

MISAWA

HEARTH

2016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、末永く安心して暮らせる、

Heartを大切にす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を大切にす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。



HEART

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“巢(すく)”。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、子どものために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)」があっても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。

ミサワホーム  「4つの育む」 [WEB](#)

環境保全から歴史的価値のあるまちづくり、より安全・安心で健康的な暮らし、日本文化の継承など、広い視野で素晴らしい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

高断熱性能の標準化をはじめ、ECO素材の活用や建物の長期耐久化などを推進。ECO住宅の未来をもっと明るくします。

暮らしを育む

子どもや孫たちの代まで考えて、大地震にも耐える住まいを設計。歳月とともに価値が高まる、美しい建物をデザインします。

家族を育む

先進のセキュリティシステムや家庭内事故を防ぐ設計、お子さまの成長をうながす「キッズデザイン」などの普及を推進します。

日本の心を育む

伝統を継承する大収納空間「蔵」や、四季を楽しむ「ECO・微気候デザイン」の普及を推進。地域に根ざす住まいをつくります。

■ 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2015年度に実施した新たな施策については「ABOUT US」のカテゴリに、CSR推進体制などについては「MANAGEMENT」のカテゴリに記載しています。

本CSRレポートは印刷版のほかに、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。また、皆さまからお寄せいただいた貴重なご意見やアドバイスを、今後のCSR活動や、当レポートの作成にいかしていきたいと考えています。CSR報告書バックナンバーの送付お申し込みからのご協力をお願いいたします。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。

*行動指針で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。一部ミサワ工場(11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

2015年度(2015年4月1日～2016年3月31日)を基本としています。必要に応じて2015年度以前および2016年度以降の活動内容も記載しています。

● 発行日

2016年6月(次回発行予定 2017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2013年(第4版)」
社会的責任に関する国際規格「ISO26000」
本レポートとGRIガイドラインとの対照表 **WEB** をWEBサイトに掲載しています。

● 第三者保証

本レポートは、2013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EY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)3000:3410等を踏まえた第三者保証を受けており、該当部分には「保証対象マーク」で表示しています。

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
平成28年熊本地震への対応	07
HEARTH Highlights 2015	09

MANAGEMENT

ミサワホームグループにおけるCSRの基本方針	16
CSR推進体制	
コーポレートガバナンス	17
CSRマネジメント	19
コンプライアンス	21
リスクマネジメント	22

HEARTH

お客さまと共に	
住まいるりんぐシステム	23
Smile-ring Home	24
Smile-ring Reform	26
Smile-ring Next	27
従業員と共に	
ワークライフバランス	28
人財育成/労働安全衛生	30
取引先と共に	
協力・教育・啓発	31
株主(投資家)と共に	
IR活動および利益還元方針	32
社会と共に	
まちづくり	33
教育・科学・文化活動	34
社会貢献活動	36

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	37
環境会計	38
マテリアル&エネルギーフロー	39
2015年度環境活動の実績と自己評価	41
環境マネジメントシステム	43
環境に配慮した製品・サービス	44
環境に配慮した活動	50
生物多様性	54
CSR指標2015年度実績	55
第三者保証報告書	56
HEARTH History	57

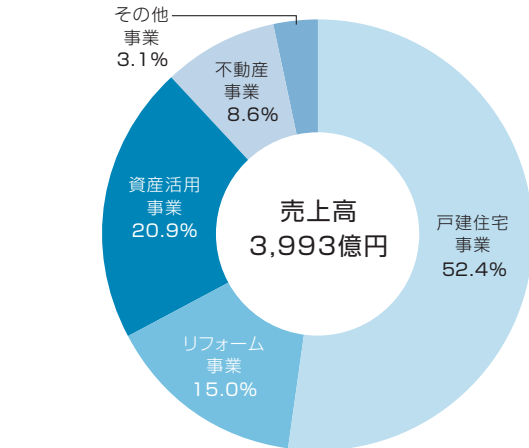
ミサワホームグループの概要 WEB

事業分野ごとに特色を持つグループ会社が連携し、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お応えできるよう、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	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 販 売 会 社 木質ディーラー21社 セラミックディーラー13社 ホームイングディーラー15社 関 連 会 社 国内12社 海外2社(中国・フィンランド)
■ 資 本 金	10,000,000,000円(平成28年3月31日現在)
■ 発行済株式総数	38,738,914株(平成28年3月31日現在)
■ 従 業 員	(平成28年3月31日現在) ミサワホーム 2,325名 グループ 9,178名(連結)

【売上高(連結)】



※その他事業には建材販売、物流なども含まれます。

事業領域とグループ会社



注文住宅

「木質パネル接着工法」と「鉄骨ユニット工法」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

本社

木質・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。

本社

木質・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用い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。

本社

木質・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、オーナーさまの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、間取りを変更し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

ミサワホーム
不動産

各ディーラー



その他(介護・福祉)

長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

WEB

トリニティ・ケア

その他の関連会社

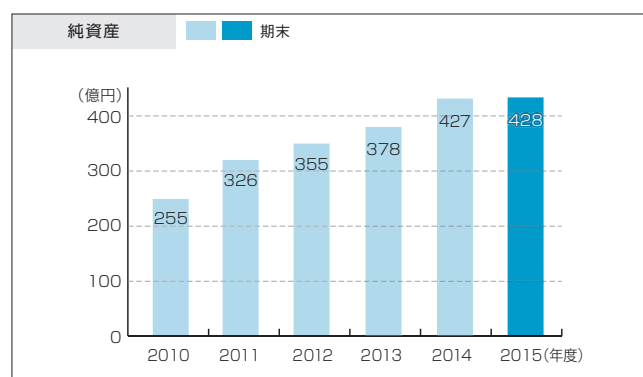
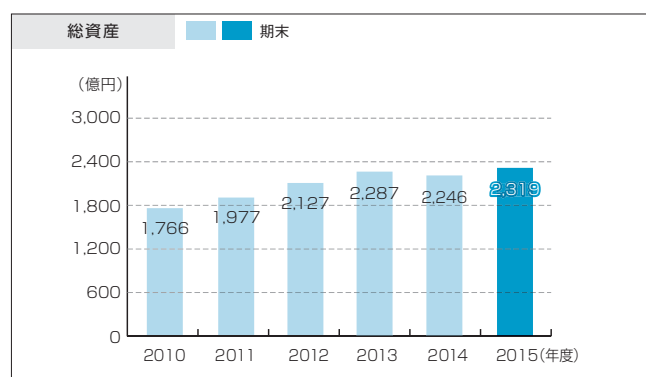
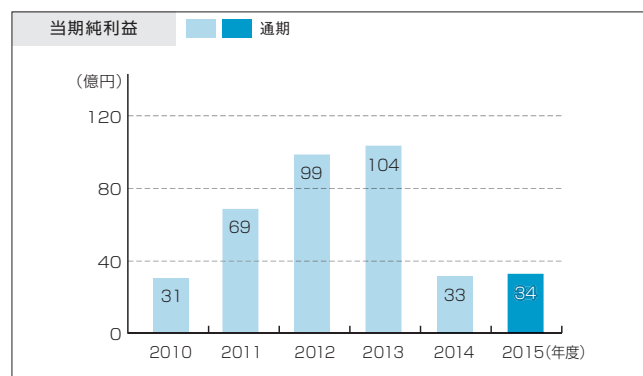
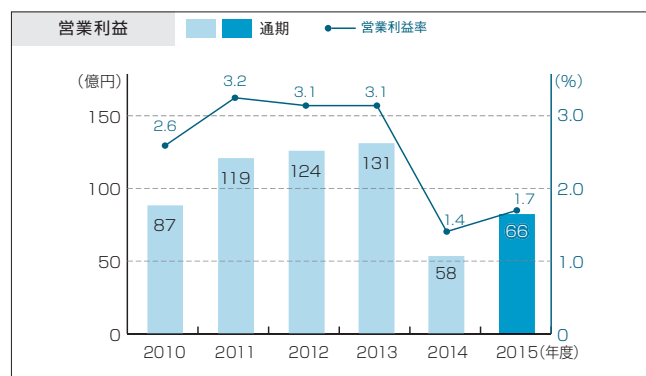
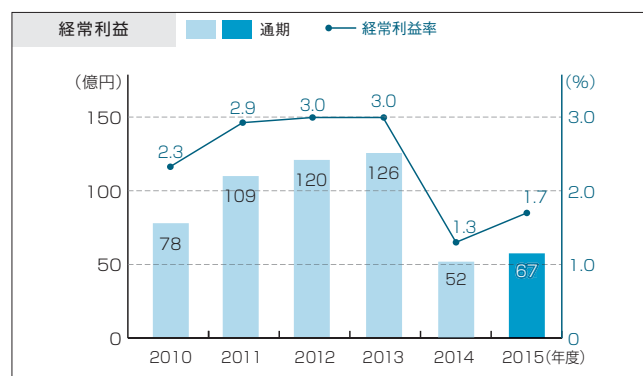
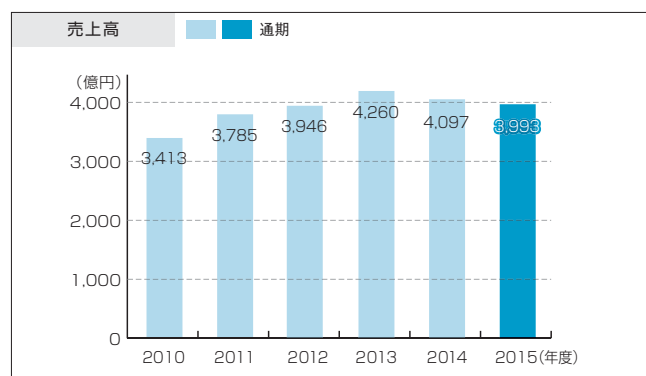
- ミサワホーム総合研究所(研究・開発・調査) WEB
- ミサワホームズ オブ フィンランド(住宅部材の製造) WEB
- 臨沂三澤木業有限公司(住宅部材の製造) WEB
- ウィズガーデン(外構・造園) WEB
- メディアエムジー(広告・マーケティング) WEB
- ミサワフィナンシャルサービス(フラット35・つなぎ融資) WEB
- セントスタッフ WEB
- テクノエフアンドシー(住宅部材の調達・製造・販売) WEB
- CSロジスティクス(住宅部材の運送) WEB
- ミサワホーム建設(施工) WEB
- プレステージケア東海 WEB

連結業績ハイライト WEB

2014年4月の消費税率引き上げに伴う注文住宅の落ち込みの影響もあり販売が伸び悩みましたが、2014年度より取り組んでいる構造改革をさらに推し進め、首都圏におけるグループ体制の強化と生産体制の最適化を図りました。同時に、本社体制についても見直しを行った結果、2016年3月期(2015年度)の連結経営成績は、売上高3,993億円(対前年比2.6%減)、営業利益66億円(前年比14.8%増)、経常利益67億円(前年比30.5%増)、当期純利益34億円(前年比3.9%増)となりました。

	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	(百万円) 2016年度(予想)
売上高	341,387	378,574	394,696	426,033	409,794	399,336	410,000
営業利益	8,723	11,976	12,432	13,194	5,824	6,686	7,500
経常利益	7,875	10,900	12,029	12,698	5,206	6,795	7,500
当期純利益	3,133	6,919	9,920	10,400	3,309	3,438	3,500
総資産	176,627	197,758	212,725	228,774	224,617	231,998	—
純資産	25,527	32,623	35,552	37,833	42,747	42,845	—

	84.60	180.95	254.55	279.91	88.73	92.05	(円) 93.70
1株当たり当期純利益							
1株当たり純資産	△629.56	431.63	685.10	949.61	1,080.98	1,084.54	—



トップコミットメント



オーナーさまが安全で安心して
住まい続けていただける
住宅の提供に努めてまいります。

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

平成28年熊本地震について お見舞い申し上げます。

2016年4月に熊本県を中心に発生した地震は、14日と16日の二度に渡り震度7の激震を記録しました。建物の倒壊や土砂崩れなどにより亡くなられた多くの方々のご冥福をお祈りするとともに、被災された皆さまに心よりお見舞い申し上げます。今回の地震における建物被害の特徴として、最初に震度7を記録した前震で倒壊を免れた建物が、二度目に震度7を記録した本震で持ちこたえられず、被害が拡大したことが挙げられます。また、最初の地震から1ヶ月以上がたっても震度3クラスの余震が続き、不安でご自宅に戻れず避難生活を続けておられる方も多くいらっしゃいます。改めて命を守るシェルターである家の耐震性の重要さを痛感いたしました。ミサワホームでは九州地区に累積52,000棟を超える建物を建設しましたが、今回の地震で震度5強以上を記録した地域のオーナーさまの

お住まいは8,700棟以上にのぼっています。九州地区の販売を担当するミサワホーム九州の熊本支店内に地震発生後すぐさま設置した現地対策本部を中心に、オーナーさまの安否確認と建物の被害状況について全力を挙げて情報収集に努めた結果、幸い地震の揺れによる建物倒壊被害はなく、オーナーさまも全員ご無事であることを確認できました。今後は一刻も早い復旧・復興に尽力してまいります。

防災・減災ソリューション「ミサワ エルシービーMISAWA-LCP」の 提案を積極的に進めます。

今回の地震に限らず、ミサワホームは創業以来、地震による建物の倒壊ゼロという実績に裏付けされた躯体性能の高さをベースに、災害時の備蓄庫にも利用できる大収納空間「蔵」や、地震のエネルギーを軽減し、建物の揺れを半減する制震装置「エムジオMGEO」、地震による建物および地盤の被災度を計測・表示する被災度判定計「ガイネットGAINET」といった防災・減災の提案を進めてまいりました。昨年4月には、災害などによる業務リスクを最小化するBCP(事業継続計画)の考え方や、内閣府の中央防災会議で報告された「首都直下地震の想定被害と対策について」を参考に、独自の防災・減災ソリューション「MISAWA-LCP (MISAWA Life Continuity Performance)」も策定しました。平常時の「備え」、災害時の「守り」、災害後の「支え」のそれぞれの段階で、防災・減災に貢献する技術や住まい方を提案しています。また、昨年7月にはこの「ジェニアスMISAWA-LCP」の提案を多く盛り込んだコンセプトモデル「ジェニアスGENIUS 蔵のある家 防災・減災デザイン」を完成させました。「備え」としては、災害発生後でも家族が自宅にとどまり生活ができるよう、非常食や防災品などを管理しやすいストック用の収納による「備蓄・非常用備品」、災害発生時に安全を確保しながら素早く屋外に出られる「避難」、建てる前にリスクを把握するための「情報提供」など、各段階から“もしも”の備えを用意しています。「守り」については、耐震・耐風性能にすぐれた「モノコック構造」をベースに、制震装置「MGEO」や飛散防止効果のある防災ガラスなどで地震や台風





防災・減災ソリューション「MISAWA-LCP」採用モデル「GENIUS 蔵のある家 防災・減災デザイン」

構造改革の成果を着実に挙げてまいります。

2015年度のわが国の経済は、アジア新興国などの景気減速の影響を受け、期の途中から輸出などの一部に弱い動きがみられたものの、原油安や低金利などが企業収益や設備投資を支え、景気は総じて緩やかな回復基調にありました。住宅業界においては、雇用・所得環境が改善したことに加え、政府による住宅取得支援策の効果もあり、新設住宅着工戸数は前期比4.6%増の92万戸となりました。こうした中、当社グループは中期経営計画（2014～2016年度）に基づき、「住まいに関するすべての提案ができる企業」を目指し、事業の多角化を推進してまいりました。2014年4月の消費税率引き上げに伴う落ち込みが想定以上に長引いた影響もあり、注文住宅を中心に販売が伸び悩みましたが、2014年度より取り組んでいる構造改革をさらに推進。2015年10月には首都圏におけるディーラー4社を、2016年4月には東海地区を主な販売エリアとするミサワホーム東海を当社に吸収合併し直販化するなど、グループ体制の強化を図るとともに、生産体制の最適化や本社体制についての見直しを行い、固定費の削減に取り組みしました。その結果、当期の売上高は前期比で微減となったものの、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益は前期を上回りました（詳細はP4参照）。また、足元では史上最低水準の住宅ローン金利の影響もあり、住宅着工は回復基調にはありますが、少子高齢化や人口減少、世帯数減少による空き家の増加などさまざまな社会問題への対応が急務となっております。2016年3月には、国土交通省から今後10年間の住宅政策の基本となる「住生活基本計画」が発表されました。この計画にも盛り込まれたように、今後の住宅市場は、新築中心からリフォームや既存住宅流通などの住宅ストック活用型市場への転換がより一層求められます。2016年度は当社グループの中期経営計画の最終年度であり、同時に創立50周年の前年度にあたる重要な年でもあります。今年度も構造改革をさらに進めて着実に成果を挙げ、「住生活基本計画」で掲げられた諸課題を確実に解決できるような、次期中期経営計画の方向性を示していく年にしたいと考えています。

コーポレートガバナンスを強化していきます。

2015年6月に東京証券取引所が「コーポレートガバナンス・コード」を制定したことを契機に、2015年12月に当社独自の「コーポレートガバナンスガイドライン」を策定・公表しました。これは当社が持続的に成長し、中長期的な企業価値を創出することで、株主さまをはじめとするさまざまなステークホルダーとの適切な協働を可能とするための、最良のコーポレートガバナンスを実現することを目的としたものです。本ガイドラインは当社のコーポレートガバナンスに関する基本的な考え方と基本方針を示すもので、東京証券取引所のコーポレートガバナンス・コードの示す5つの基本原則に準拠した構成とし、会社法、その他の関連法令および定款をはじめとする各種会社規定とともに、その内容を遵守することを宣言しています。また、本ガイドラインに基づき独立社外取締役を新たに2名選任（2015年12月）するなど、ガバナンス体制も強化しています。

CSRレポートの充実により、適切な情報開示と透明性を確保してまいります。

コーポレートガバナンスガイドラインの中の基本原則3「適切な情報開示と透明性の確保」では、会社の財務状況・経営成績などの財務情報や、経営戦略・経営課題、リスクやガバナンスに関わる情報などの非財務情報について、法令に基づく開示を適切に行うとともに、法令に基づく開示以外の情報提供にも主体的に取り組むことを規定しています。本CSRレポートでは、さまざまなステークホルダーの方々からいただいたご意見などをもとに、ミサワホームグループにおける重要課題を抽出し、CSR指標の目標管理とその進捗状況をご報告するなど、非財務情報を含む情報開示の重要なツールのひとつと位置づけています。本年度からは従来の「年度CSR活動トピックス」を「HEARTH Highlights」と名称変更し、社会的なニーズに沿った5つのテーマごとに分けてご報告するなど、見やすさの点でも改善しています。特に中期経営計画の最重要課題のひとつに掲げている「お客さま満足度の向上」のテーマにおいては、住まいの多様な相談をワンストップでお受けする「住まいるりんぐDesk」の開設、増大する空き家の管理ニーズに対応する「空き家サポート業務の全国展開」、電力小売の自由化に合わせた「ミサワでんき」の提供など、当社としての新しい取り組みをご紹介します。今後も本CSRレポートの内容を充実させることで、適切な情報開示と透明性を確保してまいりますので、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。



住まいるりんぐDesk

平成28年熊本地震への対応

謹んで平成28年熊本地震により
被害を受けられた皆さまに
心よりお見舞いを申し上げます。
一日も早い復旧をお祈りいたします。

4月14日午後9時26分以降、熊本県熊本地方を震源とした大きな地震が発生しました。活断層のずれに起因する地震活動が活発化し、最大震度は7を記録しました。余震も断続的に発生し、その回数は阪神淡路大震災や新潟県中部地震を上回っています。16日にも震度7の本震が発生し、震度7の揺れが二度発生したのは観測史上初めてのことです。一連の地震によって死者49人、全壊した住宅は6,990棟、避難を余儀なくされている方は依然として7,800人を超えるなど、各地に甚大な被害をもたらしました^{*}。ミサワホームグループでは地震発生直後、東京に災害対策委員会を設置。さらにミサワホーム九州・福岡本社に災害対策本部、熊本県に現地災害対策本部を設置し、緊密な連携を図りながら、オーナーさまの安否確認や建物被害状況の把握に全力を挙げて取り組みました。また、これらの取り組みと並行して、ミサワホームの全国のグループ会社から、被災地域に向けて飲料や食料品、簡易トイレ、携帯ラジオなどの支援物資を供給しました。平成28年熊本地震において、震度5強以上を記録

した地域に建つオーナーさまのお住まいは8,700棟以上にのぼります。ミサワホームでは現地調査やオーナーさまへのヒアリングなどを通じて、全棟調査を実施しました。グループ丸となって復旧活動を進めた結果、現在はすべての建物の調査を終えています。幸いにも地震の揺れによる倒壊はありませんでしたが、土地隆起や地割れなどによる被害のほか、クロスの切れや瓦のずれなどの軽微な被害が発生しており、順次補修などの対応を進めてまいります。ミサワホームでは被災地の復興に向けて、グループ企業やその社員から募金を募る活動「HEARTH募金」を実施しました。集まった義捐金は総額で1,300万円を超え、これらは日本赤十字社などを通じて寄付し、被災地の復興・復旧に役立てられる予定です。また、罹災証明を取得した方向けに支援価格で住宅を提供する取り組み「MISAWA HEART」を開始しました。ミサワホームグループは、今後も住宅メーカーとしての立場から被災地の復興に貢献できることを考え、全社員が一丸となって努力してまいります。

※消防庁発表(5月末時点)



熊本地震の特徴であった地割れ被害



阿蘇大橋周辺の土砂崩れの様子

出典:国土地理院

平成28年熊本地震への対応



熊本市内に設置した現地災害対策本部。ミサワホーム本社からも社員を派遣し、オーナーさまの安否確認や建物の被害状況を調査。



オーナーさまの支援に奔走するミサワホーム九州株式会社へ、ミサワホーム株式会社から見舞金を届ける。(左はミサワホーム竹中社長、右はミサワホーム九州宮川社長)

復興応援住宅「MISAWA HEART」の取り組み。

「MISAWA HEART」は自然災害により被災され、自宅を再建する方々を応援する取り組みです。より早く安全・安心な住まいを確保できるよう、ミサワホームが販売する住宅を支援価格で提供しています。この取り組みは東日本大震災の発生を機に開始し、数多くのニーズに対応しながら現在まで継続して実施しています。2016年5月からは、平成28年熊本地震で被災された方々にも対象を拡充しました。罹災証明を取得されている方であれば、被災地以外のエリアにある当社グループの販売会社での商談や被災地以外の都道府県での建築も可能です。



九州エリアで建築ニーズの高い平屋商品「Granlink HIRAYA」を、「MISAWA HEART」のラインアップに5月より追加。

桜沢 雅樹氏(ミサワホーム 技術部長)コメント

4月16日の本震発生後、17日に飛行機で福岡に向かいました。当初は交通アクセスが制限され、大きな余震も頻発していたため熊本へ入ることができず、一旦ミサワホーム九州本社のある福岡で被災状況の把握に努めることに。数日後、交通インフラが復旧し被災地に入ることができましたが、そこで目にした断層のずれによって発生した大きな亀裂には強い衝撃を受けました。震度7の大地震が二度発生するなど、過去に例のない揺れを生み出したエネルギーの大きさに唖然としたというのが率直な感想です。社員の中には避難所生活を送りながら業務を行う社員もいましたので、

私の立場からオーナーさまはもちろん、社員の生活のサポートにも取り組みました。幸いにも今回の地震による当社建物の倒壊はなく、社員とご家族の無事も確認できましたが、今後は地盤の状況を含めた災害リスクについて、お客さまとしっかりとコミュニケーションを図ることが重要になると感じています。



いち早く現地へ出向いた技術部長の桜沢

HEARTH Highlights 2015

テーマ1 地球温暖化

「地球温暖化防止」は、世界が連携して取り組むべき最重要課題のひとつです。ミサワホームは、住まいが個人の資産であると同時に、社会のエネルギー効率を高めCO₂排出を削減しながらも、必要なエネルギーを適時供給できるようにするためのインフラとなるべきであると考えています。こうした考え方に立った上で、次世代の住宅のあり方を模索する基礎研究を行うとともに、研究成果に基づいた革新的な商品を世に送り出しています。



TOPIC 1

蒸暑地域におけるサステナブルな暮らしにつながる産学連携の研究開発を開始。

WEB

沖縄科学技術大学院大学(OIST)(学長 ジョナサン・ドーファン)と株式会社ミサワホーム総合研究所(代表取締役 佐藤春夫)は、蒸暑地域においてエネルギー効率が良く、快適な生活を提供する住宅を開発することを目的として、蒸暑地の生活におけるエネルギーおよび水に関して持続可能(サステナブル)な導入および利用を可能にするシステムを開発・構築し、2016年1月に共同研究契約を締結しました。蒸暑地域は、日本の南九州・沖縄から、東南アジアをはじめとする広範な地域に広がっています。これらの地域は人口の増加が著しく、CO₂排出量も大きく増えることが予想されるだけでなく、高温多湿で年間を通じて気温差が小さく、低緯度のため紫外線が強く、台風の常襲があるといった傾向もあります。一方、日本の産業部門のエネルギー消費量がこの30年間に2割近く減少しているにも関わらず、住宅部門のエネルギー消費量は約2倍になっており、今後の成長が見込まれる国々の住宅においても長期的な対処が必要になると考えられます。このようなことを踏まえ、OISTとミサワホーム総合研究所が研究・開発する蒸暑地域におけるサステナブルな暮らしにつながる技術や知識を活用することで、地球温暖化対策に寄与することが期待されます。両社は沖縄県恩納村谷茶に位置するOISTの敷地内に実験棟を建設し、共同研究を進めています。

太田 勇氏(ミサワホーム総合研究所 環境エネルギーセンター長)コメント

地球温暖化に伴い、日本の多くの地域が蒸暑地化すると想定されることや、今後の人口増加と成長が予測される東南アジア、アフリカ、中東諸国の多くが蒸暑地に位置していることを考えれば、蒸暑地のサステナブルな社会と住まいを実現する技術が今後より一層重要になることは明かです。自然エネルギーを主要な電源とする超分散型エネルギーインフラシステム技術を持つOISTと、住宅のゼロ・エネルギー化を世界でいち早く実現したミサワホーム総合研究所とのコラボにより、国内外に共通した蒸暑地のエネルギー問題への解決策を見出したいと思っています。



TOPIC 2

「エネルギー自家消費型住宅」の実証実験を開始。

WEB

奈良県内に建設したモデル住宅において、自家発電した再生可能エネルギーを優先的に使用し、災害時にも安心で、平常時には極力エネルギーを買わない暮らしを可能にする「エネルギー自家消費型住宅」の実証実験を、2015年10月よりミサワホームグループと京セラで共同実施。今回の実証実験はミサワホームの防災・減災ソリューション「MISAWA-LCP*」の一環として、災害発生時にも安心して自宅生活を継続できる住宅の実現性を検証するものです。外部からの電力・ガス供給を遮断し、生活に必要なエネルギーを自家発電により賄う状態を再現した上で、ミサワホーム・京セラ両社員による生活模擬実験を実施。設備機器や家電の稼動状況、温度・湿度などのデータを収集し、自家発電エネルギーのみで安心した生活が継続可能かを分析します。ミサワホームグループおよび京セラは、実証データをもとに、自家発電エネルギーで災害時にも自宅生活を継続できる住まい方や仕様を提案していきます。 *Life Continuity Performance(生活継続性能)の略。



太陽光発電システム(京セラ製)



蓄電システム用モニター(京セラ製)



「エネルギー自家消費型住宅」モデル住宅

取り組みの背景

2030年度目標

日本政府は、2030年度の温室効果ガス削減目標として、COP21のパリ協定にて「2013年度比で26.0%減」を国際社会に対してコミットしています。

日本の気候

地球温暖化が進み、国内の多くの地域で酷暑日、夏日、熱帯夜が増加しており、これまで以上に蒸し暑い夏を想定した住宅づくりが求められています。

災害の甚大化、多様化

巨大地震、津波、竜巻、台風など自然災害の規模は年々大きくなっており、その拡大要因のひとつとして、地球温暖化による影響が指摘されています。

TOPIC 3

「SMART STYLE」シリーズ全商品に ZEH仕様を追加。

WEB

政府は、エネルギー政策の基本的な方向性を示すために策定した「エネルギー基本計画」において、再生可能エネルギーなどを活用した低炭素社会の実現を目指しており、住宅については2020年までに標準的な新築住宅で、年間の一次エネルギー消費量が正味で概ねゼロとなるZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の達成を目標としています。ミサワホームは、1998年に発売した世界初のゼロ・エネルギー住宅「HYBRID-Z」をはじめ、業界初のライフサイクル全体でのCO₂収支マイナス住宅「GENIUS LCCO₂マイナスモデル」の発売や、全73棟でゼロ・エネルギー住宅を目指すスマートタウン「エムスマートシティ熊谷」の展開など、低炭素社会の実現に向けて積極的に取り組んできました。さらに、人に心地よく、地球にやさしい住環境をデザインするエネルギーソリューション「SMART AMENITY」を提唱しています。そして10月には、木質系企画住宅ブランドの「SMART STYLE」シリーズに、居心地のよい空間の提案や子どもの安全に配慮する

提案などを豊富に盛り込んだ商品「SMART STYLE H」を新たにラインアップに加えると同時に、「SMART STYLE」シリーズ全商品にZEH仕様を追加することで、ミサワホームが目指す2017年度のZEH標準化をよりいっそう推進しています。

人に心地よく、地球にやさしい住環境へ。 SMART AMENITY

SMART solution

自給したエネルギーを
かしこく使える、先進の暮らし。

創エネ

調エネ

蓄エネ

AMENITY solution

自然をいかして地球環境に
やさしい、快適な暮らし。

省エネ

健康配慮

環境共生

「SMART」ソリューションでは、太陽光発電システムや燃料電池、蓄電池、HEMSなどを提案。「AMENITY」ソリューションでは、高断熱パネル・サッシなど、躯体の性能と微気候デザインによる省エネを訴求します。



「SMART STYLE H」外観



一人でも家族みんなでも快適に過ごせる住空間を提案



太陽光発電システムを標準搭載し、ZEH仕様にも対応

テーマ2 災害対策

近年、日本で地震や台風、ゲリラ豪雨などの自然災害が頻発していることから、防災・減災に対する意識が高まり、なかでも災害時および災害後の生活を安心して継続するための考え方である「LCP※」に注目が集まっています。ミサワホームは、従来から取り組んできた住まいの防災・減災対策をさらに一歩進め、「MISAWA-LCP」という総合的なソリューションとして提供。今後、その考え方を取り入れた住まいづくりを積極的に進めるとともに、住まい手の安全・安心をサポートしていく考えです。



※LCP: Life Continuity Performanceの略。

TOPIC 1

防災・減災ソリューション 「MISAWA-LCP」を提案。

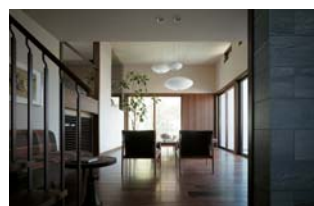
WEB

ミサワホームは2015年4月に、住まいと暮らしの安心を支える防災・減災ソリューション「MISAWA-LCP」を策定しました。災害などによる業務リスクを最小化するBCP(事業継続計画)の考え方をはじめに、内閣府の中央防災会議で報告された「首都直下地震の想定被害と対策について」も参考にしています。ミサワホームではこれまで、地震、台風、豪雨、家庭内事故といったそれぞれの場面ごとの住まいの防災・減災対策を提案してきました。「MISAWA-LCP」では、さまざまな自然災害を想定した上で、これまでの提案をトータルなソリューションとして整理し、先進の防災テクノロジーと、減災に貢献する多種多様な対策を融合しています。日常の「備え」、災害時の「守り」、復旧までの「支え」という3つの「SAFETY SOLUTIONS」で、ひとつ上の安全・安心を提供するための、防災・減災住宅の新しい基準となることを目指しています。「MISAWA-LCP」採用のコンセプトモデル「GENIUS 蔵のある家 防災・減災デザイン」をはじめ、他の商品ラインアップにも積極的に展開することで、平常時、災害時、災害後のいずれにも安全・安心な住まいづくりをよりいっそう推進していく考えです。



防災・減災ソリューション「MISAWA-LCP」採用モデル「GENIUS 蔵のある家 防災・減災デザイン」

WEB



コモンズリビング



ファミリーリビング

MISAWA-LCP

備える・守る・支える[防災・減災ソリューション]

MISAWA
Life
Continuity
Performance



災害に負けない強固な構造と、揺れを吸収する独自の制震装置「MGEO」を採用。万一災害が発生した際にも「わが家は大丈夫」と思える安心できる住まいづくりで、ご家族のいのちや暮らしを守ります。

建物そのもので「適切な備え」ができる住まいをご提案。非常食や防災品などをしっかりと備蓄できる収納提案をはじめ、突然やってくる災害に対応できる確かな安全・安心をご提供しています。

災害後に電気やガス、水道などのインフラが復旧するまでには時間がかかるもの。そのような状況であっても普段と近い生活を送れるよう、災害後の暮らしまでしっかりと考えた住まいづくりをご提案しています。

HEARTH Highlights 2015

ミサワホームはこれまでも、ご家族の安全・安心を考えた防災・減災提案を進めており、建物の高い基本性能や長期にわたるメンテナンスプログラムとともに、地震の揺れを最大約50%軽減できる制震装置「MGEO」や住宅への浸水被害を最小限に抑える「ワンタッチ防水シート」、

ミサワホーム創業以来の
地震による建物倒壊件数*

0件

*地震に起因する被害や、地震に伴う津波、火災による被害は除く。

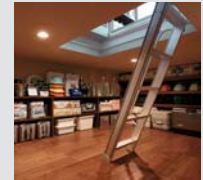
災害備蓄収納としても活用できる大収納空間「蔵」といったさまざまな提案も行っています。



制震装置「MGEO」



ワンタッチ防水シート



備蓄の「蔵」

TOPIC 2

家のIoT*を実現した 被災地判定計「GAINET」を発売。

WEB

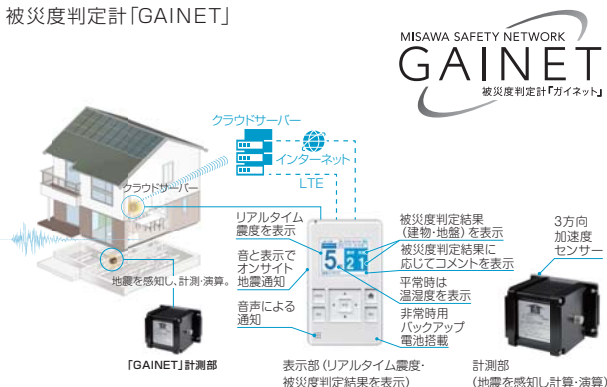
ミサワホームとKDDIは、建物ごとの被災状況をいち早く把握することがオーナーさまの安全確保と早期の建物復旧対応につながるを考え、被災度判定計「GAINET」を共同開発し、2015年4月に発売しました。「GAINET」は、住宅の基礎部分に設置する計測部で計測した地震波をもとに、分析したリアルタイム震度と建物および地盤の被災度ランクを住宅内の表示部に表示し、音と連動して警告します。「GAINET」で測定された震度や建物の被災度などのデータは、高速データ通信が可能な「4GLTE」ネットワークを経由して瞬時にクラウドサーバーに集約されるため、ミサワホームは全国の建物ごとの被災度を短期間に把握し、建物の緊急度に応じたオーナーサポートを行うことができます。2016年4月から「GAINET」のクラウドサーバーとミサワホームオーナーさま向けサイト「ミサワオーナーズクラブ」専用のサーバーとの間をネットワーク連携させ、スマートフォンなど外出先での閲覧も可能となりました。

*IoT: Internet of Thingsの略。コンピュータなどの情報・通信機器だけでなく、世の中に存在するさまざまなモノに通信機能を持たせ、インターネットに接続したり相互に通信することにより、自動認識や自動制御、遠隔計測などを行う。



屋内でも屋外でも被災状況を確認可能

被災度判定計「GAINET」



*画面の表示内容は変更となる場合があります。

TOPIC 3

震災時の地盤液状化リスク軽減のための 液状化対策に着手。

WEB

ミサワホームは、大型分譲プロジェクト「アルビオコート検見川浜」(千葉県千葉市)において、震災後の地盤液状化リスクを軽減するために、丸太を地中に打設する「丸太打設液状化対策&カーボンストック(LP-LiC)工法(以下、丸太打設工法)」を採用した地盤補強工事を行いました(飛島建設による施工)。丸太打設工法は、液状化対策工事において最も実績のあるサンドコンパクションパイル工法(強固に固めた「砂杭」を使用)に比べ振動や騒音が少なく、残土の量も少なくなる利点があるため、住宅地周辺エリアに適しています。これら施工上の優位性があるだけでなく、丸太打設工法は、炭素を地中に貯蔵する液状化対策技術でもあります。樹木は大気中のCO₂を吸収固定するため、丸太を地中に打設することでCO₂を長期間貯蔵することが可能となります。この貯蔵炭素量(二酸化炭素換算値)が工事によって排出される二酸化炭素量より多くなるため、工事をする事自体が地球温暖化の緩和策となります。さらに、日本の森林の健全な育成と地域の林業の活性化に貢献したいという考えから、丸太には千葉県産材(杉など)を中心に、すべて国産材を使用しました。住まいと暮らしの安心を支える防災・減災ソリューションとして「MISAWA-LCP」を提唱しているミサワホームは、これからも事業活動を通じて地球環境への負荷を低減していく考えです。



「丸太打設工法」施工の様子

テーマ3 少子化

少子化が進んできている日本では、その克服に向けてさまざまな視点からの取り組みが求められています。日本政府は、少子化問題を「社会経済の根幹を揺るがしかねない、待ったなしの課題」と明言し、総合的な対策を進めています。ミサワホームは、ハウスメーカーとして住まいと暮らしのあり方を探求し続けてきた立場から、子どもや子育てに関するノウハウを最大限に活用しながら、子育て環境を改善していくための多角的なアプローチを提案していきます。



TOPIC 1

都市部のニーズに対応し、 多世帯同居を支える中層住宅を開発。

WEB

ミサワホームは、2016年1月にグランドオープンした総合住宅展示場「板橋高島平ハウジングステージ」に、ミサワホーム初となる重量鉄骨造の耐火5階建モデルハウスを出展しました。敷地面積が限られる都市部を中心に中層住宅の建設ニーズが増えており、二世帯・三世帯住宅にするケースも少なくありません。また、都市部に多い防火地域では、建物を建てる際に耐火構造にする必要があります。ミサワホームは今回、木造建築では対応が難しい5階建の建築ニーズにも対応するべく、重量鉄骨造を採用しています。この商品を皮切りに、都市部を中心とした中層住宅市場に向けた商品ラインアップを充実させていきます。



「高島平モデルハウス」外観

各階の構成

屋上「アウトリビングスペース」

- 家庭菜園や物干しスペースなど、限られた敷地であっても庭としての空間を提案
- 太陽光発電システムを搭載

3～5階「自宅スペース」

- 在宅勤務をサポートするスペース「ミニラボ」
- 家族で共有する学びの空間「ホームコモンズ」
- 家族の健康状態を把握する「スマートウェルネスルーム」
- 大収納空間「蔵」の設置により、収納量の確保と最高天井高約3.7mの開放的な空間を実現

2階「賃貸住宅スペース」

1階「店舗スペース」

- 地域に開かれたコミュニティスペースとして店舗を活用

TOPIC 2

子どもと保護者に寄り添った 学童保育施設を開校。

WEB

ミサワホームと株式会社コピーアンドアソシエイツが共同で設立した「子ども子育て総合研究所株式会社」は、直営の学童保育施設「コピーアフタースクール+（プラス）代官山」を2016年3月に開校しました。近年、共働き世帯は年々増加傾向にあり、保育園の待機児童問題に代表されるように、子育て環境の整備は社会の変化に追い付いていません。こうした課題を少しでも解消できるように、子どもと保護者の視点に寄り沿ったサービスやプログラムを提供。さまざまな分野にわたる能動的な体験型学習の

「アクティブラーニング」を軸に、子どもの好奇心を刺激し自発的に楽しみながら習得できる学びを提案しています。



1階・アクティブカフェ



2階・ラーニングフロア

TOPIC 3

7つの取り組みについて キッズデザイン賞を受賞。



WEB

ミサワホームは、「住まいは子育てのために」という信念のもと、子育てにおいて“家にできること”を真摯に考え、住まいづくりに取り組んでいます。その結果、「第9回キッズデザイン賞」において、計7点を受賞。9年連続での受賞となりました。

- 平常時から災害後までの暮らしの安全安心を考えた住宅「GENIUS 蔵のある家 防災・減災デザイン」
- 子どもと地域の成長をデザインした木質系戸建住宅「Famalink（ファミリンク）北海道」
- スライド式収納家具にチャイルドゲート機能を持たせた「スライドゲート収納※」
- くじらをモチーフにした外観が特徴の認可保育園「コピープリスクールあたご※」
- 都市型のコンバージョン案件の認可保育園「コピープリスクールはこぎき※」
- 庭を楽しむ方法を提案するWeb サイト「庭を楽しむ家※」
- 保育環境創造のためのコミュニケーションツール「ホイクリ〜保育環境創造カード※」

※他企業や大学などとの共同受賞です。

テーマ4 社会の高齢化

健康長寿の実現には、遺伝や性格、生活習慣、社会との関わり方といったさまざまな要因が影響していると考えられています。食生活の変化や医療制度の向上などにより社会の高齢化がいっそう進み、それに伴い新たな住まいや暮らしのあり方が求められています。ミサワホームでは、高齢者の割合が増える社会においても、安全で健やかな暮らしが営めるよう、高齢者の“健康長寿”に関する研究をもとに、さまざまな状況にある高齢者やご家族のニーズに応える住宅・施設づくりに取り組んでいます。



TOPIC 1

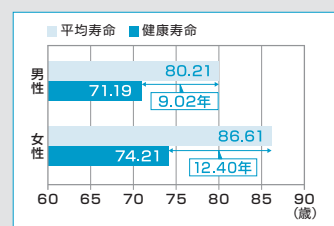
食生活や健康状態など、 高齢者の健康長寿に関する共同研究を実施。

WEB

ミサワホームグループの株式会社マザアスと慶應義塾大学医学部および社会福祉法人さくら会は、高齢者施設に入居する80歳以上の自立高齢者を対象として、健康長寿の要因の特定を目指す共同研究契約を2016年1月に締結し、調査を開始しました。厚生労働省は、年齢層別にエネルギーや栄養素の摂取量の基準を示す「食事摂取基準」や、健康づくりのための「身体活動基準」を定めていますが、80歳以上の基礎データが不足し、これらの基準がありません。本研究では、マザアスおよびさくら会が運営する高齢者施設の入居者を対象にアンケートや個別面談を実施するほか、心理面・身体面の状態、食習慣を含む生活習慣などを数年間に

わたり調査。動脈硬化症や認知症などの予防につなげるほか、食事摂取基準の提唱や食事メニューの開発に役立てる予定です。

日本人の平均寿命と健康寿命



厚生労働省が発表した2013年の日本人の平均寿命は、男性80.21歳、女性が86.61歳でいずれも過去最高となっています。一方、健康寿命は男性が71.19歳、女性が74.21歳となっており、それぞれ10年前後の差が出ています。健康寿命が延びることで医療費や介護費の削減にもつながることから、政府は2020年までに健康寿命を1歳以上延ばすことを目標に掲げています。

出典:厚生労働省「健康日本21(第二次)各目標項目の進捗状況について」を参考に作成。

TOPIC 2

サービス付き高齢者向け住宅が 東京・町田でオープン。

WEB

ミサワホームが設計・監理を手がけた、介護度の高い高齢者も安心して生活できるサービス付き高齢者向け住宅(以下、サ高住)「清風ヒルズ金井」が2016年2月にオープン。2011年に創設されたサ高住はニーズが高く、2015年末時点で19万戸*を超えています。介護度や医療依存度の高い方が安心して生活を継続できるサ高住は依然として少ないのが現状です。「清風ヒルズ金井」は、定期巡回や随時通報対応など24時間365日対応する「定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所」や「訪問看護事

業所」を併設して、地域の医療機関と提携。また、隣接地で同事業者が経営する「デイサービスセンター」や「特別養護老人ホーム」「認知症グループホーム」とも連携し、心身の状況に応じた切れ目のないサービスを提供。周辺地域に在宅介護サービスも提供し、地域包括ケアの拠点となることを目指しています。



「清風ヒルズ金井」外観

*サービス付き高齢者向け住宅登録情報提供システム「サービス付き高齢者向け住宅の登録状況」より。

TOPIC 3

介護付き有料老人ホームの 運営施設第一弾が完成。

WEB

介護施設の運営を手掛けるトリニティ・ケア(ミサワホームと三菱UFJリースが共同で設立)が運営する第一弾の介護施設「Brand New 杉並高井戸」が2016年5月に運営開始。同施設は、介護度の高い方も入居が可能な「介護付き有料老人ホーム」

です。当社グループのノウハウをいかして、安全で快適な暮らしをサポートするための建物設計や外構計画を盛り込んでいる点が特長です。またそのほかに、リハビリテーションやリラクゼーションにつながるサービスも提供しています。

テーマ5 お客様満足(CS)

ミサワホームは、2014年度にスタートした3か年を期間とする中期経営計画(テーマ:「MISAWA do all」)において、「お客さま満足度の向上」を最重要課題のひとつに掲げています。また、2015年10月に設置された、住まいに関するさまざまな相談をワンストップで受け付ける窓口「住まいるりんぐDesk」をはじめ、「住まいを通じて生涯のおつきあい」という企業理念に基づき、お客さま満足度の向上に寄与する取り組みを積極的に推進しています。



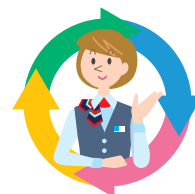
TOPIC 1

住まいの多様なご相談をワンストップで受け付ける「住まいるりんぐDesk」を開設。

WEB

ミサワホームは「住まいを通じて生涯のおつきあい」という企業理念に基づき、新築だけでなくメンテナンスやリフォーム、住まいの売却・住替え、土地活用など多彩なご要望に対応する体制を整え、住まいの循環システムとして「住まいるりんぐシステム」を推進しています。住まいに関するお問い合わせは多岐にわたり、その内容により対応する専門部署が異なることから、お客さまの利便性をいっそう向上させて相談しやすい環境をつくるため、ご相談をワンストップで受け付ける窓口として「住まいるりんぐDesk」を開設しました。宅地建物取引士や建築士のほか、自宅の査定および売却をサポートするスムストック住宅販売士、

ファイナンシャルプランナー、相続診断士といった専門家のバックアップ体制のもと、受付窓口のスタッフが問い合わせ内容に応じて適切に対応します。また、各支社・支店には「住まいるりんぐDesk」専用のラウンジスペースを設けており、落ち着いた空間でゆったりとご相談いただくことも可能です。ミサワホームのオーナーさま以外からのお問い合わせやご相談も「住まいるりんぐDesk」で受付します。今回の「住まいるりんぐDesk」の設置を契機に、より多様なご要望への対応を進めていく考えです。



住まいるりんぐDesk

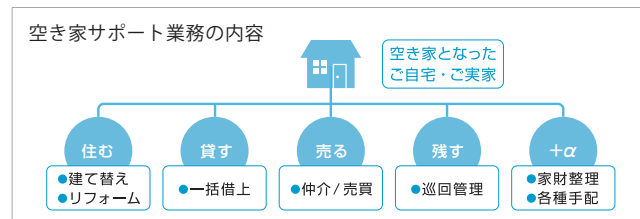
TOPIC 2

空き家の管理ニーズの増大に対応するため、空き家サポート業務を全国で展開。

WEB

全国の空き家数は820万戸※1と過去最高を記録し、さらに2033年には2,150万戸に達するという予測※2もあり、社会的な問題になっています。2015年5月には所有者に空き家の適正管理を義務付ける法律が施行され、全国の自治体も条例を制定するなど、これまで以上に適切な管理が求められています。ミサワホームは、2015年10月より相談受付窓口を設置し、全国で空き家サポート業務を展開しています。定期巡回サービスや家財整理は提携会社が実施※3し、空き家の賃貸管理・売却、メン

テナンス・リフォーム、建替え・資産活用、相続相談にはグループ会社に対応。さらなる顧客満足度の向上を目指します。



※1 総務省「平成25年住宅・土地統計調査」より。

※2 野村総合研究所予測。既存住宅の除去や住宅用途以外への有効活用が進まない場合の推計。

※3 定期巡回サービスは、一部エリアではミサワホームのグループ会社にて対応。

TOPIC 3

業界初、全国のみサワホームオーナーさま向けに電力サービス「みサワでんき」を提供。

WEB

ミサワホームは、電力小売りの全面自由化に合わせて、2016年4月より、全国(沖縄県および一部離島を除く)のみサワホームオーナーさま向けに電力を小売りするサービス「みサワでんき」を提供します。「みサワでんき」は、電気代の5%を当社独自の電

子ポイント「みサワポイント」で還元し、貯まったポイントを自宅のメンテナンスやリフォーム費用※のほか、独自の通信販売サイト「らいさばWeb」での商品購入費用などにあてることができます。

※みサワホームグループが実施するメンテナンスおよびリフォームに限る。

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、各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、街づくりを行います。
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、良質で心のこもった商品・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選択的に利用し、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

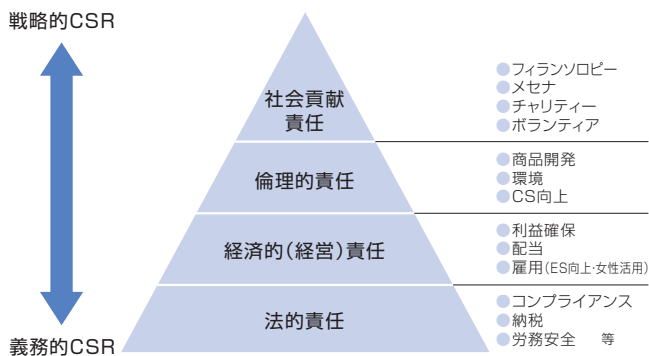
- ・私たちは、企業活動そのものが環境保全活動となるよう努力します。
- ・私たちは、法令と社会的常識に基づいて行動します。
- ・私たちは、官公庁、行政機関などと健全な関係を保ちます。
- ・私たちは、反社会的勢力・団体からの不当な圧力に屈しません。
- ・私たちは、地域社会の安全な生活に配慮し、地域社会と友好な関係を保ちます。
- ・私たちは、事業活動を行うあらゆる地域において、社会貢献活動を積極的に推進します。

CSR推進体制



ミサワホームはCSR活動を推進する上で、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を重要な経営課題と位置付け、企業経営の透明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、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を実践。さらに、倫理的責任として環境に配慮した優良な住まいづくりを進め、お客さま満足度の向上を一番の使命と考えています。

●当社の考えるCSR概念



【コーポレートガバナンス】

■ ガバナンス体制

WEB

●コーポレートガバナンスガイドライン

ミサワホームは、東京証券取引所が2015年に「コーポレートガバナンス・コード」を制定したことを契機として、同コードに準拠する「コーポレートガバナンスガイドライン」を策定しました。本ガイドラインは、ミサワホームグループが持続的な成長と中長期的な企業価値の創出を実現していくことを目的とするものです。その内容は、コーポレートガバナンス・コードが示す5つの柱（株主の権利・平等性の確保、株主以外のステークホルダーとの適切な協働、適切な情報開示と透明性の確保、取締役会等の責務、株主との対話）に沿って構成し、当社グループのガバナンスの取り組みについて説明しています。当社は、会社法、その他関連法令および定款をはじめとする各種会社規則とともに、本ガイドラインの求める事項を遵守します。株主以外のステークホルダーとの適切な協働は、当社の行動指針が示すところとも一致します。ミサワホームは、持続的な成長と中長期的な企業価値の創出が、従業員、顧客、取引先、債権者、地域社会をはじめとする、さまざまなステークホルダーによるリソースの提供や貢献の結果であることを十分に認識し、これらのステークホルダーとの積極的な協働に努めています。この「コーポレートガバナンスガイドライン」は、印刷物として全取締役に配布しています。

●経営体制

ミサワホームは、10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。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。取締役会の意思決定に基づき、取締役および11名の執行役員が迅速にその業務を執行します。年齢構成は50歳代12名、60歳代9名、女性取締役はまだ誕生していません。

役員紹介(平成28年3月31日現在)

取締役会長

(社外取締役) 立花 貞司
69歳

代表取締役

社長執行役員 竹中 宣雄
67歳

代表取締役

副社長執行役員 磯貝 匡志
59歳

代表取締役

専務執行役員 平田 俊次
61歳

取締役

専務執行役員 下村 秀樹
61歳

取締役

常務執行役員 田中 博臣
60歳

取締役

常務執行役員 横田 純夫
56歳

取締役

常務執行役員 作尾 徹也
60歳

取締役

常務執行役員 吉松 英之
61歳

取締役

(社外取締役) 後藤 裕司
56歳

常勤監査役

(社外監査役) 瓜田 誠治
65歳

常勤監査役

(社外監査役) 香川 隆裕
63歳

監査役

(社外監査役) 深津 浩彦
59歳

監査役

(社外監査役) 長崎 伸郎
60歳

●監査・監督

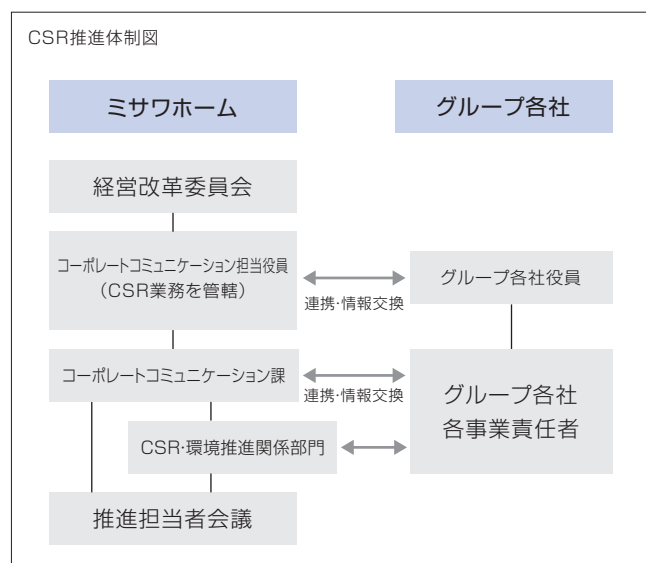
ミサワホームは取締役会設置会社ですが、執行役員制度の採用により、取締役会の意思決定、業務執行および監督機能の集中を避けた上で社外取締役(2名)を設置し、取締役会の監督機能および業務執行者への牽制機能を充実させています。法定機関のほか、内部監

- (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)次に掲げる体制その他の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)監査役の7.の使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- (10)次に掲げる体制その他の監査役への報告に関する体制
- (11)10.の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
- (12)当社の監査役の職務の執行について生ずる費用の前払または償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項
- (13)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

【CSRマネジメント】

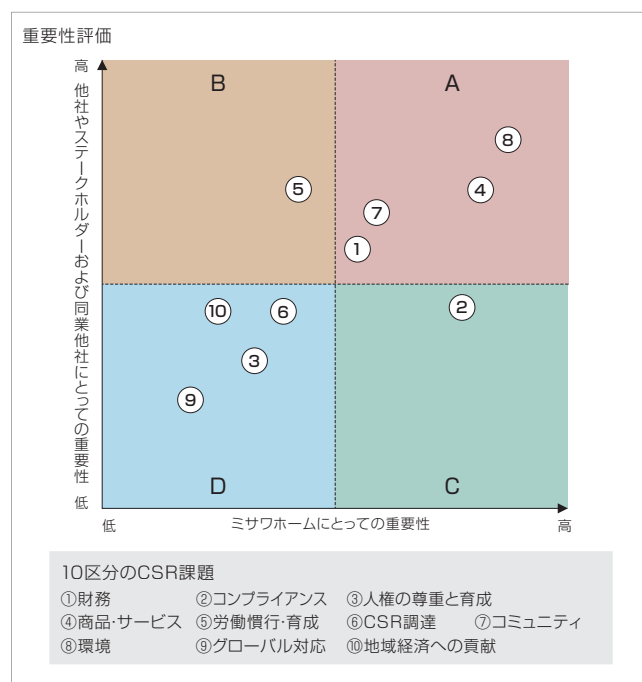
■ CSRマネジメント体制

ミサワホームは経営企画部に「コーポレートコミュニケーション課」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）、執行役員などで構成される常設の「経営改革委員会」に報告・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、CSR業務も管轄するコーポレートコミュニケーション担当役員が、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情報交換や連携を図っています。さらにコーポレートコミュニケーション課と関連部門は、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に努めています。



■ ミサワホームのCSR重要課題

ミサワホームは、2013年度にステークホルダーへのアンケートと同業他社のCSR取り組み分析を実施しました。事業活動に関わるさまざまなCSR課題の中から、ステークホルダーや同業他社の関心が高い「10区分のCSR課題」を抽出。自社の重要性和マッピングすることで、ミサワホームが持続的成長を目指すために重点的に取り組むべきCSR重要課題を特定しました。特定された6つのCSR重要課題「①財務」、「②コンプライアンス」、「④商品・サービス」、「⑥労働慣行・育成」、「⑦コミュニティ」、「⑧環境」についてはCSRの重要指標を定め、中期経営計画と連動した2016年度の目標値を設定し、取り組みを行っています。重要課題以外のCSR指標については目標値を設定しませんが、毎年実績を集計し進捗状況を把握。より推進を図るために、CSR活動の「見える化」を実施しています。



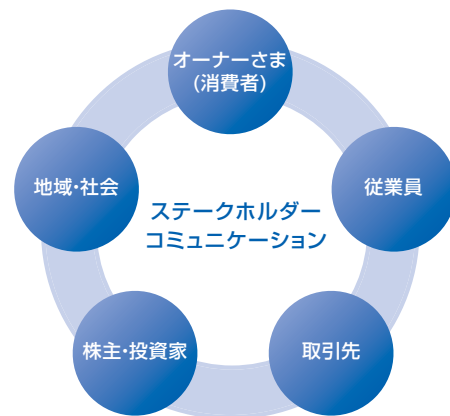
CSR重要課題と2016年度目標値の設定

事象	CSR重要課題	ISO26000中核主題	CSR重点指標	実績値(2015年度)	目標値(2016年度)
A ミサワホームも ステークホルダーも 重要と考える課題	⑧環境	環境	環境行動計画SUSTAINABLE 2015 ※目標値は2015年度	(1990年度比CO ₂ 削減等)	
				▲47.3%	▲50%
	④商品・サービス	消費者課題	お客さま満足度(建物)※1	95.6%	100%
			長期優良住宅認定取得率	55.8%	80%
B 他社やステークホルダーが 重要と考える課題	⑦コミュニティ	コミュニティへの 参画及び コミュニティの発展	環境共生住宅棟数(2016年5月31日時点)	271棟	500棟
	①財務	組織統治	中期経営計画損益	売上高 3,993億円	4,100億円
				営業利益 66億円	75億円
C ミサワホームとして重要な課題	⑤労働慣行・育成	労働慣行	女性管理職比率(MG)	2.8%	5%
			労災事故発生件数(休業4日以上)	54件	0件
	②コンプライアンス	消費者課題	個人情報漏洩事故発生件数	15件	0件

※1 お客さま満足度調査において5段階評価のうち、「満足」と「まあ満足」が全体に占める比率

■ステークホルダーエンゲージメント

ミサワホームグループでは、ステークホルダーとのエンゲージメントに継続して取り組んでいます。2015年度は、2年前より実施している主要なステークホルダーを対象としたCSRアンケートに加え、新たな取り組みを実施。オーナーさまへの各種サポートを充実させるための「住まいるりんぐDesk」の開設、従業員へ会社の現在と将来についての考えを尋ねるアンケート、株主・投資家さまに環境の取り組みをより理解いただくため、環境省「環境情報開示基盤整備事業」への参加などを行いました。その結果をCSR推進部門および担当部門で検討し、以下の課題を抽出しました。



ステークホルダーエンゲージメント

ステークホルダー	2015年度の主な取り組み	抽出した課題
オーナーさま (消費者)	  ・「住まいるりんぐDesk」の開設 ・ご入居後のお伺い書 ・CSRアンケート	・オーナーさまへの「住まいるりんぐDesk」の認知向上および担当者の専門スキルの向上 ・温熱環境に関わる居住性、特に夏冬の快適性の向上 ・アフターサービス充実のための収益安定確保
従業員	 ・女性研修の開催 ・ミサワホームグループ50周年に関するアンケート ・CSRアンケート	・仕事と子育てを両立する仕組みを運用する環境整備 ・社内イベントを通じた従業員同士のコミュニケーション ・森林保全活動に加え、寄付やボランティア活動など社会貢献活動の場の提供
取引先	 ・林産物チェックリストによる森林認証材の調達率を調査 ・技能訓練センター研修 ・CSRアンケート	・森林認証材に加え、国産材利用も評価される仕組み ・研修更新制度の導入と受講率のアップ、講師担当者の育成 ・取引先との公正な関係と協働
株主・投資家	 ・株主総会 ・株主さま向け施設見学会の開催 ・投資家さま向け会社説明会の開催 ・環境省「環境情報開示基盤整備事業」への参加 ・CSRアンケート	・安定配当などの経営戦略情報の開示 ・事業多角化などの経営戦略情報の開示 ・経営戦略情報の開示 ・非財務情報と事業戦略との関連明示 ・収益確保と株主還元
地域・社会	 ・学校生協を通じて小中学校で「南極クラス」を開催(193件開催) ・「ミサワホームの森 松本」ほかで森林保全活動を実施	・幼稚園開催要請への対応と院内学級における「南極ウォークビュー」の活用 ・保全活動に加え、地域住民との交流の場の増加

★CSRアンケート…主要ステークホルダーに対し、ミサワホームのCSR活動に対する評価を確認するアンケートを毎年実施。2015年度はオーナーさま102名、一般消費者316名、従業員748名、取引先85名、機関投資家16名、マスコミ76名の合計1,343名より回答を頂きました。

【コンプライアンス】

■ コンプライアンス教育・研修

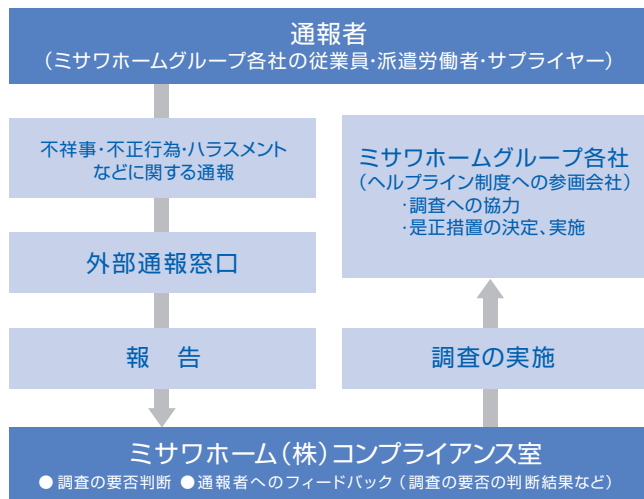
「経営理念・行動指針」を周知徹底させるため、「コンプライアンスガイドライン」と「コンプライアンスカード」を作成し、パート・派遣・契約社員を含むミサワホームグループ全社員に配布。さらにガイドラインは社内ポータルサイトにも掲載し、閲覧可能としています。また、コンプライアンスの重要性と一人ひとりの役割を認識させるため、役職者に対して階層別のコンプライアンス研修を実施。研修はコンプライアンスの必要性を理解させるものだけでなく、設計や建設といった専門分野の研修でも、独禁法、不正競争防止法、製造物責任法、労働安全衛生法など、各分野で要求される関連法規制についてのコンプライアンス教育ガイドラインを定め、実施したことで、腐敗事例やマーケティング・コミュニケーションに関する罰金、処罰、警告になった規制違反はありませんでした。



研修	受講率	総受講時間
コンプライアンス研修	8.9%	1,613h
管理職研修	4.8%	1,112h

■ 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。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。



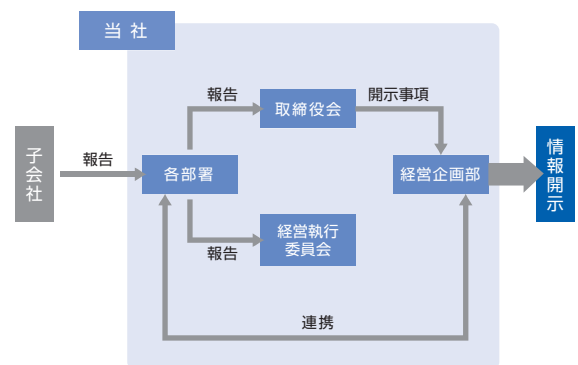
	件数
対応した苦情	16件
解決した苦情	16件

■ 適時開示に係る当社の基本姿勢

WEB

ミサワホームは、コーポレートガバナンスガイドラインにおいて、企業情報の提供に主体的に取り組むことを規定しています。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。取締役会およ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なら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、弁護士など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などの状況



■ 個人情報保護

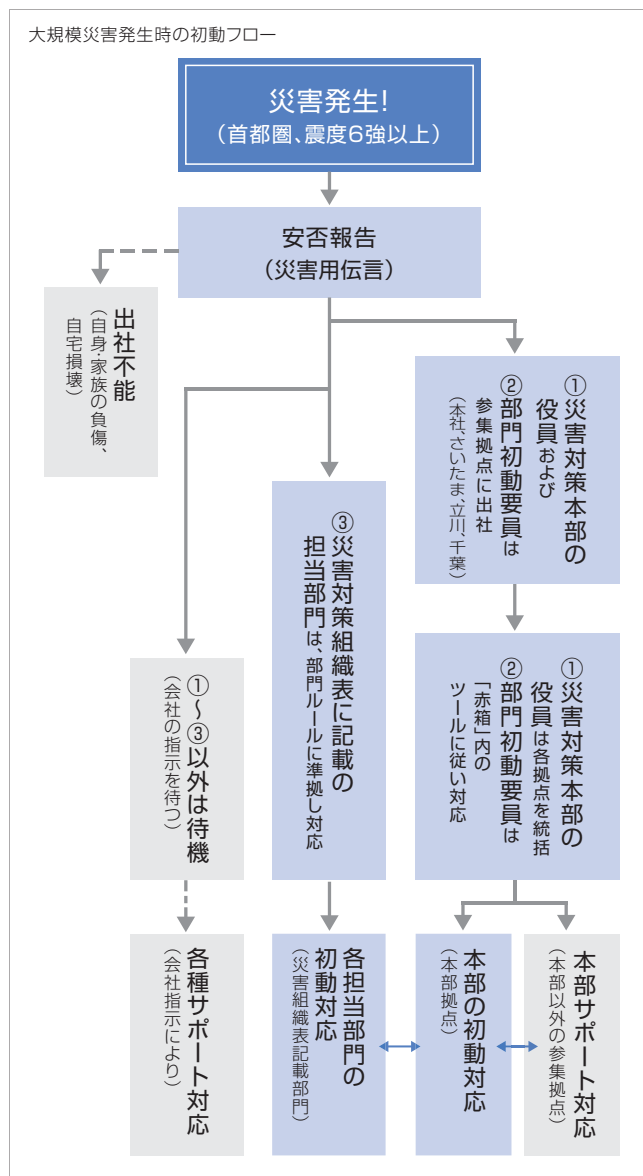
WEB

ミサワホームグループでは、お客さまからの信頼とご満足を目ざし、第一に考えた企業活動を基本としており、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基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。万一、大規模な個人情報に関する事故が発生した場合には、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15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した。

【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が生じる可能性があります。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。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。本社のある首都圏が震度6強以上で被災した場合には、災害対策本部長である社長をはじめ、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、千葉県、東京都下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・夜間の災害発生を想定し、社員の安否確認の迅速化と社業の早期復旧のため、セコム株式会社によ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。



■お客様センターの2拠点化

WEB

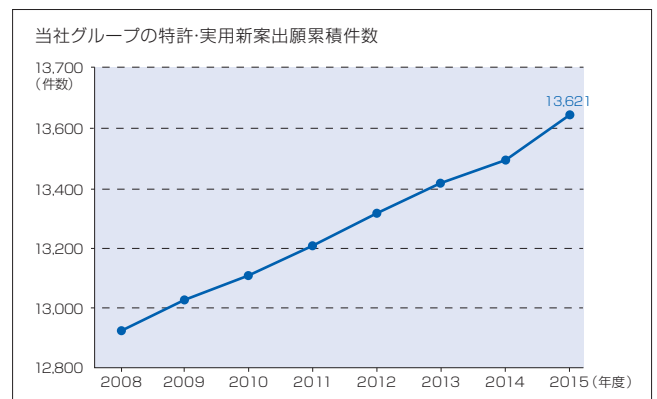
ミサワホームにお住まいのオーナーさまからの問い合わせに対応するコールセンターの新拠点として、「お客様センター(札幌)」(北海道札幌市)を開設しました。2007年の「お客様センター(新宿)」開設以降、全国の新築およびリフォームの販売会社の営業時間外や定休日などでも、365日24時間体制でオーナーさまからの電話受付が可能なシステムを構築。タイムリーでフレキシブルなサービスの提供により、オーナーさまの安全・安心を支えています。近年多発する自然災害や今後予想される首都直下地震などに備え、BCM(事業継続マネジメント)推進の一環として、2拠点で連携を取り合いながら運営していきます。さらに、問い合わせが集中した際の応答率向上や確実で迅速な対応の徹底などにより、アフターサービスにおける業務品質およびCSの向上を図ります。

■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および啓蒙活動ならびに損失の危険管理に関する教育を実施。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、内容の周知徹底を図っています。このほか、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。同責任者を中心に、警察署・暴力追求運動推進センター・顧問弁護士などとの緊密な意思疎通と連携をもとに、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。当社グループ独自の技術とノウハウは、コンプライアンス室法務・知財課において、知的財産権を取得し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です。



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”を重要テーマに、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や、自社建物物件を買取再生販売する「ホームエバー」など、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。

【住まいのりんぐシステム】 WEB

4

Smile-ring Next

不動産サポート

「売りたい・貸したい」をお手伝いし、
住み継がれる安心をサポートします。

「スムストック査定」や、買取再生販売制度「ホームエバー」で売却をお手伝い。借上・賃貸・セカンドライフなどのサポートも充実しています。

【スムストック】(売却サポート)

WEB

【買取再生販売制度「ホームエバー」】
(売却サポート)

WEB

【マイホーム借上制度】(賃貸サポート)

WEB

【不動産流通事業】



1

Smile-ring Home

ミサワホーム

価値が続く、安心が続く。
万一のときも、見守っています。

全性能にすぐれ、標準仕様で「長期優良住宅」に対応。業界トップクラスの保証制度やアフターサービスなどで、建てたあとも永く安心できます。

【長期優良住宅】

【住宅性能表示制度】

【住宅履歴情報システム「MECIA」】

【保証制度】

WEB

【アフターサービス・メンテナンス】

WEB

【各種オーナーサポート】



3

Smile-ring Asset

資産活用サポート

あなたの資産に大きな価値をデザイン。
成功までしっかりサポートします。

つねにオーナーさまを第一に考え、資産価値を最大限に発揮する活用方法をご提案。豊富なノウハウと実績でトータルにサポートします。

【賃貸住宅事業】

【医療・介護事業】

【子育て支援事業】

【商業・ロードサイド事業】

【再開発・分譲マンション事業】



2

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。

適切な時期のメンテナンスや暮らしの変化に合わせたリフォーム、住まいを一新する増改築など、「ミサワホームイング」がお手伝いします。

【メンテナンスリフォーム】

WEB

【デザインリフォーム】

【まるごとホームイング】

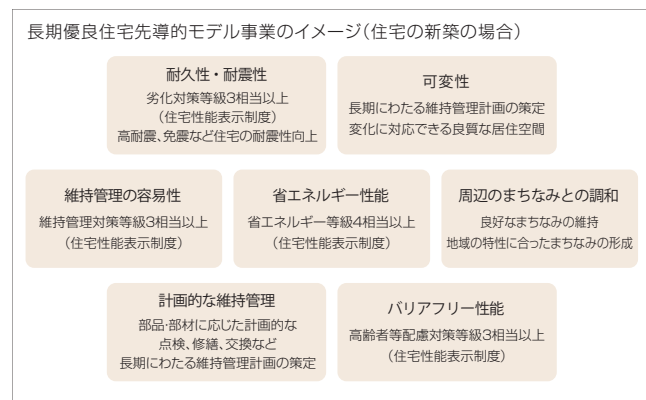


【Smile-ring Home】

■ 長期優良住宅

ミサワホームは標準仕様で「長期優良住宅」に対応。

ミサワホームは創設以来、“長く住み継がれ、資産価値を維持できる住まいづくり”を重要テーマのひとつに位置づけ、業界に先がけた長期保証制度の導入など、住宅の長寿化のための技術開発に積極的に取り組んできました。耐震性や省エネ性能、維持管理などの厳しい基準をクリアし、長期優良住宅の認定取得により、住宅ローン控除や各種税制の優遇措置も受けられます。



■ 住宅性能表示制度

●さまざまメリットがある「住まいの品質確保法」

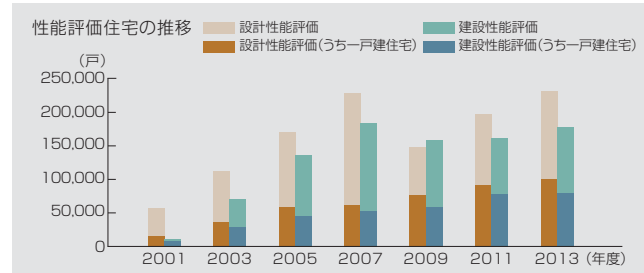
安全・安心な住まいづくりを実現するために誕生した「住まいの品質確保法*」。

この法律により創設された「住宅性能表示制度」により、さまざまな性能を“共通のモノサシ”で明確にすることが可能となりました。戸建住宅においても年々交付実績が増加し、客観的な評価基準として定着しています。ミサワホームは、「住まいの品質確保法」の考え方に賛同。ミサワホームの総合性能をご確認いただくためにも、ご活用をおすすめしています。

*「住宅の品質確保の促進等に関する法律」の略称。

「住まいの品質確保法」の3つの柱

- 瑕疵担保責任の特例**
お引き渡しから10年間、基本構造部分に何らかの瑕疵(欠陥)が見つかった場合、無料保証などの請求が可能です。
- 住宅性能表示制度**
住宅の性能を比較するための「共通のモノサシ」を設定。公正な第三者機関が評価し、等級などで表示します。
- 住宅に係る紛争処理体制の整備**
万一、欠陥やトラブルが発生した場合、公正・迅速・円滑に、紛争処理に当たってくれる専門機関があります。



出典:国土交通省「報道発表資料」をもとに作成

●安心の住まいづくりのガイドライン「住宅性能表示制度」

国に登録された第三者機関が、住まいの性能基準を客観的に評価する「住宅性能表示制度」。10の評価項目からなり、各項目の評価基準は、建築基準法が求める基準などと連動しています。評価基準が統一されているため、住宅会社やプラン検討の十分な目安となります。また、2015年の制度改正により、液状化に関する情報を評価書に参考情報として記載できるようになりました。



●ミサワホームの性能評価

「木質パネル接着工法」による「モノコック構造」のミサワホームの住まいは、高い強度を発揮。自由度の高い空間設計を実現しながら、耐震性能は最高等級対応です。また、結露や湿気、シロアリ対策も万全を追求し、メンテナンスや将来の間取り変更にも十分に配慮し、劣化対策、維持管理対策も最高等級。さらに、高断熱・高気密構造や独自の「ECO・微気候デザイン」による省エネルギー対策やホルムアルデヒド対策も最高等級とするなど、住まいとして不可欠な性能に関して、標準で高い等級に対応済みです。その他の項目もお客さまのご要望に合わせて高いレベルに対応できます。

■ 住宅履歴情報システム「MECIA」

建物の基本情報、図面、工事・維持管理書類などをデータベース化して保存し、必要に応じて活用・閲覧が可能。建物の構造やメンテナンスのタイミングなども分かるため、住み継ぎ際に高い価値を維持できます。

*当社で実施する住宅履歴情報サービスは、当社独自の番号で管理しています。

■ 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おり、2014年度に専用のお客さま対応窓口を設置しました。ミサワホーム本社では、全国のディーラーがお引き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。結果はコンピューターで分析され、サービスシステム改善や商品改良、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(2015年度)

ディーラー総合	92.7%
建物	95.6%
営業担当者	94.5%
建設担当者	92.9%
アフターメンテナンス担当者	93.4%

※ 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

「定期巡回・点検サービス」をはじめとした、充実のアフターサービス体制。

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時間にわたる充実の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・夜間にも対応。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「安全・安心」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、指定工事店が24時間体制で待機し、すぐさま緊急態勢がとれるように備える「災害時待機体制」も整備。大型災害の際は、復旧に必要な各分野の専門家が被災地付近で待機し、出動態勢をとれるようにしています。

※ 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、住宅業界に先がけて3つの長期にわたる保証制度を確立しています。1つめの「新築住宅保証制度」は、住まいの初期保証について定めた制度です。新築住宅の構造体、白蟻、防水および仕上げ・付属部品、設備に対する保証を行い、このうち構造体の初期保証は、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。2つめの「維持管理保証制度」は、「新築住宅保証制度」の保証期間における点検をすべて受け、各保証項目の保証期間満了時に耐久診断(有償)と必要な耐久工事(有償)を実施することを条件に、構造体、白蟻および防水の保証期間を延長する制度です*2。そして3つめの「既存住宅保証制度」は、既に保証が満了している建物*3に対して、住宅の売買時など必要に応じて、耐久診断(有償)と必要な耐久工事(有償)の実施を条件に再保証を行う制度です。再保証期間は耐久工事完了後より構造体10年間、白蟻10年間、防水10年間となります。各保証の満了後に、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、お引き渡しより最長60年まで延長が可能です。

*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」

築年数		0・1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	初期 30年							延長可	延長可	延長可					
	防水	初期 15年※1				延長可			延長可	延長可	延長可					
	白蟻	初期 10年※2		延長可	延長可				延長可	延長可	延長可					
	設備															
	仕上げ 付属部品															
	定期点検	● ● ●		●					●※3 (●)	●	●		●	●		
耐久診断 (保証延長時)					●				●	●		●	●			

*1 15年目の耐久診断(有償)、必要な耐久工事(有償)により、30年目まで保証延長。

*2 10年毎の定期点検(無償)、耐久工事(有償)により30年目まで保証延長。

*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。

*30年目以降は耐久診断(有償)、必要な耐久工事(有償)の実施により保証延長が可能です。

●上記保証制度は、木質・ハイブリッド専用住宅及び長屋・共同住宅に適用されます。

■ 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」。

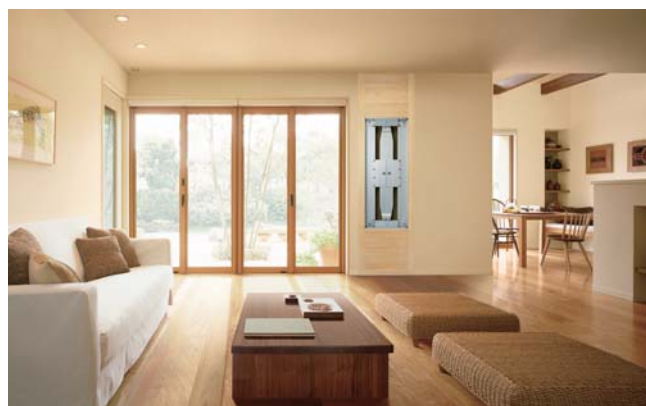
住まいのお手入れやトラブルへの対処法など、毎日の暮らしに必要な情報をわかりやすくまとめた「ホームケアハンドブック」をミサワオーナーズクラブ(Web)で公開。「住宅履歴情報」をもとに、補修や商品交換時期などもご案内しています。

【Smile-ring Reform】 WEB

■ リフォームのブランド「ミサワホームイング」

ミサワホームが培ったノウハウをいかした「トータルリフォーム」でお手伝い。

ミサワホームイングでは、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」や、天然木の風合いを再現した100%リサイクル素材「M-Wood2」によるエクステリア提案、耐震+制震リフォーム「MGEO-R^{エムジオアール}」、環境に配慮した「リフォーム防蟻」など、ミサワホームイングならではの先端技術をいかし、ご満足いただけるリフォーム商品をご提案しています。ミサワホームが工業化住宅で培ったさまざまなノウハウをいかし、お客さまのご要望にきめ細かくお応えします。



制震装置「MGEO-R」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、環境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、業界初のグッドデザイン賞を受賞（2001～2002年）。住まいの価値を定期的にグレードアップしていくという基本コンセプトや、環境に配慮した素材・工法・部品などが高く評価されました。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。



「デザインリフォーム」イメージ

■ 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」。

26年連続でグッドデザイン賞を受賞したミサワホーム。その最新のデザインやテクノロジーをいかして、住み慣れたわが家を美しく蘇らせるのが「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、平成28年熊本地震でも地震による倒壊ゼロ※だった木質パネル接着工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、快適な暮らしを実現します。木造住宅やマンションにおいても「まるごとホームイング」を積極的に展開して建物の価値を守っていきます。



「まるごとホームイング」内装イメージ

※ 地盤に起因する被害、地震に伴う津波や火災による被害は除く。

■ リノベーション

収益性を高めながら建物の価値を永く守っていく「5つのリノベーション」でコーディネート。

戸建住宅のみならず、マンションや旅館・ホテル、医療・介護施設、保育施設・幼稚園、商業施設、工場・事業所まで、幅広く建物の資産価値を高めるため、「デザイン」「省エネ・節電」「バリアフリー」「耐震」「耐久」の5つのテーマでコーディネート。長期的な視点の経営戦略などに基づいた計画的なリノベーションをご用意。全国のリフォームエンジニアが、事業主の皆さまのニーズに合わせたチーム体制でコンサルティングから、調査・診断、設計・施工、アフターサービスまで最適なプランをご提案いたします。

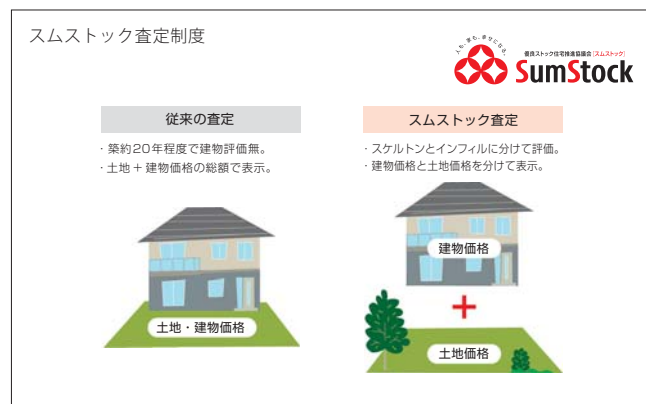


【Smile-ring Next】

■ 買取サポート「スムストック」

「スムストック査定」により、
耐久性にすぐれたミサワホームの価値を評価。

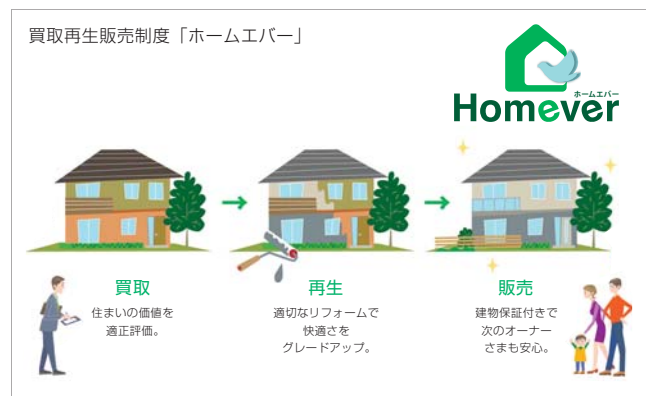
ミサワホームは、優良なストック住宅流通の活性化を目指し、住宅メーカー10社と協力し「優良ストック住宅推進協議会」を設立。戸建住宅にあって、通常の使用条件のもとで適切な補修をした場合、長期の耐用性を有するもので、協議会が定めるスムストック建物査定により、建物をスケルトン（構造躯体部分）とインフィル（内装や設備機器など）に分けて査定いたします。スケルトンを60%、償却期間を50年、インフィルを40%、償却期間を15年として評価。また、土地と建物を分けた表示価格で仲介いたします。



■ 買取再生販売制度「ホームエバー」

住み替えをお考えのオーナーさまの住まいを
適正に評価して「ミサワホームが買取」。

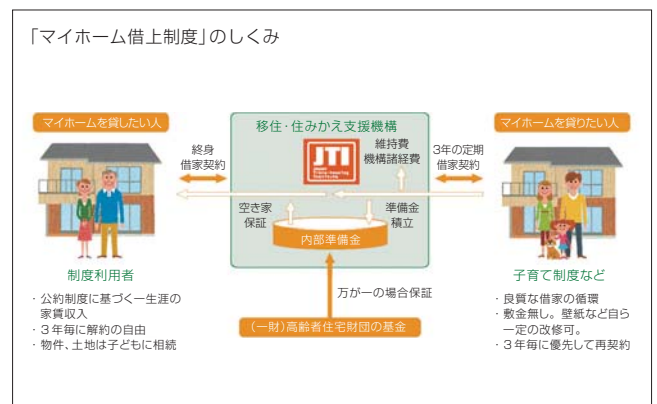
「ホームエバー」は、ミサワホームのオーナーさまから、次の新しいオーナーさまへと大切な住まいを受け継いでいく新しい仕組みです。耐久性にすぐれたミサワホームの建物を「スムストック」査定で適正に評価し、買取。必要なメンテナンスやリフォームを行った後、「建物保証」の付いた再生住宅として販売いたします。高性能なミサワホームの住まいを入手したいというニーズにお応えするとともに、住まいを長寿命化させて、社会の資産（ストック）として循環。永く住み継げる地球にやさしい住まいづくりに貢献します。



■ 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・住みかえ支援機構（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り上げて転貸し、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。この制度により、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」。

全国の不動産会社との提携ネットワークを持つグループ会社のミサワホーム不動産株式会社とともに、賃貸住宅オーナーさまの負担を軽減し、安心の賃貸経営をサポートする賃貸システム「MRD倶楽部」。入居者募集をはじめ、入退去時の立会いから、トラブル処理、建物や設備の修繕などまで、プロフェッショナルのノウハウで対応します。さらに、水漏れ、鍵の紛失といった入居者からのコールに対応する「24時間コールセンター」や、毎月1回共用部分を清掃する「定期巡回清掃」などのサービスもご用意しています。建物の状況を的確に把握しながら、賃貸収入による、ゆとりのある暮らしの実現をお手伝い。充実したサービスメニューを提供していくことで、土地活用をお考えの方々がより安心できるサポート体制を整えています。賃貸オーナーさまの安心・信頼を獲得し、さらなる賃貸住宅の販売を促進していきます。



専門スタッフによるトータルコンサルティング



ミサワホーム不動産

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。ワークライフバランス支援として、さまざまな休暇制度を導入。職場参観も実施しました。ダイバーシティに対する取り組みで、女性活躍と若手育成を推進。人財育成面では、グループ内人材交流や研修制度などを充実。さらにメンタルヘルス対策として、外部機関と連携し、従業員の公私にわたる相談に対応しています。

【ワークライフバランス】

「社員のモチベーション」をあげるためのさまざまな取り組み。

WEB

ミサワホームでは、ワークライフバランスを確立するために、働きやすい労働環境を整備。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。2011年度には育児休業期間を最大3年間取得可能とし、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。育児以外においても、要介護状態にある家族を介護するための「介護休業」、育児・介護のため所定就業時間を短縮できる「勤務時間の短縮等の措置」、小学校就学の始期に達するまでの子を看護するための「子の看護休暇」など、さまざまな育児・介護休業制度を充実させています。それ以外にも、有給休暇未消化分のうち失効時に年あたり最大5日、合計80日間まで積み立て、家族の介護や看護に使用できる「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。これらの取り組みが評価され、2010年度・2014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。



ミサワホームのワークライフバランス関連実績(2015年度)

育児休業取得者数(女性)	26名
育児休業取得者数(男性)	2名
介護休業取得者数	4名
時短措置取得者数	81名
従業員一人当たりの所定外労働時間数	28.3時間/月
ロング(LQ)休暇取得率	87.1%

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、従来の夏期休暇(3日間)と創立記念日(10月1日)をフレックス化し、有給休暇1日を加えた計5日間を任意の時期に取得できる「LQ休暇制度」を採用。「LQ」とは「Life Quality(生活の質の向上)」と「Long(長い)休暇(Q)」を掛け合わせた造語で、仕事と生活の質の向上を図ることを目的としています。この制度を利用すれば、土曜・日曜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。

育児も仕事も“ポジティブ”に取り組む「イクメンの星」経理センター 廣中 秀俊さん。

厚生労働省が育児に積極的に参加する男性の体験談を紹介する「イクメンの星」に、経理センターの廣中秀俊さんが選ばれました。廣中さんは当初子育てにネガティブなイメージしかなく、子育てに関わるのは父親の義務と捉えていましたが、自分から能動的に取り組めるようポジティブに意識を変えたとのこと。その2つのキーワードが「言葉づかい」と「ダイエット」。子どもと動物園に行くのを「デートに行く」、子どもと電車に乗るのを「ジェットコースターに乗る」と言い換えて、自分をわくわくさせる工夫をしました。もうひとつは、ダイエット。お腹周りが気になっていて、育児とダイエットを両立できないか検討。子どもを背中に乗せて腕立て伏せするなど、あやしながら運動した結果、見事半年で約10Kg体重を落とすことに成功しました。育児に積極的に参加するようになって、働き方も“ポジティブ”に変化。会社の決算を社内にわかりやすく知らせる「決算書の読み方サイト」を自ら立ち上げました。幅広く社員に決算書を読んでもらうことで、現場でもコスト意識を持ってもらえたらとの思いからです。当レポートが発行される頃にはもう一人お子さんが増えている予定。「未知のことなので今から楽しみ」と、これから始まる“ポジティブ”な子育てに心を躍らせています。



廣中さん親子

多様な人財の総合力を大切にした 「ミサワホームの雇用」。

WEB

ミサワホームグループでは、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行っています。今後も公正な選考プロセスによる採用活動の継続と、従業員満足向上のための諸施策を講じることによって、離職率の低減を図っていきます。

ミサワホームの雇用状況(2016年3月31日現在)

			ミサワホーム	ミサワホームグループ (国内のみ)
従業員	合計		2,325名	9,178名
	男		1,893名	7,216名
	女		432名	1,962名
	30歳未満	男	182名	778名
		女	93名	492名
	30・40歳代	男	1,197名	4,402名
		女	286名	1,163名
	50歳以上	男	514名	2,036名
		女	53名	307名
	正社員	男	1,750名	6,030名
女		403名	1,629名	
非正規社員	男	143名	1,186名	
	女	29名	333名	
新卒採用数 (2016年4月入社)		男	38名	95名
		女	19名	82名
中途採用数	30歳未満	男	2名	24名
		女	5名	10名
	30・40歳代	男	3名	49名
		女	1名	43名
	50歳以上	男	6名	19名
		女	1名	14名
年間離職数	30歳未満	男	22名	63名
		女	9名	35名
	30・40歳代	男	14名	96名
		女	7名	30名
	50歳以上	男	11名	33名
		女	1名	2名
平均勤続年数		男	15.5年	—
		女	10.8年	—
女性社員比率			18.6%	22.5%
女性管理職比率			1.6%	2.8%
障害者雇用率			1.28%	—
外国籍従業員雇用者数			3名	—

多様な個性をいかした強い組織作りを目指して、 「ダイバーシティ推進」「女性の活躍推進」を強化・加速。

ミサワホームでは、変化に対応し持続的成長を図るために、多様な人材の育成と社員の能力を発揮させることが経営革新につながると考え、ダイバーシティ推進に取り組んでいます。女性の活躍推進では、ミサワホームグループの課題について女性を切り口にした改革を実行し、女性の働き方を改善することで会社全体の効率アップにつながるよう積極的に取り組んでいます。より多様性のある企業となるために女性社員比率を増やし、やりがいをもって働き続けられるよう環境整備をするとともに、キャリア形成を支援する活動を推進していきます。なお、2015年8月の女性活躍推進法(正式名称:女性の職業生活における活躍の推進に関する法律)の成立を受け、行動計画を策定し公表しています。

仕事と家庭の両立を新たな視点獲得のチャンスととらえ、「働き続け、活躍する社員」を支援。

ミサワホームでは、社員一人ひとりが安心して働き続けられるよう、家庭と仕事の両立支援のためのさまざまな制度を用意。「仕事と家庭の両立支援ハンドブック」を作成し、制度を見える化しました。全社員に向けて紹介し、当事者はもちろん社内の理解を深めることで、制度が使いやすい職場環境を目指しています。産育休前後のフォロー体制を整え、上司向け勉強会を開催するなど、本人、上司、人事がコミュニケーションすることで職場理解を促し、両立が図れる環境づくりを促進しています。



仕事と家庭の両立を推進する冊子

女性としての強みを伸ばし、キャリアアップにも つながる「女性社員研修」を企画、実施。

全国的女性営業が「しなやかに強く働き続ける」ために、毎年ともに学び交流する機会を設けています。2015年度は、女性ならではの発想をいかし提案するスキルやプレゼンテーションの手法を実習。研修で作成したアイデアや企画書をグループ全社幹部が集まる方針会議で展示し、若手社員のアイデア活用につなげています。



「女性営業研修」報告書

また、女性活躍ロールモデルや将来の管理職候補として期待される社員を対象とした「女性キャリアアップ研修」は、管理職を輩出するなど、意識と行動変容を起こす研修となっています。



方針会議でアイデアを展示

【人財育成】

全階層を対象とした人財育成を図り、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、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」を導入することで、社員のスキル向上の支援を行っています。また、2007年度からは経営理念・行動指針の周知徹底を図るための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。

若手人材育成のため シェアハウス「月島荘」への入居を斡旋。

ミサワホームでは若手人材育成の一環として、複数の企業でシェアすることを前提とした企業寮「月島荘」(東京都中央区)への入居を斡旋。現在4名が寮で生活しています。「月島荘」ではミサワホームの社員としての側面も持ち合わせた生活となるため、入居に必要な費用の一部を会社で負担。約650名の多様なビジネスパーソンが集まる寮で人脈や価値観を広げることで、自身の成長を高める意欲を持ち、そこで得た知識、意識、人脈をいかしてミサワホームに貢献する若手社員を応援しています。

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上で、社員のキャリアに応じた育成、適正に応じた活用、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、「キャリアデザインシート」により年に1回、上司を通さず直接人事部門へのキャリア志向申告を可能とし、モチベーションの維持向上を図っています。

社員の適正な処遇と能力開発を図る、 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)」において「目標管理」「業績評価」「コンピテンシー評価」を採用し、等級に応じた期待役割(資格要件)に沿って成果を評価。賞与査定・昇給査定・昇格選考に適切に反映することで、バランスのとれた評価を実現しています。また、管理職に期待されるマネジメント行動が実際に行われているかを部下が診断し、その結果からの気づきと改善により管理職の成長を促すことを目的として「マネジメント行動診断」を2010年度より導入。継続して実施し、活用しています。

【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、健康保険組合と連携し、メンタルヘルスをはじめとして、健康・医療・育児に関する相談窓口を開設。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。また、介護についても専門の相談窓口を開設し、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相談などの支援を行うことにより、社員の介護負担の軽減を図っています。

「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無くす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。「安全手帳」「マナーハンドブック」「一人KYカード」などのツールを利用した基礎教育を通じて全作業員に向けた安全意識の啓発、現場の安全な作業や基本マナーの習得を推進しました。「KY活動」は不安全行動の排除を目的として展開しており、今年度の安全衛生スローガン「さあ実行みんなのための指差し確認」では、「KY活動」の仕上げを指差しで行うこととしています。また、日常業務における安全管理活動を起点とした災害防止活動について再点検を行い、災害発生時の対応を改めて周知しました。安全衛生スローガンの公募は毎年実施していますが、応募数の増加は施工現場における関係者の安全に対する関心の高まりが表れているといえます。



KY活動を啓蒙した冊子



H28安全衛生スローガン

「テレマティクス(車両動態管理システム)」をリース車 すべてに装着し、交通ルールの遵守とエコ運転を推進。

ミサワホームでは、2015年10月の首都圏ディーラー直販化に伴い、車両管理および運用の一元化のために、全リース車両にテレマティクスを装着しました。これにより車両運行記録表の作成が不要となり、業務の軽減が図れます。また、「急加速」「急減速」「速度超過」などの危険挙動運転が行われた場合には、上長へ危険挙動運転メールが配信されます。上長により速やかなヒアリングと指導を実施することで、運転者に対して交通ルールの遵守や事故削減、エコドライブの推進など、運転意識の向上を図っています。

取引先と共に



ミサワホームグループは、取引先との共存を図り、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を実施。また、技能訓練センターでは、施工現場における技術・技能の取得やマナー・環境教育を行い、CS向上を目指します。

【協力・教育・啓発】

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、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（2016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。より快適な住まいを提供するための企業活動を、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いただけるよう、取引先選定の基準を「購買規定」で定めています。2015年度も、この基準に基づく選定をすべての新規取引先に対し実施。継続的に取引を行っている場合にも、1年に1回、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。加えてすべての取引先に対して、ミサワホームグループCSRの考え方を共有していただくため、「コーポレートスローガン」「経営理念」「行動指針」を記載した書面を交付。CSRへの取り組みを、取引先と協力して推進しています。

平成27年度 省エネ大賞において 「経済産業大臣賞」を受賞。

WEB

ミサワホームおよびCSロジスティクスは、平成27年度省エネ大賞の省エネ事例部門において、「建材調達物流の省エネ化（環境に優しい『建材宅配便』とその汎用性）」で、最上位である「経済産業大臣賞」（業務・物流分野）を受賞しました。ミサワホームでは早くから物流専門子会社を設立。独自の輸送システムの構築など、自社物流におけるCO₂削減に取り組んできました。1986年導入の「くるくる便」では、1台のトラックが建材メーカーを巡回回収する建材調達方式を採用。また1993年導入の「モジュールパレット」は、9種類のパレットを組み合わせ、建材の積載効率を飛躍的に向上させました。さらに2004年には、建材メーカーが無駄なくWeb登録できる「a-netシステム」を構築。発注や積み替えの手間が削減できます。これらの取り組みにより、調達物流にかかる棟当たりのエネルギー使用量を2001年度比で約37%削減しました。



省エネ大賞「経済産業大臣賞」受賞

「技術訓練センター」で 住まいづくりの技術を習得。

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、住まいづくりの技術の習得を実施しています。この施設は、住まいの工事管理を行う検査員、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、環境教育をすべ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

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て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、適時適切な情報開示を迅速、正確かつ公平に行えるよう社内体制を整えるほか、株主・投資家との信頼関係を構築・維持するために、経営陣が率先して説明責任を果たしています。

【IR活動および利益還元方針】

ミサワホームにおける「2015年度IR活動実績」。

WEB

ミサワホームでは、IR取材や説明会、施設見学会、ホームページなどを通じて、株主や投資家の皆さまへ経営状況などさまざまな情報を開示しています。また、頂戴したご意見を今後の経営やIR活動に反映できるよう努めています。

2015年度の主なIR活動実績は以下のとおりです。

- 株主通信の発行(年1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
- 株主さま向け施設見学会
- 適時開示件数:8件

より深くミサワホームを理解いただくために、「個人株主さま向け施設見学会」を開催。

ミサワホームでは、3年前より個人株主さま向けの施設見学会を実施しています。2015年度は、10月にミサワファクトリー名古屋で、3月にはミサワパーク東京にて開催しました。このような見学会は、単に株主さま向けのサービスではなく、長期保有いただける安定株主としての個人株主さまの満足度向上を目的としています。施設見学会を通じて、株主さまから直接貴重なご意見をお聞きする良い機会ともなっています。

- ミサワファクトリー名古屋 施設見学会(10月開催) 45名
- ミサワパーク東京 施設見学会(3月開催) 32名



ミサワファクトリー名古屋 施設見学会(10月)

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や証券アナリストの皆さまに向けて、中間決算の発表後および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ご説明しています。なお、説明会のプレゼンテーションの様子は、当社のホームページ上で動画配信しています。

- 2015年3月期決算説明会(5月開催) 参加者34名
- 2016年3月期中間決算説明会(11月開催) 参加者55名

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】

ミサワホームでは、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。2016年3月期は、期末に1株当たり20円の配当を実施する予定です。

【株主優待制度について】

当社株式の投資魅力を高め、より多くの株主さまに中長期的に保有いただくことを目的に、株主優待制度を実施しています。当社グループ各社において、住宅の購入及びリフォームをされる際に一定の割合で割引が可能な優待券に加え、保有株式数に応じて、社会貢献型寄附金付クオカードを贈呈します。なお、当社は株主さまにご利用いただいたクオカードの金額の一部を、環境保全や子どもの教育支援等を推進する団体に寄附します。2015年度は公益財団法人プラン・ジャパンに699,676円寄附しました。

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、介護施設の運営や保育施設の設計・建設に携わってきました。また、「微気候デザイン」や「南極での建物建設」をテーマに、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などへの支援にも取り組んでいます。

【まちづくり】

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、自然の力を有効利用し、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を指します。たとえば、庭の植栽で風を導き、直射日光を遮るのも「微気候デザイン」の1つ。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、「微気候デザイン」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。

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「まちづくりの実績」。

WEB

ミサワホームでは、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」をカナダやアメリカから導入。日本の風土や慣習に適合するよう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しながら、資産価値の高い、美しいまちなみづくりを実現。2011年からは全棟、分譲住宅の環境共生住宅認定取得を原則としています。



マリナースト21 碧浜

ミサワホームが展開している未来へつなぐまちづくり「スマートシティ」。

WEB

スマートシティとは、人間の知恵と技術を使いこなして、環境にやさしく、自然の理にかなった心地よい暮らしを楽しめるまちづくりの考え方です。ミサワホームのスマートシティは「エネルギー」「まち」「家」「人」の調和を目指しています。「エネルギー」を有効に活用し、快適な「まち」のルールを策定、安心して暮らせる「家」をつくり、「人と人」とのコミュニケーションを大切にするのが、ミサワホームのスマートシティの4つの特長です。

スマートシティの実例

WEB



新潟リンクタウン西野中野山



オナースヒル白庭みなみ丘



ヒルズガーデン桂坂御陵の里



ジ・アイルズ(新浦安)

横浜スマートシティプロジェクト



エムスマートシティ熊谷

エムスマートシティ花咲台

●「エネルギー」の有効活用

省エネ、創エネ、調エネ、蓄エネで涼を呼ぶまちづくりを提案。

●快適な「まち」のルール

四季のリズムを感じながら、健康的な暮らしを提案。

●安心して暮らせる「家」

熟成価値を持ち続ける住まいを提案。

●「人」が集まる仕掛け

まちの資産価値を高め、ご近所づきあいや地域内外のつながりを提案。

【教育・科学・文化活動】

26年連続で
「グッドデザイン賞」を受賞。

WEB

ミサワホームは、建物の資産価値を高め、愛着を持って長く住み続けるためには、飽きのこないすぐれたデザインが不可欠であると考え、常にデザイン力の向上に努めています。デザイン性と機能性の両立を追求し、2015年度グッドデザイン賞において、子どもと地域の成長をデザインした木質系戸建住宅「Familink 北海道」をはじめ、軽量でシンプルなデザインの「Mカウンター」、住宅の窓の外に取り付けて日射をコントロールする「外付けブラインドルーバー※1」、社外の建築家と提携し個人住宅や事業用建物のプロデュースを手掛けているAプロジェクトが増改築した木造戸建住宅「House M※2」の計4点を受賞しました。また、販売会社の栃木ミサワホームが、東日本大震災で被害を受けた大谷石造りの蔵をゲストハウスとして建て替えた「記憶する建築（大谷石造りの伝統を継承する）」で受賞し、ミサワホームグループとして合計5点を受賞しています。これにより、1990年の初受賞以降、住宅業界ナンバーワンの実績となる26年連続受賞を果たし、通算受賞点数は計133点となりました。今後も良質なデザインを追求していきます。



**GOOD DESIGN
AWARD 2015**

※1 株式会社LIXILとの共同受賞。 ※2 都留理子建築設計スタジオとの共同受賞。

第67回全国カレンダー展
「文部科学大臣賞」を受賞。

WEB

ミサワホームの制作した2016年度版カレンダー「偉人の生涯と筆跡カレンダー（ハンス・クリスチャン・アンデルセン）」が、第67回全国カレンダー展において部門賞の金賞を受賞し、さらにその中から選出される上位賞の文部科学大臣賞を受賞しました。全国カレンダー展での受賞は、今回で通算18回目となります。ミサワホームは、創立以来「住まいは、楽まい」をテーマに家づくりに取り組み、カレンダーについても、過去の偉人たちの功績を紹介するとともに、紙面をきっかけに親子のコミュニケーションが育まれることを願い制作しています。



偉人の生涯と筆跡カレンダー（ハンス・クリスチャン・アンデルセン）

第8回ペアレンティングアワード
「ホーム commons 設計」がモノ部門で選定。

WEB

毎年、その年に話題を集めた「子育てにまつわるトレンド」を表彰し讃える「ペアレンティングアワード」（子育て雑誌7誌主催）。2015年実施の第8回で、ミサワホームの「ホーム commons 設計」が選定されました。ペアレンティングアワードには、ヒト部門、コト部門、モノ部門があり、ミサワホームはこのなかのモノ部門で選定。住宅メーカーとしては初めての選定となりました。次世代の子育てと住空間を提案する「ホーム commons 設計」は、子どもの成長段階に合わせて、学びの空間を乳児期、幼児期、児童期、青少年期に合わせステップアップし「学びの空間」をデザインしていく設計手法のこと。子どもにとってよりよい学びの環境は成長とともに変化していくという考えのもとに、子どもたちの視点に立った住まいづくりを推進。思考力への刺激のほか、親子のふれあいや対話を重視して設計することで、これからの子育て世代の家づくりをリードしていくものであると高く評価されました。

ミサワ バウハウス コレクション
「バウハウス前、バウハウス以後」展を開催。

WEB

造形学校「バウハウス」は、1919年にドイツで設立されました。デザインや建築、造形教育において、その思想が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想いから、家具や照明器具、陶器、金属器などの日用品、テキスタイルに至るまで、幅広い分野で新たな形態を目指して活動しました。1933年に閉校するまで、14年間という短い活動期間でしたが、さまざまな試みは80年以上経った現在でも生活の所々に受け継がれています。28回目となる今回の企画展は、バウハウス前後の資料と合わせて作品を紹介する試み。「バウハウス以後」の世界に生きる私達にとって、バウハウスのデザインはある意味当たり前であり、革新的だったというイメージがわきません。「バウハウス前」の世界と比較してこそ、バウハウスが何をどれだけ変えたのかが分かり、同様に「バウハウス以後」を見ることで、その影響の強さが分かるはずです。



バウハウスデザインの「椅子B33」

南極昭和基地「基本観測棟」を生産受注し、 累計36棟、約5,900㎡を供給。

WEB WEB

ミサワホームは、1968年の「第10居住棟」以来、日本南極地域観測隊の活動や生活を支える建物を受注し、その実績は、2015年に受注した「基本観測棟」を含め累計36棟、延床面積約5,900㎡になります。建物に採用されている木質接着複合パネルは、徹底した品質管理体制のもと、外装、断熱材、内装があらかじめ艤装され、南極昭和基地での夏場の限られた建設期間で、建築経験のない隊員でも短工期で施工でき、厳しい南極の気候に耐え続ける性能が特長です。建物の受注に加え、南極の観測活動に貢献すべく、専門技術を有する社員が大学共同利用機関法人情報・システム研究機構国立極地研究所（以下、極地研究所）へ出向し、設営系隊員として協力しています。昭和基地のシンボリック建物となっている「管理棟」や「第1・2居住棟」、太陽光発電や風力発電の制御室、蓄電池室などを設けた南極最大級の大型建築「自然エネルギー棟」などは、当社グループから参加した隊員が中心となり、専門分野の異なる隊員同士が協力して建設しました。また、南極や南極地域観測隊の活動をより多くの方々にお知らせし、身近に感じてもらうことを目的としたインターネットコンテンツ「南極の歩き方」をミサワホームのWebサイト内に開設。観測活動の内容をはじめ、南極の自然現象や未踏の地を切り開いた南極探検家など、南極に関する幅広い情報を紹介しています。さらに、全国の学校生活共同組合や教育関連団体と連携し、極地研究所の協力を得て、南極地域観測隊に参加した社員らが講師となって、小学校や中学校を中心に授業を実施する教育支援プログラム「南極クラス」を2011年から開催しています。生徒には、遥か遠くの南極の世界を身近に感じてもらうとともに、将来の夢や希望を持つこと、お互いに支えあいミッションを達成していくチームワークの大切さなどを伝えています。昨年度までに、延べ492校で58,000人以上の生徒を対象に開催しており、2016年度も全国で実施中です。そのほかにも、「国立極地研究所南極・北極科学館」や「名古屋市科学館」において、南極昭和基地の居住棟のカットモデルを展覧協力するなど、南極における観測活動の普及・啓発に協力しています。



「基本観測棟」外観イメージ

自然をコントロールして心地よく暮らす 「環境学習」を小学校で開催。

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、2015年9月に6回目となる環境学習を開催しました。「自然のエネルギーを使って、夏涼しく住まうには？」をテーマに、学校敷地内の「日があたらない」「風が抜ける」など色々な場所の温度や湿度を測定。環境要素（気温、風、湿度、日射）の特徴を理解し、「微気候」を体験・確認してもらいました。その後、効果的に風や太陽を取り入れたり防いだりするための「住まい方の工夫や方法」について、実験やスライドを交え説明し、「自然と共生し、科学を取り入れた快適な住まい」について学習しました。

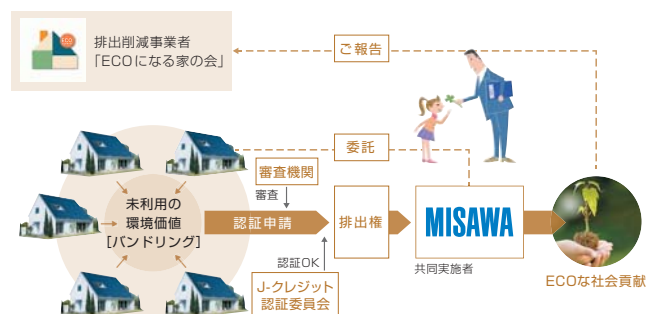


「環境学習」実施風景

「ECOになる家の会」によるCO₂排出削減 プロジェクトでJ-クレジット認証を取得。

WEB

今回認証を取得したJ-クレジットは、省エネルギー機器の導入や森林経営などの取り組みによる、CO₂などの温室効果ガスの排出削減量や吸収量を「クレジット」として国が認証する制度です。ミサワホームは、一般家庭での太陽光発電によるCO₂排出削減効果をいかす全国初の仕組みとして、ミサワホームにお住まいのオーナーさまを会員とする「ECOになる家の会」を設立。「ECOになる家の会」はオーナーさま宅のCO₂排出削減量をバンドリング（取りまとめ）して排出権（クレジット）化する取り組みで、2014年度CO₂排出削減分として、3,625t-CO₂が認証されました。



「ECOになる家の会」取り組みスキーム

【社会貢献活動】

ミサワホームのCSR・環境活動として 国内外で「森林保全活動」を実施。

WEB

●フィンランドでの植樹活動

ミサワホームは、森林の計画的管理を進めている環境先進国フィンランドに製材工場「ミサワホーム オブ フィンランド株式会社」（本社 南サヴォ県ミッケリ市）を1995年に設立。環境保全活動の一環として、2009年に植樹活動を開始しました。6回目となる今回は、2015年5月22日に南サヴォ県ユヴァ町キルボラにおいて、社員のほか地元ミッケリ市の小学生や教師など総勢30名が参加。約3,000本のスプリース（ホワイトウッド）の苗木を植樹しました。



植樹活動の様子

●「ミサワオーナーの森 釧路町」

取引先が所有する山林内に2012年度に開設し、ミサワホーム北海道が中心となって、ミサワホームオーナーさまとともに植樹活動を実施しています。4回目となる今回は、2015年7月4日に総勢66名が参加して、八重桜の苗木20本とカラマツの苗木200本を植樹しました。八重桜には新築記念としてプレートを設置。カラマツは成木となる約50年後に、当社の構造用部材として使用予定です。



参加者の集合写真

●「ミサワホームの森 松本」

長野県が持続可能な森林整備を実現するために制度化した「森林の里親促進事業」を活用し、2014年7月に開設。3回目となる今回は、当社グループの生産子会社であるテクノエフアンドシーが中心となり、2015年7月11日に総勢42名が参加して間伐作業を行いました。今後はステークホルダーの社会貢献意欲に応えられるよう、オーナーさまなども参加できる活動とする予定です。



間伐作業の様子

●「MISAWA オーナーの森 宮城」

東北ミサワホームが地域に愛される企業を目指し、宮城県から県有林約5ヘクタールを無償で借り受け、2006年に開設。2015年も宮城県森林インストラクター協会の協力のもと、7月28日と8月5日に、社員による遊歩道付近の下草刈り、ベンチペンキ塗り、階段補修・整備などの活動を実施。また、8月8日にはミサワホームオーナーさま向けに、森林散策など自然とふれあえるイベントを開催しました。



遊歩道ベンチのペンキ塗り

公営住宅の建設をはじめ、 「災害被災地支援活動」を実施。

●「災害公営住宅」を建設

ミサワホームグループでは、2011年に発生した東日本大震災に被災された皆さまの安定した暮らしのために、災害公営住宅の建設をお手伝いしています。2015年度は、石巻市および南相馬市において、復興公営住宅を56棟建設。また、東松島市では、災害復興住宅の実施設計を19棟行いました。

●地域への貢献

東北ミサワホームでは、東日本大震災で大きな被害を受けた石巻市雄勝町名振地区の石碑建立実行委員会や仙台YMCAなどと連携して、2016年2月27日に津波の教訓を伝える石碑を寄贈しました。石碑の表面には「未来へつなぐ命」の題字と震災が発生した日付・時間、そして碑文と高台へ走る子どもの彫刻があらわれています。



津波の教訓を伝える石碑

「寄付金型自動販売機」を設置し、 NPOへの寄付活動を推進。

WEB

ミサワホームグループは、6拠点に計8台設置している寄付金型自動販売機の売上の一部を、毎年NPO法人ボルネオ保全トラスト・ジャパン(BCTJ)に寄付しています。2015年に、BCTJはオランウータンの生息域を広げるために架けた「オランウータンの吊り橋」の状況を検証するため、自動撮影カメラを設置。さまざまな動物たちに混じって、カメラに興味を示すオランウータンの姿も撮影されていました。他の橋からもデータを回収してしっかりと検証し、今後の架橋計画につなげたいと考えています。

業界団体に積極的に参加し、 住宅産業における「環境活動」を推進。

ミサワホームは、(一社)住宅生産団体連合会の副会長を務め、環境委員会をはじめ環境行動分科会などにも参加しています。また、(一社)環境共生住宅推進協議会では、会長や運営委員長を務めるほか、広報部会、推進部会、調査研究会へ参加し、自然、風土、文化などの周辺環境や地球資源と調和する暮らしを目指す「環境共生住宅」の普及に努めています。2015年度は「自然とつくる環境共生住宅シリーズ」の「緑の5カ条」および「風の5カ条」の策定に協力。さらに、大手住宅メーカーが会員となっている(一社)プレハブ建築協会住宅部会主催の環境分科会に参加し、持続可能な社会の実現を目指した環境行動計画「エコアクション2020」を推進しています。ミサワホームはこのような活動を通して、住宅産業における「環境活動」の底上げに貢献しています。

地球環境と共に



ミサワホームでは、環境への取り組みとして1997年に「新・環境宣言」を公表しました。以降、その宣言に基づいて、さまざまな環境活動を展開。2011年度には、2015年度までの5ヶ年で達成すべき環境目的・目標を定めた環境行動計画「SUSTAINABLE 2015」を策定しました。この計画に沿って活動してきた結果を踏まえて、これからもグループ一丸となり、積極的な環境活動を展開していきます。

【ミサワホームグループの環境への取り組み】

【環境宣言】

【理念】

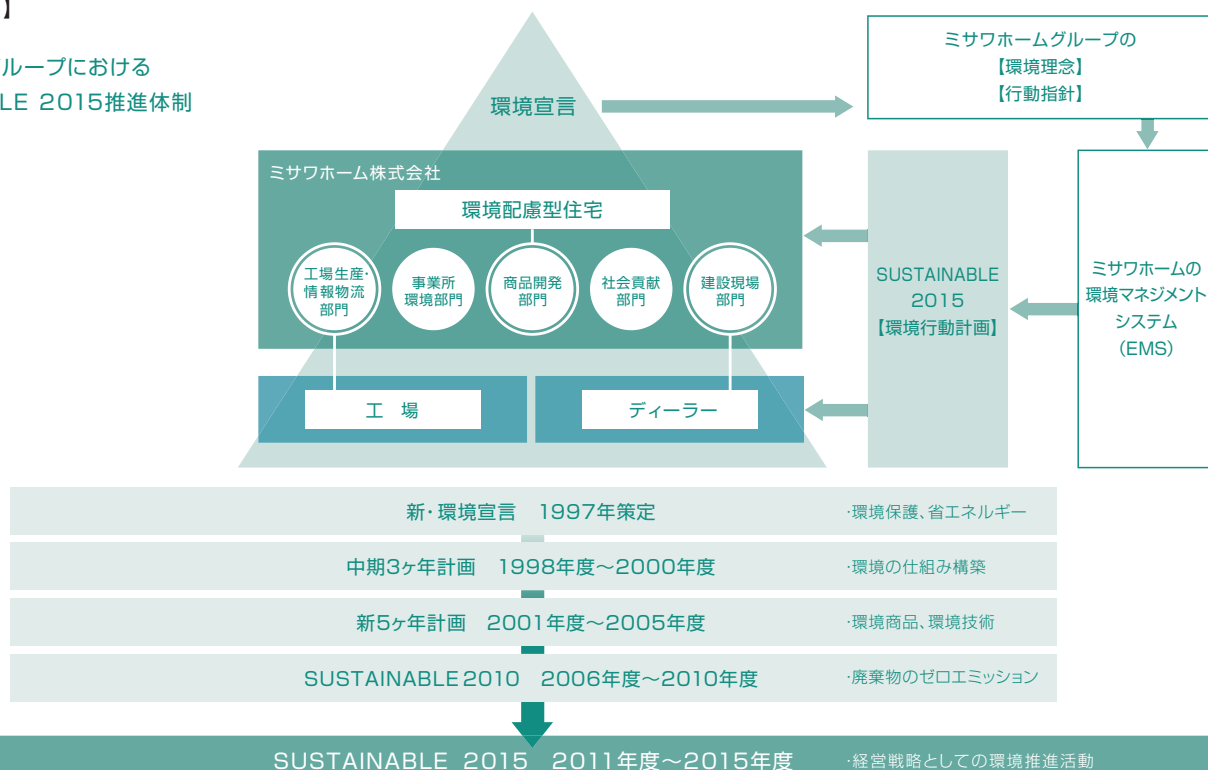
私たちミサワホームグループは、社会生活の基本単位である住まいを提供する企業として、地球環境保全を視野に入れた「低炭素社会」「循環型社会」「自然共生社会」の構築を目指した取り組みを積極的に推進し、安全・快適な住まいと良好な住環境の形成による持続可能な社会の実現に努めてまいります。

【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
SUSTAINABLE 2015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】

ミサワホームでは、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、社会など）の方々への情報開示を推進しています。2015年度も前年度に引き続き、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（経済効果・CO₂削減効果）を加えています。2015年度は、新商品や部品開発などの研究開発に取り組みましたが、経済効果は前年度比▲44.9ポイント、CO₂削減効果は▲18.5ポイントとなりました。

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)	
		2014年度	2015年度		2014年度	2015年度	2014年度	2015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	▲ 3	▲ 1	4	▲ 71
	省エネルギー推進活動	6	6	—	—	—	—	—
	廃棄物処理費	3	4	廃棄物排出量削減効果	0	▲ 1	14	▲ 9
省エネ・創エネ	高断熱・高気密住宅等の開発費	712	340	居住段階の光熱費削減効果(推定)	1,383	1,209	21,608	18,892
	高度工業化推進費(工期短縮)			現場生産エネルギー削減効果(推定)	88	9	1,458	193
	物流改善のための推進費			輸送エネルギー削減効果	73	▲ 4	1,577	▲ 106
省資源	省部材設計のための開発費			資源使用量の削減効果	166	▲ 274	504	▲ 832
新素材・リサイクル	M-Wood、M-Wood2の開発費			M-Woodによる廃棄物排出量削減効果	—	—	4,575	6,357
長期耐久性	長期耐久技術開発費			木材による炭素固定	—	—	255	17
健康な居住環境	VOC対策のための開発費			—	—	—	—	—
自然環境	環境に配慮したまちなみづくり支援費	82	36	—	—	—	—	
廃棄物	MIZE推進費、SJC、広域認定等	213	194	廃棄物処理費用等の削減効果(推定)	0	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)	42	36	—	—	—	—	—
	社員への環境教育費	11	2	—	—	—	—	—
	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)	15	10	—	—	—	—	—
合 計		1,088	633		1,707	939	29,995	24,440

※ 小数点以下の四捨五入のため、合計額が合わないことがあります（以下同じ）。

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			2014年度	2015年度	2014年度	2015年度
		2014年度	2015年度	2014年度	2015年度					
公害防止	排ガス浄化および排出抑制のための維持管理費	70	69	23	24	—	—	—	—	
	排水浄化設備の維持管理費	19	29	15	14					
	排水・排ガス等の測定費	4	2	0	2					
	その他公害防止費(防音壁、防油堤設置等)	1	0	0	0					
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	▲ 10	123	962	653
	再生可能エネルギー設備の維持管理費	3	2	0	0					
	工場建物の断熱化工事費	19	29	3	7					
省資源・リサイクル	木材有効利用(M-Wood等)のための費用	49	34	—	—	廃棄物処理費用等の削減効果	▲ 1	1	0	0
	排水リサイクルのための費用	1	0	0	2					
	リサイクルのための費用(金属、廃スラ等)	42	40	21	17					
廃棄物	廃棄物処理関連費	13	8	2	2	—	—	—	—	—
	廃棄物の減量・減容化のための費用	1	4	0	0					
自然環境	工場内緑化の維持管理費	5	5	1	2	—	—	—	—	—
環境マネジメントシステム	EMS構築・運用費	17	14	6	12	—	—	—	—	—
	社員への環境教育費	8	6	3	6					
合 計		250	241	74	88	合 計	▲ 11	125	962	653

（参考）環境省ガイドラインによる集計

単位:百万円

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				ミサワホーム工場			
			投資額	費用額	ミサワホーム		投資額	費用額	木質工場		セラミック工場	
					投資額	費用額			投資額	費用額	投資額	費用額
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	0	0	5	101	0	40	0	40
		②地球環境保全コスト	0	6	6	30	0	7	0	7	0	7
		③資源循環コスト	23	199	2	86	0	21	0	21	0	21
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	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	38	0	20	0	18	0	18	0	18
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	376	0	0	0	0	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	13	0	5	0	2	0	2	0	2
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	0	0	0	0
小 計			23	633	13	241	0	88	0	88	0	88
合 計			投資額		36		費用額		962			

集計対象

会計対象期間	2015年4月～2016年3月
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11工場（木質工場*10工場、セラミック工場1工場）
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。
環境投資	環境保全に関わる新規投資は、ミサワホーム株式会社が23百万円、 木質工場*が13百万円。
経済効果	実質的效果および推定的効果を計上。 実質的效果…環境保全活動の結果得られた節約益、有価売却益を計上。 推定的効果…環境保全活動が寄与したとみなされる付加価値など、 仮定的な計算に基づく効果を計上。
CO ₂ 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（一社）プレハブ建築協会エコアクションのCO ₂ 排出量の 算出方法により計上。

※ 木質部品工場(2工場)を含む

【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、2015年度の販売実績に基づいて、環境側面から環境影響を的確に把握。効果的に環境負荷を低減させるため、ライフサイクル(事務所・生産・輸送・居住段階)ごとの資材とエネルギーをインプットとして、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。また、環境省、経済産業省が推奨する「サプライチェーンを通じた温室効果ガス排出量算定に関する基本ガイドライン」に基づき、スコープ3についても開示しています。

【2015年度事業活動に伴う環境負荷データ】

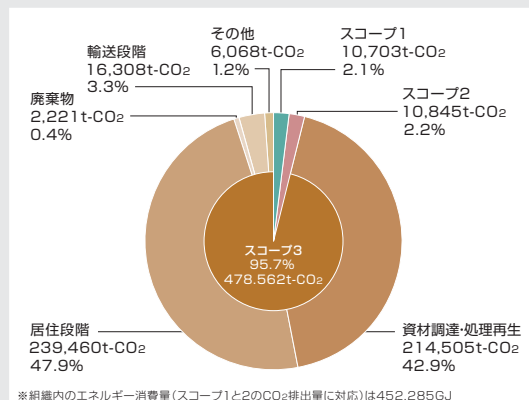
【2015年度SCOPE1、2、3におけるCO₂排出量】

2015年度も環境省、経済産業省が推奨する「サプライチェーンを通じた温室効果ガス排出量算定に関する基本ガイドライン」に基づくスコープ1、2、3排出量を開示します。当社はスコープ3排出量のうち、特に居住時のCO₂排出削減に貢献する、環境に配慮した住宅の販売を推進しています。なお、資材調達・処理再生段階および居住段階は、戸建住宅に起因するものを算定しています。

スコープ1 ミサワホームグループが使用した燃料に伴うCO₂排出量

スコープ2 ミサワホームグループが購入した電力などに伴うCO₂排出量

スコープ3 サプライチェーン全体におけるスコープ1、2以外のCO₂排出量

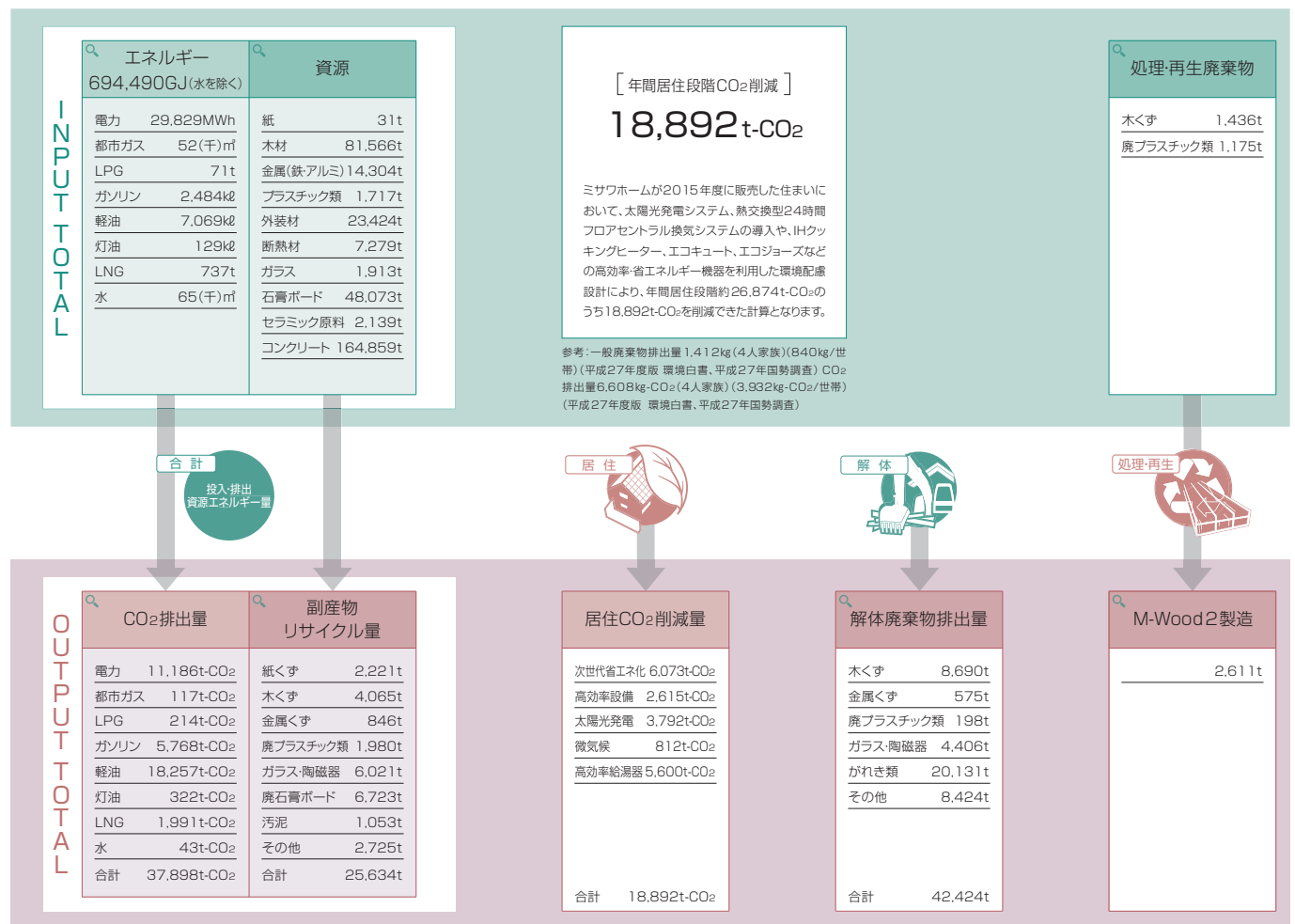


地球環境と共に

【マテリアル&エネルギーフロー算出根拠】

区分		算定基準・算定方法	排出係数	データ集計範囲
研究・開発	事務所エネルギー	各エネルギーの使用量	—	ミサワホーム株式会社 本社・本館
	事務所資源	OA用紙の購入量	—	
	事務所CO ₂ 排出量	事務所エネルギー使用に伴うCO ₂ 排出量	※1	
	事務所副産物リサイクル量	ミサワホーム本社事務所の廃棄物排出量	—	
工場生産	生産エネルギー	工場におけるエネルギー使用量	—	木質工場7 木質部品工場3 セラミック工場1 計11工場(テクノエフアンドシーなど)
	主な生産資源	新築住宅の生産に投入した資材量	—	
	生産CO ₂ 排出量	工場におけるエネルギー使用量に対するCO ₂ 排出量	※1	
	生産副産物リサイクル量	工場で排出したリサイクル対象の廃棄物量	—	
輸送	輸送エネルギー：軽油	エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく特定荷主分のエネルギー使用量およびCO ₂ 排出量	※1	車両(特定荷主分)
	輸送エネルギー全般			輸送基地(特定荷物分)
	輸送CO ₂ 排出量			車両・輸送基地
施工現場	施工エネルギー	1棟あたりCO ₂ 排出量×納品棟数÷環境省「温室効果ガス排出量算定・報告・公表制度について」に記載の各種エネルギーのCO ₂ 換算係数	※3	地域の販売建設子会社など
	主な施工資源	新築住宅の生産に投入した資材量	—	
	施工CO ₂ 排出量	施工エネルギー使用量に伴うCO ₂ 排出量	※1	
	施工副産物リサイクル量	自社調査による平均副産物リサイクル量×施工棟数	—	
居住	居住CO ₂ 削減量	高効率・省エネルギー設備を利用した新築戸建住宅棟数×自社調査によるCO ₂ 削減係数	—	対象年度の納品住戸
解体・廃棄	解体廃棄物排出量	解体した物件からの廃棄物量	※4	販売建設会社など
処理・再生	Wood2製造	廃棄物を使用したリサイクル部材製造量	—	梓川工場など

※1 CO₂排出量:各種エネルギーからの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(2011年4月)」および「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。水使用量のCO₂への換算は東京都環境局「地球温暖化対策報告書作成ハンドブック」による。※2 固定値の0.000375t-CO₂/kWh(平成22年度東京電力実排出係数) ※3 一棟あたりCO₂排出量は自社調査時の基礎データによる。 ※4 「住宅・土地統計調査」(木造建築物解体工事の現場)(社会法全国解体工事団体連合会)データによる。



【各データの算出の前提】

○集計対象範囲: ミサワホーム株式会社およびテクニファインドシーと協力工場。施工および解体は販売建設会社などを含む。スコープ3のCO₂排出量は、ミサワホームグループ外データ（原材料など）を含む。

○集計対象期間: 原則として2015年度（2015年4月～2016年3月）。データ集計の制限から、一部データは2015年度実績を推計。

開発・設計 (販売会社を除く)	資源: OA紙類の購入量	工場生産	資源:新築住宅の生産に投入した資材量	居住段階	CO ₂ : 2015年度中に建築した住宅の居住時のCO ₂ 排出量推計値(居住年数を30年と仮定)
	エネルギー・CO ₂ : 本社事務所のエネルギー使用量およびCO ₂ 排出量		エネルギー・CO ₂ : 当社11工場のエネルギー使用量およびCO ₂ 排出量		
	廃棄物:本社事務所の廃棄物		廃棄物: 当社11工場が排出した廃棄物	解体・廃棄	廃棄物: 販売建設会社ならびに協力工事店などが解体した物件からの廃棄物
資材調達	CO ₂ : 新築住宅の生産に投入した資材の生産(日本建築学会LCA指針)に伴うCO ₂ 排出量推計値	施工段階	エネルギー・CO ₂ : 販売建設会社などの施工に伴うエネルギー使用量およびCO ₂ 排出量推計値	処理・再生	CO ₂ : 処理廃棄物を使用したリサイクル材製造によるCO ₂ 排出量
輸送段階	エネルギー・CO ₂ : エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく特定荷主分のエネルギー使用量およびCO ₂ 排出量		廃棄物: 新築施工現場から排出された廃棄物		

【2015年度環境活動の実績と自己評価】

ミサワホームでは環境マネジメントシステムのもと、さまざまな環境活動を展開しています。「SUSTAINABLE 2015」(2011～2015年)に基づき、環境目標達成に向けて環境目標を年度ごとに設定。「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ついて、2015年度の主な実績と自己評価をカテゴリー別に掲載しています。引き続き目標達成に向けて、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	2015年度		判定	自己評価
			目標	実績		
CO ₂ 削減	居住段階	棟当たりCO ₂ 削減率 (新築戸建住宅) ライフサイクルCO ₂ 排出量の削減率 (1990年4,251kg-CO ₂ /棟・年)	削減率 50%	削減率 47.3%		太陽光発電の買取価格の低下や、一部電力会社による再生可能エネルギー発電設備の接続契約制限などの影響から、太陽光発電搭載住宅の普及率が減少したことにより、目標未達。
		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 70%	普及率 38.7%		「SMART STYLE」シリーズのPV標準搭載、ZEH仕様の追加など普及率向上を目指したが、太陽光発電導入支援補助金制度の廃止により搭載数が減少し、目標未達。
		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	普及率 74.4%	普及率 81.3%		高効率給湯器の標準化の推進により普及率が向上し、目標達成。
		高効率設備機器採用を高める (新築戸建+新築集合住宅) エネルギー効率の高い設備機器の採用率を高め、CO ₂ 排出量を削減	削減量 406kg-CO ₂	削減量 425kg-CO ₂		高効率設備機器の標準化の推進により普及率が向上し、目標達成。
	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 1,463kg-CO ₂ /棟	排出量 1,446kg-CO ₂ /棟		生産の平準化や生産拠点の見直しへの取り組み、各工場における節電などへの継続的活動や再生可能エネルギーへの転換、高効率設備機器への変更などにより、目標達成。
	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およ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 1,943kg-CO ₂ /棟	排出量 2,176kg-CO ₂ /棟		生産拠点の見直しに伴う納品距離の延長により、目標未達。
	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「Fun to Share」の低炭素アクションへの参加など、事務所活動におけるCO ₂ 排出量の削減	排出量 550t-CO ₂	排出量 630t-CO ₂		シェアードサービスの導入など、人員増加による増床で、目標未達。

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。

☀ 2015年度、目標達成。 ☁ 2014年度より改善したが、2015年度目標未達。 ☔ 2014年度より改善されず、2015年度も未達。
☁ 2014年度より悪化した、2015年度目標達成。

目的	部門	具体的指標		2015年度		判定	自己評価
				目標	実績		
CO ₂ 削減	集合住宅	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 155件	普及件数 143件	☔	10kW以上の大容量太陽光発電システム搭載商品「Belle Lead Solar Max」などにより搭載件数の向上を目指したが、目標未達。
	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 85%	普及率 91%	☀	「M-SMART REFORM」や「超軽量太陽光発電システム」などを含めたキャンペーンやイベントを催したが、太陽光発電については「固定買取制度」見直しによる売電単価の影響により、目標未達。
		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 1,400件	普及件数 475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 1,700t	使用量 1,013t	☔	生産拠点の見直しにより、生産棟数が前年度より削減したため、目標未達。
		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 2,200t	使用量 2,611t	☀	海外需要の販売が伸びたため、目標達成。
	廃棄物量	施工現場における廃棄物量 木質系およ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 2,972kg/棟	排出量 2,932kg/棟	☁	余剰部材などの管理精度の向上により目標達成したが、昨年度より排出量が微増。
			ハイブリッド系	排出量 1,483kg/棟	排出量 1,492kg/棟	☁	前年度に建設した大型物件などで発生した廃棄物を期初に処理したことで棟当たり排出量が増加し、わずかに目標未達。
生物多様性保全	木材調達	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 81%	☔	木材仕入先企業の森林認証材使用の啓蒙が定着し高い実績を維持したが、LVL（単板積層材）増や国産材の床下地合板の拡大などにより、目標未達。
	木材有効活用	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 19.6㎡/棟	使用量 20.5㎡/棟	☔	施工性や品質の安定性など、野縁材の全面支給化により、目標未達。
良好な住環境	環境共生	環境共生住宅認定棟数 分譲住宅における環境共生住宅認定制度採用による認定棟数		認定数 500棟	認定数 271棟 (5月31日時点)	☔	環境共生住宅を標準とした分譲商品の継続や、分譲地全体で認証を標準化したが、目標未達。

【環境マネジメントシステム】

ミサワホーム株式会社は、国際規格ISO14001に対応して自主的な環境マネジメントシステムを構築し、継続的改善を行っています。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、ミサワホームの環境マネジメントシステムに沿って、法規制の順守・確認や、環境に配慮した商品の開発、「ミサワホームの森」への環境保全活動などの事業活動を展開しています。また、環境活動対象部門に対し、環境マネジメントシステムの運用状況および環境パフォーマンス状況などについて確認・指導を行い、経営層へ報告を行っています。

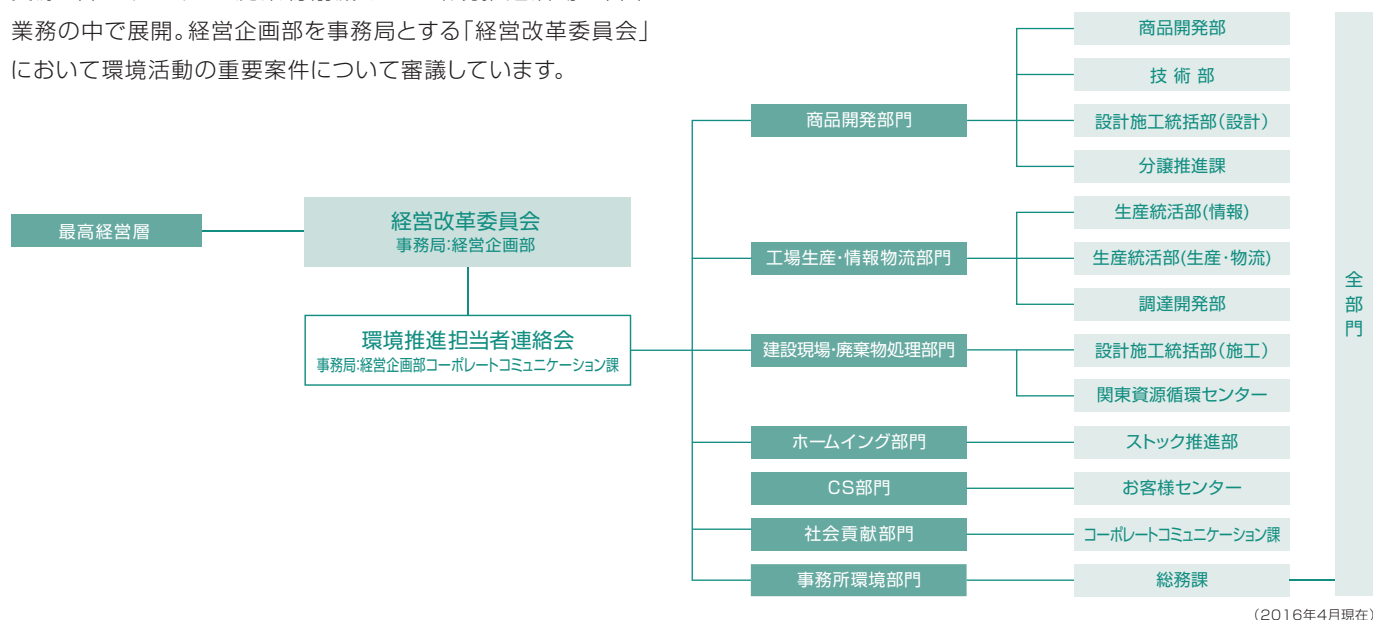
環境方針

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資源、省エネルギー、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「経営改革委員会」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、生産工場、関連会社にいたるまで認証取得を行い、現在ミサワホーム生産工場10工場および関連企業1社が取得しています。また、内部・外部監査などを通して事業活動や苦情処理の継続的改善に努めています。

ISO14001 認証取得工場・会社一覧

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		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	セラミック工場	名古屋工場.....	2001年3月31日
	梓川工場 [※]	2001年2月1日			
	山梨工場.....	2001年3月24日	関連会社	ミサワホーム・フィンランド工場	1999年4月12日

※木質部品工場

（2016年3月現在）

【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」と考えている方が増えており、住まいが果たす役割はますます重要になっています。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する住まいです。家庭のエネルギー消費量を抑えるための気密性・断熱性向上のほかにも、きめ細かな配慮をしています。無限のクリーンエネルギーを利用する太陽光発電の推進。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

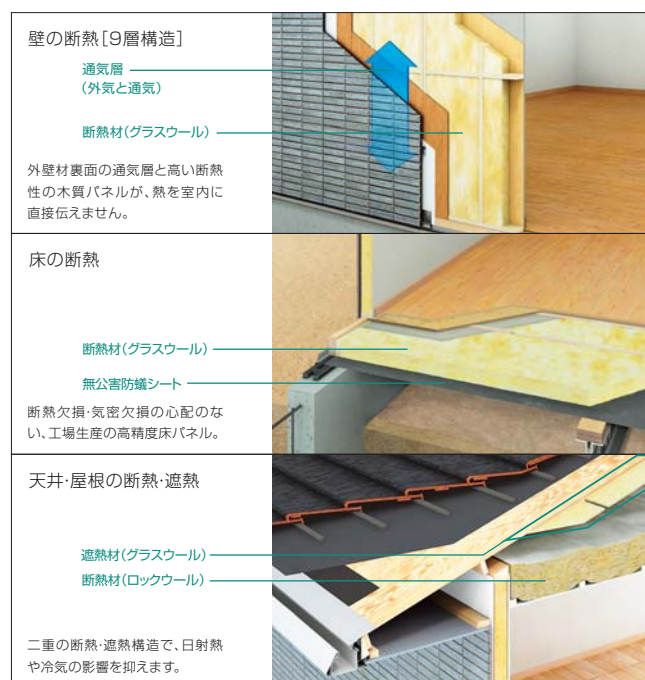
新しい指標「一次エネルギー消費量」を採用し、大幅に改正された「平成25年省エネルギー基準」。

住宅の新しい省エネルギー基準（平成25年基準）が導入されました。改正ポイントは大きく3つです。まず、住まい全体の省エネルギー性能が比較・検討しやすくなる「一次エネルギー消費量基準の導入」。一次エネルギーとは化石燃料や太陽光など自然から得られるエネルギーのことで、これらを変換・加工した電気・石油・都市ガスは二次エネルギーといえます。家庭で使うことの多い二次エネルギーを一次エネルギー消費量に換算することで、住まいの総エネルギー消費量を同じ単位で求められるようになりました。2つめは、「外皮表面積を熱性能の基準とする」こと。従来の床面積当たりの熱性能値である Q 値や μ 値に代わり、外皮表面積当たりの熱性能値である外皮平均熱貫流率（ U_A 値）、冷房期の平均日射熱取得率（ ηA 値）に変更。住宅の規模や形状に左右されにくい基準となっています。そして3つめが、「地域区分の詳細化」です。旧基準では日本全国を6つに分類していましたが、新基準では8つに変更。地域の気候特性により即した基準となりました。

適材適所の施工で快適な室内空間をつくる、「木質系住宅の断熱構造」。

WEB

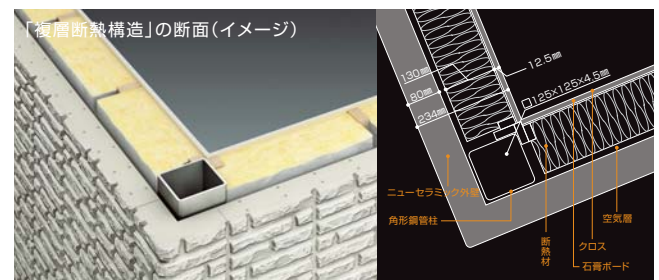
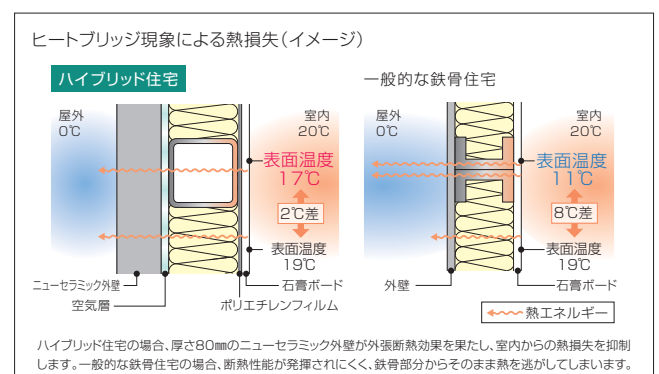
品質管理が行き届いた工場で高精度に生産される木質パネルの断熱材には、軽量で裁断しても崩れない不燃性グラスウールを使用。工場生産の段階でムラなく充填され、断熱欠損（断熱材の設置ムラなど）や気密欠損（すき間）にも入念に対策しています。天井断熱には「発がん性がない（IARC）」ロックウールを使用し、屋根パネルには遮熱層を設けた「遮熱屋根パネル」をご用意。断熱・遮熱の二重構造で、日射熱や冷気の影響を抑えます。



ハイブリッド住宅は、厚さ234mmの「複層断熱構造」。

WEB

●外装材の中でも断熱性の高い「ニューセラミック外壁」を採用。鉄骨造など熱を伝えやすい構造躯体の場合、「外張断熱」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ぐことが可能。ミサワホームは、独自に技術開発した「ニューセラミック外壁」を採用。内部に無数の気泡をもっており、熱伝導率は $0.17W/m\cdot k$ と一般的なコンクリートの約9倍もの断熱性能です。高い外張断熱効果により「ヒートブリッジ現象」を抑えられます。

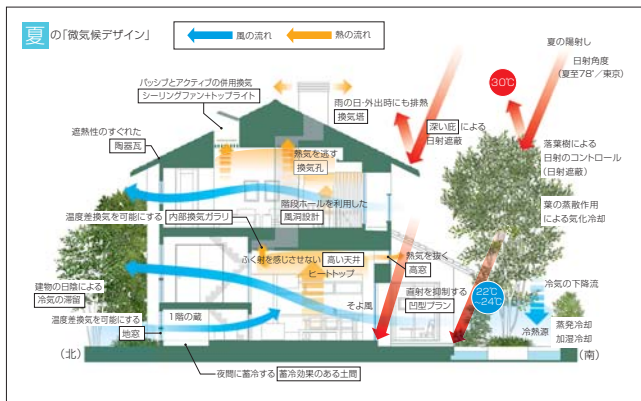


先進の高断熱・高気密設計に、 先人の知恵をとり入れた「微気候デザイン」。

WEB

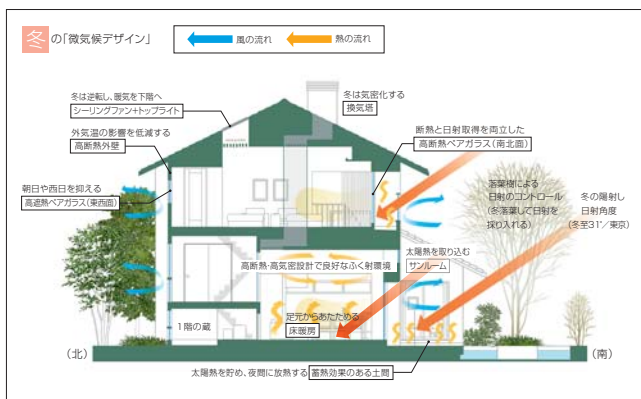
●涼しくエコロジーに暮らす、夏の「微気候デザイン」

家の外と中の微気候を一体考えるのが、夏を涼しく暮らす知恵。家のまわりに涼しい微気候をつくることで快適な生活空間を広げることが可能です。「樹木」や「深い庇」で陽射しをカットし、「保水性床材」や「クールルーパー」に打ち水して涼しい微気候を形成。また、打ち水による涼風を室内に取り入れやすいよう、「2方向開口」や「欄間付き建具」、「地窓」「高窓」など高さの異なる窓を組み合わせた「風洞設計」をご提案しています。さらに、住宅内外の温度センサーとHEMSを組み合わせた「涼風制御システム」により、窓の開閉・シーリングファンの回転・エアコンの稼働を自動制御。室内にこもる熱気を効率的に排出して冷房時間を削減できます。



●暖かくエコロジーに暮らす、冬の「微気候デザイン」

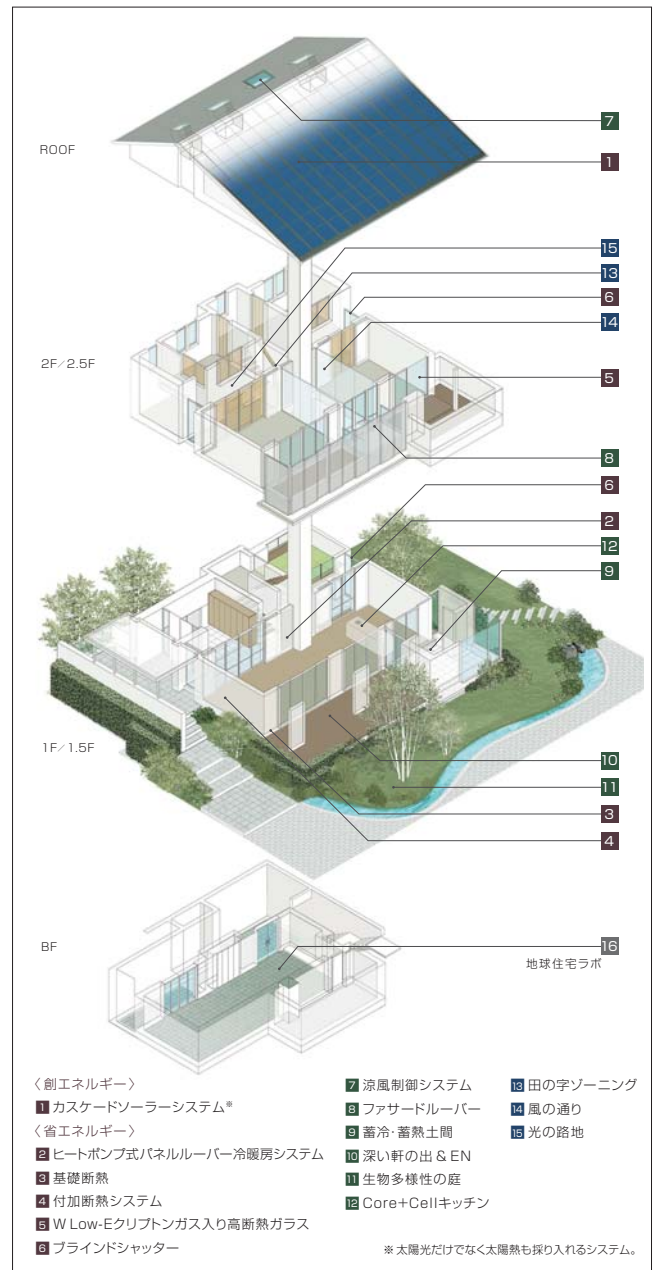
陽射しを取り入れ、室内の暖められた空気を逃がさないのが、冬を快適に暮らす知恵。「高断熱・高遮熱ペアガラス」を方位によって使い分けて陽射しを効果的に利用します。室内の暖かさは、ミサワホーム独自の「木質パネル接着工法」による高断熱・気密設計でしっかりキープ。換気塔やトップライトは気密化し、シーリングファンは夏と逆方向に回転させることで上昇した暖気を下へ戻します。また、日中に太陽熱を蓄え、夜間に放熱して室温低下を抑える「蓄熱土間」なども効果を発揮。冬の乾燥をやわらげる、吸放湿性のある内装材・建材もご用意しています。



ライフサイクルCO₂マイナスを実現した エコフラッグシップモデル 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、エネルギー供給やセーフティネットとしての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。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」するという3つのテーマを軸に「ECO Flagship Model」を開発。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しました。



■ 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」を開発。WEB

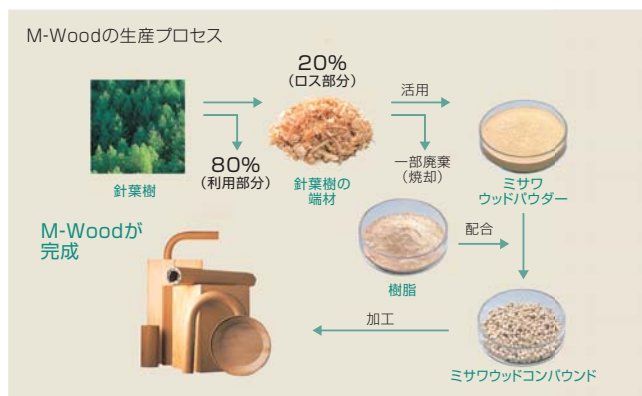
いまや森林資源の保全は、人類共通のテーマとなっています。ミサワホームでは、省資源、木の代替材の開発、そしてリサイクルという3つのテーマのもと、工場生産できる新しい素材「M-Wood」を開発しました。木材を加工するときに出る端材などを再利用してつくられ、色合いも肌ざわりも木そのものという画期的な素材です。そのうえ耐久性、耐水性など、天然木の弱点を克服し、高品質と高性能を実現しました。加工性にすぐれ、屋内のドア枠やサッシ枠、化粧巾木以外にも、階段手すりやトイレのL字バー連続仕上げなど、木では難しい曲線的なデザインも可能。ほかにも、JR寝台特急列車「サンライズエクスプレス」の車両内装に採用されるなど、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 連続階段手すり

●20%のロスも無駄にしないリサイクル化技術

木材をきめ細かく粉砕する微粉化技術は、従来では木粉の粒子が大きく、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きませんでした。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ありました。そこでミサワホームは、使用する端材を計画伐採による針葉樹に限定。粉砕技術を改良し、用途に応じた最適なウッドパウダーの供給システムを開発。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成型時の変色を防ぐ方法確立しました。木材のムダを防ぎ、まるごと有効活用できるようにする、まったく新しい素材「M-Wood」。金属材料などに比べてリサイクル化が難しかった分野で、その技術を実現しました。

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」。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」を開発しました。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、プラスチックは工場廃棄物などの廃プラスチックを使用しています。そのため、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マークの認証を受けました。耐久性や耐水性、加工性にすぐれ、デッキ、フェンス、パーゴラなどに幅広く活用されています。



「M-Wood2」製のデッキ



羽田空港第2ターミナルのテラスにも採用

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「ニューセラミック外壁」。WEB

「無から有を生み出した」といえる新素材「ニューセラミック外壁」は、国内に豊富にある珪石と石灰石が主原料。古くからある国産資源が、技術の力で価値ある素材に生まれ変わりました。木、コンクリートに続く第3の建材で、1つの素材で断熱性、耐火性、耐久性など多くの機能をもつ多機能素材です。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・構法を採用した「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の確保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、床パネル、屋根パネルなど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きめ細かく対応できるよう、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。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の生産。パネル芯材は、人工乾燥で含水率を約15%以下とし、反りや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。



木質系住宅の構造躯体イメージ

耐震性にすぐれた構造・工法を採用した「鉄骨系ハイブリッド住宅」。

WEB

ハイブリッド住宅は、鉄骨でつくられたボックスフレームに、すぐれた強度のニューセラミック外壁やドアなどの住宅設備まで取り付けられたユニットを施工現場へ輸送して組み立てる「ユニット工法」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、高い耐震性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

WEB

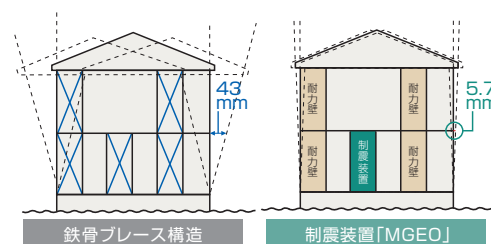
●4日間で13回の巨大地震にも、仕上げ材に目立った被害なし
2004年7月、制震装置「MGEO」の効果を実証するため、戸建住宅の実大震動実験を行いました。阪神・淡路大震災の2倍レベル^{*1}となる1,873ガルの揺れなど、13回の連続する巨大地震をはじめ、合計39回もの加振を行った結果、構造体の損傷ゼロはもちろん、内装仕上げにも目立った被害はありませんでした。

●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つの大きな効果が実証されました。1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。「鉄骨ブレース構造」と比較して、震度6弱の場合で、変形量を約1/8に抑えられる計算です^{*2}。もう1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。連続余震の不安をも解消する大きな成果です。

2階床面の変形量の比較データ

〔変形量〕 8 : 1 震度6弱で比較

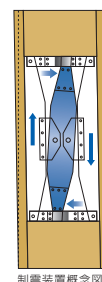


●高い効果を発揮する制震装置「MGEO」の「制震ダンパー」

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。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。制震装置はすべてのミサワホームの住まいに設置可能です。

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

「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



木質系住宅用「MGEO」

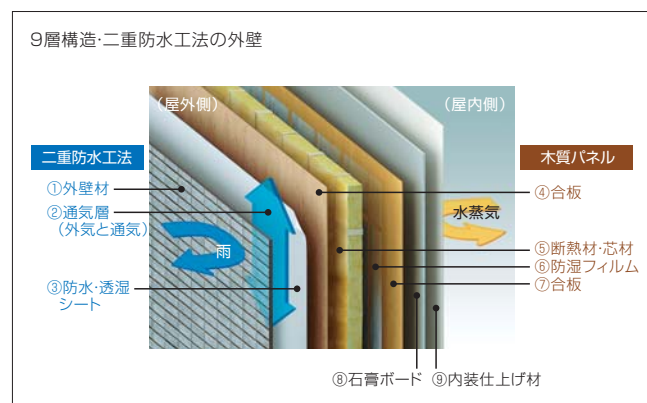
^{*1} 阪神・淡路大震災の2倍の最大加速度は1.636ガルですが、実際にはそれを上回る1.873ガルの地震波で実験しています。
^{*2} 他社公表データより算出し比較。「MGEO」は耐力壁4枚・制震装置2カ所の建物による実験データです。
^{*3} 建築面積が100㎡以下の場合。それを超える場合などはプランごとに対応いたします。

■ 建物長寿命化(耐久性: 防水・防湿・防腐・防蟻)

9層構造・二重防水工法による 万全の「防水・防湿対策」。

WEB

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ており、空気が流れ込みにくい構造です。室内の湿気は、内装仕上げ材や断熱材表面の防湿フィルムで壁内部への浸入をブロックします。木質パネルの外側には防水・透湿シートを張り、乾燥をうながす通気層を設けた上で外装材を取り付ける「二重防水工法」。雨水など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、防水・透湿シートを透して湿気を通気層へと排出します。木質パネルを中心とした「9層構造」で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ます。



基礎・壁・小屋裏の「通風・換気対策」で 高い耐久性を実現。

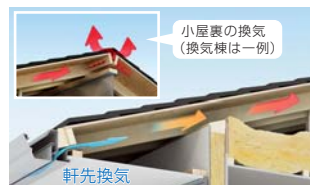
床下は基礎内部の土盛りをグラウンドレベルよりも高く設定したうえ、床下全面に防湿シートを敷設し地面からの湿気上昇を防止。高さ24mmの換気台輪を建物全方位に設置し、通気性を十分に確保しています。外壁・小屋裏の対策も、建物の高い耐久性と断熱性を確保するのに重要です。湿気を含んだり暖められた空気は、通気層を通して軒裏や基礎水切部で外気に開放・排出され、新鮮な空気と入れ替わります。また、小屋裏には換気棟を採用。壁からの通気や軒先まわりから外気を入れ、スムーズに自然排出します。



床下全面に防湿シート



基礎上部に全方位、換気台輪を設置



小屋裏の通気



換気棟

人と環境にやさしい「無公害防蟻工法」で、 長期保証を実現。

WEB

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(公社)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。ミサワホームでは、シロア리를「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階床パネル裏面に張る独自の「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、高い安全性を確保しています。また、防蟻効果が長く持続するミサワホームの「無公害防蟻工法」では、10年保証を実現しています。これは防蟻シートが土壌の水分や微生物などの劣化要因が影響しにくい床パネル裏面に設置されているからです。殺虫ではなく忌避を目的としているため、薬剤の使用量も必要最小限にとどめることができ、土壌散布の場合と比較すると数十分の一です。さらに、点検・有償リフォーム防蟻工事による保証延長で、長期保証が可能となりました。

油剤低圧噴射塗布による 「特殊インサイジング加工」で入念な腐朽対策を実施。

ミサワホームでは、浴室まわりなどの土台部材としてヒバを使用しています。ヒバ材はフェノール成分のヒノキチオールを多く含んでおり、腐朽に強く、防腐処理の必要がない「特定耐久性樹種」ですが、ミサワホームはさらに工場で防腐処理を加え、腐朽対策を入念に施しています。この当社独自の防腐処理技術「油剤低圧噴射塗布処理」は、特殊インサイジング加工で木材に微細な刻み目を入れ、油性の薬剤を噴射塗布することで、含水率を上げずに木材の奥深くまで薬剤を均質に染み込ませることが可能です。



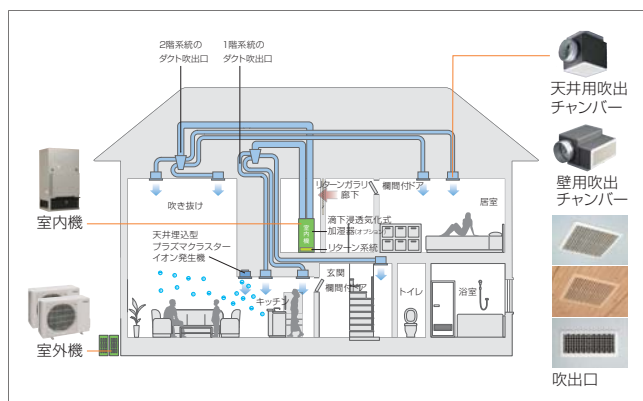
土台・半土台は独自のインサイジング加工で防腐処理を実施

■ 室内空気環境 (エアテリア)

家全体をまるで1つの部屋のように 一定の温度に保つ「全館空調システム」。

WEB

吹き抜けやリビング階段などタテにつながる空間設計は、ご家族のふれあいを深めますが、ルームエアコンは居室以外には設置しないことが一般的なため、温度差によるヒートショックや体調不良が心配です。ミサワホームでは、家全体をトータルに空調し、居室と廊下間の温度差・上下階の温度差をとともに解消する全館空調システムをご用意。また、居室ごとにエアコンを設置すると、室内機が存在が気になりますが、全館空調システムなら室内機がすっきりと納まり、屋内に見えるのは吹出口とガラリのみです。室外機の数も少なくできるため、建物の外観も損ないません。

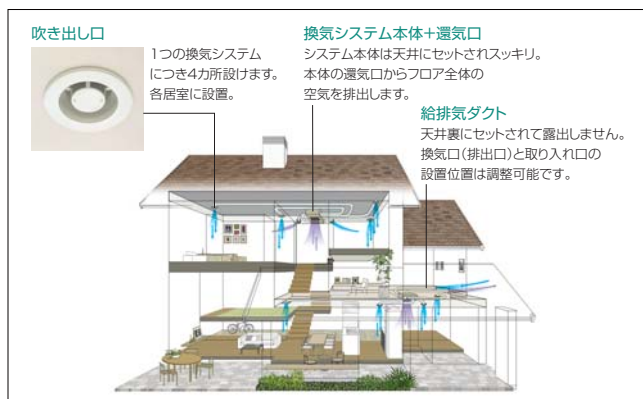


全館空調システムのエアフローイメージ

エネルギーロスを抑えながら換気する 「熱交換型換気システム」を標準装備。

WEB

標準装備の「熱交換型24時間フロアセントラル換気システム」は、高気密設計をいかして住まい全体を効率的に換気。屋内の汚れた空気を排出し、屋外の新鮮な空気を採り入れます。その際、給気と排気の間で熱交換を行い、屋外の空気を室温に近づけて給気することにより、換気による冷暖房エネルギーロスを最小限に抑えます。また、本体には外気に含まれる物質の侵入を抑える「外気フィルター」を搭載。花粉などの比較的大きな物質を捕集対象とした「標準外気フィルター」に加え、PM2.5などの小さな物質を対象とした「高捕集外気フィルター」もご用意しています。

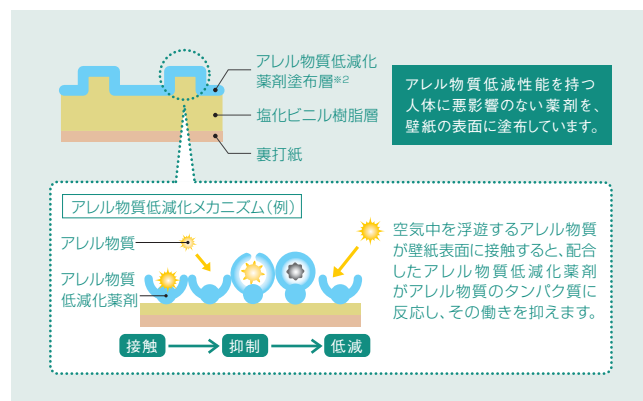


フロアセントラル換気システムの概念図

スギ花粉やダニの死がいなどの アレル物質を抑制する「抗アレル内装材」。

WEB

床やカーペットのアレル物質は人の動きで舞い上がり、多くは床上1mまでの空間を浮遊します。そのため、壁面に抗アレル仕上材を使用すると効果的。表面に塗布された薬剤がアレル物質に反応し、その動きを不活化する壁紙をご用意しています。また、空気中の花粉やダニの死がい、ペットのフケなどは床に落ちてきます。床は手や足で直接触れるし、寝転ぶこともあるだけに、いつも清潔にしておきたいものです。ミサワホームでは、アレル物質を抑制する塗装仕上げの床材もご用意。床材にアレル物質が一定時間触れると、抑制された形に変化させる効果があります。^{※1}

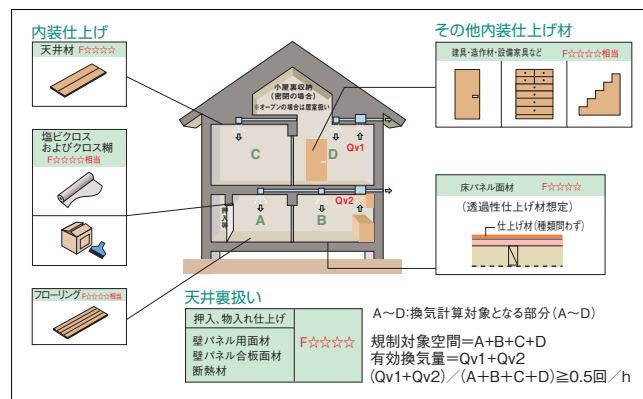


抗アレル壁紙の構成図

※1 アレルギー症状を緩和したり、治療するものではありません。
※2 抗アレル物質壁紙の表面へのコーティングなどにより、アレル物質低減化薬剤の効果なくなることがあります。

室内空氣の質と安全に配慮した、 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がけて、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。要求レベルがF☆☆☆☆である天井裏についても、最高等級のF☆☆☆☆の建材を使用しています。また、接着剤には「厚生労働省指針物質」であるトルエン、キシレンなどの化学物質を材料として含まないものを使用し、接着強度と安全性を両立。また、独自開発の内装仕上材「M-Wood」もノンホルムアルデヒドです。



ホルムアルデヒド対策(木質系住宅)

【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

ミサワホームは全国の工場で、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っています。7工場において、住宅の生産過程で大量に発生する木粉や木屑を自動回収し、サーマルリサイクルすることで木材廃棄物をいっさい排出しない「バイオマス廃棄物熱利用システム」を導入。その他、各工場においてバイオマス発電や太陽光発電などを設置して、生産段階で必要となる電力を発電・自家消費しています。また、生産拠点の見直しを行うなど、多様な活動の結果、CO₂総排出量は前年度から766t-CO₂/年削減（前年度比6.6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502kℓ/年削減（前年度比6.8ポイント削減）となりました。今後も全国の工場に電力を供給している電力会社と協力し、さまざまな省エネルギー活動を推進していきます。



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

WEB

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）	CO ₂ 排出量（t-CO ₂ ）	
沼田工場	1,097	1,669	519
岡山工場	935	1,402	642
福岡工場	386	582	181
札幌工場	285	499	585
岩手工場	261	393	111
山梨工場	350	537	61
磯原工場	209	316	111
松本工場※1	169	258	13
梓川工場※1	979	1,461	157
富山工場※1	180	291	409
名古屋工場※2	1,983	3,423	1,940

※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成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

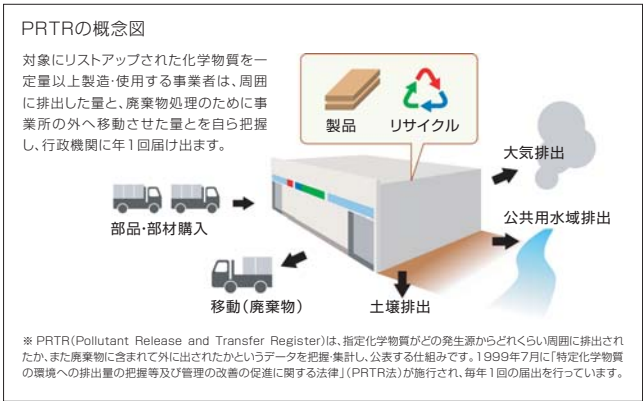


製造工程

■ 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。化学物質の排出量などの届出(PRTR法)および(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もと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)					
	総取引量	大気	排水	土壌	移動(廃棄物)	消費
沼田工場	20.73	0.37	0.14	0.00	0.17	20.06
岡山工場	6.82	0.54	0.00	0.00	0.10	6.17
福岡工場	4.26	0.02	0.00	0.00	0.04	4.20
札幌工場	1.66	0.37	0.00	0.00	0.03	1.26
岩手工場	1.04	0.03	0.00	0.00	0.01	0.99
山梨工場	3.97	0.00	0.07	0.00	0.05	3.85
磯原工場	1.55	0.68	0.00	0.00	0.02	0.86
松本工場 ^{※1}	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
梓川工場 ^{※1}	4.59	2.76	0.00	0.00	0.05	1.78
富山工場 ^{※1}	0.10	0.09	0.00	0.00	0.00	0.01
名古屋工場 ^{※2}	39.29	13.22	0.00	0.00	1.95	24.12

※1 木質部材工場 ※2 セラミック工場

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、化学物質の削減にも取り組んでいます。2014年度には溶剤の仕様変更により、化学物質(VOC)を大幅に削減しました。今後も化学物質の使用量削減に取り組んでいきます。

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毒劇法特定毒物物質 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けない物質
クラスB-1	使用量削減物質群 (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	使用量削減物質群	122物質	
クラスC	管理物質群	約1,500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

PRTR調査結果(全工場合計)

化学物質	種別ランク	用途	総取引量(トン)	排出量・移動量(トン)				消費(トン)	リサイクル(トン)
				合計/大気	合計/排水	合計/土壌	合計/移動(廃棄物)		
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	20.14	0.00	0.00	0.00	0.70	19.44	0.00
グリオキサール	第1種	接着剤原材料	16.18	0.00	0.00	0.00	0.16	16.01	0.00
フタル酸ビス(2-エチルヘキシル)	第1種	塗料 他	13.81	0.00	0.00	0.00	1.24	12.57	0.00
塩化第二鉄	第1種	排水処理薬剤	11.21	0.00	0.00	0.00	0.00	11.21	0.00
キシレン	第1種	塗料 他	5.26	5.21	0.00	0.00	0.05	0.00	0.00
エチルベンゼン	第1種	塗料 他	4.26	4.22	0.00	0.00	0.04	0.00	0.00
1,2,4-トリメチルベンゼン	第1種	塗料 他	4.12	4.07	0.00	0.00	0.04	0.00	0.00
トリエチルアミン	第1種	接着剤原材料	2.83	0.00	0.00	0.00	0.03	2.80	0.00
ジクロロメタン	第1種	ラッピング用接着剤	1.92	1.90	0.00	0.00	0.02	0.00	0.00
トルエン	第1種	塗料 他	1.69	1.68	0.00	0.00	0.02	0.00	0.00
1,3,5-トリメチルベンゼン	第1種	接着剤原材料	0.99	0.98	0.00	0.00	0.01	0.00	0.00
ノルマルヘキサン	第1種	設備保護塗料	0.65	0.00	0.00	0.00	0.06	0.59	0.00
トリエチレンテトラミン	第1種	役物用接着剤	0.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.31	0.00
2-(4-エトキシフェニル)-2-メチルプロピル=3-フェノキシベンジルエーテル	第1種	防錆防錆剤	0.17	0.00	0.00	0.00	0.02	0.16	0.00
ノニルフェノール	第1種	刃物洗浄剤塗料	0.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.15	0.00
モルホリン	第1種	ボイラー清浄剤	0.14	0.00	0.14	0.00	0.00	0.00	0.00
合計			83.82	18.05	0.14	0.00	2.40	63.23	0.00

※ 小数点以下の四捨五入のため、合計値が合わないことがあります。

・関東資源循環センター所在地/千葉県野田市はやま1-5 面積/約2,900㎡(878坪) 廃棄物処理能力/年間1,000t
・関東資源循環センター相模原分室所在地/神奈川県相模原市南区大野台1-1105-1 面積/約680㎡(206坪) 廃棄物処理能力/年間5,400t
・廃棄物処理内容:新築施工現場で15品目に分別された廃棄物をさらに選別、圧縮、減容、破碎
・分別品目:破砕ダンボール、プラスチック類、石膏ボードなど約40品目

■ 輸送段階

環境にやさしい「エコレールマーク」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。2001年に策定した環境行動計画から継続して、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。具体的な実施策としては、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2015年度20.7%（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。

WEB

ミサワホームでは、各地の運送業者と提携し、全国24ヶ所の中継基地を中心とする物流ネットワークを展開。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。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を実現することにより、運送効率を大きく改善し、CO₂排出量の削減に貢献しています。



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・水道使用量削減の取り組みを継続的に行なっています。環境省が推奨する、低炭素社会の実現に向けた気候変動キャンペーン「Fun to Share」にも参加。省エネ機器の積極的な導入に加え、クールビズの実施（2015年度は5月から10月まで）、空調温度の遵守、昼休み時間中の一斉消灯、使用していない場所（会議室など）の電源OFF、会議資料のOA化によるペーパーレスの徹底など、エネルギー節約のために全社一丸で取り組んでいます。また、ガバナンス強化の一環として、連結子会社の業務を一元管理するシェアードサービスの導入を推進していますが、同時に間接業務の効率化によるグループ全体でのCO₂排出量の削減にも貢献しています。今後もこうした身近な環境活動や業務効率の向上の取り組みにより、地球温暖化防止に努めていきます。



配付資料は必要最低限に抑制

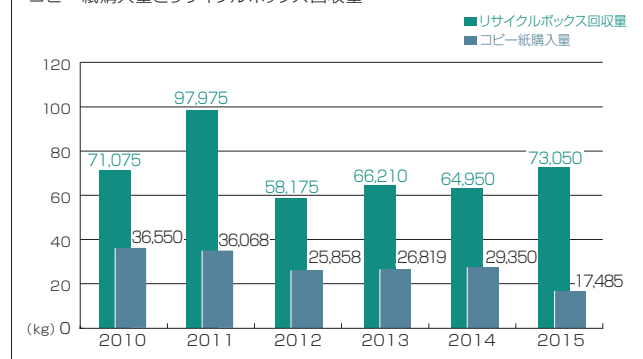


社内でクールビズを推進

19年間、継続的に努めてきた
事務所における「省資源化」の取り組み。

ミサワホームは、1997年からペーパーレス化と同時に、紙の再利用に努めてきました。2015年度のリサイクルボックス回収量は73,050kgで、これは直径14cm、高さ8mの原木1,461本を保全した計算です。今までの19年間に事務所活動で再資源化した使用済み用紙の総量は、累計で約1,500t。森林面積に換算すると308,247㎡で東京ドーム約6.6個分相当となります。また、事務用品を購入する際、環境配慮型製品を選択する「グリーン購入」を推進。2015年度のグリーン購入実績は50.9%でした。今後もグリーン購入を図るため、社員一人ひとりの意識向上に努めていきます。

コピー紙購入量とリサイクルボックス回収量



【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・フィンランド工場は、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・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。森林管理と加工・流通の2種類の認証があり、ミサワホーム・フィンランド工場は、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が一定基準以上使用されていることを証明する、加工・流通の認証「CoC認証(Chain of Custody)」を取得しています。

●ミサワホーム・フィンランド工場について

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。原木の伐採は、フィンランドの3大林産業グループの1つで、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「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・フィンランド工場でもISO14001(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低減に取り組んでいます。製材しているホワイットウッドは80～90年ものが多く、フィンランド特有の白夜と平地によりまっすぐに成長するため、木の成長時に生じる片寄りが少ないのが特長。ミサワホーム・フィンランド工場では、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)の含水率約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。



「ミサワホーム・フィンランド工場」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」を実践。

WEB

ミサワホームは、住まいを提供する企業として、自然の恵みを絶やさないよう、「環境を育む」という考えのもとに、生物多様性保全のための木材調達方針を掲げています。2015年度実績は、Level1・2は目標達成しましたが、Level3は81%となり目標未達となりました。

●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

野生動植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

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。

Level 1

②伐採権が確認された木材

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。

Level 2

③森林認証を受けた木材

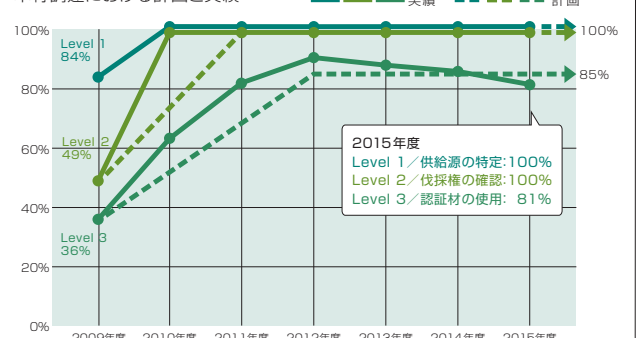
FSC、PEFC、SGEC、LEIまたは同等の森林認証製品を調達します。上記森林認証を目指す過程である仕入先から調達します。

Level 3

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。

木材調達における計画と実績



■ CSR指標 2015年度実績

その他の CSR 指標

ISO26000 中核主題	区分	CSR指標	2013年度実績	2014年度実績	2015年度実績
組織統治	①財務	適時開示件数	12件	9件	8件
		決算説明会開催回数	5回	5回	4回
人権	③人権の尊重と育成	強制労働・児童労働の有無	無 ※	無 ※	無 ※
		ヘルプライン通報件数(社員)	9件※	12件※	16件※
	⑨グローバル対応	海外事業所における強制労働・児童労働の有無	無 ※	無 ※	無 ※
労働慣行	⑤労働慣行・育成	新卒採用者数	38名、232名 ※	54名、253名 ※	57名、177名 ※
		中途採用数(ミサワホームグループは直系ディーラー)	32名、346名 ※	21名、267名 ※	18名、159名 ※
		定年後再雇用者数	20名	27名	32名
		平均勤続年数 男性	18.5年	17.5年	15.5年
		平均勤続年数 女性	14.7年	14.3年	10.8年
		年間離職率	1.2%	1.6%	2.2%
		有給休暇取得率	39.0%	34.1%	35.7%
		ロング(LQ)休暇取得率	82.9%	82.0%	87.1%
		育児休業取得 女性	8名	10名	26名
		育児休業取得 男性	0名	2名	2名
		介護休業取得者数	0名	1名	4名
		時短措置取得者数	28名	31名	81名
		従業員一人当たりの所定外労働時間数	31.2時間/月	25.7時間/月	28.3時間/月
		障害者雇用率	1.80%	1.73%	1.28%
		外国籍従業員雇用者数	3人	3人	3人
		女性社員比率	18.8%、21.2% ※	18.0%、21.1% ※	18.6%、22.5% ※
		有資格者数 1級建築士	104名	103名、597名 ※	340名、380名 ※
		有資格者数 宅地建物取引主任者	220名	208名、1,727名※	850名、1,206名※
		有資格者数 1級建築施工管理士	20名	26名、399名※	182名、349名※
		従業員1人当たりの教育訓練費	38,010円	40,552円	23,908円
		社内研修開催回数	29回	29回	28回
環境	⑧環境	環境活動の実績と自己評価	CSR 2014 P39-40参照	CSR 2015 P39-40参照	本誌 P41-42参照
公正な事業慣行	②コンプライアンス	コンプライアンス研修開催件数	34回 ※	42回 ※	21回 ※
		コンプライアンス研修参加者数	1,655名 ※	1,520名 ※	820名 ※
	⑥CSR調達	ヘルプライン通報件数(取引先)	0件 ※	0件 ※	0件 ※
		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	調達方針会議 年2回開催※		
消費者課題	④商品・サービス	特許出願件数	98件	94件	62件
		特許取得件数	147件	128件	111件
		研究開発費用	2,669百万円 ※	2,436百万円 ※	1,891百万円 ※
		設計性能評価取得率	67.1% ※	67.4% ※	63.5% ※
		建設性能評価取得率	55.3% ※	59.3% ※	59.6% ※
		Gマーク取得累積件数	125件	128件	133件
		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)	4,671件 ※	4,652件 ※	4,140件 ※
		ニュースリリース件数	50件 ※	60件 ※	37件 ※
		HPページビュー数(年間)	4,840万件 ※	5,014万件 ※	4,974万件 ※
		お客さま満足度(営業) (オーナーさまお伺い書で5段階評価のうち、「満足」と「まあ満足」が全体に占める比率)	93.7% ※	93.4% ※	94.5% ※
		お客さま満足度(営業・住宅の仕様や価格についての説明) (オーナーさまお伺い書で5段階評価のうち、「満足」と「まあ満足」が全体に占める比率)	89.9% ※	90.0% ※	90.4% ※
		お客さま満足度(AM体制) (オーナーさまお伺い書で5段階評価のうち、「満足」と「まあ満足」が全体に占める比率)	93.9% ※	93.2% ※	93.4% ※
コミュニティへの参画 及びコミュニティ の発展	⑦コミュニティ	お客さま相談室苦情受付率 (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)	0.95% ※	0.96% ※	0.69% ※
		「南極クラス」開催件数・受講生徒(児童)数	162件・20,101名 ※	196件・24,390名 ※	193件・22,556名 ※
		「ECOになる家の会」会員数	2,512組	4,676組	5,258組
	⑩地域経済への貢献	業界関連団体への人材派遣(出向含む)数	11名	14名	12名
		政党、関連政治団体への政治献金額	0万円	200万円	400万円
		寄付・募金額	1,030万円	992万円	760万円

※ミサワホームグループの実績を含む場合。



ミサワホーム株式会社
代表取締役 竹中 宣雄 殿

独立した第三者保証報告書

2016年6月8日

EY新日本サステナビリティ株式会社
東京都千代田区内幸町二丁目2番3号
日比谷国際ビル

代表取締役

塚原 正彦

業務責任者

沢味 健司

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、会社が作成した「2016年度ミサワホームCSRレポート」(以下、「レポート」という。)の「マテリアル&エネルギーフロー」の「2015年度事業活動に伴う環境負荷データ」に記載されている2015年4月1日から2016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(以下、「指標」という。)について限定的保証業務を実施した。保証の対象とし、手続を実施した指標については、レポートの該当箇所にマーク(Q)を付した。

1. 会社の責任

会社は、日本の環境法令等に準拠した基準(レポートの40頁マテリアル&エネルギーフロー算出根拠)に従いレポートに記載されている指標を算定する責任を負っている。なお、温室効果ガスの排出量の算定には、排出係数を用いており、当該排出係数の基となる科学的知識が確立されておらず、また、温室効果ガス排出量の算定の過程で使用する測定装置固有の機能上の特質及びパラメータの推定的特質から固有の不確実性の影響下にある。

2. 当社の独立性と品質管理

当社は、誠実性、公正性、職業的専門家としての能力及び正当な注意、守秘義務、及び職業的専門家としての行動に関する基本原則に基づく、「職業会計士に対する倫理規程(Code of Ethics for Professional Accountants)」「国際会計士倫理基準審議会*1 2013年3月)に定める独立性を遵守した。また当社は、親会社である新日本有限責任監査法人のグループ(当社を含む)として、「国際品質管理基準第1号(International Standard on Quality Control 1)」「国際監査・保証基準審議会*2 2009年4月)に準拠しており、倫理規則、職業的専門家としての基準及び適用される法令及び規則の遵守に関する文書化した方針と手続を含む、包括的な品質管理システムを維持している。

3. 当社の責任

当社の責任は、実施した手続及び入手した証拠に基づいて、レポートに記載されている指標に対する限定的保証の結論を表明することにある。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(Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Information)」「(国際監査・保証基準審議会*2 2013年12月)」、「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 2014年12月)及び温室効果ガス報告に關しては、「国際保証業務基準3410 温室効果ガス報告に対する保証業務(Assurance Engagements on Greenhouse Gas Statements)」「(国際監査・保証基準審議会*2 2012年6月)に準拠し、限定的保証業務を実施した。

当社の実施した手続は、職業的専門家としての判断に基づいており、質問、文書の閲覧、分析的手続、レポートに記載されている指標の基礎となる記録との一致、及び以下を含んでいる。

- ・ 日本の環境法令等に準拠した基準に関する質問及び適切性の評価
- ・ レポートに記載されている指標に関する内部統制の整備状況に関する本社及び工場(1か所)における質問、資料の閲覧
- ・ レポートに記載されている指標に対する本社及び工場(1か所)における分析的手続の実施
- ・ レポートに記載されている一部指標に対する本社及び工場(1か所)における試査による根拠資料との照合、再計算

限定的保証業務で実施する手続は、合理的保証業務で実施する手続と比べて、その種類、時期、範囲において限定されている。その結果、当社が行った限定的保証業務は、合理的保証業務ほどには高い水準の保証を与えるものではない。

4. 結論

当社が実施した手続及び入手した証拠に基づいて、レポートに記載されている指標が日本の環境法令等に準拠した基準に従って算定、開示されていないと信じさせる事項はすべての重要な点において認められなかった。

以上

*1 International Ethics Standards Board for Accountants

*2 International Auditing and Assurance Standards Board

HEARTH History WEB

1960-1974	1975-1988
フリーサイズとコアの時代	「量」から「質」の時代
設立以前 ～三澤木材株式会社内 「ミサワホーム」 ミサワホーム設立 ～ディーラー体制完成 業界トップに ～販売基盤が整う	企画住宅 コンセプト 追求の時代 快適性の技術
1960	1975
●すぐれた断熱性・気密性を実現する画期的な「木質パネル接着工法」による工業化住宅を開発	●「QUALITY21計画」を発表 ●「量」から「質」の時代への変化を予測した開発を進める ●通産大臣から「品質管理優良工場」の認定を取得
1962 ●「木質パネル接着工法」が建築基準法38条認定を取得 ●三澤木材株式会社内プレハブ住宅部「ミサワホーム」として営業を開始 	1976 ●「ミサワホームO型」を企画住宅と名付け発表 ●空前のヒットとなり、企画住宅時代の幕開けとなる ●「ハウス55開発提案競技」に入選 
1965 ●プレハブ部材専門工場が松本に完成 ●大型パネルによる「ホームコア」試作住宅第一号建設 	1980 ●太陽熱を利用する独自の温水システムを搭載した省エネルギー型ソーラーハウス「ミサワホームSⅢ型」を発売 
1967 ●ミサワホーム株式会社設立 ●「木質パネル工法」が評価され、第9次南極観測の「第9居住棟」および「ヘリコプター格納庫」にミサワホームが採用 	1985 ●「センチュリーA8」が建設省の推奨するセンチュリー・ハウジング・システム第一号として評価 
1969 ●研究開発体制を強化、充実させるため、開発室を改組してミサワホーム総合研究所を設置 ●大型パネルを使用した「ホームコア」完成 	1988 ●木質系3階建の実大構造実験を実施 ●ホームエレベータの開発など、快適さを追求した開発が続く 
1974 ●「ミサワホームF」と「ミサワホームC」がそれぞれ工業化住宅認定を取得 ●省エネルギーの到達目標を明示した、「エコ・エネルギー計画」を発表 	1988 ●さらに進んだ土地開発を実践した「オーナーズヒル神戸学園都市」が設計競技に入選 

1989-2001 「質」から「味」の時代			2002-2012 「味」から「技」の時代	2013- 「技」から「心」の時代
ライフスタイルから ライフステージへの転換 100年住宅 環境宣言			快適性能の追求 環境性能追求	共生のデザイン
1989 ●アメリカの社会運動家ラルフ・ネーダー氏が来日し、ミサワホームセミナーで新たな住宅・環境問題に対する「7つの提言」を提唱 ●「NEAT」が日本経済新聞社、優秀製品最優秀賞を受賞			2004 ●実大振動実験における13回の想定大地震にも構造体の損傷ゼロを確認した制震装置「MGE0」発売	
1990 ●「GOMAS」の「高級引き違いサッシ」が、通産省のグッドデザイン部門別大賞を受賞 ●地球環境を視野に入れた「環境宣言」を発表			2010 ●ライフサイクルCO₂マイナス住宅「ECO Flagship Model」が完成 ●生物多様性に配慮した木材調達方針「木材調達ガイドライン」の策定	
1993 ●超微粒子木材を他素材と複合することで、貴重な木資源を余すことなく活用する「M-Wood」を開発 ●ミサワホームグループが設計・施工・運営まで行う介護専用型高齢者住宅「マザアス南柏」が完成			2011 ●リフォームでもスマートハウス化「ECO SMART REFORM」を提案 ●耐震木造住宅「MJ Wood」の販売力を強化するために、専門の販売会社「ミサワMJホーム」を設立	
1996 ●「GENIUS蔵のある家」が住宅業界初のグッドデザイングランプリを受賞 ●住まいのテクノロジーを紹介する「MIFパーク」が完成 ●ミサワパワハウスコレクションが開業			2012 ●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 ●地域特性に配慮した「スマートタウン」を本格展開	
1997 ●環境保全への取り組みをまとめた新・環境宣言「HEARTH」を宣言			2013 ●平成25年度第2回住宅・建築物省CO₂先導事業に「エムスマートシティ熊谷」が採択 ●国内の4拠点で太陽光発電設備を稼働	
1998 ●100%リサイクルの新素材「M-Wood2」を開発			2014 ●森林里親促進事業「ミサワホームの森 松本」開設 ●「環境モデル都市」つくば市に建築した分譲住宅が最高ランクのLCCM住宅認定を取得	
1999 ●業界初の「地球環境大賞」を受賞 ●ミサワホームが「ISO 14001」の認証を取得				

※2015年については、P9～P15を参照



発行部署 ミサワホーム株式会社
経営企画部 コーポレートコミュニケーション課

〒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:houkokusho_eco@home.misawa.co.jp

www.misawa.co.jp/corporate/csr/

2016.6 発行



みんなでシェアして、低炭素社会へ。
ミサワホームグループ