

持続可能性報告書 2014年1月期

Sustainability Report 2014

～CSV(共有価値の創造)に向けた取り組み～

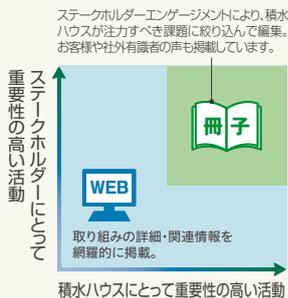


「サステナビリティレポート2014」の特徴

- 掲載内容については、社会情勢、2013年度報告書に対する社内外2047人のアンケート回答などを勘案し、社外委員3人を含むCSR委員会にて決定しました。
- CSRを事業活動と統合し、さらなるレベルアップを図るために重点的に取り組む五つの重要なテーマを特定し、「CSV戦略」として開示しています。
- 積水ハウスグループのCSR活動を俯瞰できるページを設けるなどして、関心を持った内容のページに進みやすくする工夫をしました。
- 年次報告書として2013年度の取り組み成果を整理し、「実践報告」のページにレポートしています。目標に対する実績の自己評価も掲載しています。
- 「エコ・ファーストの約束」の進捗状況など、重要項目についてはKPI（成果の主要指標）の推移を開示しています。
- 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、さまざまな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。また、お客様にとって特に重要性の高い活動に絞り込み、別冊も発行しています。



<http://www.sekisuihouse.co.jp/sustainable/2014/>

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（7社）、積水ハウスリフォーム、積和建設（20社）、および積和ウッド等の13社の計42社とします（概要はP.03～04をご覧ください）。グループ全体のカバー率は従業員数ベースで98.2%です。

〈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、リフォーム事業、不動産フィー事業、分譲住宅事業、マンション事業、都市再開発事業、国際事業、その他事業（エクステリア事業等）であり、これらについて報告しています。

●対象期間

2013年度（2013年2月1日～2014年1月31日）

※2014年度の活動も一部含まれます。

●発行時期

毎年5月

※英語版・中国語版：毎年7月（予定）

●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

（写真左）当社は先進の技術でお客様の豊かで心地よい暮らしを実現すべく「SLOW & SMART」をブランドビジョンとして掲げています。写真は中間領域「スローリビング」と「5本の樹」計画を取り入れた提案例です。

（写真右）住宅は生命と財産、そして心を守るシェルターです。「カソク・カソク」のコンセプトで多世帯の暮らしを支えます。

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の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（2012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。

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 09

経営理念

サステナブル社会実現への責任と取り組み 13

積水ハウスグループのCSV戦略 15

持続可能な社会を目指して

CSV戦略 1

住宅のネット・ゼロ・エネルギー化 17



CSV戦略 2

生物多様性の保全 21



「サステナビリティレポート2014」に開示している温室効果ガス排出量の信頼性を高めるため、第三者機関による保証を受けています（独立保証報告書はP.81に掲載しています）。右記のマークは、本報告書に開示している温室効果ガス排出量の信頼性に関して、サステナビリティ情報審査協会（<http://www.j-sus.org/>）の定める「温室効果ガス報告審査・登録マーク付与基準」を満たしていることを示します。



CSV戦略 **3**

生産・施工品質の維持・向上 …… 25



CSV戦略 **4**

住宅の長寿命化と
アフターサポートの充実 …… 29



CSV戦略 **5**

ダイバーシティの推進 …… 33



サステナブル社会実現に向けた組織マネジメント … 35
 「エコ・ファーストの約束」 …… 39
 CSR・環境経営 主要指標の実績一覧 …… 40

2013年度 実践報告

社会と積水ハウスグループのかかわり …… 41
 マテリアルバランス …… 43
 2013年度報告の総括と次年度の目標 …… 45
 ステークホルダーとともに創る未来 …… 49



実践報告 1 地球温暖化の防止 …… 51
 快適に暮らしながらCO₂排出量削減、
 環境配慮型住宅「グリーンファースト」の普及を推進



実践報告 2 生態系ネットワークの復活 …… 55
 「5本の樹」計画開始以来の植栽本数が
 1000万本を達成



実践報告 3 地域コミュニティづくり …… 57
 エネルギーだけにとどまらないスマートタウン、
 自立したコミュニティ形成を目指したまちづくり



実践報告 4 循環型の社会づくり …… 61
 住宅の長寿命化に向けた
 「循環型産業システム」の構築



実践報告 5 社会構造の変化への対応 …… 65
 高齢者のより良い生活環境創造を目指した
 住まいの提供



実践報告 6 海外への事業展開 …… 67
 グローバル市場で持続可能性を追求



実践報告 7 企業市民としての取り組み …… 71
 「人間愛」を活動理念に掲げた
 社会貢献活動の展開



実践報告 8 ステークホルダーとのかかわり …… 73
 従業員の能力や可能性を引き出し、
 「人材サステナビリティ」を実現

東日本大震災からの復興の取り組みについてのご報告 … 77
 CSR委員会・社外委員からのコメント …… 80
 独立保証報告書 …… 81
 第三者意見報告書 …… 82
 総括・社外意見を受けて …… 83
 2013年度 社外からの主な評価 …… 84
 用語集 …… 85

「人間性豊かな住まいと環境の創造」を通じて、 社会課題を解決に導き、時代の要請に応える 新たな価値を創造します

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、「人間性豊かな住まいと環境の創造」に取り組んでいます。お客様がいつまでも安全・安心に、健やかに、そして快適に暮らせる住環境を提供すること、それは社会を取り巻く多くの課題に真剣に向き合い、その解決に取り組むことでもあります。防災・減災の推進、エネルギーの確保、生態系保全、地球温暖化防止、循環型社会の構築、超高齢社会への対応、次世代育成、コミュニティ再生など、多岐にわたる社会課題を一つひとつ解決しながら、企業活動を通じて、時代の要請に応える新たな価値を創造します。(2013年度建築戸数4万9752戸、累積建築戸数218万5189戸)

戸建住宅事業

戸建住宅の設計・施工および請負



鉄骨2階建て住宅「ビー・モード ジェント」



鉄骨3階建て住宅「ピエナ」



木造住宅シャウッド「ザ・グラヴィス」

■主な関係会社 | ©積和建設20社(住宅の施工等) ほか

賃貸住宅事業

賃貸住宅、医療介護施設等の設計・施工および請負



サービス付き高齢者向け住宅「セレブリオ」

■主な関係会社 |
©積和建設20社(住宅の施工等) ほか

リフォーム事業

住宅の増改築等



開口部のリフォームで断熱性・防犯性を向上

■主な関係会社 |
©積水ハウスリフォーム株式会社(住宅の増改築等)
©積和建設20社(住宅の増改築等)
©積和不動産7社(賃貸住宅の増改築等) ほか



間取り変更と最新設備導入で
より快適な暮らしを実現

会社概要 (2014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 1915億5919万円
発行済株式総数 686,895,078株
従業員数 2万2379人(連結)
1万3417人(単体)

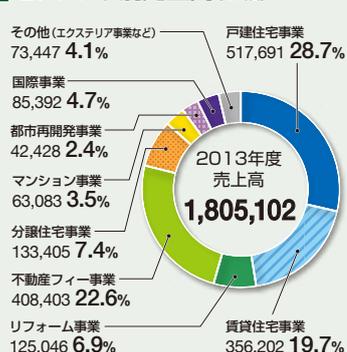
事業所 (2014年1月31日現在)

支店・営業所 125 研究所 1
カスタムセンター 30 連結子会社 174
展示場 428 持分法適用会社 19
工場 5

経営概況

2013年度は、中期経営計画に則り「先進の技術で快適な住まいを」というブランドビジョン「SLOW & SMART」のもと「請負型」「ストック型」「開発型」の三つのビジネスモデルで「住」に特化した成長戦略を展開した結果、売上・利益共に過去最高の業績を達成しました。2013年4月には、政府が2020年までに普及を目指す「ネット・ゼロ・エネルギーハウス(ZEH)」を先取りし、省エネと創エネでエネルギー収支ゼロを実現する住宅「グリーンファースト ゼロ」を発売。新たな成長ドライバーとして販売を推進しました。さらに、多世帯型住宅の提案として、都市部を中心に販売を強化した3・4階建て住宅も戸建・賃貸共に受注をけん引しました。今期の好業績をさらなる飛躍への推進力にして、積水ハウスグループの総合力を生かすことで持続的な成長を図ります。

セグメント別売上高(連結) (単位:百万円)



不動産フィー事業

不動産の転貸借・管理・運営および仲介等



複合型多目的マンション「ベレオ・プラス」

■主な関係会社
 ◎積和不動産7社
 (不動産売買・仲介・賃貸借・管理等) ほか

一括借上システムについて

積水ハウスグループの積和不動産が建物を借り上げ、空室の有無にかかわらず毎月一定の賃料を支払います。入居者様への直接の貸主としての業務を積和不動産が行い、オーナー様の手間を軽減しながら安定経営を実現するシステムです。

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設計・施工および請負



スマートタウン
 「スマートコミュニティ
 明石台」

■主な関係会社
 ◎積和不動産7社(不動産売買等)
 ◎積和建設20社(住宅の施工等) ほか

マンション事業

マンションの分譲



分譲マンション
 「グランドメゾン池下ザ・タワー」

■主な関係会社
 ◎積和不動産7社
 (不動産売買等) ほか

都市再開発事業

オフィスビル・商業施設等の開発、保有不動産の管理・運営



大規模複合開発
 「グランフロント大阪」

国際事業

海外における戸建住宅の請負、分譲住宅および宅地の販売、マンションおよび商業施設等の開発・分譲



アメリカ「シンコランチ」



オーストラリア
 「セントラルパーク」

■主な関係会社
 ◎Sekisui House Australia Holdings Pty Limited ほか128社

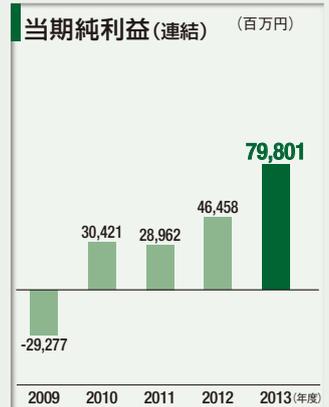
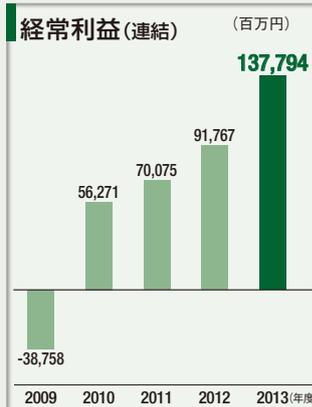
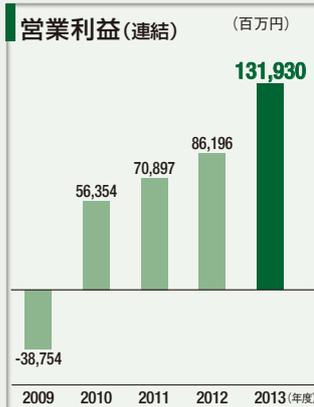
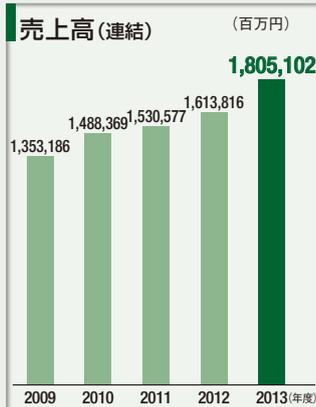
その他

エクステリア事業等



外構・造園施工例

■主な関係会社
 ◎積和建設20社
 (造園・外構工事等) ほか



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、住まいや暮らしに関する情報発信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

オーナー様の協力のもと、建築現場を公開

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。オーナー様の協力を得て、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。積水ハウスでは、完成まで全責任を持つ「責任施工」体制を取っています。積和建設（100%出資の子会社）や協力工事店を中心とした施工組織を確立。現場力の強化を図ることが、施工品質向上だけでなく、安全対策・現場美化・近隣配慮などの徹底につながっています。



オーナー様の協力のもと、1989年から25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。2013年は1261会場に5万7815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ため、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428の展示場を設置（2014年1月31日現在）



新感覚のソファダイニング。2層ピロティバルコニーを望む大きな吹き抜けが開放感を生み出します

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



2013年度「住まいの夢工場」来場者は9万3116人



制震システム「シーカス」の性能を実物で検証

住まいを建てる前には疑問や不安が付きものです。積水ハウスでは納得して住まいづくりを進めていただくために、体験型学習施設「住まいの夢工場」を全国6カ所に設けています。一般の展示場とは違い、構造部分の実大モデルや、多彩な実験装置などを通して住まいの強さや快適性などを体験できる、楽しみながら学べる住まいづくりのテーマパークです。



万一の災害から暮らしを守る工夫を実物で確認

住まいは本来、気候風土・地域特性・敷地条件・家族構成・ライフスタイル・ライフステージなど、それぞれ異なる状況のもとに一邸一邸創造されるべきものです。積水ハウスでは創業以来、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細やかに配慮した提案によって、最大の満足を提供する「邸別自由設計」の住まいづくりに一貫してこだわり続けてきました。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お客様視点の住まいづくりを、じっくりと時間をかけたフェースツーフェースの「コンサルティング・ハウジング」により実践しています。

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。



「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

邸別
設計

さまざまな要望に応える 「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。



お客様のライフスタイルやこだわりを丁寧にヒアリング

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、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。



外壁実大振動実験で耐震性能を検証



実大建物における音響性能の評価



子どもの生きる力を
はくむ住環境を研究

生産

多品種の「邸別生産」を合理的に実現、 高品質・高精度な部材を供給

「邸別生産」が基本の積水ハウスでは、多品種にわたる部材生産において、コンピューターやロボットを駆使した「工業化」のメリットを最大限に生かし、品質の安定と生産効率を両立させています。また、原材料の納入検査、生産ラインの抜き取り検査や品質検査、工場技術者の定期的な技能試験などを実施。厳格な生産品質管理体制を整えています。



ロボットによる自動化ライン



鉄骨防錆塗装厚検査

施工

専任体制と独自の技術により、均質で 精度の高い施工を実践

「責任施工」体制のもと、手順や規則を厳密に定めた「施工技術マニュアル」を整備。工程ごとに厳重な検査を繰り返し、高い施工精度を確保しています。均質施工が難しい部位には、独自の施工技術を開発して導入。また、若い技能工を養成する訓練校(認定職業能力開発校)の運営、技能工の知識・技術の向上を促す各種研修や検定制度により、工事力の強化を図っています。



鋼製型枠「メタルフォーム」により、技能に左右されがちな基礎工事の均質・高精度化を実現



技能工の育成、職能教育にも力を入れています



「カスタマーズセンター」が住まいのメンテナンスを末永くお手伝い

3

快適に住み続けるために

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・健康・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。

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

建物のお引き渡し時に保証書をお渡しし、構造躯体の20年保証^{※1}をはじめ、各部位についても期間内の保証を約束しています。20年目以降も10年ごとに有料点検・有償補修を行えば、お客様が望まれる限り保証を継続できる「ユートラスシステム」を設けています。これにより住まいの資産価値を支え、やむを得ず売却する場合も、次の住まい手に安心をお届けできます。



お引き渡し時、保証書と一緒にメンテナンスに役立つ「住まいのしおり」をお渡します

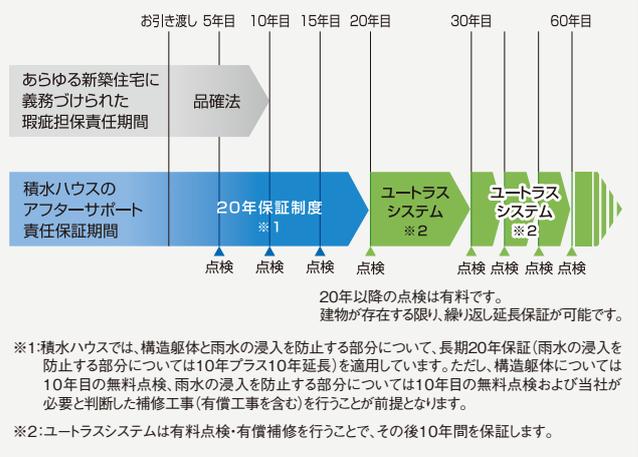
定期点検・メンテナンス

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100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1割にあたる約1400人の専任担当者が、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。



定休日は「カスタマーズセンター休日受付センター」がオーナー様からの電話に対応



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が対応します。内外装や設備のリフレッシュ、家族構成やライフステージの変化に合わせた間取りの変更、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。



家族の成長やライフスタイルの変化に合わせたリフォームプランを提案



太陽光発電システムを一体化したオリジナルのリフォーム屋根材「SHメタルーフPV」

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「エバーループ」

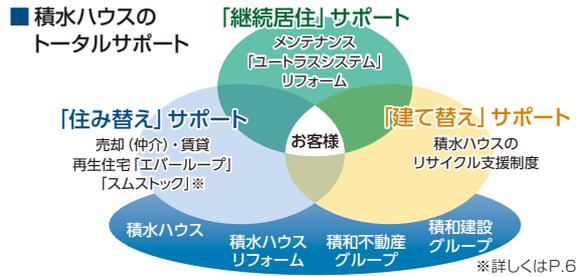
積水ハウスが建築した住宅を適正価格で買い取り、最新仕様に再生。次のお客様に責任を持って引き渡します。住まいの長寿命化とともに、日本の住まいを社会資産として消費型から循環型に変えていく取り組みです。



住み替えサポート

全国ネットワークの積和不動産が万全の体制でバックアップ

将来的に住み替えなどで住まいを手放すことになった場合、積水ハウスグループの「積和不動産」が全面的にバックアップ。売却や賃貸化のお手伝いはもちろん、仮住まいや住み替え先の提案まで、トータルにサポートします。全国にネットワークを広げる積和不動産だからこそ、さまざまなケースにスムーズに対応。安心してお任せいただけます。



※詳しくはP.64参照

未来の「安全・安心・健康・快適」な暮らしを長期的視野で研究・検証

「SUMUFUMULAB(住ムフムラボ)」



来場者はオープン7カ月で年間目標の15万人を突破

2013年4月、「グランフロント大阪」(大阪市北区)のナレッジキャピタル内にオープン。「生きるコトを、住むコトに。」をテーマに、人生をより豊かにするために「住む」時間を大切に感じていただきながら、新たな暮らし方を共創していく業界初の情報発信・研究開発拠点です。実物大の住空間や多彩な展示などを中心に紹介。体験や情報交流を通して自分にふさわしい暮らしが発見できます。施設内では、



本田技研工業株式会社との「共創」によりロボティクス技術の住宅内における可能性を検証

暗闇で五感が研ぎ澄まされ、普段とは異なる「気付き」を得られる「ダイアログ・イン・ザ・ダーク」との共創プログラム「対話のある家」を実施。多くの人が体験し、好評を博しています。また「住ムフム研究メンバー」になると、ワークショップなどを通じて、未来の家づくりのための研究に参加することができます。



さまざまなワークショップやセミナーなどを開催。「住ムフム研究メンバー」限定のイベントも



「かそくのカタチ」ゾーン



「いごこのカタチ」ゾーン



「いしかたのカタチ」ゾーン

「納得工房」

総合住宅研究所(京都府木津川市)内の「納得工房」は、住まいづくりにおいて大切なことを五感で比較・検証し、理解を深めることができる体験型研究施設。「体験と納得」をコンセプトに、住まい手とつくり手が共に理想の住まいを追い求める場です。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。また、半年間のカリキュラムを通して、自分に合った住まいと暮らしをじっくり学べる「すまい塾 こだわり講座」、住まいづくりに役立つ知識や、日々の暮らしを豊かにするアイデアなどを紹介する「すまい塾 公開講座」を開講。関心をお持ちの方は、どなたでも受講していただけます。



アンケート結果を「データばる」にまとめ、生活者情報として発信



来館者の体験を貴重なデータとして蓄積



お子様連れの方もゆっくり見学できるよう「納得工房」では託児サービスを実施



社内外から多彩な講師を招いて開催する「すまい塾 公開講座」

こうした研究の成果が、お客様の新たな一歩へとつながっていきます

住宅が変われば社会が変わる

～住宅を通じて社会変革と共有価値の創造に挑みます～

代表取締役会長 兼 CEO 和田 勇



住宅は、社会課題を解決する 多くの可能性を備えている

日本経済は長引くデフレからの脱却に向けた期待が高まり、景気の浮揚感が生まれています。2020年の東京五輪開催が決定したことで、明るい目標が生まれ、インフラ整備や観光振興による経済効果にも注目が集まり、成長戦略のさらなる加速が見込まれます。このような追い風を受けて、当社も世界に誇る良質な住宅を提供することで、社会の発展に貢献していかなければなりません。住宅は、日本社会や経済にさまざまな側面で大きなインパクトを与える事業であり、現在の社会課題を解決に導くことができる、多くの可能性を備えているからです。

住宅に求められる最も基本的な役割は「家族の生命と財産を守るシェルター」というものですが、その他にも「家族の安らぎの場」や「健康な暮らしのベース」、さらには「子どもの教育の場」としても重要な役割を担っています。また、住宅が集まるコミュニティは人々の交流の場となり、地域の安全や、文化を生み出す土壌となります。2011年の東日本大震災から3年以上が経つ今も、仮設住宅で不安な生活を余儀なくされている被災者の方々は多く、いかに住まいが心のよりどころとして大切か、地域のつながりが欠かせないものであるかが広く認識されることとなりました。

近年の社会課題となっている環境・エネルギー問題や、近隣関係の希薄化によるコミュニティの崩壊、少子高齢化による世代間交流の減少などの問題も、住宅やまちのあり方と密接に関係していることから、住宅を通して社会に良い変化を生み出すことができると考えています。年間約5万戸、累積にして218万戸という多くの住宅を提供している私たちだからこそ、その解決に向けて先陣を切って責任を果たしていかなければなりません。

住宅業界における 環境問題への対応をけん引

当社は、1999年に発表した「環境未来計画」を契機として、全社横断的な環境活動をスタートしました。1997年に京都議定書が採択され、社会の環境問題への関心は高まりつつあるといった時代に、当社はいち早く環境を経営課題と



して位置付け、業界に先駆けて取り組みを推進してきました。2001年には生物多様性保全を目的とした「5本の樹」計画を開始、2005年には、目指すべき持続可能な社会を定義し、「サステナブル宣言」を行いました。

その後も、着実に事業に織り込んだ環境活動を進めてきた結果、2008年には環境省から「エコ・ファースト企業」の認定を受けました。これは、当社が環境活動のトップランナーとして住宅業界をけん引してきたことが評価されたものといえるでしょう。このたび、私はエコ・ファースト推進協議会の議長を務めることとなりましたので、業界を越えて連携し、日本企業の環境活動のレベルアップに一層貢献していきます。

日本の大切な社会資本を守る

日本の住宅にとって大きな課題と考えているのは、住宅の価値が短期間で失われてしまうことです。戦後、日本における住宅への投資は850兆円に上りますが、そのうち現在も残っているのは350兆円にとどまっています。スクラップ・アンド・ビルドによって500兆円の国富が消えてしまったことになるのです。欧米では住宅の建築後、年を経るごとに価値が高まることも多いのですが、日本では20年ほどで住宅の価値がほぼゼロになっています。その一因として、価値を維持するためのメンテナンスがきちんと行われていないことや、その履歴である「家歴」が記録されていないことが挙げられます。日本の大切な社会資本である住宅を守るためには、大掛かりなリフォームを行い、家歴も明確にして、年月を経ても価値が失われないようにしていかなければなりません。

そのような仕組みを整備するために、住宅メーカー10社が共同で優良ストック住宅推進協議会(スムストック)を設立し、取り組みを進めています。各社が責任を持って自社の販売した住宅を管理し、リフォームや売買も行うことで、新しいビジネスチャンスにもつながります。お客様は、メンテナンスの行き届いた中古住宅を手に入れることができ、将来は価値を失わずに売却することもできます。

国内では、人口減少などによって住宅市場の縮小傾向が続き、新築住宅の着工の増加は見込めなくなっています。市場の拡大に向けて、住宅取得時の生前贈与の非課税枠拡充などの政策提言を積極的に行うとともに、時代のニーズを先取りした「グリーンファースト ゼロ」などの高付加価値商品の提供、

リフォームや中古住宅流通などのストック型ビジネスにも注力し、社会にとっての価値を生み出すために挑戦し続けます。

日本品質を世界へ

住宅産業はドメスティックな産業といわれてきましたが、時代は変化しています。日本の工業化住宅の優れた品質や、当社の先進的な環境技術は今、世界から注目を集めています。現在、オーストラリアをはじめ、シンガポール、中国、アメリカにおいて戸建住宅、集合住宅、複合商業施設などのプロジェクトを展開していますが、環境については非常に厳しい要求があり、私たちが培ってきた環境配慮設計やまちづくりの思想が求められています。中国では、社会問題となっている大気汚染や水質汚濁に対して、住宅の断熱性能の向上を図ることで家庭の暖房による大気汚染への影響を低減し、安全な水が得られるような設備を提供しています。文化や思想の異なる国々で事業を行うことは容易ではありませんが、「良質な住宅が人々に安全・安心・健康をもたらす」という思いを共有し、住宅を通して各国の社会課題の解決に貢献していきます。

社会の変化に対応し、持続可能な未来を築く

環境活動をスタートした当初は、取り組みがすぐ利益に直接結び付くということはありませんでした。しかし、社会にとって必要なことであり正しいことであると信念を持って継続してきた結果、それが私たちの大きな強みとなりました。これは最近いわれ始めたCSV(Creating Shared Value: 共有価値の創造)と同じ考え方であり、これからもその方針が変わることはありません。

住宅というのは、建ててから数十年にわたって住み続けられるスパンの長い商品ですから、長期間にわたりお客様に安心と満足をお届けする使命があります。昔の10年が今の1年に匹敵するほど変化の激しい現代社会ですが、今求められていることに敏感に反応し、素早く対応するとともに、将来の社会を見据えて、長期的な視点を持って経営のかじ取りを行うことで成長し続けられる企業でありたいと思います。

持続可能な社会への道のりはなお遠く、やるべきことはまだ数多くありますが、目標を明確にし、着実に進んでいきます。

高い倫理観で 持続可能な社会づくりに貢献

～重点課題を明確化し、戦略的CSR活動を展開します～

代表取締役社長 兼 COO 阿部 俊則



経済と道徳は両輪の関係

江戸時代の農政家、二宮尊徳の言葉に「道徳なき経済は罪悪であり、経済なき道徳は寝言である」というものがあります。経済と道徳とは両輪の関係であり、どちらかをおろそかにすれば事業は継続できません。利益だけを追い求めるのではなく、お客様の満足度を高め、取引先や従業員、地域社会の人々とより良い関係を築き、社会的責任を果たすという姿勢を片時も忘れてはなりません。

このような考えのもと、当社は住宅業界のCSR活動をリードすべく、早くから推進してきました。そして、このたびCSRを事業活動とより深く統合し、活動のさらなるレベルアップを図るために、重点的に取り組む五つの重要な課題を明確にし、戦略的な管理指標を定めました。

五つの重要な課題

1. 住宅のネット・ゼロ・エネルギー化

日本における全消費電力量のうち家庭部門が3割を占めており、この削減に向けて住宅のゼロエネルギー化や、スマートハウスを中心とする電力需給の最適化、水素社会を見据えたインフラづくりなどが大きな課題となっています。住宅メーカーとして、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)の普及に貢献するとともに、新エネルギーを利用した新しい暮らし方の実現にも挑戦していかなければなりません。当社では、2013年4月にZEHを先取りした「グリーンファースト ゼロ」を発売、2013年度の販売比率を48%まで高められたことは大きな成果だと考えています。2014年度は60%を目指し、取り組みを推進します。

さらに、お客様が楽しみながら省エネできるよう、対話型ホームエネルギー管理システム(HEMS)「あなたを楽ませ隊」を開発しました。今回開発した対話型HEMSは、画面に登場するキャラクターと対話しながら利用することができる仕組みです。また、お客様の情報を一元管理するため、お客様ごとに適した情報やサービスを提供することができます。

2. 生物多様性の保全

生物多様性の恵みは、人々の暮らしや企業の事業活動の基礎となることを認識し、早くから生物多様性の保全を重要なテーマと位置付け、取り組みを進めてきました。自然生態系の再生能力を超えない範囲で資源を利用するとともに、自然の循環と多様性を守るための配慮を行っています。その柱となるのが、住宅の原材料となる木材の持続可能な調達と、造園の際に地域の生態系に配慮する「5本の樹」計画です。2001年にスタートした「5本の樹」計画は多くのお客様のご理解と参加によって、2013年度には「5本の樹」計画の累計植栽本数が1000万本を超えました。

また、2007年に独自の「木材調達ガイドライン」を策定し、生物多様性への配慮や、働く人の人権や労働慣行も含めた、持続可能な森林経営による木材調達方針を明確にしました。木材の長く複雑なサプライチェーンの現状を把握するためには、サプライヤーの理解と協力が欠かせません。きめ細かいサポートを行いながら木材の持続可能な調達を推進しています。

3. 生産・施工品質の維持・向上

高品質な住宅を提供するためには、部材が高品質であることに加え、施工する職方の優れた技術が必要となります。しかし近年、職方の不足や新規入職者の確保・育成が社会課題となっています。当社では、優れた職方の育成や、部材の自社生産を拡大することで、高品質の住宅を安定的に提供することを目指しています。

当社が高い施工品質を維持できるのは、過去来の協力工事店との強いきずながあるからです。閑散期でも、協力工事店に長期にわたり安定的に発注し、職方の生活を支えることに注力してきたため、当社の仕事にロイヤルティを持ち、質の高い施工をしてくれています。建築現場でのゼロエミッションに取り組んだ時には分別作業に積極的な協力が得られましたし、東北地方での仮設住宅建設の際にも多くの職方が応援に駆け付けてくれました。

東日本大震災以降、全社を挙げて復興支援を行ってきましたが、2013年9月、木造住宅「シャーウッド」の陶版外壁「ベルバーン」の製造ラインを東北工場に新設しました。これにより100人の雇用を生み出すことができました。

4. 住宅の長寿命化とアフターサポートの充実

日本の住宅は、平均寿命が約30年と欧米諸国に比べて著しく短いという特徴があります。住宅の資産価値が正しく評価されず、20年ほどで建物の評価がゼロに等しくなります。建てては壊すを繰り返しては、資源もエネルギーも大きな損失です。このような状況では、愛着のあるまちなみ

や地域の文化がはぐくまれませんし、国民の住居費負担も重くなり、心豊かな生活を送ることは難しいでしょう。

当社は、高品質・高耐久の住宅で、家族構成や住まい方の変化にも容易に対応でき、住まい手の愛着を生み出す工夫を凝らした住宅を提供しています。さらにアフターサポートを充実させ、住まいを長期にわたる優良な社会資本とすることに取り組んでいます。

5. ダイバーシティの推進

少子高齢化が進み、労働力も減少する中、多様な人々の能力を活用していくことは、日本の活力を維持していくための鍵となります。女性も高齢者も、障がい者も外国人も、多様な人々が活躍できる社会に変えていかなければなりませんし、そうすることで変化に対し、しなやかに対応できる豊かな社会になるはずで

当社にとっても、人材のダイバーシティは不可欠なものとして位置付けており、2014年2月には「ダイバーシティ推進室」を新たに設置しました。多様な人材が創造性、革新性を発揮する組織のもと、社員がいきいきとした社会生活を送れるようにし、共通の目標に向かって共に取り組むことで力を結集し、事業を通じたイノベーションの実現を目指しています。

住宅は、暮らしと密接にかかわる仕事ですから、家事や育児を経験した方、暮らしの中で不便を感じている方の感性が生きる場がたくさんあります。こうした事業上の意義も認識して、さらにダイバーシティを力強く推進していきたいと考えています。

高い倫理観を持って、さらなる成長を目指す

景気の回復基調を受け、業績は好調に推移していますが、このような時こそ注力しなければならないのが企業倫理、コンプライアンスの徹底です。社会環境の変化に応じて、従来の意識を改めていかなければならないこともあります。コンプライアンス研修などを通じて訴え続けることで、意識の徹底を図りたいと考えています。

企業を構成しているのは人です。お客様から、そして社会から信頼される人材を育成していくためには、各職場のリーダーがいかに愛情を持って接し、健全で活力ある職場環境をつくるかに懸かっています。

持続可能な社会をつくるためのさまざまな課題を解決するためには、多くの困難を乗り越えていかなければなりません。しかし、これは私たちの責任であると同時に、持続的な成長に向けたチャンスであると考えています。社員一人ひとりが高い倫理観を持ち、社会への責任を果たしていきます。

積水ハウスの取り組み

世の中の動き

2013
2011
2010 ●
2009
2008
2007
2005
2004
2003
2002
2001
2000
1999
1997
1996
1993 ●
1990
1982
1981
1980
1977
1973
1961
1960 ●
(年)

「グリーンファースト ゼロ」発売
エネルギー収支ゼロとなる、時代を先取りした住宅

「グリーンファースト ハイブリッド」発売
世界初3電池連動制御のスマートハウス

空気環境配慮仕様「エアキス」発売
子どもを基準に化学物質室内濃度を国の指針値の2分の1以下に

累積建築戸数200万戸達成

「グリーンファースト」発売
快適性・経済性・環境配慮を同時に実現する環境配慮型住宅

「エコ・ファーストの約束」
業界初の環境省認定「エコ・ファースト企業」へ

「ゼロエミッションハウス」建設協力
北海道洞爺湖サミットで公開

「エバーループ」事業開始
資源を有効活用する「再生住宅」の新市場を創出

「木材調達ガイドライン」制定
持続可能な木材利用を目指す「フェアウッド調達」を推進

制震システム「シーカス」発売
地震エネルギーを熱に変換し吸収する大臣認定の「制震構造」

「まちづくり憲章」制定
時とともに美しさが増し社会の財産となる「経年美化」のまちづくりを宣言

中期経営ビジョン「S-Project」発表
すべてのステークホルダーに誠実に責任を果たすことを宣言

「省エネ・防災住宅」発売
被災後の自立生活を支える住宅を提案

戸建住宅に次世代省エネルギー仕様を標準化
戸建住宅の断熱性能を向上

「工場ゼロエミッション」達成
住宅のライフサイクル全体を自社グループで支える資源循環を実践

「5本の樹」計画開始
地域の自生種や在来種中心の庭づくりで生物多様性を保全

「環境未来計画」発表
業界に先立ち、全社横断的な環境活動を開始

「ソーラーΣ・A」発売
太陽光発電システムを標準採用

「セントレージΣ」発売
高性能遮熱断熱複層ガラスなどを標準化

累積建築戸数100万戸達成

「総合住宅研究所」開設
研究者と生活者が共に住まいを考える公開型の研究所がオープン

「PSH-21(パッシブソーラーハウス)」発売
自然エネルギーを利用してエネルギー問題に対応

日本初の「障がい者モデルハウス」建設
社会課題にいち早く対応

「コモンライフおさゆき」分譲開始
コモン(共有)がテーマの分譲地を計画・販売

積和工事設立
「責任施工」体制を強化し、自社管理で高い施工品質を確保

「B型」発売
業界初のメーターモジュールで設計自由度の高い工業化住宅を提案

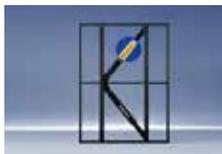
積水ハウス創立



「グリーンファースト ゼロ」



「ゼロエミッションハウス」建設協力



制震システム「シーカス」



「5本の樹」計画



「ソーラーΣ・A」



「PSH-21」



「B型」

「環境配慮」と「快適性」両立の時代
住宅の「質」と性能向上の時代
「デザイン」性能提案「親自然」の時代
工業化住宅の基礎確立の時代

2011
東日本大震災

2010
生物多様性条約第10回締約国会議 (COP10) 開催

2009
長期優良住宅認定制度開始

2006
住生活基本法施行

2005
京都議定書発効

2002
建設リサイクル法全面施行

2000
住宅の品質確保の促進等に関する法律 (品確法) 施行

1997
京都議定書採択

1995
阪神・淡路大震災

1993
環境基本法施行

1992
ブラジルで地球サミット開催

1985
オゾン層保護のためのウィーン条約採択

1981
新耐震設計基準施行

1979
エネルギーの使用の合理化に関する法律 (省エネ法) 施行

1973
第1次オイルショック
工業化住宅性能認定制度創設

1963
プレハブ建築協会設立

積水ハウスグループのCSV戦略

～住宅を通じて社会課題を解決し、CSV(共有価値の創造)を実現～

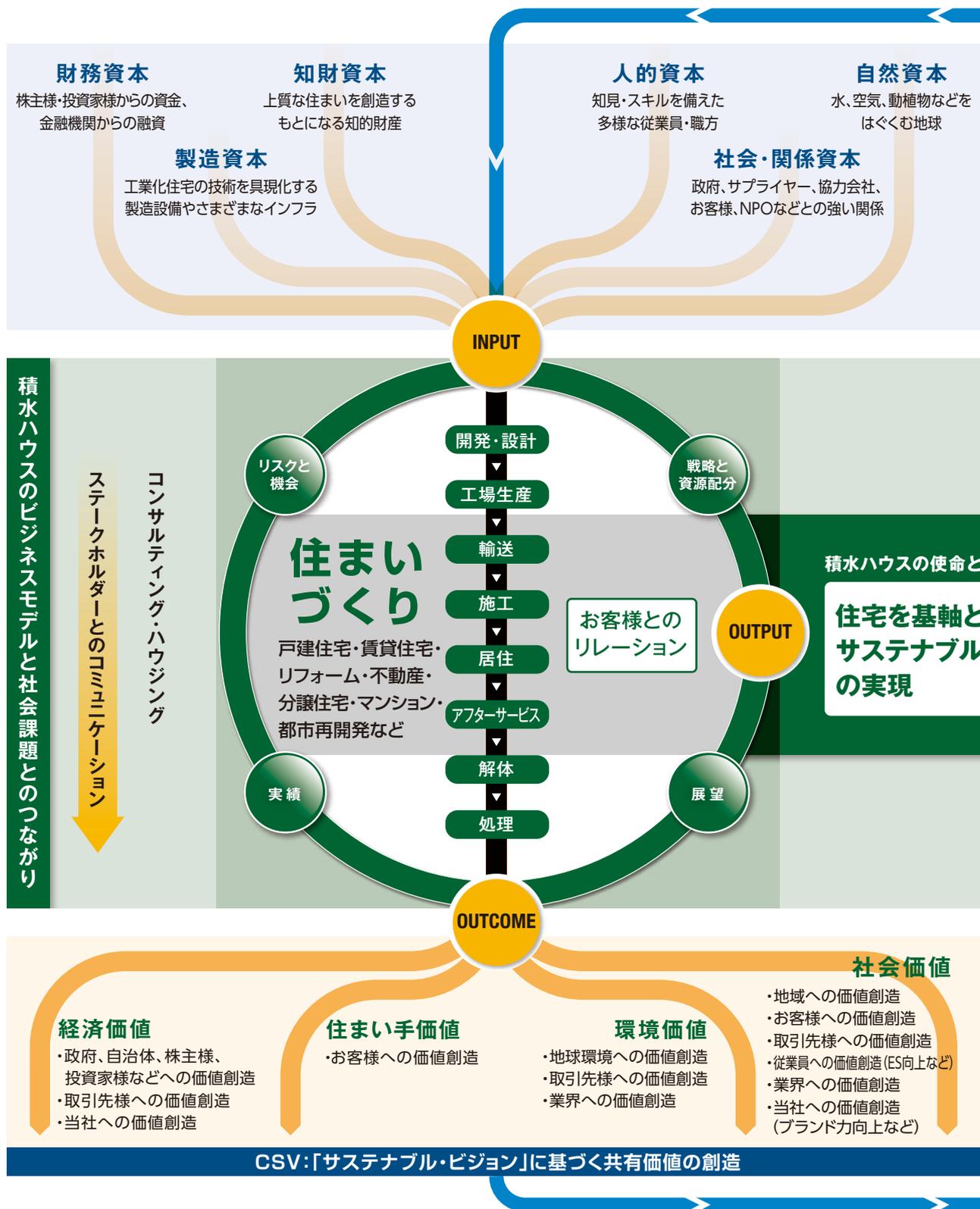
住宅はさまざまな社会課題を解決する中心的存在である、と当社は考えています。

積水ハウスグループは、住まいづくりを通じて「サステナブル・ビジョン」に基づき、

多様なステークホルダーに対して、価値を創造・共有することにより、社会課題の解決に取り組んできました。

このたび重点的に取り組む五つのテーマを特定し、「CSV戦略」として位置付け、活動のさらなるレベルアップを図っています。

これら一連のプロセスを以下に図示します。



社会課題

- 地球温暖化
- エネルギー不安
- 異常気象
- 自然災害へのぜい弱性
- 震災復興の遅れ
- 生態系の破壊
- 子育て不安
- 教育問題
- 少子化
- 社会資本整備の遅れ
- 大量消費・廃棄型社会
- 社会的弱者への配慮不足
- ワーク・ライフ・バランスのゆがみ
- 超高齢社会
- 家族多様化への対応遅れ
- まちなみ景観の劣化
- 希薄化したコミュニティ
- 空気環境の悪化
- 健康不安

五つのCSV戦略

1 住宅のネット・ゼロ・エネルギー化

P.17

省エネと創エネで住宅のエネルギー収支をゼロにする住宅の普及推進

2 生物多様性の保全

P.21

「5本の樹」計画、「木材調達ガイドライン」などを通じた生態系保全の取り組み

3 生産・施工品質の維持・向上

P.25

安定的に高品質な住まいを提供できる生産・施工体制の強化

4 住宅の長寿命化とアフターサポートの充実

P.29

住宅の耐久性向上、ユニバーサルデザイン推進、メンテナンス・リフォーム体制の充実など

5 ダイバーシティの推進

P.33

多様な人材が創造性・革新性を発揮し、事業を通じたイノベーションを実現する仕組みづくり

VOICE

CSRを通じた価値創造

CSRの現代的課題の一つは、いかに経営戦略と結びつけるかにあります。そのためにはマテリアリティ(重要性)に関する分析を通じて対象を絞り込み、具体的な事業活動との関連性を明確にする必要があります。また、バリューチェーン^{*}全体の見直しと強化も重要な課題として注目されています。

積水ハウスのお二人の経営トップと面談させていただき、企業の社会的な活動を重視されていることを十分に感じました。また、そのような活動を社会にもっと目に見える形で示したいとの意欲も強く見受けられました。

積水ハウスは、自社のビジネスモデルをこの視点から見直し、「4つの価値」を示しています。これは、まさに積水ハウスのCSV(Creating Shared Value)と言えます。今後は個々に具体的な数値目標を設定されてKPIとして活用されれば、新しい形の価値創造が見える化されると思います。



神戸大学大学院経営学研究科長 國部 克彦 氏

*製品やサービスを顧客に提供するという企業活動を、調達/開発/製造/販売/サービスといったそれぞれの業務が、一連の流れの中で順次、価値とコストを付加・蓄積していくものと考え、この連鎖的活動によって顧客に向けた最終的な「価値」が生み出されるという考え方。

住宅のネット・ゼロ・エネルギー化

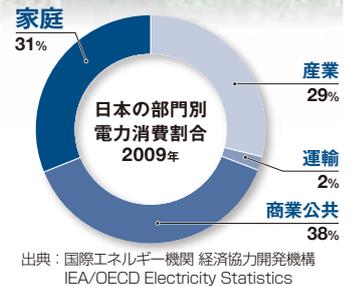
省エネ技術と創エネ技術を組み合わせ、
2009年より取り組んできた「グリーンファースト」シリーズ。
2013年からは、さらに「ネット・ゼロ・エネルギー化」を推進し、
エネルギー問題に制約されずに暮らしの質と環境配慮を
高いレベルで実現する住まいを社会に普及させています。

背景

**地球温暖化問題と、震災で直面した日本のエネルギー問題。
これらの解決に向けて住宅メーカーとして取り組むべきCSV戦略を考える**

これまでの地球温暖化防止対策としてのCO₂排出量削減に加え、現在は震災後の日本が直面するエネルギー問題と家庭生活への影響低減への取り組みも避けては通れません。日本の家庭部門でのエネルギー消費量はこの40年で2倍に増加し、また火力発電比率が90%を占める状況でCO₂排出量の増加という事態を招いています。一方で、日本で消費される電力の3分の1は家庭が占めているという事実もあります。家庭生活での省エネ推進は進みつつあるといわれていますが、我慢や節約の意識だけではこの問題は解決でき

ません。これらの社会問題に住宅メーカーとしてどう対処し、それを持続可能な事業とするかが問われます。その解決策が環境問題を改善しながら、積水ハウスのコア事業を継続・発展できるビジネスモデル「グリーンファースト」戦略です。快適に暮らすことと、家計のエネルギーコスト削減と生活時のCO₂排出量削減を両立させる仕組みを、積水ハウスの住まいを通して社会に広げます。



目指す姿

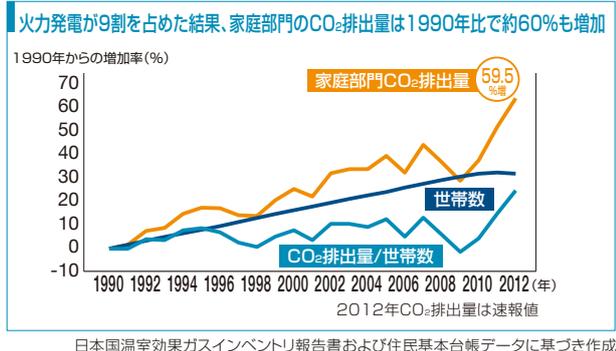
**家庭での無理のない省エネ推進と電気エネルギー自給率を高め、
エネルギー問題に制約されずに暮らしの快適性を追求できる住まいを普及させる**

家庭でのCO₂排出量削減には、積水ハウスの売上高の48%超を占めるコア事業「住宅請負事業」の取り組みが、持続可能で実態効果も一番期待できます。2005年に住宅の省エネ技術でCO₂排出量削減1990年比6%（対策を講じない場合から

20%）を目指す「アクションプラン20」をスタート。2009年には創エネ技術を加えた「グリーンファースト」（太陽電池や燃料電池搭載の住宅）へと継続し、2013年には「グリーンファースト ゼロ」の推進をスタートさせ、1990年比で62%（5万t）のCO₂排出量の削減を達成しました。

2014年のCO₂排出量削減は「グリーンファースト ゼロ」で住宅のネット・ゼロ・エネルギー化をさらに推進・普及拡大し、65%を目標にしています。

生活者の努力や行動に依存するのではなく、積水ハウスの家に快適に住むことが、暮らしの質的向上とエネルギー問題の改善にもつながる、積水ハウスの住宅が増えることが、日本のCO₂排出量を大幅に削減し、地球温暖化の抑制ならびに国政に効果的に寄与する、という計画です。



活動方針

政府が2020年までに標準的な新築住宅とする「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）」を先取りした「グリーンファースト ゼロ」を積極推進する

政府はエネルギー基本計画（2014年4月閣議決定）で2020年には標準的な新築住宅をZEH（Zero Energy House）とすることを目標にしています。

重要なステークホルダー

- お客様・取引関係会社（設備メーカー等）・エネルギー供給会社

商品としての改善項目

（従来の「グリーンファースト」から「グリーンファースト ゼロ」へ）

1 高断熱化

ハイグレード断熱仕様、アルゴンガス封入複層ガラスを標準採用

2 総合的な省エネルギー

高効率空調設備、節湯型機器、LED照明、HEMS標準装備

3 自然エネルギー利用

方位別ガラス、日射制御＋通風配慮設計

取り組みの概要

1 政府のZEHに準じたエネルギー収支ゼロの住宅新商品「グリーンファースト ゼロ」を開発し、市場投入。

2 販売事業所においては特別な事情がない限り、すべてのお客様に標準仕様として提案。

事業目標

2014年度 全戸建請負住宅の60%を目標



取り組みの体制

- 1 自社内で「ネット・ゼロ・エネルギー」の達成度を把握できる専用の計算プログラムを開発。
- 2 販売事業所への徹底した知識と体制の落とし込みや、全国ショールームの整備。
- 3 ZEH補助金申請にあたる事前の勉強会やマニュアル、社内のチェック体制の強化。

リスクマネジメント

環境対策によるコストアップに対する負担削減の取り組みと、「快適で幸せな暮らし」という視点に立ったコンサルティング・ハウジングを徹底

リスク.1

ZEH仕様にするによる住宅のコストアップ

対応.1

政府のZEH基準に対応するには、現在の日本の標準的な住宅の仕様に、断熱や設備機器など省エネ性能の大幅なグレードアップが必須になります。もともと積水ハウスの住宅は一般住宅と比較し、高いレベルの省エネ性能を標準仕様としているので、ZEH仕様に対応するためのコストアップは比較的少なく済み。それでもイニシャルコストのアップは避けられず、お客様の負担をできる限り抑える取り組みが必要です。全戸建住宅の半数以上を「グリーンファースト ゼロ」仕様とすることを前提に、省エネ、創エネ機器メーカーへ推進への理解と、集中購買での協力等を求めています。「グリーンファースト ゼロ」は省エネ技術と創エネ技術により光熱費が極めて少なく済むことが特長ですが、そのメリットを安定させるため各エネルギー会社と目的を共有しながら、燃料費等のお客様負担を抑える調整にも取り組んでいます。

リスク.2

社会状況の変化によって補助金や太陽光発電買取価格が減額することによるユーザーコスト負担の増大

対応.2

直接販売に携わる事業所の従業員の意識向上と説明能力を強化。「グリーンファースト ゼロ」のユーザーメリットは、経済性だけにとどまらず、多角的な暮らしの質向上に貢献できる未来に向けた住まいであることを伝えるスキルをアップ。また、一部の導入コストは積水ハウスの環境推進費として捻出し、ユーザーの負担軽減につなげています。

活動の実践

経営陣から販売事業所まで一丸となって「グリーンファースト ゼロ」を推進

積水ハウスではCSV戦略の重要項目として「グリーンファースト」の推進に取り組んでおり、2009年から販売を開始しました。さらに2013年からは、政府が2020年の標準化を目指している「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）」を「グリーンファースト ゼロ」で先取りしています。

「グリーンファースト ゼロ」は発売前に全国の事業所で営業担当の研修を行い、知識習得に努めました。政府のZEH補助金申請開始に合わせ、2013年4月に販売をスタート。新築予定のお客様に対し、建築コストは上がるものの、光熱費の大幅削減と今までにない快適性が得られること、未来の住宅を先取りできることなどの説明を行って受注活動を推進。その後も、各地のショールームの展示を「グリーンファースト ゼロ」についての理解を深める内容に改装したり、お客様向けのセミナーを各地で開催したりして普及に努めた結果、2014年1月には戸建請負住宅の全契約の約6割に達しました。

※リフォームについてはP.54参照

これまでの「グリーンファースト」戦略によるCO₂排出量削減実績



戸建請負住宅に占める「グリーンファースト ゼロ」の割合



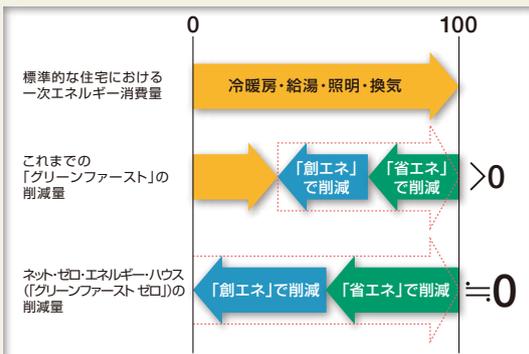
実績

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスを先取りした積水ハウスの「グリーンファースト ゼロ」。これまでの「グリーンファースト」を進化させ、より「快適性」を高め、「経済性」に優れ、「環境にも配慮した」暮らしを目指す

「グリーンファースト ゼロ」の概要



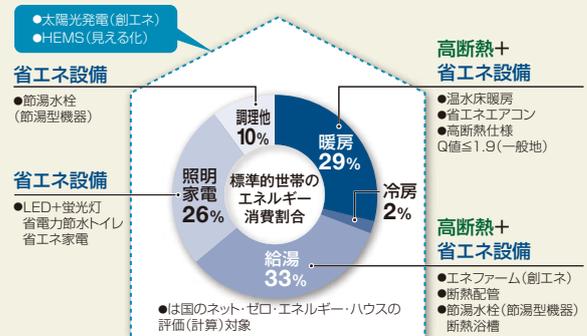
ネット・ゼロ・エネルギーの考え方



平成25年度(2013年度)「住宅・ビルの革新的省エネ技術導入促進事業費補助金(経済産業省)」の評価方法に基づき「エネルギー収支ゼロ」であることを個別計算で確認しています。

「グリーンファースト ゼロ」は、快適な暮らしを維持しながら、断熱対策や設備機器の高効率化などで①「省エネ」を図り、従来の消費エネルギーを半分程度に削減。残りの半分のエ너ジーを②「創エネ」機器の導入により自分で創る(発電)ことで、使用エネルギーを相殺してゼロ以下にするという、いわばエネルギーの自給自足を目指す住宅です。

家庭でのエネルギー消費の割合と省エネ対策



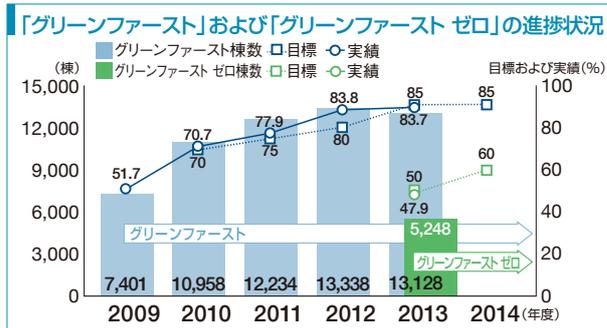
「省エネ」とは、このような家庭生活でのエネルギー消費の場面と、それぞれの削減のためのきめ細かい対策や技術の積み重ねです。大切なのは我慢や無理を強いることではないということです。

≫ 評価

2013年度の目標、全戸建請負住宅の50%をほぼ達成。2014年度は60%を目指す

2009年にスタートした「グリーンファースト」は2012年度で当面の目標であった85%をほぼクリアしています。

2013年4月から新たな戦略としてスタートさせた「グリーンファースト ゼロ」は、当初目標の全戸建請負住宅の50%に少し欠ける48%でしたが、単月では2013年11月以降ではほぼ60%に至っていることもあり、当初目標はほぼ達成したと評価しています。



2014年度への取り組み

「グリーンファースト ゼロ」の実績は、直近では全国でほぼ60%に達していますが、地域差が見られます。2014年度の強化推進策として「グリーンファースト ゼロ」をより提案しやすい、より大容量の太陽光パネル搭載が可能で、新商品モデルを2014年3月に発売しました。

さらに多雪地域対応の太陽光パネルを新たにラインアップに加えました。また、お客様のコスト負担を軽減するために、2014年度の政府のZEH補助金を十分に活用するための仕様の見直しや申請体制の強化を図っています。

開発要件や新たな取り組み

1 快適性と健康配慮：断熱仕様の強化

国の断熱基準より約30%性能をアップさせた高断熱仕様を標準化。特に開口部はアルミ樹脂複合断熱サッシとアルゴンガス封入複層断熱ガラスに強化し、大開口の「スローリビング」提案で快適性も向上しました。



2 先進IT：オリジナルHEMSサービス開始



HEMSを標準化すると同時に、日本アイ・ビー・エム株式会社と共同でHEMSプラットフォームを立ち上げ、エネルギー利用データを一元管理します。エネルギーの見える化を洗練させると同時に、暮らしのサポートなどを行うオリジナルHEMSサービスを開始。IT技術を暮らしの質向上につながる付加価値として展開。ガーデニングやお手入れ、防犯情報など暮らしに役立つ情報をお客様に合わせてご提供します。

3 創エネ：エネファームの販売強化

各メーカーやガス供給会社との協力体制が取られています。お客様の満足度調査実施とその分析結果のフィードバック、機器特性の説明不足など不満要素の改善、お客様の負担を抑える販売価格や燃料費の策定など、普及促進に努めています。



4 創エネ：

太陽電池の発電量アップとコストダウン

各メーカーと協議を重ね、普及促進のための性能向上やコストダウンに取り組み、より高い経済メリットを得るための搭載方法の開発と、セミナーや研修を通して、その理解と推進に努めました。棟当たりの搭載量が8%アップ。オーナー様の光熱費削減と同時に、再エネ比率が高まり、CO₂排出量削減にも貢献します。



生物多様性の保全

生物多様性のもたらすさまざまな便益(生態系サービス)は、企業においても原材料・エネルギーなどの形で事業を成立させるための不可欠な要素です。また、緑豊かで快適な自然環境は住まい手の生活の質を高めてくれます。生物資源に対する依存度の高い住宅事業の特性から、自然資本や生態系サービスは成熟や回復に長い時間を要することを直視し、サプライヤーも巻き込んだ実践的なシナリオを描いて長期的な視点で事業に組み込んでいます。

背景

住宅産業は、大量の「自然資本」を利用する半面、本業を通じて自然環境や快適さに直接の影響力を発揮できる業種

住宅産業は、住宅建築に大量の木材資源を使用するだけでなく、庭や街路の緑化、開発などで地域の自然に直接影響を与えます。同時に、きれいに手入れされ成熟した緑は、住宅の価値を高めて住まい手に満足感を与え「まちの財産」ともなります。

生態系の破壊により世界規模で生物資源の減少が進行する中で、年間30万m³を超える木材を用い、お客様の外構緑化で年間約100万本を植栽する、わが国最大級の造園業者でもある当社にとって、生物資源の利用は「ヒト・

モノ・カネ・情報」同様、経営を支える重要な「自然資本」です。従って、これを定量的に評価して長期的な事業継続を図り、お客様の満足度向上と自然の回復力への寄与の両立を進めることが必要です。その一環として「調達」を自然資本の戦略的活用の軸に位置付けて、原材料調達にかかわるサプライヤーとの良好な信頼関係構築を進め、生活者への新たな価値提案でこれを支えることが、長期的に企業の将来価値や業績を左右するととらえています(下図)。

目指す姿

生態系に配慮された住宅で暮らす快適さをお客様に実感いただき、それを支える調達のメリットをサプライヤーと共有する

到達点を共有するところからスタート

当社では、持続可能な社会を実現するために、経営において重視する「4つの価値」と「13の指針」(2006年制定)の中で、目指すべき姿について次の通り示して取り組んでいます。

資源 自然生態系の再生能力を超えない資源の利用

生態系 自然の循環と多様性が守られるよう配慮する

企業価値創造要素と「調達」の位置付け

製品製造やサービス提供に利用できる製造設備やインフラ

製造資本
(モノ)

知的資本
(情報)

人的資本
(ヒト)

財務資本
(カネ)

特許やノウハウなど知識ベースの無形資産

社員の能力や経験、イノベーションの意欲など

株主様投資家様からの資金、金融機関からの融資

空気、水、土地、森林、鉱物、生物多様性など

自然資本
(環境)

調達

社会・関係資本
(ステークホルダー)

利害関係者との良好な関係や信頼

活動方針

競争力の源泉は優良な原材料に由来。サプライヤーとの信頼関係を高め、生活者の快適さ向上を支える自然資本の安定的な調達を確保すると同時に、この事業過程と成果を通じて自然環境の保全を進め、スパイラルアップを図ることを重視

重要なステークホルダー

- 生活者・サプライヤー・環境NGO

取り組みの体制

- 木質建材の主要なサプライヤー 約60社…資材部等を通じた情報共有(「方針説明会」の実施や評価・教育)
- 庭木の植栽に使う樹木の生産者・造園業者約50社…全国の業者とのネットワーク

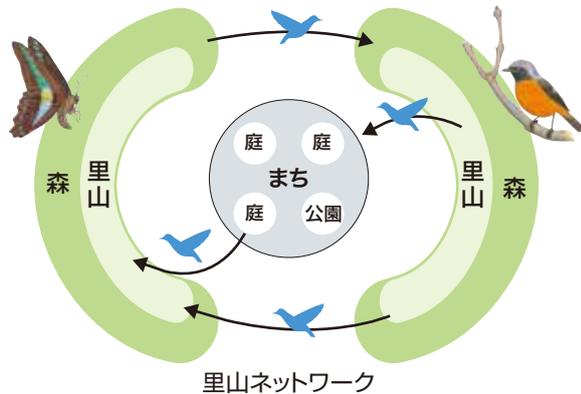
取り組みの概要

「5本の樹」計画

～生態系に配慮した樹種を用いた緑化事業～

造園緑化において植栽する植物について、園芸種・外来種のみを多用するのではなく、生態系に配慮し、地域の生き物にとって活用可能性の高い「自生種・在来種」の樹種を積極的に提案する「5本の樹」計画と名付けた造園緑化事業を2001年から推進してきました。

実施に際しては、地域の植木生産者・造園業者のネットワークと連携し、それまで市場での流通が少なかった自生種・在来種の樹種の生産を依頼。安定的な供給体制を確保するとともに生活者に対して生き物と共生した暮らしの楽しさや意味を提案しています。



「5本の樹」計画を反映した庭や街路が増えることで、生き物とつながって暮らす楽しさが実感でき、都心の小さな庭や空間がつながってネットワークを生み出し、生態系のネットワークの重要な一部が形づくられます。

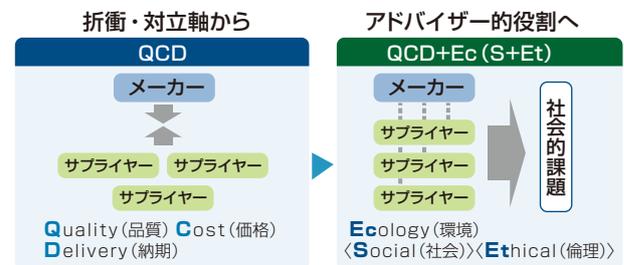
「木材調達ガイドライン」の運用

～持続可能な木材利用の推進～

当社が住宅建築に用いる木質建材に関して、絶滅危惧種でないか、貴重な生態系が形成されている地域からの木材でないかなど、生物多様性等に配慮した持続可能性の高い「フェアウッド(公正な木材)」の調達を2006年から進めてきました。

取り組みは、当社に対して木質建材を納入している主要なサプライヤーを集めて、その必要性の学習会を始めることからスタート。「持続可能な木材」とはどのようなものかを検討し、国際環境NGO FoE Japanの協力を得て10の指針からなる独自の「木材調達ガイドライン」を策定。配点基準に従って、サプライヤーから当社に納入された木材を数値評価し、改善に向けたPDCAを回しています。

調達プロセスを通じて、サプライヤーと信頼関係を強め、共に成長することが企業価値を高めると位置付けています。



企業調達においてメーカーがサプライヤーに対して一方的にQuality・Cost・Deliveryのみを求めるだけでは本物の協力関係は生まれません。

当社は、メーカーの役割は変化しなくてはならないという姿勢のもと、生物多様性をはじめとする社会的課題について、両者が認識を共有し、事業を通じて、その課題の解決に向かうことが重要だと考え、改善の取り組みを進めています。

リスクマネジメント

木材調達

リスク.1

国際的な木材取引の規制強化の流れの中で、伐採・輸出・流通が制約されて、自社で安定的に木材の調達ができなくなる恐れ

対応.1

伐採地の規制動向等の最新情報は現地環境NGOが捕捉していることが多いため、国際環境NGOとのネットワークで把握し、早期に木質建材サプライヤーと共有することで当社に対する優先的な木材の供給体制の見直しを準備してもらうことができます。

「5本の樹」計画

リスク.2

「5本の樹」計画コンセプト普及の下で、他社が同様の提案を行うことで当社の提案の価値が相対的に低下する恐れ

対応.2

植木生産者ネットワークとの長年の連携を生かして市場ニーズに沿った樹種の提案を積極的に進めるとともに、設計の提案力アップ研修や施工体制の強化によって、より満足度の高いトータルなエクステリアデザインで差異化を図ります。

期待できる効果

「木材調達ガイドライン」の運用

EU木材規制、米国レーシー法等、木材のトレーサビリティが強化されても、他社に先行して、各サプライヤーの状況まで把握しながら対応を進めておくことで、既存サプライヤーとの優先的な調達確保ができるとともに、新規採用の際のルール構築も容易となる。

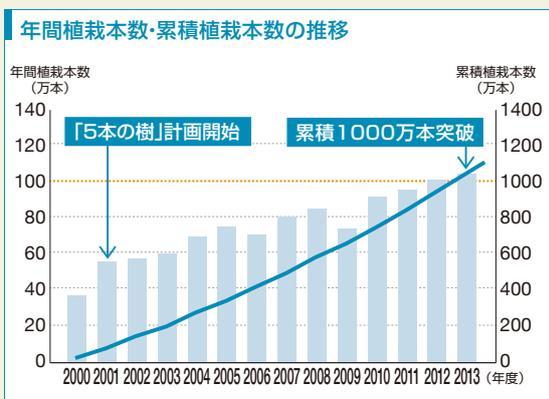
「5本の樹」計画のもたらす価値の拡大

当社が2012年から進めるブランドビジョン「SLOW & SMART」の下で、大開口サッシからの緑豊かな庭の景色を取り込んだ快適な暮らしを「スローリビング」と位置付けているところ、「5本の樹」計画をその要素として積極的に発信することで、建物の差異化、居住価値のアップにも役立てられる。

活動の実践

取り組み効果を報告

1 「5本の樹」計画



「5本の樹」計画に基づいて当社が植栽した樹木は2013年度に年間約106万本となり、2001年の取り組み開始からの植栽本数は累積で1000万本を超えました。

分譲地での植栽ルール化やマンションでの緑被率目標の設定などを進めてきた結果、緑化植栽を含む当社の造園事業の売り上げも、これに伴って年間500億円規模となっています。わが国最大級の造園業者として、この取り組みを推進することで、今後も生き物と共存する庭の楽しさを多くのお客様に提案していきます。

2 木材調達

「木材調達ガイドライン」10の指針 (2012年度改定)

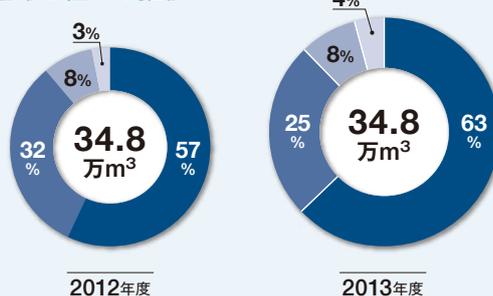
- 違法伐採の可能性が低い地域から産出された木材
- 貴重な生態系が形成されている地域以外から産出された木材
- 地域の生態系を大きく破壊する、天然林の大伐採が行われている地域以外から産出された木材
- 絶滅が危惧されている樹種以外の木材
- 生産・加工・輸送工程におけるCO₂排出削減に配慮した木材
- 森林伐採に関する地域住民等との対立や不当な労働慣行を排除し、地域社会の安定に寄与する木材
- 森林の回復速度を超えない計画的な伐採が行われている地域から産出された木材
- 計画的な森林経営に取り組み生態系保全に寄与する国産木材
- 自然生態系の保全や創出につながるような方法により植林された木材
- 資源循環に貢献する木質建材

指針の合計点で調達ランクを決定

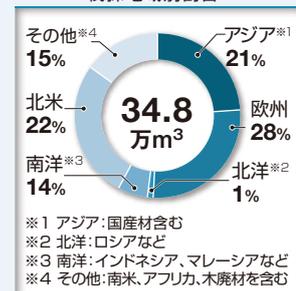
合計点 (最大43点)	調達ランク
34点以上S
26点以上、34点未満A
17点以上、26点未満B
17点未満C

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114)に関しては、ボーダーラインを設定。

取り組みの推移



伐採地域別割合



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

今後の課題

CSVとしての「造園緑化」提案強化の必要性

2001年に当社が「5本の樹」計画を発表し、生物多様性について配慮した造園緑化の提案を行った時期には、市場には自生種・在来種はほとんど流通しておらず、こうした樹種は山野から採取してることが一般的でした。しかし、当社のサプライヤーを中心とした各地の植木生産者、造園業者が生産を始めたこともあり、日本人の美意識にも沿った「雑木の庭」に対する市場の評価は次第に膨らみ、近年、住宅だけでなく都市部の商業施設などでも日本の在来種の活用は広がりつつあります。こうした提案が受け入れられて植栽本数累積1000万本を達成できました。

しかし、こうした都会の緑が人の暮らしにどのよ

～生活者、住まい手にとっての価値提案の充実～

うな安らぎを与えるのか、庭の緑化がどれだけ建物の価値を高められるのか、その楽しさや魅力を生活者にどう伝えていくのか等、お客様にとって生き物と共存する庭の「価値」はまだ十分に伝えきれていないと思われます。

当社では、自然と触れ合いながら、ゆったりとした時間を取り戻す「スローリビング」の考え方を住まい手にとっての大きな価値として提案しています。

「5本の樹」計画をベースに、自然の恵みを住まいの心地よさに変えていくことで、自然とつながる暮らしを実現していくためのさまざまな提案を進めていきます。

課題に対する現在の取り組み

スマートフォンやタブレットなどを使って、庭の魅力や楽しさを実感していただくためのAR(拡張現実)等の導入

住宅建築を検討する段階でも「5本の樹」計画の庭の楽しさを理解していただき、緑化に関心を持っていただくために「庭木セレクトブック」などで、楽しさを提案しています。

※下記ショートムービーでも一部をご覧いただけます。



【ショートムービーの楽しみ方】

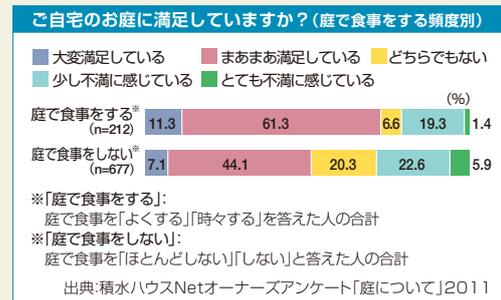
- ①スマートフォンアプリ「junaio」を、App Store (iPhone・iPadの方)、または、Google playストア (Androidの方)で、ダウンロードしてください(無料)。
- ②スマートフォンアプリ「junaio」を起動して、カメラマークの付いた写真にかざしてください。読み込み完了後、ショートムービーを楽しむことができます。

※アプリ利用の際の通信料はお客様負担となります。一部対応できない機種があります。

庭の楽しさを伝えるためのライフスタイル提案

庭のデザインや利用に対するヒアリングや調査を進め、これに対して庭を利用するための設計や提案を強化しています。

例えば、庭で食事をする人ほど庭に対する満足度が高いが、道路や近隣からの視線、配膳の手間などが課題でした。そこで、開放感とプライバシーを両立し、室内との行き来が容易な「インナーコート」などの提案を行っています。



リビング・ダイニングとつながる「インナーコート」

生産・施工品質の維持・向上

昨今、建設業就業者の減少および高齢化が日本全体で課題となっています。

安全・安心・健康・快適で、世代を超えて住み継ぐことのできる
質の高い住まいを提供することが、積水ハウスグループの使命です。

お客様に満足いただける住まいを提供するために、
協力会社と連携しながら、永続的に優秀な人材を確保し、
安定的に高品質の住まいを供給できる体制づくりを進めています。

≫ 背景

**すべての住まいに、同じ安全・安心・快適を
提供するために**

積水ハウスグループでは、企業理念の中で「私たちの目標」として「最高の品質と技術」を掲げています。営業・設計・生産・施工・アフターサービスなど、住まいづくりのすべてのプロセスにおいて最高の品質、すなわちお客様の信頼と満足を得ることができるもの（サービス）を提供することを目指しています。中でも工業化住宅という特性上、生産現場・施工現場における品質の維持・向上は重要なテーマです。

多岐にわたる性能検証を繰り返し行い、一定の基準に則って、工場生産された部材を現場で施工して完成させるのが工業化住宅です。部材のほとんどが工場生産されるため、品質や精度が安定し、計算通りの性能を確保できることが大きな特徴です。

しかし、部材を最終的に現場で「家」にするのは「人」。施工従事者の技能の差によって、性能値や完成度にばらつきが生じないようにすることが大切です。設計通りの性能を発揮する家になるかどうかは、いかに優れた人材を確保し、徹底した品質管理体制のもとで、部材の生産品質や現場での施工品質の精度を高め、均質に維持するかに懸かっています。優れた性能設計～高品質で高精度な部材生産～確実な施工が一貫して行われてこそ、工業化住宅のメリットが生かされるのです。

≫ 目指す姿

**優れた人材を確保し、高品質な住まいを
安定的に供給する体制を構築**

住宅の性能向上に伴い、部材生産において要求されるパフォーマンス水準は高まり続けています。一方、日本の建設業就業者は、3人に1人が55歳以上であり、高齢化が進行しています。今後も高齢者の引退による施工従事者の減少は続き、新規入職者の確保・育成と定着率向上が建設業界全体の課題となっています。

積水ハウスでは、永続的に優れた人材を確保し、高品質の住まいを安定的に提供する能力・体制を確保することを目指して、さまざまな施策を講じています。

≫ 活動方針

**生産力・施工力の強化により
品質向上・お客様満足向上を実現**

重要なステークホルダー

●お客様・従業員・協力会社（購買・加工・物流・施工）・工場
および建築現場周辺にお住まいの方

体制

生産については、各工場および生産部が業務の企画・立案・調整を行っています。施工については、施工部が施工上の品質管理、施工技術の研究開発、施工協力会社等の安全衛生・福利厚生、施工全般の教育研修に関する事項を掌理しています。

営業部門、技術開発部門、施工部門、生産部門、システム部門およびグループ会社、協力会社が連携し、生産力・施工力の強化に取り組んでいます。

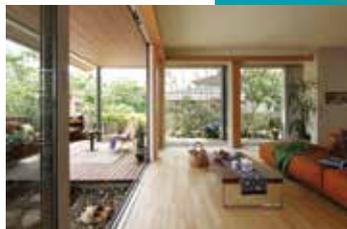
取り組みの概要(実践)

鉄骨2階建て住宅の構法を統一、高品質・高性能を標準化

2014年3月から鉄骨2階建て住宅の構法を統一し、大幅な再編を実施。構法を「NewBシステム」による「進化したユニバーサルフレーム・システム」に統一することで、耐震性と制震性を強化しつつ、設計自由度を高め「スローリビング」などの大空間・大開口設計が可能になりました。また、外壁のメンテナンスサイクル30年、開口部の高断熱化、居室の化学物質低減仕様など、重要な基本性能において高品質・高性能を標準化。同時に、3シリーズだった商品編成を2シリーズに再編し、約400万点あった部材を約250万点に削減。設計・生産・施工効率が改善されました。

これにより、すべてのお客様に「より強く、明るい住まい」を提供しやすくなりました。当社はこれまでも時代を先取りし、耐震性能や環境性能において高性能の仕様を標準採用してきました。今回の標準化により、さらに一步業界をリードし、日本の住宅のスタンダードを引き上げていきます。

安全性と設計の自由度をハイレベルで両立する独自の構造躯体「ユニバーサルフレーム・システム」



耐震性と制震性を保ちつつ「スローリビング」などの心地よい空間を実現

コンピューター制御による自動化推進

1棟の住宅を建てるのに必要な部材は、数万点に上ります。「邸別自由設計」が基本の積水ハウスでは、必要な部材も一邸ごとに異なります。自社工場では、柱・梁をはじめとする主要構造材や外壁材などのオリジナル部材を製造。多品種の「邸別生産」と、工業化住宅のメリットである合理性を両立させつつ、常に性能・品質が安定した高精度な部材を供給するため、工場ラインの整備や自動化を推進しています。

2010年、兵庫工場(兵庫県加東市)でダインパネル(外壁材)製造改革を行い、17台のロボットを導入しました。同年、静岡工場(静岡県掛川市)に鉄骨構造システムを生産する、127台のロボットによる自動化ラインを導入。従来60%だった自動化率を95%に高め、24時間生産体制や、自由



多品種の軸組を「完全邸別生産」できる自動化ラインは住宅業界初

設計で受注した住宅ごとに生産を行う「完全邸別生産」を実現しました。後工程である施工現場の工期に合わせて生産することで、出荷や施工効率の向上にも寄与しています。2013年には、関東工場(茨城県古河市)にも同様のロボットラインを新設。量産体制が整いました。



熟練の作業者に匹敵するセンシングカメラを搭載した溶接ロボット

自社生産の拡大

2012年に静岡工場、2013年には東北工場(宮城県加美郡色麻町)に、シャードウッド住宅(木造住宅)向け陶版



陶版外壁「ベルバーン」は2012年度「グッドデザイン賞」を受賞

外壁「ベルバーン」の製造ラインを新設し、生産を開始しました。「ベルバーン」は、優れた耐候性・耐水性・防耐火性・強度を誇るオリジナルの外壁材です。新製造ラインの完成により、生産能力が月産8万㎡(住宅約510棟分相当)に拡大。より多くのお客様の要望に応えられる体制が整いました。東日本大震災被災地の工場に新製造ラインを設けたことで、東北における雇用拡大や地産地消の推進にも貢献しています。



十分に練り上げた材料を金型に通して「ベルバーン」の基本的な形と柄を成形



センサーカメラで一邸ごとの寸法や色調・光沢をチェックし、精度を確認

生産品質管理体制の整備

全工程において品質管理を徹底するため、製造ラインごとに専任担当者を配置。原材料の入念な納入検査、部材の抜き取り検査や品質検査、工場技術者の定期的な技能試験などを実施しています。こうした生産品質管理体制の優秀性が認められ、1998年に品質マネジメントシステムの国際規格「ISO9001」を業界で初めて生産部門一括で取得しました。

また、自社工場では、そのすべてで発生した廃棄物を100%リサイクルするなど、環境への配慮を徹底しています。



シャードウッド構造材の梁の曲げ強度試験。徹底した生産品質管理を実施

物流拠点の拡充による配送効率化

全国8カ所(東京・神奈川・新潟・愛知・滋賀・大阪・岡山・福岡)に物流拠点を設置しています。物流拠点では自社工場から建材を集めて施工現場に配送。工事の進行に合わせ、必要な建材を必要な時に届ける「ジャストインタイム物流」を推進しています。併せて、物流拠点を発出したトラックが複数の現場を回り、廃棄物や輸送アイテムを回収して物流拠点に戻る効率的な配車システムを構築。さらに、物流拠点で建材の一部を組み立てる作業も行い、施工現場における作業の効率化に寄与しています。



各地に物流拠点を設け、工場生産部材やメーカーから集荷した部材を効率的に配送



施工力強化に向けた合理化の推進

限られた人的資源を最大限に活用し、施工力増強を果たすには、施工従事者が気持ち良く効率的に仕事に取り組める環境づくりが不可欠です。施工現場の声を重視しながら、業務プロセスの効率化に取り組んでいます。現場作業軽減と施工品質安定を目的に、プレファブリケーション(工場での部材の複合化・プレカット化・プレセット化)を大幅に推進。現場での加工削減は、省力化のみならず、粉塵などの近隣環境への配慮による現場美化にもつながっています。現場の要望・提案を受け、迅速に対応し、順次メニューを増やしています。また、現場での作業効率を向上させるため、分納システムの再構築(施工手順、作業効率を考慮した配送)、賃貸住宅「シャーマゾン」施工現場への階別・エリア別搬入、世帯別表示と部材識別(製品ラベルの工夫)などを進めています。



構適用金物を正確に取り付けた状態で出荷することで、施工現場での作業を軽減



母屋野地パネルなどの大型部材についても複合化を推進

運命協同体である「積水ハウス会」との協働

積水ハウスグループの最大の強みが、創業以来「運命協同体」として強いきずなで結ばれ、共存共栄を図ってきた「積水ハウス会」の存在です。積水ハウス会は、施工に携わるグループ会社や協力工事店によって結成されている任意組織です。2014年2月1日現在、グループ会社(積和建設、ランドテック積和)20社と、全国の協力工事店約7000社が加盟しています。それぞれの地域で積水ハウスの各事業所と協力し、施工品質の向上はもとより、お客様や近隣の皆様への対応、安全対策、現場美化、ゼロエミッション活動、人材の育成、労働環境の整備など、さまざまな取り組みを進めています。また、各施工現場や各協力工事店が抱えている課題を共有して解決策を検討する情報交換の場や、研修・勉強の場を設け、業務改善や技術向上に努めています。



均質で高精度な施工を実現するには、施工従事者の職能教育も重要

「教育訓練センター・訓練校」で若い技能者を養成

将来にわたって施工力を確保し、施工品質の維持・向上を図るため、人材の育成や次代を担う若い技能者への技術の継承に力を入れています。その一環として、教育訓練センター・訓練校を設け、技能者の養成に取り組んでいます。東日本教育訓練センター・訓練校(茨城県知事認定)、西日本教育訓練センター・訓練校(山口県知事認定)は、積水ハウス株式会社が直接運営する認定職業能力開発校。積水ハウスの施工現場に従事することを条件に、積和建設各社、積和不動産各社、協力工事店に採用された若者に、技術・技能をはじめ、社会人として必要な教養やマナーを身につける訓練を行い、第一線で活躍できる人材を育てることが目的です。施工に必要な知識と技能だけでなく、お客様の満足を実現するために大切な積水ハウスの理念を学ぶところが他の学校とは大きく異なる点です。修了生は全国各地で技能工や施工管理者として活躍しています。



内装組立技能者を育成する「内装課程」の天井石膏ボード施工実習

訓練校修了後も、教育訓練センターで実施している研修に参加し、継続して技術・技能向上に取り組んでいます。基礎研修、外装研修、内装研修、部別別研修など、多彩なカリキュラムを用意。実務経験やレベルに応じて受講することができます。



外装組立技能者・施工管理者を育成する「普通課程」の2階複合外壁施工(玉掛け)実習

厚生労働省認定「セキスイハウス主任技能者検定」

「セキスイハウス主任技能者検定」は、国家検定に準ずる、積水ハウス施工業者による自主運営の検定制度です。基礎・外装・内装の施工に携わる技能者の技能を公正・的確に評価することが目的です。2013年度は157人が合格しました。検定合格者は現場責任者（現場作業のリーダー）として、施工品質の向上に寄与しています。

評価基準は、主任技能者にふさわしい人間性を兼ね備え、図面および仕様書などに基づく施工内容の詳細を理解し、規定通りの工事ができ、必要な専門知識と技能を有する作業者であること。円滑かつ確実な業務の遂行ができること。学科試験と実技試験の両方に合格すると「セキスイハウス主任技能者」として認定され、認定証とヘルメットが与えられます。検定合格後、経験を積み重ね「施工マスター」への道が続いています。



青いヘルメットは「セキスイハウス主任技能者」資格保有者の証し

優れた技能者を顕彰する「施工マスター制度」

全国で活躍する優秀な技能者を顕彰する制度として「施工マスター制度」を設けています。施工現場における「匠」の顕彰により、技能を評価し、次世代に継承することを目的として、2010年に創設しました。対象者は、基礎・外装・大工の技能工（主任技能者）で、豊富な施工実績があり、技術・技能が優れているばかりでなく、後進の指導育成に秀でているなど、厳しい認定基準をクリアした方々です。認定者には認定証などが授与され、奨励金が支給されます。施工品質への貢献、高度な技能の伝承など、他の範となることで、すべての施工従事者のモチベーション向上に資することが期待されています。



「施工マスター」認定者に授与されるワッペン

リスクマネジメント

リスク.1

材料費高騰

対応.1

- 歩留まり向上施策の推進
- 製造効率向上施策の推進
- 代替部材、新規部材の導入（製造対応）

リスク.2

労働人口減少（労働力不足）

対応.2

- ライン整備、自動化推進による生産の省人化、効率化
- 製造リードタイム短縮
- プレファブリケーション推進による現場作業の省力化
- ジャストインタイム物流の推進による現場作業の効率化
- 無理・無駄のない工程計画、施工従事者の適正配置による労働力の最大限の活用
- 「教育訓練センター・訓練校」運営による若い技能者の養成
- 職場環境整備、福利厚生充実、研修や資格取得推進等による定着率向上
- 外国人実習生の受け入れ、研修

リスク.3

トラック不足、ドライバー不足

対応.3

- 物流拠点を中心にした幹線物流と地域物流の確立
- 多運行化による回転率向上
- 住宅設備メーカーからの調達を含む物流システムの全体最適化
- 配送計画、運用の一元管理
- ドライバーの負荷軽減（作業省力化、輸送距離短縮）

リスク.4

自然災害

対応.4

- 協力会社と連携したBCP（事業継続計画）の推進
- 物資の備蓄、工場の避難場所としての活用

期待できる効果

- 生産能力・生産品質の維持・向上による競争優位性の維持
- 自動化・省人化・生産効率向上による生産コスト削減、市場競争力強化
- 施工能力・施工品質の維持・向上による競争優位性の維持
- 施工従事者の技能・モチベーション向上による施工品質の向上
- 製品精度・品質向上によるお客様満足の向上
- 企業イメージ、商品ブランド力の向上

実績

	2012年度	2013年度
1人当たり生産性（工場出荷金額÷従業員数）	100.0	110.1
施工従事者（基礎・建方・大工）人数	10,249人	10,899人
教育訓練センター・訓練校修了者（累計）	2,208人	2,294人
セキスイハウス主任技能者検定合格者（累計）	14,301人	14,458人
施工マスター認定者	205人	314人

住宅の長寿命化とアフターサポートの充実

住まいの長寿命化は、解体による大量の廃棄物発生を防ぐと同時に、建て替えに伴う資源・エネルギーの利用を抑えることとなります。「いつもいまが快適」な暮らしを実現するために、リフォーム、住み替えなどをトータルにサポートできるサービスが求められています。



背景

多世代にわたって末永く付き合える住宅の提供を通じて社会資産を形成していくことが望まれる

欧米に比べて日本では住宅が一般的に短期間で解体されるため、住宅の資産価値は比較的低いものとなっています。建物の耐久性を高くし、住み続けたいものになれば「個人資産」である住宅の資産価値が高まり、それが増加すれば「社会資産」となり、地域の文化的豊かさまで支える社会となります。

また、長く住み続けるためには、多様化しつつある家族形態に柔軟に対応できる住宅であることも必要です。そのような住宅を普及させ、快適に心豊かに暮らせるまちを提供することが当社に求められていると認識しています。

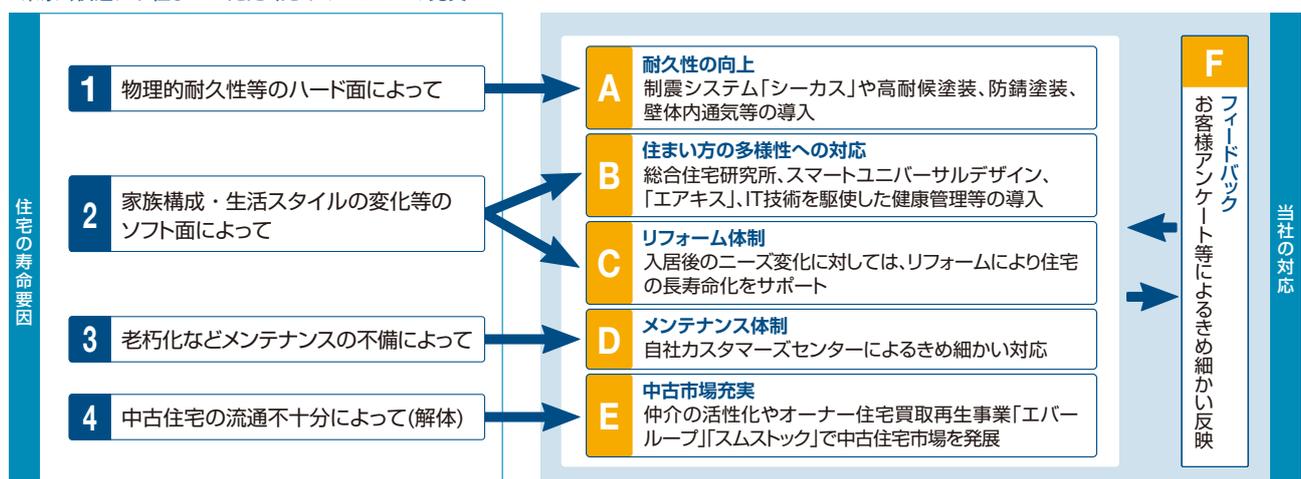
目指す姿

耐久性の向上と快適で豊かな暮らしの追求を通じて、多様な形態の家族の暮らしを支援

風雪、経年劣化、地震等の自然災害に対する耐久性を高め、住まい方の変化にも容易に対応し、住まい手の愛着を

生み出す工夫を通して、住宅を長期にわたる良質な社会資産とします。

■末永く快適にお住まいいただくためのメニューの充実



活動方針

住まいのニーズと資産価値をグループ力で支える

重要なステークホルダー

●お客様・入居者様・地域社会・株主様・投資家様

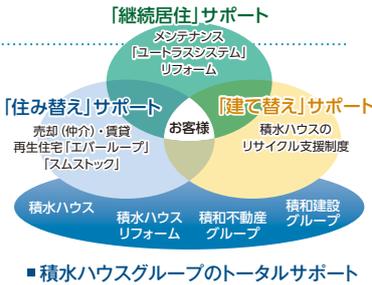
取り組みの体制

住宅の耐久性向上の研究・開発のために「総合住宅研究所」(京都府木津川市)で、住宅の基本性能の検証や評価を行っています。住宅の耐久性向上

だけでなく、来場者(2013年度は年間3万2854人)を対象に、体験学習等によって、住まい手のニーズの変化を直接聞き取り、快適を永續させるソフト面の研究も行っています。

また、既に積水ハウスにお住まいいただいているお客様のニーズを適時に把握するために、各営業本部に「カスタマーズセンター」(30事業所)を設置しています。カスタマーズセンターには積水ハウス全従業員の1割に相当する約1400人を配置しています。

このほか、入居後のニーズ変化に対応するために、リフォーム専門の100%子会社である積水ハウスリフォームを設立しています。また、積和不動産グループは賃貸住宅「シャーマゾン」の管理運営と中古住宅市場の活性化を担い、7社合計1922人を配属しています。



■積水ハウスグループのトータルサポート



カスタマーズセンター休日受付センター

取り組み事例の紹介

対応A 耐久性の向上

部材の耐久性の向上と地震対策技術開発の二つの方向で取り組んでいます。耐久性の向上のために、「3重防錆処理」「壁体内通気工法」をすべての鉄骨住宅に取り入れています。また、地震に耐える構造としては、揺れのエネルギーを熱エネルギーに変換して吸収することで、建物の変形を約半分に低減する制震システム「シーカス」を採用しています。



制震システム「シーカス」

対応B 住まい方の多様性への対応

住まい方や社会ニーズへの対応

子どもの発育に合わせて間取りを適合させる仕組み「コドモイドコロ」や共働き夫婦の生活様式に適した「トモイエ」、多世帯の住まいに適した「カゾク・カゾク」などの多様な家族形態に合ったプランを、お客様に提案しています。また床とサッシ下端に段差のない「フルフラットサッシ」や、握りやすい手すりや取っ手といった身近なアイテムにもユニバーサル

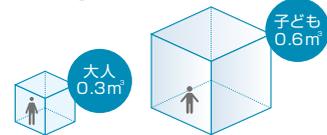
デザイン(UD)を採用しており、「安全・安心」と「使いやすさ」に「心地よさ」を加えた「スマートUD」を目指しています。



空気環境にこだわった商品の開発

化学物質の室内濃度を国の基準の2分の1以下に抑えた内装仕様「エアキス」を鉄骨系戸建住宅で標準採用しており、未永く健康にすみ続けられる住宅を推進しています。賃貸住宅「シャーマゾン」でも取り組みを始めました。2013年には「化学物質の抑制」にとどまらず、「換気」「空気清浄」「温湿度」など室内空気環境全般にま

■子どもの空気摂取量は大人の約2倍
(体重1kg当たり換算)



出典：東京都福祉保健局「化学物質の子どものガイドライン」



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

対応C リフォーム体制

通常のリフォームのほか、省エネルギーに敏感なお客様のニーズに合わせて、最新の省エネ給湯機器や断熱窓への交換、太陽光発電システムの設置を推進しています。

対応D メンテナンス体制

自社の「カスタマーズセンター」が入居後のお客様と継続的にコミュニケーションを取ることでメンテナンス等に関するお客様のニーズを適時に把握し、適切なメンテナンスの提案を行っています。

対応E 中古市場充実

積和不動産グループによる中古住宅仲介のほか、当社が中古住宅を買い取り、修繕・改築・再生して販売する「エバーループ」や、住宅履歴情報のある質の高い住宅を独自の査定方式で適切に評価する「スムストック」など、さまざまなメニューを通じて、中古住宅の資産価値を減却させずに再度市場へ投入しています。

対応F フィードバック

入居時および入居1年後または2年後にオーナー様にアンケートを実施し、住まいの満足度調査を行っています。お客様のニーズを検知し、調査結果を関係各部署にフィードバックして、日常業務の改善はもちろん、新たな部材や商品の開発、設計・施工の改善などに役立てています。

≫ 期待できる効果

住宅が末永く愛着を持って使い続けられることで、わが国でもヨーロッパのように寿命の長い「まちの財産」として本来の社会資産となる住宅と住文化の構築をリードできる。同時に、急速な社会変化の中でも住まい手が常に最先端の利便性と快適さを得られるように「いつもいまが快適」なリフォームや適切なサービスの提供で住まいの価値向上につなげられる

- 住まいの建て替え時期が延び、世代を超えて住み継がれる資産となり、ローン負担などが減少することによって、住まい手の経済的負担は軽減されます。上質な住まいの経済的メリットが理解され、積水ハウスの支持者が増えることでブランド価値が向上します。
- お客様との関係がより持続的で強固なものになることで、お客様の家族構成やライフステージの変化に応じたメニュー提案の幅と機会が広がり、当社側もそれを支える事業体制の安定が見込まれます。



リフォーム前



リフォーム後

■ 実現に向けての取り組み

邸別に住宅の情報を管理しており、リフォームする時期や詳細な部材の情報を把握しているため、それらを活用して、今後リフォーム事業の拡大が見込まれます。

▶ 当社グループにおけるリフォームの強み

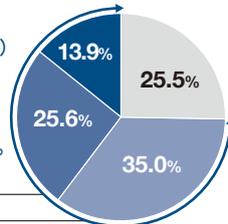
- カスタマーズセンター(全国30事業所100拠点)などお客様との強固な信頼関係
- 豊富なストック数

■ 築年数別ストック構成(戸建住宅 + 賃貸住宅、棟数)

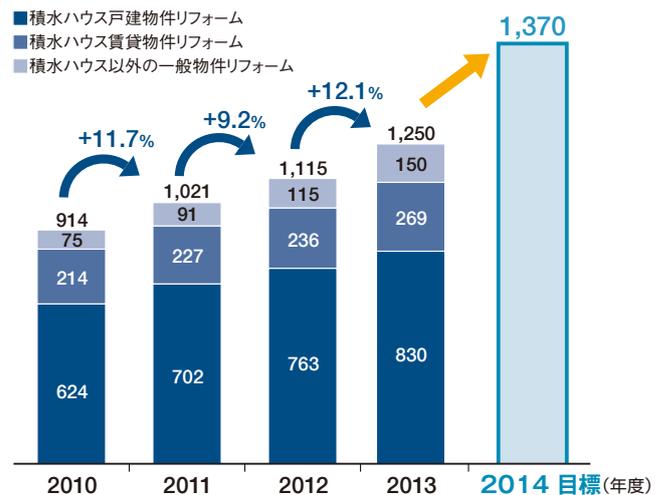
リフォームの依頼が増える

築10年超住宅が約75%を占めています。

■ 30年超 ■ 21~30年 ■ 11~20年 ■ 10年以内



■ リフォーム事業の売上高推移 (単位: 億円)



≫ 活動の実践・評価

物理的耐久性を向上させるために、国土交通大臣認定のオリジナル制震システム「シーカス」の採用は12ポイントも増加しています。

また、鉄骨戸建住宅において居住時の快適性を高めるために室内空気質について厚生労働省の指針値の2分の1以下の室内濃度を実現する「エアキス」仕様の採用も安定的に浸透し、当社の差異化要素として評価を高めています。

国が、構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性の性能等一定の要件を満たした住宅の認定を与える「長期優良住宅」についても、採用は92%となっています。

リフォーム事業では、累積建築戸数218万戸を超える

住宅の供給ストックを生かし、人員を増強するなど、積極的な事業展開を進めた結果、売上高も前期比12.1%増に至りました。

	2012年度実績	2013年度実績
シーカス搭載率(%)	75.0	87.0
エアキス採用率(%)	76.3	77.8
長期優良住宅 ^{※1} の認定取得率(%)	92.1	92.1
お客様満足度調査の「非常に満足」の割合(%)	39.6	41.0
リフォーム事業の売上高(億円)	1,115	1,250
オーナー様シェア ^{※2} (%)	43	46

※1 長期にわたって良好な状態で使用するための措置(所管行政により認定)が講じられた優良な住宅
 ※2 オーナー様建物の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)

リスクマネジメント

リスク.1

住宅が長寿命化することにより、建て替えによる新築の住宅市場全体のパイが縮小していく

対応.1

国内の住宅市場における当社シェアは現在5%程度です。しかし、今後、社会に長寿命で質の高い住宅の資産価値のメリットが浸透していけば、商品力・提案力の強いメーカーの製品のシェアはまだまだ拡大余地が見込まれます。世帯内容やライフスタイルに応じた新しい住まい方と、それを実現するために独自性の高い提案を進めることにより、シェアを広げていきます。

リスク.2

社会的にリフォーム市場とサービスが広がる中で一般の業者との競合の可能性が出てくる

対応.2

当社が建設し、お引き渡しした建物について邸別に詳細な履歴を把握し、メンテナンス時期やリフォーム時期を把握できているために、最も適した安心感の高い「純正リフォーム」をタイムリーに提案可能。また、最新の設備機器についても、新築をベースに大量の購入を行っているため調達のコストメリットを生かした質の高い提案ができ、これによって差異化を図ることができます。

今後の課題

新しいユニバーサルデザインの可能性としてのITやロボット技術等の導入

65歳以上の要介護者等認定者数は、2010年度末で490万人に上り、2001年度末から203万人増と急速に増加しており、実に男性の42%、女性の30%が「自宅での介護」を希望しています*。いつまでもわが家で快適に暮らしていきたいという高いニーズがある半面、老老介護や介護者の負担の増加などが社会課題となっています。

高齢期の身体や暮らしのニーズに柔軟に対応し、末永く住み続けていくためには「生涯住宅思想」のもと、ユニバーサルデザイン(UD)への注力を今後も行っていく必要があります。HEMSによる見守りなどのIT技術の導入とともに、ロボット技術の住宅への導入と住空間設計の融合により、「生涯住宅」にふさわしい技術研究開発を進めています。

※内閣府「高齢社会白書平成25年版」

実績

「ロボティクス」技術による生活支援の検証

当社は、UD研究によるノウハウやスマートハウス、スマートタウンに関する実績を有しますが、ロボティクス研究を行ってきた本田技研工業株式会社との共同研究で、将来にわたり人の暮らしをサポートする新しいロボティクス技術を住宅内でストレスなく活用することについて検証を開始しました。

例えば、「高齢者の自立度の変化パターン」(右下)のステージ1~2の段階に対しては「健康寿命を伸ばす」ことを重視しています。これは「UNI-CUB」や「体重支持型歩行アシスト」などのロボティクス技術を居住空間でどのように生かせるかを検証し、評価していきます。

将来的には高齢者や障害のある場合も、こうした技術を活用しながら生活の質を落とすことなく普通に近い暮らしを行うことが可能となっていきます。研究の成果を定期的に発信しながら、両社の「共創」により、ロボティクス技術の住宅内での実用化に向けたプロ



体重支持型歩行アシスト

セスの加速を目指します。

また、ステージ2~3の段階でも人に優しいロボット技術の導入による高齢者在宅介護の支援や、人とロボットの双方の得意分野を生かすことができる住空間、自然に共存できるロボットのあり方などについて研究を進めています。マッスル株式会社と共同で、負担を軽減する移動介護ロボット技術を活用し、要介護者の風呂などの水回りや庭などの戸外空間へのスムーズな移動を可能にする空間設計について検証していきます。

高齢者の自立度の変化パターン

- | | | |
|-----------|---------------|--|
| ステージ
1 | 健康自立 | 社会的引退を迎えた前期高齢者。趣味や、家族、友人とのコミュニケーションを楽しむ。 |
| ステージ
2 | 軽・中度介護 | 身体機能低下による歩行困難、車いす利用。支援を得ながら自立した生活を楽しむ。 |
| ステージ
3 | 重度介護 | 身体機能低下による移動困難。在宅医療・介護などの社会サービスが重要。 |

ダイバーシティの推進



背景

本格的な少子高齢社会を迎え、性別や年齢、障がいの有無や国籍にかかわらず、多様な人材が実力を発揮できる企業文化の構築が、企業が持続的に成長していく上での最重要課題となっています。

当社では、2006年3月に、従業員と企業がサステナブルな成長を図れるよう、「女性活躍の推進」「多様な人材の活用」「多様な働き方、ワーク・ライフ・バランスの支援」を三つの柱とした「人材サステナビリティ」を宣言。同年本社内に「女性活躍推進グループ」を設置し、特に「女性活躍の推進」に注力してきた結果、2013年には東京証券取引所と経済産業省による「なでしこ銘柄」に選定されるなど、社会からもその取り組みを評価していただけるようになりました。グループを挙げて、より積極的に取り組むため、2014年2月には経営企画部内に「ダイバーシティ推進室」を設置しました。

目指す姿

多様な人材が創造性、革新性を発揮する組織下で、従業員がいきいきとした社会生活を送れるようになり、同時に明確な共通目標に向かって取り組むことで従業員の力が結集され、事業を通じたイノベーションを実現します。

その結果、高付加価値を生み出す企業集団として世の中に必要とされ、継続的な成長が見込める存在となります。

活動方針

女性活躍とワーク・ライフ・バランス、障がい者雇用を重点テーマに掲げて推進

重要なステークホルダー

●従業員・学生や主婦など求職者・投資家様

取り組みの概要

●女性活躍の推進

方針

女性総合職（営業職・技術職）を引き続き積極的に採用します。同時にその能力の伸長を支援し、総合職としてのモチベーションを向上させ、ならびにライフイベントに応じた働き方を提供して、管理職となる人材を育成していきます。

営業職

住宅営業職は、夜遅くお客様宅に伺って打ち合わせをすることも多く、長年にわたり、男性中心の仕事でした。お客様ニーズの多様化が進む中、住まいづくりにも「女性目線」が重要であり、企業対応力の幅を広げようと2005年から女性営業職を積極的に採用し、育成・定着に向けた戦略を推進しています。

具体的な取り組み

- ①全国の女性営業職が一堂に会する「全国女性営業交流会」を毎年開催。優績社員表彰・成功事例発表・グループ討議などによりスキルアップやモチベーション向上を図っています。
- ②女性営業職20人を推進委員に任命し、各エリアで女性営業職対象の研修を企画・実施。推進委員が集う女性営業推進委員会も開催し、全国の取り組みを共有。担当エリアの施策に生かしています。
- ③ロールモデルとなる女性営業職を対象に、結婚後、育児終了までの間、個人の状況に合わせて定休日・所定勤務時間の変更、結婚・配偶者の転勤による勤務地の変更などを認めています。
- ④女性営業職向けの社内ホームページを開設し、ロールモデルとなる活躍事例などを紹介。女性営業職全体のスキルアップやキャリアビジョンの構築につなげています。

当社グループの積水ハウスリフォームでは、「リフォームアドバイザー（営業）」として、育児経験のある女性を積極採用。働き方に多様性を持たせることで、多くの従業員が仕事と家庭生活の両立を実現。全営業職の61%（630人）が女性であり、2014年3月には、女性役員2人も誕生しています。

技術職

技術職は営業職と比較すると、女性の登用が進んでおり、管理職候補の層も厚くなってきています。その一方で、仕事と育児との両立が課題として挙がってくるようになりました。

そこで、女性技術職が長期的に活躍することを目的として、2012年に「女性技術系社員活躍推進ワーキング」を立ち上げました。また、ロールモデルの登用に取り組み、2013年には、設計長2人、チーフアーキテクト[※]4人に増加しました。

加えて、2013年から女性技術職を対象に在宅勤務のテスト導入も開始。育児や介護のため、勤務時間の制約を受けてしまう従業員に週に1～2回自宅で業務を行うことを認めています。

※高い設計能力や折衝能力をはじめ、周囲からの信頼度をもとに選定する社内資格

●ワーク・ライフ・バランスの推進

方針

時間外労働の削減、年休取得率の向上や男性の育児休業取得の促進、多様な働き方を支援する制度の充実

お客様とのきめ細かい打ち合わせが必要な住まいづくりの仕事は、長時間労働になりやすいという問題を抱えています。しかし、従業員一人ひとりに、人生を充実させてほしいという考えから、業務効率や生産性を向上させ、時間外労働の削減、年休取得の促進に取り組んでいます。また、仕事と家庭の両立支援の観点から、育児・介護の支援制度充実を図っています。

●障がい者雇用の促進

「1事業所に1人の障がい者雇用」を目標に、目標未達の事業所の総務担当者と本社の人事担当者がハローワーク等の主催する雇用マッチングイベントへの参加や、ハローワークや大学の就職指導課等への訪問・照会を行っています。

目標・タイムフレーム

	2013年度	目標
グループ女性管理職	65人(1.52%)	2020年度 200人(5%)
女性店長	7人 (16営業本部中6営業本部)	2014年度 全16営業本部に1人以上 (店長が難しい場合は店次長)
障がい者雇用率	1.97%	2014年度 2.00%

(参考)2014年4月1日現在

女性役員2人、女性管理職85人(1.89%)

≫リスクマネジメント

リスク.1

女性総合職を積極的に採用し始めて10年弱となり、結婚・出産などのライフイベントを迎える時期に。ライフイベントに合わせた離職やパフォーマンス低下などが発生するリスク

対応.1

短時間勤務制度や勤務時間の繰り上げ・繰り下げ制度など、弾力性の高い勤務制度の導入・運用と、キャリアビジョン構築への啓発により、影響の最小化を図ります。また、営業職・技術職(男女共通)を対象に「セルフエスティーム向上セミナー(3年次)」「キャリア自律コース(7年次・繰り上げ参加可)」と、自身のキャリアについて考える研修を行っています。さらにロールモデル事例を、交流会や社内ホームページを活用して共有しています。

リスク.2

育児休業者や時短勤務者が同時期に多数現れ、一時的に人材不足を引き起こすリスク

対応.2

直販体制で営業部門、技術部門を含めて統轄し、全社共通の仕組みが共有されているため、人材の適正な配置がスムーズに行え、人材の偏在化や不足の影響を最小化します。

≫期待できる効果

①女性従業員の増加を図ることにより、営業面でも技術開発面でも、お客様ニーズの多様化に合わせた対応力を強化できます。男性だけ、女性だけでなく、男女が一緒に議論を行うことで、さまざまな視点からのアイデアが生まれる可能性が広がると考えています。

実現可能性の評価

十分に可能。営業職と比較して女性の進出が先んじていた技術職(技術部門)では、既に商品開発やソフト提案の場で実現しています。

実現に向けての取り組み

女性の積極採用とジョブローテーションの推進

②仕事と生活の両立による生きがいの創出は仕事に対するモチベーションの高揚にもつながり、より効率の良い有意義なアウトプット(アイデア等)を生み出します。併せて、従業員満足度の向上と離職率の低下につながります。

実現可能性の評価

十分に可能。離職率が低下すると学生からの人気が高まり、より優秀な人材が集まってくるのが期待できます。

実現に向けての取り組み

メディアや社内ホームページ、社内誌などを活用した社内外への告知

③障がい者との協働により、ユニバーサルデザインへの意識が高まり、お客様への提案力を強化できます。

実現可能性の評価

十分に可能。

実現に向けての取り組み

インターンシップの受け入れ、事業所ごとの採用目標を設定した採用活動や障がい者(またはその支援団体)とのコミュニケーション強化

今後も多様な働き方の導入を検討し、従業員が力を存分に発揮し、成長できる環境づくりに取り組んでいきます。

グループ実績

*については積水ハウス単体	2012年度	2013年度	
女性管理職の比率	1.68%	1.52%	
女性管理職の人数	65人	65人	
平均勤続年数	男	16.83年	16.87年
	女	9.18年	9.41年
	男女差	7.64年	7.46年
育児休業取得者数	男	19人	16人
	女	131人	210人
介護休業制度利用者数	6人	11人	
*育児休業復職率	男	100%	100%
	女	94.1%	93.0%
*育児休業復職者の12カ月後の定着率	男	95.5%	100%
	女	98.8%	100%
年休取得率*	27.3%	27.5%	
*障がい者雇用率	1.89%	1.97%	
*1人以上の障がい者が勤務する事業所の割合	54.2% (91/168事業所)	59.4% (101/170事業所)	

※年休取得率データは3月11日～翌年3月10日

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。そのベースになるのが「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。

積水ハウスの企業理念・CSR方針

積水ハウスグループの企業理念の根本哲学は「人間愛」です。「人間愛」とは、「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って何事も誠実に実践する」というもの

■企業理念 (1989年1月制定)



人間愛

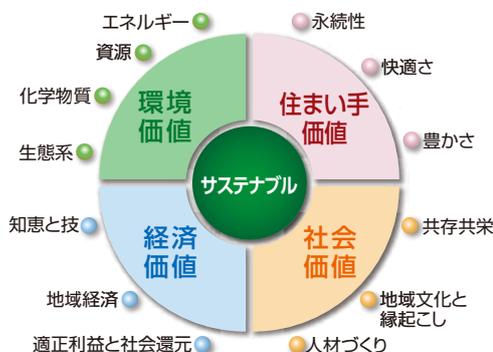
～私たちの根本哲学～

「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って何事も誠実に実践する事である」

です。全従業員での討議を経て1989年に制定しました。

そして、その幸せを願う対象となる重要なステークホルダーを「お客様」「従業員」「株主様」としています。つまり、お客様満足(CS)、従業員満足(ES)、株主様満足(SS)を達成することが積水ハウスグループの企業理念を踏まえたCSR方針です。2004年10月に策定・発表した中期経営ビジョン「S-Project」でCS・ES・SSの三位一体の向上に加え、CSRを経営の基本として、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す企業となることを目標に掲げ、実践しています。

■「4つの価値」と「13の指針」



「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「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」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における七つの中核主題すべてにおおむね当てはまるのがわかります。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。

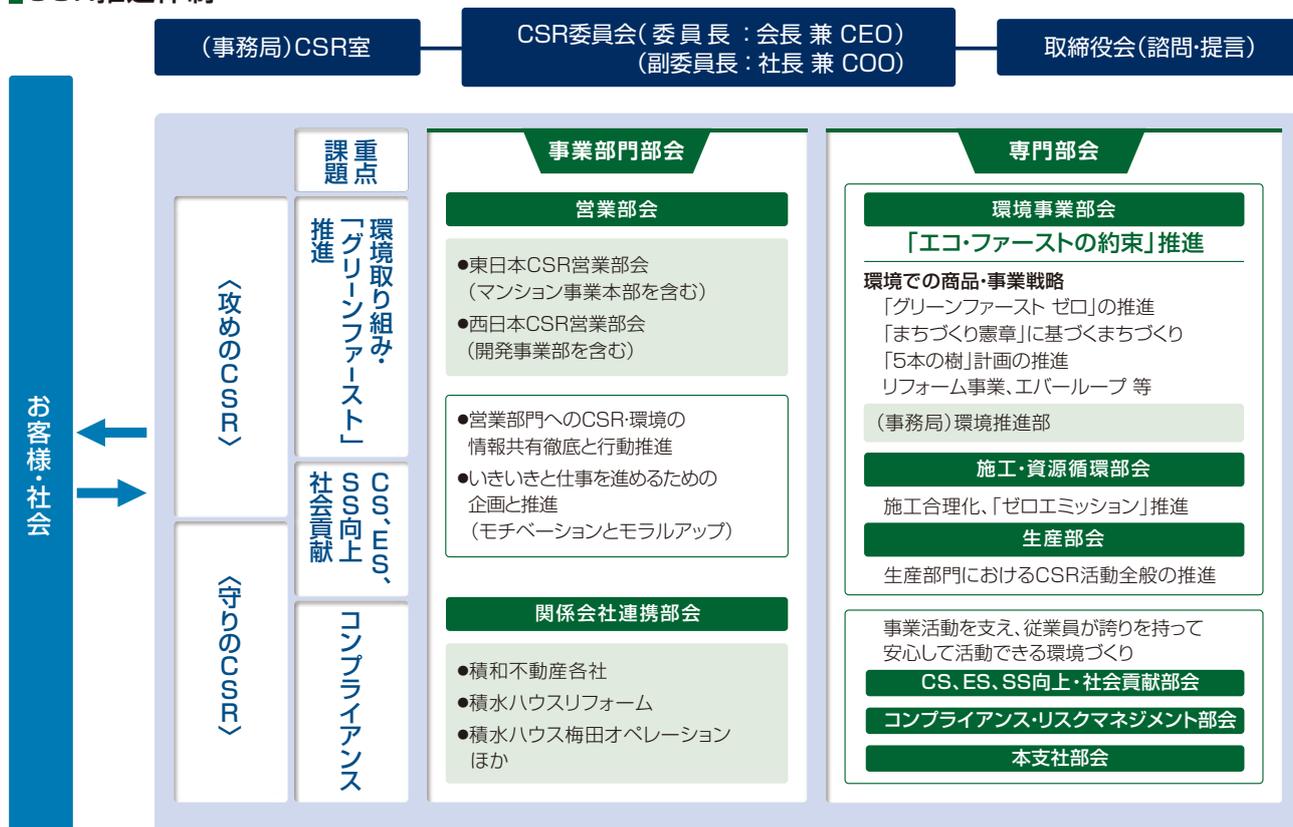
積水ハウスの「4つの価値」と「13の指針」			該当するISO26000の中核主題・課題	
価値	指針	内容	中核主題	課題
環境価値	エネルギー	化石燃料に依存しないエネルギー利用の実現	環境	気候変動の緩和及び気候変動への適応
	資源	自然生態系の再生能力を超えない資源の利用	環境	持続可能な資源の使用
	化学物質	自然界に異質で分解困難な物質の濃度を増やし続けない	環境	汚染の予防
	生態系	自然の循環と多様性が守られるよう配慮する	環境	環境保護、生物多様性及び自然生息地の回復
経済価値	知恵と技	「サステナブル」な価値を創造する知恵と技術の蓄積	コミュニティへの参画及びコミュニティの発展	●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	永続性	未永く愛され、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		

CSR推進体制と組織マネジメント

当社では、CSRを経営の基本と位置付けています。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人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。「社外の目」をCSR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どうかをチェックしながら活動方針を定めていくことで、グループ全体のCSRへの取り組みを充実させています。CSR委員の決定は、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、二つの「事業部門部会」と六つの「専門部会」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を行っており、これをサポートする形で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、事業所長と連携して事業所内でCSR活動を推進するため、全事業所にCSR推進委員を配置しています。

CSR推進体制



2013年度は、これまで推進してきた「グリーンファースト」戦略を進化させ、政府が2020年までに普及を目指す「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)」を先取りした「グリーンファースト ゼロ」の販売を4月に開始。これは高い断熱性と最新の省エネ設備で消費エネルギーを大幅に削減し、太陽電池や燃料電池の創エネで「エネルギー収支ゼロ」を目指す先進住宅です。当初の年度目標(当社が受注した戸建住宅に占める「グリーンファースト ゼロ」率40%)を早期に上方修正するなど本業を通じた「攻めのCSR」活動として大きな成果を上げました。

同時に「守りのCSR」活動に注力し、研修やe-ラーニングなどで、従業員のモチベーションやモラルの向上、CS・ES・SSの向上、コンプライアンスの徹底を図ってきました。また、「会社は社会の公器」という認識のもと、社会貢献活動にも全社を挙げて取り組む一方で、東日本大震災の被災地復興支援活動に新入社員を参加させ、企業理念の根本哲学「人間愛」や「行動規範」に基づく相手本位の考え方を身につけ、住宅事業の意義について理解を深めています。本支援活動は継続実施していく予定です。

CSRマネジメントの課題と今後の取り組み事項

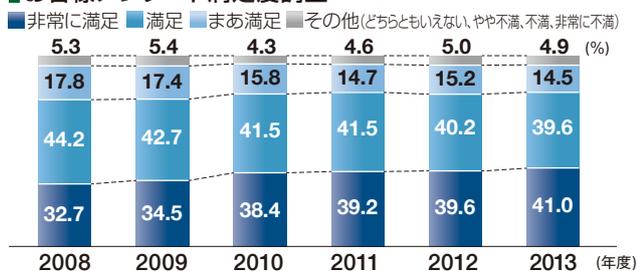
2013年度のCSR活動重点項目を振り返り、2014年度は以下の通り取り組んでいきます。

重点項目 1 お客様満足度のさらなる向上

お客様アンケートの結果分析などにより当社グループの生命線であるお客様満足度のさらなる向上を図ります。

振り返りと今後 2013年度に初めて「非常に満足」が4割を超えました。「非常に満足」の割合が徐々に増えており、これまでのお客様アンケート結果を踏まえた改善の取り組みが奏功しているものと考えています。ただし、あくまで全体の4割のお客様に「非常に満足」とお答えいただいているに過ぎないのも実情です。お客様の年齢や家族構成ごとの分析などをさらに進め、CS向上に生かします。

お客様アンケート満足度調査 (7段階評価)



重点項目 2 サプライチェーンの強化

協力工事店、取引先の皆様とのコミュニケーションを深め、サプライチェーンにおける社会的責任を推進します。

振り返りと今後 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、主要な取引先150社を対象に年2回「方針説明会」を開催しています。当社グループの

経営概況などの説明とともに、資材のQCDE(「品質」「価格」「供給」「環境」)における目標設定と意見交換、取引先による改善事例発表を行っています。また、公平・公正な取引を行うため、1998年から「取引先評価」を実施しており、2009年からはサプライチェーンの体質改善に役立つよう評価結果を開示しています。評価は資材部と開発・生産部門が連携して168社(205事業部)を対象に実施し、定期的に評価項目や基準を見直しています。単なる評価にとどまらず、サプライチェーンにおけるPDCAをより実践的なものとし、具体的な改善行動につなげていくことを目的としています。

そして、主要な木材建材メーカー約60社とは、調達情報を開示し合える関係構築に注力し、エシカル調達にも取り組んでいます。

2014年度も重点項目に掲げ、サプライチェーンとともにCO₂排出量の削減、生物多様性の保全など地球環境に配慮した取り組みを一層推進していきます。

重点項目 3 海外でのCSRマネジメントの強化

国際事業の占める比率の上昇に伴い、海外におけるCSRマネジメントを強化し、現地でも必要とされる企業を目指します。

振り返りと今後 国内で行っている危機管理を海外でも適用していこうと本社各部署を横断するワーキンググループを立ち上げ、議論を開始しました。引き続き、重点項目に掲げて取り組んでいきます。また、海外の関係会社が使用するエネルギーについても国内と同様に把握を始めています。

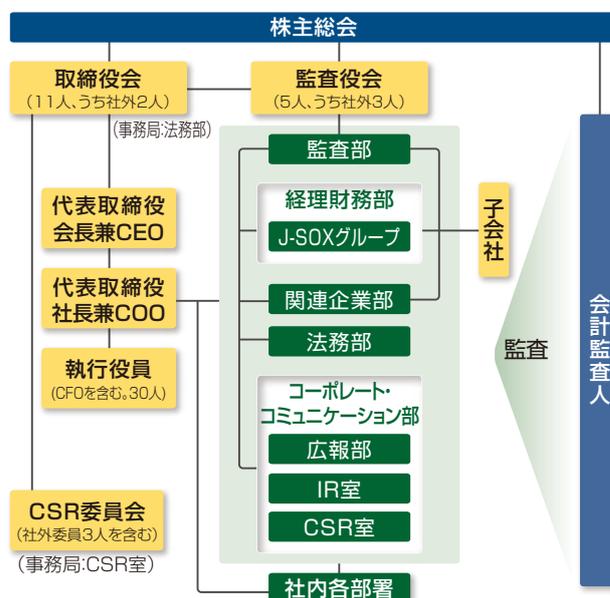
コーポレートガバナンス・内部統制システム

ステークホルダーからの信頼を高めるために、コーポレートガバナンスを経営の重要課題と位置付けています。経営の透明性を確保し、適時・適切なチェック機能と監視機能が発揮できるよう、取締役会に2人の社外取締役、監査役に3人の社外監査役を配置しています。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。

内部統制については、「内部統制システム構築に関する基本方針」に基づくシステムの運用を徹底、その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。

コーポレートガバナンス体制 (2014年4月1日現在)



コンプライアンス推進

コンプライアンスの考え方

コンプライアンスを「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委員会の下に副社長を部会長とする「コンプライアンス・リスクマネジメント部会」を設置。人事部、法務部など関係部署の職責者をメンバーとして議論を重ねています。

2013年度は、①秘密情報の漏えい防止に向けた取り組み②業務適正化に向けた取り組み③海外危機管理対策等について重点的に審議しました。また、コンプライアンス推進上の課題は「営業部会」「生産部会」等の部会の下、全国の事業所が、事業所長の率先垂範によりその改善に取り組み、PDCAのサイクルを回す仕組みをつくっています。

コンプライアンス推進活動

当社では、役員および従業員が一丸となってコンプライアンスの徹底と推進を図るため、教育・研修体系を整備し、階層別・役割別の集合研修を実施しています。全従業員が受講する「各種業法 法令研修」では、2013年度は「秘密情報の管理」をテーマに、秘密情報管理の意義や規則などについて理解を深めました。

また、毎年10月に積水ハウスグループ全体で実施する「企業倫理月間」では、2013年度は業務の総点検を実施。ケーススタディーを題材にした職場での意見交換などに

より、「真実・信頼」の姿勢に基づいた業務を一人ひとりが遂行することが風通しの良い職場づくりやCS向上につながることを再認識する機会としました。

主なコンプライアンス推進活動

役員、幹部、リーダーなど階層別、役割別の集合研修実施

e-ラーニングによる研修

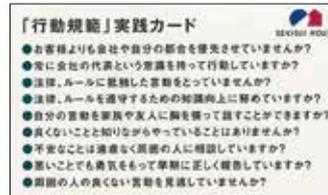
- 「CSR・コンプライアンス」(新入社員)
- 「CS・個人情報保護」(全従業員)

各種業法 法令研修の実施(全従業員)

「企業理念小冊子」の読み合わせと意見交換

「企業倫理月間」(10月)の取り組み

- 業務総点検を実施(内部監査指摘事項への対応等)
- ケーススタディーを活用した意見交換
- 「行動規範」実践カードの活用



- 企業倫理要項等遵守に係る「誓約書」の提出

「飲酒運転撲滅に係る誓約書」の提出

「ガバナンス意識調査」による事業所別コンプライアンス意識傾向の把握

内部通報システムと公益通報者の保護

グループの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。これは法令や企業倫理に反する行為に直面した場合に、eメールや電話等により、コンプライアンス事務局に通報できるシステムです。通報者のプライバシー保護や通報内容の守秘、通報を理由とした不利益な取り扱いの禁止などは「ガイドライン」に明文化しています。その他、「セクハラ・パワハラホットライン」や、労務管理全般の相談を受け付ける「人事110番」を開設しています。

従業員には内部通報システムを紹介する冊子を配布するとともに、イントラネットやe-ラーニング、ヒューマンリレー

ション研修などで告知しています。まずは職場内で話し合い、問題を解決するのが理想ですが、このようなシステムがあることを周知し、気兼ねなく相談できるように配慮することも重要と考えています。

また、全従業員を対象に「ガバナンス意識調査」を実施しています。法令の理解や企業倫理意識、職場環境等について定期的に調査することで、現状を把握。組織単位で意見交換の機会を設けながら、より風通しの良い職場づくりに注力し、最終的に内部通報システムの利用者がゼロとなることを目標に取り組んでいます。

リスクマネジメント体制

企業の社会的信頼をき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委員会の下、「コンプライアンス・リスクマネジメント部会」を設置し、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。

コンプライアンスや環境リスク、住宅メーカーにとって重要なリスクである品質など、専門テーマごとの取り組みを基本

とし、事業部門部会と連携した従業員教育にも取り組んでいます。また、リスクの洗い出し調査の結果、重要と判断したリスクについては専任プロジェクトを組織し、遵法を徹底する取り組みを継続しています。営業部門については、専門部署による内部監査、事業所のセルフチェック、本社のモニタリングの三位一体の取り組みでリスク管理をしています。

「エコ・ファースト企業」としての約束を 着実に実行していきます

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。2012年3月には、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「エコ・ファーストの約束」を更新しました。
約束実現に向けた2013年度の取り組みについて進捗を報告します。

「エコ・ファーストの約束」



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。

2013年度の主な取り組み

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 ゼロ」の発売



「スマートコミュニティ」を全国16カ所に展開



全国5工場に合計6.7MWのメガソーラーを設置

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 累計1000万本達成



「いきもの調査」の実施



「木材調達ガイドライン」の運用

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運用



「長期優良住宅」認定取得の推進



オーナー住宅買取再生事業「エパーループ」の推進

「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・ファースト企業」が自主的に運営・組織する「エコ・ファースト推進協議会」には、2014年2月1日現在、39社が加盟。当社も幹事企業として積極的に参加しています。2013年2月には、当社総合住宅研究所にて「グリーンウォッシュをどのように防いでいくか」をテーマに、情報交換会を開催しました。また、NPOとの協働をテーマに横浜で開催された情報交換会(9月)では、CSR室長が当社取り組みを報告しました。

4年目となる「エコとわざ」コンクールの開催にも協力。2013年は「水と環境、水の恵み、水の大切さ」を表現する創作ことわざを小中学生から募集して「エコ・ファースト制度」や協議会の認知度向上による環境ブランド力強化に努めました。

なお、2014年4月から協議会の議長会社を務めることとなり(議長:当社会長 和田勇)、環境先進企業をけん引する立場となりました。環境省や他企業と連携して、協議会活動を盛り上げていきます。

「エコとわざ」
積水ハウス賞作品

かわのみず
すこしわけてね
さかなさん

岡山市立
宇野小学校6年
山原 迅人 さん



CSR・環境経営 主要指標の実績一覧

「積水ハウスグループ サステナビリティレポート2014」で報告している、積水ハウスグループのCSR・環境経営上、特に重要な指標の実績をまとめています。

区分	指標	単位	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	定義
地球温暖化の防止	総エネルギー投入量 ※1	TJ	2,875	2,872	2,851	2,830	3,542	開発・設計、工場生産、輸送、施工および解体における投入量
	開発・設計、工場生産、施工、解体に伴うCO ₂ 排出量 ※1	t-CO ₂	127,324	123,125	119,969	114,780	148,329	該当事項により発生したCO ₂ の年度における排出量
	輸送に伴うCO ₂ 排出量 ※2	t-CO ₂	33,867	37,886	39,967	38,959	45,815	該当事項により発生したCO ₂ の年度における排出量
	1990年比CO ₂ 排出削減量	t-CO ₂	28,179	37,468	39,372	42,074	50,256	1990年における新築戸建住宅居住時のCO ₂ 排出量と比較した場合のCO ₂ 削減量および削減割合
	1990年比CO ₂ 排出削減率	%	43.7	49.4	51.3	55.7	61.5	
	「グリーンファースト」比率(戸建住宅)	%	51.7	70.7	77.9	83.8	83.7	当社新築戸建住宅における「グリーンファースト」比率
	「グリーンファースト」比率(賃貸住宅)	%	—	19.0	27.1	44.6	47.8	当社新築賃貸住宅「シャーマン」における「グリーンファースト」比率
ソーラーリフォーム件数	棟	718	1,634	2,569	7,249	4,155	当社および一般既築住宅等における太陽光発電システムリフォームの設置件数	
生物多様性の保全	年間植栽本数	万本	71	91	96	101	106	当社造園緑化における年間植栽本数
	「木材調達ガイドライン」SおよびAランク木材比率	%	72	87	85	89	88	当社による約60社の木質建材サプライヤーに対する実態調査
資源循環	総資材投入量	千t	986	1,083	1,096	1,112	1,286	マテリアルバランス参照
	廃棄物排出量	千t	255	296	309	311	362	解体廃棄物量を含む
	新築施工現場廃棄物発生量	kg/棟	1,323	1,308	1,396	1,441	1,449	1棟当たり(145㎡換算)
	「長期優良住宅」認定取得率	%	76.8	88.7	90.9	92.1	92.1	
化学物質の管理	空気環境配慮仕様「エアキス」搭載比率	%	—	—	67.4	76.3	77.8	
お客様	お客様アンケート満足度調査	%	34.5	38.4	39.2	39.6	41.0	7段階評価で「非常に満足」の比率
	オリジナル制震システム「シーカス」搭載比率	%	—	—	58.5	75.0	87.0	
従業員	障がい者雇用率	%	1.80	1.66	1.75	1.89	1.97	障害者雇用促進法に基づく
	女性管理職比率 ※3	%	0.74	0.89	1.02	1.21	1.52	
	育児休業制度利用者数	人	114	117	143	150	226	
	女性の育児休業取得後の復職率	%	95.2	92.3	93.3	94.1	93.0	
	短時間勤務制度利用者数	人	106	165	173	223	351	
株主様	配当性向	%	—	46.6	46.6	40.5	36.2	配当金支払額 ÷ 当期純利益 × 100
	年間配当金額	円	10	21	20	28	43	1株当たりの配当金
社会貢献	「積水ハウスマッチングプログラム」会員数	人	1,698	1,695	2,245	2,614	3,074	

※1 2013年度から、従来の積水ハウス株式会社に加え、国内の主要な連結子会社(40社)および積水好施新型建材(瀋陽)有限公司を集計対象とした。

※2 2013年度から、エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づく特定高主分に加え、積水好施新型建材(瀋陽)有限公司の製品輸送分を集計対象とした。

※3 2013年度から、積水ハウス株式会社に加え、連結子会社を集計対象とした。

積水ハウスは、事業活動にかかわる 社会のさまざまな接点で、 持続可能性を追求しています

グループ連携による
震災復興活動の継続 ▶▶P.77
全国からの応援で被災地の復興、建設支援を
継続

住ムフムラボ ▶▶P.08

循環型の
社会づくり
▶▶P.61

独自に進化させた資源循環
の取り組みで、循環型産業
システムを構築します

納得工房 ▶▶P.08

総合住宅研究所 ▶▶P.06

社会構造の
変化への対応
▶▶P.65

社会構造の変化が生み出す
課題に住宅事業を通じて
アプローチします

住まいの夢工場 ▶▶P.05

生態系
ネットワーク
の復活
▶▶P.55

生態系に配慮した生き物と親しむ庭づ
くり「5本の樹」計画。累積の植栽本数
1000万本を達成しました

「5本の樹」計画 ▶▶P.55

ステークホルダーとの
かかわり
▶▶ P.73

多様なステークホルダーとの
コミュニケーションを重視し、信頼関係を築きます

「木材調達ガイドライン」
の運用 ▶▶ P.22

協働して「フェアウッド」調達

海外への
事業展開
▶▶ P.67

長年培ってきた技術力で、環境
配慮型の住まいづくり・まちづくり
を世界に広げていきます

地域
コミュニティ
づくり
▶▶ P.57

「大切なものを共有できる」まちづくり
を進め、コミュニティ形成の強化に取り組
んでいます

地球
温暖化の防止
▶▶ P.51

「グリーンファースト」の普及
推進でCO₂排出量削減を、
着実に、迅速に進めています

企業市民
としての
取り組み
▶▶ P.71

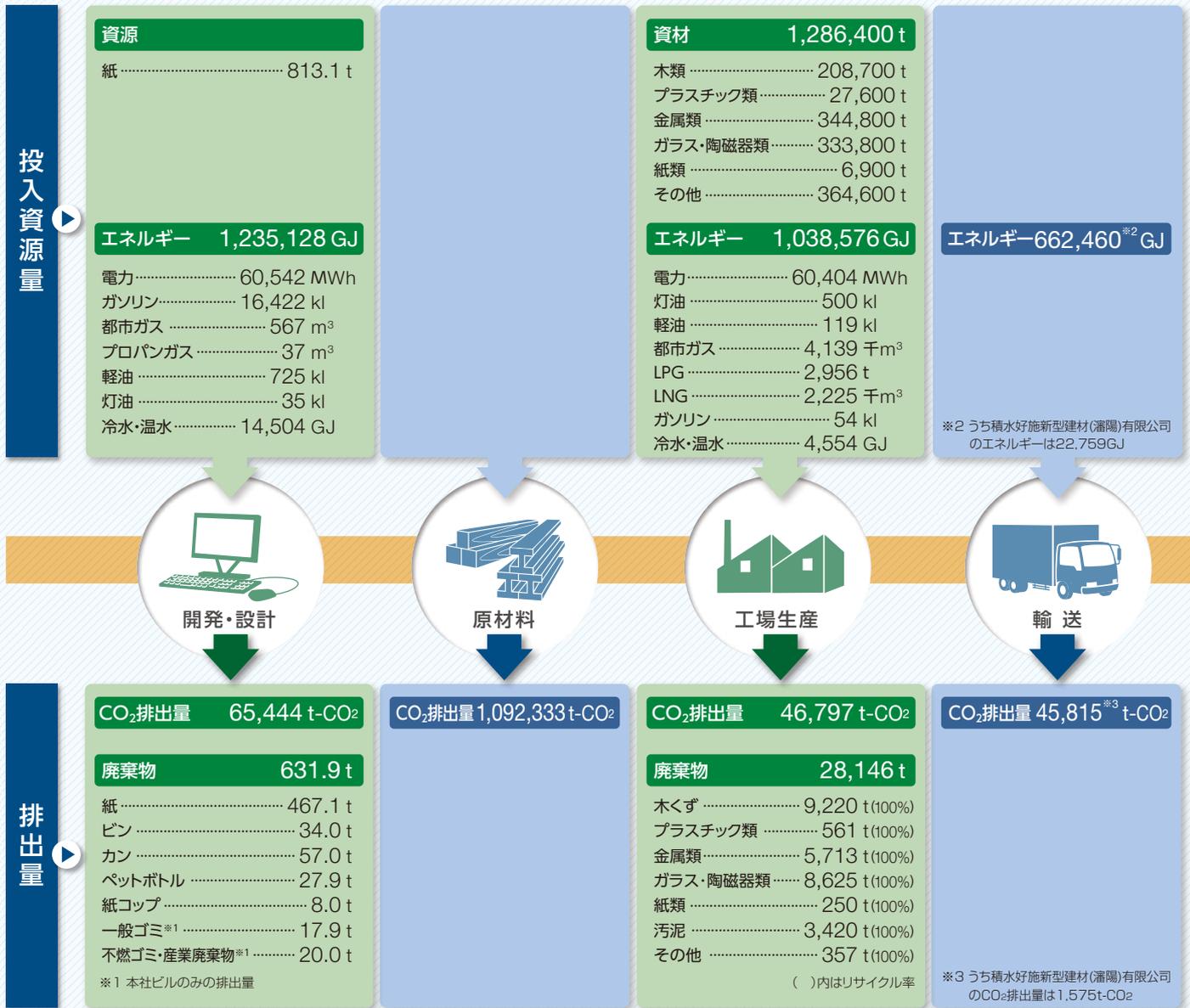
「人間愛」を活動理念に、多様なセク
ターと協働。地域に根差し、社会課題
への取り組みを継続します

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、原材料、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。

2013年度事業活動に伴う環境負荷データ

■ スコープ1,2 ■ スコープ3



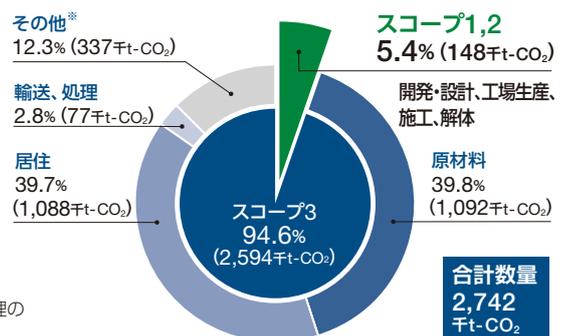
2013年度スコープ1,2,3 CO₂排出量

2012年度からGREENHOUSE GAS PROTOCOLの考え方に基づくスコープ1,2,3排出量を集計・開示しています。2013年度は、データ集計対象範囲を広げました(次頁「各データの算出の前提」参照)。当社はスコープ3排出量のうち、特に居住時のCO₂排出量削減に貢献する環境配慮型住宅「グリーンファースト」の販売を進めています。なお、資材および居住段階のスコープ3排出量は、戸建住宅に起因するものを算定しています。また、スコープ1,2排出量のうち、「施工」と「解体」に起因するものには、当社グループ外の協力工事店等の施工や解体によるCO₂排出量(スコープ3に該当するもの)を含みますが、住宅施工と解体の業態上、分離することが難しいため、便宜上スコープ1,2として算定しています。

- スコープ1：積水ハウスグループが使用した燃料に伴うCO₂排出量
- スコープ2：積水ハウスグループが購入した電力と熱に伴うCO₂排出量
- スコープ3：積水ハウスグループ外の事業者やお客様等が、原料採掘から原材料製造、輸送、廃棄物処理のために使用したエネルギーに伴うCO₂排出量ならびに居住時に使用したエネルギーに伴うCO₂排出量

*GREENHOUSE GAS PROTOCOL “Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standard”
http://www.ghgprotocol.org/standards/scope-3-standard

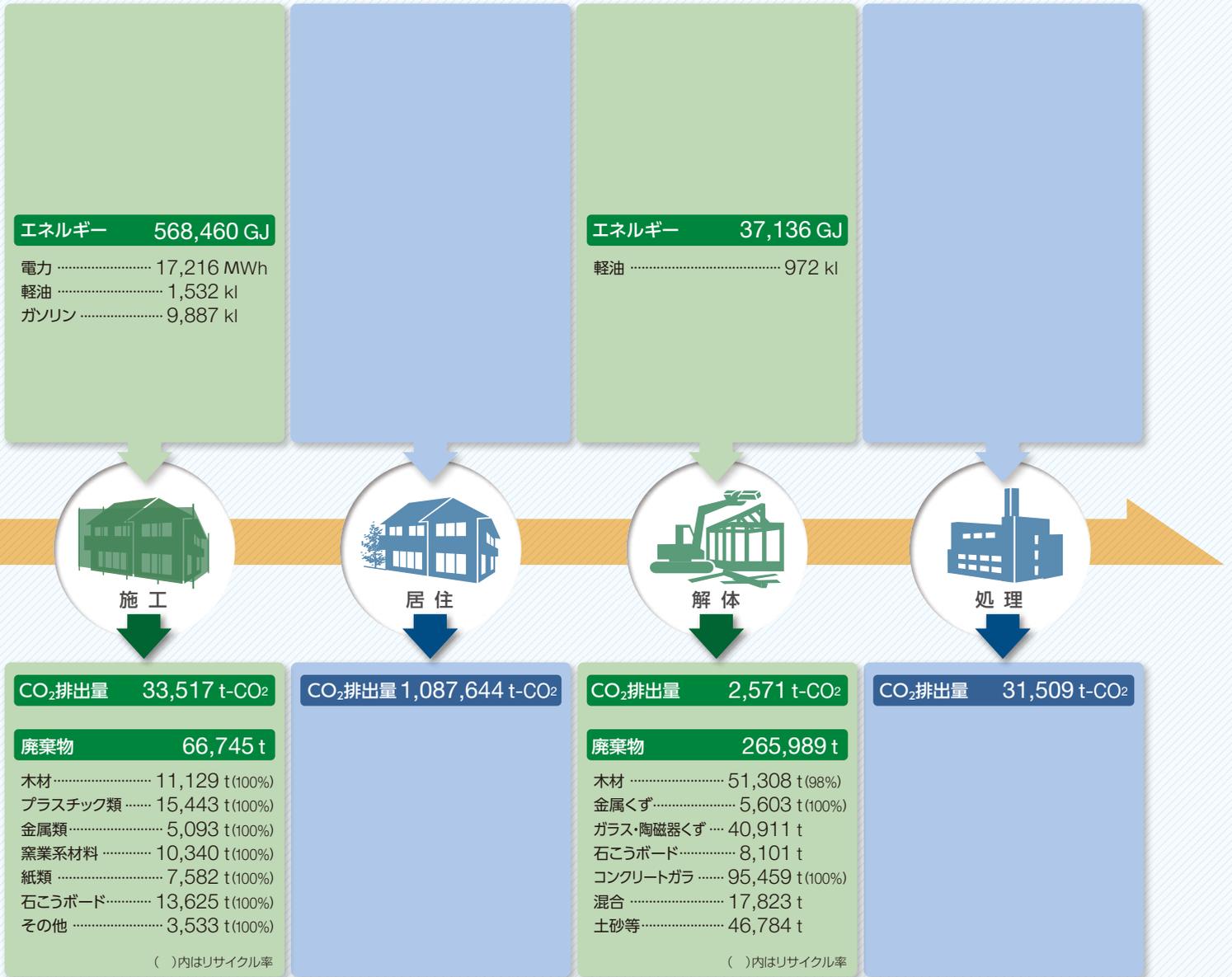
■スコープ1,2,3 CO₂排出量の内訳



※資本財、スコープ1,2に含まれない燃料およびエネルギー関連活動、販売した製品の廃棄後の処理、出張、雇用者の通勤、下流のリース資産等

2013年度に実施した内部監査等において各部門の法令遵守状況を調べていますが、その監査結果において温室効果ガスに関する法規制等の重要な違反(刑罰、行政罰、行政指導を受けたもの)はありませんでした。

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



各データの算出の前提 (算定基準はWEB参照)

○集計対象範囲: 積水ハウス株式会社単体、国内の主要な連結子会社(40社)、および積水好施新型建材(瀋陽)有限公司。スコープ3のCO₂排出量は、積水ハウスグループ外データを含む。

○集計対象期間: 原則として2013年度(2013年2月~2014年1月)。データ集計の制限から、一部データは2013年度実績を推計。

■ 開発・設計(営業・管理部門、展示場を含む)

- 資源: OA紙類の購入量
- エネルギー・CO₂: 事務所・展示場のエネルギー使用量およびCO₂排出量
- 廃棄物: 事務所、展示場の廃棄物

■ 資材

- CO₂: 戸建住宅の生産に投入した資材の生産に伴うCO₂排出量推計値

■ 工場生産

- 資源: 戸建住宅の生産に投入した資材量
- エネルギー・CO₂: 当社5工場、積和ウッド株式会社(浅井工場・富山工場)、積水好施新型建材(瀋陽)有限公司のエネルギー使用量およびCO₂排出量
- 廃棄物: 当社5工場および積和ウッド株式会社浅井工場が排出した廃棄物

■ 輸送

- エネルギー・CO₂: エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づく特定荷主分および積水好施新型建材(瀋陽)有限公司の製品輸送分のエネルギー使用量ならびにCO₂排出量(エネルギーの使用の合理化等に関する法律および環境省・経済産業省「温室効果ガス排出量マニュアルVer.3.4」に基づき算定)

■ 施工

- エネルギー・CO₂: 積和建設各社および協力工事店等の施工に伴うエネルギー使用量ならびにCO₂排出量推計値
- 廃棄物: 新築、アフターメンテナンス、リフォームの施工現場から排出された廃棄物

■ 居住

- CO₂: 2013年度に工場出荷部材により建築した戸建住宅(出荷ベース)の居住時のCO₂排出量推計値。居住年数を30年と仮定。

■ 解体

- エネルギー・CO₂: 積和建設各社および協力工事店等による解体工事における重機の使用に伴うエネルギー使用量およびCO₂排出量推計値
- 廃棄物: 積和建設各社および協力工事店等が解体した物件からの廃棄物

■ 処理

- CO₂: 積和建設各社ならびに協力工事店による解体建物の廃棄物処理に伴うCO₂排出量推計値

2013年度報告の総括と次年度の目標

【環境目標と実績】

» Plan

		2013年度目標
CO ₂ 排出削減	主な活動テーマ	
	居住時CO ₂ 排出削減	戸建住宅における太陽光発電システム搭載率80%
		戸建住宅における燃料電池搭載率60%
		戸建住宅における「グリーンファースト ゼロ」比率50%
	事業活動、生産時のCO ₂ 排出削減	リフォームでの取り組み 開口部の断熱リフォーム面積5万2000m ² 、高効率給湯器の設置棟数4200棟、太陽光発電システム設置棟数6100棟、省エネバスリフォーム4000セット、積水ハウスリフォーム(株)の取り組み
		新規販売建売分譲住宅における環境共生住宅割合100%
賃貸住宅「シャームゾン」における太陽光発電システム設置率60%		
	出荷m ² 当たりのCO ₂ 排出量を ・生産にかかわるCO ₂ ^{*1} … 2012年度比1.0%削減 ・輸送にかかわるCO ₂ ^{*2} … 2012年度比3.0%削減 ※1 新設の陶版外壁「ベルバーン」製造ラインは除く ※2 出荷関連の輸送を対象とする	
	低燃費車率95% 低排出ガス車率98%	
生態系保全	材料調達時の生態系への配慮	「木材調達ガイドライン」におけるS・Aランク木材比率95%
	住宅の植栽を通じた生態系保全	森林認証取得について、継続検討。請負事業として「FSC部分プロジェクト認証」に着手
		年間植栽本数110万本
資源循環	生産・施工時の資源循環	出荷m ² 当たりの工場生産時廃棄物量を2012年度比2.2%削減 新設の陶版外壁「ベルバーン」製造ラインは除く
		より合理的で確実な廃棄物管理業務を行う体制を、IT技術の活用で継続検討
		新築施工現場における廃棄物発生量(1棟当たり/145m ² 換算):目安1200kg
その他	事務作業時の資源循環	グリーン購入率95%
	化学物質の管理	鉄骨系主力商品での空気環境配慮仕様「エアキス」の一層の普及、賃貸住宅「シャームゾン」での普及推進
	従業員による環境行動	夏季・冬季を中心に節電の取り組みを継続

WEB 目標と実績の詳細はWEBに開示しています。

Do

Check

Action

2013年度の活動内容

参照
ページ 評価

2014年度目標

太陽光発電システム搭載戸建住宅75% 目標にはわずかに届かなかったが、2012年度とほぼ同様だった	P.52	○	搭載率80%を目指す
燃料電池搭載住宅58% 目標にはわずかに届かなかったが、搭載棟数は前期を1000棟上回る9100棟となった	P.52	○	搭載率60%を目指す
47.9% 目標にはわずかに届かなかったが、11月以降はほぼ60%となった	P.20 P.51	○	「グリーンファースト ゼロ」60%を目指す
開口部の断熱リフォーム面積4万2278m ² 、高効率給湯器の設置棟数4397棟、 太陽光発電システム設置棟数3634棟、省エネバスリフォーム4658セット 省エネバスリフォームは目標を達成したが、他は目標を達成できなかった	P.54	△	開口部の断熱リフォーム 5万1000m ² 、 高効率給湯器リフォーム 5200棟、 太陽光発電システムリフォーム 4000棟、 省エネバスリフォーム 5000セット
建売分譲住宅における環境共生住宅割合87%	WEB	△	建売分譲住宅における 環境共生住宅割合100%
「シャーマゾン」における太陽光発電システム設置率は48% 2012年度に比べ455棟増の2591棟となったが、契約棟数の伸びに追いつかなかった	P.53	○	「シャーマゾン」における太陽光発電システム 設置率は60%を目指す
出荷m ² 当たりのCO ₂ 排出量を ・生産にかかわるCO ₂ … 2012年度比4.0%増 ・輸送にかかわるCO ₂ … 2012年度比1.6%増	WEB	×	出荷m ² 当たりの排出量を ・生産にかかわるCO ₂ … 2013年度比1.0%削減 ・輸送にかかわるCO ₂ … 2013年度比1.0%削減 積和ウッド(株)浅井工場と「ベルバーン」製造ラインは除く
低燃費車率95.6% 低排出ガス車率95.9% 低燃費車率は目標を達成。低排出ガス車率についても、ほぼ目標に達した	WEB	○	低燃費車率96% 低排出ガス車率98%
88.0% SAの合計についてはほぼ前年と変わらないが、Sランク木材については6ポイントアップし63%となった	P.23	○	95% ただし、併せてSランク木材70%を目指す
大規模住宅地としては日本初の「FSC部分プロジェクト認証」として事前登録申請が受理された (登録番号SGSHK-PRO-011181)	-	△	-
年間植栽本数106万本。2001年の「5本の樹」計画着手後の累積は1000万本を超えた。 事業所における植栽受注推進の管理指標を徹底し、全社で共有を進めた	P.23 P.55	○	年間植栽本数100万本
建売分譲住宅すべてで「5本の樹」計画樹種を植栽 「まちなみ参観日」で販売する建売分譲住宅に加え、一般の建売分譲住宅すべてに「5本の樹」計画に基づく樹種を採用	WEB	○	-
2012年度比15.4%削減	WEB	△	2013年度比1.6%削減 「ベルバーン」製造ラインは除く
自動契約書作成システムを整備し、運用を開始した	WEB	○	グループ企業における 廃棄物管理業務のシステム統合
1449kg	P.62	×	引き続き、目安として1200kg
グリーン購入率92% グリーン購入の継続推進に取り組み、購入率は昨年同様にとどまる	WEB	△	グリーン購入率 95%
鉄骨系主力商品における空気環境配慮仕様「エアキス」の採用率が 前期比2ポイントアップの77.8%となった	P.31	○	賃貸住宅「シャーマゾン」での普及を推進
夏季・冬季を中心に節電の取り組みを継続 事務所・展示場等において、電力使用量を2010年比で夏季24%削減、冬季19%削減(速報値)	P.54	○	夏季・冬季節電の取り組みを継続

【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付いた × 目標に向けた改善ができなかった

【社会性目標と実績】

Plan

2013年度目標

主な活動テーマ		
CSR方針 と体制	CSR推進体制と浸透	集合研修、e-ラーニングを継続し、CSR意識の向上を図る
		事業所ごとの目標と実績を活用し、PDCAサイクルを加速。取り組みレベルをさらに向上させる
	コンプライアンス・マネジメント	各事業所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
社会とのコミュニケーション	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	
お客様 のために	お客様満足の向上	2013年4月に開設する「住ムフムラボ」も活用し、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
	安全・安心・健康・快適な 住まいづくり	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の向上を目指す
		「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「スマートユニバーサルデザイン」の住まいづくりを推進
		オリジナル制震システム「シーカス」を積極的に推進し、暮らしの快適性向上を目指す
コミュニティの形成と地域文化の継承	「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・健康・快適な住まいづくりをサポートする	
従業員、 取引先様 のために	従業員とともに	賃貸住宅入居者様とのコミュニケーションを強化、さらなる満足の向上を目指す
		「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
		「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、評価制度の改定等の施策を実行
		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
	協力工事店・取引先の皆様とともに	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
株主様、 地域社会 のために	株主・投資家の皆様とともに	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
	住文化向上・教育支援	取引先様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
		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。中間配当18円、期末配当18円の通期36円を予定
地域社会への貢献	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	
	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8回はNPOなど22団体へ2040万円を助成予定。従業員の活動理解と参加を促進する	
	公益信託「神戸まちづくり六甲アイランド基金」を通じて、神戸市における国際的・文化的コミュニティづくりに資する活動を助成	

WEB 目標と実績の詳細はWEBに開示しています。

2013年度の活動内容

参照
ページ 評価

2014年度目標

サステナビリティレポートを題材にしたe-ラーニングを活用し、従業員一人ひとりのCSR活動の実践につなげた	P.35 P.38	○	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。事業所ごとのレベル差は一部改善できなかった		△	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
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		○	各事業所のマネジメント状況を検証。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。セフハラ・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	P.35 P.38	○	事業所責任者の率先垂範により、労務管理を含めた職場環境マネジメントに注力
業務の適正化を目的とした新業務進行システムの運用を開始。2013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をさらに強化
「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」「住ムフラボ」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.08	○	引き続き多様なステークホルダーとの対話機会を創出
お客様アンケート満足度調査で満足度95.1%。「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.37	○	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の向上を目指す
「ドクターユニバーサルデザイン授業」が「IAUDアワード2013」で未来世代部門・金賞を受賞し、他1点が銀賞を受賞。「第7回キッズデザイン賞」で優秀賞 経済産業大臣賞1点、奨励賞 キッズデザイン協議会会長賞2点を含む10点が受賞し、多彩な取り組みが評価された	P.84	○	「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
「シーカス」搭載率87%	P.63	○	引き続き積極的に提案
来場者数「納得工房」3万2854人、「住まいの夢工場」9万3116人	P.05	○	体験型学習施設を有効活用し、安全・安心・健康・快適な住まいづくりをサポート
一括借上・管理室数52万6276室、入居率96.0%。入居者向け総合サービス「MASTクラブ」会員は約52万人	WEB	○	賃貸住宅入居者様とのコミュニケーションを強化、さらなる満足の向上を目指す
年2回開催の「まちなみ参観日」を戸建住宅134会場、マンション9会場で実施。「隣人祭り」を58会場で開催	P.57	○	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
さまざまな活動を通じ、企業理念に基づく活力あふれる組織風土の強化を図った		○	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
2013年、東証「なでして銘柄」に住宅・建設業界から選定。女性営業・技術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65人となった(女性管理職比率1.52%)		○	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
職群転換制度により24人が職群転換。退職者復職登録制度を活用し、これまでに15人が復職。障がい者雇用率は1.97%となったが、法定雇用率は達成できていない	P.33 P.73	△	社内諸制度の利用を促進し、多様な人材の活用を推進。障がい者雇用は喫緊の課題として取り組む
育児休業取得者は226人、短時間勤務制度の利用者は351人といずれも増加。女性の育児休業取得後の復職率は93%。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
業務災害47件(前年度比10件増)、通勤災害10件(1件増)		△	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
内部統制チェック項目の一つに下請取引に関するチェック項目を設けており、公正な取引を実施するよう注意喚起し、確認。「方針説明会」を年2回開催	P.37	○	グループ会社を含めた、「企業倫理要項」等のルールの徹底
配当性向は36.2%。通期の1株当たり配当金は15円増配し、43円。株主様を対象とした「住まいの夢工場」見学会や投資家様対象のセミナー等を実施	P.75	○	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。中間配当25円、期末配当25円の通期50円を予定
「すまい塾」613人受講。「Webすまい塾」申込241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47大学から214作品の応募		○	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
学生の見学者数「納得工房」「住まいの夢工場」で計2189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、「Dr. フォレストからの手紙」などの環境教育プログラムを継続実施		○	体験型学習施設などを利用した教育貢献活動のさらなる充実
SELP製品をノベルティとして3万394個採用。障害者週間協賛行事を行政、経済団体、NPO、他企業と共催。和歌山県「企業の森」でのボランティア活動を継続実施。ボランティア延べ2269件実施、延べ2万966人参加。ボランティア休職制度をこれまでに7人が利用	P.71	○	社会貢献活動の情報発信、共有と内容のさらなる充実
「こども基金」「環境基金」の第8回は22団体へ2040万円を助成し、累計助成額が1億円を突破。第9回は102プログラムが応募。東日本大震災遺児を経済支援する「もも・かき育英会基金」へ1200万円を寄付(3回目)。会員数は460人増加し、3074人となった		○	「こども基金」「環境基金」の第9回助成として、27団体に2130万円を助成予定。従業員の活動理解と参加を促進
2013年度は36件の活動に1970万円を助成。これまでの助成金額累計は3億8566万円		○	2014年度は、33件の活動に1925万円を助成予定

【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付いた × 目標に向けた改善ができなかった

ステークホルダーとともに創る未来

積水ハウスグループは住まいづくり・まちづくりを通じて社会に貢献する企業として、お客様はもとより、すべてのステークホルダーに対して誠実に接し、期待に応えるとともに、共有できる価値を創造することにより、持続可能な社会の構築に寄与したいと考えています。

今回、実践報告1～8は「ステークホルダーとともに創る未来」という視点でレポートしています。

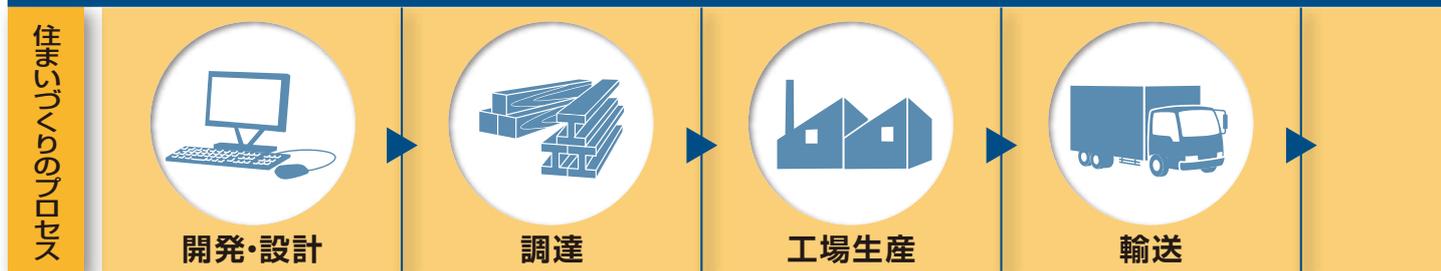
典型的なB to C企業である当社は、重要なステークホルダーであるお客様のご要望に耳を傾け、「SLOW & SMART」のブランドビジョンに基づき、快適性、経済性を両立させ、環境にも配慮したオンリーワンの住まいを提供することを第一の使命ととらえています。また、お建ていただいたお客様と末永くお付き合いさせていただくことも重視し、カスタマーズセンターに全従業員の約1割にあたる人員を配置しています。

住宅産業はすそ野が広く、さまざまな取引先の皆様との関係構築もCSRマネジメント上大切です。対話の機会を多く設けることにより、バリューチェーンにおいて発生する可能性のあるマイナス影響を事前に把握し、回避もしくは最小化するよう努めています。特に施工を担当いただく協力

工事店の方々とは「運命協同体」の関係を保持することにより、共に持続可能な成長を図っています。



積水ハウスグループのバリューチェーン



CSR活動と主なステークホルダー

- 「グリーンファーストゼロ」の開発・普及 (お客様)
- 制震構造「シーカス」の開発・普及 (お客様)
- 空気環境配慮仕様「エアキス」の開発・普及 (お客様)
- スマートユニバーサルデザインの推進 (お客様)

- 「木材調達ガイドライン」によるフェアウッド調達 (取引先の皆様)
- 取引先への方針伝達活動、取引先評価等によるサプライチェーン・マネジメント (取引先の皆様)



- 生産時のゼロエミッション (取引先の皆様、地域・社会)
- 東北工場へのライン増設等による地産地消の推進、雇用創出 (地域・社会)
- モーダルシフト (地域・社会)
- 拠点整備による物流改革 (地域・社会)



主なステークホルダーと積水ハウスグループの果たすべき責任

主なステークホルダー	果たすべき責任	エンゲージメントの一例	関連ページ
お客様に対して	大切な資産が長く愛着を持って生かされるように、お客様第一の姿勢でコミュニケーションを大切にします。誠実さと奉仕の心をもって接し、お客様満足度を高めます。	<ul style="list-style-type: none"> ●お客様アンケートの実施 ●情報誌「きずな」「Maisowner」「gm」発行 ●「Netオーナーズクラブ きずな」運営 	P.05～08 P.29～32 P.63～64 ほか
消費者の皆様に対して	人間性豊かな社会と暮らしの創造に向けて、良き信頼関係を築けるよう、積極的な情報開示を感性豊かに行います。	<ul style="list-style-type: none"> ●総合住宅研究所 ●住ムフムラボ ●住まいの夢工場 ●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 ●すまい塾 ●生活リテラシーブック などを活用したダイアログの実施 	P.05～08
取引先の皆様に対して	お客様満足の実現を通じて共に発展していくために、公正で対等な取引に努め、温かい共存関係を育てます。	<ul style="list-style-type: none"> ●積水ハウス会、セキスイハウス協力会の組織化 ●「方針説明会」の開催 ●「取引先評価」の実施 	P.21～28 P.37
従業員に対して	従業員がその能力を生かし、価値ある仕事を通じて創造的成長を遂げられるよう、多様な一人ひとりの個性を尊重し、公正かつチャレンジ精神のあふれる職場環境・制度を整備し、ESの向上を図ります。	<ul style="list-style-type: none"> ●「人材サステナビリティ」に基づくマネジメント ●社内公募制度 ●社内資格制度 ●ヒューマンリレーション研修 ●ガバナンス意識調査 ●労働安全衛生マネジメントシステム ●メンタルヘルスマネジメント ●積水ハウスグループ誌「積水ハウス」発行 	P.33～34 P.73～76
株主・投資家の皆様に対して	健全な成長による企業価値の向上と株主・投資家の皆様への利益還元のために、社会的価値の高い企業であり続けることを目指し、公正で透明性の高い企業経営を行います。	<ul style="list-style-type: none"> ●株主総会 ●「Business Report」「Annual Report」発行 ●IRニュースメール」配信 ●株主優待制度 	P.75～76
地域・社会に対して	地球環境を守りつつ、すべての人が人間らしい豊かな暮らしを実現できるよう、地域の文化と豊かさをはぐくみ、住まいと暮らし、そして住文化に密着する住宅企業らしさを生かし、社会還元、協力と参画に努めます。	<ul style="list-style-type: none"> ●NPO法人西山卯三記念すまいまちづくり文庫への協力 ●障がい者の自立支援 ●NPO法人キッズデザイン協議会への協力 ●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」 	P.57～60 P.71～72
共通項目	共有価値の創造、コンプライアンスの徹底、環境配慮の徹底、説明責任の遂行		P.35～38



- 「5本の樹」計画による生態系に配慮した庭づくり (お客様、取引先の皆様、地域・社会)
- 新築施工時のゼロエミッション (取引先の皆様、地域・社会)
- 協力工事店との協働による品質向上、経営支援、職方の福利厚生 (取引先の皆様)



- 全従業員の約1割の人員をカスタマーズセンターに配置 (お客様)
- アフターメンテナンス時、リフォーム時のゼロエミッション (取引先の皆様、地域・社会)
- 「ひとえん」によるコミュニティ形成支援 (お客様、地域・社会)
- 対話型HEMSによるサービス (お客様)
- 積水ハウスリフォームによる「長期優良住宅サポート」 (お客様)
- 「スムストック」「エパーループ」による住み替え支援 (お客様、消費者の皆様)

- 再資源化の推進 (取引先の皆様、地域・社会)

- リサイクル支援制度 (お客様)



快適に暮らしながらCO₂環境配慮型住宅「グリーン

実践報告

1

地球温暖化の防止



日本のCO₂排出量は、比較的削減が進んでいる産業部門に比べ、家庭部門では2012年度時点で1990年比約60%も増加しています。一般家庭などの民生部門で、冷暖房、給湯、照明、家電製品などの改善による一層の削減が急務となります。

当社は本業である「住まいづくり」を通して環境配慮型住宅「グリーンファースト」の推進により、温暖化防止を進めていきます。

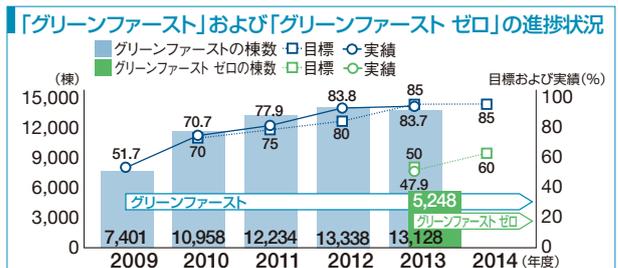
これまでステークホルダーと取り組んできたこと……………

新築戸建住宅のCO₂排出量の削減

■地球温暖化の防止という社会課題に「グリーンファースト」シリーズの推進で貢献 「グリーンファースト」について

当社は2009年から環境配慮型住宅「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。「グリーンファースト」は新築戸建住宅の約84%に達し、低炭素社会の実現に寄与しています。さらに2013年は次世代省エネ基準より約30%アップさせた高い断熱性と、最新の省エネ設備で消費エネルギーを大幅に削減し、太陽電池や燃料電池の創エネで「エネルギー収支ゼロ」を目指す「グリーンファースト ゼロ」を推進しました。「グリーンファースト ゼロ」は一般的な住宅と比べて居住時のCO₂排出量を約90%も削減可能です。

2013年度の「グリーンファースト ゼロ」比率は既に請負住宅の48%に至っています。2014年度は当社戸建住宅の60%とすることを目標とし、CO₂排出量の削減に努めます。



未来に向けてステークホルダーと実践すること……………

環境配慮型住宅「グリーンファースト」のさらなる推進

社会問題である地球温暖化防止を推進するためには、家庭から排出されるCO₂を減らすことが積水ハウスの義務と考えます。戸建住宅については、CO₂排出量の大幅な削減が可能な「グリーンファースト ゼロ」の普及に伴い、CO₂排出量削減に大きく寄与する太陽光発電システムをより多く設置できる住宅が求められています。2014年3月には、10kWを超える大出力の太陽光発電システムを搭載できる商品を発表。さらに、従業員の理解をより深める研修や、一人でも多くの方に理解を求めるセミナーなどの実施を強化しています。

排出量削減、「グリーンファースト」の普及を推進



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

四つのラインアップ

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。



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。



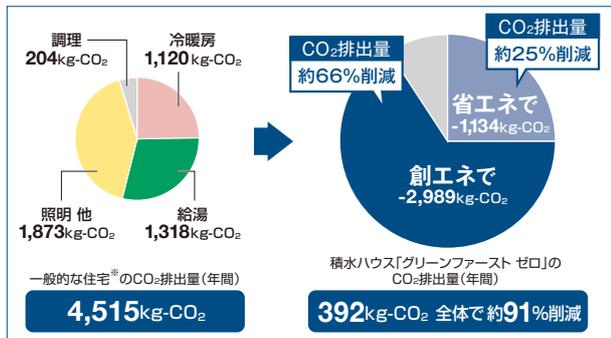
グリーンファースト ハイブリッド

「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、災害時においても電力供給が可能のため日常に近い暮らしができます。



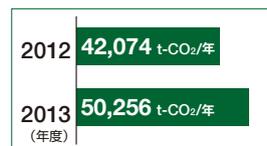
グリーンファースト ゼロ

グリーンファーストシリーズのワンランク上の断熱性能と先進の省エネ設備で消費エネルギーを削減。さらに、太陽光発電などの創エネ設備により、これまで以上に快適な生活をしながら、エネルギー収支を「ゼロ」にします。



新築戸建住宅のCO₂排出削減量

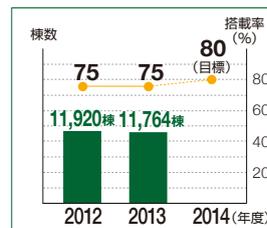
居住時における年間のCO₂排出削減総量は「グリーンファースト ゼロ」の推進等により、2012年より19%増の5万256tとなりました。これは樹木換算で358.2万本のCO₂吸収量に相当する削減量です。



樹木換算で 358.2 万本分

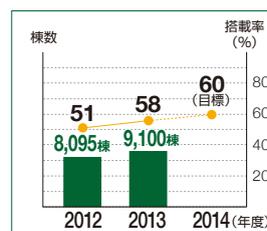
新築戸建住宅太陽光発電システム販売状況の推移

社会的に自然エネルギーの関心が高まったこともあり、2012年度とほぼ同数の1万1764棟に太陽光発電システムを搭載しました。1棟当たりの搭載容量は「グリーンファースト ゼロ」推進の結果、2012年度から8%増加しています。



燃料電池「エネファーム」販売状況の推移

コージェネレーションシステムとして一次エネルギー消費削減や電力の自給率アップにつながる燃料電池は、5年連続設置数が増加しており2012年比12%増の9100棟に設置しました。



また、まちづくりにおける分譲住宅や分譲マンション「グランドメゾン」、リフォーム部門でも「グリーンファースト」の推進を加速し、快適かつ地球温暖化防止に寄与する住宅の普及に努めています。その他にも、太陽光発電事業として、自らメガソーラー事業へ参入することで、ステークホルダーと当社、そしてグループ会社一丸となり、地球温暖化防止に貢献していきます。

VOICE

地球規模で異常気象が頻発する中、地球温暖化防止に向けて、世界中でCO₂排出量の少ない発電の普及が大きな課題となっています。積水ハウスは、太陽光発電システムの導入に初期から取り組み、また、燃料電池「エネファーム」の導入数は住宅業界でダントツです。このように、最新技術をただ導入することとまらない、普及に向けた「本気」の姿勢はまさに業界のトップランナーといえます。環境配慮型住宅「グリーンファースト」は、日本にとどまらず世界を見渡しても突出した取り組みです。その取り組みを通し、より多くの方がグリーンで快適な住宅に末永く住み続けることができることを期待します。



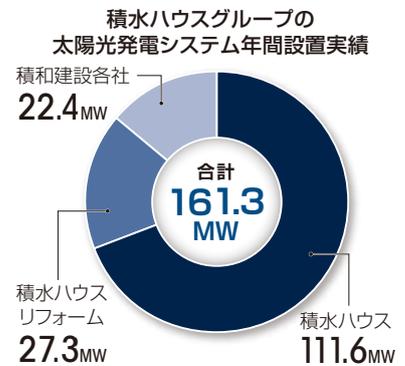
東京大学工学系研究科建築学専攻 准教授 前 真之 氏

グループの総合力で取り組むCO₂排

グループ力による太陽光発電システム事業の推進

積極的な推進により積水ハウスグループの太陽光発電システムの年間実績は161MWに

積水ハウス、積水ハウスリフォーム・積和建設各社などの関係会社は、相互に協力しながら、太陽光発電システム事業を推進し、CO₂排出量削減に寄与しています。新築戸建住宅や賃貸住宅「シャーマゾン」への設置に加え、リフォーム、これらよりも規模が大きい工場や倉庫の屋根面、遊休地等への設置が進みました。2013年度の太陽光発電システムの設置実績は、161.3MW(前年比87%増)と大幅に増加。予想発電量は一般家庭約4万5000戸が消費する電力量に相当します。



新築賃貸住宅「シャーマゾン」への設置が大幅に増加

2013年度は固定電力買取制度の後押しもあり、「シャーマゾン」への太陽光発電システムの設置が大幅に増加。設置実績は26.9MW(前年比96%増)、「シャーマゾン グリーンファースト」比率は47.8%となりました。新築戸建住宅における設置実績は45.0MW(前年比18%増)となりました。



据え置き型太陽光パネル



瓦一体型太陽光パネル

主力工場に設置したメガソーラーが発電を開始

当社の全工場(5カ所)に2013年春に設置したメガソーラーが稼働を始めました。合計設置容量6.7MWの太陽光発電システムが発電する電力量を常時管理しており、CO₂削減量と合わせて当社ホームページ*にてリアルタイムで確認することが可能です。

2013年度の工場メガソーラーによる発電量は、5488MWhでした。

*<http://www.sekisuihouse.co.jp/megasolar>

ミドルソーラーの取り組みが大きく拡大



ミドルソーラーによる遊休地活用例

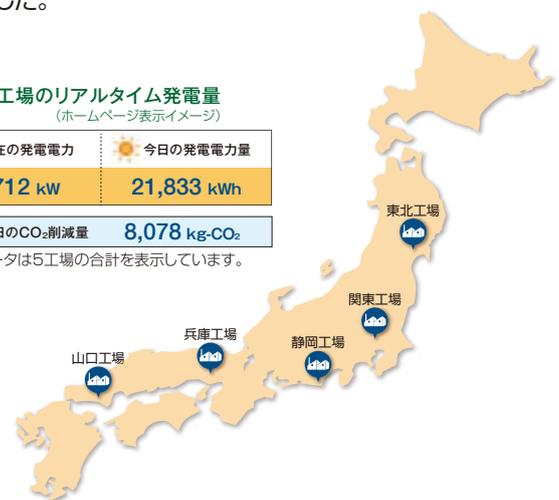
太陽光発電システムの1件当たりの設置容量が10kWを超える規模をミドルソーラーと呼び、当社および積和建設各社を中心に推進を図っています。工場、ビル、倉庫の屋根面や遊休地の活用により、2013年度の設置実績は43.7MWとなりました。

全国5工場のリアルタイム発電量

(ホームページ表示イメージ)



※上記データは5工場の合計を表示しています。



「サンシャインエナジー湧水」の取り組み

当社は、鹿児島県始良郡湧水町において、発電容量25.8MWのメガソーラー発電所「サンシャインエナジー湧水」の建設を進めています(敷地面積約136ha、パネル設置枚数約8万6000枚)。2015年の発電開始を目指し、順調に工事が進んでいます。

出量削減

創エネ・省エネに向けたさまざまな取り組み

■ 創エネ・省エネを実現する 「グリーンファーストリフォーム」を推進

積水ハウスリフォームでは「いつもいまが快適」を合言葉に、当社建物のオーナー様に快適性・経済性・環境配慮を目指したリフォーム工事を提案し、実施しています。太陽光発電システム、高効率給湯機器の導入、開口部断熱リフォーム工事等により、創エネ・省エネを推進。特に2013年度は、保温浴槽・サーモスタット水栓・手元スイッチシャワーヘッドの3点セットとなる省エネバス改修工事の実績が増えました(4658件。前年比33%増)。

平成25年(2013年)度住宅・建築物省エネ改修等推進事業に採択され、省エネ改修・バリアフリー改修に取り組んでいます(P.63参照)。積水ハウスリフォームオリジナルの「長期優良住宅サポート」を継続し、「グリーンファーストリフォーム」の取り組みをさらに推進します。

省エネバス3点セット



■ ダブル創エネのグリーンファーストマンション「グランドメゾン狛江」

「グランドメゾン狛江」(東京都狛江市:524戸)は、「太陽熱利用ガス温水システム」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した分譲マンションです。快適性と経済性・環境性に配慮された住まいを提供しています(2013年8月入居開始)。防災にも配慮されたマンションとして「東京都LCP住宅」の第1号認定を受けました。



エントランス付近の景観

VOICE 細やかな配慮で快適な暮らしを実現

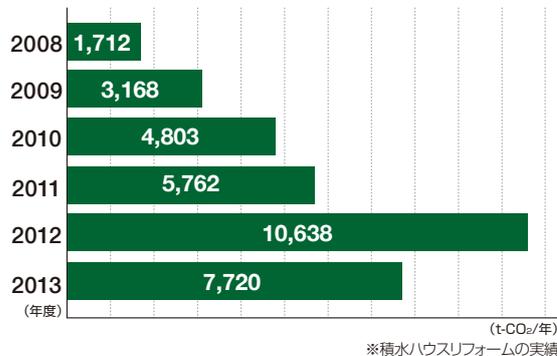
屋根裏や壁に断熱材を入れて、窓を複層ガラスにしたおかげで、夏は涼しく、冬は暖かに過ごすことができるようになりました。オール電化で太陽光発電を導入し創エネ・省エネを実現。将来的に車いすにも対応できるように引き戸を採用するなど、細やかな配慮に満足しています。



O様ご夫妻(神奈川県)

創エネ・省エネリフォームメニュー	2013年度実績
太陽光発電リフォーム	3,634件
省エネバス	4,658セット
開口部断熱リフォーム	42,278㎡
エコジョーズ	3,472台
エコキュート	925台

創エネ・省エネリフォームによるCO₂排出量削減実績*



■ 夏季・冬季節電の 社内取り組みを継続して実施

2011年から継続している夏季・冬季節電取り組みを2013年も展示場を含む事務所部門で実施しました。各電力会社管内の2010年度比の定着節電率を上回ることを目標とし、取り組みを推進。この結果、全国実績で夏季は24%、冬季は19%(速報値)の節電を達成しました。社内に節電意識が定着し、着実な節電実績が上がるようになりました。

お客様とともに節電活動を進めるべく、夏季節電取り組み開始に先立つ5月に、ゴーヤのグリーンカーテンセットを案内するイベントを継続実施しています。

「5本の樹」計画開始以来の

実践報告

2

生態系ネットワークの復活



生態系ネットワークの復活には、効果が表れるまでに最低10年単位の年月がかかります。成果が見えにくく、経済的なメリットもすぐには表れにくいこともあり、継続的に取り組むには長期的視野を持った「生物多様性」事業計画が必要です。当社では「里山」を手本にした「5本の樹」計画を2001年からエクステリア事業の根本思想に据え、生物多様性に配慮した庭づくり・まちづくりを展開しています。

樹木を単に植えるだけでなく質にこだわり、在来種中心の計画を行い、専門家を育て、維持していくことが持続可能な社会をつくり上げていくことの基本であると考え、取り組みを続けています。



研修風景(土壌改良実習)

これまでステークホルダーと取り組んできたこと.....

一邸から地域へ社会へ広がる「5本の樹」計画

年間植栽本数・累積植栽本数の推移



良い住まいは「家」と「庭」が一体となって、初めて完成すると考え、外構・造園計画を建物の設計段階から一体に考えていく「敷地まるごと設計」を推進し、戸建住宅や分譲団地において「5本の樹」計画の家づくり、まちづくりを進めています。また、賃貸住宅でもその思想を反映した、緑あふれる「シャームゾン ガーデنز」を展開。オーナー様、入居者様双方にメリットのある計画をしています。加えてマンション事業・開発事業のまちづくりにおいても積水ハウスの「5本の樹」計画はエクステリア事業の根本思想となっています。

その結果、多くのお客様のご理解とご賛同をいただき、「5本の樹」計画開始の2001年から植栽してきた樹木の本数が2013年12月末で累積1000万本を達成しました。2012年度に初めて100万本の大台に乗せた年間植栽本数も、2013年度には106万本にまで増やすことができました。

今後も生物多様性に配慮した「5本の樹」計画の庭づくりで、一邸一邸からまち全体へ、さらに地域へ、そして社会に広げ、業界をリードしていきます。

未来に向けてステークホルダーと実践すること.....

緑の専門家の育成でさらに緑化を推進

今まで植栽してきた1000万本もの樹木を維持し、さらに未来に向けて植栽を増やし続けていくには、エクステリア担当のスキルアップが必要です。当社では、「グリーンエキスパート」(以下GE)という社内制度を設け、緑の専門家を養成するハイレベルな研修を開催しています。2013年には新たに20人がGEの認定を受け、各地で活躍しています。これでグループ内のGE総数は65人になりました。そのうち14人が「樹木医」の資格認定を受けています。一企業グループとしては最大級の人数を誇っています。一般的な緑化だけではなく、積水ハウス独自の「生物多様性」に配慮した質の高い緑化の実現を目指しています。

植栽本数が1000万本を達成

**ECO
FIRST**

 生態系ネットワークの
復活を積極的に
推進します

■「庭木セレクトブック」リニューアル

植物と野鳥および蝶との関係を示した庭木図鑑「庭木セレクトブック」を改訂し、「SLOW & SMART」の暮らしに楽しくアプローチできるようにしました。写真に埋め込んだ情報を読み取り、自動的に動画にアクセスできるAR*を新たに導入しました。

*AR(augmented reality): 拡張現実



ARから動画が見られる

■「5本の樹・野鳥ケータイ図鑑」サイトをスマートフォン版にリニューアル

従来の携帯サイトをスマートフォンからアクセスできるようにリニューアルしました。自然や環境について楽しく学べるようにしました。



スマートフォンサイト

- 鳥24種(鳴き声も聞ける)
- 蝶24種
- 樹木92種を掲載

サイトトップページからアクセス

<http://5honnoki.jp>

「シャーマゼン ガーデンズ」を積極展開

「シャーマゼン ガーデンズ」では、「5つの環境プレミアム」(①街並みとの調和 ②自然環境の保全と再生 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「5本の樹」計画に基づいたエクステリアの提案を行っています。緑豊かな賃貸住宅は入居者様にとっての住環境を向上させ、オーナー様にとっても空室率や賃料の下落を抑え、資産価値の向上を実現しています。その取り組みが植栽本数の伸びにつながっています。

VOICE



植物が大好きなので、オーナー様に植栽による効果を具体的に語るようにしています。身近に樹木があることにより四季の変化に敏感になること、日を浴びた葉の木漏れ日の気持ちよさ、花が咲いた時の喜びや匂い、そこに集まる鳥や蝶。樹木は生活する上で大切な付加価値を与えてくれます。効果をお話することでオーナー様や入居者の方も植物に対し愛着を持ち、ネガティブになりがちな管理や病虫害に対する意識も変わります。その結果、植物による豊かな生活の有用性を感じてもらえるので、これからもまちに緑を増やし、入居者様のみならず地域の人々にとっても心地よい環境を創っていききたいと思います。



積和建設神奈川株式会社 エクステリアデザイナー 黒川 裕

■都市型3階・4階建て住宅でも緑化を推進

敷地の有効活用の目的や住まい方の多様化に伴い、3階・4階建て住宅の需要が伸びています。特に都市部では庭に樹木を植えることがままならない敷地も多く、平面的な緑化に苦心しています。緑の視覚効果やヒーリング効果なども考慮し、上階でも「スローリビング」を体感してもらうため、今後壁面緑化等で垂直面の緑も提案していきます。



壁面緑化を導入した渋谷展示場「ピエナ青山コレクション」

■「希望の壁」が完成

建築家・安藤忠雄氏の発案を受け、本社のある新梅田シティに巨大緑化モニュメント「希望の壁」が2013年10月に完成。独立の構造物として世界最大級となる高さ9m、長さ78mの人工緑化ウォールには、約100種類、2万本もの樹木や草花を計画的に配置しています。同敷地内の「新・里山」と同様に近隣の方々に親しまれはぐくんでいくことで、地域に貢献していきます。



「希望の壁」と梅田スカイビル

エネルギーだけにとどまら 自立したコミュニティ形成

実践報告

3

地域コミュニティ づくり



「安全・安心なまち」は誰もが願うことですが、私たち日本人は震災を経て、災害や困難を乗り越えるためには、きずなと互助が極めて大きな意味を持つことを改めて学びました。積水ハウスでは、これまでも「大切なものを共有できるまち」という思いを込めて「コモンシティ」と名付けたまちづくりを進めてきましたが、コミュニティ形成の強化を改めて重要テーマと位置付け、正面から取り組んでいます。

これまでステークホルダーと取り組んできたこと.....

先進技術とコミュニティ形成支援によるまちづくり



「クルドサック」に面した3電池搭載の「グリーンファースト ハイブリッド」街区。停電時も電灯がともり、災害時には広場が住民の避難場所になります

■ 153世帯が暮らす日本初のスマートタウン 「スマートコモンシティ明石台」

省エネ・創エネ・蓄エネ・高耐震などの先進技術を用いたスマートハウスでつくられるまち「スマートコモンシティ明石台」(宮城県黒川郡富谷町)。エネルギーの自給自足や防災拠点になるまちを目指し、2012年2月に分譲を開始した日本初のスマートタウンです。しかし、先進の技術だけではできないことがあります。住環境整備、防災・防犯の強化には自立したコミュニティの形成が不可欠です。私たちは「ひとえん」と呼ぶ住民共同のイベント活動を通して行っていますが、あくまでも主体は住民の方々で構成される町内会。当社はイベントの企画や準備、費用負担などの支援をさせていただくというスタンスです。さらには地元自治体や消防署、共同体であるJAなどにも協力を得るなどして、文字通り地域と一体につながったコミュニティ形成に取り組んでいます。

未来に向けてステークホルダーと実践すること.....

事業継続のためにもコミュニティ強化は必須

「スマートコモンシティ明石台」では既に153世帯、568人(2014年2月末時点)が新しい暮らしを始めていますが、まちづくりは道半ば。現段階の当社事業計画では699世帯、2600人が住むまちになる予定です。思い描いている「住民の方々にはもちろん、地域社会にも愛されるまちづくり」と、今後の事業継続のためにも、地域コミュニティの強化は不可欠です。その主役は住民の方々です。当社でできることは限られているかもしれませんが、人々に愛され、未来に起こり得る万が一の災害時には、地域の人々を助け、支えられるまちとなることを目指して、今後も活動を続けていきます。

ないスマートタウン、 を目指したまちづくり

地域住民一体となった活動を支援

■「スマートコモンシティ明石台」の 2013年度の「ひとえん」活動

- ① 6月2日/玉ねぎ収穫祭
JA協賛(地元JA協賛で農地の一部を借りた共同農園)
- ② 6月23日/寄せ花教室
- ③ 7月15日/秋祭り
みこしは当社工事会社連合と町内会で費用捻出し製作(公民館に保管)
- ④ 8月21日/ジャガイモ掘り
JA協賛
- ⑤ 9月1日/防災訓練
黒川消防署富谷出張所協力
- ⑥ 11月12日/芋煮会
JA協賛
- ⑦ 1月12日/新年もちつき大会
(59組196人参加)



「ひとえん」の実施にあたっては、長期休暇や学校行事と重ならないように配慮してイベント日程を組んでいます。イベントの企画運営は「スマートコモンシティ明石台」の設計・分譲販売・管理を行う、積水ハウスの仙台北支店が担当しています。



初めてのみこし担ぎ(秋祭り)

お芋はお店じゃなく
畑で採れるよ
(ジャガイモ掘り)おいしいよ!
(芋煮会)もしもの時は自分で
(防災訓練)ババたち上手
(新年もちつき大会)町内会
第1回
自治会開催

資産としてのまちなみも、子どもの成長も、思い出も、まちへの愛着も共有できる。そんな良いまちであってほしいと願うのは、住民の方々も当社も同じです。震災を体験した住民の方々は、いざという時のために何が 필요한のかを身をもってご存じです。普段は適度な距離を保ちながらも「ひとえん」イベント開催時には皆様こそって参加されます。

VOICE

地域コミュニティづくりを意図したまちづくりは順調に進んでいます

震災前の2010年に、災害時に対応できるまちなみ形成に着手された決断を高く評価しています。震災後、津波で被災された方の居住地にも選ばれ、着実な人口増加につながり、2年後の市制移行を確かなものにしていきます。当地は、富谷町にとって活気と勢いの拠点となっています。2013年4月、町内45番目の自治会が立ちあげられたことは、地域コミュニティづくりを意図したまちづくりが順調に進んでいる証左です。

御社が展開する「スマートコモンシティ明石台」事業が立派な復興支援となり、入居者から届く高い満足度の声を何よりうれしく思っています。富谷町としても、この地域のさらなるプロジェクト誘致に努めておりますので、一層のご理解・ご協力をお願いいたします。



富谷町 町長 若生 英俊 氏

地域文化振興を支える、日本文化の国際

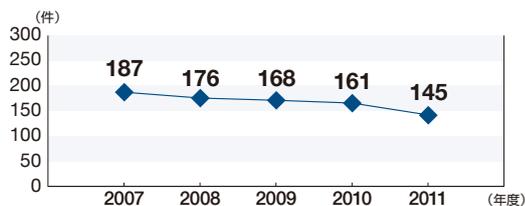
～「ザ・リッツ・カールトン京都」環境に配慮し、景観に調和したアーバンリゾートホテル～

2014年2月、国際観光都市・京都に、当社が事業主となって「ザ・リッツ・カールトン京都」を開業しました。



グローバル化が大きく進行する中、さまざまな政治的・経済的・学術的な意思決定に影響を及ぼす国際会議の京都での開催は減少傾向にありました。その理由の一つに国際会議開催にとって望ましいとされる五つ星ホテルが少なかったことも挙げられます。清水寺等の景勝地にも近い鴨川のほとりにできたこの五つ星ホテルは大きく貢献するとともに、市民と海外からの観光客との交流の機会も後押しできるものと考えています。

京都府内での国際会議※開催件数推移



※国際会議の定義

国際機関・国際団体又は国家機関・国内団体が主催する会議で以下の条件に当てはまるもの

- 参加者総数が50人以上
- 参加国が日本を含む3カ国以上
- 開催期間が1日以上

出典：(財)京都文化交流コンベンションビューロー資料

■ 周辺環境と調和した外観デザイン

当社が事業主となり、京都市中京区の「ホテルフジタ京都」の跡地約5940㎡の敷地に、2014年2月、延床面積約2万4600㎡、客室数134室の「ザ・リッツ・カールトン京都」がオープンしました。

良好な都市景観の保全を目指した京都市の厳しい建築規制を遵守し、施設の約半分は地下に設置。室内の吹き抜けや滝が落ちるドライエリアを設けて自然光を取り入れるなど、地下を意識させない工夫を凝らしました。建物は、日本の伝統的建物を感じさせる雁行した建物配置や折り重なる屋根形状を取り入れ、周辺建物との干渉を極力減らした中庭形式の配置となっています。日本の伝統と現代的な欧米の様式の融合を図りながら、歴史ある周辺環境にも調和したデザインを実現しています。



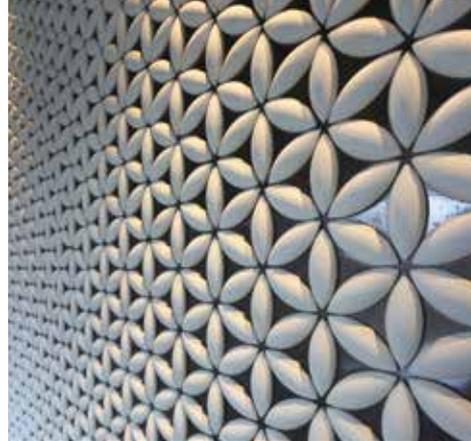
日本建築のデザインを基本とした外観

的発信拠点を目指して

西陣織のアクセントウォール(クローク)



白い焼き物タイル張りの壁(ロビー)



七宝柄のドア(客室)



概要 ◆建築地 京都市中京区 ◆敷地面積 5,937.28㎡ ◆延床面積 24,629.66㎡ ◆地上5階、地下2階、RC造、一部SRC造 ◆客室数 134室



和のテイストを取り入れたロビーラウンジ



イタリア料理店「La Locanda(ラ・ロカンダ)」の店内に復元された夷川邸



環境への配慮

環境についても配慮しており、地球環境にも負荷の少ない未利用エネルギーである井戸水を冷媒として利用した空調システムの導入や、余力のない周辺下水道への排水量を抑えるための熱源処理水の水路放流など、良好な環境を維持すべく、さまざまな材料や環境技術を用いて計画しました。

また、ロビーや客室の窓を通して眺める景色は、室内に居ながら四季折々の山水や草木をめでることができ、当社が提唱している室内と屋外を緩やかにつなぐ「スローリビング」の考え方にも通じる、庭と建物が調和したしつらえとなっています。



「ホテルフジタ京都」で使用されていた滝石を再利用

既存の歴史的建築物を移築

敷地内に残されていた、明治期の極めて上質な書院造りである藤田男爵の京都別邸「夷川邸」の一部を、ホテルのイタリアンレストランに移築し、ケヤキの無垢材、飾り金物、土壁など、現在ではほとんど入手できない部材をしつらえに利用し、ホテルの新しい魅力として再生させました。

庭園全体のデザインは、愛知万博の日本庭園を担当した作庭家・野村勘治氏が監修しました。

ザ・リッツ・カールトン・ホテル・カンパニーと積水ハウスは、歴史ある国際観光都市・京都にふさわしい次世代に継承されるホテル建設によって、京都に新たな魅力を付加し、日本文化の国際的な発信拠点として地域に貢献していきます。



再利用した灯笼をアクセントにしたアプローチ

住宅の長寿命化に向けた「循環型産業システム」の

実践報告

4

循環型の社会づくり



同時進行する多数の施工現場を抱える当社グループでは、そこで発生する建設廃棄物を高いレベルで管理し、不適正処理に対するリスクマネジメントの強化を図っています。

さらに工事に伴い、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、実践しています。

また、「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」「再生住宅事業」を通じ、限りある資源の消費をできるだけ抑える住まいづくりを進めています。

これまでステークホルダーと取り組んできたこと……………

経済的に利用可能な最高技術の選択

■ 限りある資源の有効利用を推進

工事に伴い、やむを得ず排出される廃棄物についても、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。解体廃棄物を含む独自の廃棄物適正処理システムを立ち上げ、電子マニフェストなどその機能を向上させ、各種環境法に従う諸手続きを合理的に行い、法令遵守と不法投棄などのリスク低減に努めています。

さらに、グループ全体の連携により、生産、施工、アフターメンテナンス、リフォームの各サイトで発生する廃棄物のゼロエミッション*を達成しました。

加えて、再生原材料利用商品の開発、廃棄物量をICタグで測定・管理するシステムの導入など「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。

これらの活動は決して経済性を無視したパフォーマンスではなく、常に資材利用の最適化などを考慮し、着実に進めてきた結果です。今後はさらにサプライヤーとの連携を強化し、ネットワークをつくり、資源の有効利用を推進していきます。

*ゼロエミッション：当社では、埋立処分をしない・熱回収を伴わない単純焼却はしないことと定義しています。



栗東資源循環センター

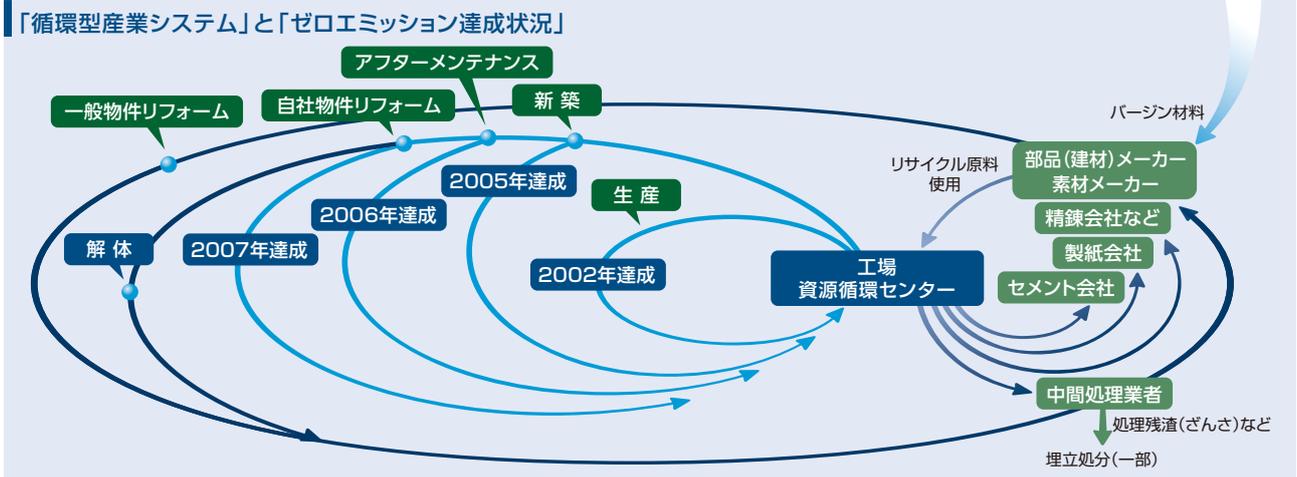
未来に向けてステークホルダーと実践すること……………

新築低層賃貸住宅の廃棄物削減

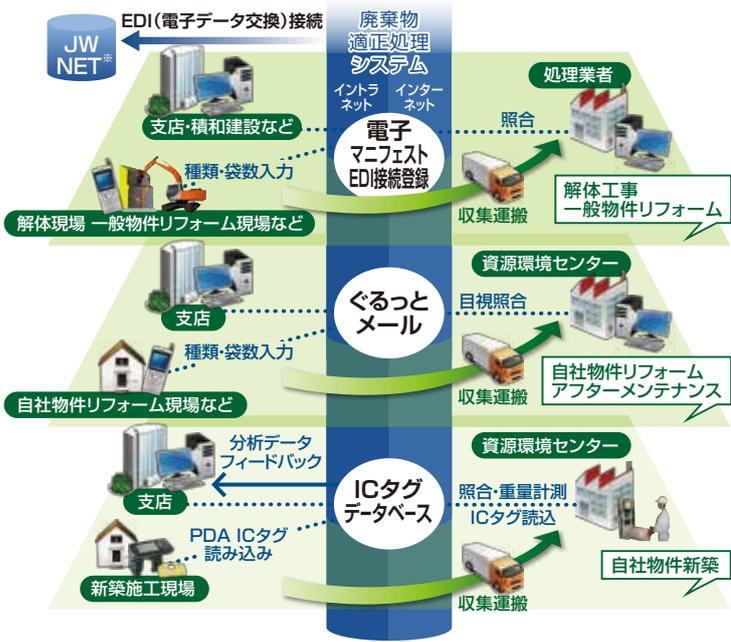
2013年2月から新築低層賃貸住宅商品において石膏ボードやALC床板をあらかじめ工場加工したモデルを投入。工期短縮と廃棄物削減を進めてきた結果、一定の廃棄物削減効果が確認できました。今後さらなる改良を繰り返し、より効果的な工法開発を継続していきます。

さらに、今後は開発した手法を他のモデルへ水平展開し、工期短縮と廃棄物削減を両立させ、職方不足の解消や省資源の実現につなげていきます。

構築



■ 廃棄物適正処理システム

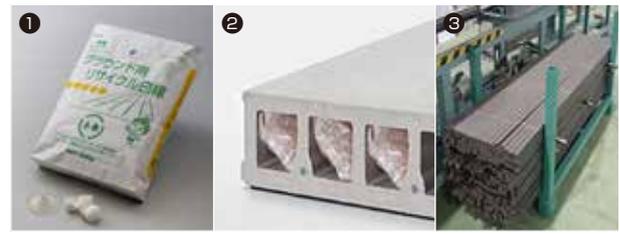


※JW-NET: 廃棄物処理法に規定された(財)日本産業廃棄物処理振興センターが運営する電子マニフェストシステム

■ 自社リサイクル製品の開発

当社は廃棄物を減らし、資源を有効に再利用し、環境に配慮した製品づくりを行っています。

- ① 石こうボードの端材と洗浄乾燥処理した卵殻を配合、パウダー状にしたグラウンド用白線材「プラタマパウダー」
- ② 破碎した瓦端材を充填材として用いた防振床「シェルシャットスラブ」
- ③ 回収した樹脂を原料とした住宅部材(瓦棧)など、さまざまなリサイクル製品を製造しています。



「プラタマパウダー」 「シェルシャットスラブ」 瓦棧

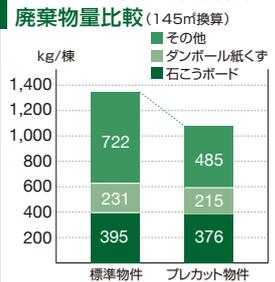


床配管孔プレ加工



小屋裏界壁プレセット (石こうボードのプレキャスト)

プレキャスト物件と標準物件の廃棄物量比較 (145㎡換算)



新築物件1棟当たりの廃棄物量推移 (145㎡換算)



住宅の長寿命化を支える高い技術と

品質向上と長寿命化で目指す「いつもいまが快適」な住まい

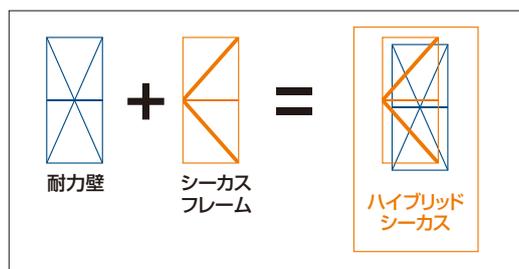
■「ハイブリッドシーカス」により 地震対策技術がさらに進化

当社の供給する住宅は、耐震・制震・免震の各構法により地震に強い構造体です。このうち、国土交通大臣認定のオリジナル制震システム「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、建物の変形を約2分の1に低減し、繰り返しの地震にも強い住宅を実現します。



制震システム「シーカス」

さらに、鉄骨構造の耐力壁とオリジナル制震壁「シーカスフレーム」を、同位置に重ねて配置する「ハイブリッドシーカス」を新たに開発。2013年10月から鉄骨住宅の主力商品である「イズ・ロイエ」「ビー・サイエ」に搭載を始めました。「ハイブリッドシーカス」により制震性能を維持しながら、間取り・プランの自由度を大幅に高めることができます。大開口で屋外と室内を心地よくつなぐ「スローリビング」により、安心して豊かな「SLOW & SMART」な暮らしが実現します。



「ハイブリッドシーカス」の仕組み

■省エネ改修補助金事業の活用

国土交通省による平成25年(2013年)度住宅・建築物省エネ改修等推進事業に積水ハウスリフォームの提案が採択されました。これは、民間事業者が行う所定の省エネ改修工事・バリアフリー改修工事・耐震改修工事に対し、国が実施に要する費用の一部を支援し、既存住宅・建築物ストックの省エネ化等の推進を図るものです。必須の省エネ改修3タイプと任意のバリアフリー改修に対して工事費用の3分の1の補助が受けられる事業として、全国277戸で工事を実施しました。

■iPadを活用し、 よりきめ細かなサポート体制を実現

全国100拠点(30事業所)のカスタマーズセンターが、お客様の暮らしをサポート。住まいの補修等のメンテナンスサポートからリフォーム、暮らしに役立つ情報提供まで、お客様からのさまざまなご要望にお応えしています。

2013年5月、カスタマーズセンター専任担当者へiPadを支給。この活用により、お客様サポートを強化しました。iPadは、アフターサービスの現場でお客様にビジュアルでわかりやすく説明するサポートツールとして活躍。事務処理作業が軽減したので、お客様対応の時間が増え、より一層充実したサポート業務が可能となりました。また、担当者の行動予定が組織内で共有され、お客様からの依頼への対応がさらに迅速化。災害発生時には、お客様の安否確認訪問や建物被害状況の把握にも活用し、速やかな災害復旧対応につなげます。

iPad活用によるきめ細かなサポート体制のもと、未永く快適に住んでいただける取り組みを今後とも進めます。

■幅広いニーズに対応する積和建設

積水ハウス専属の施工会社として全国各地に展開する積和建設(全国20社)は、一般リフォームや在来木造住宅、エクステリアなどの事業を通じ、省エネルギーや地球温暖化防止に貢献する住まいづくりを推進しています。確かな技術力とノウハウ、全国に広がるネットワークを生かし、お客様をサポートしています。

タイプ	省エネ改修		バリアフリー改修
	必須工事	任意工事	任意工事
A	居室全室の窓の断熱改修工事 + 家全体の天井断熱工事	壁断熱 床断熱	手すり 段差解消
B	居室全室の窓の断熱改修工事 + 高効率給湯器	床暖房+床断熱	出入口・廊下幅等の拡幅
C	L、D、K全室の断熱改修工事 + 高効率給湯器	高断熱浴槽	エレベータの設置
限度額	50万円/戸		25万円/戸

(※限度額：省エネ改修50万円、バリアフリー改修25万円 合計最大75万円/戸)

万全のサポート体制

ストック住宅流通の仕組みづくり

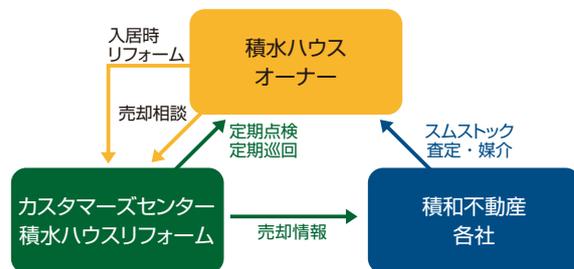
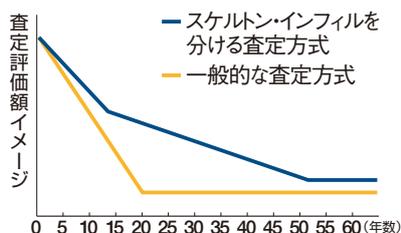
■ 優良ストック住宅(スムストック)の普及を推進

フロー型社会からストック型社会への移行の必要性が指摘される中、「住宅の品質向上と長寿命化」に長年取り組み続けている当社グループは、優良なストック住宅の流通の活性化と適切な市場形成を目指す「優良ストック住宅推進協議会」の趣旨に賛同し、この取り組みを積極的に推進しています。

協議会は当社を含めた住宅メーカー9社(現在は10社)により2008年7月に設立されました(会長:当社社長 和田 勇)。「優良ストック住宅」を定義し、共通の新しい査定方式のもと、協議会認定のスムストック住宅販売士が査定から販売までの業務を担当。スケルトン部分(躯体)とインフィル部分(内装)を分けて査定、土地・建物別に価格を表示するという独自の流通システムにより、優良なストック住宅(ブランド名:SumStockスムストック)の普及を図っています。

「スムストック査定」で住まいの価値を評価

一般査定では、建物は築20年程度でほとんどゼロ査定となりますが、スムストックではスケルトンとインフィルの耐用年数をそれぞれ50年と15年に分け、部位別に建物本来の価値を評価します。



当社グループは、長期優良住宅認定制度に対応した住宅履歴情報システム「いえろぐ」の活用とともに、カスタマーセンター、積水ハウスリフォーム、積和不動産各社が連携して取り組みを進めています。協議会認定の280人の査定士(スムストック住宅販売士)が中心となり、スムストックの普及を図っており、2013年度の実績は、物件査定455件、売却契約181件でした。

VOICE

査定内容が明確で納得

15年間住んだ家売却することになり、積和不動産に相談しました。よく見かけるチラシなどには総額が載っているだけで査定の基準がわからず不安でしたが、スムストックの査定では評価項目が細かく分かれていて大変明快。間取りや断熱性能もきちんと評価してもらい、納得して売却することができました。また、家を良い状態に保つことができたのはカスタマーセンターの渡辺さんのおかげ。感謝しています。

M様ご夫妻(千葉県)



スムストックの定義

(優良ストック住宅推進協議会ホームページから引用)

- 適切な補修を行うために、必要な住宅履歴データを備えて建築後50年以上にわたって点検・補修を行う制度(以下、「長期点検・補修制度」という)の対象であり、当該制度に則って点検・補修を実施している住宅。
- 一定の耐震性能を有するとともに、長期点検・補修制度に準じた点検・補修制度の対象とし、当該制度に則って点検を実施する住宅。

- その他、左記各号に準じる住宅。



■ 住まいの価値を高めて引き継ぐ、オーナー住宅買取再生事業「エバーループ」

当社が建てた住宅を、当社が買い取り、純正技術で再生。その上で当社が再販売し、保証するオーナー住宅買取再生事業「エバーループ」を推進しています。査定から住み替えまで一貫して担当することにより、安全・安心な住宅を提供します。質向上のための改修工事が行われた再販事業の

登録免許税が軽減される税制大綱が出され、住宅の長寿命化に向けた取り組みがより具体化されます。



高齢者のより良い生活環境 住まいの提供

実践報告

5

社会構造の 変化への対応



少子高齢化が急速に進む中、医療・介護と連携して高齢者を支援するサービスを提供する住宅を確保することが極めて重要であるとされています。

積水ハウスでは2012年から業界初のサービス付き高齢者向け住宅商品「CELEBLIO(セレブリオ)」の販売を開始。30年以上にわたって培った賃貸住宅管理に関するノウハウに加え、医療・介護サービスとの連携を強化することにより、高齢者の豊かな生活の実現をサポートします。補助金や税制優遇の利用で、社会に貢献する新たな土地活用の選択肢として、ニーズが広がり、注目を浴びています。

これまでステークホルダーと取り組んできたこと.....

時代に求められる土地活用で地域に貢献

■ 高齢者が安心して暮らせる住まい

日本の高齢者人口は2025年に3500万人を超えると予想されています。高齢の単身者や夫婦のみの世帯が増加し、介護サービスの不足が懸念されています。今後、高齢化がさらに進むことを考えると、「介護」の分野への対応が急務となっています。

そこで、今脚光を浴びているのが「サービス付き高齢者向け住宅」(以下サ高住)です。これは、高齢者の居住の安定を確保することを目的として、バリアフリー構造等を有し、医療・介護事業者と連携し、高齢者を支援するサービスを提供するもので、「安否確認」と「生活相談サービス」を組み合わせ、高齢者が安心して暮らせる賃貸住宅です。

当社では、1984年から、いち早く「生涯住宅」というコンセプトを打ち出し、数多くの住宅供給実績から高齢者の暮らしの把握・分析をしてきました。さまざまな専門分野における人材育成、ユニバーサルデザインについて基準となる制度の策定や社内認定制度などを創設し、一連の取り組みが評価されています。

未来に向けてステークホルダーと実践すること.....

国の市場拡大を商品力でカバー

■ 医療・介護事業者様との連携により、 住み続けられる「サ高住」を提案

政府は、2020年までに60万戸を増やすことを目標に掲げて「サ高住」を推進しています。建築費を補助する仕組みのほか、税制上の優遇措置もあります。当社では、住宅メーカーとしての強みを生かし、広い居住面積の



総数
6,922
戸

■ 積水ハウスのサービス付き高齢者向け住宅
登録実績 (単位:戸数)2013年11月末まで

高年齢者向け住宅の累計 (旧 高齢者専用賃貸住宅を含む)	(年度)
2010	22棟
2011	100棟
2012	186棟
2013	250棟

創造を目指した

さまざまな高齢者向け住宅・施設の建築実績や、長年蓄積してきたユニバーサルデザインの研究成果などを生かし、2012年9月には住宅業界として初めてサ高住専用商品「CELEBLIO(セレブリオ)」を発売しました。

■高齢者住宅・施設のポジショニング(在宅系は含まず)



サ高住「CELEBLIO(セレブリオ)」建築事例



ユニバーサルデザインを積極的に採用

VOICE



オーナー1様(右)とご長男(京都府)

オーナーの1様は、96歳と高齢ながら、隣駅まで歩いて行くほどお元気で。「サ高住」を手掛けたのは、今日まで日本を支えてきた高齢者の方々が安心して暮らせる場所をつくりたいという思いから。さらに、介護事業で地域にも貢献できればとの希望をかなえる形で医療法人とのマッチングを実現しました。「交通アクセスが良ければ、お子さんやお孫さんも遊びに来やすいでしょう」と入居者のご家族にまで配慮されています。竣工2カ月で、40戸のお部屋はほぼ満室。食堂からはにぎやかな笑い声が響いています。



京滋奈シャーメゾン支店 営業担当 柳 大介(左) 設計担当 田中 麻友美

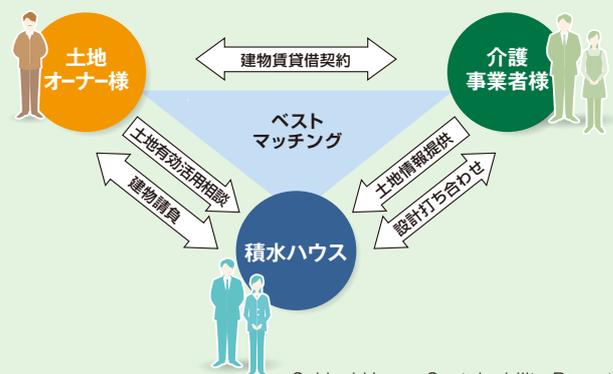
自立型や、定期巡回・随時対応型訪問介護・看護事業所、小規模多機能型居宅介護事業所の付帯した「サ高住」を推進していきます。一人暮らしの不安や将来の介護不安を感じながらも当面は自立した生活を楽しんでいきたいと考えている方々のために、安心して「わが家」のようにくつろげ、快適に暮らせる賃貸住宅の新しい形を提案します。

■信頼できる介護事業者様と土地オーナー様の多様なニーズに対応

当社は介護関連施設でも数多くの建築実績を持っており、多くの介護事業者様とパートナーシップを築き上げています。そこで土地オーナー様からお聞きした土地活用のご要望と、介護事業者様がお探しの開設用地を最適な形でマッチング。信頼できる介護事業者様が運営するからこそ、大切な土地の価値が活かされます。

介護事業による土地活用のメリット

- 駅から遠いといった、一般の賃貸住宅では不利な立地条件でも、事業の成立が可能。
- 一般的な賃貸住宅経営とタイプの異なる土地活用であるため、併用することで、経営リスクが分散できる。
- 土地のみの賃貸契約と、土地・建物を一括して賃貸する「サブリース」方式から選べる。



グローバル市場で持続可能性

実践報告

6

海外への 事業展開



積水ハウスが長年培ってきた住宅技術を、海外の文化や習慣と融合させ、世界の住宅水準向上に貢献することを目標に、2008年5月に国際事業部を新設し、本格的な事業展開をスタートさせました。

オーストラリアでの大規模開発決定を皮切りに、中国・シンガポール・アメリカなどを新たな市場として住宅供給を進めています。当社が有する住宅技術・環境技術への評価も高まっており、積水ハウスの住まいづくり・まちづくりが世界に広がっています。

中国

中国の伝統だけでなく、各地域の風土や文化も大切にしながら、環境配慮設計やまちづくり思想に基づいたサステナブルな住まいづくり・まちづくりを形にしています。

瀋陽●

無錫●●太倉
●蘇州

シンガポール

現地パートナーとの共同開発により、六つのプロジェクトに参画。国内事業で培った付加価値の発信、自然を取り込む持続可能なコミュニティ形成を推進しています。

●シンガポール

オーストラリア

4州においてマンション・宅地開発および戸建住宅建設事業を展開。積水ハウスが目指す「持続可能な社会」を実現すべく、オーストラリアの環境・文化に適応したコミュニティを開発しています。

●ブリスベン

●シドニー

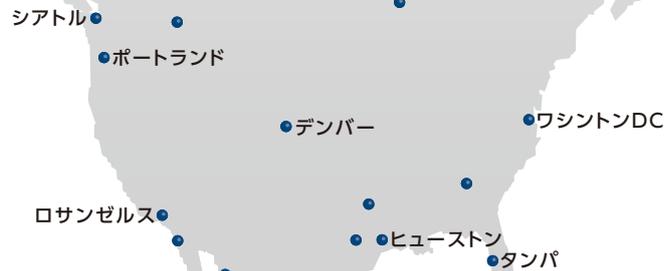
●アデレード

●メルボルン

を追求

アメリカ

現地パートナー企業との共同開発により、アメリカ全土で30以上のコミュニティ開発に参画。当社の実践しているサステナブルな取り組みが評価され始めています。



オーストラリア

オーストラリアの環境・文化に 適応させながら、環境技術や ユニバーサルデザインを積極提案



The Waterfront (ザ・ウォーターフロント)

オーストラリアでは、地域の環境・文化に適応させながらサステナブルな社会を実現するために、マンション・宅地開発事業および戸建住宅建設事業を4州で行っています。

オーストラリアの宅地造成開発では、まず樹木をすべて伐採することから始めるのが一般的な中、シドニー郊外の大規模分譲宅地開発「ザ・ヘリミテージ」では、旧来の地形、既存樹木を詳細に調査し、その上で極力自然の姿を残すべく宅地、道路、公園などの配置を計画。地域の生態系や景観の保全に役立つばかりでなく、人と人、人と自然が触れ合う接点「SATOYAMA(里山)」を介し、幅広い世代の人たちがコミュニティを醸成する場となっています。計画着手から「経年美化」・環境共生のまちづくりが着々と進行し、自然と調和した住環境に高い評価・支持をいただくと同時に、販売も好調に推移しています。

また、日本では「家」を一生に一度の買い物、一生涯の住まいととらえるのに対し、経済・人口が右肩上がりのオーストラリアでは「資産」「投資」ととらえられることが多く、住まいの細部への配慮が不十分なところも見受けられます。当社がオーストラリアで初めて手掛けたシドニー近郊の分譲マンション開発「ザ・ウォーターフロント」では、室内の段差解消による家庭内事故防止、誰もが使いやすいワイドスイッチなど、日本で培ったユニバーサルデザインを積極的に導入。さらに、入居後においてもお客様に安心してお過ごしいただくことを目指し、アフターサービスでもきめ細かく対応しています。

環境配慮の面でフラッグシップとなっている、シドニー都心部のマンション開発「セントラルパーク」では、歴史あるビール工場の外観を保存し、また、壁面緑化やトリジェネレーションシステム^{*}などの最先端技術を取り入れています。

このように、日本で培ってきた技術やノウハウを駆使して、オーストラリアの人と文化に貢献する企業となるべく、「住まい」の改善に取り組んできたことが認められ、開発事業、戸建事業を合わせ、既に約5000組のお客様にご契約をいただきました。マンションや分譲地では、定期的にコミュニティイベントを開催。協賛だけでなく、従業員も積極的に運営に参加しています。

*熱源から生産される熱・電気に加え、発生するCO₂も有効活用するエネルギー供給システム



Central Park (セントラルパーク)

VOICE

オーストラリアの他企業にはない「人間愛」という企業理念を掲げる積水ハウスは、持続可能性を「環境・社会・経済」という本来の意味でとらえています。「ザ・ヘリミテージ」が急速に活気ある「まち」になりつつあるのは、長期にわたる環境計画の検討、詳細なまちづくり計画、実現可能性検証があったからだと考えます。

「ザ・ヘリミテージ」のまちづくりは、美しい景色の丘や自然に満たされた小川を最大限に取り込み、築200年の農家の邸宅やゴルフコースなどの土地の歴史に共鳴してデザインされています。持続可能性を目指した結果、お客様満足・従業員満足、産業界での当社に対する意識も高まり、収益性にも貢献しています。積水ハウスグループの一社員として、オーストラリアで築いた強い基盤をさらに強化し、積水ハウスの伝統を引き継いでいきたいと思えます。

「ザ・ヘリミテージ」プロジェクトディレクター
クレイグ・ディ・コスタ

2010年セキスイハウスオーストラリア入社、
当社のオーストラリアでのまちづくり第1弾
「ザ・ヘリミテージ」の開発責任者。



世界に広がるまちづくり



アメリカ

コミュニティデベロッパーとして、パートナー企業とともに
サステナブルな取り組みを推進



One Loudoun(ワンラウドウン)イメージ

米国ではコミュニティデベロッパーとして現在30以上のプロジェクトに参画していますが、そのうち5プロジェクトが、米不動産コンサルティング会社John Burns Real Estate Consulting, LLCが2014年1月に発表した2013年全米Top50コミュニティ(住宅販売数に関するコミュニティ・ランキング)にランクインしました。これは、当社が米国で実践しているサステナブルな取り組みが、住宅購入者から高く評価されていることの証しであると考えています。

VOICE

我々ニューランド社は積水ハウスがサステナビリティ社会の実現に寄与しようとする姿勢にいつも感心しています。積水ハウスとパートナー関係を築いたのは、そうした姿勢に共感したためでもあり、パートナーとなった当初からそれが開発に生かされるよう努めています。サステナビリティ社会の実現はニューランド社が40年以上にわたりコミュニティ開発において哲学としています。積水ハウスの意向に従い、両社の良いところを採用した「コミュニティ開発にあたっての基本思想」を共同で決めました。それにより、自然とのさまざまなつながりを確保しつつ環境に配慮した開発、建設を推進すべきことをプロジェクトチームが意識できるようになっています。こうした取り組みにより、コミュニティそのものの価値はもちろん、コミュニティに住まれる方々にとっての価値の向上にもつながっているものと確信しています。



ニューランド社米国東部地区 プレジデント
リチャード・L・クロトー 氏

当社はコミュニティ開発におけるパートナーの米ニューランド社と共同で「コミュニティ開発にあたっての基本思想」を定めています。その中でサステナビリティ社会の実現に向けての当社およびニューランド社の使命を改めて認識した上で、環境に配慮した住宅や共用施設の開発、水資源の有効活用等、コミュニティ開発にあたっての基本指針を定め、その観点で注力するプロジェクトを選定し、基本思想・基本指針に則ってコミュニティ開発を進めています。

その結果、2013年には、環境面での配慮やコミュニティ全体の景観設計が評価され、ノースカロライナ州やフロリダ州、ヴァージニア州のプロジェクト等において、当社のサステナブルな取り組みが表彰を受けています。

また、ポートランドやロサンゼルス等の都市部のアパートメント賃貸住宅開発事業においても、そのパートナー(ホラント社)とともに取り組んでいます。2014年にワシントンDCで取得した、築86年の歴史的建造物のホテル「ワードマンタワー」においては、構造躯体を補強して外観を保護する方法を採用しつつ、エネルギー効率の向上等の環境面への配慮も実現しています。重厚感あふれるまちなみを保全しながら、地域の価値向上につながるよう、サステナブルな取り組みを行う予定です。



Wardman Tower(ワードマンタワー)

中国

マンション・タウンハウス事業を「裕沁ブランド」にて展開。 風土や慣習を大切に、持続可能なまちづくりを提案

中国では、ずっと先の未来まで愛着を持ち続けられる住まいとなるようにとの思いを込めた「裕沁」というブランドでマンションやタウンハウスの事業に取り組んでいます。

2013年には、瀋陽工場が本格稼働し、高度にシステム化された良質な工業化住宅の供給が可能となり、タウンハウス事業も積極的に展開。当社の「SLOW & SMART」の技術を生かした独自の環境配慮設計や、生態系に配慮したまちづくりを提案し、「低炭素社会」「持続可能な発展」の実現を目指しています。

広大で美しい中国三大湖「太湖」のほとりで開発を進めているプロジェクト「裕沁湖畔庭」では、当社の「5本の樹」計画や「経年美化」の理念を具現化したランドスケープが、豊かな原風景と融合し、長期的な環境保全・維持にも寄与する計画としています。

自然との共生を図るとともに中国の風土や慣習を大切にしながら、当社が培ってきた細やかなプランニング手法や、



無錫・裕沁湖畔庭の夕景(イメージ)

ユニバーサルデザインを生かして、誰もが健やかに暮らせる住まいを提供していきます。

水と緑あふれる古都・蘇州で進めている裕沁庭プロジェクトでは、白壁・黒瓦の伝統的な建築様式と、当社の建築デザインを融合させながら、タウンハウスによる新しいまちなみを形成していきます。

各プロジェクトに設けている販売センターでは、モデルルーム、シアター、「納得工房」等、来場者が楽しんで積水ハウスのコンセプトを体感していただける、さまざまな工夫を施しています。「納得工房」では、「安全・安心・快適」をテーマに、有害物質を出さない建材をはじめ、高機能・高品質な住まい環境を展示や実演等を通して体感。太倉市の裕沁庭販売センターの中庭では、「5本の樹」計画をテーマにした緑あふれる心地よいまちなみ環境も体験していただくことができます。



完成したタウンハウス(無錫)



太倉裕沁庭販売センター

シンガポール

国内事業で培った付加価値の発信、 自然を取り込む持続可能な コミュニティ形成を推進

シンガポールでは既存の5案件に加え、新たに2013年から「リバーツリーズレジデンス」プロジェクトに共同事業主の1社として参画しました。

既に販売を開始している5案件は当社ならではの環境への考え方や新しいコンセプトを付加したことが奏功し、いずれも注目度・人気共に高く、JVパートナーとの良好な関係のもと、シンガポール住宅市場における当社の存在感も増しています。

「リバーツリーズレジデンス」では敷地前面を流れる川の

自然の恵みを最大限に享受するため、90%以上の住戸から川の景色が望めるよう住棟を配置して、付加価値を高めています。周辺の自然を敷地内に取り込むことで、住まい手に良好な親自然空間を提供するとともに、持続的な生態系ネットワークを形成する計画を提案しています。



RiverTrees Residences(リバーツリーズレジデンス)イメージ

「人間愛」を活動理念に掲げ

実践報告

7

企業市民としての取り組み



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、「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をつくり、地域に根差した活動を続けています。

社会貢献活動の考え方

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
- チャリティー参加
- 国際協力
- 緊急支援
- NPO・NGOとの協働
- 市民活動の支援
- 教育機関と連携した教育支援活動
- 事業活動を通じて

企業理念の根本哲学「人間愛」

■ NPOと協働で障がい者の自立を支援

2000年からNPO法人トゥギャザー（奈良市）と協働し、SELP製品[※]を全国で展開する現場見学会「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ーとして採用しています。2013年度は3万394個を購入しました。

また、2005年から毎年、本社のある梅田スカイビルで開催されている「障害者週間協賛行事」（後援：内閣府など）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、「障害者雇用促進法」の改正をテーマに基調講演およびパネルディスカッションを実施。行政・企業・NPO・市民が共に考え、話し合う有意義な場となりました。

※SELP製品：障がい者が社会福祉施設等で職業訓練や社会参加の実現を目的に働き、作った製品



160人が参加した「障害者と社会をつなぐシンポジウム」



SELP製品のエコバッグ

■ 産学協働の「住空間ecoデザインコンペティション」を支援

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2005年度から参加。住空間における環境意識を高めて、今後の住空間のあり方を探るとともに、産学の連携強化、学生間の交流促進、若きデザイナーの育成を主な目的として、関東と関西の2会場でコンペを実施しています。2013年度は全国47大学から214作品の応募があり、それぞれ最優秀賞1作品、優秀賞1作品などが決定しました。



関東・最優秀賞「光のブックステーション」
東京大学大学院 松井一哲さん、東京工業大学大学院 張興さん、
東京大学大学院 小原克哉さん、東北大学大学院 柳豊さん

た社会貢献活動の展開

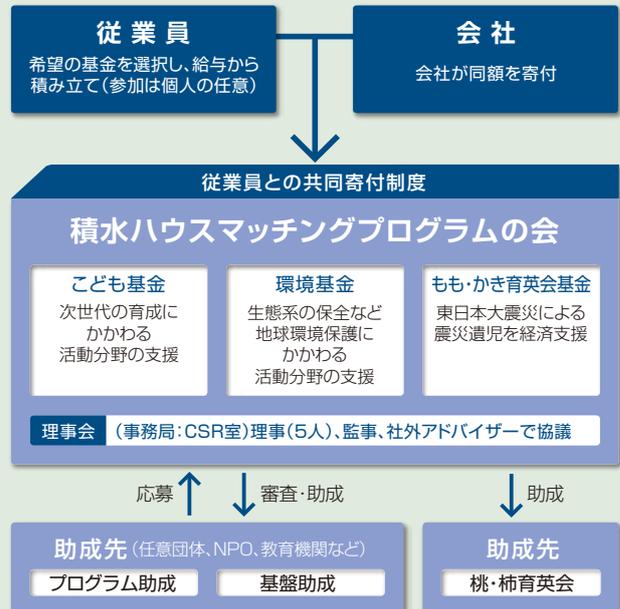
■ 積水ハウスマッチングプログラム

～社会課題の解決を担うNPOなどを支援～

従業員と会社との共同寄付制度「積水ハウスマッチングプログラム」を2006年度から開始。NPOなどの社会課題解決を担う団体を支援しています。このプログラムは、従業員にとって身近なCSR活動の一環として、従業員（会員数3074人）が給与から希望する金額（1口100円）を積み立て、それに会社が同額を加えて寄付する仕組みです。「こども基金」「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。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）を寄付先とする「もも・かき育英会基金」を設置しています。

2013年度は「こども基金」「環境基金」で22団体に2040万円を助成し、これまでの累計金額が1億円を突破しました。「もも・かき育英会基金」は2011～2013年の3年間で2900万円を寄付し、基金設置後10年間で1億円の寄付を実施する予定です。

■ 「積水ハウスマッチングプログラム」の仕組み



プログラム助成 <団体からの申請プログラムに対する助成>

〈こども基金〉 8団体 1030万円

- NPO法人 アジアチャイルドサポート ●NPO法人 アジア日本相互交流センター・ICAN ●NPO法人 アトピzzi地球の子ネットワーク ●NPO法人 オアシス
- NPO法人 コミュニティリーダーひゅーるぼん ●NPO法人 たすけあいの会ふれあいネットまつど ●NPO法人 チャイルドライン支援センター ●NPO法人 フローレンス

〈環境基金〉 8団体 890万円

- NPO法人 おおいた環境保全フォーラム ●NPO法人 里山倶楽部 ●NPO法人 白神山地を守る会 ●NPO法人 生態工房 ●NPO法人 棚田LOVER's
- NPO法人 地球と未来の環境基金 ●NPO法人 日本国際ボランティアセンター ●NPO法人 日本チョウ類保全協会

※この他に、団体のインフラ整備、活動の質の向上など、団体の今後の発展に期待して助成する「基盤助成」を、6団体（こども基金:2団体、環境基金:4団体）に実施しています。

VOICE

こども基金 助成先団体コメント

地域の子育て支援・相談拠点を狙った「こども発達支援センター」を新設



積水ハウスの木造住宅「シャウッド」で建築した「こども発達支援センター」

2013年1月、多くの方々のご支援を受け、私たちの夢であった「こども発達支援センター」*が完成しました。国内初のNPO法人によるセンター開所でしたが、ほとんど公的な支援がなかったため、今回の「積水ハウスマッチングプログラム」は、たいへんありがたく、開所に向けての励みとなりました。これによって、子どもたちの遊具、教具、給食備品などを新しくそろえることができたばかりか、未整備だった外構も整えることができました。皆様の思いを受けて、ぬくもりと優しさに包まれた建物の中で、子どもたちが笑顔とともに成長するように、心を込めた療育を行ってまいりたいと思います。



NPO法人 コミュニティリーダーひゅーるぼん 理事 川口 隆司 氏

※「こども発達支援センター（児童発達支援センター）」は、発達に課題のある子どもたちの成長を専門的に支援する地域の中核的な施設として児童福祉法で認められた児童福祉施設です。

■ 「弁当の日」応援プロジェクトに参画

弁当づくりに必要な「買い出し」から「片付け」までを子どもたちにすべて任せることにより、子どもの生きる力、感謝の心をはぐむ取り組み「弁当の日」応援プロジェクトに参画しています。2013年7月に、グランフロント大阪「住ムフムラボ」で、提唱者の竹下和男氏による講演と、子どもたちによる弁当づくりのイベントを開催しました。



弁当づくりの様子

従業員の能力や可能性を引

これまでステークホルダーと取り組んできたこと.....

実践報告

8

ステークホルダー とのかかわり



当社は2004年、中期経営ビジョン「S・Project」において、CS(お客様満足)・ES(従業員満足)・SS(株主様満足)を三位一体となって向上させ、CSR(企業の社会的責任)を実現することを経営の基本とし、すべてのステークホルダーに対して誠実に接する企業グループとなることを行動の目標として公約しました。その後、本格的な少子高齢社会を背景に、仕事と生活を両立させ、多様な働き方・生き方のできる職場環境を整備することが企業の果たすべき社会的責務の一つととらえ、「人材サステナビリティ」を宣言。「女性活躍の推進」「多様な人材の活用」「多様な働き方、ワーク・ライフ・バランスの支援」を三つの柱とし、従業員一人ひとりの能力や可能性を最大限に発揮できる職場づくりを目指しています。

■女性活躍の推進

2006年、「女性活躍推進グループ」の発足以降、全国の女性営業職・技術職や展示場接客担当の従業員を対象にした交流会の開催や、家庭との両立支援など女性従業員の活躍に向けたさまざまな取り組みを実施。2013年には東京証券取引所と経済産業省による「なでしこ銘柄」に選定されました。営業職では、支店長1人、店長7人が誕生。業界最多の200人を超える女性営業職の従業員が在籍し、次期店長を担う人材の層も増してきました。技術職では、設計長2人、チーフアーキテクト*4人が現場で活躍し、研究開発部門でも女性視点を生かした商品開発を行っています。今後も彼女らが活躍の場を広げ、いきいきと働き続けられるよう、管理職候補の育成などさまざまな施策を展開し、取り組みをさらに加速していきます。



*高い設計能力や折衝能力をはじめ、周囲からの信頼度をもとに選定する社内資格

VOICE

営業店長として活躍

細やかなコミュニケーションで一体感を醸成

店長になってからは自分よりも、まずメンバーのことを優先して行うことが多くなり、効率的な時間の使い方を以前よりも考えるようになりました。また、店のメンバーと常にコミュニケーションを取るよう心掛けています。個人に起こった問題は、自分の考えだけでなく、それぞれの立場から意見交換をしながら問題解決につなげており、店の一体感が強くなっていると感じています。

店長として、若いメンバーが自らの力で成長でき、メンバー全員が前向きにいきいきと仕事ができる環境をつくり、最終的には店で社長表彰を受けたいと思っています。まずは、目の前のことに全力で取り組んでいきます。



東京北支店 金森 悠江

未来に向けてステークホルダーと実践すること.....

■ダイバーシティ推進室を発足

2014年2月1日、経営企画部に「ダイバーシティ推進室」を設置しました。今後、多様な人材が活躍し、イノベーションを起こすことは企業の成長に不可欠な経営戦略です。特に、住まいづくりはお客様の暮らしに密接に寄り添い、性別、年齢、障がいの有無など、多様な人材の視点を必要とします。まずは、女性があらゆる職種や階層で力を発揮し、いきいきと働くことで、お客様満足につながるよう、女性がキャリアアップできる機会の創出と環境整備をさらに強化し、取り組んでいきます。

き出し、「人材サステナビリティ」を実現

■多様な人材の活用と育成

多様な人材が活躍できる職場環境を実現するために、「職群転換(チャレンジ)制度」や「人材公募制度」など各種制度を整備し、意欲ある人材が自ら新たな道を切り開き、活躍することができる仕組みを構築しています。

また、風通しの良い企業風土を実現するとともに、各支店やチームの経営力を強化するため、当社では着任早々、支店長

やチームリーダーを対象に「新任支店長研修」「新任リーダー研修」を実施。その他、管理職候補者を対象にした「アセスメント研修」を実施し、管理職候補者として推薦された従業員の能力を測り、強みを見つけることで、一人ひとりの経営力強化を図っています。

VOICE

「アセスメント研修」に参加し、設計課の管理職として活躍

ワーク・ライフ・バランスを重視し、より良い提案を

「アセスメント研修」を受講して、改めて人の話を聞くことに注力するようになり、同じ設計担当者がどのような仕事の進め方をしているのか、より注意して見るようになりました。また、マネジメントの考え方、手法などを具体的に学び、管理職となった時の考え方などを整理することができました。単に業務をこなすだけでは良い設計はできません。いろいろな経験

や日々の生活が設計の引き出しになるので、ワーク・ライフ・バランスを重視して取り組んでいます。個人負荷の大きい設計業務をチームで進められる環境をつくり、より良い提案や仕事の効率化を図っていきたくと思っています。



兵庫シャーマン支店 石井 清江

■多様な働き方、ワーク・ライフ・バランスの支援

従業員が持続的に力を発揮し続けるためには、職場で活躍するだけでなく、職場を離れてもいきいきと暮らすことが大切です。当社では、家族や自分自身のために実りのある豊かな時間を過ごせるよう、ワーク・ライフ・バランスを支援しています。

育児支援のための諸制度の充実をはじめ、結婚や出産・

育児、介護など家庭の事情や、病気、進学、家業後継などで退社した従業員に対し、復職を支援する「退職者復職登録制度」や介護休業要件の緩和、「ボランティア休職制度」の導入など、従業員一人ひとりの実情に応じることで、能力を十分に発揮できる職場環境づくりに注力しています。

VOICE

「ボランティア休職制度」の活用

工事中ヘルメットをバングラデシュに寄贈

「ボランティア休職制度」を活用して、JICAの青年海外協力隊としてバングラデシュ住宅・公共事業省で設計を担当しています。現在、バングラデシュは急激な経済成長下で建設ラッシュですが、現場の環境は劣悪でほとんどの作業員がヘルメットをかぶらず、安全ベルトも無い危険な状態で高所作業を行っています。このような状態を改善したいと思い、

全国の積水ハウスの事業所に呼び掛け、計100個の工事中ヘルメットをバングラデシュ住宅・公共事業省に寄贈しました。「ボランティア休職制度」を通じて、日本では得ることのできない貴重な体験をしたことを、今後の業務に生かしていきたいと思っています。



奈良支店 河野 洋一郎

VOICE

ダイバーシティ推進室の活動方針

ダイバーシティ(多様性)の第一歩は女性の活躍

住まいを提供する事業において女性の目線は欠かせないとして、2004年からは技術職、2005年からは営業職の積極採用を開始。2006年には「女性活躍推進グループ」を設置しましたが、さらに多様な人材が活躍し、強い組織に成長することを目指し「ダイバーシティ推進室」を発足させました。性別や年齢、障がいの有無や国籍などにかかわらず、多様な人材が活躍すれば、組織のイノベーションや成長につながります。

女性の活躍推進をさらに強化するとともに、女性自身の意識はもとより上司のマネジメントも含めた、全員の課題として取り組む必要があります。

今後は、全員が当事者意識を持ってダイバーシティを尊重し、さまざまな人材を活用していくことで、さらに強い、そして必要とされる会社を目指します。



経営企画部
ダイバーシティ推進室長
伊藤 みどり

さまざまなステークホルダーとの信頼

従業員に向けて

人権擁護に向けた取り組みを推進

当社で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「人権尊重」を柱に、同和問題をはじめ、セクハラ・パワハラ・女性・外国人・障がい者など、さまざまな人権を擁護する活動に取り組み、従業員の意識向上を図っています。

また、2006年からは「ヒューマンリレーション推進」という考えとともに、グループ全体での施策を展開。さらにグローバルに事業を展開していることから、国際ルールの遵守、異文化の理解等も踏まえ、お互いの人権を認め合う風土をより浸透させるべく、注力しています。



ヒューマンリレーション研修の様子と研修で使用する冊子

■ ヒューマンリレーション研修

全従業員に対する必須研修として、年間プログラムに基づく「ヒューマンリレーション研修」を実施。2013年度は「ダイバーシティ(多様性)と人権」をテーマに「人は皆違うからこそ尊い」というダイバーシティの考え方や歴史を学び、アサーティブ*な双方向コミュニケーションの大切さについて学びました。

*自分の要求や意見を、相手の権利を侵害することなく、対等に表現するコミュニケーションスキル

■ セクシュアルハラスメント・パワーハラスメント防止の取り組み

2013年度は、ハラスメントの未然防止を目的に、支店長やチームリーダーを対象に研修を実施しました。各事業所のセクハラ・パワハラ相談窓口担当者が、職場で起こり得る問題を事例研究やロールプレイ等で体験することで意識を高め、適切な相談対応ができる体制づくりに努めています。

株主・投資家の皆様とともに

当社は株主・投資家の皆様に対し、経営情報について、各種の法定開示のみならずプレスリリースやホームページ等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よる積極的な対話にも努め、皆様からいただくご意見を経営判断の参考としています。これらの活動を通じて、株主・投資家の皆様に当社の企業価値を適正に評価していただけるよう努めています。

■ 株主様・投資家様とのコミュニケーション

2013年度は、株主様向けの見学会を開催しました。当社の関東工場に隣接する体験型施設「住まいの夢工場」で、住まいづくりの精神や安全・安心・快適な暮らしを実現する先進技術を体験いただきました。また、投資家様に対しては、各地で開催される会社説明会・セミナーにおいて、質疑応答を通して事業内容の理解を深めていただく機会を設けています。さらに企業・IR情報を掲載したホームページや株主様向けの事業報告書「ビジネスレポート」においても、

経営戦略や経営計画についてわかりやすく説明することを心掛けています。



株主様を対象とした「住まいの夢工場」見学会の様子

関係を構築

VOICE

ハラスメントのない職場づくり

悩みを抱える従業員に寄り添って

ハラスメントのない働きやすい職場環境をつくるために、従業員からの相談や質問に対する窓口対応、全事業所のセクハラ・パワハラ相談窓口担当者研修、「ヒューマンリレーション研修」の企画・運営を行っています。より良い相談対応をするために私自身が心身共に健康で、オンとオフの切り替えによりリフレッシュし、ストレスをためないよう心掛けています。職場において人間関係やハラスメントに限らず、周囲に相談できずに悩んでいる従業員の力になれるよう、担当者としてしっかりと役割を果たしていきたいと思っております。



法務部 ヒューマンリレーション室 山田 実和

障がい者雇用に向けた取り組みを推進

「生涯住宅」を提供する企業としての社会的責任ととらえ、全国で開催される合同説明会に積極的に参加するなど、継続的な障がい者雇用の促進に取り組んでいます。2014年2月時点での障がい者雇用率は1.97%となっており、法定雇用率(2.0%)の達成に向けて「1事業所に1人以上の障がい者雇用と定着」を目標に、今後も積極的な雇用促進を図ってまいります。

また2012年度から、障がい者対象のインターンシップ制度を導入。身体障がいや発達障がいのある大学生のインターンシップを受け入れています。職場では、事務のほかCADソフトやITを活用した実務にもチャレンジしていただきました。

今後もあらゆる人が自分の可能性を広げ、自信を持って社会に参加していくきっかけとなるよう、取り組みを継続していきます。

VOICE

障がい者の活躍促進

社会参加を促す一助になれば

私には聴覚障がいがありますが、CADソフトを使い、設計のサポートとして図面化する業務を行っています。障がい者雇用で、建築技術職の仕事があることを知り、企業理念の根本哲学「人間愛」の考えに基づいて、持続可能な社会づくりに貢献したいと思い、入社しました。今後は実務と照らし合わせた勉強を進め、実践的な建築知識を得るとともに、二級建築士の資格取得を考えています。そして、私自身が仕事を通じて社会に貢献することで、現在働いている障がい者の方や、これから社会へ出る人々にとって社会参加の枠が広がる助けになればと思っています。



武蔵野シャーマンズ支店 猪俣 大海

株主様満足の向上

単元株式数を1000株から100株へ変更

株主・投資家の皆様にとって投資しやすい環境を整備し、株式の流動性の一層の向上を図ることを目的に、2013年12月2日に単元株式数を100株へ変更しました。

インターネットによる議決権行使

株主総会の開催にあたり、総会に出席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。

株主優待贈呈品を寄贈

「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、株主様の辞退や転居先不明等の理由で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

寄贈することを優待贈呈制度導入時から実施しています。

2013年度の寄贈先

公益社団法人 大分県手をつなぐ育成会(大分市)
医療法人 社団ハート(茨城県ひたちなか市)
医療法人 祥仁会(茨城県日立市)
特定非営利活動法人 コミュニティリーダーひゅーるぼん(広島市)

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、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、資産効率の改善を通じて、株主様への利益還元に努めています。2013年度の配当については中間配当20円、期末配当23円の通期43円を実施。前期比15円の増配となりました。

まだまだ道半ばの「復興」に向けて グループの総力を挙げて取り組むことは 住宅メーカーの社会的責任です

東日本大震災から3年が経過しました。積水ハウスグループは、地震発生直後から被災地のお客様を速やかにサポートし、その状況に合わせて、復旧・復興工事ならびに仮設住宅や災害公営住宅などの建設に取り組んできました。防災集団移転や土地区画整理は思うように進まず、いまだ多くの方が仮設住宅などで不自由な生活を強いられています。被災地の方々の生活基盤となる住まいを一日も早く建築し、お引き渡すことが、住宅メーカーの社会的責任であり、使命であると考えています。これからもお客様と地域社会の要請にお応えしながら、グループの総力を挙げて、復興に向けた取り組みを継続していきます。

◆復興工事

被災地の皆様に一日も早く、快適で安全・安心な復興住宅を提供するために 延べ31万人^{*}が復旧・復興工事を支援

当社は、非常時だからこそ、必要とされる住まいを速やかに着工し、いち早くお引き渡すことが住宅メーカーとしての社会的責任であり、使命であると考えています。過去のさまざまな災害時の経験を生かして、速やかに生産・施工体制を整備し、復旧工事が終了した地域からお客様のご要望に応じて復興住宅の建設工事を進めました。震災発生翌月の2011年4月には、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、早期着工・工期短縮を実現する復興支援住宅「がんばろう東北」を発売。戸建住宅だけでなく、賃貸住宅「シャーマゾン」でも、震災復興支援はもちろん、オーナー様の長期安定経営を実現するための2階建て・3階建ての商品を用意しました。また、太陽電池・燃料電池・蓄電池の3電池を連動制御して非常時も電気のある自立した生活を可能にするスマートハウス「グリーンファースト ハイブリッド」(2011年

8月)や、政府が2020年の標準化を目指すネット・ゼロ・エネルギー・ハウスを先取りした「グリーンファースト ゼロ」(2013年4月)を発売するなど、お客様や社会のニーズに迅速かつ柔軟に応えています。

住宅を供給するためには、施工力を確保することが何よりも重要であり、当社は初動段階から全国の積和建設グループおよび協力工事店による自主組織「積水ハウス会」を中心とした施工支援体制を確立しました。2013年末までの復旧・復興工事への派遣人員は延べ約31万人に上り、現在も1日当たり250人規模の支援を継続しています。



※積水ハウスグループの復旧・復興工事支援延べ施工派遣人員
30万9481人(2013年12月末時点)

VOICE

グループの総合力を誇りに さらなる支援を誓う

私の実家が福島県いわき市にあったこともあり、居ても立ってもいられず、震災発生1カ月後から、被災地に入り、復旧・復興工事の陣頭指揮を執ってきました。

震災直後に出会った被災した方々や、被災地で頑張っている積水ハウスグループ社員の状況、全社を挙げての支援体制を目の当たりにして、積水ハウスグループの総合力を改めて誇りに思うとともに、建設に携わる一人の人間として、できる限りの支援をさせていただくことを自社社員や職方さんとともに心に強く誓いました。

現在は、仮設住宅に暮らす子どもたちの心のケアを行うNPO法人を通じたボランティア活動などにも参加しています。今後さらなる工事量の増加が見込まれますが、これからもできる限りの支援を続けていきたいと思えます。



積和建設中部株式会社 取締役 施工部長 佐藤 喜治

◆復興開発事業

被災地の多様なニーズに応えるため 東北復興開発事業部を中心に事業を展開

災害公営住宅事業を推進

いまだ多くの被災者が仮設住宅などで不自由な生活をされています。仮設住宅の居住期限は自治体の判断により4年間への延長が可能となりましたが、退居後の住まいの確保が困難な方も多数おられるのが実情です。そのような自力での生活再建が困難な方のための公的な賃貸住宅「災害公営住宅」の建設を急ピッチで進める必要があります。

2012年2月には東北復興開発事業部が発足。積水ハウスグループが被災地のためにできることを追求し、多様なニーズ調査や復興に関する情報収集を進めてきました。

2014年1月には、宮城県東松島市で災害公営住宅工事を着工。これまでの事業とは異なり、企画・設計、土地購入、開発、農地転用、造成、建築を積水ハウスが一貫して行う買取型事業です。敷地面積約4ha、戸建住宅70戸、長屋



東松島市「災害公営住宅」完成イメージ



岩手県大槌町「災害公営住宅」

災害公営住宅事業の年度別推移

	落札実績	竣工実績
2012年度	26戸	—
2013年度	284戸	26戸

タイプの集合住宅15戸、集会所、公園を整備する大規模な計画です(2016年8月入居開始予定)。これに続き2014年度は宮城県仙台市・石巻市、岩手県宮古市、福島県新地町で災害公営住宅の建築がスタートします。安定供給が可能で、高品質で短工期のメリットもある当社独自の住宅の提案を今後も推進していきます。

復興に向けた環境づくり

仮設住宅から災害公営住宅への移転を速やかに進めることも重要ですが、その地域の周辺に産業を復活させて雇用を生み、そこでの生活が成立する環境づくりも大切です。

災害公営住宅の建設にあたっては、東北地方の産業を活性化させることを目的に、地域の建築部材を使用し、「地産地消」を推進しています。木造住宅「シャーウッド」専用の陶版外壁「ベルバーン」の増産にあたっては、生産ラインを東北工場に増設し、地域の雇用増大にも貢献しています。また、震災で大きな被害を受けた企業が抱える課題に対し、大手企業等の有する経営資源(ヒト・モノ・情報・ノウハウなど)を活用して解決を目指す復興庁主催の「結の場」プロジェクトにも積極的に参加しています。

その他、津波の被害を受ける可能性が低い高台に新しい



東北工場 新「ベルバーン」ライン

セレモニーでのテープカットの様子

まちをつくる「防災集団移転」を促進する事業など、さまざまなニーズに応えながら、グループ丸となって被災地復興に取り組んでいきます。

VOICE

グループの連携を深め、復興に邁進

東北復興開発事業部が発足して2年が経過しました。災害公営住宅事業や防災集団移転を通じてのまちづくり、防災ビジネス、再生エネルギー事業や新技術の導入等、今やるべきこと、できることを見極めながら取り組んでいます。ニーズ調査にあたり、東北地方のさまざまな自治体を訪問してきましたが、迅速な復旧・支援活動を全社を挙げて展開したことを評価いただき、おかげで情報収集もスムーズに行えています。積水ハウスグループとしての連携をさらに深め、被災地の復興に引き続き邁進してまいります。



東北復興開発事業部長 三国 富夫



◆復興支援活動

企業理念の根本哲学「人間愛」を実践して、さまざまな復興支援活動を継続

総合職の新入社員(566人)が復興支援活動に参加

2012年に引き続き、2013年4月から3か月にわたり、総合職入社の新入社員全566人が交代で被災地復興支援活動に取り組みました。

被災地復興支援活動は、被災地のニーズに基づく支援とともに当社の「企業理念」や「行動規範」に基づく相手本位の考え方・行動を身につけ、住宅事業の意義について理解を深めることが目的です。



宮城県南三陸町の防災庁舎を見学



仮設住宅の花壇づくり



小学校のプール清掃

現地では、NPO法人と連携して支援ニーズを聞きながら、班ごとに自分たちでどんな支援ができるかを考えて行動。砂浜や公園、小学校の校舎や池の清掃活動、仮設住宅のコミュニティづくりの一環として子どもたちの遊び場や花壇づくりなどを行いました。当社では継続して復興支援活動を行っていく予定で、2014年度の新入社員も4月から順次参加しています。

東北3県への社内旅行を推奨

東日本大震災の被災地に赴くことで「生命と財産を守る」という住宅会社としての使命の再認識と、被災地域での消費行動による経済支援を目的に、東北3県(岩手県・宮城県・福島県)への社内旅行にあたっては、会社が費用の一部を補助。2014年1月末までに、63事業所3253人が本制度を利用しています。

被災地の障がい者福祉事業所を継続支援 「ミナDEカオウヤ」「ミナDEツクロウヤ」

被災地にある障がい者福祉事業所の商品を日本全国で販売して、被災した障がい者の収入、福祉事業所の経営を支える「参加型」プロジェクトが「ミナDEカオウヤ」です。当社はプロジェクトの趣旨に賛同して、積極的に支援。各種イベントでブースを出展して販売に協力したほか、来場者や取引先などへの手土産等として積極的に活用しました。

また、被災地の障がい者と各地の企業が仕事でつながる復興支援活動「ミナDEツクロウヤ」に協力。当社は、ノベルティ制作や業務の一部を委託して支援を行っています。

震災復興応援イベント「3.11 from KANSAI」に継続して参画

2013年3月10日、本社のある梅田スカイビルで開催された「3.11 from KANSAI 2013～一歩、また一歩～」に2012年に続いて参画。ステージやシンポジウム等を通じて、一歩ずつ歩み出した被災者や避難者の方々の取り組みなどが紹介され、被災地に思いを寄せる機会となりました。なお、2014年は3月9日に開催され、引き続き参画しました。

被災地企業の課題解決を目指す復興庁の 地域復興マッチング「結の場」に参加

被災地域の企業が抱える課題に対し、大手企業等の有する経営資源(ヒト・モノ・情報・ノウハウなど)を活用して解決を目指す「結の場」プロジェクトに参加。第1回の「石巻」から「気仙沼」「南三陸」「亶理山元」「宮古」、そして第6回の「福島」まですべて参加し、被災地域の企業とのマッチングの「種」を見出そうとしています。これまでに工場の社員食堂で食材として利用したほか、当社のイベントにブース出展して販売したり、社内ホームページで通信販売をあっせんしたりするなどのマッチングが実現しています。



「結の場」プロジェクトでのディスカッションの様子

東日本復興支援プロジェクト 「ハンド・イン・ハンド」を継続支援

被災地の高校生をニューヨークのリンカーン・センターで世界の演奏家と共演させ、復興支援と感謝のメッセージを音楽で発信する、東日本復興支援プロジェクト「ハンド・イン・ハンド」の趣旨に賛同し、継続支援しています。



2014年3月26日に開催された第3回コンサート

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.36参照)。同委員会では3人の社外委員から「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。2013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 元社長
辻 晴雄

住宅が持つ可能性に挑戦を

CSRの考え方や取り組みは、これまでの寄付や法令遵守などの基本的なものにとどまらず、さまざまな社会的な課題を企業の持つ力を使って解決することへと大きく変化しています。

お客様目線で「目配り・気配り・心配り」を実践し、感動を与える商品を作り、最高のサービスを提供するだけでなく、企業は自らの本業を通して、環境や少子高齢化などの課題解決に取り組むことが求められているのです。

積水ハウスは、「住宅」がその解決に導くことができるさまざまな社会的課題を既に見すえています。CSR経営のビジョンとして、社会にどんな価値を提供していくのか明確であり、社員にとっては士気やロイヤルティを高めることにつながります。そして、住宅メーカーの責任と覚悟、さらには可能性を感じます。

社会のニーズや期待に応えられなければ競争には勝てませんし、社会にとって新しい価値を提供しなければ成長はありません。全社員が社会的な課題の解決に挑戦し、新しい価値を提供することで、社会とともに持続可能な発展を目指すことを期待します。

CSR委員会での コメントから

他社の不祥事事例を見ると経営トップの危機に対する感が低いと思えてならない。経営トップにはいろいろな情報の中からリスクをかぎ分ける嗅覚が求められる。不作為の不祥事はいつ起こるか分からない。そのためにも数多くの現場と接点を持ち、若手社員と対話し、社員の不満や現場の問題を拾い上げる努力が必要である。



甲南大学 特別客員教授
加護野 忠男

リスク投資のよい循環

最近の積水ハウスの動きを見てみると、リスク投資のよい循環が現れているように思えます。海外の住宅事業、ラグジュアリーホテル事業、タワーマンション事業——いずれも大きなリスクのある事業であり、失敗する企業も多い。だから参入する企業が少なく、利益が上がります。本業で高い利益が得られるからこそ、リスク投資の余裕も出てきます。このリスク投資はあまり競争がないので高い収益を生み出します。その収益をさらなるリスク投資に使うことができるという好循環にもつながります。

一方、この好循環は悪循環に陥るリスクも持っています。失敗に懲りてリスクを避けようとするから競争の激しい市場に入ってしまう、儲からないという負のスパイラルです。

悪循環に陥ることなく、好循環を維持させるための鍵は三つです。第1に、リスクを恐れないという姿勢。第2は、無駄なリスクを回避するためのリスク管理。攻めのための守りの強化です。第3は、競争対応の差別化ではなく顧客満足の追求です。

顧客創造のための基本から外れないという姿勢を積水ハウスに期待します。

CSR委員会での コメントから

2014年度のCSR重点テーマは以下の2点と考える。一つは「真上げ」。そのための生産性アップをどのように行っていくか。生産性アップによりCO₂排出量を減らすこともできる。もう一つは「女性活用」である。部長クラスが何人いるかなど、近い将来問われることになるはずで、環境問題と同じくらいしっかり取り組んでいただきたい。



弁護士
加納 駿亮

積水ハウスの安らぎを世界の人々に

「最後まで諦めない」——メダルでなくてもベストを尽くしたあの笑顔、ソチオリンピックに出場したフィギュアフリーの浅田真央選手の演技に、世界は一つになったような感動に包まれました。また、41歳のレジェンド・葛西紀明選手から15歳の銀メダリスト平野歩夢選手まで、日本の選手達の活躍も見事でした。4年に1度、世界最高レベルのアスリートが集い、鍛え抜かれた精神と肉体をもって1000分の1秒を競う真剣勝負の場・オリンピック、そこでは世界に一時代を画した日本の得意競技でさえも、次世代の選手層の育成と競技力の強化に遅れを取れば、一気に世界のレベルから置き去りにされる厳しい現実も見せつけられました。

積水ハウスは、CO₂の削減、省エネ・創エネの追求でも極めて高レベルで、もうこれ以上は難しいという声もありそうです。しかし、目標を高く掲げ、「決して諦めない」で前進することが大切です。科学技術の進歩と併せ、この精神は次代を担う人材に引き継がれ、各部門が競い合って、積水ハウス全体として活力を強め、企業価値を一層高めていくことでしょう。「積水ハウス、今、天高く羽ばたけ!」。

CSR委員会での コメントから

住宅にIT技術が取り入れられていく中で、プラスの面ももちろん多いが、マイナス面も看過してはならない。ITが正常に動いている時は便利でいいのだが、いったん乱れると大変な混乱を来す。貴重で高度な個人情報が住宅に集積していく中で、これをどのように管理していくのか、初期段階である今のうちに問題点をクリアしておく必要性を感じる。

独立保証報告書

「サステナビリティレポート 2014」に開示している温室効果ガス排出量について、情報の信頼性を向上させるためKPMGあずさサステナビリティ株式会社による保証を受けています。



独立した第三者保証報告書

2014年4月23日

積水ハウス株式会社

代表取締役会長 兼 CEO 和田 勇 殿
代表取締役社長 兼 COO 阿部 俊則 殿

KPMG あずさサステナビリティ株式会社
大阪市中央区瓦町3丁目6番5号

代表取締役社長

斎藤 和彦
松尾 幸真

取締役

当社は、積水ハウス株式会社(以下、「会社」という。)からの委嘱に基づき、会社が作成した「Sustainability Report 2014 持続可能性報告書 2014年1月期」(以下、「サステナビリティレポート」という。)に記載されている2013年2月1日から2014年1月31日までを対象とした以下の表にある温室効果ガス情報(以下、「指標」という。)並びに重要な温室効果ガス情報の開示の網羅性に対して限定的保証業務を実施した。

表: 独立保証の対象となる指標とサステナビリティレポートにおける該当頁

指標名	頁
投入資源量のうち、「エネルギー」とその種類別内訳	43, 44
排出量のうち、「CO ₂ 排出量」	43, 44
2013年度 SCOPE1,2,3におけるCO ₂ 排出量のうち、「スコープ1,2」、「原材料」、「居住」、「輸送、処理」	43

会社の責任

環境省の環境報告ガイドライン 2012年版及びGlobal Reporting Initiativeのサステナビリティ・レポート・ガイドライン第3版等を参考にして会社が定めた指標の算定・報告基準(以下、「会社の定める基準」という。会社のWebサイトに記載。)に従って指標を算定し、表示する責任、また、サステナビリティ情報審査協会の「温室効果ガス報告審査・登録マーク付与基準」(http://www.j-sus.org/kitei_pdf/logo_fuyo_ghg.pdf) (以下、「マーク付与基準」という。)に記載されている重要な温室効果ガス情報を漏れなく開示する責任は会社にある。

当社の責任

当社の責任は、限定的保証業務を実施し、実施した手続に基づいて結論を表明することにある。当社は、国際監査・保証基準審議会の国際保証業務基準 (ISAE) 3000「過去財務情報の監査又はレビュー以外の保証業務」(2003年12月改訂)、ISAE3410「温室効果ガス情報に対する保証業務」(2012年6月)及びサステナビリティ情報審査協会のサステナビリティ情報審査実務指針(2012年12月改訂)に準拠して限定的保証業務を実施した。

本保証業務は限定的保証業務であり、主としてサステナビリティレポート上の開示情報の作成に責任を有するもの等に対する質問、分析的手続等の保証手続を通じて実施され、合理的保証業務における手続と比べて、その種類は異なり、実施の程度は狭く、合理的保証業務ほどには高い水準の保証を与えるものではない。当社の実施した保証手続には以下の手続が含まれる。

- サステナビリティレポートの作成・開示方針についての質問及び会社の定める基準の検討
- 指標に関する算定方法並びに内部統制の整備状況に関する質問
- 集計データに対する分析的手続の実施
- 会社の定める基準に従って指標が把握、集計、開示されているかについて、試査により入手した証拠との照合並びに再計算の実施
- リスク分析に基づき選定した国内2工場における現地往査
- マーク付与基準に記載されている重要な温室効果ガス情報が漏れなく開示されているかについて、質問及び内部資料等の閲覧による検討
- 指標の表示の妥当性に関する検討

結論

上述の保証手続の結果、サステナビリティレポートに記載されている指標が、すべての重要な点において、会社の定める基準に従って算定され、表示されていない、または、重要な温室効果ガス情報が漏れなく開示されていないと認められる事項は発見されなかった。

当社の独立性と品質管理

当社は、誠実性、客観性、職業的専門家としての能力と正当な注意、守秘義務及び職業的専門家としての行動に関する基本原則に基づく独立性及びその他の要件を含む、国際会計士倫理基準審議会の公表した「職業会計士の倫理規程」を遵守した。

当社は、国際品質管理基準第1号に準拠して、倫理要件、職業的専門家としての基準及び適用される法令及び規則の要件の遵守に関する文書化した方針と手続を含む、包括的な品質管理システムを維持している。

以上

第三者意見報告書

積水ハウス株式会社御中

2014年4月16日

第三者意見報告書

当意見は、本報告書の記載内容、および同社の環境、人事、資材およびCSRの各担当者へのヒアリングに基づいて執筆しています。

同社のCSRへの取り組みは、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス「グリーンファースト ゼロ」の開発・販売や、世界的にも先駆的な顧客との協働による「5本の樹」計画、社外委員を含むCSR委員会の四半期ごとの定期開催など、環境への負荷削減と保全を中心に、PDCA (マネジメント・サイクル) を適切に進め始めていると言えます。

高く評価すべき点

- 顧客と社会の観点から、住宅産業に対して最も関心が高い事項である、省エネをはじめとする環境負荷の削減と、メンテナンスによる資産価値の維持の重要性を、トップマネジメントが率先して認識し、その期待に応えるイニシアティブをとっていること (P.9~12)。今後も、国内のみならず、世界の標準となるべく働きかけを続けられることを、強く期待します。
- 環境負荷削減の推進について、高断熱・高気密に太陽光発電・燃料電池などを組み合わせたネット・ゼロ・エネルギー・ハウス「グリーンファースト ゼロ」も導入初年度から採用比率が5割近くに達している (P.19~20) とともに、廃棄物量を正確に測定・管理するためにICタグを導入する (P.61~62) など、ライフサイクル全般における取り組みが進められていること。
- 生態系・生物多様性の保全について、顧客との協働による「5本の樹」計画を中心とした植栽が累計1000万本を超え (P.55~56)、木材調達においてNPO/NGOとの協働により独自のガイドラインを設けて、違法伐採の排除や適正な循環の促進などを定量的に把握したうえで購入していること (P.23) など、世界的にも先駆的に取り組みを進めていること。

取り組みの進捗を評価しつつ、さらなる努力を求めたい点

- ガバナンスとマネジメントにおけるCSRの推進 (P.35~36, 40, 45~48) について、持続可能な社会の実現のために「4つの価値」と「13の指針」を明示し、社外委員3人を含むCSR委員会が四半期ごとに開催されていることを評価するとともに、今後は、海外グループ企業の従業員に対して、企業理念、ビジョン、CSR方針を伝えるだけでなく、意義を共有する機会を設けること、また、人権をはじめとする社会的な項目についても重要業績評価指標 (KPI) を設定することを、期待します。
- 顧客のストック価値の向上支援 (P.29~32, 63~64) について、責任保証期間終了後の再保証の継続や、自社建築住宅の買取再生事業、一定条件を満たすリフォーム実施時の工事費一部負担などを通じて取り組んでいることを評価するとともに、今後は、より多くの顧客に対して、求められる負担と得られる便益の見通しを具体的に示すことにより、長期的な価値の維持・向上に気付きやすくなるよう、資料と機会づくりが進むことを強く期待します。
- 従業員の働き続けやすさの向上と人的ポートフォリオの拡充 (P.33~34, 73~74) について、育児・看護・介護のための休業・短時間勤務制度の利用者が積水ハウス株式会社単体の従業員の3.74%に、障害者雇用率も1.97%に達するなど、着実に推進していること、特に、介護休業の取得促進のための要件緩和を進めたことを高く評価します。今後は、国内のさらなる少子高齢化や国際事業の推進に対応し得る人的ポートフォリオの拡充のために、日本人以外の従業員の育成体制、介護のための休業・短時間勤務制度の経験者による研修、会社・業務以外の事項にも広範に応じる「なんでも相談」の機能強化が進むことを、引き続き期待します。
- 取引先における社会責任への取り組みの向上について、取引先評価制度に環境配慮を組み込んでいることを評価するとともに、今後は、労働・安全衛生や人権など社会的な事項についても継続的な改善や向上を促すために、評価制度の対象となる項目の細分化と把握の精度向上に期待します。
- 社会貢献活動 (P.71~72, 79) について、障害のある人々によるノベルティ製作など、先駆的な取り組みが進められたことを高く評価するとともに、今後は、「マッチングプログラム」に参加・協力する従業員がさらに増えるよう、管理職層による助成先団体へのモニタリングやボランティアなど、現場で活動を体感する機会の拡充に引き続き強く期待します。



IiHOE [人と組織と地球のための国際研究所]

代表者 川北 秀人

IiHOE: 「地球上のすべての生命にとって、民主的で調和的な発展のために」を目的に1994年に設立されたNPO。

主な活動は市民団体・社会事業家のマネジメント支援だが、大手企業のCSR支援も多く手がける。

<http://blog.canpan.info/iiohoe/> (日本語のみ)

総括・社外意見を受けて

環境に関する分野

今回のCSR報告書では、CSV(共有価値の創造)で表現させていただきましたが、当社の事業モチベーションは創業当時から「住宅を通して、お客様に喜んでいただき、社会を良くしていく」ということですので、CSVの表現がCSRより適していると思います。例えば、本文中にあるように、政府が2020年までに標準的な新築住宅とするネット・ゼロ・エネルギー・ハウスを先取りした「グリーンファースト ゼロ」は、お客様に快適な暮らしをしていただきながら、エネルギー問題や環境問題を解決する新しい暮らしの価値を提供するもので、「グリーンファースト ゼロ」の販売そのものがCSVです。外構造園事業も良い家は建物だけでなく庭も含めて考えられるものであり、お客様に自然に包まれた癒やしの暮らしをしていただきながら、生物多様性の保護にもつながると考えて事業を推進しています。この結果、日本一の外構造園業者になっています。これらは第三者意見でも高く評価していただいている通りです。

当社はプロダクトアウトではなく、ユーザー目線を大切に「エネルギーのために家を建てる方はいないだろう」という考え方に立ち、お客様の敷地やライフスタイルに合った家を設計させていただき、その上でネット・ゼロ・エネルギー・ハウス化を行っております。これが「グリーンファースト ゼロ」比率

の高い理由ですが、CSR社外委員の方からは繰り返し「顧客目線が重要である」といわれます。また、我々は、毎年少しずつ高い目標を設定していますが、CSR社外委員の方からは「もっと大胆な目標」を設定すべきだとのご指摘をいただきました。これらを受け「お客様のためにできることは何か」を踏まえ「より高い目標」を掲げて前進できる環境戦略を推進したいと思います。

さらに、当社は「安全、安心、快適に末永く住んでいただく」住まいづくりを目指していますが、ストックオーナー様に対する「グリーンファースト」化は第三者意見にありますように、まだまだといわざるを得ません。今後は「グリーンファースト」の目指す快適で環境問題にも対応した暮らしをできるだけ多くのストックオーナー様に提供することで、ストック価値の向上を支援させていただきたいと思っております。



執行役員
環境推進部長 兼 温暖化防止研究所長
石田 建一

社会性に関する分野

古くから「衣食住」と表現されるように「住宅」は人々の生活や暮らしの基本ですが、現在は「社会の中心」といっても過言ではありません。地球温暖化、生態系ネットワークの危機、エネルギー不安など地球規模の社会課題から、日々の健康や高齢・介護社会対応、家族関係やコミュニティの再生など、地域や家庭が抱える社会課題まで、「住宅」にはそれら社会課題を解決に導くパワーがあります。当社は本業である「住」に特化した事業展開を通じて価値や利益を生み出しながら、社会に貢献していると自負しています。その意味でもこれまであまり打ち出してこなかったCSV(共有価値の創造)を本冊子の中で折に触れて表現しています。その代表例が、「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)」への先駆的な取り組みであり、導入初年度から採用比率が5割近くに達しているという実績であると考えています。

着実な成長戦略の展開には従業員の力が必要であり、多様な従業員が働きやすい職場づくりを推進することは、企業が提供できる付加価値を一層高める上でも欠かせません。2014年2月には「ダイバーシティ推進室」を組織化しました。住宅・建設業界として初年度(2013年)

に「なでしこ銘柄」に選定されたという評価を誇り・自信としながらも、現状の課題をしっかりと認識し、まずは「女性活躍の推進」「ワーク・ライフ・バランスの推進」に一層注力してまいります。

東日本大震災から3年が経過しました。2013年は当社オリジナルの陶版外壁「ベルバーン」の生産ラインを東北工場に新設し、東北の雇用拡大や地産地消の取り組みを進めました。被災地企業が生産・販売する商品を購入することで支援する取り組みにも積極的にかかわっています。まだまだ道半ばの復興において住宅メーカーとして何ができるのか、引き続きグループの総力を挙げて被災地のニーズに応えていく所存です。

本年度もCSVを強く意識しながら、CSRを経営の基軸に据えて「社会の公器」としての役割を果たしてまいります。



コーポレート・コミュニケーション部長 兼 IR室長
畔柳 均

2013年度 社外からの主な評価

環境

■観環居 / kankankyo

2013年4月 環境・設備デザイン賞

建築・設備統合デザイン部門 入賞

【主催：一般社団法人建築設備総合協会】



■アイランドシティのコミュニティを創出する環境啓発

2013年10月 福岡県 環境・設備デザイン賞 協働部門賞 【主催：福岡県】

※ベッタ会、Camellia Garden Club、西部ガス株式会社 住宅エネルギー営業本部、九州産業大学 経営学部、福岡市 港湾局アイランドシティ経営計画部計画調整課との共同応募

■花とみどり・心豊かな暮らしのdesign「楽縁(らくえん)」

2013年10月

「日比谷公園ガーデニングショー2013」ガーデンコンテスト

ガーデニング部門 東京都知事賞

【主催：日比谷公園ガーデニングショー実行委員会】

※積和建設東京株式会社、積和建設神奈川株式会社との共同作品

■ゼロエネルギー化を目指した都市型低層集合住宅のプロトタイプ設計とその実証事業「CITY ECOX」

2014年1月 エネマネハウス2014 最優秀賞

【主催：エネマネハウス2014実行委員会】

※東京大学との共同事業（東京大学コンソーシアムとして受賞）

まちづくり・景観ほか

■「御殿山プロジェクト」

2013年4月 環境・設備デザイン賞

環境デザイン部門 優秀賞

【主催：一般社団法人建築設備総合協会】



2013年10月 都市公園コンクール 企画・独創部門 審査委員会特別賞

【主催：一般社団法人日本公園緑地協会】

※株式会社日建設計、大成建設株式会社一級建築士事務所との共同応募

■「グランドメゾン百道浜Villa」

2013年5月 照明普及賞 【主催：一般社団法人照明学会】

■「グリーンヒルズ湯の山」

2013年6月 住まいのまちなみコンクール 住まいのまちなみ賞

【主催：まちづくり月間全国的行事実行委員会、一般財団法人住宅生産振興財団、一般社団法人住まい・まちづくり担い手支援機構】

※グリーンヒルズ湯の山団地まちなみ景観委員会が応募

■サービス付き高齢者向け住宅「Cアミーユ四ツ木」

2013年10月 表彰賃貸マンション 理事長表彰 【主催：住宅金融支援機構】

■「メゾンマストあら町」

2013年11月 米沢市景観賞 現代部門 【主催：山形県米沢市】

■「Mast Town上田原」

2013年11月 上田市都市景観賞 【主催：長野県上田市】

■大型複合施設「グランフロント大阪」

2014年1月 日経優秀製品・サービス賞 最優秀賞 日経MJ賞

【主催：日本経済新聞社】 ※事業主12社による共同応募

■「チャイルド・ケモ・ハウス」

2014年1月 神戸市都市デザイン賞

まちのデザイン部門 建築文化賞 【主催：兵庫県神戸市】

※公益財団法人チャイルド・ケモ・サポート基金、株式会社手塚建築研究所との共同応募



グッドデザイン賞

(住宅・住宅設備部門)

■重量鉄骨ラーメン構造「βシステム構法」

■木造軸組構法「シャウッド構法」

2013年10月

【主催：公益財団法人日本デザイン振興会】



CSR全般

■積水ハウス株式会社

2013年2月

女性活躍推進企業として

東京証券取引所・経済産業省の「なでしこ銘柄」に選定



商品・技術ほか

■「ドクターユニバーサルデザイン授業 ～小学校での取り組み～」

IAUDアワード2013 未来世代部門 金賞



■「子どものためのスマートユニバーサルデザイン ～生活者とともに作る子どもの安全な成長を考えた住まい～」

IAUDアワード2013 未来世代部門 銀賞

2013年11月 【主催：一般財団法人国際ユニバーサルデザイン協議会】

■企業広告「家に帰れば、積水ハウス。」シリーズ

2013年4月

フジサンケイグループ広告大賞

メディア部門 新聞優秀賞

【主催：フジサンケイグループ】

2013年4月

毎日広告デザイン賞

住宅・不動産部門 部門賞

【主催：毎日新聞社】

2013年6月

読売広告大賞 読者が選ぶ広告の部

部門賞<住む> 優秀賞

【主催：読売新聞社】

2013年10月

ビジネス広告大賞

シリーズ広告部門 佳作

【主催：フジサンケイビジネスアイ】

■広告「のぼる人がいる。見上げる人がいる。」

2013年9月 静岡新聞広告賞 広告主部門 大賞 【主催：静岡新聞社】

■グループ誌「積水ハウス」

2014年2月 経団連推薦社内報 雑誌・新聞部門 総合賞

【主催：一般社団法人経団連事業サービス 社内広報センター】

キッズデザイン賞

(子どもの未来デザイン 学び・理解力部門) 優秀賞 経済産業大臣賞

■キッズデザイン体験施設を中心とした街づくり「コドモ里山ラボ 東京森都心」

※株式会社アクタス、ココロ株式会社、株式会社ジャクエツ、パナソニック株式会社との共同応募



(子ども視点の安全安心デザイン 子ども部門) 奨励賞 キッズデザイン協議会会長賞

■小児がん治療中の子どもたちとその家族のための夢の治療環境「チャイルド・ケモ・ハウス」

※公益財団法人チャイルド・ケモ・サポート基金、NPO法人チャイルド・ケモ・ハウス、手塚貴晴+手塚由比 / 株式会社手塚建築研究所との共同応募

(復興支援デザイン部門) 奨励賞 キッズデザイン協議会会長賞

■東日本大震災被災地で、みどり豊かで笑顔あふれるまちを目指す「まちみどりプロジェクト」

※積和建設東北株式会社との共同応募

(子ども視点の安全安心デザイン 子ども部門)

■安全・安心で、経済性も高く、環境に配慮したグラウンド用ライン材「プラタマパウダー」

※株式会社グリーンテクノ21との共同応募



(子どもの未来デザイン 創造性・感性部門)

■子どもの感性や創造性を育む分譲マンション「グランドメゾン狛江」

(子どもの未来デザイン 学び・理解力部門)

■子どもたちのふるさとなる街づくり「グリーンヒルズ湯の山」

※グリーンヒルズ湯の山団地まちなみ景観委員会との共同応募

■「5本の樹」計画を活用した全国での自然教育活動

(子どもの産み育て支援デザイン 個人・家庭部門)

■キッズ&ベビーでざいん賃貸住宅「シャーマン」

■親子いっしょの楽しみがもっと広がる生活提案「モビリティライフ」

(未来を担う消費者デザイン部門)

■UDを見る確かな目を育む

「ドクターユニバーサルデザイン授業 ～小学校での取り組み～」

※大阪府産業デザインセンター、大阪府豊中市立上野小学校との共同応募

2013年7月 【主催：特定非営利活動法人キッズデザイン協議会】

■「サステナビリティレポート2013」

2014年2月

環境コミュニケーション大賞 環境報告書部門

優秀賞(地球・人間環境フォーラム理事長賞)

【主催：環境省、一般財団法人地球・人間環境フォーラム】



用語集

あ行	
IR	企業が投資家に対して、財務や経営の状況、業績動向などを開示する活動。投資家向け広報ともいわれる。
ISO14001	企業などの活動が環境に及ぼす影響を最小限にとどめることを目的に定められた、環境マネジメントシステムに関する国際的な標準規格。
ISO26000	2010年11月に発行された社会的責任に関する手引。ISOの他の標準規格と異なり、認証を求めておらず、ガイダンスとして位置付けられている。
エコ・ファースト企業	環境省設立の「エコ・ファースト制度」のもと、地球温暖化対策、廃棄物・リサイクル対策などの環境取り組みを業界のトップランナーとして環境大臣に認定された企業。
SRI	株主の立場や権利を行使して、経営陣に対し、企業の社会的責任を考慮して行う投資。
NGO	Non-Governmental Organizationの略称で、民間人や民間団体のつくる非政府組織。
NPO	Non Profit Organizationの略称で、さまざまな社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し、収益を分配することを目的としない団体の総称。
LED照明	LED (Light Emitting Diode:発光ダイオード) を実用化した省エネルギー・長寿命で、熱線や紫外線が少ない照明。
温室効果ガス	二酸化炭素、メタンなど、自然の生態系や人間社会に大きな影響を及ぼし、地球温暖化をもたらしているガス。

か行	
環境会計	企業が持続可能な発展と、環境保全への取り組みを推進していくことを目的として、事業活動における環境保全活動のためのコストを定量的に測定する仕組み。
京都議定書	気候変動枠組条約に基づき、1997年、京都で開かれた気候変動枠組条約第3回締約国会議で採択された議定書。
グリーン購入法	循環型社会の形成のために、供給・需要の観点から2000年に制定された国等による環境物品等の調達推進等に関する法律。
コーポレートガバナンス	企業統治と訳される、企業における意思決定の仕組み。企業の不祥事の多発から、組織全体での企業倫理の逸脱などを防ぐために重要である。
コンプライアンス	法令遵守と訳されるが、企業が法律や内規などの基本ルールに従って活動し、社会の期待に応えること。

さ行	
再生可能エネルギー	太陽光や太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱など、一度利用しても短期間に再生可能で、資源が枯渇しないエネルギー。
サ高住	「サービス付き高齢者向け住宅」の略。高齢者の居住の安定を確保することを目的として、バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携して高齢者を支援するサービスを提供する住宅。
サステナビリティ	持続可能性 (Sustainability)、持続できること。経済的発展をしつつ、環境および社会の両側面において、現在、将来も引き続き貢献する考え方。
サプライチェーン・マネジメント	材料調達・製造・流通・販売という生産から消費に至る商品供給の流れを供給の鎖 (supply chain) ととらえ、複数の企業間で統合的なシステムを構築すること。
産業廃棄物	自分で利用しなくなったり、第三者に有償で売却できなくなったりした固形・液状の物のうち、事業活動に伴って生じた物 (政令で定められた20種類) を指し、排出事業者処理責任がある。
GRIガイドライン	オランダに本部を置くNGOであるGRI (Global Reporting Initiative) が発行する、CSRの国際的なガイドライン。企業の経済・社会・環境面のトリプルボトムラインが骨格。
CSR	Corporate Social Responsibility の略称。企業が事業活動において利益を追求するだけでなく、あらゆるステークホルダーとの関係性を重視しながら果たす社会的責任。
CSR調達	コンプライアンス (法令遵守) や公正性、さらに人権や労働問題への取り組みなど、調達先のCSR活動も考慮に入れた調達のこと。
CSV	Creating Shared Valueの略称。企業が事業を営む地域社会の経済条件や社会状況を改善しながら、自らの競争力を高める方針とその実行。ハーバード大学ビジネススクール教授のマイケル・ポーター氏が中心となり提唱している概念。
シックハウス症候群	住居内での室内空気汚染に由来する、倦怠感・めまい・頭痛・湿疹・のどの痛み・呼吸器疾患など、さまざまな健康障害の総称。
住生活基本法	2006年に施行された住宅政策の指針となる法律。少子高齢社会を見据え、防災や安心・安全、社会福祉、地球環境など住宅の質向上に目標を大きく転換している。
循環型社会	製品などが廃棄物となることが抑制され、または適正に循環的な利用が行われ、および適正な処分が確保され、天然資源の消費を抑制し、環境負荷が低減される社会。
森林認証	第三者機関が一定の基準などを基に、適切な森林経営や持続可能な森林経営が行われている森林または経営組織などを認証し、森林経営を支援する取り組み。
ステークホルダー	企業活動がかかわる顧客 (消費者)、従業員、株主、取引先、地域社会、行政機関などに属する個人・集団などの利害関係者。
スマートハウス	太陽光発電や蓄電池、燃料電池などのエネルギー機器、家電、住宅機器、電気自動車などを一元管理することで、家庭内のエネルギーを最適制御する住宅。

生物多様性	地球上のさまざまな生き物たちの豊かな個性とつながりのこと。食糧をはじめ、私たちの日常の暮らしは、この生物多様性に支えられて成り立っている。
セクシュアルハラスメント	相手の意思に反して不快や不安な状態に追い込む性的な言葉や行為。
ゼロエミッション	産業活動により排出される廃棄物・副産物すべてを資源として再活用し、社会全体として廃棄物ゼロを目指す考え方。国連大学が1994年に提唱した構想。

た行	
ダイバーシティ	性別や年齢、民族、出身地、国籍、障がいの有無、言語や文化、性的指向、価値観などの違いを尊重し、生かすことにより、ビジネスの成果に結び付けること。
蓄電池	充電と放電を繰り返すことが可能で、貯蔵した電力を必要に応じて供給することができる電池。「二次電池」や「バッテリー」ともいう。
低炭素社会	温室効果ガスの排出が少ない社会のこと。

な行	
内部統制システム	組織の業務の不正やルール違反を防止し、適正を確保するための管理・監査体制を構築していくシステム。
ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH)	政府が2020年までの普及を目指している、一次エネルギー消費量が正味(ネット)でおおむねゼロとなる住宅。
燃料電池	水素と酸素の電気化学反応(燃料の酸化)によって生じる化学エネルギーを直接電気エネルギーとして取り出す発電装置。「エネファーム」が統一名称。

は行	
バイオマス	動植物など、再生可能な生物由来の有機性資源で、化石燃料を除いたもの。化石燃料に代わり、CO ₂ 排出削減に寄与するエネルギー源としても期待されている。
パワーハラスメント	職務上の地位や人間関係などの優位性を背景に、業務の適正な範囲を超えて、精神的・身体的苦痛を与える、または職場環境を悪化させる行為。
BCP (事業継続計画)	Business Continuity Planningの略称。緊急時の企業存続計画、事業継続計画のことで、災害などリスクが発生した際に、重要業務が中断しないよう戦略的に準備をする計画。
ヒートポンプ	少ないエネルギーで空気中などから熱を効率的に集めて、大きな熱エネルギーとして利用する技術。エアコンや給湯器(エコキュート)でも利用されている。
フェアウッド	木材供給地で伐採する際に、その地の森林環境や地域社会に配慮した木材や木材製品のこと。
HEMS	Home Energy Management Systemの略称。家庭用のエネルギー管理システムのこと。

ま行	
マテリアルバランス	企業の事業活動において調達から販売後の回収・再資源化までの過程で投入した資源・エネルギーと環境負荷の全体像を示したものの。
メンタルヘルス	精神面における健康。心の健康、精神衛生、精神保健と称され、精神的な疲労、ストレス、悩みなどの軽減・緩和とサポートなどの意味でも使われる。

や行	
ユニバーサルデザイン	年齢、性別、身体的状況、国籍、言語、知識、経験などの違いに関係なく、すべての人が利用しやすい施設・製品・情報の設計(デザイン)。

ら行	
リスクマネジメント	企業活動に関連するリスクを把握、コントロールし、リスク回避や分散、損害・損失の予防・最小化を目指す取り組み。

編集後記

2013年5月にGRIガイドラインの第4版(G4)が発行されました。2016年1月以降はG4に準拠することが求められるようになります。当社の海外への事業展開が徐々に拡大していることを踏まえ、CSR関連情報の開示についてもグローバルな期待に応えていく必要があると認識しています。「Sustainability Report 2014」はG4の準拠にあたって、その準備段階にあるレポートと位置付け、苦労して編集いたしました。

G4ではマテリアリティ(重要な側面)の特定がポイントで、今年のレポートでは「CSV戦略」の1~5がこれに該当いたします。少し堅い内容ですが、お目通しいただければ幸いです。おかげさまで、「Sustainability Report 2013」は「環境コミュニケーション大賞」の優秀賞をいただくことができ、編集作業の後半はモチベーション高く取り組むことができました。良い情報開示のためにはCSR活動自体をさらにブラッシュアップし、充実させねばなりません。「住宅が変われば社会が変わる」との信念のもと、2014年度も精一杯取り組んでまいります。

最後になりますが、発行にご協力いただいた皆様に衷心より感謝いたします。ありがとうございました。



「サステナビリティレポート2014」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

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/>



業界初の〈エコ・ファースト企業〉として環境大臣より認定を受けました。



「グリーンファースト」で、
低炭素社会へ。

気候変動キャンペーン「Fun to Share」に賛同しています。



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: 2014年5月