



## CSV戦略 4 アフターサポートの充実による住宅の長寿命化

グループ各社の連携によって、お客様の暮らしを長期にわたりサポート。  
住まいの価値向上と資源循環につなげる

重要なステークホルダー：お客様、協会社（素材メーカー、積水ハウス会、中間処理業者、解体業者）

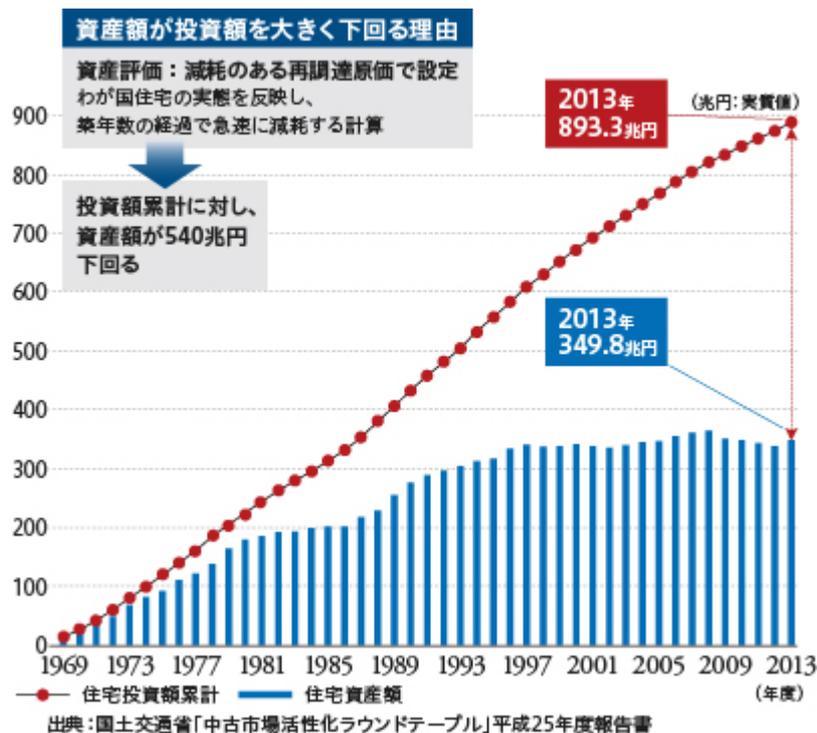
## 背景

### 欧米に比べて資産評価が低い日本の住宅

日本における住宅投資の累計額（1969～2013年）は、約893兆円。これに対して住宅ストック資産の評価額は総計約350兆円と、投資額を540兆円以上も下回っています。これは、日本では築年数の経過につれて住宅の資産価値が急速に低減するために、住宅資産がストックとして積み上がっていないことを意味します。このことはマクロ社会・経済ベースでの大きな損失であるとともに、住宅が家計資産の中核を成すことを考えれば、個人の経済生活にも重大な影響を及ぼすものであるといえます。

一方、欧米社会では長期にわたって高い価値を維持する住宅が、社会の共有資産として蓄積されています。住宅に適切なメンテナンスを施し、安全・安心で快適な住まいが多世代にわたって継承されていく住文化を構築していくことが、住宅の資産価値の向上につながります。

## 住宅投資額の累計と住宅資産額の比較(日本)



## アプローチ

### 目指す姿

### お客様にとって、社会にとって、住宅を「長期にわたる良質な資産」として維持

積水ハウスグループが目指すのは、住宅を「長期にわたる良質な資産」として育てることです。高い耐久性や快適性などの基本性能に優れた長く住み続けられる住宅を開発・提供するとともに、グループの連携によってストック住宅のリフォーム・リノベーションを積極的に推進し、お客様の快適な暮らしを長期にわたってサポートすることで、ストック住宅の資産価値の維持・向上を図っていきます。

また、高品質な住宅をつくり、適切なリフォーム・リノベーションによって社会資産として長期間利用することは、投入する資源を削減することができ、資源の有効活用につながります。住宅が社会の共有資産となるような市場を形成するとともに、発生する廃棄物の再資源化(ゼロエミッション)を推進し、地球環境への負荷を抑えることで循環型社会の実現に寄与していきます。

### 活動方針

#### ①お客様の暮らしを長期にわたってサポートし、住宅の資産価値を維持・向上

「ライフステージを超えて住み継がれる住まい」を目指し、本社・グループ各社が柔軟に連携して、個々のお客様にとっての最適なメンテナンスを提案しています。

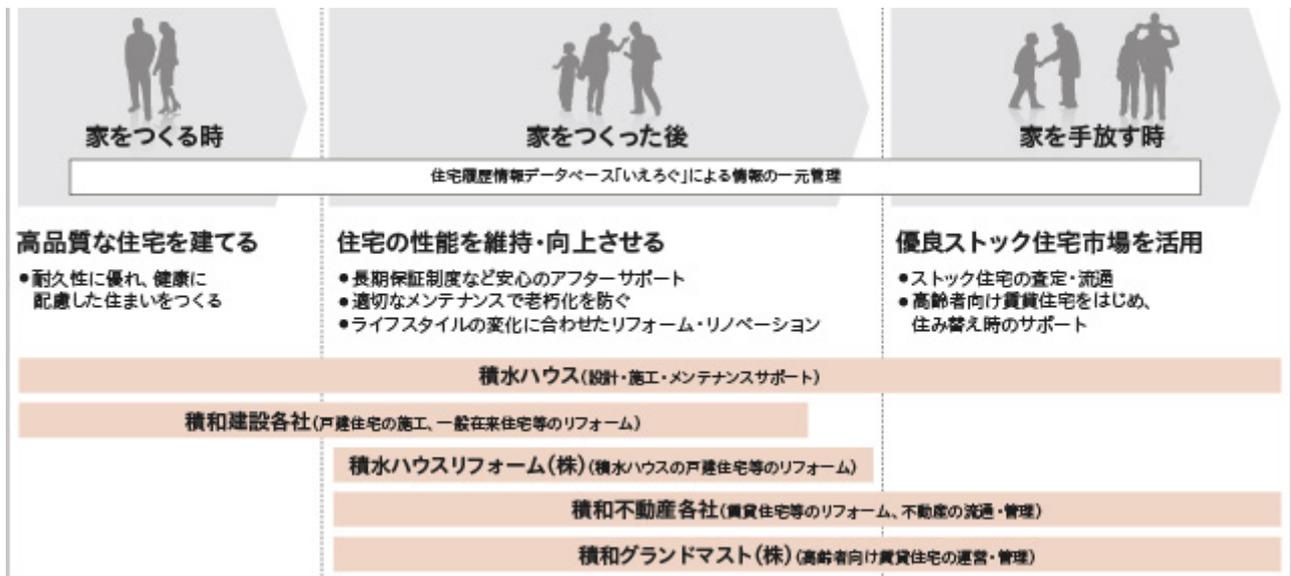
補修や快適性・利便性の向上を目的とする通常の「リフォーム」にとどまらず、大規模な改変や用途変更を伴う「リノベーション」もニーズに応じて実施し、常に最高レベルの安全・安心・快適を提供することで、お客様の満足度を高めます。

## ②住まいにかかわる資源の有効活用により、循環型社会の形成に寄与

適切なメンテナンスによって住宅を長寿命化していくと同時に、社会に多く存在する優良なストック住宅の価値を適正に評価し、その流通を活性化していくことで社会資産のロスを減らし、資源保護につなげていきます。

さらにリフォーム・リノベーションの推進によって増加する廃棄物の再資源化・ゼロエミッションにも注力し、限りある資源の有効活用によって循環型社会の形成に貢献します。

## ■ グループ連携によるお客様のライフステージに応じた安心のサポート



## 活動が社会に及ぼす影響

住宅の資産価値を維持したまま流通が進めば、高齢者は老後の生活資金を確保でき、若年層も住宅ストック市場の中でライフステージに応じた住宅の選択肢が広がり、住まい手の暮らしの豊かさを支えることができます。

また、長期にわたるサポートによってお客様との関係が持続的かつ強固になることで、当社グループのブランド価値の向上にもつながります。

## リスクマネジメント

### リスク① 住宅の長寿命化による新築住宅市場の縮小

**対応①** 国内の新築住宅市場における当社シェアは5%強であり、まだ拡大の余地があります。良質な住宅の提供やアフターサポートの充実を通して、当社のブランド力を高め、シェアを広げていきます。

### リスク② リフォーム市場の拡大に伴う競争の激化

**対応②** 住宅履歴情報データベース「いえるぐ」に基づくタイムリーな提案や、新築市場での事業ノウハウを生かしたコストメリットの高いリフォーム・リノベーション提案で、市場での差異化を図ります。



## CSV戦略 4 アフターサポートの充実による住宅の長寿命化

グループ各社の連携によって、お客様の暮らしを長期にわたりサポート。  
住まいの価値向上と資源循環につなげる

重要なステークホルダー：お客様、協力的会社（素材メーカー、積水ハウス会、中間処理業者、解体業者）

## 進捗状況

### ① お客様の暮らしを長期にわたってサポートし、住宅の資産価値を維持・向上

#### 活動報告

#### グループの連携によって、お客様の住まいを長期にわたってサポート

##### 専任のメンテナンスサポート体制の充実

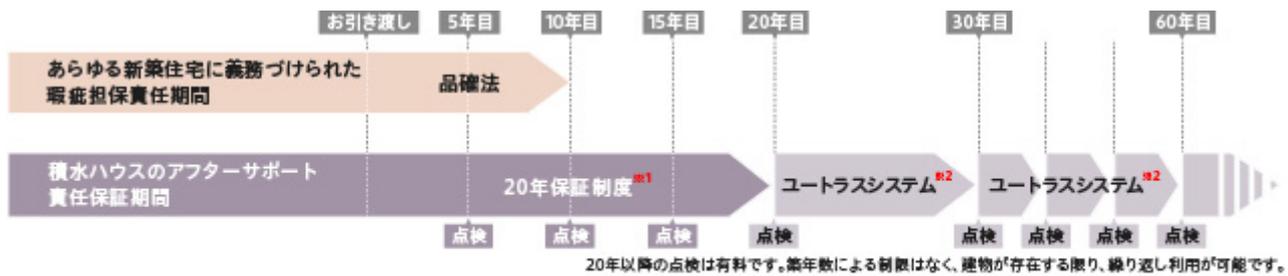
住宅は、長期にわたり使用するので、引き渡し後のサポート体制の質が重要と考えています。当社は、全従業員の約1割、約1400人をカスタマーズセンターの専任スタッフに充て、77万棟の戸建住宅、22万棟の賃貸住宅にお住まいのお客様の暮らしを日常的な補修やリフォーム相談などを通じて、サポートしています。自社組織であるからこそ、お客様の意見を素早く製品開発や管理体制に反映できます。

##### 長期保証制度と家歴情報システム「いえろぐ」の充実

構造躯体の20年保証制度をはじめ、長期保証制度で各部位について期間内の保証を約束しています。アフターサービスの責任保証期間が過ぎた物件に対しても、有料点検・有償補修を行うことで、10年ごとの再保証が繰り返し継続できる安心の「ユートラスシステム」を設けています。

さらに、数万点の部材を用いる住宅の一邸ごとに、長期にわたって使用可能な質の高い住宅ストックの形成を目指す「長期優良住宅認定制度」に基づく建築情報などを電子情報として共有する、住まいの履歴書「いえろぐ」を運用しています。全国のグループ各社が「いえろぐ」に蓄積された履歴データを活用して、日常的な補修、省エネルギー化などの快適性・利便性を高める「リフォーム」、大規模な改変や用途変更まで行う「リノベーション」を提案しています。

## 長期保証制度



※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（雨水の浸入を防止する部分については10年プラス10年延長）を適用しています。ただし、構造躯体については10年目の無料点検、雨水の浸入を防止する部分については10年目の無料点検および当社が必要と判断した補修工事（有償工事を含む）を行うことが前提となります。

※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。

## 最新の快適性を実現する積水ハウスリフォーム

世を超えて利用される住宅では、求められる快適性・利便性の要素や技術が、住まい手のライフスタイルや時代によって変化していきます。当社既存住宅には、積水ハウスリフォーム株式会社が自社グループならではの相乗効果を発揮して、一元管理している建物の仕様やこれまでのお客様とのやりとりなどをもとに、適正なリフォーム・リノベーションを提案。お客様のニーズに幅広く対応できる体制をグループで整えています。

特に、室内の温度差による急激な血圧変化（ヒートショック）や家の中での転落・転倒など、高齢化とともに危険性が増していく家庭内の事故を防いで「健康長寿」に貢献する住まいとするために「健家化（すこやか）リフォーム」を積極的に推進しています。

ヒートショックを防止する断熱化や温熱環境の改善、転倒・転落を防ぐユニバーサルデザインの採用、ライフスタイルの変化への対応など多彩なメニューを提供し、人と住まいの健康長寿に貢献していきます。

## 人と住まいの「健康長寿」のための「健家化リフォーム」



## 快適性・利便性を高めるリフォームを広く社会に提案

### 幅広いニーズに応える積和建設の「Re:QUEST」

社会の成熟化に伴い、当社住宅のみならず、既存の一般物件でも、優良な住宅ストックの維持・向上や、これを前提とした住宅ストック市場の形成は、わが国の住宅政策にとって極めて重要な課題となってきます。

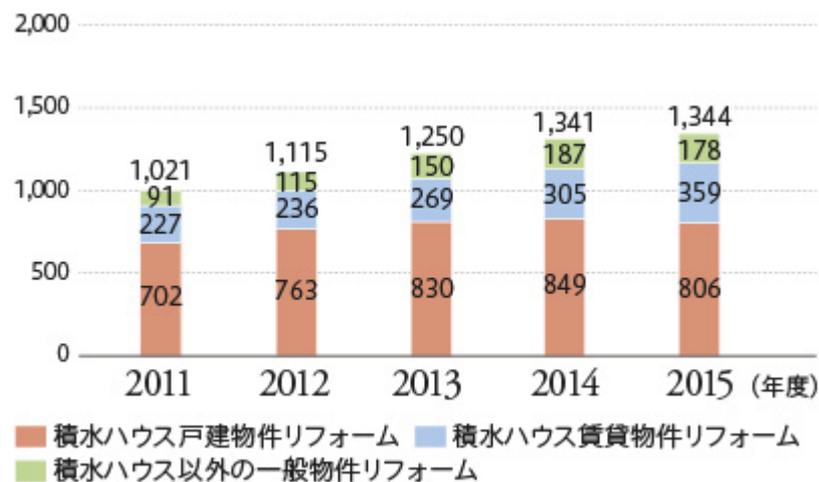
こうした状況を踏まえ、当社グループの積和建設は、2015年度にリフォーム事業の新しい統一ブランド「Re:QUEST(リ・クエスト)」を制定。「Re:QUEST」では、これまで培ってきたリフォーム技術やノウハウを広く展開し、積水ハウス以外の住宅や店舗、マンションなども対象として、大型リノベーション等コンサルティング型リフォームから小規模パッケージ型リフォームまで、お客様のニーズに沿った提案を行っています。若年層から高齢者まで幅広い世代のお客様に満足いただける多彩なラインアップを用意し、既存住宅の有効活用に貢献していきます。



## 主要指標の実績 (KPI)

指標	単位	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	定義
「長期優良住宅」認定取得率	%	90.9	92.1	92.1	92.1	92.0	
お客様満足度調査の「非常に満足」の割合	%	39.2	39.6	41.0	41.9	43.0	7段階評価で「非常に満足」の比率

## ■ リフォーム事業の売上高(億円)



## 評価

国が、構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性能等一定の要件を満たした住宅を認定する「長期優良住宅」の認定取得率は、高いレベルで推移しています。

「お客様満足度調査」についても、調査結果のエリアごと、対象活動ごとに、課題の改善や満足に向けた取り組み内容の共有等を重ねる地道な活動も奏功し、「非常に満足」と評価されるお客様は着実に増加しています。

## 高齢者が安心して暮らせる住環境を提供する「プラチナ事業」

### 高齢者向けの「プラチナ事業」の拡大

高齢化が進む中、高齢世帯が安心して暮らせる住まいと、それを支えるサービスメニューを提供することも、住宅メーカーの重要な役割です。当社は「できる限り自立し、自分らしく生きたい」と願う高齢者の方々に向けて、安心の住環境を提案する「プラチナ事業」を推進しています。

同事業の一環として展開する「グランドマスト」は、元気な方から介護が必要な方まで安心して暮らせるサービス付き高齢者向け住宅です。グループ会社の積和グランドマスト株式会社が、賃貸物件のオーナー様向けに、物件管理・一括借り上げ、経営コンサルティング、サービス事業者のコーディネートなど、運営・管理をトータルにサポートしています。

### シニア世帯からファミリー世帯まで多世代交流を活性化

2015年5月、東京都新宿区に高齢者向け住宅とファミリー・新婚世帯向け住宅を複合させた多世代交流型賃貸マンション「マストクレリアン神楽坂」が完成しました。この物件は、自立型サービス付き高齢者向け住宅45戸とファミリー（子育て）向け賃貸住宅71戸が併存した10階建ての賃貸マンションで、さまざまな世代が自然にふれあい、共に安心して暮らせる「絆のまち」として運営を開始したものです。

見守りや介護サービスなどの機能が付いた高齢者住宅への入居を望み、「部屋の広さ」や「快適性」「楽しいコミュニティ」などへのニーズを持つ高齢者は少なくありません。「マストクレリアン神楽坂」のサービス付き高齢者向け住宅の室内面積は約52～86m<sup>2</sup>と広く、夫婦入居もできます。また、子育て世帯との交流スペースであるライブラリーラウンジや屋上庭園などもあり、ここに暮らす楽しみが感じられると好評です。



「マストクレリアン神楽坂」



## 活動報告

長く使う住まい

# 品確法と長期優良住宅

積水ハウスは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」や、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の要件を満足する高品質な住宅を供給しています。2015年度の「長期優良住宅」認定取得率は91.6%となりました。

日本の平均的な住宅寿命が30年といわれる中、住宅の長寿命化は資源有効利用の観点からも大切です。当社は優れた技術で住宅構造の安定性と耐久性を高め、劣化を軽減し、長期間安全で快適に過ごせる住まいを建設。住宅の品質にかかわる法律「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」や、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の要件を満足する高品質な住宅を供給しています。

「品確法」は、住宅の品質を向上させることで欠陥住宅をなくし、消費者が品質のよい住宅を取得できるようにつくられた法律です。この法律は、「住宅性能表示制度」「瑕疵担保責任の10年間の義務付け」「住宅に関する紛争処理体制の整備」の3つの項目からできています。中でも登録機関によって客観的に性能・品質を確認・評価する「住宅性能表示制度」において、トータルバランスに優れた住まいを考える当社戸建住宅では、「構造の安定」「劣化の軽減」「温熱環境」「空気環境」の4項目において最高等級の仕様を標準設定しています。また、賃貸マンションであるシャーメゾンにおいても「構造の安定」の項目で、耐震等級において最高等級を標準化しました。

2009年6月施行の「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」によって、長期にわたって使用可能な質の高い住宅ストックの形成を目指す「長期優良住宅認定制度」が創設されました。この制度では、構造及び設備等について、一定の基準が設けられ、この基準を満たす住宅が「長期優良住宅」として認定されます。そして、認定を取得した住宅は、さまざまな税制優遇が適用されます。2015年度、当社における「長期優良住宅」認定取得率は91.6%でした。

今後も、住宅の長寿命化に注力し、安全・安心・快適な住まいの提供に努めていきます。

## 活動報告

長く使う住まい

# 優良ストック住宅流通

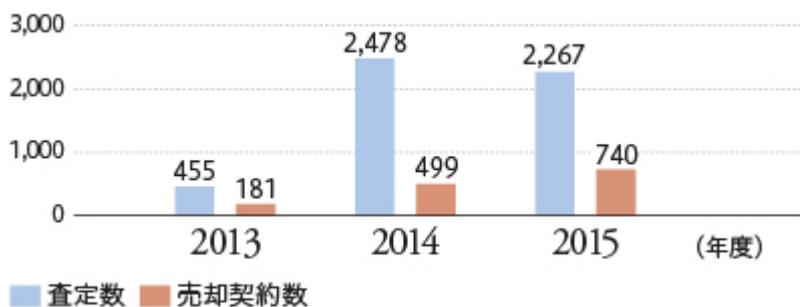
住宅の品質向上と長寿命化を目指し、積水ハウスは「優良ストック住宅推進協議会」(会長:当社会長 和田 勇)に参加し、積水ハウスリフォームや積和不動産各社と共にグループ内で連携ながら「スムストック」の普及に努めています

### 優良ストック住宅「スムストック」の普及に努めています

優良ストック住宅の流通の活性化と適切な市場形成を目指して、当社を含む大手住宅メーカー10社は「優良ストック住宅推進協議会」を運営しています。同協議会が認定する住宅販売士が、建物の構造(スケルトン)と内装・設備機器(インフィル)に分けて査定し、土地・建物別に価格を表示する独自の流通システムで優良ストック住宅「スムストック」の普及に努めています。当社グループ各社でも「いえろぐ」を活用した「スムストック」の提案を広げています。

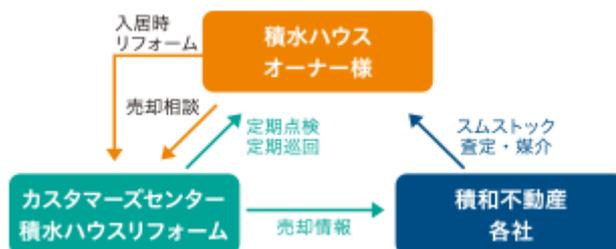


### 「スムストック」査定数と売却契約数(件)



### グループ連携によりお客様満足度の向上を目指します

当社カスタムズセンターと積水ハウスリフォーム、積和不動産の当社グループ各社が連携して「スムストック」の普及を図っています。2015年度の実績は、物件査定2,267件(前年比9%減)、売却契約740件(前年比48%増)となりました。よりお客様にご満足いただけるよう、今後も当社グループ一体となり、リフォーム工事を含めトータルな提案に努めていきます。



## VOICE

### 納得の価格で売却でき住み替えもスムーズでした 埼玉県 K様

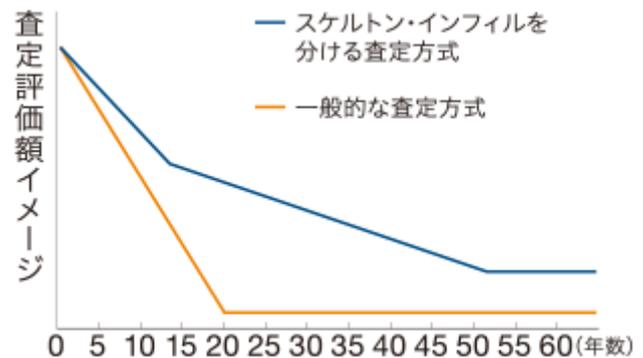
積和不動産が取り組んでいる「スムストック」を利用して、家の売却と購入をしました。両方とも積水ハウスの家です。これまで住んでいた大切な住まいは、明確な基準で資産価値を評価してくださったので、納得の価格で売却することができました。

住み替え先もすぐに見つかりました。以前に住んでおられた方が売却前にリフォームをされていたので、築25年とは思えないほどきれいで驚きました。積水ハウスの家は、住宅履歴データもきちんと整備されていて、50年以上の長期点検や補修制度も用意されていますし、カスタマーズセンターが見守ってくださっているので安心できますね。吹き抜けのある広い玄関に趣味の絵画や刺繍を飾ろうかしらと考えると、新しいわが家での生活が楽しみです。



### 「スムストック査定」による住まいの価値評価

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



### スムストックの三つの条件 (優良ストック住宅推進協議会ホームページより引用)

#### ① 住宅履歴

新築時の図面、これまでのリフォーム、メンテナンス情報等が管理・蓄積されている

#### ② 長期点検メンテナンスプログラム

建築後50年以上の長期点検制度・メンテナンスプログラムの対象になっている

#### ③ 耐震性能

「新耐震基準」レベルの耐震性能がある

## 活動報告

長く使う住まい

# 一般住宅、店舗、マンションで展開するリフォーム取り組み

住宅トップ企業である積水ハウスの建築を担当する積和建設グループ(全19社)は、培ってきた経験とノウハウをベースに、一般住宅、店舗、マンション等、幅広くリフォーム工事を提案する“Re:QUEST”(リクエスト)を立ち上げ、展開を始めました。

## 幅広いニーズに応える積和建設グループの「Re:QUEST」

### 積和建設グループのリフォーム新ブランド「Re:QUEST」

社会の成熟化に伴い、当社住宅のみならず、既存の一般物件でも、優良な住宅ストックの維持・向上や、これを前提とした住宅ストック市場の形成は、わが国の住宅政策にとって極めて重要な課題となってきます。

こうした状況を踏まえ、当社グループの積和建設は、2015年度にリフォーム事業の新しい統一ブランド「Re:QUEST(リクエスト)」を制定。「Re:QUEST」では、これまで培ってきたリフォーム技術やノウハウを広く展開し、積水ハウス以外の住宅や店舗、マンションなども対象として、大型リノベーション等コンサルティング型リフォームから小規模パッケージ型リフォームまで、お客様のニーズに沿った提案を行っています。若年層から高齢者まで幅広い世代のお客様に満足いただける多彩なラインアップを用意し、既存住宅の有効活用に貢献していきます。

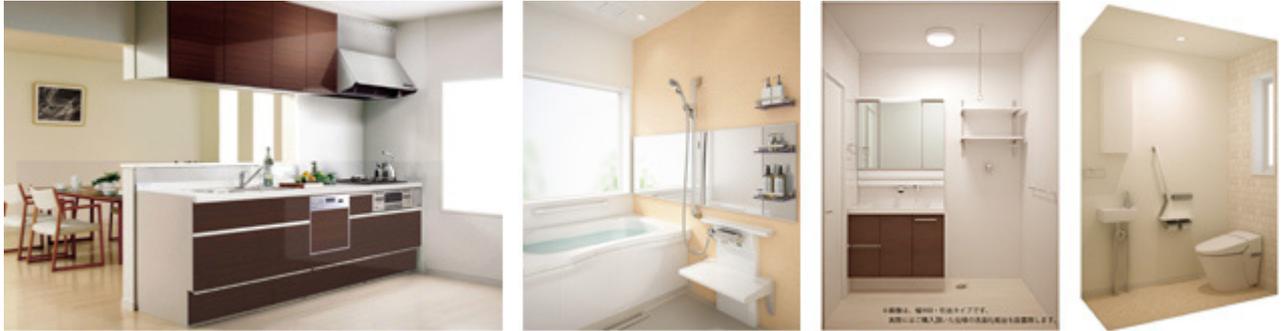


## Amazonでネットリフォームに初めて算入

積和建設グループは、アマゾン ジャパン株式会社が運営するネットでのリフォームビジネスとなる総合オンラインストア Amazon.co.jpが新たに開設した「リフォームストア」に2015年6月、参入しました。

4000品目を以上の「定額パッケージ型リフォーム」により、高品質なリフォームを手軽にご利用いただける環境を整えました。また、小規模リフォームを対象としたネットリフォームビジネスへの参入は、お客様との接点を生かした中規模、大規模リフォーム工事へのきっかけともなる取り組みです。

新たな市場を拡大し、お客様満足とともに、住宅の長寿命化と住宅ストックの有効活用に一層寄与していきます。



4000品目以上の「定額パッケージ型リフォーム」の一例

### 【関連項目】

> [リフォームストア](#) 

## 活動報告

アフターサポートの充実

# カスタマーズセンター

積水ハウスでは、住宅をお引き渡し後のオーナー様とのお付き合いを何よりも大切にしています。「いつもいまが快適」に住み続けていただくため、暮らしの中で生まれる、さまざまな相談や要望に迅速かつ確に答え、きめ細かいアフターサービスを提供する体制を徹底しています。

アフターサービスの窓口として、2016年2月1日現在、全国に95拠点(29事業所)の「カスタマーズセンター」を設置。当社従業員の約1割に当たる約1400人をカスタマーズセンターの専任スタッフに充て、オーナー様の住まいと暮らしをサポートし続けています。

さらに、地震や台風などの自然災害発生時には、緊急体制を組み、当社グループの総力を挙げてオーナー様の支援および復旧・復興活動に当たっています。

また、定休日にオーナー様からの相談や緊急の修理依頼に対応する「カスタマーズセンター休日受付センター」も設置しています。

### 【関連項目】

- > [「生活サポート体制」ホームページ](#) 
- > [「カスタマーズセンター」ホームページ](#) 

## 生涯にわたって住まいを見守り続ける、オーナー様の心強いパートナーとして

### iPadを活用し、よりきめ細かなサポート体制を実現

社内導入したiPadを定期点検や随時修理依頼で徹底的に活用し、より便利なものに改良を重ねた結果、iPad活用が定着するとともに、お客様サポートを強化することができました。アフターサービスの現場でお客様にビジュアルで分かりやすく説明するサポートツールとして活用。事務処理作業が軽減したので、お客様対応の時間が増え、より一層充実したサポート業務が可能となりました。また、担当者の行動予定が組織内で共有され、お客様からの依頼への対応がさらに迅速化。災害発生時には、お客様の安否確認訪問や建物被害状況の把握にも活用し、速やかな災害復旧対応につなげます。



専任スタッフが住まいの外部・内部を入念にチェック

まず、お引き渡し後3カ月時に、住み始めて分かった疑問や問題点のチェックに伺います。12カ月時には、四季を通じて住んでみて生じた疑問や問題点をチェック。24カ月時には、さまざまな不具合をチェックします。5年目(戸建住宅のみ)にはメンテナンスに関するアドバイスに伺います。さらに、お引き渡し後10年目には、構造躯体や防水などの点検を実施しています。屋根・壁・外回りの排水などの見えにくい部分も必要に応じて点検・記録し、手直しや補修をしています。

定期点検時だけでなく、急な故障や不具合など日常の修理・メンテナンスにも迅速かつ的確に対応するため、邸別に建物情報の管理体制を整えています。オーナー様の住まいに関する情報をカスタムズセンターで保存。補修や増改築の際には、そのデータを参照することで、迅速な補修個所の確認および必要部材の手配が可能となっています。

年月を重ねると、加齢や家族構成の変化などにより、ライフスタイルも変わっていきます。カスタムズセンターでは、積水ハウスリフォームと連携し、建物の状況や住まい方などを踏まえてオーナー様のニーズに応じた最適な提案を実施。増改築や性能向上のためのリフォームもサポートしています。

## カスタムズセンター 休日受付センター

「カスタムズセンター 休日受付センター」では、カスタムズセンターと積水ハウスリフォームの定休日（火・水曜日、祝日※）に、オーナー様からの依頼や相談を受け付け、迅速に対応する体制を整えています。

また、8月13日～8月15日の3日間も休日受付センターの稼働日とし、お盆休みに電話がつかないといったオーナー様のストレスも軽減しています。

オーナー様からの相談や設備機器の急な故障などのご依頼が、全国で1日当たり800～1000件寄せられます。そこで、定休日でもオーナー様からの相談や緊急の修理依頼に対応できるよう、2004年に休日受付センターを本社内に開設しました。

オーナー様が定休日に全国の各カスタムズセンターまたは積水ハウスリフォームの各営業所へ電話をかけると、自動転送され、休日受付センターにつながります。緊急を要する用件については、休日受付センターの担当者が即時対応・手配します。その他の用件については、カスタムズセンターまたは積水ハウスリフォームの担当者に引き継ぎます。これまでに戸建住宅やシャームゼンを建築いただいた多数のオーナー様の住まいに関するデータを一括管理するシステムにより可能となりました。

定休日にも全国すべてのオーナー様にスピーディーな対応ができるようになり、オーナー様の満足度が向上しています。

また、オーナー様からの相談内容や要望をデータベース化、分析の上、関係各所にフィードバック。支店や工場、協力業者と連携して、部材・設備機器の改善、仕様・設計の改善、施工品質の改善などに役立て、CSの向上につなげています。



※ 定休日にオーナー様からの相談や緊急の修理依頼に対応する「カスタムズセンター 休日受付センター」

## カスタムズセンター 2015年の主な取り組み

2015年は前年から取り組んでいる4つのテーマ（Change Action Project）が定常業務として定着しました。

- ①「LOHAS TIMES」⇒お引き渡しから2年点検までの間で1年間、季節や月ごとにタイムリーな情報誌を持参し、不明点などの質問に答える機会をアフターサービス社員自らが作り出す取り組み
- ②「アクション 30」⇒お客様からの修理や問い合わせの入電後、30分以内にコールバックと初期対応をしようという取り組み
- ③「プラスワンサービス」⇒訪問時に当初のご依頼事項に加え、建付けのチェック、窓の結露対策やさまざまな部位のお手入れ方法のアドバイス、実演などアフターサービス社員がそれぞれ考えたプラスαのサービスに取り組んでいます
- ④「安心電話」⇒地震・台風・竜巻などの自然災害時に、地域限定で安否確認とお困りごとはないかお電話を当社側から差し上げる取り組みを始めています

さらに、オーナー様が「いつも今が快適」に過ごせるよう新しい3つのサポートサービスのメニューを開始しました。

- ① ハウスクリーニング サービス(キッチン、レンジフード、浴室、洗面、トイレ、エアコン、排水管清掃等)
- ② 住生活応援プラン サービス(LEDライティングプラン、室内用物干し設置、網戸張替等メンテナンスパック)
- ③ 浄水器設置・交換サービス(浄水器設備新設、カートリッジ定期交換等)

また、例年7月にはエアコン関係の修理等の依頼が集中します。メーカーには当社以外からの依頼も多く、即時の対応が困難になることもあります。今年度はそのような状況を少しでも回避するため、全カスタマーズセンターでキャンペーンを張り、オーナー様に5月ごろからの早めのエアコン試運転を推奨し、依頼の平準化を図る努力を始めます。



## 活動報告

高齢社会に向けて

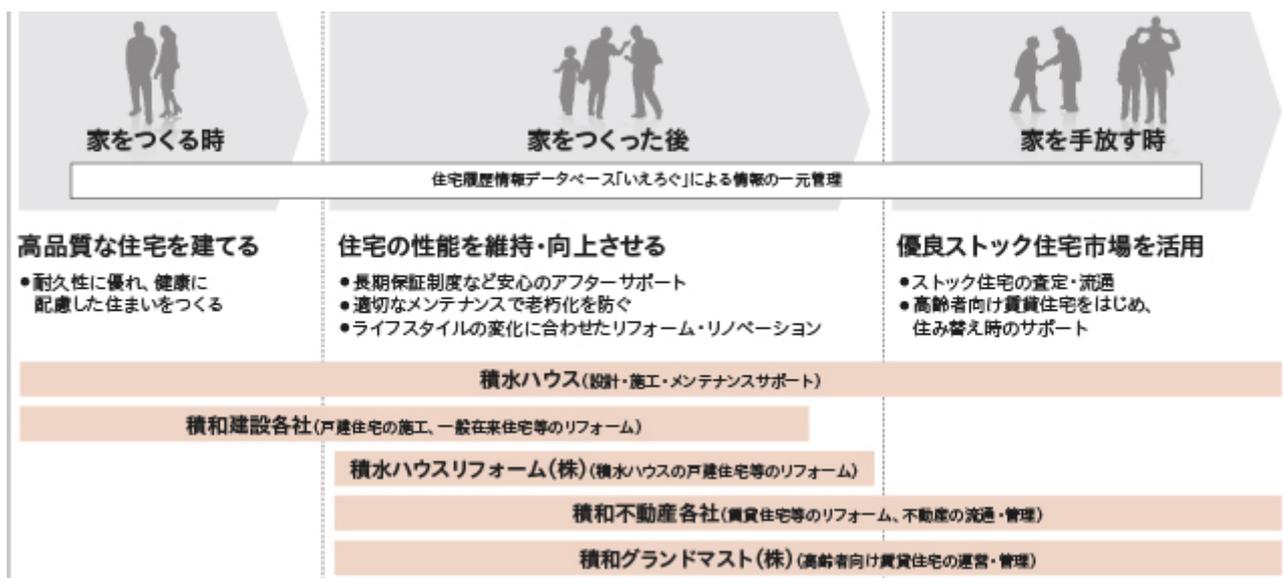
# プラチナ事業の推進

高齢化が進む中、「プラチナ事業」の一環として高齢者向けの上質で安心な賃貸住宅の運営管理の専門会社「積和グランドマスト」の設立などに加え、2015年度は多世帯交流型の住まいなども展開を進め、高齢者のニーズに一層きめ細かく対応を始めています。

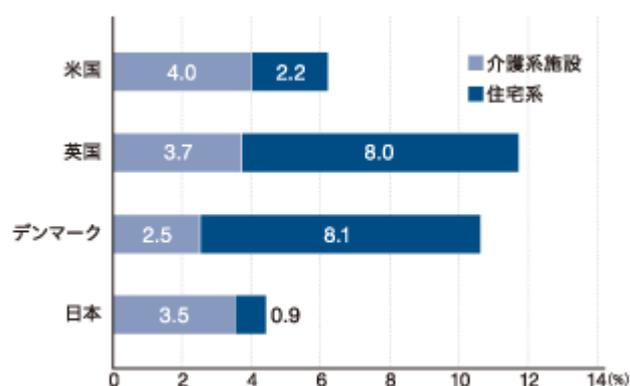
## プラチナ事業

高齢者数の増加にもかかわらず、特別養護老人ホームをはじめとする施設系の割合が諸外国と変わらない一方で、高齢者住宅は不足しています。そのため、高齢世帯が安心して暮らせる住まいとそれを支えるサービスメニューの提供は、これから社会に求められる住宅メーカーにとっての大切な役割になります。

また、お客様のライフステージを長期にわたってサポートするために、グループ各社が柔軟に連携して、個々のお客様にとって最適なメンテナンスを提案しています。

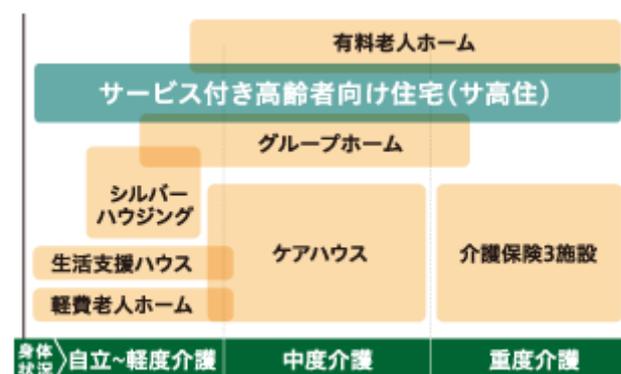


## 全高齢者に対する介護施設・高齢者住宅等の割合



出典: 社会保障国民会議 サービス保障分科会 資料

## 高齢者住宅・施設のポジショニング



## 運営・管理の専門会社「積和グランドマスト株式会社」設立

できる限り自立し、自分らしく生きたいという高齢者の方々に、住まいとしてふさわしい住環境を提案することを目的とした「プラチナ事業」の一環として、2014年11月に「積和グランドマスト株式会社」を設立しました。

高齢者向けの上質で安心な賃貸住宅を「グランドマスト」と名付け、賃貸物件のオーナー様向けに、物件管理・一括借り上げ、経営コンサルティング、サービス事業者のコーディネートなど安全・安心な賃貸住宅の運営と管理をトータルにサポートをします。

サービス付き高齢者向け住宅専用商品など、これまで培った賃貸住宅事業のノウハウを生かした営業、提案力を強化し、お客様からの信頼を得て、今後拡大する高齢者の賃貸ニーズにきめ細かく対応しています。

### ■ 主要な事業スキーム



## プラチナ事業と多世代交流型賃貸住宅の展開

### 高齢者向けの「プラチナ事業」の拡大

高齢化が進む中、高齢世帯が安心して暮らせる住まいとそれを支えるサービスメニューを提供することも、住宅メーカーの重要な役割です。積水ハウスは「できる限り自立し、自分らしく生きたい」と願う高齢者の方々に向けて、安心の住環境を提案する「プラチナ事業」を推進しています。

同事業の一環として展開する「グランドマスト」は、元気な方から介護が必要な方まで安心して暮らせるサービス付き高齢者向け賃貸住宅です。グループ会社の積和グランドマストが、賃貸物件のオーナー様向けに、物件管理・一括借り上げ、経営コンサルティング、サービス事業者のコーディネートなど運営・管理をトータルにサポートしています。

### 「多世代交流」から生まれる高齢者の豊かな時間にも配慮した住まいの形へ

また他方、元気で自由な時間と余裕を持った高齢者については、さまざまな世代と交流を図りながら、自己のできる範囲で地域社会や子育て世帯の支援に当たり、他者の役に立ち頼られることでその暮らしは非常に豊かなものになると考え、まちづくりで培い蓄積したノウハウを生かしたさまざまな多世代交流型の住まいの提供を始めています。

### 「マストクレリアン神楽坂」

#### シニア世帯からファミリー世帯まで多世代交流を活性化

2015年5月、東京新宿区に高齢者向け住宅とファミリー・新婚世帯向け住宅を複合させた多世代交流型賃貸マンション「マストクレリアン神楽坂」が完成しました。この物件は、自立型サービス付き高齢者向け住宅45戸とファミリー（子育て）向け賃貸住宅71戸が併存した10階建の賃貸マンションで、さまざまな世代が自然にふれあい、共に安心して暮らせる「絆のまち」として運営を開始したものです。

自立している高齢者は、将来の不安があるため見守りや介護サービスなどの機能が付いた高齢者住宅への入居を望んでいるものの、高齢者住宅に対する「部屋の広さ」や「快適性」「楽しいコミュニティ」といったニーズが少なくないことも分かってきました。「マストクレリアン神楽坂」のサービス付き高齢者向け住宅の室内面積は約52～86m<sup>2</sup>と広く夫婦入居もできるとともに、子育て世帯との交流スペースであるライブラリーラウンジや屋上庭園などもあり、ここに暮らす楽しみが感じられる、と好評です。

## 「コモンライフ武蔵藤沢駅前」 高齢者世帯とNPOが支える子育て共助のまち

当社は、高齢者世帯とNPOが支える子育て共助のまち「コモンライフ武蔵藤沢駅前」(埼玉県入間市)を2015年4月にオープンしました。多世代が子育てにかかわり合うコミュニティづくりの核となる施設「ひとえんラボ」と、共有スペース「ひとえんコモン」を設置し、交流イベントを開催するなど活用を進め、子育て共助のまちづくりに取り組んでいます。

かつての日本は、育児についての悩み事を相談し合ったり、お互いに分担し合えるなど、「血縁」や「地縁」による子育てのセーフティネットが築かれていました。しかし時代と共に生活が都市化し、核家族化が進むと、血縁を中心とした地域の共同体には頼りにくくなっており、育児支援体制の充実が社会全体の課題です。

当社は、昔ながらの多世代の「血縁」はもちろんのこと、住む地域とつながる「地縁」、友人・仲間・社会とつながる「知縁」の3つの縁で人と人がつながることで、住む人々の安心の輪としてまちのコミュニティ「ひとえん」が育まれると考えています。「ひとえん」は、まちづくりにおける当社独自の考え方で、全国の分譲地で「ひとえん」に基づく住民によるコミュニティづくりをサポートしています。

「ひとえん」の考え方を取り入れ、比較的在宅率が高い高齢者世帯が、まちで暮らす子どもたちを見守り、多世代の交流を促す空間設計を導入する等の当社の提案が評価され、「コモンライフ武蔵藤沢駅前」でのまちづくりは、埼玉県が実施した「子育て共助のまち普及モデル事業」に選定されました。国土交通省の平成26年度「スマートウェルネス住宅等推進モデル事業」にも採択されています。

### 参考情報) 高齢者住宅・施設の内容紹介

#### 居宅介護サービス施設

##### 通所介護施設(デイサービス)

入浴や食事、介護サービスを日帰り提供。日常生活のサポートや機能訓練を行います。

##### 通所リハビリテーション施設(デイケア)

理学療法や作業療法などのリハビリテーションを日帰り提供。居宅要介護者の心身機能の維持を図ります。

##### 小規模多機能型居宅介護施設

通所・宿泊・訪問の機能を持つ介護サービス。包括報酬であるのが特徴。24時間・365日のサービス提供体制を整備しています。

##### ショートステイ

要介護の高齢者を短期間宿泊させ、介護その他の生活支援および機能訓練を行います。

#### 公的介護施設等

##### グループホーム

認知症要介護者が共同生活を営む住居。介護その他の日常生活サポートおよび機能訓練を行い、精神的に安定した共同生活を送るために必要な支援を行います。

##### 特別養護老人ホーム／介護老人保健施設／介護療養型医療施設

常時介護が必要な高齢者の生活の場となる特別養護老人ホーム。退院して在宅復帰できるまでを過ごす介護老人保健施設。長期療養を要する要介護高齢者のための介護療養型医療施設。

##### 介護付き有料老人ホーム

介護や食事などのサービスが付いた高齢者向けの居住施設。特定施設入居者生活介護を利用しながら、生活を継続することが可能です。

##### 養護老人ホーム／軽費老人ホーム

諸条件により一人で在宅生活が困難な高齢者のための養護老人ホーム。環境上または経済的な事情により在宅生活が困難な高齢者に低料金で食事の提供、日常生活サポートを行うことを目的とした軽費老人ホーム。

## 高齢者向け住宅

### 住宅型有料老人ホーム

生活支援などのサービスが付いた高齢者向けの居住施設。介護が必要となった場合、地域の介護サービスを利用しながら、居室での生活を続けることができます。

### サービス付き高齢者向け住宅

バリアフリー構造などを有し、安否確認サービス、生活相談サービスが付いた高齢者単身・夫婦世帯が居住できる賃貸住宅等で、事業者が都道府県知事に登録したもの。介護・医療が提供される場合もあります。

## 活動報告

高齢社会に向けて

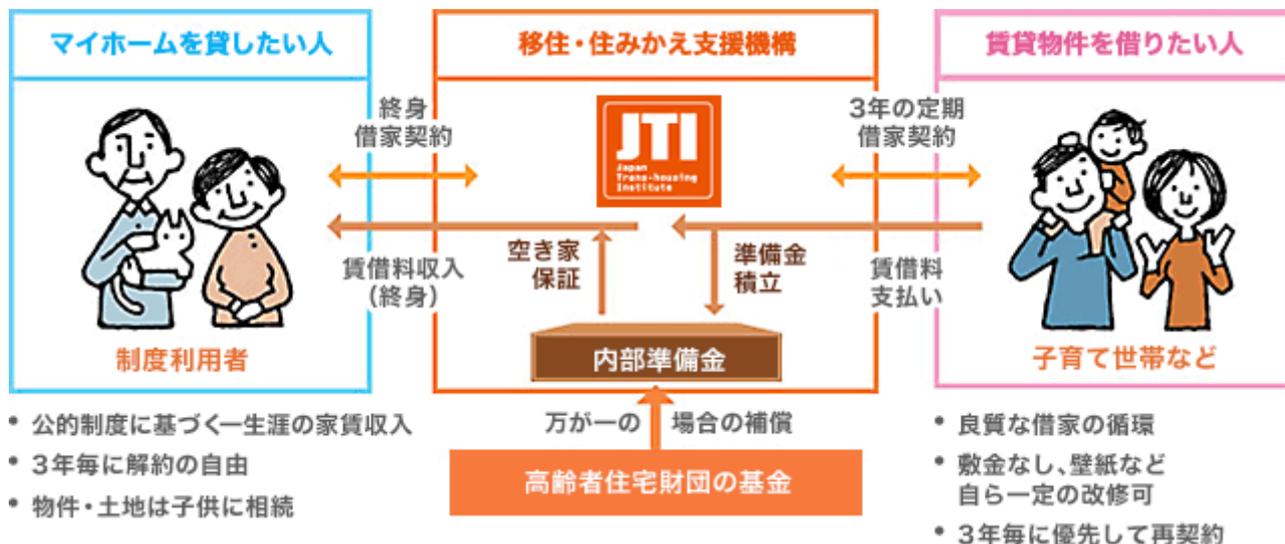
# シニア世代の豊かな暮らしを支援

積水ハウスグループが協賛する移住・住みかえ支援機構の「マイホーム借上げ制度」は、マイホームを最長で終身にわたって借り上げ、これを主に子育て期の家族に転貸し、安定した賃料収入を保証するものです。また、リバースモーゲージ型の住宅ローンをりそな銀行と提携し、提案しています。

## シニアの方々の持ち家を借り上げ、社会の財産として有効活用

当社グループは、超高齢社会においてシニア世代の豊かな暮らしをサポートするさまざまな取り組みを、社外とも連携しながら進めています。

「マイホーム借上げ制度」は、退職などを機に新しい場所での暮らしを計画しているシニア(50歳以上)の方のマイホームを最長で終身にわたって借り上げ、これを主に子育て期の家族に転貸し、安定した賃料収入を保証するものです。2006年4月に設立された一般社団法人 移住・住みかえ支援機構(JTI)が運用する制度で、当社グループは協賛企業として、シニア世代の新たな暮らしをサポートしています。マイホームを売却することなく安定的に家賃収入を得られることから、移住・住み替えや老後の資金として活用することができ、親族への負担軽減はもとより、高齢期からの生活の選択肢が広がります。



### 【関連項目】

> [「一般社団法人 移住・住みかえ支援機構」ホームページ](#)

定年退職後の高齢者は、今後の収入や将来の生活費への不安から、住宅の新築や建て替えについて消極的になりがちです。そこで、りそな銀行と提携し、シニア層の住宅新築・建て替えニーズに応えるため、リバースモーゲージ※型の新型ローンを開発。2006年4月に取り扱いを開始しました。このローンは、生活資金の融資を目的とした従来型リバースモーゲージのシステムとは異なり、住宅建築の資金を生涯借り入れできる、新しいスタイルの住宅ローンです。返済方法として、従来の元利均等分割返済に加えて、期限一括返済も選ぶことができ、期限一括返済を選択すると、毎月の元本返済の必要がなく、利息のみの支払いとなります(元本部分は返済期日もしくは借入人の死亡時に、手元現金もしくは担保物件の売却により返済)。元本の随時返済や、新たに資金需要が発生した場合の随時借り入れ(当初融資額を限度)も可能です。資金面での不安から住宅の新築や建て替えをあきらめていたシニア世代の方々に対し、豊かな老後生活を送るための新しい選択肢を提案するものです。

※ 持ち家や土地などを担保に、自治体や公的・民間の金融機関などから定期的あるいは一時的に生活資金の融資を受け、契約者の死亡時に担保物件を処分することで借入金を一括返済する仕組み。現金収入が少ない高齢者の世帯にとっては、住み慣れた自宅に住み続けながら生活資金を調達できるということで、近年、注目されています。



CSV戦略 4 アフターサポートの充実による住宅の長寿命化

グループ各社の連携によって、お客様の暮らしを長期にわたりサポート。  
住まいの価値向上と資源循環につなげる

重要なステークホルダー：お客様、協会社（素材メーカー、積水ハウス会、中間処理業者、解体業者）

## 進捗状況

### ② 住まいにかかわる資源の有効活用により、循環型社会の形成に寄与

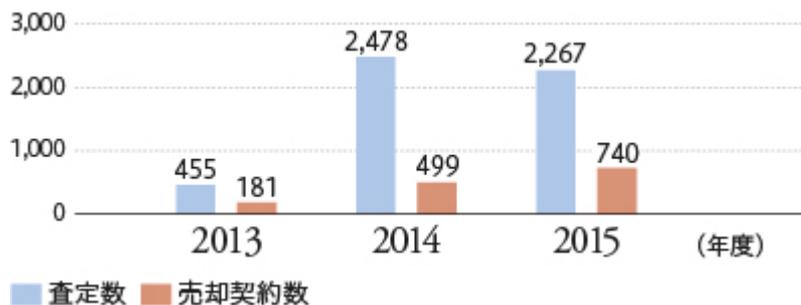
#### 活動報告

#### 優良ストック住宅「スムストック」の普及

優良ストック住宅の流通の活性化と適切な市場形成を目指して、当社を含む大手住宅メーカー10社は「優良ストック住宅推進協議会」を運営しています。同協議会が認定する住宅販売士が、建物の構造（スケルトン）と内装・設備機器（インフィル）に分けて査定し、土地・建物別に価格を表示する独自の流通システムで優良ストック住宅「スムストック」の普及に努めています。当社グループ各社でも「いえろぐ」を活用した「スムストック」の提案を広げています。



#### ■ 「スムストック」査定数と売却契約数（件）



## VOICE

### 納得の価格で売却でき住み替えもスムーズでした 埼玉県 K様

積和不動産が取り組んでいる「スムストック」を利用して、家の売却と購入をしました。両方とも積水ハウスの家です。これまで住んでいた大切な住まいは、明確な基準で資産価値を評価してくださったので、納得の価格で売却することができました。

住み替え先もすぐに見つかりました。以前に住んでおられた方が売却前にリフォームをされていたので、築25年とは思えないほどきれいで驚きました。積水ハウスの家は、住宅履歴データもきちんと整備されていて、50年以上の長期点検や補修制度も用意されていますし、カスタマーズセンターが見守ってくださっているので安心できますね。吹き抜けのある広い玄関に興味の絵画や刺繍を飾ろうかしらと考えると、新しいわが家での生活が楽しみです。



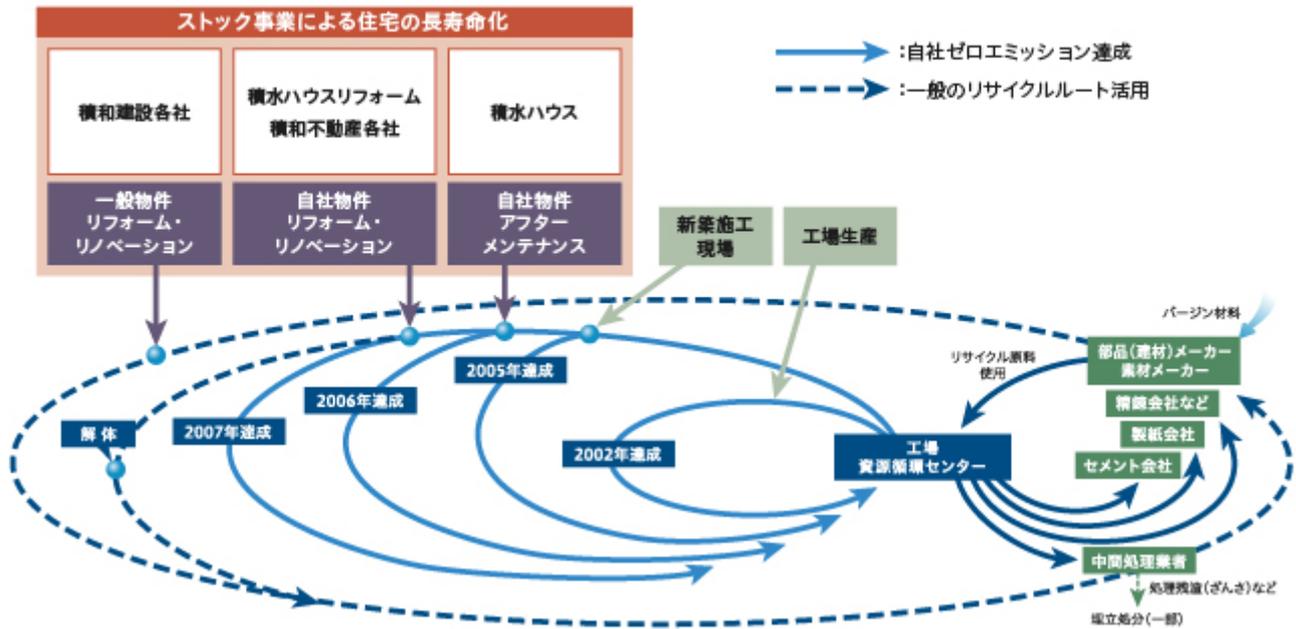
## リフォーム・リノベーションに伴い増加する廃棄物のリサイクルをグループで推進

「限りある資源」の有効利用を目指す当社グループでは、住宅長寿命化の取り組みと並行して、リフォーム・リノベーションに伴う廃棄物の再資源化にも注力しています。これまでに全国19カ所の資源循環センターを核とする独自の「廃棄物適正処理システム」や、建設業界初の廃棄物処理法における「広域認定制度」の取得など、業界に先駆けた取り組みを推進しており、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「廃棄物ゼロエミッション」を達成し、維持に努めています。

解体工事が含まれるリノベーションでは、建物解体時に木や瓦などの品目ごとの「分別解体」を確実に実行できるよう、廃棄物処理業者の選択基準を定めたガイドラインを作成し、社内運用しています。また、リフォーム・リノベーションにかかわるグループ会社の従業員に対する環境教育にも力を入れており、パートナー企業とともに廃棄物の適正処理、リサイクルが確実に行われる体制を構築しています。

## ゼロエミッション体制とリフォーム・リノベーションへの対応状況

構築してきた自社のゼロエミッションシステムと、独自の厳格な選定基準に基づくパートナー企業との連携によるリサイクルシステムを活用して、拡大する新規リフォームやリノベーションに対応しています。



## 主要指標の実績 (KPI)

指標	単位	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	定義
総資材投入量	千t	1,096	1,112	1,286	1,079	1,109	当社工場が使用する資材量
廃棄物排出量 ※	千t	309	311	362	728	753	新築・リフォーム・解体廃棄物
新築施工現場 廃棄物発生量 ※	kg/ 棟	1,396	1,441	1,449	1,485	1,506	1棟当たりの発生量 (145m <sup>2</sup> 換算)

※ 2014年度から、関係会社廃棄物・ビル等の解体廃棄物を含む

## 評価

新築施工現場からの廃棄物は、工法の改善等により、1棟当たりの発生量は1999年度比約6割の大幅な削減を実現しており、近年は小幅な削減の段階に入っています。本年度は、廃棄物の発生量が比較的多い3・4階建て賃貸住宅の販売比率が増えていることも影響し、廃棄物の1棟当たりの発生量はほぼ同等に推移しています。

## 今後の取り組み

新築施工現場廃棄物については型式ごとの目標値を設け、施工管理の最適化、余剰部材の削減などを通じ、適正な廃棄物量を維持することを目指していきます。

また、解体工事が含まれるストック型ビジネスの拡大に伴う廃棄物のリサイクルをより確実にするため、パートナー企業とともに、適正処理、リサイクルがより確実に行われる体制の構築を推進していきます。

## 活動報告

循環型の社会づくり

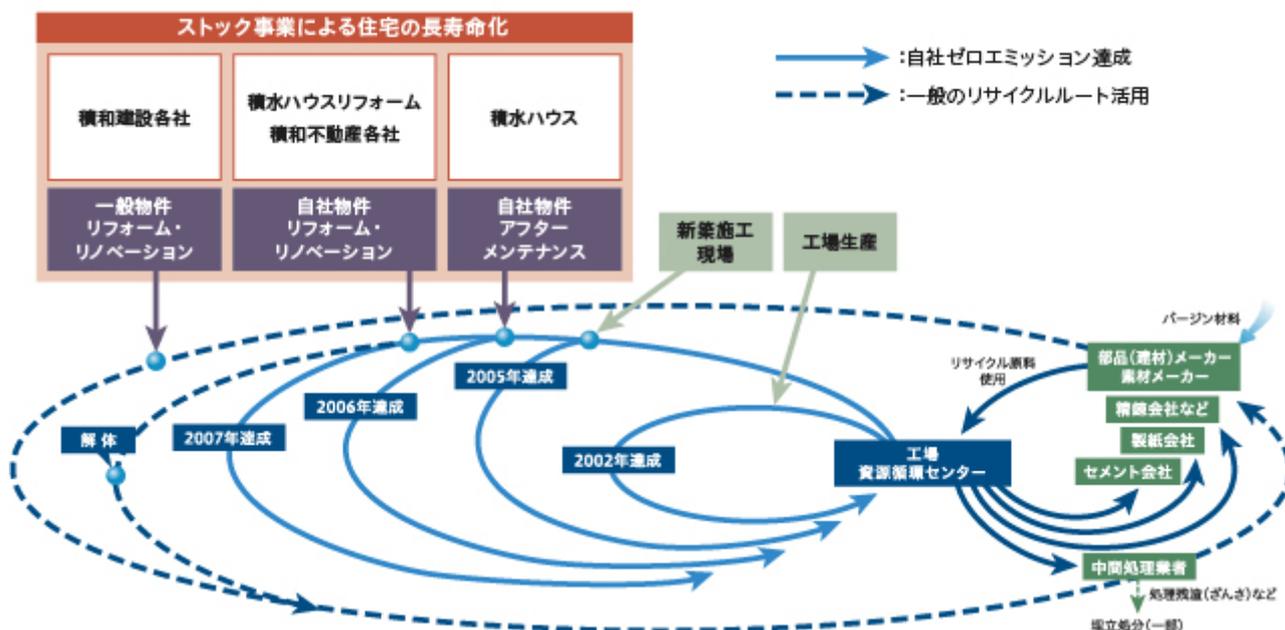
# パートナー企業とのリレーション

住宅の長寿命化、リフォームなどのストック事業の推進を通じ社会資産となった住宅資材をできるだけ長期間利用すること、排出される廃棄物についても、再生資源として有効利用をしていくことを素材メーカー、積水ハウス会、中間処理業者、解体業者などのパートナー企業と共に実践しています。

## 循環型の社会づくり

住宅の長寿命化、生活の変化に合わせた適切なリフォームなどのストック事業の推進を通じ社会資産となった住宅資材をできるだけ長期間利用すること、排出される廃棄物についても、再生資源として有効利用をしていくことが社会的責務であると考え、ゼロエミッション活動などパートナー企業と共に資源循環の仕組みを整えていくことを事業上の重要ミッションとしてきました。

構築してきた自社のゼロエミッションシステムと、独自の厳格な選定基準に基づくパートナー企業との連携によるリサイクルシステムを活用して、拡大する新規リフォームやリノベーションに対応しています。



## ゼロエミッションの歩み

住まいの供給過程(生産・新築・アフターサービス・自社物件リフォーム)における廃棄物の確実な再資源化として2007年には業界初の4部門でのゼロエミッションを達成し維持しています。

ゼロエミッション活動の歩み	
2002年5月	工場ゼロエミッション達成
2004年9月	広域認定取得 <業界初>
2005年4月	「サステナブル宣言」
2005年7月	新築施工現場ゼロエミッション達成 <業界初>
2006年3月	アフターメンテナンス施工現場ゼロエミッション達成 <業界初>
2007年10月	リフォーム施工現場ゼロエミッション達成 <業界初>
2009年10月	4部門(工場・新築・アフター・リフォーム)ゼロエミ達成にてリデュース・リユース・リサイクル推進功労者等表彰事業 内閣総理大臣賞 受賞
2010年11月	新築施工現場で、「ICタグ」を活用した次世代型ゼロエミッションシステムの全国運用開始 <世界初>

## パートナー企業と共に、自社で発生した廃棄物を製品とするリサイクル

人体にやさしいグラウンド用白線材「プラタマパウダー」は、新築住宅の建築現場から回収する石膏ボード※1端材と食品工場から回収される卵殻を配合・粉碎し、パウダー状にした製品※2で、2010年5月下旬より、全国の小中学校などの教育施設や公共運動施設等で使用されるグラウンド用の白線として販売開始。廃棄物のリサイクル促進・教育現場での利用を通して子どもたちへの環境活動の啓発にもつなげています。



「プラタマパウダー」

このほかにも自社で発生した廃棄物を原料としてパートナー企業にて製品化、当社の材料として再利用する取り組みを進めています。例えば、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※3など)の利用や、破碎した瓦端材を床の衝撃音緩衝材などの原材料として利用しています。



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



瓦の端材を床の衝撃音緩衝材として使用



廃梱包材(ポリプロピレン)を瓦棧の原料として使用

※1 固めた石膏を芯材として板状にした建材で、石膏ボードとも呼ばれる。防耐火性の向上を目的に住宅の内壁や天井等の下地材として多く使用される。

※2 「プラタマパウダー」は、当社の商標。株式会社グリーンテクノ21(本社:佐賀市鍋島町、社長:下 浩史 氏)と共同開発し、平成23年度リデュース・リユース・リサイクル推進協議会会長賞を受賞。

※3 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。

## パートナー企業と共に、解体工事が含まれるリノベーション事業でのリサイクル

解体工事が含まれるリノベーションでは、解体工事の廃棄物の適正処理、リサイクル※4をパートナーとなる処理業者と共に取り組んでいます。

詳しくは、解体工事廃棄物の再資源化の頁をご確認ください。

※4 解体工事から出る廃棄物は建設リサイクル法に基づいた再資源化を行っており、ゼロエミッション(全量リサイクル)の対象とはしていません。

## 活動報告

循環型の社会づくり

# 工場生産におけるゼロエミッション活動

積水ハウスは工場生産で発生する廃材の再資源化に取り組み、2002年に「単純焼却ゼロ・埋め立て処分ゼロ」のゼロエミッションを達成しました。以降、リサイクルの質に配慮しながら、運用を維持・継続しています。

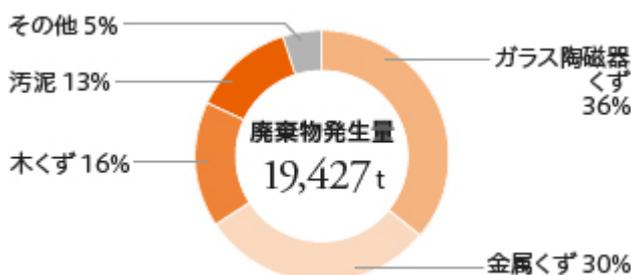
### マテリアルリサイクルを中心とした工場ゼロエミッション活動

当社は、2002年に工場内で発生する廃棄物をすべてリサイクルするゼロエミッション※を達成し、その運用を維持しています。

再び材料として利用し製品となるマテリアルリサイクルを中心にリサイクル先を選定。これにより、2015年度に当社5工場（東北・関東・静岡・兵庫・山口）の生産段階で発生した廃棄物（年間19427t）のマテリアルリサイクル率は94.5%でした。

※ ゼロエミッション：当社では「熱回収を伴わない単純焼却ゼロ・埋立処理ゼロ」をゼロエミッションと定めています。

### 工場生産廃棄物の構成比



工場排出物発生比率

### リサイクル事例

- 金属製品の製造に伴い発生する金属くずを鋼材原料としてリサイクル
- 外壁パネルに使用しているサイディング類（ガラス陶磁器くず）を建材メーカーに戻し原料としてリサイクル
- 木製品の製造に伴い発生する木くずをチップ化し、製紙・パーティクルボード原料としてリサイクル
- 排水処理の過程で発生する汚泥をセメントの原燃料や高炉還元剤としてリサイクル など



ボルト穴開けで発生したパンチくず



高炉で鉄骨などに再生



リサイクルされた鉄筋

## 活動報告

循環型の社会づくり

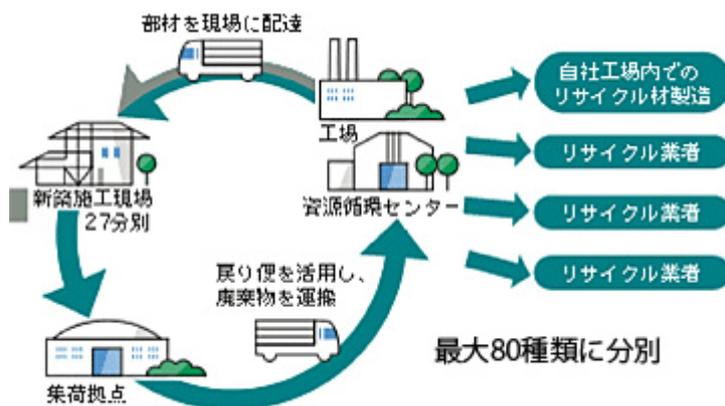
# 広域認定制度を利用したゼロエミッション

積水ハウスは建設業界として初めてとなる「広域認定」を2004年に取得。施工現場で27種類に分別した廃棄物を資源循環センターへ回収し、最大80種類に再分別した上で100%の再資源化を行うゼロエミッションを達成し維持しています。

産業廃棄物、都道府県ごとに許可を得て処理することが原則とされています。しかし、回収やリサイクルの仕組みが高度に整備され、環境大臣が認めた場合に限り、自治体をまたがって産業廃棄物を輸送、処理することができる「広域認定制度」と呼ばれる制度があります。従来、多様で複雑な廃棄物の発生する建設業界での認定取得は困難であるとされていましたが、当社は2004年に建設業界としては初めてこの認定を取得。全国各地に分散している施工現場で27種類に分別した廃棄物を、都道府県の枠を越えて自社施設の資源循環センターへ回収。資源循環センターで最大80種類に再分別した上で100%の再資源化を行うゼロエミッションに取り組み、これを達成し、維持しています。



広域認定証



## 施工現場ゼロエミッションの核として機能する資源循環センター

当社は、全国の施工現場で日々発生する廃棄物のゼロエミッション（産業活動により排出される廃棄物・副産物すべてを資源として再活用し、社会全体として廃棄物ゼロを目指す取り組み）を達成しています。この施工現場ゼロエミッションの取り組みの核となるのが、2003年から全国各地の生産工場等に開設した「資源循環センター」です。

「資源循環センター」では、廃棄物回収のための配車指示から、委託するリサイクル業者の統括など一連の流れを管理しています。また、センター内では搬入した廃棄物をさらに最大80種類程度にまで再分別。複合物の単一素材への分解や、素材ごとに圧縮、加熱などによる減容を行うことで、外部の委託業者を含めたりサイクルルートに乗せられる状態にしています。

## 資源循環センター所在地

計20ヶ所  
工場併設資源循環センター4ヶ所  
その他資源循環センター16ヶ所



## 廃棄物の移動及び処理に関する高度な管理体制

### 廃棄物の移動の管理

産業廃棄物の処分の際には、マニフェスト伝票を用いた管理が義務付けられています。当社は「広域認定」を取得したことで、これに代わる管理体制を構築し、当社独自の「ぐるっとメール」システムを運用しています。このシステムは、携帯電話などの端末から廃棄物の発生現場や発生量等の情報を入力し管理するものです。従来のマニフェストシステムでの運用よりも管理面での作業が軽減し、資源循環センターまでの廃棄物移動情報の一元管理が可能となりました。

この「ぐるっとメール」システムをさらに拡充させたのが、ICタグデータベースです。試験導入の実績を踏まえた上で、「ICタグ」を活用したシステムの全国展開を2010年11月に完了しました。

ICタグデータベースは、新築施工現場で27種類に分別された専用の回収袋ごとにICタグを取り付け、携帯情報端末(PDA)でのタグ読み取りや、無線でつながっている計量器で重量計測することにより、より正確に廃棄物発生量の把握を可能としたシステムです。

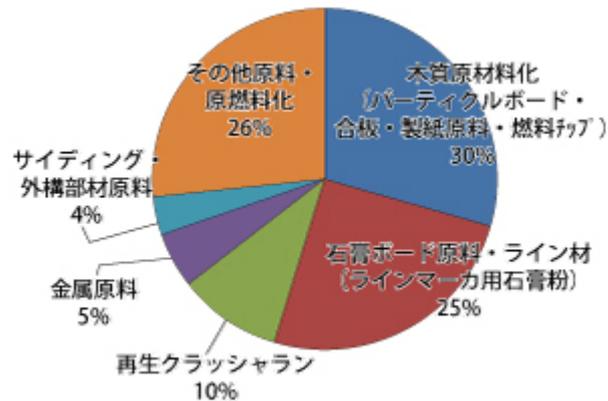


世界初、ICタグを利用した、廃棄物管理  
2010年11月に全国展開完了

## 処理先の確認

資源循環センターでは、廃棄物の処理委託に当たりリサイクル業者が質的・量的に処理する能力と、ゼロエミッションの定義や広域認定制度を踏まえた当社の取引先としての適性を見極めるため、施設の処理能力、内容、工程、最終リサイクル先の総合的なチェックを行っています。

具体的には、その業者が取得した許可の確認はもとより、安定した財政基盤を保持しているかの財務諸表の確認、再資源化処理の工程能力確認、定期的な施設の現地調査などを実施し、ゼロエミッションシステムを維持管理(選定時チェック・継続チェック)しています。



<再生品比率>

## ■ ゼロエミッション活動の歩み

2004年 9月	建設業界として初の「広域認定」を取得 <業界初>
2005年 7月	新築施工現場ゼロエミッション達成 <業界初>
2006年 3月	アフターメンテナンス施工現場ゼロエミッション達成 <業界初>
2007年10月	リフォーム施工現場ゼロエミッション達成 <業界初>
2009年10月	4部門(工場・新築・アフター・リフォーム)ゼロエミッション達成にてリデュース・リユース・リサイクル推進功労者等表彰事業 内閣総理大臣賞 受賞

以降、ゼロエミッションを維持継続

## 活動報告

循環型の社会づくり

# 廃棄物発生抑制(リデュース)

積水ハウスは、生産・施工現場等でゼロエミッション活動に取り組み、発生する廃棄物の100%リサイクルを長年にわたり継続し、循環型社会の形成に寄与しています。さらに、廃棄物の発生量そのものを抑制(リデュース)する取り組みを進めています。

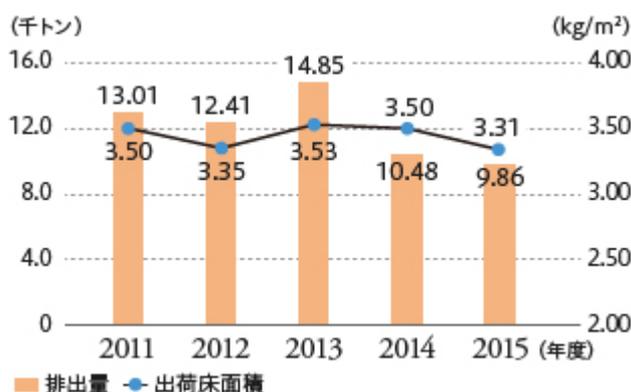
## 工場生産における廃棄物発生抑制への取り組み

生産工場(国内5工場)では、購入原材料を効率よく使うことにより、廃棄物の発生を削減・抑制する取り組みを積み重ねています。

- 鉄製品の原材料を生産品の寸法に合わせて購入することによる廃棄物発生の抑制
- 塗装における吹き付けロス削減により、塗装機を洗浄する水の使用量を抑え排水処理で発生する汚泥量の削減 など

これら一連の取り組みにより、生産工場における2015年度の廃棄物発生量(出荷床面積原単位)は、前年度比1.8%削減目標に対し、5.3%減(3.50kg/m<sup>2</sup>→3.31kg/m<sup>2</sup>)となりました。

## 生産における廃棄物量推移

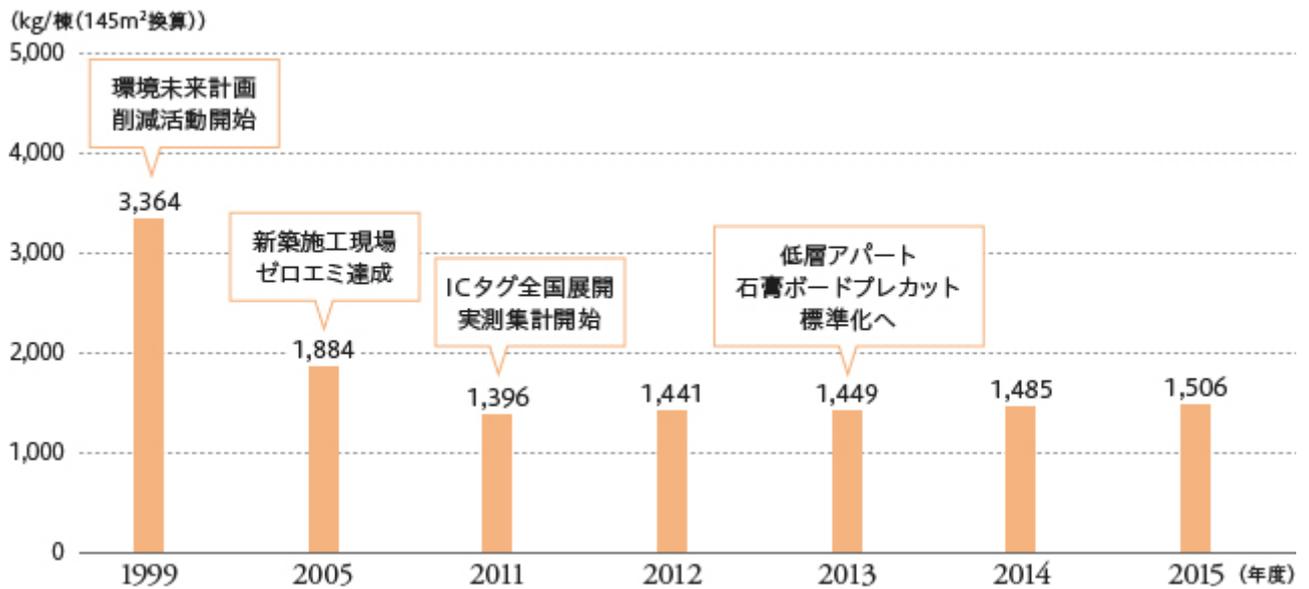


※ 新設した外壁製造ラインからの廃棄物は含みません。

## 施工現場における廃棄物発生抑制の取り組み

新築施工現場廃棄物からの廃棄物は、工法の改善等により1棟当たりの発生量は1999年度比約6割の大幅な削減を実現しており、近年はプレカット部材を標準化した施工合理化モデルなど設定するなどの発生抑制にも取り組んでいるものの、小幅な削減の段階に入っています。本年度は廃棄物の発生量が比較的多い3・4階建て賃貸住宅の販売比率が増えていることも影響し、廃棄物の1棟当たりの発生量はほぼ同等に推移しています。

## ■ 1棟当たりの廃棄物量の推移



1999年 当社環境未来計画発表(ベンチマーク)

2002年 工場ゼロエミッション達成

2005年 新築ゼロエミッション達成

2011年 実測システム全国稼働開始

2013年 低層アパート石膏ボードプレカット標準化

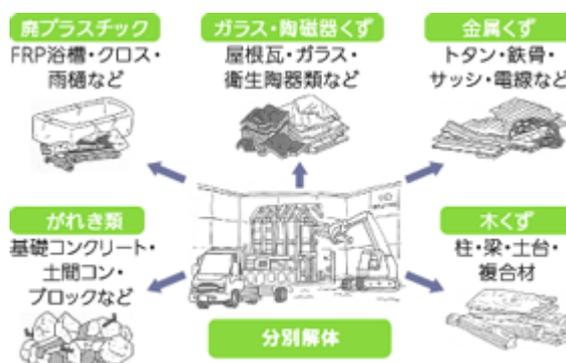
## 活動報告

循環型の社会づくり

# 解体工事廃棄物の再資源化

解体工事の廃棄物の適正処理、リサイクルをパートナーとなる処理業者と共に取り組んでいます。適正処理、法遵守を確実に実施する体制を構築。特定建設資材(コンクリート、アスファルト・コンクリート、木材)の再資源化率は、約97%を維持しています。

積水ハウスは責任をもって建築工事が行えるように、新築工事に先立つ解体工事も請け負っています。解体対象の多くは当社の製造者責任範囲外(広域認定制度外)の一般建築物となります。これら解体工事に当たり、建設リサイクル法(特定建設資材コンクリート、アスファルト・コンクリート、木材を用いた建築物等に係る解体工事またはその施工に特定建設資材を使用する新築工事等であって一定規模以上の建設工事(対象建設工事)について、その受注者等に対し、分別解体等及び再資源化等を行うことを義務付けている)の要請に従い、解体時に木や瓦といった品目ごとに分別する「分別解体」を確実にできる力量のある解体業者、廃棄物処理業者選択の基準を定めたガイドラインを作成。これらパートナー業者と共に廃棄物の適正処理、建設リサイクル法の遵守を確実に実施する体制を構築。特定建設資材であるコンクリート、アスファルト・コンクリート、木材の再資源化率は約97%を維持しています。



『業者選定ルールブック』



『建設リサイクル法業務運用ルールブック』

※ 解体工事から出る廃棄物はリサイクル法に基づいた再資源化を行っており、ゼロエミッション(全量リサイクル)の対象とはしていません。