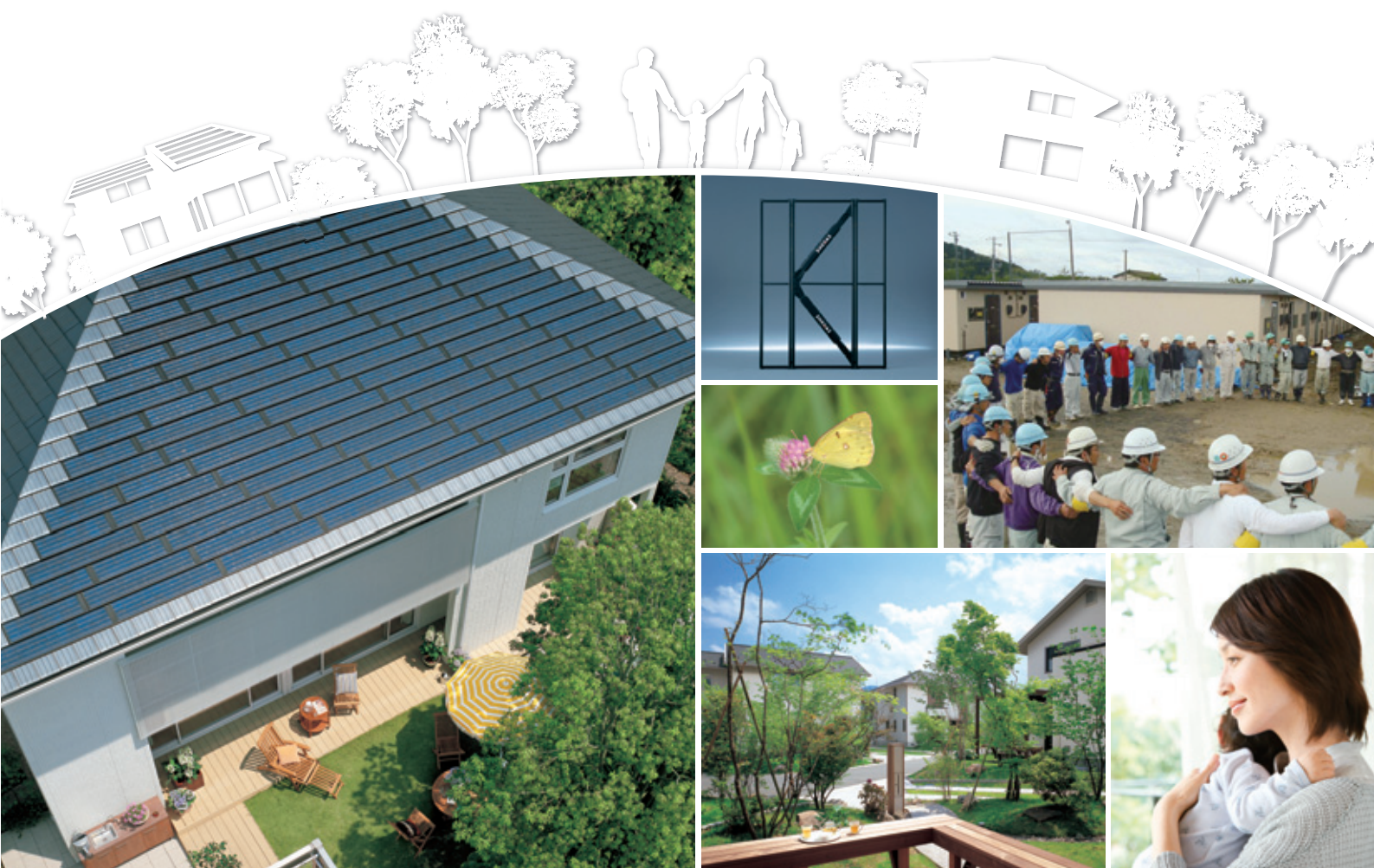


Sustainability

サステナビリティレポート

Report 2012

持続可能性報告書 2012年1月期



Sustainability Report 2012

サステナビリティレポート

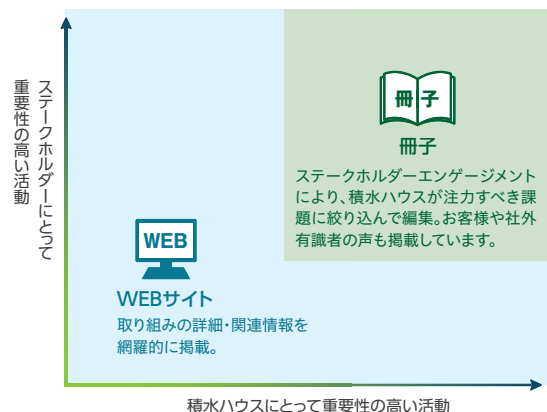
「サステナビリティレポート2012」の特徴

- 掲載にあたり、マテリアリティ(重要性)と内容については、社会情勢、2011年度報告書に対する社内外約3000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。
- 東日本大震災の復旧・復興と変化した社会のニーズに対して当社グループがどのように社会的責任を果たしたかについてポイントを置き、レポートしています。
- 「サステナブル社会実現に向けた組織マネジメント」のページでは、当社の「サステナブル・ビジョン」を実現するための具体的指針である「4つの価値」と「13の指針」を、社会的責任に関する国際ガイダンス規格であるISO26000に照らして整理し、当社のCSR活動の方向性と国際的な期待との整合性(大きな乖離(かいり)がないこと)を確認しました。
- 2011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」の拡大と進化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、種々のセクターの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.77~78をご覧ください)

■ 積水ハウスのCSR活動



編集方針

本報告は、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3.1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。

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(20社)、ランドテック積和、積水ハウス梅田オペレーション、および積和ウッド等の35社、ならびに海外事業子会社78社の計113社とします。(概要はP.3~4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戸建住宅事業、賃貸住宅事業、分譲住宅事業、マンション事業、都市再開発事業、リフォーム事業、不動産フィー事業、その他事業(エクステリア・国際事業等)であり、これらについて報告しています。

対象期間

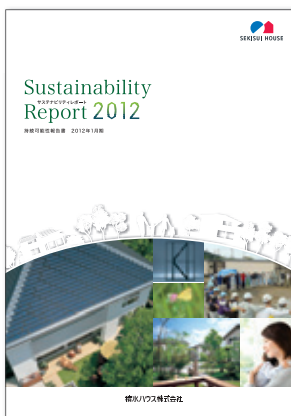
2011年度(2011年2月1日~2012年1月31日)
※2012年度の活動も一部含まれます。

発行時期

毎年4月(予定)
※参考: 前回発行時期 2011年6月

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

サステナブル社会の実現に向けた当社の取り組みを表現する写真で構成しています。国際事業の展開も徐々に本格化し、積水ハウスグループのCSR活動は地球規模で取り組んでいくことを視野に入れています。



Contents

積水ハウスグループの概要	03
積水ハウスの住まいづくり	05
トップコミットメント	07

サステナブル社会の実現に向けて

サステナブル社会の実現に向けた経営理念	13
東日本大震災復興に向けた積水ハウスグループの取り組み	17
【特集 次代の要請に応える未来への取り組み】	
震災後の次代の要請に応える「グリーンファースト」の展開	21
健康への配慮	27
国際事業の展開	29

サステナブル・マネジメント

サステナブル社会実現に向けた組織マネジメント	33
「エコ・ファーストの約束」	37
マテリアルバランス	39
2011年度報告の総括と次年度の目標	41

実践報告

1. 地球温暖化の防止に向けて	45
2. 生物多様性の保全	49
3. 循環型の社会づくり	53
4. ふれあいと「経年美化」のまちづくり	59
5. 健康・高齢社会への対応	63
6. ステークホルダーの皆様とともに	65
7. 社会貢献活動	71

社外意見と総括

CSR委員会・社外委員からのコメント	73
第三者意見報告書	74
2011年度 社外からの主な評価	75
総括・社外意見を受けて	76

WEB掲載項目について／編集後記	77
------------------------	----

積水ハウスグループの概要

時代に先駆けて新たな価値を提案し続け、 持続可能な社会の構築に貢献します

戸建住宅事業（戸建住宅の請負および設計・施工）



鉄骨2階建て住宅「イズ・ロイエ」



開放感あふれる「スローリビング」



鉄骨3階建て住宅「ビエナ」



木造住宅シャーウッド「グラヴィス・ヴィラ」



6寸勾配の小屋裏空間を有効活用した「アクティブフロア」

【関係会社】

- 積和建設東京株式会社ほか19社
(住宅の施工および造園・外構工事)
- ランドテック積和株式会社(土地測量、地盤調査)
- 積和ウッド株式会社
(住宅関連部材の製造・販売)

など

賃貸住宅事業（賃貸住宅、医療介護施設などの請負および設計・施工）



2階建て賃貸住宅シャーマン「プロムープ」

【関係会社】

- 積和不動産株式会社ほか5社(不動産の売買・賃貸・仲介)
- 積和建設東京株式会社ほか19社(住宅の施工および造園・外構工事)
- ランドテック積和株式会社(土地測量、地盤調査)
- 積和ウッド株式会社(住宅関連部材の製造・販売)

など

分譲住宅事業（住宅・宅地の分譲、分譲宅地上に建築する住宅の請負および設計・施工）



戸建分譲地「かずさの杜 ちはら台」

【関係会社】

- 積和不動産株式会社ほか5社(不動産の売買・賃貸・仲介)
- 積和建設東京株式会社ほか19社(住宅の施工および造園・外構工事)
- ランドテック積和株式会社(土地測量、地盤調査)
- 積和ウッド株式会社(住宅関連部材の製造・販売)

など

■ 会社概要(2012年1月31日現在)

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 1865億5419万円
発行済株式総数 676,885,078株
従業員数 2万1275人(連結)
1万3108人(単体)

■ 事業所(2012年1月31日現在)

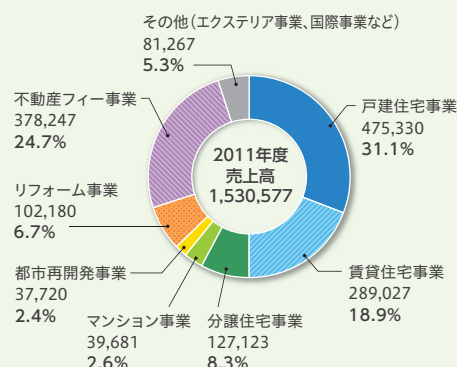
営業本部・事業本部 17 工場 5
支店・営業所 124 研究所 1
カスタマーズ 123
センター 30 持分法適用会社 15

■ 経営概況

東日本大震災後、住宅の安全・安心・快適に対する意識や、節電や災害時におけるエネルギー確保の重要性が高まることとなりました。当社は、建物の変形を約2分の1に抑えることができる独自の制震システム「シーカス」搭載住宅、太陽光発電システムや家庭用燃料電池を搭載した住宅「グリーンファースト」の販売を積極的に推進し、災害時に強く、環境に配慮した住宅の普及に努めました。さらに、世界初となる3電池(太陽電池・燃料電池・蓄電池)連動による電力供給システムを備えたスマートハウス「グリーンファースト ハイブリッド」を開発し、販売を開始しました。被災地における復興需要や、都市部における賃貸住宅の需要増加等を受けた販売展開も順調に進み、中期経営計画の2年目となる2011年度実績は順調に推移しました。

■ セグメント別売上高(連結)

(単位:百万円)



積水ハウスグループでは、創業以来、CS（お客様満足）を企業活動の根底に据え、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の創造に取り組んでいます。住宅業界で初めて累積建築戸数200万户を達成したリーディングカンパニーとして、最高の品質と技術をもって「お客様の生命と財産を守る」という使命を果たし、時代の要請に応える新たな価値を提案し続けることで、さまざまな社会課題を解決し、持続可能な社会の構築に貢献します。

（2011年度建築戸数4万5300戸、累積建築戸数209万339戸）

マンション事業（マンションの分譲）



分譲マンション「グランドメゾン伊勢山」

【関係会社】

- 積和不動産株式会社ほか5社（不動産の売買・賃貸・仲介）
 - 積和管理関西株式会社（マンション・ビル・建物管理）
- など

都市再開発事業（オフィスビル・商業施設などの開発、保有不動産の管理・運営）

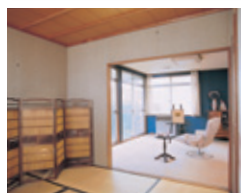


「本町ガーデンシティ」

【関係会社】

- 積和不動産株式会社ほか5社（不動産の売買・賃貸・仲介）
 - 積和管理関西株式会社（マンション・ビル・建物管理）
 - 積水ハウス梅田オペレーション株式会社（「新梅田シティ」の管理・運営・テナントサポート）
- など

リフォーム事業（住宅の増改築）



リフォーム前



リフォーム後

【関係会社】

- 積水ハウスリフォーム株式会社（住宅リフォームの請負および設計・施工）
 - 積和建設東京株式会社ほか19社（住宅リフォームの請負および設計・施工）
 - 積和不動産株式会社ほか5社（住宅リフォームの請負および設計・施工）
- など

不動産フィー事業（不動産の転貸借・管理・運営および仲介）



4階建て賃貸住宅シャームゼゾン「ベレオ」
（店舗併用スタイル）

【関係会社】

- 積和不動産株式会社ほか5社（不動産の売買・賃貸・仲介）
- など

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ます。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。実績は30年を超え、多くの方に利用いただいています。長期にわたる変わらない安心で、信頼にお応えしています。

その他（エクステリア事業、国際事業など）



エクステリア事業（イメージ）



国際事業（オーストラリア「ウエントワース・ポイント」）

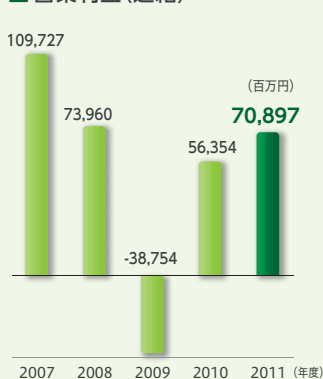
【関係会社】

- 積和建設東京株式会社ほか19社（造園・外構工事）
 - Sekisui House Australia Holdings Pty Limitedほか77社（国際事業）
- など

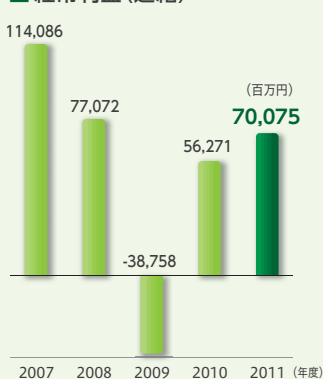
■ 売上高（連結）



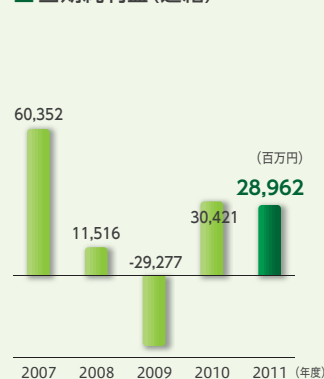
■ 営業利益（連結）



■ 経常利益（連結）



■ 当期純利益（連結）



お客様と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

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

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、「住まいの夢工場」などの体験型学習施設。いずれも貴重な出会いの場と位置付けています。「邸別自由設計」で建築した住まいの品質を確認し、積水ハウスの提案力や技術力を知り、納得した上で住まいづくりを始めていただきます。



住まいづくりに携わる全員が「お客様視点」で対応

建築現場

完成まで全責任を持つ「責任施工」体制による住まいづくり

積建建設（100%出資のグループ会社）や協力工事店を中心とした施工組織を確立。現場力の強化は、廃棄物分別・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。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。



オーナー様の協力のもと、1989年から23年にわたり日本全国積水ハウスデー「住まいの参観日」を開催。2011年は2256会場に14万4605組が来場

展示場

暮らしのイメージと課題の解決手法を提示。地域の交流拠点としても活用

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場です。多彩なモデルハウスを全国で展開。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ていただくことができます。オーナー様や地域の方々との交流の場としても活用しています。



全国に計425の展示場を設置



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

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

全国6カ所に設けた「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。構造の強度や環境性能、設備の使い勝手などを体験・体感し、楽しみながら学べる住まいのテーマパークです。同様の体験型施設「住まいの家学館」も東京ほか各地に展開しています。



多彩なテーマ館を設けた「関東 住まいの夢工場」(茨城県古河市)



「耐震」と「免震」の違いを実物で体験できる「安震館」



「住まい環境館」でエネルギーの大切さを体感

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

ハード・ソフト両面にわたる地道な研究を重ね、各プロセス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、進化させています。



個別設計

千差万別の要望に応える「邸別自由設計」

窓口となる営業担当者は、家族それぞれの趣味や好み、ライフスタイルやライフステージなどについて丁寧にヒアリングしながら打ち合わせを進めます。敷地調査では周辺環境も含めて綿密に確認。これらは将来の暮らしまで考慮した提案を行う上で大切にしているプロセスです。プランニングの過程では、お客様の諸条件に合わせて最適な環境技術を提案するための環境シミュレーションツールや、構造の安全性を確保するための構造計画システムなど、独自に開発したシステムを駆使しています。



内装の打ち合わせでは「SHICシステム」を活用

生産

多品種の「邸別生産」と生産効率の両立で高品質な部材を供給

自社工場で高精度のオリジナル部材を製造しています。「邸別自由設計」を基本とする積水ハウスでは、工場へもお客様の邸名でオーダーし、生産・出荷。工場ラインの自動化やハイテクノロジー機器の導入などにより、多品種生産を合理的に行っています。また、専任担当者による厳密な品質管理体制を整備しています。



多品種の軸組を「完全邸名別生産」できる自動化ライン(静岡工場)

住まいは、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邸一邸創造されるべきものです。積水ハウスでは、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「コンサルティング・ハウジング※」により実践しています。

※創業以来、大切にしてきた住まいづくりの原点。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、独自の構法や生産システム、ハード・ソフト両面にわたって配慮した提案で、最大の満足を提供する住まいづくりの姿勢。

3 いつまでも安心・快適に



「コンサルティング・ハウジング」による「邸別自由設計」が基本

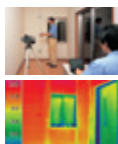
研究開発

独自の構法や新技術、新しい暮らし方などを「総合住宅研究所」で研究開発

「総合住宅研究所」(京都府木津川市)では、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・解決につながり、オリジナル制震システム「シーカス」など、これまでに多くの成果を上げてきました。人間生活工学に基づくユニバーサルデザイン、新しい環境技術や暮らし方などの研究にも取り組んでいます。



「総合住宅研究所」には体験型学習施設「納得工房」を併設



人工気象室での断熱性検証実験



「キッズでざいん」開発のための身体・動作計測データ収集

施工

専任体制と優れた技術が生み出す、高い施工品質

「責任施工」体制のもと、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。施工改善を重ね、独自の工法や建設機械なども生み出してきました。若い職方を養成する訓練校(茨城県知事認定職業能力開発校)の運営、職方の知識・技能向上を促す各種研修や検定制により、工事能力の強化を図っています。



訓練校修了者は累計2174人。厚生労働省認定「セキスイハウス主任技能者検定」合格者は累計1万4096人

お引き渡し後も末永いお付き合いを継続

独自の「20年保証制度」や「ユートラスシステム」など、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。アフターサポートは「カスタマーズセンター」の専任担当者が対応。リフォームや建て替え・住み替えに対応する体制も整え、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、グループを挙げて取り組んでいます。



「カスタマーズセンター」が定期点検やメンテナンスを担当

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

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(雨水の浸入を防止する部分については10年プラス10年延長)を適用しています(10年目の無料点検・有償補修を行うことが条件)。また、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」を設けています。

定期点検・メンテナンス

全従業員の約1割を占める「カスタマーズセンター」専任担当者が迅速・確実にサポート

アフターサポートの窓口として、全国に99拠点(30事業所)の「カスタマーズセンター」を設置。全従業員の約1割の人員を専任スタッフに充て、基本の定期点検のほか、住まいのアドバイザーとして、さまざまな相談に応じています。地震などの自然災害発生時には、緊急体制を組み、グループを挙げてオーナー様の支援および復旧・復興活動にあたっています。



家の鍵とともに20年保証の保証書などをお渡し



日常生活の細かい相談までサポート

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、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式会社(全国42営業所)が対応します。家族構成やライフステージの変化に合わせ、間取りの変更や断熱性などの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、純正リフォームを行います。



before



after

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、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。



before



after

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)では、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特徴です。また、総合住宅研究所内の体験型学習施設「納得工房」では、来館者の体験を貴重なデータとして蓄積。アンケートの結果を新たな研究開発や、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ともに、広く社会に発信しています。こうした研究の成果が、次のお客様の新たな邸へとつながっていきます。



「サステナブルデザインラボラトリー」

住宅は、変化する社会課題をも解決できる。
当社だから可能なビジネスモデルの遂行で
社会の仕組みを変革し、
私たちの使命を果たします



代表取締役会長 兼 CEO 和田 勇

震災で変化した社会の価値観。 住宅メーカーの責任の重さを再認識しました

日本に未曾有の被害をもたらした東日本大震災から一年余りが経過しました。積水ハウスグループは、総力を挙げ本格的な復興に向けた取り組みを継続しております。被災された方々におかれましては、改めて心よりお見舞い申し上げます。

2011年は、原子力発電所の事故の影響により、電力で支えられている暮らしのあり方自体にも大きな転換が求められることとなりました。世界に目を向けても、タイの洪水被害による製品供給への影響や、ギリシャに端を発するEUの経済不安など、日常生活に影響を与える社会基盤の脆弱さに改めて気づかされる一年でした。

こうした状況の中、人々の意識も変化しました。住まいを家族のやすらぎの場としてとらえ、改めて家族とのきずなや、人と人のつながりの重要性に気づき、地域の人間関係の再構築を図ろうとする価値観の変化は誰の目にも明らかです。ボランティアに率先して参加する人々の姿勢にも胸を打たれました。困難な時こそ協力し合うことの大切さを、改めて気づかせてくれた意義は大きかったと思います。

私は、今でも阪神・淡路大震災の光景を忘れていません。当時現地で復興対策を指揮していた私は、当社の住宅で建物の崩壊を免れ、ご家族が無事だったお客様からいただいた感謝の言葉に、この仕事に携わってきた喜びを実感しました。一方で、この度の震災被害の甚大さを考えると、命と財産を守る仕事に携わる責任の重さと、当社が住宅事業を通じてさらに果たすべき使命に、改めて身が引き締まる思いを強くしております。

生命と財産、家族の「心」も守る住宅で、 社会の仕組みを変えていきます

当社では、住まいは家族の生命と財産を守るシェルターであるとの信念に基づき、耐震だけでなく、地震のエネルギーを熱エネル

ギーに変換し吸収する制震システム「シーカス」を開発するなど、住宅の基本性能を高めてきました。

組織としてのサポートについても、災害当日からお客様への連絡・対応ができる体制を整えるなど、緊急時に備えたBCP（事業継続計画）の導入により、今回の震災でも迅速な対応を可能にしました。

その一方で、もしもの時にも住まいが「安全」「安心」を確保し、「心」の拠り所であるためには、ライフラインが絶たれた場合のエネルギー確保までサポートできることが必須条件となります。

当社が2011年に発売した「グリーンファースト ハイブリッド」は、世界で初めて3電池（太陽電池・燃料電池・蓄電池）を独自の制御システムで連動させ、非常時にエネルギー確保ができるスマートハウスです。エネルギーを消費する場から供給する場へと変化し、インフラとしての機能も果たしていく。つまり、住宅はエネルギー問題も含め社会の仕組みを大きく変える主役となり得るのです。当社は、変化する社会の要請に、より安心できる暮らしを望む方々の声にいち早く応えていきます。

「グリーンファースト」の普及から スマートグリッドの展開へ

当社が進める「グリーンファースト」の普及は、増加傾向にある家庭部門でのCO₂排出量の削減により、低炭素社会を実現するための重要なミッションです。また、それは同時に新たな電力ネットワークであるスマートグリッド（次世代送電網）の展開を見据えた社会基盤づくりにも直結しています。

住宅は、情報、家電、太陽光発電、蓄電池、電気自動車を一元管理で制御するスマートハウスへ。そして、まちは個々のスマートハウスがつながり、地域で電力需給を最適化するスマートタウンとなる時代がすぐそこまで来ています。再生可能なエネルギーへの転換、持続可能な新時代の社会インフラが渴望されている今、当社はスマートハウス、スマートタウンの普及をリードすることで、快適でしかもエネルギー負荷の低い社会づくりに貢献していきます。

スマートハウス、スマートタウンの 先進のビジネスモデルを日本経済の推進力に

これまで当社は、国の委託事業への参加やさまざまな協力企業との実証実験などを通じ、スマートハウス技術の実用化、スマートタウンへの具体的な展開を推進してきました。

この分野にはIT・インフラ関連企業も参入していますが、住宅そのものが発電・蓄電・節電の拠点となり、さらに広域で個々の住宅を連係するまちづくりへの発展という視点で考えると、まさに住宅はスマートグリッドにかかわる多様な産業の中心軸となります。

「グリーンファースト」「グリーンファースト ハイブリッド」をベースに、CO₂排出ゼロを目指した住宅や次世代型スマートハウスの建設、住民居住型のスマートグリッド居住実験などを重ね、いくつもの実績を残している当社には、明確なアドバンテージがあります。これからのグローバル市場においても、高く評価される技術力で国

際競争を勝ち抜き、日本経済の活力の源となる新たなビジネスモデルを創出していくことが可能です。

当社は、住宅産業のリーディングカンパニーとして、従来の住まいづくり、まちづくりの枠を超え、大量のクリーンエネルギーを受け入れ、最大限に利用できるよう再分配する社会インフラの構築にも軸足を置きます。そして、低炭素社会の実現に向け、新たに遂行すべき社会的使命に取り組んでいきます。

業界最多のストックへの太陽光発電リフォームで 低炭素社会の実現に寄与

既築住宅に対する太陽光発電リフォームは、これからの循環型社会への転換、低炭素社会の実現を着実に前進させるものとして、積極的に取り組むべき施策です。

当社はこれまで200万戸以上の住宅を供給してきました。これらの住宅ストックの性能向上を図るべく、全国規模で積極的なリフォームを進めていますが、その多くで太陽光発電システムを採用しています。すべてのリフォームが完了すれば、利用できる再生可能エネルギーの総量は膨大なものになり、社会課題の解決に向け有効な手段の一つとなります。

リフォームの市場規模は年々拡大しており、住宅ストックの流通もまた、国内の経済成長のカギになります。最先端の創エネ、省エネ、蓄エネ技術を既築住宅に反映していくことが、住宅業界最多のお客様を持つ当社の強みです。

また、当社は2030年までに標準的な新築戸建住宅を、2050年にはすべての既築住宅を「CO₂オフ住宅（CO₂差引ゼロ化）」にするという中長期ビジョンを掲げています。お客様の快適な暮らしと社会課題の解決のため、今後もリフォームに注力していきます。

人々のきずなを再構築する 住まいやまちづくりを進めます

当社は1977年からコモン（共有）をキーワードにまちづくりを展開しており、その思想は、2005年の「まちづくり憲章」を経て、現在、良質なコミュニティを育成する「ひとえん」へと昇華され、住民同士の交流促進に貢献しています。

今回の震災では、人と人とのつながり、きずなの大切さが強く再認識されました。災害の際には、日ごろからの近隣との人間関係が極めて重要であることが、さまざまな形の助け合いから確認することができ、継続してコミュニティの醸成に取り組まねばならないという思いを一層強くしました。

以前から多世代同居の暮らしを提唱してきた当社は、2011年に新たな提案として、高齢者世帯、子育て世帯が同じ建物内に居住する多世代交流型の集合住宅の建設に着手しました。特別な施設ではなく、工夫された同一の建物内ではぐくむ交流は、人生経験豊富な高齢者が子どもたちの成長を見守るという大家族の暮らしに近いもの。世代間交流の中で、教育や介護など、現代社会が抱える課題解決の一助となり得ると信じています。



日本で培った環境・省エネ技術を世界で展開。 現地の住環境の向上に寄与することを目指します

世界では、日本のように高度にシステム化された工業化住宅という産業がなく、すべての住宅で同等の高品質・高機能の建物を提供するという仕組みがまだ確立されていません。しかし、当社はこの状況を変えていこうと考えています。

環境に配慮した住まいづくり、まちづくりに関心を持つ海外の多くの専門家、政府関係者が当社の取り組みに注目して見学に訪れています。当社の創エネ・省エネなどの先進技術、資源循環の環境技術や取り組み姿勢が、世界の中でも極めて高いレベルにあると自負しています。

当社は、これを事業のグローバル化の好機ととらえ、国際事業においてもハード面の技術のみならず、独自のガイドラインを設けたフェアウッド調達の考え方や、生物多様性ネットワークに配慮した在来種の植樹なども積極的に取り入れます。また当社のプラットフォームを築ける優良なデベロッパー、ホームビルダーとのM&A、提携の相乗効果によりさまざまな角度からサステナブルな社会、まちづくりを進めていきます。

収益を生み出し始めた国際事業。 環境配慮の取り組みも加速させます

国際事業は、当社の設計・まちづくり思想を取り入れた戸建住宅、集合住宅、複合商業施設のプロジェクトがさらに進展しました。環境設計基準が大変厳しいことで知られるオーストラリアでは、

シドニー中心部の広大な開発となる「セントラルパークプロジェクト」に参画しました。既に東海岸で進行中の複数のプロジェクトを含め、一部で販売を開始し、好調なスタートを切りました。シドニー郊外のカムデンヒルズでは複数の展示場が完成し、当社の住まいづくりの考え方を丁寧にプレゼンテーションしています。また、リブリーバレーでは市の協力を得て、スマートシティ構想が検討されています。実現すれば、「サステナブル・ビジョン」実現の第一歩として注目されることになるでしょう。

国家プロジェクトに取り組む中国では、 循環型社会を見据えた生産環境を整備

中国でも複数のプロジェクトが同時進行しています。瀋陽、蘇州で2012年春から大規模マンションを着工します。さらに太倉、無錫でも順次着工する予定です。特に、瀋陽には国家プロジェクトの中核企業として「低炭素」「持続可能な発展」を開発テーマに進出し、中国での新たな次世代省エネ、高性能住宅の需要に応えるべく生産工場を建設、稼働させました。中国では住宅の量だけでなく、暮らしの豊かさ、環境技術へのニーズが高まっており、政府からも当社の施工技術者育成をも含めたモノづくりの姿勢に高い期待が寄せられています。

経済成長が続くシンガポール、さらにアメリカなども含め、将来的には年間約2000億円規模の売り上げを目指します。都市開発、生産拠点の建設を行う際も、地域の文化・風土を損なわない配慮はもちろん、当社のゼロエミッション手法の浸透に努めます。

こうした世界市場への展開は、当社グループの従業員に新たな活力を与えています。当社には「人材サステナビリティ」で多様性重視の環境があります。特に若い世代は、さまざまな可能性がある世界にも目を向け、過去の常識や既成の概念にとらわれることなく、胆力を持って活躍の場を広げてほしいと思います。

ISO26000も意識して 持続可能な社会を構築します

当社のCSR活動は「サステナブル・ビジョン」に基づき、CS（お客様満足）・SS（株主満足）・ES（従業員満足）を実現することを基軸としています。一方でCSRを採り入れたマネジメントの手引きとしての指標ISO26000が2010年に発行されています。当社はステークホルダーのご期待に添うべくISO26000も意識し、どのような時代でも揺るがず、支持される企業として成長を続け、持続可能な未来の創造に貢献してまいります。

代表取締役会長 兼 CEO 和田 勇

「グリーンファースト」の進化とともに 究極のエナジーフリーを提案し、 「SLOW & SMART」な 暮らしの実現を目指していきます



代表取締役社長 兼 COO 阿部 俊則

危機対応時に有効に機能した、「人」の力。 災害からの「回復」を支えた組織力

積水ハウスグループが総力を挙げて取り組む東日本大震災の復興は、なお継続中です。被災された皆様、関係者の皆様には改めてお見舞い申し上げるとともに、今後もグループ一同、最大限力を尽くしていくことをここにお約束いたします。

東日本大震災は、予想をはるかに上回る津波を伴ったこともあり、多くの震災を教訓に安全・安心な住まいづくりを重ねてきた私どもにとっても、その衝撃は極めて大きなものでした。

このレベルの災害に対し、住宅メーカーとして問われたものは、住宅の耐震性だけではありません。災害発生後、いかに迅速に住民の皆様の平穏な暮らしを取り戻す力となれるか、また、非常時に人々の活動を支える行動体制をどれだけ早期に整え、実行できるか。真の企業力が試されたのだと考えます。

東日本大震災では、その被害の広範さ、甚大さから、我々にとっても迅速な初動対応が問われました。この点については、全国各地に事業所と施工子会社を持つ、当社の全国規模の組織力が力を発揮しました。当社のDNAである「お客様第一の気持ち」が原動力となり、阪神・淡路大震災の経験などで強化した体制を生かし、各地で地震発生当日から従業員、関係者が人海戦術の直接訪問も含め、被災エリアお客様の安否確認に動き始めることができました。

また、被災地外の工場などに備蓄されていた非常用物資の輸送を3時間後に開始するなど、全国から多くの支援物資を送り、復興を支援しました。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及び協力工事店で構成される「積水ハウス会」の協力を得て、全国延べ約15万人の施工支援者を確保し、早期の復旧・復興のための工事を行うことができました。

関係各社との連携を強化し、 「社会に必要とされる企業」、 「感謝の心を持った集団」であり続けます

危機対応においても力を発揮した積水ハウスとグループ各社、「積水ハウス会」の相互連携に、私は「運命協同体」としての深いきずなを再認識しました。そして、「社会から必要とされる企業」でありたい、組織としても「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」を体現し、感謝の心を持った集団として、その力をさらに強めていきたい、との思いを強くしました。

こうした気持ちでつながる全国規模の組織力こそが、当社の発展の源です。東日本大震災の被災地には、率先してボランティア活動に参加しているグループ従業員や関係者も多く、一人ひとりの思いや行動が、積水ハウスを形づくっていることを全員が自覚しています。

社会の要請に応え、世界初・3電池連動の 「グリーンファースト ハイブリッド」を発売

東日本大震災後、電力需給の問題点が表面化し、お客様の意識も明らかに変化し始めました。そこで、当社は社会の要請に応える形で、当初の計画を繰り上げ、2011年8月に3電池（太陽電池、燃料電池、蓄電池）を装備した「グリーンファースト ハイブリッド」を世界に先駆けて発売しました。

3電池は、当社独自のHEMS（ホームエネルギーマネジメントシステム）によって制御され、停電時にも自動的に切り替わる住まい手視点の仕様が特徴です。この商品は、2011年度「新エネ大賞」の最上位である「経済産業大臣賞」をいただきました。国からも優れた先進性を評価いただいたと思います。

「グリーンファースト」は成長のドライバー。 新築戸建住宅「CO₂差引ゼロ化」標準化を目指します

「グリーンファースト ハイブリッド」は、当社の中期経営計画における事業戦略の要となる高性能環境配慮型住宅「グリーンファースト」を進化させたスマートハウスです。当社はこれまで「グリーンファースト戦略を成長のドライバーに」を合言葉に、その優れた快適性と創エネ・省エネ性をお客様に十分理解していただくことに注力。その結果、2011年度は当初の目標を上回り、新築住宅の77.9%を「グリーンファースト」としました。今後も「グリーンファースト」比率を高め、エネルギーと環境問題の解決に貢献します。2030年までに新築戸建住宅の「CO₂オフ住宅（CO₂差引ゼロ化）」

の標準化を目指します。

また、震災以降、創エネ・省エネのリフォームニーズも高まっており、2012年度はさらに市場の拡大が見込まれています。リフォームにおいては、当社の既築住宅を含め「日本のすべての屋根にソーラーを」という目標を関係者共通のスローガンに掲げ、太陽光発電リフォームを推進すべく、経営資源を投入します。もちろん、戸建住宅以外のシャーマン（賃貸住宅）、マンション事業、医療・介護事業についても「グリーンファースト」戦略を積極的に展開していきます。

究極のエナジーフリーの実現。 当社は、その研究開発と普及の最前線にいます

当社は、「グリーンファースト」をベースに、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進めています。横浜に建築した実験住宅「観環居」で、住宅を中心に家電や住宅設備機器、電気自動車など、さまざまな情報などを一元管理し、エネルギーを供給する住宅内統合ネットワークシステムの検証を2010年に実施しました。

また、2011年から大阪ガス（株）と共同で居住実験を行っている「スマートエネルギーハウス」は、（財）建築環境・省エネルギー機構の「ライフサイクルカーボンマイナス住宅認定」第1号を取得しています。

住宅メーカーとして初めて「東京モーターショー 2011」に出展し、3電池を備えた「グリーンファースト ハイブリッド」に電気自動車を連動させたスマートハウスを提案。2012年にはさらに一歩進んだ、電気自動車と住宅間の電力融通と制御を可能にする住宅を発売する予定です。

当社は、これからの住まいづくりを社会のインフラ整備と考え、日常生活から災害時までストレスなくエネルギーを利用できる究極のエナジーフリーを提案し、社会のエネルギー構造と暮らしのあり方を変えていきたいと考えています。

スマートハウスから「スマートコモンシティ」へ。 スケールメリットを生かした提案を戦略的に推進

当社はこれまでに培ってきたスマートハウスの実績をもとに、エネルギーの自給自足を実現する、持続可能なスマートタウン構想のまちづくりへと具体的に動き出しています。仙台郊外の「スマートコモンシティ 明石台」（宮城県）を皮切りに、茨城、千葉、横浜、福岡など全国で展開していきます。すでに、先進技術で快適な暮らしが始まっています。

こうしたスマートタウンの発展と普及には、複数企業間の連携に

よるワンストップ・ソリューションが不可欠になります。そして、当社の「グリーンファースト」はその軸となるものです。

また、世界のリーディングカンパニーが技術や運用ノウハウを相互補完する「スマートシティプロジェクト」にも参画しています。

「SLOW & SMART」をテーマに、 先進技術で快適さと 環境保全を支える暮らしを追求

当社は、創立以来200万戸以上の住宅を供給してきた業界のトップランナーです。快適な暮らしを支え、環境負荷を低減する新技術の開発と普及は、当社が率先して取り組むべきミッションであり、その考えから目指す暮らしのテーマを「SLOW & SMART」と掲げました。

環境にやさしい住まいの先進技術により、住まい手が安心して穏やかな生活が送れるという思いを込めています。被災地で大幅に採用が進んだ国土交通大臣認定の制震システム「シーカス」も、「SLOW & SMART」な暮らしを支える重要要素の一つとして推進していきます。

また、当社は、大人よりも影響を受けやすい子どもの健康面への配慮として、住居内の空気質の向上にも取り組みました。厚生労働省の指針値による五つの化学物質の室内濃度を同指針値の2分の1以下に低減した空気環境配慮仕様「エアキス」を、2011年7月から鉄骨戸建住宅主力商品の標準仕様とし、普及に努めています。

健やかに暮らせる住環境づくりに 産官学連携で取り組んでいます

この背景には、当社が千葉大学の推進する「ケミレスタウン®・プロジェクト」(2007年～)への参画で実証実験棟を建設し、産官学連携のもと共同研究を行ってきた実績があります。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「ケミレス®認証」第1号に認められ(2009年10月)、「ケミケア仕様」として販売を開始(同年11月)するなど、地道な研究の成果が「エアキス」誕生につながっています。

また、当社は2011年11月、環境省が実施する「子どもの健康と環境に関する全国調査(エコチル調査)」における企業サポーターに登録しました。同調査の認知度向上に努め、調査の推進をサポートします。化学物質が胎児の神経や免疫に影響を及ぼす可能性も指摘されています。

引き続き、健康という観点からも居住環境を見直し、健やかに暮らせる住環境づくりに産官学連携で取り組んでいます。



コンプライアンスはCSRの基盤。 倫理観、使命感を持って意識啓発に努めます

今後も構造改革による組織の活性化とグループ連携の強化に努めます。そして社内各部門、グループ各社間の交流促進や企業風土の醸成を図りながら、若手の可能性をさらに伸ばし、「多能工」的な力が発揮できる人材育成を継続していきます。

コンプライアンスについては、どのような状況にあっても、社会ルールを軽視した利益追求に走ることなく、企業理念に基づき、お客様、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くことを忘れてはなりません。国際事業も本格化し、一層透明性の高い、健全な経営に注力していきます。

意識・行動の啓発については、キーパーソンとなる各現場のリーダーが率先して範を示し、役員および従業員一人ひとりの意識をさらに高めるとともに、各事業所で「ガバナンス意識調査」を実施し、チェック体制の強化に努めます。

CSR委員会活動も8年目となり、経営陣だけでなく、グループ各社の幹部にも定着してきました。繰り返し意義を語り、取り組みを絶やさないことが大切と常に発信しています。

コンプライアンスとコーポレートガバナンスの両輪で、今後も経済性・社会性を両立させながら、社会的な責任を果たす企業であり続けるための努力を続けてまいります。

代表取締役社長 兼 COO 阿部 俊則



サステナブル社会の 実現に向けた経営理念

住宅業界のトップランナーとして当社が大切に考え、
お客様と共有してきた価値を、
「サステナブル・ビジョン」へとつなげてきました

地球温暖化による異常気象の発生、自然災害の増加、資源の減少、生態系の破壊。さらには、生活・経済活動に起因するエネルギー消費の拡大とエネルギー供給システムの脆弱性など、地球規模で解決すべき多くの課題が顕在化してきました。

このことは、私たちの安全・安心で健康・快適な暮らしを考える前提として、同時に地球環境や社会に与える影響を考えなければならない時代になっているということを意味しています。

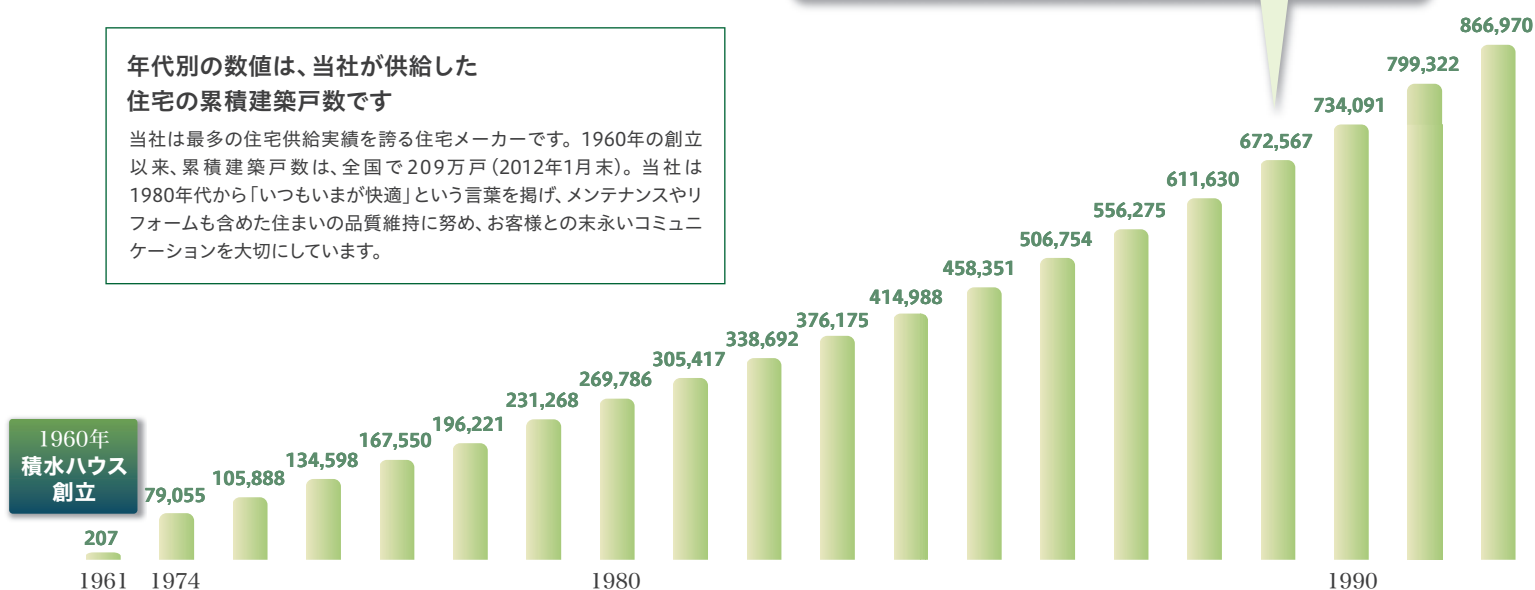
当社は、これに対して「住宅には住まう人の幸せを実現すると同時に、社会のさまざまな課題を解決する力がある」との認識の下に、経営の基盤に持続可能性の実現という軸（「サステナブル・ビジョン」）を据えて、事業のあり方を考え続けてきました。ここでは、住宅業界のトップランナーとして蓄積してきた環境負荷低減に向けた技術力や、社会課題解決に向けた価値提案を支える、当社の経営理念や考え方をご紹介します。

**「いつもいまが快適」な住まいを実現するために
変化する時代の要請を先取りし、
常に住まい手視点で家づくりを考えてきました**

お客様の多様な要望に対し、「いつもいまが快適」な暮らしを、時代を先取りした提案で応えるためには、すべての社員が持続可能な社会の姿を踏まえ、経営理念等を共有して総合力を発揮することが求められます。

年代別の数値は、当社が供給した 住宅の累積建築戸数です

当社は最多の住宅供給実績を誇る住宅メーカーです。1960年の創立以来、累積建築戸数は、全国で209万戸（2012年1月末）。当社は1980年代から「いつもいまが快適」という言葉を掲げ、メンテナンスやリフォームも含めた住まいの品質維持に努め、お客様との末永いコミュニケーションを大切にしています。



本業を通じて社会の要望に対応

1960～ 工業化住宅の基礎確立の時代

1980～ 「デザイン」「性能提案」「親自然」の時代

1990～

1989年 企業理念の制定

人間愛

私たちの根本哲学

「人間は夫々かけがえない貴重な存在であると云う認識の下に、相手の幸せを願いその喜びを我が喜びとする奉仕の心を以て何事も誠実に実践する事である。」

会社は人間によって成り立っており、社員一人一人の心の持ち方と関係のあり方こそが、事業・経営の根幹をなすものであり、社会に貢献する根源であると考えています。

【私たちの基本姿勢】

真実・信頼

私たちの根本哲学 人間愛

【私たちの目標】

最高の品質と技術

【私たちの事業の意義】

人間性豊かな 住まいと環境の創造

【背景】創業以来順調に業績を伸ばしてきましたが、社会環境も著しく変化中、お客様本位の姿勢、最高の品質を目指す誇り、協力工事店を含めた人間関係において、原点を確認する「心の拠り所」として制定。あるべき姿を常に追究する精神・行動に弛緩が生じていないかという問いかけと自戒を社員に促しました。



2004年 中期経営ビジョン

業界トップ企業として、顧客満足 (CS)、従業員満足 (ES)、株主満足 (SS) の三位一体の向上のもとに、事業推進に取り組み、CSR (企業の社会的責任) を経営の基本として、すべてのステークホルダーに対し誠実にその責任を果たしていくことを宣言しました。

【背景】景気低迷から回復の兆しの中で、景気変動や事業環境の変化に対応できる強い企業グループを目指し組織を再編し、新たな「成長」に向けた経営戦略を策定。

2008年

「エコ・ファーストの約束」

当社は、環境省が創設した「エコ・ファースト制度」において、業界初の「エコ・ファースト企業」として認定を受け、低炭素社会の実現や、生態系保全、資源循環等に対して積極的に取り組むことを環境大臣に約束。業界のトップランナーとして、業界全体の取り組み水準の向上をも意識し、自覚をもって取り組むことを明確にしました。(「エコ・ファースト制度」については、P.37参照)

1999年「環境未来計画」

「人・街・地球」の調和を目指して環境憲章と環境基本方針を制定。それまで個別に進めていた環境対応を横断組織の下で統合し、経営課題として位置付けました。

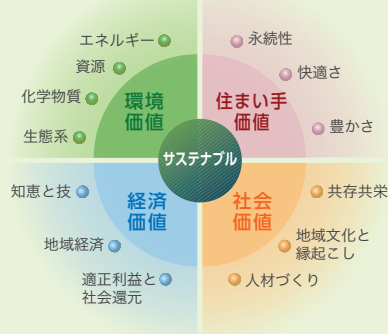
2005年「サステナブル宣言」

目指すべき「持続可能な社会」をビジョンとして定義し、これを実現・検証するため「経済」のみならず、「環境」「社会」、さらに住宅産業の特性から独自に「住まい手」という「4つの価値」によるバランスのとれた経営を目指すことを宣言しました。2006年には、実際の事業活動や意思決定の際のガイドとなるように、それぞれの価値を掘り下げた「13の指針」を定めました。

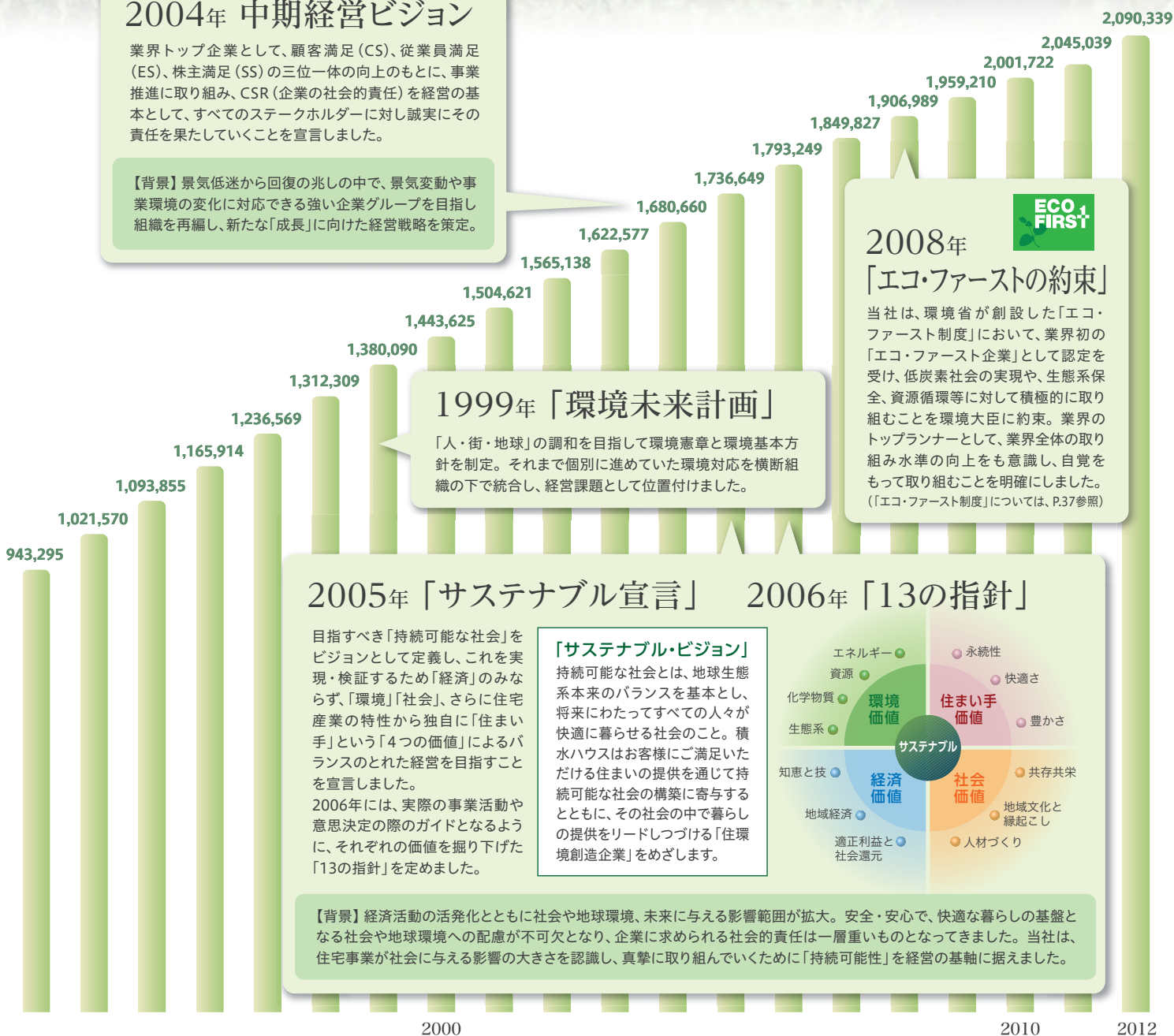
「サステナブル・ビジョン」

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。

2006年「13の指針」



【背景】経済活動の活発化とともに社会や地球環境、未来に与える影響範囲が拡大。安全・安心で、快適な暮らしの基盤となる社会や地球環境への配慮が不可欠となり、企業に求められる社会的責任は一層重いものとなってきました。当社は、住宅事業が社会に与える影響の大きさを認識し、真摯に取り組んでいくために「持続可能性」を経営の基軸に据えました。



「グリーンファースト」が提供する 「いつもいまが快適」な暮らし。

その進化・普及で、持続可能な社会を目指します

住まい手の安全・安心で、快適な暮らしと環境配慮が相反するものであれば、取り組みは長続きしません。

住まい手のメリットと環境保全効果の方向を合わせることで初めて、

永続的に持続可能な住まいづくりが可能になると考えています。

SLOW & SMART

ゆっくり生きてゆく、住まいの先進技術。

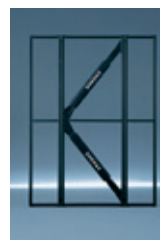
先進技術 (SMART) が支える豊かな暮らし (SLOW) をスローガンに
「グリーンファースト」を進化させ、
「快適性」「経済性」「環境配慮」を高いレベルで具現化した
住まいづくりを進めます。



地震後の回復力も考えた
構造技術で暮らしを守り続けます

国土交通大臣認定 オリジナル制震システム 「シーカス」

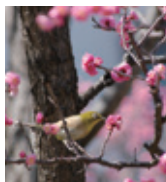
地震動エネルギーを熱エネルギーに変換して吸収する制震システムです。建物の変形を約2分の1におさえ、繰り返しの地震に効果を発揮します。



自然とともに暮らす豊かな毎日

日本の気候風土を考えた庭づくり 「5本の樹」計画

日本各地の気候風土を考えた在来樹種を中心とした庭づくりです。生き物の生息環境をつくるとともに、自然と共生する暮らしを実現します。



「いつもいまが快適」を具現化する
設計手法

安全・安心、使いやすさに 「心地よさ」を加えた「スマートUD」

家族の年齢や体格、体力の違いなど、長い生涯の中で家族それぞれの身体機能の変化に合わせ、将来にわたって安全で暮らしやすい住まいを提供する「ユニバーサルデザイン」に触感や操作感などに訴える「心地よさ」まで追求した当社独自の設計手法です。



「グリーンファースト」が実現する暮らしを支える私たちの思い

「快適性」「経済性」「環境配慮」を高い次元でバランスよく融合させた住まいを、お客様目線でご提案。時代の要請に応えています。

安全・安心で、健康・快適な暮らしの提供

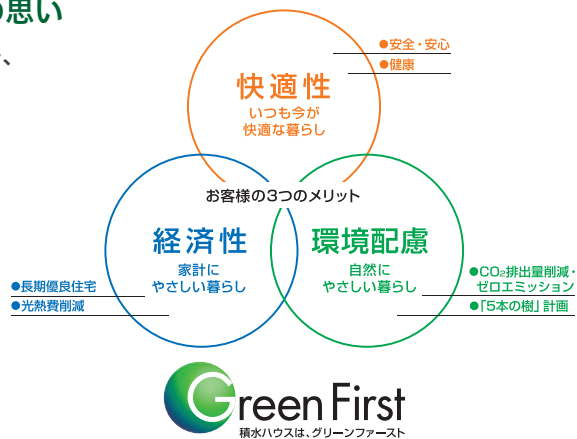
ライフスタイルや敷地条件などを考慮し、実績に裏付けられた住まいづくりのノウハウで、ご家族に合わせた、豊かな毎日を提供します。

住まいの長寿命化、資産価値の向上

日々の暮らしにおける経済性にとどまらず、年月とともに愛着をはぐくむ住まいづくりで、将来の資産価値を高めます。

低炭素社会、循環型社会、環境共生の実現

住まいづくりを通じて、快適で豊かな暮らしと生活基盤である地球環境の保全を両立し、持続可能な社会づくりに寄与します。



子どものことを考えた室内空気は
家族みんなにやさしい

「空気」も選ぶ時代へ 空気環境配慮仕様「エアキス」

2011年7月、「グリーンファースト」のさらなる深化として、鉄骨戸建住宅主力商品に標準採用しました。住宅性能表示制度の対象である5種類の化学物質の室内濃度について、国の指針値の2分の1以下を実現するものです。

空気環境配慮仕様
Airkis
エアキス



災害時の安全・安心と日常の環境配慮で、いつも暮らしを守ります 世界初、3電池で自立できる家「グリーンファースト ハイブリッド」

2011年8月に、3電池（太陽電池・燃料電池・蓄電池）をHEMS（家庭内エネルギー管理システム）により連動させる「グリーンファースト ハイブリッド」を発売しました。快適に暮らしながら、大幅な節電を可能にし、災害時も自立した暮らしを実現できます。「まちの発電所」として社会にも貢献。これからの社会を考えた先進のスマートハウスです。

Green First HYBRID
グリーンファースト ハイブリッド

ガスで
電気とお湯を
同時につくる
燃料電池



+

太陽の光で
電気をつくる
太陽電池



+

電気を
ストック
できる
蓄電池



東日本大震災復興に向けた 積水ハウスグループの取り組み

一日も早い被災地の復興に向け、今後も積水ハウスグループは
総力を挙げて支援に取り組んでいきます

2011年3月11日に発生し、東北・関東地方に甚大な被害をもたらした東日本大震災から1年余りが経過。

積水ハウスグループでは、地震発生直後から、お客様第一に、迅速な初動とグループの指揮系統を一元化し、お客様サポートを展開しました。

1年間で延べ15万人に上る復旧・復興支援を全国から実施。

一日も早い復興を願い、復旧・復興工事や仮設住宅の建設などに全力で取り組んできました。

被災地の復興には、まだまだ多くの時間が必要であり、課題が山積しています。

当社は、お客様のみならず、地域社会の要請にもお応えすべく、住宅メーカーとしての社会的責任を果たしてまいります。

組織体制

お客様第一に、指揮系統をグループで一元化して
行動しました

対策本部を迅速に立ち上げ、情報を一元化。
地震当日から初動体制を整備

地震発生当日、「東北地方太平洋沖地震対策本部」を設置。社長を対策本部長とした組織体制を固めました。過去の災害時の経験に基づき、情報・指揮系統の一元化を図りながら、被災エリア9カ所に現地対策本部を設け、迅速かつ緊密な連絡で対応にあたりました。厳しい環境の中、それぞれがグループ従業員と家族の安否確認（3月15日に完了）を行い、お客様の安否ならびに被害状況の確認ができる体制をいち早く整えました。



本社、各営業本部に対策本部を設置し、情報を一元化

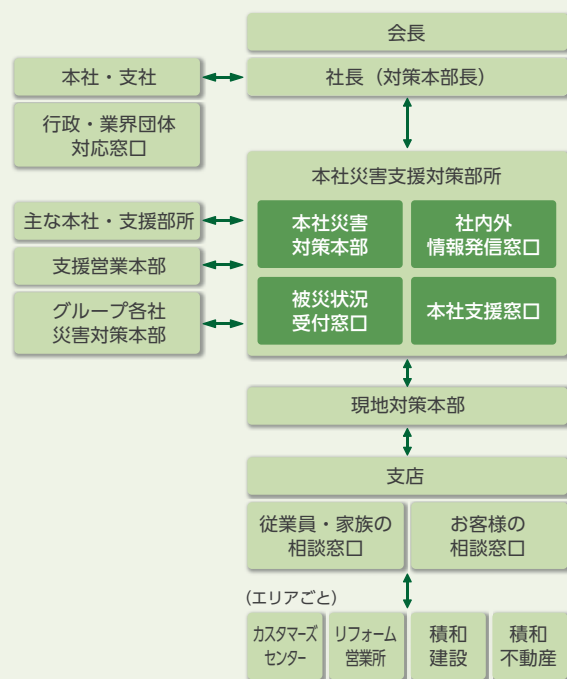
過去の経験を生かした
アクションプログラムを実践

東日本大震災は被害が広範囲に及び、早期復旧が極めて困難な状況にありました。こうした万一の事態に備え、当社では従来、住宅メーカーとしての初動体制の重要性を考慮し、独自のBCP（事業継続計画）を構築。また、「住宅防災」の総合的取り組みの一環として、グループ会社・協力会社と一丸になって復旧支援を行う「自然災害対策アクションプログラム」を実践しました。



全国からの応援体制を早期に整えました

「東北地方太平洋沖地震対策本部」体制（簡略図）



【当社住宅の状況】

被災地における当社の既築棟数は、震度5強以上の地域に17万7458棟。地震発生直後からグループを挙げて住まいの被害状況の把握を進め、ほぼ1カ月以内にすべて完了しました（応急復旧、復旧工事、復興工事についてはP.19参照）。

■ 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

初動対応

「自然災害対策アクションプログラム」に基づき グループ全員で、迅速な初動対応を行いました

地震発生当日から約3週間で お客様の安否と被災状況確認を完了

地震発生当日から、各担当エリア内のお客様の安否ならびに被災状況の確認を開始。情報収集に努めました。3月15日から本所に「災害受付センター」を開設し、被災地域の電話受付を支援。被害状況の確認と復旧工事依頼の受付を行いながら、震災のショックにより不安をお持ちのお客様に対しては、落ち着かれるまで話を伺うなど、担当者一人ひとりが丁寧な対応を心掛け、お客様の不安軽減に努めました。

被災地では、電気やガスなどのインフラも甚大な被害を受けていたため、電話が通じないエリアには、グループ会社が一丸となり、手分けして直接訪問を実施。約3週間でお客様の安否および被災状況の確認を終えました。当社の訪問が、お客様のご親族の安否情報提供につながったケースもありました。



手分けして被災地のお客様を訪問。迅速に安否ならびに被災状況確認を進めました

地震発生3時間後に 支援物資の輸送を開始

主要交通網が寸断された状況の中、被災地のお客様や事業所に向けて支援物資の供給を迅速に行いました。東海地震に備え、非常用として水や食料を備蓄している静岡工場からは、地震発生3時間後に第1便が出発。その後も全国から現地へ支援物資を輸送しました（2011年8月末時点で10トントラック89台分）。

支援物資は、お客様、従業員、関係者をはじめ、断水などの長期化が危惧される病院や避難所などに届け、一般被災者の方々にもお渡ししました。物資輸送車両も融通し合うなど、全国の積水ハウスグループ、協力会社が一丸となり被災地を支援しました。



支援物資をいち早くお客様のお宅や避難所に届けました

■ 主な支援物資一覧（10tトラック89台分）

飲料水	348,000ℓ	ブルーシート	12,800枚	おむつ	45,700枚
食料・主食系	292,000食	カセットコンロ	3,800台	土のう袋	17,000枚
食料・副食系	119,000食	カセットボンベ	14,800本	バイク	150台
衣類・毛布	9,600枚	カイロ	205,000個		

（2011年8月末時点）

企業市民として 一人ひとりができることを率先して行いました

これまでの経験をもとに、企業市民として「お客様と地域の方々のためにできること」を第一に考え、積極的に対応しました。炊き出しや支援物資受付用のテント、仮設トイレの設置、積和不動産グループが管理する賃貸住宅の提供など、さまざまな支援を率先して実施しました。

また、お客様の安否確認や支援物資提供で避難所を訪れた際には、「あなたの無事を他の地域や避難所にいらっしゃるご家族・ご親戚にお伝えします」と声をかけ、預かったメッセージを伝えるために何十件も電話をかけ続けるなど、一人ひとりが今何ができるかを考え、自発的に行動しました。



被災者の立場で考え、テントや仮設トイレなどを設置

地震発生からの積水ハウスグループの主な活動

- 2011.3.11 ▶ ○本所に「東北地方太平洋沖地震対策本部」設置（4月1日に「東日本大震災復興本部」に名称変更）
○被災地の各営業本部に現地対策本部を設置
○従業員、家族、お客様の安否・被災状況確認開始
○地震発生から3時間後に静岡工場から支援物資を発送
- 3.12 ▶ ○活動可能なエリアからお客様訪問開始
○建物被災状況の調査、修復に着手
- 3.13 ▶ ○義援金募集開始
- 3.15 ▶ ○本社にお客様対応窓口「災害受付センター」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
○被災地の従業員および家族の安否確認完了
- 3.18 ▶ ○関東工場出荷再開
- 3.19 ▶ ○東北工場出荷再開
- 4.1 ▶ ○復興支援住宅「がんばろう東北」受注開始
○従業員向け災害見舞金制度開始
- 4.5 ▶ ○仮設住宅着工
- 4.27 ▶ ○宮城県石巻市の仮設住宅竣工
- 5.18 ▶ ○「夏季のピーク電力節電対策及び節電目標」を環境大臣に宣言
- 7.1 ▶ ○ピーク電力削減のため東北・関東両工場で輪番操業を開始
- 7.27 ▶ ○「スマートコモンシティ明石台」（宮城県富谷町）起工式
- 8.8 ▶ ○「グリーンファースト ハイブリッド」発売
- 9.14 ▶ ○仮設住宅（岩手・宮城・福島の3県で2771戸）建設完了
- 2012.4.27 ▶ ○「スマートコモンシティ明石台」まち開き

仮設住宅 建設

全国からの応援で厳しい工期をクリア。 仮設住宅2771戸の引き渡しを完了しました

住宅メーカーとして、最初に建設に着手

国の要請を受け、仮設住宅の建設を宮城県石巻市でスタートしました。一日も早く、今までの暮らしを取り戻したいと切望される被災者のために、速やかに資材手配と工場での部材生産に入り、仮設住宅建設への準備を始めました。そして4月5日、住宅メーカーとして最初に仮設住宅の建設工事に着手。土地選定が難航する中、建設地の決定後は、すぐに現地調査に入り、配置図を作成。県の承認を得て、順次工事を進めていきました。



休日返上で、早朝から深夜までの作業が続きました

延べ6万人の応援体制で対応

着工から完成まで1棟約2週間という通常では考えられない厳しい工期での仮設住宅工事でしたが、積和建設会、協力工事店で構成される積水ハウス会の応援を得て、延べ6万人の施工体制で対応。すべての仮設住宅を手直しゼロで建設することができました。9月14日、予定された仮設住宅(2771戸)のすべての建設を完了しました。

■ 積水ハウスグループの県別仮設住宅建設戸数

岩手県	宮城県	福島県	計
658戸	1,879戸	234戸	2,771戸

復旧・ 復興工事

グループ力を結集した延べ約15万人に上る応援体制で 復旧・復興工事に取り組んでいます

グループ各社の専門スタッフが 迅速に、計画的に取り組めました

全国の事業所とグループ各社および積水ハウス会の総力を結集した応援体制を構築し、復旧・復興工事に臨みました。アフターサービスサポート、メンテナンスを担当するカスタムズセンターからは800人超が、積水ハウスリフォームや積和不動産・積和建設各社、積水ハウス会からも専門性を生かすべく多数加わり、延べ約15万人に上る応援体制を構築。グループ一丸となり復旧・復興工事に取り組んでいます。工事内容・工程に応じて必要となるクレーンなどの重機、トラック、発電機などの建設関連機器の調達や運搬についても、綿密にローテーションを組み、工事を進めました。



復旧から復興へ。
今後とも総力を挙げて取り組みます

チームを振り分け、 最速・最善の工事完了を目指しました

復旧工事にあたっては、建物の被害状況をエリアごとに精査。緊急を要するもの、軽微なもの、基礎、外装、設備などに分類するとともに、「地盤・建物修復」「建物収縮」に役割分担してチームを編成。緊急を要するお客様のもとへは速やかに伺い、最善の工事が早期に着工できるよう配慮しました。必要な資材、建材、設備類は、トップメーカーとしてのネットワークを駆使し、調達先を確保しました。液状化現象で建物の不同沈下が生じた沿岸部地域では、手分けして砂出しなども行い、ジャッキアップなど、高度で専門性の高い矯正工事を実施しました。

インフラ復旧に時間を要する地域、建築制限がかかった地域もありましたが、全員がお客様第一に全力を尽くして取り組み、夏までには復旧工事をほぼ完了しました。

復興支援住宅「がんばろう東北」を発売。 「グリーンファースト ハイブリッド」 そして「スマートコモンシティ」の実現へ

被災されたお客様に一日も早く生活を再建していただき、安心して暮らしていただく住まいとして、被災地限定商品「がんばろう東北」を4月1日に発売し、早期着工・工期短縮により、お客様の喫緊の要望に迅速にお応えすることを目指しました。

8月には、太陽電池・燃料電池・蓄電池を連動制御し、非常時にも自立した生活が可能となる「グリーンファースト ハイブリッド」を発売。当社のスマートタウン構想を具現化する「スマートコモンシティ 明石台」(宮城県富谷町)や「スマートコモン ステージけやき平」(茨城県古河市)等の開発を進めています。



被災地で建築中の「がんばろう東北」

【さらなるBCPの充実に向けて】

今回の震災を経験し、一層強化すべき課題も明確になりました。改めて日ごろからの危機管理の重要性を再認識し、災害時に備えた交通網の確認、車両や燃料の確保、水・食料・衛生用品など備蓄物資の増量など、営業本部、事業所単位での取り組みを強化し、BCP(事業継続計画)の充実に努めてまいります。

行政、NPO、企業、市民との連携を強化して、 支援の輪を広げています

物資支援

必要な支援を、いち早く、必要な方にお届けする 「相乗りプロジェクト」を協働実施

大阪市、社会福祉法人大阪ボランティア協会などとともに、支援が行き届きにくい地域や施設に支援物資を送る「相乗りプロジェクト」に、仕組みづくりから協力しました。

プロジェクト立ち上げのきっかけは、早くから東北の拠点に支援物資を輸送していた当社の物流システムを使い、大阪市が市民に呼び掛けて集めていた支援物資と一緒に運べないかという発想でした。「物資が届かない被災地の声を聞き、必要とされている物を送る」取り組みとして、当社を含め複数の企業も加わり、支援物資輸送の枠組みを構築。行政、NPO、企業、市民が一体となり、現地の高齢者、障がい者、乳幼児、妊婦の方などのニーズを直接くみ上げ、水や食料のほか介護や育児用品を含めた支援物資約83トンを3月22日から10回にわたり岩手県、宮城県、福島県などの被災地に届けました。

■主な物資配布先

自治体	福島県飯館村、福島県南相馬市、宮城県南三陸町、宮城県石巻市
避難所、仮設住宅、ボランティアセンター	福島大学避難所、宮城県気仙沼市新中学校避難所、宮城県気仙沼高校避難所、「平成の森」仮設住宅（宮城県南三陸町）、石巻災害ボランティアセンター
NPO、医療・福祉施設	NPO法人全国コミュニティライフサポートセンター、NPO法人みやぎセルフ協働受注センター、宮城県拓桃医療療育センター（宮城県仙台市）、NPO法人ふれあいステーション・あい（岩手県宮古市）、社会福祉法人岩手県社会福祉協議会、ソレイユの丘（宮城県気仙沼市）
教育施設など	こども笑顔元気プロジェクト、東日本大震災復興支援市民活動ネットワーク、宮城教育大学（宮城県仙台市）

義援金

「東日本大震災」義援金に協力

2011年3月から全国のグループ従業員、OB・OG、積水ハウス会、取引先などをはじめとする関係者に義援金を呼び掛け、以下の団体に寄付しました。「寄付先を通じて、被災された方に直接お届けする」形と、「ニーズに合致した支援を、いち早く、必要な方へお届けするための支援活動に充てる」形を、組み合わせで実施しました。

寄付先	金額
日本赤十字社	33,000,000円
NPO法人ジャパン・プラットフォーム	10,000,000円
社会福祉法人大阪ボランティア協会	4,989,208円
宮城県・岩手県・福島市	35,000,000円
合計（会社寄付分を含む）	82,989,208円

震災遺児を経済支援する「桃・柿育英会」に協力

東日本大震災で親を亡くした子どもたちを経済的に支援する「桃・柿育英会」の趣旨に賛同した当社は、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※」の仕組みを活用して「もも・かき育英会基金」を設置。10年間継続して経済支援を行います。約790人の役員・従業員が参加し、10年間で1億円の支援を予定しています。

※従業員が給与から希望額を積み立て、会社が同額の助成金を加えて寄付する共同寄付制度

ボランティア活動

従業員有志で被災地をサポート

事業所、生産工場など有志を募り、ボランティア活動を実施。避難所の清掃、津波で流された品物の整理、被災した家屋からの家具運び出しなどの活動を実施しました。

また、2012年4月から新入社員を対象に、研修の一環として、清掃や仮設住宅の物置づくりなど行う「被災地復興体験」を実施しています。



避難所の衛生改善活動を実施

「新しい公共支援事業」

大阪府が実施する平成23年度「新しい公共の場づくりのためのモデル事業（震災対応案件）」2件に参画、協力しました。

■宮城県気仙沼地域と大阪の双方向的な被災者支援・復興支援事業（共生社会東日本地震被災者救援・支援の会）

■大阪での大災害発生時における障がい者支援モデルケース事業（ミナデカオウヤ）

イベント・経済自立支援

「東北応援ギフトカタログ」を作成・活用

東北営業本部とTKC東北会との共同企画で、TKCの取引先企業を支援する「東北応援ギフトカタログ」を作成。8月26日からWEBサイトで注文受付を開始しました。

「ミナDEカオウヤ」プロジェクトに協力

被災した東北地域の障がい者福祉施設で製作している商品を、主要都市で販売する「ミナDEカオウヤ」プロジェクトに協力しました。本社がある梅田スカイビル地下1階のスペースを2011年5月から2012年3月まで提供し、支援しました。

工場食堂でキャンペーンを実施

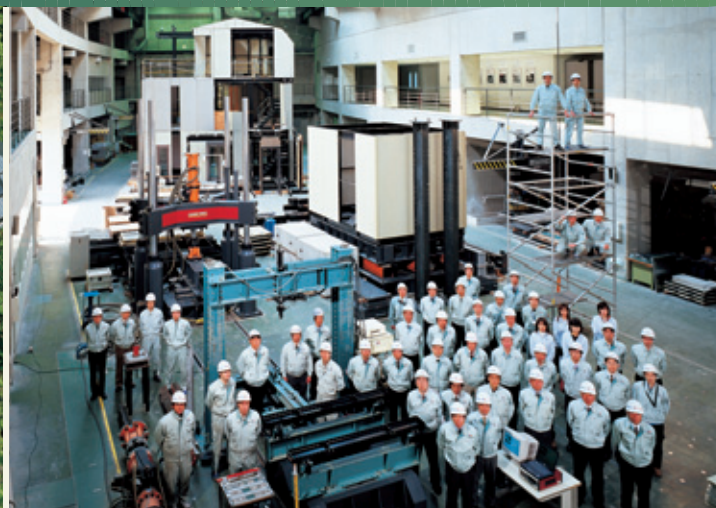
工場の社員食堂で、宮城県仙台市の味噌、登米市名産の油麴（あぶらふ）、岩手県大船渡市産のさんまなどを用いた料理を提供する「東北応援キャンペーン」を実施しました。

震災復興応援イベントの開催に協力

2012年3月10日・11日、梅田スカイビルで開催された震災復興応援イベント「3.11 from KANSAI 〜まだまだ、これから〜」に協力。黙とうをささげるステージイベントやワークショップ、関西に避難されている方の交流会など、多彩な催しが行われ、2日間で5500人が来場しました。

東北3県への社内旅行を推奨

被災地に対する経済支援の一環として、従業員の東北3県（岩手県、宮城県、福島県）への社内旅行を推奨。旅費の一部を補助する制度を実施しています。



震災後の次代の要請に応える 「グリーンファースト」の展開

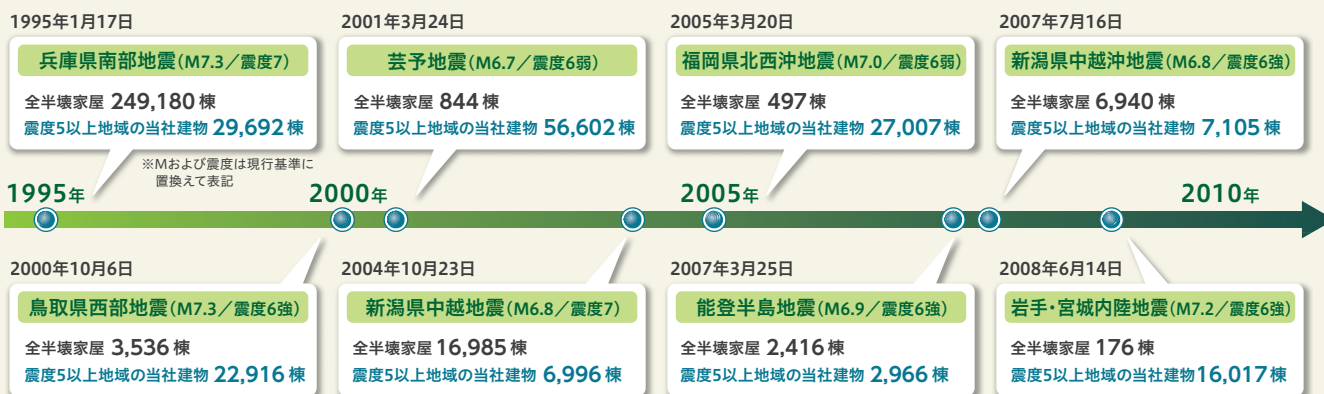
改めて暮らしと「住宅防災」を考える。

震災後の急速な社会変化を受け、当社が果たすべき責任

全国で建築累計209万戸。

その実績から生まれた対策と教訓を具体的な形にした「住宅防災」

積水ハウスは1960年の創立以来、これまでに209万戸を超える住宅を提供してきました。この間、震度6以上を観測した大地震が日本各地で少なからず発生しています。下の表にあるように、積水ハウスの建物は1995年の兵庫県南部地震以降3～5年ごとに震度6以上の大地震に遭遇しています。その経験で培われた教訓は「安全・安心・快適」という基本の大切さと、良質な社会ストックとしての住宅には耐震性をはじめとした地震災害対策が必要不可欠である、ということです。

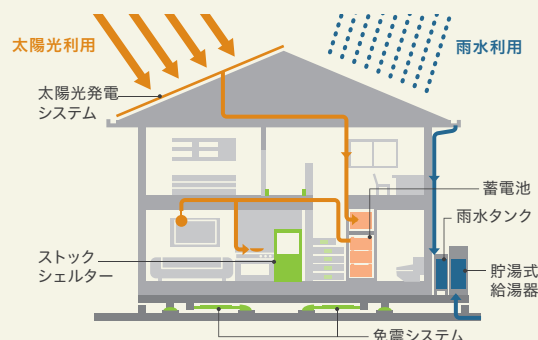


■震度および全半壊家屋数は気象庁データ/理科年表より ※当社被災数は震度5以上を計測した市町村に地震当時に建築されていた棟数

被災後も自宅での自立生活を目指した「省エネ・防災住宅」

日本の住宅でできる防災対策と、暮らしの中で必要な防災意識と備えの両面を訴求

当社の建物がこれまで地震の揺れそのもので倒壊した例はありませんが、地震によるインフラ寸断などで「家は無事だが生活できない」といった被災地域にお住まいのオーナー様からの声が少なくありませんでした。「被災後も自宅で自立生活ができたならば」。その願いから2004年に業界初の「省エネ・防災住宅」を発売しました。



地震被害は時間軸で考えることが必要。同時に日常生活でも便利で快適かどうかポイント

「省エネ・防災住宅」は地震対策を時間軸で考えていることが特徴です。刻々と変わる被災状況を想定し、暮らしを維持できる機能を備えることが、減災のポイントになります。

まず地震発生時に倒壊を未然に防ぎ生命を守ることは当然ですが、地震後の生活に支障がないよう建物の損傷を最低限に抑える「免震・制震技術」を確立。強い揺れによる食器の飛び出しや家具の転倒を防ぐ機能の充実も図りました。次に3日間程度の物流寸断に備えて食糧や水確保のためのストックシェルターや、トイレ用水に使える耐震雨水タンクを設置。さらに、電気やガス等のインフラが復旧するまではエネルギー供給が不安定な時期が続きます。そこで家で電気を創りそれを蓄える太陽光発電と蓄電池システムを備え、エネルギーの無駄を抑える省エネ機能を持たせたのが「省エネ・防災住宅」です。同時に重視したのがこのようなシェルター機能を持った住まいを、特殊な家ではなく普通の家で実現するということでした。



※燃料電池との連動は2011年8月から



「省エネ・防災住宅」のモデルハウスの建築 (明石展示場：当時)

現実のものとなった電力不足。住宅でのエネルギー確保の必要性和節電

初めて経験した計画停電で電力の恩恵を痛感。これからの住宅に必要なこと

その後、2008年の北海道洞爺湖サミットにおいて全世界に披露した「ゼロエミッションハウス」。2009年からは快適性・経済性・環境配慮をテーマに「グリーンファースト」を積極展開。快適に暮らしながらCO₂排出量を削減でき、地球温暖化防止に貢献できる創エネ・省エネを進めました。そして2011年の東日本大震災後の計画停電や大規模な節電要請を初めて経験し、電力不足と、これを克服しなければならないという大きな課題に直面しました。



計画停電で混乱する街

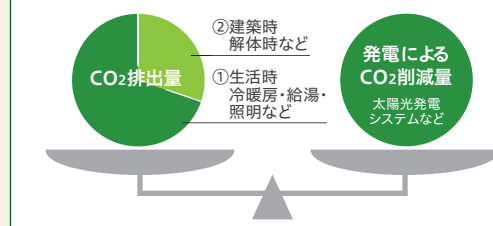
(毎日新聞社提供)

節電により暗くなった繁華街



洞爺湖サミットで建設に協力した経済産業省主催の「ゼロエミッションハウス」

「ゼロエミッションハウス」のCO₂収支の考え方



①生活時と②建築・解体時の二つのCO₂排出(エミッション)を「ゼロ」にする「ゼロエミッションハウス」

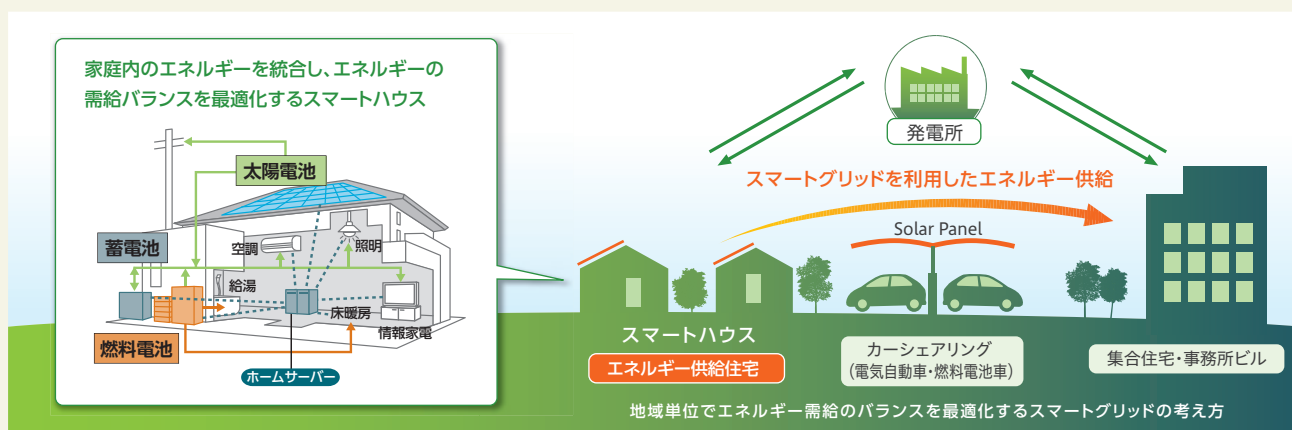
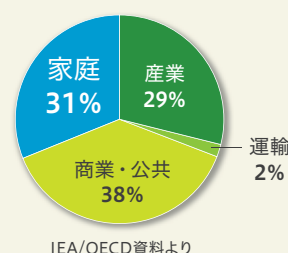
「快適性」「経済性」「環境配慮」をバランスよく実現する
「グリーンファースト」が、今後の暮らしを提案し、
エネルギー問題解決の切り札になった2011年。
エネルギー自給自足と防災のスマートハウス
「グリーンファースト ハイブリッド」発表

日本のエネルギー政策は大きな転換が図られ「創エネ・省エネ」が柱になります。
2011年はスマートハウス元年に

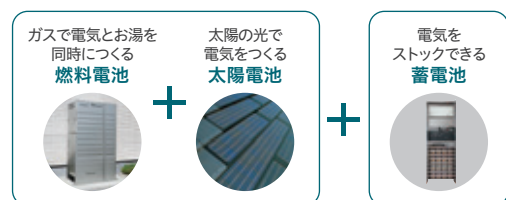
日本のエネルギー政策は大きな転換期を迎えています。これまで日本のエネルギー政策はCO₂排出量削減と持続可能な社会を目指すべく、その依存度を化石燃料から原子力へ移行してきました。しかし今回の震災を経て原子力の依存度を低減せざるを得ない今、持続可能な社会の実現を可能にするためにも再生可能エネルギーによる「創エネ」と、我慢や節約を伴わない「省エネ」技術の進化が求められています。「再生可能エネルギー固定価格買取制度」が2012年7月1日より施行されることをはじめ、日本のエネルギー政策は今までは違う未来に向けて大きく舵が切られます。

私たちは当然、家庭での暮らしも変わらなければいけないと考えます。家庭部門の電力消費量は、日本全体の約3分の1を占めます。課題は多いものの仮に家庭での電気エネルギーの自給自足が可能になれば、持続可能な社会の実現に近付くと考えています。

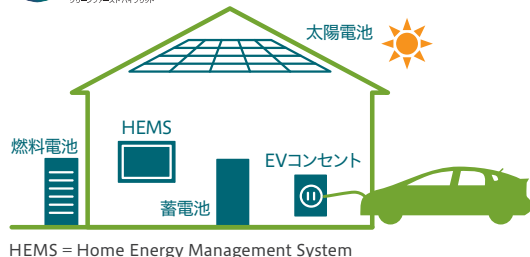
■最終電力消費量 2009年度



世界初3電池連動のスマートハウス「グリーンファースト ハイブリッド」(2011年8月発売)



GreenFirst HYBRID
グリーンファースト ハイブリッド

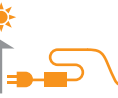


2011年後半、太陽光発電システムにとどまらず蓄電池やHEMS技術が数多く発表され「スマートハウス元年」とも呼ばれるほど「創エネ・省エネ・蓄エネ」への志向が一気に加速しました。当社は2004年に発表した「省エネ・防災住宅」をさらに進化させ、2011年8月にオリジナルHEMSを装備した先進のスマートハウス「グリーンファースト ハイブリッド」を発表。これは量産型住宅では世界初となる太陽電池・燃料電池・蓄電池の3電池連動自動制御の住まいで、災害停電時に自立した生活を可能にするのはもちろんのこと、日常時にも電気エネルギーの自給自足を目指して最適な電力使用の制御を可能にしているのが大きな特長です。

「グリーンファースト ハイブリッド」は「暮らし」の視点から、次のようなメリットのある究極のエナジーフリーを実現します。

■究極のエナジーフリー

- ① 節電ストレスからの解放
- ② 停電からの解放
- ③ 光熱費からの解放(光熱費ゼロ)
- ④ 地域の電力不足からの解放
- ⑤ 地球温暖化からの解放



= 未来の暮らし

住宅業界初「東京モーターショー」に出展。 スマートハウス「グリーンファースト ハイブリッド」で スマートモビリティシティを目指す近未来の暮らしを提案

2011年12月に開催された「東京モーターショー」に住宅メーカーとして初めて出展し、スマートハウスとEVモータリゼーションが共存する新しい暮らし「グリーンファースト ハイブリッド+EV」を提案。当社では既に2010年にスマートハウス実用化を目指した総務省委託事業「スマートネットワークプロジェクト」に参画し、横浜みなとみらい21地区に実験住宅「観環居」を建設し、EVとの共存も含めた未来の暮らしを検証してきました。「東京モーターショー」では、停電時にEVから家庭に電力を供給する提案がありましたが、当社は車は非常時にこそ必要になるとの考えのもと、停電時でもEVに充電できるシステムを提案しました。EVをはじめとする自動車テクノロジーの進化から「人の暮らし方」「都市のあり方」を提示したこのイベントでは、震災後のエネルギー問題意識の高まりから、自動車イベントにもかかわらず当社ブースだけで3万6000人も来場がありました。また多くのマスコミにも取り上げられるなど、社会からも高く評価されました。



スマートハウスの実証実験
「観環居」(横浜市)ではEVとの共存を提案(2010年)



「観環居」でのEVとの共存



「東京モーターショー」での当社ブース



「東京モーターショー」でのオリジナルHEMSの展示

この「グリーンファースト ハイブリッド」は日本国内で販売される最も優れたスマートハウスとして、財団法人新エネルギー財団主催の2011年度新エネ大賞の最上位である「経済産業大臣賞」を受賞しました。(2011年12月末までの半年間で全国で150棟の受注)



8.96kWhの大容量蓄電池搭載 ～いつも電気がある安心の暮らしを実現～

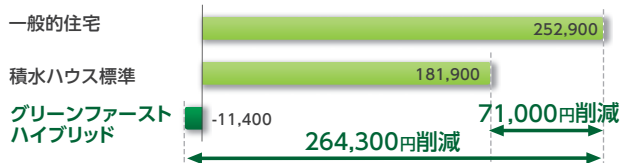
大容量の蓄電池が、常に電気がある安心の暮らしを実現します。蓄電池の容量が8.96kWhと大きいので、停電時でも蓄電池だけで一日中冷蔵庫が使え、テレビや照明も比較的自由に使えます。例えば、冷蔵庫と液晶テレビ、照明を継続して使用しても約17時間使用できるので安心です。

■家電製品の電力消費シミュレーション例

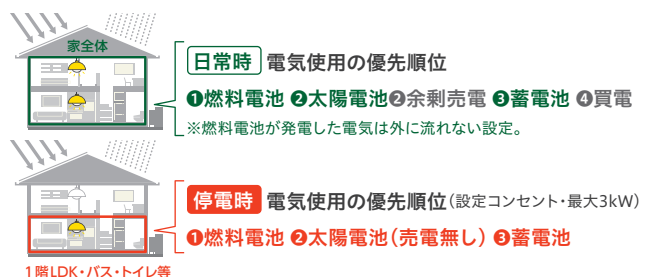


■光熱費削減効果(円/世帯/年)

東京135㎡、4人家族でのシミュレーション



「グリーンファースト ハイブリッド」は売電が多く、光熱費はほぼゼロ



積水ハウスは「グリーンファースト」を基本にスマートハウスからスマートタウンへ。
 仙台郊外の復興モデル大型分譲地「スマートコモンシティ明石台」をはじめ、
 東日本各地と九州でスマートタウンプロジェクトをスタートさせました

エネルギー問題を解決し、持続可能で豊かな社会を目指す。 積水ハウスのスマートタウン構想

これからの日本においては、個々の住まいだけでなくまちづくりにおいても、限られたエネルギーを大切に使いながら、地震災害に強く、環境に優しく、快適な暮らしを実現する、持続可能な社会づくりが求められます。

当社では2011年、独自のスマートタウン「スマートコモンシティ」構想を立ち上げました。まちの住民、生活者の視点で、その暮らしのメリットも考慮しながらの構想としているのが特長です。そのコンセプトは何よりも「災害に強いまち」を目指して、「安全・安心」「エネルギー」「見守り」「健康・快適」の四つのキーワードで表わされる、誰もが「住んでよかった」と感じる豊かな暮らしの実現にあります。具体的には積水ハウスのスマートハウス「グリーン

ファースト ハイブリッド」を基本に、国土交通大臣認定の制震システム「シーカス」や、空気環境配慮仕様「エアキス」の採用。また数々の分譲地における住民のコミュニティ形成のための有効な仕掛けづくり「ひとえん」やまち全体での共同防災体制づくりなど、これまでの住宅建築技術やまちづくりのノウハウの集大成です。もちろん、まち全体の電気エネルギーの自給率向上や、近隣への電力供給による電力消費ピークカットへの貢献、大幅なCO₂排出量削減による環境負荷低減など、環境パフォーマンスの高いまちづくりを実現します。世代を超えて愛されるまち、社会資本として機能する「SLOW & SMART」な暮らしを実現するまちを残していきたいと当社は考えています。

①東北復興の第一歩。総戸数431戸の「スマートコモンシティ明石台」



「スマートコモンシティ明石台」は仙台郊外に位置する宮城県富谷町に計画される大型団地開発です。震災後、県内初となるこの取り組みは東北復興の第一歩として位置付けられ大きな注目を集めています。計画戸数は431戸、全棟太陽光発電を搭載し、うち20%程度を燃料電池と蓄電池も装備した先進のスマートハウス「グリーンファースト ハイブリッド」で構成する計画です。「防災・防犯のまち」「環境配慮と自然エネルギー活用」「まちの財産となる景観づくり」「コミュニティのあるまち」「健康・福祉・安全に配慮したまち」の五つを基本として開発計画を推進しています。「スマートコモンシティ明石台」プロジェクトは国土交通省の主催する、省CO₂実現性に優れたリーディングプロジェクト支援制度、平成23年度第3回住宅・建築物省CO₂先導事業に採択されました。

※開発面積 39.9万㎡/
 総区画数 764区画（うち当社所有は431区画）/
 2011年12月分譲開始



村井嘉浩宮城県知事（中央）も参列された明石台東地区開発事業起工式（左端は社長 阿部俊則）

「明石台地区」マスタープラン



「グリーンファースト ハイブリッド」街区は特徴を持った道路計画「クルドサック（袋路地）」による通過交通の排除を目指します

安全・安心

- 積水ハウス独自の制震システム「シーカス」(国土交通大臣認定)
- 災害に強く省エネも実現する「省エネ・防災住宅」



積水ハウスオリジナル 大規模な「制震構造」
SHECAS
地震動エネルギー吸収システム(シーカス)
www.sekishuhouse.com/shecas

健康・快適

- 室内の空気環境配慮仕様「エアキス」
- 経年美化のまちづくり「5本の樹」計画



空気環境配慮仕様

Airkis
エアキス

スマート コモンシティ

エネルギー

- 自然エネルギーを活用する「グリーンファースト」
- 太陽光発電、燃料電池の普及推進



Green First
積水ハウスの「グリーンファースト」

見守り

- 地域コミュニティ「ひとえん」支援



「人」の輪が広がることで
住む人々の「安心」の輪に

③産官学共同のスマートシティプロジェクト、 福岡アイランドシティ「CO₂ゼロ街区」

官民一体となって開発が進む21世紀モデル都市「福岡アイランドシティ」内に、スマートハウスの「CO₂ゼロ街区:178戸」開発が進行しています。積水ハウスと社団法人九州住宅建設産業協会が共同事業主として、福岡市、九州大学、西部ガスの協力という産官学で進めるプロジェクトで、国土交通省の省CO₂先導事業にも採択されています。全戸に大容量太陽光発電、7割以上に燃料電池も加えたダブル発電住宅、さらに一部住戸は蓄電池システムも加えた「グリーンファースト ハイブリッド」で計画されています。

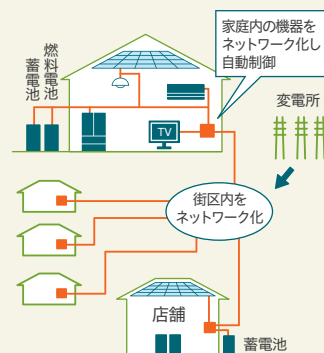


※開発計画面積 5.93万㎡／総戸数178戸／2012年秋 まちびらき予定

④埼玉県のスマート街区(次世代電力網) 普及促進事業にも民間企業として参画

当社では埼玉県・越谷市と連携して「越谷レイクタウンスマートハウスモデル街区」に参加し、太陽光発電、燃料電池、蓄電池、HEMSを装備した「グリーンファースト ハイブリッド」仕様のモデルハウスを建築。他のモデルハウスや商業施設と一緒に、マイクログリッドやスマートハウスの最新環境技術の普及促進をします。

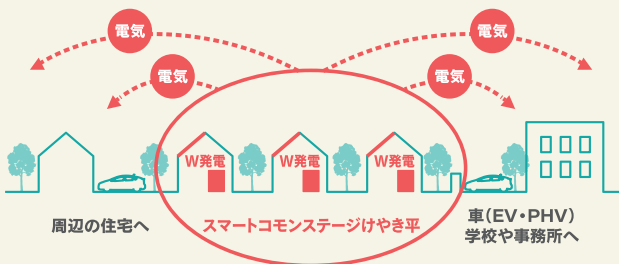
■スマートハウスモデル街区のイメージ



②全戸ダブル発電。67世帯で85世帯分の電力を 創る「スマートコモンステージけやき平」

茨城県古河市に位置する「古河ニュータウンけやき平」は全549区画の大型団地。この一画に新たに全67区画の「スマートコモンステージ」を開発。全棟太陽光発電と燃料電池によるダブル発電とEVコンセントを装備したスマートハウスの街区で、うち10棟はさらに蓄電池も装備した先進のスマートハウス「グリーンファースト ハイブリッド」を計画。ここではまち全体のエネルギーの自給自足だけでなく、近隣への電力供給も可能にする「発電所」として機能するまちを目指し、67世帯で年間85世帯分の電力を創る能力を備えます。太陽光発電で夏の日中は近隣へ電力供給を行い、冬は燃料電池の発電で夕刻からのだんらん時に購入電力を抑えピークカットに貢献します。同時に年間218t(樹齢50年の杉の木1万5600本相当)のCO₂を削減し、地球温暖化防止にも貢献します。

※開発面積 2.44万㎡／総区画数67区画／2012年3月分譲開始



日中、近隣への電力供給ができる「まちの発電所」を目指す

VOICE

住宅の長いライフサイクルに潜在する 課題に打ち克つ住まいづくりを

住宅の長いライフサイクルの間には、新築時には予想し得ないような問題が降りかかってきます。東日本大震災のような巨大災害もそうですし、地球環境問題は数十年前には話題にもなりません。このような課題に打ち克つ住まいづくりのためには、目の前の課題を解決する技術力だけでなく、長い経験から培われる一種のプリンシプルを持つことが大事だと考えます。そのためには是非「グリーンファースト」を根付かせていただきたいと思います。今話題のスマートハウスも、決して太陽電池など設備だけの取り組みではなく、建物自体がエネルギー低消費型に作られていることが一番重要であり、そこが積水ハウスの強みであると考えています。

大阪大学大学院 工学研究科
環境・エネルギー工学専攻 教授
下田 吉之氏





健康への配慮

「生涯住宅」思想に基づき、
先進技術を活用して「いつもいまが快適」な
住まいづくりに取り組んでいます

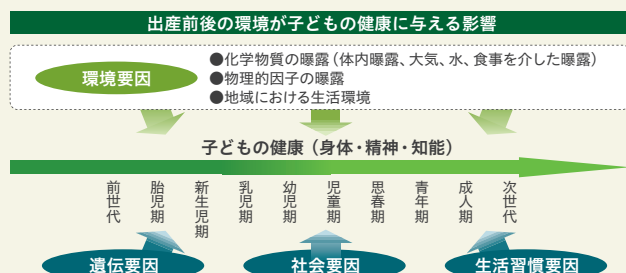


誰もが日々を健やかに過ごせる、安心の住環境づくり

以前から化学物質が人の健康に与える影響は高い関心を集めてきましたが、近年、特に体が小さい子どもたちへの影響が注目されています。当社はこれまで、誰もが「いつもいまが快適」に暮らせる住まい、健やかな住環境を提供するために、化学物質に対するさまざまな取り組みを実施してきました。その中でも住まい手の健康に大きな影響を与える室内空気、VOC（揮発性有機化合物）が大きな要因となるシックハウスへの対策を通じて、健やかな空気環境を実現する取り組みを進めています。

子どもの健康に対して 国レベルの取り組みが始まりました

体の小さい子どもたちは大人以上に環境から大きな影響を受けます。シックハウスやシックスクールなどの問題も依然として社会の関心を集めており、国レベルでもさまざまな環境因子が子どもの健康に与える影響を調査する「エコチル調査」が始まっています。



「子どもの健康と環境に関する全国調査（エコチル調査）」基本計画
（エコチルWG基本設計班、環境省より 2010.3.30）

健やかな暮らしのため実践してきた、 これまでの当社の取り組み

- 1994年 ホルムアルデヒド問題対策検討開始
- 2003年 内装仕上げ材を「F☆☆☆☆」仕様に統一
- 2007年 空気環境配慮仕様オプション設定／「ケミレストアウン®・プロジェクト」に参画
- 2008年 空気環境配慮仕様「ケミケア仕様」が「第2回キッズデザイン賞」を受賞
- 2009年 住宅棟で初めて「ケミレス®（プロトタイプ）認証」取得
- 2011年 空気環境配慮仕様「エアキス」発売



「ケミレスハウス®」
実証実験棟

子ども視点で考えた、空気環境配慮仕様「エアキス」

目には見えませんが、食べ物や水なども含め、摂取量が最も多いのが室内空気です。当社はシックハウスが顕在化してきた20年ほど前から室内空気質に関する研究・開発に注力し、さまざまな取り組みを進めてきました。大人より大きな影響を受ける子ども視点で、2007年からシックハウスの原因物質である5種類の主要化学物質について、国の指針値の2分の1以下の室内濃度が実現できる仕様を展開してきました。2011年からは建材のラインアップ拡充とコストダウンを行い、空気環境配慮仕様「エアキス」として、より一層の普及を図っています。

■国の指針値の「2分の1以下」で、子ども視点の空気環境を実現

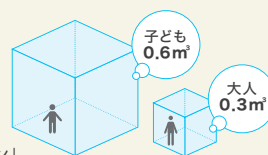
「エアキス」が規制対象とする化学物質は、住宅性能表示制度と同様にホルムアルデヒド・トルエン・キシレン・エチルベンゼン・スチレンの五つの化学物質です。厚生労働省から居室における濃度指針値が公表されていますが、「エアキス」は子どもを基準に考え、国が定めた指針値の2分の1以下を実現しています。

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)

出典：東京都福祉保健局

「化学物質の子どもガイドライン」



■全棟の室内濃度を測定、第三者機関で評価し、性能を確認

「エアキス」仕様の住宅では、建物の竣工時に厚生労働省が定めた測定方法に準じて濃度測定を実施します。また、測定データは公的な第三者機関で分析し、完成した住まいをお引き渡しする際に、その分析結果に基づく空気環境の「性能評価証」を発行。検査を実施した証明書としてお客様へお渡ししています。

■「エアキス」基準をクリアする 部材の開発

当社は「化学物質の発散量が少ない建材」「化学物質を速やかに排出する換気システム」の組み合わせで、国の指針値の2分の1以下という厳しい基準をクリアする部材開発を進めています。多くの方に「エアキス」を採用いただくために、建材のパリエーションを順次増やしています。2011年は取引先と連携して、約300体のサンプルを実測し、200種類の建材をラインアップに追加しました。



竣工時に空気を採取



第三者機関で分析



「性能評価証」を発行

VOICE

「ケミレスタウン®・プロジェクト」5年間の成果

2007年から始まった「ケミレスタウン®・プロジェクト」は、シックハウス症候群を予防できる住まいづくり、街づくりを目指して企業と千葉大学とが進めてきた産学共同研究プロジェクトです。積水ハウスさんは、それまでに自社の研究で蓄積してきた成果を元に宿泊可能な実験棟を建設し、人の五感による体感評価と宿泊実験を行ってきました。その結果が、2011年の空気環境配慮仕様「エアキス」の販売へと発展しました。プロジェクト開始当初からの私たちの願いは、企業と共により良いものを作り上げ、それを社会に広めることにより結果的に患者さんの発症を防ぐことでした。5年間の共同研究でこのような結果が出せたことはプロジェクト主催者として大変大きな喜びです。これからも私たちは、環境を改善することで起こりうる疾患を予防する環境改善型予防医学の推進を目指します。

千葉大学予防医学センター長 森 千里氏



住まいのシックハウス対策にとどまらず、先進の知見を社会に広く発信

今、日常の暮らしを取り巻くさまざまな化学物質が子どもたちに与える影響が懸念されています。当社は単なるシックハウス対策にとどまらず、これからの時代を担う子どもたちの将来まで視野に入れ、居住空間における健やかな空気質の実現に努めています。

■シックハウス対策のセミナーを開催

2011年11月、米国の公衆衛生・環境医学の権威であるクラウディア・S・ミラー博士を招き、当社主催でセミナー「子どもの未来に私たちができること〜ここまで進んだシックハウス対策」を東京都千代田区のイノホールで開催し、約150人が参加しました。ミラー教授の講演に続き行われたパネルディスカッションには、当社の技術開発担当も参加し、化学物質対策における産官学の連携について活発な議論が展開されました。



次世代の健康を考えた「エコチル調査」への協力

環境省が2011年からスタートした「子どもの健康と環境に関する全国調査（エコチル調査）」に対し、当社は早い時期からシックハウス問題に取り組んできた住宅メーカーとして賛同。企業サポーターとして調査の広報活動を支援しています。同調査の認知度向上と理解促進のため、全国のオフィスや展示場などで広く告知活動を進めるとともに、ホームページや社内誌において応援メッセージやエコチル調査ロゴマークを表示。子どもたちが健やかに成長するための環境づくりに貢献しています。

エコチル調査とは

胎児期から小児期にかけての化学物質曝露をはじめとする環境因子が、子どもたちの成長や発達に与える影響を調べる日本で初めての大規模調査です。胎児期から子どもが13歳になるまで定期的に健康状態を確認し、健康や成長に影響を与える環境因子を明らかにしていくことが目的です。



「エアキス」は、従来「ケミケア仕様」として展開してきた空気環境配慮仕様を、シックハウスの原因物質である化学物質の放散量が少ない建材の開発や仕様統一によるコストダウンなどにより、より採用しやすく改善したものです。「エアキス」の名称は空気 (air) とkissを組み合わせ、「食べ物や水を当たり前のように、これからは身近な住まいの『空気』も選んでほしい」との思いを込めています。採用実績も順調に伸びており、普及が進んでいます。現在「エアキス」は主に鉄骨系の戸建住宅を中心に展開していますが、今後はさらに適用範囲を広げるとともに、「ケミレスタウン®・プロジェクト」で得られた知見も生かし、健やかな空気質を目指して、引き続き、技術開発を進めていきます。

※「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。



「Central Park (セントラルパーク)」プロジェクト (完成予想)

国際事業の展開

資源循環、創エネ・省エネの先進技術で
各国の風土・文化にふさわしい持続可能な住まいとまちづくりを展開します

当社は、これまで培ってきた工業化住宅の高い品質と環境技術を生かした住まいづくり、まちづくりを、世界市場で展開しています。当社が資源循環や創エネ・省エネの先進技術で実践している住環境創造の取り組みを理解し、重要視している国の政府機関や現地のデベロッパー、ビルダーと連携を深め、グローバルに事業を推進。オーストラリア、シンガポール、アメリカ、中国などを新たな市場として住宅供給を進めています。

オーストラリア



新たに「セントラルパークプロジェクト」に参画。 環境面に配慮し、エネルギーの自給自足を推進

オーストラリアでは、既存プロジェクトの「Wentworth Point (ウエントワースポイント)」「Camden Hills (カムデンヒルズ)」「Ripley Valley (リプリーバレー)」「Coolum (クーラム)」「Serrata (セラータ)」と並行して2011年より、シドニー中心部に位置する「Central Park (セントラルパーク)」のプロジェクトにも参画しています。2007年から始まったこのCentral Parkプロジェクトは、フランスとイギリスの有名な建築家、ジャン・ヌーヴェルとノーマン・フォスターの設計を採用し、約7年をかけ、5万8000㎡の土地を開発し、最終的には延床面積21万3500㎡の住宅とオフィスおよび商業の複合施設開発を行っています。

プロジェクトを進めるにあたり新しい建物を建設するという目的だけでなく、既存の建物を一部残すことによってその歴史や環境と

共生し、さらに周辺エリアを魅力的にすることも視野に入れています。具体的な例として、敷地内にある昔ながらのまちなみを象徴するビール工場の一部は商業施設として再利用されます。

オーストラリアではグリーン建築協会による「グリーンスター」という評価制度があります。当社ではCentral Parkプロジェクトで一番高い評価である、6スターを取得できるよう取り組んでいます。このグリーンスターの高い評価を得るために敷地内の温室効果ガスの排出削減、共用空間には太陽光発電システムの設置を予定しています。また、壁面緑化の設置、敷地内の雑排水再利用設備やトリジェネレーション設備（熱や電気だけでなく二酸化炭素も有効活用するエネルギー供給システム）によって、敷地内の水道利用を極力抑え、余った水や電力を周辺設備に送り共有することもできます。まさにエネルギーの自給自足をかなえる最先端の開発プロジェクトです。

シンガポール



より豊かで快適な住環境を目指し、 当社ならではの住まい手目線を付加価値に

シンガポールでは郊外の住宅開発「Boathouse Residences (ボートハウス・レジデンス)」をはじめ、地下鉄駅と直結型の複合開発「Punggol Watertown (プンゴル・ウォータータウン)」、緑と水の共生をコンセプトとした「Hillsta (ヒルスタ)」に地元デベロッパーとの共同事業として参画しています。

シンガポールならではの住文化やまちづくりを踏襲しながらも、「日本らしさ」「積水ハウスらしさ」のエッセンスをちりばめ、従来の住まい方に付加価値を実現する開発に取り組んでいます。積水ハウスのまちづくりの思想、住まいづくりのノウハウにより、より豊かな生活の質及び良好なコミュニティ醸成に寄与していきたいと考えています。

「5本の樹」計画のようなランドスケープの考え方から当社が培ってきた環境への取り組み・考え方で、当社の経験を生かして新しい住環境を創出すべく、JVパートナーと開発を進めています。特に当社の歴史の中で成熟してきた生活空間における細やかな配慮というものを市場に浸透させていくことは当社の使命であり、着実に実案件で実践していくことを目指しています。当社ならではの住まい手目線の住まいづくり、まちづくりをシンガポールに発信していきます。



「Punggol Watertown (プンゴル・ウォータータウン)」(完成予想)



「Hillsta (ヒルスタ)」(完成予想)



「Cinco Ranch (シンコ・ランチ)」(テキサス州) (完成予想)



「One Loudoun (ワン・ラウドウン)」(ワシントンD.C.近郊) (完成予想)

アメリカ



自然を生かし、 住環境の価値観を変える試みを計画

当社は、従来のバージニア州、テキサス州、ワシントン州のプロジェクトに加え、新たに2011年12月より、テキサス州・フロリダ州・ノースカロライナ州をはじめとした、米国における複数の開発プロジェクトにコミュニティデベロッパーとして参画しています。これらのプロジェクトの多くは、当社の参画前から当社の事業パートナーが開発を進めていましたが、従来の自然を生かして公園やトレイル(小道)を整備し、それらを利用して住民の方々がトレッキングを行ったり、ロードレース等のイベントを開催するなど、豊かな自然環境の中で生活を営むことができるまちづくりが行われています。

今後は、従来からの開発計画を引き継ぐとともに、当社が培ってきた環境に対する取り組みやノウハウを事業パートナーとともに精査し、米国における既存のノウハウと統合することで、積極的かつ具体的に当社の環境に対する価値観を現地に根付かせていきたいと考えています。



中国で初めて日本の工業化住宅システムによる生産を開始

中国



「低炭素」「持続可能な発展」をテーマに、 国家プロジェクトの中核企業として進出

瀋陽市が進める「現代建築産業パーク」は、中国における先進の工業化住宅・建材・住宅設備の生産拠点として「低炭素」「持続可能な発展」「環境保全」「グリーン」などをテーマに、国家プロジェクトとして推進されています。当社はこの考え方に賛同し、2011年4月、「現代建築産業パーク」の中核企業として、中国での新たな次世代省エネ・高性能住宅の需要に応えるべく、これまでに環境と健康に配慮した良質な工業化住宅を日本で提供してきた経験を生かして、鉄骨住宅の生産工場を建設しました。日本の工業化住宅システムの本格的な生産工場が中国に進出するのは初めてとなります。

本工場は大きく三つのセクションを有しています。実際に工場で働く人たちの場、当社と共に瀋陽に拠点を設けた企業の方たちの場、多くの来賓をお迎える場です。

それぞれのスペースは独立しているながら、動きやすく、美しい工場としてうまく共有できるようにも計画されています。

厚生棟や庭園などは全ての人が同じ場所と時間を共有し、同じ目線でコミュニケーションを図れるようにして、工場の運営に関しても持続可能な取り組みに配慮しています。厚生棟には、冬は-20℃以下という瀋陽の過酷な自然環境の中で、時間が経過しても美しさを保つ当社オリジナル外壁を採用しました。

室内の照明計画でも、ダウンライト及び長時間使用するスペースについては全灯LEDライトを採用し、それ以外も蛍光灯を用いることで、省エネルギーへの配慮を行っています。その他照明や水道については人感センサーを用いています。また敷地全体の植栽計画について、「5本の樹」計画の考え方を元に、地域の自生種を植樹し生態系の保全に努めるとともに、時間が経つほど美しく植栽が成長して、緑豊かな工場になるように計画しています。

モデル棟と資源循環センターを建設し、 環境に対する取り組みをステップアップ

鉄工場の製造設備では、構造躯体を組立製造しています。原材料の投入後、穴あけ、切断、溶接等最終製品に仕上げるまでの工程を高機能ロボットにより全自動化しています。これにより、人の技量、スキルに左右されない安定した高品質の製品を作り出すことが可能となっています。

2012年4月15日には瀋陽工場の竣工式を行い、今後の事業の展開に向けた工業化住宅向けの鉄骨部材、当社オリジナル外壁を中心に、マンション・タウンハウス向けの内装建材、設備などの製品を本格的に製造・出荷していきます。

また庭園内には当社が日本で展開する「住まいの夢工場」を参考に、中国で展開していくフラッグシップとなるモデル棟の建設を行っています。当社の瓦一体型太陽光発電システム、LED照明、HEMSなど日本の先進技術を搭載した住宅を展示し、当社が中国で展開していく環境に配慮した住宅の性能を実際に体験することができます。

工場内には資源循環センターも建設しています。「現代建築産業パーク」のコンセプトでも、国家政策としても、生産・消費・都市化の3分野において節約型の国民経済体制の構築を重要な目標に置いている中で、出荷量の増大に伴い徐々に機能を拡充していく計画です。第一ステップとして製造工程、物流工場、間接部門における分野で取り組みを開始し、その後、施工現場からの副産物回収・分別、リサイクル製品の製造へとステップアップしていきます。

また、工業化住宅は現場施工精度が品質を左右するとの理念のもと、中国の施工技術者を育成する学校も構内に設置。人づくりが、ものづくりの基本との姿勢を貫いています。



高機能ロボットによる製造ライン



工場竣工式で遼寧省・王珉書記（左から2人目）、瀋陽市・曾維書記（右端）、瀋陽市・陳海波市長（左端）とともに工場稼働開始のボタンを押す積水ハウス会長 和田勇

化学物質低減の居住空間や屋上緑化を採用。 景観に配慮したランドスケープデザインを提案

中国で進める複数のプロジェクトのひとつとして太倉市でマンション事業を進めています。太倉市は上海市中心部より北西に約50km、蘇州市中心部より約50kmの距離にあり、上海市中心部から最も近い都市です。当該敷地は太倉市の東側に位置しています。太倉市の都市建設は東側へ発展してきており、当該敷地（敷地面積7万8746㎡、マンション511戸、2012年7月着工予定）はその中心部にあります。

当プロジェクトでは、「安全・安心・健康・快適」という住まいづくりの考え方を基本に、中国の文化や生活習慣の違いを考慮し、住まい手の立場に立った住まいを計画。化学物質の放散が少ない建材の使用や、充実した収納スペースの提案、生活動線を考慮したプランニングなど、機能的で豊かな室内空間を提供します。

また、環境に配慮した未来型のまちづくりに向け、共用施設とマンションの一部の屋上を緑化し、緑あふれるランドスケープを実現することで、住まい手だけでなく、その周辺地域への波及効果も考慮した快適な住環境を提案していきます。南北通風を考慮した住戸プランを持つそれぞれの住棟が、風と水の流れをイメージしてやわらかい曲線を描くように配棟され、建物自体に動きのある斜めラインを創り出すなど、環境面に配慮し、遠くからでも視認性の高いランドマークとしての役割を担います。

太倉市のマンション計画（完成予想）



サステナブル社会実現に向けた組織マネジメント

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。そしてそのベースとなるのが「サステナブル・ビジョン」を実現するための「4つの価値」と「13の指針」です。

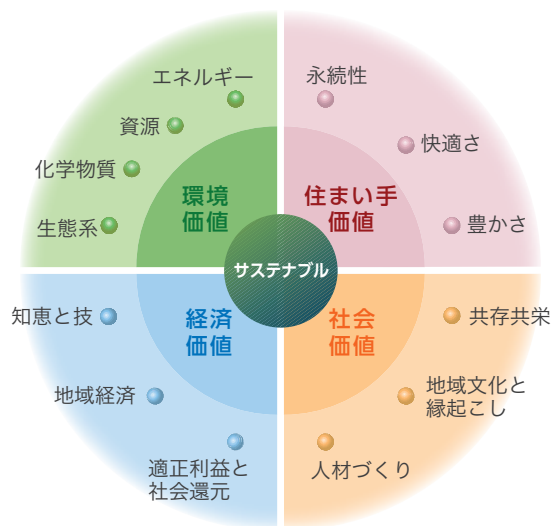
具体的活動指針を策定するCSR委員会に社外委員を迎え、社外の目をCSR活動に取り入れることにより、活動の充実を図っています。

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、全従業員との討議を経て1989年に制定したものです。また「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的意識改革の運動として、CSRに取り組んでいます。

「4つの価値」と「13の指針」に基づくCSRマネジメント

積水ハウスグループのCSR活動は当社の「サステナブル・ビジョン」を実現するための行動指針である「4つの価値」と「13の指針」に基づいて方向性を定めています。そして、PDCAのサイクルを確実に回すため、社会性目標・環境目標を設定し、結果を検証することで活動内容の見直しを毎年実施しています。



「4つの価値」と「13の指針」

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。

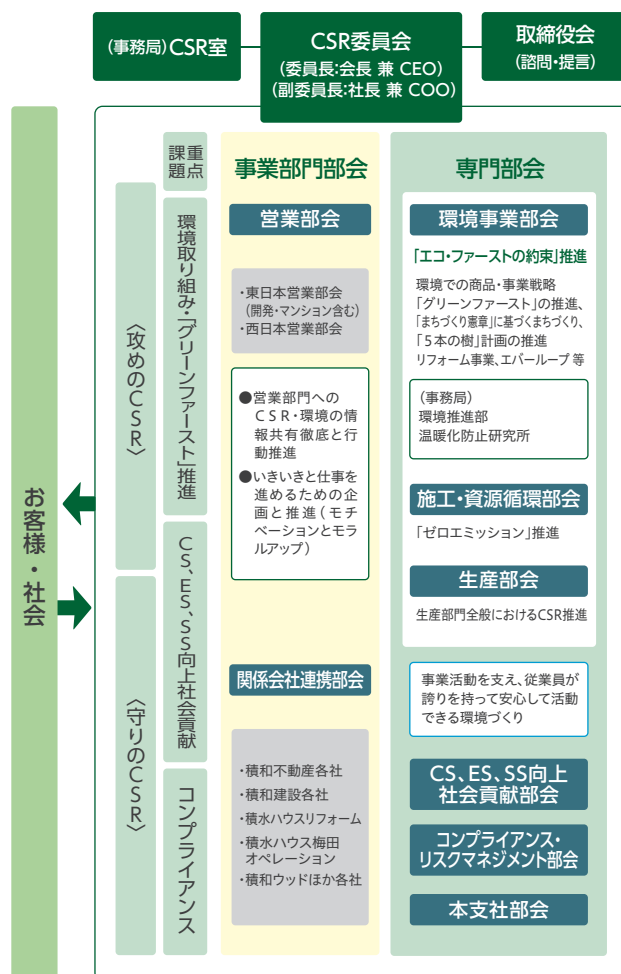
会長兼CEOを委員長とし、社内委員（社内取締役全員と一部の執行役員）のほか各界の有識者3名（環境先進企業の経営者、企業経営

の専門家、コンプライアンスの専門家）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。

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みを進めています。また、全事業所にCSR推進委員を配置しています。

2012年度はエネルギー問題をはじめとした社会課題の解決に資する「グリーンファースト」の深化および進化を加速するとともにコンプライアンスを重要テーマとした「守りのCSR」を両立すべく活動していきます。

CSR推進体制



「4つの価値」と「13の指針」とISO26000の関係

2010年に国際標準化機構から公表されたISO26000は社会的責任に関する国際ガイダンス規格です。すべての組織が社会的責任にどのように取り組むべきかの手引を提供しています。

下表は、当社の「サステナブル・ビジョン」を実現するための行動指針である「4つの価値」と「13の指針」が国際規格に照らしてどのような位置付けになるかを整理したもので、ISO26000における7つの中核主題すべてに概ね当てはまることが分かります。今後も「4つの価値」と「13の指針」に基づく活動を推進していきます。

積水ハウスの「4つの価値」と「13の指針」			該当する ISO26000 の中核主題・課題	
価値	指針	内容	中核主題	課題
環境価値				
	エネルギー	化石燃料に依存しないエネルギー利用の実現	環境	●気候変動の緩和及び気候変動への適応
	資源	自然生態系の再生能力を超えない資源の利用	環境	●持続可能な資源の使用
	化学物質	自然界に異質で分解困難な物質の濃度を増やし続けない	環境	●汚染の予防
	生態系	自然の循環と多様性が守られるよう配慮する	環境	●環境保護、生物多様性、及び自然生息地の回復
経済価値				
	知恵と技	「サステナブル」な価値を創造する知恵と技術の蓄積	コミュニティへの参画及びコミュニティの発展	●技術の開発及び技術へのアクセス ●雇用創出及び技能開発
	地域経済	地域経済の活性化	コミュニティへの参画及びコミュニティの発展	●コミュニティへの参画 ●教育及び文化 ●雇用創出及び技能開発
	適正利益と社会還元	適正な企業利益の追求と社会への還元	●組織統治 ●公正な事業慣行 ●コミュニティへの参画及びコミュニティの発展	●公正な競争 ●富及び所得の創出 ●社会的投資
社会価値				
	共存共栄	社会のさまざまな関係者との信頼と共感に基づく共存共栄の関係の構築	●公正な事業慣行 ●コミュニティへの参画及びコミュニティの発展	●バリューチェーンにおける社会的責任の推進 ●財産権の尊重 ●コミュニティへの参画
	地域文化と縁起こし	地域文化の継承・醸成とコミュニティ育成	●消費者課題 ●コミュニティへの参画及びコミュニティの発展	●消費者の安全衛生の保護 ●コミュニティへの参画 ●教育及び意識向上
	人材づくり	「サステナブル」な価値を創出する人材づくり	●人権 ●労働慣行	●苦情解決 ●差別及び社会的弱者 ●労働における安全衛生 ほか
住まい手価値				
	持続性	永らく愛され、時とともに価値を高める住まいづくり	●消費者課題 ●コミュニティへの参画及びコミュニティの発展	●持続可能な消費 ●消費者データ保護及びプライバシー ●必要不可欠なサービスへのアクセス ●健康 ほか
	快適さ	穏やか、健やかで快適な暮らしの提供		
	豊かさ	長きにわたる豊かさの提供		

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2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。

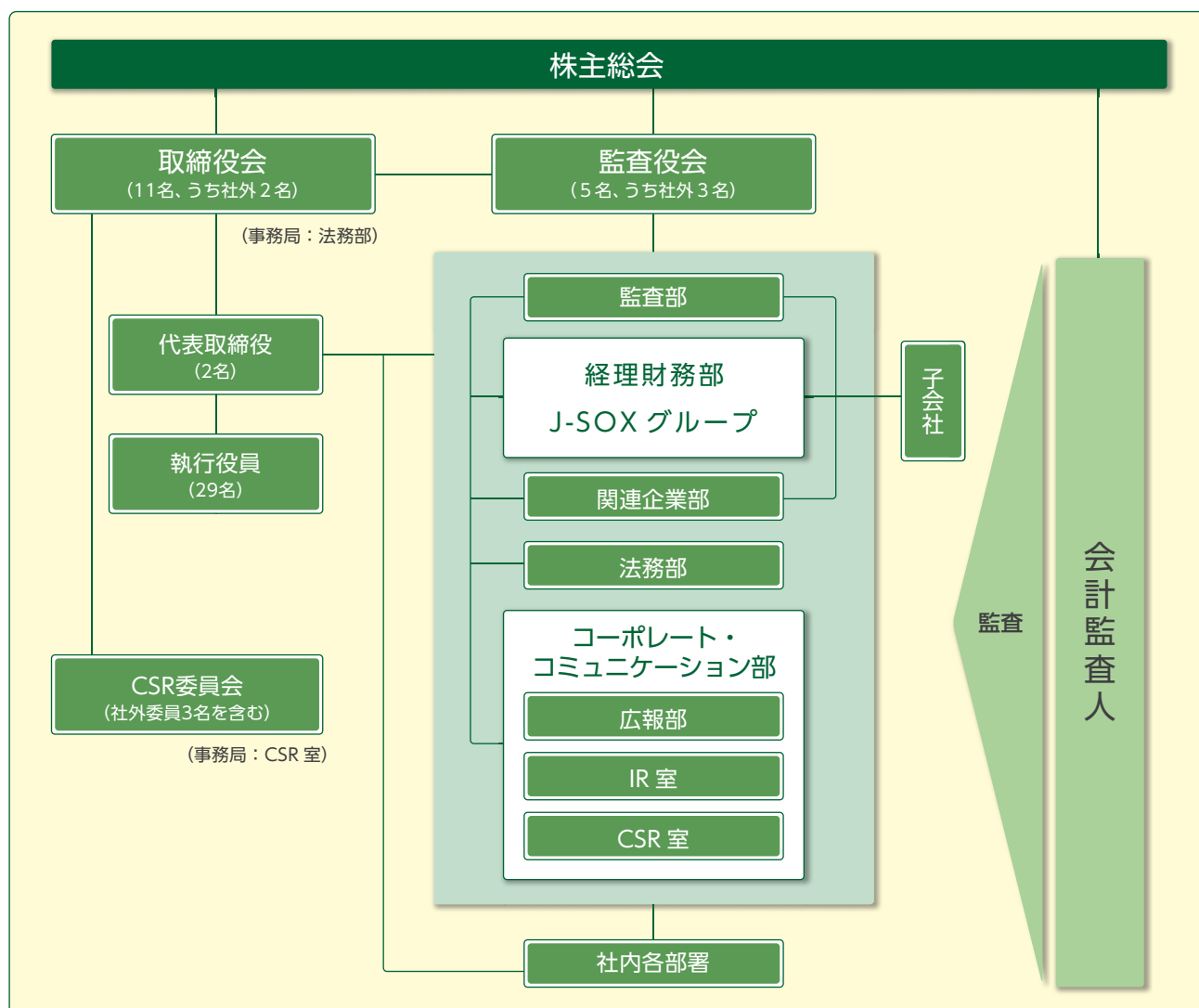
内部統制システムについては、2006年5月に取締役会で決議した「内部統制システム構築に関する基本方針」に基づき、「取締役の

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。

コーポレートガバナンス体制 (2012年4月現在)



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。

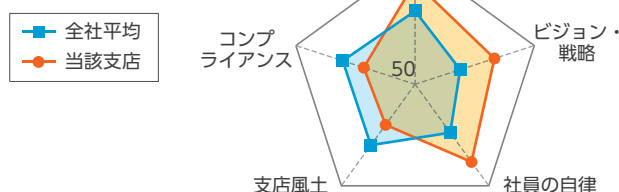
コンプライアンス推進上の課題は、CSR推進体制の各部会のもと、全国の事業所が事業所長の率先垂範によって改善に取り組んでいます。

■ 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くかどうかを確認し、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、「ガバナンス意識調査」を実施しています。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、実践的活用をしています。2011年度は全社平均で5項目すべてのスコアが向上し、マネジメントツールとしての機能が発揮されました。

ガバナンス意識調査（指標イメージ）

五つの指標項目について
事業所別に
レーダーチャートを作成



■ 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実施しています。

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。2011年度は、社内誌掲載の東日本大

震災への取り組みについて意見交換を行う、新しく事例を追加したケーススタディについて職場でディスカッションを行うなどの取り組みを行いました。

■ 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、E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」や「セクハラホットライン」を設けています。

■ 個人情報保護の取り組み

当社グループは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するとともに「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。万一、お客様情報の事故が発生した場合には、発生内容と今後の対応について当社ホームページでお知らせしています。

リスクマネジメント体制

当社では企業の社会的信頼を毀損する可能性のあるリスクを把握・管理し、それらに対処するために、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、グループ全体を対象にしたリスクマネジメント体制を整えています。2011年度は、不祥事防止を目的とした本社によるモニタリング強化および実効性の向上策について重点的に審議しました。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・復興工事を開始しました。

「エコ・ファースト企業」としての「約束」を更新しました。取り組み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、その後、着実に取り組みを進めてきました。

社会情勢の変化や取り組みの進捗を反映し、「温暖化防止」「生態系保全」「資源循環」という大きな枠組みはそのままに、2012年3月に内容を更新しました。

今後も継続的に取り組みのレベルを向上させていながら、業界トップランナーとして「エコ・ファーストの約束」を果たしていきます。



細野豪志 環境大臣(左)と和田勇 積水ハウス会長



「エコ・ファーストの約束」(更新書)

平成24年3月22日

環境先進企業としての地球環境保全の取り組み

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。

1. 家庭部門及び事業活動に伴うCO₂排出量削減を積極的に推進します

- 快適でエコな暮らしの提案と環境配慮型住宅の普及を通じて、特に遅れている家庭部門のCO₂排出量削減を進め、温暖化防止のための国民運動「チャレンジ25」に取り組みます。
- 省エネ+創エネで生活時のCO₂排出量を削減する環境配慮型住宅「グリーンファースト プレミアム」の普及を図り、快適性と経済性、環境配慮を追求した生活を提案します。さらに蓄エネを加えたスマートハウス「グリーンファースト ハイブリッド」の普及を進め、電気自動車と連携するシステムの開発と普及に努めます。2030年までに新築戸建住宅でのCO₂差引ゼロ(CO₂オフ住宅)の標準化を目指します。
- 次世代省エネルギー仕様を上回る断熱性能と高効率給湯器を全ての新築戸建住宅の標準仕様とし、新たなライフスタイル提案によるLED照明の普及に努め、省エネ性能の向上を図ります。
- 周囲のまちなみに配慮した瓦型太陽光発電システムや断熱改修などを対象に自社独自の補助金制度で一部費用を当社が負担することにより、搭載及び実施を促進します。
- 家庭用燃料電池などの創エネ設備の導入を積極的に推進します。
- 賃貸住宅においても環境配慮と安定経営を両立する太陽光発電搭載の「シャーマンソン グリーンファースト」の普及を図ります。
- 累計200万戸以上の当社既築住宅及び他社建築物物件への太陽光発電システムや高効率給湯器の導入、断熱改修などの省エネリフォームを積極的に推進します。
- 「スマートハウス」や「スマートグリッド」などの研究と実証実験を進め、各地のまちなみづくりににおいても積極的に導入し、低炭素社会と次世代の住宅やまちづくりの実現を目指します。
- 「いえころじー」セミナーなど、暮らし方による節電・省エネ生活普及教育活動を積極的に推進します。
- 生産工場やオフィス、物流などにおける事業活動からのCO₂排出量の削減について、(社)プレハブ建築協会をはじめとする住宅業界で定めた目標値を上回るよう積極的に推進し、節電社会の実現に貢献します。

2. 生態系ネットワークの復活を積極的に推進します

- 生物多様性の保全のため、鳥や蝶などが好む、それぞれの地域に根ざした日本古来の自生種・在来種を選定し植樹する「5本の樹」計画を住宅の庭づくりやまちづくりを通して積極的に推進します。エクステリア事業を強化し、年間100万本の植樹を継続目標とします。緑豊かな環境を維持するコミュニティづくりを支援します。
- 「木材調達ガイドライン」10の指針により違法伐採や自然生態系の喪失を防ぐとともに産出地域経済の自立にも配慮し、サプライヤーやNGOと協働して循環型の木材利用を積極的に推進します。
- 環境教育プログラム「Dr.フォレストからの手紙」や「いきもの調査」などの生物多様性についての啓発及び調査、評価活動を積極的に推進します。
- 「積水ハウスの森」をはじめとする森林保全活動に積極的に取り組みます。

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(埋め立てゼロ、熱回収を伴わない焼却ゼロ)を継続するとともにマテリアルリサイクル率90%を目指します。
- リフォームに伴う解体工事のゼロエミッションを継続し、木造住宅の解体工事に伴う廃材のゼロエミッション化を積極的に推進します。
- 「ICタグ」や「電子マニフェスト」などを活用した次世代型ゼロエミッションシステムにより、トレーサビリティを強化し、廃棄物発生量のさらなる削減などゼロエミッションのレベルアップを図ります。
- 住宅を長く大切に使うための独自の保証延長システム「ユートラスシステム」を積極的に推進します。
- 住宅ストックの有効活用と住宅の長寿命化を目指す積水ハウスの再生住宅「エバーループ」を積極的に推進し、第3の市場を開拓します。

積水ハウス株式会社は、上記取り組みの推進状況を確認するとともに、その結果について環境省への報告及びサステナビリティレポート(環境・CSRの報告書)による公表を行ってまいります。



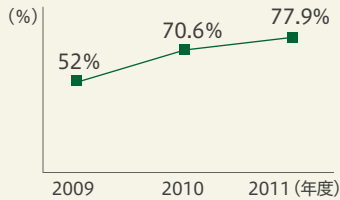
WEB関連項目

●「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 ●居住時のCO₂排出削減の取り組み ●生産時のCO₂排出削減の取り組み

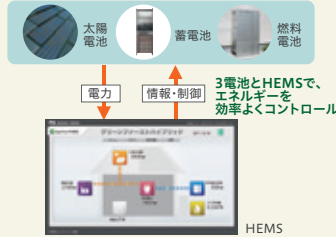
1

家庭部門及び事業活動に伴うCO₂排出量削減を積極的に推進します

「グリーンファースト」比率の推移



「グリーンファースト ハイブリッド」の発売



- 「グリーンファースト プレミアム」の比率 **28%**
- 新築戸建住宅の
燃料電池設置棟数 **5356棟**
- 既存住宅に対する
太陽光発電システムの普及促進 **2569棟**

2

生態系ネットワークの復活を積極的に推進します

「5本の樹」計画の推進



「いきもの調査」の実施



- 年間植栽本数 **96万本**
- 「木材調達ガイドライン」で
最高のSランク木材の割合 **60%**
- 環境教育プログラム「Dr.フォレストからの手紙」
出張授業 **8回** 実施 (受講人数 **479人**)

3

資源循環の取り組みを徹底的に推進します

次世代型ゼロエミッションシステムの構築と活用



住宅ストックの流通



- マテリアルリサイクル率 **90.2%**
- 「ICタグ」を活用した新築施工現場の
廃棄物排出量削減手法の検証・実施
- 独自の保証延長システム
「ユートラスシステム」の積極的推進

「エコ・ファースト推進協議会」の活動にも積極的に参加

「エコとわご コンクール」

環境意識啓発を目的に毎年実施している「エコとわご コンクール」。2011年は国際森林年であることから森林をテーマにしたことわごを募集しました。今年は558点の応募があり、厳正な審査の結果、加盟企業賞として「積水ハウス賞」を表彰しました。



「エコとわご コンクール」積水ハウス賞
「つながっている もりのいのちと みんなのいのち」
会津若松市立護国小学校1年 鈴木 心渚さん

㈱ビックカメラと連携

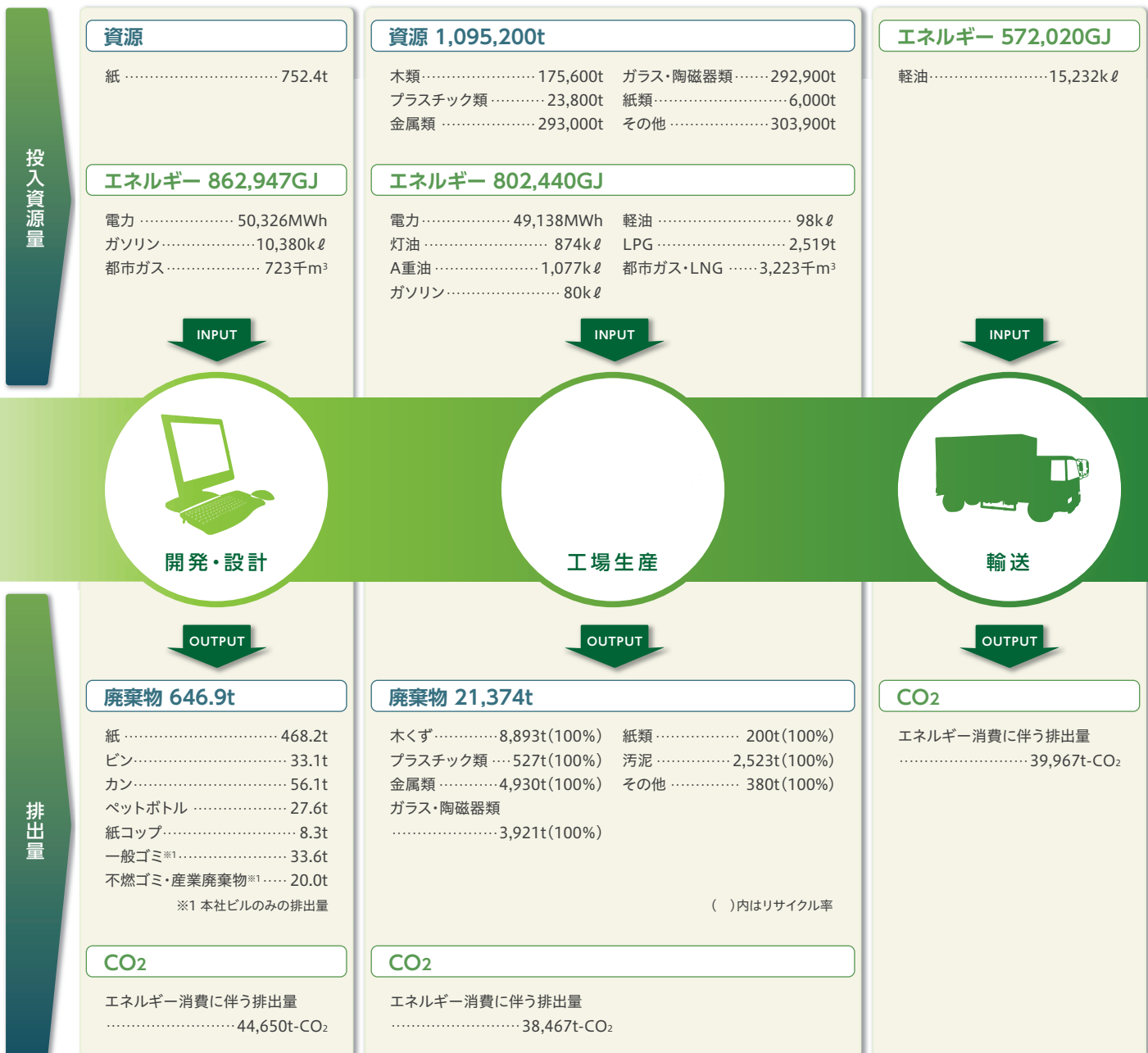
「エコ・ファースト企業」同士のコラボレーションも進んでいます。当社は㈱ビックカメラとコラボレーションしてビックカメラ新宿西口店に「リフォームコーナー」を開設。節電、CO₂排出量削減という視点で住宅リフォームを提案しました。業界を超えたコラボレーションで、環境保全につながる取り組みをより広く訴求しました。



マテリアルバランス（事業活動の環境負荷の把握）

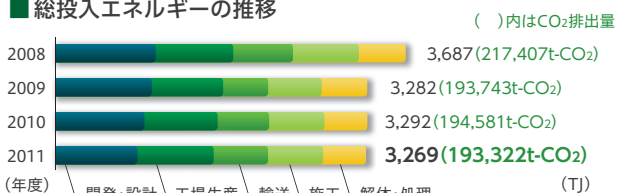
当社は、環境保全活動を効果のあるものにするために、住宅の開発・設計、工場生産、輸送、施工、居住、解体・処理のライフサイクルの各段階における環境負荷を、グループ会社や協力会社と共同で把握しています。

2011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

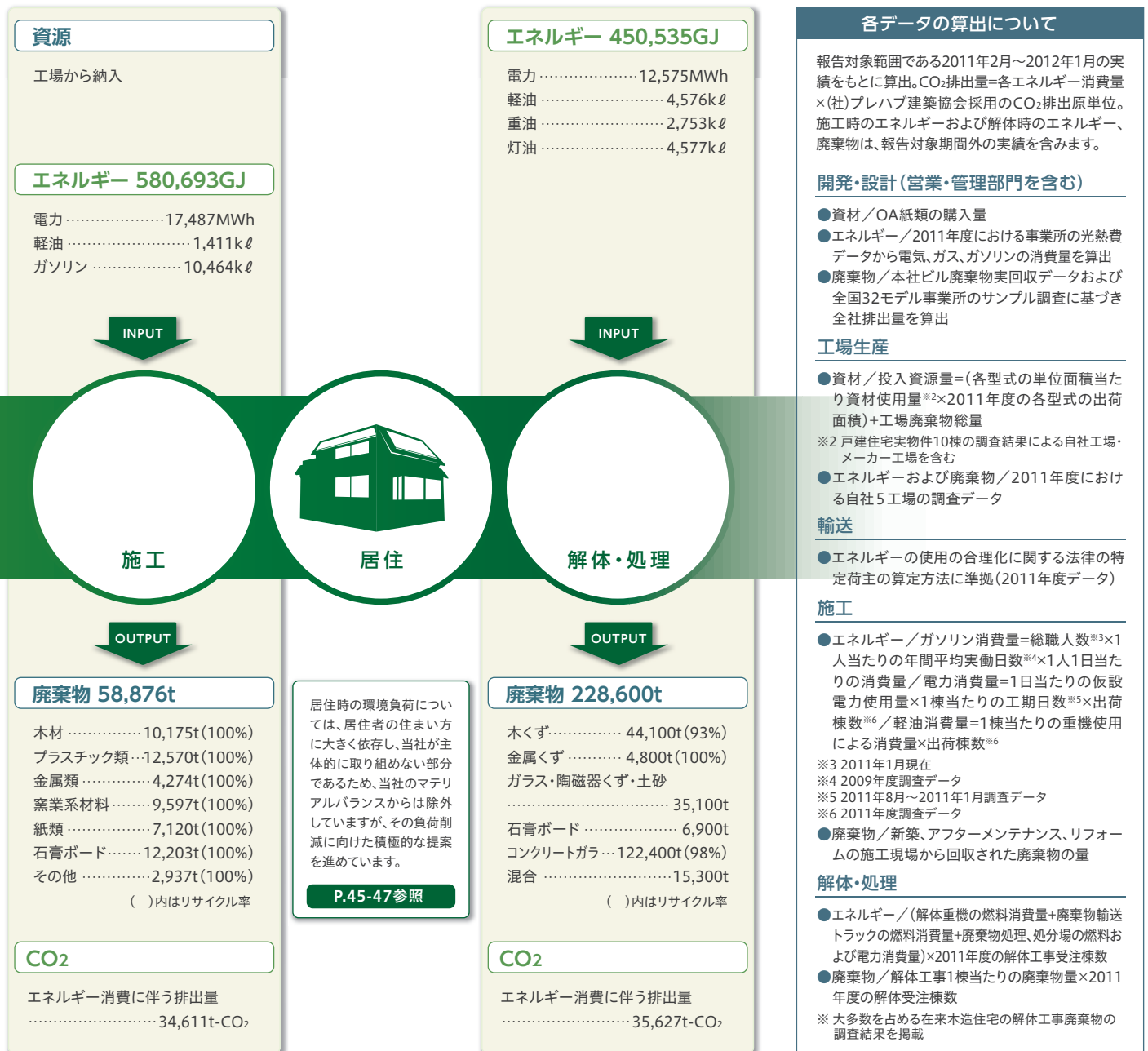
■ 総投入エネルギーの推移



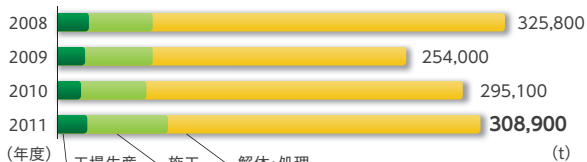
※輸送については2009年度から省エネ法の算定方法に変更。

■ 総投入資材量※の推移





■ 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



2011年度報告の総括と次年度の目標

		Plan
主な活動テーマ		2011年度目標
社会性目標と実績	CSR方針と体制	● 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
		● 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ぐむ取り組みに注力する ● 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
		● 社会とのコミュニケーション ● 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
	お客様のために	● 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
		● オーナー住宅買取再生事業「エバーループ」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する ● 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
		● 「いつもいまが快適」をテーマに、あらゆる世代を通じて、誰もが使いやすい心地よい「スマートUD」の住まいづくりを推進 ● 「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する ● 環境配慮型賃貸住宅「シャーマゾン グリーンファースト」の拡販に注力し、年間1200棟の受注、全体の25%を目指す
		● コミュニティの形成と地域文化の継承 ● 「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	● 「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。障がい者雇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
		● 協力工事店、取引先とともに ● 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」等のルールを徹底する
		● 株主とともに ● 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 2011年度は中間配当10円、期末配当10円の通期20円を予定
株主、地域社会のために	住文化向上・教育支援	● 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する ● 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する
	地域社会への貢献	● 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6回は29団体へ1566万円を助成予定 従業員の活動理解と参加を促進



Do	Check	Action
2011年度の活動内容	参照ページ 評価	2012年度目標
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	P.33 ○	集合研修、e-ラーニングを継続し、CSR意識の向上を図る
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	○	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
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	P.36 ○	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
- 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	○	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
新しい業務ルールを適正に運用。2011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	○	「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
「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」「観環居」などでサステナブルな暮らしについて、多様なステークホルダーとさまざまなコミュニケーションを実施	P.06 ○	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
「Netオーナーズクラブきずな」は月2回のコンテンツ更新で情報の鮮度を向上 - オーナー様向け情報誌の定期発行とアンケートの実施、分析、改善	P.05 ○	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
当社グループの連携を高め、買取り実績は累計171件	P.58 △	「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
リフォーム実績が増加。当社物件、在来木造等の一般物件リフォーム等も含めると売上合計で1021億円の実績(前期比11.7%増)	P.47 ○	太陽光発電リフォームに特に注力し、低炭素社会の実現に寄与
「第5回キッズデザイン賞」で7項目を受賞し、多彩な取り組みが評価された。「高遮音床システム(L-55)〈SHAI DD55(シャイド55)〉」が優秀賞、「積水ハウスのLEDくらし」が審査委員長特別賞を受賞	P.75 ○	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
来場者数「納得工房」3万4291人、「住まいの夢工場」7万7826人、「住まいの家学館」7万8107人	P.05 ○	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「シャーマンズ グリーンファースト」の受注実績は業界最多の1239棟 - 一括借上・管理室数48万9967室、入居率95.6% - 入居者向け総合サービス「MASTクラブ」会員は約46万6000人	P.46 ○	「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30%を目指す(環境目標に移行)
- 年2回開催の「まちなみ参観日」で戸建住宅123会場631棟、マンション9会場139戸を供給 「隣人祭り」を83回開催	P.61 ○	「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
- 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	○	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」となるよう多面的に取り組む
- 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34人となった	○	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
- 職群転換制度により8人が職群転換。退職者復職登録制度については、7人が復職 - 障がい者雇用率は1.75%となった	P.67 △	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
- 女性育児休業取得者は87人から121人に、短時間勤務制度の利用者は164人から173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	△	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
- 業務災害30件(前年度比12件減)、通勤災害18件(6件増) - 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	○	引き続き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
- 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向コミュニケーションを重視した改善活動を継続	P.65 △	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
- 通期の1株当たり配当金は20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	P.70 ○	中期的な平均配当性向40%を確保。2012年度は、中間配当12円、期末配当13円の通期25円を予定
「すまい塾」472人受講。「Webすまい塾」申込381件、産学連携と大学間の交流を図る 「住空間ecoデザインコンペティション」は全国50大学から187作品の応募	○	地域に開かれた企業として、引き続き自社の施設やノウハウを生かして、住文化の向上に注力
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6475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	P.71 ○	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
- 従業員からの災害義援金など8545万円。SELP製品をノベルティとして2万8452個採用 - 障害者週間行事を行政、経済団体、NPO、他企業と共催	○	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向上を図る
- 東日本大震災災児を経済支援する「もも・かき育英会基金」を新たに設置、1回目として750万円を寄付 - こども基金、環境基金の第6回は29団体へ1566万円助成。第7回は124プログラムが応募	○	- 第7回は、21団体に1660万円を助成 - 従業員の活動理解と参加を促進

【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

		Plan
主な活動テーマ		2011年度目標
環境目標と実績	CO ₂ 削減	● 太陽光発電システム搭載・戸建住宅1万2000棟契約
		● 燃料電池3500台契約
	事業活動、生産時のCO ₂ 削減	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 (積水ハウスリフォームの取り組み)
		● 環境共生住宅建築戸数700戸
環境目標と実績	生態系保全	● 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CO ₂ 排出量をそれぞれ2010年度比で3%削減
	住宅の植栽を通じた生態系保全	● 夏季ピーク電力15%カット
		● 業務用車両更新時に低燃費車にシフト
環境目標と実績	材料調達時の生態系への配慮	● 「木材調達ガイドライン」の改定
		● 森林認証制度のCoC認証取得
	教育活動	● 年間植栽本数100万本
		● 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」を 地域事業所との連携強化で継続実施
環境目標と実績	資源循環	● 「まちなみ参観日」販売物件で植栽を継続実施
		● 網で区画を細分化し、鹿の食害を防ぐ「パッチ植栽」を継続実施
	生産・施工時の資源循環	● 出荷面積当たりの工場生産時の2010年度比3.0%削減
		● 生産・施工廃棄物のマテリアルリサイクル率90%
環境目標と実績	その他	● 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
		● 軽量鉄骨戸建住宅(B型)の新築施工現場廃棄物発生量目安1200kg/棟
	化学物質の管理	● 木造戸建住宅(SW)の新築施工現場廃棄物発生量目安1500kg/棟
		● 重量鉄骨戸建住宅(βシステム)の新築施工現場廃棄物発生量目安1200kg/棟
環境目標と実績	事務作業時の資源循環	● 軽量鉄骨賃貸住宅(SHM)の新築施工現場廃棄物発生量目安1000kg/棟
		● 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
	従業員による環境行動	● 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
環境目標と実績	化学物質の管理	● 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CO ₂ 削減」と合わせて取り組む
環境目標と実績	従業員による環境行動	
	化学物質の管理	



 目標と実績の詳細はWEBに開示しています。

Do	Check	Action
2011年度の活動内容	参照ページ 評価	2012年度目標
● 太陽光発電システム搭載 戸建住宅 1万1222棟契約 前年度より全契約数の減少により、搭載棟数が減少。しかし搭載率は向上 ● 燃料電池搭載住宅5356棟契約 震災と電力不安を背景にプロパンガス地域を中心に大幅に受注を増やし、目標を53%上回る ● 開口部の断熱リフォーム面積 5万6668m²、高効率給湯器の設置棟数 4189棟、 太陽光発電システム設置棟数 2412棟、省エネバスリフォーム 3226セット リフォームエコポイント制度終了(7月)後は、積水ハウスリフォーム独自の「エコサポート」制度にてリフォーム取り組みを支援しましたが、目標の達成には至りませんでした ● 環境共生住宅建築戸数421戸 年2回開催の分譲住宅フェア「まちなみ参観日」を中心に421戸の環境共生住宅を供給しました ● 「いエコロジー」セミナーなど省エネ生活の普及を目的とした出張授業、セミナー等を50回実施	P.45	● 太陽光発電システム搭載 戸建住宅1万2000棟契約 ● 燃料電池搭載住宅6000棟契約 ● 開口部の断熱リフォーム面積 74,400m²、高効率給湯器の設置棟数 4,700棟、太陽光発電システム設置棟数 3,500棟、省エネバスリフォーム 3,500セット ● 新規建売分譲住宅における環境共生住宅認定割合100% ● 節電・省エネ生活普及教育活動を積極的に推進(社会性目標に移管)
● 生産に関わるCO₂ 7.0%削減、輸送に関わるCO₂ 0.4%増加 →生産・輸送合計 4.0%削減 生産に関わるCO₂排出量は、静岡工場で実施した燃料転換(LNG化)と各工場で省エネ施策を進め、目標をクリアしましたが、輸送に関わるCO₂排出量は、静岡工場での集中生産による他工場への転送輸送などが増加の要因となり、増加しました ● 25.3%削減(7～9月:全社事務所) 東北・東京電力管内工場におけるピーク時使用電力15%カットも達成しました ● 車両台数削減とともに達成 車両台数3.7%削減。低燃費車率92.4%(前年比2.0%増)	P.48	● 出荷m²当たりのCO₂排出量を 生産に関わるCO₂ 2011年度比6.2%削減 輸送に関わるCO₂ 2011年度比3.0%削減 ● 省エネ法努力目標の達成 ● 低燃費車率94% 低排出ガス車率98%
● 「木材調達ガイドライン」を改定 環境NGOとも連携して「木材調達ガイドライン」を改定しました。関係者に改定内容を周知するとともに、運用方法を検討していきます ● 関係部署とともにCoC認証取得に対する検討を行いました 震災の影響もあり、自社工場におけるCoC認証については当初予定より遅れましたが、検討は続けています。具体的な開発案件に対してプロジェクト認証取得を進めました ● 96万本 前年度比5.5%アップとなりましたが、目標には及びませんでした ● 8回、479名に実施。 震災の影響もあり、実施校は前年の半数以下となりましたが引き続き実施します ● 年2回開催の「まちなみ参観日」販売物件すべてで、「5本の樹」計画樹種を採用しました ● パッチ植栽の実施 年に2回実施予定。秋は、台風13号の影響で、実施を見合わせました	P.49 P.51 web	● 新ガイドラインの本格運用 ● 森林認証制度のCoC認証取得 ● 年間植栽本数100万本 ● (社会性目標に移管) ● 新規販売建売分譲住宅すべて「5本の樹」計画樹種を植栽 ● 春にパッチ植栽実施をします。(社会性目標に移管)
● 2010年度比 3.1%増加 浅井工場での木製品の内製化を進めたことと、バイオマス発電装置の不調が重なり、木くずが大幅に増加しました。今後は、バイオマス発電の稼働時間延長を進め、廃棄物削減だけでなく、購入電力削減にも努めます ● 90.2% ● 廃石膏ボードのライン材化(プラタマパウダー)や廃瓦の利用(SHAIDD55の防振材や陶板外壁原料)等、自社リサイクルを進め、目標をクリアしました ● 電子マニフェスト化率85% ● 1365kg/棟 ● 1824kg/棟 ● 1856kg/棟 ● 1173kg/棟 ● 2010年11月 ICタグシステムの全国展開完了、2011年の実績は実測数値での把握 ● 評価基準の見直しとマニュアルの改訂 ツール類の充実や研修などを通じ維持管理に努める	P.55	● 2011年度比 3.0%削減 ● 100% ● B型発生量目安として1200kg/棟 ● SW発生量目安として1500kg/棟 ● βシステム発生量目安として1200kg/棟 ● SHM発生量目安として1000kg/棟 ● ー ● ー
● 一部営業本部で担当者勉強会を実施。担当者の積極的な活動により、グリーン購入率を88.7%から93.0%へと前年度比で4.3ポイント向上させました ● 鉄骨系主力商品で、空気環境配慮仕様「エアキス」を標準化 ● 全社で夏季・冬季節電に対応 夏季・冬季とも国・電力会社からの要請を上回る節電実績となりました	web P.27 P.48	● グリーン購入率95% ● 一層の普及・拡大 ● 夏季・冬季を中心に節電取り組みを継続

【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



地球温暖化の防止に向けて

実践報告

1

快適に暮らしながら 節電にも貢献。 「グリーンファースト」推進で CO₂排出削減

東日本大震災後の電力不足で、エネルギーに対する社会の関心は大きく高まっています。国のエネルギー政策では、再生可能エネルギーのより一層の普及が検討されています。高い省エネ性能と創エネ設備を組み合わせた「グリーンファースト」なら、快適な暮らしを続けながら無理なく電力不足にも対応。CO₂排出削減で地球温暖化防止にも貢献します。

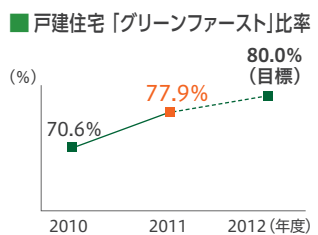


CO₂削減

新築戸建分野で、さらにCO₂を削減。 「グリーンファースト」比率が約8割に

新築戸建住宅

当社は環境配慮型住宅「グリーンファースト」で、次世代省エネルギー基準をクリアする高い断熱性能をベースにお客様のライフスタイルや家族構成、敷地条件などに応じて、太陽光発電システムまたは燃料電池、高効率給湯器などの最適な組み合わせを提案しています。「快適性」「経済性」「環境配慮」のバランスを高いレベルで実現することで、お客様の快適な暮らしはそのままに、CO₂排出量の削減を促進。低炭素社会の実現に寄与しています。太陽光発電か燃料電池のいずれかを採用した「グリーンファースト」比率は昨年の70.6%から77.9%へ向上しました。



2011年度の「グリーンファースト」比率 77.9%

「グリーンファースト ハイブリッド」が 平成23年度「新エネ大賞」最高賞の経済産業大臣賞を受賞

「グリーンファースト ハイブリッド」が(財)新エネルギー財団主催の平成23年度「新エネ大賞」で、最高位の経済産業大臣賞を受賞しました。併設した3電池連動制御による日常の商用電力の削減効果と、停電時や非常時における暮らしの安定確保に対する効果が時代のニーズに据えられていると高く評価されました。



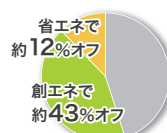
※ 東京に155.78㎡(LDK35.5㎡)、5人家族(成人男性1人、成人女性日中在宅1人、小学生1人、高校生1人、70歳以上の女性1人)を想定/用途別の負荷は(社)空気調和・衛生工学会「Schedule」をベースに算出/太陽光発電の発電量の算出にはNEDO「全国日射量平均値データマップ」を使用/二酸化炭素排出係数は環境省「自主参加型国内排出取引制度」モニタリング・報告ガイドラインver.2.0に基づく。

グリーンファースト

次世代省エネルギー仕様をクリアする高い断熱性能に加え、太陽光発電システム、燃料電池「エネファーム」のどちらかを採用しています。



一般的な住宅と比べて
居住時のCO₂排出量を



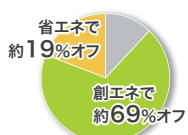
トータル約55%オフ

グリーンファースト プレミアム

太陽光発電システムと燃料電池「エネファーム」の両方を搭載することで、より高い快適性、経済性、環境配慮を実現しています。



一般的な住宅と比べて
居住時のCO₂排出量を



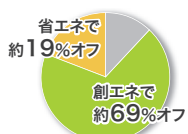
トータル約88%オフ

グリーンファースト ハイブリッド

「グリーンファースト プレミアム」に蓄電池を加えた、世界初・3電池連動システムを採用。「グリーンファースト プレミアム」の環境配慮に加え、災害時でも電力供給が可能なため日常に近い暮らしができます。



一般的な住宅と比べて
居住時のCO₂排出量を



トータル約88%オフ



家庭部門及び事業活動に伴う
CO₂排出量削減を
積極的に推進します

時代は再生可能エネルギーへ移行。 増加する一般家庭からのCO₂排出量

震災後、再稼働の見通しが不透明な原子力発電。夏季・冬季の電力不足に対して、節電の必要性はますます高くなっていますが、無理を強いる節電は継続するのが困難です。そのような中、注目を集めているのが、太陽光発電システムなどの再生可能エネルギー。ポスト京都議定書でも議論されているCO₂排出削減にも寄与できます。増加傾向にある家庭部門のCO₂排出量を削減するためにも化石燃料から再生可能エネルギーへのシフトが求められています。自然エネルギーを中心とした削減手段への移行が進められています。課題となるのは一般家庭の冷暖房、給湯、照明、家電製品などの使用で発生するCO₂排出量の削減です。2010年度の家庭部門におけるCO₂排出量は1990年比で34.8%増加しています。

■ 増加傾向にある家庭部門のCO₂排出量 (1990年比)

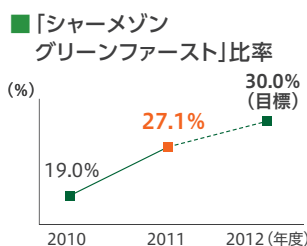


※温室効果ガスインベントリオフィス報告書の部門別排出量データを元に作成

賃貸住宅「シャームゼン」

オーナー様、入居者様に支持され、
賃貸住宅でも太陽光発電システムが普及。
「シャームゼン グリーンファースト」

当社は、太陽光発電システム搭載の賃貸住宅「シャームゼン グリーンファースト」の普及に取り組んできました。入居者様にとってのメリットは太陽光発電による光熱費の削減効果。オーナー様にとってはエコな暮らしをPRできる賃貸住宅として、物件の競争力向上に寄与。2011年度は27% (1239棟) の賃貸住宅に太陽光発電システムを搭載しました。



新築戸建住宅 太陽光発電システム販売棟数の推移

原発停止の影響で自然エネルギーへの関心が高まったこともあり、昨年比103%の1万1222棟の太陽光発電システムを販売しました。



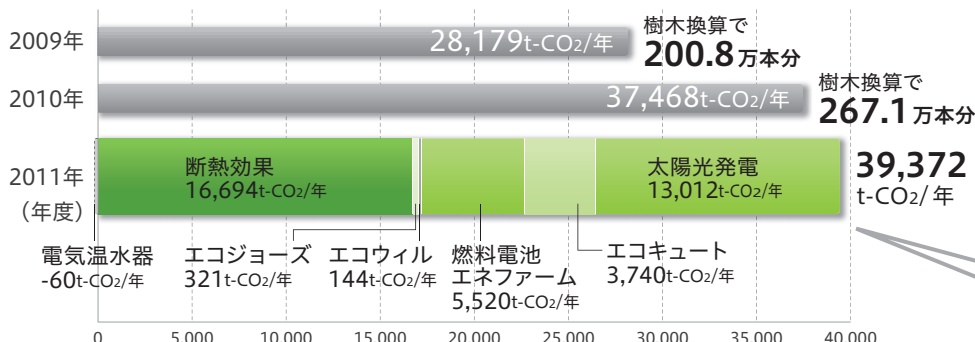
燃料電池「エネファーム」販売棟数の推移

新たなエネルギーデバイスとして注目の燃料電池の普及が進みました。電力供給への不安もあり、昨年比180%の5356棟の「エネファーム」を販売しました。



新築戸建住宅のCO₂排出削減量

■ 新築戸建住宅のCO₂排出削減量



これらの取り組みの結果、居住時における年間のCO₂排出削減総量は39,372 t-CO₂/年となりました。これは樹木換算すると280.6万本分に相当します。

樹木換算で
280.6万本分
のCO₂吸収量に相当する
削減効果を実現



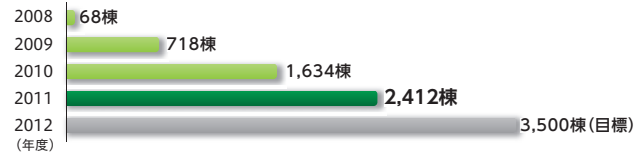
リフォーム・分譲マンションも、 「グリーンファースト」で快適に暮らしてCO₂削減

取り組みが進む 創エネ・省エネリフォーム

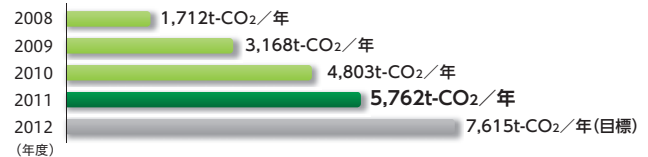
約77万戸にわたる当社既築住宅には、グループ会社である積水ハウスリフォームが、快適性・経済性・環境配慮を目指した創エネ・省エネリフォーム工事を実施しています。2011年上半期は住宅エコポイント制度の後押しもあり、お客様の創エネ・省エネリフォーム工事への関心が高まったこと、さらには積水ハウスリフォーム独自の「Wエコポイント制度」の実施で、取り組みが一層進みました。2011年は、特に太陽光発電システムリフォーム工事件数が増加。中でも当社オリジナルである「瓦一体型太陽光発電システム」の採用が増えました。また、7月の住宅エコポイント制度終了後は、独自の「エコサポート制度」を創設し、復興支援・住宅エコポイント制度が開始されるまでお客様の取り組みを支援しました。

今後は、お客様が快適に経済的に暮らしながら環境にも配慮できる太陽光発電システムを中心に、一般住宅も対象とした創エネ・省エネリフォームの取り組みを強化していきます。

■ 太陽光発電システムリフォーム*



■ リフォームによるCO₂削減実績*



太陽光発電システム
カラーベスト屋根用一体型 (SHメタルーフPV)
※積水ハウスリフォームの実績と目標



太陽光発電システム
瓦屋根用一体型

住宅エコポイント制度を積極的に活用

地球温暖化対策の推進と経済の活性化を目的とした住宅エコポイント制度を、お客様のメリットにつながるものとして、積極的にご案内しました。開口部(窓)・外壁などの断熱工事や断熱浴槽・節水型トイレの設置、それに伴うバリアフリー工事など、さまざまなエコリフォーム工事で制度を利用いただきました。その結果、2010年1月から2011年7月工事着手までの住宅エコポイント申請期間において、積水ハウスリフォームは延べ約1万9000件のエコポイント対象工事を実施しました。

エコリフォーム内容	工事件数(件)
開口部断熱工事	11,940
壁・天井・床断熱工事	304
省エネ設備工事	2,132
バリアフリー工事	4,354
合 計	18,730

《実例》 リフォーム

お客様の声

太陽光発電と
「エネファーム」が実現する、
快適で経済的な暮らしに
満足しています

木下様ご夫妻 (奈良県)



そろそろ老後を意識しながら、末永く快適に過ごせる家にしたいと考え始めた時期に、積水ハウスリフォームから太陽光発電・燃料電池の採用と、ユニバーサルデザインのリフォームを勧められ、実行しました。光熱費が大幅に減り、より快適・安心に過ごせるようになったので、高齢の母も満足しています。壁の塗装も一新し、新築の家ようになったわが家が環境保全にも貢献しているので、大変うれしく思っています。



《実例》 分譲マンション

グリーンファーストマンション「グランドメゾン狛江」を発表

2012年6月販売開始予定のグリーンファーストマンション「グランドメゾン狛江」(東京都狛江市:524戸)は、東京ガス㈱販売の「太陽熱利用ガス温水システム『SOLAMO(ソラモ)』」と「ガスコージェネレーション」の「ダブル創エネ」を日本で初めて採用する分譲マンションです。潜熱回収型高効率給湯器「エコジョーズ」の効果と合わせてマンション全体でCO₂排出量を年間約180トン削減。従来の方式と比べてガス消費量を削減できるため、ガス代も1戸当たり年間約1万7000円※節約することができます。人と人、人と自然、住まいとまちを心地よくつなげ、コミュニティの育成に必要な工夫も数多く計画。快適に暮らしながらCO₂排出量削減に貢献できる「グリーンファースト」は分譲マンションでも進化しています。

※家族3人、集合住宅80㎡RC造、年間給湯負荷/戸を13.7GJとして試算。



外観イメージパース

当社の節電活動

自社内の節電対策を強化し、
電力ピークカットの取り組みを徹底東日本大震災に伴う電力需給対策要請に応え、
節電を推進する自主行動を宣言

2011年は、東日本大震災に伴う電力需給対策要請に応えるため、節電の取り組みを強化。5月に環境大臣に対し「夏季のピーク電力節電対策及び節電目標」について「エコ・ファースト企業」として自主行動宣言を行い、夏季節電・電力ピークカットに取り組みました。これにより、全国の事務所・展示場で要請を上回る節電を達成し、東北・関東地域の主力2工場では15%を上回る電力のピークカットを実現。冬季は関西電力・九州電力管内を中心に節電に取り組みました。

使用電力量を「見える化」し、節電目標を達成

夏季節電・電力ピークカットの取り組みとして、お客様向けに節電取り組み資料「いえこロジ」を発行。展示場などで配布し、啓発に努めました。事務所・展示場などでは、国・電力会社からの節電要請期間を超える7月1日から9月末までの間、電力使用量の15%以上削減を目標に社内節電マニュアルを作成し、冷房温度の28℃設定、減灯・消灯・OA機器の集約、待機電力機器の利用停止などの節電への取り組みを実施。社内イントラネットで使用電力量を「見える化」し、節電状況を社内共有するとともに、自己チェックが行えるよう整備しました。

LED照明への変更、計測器による使用電力量の測定等を通じ、従業員の節電意識も高まり、全社期間中の平均値で目標を大幅に超える25%の使用電力量削減を達成しました。お客様とともに取り組む節電活動として、節電関連資料の配布や、日射遮へいにより節電効果が得られるゴーヤのグリーンカーテンづくりを全国200カ所を超える支店・展示場で実施。お客様との節電意識の共有を図りました。また、本社がある梅田スカイビル(大阪市)では、日単位で電力量を管理し、節電に取り組みました。

これらの経験を生かし、関西電力・九州電力管内を中心に冬季節電の取り組みを、要請期間を超える2011年12月から2012年3月末まで実施し、節電要請に応えました。

オーナー様対象「節電アクションコンテスト」を開催

昨夏、積水ハウスオーナー様向け専用サイト「Netオーナーズクラブ」(会員数16万人)にて参加者を募り、「節電アクションコンテスト」を開催しました。参加世帯の7~9月の節電取り組みについて、節電率やユニークな取り組みを表彰し、前年比15%以上の節電を達成されたオーナー様には副賞を進呈するなど、省エネ・節電の暮らしを広く呼び掛け、節電アクションの拡大を図る取り組みです。

削減率部門第1位(エコ・ファミリー大賞)は、開口部の断熱リフォームや太陽光発電システムを搭載するリフォーム工事をされた千葉県在住のオーナー様(前年比削減率79.9%)。当社環境配慮型住宅「グリーンファースト」「グリーンファースト プレミアム」にお住まいのオーナー様が上位を占め、快適に暮らしながら電力消費を大幅に抑える取り組みが広がっていることが確認できました。参加世帯の平均削減率は25%。ご家族で楽しみながら節電に取り組まれている事例や、節電で家族のコミュニケーションが豊かになったとの感想など、節電の取り組み成果が多数寄せられました。

工場内輪番制の実施で、電力ピークカットに対応

当社の主力5工場は、国・電力会社の要請期間に対応し、夏季使用電力のピークカットに取り組みました。特に東北電力(株)・東京電力(株)管内にある東北・関東両工場では、工場内輪番制により業務シフトを変更。緊急措置として、定休日(土曜日)を工場稼働日とし、さらに一部の部材生産については、生産場所を両電力会社管内から他地域工場に変更することで対応しました。さらに、冷房温度28℃設定、減灯・消灯などの運用改善、デマンドコントロールシステムの導入や設備機器のインバーター化などに取り組み、15%以上の削減要請を大幅に超え、東北工場で28%、関東工場で21%の夏季使用電力ピークカットを達成しました。



「エコ・ファースト企業」としての夏季節電自主行動宣言
(2011年5月18日)



ゴーヤのグリーンカーテン(当社展示場での設置例)

通常稼働時

	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月
Aグループ		休	休						休	休	
Bグループ		休	休						休	休	
Cグループ		休	休						休	休	
Dグループ		休	休						休	休	
Eグループ		休	休						休	休	

夏期節電対応時

	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月
Aグループ	休		休				休		休	休	
Bグループ	休		休				休		休	休	
Cグループ	休		休				休		休	休	
Dグループ	休		休				休		休	休	
Eグループ	休		休				休		休	休	

輪番制採用

各グループの稼働日は
前年と変わらず

左図のようにシフトを組んで
7~9月の本来稼働日は
確保して稼働するため、昨
年同様の生産量は可能

※1 Eグループは基本的に土・日を休日とするが、間接部門は生産部署の稼働に影響がないようにシフトを組んで、土曜日も機能するよう配慮する。

工場内輪番制の考え方

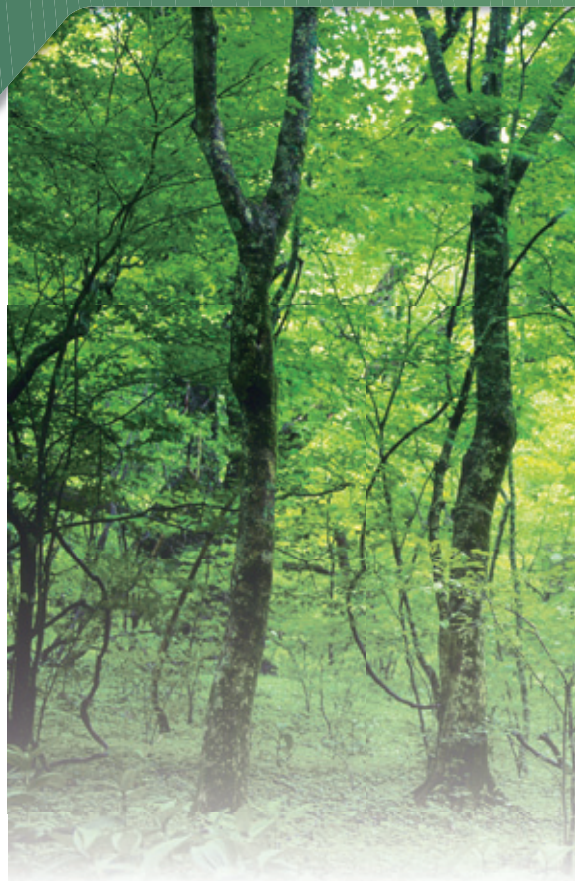


実践報告

2

事業活動を通じた 生態系への影響をさらに軽減。 本業を通じ取り組みのレベルを 向上させました

当社は、木材など大量の生物由来原料を使用して事業を行っています。生物多様性保全の継続は企業の社会的責任であり、当社は2005年に持続可能性を経営の基軸にした「サステナブル・ビジョン」を発表。そのビジョンを根幹に据えて、生態系・生物多様性の保全の浸透を図ってきました。2011年度は取り組み内容の見える化およびサプライチェーン・マネジメントの強化をさらに推進。「木材調達ガイドライン」の配点基準の見直しも行いました。



生物多様性保全に関する目標を数値化し、 改善を図っています

2010年、日本初開催の「COP10（生物多様性条約第10回締約国会議）」で2011年以降の新戦略計画・愛知目標が採択され、民間企業も生物多様性の保全に積極的に取り組むべきことが示されました。当社では、地域の生態系ネットワークの回復に努める「5本の樹」計画における植栽本数や植栽地域でのサンプリング調査による生物種の増減、調達している木材のサプライヤーごとの持続可能性の総合得点での評価など、取り組み内容を可能な限り数値化して、進捗の明確化を図っています。

取り組み内容の見える化を推進。 サプライチェーンと目標を共有

当社が重視しているのは、住宅事業を通じ生物多様性の保全を推進することです。木材など大量の生物由来原料を使用するため、事業の継続には、常に生態系・生物多様性への配慮が重要になります。そのため当社は、目指すべき目標と現状をオープンにし、そのプロセスを開示する取り組み内容の見える化や、取引先に対しても生態系保全に配慮したサプライチェーン・マネジメントを強化し、独自のガイドラインに基づく取り組みを継続しています。



木材調達ガイドライン

環境NGOとの協働により 透明性を確保し、 サプライヤーへも 積極的にサポート

独自の「木材調達ガイドライン」を策定し、 「フェアウッド」の調達を推進

違法伐採や行き過ぎた大規模開発によって、世界中で毎年多くの森林が消滅し、自然生態系や地域住民の生活基盤の破壊等が深刻化しています。当社では、持続可能な木材利用を可能にするために、生態系に配慮し、社会的にも公正な木材「フェアウッド※」の調達を進めています。

ガイドラインの策定に際しては、国際環境NGO FoE Japanと連携し、世界の森林を巡る情報や実際にサプライヤーの抱える課題についての情報交換などを重ねて、制定・運用プロセスでも客観性・透明性の確保に努めてきました。

こうして、2007年4月に制定した独自の「木材調達ガイドライン」では、10の指針に基づいて各サプライヤーから調達する木材を評価。その合計点により4段階（S・A・B・C）の調達ランクに分類し、さらに各サプライヤーと現状認識および情報を共有し、場合によってはNGOからの情報の提供や進め方についてのアドバイスを行うなど、一体となってサプライヤーの調達レベルを改善していくPDCAサイクルを循環させています。

※伐採地の森林環境や地域社会に配慮した木材。(財)地球・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。

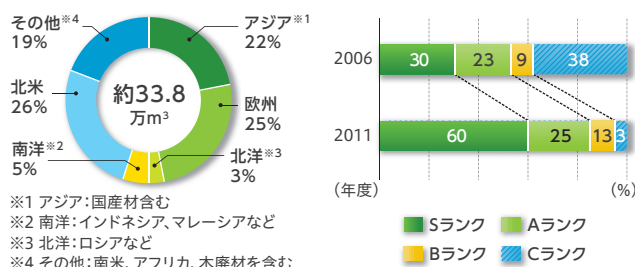


WEB関連項目

●「エコ・ファースト企業」として ●フェアウッド調達

木材調達実績

伐採地域別割合（2011年度） ■ 調達ランクの推移



社会状況に合わせた配点基準の見直しで、 調達指針を改定

2006年から「木材調達ガイドライン」の運用を重ねてきた結果、従来の当社基準に基づく木材の評価レベルが上がってきたため、社会状況の変化などに応じ、配点基準の見直しにも着手しています。一例を挙げれば、当初のガイドライン制定時よりも、第三者機関の評価に基づく「認証木材」の供給量や、それを調達するサプライヤーが増加したため、「認証木材」についての配点基準の見直しを行いました。

混農型林業による地域自立支援など、 社会的要請にも配慮

2010年11月に発行された社会的責任に関する推奨事項が示された国際規格ISO26000に基づき、「木材調達ガイドライン」の社会的側面についても積極的な見直しを行いました。

例えば、小規模の木材生産者では経済的な制約によって認証を取得することが困難なケースがあります。こうした生産者も、NGO等の協力を得て「アグロフォレストリー（混農型林業）」という持続可能な林業による木材生産を行って地元住民の経済的基盤を支援している場合もあるので、その取り組みについては一定の評価を行う、といった配点への反映を行いました。

「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
- 木廃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	

国産材の積極的活用

国内における森林経営の健全化や木材の輸送に起因するCO₂排出量の抑制を考慮すれば、国産木材の積極的な利用は重要なテーマです。当社では、ガイドラインの1項目として国産材の活用を位置付け、国産材を原料とする建材の導入をはじめ、地域の銘木などを原料とする集成材の開発、国産広葉樹の内装部材への加工なども進めています。

国産広葉樹の手すり



VOICE

さらなるサプライチェーンの強化を

ガイドラインを継続的かつ着実に運用し、調達レベルを改善していることはとても有意義なことです。今回、ガイドライン自体も改定し、社会面への配慮を一層強化されました。とりわけ途上国の森林開発の現場では、地域住民とのトラブルや労働者の安全衛生面への配慮の欠如など、社会的な問題も多く見られます。最終需要者側からこのような対応をいただくことで、現地での不当慣行を防止することにつながるでしょう。今後の課題としては、サプライヤーから申告される情報の一層の精査が重要になります。グローバルな長いサプライチェーンでは、伐採地の森林の情報は伝言ゲームとなります。書類だけではなく、一次サプライヤーが現地の状況をどれほどどのように確認できているかを見極めていく必要があります。特に天然林資源の枯渇傾向から、木質建材市場においては植林材へ大きなシフトが起っていますが、日本では植林＝エコというイメージが浸透しているため、どのような植林がされているかをそれ以上調べていないケースが少なからずあるようにも思います。

もう一方で、合板以外の製品でも、国内資源活用の一層の拡大を期待いたします。特に地域ごとの分散調達により、できるだけ地域材を活用できるような体制、商品開発を進めて欲しいと思います。

国際環境NGO FoE Japan
森林プログラムディレクター 中澤 健一氏



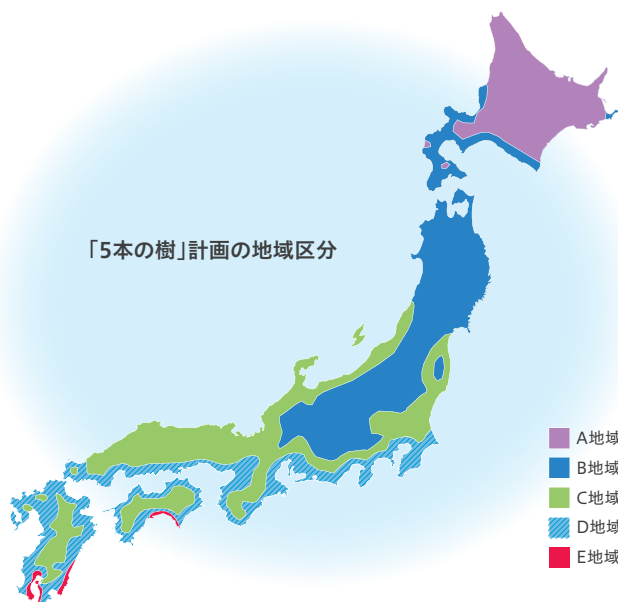
「5本の樹」計画

2001年から、生態系に配慮した庭づくりをお客様、生産者と連携して推進

自生種・在来種を利用した庭づくり 「5本の樹」計画で、新たな価値を提案

当社は、日本の原風景ともいえる「里山」をお手本に、人が適切に管理することで多様な生き物が生命をはぐくみ、季節の恵みを享受できる庭づくりを、2001年から「5本の樹」計画として進めてきました。当社の樹木医や造園の専門家が、環境NPOと共同で地域の気候風土に合った樹種を選択。「3本は鳥のために、2本は蝶のために、日本の在来樹種を」という思いを込めてお客様に提案しています。

具体的な植栽計画については、全国を5地域に区分し、気候風土が異なるそれぞれの地域に適した植生を考慮。120種以上の樹種の紹介と、そこに訪れる生き物の情報を一冊にまとめたガイドブックを制作し、お客様と一緒に樹木を選択できる形にしています。その地域に適した樹種を植えることで、自宅の庭に心地よい季節感や、生き物と共存する豊かな緑を生み出し、「経年美化」につなげています。



「5本の樹」計画の地域区分

- A地域
- B地域
- C地域
- D地域
- E地域

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、ガマズミなど
【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、ガマズミ、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、ガマズミなど
【蝶のために】クヌギ、イロハモミジ、ヤマハギ、シロダモなど

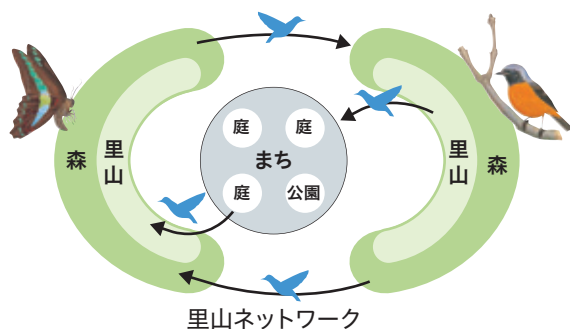
E地域 (四国・九州の南沿岸部)



【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、オガタモノキ、ヤマハギなど

まちと森・里山がつながり、 生み出される「生態系ネットワーク」

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。1軒ごとの住まいの庭が小さくても、生き物にとって利用価値の高い植物を積極的に植栽することで、都市部の庭や街路は、郊外の森や里山と連続した生態系ネットワークを生み出すことができます。



「5本の樹 いきもの調査」を 全国7分譲地で実施

当社は、全国7カ所の住宅分譲地において、生物多様性の保全効果の検証を2008年から始めています。調査は、株式会社生態計画研究所（東京都東村山市 代表取締役所長：小河原 孝生氏）と共同で実施。一部の分譲地では、地域の方々が楽しみながら生物多様性について学べる、住民参加型の「生き物観察会」も実施しました。



生産者との連携で、自生種・在来種の育成を推進。年間96万本の植樹を達成

COP10開催を契機に、鳥などの生き物に配慮した庭づくりに取り組もうとする企業も増えつつありますが、実際には多くの課題があります。市場で流通する植木の多くは、美しく品種改良されていますが、生き物にとっては利用価値の少ない「園芸種」や、日本の気候風土に合わない「外来種」であることが珍しくありません。当社は、「5本の樹」計画に賛同する約80社の造園業者、庭木生産者をネットワーク化し、地域の庭づくりにふさわしい樹木の育成を推進しています。

年間植栽実績の推移



「5本の樹」計画などを生かし、賃貸住宅の質を高める

エクステリア提案を展開

「シャーマゼン ガーデنز」 Sha Maison Gardens



当社は、「5本の樹」計画の考え方を、賃貸住宅のエクステリア提案でも生かしています。特に、「シャーマゼン ガーデنز」と名付けている賃貸住宅では、敷地に広がりがあるため、植栽計画は重要な意味を持ちます。当社は、まちや自然、暮らす人の観点から敷地環境を高める「5つの環境プレミアム」(①街並みとの調和 ②自然環境の保存と再生 ③環境負荷への配慮 ④快適性を高める設計 ⑤安心・安全をもたらす設計)を新たな指標とし、建物とともに敷地全体で良好な環境を創造しています。



高低差を魅力に変えた立体感のあるエントランス



周辺環境との調和を図り、「まちの財産」にする

「シャーマゼン」の計画地では、周辺環境との調和がまちなみの美しさに影響します。敷地全体で建物と調和する緑豊かな共有空間をデザインし、その土地の魅力を最大限に引き出しながら物件の魅力を高めることで、地域に溶け込む「まちの財産」をつくります。

緑化率を高め、環境価値の向上につなげる

入居者にとっても、緑豊かな環境は心地よく暮らすための大切な要素です。緑化率10%以上を目標に、「経年美化」を実現する緑の環境づくりに努めます。また、建物は住棟間の距離や窓の配置などに工夫し、樹木も生かして外部からの視線を自然に遮ることができるよう、プライバシーにも配慮します。

緑の共有スペースで、コミュニティを育てる

入居者同士の自然な交流をはぐくむコモンスペースや、近隣の人々とのふれあいを生むようなオープンスペースなどを、それぞれの敷地に合わせて計画。コミュニティづくりに有効な、緑豊かな共有空間を効果的に配置します。



コミュニティをはぐくむ緑豊かな「コモンスペース」



循環型の社会づくり

実践報告

3

住まいの快適性と資産価値を グループ連携で支え、 循環型社会の実現に 寄与します

大量の建材や資源を使用する住まいづくりに求められるのは、建物の安全性、快適性、耐久性の向上だけではありません。適切なメンテナンスを施し住宅の長寿命化を図り、資産価値を維持することはもちろん、資源の有効活用や建築時のエネルギー削減で、地球環境に対する負荷の軽減に努めることが住宅メーカーとしての社会的責任です。当社は、住宅の長寿命化を基本に据え、リフォーム事業の拡大や、ゼロエミッション※のさらなるレベル向上、独自の住宅買取再生事業の推進などで、循環型社会の構築を推進しています。

※当社のゼロエミッション：廃棄物の埋立処理・熱回収を伴わない単純焼却ゼロ

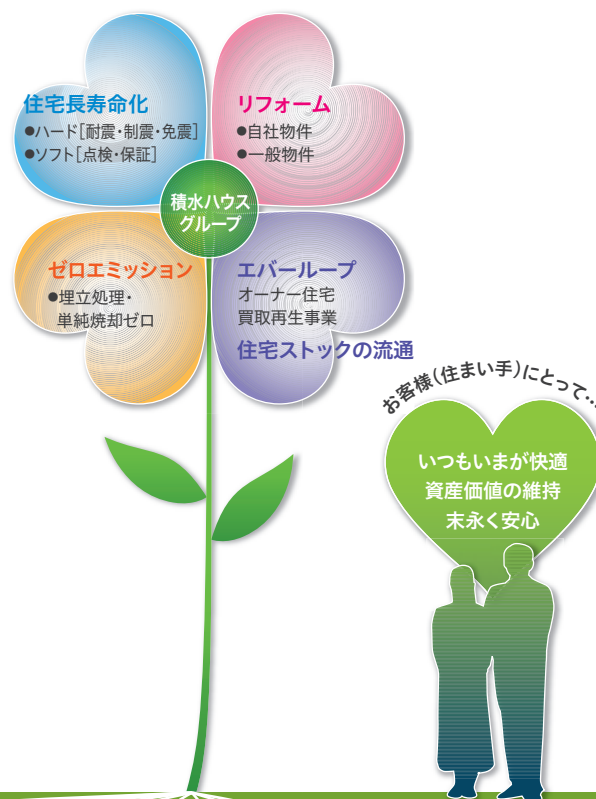


グループ力を結集し、 トータルなサービスで循環型事業を実現

建築に大量の資源を使用し、建て替えによって多くの廃棄物を発生させる住まいづくりにおいて、住宅の長寿命化は環境負荷を低減するための大きなテーマです。住宅が取り壊されることなく末永く利用され続け、その資産価値が維持されるためには、建物の安全性、快適性、耐久性の維持や適切なメンテナンスに加えて、ライフスタイルや家族構成の変化に対応する質の高いリフォーム、さらには、手放す時のストックとしての活用価値の高さまで、実にさまざまな局面でのサポートが必要です。

当社は、新築施工から、アフターメンテナンス、リフォームや流通を担う不動産会社までグループ内に擁するため、一貫したきめ細かいサポート体制を整えています。

また、当社は施工過程においても、業界でいち早く、生産から新築施工・メンテナンス・リフォームに至る各段階でのゼロエミッションを達成し、商品のライフサイクルを通じて事業全体で循環型の事業の実現を図っています。



循環型社会の構築に向けた取り組み

- 2002年 工場 ゼロエミッション達成
- 2004年 建設業界初「広域認定」取得
- 2004年 積水ハウスリフォーム(株) 設立
- 2005年 新築施工現場 ゼロエミッション達成
- 2006年 アフターメンテナンス ゼロエミッション達成
- 2007年 自社物件リフォーム ゼロエミッション達成
- 2007年 オナー住宅買取再生事業「エバーループ」開始
- 2009年 積和建設リフォーム事業(一般物件リフォーム) 開始



WEB関連項目

●「エコ・ファースト企業」として ●住まいの長寿命化



資源循環の
取り組みを
徹底的に推進します

住宅長寿命化を支えるハード・ソフト

オーナー様が何世代にもわたり安全・安心・快適に住み続けられるよう、住まいの長寿命化を進め、社会ストックとしての住宅の価値を高めています。

1 独自技術で実現する高耐久化と地震対策

当社鉄骨住宅では、構造部材に「3重防錆処理」や、空気の流れて壁内部の結露を防ぐ「壁体内通気工法」などを導入し、部材の耐久性を高めています。さらに、耐震・制震・免震の各構法により地震の揺れに強い構造体を実現。中でも、特殊粘弾性ゴムを鋼製のフレームに組み込んだ独自の制震構造「シーカス」は、地震の揺れを熱エネルギーに変換して吸収し、建物の揺れを約2分の1に低減し、建物の損傷を防ぎます。



2 家歴情報システムの充実とスマートハウスへの対応

当社は、「長期優良住宅認定制度」に基づく建築情報などを電子情報として共有する、住まいの履歴書「いえろぐ」を運用しています。現在は、スマートハウスへの対応を考慮し、登録情報がパソコンなどでも確認できるネットワーク化を目指しています。多くの関連企業との連携で、消耗機器の交換時期を知らせるサービスなども視野に入れています。

3 全従業員の約1割が専任で対応、全国99カ所にカスタマーセンターを設置

住まいのお引き渡し後も、迅速にきめ細かいアフターサービスを提供できる体制で臨んでいます。窓口として、全国99カ所（30事業所）にカスタマーセンターを設置し、全従業員の約1割を専任スタッフに充てています。また、100%子会社の積水ハウスリフォームが、最新技術で住まいの快適性を向上させるリフォームを実施。暮らしのサポートを継続しています。

4 長期保証制度の充実

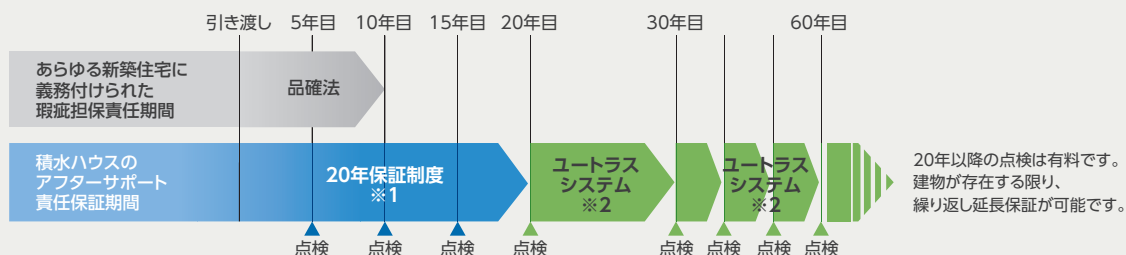
構造躯体の20年保証制度をはじめ、各部位について期間内の保証を約束する長期保証制度を設けています。アフターサービスの責任保証期間終了後は、独自の「ユートラスシステム」で、さらに10年ごとの再保証を継続できます。同システムの創設は1999年10月。住宅の長寿命化が国の施策となり「長期優良住宅の普及の促進に関する法律（長期優良住宅法）」が施行される約10年前から、独自の制度で長期品質保証を行っています。

優良な長寿命住宅普及と リフォーム促進で、社会を循環的に

住まいづくりの各過程（開発・設計、工場生産、輸送、施工、居住、解体・処理）は環境へ大きな負荷を与えます。投入する資源量（資材やエネルギー）、排出量（廃棄物、CO₂）を考えると、住まいは快適に安心して長く住み続けられる長寿命住宅が最善であることは明らかです。

当社の累積建築戸数は、2010年に200万戸を突破。2012年1月末時点で累積209万戸を供給しています。だからこそ当社は、社会に与える影響を考慮し、住宅メーカーの社会的責任として、常に住まいの基本性能を高めていくことに注力。お客様に愛され、長く住み継がれる良質な長寿命住宅の普及に努め、適切なメンテナンスと先進技術を取り入れた純正リフォームを施すことで、住まいの資産価値を維持し、資源循環サイクルの強化を継続してきました。今後、伸び続けるリフォーム需要を、資源型社会へのさらなるステップにすべく推進していきます。

「20年保証制度」と「ユートラスシステム」



※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（雨水の浸入を防止する部分については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。

循環型産業システムの構築 ～資源を有効利用する住まいづくり～

限りある資源の有効利用の推進で 循環型社会の構築へ

同時進行する多数の施工現場を抱える当社グループにとっては、そこで発生する建設廃棄物を高いレベルで管理し、適正処理を行う責任があります。

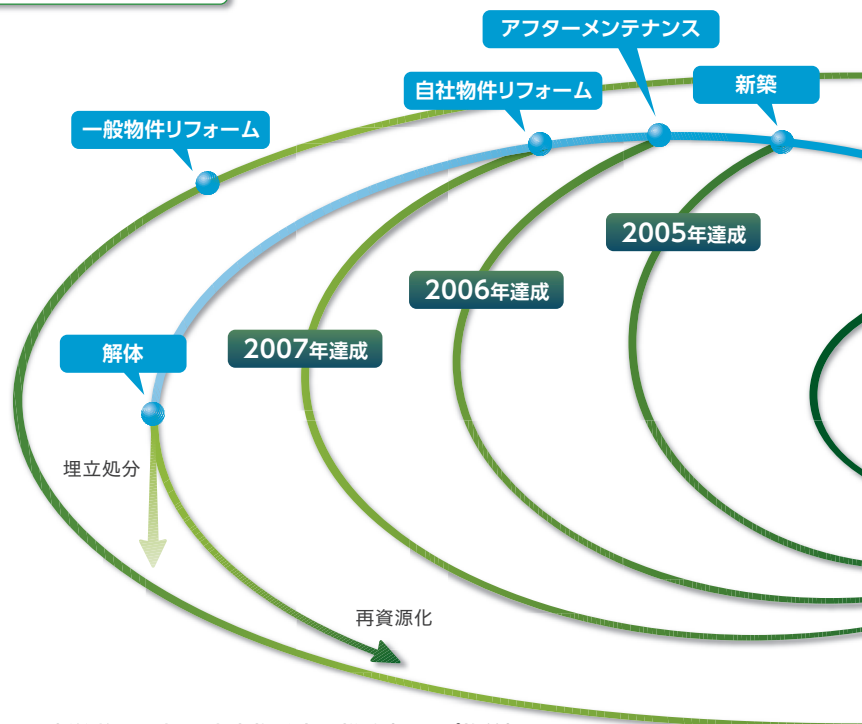
限りある資源の消費をできるだけ抑えた住まいづくりをするために、住宅の長寿命化、生活の変化に合わせた適切なリフォームや再生住宅事業などを推進しています。社会ストックとなった資源（住宅資材）をできるだけ長期間利用すること、やむを得ず排出される廃棄物についても、再生資源として有効利用をしていくことが社会的責務であると考え、ゼロエミッション活動などの資源循環の仕組みを整えていくことを事業上の重要なミッションとしてきました。

独自に進化させてきた 資源循環への取り組み

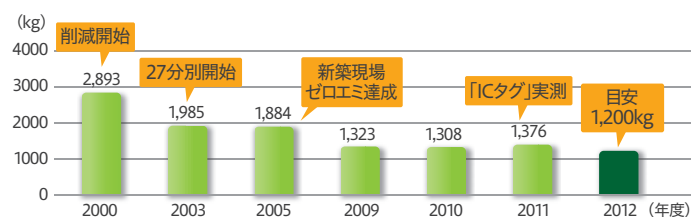
積水ハウスグループでは早い時期から業界に先駆けた新しい取り組みを進めてきました。

広域認定による全国区での廃棄物回収、再生原材料利用商品の開発、廃棄物量を正確に測定・管理するICタグシステムの導入、電子マニフェストによる廃棄物リスク管理体制の充実などあらゆる産業における生産過程の再編成を意味する「循環型産業システム」構築の先駆けになるように仕組みを進化させてきました。

今後は、解体ゼロエミッションの研究などを通じ、産業界との連携を視野に入れた取り組みを継続していきます。



■新築施工現場 廃棄物発生量推移(145㎡換算)



2000年から比べると1棟当たり約1.5t(50%)削減。2011年12月から低層アパートではプレカッ工法の標準採用により、削減を強化しています。

邸別の廃棄物発生量・種類を集計管理。

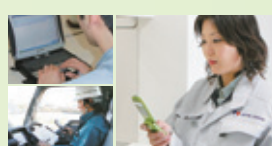
データ分析で発生量の傾向を調べ、削減施策に反映しています



① 廃棄物を27種類に分別



② 回収袋に「ICタグ」を取り付け



③ 現場から回収袋の回収を依頼



④ 専用機器で読み込み、分別種別をひも付け、「ICタグ」を読み取り

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発生量・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。



⑤ 集荷・資源循環センターへ運搬



⑨ さまざまな建材などにリサイクル



⑧ 廃棄物をさらに約80種類に分別



⑦ 分別種類ごとに発生量を集計



⑥ 順番に計測できるよう荷降ろし

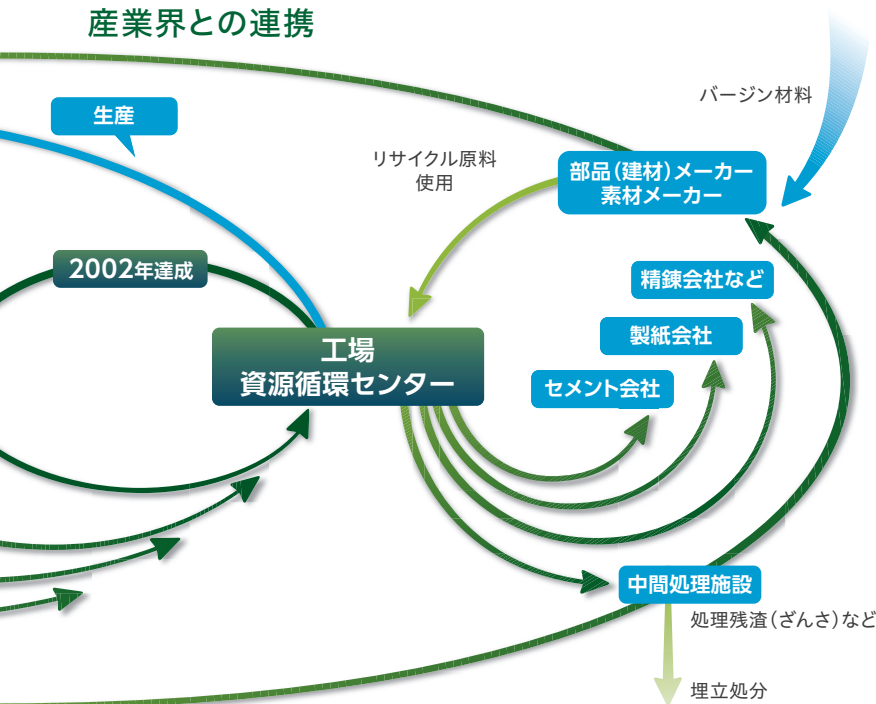


WEB関連項目

● 資源の循環利用 ● 生産部門でのゼロエミッション ● 新築施工現場でのゼロエミッション



産業界との連携



リサイクル材の開発

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・粉砕し、パウダー状にして製品化したグラウンド白線材です。



平成23年度「リデュース・リユース・リサイクル推進協会会長賞」を受賞

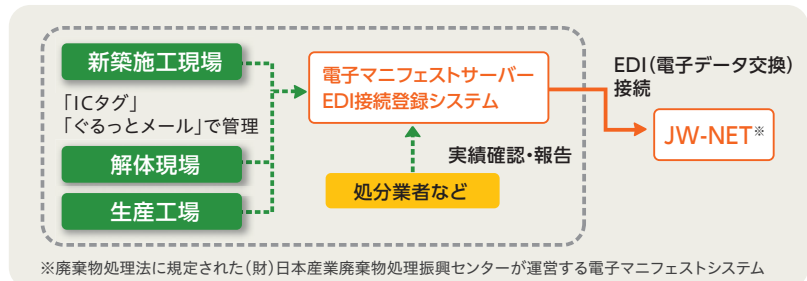


100%リサイクル製品としてエコマークの認定を受けています

電子マニフェストによる廃棄物処理管理体制を構築

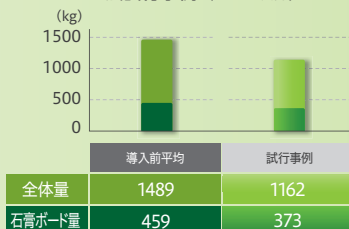
国内で不法投棄事件が絶えない中、処理過程を管理し、トレーサビリティを確保することが不適正処理防止のため求められています。当社は従来の紙マニフェスト（産業廃棄物管理票）の代わりにWEBを介して情報をやり取りする電子マニフェストへグループ全体で切り替え、廃棄物処理の管理を迅速かつ合理的に行っています。2012年1月末時点の電子マニフェスト化率は85%。2012年度中の100%達成を目指します。

■ 積水ハウス 電子マニフェストシステム



実測による低層賃貸住宅プレカット工法における削減効果を確認

プレカット工法試行事例（145㎡換算）



試行（計8棟）については、本社・工場スタッフと現場の連携を密にして取り組みました。また採用後においても量産を重ねながら、施工指導部署と連携し、改善を進めています。

低層賃貸住宅 プレカット工法採用

2011年12月、低層賃貸住宅物件において、石膏ボードのプレカット工法を標準としました。これにより省資源・品質と工期短縮（約2割の工期短縮）を両立させ、繁忙期と比較的工事の少ない時期との差を縮小、職方不足の解消や協力工事店の経営安定につなげていきます。



大学などと連携。解体や一般物件リフォームのゼロエミッション化研究

当社グループは、解体工事などの廃棄物に関して、従来から適正処理を担保するため、遵法性・情報公開・環境保全の取り組みなどをチェックする独自の処理業者選定ルールを設け、その基準を満たす適切な処理ルートを構築しています。ここからさらにゼロエミッションへ進化させるためには、廃棄物処理を産業として育成する社会的な受け皿が必要となり、当社単独の取り組みでは限界があります。そこで理想の循環型産業システム構築に向け、大学・素材メーカーとの共同研究を開始しました。

リフォーム事業の推進で「循環型」へ

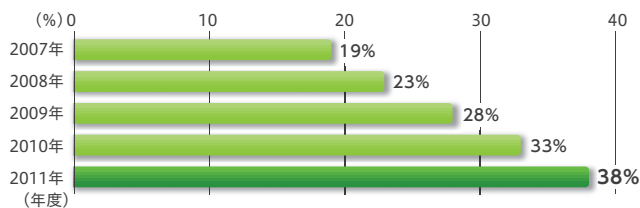
時間の経過にかかわらず、オーナー様に「いつもいまが快適」な暮らしを実感していただくためのリフォームは、住宅の長寿命化を目指す住宅メーカーにとって重要な使命です。これまでの建築実績から大きな責任がある当社は、グループ各社と連携し、既存住宅のリフォームを推進しています。

自社物件リフォームの取り組み

ライフスタイルや家族構成の変化により、住まい手が求めるニーズも刻々と変化します。当社は、建築前からオーナー様の生活スタイルを理解し、新築時に設計・施工した積水ハウスだからこそできるリフォームプランをご提案し、お客様の快適な暮らしを創造する取り組みを推進しています。

2004年9月に誕生した当社100%出資グループ会社である積水ハウスのリフォームは、オーナー様の「いつもいまが快適」な暮らしの実現を目指し、リフォーム事業を展開しています。充実したアフターサービス・ユートラス保証のもと、太陽光発電や開口部断熱工事などによる創エネ・省エネリフォームのほか、さまざまなリフォーム取り組みを通じ、安全・安心・快適な暮らしを提供。社会ストックとして住宅の価値を高め、住まいの長寿命化を通じ、循環型社会の構築に寄与しています。積水ハウスの強靱な構造体をそのまま生かした純正リフォームは、良質な住宅ストックの形成に貢献し、豊かな住環境を創造します。2011年、積水ハウスのリフォームの工事履歴のあるオーナー様シェアの比率が38%まで増加しました。

■ オーナー様シェア*の推移



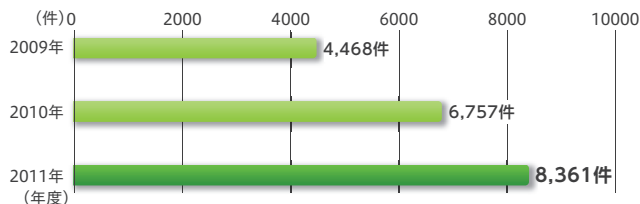
*オーナー様シェアとは、オーナー様管理棟数に対するリフォーム工事履歴がある物件の比率(2005年2月の管理棟数を基準)。

一般物件リフォームの取り組み

リフォーム市場の拡大に伴い、業者によって異なる施工品質のばらつきなどが社会問題化しています。そのような状況の中、当社のオーナー様だけでなく、一般の住宅にお住まいの方からも、積水ハウスの技術や施工品質に対する期待が膨らんできました。そこで、2009年からは、長年積水ハウスの施工部門を担当し、総合的な品質管理を行ってきた100%出資グループ会社の積和建設が、一般住宅やマンション・店舗のリフォームにも取り組んでいます。

2011年度は、提案力の強化や積極的な人員投入などにより、受注件数は前年比約24%増となりました。

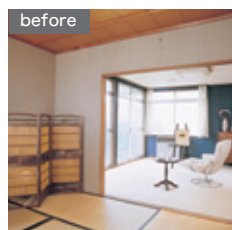
■ 一般住宅等 リフォーム受注件数



《自社物件リフォーム事例》

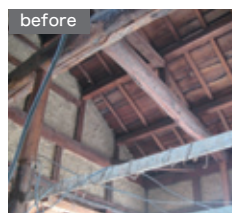


外装をリフレッシュして新築のように美しく

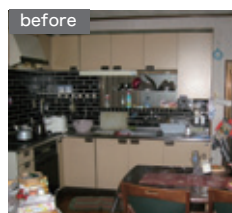


ナチュラルモダンな内装へリフォーム

《一般物件リフォーム事例》



力強い梁(はり)を生かしたリフォーム



対面式キッチンへのリフォーム



オーナー住宅買取再生事業「エバーloop」

「エバーloop」は、当社が建築した住宅を自らが買い取り、積水ハウス純正の技術で新耐震基準や断熱性能、最新設備を備えた住宅に再生し、自社で再販売して保証する、新築でもなく中古でもない新しい住宅流通のシステムです。住宅自体の循環使用・長寿命化を図るとともに、建て替えと比較すると建設副産物を7割以上削減するなど、省資源化と環境保全にも大きな効果を上げます（販売累計123棟）。



売却 されたお客様

信頼と納得の査定額で、売却を決めました

T様（兵庫県）

子どもの進学や将来の利便性を考え、住まいを売却し、住み替える検討を始めました。既に依頼していた不動産業者の仲介による売却が思うように進まない中、積水ハウスに勤める知人から「エバーloop」をすすめられ相談したところ、予想を上回る購入査定額の提示があり、売却を決めました。売却の際の手数料が不要であることや、家を建ててから親身なサポートが続いてきた積水ハウスなら、売却後は安心ですし、ご近所との良好な関係もそのまま保てるという信頼感にもメリットを感じました。子どもが育った家が、住み替えた後も「エバーloop」の再生物件として、末永く住み継がれていくことを大変うれしく思っています。



購入 されたお客様

思い出のある地域で、満足できる住まいが見つかりました

M様（兵庫県）

学生時代の懐かしい思い出が残る地域の「エバーloop」を紹介され、購入しました。しっかりつくり込まれて新築住宅と変わらない外観や外構は素晴らしく、隣の部屋の音や階段の上り下り時の音が気にならない遮音性、ドア開閉時の感覚、内装や窓、照明の雰囲気などに驚き、魅了されました。積水ハウスの住まいで実際に暮らす友人たちの評判も良く、営業担当者のわかりやすく丁寧な説明で不安も解消され、購入を決めました。家庭用燃料電池も設置されており、電気代が月1000円程度に収まることもあり、家計面でも助かっています。アフターサービス、定期巡回もしっかりしていて、家族全員が満足しています。



当社の純正部材で美しく再生された室内



発電時の熱で貯湯できる燃料電池を装備



ふれあいと「経年美化」のまちづくり

実践報告

4

住み続けたい美しい環境と 良質なコミュニティをはぐくむ、 サステナブルなまちを 全国に広めています

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。1977年から「コモンライフ」「コモンシティ」の名を冠し、美しく調和したまちなみや、住民同士の温かなコミュニティを醸成するまちづくりに努めてきました。2011年は、「経年美化」とともに2010年から具体的に体系化しているコミュニティ＝「ひとえん」づくりを積極的に推進。これからの時代に求められるまちの役割を見据え、全国の積水ハウスのまちで良質なコミュニティ育成のための啓発・サポートに取り組んでいます。



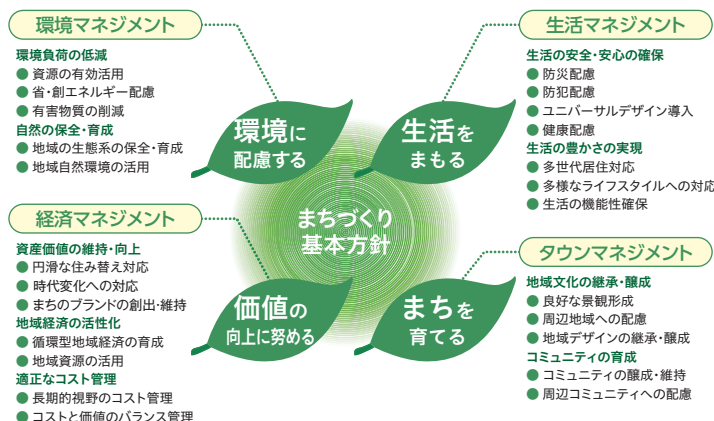
まちづくり憲章

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。

「まちづくり憲章」を制定し、 時とともに醸成するまちを創造

まちは地域社会やそれぞれの地域文化をはぐくむ土壌であり、社会資産としての価値を高めなくてはならないと当社は考えています。2005年に「まちづくり憲章」を制定し、いち早く「まちづくり基本方針」「まちづくり24指針」などのガイドラインを定め、さらに「5本の樹」計画や「n×豊か(エヌバイユタカ)※」の設計手法をまちづくりに取り入れています。まちやマンション、商業施設などの規模に応じた緑豊かな共有広場や、緑量のバランスを考慮した植栽計画はもとより、まちなみ保全の建築協定、自治運営組織や管理組合の立ち上げなども支援し、将来にわたり人々が快適に暮らせる持続可能なまちづくりを推進しています。

※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つつ、自然とつながる住まいづくりを考える当社独自の設計手法。



「経年美化」のまちづくり

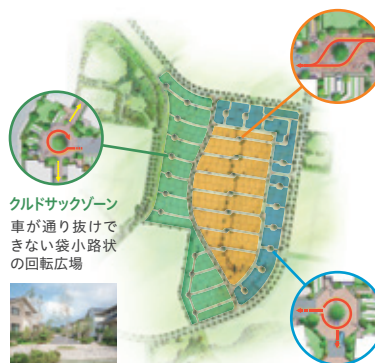
歳月を重ねるごとに、 住まう人の愛着が深まる「経年美化」のまちづくり

《事例紹介》

「かずさの杜 ちはら台」(千葉県市原市)

人と人との豊かな「つながり」を実現

「かずさの杜 ちはら台」は、「経年美化」のまちづくりを具現化した全326区画の戸建分譲地。2009年2月に分譲を開始し、現在約220世帯が暮らしています。街区全体を三つのゾーンに分け、住民同士のコミュニティ育成や憩いの場となる広場を道路の各所に配置。袋小路の道を設けるなど、人と人との豊かな「つながり」をはぐくみ、子どもたちが安心して遊べる環境づくりに配慮しています。さらには、当社の「5本の樹」計画に基づき、まちの名称の由来となっている自然豊かな遊歩道「かずさの道」との一体感を、沿道や広場の豊富な植栽配置で演出。電線は地中に埋設するなど、世代が替わっても、長く住み続けたいと思える景観の形成と維持に努めています。



クルドサックゾーン
車が通り抜ける袋小路状の回転広場

道コモンゾーン
道路の中央にシンボルツリーを配した広場



広場コモンゾーン
5～8世帯が隣接した共有広場



かずさの道



無電柱・電線の埋設

全国初、住民の方々とともに 提案・実現した景観計画のまちづくり

「かずさの杜 ちはら台」では、販売当初から市原市が都市計画として定めたまちづくりルール（地区計画）と、当社をはじめとする事業者作成のまちなみガイドラインに基づき、緑豊かで良好な景観のまちづくりに取り組んできました。さらに今後、まちづくりの主体が住民の方々に移行するにあたり、美しいまちなみを守り育てていくためには、これまでの取り組みを基盤に、新たなまちなみのルールづくりが必要になります。そこで、事業者とまちの同居世帯が主体となり、景観法第11条の景観計画の提案制度を利用し、2010年12月に市原市に対しこれまでのルールやガイドラインに基づく景観計画の素案を提案。2011年2月に景観計画として策定・告示され、全国で初めての事業者・住民提案の素案に基づいた景観計画の施行例となりました。

良好なまちなみや景観の形成には、まちで暮らす人の意識の共有、まちを愛する思いが欠かせません。これからも当社はまちづくり事業を推進していく中で、「自分たちのまちを素晴らしいものに」という啓発とサポートに努めていきます。

～「経年美化」の取り組みについて伺いました～

「50年、100年先も 住み続けたいまち」に。 若い世代と新しいふるさとをつくりたい

かずさの杜 ちはら台 自治会長 井上 孝夫様

「美しいまちなみや緑に囲まれて、息子夫婦や孫たちと暮らしていきたい」「何代も住み継がれていく、新しい心のふるさとにしたい」という思いを住民の方々と共有し、14班に分かれた各班同士が協力し合い、住みよい住環境に向けて、日々活動しています。その結果、住民同士がまちの美化について語り合う機会が増え、それに伴い親睦を深める催しが盛んになり、防犯・防災意識も高まっています。220世帯にまで住民が増えたこともあり、今後は、住民同士の交流をさらに深め、次の世代へ住み継がれるまちづくりに向けて取り組んでいきたいです。



行政にも伝わった住民の方々の思い。 「住民の意志でつくるまちを 子どもたちの原風景に

千葉南支店 不動産課 青木 博

井上様をはじめ、このまちに住むすべてのお客様に対し、「景観計画」についてご説明を行ってききました。井上様には、住民の方々と共同で、次々に誇れる景観づくりのルール策定を目指すという前例のない試みにご賛同いただき、さらに自治会長としてまとめ役になり尽力いただいたことを、改めて感謝しております。今年2月の市原市景観審議会においても住民代表として熱い思いを述べていただきました。事業者側である私たちも、まちを何度も歩き、その魅力を再確認しながら「景観計画」の実現に注力しました。住民の方々に賛同いただいたことを、「もっと美しいまちにしたい」と願う皆様の強い意志と受け止め、サポートを継続していきます。



お客様にはこの「景観計画」資料を提示し、毎回じっくりとご説明を行っています



住民と一体になり「経年美化」のための新ルールを策定。野うさぎ、キジなどの小動物や野鳥が訪れる環境です

《事例紹介》

「コムンステージ武蔵府中」 （東京都府中市）

緑の維持管理に向けた 取り組みで「経年美化」を推進

当社は、樹木管理（庭づくり・庭木や草花のお手入れ）のために外構・造園の専門家がオーナー様宅を訪問し、ガーデニングアドバイスをを行う取り組みを「コムンステージ武蔵府中」をはじめ全国数カ所の分譲地で展開しています。道具の使い方や季節ごとに必要な作業をお伝えすることで、庭づくりの楽しみを知っていただくほか、花と緑に親しむ方を増やすことで、コミュニティ形成にもつながります。また、展示場や分譲地内でも定期的にガーデニング教室やセミナーを開くなど、住民自らの手で「経年美化」を推進できる環境づくりに取り組んでいます。



「コムンステージ武蔵府中」での実施例

《事例紹介》

「グランドメゾン宝塚清荒神」 （兵庫県宝塚市）

既存の建物と自然を生かした 景観を形成

当社は、分譲マンション建設においても、地域の景観と調和したまちなみづくりを行っています。「グランドメゾン宝塚清荒神」では、清荒神清澄寺の参道に面する立地特性を生かし、既存の建物で使用されていた長屋門を改修してそのまま使用。敷地内の石灯籠、景石は移設し、成長した樹木も可能な限り伐採せず、敷地内に新設した公園などに移植することで、緑深い地域のまちなみとの調和を図りました。

※「グランドメゾン宝塚清荒神」は平成23年度「リデュース・リユース・リサイクル推進協議会会長賞」を受賞しました。



自然豊かな地域の景観を生かし、既存の建物の魅力をそのまま継承しています

コミュニティ

独自の“縁起こし”で取り組む 「ひとえん」づくり

社会課題の解決につながる、 良質なコミュニティを育成

人口の減少や少子高齢化などが進む中、高齢者への生活支援、介護・育児に関する相互扶助、治安の向上や災害時対応など、顕在化する多くの社会課題への対応がコミュニティに求められています。当社では、まちづくりの際に「コミュニティの育成」に重点を置き、住まい手とともに成長・成熟していくコミュニティづくりを進めています。これまでの実績やノウハウを生かし、住民同士のご近所付き合いができる公園や集会所などの「場」づくりや、コミュニケーションを増やす「きっかけ」づくり、築いた人間関係の継続やまちの管理を行う「組織」づくりを具体的に体系化。積水ハウスのまちのコミュニティを「ひとえん」と名付け、全国のまちづくりで実践し、まちとコミュニティの活性化を図っています。

「ひとえん」のきっかけづくりを、 全国のまちの「隣人祭り」で展開

2011年は東日本大震災の影響もあり、コミュニティの重要性が再認識された一年でした。当社は人と人がつながる「ひとえん」づくりのきっかけとして、「隣人祭り」を全国で開催しています。「隣人祭り」はフランスのパリで始まった、ご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する市民運動で、日本でも浸透し始めています。当社は2009年に長崎の分譲地での開催を契機に、これまで全国で100回以上の「隣人祭り」をサポート。「ひとえん」づくりに有効なメニューの一環として加えました。住民主体の自発的なイベント開催の成功と継続を願い、自治組織の立ち上げやテントの貸し出し、アドバイスなどで側面支援を行い、企画・準備段階から住民の参加を促しています。

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住民主体のまちづくりの取り組みに、当社は今後も注力していきます。

「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みます)。

「ひとえん」を始める「きっかけ」づくり



住民同士が出会いイベントの実施や、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》

「コモンシティ小田原 青葉のまち」(宮城県仙台市)

「隣人祭り」ではぐくんだ人間関係が、 震災時の迅速な助け合いに

「コモンシティ小田原 青葉のまち」は、東日本大震災による直接的な被害は免れたものの、地震発生直後の電気、水道、ガスの供給停止で、生活インフラが遮断されました。この非常事態に際し、太陽光発電システムを備える「グリーンファースト」のオーナー様宅では、非常用電源を利用して携帯電話の充電やテレビから得た情報を近隣に提供。オール電化住宅のオーナー様宅では、約1カ月以上を要した都市ガスの復旧までの間、お湯が使用できないご家族のため浴室を開放するなど、住民同士の助け合いが頻繁に行われました。

こうした迅速な声掛けや行動のきっかけとなったのが「隣人祭り」の開催です。震災前から無農産野菜の試食販売イベントや、子どもの自転車教室などで顔を合わせ、楽しい時間を共に過ごし、人間関係が醸成されたことが住民間のきずなを深め、理想のコミュニティづくりにつながった好例となりました。



多くの子どもたちが参加した「自転車教室」



「隣人祭り」を開催



WEB関連項目

●「ひとえん」づくりによるコミュニティの醸成

《事例紹介》

「グランドメゾン伊丹池尻 リテラシティ」(兵庫県伊丹市)

多彩な共有空間とイベントで 「場」づくり、「きっかけ」づくりを促進

300世帯以上のご家族が暮らす「グランドメゾン伊丹池尻 リテラシティ」では、コミュニティづくりに向け、多くの「場」づくり、「きっかけ」づくりを提供。マンション内に設けた鳥や蝶を招く緑いっぱいの「アクアガーデン」や日当たりのいい南側に子どもたちが走り回って遊べる「プライベートガーデン」を用意。住民たちの憩いの空間となっています。その他、「菜園ガーデン」での収穫祭や、あかりを消してエントランスで静かな夜を過ごす「キャンドルナイト」など、住民同士が参加してふれあえるイベントを積極的に開催。気軽にのぞいたり、参加しやすい小規模なものから、広く呼び掛ける大掛かりなイベントまで幅広く行うことで、住民が参加しやすい状況が生まれ、自然に「ひとえん」がはぐくまれています。



屋上の「菜園ガーデン」で行う、ピーマンやナスの低農薬栽培



あかりを消して静かな夜を過ごす「キャンドルナイト」を開催



《事例紹介》

「緑育プラザ+七国シフォンの丘公園(八王子みなみ野シティ シフォンの丘)」(東京都八王子市)

まちの中心に設けた「緑育」の拠点で、 子どもたちの成長を見守り、 住民同士のきずなを深める

分譲地「八王子みなみ野シティ シフォンの丘」では、森の樹木がゆっくりと時間をかけて成長していくように、住民が豊かなまちの緑を育てながら、子どもたちの成長を見守っていくこと、「緑育」をテーマにまちづくりを進めています。住民がまちへの愛着を深め、良好なコミュニティを醸成できるよう、道路内に設けられた緑は自治会の所有物として、住民が主体となり管理しています。その活動拠点となっているのが、まちの中心「七国シフォンの丘公園」内に設けた共有施設「緑育プラザ」です。

「緑育プラザ」は、住民が管理・運営する集会施設。まちのランドマークであるとともに、自然とまちの住民が集い、親交を深め合う場としても開放されており、コミュニティ活性化の場として機能しています。これまでに、植栽管理や清掃活動などの自治活動のほか、園芸教室、家庭菜園、バーベキュー大会、防災訓練、夏休み工作教室、ハロウィンパーティーなどが開催されています。また、「緑育プラザ」と「七国シフォンの丘公園」をつなぐ中央部の半戶外空間は、子どもたちが自然の日差しや雨の音を感じながら遊べるため、情操教育の場としても有効に活用することができます。

子どもたちを介し住民同士のつながりが深まったり、昔のような親しい近所付き合いが復活したりするなど、このような試みに対する評価は高く、良好なコミュニティ形成のための努力は着実に実を結んでいます。今後も自治活動やコミュニティ活動をバックアップしていく拠点として、有効な取り組みへの期待が高まっています。

※「緑育プラザ+七国シフォンの丘公園」は、2011年「第5回キッズデザイン賞」を受賞しました。



「緑育プラザ」



「緑育」の一環として実施された植栽管理や家庭菜園の教室



消防訓練、バーベキュー大会など、多くの住民が参加するイベントも開催



健康・高齢社会への対応

実践報告

5 高齢者や子どもの 健やかな暮らしを支える 多様な住まいづくり

当社はこれまで、「生涯住宅」思想に基づき、「いつもいまが快適」な住まいづくりに取り組んできました。その中でも、これからは平均寿命が延び、高齢者人口比率が高くなるため、今まで以上に高齢の方々の医療・介護に対する要望も高くなると考えられます。医療・介護については大きく変わろうとする社会制度も見据えた多様な提案が求められます。



「生涯住宅」思想に基づいた住まいづくりで、高齢社会の要望に応える

日本人の平均寿命は男性79.64歳、女性86.39歳（2011年度 厚生労働省調査）で、長寿世界一を誇っています。高齢者がいつまでも健やかな暮らしを続けるためには、加齢に伴う身体機能の変化に対する住まいづくりと社会制度の変化を加味した多様な居住形態の提供が必要です。当社は、「生涯住宅」思想のもと取り組んできたユニバーサルデザインによる住まいづくりの経験とノウハウを生かし、戸建住宅や医療・介護系施設、サービス付き高齢者向け住宅、クリニックモールなど幅広い事業をサポート。これからの高齢社会に求められる、さまざまな住まい・施設づくりを進めています。

高齢者が居住・利用する主な施設・住宅

戸建住宅

ユニバーサルデザインをさらに進化させた、「スマートユニバーサルデザイン※」の設計手法で、身体機能の変化の度合いに合わせた住まいを供給します。



集合住宅系

サービス付き高齢者向け住宅を中心に、主に要介護高齢者向けの住まいとなる有料老人ホーム、認知症ケアに有効とされるグループホームなどを供給します。



介護施設系・医療施設系

在宅生活を支援するデイサービスや、小規模多機能ホーム、これからの地域医療を担うクリニックモールなど、幅広く対応します。



Smart  ※年齢や障がいの有無などにかかわらず、すべての人が安全・安心で、使い勝手よく利用できるように製品や建造物、生活空間などを設計するユニバーサルデザインに、「心地よさ」というコンセプトを加えた設計手法。

健やかな暮らしのため実践してきた、これまでの当社の取り組み

- 1975年 リハビリ病院退院予定者ADL訓練用住宅（車いすの家）建設
- 1999年 国連機関NGOのInternational Council for Caring Communitiesより「ケアリング企業賞」受賞
- 2001年 「六甲アイランドCITY」に全国初のメディケアサービスマンション「イーストコースト11番街」建設
- 2002年 ユニバーサルデザイン宣言
- 2010年 「スマートユニバーサルデザイン」がグッドデザイン賞を受賞

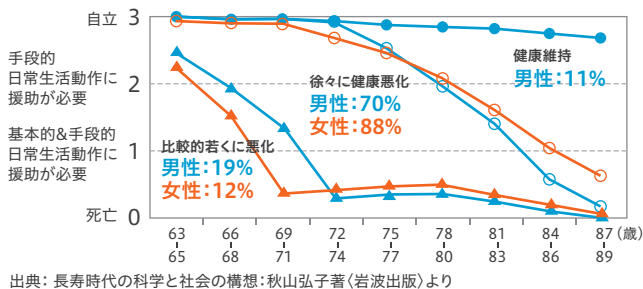




人口比率の変化も視野に入れた、医療・介護が求められています

日本では65歳以上の方が2500万人以上、総人口の約20%を占めていますが、今後、その割合はさらに大きくなると予想されています。また、加齢に伴う身体機能についても、医療・介護が必要になる時期や程度が異なります。これからは多様化する要望に柔軟に対応できる住まいやサービスの提供が重要になってきます。

■高齢者の自立度の変化パターン



医療・介護事業のこれまでの実績

当社は、戸建住宅、集合住宅、医療・介護施設と幅広く事業を展開しており、これらの累積建築棟数は2500棟以上に達しました。特に、当社の強みを発揮している高齢者向け住宅の実績が伸びています。今後は環境、健康に関する技術を導入し、「グリーンファースト」の進化として、さらなる成長を図っていきます。

■高齢者向け住宅(旧 高齢者専用賃貸住宅※を含む)の実績



※ 旧法による高齢者専用賃貸住宅。高齢者専用賃貸住宅：高齢者の入居を拒まない高齢者円滑入居賃貸住宅のうち、主に高齢者を賃借人とする。

《事例紹介》介護系複合施設

「高齢者居宅安心ネット金ヶ崎 花憩庵」(岩手県金ヶ崎町)

介護と医療の一貫した地域サービス体制が整ったセンターハウス(旧高専賃)、サテライトハウス、各種併設施設です。高齢者居住安定化モデル事業※の補助金採択事業の第1号として2010年4月にオープン。さまざまなサービス機能と併設し、当社が培ってきたノウハウを十分に生かした施設として運用しており、各方面から注目されました。センターハウスは純和風の外観にこだわった入母屋造りにするなど、設計面でも十分なゆとりを確保しています。

※ 高齢者居住安定化モデル事業：高齢者が安心して生活することができる住まい・住環境の整備により高齢者の居住の安定確保を推進するとともに、地域の活性化等を図ることを目的とした事業について、国が事業の実施に要する費用の一部を補助し支援するもの。



- 敷地面積/12,119.67㎡
- 延床面積/1,560.93㎡
- 構造・規模/軽量鉄骨造 平屋建
- 住戸数/20戸
- 運用開始/2010年4月
- 運営事業者/医療法人 創生会

《事例紹介》多世代交流型賃貸マンション

「マストライフ古河庭園」(東京都北区)

同一の建物内に、サービス付き高齢者向け住宅(62戸)と子育て支援住宅(66戸)を組み合わせた賃貸マンションです。新しい世代間コミュニケーションの創造をベースに、それぞれの世代に合わせた設計を施し、コンシェルジュサービス、緊急時対応サービスなどの提供のほか、居住者同士や地域で行う多世代交流イベントの開催もサポート。多世代が健やかに安心して、いきいきと暮らすための配慮と工夫を盛り込んでいます。



- 敷地面積/5,009.72㎡
- 延床面積/9,525.02㎡
- 構造・規模/鉄筋コンクリート造 地上7階建
- 住戸数/129戸(子育て世帯向け住戸66戸、高齢者向け住戸62戸、管理人住戸1戸)
- 竣工時期/2012年3月
- 運営事業者/積和不動産株式会社

■コンシェルジュサービス

コンシェルジュが、居住者の暮らしをサポート。インフォメーション、施設の紹介・手配、子育て世帯向け・高齢者世帯向けなどの各種サービスに対応します。



■充実した共用施設

小さなお子様が安心して遊べるキッズルーム、ホームパーティーや誕生日会に利用できる多目的フリースペース、三輪車置き場など、共用施設の充実を図りました。



■ミキハウス子育て総研「子育てにやさしい住まいと環境」認定取得

利便性や緑豊かな環境、子育て世帯と高齢者世帯の交流を図る工夫など、共有部・占有部に楽しく暮らす工夫が盛り込まれている点が評価され、認定書の交付を受けました。



ステークホルダーの皆様とともに

実践報告

6

事業にかかわるすべての人と
信頼関係をはぐくみながら、
いきいきと働ける職場づくりに
取り組んでいます

協力工事店・ 取引先の皆様とともに

1棟の住宅を完成させるまでには、資材調達先や施工協力会社など社外の多くの人の力が必要です。住まいづくりに携わる関係者一人ひとりが志を同じくして取り組まなければ、お客様に安全・安心・快適な高品質の住まいを提供することはできません。だからこそ、積水ハウスグループでは、協力工事店をはじめとする取引先の皆様とも「運命協団体※」として信頼関係をはぐくみ、そのきずなを大切にしています。さらに、信頼関係を向上させ、全体最適を図るためのサプライチェーン・マネジメント（供給連鎖管理）を実施しています。

※一般的には「運命共同体」と表記されますが、積水ハウスグループの「企業理念」では「皆で力を合わせ、助け合って仕事をする」という意味から「運命協団体」と表記しています。



「お客様第一」という思いを共有。 「運命協団体」として共存共栄を目指す「積水ハウス会」

お客様の安全・安心・快適のために
元請け・下請けではなく「同志」として協働

創業間もないころから「責任施工」を標榜してきた積水ハウスにとって、協力工事店の存在はかけがえのないものです。工業化住宅の黎明期にプレハブ工法という在来木造とは全く異なる新しい施工方法に挑み、以来、共存共栄を図りながら二人三脚で品質向上に取り組んできた協力工事店との関係を、元請け・下請けではなく「同志」として尊重しています。業界に先駆けて取り組んできた、さまざまな施工技術の開発、ゼロエミッションやCS（お客様満足）推進活動など、協力工事店との協働なくしては成し得なかったといっても過言ではありません。

こうした活動のベースとなっているのが「積水ハウス会」です。積水ハウス会は、積水ハウスの施工を担うグループ会社や協力工事店によって結成されている組織です。「責任施工」体制を支えるグループ会社21社（積和建設20社、ランドテック積和1社）と、約7000の協力工事店が、それぞれ地域ごとに加盟しています。

各地域の積水ハウス会では、積水ハウスの各支店・営業所と連携し、施工品質の向上・施工力の強化はもとより、オーナー様や近隣の方々への対応、安全対策、現場美化、人材育成、労働環境整備など、地域に密着して、さまざまな取り組みを継続しています。また、各施工現場や各工事店が抱える課題を出し合い、解決策を検討する情報交換の場や、研修・勉強の場を設け、施工現場に携わる一人ひとりが「お客様に喜んでいただきたい」という思いで、業務改善や技術向上に努めています。

東日本大震災でも発揮された強いきずな

積水ハウスグループと積水ハウス会の「運命協団体」意識、そして「お客様第一」を貫く姿勢は、東日本大震災においても遺憾なく発揮されました。

地震発生直後から、積水ハウスグループ社員と積水ハウス会が協力してオーナー様フォローを開始。復旧・復興工事だけでなく、支援物資の輸送・配布や義援金についても、全国の積水ハウス会から多大な協力をいただきました。また、仮設住宅建設には全国の積和建設や積水ハウス会から延べ6万人が応援に駆け付け、厳しい工期の中、一丸となって取り組みました。



度重なる余震の中、懸命に進められた復旧工事



仮設住宅建設には全国の協力工事店が応援に駆け付けました



WEB関連項目

●取引先とのコミュニケーション ●品質向上



訪問先のオーナー様から 元気をいただきました

震災直後から、いわき市民のために一刻も早く水道を復旧しなければと昼夜を問わず工事に励みましたが、中には4メートル以上も深く掘らなければならない現場もあり、余震が続く中、危険な作業でしたが、無事故でやり遂げることができました。

積水ハウスの支店の方とオーナー様訪問を行った時のことです。津波の被害を受けた地域だったので、どんなお見舞いの言葉をかけようかと暗い気持ちになっていましたが、オーナー様から笑顔で「この地区には積水ハウスが5軒ありますが、すべて流されないで建っているんですよ。すごいでしょう」と言われ、逆に元気をいただきました。積水ハウスの仕事に携わっていることを誇りに思い、大いに励みになりました。

いわき積水ハウス会 株式会社西部
代表取締役社長 藁谷 司さん



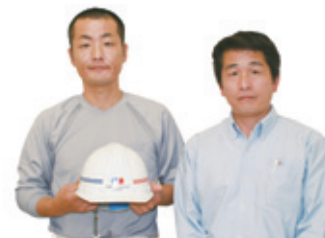
支援要請にいち早く手を挙げ、誇りを持って業務に携わりました

阪神・淡路大震災の時も全国から復旧・復興活動の応援に駆け付けたと聞いていましたので、今回も震災発生当初から、支援しなければと考えており、積水ハウスからの仮設住宅建設支援の要請に、いち早く手を挙げました。とはいえ、仮設住宅を建設したことがなかったので、果たしてお役に立てるだろうかと不安を抱えながら現地入りしました。九州から1日半かけてフェリーで移動。宮城県石巻市に着き、宿舎から現場に向かう途中で、想像していた以上の被害状況を見て言葉がなくなり、一日も早い復興を強く願うようになりました。

工期が通常より短いため、現場では正確だけでなくスピードも求められます。連日、早朝から深夜までの作業が続き、これまで経験したことのない、たいへんハードな現場でした。当社からは6人参加していたのですが、担当現場以外の工事が遅れているのを知り、全員が延長して手伝えることを申し出ました。

積水ハウスの建物は、これを仮設住宅と呼んでいいのかと思うほど、品質の高いものです。誇りを持って仕事を行うことができました。

福岡積水ハウス会 株式会社イアラ
辛川 勇さん、瀧 保典さん



資材調達における「最高品質」「最適コスト」「最適物流・安定供給」「環境配慮」の実現に向けて

「方針説明会」を開催

住宅資材の調達については、相互理解を深め、取引先各社の会社方針と積水ハウスの購買方針との整合性を図るため、年2回「方針説明会」を開催しています。積水ハウスグループの経営概況、中期経営計画、購買方針などについて説明するとともに、資材の「最高品質」「最適コスト」「最適物流・安定供給」「環境配慮」の実現に向けた意見交換などを行っています。併せて「改善事例発表会」を実施。取引先の企業体質改善活動などの好事例を発表いただき、取引先相互のレベルアップを図る場として生かしています。

近年、「方針説明会」の重要テーマの一つとして「BCM(事業継続マネジメント)」を取り上げていたところ、2011年3月、東日本大震災が発生。取引先各社の尽力により、特殊な事情を除き、操業を一日も止めることなく事業を継続することができました。この連携をより強固なものとするため、取引先へのアンケートを行い、8月に開催した「方針説明会」でBCMにおける課題や今後の対策などについて共有しました。

取引先の企業体質改善をサポート

改善点の抽出、対策の立案・フォローおよび企業体質改善の促進を目的に、主要な取引先への「工場訪問」と「QC(品質管理)診断」を継続的に実施しています。2011年度は、取引先の経営層の方々向けに「方針管理研修」を開催。企業体質の改善、方針の策定方法など、経営計画全般にわたる実践的なプログラムを提供しました。

「取引先評価」を実施

公平・公正な取引を実施するため、1998年から「取引先評価」を実施しています。2009年からは取引先の体質改善に役立てていただけるように評価結果を開示しています。評価は開発・生産部門と連携して実施し、定期的に評価項目や基準の見直しを行っています。2011年度は、品質・納期・価格・会社の資質・技術力協力度・改善提案・経営状態・環境配慮の8項目について評価しました。評価項目に基づき、5段階で総合評価。バランスチャートを用いて強みと課題を可視化しています。単なる評価にとどまらず、取引先におけるPDCAをより実践的なものとし、改善行動につなげていくことを第一の目的としています。

積水ハウスグループは、これからも品質向上によるお客様満足向上、コンプライアンス徹底、環境配慮、災害対策、事業継続などの課題に取引先の皆様とともに取り組み、持続可能な社会づくりに貢献していきます。

従業員とともに

当社は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。従業員と企業がともに持続可能な成長を可能にする環境・仕組みをつくり、「女性の活躍推進」「多様な人材の活躍」「ワーク・ライフ・バランスの推進」を三つの柱に、従業員にとって働きがいのある職場づくりを推進しています。

能力を発揮しやすい職場環境づくりで、多様な人材の活躍をサポート

「職群転換制度」「人材公募制度」「退職者復職登録制度」「職場復帰支援制度」「ボランティア休業制度」などの利用を推進しました。

職群転換制度を利用

日々お客様と接し、仕事への責任と誇りを実感

一般事務職として長年業務に携わっていましたが、これまでとは違う分野で自分の可能性を確かめたくなり、思い切って「職群転換制度」に応募。「リフォームアドバイザー」として営業への職群転換を果たしました。営業の仕事は、自分が意志を持って行動しなければ何も始まり、責任は重大ですが、その分成果に対する評価も明確です。また、お客様から直接感謝の言葉を掛けていただけることが増え、自分の存在価値や仕事に対する誇りを実感しながら日々業務に取り組んでいます。制度の利用者として、私自身の経験を女性社員に話す機会も増えました。仕事に対して悩んでいたころを思い出し、この制度のメリットを伝えていきたいです。

積水ハウスリフォーム(株) 神戸営業所
稲垣 美佳



ボランティア休業制度を利用

海外での経験が、自分や会社の大きな財産に



これからの時代は、どのような職種でも外国とのかかわりが必須になると考えていました。社内制度を利用すれば海外でのボランティア活動に参加できることを知り、経験を積める良い機会だと思い応募しました。私は現在、東ティモール共和国の農漁業省アグリビジネス局でアドバイザーとして、農家や農業市場の情報収集・分析方法などのノウハウを伝え、生産や消費拡大につながるよう、職員の能力向上を支援しています。この経験は、帰国後さまざまなことに生かせると思います。「ボランティア休業制度」は、モノの見方や経験面で大きな可能性を与えてくれるので、社内でも広めていきたいです。

兵庫シャーマン支店 鈴木 哲史



人材公募制度を利用

スキルを身につけ、高付加価値の賃貸住宅を数多く供給したい

北関東エリアで賃貸住宅営業をしていましたが、自身のスキルアップとして、地方と都会の両方の賃貸住宅における販売スキルを身につけたいとの思いから首都圏エリアでの賃貸住宅営業の「人材公募制度」に応募。最先端の人・物・情報が集まる首都圏においての営業は、業界でのトレンドを肌で感じることができ、やりがいを感じています。最近では地域に根差した活動の成果に手応えを感じつつ、今後も優良な賃貸住宅を数多く市場に送り出すという当社の思いをぶれることなく昇華させていきたいです。

東京北シャーマン支店 吉橋 桂太



ワーク・ライフ・バランスの社内啓発を推進し、制度利用者を拡大

「育児休業制度」「短時間勤務制度」「介護休業制度」などの利用を推進。男性社員の積極的な制度利用も促しています。

育児休業制度を利用

ゆとりある休日を過ごせるよう、業務効率を向上

妻が出産前に急きょ入院することになり、小学生の2人の子どもの面倒を見るため、「育児休業制度」を利用。約2週間の休暇を取りました。職場内には子育て中の社員も多く、育児休業を取得しやすい雰囲気だったのもありがたかったです。復帰後、仕事の遅れを取り戻す際は少し大変でしたが、業務効率を考えて仕事に臨む姿勢が身につきました。休日は家族と過ごしたり、趣味に費やす時間が増え、仕事も今まで以上に楽しくなり、充実した毎日を過ごしています。

積水ハウスリフォーム(株) 埼玉営業所 内田 淳司



女性社員の育成と定着を推進。今後も、より活躍できる環境を整備

「女性活躍推進グループ」を発足して5年以上が経過、女性社員の育成と定着を推進してきました。2011年は女性営業職の積極採用を開始した2005年入社社員から初の店長が誕生。また、2度の育児休業を終えて復帰した営業社員も活躍しています。結婚・出産・育児を経たことで、自らの経験から自信をもってお客様との折衝に臨み、信頼も増えています。生活面で多くの経験を積み、その変化を体験している女性は、当社グループにとってなくてはならない存在です。当社は、今後も仕事と育児を両立する女性社員が活躍できる環境を整備していきます。

営業店長として活躍

親しみやすさを強みに 早く一人前の店長へ

営業としての連続表彰や、四国地域での女性営業リーダーとして業務に取り組んできたことも評価され、店長に抜擢されました。とてもうれしく思います。私には主婦としての役割もあるため遅くまで働けませんが、スケジュール管理を徹底し、周りの協力を得ながら、時間を最大限有効に使うよう努めています。また、メンバーに対しては指示が的確に出せるよう、日ごろから気軽に相談しやすい雰囲気づくりを心掛けています。自分自身がもっと成長し、一日でも早く店長として一人前になれるよう、これからも頑張ります。

愛媛支店 結田 真弓美



育児休業取得後に復帰

周りの理解と協力で、 安心して仕事が継続できる

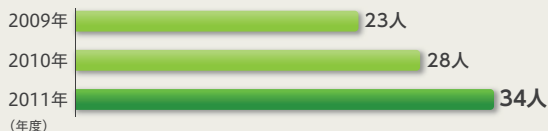
妊娠がわかったのは、仕事を楽しんできたころでした。仕事を辞めるか、続けるかかなり悩みましたが、仕事へのやりがいと、お客様との間に築いてきた信頼関係を継続させたいと思い、育児休業を取得しました。復帰後も、上司や同僚にさまざまな面で協力してもらいながら、仕事を順調に続けられています。お客様には、子育ての実体験を反映させたご提案で共感していただくことが増えました。仕事と家庭の両立は大変なことも多いですが、周りへの感謝の気持ちを忘れず、今後も前向きに仕事に取り組んでいきます。

名古屋西支店 渡邊 藍子



■ 女性管理職の推移

(積水ハウスグループ合計)



■ 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)

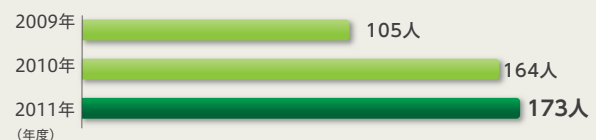


■ 育児休業制度利用者数

(短期間の利用を含む)



■ 短時間勤務制度利用者数



人権・労働慣行に関する取り組みを推進

「人権啓発」「障がい者雇用」「労働安全衛生」に向けた取り組みを、グループ一体となり推進しています。

人権啓発に向けた取り組み

当社は、従業員一人ひとりがコンプライアンスおよび「企業倫理要項」を正しく理解し、実践することで、人権侵害を「しない・させない・ゆるさない」企業体質づくりに努めてきました。1980年からは同和問題をはじめ女性・在日外国人・障がい者問題などさまざまな人権問題に積極的に取り組み、「ヒューマンリレーション研修」をはじめとする継続的な啓発活動をサポート。従業員一人ひとりの意識の向上を図っています。また、積水ハウスグループにおけるセクハラ・パワハラなど、さまざまな人権に関する悩みや相談・質問の窓口として「セクハラホットライン」を設置し、対応しています。さらに、今後は海外への事業展開を視野に入れ、国際ルールの遵守、異文化の相互理解の必要性なども踏まえ、他国の関係者とも人権を認め合う企業風土をより浸透させるべく、取り組みに注力していきます。

ヒューマンリレーション研修（全従業員が対象）

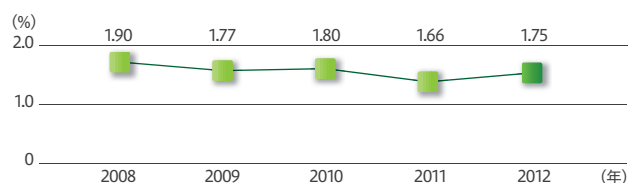
2011年度はコンプライアンス徹底のため、「企業倫理要項」の遵守に注力して取り組みました。「ヒューマンリレーション研修テキスト2011」を利用した本研修の重点テーマとして、「パワーハラスメント」「セクシュアルハラスメント」「コンプライアンス」「自己成長につながるセルフコントロール」「宅地建物取引業と人権」についての研修を実施しました。また、積水ハウスグループ各事業所のセクハラ・パワハラ相談窓口担当者を対象とした研修にも継続的に取り組んでいます。



障がい者雇用に向けた取り組み

当社は、「生涯住宅」を提供する企業の社会的使命として、障がい者雇用についても継続的な雇用推進に努めており、2012年の雇用率は1.75%となりました。今後、改善を図ることはもちろん、「1事業所に1人の障がい者雇用と定着」を目標に、障がい者を含めたすべての従業員がいきいきと仕事に取り組める、活力に満ちた職場環境を目指していきます。

障がい者雇用率（毎年2月1日時点）



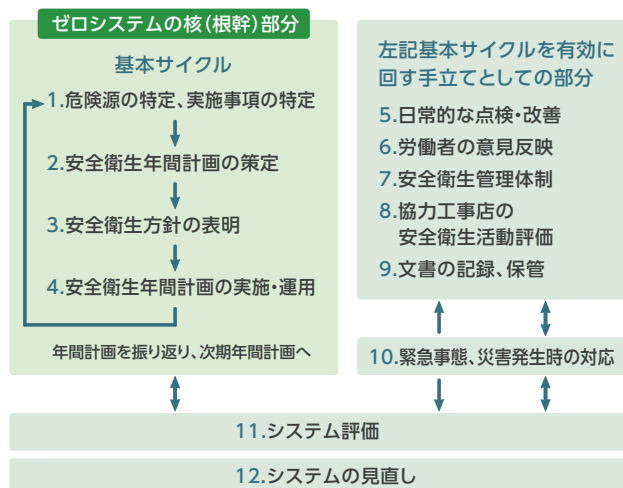
労働安全衛生に向けた取り組み

施工に携わるすべての従事者の労働安全衛生の確保は、住宅メーカーである当社にとって重点的に取り組むべき項目の一つです。当社では、全グループの従業員のみならず、関係会社の従業員、協力工事店の職方なども含め、一体となった体制の整備に注力しています。

労働安全衛生マネジメントシステム

危険要因の低減化を図るため、厚生労働省が推奨する「労働安全衛生マネジメントシステム」に施工現場の特性を加味し、独自に構築した「積水ハウス危険ゼロシステム」を運用・展開しています。本システムは、全社および事業所ごとに毎年作成する「施工安全衛生年間計画」を核としており、当社や協力工事店の従業員が安全かつ健康に働けるよう、安全衛生管理活動の取り組みを徹底するものです。

「危険ゼロシステム」の概要



安全衛生教育研修

「施工安全衛生年間計画」をもとに、従業員ならびに協力業者など工事関係者全員に対して災害防止対策や、「安全衛生教育研修」を定期的実施しています。ほかにも、施工現場の全施工従事者を対象にした「職種別安全研修」の実施や、協力工事店各社に対し、「安全推進大会」などの研修を行っています。

安全衛生委員会

職場の労働環境の改善を図るため、全国の事業所で、安全衛生委員会、業務改善委員会などを中心に、「職場の安全衛生」や「業務効率化・改善・改革」などについて、従業員が主体となり行動目標を設定。定めた目標を達成すべく、さまざまな活動に取り組んでいます。

株主・投資家様とともに

当社は、株主・投資家の皆様に対して、財務情報や事業活動状況等の経営情報について、各種法令に沿った開示はもちろんのこと、投資判断に影響すると思われる任意情報についても、プレスリリースや当社ホームページなどさまざまな手段を通じて積極的かつ公正に開示しています。また、面談など直接的なコミュニケーションにも努め、皆様からいただくご意見を経営判断の参考としております。これらの活動を通じて、当社の企業価値に関する適正な評価を得ることに貢献できるよう心掛けています。当社の情報開示に関する基本方針については、ディスクローチャーポリシー（情報開示方針）を制定し、ホームページで公開しています。

株主様への利益還元

当社は、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については、最低40%を確保することとしています。また、時機に応じて自己株式購入および消却の実施を行い、資本効率の改善を通じて株主様への利益還元にも努めています。

配当については、中間配当は10円、期末配当10円の通期20円を実施しました。

■ 1株当たりの年間配当推移

	2008	2009	2010	2011	(年/1月期) 2012
配当金 (円)	24円	24円	10円	21円※	20円
配当性向 (%)	27.4	140.8	—	46.6	46.6

※創立50周年記念配当(5円)含む

個人投資家向けセミナー

当社は、各種方面で開催される「個人投資家向けセミナー」にも参加し、会社概要や決算概要、そして株主様への利益還元等について質疑応答を受けながらわかりやすく説明する機会を設けています。

当社の魅力を十分に理解していただくためにも、引き続きこのようなセミナーに積極的に関与し、個人投資家の皆様との接点を持ちながら、幅広くIR活動を行っていきます。



<2011年度実績>

2011年7月14日
於：東京 約80人参加
2011年7月15日
於：大阪 約110人参加

株主優待

当社株式の長期保有の促進のために、当社には「株主優待ポイント制度」と「株主優待贈呈制度」の二つの制度を設けています。

株主優待ポイント制度

保有株数と保有期間に応じて半期ごとにポイントを付与し、当社グループとの取引（新築工事やリフォーム等）に利用していただける制度です。

株主優待贈呈制度

単元株式数(1000株)以上を決算期末時に保有する株主様を対象に毎年1回、「魚沼産コシヒカリ」5kgを贈呈するものです。

詳細につきましては以下のURLよりご覧いただけます。

企業・IR情報：<http://www.sekisuihouse.co.jp/company/index.html>

株主様満足の向上

株主総会の開催にあたり、総会に出席いただくことができない株主様を対象に、書面のほかインターネットからの議決権行使を実施し、利便性の向上に努めています。

このほか、事業報告書として「ビジネスレポート」を半期ごとに発行し、株主の皆様への確かな事業報告を行っています。また海外在住の投資家様向けには、期末事業報告として「アニュアルレポート」を、中間期報告として「セミアニュアルレポート」を発行・送付しており、株主様・投資家様との良好なコミュニケーションづくりにも努めています。

また、「株主優待贈呈制度」により株主様へ贈呈する「魚沼産コシヒカリ」は、株主様のご辞退やご転居先不明等の理由で受領いただけず当社に返却されるケースがあります。これらについては、株主様のご理解のもと、障がい者福祉施設や高齢者福祉施設、団体等へ寄贈することを2008年度の優待贈呈制度導入時より実施しています。2011年度の寄贈先については以下の通りです。

- <寄贈先> ●社会福祉法人全日本手をつなぐ育成会（東京都港区） ●豊友館（小規模多機能型居宅介護施設・茨城県日立市）
●グループホームきんもくせい／デイケアきらきら星（茨城県ひたちなか市） ●鶴浦医院（岩手県陸前高田市）



実践報告

7

「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、
活動を推進しています。

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。



住文化向上



次世代育成



環境配慮

従業員のボランティア活動

NPO・NGOとの協働

チャリティー参加

活動支援

国際協力

教育機関と連携した教育支援活動

緊急支援

事業活動を通じて

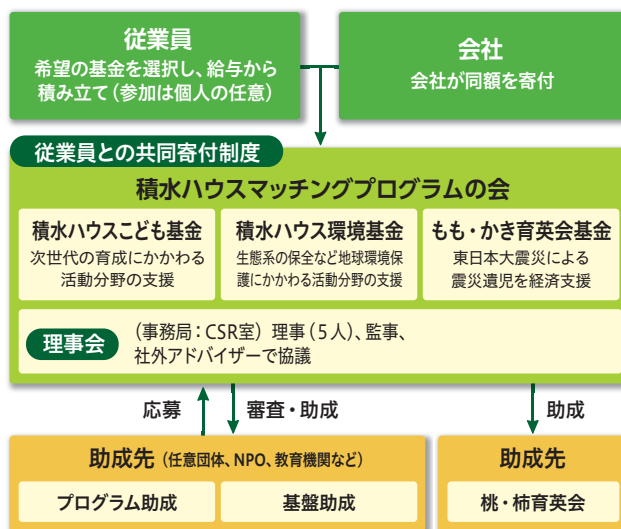
企業理念の根本哲学 「人間愛」

社会的活動を担うNPOを支援する 「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2200人)を2006年度から開始。NPOなどの社会的活動を担う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基金は、会員代表で構成する理事会で支援先を決定します。

2011年度は29団体に1566万円を助成。また、東日本大震災による震災遺児を経済支援する「桃・柿育英会」(実行委員長:建築家安藤忠雄氏)の趣旨に賛同し、三つ目の基金として「もも・かき育英会基金」を設置しました。「もも・かき育英会基金」は、震災遺児を10年間にわたり経済支援していきます。

■「積水ハウスマッチングプログラム」の仕組み



■ 2011年度の助成先

プログラム助成 15団体1291万円	基盤助成 14団体275万円
● こども基金 7団体708万円 ● 環境基金 8団体583万円	● こども基金 8団体155万円 ● 環境基金 6団体120万円

プログラム助成団体

こども基金	環境基金
● NPO法人 ADRA Japan ● NPO法人 アレルギー支援ネットワーク ● NPO法人 国境なき医師団日本 ● NPO法人 チャイルド・ケモ・ハウス ● NPO法人 難民を助ける会 ● NPO法人 日本グッド・トイ委員会 ● にほんごサポートひまわり会	● 大阪府立園芸高等学校 ● かしま環境ネットワーク ● NPO法人 グラウンドワーク三島 ● NPO法人 珊瑚舎スコーレ ● NPO法人 自然環境復元協会 ● NPO法人 白神山地を守る会 ● NPO法人 生態工房 ● NPO法人 日本国際ボランティアセンター



WEB関連項目

● 社会貢献活動の考え方 ● 住文化の向上 ● 次世代育成 ● 環境配慮 ● 障がい者の自立支援 ● NPO・NGOとの協働 ● 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



障害者週間行事に参画

2005年から、本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、「被災地から、そして関西から。地域、施設、企業の取り組み～私たちにできること～」と題したパネルディスカッションを実施。行政・企業・NPO・市民がともに考え、話し合う有意義な場となりました。



シンポジウムには多様なセクターから多くの方々が参加しました

全国50大学が参加する 「住空間ecoデザインコンペティション」を支援

2005年度から、2.4メートル立方の空間に納まる原寸大モデル制作を前提とした学生コンペ「住空間eco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。2011年度は全国50大学から187作品の応募がありました。



関東ブロック 最優秀賞
「都市の夢柱化」
日本大学大学院
渋谷舞さん、三角奈津紀さん、
酒井誠さんの作品

猪熊弦一郎氏 壁画「都市流動」寄贈

2011年9月、旧ホテルフジタ京都（京都市）の建て替え工事に伴い、壁画「都市流動」を猪熊弦一郎現代美術館（香川県丸亀市）に寄贈しました。壁画「都市流動」は、同ホテル開業以来1階ロビーを飾っていましたが、1982年実施の改修工事で壁画の前に壁が作られて以降、行方がわからなくなっていた作品です。解体工事前にその存在が判明したため、工事実施時に取り外し、同美術館に寄贈しました。



撮影：高橋 章氏 壁画《都市流動》1969年
丸亀市猪熊弦一郎現代美術館「祝20祭」での展示風景

地域のコミュニティづくりを支援 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）と深い関係のある当社と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。NPOなど多くの団体の活動支援のため、2011年度までに413件、3億4768万円の助成を実施しました。助成活動15周年にあたる2011年、その継続的なコミュニティづくりサポート活動の実績が評価され、神戸市より表彰されました。

NPOと連携して障がい者の自立を支援

当社では2000年からNPO法人トゥギャザー（奈良市）と協働し、障がい者自立支援に積極的に取り組んでいます。その一環として障がいのある方が作るSELP（セルフ）製品※を、全国で開催する現場見学会「住まいの参観日」や展示場への来場者にお渡しするノベルティとして採用。2011年度は2万8452個を購入しました。



※SELP製品：障がい者が社会福祉施設で、職業訓練や社会参加の実現を目的に働き、作られた製品

VOICE

多くの他者との協働から、 新しい価値を創出

積水ハウスの社会貢献活動の強みは「連携力」。「神戸まちづくり六甲アイランド基金」やマッチングプログラム、そして障害者週間行事などは、自社だけでなく、多くの他者との協働により、新たな価値を生み出していると思います。東日本大震災の被災地支援においてもその強みを遺憾なく発揮されました。日々の社会貢献活動の中で、“顔の見える緩やかな関係”づくりを丁寧に培われている成果でしょう。この点をさらに発展していただきたいと思います。

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現場に出向き、運営支援やNPOガバナンス構築に取り組む傍ら、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。



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.33参照）。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。2011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

これから大変厳しい経済環境が予想される中、勝ち抜くポイントは、幹部の皆さんの当事者意識、危機意識だ。また、お客様の立場に立って自分を律する「自律」と、厳しい中でも受け身でなく能動的に、体を張って目標をやり遂げる「自立」が必要だ。

“攻め”と“守り”の両面から、より一層のブラッシュアップを

昨年3月の東日本大震災以降、住まいや生活の安心・安全やエネルギー問題に対する世の中の意識が高まる中、各企業で様々な取り組みがなされましたが、積水ハウスは、これにいち早く応えるべく、「グリーンファースト ハイブリッド」や、分譲地の住民の絆を深め、防災に強いまちづくりを目指す「隣人祭り」など、先を見据えたハード、ソフトの両面の事業活動を推進され、高い評価を受けています。

一方で、昨年も、いくつかの企業でガバナンスに関わる不正や不祥事が起こりました。これを防ぐためには、監視体制と内部統制システムの両輪を整備することと併せて、職場での「コミュニケーション」と「コンプライアンス」と「リスクマネジメント」の3つを自主的に考え、適切に実行できる現場力の向上に努めなければなりません。

グローバルに激変する経営環境の中、積水ハウスにおいても、常にステークホルダーの目線に立って、“攻めのCSR”と“守りのCSR”をブラッシュアップし、新たなイノベーションの創出によって、さらなる企業価値の向上に取り組まれる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

これまでのまちづくりでは、まさに同世代が集まっていたため、住民の高齢化とともにまち全体が老化していた。「マストライフ 古河庭園」のような多世代交流型のまちは、多様な世代の住民が生活するため、まちが老化しにくい。

知恵を使い、人口減少社会に歯止めを

最近の業績を見ると、積水ハウスグループはまさに順風満帆です。CSRが単に社会貢献につながっているだけでなく、会社の業績にもプラスの影響を及ぼしています。CSRと事業との間に良い循環が生まれていると言えるでしょう。このような良い循環が生み出されている例は日本でもあまりありません。自信を持っていただいよいと思います。しかし、長期を考えると、喜んでばかりもいられません。日本が人口減少社会になるのは確実だからです。海洋国家ベネチアは、長い繁栄の後、人口減少に苦しみました。それが没落の前奏曲となったのです。人口減少は積水ハウスグループにとっても脅威です。新築住宅の需要が縮減する可能性があるからです。新たな住宅は必要がなくなるかもしれません。これから積水ハウスグループのCSR活動で重要なのは、人々がもっと多くの子どもを産めるような環境を作る活動です。この点でできること、なすべきことはたくさんあります。知恵の使いどころと言えるでしょう。

ビジネスの上でもやるべきことがあります。仮に新築住宅の需要が減っても会社を成り立たせていくことができるように、リフォームやサービスなどの事業で顧客に価値を提供できるようにしておくをお願いします。



弁護士
加納 駿亮

CSR委員会でのコメントから

CSの取り組みをすでに高いレベルで実施されている。この先、さらにレベルを高めていくためには、「不断の努力」が必要だ。現場のリーダーから繰り返し部下に話すことにより、教育をしっかり行っていただきたい。

東日本大震災・福島原発事故から1年に寄せて

昨年3月11日の東日本大震災と福島原発の事故から1年。世界中の眼が日本に注がれた1年でした。地球環境の保全と電力需給の問題を考える上で、3月11日は、世界の人々の記憶に深く刻まれる日となりました。我が国は、電力供給源を原発に依存する割合が高い国です。今や、全原発の稼働停止による全国レベルでの電力不足を想定した節電の要請に加え、電気料金的大幅値上げも必至な情勢で、国民生活と産業経済に極めて重大な問題が生じています。こうした困難に直面した今こそ、あらゆる分野でその克服に向けての努力が必要です。エネルギー資源に乏しい我が国には、世界に誇れる省エネ・創エネ・蓄エネの先進的技術があります。積水ハウスは、いち早く、この点に着目し、住宅用に太陽電池・燃料電池・蓄電池を設置してシステム化したスマートハウス「グリーンファースト ハイブリッド」の普及を強力に推進し、着実にその成果を上げて来ました。まさに、時代の変化を先取りしたものといえましょう。企業におけるCSR活動も、こうした先見性と揺るぎのない実行力こそがその推進の原動力なのです。

第三者意見報告書

当社は、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、2011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

2012年3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2012」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。

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は www.tnsij.org を参照。（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）
- ◇ 環境推進部とCSR室のそれぞれの担当者にヒアリングを実施した。
- ◇ 「サステナビリティレポート2011」と2012年度版のドラフトを分析した。

分析の結果

ナチュラル・ステップの持続可能性分析の中の下記の3つの視点で分析結果を報告する。

1. 積水ハウスは、変革に対して柔軟性があるか

積水ハウスは、製品とサービスの展開において、変革の柔軟性があり、社会の中でリーダーシップを見せている。例えば、今、社会のエネルギーに対する考え方、また、自分のことは自分で守らなければならないというように価値観に変化が起きている。この震災後の急速な社会変化に対応すべく、被災後も自宅で自立して生活ができる「省エネ・防災住宅」としての「グリーンファースト ハイブリッド」は、太陽電池、燃料電池、蓄電池の3電池連動自動制御の住まいで、災害停電時に自立した生活を可能にし、日常時にも電気エネルギーの自給自足を目指して電力使用の制御を可能にしている。このような時代を先取る製品の展開を評価する。

積水ハウスは、6年前に「女性活躍推進グループ」を発足して女性社員の育成と定着を推進してきたが、女性営業店長は数名に留まっている。女性管理職も現在34名で国際的に比較をすると変革したと言えない状況である。ワーク・ライフ・バランスとともに、女性の活躍推進において変革への柔軟性が求められる。

2. 積水ハウスは、変革に対して能力をつけているか

エネルギーに関しては「グリーンファースト」と「グリーンファースト ハイブリッド」を会社の戦略として位置付けることによって、全社員に変革に対しての能力をつけている。また、「エコ・ファースト企業」としての約束において「生態系保全」と「資源循環」も継続的に取り組んでいることから変革の能力がついてきている。「化学物質」に関しては、健康への配慮として国の指針の2分の1以下の新しい空気環境配慮仕様「エアキス」を発売していることは評価できるが、化学物質の問題は、地球温暖化問題と同様に、国際的に大きな変革が求められる環境問題であるため「エコ・ファースト企業」としての約束に、「化学物質」へのチャレンジも含め、全社の知識と能力を高める必要がある。

社会性に関しては、ヒューマンリレーション研修が全従業員を対象に取り組まれていることは評価できるが、女性の活躍推進に関する研修も必要である。

3. バックカスティングをして、目標と成果が繋がっているか

積水ハウスは持続可能性を経営の基本に位置付け、「サステナブル・ビジョン」を打ち出している。そのビジョンの行動指針に、環境価値や社会価値で「13の指針」を決めているが、それらの目標と成果が繋がっていることがもう一つ明確にコミュニケーションされていない。「サステナブル・ビジョン」は長期的な高い目標であるため、どうしても、短期的な問題解決に注力し、近視眼的になりがちである。エネルギー分野では、かなりビジョンに近づいたが、ビジョンとしてあげた全ての長期目標と毎年の成果をつなげ、そのギャップもコミュニケーションしていくことが重要である。

積水ハウスの新しいチャレンジ

積水ハウスの新しいチャレンジは国際事業の展開によって、海外で要請されるCSRの活動である。特に、中国での展開は、環境面と社会面ともに積水ハウスの貢献が大きく期待できると同時に、大きなチャレンジも待ちうけていることが予測される。「サステナブル・ビジョン」と「13の指針」を国際事業の展開においてもぶれない軸として、特にステークホルダーとのコミュニケーションに注力され、この分野においてもリーディングカンパニーとしてリーダーシップを発揮されることに期待したい。

以上

2011年度 社外からの主な評価

環境

2011年10月

「5本の樹」計画の庭づくり

いきものにぎわい企業活動コンテスト
財団法人水と緑の惑星保全機構会長賞

【主催：いきものにぎわい企業活動コンテスト実行委員会】【後援：環境省、農林水産省】

2011年10月

グラウンド用白線材「プラタマパウダー」 「グラントメゾン宝塚清荒神」新築工事

リデュース・リユース・リサイクル推進功労者等表彰
リデュース・リユース・リサイクル推進協議会会長賞

【主催：リデュース・リユース・リサイクル推進協議会】

2011年12月

「シティアングンテ学園東町」内の建売住宅

神戸市都市デザイン賞（CASBEE建築部門）【主催：神戸市】

2012年1月

「グリーンファースト ハイブリッド」

新エネ大賞 経済産業大臣賞

【主催：財団法人 新エネルギー財団】

グリーンファースト ハイブリッド

新エネ大賞



経済産業大臣賞

日経優秀製品・
サービス賞2011
優秀賞 日経産業新聞賞

【主催：日本経済新聞社】



まちなみ・景観

2011年2月

「グラントメゾン西九条BIO」

おおさか優良緑化賞 大阪府知事賞 【主催：大阪府】

大阪サステナブル建築賞 特別賞 【主催：大阪府】

2011年2月

「スタイリッシュステージ上後藤」

平成の米子市都市景観施設賞 【主催：米子市】

2012年2月

「本町ガーデンシティ」

大阪サステナブル建築賞 大阪府知事賞

【主催：大阪府】



キッズデザイン賞

2011年7月

【主催：特定非営利活動法人 キッズデザイン協議会】

（ソーシャルキッズプロダクツ部門）優秀賞

高遮音床システム〈L-55〉

「SHAI DD55（シャイド55）」

（フューチャープロダクツ部門）審査員特別賞

「積水ハウスのLEDくらし」

（ユニバーサルセーフティ部門）

子どもでも「安心だ錠！」

フルフラットサッシ・フルフラットバルコニー

Smart-UD（スマートユニバーサルデザイン）

による住空間

（フューチャープロダクツ部門）

「緑育プラザ+七国シフォンの丘公園」

（ソーシャルキッズサポート部門）

「コモンステージ弥生が丘」

グッドデザイン賞

2011年10月

【主催：公益財団法人 日本デザイン振興会】

（住宅部門）

「スローリビング」



CSR全般

2011年2月

積水ハウス株式会社

日本内部統制大賞2011-Integrity Award-

（「誠実な企業」賞）優秀賞

【主催：日本内部統制大賞-Integrity Award-審議会】

2011年11月

東日本大震災における被災者・被災自治体支援

大阪市から感謝状

2011年12月

「神戸まちづくり六甲アイランド基金」による助成活動

神戸市から感謝状

2012年3月

「サステナビリティレポート2011」

環境コミュニケーション大賞 生物多様性報告特別優秀賞

（地球・人間環境フォーラム理事長賞）

【主催：環境省、財団法人 地球・人間環境フォーラム】

総括・社外意見を受けて



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 専務執行役員
技術本部長
伊久 哲夫

社会性に関する分野

東日本大震災の発災から1年余が経過しました。被災された皆様には改めて心よりお見舞い申し上げます。

今回の震災ではオーナー様の安否確認、復旧・復興工事といった本業を通じたCSR活動はもちろん、一市民として被災地のために何ができるかを真剣に考え、幅広い復興支援活動に取り組みました。行政、市民、NPO、企業など多くのセクターが協働し、それぞれの強みを生かしながら、物資が届かない施設等に必要なものをお届けする「相乗りプロジェクト」などはその一例です。日頃からの他団体との関係づくりが有事の際に大きな力を発揮することを実感いたしました。ただ、復興はこれからが本番です。それぞれのタイミングでベストと考えられる被災地支援活動を継続してまいります。

社会性に関する活動全般としては伸びた項目と停滞した項目があります。2012年度はPDCAのサイクルをしっかりと機能させ、すべてにおいて目標をクリアすべく、気を引き締めて推進していきたいと考えています。特に障がい者の法定雇用率確保は喫緊の課題として取り組む所存です。

また、当社も国際事業が本格化してまいりましたが、これまで培った環境技術を十二分に生かし現地に貢献するとともに、コンプライアンスにも注力していきたいと考えています。コンプライアンスとは法令を遵守するだけでなく、組織に向けられた社会的要請に応えることとらえています。現地の方々の価値観、地域性などに十分配慮し、事業を拡大させてまいります。

2010年にISO26000が発行されましたが、ステークホルダーの期待に応えるためには従業員一人ひとりが相手の立場で考えて行動する必要があります。これは当社の企業理念の根本哲学「人間愛」を実践することに他なりません。今一度原点に帰り、社員教育を徹底することにより、CSR活動のレベルアップを図ってまいります。

環境に関する分野

東日本大震災以降、お客様の安否確認から、お住まいの点検・補修、仮設住宅の供給、復興住宅や復興団地の計画・建設など、瞬く間に時間が過ぎました。被災された皆様に改めてお見舞い申し上げますとともに、当社とともに復興にご尽力くださっている多くのお取引先様や全国の職方さんには厚く御礼申し上げます。

震災を契機に、エネルギー活用や暮らしのあり方に対する社会の意識は大きく変化しました。これを受けて、当社では「グリーンファースト」戦略で培ったノウハウや技術を結集し、2011年夏に世界で初めて太陽電池・燃料電池・蓄電池の3電池連動制御により、非常時への対応はもちろん、日常は快適に暮らしながら大幅な節電を可能にし、日中は“まちの発電所”として社会に貢献するスマートハウス「グリーンファースト ハイブリッド」を発売しました。

住宅メーカーのミッションは、最適な環境技術を手段として、豊かな緑や住まう人の良好なコミュニティ構築までも視野に入れた、安全・安心、健やかで豊かな暮らしを提供することです。昨年から掲げている「SLOW & SMART」というスローガンにはそのような思いを込めています。

この取り組みは個々の住宅の進化にとどまらず、まちレベルでトータルな都市計画を行う大規模分譲地でも「スマートコモンシティ」と名付けて展開しており、復興エリアである仙台郊外の「スマートコモンシティ明石台」を皮切りに全国で開発を進めています。これが一つのモデルとして我が国の新しいまちのかたちを示せるよう努めてまいりたいと思います。

また、住まい手、特に子どもの成長への影響を配慮して1990年代から取り組んできた化学物質への対応を進め、2011年には空気環境配慮仕様「エアキス」の導入を開始しました。これからも、環境保全と両立する質の高い暮らしに対する時代の要請を正面から受け止め、リーディングカンパニーとしての自覚をもって、持続可能な社会の構築に邁進していく所存です。



WEB掲載項目について

本冊子では、できる限り重要性の高い報告に絞り、読みやすいレポートを目指しています。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/2012/>

積水ハウスグループについて

■ グループの概要

■ 積水ハウスの住まいづくり

■ トップコミットメント

■ 企業理念・CSR方針・ビジョン

● 積水ハウスの企業理念・CSR方針・ビジョン

● 企業理念

● サステナブル・ビジョン

- 環境価値
- 経済価値
- 社会価値
- 住まい手価値

● 経営ビジョン

● CSRIに関する方針・指針

■ ガバナンス・コンプライアンス

● コーポレートガバナンス・内部統制システム

● CSR推進体制

- CSR推進体制と組織マネジメント
- CSRマネジメントツール
- 社外委員からのコメント

● コンプライアンス

- コンプライアンスの考え方
- コンプライアンス推進活動
- 「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
- 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
- 自然災害発生時の対応
- 新型インフルエンザの対策について
- 廃棄物処理に関するリスクへの対応
- 土壌汚染に関するリスクへの対応

● 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
- 環境に関する法令の遵守状況
- 従業員への環境取り組みの研修（一般教育・研修）

■ 「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

■ 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」

● 「観環居」居住者目線のスマートハウスの実現を目指して

● 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

● 「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）」

● 生体情報による健康管理で快適・安心な暮らしを創出

■ これまでのあゆみ

● 1960年代

● 1970年代

● 1980年代

● 1990年代

● 2000年代

● 2010年代

■ 社外からの評価

● SRIインデックスへの組み入れ

● 主な表彰実績

サステナブル社会の実現に向けて

■ サステナブル社会の実現に向けた経営理念

■ 東日本大震災復興に向けた積水ハウスグループの取り組み

■ 次代の要請に応える未来への取り組み

● 震災後の次代の要請に応える「グリーンファースト」の展開

● 健康への配慮

● 国際事業の展開

テーマ別取り組み

■ 地球温暖化防止

● 住宅のエネルギー消費

（住宅のライフサイクルCO₂）

● 居住時のCO₂排出削減の取り組み

- 「グリーンファースト」とは
- 世界初、3電池連動のスマートハウス「グリーンファースト ハイブリッド」誕生
- 新築戸建住宅における「グリーンファースト」の進捗
- 賃貸住宅における「グリーンファースト」の進捗
- 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」
- 「ぐるりん断熱」の普及促進
- 太陽光発電の普及促進
- 燃料電池の普及促進
- 災害時に備えた蓄電池の開発
- 家庭内のエネルギーを最適制御するHEMS
- 「グリーンファーストLED-かながわ」の展開

● 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
- 積載効率の高い「増トン車」の導入
- モーダルシフトの取り組み

● 事務所内で取り組むCO₂排出削減の取り組み

- 「エコ・ファースト企業」としての自主宣言行動による節電取り組み
- 節電アクションコンテスト
- 環境に配慮した車両の導入とエコドライブ・安全運転の推進
- テレビ会議室使用によるCO₂削減

● 公的制度や認定の活用

- 人と自然が共生する環境共生住宅
- CASBEE（建築物総合環境性能評価システム）
- 住宅のトップランナー基準
- 国内クレジット制度に基づくCO₂排出削減事業
- グリーンファースト倶楽部
- 住宅・建築物省CO₂先導事業に採択

■ 生物多様性

● フェアウッド調達

- 「木材調達ガイドライン」とは
- 「木材調達ガイドライン」の運用と改訂
- 環境NGOとの協働
- 国産材の活用
- 木材の循環利用

● 「5本の樹」計画

- 「5本の樹」計画とは
- 生物多様性活動に関する民間団体への参画
- 緑豊かな賃貸住宅「シャーマンソ ガーデンズ」
- 分譲マンションにおける緑化の推進
- 「5本の樹」いきもの調査
- 「第2回 いきものにぎわい企業活動コンテスト」で「財団法人水と緑の惑星保全機構会長賞」を受賞
- 「5本の樹・野鳥ゲータイ図鑑」
- 生物多様性サイトの開設

■ 資源循環

● 資源の循環利用

- 資源循環活動のあゆみ
- IT技術を活用した資源循環体制の運用
- 解体廃棄物の再資源化への取り組み
- 「資源循環センター」
- 「広域認定制度」の活用

● 住まいの長寿命化

- 住まいの長寿命化とは
- 長期優良住宅と品確法
- 住宅履歴情報サービス「いえるぐ」を発行
- 住まいの価値を維持する長期保証
- 「エバーループ」～オーナー住宅買取再生事業
- 循環型社会の形成につながるリフォーム事業

● 生産部門でのゼロエミッション

- 工場ゼロエミッションの取り組み
- リサイクル材の開発

● 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
- 新築施工現場でのゼロエミッション

● 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

● 事務所における資源循環

- 「グリーン購入」の推進
- 施工現場ユニフォームのリサイクル

■ 水資源の有効活用

● 工場における水使用量

● 雨水タンクなどで雨水利用を推進

● 節水型浴槽・手元ストップシャワーの効果

● 超節水型便器の標準化

● レインガーデン

■ 化学物質の管理

● 「化学物質ガイドライン」の運用と管理

● 解体工事において適正にフロンを回収

● PRTR—工場で使用する化学物質の管理

● アスベスト問題への対応

■ 安全・安心・健康・快適

● 「住宅防災」への取り組み

- 「住宅防災」の考え方
- 省エネと防災を両立する省エネ・防災仕様
- オリジナル制震システム「シーカス」
- まちの発電所「グリーンファースト ハイブリッド」

● 防犯への配慮

- 防犯の考え方
- 防犯シミュレーションシステム

● 健康

- 空気環境配慮仕様「エアキス」の開発と普及
- 室内空気質に対する意識啓発
- 次世代を考えた「エコチル調査」への協力
- 睡眠空間

● 超高齢社会に向けたさまざまな提案（医療・介護）

- 医療・介護事業の推進
- シニア世代の豊かな暮らしを支援する制度

●品質向上

- 部材生産品質向上のために
- 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
- 施工マイスター制度
- 積水ハウスリフォームマイスター制度
- 施工改善提案制度「私のアイデア-21」
- 施工ニュース「つちおと」

●ユニバーサルデザイン

- ユニバーサルデザインの考え方
- スマート ユニバーサルデザイン
- 子ども視点で住まいを考える「キッズでざいん」

●生活サポート

- 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

●コンサルティング・ハウジング

- 夢をかなえる力「コンサルティング・ハウジング」の推進
- 「コンサルティング・ハウジング」を担う人材の育成
- 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
- さまざまな家族のかたちに合わせたライフスタイル提案
- オーナー・入居者双方にメリットのある賃貸住宅の提案

■まちづくりとコミュニティ

- 持続可能なまちを実現する「まちづくり憲章」
- 「ひとえん」づくりによるコミュニティの醸成
- 安全・安心・快適なまちなみ・コミュニティを体感できる「まちなみ参観日」
- 「経年美化」のまちづくり
- 「n×豊か」のまちづくり
- 賃貸住宅「シャーマン」のまちづくり
- マンション・都市開発におけるまちづくり
- 国際事業におけるまちづくり
- スマートな技術を生かした持続可能なまちづくり「スマートコモンシティ」
- 既存住宅団地のコミュニティ活性化を目指した産学共同研究

■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 ～サプライチェーンマネジメント

- サプライチェーンマネジメント
- 購買方針
- お取引先様との相互コミュニケーション
- セキスイハウス会労働保険事務組合
- セキスイハウス協会（福利厚生制度）
- 施工従事者のマネジメント

●従業員とのコミュニケーション

- 人事基本方針
- 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
 - ・展示場接客担当者の育成
 - ・「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
 - ・育児や介護休業に向けた各種制度
 - ・休職従業員へ向けた各種支援制度

○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
 - ・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活動
- ・職場での労働環境の改善
- ・安全衛生教育研修

○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さまざまな活動
- ・従業員をつなぐグループ誌「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

●地域・社会とのコミュニケーション

- 地域・社会との対話
- 「サステナビリティレポート」の発行
- 住環境の質の向上を目指した団体活動および提言活動
- 環境イベントへの出席
- サステナブルブックレットの発行

■社会貢献活動

●社会貢献活動の考え方

●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
- 「view point」の発行
- 「住まいの図書館」の運営
- 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」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
- 体験教育機会を提供「住まいの夢工場」
- 各地の教育貢献活動
- インターンシップの実施
- 「住空間ecoデザインコンペティション」開催
- 環境教育プログラムの実施
- 新梅田シティ「新・里山」での教育貢献

●環境配慮

- 「企業の森」制度への参加
- 清掃活動
- 「キャンドルナイト」の実施
- 「5本の樹」計画を生かした地域貢献活動
- 埼玉県「みどり川」の再生」活動に参加

●防犯・防災の啓発活動

- 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

- セルフ製品の販売協力、ノベルティ採用
- 障害者週間行事への参画

●NPO・NGOとの協働

- NPO・NGOとの協働
- キッズデザイン協議会
- 社会起業家を目指す若者の支援「edge」への協賛
- 「西山卯三記念すまい・まちづくり文庫」住文化の継承と発展への協力

●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

●文化財の保護

●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

- エコ・ファーストの約束1（家庭部門・事業活動のCO₂排出量削減）
- エコ・ファーストの約束2（生態系ネットワークの復活）
- エコ・ファーストの約束3（資源循環の取り組み）
- その他

基本事項

■環境会計

■マテリアルバランス（事業活動の環境負荷の把握）

■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

■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

■社外意見を受けて

■報告書ダウンロード

編集後記

本報告対象期間は東日本大震災の復旧・復興にどう向き合うか、大きく変化した世の中のニーズ・価値観にどう応えていくかという課題に向けて走り続けた1年間でした。

お客様への感謝の気持ち。積水ハウス会というかけがえのないパートナー。全国から駆け付けた心強い積水ハウスグループの仲間たち。私たちが大切にしてきたものが、この非常時における取り組みの原動力となったことが編集を通じて実感でき、感慨深いものがありました。

レポートメディアの軸足を紙からWEBに移行させる企業が増えています。我々編集チームは冊子の内容充実にとばかり、昨年よりもページ数は10ページ増えました。国際事業も本格化し、報告すべき内容は今後も増える一方です。次年度も「誠実に、わかりやすく、読みやすく」を合言葉に編集活動を進めてまいります。至らない部分も多々あるかと存じます。お読みいただいた皆様からは忌憚のないご意見をお待ちしております。

最後になりましたが、発行にご協力いただいた方々に衷心より感謝いたします。本当にありがとうございました。



「サステナビリティレポート2012」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:2012年4月