

# CSR実践報告

2010年度の主なCSR活動の  
実践事例を8つのテーマで  
ご報告いたします



## 地球温暖化の防止

- ▶ 新築戸建・賃貸住宅分野
- ▶ 分譲マンション・リフォーム・生産・事業所分野

## 生物多様性の保全

- ▶ 積水ハウスの考え方
- ▶ 「木材調達ガイドライン」
- ▶ 「5本の樹」計画

## 循環型の社会づくり

- ▶ 再生住宅「エバーループ」
- ▶ 「ゼロエミッション」

## ふれあいと「経年美化」のまちづくり

- ▶ 積水ハウスの考え方
- ▶ 「経年美化」
- ▶ コミュニティ「ひとえん」

## 積水ハウスの住まいづくり

- ▶ 住まいづくりの前に
- ▶ 住まいができるまで
- ▶ いつまでも安心・快適に

## グループ会社・協力工事店とともに

## 従業員とともに

## 社会貢献活動

## 地球温暖化の防止

»
**快適で、経済的で、CO<sub>2</sub>が削減できる暮らし。「グリーンファースト」効果が広がっています**

**ECO FIRST** 生活時及び生産時のCO<sub>2</sub>排出量削減を積極的に推進します

地球温暖化の原因の一つとされるCO<sub>2</sub>の排出量のうち、日本では家庭部門からの排出量が約14%を占める(2009年度)とされています。当社はリーディングカンパニーとしての社会的責任において、一般家庭からの大幅なCO<sub>2</sub>排出量削減を、環境配慮型住宅「グリーンファースト」で実現。住まい手に無理な負担を強いることなく、快適に暮らしながら改善できることをお客様にお伝えし、価値観を共有。戸建住宅において2010年度実績で1990年比49.4%のCO<sub>2</sub>排出量削減を実現しました。

新築戸建・賃貸住宅分野

分譲マンション・リフォーム・生産・事業所分野

新築戸建分野で、「グリーンファースト」比率が7割以上に



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

日本のCO<sub>2</sub>排出量は、比較的削減が進んでいる産業部門に比べ、家庭部門では2009年度時点で1990年比26.9%も増加しています。産業部門でのCO<sub>2</sub>排出量削減には限界があるため、一般家庭などの民生部門で、冷暖房、給湯、照明、家電製品などの改善による一層の削減が急務となります。

当社はこうした事態の改善を図るため、次世代省エネルギー基準をクリアする高い断熱性能と、太陽光発電システムまたは燃料電池、高効率給湯器を組み合わせる提案。居住時のCO<sub>2</sub>を50%以上削減する環境配慮型の戸建住宅「グリーンファースト」、太陽光発電システムと燃料電池の両方の採用でCO<sub>2</sub>100%削減も可能な「グリーンファースト プレミアム」の普及に努め、太陽光発電システム搭載住宅1万931棟、燃料電池2974台、2010年度実績で販売目標を上回る「グリーンファースト」比率70.6%を達成。CO<sub>2</sub>削減に貢献しています。

### 住宅販売事業の推進と、CO<sub>2</sub>排出量削減の両立



3,7468t ≒ 杉の木267万本分

※当社計算値・CO<sub>2</sub>排出量の基準値は、電力原単位や1世帯当たり排出量基準が経年により変動します。

2011年はCO<sub>2</sub>排出量52%削減を目指す

先進の創エネ・省エネ技術を駆使し、生活時のCO<sub>2</sub>排出量をさらに削減

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

これまで年間新設住宅着工戸数の約4割を占めながらも、太陽光発電システムの普及が進んでい

かった賃貸住宅ですが、当社は業界他社に先駆けて環境配慮型賃貸住宅を推進。高効率給湯器やオール電化の推進にとどまらず、建物の高断熱化と太陽光発電システムの採用で、快適性と経済性、環境配慮が実現する「シャームゾン グリーンファースト」の普及に努めています。

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

#### 当社戸建住宅の88%が住宅エコポイントを利用

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

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



いずれも 2010 年間実績で業界最多

事例  
戸建住宅

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



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



快適な吹き抜けリビング。  
光熱費は想像以上に低コストです

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

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

今すぐ地球環境に大きな変化が生じることはないと思いますが、それでもオゾンホール発生の報道などがあると心配になります。今回の住まいづくりを通じて、CO<sub>2</sub>排出量の課題や環境問題についての意識が高まりました。「グリーンファースト プレミアム」は、特別なことをしなくてもそのまま十分エコなのがいいですね。私たちが建てたこの住まいが、次の世代のために役立っていることを、とてもうれしく思います。

▶ 「グリーンファースト」の実例の詳細へ



太陽光発電システムを5.2kw搭載



毎日、発電量などをCO<sub>2</sub>モニターで確認(平成20年度住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進モデル事業の一環)



家庭用燃料電池

事例  
賃貸住宅

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

売電もできてCO<sub>2</sub>削減に貢献。賃貸住宅に対する意識が変わりました

転勤に伴い賃貸住宅を探していたところ、積水ハウスの環境配慮型の賃貸住宅があることを知りました。妻が以前、不動産関係の仕事に携わっていて、エコを意識した賃貸住宅の予備知識があったので、太陽光発

電システムの設置で各住戸が余剰電力を売電できるシステムも少しは知っていました。しかし、入居を検討する際に説明を受けた電力会社への売電データを見ると、オール電化仕様の場合、ガス代が丸ごと浮く上に、深夜電力の使用で電気代もかなり安くなるのは大きなメリットだと感じました。以前は戸建住宅を建てて住んでいたのですが、こちらの物件を参考にしてから建てればよかったと思うくらいです。家賃は当初予定していた予算より1万円アップしましたが、トータルで考えたら安いと思いました。もちろん、光熱費だけで入居を決めたわけではありません。ウッドデッキとつながった開放的なリビングやペット対応の壁や床、吹き抜けのあるステージリビングなど、賃貸住宅の域を超えた分譲住宅並みの設備も気に入っています。ここに住んで約1年半になりますが、かかった光熱費のここ1年間の平均は毎月わずか3700円ほど。普段の生活でもモニターを見ると使用している電化製品が何ワット消費しているのか目に見えてわかるので節電を心掛けるようにもなりました。

[▶「グリーンファースト」の実例の詳細へ](#)



「私たちも地球温暖化防止に貢献している実感がわきます」と〇様

79.5m<sup>2</sup>/3LDK、テラスハウス型式。1世帯当たり2.2kwの太陽光発電システムを搭載しています

高断熱仕様で快適なリビング



「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エレクトリック2010」

特別賞、優秀企業賞受賞

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

関連項目

- ▶ 「エコ・ファースト企業」として(P.64)
- ▶ 住宅のエネルギー消費(P.178)
- ▶ 居住時のCO<sub>2</sub>排出削減の取り組み(P.185)

< 前へ

1

2

次へ >

## 地球温暖化の防止

»
**快適で、経済的で、CO<sub>2</sub>が削減できる暮らし。「グリーンファースト」効果が広がっています**

**ECO-FIRST** 生活時及び生産時のCO<sub>2</sub>排出量削減を積極的に推進します

地球温暖化の原因の一つとされるCO<sub>2</sub>の排出量のうち、日本では家庭部門からの排出量が約14%を占める(2009年度)とされています。当社はリーディングカンパニーとしての社会的責任において、一般家庭からの大幅なCO<sub>2</sub>排出量削減を、環境配慮型住宅「グリーンファースト」で実現。住まい手に無理な負担を強いることなく、快適に暮らしながら改善できることをお客様にお伝えし、価値観を共有。戸建住宅において2010年度実績で1990年比49.4%のCO<sub>2</sub>排出量削減を実現しました。

新築戸建・賃貸住宅分野

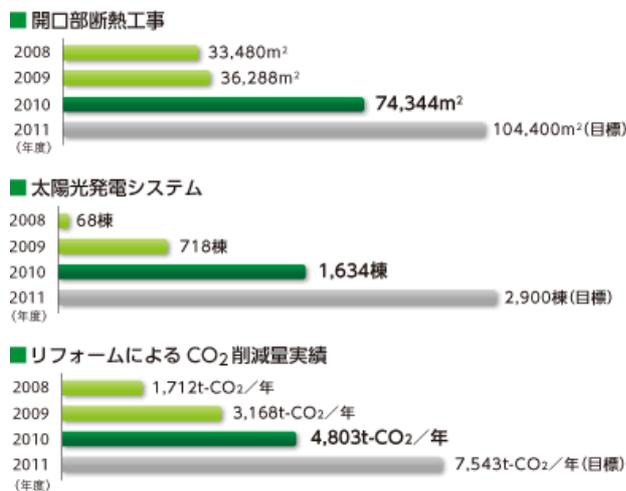
分譲マンション・リフォーム・生産・事業所分野

リフォームでも、分譲マンションでも、  
**「快適な暮らしでCO<sub>2</sub>削減」が進んでいます**

### グループ会社でも創エネ・省エネリフォームを推進

約70万戸の当社既築住宅には、グループ会社である積水ハウスリフォーム(株)が、快適性・経済性・環境配慮を目指した創エネ・省エネリフォーム工事を実施しています。2010年度は、3月からスタートした住宅エコポイント制度により、さらに創エネ・省エネリフォーム工事への関心が高まる中、積水ハウスリフォーム(株)独自の「Wエコポイント制度※」との相乗効果で、さらに取り組みが進みました。特に、太陽光発電システムの設置、開口部断熱リフォームの採用が増え、高効率給湯器、省エネバスへの交換と合わせて、既築住宅からのCO<sub>2</sub>年間排出量を4803t削減(前年度比約1.5倍)することができました。

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



## 実例 リフォーム

### 瓦一体型太陽光発電システムが 既築住宅のCO<sub>2</sub>削減を後押し



まちなみに配慮した瓦一体型  
太陽光発電システム

屋根瓦と一体化し、周辺のまちなみにも美しく調和する当社オリジナルの太陽光発電システムは、その高いCO<sub>2</sub>削減効果と経済性により、当社住宅のリフォーム工事において採用例が大幅に増えています。

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

#### お客様の声

快適で経済的だから、満足しています  
S様ご夫妻(愛媛県)



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

#### 担当者の声

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



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

## 実例 マンション

### 分譲マンションでも「グリーンファースト」の取り組みを推進

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

#### 「グランドメゾン自由が丘テラス」(全102戸:名古屋市)



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

CO<sub>2</sub>排出量削減や省エネに貢献する太陽光発電システム、LED照明をはじめとする最新設備を採用。建物向かいの茶屋ヶ坂公園の自然との調和にも配慮し、人と自然が共生できる快適な環境を提供しています。中部地区初の(財)建築環境・省エネルギー機構の「環境共生住宅団地」認定分譲マンション。「省エネルギー型」「地域適合・環境調和型」の区分で認定を取得しています。

#### 「グランドメゾン高宮」(全29戸:福岡市)



※完成予想

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

太陽光発電システムや高効率給湯器、省エネバスなどの先進機器の採用で、CO<sub>2</sub>排出量を大幅に削減。風と光を生かすプランニングが特徴で、既存樹木の保存・移植や地元産の自然石の石積みで、周辺のまちなみとの調和を図ります。

## 自社内で推進するCO<sub>2</sub>削減の取り組み

新梅田シティが「平成21年度チャレンジ25地域づくり事業」に採択され、CO<sub>2</sub>排出量削減の実証事業に取り組んでいます

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

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

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



効率的な冷房システムなどでCO<sub>2</sub>排出量の削減を進めている新梅田シティ



オフィスワーカーが取り組みを確認できるモニター

### 生産・輸送部門も、積極的にCO<sub>2</sub>削減の取り組みを推進しています

当社は住宅部材の生産部門でもCO<sub>2</sub>排出量削減の取り組みを進めており、地球温暖化防止のための国民運動「チャレンジ25キャンペーン」の趣旨に沿って単位面積当たりのエネルギー使用量原単位の改善に取り組んでいます。

2010年度は、生産部門では工場乾燥炉の熱損失の低減に取り組み、乾燥炉の保温強化を図るとともに、LED化を視野に入れ、工場内の照明については、水銀灯による全体照明から蛍光灯による手元照明への切り替えを重点的に推進。また、燃料として使用する石油(灯油)やLPGをLNG(液化天然石油ガス)に切り替えることにより、燃焼時のCO<sub>2</sub>や窒素酸化物(NO<sub>x</sub>)、硫酸酸化物(SO<sub>x</sub>)の排出量を低減する取り組みや、ボイラー、コンプレッサー、トランスなどのエネルギー消費機器のインバーター化、高効率機器への更新を継続実施しました。

輸送部門については、2011年1月、静岡工場(静岡県掛川市)で生産している50周年記念商品「ビー・サイエ」などの主要な部分を占める鉄骨軸組の輸送において、トラックから環境負荷の低い鉄道へのモーダルシフトの運用を開始。年間720棟分の部材輸送を鉄道にモーダルシフトすることで、従来のトラック輸送と比較してCO<sub>2</sub>排出量を年間約162t削減し、環境負荷を低減することができます。

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



水銀灯による全体照明を、蛍光灯の手元照明に



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



トラックから鉄道へのコンテナの積み替え作業

関連項目

- ▶ 循環型社会の形成につながるリフォーム事業(P.225)
- ▶ 居住時のCO<sub>2</sub>排出削減の取り組み(P.185)
- ▶ 生産時のCO<sub>2</sub>排出削減の取り組み(P.179)
- ▶ 輸送時のCO<sub>2</sub>排出削減の取り組み(P.182)
- ▶ 事務所で取り組むCO<sub>2</sub>排出削減の取り組み(P.201)

< 前へ

1

2

次へ >

## 生物多様性の保全

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

**ECO FIRST** 生態系ネットワークの  
復活を積極的に  
推進します

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

積水ハウスの考え方

「木材調達ガイドライン」

「5本の樹」計画

#### 国内外のサプライヤーへの波及効果を重視しました

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

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

大量の木材消費業者として



最大規模の造園業者として



「木材調達ガイドライン」の制定(2007年)

「5本の樹」計画の推進(2001年～)

#### COP10「生物多様性交流フェア」に出展

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

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

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

## 本業の住宅事業で、軸のぶれない取り組みを継続している企業力を評価

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



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

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

### 関連項目

- ▶ 「エコ・ファースト企業」として(P.64)
- ▶ 原材料調達時の配慮(P.204)
- ▶ 生態系保全の取り組み(P.209)
- ▶ 化学物質の管理(P.255)

< 前へ

1

2

3

次へ >

## 生物多様性の保全

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



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

積水ハウスの考え方

「木材調達ガイドライン」

「5本の樹」計画

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

#### サプライヤー実態調査から始めて策定した 当社の「木材調達ガイドライン」

現在も続く違法伐採や大規模開発、焼畑農業、人為的な森林火災などで、1年間に1300万haもの森林が消失しています。深刻化する自然生態系や生活基盤の破壊を止め、健全な調達による木材利用を可能にするため、当社は社会的に公正な「フェアウッド※」の調達に取り組んでいます。2007年に策定した「木材調達ガイドライン」10の指針に基づいて、調達する木材を評価。その合計点で四つ(S・A・B・C)の調達ランクに分類します。こうした当社の木材評価手法は、サプライヤーにとっても自社の調達レベル向上のための参考指標として活用され、導入予定木材の評価を依頼されるケースも増えてきました。こうしたサプライヤーと一体となった調達レベルの改善の結果、最高評価のSランクの木材も順調に比率を高めています。

※伐採地の森林環境や地域社会に配慮した木材。

(財)地球・人間環境フォーラムと国際環境NGO FoE Japanが提唱しています。

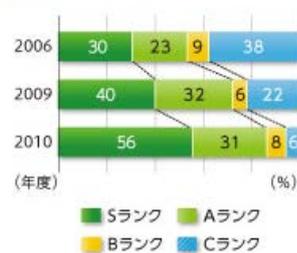
#### 木材調達実績

##### 伐採地域別割合



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

##### 調達ランクの推移



#### 森林経営の健全化を図り、国産材を積極活用

国内の森林経営の健全化や、木材輸送に起因するCO<sub>2</sub>排出量の削減を考慮し、当社は国産材を活用した合板の積極的な導入をはじめ、国産広葉樹を内装部材に加工するなど、活用の幅を広げてきました。こうした取り組みの成果もあり、当社の木材使用量全体に占める国産材の比率は、前年比4ポイントアップの19%と増加しています。

## 「シャーウッド住宅」担当者への社内啓発を推進

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

### 2006年～ 国際環境NGO ※との協働

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

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

### 2007年 「木材調達ガイドライン」10の指針を策定

以下の木材を積極的に調達していきます。

- ① 違法伐採の可能性が低い地域から産出された木材
- ② 貴重な生態系が形成されている地域以外から産出された木材
- ③ 地域の生態系を大きく破壊する、天然林の大伐採が行われている地域以外から産出された木材
- ④ 絶滅が危惧されている樹種以外の木材
- ⑤ 消費地との距離がより近い地域から産出された木材
- ⑥ 木材に関する紛争や対立がある地域以外から産出された木材
- ⑦ 森林の回復速度を超えない計画的な伐採が行われている地域から産出された木材
- ⑧ 国産木材
- ⑨ 自然生態系の保全や創出につながるような方法により植林された木材
- ⑩ 木廃材を原料とした木質建材

#### 調達レベルの評価～指針の合計点で調達ランクを決定

合計点(最大43点)	調達ランク	
34点以上	S	各調達指針の合計点で評価対象の木材調達レベルを高いものから順にS、A、B、Cの四つに分類。10の指針の中で特に重視している④に関しては、ボーダーラインを設定。
26点以上、34点未満	A	
17点以上、26点未満	B	
17点未満	C	

### 2007年～ サプライヤーへの説明会と調査継続・改善(PDCA)

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

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

### 受賞 第8回日本環境経営大賞 環境価値創造パール大賞を受賞

当社独自の「木材調達ガイドライン」に基づき、社会的に公正で環境に配慮した「フェアウッド」調達推進の取り組みが高く評価され、環境価値創造部門の最優秀賞に該当する環境価値創造パール大賞を受賞しました。  
(2010年3月 日本環境経営大賞表彰委員会主催)



関連項目 [▶ 原材料調達時の配慮\(P.204\)](#)  
[▶ 化学物質の管理\(P255\)](#)

## 生物多様性の保全

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

**ECO FIRST** 生態系ネットワークの  
復活を積極的に  
推進します

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

積水ハウスの考え方

「木材調達ガイドライン」

「5本の樹」計画

#### 生産者と連携・推進してきた「5本の樹」計画の10年

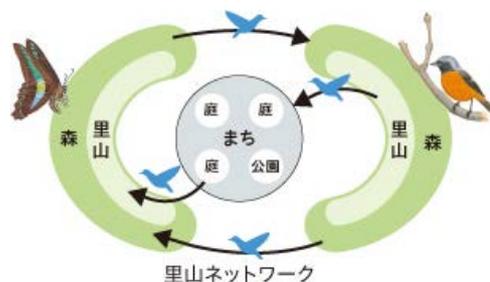
#### 当社樹木医や環境NGOと、地域の自生種・在来種を選び、 生物共存型の緑を創出

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

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

#### 都市と森・里山を結ぶ「生態系ネットワーク」を推進

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



## 「5本の樹」計画の植栽例

日本を五つの植栽域に分け、120種以上の自生種・在来種を用意



## 全国「5本の樹 いきもの調査」で効果を検証

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

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



## 「5本の樹・野鳥ケータイ図鑑」サイトを運営

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

- 鳥24種(鳴き声も)
  - 蝶24種
  - 樹木92種
- を掲載



■ サイトトップページからアクセス

<http://5honnoki.jp>

■ QRコードからアクセス



## 10年間で累計716万本の植樹を達成。

「5本の樹」計画がもたらす心地よい暮らし

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

例えば、野鳥のえさ場となる実のなる落葉広葉樹、隠れ場所となる常緑樹を植える場合、落葉広葉

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

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

#### ■ 年間植栽実績の推移



「5本の樹で始めるこちよ暮らし」は、「5本の樹」計画の考え方を、豊かでこちよ暮らしを切り口に紹介する冊子です。子どもの自然体験と「学ぶ力」(意欲・関心)との関係や、生きものの種類の多様さと自然のバランス、などについても紹介しています。



「ぐるるる」は、生物多様性や命のつながりの大切さを知らせる絵本です。わたしたちが日常生活において自然から受けている生態系サービスや、植物が種を残すためにもつ知恵などについてなど、わかりやすいコラムで紹介しています。

#### 室内・屋外のつながりを実感できる植栽計画を進めています

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

#### 賃貸住宅でも緑化を推進し、自然とふれあう暮らしを提案しています

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



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

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



### 社内で「グリーンエキスパート」を育成

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

## 緑豊かな住環境の創造と「5本の樹」計画による緑の供給を

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

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



(有)山崎瑞松園 代表取締役 山崎 敬明氏

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

### 関連項目

- ▶ 「エコ・ファースト企業」として(P.64)
- ▶ 原材料調達時の配慮(P.204)
- ▶ 生態系保全の取り組み(P.209)
- ▶ 化学物質の管理(P.255)

< 前へ

1

2

3

次へ >

## 循環型の社会づくり



**ECO FIRST** 資源循環の  
取り組みを  
徹底的に推進します

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

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

再生住宅「エバーループ」

「ゼロエミッション」

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

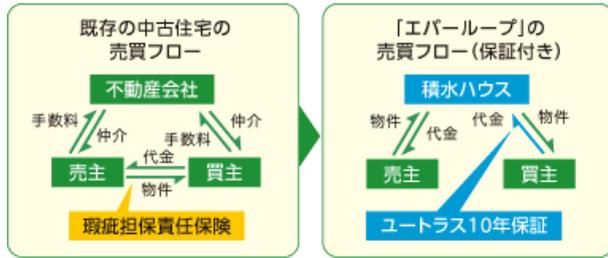
リーディングカンパニーの責任として、  
50年間販売してきた住まいを良質なストックに

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

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



## 売り手・買い手それぞれのメリットを考慮



### 「エバーループ」を支える、 200万戸の販売実績とグループ会社の総合力

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

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



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

### 「エバーループ」についてお客様に伺いました

**売却** されたお客様

仲介手数料が不要で、愛着ある住まいを残せました  
F様 (埼玉県)

ご売却に至った経緯をお聞かせください。

「3人家族から2人家族になったため家が広く、庭の手入れも大変に感じてきました。両親の老後のことも考えて、実家の近くに寄り住もうと思ったんです。」

エバーループ(買取)はどのようにお知りになりましたか？

また、問い合わせをされたのはなぜでしょうか？

「住み替えを検討しようと思った時に、オーナー情報誌『きずな』で紹介されていたことを思い出し、問い合わせをしました。」

最初は、話だけでも聞いてみようというのが本音でした(笑)よくよく考えてみると不動産業者に知り合いがいるわけでもなく、どこに聞いたらいいかわからず不安でしたので、積水ハウスなら安心かなあと思いました。」

ご期待されていた通りの話が聞けましたか？ また、どのようなことをお話しされたのでしょうか？

「はい、期待通りでした(笑)

エバーループ(買取)の査定方式と一般仲介を比較した場合のメリットやデメリット、売却までの流れなどを聞きました。」

なぜエバーループ(買取)をお選びいただけたのでしょうか？

「査定金額は一般仲介よりも安かったのですが、金額の差が納得できる範囲だったこともあり、私たちはエバーループ(買取)の方が良いと思いました。」



よろしければ具体的に理由をお教えてください。

「住み替えなので、一般仲介で予定通り売却できるかが不安でした。一般仲介査定はあくまでも売却予想金額ですし、売却時期もはっきりしません。それに購入希望の方の都合もありますので、場合によっては仮住まいすることになってしまいます。」

エバーループ(買取)は売却金額や売却時期が明確で、住み替えの資金計画やスケジュールも立てやすく、引渡時期も相談できます。また、一般仲介では仲介手数料が必要ですがエバーループ(買取)であれば不要ですし、愛着のある家を残せることも大変気に入りました。」

エバーループ(買取)にされて良かったですか？

「良かったと思います。」

現居に住まいながら、現居の売却代金で新居の決済ができました。仮住まいの必要がなく、スムーズに住み替えができたので助かりました。」



ありがとうございました。最後に一言ございましたらお願いします。

「積水ハウスを建てて本当に良かったです。」

購入されたお客様

古いものを大切に使うという姿勢に共感しました

M様(埼玉県)

エバーループをどこでお知りになりましたか？

また、第一印象はいかがでしたか？

「インターネットで知りました。もともと環境問題に興味があり、エバーループの考えに賛同できると思いました。予算内で希望のエリア、間取りであれば新築か中古にはあまりこだわらず探していましたので、検討してみようと思いました。」



すぐにエバーループに決められたわけではないのでしょうか？

「はい、そうです。通常の中古住宅とどちらにするか迷いました。」

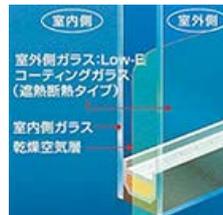
エバーループをお選びになった理由をお聞かせください。

「新築よりは安い価格で、新築に限りなく近いスペックで、保証(構造躯体と防水・10年間)もついた家を手に入れられるのが最大の理由です。建築した会社が改修した家なら、より安心だと思いました。また、間取りのコンセプトや外観、照明計画、収納の広さなどを含めてトータルコーディネートされていて、それらが好みに合っていたので決めました。」



実際に暮らしてみて、住み心地はいかがでしたか？

「住み心地はいいです。新築同様の断熱仕様ですので、以前に比べて電気代が安くなりました。それにペアガラス(遮熱断熱複層ガラス)なのでほとんど結露しません。以前住んでいたマンションでは、冬になると結露で窓がびしょりでした。毎朝の結露拭きが日課でしたので、家事が軽減しました。」



ご入居後のアフターサービスはいかがでしたか？

「入居して5ヶ月が過ぎましたが、積水ハウスのスタッフが1ヶ月点検、3ヶ月点検などに来てくれました。なにかあれば、すぐに対応してくれると思います(笑)。」

お住まいを訪れる方はどのような反応をされますか？

「この家はトイレ、お風呂、キッチンなどの設備が全て新品です。フローリングや階段などの内装も、一部の窓枠をのぞき新しいので、うちに来たお客様はみんな新築だと思っようです。新築ではないと言うと、非常に驚かれますよ。」

エバーループにされて良かったですか？

「今のところ、エバーループにして良かったと心から思っています。10年後も変わらずそう思っているかどうかは10年経ってみたいとわかりませんが、古い物を大切に使う気持ちはもってたいです。」

住宅ローンや火災保険料については満足されていますか？

「通常の中古住宅だと、住宅ローンを借りるのが難しいのではという懸念がありましたが、エバーループに申込をすると驚くほどあっさり審査を通過しました。それに、新築同様の扱いで優遇金利の借入ができたので満足しています。また、火災保険も新築と同等の割引が受けられ、保険料が安く済んだので良かったです。」

逆に良くなかった点はございますか？

「しいて言えば、築25年なので当たり前ですが、玄関の段差が少し高いところや古い窓枠などが残っているところですが、でも、それは譲れる点だと思っています。」

ありがとうございました。最後に一言ございましたらお願いします。

「築100年を目指してがんばります。」



## 優良ストック住宅(スムストック)の普及をけん引

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

### 関連項目

- ▶ 「エコ・ファースト企業」として(P.64)
- ▶ 住まいの長寿命化を促進する新技術(P.223)
- ▶ 循環型社会の形成につながるリフォーム事業(P.225)
- ▶ 「エバーループ」~オーナー住宅買取再生事業(P.226)

< 前へ

1

2

次へ >



ECO FIRST 資源循環の取組みを徹底的に推進します

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

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

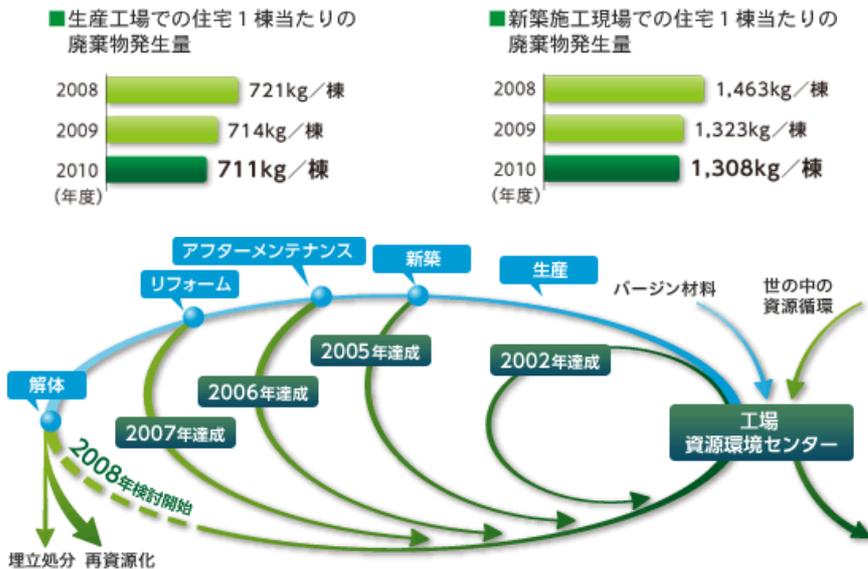
再生住宅「エバーループ」 「ゼロエミッション」

徹底したリサイクルで資源の循環を促進。  
発生量そのものの削減も進めています

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

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

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



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



電子Manifestによる廃棄物処理管理体制を構築

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

■ 積水ハウス 電子Manifestシステムの仕組み



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

新たな拠点、栗東資源循環センターが稼働

当社は施工現場からの廃棄物の回収やリサイクル材の製造を行う施設として、資源循環センターを全国各地に設置しています。2010年には近畿・東海地域において処理・リサイクル設備を一層充実させた栗東資源循環センターを滋賀県栗東市に設置。新たなニーズを探りながら、リサイクル材の活用範囲を広げています。



栗東資源循環センターのリサイクル材製造ライン

新たなリサイクル材が続々誕生。

石膏ボード、陶器瓦端材をリサイクルし、新たな価値を生み出しています

床衝撃音を低減する

「シェルシャットスラブ」の充填材

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



瓦の端材を破砕し、振動を吸収する充填材として使用

100%リサイクル材のグラウンド白線材  
「プラタマパウダー」

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



■さまざまな形でリサイクル建材を開発、活用

このほかにも当社は自社で発生した廃棄物を再び自社で使用する建材として利用することを推進しています。たとえば、梱包資材などから回収した樹脂を原料とした住宅部材（瓦棧※1や窓額縁など）の生産や、破砕した木端材によるウッドデッキ材の製品化、また、破砕した瓦端材を外壁材やPCブロック※2などの原材料とする利用を進めています。

今後も、分別の徹底とリサイクルルートの再検討によってリサイクルの質を向上させる取り組みを推進していきます。

※1 瓦棧(かわらざん): 瓦の固定のために、屋根下地に等間隔で打ち付ける横棧。

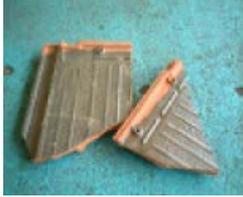
※2 PCブロック: プレキャストコンクリートブロック。あらかじめ工場ですべて成型したコンクリート部材。

■リサイクル部材の製造・自社利用例

発生状況	リサイクル工程	使用状況
廃梱包材(ポリプロピレン)をシャームゾンの浴室出入り枠の原料として使用		
廃梱包材(ポリエチレン)を2階床ALC防湿シートの原料として使用		
廃梱包材(ポリプロピレン)を瓦棧の原料として使用		



廃木材を樹脂と混合し、ウッドデッキの原料として使用



廃瓦を外構ブロックの原料として使用



### ゼロエミッションのエースに期待する



早稲田大学名誉教授 学術博士  
ソーシャル・ロジスティクス研究所  
顧問

**高橋 輝男氏**

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

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

#### 関連項目

- ▶ 住まいの価値を維持する長期保証(P.222)
- ▶ 資源の循環利用(P.228)
- ▶ グループ全体で取り組むゼロエミッション(P.231)
- ▶ 工場ゼロエミッションの取り組み(P.235)
- ▶ 新築施工現場でのゼロエミッション(P.241)
- ▶ アフターメンテナンス部門でのゼロエミッション(P.245)
- ▶ リフォーム施工現場でのゼロエミッション(P.246)
- ▶ 解体廃棄物の再資源化への取り組み(P.247)
- ▶ 居住時の資源有効利用(P.248)
- ▶ 事務所における取り組み(P.251)

< 前へ

1

2

次へ >

## ふれあいと「経年美化」のまちづくり

## 活気に満ちた交流が生まれ、美しく住み継がれるまちづくりを進めています

**ECO FIRST** 生態系ネットワークの復活を積極的に推進します

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

積水ハウスの考え方

「経年美化」

コミュニティ「ひとえん」

### 「コモン」の思想から始まったまちづくりは2005年、「まちづくり憲章」へ

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

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

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

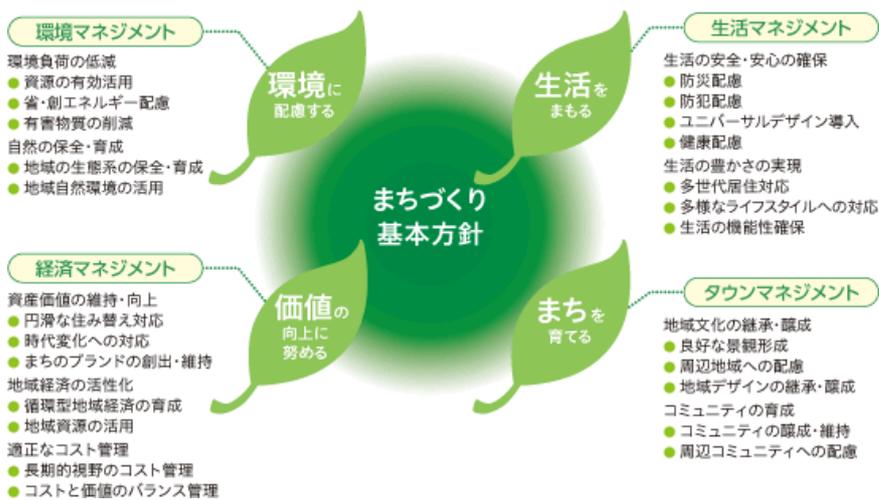
### 時とともに醸成するまちづくりにさまざまな形で取り組んできました

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

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

## まちづくり憲章

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



関連項目 [「まちづくり憲章」\(P.262\)](#)

< 前へ

1

2

3

次へ >

## ふれあいと「経年美化」のまちづくり

活気に満ちた交流が生まれ、  
美しく住み継がれるまちづくりを進めています

**ECO FIRST** 生態系ネットワークの  
復活を積極的に  
推進します

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

積水ハウスの考え方

「経年美化」

コミュニティ「ひとえん」

### 経年美化

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

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

毎年、春と秋の年2回、分譲住宅フェア「まちなみ参観日」を開催しています



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

「経年美化」のまちづくりを全国で展開

#### 戸建住宅のまち



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



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



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

## 分譲マンション



**グランドメゾン伊丹**  
**池尻リテラシティ(兵庫県)**  
住まう人が自分流に豊かさを発見し、創造的な生き方を深めていくために、菜園ゾーンや「5本の樹」計画による植栽、「キッズでざいん」など、多種多彩な工夫を導入した全368戸の分譲マンションです。

## シャーメゾン(賃貸住宅)



**エル シエロ アズール(千葉県)**  
戸建住宅を思わせるテラスハウスが、円形のCOMMONスペースを中心として配置されたシャーメゾンタウン。豊富な緑量とゆとりある環境が、年月とともに豊かなコミュニティをはぐくんでいきます。



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

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



### 関連項目

- 分譲住宅フェア「まちなみ参観日」(P.264)
- 「経年美化」のまちづくり(P.265)
- 「n×豊か」のまちづくり(P.268)
- 賃貸住宅のまちづくり(P.270)
- マンション・都市開発の実例(P.271)

< 前へ

1

2

3

次へ >



## ふれあいと「経年美化」のまちづくり

活気に満ちた交流が生まれ、美しく住み継がれるまちづくりを進めています

**ECO FIRST** 生態系ネットワークの復活を積極的に推進します

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

積水ハウスの考え方

「経年美化」

コミュニティ「ひとえん」

### まちを育てるコミュニティ

#### 積水ハウスのまちにおける コミュニティ「ひとえん」を考えたまちづくり

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

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

住民と一緒に取り組む、「ひとえん」が育つまちづくり

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



#### 「ひとえん」の舞台となる「場」づくり

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



#### 「ひとえん」を始める「きっかけ」づくり

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



#### 「ひとえん」の核となる「組織」づくり

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

### 事例紹介「ひとえん」のまちづくり

コモンステージ弥生が丘(佐賀県:108区画)

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



開催した「グリーンカーテンセミナー」



まちの顔となる

エントランス緑地  
まちかど緑地

井戸端スペースとなる  
クルドサック

コモンパークとなる  
ふれあい広場

### 2010年春から「ひとえん」づくりのきっかけとして「隣人祭り」を開催

「ひとえん」づくりのきっかけとして有効なイベントが「隣人祭り」です。「隣人祭り」は、近所同士がオープンスペースに食べ物を持ち寄って交流を深める市民運動です。フランスのパリで始まり、日本でも2009年に隣人祭り日本支部が設立され、広がっています。当社では、長崎県分譲地での「隣人祭り」開催後、全国各地の団地で延べ96回の「隣人祭り」をサポートしました。コミュニティ形成に有効な手段であると確認し、住民主体の自発的なイベントとして「ひとえん」づくりのメニューに加えました。

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



持ち寄る食事が会話のきっかけになります



団地の共有スペースをコミュニケーションの場として活用



緑に関するイベントも住民同士のきずなづくりに有効です

「ひとえん」の舞台となる「場」づくり

「ひとえん」を始める「きっかけ」づくり

「ひとえん」の核となる「組織」づくり

「隣人祭り」を開催

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

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



(左から) 1・2回目の「隣人祭り」の  
世話役を務めた、俣野様、矢田様、土井様

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

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



ご近所に声を掛けやすい  
雰囲気になり、お付き合い  
が広がっています

関連項目 [▶「ひとえん」によるコミュニティの醸成\(P.266\)](#)

< 前へ

1

2

3

次へ >



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

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

### 「コンサルティング・ハウジング」とは

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

1. 住まいづくりの前に

2. 住まいができるまで

3. いつまでも安心・快適に

## 1 住まいづくりの前に

### お客様との出会いの場を全国各地に

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

#### 建築現場

#### 「責任施工」で取り組む積水ハウスの住まいづくり



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

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

多種多様な住まいを一斉公開。

### 日本全国積水ハウスデー「住まいの参観日」

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



住まいの参観日（分譲地の開催例）



### 若い職方を育成し、匠の技と心を継承

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

## 体験型 学習施設

展示場だけでは確認できない構造や性能を  
「住まいの夢工場」で体験・納得

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

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



「シャウッドSM」  
「構法」の接合部の違い  
を体験

実物大カットモデル  
で、構造体の見えない  
部分を確認

住まいの夢工場 年間11万6990人が見学 ※6カ所の合計

### 多彩なテーマ館を設けた「関東 住まいの夢工場」



敷地面積1万8462m<sup>2</sup>



バス見学会には毎回多くの  
見学者が参加します

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

「関東 住まいの夢工場」には、CO<sub>2</sub>排出量削減や省エネルギーの工夫を紹介する「住まい環境館」、耐震性を中心とした構造について体験学習できる「Be Tech館」、子育て家族を想定して生活のヒントを提案する「くらしのアイデア館 小林さんち。」、全灯LED照明による新しい住まいの光環境を体感できる「くらしのあかり館」など、多彩なテーマ館を設置。楽しみながら学べる住まいのテーマパークです。

## 展示場

暮らしのイメージと課題の解決手法を提示。  
地域との交流拠点にも

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

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

(展示場数 436カ所)



オーナー様を  
招いて、クリ  
スマスリース  
を制作

ガーデニング  
や収納計画な  
ど、身近なテー  
マでセミナー  
を開催

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

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

### WEBサイトなどでも情報発信

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



「すまい・すまいる」

累計23万6039人が  
サイト訪問



「Web すまい塾」

年間466人が受講申し込み



「すまい塾」

こだわり講座	年間54人が受講
公開講座	年間730人が受講
事業所版	年間741人が受講

### 関連項目

- ▶ コンサルティング・ハウジング(P.298)
- ▶ さまざまな家族のカタチにあわせたライフスタイル提案(P.312)
- ▶ 超高齢社会に向けたさまざまな提案(P.316)
- ▶ お客様とのコミュニケーション(P.322)
- ▶ 体験教育の機会を提供する「住まいの夢工場」(P.382)
- ▶ 住まいづくりの教室「すまい塾」の開催(P.374)

< 前へ

1

2

3

次へ >



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

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

### 「コンサルティング・ハウジング」とは

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

1. 住まいづくりの前に

2. 住まいができるまで

3. いつまでも安心・快適に

## 2 住まいができるまで

### 「人」と「技術」が支えるオンリーワンの住まいづくり

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

### 個別設計

#### 千差万別の要望に応える「邸別自由設計」



敷地調査で、ガス・水道の引き込み箇所をチェック



内装の打ち合わせでは「SHICシステム」を活用

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

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

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

### 提案力向上につながる国家資格の取得を奨励

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

※重複あり。2011年4月1日現在

### 信頼を高める社内資格の取得も推進

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

## 研究開発

### 独自の構法や新素材、新しい暮らし方を研究開発する「総合住宅研究所」

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

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

(2010年度 特許出願42件、2010年度末 特許保有961件)



「総合住宅研究所」には体験型学習施設「納得工房」を併設

## ソフト分野の研究

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



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



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

## ハード分野の研究

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



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



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

## 生産

多品種少量の「邸別生産」が基本。生産効率との両立で、高品質な部材を供給

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

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



自社工場で高精度のオリジナル部材を生産

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

#### 静岡工場の新製造ライン

2010年11月、静岡工場に50周年記念商品「ビー・サイエ」などの鉄骨構造システムを生産する、127台のロボットによる自動化ラインを導入。従来60%だった自動化率を95%に高めました。自由設計で受注した住宅ごとに生産を行う「完全邸名別生産」を実現。レーザーセンサーにより、形状や溶接位置を毎回確認するなど、製品精度や品質がさらに向上しました。



多品種の軸組を「完全邸名別生産」できる自動化ラインは住宅業界初

## 施工

### 専任体制と優れた技術が生み出す高い施工品質

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



積和建設を中心とした施工組織を整備



当社には一級・二級建築施工管理技士が1428人(重複あり)在籍しています

#### 独自の社内資格や認定制度を設け、施工品質の向上に努めています

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

#### 関連項目

- ▶ 「住宅防災」への取り組み(P.274)
- ▶ 防犯への配慮(P.275)
- ▶ ユニバーサルデザインから「スマート ユニバーサルデザイン」へ(P.277)
- ▶ 健康への配慮(P.283)
- ▶ 部材生産品質向上のために(P.286)
- ▶ 施工品質向上のために(P.287)
- ▶ R&Dの拠点「総合住宅研究所」(P.77)
- ▶ 社内資格制度(P.363)

< 前へ

1

2

3

次へ >



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

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

### 「コンサルティング・ハウジング」とは

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

1. 住まいづくりの前に

2. 住まいができるまで

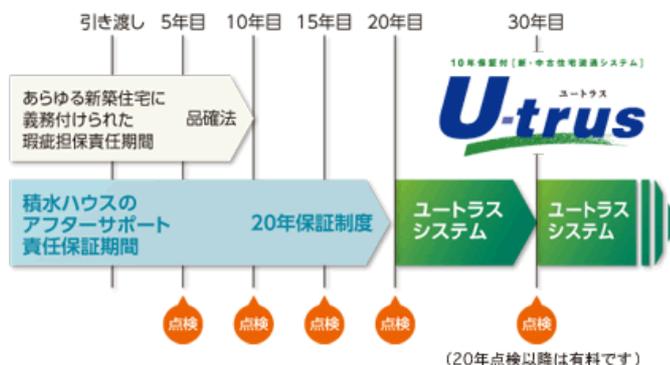
3. いつまでも安心・快適に

## 3 いつまでも安心・快適に

### 引き渡し後も、末長いお付き合いを継続

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

### 「20年保証制度」と「ユートラスシステム」



### 長期保証

長く住み継いでいただくため法定基準以上の保証期間を設定

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

証に、さらに10年を加えた独自の長期保証制度です。

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

※1 積水ハウスでは、構造躯体と雨水の浸入を防止する部分について、長期20年保証(防水については10年プラス10年延長)を適用しています。ただし10年目の無料点検・有償補修を行うことが前提です。

※2「ユートラスシステム」は有料点検・有償補修を行うことで、その後10年間を保証します。

### 標準仕様で「長期優良住宅認定制度」に対応

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

※商品型式・地域・プランにより一部対応が異なる場合があります。



住まいの履歴書「いえろぐ」

### 関連項目

- ▶ 長期優良住宅と品確法
- ▶ 長期優良住宅先導的モデル事業への選定
- ▶ 住まいの価値を維持する長期保証
- ▶ 住宅履歴情報サービス

### 定期点検・メンテナンス

地域密着で安心を届ける約1400人のカスタムズセンタースタッフ

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

※2011年4月30日現在



日常生活での細かいことまで相談に応じます



### カスタムズセンターを中心としたアフターサポートの窓口

※積水ハウスリフォーム(株)の拠点含む



### 安心の「休日対応」

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



### 迅速な災害時対応

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

### 「お客様アンケート」を設計・仕様改良などに活用

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

### オーナー様への情報提供とコミュニケーション

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



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

### ▼「Netオーナーズクラブきずな」



環境に優しいライフスタイルやガーデニングなど、暮らし方の工夫を紹介

## リフォーム

ニーズに合わせた純正リフォームで「いつもいまが快適」を実現

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



内装だけでなく、暮らし方を変える純正リフォームを実施

## 再生住宅

愛着ある住まいを社会資産として生かす  
積水ハウスの再生住宅「エバーループ」

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



純正リフォーム技術により、構造や内・外装、間取り、設備を最新仕様に再生

未来の「安全・安心・快適」な暮らしを長期的視野で研究・検証

●「サステナブル デザイン ラボラトリー」

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

(見学者累計 5181人)



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

●体験型学習施設「納得工房」

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

(年間来館者 4万4414人)



来館者の体験が貴重なデータに

アンケート結果を「データばる」にまとめ、お客様への提案に役立てています



関連項目

- ▶アフターサービス(P.307)
- ▶「サステナブル デザイン ラボラトリー」(P.80)
- ▶循環型社会の形成につながるリフォーム事業(P.225)
- ▶「エバーループ」~オーナー住宅買取再生事業(P.226)
- ▶お客様とのコミュニケーション(P.322)

< 前へ

1

2

3

次へ >

## グループ会社・協力工事店とともに

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

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



「東京セキスイハウス会」北支部 協力工事店 一高建設(株)を訪ねて

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

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

長谷川 光一

### 「お客様満足(CS)」の向上を、職方全員で考える

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

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

### 早急の課題は若手の育成。目標にしてほしい社内資格取得

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

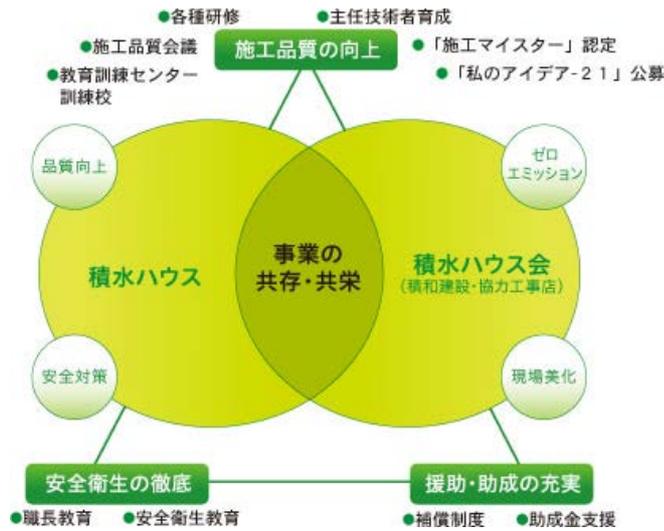
また、若手育成には日々安心して働ける環境づくりも不可欠です。年間工事量の平準化に伴う収入面の安定や、「セキスイハウス協会」の積立年金制度などの福利厚生も協力工事店への大きな支援であり、将来にわたって人材の確保にもつながると考えています。これからも積水ハウス、積和建設と心をつなぐ、お客様の満足実現のための協働を続けていきます。

お客様に名前を覚えていただくことで、自覚が生まれる

私たちは、ヘルメットに自分の名字をひらがなで入れてあります。現場にお客様がいらっしゃった時、気軽に声を掛けていただいたり、名前を覚えていただけるようにと、約2年前から始めました。お客様からも「話しやすくなった」と喜ばれています。対応する私たちも、今まで以上に自分の言葉や行動に責任を持つようになるため、現場にもいい緊張感と活気をもたらしています。また、現場で名前を知らない職方同士や関係者とのコミュニケーションにも役立っています。支部制になり、より広範囲になったエリア内の各現場へ応援に行く機会が増えたためですが、気兼ねなく呼び合えるのでチームワークも良くなり、それが仕上がりや効率にも反映されています。さらに良い現場づくりを推進し、施工品質を高めていきます。



■お客様満足を実現する「運命協同体」としての取り組み



担当者の声

住まいづくりに大切な大工の心構えを伝えています  
一高建設(株) 内装大工 大津 寛秀



33年間、積水ハウスの現場一筋で施工品質の向上に努めてきました。内装大工は最初の3年間で基礎を身につけ、和室の仕上げなどマニュアル通りにはいかない部分については自分のやり方を見つけて、解決していかなくてはなりません。現場では若手の指導役というより、一緒に住まいづくりにかかわる同士として、大切な大工の心構えも伝えています。知識や技術の吸収が早いので、可能性がどこまで伸びるのか楽しみです。



担当者の声

お客様に喜んでいただけるよう、自分の引き出しを多く持ちたい  
一高建設(株) 内装大工 大木 信之

内装大工として4年目を迎えました。伝統的和室の造作などでは、もっと自分の技術の引き出しをつくらなければと痛感します。定められた施工期間内に、100%納得できる仕事できてこそプロだと

思っているので、大津さんと担当する現場では毎日が勉強です。お客様の一生に深くかかわるこの仕事のやりがいを大切にして、がんばっていきたいです。

[積水ハウスからの声]



#### 独自の若手育成法を検討中

東京北支店 支店長 宮島 高暢

職方さんの人材確保は早急に取り組むべき課題です。支店としても具体策を検討しており、地元高校と連携して採用者を「教育訓練センター・訓練校」で養成し、協力工事店が受け入れるような継続的なシステムの構築について「東京セキスイハウス会」北支部と話し合っています。迅速に問題を解決できる風土の強みをさらに生かし、今後もお客様の満足向上のためにできることを、着実に実行していきます。



#### 柔軟な協働体制で品質・CSを向上

東京北支店 技術次長 戸田 賢一

東京セキスイハウス会北支部と一体になって取り組む分科会活動の一環として、毎月行っているのが東京セキスイハウス会北支部幹部と東京北支店五役による各工事店への訪問です。元請け・下請けという関係ではなく、「運命協働体」として行動しているので、あらゆる局面において柔軟な協働体制が確立できています。今後も互いに切磋琢磨して品質・CSを高めていきます。



#### 各施工現場の安全対策にも注力

東京北支店 建築係長 松井 教純

施工現場の「安全対策」は、いつお客様がいらしても安心できる現場づくりにつながります。年間安全衛生計画のもと、労働災害防止の啓発ポスターを、皆で考えたインパクトのあるスローガン入りで制作。施工現場の目立つ位置に掲示し、連呼しています。お客様に気持ち良く住まいをお引渡しするためにも、グループ一体となって無事故を目指します。

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

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



#### 施工現場は、お客様と交流を生むリアルな展示場

積和建設東東京(株) 代表取締役社長 竹花 嗣生

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



#### 近隣配慮と現場美化が、私たちにできる「営業活動」

積和建設東東京(株) 工事部建方工事課 玄 光裕

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



### 施工品質に直結する安全確認を徹底

(有)筒井工業 職長 筒井 実

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



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

### 技術職の模範資格として新設した「施工マイスター」制度

当社施工現場における、会社の規範というべき技能者を表彰する制度として、2010年に「施工マイスター」制度を創設しました。その目的は、施工現場における「匠」の顕彰と、職方の技能を評価し、次世代に伝承していくことです。対象者は基礎・外装・内装の技能工で15年以上のキャリアがあり、技術、技能に優れ、後進の指導育成に秀でているなど、厳しい認定基準があります。現在、認定者は全国で45人。今後も各現場でレベルアップを図り、毎年認定者を選出していく予定です。

#### 関連項目

- ▶ 取引先とのコミュニケーション(P.328)
- ▶ 施工現場での労働安全衛生確保(P.368)
- ▶ 施工現場の安全衛生活動(P.370)
- ▶ 安全衛生教育研修(P.371)
- ▶ 労働安全衛生マネジメントシステム(P.367)
- ▶ 施工品質向上のために(P.287)

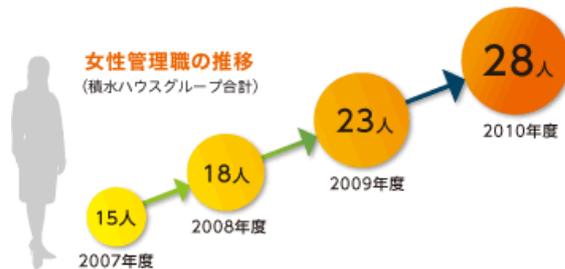
従業員とともに

一人ひとりが能力を発揮し、いきいきと働き続けられる職場づくりを推進中です

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

「女性活躍推進グループ」が長く活躍できる職場環境をサポート

2006年の「女性活躍推進グループ」設置から4年以上が経過しました。この間、全国の女性営業担当者や展示場接客担当者を対象にした交流会の実施など、女性従業員の活性化に向けたさまざまな取り組みを通じて、いきいきと働く女性たちが増えてきました。日々の働きやすさだけでなく、自分自身が活躍することで、「もっと積極的に働きたい」と思えるような職場づくりを目指します。また、人材育成に関しては、同エリアの女性営業推進委員が先輩メンターとして対応し、各エリアの人員構成に合わせた勉強会を実施するなど、きめ細かな体制を確立。今後もさらに活躍の場を広げていきます。



交流会の開催などで女性営業担当者の活躍を支援

育児休暇から無理なく復帰できました

高崎支店  
黒田 笑子



女性営業交流会

2010年4月に復帰し、2歳の息子を保育園に預けて働いています。復帰当初は仕事と育児の両立が不安でしたが、周りのサポートのおかげで、お客様にも柔軟に対応できています。「女性営業交流会」で情報交換できるのも心強いです。復帰後は育児などの経験を住まいづくりの提案に生かせるため、お客様に親近感を持っていただけるようになりました。こうした経験を生かして、お客様とより良い人間関係を築きつつ、営業活動に励んでいます。

展示場接客担当者のスキルアップを促進

成功体験の共有が、次の力につながります

宇都宮支店  
見木 則子



展示場接客担当者 基礎研修

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

「展示場接客担当者 特別表彰」

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



「名古屋市女性の活躍推進企業」に認定されました

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



ワーク・ライフ・バランスを支援し、多様な働き方をサポート

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

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

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

■ 育児休業制度利用者数（短時間の利用を含む）



■ 短時間勤務制度利用者数



育児の合間でも利用可能な支援プログラムを導入

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



勤務スタイルの選択が広がる

「週休3日制」で、家庭との両立が図れました

積水ハウスリフォーム(株)  
大阪南営業所 岡本 越子



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

育児休業制度の利用者が増加

男性従業員の制度利用を啓発していきます

積和不動産関西(株)  
人事部 久保元 将則



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

持続的に力を発揮できる人材活用を推進

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

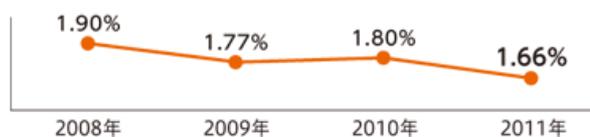
■ 職群転換制度応募者数 (白文字は実際に職群を転換した人数)



■ 人材公募制度応募者数 (白文字は公募のあった職場に実際に配属された人数)



■ 障がい者雇用率 (毎年2月1日時点)



関連項目

- ▶ 従業員とのコミュニケーション(P.335)
- ▶ 人材サステナビリティ(P.348)
- ▶ 女性活躍の推進(P.350)
- ▶ ワーク・ライフ・バランスのための制度(P.354)
- ▶ 障がい者雇用の推進(P.357)
- ▶ 人材育成(P.358)
- ▶ 労働安全衛生(P.365)



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

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



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



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

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

※主催：NPO法人 キッズデザイン協議会

#### ■2010年度の助成先

プログラム助成【11団体1403万円】	基盤助成【19団体380万円】
<ul style="list-style-type: none"> <li>●こども基金 5団体695万円</li> <li>●環境基金 6団体708万円</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●こども基金 9団体180万円</li> <li>●環境基金 10団体200万円</li> </ul>

#### プログラム助成内訳

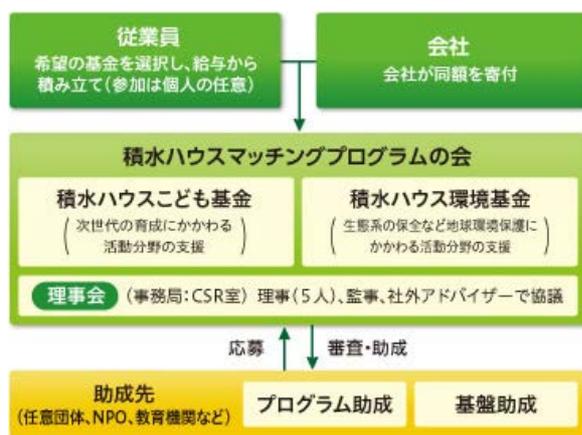
##### こども基金

- NPO法人 アトピッツ地球の子ネットワーク
- NPO法人 ADRA Japan
- NPO法人 CAPセンター・JAPAN
- NPO法人 国境なき医師団日本
- NPO法人 ワールド・ビジョン・ジャパン

##### 環境基金

- NPO法人 アサザ基金
- NPO法人 白神山地を守る会
- NPO法人 日本国際ボランティアセンター
- 公益社団法人 日本国際民間協力会(NICCO)
- NPO法人 みどり大阪
- NPO法人 緑の地球ネットワーク

## ■「積水ハウスマッチングプログラム」の仕組み



### こども基金 助成先団体コメント

小学校の新校舎建設で、こどもたちの学習環境を改善

NPO法人ワールド・ビジョン・ジャパン 今村 郁子氏

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



新校舎



授業風景

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

関連項目 ■ 従業員と会社の共同寄付制度「積水ハウスマッチングプログラム」(P.409)

## こども向けに三つの環境教育プログラムを実施

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

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



## 障害者週間行事に参画

2005年から、本社のある梅田スカイビルで開催されている「障害者週間行事」(後援:内閣府)に参画、運営に協力しています。「障害者と社会をつなぐシンポジウム」では、「経営戦略としての障害者雇用」について会場全体での意見交換を実施。行政・企業・NPO・市民がともに考え、話し合う有意義な場となりました。



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

1996年、「六甲アイランドCITY」(神戸市東灘区)と深いかかわりのある当社とP&G社が共同で、

神戸市における国際的・文化的なコミュニティづくりに資する事業や活動を助成する基金を設立しました。NPOなど多くの団体の活動を支援しており、2010年度は38件の活動に合計2200万円を助成。助成累計は計3億2578万円となりました。

### ■基金の仕組み



### 「地球にやさしい住生活デザインコンペティション」に全国63大学が参加

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

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



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



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

### NPO「西山卯三記念すまい・まちづくり文庫」への協力

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





## 住まいづくりのための「人づくり」の活動を

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

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



社会福祉法人 大阪ボランティア協会 事務局長 水谷 綾氏

NPO現場に出向き、運営支援やNPOガバナンス構築に取り組む傍ら、行政との協働、企業のCSR／社会貢献プログラムづくりにも注力。ISO26000国内委員やNPO法人会計基準策定委員など各種委員も歴任。

### 関連項目

- ▶ [社会貢献活動の考え方・指針\(P.373\)](#)
- ▶ [住文化の向上\(P.374\)](#)
- ▶ [次世代育成\(P.381\)](#)
- ▶ [環境配慮\(P.388\)](#)
- ▶ [社会への啓発活動\(P.396\)](#)
- ▶ [障がい者の自立支援\(P.401\)](#)
- ▶ [NPO・NGOとの協働\(P.404\)](#)
- ▶ [積水ハウスマッチングプログラム\(P.409\)](#)
- ▶ [神戸まちづくり六甲アイランド基金\(P.413\)](#)
- ▶ [チャリティ・義援金・ボランティア\(P.416\)](#)
- ▶ [社会貢献活動社長表彰\(P.422\)](#)