

MISAWA

HEARTH

2013年度 ミサワホームCSRレポート



子どもたちの未来のために

HEARTH

Heart & Earth Design

親子のふれあいやご家族のつながりを深め、未永く安心して暮らせる、

Heartを大切に作る住まいであること。

自然を感じながら心地よく暮らせて、地球環境に貢献できる、

Earthを大切に作る住まいであること。

ミサワホームが目指しているのは、Heart(心、思いやり)と、Earth(地球)がひとつになった

“Heart&Earth=HEARTH”の住まいづくりです。

子どもたちの未来を、より美しく、より豊かな世界にするため、

私たちは住まいに人と地球への思いやりをデザイン。

ミサワホームグループでは「HEARTH」をCSR推進活動のテーマとしています。



HEARTH

深く信頼されるミサワホームをめざして



EARTH

地球にやさしいミサワホームをめざして

【HEARTH】 住まいは“楽まい”。鳥の巣がヒナを育てるためにあるように、住まいづくりは元来、子どものためがあるとミサワホームは考えています。社名の「HOME」には、単なる器としての「HOUSE」ではなく、家族のふれあいが感じられるような、暮らし方までトータルに考えられた住まい「HOME」を提供するという創業以来の理念が込められているのです。欧米には「HEARTH&HOME」という言い方があります。「HOME」に「HEARTH(暖炉)」があってはじめて暖かき我が家になる、という意味ですが、ミサワホームではこの「HEARTH」を、「HEART(心)」と「EARTH(地球)」が一体化した言葉に見立てました。

■ 編集方針

本CSRレポートはミサワホームグループのCSR推進活動テーマである「HEARTH」に基づき、深く信頼されるミサワホームを目指した活動を「HEARTH」のカテゴリーに、地球にやさしいミサワホームを目指した活動を「EARTH」のカテゴリーに分け、さらに行動指針で定める各ステークホルダー別*の取り組みに分類して詳しく紹介しています。また、ミサワホームグループの概要や2012年度に実施した新たな施策については「ABOUT US」のカテゴリーに、CSR推進体制などについては「MANAGEMENT」のカテゴリーに記載しています。

本CSRレポートは印刷版の他に、ミサワホームのホームページにPDF版を掲載していますが、WEBマークを付した一部の項目では、より詳しい関連情報にリンクできるようにしています。

ミサワホームグループでは、本CSRレポートを通じてさまざまなステークホルダーの方々とのコミュニケーションを図り、よりレベルの高いCSR活動を推進していきます。

*行動指針に定めるステークホルダー:「お客さま(消費者)」「従業員」「取引先」「株主(投資家)」「社会・環境」



● 報告対象組織

本報告書の対象組織はミサワホーム株式会社を中心としていますが、一部ミサワ工場(12工場)、販売・建設を担うミサワホームディーラーを含むグループ関連会社の活動についても記載しています。

● 報告対象期間

2012年度(2012年4月1日~2013年3月31日)を基本としていますが、必要に応じて2011年度以前および2013年度以降の活動内容も記載しています。

● 発行日

2013年6月(次回発行予定 2014年6月)

● 参考ガイドライン

環境省「環境報告ガイドライン2012年版」
GRI(Global Reporting Initiative)「GRIガイドライン2011年(第3.1版)」

本レポートとGRIガイドラインとの対照表をWEBサイトに掲載しています。 WEB

● 第三者保証

本レポートは、本年度よりアーンスト・アンド・ヤングのメンバーファームである新日本サステナビリティ株式会社による国際保証業務基準(ISAE)3000を踏まえた第三者保証を受けております。

CONTENTS

編集方針 02

ABOUT US

ミサワホームグループの概要 03
 連結業績ハイライト 04
 トップコミットメント 05
 ミサワホームグループにおけるCSRの基本方針 07
 中期経営計画「Home Step Jump計画」 08
 2012年度 CSR活動トピックス 09

MANAGEMENT

CSR推進体制
 コーポレートガバナンス 14
 CSRマネジメント 15
 コンプライアンス 18
 リスクマネジメント 19

HEARTH

お客さまと共に
 住まいるりんぐシステム 20
 Smile-ring Home 21
 Smile-ring Life 22
 Smile-ring Reform/Smile-ring Next 23

従業員と共に
 ダイバーシティ 24
 ワークライフバランス/資産形成支援 25
 人財育成/労働安全衛生 26

取引先と共に
 協力・教育・啓発 27

株主(投資家)と共に
 IR活動および利益還元方針 28

社会と共に
 まちづくり 29
 教育・科学分野 30
 福祉活動 31
 社会貢献活動 32

EARTH

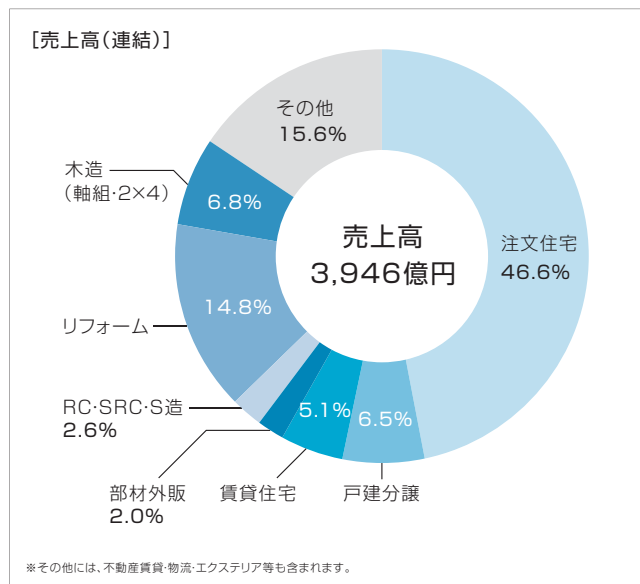
地球環境と共に
 ミサワホームグループの環境への取り組み 33
 環境会計 34
 環境マネジメントシステム 35
 マテリアル&エネルギーフロー 36
 2012年度環境活動の実績と自己評価 37
 環境に配慮した製品・サービス 39
 環境に配慮した活動 44
 生物多様性 48
 環境コミュニケーション/環境活動の歩み 49

第三者保証報告書 50

ミサワホームグループの概要 WEB

事業分野ごとに特色をもつグループ会社が連携することで、注文住宅はもちろん、戸建分譲、リフォーム、介護・福祉事業など幅広い事業展開で多様なニーズに対応しています。今後も市場の変化やお客さまのニーズに対応できるよう、グループ経営力の強化を図ってまいります。

[会社概要]									
■ 社名	ミサワホーム株式会社 (MISAWA HOMES CO., LTD.)								
■ 設立年月日	平成15年8月1日 (旧ミサワホームとしては昭和42年10月1日)								
■ 主要事業所	<table border="0"> <tr> <td>本社</td> <td>東京都新宿区西新宿二丁目4番1号 新宿NSビル</td> </tr> <tr> <td>本館</td> <td>東京都杉並区高井戸東二丁目4番5号</td> </tr> <tr> <td>住宅事業</td> <td>木質ディーラー29社 セラミックディーラー21社 ホームイングディーラー19社</td> </tr> <tr> <td>関連会社</td> <td>国内9社 海外2社(中国・フィンランド)</td> </tr> </table>	本社	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号 新宿NSビル	本館	東京都杉並区高井戸東二丁目4番5号	住宅事業	木質ディーラー29社 セラミックディーラー21社 ホームイングディーラー19社	関連会社	国内9社 海外2社(中国・フィンランド)
本社	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号 新宿NSビル								
本館	東京都杉並区高井戸東二丁目4番5号								
住宅事業	木質ディーラー29社 セラミックディーラー21社 ホームイングディーラー19社								
関連会社	国内9社 海外2社(中国・フィンランド)								
■ 資本金	10,000,000,000円(平成25年3月31日現在)								
■ 従業員	(平成25年3月31日現在) ミサワホーム 673名 グループ 9,306名(連結)								



事業領域とグループ会社(詳しいグループ会社概要についてはそれぞれのリンクボタンでご確認ください)



注文住宅

「木質パネル接着構法」と「鉄骨ユニット構法」で、子どもや孫たちの代まで考えた住まいづくりをご提案します。

WEB

WEB

木質
ディーラー

セラミック
ディーラー



戸建分譲

環境価値、資産価値の高い優良な社会資産となるような住まいづくり、まちづくりを推進しています。

木質
ディーラー

セラミック
ディーラー



賃貸住宅

戸建住宅で培ったデザイン力と技術を活かして高い資産価値を維持し、オーナーさまの長期安定経営をお手伝いします。

木質
ディーラー

セラミック
ディーラー



木造(軸組・2×4)

日本の気候・風土に根ざした伝統の工法と先進の技術が融合した日本の新しい木の家をご提案します。

WEB

各ディーラー

ミサワ
MJホーム



RC・SRC・S造

マンション・オフィス・店舗ビルなど、さまざまな工法によりベストな土地活用をご提案します。

本社

各ディーラー



リフォーム

単にインテリアを新しくしたり、間取りを変えたりするのではなく、プラスαのアメニティをご提案し、資産価値を高めます。

WEB

ホームイング
ディーラー



その他(不動産流通)

「スムストック査定制度」や「買取再生販売制度(ホームエバー)」により、住まいの売却をサポートします。

WEB

ミサワ
エムアルディー

各ディーラー



その他(介護・福祉)

20年の実績に基づいた、行き届いたケアサービスやドクターによる健康管理などで、シニアの暮らしと健康をサポートします。

WEB

マザアス

各ディーラー

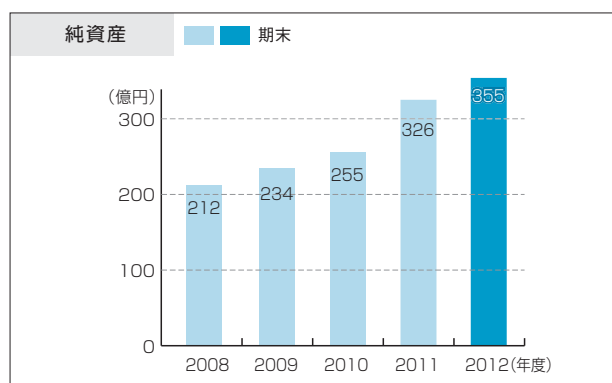
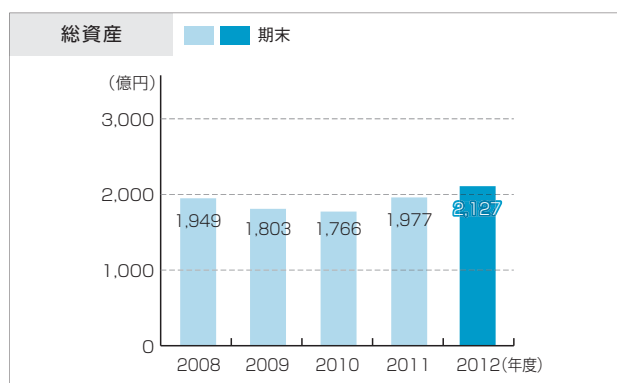
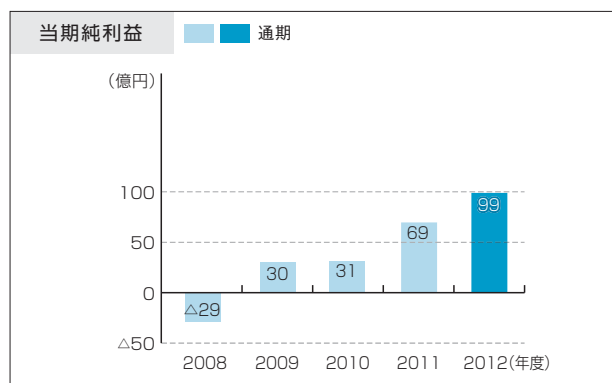
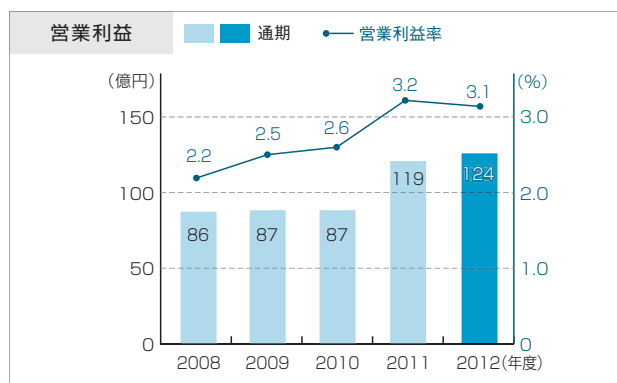
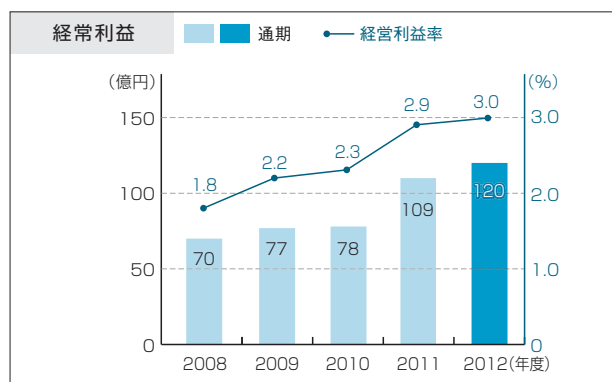
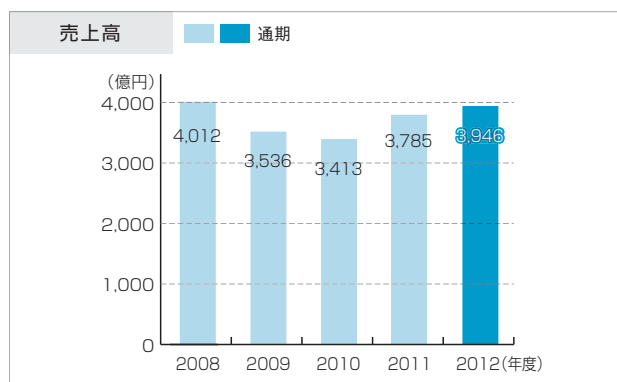
その他の関連会社

- ミサワホーム総合研究所(研究・開発・調査) WEB
- テクノエフアンドシー(住宅部材の調達・製造・販売) WEB
- CSロジスティクス(住宅部材の運送) WEB
- ミサワエクステリア(外構・造園) WEB
- ミサワホームズ オフ フィンランド(住宅部材の製造) WEB
- 臨沂三澤木業有限公司(住宅部材の製造) WEB
- セントスタッフ(介護・福祉分野の人材派遣) WEB
- メディアエムジー(広告・マーケティング) WEB

連結業績ハイライト WEB

2013年3月期(2012年度)の連結経営成績は、売上高3,946億円(対前年比4.3%増)、営業利益124億円(前年比3.8%増)、経常利益120億円(前年比10.4%増)となりました。売上戸数増や、新中期経営計画に基づく事業の多角化推進により、その他事業の売上が伸び、また資材高騰などをコストダウンで吸収したことにより営業利益、経常利益ともに前年を上回り、増収・増益となりました。また、連結納税の導入に伴って税金費用が減少したことで、当期純利益は99億円(前年比43.4%増)となりました。

	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度(予想)	
						上期	通期
売上高	401,204	353,620	341,387	378,574	394,696	208,000	425,000
営業利益	8,680	8,725	8,723	11,976	12,432	5,200	14,200
経常利益	7,001	7,712	7,875	10,900	12,029	5,000	14,000
当期純利益	△2,983	3,044	3,133	6,919	9,920	4,000	11,000
総資産	194,933	180,306	176,627	197,758	212,725	—	—
純資産	21,243	23,461	25,527	32,623	35,552	—	—
1株当たり当期純利益	△80.43	82.15	84.60	180.95	254.55	101.36	283.68
1株当たり純資産	△788.11	△711.02	△629.56	431.63	685.10	—	—



トップコミットメント



住まいにおける新しい価値の創造に努め、
変化する社会のニーズに応えます。

ミサワホーム株式会社
代表取締役社長執行役員

竹中 宣雄

東日本大震災以降、住宅に対するニーズは より高度化、多様化しています。

2012年末に発足した新政権では安倍首相が「大胆な金融政策」「機動的な財政政策」「民間投資を喚起する成長戦略」の3本の矢による経済再生計画、所謂「アベノミクス」を公表し、さまざまな政策に取り組んでいます。その効果により円安、株高が進み、輸出関連企業を中心に国内企業の業績が回復し、一般消費者のマインドも景気回復期待が高まり、直近の家計調査報告では世帯当たりの消費支出が高い伸びを示しています。住宅業界においても2012年度の新設住宅着工が前年度を6.2%上回る89万3千戸と3年連続で増加し、100万戸を超えていたリーマンショック(2008年)前の水準には届かないものの、消費マインドの改善などで緩やかな回復が続いています。特に東日本大震災の被災3県(岩手、宮城、福島)においては前年度比で5割前後増加するなど、住宅復興需要もまだまだスピード感に不十分な面はあるものの、着実な歩みを見せ始めています。また、この大震災による原発事故で、国のエネルギー政策も太陽光発電などをはじめとする自然エネルギーへの依存度が従来に増して高まり、エネルギーを自給できるZEH(ゼロエネルギーハウス)に対する新たな補助金制度が導入されるなど、住宅にも単なる環境配慮にとどまらない、より高度な対応が求められるようになりました。さらに人々の価値観も大きく変化し、人とのつながりの大切さが再認識され、家族が集まって暮らせる二世帯・三世帯住宅への建て替えが増加傾向にあります。

CSRの推進により

『住まいのNo.1ブランド』を目指します。

ミサワホームグループでは2006年に発表した中長期経営ビジョンを実現するためさまざまな施策に鋭意取り組んでまいりました。このビジョンではコーポレートスローガンである「住まいを通じて生涯のおつきあい」という精神のもと、良質な「住まい」を提供し、豊かな社会づくりに貢献するための経営理念とステークホルダーごとの行動指針に基づき「お客さま満足度の徹底追求」と「時代をリードする発想力」で『住まいのNo.1ブランド』を目指しています。ミサワホームグループが目指す住まいのNo.1ブランドとは、単に売上や利益といった計数面でトップになるということだけではありません。どれだけ多くのステークホルダーの方々に、ミサワホームの住まいに対する考え方や、ものづくりの姿勢に共感していただけるか、そして全ての方々が住まいをイメージする時に必ず思い起こしていただける企業になりたいというのが、「住まいのNo.1ブランド」の意味合いです。そのためには企業価値をより向上するCSRへの取り組みが最重要課題だと認識しています。また、この中長期経営ビジョンを達成するための具体的な戦略を織り込んだ2011年度をスタートとする3ヶ年の中期経営計画「Home Step Jump 計画」を策定し、事業推進を行なっています。この中期経営計画では、全事業分野での収益を確保する「既存事業の収益最大化」と新規事業開拓を含めてリスク分散を目指した「収益源の多角化」を2本柱として掲げ、次代に向けて新たな成長戦略(Jump)の打ち出しを実現するための基盤整備を行う(Step)期間と位置付けています。また、昨年10月にミサワホームは創立45周年を迎えました。1年間にわたり「45周年記念オールミサワ感謝フェア」を開催し、2014年4月から予定されている消費税の増税を控えて住宅購入をご検討されているお客さまに向けて、キャンペーンやイベントで最新の情報をご提供し、期間限定で高品質・高性能な住宅をよりお求めやすい価格でご提供するなど、お客さまに満足していただけるようにさまざまな施策を展開しています。

社会のニーズに応える優良な住宅や まちづくりの開発に努めています。

このような社会背景、事業背景のもと、ミサワホームグループでは2012年度も社会ニーズに応える優良な住宅を開発、発売いたしました。戸建商品ブランド「GENIUS」シリーズでは、昨年4月、プライバシーや防犯に配慮しながら、明るさと開放感を演出した都市部向け商品「GENIUS UD」^{ジェニアス ユーディー}を発売しましたが、さらに昨年7月には、都市部での二世帯・三世帯同居を提案した「GENIUS UD二世帯」^{ジェニアス ユーディー}を発売し、東日本大震災後に高まった二世帯住宅ニーズに対応しました。また2013年2月には、45周年記念商品として、これまで育んだ住まいのアイデアと、安全・安心で快適な仕様を取り入れた全10タイプ・300以上のプランバリエーションを用意した「GENIUS Vi」^{ジェニアス ビー}を期間限定で発売しました。



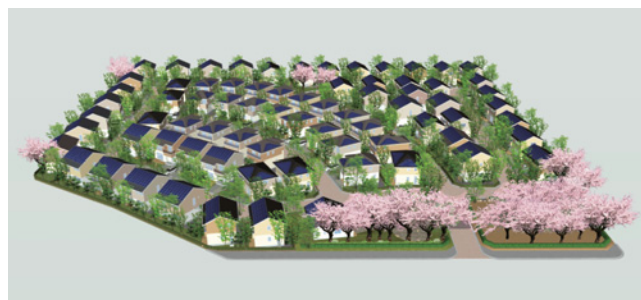
GENIUS UD 二世帯

鉄骨系ハイブリッド住宅では、本年1月、都市および都市近郊の狭小敷地や斜線制限のある空間でも、広く快適に、自由に暮らせる工夫や提案を採用した「HYBRID FORM」を発売しました。この商品には、ハイブリッドフォルム当社の研究開発成果として、ワークライフバランスやBCP（事業継続計画）対策の必要性から、情報通信機器などを活用し在宅勤務に適した工夫を取り入れた「ミニラボ」をリビングの横に設置し、勤務場所や時間の制約を受けない柔軟な働き方（テレワーク）に対応する新たな生活提案を行っています。この提案は、第13回テレワーク推進賞（主催：一般社団法人日本テレワーク協会）の奨励賞を受賞しました。



HYBRID FORM

まちづくりにおいては、地方自治体などと協力し、街全体のCO₂排出量の大幅削減や、エネルギー利用の最適化を図るスマートタウンづくりを推進しています。昨年11月には、奈良県生駒市が実施するスマートコミュニティ推進モデル事業の一環として、開発地全体に微気候デザイン設計を採用し、当社オリジナルHEMS（ホーム・エネルギー・マネジメント・システム）「エネココenēcoco」など環境設備を活用したスマートタウン「オナーズヒル白庭みなみ丘」（50区画）を販売しました。また、新潟市の西野中野山地区にて土地区画整理組合が主体となり実施しているスマートタウンづくりに参画し、寒冷多雪地域向けの量産型スマートハウスの実証実験棟10棟も建設しました。このほか、昨年11月に埼玉県熊谷市が実施する「熊谷スマートタウン整備事業」に選定され、2015年度からの販売を目指し、事業を推進しております。またその他の戸建分譲においても、建物自体の省エネルギー性を高めるだけでなく、周辺環境との調和などに配慮した事業展開を進め、名古屋市「オナーズヒル守山吉根」などで、環境共生住宅の認定取得にも積極的に取り組んでいます。



熊谷スマートタウン整備事業

財務基盤の強化により 株主さまへの利益還元に努めます。

2012年3月に、中期経営計画で掲げる財務基盤の強化の一環として470億円あった既存優先株式を全株買い取り・一括消却するために、新規に145億円分のD種優先株式を発行いたしました。2012年度末には将来の株式希薄化リスクを低減させるため、このうちの70億円分を買い取り・消却いたしました。また、2012年3月期決算では中期経営計画の初年度計画を上回る黒字を計上し、単体における累積損失を解消できたことにより10期ぶりの復配を実施しましたが、2013年3月期の純利益も当初予想を上回ったため、普通配当を10円増配し、20円とする予定です。今後も継続的かつ安定的な株主さまへの利益還元を経営の重要課題と認識し、自己資本、財務体質を改善、充実させてまいります。

CSR経営の推進で 企業価値を高めていきます。

ミサワホームグループのCSR活動についての報告は、今年で7回目となりますが、当社のCSR活動として取り組むべき課題はまだ多く残されています。中期経営計画においても企業価値向上を重点戦略として位置づけ、CSR推進部署（経営企画部 CSR・環境推進課）を中心に「住まいを通じて生涯のおつきあい」というコーポレートスローガンに基づき、従来にも増して社会のニーズに応える優良な住宅を開発し、それを普及させるという役割を全部門が果たせるよう推進体制を整備してまいります。今年度はCSR活動の報告内容をより充実させるため、CSR報告書の国際的なガイドラインである「GRI(Global Reporting Initiative)ガイドライン2011(第3.1版)」への対応をより意識したものとし、報告書名称も「CSRレポート」と変更いたしました。また、CSR活動の進捗状況を見える化し、ご理解いただきやすくするためにCSRの指標化も図っています。さらに、報告内容の信頼性を高めるために新日本サステナビリティ株式会社による国際保証業務基準（ISAE）3000を踏まえた第三者保証も受けております。ミサワホームグループのCSR活動はまだ不十分な点が多々ありますが、このレポートを最後までご一読いただき、忌たんのないご意見・ご感想をお寄せいただければ幸いです。

ミサワホームグループにおけるCSRの基本方針 WEB

ミサワホームグループは、社会資産でもある住宅を提供する企業として、良質の「住まい」を提供し豊かな社会づくりに貢献することこそが、CSR活動であると考えます。そのために、社会と共存共栄できる「経営理念」を掲げ、その具体的な活動として「お客さま(消費者)」「従業員」「取引先」「株主(投資家)」「社会・環境」の、それぞれのステークホルダーに向けた行動指針を定め、事業活動を展開しています。

【コーポレートスローガン】

私たちミサワホームグループは「住まいを通じて生涯のおつきあい」という精神のもと、良質の「住まい」を提供し、豊かな社会づくりに貢献します。

【経営理念】

1. 安全・快適で環境を重視した家づくり、まちづくりを行います。
2. 法令を遵守し、倫理を重んじて誠実に行動します。
3. 地球全体を視野に入れ、環境保全活動などを行い、社会に貢献します。
4. 企業価値の向上に努め、長期安定的な成長により、ステークホルダーとの共存共栄を実現します。
5. グループ社員が相互に信頼し、協力し合って能力を発揮する職場をつくります。
6. 適正な財務報告・情報開示と適切なリスク管理を行います。

【行動指針】

① お客さま(消費者)に対して

- ・私たちは、卓越したデザイン・技術により、良質で心のかもった商品・サービスを開発・提供します。
- ・私たちは、誠実で適切な営業活動を行います。
- ・私たちは、わかりやすく正確で適切な表示、情報提供を行い、十分な説明責任を果たします。
- ・私たちは、アフターサービス体制を整備し、迅速で的確に対応します。
- ・私たちは、お客さまの個人情報をお適切に利用し、厳重に管理します。

② 従業員に対して

- ・私たちは、個人を尊重し、その成長を支援します。
- ・私たちは、倫理的な行動を促す企業風土を育てます。
- ・私たちは、国籍、人種、性別などによる差別を行いません。
- ・私たちは、安全と健康に配慮した労働環境を保ち、さらに向上させるよう努めます。
- ・私たちは、人権を尊重し、いかなる形であれ強制労働・児童労働を行いません。
- ・私たちは、情報の重要性を認識し、情報セキュリティの確保に努めます。

③ 取引先に対して

- ・私たちは、取引先の決定にあたっては公正な基準と適正な手続により選定します。
- ・私たちは、取引先と契約に基づく対等な関係を保ち、公正かつ自由な取引を行います。
- ・私たちは、取引先と社会的常識の範囲内での節度ある関係を保ちます。

④ 株主(投資家)に対して

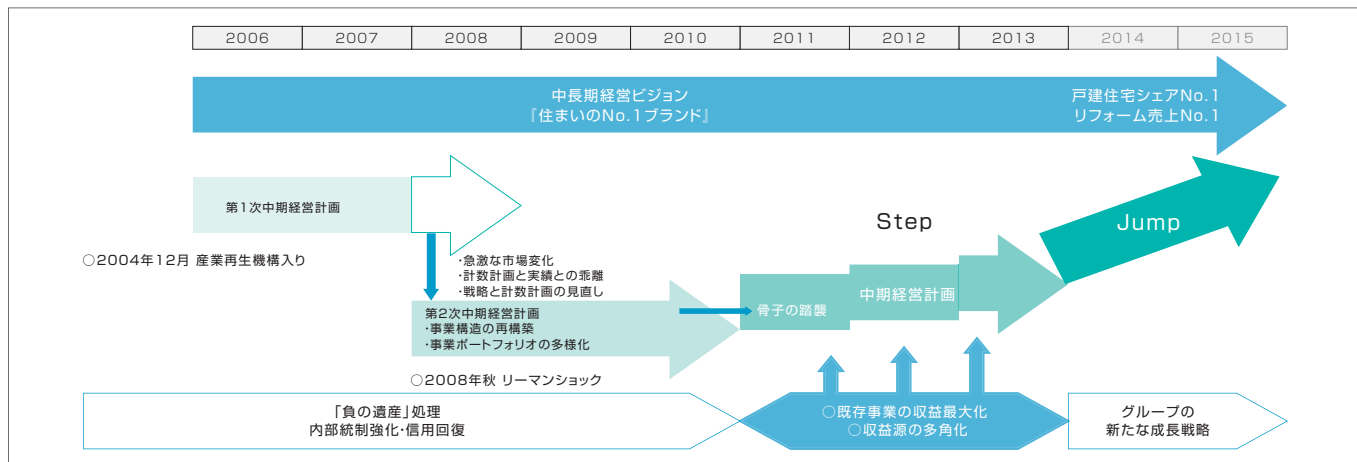
- ・私たちは、長期的安定的な成長を通じ企業価値の向上に努めます。
- ・私たちは、財務報告を含む経営情報を適時かつ適正に開示します。

⑤ 社会・環境に対して

- ・私たちは、企業活動そのものが環境保全活動となるよう努力します。
- ・私たちは、法令と社会的常識に基づいて行動します。
- ・私たちは、官公庁、行政機関などと健全な関係を保ちます。
- ・私たちは、反社会的勢力・団体からの不当な圧力に屈しません。
- ・私たちは、地域社会の安全な生活に配慮し、地域社会と友好的な関係を保ちます。
- ・私たちは、事業活動を行うあらゆる地域において、社会貢献活動を積極的に推進します。

中期経営計画「Home Step Jump 計画」 WEB

ミサワホームグループでは、『住まいのNo.1ブランド』を目指す中長期経営ビジョンを達成するため、CSR活動も含めた具合的戦略を織り込んだ「中期経営計画」に基づき事業を推進しています。2011年度よりスタートし、2013年度が最終年度となる新中期経営計画「Home Step Jump 計画」では次代に向けて新たな成長戦略(Jump)の打ち出しを実現するための基盤整備を行う(Step)期間と位置付け、前中期経営計画における「事業構造の再構築」と「事業ポートフォリオの多様化」といった骨子を踏襲。全事業分野における収益を確保する「既存事業の収益最大化」と「収益源の多角化」を目指した事業推進を行い、企業価値の向上に努めています。



既存事業の収益最大化

①商品戦略	■工業化住宅の拡販 ■スマートハウス化の推進 ■木造軸組住宅「MJ Wood」の拡販
②分譲事業戦略	■本社直轄分譲事業の開始 ■販売会社へのサポート強化 ■復興支援などにおけるまちづくりへの参画
③リレーション戦略	■オーナーさまからの建て替え・リフォーム受注獲得 ■集客チャンネルの多様化 ■コールセンター機能の拡大
④ストック事業戦略	■ストック事業の拡充とリフォーム売上の拡大 ■リフォーム営業担当者の増員 ■リフォームメニューの充実 ■「地域密着型高齢者サポートシステム」の訴求による高齢者対応リフォーム
⑤業務効率化・コストダウン戦略	■「設計センター」による構造設計作業負荷の低減 ■シェアードサービス導入 ■徹底した総原価低減の実施

収益源の多角化

①介護・福祉事業	■株式会社マザアスのノウハウ活用、大都市圏に事業展開
②特建・マンション事業	■ローコスト賃貸マンションの商品化 ■新工法の開発 ■デベロッパーと提携した分譲マンション事業
③不動産流通事業	■買取再生再販制度「ホームエパー」、「スムストック」など活用
④ライフサポート事業	■家事代行サービスの展開 ■保育分野の事業化検討
⑤外販事業	■物流、建材など外販事業の積極化
⑥エクステリア事業	■エクステリア専用展示場などを活用した販売拡大

その他の重点戦略

①財務基盤の強化	■早期復配の実現 ■既存優先株式の処理
②トヨタグループとのシナジー効果発揮	■フロントヤードでは競争 ■バックヤード(物流・調達・共同分譲など)は協調 ■自動車・住宅・ITなどの技術を活用した有機的連携 ■リフォーム・介護福祉など、フロントヤードに近い分野でも連携
③海外事業	■組織体制の強化 ■部材供給・技術支援などによる実績づくり
④環境対応	■新環境5ヶ年計画「SUSTAINABLE2015」の推進
⑤人的経営資源の強化	■CS・ESを含めたCSRの推進で企業価値を高める

「連結損益計画」 WEB

市場ニーズに合った商品開発やサービスの提供に加え、介護・福祉事業や不動産流通事業などが堅調に推移したことから、3ヶ年の中期経営計画で目指した年度目標を2期連続で達成しました。中期経営計画の最終年度である2013年度においても、市場環境の改善を背景に、引き続き当社事業の収益性を向上させることで、2011年度に定めた当初目標を上方修正し、連結売上高4,250億円(当初目標比0.7%増)、営業利益142億円(同13.6%増)、経常利益140億円(同16.7%増)を目指します。

		2013年度計画	当初目標	増減
売上高	注文住宅	1,980	1,790	10.6%
	戸建分譲	300	475	△36.8%
	賃貸住宅	200	180	11.1%
	部材外販	95	85	11.8%
	工業化住宅①	2,575	2,530	1.8%
	RC・SRC・S造	115	145	△20.7%
	リフォーム	610	640	△4.7%
	木造(軸組・2×4)	310	325	△4.6%
	その他	640	580	10.3%
	その他②	1,675	1,690	△0.9%
合計①+②	4,250	4,220	0.7%	
売上総利益	995	960	3.6%	
販売費および一般管理費	853	835	2.2%	
営業利益	142	125	13.6%	
経常利益	140	120	16.7%	

※上記当初目標は2011年11月発表時点の数値

2012年度 CSR活動トピックス

東日本大震災以降、利己から利他へと軸足を移したエシカル(貢献、思いやり)な志向が拡大し、人や社会の本質が重視されるようになってきています。企業の社会貢献への取り組み姿勢が商品購入の判断基準とされるなど、消費活動においてもその傾向がうかがえます。これらに加え、住まいづくりにおいては家族や地域とつながることによる安心感や、万が一への備え、節電・省エネなどの重要性が再認識されています。ミサワホームは、これら多様な社会的ニーズにいち早く対応することが住宅メーカーの社会的責務であると考え、商品やサービスの開発・提供に取り組んでいます。2012年度は、人やまちとのつながりを重視した住宅商品の開発や、安全・安心な生活をサポートするサービスの提供、低炭素社会の実現に寄与する、環境に配慮した企業活動などに積極的に取り組みました。

“つながり”や“備え”、“社会貢献”という価値観を実現する住宅「GENIUS UD」を発売。[WEB](#)

「GENIUS UD」は、人や地域との“つながり”、万が一に対する“備え”、“社会貢献”といった価値観を、都市部の住まいについても実現できるように、「都市(まち)の暮らしを“リ・デザイン”」をコンセプトに掲げた都市部向けの住宅です。住まいとまちとがゆるやかにつながる工夫として、縦格子ルーバーを採用することで日中は外部の光を柔らかく採り込み、夜は室内の光を街路灯のように外部へ漏らすなど、光の強弱をコントロールする提案を盛り込んだほか、隣棟間隔の狭い都市部でも明るい生活空間を実現するため、コーナー開口サッシや連窓トップライト、吹き抜けガラス手すりなどで陽射しを効率的に採り込む工夫を採用しました。「庭」についても、都市部の限られた敷地をいかしたプランニングの工夫として、プライベートな雰囲気や自然とふれ合える「ナカ庭」、道路側に面してまちとつながる「ソト庭」、北側で見えにくい「ウチ庭」をつくることによって、暮らしに豊かさを加えるほか、近隣にも貢献できるよう提案しています。また、安全・安心の暮らしを実現するために、地震エネルギーを最大約50%軽減できるミサワホーム独自の制震装置「MGEO」^{エムジオ}や、万が一に備えた備蓄倉庫としても活用できる大収納空間「蔵」などを採用。将来予測されるEV、PHVの本格普及や、家電製品の制御技術の進歩に備えて先行配線・配管も提案するなど、スマートテクノロジーにも対応しています。商品名の「UD」には、urban(都市)design(デザイン)という意味のほか、united(結ばれた、融和した)、update(最新の情報にする)などの意味を込めています。



GENIUS UD

幸せな二世帯住宅のあり方として「二世帯“交居”」を提案する住宅「GENIUS UD二世帯」を発売。[WEB](#)

共働き世帯数の増加や将来の在宅介護ニーズの高まりから、家族が集まって暮らせる二世帯・三世帯住宅に対するニーズが高まっています。ミサワホームではこれまで二世帯・三世帯住宅を「完全同居タイプ」「ほどほど同居タイプ」「別々同居タイプ」の3つのパターンで提案してきましたが、世帯間の程よい距離感を保つ「ほどほど同居タイプ」の住まい方を更に掘り下げた快適な同居を実現する商品の提供が必要と考え、都市部における二世帯住宅「GENIUS UD 二世帯」を発売しました。幅広いテーマでよりよい住まいを調査・研究している社内プロジェクト「ミサワホーム“いい住まい”研究プロジェクト」が実施した二世帯住宅に関するWebアンケート結果から、“交わる”共有スペースと“交わらない”プライベートスペースの配分について、ケース・バイ・ケースで両世帯の距離感を探っていくことが、二世帯・三世帯同居の成功につながると判断し、新たな考え方として「二世帯“交居”」を提案しています。たとえば、子世帯が遅い時間に帰宅しても親世帯に気兼ねせず昇降できるように、玄関と2階の子世帯DKを直接つなぐもう一つの階段「バイパス階段」を設置したほか、親世帯、子世帯の中間部分にスキップフロア設計で家族全員の共有スペース「1.5階LDK」を配置するなど、プライバシーに配慮しながらも適度に交われる工夫を盛り込みました。幸せな二世帯住宅を実現するための参考書籍として『二世帯交居幸福論』(編著 ミサワホーム“いい住まい”研究プロジェクト/発行 株式会社メディアファクトリー)を発売し、幸せな二世帯住宅づくりの啓蒙にも努めています。



GENIUS UD 二世帯



『二世帯交居幸福論』

2012年度CSR活動トピックス

在宅型テレワークに対応するコンパクト空間「ミニラボ」 を設けた住宅「HYBRID FORM」を発売。

WEB

「HYBRID FORM」は、都市および都市近郊のような“まちなか”と言われる地域において、狭小敷地や斜線制限などの制約のある建物空間「ミニマムスペース」のなかでも、広く快適に、自由に暮らせる工夫や提案を盛り込み「マキシマムライフ」を実現できる住宅です。コンパクトながらも、強靱なユニット工法と鉄骨ラーメン構造、ミサワホーム独自の「スーパービーム工法」により、すぐれた耐震性を保持しながら柱のない大空間設計を実現。また、在宅勤務、SOHOなど、ライフスタイルが多様化するなか、情報通信機器などを活用して勤務場所や時間の制約を受けない柔軟な働き方（テレワーク）が可能なコンパクト空間「ミニラボ」を提案しています。ワークライフバランスの実現や災害時の企業のBCP（事業継続計画）対策など、さまざまな効果が期待できます。



HYBRID FORM



ミニラボ

※テレワーク推進の第一人者である田澤由利氏（株式会社テレワークマネジメント代表取締役）の協力のもと、多様化する雇用形態や就業形態への変化にも対応できるよう開発した空間です。テレワークの導入や活用、普及に貢献した企業・団体などを顕彰する第13回テレワーク推進賞（主催：社団法人日本テレワーク協会）において「奨励賞」を受賞しました。

自然災害のリスクについてしっかりと話し合う 「リスクコミュニケーション」を促進。

WEB

世界有数の自然災害大国と言われる日本において、ミサワホームは、命を守るシェルターの機能を持つ住宅を提供する企業として、住まいの安全・安心に加え、建築地周辺における自然災害の発生リスクとその対策についての情報提供が重要であると考えています。2012年には、地質調査・コンサルティング最大手である応用地質株式会社の自然災害データと、ミサワホームの減災に関するノウハウをまとめた「災害Labo」を構築。さらに応用地質の監修を受けて制作した「ハザードカルテ」と、ミサワホームの災害対策ノウハウを盛り込んだ「住まいの減災のためのご提案」を営業プロセスに導入し、お客さまとのリスクコミュニケーションを促進しています。

家族の成長に合わせて住まいを成長させる工夫を盛り込み、 「SMART STYLE」シリーズを全面リニューアル。

WEB

ミサワホームの主力ブランドでもある企画住宅「SMART STYLE」シリーズは、高品質でコストパフォーマンスの高い住まいづくりが評価されています。今回の全面リニューアルでは、家族の成長やライフスタイルの変化に合わせて住まいを成長させながら賢く暮らすための多彩な提案を新たに盛り込みました。オーナーさまからの意見を参考に、光や風などの自然の力を有効利用して省エネに貢献する「微気候デザイン設計」と、一般的な家に比べ開放感を感じられる「最高約2.7mのリビング天井高」、余裕の収納量を確保できる「KURA（小屋KURA）」、高級感と省メンテナンス性を両立する「外装タイル」の4つを「SMART STYLE」の新・標準仕様として水平展開。EV用充電コンセントや、HEMSサービスによる家電製品の制御技術の進歩に備えた先行配管・配線も標準化しました。



SMART STYLE [B]

プロの提案によって、間違いのない住まいづくりを サポートする「GENIUS Vi」を発売。

WEB

ミサワホーム創立45周年の集大成として「GENIUS Vi」を開発。これまでの商品で好評だったアイデアやデザイン、安全・安心、快適な提案を多数盛り込みました。商品プランをお客さまのニーズに合わせてカスタマイズできる設計手法を採用し、あらかじめ全10タイプ、300プランを用意。プロの提案をベースに自分流にカスタマイズでき、敷地条件や要望にあわせた柔軟な対応も可能です。



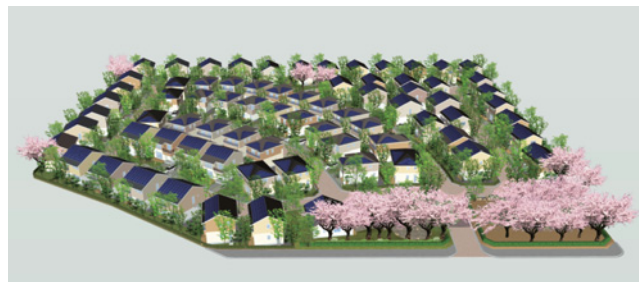
GENIUS Vi [広い家]

2012年度CSR活動トピックス

地域特性に配慮した 「スマートタウン」構想を本格展開。

WEB

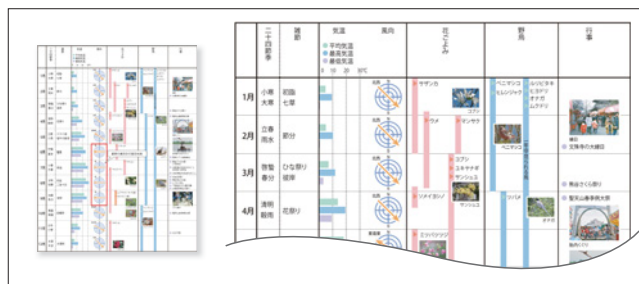
エネルギーの有効活用が必要が高まるなか、エネルギーを最適利用できる「スマートハウス」が関心を集めています。ミサワホームでは、工業化住宅全商品でスマートハウス対応を可能としています。2012年6月には、経済産業省から「次世代エネルギー社会システム実証地域」に選定され、スマートシティの構築に向けてさまざまな実証実験を行っている「横浜スマートシティプロジェクト」に参画し、個別プロジェクトとして独自のHEMSサービス「enecoco」を利用した実証実験の準備を開始。今年度からはエネルギーの見える化のほかに高齢者見守りサービスなどの実証も予定しています。また、新潟県新潟市では、寒冷多雪地域向け量産型スマートハウスの実証実験棟を10棟建築。寒冷多雪地域でのスマートハウスのあり方を分析するために、今年度より実際の生活データの収集・分析を開始しています。この検証で得られたデータやノウハウは、ミサワホームの分譲住宅の設計に反映させる予定です。一方で、エネルギーの最適活用について、個々の住宅だけではなく、まち全体で取り組む「スマートタウン」構想を本格展開しています。埼玉県熊谷市では、市が推進するスマートシティ整備プロジェクトに選定され、全73区画の大型スマートタウンの開発に着手。さらに、奈良県生駒市では、全50区画のスマートタウンが、市が創設したスマートタウン支援事業の第1号事業者として選定されました。熊谷市と生駒市のスマートタウンでは、太陽光発電システムやHEMSサービス、燃料電池などの環境先進機器を導入し、省エネ、創エネなどを推進するだけでなく、ミサワホームが開発した自然の光や風を有効活用することで省エネに貢献する「微気候デザイン設計」をまち全体に採用したほか、地域内の生態系や自生する植物、昔からの年中行事などをまとめた「フェノロジーガイド」を活用したまちづくりを行っています。今後も全国の自治体などと連携をとりながら、地域特性に配慮したスマートタウンの構築を積極的に推進していきます。



「熊谷スマートタウン」全体イメージ



寒冷多雪地域向けスマートハウス実証実験棟



フェノロジーガイド

ミサワホームが目指すスマートコミュニティの3要素

ゼロエネルギーの住まい

“省エネ”“創エネ”“蓄エネ”“調エネ”の相乗効果で、エネルギーをムダなく活用する住まいを創ります。

長く快適にくらす家

さまざまな地域の特性を配慮して、愛着のある美しく快適なまちを創ります。

SMART COMMUNITY

人と地域の未来

時を重ねるほど資産価値が高まるまち、ふるさとと呼べる安心なまちを創ります。

超軽量タイプを発売するなど、 太陽光発電システムの普及を促進。

WEB

既築住宅向けの「太陽光発電システム」普及促進の一環として、2012年4月に「超軽量太陽光発電システム」を発売し、重量の問題でこれまで設置が難しかった既築住宅でも設置しやすくしました。また自宅への太陽光発電の設置容量や予想発電量などについて気軽にチェックできる「太陽光発電システム設置診断サイト」をホームページ上に開設し、普及促進に取り組んでいます。また、当社グループでは、国内4施設に太陽光発電設備の設置を開始。設置容量は合計で約3.6MWとなり、これによる年間CO₂削減量は、約350世帯分の年間CO₂排出量と相殺できる計算です。2013年3月には第一弾として「関東物流センター」で設置が完了。当社グループ初の大規模太陽光発電設備の運転を開始します。



関東物流センターのメガソーラー

[太陽光発電設備設置予定一覧]

	沼田工場	福岡工場	関東 物流センター	ミサワホーム 静岡新社屋	合 計
	群馬県 (沼田市)	福岡県 (鞍手郡)	千葉県 (野田市)	静岡県 (静岡市)	
設置容量	545kW	1,999kW	998kW	49kW	3,591kW
管轄電力 会社	東京電力	九州電力	東京電力	中部電力	

大規模木造建築物を実現する独自構法、 「FWS(フューチャー・ウッド・システム)」を開発。

WEB

ミサワホームでは、大規模木造建築物向けの新たな構法として、「FWS」構法を開発。この構法を初めて採用した建築物として、2013年5月に当社グループの販売会社である株式会社ミサワホーム静岡の新社屋が完成いたしました。現在、国において大規模建築物の木造化が推進されており、再生産可能な循環資源である木材を大量に使用する建築物の整備によって低炭素社会の実現に貢献するため、先導的な設計・施工技術を導入する大規模木造建築物の建設に対し、その費用の一部を補助する「木のまち整備促進事業」を実施。FWS構法はこの事業に採択されています。今後、この構法による学校施設や保育・介護施設、店舗、共同住宅などの大規模木造建築物に積極的に取り組んでいきます。



ミサワホーム静岡新社屋(構造体)



住宅業界ナンバーワンの受賞実績。 23年連続でグッドデザイン賞を受賞。

WEB

ミサワホームは、住まいの資産価値を維持し続けるためには飽きのこないすぐれたデザインが不可欠と考え、デザイン力の向上に努めてきました。その結果、これまでに住宅業界ナンバーワンの23年連続、通算114点がグッドデザイン賞を受賞しています。2012年度は耐震木造住宅「Season j 四季の彩(いろどり)」と「Mルーフシステム アルミ樋」が受賞。「Season j 四季の彩」は、大屋根を主とした端正な外観に「太陽光発電システム」などの新しい技術を無理なく組み込んでいる点や、土間を設けることで実現した、外に対するおらかな繋がりなどが評価されました。「Mルーフシステム アルミ樋」は、「軒樋」「破風」に現代のデザインを取り入れた点や、さまざまな形状の屋根に対応できるうえ縦樋の本数を減らしてまとめることで外観が整えられる点が評価されました。これからも「デザインのミサワホーム」としてすぐれたデザインの商品やサービスを開発し、お客さまに「安全・安心・快適」な住まいを提供していきます。



「Season j 四季の彩」



「Mルーフシステム」

ミサワホームグループとして合計5点。 6年連続でキッズデザイン賞を受賞。

WEB

キッズデザイン賞は、子どもたちの安全・安心に貢献するデザイン、創造性と未来を拓くデザイン、子どもたちを産み育てやすいデザインを実現・普及するために、2007年に創設された顕彰制度です。子ども用製品・サービスに限らず、子ども目線を持った良質な商品や施設、プログラム、調査研究活動などにも与えられます。ミサワホームは創業以来、「住まいは子育てのために」という信念のもとに、子育てにおいて“家でできること”を真摯に考えた企業活動を行っていることから、客観的な評価の一つとしてキッズデザイン賞に取り組んでいます。これまでに、当社だけでなく、異業種企業をはじめ大学やNPO法人などの共同研究にも取り組み、賞の創設以来、6年連続、通算18点を受賞しています。第6回(2012年)キッズデザイン賞では、木質系戸建住宅「GENIUS Qualie」および「SMART STYLE E」、保育施設「コピーリスクールよしかわステーション」「コピーリスクールみさとながとろ」、子どもの成長ステージに合わせた住まいにおける学びの空間の設計手法「ホーム commons 設計」の合計5点が受賞しました。今後も子育てと住まいのあり方について研究開発に努めていきます。



コピーリスクールみさとながとろ

2012年度CSR活動トピックス

中国最大級の国際建築建材産業総合展 「第4回上海国際木造エコ住宅博覧会」出展。 [WEB](#)

木造住宅の省エネルギー性や快適な居住性、安全性などをテーマにした「第4回上海国際木造エコ住宅博覧会」は、「2012中国上海国際建築建材産業総合展」(主催:上海市建築材料産業協会/上海市装飾内装産業協会 他)を構成する展示会のひとつです。中国で国際見本市連盟に認証された唯一の国際建築建材産業総合展であり、各テーマに分かれて世界各国から政府や団体が出展するほか、建築建材に関するフォーラムやセミナーが開催されます。ミサワホームは、これまでに培ってきた高性能・高品質な住まいを実現する技術力や日本産木材などの輸出促進における重要性を認識し、海外事業への展開を図っています。こうした技術や木材などの輸出促進の取り組み姿勢が、林野庁および日本木材輸出振興協会の方向性と一致し、同博覧会への出展参加企業として選定されました。



「第4回上海国際木造エコ住宅博覧会」

建材・部材・設備に関する日本最大規模の展示会 「Japan Home & Building Show 2012」に出展。 [WEB](#)

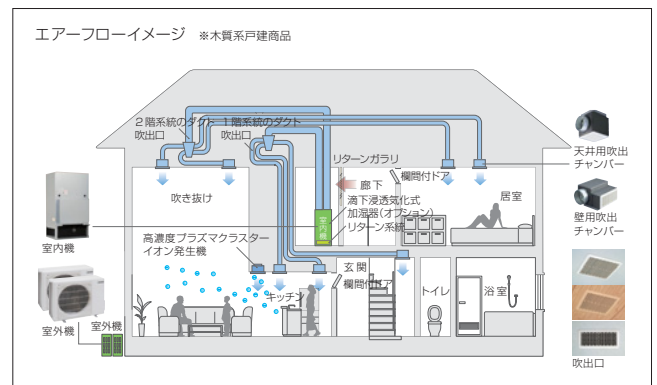
テーマ別の展示会や講演会、セミナーなどで構成される専門展示会において、ミサワホームは「スマートハウス・スマートコミュニティ展」にブースを出展。「ゼロエネルギーの住まい」「長く快適に暮らせるまち」「人と地域の未来」をテーマに、ミサワホームが考えるスマートコミュニティを紹介しました。スマートハウス化に必要とされる独自アイテムのほか、自然の恵みを有効活用する「微気候デザイン」、自然な空気の流れを補助する「涼風制御システム」など、先進の環境技術や設備、デザインを紹介しました。



展示イメージ

ご家族の健康をサポートする 屋内空気環境ソリューション「エアテリア」発売。 [WEB](#)

ミサワホームはこれまで快適な生活環境を目指した住まいづくりを行ってきました。屋内空気環境については、次世代省エネルギー基準を上回る仕様で断熱性や気密性を確保。新鮮な空気を室内に供給し、省エネルギー性能も高い「熱交換型24時間フロアセントラル換気システム」の開発や、JIS・JAS規格のホルムアルデヒド基準で最も安全性の高い等級「F☆☆☆☆」建材の使用など、安心できる空気環境の提供に取り組んできました。最近では、高齢に伴う家庭内でのヒートショックやペットの室内飼いによるニオイの発生などが社会問題となっており、これらの問題を解決するため、「温度のデザイン」「換気のデザイン」「清浄のデザイン」の3つを組み合わせる屋内空気環境をさらに向上させる「エアテリア」を発売。家の中を心地いい温度に保ち、新鮮でクリーンな空気環境を維持できます。



夏は木陰のように涼やか、冬は陽だまりのように暖かい 「輻射パネルルーバー冷暖房」新タイプを発売。 [WEB](#)

「輻射パネルルーバー冷暖房」は、冷水を通したパネルルーバーからの輻射熱を利用した冷暖房設備です。室内にいる人にやさらかな涼しさや暖かさを伝え、天井や壁、床などを冷やしたり暖めたりすることで、室内全体を快適な温度に維持します。熱源には大気熱を有効利用するエネルギー効率にすぐれたヒートポンプを採用し、省エネ効果を図っています。輻射熱は、エアコンやファンヒーターなどのように、風が直接身体に当たったり、過度に乾燥したり、塵や埃を舞い上げたりする心配がないため人にやさしく、さらに、空気自体を冷やしたり暖めたりしないため、天井付近と床付近の温度差を抑えることで快適な空気環境を実現します。新タイプは、パネルルーバー内部の仕様変更やデザイン性を向上させるなどの改良を加えています。ミサワホームは、今後も先進技術を取り入れた商品を多くのユーザーに普及できるように努めると共に、これらを通して環境配慮に取り組み、快適な住空間の実現を目指します。

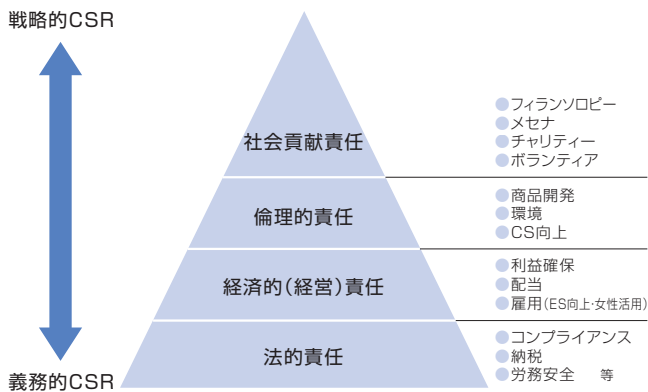


設置イメージ

CSR推進体制

ミサワホームは「住まいを通じて生涯のおつきあい」のコーポレートスローガンのもと、お客さま、株主はもとより従業員等事業活動に関わるすべての関係者の利益を重視し、下図の概念に基づき幅広いCSR活動を推進しています。その中でもコンプライアンスを果たすためのコーポレートガバナンスの確立はCSR経営を進めていく上で極めて重要な経営課題と位置付け、企業経営の透明性と信頼性の確保に努めています。また、経済的（経営）責任を果たすために企業価値の最大化と収益確保に向けて、迅速かつ適正な経営に取り組んでいます。さらに倫理的責任としては環境に配慮しつつ社会のニーズに応える優良な住まいづくりを進め、お客さま満足度を高めることが当社の一番の使命と考えています。

当社の考えるCSR概念



○監査・監督

ミサワホームは、取締役会設置会社ですが、執行役員制度の採用により、取締役会の意思決定、業務執行および監督機能の集中を避けた上で社外取締役(2名)を設置し、取締役会の監督機能および業務執行者への牽制機能を充実させています。法定機関のほか、内部監査部門も設置して業務執行者の自浄作用を強化。併せて法定の監査・監督機関が連携することで監査・監督機能は有効に機能しています。監査役(4名全て社外監査役)は、会計監査人(新日本有限責任監査法人)と相互に連携を図り、監査体制、監査計画および監査実施状況について報告を受ける体制を整え、定期的に情報交換を実施。内部監査を担当する監査部は、グループ全体を対象に法令および内部規定に則して業務が適正に行われているかを監査(金融商品取引法に基づく内部統制の評価を含む)します。監査結果は社長以下関係役員に報告し経営の信頼性確保に努めています。また、会社法に基づく監査を担当する監査役と定期的な会合の場を持ち、問題意識を共有。互いの監査結果を報告するなど監査品質の向上に努めています。

【コーポレートガバナンス】

■ ガバナンス体制

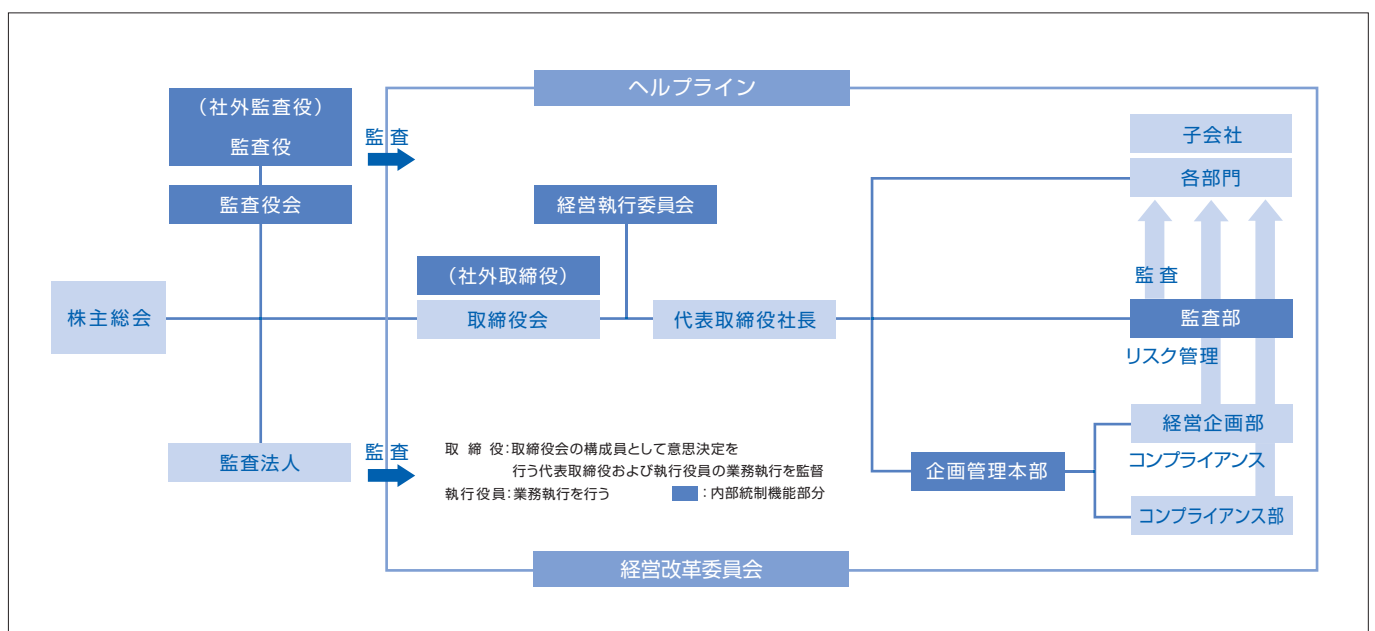
WEB

○業務執行

ミサワホームは、9名の取締役により取締役会を構成し、社長を議長とする取締役会を月1回以上開催して重要事項の意思決定と報告を行っています。また、監督と意思決定、業務執行を分離するため、執行役員制度を採用しています。取締役会の意思決定に基づき、代表取締役および15名の執行役員が迅速にその業務を執行します。

○補完的機能

ミサワホームは、取締役会の意思決定および監督機能を補完するため、取締役および執行役員の一部で構成する経営執行委員会を設け、取締役会決議事項の事前審議を行うと共に、取締役会決議事項に次ぐ重要な意思決定を行っています。経営執行委員会には、監査役も積極的に出席し、監査機能を補完しています。



○経営改革委員会

ミサワホームは取締役、執行役員、従業員その他当社の業務に従事するすべての者に対し、法令および定款に適合する行動はもとより、誠実で倫理的な行動をとることを求めて、内部統制システムを構築しています。その一環として、コンプライアンスおよびリスク管理に関する重要事項に関し、社長執行役員を統括責任者とし、常務以上の執行役員、経営企画部長およびコンプライアンス部長をメンバーとした「経営改革委員会」を2006年12月から設置しています。また、当社の子会社にも経営改革委員会の設置を求め、当社の「経営改革委員会」と共同してグループ全体のコンプライアンスおよびリスク管理を確実にするためのマネジメントを実施しています。

■ その他の内部統制機能・体制

WEB

経営企画部は、各リスク別、各部門別の具体的なリスクの把握およびリスクのコントロールを図り、業務の適正と効率性を確保するために、各部のリスク管理を統括しています。また、コンプライアンス部は日常のコンプライアンス活動を統括管理し、コンプライアンス上のリスクマネジメントを実施しています。さらに業務執行部門から独立した立場の監査部を設置し、当社各部門および当社の子会社を含めたグループ全体について内部監査を実施すると共に内部統制の有効性をモニタリングしています。また、2006年5月に「内部統制システム構築の基本方針」を取締役会で決議し（2009年6月一部改定）、次のような10項目の基本方針を定め、ホームページ上に会社情報として開示しています。

- (1) 取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
- (2) 使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
- (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- (4) 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制
- (5) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- (6) 当社および当社の子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- (7) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
- (8) (7)の使用人の取締役からの独立性に関する事項
- (9) 取締役および使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
- (10) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

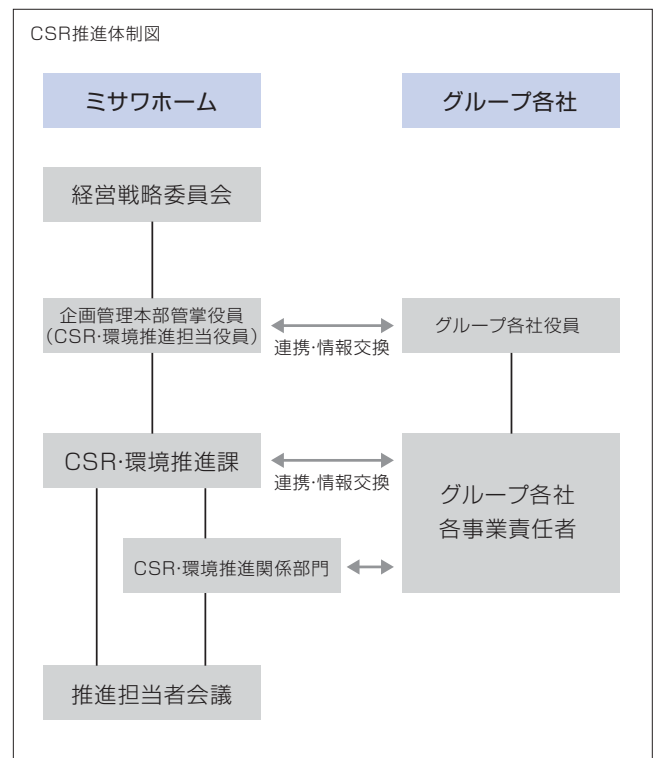
■ 役員報酬

取締役の報酬は株主総会で定められた報酬総額の範囲内で、取締役会の決議により決定しています。報酬額の水準については、同業他社および同規模の企業と比較の上、当社の業績に見合った水準を設定し、報酬額を決定しています。取締役の報酬等の限度額は年額225百万円です。使用人兼務取締役の使用人分給与は含んでおりません。監査役の報酬等の限度額は、年額90百万円です。

【CSRマネジメント】

■ CSRマネジメント体制

ミサワホームは企画管理本部経営企画部に「CSR・環境推進課」を設置し、CSRに関する方針の立案やグループ全体のCSR実施状況の調査、確認、報告などを行っています。方針変更などの重要事項はそのつど、実施状況については年2回（原則として6月・12月）に執行役員などで構成される常設の「経営戦略委員会」にて報告・審議されます。CSRや環境推進活動に関連する部門には推進担当者を置き、定期的に推進担当者会議を開催して、必要な情報連絡と進捗状況の確認を行っています。また、グループ各社にはCSR推進部署は設置していませんが、企画管理本部の管掌役員（CSR・環境推進担当役員）が年2回開催されるグループ会社を集めた合同会議にて、グループ各社の役員とCSRや環境推進活動についての情報交換や連携を図っています。さらにCSR・環境推進課と関連部門はグループ各社の各事業責任者とも情報交換、連携を密にとり、グループ全体としてのCSR活動のレベルアップを図るよう努めています。



■ CSR指標

ミサワホームグループ全体のCSR活動の進捗状況を把握し、さらなる推進を図るために行動指針の「見える化」を図りました。行動指針で定める「お客さま(消費者)」「従業員」「取引先」「株主(投資家)」「社会・環境」の各ステークホルダーに対し、それぞれのCSR指標を定め、その実績をまとめて報告しています。各部門・グループ会社の業務と直接関連するCSR指標を設定することで、各部門・グループ会社の責任も明確にしています。現在は各指針の現状報告にとどまっていますが、今後は項目や内容をより充実させ、各部門・グループ会社における経営目標数値とすることでPDCAを回していけるよう努めます。

■ CSR指標2012年度実績 (1)

1. お客さま(消費者)に対して

行動指針	指 標	2012年度実績
①私たちは、卓越したデザイン・技術により、良質で心のこもった商品・サービスを開発・提供します。	特許出願件数	109 件
	特許取得件数	103 件
	研究開発費用	2,690 百万円 ※
	長期優良住宅認定取得率	62.4% ※
	設計性能評価取得率	72.0% ※
	建設性能評価取得率	56.8% ※
	G マーク取得累積件数	114 点
	お客さま満足度(建物) (お客さまアンケートで 5 段階評価のうち、「満足」と「まあ満足」が全体に占める比率)	95.4% ※
②私たちは、誠実で適切な営業活動を行います。	お客さま満足度(営業・お伺い書) (お客さまアンケートで 5 段階評価のうち、「満足」と「まあ満足」が全体に占める比率)	93.8% ※
	紹介件数(ミサワホームオーナーさま、入居者からの紹介件数)	4,486 件 ※
③私たちは、わかりやすく正確で適切な表示・情報提供を行い、十分な説明責任を果たします。	ニュースリリース件数	64 件
	HP ページビュー数(月間平均)	382 万件 ※
	お客さま満足度(営業・住宅の仕様や価格についての説明) (お客さまアンケートで 5 段階評価のうち、「満足」と「まあ満足」が全体に占める比率)	89.3% ※
④私たちは、アフターサービス体制を整備し、迅速で的確に対応します。	お客さま満足度(アフターサービス担当者) (お客さまアンケートで 5 段階評価のうち、「満足」と「まあ満足」が全体に占める比率)	93.0% ※
⑤私たちは、お客さまの個人情報を適切に利用し、厳重に管理します。	個人情報事故の発生件数	17 件 ※

2. 従業員に対して

行動指針	指 標	2012年度実績
①私たちは個人を尊重し、その成長を支援します。	新卒採用者数(2013年4月入社)	41 名 251 名 ※
	中途採用数(ミサワホームグループは直系ディーラー)	38 名 388 名 ※
	定年後再雇用者数	19 名
	平均勤続年数 男性	18.0 年
	平均勤続年数 女性	14.7 年
	年間離職率	1.3%
	有資格者数 1級建築士	90 名
	有資格者数 宅地建物取引主任者	203 名
	有資格者数 1級建築施工管理技士	15 名
	従業員 1 人当たりの教育訓練費	36,200 円
	従業員満足度(ES) (アンケート評価 7 段階のうち「大変よい」から「ふつう」迄の) (4 段階の合計が全体に占める比率)	86.0%
	有給休暇取得率	38.1%
	LQ 休暇取得率 (夏期休暇分(3日間)と創業記念日(1日)に有給休暇(1日)を加え) (土日とあわせて最大 9 日間の連続休暇)	89.7%
	育児休業取得 女性	10 名
	育児休業取得 男性	4 名
	介護休暇取得者数	0 名
	時短措置取得者数	28 名
	社内研修開催回数	14 回 ※

※ミサワホームグループの実績を含む場合。

■ CSR指標2012年度実績 (2)

2. 従業員に対して

行動指針	指 標	2012年度実績
②私たちは、倫理的な行動を促す企業風土を育てます。	ヘルプライン通報件数(社員)	7件 ※
③私たちは、国籍、人種、性別などによる差別を行いません。	障害者雇用率	1.77%
	外国籍従業員雇用者数	2人
	女性社員比率	17.9% 19.9% ※
	女性管理職比率	0.9% 2.1% ※
④私たちは、安全と健康に配慮した労働環境を保ち、さらに向上させるよう努めます。	労災事故件数(現場・工場)休業4日以上災害件数	44件 ※
	従業員一人当たりの所定外労働時間数(管理職クラスを除く)	29.4時間 / 月
⑤私たちは、人権を尊重しいかなる形であれ、強制労働・児童労働は行いません。	強制労働・児童労働の有無	無 ※
⑥私たちは、情報の重要性を認識し、情報セキュリティの確保に努めます。	2013年度指標策定予定	—

3. 取引先に対して

行動指針	指 標	2012年度実績
①私たちは、取引先の決定にあたっては公正な基準と適正な手続きにより選定します。	取引先選定マニュアル・基準の有無	有
	ヘルプライン通報件数(取引先)	0件 ※
②私たちは、取引先と契約に基づく対等な関係を保ち、公正かつ自由な取引を行います。	CSR 調達ガイドラインの有無	有 (木材調達ガイドライン)
	取引先との協業の有無	センチュリー会年2回開催 ※
③私たちは、取引先と社会的常識の範囲内での節度ある関係を保ちます。		

4. 株主(投資家)に対して

行動指針	指 標	2012年度実績
①私たちは、長期的安定的な成長を通じ企業価値の向上に努めます。	売上高・利益	増収・増益 ※
②私たちは、財務報告を含む経営情報を適時かつ適正に開示します。	適時開示件数	8件
	決算説明会開催回数	5回

5. 社会・環境に対して

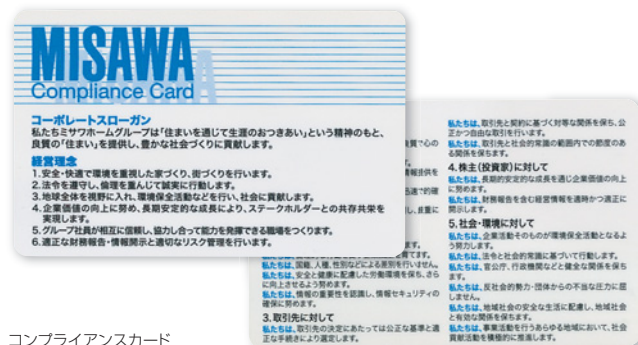
行動指針	指 標	2012年度実績
①私たちは、企業活動そのものが環境保全活動となるよう努力します。	「2012年環境活動の実績と自己評価」	P37・38参照 ※
②私たちは、法令と社会的常識に基づいて行動します。	コンプライアンス研修開催件数	29回 ※
③私たちは、反社会的勢力・団体からの不当な圧力に屈しません。		
④私たちは、官公庁、行政機関などと健全な関係を保ちます。	業界関連団体への人材派遣数(出向含む)	9名
	政党、関連政治団体への政治献金額	0円
⑤私たちは、地域社会の安全な生活に配慮し、地域社会と友好的関係を保ちます。	お客さま相談センター苦情受付率(近隣) (お客さま相談センターでの全体受付の中で近隣苦情の占める比率)	1.0% ※
⑥私たちは、事業活動を行うあらゆる地域において、社会貢献活動を積極的に推進します。	寄付・募金額 WWF ジャパン・緑の基金等への寄附金額	30万円
	「南極クラス」開催回数・受講生徒(児童)数	117校 12,172名
	「ECOになる家の会」会員数 (2013年3月31日時点における会員数)	1,120組

※ミサワホームグループの実績を含む場合。

【コンプライアンス】

■ コンプライアンス教育・研修

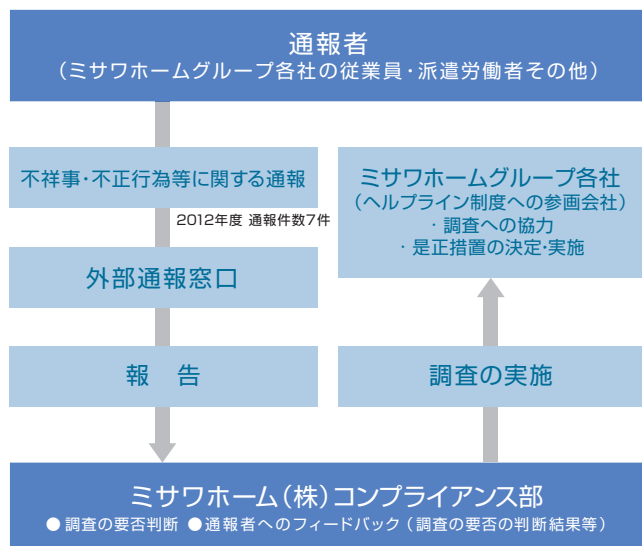
「経営理念・行動指針」を周知徹底させるため、「コンプライアンスガイドライン」と「コンプライアンスカード」を作成し、パート・派遣・契約社員を含むミサワホームグループ全社員に配布、さらにガイドラインは社内イントラネットにも掲載し閲覧可能としています。また、コンプライアンスの重要性と一人ひとりの役割を認識させるため役職員に対して階層別のコンプライアンス研修を実施しています。研修はコンプライアンスの必要性を理解させるものだけでなく、設計や建設といった専門分野の研修でも、独禁法、不正競争防止法、製造物責任法、労働安全衛生法など、各分野で要求される関連法規制についてのコンプライアンス教育ガイドラインを定め、実施しています。



コンプライアンスカード

■ ヘルプライン

ミサワホーム関係者が、グループ内における不祥事や不正行為などを見かけたり、起こしてしまった際に相談・通報を受け付ける制度です。不祥事の拡大防止や不正行為の是正などを実施し、グループの社会的信頼を維持することを目的としています。たとえば同僚や上司が不正を行っていた場合、誰に相談すればよいかわからないなどの悩みを解消するために設けられている制度であり、グループの自浄作用を促すものです。実名・匿名いずれでも通報できますが、実名の場合でも関係者に名前が漏れないように配慮しています。

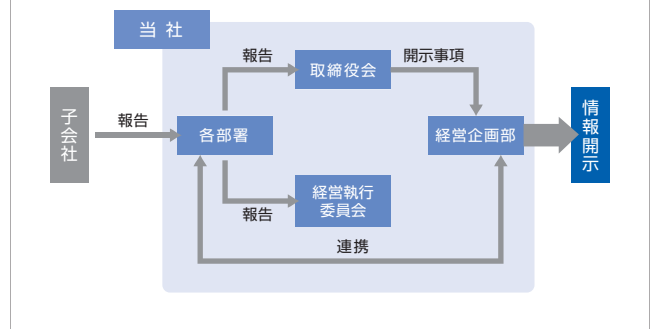


■ 適時開示に係る当社の基本姿勢

WEB

ミサワホームグループは、経営ビジョンの一つとして、「社会、お客さま、株主、社員に満足を提供する」を掲げるなど、株主・投資家との信頼関係を構築・維持するために、重要な会社情報の適時適切な開示が極めて重要な責務であるとの認識に立ち、従来より鋭意適時開示に取り組んでいます。取締役会及び経営執行委員会などで決定した事項や子会社および各部署で把握した事項のうち、金融商品取引法および金融商品取引所の定める適時開示規則により開示が要請される重要情報並びに投資判断に影響を与えらると思われる情報などについて、適時開示活動に努めています。また、社長をはじめとした主要執行役員ら経営陣が率先して説明責任を果たしています。開示活動の実際にあたっては、経営企画部が主管部署となり、子会社および関連部署と連携して速やかな開示に努めています。当社グループの内部統制活動の監視・検証としては、監査役の会社法上の監査のほか、弁護士等各分野における専門家の意見を参考にコンプライアンス体制の構築に努める中で、経営会議への報告を行うことにより、健全な業務執行の維持・向上に取り組んでいます。

適時開示に係る当社の社内体制等の状況



■ 個人情報保護

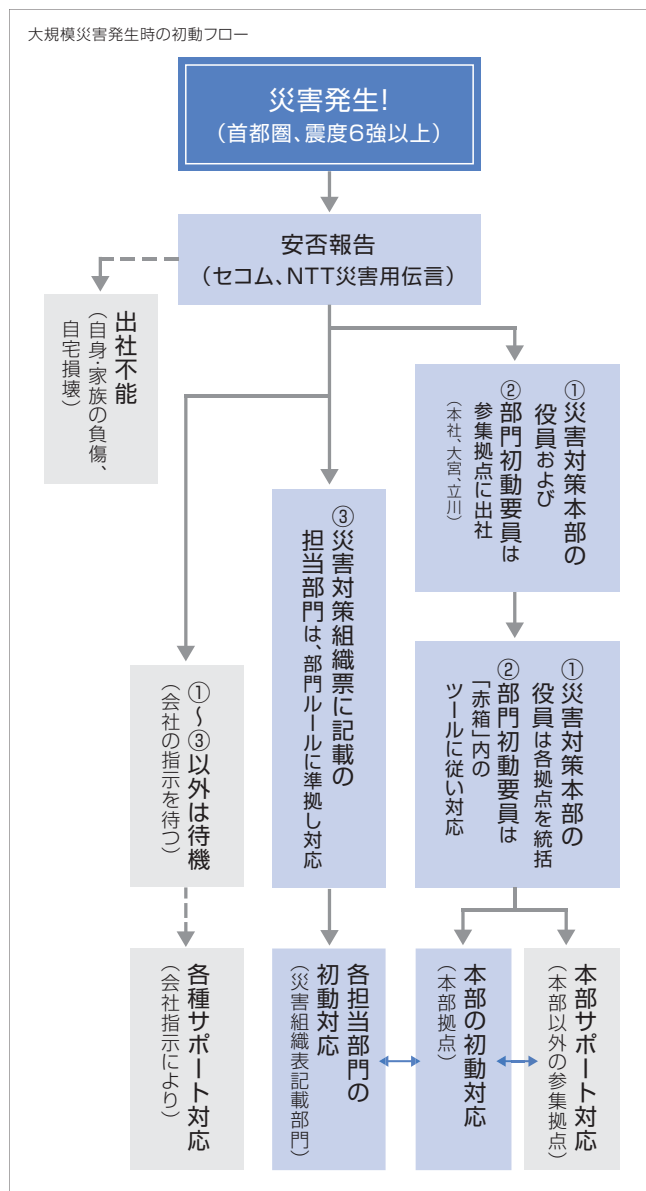
WEB

ミサワホームグループは、お客さまからの信頼とご満足を第一に考えた企業活動を基本とし、お客さまその他の個人の方からお預かりする個人情報を大切に保護することを重要な責務と考えています。その責務を遂行するため、個人情報の保護に関する法律にもとづき、プライバシーポリシーを定め、これに従って個人情報の取り扱いを行うことを、全社に徹底しています。また、お預かりした個人データへの外部からの不正なアクセス、個人データの紛失・破壊・改ざん・漏洩などへの危険防止に対する合理的かつ適切な安全対策を行っています。さらに、従業員などに対しては、個人情報の取り扱いに関する規定を定め、ルールを明確にするとともにガイドブックを作成し、社内研修を実施して個人データの適切な管理の周知徹底に努めています。また、大規模な個人情報に関する事故が発生した場合は、その内容と経緯、対応方法と再発防止策などをホームページ上で開示しています。昨年はグループ会社において住所・氏名などのお客さま情報の盗難、紛失事故などが17件発生し、対象となるお客さまには直接、事実関係のご報告とお詫びを申し上げます。

【リスクマネジメント】

■ 大規模災害への備え

大地震や大型台風などの大規模災害の発生は、建物の被害はなくても水道・電気・ガスなどのライフラインが寸断されたり、内外装の軽微な損傷などが発生し、オーナーさまの生活に不便や不安を生じる可能性はあります。ミサワホームでは災害発生時において、被災者の住生活と心身の安全・安心を一刻も早く確保することが住宅会社における社会的使命だと考え、災害対策マニュアルを策定し、その災害の規模に応じて速やかに本社災害対策本部や現地対策本部を設置するなど、緊急対策について十分な準備体制を整えています。具体的には本社のある首都圏が震度6強以上で被災した場合は、災害対策本部長である社長を始め、関係役員および各部門の初動要員が新宿の本社または埼玉県、東京都下の3ヶ所の事務所のうち、出社可能な拠点に参集し、必要な対応を図ることとしています。また、休日・夜間などに災害が発生した場合を想定し、社員の安否確認の迅速化と社業の早期復旧を目的に、セコム株式会社との運営する安否確認システムやNTT災害サービスを利用した行動基準を定めています。



■ CAD業務におけるBCP対応

WEB

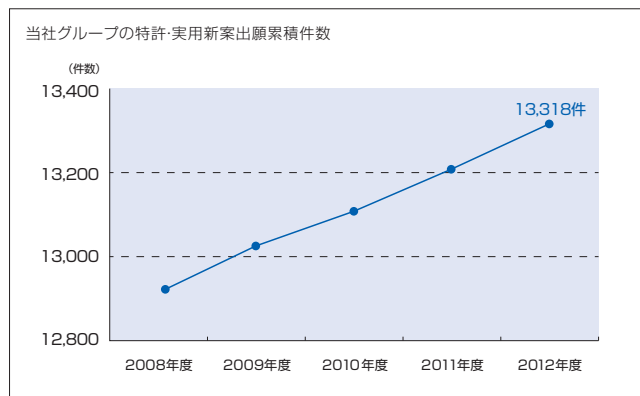
ミサワホームは、住宅部材の設計図面の作成や資材積算など、住宅を建築する上で重要な業務であるCAD業務を本社および海外BPO（ビジネス・プロセス・アウトソーシング）拠点である中国・大連市にて実施してきましたが、震災リスクやカントリーリスクの回避を目的としたBCP（ビジネス・コンティニュイティ・プラン）の観点から、CAD業務拠点の分散化の推進が必要と判断し、2013年4月より株式会社デジタルビジョンとの共同プロジェクトとして沖縄県「沖縄IT津梁パーク」内に沖縄CADセンターミサワホーム分室を開設しています。これにより、各拠点において自然災害等のリスクが発生した場合でも、事業の継続を図り、お客さまや取引先に対するサービスの提供の欠落を最小限に抑えるような体制を整備しています。

■ 反社会的勢力による被害の排除

ミサワホームでは、新人研修その他の各種研修の機会を通じ、役・職員に対し、経営理念および行動指針を浸透させることをはじめとしたコンプライアンス教育及び啓蒙活動並びに損失の危険の管理に関する教育を実施し、それぞれの意識向上および定着を図っています。また、経営理念・行動指針を、携行用「コンプライアンスカード」に記載し、全社員に配布することにより、その内容の周知徹底を図っています。このほか、当社は、社内体制の整備として、総務人事部に不当要求防止責任者を設置し、同責任者を中心に、警察署・暴力追放運動推進センター・顧問弁護士などとの緊密な意思疎通と連携を基に、反社会的勢力の情報の収集、同勢力の排除を進めるとともに、その被害防止を図っています。

■ 知的財産保護について

ミサワホームグループは、他社製品と差別化できる技術とノウハウを多く蓄積しています。当社グループ独自の技術とノウハウは、設計推進部技術管理課に特許グループを設置し、知的財産権を取得することでその保護に努めており、特許と実用新案の出願・登録件数は業界トップクラスを誇ります。また、知的財産権の侵害、非侵害については当該部門とコンプライアンス部および関連部門とが連携を取り、迅速な対応を図っています。



お客さまと共に

ミサワホームでは、“長く住み継がれ、資産価値を維持できる住まいづくり”を重要テーマとし、住宅の長寿命化のための技術開発やサポート体制の構築に取り組んできました。新築からアフターサービス、メンテナンス、リフォーム、売却・賃貸管理を含めた不動産サポート、さらに自社建物物件を買取再生販売する「ホームエバー」まで、住まいの循環システムを体系化。将来の安心を積極的に訴求しています。

【住みいるりんぐシステム】 WEB

[全体概要]

Smile-ring Next

不動産サポート

次の世代、その次の世代へと
住み継ぐ安心をサポートします。

【マイホーム借上制度】 WEB

将来の安定した賃料収入を保障する借上制度

ミサワホームは「移住・住みかえ支援適合住宅」

【MRD倶楽部】 WEB

オーナーさまの「安心経営」を支えるトータルサポート体制

【スムストック】 WEB

住まいの価値を適正に評価する売却サポート

【買取再生販売制度(ホームエバー)】 WEB

オーナーさまの住まいをミサワホームが買取・販売



Smile-ring Reform

ミサワホームイング

大好きなわが家をもっと好きになる
リフォームをお届けします。

【メンテナンスリフォーム】 WEB

築年数に合わせた最適なリフォームをご提供

【デザインリフォーム】 WEB

リフォーム業界初のグッドデザイン賞を受賞

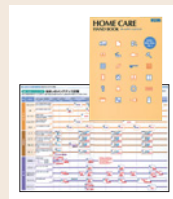
高い技術力で、住宅展示場のイメージを再現

廃材を出さず短工期を実現する「かぶせ工法」

独自のリサイクル素材「M-Wood」を採用

【まるごとホームイング】 WEB

建替えずに外装・内装・設備を一新する全改装リフォーム



Smile-ring Home

ミサワホーム

価値がつづく、安心がつづく、
だから笑顔がつづく住まいです。

【長期優良住宅】 WEB

家の長寿命化をめざす「長期優良住宅先導的モデル事業」

基本性能は「住宅性能表示制度」を高いレベルで満たしています

建物だけでなく維持管理や流通なども含めた新しい「仕組み」です

モデル事業に採択されたミサワホームグループの提案

【住宅性能表示制度】 WEB

さまざまなメリットがある「住まいの品質確保法」

安心の住まい「住宅性能表示制度」

住宅性能のさまざまな項目で最高等級に対応

【住宅履歴情報システム「MECIA」】

住み継ぐ際に高い評価を維持する情報システム

Smile-ring Life

アフターサービス・メンテナンス

毎日、万一のときも、
あなたの住まいを見守っています。

【保証制度】 WEB

構造体を30年保証する「新築住宅保証制度」

保証を延長できる「維持管理保証制度」

家の売買時にも安心の「既存住宅保証制度」

【アフターサービス】 WEB

お引き渡し後2年間で3回の「定期巡回サービス」

10年ごとに20年目まで無料実施「定期点検サービス」

緊急事態にも即時対応する「365日・24時間体制」

台風や地震時に備える「災害待機体制」

【メンテナンス】 WEB

快適な暮らしを守る住まいのメンテナンス

【Smile-ring Home】 WEB

■ 良質な商品・サービスの提供

地球環境とお子さまの未来をつくる、
ミサワホームの「4つの育む」。

WEB

お子さまの未来のために、環境保全から歴史的価値のあるまちづくり、安全・安心で健康的な暮らし、日本文化の継承など、広い視野で住まいづくりを考えた「4つの育む」をお約束します。

● 環境を育む

ミサワホームは、一步先のECO住宅をお約束します。自然本来の快適さをいかす「ECO・微気候デザイン」や「次世代省エネルギー基準」を超える高断熱性能の標準化、ECO素材の活用や建物の長期耐久化などをはかり、太陽光発電をはじめ、雨水・風力・地熱など「新しい自然エネルギー」の活用や、HEMSサービスの導入などにより、ECO住宅の未来をもっと明るくします。



● 暮らしを育む

ミサワホームは、永く住み継がれる、価値の高い住まいづくりをお約束します。子どもや孫たちの代まで考えて何十年に一度の大地震にも耐える住まいを設計。大地震の被害を抑制する制震装置の全棟標準装備を目指しています。「住まい」と「まち」に歴史的価値を与えるために、歳月とともに価値を高めていく美しい建物をデザイン。社会資産としての価値を高めます。



● 家族を育む

ミサワホームは、安心して快適な暮らしを楽しめる住まいをお約束します。先進のセキュリティシステムや家内事故を防ぐ設計、お子さまの成長を促す「キッズデザイン」の普及を推進。暮らし全般を対象とした「ライフサポートサービス」も充実させます。“休養・こころの健康づくり”ができる住まいの開発をすすめ、未永く健康的に暮らせる住まいづくりを推進しています。



● 日本の心を育む

ミサワホームは、日本人のアイデンティティを大切にする新しい暮らしをお約束します。モノを大切にする心を育て、ご家族の大切な品を継承する大収納空間「蔵」、四季を実感できる「ECO・微気候デザイン」の普及を促進。日本人の「和の心」や地域特有の文化を再定義して、風土に合った住宅や暮らしを研究。日本の各地域に根ざした住まいの開発体制を整備します。

永く快適に、世代を超えて住み継がれる、
「社会的資産としての住宅」を開発。

ミサワホームでは、創業以来掲げてきた「住まいを通じて生涯のおつきあい」というコーポレートスローガンに基づき、業界に先駆けた長期保証制度の導入や、100年住宅の提案など、さまざまな長寿命化のための技術開発に取り組んできました。これからも、住宅を個人資産から社会資産として捉え直し、世代を超えてさまざまな人が住み継げる住まいを開発していきます。

【Smile-ring Life】 WEB

■ お客さま満足度の向上

オーナーさまに「お伺い書」を送付し、住まい心地などのご意見をお伺いしています。

ミサワホームは住まいと暮らしのよきパートナーであるために、常にお客さまの視点に立って企業活動を進めています。ミサワホーム本社では、全国のディーラーがお引渡しした住まいのオーナーさま一人ひとりのプロフィールを登録・管理。ご入居後3ヶ月目と12ヶ月目の2回、直接発送・回収方式でご意見をお伺いしています。「住まいごっこ」「できばえ」「サービス」の品質状況やオーナーさまの満足度を調査。その結果は、コンピューターに入力・分析されサービスシステムの改善や商品の改良、新商品の開発・現場での業務改善などに活用しています。

・ お客さま満足度(2012年度)

ディーラー総合	93.1%
建物	95.4%
営業担当者(お伺い書1)	93.8%
建設担当者	93.1%
アフターメンテナンス担当者	93.0%

※オーナーさまお伺い書で「満足」「まあ満足」の全体に占める比率

■ アフターサービス

住まいの価値を長持ちさせる、「定期巡回サービス」と「定期点検サービス」。

ミサワホームでは、お引き渡し後2年間で3回の「定期巡回サービス」(無償)を、その後はお引き渡し後10年ごとの「定期点検サービス」(20年目までは無償、以降は有償)を実施*する体制を整備。専任担当者が点検し、住まいを丈夫で長持ちさせ、資産価値を高めるために適切な住まい方やメンテナンスのご提案をいたします。また、「お客様相談センター」を開設し、365日・24時間にわたる充実したオーナーさまサポート体制を構築。オーナーさまサポートは、販売・施工したディーラー各社の担当ですが、同センターは休日・夜間の対応も行ないます。「いつでも」ご連絡いただける体制とすることで、オーナーさまの「安心・安全」を常に見守ります。さらに、台風や地震といった万一の自然災害の際にも、専門家が備える「災害時待機体制」など万全のサポート体制を敷いています。

※2010年4月以降にご契約いただいたミサワホーム木質・ハイブリッド住宅オーナーさま向けの内容です。



■ 保証制度

3つの保証制度で住まいとご家族の安心をサポート。

ミサワホームでは、サポート体制の充実に力を注ぎ、住宅業界に先駆けて3つの長期にわたる保証制度を確立。「新築住宅保証制度」は新築住宅の初期保証(構造体、防蟻、防水および仕上げ・付属部品・設備の各項目)についてを定めた制度です。このうち、構造体の初期保証は、高い技術力によるすぐれた耐久性をベースに、業界最長レベルの30年間としています*1。「維持管理保証制度」は、「新築住宅保証制度」による初期保証満了時に、耐久診断(有償)および耐久工事(有償)を実施いただくことを条件に、構造体、防蟻、防水の各保証を継続的に延長する制度です*2。「既存住宅保証制度」では、既に保証が満了している建物*3に対しても、耐久診断(有償)および耐久工事(有償)を実施いただくことを条件に、構造体、防蟻、防水を再度保証する(=再保証)制度です。再保証期間は、耐久工事完了より構造体10年間、防蟻10年間、防水5年間です。各保証の満了時に再度、耐久診断(有償)および耐久工事(有償)を継続して実施いただくことで、お引渡しより最長60年までの延長が可能です。

*1 2010年7月以降にご契約いただいたミサワホーム木質・ハイブリッド住宅のうち建物用途が専用住宅および長屋・共同住宅であるオーナーさま向けの内容です。

*2 2000年4月以降にご契約いただいたミサワホーム木質・ハイブリッド住宅のうち建物用途が専用住宅、および2001年10月以降にご契約いただいたミサワホーム木質・ハイブリッド住宅のうち建物用途が長屋・共同住宅の各オーナーさま向けの内容です。

*3 「既存住宅保証制度」が適用されるのは、専用住宅のみです。建物用途につきましては、保証書をご確認ください。

「保証制度」と「点検制度」

保証制度	対象年数	期間													
		0-1年	2年	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年	45年	50年	55年	60年~
保証制度	構造体	構造体						延長可		延長可		延長可			
	防水	防水*1					延長可		延長可		延長可				
	白蟻	白蟻*2						延長可		延長可		延長可			
	設備	設備													
メンテナンスプログラム(建物外部)	仕上げ・付属部品	仕上げ・付属部品													
	メンテナンスプログラム	定期点検		定期点検		定期点検		定期点検		定期点検		定期点検		定期点検	
定期点検	●●●		●		●●●●		●●●●●		●●●●●		●●●●●		●●●●●		
耐久診断(保証延長時)			●		●		●		●		●		●		

*1 15年目の耐久診断(有償)、耐久工事(有償)により、30年目まで保証

*2 10年毎の定期点検(無償)、耐久工事(有償)により30年目まで保証

*3 15年目に防水保証を延長した建物に対しては25年目定期点検(無償)を実施

●2010年7月以降にご契約いただいたミサワホーム木質・ハイブリッド住宅オーナーさま向けの内容です。

■ メンテナンス

ご家族の健康で快適な暮らしを守る、住まいのメンテナンス。

住まいのお手入れやトラブルへの対処法など、毎日の暮らしに必要な情報をわかりやすくまとめた「ホームケアハンドブック」をミサワオーナーズクラブオンライン(Web)で公開。「住宅履歴情報」をもとに、補修や商品交換時期などご案内しています。

【Smile-ring Reform】 WEB

■ メンテナンスリフォーム

ミサワホームが培ったノウハウをいかし、
リフォームをトータルにお手伝い。

ミサワホームイングでは、暮らしの快適リフォームをトータルにお手伝いします。住まい全体をまとめてリフォームする「まるごとホームイング」をはじめ、環境に配慮したリサイクル素材「M-Wood」による空間提案や、在来木造住宅用の耐震+制震リフォーム「MGEO-R」、オーナーさま向けには環境に配慮した「リフォーム防蟻」など、独自の技術を活用して、ご満足いただけるリフォーム商品をご提案。ミサワホームがこれまでに工業化住宅で培った経験やノウハウをいかし、お客さまのご要望にきめ細かくお応えします。



MGEO-R制震装置 設置イメージ

■ デザインリフォーム

リフォーム業界初の
グッドデザイン賞を受賞。

住まいの資産価値を高めるミサワホームイングでは、デザインはもちろん、機能性、安全性、品質にも配慮したリフォームをご提案しています。独自の「リフォームシステム」は、Gマークでもおなじみのグッドデザイン賞(2001~2002年)をリフォーム業界で初めて受賞。2011年には在宅介護をトータルにサポートする「地域密着型高齢者サポートシステム」もグッドデザイン賞を受賞しました。



■ まるごとホームイング

建て替えずに外装・内装・設備を
一新する全改装リフォーム。

23年連続でグッドデザイン賞を受賞したミサワホーム。その最新のテクノロジーで住まいを美しく蘇らせるのが、ミサワホームイングの「まるごとホームイング」です。阪神・淡路大震災や東日本大震災でも地震による倒壊ゼロ*だった木質パネル接着構法による強固な構造体だから、建て替えることなく、外装・内装・設備をまるごと一新し、今のライフスタイルにあった、快適な暮らしを実現します。

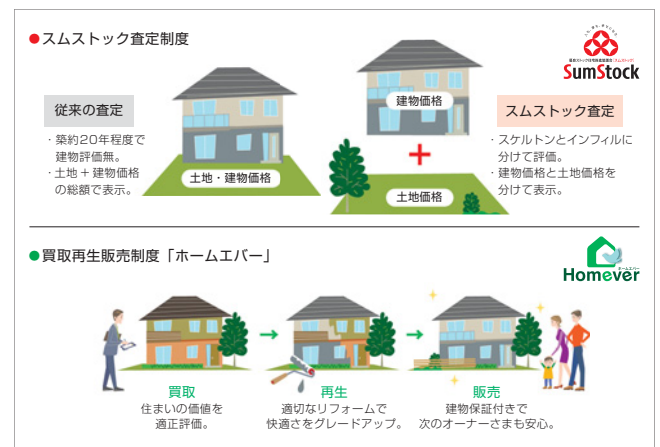
* 地震に起因する被害、地震に伴う津波や火災による被害は除く。

【Smile-ring Next】 WEB

■ スムストック・買取再生販売制度「ホームエバー」

マイホームの売却や住み替えも
ミサワホームがお手伝い。

ミサワホームは、良質なストック住宅流通の活性化を目指し、住宅メーカー10社で構成する「優良ストック住宅推進協議会」に参加しています。協議会が定めた条件を満たす自社建物を「スムストック(SumStock)」として認定。すぐれた耐久性を評価するスムストック査定によりミサワホームの適正な価値を評価しています。買取再生販売制度「ホームエバー」は、オーナーさまの住まいを評価した上で、ミサワホームが一定の基準で買取、リフォームやメンテナンスを行い、「建物保証」のついた再生住宅として販売する制度です。永く住み継げる地球にやさしい住みづくりに貢献します。



■ マイホーム借上制度

マイホームを売却することなく、
大切な資産として有効活用。

(一社)移住・すみかえ支援機構(JTI)の「マイホーム借上制度」は、シニアオーナー(50歳以上)のマイホームを、最長で終身にわたって借上げて転貸し、安定した家賃収入を保証する制度です。また、「移住・住みかえ支援適合住宅」はJTIの定めた条件を満たす建物に「マイホーム借上制度」利用対象である「証明書」を発行する制度で、ミサワホームは2008年4月、住宅業界で初めて認定されました。「証明書」が発行されたミサワホームは、オーナーさまの年齢に関係なく、将来必要となったときに「マイホーム借上制度」を利用できます。

■ 賃貸管理サポート「MRD倶楽部」

オーナーさまの「安心経営」を支える、
トータルサポート体制。

オーナーさまの負担を軽減し、安心の賃貸経営をミサワホームがサポート。建物の状況を的確に把握しながら、賃貸収入によるゆとりの暮らしを実現をお手伝いします。

従業員と共に

ミサワホームグループは、従業員を重要なステークホルダーの一員と考え、個性を尊重した幅広い支援を行っています。ダイバーシティに対する取り組みとしては、昨年度から女性活躍推進に向けた活動を開始しました。ワークライフバランス支援としては従業員意識調査を実施し、その結果を人事諸制度へ展開しています。また従業員の私的資産形成支援として、確定拠出年金制度や信託型従業員持株インセンティブプランを導入。人材育成面では、グループ内人材交流のほか、キャリア申告制度、研修制度などが充実。さらに、メンタルヘルス対策として外部の専門機関と連携し、従業員の公私にわたる悩み事の相談にも対応しています。

【ダイバーシティ】

多様な人材の総合力を大切に、 ミサワホームの雇用状況。

WEB

ミサワホームでは、グループの総合力でお客さまに住まいと暮らしを包括した心豊かな価値をお届けすることを目指しています。新卒採用においては、募集の窓口を1つに集約し、選考前にグループ共通の考え方を伝えることで、グループの一員としての意識をもってもらえるよう努めています。なお、選考活動についてはグループ各社でそれぞれが行っています。2013年度(2013年4月)の新卒採用は、メーカー本社41名、グループ全体で251名です。2014年度の採用については現在ホームページなどで情報を提供しています。なお、2013年4月入社の新卒社員のうち、メーカー本社では11名(約27%)、グループ全体では85名(約34%)が女性です。ミサワホームグループでは、まず女性が活躍できる風土や制度を整えることで、ダイバーシティの推進に取り組んでいきます。

グループで働きやすさと活躍できる場を追求。 女性活躍推進活動を本格化。

従業員が性別や年齢などに関わらず意欲・能力に応じて働き続けられる職場環境の実現を目指しており、その一環として、2012年度よりミサワホーム本社内で女性活躍推進活動を開始しました。結婚や出産などのライフイベントをキャリアの障壁と考えるのではなく、新たな視点を獲得するチャンスと考えた取り組みです。社内公募から有志によるメンバーで活動し、性別や年齢、部署の異なる従業員が参加。さまざまな立場から活発な意見交換が行われています。2013年度より、グループ全体の取り組みも展開。主要各社に女性活躍推進の担当者を設け、女性営業職の退職率半減と、女性管理職比率を10%に引き上げを目標に(2017年度)、グループ全体で働きやすさと活躍できる場を追求するものです。従業員の多様な働き方を応援し、それぞれの志向や特性に応じて活躍できる職場とするため、今後も積極的に活動を推進していきます。



女性活躍推進活動意見交換会

女性営業社員対象の研修を開催。 情報交換会でネットワークを構築。

ミサワホームグループでは、戸建営業社員のうち女性が約6% (※2013年3月末現在)と少なく、社内において行動や考え方の模範となる先輩女性社員(ロールモデル)を見つけにくいことが、女性の活躍を支える上で課題のひとつでした。そこで、ロールモデルとなりうる社員との接点づくりや、女性同士で悩みや将来のイメージを共有することを目的に、グループで初めて女性営業職向け研修を開催(東京、岡山で各1回)。経営トップをはじめ、グループ内のロールモデルとしてライフイベントを経験しながら働く女性社員、外部の専門講師などを招き、女性がやりがいをもって働き続けるための工夫について活発なディスカッションが行われました。研修は2回合わせて女性営業職の実に約9割が参加。モチベーションアップやネットワークづくりとして好評だったことから2013年度も実施する予定です。



女性営業職研修

ミサワホームの雇用状況(2013年3月31日現在)

	本社	ミサワホームグループ
従業員数	673名	9,306名
新卒採用数	41名	251名
中途採用数	38名	388名
平均勤続年数(男性)	18.0年	—
平均勤続年数(女性)	14.7年	—
女性社員数	121名	1,852名
女性社員比率	17.9%	19.9%
女性管理職比率	0.9%	2.1%
障害者雇用率	1.77%	—
外国籍従業員雇用者数	2名	—
非正規社員数	141名	—
年間離職率	1.3%	—

【ワークライフバランス】

「ワークライフバランス」の確立に向けた積極的な取り組みを実施。

WEB

ミサワホームでは、ワークライフバランスの確立と働きやすい労働環境の整備によって、社員が持っている能力を最大限に発揮できるよう、各種制度を導入しています。これまでの取り組みが評価され、2010年度には厚生労働省東京労働局より次世代育成支援対策推進法に基づく基準一般事業主として、認定マークの「くるみん」を取得しました。2011年度には育児休業期間を最大3年間に取得可能にしたほか、社員の積極的な育児参加を推進するため育児休業の一部有給化を実施しました。他にも、有給休暇の未取得分のうち失効時に年当たり最大5日、合計80日間まで積み立てることができ、家族の介護や看護などに使用できる「サポート休暇」や、通院などのために1時間単位での有給取得を可能にする「時間単位有給休暇」を導入したほか、毎週水曜日を「ノー残業デー」とし残業抑制を図るなど、ワークライフバランスの確立に向けた積極的な取り組みを行っています。なお、2012年度の各種制度の利用状況は下表「ワークライフバランス関連実績」のとおりです。



ワークライフバランス関連実績 (2012年度)	本社
育児休暇取得者数(女性)	10名
育児休暇取得者数(男性)	4名
介護休暇取得者数	0名
時短措置取得者数	28名
従業員一人当たりの所定外労働時間数	29.4時間/月
ロング(LQ)休暇取得率	89.7%
従業員満足度*	86.0%

*従業員満足度は7段階評価でふつう以上の4段階が占める割合

個人のスタイルに合わせた休暇取得により仕事と生活の質向上を図る「LQ休暇制度」を採用。

ミサワホームでは2005年度より、従来の夏季休暇(3日間)と創立記念日(10月1日)をフレックス化し、これに有給休暇1日を加えた5日間を、年間を通じて任意の時期に取得できる「LQ休暇制度」を採用しています。「LQ」とは「Life Quality(生活の質向上)」と「Long(長い)休暇(Q)」を掛け合わせた造語で、個人の働き方、生活に合わせた休暇を充実させ、仕事と生活の質の向上を図ることを目的としています。この制度を利用することで土曜・日曜日の定休日と合わせて最大9日間の連続休暇の取得が可能となります。

社員のモチベーション向上を目的に「従業員意識調査」を実施。

ミサワホームでは、従業員が仕事に対し常に意欲的な気持ちで取り組むことができるよう、2003年度より「従業員意識調査」を実施しています。これは従業員が持つ仕事や会社に対する意見・意識を直接的に確認することにより、今後の人事施策の参考として活用することと、社員のモチベーション阻害要因を早期に発見し、改善に努めるために実施しているものです。さらに、2005年度からは「MG(ミサワホームグループ)モチベーションサーベイ」として、連結会社を中心としたグループ企業全体を対象を拡大して実施。この調査結果を通じて、LQ休暇制度の導入や、育児・介護支援制度の拡充など、さまざまな職場環境の改善が図られています。

【資産形成支援】

個人で資産を運用し、その損益が反映される「確定拠出型年金制度」を導入。

ミサワホームグループでは、従来より採用している退職金制度に加え、2013年4月より、グループ連結会社を対象に「確定拠出年金制度*」を導入しました。さらに、確定拠出年金法の一部改正により併用が可能になった従業員拠出(マッチング拠出)もあわせて採用。マッチング拠出には掛金の所得控除、運用益の非課税などの税制メリットがあり、従業員の私的資産形成支援にも寄与します。

*拠出された掛金が個人ごとに明確に区分され、掛金とその運用収益との合計額をもとに年金給付額が決定される年金制度

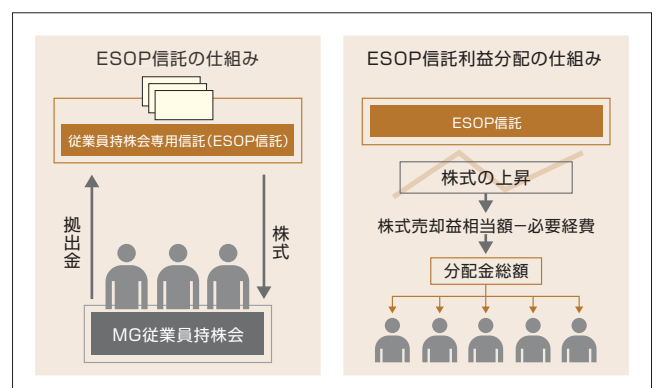
従業員の勤労意欲を高め、グループの恒常的な発展を促す「信託型従業員持株インセンティブ・プラン」。

WEB

ミサワホームグループでは従前より従業員持株会制度を導入していましたが、より一層の中長期的な企業価値向上へのインセンティブ付与、福利厚生の拡充、および株主としての資本参加促進を通じて従業員の勤労意欲を高めることを目的として、2012年度にグループ連結会社の従業員を対象とした「信託型従業員持株インセンティブ・プラン(ESOP信託)*」を導入しました。

*企業が設定する信託で、従業員持株会が将来取得する予定の株式を一括して取得し、定期的に持株会への売却を行いながら、その間の株価上昇に伴う信託利益を持株会会員などに分配する仕組み

*ESOP(Employee Stock Ownership Plan)



【人財育成】

全階層を対象とした人材育成を図り、グループ全体の「社員育成制度」を拡充。

ミサワホームグループでは教育研修の基本的事項を定めています。グループ社員の向上心と自己啓発意欲を喚起、助長し、それぞれが自ら人格の統治と資質の向上に努めるべく教育の機会を提供するとともに、現在および将来の業務上必要とされる知識・技能・基本姿勢を習得させ、グループの発展と社会的使命の達成に寄与する人財を育成することを目的としています。この考えに基づき、新入社員から経営者にいたる全階層に対し、それぞれに期待される知識・技能・基本姿勢を習得させる「階層別研修」を導入。2007年度からは経営理念・行動指針の周知徹底をはかるためにコンプライアンス研修を拡充し、販売会社の経営層に対しても研修を実施しています。

社員個人のスキルアップとグループ力の向上に寄与する「グループ内人材交流制度」。

ミサワホームでは、グループ内の会社を超えた交流によって、グループ内での人材交流および人材育成に取り組んでいます。ミサワホーム本社の社員がディーラーへ出向し営業や設計業務を経験したり、ディーラーの社員が本社へ出向し財務経理、システム業務といった専門性の高い部署を経験したりすることで、幅広い業務を経験します。これによって、社員個人のスキルが向上するとともに、出向元と出向先の業務理解が深まりグループ力の向上にも寄与しています。

社員のモチベーションの維持向上を目指した「キャリア育成制度」を採用。

ミサワホームでは、長期的な人員計画に基づき適切な人員数を確保したうえで、社員のキャリアに応じた育成、適性に応じた活用、公正な評価と処遇を推進するため、若年層を中心に定期的な異動として「ジョブローテーション制度」を導入。また、従業員のキャリア申告方法として「キャリアデザインシート」を導入し、年に1回、上司を通さず直接人事部門へキャリア志向の申告をすることが可能です。これまでのライン職に加え、専門性の高い社員のキャリアとしてスタッフ役職を設けることで「キャリアの複線化」を推進するなど、多様な働き方に対応することで、社員のモチベーションの維持向上を目指しています。

社員の適正な処遇と能力開発をはかる、バランスのとれた「人事評価制度」を導入。

ミサワホームでは「目標管理制度(MESSE^{メッセ})」において「業績評価」と「コンピテンシー評価」を採用し、賞与・昇給・昇格に適切に反映することで、バランスの取れた評価を実現しています。また、管理職が期待されるマネジメント行動をとっているかを診断し、管理職に「気づき」を与え成長を促す目的で、管理職に対する部下診断である「マネジメント行動診断」を2010年度より導入しています。

【労働安全衛生】

専門機関に業務委託することで、高品質な「メンタルヘルスケア」を実施。

ミサワホームでは、ワークライフバランスを実現するためのさまざまな施策によるメンタルヘルスケアを実施しています。所属部署別に所定外労働時間を管理することで、特定の部署に対する過度の負荷を早期に発見するほか、社員向けに介護相談窓口を開設し、本人および配偶者の親の介護、老後の過ごし方などの問題について専門家が相談などの支援を行うことにより、社員の介護負荷の軽減を図っています。また2008年度より、ミサワホーム本社社員とその家族向けに、メンタルヘルスマたはキャリア(職務を含む人生そのもの)上の悩みについて専門家が支援を行い、メンタル疾患の発症予防および適切な治療への連携を図る「EAPサービス」を実施。外部の専門機関に業務委託することによって、より高品質で、守秘レベルの高いサービスを提供しています。

施工現場の安全性を確保するため、さまざまな活動推進を実施。

ミサワホームでは、施工現場での労働災害を軽減するために、階層別教育をはじめ、安全パトロール、安全大会など、さまざまな活動を行っています。施工現場での安全意識を啓発するために、DVD「プロフェッショナルの品格」を利用した教育も実施。現場の安全な作業や基本マナーの習得を通じて、基本動作の大切さを実感し、実践してもらうための動機付けを行います。ミサワホームでは、このような全作業員向けの安全ルールとマナーの教育を徹底し、その充実を図っています。また、すべての取引先を対象に「安全衛生スローガン」の公募を行い、作業員自身の安全意識の高揚にも寄与しています。



DVD「プロフェッショナルの品格」



H25安全衛生スローガン

勉強会や研修を繰り返し行うなど、輸送時の安全性を確保するための活動を推進。

ミサワホームでは、部材輸送時の事故災害の軽減を目的に、関連輸送業者を対象とした「物流方針会議」を年2回開催しています。その会議において、全社が安全に対する認識を共有し、その方針に沿った安全対策の具体的な行動計画を立案しています。計画に基づき、勉強会の開催や、共通標語の制定、定期研修などを実施。そのような研修訓練などを繰り返すことで、作業員自身が基本動作を徹底して身に付け、指示内容の確認、マナー向上の重要性を再確認することで安全輸送に寄与しています。

取引先と共に

ミサワホームグループは、取引先との共存共栄をはかり、対等な関係と公正かつ自由な取引を行います。取引先の選定については購買規定にて基準を定めその後も定期的に評価し、資材の安定供給に努めています。取引先との主な協業活動としては、生物多様性に配慮した木材調達や、現場品質及びCS向上のための取引先直施工を実施しています。また技能訓練センターでは施工現場における技術・技能の習得やマナー・環境教育をおこないCS向上を目指します。

【協力・教育・啓発】

お取引先との信頼・協力関係を高める、仕入先企業協力会「センチュリー会」。

ミサワホームでは、オーナーさまにご満足いただける快適な住まいを提供するためには、仕入先企業など、お取引先との共存共栄と、新しい素材や機能を有した住まいの開発・品質確保・環境保全などについての協力体制が極めて重要であると考えています。仕入先企業との信頼・協力関係をより強固なものとし、相互に発展していくために、当社の仕入先企業110社(2013年4月現在)で組織する仕入先企業協力会「センチュリー会」では、当社のグループ行動指針に基づき、会員各社と対等かつ公正な関係を築くとともに、共同で環境負荷低減活動や安全・安心・CS向上などに取り組んでいます。「センチュリー会」は、5つの部会で構成されており、各部会での研究を通じて会員相互のレベルアップおよびコミュニケーションの向上を図っています。部会活動においては、ミサワホームの商品開発ビジョンである「4つの育む」を念頭に置き、①「環境」②「新商品」③「安全」「品質」「CS」④「納期」「ものづくり」⑤「人材育成」⑥「元気」などの具体的なテーマのもと、異業種勉強会や工場見学会などを実施。より快適な住まいをご提供していくための企業活動を、仕入先企業と協力のうえ、推進しています。



ミサワホーム・センチュリー会 総会

「購買基本方針」に基づき総合的に評価し基準を満たしたお取引先を選定。

ミサワホームでは、「購買基本方針」に基づき、公正な基準と適正な手続きにより取引先を選定しています。新規にお取引を開始する場合には、適正な価格と品質の部品・原材料を安定的に供給していただけるように、取引先選定の基準を「購買規定」で定めています。継続的に取引を行っている場合にも、1年に1回評価をしています。評価が低い場合、改善計画書を提出いただき、再評価いたします。その結果をフィードバックさせていただくことで、よりよい関係を築く基盤としています。生産・供給体制に加え「品質」「価格」「納期」「経営」を総合的に評価し、基準を満たしたお取引先と契約させていただくことで、安定供給を実現しています。

購買基本方針

- ① 仕入先の決定にあたっては公正な基準と適正な手続きにより選定すること。
- ② 仕入先と契約に基づく対等な関係を保ち、公正かつ自由な取引を行うこと。
- ③ 仕入先と社会的常識の範囲内での節度ある関係を保つこと。
- ④ 資材の品質の維持向上、納入数量の確保および原価意識を持ち、廉価購買に努めること。

木材の責任ある調達を行い、目標を達成するため、取引先企業と連携した木材調達を実施。

ミサワホームは、生物多様性に配慮した調達方針「木材調達ガイドライン」を策定し、取引先企業と定期的に木材調達の連絡会議を実施しています。WWFジャパンの「林産物調達チェックリスト」で木材調達目標を毎年設定し、木材調達の達成状況を確認。目標達成のため取引先企業と連携して木材調達を行っています。



原木を直接調達し、環境配慮を徹底。

資材メーカーによる施工で顧客満足(CS)の向上を推進。

ミサワホームでは、現場での防水工事(外壁・屋根・シート防水)や材料生産を手掛ける資材メーカーが直接施工する方式を主に採用しています。また、代表的な資材メーカーとミサワホームで定期的に会議などを行い、年1回「改善事例発表会」を開催。相互のコミュニケーションを図り、現場品質およびCS向上に寄与しています。



改善事例発表会

住まいづくりの技術・技能を身につける「技能訓練センター」を開設。

ミサワホームでは、茨城県常総市に「技能訓練センター」を開設しています。住まいの工事監理を行う検査員、施工管理を行う現場管理者、工事主任、住まいをつくる大工職・専門職方を対象とした研修施設です。技術・技能をより深く理解できるよう、研修は「座学」と「実習」を効果的に盛り込んだカリキュラムとなっています。また、建設の基本である安全教育、マナー教育、環境教育を全ての研修に盛り込み、建設現場におけるCS向上を目指しています。



技能訓練センター研修風景

技能訓練センターの主なプログラム

- ・新任検査員研修
- ・中堅現場管理者研修
- ・防水技術者研修
- ・新任現場管理者研修
- ・工事主任研修
- ・新CSスキルアップ研修
- ・新任工事主任研修
- ・工事スクールI

株主(投資家)と共に

ミサワホームグループでは、長期的安定的な成長を通じ企業価値の向上に努めるとともに、財務情報を含む経営情報を適時かつ適正に開示することをIR活動の基本方針としています。適時開示については、適時適切な開示を基本姿勢とするほか、株主・投資家との信頼関係を構築・維持するために、重要な会社情報の適切な開示が極めて重要な責務であるとの認識に立ち、経営陣が率先して説明責任を果たしています。また、迅速、正確かつ公平な会社情報の開示を適切に行えるよう社内体制の充実にも努めています。

【IR活動および利益還元方針】

ミサワホームにおける、 2012年度IR活動について。

WEB

ミサワホームでは、IR取材や決算説明会、施設見学会、ホームページなど多角的なチャンネルを通じて株主の皆さまへ、経営状況や財務状況、業績動向といったさまざまな情報を開示しています。また、株主の皆さまと意見交換することで、お互いの理解を深め、頂戴したご意見・ご質問を真摯に受け止めることで、今後の経営やIR活動に反映できるよう努めてまいります。

2012年度のIR活動実績は以下のとおりです。

- 株主通信の発行(年2回)
- 当社HPに決算プレゼン資料、ファクトブック、決算説明会動画、月次受注速報を掲載
- 海外投資家向けに当社HPに
アニュアルレポートなどの情報を掲載
- 機関投資家・証券アナリスト向け決算説明会
- 個人投資家向け会社説明会
- 施設見学会(アナリスト向け、個人投資家向け)
- 適時開示件数:8件

会社の最高意思決定機関でもある 「株主総会」を定期的に開催。

2012年6月28日に「第9回定時株主総会」を本社ビル内で開催し、原案の通り承認可決されました。ミサワホームでは、株主の皆さまに経営状況をよりよく理解していただくために、写真やグラフを活用した分かりやすい事業報告に努めています。また、株主の皆さまに議案について十分にご検討いただけるよう、招集通知を法定期限より早く発送しています。

機関投資家・証券アナリスト向けの 決算説明会を実施。

ミサワホームでは機関投資家・証券アナリストの皆さま向けに、中間決算、期末決算発表後に説明会を開催しています。説明会には当社代表取締役、財務担当役員をはじめとした関係役員が出席し、業績およびその増減要因、今後の経営方針や経営戦略などについて説明しています。なお、説明会の様子は、当社ホームページ上で動画配信しています。

- 2012年3月期決算説明会(5月開催) 参加者:51名
- 2013年3月期中間決算説明会(11月開催) 参加者:31名

より深くミサワホームを理解していただくため、 個人投資家向け会社説明会を開催。

2012年9月29日に、ミサワホームとして初めての個人投資家向け会社説明会を開催しました。当社代表取締役が会社概要や業績、中期経営計画、今後の経営方針などについて説明し、講演後には活発な質疑が行われたほか、貴重なご意見もいただきました。また、2013年3月には、当社の開発思想や技術力についてより理解を深めていただくため、ミサワホームの体験・体感型施設「ミサワパーク東京」の施設見学会を開催しました。今年度も引き続き会社説明会などを実施することで、より多くの個人投資家の皆さまに、当社について知っていただく機会を設ける考えです。

- 会社説明会 参加者:140名



決算説明会資料



施設見学会

株主価値向上に努め、 継続的で安定した利益還元方針。

WEB

【配当方針について】

当社は、継続的かつ安定的な利益還元を経営の重要課題と認識し、自己資本、財務体質の改善の充実度を勘案した上で、業績を加味しながら、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としています。これらの決定機関は期末配当については株主総会、中間配当については取締役会となっています。2013年3月期の配当については、普通株式1株当たり20円、優先株式1株当たり6,500,000円の配当を実施する予定です。

【優先株式の処理について】

2013年3月27日付で、ミサワホームが発行する優先株式145億円のうち70億円を買取・消却し、将来の株式希薄化リスクを低減することができました。残る75億円の優先株式についても中期経営計画に基づく利益目標を着実に達成し、早期に買取・消却することを目指し、より一層の株主価値向上と、財務体質強化を図っていきます。

社会と共に

ミサワホームは“住まい”や“まち”を社会資産と捉え、環境に配慮した、豊かで快適な住環境の形成に取り組んでいます。介護・福祉分野では、住まいづくりのノウハウをいかし、介護施設の運営や保育施設の設計・建設に関わってきました。また、自然の力で住環境を改善する「微気候デザイン」や「南極での建物建設」などの実績をもとに、子どもたちに自然環境と共存することの大切さを伝える環境学習を実施。社会支援活動として、東日本大震災の被災地や、遺児・孤児に対する支援、住まいと暮らしに関する出版活動にも取り組んでいます。

【まちづくり】

暮らしを楽しめる豊かな住環境を実現するために、
ミサワホームが考えるまちづくりのモノサシ。 **WEB**

快適なまち、暮らしやすいまち、育っていくまちとはどんなまちか。ミサワホームでは、これまでに豊富に手掛けたまちづくりの経験から、そこに住む人の目線の先にこそ、その答えがあると考えました。何よりも大切なのは、暮らしからの発想。この視点から、美しいまちなみと質の高い住環境を育み、次代へ誇りを持って受け継ぐことのできる「まちづくり」に取り組んでいます。ミサワホームでは、まちづくりを3つのつながりで考えます。1つ目は、プライバシーやコミュニケーションをコントロールし兼ねなく暮らしやすい空間をつくるための“内と外のつながり”。2つ目は、まちに住む人びとが同じまちづくりの意識を持ち、住まいや外構にちょっとした工夫を施し敷地と街路がつながる“敷地のつながり”。3つ目は、50年、100年先へ豊かに成熟していくまちづくりをお手伝いすることによる、人と人との“暮らしのつながり”です。そうしたつながりが美しいまちなみの景観となり、住む人びとの気持ちを豊かにしてくれます。ミサワホームは、そんなまちを実現するために、まちづくりのモノサシをさまざまなスケールで捉えています。

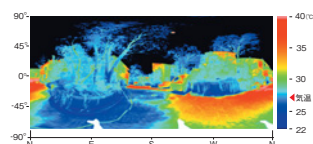
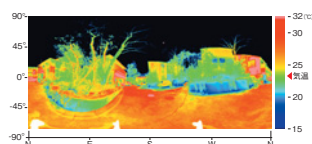
持続可能なまちづくりをサポートする、
「微気候デザイン」をとり入れたまちづくり。 **WEB**

ミサワホームでは自然の力を有効活用し、住環境全体を快適に設計する手法を「微気候デザイン」と名づけています。微気候とは、住まいとその周辺の局地的な気候のこと。たとえば庭も植栽で風を導き、直射日光を遮るのも「微気候デザイン」のひとつです。先人の知恵と先進技術を融合させて住まいを設計することで、夏涼しく冬暖かい住環境を実現します。ミサワホームは、地域の自然環境や気候風土を把握したうえで、この「微気候デザイン」の手法を導入したまちづくりに、全国各地で取り組んでいます。世代を超えて永く住み継がれるように「微気候デザイン」は長年にわたり持続可能なまちづくりをサポートします。



まちづくりに「微気候デザイン」をとり入れた宮崎台「桜坂」

春(左)と夏(右)の落葉樹による微気候効果



歳月を経ても美しく、愛され続ける、
「10年後のまちづくり」。 **WEB**

美しく成熟する“まちなみ”をつくるには10年後、20年後を見据えたまちづくりのコンセプトが必要です。ミサワホームのまちづくりでは、住む方々に愛され続け、将来にわたってその価値を維持・向上していくさまざまな工夫を提案しています。



京都桂坂



9年後



オナズヒル神戸学園都市



8年後

環境共生住宅による分譲地の開発をはじめ、
自然環境を大切にしたいまちづくりの実績。 **WEB**

自然の地形や環境を極力変えずに開発するなど、自然環境を大切にしながら土地を有効活用する手法である「ランドプランニング」。ミサワホームはこの「ランドプランニング」をカナダやアメリカから導入し、日本の風土や慣習に適合するように改善を重ねています。歴史や気候風土に培われた、住む人に四季の自然と親しめる環境を提供するとともに、資産価値の高い、美しいまちなみづくりを実現しています。ミサワホームはオーナーさまにとって良いまちなみであると同時に、地域に評価されるまちでありたいと願っています。昨年は、全棟を環境共生住宅とする分譲地「オナズヒル守山吉根」の開発を開始。今後も全国で環境共生型のまちづくりに取り組んでいきます。



マリナイスト21 碧浜



アーバンスクエア桜風

【教育・科学分野】

過酷な自然環境にある南極昭和基地の
建物のうち、延べ35棟、約5,500㎡を供給。 WEB

冬期は最低気温がマイナス45℃にもなり、最大風速60m/秒(時速216km)ものブリザードが吹き荒れる南極。吹雪に遭えば、建物はすぐさま雪に埋もれてしまうという過酷な自然環境の中で、隊員の安全と安心を確保する建物を建設しなければなりません。このような環境下にある南極昭和基地では、極めて高レベルの断熱性・気密性・堅牢性などが求められます。ミサワホームは1968年の第10居住棟以降、3階建ての管理棟、2002年のNHKスタジオ棟など、延べ35棟、約5,500㎡の建物を供給。昨年は、南極昭和基地で最大級の建物である「自然エネルギー棟」が完成。ブリザードによる雪の吹きだまりなどの雪害を軽減するため、敷地形状や周辺の地形などを考慮した風洞実験・コンピュータ解析を繰り返した結果、流線型の屋根形状を採用しました。ミサワホームグループでは、建物建設やメンテナンスのために、これまでに延べ14名の社員が南極地域観測隊に参加しており、現在も1名が設営系隊員として活動中です。これまでに南極で培った技術は、日本国内の住宅建築にもいかされています。ミサワホームではこれらの経験を子どもたちに伝えるべく、全国の学校生活協同組合などと連携し、南極観測隊参加経験のある社員による「南極クラス」を全国で開催しています。子どもたちにとって「未知の世界」である南極の気候やそこの活動を伝えることで、未来を背負う子どもたちに夢と希望を届けています。また、エコやエネルギーの話を通して地球環境への意識向上にも努めています。昨年は全国117ヶ所の小学校で開催、延べ12,171人の小学生向けに開催しました。また、昨年からはこの活動を紹介するWebサイト「南極クラス」を当社ホームページ上に開設しました。



南極昭和基地 自然エネルギー棟



南極クラス

自然の力を有効活用する大切さを伝える、
「環境授業」を小学校で開催。 WEB

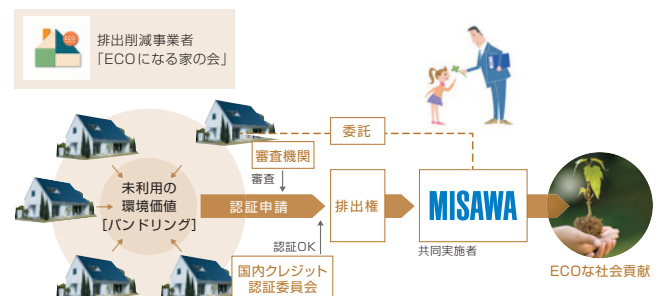
東京都杉並区立浜田山小学校において、学校支援本部と協力して環境授業を開催しました。3回目となる今回のテーマは「緑のカーテンはどうして涼しいの?」。子どもたちが苗から育てた緑(ゴーヤ)のカーテンが作り出す快適さを伝えるため、緑のカーテンの日陰部分、教室内、直射日光が当たる校庭などの気温や湿度、風速を測定・比較しました。その後、緑のカーテンがなぜ涼しいのかをミサワホームの「微気候デザイン」の考え方と合わせて説明することで、エアコンに頼らない、自然の力を有効活用することの大切さを伝えました。ミサワホームでは、子どもたちの環境学習、情操教育という観点からも有意義な機会と捉え、今後も継続して実施していく予定です。



環境授業

CO₂削減効果を国内クレジット化し、
社会貢献に役立てる「ECOになる家の会」。 WEB

一般家庭での太陽光発電によるCO₂排出量削減効果をいかす全国初の仕組みとして、2009年に「ECOになる家の会」を発足(2012年3月31日時点の会員数1,120組)。オーナーさま宅のCO₂排出削減量をとりまとめて排出権化する取り組みを行い、当会に順次入会可能な「プログラム型排出削減事業」の事業承認も取得しています。昨年11月には2011年度のCO₂排出削減分について「国内クレジット」認証を取得しました。ミサワホームは今回の認証分である421t-CO₂について、「ECOになる家の会」から全量を買取り、当会は、その収益を南極における地球環境観測活動への支援を目的とした社会貢献活動に全額寄付しました。



ECOな社会貢献

【福祉活動】

20年以上の経験と実績をいかした、 ミサワホームの介護・福祉事業の取り組み。

WEB

ミサワホームグループでは、「住まいを通じて生涯のおつきあい」という経営理念のもと、介護事業者である子会社の株式会社マザアスを中心に20年以上前から介護・福祉事業に取り組んでいます。介護付き有料老人ホームやグループホーム、小規模多機能ホーム、サービス付き高齢者向け住宅など、全国でさまざまな介護・福祉施設の運営を手掛けてきた実績をもとに、事業計画の立案から建設・運営までトータルに対応することが可能です。現在わが国では、住み慣れた地域において在宅での生活が継続できることを目指す「地域包括ケアシステム」を推進しています。その基盤となるのは良質な住まいの整備と在宅介護サービスの充実です。ミサワホームグループでは戸建住宅で培った快適な住まいづくりのノウハウを活かし、全国で良質な高齢者施設を提案してきました。なかでもマザアスは、「自立」から「要介護」までの幅広いニーズに対応したさまざまな介護施設やサービスを展開し、千葉県柏エリアにおいて地域密着型の介護ネットワークの構築に取り組んできました。その一環として、昨年度は千葉県内に在宅介護をサポートするための施設として、「デイサービス」「ショートステイ」「訪問介護」をワンストップで提供する「マザアスカフェテリア南柏」を建設。また、北海道札幌市では、JR札幌駅から徒歩圏に位置した利便性の高いエリアに、サービス付き高齢者向け住宅「マザアス札幌」を開設しました。サービス付き高齢者向け住宅は、介護・医療と連携した高齢者支援サービスを提供する賃貸住宅で、新たな高齢期の住まい方の一つとして注目を集めています。札幌市の高齢者人口は今後も増加していくと想定されていますが、多雪地域という特性上、交通アクセスや買い物の利便性が高く、高齢者が住みやすい賃貸住宅の整備が必要と判断しました。さらに、「マザアス札幌」の開設にあわせて、マザアスは、学校法人北海道尚志学園 北海道薬科大学(北海道小樽市)との間で、在宅医療を中心とした薬剤師業務に関わる教育・研究・研修および調剤業務における連携協定を締結。「マザアス札幌」で学生のインターンシップを受け入れるほか、「マザアス札幌」の入居者向けに北海道薬科大学附属薬局が訪問薬剤管理指導を行うことにより、良質な住まいの確保に加えて、薬剤師の育成や地域医療の充実をも推進していきます。



ケアセンター南柏

専門分野に特化した人材サービス会社の 株式を取得し、介護・福祉分野の人材を確保。

WEB

急激な少子高齢化が進むわが国において、今後、医療・介護に従事する人材の不足が懸念されています。ミサワホームでは、中期経営計画において事業ポートフォリオの多様化に取り組んでいますが、その一環として強化を進める介護・福祉分野での優秀な人材の確保を目指し、医療および介護・福祉、保育分野に特化した人材サービス会社、セントスタッフ株式会社(東京都中央区)の株式を取得しました。さらにセントスタッフは、介護施設の運営にも取り組んでおり、質の高いオペレーションノウハウも保有しています。これらの豊富な人材とノウハウは、サービス付き高齢者向け住宅などの高齢者向け施設で働く人材の確保はもちろん、医療・介護施設の建設や運営など、当社グループのさまざまな事業展開におけるストックインフラとして大いに寄与するものと考えています。

子どもたちの豊かな教育・生活環境を実現する、 ミサワホームの保育事業。

WEB

ミサワホームは保育施設の運営実績が豊富な株式会社コピーアンドアソシエイツ(千葉県野田市)と協力し、2009年度から保育事業に取り組んでいます。これまでに既存建築物を園舎としてリフォームしたり、新築園舎の設計を担当したりするなど継続的に事業を展開してきました。園舎の設計にあたっては、ミサワホームがこれまでに蓄積してきた快適な住環境づくりのノウハウなどを活用。子どもの好奇心を刺激し、自然と交流が生まれる取り組みのひとつとして、園庭の設計にも積極的に携わっています。これらの園舎は、キッズデザイン賞を受賞するなど、社外からも高い評価をいただいています。2013年4月には、コピーアンドアソシエイツと協力して取り組むその第6弾となる認可保育施設「コピーリス쿨こだいら」が東京都小平市に完成しました。共働き世帯の増加などを背景に待機児童の問題が顕在化しているなか、当園施設は小平市内でも特に待機児童数が多いエリアに開園することで、待機児童の減少に貢献しています。施工はミサワホームが、運営はコピーアンドアソシエイツが設立した社会福祉法人コピーンシオが担当。ミサワホームは、今後も子どもたちの豊かな教育・生活環境づくりのためのノウハウを蓄積し、快適で安心できる生活空間の実現を目指していきます。



コピーリス쿨こだいら外観イメージ



コピーリス쿨こだいら内観イメージ

【社会貢献活動】

被災高齢者向けの公営住宅の建設をはじめ、災害被災地支援活動を実施。

○被災高齢者向け災害公営住宅「井戸端長屋」を建設

東北ミサワホームが小野建設株式会社（福島県南相馬市）と共同で福島県南相馬市より受注した被災高齢者向け災害公営住宅「井戸端長屋」（平屋建12戸）が、昨年8月に馬場野山田地区に完成しました。孤独状態を防ぐため、広めの食堂やサンデッキなど、昔ながらの井戸端のように人が集まるスペースを配置。バリアフリーなどに配慮し、軽度の要介護の方も入居可能な設計としました。

○津波記憶石の建立に協賛

日本を代表するアートディレクター浅葉克己氏が制作した当社の企業イメージポスターを販売し、その収益の一部を「全優石津波記憶石プロジェクト*」の協賛金として活用します。

*一般社団法人全国優良石材店の会が推進するプロジェクト。津波の恐ろしさを後世に伝えるとともに、犠牲者の慰霊の気持ちを込めて、岩手・宮城・福島など津波の被害を受けた沿岸部500kmに500の祈りの石碑の建立を目指すもの。

○孤児・遺児教育支援活動「MISAWA Friendship」

東北ミサワホームは、同社の住宅展示場などに来場されたお客さま1組につき100円を負担し、東日本大震災で親を亡くした子どもの教育支援のための寄付金にあてる「MISAWA Friendship」を実施しています。昨年度は約200万円をあしなが育英会に寄付。寄付金は、震災で親を亡くした子どもの心のケアを行う施設「東北レインボーハウス」の建設資金に使用される予定です。東北ミサワホームでは被災地の子どもたちのために今後も支援を続けていきます。

寄付型自動販売機を設置し、NPOへの寄付活動を推進。

ミサワホームグループの6拠点に8台設置している、寄付型自動販売機の売上の一部を、毎年特定非営利活動法人ポルネオ保全トラストジャパンに寄付しています。昨年度は、ポルネオ北東部のみに2000頭生息し、アブラヤシ農園への農業被害を引き起こすため、害獣扱いを受けているポルネオゾウを救助し、治療を行い、森に戻すまでの一時的な保護を目的としたレスキューセンターの第一期工事にあてられました。今後も、当社として継続して支援することで、生物多様性保全に貢献していきます。



ポルネオ象のレスキューセンター

毎回異なるテーマで開催している、ミサワパウハウスコレクション。

WEB

造形学校「パウハウス」は、1919年ドイツに設立されました。デザイン、建築、造形教育において今なお世界に多大な影響を与えているこの学校は、建築のもとにあらゆる芸術を統合しようとの思想から、家具や照明器具、陶器や金属器などの日用品など、幅広い分野で新たな形態を目指して活動しました。閉校した1933年までの14年間という短い活動でしたが、そこでの試みは80年以上経った現在でも生活の随所にいかされています。ミサワホームは、パウハウスの掲げた創作理念に共感し、1989年から作品の収集を始めました。現在、作品約1,500点、資料約1,200点と芸術関連蔵書13,000冊を所蔵し、「ミサワパウハウスコレクション」として毎回異なるテーマで継続的に企画展を開催しているほか、国内外の美術館に出品・企画協力するなど、折に触れて一般公開しています。



充実のコレクションを収蔵・展示

ミサワホーム総合研究所による、住まいと暮らしをテーマにした出版活動。

WEB

住文化のシンクタンク、ミサワホーム総合研究所では、住まいと暮らしをテーマにした出版活動を積極的に行っています。数あるなかで特に評価が高いのが、著名文化人による書き下ろしエッセイと一流写真家による美しい写真を融合し、人と住まいの文化の歴史を研究した「住まいの文化誌」シリーズ。「日本人」、「天災人災」など巻を重ね、1992年に出版物として初めての建設大臣（当時）表彰を受賞しています、この他にも多彩な書籍を発行。住まいの安全を学ぶ絵本「ヒヤリハットさんちへいってみよう!」が2012年に財団法人消費者教育支援センターが主催する第7回消費者教育教材資料表彰において住宅業界初となる最優秀賞に選ばれています。



「住まいの文化誌」シリーズ



絵本「ヒヤリハットさんちへいってみよう!」



絵本「ヒヤリハットさんちへいってみよう!」

地球環境と共に

【ミサワホームグループの環境への取り組み】

ミサワホームでは1997年に住宅業界初のISO14001認証を取得し、同時に「環境宣言」を公表しました。以降、その宣言に基づき、さまざまな環境活動を展開してきましたが、2011年度からは2015年までの5ヶ年で達成すべき環境目的・目標を定めた環境活動計画「SUSTAINABLE 2015」を策定。この計画に基づき、グループ一丸となって環境活動を展開しています。

環境宣言

【理念】

私たちミサワホームグループは、社会生活の基本単位である住まいを提供する企業として、地球環境保全を視野に入れた「低炭素社会」「循環型社会」「自然共生社会」の構築を目指した取り組みを積極的に推進し、安全・快適な住まいと良好な住環境の形成による持続可能な社会の実現に努めてまいります。

【行動指針】

1

ミサワホームグループの一人ひとりが地球環境問題の重要性を認識し、環境保全における自らの役割を考えながら行動します。

2

住宅のライフサイクルの各段階において、CO₂削減、資源有効活用、生物多様性保全に貢献します。

3

環境関連法規を遵守し、周辺環境、地域環境に配慮した環境を育む企業活動を行います。

4

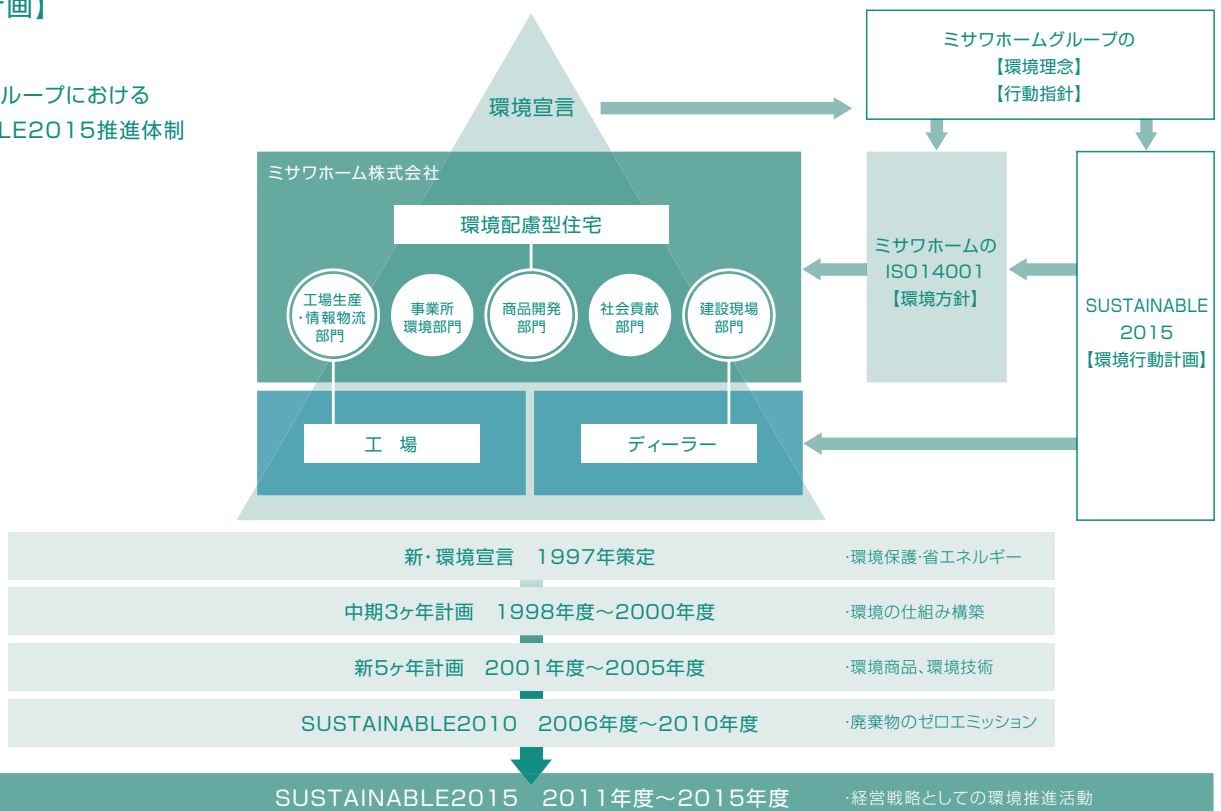
身近な環境保全活動を通して広く社会とコミュニケーションを図ります。

5

環境研修を徹底し、持続可能な社会の実現に貢献できる人材を育成します。

【環境行動計画】

ミサワホームグループにおける
SUSTAINABLE2015推進体制



1 CO₂削減

新築住宅において、ライフサイクルを通じてCO₂排出量を1990年度比50%削減し、既存住宅において、省エネ改修を推進します。

2 資源有効活用

ディーラー、工場において、3R(Reduce・Reuse・Recycle)活動を推進し、地球環境負荷の低減を図ります。

3 生物多様性保全

森林生態系に配慮した調達と地域生態系の維持に貢献する活動を推進します。

4 良好な住環境

安全・快適な住環境や景観に配慮した住まいづくり、まちづくりを推進します。

5 社会貢献活動

地球温暖化防止活動や地域社会貢献活動へ積極的に参加します。

【環境会計】

ミサワホームで環境保全対策に関わる費用とその効果を定量的に把握・分析するため、環境会計を2000年度より導入してきました。継続的かつ効果的な環境経営を目指し、ステークホルダー（お客さま、取引先、投資家、NGOなど）の方々への情報開示を推進しています。2012年度も昨年度に引き続き、環境省発表の「環境会計ガイドライン（2005年度版）」を参考に算出し、環境保全活動とそのコスト・効果をより明確にするため、当社独自の集計項目（経済的効果・CO₂削減効果）を加えています。2012年度は、新商品や部品開発などの研究開発コストを継続していることで、経済効果は前年比20ポイント、CO₂削減効果は5ポイント向上しました。また、工場部門のエネルギー削減効果は工場建物改修や省エネルギー仕様設備への変更などにより、CO₂削減効果は780t-CO₂と大きな効果となりました。

ミサワホームの環境保全コストおよび効果

項目	環境保全		効果						
	内容	コスト(百万円)		内容	経済効果(百万円)		CO ₂ 削減効果(t-CO ₂)		
		2011年度	2012年度		2011年度	2012年度	2011年度	2012年度	
事務所活動	省資源推進費	2	2	省エネルギー(電気・水道)効果	6	13	228	500	
	省エネルギー推進活動	6	6	—	—	—	—	—	
	廃棄物処理費	4	4	廃棄物排出量削減効果	0	1	▲16	28	
省エネ・創エネ	高断熱・高気密住宅等の開発費	730	1,076	居住段階の光熱費削減効果(推定)	1,110	1,349	17,350	21,072	
	高度工業化推進費(工期短縮)			▲87	▲140	▲1,284	▲2,085		
	物流改善のための推進費			107	▲24	2,032	▲453		
省資源	省部材設計のための開発費	730	1,076	資源使用量の削減効果	▲160	▲20	▲485	▲61	
新素材・リサイクル	M-Wood、M-Wood2の開発費			—	—	7,133	7,390		
長期耐久性	長期耐久技術開発費			—	—	▲166	▲298		
健康な居住環境	VOC対策のための開発費	730	1,076	—	—	—	—		
自然環境	環境に配慮したまちなみづくり支援費			29	8	—	—	—	—
廃棄物	MIZE推進費、SJC、広域認定等			195	222	廃棄物処理費用等の削減効果(推定)	0	0	0
環境マネジメントシステム	EMS運用費(環境測定費含む)	43	47	—	—	—	—		
	社員への環境教育費	9	13	—	—	—	—		
	環境保護団体への寄付・支援	3	3	—	—	—	—		
	環境情報提供(環境報告書作成、環境イベント出展)	7	7	—	—	—	—		
合計		1,028	1,388	—	976	1,179	24,792	26,093	

ミサワホーム工場の環境保全コストおよび効果

項目	環境保全				効果					
	内容	コスト(百万円)		内容	経済効果(百万円)		CO ₂ 削減効果(t-CO ₂)			
		木質	セラミック		2011年度	2012年度	2011年度	2012年度		
公害防止		排ガス浄化及び排出抑制のための維持管理費	94		84	21	23	—	—	—
	排水浄化設備の維持管理費	17	17	10	9	—	—	—	—	
	排水・排ガスなどの測定費	3	4	2	3	—	—	—	—	
	その他公害防止費(防音壁、防油堤設置等)	0	0	1	2	—	—	—	—	
省エネルギー	エネルギー消費設備等の改善費	0	0	0	0	工場生産エネルギー削減効果	▲21	▲7	▲168	780
	工場建物の断熱化工事費	15	68	32	4		—	—	—	—
省資源・リサイクル	木材有効利用(M-Wood等)のための費用	71	57	0	0	廃棄物処理費用等の削減効果	2	▲2	0	0
	排水リサイクルのための費用	2	1	0	1		—	—	—	—
廃棄物	リサイクルのための費用(金属、廃スラ等)	41	40	21	20	—	—	—	—	
	廃棄物処理関連費	26	17	13	15	—	—	—	—	
自然環境	廃棄物の減量・減容化のための費用	5	2	0	0	—	—	—	—	
	工場内緑化の維持管理費	3	3	11	9	—	—	—	—	
環境マネジメントシステム	EMS構築・運用費(ISO14001審査含む)	22	22	8	8	—	—	—	—	
	社員への環境教育費	8	7	2	5	—	—	—	—	
合計		307	323	121	99	—	▲19	▲9	▲168	780

(参考)環境省ガイドラインによる集計

環境省ガイドライン集計項目	環境保全コスト(費用)		ミサワホーム				
	投資額	費用額	ミサワホーム工場		投資額	費用額	
			木質工場	セラミック工場			
1 生産・サービス活動により事業エリア内で生じる環境負荷を抑制するための環境保全コスト(事業エリア内コスト)	①公害防止コスト	0	0	23	105	0	37
	②地球環境保全コスト	0	6	43	68	2	4
	③資源循環コスト	0	227	0	118	0	36
2 生産・サービス活動に伴って上流又は下流で生じる環境負荷を抑制するためのコスト(上・下流コスト)	0	0	0	0	0	0	
3 管理活動における環境保全コスト(管理活動コスト)	0	68	0	29	0	13	
4 研究開発活動における環境保全コスト(研究開発コスト)	0	1,084	0	0	0	0	
5 社会活動における環境保全コスト(社会活動コスト)	0	3	0	3	0	9	
6 環境損傷に対応するコスト(環境損傷コスト)	0	0	0	0	0	0	
小計	0	1,388	66	323	2	99	
合計	投資額		68	費用額	1,809		

*木質部品工場(2工場を含む)

集計対象

<p>会計対象期間 2012年4月～2013年3月</p> <p>会計対象範囲 ミサワホーム株式会社(本社・本館・関東資源循環センター) ミサワホーム工場12工場(木質工場*11工場、セラミック工場1工場)</p> <p>集計方法 環境省発行の「環境会計ガイドライン」の基準に沿って算出、当社独自の項目で集計</p> <p>環境投資 環境保全に係る新規投資は、木質工場*が66百万円、セラミック工場が2百万円。</p> <p>経済効果 実質的効果及び推定の効果を計上。 実質的効果…環境保全活動の結果得られた節約益、有価売却益を計上。 推定の効果…環境保全活動が寄与したとみなされる付加価値等、仮定的な計算に基づく効果を計上。</p> <p>CO₂削減効果 環境目的目標の実績をもとに環境活動評価プログラム(環境省)およびエコアクション(社団法人フナバシ建築協会の)CO₂排出量の算出方法により計上。</p>
--

【環境マネジメントシステム】

ミサワホームは、「環境宣言」を柱に、環境活動を展開しており、環境保全活動の継続的改善のため、国際規格ISO14001に基づく環境マネジメントシステムを構築。ミサワホームグループの環境宣言を受けて策定した「環境方針」に基づき、運用にあたっては、環境監査の役割を重視し、ISO14001による外部監査と社内の環境監査員による内部監査の2重の監査体制を整備し、合計年2回の監査を実施しています。また社員を対象とした環境監査員養成にも力を入れ、社員講師によるミサワホームの業務内容にあった養成研修を実施しています。

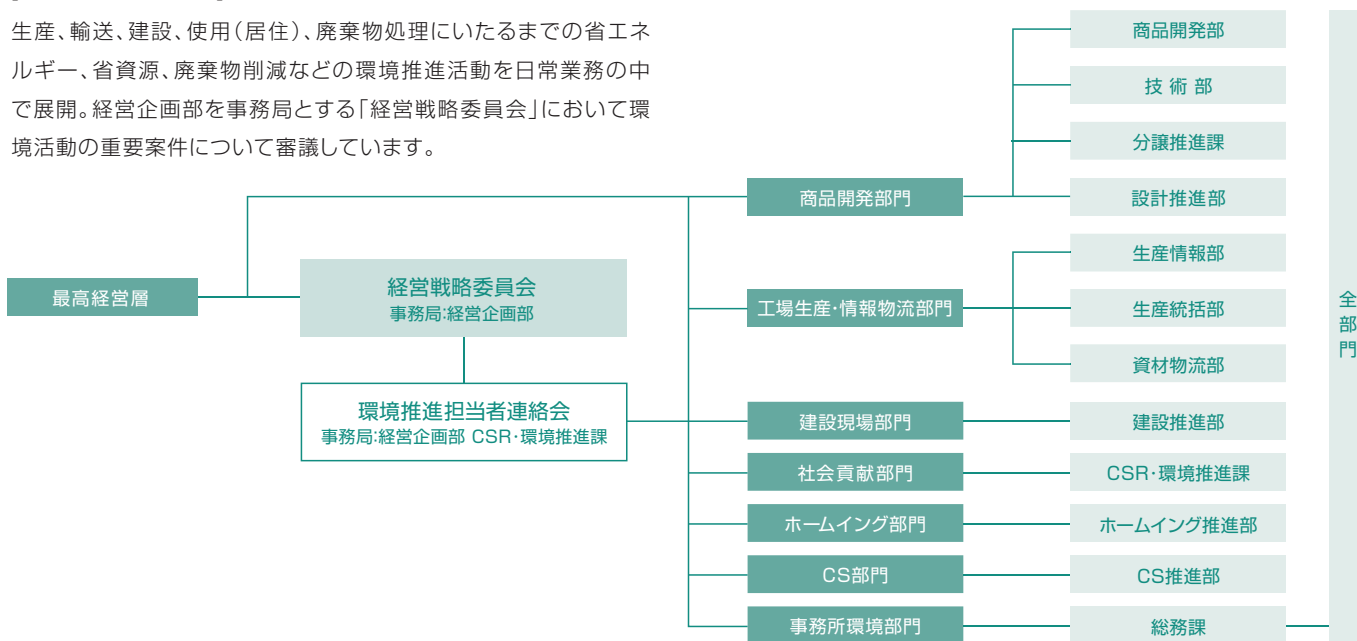
環境方針

ミサワホーム株式会社は、ミサワホームグループの環境理念を踏まえ、事業活動を以下の方針に基づいて行います。

- 1 当社の活動、製品、サービスにかかわる環境影響を的確に把握し、この環境方針達成のため、中期的な環境目的と年度環境目標を設定し、定期的な見直しを行うことで環境管理システムの質の継続的改善を図ります。
- 2 住宅のライフサイクルを通じて、環境に配慮し、安心で快適な住まいと良好な住環境の形成を推進します。
- 3 事業所内活動において、環境負荷の低減を図るため、省資源、省エネルギー、廃棄物の削減に努めます。
- 4 環境関連の法律・規則・協定ならびに自主的に定めた規制や基準を遵守し、環境保全を図ります。
- 5 環境保全、社会貢献などの協働活動の機会を通じて、当社にかかわる方々との環境パートナーシップを強め、広く社会と双方向のコミュニケーションを図ります。
- 6 環境教育を通じて一人ひとりの環境意識の向上を図り、持続可能な社会の実現を目指して社会・地球における環境保全活動を実施していきます。

【環境活動の推進体制】

生産、輸送、建設、使用(居住)、廃棄物処理にいたるまでの省エネルギー、省資源、廃棄物削減などの環境推進活動を日常業務の中で展開。経営企画部を事務局とする「経営戦略委員会」において環境活動の重要案件について審議しています。



【ISO14001 認証取得】

1997年、ミサワホーム松本工場が業界初の環境マネジメントシステムの国際規格ISO14001 認証を取得以来、商品開発部門から生産工場、関連会社にいたるまでグループ全体で認証取得を行い、現在、ミサワホーム本社・本館、11工場および関連企業2社が取得しています。また、内部・外部監査等を通して事業活動の継続的改善に努めています。(本社・本館受審機関：一般財団法人ベターリビング)

ISO14001 認証取得工場・会社一覧

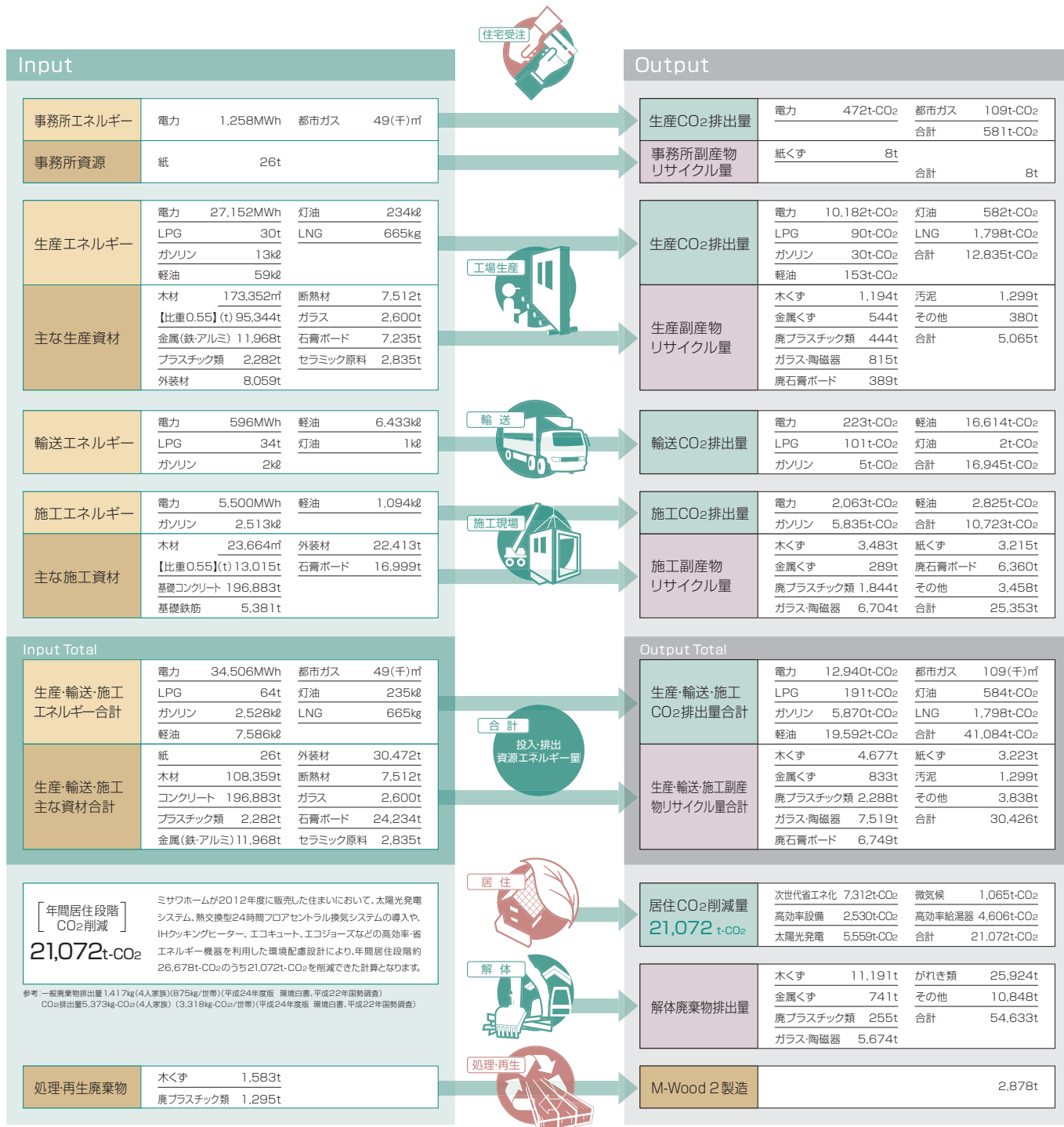
工場・会社	取得年月日	工場・会社	取得年月日		
木質工場	松本工場	1997年6月13日	木質工場	磯原工場	2001年4月20日
	福岡工場	2000年7月1日	セラミック工場	札幌工場	2001年8月23日
	沼田工場	2000年12月1日		岡山工場	2003年5月31日
	岩手工場	2001年1月1日	本社・本館	名古屋工場	2001年3月31日
	梓川工場	2001年2月1日		商品開発を含む全部門	1999年2月4日
	福井工場	2001年3月24日	関連会社	ミサワホームフィンランド	1999年12月4日
	山梨工場	2001年3月24日		ミサワホームイング多摩	2006年12月9日

*木質部品工場

2013年3月末現在

【マテリアル&エネルギーフロー】

住宅の生産・輸送・施工・居住・解体には、多くの資材とエネルギーが投入され、廃棄物や温室効果ガス(CO₂)などが排出されています。ミサワホームでは2012年度の販売実績に基づいて、ライフサイクル(事務所・生産・輸送・現場・居住段階)ごとの資材とエネルギーをインプットとし、廃棄物や温室効果ガス(CO₂)などをアウトプットとして集計し、「マテリアル&エネルギーフロー」としてまとめています。



【算出根拠】※CO₂排出量・各種エネルギーからCO₂への換算は環境省「温室効果ガス排出量算定・報告公表制度について」及び「平成22年度の電気事業者ごとの実排出係数・調整後排出係数等の公表について」による








■工場生産	資材、エネルギー、廃棄物、CO ₂ 排出量	木質工場9、木質部品工場2 セラミック工場1 計12工場の合計
■輸送	エネルギー	車輛(軽油)分(総走行距離×燃費)、輸送基地分の合計
■施工現場	電気 ^{※1} 軽油	使用電気量(kWh/日・棟)×平均工期×施工棟数 建機稼働時(h/棟)×燃費(ℓ/h)×施工棟数 建機平均移動距離(km/棟)×燃費(km/ℓ)×施工棟数

■施工現場	ガソリン 廃棄物	平均職人投入数(人/棟)×平均移動距離(km/人)×燃費(ℓ/km)×施工棟数 自社調査による平均廃棄物排出量×施工棟数
■居住	CO ₂ 排出量	1世帯あたりのCO ₂ 排出量(3,318kg-CO ₂)×施工棟数 「平成24年度版 環境白書」[国勢調査]データに基づき推計
■解体	廃棄物	「住宅・土地統計調査」「木造建築物解体工事の現場」 (社団法人全国解体工業業団体連合会)データに基づき推計
■処理再生	M-Wood2製造	平成24年度実績

※1 CO₂排出係数として固定値の0.000375t-CO₂/kWh(平成22年度東京電力実排出係数)


【2012年度環境活動の実績と自己評価】












「SUSTAINABLE 2015」に基づく「CO₂削減」「資源有効活用」「生物多様性保全」「良好な住環境」といった環境活動における、2012年度の主な実績と自己評価を掲載しています。新築住宅のライフサイクルにおけるCO₂排出量は、太陽光発電や微気候商品などの普及により1990年度比39.5%削減し、目標の38%削減を達成。資源有効活用については、木質系の廃棄物量において目標を達成。生物多様性については、木材調達率が2010年度比4%増、木材使用量が2010年度比3.6%増とそれぞれ目標を達成しました。引き続き目標に向けて環境活動に積極的に取り組んでいきます。

目的	部門	具体的指標	2012年度		判定	2013年度 目標	自己評価
			目標	実績			
CO ₂ 削減	居住段階	次世代省エネ基準の住宅の普及 (新築戸建住宅) 新築戸建住宅における次世代省エネ基準以上(品確法4等級相当以上)対応住宅の普及率	普及率 98%	普及率 95%		普及率 98%	商品構成の変化により、目標未達となりました。長期優良住宅促進法を受けるには、次世代省エネ基準が必須のため、引き続き標準化を推進していきます。
		微気候システム搭載住宅の普及 (新築戸建住宅) 自然環境や気候風土をいかした快適な室内環境設計対応住宅の普及率	普及率 71%	普及率 72%		普及率 72%	環境に配慮した部品を開発し、標準化することで目標を達成することができました。
		太陽光発電搭載住宅の普及率 (新築戸建住宅) 太陽光発電システム搭載住宅の普及率	普及率 50%	普及率 42.4%		普及率 60%	住宅用太陽光発電導入支援対策補助金の継続や太陽光発電システム標準搭載商品及びキャンペーンなど実施。2011年実績より上回りましたが、2012年度の目標は未達。継続して商品仕様や部品の充実を図ります。
		高効率給湯器の普及率 (新築戸建+新築集合住宅) 一次エネルギーの消費にすぐれた給湯器の普及率	普及率 65%	普及率 48.3%		普及率 66%	CO ₂ 冷媒ヒートポンプ給湯器などの企画商品への標準化や品揃えの充実化、また販売価格の見直しなどに取り組み、採用の推進に取り組みましたが支給率の伸び悩みで目標は未達でした。
	生産段階	工場生産段階におけるCO ₂ 排出量削減 木質工場、セラミック工場、部品工場における生産および工場事務所活動段階における棟当たりCO ₂ 排出量の削減	排出量 2010年度比 99.2%	排出量 2010年度比 85%		排出量 2010年度比 97%	各工場における節電活動の継続した取り組みや、再生可能エネルギーへの転換や高効率設備機器への変更など、積極的な取り組みを実施しています。
	輸送段階	輸送段階におけるCO ₂ 排出量削減 資材メーカーと工場間での部品調達物流及び工場と施工現場間での部材、部品の納品物流における棟当たりCO ₂ 排出量の削減	排出量 2011年度比 維持	排出量 2011年度比 97.6%		排出量 2011年度比 維持	納品物流において、荷物の積込改善や配車基準の見直しを行い、輸送の効率化を実施しています。
	事務所活動	事務所活動におけるCO ₂ 排出量削減 環境省主催の「チャレンジ25」などの環境活動への参加や節電活動による事務所活動におけるCO ₂ 排出量の削減	排出量 2011年度比 99%	排出量 2011年度比 55%		排出量 2011年度比 54%	事務所統合を行い、オフィスの有効活用を最大限図り、節電対策を推進する等さまざまな無駄を省くことで、排出量の半減を達成することが出来ました。

自己評価基準

環境行動計画における目標を気象の天気表示にして3段階で表現しました。

 2012年度、目標達成。  2011年度より改善しましたが、2012年度目標未達。  2011年度より改善されず、2012年度も未達。

目的	部門	具体的指標	2012年度		判定	2013年度 目標	自己評価	
			目標	実績				
CO ₂ 削減	集合住宅	次世代省エネ基準の住宅の普及 次世代省エネ基準以上(品確法4等級相当以上)対応住宅の普及率	普及率 44%	普及率 32.2%		普及率 48%	住宅エコポイントの終了により、未達となりました。今後、長期優良住宅の促進、次世代省エネ基準の標準仕様の導入に取り組んでいきます。	
		太陽光発電搭載住宅の普及を高める 太陽光発電システム搭載住宅の普及件数	普及件数 70件	普及件数 97件		普及件数 80件	住宅用太陽光発電導入支援対策の補助金や太陽光発電システム標準商品のリリースおよびキャンペーンなどの実施により目標値を達成しました。	
	既存住宅	高効率給湯器の普及率 省エネ改修工事となる消費エネルギー削減効果の高い高効率給湯器の省エネ改修率	普及率 65%	普及率 69.7%		普及率 70%	継続して「M-SMART REFORM」や「超軽量太陽光発電システム」の訴求による導入推進を図ります。	
		太陽光発電搭載住宅の普及 太陽光発電システム搭載住宅の普及件数	普及件数 685件	普及件数 1285件		普及件数 700件		
資源有効活用	M・Wood	M-Woodの継続的利用の推進 端材などを再利用して開発した木素材のペレットの使用量	使用量 2010年度比 維持	使用量 2010年度比 88.6%		使用量 2010年度比 維持	内部造材、内部建具および家具類の標準化を推進します。	
		M-Wood2の継続的利用の推進 廃材や廃プラを再利用したリサイクル木素材のペレットの使用量	使用量 2010年度比 維持	使用量 2010年度比 85.8%		使用量 2010年度比 維持	間伐材を使用した外販工事や造園事業との連携により、国内販売の強化を推進します。	
	廃棄物量	施工現場における 廃棄物量 木質系及びハイブリッド系住宅の新築戸建施工現場で発生する棟当たり廃棄物の排出量	木質系	排出量 2010年度比 94%	排出量 2010年度比 94%		排出量 2010年度比 91%	関東資源循環センターによる排出量の内容分析を行い、各関連部署へ情報をフィードバックして調整しながら削減活動を推進しています。
			ハイブリッド系	排出量 2010年度比 94%	排出量 2010年度比 89%		排出量 2010年度比 91%	
生物多様性保全	木材調達率	認証された木材調達使用率 森林認証(認証過程材を含む)を受けた木材の使用率	使用率 85%	使用率 89%		使用率 85%	2012年度は、森林認証を受けた木材の使用比率が昨年の82%から目標の85%を超えて89%となりました。主な理由としては、合板仕入先企業の森林認証材の使用比率がアップしたことに拠ります。2013年度はこの森林認証比率85%の維持に努めます。	
	木材使用量	棟当たり木材使用量 木質系住宅の工場生産段階における木材使用量	使用量 2010年度比 99.8%	使用量 2010年度比 103.4%		使用量 2010年度比 99.7%	木材使用量の削減は難しいところまできており、今期は現場で発生する廃棄物の削減に注力を行ってきた結果、目標未達成となりました。	
良好な住環境	環境共生住宅率	環境共生住宅認証棟数 分譲住宅における環境共生住宅認定制度採用による認証棟数	認証数 200棟	認証数 448棟 (5月31日時点)		認証数 300棟	環境共生住宅を標準とした分譲商品を継続するとともに、分譲地全体で認定取得を必須化するなど、分譲事業を中心としたより積極的な採用を推進します。	

【環境に配慮した製品・サービス】

「ふだんの暮らしの中で、環境にいいことをしたい」という方が増えており、住まいが果たす役割はますます重要となります。ミサワホームは建てる時も建てた後も資源とエネルギーを大切に作る住まいです。家庭のエネルギー消費量を抑えるための気密性や断熱性の向上ときめ細かな配慮。無限のクリーンエネルギーを利用する太陽光発電。森林環境に配慮した木材の使用や独自のリサイクル素材の開発。ミサワホームでは、「省エネ・創エネ」「省資源」「建物長寿命化」の3つのエコロジーを基本に、住む人といっしょに環境にいい住まいづくりを進めます。

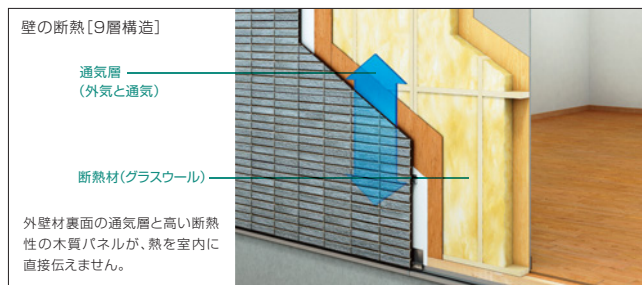
■ 省エネ・創エネ

次世代省エネルギー基準をクリアする 木質系住宅の断熱構造。

WEB

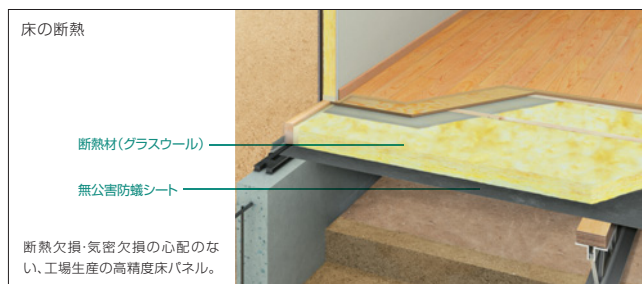
●独自の9層構造が熱を遮る壁の断熱。

品質管理の行き届いた工場で高精度に生産される木質パネルの断熱材には、軽量で裁断しても崩れない不燃性グラスウールを使用し、工場生産の段階でパネル内部にムラなく充填します。パネル外側には通気層を設けており、室内への熱の影響を最小限に抑えられます。



●足元からの冷えを防ぐ1階床の断熱。

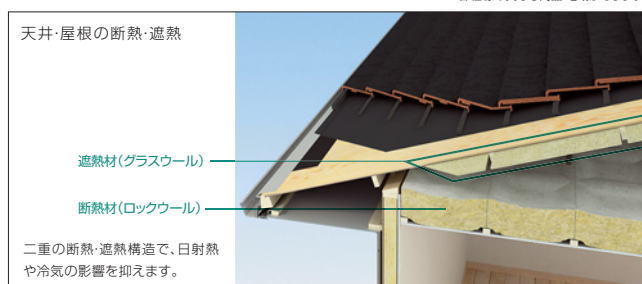
1階床の裏面は現場施工での高断熱・高气密化が難しい部位であり、断熱欠損や気密欠損に対する対策が必要です。ミサワホームでは、工場生産で断熱・気密欠損対策の施された床パネルを採用しています。



●夏の輻射熱を抑える天井・屋根の断熱・遮熱*。

天井断熱にはグラスウールに比べ重量があるロックウールを使用。ロックウールは、アスベストと異なり健康面でも安全性の高い断熱材です。さらに屋根パネル自体に遮熱層を設ける「遮熱屋根パネル」も用意。断熱・遮熱の二重構造で日射熱や冷気の影響を抑えます。

*一部仕様の異なる商品・地域があります。

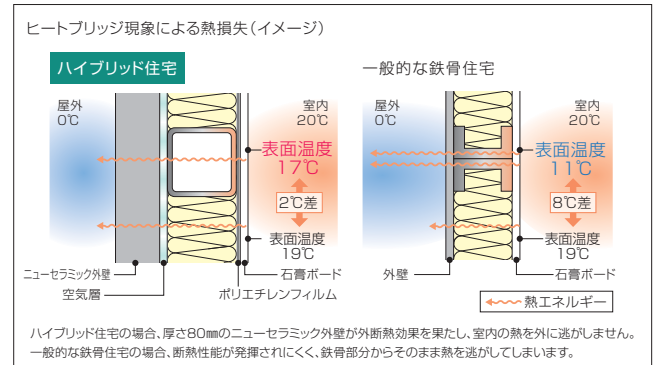


次世代省エネルギー基準をクリアする 鉄骨系ハイブリッド住宅。

WEB

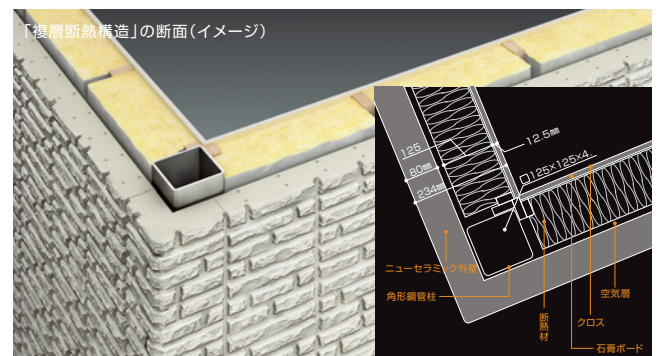
●外装材の中で最も断熱性の高い「ニューセラミック外壁」。

鉄骨造や鉄筋コンクリートなど、熱を伝えやすい構造躯体の場合、「外断熱」の方がより効果的に断熱性を高め、建物を傷める内部結露も防げることが分かってきました。そこでミサワホームは、独自の技術で開発した「ニューセラミック外壁」を採用。それ自体が断熱材の役割を果たすので、高い断熱性を発揮します。「ニューセラミック外壁」は内部に無数の気泡をもっており、熱伝導率は0.13W/m・k。普通のコンクリートの熱伝導率と比べ、約12倍もの断熱性にあたります。高い外断熱効果で「ヒートブリッジ(熱伝導率の高い鉄骨部分が外気温を室内に伝える現象)」による断熱性能の低下を抑えることができ、冷暖房効果の高い住まいを実現します。



●「外断熱+充填断熱」により「次世代省エネ基準」をクリア。

高い外断熱性能を発揮する「ニューセラミック外壁」。さらに、断熱材としてグラスウール、空気層、石膏ボードを設けて「厚さ234mmの複層断熱構造」としました。充填断熱の効果もある、理想的な複合断熱です。また、ニューセラミックの大型パネル化により、外壁の継目が少ない高气密設計。建物の保温性能を示す指標となる「熱損失係数(Q値)」を算出した結果をしてみると、Ⅲ地域以南の場合、標準仕様で「次世代省エネルギー基準」をクリアしています。

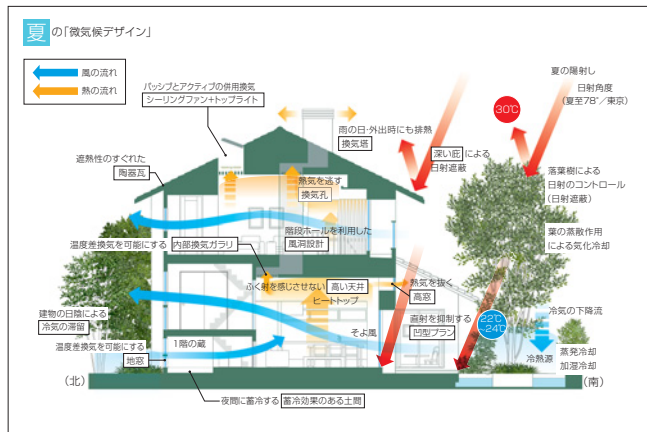


先進の高断熱・高气密設計に、 先人の知恵をとり入れた「微気候デザイン」。

WEB

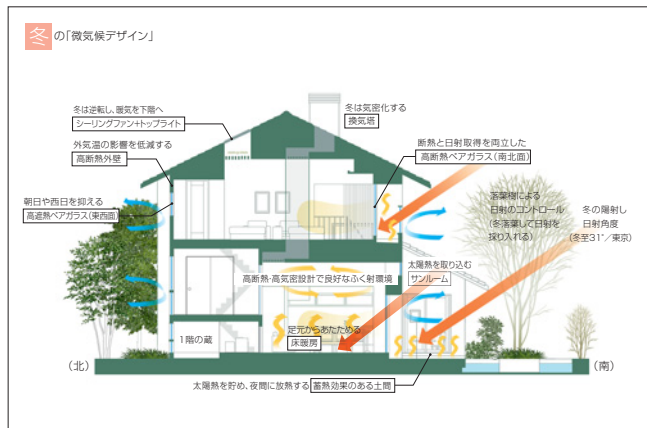
●涼しくエコロジーに暮らす、夏の「微気候デザイン」。

陽射しを遮り、風を採り入れ、熱気を排出するのが夏を涼しく暮らす知恵。夏の日射は、「ウォールルーバー」や深い庇でカットし、壁面や窓面の温度上昇を抑えます。外気温の影響を受けにくくする工夫として、高遮熱の「陶器瓦」や、開口部を奥まった位置に設ける「凹型プラン」も効果的。いずれもエアコンの使用を抑え、省エネルギーにも貢献します。また、室内の風通しを良くするため、開口部は「南北通風」設計を基本に、暖まると上昇する空気の利用した「温度差換気」をご提案。地窓を風の入口とし、「内部換気ガラリ」を経て出口にトップライトや高窓、換気塔などを設けることで、高低差により自然に風が流れ、無風時も室内にこもる熱気を効果的に排出できます。



●暖かくエコロジーに暮らす、冬の「微気候デザイン」。

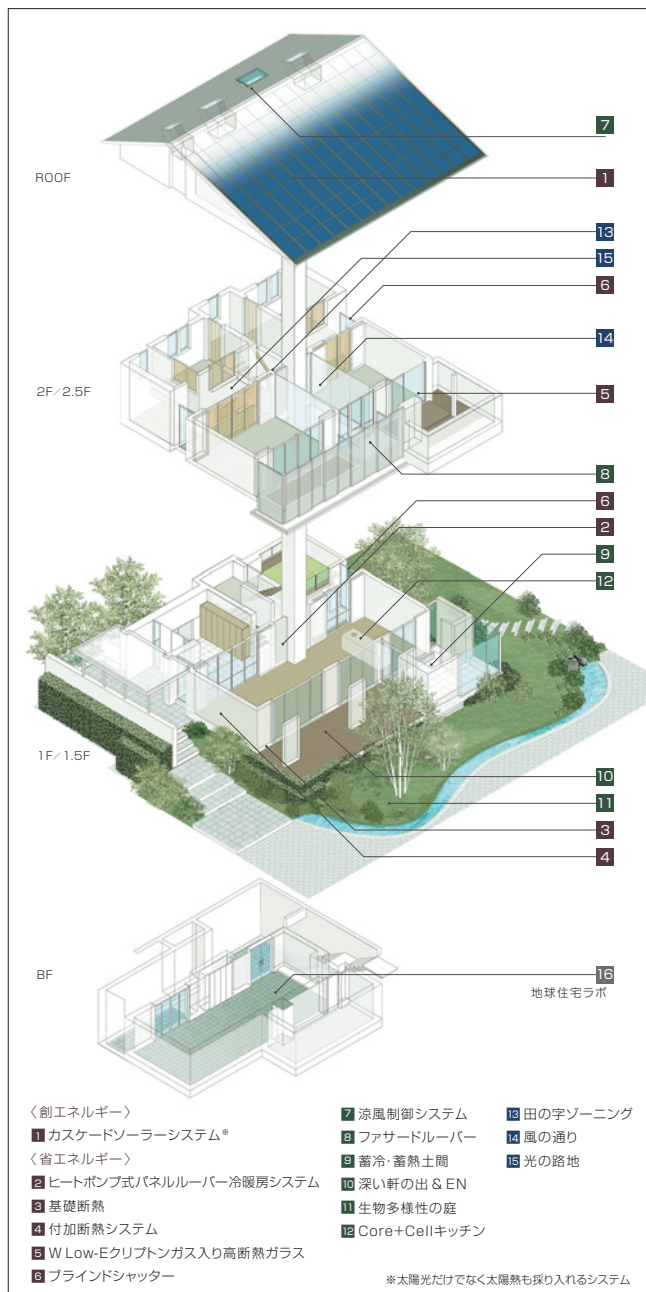
暖められた空気を逃がさないのが、冬を快適に暮らす知恵。「高断熱ペアガラス」などを採用した開口部やサンルームから陽射しをたっぷり採り入れ室内を暖めます。暖められた室内の空気は、ミサワホーム独自の「木質パネル接着構法」による高断熱・高气密設計が、しっかりキープ。冬の日中に太陽熱を蓄え、夜間に少しずつ放熱して室温の低下を抑える蓄熱土間なども効果を発揮します。換気塔やトップライトは気密化し、シーリングファンは夏とは逆に上昇してきた暖気を下へ戻します。また、冬の乾燥をやわらげる、吸放湿性のある内装材・建材もご用意しています。



ライフサイクルCO₂マイナスを実現した コンセプト住宅「ECO Flagship Model」。

WEB

ミサワホームは、これからの住まいのあり方について、住まいが個人の資産という位置付けから、今後はエネルギー供給やセーフティネットとしての役割を担う社会のインフラとなるべきであり、また、CO₂を削減して環境負荷を低減するというレベルから、住まいの周辺や地球全体の環境にも貢献する「生態系の一部」のような存在になるべきだと考えています。そのため、ミサワホームは「木を植えるがごとく家をつくる」というコンセプトのもと、太陽光発電などによる創エネで「エネルギーを自給」し「自然と一体化」し「最適に成長」という3つのテーマを軸に「ECO Flagship Model」を開発しました。木のように地球の一器官として機能し、建てること自体が環境貢献となる、ライフサイクルCO₂マイナスの家を実現。これまでにない画期的な住まいとしてご提案しています。

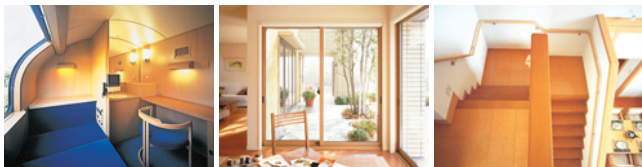


【環境に配慮した製品・サービス】

■ 省資源

貴重な森林資源をかしこくムダなく使い、高性能なインテリア向け素材「M-Wood^{エムウッド}」を開発。 WEB

いまや木材資源の保全是、人類共通のテーマといえるでしょう。ミサワホームでは、省資源、木の代替材の開発、そしてリサイクルという3つのテーマのもと、工場生産できる新しい素材「M-Wood」を開発しました。木を製材するときに出る端材などを再利用してつくられ、色合いも肌ざわりも木そのものという画期的な素材です。そのうえ耐久性、耐水性など、天然木の弱点を克服し、高品質と高性能を実現しました。加工性にすぐれ、屋内のドア枠やサッシ枠、化粧巾木以外にも、階段すりやトイレのL字バー連続仕上げなど、木では難しい曲線的なデザインも可能。ほかにも、JR寝台特急列車「サンライズエクスプレス」の車両内装に採用されるなど、さまざまな分野で活用されています。すぐれた性能はもちろん、美しい住まいを実現することができます。

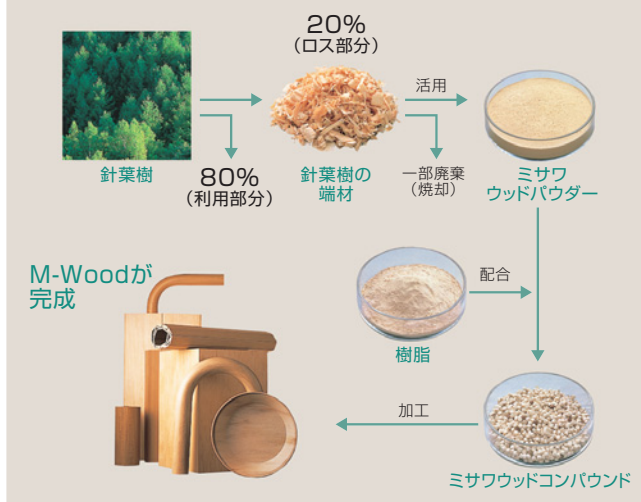


JR寝台特急の「M-Wood」 サッシ枠にも「M-Wood」を利用 連続階段すり

● 20%のロスも無駄にしないリサイクル化技術。

「M-Wood」の開発で、木材をきめ細かく粉碎する微粉化技術。従来の木粉は粒子の直径が大きく、長繊維状で羽毛立ちが大きいいため、樹脂との混合がうまくいかなかったのです。また、異なる種類の木材を混合すると不均一になり、色ムラが生じやすいという難点も。そこでミサワホームは、使用する端材を針葉樹に限定し、粉碎技術に改良を加え、用途に応じた最適なウッドパウダーを供給するシステムを開発。さらに、ウッドパウダーと樹脂を配合する特許技術により、樹脂との混合を安定させながら押し出し成型時の変色を防ぐ方法を確立し、新素材「M-Wood」を実現しました。

M-Woodの生産プロセス



天然木の風合いを再現した、安全・安心の100%リサイクル素材「M-Wood2^{エムウッド}」。

WEB

住まいの分野においても「サステナビリティ(=持続可能性)」という視点が求められています。ミサワホームでは、「M-Wood」の技術を応用し、100%リサイクル素材でできた「M-Wood2」を開発。原料は木とプラスチックですが、木は建築廃材や工場(加工)廃材などをパウダー状に加工したもので、プラスチックは工場廃棄物としての廃プラスチックや、容器リサイクル、家電リサイクルなどの廃プラスチックを使用しています。新たな廃棄物を発生させず、「M-Wood2」そのものも再びリサイクル処理を繰り返すことが可能。環境負荷の低減に寄与できる素材として評価され、(一財)建材試験センターより木材・プラスチック再生複合材として業界初の新・JISマークを取得しました。耐久性や耐水性、加工性にすぐれ、デッキ、フェンス、パーゴラ、門扉、カーポートなどに幅広く活用されています。

M-Wood2の生産プロセス



「M-Wood2」製のデッキ



柱と床に「M-Wood2」を利用

自然界に豊富にある原料をいかし開発した、環境配慮素材「ニューセラミック」。

WEB

ミサワホームには「無から有を生み出した」といえる新素材「ニューセラミック」があります。国内に豊富にある珪石と石灰石が主原料。そのままでは利用価値のなかった資源を、技術のチカラで価値ある素材に生まれ変わらせたのです。木、コンクリートに続く第3の建材であり、ひとつの素材だけで、断熱性、耐火性、耐久性など多くの機能をもつ多機能素材。環境負荷を抑えつつ安定供給を可能にしたエコマテリアルでもあります。トータルな住宅性能が評価され、日本各地で実績を築いています。

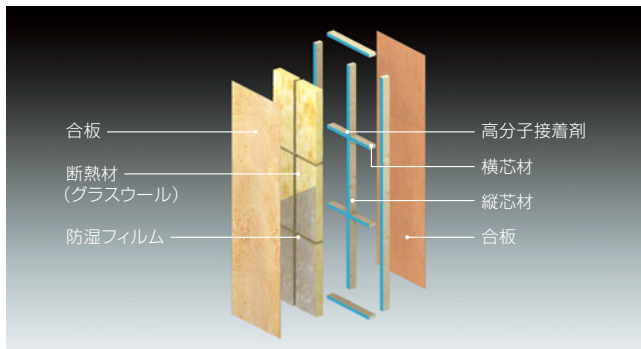


■ 建物長寿命化（耐震性）

耐震性にすぐれた 構造・構法の採用（木質系住宅）。

WEB

ミサワホームでは、建物の長寿命化のために耐震性を確保することが重要と考えています。ミサワホームの木質系住宅は主に、壁パネル、小屋パネル、1階床パネル、2階床パネル、屋根パネルの5種類の木質パネルから構成される「壁式構造」の住まいです。お客さまのご要望に対し、きめ細かく対応して設計できるよう、それぞれに異なるサイズや形状のバリエーションをご用意し、その総数は約7万種類にもおよびます。また、すべての木質パネルは、天候や作業者の技量に左右される可能性が高い現場施工ではなく、高品質で安定した性能を実現できる工場ですべて生産。パネル芯材には、人工乾燥で含水率を15%以下とし、反りひび割れなどの発生を極力抑えた高品質な木材を使用しています。



木質パネルの構造（外壁パネル）（イメージ）

耐震性にすぐれた 構造・構法の採用（鉄骨系ハイブリッド住宅）。

WEB

ハイブリッド住宅は、鉄骨フレームでつくられたボックスに、すぐれた強度のニューセラミック外壁やドアなどの住設備まで取り付けたユニットを施工現場へ輸送して組み立てる「ユニット構法」です。個々のユニットの構造は、超高層ビルにも採用されている「鉄骨ラーメン構造」。地震や風圧力などの外力が加わっても力を一点に集中させず、建物全体でしなやかに吸収するねばり強さが特長です。一つひとつのユニット接合部は母材と同等の強度で工場溶接。さまざまな実験で、耐震性にすぐれた性能と品質を確認しています。



鉄骨フレームを形成するユニット（イメージ）

地震エネルギーを

最大約50%に軽減する制震装置「MGEO」。

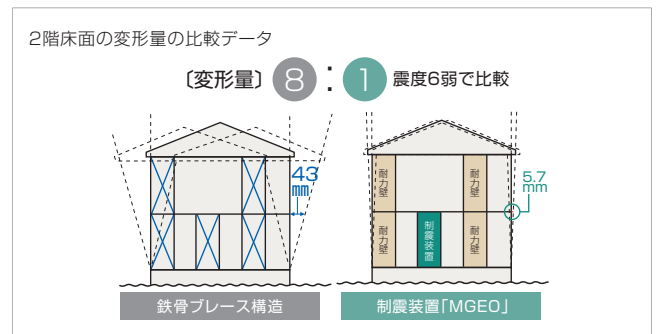
エムジオー

WEB

●4日間で13回の巨大地震にも、仕上げ材に目立った被害無し。2004年7月、制震装置「MGEO」の効果を実証するため、戸建住宅の実大震動実験を行いました。阪神・淡路大震災の2倍レベル^{*1}となる1,873ガルの揺れなど、13回の連続する巨大地震をはじめ、合計39回もの加振を行った結果、構造体の損傷ゼロはもちろん、内装仕上げにも目立った被害はありませんでした。

●建物の変形量は鉄骨ブレース構造の約1/8に抑制可能。

実験の結果、「MGEO」の2つの大きな効果を実証されました。ひとつは、地震エネルギーを最大で約50%軽減でき、クロスなどの仕上げ材の損傷を低減できること。その効果は、「鉄骨ブレース構造」と比較すると、震度6弱の場合で、住まいの変形量を約1/8に抑えられる計算になります^{*2}。もうひとつは連続する加振に対し、「MGEO」が最後まで有効に機能したこと。これは連続余震の不安をも解消する、大きな成果でした。



●高い効果を発揮する制震装置「MGEO」の「制震ダンパー」。

制震装置「MGEO」は、壁の内部に複合テコ原理を応用した独自の変位拡大機構と、高減衰ゴムをセットした制震ダンパーを組み合わせた構造でできています。一般的な2階建住宅^{*3}では、1階の東西・南北方向に各1基ずつ計2基設置するだけで十分な効果を発揮します。また、制震装置はすべてのミサワホームに設置可能^{*4}です。

耐震+制震「MGEO」の特長

- 材質:アルミ製
- 地盤・敷地・プラン条件:特に条件なし
- 設置数:1階に2カ所(X方向、Y方向に各1カ所)
- 建築面積100㎡以下の場合。
- 効果:繰り返し何度でも効果あり
- 耐風性:暴風・台風などにも効果あり
- メンテナンス:基本的にメンテナンスフリー

型式適合認定

「MGEO」は公的評価で性能を認定されています

制震装置概念図

「MGEO」

*1 阪神淡路大震災の最大加速度は1.636ガルですが、実際にはそれを上回る1.873ガルの地震波で実験しています。
*2 他社公表データより算出し比較。「MGEO」は耐力壁4枚・制震装置2箇所の建物による実験データ。
*3 建築面積が100㎡以下の場合。それを超える場合はプランごとに対応。
*4 新築みに限ります。プラン等により設置が困難な場合があります。

■ 建物長寿命化（耐久性）

人と環境にやさしい「無公害防蟻工法」とすぐれた「防水・防湿対策」。

WEB

● 殺虫剤による土壌散布の薬効はわずか5年。

住まいの大敵となるシロアリ。その対策として一般的なのが殺虫剤の土壌散布ですが、土壌汚染だけでなく薬剤を現場で使用することにより、空中に飛散・蒸散した殺虫成分が窓やすき間から室内に侵入し、人体へ悪影響を与える可能性も指摘されています。国土交通省の認可団体（社）日本しろあり対策協会では、シロアリ防除剤の保証期間を「薬剤の持続効力の範囲内で5年を目処」としています。土壌散布では周辺環境や室内空気環境への影響による健康被害が懸念されるうえ、5年という短期間しか薬効が保てないのが現状なのです。

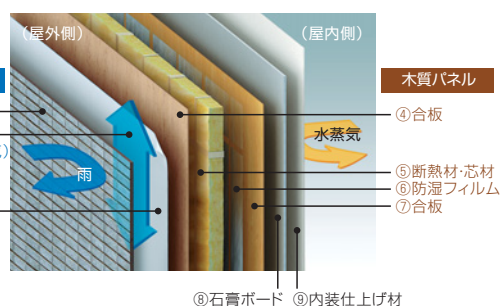
● シロアリの接近を長期間抑制し続ける独自の「無公害防蟻工法」。

ミサワホームでは、シロアリを「殺す」のではなく「寄せ付けない」（忌避）対策を基本とし、安全性の高いネオニコチノイド系薬剤や植物から抽出するフィトンチッド抽出物などを主成分とする防蟻シートを1階床パネル下面に張る独自の「無公害防蟻工法」を開発。一般的な防蟻処理とは違い薬剤の土壌散布は行わず、処理もあらかじめ工場で行うため、現場での薬剤使用はほとんどありません。土壌汚染や室内空気環境への不安もなく、高い安全性を実現しています。また、殺虫を目的とした場合、抵抗性のある個体が生き残り、従来の殺虫剤よりもさらに強い薬剤が必要となる可能性が高まりますが、忌避が目的の無公害防蟻工法ではその心配もありません。

● 9層構造・二重防水工法による防水・防湿対策。

ミサワホームの壁パネルは工場で合板を屋内側と屋外側に接着した「両面接着パネル」。内部が格子状に仕切られたパネル内部は、空気が流れ込みにくい構造です。空気の湿気は、内装仕上げ材や断熱材表面の防湿フィルムにより、壁内部への浸入がブロックされます。木質パネルの外側には防水・透湿シートを張り外気と通気のある通気層を設けたうえで外装材を設置する「二重防水工法」を採用。雨水など外壁の裏面に浸入する水分はパネル躯体に近づけず、また、パネル内部の湿度が上昇した場合は、この防水・透湿シートを透って通気層へと排出します。このように、木質パネルを中心とした「9層構造」が外側も内側も水分や湿気の浸入を防ぎ、さらに定期的なメンテナンスを実施することで、高い耐久性が得られるのです。

9層構造・二重防水工法の外壁



■ 居住環境

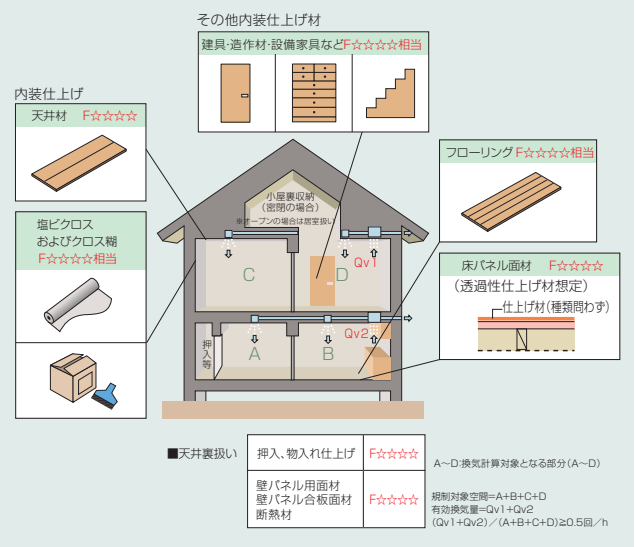
高度なシックハウス対策と換気システムにより快適で安全な室内空気環境を実現。

WEB

● 業界最高レベルのシックハウス対策を実施。

ミサワホームでは、業界に先駆け、いち早くシックハウス対策に取り組んできました。床・壁・天井の仕上げ材にはJIS・JAS規格のホルムアルデヒド発散量基準でもっとも安全性が高い等級のF☆☆☆☆（フォースター）相当の建材を使用しています。要求レベルがF☆☆☆☆の天井裏についても、最高等級のF☆☆☆☆の建材を採用。その他の素材においても高い機能性と安全性を両立しています。

ミサワホームのホルムアルデヒド対策（木質系住宅）



その他の自社対策

項目	ミサワホーム
接着剤	ノンホルムアルデヒド
M-Wood	ノンホルムアルデヒド
ミサワホームオリジナル家具	F☆☆☆☆

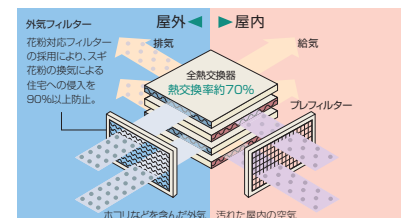
※一般的な家具のなかには、使用する材料に化学物質の放散量が多い（F☆☆☆☆ではない）ものが含まれていることがあり、使用時は換気を頻りに行うなど、室内環境にも注意が必要となります。

● エネルギーロスの少ない熱交換型換気システムを標準装備。

ミサワホームでは、業界に先駆けて1997年より「熱交換型24時間フロアセントラル換気システム」を戸建住宅に標準装備しています。高気密設計をいかして住まい全体をひとつの空間のように換気。屋内の汚れた空気をスムーズに排出し、新鮮な空気を採り入れます。換気による冷暖房のエネルギーロスを最小限に抑制できます。

全熱交換器ユニットの仕組み

業界最高水準の約70%という高い熱交換率を誇る全熱交換器。屋内を空気が循環することで、居室と廊下・洗面室などの温度差を極力抑えます。



【環境に配慮した活動】

ミサワホームグループは、事業活動による環境負荷を低減するため、温室効果ガス、廃棄物、化学物質の排出量の削減に目標を定めて取り組んでいます。生産工場や事業所においては、環境に配慮したモノづくりで成果を上げており、さらなる活動推進でグループ全体における積極的な温暖化対策を実施していきます。

■ 生産段階

全国の工場でも さまざまな省エネルギー施策を推進。

WEB

ミサワホームの全国の工場では、生産効率の向上を図ると同時に、省エネルギーにつながるさまざまな施策を積極的に行なっています。たとえば岡山工場では、「バイオマス廃棄物熱利用システム」や「太陽光発電システム」を導入しています。これは住宅の生産過程で大量に発生する木粉・木屑を自動回収し、サーマルリサイクルによって木材廃棄物をいっさい排出しないシステムです。これにより事務所の照明電力を100%自給できます。また沼田工場では、工場から発生した木端材と切粉をバイオマスボイラーの燃料にして、その蒸気で発電、同時に工場内の冷暖房に利用するバイオマス発電・熱利用システムを導入しています。これは、一般家庭約75軒相当の年間エネルギーを賄える発電量です。これらの結果、全工場でのCO₂排出量削減実績は前年度から780t-CO₂/年で前年度比5.7ポイント削減。エネルギー使用量削減効果は前年度より原油換算で534kℓ/年で前年度比6ポイントの削減でした。また、全国の工場に電力供給している電力会社と協力して、今後もさまざまな省エネルギー活動を推進しています。



沼田工場のバイオマスボイラー

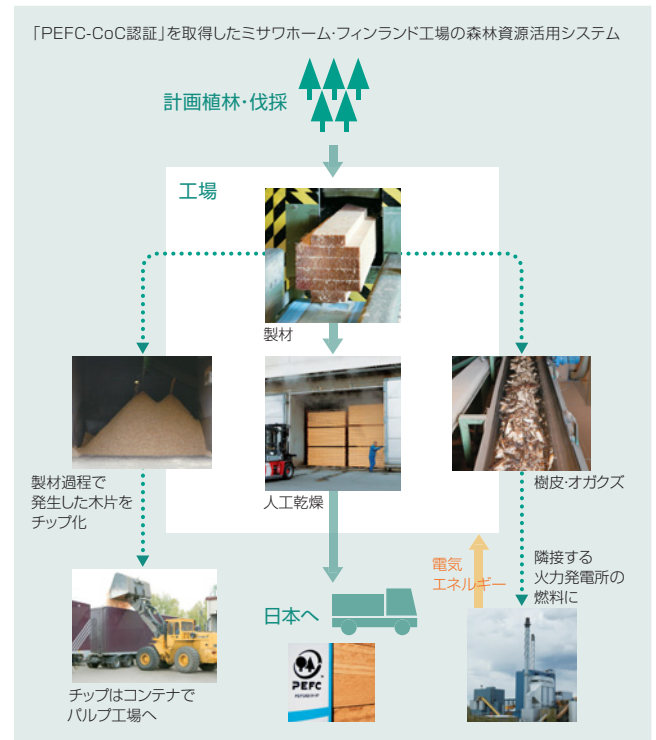
全国生産工場の環境パフォーマンス

工場名	省エネルギー(地球温暖化防止)		リサイクル
	原油換算(キロリットル)	t-CO ₂	再資源化量(トン)
岩手工場	301	456	121
松本工場	701	1,050	313
沼田工場	1,091	1,650	415
岡山工場	863	1,301	465
福岡工場	463	695	252
札幌工場	434	734	632
山梨工場	304	483	48
磯原工場	195	302	110
福井工場	161	270	72
梓川工場*1	1,316	1,989	128
富山工場*1	204	332	333
名古屋工場*2	2,109	3,573	2,191

*1 木質部品工場 *2 セラミック工場

環境先進国フィンランドの木を使用し、 やさしい木材利用を推進。

フィンランドは、森林の減少を防ぐため年間の伐採量を生長量以下に制限している環境先進国です。「ミサワホーム・フィンランド工場」では、伐採した木をまるごとムダなく活用するシステムを構築。1本の丸太から製材し、製材過程で発生する樹皮などは火力発電所の燃料に、木片はパルプの原料に利用するなど100%使用しています。



環境負荷の少ない積層合板を、 中国のミサワホーム工場で生産。

中国のミサワホーム工場は、木質部材であるLVL(単板積層材)の生産拠点として、中国で初めてJAS認定を取得。すべて従来の強度性能を確保し、ホルムアルデヒド放散量が最高等級F☆☆☆☆と認定されたこととなります。また、材料には計画植林されたポプラを使用。工場内の木材乾燥工程などの熱源には廃材を再利用し、排煙も浄化処理してから排出するなど、環境にも配慮しています。



中国・臨沂(リンイ)のミサワホーム工場



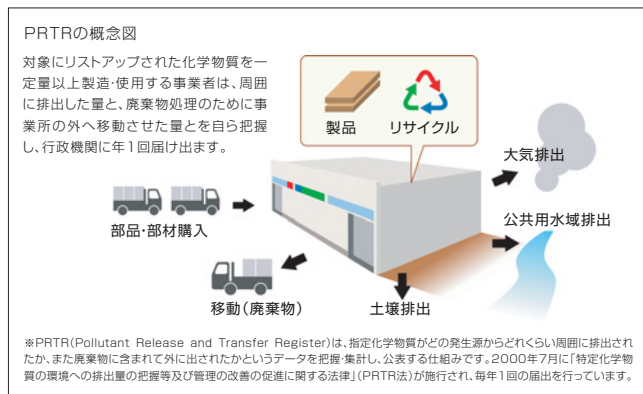
製造工程

【環境に配慮した活動】

■ 生産段階

環境基準の遵守と環境負荷の把握を徹底し、
有害化学物質削減を推進。

環境省と経済産業省により、「特定化学物質の環境への排出量の把握等及び管理の改善の促進に関する法律」(PRTR法*)が、1999年に施行されました。化学物質の排出量等の届出(PRTR法)及び(M)SDS(化学物質安全性データシート)交付の義務付けなどが規定されています。ミサワホームでは製品安全データを基に独自のデータベース化をPRTR法の施行に合わせて構築し、システムの集計精度を高める取り組みを続けています。



全国生産工場の環境パフォーマンス(PRTR)

工場名	PRTR(トン)					
	総取扱量	大気	排水	土壌	移動(廃棄物)	消費
岩手工場	1.02	0.06	0.00	0.00	0.00	0.96
松本工場	2.99	0.25	0.00	0.00	0.03	2.71
沼田工場	22.10	0.22	0.10	0.00	0.20	21.58
岡山工場	4.56	0.53	0.00	0.00	0.09	3.94
福岡工場	2.99	0.04	0.00	0.00	0.03	2.92
札幌工場	1.79	0.45	0.00	0.00	0.02	1.32
山梨工場	3.40	0.00	0.15	0.00	0.05	3.20
磯原工場	1.73	0.90	0.00	0.00	0.02	0.81
福井工場	0.85	0.26	0.00	0.00	0.01	0.58
梓川工場*1	1.39	1.08	0.00	0.00	0.02	0.29
富山工場*1	0.10	0.09	0.00	0.00	0.00	0.01
名古屋工場*2	101.82	92.41	0.00	0.00	1.70	7.71

*1 木質部品工場 *2 セラミック工場

PRTR 調査結果(全工場合計)

化学物質	毒性ランク	用途	総取扱量(トン)	排出量・移動量(トン)					消費(トン)	リサイクル(トン)
				大気	排水	土壌	移動(廃棄物)			
エチルベンゼン	第1種	塗料 他	41.79	41.36	0.00	0.00	0.42	0.00	0.00	
キシレン	第1種	塗料 他	28.09	27.62	0.00	0.00	0.28	0.19	0.00	
グリオキサール	第1種	接着剤原材料	19.45	0.00	0.00	0.00	0.19	19.26	0.00	
メチレンビス(4,1-フェニレン)=ジイソシアネート	第1種	塗料	18.11	0.00	0.00	0.00	0.86	17.25	0.00	
トルエン	第1種	塗料 他	13.28	13.14	0.00	0.00	0.13	0.00	0.00	
酢酸2-エトキシエチル	第1種	造作材用塗料	9.36	9.26	0.00	0.00	0.09	0.00	0.00	
トリエチルアミン	第1種	接着剤原材料	3.89	0.00	0.00	0.00	0.04	3.85	0.00	
塩化第二鉄	第1種	排水処理薬剤	3.43	0.00	0.00	0.00	0.00	3.43	0.00	
1,3,5-トリメチルベンゼン	第1種	外壁材塗料	2.66	2.63	0.00	0.00	0.03	0.00	0.00	
クメン	第1種	塗料	2.21	2.19	0.00	0.00	0.02	0.00	0.00	
ノルマルヘキサン	第1種	設備保護塗料	0.85	0.00	0.00	0.00	0.08	0.77	0.00	
トリエチレントラミン	第1種	役物用接着剤	0.60	0.00	0.00	0.00	0.01	0.59	0.00	
ノルフェノール	第1種	刃物洗浄剤塗料	0.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.30	0.00	
2-(4-エトキシフェニル)-2-メチルプロピル=3-フェノキシベンジリエーテル	第1種	防菌防霉剤	0.22	0.00	0.00	0.00	0.02	0.20	0.00	
ヒドラジン	第1種	ボイラー清浄剤	0.15	0.00	0.15	0.00	0.00	0.00	0.00	
モルホリン	第1種	ボイラー清浄剤	0.10	0.00	0.10	0.00	0.00	0.00	0.00	
合計			144.46	96.22	0.24	0.00	2.17	45.85	0.00	

環境に影響を与える化学物質の削減を目指し、
「化学物質ガイドライン」を策定。

ミサワホームは、化学物質のリスクに対処するとともに法規制に対応するため、化学物質を使用禁止物質群・使用量削減物質群・管理物質群の3段階に分けた自主管理基準の適正な管理を実施。また、事業活動に使用している化学物質の、使用・排出・移動量を集計して使用量の削減にも役立てています。また、ミサワホームで使用している化学物質の中で環境影響度が高い物質へ配慮するなど、業界の動向も考慮して化学物質の削減に取り組んでいます。

化学物質ガイドライン概要

レベル	対象物質数	対象法規
クラスA 使用禁止物質群	52物質	①化審法第一特定化学物質②毒劇法特定物質③労安法使用禁止物質④大気・水質・土壌汚染防止法で検出されては行けない物質
クラスB-1 使用削減物質群 (優先対応管理物質)	38物質	クラスA以外で関連法規(化審法、毒劇法、労安法、大気・水質・土壌汚染防止法、オゾン層保護法、RoHS指定物質、PRTR法、厚労省指針)に多く抵触している物質
クラスB-2 使用削減物質群	122物質	
クラスC 監視物質群	約1500物質	関連法規記載物質で、クラスA、クラスBに該当しない物質

■ 施工段階

独自に作成したガイドラインに基づき、
施工現場における**廃棄物の適正処理**を実行。

ミサワホームでは、業界団体のガイドラインなどを参考に独自のガイドを作成しました。新築現場で発生する廃棄物処理に関する「建設廃棄物適正処理ガイド」「廃棄物適正処理ガイド(工場版)」「産業廃棄物処理適正ガイド(ホームイング版)」の最新情報を全国のディーラーや工場に発信。各現場で適正な作業を行っています。

生産段階から環境に配慮し、
全工場**ゼロ・エミッション化**を達成。

2007年度には、全国の生産工場にて生産工程から排出される廃棄物の埋め立ておよび単純焼却を行わない、リサイクル率100%とした、ゼロ・エミッション化を達成しました。維持を継続するために、定期的に更新審査を行っています。また、環境行動計画である「SUSTAINABLE2015」に基づき、生産工場における廃棄物量の削減やリサイクル内容の向上に積極的に取り組んでいます。



岡山工場

廃棄物の一元管理による効率化を実現し、
現場での**施工段階で発生する廃棄物を削減**。

ミサワホームでは、工場から施工現場への資材搬入を効率化することで搬入回数を3回に減らし、CO₂削減に寄与。さらに、新築施工現場におけるゼロ・エミッションの継続活動の一環として、広域認定取得関東エリア1都7県以外の一部の地域(九州北部、四国全域)において、関東資源循環センター同様の廃棄物処理可能な体系を構築し、管理施設エコサポートセンターを設立しました。エコサポートセンターは施工現場からの廃棄物を一度集荷拠点(ミサワホーム生産工場内に設置した積替え保管施設)に集約し、再資源化業者へ処理委託する前に廃棄物内容の把握、管理ができる施設となります。廃棄物の一元管理を行うことにより、廃棄物の減量化に必要な分析・施策活動や物流網の効率化が実現できました。環境負荷低減、3R(Reduce-Reuse-Recycle)活動につながる施設として、今後他の地域についてもエコサポートセンターを展開していきます。



新築施工現場におけるゼロ・エミッション化の実施



廃棄物回収専用ボックス(事例)

広域認定制度の認定を取得し、
関東資源循環センターをトヨタホームと共同利用。

関東エリアの1都7県を対象とした「広域認定制度」の認定を2009年3月に取得。これに基づき千葉県野田市に「関東資源循環センター」を設立し稼働させています。2011年1月にはトヨタホームと共同で広域認定を取得し、建設廃棄物の受け入れを実施。施設を2社が利用するスケールメリットをいかながら活動しています。



関東資源循環センター構内



QRコードの読み取り作業(段ボール)

「広域認定制度」を利用した廃棄物処理ルート

① 関東資源循環センターを拠点とした直接回収の処理体制



② 集荷拠点を經由した処理体制



「関東資源循環センター」の概要

・センター所在地/千葉県野田市はやま1-5 ・センター面積/約2,900㎡(878坪) ・敷地面積/25,580㎡(7,738坪) ・廃棄物処理能力/年間12,000ton
・廃棄物処理内容/新築施工現場で10品目に分別された廃棄物をさらに選別、圧縮、減容・分別品目数/ダンボール、プラスチック類、石膏ボードなど約40品目



【環境に配慮した活動】

■ 輸送段階

環境にやさしい「**モーダルシフト**」などにより、輸送活動におけるエネルギーも削減。

WEB

「エコレールマーク」制度とは、トラック輸送から環境にやさしい鉄道貨物輸送に切り替える「モーダルシフト」により、CO₂排出量の削減など環境負荷低減に向けて地球環境問題に積極的に取り組んでいる企業やその商品を認定するもので、2005年4月から認定しています。ミサワホームでは、企業の社会的責任として早くから地球環境問題に取り組んでおり、1998年の「地球環境大賞」など、数々の環境関連の賞を受賞。環境推進への取り組みとして2001年に策定した新5ヵ年計画から継続して、グループでの生産活動だけでなく、輸送におけるCO₂排出量の削減にも取り組んでいます。具体的な実施策は、住宅部材・材料の工場への調達輸送をトラック輸送から鉄道貨物輸送に切り替えたこと。鉄道貨物輸送の比率は2012年度45.3%（数量×距離の比率／500km以上の陸上貨物輸送）となり「エコレール」の企業認定基準である鉄道貨物輸送率15%を満たしました。今後ミサワホームでは、継続して「エコレールマーク」をカタログ、環境レポート、ホームページなどに表示することで、企業として環境活動に積極的に取り組んでいきます。



鉄道輸送されるミサワホームのコンテナ



「エコレールマーク」
環境にやさしい鉄道貨物輸送を活用して地球環境問題に積極的に取り組んでいる商品・企業であることを表示するマーク

独自のノウハウとネットワークをいかした物流システムにより、**運送効率を大きく改善**。

ミサワホームでは、各地の運送業者と提携し全国22ヶ所の中継基地を中心とする物流ネットワークを展開し、このネットワークを利用して各資材メーカーを回るルート便を定期的に運行し、建材を効率的に調達しています。運送方式は、一旦パレットに荷物を積み込み、パレットのまま運送することで荷物の破損や不具合などのリスクを減少することができる“一貫パレチゼーション”を採用し、さらにパターン化された独自開発のパレットを最適に組み合わせた異型物混載物流の実現により、運送効率を大きく改善しています。



効率的な混載多回便

■ 事務所段階

企業活動によるCO₂削減を目指し、**事務所内における省エネルギー活動を実施**。

ミサワホームでは、事務所内における電気、ガス、水道使用量削減への取り組みを継続的に行なっています。環境省が推進する国民運動「チャレンジ25」にも参加し、省エネ機器の積極的な導入や、昼休み一斉消灯の呼びかけに加え、照明器具のLED化や間引きを行うなど、エネルギーの節約に全社一丸となり取り組んでいます。また、昨夏の各事務所ごとの節電対策については、地球温暖化防止への身近な取り組みとしてクールビズを5月から10月まで実施し空調温度の遵守や、使用していない場所（会議室など）の電源OFF、窓ガラスへの遮熱フィルム対策など実施しました。また、都内のオフィス拠点を統合したり、移動エネルギーの削減など、さまざまな無駄を省くことで、事務所におけるCO₂排出量は前年度の約55%となり、成果を上げています。



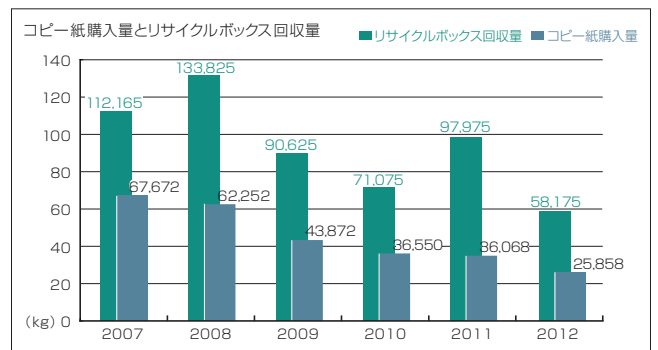
配付資料は必要最低限に抑制



社内でクールビズ推進

16年間、継続的に努めてきた事務所における省資源への取り組み。

ミサワホームでは、1997年からペーパーレス化と同時に使用した紙の再利用に努めてきました。2012年度のリサイクルボックス回収量は58,175kgで、これは直径14cm、高さ8mの原木1,163本を保全した計算です。今までの16年間に事務所活動で再資源化した使用済み用の紙総量は、累計で約1,243t。これは森林面積に換算すると248,498㎡で東京ドーム約5.3個分相当となります。また、コピー紙や文具などさまざまな事務用品を購入する際、環境配慮型製品を積極的に選択する「グリーン購入」を推進しています。2012年度のグリーン購入実績は約46%でした。今後グリーン購入を図るため社員一人一人の意識向上に努めていきます。



【生物多様性】

ミサワホームグループは、木材を使用する企業として、生物多様性保全を温室効果ガスの削減とならぶ地球環境問題の重要なテーマと位置づけ、「森林資源および森林は、現在および将来の人々の社会的、経済的、生態的、文化的、精神的なニーズを満たすために持続的に経営されるべきである」という考えにおいて、生物多様性の保全と持続可能な利用に関する取り組みを推進しています。

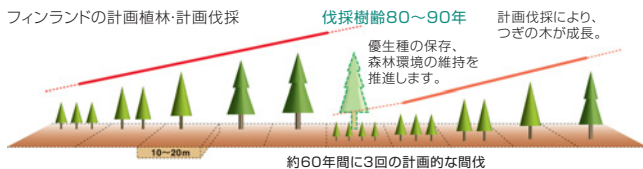
森林の計画的な管理を政策として進めている 環境先進国フィンランドからの木材調達。

WEB

ミサワホームの住宅部材の海外生産拠点であるミサワホームズ オブ フィンランド株式会社が、世界最大の森林認証制度であるPEFC森林認証プログラムを取得しています。PEFC(Program for the Endorsement of Forest Certification Schemes)とは、「持続可能な森林管理の基準・指標」に従って、国別あるいは地域別などのさまざまなレベルで設立された森林認証制度を相互に承認し、共通のラベルとしてPEFCロゴの普及を図りながら、環境の保全とこれに関わる産業の繁栄を目指す国際統括組織です。PEFCには森林管理に対する認証と、加工・流通の認証の2種類があり、ミサワホームズ オブ フィンランドは加工・流通の認証「CoC認証(Chain of Custody)」を取得しています。「CoC認証」とは、森林材を利用した製品(認証製品)に、認証された森林の伐採材を一定基準以上に使用されていることを証明する認証制度です。

●ミサワホームズ オブ フィンランドについて。

ミサワホームは、計画植林・計画伐採の先進国であるフィンランドから主に木材を調達しています。原木の伐採は、フィンランドの3大林産業グループのひとつで、すでにPEFC認証を取得しているメツァリートグループの木材総合メーカーである「メツァリートオスウスケンタ」が行っています。また、国内生産工場のみならず、ミサワホームズ オブ フィンランドでもISO 14001(環境管理)を取得しており海外活動においても、積極的に環境負荷の低減に取り組んでいます。製材しているホワイトウッドは80~90年ものが多く、直径28~32cmの太さです。フィンランド特有の白夜と平地により年輪が同心円で、真っ直ぐに成長するため木の成長時に生じる片寄りが少ないのが特長です。ミサワホームズ オブ フィンランドでは、木材を人工乾燥し、ミサワホーム独自の製品管理基準であるWIS規格(Wooden Industrial Standard)の含水率15%以下で全数を検査。安定した品質の製品を生産しています。



PEFC認証を受けた森林は、優生種の保存や環境を大きく変化させない目的で、5~10本/haの原木を伐採せずに残します。これが、森と自然を守るルールです。



ミサワホームズ オブ フィンランド全景



PEFC-CoC認証書

生物多様性の保全を目的とした、 独自の「木材調達ガイドライン」を策定。

WEB

ミサワホームは、住まいを提供する企業として、木材を調達し、自然の恵みを利用しています。この恵みを絶やさぬよう、「環境を育む」という考えのもとに、木材の責任ある調達が必要と考え、生物多様性を保全するための木材調達方針を2010年に掲げ、実施しています。

●木材の調達方針

I. 私たちは次のような木材を調達しません。

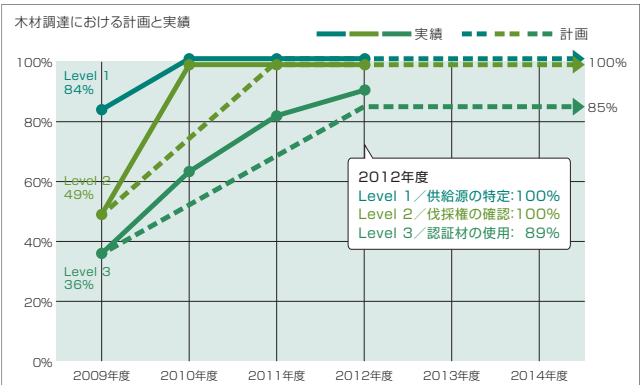
- ①生態系に悪影響を与える木材
生態系を破壊する伐採、保護価値の高い森林を破壊する伐採が行われている木材の使用を排除します。
- ②絶滅の恐れがある樹種(絶滅危惧種)を使用した木材
野生動物保護のために制定されているワシントン条約に基づき絶滅危惧種の使用を排除します。

II. 私たちは次のような木材を積極的に調達します。

- ①森林供給源が特定された木材 Level 1
森林供給源まで遡った出所が特定できる木材を調達します。
- ②伐採権が確認された木材 Level 2
森林供給源が明らかで、伐採権が確認された木材を調達します。
- ③森林認証を受けた木材 Level 3
FSC、PEFC、SGEC、LEIまたは同等の森林認証製品を調達します。上記森林認証を目指す過程である仕入先から調達します。

III. これらの方針を調達するため、私たちミサワホームは

- ①調達する木材の供給源や伐採時の状況に関する情報を集めると共に、木材の仕入先を調査します。
- ②調達する木材の加工・流通過程の管理に関する情報を集めます。
- ③毎年のレビュー、報告書、仕入先と合意した活動を通じて、方針遵守レベルを継続的に上げていきます。
- ④活動の年間目標を設定し、公表します。



【環境コミュニケーション】

森林整備活動6年目を迎える、 「ミサワオーナーの森 宮城」。

WEB

「MISAWAオーナーの森 宮城」の森林整備活動も6年目を迎え、地域の皆さまに親しまれる憩いの森に生まれ変わりました。2012年度は、NPO法人宮城県森林インストラクター協会の皆様や社員による、枯損木の伐採や遊歩道の刈り払い作業など、年間の実施計画に則った維持管理活動を実施。また、ミサワホームを応援いただいたオーナーさまに「MISAWAオーナーさま感謝祭」を開催。森林インストラクター協会のもと、森の散策、ネイチャークラフト、庭作り教室など、自然と親しんでいける交流会を実施。これからも地域に愛される企業となることを目指し、森林環境の維持・保全活動に取り組んでいきます。



設置されたプレート

ミサワホーム北海道株式会社が、 「ミサワオーナーの森 釧路町」をオープン。

ミサワホーム北海道は2012年、釧路町に「ミサワオーナーの森」を開設しました。当社関係者および釧路町関係者が参加し、植林活動を実施。取引先の木材会社、(株)北成中林が購入した35haのうち1haを無償提供していただくことで実現しました。植林した木は将来ミサワホームの建材への使用を予定しています。ミサワホーム北海道は「ミサワオーナーの森」を、今後、同社で契約した方への記念樹や交流イベントなどで活用していく予定です。また、釧路町の広域プロジェクト「森林は自然の貯金箱」植林事業の登録も受け、官民一体でのイベントなど、環境意識の向上につながる活動が期待されています。



植樹にはミサワホームグループ社員とその家族、釧路町関係者が参加

住宅メーカー4社と協力した共同節電対策が、 「省エネ大賞」において審査委員会特別賞を受賞。

(一財)省エネルギーセンター主催、経済産業省が後援する2012年度「省エネ大賞」において、ミサワホームを含む4社による「『協調』・『競争』による住宅メーカー共同節電対策」が省エネ事例部門の審査委員会特別賞を受賞。2011年の夏季電力使用制限令(東京電力管内)に対し輪番操業体制を組み、使用削減を図ったのに加え、その後も定期的な情報交流会を開催。各社の省エネ活動を共有し、水平展開してきました。同業他社との連携は珍しく「協調」・「競争」を強く意識しながら節電効果を更に加速させたことが高く評価されました。



省エネ大賞 審査委員会特別賞 賞状と盾

各分科会に積極的に参加し、 環境分野における標準化活動を推進。

ミサワホームは、(一社)住宅生産団体連合会が主催する環境委員会のうち、住宅産業界の自主的な環境管理、室内環境対策、産業廃棄物の削減について検討する各分科会に参加しています。また、「地球環境の保全」「周辺環境との親和」「居住環境の健康・快適性」を目標に掲げる(一社)環境共生住宅推進協議会にも積極的に参加し、日本の四季と上手につきあうための豆知識を解説したリーフレットを発行。現在は「春の5カ条」「夏の5カ条」「秋の5カ条」「冬の5カ条」のシリーズで展開しています。また2011年度からは、環境と共生する社会の実現に向けて、環境共生住宅の普及にも努めています。さらに、(社)プレハブ建築協会が主催する住宅部会の環境分科会では、環境行動計画「エコアクション2020」の環境目標設定や年度実績報告を実施。小分科会のまちづくりでは、既存の「まちなみ景観」を評価するひとつの手法として「まちなみ景観評価の提案」や会員各社が先導して「良好な住環境の設計ガイドライン」を作成するなど、協会会員共通の目標のもと、実施施策に取り組んでいます。



【環境活動の歩み】

WEB

ミサワホームは創立以来、省エネルギー住宅の開発に取り組み、1974年にエコ・エネルギーシステム計画を発表しました。1981年にはゼロ・エネルギー構想を打ち出し、研究開発に着手。1998年、ついに世界初となるゼロ・エネルギー住宅「HYBRID-Z」の商品化に成功しました。その後も地球資源を有効利用した新しいリサイクル素材「M-Wood」や「M-Wood2」の発明など、常に業界をリードする環境活動を次々と展開しています。



環境実験室

独立した第三者による保証報告書

2013年6月6日

ミサワホーム株式会社
代表取締役 竹中 宣雄 殿

新日本サステナビリティ株式会社
代表取締役

沼味 健司 

1. 保証業務の対象及び目的

当社は、ミサワホーム株式会社(以下、「会社」という)からの委嘱に基づき、会社が作成し会社のウェブサイト上に開示した「2013年度ミサワホームCSRレポート」(以下、「CSRレポート」という)について限定的保証を実施した。

本保証業務の目的は、「CSRレポート」に記載されている平成24年4月1日から平成25年3月31日までを対象とする会社及び主要子会社の重要なサステナビリティ情報*1(以下、「サステナビリティパフォーマンス指標」という。)が、CSRレポートの作成基準*2及び会社の定める方針及び基準に従って測定、算出、報告され、かつ重要な事項が漏れなく開示されているかについて保証業務を実施し、結論を表明することである。

CSRレポートの作成責任は会社であり、当社の責任は独立の立場からサステナビリティパフォーマンス指標に対する結論を表明することにある。

*1 重要なサステナビリティ情報は、「サステナビリティ報告審査・登録マーク付与基準」(サステナビリティ情報審査協会 平成23年2月改訂)が規定する情報を指す。

*2 CSRレポートの作成基準は、「環境報告ガイドライン2012年版」(環境省 平成24年4月公表)及び「サステナビリティ・レポート・ガイドライン第3.1版」(Global Reporting Initiative 2011年3月改訂)を基にし、開示の対象となる重要な情報の特定については「サステナビリティ報告審査・登録マーク付与基準」に従っている。

2. 実施した保証業務手続の概要

当社は、「国際保証業務基準3000(改訂)過去財務情報の監査又はレビュー以外の保証業務」(国際会計士連盟 2003年12月改訂)、及び「サステナビリティ情報審査実務指針」(一般社団法人サステナビリティ情報審査協会 平成24年12月改訂)に準拠し、限定的保証業務を実施した。当社の実施した業務は、合理的保証業務に比較してより限定的な手続であり、合理的保証業務に比較して高い水準の保証を与えるものではない。

当社の実施した保証手続の概要は以下のとおりである。

- ・ 会社のCSRレポートの作成基準及び会社の定める方針及び基準に関する閲覧、質問
- ・ サステナビリティパフォーマンス指標に関する内部統制の整備状況に関する質問、資料の閲覧
- ・ サステナビリティパフォーマンス指標に対する分析的手続の実施
- ・ 一部サステナビリティパフォーマンス指標に対する試査による根拠資料との突合・照合、再計算

3. 結論

当社が実施した保証手続の範囲では、サステナビリティパフォーマンス指標が、CSRレポートの作成基準及び会社の定める方針及び基準に従って測定、算出、報告され、かつ重要な事項が漏れなく開示されていないと認められる事項はすべての重要な点において発見されなかった。

4. 独立性

会社と当社の間には、一般社団法人サステナビリティ情報審査協会の「倫理規程」に定められる利害関係はない。

以上



発行部署 ミサワホーム株式会社
経営企画部 CSR・環境推進課

〒163-0833 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号

お問い合わせ先 TEL:03-6316-2701 FAX:03-5381-7838 E-Mail:hokokusho_eco@home.misawa.co.jp

www.misawa.co.jp/csr/

2013.6 発行

