

「サステナブル・ビジョン」を 具現化する「グリーンファースト」

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

■「4つの価値」に基づく「13の指針」(2006年策定)



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

[詳しくはWEBへ](#)

サステナブル・ビジョン

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

1960
積水ハウス
創立

納得、安心いただくための実物展示

1966
全国初の総合
住宅展示場に出展

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



プレハブ住宅の部材生産の品質向上を目指して

1973 滋賀・関東両工場が優良工場に認定

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



1970

1960

設計自由度や快適性を向上させたプレハブ住宅を新提案

1961 「B型」発売

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



自社管理で高い施工品質を保証

1973 積和工事設立

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



1961 滋賀工場操業開始

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

1970 関東工場操業開始
1973 山口工場操業開始

1962 東京都の常住人口1000万人突破

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

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

時代に挑戦しながら、 住まい手の命と財産を守り続けてきました

「邸別自由設計」の思想に込めた 安全・安心で快適な住まいづくり

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

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

その思想は安全・安心で快適な住まいづくりに脈々と引き継がれています。

「運命協同体」として、 お客様満足の向上を目指して

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

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

住まいとして、社会資産として、 色あせない価値をつくり続けました

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

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

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

自然エネルギーを利用してエネルギー問題へも対応

1982 「PSH-21」発売

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



1980

高齢社会対応の先駆けとして

1981 日本初の「障がい者モデルハウス」

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



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

コミュニティをはぐくむまちづくり

1977 「コモンライフおさゆき」分譲開始

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



生命や財産を守る、耐震性能へのこだわり

1979 住宅業界初の実大振動実験

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



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

- 1980 静岡工場操業開始
- 1982 10年品質保証制度開始

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

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

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



「サステナブル・ビジョン」を具現化する「グリーンファースト」

持続可能性への取り組みが、 「グリーンファースト」につながっていききました

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

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

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

**「エコ・ファースト企業」として
環境配慮型住宅の普及を推進**

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

研究者と生活者が共に住まいを考える

1990 「総合住宅研究所」オープン

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



未来を担う環境技術と住宅との融合

1997 「ソーラーΣ・A」発売

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



シックハウス問題に対して
健やかな空気環境を提案

2001 内装仕上げ材を FeO、E0仕様に統一

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

1993 累積建築戸数

100万戸
達成

1990

2000

快適な室内環境を実現する技術で環境負荷軽減にも貢献

1996 「セントレージΣ」発売

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



生き物と共に暮らす豊かな毎日と
生物多様性保全を両立

2001 「5本の樹」計画

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



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

2002 工場ゼロエミッション達成

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



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

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

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

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

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

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



最新の環境技術を
住まいに導入

2005
東京の分譲地
で燃料電池を
初採用



持続可能性を
企業活動の軸に

2005
「サステナブル宣言」

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

社会の財産となる
長く住み継がれるまちを

2005
「まちづくり憲章」
制定

時を経るほどに美しさが深まる「経年美化」のまちづくりに取り組んでいます。

地球環境保全と快適な暮らしを両立

2009
「グリーンファースト」発売

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



2010 累積建築戸数

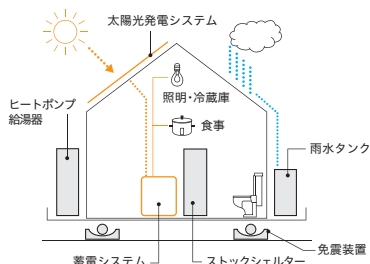
200万戸
達成

2010

万一も、毎日も。しっかり暮らしを支える

2004
「省エネ・防災住宅」発売

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



フローからストックへ。
「再生住宅」という
新たな市場を創出

2007
「エバーループ」開始

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

持続可能な
木材利用を目指した
「フェアウッド」調達

2007
「木材調達
ガイドライン」制定

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

大臣認定「制震構造」で、
より安心できる住まいを普及

2007 制震システム
「シーカス」発売

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



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

- 2005 京都議定書発効
- 2006 住生活基本法施行

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

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

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

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



「サステナブル・ビジョン」を具現化する「グリーンファースト」

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

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

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

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

- 安全・安心
- 健康

快適性

いつも今が
快適な暮らし

お客様の3つのメリット

経済性

家計に
やさしい暮らし

環境配慮

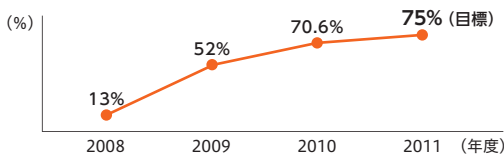
自然に
やさしい暮らし

- 長期優良住宅
- 光熱費削減

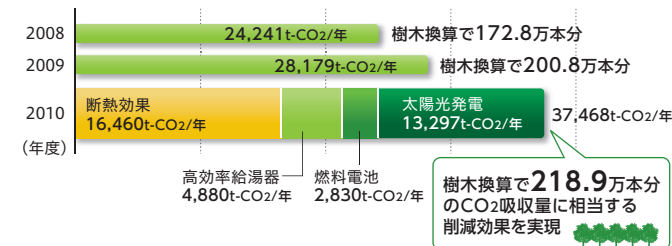
- CO₂排出量削減・ゼロエミッション
- 「5本の樹」計画

2011

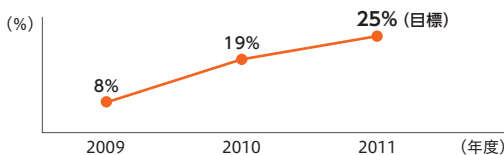
■新築戸建住宅の「グリーンファースト」比率



■新築戸建住宅のCO₂排出削減量



■賃貸住宅「シャームゾン」の「グリーンファースト」比率



考慮すべき社会的テーマ

少子・高齢社会への対応

化石燃料に依存しないエネルギー利用

持続可能な森林資源の活用

地球温暖化の防止



太陽光発電システム・燃料電池の普及促進

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



「ぐるりん断熱」の普及促進

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



スマートハウスの実証実験

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

「チャレンジ25キャンペーン」をけん引

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

「CO₂オフ住宅」の標準化

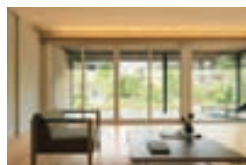
太陽光発電システムと燃料電池を標準搭載し、CO₂排出量を100%オフにする「CO₂オフ住宅」の普及を積極的に進めていきます。(2050年度目標)

健康・快適



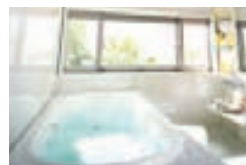
「ケミケア仕様」の普及促進

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



「スローリビング」の展開

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



「スマートユニバーサルデザイン」の普及

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

高齢者の「在宅健康管理・支援システム」の開発

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

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

生物多様性の保全



「5本の樹」計画を軸にしたエクステリア事業推進

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

植栽本数100万本の実現

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



「フェアウッド」調達推進

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

住まいの長寿命化



耐震・制震・免震技術による住まいの長寿命化

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



オーナー住宅買取再生事業「エバーループ」の推進

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

ゼロエミッションの推進による資源循環レベルの向上

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

豊かな環境とコミュニティを育て、住み継がれるまちづくり

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

