



「ロングライフ住宅の実現」で、
低炭素社会へ。
私たちは、Fun to Shareに賛同しています。

AsahiKASEI

環境・社会報告書 2016

旭化成ホームズ株式会社



旭化成ホームズ 環境社会報告書 2016

旭化成ホームズ株式会社

東京都新宿区西新宿1-24-1
エステック情報ビル 〒160-8345

お問い合わせ先/
旭化成ホームズ株式会社 コンプライアンス・RC推進本部
TEL : 03-3344-7104
<http://www.asahi-kasei.co.jp/j-koho/>

2016.8

旭化成ホームズ株式会社

Creating for Tomorrow

昨日まで世界になかったものを。

私たち旭化成グループの使命。

それは、いつの時代でも世界の人びとが“いのち”を育み、より豊かな“暮らし”を実現できるよう、
最善を尽くすこと。

創業以来変わらぬ人類貢献への想いを胸に、次の時代へ大胆に伝えていくために。

私たちは、“昨日まで世界になかったものを”創造し続けます。

住まいを通じて “安心して豊かな暮らし” を実現します。

私たち旭化成ホームズは、環境や社会が変化する中、

さまざまな取り組みを通じて培ってきた技術とノウハウを活かし、これからの社会ニーズである
「健康で快適な生活」「環境との共生」という視点から新しい価値の創出に注力。

科学と英知で旭化成グループとしてのシナジー効果を生み出し、お客様へお届けします。

■ 編集方針

本報告書は旭化成ホームズ株式会社及び関連会社の環境活動と一部の社会活動についてステークホルダーの皆様にご理解いただくことを目的としています。

報告テーマの選定にあたっては、「当社が設定している環境・社会上の重要な課題」を前提としています。

■ 参考とするガイドライン等

旭化成株式会社「旭化成レポート2016」

環境省「環境報告ガイドライン2012」

GRIガイドライン第4版

■ 対象期間

2015年度(2015年4月～2016年3月)

なお定性的な情報に関しては、2016年4月～6月の情報についても一部掲載しています。

■ 想定している読者対象

お客様・お取引先・地域社会・行政・社員・NGO・NPOなどステークホルダーの皆様

■ 対象報告範囲

旭化成ホームズグループ全体及び主要な材料調達先(旭化成建材)について報告しています。グループの詳細については6ページをご覧ください。

<旭化成ホームズグループ会社>

旭化成ホームズ(株)

旭化成不動産レジデンス(株)

旭化成リフォーム(株)

旭化成設計(株)

旭化成住工(株)

旭化成住宅建設(株)

旭化成ライフライン(株)

旭化成モーゲージ(株)

旭化成ホームズ少額短期保険(株)

旭化成不動産コミュニティ(株)

旭化成賃貸サポート(株)

■ WEBサイトについて

より詳細な報告や継続的な環境・社会活動についてはWEBサイトに記載しています。併せてご覧ください。

http://www.asahi-kasei.co.jp/j-koho/environment_index.html

■ お問い合わせ先

旭化成ホームズ株式会社 コンプライアンス・RC推進本部

TEL 03-3344-7104 FAX 03-3344-7139

contents

TOP Message 4

旭化成ホームズグループ概要 6

旭化成ホームズグループの
環境・社会への取り組み 8

特集 ロングライフな社会をめざして

都市に小さな自然を。
『まちもり[®]』計画始動 10

安全・安心を届けつづけるために。
3階建てE-ディフェンス実大実験 12

ヘーベルハウス再利用計画
フレーム・ヘーベルハウス 14

シニアの皆さまが安心できる暮らしを
ヘーベルVillage 15

環境・社会活動に関するマネジメント

環境・社会活動に関するマネジメント 16

環境に関する取り組み

環境目標と実績 18

低炭素社会へ向けて 20

循環型社会へ向けて 24

自然共生社会へ向けて 26

社会に関する取り組み

お客様のために 28

より良い品質のために 30

労働安全衛生の取り組み 32

お取引先とのかわり 33

地域・社会のために 34

社員とともに 37

独立した第三者保証 40

第三者意見報告書/第三者意見を受けて 41



お客様に長く快適に安心して
お住まい頂ける住宅の提供を通して、
これからも一層社会に貢献出来るよう
事業に取り組んで参ります。

代表取締役社長 池田 英輔



創業以来、時代のニーズをいち早く捉えた 住まいを提供

旭化成ホームズは1972年に創業しました。高度成長期が終盤に差し掛かった当時は、都市部への人口集中に伴い不足していた住宅に対する需要が急速に高まり、住宅に対して「質より量」が優先された時代でした。当社は、そのような常識とは一線を画した長

期耐用住宅「ヘーベルハウス」を提供する事で、創業から一貫して都市で世代を超えて安心して豊かに暮らせる住まいを追い求めてきました。そして暮らしそのものの実態を見つめる事で、都市の住まいに対するニーズをいち早く捉え、「二世帯住宅」や「3階建て住宅」などを業界に先駆けて商品化し、改良を重ねながら提案し続けてきました。

「ロングライフ住宅」の実践を通して 「持続可能な社会」の実現へ貢献

1998年には「建物の長期耐用性」「間取りの可変性」「長期アフターサポート体制の充実」を備えた「ロングライフ住宅の実現」を事業戦略の柱と位置付け、その実現のために出来る事は全て行っていくと社員全員で誓いました。この「ロングライフ住宅」の根底にあるのは、建物の建替えサイクルを長期化する事による環境負荷の低減であり、そこで暮らすお客様ご家族の安心・幸せが長く続く事も表しています。そしてそのためには、それをサポートする当社及びグループ会社社員とその家族が安心して長く営みを続けられる事も必要と考え、多様な働き方を実現できるよう積極的に取り組んでいく所存です。一方で、COP21で採択された「パリ協定」に代表されるように温室効果ガス削減への取り組みも強化され、人類を含めた地球環境そのものの「持続可能な発展」が全世界的に求められています。この「持続可能な発展」は、当社が提唱する「ロングライフ住宅」の考えにそのまま通じるものであり、その実践こそが最大の社会的責任の遂行となると考えております。今後、より一層「ロングライフ住宅」の実践を通して「持続可能な社会」の実現へ貢献して参ります。

新たな社会問題の解決に向けて 強みを活かした提案を進化させ続けます

第二次ベビーブーム以降に始まった少子化、高齢化はその後急激に進行し、大きな社会問題となりました。また、人口減少に伴って生じた空き家の流通や改修が進まないなど、新たな問題も生まれており、空き家解消や三世帯同居の促進などの各種対策方針が国からも打ち出されています。それらの諸問題に対して当社では、

既存ストックをスケルトン状態で販売する事による、既存住宅の構造躯体性能に対する購入者の不安解消を目指す提案や、親世代逝去に伴って生じた二世帯住宅の空き住戸を孫世代が住み継ぐためのリフォーム商品の開発など、ロングライフ住宅ならではの強みを活かした提案をしています。また、今後増える事が予想されるアクティブシニア向けシニア事業へも、住まい心地を追究する事で住ソフト商品を開発し続けてきた強みを活かして積極的に参加していく所存です。

独自の研究で得た知見を活かし、 「いのち」と「暮らし」に貢献

旭化成グループは、世界の人々の「いのち」と「暮らし」に貢献する事を理念として掲げ、そのために「健康で快適な生活」と「環境との共生」の実現を通して社会に新たな価値を提供していく事をグループビジョンとして事業活動を行っています。私達旭化成ホームズは、こうした理念・ビジョンを実現するための研究活動も行ってきました。静岡県・田子の浦湾に面した住宅総合技術研究所内では、地元本来の植生を再生したビオトープ「あさひ・いのちの森」の活動が9年を経過し、この知見を活かした外構提案「まちもり[®]」計画が本年からスタートします。これ以外にも、住まいや住まい心地に関する研究を続け、今後もその知見を事業に活かしながら、より健康で快適な生活と環境との共生を果たす提案を行う事で社会貢献を果たしていきたいと考えております。そして、「一人でも多くのお客様に一日でも早く、快適な生活をお届けする」を合言葉に、都市における住まい・暮らしづくりという当社の強みを活かしながら、社員一丸となって日々努力を重ねて参ります。

旭化成ホームズグループ概要

旭化成ホームズは、旭化成グループの住宅事業会社として1972年に設立されて以来、長く住み継がれる「ロングライフ住宅の実現」という理念のもと、都市部を中心に「ヘーベルハウス」を供給しています。また、この理念実現のために不可欠な住まいの資産価値向上、美しい街づくり、豊かな住生活の支援という視点から多彩な関連事業を展開しています。

事業紹介

新築請負事業

旭化成ホームズ(株)

「ロングライフ住宅」の実現により、安心して快適な暮らしを提供します。

- 戸建住宅「ヘーベルハウス」
- 集合住宅「ヘーベルメゾン」



ヘーベルハウス「CUBIC」



ヘーベルメゾン「PLANEX-3」

- グループ関連会社
- 旭化成設計(株)
- 旭化成住工(株)
- 旭化成住宅建設(株)
- 旭化成ライフライン(株)
- 旭化成モーゲージ(株)
- 旭化成ホームズ少額短期保険(株)

不動産関連事業

旭化成不動産レジデンス(株)

都市の住まいと資産の問題を、マーケットインで解決します。

- マンション開発「アトラス」
- ストック流通「ストックヘーベルハウス」
- 賃貸ネットワーク「ヘーベルROOMS」



アトラス調布(マンション建替え)



既存住宅流通「ストックヘーベルハウス」



賃貸ネットワークブランド「ヘーベルROOMS」

- グループ関連会社
- 旭化成不動産コミュニティ(株)
- 旭化成賃貸サポート(株)

リフォーム事業

旭化成リフォーム(株)

ロングライフ住宅の価値を高め続けるサービスを提供します。

- 60年メンテナンスプログラムの実行
- ライフスタイルの変化に合わせた暮らしの提案



30年の耐久性を実現する屋上防水工事



改装商品「おとな3人リビング」



一般住宅用防水+太陽光商品「賢者の防水」

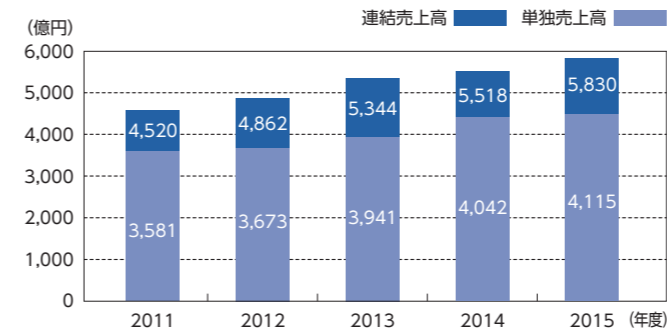
会社概要

社名 旭化成ホームズ株式会社
 所在地 〒160-8345 東京都新宿区西新宿1-24-1
 設立 昭和47年(1972年)11月
 資本金 32.5億円
 売上高 5,830億円(平成28年3月期連結)
 従業員数 6,347人(連結)

組織

事業所 営業本部……9、支店……80
 主な工場 旭化成住工株式会社 滋賀工場、厚木製造部
 旭化成建材株式会社 境工場、穂積工場、岩国工場
 (旭化成ホームズに関連する事業について報告)

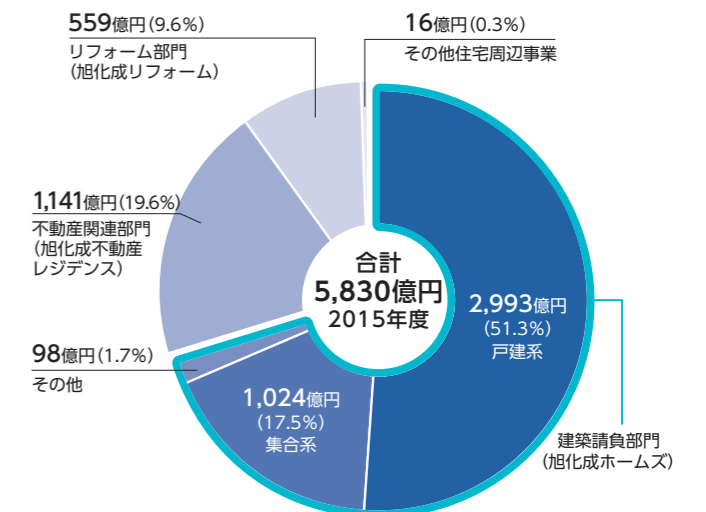
旭化成ホームズグループ売上高



主な販売地域

東京、神奈川、千葉、埼玉、茨城、栃木、群馬、山梨、静岡、愛知、岐阜、三重、大阪、兵庫、京都、奈良、滋賀、和歌山、岡山、広島、山口、福岡、佐賀
 (一部販売していないエリアがあります)

旭化成ホームズグループ売上内訳



研究開発

旭化成ホームズグループは、住ソフト・ハードの両面からより良い住まい・暮らし方を研究しています。

旭化成ホームズ(株)

机上の空論でなく、実邸調査を通じた現場主義から生まれる住ソフトで新しい暮らしをデザイン

くらしノベーション研究所

- ロングライフ住宅研究所
- 二世帯住宅研究所
- 共働き家族研究所
- シニアライフ研究所

旭化成グループが持つ、世界トップレベルの技術開発を背景にロングライフ住宅を実現
住宅総合技術研究所

旭化成不動産レジデンス(株)

業界トップクラスのマンション建替え実績を持つ専門集団
マンション建替え研究所



くらしノベーションフォーラム



住宅総合技術研究所

旭化成ホームズグループの 環境・社会への取り組み

旭化成グループは、「クリーンな環境エネルギー社会」「健康・快適で安心な長寿社会」の実現を目指し、「マテリアル領域」「住宅領域」「ヘルスケア領域」の3つの領域で事業展開を行っています。グループ全体が持つ技術やノウハウを結合することによって、新しい価値を社会へ提供しています。旭化成ホームズグループは、「住宅領域」の中核として「都市の住まい」の提供を通して、現代社会が抱える住まいや暮らしにまつわる社会課題・ニーズに応え、安心して快適な生活を提供し続けています。

AsahiKASEI 旭化成グループ

グループ
理念

私たち旭化成グループは、
世界の人びとの“いのち”と“くらし”に貢献します。

グループ
ビジョン

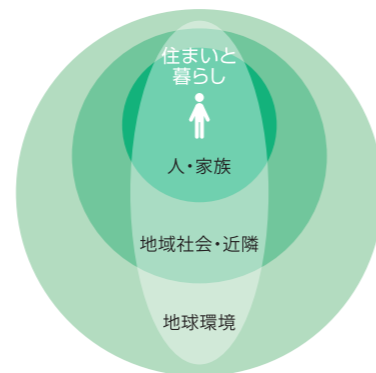
「健康で快適な生活」と「環境との共生」の実現を通して、
社会に新たな価値を提供していきます。

旭化成ホームズ グループビジョン

一人でも多くのお客様に、一日でも早く、
快適な生活をお届けする

旭化成ホームズグループ環境理念

私たちは「人・家族」「地域社会・近隣」「地球環境」を
大切にする住まいと暮らしの提供を通じて
持続可能な社会を目指します。



旭化成ホームズグループ環境方針

ロングライフ住宅から未来世代へ貢献します

1. サステナブルな都市の住まいの実現

私たちは、すべての住まいの省エネルギー性能を高め、より環境に貢献する住まいの提供に努めます。また、企業活動による環境負荷を削減することによって環境にやさしい企業を目指します。

2. 環境を活かした快適な都市の暮らしの提供

私たちは、環境や自然を住まいや暮らしに取り入れることや、家族の暮らし方の新しい提案を行うことで、快適な暮らしの実現を目指します。

3. 環境・社会との調和

私たちは、地球環境を守るための活動を積極的に行うと共に、社内及び社会に対して環境保護の重要性を啓発し、環境保全活動の輪を広げます。

「ロングライフ」をキーワードに社会へ貢献します

ロングライフ住宅とともに

旭化成ホームズは、1972年の創業以来、60年以上の長寿命住宅「ヘーベルハウス」を育ててきました。当時の日本の住宅は寿命が約30年弱であり、欧米に比べて約1/3、それはまるで建てては壊す「使い捨て住宅」でしたが、当社は、住宅を世代を超えて住み継がれる「社会的資産」に変革することを使命として事業をすすめてきました。ヘーベルハウスが長寿命であることから別名「ロングライフ住宅」と名づけ、1998年に「ロングライフ住宅宣言」を提唱し、さらに歩みを進めています。ロングライフ住宅は、単なる耐久性の高い住宅ではなく、そこ

に暮らす家族の成長や、地域社会の発展とともに成長し続けていける「機能」を併せ持った住宅です。さまざまな研究のもとにその時代の住宅や生活を取り巻く社会環境にも対応しています。例えば「二世帯住宅」や「2.5世帯住宅」などは、当時の社会ではその概念がなかったものです。また、昨今では環境問題に対応するための省エネルギー性能の高い住宅や、あらゆる災害から生活を守るための強さを備えた住宅など、そこに住む人々が安心して長く快適に住み続けていける住宅が求められています。当社は創業時からこれらの価値をお客様に提供し続けています。



1972年 ヘーベルハウスシリーズ発売開始



1986年 3階建てヘーベルハウスフレックス3発売開始



2013年 ネクストヘーベルハウスシリーズ発売開始

サステナブルな社会を実現するロングライフ

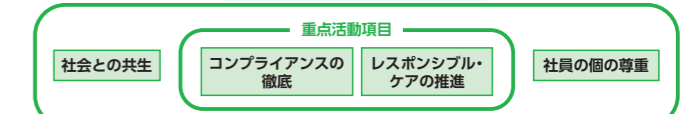
「ロングライフ」は長く続くという意味ですが、当社では「サステナビリティ」と同義であると考えています。当社が社会に提供する価値は大きく分けて3つあります。1つ目は高耐久な住宅によって、お客様に長く快適で安心できる生活という価値を提供することです。2つ目はヘーベルハウスを建築する全工程において、環境や安全に配慮し、長く続く社会に貢献することです。3つ目は、社員の能力向上や快適な職場づくりを通して幸福を維持できる場所を提供し、社会全体への誠実な対応によって社会からの信頼を高め持続する企業を目指すことです。

私たちはこのような価値を提供し続けること(=ロングライフ)があらゆるステークホルダーの期待に応え、持続可能な社会を作る活動そのものであると考えています。

ロングライフを実現するための基盤

事業活動の遂行にあたっては、4つの活動項目「コンプライアンスの徹底」「レスポンシブル・ケア(RC) [P17参照]の推進」「社会との共生」「社員の個々の尊重」を基盤にしています。とりわけ「コンプライアンスの徹底」と「レスポンシブル・ケアの推進」については、各組織の取り組みを横断的に総括し、充実を図るために専任の組織を設置し、積極的な取り組みを行っています。

事業活動を通じての環境・社会への貢献



環境・社会貢献のための基盤となる活動項目

私たちは、ロングライフ住宅「ヘーベルハウス」を中心に事業展開を行ってきました。旭化成ホームズが創業からの理念を継承して宣言した『ロングライフ住宅の実現』は、変わることのない事業の基盤です。今、その考え方は住宅だけにとどまらず、ヘーベルハウスの周辺環境や、ヘーベルハウスに長く住んでいただくための工夫、さらにはヘーベルハウスを離れた後も楽しい生活を長く続けていただく生活サービスなどに反映されています。この特集では、ロングライフな社会を実現するために、私たちが行っている事業とその想いをご紹介します。これからも旭化成ホームズグループは、ロングライフ住宅を通して、環境や社会に貢献していきます。

自然との共生

都市に小さな自然を。 『まちもり』[®]計画始動

旭化成ホームズの『まちもり』計画

旭化成ホームズは“屋上緑化”をはじめ、緑をまとう住まい“グリーンプラス”、“しぜんごちの家”など自然に寄り添った暮らしの快適さ、大切さの実現に取り組んできました。

『まちもり』計画は自然と人をつなぐ庭づくりです。

都市の限られた住宅の敷地でも、緑を工夫して植えることでそこに多様な生き物が集まります。

そして、そこにやってくる鳥や昆虫を見て、家族や街の人々とのコミュニケーションが生まれます。

私たちはこのひとつひとつの「ちいさな緑」をつなげることで、街全体を「大きな森」にすることを目指し、

『まちもり』計画をスタートさせました。

自然と人とのロングライフな暮らしがそこから生まれます。

担当者の声



くらしノバージョン研究所
村松 浩

鳥や昆虫は結構身近にいる。今までは、かれらの姿を観ようとしなかった、かれらの声を聴こうとしなかっただけなのだ。

ヘーベルハウスが得意とする市街地は、住宅の敷地が限られているので、車庫やアプローチに多くの面積が割かれ、ミドリを充実させることは難しいと言われてきました。しかし、狭小地だからこそ植栽スペースを積極的に見つけていかなければ、市街地の緑は増えていくことはありません。『まちもり』計画を通じて、ミドリが多様化し、多くのひとたちが、昆虫の姿が観えるようになり、鳥のさえずりが聞こえるようになればと思います。それはきっと、ひとと世界がやさしくなることなのだと考えます。

ロングライフな社会の実現

旭化成ホームズの事業

自然との共生	『まちもり』計画
安全・安心なロングライフ住宅	3階戸建て震災対策 E-ディフェンス実大実験
長く使う・長く楽しく住まう	ヘーベルハウス再利用 ヘーベルVillage

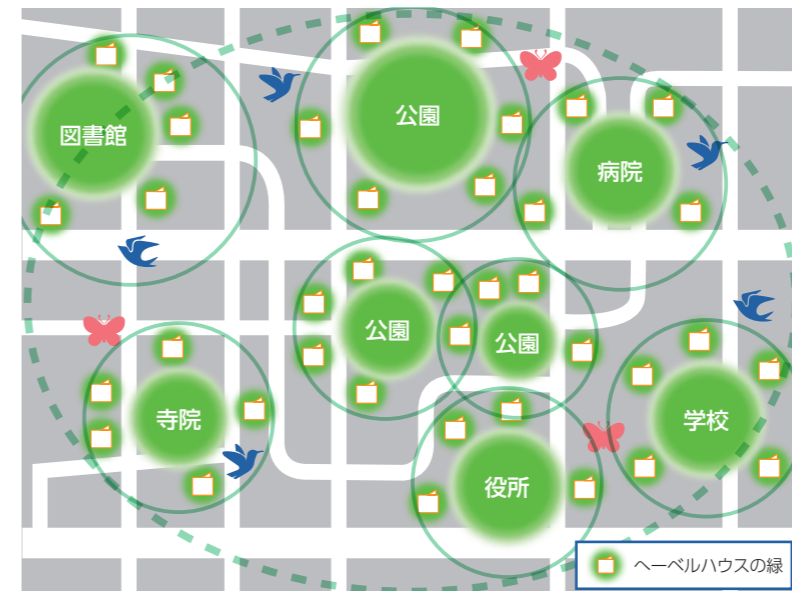
まずは、樹を植える

まずは、「樹を植える」こと——。

都市の狭小地では、植物を植えるスペースがないと考えられがちですが、それは固定観念であると考えています。

都市型住宅に多くの実績とノウハウを持つ私たちは、限られたスペースを上手に活用して、緑のある都市の庭を実現します。

ヘーベルハウスの緑を起点とした都市のエコロジカルネットワークイメージ



エコロジカルネットワークとは：人と自然の共生を確保していくため、原生的な自然地域等の重要地域を核として、生態的なまとまりを考慮した上で、有機的に繋いだ生態系のネットワーク。(環境省HPより)

ヘーベルハウスの緑たち

●住宅に緑をまとう

都市型住宅の弱点でもある狭い土地でも、工夫すれば緑を植えるスペースは確保できます。建物に緑をまとうことで、潤いのある豊かな街並みになります。(写真B)

●『まちもり』ポットからはじめよう

『まちもり』ポットは、里山をイメージした高木・中木・低木・地被類の4階層構造から成り立っています。日本の在来種であるヤマボウシ、サザンカなど28種類の木々から選ぶことができ、1m×0.6mのエリアに小さな森を再現します。(写真A)



自然をつなぐ。ヘーベルハウスを止まり木に

『まちもり』は、「あさひ・いのちの森」から学んだ3つの事柄が基盤になっています。

- ① 地域に見合った緑があること。
- ② 森には階層的構造が必要なこと。
- ③ さまざまな環境がつながり、エコロジカルネットワークが構築されると、生き物は定着すること。

『まちもり』計画によってヘーベルハウスは「小さな森」になります。この小さな森が増えていき、やがて公園や地域の緑ともつながり、都市のエコロジカルネットワークを形成することができると私たちは考えます。『まちもり』計画は、私たちの事業を通して、都市に緑を増やし、鳥や昆虫を呼び戻す力があると考えています。

「あさひ・いのちの森」の全景



「あさひ・いのちの森」とは旭化成富士支社の一角に2007年、富士市沿岸部の原風景の再生を目指し造成された1万㎡の緑地です。さまざまな取り組みや活動を通して、いま森は豊かな緑を再生しています。
http://www.asahi-kasei.co.jp/j-koho/asahi_inochi_no_mori.html/

安全・安心なロングライフ住宅

安全・安心を届けつづけるために。 3階建てE-ディフェンス 実大実験

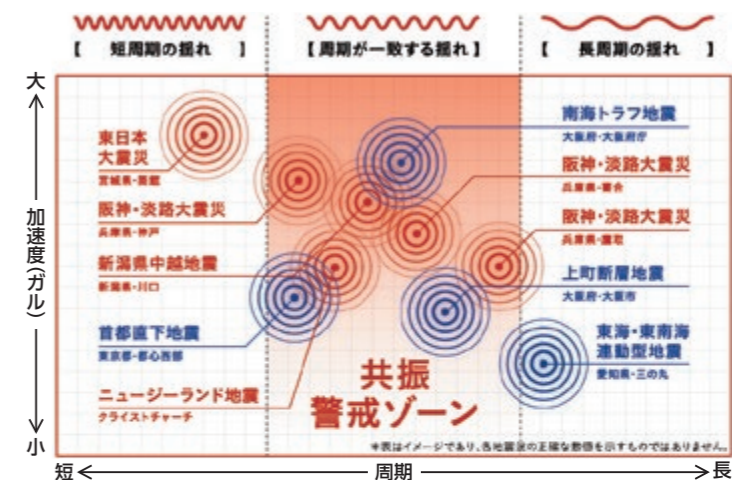
自然災害の多い日本において、住宅には災害から暮らしや命を守る役割が強く求められています。高耐久性能を実現したヘーベルハウスが、現在の基本構造であるシステムラーメン構造を完成させたのは1985年。発売以来、さらなる技術開発と検証を重ね、阪神・淡路大震災や東日本大震災での全半壊ゼロという実績などでその強さを証明し、「災害に強い家」という評価を確固たるものにしていきます。私たちは、これに満足することなく、さらなる性能を追求していきます。2015年8月には、世界最大の実験施設「E-ディフェンス」では初となる3階建て住宅の耐震性能実証実験を実施。震度7相当の揺れ23回を含むあらゆる揺れを与えるという過酷な実験を通じ、家族を守る強い家としての確信を、よりいっそう強いものにしていきます。

ヘーベルハウスの「信頼」をさらに確かなものにするために

地震発生時、地盤の加速度の大きさが建物の損傷度合に与える影響は比例するようには思いますが、加速度以上に影響を受けるのは、地震波の周期です。建物が一回揺れる時間は決まっています、この時間のことを、その建物の固有周期といいます。地震動とこの固有周期が一致する「共振」が起こると、揺れが大きくなり、大きなダメージになりやすいと考えられています。

一方で地震波にはさまざまな周期の波が含まれており、日本のどこでどのような地震が起こるかを事前に予測することは不可能です。

そこで、私たちは過去に国内外で脅威となった地震波と、今後脅威となりうる地震波を同じ建物に加える実験を実施しました。それぞれの地震波によって共振が起こりうる地震波の分析も含め、当社の建物が受けるダメージを検証するためです。



過去に甚大な被害をもたらした大地震 + 今後想定される大地震

計10種類の地震波

想定の上をその上を考える

実験の際には、実際の建物の性能を正しく検証するために、実験用の特別モデルではなく、実邸を想定した面積・間取り、さらには基礎部も忠実に再現した3階建て2棟を使用。錘(おもり)を載せて実際の居住を想定した最大の荷重に調整した上で、共振警戒ゾーンの地震を中心に、計10種類の地震波を4日間にわたって加え続けました。小さな揺れはもちろん、震度7相当の地震も23回再現し、揺れごとに建物に加わった力を計測しました。



実邸を想定した面積・間取り、加重の3階建てを再現し、厳しく検証を行った

実験であらためて見えた信頼性

現実的には起こりえない多くの振動を加えた実験の結果、基礎を含む構造躯体をはじめ、外部内部ともに大きな損傷はありませんでした。さらに外壁の脱落や著しい損傷もなく、外壁の耐震性能も予想を上回る結果となりました。

また、2棟のうち1棟に設置したオイルダンパー制御システム「サイレス」も期待通りの効果を発揮。すべての大地震に対して揺れを低減させることが実証されました。

今回、さまざまなレベルの揺れでのダメージを検証して得たデータは、将来の商品開発に反映され、さらなる品質の向上へとつながります。



すべての大地震で建物の揺れを軽減したサイレスの減衰力

担当者の声



住宅総合技術研究所 飯星 力

未知の地震にも万全の対策を

日本で記録された強震動は、多くはありません。また、これら地震波は建物によって被害が大きく異なる傾向があります。そこで、今回の実験では、国内外で実際に起きた地震に、今後発生する事が想定されている幾つかの地震を加え、できるだけ多くの種類の地震動を用い、ヘーベルハウスの耐震性を様々な角度から検証しました。2016年4月の熊本地震では、平均発生間隔4,000年と7,300年という発生確率の非常に低い二つの地震が1日で起きました。首都直下地震が注目されていますが、今回のようなマグニチュード7クラスの地震は日本中のどこで起きてもお不思議ではないと言われています。近い将来に遭遇する可能性がある様々な地震に対して、建物のさらなる耐震性の向上が求められていると考えています。

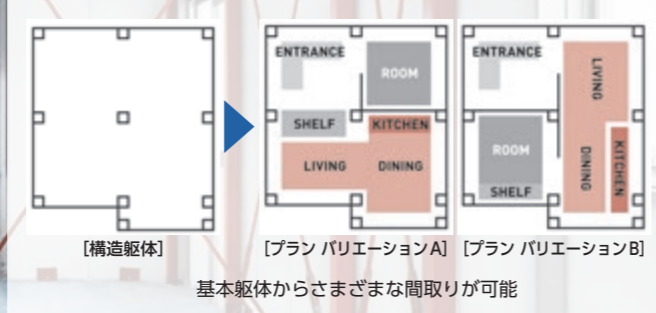


E-ディフェンスとは

防災科学研究所 兵庫耐震工学センターが所有する、世界最大の実大三次元振動破壊実験施設。質量1,200トン、最大6階建ての試験体を載せて、阪神・淡路大震災クラスの強さの加振が可能で、実際の地震と同様の前後・左右・上下の三次元の動きを正確に再現することができます。主に高層ビルや土木工事などの実証実験に利用されています。

長く使う・長く楽しく住まう

ヘーベルハウス再利用計画 フレーム・ヘーベルハウス



鉄骨状態になったヘーベルハウス

さまざまな事情で戸建て住宅からの住み替えを余儀なくされる時、たとえば築30年以上の住宅は日本では建物にほとんど値段がつかず、住んでいた家は結果的に取り壊されることもめずらしくありません。旭化成リフォームは、過去に供給した「ヘーベルハウス」を買い取り、外壁塗装と屋根防水を新築同様に更新した上で、構造躯体だけのスケルトン状態にして販売する「フレーム・ヘーベルハウス」をスタートしました。私たちは「ロングライフ住宅」実現の一環として、良質なストック住宅の供給に取り組んでいます。

骨組みを活かして、中身を自由に作る 新しい既存住宅の形

既存住宅に関するアンケート調査によると、既存住宅の購入をためらう大きな理由の2つが「建物の不具合がみえないこと」と「間取りが合わないこと」。フレーム・ヘーベルハウスは、メンテナンスプログラムが履行されたヘーベルハウスを、耐久性に関わる部分を更新した上で骨組みと外壁だけにしてから販売するもの。これまでのメンテナンス履歴と構造が丸見えで安心感が違います。間取りも自由にレイアウトでき、最新の水廻り設備やエネルギーシステムなどの最新設備を導入することも可能です。

資産としての既存住宅

欧米諸国においては全住宅流通数のうち既存住宅が占める割合が約7~9割。これに比べて日本では約1.5割であり、その差は圧倒的です。これまでの日本の住宅は、短期間でのスクラップ&ビルドが当たり前でした。しかし、「持続可能性」がキーワードとなる昨今、しっかりしたものを作り、大切にメンテナンスしながら使える住宅を作ることが、社会からの要請でもあります。フレーム・ヘーベルハウスは「住宅の良質なストックを蓄えていく」という将来を見据えた社会の視点から見ても価値が高いといえます。



南柏 実棟フレーム・ヘーベルハウス

築年数22年の「ヘーベルハウス キュービック」。この物件を旭化成リフォームが買い取り、塗装防水を施し、基礎や躯体の安全性を確認した上で、販売を開始しました。建物は外壁塗装・屋根防水を現在の新築仕様と同様の30年耐用使用に更新済です。この建物+リフォーム費用は、同じ条件の新築ヘーベルハウスの建設費と比べた場合、約75%の価格でご提供可能となりました。(土地、外構費用等は除く)

長く使う・長く楽しく住まう

シニアの皆さまが安心できる暮らしを ヘーベルVillage

ヘーベルVillage やまだい中町

高齢者の多くは、健康でいる限り自宅での生活の継続を望みながらも、一方で家の広さや構造が生活スタイルに合わなくなってきた不便さや、設備の老朽化などの不安をかかえています。ヘーベルVillageは、そんな元気なシニアが快適に暮らせる住まいの理想形を追求した安心で快適な賃貸住宅。ヘーベルハウスならではの品質にバリアフリー環境を実現し、住まい自体の安心・安全を確保するとともに、相談員の定期訪問や見守り支援、24時間対応の緊急通報システムなどで生活をサポートしています。

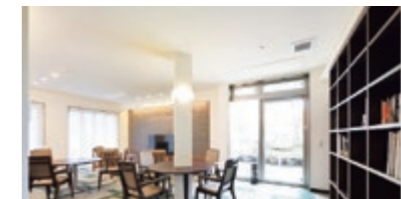
サービス付き高齢者向け住宅 ヘーベルVillage やまだい中町

ヘーベルVillageの経験を活かし、2016年からは旭化成ホームズが直接運営するサービス付き高齢者向け住宅の展開を開始。その第1弾が「ヘーベルVillage やまだい中町」です。ヘーベルVillage やまだい中町は、生活相談員が常駐*し、安否確認及び生活相談を行うサービス付き高齢者向け住宅であり、従来のヘーベルVillageよりも、さらに厚みのある安心・安全をお届けすることを目的に設計されました。エントランスから中廊下を通して各戸に至るまで、旅館のような上質な内装を意識しています。共用スペースでは入居者どうしの交流が自然に生まれ、声を掛け合い、見守り合える、そんな場作りを目指しました。

* 夜間は見守りシステムによる対応

心地よい距離感と細やかな対応

1階にはデイサービス・訪問介護事業所、居宅介護支援事業所が併設されており、将来介護が必要になった時には、サービスを受けられる体制を整えています。一般的なサービス付き高齢者向け住宅は30~50世帯が普通ですが、やまだい中町は全戸で20世帯。この20世帯に対し相談員がマンツーマンで対応するため、よりパーソナルな支援を提供できます。その他、相談員が月に数時間、各世帯のために個別に時間をとって、話し相手や買物代行、掃除代行、病院への付き添いなどを行う、入居者様のニーズに合わせた生活支援サービスも好評です。

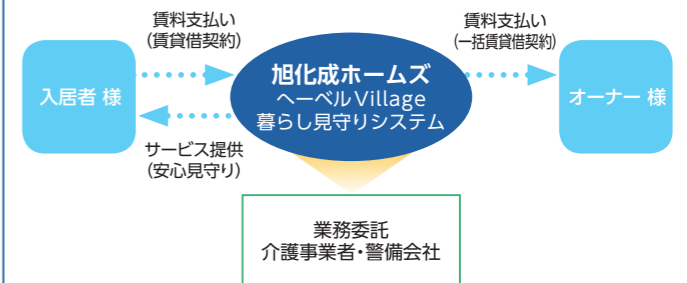


やまだい中町のゆとりあるロビー
入居者の方が自然と集う
コミュニケーションサロン
となっている



広い空間とちょっとしたスペースの
遊びどころがゆとりを生む

ヘーベルVillageの全体像



オーナー様も安心の長期安定経営

長期間にわたって入居者様の安全とオーナー様の財産を守るハード面と、「30年一括賃貸借契約」など長期安定経営を支えるソフト面の仕組みでオーナー様をサポートします。

環境・社会活動に関するマネジメント

旭化成ホームズグループは、全旭化成グループの一員として、法令などの社会的規範、社内規程等を遵守するとともに、人権、地域の文化・慣習を尊重し、また、高い倫理観に基づいて行動することにより、世界中の人々から信頼される企業であり続けます。

コンプライアンス・RC推進本部長メッセージ



コンプライアンス・RC推進本部長 比留間 正宏

旭化成ホームズは「ロングライフ住宅の実現」という理念のもと、ヘーベルハウスを社会に供給してきました。環境・社会への貢献、持続可能な都市の住まいの実現は、まさにこの「ロングライフ住宅の実現」そのものであると思います。この理念はヘーベルハウスを社会に供給し続ける限り、これからも不変です。昨年度はあらたな取り組みとして『まちもり[®]』計画という具体的な活動をスタートさせました。これはヘーベルハウス建設の敷地に樹木（『まちもり』ポット）を計画し、そこに訪れる鳥や蝶が、街路樹や公園の木々に往来することでみどりを繋ぎ、都市に「もり」を創り出そうという活動です。ヘーベルハウスは都市を拠点とする住宅です。この観点からも非常に意義があり、価値のある活動であると考えています。「あさひ・いのちの森」で培った貴重な経験、知見も活かし、今年度はさらに推進していく予定です。そして、これら全ての活動はCSR（企業の社会的責任）の基盤の上に成り立っています。CSR活動は、ロングライフ住宅の実現を目指す旭化成ホームズの企業活動そのものであるとも言えます。その意味でも組織・体制を再編・強化し、「コンプライアンスの徹底」と「RC活動」もさらに推進していく決意です。

コンプライアンス

● 企業倫理推進体制

旭化成グループは、持株会社である旭化成株式会社の社長を委員長とする「企業倫理委員会」を設置し、企業倫理に関するグループ方針の策定や関連事項の審議を行っています。委員会では、三現主義の実践を基本に問題点の抽出や改善策の検討を行い、グループ全体のコンプライアンスの推進に努めています。

“三現主義”の実践



事実を見極め、事実に対して誠実に、事実に基づいて行動する

● 企業倫理に関する方針・行動基準

1998年8月に制定した「企業倫理に関する方針・行動基準」は、旭化成グループの役員及び社員一人ひとりが、日々の行いで心がけるべき事項をまとめたものです。本方針は、「旭化成グループ基本理念」に沿って事業活動を行う上で守るべき方針であり、本行動基準はこの方針を遂行するための具体的な行動基準です。毎年1回、社会的要請の変化に対応するための内容見直しを行っています。

企業倫理に関する方針

1. 価値創造と社会貢献
2. 環境・安全・健康への配慮
3. 社会的規範の遵守
4. 反社会的勢力の排除
5. 人権の尊重
6. 経営の透明性の確保
7. 情報と知的財産の尊重
8. 企業倫理の実践



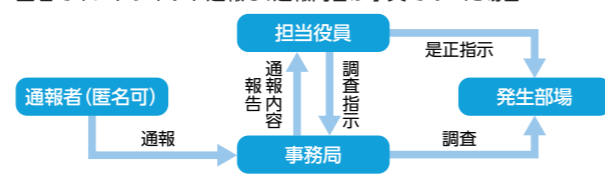
企業倫理に関する方針・行動基準(冊子)

● 内部通報制度

旭化成グループは、コンプライアンス違反に関する情報を速やかに把握し対策を講じることを目的として、2005年から内部通報制度を運用しています。通報・相談は匿名・実名どちらでも受け付けており、イントラネットもしくは封書(指定する弁護士事務所宛)の方法があります。また、通報者に対して通報を理由とした不利益な取り扱いが行われないための措置を講じています。2015年度からは、お取引先の従業員の方も同様の通報・相談ができます。

内部通報制度の運用例

匿名でイントラネット通報し、通報内容が事実であった場合



ように仕組みを拡大しました。

● 旭化成ホームズグループのコンプライアンス体制

旭化成ホームズグループは、旭化成グループの方針に準じ、ホームズ及び各関連会社に、リスク・コンプライアンス責任者・管理者を選任・配置し、コンプライアンス体制確保、ならびにグループ間の連携強化を図っています。

社内のコンプライアンス対応を推進する組織である「コンプライアンス推進室」を「コンプライアンス推進部」に変更するなど、組織改正による体制強化も進めています。また、社員一人ひとりの当事者意識を醸成(自分事化)するために、コンプライアンス教育を階層別を実施しています。

コンプライアンス教育

対象者	研修内容
新入社員	コンプライアンスとは何か？ 具体的な事例をもとに必要なコンプライアンス知識を習得する。
新任課長	コンプライアンスとは何か？ 環境変化認識促進、上司として必要な知識を習得する。
課長以上の職責者	職責者としてコンプライアンス遵守に必要な知識を習得する。
支店長	コンプライアンスのためのマネジメントについて学習する。

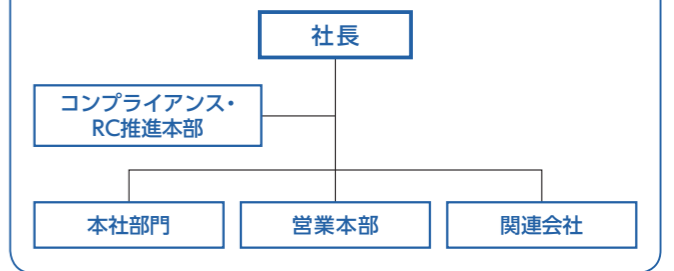
環境・社会活動に関するマネジメント

旭化成ホームズグループの環境・社会活動全体は事業推進を行う組織体制によって管理されています。各テーマにおける活動結果は事業ラインの各責任者や経営層によって審議・承認され、必要に応じた指示が行われます。また、親会社である旭化成株式会社の各専門部門にも報告されます。

● コンプライアンス・RCに関するマネジメント体制

レスポンシブル・ケア(RC)活動とは、主に化学物質を扱う企業がその開発から製造、物流、使用、最終消費を経て廃棄に至るまで「環境・安全・健康」を確保し、成果を公表することによって社会とのコミュニケーションを図ることをいいます。旭化成グループは、ケミカル事業分野だけでなく、グループの全事業領域においてRC活動を実施しています。旭化成ホームズでは、1995年よりRC活動を開始し、グループ関連会社や協力業者様も含めて環境保全活動や安全衛生管理を行っています。また、2014年度からコンプライアンスの強化を進めており、コンプライアンス推進とRC活動をコンプライアンス・RC推進本部により管理しています。

コンプライアンス・RC体制図(旭化成ホームズ)



● コンプライアンス・RCの取り組み

コンプライアンス・RCの取り組みの中で、環境については、環境目標管理による活動の推進を図っています。環境目標は「低炭素社会に向けて」「循環型社会に向けて」「自然共生社会に向けて」の3つをテーマとして関連部門やグループ関連会社が目標を設定しています。目標設定及び活動、評価等を事務局であるコンプライアンス・RC推進本部がサポートし、毎年4月に各部門が設定する環境目標の達成状況は全社の「経営会議」「環境委員会」「実務者会議」及びRC管理部がRC活動全般の活動を監査する「RCヒアリング」により確認されます。また環境目標については、目標設定に至った世の中の中の背景(温暖化問題や資源枯渇問題)も含めて全社員で価値観を共有できるように、イントラネットを活用した環境教育ツールも運用しています。



RC大会の様子

● RCヒアリング

RCヒアリングでは、「環境・安全・健康」の活動状況の確認を中心に、事務局からの情報の提供やアドバイス等を行っています。2015年度は、各営業本部(9本部)、旭化成不動産レジデンス、旭化成リフォーム、旭化成住工を含む関連会社5社の計14箇所まで2回/年のヒアリングを実施しました。環境については、「環境理念」の再確認、環境目標や実行計画、進捗状況の確認などを行いました。レビュー結果は旭化成株式会社が旭化成ホームズを含む各事業会社や支社に対して年1回行っている「RC監査」により、旭化成グループ全体で確認・評価されます。

環境目標と実績

環境方針を具現化する目標を設定し、その実績を評価しています。

テーマ	中期目標 (～2020年度)	2015年度 目標	
1 低炭素社会に向けて	1-1. 環境配慮住宅によるCO ₂ 削減貢献と事業活動CO ₂ 削減	[LCA・CO ₂ 削減貢献度]* (2020年度:「12.0」)	[LCA・CO ₂ 削減貢献度]*:「10.0」
		・高断熱化の推進(2018年度～)(2020年度:CO ₂ 貢献量48万t-CO ₂) ・自然の恵み・高効率設備搭載による環境配慮住宅の普及・拡大(2020年度:CO ₂ 貢献量68万t-CO ₂)	<CO ₂ 削減目標> 自然の恵み設備(太陽光・太陽熱・地中熱等): (戸建)962kg-CO ₂ /棟、(マンション)1,348kg-CO ₂ /棟 <CO ₂ 削減目標> 高効率設備(燃料電池・ヒートポンプ等):388kg-CO ₂ /棟
	事業活動CO ₂ 排出削減(2020年度:CO ₂ 排出量9.7万t-CO ₂)	事業活動(事務・工場・輸送・施工)CO ₂ 排出削減: 原単位1%減	
	1-2. アフター分野によるCO ₂ 削減貢献	ロングライフプログラムの自社実施率向上による長寿命化	ロングライフプログラムの自社実施率:80%
	ストックヘーベルハウス拡大	ストックヘーベルハウス仲介:200棟(累計2,007棟)	
	エコリフォームの拡大	エコリフォームの拡大:(太陽光2,600棟)	
2 循環型社会に向けて	2-1. 産業廃棄物の削減	新築現場の産業廃棄物削減(2020年度:1.60t/棟)	新築現場の産業廃棄物削減の継続実施(1.75t/棟)
	2-2. 省資源の推進	工場生産の産業廃棄物削減 [住工]:対2014年度比10%減レベル維持 [建材]:ゼロエミッション継続	工場生産の産業廃棄物削減 [住工]:10%減[2014年度売上高比] [建材]:ゼロエミッション継続
3 自然社会と共生	3-1. 生物多様性に配慮した住まいづくりの推進	事業活動における水・紙(オフィスペーパー)使用量の削減 ・水[住工]:原単位6%減(対2014年度) [建材]:法令遵守継続 ・紙(オフィスペーパー) 原単位6%減(対2014年度)	・事業活動の水使用削減 [住工]:1%減[売上高比] [建材]:法令遵守継続 ・事業活動の紙(オフィスペーパー)使用削減 原単位1%減
	3-2. 木材グリーン調達 の継続実施	生物多様性に配慮した「都市住宅の庭」の実現	生物多様性に配慮した「都市住宅の庭」に向けた外構緑化パッケージの導入
		合法木材の使用推進継続	合法木材の使用推進継続

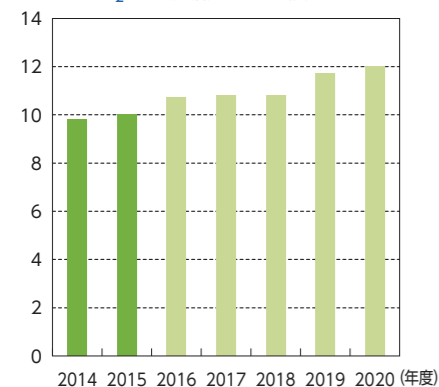
* (LCA・CO₂削減貢献度) = (ヘーベルハウスによるCO₂削減効果[環境貢献]) / (事業活動に伴うCO₂排出量[環境負荷]) [P20参照]

住工:旭化成住工 建材:旭化成建材

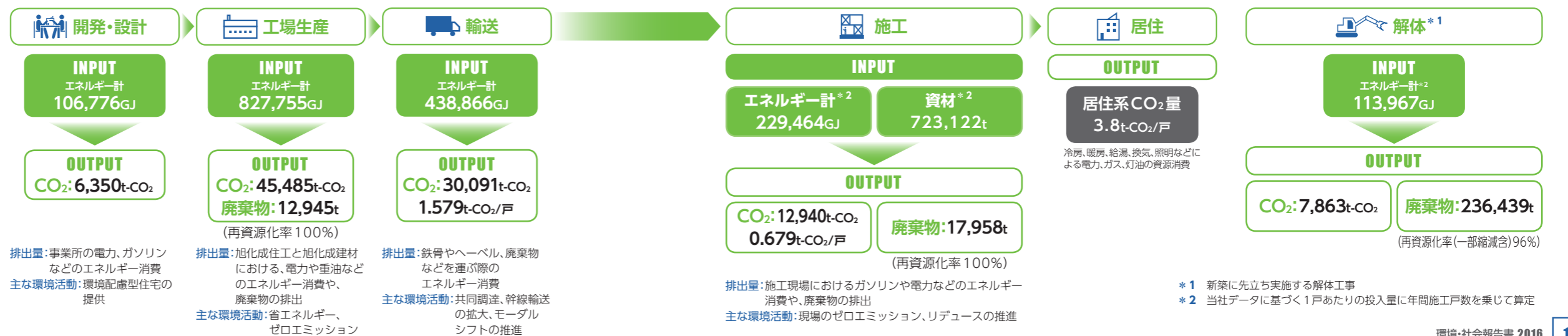
当期目標を :達成 :ほぼ達成(80%以上) :達成なかつた(60%以上) :未達成

2015年度 実績	評価	関連頁	2016年度 目標
実績値「10.1」		20	[LCA・CO ₂ 削減貢献度]*:「10.7」
(戸建)1,134kg-CO ₂ /棟、 (マンション)2,675kg-CO ₂ /棟		20,21	(戸建)1,198kg-CO ₂ /棟、 (マンション)2,677kg-CO ₂ /棟
348kg-CO ₂ /棟		20,21	358kg-CO ₂ /棟
原単位4.6%減		22,23	事業活動(事務・工場・輸送・施工)CO ₂ 排出削減: 原単位1%減
・定期点検実施率 86.9% 26,975件/31,043件 4/1～9/30引渡物件の3/31時点での初回～30年点検までの 実施率を計算 ・計画修繕実施率:屋上防水工事 72.5%、外壁塗装工事 70.5%		22	・定期点検実施率 90% ・計画修繕実施率 80%
実績201棟/年(累計2,008棟)		22	200棟
太陽光1,865棟		22	太陽光2,460棟
平均1.80t/棟		24	新築現場の産業廃棄物削減の継続実施(1.75t/棟)
[住工]:8.3%減 [建材]:達成		24	工場生産の産業廃棄物削減 [住工]:10%減[2014年度売上高比] [建材]:ゼロエミッション継続
・水 [住工]:1.6%減 [建材]:達成 ・紙 原単位13%減		—	・事業活動の水使用削減 [住工]:1%減[売上高比] [建材]:法令遵守継続 ・事業活動の紙(オフィスペーパー)使用削減 原単位1%減
「まちもり」ポット(緑化パッケージ)を実物件に導入開始 (試作7棟)		10	生物多様性保全活動としての「まちもり」計画推進
実施		27	合法木材の使用推進継続

LCA・CO₂削減貢献度の実績と目標



旭化成ホームズグループと環境とのかかわり



*1 新築に先立ち実施する解体工事
*2 当社データに基づく1戸あたりの投入量に年間施工戸数を乗じて算定

低炭素社会へ向けて

旭化成ホームズグループは、ヘーベルハウスによる自然の恵みを利用した設備の導入や自然を享受する住まい方提案、事業活動に伴うCO₂の削減を通して、低炭素社会の実現に取り組んでいます。

LCA*1・CO₂削減貢献度の拡大

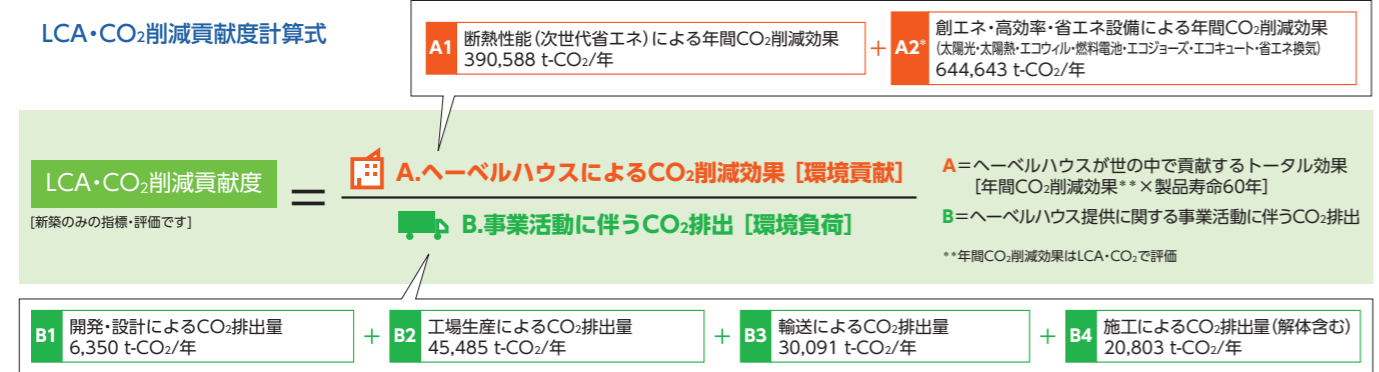
「LCA・CO₂削減貢献度」とは、事業活動に伴う年間CO₂排出量を分母とし、断熱性能や太陽光発電システムなどの環境配慮製品による年間CO₂削減効果を分子として算出される指標で、その数値が高いほど貢献度が高いと見なされます。事業活動による環境負荷が小さくなり、製品提供による環境貢献が大きくなるほど

この指標は高くなります。

2015年度の貢献度は、目標値10.0をクリア。(昨年度:9.8)これは、太陽光発電等を中心とした「環境貢献」を順調に拡大できた結果です。

今後も製品提供によるCO₂削減を継続するとともに、事業活動によるCO₂排出削減に努めていきます。

LCA・CO₂削減貢献度 2015年度目標:10.0→実績:10.1



2015年度の実績数値 2015年度の実績10.1とは事業活動でのCO₂排出量を1とした場合、ヘーベルハウスによる2015年度のCO₂削減量が10.1になるということです。

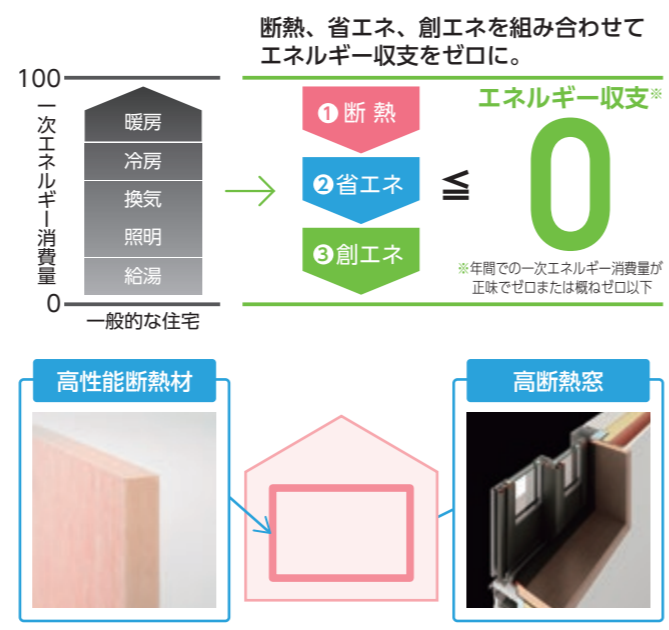
A2 = 644,643 t-CO₂/年 (内訳) ●太陽光発電システム 468,705 t-CO₂/年 ●燃料電池 46,892 t-CO₂/年 ●省エネ型常時換気システム 52,450 t-CO₂/年
 ●太陽熱温水器 282 t-CO₂/年 ●エコジョーズ 33,753 t-CO₂/年 ●エコキュート 41,115 t-CO₂/年
 ●エコウィル 1,447 t-CO₂/年

*CO₂算定の際の電力排出係数は、太陽光では0.305kg-CO₂/kWhを使用、その他はメーカーへのヒアリングに基づくものです。なお、数値は四捨五入の関係で合計値が合わない場合があります。

住宅の消費エネルギーゼロを目指して ネット・ゼロ・エネルギーハウス(ZEH)の推進

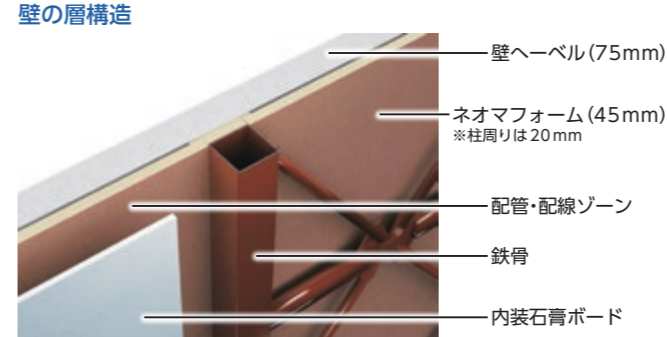
「ZEH」とは、住まいの断熱性・設備効率を上げ(省エネ)、太陽光発電などでエネルギーを創ることにより(創エネ)、年間の一次エネルギー消費量の収支をプラスマイナス「ゼロ」とする住宅のことです。日本国内において省エネが進む一方、家庭のエネルギー消費量は増え続けており、政府は2020年までに標準的な新築住宅のゼロエネルギー化(ZEH化)を推進しています。

当社は、ヘーベルハウスならではの高性能断熱で消費電力の無駄を省くとともに、高効率設備の採用による「省エネ」と、太陽光発電などでエネルギーを創り出す「創エネ」、また、エネルギーの状態を見ることができる「HEMS(ホーム・エネルギー・マネジメント・システム)」を組み合わせることでZEHを実現します。

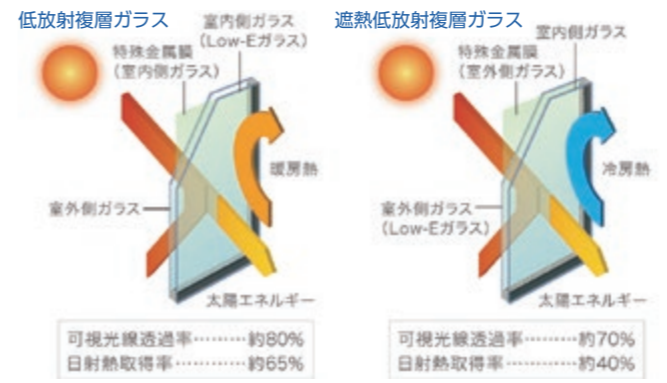


省エネ ZEHを実現するヘーベルハウスの高い断熱性能

ヘーベルハウスは高耐久・高寿命の住宅であり、当社のZEHはこの特徴に合わせた耐久型断熱「ダブルシェルター構法(ヘーベルと高性能断熱材を一体化させた二重構造)」を標準採用しています。耐久性に優れたヘーベル(軽量気泡コンクリート)とネオマフォーム(断熱材)を採用することで60年以上にわたり快適な性能を維持し続けます。また、「断熱ゾーン」と「配管・配線ゾーン」を完全に分離することによって断熱性能の向上と将来のリフォームなどの可変性を実現しました。



窓ガラスには、特殊金属膜をコーティングして断熱・保温効果を高めた「低放射複層ガラス*2」を採用しています。太陽エネルギーを取り入れながら、暖房熱は室内に反射させて冬場の暖房効率を高めます。また、太陽高度の低い東西面は必要に応じて「遮熱低放射複層ガラス*2」に変更します。夏の日射を効果的に遮り、室内温度の上昇を抑えます。



創エネ 太陽光発電システムの搭載容量の向上と採用率UP

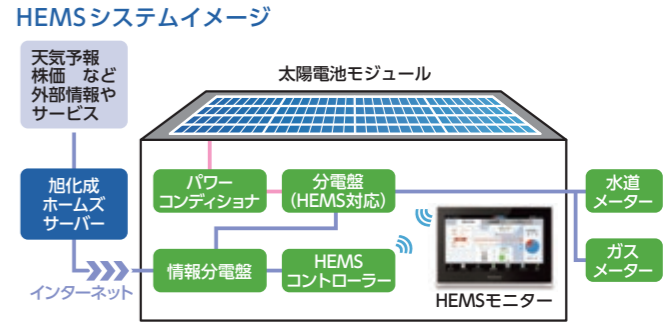
ZEHを実現するために必須となる太陽光発電システムの搭載容量の向上と採用率UPを図っています。業界最高の発電効率(20.1%:250Wパネル)も用意し、狭小住宅の限ら

太陽光発電の屋上利用

れた屋根面積のなかでもゼロエネルギー化を可能とする発電容量を確保しZEH化に寄与しています。また、高効率発電パネルを有効に組み合わせることで、太陽光発電と屋上利用の併存提案を行っています。同様に、太陽光発電システムが広く普及するための障害となっている設備費の低減化に取り組んでいます。

「HEBEL HEMS」を太陽光発電システム搭載住宅へ標準設置

太陽光発電システム搭載住宅において、発電の状況を見ることができる最新型のHEMS「HEBEL HEMS」を標準設置し、ZEHの推進やIoT*3を活用した住まいの省エネの促進を進めています。また、ヘーベルハウス居住者のエネルギー使用状況データを収集・蓄積し、その分析結果から環境貢献度の高い新商品の開発や環境負荷低減につながる暮らし方などの研究を進め、住まい手が環境保全に貢献できるような提案活動を展開していく予定です。



「HEBEL HEMS」の特徴

「HEBEL HEMS」は、発電やエネルギー使用状況を管理する機能だけでなく、防水ポータブルテレビ機能つき端末をモニターとして採用しています。キッチンや入浴中などあらゆる生活シーンで利用でき録画も可能なこの端末が、日常的に利用され長く愛されることによってHEMSの利用促進を目指しています。住宅の家電製品のコントロールが宅内だけでなく宅外からも可能となることや、停電時に蓄電池の電力を使用してエネファームを稼働することができるなどの特徴もあります。また、ヘーベルハウス居住者に対して季節ごとのお手入れの仕方など暮らしに役立つ情報とともに家事代行やハウスクリーニングなど豊富なメニュー

低炭素社会へ向けて

を提供する「ヘーベリアンネット」へもアクセスが可能となっています。

既存住宅の環境負荷を低減「エコリフォーム」

既存住宅の環境性能を高める

ことが社会課題の解決とお客様の幸せにもつながります。

旭化成リフォームでは太陽光発電や蓄電池に加え、大型改装時に断熱性能を格段に向上



エネファーム

する商品を開発しています。2011年度より「既存住宅の環境負荷低減」を環境目標にあげ、2015年度は太陽光発電システム1,865棟、蓄電池237棟、エネファームは237棟の搭載となりました。

ロングライフプログラムに基づく維持管理状況

当社はヘーベルハウスの基本性能を60年先まで維持する独自のメンテナンス・点検システム「ロングライフプログラム」を構築しています。2016年3月に閣議決定された新たな「住生活基本計画」でも提唱されているように、優良な住宅を維持していくことが、住宅投資を国の資産として残し、無駄な廃棄を減らすために重要なことです。当社は「ロングライフプログラムの自社実施率向上による長寿命化」を2020年度までの中期目標とし、2016年度は定期点検実施率90%、計画修繕実施率80%の高い目標を設定し、活動を進めていきます。

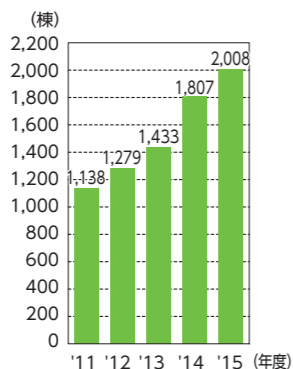
ストックヘーベルハウスの拡大状況

旭化成不動産レジデンスでは、1998年度からヘーベルハウスの既存物件を対象とする仲介事業「ストックヘーベルハウス」を展開しています。

当社では上記記載のロングライフプログラムに加え、建物を査定する独自の査定方式も開発しました。これらは当社のノウハウによって開発されたもので、いずれも当社で特許を取得しています。

特にこの査定システムでは、構造躯体が建物竣工後50年以上の

ストックヘーベルハウス累積棟数の推移



使用が可能であることを前提とした査定方法を採用しています。一般的な査定では竣工後20年で価値がなくなってしまいますが、この査定法の場合は竣工後20年経過しても建物価格の評価を行うことが可能になりました。

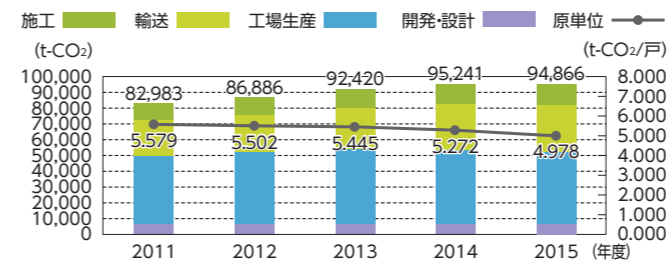
そして既存の優良ストック住宅流通の活性化と適切な市場形成を目指し、旭化成は他の住宅メーカー8社とともに優良ストック住宅推進協議会「スモストック」を設立しました（現在ではさらに1社加盟）。この協議会では一定の条件を満たす優良な既存住宅を「スモストック」と定義し販売を促進しています。旭化成では同協議会に対し、上記記載の査定システムやロングライフプログラムを貸与し、良質な既存住宅の流通促進をはかり、結果、ストックヘーベルハウスの資産価値を市場に認めさせるとともに業界の発展にも寄与しています。

また、2015年度にはこの査定システムの産業性・社会性が評価され「平成27年度関東地方発明表彰・発明奨励賞」を受賞しました。

現場の工数削減によるCO₂排出低減の取り組み

施工現場ではCO₂削減の取り組みとして工期短縮活動を実施しています。メインの活動として2014年下期より実施している「KikOff活動^{*4}」は14年度社長方針で示され今後の環境変化を見据えた活動としてスタートしました。KikOff活動の特徴は、活動を本社だけで考えるのではなく、現場や施工部門からのアイデアを募り効果の高い取り組みを特定し、それぞれの役割分担を明確にして社内全体で取り組んでいくことです。2015年度はアパート用の玄関ドアをあらかじめ枠とセットして納入したり、現場組み立てを廃止して組まれた箱物収納を納入したりするなどの取り組みによって、活動前に比べて4日程度削減となりました。2016年度はさらに取り組みを拡大し大型アパートの施工現場の工期短縮に取り組めます。4月には大型アパートや中層建築のプロ集団として「建設部」が結成され、これまで進みにくかった大型物件の工期・工数削減やコストダウンの研究開発を本格的に実施していきます。大型物件の工期短縮は戸建て物件には無い特有の工程を把握した計画が必要となるため、建設部の専門的な知識と経験をKikOff活動に活かしていきます。引き続き、KikOff活動を施工部門が一丸となって推進し、現場工数・工期を削減することでガソリンや電力などのエネルギー消費量や廃棄物の排出量の削減を図っていきます。

CO₂排出量の推移



施工(新築): 工期短縮により原単位やや改善
輸送: 調達物流(他社物流の取り込み)は継続しているが、輸送効率の向上等により、原単位はやや改善[当社荷主分]
工場生産: 総量、原単位ともに改善
開発・設計: 2015年度は引き続きの節電アクションにより、総量・原単位とも改善

工場におけるCO₂低減活動

旭化成住工滋賀工場では、エネルギー原単位(売上高比)1%以上削減の省エネに取り組んでいます。2015年度のエネルギー原単位は前年度比で5.7%の削減、CO₂排出原単位(売上高比)も4.0%削減となりました。これに寄与した取り組みとしては、滋賀工場や一部の倉庫の照明1,166台を蛍光灯からLEDに変更したことによる電力使用量を削減したことや、滋賀工場敷地内に新設した倉庫棟に売電と節電を目的とした発電能力26kwの太陽光発電パネルを設置したことなどです。2015年7月に設置したこの発電設備は昨年度に約20,000kWhの売電を行いました。



ガスコージェネレーションシステム

さらに、電力のピークカットを目的として、2016年4月より発電能力400kwのガスコージェネレーションシステムを本格稼働、今年度912,000kWhの発電を見込んでいます。各製造ラインでは、計画的にエア配管の漏れ確認と修理を実施し、エアコンプレッサの負荷低減による電力使用量の削減に寄与しています。旭化成建材の各工場においてはオートクレーブ蒸気の回収使用やボイラーや電動機・照明器等を高効率化機種に更新することで継続的に省エネルギーへの取り組みを行っています。

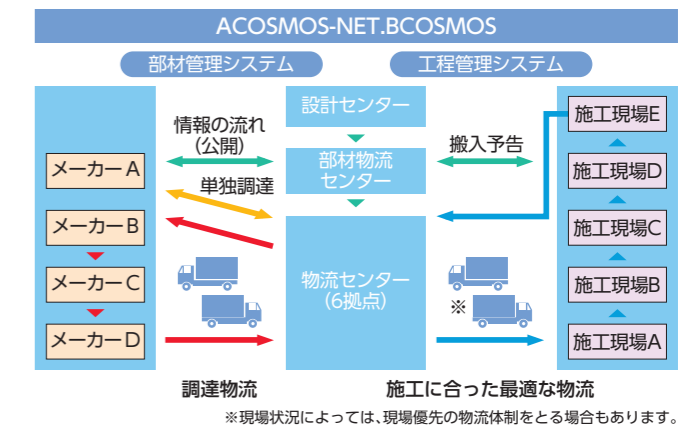
2015年度ヘーベル壁材工場は全体生産量が減少したことでエネルギー原単位が悪化しましたが、断熱材であるネオマフォームは新エネルギー基準に対応した住宅の増加により新設ラインを増強、稼働率が高くなったことにより生産量増となり、全体としてはエネルギー原単位が0.7%向上しました。また、CO₂排出量については、前年度に対して1.5%減少となりました。

輸送活動における取り組み

ヘーベルハウスの新築現場では、約10万点の部材を利用します。

新築現場に対し、その工程にあわせた適材を輸送しないと施工効率及び品質低下に繋がる為、物流の効率化はCO₂排出量の適正化も含め当社の大きなミッションです。この物流の効率化を実現しているのが、当社の納材工程システムです。このシステムは現場の工程管理システムに部材の納材管理システムを連動させたもので、全国に設けられた6箇所の物流センター、4箇所のストックポイントから、複数の部材を工程ごとに納入するという効率化を実現しています。

物流システムの概要

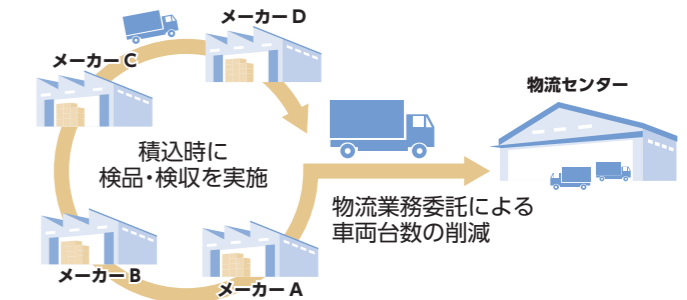


輸送におけるCO₂低減活動

物流の効率化の取り組みとして、モーダルシフト(鉄道・船舶)の推進、同業他社との共同物流等を行っています。また、物流センターから各工事現場への部材を配送する車輛については、ハイブリット車等の環境対応車の導入を促進しています。

2015年度は、資材メーカーから当社物流センターへの輸送をサプライヤー物流から自社物流へ変更し、物流の内製化をさらに進めました。自社物流が進んだことによって、サプライヤーを巡回して効率的な輸送を実現する配送方式(ミルクラン)等にも取り組んでいます。物流を内製化したことによって旭化成ホームズ自体のCO₂数値は上がりますが、サプライチェーン全体としては下がることが推察されます。また、中高層物件(3階~5階)の増加や大都市圏への物件集中に伴い、1邸あたりの荷量の増加や小型車輛による狭い道からの搬入等、現場配送車輛台数が増加傾向になっています。今後は、物流業者と協働し車輛台数の削減(合積みの促進・ドライバーの多能工化)に取り組んでいきます。

ミルクラン調達イメージ



*4 KikOff 活動: 工期(K)、工数(k)をI&R(i)で一気に減らそう(Off)!

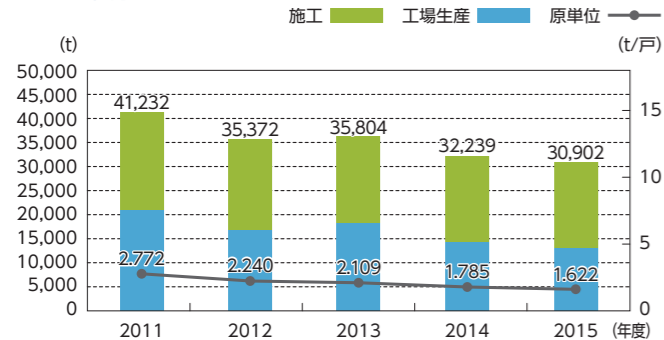
循環型社会へ向けて

旭化成ホームズグループは、事業活動に伴って発生する廃棄物の削減とリサイクルを積極的に推進しています。また、施工現場では廃棄物削減のための独自の取り組み「AHS1(アースワン)*1プロジェクト」を導入するなど、循環型社会に向けた活動を展開しています。

事業活動における産業廃棄物削減の取り組み

産業廃棄物削減については、3R(リデュース・リユース・リサイクル)の観点から総合的に取り組んでいますが、最も環境負荷低減に寄与できるのは、リデュース(発生抑制)と考えています。2015年度の工場及び新築施工での発生量は、総量で4%減、原単位で9%減とともに改善できました。これは工場及び施工部門における地道な取り組みの結果です。また、さらなる削減に向け、部材のプレカットや梱包材削減にも新たに取り組みはじめています。全社の合言葉は、引き続き「ムダなものを入れない!」、そして排出時には「やむを得ず出たものをリユース(再利用)・リサイクル(再生利用)」という意識を常に持ち続けることです。廃棄物のスリム化にこれからも取り組んでいきます。

産業廃棄物グラフ



工場における取り組み

● 産業廃棄物汚泥の削減

旭化成住工では、2003年度から3R(リデュース・リユース・リサイクル)推進によって最終埋立て処分量を0にするゼロエミッションを継続しています。生産計画と調達計画を厳密に連動させ、原料・資材(鋼材・梱包材)の工場受け入れの無駄を減らす活動に加え、発生した排水汚泥、鉄、プラスチックくず等の廃棄物の再使用・再生利用に努めています。

滋賀工場では、2015年12月に排水処理汚泥脱水機の更新を迎えたため、最新型の蒸気加熱式スクリーンプレス脱水機を導入しました。これにより、全社産業廃棄物量の約33%(2014年度実績)を占める排水処理汚泥の含水率を約13%低下させ、産業廃棄物として排出する汚泥を約45%削減しました(2016年1~3月実績)。2015年度は上記の活動により、廃棄物総量は前年度比3.3%削

減、原単位(売上高比)では前年度比8.3%の削減となりました。

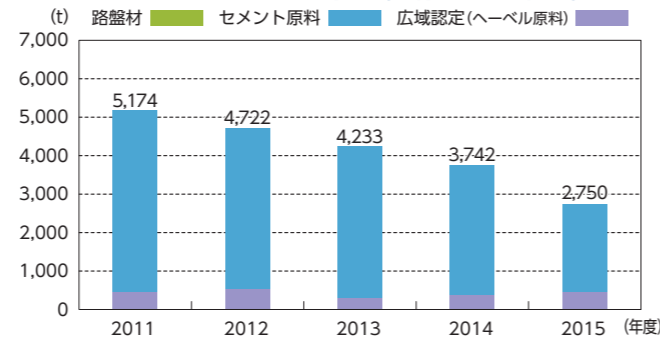


最新型蒸気加熱式スクリーンプレス脱水機

「ヘーベルパネル廃材」の広域リサイクルシステム

旭化成建材は、1997年に広域再生利用指定、2004年に広域認定を受け、建設現場の軽量気泡コンクリートパネル「ヘーベル」の廃材を境工場、穂積工場、岩国工場でヘーベルパネルの原料にリサイクルし、使用しています。また、関東地区では、他の企業と連携したリサイクルシステムを確立し、現場から回収されたヘーベルパネル廃材をセメント原料としてリサイクルしています。

ヘーベルパネルリサイクル量の推移(廃材発生量の推移)



施工現場における産業廃棄物削減への取り組み

● AHS1(アースワン)*1)活動の継続

当社施工部門では循環型社会の実現に向けて3R(リデュース・リユース・リサイクル)の考え方に基づく2つの活動を行っています。

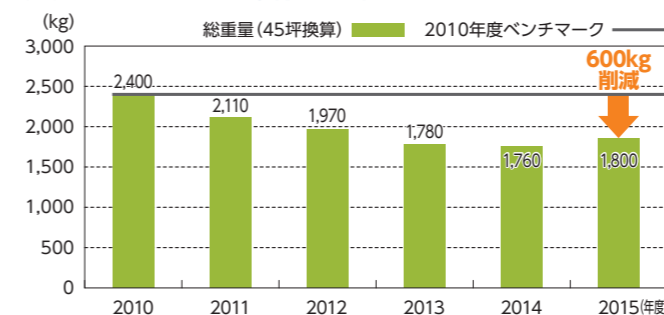
当社の廃棄物の管理は、施工現場から排出された廃棄物を自社の資源循環センターに搬入、分別し、一部は固形燃料化し、それ以外も全てリサイクルする仕組みになっています。

施工現場ではリデュース(発生抑制)・リユース(再利用)を実現するための、資材の「適量搬入」及び「現場での端材等の再利用」を行っています。資源循環センターでは現場から排出される廃棄物のリサイクルに重点を置いた「徹底分別」を行っています。「AHS1(アースワン)プロジェクト」と呼んでいるこれらの活動を、2011年度から全社を挙げて実施しています。

資材の「適量搬入」は、現場に余分な部材を納入しないための取り組みです。現場ごとに必要な資源データに「どの工程で(発生分類)」「何が(品目)」「どの位(重量)」という区分を設け、細かく納入物品を管理するとともに、納入日翌日に施工部門へフィードバックし、常に無駄を省くという意識を発生抑制につなげています。廃棄物削減の教育は施工部門だけでなく、施工会社にも徹底しています。2015年度の現場から排出された廃棄物の重量は1,800kgの推移となりました。

2016年度はAHS1活動をさらに徹底していきます。その主な取り組みをご紹介します。

現場から排出された廃棄物の重量推移



現場での徹底分別システム



①現場では分別袋単位でバーコード
②回収時にバーコードを読み取り現場入りの指定タグに所定項目を選択記入して貼り付ける
単位での分別したごみのデータを集積して管理する。

■工場加工(プレカット・プレセット)による廃棄物削減

現場に納入される資材のサイズが適切で現場での加工が少なくなれば、現場における端材の発生が無くなります。そのため、工場における加工(プレカット・プレセット)の精度が高まることで現場での廃棄物削減に大きく貢献します。木工事では現場での加工を完全になくすことはできませんが、あらかじめサイズが分かっているものについては、工場ですべて加工する取り組みが進

められています。

現在は石膏ボードのプレカット化を実現すべく施工部門関係者を中心に取り組んでいます。また、カットする際に出る石膏ボードの粉が現場を汚す要因のひとつになっており、プレカット化を推進することで発生する廃棄物削減と工数削減の効果があり、さらにはきれいな現場になる効果が期待されます。



工場加工(プレカット)された石膏ボード

■梱包材削減の取り組み

これまで現場で組み立てを行っていた玄関収納を物流センターで事前に組み立て、リターナブル包装材で梱包し配送する取り組みを順次拡大しています。

すでに導入されていた厚木、関西物流センターエリアに加え、関東戸田、千葉物流センターエリアにも2016年4月現場納入分から導入を開始し、全国展開が進められています。この取り組みは梱包材の削減、施工現場の産業廃棄物の削減だけではなく現場での工数削減も実現でき、2016年度に大きな成果が出ることを期待されます。



リターナブル梱包

自然共生社会へ向けて

旭化成ホームズグループは、自然との共生を目指した環境を大切に社会の実現に向けた取り組みを進めています。また、社会の皆様とともに、事業を通じて未来世代へ貢献する活動を展開しています。

「あさひ・いのちの森」

「あさひ・いのちの森」は自然植生に基づく自然林をはじめとして里山林、草原、湿地、水田、流れなど多様な生物が生息できる緑地です。2007年に造成を開始し、着実に自然が育ってきています。私たちはここで多様な植生及び生態系の再生状況をモニタリング調査し、その評価結果によって随時計画を見直しながら、自然再生を継続的に進めています。



2014年11月14日撮影



2015年11月10日撮影
水路周辺の植生の変化が見られる

2015年度は2014年度から継続する自然林、里山林、流れ、湿地、草地に設置した定置枠のモニタリング植生調査、林床植生の早期の再生を目的に2013年7月に試験間伐した木・定置枠の調査、2015年9月に里山林皆伐した地区の初期植生調査を実施しました。また、今年度は5年ぶりに昆虫類の現況(種の多様性)を把握しました。「あさひ・いのちの森」の樹林が発達し、それに伴う昆虫類の種構成が変化していると予測されるためです。5年前の昆虫類は、その環境の多様性から草地性、樹林性、河川・池沼性、海岸性の生息種で構成されていました。今年度は、樹林の発達に伴い、枯損木や倒木を食するカミキリムシ科、クワガタムシ科などの食料性昆虫がやや増加しました。反面、植生遷移の進行により海岸性の種は減少し、移動能力の低い地表性昆虫と土壌性昆虫はまだ貧弱な状況でした。今後も継続的なモニタリングと検証結果をふまえ、「あさひ・いのちの森」を見守っていきます。

エネマネハウス2015

エネマネハウスは、ZEHの推進による多様な価値の創出、さらに質の高い生活を実現する住まいの提案を目的として、資源エネルギー庁が主催する産学連携の取り組みです。「学生が考える、将来の家」をテーマに、「エネルギー」「ライフ」「アジア」の3つのコンセプトのもとにモデルハウスが作られ、その機能の実証を行うコンペティションです。実証された環境技術を東南アジアへ展開す

ることを目指しています。

当社は2014年度に続き、この実証事業に芝浦工大チームのメンバーとして参加し、木質系商品化の可能性にトライしました。実現するための最先端技術やパッシブデザインの提案、質の高いライフスタイルの提案を行い、これらの技術を日本の環境技術として東南アジアへ展開することを目指しています。

本プロジェクトで採用した建物はヘーベルハウス3階建てに使用している重量鉄骨のラーメン躯体をベースに、外壁にはW.ALC (Wood Attain Low Carbon) と呼ばれる大版木質パネルを使用しました。W.ALCは国産材、特にスギの消費促進を目的として開発された積層集成材で、低炭素社会を達成する材料として期待されています。スギ、カラマツ、ヒノキなどを樹脂系の接着剤で一体化し、外壁版のヘーベルと同じように、鉄骨構造に施工できるように開発しました。また、W.ALCは熱にも強く、60分準耐火構造外壁(非耐力壁)の認定を取得しています。

エネマネハウスの優劣は、室内環境、給湯利用など所定の要求事項の充足状況、建物内の温湿度、照度や実際に使用したエネルギー量を総合的に評価し決定されます。また、この評価とは別に、来場者投票とfacebook投票で一般の方々の人気調査も行われました。総合評価は芝浦工大が早稲田大とともに最優秀賞を獲得し、芝浦工大は来場者、facebookとも人気投票で1位となりました。



エネマネハウス2015外観と内部の様子

Voice

環境負荷が少なく、
レジリエントな住宅を目指す

芝浦工業大学 工学部
建築工学科 建築環境設備研究室

秋元 孝之 教授



住宅におけるエネルギー消費を極力抑え、災害時でもエネルギー的に自立したレジリエントな住宅として、ZEHが注目されています。2020年までにすべての建物の省エネ基準への適合が段階的に義務化されることになっており、より高い省エネ性能をもった住宅・建築物への機運が高まっています。また、エネルギー基本計画においても、ZEHの実現・普及目標が設定されています。そのような背景の下で、エネマネハウス2015における「継ぎの住処」を提案しました。世代を超えて住み継ぐことができる「将来の集合住宅型ZEH」として考えられたものであり、変化するライフスタイルや社会環境にも柔軟に対応できる性能をもつことに配慮しました。

家庭での省エネルギー意識向上を目指す「EcoゾウさんClub」の活動

家庭で楽しみながら省エネルギーに取り組むための支援活動として、「EcoゾウさんClub」を運営しています。2002年に開始されたこの活動は10年



二酸化炭素排出量の推移をグラフで「見える化」

以上を経過し、会員数は4300家族を超えました。「EcoゾウさんClub」は、会員の皆様がウェブサイトにて毎月簡単な入力作業をするだけで、電気、ガス、水道、ガソリン、灯油、ごみの二酸化炭素排出量の推移を「見える化」することができます。このシステムでは、省エネ診断のほか、毎月のエネルギー消費量を、当社独自の推計方法を用いて冷暖房や給湯などの用途別にグラフ化する機能もあります。さらに、二酸化炭素排出量ランキングを表示するなど、楽しみながら省エネモチベーションを高めるための工夫がされています。

また、会員の声を集めたEcoゾウさん通信(毎月発行)は、会員相互の情報交換の場となっています。

EcoゾウさんClubホームページ
<https://ecozousan-club.com/>

子供向けの環境意識の啓発活動

旭化成グループは、2008年度から朝日新聞社の小学生向け環境教育プロジェクト「朝日地球教室」に協賛しています。2015年9

月23日に有楽町朝日ホールで行われた「かんきょう1日学校」では、くらしノベーション研究所の研究員が講師を務め、約130名の小学生に向けて、家庭でできる地球温暖化対策について授業を行いました。また、首都圏の小学校などを対象に、環境についての出張授業を毎年実施しています。2015年度は、12月17日に富士見市立南畑小学校、1月15日に世田谷区立代田小学校、1月30日に越谷市科学技術体験センター、2月26日に横浜市立すみれが丘小学校で実施しました。合計166名の皆さん(出張授業4回分)が、サーモカメラなどの実験を交えた授業に興味を持って参加してくださいました。



かんきょう1日学校



出張授業

この他、千代田区立九段中等教育学校の生徒さん5名には、「これからの住宅を考える」と題して講義を行い、グループ研究を実施していただきました。

化学物質管理の取り組み

旭化成住工では生産の増加に伴い、トルエンの使用量が9,000kg/年で前年度比約18%、キシレンの使用量が2,400kg/年で前年度比約71%それぞれ増加しました。

旭化成建材ではPRTR^{*1}物質で使用量の多いものはフェノール、ホルムアルデヒドの取り扱いがありますが、排ガス処理設備により大気への排出を防止しています。今後も該当法令に従い適正に管理を行っていきます。

木材調達における生物多様性の取り組み

昨今、自然保護や安全性の観点から、木材の責任ある調達が求められています。ヘーベルハウスは木質系住宅と比べて木材使用量は少ないものの、下地材や内装材などで年間約4万㎡の木材や木製品を使用しており、その取り組みを進めています。

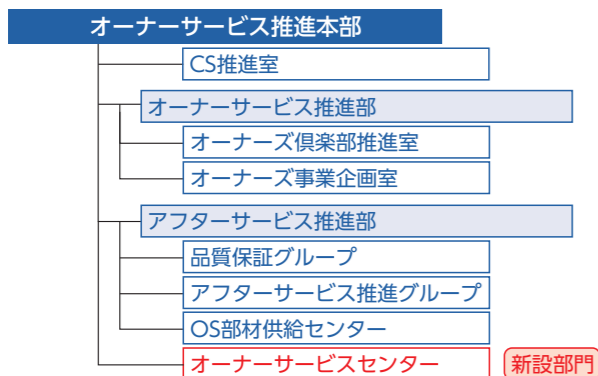
2010年度に「木材グリーン調達方針」を定め、森林生態系の保全に配慮した木材の調達、絶滅の恐れがある樹種(絶滅危惧種)以外の木材の調達を行うため、森林供給源が明らかで、法的に伐採権が確認された木材(合法伐採木材)の調達及び使用推進を図って参りました。2015年度までもこれを高い水準で実施し、2016年度も、引き続きそのレベルの維持向上を目指します。

お客様のために

近年、多発している自然災害に対し、本社オーナーサービス推進本部と現場のオーナーサービス部は一丸となって、お客様対応及び復旧作業を行ってきました。全てのヘーベルハウスのお客様に「生涯安心できる住まいと暮らし」を提供できるように、これからもオーナーサービス体制を強化していきます。

お客様満足向上のための新たな体制

2016年度オーナーサービス推進本部 体制表



● オーナーサービスセンターの新設

当社では、ご入居者様のメンテナンス、修理、ハウスクエア（給湯器などの設置、交換工事）のご依頼などさまざまなご相談をお受けしています。生活サービスや通信販売など、多様な商品・サービスを充実させていくために、それぞれのご要望に対応する専門的な部門が必要と考え、新たに「オーナーサービスセンター」を設置しました。

このセンターでは、個人住宅はもちろん、集合住宅のオーナー様や生活サービス、通信販売などの専門分野の受付対応を行います。また、災害時のご不安にも適切に対応できる体制を整えています。これらの取り組みを通じて、一人でも多くのお客様に快適な生活をお届けできるサポーターとして、日々お客様満足の上昇に取り組んでいきます。

新たな生活サービスの提供

旭化成ホームズでは、お客様からのアンケート調査



に基づきさまざまな生活サービスを提供しています。2016年6月から、新たに「光コラボレーションモデル」*1による光回線サービス「ヘーベル光」を開始しました。これは、ヘーベルハウスのオーナー様に向けて、インターネット、テレビ受信など各種通信サービスを廉価な料金でご提供するもので、お客様により快適な生活を提供できると考えています。

● 廉価な料金設定

広告宣伝費など余分なコストをかけず、料金を廉価に設定するために、オーナー様限定サービスを設定しました。今後は、オーナー様向けウェブサイト「ヘーベリアンネット」で提供する通信販売や有料オーナーサービスについても「ヘーベル光」利用料と合わせて決済する仕組みを構築し、お客様の利便性を向上していく予定です。

● ワンストップのサポート体制

設置工事から利用者サポートまで、一貫して住宅供給者である当社が窓口となり、「ヘーベル光」に関する質問に限らず、さまざまなお問い合わせにワンストップで対応します。

例えば、パソコンのOSのバージョンアップを手伝ってほしい等のご要望に、専門家がサポートします。

● 太陽光設置宅のHEBEL HEMS*2標準搭載との連携

「ヘーベル光」の通信環境を通じて、各利用者様のエネルギー使用状況データを収集・蓄積する仕組みを整えました。データ分析を通して環境貢献度の高い商品の開発や環境負荷低減につながる暮らし方などの研究を推進するとともに、研究結果をもとにサービス開発などを行い、お客様の省エネに貢献します。



HEBEL HEMS画面 エネルギー使用状況が確認できる

オーナー様への住まい方のご提案

新築当初4人家族で住んでいた一戸建てに、夫婦二人だけとなり、今後の暮らし方にお悩みを持つオーナー様が増えています。そこで、

リフォームやマンション等への住み替え、または賃貸併用住宅への建替えなどを実際に経験された先輩オーナー様から体験談をお話いただく「住まい方の選択セミナー」を定期的開催しています。2015年度は4回開催し、累計で100名を超えるオーナー様にご参加いただきました。当社グループでは、リフォーム部門や不動産部門、新築部門が連携し、ご要望にワンストップでお手伝いすることができます。ヘーベルハウスは長寿命であるために、リフォームや住み替え等のさまざまなニーズにお応えしています。



住まい方の選択セミナーの様子

ヘーベリアンご家族によるセミナー講演



茨城県在住 T様

二世帯住宅で建てた住まいでしたが、娘夫婦の転居に伴い、夫婦二人暮らしになりました。自分たちだけでこの広い家を維持していく大変さを感じ、サービス付きの分譲マンションに住み替えました。今はドライブや温泉、週3回のプールなど、夫婦でセカンドライフを楽しんでいます。旧宅がヘーベルハウスだから安心して販売することができました。旧宅の居住者とも、年賀状のやり取りをする等、とても良いお付き合いをさせていただいています。

お客様とのコミュニケーション

● ヘーベリアンネット

2001年からスタートしたオーナー様向けウェブサイト「ヘーベリアンネット」は、現在10万人を超えるお客様にご利用いただいています。住まいを快適に保つ方法を紹介する「住まいのお手入

れ動画」、お役立ち情報を提供するメールマガジン、お客様投稿ページ「来て、見てヘーベリアン」など、お客様とのコミュニケーションや利便性向上に努めています。



災害時の迅速な対応

2015年9月、茨城県常総市で発生した水害では、ヘーベルハウス25軒が床上浸水に遭いました。管轄する千葉・茨城営業本部では即日対策本部を設置、被災地への対応を開始しました。修繕の必要があった24軒の被災宅については旭化成ホームズが復旧作業を担当し、2016年3月までには全てのお客様がご自宅へお戻りになることができました。(P33「お取引先とのかかわり」にも詳しい記事を掲載しています)



水害にあったヘーベルハウスを点検する作業員

オリコン満足度ランキング 総合2位

オリコンの「日本顧客満足度ランキング」において、2015年総合2位を獲得しました。各部門では長期のご入居者部門(入居2年以上経過)1位、鉄骨造部門1位、会社の信頼度1位を獲得しました。このランキングでは、アフターサービスだけでなく、建物の品質、担当者の対応などが総合的に評価をされています。これからもご入居者様の満足と信頼を得られるよう高品質の施工と高いアフターサービスを提供していきます。

*1 「光コラボレーションモデル」とは、NTT東日本・NTT西日本から光アクセスサービス(フレッツ光)等の提供を受けた事業者が、自社サービスと合わせてお客様に提供する事業モデルです。
*2 HEBEL HEMSの詳細はP21をご覧ください。

より良い品質のために

旭化成ホームズグループは、お客様に安心して快適にお住まいいただくために、主要部材の工場と施工現場の両方で、品質管理を徹底しています。

工場における品質管理の取り組み

●ヘーベルハウスの部材加工現場における取り組み

旭化成住工はヘーベルハウスの構造体である柱、梁、制震フレームや屋根パネル、断熱材、開口パネル、ユニット配管などの部材加工を行っています。ロングライフ住宅を支え、お客様に信頼される製品を提供するために、さまざまな品質管理の取り組みを実施しています。

■ISO品質マネジメントシステムによる品質管理活動

ISO品質マネジメントシステムに基づき、基本行動を徹底することによって、各工程で確実に品質保証ができるしくみを構築しています。また、自主標準作業診断による作業確認、各工程での検査、信頼性試験、設備の予防保全など、さまざまな活動によって品質管理に努めています。

■6大重要品質の取り組み

構造上の欠陥を生じさせるような、重大な問題または人身被害、拡大被害に繋がる不具合を発生させないため、旭化成ホームズ生産技術部と一体となって定期的な工程監査を実施しています。また、品質について重要な部分を6大重要品質と特定し、より厳しい監査を行っています。6大重要品質とは材質・板厚・溶接・塗装・トルク・防火であり、QC工程表をベースに製造工程を確認、規格通りの製品が生産されているか、製造ラインはポカヨケ機能が正常に作動するか、作業者は検査内容を確実に理解し実施しているか等の確認を行っています。

Voice

だから大丈夫と 言い切れる物づくり

旭化成住工
RC管理部 品質管理課

中村 彰

私たち、旭化成住工社員一丸となって“だから大丈夫と言い切れる物づくり”を合言葉に「お客様に信頼される製品の提供」「完全品質」を目指し日々取り組んでいます。また「物づくりは人づくり」を基本に、品質に高い意識を持ち責任ある行動ができるよう人材育成に尽力しています。



■教育訓練

全従業員に対し、品質に関わる影響度に応じて、計画的に教育を実施しています。特に新人・異動者等の3H^{*1}教育を重視し、工程単位で作業者の知識・理解度を確保する「一人立ち認定」と呼ぶ社内認定制度を実施しています。さらに、重要な品質工程の作業者には、定期的に評価試験を実施するなど、技能者の育成や能力向上を継続的に行っています。

●外壁材・断熱材生産現場における取り組み

旭化成建材は現在、茨城県の境工場とネオマフォーム工場、岐阜県の穂積工場、山口県の岩国工場の4工場体制で旭化成ホームズ向けの外壁材・屋根・床版（ヘーベル）及び断熱材（ネオマフォーム）の生産を行っています。旭化成建材はお客様からの信頼と満足を高めるために、品質方針を以下のように定めています。

- 信頼される品質とたゆまぬ技術開発で、お客様に満足していただけの製品を提供します。
- 従業員は、それぞれの立場・役割で製品品質の継続的な改善に努めます。
- お客様との取り決め事項、法的な規制及び旭化成建材の品質に関する規格・ルールを守ります。

■工場の品質管理の事例

ヘーベルは外壁や床など利用する建物の各部位で要求される曲げ強度を持つ必要があります。これに対応するため、生産した製品のロットごとにパネル曲げ試験を実施しています。この他にも圧縮試験など、数多くの試験を行い、品質を保っています。



パネル曲げ試験の様子

■2015年度の実績 報告

境工場、穂積工場は定期的に旭化成ホームズと旭化成建材で品質会議を開催し、製造部門、加工部門、物流部門が中心となり品質活

動を実施しています。2012年にスタートさせた品質向上プロジェクトが実を結び、2015年度は外観品質が大幅に向上しました。外注加工会社、物流会社及び建材が一体となって活動し、旭化成ホームズからも評価をいただきました。

Voice

お客様視点に沿った 品質改善活動

旭化成建材
穂積工場 製造課製品係

真坂 忠志

穂積工場ではホームズ向けの外壁、屋根・床版及びコーナerpネル等の全てのヘーベル系部材の生産を行っています。日頃からお客様に満足頂ける製品提供の責務を果たすべく、外観品質や製品性能の維持向上を目指した活動に尽力しています。特に、外注加工先（穂積加工、旭コンステック）や物流部との品質定例会を開催し、品質課題の解決や加工品質の維持・向上活動を実施しています。これらの活動を通して、加工・物流部で働く従業員一人ひとりが品質に対し高い意識を持ち、責任ある生産活動を行っています。年々、お客様のニーズも高まってきていますが、今後も関連部門とのコミュニケーションを充実させ、お客様視点に沿った品質改善活動を行っていきます。



施工現場における品質管理の取り組み

●新たな品質管理の取り組み（新LLQCS）

施工現場において高い品質を安定して維持していくためには現場での検査体制の確立等は非常に重要です。当社では2013年に発行した独自のロングライフ住宅品質管理システム（LLQCS：ロングライフクオリティコントロールシステム）を基本的な考え方として規定しています。一方で世の中からは、住宅に対してより高い品質が求められるようになってきており、それらに対応するために、今回、LLQCSの理念、機能をさらに発展させ、これまでの品質以外の品質管理も包含された総合的な品質管理システム（新LLQCS）を作成しています。

新LLQCSは4つの目的を持っています。

- ①社会性：品質に関する社会ルールに則し、社会に貢献できるものにする。
- ②CS（顧客満足）：現場検査、設計図書照合、お客様報告書等により、お客様満足を実現すること。
- ③ブランド：「旭化成」ブランドと「ヘーベルハウス・ヘーベルメゾン」ブランドの社会的価値を維持・向上すること。
- ④LL（ロングライフ）品質：ACPS^{*2}の実践を包含し、ロングライフ住宅ブランド価値を保証すること。

新LLQCSはこの4つを軸にした新しい品質管理システムとして

2016年度中に本格導入を予定しています。

●主任施工技術士の育成

大型・中層物件など特に厳しい管理が必要な物件については、社内主任施工技術士制度を定め、認定された技術者が現場の品質管理を行っています。現在、全国で9名が認定を受け活躍しています。この制度は、大型・中層物件の増加、社会から要請されている安全管理の強化、コンプライアンス徹底等への対応のためによりレベルの高い技術者を養成し、組織の品質管理の向上を推進していくことを目的としています。主任施工技術士の基準は資格（一級建築士等）、専門性、品質などの一定要件を満たしていることが必要です。自らの強み（専門性）を発揮し、量・質両面で高い成果を上げ続け、組織に良い影響を与えていくことができる工事担当を、教育カリキュラム・OJTを通して育成しています。

Voice

より確かな品質管理を めざして

静岡営業本部 浜松支店工事課
主任施工技術士

田中 聡

私は、LLQCSに沿って現場での検査や設計図書照合を実施し、ヘーベルハウスの品質を管理しています。また、ヘーベルハウスそのものの品質だけではなく、チェックシートや施工写真などの施工記録を残し、その情報をお客様へ報告することも重要な品質管理です。現状は、正確な施工記録を残すことにはかなりの時間と労力が掛かっています。今後は正確な施工記録を効率良く残せるように現場が一体となり確かな品質管理を進めていきます。今後は主任施工技術士として、現場の品質を確保し、正確な施工記録を残し、お客様へ安心を提供できる品質管理を目指していきます。



●職方学校

旭化成住宅建設では新規採用社員（木工事）の技能習得・向上のため2015年4月に研修施設を開設しました。研修所における基本技能習得・仕様理解などの実習、建設現場における施工実習OJT、その他、安全講習、社会人マナー指導などの教育を受け、16名が修了しました。研修生が1年間で木工事工程をマスターし施工技能を習得したことから、会社全体の生産性が向上したこと、研修生の労働災害が起らなかったことなど、大きな成果がありました。なにより安全の意識、知識が高いレベルに成長したことは、今後のよりよい現場づくりにおいて大きな一歩となるものです。

引き続き新規採用者が成長できるよう、この研修施設を利用して、作業者の技能レベルの向上、知識向上を進めていきます。

労働安全衛生の取り組み

旭化成ホームズグループは「業界最高水準の「安全な現場と人」をつくりあげ、ゼロ災害を達成する」ことを目標とし、特に重大災害につながる墜転落災害の撲滅に取り組んでいます。また、健康面では健康診断を中心に、社員の心身の健康増進活動を推進しています。

現場における安全確保の取り組み

● 物損撲滅テキスト(BBテキスト)

建設現場は多くの事故の危険がありますが、物損事故もその一つであり、当社では撲滅運動を展開しています。2015年10月には、BB(物損撲滅の頭文字BB)テキストを発行しました。BBテキストには、解体工事編、躯体工事編、足場工事編、基礎・給排水・外構工事編と4つの工事に分け、それぞれの物損事例と具体的な対策が解説されています。物損事故防止は工事店安全会議、安全大会での紹介、職方会等を通じて全職方さんへの周知を行っているほか、工事担当者がこのBBテキストを持ち歩き、現場での安全対話で繰り返し職方さんへ指導することで物損事故の撲滅に取り組んでいます。

● 高所作業における手すり先行工法の採用

手すり先行工法とは、組み立て時に作業床の最上層にあたる部分に手すりを先行して設置し、かつ、解体時には最上層の作業床を取り外すまで手すりを残す工法です。これまでは手すりが後付けされる工法が一般的でしたが、手すりを施工していない段階での転落事故を予防するために、手すり先行工法を全現場に採用しました。新しい工法のために足場の部材を刷新しています。これにより足場上での作業時、組み立て時、解体時に手すり等が不完全な状態で発生する墜落労災を撲滅します。



「単管足場」から「くさび緊結式足場」へ変更
コの字状に溶接加工された緊結部付支柱にくさびを打ち込んで組み立てる

社員の健康への取り組み

● チャレンジウォーキング

2013年より、健康増進活動の一環としてチャレンジウォーキ

ングを実施しています。2015年度は93チーム、合計386名が参加しました。社員からは「運動が習慣化した」「職場でも健康について話題に上った」などの声がありました。来年度も引き続き実施予定です。

● ヘルシーフェスティバル

当社の平均年齢が年々上昇している中、特に本社スタッフは平均年齢が高いこともあり、より健康意識を高めてもらうことを目的に2015年7月にヘルシーフェスティバルを開催しました。イベントの内容は主に血管年齢、肺年齢、体力年齢の3つの測定を行うもので、2日間で393名の参加があり大変好評でした。今後も健康増進に関するさまざまなイベントを企画していく予定です。



チャレンジウォーキング募集ポスター ヘルシーフェスティバルの様子

● ストレスチェックの実施

2011年より、全社員を対象にストレスチェックを実施しています。組織全体としては健康リスクが全国平均より10ポイント強低い状況が継続しており、良好と診断されています。今後も健康リスクが高い部場への介入や改善対策に取り組んでいきます。

交通事故防止及び削減に対する取り組み

当社では建築現場への移動のために業務上の自動車利用が必須です。このため交通事故防止及び削減策として、主に以下の3つの対策を行っています。

- ① 加害・自損事故報告を徹底し、月次報告にて各営業本部・関連会社の事故発生状況を公開。
- ② 加害事故を1年間で3件以上起こした事故多発支店において、外部コンサルティング会社にて作成した「事故削減プログラム」を約4ヶ月間実施する。
- ③ 前方衝突回避支援装置の設置を推進し、前方不注意による事故削減を図る。

お取引先とのかかわり

旭化成ホームズグループは、取引先の皆様とのネットワークやコミュニケーション活動を充実させることにより、信頼ある関係を構築していきます。

取引先との品質向上活動

● 海外パートナー会社におけるコンプライアンス品質確保

内装部材等の海外調達先において、法令遵守を含む要求品質確保のために、現地へ赴いて法令遵守・品質に関する確認や改善活動を行っています。2015年度は中国、東南アジア10数社の協力工場、材料調達先において、原材料、特殊工程における品質確認や、必要に応じてJIS・JAS・大臣認定要件等、法令遵守や使用材料の確認を行いました。問題点や改善が必要な事項が発見された場合は、品質確保の仕組みの改善や生産性の向上などを協議するなど協力を行っています。



海外調達先での木材品質チェックの様子

● ISO9001に基づいた品質管理の継続

購買部材品質管理では、2015年度は、従来からのISO9001規程に基づいた、購買先との品質向上活動のための定期的な品質会議、工場品質監査等を行っています。2015年度は品質マネジメントの視点に加え、建築基準法、大臣認定などの法令遵守、人身安全確保、お客様との契約事項遵守の視点も加えた管理を行うように管理項目や管理方法の見直しを行いました。2016年度よりこれら見直し内容に沿った購買先品質管理を順次実施する予定です。

災害対応の協力体制

2015年9月、茨城県常総市で発生した水害では、当社のお客様も浸水などの被害を受け、早急な修理対応が必要となりました。そこで、新築部門、リフォーム部門に関連する全国の工務店さんが応援に駆けつけてくださり、多くのお客様に早急な対応をすることができました。遠く中部営業本部から応援いただいた三重の

工務店 株式会社たなべさんは今回の復興では内装工事、特に木工事に活躍されました。大工さん、現場主任を含め6人が現地に入り、当初1ヶ月の予定を入れ替わりで2ヶ月の間お手伝いをいただきました。株式会社たなべさんは過去に名古屋での東海豪雨の洪水の際にも同様に支援をしていただいています。技能の高さもさることながら、災害時に遠方から助けてくれる心意気を感じています。当社も支えていただいている工務店の皆さんと共に発展できる取り組みを継続していきたいと考えています。

Voice

復旧メンバーで修理対応に取り組みました

株式会社 たなべ
代表取締役 田辺 伊久雄様
(右下)



写真は復旧メンバーです。左上から右に伊藤大工、野田大工、坂口大工、左下は今回コメントをいただいた自称、爽やかで男前で優しさが滲み出ている片出さん、右下に田辺社長です。現地に行ったときには水かさか胸ぐらまであり大変驚きました。この災害で連絡をいただいたときにはお仕事をいただ



ている恩返しをしようと二つ返事で了解し現場にいきました。うちのモットーは「当てにされる工務店(人)になる為に、ここ一番と言う所は断らない。何事も、まずやる」です。

旭化成不動産情報ネットワーク「ACE」

当社は土地探しから新築までをトータルにお手伝いする為、旭化成不動産情報ネットワーク「ACE(エース)」を組織しています。これは当社と地域の不動産業者で構成している会です。ACEは入会時に厳格な審査を行っています。本会は会則にのっとり運営され、総会(年1回)・幹事会(年4回)・各ブロック会議(年4回)・研修会(年3回)を開催し、お客様にきめ細やかなご提案・対応ができるよう日々研鑽を積んでいます。お客様によりよい生活を届けていくために、ACE・旭化成ホームズ・旭化成不動産レジデンスが一体となって取り組んでいます。

地域・社会のために

旭化成ホームズグループは、地域社会の皆様とのコミュニケーションを深め、地域の発展に貢献する企業であり続けます。

夏の理工チャレンジ 職場 & 物件見学会

理工系分野の女子高生が将来のイメージを持って進路選択できるように内閣府と経団連などが共催して職場見学イベント「理工チャレンジ(リコチャレ)」を開催しました。旭化成ホームズはこのイベントに参加し、富士の住宅総合技術研究所(住総研)にてリコチャレを開催、首都圏及び富士市近郊の19名の女子高校生と保護者7名が参加しました。

住総研で旭化成グループの説明をした後、ホームズと研究・開発本部基盤技術研究所に分かれ、仕事の内容の体験や女性社員との懇談を行いました。ホームズでは日射、風などに関する研究の実例や敷地内のヘーベルハウスを見学し、懇談では、仕事のやりがいや大変さ、家庭・子育て、キャリア形成など、率直な質問がありました。



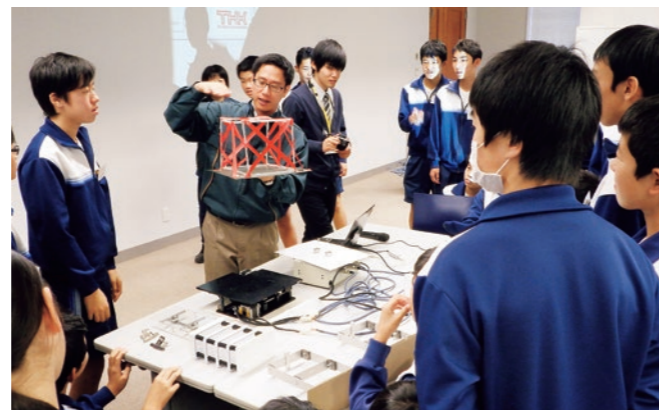
職場見学会で社員と懇談する女子高校生

地元中学生に向けた職場体験学習会

住宅総合技術研究所は所在する富士市内中学生に向けた職場体験学習会を毎年開催しています。2015年は田子浦中学校2年生31名、吉原第三中学校3年生21名を対象に、「日射取得と断熱について知る」、「地震に負けない家」の2つをテーマに実施しました。「日射取得と断熱について知る」では、夏・冬を想定し各3班に分かれて、用意した住宅模型内部の温度の変化を記録したり、20cmの立方体モデルを部屋に見立て、断熱や日射遮蔽の方法が異なるモデルの室内温度の変化を観察したりするなど、実際の家をイメージしながら暑さや寒さの対策を議論しました。

「地震に負けない家」では、地面で揺れても倒れない建物にするための、「耐える、いなす、切り離す」の極意を学んだ後、ストローと

紙とテープで論理的に地震と重さに耐える模型を製作し小型の振動台に乗せ、模型が地震に耐える状況を再現しました。その後、机上の耐震理論・方法と当社が実際に建物に利用している耐震工法の性能を比べ、その高い性能を確認しました。講義はその他にも耐震・制振・免震という構造技術、地震の発生メカニズムや、地震時の映像視聴におよび、富士川断層帯という活断層の近くに住む生徒たちは、自身に身近な内容の講義に興味深く聞き入っていました。



職場体験学習会の様子

常葉大学における寄付講座*1 運営

旭化成(株)富士支社は、毎年常葉大学に対し学生向けの講座を持ち、社員が講師を務めています。

2015年度は「現代社会と科学技術」というテーマで15回「夢見る住宅」講義の様子にわたり講義を行いました。

その中で当社の住宅総合技術研究所は2013年度、2014年度に続き、住まいの快適性に関するテーマで次の講座を行いました。

7月1日 住まいの快適性 - 住宅の耐震技術について -

7月8日 夢見る住宅 - 睡眠を考える -

本講座は学生だけでなく、一般市民の方にも開放され多くの方にご参加いただきました。



「夢見る住宅」講義の様子

「あさひ・いのちの森」でホテルまつりを開催

2016年5月26日~28日、静岡県富士市の旭化成(株)富士支社内にある「あさひ・いのちの森」で、「第9回旭化成ホテルまつり」を開催しました。

2008年から始まったこのまつりも、今や来場者が毎回3,000人を超え、恒例の地域イベントとして定着してきました。最終日は土曜日ということもあり、小さなお子様を連れた方が多く「ほたる、いっぱいだよ〜」と、とても嬉しそうに話す子供たちのほほえましい姿が見かけられました。

この森は、東京都板橋区にあった旭化成ホームズ志村試験場・研修所を全面リニューアルし、住宅総合技術研究所として富士へ移転するにあたり、「いのちと暮らしへの貢献」「地域社会への貢献」という旭化成のグループ理念を、「田子の浦のホテル復活」という形で表した活動のひとつです。移転計画から10年ほど経った今、その活動は実り、ホテルはこの森の中で自生をはじめています。森のホテルは、ゲンジボタルとヘイケボタルの2種類ですが、特に数年前からヘイケの自生が目立ってきています。地元の方の話では「この辺に昔いたホテルもヘイケだった」ということで、まさに「田子の浦のホテル」が復活しつつあります。



森を飛び交うホテル



見学者に配られる「あさひ・いのちの森」パンフレット

滋賀大学において「環境とNPO・NGO」論を講義

旭化成住工滋賀工場は2003年から地域ネットワーク活動「一般社団法人 滋賀グリーン購入ネットワーク(略称:滋賀GPN*2)」に参画、2013年度からは理事及び幹事として活動しています。

2016年1月14日に滋賀大学教育学部のゼミにおいて、「環境とNPO・NGO」というテーマで講義を行いました。日頃、滋賀GPNと共に行っているシンポジウムやセミナー、一般消費者向けイベントなどの環境啓発活動への取り組みについて、活動の意義や成果に関する説明や報告を行い、学生たちと意見交換を行いました。



滋賀大学教育学部「環境とNPO・NGO」論ゼミ 講義風景

工場における活動(旭化成住工)

● 滋賀工場で秋祭りを開催

2015年10月10日、滋賀工場に2015年度旭化成グループキャンペーンモデルの山下永夏(はるか)さんを招いて、「旭化成住工秋祭り」を開催しました。

地元、湖東中学校吹奏楽部の演奏で幕を開けたお祭りには、近隣にお住まいの方々や、協力会社社員とご家族など約600名が参加しました。焼きそば、から揚げなどの屋台や、芸人によるものまねショー、ジャグリング、滋賀県立大学生による似顔絵コーナーやアトラクションなど、子供たちの元気なはしゃぎ声が飛び交う中、穏やかな秋のひと時を楽しみました。



旭化成住工秋祭りの風景

地域・社会のために

● 滋賀工場で献血に協力

2016年3月23日、滋賀工場に滋賀県赤十字血液センターの献血車に来ていただき、社員や協力会社社員など60名が400mL献血に協力しました。



● 工場敷地周辺のゴミゼロ活動

滋賀工場では毎年5月と10月に「ゴミゼロの日」を設定し、お昼休みと午後の就業時間の一部を利用して、滋賀工場及び厚木製造部の全社員による工場内と工場敷地周辺道路の清掃活動(ごみ拾い)を実施しています。2015年度も5月29日と10月30日に清掃活動を実施しました。また、12月1日に行われた、滋賀県東近江環境事務所主催の環境美化活動ボランティアに社員が参加しました。



滋賀工場敷地周辺清掃活動風景



東近江 環境美化活動ボランティア風景(蒲生郡日野町)

● ヨシでびわ湖を守る活動に参画

琵琶湖岸に生息するヨシ(葦)には水を浄化する力があり、また、湖魚の産卵場所になるなど、琵琶湖の生態系保全に大きく寄与していますが、冬の時期に枯れたヨシを刈り取らないと翌年に元気なヨシが育たないため、毎年、行政や企業、市民団体などがボランティアでヨシ刈りを行っています。

滋賀工場は2009年よりこの活動に参画し、2015年12月5日の東近江市 伊庭内湖(いばないこ)、及び2016年2月6日の近

江八幡市 西の湖で行われたヨシ刈りボランティアに、社員がヨシでびわ湖を守るネットワークのメンバーとしてそれぞれ参加しました。刈り取ったヨシは紙の原料としてコピー用紙や名刺などに加工され、これを全社で使用することで天然資源の循環にも貢献しています。



伊庭内湖(いばないこ・東近江市)ヨシ刈りボランティア活動風景

西の湖(近江八幡市)ヨシ刈りボランティア活動風景

● ペットボトルキャップリサイクルとリサイクルプランターを使った活動に協力

2007年からは、CSRを推進する地域ネットワーク「淡海フィランソピーネット^{*3}」に参画し、同ネットが企画する「ペットボトルキャップリサイクル活動」に参加しています。

これは、従業員が飲んだジュースなどのペットボトルのキャップを障がい者の方が働く共同作業所で回収してもらい、リサイクル及び販売するものです。回収されたペットボトルキャップは彦根市などの一般家庭から廃棄されるプラスチックゴミなどと合わせて再生プラスチックの原料となり、リサイクルプランターに加工されています。

2011年4月には、そのプランターに共同作業所の皆さんが季節の草花を植えて、企業などに提供する「HANA-WAプロジェクト」が始動しました。このプロジェクトは滋賀県立大学のサークル 廃棄物「HANA-WA」草花メンテナンスの様子バスターズ(顧問 徳満勝久准教授)が企業と共同でリサイクルプランターを開発。淡海フィランソピーネットと作業所連絡会がメンテナンスを事業化したものです。

滋賀工場はその活動に賛同し、滋賀工場の従業員食堂の前にプランターを設置して、毎月、障がい者の皆さんにメンテナンスをしていただくことで環境と福祉に貢献しています。



「HANA-WA」草花メンテナンスの様子

社会に関する取り組み

社員とともに

旭化成ホームズグループは、全ての社員がいきいき働き、能力を発揮する為のさまざまな制度や、能力開発に向けた取り組みの整備を行っています。

旭化成ホームズの人財活性

当社の人事部のミッションは「健全で、社員が成長し続ける会社風土を構築する」ことです。現在、そのためにシニア社員の活躍推進と、ワークライフバランス向上に重点的に取り組んでいます。また、旭化成ホームズの求める人財像は「目標を達成するために、ひたむきに努力し、自らの人間力を磨き続けられる人」です。それぞれの社員の人生のステージや生活スタイルに合わせた働きやすい環境を作り、成長を助けることによって、社員が活躍できる職場を目指しています。

多様性に向けた取り組み

● ベトナムからの技能実習生を受け入れ

旭化成住宅建設では、2015年10月から13名のベトナムからの建設現場作業における3年間の技能実習生を受け入れています。入社当初は日本語に慣れておらず、「カッター」「ハンマー」など基本的な言葉も知らない状況であったため、実習生も受け入れ担当者も苦労しながらのスタートでした。言葉の壁以外にも働き方、生活スタイルなどの課題がありましたが、実習生は非常に熱心に、真面目に物事に取り組んでおり、着実に成長しています。日本人社員とのコミュニケーションも良好で、職場に活気も生まれています。2016年度にはさらに6名の実習生を受け入れる予定です。旭化成グループでは従来よりベトナムから原材料を調達しており、関係が深い国です。日本で学んだ技術を自国に戻って活用し、ベトナムの発展に寄与してもらいたいと考えています。



ベトナム人技能実習生 実習の様子

Voice

旭化成住宅建設に入社して

千葉事業所 木工
トウオンさん



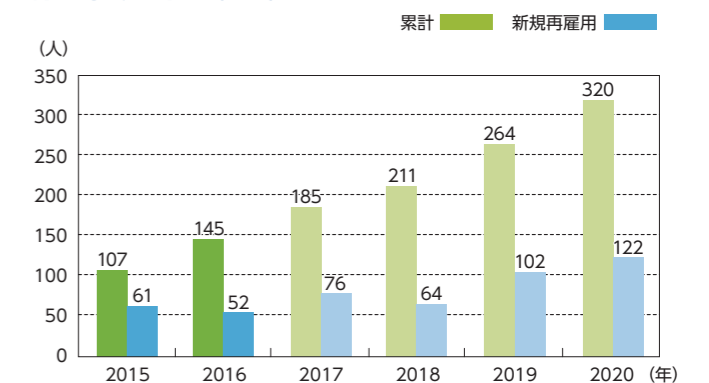
日本に來られて、また旭化成住宅建設に入社することができて、とても嬉しいです。3年後の実習期間延長の試験に合格して5年間日本に居たいと思っていますので、その為にも頑張ります。皆さんに本当に感謝しています。僕がベトナムに帰ったら、今度は皆さんにベトナムに来てもらい、お世話になっている皆さんに恩返ししたいと思います。

シニア社員の職場創出と活躍支援の取り組み

2015年度は61名の社員が60歳定年を迎えましたが、完全に退職された方は5名(8%)に留まり、90%以上の方は60歳以降も働きます。そのうち48名(約80%)は、引き続き再雇用で旭化成ホームズグループ内の職場にて、また8名は社外の職場で働くことになりました。再雇用の社員数は、2016年4月1日現在で100名を超えました。定年到達者は今後も増え続け、3年後の2019年度以降は毎年100名以上の社員が定年を迎えます。定年後も知識や経験を引き続き社会で活かしていくためのシニア社員の活躍支援の取り組みはさらに重要となります。

当社人事部は社員の活躍をサポートするキャリアクリエイト室を設置し、本人とのキャリア面談、シニア社員に関連する人事制度の整備や手続きのフォロー、新しい職場の確保など、社員が定年後もいきいきと働き続けるための支援を行っています。

再雇用者数の推移(想定)



社員とともに

■ 50歳キャリア研修(腕まくり研修)

50代以降の社員の活性化支援の取り組みの一環として、定年後も見据えて目標設定を行う「50歳キャリア研修」を実施しています。目標達成へ向けて腕まくりすることから、別名「腕まくり研修」と呼んでいます。

この腕まくり研修は2015年度で3回目となります。2015年度は対象である126名の50歳の社員に加え、研修がスタートした2012年にすでに50歳以上で研修未受講だった53歳～55歳の社員に対しても任意で募集を行いました。その結果、想定を上回る178名の応募があったため、当初計画の約2倍となる計11回の研修を実施、受講者は304名となりました。

受講者には研修の中で、シニアステージでの活躍に向けて目標を設定(腕まくり)し、さらに将来に備えて「ファイナンシャルプラン」や「会社の制度」も学んでもらいました。特にグループシェアの時間においては、同世代の皆さんと想いをぶつけ合うことでの新たな気づきもあったようです。

年度	開催回数	受講者数
2013年	4回	87名
2014年	5回	113名
2015年	11回	304名

ワークライフバランスへの取り組み

● 育児・介護支援制度

当社では家庭と仕事の両立を積極的に支援し、社員の生活をより充実したものにしていくための取り組みを行っています。お客様に暮らし方を提案する当社だからこそ、社員の充実した暮らしを支援することが大切だと考えています。

当社の育児休業制度は法律で定められた期間よりも長く、最長でお子さんが3歳到達後の4月1日まで取得可能としており、育児のための短時間勤務は、最長でお子さんが小学校6年生まで利用できます。2015年度は170名(男性が26名、女性が144名)の社員が育児休業制度を利用しました。

2015年度は、育児休業から早期復帰した社員がより安心して仕事に復帰できるよう、仕事と育児の両立のサポートとなる早期復帰支援金の支給を開始しました。これらの取り組みにより、子育てをしながら働き続ける女性が増加し、女性の退職者は減少しています。2016年4月時点で育児休業から復帰して働く女性社員(正社員)は、約20%となりました。事務職に比べて時間が不規則といわれる営業職や設計職での復帰も増えています。育児と仕事を両立する社員がその経験を活かし、子育て世代のお客様に向けた商品開発や住まいや暮らしの提案を行うなどの新しい活躍に期待しています。また、介護休業は通算で1年間の取得が可能です。

あり、2015年度の実績は1名でした。

今後もこれらの制度が利用しやすい環境を作り、社員の働きやすさ向上に取り組んでいきます。

Voice

今までにない気づきもあり
良い育児経験となりました

旭化成ホームズ 購買部
長尾 博志 さん

育児休業取得期間

2015年7月7日～7月10日/2015年7月14日

第一子誕生を機に5日間の育児休業を取得し、育児休業中、ゴミ出し、食事、洗濯等の家事全般を行い、妻がリフレッシュする時間を確保するようサポートしました。

育児をする中で、今まで気付かなかったことや大変さを身に染みて感じましたが、良い経験であり、第二子が産まれた現在、その経験を活かし、今では週末の育児を楽しんでいます。仕事日はなかなか子供と触れ合うことや妻のサポートは難しいので、育児休業取得は、子育てに参加する良いきっかけになると思います。

今後育児休業の制度をうまく利用できる方がもっと増えてほしいと思っています。



■ 復職者情報交換会

育児休業から復帰した社員が多いエリアにおいて、2007年度から復職者同士の情報交換会を開催しています。子育てをしながら働く社員が、限られた時間の中での働き方の工夫や悩みなどを共有し、不安の解消にも役立っています。2015年度は、全国で計10回(東京、埼玉、千葉、神奈川、名古屋、大阪)の情報交換会が開催され、約100人が参加しました。

社員の状況に配慮した制度

多様な状況を抱えた社員の活躍推進施策として、以下2つの制度を運用しています。これにより、貴重な人財の流出を防ぎ、長く当社で働いていただく土台の一つとなることを期待しています。

■ 勤務地配慮申告制度

育児・介護・配偶者転勤等、会社が認めたいやむを得ない特別な事情により、通勤圏外エリアへ転宅せざるを得ない社員が、転宅先の最寄りの勤務地での継続勤務の希望を申告することができる制度です。2015年4月の制度運用以降、すでに約10名の社員がこの制度適用によって新しい勤務地に異動しています。

■ 退職者復職登録制度

上記制度と同様、特別な事情により退職せざるを得ない社員が、退職後の状況変化で復職可能になった場合に、会社への復職を申告できる制度です。すでに約20名の社員が登録しています。

女性社員のさらなる活躍に向けた取り組み

● 女性総合職入社4年次キャリア研修

旭化成ホームズグループでは、自分らしくいきいきと活躍する女性社員を増やすために、女性の多様なライフイベント(転職)を柔軟に乗り越え成長を加速するためのサポートを行っています。2015年度は、入社4年目の女性総合職社員に対する「入社4年次キャリア研修」を開始し、15名が参加しました。この研修は、「自分の軸をもつこと」「視野を拡大すること」によってさまざまな転職をプラスに受け止める、日々の行動を「自分の実現したいこと」に結びつけていくことができる人物になることを目的としています。受講者からは、今後のライフスタイルを改めて考えるきっかけになったことや、同期社員と働くことへの想いを共有することができたことなど前向きな感想が多く、有意義な機会となりました。



女性総合職入社4年次キャリア研修の様子

子育てをハンデにしない！旭化成リフォームの取り組み 「女性営業職懇談会～もっと輝くために」

旭化成リフォームでは2014年に続き、2015年10月8日に、全国の女性営業職が一堂に会する第2回女性営業職懇談会を開催しました。リフォーム営業は、暮らしに詳しい女性ならではの視点が活かせる仕事です。目的は、「女性営業同士のネットワークを全国に広げること」「中期目標の“あたり姿”を考える」「会社からの期待を理解し、自身の強みをどう活かし輝くか」の3点であり、“輝く”がポイントです。新人営業から時短勤務のママさん営業まで41名が参加し、日々の仕事での疑問や悩み相談、外部講師による輝くためのヒントになる講話など、充実した時間を過ごすことができました。



インターンシップの受け入れ

当社は、全国の大学生の方向けに、当社の現場の就業体験を通して、具体的な仕事への理解を深めていただくこと、また住宅事業の社会的意義を理解して



インターンシップ実習の様子

いただくことを目的として、インターンシップの受け入れを行っています。インターンシップ生は各支店に出向き、現場の社員から

直接仕事の説明を受ける支店見学、設計の仕事体験する設計実習、実際にヘーベルハウスにお住まいのお客様のお宅を訪問し、お話を伺う入居宅訪問などを行いました。このような体験を通して、当社の仕事や社会人として働くことの意義を肌で感じ取ってもらうことを期待しています。

社員の能力開発に向けた取り組み

● 個人の成長目標イメージ(中長期目標)を考えるキャリア研修の導入

当社が求める人材「目標を達成するために、ひたむきに努力し、自らの人間力を磨き続けられる人」の育成のため、社員の能力開発に力を入れています。そのために、自身のキャリアを中長期的な目線で考え、自らの成長目標イメージを具体的に考えるためのキャリア研修を層別で導入しています。2013年度に開始した50歳キャリア研修にはじまり、2015年度には女性総合職4年次キャリア研修を開始し、2016年度からは総合職10年次キャリア研修、実務職5年次キャリア研修を展開する計画です。



キャリア研修では、個人の成長と組織の成長をマッチングし目標設定を行います。自身の成長について中長期目標とその実現に向けた短期的目標を設定し、それらを着実にクリアすることによって成長することを促します。今後は、現在キャリア研修の対象となっていない40歳代も対象としてキャリア研修のラインナップを整えて、社員それぞれがさらに魅力ある目標形成とその実現にむけて研鑽努力を重ねていけるようサポートしていく予定です。

人財強化の取り組み(資格取得支援)

お客様から高い満足をいただき、社会からも高い評価を得て、事業を継続・発展させていくためには、住宅のプロとしてより一層レベルの高い社員・組織を目指すことが必要です。その一環として、当社は住宅事業において有益な国家・公的資格を、社員全員が早期に取得できるよう支援しています。

将来的な住宅・不動産市場に対し、新たな事業領域を開拓するため、多くの社員が資格を取得することは、会社の発展にとっても、社員個人が生涯にわたって成長し活躍し続けるためにも大変有益であると考えています。当社においては、事務系社員は宅地建物取引士、技術系社員は一級及び二級建築士を軸に資格取得を推進しており、加えてファイナンシャルプランナー、一級及び二級建築施工管理技士、インテリアアドバイザー等、各種資格取得に際し通学、通信学習への支援制度、合格者に対する受験、登録料、祝金等の充実した支援制度を設けています。

「環境・社会報告書2016」に対する第三者意見報告書

独立した第三者保証報告書

2016年7月19日

旭化成ホームズ株式会社
代表取締役社長 池田 英輔 殿

株式会社トーマツ審査評価機構
東京都千代田区丸の内三丁目3番1号
代表取締役社長 **稲永 弘**

株式会社トーマツ審査評価機構（以下「当社」という。）は、旭化成ホームズ株式会社（以下「会社」という。）が作成した「環境・社会報告書2016」（以下「報告書」という。）P.18～P.20に記載されている2015年度の環境定量情報（「旭化成ホームズグループと環境とのかかわり」の開発・設計、工場生産、輸送、施工、居住、解体におけるINPUT（エネルギー、資材）、OUTPUT（CO₂、廃棄物）、並びにLCA・CO₂削減貢献度）（以下「環境定量情報」という。）について、限定的保証業務を実施した。

会社の責任
会社は、会社が採用した算定及び報告の基準（報告書P.3及び各保証対象に注記されている。）に準拠して環境定量情報を作成する責任を負っている。また、温室効果ガスの算定は、排出係数と数値データの決定に利用される科学的知識が不完全である等の理由により、固有の不確実性の影響下にある。

当社の独立性と品質管理
当社は、誠実性、客観性、職業的専門家としての能力と正当な注意、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、国際会計士倫理基準審議会の「職業会計士の倫理規程」が定める独立性及びその他の要件を遵守した。また、当社は、国際品質管理基準第1号「財務諸表の監査及びレビュー並びにその他の保証及び関連サービス業務を行う事務所品質管理」に準拠して、倫理要件、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要件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。

当社の責任
当社の責任は、当社が実施した手続及び当社が入手した証拠に基づいて、環境定量情報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 過去財務情報の監査又はレビュー以外の保証業務」（国際監査・保証基準審議会）、「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」（国際監査・保証基準審議会）及び「環境定量情報審査実務指針」（環境定量情報審査協会）に準拠して、限定的保証業務を実施した。
当社が実施した手続は、職業的専門家としての判断に基づいており、質問、プロセスの観察、文書の閲覧、分析的手続、算定方法と報告方針の適切性の検討、報告書の基礎となる記録との照合又は調整、及び以下を含んでいる。
・ 会社の見積り方法が、適切であり、一貫して適用されていたかどうかを評価した。ただし、手続には見積りの基礎となったデータのテスト又は見積りの再実施を含めていない。
・ データの信頼性、データ収集方法、原始データ及び現場に適用される仮定を評価するため、事業所の現地調査を実施した。
限定的保証業務で実施する手続は、合理的保証業務に対する手続と比べて、その種類と実施時期が異なり、その実施範囲は狭い。その結果、当社が実施した限定的保証業務で得た保証水準は、合理的保証業務を実施したとすれば得られたであろう保証水準ほどには高くない。

限定的保証の結論
当社が実施した手続及び入手した証拠に基づいて、環境定量情報が、会社が採用した算定及び報告の基準に準拠して作成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

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu Limited

1. レビューの概要と観点

貴社の「環境・社会報告書2016」について、記載情報が事実に相違ないことを前提として、環境・社会活動に関する特集内容及び策定された目標と実績の自己評価を中心に①住宅の長寿命化(高強度・高耐久性、暮らしの変化への対応、良好なストック形成)②住宅のライフサイクルにおける環境負荷低減(省エネ、創エネ、省資源、3R)③住まい手や社会とのコミュニケーション形成(自然共生、環境教育、価値共創、社会貢献)という観点からレビューを実施しました。このレビューに当たっては、資源循環を考慮した建築生産システム等について長年研究されてきた角田誠氏(首都大学東京教授)に、建築・環境技術面からのアドバイスを頂戴しています。

2. 意見(レビュー結果)

環境・社会報告書2016では、「ロングライフな社会の実現」に向けて自然との共生を実現するための『まちもり』計画の始動、安全安心なロングライフ住宅を実現するための3階建てE-ディフェンス実大実験、長く使う・長く楽しく住まうことを実現するという観点から、ヘーベルハウス再利用計画・ヘーベルVillageといった貴社の事業を特集しています。貴社は、創業以来、「ロングライフ住宅の実現」という理念のもと、都市部を中心に「ヘーベルハウス」を供給し実績をあげてきました。今回の特集は、いずれも現在の住宅・住環境をめぐる重要な課題であり、開発した技術を継続し、さらなる取り組みを進めることが期待されます。

環境に関する取り組みとして、環境に配慮した住宅の供給及びその活用、産業廃棄物の削減、生物多様性に配慮した住まいづくりなどについて昨年度中期目標を設定しました。初年度に当たる2015年度は、12の目標のうち11について達成(ほぼ達成)し、着実に進捗しているものと認められます。2016年度には、2015年度を上回る目標を設定しており、今回達成した目標を含めて、中期目標の達成に向けさらなる取り組みを進めることが期待されます。

住宅の長寿命化、住宅のライフサイクルにおける環境負荷低減、住まい手や社会とのコミュニケーション形成の観点から2015年度の取り組みと特に優れた事項を特記します。

- ・ 住まいの断熱性能や設備効率の向上、太陽光発電システムの設置、エネルギーの状態を可視化するHEMSの組み合わせによるネット・ゼロ・エネルギーハウス(ZEH)の推進が高く評価されます。
- ・ 既存住宅仲介事業「ストックヘーベルハウス」のノウハウを生かして開発したスケルトン(構造躯体)とインフィル(内装、設備機器)を分けて建物査定する「スモストック査定システム」の構築は、高く評価でき、既存住宅流通のさらなる活性化に向けて推進することを期待します。
- ・ 工場から施工現場を通して産業廃棄物削減に向けた「AHS1プロジェクト」の取り組みは高く評価されます。なお、現場から排出された廃棄物の重量について、2015年は前年に比べて若干の増加がみられることから、目標設定を含めた今後の更なる取り組みに期待します。
- ・ 「あさひのいのちの森」での自然再生の取り組みを踏まえて、都市のエコロジカルネットワークを目指した「まちもり」計画は高く評価でき、有機的につながるネットワークとして、さらなる今後の展開を期待します。

3. 今回の環境・社会報告書の総合評価と今後への期待

環境・社会報告書2016では、現在の住宅・住環境をめぐる重要な課題に対する貴社の取り組みを特集するとともに、貴社が設定した環境に関する目標の達成に向けて着実に取り組みが進められていることが報告されています。今後とも社会とのコミュニケーション形成を深めつつ、着実に成果を上げていくことを期待します。

一般財団法人 日本建築センター
理事長

橋本 公博



首都大学東京 都市環境学部
建築都市コース教授

角田 誠



第三者意見を受けて

当社環境活動ならびに本報告書に対して貴重なご意見をいただき心より御礼申し上げます。

昨年度策定しました中期計画の進捗に関しほぼ達成との評価を頂きました。さらに、次年度にむけての目標設定についても、多大なる期待をおかけ下さり、誠にありがとうございます。とりわけ、住まいの断熱性向上、既存住宅の流通活性化、「まちもり」計画への取り組みについて過分な評価を頂き、これからの環境経営活動推進に拍車がかかります。

当社は、「ロングライフ住宅の実現」を経営方針として長年にわたり掲げてまいりました。社会的に価値の高い住宅を提供することを常

コンプライアンス・RC推進本部
RC管理部長
竹内 誠



に考え、努力を重ねてまいりました。環境を軸に事業計画を策定していくことは今後、事業存続のうえでは、欠かせないものであると確信しております。これを機に、これからの住まいのあり方を、更に見直す必要があると考えます。

今後も、社会とのコミュニケーション形成を深めつつ環境経営の更なる向上をめざし着実に成果を出して行く所存です。