

統合報告パート



積水ハウスの住まいづくり



事業価値の根底にある社会と共有する価値



当社沿革（外部リンク）



■ 統合報告パート

積水ハウスグループの概要

持続可能性を基軸に据え、三つのビジネスモデルで企業価値の成長へ

積水ハウスグループ独自の強みを価値創造の原動力に

11年間の主要財務データと主な取り組み

住宅産業をリードする積水ハウスグループ

積水ハウスグループの価値創造

2014年度中期経営計画とCSV戦略

株主様・投資家様とのコミュニケーション

ステークホルダーとともに創る未来

ステークホルダーコミュニケーション指針

創業以来、一貫して「お客様第一」に徹し、CS経営を推進

お客様アンケートの分析とフィードバック

オーナー様とのコミュニケーションツール

賃貸住宅における入居者満足の上

「サステナビリティレポート」の発行

マテリアルな側面特定のプロセス

## 積水ハウスグループの概要

### 戸建住宅事業

#### 戸建住宅の設計・施工および請負



鉄骨2階建て住宅「イズ・ロイエ」



鉄骨3階建て住宅「ビエナ」



木造住宅シャーウッド「ザ・グラヴィス」

### 主な関係会社

- 積和建設20社(住宅の施工等)ほか

### 賃貸住宅事業

#### 賃貸住宅、医療介護施設等の設計・施工および請負



3階建て賃貸住宅「ベレオ」



サービス付き高齢者向け住宅「セレブリオ」

### 主な関係会社

- 積和建設20社(住宅の施工等)ほか

## リフォーム事業

住宅の増改築等



間取り変更と最新設備導入でより快適な暮らしを実現

### 主な関係会社

- 積水ハウスリフォーム株式会社(住宅の増改築等)
- 積和建设20社(住宅の増改築等)
- 積和不動産7社(賃貸住宅の増改築等)ほか

## 不動産フィー事業

不動産の転貸借・管理・運営および仲介等



2階建て賃貸住宅「プロムープ」

### 主な関係会社

- 積和不動産7社(不動産売買・仲介・賃貸借・管理等)
- 積和グランドマスト株式会社(高齢者賃貸住宅の運営・管理等)ほか

## 分譲住宅事業

住宅・宅地の分譲、分譲宅地上に建築する住宅の設計・施工および請負



スマートタウン「スマートコモンシティ明石台」

### 主な関係会社

- 積和不動産7社(不動産売買等)
- 積和建设20社(住宅の施工等)ほか

## マンション事業

マンションの分譲



分譲マンション「グランドメゾン上原レジデンス」

### 主な関係会社

- 積和不動産7社(不動産売買等)ほか

## 都市再開発事業

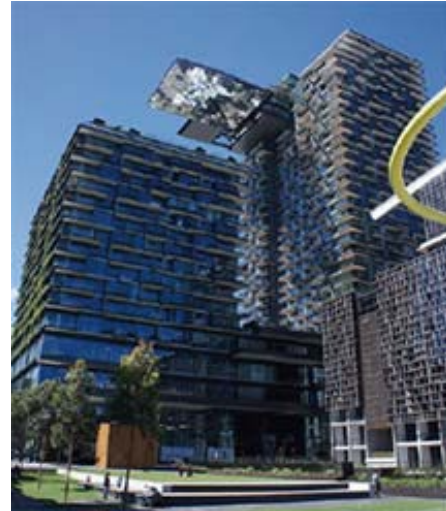
オフィスビル・商業施設等の開発、保有不動産の管理・運営



「ザ・リッツ・カールトン京都」

## 国際事業

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



オーストラリア「セントラルパーク」

### 主な関係会社

- Sekisui House Australia Holdings Pty Limited ほか147社

## その他

エクステリア事業等



「5本の樹」計画による外構・造園施工例

### 主な関係会社

- 積和建設20社(造園・外構工事等)ほか

## 会社概要(2015年1月31日現在)

社名	積水ハウス株式会社
本社	〒531-0076 大阪市北区大淀中1丁目1番88号梅田スカイビル タワーイースト
設立年月日	1960年8月1日
資本金	1977億1620万円
発行済株式総数	699,845,934株
従業員数	2万2913人(連結) 1万3625人(単体)
累積建築戸数	223万6414戸

### 従業員等について

上記データ(会社概要の従業員数)と異なるのは、本データには出向者や期間の定めのある従業員が含まれているため。

#### a. 雇用契約別および男女別の総従業員数

必要なデータ	男	女
従業員数(期限の定めなし)	11,572	2,596
従業員数(期限の定めあり)	820	1,079

#### b. 雇用の種類別、男女別の総正社員数

必要なデータ	男	女
常勤の正社員数	11,572	2,596
非常勤の正社員数	0	0

#### c. 従業員・派遣労働者別の総労働力

必要なデータ	男	女
従業員数	12,392	3,675
派遣労働者数	297	

d. 地域別、男女別の総労働力

必要なデータ	男	女
日本の従業員数	12,340	3,671
中国の従業員数	35	4
オーストラリアの従業員数	15	0
シンガポールの従業員数	2	0

e. 組織の作業の相当部分を担う者が、法的に自営業者と認められる労働者であるか否か、従業員や請負労働者（請負業者の従業員とその派遣労働者を含む）以外の者であるか否か

該当なし

f. 雇用者数の著しい変動（例えば観光業や農業における雇用の季節変動）

該当なし

## 事業所（2015年1月31日現在）

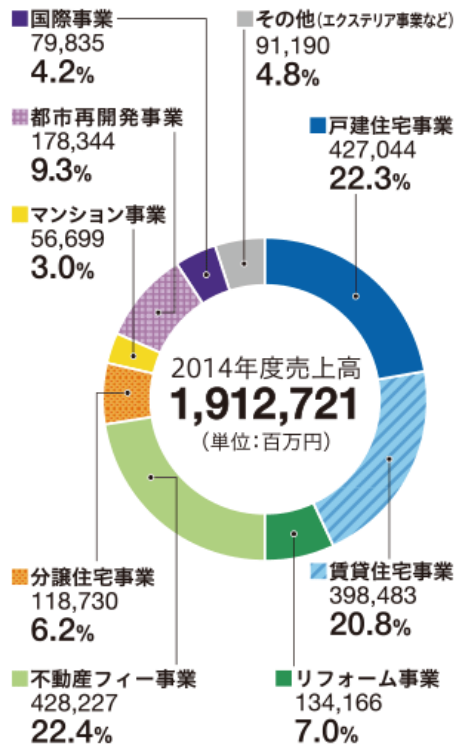
支店・営業所	123
カスタマーセンター	29
展示場	420
工場	5
研究所	1
連結子会社	194
持分法適用会社	20

## 経営概況

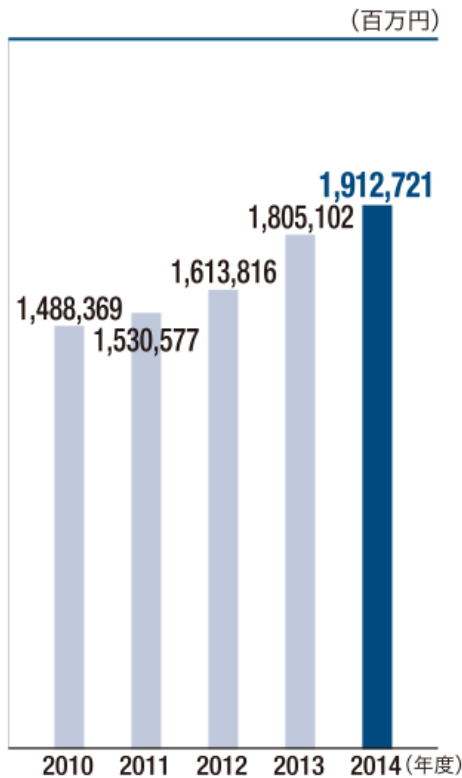
2014年度の住宅市場では、金利先高観の後退や消費増税による消費マインドの低下等の影響を想定以上に受けた戸建住宅では契約までの検討期間が長引く傾向が見られ、受注が低調となりましたが、年度後半からは消費増税による反動減が緩和され回復の兆しが見え始めました。賃貸住宅では、都市部での需要増加や相続税対策への関心が引き続き高く、受注は底堅さが続きました。当社はこのような状況の中、中期経営計画に則り、ブランドビジョン「SLOW & SMART」の下、環境配慮型住宅「グリーンファースト ゼロ」や多様な建築ニーズに対応する3・4階建て住宅を軸に他社との差別化を図る商品展開を行いました。また、当社保有物件の資産回転率を高めるための新たな出口戦略として、2014年12月には「積水ハウス・リート投資法人」が東京証券取引所に上場しました。請負型、ストック型、開発型の三つのビジネスモデルの相乗効果を高め、事業を推進した結果、2期連続で過去最高の売上高・利益を更新しました。

（2014年度建築実績 5万1225戸）

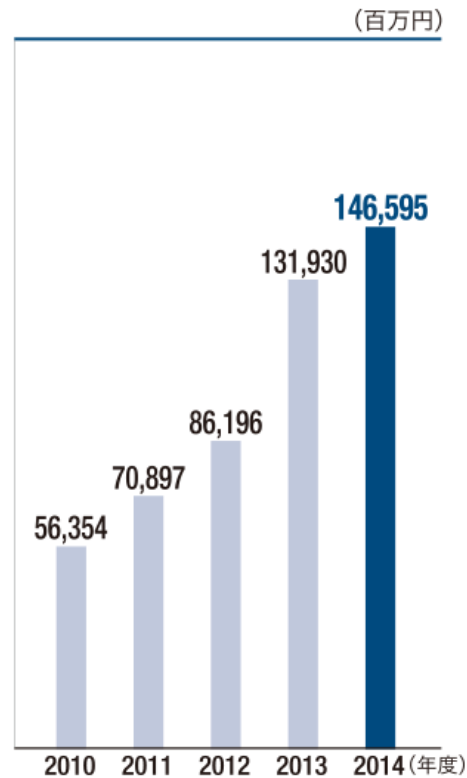
■ セグメント別売上高(連結)



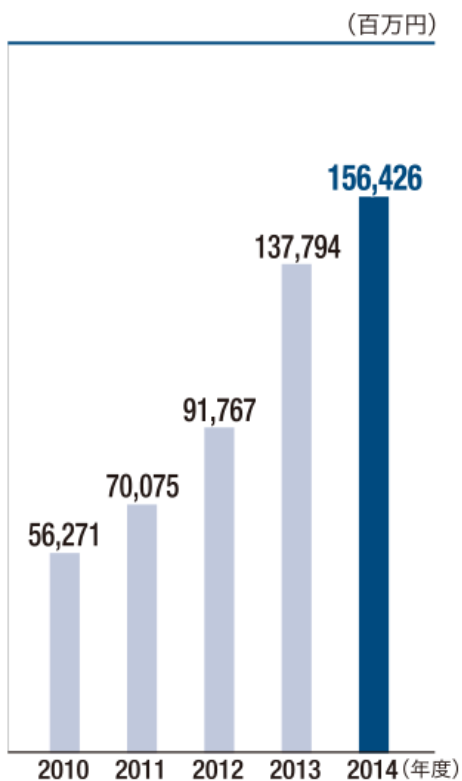
■ 売上高(連結)



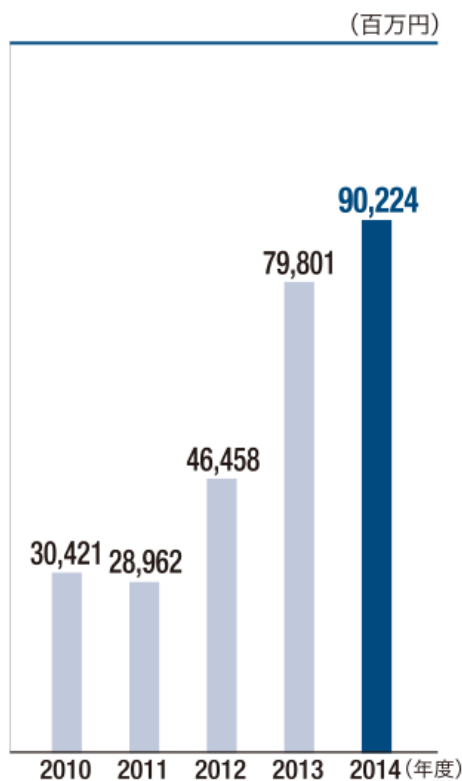
■ 営業利益(連結)



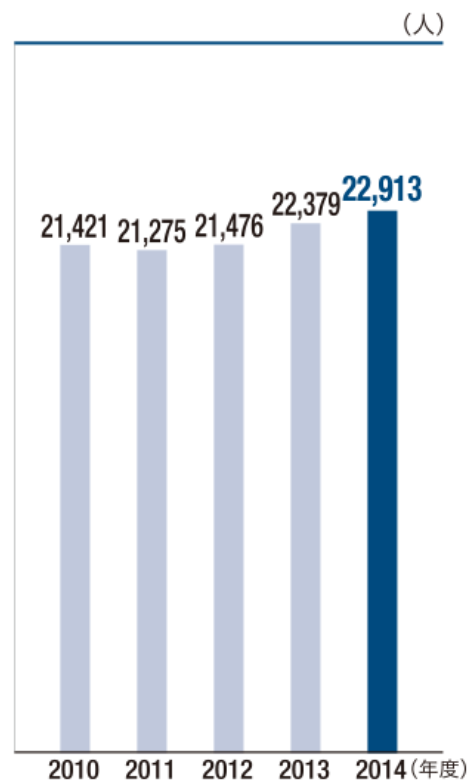
■ 経常利益(連結)



■ 当期純利益(連結)



■ 従業員数推移(連結)





■発行済株式総数:699,845,934株 ■単元株式:100株  
 ■株主数:63,917人 ■上場取引所:東京・名古屋

株式所有者別 分布	(%)	配当金の 推移	1株当たり (円)
金融機関	35.12	2014年度	50
金融商品 取引業者	5.53	2013年度	43
外国人	32.02	2012年度	28
その他法人	13.96	2011年度	20
個人・その他	13.37	2010年度	21



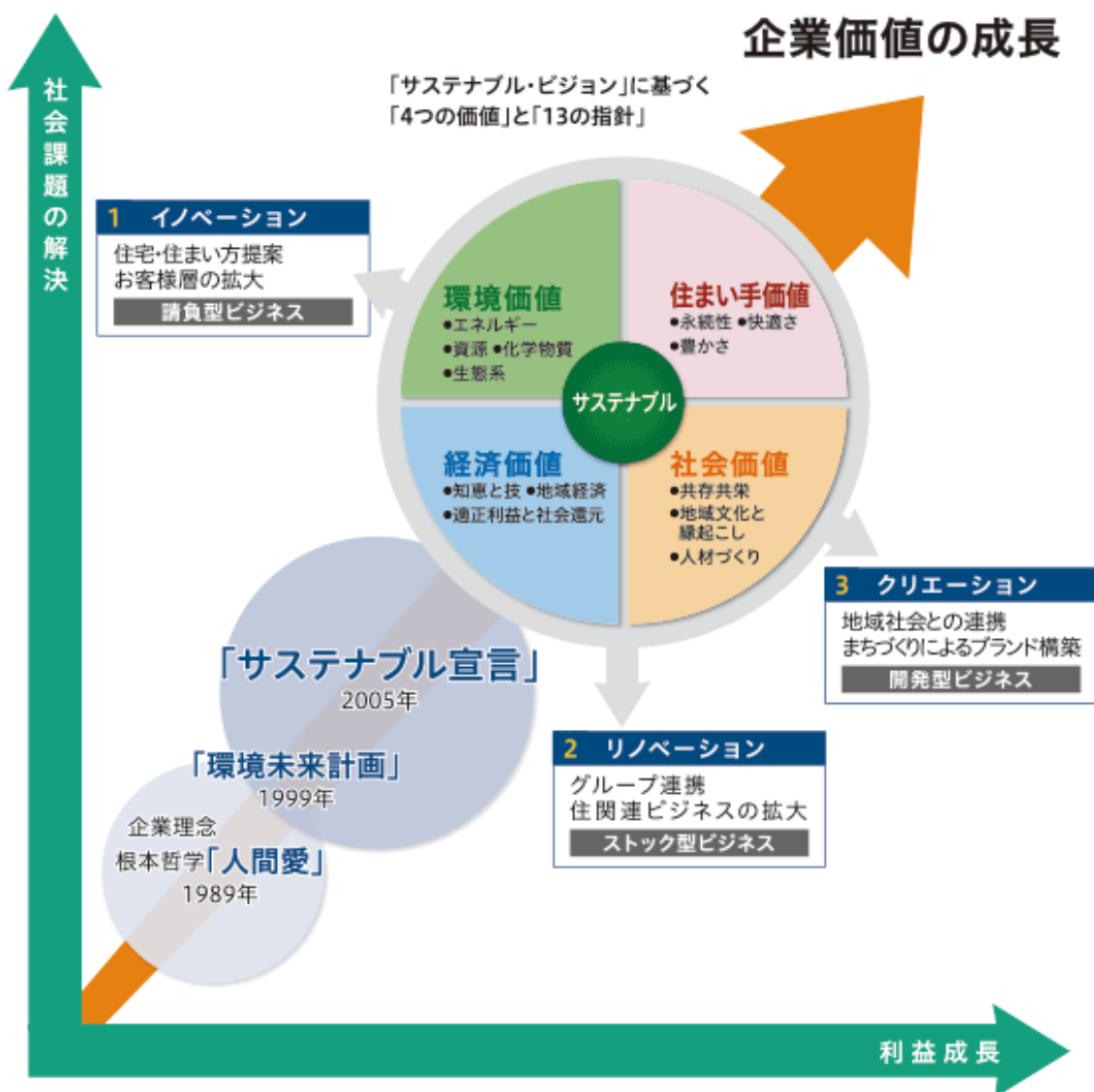
## 持続可能性を基軸に据え、三つのビジネスモデルで企業価値の成長へ

積水ハウスグループでは、これまでも本業を通じたCSR活動に注力してきました。社会課題を解決し、さまざまなステークホルダーに価値を提供しながら企業価値の持続的成長につなげるのがミッションと考えています。

今後も請負型ビジネス、ストック型ビジネス、開発型ビジネスの相乗効果を図りながら「住」に特化した成長戦略を展開していきます。

### CSV=Creating Shared Value

社会(お客様をはじめとするすべてのステークホルダー)に価値を提供し、自社の競争優位性に結び付け、企業価値の成長へ



## 積水ハウスグループ独自の強みを価値創造の原動力に

1960年に創業した積水ハウスは、お客様第一主義を貫きながら事業領域を拡大してきました。今後も五十余年の歴史で積み上げた経験値、ノウハウ、無形資産を最大限に活用し、お客様をはじめとしたさまざまなステークホルダーに価値を提供し、住宅のリーディングカンパニーとして成長を継続していきます。事業を展開する上でバックボーンとなる積水ハウスグループ独自の強みをいくつかご紹介します。

戸建住宅事業を出発点に、賃貸住宅事業、住宅団地「コモンシティ」の開発、分譲マンション「グランドメゾン」、「六甲アイランドCITY」等大型団地開発、リフォーム事業、大規模複合開発、国際事業、スマートタウン「スマートコモンシティ」など事業領域を着実に拡大してきました。これらの経験値をベースに住関連ビジネスへの新たな挑戦を続けます。



鉄骨2階建て住宅「ビー・モードジェント」



サービス付き高齢者向け住宅「セレブリオ」



分譲マンション「グランドメゾン池下ザ・タワー」



スマートタウン「スマートコモンシティ明石台」



大規模複合開発「グランフロント大阪」



オーストラリア「セントラルパーク」

直接販売・責任施工。住まいづくりに関しては代理店を通さず、すべて積水ハウスが窓口となり、安心をお届けします。

全従業員の約1割の人員が従事しているアフターサービス。お客様の暮らしを末永く見守ります。



運命協同体である協力工事店組織「積水ハウス会」。災害時には他地域から応援するなど固いきずなで結ばれています。



積和不動産、積水ハウスリフォーム、積和建設などグループ会社との事業シナジーでお客様のご要望にお応えします。



「いつもいまが快適」な住まいを研究し、実績を積み重ねることによりユニバーサルデザイン、キッズデザインで住宅業界をリードしてきました。



業界でいち早く環境問題に取り組み、ブランド価値を築き上げてきました。



## 11年間の主要財務データと主な取り組み

## CSV経営を実践し、持続的成長を実現

積水ハウスグループのCSV(Creating Shared Value: 共有価値の創造)経営の節目となるのが1999年の「環境未来計画」の発表でした。当時、まだまだあまり注目されていなかった環境への取り組みが、社会課題を解決し、競争戦略にもつながるという強い信念を持って事業を行ってきました。

次世代省エネルギー仕様を戸建住宅に標準化、「グリーンファースト」の発売など地球温暖化防止への取り組み、「5本の樹」計画など生態系ネットワーク復活への取り組み、「工場ゼロエミッション」達成など資源循環への取り組みがその代表例として挙げられます。

そしてこれらの活動を業績向上、持続的成長につなげてきました。「住宅は社会課題を解決に導く鍵である」「CSV経営を実践し、さまざまなステークホルダーと価値を共有する」「社会から必要とされる企業として持続的成長を図る」「そして社会のスタンダードを変えていく」—これらの思いはこれまでも、そしてこれからも変わりません。

## ■ 経営成績

(単位: 百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり当期純利益 (EPS)	自己資本当期純利益率 (ROE)	売上高営業利益率
2014年度	1,912,721	146,595	156,426	90,224	130円 91銭	9.0%	7.7%
2013年度	1,805,102	131,930	137,794	79,801	118円 63銭	9.2%	7.3%
2012年度	1,613,816	86,196	91,767	46,458	69円 17銭	6.0%	5.3%
2011年度	1,530,577	70,897	70,075	28,962	42円 90銭	3.9%	4.6%
2010年度	1,488,369	56,354	56,271	30,421	45円 02銭	4.2%	3.8%
2009年度	1,353,186	△38,754	△38,758	△29,277	△43円 32銭	△4.0%	△2.9%
2008年度	1,514,172	73,960	77,072	11,516	17円 04銭	1.5%	4.9%
2007年度	1,597,807	109,727	114,086	60,352	87円 70銭	7.7%	6.9%
2006年度	1,596,183	111,570	114,822	62,663	89円 26銭	8.4%	7.0%
2005年度	1,501,857	79,980	81,699	43,029	62円 94銭	6.4%	5.3%
2004年度	1,372,243	76,638	77,316	23,659	33円 80銭	3.5%	5.6%

## ■ 財政状態

(単位:百万円)

	総資産	純資産	自己資本比率
2014年度	1,929,409	1,079,064	55.4%
2013年度	1,769,005	941,415	52.6%
2012年度	1,539,272	814,063	52.4%
2011年度	1,445,828	750,374	51.4%
2010年度	1,341,308	738,029	54.9%
2009年度	1,353,946	716,295	52.9%
2008年度	1,387,237	754,130	54.3%
2007年度	1,349,441	770,963	57.1%
2006年度	1,278,770	798,302	62.4%
2005年度	1,098,203	685,762	62.4%
2004年度	1,140,231	666,475	58.5%

## ■ 配当状況

(単位:百万円)

	年間配当金	配当金総額	配当性向
2014年度	50円00銭	34,799	38.2%
2013年度	43円00銭	29,200	36.2%
2012年度	28円00銭	18,811	40.5%
2011年度	20円00銭	13,477	46.6%
2010年度	21円00銭	14,193	46.6%
2009年度	10円00銭	6,759	-
2008年度	24円00銭	16,227	140.8%
2007年度	24円00銭	16,233	27.4%
2006年度	22円00銭	15,600	24.6%
2005年度	20円00銭	13,327	31.8%
2004年度	18円00銭	12,289	53.3%

## ■ 共有価値

	時価総額 (年度末時点)	戸建住宅1棟当たり 売上金額(万円)	賃貸住宅1棟当たり 売上金額(万円)
2014年度	1,059,072	3,565	6,854
2013年度	985,007	3,450	6,128
2012年度	680,946	3,344	5,519
2011年度	484,650	3,311	5,263
2010年度	540,831	3,172	5,138
2009年度	578,737	3,115	5,116
2008年度	520,525	3,164	4,552
2007年度	836,365	3,105	4,156
2006年度	1,200,279	3,037	3,985
2005年度	1,296,756	2,987	3,754
2004年度	851,262	2,933	3,552

- 2014 「防災未来工場化計画」発表
- 2013 「5本の樹」計画植栽本数累積1000万本達成  
「グリーンファースト ゼロ」発売  
エネルギー収支ゼロとなる、時代を先取りした住宅
- 2011 「グリーンファースト ハイブリッド」発売  
世界初3電池連動制御のスマートハウス  
空気環境配慮仕様「エアキス」発売  
子どもを基準に化学物質室内濃度を国の指針値の2分の1以下に
- 2010 ● 累積建築戸数200万戸達成
- 2009 「グリーンファースト」発売  
快適性・経済性・環境配慮を同時に実現する環境配慮型住宅
- 2008 「エコ・ファーストの約束」  
業界初の環境省認定「エコ・ファースト企業」へ  
「ゼロエミッションハウス」建設協力  
北海道洞爺湖サミットで公開
- 2007 「木材調達ガイドライン」制定  
持続可能な木材利用を目指す「フェアウッド調達」を推進  
制震システム「シーカス」発売  
地震エネルギーを熱に変換し吸収する大臣認定の「制震構造」
- 2005 「まちづくり憲章」制定  
時とともに美しさが増し社会の財産となる「経年美化」のまちづくりを宣言
- 2004 中期経営ビジョン「S-Project」発表  
すべてのステークホルダーに誠実に責任を果たすことを宣言  
「省エネ・防災住宅」発売  
被災後の自立生活を支える住宅を提案
- 2003 戸建住宅に次世代省エネルギー仕様を標準化  
戸建住宅の断熱性能を向上
- 2002 「工場ゼロエミッション」達成  
住宅のライフサイクル全体を自社グループで支える資源循環を実践
- 2001 「5本の樹」計画開始  
地域の自生種や在来種中心の庭づくりで生物多様性を保全
- 2000 ●
- 1999 「環境未来計画」発表  
業界に先立ち、全社横断的な環境活動を開始
- 1997 「ソーラーΣ・A」発売  
太陽光発電システムを標準採用
- 1996 「セントレージΣ」発売  
高性能遮熱断熱複層ガラスなどを標準化
- 1993 ● 累積建築戸数100万戸達成
- 1990 「総合住宅研究所」開設  
研究者と生活者が共に住まいを考える公開型の研究所がオープン
- 1982 「PSH-21(パッシブソーラーハウス)」発売  
自然エネルギーを利用してエネルギー問題に対応
- 1981 日本初の「障がい者モデルハウス」建設  
社会課題にいち早く対応
- 1980 ●
- 1977 「コモンライフおさゆき」分譲開始  
コモン(共有)がテーマの分譲地を計画・販売
- 1973 積和工事設立  
「責任施工」体制を強化し、自社管理で高い施工品質を確保
- 1961 「B型」発売  
業界初のメーターモジュールで設計自由度の高い工業化住宅を提案
- 1960 ● 積水ハウス創立  
(年)



「グリーンファースト ゼロ」



「ゼロエミッションハウス」建設協力



制震システム「シーカス」



「5本の樹」計画



「ソーラーΣ・A」



「PSH-21」



「B型」

- 2015 第3回国連防災世界会議開催
- 2011 東日本大震災
- 2010 生物多様性条約第10回締約国会議(COP10)開催  
2009 長期優良住宅認定制度開始
- 2006 住生活基本法施行
- 2005 京都議定書発効
- 2002 建設リサイクル法全面施行
- 2000 住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)施行
- 1997 京都議定書採択
- 1995 阪神・淡路大震災
- 1993 環境基本法施行  
ブラジルで地球サミット開催
- 1985 オゾン層保護のためのウィーン条約採択
- 1981 新耐震設計基準施行
- 1979 エネルギーの使用の合理化に関する法律(省エネ法)施行
- 1973 第1次オイルショック  
工業化住宅性能認定制度創設
- 1963 プレハブ建築協会設立

「環境配慮」と「快適性」両立の時代  
住宅の「質」と「性能」向上の時代  
「デザイン」「性能」「コスト」三要素の時代  
工業化住宅の基礎確立の時代



## 住宅産業をリードする積水ハウスグループ

事業ドメインを「住」に特化した成長戦略を展開しており、さまざまな指標で業界トップを走っています。  
このポジションをアドバンテージにして住宅産業をけん引し、社会を変えていくというミッションを果たします。



累積建築戸数

**2,236,414 戸**  
(世界一)



戸建住宅着工棟数 (2013年度)

**15,589 棟**  
(プレハブ住宅メーカー1位)



ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス累積受注棟数

**11,695 棟**  
(日本一)



3階建て賃貸住宅着工棟数 (2013年度)

**1,341 棟**  
(日本一)



燃料電池「エネファーム」累積搭載棟数

**32,452** 棟  
(日本一)



サービス付き高齢者向け住宅累積登録戸数

**8,547** 戸  
(日本一)



リフォーム事業売上高 (2014年度)

**1,341** 億円  
(日本一)



エクステリア事業売上高 (2014年度)

**583** 億円  
(日本一)

(累積の数値はいずれも2015年1月末日時点)

# 積水ハウスグループの価値創造

住まいづくりを通じて社会課題を解決し、ステークホルダーとの共有価値を創造

積水ハウスグループではIIRC(国際統合報告評議会)の統合報告モデルに見られる六つの資本を経営資源として効果的に活用し、「住」関連ビジネスモデルで多様な社会課題を解決しながら、さまざまなステークホルダーとの共有価値を創造しています。創造した価値を「サステナブル・ビジョン」に基づく「4つの価値」に分類し、ビジネスモデルを整理したのが下図になります。これは積水ハウスグループのCSV戦略の全体像を示しています。



# 2014年度中期経営計画とCSV戦略

三つのビジネスモデルの相乗効果により住関連ビジネスに挑戦

積水ハウスグループは2014年11月に中期経営計画を発表しました。その基本方針は「グループシナジーの強化による“住”関連ビジネスの新たな挑戦」です。

積和建設グループ、積水ハウスリフォーム、積和不動産グループなどの関係会社との連携を強化し、住まいに関するご相談にワンストップでお応えします。請負型、ストック型、開発型の三つのビジネスモデルもそれぞれの事業で培った技術、ノウハウを生かし、相乗効果を発揮させながら、お客様への訴求効果、ブランド価値、事業成果を最大化したいと考えています。

併せて、請負型ビジネスにおいては専門管理会社の設立によるサービス付き高齢者向け住宅の受注拡大、ストック型ビジネスにおいてはリノベーション事業、空き家ビジネス、開発型ビジネスではリート設立による出口戦略強化など事業領域の拡大を図り、新たな挑戦への一步を踏み出したいと考えています。

## 基本方針

### グループシナジーの強化による“住”関連ビジネスの新たな挑戦



- ① 請負型ビジネスをコア事業とし、良質な住宅ストックの提供により顧客基盤の強化を図り、ストック型ビジネスを拡大。
- ② 請負型ビジネスで培った“住”環境創造に関する技術やノウハウを国内外のまちづくりに生かし、開発型ビジネスの資産回転率を高める。
- ③ 不動産管理、リフォーム、住宅流通促進など、ストック型ビジネスの事業領域を拡大させ、お客様の資産価値の維持向上を図り、請負型ビジネスの優位性を確保。
- ④ 環境創造型の開発により、ブランド価値を向上させ、請負型やストック型ビジネスへの訴求効果を図る。

## 収益計画

今後の収益計画については売上高、利益とも堅調な進展を見込んでおり、中期経営計画の最終年度である2016年度には連結売上高2兆200億円、当期純利益1030億円、ROE10.0%を計画しています。株主還元についても配当性向40%、当期利益の20%をめどにした自己株式取得により総還元性向60%を実現します。

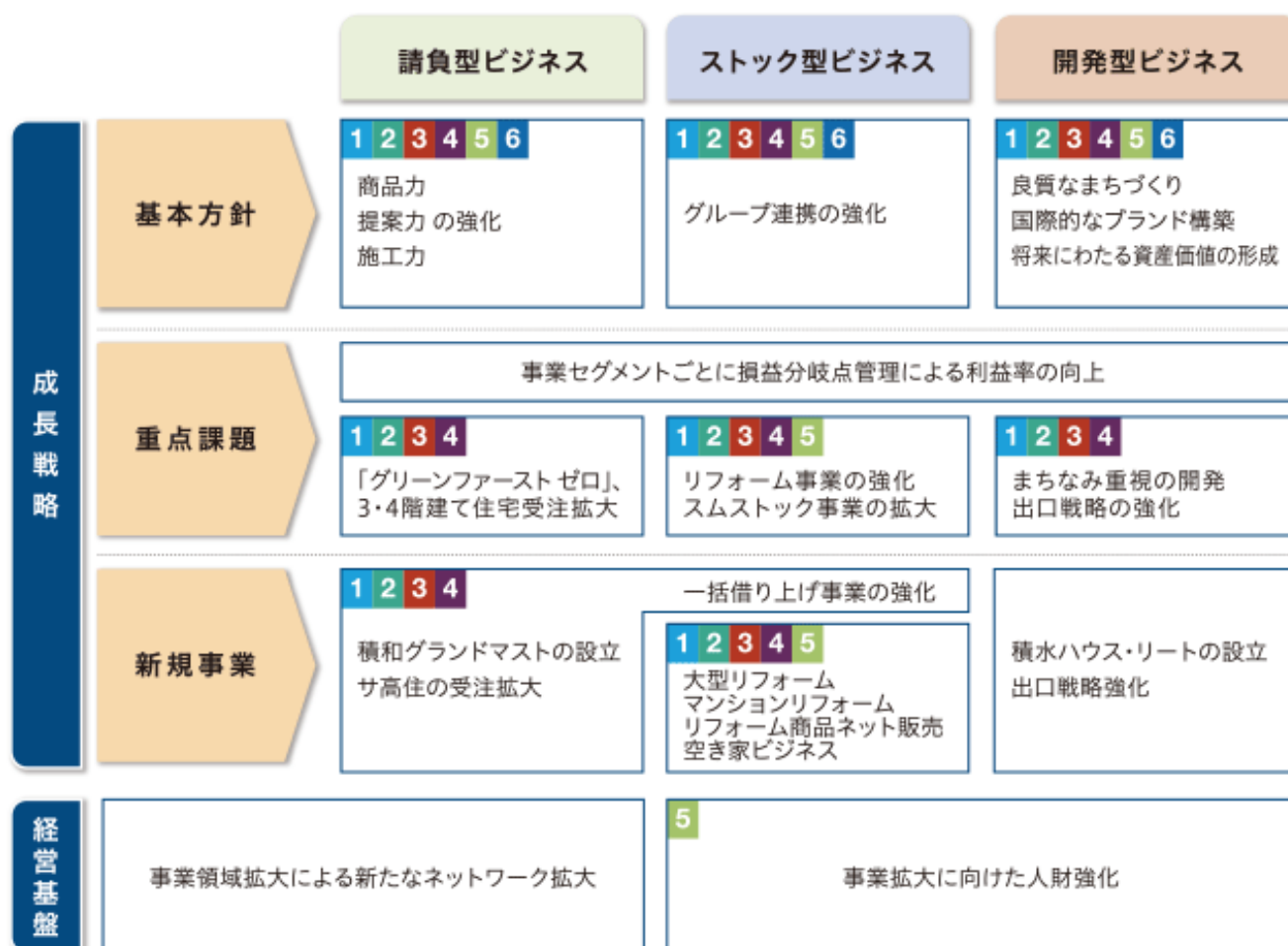
(単位:億円)

	2014年度実績	2015年度計画	2016年度計画
売上高	19,127	19,300	20,200
営業利益	1,465	1,530	1,660
経常利益	1,564	1,590	1,715
当期純利益	902	930	1,030
営業利益率	7.7%	7.9%	8.2%
EPS ※1	130.9円	132.9円	151.0円
ROE ※2	9.0%	8.7%	10.0%
年間配当金	50円	54円	未定

※1 1株当たりの利益

※2 株主資本利益率

## ■ 中期経営計画とCSV戦略



上のマトリックスは中期経営計画で示した三つのビジネスモデルごとの基本方針、重点課題、新規事業等の概要になります。当社のCSV戦略1～6(CSR活動において重きを置く六つの柱)はこのマトリックスに上記のようにプロットされ、中期経営計画とリンクしています。積水ハウスグループが本業を通じたCSR活動に軸足を置いていることの証しでもあります。

## ■ 六つのCSV戦略

1	住宅のネット・ゼロ・エネルギー化	省エネと創エネで住宅のエネルギー収支を正味ゼロにする住宅の普及促進
2	生物多様性の保全	「5本の樹」計画、「木材調達ガイドライン」などを通じた生態系保全の取り組み
3	生産・施工品質の維持・向上	安定的に高品質な住まいを提供できる生産・施工体制の強化
4	住宅の長寿命化とアフターサポートの充実	住宅の耐久性向上、ユニバーサルデザイン推進、メンテナンス・リフォーム体制の充実
5	ダイバーシティの推進	多様な人材が創造性・革新性を発揮し、事業を通じたイノベーションを実現する仕組みづくり
6	海外への事業展開	長年培ってきた住宅技術・環境技術を海外の文化・生活・慣習と融合させ、世界の住宅水準向上に貢献

## 株主様・投資家様とのコミュニケーション

株主・投資家の皆様に対し、経営情報について、各種の法定開示のみならずプレスリリースやホームページ等さまざまな手段を通じて積極的かつ公正に開示しています。また、面談など直接的なコミュニケーションによる積極的な対話にも努め、皆様からいただく意見を経営判断の参考としています。これらの活動を通じて、株主・投資家の皆様に企業価値を適正に評価していただけるよう努めています。

### 見学会・説明会

株主様向けの見学会を静岡工場で開催し、隣接する体験型施設「住まいの夢工場」で、安全・安心・快適な暮らしを実現する先進技術を体験いただきました。

投資家様に対しては、各地で開催している会社説明会・セミナーなど、事業内容への理解を深めていただく機会を設けています。さらに企業・IR情報を掲載したホームページや株主様向けの事業報告書「ビジネスレポート」においても、経営戦略や経営計画について分かりやすく説明しています。



「住まいの夢工場」見学会の様子



会社説明会・セミナーの様子

### 株主優待贈呈制度

決算期末現在1000株以上の当社株式を保有する株主様を対象として「魚沼産コシヒカリ5kg」を贈呈しています。

#### 株主贈呈品の寄贈

株主様へ贈呈する「魚沼産コシヒカリ」は、株主様の辞退や転居先不明などの理由で返却されるケースがあります。これらについては、株主様のご理解のもと、障がい者福祉施設や高齢者福祉施設・団体等へ寄贈することを制度導入時から実施しています。



#### 2014年度の寄贈先(計3780kg)

- 島根県手をつなぐ育成会(島根県松江市)
- 広島県手をつなぐ育成会(広島市)
- 医療法人 祥仁会(秋田市)
- 医療法人 社団ハート(茨城県ひたちなか市)
- 鶴浦医院(岩手県陸前高田市)

## 単元株

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

## インターネットによる議決権行使

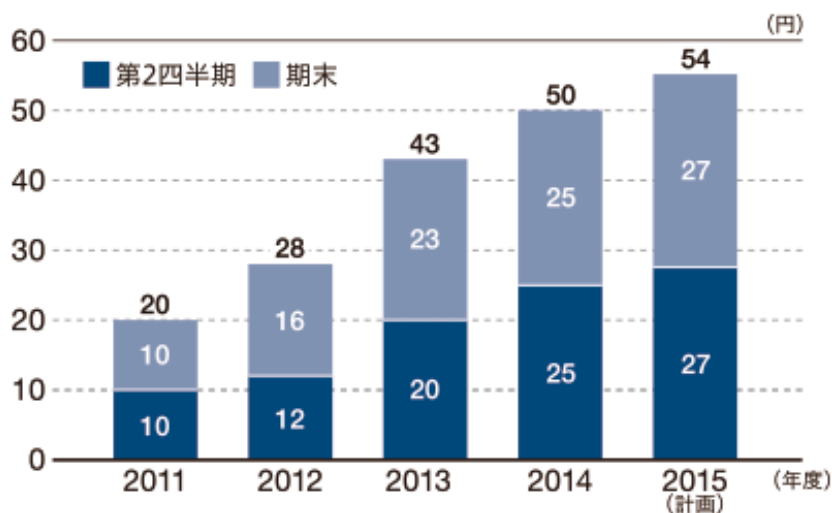
株主総会の開催にあたり、総会に出席できない株主様を対象に、書面のほかインターネットからの議決権行使を実施し、利便性の向上に努めています。

### 株主様への利益還元～高配当と総還元性向の考え方の導入～

当社は株主価値の最大化を経営における重要課題の一つと認識して、持続的な事業成長による1株当たり利益の増大を図っています。各年度における利益またはキャッシュ・フローの状況や将来の事業展開等を総合的に勘案し、成長投資、配当、自己株式取得および消却の実施等、資産効率の改善を通じた株主利益の増進にも努めています。

以上の方針のもと、中長期にわたる高い利益配分の実現と経営の健全性を維持するため、中長期的な平均配当性向について最低40%を確保するとともに、当期純利益の20%をめどにした自己株式の取得を行い、株主様への総還元性向を60%とすることとしています。

## 配当金



# ステークホルダーとともに創る未来

## ステークホルダーコミュニケーション指針

積水ハウスグループは住まいづくり・まちづくりを通じて社会に貢献する企業として、以下の指針に基づき、お客様はもとより、すべてのステークホルダーとの対話を重視し、誠実に接し、共に発展することを目指します。

### ■ 積水ハウスグループのバリューチェーン



### ■ 主なステークホルダーとエンゲージメントの概要

#### ■ お客様に対して

主なステークホルダーと果たすべき責任	大切な資産が長く愛着を持って生かされるように、お客様第一の姿勢でコミュニケーションを大切にします。誠実さと奉仕の心をもって接し、お客様満足度を高めます。
エンゲージメント例	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <a href="#">お客様アンケートの実施</a></li> <li>■ <a href="#">情報誌「きずな」(年2回)</a>、<a href="#">「Maisowner」(年2回)</a>、<a href="#">「gm」(年3回)発行</a></li> <li>■ <a href="#">「Netオーナーズクラブ きずな」運営</a></li> </ul>
提起されたテーマ例	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 手入れしやすい、使いやすい外構提案・工事</li> </ul>
上記への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <a href="#">まちなみ評価制度の創設・運用</a></li> <li>■ <a href="#">エクステリア事業成長に向けた全社横断連携の強化</a></li> </ul>
関連ページ	<a href="#">CSV戦略④住宅の長寿命化とアフターサポートの充実 特定の背景、目指す姿、活動方針、リスクマネジメント</a> <a href="#">CSV戦略④住宅の長寿命化とアフターサポートの充実 これまでの取り組み・評価</a> <a href="#">優良ストック住宅流通</a> <a href="#">住まい手の価値を高めるために</a> <a href="#">プラチナ事業の推進</a>



## ■ 消費者の皆様に対して

主なステークホルダーと果たすべき責任	人間性豊かな社会と暮らしの創造に向けて、良き信頼関係を築けるよう、積極的な情報開示を感性豊かに行います。
エンゲージメント例	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <a href="#">総合住宅研究所「納得工房」</a></li> <li>■ <a href="#">住ムフムラボ</a></li> <li>■ <a href="#">住まいの夢工場</a> </li> <li>■ <a href="#">エコ・ファースト パーク</a></li> <li>■ <a href="#">すまい塾</a></li> <li>■ <a href="#">生活リテラシーブック</a></li> </ul> <p>などを活用したダイアログの実施</p>
提起されたテーマ例	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <a href="#">住まいづくりのプロセス、ものづくりの現場の公開</a></li> </ul>
上記への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <a href="#">住ムフムラボでの研究メンバー募集、ワークショップ開催</a></li> <li>■ <a href="#">研究施設の一部を公開</a></li> </ul>
関連ページ	<a href="#">R&amp;Dの拠点「総合住宅研究所」</a> <a href="#">参加・体験型施設「住まいの夢工場」、「住ムフムラボ」</a> <a href="#">住まいづくりに関する教室を開催</a> <a href="#">「住宅防災」の考え方</a>

## ■ 取引先の皆様に対して

主なステークホルダーと果たすべき責任	お客様満足の実現を通じて共に発展していくために、公正で対等な取引に努め、温かい共存関係を育てます。
エンゲージメント例	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <a href="#">積水ハウス会、セキスイハウス協力会の組織化</a></li> <li>■ <a href="#">「方針説明会」の開催(年2回)</a></li> <li>■ <a href="#">「取引先評価」の実施</a></li> </ul>
提起されたテーマ例	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <a href="#">施工現場環境の改善(省力化、職方高齢化への対応)</a></li> <li>■ <a href="#">納期確定精度の向上(資材・部材納入にあたって)</a></li> </ul>
上記への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <a href="#">生産部門と連携し、部材表示の改善とともに、部材複合化・プレカット・プレセットを推進</a></li> <li>■ <a href="#">工程表をWEBでメーカーと共有し、入力を徹底</a></li> </ul>
関連ページ	<a href="#">CSV戦略③生産・施工品質の維持・向上</a> <a href="#">特定の背景、目指す姿、活動方針、リスクマネジメント</a> <a href="#">CSV戦略③生産・施工品質の維持・向上</a> <a href="#">これまでの取り組み・評価</a>

## ■ 従業員に対して

主なステークホルダーと果たすべき責任	従業員がその能力を生かし、価値ある仕事を通じて創造的成長を遂げられるよう、多様な一人ひとりの個性を尊重し、公正かつチャレンジ精神のあふれる職場環境・制度を整備し、ESの向上を図ります。
エンゲージメント例	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <a href="#">「人材サステナビリティ」に基づくマネジメント</a></li> <li>■ <a href="#">社内公募制度</a></li> <li>■ <a href="#">社内資格制度</a></li> <li>■ <a href="#">ヒューマンリレーション研修(年1回)</a></li> <li>■ <a href="#">ガバナンス意識調査(年1回)</a></li> <li>■ <a href="#">労働安全衛生マネジメントシステム</a></li> <li>■ <a href="#">メンタルヘルスマネジメント</a></li> <li>■ <a href="#">積水ハウスグループ誌「積水ハウス ひと」発行(年6回)</a></li> </ul>
提起されたテーマ例	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <a href="#">女性活躍の推進</a></li> <li>■ <a href="#">ワーク・ライフ・バランスの推進</a></li> <li>■ <a href="#">障がい者雇用の促進</a></li> </ul>
上記への対応	CSV戦略⑤「ダイバーシティの推進」参照
関連ページ	<a href="#">CSV戦略⑤ダイバーシティの推進</a> <a href="#">特定の背景、目指す姿、活動方針、リスクマネジメント</a> <a href="#">CSV戦略⑤ダイバーシティの推進</a> <a href="#">これまでの取り組み・評価</a>

## ■ 株主・投資家の皆様に対して

主なステークホルダーと果たすべき責任	健全な成長による企業価値の向上と株主・投資家の皆様への利益還元のために、社会的価値の高い企業であり続けることを目指し、公正で透明性の高い企業経営を行います。
エンゲージメント例	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <a href="#">株主総会</a> </li> <li>■ <a href="#">「ビジネスレポート」(年2回)、「Annual Report」(年1回)発行</a> </li> <li>■ <a href="#">「IRニューズメール」配信</a> </li> <li>■ <a href="#">株主優待贈呈制度</a></li> <li>■ <a href="#">見学会、説明会</a></li> </ul>
提起されたテーマ例	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <a href="#">経営戦略、経営計画に関する分かりやすい開示</a></li> </ul>
上記への対応	「株主様・投資家様とのコミュニケーション」参照
関連ページ	<a href="#">株主様、投資家様とのコミュニケーション</a>

## ■ 地域・社会に対して

<p>主なステークホルダーと 果たすべき責任</p>	<p>地球環境を守りつつ、すべての人が人間らしい豊かな暮らしを実現できるよう、地域の文化と豊かさをはぐくみ、住まいと暮らし、そして住文化に密着する住宅企業らしさを生かし、社会還元、協力と参画に努めます。</p>
<p>エンゲージメント例</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <a href="#">NPO法人キッズデザイン協議会への協力</a></li> <li>■ <a href="#">NPO法人西山卯三記念すまい・まちづくり文庫への協力</a></li> <li>■ <a href="#">障がい者の自立支援</a></li> <li>■ <a href="#">「積水ハウスマッチングプログラム」</a></li> <li>■ <a href="#">公益信託「神戸まちづくり六甲アイランド基金」</a></li> </ul>
<p>提起されたテーマ例</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 安全・安心な暮らし</li> <li>■ 防犯、防災につながるまちづくり</li> </ul>
<p>上記への対応</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ コミュニティ形成支援(ひとえん)</li> <li>■ 隣人祭り開催への協力</li> </ul>
<p>関連ページ</p>	<p><a href="#">住宅を核にした積水ハウスグループの防災計画</a></p> <p><a href="#">CSR方針と体制</a></p> <p><a href="#">お客様のために</a></p> <p><a href="#">従業員、取引先様のために</a></p> <p><a href="#">株主様、地域社会のために</a></p> <p><a href="#">「弁当の日」応援プロジェクトに参画</a></p> <p><a href="#">「住空間ecoデザインコンペティション」「建築新人戦」を開催</a></p> <p><a href="#">環境教育プログラムや職場体験、出張授業の実施</a></p> <p><a href="#">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」</a></p> <p><a href="#">SELP(セルフ)製品の販売協力、ノベルティー採用</a></p> <p><a href="#">障害者週間協賛行事への参画</a></p> <p><a href="#">住まいづくりに関する教室を開催</a></p> <p><a href="#">R&amp;Dの拠点「総合住宅研究所」</a></p> <p><a href="#">参加・体験型施設「住まいの夢工場」、「住ムフムラボ」</a></p> <p><a href="#">「緑の都市賞」を受賞した「新・里山」・「希望の壁」</a></p> <p><a href="#">公益信託「神戸まちづくり六甲アイランド基金」</a></p> <p><a href="#">自然災害からの復旧・復興に向けた取り組み</a></p> <p><a href="#">東日本大震災からの復興に向けて</a></p> <p><a href="#">広島土砂災害からの復旧・復興</a></p> <p><a href="#">「防災未来工場化計画」の取り組み</a></p>

■ 共通項目

<p>主なステークホルダーと 果たすべき責任</p>	<p>共有価値の創造、コンプライアンスの徹底、環境配慮の徹底、説明責任の遂行</p>
<p>エンゲージメント例</p>	
<p>提起されたテーマ例</p>	
<p>上記への対応</p>	
<p>関連ページ</p>	<p><a href="#">企業理念・CSR方針</a>  <a href="#">「4つの価値」と「13の指針」に基づくCSRマネジメント</a>  <a href="#">「4つの価値」と「13の指針」とISO26000の関係</a>  <a href="#">CSR委員会とCSR推進体制</a>  <a href="#">コーポレートガバナンス・内部統制システム</a>  <a href="#">コンプライアンス推進活動</a>  <a href="#">内部通報システムと公益通報者の保護</a>  <a href="#">コンプライアンス推進とリスクマネジメント体制</a></p>

## 創業以来、一貫して「お客様第一」に徹し、CS経営を推進

積水ハウスでは「人間愛」を根本哲学とする企業理念のもと「最高の品質と技術」を目指し「人間性豊かな住まいと環境の創造」に取り組んでいます。創業以来「お客様第一」に徹した経営を貫き、すべての現場で「真のCS」を実現するために日々活動しています。

当社は、「人間愛」を根本哲学とする企業理念のもと「最高の品質と技術」を目指し、「人間性豊かな住まいと環境の創造」に取り組んでいます。創業以来、どのような時代にあっても常に変わることなく「お客様第一」に徹した経営を貫いてきました。「CSを高めることが究極の目的である」という経営トップの明確な意志によって、営業・設計・生産・施工・アフターサービスなど、すべての現場で「真のCS」を実現するために日々活動しています。

全社的な活動徹底のため、1998年には本社に専任部署として「CS推進部」を設置しました。CS推進部では、顧客満足向上のためのCS推進、品質管理の総合的な企画・立案・推進および品質保証ならびにお客様の個人情報の適正な取り扱いに関する総括管理、アフターサービスおよび顧客管理の総括管理に関する事項を掌理し、CS推進室・品質保証室の2室を置いて、これを分掌しています。また、グループ会社における当該事項に関する状況把握や支援を行っています。

2004年には、定休日でもオーナー様からの緊急の修理依頼やご要望にお答えする、休日受付センターをCS推進部内に開設しました。緊急を要する用件については即日対応・手配します。

また、2005年CSR委員会のもとに「CS向上部会」（現在は「CS、ES、SS向上・社会貢献部会」に改組）を設置。すべてのお客様に、生涯にわたって心から満足いただくことを目標に、CS経営を推進しています。

### 【関連項目】

> [カスタマーズセンター休日受付センター](#)

## お客様アンケートの分析とフィードバック

積水ハウスでは、「お客様アンケート」を実施しています。アンケートの結果を集計・分析し、調査結果を関係各部署にフィードバックして、製品およびサービスの安全衛生や日常の業務改善はもちろん、新たな部材や商品の開発、設計・施工の改善などに役立てています。

### さらなる品質向上とサービス充実のために

当社は、提供した商品・サービスについて、お客様に評価していただく「お客様アンケート」を実施しています。「着工前お伺い書」は、納得いただいていない事柄を明らかにすることにより、不安を解消し、着工後の業務をよりスムーズに行うことが目的です。「入居時アンケート」では、打ち合わせから施工までの各業務プロセスにおける満足度などを確認します。「入居後1年アンケート」(賃貸住宅の場合は「引き渡し後2年アンケート」)では、設計提案内容や使い勝手の満足度、アフターサービスの評価などを確認します。

「入居時アンケート」「入居後1年アンケート」については、2012年8月度調査分から、積水ハウスオーナー様向け会員制サイト「Netオーナーズクラブ きずな」からも回答ができるようになり、利便性が向上しました。

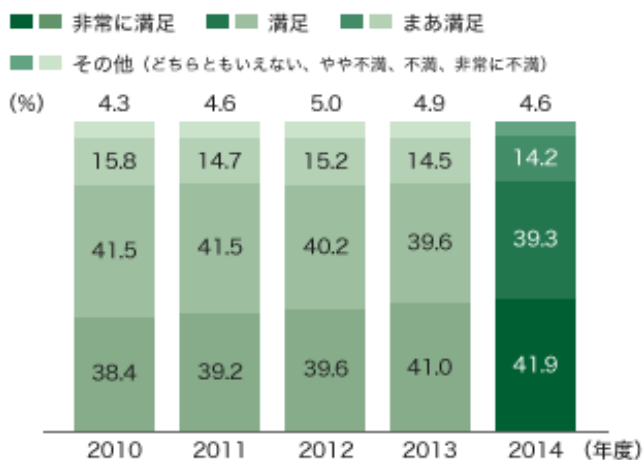
アンケートでは、総合満足度、建物のできばえ、推薦意向、各部位の満足度、創エネ機器の満足度、各担当者の満足度などを伺います。お客様一人ひとりが、住まいの品質および各担当者から提供されたサービスの内容に満足されているかを確認し、今後の品質向上とサービス充実に努めると共に、不満や不具合がある場合は迅速に対応して解消・改善します。また、自由記述欄を多く設け、こだわりや要望、実際に生活してみたの感想など、お客様の生の声を知ることができるよう配慮しています。お客様の多様な意見を、お客様の視点に立った住まいづくりとして生かせるよう取り組んでいます。

アンケートの結果を集計・分析し、調査結果を関係各部署にフィードバックして、製品およびサービスの安全衛生や日常の業務改善はもちろん、新たな部材や商品の開発、設計・施工の改善などに役立てています。



提供した商品・サービスに対して、満足いただけたかを「お客様アンケート」でチェック

### お客様アンケート 満足度調査(7段階評価)



2013年度に引き続き2014年度も「非常に満足」が4割を超え、割合も徐々に増えており、これまでのお客様アンケート結果を踏まえた改善の取り組みが奏功しているものと考えています。「非常に満足」とお答えいただいたお客様は、営業担当はもちろん、設計担当、建築担当やアフターサービス担当の総合力に大きく満足されており、年々この総合力がお客様に見える形になってきていることが窺われます。また、ご不満との回答をいただいたお客様には職責者がお会いして、信頼関係を深めてきたことなども満足度の向上につながっていると考えています。

ただし、全体の4割のお客様に「非常に満足」とお答えいただいたに過ぎず、アンケート結果をもとにお客様の年齢や家族構成ごとの分析などをさらに進めて、お客様満足度のさらなる向上を目指します。

なお、本年は製品やサービスのライフサイクルにおいて発生した安全衛生に関する規制および自主的規範の違反はありませんでした。

## オーナー様とのコミュニケーションツール

当社は、新築されたお住まいの引き渡し後も会員制ホームページや定期発行の情報誌などを通じて、オーナー様への情報提供とコミュニケーション活動を継続し、オーナー様とのきずなを深めています。

### 「きずな」をはじめとするオーナー様向け情報誌

戸建住宅のオーナー様に「いつもいまが快適」な暮らしをサポートする情報誌「きずな」を年2回配布しています。住まいづくりを通して結ばれたきずなを大切に、オーナー様の住まいと幸せな暮らしを生涯にわたって見守り続けたいという思いを込めて発行しています。1975年の創刊から、2013年末までに130号を発行しました。「きずな」では、長くお住まいいただくために必要な情報や、毎日の暮らしに役立つ情報を、実例を交えながら具体的に紹介しています。また、オーナー様同士のコミュニケーションの場としても好評をいただいています。

2014年に発行した第130号ではメンテナンスやリフォームについての特集のほか、「きずなガーデンコンテスト」と題した、オーナー様の庭づくりについてコンテストを行い、専門家を交えて部門ごとに表彰。この結果を掲載しました。96作品の応募があり、生きものとの共生やスローライフを楽しむ庭などバラエティに富む作品の応募がありました。



また、「シャーマゼン」(積水ハウスの低・中層賃貸住宅商品の総称)のオーナー様には、年に2回、情報誌「Maisowner(メゾナー)」を配布しています。最新の賃貸住宅の動向や事例紹介のほか、税・法律の知識、リフォーム提案など、賃貸住宅経営や資産運用に役立つ情報を掲載しています。分譲マンション「グランドメゾン」のオーナー様については、年3回、情報誌「gm(ジーエム)」を配布。全国の物件紹介や快適な暮らしの提案、生活リテラシーなど幅広い情報を提供しています。

### 快適生活サポートサイト「Netオーナーズクラブ きずな」

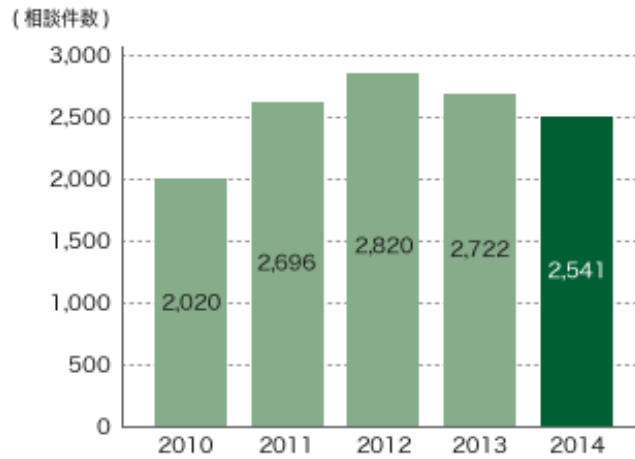
積水ハウスのオーナー様専用の会員制ホームページ「Netオーナーズクラブ きずな」(会員数約23万7500人)では、毎日の快適な暮らしをサポートする、さまざまな情報を提供しています。住まいのメンテナンスやリフォーム、インテリアやガーデニングに関する情報や、お役立ちグッズ・アイテムを紹介。多彩なコンテンツでオーナー様と双方向のコミュニケーションを深めています。

積水ハウスならではのお手入れ情報やアドバイスを部位別に詳しく紹介する「メンテナンス」のコーナーでは、オーナー様ご自身で行うことが可能な修理・調整の方法を動画で見ることができます。携帯電話やスマートフォンの画面を見ながらお手入れや修理ができるよう、モバイルサイトも用意。QRコードを読み込んで簡単にアクセスすることができます。

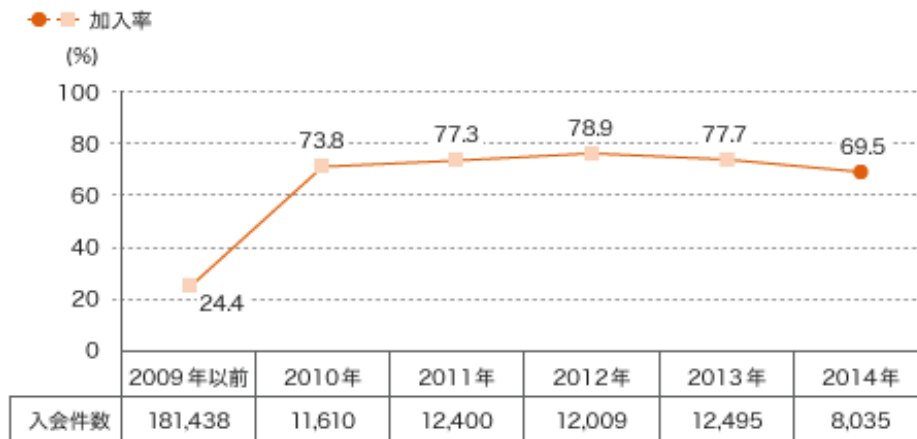


お手入れ、リフォーム、インテリア、ガーデン、住まいの保険など、住まいに関する疑問や悩みをインターネットで気軽に相談できる「相談室」も設けています。質問や相談には、各部門の専門スタッフが直接お答えします。

## ■ Netオーナーズクラブ「相談室」経由のカスタマーズセンター相談件数



## ■ Netオーナーズクラブ加入率



2013年、NetオーナーズクラブとHEMSを連携させた対話型HEMS「あなたを楽しませ隊」を開発し、運用を開始しました。エネルギー情報をわかりやすく、楽しく見える化し、「家」と「お客様」の情報を一元管理。電力使用量などの情報に加え、防犯情報や天気予報などの地域ごとの情報等、きめ細やかなサービスを提供しています。





## これまでの取り組み

1971年	お客様向け情報誌「住居瑠(スマイル)」創刊（現在は廃刊）
1975年	戸建住宅のオーナー様向け情報誌「きずな」創刊
1986年	新規・継続のお客様向け情報誌「こんにちは」創刊 (2012年3月～「sumai smile」に名称変更)
2001年	「Netオーナーズクラブ きずな」開設
2002年	分譲マンションのオーナー様向け情報誌「gm(ジーエム)」創刊
2006年	賃貸住宅のオーナー様向け情報誌「Maisowner(メゾナー)」創刊
2009年	「きずなガーデンコンテスト」開始
2011年	「節電アクションコンテスト」開催(2011年、2012年の2年間)
2013年	対話型HEMS「あなたを楽しませ隊」運用開始

## 賃貸住宅における入居者満足の上

積水ハウスグループでは、賃貸住宅入居者の満足度向上を目指し、さまざまな取り組みを推進しています。

### 入居者向けサービス「MASTクラブ」

「MASTクラブ」は、積和不動産グループが管理する賃貸住宅の入居者を対象にしたサービスです。「MASTポイントサービス」として、毎月の家賃1000円につき1ポイントを付与。たまったポイントは、積和不動産グループでの賃貸住宅への住み替えや不動産の購入・売却、積水ハウスでの注文住宅建築の際などに利用できます。引っ越しや旅行、レンタカーなどを割引料金で利用できる特典も付与。また、「MASTクラブ」会員には、快適な暮らしをサポートする「積和入居者保険」「らくらくパートナー」を用意しています。

「積和入居者保険」は、賃貸住宅入居者の暮らしと家財を守る保険。24時間365日、事故の連絡・相談をフリーダイヤルで承ります。加入者の急な発病やけがをアシストするサービスも行っています。

賃貸住宅を借りる際に悩む方が多いのが、連帯保証人探し。そのような方のために、「らくらくパートナー」を用意しています。「らくらくパートナー」では、ご契約時の保証人が不要で、家賃や保証料が自動引き落としされるなど、入居時や入居後の煩わしい手間から解放され、「楽々」です。

#### 【関連項目】

> [「MASTクラブ」ホームページ](#) 

### 入居者アンケートの実施

積水ハウスの賃貸住宅「シャームゾン」に入居されている方々にアンケートを実施。結果を詳細に分析し、新商品の開発、生活ソフトの提案、サービスの提供など、多様な取り組みに役立てています。

調査結果は、積水ハウスの「土地活用・賃貸住宅経営サイト」などで公開しています。

#### 【関連項目】

> [「土地活用・賃貸経営なら「経年価値」の賃貸住宅 積水ハウス『シャームゾン』」ホームページ](#) 

## 「サステナビリティレポート」の発行

「サステナビリティレポート2015」では、昨年掲げたCSV戦略の五つの重点テーマ「住宅のネット・ゼロ・エネルギー化」「生物多様性の保全」「生産・施工品質の維持・向上」「住宅の長寿命化とアフターサポートの充実」「ダイバーシティの推進」に加え、「海外への事業展開」を六つ目のテーマとしました。

持続可能性報告書「サステナビリティレポート」は、サステナブル社会の実現に向けた積水ハウスグループの取り組みをご理解いただくとともに、取り組みのさらなる向上を目指して読者の方々とコミュニケーションを図ることを目的に発行しています。

報告事項の特定と編集設計に当たっては、環境省の「環境報告ガイドライン」とGRI(Global Reporting Initiative)の「サステナビリティ・レポーティング・ガイドライン第3.1版」を参考にしつつ、GRI第4版準拠に向けた開示項目の整備も図っています。

また、選定した報告事項の開示方法については、社会的責任に関する国際規格である「ISO26000」を参考にしています。

最新の「サステナビリティレポート2015」では、積水ハウスグループのCSR経営にドライブをかける戦略的マネジメント指標を設定し、昨年掲げたCSV戦略の五つの重点テーマ「住宅のネット・ゼロ・エネルギー化」「生物多様性の保全」「生産・施工品質の維持・向上」「住宅の長寿命化とアフターサポートの充実」「ダイバーシティの推進」に加えて、六つ目の柱として「海外への事業展開」を掲げ、2014年度の取り組みや進捗状況についてデータやステークホルダーの声を交えながら報告しています。


約5万部発行している「サステナビリティレポート」のうち、約2万2千部は、当社グループ全従業員へ配布しています。従業員一人ひとりが自社グループのCSRや環境への取り組みとその課題について理解を深める必要があるとの考えによるもので、「サステナビリティレポート」はそのための重要なツールと位置付け、活用しています。

また、「サステナビリティレポート」で扱うテーマは広範囲にわたるため、WEB版で網羅性を持たせて幅広く紹介し、冊子版では特に重要と考える活動にテーマを絞って紹介しています。さらに、英語版や中国語版、日本語版ではお客様向けに別冊を発行し、より幅広いステークホルダーに当社の取り組みを紹介しています。

### ■ これまでの取り組み

1999年	「環境未来計画」を発表
2001年	環境報告書「ECO WORKS」の発行を開始
2005年	「サステナブル宣言」を発表したことを受け、環境面だけでなく、社会・経済面の情報公開の充実を図り、持続可能性報告書「サステナビリティレポート」として発行開始

### ■ 社外からの評価

レポート名	主催	受賞
<b>「ECO WORKS 2004」</b> 	環境省、財団法人地球・人間環境フォーラム	「第8回環境コミュニケーション大賞」 持続可能性報告優秀賞(理事長賞)
	(株)東洋経済新報社	「第8回環境報告書賞・サステナビリティ報告書賞」 サステナビリティ報告書賞優良賞

<p>「サステナビリティレポート2006」</p> 	<p>環境省、財団法人地球・人間環境フォーラム</p>	<p>「第10回環境コミュニケーション大賞」 持続可能性報告優秀賞(理事長賞)</p>
	<p>(株)東洋経済新報社</p>	<p>「第10回環境報告書賞・サステナビリティ報告書賞」 サステナビリティ報告書賞優良賞</p>
<p>「サステナビリティレポート2011」</p> 	<p>環境省、財団法人地球・人間環境フォーラム</p>	<p>「第15回環境コミュニケーション大賞」 生物多様性報告特別優秀賞(地球・人間環境フォーラム理事長賞)</p>
<p>「サステナビリティレポート2013」</p> 	<p>環境省、一般財団法人地球・人間環境フォーラム</p>	<p>「第17回環境コミュニケーション大賞」 優秀賞(地球・人間環境フォーラム理事長賞)</p>
<p>「サステナビリティレポート2014」</p> 	<p>環境省、一般財団法人地球・人間環境フォーラム</p>	<p>「第18回環境コミュニケーション大賞」 審査委員会特別優秀賞(第18回環境コミュニケーション大賞審査委員長賞)</p>
	<p>今般受賞した「第18回環境コミュニケーション大賞」審査委員会特別優秀賞は今回新設された賞であり、審査委員会から以下の評価を受けました。</p>	
	<p>「CO<sub>2</sub> 生物多様性など環境取組はすばらしく、社会性取組とともにCSR報告として大変優れている。国際統合報告評議会(IIRC)の価値創造プロセスを活用し、統合思考を意識して、住まいづくりに関する社会課題と同社のビジネスモデルのつながりを図式化している点が評価できる。その結果に基づき、重点的に取り組む五つの重要なテーマを特定し、「CSV」戦略として位置付けている。そしてCSV 戦略ごとに、「背景」「目指す姿」「活動方針」「リスクマネジメント」「実践・実績」「評価」及び「課題」等を開示しているのでわかりやすい。サステナビリティ・ビジョンの達成に向けた中長期の時間軸を意識したマイルストーンを期待したい。」</p>	

# マテリアルな側面特定のプロセス

ステークホルダーエンゲージメントによりマテリアルな側面を特定

本報告書では重点的に取り組む六つのテーマを選定し、「CSV戦略」として位置付け、活動のさらなるレベルアップを図っています。

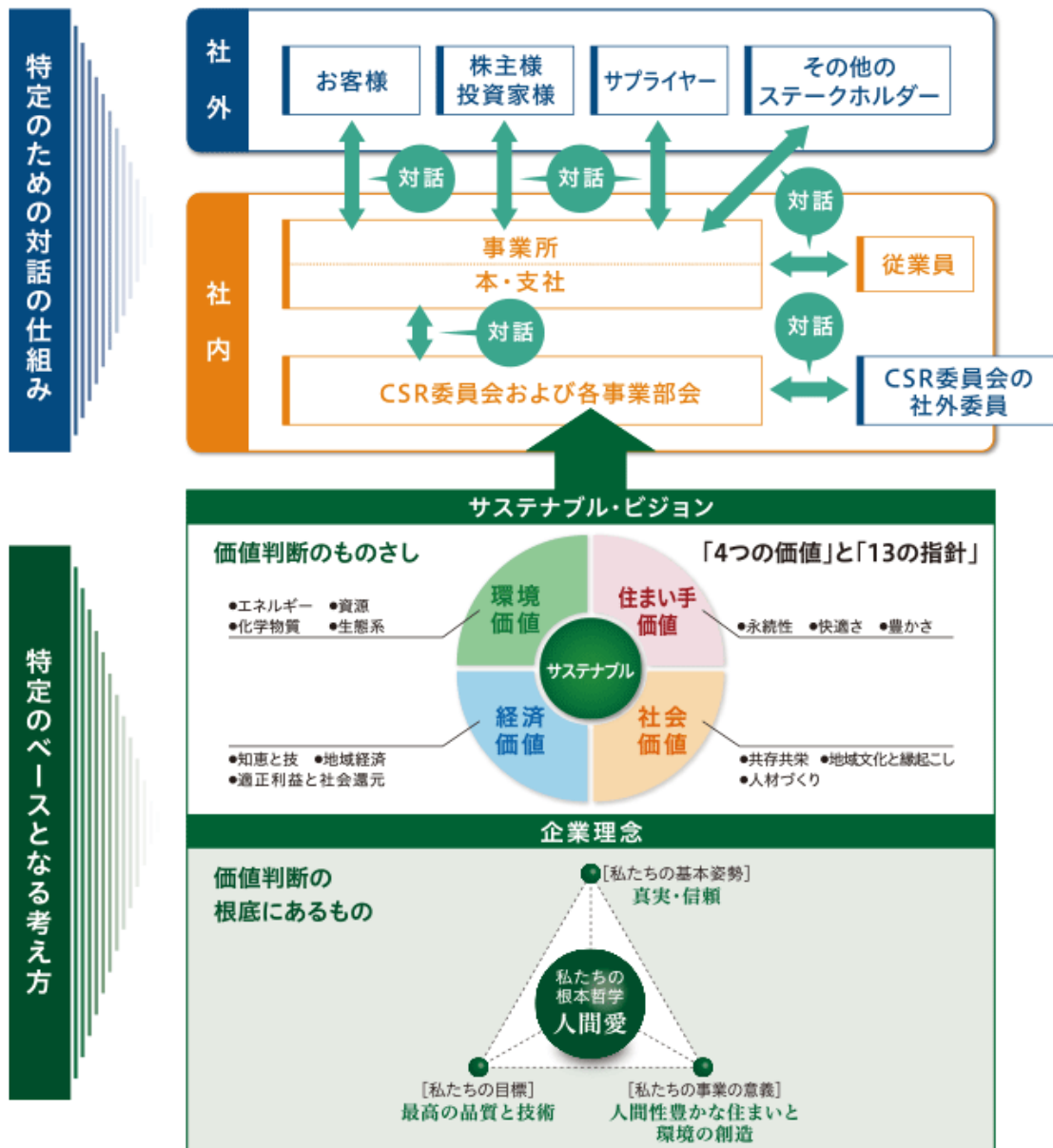
テーマの選定にあたっては、まずGRIガイドラインG4の特定標準開示項目における46側面の優先順位付けを行いました。順位付けの基準となったのは、さまざまな場でいただいたステークホルダーの方々のご意見と当社の「企業理念」および「サステナブル・ビジョン」です。

最終的に社外有識者を交えたCSR委員会で30のマテリアル(重要)な側面に絞り込みました。それぞれの側面についてバウンダリ(対象とする事業体の範囲)も設定しました。そしてこれらの側面を具体的なCSR活動レベルに束ね、六つの「CSV戦略」を定めました。

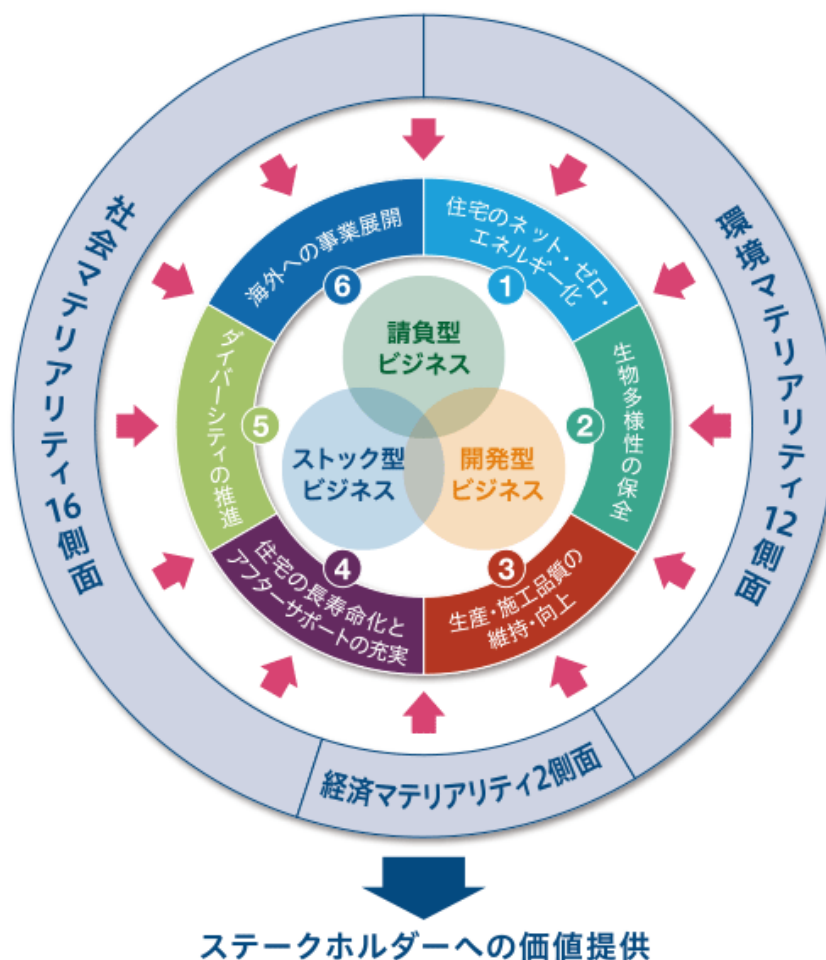
マテリアルな側面とCSV戦略の関係は下の図をご覧ください。

積水ハウスグループは、ステークホルダーの期待に応えながら本業を通じたCSR活動に注力し、価値を創造することにより、持続的成長を目指します。

## マテリアルな側面を特定したプロセス



■ 特定したマテリアルな側面とCSV戦略の関係



■ 30のマテリアルな側面

経済 (2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 経済的パフォーマンス</li> <li>■ 調達慣行</li> </ul>
環境 (12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 原材料</li> <li>■ エネルギー</li> <li>■ 水</li> <li>■ 生物多様性</li> <li>■ 大気への排出</li> <li>■ 排水および廃棄物</li> <li>■ 製品およびサービス</li> <li>■ コンプライアンス</li> <li>■ 輸送・移動</li> <li>■ 環境全般</li> <li>■ サプライヤーの環境評価</li> <li>■ 環境に関する苦情処理制度</li> </ul>
社会 (16)	<p>労働慣行とディーセント・ワーク(4)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 雇用</li> <li>■ 労働安全衛生</li> <li>■ 研修および教育</li> <li>■ 多様性と機会均等</li> </ul> <p>人権(3)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 投資</li> <li>■ 人権評価</li> <li>■ 人権に関する苦情処理制度</li> </ul> <p>社会(4)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地域コミュニティ</li> <li>■ 腐敗防止</li> <li>■ 反競争的行為</li> <li>■ コンプライアンス</li> </ul> <p>製品責任(5)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 顧客の安全衛生</li> <li>■ 製品およびサービスのラベリング</li> <li>■ マーケティング・コミュニケーション</li> <li>■ 顧客プライバシー</li> <li>■ コンプライアンス</li> </ul>

■ 積水ハウスの住まいづくり

1. 住まいづくりの前に

2. 住まいができるまで

3. 快適に住み続けるために

未来の「安全・安心・健康・快適」な暮らしを長期的視野で研究・検証

## お客様との出会いからアフターサポートまで、生活者視点の住まいづくりを実践

住まいは本来、気候風土・地域特性・敷地条件・家族構成・ライフスタイル・ライフステージなど、それぞれ異なる状況のもとに一邸一邸創造されるべきものです。積水ハウスでは創業以来、それぞれに異なる事情と、お客様一人ひとりの思いを受け止め、独自の構法や生産システム、ハード・ソフト両面にわたって細やかに配慮した提案によって、最大の満足を提供する「邸別自由設計」の住まいづくりに一貫してこだわり続けてきました。限られたプランから選ぶのではなく、出会いから設計・生産・施工・アフターサポートまで、各プロセスを充実させたお客様視点の住まいづくりを、じっくりと時間をかけたフェースツーフェースの「コンサルティング・ハウジング」により実践しています。



住まいづくりに携わる全員が「お客様視点」で対応

1

住まいづくりの前に

### お客様との出会いの場を全国各地に

地域密着の観点から、住まいづくりの現場が、できるだけ社会に開かれたものになるようにと考え、住まいや暮らしに関する情報発信や現場見学の機会づくりに努めています。主な拠点となるのは、全国各地の建築現場や展示場、「住まいの夢工場」などの体験型学習施設。いずれも貴重な出会いの場と位置付けています。「邸別自由設計」で建築した住まいの品質を確認し、積水ハウスの提案力や技術力を知り、納得した上で住まいづくりを始めていただきます。

## 建築現場

オーナー様の協力のもと、建築現場を公開

建築現場には積水ハウスの住まいづくりの姿勢が集約されています。オーナー様の協力を得て、建築現場や完成現場をお客様との出会いの場として公開しています。積水ハウスでは、完成まで全責任を持つ「責任施工」体制を取っています。積和建設（100%出資の子会社）や協力工事店を中心とした施工組織を確立。現場力の強化を図ることが、施工品質向上だけでなく、安全対策・現場美化・近隣配慮などの徹底につながっています。



オーナー様の協力のもと、1989年から26年にわたり日本全国積水ハウステー「住まいの参観日」を開催。2014年は1225会場に8万7264組が来場



モデルハウスは、地域特性や立地環境を踏まえた住まいのあり方や、今後求められるライフスタイルなどを提案する場です。多彩なモデルハウスを全国で展開。敷地や要望に対する解決手法を具体的に提示しているの、住まいづくりのヒントを見つけたいことができます。オーナー様や地域の方々との交流の場としても活用しています。



全国に計420の展示場を設置(2015年1月31日現在)



緑を感じるアウトドアダイニング。屋根のある屋外空間が内と外をつなぐ中間領域になっています

体験型学習施設

展示場だけでは確認できない構造や性能を「住まいの夢工場」で体験・納得

住まいを建てる前には疑問や不安が付きものです。積水ハウスでは納得して住まいづくりを進めていただくために、体験型学習施設「住まいの夢工場」を全国6カ所に設けています。一般の展示場とは違い、構造部分の実大モデルや、多彩な実験装置などを通して住まいの強さや快適性などを体験できる、楽しみながら学べる住まいづくりのテーマパークです。2014年度は計8万303人が「住まいの夢工場」に来場しました。



積水ハウスの耐震技術を実物で体感



耐火実験で外壁の性能を検証



在来工法の木造住宅と「シャーウッド構法」の接合部の違いを体験

1

お客様との出会いの場を全国各地に

2

「人」と「技術」が支えるオンリーワンの住まいづくり

3

お引き渡し後も末永いお付き合いを継続

未来の「安全・安心・健康・快適」な暮らしを長期的視野で研究・検証

## お客様との出会いからアフターサポートまで、 生活者視点の住まいづくりを実践



2

住まいができるまで

### 「人」と「技術」が支える オンリーワンの住まいづくり

ハード・ソフト両面にわたる地道な研究を重ね、各プロセスにおける品質向上に努めています。工業化住宅のメリットを生かして構造安全性を確保しながらも、設計の自由度を高めて十人十色の要望に応えるため、独自の構法や生産・施工のシステムを開発し、進化させています。

「コンサルティングハウジング」による「個別自由設計」が基本

### 邸別設計

さまざまな要望に応える「邸別自由設計」

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



お客様のライフスタイルやこだわりを丁寧にヒアリング

### 研究開発

独自の構法や先進技術、新しい暮らし方などを「総合住宅研究所」で研究開発

「総合住宅研究所」(京都府木津川市)では、住まいに関するハード・ソフト両分野の研究開発を行っています。建物の振動実験や部材の耐久実験などにより安全性や居住性などの性能を検証。自社内での性能検証は迅速な課題発見・解決につながり、これまでに多くの成果を上げてきました。人間生活工学に基づくユニバーサルデザイン、新しい環境技術や暮らし方などの研究にも取り組んでいます。



外壁実大振動実験で耐震性能を検証



実験住宅で防暑技術の効果を確認



子どもの生きる力をはぐむ住環境を研究



ペットの快適さに配慮した共生住宅を研究

## 生産

多品種の「邸別生産」を合理的に実現、高品質・高精度な部材を供給

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



ロボットによる自動化ライン



完成した外壁材の製品検査を実施



構造用金物は手作業で丁寧にプレセット

## 施工

専任体制と独自の技術により、均質で精度の高い施工を実践

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



すべての敷地に対して地盤調査を実施



施工を担う「積和建设」のスタッフ



技能工の育成、職能教育にも力を入れています

1

お客様との出会いの場を全国各地に

2

「人」と「技術」が支える  
オンリーワンの住まいづくり

3

お引き渡し後も末永い  
お付き合いを継続

未来の  
「安全・安心・健康・快適」  
な暮らしを長期的視野で  
研究・検証

# お客様との出会いからアフターサポートまで、生活者視点の住まいづくりを実践



「カスタマーセンター」が住まいのメンテナンスを末永くお手伝い

## 3 快適に住み続けるために

### お引き渡し後も末永いお付き合いを継続

独自の「20年保証制度」や「ユートラスシステム」など、長期にわたり住み継いでいただくための保証制度を充実させています。アフターサポートは「カスタマーセンター」の専任担当者が対応。リフォームや建て替え・住み替えに対応する体制も整え、住宅を供給する企業の社会的責任として、いつまでも安全・安心・健康・快適な暮らしを提供できるよう、グループを挙げて取り組んでいます。

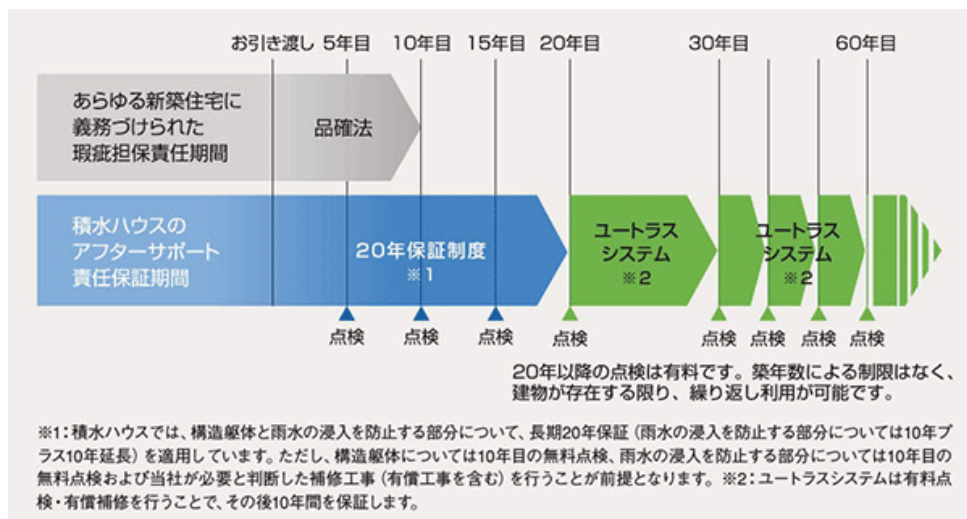
## 長期保証

長く住み継いでいただくため、法定基準以上の保証期間を設定

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



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



## 定期点検・メンテナンス

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

アフターサポートの窓口として、全国に100拠点(29事業所)の「カスタマーズセンター」を設置。全従業員の1割にあたる約1400人の専任担当者が、基本の定期点検のほか、住まいのアドバイザーとして、さまざまな相談に応じています。地震などの自然災害発生時には、緊急体制を組み、グループを挙げてオーナー様の支援および復旧・復興活動にあたっています。



専任担当者がメンテナンスの相談や不具合の発生などに迅速に対応します



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

## リフォーム

ニーズに合わせた純正リフォームで「いつもいまが快適」を実現

リフォームの要望には、一貫した住まいづくりの思想を受け継ぐ積水ハウスリフォーム株式会社が対応します。内外装や設備のリフレッシュ、家族構成やライフステージの変化に合わせた間取りの変更、断熱性などの性能向上のためのリフォームを提案。詳細な住宅履歴情報をもとに、純正リフォームを行います。



家族の成長やライフスタイルの変化に合わせたリフォームプランを提案



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

## 住み継ぎ(売却)

愛着ある住まいを社会資産として生かす。優良ストック住宅「スムストック」

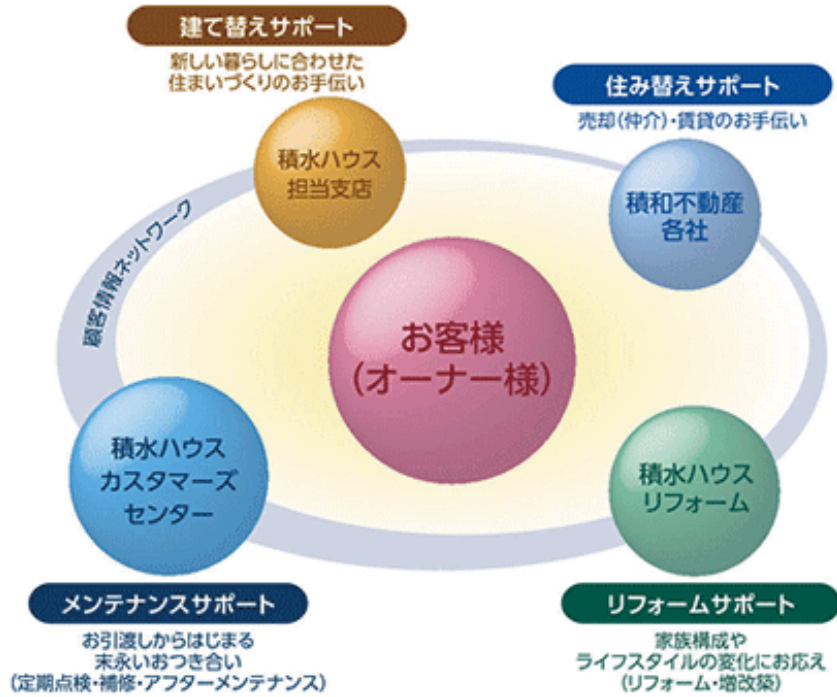
良質な中古住宅を社会資産と考え、積水ハウスをはじめ住宅メーカー10社が協力して新しい査定基準を設け、安心と信頼のブランドとして生まれた「スムストック」。「住宅履歴データを保有している住宅」「50年以上の長期点検・補修制度に対応する住宅」「一定の耐震性能を備える住宅」という三つの条件を設けることで、適正な価値での取引を実現します。また、積水ハウス独自のオーナー住宅買取再生事業「エバーloop」も展開しています。



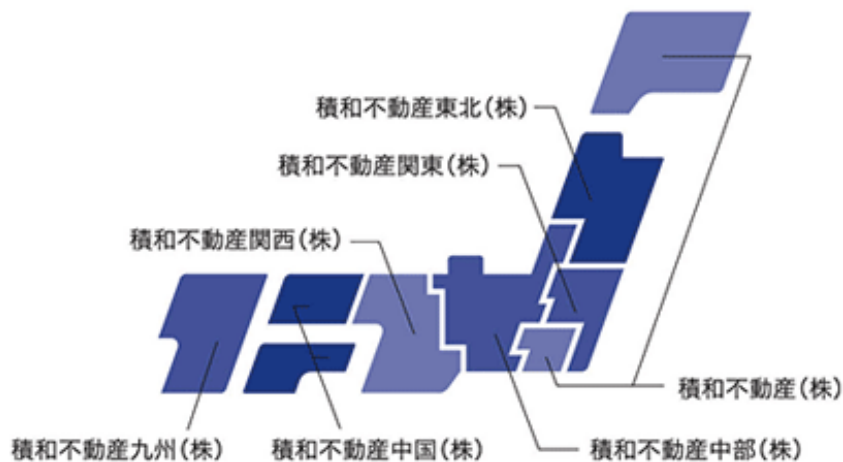
「スムストック住宅販売士」の資格を持つ専門家が査定と販売を行います

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

■ 積水ハウスグループのトータルサポート



全国に広がる積和不動産ネットワーク



1

お客様との出会いの場を  
全国各地に

2

「人」と「技術」が支える  
オンリーワンの住まいづくり

3

お引き渡し後も末永い  
おつき合いを継続

未来の  
「安全・安心・健康・快適」  
な暮らしを長期的視野で  
研究・検証

### 未来の「安全・安心・健康・快適」な暮らしを長期的視野で研究・検証

#### 「SUMUFUMULAB(住ムフムラボ)」

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



オープンから2014年12月までの来場者は30万人を突破



「かぞくのかたち」ゾーン



「いごちのかたち」ゾーン



「いしかたのかたち」ゾーン

施設内では、暗間で五感が研ぎ澄まされ、普段とは異なる「気付き」を得られる「ダイアログ・イン・ザ・ダーク」との共創プログラム「対話のある家」を実施。多くの人が体験し、好評を博しています。また「住ムフム研究メンバー」になると、ワークショップなどを通じて、住まいや暮らしに関する研究に参加することができます。2015年1月31日現在、約1万人が「住ムフム研究メンバー」として登録しています。



「ダイアログ・イン・ザ・ダーク」との共創プログラム「対話のある家」



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



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

## 「納得工房」

総合住宅研究所(京都府木津川市)内の「納得工房」は、住まいづくりにおいて大切なことを五感で比較・検証し、理解を深めることができる体験型研究施設。「体験と納得」をコンセプトに、住まい手とつくり手が共に理想の住まいを追い求める場です。2014年度は2万7362人が来館しました。来館者の体験を貴重なデータとして蓄積。アンケートの結果を新たな研究開発や、これからの住まいと暮らしのあり方の提案に役立てるとともに、広く社会に発信しています。



来館者の体験を貴重なデータとして蓄積



アンケート結果を「データばる」にまとめ、生活者情報として発信

また、半年間のカリキュラムを通して、自分に合った住まいと暮らしをじっくり学べる「すまい塾 こだわり講座」、住まいづくりに役立つ知識や、日々の暮らしを豊かにするアイデアなどを紹介する「すまい塾 公開講座」を開講。関心をお持ちの方は、どなたでも受講していただけます。



お客様連れの方もゆっくり見学できるよう「納得工房」では託児サービスを実施



住まいづくりのコツを体験しながら学べる「すまい塾 こだわり講座」



社内外から多彩な講師を招いて開催する「すまい塾 公開講座」

こうした研究の成果が、次のお客様の新たな一邸へとつながっていきます。

1

お客様との出会いの場を全国各地に

2

「人」と「技術」が支えるオンリーワンの住まいづくり

3

お引き渡し後も末永いお付き合いを継続

未来の「安全・安心・健康・快適」な暮らしを長期的視野で研究・検証



■ 事業価値の根底にある社会と共有する価値

経営理念

サステナブル・ビジョン

環境価値

経済価値

社会価値

住まい手価値

中期経営ビジョン「S-Project」

ブランドビジョン「SLOW & SMART」

## サステナブル社会実現への責任と取り組み

# 「持続可能性」を経営の基軸に、 新たな価値を創造

当社は1989年に、お客様本位の姿勢、最高の品質を目指す誇り、協力工事店を含めた人間関係において、原点を確認する「心のよりどころ」として「企業理念」を制定しました。その後、住宅産業が社会や地球環境、未来に与える影響の大きさを認識した上で、真摯に取り組んでいくため、2005年に「持続可能性」を経営の基軸に据え、「経済」「環境」「社会」に住宅産業の特性から独自に「住まい手」という「4つの価値」によるバランスのとれた経営を目指す「サステナブル宣言」を行いました。そして、2012年には、お客様の豊かで心地よい暮らし(SLOW)を先進の技術(SMART)で実現する「SLOW & SMART」をブランドビジョンに掲げ、社会ニーズに応えながら「持続可能性」を追求しています。

## SLOW & SMART

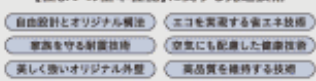
ゆっくり生きてゆく、住まいの先進技術。

【新しい住まいの価値提案】に関する先進技術



+

【住まいの基本性能】に関する先進技術



2012年

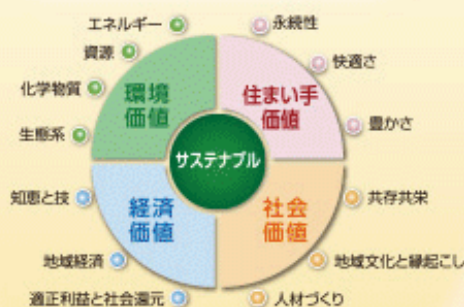
### SLOW & SMART

住まいの基本性能と「いつもいまが快適」な暮らし提案に関する先進の技術(SMART)でお客様の豊かで心地よい暮らし(SLOW)を実現し、理想の未来を構築します。

2005年

### サステナブル・ビジョン

当社は、目指すべき「持続可能な社会」をビジョンとして定義し、それを実現・検証するために「経済」「環境」「社会」「住まい手」の「4つの価値」によるバランスのとれた経営の実践を宣言しました。また、2006年には「4つの価値」を掘り下げた「13の指針」を定めました。



●「サステナブル・ビジョン」に基づく「4つの価値」と「13の指針」

【私たちの基本姿勢】

真実・信頼

私たちの  
根本哲学  
人間愛

【私たちの目標】

最高の  
品質と技術

【私たちの事業の意義】

人間性豊かな  
住まいと環境の創造

1989年

### 企業理念

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

図を拡大する

## サステナブル・ビジョン

当社は2005年4月に「サステナブル宣言」を発表しました。その「サステナブル・ビジョン」を具体化し、事業活動レベルに落とし込むため、日々様々な取り組みを行っています。

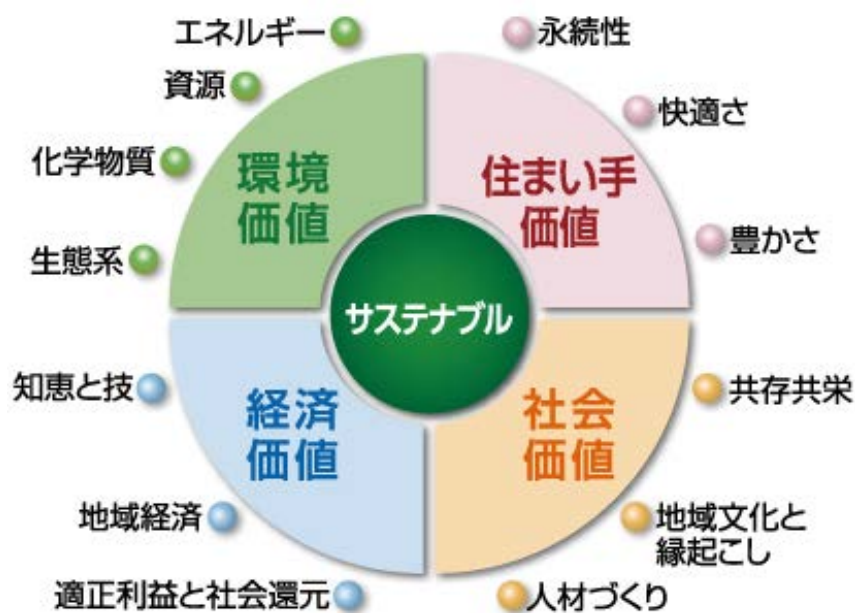
環境・経済・社会・住まい手の4つの価値に沿った具体的課題や指針を整備し、その上で研究開発部門、施工部門、CSR室、人事部、環境推進部など社内各部署が横断的に連携し課題解決を図っています。また、ビジネスシステムにおいては、経営企画部を主管部署とし、「サステナブル宣言」のもとに展開する重点施策について事業方針の企画、目標設定、結果の検証を行っています。

また、4つの価値を具体化するために、13の指針を定めました。4つの価値を深く掘り下げた13の指針は、私たちの企業活動を持続可能な方向へ導く道しるべとなります。

### 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。

#### 「4つの価値」に基づく「13の指針」(2006年の策定)



#### サステナブル・ビジョン4つの価値

- [環境価値](#)
- [経済価値](#)
- [社会価値](#)
- [住まい手価値](#)

#### 【関連項目】

- > [「サステナブル宣言」ニュースリリース](#)
- > [CSR委員会とCSR推進体制](#)

## 環境価値

私たちの社会と暮らしが大切な地球の資源とそこに成り立つ多様な自然から生み出されたことを常に意識しています。環境保全、地球温暖化防止に貢献する住宅産業の役割と責任を自覚し、私たちは住宅が環境に与える影響をライフサイクルを通して把握し、その負荷を削減するための対策を進めています。



### エネルギー

#### 化石燃料に依存しないエネルギー利用の実現

二酸化炭素など温室効果ガスを排出する石油、天然ガスなど「化石燃料」の使用量を減らします。また、未来にわたって持続可能に使用できるエネルギーの普及を促進し、その再生可能な範囲内で利用します。

### 資源

#### 自然生態系の再生能力を超えない資源の利用

3R(リデュース・リユース・リサイクル)を通じて廃棄物を発生させない資源の利用を達成し、同時に、いずれ枯渇する自然資源の使用を、再生可能な資源またはリサイクル資源に置き換え、その持続可能な供給範囲内で資源を利用します。

### 化学物質

#### 自然界に異質で分解困難な物質の濃度を増やしつづけない

化学物質の利用の影響が自然の分解能力の範囲内に収まるよう、使用する化学物質の種類と使用量を抑え、またその影響が不明な場合には事前に関係者と協議して進める予防原則を踏まえて利用します。

### 生態系

#### 自然の循環と多様性が守られるよう配慮する

何万年もの歴史を経て地球上の生き物の生存を支え、浄化・再生能力によって我々の暮らしを成り立たせつづけてきた微妙な生態系、生物の多様性を尊重し、これを維持保全することをめざします。

#### サステナブル・ビジョン4つの価値

- > 環境価値
- > [経済価値](#)
- > [社会価値](#)
- > [住まい手価値](#)

## 経済価値

住宅産業は広く社会や経済の活性化に寄与する裾野の広い事業です。新しい技術やサービスも持続可能な社会、住環境と暮らしを豊かにするために還元していきます。魅力的な付加価値を多くの人に提供し、得られた利益を社会に還元する経済の良好な循環をめざしています。



### 知恵と技

#### 「サステナブル」な価値を創造する知恵と技術の蓄積

資源・エネルギーと時間の生産性を高め、環境・社会と調和する知恵、技術、プロセスを開発、蓄積し、「サステナブル」な商品とビジネスモデルを提供しつづけます。

### 地域経済

#### 地域経済の活性化

住まいの提供を行う各地域において、地元の材やサービスを活用し、その波及効果を創り出すことを通じて、地域内での価値の循環による経済の活性化を図ります。

### 適正利益と社会還元

#### 適正な企業利益の追求と社会への還元

事業の持続的成長をめざして適正な利益を追求し、またその過程において関与するお客様、取引先、従業員、株主、地域などのさまざまな関係者への適正な経済価値の配分を行います。

#### サステナブル・ビジョン4つの価値

- > [環境価値](#)
- > [経済価値](#)
- > [社会価値](#)
- > [住まい手価値](#)

## 社会価値

暮らしの器である住まいを提供することは、生活文化を継承し、創造していくこと。美しいまちなみといきいきとしたコミュニティを育むことが私たちの役割です。コンプライアンスをすべてのベースとして、豊かなコミュニケーションを推進し、新しい社会の構築に寄与します。



### 共存共栄

#### 社会のさまざまな関係者との信頼と共感に基づく共存共栄の関係の構築

法の遵守はもちろん、企業市民として積極的に社会貢献活動に従事するとともに、企業活動を通じてつながる現在および未来のすべての人々との双方向コミュニケーションと協働を深め、信頼と共感を醸成し、公正かつ共存共栄の関係を築きます。

### 地域文化と縁起こし

#### 地域文化の継承・醸成とコミュニティ育成

地域の多様な文化を継承・醸成しながら、年が経つとともに美しいまちなみ・景観をつくり、「血縁」「地縁」「知縁」の「縁起こし」の拠点となるコミュニティ育成に貢献します。

### 人材づくり

#### 「サステナブル」な価値を創出する人材づくり

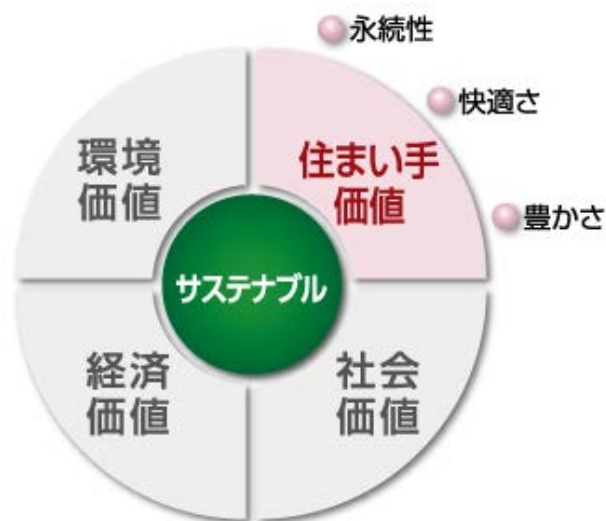
従業員の多様性を高め、視野を広げ、人間愛に満ちた「サステナブル」な価値創出の能力を開発し、業務を離れた場面においても社会に貢献できる人材をつくります。また、従業員のワーク・ライフ・バランスを整え、やりがいを提供することで、能力を発揮できる環境を整えます。

#### サステナブル・ビジョン4つの価値

- > [環境価値](#)
- > [経済価値](#)
- > [社会価値](#)
- > [住まい手価値](#)

## 住まい手価値

家族の想いに応える住まいを提案し、すべての人々が生涯、安全・安心で快適に暮らせるための性能を提供します。永く住み継がれる住まいづくりに努め、住まいの資産価値を守ることも私たちの役割です。自然や社会との関係を考えて提案によって末永く快適な暮らしを支え、住まい手の価値を高めます。



### 永続性

#### 末永く愛され、時とともに値打ちを高める住まいづくり

年月とともに成熟する佇まいを持ち、暮らしの変化に対応して永く愛され、住み継がれる住まいを創り、適正なライフサイクルコストを実現し、時とともに値打ちの出る住まいの提供をめざします。

### 快適さ

#### 穏やか、健やかで快適な暮らしの提供

ユニバーサルデザインや防災、防犯、カスタマーズサポートや最適なりフォーム提案などすべての人にとって安全、安心、健康、快適な住まいを提供します。

### 豊かさ

#### 永きにわたる豊かさの提供

家族の想いに応えるコンサルティング・ハウジング(「私だけの一邸」)を通じて、家族や近隣、自然とのふれあい、美しさ、楽しさを創り出し、永きにわたり住まい手の心の豊かさを実現する住まいを提供します。

#### サステナブル・ビジョン4つの価値

- > [環境価値](#)
- > [経済価値](#)
- > [社会価値](#)
- > [住まい手価値](#)

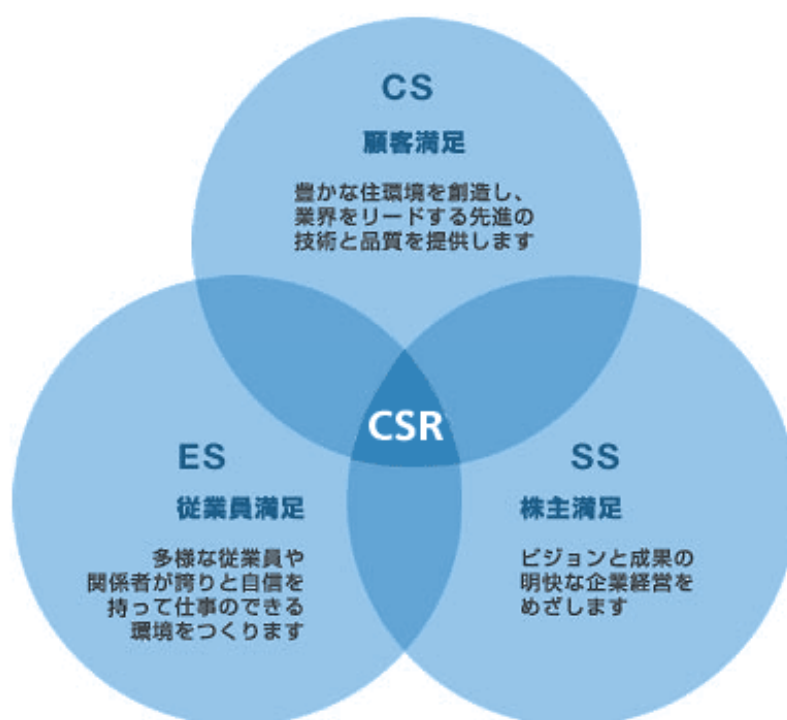
## 中期経営ビジョン「S-Project」

2004年10月に策定・発表した中期経営ビジョン「S-Project」では、従来のCS(顧客満足)、SS(株主満足)、ES(従業員満足)の三位一体の向上に加え、CSRを経営の基本とし、すべてのステークホルダーに対して誠実にその責任を果たす企業となることを目標に掲げました。

財務体質の健全化が2003年に完了したことを踏まえ、単なる売上・利益成長ビジョンにとどまらず、業界のトップ企業としての社会的な責任を果たし、新たに企業としての「成長」を強く意識した構造改革として位置付けています。

中期経営ビジョンを具体化し、CSV戦略を展開。サステナブルな企業づくりに生かしています。

### ■ 中期経営ビジョン「S-Project」



#### 【関連項目】

- > [CSR委員会とCSR推進体制](#)
- > [ステークホルダーコミュニケーション指針](#)



## ブランドビジョン「SLOW & SMART」

### 中期経営計画とブランドビジョン

積水ハウスグループは2010年度中期経営計画が順調に進んだことを踏まえ、事業ドメインを「住」に特化した成長戦略を展開し、成長を加速するため2012年11月に新たに中期経営計画を策定しました。

新たな中期経営計画では、これまで手掛けてきた多岐にわたる先進技術や暮らし方の提案等を、統一したブランドビジョン「SLOW & SMART」に集約しました。

### 心地よさの実現とそれを支える技術

やすらぐ、くつろぐ、味わう、楽しむなど、住宅の普遍的な価値はその心地よさにあります。そして、これらを実現するためには確固たる先進技術が必要になります。当社はこの考えを「SLOW & SMART」ということばで表現しています。お客様にご満足いただき、社会的責任を果たすためのブランドビジョンとして位置付け、日々業務に取り組んでいます。

[「SLOW & SMART」ホームページ](#) 

住まいの基本性能(6要素)と「いつも今が快適」な暮らし提案(5要素)に関する技術力でお客様の豊かで心地よい暮らしを提供することが「SLOW & SMART」の具現化です。

# SLOW & SMART

ゆっくり生きてゆく、住まいの先進技術。



## ■ ①自由設計とオリジナル構法

---

お客様にとってオンリーワンの住まいをオーダーメイドで設計します。安全・安心を実現する構法はユニバーサルフレーム・システム(軽量鉄骨構法)、βシステム構法(重量鉄骨構法)、シャーウッド構法(木造住宅)です。

[「積水ハウスの戸建住宅」ホームページ](#) 

## ■ ②エコを実現する省エネ技術

---

省エネ・創エネで快適な生活を実現するとともに地球環境にも配慮します。

[地球温暖化の防止](#)

## ■ ③家族を守る耐震技術

---

地震に耐える耐震構造の他、揺れを抑える制震構造、免震構造などを用意しています。

[「ユニバーサルフレームシステム」ホームページ](#) 

[省エネと防災を両立する省エネ・防災仕様](#)

[「地震と住まい」ホームページ](#) 

## ■ ④空気にも配慮した健康技術

---

5つの化学物質(ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレン)について居住時の濃度を国の指針値の2分の1以下に低減した空気環境配慮仕様「エアキス」を用意しています。

[空気環境配慮仕様「エアキス」の普及／「エコチル調査」企業サポーターとして活動](#)

## ■ ⑤美しく強いオリジナル外壁

---

美しく意匠性に富み、耐久性も考慮した多様な外壁を用意しています。

[「DYNE・CONCRETE\(ダインコンクリート\)」ホームページ](#) 

[「ECORDEC\(エコルデック\)」ホームページ](#) 

[「SHウォール」ホームページ](#) 

[「シャーウッド構法」ホームページ](#) 

## ■ ⑥高品質を維持する技術

---

生産品質、施工品質の向上に取り組んでいます。

[「生産体制」ホームページ](#) 

[「施工体制」ホームページ](#) 

[CSV戦略③生産・施工品質の維持・向上](#)

### ■ ①スマートUD ～末永く住もうための生涯住宅提案～

---

心地よさをプラスした独自のユニバーサルデザインをご提案しています。

[「スマートユニバーサルデザイン」ホームページ](#) 

### ■ ②家族のカタチ ～多様な家族の住まい方提案～

---

家族が集まって住むカタチは多様です。お客様のライフステージに応じて、1.5世帯、2世帯、2.5世帯、3世帯などn世帯分のスタイルを提案しています。

[「積水ハウスのキッズでざいん コドモイドコロ」ホームページ](#) 

[「トモイエ 共働きファミリーが暮らす家」ホームページ](#) 

### ■ ③スローリビング ～自然とつながる豊かな暮らし提案～

---

生活スピードをゆるめ、ゆったりした時間をとりもどす空間を提案しています。

[「BeSai+e\(ビー・サイエ\)」ホームページ](#) 

### ■ ④私のスタイル ～趣味やこだわりを実現する提案～

---

ご家族のライフスタイルやこだわりを様々な提案で実現に導きます。

[「ライフスタイル提案」ホームページ](#) 

### ■ ⑤グリーンファースト ～エナジーフリーの住まい提案～

---

ご家族のライフスタイルやこだわりを様々な提案で実現に導きます。

次世代の「快適性」、「経済性」、「環境配慮」を実現します。

[「Green First\(グリーンファースト\)」ホームページ](#) 