

Sustainability Report 2005

サステナビリティレポート

編集方針

本報告書は持続可能な社会の実現に向けた積水ハウスの環境・社会的活動を多くの方々にご理解いただくとともに、取り組みのさらなる向上をめざ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として作成しています。2000年度より環境報告書を発行してきましたが、サステナブル社会の構築に向けた、より広範囲にわたる取り組みをお伝えするため、「Sustainability Report (持続可能性報告書)」と名称を改めました。巻末にアンケートを添付していますので、当社へのご意見・ご感想をお寄せください。

作成にあたっては、環境省の「環境報告書ガイドライン(2003年度版)」とGRI(Global Reporting Initiative)の「2002年版持続可能性報告のガイドライン」を参考にしています。

「Sustainability Report 2005」での主な改善点

- ・報告内容の増加に伴い、個々の取り組みやパフォーマンスデータの詳細情報はWEBに移行しました。本誌では活動の基本方針と2004年度の顕著な取り組みについて重点的に紹介しています。
- ・ビジョンの指針である「環境価値」「社会価値」「住まい手価値」「経済価値」の4つの価値に沿って取り組みを掲載しています。
- ・国際NGOナチュラル・ステップ・インターナショナルによる持続可能性分析の内容に加え、ステークホルダーミーティングによる社外専門家との意見交換の内容も掲載しています。

「Sustainability Report 2005」WEB版について

各取り組みの詳細情報やパフォーマンスデータをWEBで開示しています。掲載項目は、本報告書の各ページの下に記載しています。WEBの構成については42ページをご覧ください。

<http://www.sekisuihouse.co.jp/eco/eco2005/>

対象範囲

【事業所の対象範囲】

本報告書における事業所の対象範囲は、積水ハウス株式会社と当社の環境経営上重要な連結子会社である積和建設(株)各社(65社)、ランドテック積和(株)各社(2社)、グリーンテック積和(株)各社(4社)、積水ハウス梅田オペレーション(株)を含めて73社とします。(積水ハウスグループの概要は42ページをご参照ください)

【事業内容の対象範囲】

当社の事業は大きく戸建住宅事業、賃貸用集合住宅事業、分譲マンション事業、商業施設などの特建事業に区分されますが、本報告書においては、このうち戸建住宅事業と賃貸用集合住宅事業をもって「住宅事業」とし、これを中心に報告しています。

対象期間

2004年度(2004年2月1日~2005年1月31日)

次回発行予定

次回の持続可能性報告書発行予定は2006年4月頃です。

持続可能性報告書に関するお問い合わせ先

積水ハウス株式会社 環境推進部 TEL.06-6440-3374
法務部CSR室 TEL.06-6440-3440

ホームページ <http://www.sekisuihouse.co.jp/>

目次

編集方針	2
トップコミットメント	3
サステナブルな社会に向けたビジョン	5
積水ハウスが考える4つの価値	6
サステナブルな社会の実現に向けたステップ	7

Highlight 2004 住まいを変えて社会を変える

1.住宅防災の推進 自然災害で悲しむ家族を減らしたい	9
2.高齢社会への対応 いつまでも安心して暮らせる住まいをつくりたい	11
3.再生可能エネルギーの利用 エネルギーの「質」にこだわりたい	13
4.資源の循環利用 責任を持って資源循環を進めたい	15
5.生物多様性の保全 豊かな自然と生物多様性を次世代に残したい	17
対話が開く持続可能な社会 ステークホルダーミーティング「積水ハウスに期待することとは？」	19

サステナブルな社会の実現に向けて

マネジメントシステム

コーポレートガバナンス	21
環境マネジメント	22
環境リスクマネジメント/労働安全衛生マネジメント	23
お客様満足に関する方針/人材育成の考え方	24

環境価値

環境目標と実績	25
環境負荷マテリアルバランス	27
エネルギー	29
資源	30
化学物質/自然環境	31
サイトレポート	32

社会価値

社会責任	34
コミュニケーション/社会貢献	35
従業員との関わり	36

住まい手価値

防犯/防災	37
ユニバーサルデザイン/ライフサポート	38

経済価値

経済性パフォーマンス	39
生産部門の環境会計	40

第三者意見報告書	41
「Sustainability Report 2005 WEB版」のご案内/会社概要	42

トップコミットメント —サステナブルな社会の構築に向けて

数々の自然災害により、
住まいは何よりも「いのちを守るもの」という
役割の大きさを改めて認識した2004年。
住まいが持つ「力」を最大限に活かし、
サステナブル(持続可能)な社会を実現すべく、
私たちは日々取り組みを進めています。

代表取締役社長

和田 勇



「いのちを守る」という誇りと責任

2004年は国内外ともに多くの自然災害が発生した年で、自然の猛威の前では、人間の力がいかに微力で、人の命がいかにほかないものかを思い知らされました。国内でも新潟中越地震によって多くの尊い命が失われたのですが、現在でも我が国では生命や財産を守るシェルターとして最低限の機能さえ果たせていない住まいが決して少なくないという厳しい現実をつきつけられた思いです。

改めて、本物の住まいとは自然災害から家族の生命と幸せを守る「力」を持たねばならないこと、またそのような大きな価値の創造に奉仕することが、住まいづくりを本業とする私どもの使命であると再認識いたしました。

住宅業界のリーディングカンパニーである当社にとっては、住まいづくりを通じて蓄積してきた防災の知恵や技術を社会に還元し、自然災害から人々の生命を守るサポートをすることこそ、最も基本的かつ重要な企業の社会的責任の果たし方であると思います。

そのような思いを具現化するため、2004年度には免震装置、ソーラー蓄電池、雨水の貯水タンク、浴槽排水を浄化処理して再利用するシステム等を標準装備した防災型住宅を発表しました。住宅防災意識を啓発する体験型施設の設置、暮らしの防災に関する冊子の発刊など、ひとりでも多くの方に住宅防災の重要性を理解していただくための活動を進めています。

住まいの持つ力と社会的価値

さらに社会に対して果たしうる役割・価値の提供という視点で、住まいの「力」を捉えてみますと、当社にできることは限りなくあると考えています。

少子高齢化社会にふさわしい住宅や住環境づくりはこれからの重要な課題です。高齢者だけでなく誰にとってもいつまでも心地良い「ユニバーサルデザイン」は、基本的な取り組みですが、私たちの役割はこれにとどまりません。

例えば、子育てや高齢者介護においては、戸外の自然に接して心癒されることや、近くの親しい人たちと触れ合い支え合える関係を築くことが大切です。そのためには、事故や犯罪のない安心な街づくり、地域のコミュニティづくりなどのタウン・マネジメントにいたるまで、総合的な住環境整備に携わってきた当社の豊かな経験と技術が役に立つはずです。

こうしてつくられた住まいと街並みは、時を経て街の風景となり、そこに暮らす人々の生活をさまざまな色に染めていく…。住まいづくりは、ただ住むための器をつくるだけでなく、文化や心の豊かさという形を超えたものにも貢献できると、私は信じています。

サステナブルな社会の形成に対する責任

大量の資源を消費する住宅業界は、サステナブルな社会の実現に向けて、資源循環の利用、リサイクルのしくみを意識した資材構築などに取り組んでいかねばなりません。当社では、すでに達成した「工場ゼロエミッション」に続くチャレンジとして、新築現場から出る廃棄物については2005年度中を目標に、埋め立て・単純焼却せず、すべてをリサイクルに回す「新築現場ゼロエミッション」に取り組んでいます。

その過程についても、単にリサイクル業者にお任せすることでよしとせず、協力工事店の職方さんや運搬業者

さんも加わっていただき徹底した分別に取り組んでいます。また自社内リサイクル材の製造や現場に持ち込まれる梱包材の削減についてはサプライチェーンの設備業者各社に協力いただいてリターナブル梱包のしくみを試行するなど、協力会社と一体となった責任体制で取り組んでいます。

2004年末にはすでに約半数の事業所で「新築現場ゼロエミッション」を達成しました。2004年9月には、建設業界で初めて廃棄物処理法の特例制度である環境大臣の「広域認定制度」の認証が得られ、これで一層の弾みがつくと期待しています。

住まいの「資産価値向上」と「長寿命化」

住まいを持つことは、多くの人にとって大切な資産形成の機会でもあります。従って、住まいの価値を保ち、高めることに対して十分な配慮としくみをご提供することも、当社の社会的な責務のひとつとして位置付けています。同時に、永く快適に住み続ける「住宅の長寿命化」は、限りある資源を無駄にしないという意味で、環境保全にも大いに貢献できると捉えています。

当社では全国60カ所を超えるカスタマーズセンターによって、定期的な点検やメンテナンスのためのサポート体制を整えています。また住まいは、経年変化や家族構成・ライフスタイルの変化に応じて適切なリフォームを施せば、新しい役割を持たせることが可能です。そこで2005年2月から、リフォーム組織を100%子会社として分社化し、より精力的にリフォーム事業に取り組む体制を備えました。

今後は、欧米のように住み替えによる既存住宅流通の活性化を進めることで、住宅の資産としての価値をさらに高めることが普遍化していくと予測されます。そのため、2005年2月から全国6社の積和不動産を100%子会社とし、流通への関与を高めて仲介・賃貸事業の強化に向けた経営統合を進めました。

すべての人々の笑顔のために

そもそも私たちの仕事は、それぞれ異なるお客様の夢や思いを形にまとめあげ、新たな価値をお客様と一緒に作りあげる共同作業です。当社のかかげる「コンサルティング・ハウジング」は、この共同作業にける企業姿勢を表すものに他なりません。

2004年度は、従来の規格型の「プレハブ住宅」のイメージを打ち破るべく、個性化するお客様のニーズに柔軟に対応し、地域性を反映したオーダーメイド感覚の新しい住まいづくりの提案「Be free」「Be Dyne's」をスタートいたしました。

経営の面では、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より企業の社会的責任（CSR）を果たす企業グループの中期経営ビジョン“S-Project”を策定しました。2009年1月期に連結売上高2兆円を当面の経営目標として掲げていますが、これも単なる売上・利益成長ビジョンにとどまらず、社会、ステークホルダーに対する誠実な関わり方を全社的に考えながら成長することを意図しています。

私どもは、「良質な住まいは良質な社会をつくる」という信念に基づいた事業活動を通じて、お客様はもちろん、関係会社や協力工事店や取引先も含めたすべての人たちの笑顔が輝くようにともに成長して参りたいと願っています。環境価値、社会価値、経済価値プラス住まい手価値、という4つの要素をバランスよく発展させることで持続可能な社会の実現に貢献したいと考え、「サステナビリティ」を事業活動の基本と位置付けて、社会に発信しました。

本報告書は、当社の2004年度の取り組みについてまとめています。サステナブルな社会実現に向けての当社の考え方や取り組みについてご理解いただき、また忌憚のないご意見をいただければ幸いです。

積水ハウスは以下のことを約束します。

- ◆サステナブルな社会に向かうために、住宅メーカーの本業を通じた社会的責任として、住まいの長寿命化、住環境創造をキーワードとした住まいと街づくりをめざします。
- ◆自社による責任ある資源循環のために、グループ会社とも協力して、2005年度中の「新築現場ゼロエミッション」達成をめざします。

- ◆防災住宅の普及、体験型防災施設の公開や蓄積したノウハウの公開などによって、住宅防災についての啓発に努め、安全・安心な社会資本の整備に奉仕します。
- ◆2005年度中に燃料電池の住宅分野への導入・実用化に着手することで住宅におけるエネルギーの効率的利用をめざし、民生部門の環境負荷低減に貢献します。
- ◆お客様をはじめとしたステークホルダー（利害関係者）に対して説明責任を果たします。

サステナブルな社会に向けたビジョン

サステナブル(持続可能)な社会とはどのような社会でしょうか?
すべての従業員が同じ姿を共有し、めざすべき方向に進むため、
私たちは、「サステナビリティ」という考え方を経営の基本に据え、
進むべき方向を定めることにしました。

積水ハウスのビジョン

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。

なぜビジョンが必要なのでしょう?

それは、今、社会は激しく変動、多様化しており、将来が非常に予測しにくい時代だからです。現在の持続不可能な社会から早く脱却し、持続可能な社会を実現する必要がありますが、そのために解決すべき環境・社会的問題は、さまざまな複雑な要因が絡み合っていて起きています。企業にとってもそのように複雑な状況の中で大きなチャレンジが要求される時代だからこそ、時勢に流されることなく、どこに向かうべきかという自社のビジョンを明確に描くことが必要なのです。そうすることによって、今の延長線ではなく、全く新しい解決策を創って

ることができます。将来の市場で社会から支持され続けるために、ビジョンを持つことは企業戦略としても重要なのです。

ただ、実際の商品やサービス、事業活動のアクションプランがないビジョンは夢で終わってしまいます。持続可能な社会の原則を満たして成功した将来の姿を見据えながら、現在の問題をどう解決して次のステップを踏んでいくかを考える「バックキャストिंग*」という手法を使いアクションプランを立て、それを検証していくことが有用です。場当たり的に取り組み

積水ハウスが考える4つの価値

ビジョンの達成に向けて具体的な行動を進めるために、私たちは4つの価値を定めました。それぞれの価値のバランスを保ちながら、互いにプラスの作用を与え合うことにより、大きな推進力を生み出すことができると考えています。



環境価値

私たちの身の回りにあるものはすべて、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もの。どんな暮らしも自然の恵みなしには成り立ちません。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。



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。ユニバーサルデザインや住宅防災、カスタマーズサポート、自然や社会との関係を考えた提案によって未永く快適な暮らしを支え、住まい手にとっての価値を高めます。

住宅産業は、その裾野の広さからさまざまな面で経済の活性化に寄与してきました。また、住まいの資産価値を守ることも私たちの大切な役割です。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という、経済の良好な循環を私たちはめざしています。

経済価値

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。美しい街並みと活きた地域コミュニティを生み出すことが私たちの役割です。また事業活動において法律を守るのは当然のこと、世の中に先進技術を広め、新しい社会の構築に貢献します。

社会価値



を行うのではなく、積水ハウスのあるべき姿(ビジョン)を基点として取り組みの妥当性、方向性を検証することで無駄なく速やかに目標に到達することができます。

私たちは、その検証をより実践的なものとするために、持続可能性を4つの価値から考え、実際の事業にこれらをバランスよく配慮することで持続可能な社会に向かって発展していきたいと考えています。

※将来の持続可能な社会の姿と、その中での自社のあるべき姿を想定し、その姿から現在の状況を振り返り、そこに向かうためにどのような取り組みが必要かを考えてプランを立てるという手法。

ビジョンと取り組みの指針はどのように作成したのですか？

まず、ビジョンの作成に関わる全員が持続可能な社会の姿を共有することから始めました。そして、現在の状況を分析して問題点を整理しました。そこから、持続可能な社会の中で積水ハウスは何をなすべきかを議論し、ビジョンを定めました。持続可能性については、国際NGOナチュラル・ステップ・インターナショナル(p.41参照)の協力を得て検証を行いました。



サステナブルな社会の実現に向けたステップ

私たちが取り組む一つひとつの活動は、サステナブルな社会に向かうためのステップになっています。

環境価値



- Highlight** エネルギーの「質」にこだわりたい…………… p.13
 責任を持って資源循環を進めたい…………… p.15
 豊かな自然と生物多様性を次世代に残したい…………… p.17

■ エネルギー…………… p.29

- 住宅のライフサイクルアセスメント
- 生産・輸送時のCO₂排出削減
- 居住時のCO₂排出削減

web

住宅のライフサイクルアセスメント
 生産時のエネルギー消費
 バイオマス発電の導入
 輸送時のエネルギー消費
 増トン車の採用
 鉄道輸送の導入
 居住時のエネルギー消費
 省エネ・防災住宅
 次世代省エネルギー仕様の標準採用
 断熱改修の推進
 省エネ設計の換気システム
 ガスコージェネレーションシステムの採用
 燃料電池の導入
 太陽光発電の普及
 高効率給湯器の普及
 地下水利用冷暖房システムの研究開発

■ 資源…………… p.30

- 住宅1棟当たりの資源循環
- 使用量削減と循環のしくみづくり

web

住宅1棟当たりの資源循環
 工場ゼロエミッションの取り組み
 工場におけるリサイクルの推進
 新築現場における廃棄物削減の取り組み
 基礎工事での省資源化
 リターナブル梱包の導入
 部材のプレカット
 施工手順の変更による石膏ボードの端材削減
 浄化槽付きディスポーザーの普及
 解体時の分別効率化
 工場における水使用量・排水量
 雨水利用タンクの導入
 事務所における紙資源使用量削減
 文具のグリーン購入
 資源循環型住宅技術開発プロジェクトへの参画

環境価値の3つの指針

- 【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
 【資源】自然生態系の再生能力を超えない資源の利用
 【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続けない

■ 化学物質…………… p.31

- シックハウス対策と住まいの化学物質削減

web

化学物質の管理
 PRTR
 法規制や業界ガイドラインへの対応
 シックハウス対策
 安全性に配慮した壁紙
 外壁材の仕様見直しによるトルエン削減
 シロアリ被害防止薬剤の安全配慮
 瓦釉薬の無鉛化
 住宅部材のノンフロン化
 低公害車の導入

■ 自然環境…………… p.31

- 緑豊かな暮らしの提案
- 環境共生住宅

web

住まいの緑化
 集合住宅における緑化の推進
 エクステリアコンベ
 ビオガーデンの取り組み
 ビオガーデン事例
 環境共生住宅の普及
 環境共生住宅の実績と実例

環境価値

サステナビリティ

経済価値

経済価値



■ 経済性パフォーマンス…………… p.39

- 中期経営ビジョン

web

中期経営ビジョン
 財務データ
 連結売上高
 セグメント別売上高
 連結経常利益
 連結当期純利益
 従業員数
 企業・IR(投資家)情報

■ 生産部門の環境会計…………… p.40

web

2004年度生産部門の環境会計

積水ハウスが考える「4つの価値」について

持続可能な社会の構築に向けた企業の責任とは、そのような社会をつくるために自社がどのような「役割」を担おうとするのかを明らかにし、その取り組みを社会にコミュニケーションしていくことと考えています。そして、企業の役割とは、社会に対してどのような「価値」を提供する存在かという企業の存在意義、ミッションに他なりません。

近時、持続可能な社会を実現するためには、「経済」のみならず、「環境」「社会」を含めた視点からバランスをとって企業経営を行うべきだとする「トリプル・ボトムライン」というコンセプトが根付きつつあります。積水ハウスは、住環境創造という社会的意義の高い「本業」を通じて社会に対して

どのような価値を提供できるかを徹底的に考えた結果、これに「住まい手価値」という独自の価値を加えました。

安全・安心、健康、快適という「住まいの基本性能の向上」に加え、環境負荷の低減につながり人が長く住み継いでいける「長寿命な住まいづくり」。年月とともに成長し風格を備えた景観や住民間の豊かなコミュニティを醸成し、地域を活性化して街の文化にまで高めていく豊かな「街づくり」、少子化・IT化など時代の変化を反映させる新しい提案…。こうした多様な価値も住宅のリーディングカンパニーならではの我々の責任と位置付け、この「4つの価値」を踏まえて企業経営に取り組んでいきます。

住まい手価値



Highlight 自然災害で悲しむ家族を減らしたい…………… p.9
いつまでも安心して暮らせる住まいをつくりたい…………… p.11

防犯…………… p.37

- 積水ハウスの「防犯住宅」の展開

web

防犯の取り組み方針
防犯の取り組み事例
住まいの夢工場の防犯館
十王・城の丘タウンセキュリティ

防災…………… p.37

- 総合的な住宅防災

web

防災に対する考え方
防災・免震住宅
自然災害時の体制

ユニバーサルデザイン…………… p.38

- 「誰もが使える」を形にする
- SH-UDマスタープランナーの育成

web

ユニバーサルデザインの考え方
ユニバーサルデザイン商品事例
SH-UDマスタープランナー
グループホーム

ライフサポート…………… p.38

- 積水ハウスの保証制度
- お引き渡し後のサポート

web

ライフサポート体制
リフォームサポート
カスタマーズセンター
定休日お客様受付窓口
セカンドオーナーズネット
Netオーナーズクラブ
MASTクラブ
リモデル住宅事業

社会価値



社会責任…………… p.34

- 法令より厳しい目標基準の設定
- 個人情報保護への取り組み

web

環境に関する規制の遵守状況
個人情報保護への取り組み

コミュニケーション…………… p.35

- 社会とのコミュニケーション
- 街づくり

web

社会とのコミュニケーション
生活リテラシーブックの発刊
環境報告書の発行
環境広告の掲載
住まいの夢工場
納得工房
街づくりへの取り組み
街づくり事例

従業員との関わり…………… p.36

- 個人を尊重した多様な雇用
- 人権問題への取り組み
- 安全・安心で健康に働ける職場を
- 福利厚生

web

労働安全衛生
メンタルヘルス
人権問題への取り組み
人権擁護研修
セクシュアルハラスメント
雇用の方針
女性営業社員の積極採用
リフォーム営業に女性を積極採用
「男女いきいき・元気宣言」事業所への登録
障がい者雇用の促進
「ゆとりと豊かさ創出プロジェクト」の推進
人材公募制度の導入
福利厚生の方針
福利厚生のさまざまな制度
職方さんへの福利厚生

社会貢献…………… p.35

- 住まいづくりを通じた社会貢献
- 障がい者の自立を支援
- ボランティア活動

web

社会貢献の考え方
すまい塾
すまい・まちづくりフォーラム
ボランティア活動
セルブ製品の販売協力
フューチャーフォレスト

住まい手価値

ティ

社会価値