

Sustainability Report 2012

可持续发展报告 2012年1月期



Sustainability Report 2012

可持续发展报告

编辑方针

本报告是为了让大家了解积水住宅集团为实现可持续发展社会所开展的活动，同时为了进一步提高活动质量，增进与读者之间的交流而发行的。在选定报告项目和进行编辑设计时，参考了日本环境省的《环境报告指南(2007年版)》和全球报告倡议组织(GRI:Global Reporting Initiative)的《可持续发展报告指南第3.1版》，同时对所选定的报告项目的公开方法，参考了社会责任指导纲要的国际规格ISO26000。

“可持续发展报告2012”的特点

- 针对刊登的重要度和内容，根据社会形势，以及就2011年度报告向公司内外共计3000人实施的问卷调查等结果，由包括公司外的3名委员在内的CSR委员会最终确定。
- 报告内容侧重于东日本大地震后的恢复与重建，以及积水住宅集团公司如何应对不断变化的社会需求去履行社会职责。
- 在“为实现可持续发展社会的组织经营管理”版面中，为实现我公司“可持续发展蓝图”的具体方针，即“四项价值”和“13个方针”，对照国际指南规格ISO26000进行了整理，肯定了我公司CSR活动的方向性与国际的期望基本接轨(没有明显偏离)。
- 作为2011年度1年的年度报告，在“实践报告”版面中刊登了主要的活动。
- 根据中期经营计划，重点记述了业务推进剂“绿色先锋”的扩大和进化发展的内容。
- 作为对所开展活动的客观评价，刊载了顾客和公司外有识之士等各方利益相关者的评论。

报告对象范围

事业所的对象范围

本报告中事业所的对象范围，包括积水住宅株式会社及其在CSR·环境经营方面有重要联系的联合结算子公司积和不动产株式会社(6家公司)、积水住宅REFORM株式会社、积和建设株式会社(20家公司)、LANDTECH积和株式会社、积水住宅梅田管理株式会社，以及积和WOOD株式会社等35家公司，还有积水置业管理(中国)有限公司等78家海外事业子公司，共计113家公司。(概要请阅读第3~4页)

业务内容范围

积水住宅集团的业务内容包括独户住宅业务、租赁型住宅业务、独户商品房业务、住宅楼商品房业务、都市再开发业务、住宅翻新改造业务、房地产投资业务、其他业务(园林绿化和造景、国际业务等)，对上述这些业务进行报告。

对象期间

2011年度(2011年2月1日~2012年1月31日)
※包括部分2012年度的活动。

发行时期

每年4月(计划)。
※参考:上次发行时期为2011年6月。

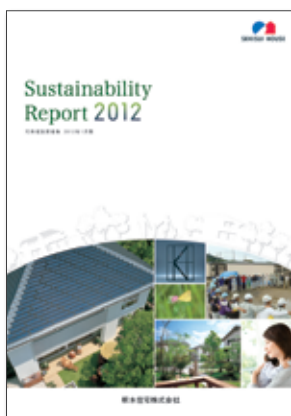
有关报告书的问询

积水住宅株式会社
公共关系部 CSR 室

电话: +81-6-6440-3440 传真: +81-6-6440-3369

环境推进部 电话: +81-6-6440-3374 传真: +81-6-6440-3438

电子邮件问询 <http://www.sekisuihouse.co.jp/mail/>



关于封面

由展现我公司为实现可持续发展社会开展活动的照片构成。所开展的国际业务已经逐渐走上正轨，积水住宅集团的正将全球规模的CSR活动纳入视野。



Contents

积水住宅集团简介	03
积水住宅的住宅建设	05
领导致辞	07

为实现可持续发展的社会

为实现可持续发展社会的经营理念	13
为实现东日本大地震的灾后重建积水住宅集团所开展的活动	17
【专题 响应下一代的要求面向未来采取行动】	
响应地震后下一代的要求促进“绿色先锋”的普及	21
关爱健康	27
国际业务的开展	29

可持续发展·经营管理

为实现可持续发展社会的组织经营管理	35
“环保先驱承诺”	39
材料平衡	41
2011年度报告总结与下年度目标	43

实践报告

1. 为防止地球温暖化	47
2. 保护生物多样性	51
3. 建设循环型社会	55
4. 互相接触和“经久美化”的社区建设	61
5. 健康·应对高龄社会的举措	65
6. 与各方利益相关者一起	67
7. 社会贡献活动	73

公司外部意见和总结

来自CSR委员会、公司外委员的总结	75
第三方意见报告书	76
2011年度来自公司外部的的主要评价	77
总结·受公司外意见的启发	78

编后语	78
-----	----

积水住宅集团简介

开拓时代先河,不断提出新价值方案, 为构建可持续发展的社会作贡献

独户住宅业务 (独户住宅的承建及设计、施工)



钢结构2层建筑住宅“IS ROY+E”



洋溢着开放感的“Slow Living”



钢结构3层建筑住宅“BIENA”



木结构住宅SHAWOOD“Gravis Villa”



有效利用31度斜檐空间的“多功能阁楼”

【关联公司】

- 积和建设东京株式会社 及其他19家公司
(住宅的施工及庭园建造、外围建设施工)
- LANDTECH积和株式会社(测量土地、调查地况)
- 积和WOOD株式会社
(住宅相关部件材料的制造、销售)

等

租赁型住宅业务 (租赁型住宅、医疗护理设施等的承建及设计、施工)



2层建筑租赁型住宅ShaMaison“PRO+NUBE”

【关联公司】

- 积和不动产株式会社 及其他5家公司(房地产的买卖、租赁与中介)
- 积和建设东京株式会社 及其他19家公司(住宅的施工及庭园建造、外围建设施工)
- LANDTECH积和株式会社(测量土地、调查地况)
- 积和WOOD株式会社(住宅相关部件材料的制造、销售)

等

独户商品房业务 (销售独户商品房及用地,所售土地上建设住宅的承建及设计、施工)



独户住宅出售地“上总之杜 千原台”

【关联公司】

- 积和不动产株式会社 及其他5家公司(房地产的买卖、租赁与中介)
- 积和建设东京株式会社 及其他19家公司(住宅的施工及庭园建造、外围建设施工)
- LANDTECH积和株式会社(测量土地、调查地况)
- 积和WOOD株式会社(住宅相关部件材料的制造、销售)

等

公司简介 (截至2012年1月31日)

公司名称…………… 积水住宅株式会社
 公司总部…………… 日本国大阪市北区大淀中
 1丁目1番88号
 梅田蓝天大厦 东楼
 邮政编码531-0076
 设立日期…………… 1960年8月1日
 资本金…………… 1865亿5419万日元
 已发行股票总数… 676,885,078股
 员工人数…………… 2万1275人(集团)、
 1万3108人(公司总部单独)

事业所 (截至2012年1月31日)

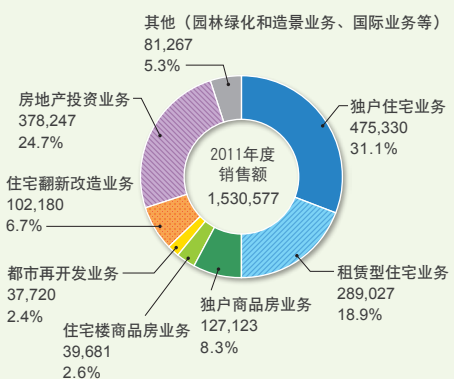
营销总部·业务总部… 17 工厂…………… 5
 分店·营业所…………… 124 研究所…………… 1
 售后服务中心…………… 30 联合结算子公司…………… 123
 权益法适用公司…………… 15

经营概况

在东日本大地震之后,要求住宅安全、放心、舒适的意识有所提高,同时节能、灾害时确保能源的重要性也与日俱增。我公司积极销售装备了独有减震系统“SHEQAS”的住宅,该系统可将建筑物的变形控制在二分之一以内,同时推动销售搭载了太阳能发电系统和家庭用燃料电池的住宅“绿色先锋”,尽最大努力普及抗灾能力强、有益于环境的住宅。还领先世界开发出具备3种电池(太阳能电池、燃料电池、蓄电池)连动供电系统的智能住宅“绿色先锋 混合能源”,并且已经开始销售。因灾区重建和城市部租赁型住宅需求增加等的需求,销售得以顺利拓展,中期经营计划的第二年2011年度的业绩呈稳定增长。

各业务的销售额(集团)

(单位:百万日元)



积水住宅集团自创业以来,将CS(顾客满意)作为企业活动的基础,通过承建独户住宅和租赁型住宅,销售独户商品房和住宅楼商品房,推进都市再开发等业务,为创造极具人性化的住宅与环境开展活动。作为住宅行业首家累计建筑户数达200万户的领军企业,将最高品质和技术作为武器,履行“保护顾客生命和财产”的使命,不断提出对应时代要求的新价值方案,解决各种社会课题,为构建可持续发展的社会贡献力量。(2011年度建筑户数为4万5300户 累计建筑户数达209万339户)

住宅楼商品房业务 (住宅楼商品房的销售)



住宅楼商品房“GRANDE MAISON 伊势山”

【关联公司】

- 积和不动产株式会社 及其他5家公司(房地产的买卖、租赁与中介)
- 积和管理关西株式会社 (住宅楼商品房、写字楼、建筑物管理)

等

都市再开发业务 (写字楼、商业设施等的开发,旗下房地产的管理与运营)



“本町花园城”

【关联公司】

- 积和不动产株式会社 及其他5家公司 (房地产的买卖、租赁与中介)
- 积和管理关西株式会社 (住宅楼商品房、写字楼、建筑物管理)
- 积水住宅梅田管理株式会社 (“新梅田CITY”的管理、运营,为承租方提供服务)

等

住宅翻新改造业务 (住宅的增建与改建)



改造前



改造后

【关联公司】

- 积水住宅REFORM株式会社(住宅改造的承接及设计、施工)
- 积和建设东东京株式会社 及其他19家公司(住宅改造的承接及设计、施工)
- 积和不动产株式会社 及其他5家公司(住宅改造的承接及设计、施工)

等

房地产投资业务 (房地产的转租、管理、运营及中介)



4层建筑租赁型住宅ShaMaison“BEREO”(店铺共用型)

【关联公司】

- 积和不动产株式会社 及其他5家公司(房地产的买卖、租赁与中介)

等

关于建后包租体系

积水住宅集团下属积和不动产公司包租住房,无论有否闲置,每月均向业主缴纳一定金额的房租。积和不动产代管业主直接向住户租赁房屋,是一种既能减轻业主负担又能实现稳定经营的模式。拥有30多年的业绩,有很多人在利用。长期和一贯的安心服务,赢得众多的信赖。

其他 (园林绿化和造景业务、国际业务等)



园林绿化和造景业务(示意图)



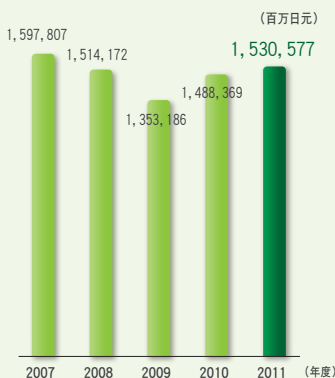
国际业务(澳大利亚“Wentworth Point”)

【关联公司】

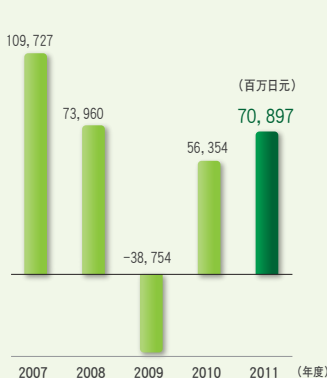
- 积和建设东东京株式会社 及其他19家公司(庭园建造、外围建设施工)
- 积水置业管理(中国)有限公司 及其他77家公司(国际业务)

等

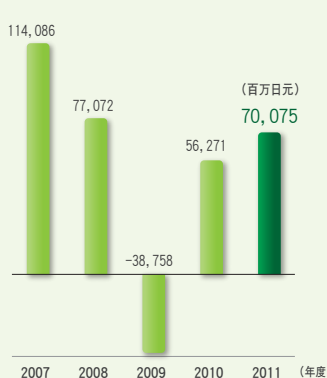
■销售额(集团)



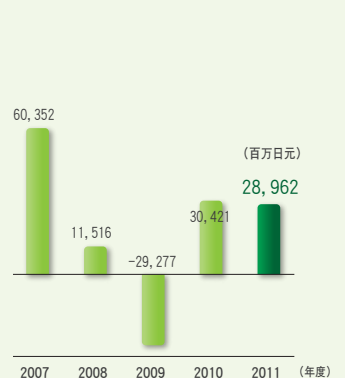
■营业利润(集团)



■经常利润(集团)



■当年净利润(集团)



※100日元=约8元人民币

从与顾客结识到售后服务， 站在生活者的视角实践住宅建设

1 在建设住宅之前

在日本全国各地设置与顾客结识的场所

我公司从“区域紧密联系”的观点，认为应将住宅建设的现场尽可能地向社会公开，努力做到住宅相关的信息公开，并创造现场参观的机会。主要的基地是日本全国各地的建筑现场及展示场所，还有“住宅梦工厂”等体验型学习设施。将任何一个场所都定位为珍贵的结识场所。让顾客确认“宅邸自由设计”的品质，了解积水住宅的提案能力和技术实力，在顾客认可之后再开始住宅建设。



参与住宅建设的全员均站在“顾客视点”进行应对

建筑现场

在完成前承担全部责任 以“责任施工”体制开展住宅建设

以积和建设（100%出资的集团内公司）及合作施工店为中心，确立施工组织。强化现场能力，与彻底实施废弃物分类、安全对策、顾及近邻密不可分，在建筑现场集中体现了积水住宅住宅建设的姿态。我公司在得到业主同意的前提下，公开建筑现场以及完成现场，将其作为与新顾客结识的场所。



在业主的协助下，1989年以后23年连续举办日本全国积水住宅日“住宅参观日”。2011年2256个会场共有14万4605组参观者前来参观

展示场

展示生活的意境和解决课题的手法。 也作为与地区的交流基地

样板房是根据地区特性和所处环境，为住宅应有的形态，及今后追求的生活方式等提供方案的场所。在全国推出多样化的样板房。因为可以具体展示对建筑用地和顾客需求的解决手法，所以对住宅建设一定有所启示。同时也作为与业主、地区居民开展交流的场所予以活用。



在日本全国共设置了425个展示场



围绕园艺和收纳计划等身边的课题举办研讨会

体验型学习设施

在展示场无法了解到的构造和性能 可以在“住宅梦工厂”体验·了解

日本全国的6个“住宅梦工厂”，是为了实现更加美好住宅建设所设的体验型学习设施。可以体验和感受构造的强度与环境性能、设备的易用性等，是可以愉快学习住宅知识的主题公园。还有同样类型的“住宅家学馆”，除东京外，在各地也有展开。



设置了多姿多彩主题馆的“关东 住宅梦工厂”（茨城县古河市）



通过实物体验“耐震”与“免震”在“住宅环境馆”体验能源的重要性区别的“抗震馆”



2 在住宅竣工之前

“人”与“技术”支撑的 独一无二的住宅建设

在硬件、软件两方面踏实地研究，努力提高各个工序的品质。在利用工业化住宅的优点确保结构安全性的同时，为满足多种多样的需求提高设计自由度，开发出了独特的构造方法，及生产与施工系统，并正在使之进化。



个别设计

对应千差万别需求的 “宅邸自由设计”

营销负责人作为窗口，在参加洽谈会时，仔细了解每位家庭成员的兴趣和爱好、生活方式和生活阶段等。在对占地进行调查时，要对包括周围环境在内的情况进行周密确认。这是考虑将来的生活提出住宅方案的极为重要的过程。在计划过程，根据顾客的各种条件，使用环境模拟工具提出最佳的环境技术方案，并使用确保结构安全性的构造计划体系等独自开发的系统。



在内部装修的洽谈中，活用“SHIC系统”

生产

同时实现了多品种“分宅邸生产” 与高生产效率，确保了供给高品质的部件材料

我公司的工厂制造高精度的原创部件材料。以“宅邸自由设计”为基本的积水住宅，以顾客住宅名向工厂订货，完成生产和出库。通过工厂生产线的自动化和导入高科技机器等，合理开展多品种生产。并由专门负责人建立完善严密的品质管理体制。



可以“完全按宅邸名称生产”多品种轴组的自动化生产线（静冈工厂）

住宅本来就应该根据气候风土、地区特征、占地条件、家庭构成、生活方式、生活阶段等各自不同的状况，一栋一栋地建造。积水住宅不是提供有限的计划让顾客选择，而是从与顾客结识开始，在设计、生产、施工、售后服务的各阶段，通过“顾问建房”实践各个过程内容全都充实的“宅邸自由设计”。

※这是自创业以来，一直极为重视的住宅建设的原则。了解顾客各自不同的情况，理解每个人的想法，通过独自的构造法和生产系统，提出顾及到硬件和软件两方面的方案，建设能够提供最大满足的住宅。

3 任何时候都能放心·舒适地生活

即使在住房交付后， 也继续长期往来

为了使顾客长期居住，设立了独自的“20年保修制度”和“U-trus延长保修体系”等内容的保修制度。售后服务由“售后服务中心”的专职员工负责对应。具备改造或重建、换房的对应体制，作为提供住宅企业的社会责任，为永远提供安全、放心、舒适的生活，凝聚集团的全力开展工作。



“售后服务中心”负责定期检查和维修

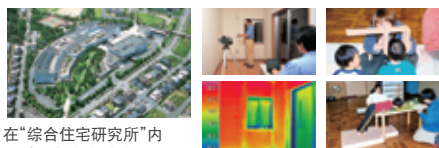


通过“顾问建房”实现的“宅邸自由设计”为根本

研究开发

“综合住宅研究所”研究开发独特的构造方法和新技术、新生活方式等

在“综合住宅研究所”（京都府木津川市），开展住宅建造硬件、软件两个方面的研究开发。通过建筑物的振动实验和建筑材料的耐久性实验等，验证住宅的抗震性和居住性。通过我公司内部的性能验证，可以迅速发现和解决课题，原创了减震系统“SHEQAS”等，至今为止取得了许多成果。还在开展以人类生活工学为基础的通用设计（Universal Design），以及新型环境技术和生活方式等的研究。



在“综合住宅研究所”内同时设有体验型学习设施“理解工作室”

在人工气象室的为了开发“儿童隔热性验证实验设计”收集身体、动作的测定数据

施工

专任体制和优秀技术形成的高施工品质

在“责任施工”体制下，完善了严密指定程序和规则的“施工技术手册”，确保了高施工精度。不断推进施工改善，创造出独特的施工方法和建设机械等。还运营着培养年轻技工的培训学校“茨城县知事认定职业技能培训校”，为提高技工的知识、技术实力，促进各种研修和检定制度，力图强化施工能力。



培训校累计培养了2174人。厚生劳动省认定“积水住宅主任技术员检定”的合格者达1万4096人。

长期保修

为了保证顾客长期使用住宅， 设定了超出法定基准的保修期间

积水住宅对结构主体和防雨水浸入的部分，实施长期20年保修（防雨水浸入部分为10年加延长10年）（条件是第10年要进行免费检查和有偿修补）。并且在第20年以后，只要每10年接受收费检查和有偿修补，就能继续获得“U-trus延长保修体系”的重新保证。

定期检查·维护

“售后服务中心”约占全体员工人数的1成 专职员工提供迅速而确实的支援

作为售后服务的窗口，在日本全国设置了99个“售后服务中心”基地（30个事业所）。有约占全体员工人数1成的专职员工，除基本的定期检查之外，作为住宅咨询专家，对应各种各样的咨询。在发生地震等自然灾害时，建立紧急体制，集团团结一致为员工提供恢复、重建活动。

翻新改造

结合需求实施彻底的翻新改造 实现“任何时候都感觉舒适”

由继承了住宅建设一贯思想的积水住宅REFORM株式会社（全国42个营业所）承担翻新改造工作。根据家庭构成和生活阶段的变化，提出变更房间布局或提高隔热性能等的翻新改造方案。根据详细的住宅履历信息，实施彻底的翻新改造。



before



after

再生住宅

将喜爱的住宅作为社会资产予以利用 积水住宅的再生住宅“持续循环”

业主们在卖出住宅时，当时负责建筑的我们以适宜的价格收购，按照最新的规格进行再生后，再移交给新业主。在延长了住宅寿命的同时，将日本的住宅作为社会资产，开展由消费型向循环型转变的活动。



before



after

在长期的瞩目之下研究·验证未来的“安全、放心、舒适”生活

“可持续发展设计实验室”（东京都国立市），学习日本传统生活的智慧，推进摸索下一代住宅建设的研究。不仅仅通过实验去验证数值数据，特色是站在生活者的视角实施舒适性评价等。并且，在综合住宅研究所内的体验型学习设施“理解工作室”，来馆者的体验成为宝贵的数据。问卷调查的结果，不仅有助于新的研究开发和对今后的住宅和生活方式提出方案，还向社会广泛公开。这些研究成果，均可能应用于下一位顾客的新宅邸中。



“可持续发展设计实验室”

住房,甚至可以解决变化的社会课题。
通过我公司才有可能推进的商业模式,
实现社会构造的变革,
完成我们的使命



代表取締役会长 兼 CEO 和田 勇

地震改变了社会价值观 使我们再次认识到住宅建设企业责任之重大

距离给日本带来前所未有灾难的东日本大地震,已经过去一年多了,积水集团一直在全力以赴地开展灾后重建工作。对遭遇此次灾难的民众,再次表示衷心的问候。同时,也对对中国民众所提供的重建支援深表感谢。

2011年受核电站事故的影响,由电力支撑的生活方式本身也被迫面临巨大的变革。展望世界,从泰国洪灾对产品供给造成的影响,到希腊引发的欧洲经济危机等,这一年让我们重新认识到脆弱的社会基础设施会给日常生活带来巨大的影响。

这些,使人们的思维方式也逐渐发生了改变。家,被认为是享受安乐与亲情的地方,灾难过后,人们又重新认识到与家人之间、与他人之间纽带的重要性;希望重建地区人际关系所体现出的价值观的改变也是有目共睹。那些积极加入志愿者行列,参与救援活动的普通人的身影,令人为之动容。越是困难时期,越是要相互帮助,让我们再次意识到这一点本身就具有重大意义。

至今,我也不曾忘记阪神淡路大地震时的场景。因我公司承建的房屋没有在地震中倒塌,而使家人幸免于难的人们说出的那些感激的话,让当时在灾区负责指挥重建工作的我,实实在在地感受到了从事这项工作所带来的莫大的快乐。而另一方面,在想到这次地震的严重后果时,又深深体会到保护生命与财产安全这项工作责任之重大,为此也更加坚定了我通过住宅建设工作,完成企业所应承担使命的决心。

让保护生命和财产,乃至家人的“心”的住宅, 去改变社会构造

在“住宅是顾客生命与财产的保护伞”的信念指导下,我公司开发出了不仅防震,还能将地震的动能转化为热能并予吸收的减震系统“SHEQAS”,从而提高了住宅的基本性能。

在组织支援方面,确立了地震当天就能联系顾客并处理问题的管理体制,引进了应急BCP(事业持续计划),使我们在此次地震中得以迅速做出反应。

另一方面,为了在发生万一时,使住宅也能够确保“安全”和“放心”,成为“心”之所依,今后在生命线断绝的情况下,协助提供能源将成为住宅的必要条件。

我公司在2011年上市销售的“绿色先锋 混合能源”,采用独自的控制系统,率先在世界上实现了3种电池(太阳能电池、燃料电池和蓄电池)的连动,是可以在紧急情况下确保能源的智能住宅,既实现了从能源消耗场所向能源供给场所的转变,同时也充分发挥了基础设施所应具备的性能。也就是说,住宅可以成为让包括能源问题在内的社会构造发生巨大转变的主要力量。我公司为满足这些变化的社会需求,尽快回应期待获得更加放心生活的消费者的要求而不断努力。

从“绿色先锋”的普及到智能电网的发展

我公司正在推进的“绿色先锋”的普及工作,是为了削减不断增长的家庭领域的CO₂排放,是实现低碳社会的一项重要使命。同时,还着眼于推进智能电网(新一代电力输送网)这种新型电力网络的发展,直接与社会基础设施的建设相关联。

住宅,将成为对信息、家电、太阳能发电、蓄电池、电动汽车等实施统一管理控制的智能住宅。在不远的将来,我们将迎来社区内众多智能住宅相互连接,区域自行调节电力供求直至最合理状态的智能社区时代。在渴望向可再生能源转换,建设可持续发展的新时代社会基础设施的当今时代,我公司作为智能住宅以及智能社区普及工作的先驱企业,正在为建设舒适且低能源负担的社会作出贡献。

让智能住宅、智能社区的先进的商业模式成为日本经济的推动力

迄今为止,我公司通过参与国家委托项目,以及与各类合作企业开展实证实验等,不断致力于提高智能住宅技术的实用性,推进智能社区的具体展开。

IT、基础设施相关企业也逐渐加入到这个行业中来,但住宅本身将成为发电、蓄电、节电的基站,甚至连接更广阔区域的各个住宅可以带动社区的发展,站在这个视角考虑时,我们确信住宅将成为智能电网相关各个产业的核心。

我公司在“绿色先锋”、“绿色先锋 混合能源”的基础上,建设以“CO₂零排放”为目标的住宅以及新一代智能住宅,在反复实施居民居住型智能电网的居住实验等的过程中,我们积累了丰富的经验,具备明显优势。在今后的国际市场,我们将凭借获得高度评价的技术实

力,战胜国际竞争对手,创造出全新商业模式。

作为住宅建设行业的先驱企业,将超越原有住宅和社区建设的范畴,采纳大量的绿色能源,并为最大限度地使之加以利用立足于再分配的社会基础设施建设。从而,为实现低碳社会,担负起我们应当承担的新的社会使命。

通过对行业内最多建设业绩的住宅实施太阳能发电改造为实现低碳社会作出贡献

对现有住宅实施太阳能发电改造,是今后向循环型社会转变、实现低碳社会的切实有效措施,值得大力提倡。

迄今为止,我公司已经完成了超过200万户的住宅建设,为提高这些现有住宅的性能,我们正在积极开展全国范围的改造工作,其中很多都选择安装了太阳能发电系统。所有改造工作一旦完成,巨大的可再生能源总量,将成为解决社会课题的一个有效手段。

旧房改造的市场规模每年都在不断递增,现有住宅的流通也将成为影响国内经济成长的关键因素。因此,把最先进的造能、节能、蓄能技术应用在现有住宅上,是住宅建设行业内拥有最多用户的我公司的一大优势。

此外,我公司还提出要在2030年之前在新建标准独户住宅中、2050年之前在所有已建住宅中实现“零排碳住宅(CO₂净排放量为零)”的中长期远景,为了让住户拥有舒适的生活,解决社会环境问题,今后我们将继续在旧房改造方面付诸努力。

重新构建维系人与人之间的纽带 推进住宅与社区建设

我公司从1977年开始就围绕“COMMON(共有)”这个关键词开展社区建设,2005年推出了“社区建设宪章”,今天,这种理念又升华为培养优质人文环境的“人缘”,目的在于通过我们的努力促进居民之间的沟通和交流。

此次地震,让人们再一次深刻意识到维系人与人之间关系的纽带极为关键。地震时,平日与邻居之间交往的重要性,通过各种互帮互助的形式体现出来,也让我们更加坚定了在社区建设中付出更多努力的决心。

在此之前我公司一直提倡“多代同堂”的居住方式,从2011年开始,我们提出了新的居住方案:在同一所建筑物内多代交流型的集约式住宅,即老年人与抚养子女的年轻人共同居住但又相互独立。这不是特别的机构设施,而是在精心设计的同一所建筑物内培养情感交流,与有着丰富人生阅历的老年人可以随时关注孩子成长的大家族生活方式完全类似。我们相信,这种跨年龄段的交流,将有助于现代社会所面临的儿童教育、老人看护等一系列社会课题的解决。



把日本培育出来的环保、节能技术应用于世界 志在为改善当地居住环境作出贡献

世界上还没有其它和日本一样的高度系统化的工业化住宅产业,能够提供同等高品质、高性能住宅的建设管理体制也尚未确立。而我公司决心改变这种现状。

有很多关心环保型住宅和社区建设的海外专家、政府官员等,注意到我公司的成绩并前来参观,我们自豪地认为:我公司在造能、节能、资源循环利用等环保方面所拥有的先进技术及所做努力,在世界范围内也处于相当领先的水平。

我们把这个优势作为将公司事业扩展到全球的一个良好契机,在今后的国际业务当中,除了硬件技术以外,还将努力遵循我公司自行制定的标准“FAIRWOOD采购”,积极开展能带来生物系统多样化的原有树种的植树活动。此外,与优良的开发商或建筑商的合并、协作带来的相互效果,将有利于构筑我公司的业务平台,并从不同方面推进社会的可持续发展以及社区建设。

国际业务开始带来效益 同时将加速对环保的投入力度

国际业务,使包括基于我公司的设计理念和社区建设理念的独立住宅、集体住宅、大型商业设施项目等都得到了进一步的发展。

首先,在以环境设计标准异常严格而著称的澳大利亚,我公司参与了悉尼市中心大面积开发的“中央公园项目”。包括在其东海岸正在开发的几个项目在内,有一部分已经开始上市销售,显示出良好的开端。在悉尼郊外的“Camden Hills”已经完成的多个展示场,细致地

再现了我公司对住宅建设方面的构想。而在“Ripley Valley”,智能城市的构想在市政府的大力支持下,目前正在研究探讨之中,一旦这个构想成为现实,将作为“可持续发展蓝图”实现的第一步受到世间的瞩目。

在中国实施的国家项目 为实现循环型社会完善生产环境

在中国,我公司也同时开展着多个项目,从2012年春天开始着手沈阳、苏州的大规模住宅楼建设,太仓、无锡也将相继开工。特别是我公司作为位于沈阳的、以“低碳”、“可持续发展”为主题的国家项目的核心企业,为满足中国对新一代节能、高性能住宅的需求,负责开展生产工厂的建设和启动工作。在中国,不仅对住宅数量,对充实生活的向往、对环保技术的需求也在不断扩大,政府部门也对我公司包括施工技术人员培养在内的商品制造模式给予了热情的期待。

包括经济成长中的新加坡、甚至美国等在内,我公司未来的年销售目标预计为2000亿日元左右的规模。在城市开发、生产场所建设的过程当中,除应不容置疑地注意保护当地的风土、文化以外,还将致力于我公司“零排放”技术的推广渗透。

如此世界范围的业务扩展,给我公司员工也注入了新的活力。我公司拥有重视“人才可持续发展”的多样性人文环境,希望特别是年轻一代的员工,放眼于充满各种可能性的世界舞台,摆脱过去的常识或既定概念的束缚,勇敢地扩展发挥自己能力的空间。

参照ISO26000 建设可持续发展的社会

我公司CSR(企业社会责任)活动的开展,基于“可持续发展蓝图”,把实现CS(顾客满意)、SS(股东满意)、ES(员工满意)作为最终目标。而采用了CSR的、作为经营活动参照指标的ISO26000,已于2010年颁布,为了不辜负所有利益相关者的期望,我公司将参照ISO26000的要求,作为利益相关者在任何时代都坚决支持、绝不动摇的企业,继续成长,为创造可持续发展的未来作出贡献。

代表取締役会长 兼 CEO 和田 勇

在“绿色先锋”升级的同时 提出能源自给的终极方案 力争实现生活的“SLOW & SMART”



代表取締役社長 兼 COO 阿部 俊则

在对应危机时有效发挥了作用的“人”的力量 支持灾后“复兴”的组织力量

积水住宅集团全力以赴开展的东日本大地震的灾后重建工作，迄今为止仍在继续。在此再次向受灾的民众以及有关人员表示慰问，同时也郑重承诺：今后，积水集团也将不遗余力地继续开展重建工作。

东日本大地震，由于同时遭受了超出意料的海啸的影响，对于我们这家从众多地震中吸取教训，并曾致力于安全、放心住宅建设的企业来说，也遭受到了极为巨大的冲击。

对这个级别的灾难，作为住宅建设企业，被要求的不仅是房子的耐震性。地震发生后，怎样才能让灾区居民迅速恢复正常生活；怎样才能尽快在非正常时期建立有助于人们开展活动的行动体制，并确保其有效运行等，才是真正考验企业自身能力的切实问题。

东日本大地震后，受灾范围之大、程度之严重，也让我公司不得不面临如何迅速采取首要的对策。这时，在日本全国各地拥有事业所和施工子公司的全国规模的组织力发挥了作用，可以称为我公司DNA的“顾客至上的思维方式”是一切行动的原动力。我们运用在吸取阪神淡路大地震经验后强化的管理体制，从地震当天就开始发动员工及有关人员，采用人海战术，包括直接到受灾地区拜访等，迅速开始了灾区顾客的人身安全状况的确认工作。

此外，在3小时后就开始调配灾区以外工厂储备的紧急物资运往灾区，之后又从日本全国各地输送救援物资到灾区，支持灾后重建工作。以负责售后维护的售后服务中心为首，在集团公司之一的积和建设及其合作施工店组成的“积水住宅会”的帮助下，在全国范围内组织了共计约15万人的施工后援队伍，使得复原、重建的施工工作得以尽早开始。

强化与相关企业的协作关系 继续成为“被社会需要的企业”和“怀有感激之心的集团”

在危机对应中也发挥了巨大作用的积水住宅及其集团内各业，即“积水住宅会”成员之间的相互协作精神，再次让我深刻认识到我们是“命运合作共同体”，是如此紧密地联系在一起。这也让我更加坚定了决心，做“被社会需要的企业”，成为“我们祈望他人幸福，与人快乐为己快乐”企业理念所体现的基本哲学思想“以人为本”这样的组织，作为怀有感激之心的集团，继续强大我们的力量。

正是这种同心同德日本全国规模的组织力，推动了我公司的发展。在东日本大地震的灾区，率先加入到志愿者活动当中的集团企业员工及相关人员均不在少数，他们都懂得正是他们每一个人的思想和行为，成就了积水住宅的企业形象。

根据社会需求，在全球率先推出了三种电池连动的 “绿色先锋 混合能源”

东日本大地震后，电力供给问题浮出水面，顾客的意识也发生了明显变化。我公司为满足社会需求，将预定计划提前，于2011年8月率先将世界首创、装备有三种电池（太阳能电池、燃料电池、蓄电池）的“绿色先锋 混合能源”推向了市场。

这三种电池，通过我公司独有的HEMS（家庭内能源管理系统）进行控制，具有停电时亦可自动切换的特点。该商品荣获了2011年度的“新能源大奖”的最高奖项“经济产业大臣奖”，可以说是获得了国家对其先进性的认可。

“绿色先锋”是企业成长的先驱 力争使新建独户住宅“CO₂净排放量为零”标准化

“绿色先锋 混合能源”，是我公司中期经营计划中作为事业战略关键一环的高性能环保型住宅“绿色先锋”的升级版智能住宅。迄今为止，我公司将“绿色先锋，成长的先驱”作为口号，为了让顾客对其优异的舒适性和造能、节能性有更深刻的了解，我们倾注了大量心血。结果2011年度的销售业绩超过了当初预算，新建住宅中有77.9%选择了“绿色先锋”。今后我们将继续提高“绿色先锋”的市场比例，为节约能源和环境保护作出贡献。我们的目标是在2030年之前，实现新建独户住宅的“零排碳住宅（CO₂净排放量为零）”的市场标准化。

此外在地震后，造能、节能的旧房改造需求也不断上升，预计2012年度的市场将进一步扩大。针对旧房改造，我公司提出了与相关

企业的共同目标，即在包括现有住宅在内的“日本所有屋顶上装上太阳能”，推进太阳能发电装置在旧房改造中的应用，并投入相应的经营资源。当然，我们也将独户住宅以外的ShaMaison（租赁型住宅）、住宅楼商品房业务，以及医疗、护理业务中积极推进“绿色先锋”战略的实施。

实现能源自给这一终极目标 我公司正站在研发与普及的最前线

我公司以“绿色先锋”为基础，在智能网络、智能住宅领域，还同时推进着多个项目。在横滨承建的实验住宅“观环居”，是以住宅为中心，将家电、住宅设备器具、电动汽车等有关的各种信息进行一元化管理，于2010年实施了对供给能源的住宅内综合网络系统的验证工作。

此外，从2011年开始，我公司与大阪煤气株式会社共同实施的居住实验“智能型能源住宅”，首次取得了来自于财团法人建筑环境节能机构的“生活循环减碳住宅认证”。

作为首家住宅建设企业参加了“东京车展2011”，提出了将装备有三种电池的“绿色先锋 混合能源”与电动汽车连动的智能型住宅新方案。2012年更是更进一步，计划将能够自由控制和分配电动汽车与住宅间电力的住宅推向市场。

我公司把今后的住宅建设看作是对社会基础设施的完善，希望无论是在日常生活中还是灾害来临时，通过我们提出的自由使用能源的终极能源自给方案，最终能够改变社会的能源结构和人们的生活方式。

从智能住宅到“智能公共城市（SMART COMMON CITY）” 战略性地推进体现出规模优势的方案

我公司之前在智能住宅方面取得的成绩，可以说为实现能源自给自足、建设可持续发展的智能社区构想，迈出了具体的第一步。从仙台郊外的“SMART COMMON CITY明石台”（宫城县）开始，依次在茨城、千叶、横滨、福冈，乃至日本全国范围进行了推广。利用先进技术的舒适住宅生活已经开始。

智能社区的发展和普及，离不开多家企业协作实现的“一站式解决方案”，而我公司的“绿色先锋”正是其中的核心。

此外，我公司还参加了面向世界领先企业的、能在技术和应用方法上实现互补的“智能城市项目”。

将“SLOW & SMART”作为研究课题 追求基于先进技术的舒适与环保生活

我公司自成立以来提供了超过200万户的住宅，在行业内首屈一指。提供舒适生活、降低环境负担的新技术的开发与普及，也是我公司应率先担负的使命。基于这个理由，我们将居住生活的课题目标确定为“SLOW & SMART”。

通过我们环保住宅的先进技术，寄予了我们对住户放心、平稳生活的期望。在地震地区已经开始被大量采用，经国土交通大臣认证的减震系统“SHEQAS”，也将作为实现“SLOW & SMART”生活的重要措施之一被继续推广。

此外，我公司还关注比成年人更容易受到影响的未成年人的健康，研究改善住宅内的空气质量。从2011年7月开始，将能够把厚生劳动省指针中规定的5种化学物质的室内浓度，降到同指针规定数值一半以下的空气环保规格“Airkis”，作为主要商品钢结构独户住宅的标准配置予以推广。

行业、政府、学术三方协作 促进建设健康宜居的环境

我公司曾经参与了千叶大学推进的“无化学物质污染小区（Chemiless Town）项目”（自2007年开始），负责实证实验大楼的施工，同时开展行业、政府、学术三方之间的协作研究。作为第一个解决了致病住宅问题的独户住宅的标准原型，获得了NPO法人无化学物质污染小区（Chemiless Town）推进协会颁发的“无化学物质污染（Chemiless）认证”（2009年10月），作为“防化学物质污染规格”的住宅首次上市（同年11月）等，扎实的研究成果最终造就了“Airkis”。

我公司还登记成为环境省于2011年11月实施的“儿童健康与环境相关的全国调查（儿童环境调查）”的支持企业，致力于提高该调查的认知度，为实施调查提供支持等。有文献指出化学物质可能会对胎儿的神经和免疫系统产生影响。

我们也将继续从健康角度出发，重新审视现有的居住环境。为建设健康的居住环境，积极参与到行业、政府、学术三方协作的活动中去。

守法经营是CSR的基础 凭借伦理观、使命感致力于意识开发

我公司今后也将通过企业结构改革，致力于提高组织机构活力以及集团内协作体制的强化，在促进公司内各部门、集团内各公司间



交流、培养企业氛围的同时，发掘年轻员工的潜力，继续开展让“全能员工”充分发挥作用的人才培育工作。

在守法经营方面，任何情况下都不得轻视社会规则，一味追求经济利益，不得忘记遵循企业理念，与包括顾客、员工、供应商在内的所有利益相关者之间建立公平的合作关系。因国际业务也逐渐走入正轨，我们将致力于建设更高透明度、更健全的经营体制。

在开发意识和行为方面，各部门的核心人物领导，应以身作则起到模范带头作用，提高每一名干部、员工工作意识的同时，在各单位组织“管理意识调查”，以强化监管体制。

CSR委员会活动的开展已进入第八个年头，除经营管理人员外，集团内各公司干部的参加也已成为惯例。通过不断重申活动的意义，提醒大家积极、不断地采取行动的重要性。

从守法经营和公司治理两方面同时入手，今后，我们仍将在保持企业经济性和社会性的同时，为作一个承担社会责任的企业而继续努力。

代表取缔役社长 兼 COO 阿部 俊则



为实现可持续发展社会的 经营理念

作为住宅行业的领军企业，
我公司极为珍视与顾客一直共享的价值，
以便实现“可持续发展蓝图”

地球温暖化导致异常气象频发、自然灾害增加、资源减少和生态环境的破坏。并且，由于生活、经济活动造成能源消耗的扩大和能源供应体系呈现的脆弱性等，使得亟需在地球范围解决的众多课题愈发突出。

这是我们思考如何安全、放心地度过健康舒适生活的前提，同时，也意味着我们已经步入了必须要思考对地球环境和社会造成影响的时代。

对此，我公司意识到“住宅在实现住户幸福的同时，还有解决各种社会课题的能力”，使经营基础立足于实现可持续发展这根主轴（可持续发展蓝图）上，不断思考事业的存续方式。在这里，向大家介绍作为住宅行业的领军企业，我们积累的降低环境负荷的技术实力，还有我公司对解决社会课题的价值提案理念和思考方法。

为实现“任何时候都感觉舒适”的住宅
领先于不断变化的时代的要求
总是站在住户的视角思考如何建造住宅

对应顾客的多项需求，为了把握住时代发展趋势，而提出“任何时候都感觉舒适”的生活方案，要求全体员工能够顺应可持续发展的社会态势，共享经营理念，发挥综合实力。

1989年 制定了企业理念

以人为本

我们的基本哲学

每一个生命都是无可替代的、宝贵的，我们祈望他人幸福，坚定与人快乐为己快乐的奉献精神，真诚踏实地做好每项工作。

[我们的根本姿态]

真诚·信赖



我们认为公司由人构成，每一位员工的用心态度和交往之道，是成就事业和经营的基础，是为社会做出贡献的源泉。

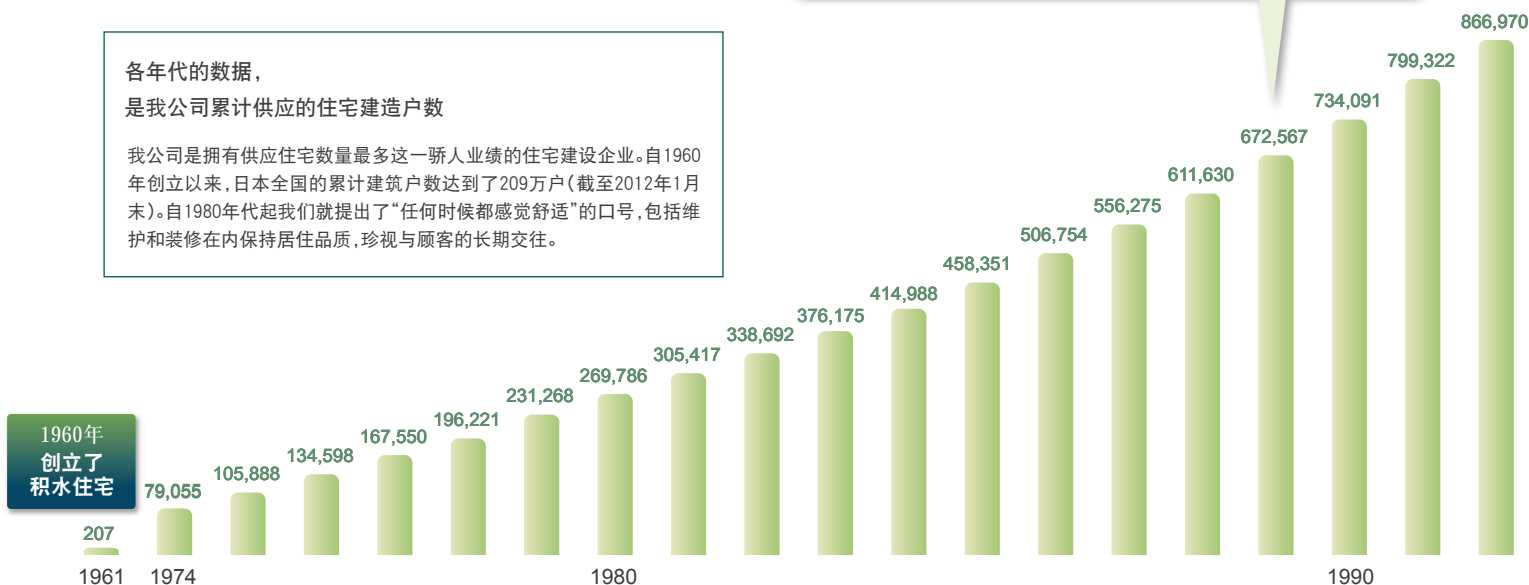
[我们的目标]
最高的品质与
最先进的技术

[我们事业的意义]
创造以人为本的
居住与环境

【背景】 虽然自创立以来公司业绩不断增长，但在不断变化的社会环境中，我们始终坚持以顾客为本的姿态，追求最高品质并对此引以为荣。在对包括合作施工店在内的人际关系中，为了拥有能随时确认原点的“用心基准”，制定了该企业理念。敦促员工不断自问是否在精神和行动上有所懈怠用以自戒，永不停息地追求应有的状态。

各年代的数据，
是我公司累计供应的住宅建造户数

我公司是拥有供应住宅数量最多这一骄人业绩的住宅建设企业。自1960年创立以来，日本全国的累计建筑户数达到了209万户（截至2012年1月末）。自1980年代起我们就提出了“任何时候都感觉舒适”的口号，包括维护和装修在内保持居住品质，珍视与顾客的长期交往。



1960~ 确立工业化住宅基础的时代

1980~ “设计”“性能提案”“亲近自然”的时代

1990~



2004年 中期经营蓝图

我们宣言作为业界的领先企业，将不断提高CS(顾客满意)、ES(员工满意)、SS(股东满意)三位一体作为基础，推进事业发展，以CSR(企业社会责任)为经营的根本，对所有利益相关者都真诚以待，履行应有的责任。

【背景】在经济走出低迷，出现复苏征兆的情况下，为了建成能够应对景气变化和事业环境变化的强大企业集团，进行了组织重组，决策了实现新“成长”的经营战略。

1999年 “环境未来计划”

为实现“人、街区、地球”的协调，制定了环境宪章和环境基本方针。将之前单独开展的环保活动，在跨组织下进行整合，并将其作为经营课题。

2005年 “可持续发展宣言”

将理想的“可持续发展社会”定义为蓝图，为了实现和验证这个蓝图，我们宣言将不仅通过“经济”，还要通过“环境”、“社会”，进而通过住宅企业特性所独具的“住户”的“四项价值”，实现平衡经营。2006年，发掘各价值的内涵，制定了“13个方针”，作为实际事业活动和决策的指南。

“可持续发展蓝图”

可持续发展社会，是指以地球生态系统的原有平衡为基本，保证现在直至将来所有人都能够舒适生活的社会。积水住宅通过提供顾客满意的住宅，为构建可持续发展社会作出贡献，同时还力争成为始终领先提供该社会的生活的“居住环境创造企业”。

2006年 “13个方针”

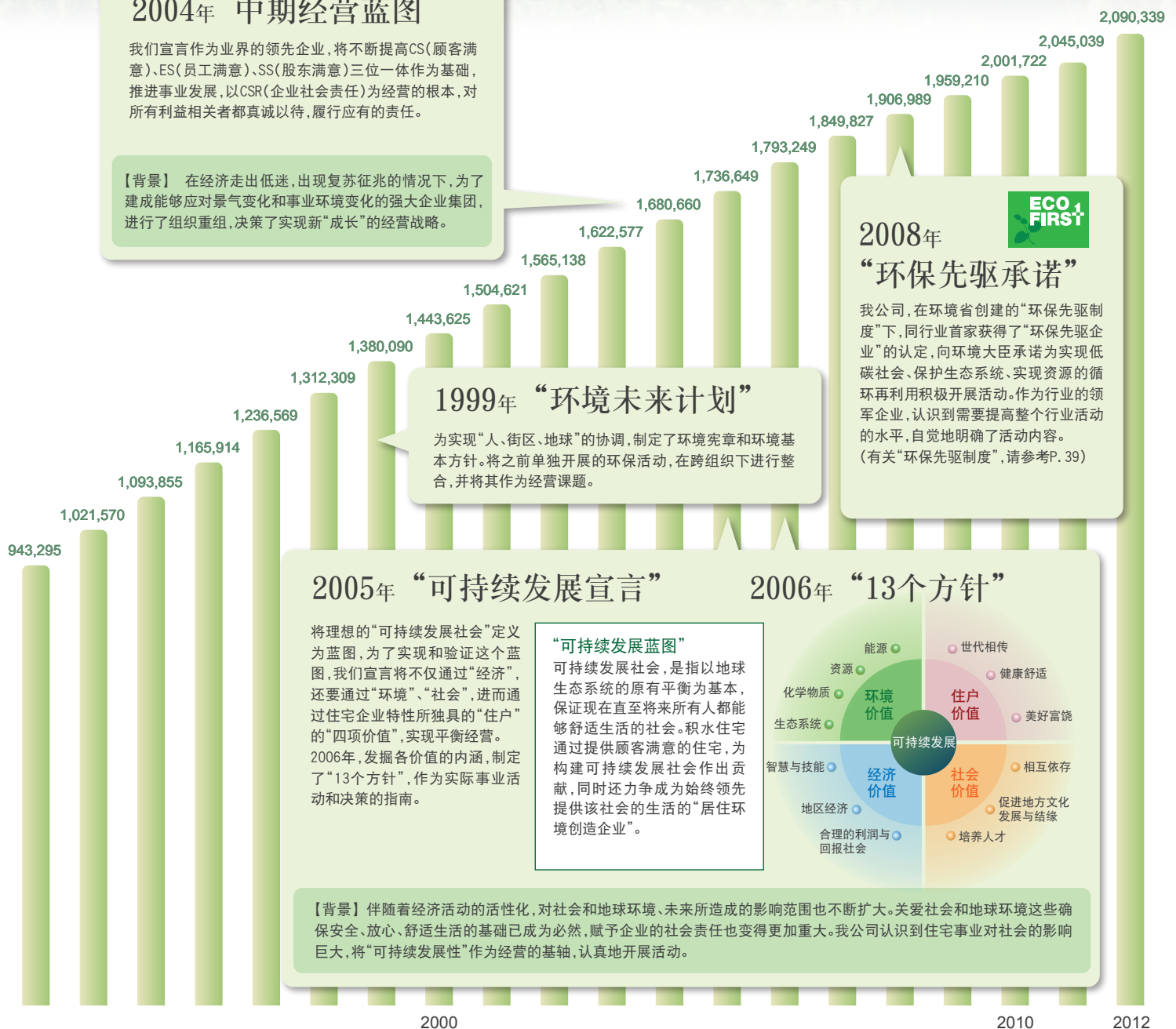


【背景】伴随着经济活动的活性化，对社会和地球环境、未来所造成的影响范围也不断扩大。关爱社会和地球环境这些确保安全、放心、舒适生活的基础已成为必然，赋予企业的社会责任也变得更加重大。我公司认识到住宅事业对社会的影响巨大，将“可持续发展性”作为经营的基础，认真地开展活动。

2008年 “环保先驱承诺”



我公司，在环境省创建的“环保先驱制度”下，同行业首家获得了“环保先驱企业”的认定，向环境大臣承诺为实现低碳社会、保护生态系统、实现资源的循环再利用积极开展活动。作为行业的领军企业，认识到需要提高整个行业活动的水平，自觉地明确了活动内容。(有关“环保先驱制度”，请参考P. 39)



为实现可持续发展社会的经营理念

“绿色先锋”提供“任何时候都感觉舒适”的生活。

通过使其进化、普及，

力求实现可持续发展社会

与住户安全、放心而且舒适的生活及关爱环境相背离，这样的活动就不会持久。
与益于住户和环保效果的方向保持一致，才能够使永久持续的住宅建设成为可能。

SLOW & SMART

悠闲地生活，先进的住宅技术

将先进技术(SMART)支撑的丰富生活(SLOW)作为口号，
使“绿色先锋”进化发展，
推进“舒适性”“经济性”“环保性”在更高层次具体化的住宅建设



考虑到地震后的恢复能力
通过结构技术一直守护生活

国土交通大臣认定的
原创减震系统“SHEQAS”

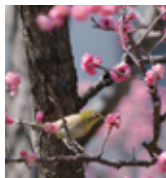
将地震的动能转换为热能后吸收的减震系统，使建筑物的变形降低约一半，对多次出现的地震有效。



与自然和谐生活的丰富的每一天

与地区的气候土壤相吻合的庭园建设
“5棵树”计划

根据各地区的气候土壤，以原有树种为中心的庭园建设。在营造生物生存环境的同时，实现与自然共生的生活。



使“任何时候都感觉舒适”具体化的
设计手法

在安全、放心、易于使用的基础上
增加了“感觉舒适”的“智能型UD”

根据家庭成员年龄和体格、体力的不同等，在漫长的生涯中各自身体机能的变化，提供直至将来都能够安全并易于生活的“通用设计(Universal Design)”住宅，在触觉和操作感等方面都强调“感觉舒适”，是我公司独自的设计手法。



我们支持“绿色先锋”所实现的生活

站在顾客的视角,提出“舒适性”“经济性”“环保性”在更高层次平衡融合的住宅。对时代提出的要求。

提供安全、放心而且健康、舒适的生活

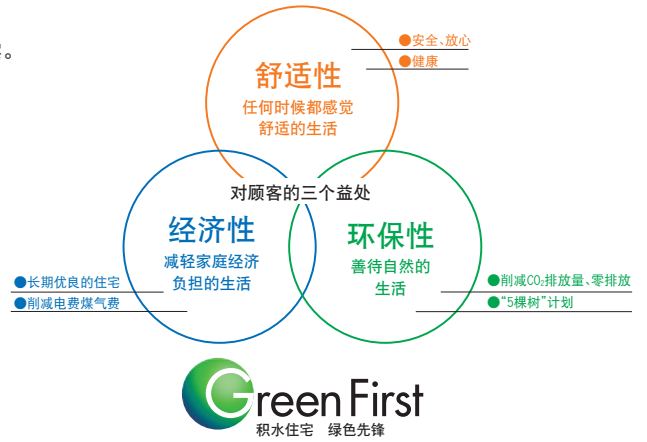
考虑到生活方式和建筑用地条件等,凭借业绩所造就的住宅建设经验技术,提供适合各个家庭的丰富的每一天。

通过住宅的长寿命化,提高资产价值

不拘泥于日常生活的经济性,建造随着岁月沉积更受热爱的住宅,提高将来的资产价值。

实现低碳社会、循环型社会、环境共生

通过建造住宅,使舒适丰富生活和保护我们赖以生存的地球环境同时实现,为可持续发展的社会作出贡献。



为孩子考虑的室内空气 对家庭全员都有益 “空气”也进入了选择的时代 空气环保规格“Airkis”

2011年7月,“绿色先锋”得以进一步深化,在钢结构独户住宅的主力商品中作为标准规格采用。住宅性能表示制度中5种化学物质的室内浓度,均实现了在日本国家指标值的一半以下。



通过确保灾害时安全、放心和平时对环境的关爱,时刻守护生活 领先世界开发出由3种电池实现的自立的家“绿色先锋 混合能源”

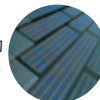
2011年8月,通过HEMS(家庭内能源管理系统)使3种电池(太阳能电池、燃料电池、蓄电池)连动供电的“绿色先锋 混合能源”上市销售。在舒适生活的同时,大幅实现了节电,在发生灾害时也能够实现自立的生活。还作为“社区发电站”,为社会作出贡献。是考虑到今后社会需求的先进智能型住宅。



用燃气同时
生成电和热水的
燃料电池



+ 太阳能发电的
太阳能电池



+ 可以储存
电能的
蓄电池



为实现东日本大地震的灾后重建 积水住宅集团所开展的活动

为了尽早完成灾后复兴工作,今后积水住宅集团
也将全力以赴地投入到支援活动当中

距离2011年3月11日给东北和关东地区带来了巨大灾害的东日本大地震,已经过去一年多了。
积水住宅集团在地震发生之后,就本着顾客至上的原则,对集团内指挥系统实行统一管理并迅速做出第一反应,及时为顾客提供支援服务。
在这一年时间里,全国合计有15万人参加了灾后重建的支援活动。
一边期待着灾区重建的早日实现,一边全力以赴地投入到修复、重建施工以及临时住所的建设工作中。
要实现灾区重建,仍需要相当长的一段时间,摆在眼前的课题也仍旧堆积如山。
我公司作为住宅建设企业,将履行我们承担的社会责任,不仅满足我们的顾客,还要满足地区社会的要求。

组织体制

本着顾客至上的原则,对指挥系统实行
集团内统一管理并付诸行动

迅速成立对策本部,实现了信息统一管理。
在地震当天就建立起初期行动体制

地震发生当天就成立了“东北地方太平洋近海地震对策本部”,确立了以公司社长为对策部部长的组织体系。根据在过去灾害中积累的经验,一边对信息、指挥系统实施统一化管理,一边在受灾地区的9个地点设立当地对策本部,实现了迅速而又密切联系的对应。在严峻的环境条件下,分头对各集团员工及其家属的安危进行了确认(3月15日确认完毕),及时完善了顾客安危及受灾情况调查的管理体制。



公司总部及各营销总部均成立了对策本部,实行信息统一化管理

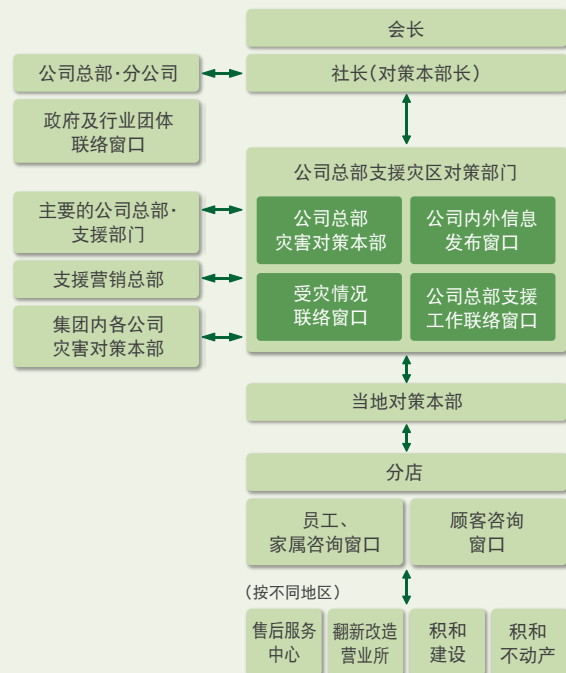
凭借过去的经验
实践行动程序

东日本大地震造成的灾害涉及范围较广,从当时的状况来看,难以在短时间内恢复。为了预防万一,我公司之前就意识到作为住宅建设企业做出第一反应的重要性,制定了专门的BCP(事业持续计划)。此外,作为“住宅防灾”综合对策的一环,各集团公司、合作企业齐心协力,为支持灾后重建,共同开展了“自然灾害对策行动程序”的实践工作。



及时确立了全国范围支援活动的管理体制

“东北地方太平洋近海地震对策本部”体制(简图)



【我公司住宅的受灾情况】

对于我公司在灾区的已建住宅数量,位于震级5强以上灾区的有17万7458栋。地震发生后,我们立即调动整个集团力量,对住房的受灾情况实施调查,在将近一个月的时间内,基本完成了调查工作(紧急修复、修复施工、重建施工请参考P.19)。

■ 我公司住宅的受灾状况

灾区已完工的建筑栋数	在震级5强以上的区域内有177,458栋
需要修建施工的栋数	上述中的约2%
全、半毁栋数	因地震造成的全、半毁栋数为0栋 ※地基移动及海啸造成的除外

初期行动 对应

根据“自然灾害对策行动程序” 集团全员迅速开展了初期行动对应

从地震当天起约3周内 完成了顾客安危及受灾情况的确认

从地震当天开始,分头确认各负责地区顾客的安危及受灾情况,收集相关信息。3月15日,公司总部设立了“受灾情况联络中心”,为受灾地区提供电话联络服务。在了解受灾情况及接受修复施工委托的同时,对受到地震惊吓而内心焦虑的顾客,悉心聆听他们的倾诉,直至情绪稳定下来。就这样,每一名员工都希望通过自己礼貌、用心的应答,减轻顾客内心的不安。

在地震中,电力、天然气等基础设施也遭到了巨大程度的破坏,对那些电话打不通的地区,集团公司统一分工,直接上门拜访。在约3周内完成了所有顾客的安危及受灾情况的确认。通过我公司的访问,甚至还为一些顾客了解其家属安危状况提供了信息。



分工协作拜访灾区顾客,迅速开展顾客安危及受灾情况的确认工作

地震发生3小时之后 开始运送救援物资

在主要交通网瘫痪的情况下,迅速向灾区顾客及事业所供给救援物资。在地震后3小时,就从静冈工厂发出了第一批救援物资,是为东海地震等紧急情况储备的水和食品等。之后又多次将来自全国各地的救援物资运至灾区(截至2011年8月底,10吨卡车运送了89辆)。

救援物资除面向顾客、员工及其他相关人员以外,还被输送到受到长期断水威胁的医院、避难所等地的普通灾民手中。通过物资运输车辆相互借调等,全国积水住宅集团及其合作企业,团结一心投入到灾区的救援活动中。



在第一时间将救援物资运送到顾客的家中或避难所

■主要救援物资一览(89台10吨卡车的量)

饮用水	348,000升	苫布	12,800块	纸尿裤	45,700张
食品·主食系列	292,000餐	罐式煤气灶	3,800台	沙袋	17,000个
食品·副食系列	119,000餐	煤气罐	14,800罐	摩托车	150台
衣物·毛毯	9,600件	保温贴	205,000个		

(截至2011年8月底)

作为企业市民 每一个人率先去做力所能及的事

作为企业市民,我们借鉴之前积累的经验,首先思考“我们能为顾客及社区人民做什么”,并积极付诸行动。从伙食供应点、救援物资接收用帐篷、临时卫生间的搭建,以及提供积和不动产集团管理的出租房屋等等,率先开展了众多力所能及的救援活动。

此外,还有员工在确认顾客的安危状况时,或到避难所提供救援物资时,告知大家“我们可以将您的安全状况告诉在其他地区或避难所的家人或亲属”,为转达受委托的消息连续拨打几十次电话等……每一个人都在思考自己现在能做什么,并自觉地付诸行动。



想灾民所想,及时搭建帐篷、临时卫生间等生活设施

地震发生以来积水住宅集团所开展的主要活动

- 2011.3.11 ▶ ○公司总部成立“东北地方太平洋近海地震对策本部”(4月1日更名为“东日本大地震复兴本部”)
 - 灾区各营销总部设立当地对策本部
 - 开始确认顾客、员工、及其家人的安危及受灾情况
 - 地震发生3小时之后就静冈工厂发出了救援物资
- 3.12 ▶ ○在可采取行动的地区开始访问顾客
 - 开始着手对建筑物受灾情况进行调查和修复
- 3.13 ▶ ○开始募集捐款
- 3.15 ▶ ○公司总部设立“受灾情况联络中心”
 - 在灾区的所有售后服务中心开通免费电话
 - 完成了对灾区员工及家人的安危确认
- 3.18 ▶ ○关东工厂重新开始出货
- 3.19 ▶ ○东北工厂重新开始出货
- 4.1 ▶ ○支援重建住宅“加油东北”开始接受订购
 - 开始了向员工发放受灾慰问金的制度
- 4.5 ▶ ○临时住宅开工
- 4.27 ▶ ○宫城县石卷市的临时住宅竣工
- 5.18 ▶ ○向环境大臣提出“夏季峰值用电量对策及节电目标”的宣言
- 7.1 ▶ ○为减少高峰期用电,开始在东北、关东两个工厂实施轮换工作
- 7.27 ▶ ○“SMART COMMON CITY明石台”(宫城县富谷町)开工仪式
- 8.8 ▶ ○“绿色先锋 混合能源”上市
- 9.14 ▶ ○临时住宅(岩手、宫城、福岛3县共计2771户)建成完工
- 2012.4.27 ▶ ○“SMART COMMON CITY明石台”社区建成开放

在全国各地的支持下,顺利达成短期内完工的目标 完成了2771户临时住宅的交付工作

作为住宅建设企业,最早开始建设施工

受政府委托,临时住宅的建设是从宫城县石卷市开始的。为了让灾民恢复正常生活的愿望早日实现,在第一时间开展了包括物资采购及工厂建材生产在内的准备工作,并于4月5日,成为第一家开始临时住宅施工工作的住宅建设企业。当时,不管土地选择如何艰难,建设基地一经决定,我们就立即投入到现场考察及分布图制作当中,并在得到县政府的批准后,依次开始了之后的施工建设。



放弃休息日,夜以继日地连续施工

合计6万人的后援体系

从开工到完成,每栋大约只用了2周时间,在平常难以想象的短暂工期内完成的临时住宅建设,得到了由积和建设会、其他合作施工店组成的积水住宅会的支援,以合计6万人的施工体制完成对应。实现了所有临时住宅零返修的优秀业绩。9月14日,当初计划的所有临时住宅(2771户)全部建成完工。

■积水住宅集团在各县的临时住宅建设数量

岩手县	宫城县	福岛县	合计
658户	1,879户	234户	2,771户

团结集团力量,组建了合计约15万人的后援体制 开展修复、重建的施工工作

集团内各公司的专业员工 迅速、有计划地开展工作

团结全国各地事业所、集团内各公司及积水住宅会的全部力量,建立起支持灾区修复、重建的后援体系。来自售后服务、维护保养售后服务中心的超过800名员工,加上积水住宅REFORM、积和不动产与积和建设各公司、积水住宅会等具有各自专长的员工,预计形成的后援体制的规模合计约15万人。整个集团团结一心,投身到受灾住宅的修复、重建工作当中。根据施工内容、施工步骤,在涉及有关吊车等重型机械、卡车、发电机等施工设备的调配和运输工作时,也制定了缜密的周转计划,保证了施工的顺利进行。



从复原到复兴。今后也将全力以赴

分组进行, 为了最快、最好地完成施工工作

在重建施工中,对不同地区的建筑物受损情况进行了细致的调查,按照需要紧急处理的、轻微损伤的,以及地基、外观、设备等进行分类,同时按“地基及建筑物修复”、“建筑物修复”等进行分工和组建了队伍,并及时派遣至需要紧急帮助的顾客身边,以尽早开始最佳手段的施工。针对所需物资、建材、设备等,利用龙头企业所拥有的供应商网络,提前做好了准备。

针对因液化现象导致建筑物发生不同程度沉降的沿海地区,通过分头进行除沙,以及之后的起重机提升等操作,开展高难度、高专业性的矫正施工。

虽然有部分地区的基础设施修复需要花费时间,或是施工本身受到当地管理的限制,但我公司员工还是本着顾客至上的原则,全力以赴地工作,最终在夏季之前基本完成了受损建筑物的修复工作。

支援重建住宅“加油东北”上市 实现“绿色先锋 混合能源”、 “智能公共城市(SMART COMMON CITY)”

为了让灾区顾客能够早一天恢复正常生活,作为灾区限定商品的安心住宅“加油东北”于4月1日上市销售,通过提前开工和缩短工期等方式,满足顾客尽早入住的迫切愿望。

8月,开始销售“绿色先锋 混合能源”,这种户型通过对太阳能电池、燃料电池以及蓄电池的综合控制,使非常时期生活的电力自给成为可能。作为我公司智能社区构想具体实施案例的“SMART COMMON CITY明石台”(宫城县富谷町),以及“SMART COMMON STAGE榉平”(茨城县古河市)等也正在开发当中。



正在灾区建设中的“加油东北”

【为进一步完善BCP】

经历过这次震灾后,需要进一步加强管理的课题也明确地摆在了我们面前,让我们重新认识到平时危机管理的重要性,为应对不时之需的交通网络的确认、车辆及燃料的保证、水、食品、卫生用品等储备物资数量的增加等,各营销总部、事业所等都应为进一步完善BCP(事业持续计划),加强相关工作的实施力度。

强化与政府、非营利组织(NPO)、企业、市民之间的相互合作 不断扩大支援体制

物资支援

将所需物资尽早提供给需要的人 “齐头并进计划”的共同实施

我公司与大阪市、社会福祉法人大阪志愿者协会等一起,共同开展向偏远地区和机构配送救援物资的“齐头并进计划”,并从体制建设开始提供支援。

项目启动的最初原因,是考虑能否将在大阪市政府呼吁下市民捐助的物资,利用我公司向东北地区据点输送救援物资的物流系统一起运送过去。作为“为回应灾民收不到救援物资的呼声,运送所需物资到灾区”活动,包括我公司在内的几家企业,共同建立了救援物资的输送系统。政府、非营利组织(NPO)、企业、市民团结在一起,直接收集当地老人、残疾人、婴幼儿、孕妇等特殊群体的需求信息,从3月22日起,分10次,向岩手县、宫城县、福岛县等灾区,运送了除水、食品以外,还包括其他看护、育儿用品在内的救援物资共计83吨。

主要物资发放对象

自治体	福岛县饭馆村、福岛县南相马市、宫城县南三陆町、宫城县石卷市
避难所、临时住宅、志愿者中心	福岛大学避难所、宫城县气仙沼市新月初等中学避难所、宫城县气仙沼高等学校避难所、“平成森林”临时住宅(宫城县南三陆町)、石卷灾害志愿者中心
非营利组织、医疗福利机构	NPO法人全国社区生活支援中心、NPO法人宫城SELP共同订货中心、宫城县拓桃医疗育中心(宫城县仙台市)、NPO法人交流站·爱(岩手县宫古市)、社会福祉法人岩手县社会福祉协议会、SOLEIL之丘(宫城县气仙沼市)
教育机构等	儿童欢颜健康项目、东日本大地震复兴支援市民活动网络、宫城教育大学(宫城县仙台市)

捐款

向“东日本大地震”提供捐款

从2011年3月开始,在全国范围内呼吁包括集团员工、退休员工、积水住宅会、供应商等在内的相关人员向灾区捐款,并提交给以下团体。所得捐款主要“通过被募捐团体直接提供给灾民”或用作“向受援方及时提供所需支援的活动资金”。

募捐团体	金额
日本红十字社	33,000,000日元
NPO法人日本平台	10,000,000日元
社会福祉法人大阪志愿者协会	4,989,208日元
宫城县、岩手县、福岛市	35,000,000日元
合计(含公司捐款)	82,989,208日元 (663万9136元)*

*100日元=约8元人民币

通过“桃柿育英会”向震灾孤儿提供经济支援

给东日本大地震中失去双亲的孩子们提供经济支援的“桃柿育英会”的理念,得到了我公司的一致赞同,在员工共同捐赠制度“积水住宅捐赠项目*”的基础上,设立了“桃柿育英会基金”,计划连续10年提供经济支援。参与人数包括董事、员工在内约790名,10年的支援金额预计将达1亿日元。

*按照员工捐赠金额,公司捐赠同等数额的补助金的共同捐赠制度。

志愿者活动

员工自愿参与 支援灾区

各事业所、生产工厂等招募自愿参加的员工,开展志愿者活动。活动内容包括:避难所的清扫、被海啸冲走物品的整理、受灾建筑物中家具的搬出等。

此外,还组织2012年4月新入职的员工,参加清扫或安装临时住宅内的收纳柜等,把“震灾支援体验”活动作为新人培训的一个内容。



开展避难所的卫生改善活动

新的社会支援活动的开展

参与并协助由大阪府负责的两项2011年度“新公共场所建设试点项目(震灾预防案例)”的实施。

- 宫城县气仙沼地区与大阪地区之间的双向受灾者支援及灾后重建支援活动项目(共生社会东日本地震受灾者援救、支援会)
- 大阪发生灾害时对残障人士的支援试点项目(大家都来买呀)

宣传活动·经济独立支援活动

制作并发放了“声援东北礼品目录”

制作了由东北营销总部与TKC东北会共同建议实施的、向TKC供应商提供支援的“声援东北礼品目录”,并于8月26日起开始在网上接受订单。

向“大家都来买呀”活动提供支持

为了支持东北灾区残疾人福利机构生产的商品在主要城市销售的“大家都来买呀”活动,从2011年5月开始至2012年3月期间,将公司总部所在地梅田蓝天大厦的地下一层提供给该活动使用。

利用工厂食堂开展宣传活动

在工厂的员工食堂内,使用宫城县仙台市的味噌、登米市名产的油麸,以及岩手县大船渡市产的秋刀鱼等食材,为员工提供午餐,以这种方式进行“声援东北的宣传活动”。

协助灾后重建声援活动的开展

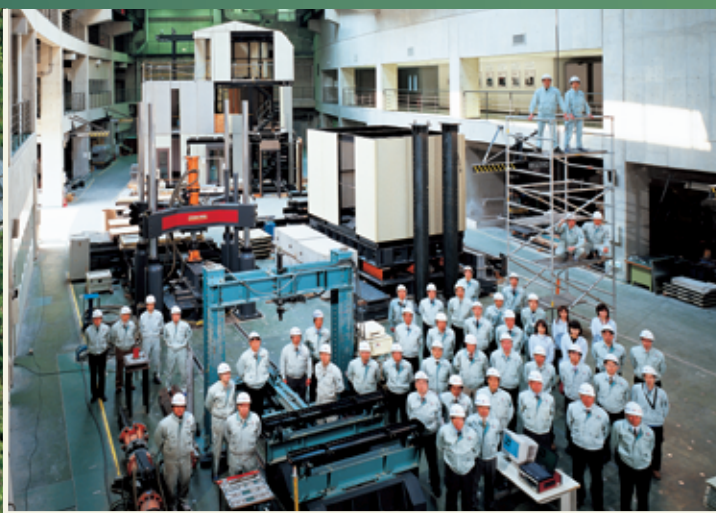
2012年3月10、11日,在梅田蓝天大厦,协助举办灾后复兴声援活动“3.11 from 关西~这才刚刚开始~”,活动形式多种多样,其中包括为灾区祈祷的演出活动、手工制品商店、与在关西避难的人们举办交流会等,两天里共聚集观众5500人。

推荐公司旅游到东北3县去

作为支援灾区经济建设的一环,推荐公司旅游时,组织员工到东北3县(岩手县、宫城县、福岛县),并提供补贴,由公司负担部分旅游费用。



响应下一代的要求 面向未来采取行动 1



响应地震后下一代的要求 促进“绿色先锋”的普及

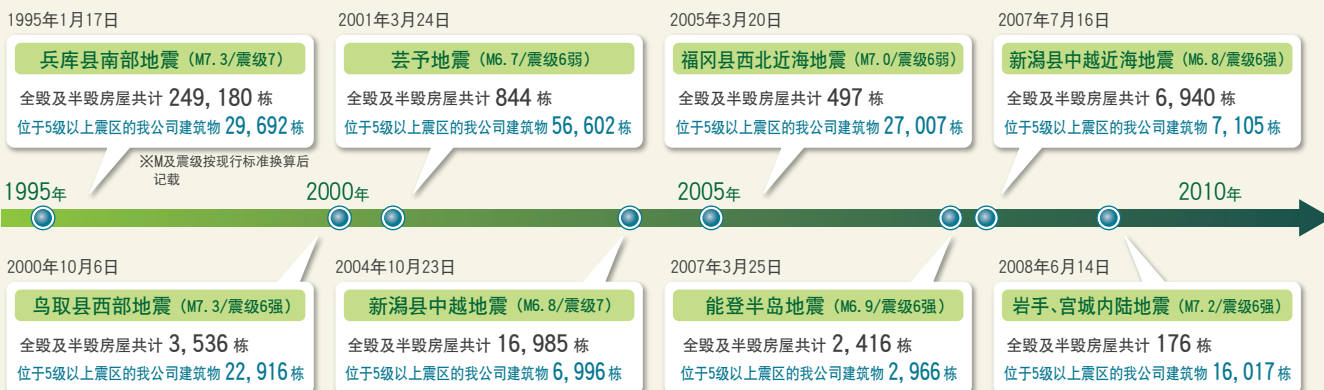
重新思考居住与“住宅防灾”

针对地震后急剧的社会变化,履行企业应当承担的责任

全国范围累计施工209万户

将从以上业绩中获取的经验和教训以具体形式表现出来的“住宅防灾”

积水住宅自1960年创立以来,迄今为止已经提供了超过209万户住宅。在此期间,已观测到的6级以上的大地震在日本各地并不少见。如下表所列,积水住宅的建筑物从1995年兵库县南部地震以后,每3至5年都经历过一次6级以上的大地震,从多次的地震经历中积累的教训就是要重视“安全、放心、舒适”这些基本概念的重要性,同时作为优良社会资产的住宅,以耐震性为首的危害防御对策必不可少。

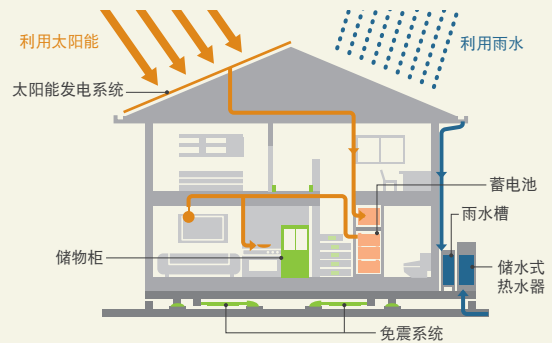


■震级及全毁、半毁的房屋数量出自气象厅统计数据和理科年表 ※我公司受灾数量为观测到5级以上地震的市町村内当时已建成的栋数

实现灾后也能在家中自立生活的“节能防灾住宅”

日本住宅所具备的防灾对策、生活中必要的防灾意识及预防措施从这两方面进行宣传

我公司的建筑物虽未发生因地震摇晃本身而倒塌的现象，但由于地震造成的生活供给中断等原因，导致“住房没坏但无法正常生活”的灾区业主的呼声却不绝于耳。“希望灾后也能在自己家中独立生活”，为了满足这种愿望，2004年推出了行业首创的“节能防灾住宅”。



地震后的灾害随时间推进而变化 日常生活是否方便、舒适 这一点也至关重要

“节能防灾住宅”的特征，就是按照不同的时间考虑不同的地震对策。预测随时变化的灾害情况，具有足以维持基本生活的功能，这是减灾的关键。

首先要预防地震发生时建筑物倒塌，保护生命安全，这是毋庸置疑的；其次，为减少地震给生活造成的影响，确立了将建筑物损害降到最低限度的“免震、减震技术”。完善了防止剧烈摇晃造成餐具飞出及家具倾倒等方面的性能。之后为了对应物流万一中断的情况，设置了可保存约3天用的食物、水等的储物柜，还设置了可用于冲厕的耐震雨水槽。再之后，考虑到在电力、天然气等生活相关设施恢复之前，能源供给的不稳定状态将持续一段时间，为此配置了太阳能发电及蓄电池系统，实现了家中自行产电和储电，这在减少浪费的同时又具备节能效果，这就是“节能防灾住宅”。我们还关注了另外一个关键问题，即这种具备防御功能的住宅，不是面向特殊家庭，而是在普通家庭中实现。



※从2011年8月开始与燃料电池连动



“节能防灾住宅”样板房的建设(明石展示场 当时)

电力供给不足成为现实。确保住宅内能源的必要性与节电

第一次经历计划性停电，深刻感受到电的宝贵 今后住宅所需具备的功能

之后，在2008年北海道洞爷湖峰会上，向全世界公开了“零排放住宅”。我公司从2009年开始，就以舒适性、经济性和环保性为课题，积极开展“绿色先锋”的普及工作，在推进舒适居住的同时，削减CO₂排放量，为了防止地球温暖化，促进造能、节能活动的开展。同时，在2011年的东日本大地震后，第一次经历了计划性停电和大规模的节电要求，电力供给不足已经成为我们必须克服的巨大难题。



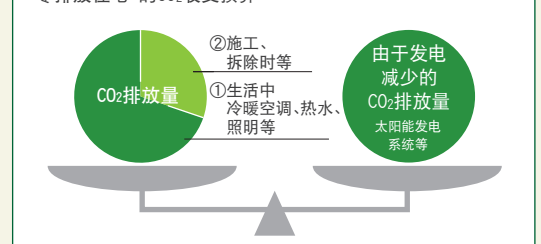
计划性停电给街市带来的混乱

(每日新闻社提供) 节电措施下灯光昏暗的繁华街道



洞爷湖峰会上协助建设的由经济产业省主办的“零排放住宅”

“零排放住宅”的CO₂收支预算



使①生活时和②施工、拆除时，两种情况下的CO₂排放为“零”的“零排放住宅”

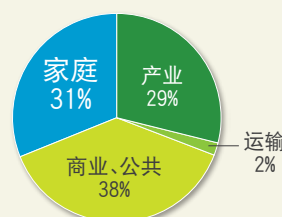
实现了“舒适性”、“经济性”、“环保性”三方面平衡的“绿色先锋”为今后的居住生活提出了新方案，并成为2011年解决能源问题的关键因素。发布了能源的自给自足与防灾的智能住宅“绿色先锋 混合能源”

日本的能源政策发生了巨大转变，“造能、节能”成为重要支柱 2011年是智能住宅元年

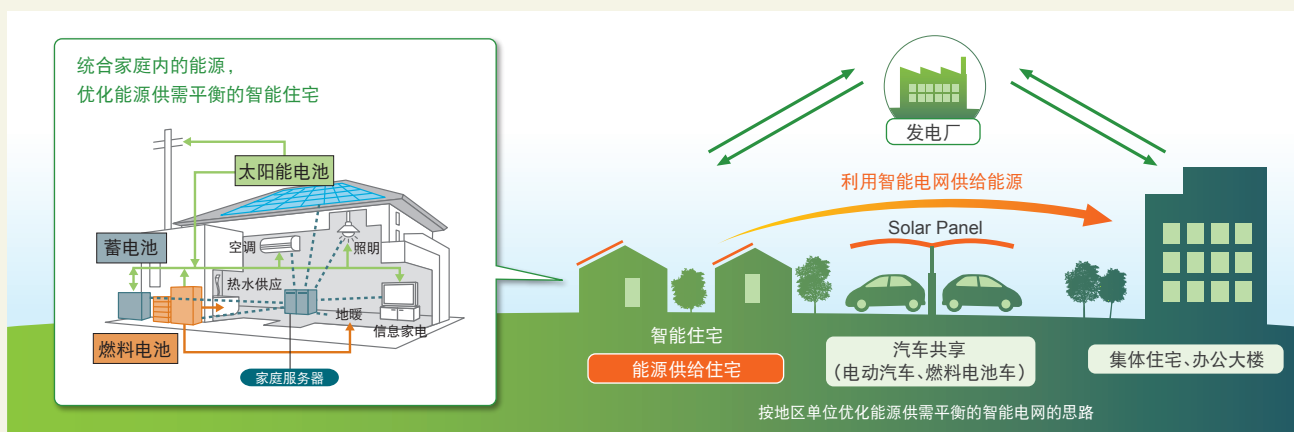
日本的能源政策正迎来了巨大的转折期，在此之前日本的能源政策是要削减CO₂排放和实现可持续发展社会，将依赖的重心从化石燃料转向了原子能。然而在经历了此次地震以后，现在被迫减少对原子能的依赖，同时也为了实现可持续发展社会，需要促进利用可再生能源的“造能”，以及无需忍耐、节约的“节能”技术进化发展。以2012年7月1日起将实行的“可再生能源固定价格购买制度”为开端，日本的能源政策将迎来崭新的未来，大幅修正了方向。

同时，由于家庭部门的用电量约占日本整体的三分之一，因此我们坚信家庭居住生活也需要发生巨大转变，虽然还面临着众多课题，但如果家庭内电力能够实现自给自足，将大大加速实现可持续发展社会的步伐。

■ 2009年度最终用电量



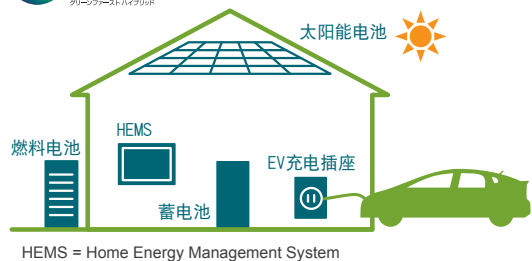
出自 IEA/OECD 资料



世界首创3种电池连动型智能住宅“绿色先锋 混合能源”(2011年8月上市)



Green First HYBRID



从2011年下半年开始，不仅太阳能发电系统、蓄电池、HEMS技术等也相继大量发布，“造能、节能、蓄能”的社会趋势空前高涨，这一年几乎可以被称为“智能住宅元年”。我公司将2004年发布的“节能防灾住宅”进一步升级，于2011年8月发布了配备有独特HEMS的先进智能住宅“绿色先锋 混合能源”，在量产型住宅中，这是世界首次使太阳能电池、燃料电池、蓄电池这三种电池连动控制住宅，其最大特点是，不仅可以在灾后停电时独立供给生活用电，还为在日常生活中实现电力的自给自足，将电力使用控制在最合理水平。

“绿色先锋 混合能源”实现了能源自给的终极目标，从“居住性”来看具有以下优势。

■ 能源自给的终极目标

- ① 从节电的束缚中解放出来
- ② 从停电中解放出来
- ③ 从电费支付中解放出来(零电费)
- ④ 从区域性电力不足中解放出来
- ⑤ 从地球温暖化中解放出来



住宅建设行业首次参加“东京车展” 智能住宅“绿色先锋 混合能源” 为建设智能转移社区提出了近未来居住生活的新方案

作为住宅建设企业,首次参加了2011年12月举办的“东京车展”,提出了智能住宅与EV电动汽车共生的新“绿色先锋 混合能源+EV”的居住方案。我公司从2010年开始,就为实现智能住宅的实用化,参加了总务省委托工程“智能网络项目”,在横滨港未来21地区,建设实验住宅“观环居”,对包括EV在内的未来居住方式进行实际验证。“东京车展”上有企业提出停电时由EV向住户供电的方案,我公司却认为越是特殊时期越有可能用到汽车,因此我们提出的是停电时可为EV充电的能源供给方案。从包括EV在内的汽车技术的进步,到“人的居住方式”及“城市的存在方式”,此次车展提出了一个全新的理念。受地震后人们对能源问题意识发生变化的影响,虽然是车展,但来我公司展台的观众竟达到了3万6000人,还有众多媒体报导等,可以说获得了社会的高度评价。



智能住宅的实证实验
“观环居”(横滨市)提出了与EV并存的新方案(2010年)



“观环居”与EV的共生



“东京车展”中我公司的展台



“东京车展”中展示的我公司独特的HEMS

“绿色先锋 混合能源”作为在日本国内销售的最先进的智能住宅,获得了财团法人新能源财团主办的2011年度新能源大奖赛的最高奖项“经济产业大臣奖”。(截至2011年12月底之前的半年时间内,日本全国共收到150栋的订单)



搭载了8.96kWh的大容量蓄电池 ~实现了随时都有电力供给的放心生活~

大容量蓄电池,实现了随时都有电力供给的放心生活。因蓄电池容量达到了8.96kWh,因此即便遇到停电,蓄电池也能保证冰箱、电视及照明一整天比较随意地使用。例如:冰箱、液晶电视和照明,可以放心地连续使用约17个小时以上。

■ 家电产品用电量的模拟使用例



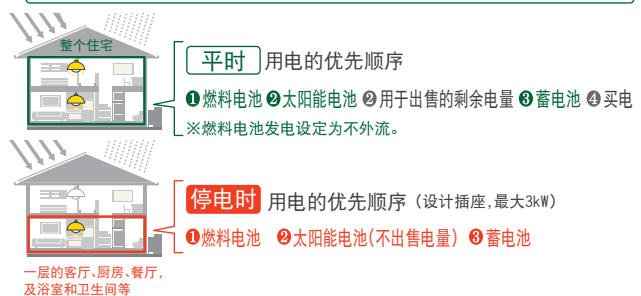
■ 节约电费效果(日元/户/年)

东京135平方米,4口之家的模拟使用值

※100日元=约8元人民币



“绿色先锋 混合能源”可以将大量多余的电能售出,电费基本为零。



积水住宅将以“绿色先锋”为基础,从智能住宅到智能社区。

以仙台郊外复兴试点项目的大型商品楼基地“SMART COMMON CITY明石台”为开端,在东日本各地及九州开始了智能社区项目的建设

解决能源问题,向可持续发展的富裕型社会迈进 积水住宅的智能社区构想

今后在日本,不仅每栋住宅的建造,在整个社区的建设方面,都需要既对有限的资源进行合理利用,又要向具备防震、环保、舒适居住环境的可持续发展社会迈进。

我公司于2011年提出了独自の“SMART COMMON CITY(智能公共城市)”构想,其特点是站在社区中居住者、生活者的角度,将该社区的生活优势一同融入社区建设中去。该理念的最大目标就是建成“抗灾性强的社区”,具体表现在“安全、放心”、“能源”、“守护”、“健康·舒适”这四个方面,希望实现不管是谁都感觉“住在这里真好”的美满生活。在具体配置方面,以积水住宅公司的智能住宅“绿色先锋 混合能源”为基础,加上国土交通大臣认证的减震系统“SHEQAS”,以及空气环保规格“Airkis”。同时,还融入了在许多商品房地区有效形成了居

民共同社区的“人缘”,以及社区整体共建的防灾体制等,是迄今为止的住房施工技术 with 社区建设创意之集大成。当然,我们还将致力于提高社区整体电力自给比例,通过向邻区供电为削减高峰期用电做贡献,大幅削减CO₂排放量减少环境负担等,建设高环保绩效的社区。我们希望这能够成为一个被世代代热爱的社区,一个体现社会资本价值、实现“SLOW & SMART”生活的传世社区。

① 东北复兴的第一步。总户数431户的“SMART COMMON CITY明石台”



“SMART COMMON CITY明石台”位于仙台郊外的宫城县富谷町,是计划开发的大型住宅社区建设项目。作为地震后该县的首个建设项目,被视作东北复兴的第一步而备受关注。设计总量的431户中,计划全部配备太阳能发电,其中的20%左右是同时配备了燃料电池和蓄电池的先进智能住宅“绿色先锋 混合能源”。遵循“防灾、防犯罪的社区”、“环保与自然能源的有效利用”、“能成为社区资产的景观建设”、“有交流的社区”、“顾及健康·福祉·安全的社区”这5个基本理念,推进开发计划。“SMART COMMON CITY明石台”项目,因符合国土交通省实施的“具有优秀CO₂减排效果的模范项目奖励制度”,被评选为2011年度第3次住宅、建筑物CO₂减排领先工程。

※开发面积39.9万平方米/
总区划数量764个(其中我公司拥有431个)/
2011年12月起开始分售



宫城县知事村井嘉浩先生(中间)参加明石台东区开发工程的开工仪式(左一为阿部俊则社长)

“明石台地区”总体规划



“绿色先锋 混合能源”社区中的道路规划特点
尽头路区域设计,避免交通穿行

安全·放心

- 积水住宅特有的减震系统“SHEQAS”
(国土交通大臣认定)
- 抗灾性强且节能环保的
“节能防灾住宅”



積水ハウスオリジナル 大規模震害「耐震構造」
SHEQAS
積水ハウス独自の耐震システム(シーエスエス)
www.sekiyuhouse.com/sheqas

守护

- 支持地区交流的“人缘”



扩大“人”缘范围,建成居住者共有的“放心”场所

能源

- 自然能源的有效利用
“绿色先锋”
- 促进太阳能发电及燃料电池的普及



健康·舒适

- 室内空气环保规格
“Airkis”
- 经久美化的社区建设
“5棵树”计划

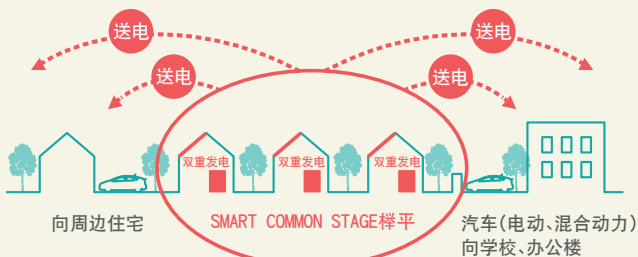


SMART COMMON CITY
(智能公共城市)

② 全户实现双重发电。67个家庭能生产85个家庭用电量的“SMART COMMON STAGE 样平”

位于茨城县古河市的“古河新城样平”，是一个拥有549个区划的大型住宅社区，在这里，即将诞生一个新的占地67个区划的开发项目“SMART COMMON STAGE(智能公共舞台)”，这是住宅全部安装有太阳能和燃料电池双重发电系统及EV充电插座的智能社区，其中10栋为另外装配蓄电池的先进智能住宅“绿色先锋 混合能源”。67户住宅配置了85户家庭用电的生产能力，在争取实现整个社区电力自给自足的同时，还能起到向邻区供电的“发电站”作用。通过太阳能发电系统，夏季白天可向邻区供电；冬季的燃料电池发电系统，将有助于削减从傍晚家人团聚时开始的高峰期用电，减少家庭用电购买量。同时，预计每年能削减218t(相当于1万5600棵年龄50年的杉树)CO₂排放，为防止地球温暖化作出贡献。

※开发面积2.44万平方米/总区划数67个/2012年3月起开始分售



争取成为白天能向邻区供电的“社区发电站”

③ 行业、政府、学术界共同参与的智能城市项目 福冈岛城“零CO₂社区”

政府与民间共同推进开发的21世纪试点城市“福冈岛城”中，智能住宅“零CO₂社区：178户”正在开发建成当中。由积水住宅与社团法人九州住宅建设产业协会共同开发，是得到福冈市、九州大学及西部煤气公司大力协助的，由行业、政府、学术界共同推进的项目，被评选为国土交通省的CO₂减排领先工程。计划全部户型装备太阳能发电，其中7成以上为同时配备燃料电池的双重发电系统，还有部分户型采用另外配置蓄电池的“绿色先锋 混合能源”。

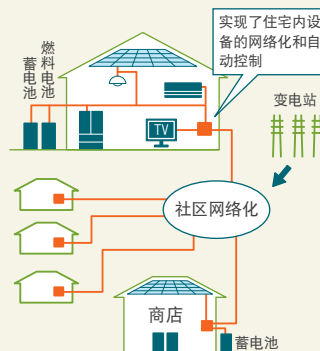


※计划开发面积5.93万平方米/数量178户/预计2012年秋社区开放

④ 埼玉县的智能社区(新一代电力网) 作为民营企业参与到推广活动当中

在与埼玉县越谷市的合作项目“越谷湖城智能住宅样板社区”中，我公司负责采用了太阳能发电、燃料电池、蓄电池、HEMS等先进技术的“绿色先锋 混合能源”样板住宅的施工建设，与其他样板住宅、商业设施等一起，为推动微电网、智能住宅等最新环保技术的普及做宣传。

■智能住宅样板社区示意图



寄语

解决住宅漫长使用周期中的潜在问题，
打造完美的居住生活

在住宅的漫长的使用周期中，随时会发生修建当初意想不到的问题，例如东日本大地震带来的巨大灾害，以及几十年前并未受到如此重视的地球环境问题等。为了打造能够不断克服新问题的居住生活，我们认为除了要具备解决眼前问题的技术能力以外，还应保持长期以来不断培养起来的一种信念。为此我们真心期望“绿色先锋”能生根发芽。目前受到关注的智能住宅，绝不只是安装太阳能电池等设备，将建筑物本身建设成低能耗型住宅才至关重要，我认为这正是积水住宅的优势所在。



大阪大学研究生院 工学研究科
环境与能源工学专业 教授
下田 吉之



关爱健康

基于“生涯住宅”的思想
运用先进技术
建设“任何时候都感觉舒适”的住宅



创造谁都能够健康度过每一天的安心居住环境

以前大家就对化学物质对人体健康造成影响的问题非常关注,近年来,特别是对体格尚小的儿童的影响越发受到重视。我公司之前就开始为打造“任何时候都感觉舒适”的健康居住环境,针对有关化学物质进行了各种各样的研究和尝试。其中最受关注的是对人体健康造成极大影响的室内空气,通过对造成“致病住宅”主要原因的甲醛等VOC(挥发性有机化合物)采取对策,致力于实现健康空气环境的推进工作。

针对儿童健康 开始从国家水平予以治理

儿童的身体尚小,因而也就比成年人更容易受到环境的影响。在“致病住宅”、“致病学校”问题仍旧受到社会广泛关注的大环境下,国家开始针对环境因素对儿童健康造成的影响开展“儿童环境调查”。



“儿童健康与环境相关的全国调查(儿童环境调查)”基本计划
(出自环境省儿童环境工作组基本设计班,2010年3月30日)

迄今为止我公司为实现 健康生活所开展的实践活动

- 1994 开始研究甲醛问题的解决对策
- 2003 内装修材料规格统一为“F☆☆☆☆”
- 2007 空气环保规格供选项目的设定/
参与“无化学物质污染小区(Chemiless Town)项目”
- 2008 空气环保规格“防化学物质污染规格”
在“第2届儿童设计奖”中获奖
- 2009 作为住宅楼首次获得了“无化学物质污染(Chemiless)示范认证”
- 2011 空气环保规格“Airkis”上市



“无化学物质污染住宅
(Chemiless House)”
的实证实验楼

站在孩子们的角度,空气环保规格“Airkis”

眼睛虽然看不到,但同时存在于水和食物等中,体内摄取量最多的就是室内空气。我公司从“致病住宅”问题逐渐显现的近20年之前,就开始从事各种与室内空气质量相关的研究、开发活动,倾注了大量心血。考虑到儿童比成年人更容易受到影响,从2007年开始,将“致病住宅”成因的5种主要化学物质的室内浓度控制规格,降至国家指标值的一半以下。2011年开始,通过增加建材种类和节约成本,不断促进空气环保规格“Airkis”的普及。

■通过在国家指标值的“一半以下”,实现站在儿童角度的空气环境

与住宅性能表示制度相同,“Airkis”监测的五种化学物质为甲醛、甲苯、二甲苯、乙苯和苯乙烯。根据厚生劳动省公布的居室浓度指标,“Airkis”以儿童为基准,实现了在国家规定指标值的一半以下。

■测定所有住宅的室内浓度,接受第三方机构的评估和性能确认

“Airkis”规格住宅在竣工后,均按照厚生劳动省规定的方法进行浓度检测,并将检测结果委托第三方官方机构进行分析和评估。在交付使用时,出具基于该分析结果的空气环境“性能评估证书”,作为通过检测的证明交给顾客。

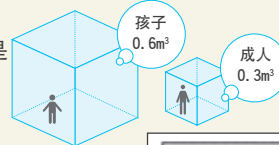
■满足“Airkis”标准的部件材料的开发

我公司通过配合采用“化学物质低挥发量建材”、“化学物质吸收建材”、“化学物质迅速排放换气系统”,不断开发达到国家指标值一半以下这个严格基准的部件材料。为了让更多顾客选择“Airkis”,逐步增加建材种类,2011年在供应商的配合下,对300件样品进行了实际检测,最终新增建材种类200多种。



孩子们需要的空气量是成人的大约2倍
(以1公斤体重换算)

出自东京都福祉保健局的“化学物质的儿童指南”



竣工时对空气采样



在第三方机构分析



发行“性能评估证书”

寄语

“无化学物质污染小区(Chemi less Town)项目”实施5年来的成果

从2007年开始的“无化学物质污染小区(Chemi less Town)项目”,是为了促进建设预防“致病住宅综合症”的住房及社区,在企业与千叶大学之间开展的行业、学术界共同研究项目。积水住宅以其长期积累的研究成果为基础,建成了可住宿的无化学物质污染实验楼,让人们能通过感官体验评价其居住效果并实验住宿,最终促成了2011年空气环保规格“Airkis”上市。在该项目开始之初,我们就希望能与企业一起,共同创造出好的商品推向市场,以此来预防患者病情发作。5年时间的共同研究,能取得如此成果,作为该项目的负责人我感到无比喜悦。今后,我们仍将致力于改善环境以预防所有可能引发的病症,为推进环境改善型预防医学的进步而努力。

千叶大学预防医学中心负责人 森 千里



不仅采取致病住宅对策,还向社会广泛传输先进理念

目前与日常生活有关的多种化学物质,都被担心会给儿童成长带来影响,为此我公司不仅采取“致病住宅”预防对策,还将担负人类未来的儿童的成长纳入视野,力争在居住空间中实现健康的空气质量。

■举办致病住宅对策讲座

2011年11月,邀请美国公共卫生与环境医学专家Claudia S Miller博士,到我在东京都千代田区饭野会堂举办的讲座上发表演讲,题目是“为孩子们的未来我们能做些什么~发展至今的致病住宅问题对策”,约有150人前来参加。在Miller博士演讲之后召开的讨论会上,我公司的研发技术人员也参加其中,就有关化学物质对策的行业、政府、学术界之间的合作问题,展开了活跃的讨论。



协助开展顾虑下一代健康成长的“儿童环境调查”

针对环境省于2011年开始的“儿童健康与环境相关的全国调查(儿童环境调查)”,我公司作为早期开始“致病住宅”问题研究的住宅建设企业,给予了极大的支持。并作为赞助单位开展宣传工作。为了提高对该调查的认知度和理解度,在全国范围的事务所和展示场等地进行广泛宣传的同时,还在公司网站和公司内刊物上刊载声援信息及儿童环境调查标志,为建设有利于儿童健康成长的环境作贡献。

什么是儿童环境调查

日本首次针对从胎儿期至婴幼儿期化学物质接触等环境因素对儿童成长及发育造成的影响,所开展的大规模调查。目的在于通过对从胎儿期到13岁之前的儿童健康状态进行定期检查,确定对健康、成长造成影响的环境因素。



在原本作为“防化学物质污染规格”而推广的空气环保规格的基础上,“Airkis”通过开发“致病住宅”成因物质挥发量少的建材并统一规格,降低了成本,成为更易于顾客接受的改善型规格。“Airkis”的名称是空气(air)与kiss的组合,其包涵的意义是“像水和食物可以理所当然地进行选择一样,今后近在身边的居住空气也能够选择”。时至今日,“Airkis”的销售业绩不断增长,并逐渐走向普及。虽然目前还主要在钢结构系列独栋住宅中采用,今后将不断扩大其适用范围,同时利用我们在“无化学物质污染小区(Chemi less Town)项目”中取得的经验,为实现健康的空气质量,继续深入开展技术研发活动。

*“无化学物质污染(Chemi less)”、“无化学物质污染住宅(Chemi less House)”、“无化学物质污染小区(Chemi less Town)”,是NPO法人下一代环境健康学中心的注册商标。



太仓市居民楼建设计划(完成预想图)

国际业务的开展

利用资源循环、造能·节能的先进技术
开展适合各国风土、文化且可持续发展的住宅和社区建设

我公司将长期积累的工业化住宅的优异品质与环境技术,应用到住宅及社区建设中,并在世界范围的市场推广。对理解和重视我公司在住宅环境创造中利用资源循环、造能·节能等先进技术的各国政府机构、当地开发商、建筑商,我公司不断加深与之合作,不断推进全球化事业。目前已面向中国、澳大利亚、新加坡、美国等新开拓的市场,提供由我公司建造的住房。

中国



采用削减化学物质的居住空间与屋顶绿化 提出了注重景观效果的风景设计

目前正在建设中的太仓市商品房住宅工程,是我公司在中国实施的多个项目之一,太仓市位于上海市中心西北方向约50公里,距苏州市中心约50公里,也是距离上海最近的城市。太仓市的城市建设现已逐渐向东部发展,该项目位于太仓市东部的中心(占地面积7万8746平方米,商品房511户,计划于2012年7月开始动工)。

该项目基于我公司“安全、放心、健康、舒适”居住生活的基本理念,同时考虑到中国文化与生活习惯的差异,站在居住者的视角进行了设计和筹划。通过使用化学物质挥发量少的建材、设计充足的收纳

空间、合理安排生活移动路线等,力争提供高性能、高利用率的室内空间。

此外,为了实现未来环保型社区建设的目标,还针对公共设施及部分楼顶进行绿化,通过充满绿色的风景,不仅让居住者,还让周围地区的人们感受到我们所提供的舒适居住环境的贴心方案。除每个户型都考虑到南北通透的问题以外,各栋楼的配置也都形象地模仿风和水的流动曲线,将建筑物本身打造成富有动感的斜线造型,不仅环保,还将发挥从远处即可辨认的地标作用。

使苏州的美丽街道与绿意盎然的里山相融合

在因世界遗产园林而闻名于世的中国古都苏州,计划在占地约17.7公顷土地上,建设约3000户的公寓和城市住宅。使水边的白墙、黑屋顶的街道风貌与本公司的创意相融合,增加绿地面积,俨然如“打造的苏州里山”。为每个住户都配备了高性能的机器设备,还顾及到了日照、通风等要素。我们为建造同时实现舒适性、经济性、环保的住宅而努力开展活动。



低层住宅运用了本公司的原创造造法(完成预想图)



于苏州展开大规模的公寓开发(完成预想图)

在中国东北地区的大门沈阳市,也有多个项目正在建设之中。

中国东北地区的大门沈阳市。在市内,也有多个工程正在建设之中。

在市区地段,计划建设舒适性和便利性兼具的城市中心居住公寓(274户)。另外,在今后将会作为新城区快速发展的地段,城市住宅+公寓的复合住宅(总户数约1800户)项目也正在建设之中。在这些项目中,我们将展现我公司住宅建设的理念,提供高品质、安全、放心的住宅。



正在沈阳开展的城市住宅+公寓的复合住宅项目(完成预想图)

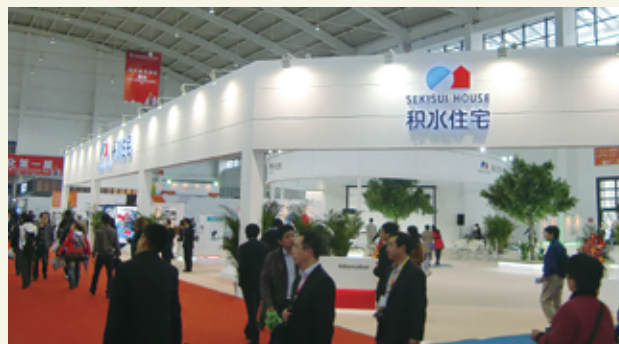
为了进一步使我公司品牌深入人心, 出展“2012沈阳博览会”

我公司出展了于4月25日至27日在沈阳市沈阳国际展览中心举办的为期三天的“2012第1届中国(沈阳)国际现代建筑产业博览会”。从建筑材料到建筑设备的厂商、从设计事务所到大规模综合建筑公司,与建设相关的各行各业均参加了这一场盛会。

在超过800m²的宽敞空间,针对我公司在日本的实际成果、工业化住宅和环境技术等先进技术,以展板展示为主进行了宣传。工业化住宅这种企业类型在中国尚未出现,有些人误以为我公司是建材商,但更多的人对于我公司的理念与举措表示了浓厚的兴趣。

在这次展板展示中,我们进行了中国项目的预告宣传,还获得了客户信息,为今后的销售创造了良机。

另外,我公司展区共有5000多人前来参观,使“积水住宅”的企业品牌得到了传播与宣传。



以绿色为基调的展区



介绍先进技术的展板



迎来很多参观者的接待处



首次在中国采用日本工业化住宅系统进行生产

以实现“低碳”、“可持续发展”为主题 作为国家项目的核心企业进入中国

位于沈阳市的“现代建筑产业园区”，是中国先进的工业化住宅、建材以及住宅设备的生产基地，正以“低碳”、“可持续发展”、“环保”、“绿色开发”等为课题，作为国家项目开发当中。我公司赞同这种环保理念，并于2011年4月，作为“现代建筑产业园区”建设的核心企业，为满足中国对新一代节能且高性能住宅的需求，发挥我公司在日本提供环保、健康型工业化住宅的经验，建成了钢结构住宅的生产工厂。日本工业化住宅系统的生产工厂正式进入中国，这尚属首例。

该工厂大致分为三个区域，即工厂员工的区域、同我公司一起在沈阳发展的企业员工的区域、迎接往来宾客的区域。

三个区域虽各自独立，但在设计时也考虑到使用的便利性，以及要充分共享美丽的工厂资源。

生活楼与庭院，设计为所有人共享时间与空间、平等交流的场所，而对于工厂的运营也考虑到了可持续发展的可能性。生活楼还采用了我公司独有的外墙技术，即便是在冬天、沈阳-20℃以下的严酷自然条件下，也能经历时间的考验，持续保持美观。

在室内照明方面，充分考虑到节能，对筒灯和需要长时间照明的区域，全部使用LED光源，其他区域也使用的是荧光灯，尽量实现节能。对其他照明、水管等采用了人体感应器。整个区域的栽植计划按照“5棵树”计划的基本理念，充分利用当地原有树种，在保全生态系统的同时，让植被随着时间的推移而枝繁叶茂，让工厂绿树成荫。

建设样板楼与资源循环中心 让环保行动再向前迈进一步

由钢铁工厂的制造设备完成框架结构的组装生产。原材料投入后，从打眼、裁断、焊接等直至成品完工的一系列工序，均采用高性能机器人进行全自动化生产，由此避免了人为的技术、能力差异，保证了稳定、优异的产品品质。

2012年4月15日，举行了沈阳工厂的竣工仪式，为我公司今后的业务开展，以工业化住宅钢结构部件、我公司独有技术的外墙材料为主，同时也有其他楼房、独户住宅用内装建材、设备等，正式开始了生产和发货。

对于庭院，计划参考我公司在日本推进的“住宅梦工厂”模式，建造成中国旗舰样板楼，通过搭载我公司瓦屋顶一体型太阳能发电系统、LED照明、HEMS等，展现采用了日本先进技术的住宅，让人们能够亲身体会我公司在日本推进的环保型住宅的先进性能。

工厂内还将建设资源循环中心，无论是“现代建筑产业园区”的理念，还是国家政策，都把生产、消费、城市化这三方面，作为节约型国民经济体制建设的重要目标。随着销售量的增大，计划逐步发挥资源中心的作用，首先第一步是从生产工厂、物流工厂及间接部门开始，之后再进一步推广，实现施工现场的废弃物回收、分类和再利用。

此外，基于现场施工的精度会直接影响到工业化住宅品质的理念，还在区域内设立了中国施工技术人员的培训学校，将我公司“人才培养是产品制造的根本”的基本原则贯穿始终。



使用高性能机器人的生产线



在工厂竣工典礼上，积水住宅的和田勇会长与辽宁省委书记王珉（左2）、沈阳市委书记曾维（右1）、沈阳市市长陈海波（左1）共同按下了工厂启动的开关

为了能在中国建造品质优良的住宅， 设立培养施工技术人员研修校

虽然可以生产高精度的部件材料，但最终决定建筑物品质的是“施工”。

我们在日本采用以积和建设、积水住宅会为中心的“责任施工”体制，在施工方面也一直实现高品质。在中国，我们也要建立与日本同等的施工体制，担任着相当于积和建设的施工任务的是“积水萌柏（北京）建设工程”。

本着“人才培养是产品制造的根本”的宗旨，在工厂厂区内设立了“积水好施施工研修校”，专注于培养现场施工监理和施工技术人员。

中国事业涉及住宅楼及酒店的建设，但本次研修的内容是有关利用“β系统”建造城市住宅（多层细长住房）的建造方法（组装钢筋，安装外壁）的研修。

第一次研修从4月3日开始为期约两个星期，以8名当地技术人员为对象，举办了讲座和现场实习。今后，也预定每月举办一次，每次约10人左右。预计为中国事业培养150名现场监理人员和650名施工人员。其中，约占一半的北部地区的人才在该研修校培育，剩余一半的南部地区的人才预计以OJT方式进行培养。



现场实习也挑战高处作业

另外，本次完成研修的人才已迅速加入前面提到的样板楼建设之中。该施工正在以极快的速度推进。

日本积和建设也预定派遣技术人员前来指导，不仅传授本公司的工业化住宅的施工技术和诀窍，还要传授“对品质的追求”、“责任施工”的思想。另外，在创造新的就业机会、培育人才、传承技术方面，中国政府也对我们寄予很大的期待。

寄语

天天学习，天天向上 校长 宋时杰

积水住宅的“β系统”可以建造出高品质的住房。如果没有技术研修，会很难完全把握这个系统的特点和优势。最近，沈阳工厂竣工，“积水好施施工研修校”也开课了。我想，只有通过这样正规的研修，我们才能把握积水住宅一直坚持的企业姿态，也才能为中国的客户提供最高品质的住宅。

好的工作必须有好的工具和材料 田广军

当我听说日本工匠安装一根柱子只需1分钟半，安装一根梁只需3分钟，我被这样的速度惊呆了。在研修中，我知道其中的原因了。首先，材料是工厂生产的，精度非常高。第二是工具。另外，工头在作业前在图纸上明确指示作业步骤，所以实际作业时非常顺利。由此，我也明白了事前准备的重要性。

把安全 and 责任感放在第一位 王旭

钢筋混凝土住宅由很多的部件建成，给我的印象是很复杂。但通过研修我明白了，只要认真读懂图纸，仔细确认标签，实际上并不难。在作业过程中，我认识到责任感也极为重要。今后，我也要时时不忘安全意识和责任感，做好工作。



教师与研修成员合影



“中央公园”项目(完成预想图)

澳大利亚



新参与到“中央公园项目”中 注重环保,推进能源的自给自足

我公司正在澳大利亚开发的项目,包括“Wentworth Point”、“Camden Hills”、“Ripley Valley”、“Coolum”及“Serrata”,从2011年开始又新加入到位于悉尼市中心的“中央公园”的开发项目中。该项目始于2007年,采用了法、英两国著名建筑师Jean Nouvel和Norman Foster的设计,约要花费7年时间,在5万8000平方米面积的土地上,开发出一个建筑面积为21万3500平方米的集住宅、办公、商业为一体的大型综合设施。

在项目建设的过程当中,不仅要进行新的建筑物施工,还需要保留部分原有建筑物,以实现与历史和环境的共存,甚至还将展现周边

地区魅力也一同纳入视野。具体事例有将施工区域内有着悠久历史且已成为当地象征的啤酒工厂的部分建筑物,改造成商业设施进行合理再利用等。

澳大利亚执行由绿色建筑协议会负责的“绿色星级”评定制度。我公司为了让中央公园项目获得6星的最高评价,计划从削减施工区域内的温室气体排放、公共空间的太阳能发电系统的设置方面入手。并且,通过实施墙面绿化,设置区域内污水再利用设备以及三联产系统(除热、电以外,还能有效利用二氧化碳的能源供给系统),尽量减少区域内自来水的使用,还能将多余的水、电输送到周边设备实现共享。可以说是真正实现了能源自给自足的最先进开发项目。

新加坡



**为了实现更加富裕、舒适的居住环境
将我公司独特的居住者视角作为附加价值**

我公司除负责实施新加坡郊外的住宅开发项目“Boathouse Residences”以外,还参与了与当地开发商共同开发的直通地铁站的综合设施“Punggol Watertown”,以及与绿化和水系共生的“Hillsta”项目。

除尊重新加坡特有的居住文化、社区建设理念以外,还将“日本元素”、“积水住宅元素”点缀在其中,争取在原有居住方式的基础上,开发出新的附加价值。我们希望通过积水住宅的社区建设理念以及住宅建设技术,打造出更优质的生活品质与良好的社区。

我们在与合作伙伴共同实施开发建设、创造新的居住环境时,从类似“5棵树”计划的展望规划,到对环境的理解和行动,都充分发挥了长期以来积累的经验。特别是我们还把经过长期历史沉淀的、我公司对生活空间细节的关注,逐步推向市场,我们将此视为企业的使命,并力争在实际项目中实践。我们正在把我公司独有的从居住者视角出发的住宅和社区建设理念传递给新加坡。



“Punggol Watertown”(完成预想图)



“Hillsta”(完成预想图)



“Cinco Ranch”(德克萨斯州)(完成预想图)



“One Loudoun”(华盛顿哥伦比亚特区近郊)(完成预想图)

美国



**充分利用大自然
计划改变居住环境价值观的尝试**

我公司在实施中的佛吉尼亚州、德克萨斯州以及华盛顿州项目的基础上,又于2011年12月开始,作为共同开发商之一,加入到以德克萨斯州、佛罗里达州、北卡罗来纳州为首的其他几个开发项目中。其中多个项目在我公司加入之前,就已经由我公司的事业合作伙伴在进行开发,我们在充分利用原有自然资源的同时,修建公园和小路,让当地居民能够在这里举办登山、公路竞走比赛等活动,建设能在大自然中享受居住生活的公共社区。

今后,我们仍将继续之前的开发计划,并与事业合作伙伴一起,仔细查点我公司长期以来培养的环保技术及行动对策,并将其与美国的现有技术结合起来,积极而具体地将我公司的环境价值观念扎根到当地的土壤中。

为实现可持续发展社会的组织经营管理

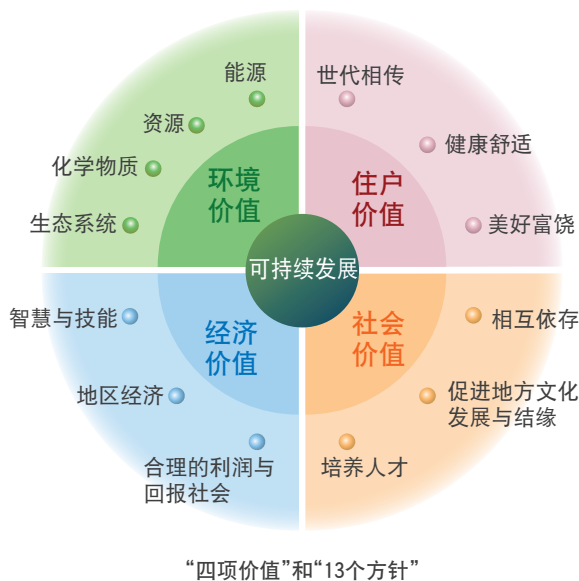
我公司将CSR定位为经营的根本,每天推进各项事业活动。其基础是实现“可持续发展蓝图”的“四项价值”和“13个方针”。负责具体制定活动指标的CSR委员会迎来了公司外的委员,将公司外的视角引进到CSR活动中,以便使活动内容更为充实。

CSR的方针

我公司推进CSR的基本是“企业理念”。“企业理念”以“以人为本”为基本哲学,1989年经全体员工共同讨论制定而成。以“企业理念”为原点,将“可持续发展蓝图”作为要实现的目标,对所有利益相关者均以诚相待履行责任,为了成为值得信赖的企业推进公司全体的意识改革运动,积极开展CSR活动。

基于“四项价值”和“13个方针”的CSR管理

积水住宅集团的CSR活动基于实现“可持续发展蓝图”的行动方针“四项价值”和“13个方针”,确定了其方向性。进而为了确保PDCA循环的实施,设定了社会性目标与环境目标,每年验证实施结果并对活动内容进行调整。



CSR委员会和CSR推进体制

我公司在经营中加入了公司外的视角,检查现在的CSR活动是否与社会常识和期待相吻合,同时制定活动方针,充实整个集团的CSR活动。

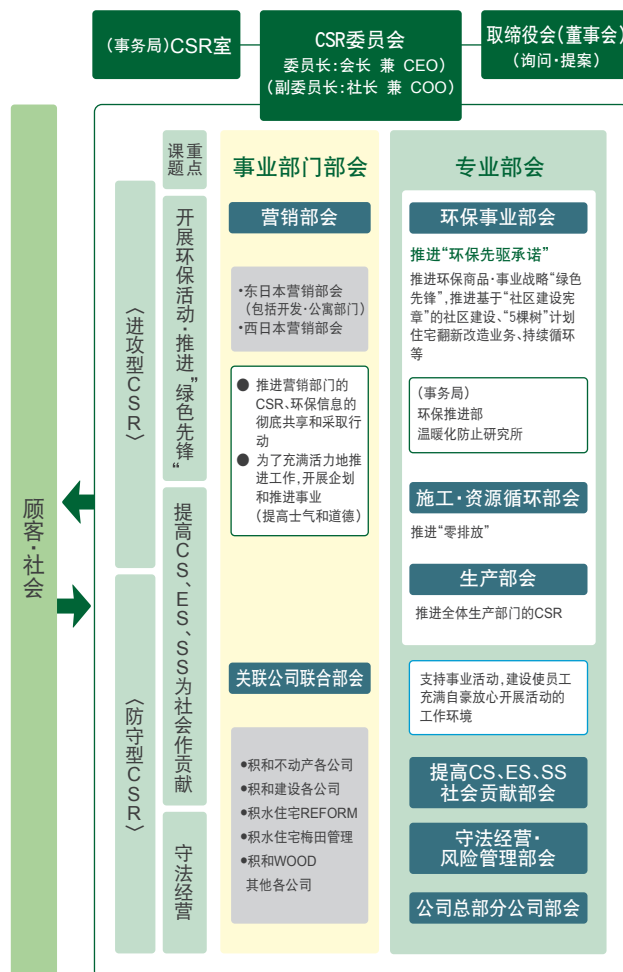
会长兼CEO作为委员长,除公司内委员(公司内全体董事和部分执行董事)以外,还增加了3名各界有识之士(环境先进企业的经营

者、企业经营的专家、守法经营的专家),作为公司外委员参加3个月召开1次的“CSR委员会”。委员决定最后要通过董事会决议。

CSR委员会旗下设置有多个部会,以推进和贯彻活动的开展。事业部门部会下的营销部会通过本部门业务,成为CSR活动的核心组织,负责具体对策的立案到结果验证,六个专业部会以支援形式开展各自课题的活动。同时,在公司所有事业所都配置了CSR推进委员。

2012年度为了解决以能源问题为首的社会课题,加快“绿色先锋”的深化和进化,同时为了实现以守法经营为重要课题的“防守型CSR”,积极开展活动。

CSR推进体制



“四项价值”和“13个方针”与ISO26000的关系

2010年国际标准化组织发布了ISO26000,这是有关履行社会责任的国际指南规格。为所有组织如何履行社会责任提供了指南。

下表是对照国际标准,对我公司实现“可持续发展蓝图”的行动指标“四项价值”和“13个方针”所整理出的相应一览表,可以看出与ISO26000的7个核心主题全都基本吻合。今后,我们将继续基于“四项价值”和“13个方针”推进活动的开展。

积水住宅的“四项价值”和“13个方针”			相应的ISO26000核心主题·课题	
价值	方针	内容	核心主题	课题
环境价值				
	能源	实现利用的能源不依靠化石燃料	环境	●缓和并适应气候变动
	资源	对资源的利用不超出自然生态系统的再生能力	环境	●使用可持续发展的资源
	化学物质	不继续增加非自然界且难以分解物质的浓度	环境	●预防污染
	生态系统	关爱保护自然的循环和多样性	环境	●保护环境、生物多样性,以及恢复自然栖息地
经济价值				
	智慧与技能	积累创造“可持续发展”价值的智慧和技术	参与社区策划及社区发展	●参与社区策划及社区发展 ●创造就业机会及开发技能
	地区经济	使地区经济活化	参与社区策划及社区发展	●参与社区策划 ●教育与文化 ●创造就业机会及开发技能
	合理的利润与回报社会	追求适当的企业利益并回报社会	●组织管理 ●事业例行公正 ●参与社区策划及社区发展	●公平竞争 ●创造财富和收入 ●社会投资
社会价值				
	相互依存	基于与社会各方利益相关者的相互信赖与共鸣,构建共存共荣的关系	●事业例行公正 ●参与社区策划及社区发展	●推进社会履行对价值链的责任 ●尊重财产权 ●参与社区策划
	促进地方文化发展与结缘	继承和酿造地区文化、培育社区的氛围	●消费者课题 ●参与社区策划及社区发展	●保护消费者的安全卫生 ●参与社区策划 ●提高教育及意识
	培养人才	培育人才创造“可持续发展”的价值	●人权 ●例行劳动	●解决投诉 ●摒除歧视及保护社会的弱者 ●劳动中的安全卫生 等
住户价值				
	世代相传	建造住户永远热爱的、价值与时递增的住宅	●消费者课题 ●参与社区策划及社区发展	●可持续发展的消费 ●保护消费者的数据和隐私 ●提供必要不可或缺的服务 ●健康 等
	健康舒适	提供安定、健康的舒适生活		
	美好富饶	提供长期的富足		

公司治理和内部统一管理系统

为了提高利益相关者的信赖,将公司治理定位为经营的重要课题。为了确保经营的透明性,发挥适时、适当的检查功能和监视功能,在董事会设置了2名公司外董事,在监察董事会设置了3名公司外监察董事。同时,导入执行董事制度,以实现经营责任的明确化和业务执行的迅速化。

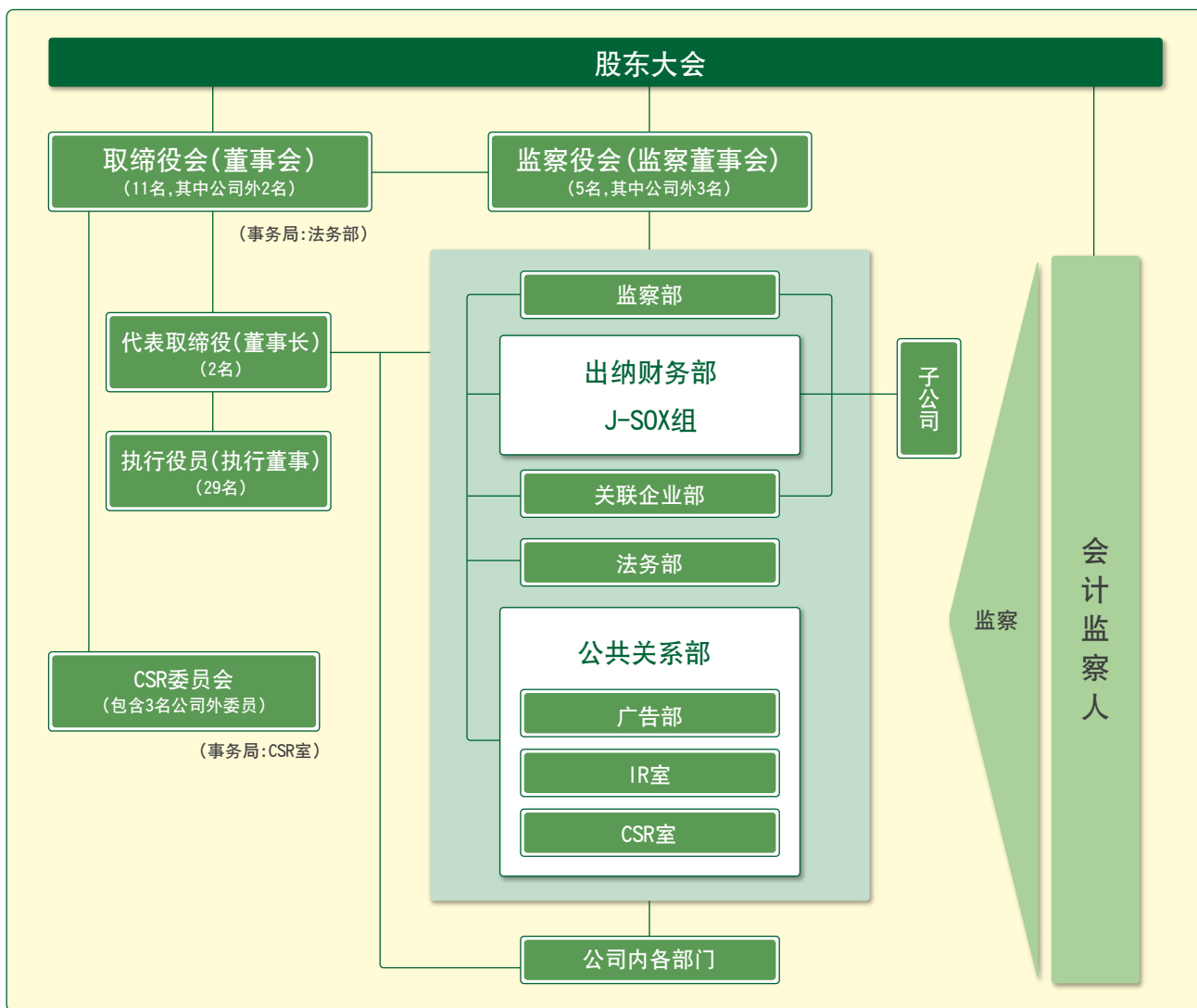
对于内部统一管理系统,根据2006年5月董事会决议通过的“构

筑内部统一管理系统相关的基本方针”,制定了包括“为确保董事执行职务符合法律及规定条款的体制”等在内的10项基本方针。根据基本方针,努力开展活动以彻底运用和强化系统。

此外,对集团全体是否根据金融商品交易法遵守和贯彻了内部统一管理(J-SOX),由出纳财务部内的J-SOX组为中心予以监督。

这些活动赢得了高度评价,2011年2月获得了表彰重视守法经营、诚信且透明度高的企业的“日本内部统一管理大奖(Integrity Award)2011”(“诚信企业”奖)之优秀奖。

公司治理体制(截至2012年4月)



推进守法经营

■守法经营的理念

对于守法经营,应认识到“不仅局限于遵守法律,而应将CSR置于首位”,并将其定位为“非临时性的,应长期开展的经营课题”。因此,在CSR委员会设置“守法经营·风险管理部”,持续开展员工的教育研修、意识启发等多种活动。

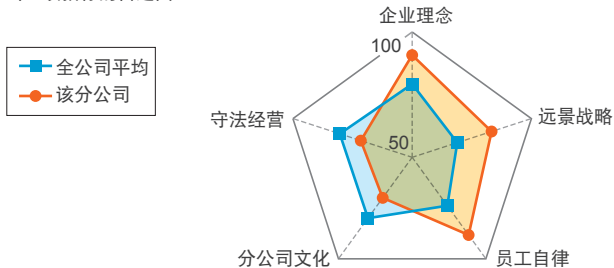
对开展守法经营的课题,以CSR推进体制的各部会为基础,由日本全国事业所的事业所长率先垂范进行改善。

■对员工的意识调查

为了检查事业所是否确实根据“可持续发展蓝图”开展经营,并使各事业所的CSR活动意识及课题可视化,实施“管理意识调查”。对营销部门的全体员工实施问卷调查,用5个项目进行指标化分析。作为“分公司经营强化研修”的工具,同时也作为各事业所小组讨论的题材等,运用于实践活动当中。2011年度全公司5个项目的平均得分全部有所提高,发挥了管理工具的功能。

管理意识调查(指标示意)

对各事业所制作
出五项指标的雷达图



■守法经营推进活动

为了确保各集团公司顺利开展企业活动,作为公司以及董事、员工应该遵守的企业伦理方面的共通事项,在2003年10月制定并实施了“积水住宅企业伦理要项”。现在已将对象范围扩大到了集团各公司。

守法经营是董事和员工应团结一致长期贯彻和推进的活动。完善全面的守法经营教育·研修体系,实施不同层次、不同职务的集体研修。对新员工以“CSR·守法经营”为课题,对全体员工以“个人信息保护”为课题,提供网络学习的研修课程。

此外,在社团法人日本经济团体联合会发起的10月“企业伦理月”,每年集团所有董事、全体员工都提出“遵守企业伦理要项等的誓约书”。2011年度,针对公司内部报刊载的东日本大地震中所开展的

活动进行了意见交换,追加了新事例并进行了案例研究,在工作岗位开展了活跃的讨论等活动。

■内部通报系统和对公益通报者的保护

作为员工贯彻守法经营的支援制度,开设了集团全体员工都可以使用的内部通报系统“SCS系统(积水住宅集团企业伦理帮助热线)”。

在面对违法行为和违反企业伦理的行为时,可以通过电子邮件、限定本人收取的邮包或给负责人打电话的方式,向守法经营事务局通报,该系统制定了系统指南,保护通报者的个人信息,并严守通报内容的秘密。

此外,还开设了接受人事咨询的公司内窗口“人事110”和“性骚扰热线”。

■个人信息保护活动

我公司集团在住宅展示场和出售地块的销售事务所等许多部门,受理着顾客的个人信

息。请身为执行董事的CS推进部长担任个人信息保护的统括责任人,并设置“顾客信息咨询室”,完善对应个人信息保护法的体制。同时,还反复实施员工的教育研修,彻底管理顾客信息。万一发生了顾客信息流出泄露的问题,将在我公司网站上登载发生的内容和今后的应对措施。

风险管理体制

我公司掌握和管理着可能造成企业社会形象受损的危机,为了应对这些风险,以CSR委员会下设的“守法经营·风险管理部”为中心,以集团整体为对象构建了风险管理体制。2011年度,为了防止发生不名誉事件,公司总部对强化监视及提高实效性的策略进行了重点审议。同时,根据对风险的剖析调查,针对判断为重要的风险,设置了专任项目。

即使是集团公司,也通过关联公司的联合会,构筑有助于集团整体提高风险管理意识的活动体制。

此外,平时就开展综合“住宅防灾”活动,确立独自的BCM(Business Continuity Management)。这是预计可能突发的事业活动中断,结合过去的经验,建立能迅速恢复、支援的体制。在东日本大地震中,在早期阶段就完成了对业主安危和受灾状况的确认,现在正在开展恢复和重建工作。

更新了“环保先驱企业”的“承诺”。 扎实地推进活动开展

2008年6月,我公司被日本环境省认定为“环保先驱企业”。之后,一直扎实地推进着活动的开展。在反映社会形势的变化和活动的进展、保持“防止地球温暖化”“保护生态系统”“资源循环”这些大的框架不变的基础上,2012年3月对内容进行了更新。
今后,仍将继续提高活动水平,同时作为行业的领军企业,去实现“环保先驱承诺”。



环境大臣细野豪志(左)与积水住宅会长和田勇



“环保先驱承诺”(更新)

2012年3月22日

作为环境先进企业开展保护地球环境的活动

积水住宅株式会社与积水住宅集团各公司,履行提供最多住宅的企业的社会责任,在彻底遵守法律的同时,通过环境保护积极为社会作贡献,开展了以下活动。

1. 积极推进削减家庭部门及伴随业务活动的CO₂排放量

- 通过舒适而环保的生活提案和环保型住宅的普及,削减推进步伐较慢的家庭部门的CO₂排放量,开展防止地球温暖化的国民运动“挑战25”。
- 促进通过节能与造能削减生活中CO₂排放量的环保型住宅“绿色先锋”,还有CO₂排放量置换基本为零的“绿色先锋 升级版”普及,为追求生活的舒适性与经济性,实现关爱环境的生活提案。进而推进增加了蓄能功能的智能住宅“绿色先锋 混合能源”普及,努力开发和普及与电动汽车的合作系统。力争在2030年前,使新建独户住宅中实现CO₂排放量置换为零(零排碳住宅)标准化。
- 在所有的新建独户住宅中标配超出下一代节能规格的隔热性能和高效热水器,通过提出新的生活模式方案,努力普及LED照明,提高节能性能。
- 对顾及周围城市风景的瓦型太阳能发电系统,或者隔热改修等对象,可以利用我公司独有的补贴制度,我公司负责提供部分费用,以促进其安装和实施。
- 积极推进采用家庭用燃料电池等造能设备。
- 对租赁型住宅,也力争推进装配太阳能发电系统、同时实现关爱环境和稳定经营的“ShaMaison 绿色先锋”得以普及。
- 在累计200万户以上的我公司已供应住宅及其他公司的建筑物中,导入太阳能发电系统和高效热水器,积极推进隔热改造等节能的翻新改造。
- 推进“智能住宅”和“智能电网”等的研究与实证实验,在各地的城市建设中也积极导入,力争实现低碳社会,以及新一代住宅和城市的建设。
- 举办“家庭环保技术”培训班等,积极推进由生活方式实现的节电·节能生活的普及,以及教育活动。
- 削减生产工厂和办公室、物流等业务活动所产生的CO₂排放量,积极推进超出社团法人预制建筑协会为首设定的住宅行业目标值,为实现节电社会作贡献。

2. 积极推进生态系统网络的复活

- 为了保护生物多样性,积极推进“5棵树”计划,在住宅的庭园内和城市建设中种植被鸟类和蝴蝶等所喜爱的在各地扎根的日本自古以来的当地树种或原有树种。强化园林绿化和造景业务,继续实施每年种植100万棵树木的目标。为维护葱郁丰盈环境优美的社区提供支援。
- 根据《木材采购指南》的10项方针,防止违法采伐,避免生态系统的丧失,关注产地的经济独立,与供应商和NGO协作积极推进使用循环型木材。
- 积极推进开展环境教育程序“来自森林博士的信”和“生物调查”等有关生物多样性的启发及调查、评价活动。
- 积极开展“积水住宅之森”为首的森林保护活动。

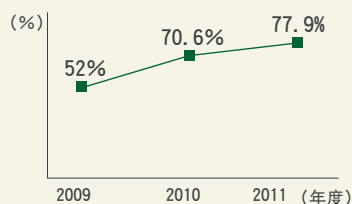
3. 彻底推进资源循环活动

- 继续开展生产、施工、售后服务、翻新改造时的零排放(填埋处理为零、不伴随热回收的单纯焚烧处理为零),同时力争实现材料循环再利用率90%。
- 继续实施伴随翻新改造拆除施工的零排放,积极推进木结构住宅拆除施工的废材零排放化。
- 活用“IC标签”和“电子管理表”等下一代型零排放系统,强化可追溯性,进一步削减废弃物产生量等,力争提高零排放水平。
- 为了长期珍爱使用住宅,积极推进独自の“U-trus延长保修体系”。
- 为了实现住宅房产的有效活用和住宅的长寿化,积极推广积水住宅的再生住宅“持续循环”,开拓第3市场。

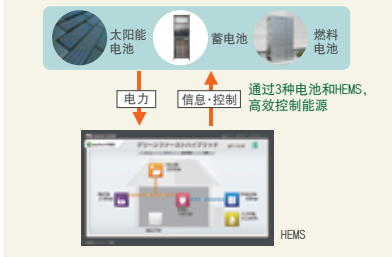
积水住宅株式会社,在确认上述活动推进状况的同时,将其结果报告给环境省,并通过可持续发展报告(环境·CSR报告书)对外发表。

1 积极推进削减家庭部门及伴随业务活动的CO2排放量

“绿色先锋”比率的变化



“绿色先锋 混合能源”发售



- “绿色先锋 升级版”的比率 **28%**
- 新建独栋住宅的
燃料电池设置栋数 **5356栋**
- 促进已有住宅普及
太阳能发电系统 **2569栋**

2 积极推进生态系统网络的复活

推进“5棵树”计划



实施“生物调查”



- 年栽种树木 **96万棵**
- 《木材采购指南》最高S级
别木材的比率 **60%**
- 环境教育程序“来自森林博士的信”
实施了**8次**外出授课(上课人数**479人**)

3 彻底推进资源循环活动

构建与活用下一代型零排放系统



住宅房产的流通



- 材料循环再利用率 **90.2%**
- 活用“IC标签”,在新建住宅现场
对削减废弃物排出量方法进行验证并实施
- 积极推进独自の“U-trus延长保修体系”

还积极参加“环保先驱推进协议会”的活动

“环保谚语 竞赛”

为启发环境意识,每年都举办“环保谚语 竞赛”。因为2011年是国际森林年,所以围绕森林主题征集了谚语。今年共收到558条谚语,经过郑重的评选,作为加盟企业奖颁发了“积水住宅奖”。



“环保谚语 竞赛”积水住宅奖
“森林的生命与大家的生命密切联系”
会津若松市立
道教学小学1年级 铃木 心渚

与(株)BIC CAMERA合作

“环保先驱企业”之间也有合作。我公司与(株)BIC CAMERA新宿西口店合作,在店内开设了“翻新改造角”。站在节电、削减CO₂排放量的视角,为住宅的翻新改造提案。通过跨行业的合作,广泛宣传了我们围绕环保所开展的活动。



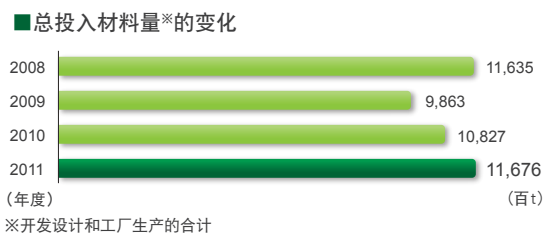
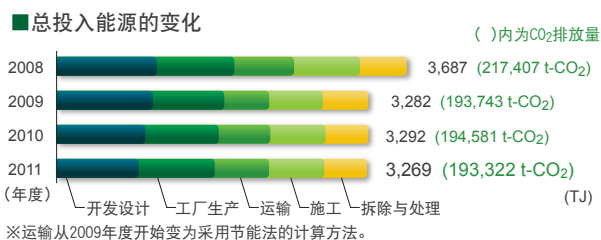
材料平衡 (把握业务活动的环境负荷)

为确保环保业务卓有成效的展开,我公司与集团公司及合作企业齐心协力,共同把握住宅从开发设计、工厂生产、运输、施工、居住到拆除与处理的整体寿命周期的各个阶段产生的环境负荷。

2011年度伴随业务活动的环境负荷数据



投入与排放的逐年变化





各种数据的计算

根据报告调查期间2011年2月至2012年1月的实际成绩计算。CO₂排放量=各种能源消耗量×社团法人预制建筑协会采用的二氧化碳定额耗量。“施工时能源及拆除时能源和废弃物”也包括报告涵盖期间以外的实际结果。将来计划将统计的范围扩大到日本以外的海外地区。

开发设计(含营销和管理部门)

- 材料/办公纸类的购买量
- 能源/根据2011年度事业所的电费煤气费数据,计算出电能、煤气、汽油的消耗量
- 废弃物/根据公司总部办公楼废弃物实际回收数据及全国32家试点事业所的抽样调查计算出全公司的排放量

工厂生产

- 材料/投入资源量=(各种型式单位面积的材料的使用量^{※2}×2011年度各型式的完成面积)+工厂废弃物总量

※2 以含我公司和制造商工厂在内的10栋独立住宅实际工程的调查结果为依据

- 能源及废弃物/2011年度我公司5家工厂的调查数据

运输

- 依据节能法特定货主的计算方法(根据2011年度数据)

施工

- 能源/汽油消耗量=职员总数^{※3}×平均每人一年实际工作天数^{※4}×每人每天平均消耗量/耗电量=平均每天假设定用电量×平均每栋需要的工期天数^{※5}×完成栋数^{※6}/柴油消耗量=平均每栋使用重型机械的消耗量×完成栋数^{※6}

※3 截至2011年1月
 ※4 2009年度调查数据
 ※5 2011年8月至2012年1月调查数据
 ※6 2011年度调查数据

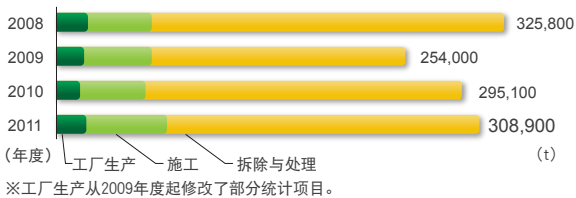
- 废弃物/从新建住宅、售后服务、翻新改造的施工现场回收的废弃物数量

拆除与处理

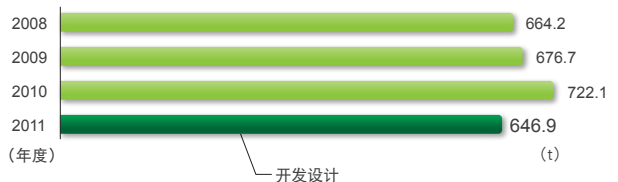
- 能源/(拆除用重型机械的燃料消耗量+运输废弃物的卡车的燃料消耗量+废弃物处理和处理场地的燃料及耗电量)×2011年度承接的拆除工程的数量
- 废弃物/拆除一栋工程的平均废弃物理量×2011年度的拆除工程的订单栋数

※刊载的调查结果占绝大多数的原有木造法所建造住宅的拆除施工废弃物量

■ 排放量(产业废弃物等)的变化



■ 排放量(普通废弃物等)的变化



2011年度报告总结与下年度目标

		Plan
主要的活动课题		2011年度目标
CSR方针和体制	CSR推进体制和渗透	<ul style="list-style-type: none"> ● 持续进行不同职务、各阶层组织的集体培训等,来提高CSR意识 ● 活用各事业所的目标和业绩,加速PDCA循环。进一步提高开展活动的水平
	守法经营·经营管理	<ul style="list-style-type: none"> ● 验证各支店的经营管理状况。运用各种工具使全体员工的守法经营意识得到进一步提高 ● 在维护人权方面,继续由事业所责任人负责领导,致力于建设易于开展工作、自由豁达的职场氛围 ● 贯彻“内部统一管理系统”的运用,继续强化风险管理围
	与社会的交流	<ul style="list-style-type: none"> ● 活用可持续发展报告,组织意见交流会等创造与利益相关者的对话机会
为了顾客	提高顾客满意度	<ul style="list-style-type: none"> ● 强化与业主之间的交流,进一步提高顾客满意度
	实现可持续社会和延长住宅的使用寿命	<ul style="list-style-type: none"> ● 推进人们对业主住宅收购再生事业“持续循环”的理解与渗透,为资源的有效活用和延长住宅的使用寿命,以及形成已建住宅的交易市场做出贡献 ● 积极推进环保的造能、节能改造。以实现我公司建造住宅、非我公司建造住宅翻新改造事业的同时扩大
	安全、放心、舒适的住宅建设	<ul style="list-style-type: none"> ● 以“任何时候都感觉舒适”为课题,面向所有年龄层的人,推进建设任何人都便于使用且令人心情舒畅的“智能型UD”住宅 ● 有效活用“理解工作室”“住宅梦工厂”等体验型学习设施,为安全、放心、舒适的住宅建设提供支援 ● 致力于扩大环保租赁型住宅“ShaMaison 绿色先锋”的销售,以年间订单1200栋,占全体订单的25%为目标
	人文环境的形成和地区文化的继承	<ul style="list-style-type: none"> ● 增加举办“社区参观日”“邻居节”的举办地,为地区居民创建人文环境,继承地区文化提供支持
为了员工、供应商	与员工一起	<ul style="list-style-type: none"> ● 根据“人才可持续发展”宣言,为了建成“令员工感到幸福,能充满活力开展工作的企业集团”,采取职务面谈、改订评价制度等措施 ● 帮助女性创造业绩,同时不断改善工作环境,使她们充满活力,并通过推进意识改革,促使女性们更加活跃 ● 促进利用公司内的各项制度,活用多样人才。将开展残障者的雇用作为紧要课题 ● 彻底贯彻劳务管理守法经营,对多样的劳动方式和工作生活的平衡提供支援 ● 通过积极活用各事业所的安全卫生委员会,进一步推进劳动安全卫生
	与合作施工店、供应商一起	<ul style="list-style-type: none"> ● 为了维持与供应商之间良好的关系,包括集团公司,都要彻底执行“企业伦理要项”等规定
为了股东、地区社会	与股东一起	<ul style="list-style-type: none"> ● 为了实现中长期的高利润分配并维持稳健的经营,确保中期平均股息分配率达40%。2011年年度的期中分红10日元,期末分红10日元,预计全年分红20日元
	提高居住文化·提供教育支援	<ul style="list-style-type: none"> ● 作为面向地区开放的企业,活用自己公司的设施和经验,致力于提高居住文化 ● 进一步充实利用体验型学习设施等的教育贡献活动,扩大向课堂派遣讲师,并接受职场体验
	为地区社会做贡献	<ul style="list-style-type: none"> ● 通过发送社会贡献活动信息,实现共享和促进内容充实,实现整体性活动水平的提高 ● 第6次“积水住宅捐赠项目”预计向29个团体提供1566万日元的援助。促进员工对活动的理解和参与

Do	Check	Action	
2011年度的活动内容	参考页	评价	
2012年度目标	2012年度目标	2012年度目标	
● 活用网络学习,联系到每一位员工的CSR活动实践	P.35	○	● 继续集体培训、网络学习,以提高CSR意识
● 验证各领域CSR所开展活动的目标和业绩,通过推进改善活动取消各事业所间的水平差距		○	● 继续提高每一个事业所的活动水平
● 全体员工签订遵守“企业伦理要项”等内容的誓约书 实施“管理意识调查”,作为掌握管理风格的工具在实践中予以活用	P.38	○	● 通过利用各种工具,进一步提高全体员工的守法经营意识
● 由事业所长对全体员工实施人际关系培训 在所有事业所设置职权骚扰、性骚扰咨询窗口负责人,提高意识水平		○	● 通过事业所责任人的率先垂范,继续致力于建设自由豁达的职场氛围
● 正确运用新业务规定。2011年度,在守法经营方面没有发生大问题		○	● 贯彻“内部统一管理系统”的运用,继续强化风险管理
● 在“零排放中心”“可持续发展设计实验室”“观环居”等地,与利益相关者实施各种各样有关可持续发展生活的交流	P.06	○	● 继续举办参观会、论坛等活动,利用可持续发展报告创造与利益相关者的对话机会
● “Net业主俱乐部 纽带”每月2次更新内容,以提高信息的即时性 定期发行面向业主的信息杂志,实施问卷调查并予以分析、改善	P.05	○	● 强化与业主之间的交流,进一步提高顾客满意度
● 提高我公司集团的合作,收购业绩累计达171件	P.60	△	● 推进人们对“持续循环”的理解·渗透,为形成已建住宅交易市场做出贡献
● 翻新改造的实绩有所增长。包括我公司建造住宅、还有采用原有木造法等的非我公司建造住宅在内,合计销售额实绩达1021亿日元(比上一期增加11.7%)	P.49	○	● 特别加强对太阳能发电的翻新改造,为实现低碳社会做贡献
● 获得了“第5届儿童设计奖”的7个奖项,多姿多彩的活动获得了好评。“高隔音地板系统(L-55)(SHA1DD55)”获得了优秀奖,“积水住宅的LED生活”获得了审查委员长特别奖	P.77	○	● 推进易于任何人使用,感觉舒适的“智能型UD”住宅建设
● “理解工作室”的到场者人数3万4291人,“住宅梦工厂”7万7826人,“住宅家学馆”7万8107人	P.05	○	● 有效活用体验型学习设施,为建设安全、放心、舒适的住宅提供支持
● 环保租赁型住宅“ShaMaison 绿色先锋”获得的订单业绩为业界最多达1239栋 ● 包租、管理室数48万9967室,入住率达95.6% ● 面向入住者的综合服务“MAST俱乐部”的会员约达46万6000人	P.48	○	● 努力扩大“ShaMaison 绿色先锋”的销售,力争实现占全部销售的30%(移动至环境目标)
● 在每年2次举办的“社区参观日”,独户住宅123个会场631栋,住宅楼9个会场139户 ● 举办了83次“邻居节”	P.63	○	● 增加“社区参观日”“邻居节”的举办地,为建设人文环境、继承地区文化提供支持
● 为提高工作人员的工作干劲、理解度,改订了部分评价制度 基于企业理念,进一步强化富有活力的组织文化	P.69	○	● 为进一步成为“令员工感到幸福,能充满活力开展工作的企业集团”,从多方面开展活动
● 女性在营销职位取得了优秀业绩,同时经历了结婚、生子、育儿的员工逐步在增加 女性管理职位也在增加,集团中达到34人		○	● 帮助女性创造业绩,同时不断改善工作环境,使她们充满活力,并通过推进意识改革,促使女性们更加活跃
● 8人利用职务群转换制度进行了职务群转换。通过退职人员复职登录制度,已有7人复职 残障者雇用率达到了1.75%		△	● 促进利用公司内各项制度,将推进多样人材活用、录用残障人士作为紧要课题开展活动
● 女性育儿休假者由87人增至121人,短时间勤务制度的利用者由164人增加为173人。此外,通过培训,使劳动者发生变革及业务改善,促进了生产性的提高		△	● 彻底贯彻劳务管理守法经营,对多样的劳动方式和工作生活的平衡提供支援
● 业务灾害30件(比上一年度减少12件)、通勤灾害18件(增加6件) 以心理健康为重要课题实施了人际关系培训		○	● 继续积极活用各事业所的安全卫生委员会,进一步推进劳动安全卫生
● 以全体员工为对象,实施了对《关于防止报酬支付延迟法》相关的培训 继续开展重视与供应商双向交流的改善活动		P.67	△
● 全财政年度1股派发20日元 继续实施股东优待制度,实施股东优待积分制度以及赠与制度	P.72	○	● 确保中期平均股息分配率40%。2012年度,期中分红12日元,期末分红13日元,预计全年分红25日元
● “住宅培训学校”有472人参加。“网络住宅培训学校”申请381件,在实现产学合作和大学之间交流的“居住空间环保设计大赛”中,有来自日本全国50所大学的187件作品参加评选	P.73	○	● 作为面向地区开放的企业,继续活用我公司的设施和经验,努力提高居住文化
● 学生的参观人数:“理解工作室”“住宅梦工厂”“住宅家学馆”共计6475人。在“新·里山”实施了小学生、幼儿园儿童的农作物劳动体验。继续实施“家庭环保技术”培训班等3程序		○	● 进一步充实教育贡献活动,扩大讲师派遣,接受职场体验
● 来自员工的灾害捐款共计8545万日元。SELP产品作为新颖品被采用了2万8452个 与行政、经济团体、NPO和其他企业共同举办残障者周活动		○	● 通过发送信息共享和充实内容,实现整体活动水平的提高
● 为东日本大地震孤儿提供经济支援,新设置了“桃柿育英会基金”,第1次捐款750万日元 第6次儿童基金、环境基金向29个团体提供了1566万日元的援助。第7次有124个项目报名参加		○	● 第7次向21个团体提供1660万日元的援助。促进员工对活动的理解和参与

※100日元=约8元人民币 【自我评价的基准】○···达成目标 △···虽未达成,但接近目标 ×···未能朝着目标取得改善

		Plan
主要的活动课题		2011年度目标
削减CO ₂	削减居住时的CO ₂	<ul style="list-style-type: none"> ● 装备太阳能发电系统的独户住宅签约1万2000栋 ● 燃料电池签约3500台 ● 开放部位的隔热翻新改造面积10万4400平方米,高效热水器设置4800栋,太阳能发电系统设置2900栋,节能浴室改造4850套(积水住宅REFORM所开展的活动) ● 环境共生住宅建筑户数700户 ● 开展80次节能生活普及教育活动
	削减事业活动、生产时的CO ₂	<ul style="list-style-type: none"> ● 生产及运输的每平方米出厂的CO₂排放量分别比2010年度削减3% ● 夏季用电峰值耗电削减15% ● 在更新业务车辆时更换为低耗能车
保护生态系统	采购材料时顾及到生态系统	<ul style="list-style-type: none"> ● 修订《木材采购指南》 ● 取得森林认证制度的CoC认证
	通过在住宅栽培植物保护生态系统	<ul style="list-style-type: none"> ● 年植树100万棵 ● 强化与地区事业所的协作,继续实施环境教育程序“来自森林博士的信”,传授生物多样性的重要性 ● 继续在“社区参观日”的商品房开展植树活动
	教育活动	<ul style="list-style-type: none"> ● 用网细分区域,继续实施防止鹿啃食的“片状栽植”
资源循环	生产与施工时的资源循环	<ul style="list-style-type: none"> ● 工厂生产时出厂单位面积比2010年度削减3.0% ● 生产与施工废弃物的材料循环再利用90% ● 继续坚持使用电子管理表,今后仍努力合理处理 ● 轻量钢结构独户住宅(B型)的新建施工现场废弃物产生量参考值1200kg/栋 ● 木结构独户住宅(SW)的新建施工现场废弃物产生量参考值1500kg/栋 ● 重量钢结构独户住宅(β系统)的新建施工现场废弃物产生量参考值1200kg/栋 ● 轻量钢结构租赁型住宅(SHM)的新建施工现场废弃物产生量参考值1000kg/栋 ● 通过数据的精确化判定削减对策的实效性。加速开展削减活动 ● 提高评价系统的水平,实现效率的改善
其他	事务工作时的资源循环	<ul style="list-style-type: none"> ● 与事业所采购负责人一起组织学习会等,以期提高绿色采购率
	化学物质的管理	<ul style="list-style-type: none"> ● 通过商品水平的标准化等,为进一步促进普及开展活动
	员工的环保行动	<ul style="list-style-type: none"> ● 结合“削减事业活动、生产时的CO₂”开展活动

环境目标和业绩

Do	Check	Action
2011年度的活动内容	参考页 评价	2012年度目标
<ul style="list-style-type: none"> ● 装备太阳能发电系统的独户住宅共签约1万1222栋 因较上一年度整体签约数量有所减少,装备栋数也相对减少,但装备率有所提高 ● 装备燃料电池的住宅共签约5356栋 在对地震和电力深感不安的背景下,以使用丙烷气的地区为中心订购大幅增加,超出目标53% ● 开放部位的隔热翻新改造面积5万6668平方米,高效热水器设置4189栋,太阳能发电系统设置2412栋,节能浴室改造3226套 ● 在翻新改造环保住宅返点制度结束(7月)之后,通过积水住宅REFORM独自の“支援环保制度”对翻新改造活动提供支援,但没能实现目标 ● 环境共生住宅建筑户数421户 以每年2次举办商品住宅展的“社区参观日”为中心,为421户提供了环境共生住宅 ● 50次包括“家庭环保技术”培训班在内,以节能生活普及为目的实施了上门授课、培训等 	P.47	<ul style="list-style-type: none"> △ 装备太阳能发电系统的独户住宅签约1万2000栋 ○ 燃料电池装备住宅签约6000栋 △ 开放部位的隔热翻新改造面积7万4400平方米,高效热水器设置4700栋,太阳能发电系统设置3500栋,节能浴室改造3500套 × 新建销售商品房住宅环境共生住宅认定比率100% × 积极推进节能·节能生活的普及教育活动(移动至社会性目标)
<ul style="list-style-type: none"> ● 生产相关CO₂削减了7.0%、运输相关CO₂增加了0.4% ⇒生产·运输共计削减4.0% ● 与生产相关的CO₂排出量,由于静冈工厂实施的燃料转换(LNG化)与各工厂推进的节能措施,使得顺利完成了目标,但对于运输相关CO₂排出量,由于静冈工厂的集中生产造成向其他工厂的转运等增加,使得结果有所增加 ● 削减了25.3%(7~9月:全公司事务所) 东北·东京电力所管辖工厂的峰值用电削减量达到了15% ● 削减车辆保有台数的同时实现了目标 车辆台数削减了3.7%。低耗能车率达92.4%(比上一年增加2.0%) 	P.50	<ul style="list-style-type: none"> ○ 每平方米出厂品的CO₂排放量 ● 生产相关CO₂ 与2011年度相比削减6.2% ● 运输相关CO₂ 与2011年度相比削减3.0% ○ 实现节能法的努力目标 ○ 低耗能车率94% ● 低排气车率98%
<ul style="list-style-type: none"> ● 修订了《木材采购指南》 与环境NGO协作修订了《木材采购指南》。在通告相关者改变内容的同时,研究运用方法 ● 与相关部门一起研究CoC认证的取得工作 ● 受地震影响,我公司工厂的CoC认证比最初的预计有所推迟,但一直在研究当中。正在推进取得具体开发案件的项目认证 	P.51	<ul style="list-style-type: none"> ○ 新指南的正式运用 △ 取得森林认证制度的CoC认证
<ul style="list-style-type: none"> ● 96万棵 较上一年度增加了5.5%,但没能实现目标 ● 8次,有479名参加。 受地震影响,实施数为上一年的一半以下,但在继续实施 ● 对每年举办2次的“社区参观日”的所有商品房,都采用了“5棵树”计划树种 	P.53	<ul style="list-style-type: none"> △ 年植树100万棵 ○ (移动至社会性目标) ○ 新销售建造的所有商品房住宅中都种植“5棵树”计划树种
<ul style="list-style-type: none"> ● 实施片状栽植 计划每年实施2次。秋季,受台风13号的影响,被推迟实施 	—	<ul style="list-style-type: none"> ○ 春季实施片状栽植(移动至社会性目标)
<ul style="list-style-type: none"> ● 比2010年度 增加了3.1% ● 由于推进浅井工厂内木制品的内制化,加之生物质能发电装置出现不顺利,使木屑大幅增加今后,推动延长生物质能发电的工作时间,不但削减废弃物,还努力减少购电量 ● 90.2% ● 通过将废弃石膏板加工为划线用白灰(PURATAMA粉),以及利用废瓦(用于SHA1DD55的防振材料或陶板外壁原料)等,推进我公司的循环再利用,完成了目标 ● 电子管理表化率85% ● 1365kg/栋 ● 1824kg/栋 ● 1856kg/栋 ● 1173kg/栋 ● 2010年11月IC标签系统完成了全国展开,2011年的实绩通过实际测出的数值把握 ● 完善评价基准并改订手册 通过丰富工具类和研修等努力维持管理 	P.57	<ul style="list-style-type: none"> × 比2011年度 削减3.0% ○ — △ 100% ● B型产生量参考值为1200kg/栋 ● SW产生量参考值为1500kg/栋 ● β系统的产生量参考值为1200kg/栋 ● SHM产生量的参考值为1000kg/栋 ○ — ○ —
<ul style="list-style-type: none"> ● 在部分营销总部举办负责人学习会。通过负责人的积极活动,使绿色采购率从88.7%上升到了93.0%,比上一年度提高了4.3% ● 在钢结构系列主力商品中,推进空气环保规格“Airkis”标准化 ● 全公司对夏季·冬季节电 夏季·冬季均实现了超出国家、电力公司要求的节电实绩 	P.27 P.50	<ul style="list-style-type: none"> ○ 绿色采购率95% ○ 进一步普及·扩大 ○ 以夏季·冬季为中心继续开展节电活动

与2000年相比每栋约削减了1.5t(50%)。近年来削减率停止了下降倾向,通过IC标签提高了掌握精度比上一年的数值微增。(参考P.57)

※【自我评价的基准】○…达成目标 △…虽未达成,但接近目标 ×…未能朝着目标取得改善



实践报告

1

在维持舒适生活的同时为节电做贡献。推进“绿色先锋”，削减CO2排放

东日本大地震后,电力不足,社会对能源问题越来越关注。国家能源政策正在研究如何进一步普及可再生能源的应用。“绿色先锋”节能、造能相结合,既能确保生活舒适,又能轻松解决电力不足问题,还能为削减CO2排放、预防地球温暖化做贡献。

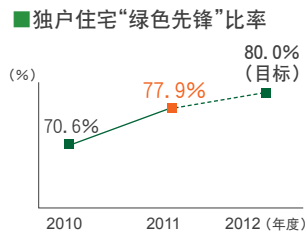


削减CO2排放

在新建独户住宅领域,进一步削减CO2排放。“绿色先锋”的比率约为八成

新建独户住宅

环保型住宅“绿色先锋”,隔热性能高,符合下一代节能标准。在此基础上,我公司根据顾客的生活方式、家庭构成、建筑用地条件等,向顾客推荐由太阳能发电系统或燃料电池、高效热水器等设备构成的最佳组合,从而使“舒适性”“经济性”“环保性”达到最佳平衡,确保在不影响生活舒适度的条件下,促进削减CO2排放,为实现低碳社会做贡献。今年,采用太阳能发电或燃料电池的“绿色先锋”的比率由去年的70.6%上升到77.9%。2011年度“绿色先锋”的比率为77.9%



“绿色先锋 混合能源”荣获2011年度“新能源大奖”的最高奖——经济产业大臣奖

“绿色先锋 混合能源”在财团法人新能源财团主办的2011年度“新能源大奖”中,获得最高级别奖——经济产业大臣奖。通过并列设置的3种电池联动控制,既能实现平时节约用电,又能保障停电或发生紧急情况时的生活稳定,切合时代需求,受到极高的评价。



※设计案例:东京155.78m²(LDK35.5m²),5人家庭(成年男性1人,白天在家的成年女性1人,小学生1人,高中生1人,70岁以上女性1人)/各种用途的用电量根据社团法人空气调和卫生工学学会“Schedule”计算/太阳能发电系统的发电量根据NEDO“全国平均日照数据图”计算/CO₂排放系数参照环境省“自主参加型国内排放权交易制度”监测报告指南ver.2.0。

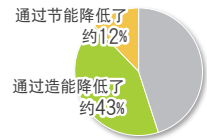
绿色先锋

拥有符合下一代节能规格的高隔热性能,且采用太阳能发电系统或燃料电池“ENE·FARM”。



或者

与普通住宅相比居住时的CO₂排放量*



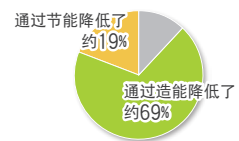
绿色先锋 升级版

同时安装太阳能发电系统和燃料电池“ENE·FARM”可获得更佳舒适性、经济性、环保性。



同时采用

与普通住宅相比居住时的CO₂排放量



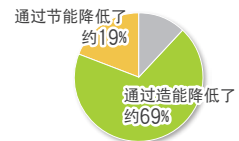
绿色先锋 混合能源

在“绿色先锋 升级版”的基础上增设蓄电池,在全球率先引进3种电池联动系统。不仅具备“绿色先锋 升级版”的环保性能,还增加了应急供电功能,保证在发生灾害时能够基本维持日常生活。

3种电池联动

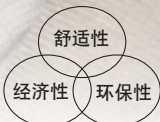


与普通住宅相比居住时的CO₂排放量





积极推进削减家庭部门
及伴随业务活动的
CO₂排放量



可再生能源时代即将到来。

呈上升趋势的普通家庭CO₂排放量

大地震后,核发电何时恢复尚不明朗。夏季、冬季供电不足,节电显得尤为必要,然而过度的节电难以持久。在这种情况下,太阳能发电系统等可再生能源开始受到关注。可再生能源还可为“后京都协议”中讨论的CO₂排放削减做贡献。另外,为了削减呈上升趋势的家庭部门的CO₂排放量,也必须以可再生能源替代化石燃料。减排方法正在转向以自然能源为主。目前的课题是如何削减普通家庭因使用冷暖暖气、热水、照明、家电而产生的CO₂排放量,2010年度家庭部门的CO₂排放量比1990年增加了34.8%。

■呈上升趋势的家庭部门的CO₂排放量(与1990年相比)



※根据温室气体库存办公室报告中的各部门排放量数据制作

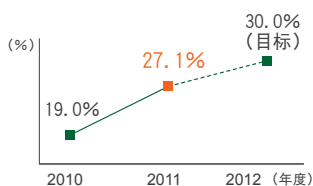
租赁型住宅“ShaMaison”

在业主、居住者的支持下,
太阳能发电系统已推广到租赁型住宅。
“ShaMaison 绿色先锋”

我公司致力于推广安装太阳能发电系统的租赁型住宅“ShaMaison 绿色先锋”。对于居住者来说,可以通过太阳能发电减少电费和煤气费的支出。而对于业主来说,可以宣传这种租赁型住宅的环保生活特性,提高物业的租赁竞争力。2011年我公司为27%(1239栋)的租赁住宅安装了太阳能发电系统。



■“ShaMaison 绿色先锋”比率



安装有太阳能发电系统的新建独栋住宅销售栋数的变化

受核发电停止的影响,人们对自然能源的关注度不断增大,今年太阳能发电系统的安装数量多达1万1222栋,为去年的103%。



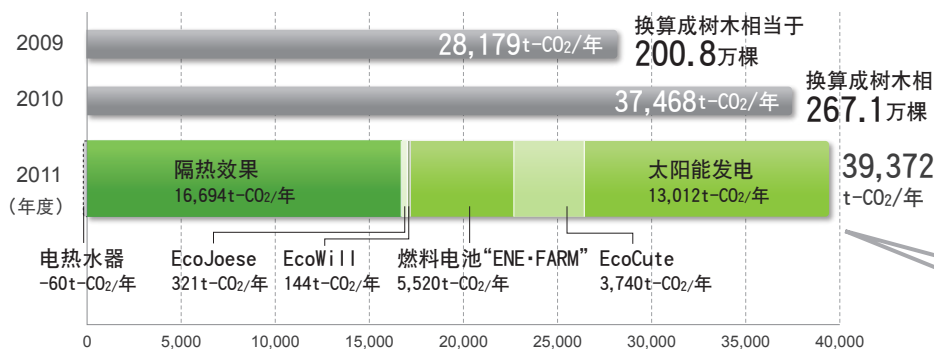
安装有燃料电池“ENE·FARM”的住宅销售栋数的变化

作为新型能源设备受到瞩目的燃料电池不断普及。由于电力供给不足带来的不安,今年安装有“ENE·FARM”住宅的销售数量达5356栋,为去年的180%。



新建独栋住宅的CO₂排放削减量

■新建独栋住宅的CO₂排放削减量



通过种种措施,可以使居住时CO₂减排量达到39,372t-CO₂/年。换算成树木相当于280.6万棵。

以树木换算,
减排效果相当于
280.6万棵
树所吸收的CO₂。



造能与节能翻新改造

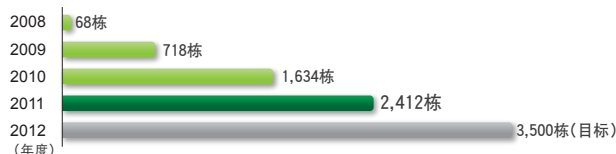
无论是住房翻新改造还是新建商品房，按“绿色先锋”在享受舒适生活的同时实现节能减排

积极推进造能与节能翻新改造

集团公司积水住宅REFORM株式会社，本着舒适、经济、环保的宗旨，对我公司约77万户已建住宅进行造能节能翻新改造施工。2011年上半年，政府出台了环保住宅返点制度，受此影响，顾客对造能与节能翻新改造的热情进一步提升，加之积水住宅REFORM株式会社推出了独有的“W环保住宅返点制度”，翻新改造工程势头看好。2011年，尤其以太阳能发电系统翻新改建工程数量不断增加。其中，使用我公司开发的“瓦屋顶一体型太阳能发电系统”的顾客不断增多。另外，7月份政府的环保住宅返点制度结束后，我公司推出了自己的“支援环保制度”，一直到政府出台复兴支援·环保住宅返点制度，继续支持顾客进行造能与节能翻新改造。

今后，我们将继续本着舒适、经济、环保的宗旨，以太阳能发电系统为主，将造能与节能翻新改造工程推广至普通住宅。

■ 太阳能发电系统翻新改造*



■ 房屋翻新改造实现的CO₂排放削减量业绩*



太阳能发电系统
石板瓦屋顶一体型(SH金属屋顶PV)



太阳能发电系统
瓦屋顶一体型

※积水住宅REFORM株式会社的实绩和目标

积极利用环保住宅返点制度

为了推进地球温暖化对策以及刺激经济，政府推出了环保住宅返点制度。我公司积极向顾客介绍此制度，为顾客谋取利益。开放部位(窗)、外墙的隔热工程，隔热浴池、节水马桶的安装工程，以及与此相应的无障碍工程等，在各种各样的翻新改造工程中积极利用该制度。在2010年1月至2011年7月之间开始施工的环保住宅返点申请期间，积水住宅REFORM株式会社总计约完成1万9000件环保返点工程。

环保翻新改造内容	工程件数(项)
开放部位的隔热工程	11940
墙壁、天花板、地面隔热工程	304
节能设备工程	2132
无障碍工程	4354
合计	18730

实际示例 翻新改造住宅

顾客之声

太阳能发电和“ENE-FARM”
让我们生活舒适，又能节省开支，
我们很满意

木下夫妇(奈良县)



当我们开始考虑老后生活，打想将自己的家改造后半辈子能够一直舒服生活的时候，积水住宅REFORM株式会社向我们推荐采用太阳能发电和燃料电池，并进行通用设计(Universal Design)的翻新改造。电费、煤气费大幅度降低，生活也更加舒适、安心，年迈的老母亲也很满意。墙壁也粉刷一新，就像新建的一样，一想到我们家还为环保做了贡献，就非常开心。



实际示例 住宅楼商品房

发布绿色先锋商品住宅楼“GRANDE MAISON狛江”

计划于2012年6月开始销售的绿色先锋商品住宅楼“GRANDE MAISON狛江”(东京都狛江市:524户)，是日本首次采用东京煤气株式会社销售的“太阳能燃气热水系统SOLAMO”及“燃气热电联产系统”这样一个“双造能”设备的商品住宅楼。配合余热回收型高效热水器“EcoJoese”，整个住宅楼每年减少CO₂排放约180吨。与传统方式相比，使用煤气量减少，每年每户可节省燃气费约1万7000日元*。为实现了人与人、人与自然、住房与街区的自然和谐，培育社区人文环境，构思多种方案。让人们在享受舒适生活的同时为削减CO₂排放量做贡献的“绿色先锋”在商品住宅领域也不断得到推广。

※ 按照3口家庭、集体住宅80m²，钢筋混凝土结构，每户年供热水负荷13.7GJ计算
100日元≈约8元人民币



外观预想图

我公司内部节电活动

我公司强化内部节电措施，切实开展减少峰值用电量活动

东日本大地震后，公司响应政府节电要求，发布自觉行动推进节电宣言

2011年，东日本大地震后，政府要求采取对策应对电力供应紧张。为此，公司强化了节电措施。5月，就“夏季峰值用电量对策及节电目标”，作为“环保先驱企业”向环境大臣进行自觉行动宣誓，并积极开展夏季节电、减少峰值用电量活动。通过这些活动，全国的事务所、展示场全部超额完成节电目标，东北、关东地区的2个主力工厂峰值用电量减少了15%以上。冬季，则以关西电力、九州电力管区为中心开展节电活动。

使耗电量“可视化”，完成节电目标

作为夏季节电、减少峰值用电量活动的一环，在展示场等场所向顾客发放节电措施宣传资料“家庭环保技术”，引导顾客参与节电活动。在事务所、展示场等场所，从7月1日到9月底期间（超过国家和电力公司要求的节电期间），以减少15%用电量为目标，制作了公司内部节电手册，将空调温度设为28℃，开展减灯·熄灯·集中使用办公设备、停止使用具备待机功能设备等，采取了一系列节电措施。并通过企业内部网将耗电量“可视化”，让所有员工了解节电情况，方便员工自我检查。

通过改用LED照明、用仪器测量耗电量等措施，提高了员工的节电意识。全公司在节电期间平均减少用电25%，大大超过设定的节电目标。与顾客共同开展的节电活动方面，主要有发放节电相关资料、在全国超过200所的分公司、展示场种植苦瓜充当绿色帘遮蔽阳光等。与顾客共享节电意识。另外，在公司总部梅田蓝天大厦（大阪市），以“天”为单位实施用电量管理，促进节电。

公司发挥这些经验，在2011年12月至2012年3月底期间（超过要求的节电期间），以关西电力、九州电力管区为中心，积极开展节电活动，响应节电号召。

举办业主“节电行动比赛”

去年夏天，在积水住宅业主专用网站“Net业主俱乐部”（会员达16万人）招募参赛者，举办了“节电行动比赛”。就参赛家庭7~9月份的节电行动进行评比，对节电率高、节电措施独特的家庭进行了表彰，向用电量比上一年减少15%以上的业主颁发附加奖等，以此呼吁大家在生活中注意节能、节电，努力推广节电行动。

削减率第一名（环保家庭大奖）获得者为居住于千叶县的业主，因对开放部位进行了隔热改造，并安装太阳能发电系统，用电量比上一年减少了79.9%。另外，住在我公司环保住宅“绿色先锋”“绿色先锋 升级版”的业主也都名列前茅，表明了在不影响生活舒适度的前提下大幅度减少电力消耗的努力取得了实效。参赛家庭的平均用电削减率为25%。我们还收到了很多节电行动中的故事、感想，比如家人一起行动、快乐节电，通过节电行动家人之间的沟通增多了等等。



作为“环保先驱企业”，发布夏季自觉节电行动宣言（2011年5月18日）



苦瓜绿色帘窗（我公司展示场实例）

工厂通过轮流制减少峰值用电量

我公司的5个主力工厂，响应国家、电力公司节电期间要求，积极采取措施，减少夏季峰值用电量。特别是位于东北电力株式会社、东京电力株式会社管区的东北、关东两个工厂，采用轮流制，改变轮班时间。作为紧急措施，将固定休息日（星期六）改为工作日，并将部分材料生产转移到其他电力公司管区的工厂生产。另外，还将空调温度设在28℃，开展减灯、熄灯等活动，引进按需量控制系统，推进机器设备变频化等，减少了峰值用电量，远远超过了15%的节电目标，东北工厂夏季峰值用电量减少28%，关东工厂减少了21%。

平时工厂运行时

	五	六	日	一	二	三	四	五	六	日	一
A组	休	休	休						休	休	休
B组	休	休							休	休	
C组	休	休							休	休	
D组	休	休							休	休	
E组	休	休							休	休	

各组的工作天数与上一年相同

夏季节电时

采用轮流制时

	五	六	日	一	二	三	四	五	六	日	一
A组	休		休					休		休	休
B组	休			休				休		休	
C组	休			休				休		休	
D组	休			休				休		休	
E组	休	休	休					休	休	休	休

如左图所示，通过轮班，确保7~9月份的工作天数和去年相同，因此可确保产量不减

※1 E组基本上星期六、星期天休息，间接部门轮班，星期六不休息，确保不影响生产部门的正常运行。

工厂内部轮流制的思路

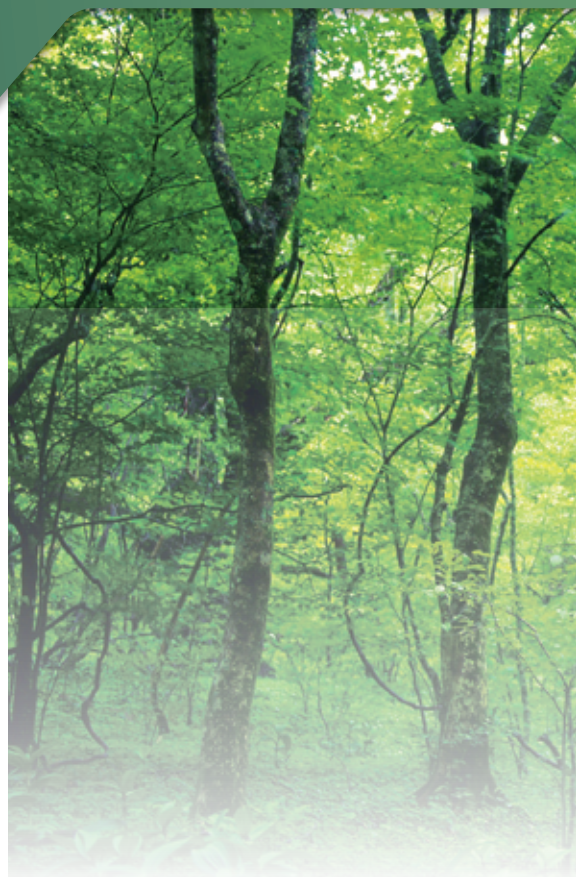


实践报告

2

进一步减轻企业经营活动对生态系统造成的影响。 通过使用原生物质材料， 为保护生物多样性做贡献

我公司生产的产品使用木材等大量的原生物质材料。坚持不懈地保护生物多样性是企业的社会责任，我公司于2005年发布“可持续发展蓝图”，将可持续发展作为公司经营之根本。并以此蓝图为指导，将保护生态系统和生物多样性渗透到企业活动的每个环节。2011年度，进一步开展活动内容可视化及供应链管理强化活动，重新修订《木材采购指南》的评分标准。



将保护生物多样性的目标量化， 进一步完善保护措施

2010年在日本首次召开的“COP10(生物多样性条约第10次缔约国会议)”上，通过了2011年以后的新战略计划·爱知目标，明确提出民营企业也应积极行动，保护生物多样性。为恢复地区生态系统网络我公司制定了“5棵树”计划，并通过对其中的植树数量、经抽样调查得到的植树区域生物种类的增减情况、各木材供应商的可持续发展综合评分等进行评估，尽可能将开展的活动进行量化，使活动进展情况一目了然。

木材采购指南

通过与环境NGO协作， 确保透明度， 并积极支持供应商

推进活动内容可视化， 与供应链共享目标

我公司重视的是通过开展住宅事业推进生物多样性保护。我公司使用大量的木材等原生物质材料，所以，要保证企业持续发展，必须时刻关注生态系统、生物多样性。为此，我们根据自己的行动指南，持续开始各种活动，例如：将制定的目标及现状对外公开，将活动内容可视化，披露活动过程，强化供应链管理，促使供应商关注生态保护等等。

制定独自の《木材采购指南》， 推进“FAIRWOOD”采购

非法砍伐、过度的大规模开发，造成世界上每年都有大量森林资源消失，自然生态环境、居民生活基础环境遭受严重破坏。我公司为了确保木材资源的可持续利用，坚持既保护生态环境又体现社会公平的“FAIRWOOD”采购。

在制定采购指南时，我们与国际环境NGO FoE Japan联合，对世界森林资源面临的问题、供应商面临的实际问题等反复交换意见等，还努力确保采购指南在制定以及运用过程中的客观性、透明度。

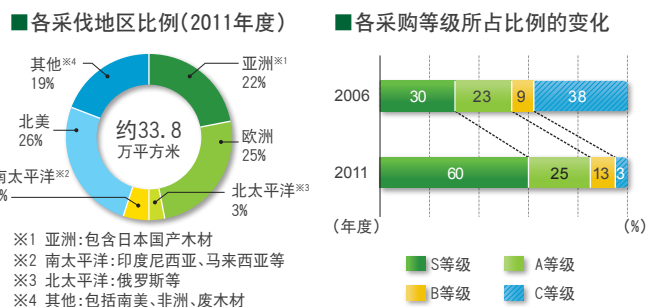
2007年4月，我们推出了自己的《木材采购指南》，按照10项指南对各供应商的供应木材进行评价。根据总分评出四个采购等级(S·A·B·C)，并公开信息，让各供应商了解自己的现状。有时还会向供应商提供从NGO得到的信息，提出方向性建议等，通过PDCA循环，协助供应商提高采购水平。



*顾及到采伐地区森林环境和地区社会而砍伐的木材。由财团法人地球与人类环境论坛及国际环境NGO FoE Japan提倡。



木材采购业绩



根据社会形势变化修改评分标准, 修订采购指南

自2006年采用《木材采购指南》以来,木材评估水平不断提升,公司根据社会形势的变化,着手修改评分标准。例如,与采购指南制定时相比,由第三方机构评估的“认证木材”的供给量增多了,采购此木材的供应商也增多了,因此对“认证木材”的评分标准进行了修改。

关注通过“混农林业”支持地区经济自立等社会需求

根据2010年11月颁发的ISO26000社会责任国际认证标准,公司对《木材采购指南》的社会责任部分进行了积极修改。

例如,规模小的木材生产商受经济条件制约获得ISO26000认证比较困难,而这些生产商中,有的在NGO等的协助下,通过使用“混农林业”等可持续发展木材资源进行木材生产,支持当地居民的经济,我公司对这些努力表示肯定,并反映到评分标准中。

制订了《木材采购指南》10项指南

我们将积极采购符合以下标准的木材。

- ① 非法砍伐可能性较小的地区出产的木材
- ② 非珍稀生态系统地区出产的木材
- ③ 非生态平衡破坏地区和天然森林大量采伐地区出产的木材
- ④ 非濒临灭绝树种的木材
- ⑤ 最终使用地附近的地区出产的木材
- ⑥ 不存在关于木材的纠纷或对立的地区出产的木材
- ⑦ 不大于森林生长速度的计划采伐地区出产的木材
- ⑧ 国产木材
- ⑨ 采用保护或创造生态平衡的造林方法种植的木材
- ⑩ 以木质废材为原料的木质建材

采购级别的评估

根据各方针的总评分决定采购等级

总评分(最高分43分)

34分以上

26分以上,不满34分

17分以上,不满26分

不足17分

采购等级

S

A

B

C

根据各采购指南的总评分,将评价对象的木材按采购级别从高到低分为S、A、B、C四类。将10项指南中最为重要的①项和④项设为底线。

积极采用国产材料

从促进日本森林经营的健全发展以及减少木材运输过程中产生的CO₂排放量等角度考虑,积极采用国产木材是一个重要课题。我公司采取多种措施,例如将采用国产木材列为采购指南之一,同时还积极使用国产木材制造的建材,开发地方名贵木材等为原材料的集成材,使用国产阔叶树木加工装饰材料等等。



国产阔叶树制成的扶手

寄语

进一步强化供应链

持续、切实使用采购指南、提升采购水平是非常有意义的一件事。这次,积水住宅公司对指南内容也进行了修改,进一步强化了社会责任部分。特别是在发展中国家的森林开采现场,经常会出现与当地居民闹纠纷、对工人的安全卫生考虑不周等社会问题。如果最终需求方能够采取措施,对于防止现场的一些不当惯例应有所帮助吧。作为今后的重要课题,对于供应商提供的信息进行进一步调查极为重要。对于一个全球性的过长的供应链来说,砍伐当地森林的信息成为传话游戏。了解情况不能停留于书面了解,必须清楚地了解第一供货商对当地情况究竟把握多少、是如何把握的。特别是在天然林资源日趋枯竭的情况下,木质建材市场渐渐将目光转向人工林木材。因为在日本人工林就是环保这一观念已经深入人心,所以究竟种植什么样的树,恐怕很少有人深入调查。

另一方面,也期待胶合板以外的产品能够进一步利用国内资源。特别希望建立一种体制,可以通过各地分散采购,尽量利用当地木材资源,并进行相关的产品开发。

国际环境NGO FoE Japan
 森林项目总监 中泽 健一



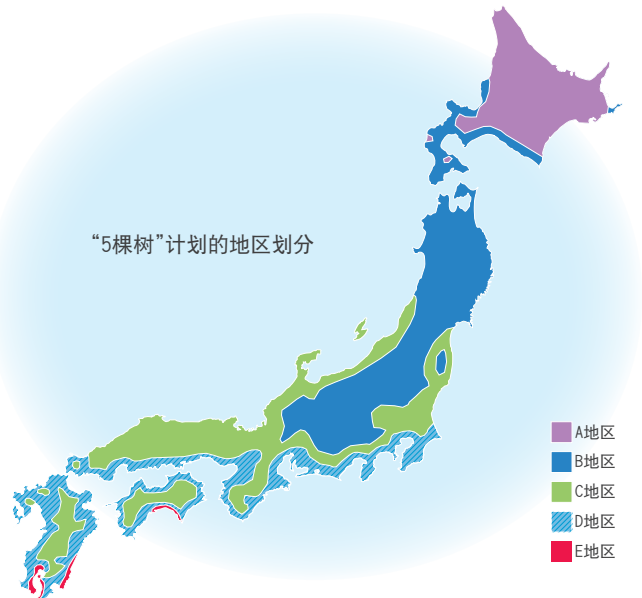
“5棵树”计划

自2001年起,与顾客、 厂商携手推进环保型庭院

利用当地树种、原有树种建造庭院 通过“5棵树”计划提出新的价值方案

我公司自2001年起推进“5棵树”计划,以可称为日本原生态风景的“里山”为原型,建造庭院,只要加以适当管理,便能享用不同季节的恩惠,并为各种生物繁衍生息提供环境。公司的树医、园林专家与环境NPO一起,挑选适合当地气候风土的树种。我们向顾客提出的愿望和建议是“3棵为小鸟,2棵为蝴蝶”。

具体的计划是,根据风土气候将全国分为5个区,在这些区分别栽种适合该区的植被。将120种以上树种的介绍以及本地生物信息编撰成册,制作成指南,供顾客参考,并与顾客一起选择栽种树木。栽种适合当地的树,让自家庭院随季节变化呈现不同的风景,绿荫葱茏,生物悠然歇息,从而实现“经久美化”。



A地区
(北海道地区)

【为鸟类】大山樱, 栋树, 西南卫矛, 荚蒾等
【为蝴蝶】白桦, 锦带花, 山杜鹃等



B地区
(东北·中部的山谷地区)

【为鸟类】七度灶, 栋树, 荚蒾, 四照花等
【为蝴蝶】枹栎, 胡枝子, 枹树, 胡椒木等



C地区
(本州·四国·九州的内陆与山谷部)

【为鸟类】山樱, 具柄冬青, 卫矛, 南天竹等
【为蝴蝶】金新木姜子, 胡枝子, 髭栎桉叶树, 马棘等



D地区
(本州·四国·九州的沿岸部)

【为鸟类】山樱, 日本辛夷, 铃木, 荚蒾等
【为蝴蝶】麻栎, 伊吕波红叶, 胡枝子, 金新木姜子等

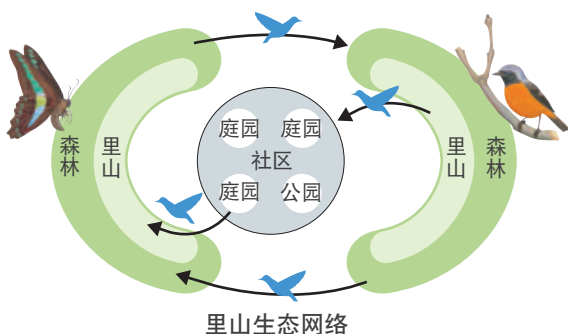


E地区
(四国·九州の南沿岸部)

【为鸟类】杨梅, 交让木, 海桐, 日本辛夷等
【为蝴蝶】金新木姜子, 麻栎, 台湾含笑, 胡枝子等

社区、森林、“里山”连成一体, 形成“生态系统网络”

只要有一棵原有树种,即能养育包括野生鸟类在内的数百种生物。每栋住宅的庭院即便很小,只要栽种对生物来说有着极高的利用价值的植物,那么市区的庭院、街道,就可以与郊外的森林、里山连成一体,形成一个生态系统网络。



在全国7个商品住宅区实施 “5棵树生物调查”

我公司自2008年起就在全国7个商品住宅小区进行生物多样性保护效果的验证。调查是与株式会社生态计划研究所(东京都东村山市代表取缔役所长:小河原 孝生)共同实施的。在部分商品住宅区,还举办居民参加的“生物观察会”,使当地居民可以愉快地学习生物多样性方面的知识。



与生产方联合,共同推进当地树种、原有树种的栽种。完成每年植树96万棵

COP10召开后,越来越多的企业开始投入到建造关爱鸟类庭院的活动中,然而实际上存在着很多课题。市场上销售的树木,多数经过了品种改良,虽然外观变美了,但不少是对生物而言利用价值不高的“园艺品种”,还有一些是不适合日本气候风土的“外来品种”。我公司将赞同“5棵树”计划的约80家园林企业、庭院树木生产企业连成一个网络,努力推进栽种适合地区庭院生长的树木。

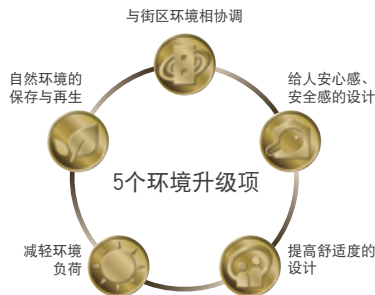
各年度植树造林业绩的变化



运用“5棵树”计划的经验,提出园林绿化造景方案,提高租赁型住宅质量“ShaMasion Gardens”



我公司将“5棵树”计划的思路运用到租赁型住宅的园林绿化造景方案中。特别是有一处名为“ShaMasion Gardens”的租赁型住宅,占地面积很大,因此植树计划意义也重大。我公司为了从社区、自然、居民的角度,提高居住区的环境质量,制定了新的目标,即“5个环境升级项”(①与街区环境相协调 ②自然环境的保存与再生 ③减轻环境负荷 ④提高舒适度的设计 ⑤给人安心感、安全感的设计),配合住宅建筑,创造良好的住宅区环境。



入口处通过高低落差体现立体美感



与周边环境保持和谐,使之成为“社区的财产”

在“ShaMasion”计划地块,与周边环境的和谐程度将影响街道的整体美感。在整个住宅区域,建造绿意盎然的公共空间,使之与建筑物保持协调,最大限度地突出那片土地的魅力,提高楼盘魅力,打造与本地区水乳交融的“社区的财产”。

提高绿化率,提升环境价值

绿荫繁茂的环境对住户也很重要,是保证生活舒适愉快的一大要素。我们的目标是小区绿化率达10%以上,努力打造“经久美化”的绿色环境。另外,在建筑物间距、窗户的设置等方面也进行了精心设计,利用树木遮挡外部视线,保护个人隐私。

通过绿色公共空间,增进小区居民交流

根据小区的条件,设计不同的公共空间,例如,增进小区居民自然交流的公共空间,邻居间亲密接触的开放空间等等。通过合理的绿色公共空间设计,增进小区居民感情。



绿意盎然的“公共空间”,增进小区居民间交流



建设循环型社会

实践报告

3 通过集团联合维护住宅的舒适性和资产价值，为实现循环型社会做贡献

住宅建设需要使用大量的建材和资源，因此它要求的不仅仅是提高建筑物的安全性、舒适性、耐久性。住宅建设企业的责任除了妥善维护以延长住宅寿命，保持资产价值以外，还应通过有效利用资源、减少建筑工程中的能耗，减轻地球环境的负荷。这就是住宅建设企业的社会责任。我公司以延长住宅寿命作为立足之本，同时还通过扩大翻新改造业务、进一步提高零排放*水平、推进独自の住宅收购再生业务等，为构建循环型社会做贡献。

*我公司的零排放的含义：无废弃物填埋处理，无不伴随热回收的单纯焚烧处理



集结集团优势， 从整体服务上实现循环型经营

住宅建设需要消耗大量的资源，而推倒重建会产生大量的建筑废弃物。所以，延长住宅寿命是减轻环境负荷的一大课题。为了让住宅无毁损地实现长久使用且保持资产价值，除了要维持建筑物的安全性、舒适性、耐久性，进行妥善管理和维护以外，还必须根据生活方式、家庭成员构成的变化，进行高质量的翻新改造，甚至要考虑作为转手房产的价值等，从各个方面提供支持。

我公司集团拥有从新建施工到售后维护、翻新改造以及房产流通的房产中介的完整业务，建立了一站式精细化服务的体制。

另外，在施工过程中，公司在业内率先实现从生产到新建施工、房屋维护、翻新改造各个环节的零排放，力求通过商品的生命周期，实现整体上的循环型经营。



为构建循环型社会采取的举措

- 2002年 实现工厂零排放
- 2004年 获得建筑行业首家“广域认证”
- 2004年 成立积水住宅REFORM株式会社
- 2005年 实现新建施工现场零排放
- 2006年 实现售后维护零排放
- 2007年 实现我公司建造住宅翻新改造零排放
- 2007年 开始业主住宅收购再生事业“持续循环”
- 2009年 开始积和建设翻新改造业务(非我公司建造住宅翻新改造)





彻底推进资源
循环活动

支持住宅长寿化的硬件和软件

推进住宅长寿化,确保数代业主居住安全、放心、舒适,提高住宅作为社会资产的价值。

1 通过自有技术实现高耐久性 & 防震抗震

我公司的钢结构住宅,引入结构材料“3重防锈处理”以及利用空气流动防止墙壁内部结露的“墙体透气施工工艺”等,提高了材料的耐久性。此外,利用耐震、减震、免震的结构,建立了抗震结构体系,有效地抵抗地震引起的晃动。其中,公司独有的将特殊粘弹性橡胶加入钢龙骨的“SHEQAS”减震结构,能够将地震的摇晃转化成热能进行吸收,使建筑物晃动减轻一半,防止建筑物受损。



2 完善住房履历信息系统, 应对智能住宅

我公司使用“IEROGU”住宅履历信息系统,基于“长期优良住宅认定制度”,将建筑信息等作为电子信息实现共享。为应对智能住宅,目前正计划将系统网络化,使个人可以通过电脑等设备确认登记信息。另外,我公司还计划通过与相关企业合作,开展机器消耗品更换日期的通知服务等。

3 在全国设置99个售后服务中心, 专职人员占员工总数的10%

我公司建立了完善的售后服务体制,在房屋交接以后,也能迅速提供细致周到的服务。在全国99个地方(30个事业所)设立售后服务中心作为客服窗口,占员工总数约10%的人员提供专职服务。全资子公司积水住宅REFORM株式会社还利用最新技术进行住房翻新改造,提高住宅舒适度,持续为舒适生活提供支援。

4 长期保修制度的充实完善

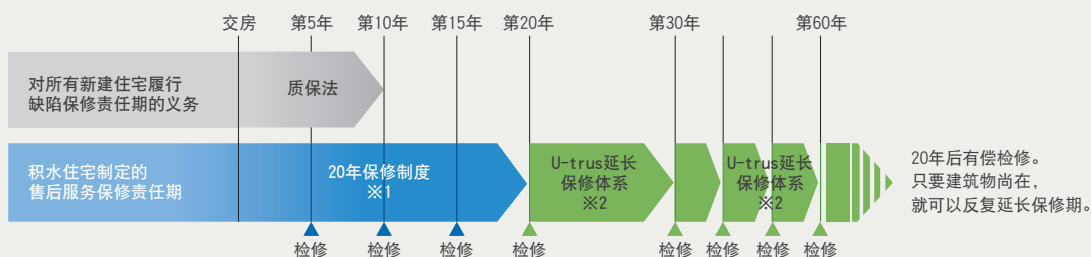
我公司制定了长期保修制度,主体结构保修20年,其他部分在一定期间内保修。售后服务规定的保修期结束后,通过公司自己的“U-trus延长保修体系”,再延长10年保修期。该体系于1999年10月制定。也就是说,在延长住宅寿命成为国策,《关于促进长期优良住宅普及的法律(长期优良住宅法)》施行前10年,我公司就制定了独特的制度,为顾客提供长期保修。

普及长寿命高品质住宅,推进翻新改造, 为实现循环型社会做贡献

住宅建设的各个环节(开发设计、工厂生产、运输、施工、居住、拆除与处理)都会给环境带来很大的负荷。考虑到资源投入量(资材、能源)和排放量(建筑废弃物、CO₂),显然最好的办法就是建造舒适、放心、可长久宜居的长寿命住宅。

2010年我公司累计建设住宅突破200万户。截至2012年1月底,累计供应住宅209万户。正因为如此,我公司无时不在考虑对社会造成的影响,努力提高住宅的基本功能,积极履行作为住宅建设企业的社会责任:努力建造受顾客欢迎的、能长久宜居的长寿命高品质住宅,通过妥善维护以及采用先进技术进行纯正的翻新改造等,保持住宅的资产价值,坚持不懈地推进资源循环。今后,我们要将日益增长的翻新改造需求,作为进一步实现资源型社会的步骤,不断予以推进。

“20年保修制度”和“U-trus延长保修体系”



※1 在积水住宅,对主体结构和防水性能部分,适用长期20年保修(防水性能部分适用10年+10年保修)。但在第10年实施免费检查、有偿补修为前提条件。
 ※2 “U-trus延长保修体系”是在实施收费检查、有偿补修之后,再保证10年。

构建循环型产业体系~有效利用资源的住宅建设~

推动有限资源的有效利用，构建循环型社会

由于我公司集团多个施工现场同时作业，提高建筑废弃物的管理水平并妥善处理责无旁贷。

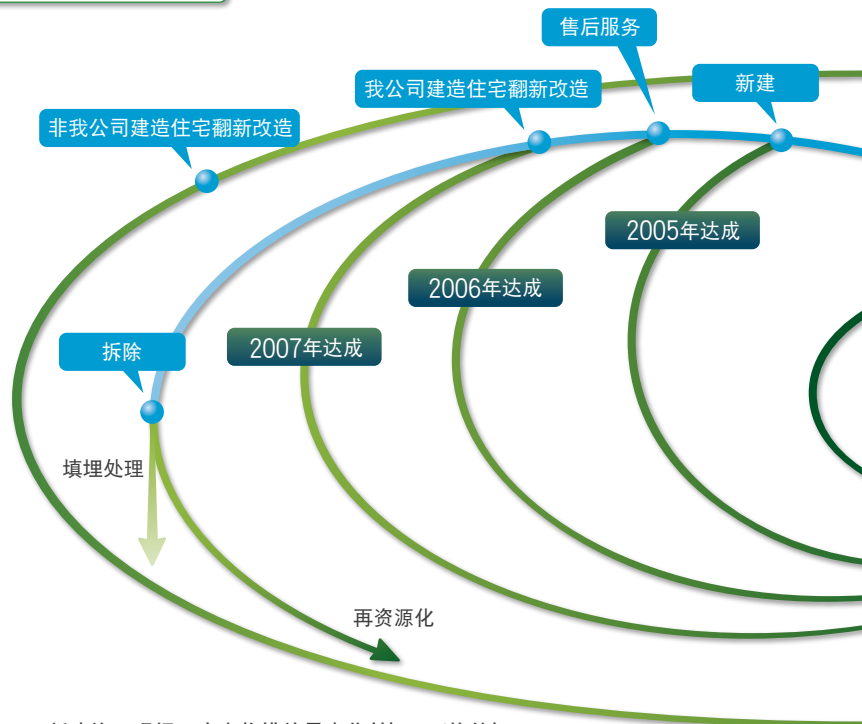
为了在建设住宅时尽量控制使用有限的资源，我公司致力于推进延长住宅寿命，开展根据生活变化进行适当的翻新改造、再生住宅事业，尽可能长久地利用社会资产（住宅资产）。对于不得已排放的废弃物，也要尽量转换成再生资源加以有效利用。这是我们的社会责任和任务。基于这种指导思想，我们一直将完善有关零排放活动等资源循环的制度作为公司的重要任务进行落实。

不断自我完善的资源循环活动

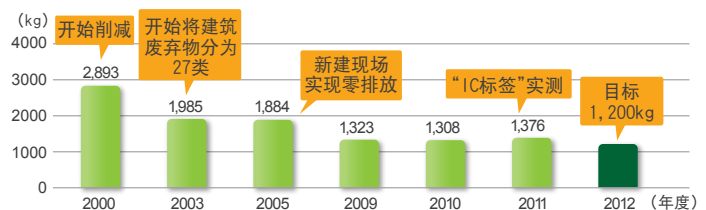
积水住宅集团很早就开始领先于业界进行新的尝试。

积水住宅公司一直致力于通过优化体制成为构建“循环型产业体系”的先驱。“循环型产业体系”意味着对所有产业的生产过程进行重组，例如：通过广域认定在全国范围内进行废弃物回收，开发使用再生原材料的新产品，引进对废弃物量进行正确测算和管理的IC标签系统，利用电子管理表加强废弃物危机管理体制等等。

今后，我们要通过研究住房拆除零排放等，不断开展与同行协作的举措。



■ 新建施工现场 废弃物排放量变化(按145m²换算)



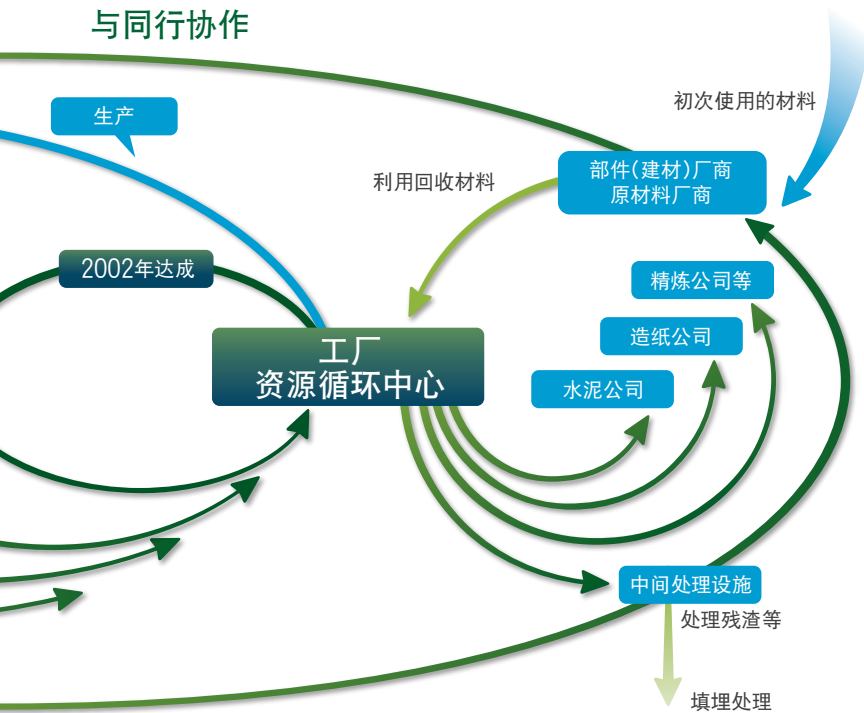
从2000年开始进行比较，每栋约削减1.5t(50%)。2011年12月开始低层公寓使用事先切割工法，加强削减力度。

按户进行废弃物排放量、废弃物种类的统计管理。通过数据分析调查产生量的趋势，反映到削减措施中





与同行协作



回收材料的开发

100%使用回收材料制成的地面白线材
“PURATAMA粉”

将住宅施工现场产生的石膏板边角料与洗净后经干燥处理的蛋壳混合、粉碎，制成白色粉末，并产品化，用作地面白线材料。



荣获2011年度“3R
(Reduce、Reuse、Recycle)
推进协议会会长奖”



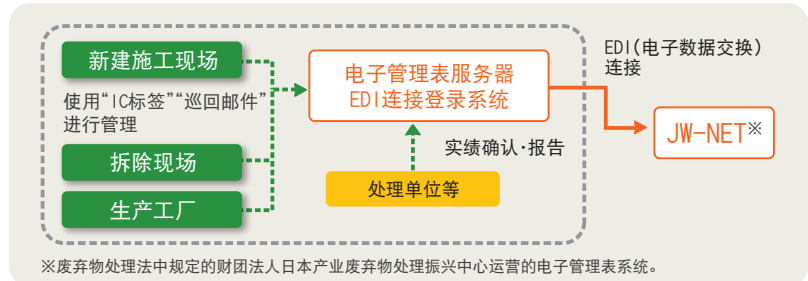
作为100%循环再利用产品获得了
ECO标志认定

再生材料の使用100%
石膏・珪の粉
エコマーク認定番号
第09 112 053号

构建利用电子管理表 进行废弃物管理的体制

由于非法丢弃废弃物事件不时发生，因此需要对废弃物处理过程进行管理、确保可追溯性，预防非法处理废弃物。我公司以电子管理表全面替代传统的纸质管理表（产业废弃物管理表），通过WEB交换信息，实现迅速、合理的废弃物处理与管理。截至2012年1月底，电子管理表使用比率达到85%。计划2012年达到100%。

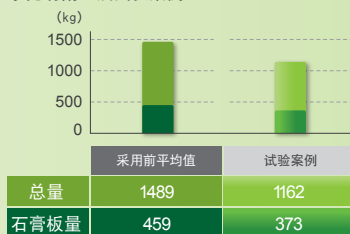
■ 积水住宅电子管理表系统



※废弃物处理法中规定的财团法人日本产业废弃物处理振兴中心运营的电子管理表系统。

通过实地测量， 确认低层租赁型住宅采用 事先切割工法具有的削减效果

事先切割工法试验案例（按145㎡换算）



试验(共8栋)由公司总部、工厂员工和现场人员密切配合共同完成。另外，采用该工艺以来，在每次批量生产时与施工指挥部保持密切联系，不断改进。

低层租赁型住宅 采用事先切割工法

2011年12月，规定低层租赁型住宅的石膏板使用事先切割工法，既保证了节能和质量，又缩短工期(约缩短了20%)，有利于缩小工程繁忙期和相对清闲期的差距，缓解用工紧缺，还有利于合作施工店的稳定经营。



与大学等机构联合，研究住房拆除及非我公司建造住宅翻新改造的零排放

积水住宅集团很早就承诺对拆除施工等产生的废弃物进行妥善处理。为此，从守法经营、信息公开、环保活动等角度出发，制定了自己的废弃物处理企业选择标准，并遵循此标准建立了适宜的废弃物处理渠道。不过，如果要进一步实现零排放，仅凭我公司一己之力难以做到，还需社会大力培育废弃物处理产业。为此我公司开始与大学、原材料厂家联合，为构建理想的循环型产业系统开展共同研究。



推进翻新改造业务,向“循环型”社会迈进

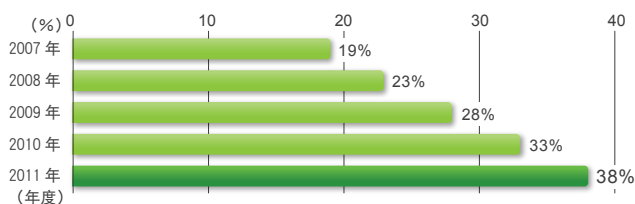
住宅翻新改造的目的是让业主“任何时候都感觉舒适”。对于追求住宅长寿化的住宅建设企业来说,这是一项重要使命。鉴于我公司庞大的住宅建筑数量,我们深感责任重大,一直积极联合集团旗下各公司,推进既有住宅的翻新改造。

我公司建造住宅的翻新改造活动

因生活方式、家庭构成的变化,住户的需求也在不断变化。我公司从建房前开始就了解业主的生活方式,向顾客提出唯有在住房新建时担任设计和施工的积水住宅才能制定的翻新改造方案,努力为顾客创造舒适愉快的生活空间。

2004年9月成立的全资子公司积水住宅REFORM株式会社,以实现业主“任何时候都感觉舒适”的生活为目标,开展翻新改造业务。基于完善的售后服务·U-trus延长保修体系,通过安装太阳能发电系统、实施开放部位隔热工程等实现造能、节能的翻新改造,并通过各种各样的翻新改造措施,为顾客打造安全、放心、舒适的住宅。通过提高住宅作为社会资产的价值,延长住宅寿命,为构建循环型社会做贡献。翻新改造时保留积水住宅原有的坚固的主体结构,打造优质房产,创造富足的居住环境。2011年,经积水住宅REFORM株式会社翻修施工的业主市场份额增长到38%。

■ 业主市场份额*的变化



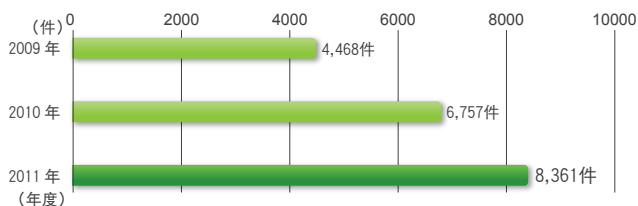
*业主市场份额是指进行过翻新改造工程的住宅数与业主管理住宅栋数的比率 (以2005年2月的管理栋数为基准)。

非我公司建造住宅的翻新改造活动

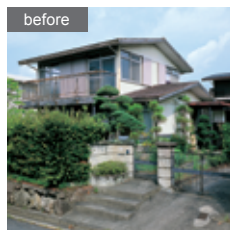
随着翻新改造市场的扩大,不同企业的施工质量参差不齐,成为一大社会问题。在这种情况下,不仅仅是我公司建造住宅的业主,非我公司建造住宅的住户对积水住宅的技术、施工质量的期望也越来越大。鉴于此,多年来负责我公司施工、一直坚持综合质量管理的全资子公司积和建设株式会社,自2009年开始接受非我公司建造住宅、公寓、店铺的翻新改造工程。

2011年度,由于提案能力的提高、人力投入加大,工程数量比上一年增加了24%。

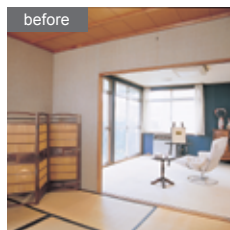
■ 非我公司建造住宅等 翻新改造工程数量



《我公司建造住宅翻新改造案例》



外部重新装修后如新建住宅一样漂亮



内部重新装修成现代自然风格

《非我公司建造住宅翻新改造案例》



翻新改造时保留了原有的坚固横梁



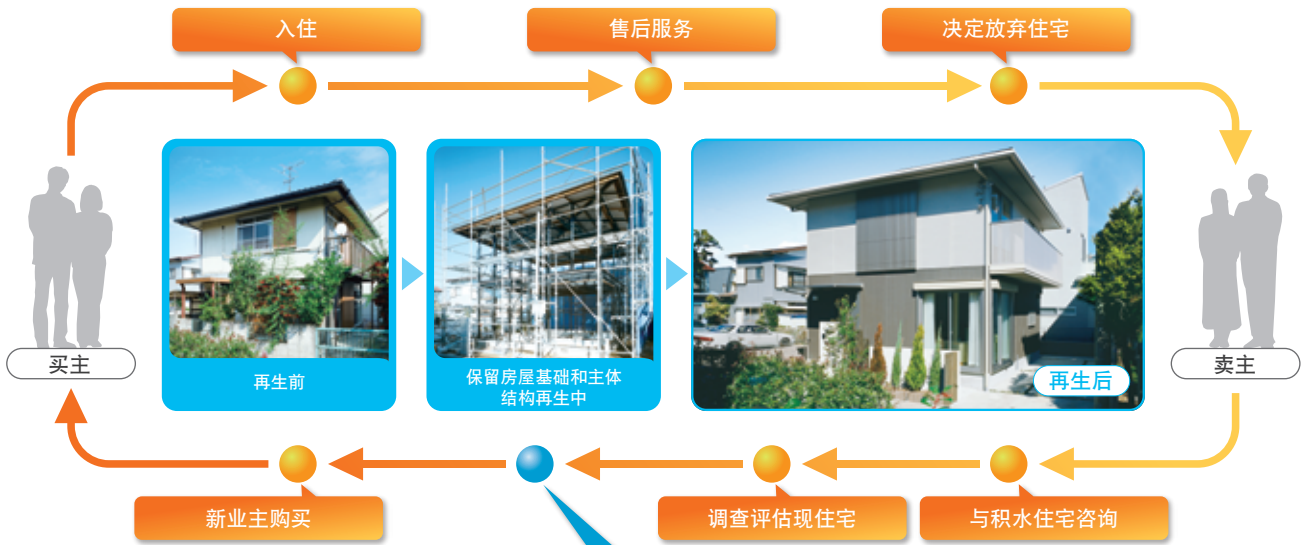
翻新改造开开放式厨房



业主住宅收购再生事业“持续循环”

“持续循环”是一种新的住宅流通体制：即收购我公司自建住宅，再利用积水住宅精湛的技术改造为符合新抗震标准、具有隔热性能且安装了最新设备的住宅，然后由我公司重新销售，并对这种既非新房也非旧房的住宅提供保修服务。这不仅实现了住宅本身的循环使用和长寿命化，而且与推倒重建相比，可以削减7成以上的建筑副产物，在节省资源和保护环境方面也取得了极大的成效(累计销售123栋)。

< 持续循环 >
EVERLOOP
积水住宅的再生住宅
 适用最长35年住房分期付款、火灾保险、优惠税制等



持续循环俱乐部

2011年成立的友之会制度。会员除了可以获得对外公开的一般物业信息以外，还可以获得专为会员提供的特别信息、最新消息，还可受邀参加活动等。

EVERLOOP Club
 目前俱乐部会员仅限于首都圈、中部、关西

积水住宅的再生举措

“持续循环”品质

使用最新技术，大幅度提高安全性、舒适度

- 提高耐久性、抗震性、隔热性
- 精炼的设计
- 通用设计(Universal Design)
- 令人放心的住房履历管理

出售 房子的顾客

评估价格可信赖、可接受，所以决定出售了

顾客 T (兵库县)

考虑到孩子升学、以及将来生活的方便，家人开始商量卖掉居住的房子，换一个地方住。已经委托给别的房产中介了，但是一直没什么进展，这时在积水住宅工作的熟人向我推荐“持续循环”，经交谈后，他们提出的评估价格比我想象的还要高，因此决定卖掉。卖房时不收取任何手续费，而且积水住宅在这房子建好之后也一直很贴心地提供支持，因此觉得卖给积水住宅放心、无后顾之忧，而且还有一个好处，就是感觉不会影响和老邻居的良好关系。想到孩子从小在这里长大成长，在自己搬走以后，这个住房还能作为“持续循环”的再生住宅一直有人住下去，觉得很开心。

购买 房子的顾客

在充满回忆的地方，找到了满意的住宅

顾客 M (兵库县)

经人介绍，在充满学生时代回忆的地方购买了“持续循环”住宅。改造很细致，外观和新建住宅没什么区别，外围也很漂亮，隔音效果好，隔壁房间的声音、上下楼梯的声音几乎听不到，开关门的感觉、内部装修、窗户、还有灯光效果都让我惊奇，我被吸引了。住在积水住宅公司房子里的朋友都说好，销售人员介绍房子简单易懂又仔细，打消了我的不安，因此决定购买。房子安装了家庭用燃料电池，一个月电费有时可控制在1000日元左右，对节省家庭开支很有帮助。售后服务也好，还定期回访，我们全家都很满意。

※100日元=约8元人民币

用我公司纯正材料美化再生后的室内空间
 安装燃料电池，发电时产生的热量被用来烧热水储存



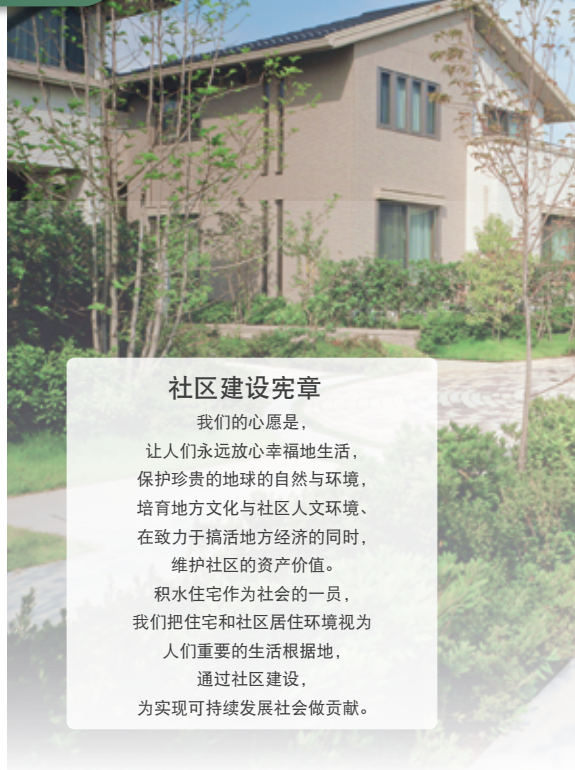
互相接触和“经久美化”的社区建设

实践报告

4

打造环境优美、 长期宜居的环境， 培育良好社区文化， 在全日本普及可持续发展社区

在社区建设方面，我公司一贯坚持的基本思想就是“COMMON(共有)”。早在1977年，我们就提出了“COMMON LIFE(公共生活)”、“COMMON CITY(公共城市)”的概念，为创建美丽、和谐的街区、营造居民和谐相处的社区文化而不断努力。2011年，我们积极推进“经久美化”的社区建设以及自2010年开始趋于系统化的人文环境“人缘”的文化建设。我们洞察未来时代社区应发挥的作用，在积水住宅所建的每个社区，开展旨在营造良好社区文化的启发与支援活动。



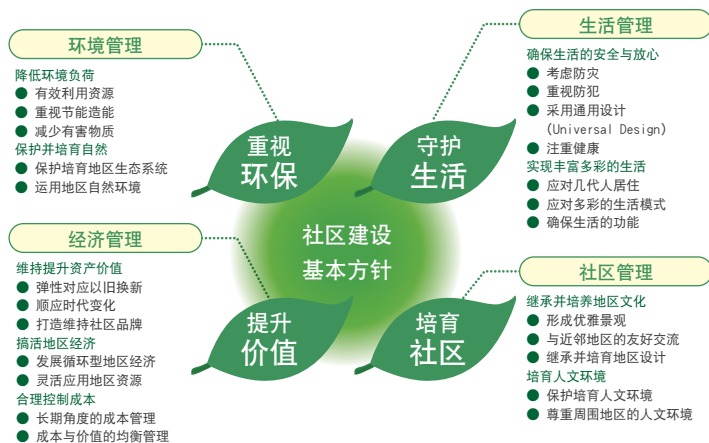
社区建设宪章

我们的心愿是，
让人们永远放心幸福地生活，
保护珍贵的地球的自然与环境，
培育地方文化与社区人文环境，
在致力于搞活地方经济的同时，
维护社区的资产价值。
积水住宅作为社会的一员，
我们把住宅和社区居住环境视为
人们重要的生活根据地，
通过社区建设，
为实现可持续发展社会做贡献。

制定“社区建设宪章”， 建设与时俱进的社区

社区是培育地区社会以及各个地区文化的土壤，我公司认为必须提高其作为社会资产的价值。2005年，我们制定了“社区建设宪章”，及时提出了“社区建设基本方针”、“社区建设24项指南”，还将“5棵树”计划和“n倍富裕※”的设计手法引入社区建设。我们根据街区、住宅楼、商业设施的规模，建设社区居民共享的绿化广场，并考虑到绿化量平衡，制定种植计划。我们还支持保护街区建筑协定、自治运营组织及管理工会的成立等，推进建设人人居住舒适且可持续的社区建设。

※我公司独有的设计手法。在规划楼栋配置和植物栽培时，就考虑到与邻里的庭院(绿化)和周围环境间的“联系”，使住宅与原有的自然环境相融合。



“经久美化”的社区建设

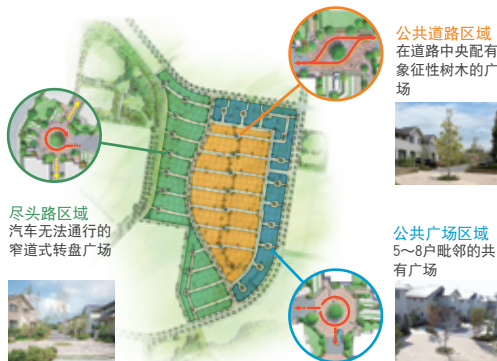
建设“经久美化”的社区， 让居住者越住越留恋

《事例介绍》

上总之杜 千原台(千叶县市原市)

让人与人之间的关系更和谐、更密切

“上总之杜 千原台”是将“经久美化”社区建设思想付诸实现而建成的326席独立户住宅区。从2009年2月开始出售，现在大约有220户入住。整个街区分为三个区，作为休息场所以及邻里交流场所的广场沿道路随处可见。另外，还设置了一些尽头路等，打造增进和谐邻里关系、孩子安全玩耍的环境。此外，根据我公司的“5棵树”计划，在道路两旁和广场栽植绿树，打造与绿色葱郁的“上总之路”的一体感。还通过将电线埋设在地底下等措施，致力于创建并维护持久宜居、世代喜爱的景观环境。



上总之路



无电线杆·电线地下埋设



全国首例 居民参与景观规划提案的社区建设

“上总之社 千原台”根据发售当时市原市城市规划中的社区建设规定(地区计划)以及包括我公司在内的企业制定的社区建设方针,努力打造拥有优美景观的绿化社区。今后,随着社区建设的主体逐渐转向居民,为了维护并培育美丽的街区环境,必须在现有的基础上,制定出新的街区建设方针。为此,企业和社区居民利用《景观法》第11条的景观规划提案制度,于2010年12月基于以往的规定和方针,向市原市提出了景观规划草案。2011年2月作为正式的景观规划进行制定并公示,成为全日本首例基于企业与居民共同提案而制定的景观规划实施事例。

要营造良好的社区与景观,与社区居民共享想法和对社区持有一份热爱之心不可或缺。在今后推进社区建设事业的过程中,我们也将努力开展“如何让自己的社区变得更好”的启发与支持活动。



“经久美化”专访

打造“50年后、100年后人们仍想居住的社区”。
想在这里传宗接代,建设新家乡

上总之社 千原台 自治会长 井上 孝夫

“美丽的街道和绿树成荫的环境,好想和儿子、儿媳、孙子一起生活在这里。”“不管过了多少代,都想在这里一直住下去,将这里视为新的家乡。”我们把这种想法和居民们共享,分为14组,各组成员之间相互协作,为了营造舒适的居住环境,每天都在开展活动。这样一来,居民之间探讨如何美化社区的机会越来越多,各种加深邻里和睦关系的活动也随之活跃起来,防范、防灾意识也提高了。如今这里的住户已经达到220家,今后要进一步加深居民之间的交流,为了创建能够留住下一代人的社区环境而不断努力。



居民的各种想法也传达至地方政府。
让“按居民的意愿建设的社区”
成为孩子们心里的最初的风景

千叶南分店 房地产课 青木 博

我们向井上先生以及这个社区的所有居民详细说明了“景观规划”。井上先生赞同“与居民一起,制定可以在下一代人面前引以自豪的景观建设方针”这一前所未有的新尝试,而且还愿意作为自治会长担任协调工作。在此再次感谢井上先生的尽心尽力。在今年2月的市原市景观审议会上,井上先生还作为居民代表讲话,表达了诸多美好的愿望。作为住宅建设企业,我们也多次在社区内行走,实地感受其魅力,为实现“景观规划”倾注全力。我们要将居民们的认可,视为大家希望“将家园建设得更美”的强烈愿望,持续给予支持。



我们每次都会给顾客这份“景观规划”资料,并进行详细说明



和居民一起制定“经久美化”的新方针。野兔、山鸡等小动物和野鸟经常造访这里

《事例介绍》

“COMMON STAGE武藏府中” (东京都府中市)

通过绿化管理与维护活动, 推进社区“经久美化”

为了更好地进行树木绿化管理(庭院绿化、庭院花草树木打理),我公司在以“COMMON STAGE武藏府中”为首的全国多处住宅小区,开展请园艺专家上门为业主提供园艺建议的活动。通过传授工具的使用方法、不同季节所需进行的作业,培养业主对打理庭院绿化的兴趣,使更多的人对花草园艺感兴趣,同时也促进了社区文化的培育。此外,在展示场、住宅小区内定期举办培训班、园艺学习教室等,让居民亲自参与“经久美化”建设,打造绿化环境。



“COMMON STAGE武藏府中”的实施事例

《事例介绍》

“GRANDE MAISON 宝冢清荒神” (兵库县宝冢市)

利用既有建筑物与 自然景色打造景观

我公司在建设商品住宅时,也注重与当地景观相协调的街区建设。“GRANDE MAISON宝冢清荒神”利用与清荒神清澄寺参道相对的位置特点,对原有建筑“长屋门”(两侧房屋排列的宅邸的大门)进行改修后继续使用。对建筑用地的石灯笼、景观石进行移设,尽可能不砍伐已经长大的树木,而是移至建筑用地内新建的公园等,从而实现了与渊源地区街道的协调。

※“GRANDE MAISON宝冢清荒神”在2011年度获得“3R (Reduce、Reuse、Recycle)推进协议会会长奖”



利用当地丰富的自然景观,保留既有建筑物的独有魅力

搭建交流平台推动居民之间“人缘”的形成

培育良好的社区文化，解决社会问题

随着人口减少,少子化和老龄化等问题加剧,支援老年人生活、在护理和育儿方面相互帮扶、加强治安以及灾害应对措施等,各种社会课题需要社区来应对。我公司在进行社区建设时,重视“社区文化的培育”,同居民一起推进社区不断成长、完善。我们利用积累至今的成果和经验,采取了很多有成效的体系化的措施。比如,建设公园、会所等可供居民加深交往的“场所”,创造增进人们交流的“机会”,设立负责维系已经建立的人际关系、管理社区的“组织”。我们将积水住宅社区的文化建设起名为“人缘”,在全日本的社区建设中实践,使社区和社区文化更具活力。

通过在全国社区举办“邻居节”,创造“人缘”形成机会

2011年发生东日本大地震的,这一年也让人们再次认识到文化社区的重要性。我公司在全国各地举办“邻居节”活动,增进居民之间“人缘”的形成。“邻居节”是一个起源于法国巴黎的市民运动,附近居民带上食品聚集于公共区域进行交流。这一市民活动开始在日本得到推广。2009年,我公司在长崎的商品住宅区举办“邻居节”。以此为契机,至今已经在全国支持举办“邻居节”100次以上,使之成为“人缘”形成的有效手段之一。为了支持以居民为主体的自发性活动,使之持续、成功地开展下去,我们从自治组织成立、帐篷租用、建议等侧面提供援助,鼓励居民在规划、准备阶段就参与进来。

今后我公司仍将全力开展以居民为主体的社区建设,让居民在注重各自私人生活的同时,享受轻松的距离适当的邻里关系所带来的“快乐和喜悦”。

建设成为“人缘”舞台的“场所”



建设居民们见面、集会的场所(空间),或者形成热爱自己社区意识的场所(包含维持管理规定)。

创造开始“人缘”的“机会”



举办居民间结识的活动,发起社区活动等,创造大家相互了解的机会。

组建成为“人缘”核心的“组织”



作为社区代表,汇总住户的意见,为设立组织提供支持并促进居民加入。

《事例介绍》

“COMMON CITY小田原 青叶社区”(宫城县仙台市)

“邻居节”中建立起的人际关系,在震灾发生时迅速变为相互帮扶

“COMMON CITY小田原 青叶社区”在东日本大地震中虽然没有直接受害,但是在地震发生后水电、煤气供应中断,生活基础设施瘫痪。在这一紧急事态下,安装了太阳能发电系统的“绿色先锋”的业主利用紧急电源提供手机充电服务,并将从电视中获得的最新消息提供给左邻右舍。住宅全面电器化的业主,在1个月以上的城市煤气恢复期间,把浴室开放给那些没有热水使用的家庭等等,居民之间互相帮扶的事例不胜枚举。

之所以能够这样及时请求帮助和提供帮助,正是得益于“邻居节”的举办。在地震发生前,举办过无农药蔬菜试尝销售活动以及为孩子们开设自行车教室等,大家见过面并共同度过了快乐的时光,相互情感联系也加深了。这成为理想的社区文化建设的好例子。



很多孩子们参加“自行车教室”



举办“邻居节”

《事例介绍》

“GRANDE MAISON伊丹池尻 LITERACITY”（兵库县伊丹市）

通过各种公用空间和活动，
创造出更多的“场所”和“机会”

共有300多户家庭居住的“GRANDE MAISON伊丹池尻 LITERACITY”为构建良好的社区文化，为“场所”和“机会”的形成提供支持。比如，在住宅楼内设有可以吸引鸟蝶的绿色“AQUA GARDEN(水游城)”，在光照好的南侧设有供孩子们自由玩耍的“小型花园”，这里同时也是居民休憩的好地方。此外，还积极地举办居民参加互动交流的活动。例如，“菜园”丰收节、关掉灯光度过静谧夜晚的“烛光夜晚”等。有随意露个面的容易参与进去的小规模活动，也有吸引广大居民参加的大活动。总之，营造出让居民容易参加的氛围，自然地培育“人缘”。



在屋顶上的“菜园”种植低农药青椒和茄子



“烛光夜晚”活动。把灯关掉，享受静谧之夜



《事例介绍》

“绿育广场 + 七国CHIFFON之丘公园(八王子南野CITY CHIFFON之丘)”（东京都八王子市）

在设于社区中心的“绿育”据点，
守护孩子成长，
加深社区邻里间的纽带

在“八王子南野CITY CHIFFON之丘”商品住宅区，居民以“绿育”为主题推进社区建设。他们精心培育绿色环境，守护孩子成长，就像森林里的树木慢慢生长一样。为了加深居民对社区的热爱，营造良好的社区文化，在道路内侧所设的绿色区域作为自治会的所有物，以居民为主体进行管理。活动的据点是位于社区中心的“七国CHIFFON之丘公园”内的公共设施“绿育广场”。

该“绿育广场”是由居民管理、运营的集会设施。这里是社区的地标，同时作为社区居民亲近自然的场所对外开放，在推进社区活性化方面发挥着重要作用。至今，除了举办栽植管理、清扫活动等自治活动以外，还举办了园艺教室、家庭菜园、户外烧烤大会、防灾训练、暑假手工教室、万圣节派对等活动。另外，有一处连接“绿育广场”和“七国CHIFFON之丘公园”的半户外空间，孩子们可以边享受自然阳光浴或边听着雨水的声音，在这里尽情玩耍，因而可以作为情操教育的场所有效地予以利用。

以孩子为中介，居民之间的交流更深了，似乎又回到过去那种融洽、和谐的邻里关系。这样的尝试得到了很高的评价，使构建良好社区文化的努力不断地开花结果。今后，这里会继续作为支持自治活动和社区活动的据点，开展有效的活动。对此人们翘首以待。

※“绿育广场 + 七国CHIFFON之丘公园”于2011年获得“第5次儿童设计奖”



作为“绿育”的一环举办栽植管理和家庭菜园教室



“绿育广场”



举办消防训练、户外烧烤大会等众多居民参加的活动



实践报告

5 为了使老年人和孩子们 享受健康的生活， 建设多样化住宅

我公司秉承“生涯住宅”的理念，一直致力于建造让居住者“任何时候都感觉舒适”的住宅。其中最重要的是，随着人均寿命的增长，老年人口比率增大，老年人在医疗、护理等方面的期望和要求也越来越高，这需要我们洞察医疗、护理等方面的社会体制将要发生的重大变革，进行多样化的住宅提案。



通过基于“生涯住宅”理念的住宅建设，满足高龄社会之需

日本人的平均寿命为男性79.64岁，女性86.39岁(据2011年厚生劳动省调查)，傲居世界第一长寿国。为了让老年人享受健康的生活，住宅建设必须考虑到老年人随年龄增长身体机能所发生的变化，还要考虑到社会制度的变化，努力提供多样化的居住形态。我公司在日本国内充分利用基于“生涯住宅”理念进行“通用设计(Universal Design)”住宅建造的经验和专业技术，在独户住宅、医疗护理设施、服务式老年人住宅、综合诊所等广泛领域提供事业支持，并不断推进今后高龄社会所需的各种住居和设施的建设。我们也认识到中国面临的课题，今后在中国也将推进相关建设。

老年人居住、使用的主要设施和住宅

独户住宅

采用通用设计(Universal Design)的升级版“智能型通用设计(Smart Universal Design)※”的设计手法，提供适合老年人身体情况的住宅。



集体住宅类


以服务式老年人住宅为主，提供面向需要照顾老人的收费养老院以及有助于看护痴呆症者的康复之家等。



护理设施、医疗设施类

有支持在家生活的“日间护理”、小型多功能住宅以及负责今后地区居民医疗的综合诊所等等，提供多种形式的设施。



Smart  ※无论年龄大小、身体有无障碍，为了让所有人能够安全、放心、随意居住而设计产品、建筑物、生活空间等，在这一通用设计(Universal Design)的基础上，加入了“舒适性”概念的设计手法。

迄今为止我公司在创造健康生活方面的实践举措

- 1975年 建造用于康复医院出院患者ADL训练的住居(轮椅之家)
- 1999年 被联合国NGO组织国际助老社区理事会授予“关怀企业奖”
- 2001年 在“六甲岛CITY”内建造了日本首个老年医疗保险服务公寓“East Coast 11番街”
- 2002年 发布通用设计(Universal Design)
- 2010年 “智能型通用设计”获得优秀设计奖

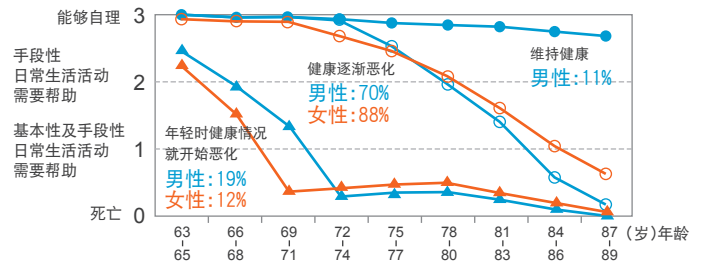




在医疗、护理方面要把人口比例的变化纳入到视线之中

如今日本65岁以上的人口超过2500万,约占总人口的20%,这一比例预计还会进一步增大。此外,随着年龄增长人体机能发生变化,所需的医疗、护理的时期和程度也不尽相同。今后,提供能够灵活应对多样化需求的住宅和服务将会变得日益重要。

日本老年人自理程度的变化类型



出处:长寿时代的科学与社会构想:秋山弘子著(岩波出版社出版)

迄今为止医疗·护理事业的业绩

我们的业务范围广泛,涉及独户住宅、集体住宅、医疗·护理设施等多个领域,累计建造建筑物达2500栋以上。特别是在能够发挥我公司优势的老年人住宅建设方面,业绩持续增长。今后,我们会引入环境、健康方面的相关技术,进一步发展“绿色先锋”,谋求更好的发展。

老年人住宅(包含以往的老年人专用租赁住宅*)的业绩



*原法令下曾名为老年人专用租赁住宅。老年人专用租赁住宅:在不拒绝老年人入住的老年人顺利入住租赁住宅中,主要以老年人作为承租人。

《事例介绍》护理类综合设施

“老年人居宅安心NET金崎 花憩庵” (岩手县金崎町)

这是一家护理与医疗连贯、地区服务体制健全的中心住宅(原老年人专用租赁住宅)、卫星住宅、各种并设设施。作为首个获得老年人安居示范项目*补助的事业,于2010年4月开张。该设施具备多种服务功能,是充分利用我公司多年培育的专业技术而建造的设施,它的运营受到各方关注。中心住宅的外观为纯日式风格,加上考究的歇山式建筑构造,从设计上确保了住宅内部充足的空间。

*老年人安居示范项目:为了支援那些通过建造让老年人放心生活的住宅和良好的住宅环境,推进保障老年人住房的稳定,促进地区活性化的事业,国家补助部分事业开展费用。



- 占地面积:12,119.67m²
- 总建筑面积:1,560.93m²
- 结构·规模:轻型钢结构,平房
- 住户数:20户
- 开张时间:2010年4月
- 运营方:医疗法人 创生会

《事例介绍》多世代交流型租赁公寓

“MAST LIFE 古河庭园” (东京都北区)

在同一个建筑物内,由服务式老年人住宅(62户)和育儿支援住宅(66户)组合的租赁公寓。以创造新的世代之间交流为基本理念,施以符合各年龄层的设计,除了提供管家服务、应急服务等,还支持举办住户之间的交流活动以及地区多年龄层交流活动。为了让多世代人健康、放心、充实生活,进行了种种细致考虑。

管家服务

管家服务即对住户的生活提供各种援助。如信息咨询、设施介绍及联系、面向育儿家庭和老年人群体提供各种服务。



完备的公共设施

有供幼儿安心玩耍的儿童游乐室,可举办家庭聚会、生日聚会的多功能房间、三轮车停放场所等等,公共设施充实、完备。



获MIKI HOUSE育儿综研“方便育儿的住宅和环境”之认证

生活方便、绿意盎然的环境,促进育儿家庭和老年人家庭交流等,公共空间和私人空间方便住户愉快生活的巧妙设计受到高度评价,获得了认证证书。



- 占地面积:5,009.72m²
- 总建筑面积:9,525.02m²
- 结构·规模:钢筋混凝土结构 地面7层建筑
- 住户数:129户(育儿家庭住户66户、老年人住户62户、管理人住户1户)
- 竣工日期:2012年3月
- 运营方:积和不动产株式会社



实践报告

6

培育与所有事业相关人员的信赖关系，努力创建有活力的职场

与合作施工店、供应商一起

一栋住宅的建成，需要建材供应商、合作施工单位等诸多外部人力。住宅建设关联的每一个人，如果不能志同道合，密切配合，为顾客提供安全、放心、舒适的高品质住宅就成为一句空话。积水住宅集团培育与合作施工店和供应商之间作为“命运合作共同体^{*}”的信赖关系，并高度重视这一纽带关系。为了进一步提高相互之间的信任，谋求整体最优化，实施了供应链管理。



共享“顾客至上”的思想。作为“命运合作共同体”追求共存共荣的“积水住宅会”

为了顾客的安全、放心和舒适
作为携手并肩的“同志”，而非发包方与承包方

积水住宅自创业伊始，就一直标榜“责任施工”，对我们来说，合作施工店是无可替代的伙伴。在工业化住宅的黎明期，我们与合作施工店一起挑战与原来的木制建筑完全不同的全新施工方法“预制工法”，之后谋求共存共荣，齐心合力提高住宅品质。我们与合作施工店之间的关系，不是发包方与承包方的关系，而是互相尊敬的“同志”关系。积水住宅在业界率先开发的各种施工技术、零排放以及CS(顾客满意)推进活动等，如果没有合作施工店的配合，是不可能获得成功的。

这些活动的根基便是“积水住宅会”。积水住宅会是由担任积水住宅施工的集团公司以及合作施工店结成的组织。维系着“责任施工”体制的21家集团公司(积和建设20家、LANDTECH积和株式会社1家)以及约7000家合作施工店加入各地区的“积水住宅会”组织。

各地区的积水住宅会，与积水住宅的各分店、营业所协作，除了努力提升施工质量、加强施工能力之外，还开展为业主及周边居民服务、制定安全对策、美化现场、培养人才、改善劳动环境等一系列与地区紧密相关的活动。积水住宅会还设置信息交换的场所，让各施工现场及各施工店互通面临的课题，共同探讨解决对策。另外，还开设研修、学习班，让施工现场的每位员工本着“让顾客满意”的真心，努力改善业务，提升技术水平。

这条强韧的纽带在东日本大地震中发挥了作用

积水住宅集团与积水住宅会的“命运合作共同体”意识以及贯彻“顾客至上”的姿态，在东日本大地震中发挥得淋漓尽致。

地震发生后，积水住宅集团的员工与积水住宅会马上行动，开始跟进房屋业主的情况。不仅在修复、复兴工程中，在援助物资的运送、发放以及义捐方面，均得到了全日本的积水住宅会的大力协助。此外，在临时住宅建设方面，全日本的积和建设株式会社和积水住宅会共派遣6万人前去支援，在紧张的工期要求下，他们团结一致，埋头苦干。



在接二连三的余震中，全力投入住宅修复工程



我公司在全日本的合作施工店驰援临时住宅建设



走访业主时， 他的一席话带给了我力量

地震发生后，为了馨城市民，我们不分昼夜进行抢修，以尽早修复水道。其中有的现场挖掘深度超过4米，在余震不断的情况下，可谓极具危险，但我们终于顺利完成了任务。

下面是我与积水住宅分店的员工一道走访业主时进行的对话。由于我们走访的是遭遇海啸灾害的地区，我们心情很沉重，不知说什么慰问的话才好，但业主所满面笑容的对我们说“我们这个地区有5栋积水住宅建造的房子，都没有被冲走。真了不起啊。”他的一席话反而让我打起了精神。我为自己能在积水住宅工作感到骄傲，工作更加积极了。

磐城积水住宅会 株式会社西部
代表取締役社长 藁谷 司



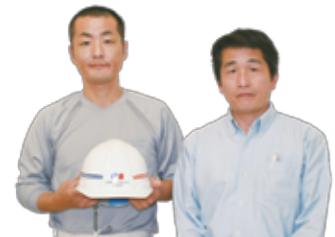
自告奋勇要求参与支援，带着自豪感投入支援工作

听说阪神淡路大地震发生时，全国各地的人都赶到灾区支援恢复、重建。所以，此次地震发生之初，我就决定去支援灾区，立即响应积水住宅建设临时住宅的求助。但由于此前从未建过临时住宅，不知自己究竟能发挥多大作用。抱着一丝不安来到了灾区。从九州乘坐轮渡1天半后到达宫城县石卷市。在从宿舍赶往现场的途中，看到超出想象的受灾情景，感到非常难受。心里强烈盼望着灾区早一天得到复兴。

由于工期比正常情况要短，所以施工现场不仅要求正确还要求速度。连续几天都是从早晨工作直至深夜，经历了此前从未经历过的高强度作业。我公司共来了6个人，当我们得知其他现场的施工落后之时，全员都提出延长工作期间，赶赴那里帮助。

积水住宅的建房质量极高，让人不忍称其为“临时住宅”。我带着自豪感完成了工作。

福冈积水住宅会 株式会社IARA
辛川 勇、瀧 保典



材料采购以“最高品质”、“最优成本”、“最佳物流·稳定供给”、“环境保护”为目标

举办“方针说明会”

在住宅器材采购方面，为了加深相互理解，谋求各供应商的公司方针与积水住宅的采购方针的整合性，每年举办2次“方针说明会”，对积水住宅集团的经营概况、中期经营计划、采购方针等进行说明，同时还针对实现“最高品质”、“最优成本”、“最佳物流·稳定供给”、“环境保护”进行意见交换等。另外，还同时实施“改进事例发布会”，请供应商介绍有关企业体质改善活动的优秀事例，与供应商企业共同提升业务水平。

近年来，“方针说明会”的一个重要主题是“BCM(事业连续性管理)”。2011年3月发生了东日本大地震，在各供应商的大力支持下，除了特殊情况之外，工程一天也未曾中断过。为了进一步强化这种合作关系，我们进行了供应商问卷调查，并在8月份举办了“方针说明会”，就BCM中的课题及今后的对策等进行了讨论与共享。

支持供应商改善企业体质

为了找出需要改善的地方，制定计划，实施跟踪，促进企业体质改善，我们坚持对主要供应商实施“参观工厂”及“QC(品质管理)诊断”活动。2011年度，面向供应商公司的经营层，举办“方针管理研修”，提供涉及经营计划各个方面的实践性计划，例如，企业体质改善方法、方针制定方法等。

实施“供应商评价”

为了实施公平、公正交易，自1998年开始实施“供应商评价”。2009年开始公开评价结果，以期有利于供应商改善公司体质。评价活动与开发和生产部门合作进行，并定期更改评价项目与评价基准。2011年度的评价项目共有8项，分别是品质、交货期、价格、公司资质、技术力量协作度、改善提案、经营状态、环境保护。每个评价项目分5个等级，最后进行综合评价。通过平衡图，将优势与问题可视化。评价的首要目的是，不停留于单纯的评价，而是促使供应商的PDCA活动更具实践性，从而促进改进活动。

积水住宅集团今后将继续与供应商企业一起，通过提高质量实现顾客满意、贯彻守法经营、解决环境保护、灾害对策、事业连续等课题，从而为实现可持续发展社会做贡献。

与员工一起

我公司于2006年3月发表了人事基本方针“人才可持续发展”宣言，努力构建员工和企业共同实现可持续发展的环境与体系，以“调动女性活力”、“活跃各类人才”、“工作生活平衡”为三大支柱，创建让员工充满干劲的职场。

创建有利于发挥个人能力的职场环境，活跃各类人才

推进“职务群转换制度”、“人才公募制度”、“退职人员复职登录制度”、“志愿者留职制度”等制度的利用。

利用职务群转换制度

每天与顾客接触，
对工作充满责任感与自豪感

我曾长年从事一般性事务工作，为了确认自己在一个全新领域的可能性，我鼓起勇气应聘“职务群转换制度”。最终，我转向营业工作，当起了“翻新改造顾问”。营业工作是一种没有积极主动性就难有成效的工作，责任也重大，但工作成绩也会受到明确的评价。此外，由于来自顾客的感谢话语越来越多，我切身感受到了自身的存在价值，带着对工作的自豪感，全身心投入每天的业务中。同时，作为本制度的利用者，也有更多的机会向女性职员介绍自己的经验。每当我回想起曾经为工作苦恼的时期，就很想把这项制度的优点告诉别人。

积水住宅REFORM株式会社 神户营业所
稻垣 美佳



利用志愿者留职制度

在海外积累的经验，
对自己及公司而言都是巨大的财富



我想，在今后的时代，不管从事何种工作，都会与外国有着某种关联。当知道利用公司内部制度，可以参加海外志愿者活动时，我感到这是个积累经验的良好机会，便报名申请。如今，我在东帝汶共和国的农渔业部农业综合产业局担任一名指导员，传授农户、农业市场方面的信息收集和分析的方法，同时为了扩大生产与消费，也在帮助那里职员提升能力。我想，这些经验回到日本之后可以在很多场合有效利用。由于“志愿者留职制度”，我在对事物的看法以及经验方面，收获良多，我希望公司内部有更多的人利用这项制度。

兵庫ShaMaison分店 铃木 哲史



利用人才公募制度

掌握技能，提供更多的高附加值租赁住宅

以前我在北关东地区从事租赁住宅营业工作，为了提升自己的技能，掌握地方与都市两方的租赁住宅的营销技能，我应聘首都圈地区租赁住宅营业的“人才公募制度”。在汇集了最尖端的人、物、信息的首都圈做营业工作，能够切实感受业界的发展趋势，工作起来也劲头十足。近来，扎根于地区开展的活动也收到了成果，今后，希望能坚定地最大程度实现我公司“向市场输出更多优质的租赁住宅”的愿望。

东京北ShaMaison分店 吉桥 桂太



推进“工作生活的平衡”公司内部启发教育，扩大制度利用者

推进利用“育儿休假制度”、“短时间勤务制度”、“看护休假制度”等制度。同时促进男性职员积极利用这些制度。

利用育儿休假制度

为了度过悠闲的假日，努力提高工作效率

妻子在临盆前匆匆住进了医院，为了照看正在上小学的两个小孩，我利用了“育儿休假制度”，获得了2周左右的假期。在我工作的职场中，处于育儿阶段的职员较多，所以利用育儿休假也没有很多顾虑，这一点真的太好了。返回岗位后，为了补回落下的工作虽然有些辛苦，但是我学会了讲究工作效率的工作姿态。如今假日和家人一起度过或用于兴趣爱好时间增多了，工作也更有乐趣了，每一天都过得很充实。

积水住宅REFORM株式会社 埼玉营业所 内田 淳司



推进女性职员的培养与稳定性。完善让女性更加活跃的职场环境

“女性活跃推进组”成立已有5个年头，一直致力于推进女性职员的培养与稳定性。我公司2005年开始积极录用女性担任营业工作，2011年诞生了第一位女性店长，她就是在那一年进入公司的。另外，还有休过2次育儿假期的营业女职员回来后继续大显身手的。经历过结婚、生子、育儿，有了更多的经验和自信，因此，在与顾客的洽谈中，也收获了更多的信任。在生活中积累了诸多经验，经历了生活各种变化的女性，是我公司集团不可或缺的存在。我公司今后将进一步完善职场环境，为工作与育儿兼职的女性职员提供更多的用武之地。

担任营业店长，发挥自身能力

以亲和个性为优势、
早日成长为能够独当一面的店长

因营业工作多次受到嘉奖，并在四国地区作为女性营业职员的带头人开展工作，获得评价，并被提拔为店长，我感到十分高兴。由于我还身兼主妇一职，不能工作到很晚，所以我坚持严格的计划管理，在周围人的协助下，尽可能有效地利用时间。此外，为了对店员下达清晰明确的指示，平日注意营造轻松的易于沟通的氛围。为了自身更好地成长，早日成为能够独当一面的店长，今后我将继续努力。



爱媛分店 结田 真弓美

育儿休假后重回岗位

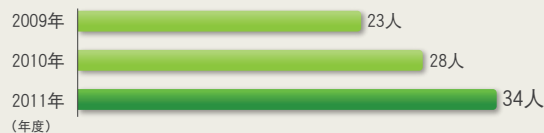
因为有周围人的理解与帮助，
我能够放心地继续工作

我发现自己怀孕的时候，正是感到工作乐趣的时候。是辞去工作，还是继续工作，让我大伤脑筋。工作的乐趣，以及与顾客之间建立起来的信任关系，让人难以割舍，所以我申请了育儿休假。重回工作岗位后，上司与同事在各个方面都给予我帮助，使得以顺利的继续工作。我根据自己的育儿经验对顾客进行建议，也得到了越来越多的共鸣。工作和家庭兼顾着实不易，但我会记住对周围人的感谢之情，今后也要积极投入到工作之中。



名古屋西分店 渡边 蓝子

■ 女员工担任管理职务的变化
(积水住宅集团统计)



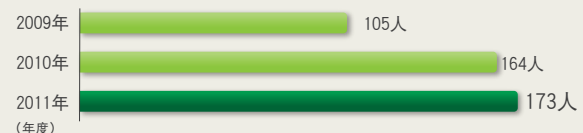
■ 职务群转换制度报名人数
(白色文字为实际职务群转换的人数)



■ 育儿休假制度利用人数
(包括短时期利用者)



■ 短时间勤务制度利用人数



推动人权、劳动惯例的相关举措

集团上下全面推进“人权启发”“残障者雇用”“劳动安全卫生”的相关举措。

另外,积极推进遵循国际规则的员工雇用。在中国我们正在推进符合劳动惯例和法规的雇用。

人权启发举措

我公司一直致力于让每位员工正确理解并实践“守法经营”以及《企业伦理要项》,努力打造“不做、不让做、不宽恕”人权侵害的企业体质。自1980年开始,积极面对以“同和问题”为首的各种人权问题,包括女性、在日外国人、残障者问题等,支持“人际关系培训”等持续性的启发教育活动,以提高每位员工的思想意识。此外,还设置了“性骚扰热线”等咨询窗口,受理积水住宅集团内的性骚扰、职权迫害等与人权相关的烦恼、咨询和提问。此外,我们考虑到今后在海外拓展业务的需要,倡导遵守国际规则、异文化相互理解,包括其他国家的相关人员在内,努力创建更加深厚的注重人权的企业文化。

人际关系培训(面向全体员工)

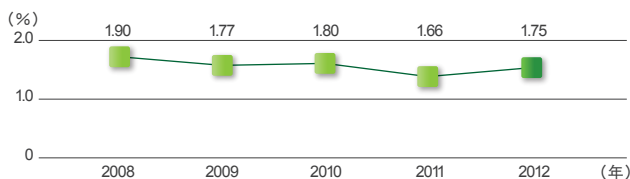
2011年度,为彻底贯彻“守法经营”,我们全力开展遵守《企业伦理要项》的活动。使用“人际关系培训教材2011”,以“职权骚扰”、“性骚扰”、“守法经营”、“自我管理,自我成长”、“宅地建筑物行业与人权”为重点课题,实施了研修。此外,还持续举办面向积水住宅集团旗下各事业所的职权骚扰、性骚扰咨询窗口担当者的研修。



残障者雇用举措

我公司作为提供“生涯住宅”的企业,将推进残障者就业作为自己的社会使命,2012年残障者雇用率为1.75%。今后,我们还要增大这个比率,并以“1个事业所稳定雇用1名残障者”为目标,打造让包括残障者在内的全体员工干劲十足、充满活力的职场环境。

■ 残障者雇用率 (每年2月1日时)



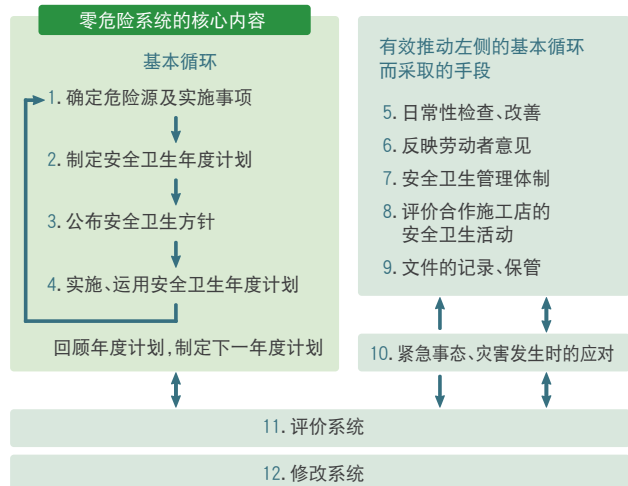
劳动安全卫生举措

我公司作为一家住宅建设企业,确保每位施工人员的劳动安全卫生是我们重要的任务之一。另外,我公司还致力于构建一体化的劳动安全卫生体制,保障对象不仅限于本集团员工,而且还包括相关公司的员工、合作施工店的员工。

劳动安全卫生管理体系

为了降低危险因素,我们在厚生劳动省推荐的“劳动安全卫生管理体系”的基础上,根据施工现场的特殊性,独自构建并运行“积水住宅零危险系统”。该系统以全社及各事业所每年制定的“施工安全卫生年度计划”为核心,全面落实安全卫生管理活动,确保我公司及合作施工店的员工安全、健康地工作。

■ “零危险系统”简介



安全卫生教育研修

根据“施工安全卫生年度计划”,每年对员工及合作公司等施工相关人员,定期举行防灾对策教育及“安全卫生教育研修”。此外还面向现场的全体施工人员,实施“各工种的安全研修”,面向各合作施工店,开展“安全推进大会”等研修活动。

安全卫生委员会

为了改善职场劳动环境,我公司在全国事业所内,以安全卫生委员会、业务改善委员会等为中心,针对“职场安全卫生”、“业务效率化与改善改革”等,以员工为主体设定行动目标,并开展各种活动,以达成所设定的目标。

与股东、投资者一起

我公司遵照各种法律法规,向股东和投资者披露财务信息以及事业活动状况等经营信息。除此之外,对于可能会影响到投资判断的任何信息,也会通过新闻发布、公司网站等各种渠道,进行积极且公正的披露。另外,我们还通过面谈等直接交流的方法,听取股东和投资者的意见作为经营判断之参考。我们希望通过这些活动,获得有关我公司企业价值的恰当的评价。关于我公司的信息公开基本方针,我们制定了信息披露政策,并在公司网站中公开。

向股东归还利润

我公司为实现中长期高利润分红,维持经营的健全性,努力确保中期平均股利率最低40%的水平。另外,根据时机施行库存股的购买与注销,通过改善资本运用效率,努力实现向股东归还利润。

关于股利,中期派息10日元,年终派息10元,全年共派息20日元。

※100日元=约8元人民币

年度股利变化

(年/1月份)

	2008	2009	2010	2011	2012
股利 (日元)	24日元	24日元	10日元	21日元*	20日元
股利率 (%)	27.4	140.8	—	46.6	46.6

※含公司创立50周年纪念分红(5日元)

面向个人投资者的讲座

我公司积极参与各方面举办的“面向个人投资者的讲座”,针对公司概况、结算概况以及对股东的利润归等,进行答疑,并进行深入浅出的说明。

为了让投资者充分了解我公司的魅力,我们将继续参与此类讲座,维持与各位个人投资者接触,并开展广泛的IR活动。



〈2011年度实绩〉

2011年7月14日
地点:东京 约80人参加

2011年7月15日
地点:大阪 约110人参加

股东优待政策

为促进股东长期持有我公司的股票,我们设立了“股东优待积分制度”与“股东优待赠品制度”两项制度。

股东优待积分制度

根据持有股票数及持有时间,每隔半年发放积分,可以在委托我公司集团业务(新建、翻新改造等)时使用。

股东优待赠品制度

决算期末时持有股票超过单元股票数(1000股)的股东,每年获赠5KG“鱼沼越光香米”。

详细内容请点击下方链接:

企业·IR信息:<http://www.sekisuihouse.co.jp/english/index.html>

提高股东满意度

在股东大会召开之际,对不能出席大会的股东,我们会通过书面以及互联网的方式让其行使表决权,努力提高表决的便利性。

此外,我们会每半年发布一次经营报告,借此向各位股东进行准确的经营情况汇报。另外,还向居住在海外的投资者,发布并寄送年终经营报告“年度报告”和中期经营报告“半年度经营报告”,努力与股东、投资者保持良好的沟通关系。

同时,根据“股东优待赠品制度”向股东赠送的鱼沼越光香米,有时因股东谢绝以及现住所不明等原因而被退回。关于这种情况,我们在取得股东理解的基础上,将之赠送至残障者福利设施、老年人福利设施、团体等,自2008年设立股东优待赠品制度时开始实施。2011年度赠送设施如下:

- 〈赠送对象机构〉
- 社会福祉法人全日本携手育成会(东京都港区)
 - 丰友馆(小型多功能住宅护理设施 茨城县日立市)
 - 丹桂康复之家/璀璨之星日间护理(茨城县常陆那珂市)
 - 鹤浦医院(岩手县陆前高田市)



社会贡献活动

实践报告

7

以“提高居住文化”、“培养下一代”、“环保”为支柱，为创建促进自发性活动的体系而开展活动

我公司从事的是与人们生活和地区社会密切相关的事业,作为地区和社会的一员,参与各种社会贡献活动。以企业理念的基本哲学“以人为本”为活动理念,以“提高居住文化”、“培养下一代”、“环保”为支柱,除了通过主业开展活动,还通过“员工的志愿者活动、参加慈善事业”、“与NPO·NGO间的合作、支援活动”、“与教育机关合作的教育支援活动”等,创建每一个人都可以自发活动的体系,扎根于地区持续开展活动。



提高居住文化



培养下一代



环保

员工的志愿者活动

参加慈善事业

国际合作

紧急援助

与NPO·NGO间的合作

支援活动

与教育机关合作的教育支援活动

通过事业活动

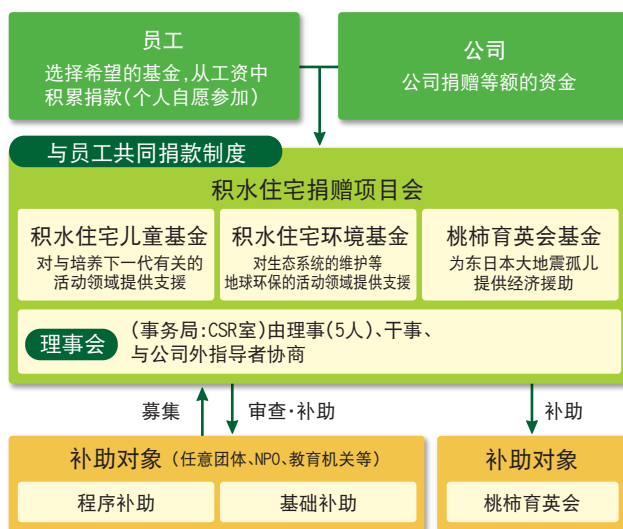
企业理念的基本哲学 “以人为本”

支援承担社会活动的NPO “积水住宅捐赠项目”

从2006年度开始与员工一起开展共同捐赠制度“积水住宅捐赠项目”(会员数约2200人)。支援NPO等团体的社会活动。该项目是从员工的工资中积累希望捐赠的金额(1笔100日元),之后,我公司再拿出同等金额的补助金进行捐赠的制度。还设立了“积水住宅儿童基金”和“积水住宅环境基金”2项基金,由会员代表组成的理事会决定支援方向。

2011年度向29个团体提供1566万日元扶助金。另外,赞同为东日本大地震孤儿提供经济援助的“桃柿育英会”(执行委员长:建筑家安藤忠雄)的宗旨,设立了第三个基金“桃柿育英会基金”。“桃柿育英会基金”将为地震孤儿提供10年的经济援助。

“积水住宅捐赠项目”的体系



2011年度的补助对象

程序补助 【15个团体1291万日元】	基础补助 【14个团体275万日元】
●儿童基金 7个团体708万日元	●儿童基金 8个团体155万日元
●环境基金 8个团体583万日元	●环境基金 6个团体120万日元

※100日元=约8元人民币

程序补助团体

儿童基金	环境基金
●NPO法人 ADRA Japan	●大阪府立园艺高等学校
●NPO法人 过敏症支援网	●鹿岛环境网
●NPO法人 日本无国界医师团 委员会	●NPO法人 Ground Work 三岛
●NPO法人 Child Chemo House	●NPO法人 珊瑚舍Schole
●NPO法人 难民援助会	●NPO法人 自然环境复元协会
●NPO法人 日本Good Toy 委员会	●NPO法人 白山山地守护会
●日语支持向日葵会	●NPO法人 生态工房
	●NPO法人 日本国际志愿者中心



策划残障者周的活动

从2005年开始,在公司总部所在的梅田蓝天大厦举办的“残障者周活动”(后援:内阁府),提供策划和运营协助。

“联系残障者与社会”的研讨会上,实施了以“来自灾区、来自关西。地区、设施、企业的举措~我们能够做的事情~”为题的讨论会。成为行政、企业、NPO、市民共同思考,开展对话交流的有意义场所。



该研讨会吸引了来自各方的许许多多的人参加

援助全日本50所大学所参与的“居住空间环保设计大赛”

从2005年度开始,我们对大学生“居住空间环保设计大赛”提供参与与运营协助。竞赛内容是制作可收纳在棱长是2.4米的正方体的空间内的原尺寸大小模型。主要的举办目的是提高对居住空间的环境意识,开展提高生活品质的商品策划,强化产学协作,促进学生间交流,培养年轻设计人员。2011年度,收到了来自日本50所大学的187件作品投稿。



关东区 最优秀奖
《都市的支柱化》日本大学大学院
作者:涩谷舞、三角奈津纪、酒井诚

捐赠猪熊弦一郎壁画《都市流动》

2011年9月,原FUJITA酒店(京都)开始重建工程,壁画《都市流动》赠与猪熊弦一郎现代美术馆(香川县丸龟市)。壁画《都市流动》自该酒店开业一直装饰在1楼大厅,在1982年的改装工程中,在该壁画的面前建造了墙壁之后,该作品便下落不明。在酒店拆除工程之前,判明了该壁画的存在位置,在施工过程中将其取出,并赠与该美术馆。



摄影:高桥 章
壁画《都市流动》在1969年丸龟市猪熊弦一郎现代美术馆“庆祝20周年”之际展出

扶助“日语支持向日葵会” 帮助根在国外的孩子学习

对生活在日本而根在外国的孩子提供日语及课程学习帮助,并增长他们在日本的生活体验——我们对开展这一活动的团体提供了扶助。作为支持该活动的志愿者,除了地区志愿者以外,以前参加本活动的中国人大学生也参加了。通过本活动,使参加向日葵会的孩子们、父母以及地区联系起来,加深相互之间的生活与文化理解。2011年度,有9名中国籍孩子参加了“作业教室”。



与NPO携手支援残障者自立

我公司自2000年开始与NPO法人TOGETHER(奈良市)携手,积极开展残障者自立支援活动。作为其中一环,购买残障者制作的SELP(Self-Help)产品*,在全国举办的现场看房会“住宅参观日”以及展示场作为小礼品发给到场者。2011年度采购了2万8452个。



※SELP产品:残障者在社会福利设施,以参加职业培训和参与社会为目的制作的产品。

寄语

与多方协作,创造新的价值

积水住宅在社会贡献活动方面的优势便是“联合力”。从“神户社区建设六甲岛基金”以及捐赠项目、残障者周活动等,均是多方协作创造出的新的价值。在东日本大地震灾区支援活动中,该优势也得到全面发挥。我想这得益于积水住宅在平常的社会贡献活动中精心培育的“面对面的和善的关系”。我希望这一点能进一步发扬下去。

社会福祉法人 大阪志愿者协会
事务局长

水谷 绫

亲自到NPO现场,致力于运营支援和构筑NPO治理体系的活动,还努力与行政协同行动,推动企业的CSR/社会贡献程序建设。



来自CSR委员会、公司外委员的总结

为了确立·推进CSR的重要方针,并开展活动验证工作,3个月举办1次“CSR委员会”(参考P. 35)。该委员会通过3名公司外委员获取来自“公司外视角”的意见,与担任委员的公司内董事一起商议。以下介绍基于2011年度议题的公司外委员的总结。



夏普株式会社 顾问
辻 晴雄

摘自CSR委员会的总结

在未来可预见的相当严峻的经济环境中,成败的关键在于各位干部必须具备当事人意识和危机意识。其次,还需要“自律”和“自立”。自律是指站在顾客的立场上约束自己,自立则指即使在严峻的环境中,要变被动为主动,誓死达成目标。

从攻和守两方面,追求更高层次的精益求精

去年3月发生东日本大地震以后,人们对于住宅·放心·安全的生活以及能源问题的意识越来越高,各个企业采取了各种各样的举措。积水住宅也极早行动,从硬件、软件两方面开展诸如“绿色先锋 混合能源”事业、以加深商品房居民之间的联系、创建防灾能力强的社区为目标的“邻居节”等具有先见性的活动,获得了很高的评价。

另一方面,去年多家企业发生了与公司治理相关的不正当行为和负面事件。为了防止此类事件再次发生,除了要完善监督体制和内部统一管理系统,还必须对职场中的“交流沟通”、“守法经营”和“风险管理”这三方面进行深入思考,努力提高员工恰当处理突发问题的能力。

在全球急剧变动的经营环境中,我们期待积水住宅能始终站在利益相关者的角度,在“进攻型CSR”和“防守型CSR”方面追求精益求精,通过创新创造,进一步提高企业价值。



甲南大学 特别客座教授
加护野 忠男

摘自CSR委员会的总结

以往的社区建设中,一个社区中聚集了同一代人,随着居民的老龄化整个社区都逐渐老化。而像“MAST LIFE古河庭园”这样的多世代交流型社区,不同年代的居民生活在一起,社区整体就不容易老化。

运用智慧,制止社会人口减少

从最近的业绩来看,积水住宅可谓是一帆风顺。CSR不仅为社会做出了贡献,对公司的业绩也带来了积极的影响。可以说CSR和事业之间已经形成了良性循环。这样的良性循环案例即使在日本也不多见。因此我认为积水住宅可以充满自信。然而,从长期发展来看,也不可一味乐观。这是因为日本确实正在走向人口减少社会。海洋国家威尼斯在经历长年的繁荣之后,饱受人口减少之苦,这成为其最终没落的前奏曲。人口减少对于积水住宅来说也是一种威胁,因为那意味着新建住宅的需求可能缩减,也许不再需要新的住宅了。今后,积水住宅集团应将CSR活动的重点放在创建促使人们更多生育的环境。在这一方面能够做的事情、应该做的事情很多,可以说是智慧的用武之地。

在商业方面也有很多应该做的事情。希望积水住宅在房屋翻新改造和服务等事业上更好地为顾客提供价值,这样,即使新建住宅的需求减少了,公司也能继续顽强存续下去。



律师
加纳 骏亮

摘自CSR委员会的总结

CSR举措已经达到了较高的水平。今后,为了更进一步提高水平,需要“坚持不懈的努力”。希望现场的干部不厌其烦地与部下进行沟通,把员工教育工作做实。

东日本大地震·福岛核电站事故1周年寄语

距离去年3月11日发生东日本大地震和福岛核电站事故已过去1年。这一年,日本受到了全世界的关注。在思考地球环境保全和电力供需问题上,3月11日成为令全世界人民铭记于心的日子。日本是一个电力供应依赖核电站程度较高的国家。如今,除了因所有核电站停止运转导致全国范围电力不足,必须进行节电之外,电费的大幅上调也是势在必行,这给国民生活和产业经济带来了严重的问题。然而,正是在这种困难的局面中,我们更需要各个领域努力渡过难关。我国虽然能源资源贫瘠,但拥有领先于世界的节能、造能、蓄能的先进技术。积水住宅最早注意到这一点,大力推广普及在住宅上设置太阳能电池、燃料电池、蓄电池等并将其系统化的智能住宅“绿色先锋 混合能源”,并取得了稳健的成果。真可谓是率先察觉到了时代的变化。推进企业内部CSR活动的原动力也正是这种先见性以及踏实的执行力。

第三方意见报告书

我公司为了提高可持续发展报告的说明责任等级,2011年度也委托国际NGO组织Natural Step Japan出具第三方意见。

积水住宅株式会社

2012年3月

第三方意见报告

国际NGO NATURAL STEP JAPAN

代表 高見幸子 the NATURAL STEP

NATURAL STEP JAPAN(以下简称TNS)受积水住宅的委托,出具“可持续发展报告2012”的第三方意见。我们站在与积水住宅独立,与积水住宅的利益相关者公平的立场进行了分析。我们的责任是,基于在下述手续范围内获得的信息与相关见解,在有限的范围内实施分析和评价。

为进行分析所实施的手续

- ◇了解企业而言极其重要的流程体系、产品与服务使用阶段的影响。同时,利用TNS的可持续发展的分析手法,对企业是否具备应对变革的灵活性和能力,以及战略、远景与方针、目标与成果是否相互联系进行了分析。有关TNS的可持续发展分析手法,请参考www.naturalstep.org/ja/japan。(NATURAL STEP可持续发展分析结果的所有报告书均刊登在网站上)。
- ◇我们向环境推进部以及CSR室的担当者进行了采访。
- ◇分析了《可持续发展报告2011》和2012年度版的草案。

分析的结果

从以下三个NATURAL STEP的可持续性分析观点,进行分析结果报告。

1. 积水住宅是否具有应对变革的灵活性?

积水住宅在提供产品和服务方面,具有应对变革的灵活性,在社会中起着领导作用。例如,如今社会对能源的看法,以及“自己的事情必须自己去守护”这一价值观发生了变化。为了应对震后急速的社会变化,积水住宅建设的“绿色先锋 混合能源”住宅,是帮助灾区居民在受灾后仍可以在自家自立生活的“节能防灾住宅”,它通过太阳能电池、燃料电池、蓄电池这三种电池联动自动控制,使居民在遇到灾害停电时也可自立生活,而平时则可以控制用电,实现电气能源的自给自足。我们高度评价这种具有前瞻性的产品开发与推广。

积水住宅于6年前发起“女性活跃推进组”,推进女性职员的培养与稳定化。但目前女性营业店长只有几位,女性管理人员目前为34名,与国际比较还称不上变革。在推进工作与与生活平衡以及激发女性活力方面,积水住宅还需更大的应对变革的灵活性。

2. 积水住宅是否具有应对变革的能力?

在能源方面,积水住宅将“绿色先锋”和“绿色先锋 混合能源”定位为公司战略,以此来培养全体员工应对变革的能力。其次,在作为“环保先锋企业”所做的承诺方面,通过持续开展“保护生态系统”和“资源循环”活动,逐渐具备了应对变革的能力。在“化学物质”方面,考虑到对人体健康的影响,发售了化学物质含量在国家规定值的二分之一以下的新空气环保规格“Airkis”,这一点我们给予评价,但是化学物质问题和地球温暖化问题一样,也是需要在全球范围掀起巨大变革的环境问题,因此作为“环保先锋企业”的约定中,还必须加进挑战“化学物质”这一项,并在全公司范围内提高知识水平和能力水平。

在社会性方面,我们对于积水住宅以全体员工为对象开展人际关系培训给予评价,但还需增加与激发女性活力相关的研修活动。

3. 是否通过Backcasting(回溯预测),使目标与成果相关联?

积水住宅将可持续发展作为经营之根本,提出了“可持续发展蓝图”。在实现蓝图的行动方针中,确定了环境价值和社会价值的“13个方针”,但这些目标是否与成果相关联,说明得还不够明确。由于“可持续发展蓝图”是长期的较高目标,而实际上往往容易将重心放在解决短期问题上而显得急功近利。在能源领域,成果与蓝图极为接近,但还应将蓝图提出的所有长期目标与每年取得的成果联系起来,并对两者之间的差距进行深入分析,这是至关重要的。

积水住宅的新挑战

积水住宅的新挑战是随着国际事业的开展应在海外开展CSR活动。尤其是在中国,积水住宅在环境和社会两个方面的贡献很受期待。与此同时,也可预见将面临的巨大挑战。我们期待着积水住宅将“可持续发展蓝图”和“13个方针”作为开展国际事业时不可动摇的轴心,尤其重视与利益相关者之间的交流沟通,在这个方面也能作为先锋企业发挥引领作用。

2011年度来自公司外部的的主要评价

环境

2011年10月

“5棵树”计划的庭院建造

生物繁盛企业活动竞赛

财团法人水与绿之感星保全机构会长奖

【主办：生物繁盛企业活动竞赛执行委员会】【赞助：环境省、农林水产省】

2011年10月

地面白线材“PURATAMA粉”

“GRANDE MAISON宝冢清荒神”新建施工

3R推进功劳者等表彰

3R推进协议会会长奖

【主办：3R (Reduce、Reuse、Recycle) 推进协议会】

2011年12月

“CITY ANDANTE学园东町”内的出售住宅

神戸市都市设计奖 (CASBEE建筑部门) 【主办：神戸市】

2012年1月

“绿色先锋 混合能源”

新能源大奖 经济产业大臣奖

【主办：财团法人 新能源财团】

日经优秀制品

与服务奖2011

优秀奖 日经产业新闻奖

【主办：日本经济新闻社】



グリーンファーストハイブリッド
新エネルギー大賞



経済産業大臣賞

街区·景观

2011年2月

“GRANDE MAISON西九条BIO”

大阪优良绿化奖 大阪府知事奖 【主办：大阪府】

大阪可持续建筑奖 特别奖 【主办：大阪府】

2011年2月

“STYLISH STAGE上后藤”

平成米子市都市景观设施奖 【主办：米子市】

2012年2月

“本町花园城”

大阪可持续建筑奖 大阪府知事奖

【主办：大阪府】



儿童设计奖

2011年7月

【主办：特定非营利活动法人 儿童产品设计协议会】

(社会儿童产品部门)优秀奖

高隔音地板系统(L-55)

“SHAIDD55”

(未来产品部门)审查员特别奖

“积水住宅的LED生活”

(通用设计安全部门)

孩子也放心的“安心锁！”

全平地门框、全平地阳台

Smart-UD (智能型通用设计)的

居住空间

(未来产品部门)

“绿育广场+七国CHIFFON之丘公园”

(社会儿童支援部门)

“COMMON STAGE弥生丘”

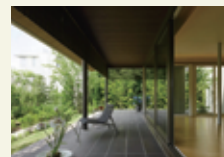
优秀设计奖

2011年10月

【主办：公益财团法人 日本设计振兴会】

(住宅部门)

“Slow Living”



CSR方面

2011年2月

积水住宅株式会社

日本内部统一管理大奖2011-Integrity Award-

(“诚信企业”奖)优秀奖

【主办：日本内部统一管理大奖-Integrity Award- 审议会】

2011年11月

支援东日本大地震受害者·受灾自治体

获大阪市颁发的感谢状

2011年12月

“神戸社区建设六甲岛基金”扶助活动

获神戸市颁发的感谢状

2012年3月

“可持续发展报告2011”

环境交流大奖 生物多样性报告特别优秀奖

(地球与人类环境论坛理事长奖)

【主办：环境省、财团法人 地球与人类环境论坛】

总结·受公司外意见的启发



取締役 兼 専務執行役員
公共关系部长
平林 文明



取締役 兼 専務執行役員
技术总部长
伊久 哲夫

社会性相关领域

东日本大地震已过去1年有余,首先再次向受灾的人们表示衷心的感谢。

在这次震灾中,除了对各位业主的安危进行确认,以及通过修复·复兴工程等本职工作开展CSR活动,积水住宅还作为一名普通市民,认真地思考能为灾区做些什么,积极参加了各种复兴支援活动。“齐头并进计划”便是其中一项,行政、市民、NPO、企业等多个方面齐心协力,发挥各自优势,向缺乏物资的机构等送去必需品。从中我们切身体会到,平日与其他团体建立的良好关系,在关键时刻可以变为强大的力量。不过,复兴事业才刚刚开始。我们将继续根据需要,开展最有效的灾区支援活动。

从有关社会性的整体活动来看,有的项目前进,也有的项目停滞。2012年度,我们要充分发挥PDCA循环的作用,在所有方面实现相关目标,集中精力推进各项工作的开展。尤其要将确保残障者法定雇用率作为紧急课题,全力以赴解决好。

其次,我公司已正式开展国际业务。我们要充分运用长期以来积累的环境技术,为当地做贡献,同时致力于守法经营活动。所谓守法经营,不仅仅是指遵守法律法规,还意味着响应社会对公司的要求。我们将充分考虑当地人的价值观、地域性等问题,不断扩大事业范围。

积水住宅于2010年取得了ISO26000认证,为了不辜负利益相关者的期待,每位员工都必须站在对方的立场上三思而后行。这就是我们要认真实践我公司企业理念的基本哲学“以人为本”。今天,我们要重新回到原点,贯彻落实员工培训教育,不断提高CSR活动的水平。

编后语

在这去的一年中,我们面对如何开展东日本大地震后的恢复和重建、如何应对发生巨变的社会需求和价值观这两大课题,一直在坚持不懈地努力。本报告是对这一年的总结。

我们对顾客满怀感激之情,积水住宅会是我们不可多得的重要合作伙伴,从全国各地赶来的积水住宅集团的朋友是我们的坚强后盾。我们在这次编辑过程中深切感受到,一直以来我们非常重视的东西,在这种特殊时期成为我们努力的原动力。

如今,越来越多的企业将报告的媒介由纸面转移到网络,但我们编辑组仍然执着于进一步充实手册内容,本年度报告手册的页数较去年增加了10页。目前,国际业务已正式开始,应报告的内容今后还会持续增加。下一年度,我们仍将本着“忠于事实、通俗易懂、方便阅读”的宗旨推进编辑活动。我们深知还有许多不足之处,因此非常希望各位不吝赐教。

最后,向对本刊发行提供协助的各位表示衷心的感谢。非常谢谢大家。

环境相关领域

东日本大地震发生以来,从确认顾客安危,到检查并修补房屋、提供临时住房、计划并建设复兴住宅和复兴小区等,一转眼已过去一年。首先我想再次向受灾的人们表示衷心的感谢。其次,还想对和我公司一起为灾区复兴尽心尽力的供应商以及全国的建筑工人表示诚挚的谢意。

经过了这次震灾,整个社会对于能源利用以及生活方式的认识都发生了很大的变化。面对这样的变化,我公司集合在开展“绿色先锋”战略中积累起来的各种技术、窍门,于2011年夏推出了智能住宅“绿色先锋 混合能源”。这是世界上首个通过太阳能电池、燃料电池、蓄电池这三种电池联动控制,不仅可以应对紧急情况,还能在日常生活中,在享受舒适性的同时,实现大幅节电,而白天又可作为“社区发电站”为社会做出贡献。

住宅建设企业的任务,是以最佳的环境技术为手段,并考虑到优雅的绿化环境以及住户之间良好的沟通环境构建,创造安全、放心、健康的多姿多彩的生活。自去年开始提出的“SLOW & SMART”口号中便融入了这一思想。

这项举措并未停留在单个住宅的进化,而是以整个社区为单位,在整体城市计划中的大规模商品住宅区也以“SMART COMMON CITY(智能公共城市)”为名展开。以灾后重建地区仙台郊外的“SMART COMMON CITY明石台”为开端,在全国范围内推进开发。我们将以此为模型,努力打造日本全新的社区风貌。

另外,我们关注住宅对住户尤其是孩子成长的影响,于1990年代便开始推进化学物质的应对举措,并于2011年开始导入空气环境保护规格“Airkis”。今后,我们也要直面时代的要求,努力实现环境保护与高品质生活两立,以先锋企业的自觉性与责任感,不断推进可持续发展社会的构建。



《可持续发展报告2012》编辑组
公共关系部CSR室、环境推进部、IT业务部

for the next stage

积水住宅株式会社

公司总部 日本国大阪府大阪市北区大淀中1丁目1番88号
梅田蓝天大厦 东楼 邮政编码531-0076

东京分公司 日本国东京都港区赤坂4丁目15番1号
赤坂花园城 邮政编码107-0052

联系方式：公共关系部CSR室 电话：+81-6-6440-3440
环境推进部 电话：+81-6-6440-3374

公司网站：<http://www.sekisuihouse.co.jp/>



积水住宅作为环境省认定的
“环保先驱企业”，
正在开展“挑战25”的活动



使用的是适于资源再利用的热熔胶（不易碎裂的装订用HMA）。

发行:2012年7月