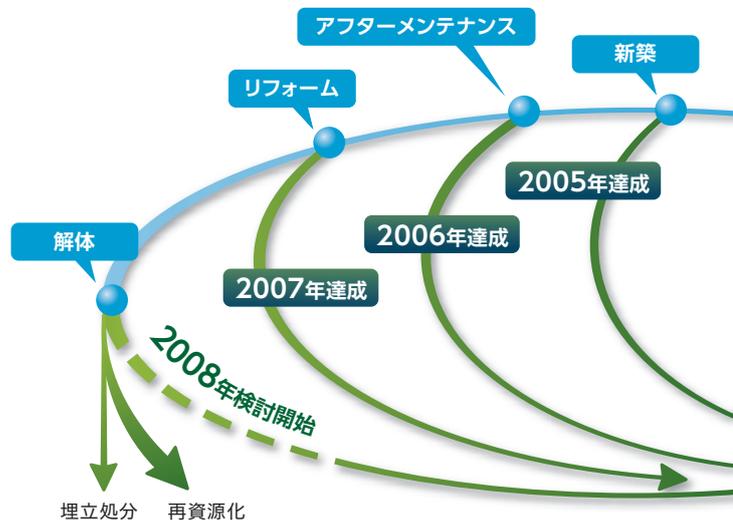
「ゼロエミッション」

徹底したリサイクルで資源の循環を促進。
発生量そのものの削減も進めています

分別の徹底で現場の美化を実現。 無駄の「見える化」が、廃棄物削減につながります

当社は、生産、新築施工、アフターメンテナンス、リフォームの各段階で発生する廃棄物のゼロエミッション(埋立処分、熱回収を伴わない単純焼却処分をしないこと)を既に達成しています。ゼロエミッションのために現場で徹底した分別を行っているため、整理整頓が行き届いており、作業効率も向上しています。

また、資源の無駄をなくすため、廃棄物の排出量をより正確に測定し、管理する、国内初の「ICタグ」を活用した「次世代型ゼロエミッションシステム」を導入。2010年度から全国展開し、運用しています。



国内初、「ICタグ」を活用した「次世代型ゼロエミッションシステム」を全国展開



データ分析で発生原因を調べ、効果的な削減手法を検討

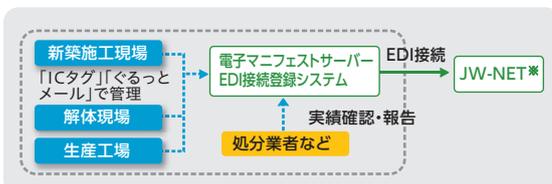
各現場で27種類に分別された廃棄物排出量・種類をスピーディーに集計管理。データ分析で発生量の傾向を調査し、削減のための施策に反映していきます。

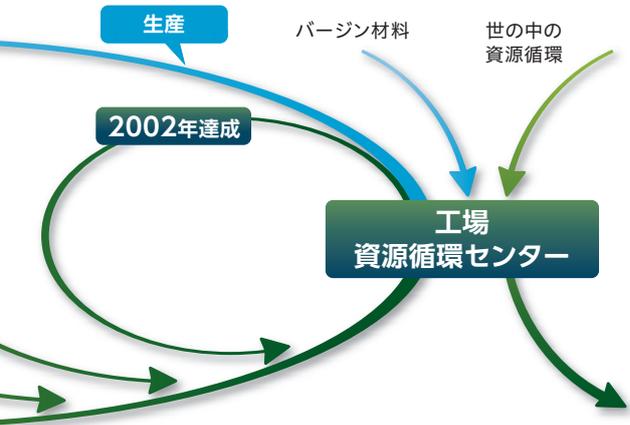
電子Manifestによる廃棄物処理管理体制を構築

国内で不法投棄事件が絶えない中、処理過程を管理し、運搬や処理委託先までのトレーサビリティを確保することが不適正処理防止のために求められています。当社は、従来の紙Manifest(産業廃棄物管理票)から、インターネットを介して情報交換できる電子Manifestへ、グループ全体で切り替え、廃棄物処理の管理を迅速かつ合理的に行っています。

※廃棄物処理法に規定された(財)日本産業廃棄物処理振興センターが運営する電子Manifestシステム。

■ 積水ハウス 電子Manifestシステムの仕組み





新たな拠点、 栗東資源循環センターが稼働

当社は施工現場からの廃棄物の回収
やリサイクル材の製造を行う施設とし
て、資源循環センターを全国各地に設置
しています。

2010年には近畿・東海地域におい
て処理・リサイクル設備を一層充実させ
た栗東資源循環センターを滋賀県栗東
市に設置。新たなニーズを探りながら、リ
サイクル材の活用範囲を広げています。



栗東資源循環センターのリサイクル材
製造ライン

新たなリサイクル材が続々誕生。

石膏ボード、陶器瓦端材をリサイクルし、新たな価値を生み出しています

[詳しくはWEBへ](#)

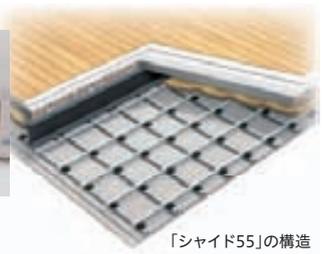
床衝撃音を低減する

「シェルシャットスラブ」の充填材

遮音性に優れ、振動を抑える当社オリジナル特許技
術「シャイド55」の構造材「シェルシャットスラブ」に
使用する充填材として、瓦の端材を破碎したリサイクル材
を使用しています。これは、賃貸住宅「シャーマゾン」に
おいて、上階から下階へ伝わる衝撃音を低減します。



瓦の端材を破碎し、振動を吸収する充填材として使用



「シャイド55」の構造

100%リサイクル材の

グラウンド白線材 「プラタマパウダー」

住宅の施工現場で発生する石膏
ボードの端材と、洗浄後に乾燥処理
した卵殻を配合・粉碎し、パウダー
状にしました。全国の小中学校や公共
運動施設などで使用する、グラウン
ドの白線材として製品化しました。



100%リサイクル製品
としてエコマークの認
定を受けています



ゼロエミッションのエースに期待する



早稲田大学名誉教授 学術博士
ソーシャル・ロジスティクス研究所
顧問

高橋 輝男氏

システム設計の手法、特に工場
やロジスティクス・ビジネスモ
デルの設計が研究対象。最近
は、自律的なシステムを誘導す
る「経営戦略と現場力の整合」
にも研究対象を拡大。

新築家屋の建設に際して発生する廃材は、もはや積水ハウスにとっては決して廃材とはい
えません。それは新しい資源の創生です。その過程は作業者たちの積極的な参加と「ICタグ」の活
用といった新技術の導入によって磨きをかけていきます。この経験を踏まえてさらに古い家屋の
解体で生ずる廃材の回収に及べば、一企業の運動というより、それはソーシャル・ロジスティ
クスの世界です。そこでもやはり解体後の仕分けから輸送といった煩雑な仕事をシステムティック
にやっつけてのけることが期待されます。そして徹底的な資源の有効利用を目指すことになりま
す。ゼロエミッションのエースには常に時代と社会の最先端を歩んでほしいと考えています。

ふれあいと「経年美化」のまちづくり



生態系ネットワークの復活を積極的に推進します

》活気に満ちた交流が生まれ、美しく住み継がれるまちづくりを進めています

豊かな環境とコミュニティをはぐくむことは、住宅メーカーの責任であると考え、時とともに住む人の愛着が増す「経年美化」のまちづくりに取り組んできました。まちづくりにはさまざまな視点が必要ですが、2010年度は、防犯・防災にも効果がある近所付き合いに注目。積水ハウスのまちにおける良質なコミュニティを「ひとえん」と名付け、体系化して取り組みを推進しました。

「コモン」の思想から始まったまちづくりは2005年、「まちづくり憲章」へ

当社のまちづくりには「コモン」(共有)の思想が根底に流れています。「コモンライフ」「コモンシティ」の名を冠し、人と人との温かなコミュニティを育てるまちづくりを1977年から本格的に推進。美しく調和したまちなみを、そこに暮らす人々が共有し、つながることで、新しいふるさとの創造を目指しています。それは地域社会や地域の文化をはぐくむ土壌となり、社会資産としての価値を高めていくことにもつながります。

そうした姿勢で取り組んできた当社の思想やノウハウを集約させたのが、2005年に制定した「まちづくり憲章」です。「まちづくり基本方針」「まちづくり24指針」を定め、いち早くまちづくりのガイドラインを設けました。そして「5本の樹」計画や「n×豊か(エヌバイユタカ)*」の設計手法を取り入れ、緑豊かな共有広場や街路、隣人同士のつながりを意識した環境を設けるなど、時代に先駆けた多くのまちを展開しています。

*隣地の庭(緑)や周辺環境との「つながり」を考慮しながら、配棟や植栽を計画し、自然とつながる住まいづくりを考える設計手法。

時とともに醸成するまちづくりにさまざまな形で取り組んできました

積水ハウスでは小規模なものからマンション、商業施設まで含んだ大規模開発まで、さまざまなまちづくりに取り組んできました。

ハード面では、個々の住まいの設計はもちろん、コミュニティスペースの規模・配置や、まちなみとしての意匠の調和、緑量のバランスを考えた植栽計画などを実施。さらに、まちなみ保全のための建築協定づくりや季節行事の手伝い、自治運営組織や管理組合の立ち上げなど、ソフト面を支援することもあります。生活基盤としてのまちづくりとそこに住む人々の気持ちが調和することで、良質なコミュニティは育っていきます。ハード・ソフト両面から、さまざまな手法を取り入れて、いつまでも住み続けたいと思えるまちづくりを進めています。

まちづくり憲章

人がいつまでも安心して豊かに暮らしていくために
 かけがえない地球の自然と環境をまもり
 地域の文化とコミュニティを育み
 地域経済の活性化に貢献するとともに
 まちの資産価値を守ることが私たちの願いです。
 積水ハウスは社会の責任ある一員として
 住まいとまちがつくりだす住環境を
 人の大切な生活基盤と受けとめ
 まちづくりを通して
 持続可能な社会の構築に
 寄与することを目指します。



経年美化

住まう人の愛着が高まれば、
ずっと住み続けたい
「経年美化」のまちになります

当社のまちづくりには、歳月を重ねていくごとに価値が高まる「経年美化」の思想が貫かれています。まちなみのデザインや住民同士のコミュニケーションなどを重視して計画。まちの完成後もさまざまなサポートによって、住まう人の愛着が高まる「経年美化」のまちづくりを考えています。

毎年、春と秋の年2回、
分譲住宅フェア「まちなみ参観日」を開催しています

まちなみ参観日

「まちづくり憲章」に基づいて計画した美しいまちなみを紹介するイベントです。2010年度は戸建住宅109会場567棟、マンション25会場464戸で開催しました。

「経年美化」のまちづくりを全国で展開

戸建住宅のまち



コモンステージ彦根東(滋賀県)

長い年月を経て成長した大ケヤキをはじめ、この土地で育った多くの既存樹木を貴重な資産として活用。生態系にも配慮しながら、風格あるまちづくりを行いました。



コモンガーデン草加(埼玉県)

「コモンガーデン草加まちなみガイドライン」により、各棟の形は微妙に異なっていますが、建物全体の色遣い、オープン外構、豊富な植栽などにより、ゆったりとした明るい印象のまちなみを実現。第17回草加市まちなみ景観賞(建物景観部門)を受賞しました。



コモンシティ亀田駅前(新潟県)

巧みな緑の配置と植栽になじむ自然素材を配し、全体のデザインバランスを図っています。年とともに育っていく豊かな緑と味わいを増していく自然素材で、四季の移ろいを楽しめるまちを実現しました。

分譲マンション



グランドメゾン伊丹池尻リテラシティ(兵庫県)

住まう人が自分流に豊かさを発見し、創造的な生き方を深めていくために、菜園ゾーンや「5本の樹」計画による植栽、「キッズでざいん」など、多種多様な工夫を導入した全368戸の分譲マンションです。

シャーメゾン(賃貸住宅)



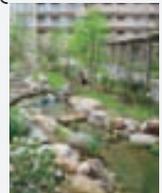
エル シエロ アズール(千葉県)

戸建住宅を思わせるテラスハウスが、円形のコモンスペースを中心として配置されたシャーメゾンタウン。豊富な緑量とゆとりある環境が、年月とともに豊かなコミュニティをはぐくんでいきます。



「グランドメゾン西九条BIO」が
「おおさか優良緑化賞」大阪府知事賞、
「大阪サステナブル建築賞」特別賞を受賞

人と自然が共に暮らす庭づくりの提案「5本の樹」計画に基づく緑化計画や周辺地域を含む環境への配慮が高く評価され、「グランドメゾン西九条BIO」が「第4回おおさか優良緑化賞」(大阪府主催)で最上位の大阪府知事賞、「第4回大阪サステナブル建築賞」(大阪府主催)特別賞をダブル受賞しました。中庭には、ケヤキやヤマザクラなどの在来樹種やせせらぎを配し、鳥や蝶などと暮らす豊かな空間を計画。住民同士の憩いの場になっています。



— まちを育てるコミュニティ —

積水ハウスのまちにおけるコミュニティ「ひとえん」を考えたまちづくり

住む人同士の良好な関係まで考慮して、豊かなコミュニティのあるまちづくりを進めます

当社では、公園の計画や通りのデザイン、個々の住まいの配置などのハード面だけでまちづくりを考えるのではなく、「コミュニティの育成」というソフト面も大切なテーマとしてとらえ、親から子へ、子から孫へと住み継がれ、住まい手とともに成長・成熟していくまちづくりを進めてきました。多くの方が共に住まうまちでは、近所付き合いにもさまざまなスタイルがあるはずです。個々の暮らしを大切にしながら、付かず離れずのゆるやかな関係の中で「楽しみや喜び」を共有して、豊かな関係を形成する。それが、当社のまちにおけるコミュニティです。

住民と一緒に取り組む、「ひとえん」が育つまちづくり

良質なコミュニティを築いていくには、公園や集会所など、普段の近所付き合いができる「場」づくりに加えて、コミュニケーション活性化のための「きっかけ」づくりがポイントです。さらに住民同士のコミュニケーションを継続していくためには、まちの管理等を行う「組織」づくりが大切です。当社は積水ハウスのまちにおけるコミュニティを「ひとえん」と名付け、これまでのまちづくりの実績で培ってきた経験やノウハウを「ひとえん」を育てるまちづくりとしてまとめ、今後のまちづくりにも生かしていきます。

「ひとえん」の舞台となる「場」づくり

住民同士が出会い、集う場(空間)づくりや、わがまち意識を醸成する愛着空間づくりを行います(維持管理ルールも含まれます)。



「ひとえん」を始める「きっかけ」づくり

住民同士が出会うイベントの実施や、コミュニティ活動の声掛けなどのきっかけづくりを行います。



「ひとえん」の核となる「組織」づくり

コミュニティの代表として、住民の意見をまとめる組織の設立サポートや、加入促進を行います。



事例紹介 「ひとえん」のまちづくり

コモンステージ弥生が丘(佐賀県:108区画)

車道と歩道をうまく分離し、落ち着いた雰囲気を持った108区画の団地です。まちの数カ所に配置された車道の袋小路(クルドサック)は、通行量の少ない平日の昼間などに、小さな集まり場として活用できます。まちの中心に位置するふれあい広場は、まち全体のイベントなどで活用されます。これらの場において、コミュニケーションのきっかけづくりとして住民主体で行う持ち寄りパーティー「隣人祭り」や、夏を涼しく過ごす「グリーンカーテンセミナー」を開催。「ひとえん」のまちづくりが進んでいます。



開催した「グリーンカーテンセミナー」



まちの顔となる

エントランス緑地

まちかど緑地



井戸端スペースとなる

クルドサック

コモンパークとなる

ふれあい広場





2010年春から「ひとえん」づくりの きっかけとして「隣人祭り」を開催

「ひとえん」づくりのきっかけとして有効なイベントが「隣人祭り」です。「隣人祭り」は、近所同士がオープンスペースに食べ物を持ち寄って交流を深める市民運動です。フランスのパリで始まり、日本でも2009年に隣人祭り日本支部が設立され、広がりつつあります。

当社では、長崎県に分譲地での「隣人祭り」開催後、全国各地の団地で延べ96回の「隣人祭り」をサポートしました。コミュニティ形成に有効な手段であると確認し、住民主体の自発的なイベントとして「ひとえん」づくりのメニューに加えました。

(隣人祭り日本支部 HP: <http://www.rinjinmatsuri.jp>)

「ひとえん」の舞台となる
「場」づくり

「ひとえん」を始める
「きっかけ」づくり

「ひとえん」の核となる
「組織」づくり

「隣人祭り」を開催



団地の共有スペースをコミュニケーションの場として活用



緑に関するイベントも住民同士のきずなづくりに有効です



持ち寄る食事が会話のきっかけになります



ご近所に声を掛けやすい雰囲気になり、お付き合いが広がっています

「コモンシティ緑丘」(三重県四日市市)で
コミュニティづくりについてお尋ねしました

「隣人祭り」を契機に 「女子会」「男子会」へと広がる交流。 「子育て期の助け合い」も普通の風景に



(左から)1・2回目の「隣人祭り」の世話役を務めた、俣野様、矢田様、土井様

緑豊かな羽津山緑地の近くの分譲地「コモンシティ緑丘」では、これまで「隣人祭り」を2回開催。コンシェルジュ(世話人)として運営に携わっておられる矢田様、土井様、俣野様にお話を伺いました。

最初は、料理やお菓子をどの程度持ち寄ればいいのかなど悩みましたが、「自宅の大皿に盛るくらいに」など、次第にルール化されていきました。名前や自己PRを書いた名札を付けたり、顔見知りにならないように来た人から順番に座ってもらったり、ご近所付き合いが広がるように工夫しています。「隣人祭り」がきっかけでご近所付き合いも増え、今では、子どもたちを大人全員で見守るような関係ができています。また、この集まりをきっかけに結婚したご夫婦もいますし、「女子会」「男子会」が開催されるなど、お付き合いがどんどん広がっています。新しく入居された方とのご近所付き合いのきっかけづくりとしても、効果があるので、世話人も交代しながら、これからも続けていければよいと思います。

積水ハウスの住まいづくり

》 お客様との初めての出会いからアフターサポートまで、生活者視点の住まいづくりを実践しています

住まいは本来、気候風土・地域特性・敷地条件・家族構成・ライフスタイル・ライフステージなど、それぞれ異なる状況のもとに一邸一邸創造されるべきものです。当社は、限られたプランから選ぶのではなく、出会いから設計・生産・施工・アフターサポートまで、各プロセスを充実させた「邸別自由設計」の住まいづくりを実践。その姿勢を「コンサルティング・ハウジング」というスローガンに込めて取り組んでいます。

1 住まいづくりの前に

お客様との出会いの場を全国各地に

当社は「地域密着」の観点から、住まいづくりの現場が、できるだけ社会に開かれたものになるようにと考え、住まいに関する情報公開や現場見学の機会づくりに努めています。主な拠点となるのは、全国各地の建築現場や展示場、さらには「住まいの夢工場」などの体験学習施設です。いずれも貴重な出会いの場と位置付けています。それぞれに異なる状況下で建築した「邸別自由設計」の住まいの提案力、構法、品質などに触れ、当社の考え方を知り、納得した上で住まいづくりを始めていただけるよう、取り組みを進めています。

建築現場

「責任施工」で取り組む積水ハウスの住まいづくり



安全・安心・快適な住まいを提供するために、施工品質が重要であることは言うまでもありません。当社は、住まいの完成まで全責任を持つ「責任施工」体制を取っています。100%出資のグループ会社である積和建設や協力工事店を中心とした施工体制を確立しています。現場では、現場監督から職方まで全員が「お客様のために」という志を共有。工程ごとの手順や社内規則を守り、新たな施工技術の習得、ベテランから若手への技能伝承、資格取得などに取り組み、お客様の安心と「邸別自由設計」を支える品質向上に努めています。

現場力の強化は、廃棄物分別、現場美化、安全対策、近隣配慮の徹底などにつながり、建築現場には積水ハウスの住まいづくりの姿勢が集約されています。当社はオーナー様了承のもと、建築現場や完成現場をお客様との出会いの場として公開しています。



住まいづくりに携わる全員が「お客様視点」で対応

多種多様な住まいを一斉公開。日本全国積水ハウステー「住まいの参観日」

より多くのお客様に積水ハウスの実例に触れていただくため、1989年から22年にわたり「住まいの参観日」を全国一斉開催しています。特に2010年は創立50周年を記念して全国2511会場という過去最大規模で開催。オーナー様の協力のもと、13万6332組ものお客様が訪れました。



住まいの参観日(分譲地の開催例)



若い職方を育成し、匠の技と心を継承

当社運営の訓練校(茨城県知事認定職業能力開発校)では、職方の養成に取り組んでいます。お客様の満足を実現する匠の技と心を身につけ、工事能力の強化に貢献しています。(卒業生累計 2131人)

体験型 学習施設

展示場だけでは確認できない構造や性能を「住まいの夢工場」で体験・納得

「コンサルティング・ハウジング」とは

当社が創業以来、大切にしてきた住まいづくりの原点です。地域特性・敷地条件・家族構成・ライフスタイル・ライフサイクルなど、それぞれに異なる事情と、お客様一人ひとりの思いを受け止め、独自の構法と生産システム、ハード・ソフト両面にわたる配慮と提案で、最大の満足を提供する「個別自由設計」の住まいづくりの姿勢を表しています。

「住まいの夢工場※」はより良い住まいづくりのための体験型学習施設です。展示場だけでは確認できない構造や性能、設備の使い勝手など、さまざまな要素を、実物の壁や構造に力を加える強度実験や、外壁の耐火実験などで確認。実際に見て、触れて、楽しみながら学ぶことができます。

※東北・関東・静岡・北信越・関西・山口の6カ所に設置。同様の体験型施設「住まいの家学館」も東京・神奈川・高知など各地に展開しています。



「シャードッドSM」構法の
接合部の違いを体験



実物大カットモデルで、構造体の
見えない部分を確認

住まいの夢工場 年間11万6990人が見学 ※6カ所の合計

多彩なテーマ館を設けた 「関東 住まいの夢工場」



敷地面積1万8462m²



バス見学会には
毎回多くの見学者
が参加します

「耐震」「免震」の
違いを、大地震
の揺れを再現して
体験できる
「安震館」の見学
風景



「関東 住まいの夢工場」には、CO₂排出量削減や省エネルギーの工夫を紹介する「住まい環境館」、耐震性を中心とした構造について体験学習できる「Be Tech館」、子育て家族を想定して生活のヒントを提案する「くらしのアイデア館 小林さんち。」、全LED照明による新しい住まいの光環境を体感できる「くらしのあかり館」など、多彩なテーマ館を設置。楽しみながら学べる住まいのテーマパークです。

展示場

暮らしのイメージと
課題の解決手法を提示。
地域との交流拠点にも

モデルハウスは、地域特性や立地環境を踏まえた住まいのあり方や、今後求められるライフスタイルなどを提案する、お客様との出会いの場です。敷地や要望に対する解決手法を具体的に提示しているので、住まいづくりのヒントを見つけることができます。平屋から4階建てまで、構造は鉄骨系・木造系、設計も都市型・郊外型・環境配慮型・ペット共生型・店舗併用型など、多彩なモデルハウスを全国で展開しています。

また、モデルハウスをコミュニティサロンとしても活用。オーナー様や地域の方々との交流を深めています。

(展示場数 436カ所)



オーナー様を招いて、
クリスマスリースを制作



ガーデニングや収納計画など、
身近なテーマでセミナーを開催



暮らしを五感で楽しむ工夫を取り入れた
当社初の4階建て展示場(東京都新宿住宅展示場)



フルフラットの大開口により内と外をつなぐ
「スローリビング」を提案(万博ピー・サイエ展示場)

WEBサイトなどでも情報発信

2010年2月、ライフスタイルから考える住まいづくりサイト「すまい・すまいる」を開設。豊富な研究成果やノウハウをもとに、暮らしのヒントや情報を発信しています。サイト閲覧者の意見を募り、その結果を公開するなど、ユーザー参加型のコミュニケーションサイトです。また、新築の予定がなくても気軽に受講できる「すまい塾」「Web すまい塾」も展開。多くの人に利用されています。



「すまい・すまいる」

累計23万6039人がサイト訪問

「Web すまい塾」

年間466人が受講申し込み



「すまい塾」

こだわり講座 年間54人が受講

公開講座 年間730人が受講

事業所版 年間741人が受講

2 住まいができるまで

「人」と「技術」が支えるオンリーワンの住まいづくり

当社は、創業以来「邸別自由設計」を基本としてきました。きめ細かいコンサルティングによって、お客様それぞれに合わせた住まいを提供するために、ハード・ソフト両面にわたる地道な研究を重ね、各工程における品質向上に努めています。工業化住宅のメリットを生かして構造安全性を確保しながらも、設計の自由度を高めて十人十色の要望に応えるため、独自の構法や生産・施工のシステムを開発し、進化させてきました。



「コンサルティング・ハウジング」による「邸別自由設計」が積水ハウスの基本

個別設計

千差万別の要望に応える「邸別自由設計」



敷地調査で、ガス・水道の引き込み箇所をチェック



内装の打ち合わせでは「SHICシステム」を活用

窓口となる営業担当者は、お客様の多種多様な要件をプラン提案に反映させるため、まずは丁寧にヒアリングを行います。家族それぞれの趣味や好み、ライフスタイル、ライフステージについてはもちろん、将来の計画や資産活用の意向などについても確認しながら打ち合わせを進めます。敷地調査の際は、近隣の建物の状況や周辺環境まで含めて綿密に確認。これらは、将来の暮らしまで考慮したアドバイスや提案を行う上で、当社が大切にしているプロセスです。

プランニングの過程では、お客様とのイメージ共有が大事です。営業および設計担当者のスキルアップはいうまでもなく、それを補完する各種システムを駆使。例えば、お客様の敷地条件、家族構成、ライフスタイルに合わせて最適な環境技術を提案するため、環境シミュレーションツールを活用しています。

安全・安心な住まいづくりのために重要な構造計画。耐力壁・梁・柱などの配置補助・構造計算・納まりチェックなどの機能を備えた独自の構造計画システムを開発し、活用しています。複雑で独創的なプランも、構造部材の適正な配置が可能です。生産工場でもデジタルデータで連携。精度の高い構造計画により、安全性を盤石なものにしています。

提案力向上につながる国家資格の取得を奨励

提案力向上のため、資格取得を奨励しています。建築士が4874人※（一級建築士2157人、二級建築士2717人）、お客様に生涯設計などのアドバイスを行うファイナンシャル・プランナーが2861人※（ファイナンシャル・プランニング技能検定1級・2級・3級）在籍しています。

※重複あり。2011年4月1日現在

信頼を高める社内資格の取得も推進

さらに、高いハードルを課した社内資格認定制度を設けています。建築計画や意匠・設計監視能力に優れ、実績のある当社一級建築士の中から厳しい審査を経て認定された「チーフアーキテクト」(70人)、ユニバーサルデザインに関する高度な知識・技能を持ち、事業所内で統括・指導にあたる「SH-UDマスタープランナー」(256人)、造園植栽の専門家「グリーンエキスパート」(45人)などが活躍しています。

研究開発

独自の構法や新素材、新しい暮らし方を研究開発する「総合住宅研究所」

住まいの安全性・快適性を追求し、品質の向上を図ることは、住宅メーカーの使命です。当社は1990年に「総合住宅研究所」(京都府木津川市)を開設。住まいづくりに関するハード・ソフト両分野の研究開発を行っています。

建築物の振動実験や建材の耐久実験などにより、耐震性や居住性を検証。自社内での性能検証は、迅速な課題発見と解決につながり、独自の3階建て構法「βシステム」や制震システム「シーカス」など、多くの成果を上げてきました。ユニバーサルデザイン、新しい

ソフト分野の研究

当社が30年以上前から取り組んできた「生涯住宅」思想に基づくユニバーサルデザイン研究は、人間工学実験の成果に基づき、誰もが安全で快適に暮らせる住環境を生み出しています。子どもの成長を促す工夫を取り入れた「キッズでざいん」は、設計を子ども目線で考える研究から生まれました。他にも「省エネ・防災住宅」、ペットと暮らす「ディア・ワン」、共働きファミリーのための「トモイエ」など、新しい暮らし方の研究・提案を進めています。



子どもの生きる力をはぐくむ「キッズでざいん」の空間づくり。身体・動作計測データに基づき、不慮の事故防止にも配慮します



加齢に伴う身体変化を考慮し、バス・トイレ・キッチンなどについて研究。さらに進化した「スマートユニバーサルデザイン」として展開しています



生産

多品種少量の「邸別生産」が基本。
生産効率との両立で、高品質な部材を供給

当社の工場では、メーターモジュールによる柱・梁などの主要構造材や外壁材を生産し、高品質な部材の安定供給を実現しています。「邸別自由設計」を基本とする当社では、工場へのオーダーもお客様の邸名で発注され、生産がスタートします。

工場ラインの整備、自動化、ハイテクノロジー機器の導入などにより、多品種少量生産を効率的・合理的に進めています。また、厳しい基準による原材料の選定、抜き取り検査など、専任担当者による厳密な品質管理体制を整備。「コンサルティング・ハウジング」を生産の側面から支えています。



自社工場で高精度のオリジナル部材を生産



部材は邸名別に生産・出荷。担当者はお客様の顔を思い描きながら、品質向上に努めています

環境技術や暮らし方の研究にも取り組んでいます。
(2010年度 特許出願42件、2010年度末 特許保有961件)



「総合住宅研究所」には体験型学習施設「納得工房」を併設

ハード分野の研究

性能の実験・検証により、新しい技術や素材を開発しています。構造体の強度を検証する振動台実験や水平加力実験、独自の部材構成で音の響きを調節する内装システム実験、屋外暴露による部材の耐候性実験などを通じて、建築技術や構法などの研究を行い、住宅性能の向上に取り組んでいます。



住宅内のVOC濃度やアレルギー原因物質を調査。研究成果が「ケミケア仕様」につながりました



1979年に住宅業界初の実大振動実験を実施。その後も実験・検証を重ね、「免震」や「制震」などの技術を生み出してきました



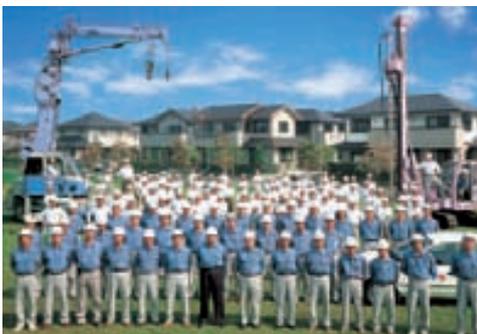
人工気象室での断熱性検証実験

● R&Dの拠点「総合住宅研究所」 ● 社内資格制度

施工

専任体制と優れた技術が生み出す
高い施工品質

住まいの品質は、建築現場における施工の精度によって左右されます。当社では、独自の構法を用いているため、専門の知識・技能が必要です。「責任施工」体制のもと、当社が100%出資する積和建設や、協力工事店を中心とした施工組織を確立。手順やルールを厳密に指定した「施工技術マニュアル」を整備し、高い施工精度を確保しています。常に施工の精度と効率を高める工夫を重ね、独自の工法や建設機械なども生み出してきました。さらに、各種研修や検定制度により、職方の知識と技能の向上を促すことで、工事能力の強化を図っています。



積和建設を中心とした施工組織を整備



当社には一級・二級建築施工管理技士が1428人(重複あり)在籍しています

独自の社内資格や認定制度を設け、施工品質の向上に努めています

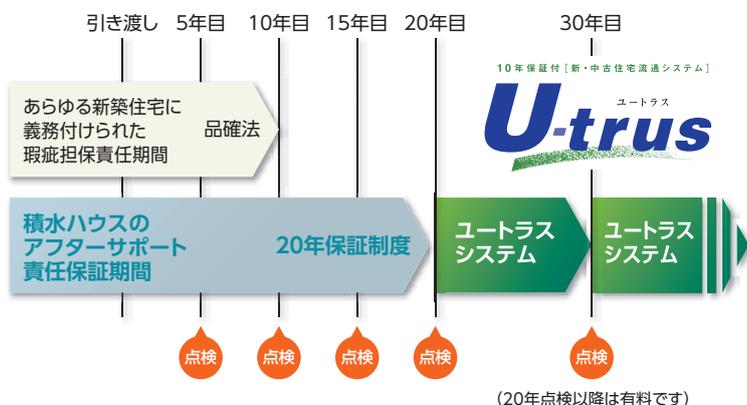
安全・安心な住まいづくりのために重要な地盤・基礎。当社では、その調査・設計に携わる技術者向けに専門の研修を実施し、修了者を認定しています。現在「地盤調査主任技術者」228人、「基礎設計主任技術者」946人が活躍しています。また、基礎・外装・内装の施工に携わる職方を対象にした厚生労働省認定「セキスイハウス主任技能者検定」の合格者は、累計で1万3872人に上ります。

3いつまでも安心・快適に

引き渡し後も、未長いお付き合いを継続

当社は長期にわたり住み継いでいただくための保証制度を充実させています。独自に設けた「20年保証制度」に加え、10年ごとの再保証を継続する「ユートラスシステム」を設定。アフターサポートに関しては、全従業員の約1割を占めるカスタムズセンターの専任担当者が対応しています。また、リフォームや建て替え、住み替えに対応する体制も整備し、住宅を供給する企業の社会的責任として、いつまでも安全・安心・快適な暮らしを提供できるよう、取り組んでいます。

「20年保証制度」と「ユートラスシステム」



長期保証

長く住み継いでいただくため 法定基準以上の保証期間を設定

住宅の瑕疵担保責任が2年しかなかった時代に、当社は構造躯体と防水性能について10年保証制度を導入(1982年)。その後、2000年から保証期間をさらに延ばし、20年保証^{※1}を行っています。2000年に施行された住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)で義務化された10年保証に、さらに10年を加えた独自の長期保証制度です。

また、これに先立ち1999年には、20年目以降も10年ごとの有料点検・有償補修を行うことで、再保証を継続する「ユートラスシステム^{※2}」を創設。長期保証制度を充実させ、住まいを長く住み継いでいただくためのアフターサポートを徹底しています。

※1 積水ハウスでは、構造躯体と雨水の浸入を防止する部分について、長期20年保証(防水については10年プラス10年延長)を適用しています。ただし10年目の無料点検・有償補修を行うことが前提です。
 ※2 「ユートラスシステム」は有料点検・有償補修を行うことで、その後10年間を保証します。

標準仕様で「長期優良住宅認定制度」に対応

当社の新築住宅は、建物の耐用性能と、利用上の安全性・省エネルギー性などを認定基準とする「長期優良住宅」に、標準仕様[※]で対応しています。また、建物の構造や仕様、各種認定などの基本情報、点検結果や補修記録、メンテナンスプログラムなどを網羅した住宅履歴情報の蓄積・更新台帳「いえろぐ」で、オーナー様に代わって情報の保管や更新を行っています。

※商品型式・地域・プランにより一部対応が異なる場合があります。



住まいの履歴書「いえろぐ」



カスタムズセンターが定期点検やメンテナンスを担当

定期点検・メンテナンス

地域密着で安心を届ける 約1400人の カスタムズセンタースタッフ

当社では、全国31カ所[※]に設けたカスタムズセンターがアフターサポートを担当しています。全従業員の約1割を占める1400人の専任担当者が、入居後の迅速・確実なサポートを行いながら、住まいのアドバイザーとして、オーナー様からのさまざまな相談に応じています。基本の定期点検は「3カ月」「12カ月」「24カ月」「10年」。その他、オーナー様の希望に応じて点検・メンテナンスを行っています。

※2011年4月30日現在



日常生活での細かいことまで相談に応じます



カスタムズセンターを中心としたアフターサポートの窓口
※積水ハウスリフォーム㈱の拠点含む



リフォーム

ニーズに合わせた純正リフォームで「いつもいまが快適」を実現

リフォームの要望には、全国40カ所に営業所を設け、一貫した住まいづくりの思想を受け継ぐ積水ハウスリフォーム(株)が対応します。家族構成やライフスタイルの変化に合わせて、間取りの変更や断熱性など性能向上のためのリフォームを提案。詳細な住宅履歴情報をもとに、高品質の部材や最新設備を用いて純正リフォームを行います。



内装だけでなく、暮らし方を変える純正リフォームを実施

再生住宅

愛着ある住まいを社会資産として生かす積水ハウスの再生住宅「エパーループ」

オーナー様が住まいを売却する際は、建築した当社が適正価格で買い取り、最新仕様に再生し、新しいオーナー様に引き渡します。住まいの長寿命化とともに、日本の住まいを社会資産として消費型から循環型に変えていく取り組みです。(P.43参照)



純正リフォーム技術により、構造や内・外装、間取り、設備を最新仕様に再生



安心の休日対応

カスタムセンターの定休日には、本社内の「カスタムセンター休日受付センター」がオーナー様からの電話を受け付け、相談に対応。



迅速な災害時対応

地震、台風、集中豪雨などの自然災害発生時は、積水ハウスグループを挙げて迅速にオーナー様を支援。救援物資の輸送なども実施。

「お客様アンケート」を設計・仕様改良などに活用

入居1年目にオーナー様に記入していただく「お客様アンケート」をもとに、サービスや商品の見直しを行い、関係各部署にフィードバック。キッチンスペースの適切なサイズ設定や、バルコニーのオーバーフロー管の改良など、具体的な設計改善や仕様の改良に生かしています。

オーナー様への情報提供とコミュニケーション

オーナー様に対し、会員制ホームページの開設や定期発行の情報誌を通じて、コミュニケーションを継続しています。

▼ 情報誌



戸建住宅のオーナー様に「きずな」(約65万部)
賃貸住宅のオーナー様に「メゾナー」(約10万部)
分譲マンションのオーナー様に「gm」(約3万8000部)

▼ [Netオーナーズクラブ きずな]



環境に優しいライフスタイルやガーデニングなど、暮らし方の工夫を紹介

未来の「安全・安心・快適」な暮らしを長期的視野で研究・検証

● 「サステナブル デザイン ラボラトリー」

東京都国立市に設けた「サステナブル デザイン ラボラトリー」では「エネルギーを効率良く利用する」「地球環境に優しい材料を使う」「自然と調和した暮らしを楽しむ」をテーマに、日本の伝統的な暮らしの知恵に学び、次の時代の住まいづくりを模索する研究を進めています。実験による数値データの検証だけでなく、心地よさの評価など生活者目線で研究を行っていることが大きな特徴です。(見学者累計 5181人)



縁側空間や通気天窓など、自然を取り込み、快適に暮らす工夫を随所に盛り込んでいます

● 体験型学習施設「納得工房」

総合住宅研究所(京都府木津川市)内の「納得工房」は、住まいづくりにおいて大切なことを五感で確認・比較し、理解を深めることのできる施設です。来館者アンケートの結果は、新たな研究開発や、これからの住まいと暮らしのあり方の提案に役立てると同時に、生活者データとして広く社会に発信しています。(年間来館者 4万4414人)



来館者の体験が貴重なデータに



アンケート結果を「データばる」にまとめ、お客様への提案に役立てています

・・・そして、次のお客様の新たな一邸へとつながっていきます。

グループ会社・ 協力工事店とともに

》「運命協同体」として、お客様の満足につながる
施工品質の向上と、技術の伝承に取り組んでいます

当社の住まいの品質は、「運命協同体」として志を共有しているグループ会社、協力工事店の一人ひとりによって支えられています。全国の積和建設31社、約7000社の協力工事店で組織される「積水ハウス会」とともに、当社はおお客様の満足追求という理念のもと、専門知識や技術のレベルアップを図り、さらなる施工品質の向上や次代を担う人材の育成などに、一丸となり取り組んでいます。

「東京セキスイハウス会」北支部 協力工事店 一高建設(株)を訪ねて

一人ひとりがお客様側に立ち、意見交換。
積極的な改善提案で、施工品質を高めています

一高建設(株) 代表取締役社長
「東京セキスイハウス会」北支部 副支部長
長谷川 光一

「お客様満足(CS)」の向上を、職方全員で考える

一高建設が所属する「東京セキスイハウス会」北支部では、「施工に携わる全員で課題を解決していこう」という意識が一人ひとりに浸透しています。技術や安全面についての分科会を設け、毎回班長を中心に職方全員で課題について話し合い、改善策に取り組んでいます。施工品質については、「技術CS分科会」で日ごろ感じているさまざまな課題を協力工事店の代表者全員が施工品質会議の場で発表。同時に、その解決に向けたスローガンを考案してポスターなどを作成し、周知徹底を図っています。目的達成までの間、積水ハウスの支店、積和建設、協力工事店の全員が徹底して実践するので改善のスピードは想像以上に早くなりました。何より「お客様に満足していただける住まいづくりのために、現場を変えていこう」という意識を共有することによって、連帯感が強まっている手応えがあります。

積水ハウスの住まいづくりの現場には、元請け・下請けという概念はありません。互いの立場を尊重しながら、お客様のために何ができるかという志を持つ「運命協同体」としてはぐんできた企業風土が、施工の効率化、現場美化、マナー、安全面の強化などの原動力となっています。施工現場の職方の自主性も高まり、「この現場では自分たちが積水ハウスの代表だ」という自覚を強く持つことで、ベテラン、若手共に、現場を訪れるお客様からの質問に対し、より丁寧に、詳しく説明する機会も増えています。今後も、各工事店に主任検査員やカスタマーズセンター担当者を招いて行う勉強会の開催などで、さらにCSの強化を図っていきます。

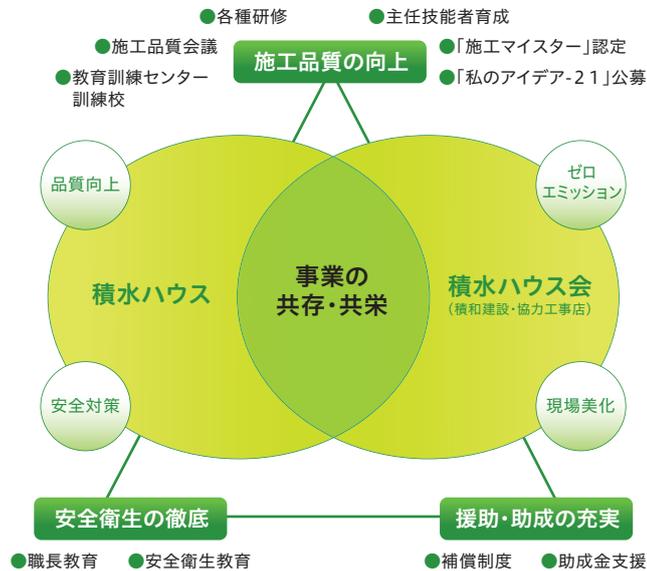
早急の課題は若手の育成。目標にしてほしい社内資格取得

現在、一高建設には8人の大工職がいます。積水ハウスとは33年来のお付き合いですから、ベテラン陣は皆、商品知識が豊富で、現場では若手の技術指導にあたっています。しかし、次第に高齢化が進み、技術の伝承が課題になってきました。「教育訓練センター・訓練校」での教育や、経験の浅い職方が受講できる「STEP研修」、匠の象徴として若手の目標になる「施工マイスター」の認定などは、住まいの品質をさらに高めるための貴重な仕組みなので、グループ内での一層の活用と浸透を願っています。

また、若手育成には日々安心して働ける環境づくりも不可欠です。年間工事量の平準化に伴う収入面の安定や、「セキスイハウス協力会」の積立年金制度などの福利厚生も協力工事店への大きな支援であり、将来にわたって人材の確保にもつながると考えています。これからも積水ハウス、積和建設と心をつなぐ、お客様の満足実現のための協働を続けていきます。

[詳しくはWEBへ](#)

■ お客様満足を実現する「運命協同体」としての取り組み



担当者の声

住まいづくりに大切な
大工の心構えを伝えています

一高建設(株) 内装大工
大津 寛秀



3年間、積水ハウスの現場一筋で施工品質の向上に努めてきました。内装大工は最初の3年間で基礎を身につけ、和室の仕上げなどマニュアル通りにはいかない部分については自分のやり方を見つけて、解決していかななくてはなりません。現場では若手の指導役というより、一緒に住まいづくりにかかわる同士として、大切な大工の心構えも伝えています。知識や技術の吸収が早いので、可能性がどこまで伸びるのか楽しみです。

担当者の声

お客様に喜んでいただけるよう、
自分の引き出しを多く持ちたい

一高建設(株) 内装大工
大木 信之



内装大工として4年目を迎えました。伝統的和室の造作などでは、もっと自分の技術の引き出しをつくらなければと痛感します。定められた施工期間内に、100%納得できる仕事ができこそプロだと思っているので、大津さんと担当する現場では毎日が勉強です。お客様の一生に深くかかわるこの仕事のやりがいを大切に、がんばってまいります。

それぞれ条件の異なる現場で、
多彩な工法を駆使してスムーズな施工と
安全対策を強化

都心の施工現場は道路幅や建物間口、隣地間距離に制限がある場合も多いため、施工をスムーズかつ安全に行うための工夫と細心の注意が求められます。施工現場で特殊工法が増えてきたという、積和建設東京(株)の現場を訪ねました。

施工現場は、
お客様と交流を生むリアルな展示場

積和建設東京(株) 代表取締役社長 竹花 嗣生



担当エリアでは年間800~900棟の工事を行っています。私たちは住まいという商品だけ売っているわけではありません。作業がスピーディーかつ丁寧であることはもちろん、施主様や近隣の方とのあいさつやコミュニケーションも重要です。一人ひとりが安全対策、騒音対策に注力しながら、リアルな展示場としての現場づくりを行っています。

近隣配慮と現場美化が、
私たちにできる「営業活動」

積和建設東京(株) 工事で建方工事課 玄 光裕



都心部の工事では近隣の方々への配慮が不可欠です。日曜日は作業を極力行わず、土曜日に作業を行う場合も、騒音の少ない部材の積み下ろしを中心にするなど、細心の注意を払っています。また、施工現場の整理整頓も安全対策につながる重要な要素で、この近隣配慮と現場美化の徹底は、私が施工管理者としてできる重要な「営業活動」だと考えています。お客様目線の現場づくりを、これからも推進していきます。

施工品質に直結する安全確認を徹底

簡井工業 職長 簡井 実



住宅密集地の3階建て以上の現場では、先行設置する足場づくりやクレーン操作の際、隣地との距離が近いので慎重を期しています。職長として心掛けているのは安全確認の徹底です。行き届いた安全管理は施工品質の要。結果的にお客様の住まいの仕上がりに直結するので、今後も真摯に取り組んでいきます。



足場上部に現場仮設型天井クレーンを設置し、躯体・外装工事を施工する、オリジナルの「ガータークレーン」

匠の象徴「施工マスター」制度を新設

実績、技術力、技能の指導力などが優れた職方を対象に、「施工マスター」を認定。モチベーション向上を図ることで、一層の施工品質のレベルアップにつなげていきます。2010年度は45人が認定されました。

従業員とともに

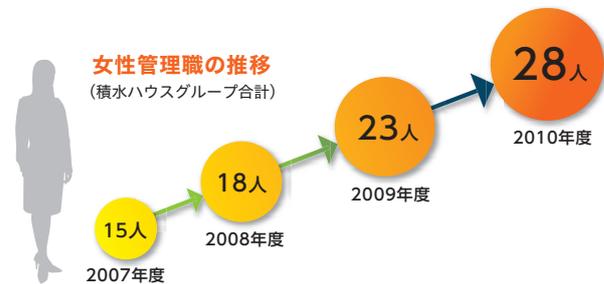
一人ひとりが能力を発揮し、
いきいきと働き続けられる職場づくりを推進中です

2006年3月、人事基本方針として「人材サステナビリティ」を宣言。個人の能力や可能性を最大限に発揮できる環境・仕組みづくりに取り組んでいます。女性の活躍推進やワーク・ライフ・バランスの取り組みで、従業員一人ひとりがいきいきと働ける職場づくりを目指しています。

「女性活躍推進グループ」が 長く活躍できる職場環境をサポート

2006年の「女性活躍推進グループ」設置から4年以上が経過しました。この間、全国の女性営業担当者や展示場接客担当者を対象にした交流会の実施など、女性従業員の活性化に向けたさまざまな取り組みを通じて、いきいきと働く女性たちが増えてきました。日々の働きやすさだけでなく、自分自身が活躍することで、「もっと積極的に働きたい」と思えるような職場づくりを目指します。

また、人材育成に関しては、同エリアの女性営業推進委員が先輩メンターとして対応し、各エリアの人員構成に合わせた勉強会を実施するなど、きめ細かな体制を確立。今後もさらに活躍の場を広げていきます。



交流会の開催などで女性営業担当者の活躍を支援

育児休業から安心して復帰できました

2010年4月に復帰し、2歳の息子を保育園に預けて働いています。復帰当初は仕事と育児の両立が不安でしたが、周りのサポートのおかげで、お客様にも柔軟に対応



女性営業交流会

できています。「女性営業交流会」で情報交換できるのも心強いです。復帰後は育児などの経験を住まいづくりの提案に生かせるため、お客様に親近感を持っていただけるようになりました。こうした経験を生かして、お客様とより良い人間関係を築きつつ、営業活動に励んでいきます。



高崎支店 黒田 笑子

展示場接客担当者のスキルアップを促進

成功体験の共有が、次の力につながります



展示場接客担当者 基礎研修

展示場メンバーと行うロールプレイングで常に基本に立ち返り、ご案内の際の改善点を話し合い、「出合いの舞台づくり」「最高のおもてなし」を考えています。暮らしに役立つ情報をメンバーで共有し、独自に工夫したプレゼンテーション資料も作成。「展示場接客担当者 基礎研修」にも参加し、成功事例の共有化を図るなど、良い刺激を受けています。お客様が楽しみながら、夢をより膨らませていただけるような接客で、住まいづくりをサポートできるようになることが、今後の目標です。



宇都宮支店 見木 則子

「名古屋市女性の活躍推進企業」に 認定されました

当社は2011年1月、「平成22年度 名古屋市女性の活躍推進企業」認定・表彰式で最優秀賞を受けました。意識改革、仕事と生活の調和推進、女性の活躍の三つの視点で審査され、実績が高く評価されました。



「展示場接客担当者 特別表彰」

営業部門の表彰基準に「展示場接客担当者 特別表彰」を2010年度から設けました。お客様への最高のおもてなしを目標とし、優秀な成績を取った社員を表彰する機会をつくり出すことで、さらなるモチベーションアップにつなげています。





ワーク・ライフ・バランスを支援し、 多様な働き方をサポート

2007年にグループ全体で15人だった女性管理職数が2010年には28人まで増加。今後も女性の採用・登用をさらに進めるとともに、その能力を十分に発揮し、長く働き続けられる環境をつくるための施策を充実させていきます。

特に、育児支援のための諸制度の充実や、育児休業制度、短時間勤務制度の利用促進の取り組みなどは、能力ある従業員の多様な働き方と活躍機会を増やすという意味でも重要です。積水ハウスリフォーム(株)では、営業職である「リフォームアドバイザー」を積極的に採用。仕事と育児を両立しやすい職場環境づくりに向け、「週休3日制」も選択することができる勤務体制を取っており、現在、全体の約3割がこの制度を利用しています。

今後も男女の区別なく、多様な働き方を推奨していくことで、ワーク・ライフ・バランスの充実につなげていきます。

勤務スタイルの選択が広がる

「週休3日制」で、家庭との両立が図れました

お客様の人生の節目となる住環境改善をお手伝いできる「リフォームアドバイザー」の仕事にやりがいを感じ、入社しました。普段は「週休3日制」を利用し、平日と日曜に休みを取っています。子どもの習い事への付き添いや家族との時間を持てるので、家庭と仕事のバランスが取れた生活を送っています。職場には子育て中の女性や「週休3日制」の利用者も多く、子どもの病気や親の介護など、互いの状況をオープンに話し合える環境があります。今後もメリハリのある生活で、仕事もプライベートもより充実させていきたいです。

積水ハウスリフォーム(株) 大阪南営業所 岡本 越子



育児休業制度利用者数 (短期間の利用を含む)



短時間勤務制度利用者数



育児の合間でも利用可能な支援プログラムを導入

育児休業者のスムーズな職場復帰と、有意義な育児生活を支援するインターネットプログラム「wiwiw(ウィウィ)」を導入。メニューは、社内情報や職場復帰に役立つ情報、育児に関する情報のほか、オンライン講座も。休業中も会社との一体感が保てるので安心できます。



育児休業制度の利用者が増加

男性従業員の制度利用を啓発していきます

男性の育児休業取得促進のため、率先して取得。不安はありましたが、上司、同僚は理解してくれて、休業中の業務についても快く協力してくれました。20日間にわたる育児休業の取得で時間に対する意識が変わり、効率的な仕事の工夫や自己啓発にも前向きに取り組むようになりました。今はなるべく早く仕事を終えるように心掛け、帰宅後は子どもたちと一緒に過ごす時間を持つようにしています。これから制度を利用しようと考えている男性従業員を応援しつつ、ワーク・ライフ・バランスがより浸透する職場の雰囲気をつくっていききたいですね。

積和不動産関西(株) 人事部 久保元 将則



持続的に力を発揮できる 人材活用を推進

新卒採用後に「生産技能職群」「一般事務職群」から「営業技術職群(総合職)」に転換できる「職群転換(チャレンジ)制度」や、「ここで働きたい」という従業員の意欲を可能な限り尊重し、新たなステージで持続的に力を発揮し、活躍できる「人材公募制度」を導入しています。また、退職した従業員がキャリアを再び生かせる「退職者復職登録制度」、国際的な社会貢献活動に参加する従業員を支援する「ボランティア休職制度」、年休を2年以上繰り越せる「積立年休制度」なども充実させています。障がい者雇用率は、算定方法の変更により、2010年2月1日時点では1.66%となりましたが、2011年度は部門ごとに雇用枠を設け、改善を図ります。

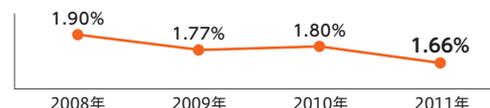
職群転換制度応募者数 (白文字は実際に職群を転換した人数)



人材公募制度応募者数 (白文字は公募のあった職場に実際に配属された人数)



障がい者雇用率 (毎年2月1日時点)



社会貢献活動

「住文化向上」「次世代育成」「環境配慮」を柱に、
自発的活動を促す仕組みをつくり、取り組んでいます

人々の暮らしと地域社会にかかわる事業を営む当社は、地域と社会の一員として、さまざまな社会貢献活動を進めています。企業理念の根本哲学「人間愛」を活動理念に掲げ、「住文化向上」「次世代育成」「環境配慮」を柱に、本業を通じた活動はもちろん、「従業員のボランティア活動、チャリティー参加」「NPO・NGOとの協働、活動支援」「教育機関と連携した教育支援活動」などで、一人ひとりの自発的活動が可能な仕組みづくりや、地域に根差した活動を続けています。



社会的活動を担うNPOを支援する 従業員との共同寄付制度 「積水ハウスマッチングプログラム」



従業員との共同寄付制度「積水ハウスマッチングプログラム」(会員数約1700人)を2006年度から開始。NPOなどの団体を支援しています。このプログラムは、従業員が給与から希望する金額(1口100円)を積み立て、それに当社が同額の助成金を加えて寄付する仕組みです。「積水ハウスこども基金」「積水ハウス環境基金」の2基金があり、会員代表で構成する理事会で支援先を決定します。

「積水ハウスこども基金」は、「子育ての社会的環境整備に向けて従業員が協力、参加している」「NPO法人などからのフィードバックがある」と評価され、第4回キッズデザイン賞[※](ソーシャルキッズサポート部門)を受賞しました。また、さらに多くの従業員の社会参加を促すため、活動参加情報の提供など、会員への情報充実を図っています。

※主催：NPO法人 キッズデザイン協議会

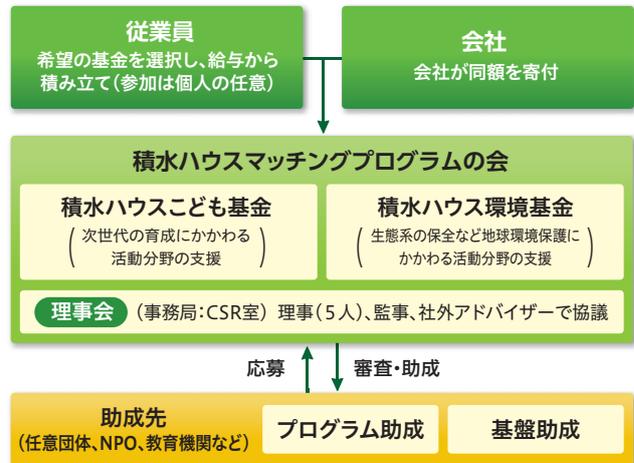
2010年度の助成先

プログラム助成【11団体1403万円】	基盤助成【19団体380万円】
● こども基金 5団体695万円	● こども基金 9団体180万円
● 環境基金 6団体708万円	● 環境基金 10団体200万円

プログラム助成内訳

こども基金	環境基金
● NPO法人 アトピzzi地球の子ネットワーク	● NPO法人 アサザ基金
● NPO法人 ADRA Japan	● NPO法人 白神山地を守る会
● NPO法人 CAPセンター・JAPAN	● NPO法人 日本国際ボランティアセンター
● NPO法人 国境なき医師団日本	● 公益社団法人 日本国際民間協力会(NICCO)
● NPO法人 ワールド・ビジョン・ジャパン	● NPO法人 みどり大阪
	● NPO法人 緑の地球ネットワーク

「積水ハウスマッチングプログラム」の仕組み



こども基金 助成先団体の声

小学校の新校舎建設で、 こどもたちの学習環境を改善

NPO法人 ワールド・ビジョン・ジャパン
今村 郁子氏

旧校舎は狭く、吹き込む雨で土の床がぬかるむなど学習環境は劣悪でしたが、新校舎の完成で環境改善とともに十分な教室数を確保することができました。こどもたちは勉強に集中できるようになり、地域コミュニティ全体の教育に対する関心も高まっています。



新校舎



授業風景

助成団体名：NPO法人 ワールド・ビジョン・ジャパン
助成事業名：バングラデシュ人民共和国 モラザニ小学校建設支援事業

こども向けに

三つの環境教育プログラムを実施

地球温暖化防止、環境保全を推進するためには、次世代を担うこどもたちへの啓発活動も大切です。当社は「エコ・ファースト企業」(P.29参照)として環境大臣と取り交わした三つの約束を楽しく学べる体験学習プログラムを実施しています。



- 温暖化対策と暮らしのかかわりを学ぶ「いえエコロジー」セミナー
- 生態系の大切さを学ぶ「Dr.フォレストからの手紙」
- 資源循環について学ぶ「トレジャーハントツアー」

国際的・文化的なコミュニティづくりを支援する 公益信託「神戸まちづくり六甲アイランド基金」

1996年、「六甲アイランドCITY」(神戸市東灘区)と深いかわりのある当社とP&G社が共同で、神戸市における国際的・文化的なコミュニティづくりに資する事業や活動を助成する基金を設立しました。NPOなど多くの団体の活動を支援しており、2010年度は38件の活動に合計2200万円を助成。助成累計は計3億2578万円となりました。

基金の仕組み



NPO法人 西山卯三記念

すまい・まちづくり文庫への協力

総合住宅研究所の一角を、日本の住生活研究の礎を築いた故京都大学名誉教授 西山卯三氏が生涯にわたり収集・創作していた研究資料約10万点を保管するNPO法人 西山卯三記念すまい・まちづくり文庫(京都府木津川市)に提供し、活動を支援。2002年から開催の「すまい・まちづくりフォーラム関西21」への協賛もその一つで、2010年度までに計27回、当社のある梅田スカイビルや総合住宅研究所などで開催。次代のすまい・まちづくりの持続的発展につながる情報発信や、市民と専門家、行政と民間、メーカーとユーザーなど、新たな関係の構築に寄与しています。



障害者週間行事に参画

2005年から、当社のある梅田スカイビルで開催されている「障害者週間行事」(後援:内閣府)に参画、運営に協力しています。

「障害者と社会をつなぐシンポジウム」では、「経営戦略としての障害者雇用」について会場全体での意見交換を実施。行政・企業・NPO・市民が共に考え、話し合う有意義な場となりました。



「地球にやさしい住生活デザイン コンペティション」に全国63大学が参加

2005年度から、学生とともに住空間デザインを考える産学共働の商品企画プロジェクト「地球にやさしい住生活デザインコンペティション」に参画、運営に協力。住空間における環境意識を高め、暮らしの質を向上させる商品の企画、産学の連携強化、学生間の交流促進、若手デザイナーの育成を主目的に開催しています。

2010年度は全国63大学・267作品の応募があり、関東・関西でそれぞれ最優秀賞1作品、優秀賞1作品などが決定しました。



関西ブロック 最優秀賞「雨をひっかけ壁」
大阪市立大学大学院
内藤まみさん、洲崎海さんの作品



関東ブロック 最優秀賞「めぐりバス」
日本大学大学院 今野和仁さん、
高橋雄也さん、永崎竜一さんの作品



住まいづくりのための「人づくり」の活動を

積水ハウスの企業理念にある根本哲学「人間愛」に立脚した社会貢献活動を展開されています。中でも積極性を感じる視点は「参加」と「協働」です。これらの実践によって、より社会的な「人づくり」に結実するでしょう。

人々の暮らしを支える住まいづくり・まちづくりを進めるためにも、さまざまな市民活動に触れるのは重要なことですので、今後もこういった支援活動をじっくりと育てていただけることを期待します。

社会福祉法人 大阪ボランティア協会
事務局長 水谷 綾氏
NPO現場に向き、運営支援やNPOガバナンス構築に取り組み傍ら、行政との協働、企業のCSR/社会貢献プログラムづくりにも注力。ISO26000国内委員やNPO法人会計基準策定委員など各種委員も歴任。



CSR委員会・社外委員からのコメント

CSRの重要方針の立案・推進と取り組みの検証を目的として、「CSR委員会」を3カ月に1回開催しています(P.27参照)。同委員会では3名の社外委員から「社外からの目」で意見をいただき、委員である社内の役員とともに議論を重ねています。2010年度の議論を踏まえた、社外委員からのコメントを紹介します。



シャープ株式会社 相談役
辻 晴雄

CSR委員会でのコメントから

「グリーンファースト」をさらに飛躍させるために目標設定とマネジメントを強化していただきたい。「グリーンファースト」が経営戦略の根幹となり、ブランドイメージが一層強固なものになることを期待している。

現場主体のCSRで、一層の「進化」と「深化」を

未曾有の大惨事をもたらした東日本大震災と原子力発電所の事故は、被災地の方々の住まいはもとより、生活をも一瞬のうちに奪ってしまいました。この中で改めて「省エネ」と「創エネ」、そして「節電」の重要性が環境問題とは違った形で浮き彫りになりました。積水ハウスは、省エネ・創エネを実現する住宅「グリーンファースト」でいち早く成果を挙げていますが、この技術を基に「エネルギーを消費する住宅から、供給する住宅への転換」をより一層進め、新たな住まいの創造を通して、被災地はもちろん日本の復興に大いに寄与していただきたいと思います。

ところで、わが国で本格的にCSRが叫ばれてから8年が経ちました。果たすべき社会的責任の内容も世の中の動きとともに変わってきており、従来のままの取り組みでマッチしているか見直すとともに、目指すレベルを高めることも必要になっています。特にコンプライアンスの面で言えば、法令も生き物ですので、常に新しいルールに則した規程やマニュアルを整備し、各々の職場で的確に実行することが求められます。こうした認識を全員が共有し、現場主体で積水ハウスのCSRがより一層「進化」と「深化」を続けていくよう期待しています。



甲南大学 特別客員教授
加護野 忠男

CSR委員会でのコメントから

コンプライアンスや内部統制は重要だが、これらに縛られ過ぎて事業活動が収縮してしまうと本末転倒である。悪いことをしないのも当然であるが、良いことをしっかり行うという視点を忘れないでほしい。

新しいビジネスモデルの創造を

東日本大震災で環境問題への取り組みは一步後退した感がありますが、長期的な課題は消え去ったわけではありません。新たな状況にも対応しつつ積極的に取り組んでいかなければなりません。主力発電設備が大きな被害を受けた首都圏では、今後しばらく電力不足が続きます。発電所の建設が急がれるべきですが、時間がかかると思われます。比較的早く対応できるのが太陽光発電です。太陽光で大量の電力を確保しようとする、これまでになかった新しいビジネスモデルをつくる必要があります。

例えば、太陽光発電設備を買う経済的余裕はあるが、マンションに住んでいるとか、屋根の形状が発電に向いていないとかの理由で設備の設置が難しい家庭と、物理的には設置可能だが、経済的な理由で設備投資ができない家庭をうまく結び付けるモデルが考えられます。一種の金融ビジネスですが、住宅メーカーが積極的に関与できるビジネスです。もともと住宅産業は金融ビジネスと深いかわりを持ってきました。賃貸住宅は、見ようによっては一種の金融ビジネスです。他にもさまざまなビジネスモデルの可能性ががあります。新しい提案が待たれます。



弁護士
加納 駿亮

CSR委員会でのコメントから

グローバルな流れにも注目し、政治経済の情勢にも目配りされた細やかな戦略が立案、実践されている。都市部と郊外の地域格差も勘案し、エリアマーケティングを強化された。

大震災からの復興に全力の支援を

東日本大震災被災地の目を覆うばかりの惨状は、全世界に強い衝撃を与えました。多数の被災者の方々が、深い悲しみと苦しみに耐えながら、人としての信義・礼節を忘れず社会秩序を維持していることに、海外から驚きと賞賛の声が寄せられ、国際的連帯の輪と温かい支援が広がっています。

また、この地震で発生した福島原発放射能漏れの重大事故の対応では、多数の消防職員、警察官、自衛隊員、東京電力関係者等の方々が国民の安全と被害拡大防止のため、身の危険も顧みず献身的な活動を行ったことが、全世界に感銘を与えました。

積水ハウスは、いち早く被災地に水などの支援の手を差し伸べましたが、積水ハウスの本領発揮の場は、これから相当長期間にわたるであろう被災地の住宅の本格復興の支援にあると思います。先の阪神・淡路大震災の際、耐震性に優れた積水ハウスの住宅が安全を守るシェルターの役割を果たしたことは周知の事実です。耐震住宅のノウハウや省エネ・CO₂削減等先進的技術を生かした、より安全・快適な住宅を供給し、被災地の復興を強力に支援することは、住まいのリーディングカンパニーたる積水ハウスの行うCSR活動の本領発揮の場となることでしょう。

第三者意見報告書

積水ハウスは、サステナビリティレポートの説明責任のレベルを高めるために、本年度も、国際NGOナチュラル・ステップ・ジャパンに第三者意見の策定を依頼しました。

積水ハウス株式会社御中

2011年5月

第三者意見報告書

国際NGOナチュラル・ステップ・ジャパン

代表 **高見幸子** the NATURAL STEP

ナチュラル・ステップ・ジャパン(以下TNS)は、積水ハウスより「サステナビリティレポート2011」の第三者意見の依頼を受けた。我々は、積水ハウスと独立の立場で、積水ハウスのステークホルダーとは公平な立場でこの分析を行った。我々の責任は、下記記載の手続きの範囲で得た情報と関連した主張を基盤にして、その限られた範囲で分析と評価を実施することである。これは、積水ハウスの経営幹部とステークホルダーの両方にあてた報告書である。

分析のために実施した手続き

- ◇ 企業にとって重要なフロー・プロセス、製品とサービスの使用段階のインパクトを見る。また、企業が変革に対して柔軟性があるのか、能力をつけているのか、戦略、ビジョンと方針、目標と成果が繋がっているかなどをTNSの持続可能性分析の手法で分析をした。TNSの持続可能性分析手法について www.tnsj.org (ナチュラル・ステップ持続可能性分析結果の全報告書はWebに掲載)
- ◇ ISO26000社会的責任規格の原則と中核主題に関するアンケートを実施し、取り組み状況を分析した。
- ◇ サステナビリティレポート2010と2011年度版のドラフトと震災対策の報告書を分析した。

ISO26000に照らし合わせた分析

ISO26000は、ISOの規格プロジェクトとしては世界最大で、99ヶ国の消費者、政府、産業界、労働組合、NGO、学術研究機関を代表する500人の専門家が5年間かけて議論したプロセスがある。北欧では、企業、NGO、組合などの組織が、ISO14001が導入された時と同じレベルの高い関心を示している。マネージメントシステムに慣れた企業は、ISO26000と照らし合わせ、対応が欠けているところがないかを点検するために使っている。また、この規格によって多くの企業が、社会的責任を新しい事業やサービスの展開を考える際に重要視するようになったことが指摘されている。

今回、積水ハウスの環境とCSRの取り組みをISO26000と照らし合わせ分析してみると、ISO26000の原則と中核主題の対策はすでに取り組んでいることが確認できる。今後、新たに取り組むが必要となるところは、海外事業がスタートしたため「国際行動規範の尊重」の原則の理解を深め、幅広く適用することである。また、中核主題の中で、積水ハウスが自ら持続的な課題であると認識している「労働慣行」の取り組みのレベルを向上させることである。特に、女性活躍のさらなる推進のためにワーク・ライフ・バランスへの取り組みは、最も優先的に取り組まれるべきである。

ISO26000は、また、原則が理解でき、中核主題が特定できれば、組織が社会的責任を組織全体に統合する必要性も強調している。積水ハウスは、企業理念と行動規範、戦略及び業務に社会的責任をしっかりと導入している。この点において、グローバルな模範事例になるだろう。

2010年のハイライト

1. 「グリーンファースト」の推進

トップ、幹部から担当者に至るまで全社で取り組み、各種の補助金や余剰電力買取制度の認知を普及させ、研修等により全事業所への販売方法の落とし込みを図るなどして、太陽光発電システムや燃料電池を搭載する「グリーンファースト」の実績を目標以上に伸ばし、業界トップになった。「グリーンファースト」の新築戸建住宅の比率が2007年7%だったのを70.6%まで伸ばしたことは高く評価できる。

また、燃料電池「エネファーム」も業界最多の契約実績となり、普及に大きく寄与している。

2. 「フェアウッド」調達

海外からの木材調達において「フェアウッド」調達が有効に機能し始めている。調達ランクで最も評価の高いSランク木材の調達割合が40%から56%に伸び、最低のCランク木材の調達割合が22%から6%に下がったことは望ましい状況である。

3. 外部とのコミュニケーション

COP10を機会に、企業が本業において生物の多様性に寄与している模範事例として積水ハウスの対策が目された。様々な紙面や講演会で、積水ハウスの取り組み内容を紹介する機会があったことは、Win-Winの大変ポジティブな外部とのコミュニケーションとなったと思う。

4. 戦略思考

東日本大震災は1000年に一度といわれる未曾有の大災害となった。地震と津波によって引き起こされた災害は復興に向けて道筋を示さなければならない。また、原子力発電所の事故においては、国内のみならず全世界の注目を浴びており、ここにきて地球温暖化防止対策における原発必要論に大きな課題が投げられたことになる。

そして、今、全世界規模で、太陽光発電への関心が非常に高まっている。その観点から、積水ハウスが進めてきたサステナブル社会の実現への戦略は、すばらしい戦略だと思う。

今後は益々、「グリーンファースト」の取り組みや、スマート・ネットワーク、スマートハウスの実用化の前倒しに向けて、積極的な取り組みを促進していただきたい。そのことが今まさに日本が直面する危機的状況を打開する道を示すものとしてよい指針となる。

今後の課題

積水ハウスが、自社生産過程におけるエネルギーの低炭素化対策を加速させることも重要である。例えば、生産工場の屋根に太陽光発電を設置することも検討してはどうだろうか。

石油に由来するプラスチックにおいても長期的削減戦略とアクションプランを構築し、現在、PDCAで取り組んでいる環境目標の1項目に含めることによって問題が「見える化」し、対策が進むと考える。

まとめ

「サステナビリティレポート2011」において、積水ハウスは、サステナビリティの責任にコミットメントをしている。そして、ステークホルダーが最も懸念している重要な課題とそれらに対する様々な対応について簡略に説明し意思疎通をしている。

2010年は、太陽光発電システムと燃料電池の販売実績を大幅に伸ばし、積極的に地球温暖化防止対策への社会的責任を果たしながら経済的な発展ができたことを高く評価する。

その他、「エパーループ」の取り組みは、「グリーンファースト」に比べ目立たないが、循環型社会づくりの上で、非常に重要なシステムをつくる取り組みである。引き続き、この新たな住宅流通市場の形成に頑張してほしい。

また、今後、震災復興に向けては、安全・安心な住宅を提供すると共に、「まちづくり憲章」に基づき、東北地方の豊かな伝統と文化の再生に貢献することを期待したい。

2010年度 社外からの主な評価

環境

新梅田シティ「新・里山」における取り組み

主催：環境省
ストップ温暖化「一村一品」大作戦 全国大会2010 銅賞 [2010年2月]

自然再生と生態系保全を目指す「5本の樹」計画

主催：公益社団法人 日本フィランソピー協会
企業フィランソピー大賞 特別賞：自然共創賞 [2010年2月]

「木材調達ガイドライン」による「フェアウッド」調達の推進

主催：日本環境経営大賞表彰委員会、三重県
日本環境経営大賞 環境価値創造パール大賞 [2010年3月]

新梅田シティ「新・里山」

主催：財団法人 都市緑化基金
生物多様性保全につながる企業のみどり100選
企業緑地部門 [2010年5月]



シャーマゼン エコスタイル クロスソーラー

主催：財団法人 日本地域開発センター
ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エレクトリック2010 特別賞、優秀企業賞
[2011年1月]

もてなしの庭(グリーンテクノ積和株式会社)

主催：日比谷公園ガーデニングショー2010実行委員会
日比谷公園ガーデニングショー2010 ガーデンコンテスト
東京都知事賞(ガーデン部門) [2010年10月]

まちなみ・景観

グランドメゾン四條畷ゲートハウス

大阪サステナブル建築賞 特別賞 [2010年2月]

東京ミッドタウン

サステナブル建築賞 財団法人 建築環境・省エネルギー機構理事長賞
(その他ビル部門) [2010年2月]

コモンガーデン草加

草加市まちなみ景観賞
建物景観部門 [2010年2月]



コモンステージ郡山パークスクエア(第2期建売住宅)

郡山市景観まちづくり賞 [2010年2月]

グランドメゾン千里山西

いいでしょこのまち賞(まちなみ部門) [2010年2月]

コモンステージ青山

盛岡市都市景観賞 [2011年1月]

グランドメゾン西九条BIO

おおさか優良緑化賞 大阪府知事賞 [2010年11月]
大阪サステナブル建築賞 特別賞 [2011年1月]

商品・技術ほか

積水ハウスの女性活躍推進の取り組み

主催：名古屋市
名古屋市女性の活躍推進企業認定 最優秀賞 [2011年1月]

スマートユニバーサルデザイン



積水ハウスオリジナル
「スマートユニバーサルデザイン」が
2010年度「グッドデザイン賞」を受賞。
※生活領域、住宅設備部門

主催：財団法人 日本産業デザイン振興会
グッドデザイン賞(生活領域/住宅設備部門) [2010年9月]

新宿展示場(五感で実感できるユニバーサルデザインの家)

主催：財団法人 韓国公共デザイン地域支援財団
International Public Design Award 2009 グランプリ [2010年2月]

キッズデザイン賞

主催：特定非営利活動法人 キッズデザイン協議会
キッズデザイン賞 [2010年7月]



「サステナブル デザイン ラボラトリー」

(フューチャープロダクツ部門) 優秀賞

「プレイフル・デザイン・スタジオ こどもから学ぶ・おとなが変わる」※

(フューチャーアクション部門) 最優秀賞：経済産業大臣賞

オリジナルユニットバス「バスコア B C H V」

(キッズセーフティ部門)

「SH-UD」(積水ハウスユニバーサルデザイン)による住空間 ベビーカーおよび車いす使用に安全な通路設計の研究

(ユニバーサルセーフティ部門)

「5本の樹」いきもの調査

(フューチャーアクション部門)

MUSIC HOUSE

「CO₂バランスモニタ」の開発

(フューチャープロダクツ部門)

積水ハウスマッチングプログラム こども基金

実測に基づく室内干し時における洗濯物の乾燥時間および室内温湿度環境

(ソーシャルキッズサポート部門)

共働きファミリーが暮らす家「トモイエ」

(ソーシャルキッズプロダクツ部門)

※キッズデザイン協議会参加自治体・企業による「こどもOS研究会」の共同研究活動として受賞

CSR全般

積水ハウスのCSRへの取り組み

主催：日本内部統制大賞(Integrity Award) 審議会
日本内部統制大賞2011
「日本内部統制大賞(Integrity Award)」(「誠実な企業」賞) 優秀賞
[2011年2月]

主催：日本財団
「日本が誇るべき企業100社」
CSRレイティング 2年連続1位 [2010年10月]

総括・社外意見を受けて

■ 社会性に関する分野

このたびの東日本大震災で被災された皆様には衷心よりお見舞い申し上げます。被災地の復興に全力を尽くすとともに、夏季のピーク電力カットに向けて省電力生活スタイルの啓発・提案を行うなど、住宅メーカーとしての社会的責任をしっかりと果たしてまいります。

企業が果たす社会的責任への期待は日増しに高くなっています。CSR活動について「現状維持は後退」という意識を持ち、活動の質を高めていくことが重要だと考えています。

企業は人なりと言いますが、当社企業理念の根本哲学「人間愛」を具現化できる人材を育成し、社員がいきいきと働ける風通しの良い職場をつくるのがCSRの出発点であると思います。2010年度はマネージャーをはじめとした階層別の教育を徹底して実施しました。また、サステナビリティレポートのe-ラーニング、企業倫理月間の取り組み等を通じて従業員のCSR意識の向上に注力しました。

また、創立50周年を機に、積和不動産、積和建設などの関係会社と連携してグループ全体のCSR活動も進展しました。

コンプライアンスに関しては、キーパーソンである各営業本部の総務部長の役割を明確化し、定例会議での情報共有、議論等を通じてガバナンスの強化を図りました。

社会貢献活動に関しては、ボランティアに参加した延べ人数が前年度から約16%アップしたことに見られるように、かなり定着してきたと考えております。従業員の社会貢献意識をはぐくむことは企業理念の実践にもつながりますので、引き続き推進してまいります。

2010年度、当社は日本財団によるCSRレイティングにおいて2年連続「日本が世界に誇るべきCSR先進企業」の第1位にランキングされました。また、日本内部統制大賞審議会主催の「日本内部統制大賞(Integrity Award)」(「誠実な企業」賞)優秀賞も受賞することができました。これらの評価は当社に対する期待であると受け止め、決しておごることなく、常にCSR推進の原点を見据えながら活動を推進してまいります。

■ 環境に関する分野

このたびの東日本大震災で被災された皆様には、心よりお見舞い申し上げます。命を支える住まいの意義をしっかりと受け止め、全社一丸となってオーナー様のサポートと仮設住宅などの復興支援に尽力いたします。

「グリーンファースト」で普及に努めてきた太陽光発電システムの採用は、2010年度、新築戸建住宅の7割を超えましたが、震災後のインフラ不全の中、非常用電源として機能したと多くのオーナー様から感謝のお言葉をいただきました。自立循環型のエネルギーの選択が、防災対策としても極めて有効な手段であることを再認識し、引き続き太陽光発電システムや燃料電池の普及を促進してまいります。実証実験段階に移行したスマートハウス、スマートコミュニティについても、住まい手の快適性を見据えた次世代エネルギーシステムを目指して加速していきます。

また、2010年度は「グリーンファースト」の新たな施策として、健やかな空気環境を実現する「ケミケア仕様」(空気質配慮仕様)の普及を本格化させました。次年度はこれを踏まえて、安全・安心や使いやすさに心地よさを付加した独自の「スマート ユニバーサルデザイン」の推進など、健康に関する取り組みの浸透にも一層注力します。

2010年秋には名古屋で生物多様性条約第10回締約国会議(COP10)が開催され、地域の在来樹種中心の庭づくり「5本の樹」計画、持続可能な木材利用を進める独自の調達指針「木材調達ガイドライン」についても、実績ある先進事例として評価いただくことができました。循環型社会構築に向けても、2010年度に全国導入が完了した「ICタグ」を活用したゼロエミッションシステムの効率的運用を図ります。

これらの環境への取り組みは、国内はもちろん、展開を進める海外事業においても当社の強みとなっています。社会の新たな枠組みの提案が求められている状況の中、住宅事業の可能性を見据え、積極的に展開してまいりたいと考えています。



取締役 兼 専務執行役員
コーポレート・コミュニケーション部長
平林 文明



取締役 兼 常務執行役員
技術本部長
伊久 哲夫

WEB掲載項目について

本冊子では、できるかぎり重要性の高い報告に絞り、読みやすいレポートをめざしています。そのため、本冊子に掲載できなかった取り組みや詳細データはWEBでご紹介しています。



<http://www.sekisuihouse.co.jp/sustainable/2011/>



積水ハウスグループについて

■ グループの概要

■ トップコミットメント

■ 企業理念・ビジョン

- 企業理念
サステナブル社会の実現に向けて
積水ハウスが考える「4つの価値」と「13の指針」
- ・環境価値
 - ・経済価値
 - ・社会価値
 - ・住まい手価値

ガバナンス・コンプライアンス

■ CSRに関する方針・指針

- ・CSRの原点となる「企業理念」
- ・経営ビジョン
- ・「サステナブル・ビジョン」

■ CSR推進体制

- ・CSR委員会とCSR推進体制
- ・社外委員からのコメント
- ・事業所におけるCSR推進
- ・CSRマネジメントツール

■ コーポレートガバナンス・内部統制システム

■ 環境マネジメント

- ・環境マネジメントの推進、方針
- ・事業所での環境推進体制
- ・ISO14001認証取得状況
- ・環境に関する規制の遵守状況
- ・廃棄物処理管理体制
- ・従業員への環境取り組みの研修

■ コンプライアンス

- ・コンプライアンスの考え方
- ・「企業倫理要項」の遵守
- ・個人情報保護の取り組み
- ・内部通報システムと公益通報者の保護
- ・コンプライアンス推進活動
- ・公正な取引
- ・各種補助金の適正業務実施と適正運用

■ ヒューマンリレーション・人権擁護

- ・ヒューマンリレーション推進体制
- ・ヒューマンリレーション研修
- ・セクシュアルハラスメント、パワーハラスメント相談窓口

■ リスクマネジメント

- ・リスクマネジメント体制
- ・新型インフルエンザの対策について
- ・廃棄物処理と土壌汚染に関するリスクへの対応
- ・自然災害発生時の対応

「エコ・ファースト企業」として

- ・「エコ・ファーストの約束」進捗報告
- ・「エコ・ファースト推進協議会」の活動への参加

これまでのあゆみ

- ・未来につながるアーカイブ「積水ハウス50年史」発行
- ・1960年代
- ・1970年代
- ・1980年代
- ・1990年代
- ・2000年代
- ・2010年代

研究・開発

- ・R&Dの拠点「総合住宅研究所」
- ・近未来型住宅「ゼロエミッションハウス」
- ・「サステナブル デザイン ラボラトリー」
- ・「ケミレスタウン®プロジェクト」
- ・千葉工大との共同研究「ロボットテクノロジー (RT)」
- ・サステナビリティー学連携研究機構
- ・MIT (マサチューセッツ工科大学)との共同研究プロジェクト

社外からの評価

- ・SRIインデックスへの組み入れについて
- ・主な表彰実績

グリーンファースト

- 「サステナブル・ビジョン」を具現化する「グリーンファースト」
- 「サステナブル社会の実現」に向けた未来への取り組み
- ・スマートハウス実用化への取り組み
- ・「ケミレスタウン®・プロジェクト」
- ・海外事業の展開

CSR実践報告

- ・地球温暖化の防止
- ・生物多様性の保全
- ・循環型の社会づくり
- ・ふれあいと「経年美化」のまちづくり
- ・積水ハウスの住まいづくり
- ・グループ会社・協力工事店とともに
- ・従業員とともに
- ・社会貢献活動

テーマ別取り組み

■ 地球温暖化防止

- 公的制度や認定の活用
 - ・環境共生住宅
 - ・CASBEE (建築物総合環境性能評価システム)
 - ・建売住宅のトップランナー基準
- 住宅のエネルギー消費 (住宅のライフサイクルアセスメント (LCA))
- 生産時のCO₂排出削減の取り組み
 - ・生産時のエネルギー消費
 - ・木質バイオマス・ガス化発電システムの導入
- 輸送時のCO₂排出削減の取り組み
 - ・輸送時のエネルギー消費
 - ・モーダルシフトの取り組み
 - ・積載効率の高い「増トン車」の導入
- 居住時のCO₂排出削減の取り組み
 - ・次世代断熱仕様の標準化
 - ・「アクションプラン20」から「グリーンファースト」へ
 - ・太陽光発電システムの普及促進
 - ・高効率給湯器の普及促進
 - ・燃料電池の普及促進
 - ・創エネ・省エネリフォーム
 - ・分譲マンションも「グリーンファースト」
 - ・「グリーンファースト LED-かながわ」の発売
- 事務所で取り組むCO₂排出削減の取り組み
 - ・事務所での省エネ推進活動

■ 生物多様性

● 原材料調達時の配慮

- ・「木材調達ガイドライン」の運用
- ・熱帯材材利用の廃止
- ・木材の循環利用を推進
- ・「第8回日本環境経営大賞」にて「環境価値創造パール大賞」受賞

● 生態系保全の取り組み

- ・「企業と生物多様性イニシアティブ (JBIB)」と「ビジネスと生物多様性イニシアティブ (B&B)」への参加
- ・住まいの緑化を提案
- ・「5本の樹」計画の推進
- ・「シャーマンズ ガーデンス」の取り組み
- ・分譲マンションにおける緑化の推進
- ・都市開発における環境配慮
- ・生物多様性サイトの開設
- ・「5本の樹・野鳥ケータイ図鑑」
- ・庭木再生利用の取り組み

■ 資源循環

● 住まいの価値を維持する長期保証

- 住まいの長寿命化を促進する新技術
 - ・長期優良住宅と品確法
 - ・長期優良住宅先導事業に採択

● 循環型社会の形成につながるリフォーム事業

● 「E-パループ」～オーナー住宅買取再生事業

● 資源の循環利用

- ・資源循環活動のあゆみ
- ・住宅に使用する資源の循環利用促進

● グループ全体で取り組むゼロエミッション

- ・「資源循環センター」
- ・「広域認定制度」を活用したリサイクルの推進
- ・「ICタグ」を利用した次世代ゼロエミッション
- ・「ぐるっとメール」の運用による廃棄物の管理

● 工場

- ・工場ゼロエミッションの取り組み
- ・フレカットによる廃棄物削減
- ・工場におけるリサイクルの推進
- ・「プラタマパウダー」の開発、販売
- ・工場における水使用量

● 新築施工現場

- ・新築施工現場でのゼロエミッション
- ・新築施工現場のリデュース
- ・リターナブル梱包の導入

● アフターメンテナンス部門でのゼロエミッション

● リフォーム施工現場でのゼロエミッション

● 解体廃棄物の再資源化への取り組み

● 居住時の資源有効利用

- ・雨水利用の推進
- ・節水型浴槽・手元ストップシャワーの導入を推進
- ・超節水型便器の標準化

● 事務所における取り組み

- ・「グリーン購入」の推進
- ・紙資源使用量削減
- ・施工現場ユニフォームのリサイクル
- ・エコ車両の導入とエコ安全ドライブの推進

■ 化学物質の管理

- ・「化学物質ガイドライン」の運用と管理
- ・アスベスト問題への対応
- ・解体時の適正なフロン回収
- ・PRTR—工場で使用する化学物質の管理

■ まちづくりとコミュニティ

- ・「まちづくり憲章」
- ・分譲住宅フェア「まちなみ参観日」
- ・「経年美化」のまちづくり
- ・「ひとえん」によるコミュニティの醸成
- ・「n×豊か」のまちづくり
- ・賃貸住宅のまちづくり
- ・マンション・都市開発の実例

■安全・安心・快適

●安全

- ・「住宅防災」への取り組み
- ・防犯への配慮
- ・ユニバーサルデザインから「スマート ユニバーサルデザイン」へ
- ・「ケミケア仕様」の普及
- ・健康への配慮

●安心

部材生産品質向上のために

施工品質向上のために

- ・全社施工品質管理システム
- ・不具合の予防・再発防止体制構築と苦情情報のデータベース化による品質改善
- ・グループ会社と協力工事店による任意組織「積水ハウス会」
- ・厚生労働省認定「セキスイハウス主任技能者検定」
- ・教育訓練センター・訓練校
- ・施工マスター制度
- ・積水ハウスリフォームマスター制度
- ・施工改善提案制度「私のアイデアー21」
- ・施工ニュース「つちおと」

コンサルティング・ハウジング

- ・「コンサルティング・ハウジング」の推進
- ・体験型学習施設を通じた「コンサルティング・ハウジング」
- ・「コンサルティング・ハウジング」を補完するシステム
- ・環境シミュレーションツール
- ・補助金制度・長期優良住宅対応のシミュレーションプログラム
- ・「コンサルティング・ハウジング」を担う人材の育成

アフターサービス

- ・カスタマーズセンター
- ・カスタマーズセンター休日受付センター
- ・長期品質保証制度
- ・住宅履歴情報サービス

●快適

- ・さまざまな家族のカタチにあわせたライフスタイル提案
 - ・オーナー様・入居者双方にメリットのある賃貸住宅の提案
- #### 超高齢社会に向けたさまざまな提案
- ・熟年・高齢期の住まい方の提案
 - ・医療・介護事業の推進
 - ・シニアの移住を支援する制度

■ステークホルダーコミュニケーション

●ステークホルダーコミュニケーション指針

●お客様とのコミュニケーション

- ・CS(お客様満足)に関する方針と体制
- ・グループ全員で実践するCSアクション
- ・お客様アンケートの分析とフィードバック
- ・オーナー様とのコミュニケーションツール
- ・賃貸住宅における入居者満足の向上

●取引先とのコミュニケーション

- ・購買方針
- ・方針説明会の開催
- ・お取引先様の企業体質改善サポート
- ・取引先評価の実施
- ・セキスイハウス会労働保険事務組合
- ・セキスイハウス協力会
- ・施工従事者データベースの活用

●従業員とのコミュニケーション

- ・経営トップと従業員・協力工事店との対話
- ・職場環境改善やCSR推進を目的とした従業員参加型の様々な活動
- ・積水ハウスグループ誌「積水ハウス」
- ・月刊メールマガジン「CSRコラム」

●株主とのコミュニケーション

●社会とのコミュニケーション

- ・ステークホルダーとの対話
- ・「サステナビリティレポート」の発行
- ・団体活動および提言活動
- ・環境イベントの開催
- ・サステナブルブックレットの発行

■ひと

●人材サステナビリティ

- ・人事基本方針
- ・子育てと仕事との両立を支援

●女性活躍の推進

- ・女性の管理職への登用
- ・女性営業職の積極採用、支援
- ・展示場接客担当者へ向けた取り組み
- ・「リフォームアドバイザー」の積極採用

●ワーク・ライフ・バランスのための制度

- ・育児休業制度や介護休業制度などの利用状況
- ・積立年休、退職者復職登録、職場復帰支援、ボランティア休職制度

●障がい者雇用の推進

●人材育成

- ・人材育成の考え方
- ・新卒採用に向けた取り組み
- ・経営力強化に向けた取り組み
- ・人材マネジメント説明会
- ・社内研修制度、自己啓発の支援
- ・社内資格制度
- ・社内公募制度

●労働安全衛生

- ・メンタルヘルスマネジメント
- ・労働災害発生状況
- ・労働安全衛生マネジメントシステム
- ・施工現場での労働安全衛生確保
- ・職場での労働環境の改善
- ・施工現場の安全衛生活動
- ・安全衛生教育研修

■社会貢献活動

●社会貢献活動の考え方・指針

●住文化の向上

- ・住まいづくりの教室「すまい塾」の開催
- ・「生活リテラシーブック」の発行
- ・調査・研究データの発信「view point」の発行
- ・住まいの図書館
- ・出版事業を展開「株式会社住まいの図書館」
- ・「住み継がれる家の価値」冊子発行への協力

●次世代育成

- ・総合住宅研究所の教育貢献活動
- ・体験教育の機会を提供する「住まいの夢工場」
- ・各地の教育貢献
- ・インターンシップの実施
- ・「地球にやさしい住生活デザインコンペ」の開催
- ・環境教育プログラムの実施

●環境配慮

- ・新梅田シティ「新・里山」での教育貢献
- ・「企業の森」制度への参加
- ・清掃活動
- ・「100万人のキャンドルナイト」への参加
- ・「5本の樹」計画を生かした地域貢献活動
- ・埼玉県「みどり」と川の再生」活動に参加

●社会への啓発活動

- ・防災意識の啓発
- ・災害時における地域との協働
- ・防犯教育と意識啓発

●障がい者の自立支援

- ・セーブ製品の販売協力、ノベルティ採用
- ・障害者週間行事への参加

●NPO・NGOとの協働

- ・NPO・NGOとの協働
- ・社会起業家をめざす若者の支援「edge」への協賛
- ・NPO「西山卯三記念すまい・まちづくり文庫」への協力

●従業員と会社の共同寄付制度「積水ハウスマッチングプログラム」

●公益信託「神戸まちづくり六甲アイランド基金」

●チャリティ・義援金・ボランティア

- ・災害義援金
- ・チャリティフリーマーケットの実施
- ・こどもの日チャリティイベントへの協力
- ・各地へ広がる収集ボランティア
- ・地域イベントの支援
- ・多彩な国際交流イベントの開催

●社会貢献活動社長表彰

目標と実績

■社会性目標と実績

- ・CSR方針と体制
- ・お客様のために
- ・従業員、取引先のために
- ・株主、地域社会のために

■環境目標と実績

- ・約束1(生活時・生産時のCO₂排出量削減)
- ・約束2(生態系ネットワークの復活)
- ・約束3(資源循環の取り組み)
- ・その他

基本事項

■環境会計

■サイトレポート

- ・東北工場
- ・関東工場
- ・静岡工場
- ・兵庫工場
- ・山口工場

■マテリアルバランス(事業活動の環境負荷の把握)

■ガイドライン対照表

- ・GRIガイドライン
- ・環境省ガイドライン

■第三者意見報告書

- ・第三者意見報告書
- ・持続可能性分析の結果

■社外意見を受けて

■報告書/WEBサイトの編集方針

■報告書ダウンロード

編集後記

3月11日に発生した東日本大震災で被災された方々には心よりお見舞い申し上げます。

住宅メーカーとして被災地の復興に向け、どのように社会的責任を果たしていったかを掲載すべきとの結論に至り、サステナビリティレポートの発行時期を遅らせることといたしました。巻頭に積水ハウスグループの初動から復興住宅建築開始までの活動をまとめておりますので、ご一読いただければ幸いです。

「サステナビリティレポート2011」では、1年間のCSR活動を要素ごとに報告するとともに「積水ハウスの住まいづくり」という項目を設け、生活者視点の住まいづくりをプロセスに沿ってご紹介しました。私たちが創立以来50年間大事にし続けたお客様満足の実現に向けた取り組みをぜひご覧ください。

私たちが編集スタッフはレポート内容の社内外への浸透を目指し、行動してまいります。最後になりましたが、発刊にご協力いただいた皆様に感謝申し上げます。ありがとうございました。



「サステナビリティレポート2011」編集チーム
コーポレート・コミュニケーション部CSR室、
環境推進部、IT業務部

for the next stage

人に、街に、環境に。積水ハウス

積水ハウス株式会社

本 社 〒531-0076 大阪市北区大淀中1丁目1番88号
梅田スカイビル タワーイースト

東京支社 〒107-0052 東京都港区赤坂4丁目15番1号
赤坂ガーデンシティ

お問い合わせ先：コーポレート・コミュニケーション部
CSR室 TEL.06-6440-3440

環境推進部 TEL.06-6440-3374

ホームページ： <http://www.sekisuihouse.co.jp/>



積水ハウスは環境省認定
「エコ・ファースト企業」として
「チャレンジ25」に取り組んでいます



リサイクルに適したホットメルト接着剤(難細裂化製本用HMA)を使用しています。

発行:2011年6月