



Daiwa House™
大和房屋集團

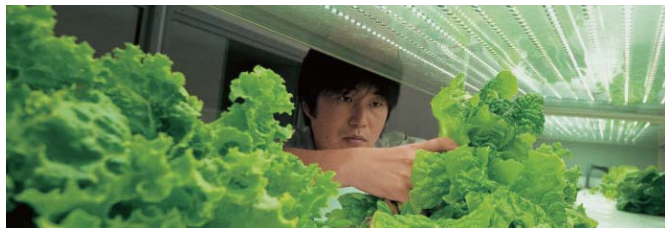
大和房屋集团

共创共生

大和房屋集团
企业社会责任(CSR)报告 2011
摘要版

使用育林纸™

我们大和房屋集团在共创共生的基本理念下，
为抚育森林，本小册子使用育林纸™。



共创共生



CONTENTS

理念

“共创共生”	01
与自然共生。	03
与社会共存。	05
与地区共守。	07

公司领导承诺 会长致辞	09
公司领导承诺 社长致辞	11
大和房屋集团的CSR	13

实践报告

与“社会”共创共生	15
与“环境”共创共生	19
与“顾客”共创共生	23
与“股东”共创共生	27
与“交易伙伴”共创共生	31
与“员工”共创共生	35

管理

公司治理	39
CSR自评指标	40
环境管理	41

对话

社会贡献活动	43
利益相关人会议	47
利益相关人意见	49
第三方意见	50

基本信息

大和房屋集团概要	51
编辑方针	53

大和房屋集团
通过广泛开展业务，
致力于建设使人们精神富足的社会，
同时以“共创共生”为主题，
推进CSR活动。

与自然共居。

制定《生物多样性*宣言》，
推进人与生物和睦相处的街区建设。

2010年10月，大和房屋集团在行业首次制定了建设人与自然“共创共生”社会的《生物多样性宣言》。认识到持续不断地保护自然创造的多种多样的生态系统是住宅开发商的社会责任，并制定了行动准则与发展路线，促进事业与自然的协调发展。商品房开发地“Grand Leaf羽曳丘”就是其中之一。由于该地是准濒危物种苍鹰的繁殖地，因此将其栖息地作为自然地加以保护。在街区的建设中，兼顾生物栖息环境网络的形成，通过栽种植物，将周边的绿化与新建公园连接起来。

*生物多样性：是指多种多样的生物互相结合、生态系统的丰富与平衡得到保护

与社会共生。

为震后的恢复重建竭尽全力，履行社会使命。

在东日本大地震后，迅速建设过渡安置房是住宅开发商的最大使命。（社团法人）预制装配式住宅建筑协会*在震后第二天就设立了应急过渡安置房建设总部，开始了筹备建筑材料等建设施工的准备工作。大和房屋集团本着早日为灾区民众提供安居住宅的决心，设置了灾害对策总部，致力于过渡安置房的建设。为了恢复，为了重建，我们将努力满足受灾地区的需求，与大家一同前进。

*由住宅开发商组成。大和房屋工业、Daiwa Lease为该协会的干事单位

与地区共守。

为了让我们的子孙后代都能看到美丽的山樱花，持续不断地保护富饶的自然资源。

奈良县吉野山的山樱花是日本保存至今的原生态风景之一，这一有着1300年历史的大自然的惠泽，是生物多样性保护的典范，但由于近年来环境的变化，呈现明显的衰退倾向。我们在努力应对生物多样性这一社会课题的同时，也将保护创始人石桥信夫的故乡吉野山的自然风景视为CSR的重要课题，2008年启动了“保护吉野山樱花活动”，与地方民众一同开展补种新树、去除枯树等的保护活动。我们将把这种活动一直延续下去。

▶ 详情请参阅P45～46

理念
实践报告
管理
对话
基本信息

2055

创业100周年。

挑战“未来的未来”，努力建设永远对社会有益的集团

“培养人财*1，创百年企业” ——让创始人的理念代代相传——

住宅开发商的社会责任 长期不懈地支援受灾地区的重建

2011年3月11日，日本遭受了东日本大地震，在此，向受灾人员表示衷心的慰问。公司创始人石桥信夫将“发展有益于社会的事业”作为公司发展的根基，一直以来，公司都在努力满足人们对“建设安全、安心住宅”的需求。大和房屋工业继承创始人的理念，作为工业化住宅的先锋，为社会呈献耐久性能超群的建筑物。

东日本大地震影响范围大而且影响时期长。为了早日给受灾人员提供安居住宅，我们正在建设过渡安置房。但从长远的观点来看，我们认为：支援重建的新概念街区建设和提供舒适生活是我们大和房屋集团的重要使命，我们将为此不懈努力。

*1 人财：基于人是公司财富的理念，我公司称“人材”为“人财”。

为社会提供“未来不可缺少的 (アスフカケツノ)”新价值

为了创造使人们精神富足的生活，我们正在推进对大家来说是“未来不可缺少的(アスフカケツノ)”的事业。在对环境所开展的工作中，集成节能、创能、蓄能，力争在2020年开发出二氧化碳零排放的“能源自给型住宅*2”。此外，在少子老龄化日趋加剧的形势下，我们关注加强福利事业，立足多年积累的建筑行业的经验，有效利用看护机器人的优点，努力解决老老看护等问题。同时我们还在加大对“农业工业化”的投入力度，关注世界人口增加和粮食问题，推广普及植物工厂。今后，我们还将继续超越住宅开发商的框架，应社会所需开展各种事业活动。

*2 能源自给型住宅：消耗能源实现100%自给自足的住宅

力争成为贡献世界的企业，凭借凡事 彻底与积极进取的精神培养“人财”

我们致力于将“未来不可缺少”的事业扩展至全球，在迎接创业100周年的2055年使海外业务的比率上升至整体业务的7成，成为能够为世界做贡献的企业集团。要实现这一目标，“人财”培养必不可缺。我们将考虑各国的需求，培养立志共同成就有益事业的领导人材。

我们认为，铭记创始人积极进取的精神、凡事做得彻底的人财才能够高瞻远瞩，不断挑战新的领域，创造于社会有益的事业。我公司集团今后将有效利用人财，通过全球性事业活动的开展，为社会的可持续发展做贡献。

全球化

将“アスフカケツノ”事业扩展至全球，为世界做贡献。

アスフカケツノ

“通过事业的开展贡献社会”
——这是现在以及面向100周年的事业关键词。

ア（安全、安心）/ ス（迅速、储备）/
フ（福利）/ カ（环境）/ ケ（健康）/
ツ（通信）/ ノ（农业）

2005

人、街区、生活的
价值共创集团

与顾客共同创造将人、街区、生活连接在一起的新价值，并加以有效利用，同时不断提升，实现使人们精神富足的社会。

1980 综合生活产业

应对经济高度增长背景下对多样化住宅和生活的需求。通过开展各种各样的业务，提供丰富多彩的服务。

1955

建筑工业化

为满足高涨的住宅需求，开发独一无二的“工业化住宅”施工方法。以低成本提供可安全、安心居住的高品质住宅。



小型房屋（Midget House）

“战后，日本出现了生育高峰，儿童数量增加，很想让无法在家里安心学习的孩子们都有间独立的学习房间”。已故创始人石桥信夫的这种想法催生了“小型房屋（Midget House）”。这种价格低廉、3个小时就可以组装完成的商品成为日本预制装配式住宅的起点。

*1959年发售

代表取缔役会长

樋口武男



使命。 大和房屋集团的 这是 创造对社会有益的事业。



代表取缔役社长

大野直行

为东日本大地震震灾后重建做贡献

东日本大地震给日本造成了巨大灾害。震后，应日本政府和自治体的要求，我公司集团上下全力以赴迅速投入了过渡安置房的建设之中，支援受灾地区的恢复重建。同时，加强与集团各公司之间的协作，在受灾地区建立完善维修服务体制。

东日本大地震发生后，我们在已经制定的《2011年度基本经营方针》里加入了支援重建的内容，并将其定位为2011年度的重要工作。

■ 提供过渡安置房和应急住宅 在岩手、宫城和福岛三县竣工了4518户、正在施工的有4281户（截止2011年5月31日）

■ 销售支援灾后重建的独立式住宅 销售“xevo K~絆”（2011年5月2日）
<销售地区>东北地区/关东地区（仅限定取得受灾证明的人员）

在履行社会责任及环境责任的同时， 做“心连心”的企业

“对社会是否有利？”“今后，这个社会需要什么样的事业？”随着时代的发展，社会和经济环境也在发生着巨大的变化，但自创业以来，我公司集团的经营视点始终都没有改变。企业业绩这一经济层面自不待言，我公司集团的企业价值和存在意义还在于通过核心业务贡献社会以及环境保护之间保持高度平衡的企业经营。公司员工以“5+1的判断标准”（顾客、社会、员工、股东、公司+未来）诠释着工作的重要性，其中我们尤其应该重视客户与社会的角度。

在本次的东日本大地震后，我公司集团上下全力以赴投入到过渡安置房的建设之中。我们将重新认识公司集团“心连心”的经营愿景，一如既往地吧地区居民众与顾客的感受放在首位，积极开展恢复、重建活动。

通过企业活动 挑战社会问题， 努力实现使人们精神富足的社会

我公司集团按照社会的需求开拓事业，力争进一步拓展业务内容。举例来说，对于少子老龄化这一社会问题，我们提案建设附带看护和医疗服务等的老年人住宅以及面向健康老年人的住宅。同时我们还将致力于开发附带保育设施的租赁商品房，创造有良好育儿环境的事业。在环保方面，我们将“防止全球气候变暖”作为最重要的课题，有效利用独创技术，加快环保商品的开发与普及。具体来说，除节能、创能、蓄能之外，我们还通过蓄能技术的进步

促进锂离子蓄电池的普及，努力实现能源自给型住宅和智能城市*。我们每位员工共享新制定的《中长期环境愿景2020》，努力从经营活动环节和商品服务这两个方面减少二氧化碳的排放量，进一步推进环境经营的发展，实现使人们精神富足的社会。

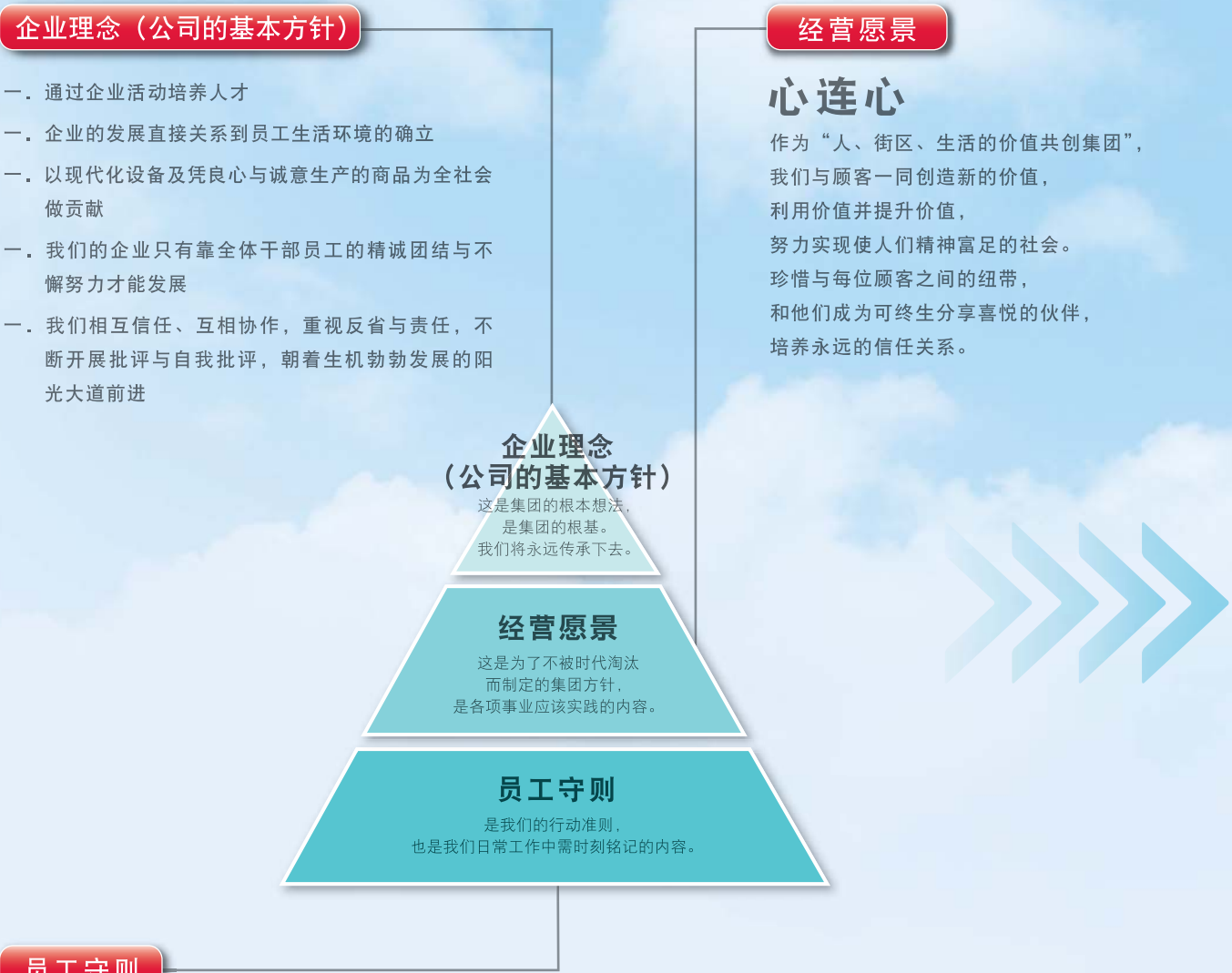
*智能城市：集节能、创能、蓄能于一体，实现最佳能效的城市

通过工作与生活的平衡 培养精神富足的人财， 努力成为值得信赖的企业

我公司集团一直以来重视“攻守平衡的经营”，同时考虑到当今的社会形势，重视“工作与家庭的平衡”，即工作与生活平衡的经营也是必不可缺的。我公司集团以住宅为中心开展各种各样的商品和服务业务，这就要求我们的员工除了相关知识之外，还要具有良好的教养、人格以及伦理判断力。因此，工作以外的经验也十分重要。在人财培育方面，我们也将考虑到这些因素，努力改善工作环境，积极推进人财的有效利用，进一步完善体制、提高每位员工的能力。鼓励员工自我钻研，心心相连，创造社会所需的新价值，努力把集团公司打造成为值得信赖的企业集团。

大和房屋集团的CSR

大和房屋集团的理念体系由企业理念（公司的基本方针）、经营愿景和员工守则3部分构成。根据该理念体系，制定了CSR方针。



我们作为“人、街区、生活的价值共创集团”的员工

- 一、努力提高品质、技术水平和信息能力，提供环保、安全、可靠的商品以及安逸舒适的空间。【企业角度】
- 一、我们对顾客以诚相待，与顾客分享感动和喜悦。【顾客角度】
- 一、遵循社会规范，行动光明正大，努力提升社会认可和企业价值。【股东角度】
- 一、以一颗感恩的心公正行事，谋求与交易伙伴共同发展壮大。【交易伙伴角度】
- 一、在工作中谋求自我发展，创造幸福。【员工角度】
- 一、以“共创共生”为基本姿态，努力实现使人们精神富足的社会。【社会角度】



共创共生

我们大和房屋集团通过企业活动与社会同在，通过商品和服务，与人们同生。我们认为，继续保持这种“共创共生”的姿态，真诚面对社会是非常重要的。

2010年度大和房屋集团CSR实践报告

CSR实践报告

基于我们的日常行动准则《员工守则》，汇报了 we 重视的6大领域利益关系人的情况。为了便于理解，由概述基本内容的【①摘要信息】与【②案例介绍】2大部分构成，介绍了2010年度各个主题的主要工作。

与“社会”共创共生	通过“アスフカetzノ”事业贡献社会	P.15
案例介绍	建造新一代老年人居住设施	
与“环境”共创共生	启动“绿色无垠项目2013”	P.19
案例介绍	努力普及能源自给型住宅	
与“顾客”共创共生	“为每位顾客着想”的商品开发与居住方式的提案	P.23
案例介绍	让女性“美丽”生活的居住提案	
与“股东”共创共生	制定事业方针，建立与股东之间的信任关系	P.27
案例介绍	打造贡献“世界”的大和房屋集团	
与“交易伙伴”共创共生	通过“建筑工业化”打造卓越品质	P.31
案例介绍	提高施工现场的品质	
与“员工”共创共生	在“自主选择 and 自立型”的人事制度下，培养“人财”	P.35
案例介绍	通过“OJT以老带新制度”培养新员工	

运用大和房屋集团的“CSR自评指标(P40)”，总结该6大领域的活动情况，以便有计划地加以充实和完善。

通过“アスフカケツノ”

事业贡献社会

通过企业活动贡献社会。这是大和房屋工业从创业时继承下来的重要理念。以从“抗自然灾害的坚固住宅”的构想中产生的创业商品“钢管结构住宅”为起点，作为工业化住宅的先锋，呈献了各种各样满足社会需求的商品。今后，为了使我们的下一代也能生活在富足的社会，我们将继续迎接挑战。

活动亮点

- 参与经济产业省公开征集的“智能住宅实证项目”。为了开发能源自给型住宅，2010年7月，在附带家庭用锂离子电池的住宅的售楼处“SMAxEco HOUSE”开始了国内首次实证试验。
- 从2011年4月开始，正式运用行业首创的住宅地板下检测机器人“moogle”。
- 开发具备灾害紧急应对前缘阵地功能的灾害急救型房屋“EDV-01”并公开试制品。
- 开发出可移位安装的“配套植物工厂”。举办研讨会和品尝会等，推进植物工厂的普及。
- 开发出通过集中控制高效保持住宅舒适温度的节能空调系统“Air Suite”。

基础

创造新价值

为“人、街区、生活”提供“未来不可缺少的”技术和服务。

“未来”社会不可缺少的是什么？大和房屋集团的事业均以此为出发点。
“少子老龄化”“全球气候变暖”“粮食问题”等等，现在我们面前的问题堆积如山。
我们将勇敢面对这些问题，不断提供能够为可持续发展的社会做贡献的新一代商品和服务。
面向即将到来的100周年，我们推进的“アス・フ・カ・ケ・ツ・ノ”事业，就是创造富足的地球未来的关键词。



开发出了防震系统“DAEQT B”

安全、安心

地震和台风等自然灾害自不必说，也要确保发生火灾和犯罪等人为灾害时的安全。实现能安居乐业的住宅和街区。



考虑到入住老年人的“居住”意识，具体提出居住空间方案

福利

提出能让老年人精神生活富足的居住环境提案。为解决老龄社会的各种问题，开展诸如东京大学“老年学研究”支援等的活动。



与奈良县立医科大学产学联合，根据实证开展研究实践

健康

从建筑和医学两个方面追求健康的住宅和生活。基于科学方法开发并提供商品与服务。



2010年开始参与经济产业省主导的先端植物工厂推进项目

农业

通过农作物栽培现场的合理化和工业化谋求食品的稳定供应，同时也追求饮食生活的安全性。

迅速、储备

为了促进建筑物的长寿命化，联合开发了确认地板下漏水和白蚁等的检测机器人。谋求检查作业的迅速化。



地板下检测机器人“moogle”

环境

利用新的环境技术使二氧化碳减排和与自然的协调齐头并进。创造地球环境友好型舒适住宅、街区及生活，实现社会的可持续发展。



安装了太阳能集热板和实施了墙面绿化的环保型商品房

通信

融合建筑技术、专业技术与尖端信息技术，创造新的居住环境，实现更加方便舒适的生活。



应用ICT技术的独创能源管理系统“D-HEMS”的画面

实践

应对时代的主题

为了实现使人们精神富足的社会，持续不断地创造新的价值。

永远站在时代潮流的浪尖上，开拓为社会所需的事业。
作为人、街区、生活的价值共创集团，我公司集团荟萃各公司的精英，通过谋求技术结晶的协作与复合化，为社会做贡献。
同时推进大和房屋集团与不同行业以及“产、官、学”的联合研究，开发开创未来的新技术。
创造人人心情舒畅、精神富足的社会。

植物工厂



在关西机场展示的植物工厂。谋求世界规模的农业工业化。



世界人口节节攀升，日本的粮食自给率已经降低到了40%（2009年）。为了应对粮食问题，我们利用在建筑领域中培养起来的工业化技术，推进“农业工业化”，并开展以“植物工厂”的实用化为目的的研究和启发活动。

地板下检测机器人



可在电脑画面上确认，也为户主带来安心。



通过地板下检测机器人“moogle”，实现了难以看到的住宅地板下的可视化。通过对机器人的遥控减轻作业负担，使高精度的检测诊断成为可能。

Air Suite

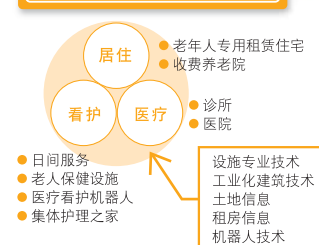


可以根据不同的生活方式选择运转模式，有4种模式可选。



这是一种新型空调系统，通过主控制器对家中空调的温度进行集中控制，使家中保持舒适的室温，减少各个房间的温差，以此实现节能和维护健康的效果。

推进护理事业



建立与医疗和看护联动的老年人住宅提案以及助老助残机器人的一体推进体制，以应对超老龄社会的需求和课题。今后也将关注健康向上的老年人群体的扩大情况，强化住宅事业。

综合技术研究所的心声

超越建筑的框架，持续不断地向新时代所需的各种研究主题挑战。

综合技术研究所能够实现安全、安心、迅速的建筑技术为基础，在吸收信息和环境等新技术的同时，积极开展新时代所需的创造生活价值的研究开发。为此，我们也在挑战能源自给、食品稳定供应、健康增进和医疗看护等超越建筑框架的研究领域。

综合技术研究所
研究企划课 研究员 岸边 英伸



创建新一代老年人的居住设施

让“医疗”与“福利”相融合，为老年人的生活提供支援。满足老年人的心愿。

据预测，随着少子老龄化的加剧，将迎来65岁以上老人的比率约占40%（2050年）的超老龄社会。大和房屋集团为了应对这种社会问题，在行业率先开启了福利事业的先河。1989年设立的“老年人研究所”是我公司自有的探索日本医疗、看护设施理想状态的研究机构，但研究所设立的契机是医疗法人社团庆城会和社会福利法人清风会。在宫崎县日向市，开设了当时在全国几乎没有先例的新概念“看护老人保健设施”。在随后的20多年，精神科医生泷井大夫提供了大量与医疗合作以及支援老年人自立生活的福利看护设施，成为了地区医疗与看护的旗手。



医疗法人社团 庆城会 / 社会福利法人 清风会
理事长 [精神科医生] 泷井 修大夫
夫人 [福利居住环境协调员] 泷井 绢子女士

请介绍一下您的福利看护设施建设思想

理事长：日向市人口老龄化和过疏化问题日趋严重，患者大多是老年人。促使我考虑开设“看护老人保健设施”的契机是当时没有位于医院和居家之间的设施。病人即使病愈出院，也由于身体机能下降，日常生活尚不能恢复正常。于是我就萌发了创建提供帮助恢复自立生活的看护和康复服务的设施的想法。我一贯主张“医疗和看护不能分开，应该整体考虑”，这也是当时一起从医的我的父亲的想法。

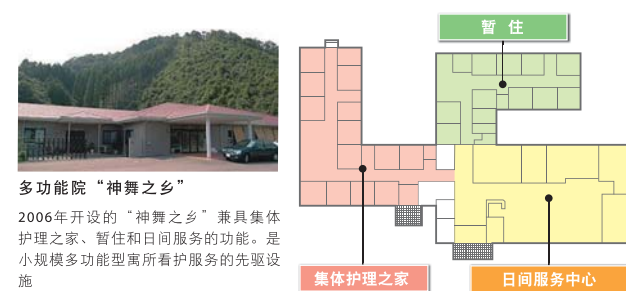


看护老人保健设施“庆让塾”
庆让塾是上一代主人庆二先生命名的。其中饱含着他“让其成为老年人归家前的学习场所”的温暖情谊。根据我公司提案建造的宽敞的大厅有时也举办运动会等，成为了老人们愉快交流的场所

其中之一的多功能院“神舞之乡”是什么？

理事长：“神舞之乡”所在的东臼杵郡位于深山之中，是特别缺少看护支援的地区。对于老年人来说，最好的环境就是身边都是亲朋好友，举目可见熟悉的山川和河流。因为老年人不愿离开熟悉的环境，我就想，有什么法子能建一个可支援家庭看护的机制呢？最终，决定根据老年人的身体状况和实际情况，开设“可利用、可投宿、可居住”的看护服务设施。老年人的家人也都感到特别高兴。

夫人：我们还运营其他集体护理之家和养护型养老院等，我先生连周末都不休息，巡视所有的设施。他想多呆在老年人身边，感受他们的需求。



建筑事业部的 心声

诚心诚意满足泷井大夫的心愿就是我们对地区的贡献。

我公司根据社会的需求，在长达二十多年的时间里，积累了关于应对老龄社会的丰富经验。用实际业绩和丰富经验满足泷井大夫切身感到的需求及心愿就是我公司的作用所在。我们相信，通过我们的事业活动，可以为地区的人们做贡献。对于今后预期会进一步加剧的日本老龄化社会，我们将不断提供新的信息，通过实现各医疗法人的心愿为社会做贡献。

福岡支店 建筑营业所 医疗看护项目课 主任 西村 仁志



启动“绿色无垠项目

2013”

为了与环境共生、实现使人们精神生活富足的社会，大和房屋集团制定了挑战住宅和建筑物生命周期“环境零负荷”的《环境中长期愿景2020》。同时展望2020年，设定了2013年要达到的水准，并为达到该水准，启动了环境行动计划“绿色无垠项目2013”。

活动亮点

- 通过安装大容量太阳能发电系统实现ZEH（Net Zero Energy House—零耗能住宅）的“xevo YU”投入市场。
- 我公司商品房“D' グラフォートレイクタウン”的太阳能系统“绿色热能证书”全日本首次发行、销售。
- 国土交通省作为“推进二氧化碳减排示范项目”采纳通过的附带锂离子蓄电池的便利店规划和动工。
- 在住宅开发商中首次制定全面规定生物多样性“基本理念”与“行动准则”的《生物多样性宣言》。

基础

新环境行动计划 “绿色无垠项目 2013”

将防止全球气候变暖作为首要课题，加速推进[4个ECO]活动。

通过环境行动计划“绿色无垠项目2013”（2011～2013年度），推进在事业活动过程中的节能、创能[ECO工程]，努力削减二氧化碳排放量，同时致力于更加环保的商品[ECO产品]的开发与普及，力争为二氧化碳的减排做贡献。此外，还新纳入[ECO技术]与[ECO通信]等领域，把贡献于环境的活动进一步推向前进。

ECO工程

通过事业活动的效率化
减低环境负荷

积极推进本公司和集团设施的节能、创能。削减事业活动中二氧化碳的排放量。

重点措施

- 继续改善本公司设备的运用状况，有计划地更新设备
- 与集团设施节能推进工厂的活动平行开展



引进了太阳能发电系统和墙面绿化的大和房屋工业四日市支店（三重县）



引进了高效热水器的土佐皇家酒店（高知县）

ECO产品

通过环保商品和服务的开发与普及，
减低环境负荷

加速推进环保商品和服务的开发与普及活动，大幅度加大减排二氧化碳的贡献量*。
*减排二氧化碳的贡献量：住宅和建筑物整个生命周期的二氧化碳削减量（1990年时的规格比）。

重点措施

- 加强太阳能发电系统方面的工作
- 环保建筑商品的开发与提案



在所有房屋上搭载了太阳能发电系统的分块出售土地“Floral Avenue铂都”（长野县）



安装了太阳能发电系统和全馆设置LED照明的商业设施“LOC CITY姬路”（兵库县）

ECO技术

新一代环境技术的研究与开发

以锂离子蓄电池为核心，谋求节能、创能、蓄能技术的集成，推进新一代住宅建筑的商品化。



SMAxEco HOUSE 春日部售楼处（埼玉县）

ECO通信

环境信息的有效发布



在加强环境信息发布的同时，推进与利益关系人一同思考、共同实践的共创型交流。

汇总环境信息的Web网站“大和房屋与ECO（生态）”

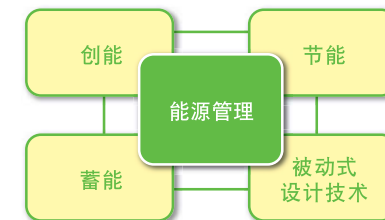
实践

聪明用能的生活提案

启动旨在实现住宅、建筑物“环境零负荷”的新项目。

在全球气候变暖问题日趋严重的形势下，我们又要面临东日本大地震引发的能源供需问题。在要求加强住宅、建筑物应对措施的背景中，我公司集团启动了利用独创的先进技术聪明用能的新一代住宅、建筑开发项目。将被动式设计技术*1与节能、创能、蓄能技术相结合，通过有效利用ICT技术*2的能源管理，推进二氧化碳减排与能源有效利用并举的生活提案。

*1 有效利用自然的技术 *2 信息与通信的相关技术



ZEH*1的普及与能源自给型住宅的实现

2010年7月发售的“xevo YU”因采用了在家里形成空气对流的设计，并开发了“混合生态屋顶”实现了ZEH。这种“混合生态屋顶”可以安装大容量太阳能发电系统。同时，国内首个附带家庭用锂离子蓄电池的住宅售楼处“SMAxEco HOUSE”的实证实验也已启动。通过被动式设计技术与节能、创能技术的进一步进化，谋求ZEH的普及，同时通过蓄能技术与能源管理系统的自主开发，力争到2020年实现“能源自给型住宅”*2。

*1 ZEH（Net Zero Energy House—零耗能住宅）：消耗能源相抵为0的住宅
*2 能源自给型住宅：消耗能源实现100%自给自足的住宅



实现了ZEH（Net Zero Energy House—零耗能住宅）的“xevo YU”



SMAxEco HOUSE 八事售楼处（爱知县）

为实现办公室和店铺的ZEB*而努力

不仅针对住宅，对于办公室和店铺等非住宅建筑，也以到2030年实现ZEB为目标，启动了环保建筑开发项目。2010年，作为环保办公楼建筑的先进案例之一，“三谷产业株式会社办公大楼新建工程”中提出的集成节能、创能、蓄能技术的整体提案，被国土交通省组织实施的“住宅、建筑物二氧化碳减排先导项目”所采纳。今后，继办公室之后，将以店铺、酒店、老年人设施等为目标，进行环保建筑打包开发，谋求提案的推进与普及。

* ZEB（Net Zero Building—零耗能大楼）：消耗能源相抵为0的建筑物



2010年度被第二次住宅、建筑物二氧化碳减排先导项目（国土交通省）采纳的“三谷产业株式会社新办公大楼（计划于2011年9月竣工）”

综合技术 研究所的 心声

为了防止全球气候变暖，推进“有效利用自然能源”的技术以及聪明用能的“蓄能、节能”技术开发。

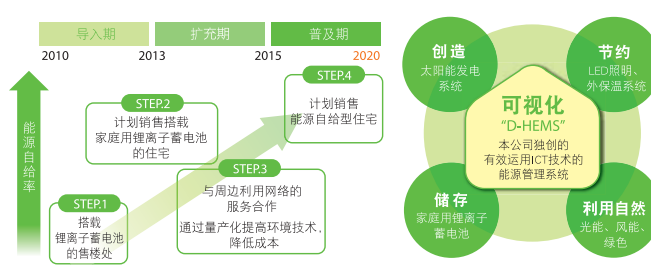
正在进行实证实验的“蓄电池系统”可储存太阳能发电产生的电力，在家中利用。同时，当遭受自然灾害停电时，还可以利用储存的电力。这将会成为我们今后为大家创造更加环保、更加安全安心的生活必不可缺的技术，因此，我们将进一步推进技术开发，努力使该技术早日投入实际应用。

综合技术研究所
新领域（Frontier）技术研究室 防止全球气候变暖研究课 井上 博之



创能、储能、节能。提出有利于环境、有利于家庭的未来生活提案。

实现能源100%自给自足、二氧化碳零排放，这就是“能源自给型住宅”。为了普及“能源自给型住宅”，大和房屋用“SMAxEco HOUSE”开始了实证实验。通过太阳能发电系统等利用大自然创造能源，然后将创造的能源储存起来，用LED照明等节约能源。进而又通过利用自然的被动式设计技术与“可视化”，提出生活中聪明用能的提案。



1 使能源“可视化”，聪明用能

SMAxEco HOUSE中搭载了我公司独创的利用ICT技术的能源管理系统“D-HEMS”^{*}。与太阳能发电系统和蓄电池等先进设备联动，结合家庭生活方式，对家庭内的能源进行最佳控制。此外还有一个特点就是能源的“可视化”。不仅使用状况一目了然，同时还具有敦促“开窗通风”这种环保生活实践的功能。尤其是可以通过各种终端对照明和空调等家用电器设备进行统一控制，还可以在外面遥控。

^{*}D-HEMS：大和房屋能源管理系统



用智能手机控制家用电器

2 创造能源、储存能源

千里售楼处除利用太阳能发电系统之外，还引进了“创能”设备太阳热力系统。此外，还搭载能源自给型住宅必不可缺的高效充放电“锂离子蓄电池”。白天将太阳能发电系统创造的能源储存起来，晚上使用，或深夜将电力储存起来，白天使用，以此实现二氧化碳零排放和零光热费（取暖照明费用）。



太阳能发电系统



家庭用锂离子蓄电池

【顾客对SMAxEco HOUSE的评价】					
主要意见	●与家人开始考虑环保了（30多岁 女性） ●将来想购置（50多岁 男性） ●希望了解耗电和户外空气情况，以减少电费（20多岁 男性）				
	你觉得“家庭用锂离子蓄电池”的魅力是什么？		你觉得“D-HEMS”的魅力是什么？		
第一位	节约家庭开支	58%	第一位	用手机对家庭集中遥控	55%
第二位	发生意外情况时，有放心的电力保障	42%	第二位	敦促开窗通风的通知功能	42%
第三位	对地球友好的生活	41%	第三位	能耗分析	41%

^{*}对SMAxEco HOUSE春日部售楼处、八事售楼处的参观者实施了问卷调查。（调查期：2010.7.10～7.31，回答人数：167人）



SMAxEco HOUSE 千里售楼处

住宅事业部的的心声

希望将环保的居住方式传导给更多的人。

SMAxEco HOUSE是专业环保方面的先进售楼处，吸引了众多参观者驻足。节能住宅自不必说，在用太阳能发电系统创能也得以普及的今天，作为新一代环保住宅，一个一般家庭也可以储备电力，聪明用能的时代来到了我们的面前。我们听到很多客户反映，希望马上采用蓄电池和D-HEMS。此外，受东日本大地震的影响，我们面临着电力不足的问题，全社会节电和蓄电的意识不断增强。我公司希望通过SMAxEco HOUSE，向大家传授聪明用能的居住方式。

本店 住宅事业部 SMAxEco HOUSE 千里售楼处 店长 冈田 正行

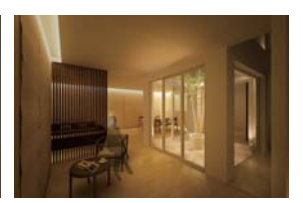


3 采用节能效果好的LED照明

引进了由照明专家丰久将三先生监修的原创LED照明。结合时间段调节照明的颜色，控制不必要的照明，提高节能性。同时，还可演绎出谐调的接近自然光的灯光效果。



白天的灯光效果



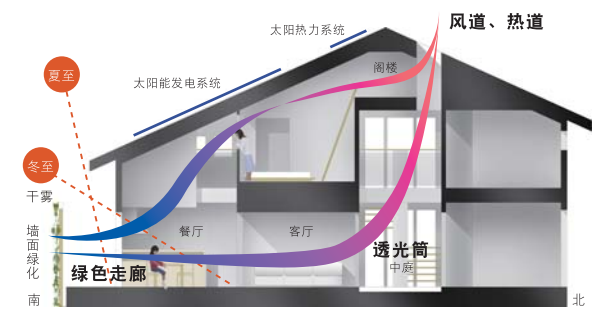
夜晚的灯光效果

4 把“自然”引入室内

进入售楼处，首先感受到的是舒适的风和柔和的光线。根据季节和时刻变化的风和光线经科学验证，被巧妙地引入室内，这样就不会过度依赖机器，可以减低环境负荷。比如有光线和风进入的半室外空间“中庭”，1层餐厅到阁楼之间能通风的大坡面天花板等，这些有效的通风设计，可以最大限度减少空调的使用，实现有利于环保的健康生活。



面朝餐厅的“绿色走廊”



“为每位顾客着想”的商品开发与居住方式提案

除追求居住的安全性和舒适性之外，还要“活出自我”。
在生活方式多样化的过程中，大和房屋集团重视每位顾客的偏好和价值观，
推进“为每位顾客着想”的住宅建设，并努力与其他企业开展合作。
2010年开发出了多种商品，提出了使人们精神富足的居住方式提案。

活动亮点

- 为纪念创业55周年，对所有住宅商品发行大和房屋工业独创的“xevo-Eco Point (xevo环保积分)”，推进环保住宅的普及。
- 2010年7月发售xevo系列首款两代同居零耗能住宅“xevo YU”。
- “xevo AI”、“大和版儿童津贴”等5个部门的8份作品荣获“第四届儿童设计奖”。“xevo EDDI”荣获INTERNATIONAL ARCHITECTURE AWARDS 2010 (国际建筑奖2010)。
- 2011年1月发售标准配备女性培养自我、酿造美丽新空间“cocoom space”的“xevo CLEVA”。
- 2011年1月发售有效利用阁楼空间、宽裕程度适中的“xevo SORA”。

基础

XeVO系列的概念

着眼新一代的居住方式，实现有利于家庭和地球的住宅。

我公司集团利用半个多世纪积累起来的经验和不断进步的技术，开发出了住宅品牌“xevo”。
作为可长久居住的住宅，提高了其耐久性和抗震性，同时通过标准配置特有的保温透气外墙和太阳能发电系统，大幅度降低了环境负荷和生命周期成本。

xevo 系列的特色

节能环保

通过提高保温性能、保持舒适的室温，控制能源消耗，减少二氧化碳的排放。



太阳能发电系统
标准装备太阳能发电的创能住宅。

xevo

保温透气外墙

用双层保温材料包裹整个住宅，提高保温性能



强耐久性

使基本结构性能更加坚固，实现建筑物的长寿化。同时还加强防盗性能和在房龄增长方面的考虑。

抗震、制震、免震
能够承受阪神淡路大地震级别冲击的强韧结构



E-防御(Defense)下的实际尺寸实验



双重防水 (防水性能)
墙壁施有双重防水，防止结露，减轻建筑物的劣化。

支持

AQ Asset是为维护“家”这一财产的价值而提供的支持服务。有效利用我公司集团的专业技术，全方位永保高品质 (Advanced Quality)。



与集团内其它事业的合作

维护和翻修时，推出特有的服务，提供集团内的房屋中心和网络销售等信息。



实践

“为每位顾客着想”的居住方式提案

推进使生活更丰富这一新鲜提案下的住宅建设。

我公司集团可根据顾客在生活方式上的偏好以及对居所的讲究提出丰富多彩的提案，
从细微点滴之处满足顾客多样化生活的价值观。
使硬件与软件并进发展，提出新的居住方式提案，
不断给顾客带来惊喜。

适合双职工之家的住宅

与高级护肤品品牌“SK-II”合作开发的“cocoom space”是女性新的放松和恢复空间。标准搭载“cocoom space”的“xevo CLEVA”是基于“让女性美丽生活之家，既让家人丰富生活之家”的概念，加入了兼顾居住舒适性和效率的各种创意开发出来的。



开发培养自我酿造美丽的新空间“cocoom space”

多用储物空间 Easy Cloak~先进的储物空间~

随着家人的成长和生活的变化，储物也在发展。在生活期变化的同时，通过衣帽架和隔板的有效利用，可以简单改变和进化储物量和用途。



舒适环境设计顾问近藤典子的创意经大和房屋有形化后的储物空间

育儿住宅 “HAPPY HUG”

和倍乐生公司的“TAMAHIO幸福倍增项目”合作的“HAPPY HUG”。以“沟通”和“成长”为关键词，有效利用各种创意。



生命周期两代同居住宅

“xevo YU”可灵活应对生活期的变化。在两代人的单独房间之间设立中央核心空间，实现两代人之间“沟通”与“隐私”的最佳平衡。



采用新设计混合生态屋顶

住宅事业推进部的心声

作为住宅开发商，立志成为行业的领跑者，为顾客提供高度满意的商品和服务。

现在，政府正在实施各种各样针对购买住宅的支持制度，均为对“节能”和“强耐久性”住宅的支持。在这些制度导入之前，“xevo”就以“节能”和“强耐久性”为特点开发了保温外墙，并将此作为xevo的标准规格。
xevo是“高瞻远瞩”的经营实践的产物。

住宅事业推进部
事业战略课 课长 金田 健也



xevo 系列 (部分精选)



适合双职工之家的住宅
“xevo CLEVA”

配备女性培养自我、酿造美丽的居住空间“cocoom space”



3层木结构住宅
“xevo SORA”

利用舒适的小阁楼这部分“空间余地”，打造开放的空间



可变速两代同居住宅
“xevo YU”

亦可应对家庭成员结构的变化，可几代人一直居住下去



设计师设计的环保住宅
“xevo EDDI”

与建筑家铃木爱德共同设计



提供优质生活的住宅
“xevo E”

打造在节能和家庭舒适度上更上一层楼的优质空间

使女生 “美丽”住宅

“有一个可以爱自己的空间，
在这里，我可以对自己说：
今天我依然美丽、有活力。加油吧！”

SK-II（P&G MAXFACTOR联合公司）
执行经理

远藤 瑞穗女士

“孩子和男性都有自己的空间，说起来女性却没有一个能让自己放松的空间。这是为什么呢？”听到这句话，我深有感触。女性把自己装扮美丽的最重要的时间却在最紧张、最焦虑的心境下度过，这是一件多么令人遗憾的事情。我觉得，只有拥有属于自己的空间和时间，可以在这里整理心情，才能够更加发奋，并散放出更大的魅力。cocoom space就是这样一个能够消除一天的疲劳，为明天创造能量的精彩场所。

顾客的心声

房屋外观沉稳，非常棒。cocoom space完全能够满足太太想要拥有一个属于自己的空间的心愿。还有可在室内晾衣的带天窗的阳台等等，丰富多彩的提案让夫妻双职工的我们充满惊喜，热切期盼入住时刻早日到来。

户主 堀川 良人先生 畅子女士



（静岡県 计划2011年12月入住）

“不断推出‘满足顾客心愿’的商品提案。”

住宅事业推进部 事业战略课 田中 奈王子

在生活方式多样化的过程中，除了居住的舒适性和安全、安心之外，还为了提供“活出自我”这一附加价值，我们基于每位顾客的需求，开展了“为每位顾客着想”的商品开发与市场营销活动。这次，仰仗美肤专家SK-II的鼎力相助，我们针对职场女性，推出了搭载“cocoom space”这一注重女性情感价值的新居住空间的xevo CLEVA提案，并制作了试用间，这样，我们就可以在直接听取顾客意见的同时，推进满足顾客心愿的商品开发工作。

性 活的 提案

与SK-II共同打造。
用新创意
满足双职工家庭的要求。

“xevo CLEVA”是面向职业女性推出的住宅。职业女性不仅在社会上发挥作用，同时还在家庭承担妻子和母亲的职责。出于想用新创意满足这种女性“希望永远保持美丽”这一心愿的想法，我们和高级护肤品品牌SK-II合作，开发了新空间“cocoom space”。同时，还通过我公司独自的设计提案实现需求较大的居住舒适性与效率的兼顾。

【xevo CLEVA】

<http://www.daiwahouse.co.jp/jutaku/shohin/xevo/xevoCLEVA/index.html>

【cocoom space】

<http://www.daiwahouse.co.jp/jutaku/cocoom/>

住宅
商品开发部的
心声

站在各种角度开发商品，
为顾客和家人创造充裕的时间。

当初我们本考虑把洗脸间的规格打造得更豪华一些，但由于获得了整体美的新思路，因此，不仅注重外在美，同时也能够注重内在美了。今后，我们将继续开发能够满足各种家庭心愿的商品。

企划统括课 荒木 法子

cocoom space同时兼具化妆和放松两大功能。没有设门主要是出于创建一个可以即不和家人隔开，又能享受属于自己时间的空间这样一个想法。我们希望进一步把握实际情况，为顾客献上自信的产品。

住设计课 滨崎 真由子

我深切感受到有必要开发一种让顾客能意识到“还有这样的居住方式”的商品。高度、宽度、原材料等，每一个要素都有其含义，都会影响到居住的舒适性和效率。我们将努力为顾客提出能够满足他们要求的提案。

设计课 小川 真美

xevo CLEVA

实现居住舒适性与效率兼顾的
“Na（自然）、Ga（聚集）、Ra（合理）沟通”

Natural

【居住舒适，能感受大自然】

通过把大自然的心境引入室内，实现前所未有的舒适居住。

Gather

【双职工家庭聚集方式的提案】

使各个房间适当地独立，可兼顾隐私和家人聚集。

Rational

【顾及合理的生活效率】

可高效完成衣物家务事*的带天窗的阳台。厨房里设有可大量储物的中央隔板。



“大厅”外面是具有开放感的
檐下空间



可保持适度距离感的
透光屏风



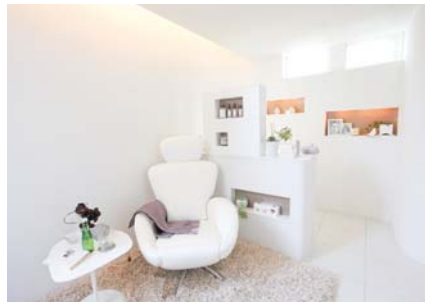
可洗衣服和在室内晾衣服的
“带天窗的阳台”

*衣物家务事：洗衣服、晾衣服、收衣服、叠衣服等与衣物相关的家务事

开发培养自我、酿造美丽的新空间
“cocoom space”

夫妻双职工中的女性追求什么样的住宅呢？通过听取意见，女性缺少一个属于自己的空间这一事实浮出水面。洗脸化妆间是女性化妆打扮的空间，但这里面同时还充满了其他各种生活元素。“想为女性创造一个特殊空间”，出于这一想法，我们和SK-II开始了共同合作项目。我们受到SK-II提出的“面对镜子里的自己，不慌不忙、心情愉快地化妆，美丽就会油然而生”这一想法的启发，最终设计出了超越当初改造洗脸更衣室这一设想的新空间，将以“女性需要一个爱自己的场所”为概念的

cocoom space标准搭载在
xevo CLEVA上。



使女性光芒四射的创意随处可见

如茧（cocoon）一般的房间（room），这就是cocoom space。通过如将身心柔柔包裹起来的间接照明和降低天花板的高度，演绎舒适的“闭居感”。梳妆台的镜子与座椅的位置间隔约为30cm，这正好是身体不用前屈就能美美地化妆的距离。此外，还采用了便于正确判断化妆品和皮肤颜色的灯光和镜子以及对皮肤有保湿效果的粉刷墙。这样，就可以在可放松和恢复的空间酿造美丽。



使用方便精心设计的化妆台



左起：荒木、滨崎、小川

确立事业方针，构建与 股东之间的信赖关系

大和房屋集团不仅谋求自身的发展，还将通过与社会利益相连，谋求新的发展。今后，我们不会仅止步于国内市场，还将迎接新的挑战，强化国际市场的业务，力争实现更大发展。同时，为了使各位投资者理解我公司集团的事业方针，我们将继续积极推进IR活动。

活动亮点

- 在每季度决算公布日的当天，与国内证券分析家和机构投资者召开关于决算内容的“电话会议”。
- 在海外IR活动中，主要走访欧美、亚洲地区的海外机构投资者，与其举行单独会谈。
- 2010年4月，首次尝试举行了面向个人投资者的公司说明会。
- 《2009年年报（英文版）》在“第24届ARC AWARD”上，同时荣获两个部门的“GRAND AWARD”，在日本尚属首次。

基础

2011年度的基本经营方针

借助市场环境变化创造机遇，谋求更大发展。

每户家庭的人数在减少、人们的环境意识在高涨、新兴国家在发展……，我们身处的市场环境发生着巨大的变化。虽然有人认为现在的社会环境依然严峻，但我公司集团将视这种变化为新的业务机遇，锐意变革，通过拓展业务范围，谋求更大发展。对变化的应有应对以及新的挑战，都将成为我公司集团发展的原动力。

市场环境

- 人口稠密一代超过65岁
- 医疗、看护制度的调整
- 家庭户人口少家庭增加
- 老住房增加
- 家庭年收入下降
- 环境应对意识高涨
- 城市房地产市场复燃
- 新兴国家经济发展

提速发展海外业务

以正式进军海外市场为目的，着力制定在各国发展的事业计划，建设事业基地。在中国，不仅限于我们所擅长的房地产开发事业，我们还将事业拓展到物流等领域。此外，在北美和澳大利亚等国，将通过设立当地法人，加速事业发展。



中国苏州“和风雅致”的建设情形



为了维持高资产价值，进行外壁全部的加固

强化与地区紧密相连的体制

从2011年开始导入“分区制”，通过开发和销售与地区紧密相连的产品，力争实现地区份额第一的目标。此外，与集团各企业一同，通过扩大商品房大规模改造等业务，强化储备事业。同时通过推进机构改革与加强集团协作力，建设牢固的事业基础，提高市场占有率。

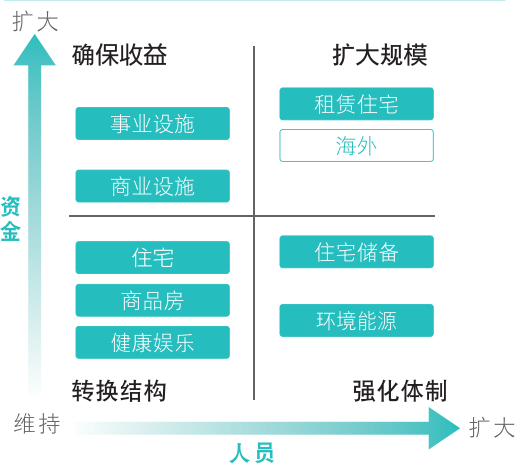
建立完善人财教育与培养的基础

建立完善肩负再发展重任人财的培养计划。在培养开展海外支社需的国际性人财的同时，着力培养具有创业家经营技能的人财。2011年4月，设立了肩负我公司集团未来重任的“人财培养中心”。

生产效率改革

重回原点，调整业务流程，提升每位员工创造的附加价值。以冈山工厂的母工厂化等制造方面的改革为首，通过改善人事和会计业务的基础，削减间接成本，挑战事业发展与工作和生活平衡的并举。

旨在发展的经营资源分配



实践

积极开展IR活动

进一步加强与各位投资者和股东之间的双向交流。

IR室与公司内部各相关部门紧密协作，努力做到准确、公正地发布经营方针和财务信息。作为连接市场与经营的渠道，认真倾听各位投资者和股东的意见与要求，并反馈给经营层。在简明宣传我公司集团魅力的同时，与各位投资者和股东建立长期的信赖关系，努力进一步提升企业价值。

着重即时性信息的发布

在决算发布日的当天对决算内容做出说明，每季度决算时，都与机构投资者举行“电话会议”，答疑解惑（2011年3月期的决算约有70人参加）。同时，通过主页，与日本同步向海外投资者公布信息等，努力做到公平地发布即时性信息。



面向个人投资者的IR活动

2010年4月，首次面向个人投资者举行了说明会。代表取締役会长兼CEO樋口武男阐述了事业发展的远景和自己的经营哲学（约270人参加）。今后，我们还将加强信息的发布，在面向个人投资者的杂志上积极登载企业新闻动态等信息。



面向个人投资者的公司说明会

充实对各事业相关内容的说明

应机构投资者的要求，举办小型会议和现场参观活动。在投资者对中国事业的关注度不断提高的形势下，我们在中国的大连和苏州组织了7场现场参观活动。除此之外，还组织了附带锂离子电池的住宅售楼处和防盗型租赁住宅的参观活动。



中国项目实地参观

提供更加浅显易懂的IR工具

为了使投资者进一步理解我公司集团的事业方针，我们努力提高Web内容、事业报告书、决算汇报资料等IR工具的便利性。在“第24届ARC AWARDS”中，2009年年报（英文版）在日本企业中首次同时荣获两部门的“GRAND AWARD”，受到了海外的高度评价。



荣膺“第24届ARC AWARD”最高部门奖的2009年年报（英文版）

经营企划部的心声

挖掘事业机会，不断创造新的事业模式——才能获得我公司集团的发展。

即便当今事业环境如此严峻，但依然存在着事业机会。一直以来，我公司集团看准时代与社会的变化，把握机会，组合机会，不断扩大事业范围。今后，经营企划部将进一步加强与IR室的协作，将股东和投资者们的宝贵意见反映到经营之中，使企业价值得到提升，同时，加深与股东和投资者之间的信赖关系。

经营企划部
事业开发课 主任

藤井 将朗



打造贡献“世界”的 大和房屋集团

日资企业最大级别的复合型项目

颐和星海 /大连市

2009年7月动工/总户数2145户

这是日资企业在中国开发的商品房和商业设施复合型项目中最大级别的项目（2009年动工时），也是我们在大连的第二个项目。我们导入了基于日本标准的施工方法，同时还部分销售带精装修的商品房，使用安全、安心的环保建材和家电设备等，为顾客提供宜居、而且能长期保值的住宅提案。



工程现场全景



项目成员



一林立18栋住宅楼的工程现场



与工程现场相邻的样板间

日资企业首例独资商品房开发项目

和风雅致（Grace Residence） /苏州市

2009年5月动工/总户数902户

日资企业首例独资建设的商品房开发项目。我们为中国客户精心准备了丰富多彩的设计，住宅全部精装修销售。住宅的构件和家电设备大多采用日本厂商的产品（在中国生产），这种新的尝试受到了顾客的好评，销售火爆。我们将把在独资项目中获得的在中国建设商品房的技术和经验充分地发挥到今后的项目建设之中。

1983年开始对中国开展住宅出口和建筑业务，1985年在上海建筑了外国人（主要是日本人）租赁住宅，并开始了运营。现在，在中国的7个城市和当地企业一起成立了合资公司，以大规模商品房的开发为首，开展着租赁住宅、酒店运营和物流等方面的业务。此外，还注重向亚太地区的事业拓展，在越南开设了代表处，在美国和澳大利亚成立了当地法人。我们将不断迎接新的挑战，在东南亚乃至全世界创造新的社会价值。

- 北京 北京东苑公寓有限公司
- 大连 大连民航大厦有限公司
大连槐城别墅有限公司
大和事务处理中心（大连）有限公司
大连大和中盛房地产有限公司
- 天津 天津九河国际村有限公司
天和大和房屋（天津）置业有限公司
- 苏州 大和房屋（苏州）房地产开发有限公司
大和房屋（中国）投资有限公司
- 上海 上海国际房产有限公司
上海事务所
- 无锡 大和房屋（无锡）房地产开发有限公司
- 常州 大和房屋（常州）房地产开发有限公司
- 河内 河内事务所
- 布里斯班市 Daiwa House Australia Pty. Ltd.
- 加利福尼亚州 Daiwa House California
- 特拉华州 Daiwa House USA Inc.

海外事业部的 心声

与中国当地员工
建立信赖关系的同时，
进一步加大对CSR活动的
投入力度。

在中国，我公司员工与中方员工互相协作，共同推进日常建筑业务。要提供优质住宅，日中员工超越国界、共享价值观是非常重要的。为此，各现场员工在工作中充分交换意见，反复切磋。为了建立更为融洽的关系，我公司集团在当地开展CSR活动，大家心连着心，携手推进能够为中国社会做贡献的事业发展。

大和房屋（苏州）房地产开发有限公司
总经理

奥野 博昭



颐和星海建筑情形（大连市）

扩大中国的房地产开发事业。
通过推广“日本品质”，创造精神富足的生活。

今后，大和房屋集团要将事业活动的舞台不断向海外拓展。在中国，2006年开始开发和销售商品房，继大连和苏州2城市之后，2011年又在无锡和常州作为日本企业首次开发房地产业务，将在日本积累起来的建筑技术和品牌信誉推广到国外，推动集团向全球性企业发展。通过提供优质和高资产价值的住宅，为人们创造精神富足的生活，为社会的发展做贡献，这是我公司集团的理念，今后，即登上海外舞台，这一理念也绝不会有丝毫改变。大和房屋品牌凭借着对“优质、安全、安心、健康、舒适、环保、节能”的不懈追求，得到了当地顾客的一致认可和高度评价。

*登载内容为截至2011年3月的情况，今后计划和内容可能会有部分变更。



与当地员工召开安全品质会议

提供大和房屋品牌的住宅

无锡吴博园项目（临时名称） /无锡市

计划2011年动工/总户数约561户

2011年，在国家级高新技术产业开发区“中国吴文化博览园”，启动了以低层住宅为中心的建设项目，该项目总户数为561户、占地面积8.2万平方米。作为无锡市首例日资企业的独资开发项目，我们将充分运用多年培养的技术和经验，不断增强“日本品牌”的影响力，绝不辜负中国客人对日本品质的期待。



“无锡吴博园项目”（临时名称）整体规划图

在“苏州大学”
举办面向学生的研讨会

2011年3月16日，在苏州大学举办了题为“日本的住宅与居住方式”研讨会，向学生们介绍了日本独特的预制装配式住宅的建筑技术以及环保设备与通信技术等。参加研讨会的学生们提出了各种各样的问题和意见。我们希望通过这种研讨会，让学生们了解我公司住宅建设的思想和日本的建筑技术，为社会发展做贡献。



热心听讲座的大学生们



讲座后的提问答疑

通过“建筑工业化”， 打造卓越品质

工业化住宅的高品质，是靠众多交易伙伴的协作才得以实现的。大和房屋集团构建了独有的协作体制，并在这一牢固纽带的维系下，不断开展技术、施工方法等的改善活动。

在由多家公司合作施工的建筑现场，彻底做好每道工序的品质管理。共同追求给顾客带来感动的品质，努力实现共存共荣。

活动亮点

- 从2010年1月开始，将交易伙伴的通报窗口“伙伴热线”的范围扩大至我集团公司的交易伙伴。
- 2010年，大和房屋工业合作联合会以“环保、改善、挑战”为关键词，与交易伙伴齐心协力，围绕“安全”“品质”“环保”“促进销售”“教育”等主题，开展了各种实践活动。
- 为了确保施工品质，大力开展技术培训，共计培养了451个工种10227名（截至2011年2月）“施工公司认定检查员”。
- 推进改善活动，合作联合会建筑分会的“ビスピッチまもる君”、“配管位置探测栓”实现了商品化和实用化。
- 努力加强劳动安全卫生管理，2010年的死亡事故为0。

基础

3大供应链网络

加强与交易伙伴之间的合作，打造引以为豪的品牌“品质”。

我公司集团构建了由施工合作方、建材供应方、设备机器供应方组成的供应链网络。

为了构建更好的伙伴关系，遵循交易伙伴公司“尊重人权”“遵纪守法”“保护环境”的三大行为规范基本原则，设立了共同开展事业活动的三大会。

各会在分别设定的重点课题和目标下开展活动，维护卓越品质，努力实现共存共荣。

大和房屋工业合作联合会

“大和房屋工业合作联合会”是以提高技术技能、相互钻研及和睦相处为目的，于1987年开始运营的。由与产品品质息息相关的“生产”“施工”方面的合作公司组成。在全国设有81个支部，在提高安全性、提高技术水平和作业效率、应对环境问题等方面开展工作。此外，还通过信息网站“WEB Ren”，谋求信息共享，增进相互信赖。



合作联合会信息网站“WEB Ren”
及时向合作公司发布信息，公布对交易伙伴的问卷调查结果

万亿会

由建材采购和物流方面的合作公司组成，分“钢铁”“金属类建材”“密业建材”“木质类建材”“设备机械”“化学合成类建材”6个分会运营。同时还在温室气体减排方面开展协作，努力推进联合运输和废弃物的削减。



使合作伙伴理解我集团集团的行动准则，
减低物流过程中的环境负荷

大和房屋集团

生产、施工
合作方
4747家*

建材
供应方
188家*

设备
合作方
120家*

*截至2011年3月的会员数

设和会

由设备生产商、销售公司、能源公司、通信公司等构成，通过举办技术研讨会和展示会等活动努力提高信息收集能力和技术能力。在2010年的“产品技术展示会”上，以“ecology & economy—实现环境与事业的共生”为主题，各公司展示了最新技术和设备。



每年7月，在东京和大阪举办
“产品技术展示会”

实践

“建筑分会”的活动

与施工合作公司齐心协力推进提高和改善技术的活动。

合作联合会的“建筑分会”拥有2093家施工公司成员。

针对施工现场的课题和问题交换意见，并充分采纳意见，共同推进改善活动和提高技术技能的活动。

我公司集团追求的“施工品质”是指实现品质、成本、工期、安全、环境、道德这6项的良好平衡。

为了做到这一点，我们将进一步强化与各施工公司之间的合作体制。

施工公司检查员认定制度



在各支部举办讲习会，
认定资格每3年更新一次

举办讲习会，培训施工公司自主检查所需的技术和知识，培养具备保持施工高品质技能的人材。在由获得认定的施工公司施工的体制下确保品质。

改善报告会

征集施工公司现场改善提案，支部和地区选上的提案在改善报告会上发表。优秀提案被实用化后，在全国施工现场横向推广。

改善案例报告会流程（为2010年的实际件数）

支部合作会 81个支部 1,146件	地区合作会 10处 381件	全国联合会 52件	优秀奖 13件
--------------------------	----------------------	--------------	------------



通过工厂参观和志愿者活动等
开展丰富多彩的增长见识的活动

举办合作公司继任者自发参加的学习会。学习现金流、劳务管理等经营知识，该学习会同时也成为了加深感情的沟通场所。

培养继任者

每年实施一次问卷调查，以期发现问题、解决问题。此外，还开设了交易伙伴通报制度“伙伴热线（Partners Hotline（参阅P39））”，旨在构建公正、透明的关系。



交易伙伴填写的问卷调查

交易伙伴问卷调查

设计施工 推进部的 心声

为了给顾客提供优质产品，加强技术培训，谋求与交易伙伴共存共荣。

通过施工公司的可靠技术和施工公司的自主检查、以及我公司工程管理人员和设计监管人员对各工程实施阶段检查等，确保工程的品质。为了掌握可靠技术和自主检查的相关知识、提高技术能力，同时，作为管理方为了提高我们的管理能力，建筑分会将继续执行检查员认定更新等制度，共享课题和问题，积极开展改善活动，同时构建能够共存共荣的关系。

设计施工推进部
建筑施工推进课 次长

西原 安明



品质确保 施工现场的

与合作公司齐心协力，
继续努力确保值得信赖的施工品质。

在施工现场，很多交易伙伴各自承包着不同工程和工种的工作。要实现高品质的施工，需要每个工程都创造出可靠的品质。大和房屋工业制定了独自的技术标准，以保证每项工作都能妥善完成，并制作了规定检查方法的“QC工程表”等，构建了万全的施工管理体制。

此外，还共同找出现场的重点课题，继续开展改善活动，与此同时，完善培训体制，不光注重品质、还充分考虑到确保安全、环境应对、行为道德等方面的要素，为顾客提供值得信赖的高品质产品。

1 品质管理体制

由施工公司和工程管理人员
进行严格检查的体制

施工动工后，每个工程都由施工公司获得“施工公司检查员认定”的负责人员*进行“施工公司自主检查”，与此同时，我公司工程管理人员也实施“自主检查”，对品质进行双重确认。尤其是在基础配筋检查、钢结构检查和竣工检查等阶段，都由我公司施工负责人实施检查。通过施工责任制和严格的品质管理，打造出值得信赖的品质。

*系统建筑等属于我公司独有的施工方法的，
由“施工主任技能人员”检查



施工公司自主检查的情形



2 技术培训

通过公司独有的鉴定和各种培训，提高“现场能力”
要保持我公司的目标施工品质，培养具备可靠技术和知识的人财必不可缺。合作联合会建立完善了以下技能人员鉴定和培训制度，为提高个人的技能提供援助。

① 施工主任技能人员鉴定

掌握系统建筑等独有施工方法的相关技能和知识。进行学科及实际技能鉴定，培养能够在全国确保均一品质的技能人员。

② 施工公司检查员认定培训

掌握各施工阶段的检查和管理中的QC工程表的内容、记录表和测量记录图的填写方法等相关知识。

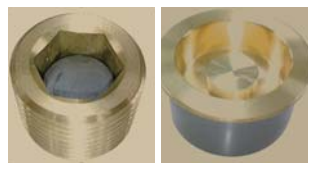


各分公司在“施工主任技能人员鉴定”时
实施实际技能鉴定

3 改善活动

施工公司技能人员的提案在全国横向推广

改善活动是合作联合会协作推进活动的的重点。从现场的技能人员中征集施工效率化改善提案后公开发表，并将改善案例在全国横向推广，同时将获得优秀奖的提案实用化和商品化。技能人员感到“自己的提案在施工现场和社会上得到利用”，这也提高了技能人员的工作积极性。2010年就征集到了1146件改善提案。



2010年实用化和商品化的案例
“配管位置探测栓”

4 环境与安全活动

共同创造更加安全、环保的施工现场

2010年，以与周边环境共生的“绿色建筑”为目标，开展了丰富多彩的提高环保意识的活动。在施工现场采用LED照明也是其中的活动之一，将节能活动带来的二氧化碳减排效果用山毛榉树的棵数做比，其效果在现场浅显易懂地得以宣传。此外，还通过推进“安全可视化”，努力确保施工现场的劳动安全，2010年的死亡事故为零。



停止排放CO2的
环境宣传海报

安全帽上有带颜色的带子，使职务分工
和正确的工作岗位能一目了然



合作联合会
事務局的心声

一同思考
一同决定
一同实践
齐心协力保持品质。

要确保值得顾客信赖的品质，施工现场能做什么？我觉得，能取得成果正是因为我公司与交易伙伴一同思考，共同研究的结果。我们重新制定了“我们必须遵守的约定”，不仅在技术方面，还要在行为礼仪和环境等方面进一步提高品质。



技术部
大和房屋工业合作联合会事務局 课长 森本 稔彦

施工公司：株式会社 野间工业 岗 义范 先生
在神奈川县横浜市日托设施新建工地

在自主选择、自立型的人事制度下培养“人财”

大和房屋集团提出“通过事业活动培养人财”的企业理念，认为“人财”才是企业最大的财富，推行先进的管理方法，充分发挥并拓展员工的个性与才能。

同时新导入“OJT以老带新制度”等面向未来的人财培养制度，与员工一同实现更大飞跃。

活动亮点

- 调整新员工培训制度，导入“OJT以老带新制度”，以年长者为主导推动团队整体。
- 2010年度有47名员工参加了旨在培养未来经营干部的“大和房屋私塾”。根据下一梯队经营人员培养项目，开展了培训活动。
- 2010年度新设立了可以以小时为单位计算带薪休假的“小时制带薪休假制度”，使制度的享受更为方便。
- 修改了“看护支援制度”，废除了看护假期延长限制与休假次数的限制。
- 2010年度有381名员工利用了照顾子女假，737名员工利用了照顾家人假。随着工作与生活平衡的推进，休假制度利用人数不断增加。
- 有效发挥各种人财的作用，扩大女性干部的录用比率，推进老年人返聘和外国员工的聘用。

基础

人财培养方针

激发员工的工作动力，营造一个人尽其才的工作环境。

自主选择、自我磨砺——我公司的“人财培养”是在自主选择、自立型的人事制度下促进每位员工成长。同时，重视各种不同的工作方式并存的“多样性”思想。完善体制灵活应对每位员工不同的生活方式和价值观及工作方式，激发每位员工的工作动力，支持员工迎接各种各样的挑战。

通过以上工作加强企业的活力。



下一梯队领导人财培训

以“彻底贯彻企业理念”“强化专业能力”“提高经营能力”为三大基础，实施新员工培训、骨干员工培训和下一梯队领导人财培训。

确立培训体系

培养“人财”

导入 (工种选择) FA制度和 公司内部公开招聘制度

利用通过自主选择并竞选理想工作部门和工种的制度提高员工的工作积极性。同时，还通过工作地选择制度，促进员工购房，支援多样化的工作方式。

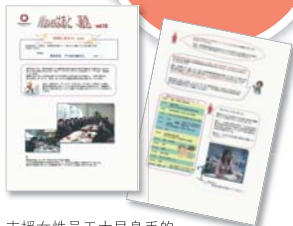
推进工作与 生活的平衡

通过调整工作体系与工作时间，促进工作时间的合理化。在支援女性员工工作家庭两兼顾的同时，推动男性员工利用支援参与育儿制度。

激发员工的工作动力

构建自主选择、自立型的人事制度

推动女性员工 大显身手



支援女性员工大显身手的社内报《Wave HEART 通信》

我们基于能让女性大显身手的工作环境也会是适合男性工作的环境这一观点，开始在原本女性少的工种配置女性员工，积极营造不分性别、各种人财才尽其用的工作氛围。

实践

支援与培养制度

不断创造，显出努力效果，带来丰美人生的企业文化。

我公司积极导入各种支援“员工工作积极性”和“丰富员工私人生活”的制度，诸如能力开发培训制度、积极录用主动型人财的人事制度、可以根据生活方式自主选择工作体制的制度。

通过独特的支援和培养制度，为员工形成积极向上、充满活力的工作方式以及造就精神富足的人生添砖加瓦。

人财培养与教育体系



通过 OJT 以老带新制度，对新员工进行指导

OJT以老带新制度

2010年度导入了新的新员工培训制度。由经验丰富的老员工（年长者）担任领导组成团队，通过团队培养新员工。同时还对负责指导的老员工实施“OJT老员工培训”，营造新老员工共同进步的工作环境。

大和房屋私塾

基于培养下一梯队领导人财（集团的经营干部）的目标，在集团内横向开办经营培训。从2008年度年开讲以来，3年时间共培养出了23名取缔役和执行取缔役。

公开招聘与FA



支店长公开招聘培训

公司内部公开招聘制度与FA(工种选择)制度

导入了可参加公开招聘部门竞选的“公司内部公开招聘制度”和可自愿调入希望工种和部门的“FA制度”。2010年度有12名员工成功利用了公司内部公开招聘制度、6名员工利用了FA制度，实现了人尽其才、才尽所用。

支店长公开招聘培训制度

这是尊重员工的意愿、调动员工的干劲和积极性的制度，到目前为止培训结业255名员工中，有37名被任命为支店长，为了能够引领我集团未来的发展，他们正发挥着应有的作用。

工作与生活的平衡



利用志愿者假开展活动的员工

育儿短时工作制度与看护支援制度

我公司还有“育儿短时工作制度”和“照顾子女假”等支持育儿的制度。2010年6月修改了“看护支援制度”，废除了看护假期延长限制与休假次数限制。

家庭假

这是规定为了本人和家人必须计划性休假的制度。2010年度有12559名员工享受了该休假。另外还有很多员工有效利用“志愿者假”以及2010年度新执行的“小时制带薪休假制度”。

人财培养 中心的心 声

我们导入了新的人财培养制度。不仅促进新员工进步，同时也促进老员工朝着成为下一梯队领导人财的目标共同进步。

通过组织性的OJT，不仅传授业务上的具体技能，而且还帮助新员工在“人性”和“社会性”上取得进步，这就是我公司集团“OJT以老带新制度”的目的所在。负责指导的老员工自身也对课程计划仔细推敲、反复斟酌，培养和支持新员工。我们也希望通过这种方法，使老员工成长为引领未来大和房屋工业的人财。

人财培养中心
课长

采访 博亮



通过“OJT以老带新” 培养

培养下一梯队人财。
通过团队力量，
有组织地培养新员工做人和做事的能力。

企业以人为本。“OJT以老带新制度”是大和房屋集团发展和履行社会责任必不可缺的新的“人财”培养制度。目前，对进公司2~3年的年轻员工的培训以及由各支店长负责的新员工培训都是由工作7年左右的骨干员工（老员工）担任的。构建“OJT网络”，在包括上司、老员工以及其他分公司的人员在内的团队体制下，引领新员工向专业化发展，这是该制度的一大特点。

2010年度入职大和房屋工业的231名员工正在该制度的培养下茁壮成长。这里介绍的横浜支社的三原真理子就是其中的一员。

■“OJT以老带新制度”支持体制



老员工与新员工结对活动1年

被任命为指导员的田渊与新员工三原，从事住宅销售工作。“在OJT以老带新的制度下，担任指导工作的骨干员工犹如哥哥姐姐一般，这样就形成了一种利于新员工请教的环境。可以直接传授经验和知识，并根据新员工的个性进行指导”。田渊在传授销售技能的同时，还重视新员工在社会性和人性方面的进步。他说：我们制定了“一年签订三栋住宅合同”的目标，在这个目标下进行了必要的指导。

“前辈和我一起制定一年、一个月、一周应做事情的行动计划，真的是大有帮助！”，三原说：“比如说，前辈以经验和数据向我说明要与几位顾客接触才能接近目标，让我头脑清晰地投入到了工作中。”



关注新员工向专业化的转变

在进公司不久的6月，二人走访了一位客户。这位客户是田渊还是新员工时签约的户主。那是一次倾听客户心声的难得机会。“住宅销售就是这样，尽管多次碰壁，但是最后能让顾客满意。希望新员工不要忘记工作的基本，那就是为了什么，为谁在工作（田渊）。”对于三原来说，这是一次永世难忘的经历，“让我找到了努力的支点，那就是为了看到顾客的笑容，为了得到顾客的认可（三原）。”在日常工作中，田渊也通过日报对三原提出各种建议。除此之外，三原也与支店其他销售员一起外访，学习到了各种各样的工作方法。

相互刺激、建立融洽关系

该OJT以老带新制度，已经超越了一个分公司的范围，成为了一种人财培养体制。在5月和10月的集中培训中，横浜支社、多摩支店和厚木支店的3对人员成为一个团队，除培训当天之外，还通过公司内部的网络频繁地进行了信息交流。通过这种活动，老员工能够从新的角度考虑指导方法和沟通方法，而三原也提到，“通过跟其他分公司的新员工的交流，互相交换如何才能使客户满意等经验，相互得到鼓励”，同时也建立了今后交流的网络。

老员工也朝着成为下一梯队领导人财的目标共同进步

“在培训后辈的同时，我们老员工自己也要思考怎样才能取得成果，提升业绩。亲眼见证后辈们朝着目标不断进步，也让我重新意识到要朝着店长的目标奋斗。同时，在这个过程中，我们还能了解年轻一代的价值观。这一年，也让我学到了很多，思索了很多（田渊）。”据说接受指导的三原在这一年时间里签下了2栋订单，能够具体体会到顾客期望什么，为此自己应该做什么。田渊说：希望她今后能够找到“自己的销售模式”，对她提出了新的期望。

老带新制度” 新员工

新员工

三原 真理子

横浜支社 住宅事业部
2010年入职

以老带新
制度组的
心声



横浜支社 住宅事业部 店长 斋藤 拓也

新员工想提的问题中，有的应该是店长回答的，有的应该是前辈回答的，因此，老员工承担着将提问和指导水平及内容分类的重要的集散作用。三原与客户的商谈，我全部参加了。看到三原渐渐用与自己如出一辙的谈话方式向客户说明，我由衷地感到了她的进步。



多摩支店 多摩住宅营业所 OJT老员工 户田 忠秀

因为3个支店成为同一个团队的缘故，我与田渊每月就对新员工有益的营业手段等信息进行交流，尝试着将优秀案例在团队内横向推广。通过互相共享工作和成果，进一步激发了工作动机，心中涌起了一股要在工作上下更大功夫的激情。指导别人也会成为重新审视自身的工作方法和思维的宝贵机会。

各司其职，为新员工的成长助一臂之力。

公司治理

为了加强公司治理，大和房屋集团建立了内部管理系统，推进迅速合理决策的高透明度有效经营、推进遵纪守法。

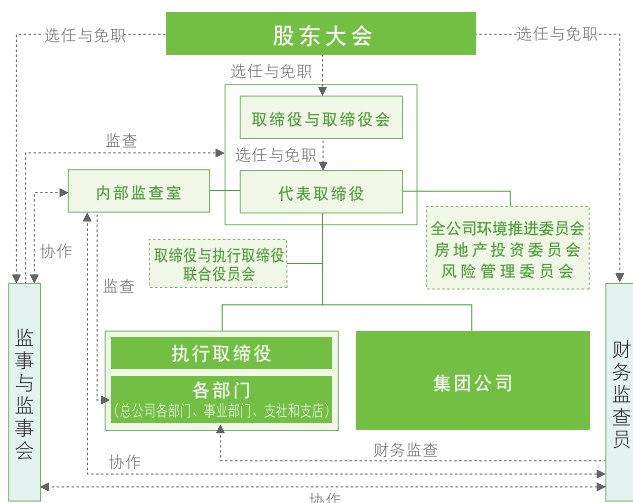
强化公司治理体制，推进高透明度的经营。

我公司集团将公司治理定位为经营上的重要课题，以构建迅速做出合理决策以及业务执行与监督监视体制、确立有效、高透明度的经营体制为基本姿态。

2010年度召开了第14次取締役会，对法律规定事项和经营重要事项做出了决策，同时对代表取締役等的业务执行情况进行监督检查。此外，通过明文规定取缔役和执行取缔役的职责、职能与职务等，努力强化取缔役的监督功能。

另一方面，设置了风险管理委员会，作为贯彻遵纪守法和企业风险管理的统管机构。由经营管理总部长担任委员长、总公司各部门的部长担任委员，汇总案例信息，通盘研究改善问题等风险管理。2010年度每月召开了一次委员会会议，努力构建并维护合理有效的风险管理体系。通过构建这些内部管理系统，谋求公司治理的进一步强化。

■公司治理体制



开设“伙伴热线（Partners Hotline）”

在与交易伙伴的往来中，可能有导致违法问题的产生，为了使这些问题早日凸显，以便早日应对，进而提高自我净化能力，我们开设了交易伙伴通报制度“伙伴热线”。大和房屋工业2009年7月开始启用，整个集团则于2010年1月开始启用。

■伙伴热线体制图



Daiwa Lease

不当财务处理事件的查明

2011年1月，在公司内部调查中发现，我公司的子公司Daiwa Lease Co., Ltd. 的Auto&Leasing事业部在截止2010年9月底的11年间，将租赁项目的各种相关费用不当处理为销售成本。租赁项目的各种相关费用的管理未进行计算机化，由人工操作产生了错误，从而导致了本次事件的发生。同时，内部达成目标成本率的压力增大以及人事调动小使得制约难以奏效等也是其中的原因之一。

对于此事，Daiwa Lease对公司内部的相关人员进行了处分，同时为了防止再犯，定期进行人事调动，并将成本管理改为计算机化。此外，作为全公司集团的对策，在营造沟通顺畅的工作氛围、再次努力彻底贯彻遵纪守法的意识的同时，还增加我公司内部监查次数，努力强化独立的监控机能。未来还将向集团各公司导入正在开发之中的经营基础系统，构建一个防止错误和营私舞弊行为的机制。

大和房屋工业的报告

虽然各位利益关系人对我公司集团的信赖不断增强，但在Daiwa Lease的不正当财务处理中，由于相关人员的意识欠缺，及组织机构的制约没有起到作用，使得风险被我们不经意间忽视掉。我们希望通过我公司集团风险管理体系统管机构“风险管理委员会”事务局的工作，从根本上提高每位员工的风险意识，并改善形成这种意识的工作环境。努力构建风险防范机制，发挥组织机构的制约作用，从而早期发现风险、纠正风险行为。

法务部 风险管理课 课长 中田 雅也

CSR自评指标（CSR指标）

为了评测CSR活动的成果，谋求成果的“可视化”，大和房屋集团从2006年度起，开始导入了“CSR自评指标”，引导CSR活动的改善。

谋求成果和目标的“可视化”，推动CSR活动进一步向前迈进。

为了为可持续发展的社会做贡献，大和房屋遵循CSR方针，积极开展活动。

为了进一步推进CSR活动，2006年度，制定了大和房屋工业独有的“CSR评测指标”，对各利益关系人分别制定具体指标，评测业务活动是否取得平衡，确认活动的进展情况，取得了进一步的改善。这样，就能够将CSR活动成果“可视化”，将“CSR自评指标”的对象扩展到集团各公司。作为满足社会要求的企业集团，我们将进一步充实活动的内容。

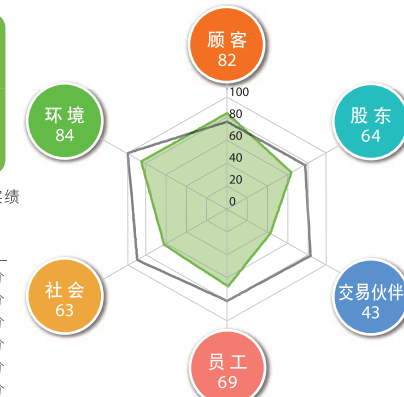
2010年CSR自评指标各领域的得分比率

* 以各领域的合计数为100分时的得分比率。

2010年度的目标 2010年度的实绩

* 2010年度的得分比率=实际分数/满分

顾客	82	=	311	/	380	分
股东	64	=	295	/	460	分
交易伙伴	43	=	208	/	480	分
员工	69	=	331	/	480	分
社会	63	=	278	/	440	分
环境	84	=	319	/	380	分



2010年度的实绩与2011年度的目标

整体有34项指标，这里只提出重点实施的16项指标。CSR自评指标的详细情况（其他指标和评价方法等）请参照网站内容。

2010年度的实绩与目标比为79.4%*。

* 实绩合计数/目标合计数=1817/2288。满分为各6个领域的指标加上其他“所有领域指标”的100分，合计为2720分。重点实施指标以100分为满分，其他指标以60分为满分。

■顾客

社会课题	具体指标	2010年度目标	2010年度实绩	2011年度目标
完善住宅品质	销售户数*2 (与上一年的增减率)	△0.9% (40分)	△4.8% (40分)	20.0% (100分)
	户主(入户人)满意度	100% (100分)	95.6% (96分)	100% (100分)

*2 我公司销售的主力产品具有抗震等的性能，属品质完善类别。

■股东

社会课题	具体指标	2010年度目标	2010年度实绩	2011年度目标
财务的收益性	收益性(利润率)	70分 (70分)	60分 (60分)	70分 (70分)
财务的成长性	成长性(销售额) (销售CF)	70分 (70分)	60分 (60分)	70分 (70分)
财务的安全性	安全性(利息负担能力)	80分 (80分)	80分 (80分)	80分 (80分)
财务的健全性与效率性	ROE	9.0% (100分)	4.4% (50分)	— *3

*3 ROE目标值一经确认即在网站上公布

■交易伙伴

社会课题	具体指标	2010年度 目标	2010年度 实绩	2011年度 目标
供应链 (完善劳动 安全卫生)	工伤起数(施工现场) (与上年度的增减率)	△30% (80分)	14.5% (0分)	△30% (80分)
	工伤起数(工厂) (与上年度的增减率)	△30% (80分)	±0% (0分)	△30% (80分)
确保对 事业活动的 客观评价	对交易伙伴实施的 关于我公司员工行为 的问卷调查	①50%	①57.1%	①50%
		②70% (65分)	②63.4% (45分)	②70% (65分)

■员工

社会课题	具体指标	2010年度 目标	2010年度 实绩	2011年度 目标
多样性的 推进	残疾人聘用率	1.85% (40分)	1.83% (20分)	1.85% (40分)
人财培养	有资格证书人数 (一级建筑师、 一级建筑和施工管理技师、 住宅建筑主任人员)	①1930名 ②2370名 ③5000名 (85分)	①1910名 ②2339名 ③4902名 (85分)	①1950名 ②2380名 ③5020名 (85分)
	工作生活 平衡的推进	带薪休假利用率	38.0% (80分)	34.0% (60分)

■社会

社会课题	具体指标	2010年度 目标	2010年度 实绩	2011年度 目标
对地区 社会与 国际社会的 贡献	社会贡献活动、 与NPO・NGO的 协作活动、 社会贡献活动费用	①总公司30起 分公司92% ②总公司10起 分公司15% ③1.0% (90分)	①总公司30起 分公司95.7% ②总公司10起 分公司17.2% ③1.0%以上 (90分)	①总公司30起 分公司100% ②总公司10起 分公司15% ③1.0%以上 (90分)
	信息安全 (个人 信息的 保护)	个人信息遭窃、 遗失事故起数与 上年度的增减率	△25%以上 (80分)	+150% (0分)

■环境

社会课题	具体指标	2010年度目标	2010年度实绩	2011年度目标
防止全球气候变暖	CO ₂ 削减贡献度	100% (100分)	85.8% (86分)	100% (100分)
废弃物削减	建筑废弃物排放量	100% (100分)	114.9% (100分)	100% (100分)

环境管理

大和房屋集团根据“中长期环境愿景2020”，以3年为单位制定了环境行动计划“绿色无垠项目”。对所有事业和所有部门设定目标，推进环境活动。

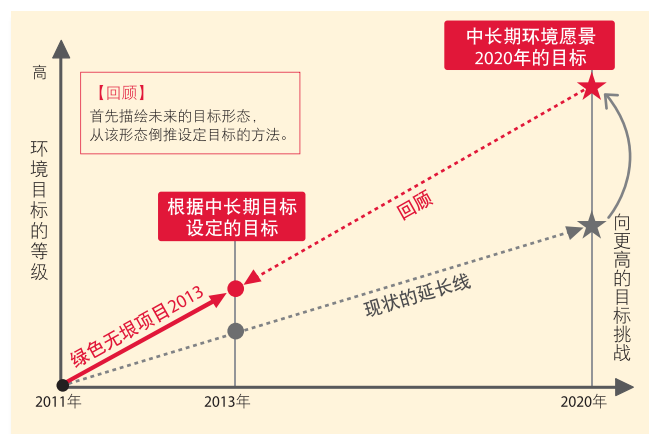
中长期环境愿景2020

大和房屋集团以实现与环境共生、使人们精神生活富足的社会为目标，挑战住宅和建筑物生命周期“环境零负荷”。

主要中长期目标

- ①截止2020年，集团整体事业活动的CO₂排放量比2005年度削减30%。
- ②截止2020年，按大和房屋工业年均提供的新建住宅计算，减去居住时的CO₂排放量后的值为0。
- ③截止2030年，按我公司年提供的新建建筑物*各种用途的平均计算，减去居住和运用时的CO₂排放量后的值为0。

*住宅以外的建筑物

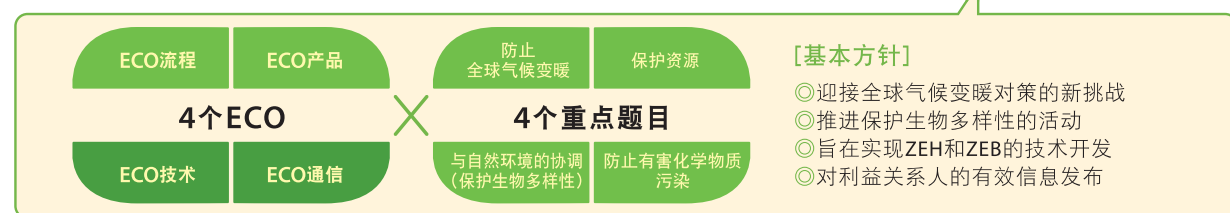


绿色无垠项目2013

2008年度至2010年度，以“从环境保护到环境经营”为主题，将对象范围扩大至集团主要公司，以强化全球气候变暖对策等为基本方针开展了活动。

2011年度以后，将以“环境与经营的融合”为主题，在谋求扩大环保产品销售的同时，以迎接全球气候变暖对策的新挑战、推进

保护生物多样性活动等为基本方针开展活动。此外，在活动领域中新增“ECO技术”与“ECO通信”，着力推进旨在实现ZEH和ZEB的技术开发以及对利益关系人的有效信息发布。



2010年度的活动总结

防止全球气候变暖是最为重要的课题，我们连续实现了“CO₂双倍得分（Double Score）”，但“事业活动过程中CO₂的减排”以及“通过提供产品与服务增加CO₂减排贡献量”的目标均没有达成。鉴于该结果，下一个3年计划将放眼2020年，以迎接全球气候变暖的新挑战、推进保护生物多样性活动等为基本方针，在所有事业领域积极开发并推广环保产品。

技术总部 环境部 部长 玉田 真人

绿色无垠项目2010

自评标准



与2007年度实绩相比大有改善，实现了2010年的目标。



与2007年度实绩相比大有改善，但没能实现2010年的目标。



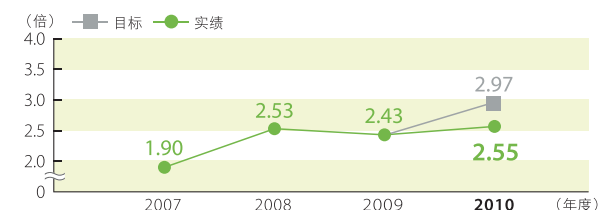
低于2007年度的实绩，也没能实现2010年的目标。

防止全球气候变暖

CO₂减排贡献度

2.55倍

2010年度，事业活动过程中的CO₂排放量和通过提供产品与服务的CO₂减排贡献量均低于计划，和前一年相比，CO₂减排贡献度仅仅停留在微增的水平。由于有住宅环保积分等政策的推动，住宅用途的CO₂减排型产品得到了推广，但商业建筑的环保提案却没有得到充分的推进。

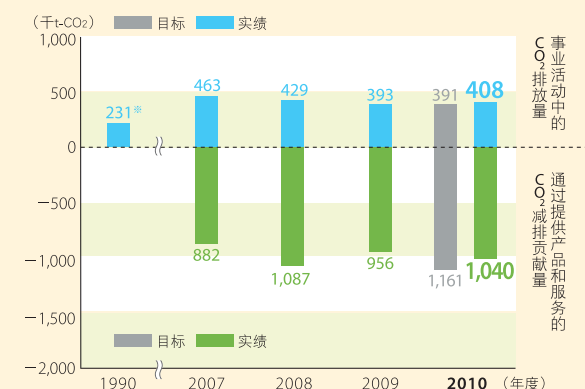


*CO₂减排贡献度=通过提供产品与服务的CO₂减排贡献量+事业活动过程中的CO₂排放量

事业活动过程中的CO₂排放量

-11.9%

2010年度，以能源的有效使用为目的，实施了能源的可视化，并彻底地改善了运营。行政和建筑部门由于在节能推进事业现场取得了丰硕的成果而实现了目标，但服务部门却由于很大程度上受到了酷热夏天的影响，没能实现目标。整体来看，和2007年度相比减少了11.9%，结果稍低于目标。

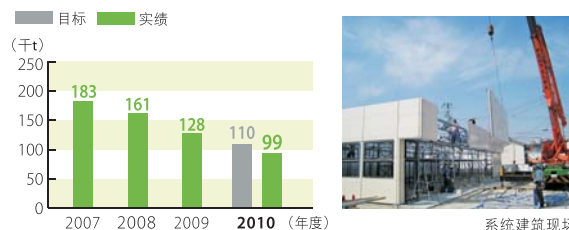


* 1990年度的CO₂排放量
根据1999年度的销售额计算出的单位CO₂排放量（实际值）乘以1990年度销售额所得的推算值。

保护资源

建筑类废弃物排放量

-45.9%

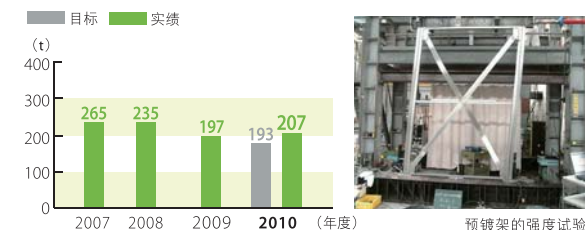


2010年度，在住宅施工现场推进石膏板和瓦的预切割，同时，商业建筑则以系统建筑为中心，推进了装修材料的预切割和OA地板包装材料的削减。结果，建筑类废弃物排放量和2007年相比削减了45.9%，得到了大幅度的改善。

防止有害化学物质污染

PRTR对象有害化学物质的使用量

-21.9%



2010年度，大和房屋工业的住宅部门改用弱溶剂涂料，商业建筑部门也固定使用无铅涂料。此外，Daiwa Lease、Daiwa Rakuda Industry也改变了使用涂料。通过这些努力，集团PRTR对象有害化学物质的使用量比2007年度减少了21.9%，但结果仍然低于目标。

与自然环境的协调（保护生物多样性）

2010年10月1日，我公司集团制定了《生物多样性宣言～建设人与自然“共创共生”的社会～》。宣言中，基于“大和房屋集团环境愿景”（2005年制定），新增规定了新生物多样性“基本理念”与“行动准则”，同时，还制定了关于开发分块出售土地和木材采购的指导方针。

《生物多样性宣言～建设人与自然“共创共生”的社会～》

基本理念

我们作为全球大家庭的一员，深刻认识到生物多样性带来的自然的惠泽，在开展事业活动时充分顾及生态系统，为人与自然“共创共生”社会的可持续发展做贡献。

行动准则

1. 推进人与自然共生的事业活动
2. 提案建设人与自然共创街区
3. 顾及生态系统的资源利用
4. 通过研究开发做贡献
5. 与利益关系人的合作与对话



大和房屋集团的“社会贡献活动”

珍惜与地区居民之间的对话，持续不断地

开展有益于建设富裕社会的活动。

我公司集团开展各种与地区紧密相连的活动，为地区社会的发展和环境的改善做贡献。

这些活动也为与顾客、交易伙伴、政府、NPO与NGO等各方面利益相关人之间开展对话创造了宝贵的机会。

今后，我们将充分听取各方面的意见，持续不断地开展共创更加美好社会的活动。

社会贡献活动口号

我们将以环境、福利和教育这三大领域为中心，满足地区和社会所望，积极开展社会贡献活动。同时，通过社会贡献活动，努力使我们每位员工自身得到成长。



为探求与教育项目（QUEST EDUCATION PROGRAM）（企业开放课程）提供协助

2010年度 大和房屋的任务

提出使人与街区的魅力最大化的“日本街”重生计划建议！

作为以“教育”为主题的活动的一环，大和房屋工业从2007年度开始对株式会社教育与探求社主办的“探求与教育项目”提供协助，为学生们的学习提供一整年的支持。

日本全国有31家初中和高中学校参加了该项目，执行我公司任务的102个小组也报名参加。

▶▶ 教育与探求社的网页: <http://www.eduq.jp/>

探求与教育项目：

是以初中生和高中生为对象的学习项目，将企业见习体验作为学校的课程。学生们可以通过实际接触企业的部分活动，加深对工作意义和企业活动的理解。学生们分为多个小组，在开展实施现场访问和问卷调查等企业研究之后，开始执行企业提出的任务（课题），并汇报结果。



大和房屋奖：埼玉县立新座综合技术高级中学



探求杯（QUEST Cup）2011 全国大会集体照



举办儿童机器人学校活动（ROBOT KIDS ACADEMY）

Daiwa Lease从2010年3月开始举办体验型学习会活动“儿童机器人学校2010[未来DOORS]”。该活动的目的在于让孩子们通过体验最先进的机器人技术和产品制造，“畅想未来，并感受到创造的乐趣和重要性”。

2010年度在全国7处商业设施举办了活动，约69000人到场。

▶▶ 详情请参阅官方网页: <http://robotkids.jp/>



会场的情形



机器人展上看得津津有味的孩子们



挑战机器人制作的孩子们



与交流机器人对话

赞助“平城迁都1300周年纪念活动”

2010年，以奈良县平城宫遗址为中心举办了为期一年的“平城迁都1300周年纪念活动”，我公司集团提供了赞助和支持。



幻想之光通道

8月2日至8日，我们在平城宫遗址会场内参加展出，向观众介绍了墙面绿化和植物工厂、ロボットスーツHAL（穿用机器人）等我公司应对环境问题和老龄社会问题的业务。

此外，本次我们向奈良县捐赠了2000只公司独自研发的利用LED照明的灯笼，在平城宫遗址营造了幻想之光。在8月20日至27日的该活动期间，集团员工、交易伙伴及其家人总计有376人次参加了灯笼的安装和撤除作业。



集团员工齐心协力安装灯笼、撤除灯笼



我公司业务介绍展位

大和房屋集团的“社会贡献活动”

保护吉野山樱花的活动

为了保护大和房屋集团出发点“吉野”的樱花

奈良县的吉野山既是世界遗产，也是被指定的国立公园。在那里，簇生着日本人守护至今的约3万株山樱花。由于受近来环境急剧变化的影响，保护山樱花的必要性越来越大。我公司集团应当地财团法人吉野山保胜会提出的要求，将保护创始人的出生地吉野的自然环境作为CSR的重要课题，于2008年4月启动了“保护吉野山樱花的活动”。我们重视与吉野当地居民的关系，与吉野町的各位人士以及同样有着保护环境情怀的日本传统乐器演奏乐队AUN、学术调查小组协作行动，开展了植树活动，举办了慈善音乐会等。我们不仅为了保护生物多样性，同时还为了传承日本人丝丝缕缕延续下来的历史、文化和传统，积极开展活动。



吉野町町长（左起第二位）与AUN乐队的两位演奏家（两边）、大和房屋工业CSR推进室 内田 雄司

把“日本人的心灵”重建延伸到全国，这是我们的使命。

吉野町町长 北岡 笃

樱花是日本人的精神象征。尤其是吉野山的樱花，有着1300年的历史，在这悠长的岁月里，樱花年年盛开，抚慰着人们的心灵。我们深深地认识到，让她世代相传是件非常重要的事情。然而，由于当地社会向老龄化发展等原因，樱花今后的保护和培育已经成为了一个难题。我们非常感谢大和房屋工业给予我们的协助，在他们的支持下，在这三年里，樱花又开始重新恢复勃勃生机。吉野町设立了“樱花学校”，市民们基于保护计划努力开展樱花保护活动，并把樱花的信息传播出去。把“日本人的心灵重建”延伸到全国，我们将此作为我们的使命，与大和房屋工业、AUN乐队等众多人士一同继续开展保护活动。

希望让能够向世界引以为豪的文化，宝贵的生命世代相传。

AUN 井上良平 井上公平（日本传统乐器演奏者 / 吉野町环境特别大使、樱花大使）

樱花和日本的音色。这二者都是日本人在全世界引以为豪的文化。我们开展植树造林等环境保护活动，是因为我们觉得，日本的乐器都是源于自然的惠泽，我们希望通过植树向自然报恩。在小学等开展的植树活动中，我们演奏日本传统乐器，希望让孩子们体会到日本文化的精彩，同时向孩子们传达植树就是“播种生命”的思想。在精心培育生命的过程中，如果可以多多地思考，世界将会更加美好。我们将珍惜与大和房屋工业的缘分，今后也一同继续开展樱花保护活动。



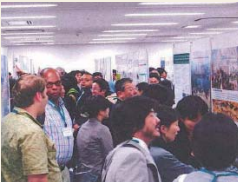
2010年5月22日在吉野山实地种植树苗的员工作们



2011年4月2日在吉野町举办的“拯救千年樱花”慈善音乐会
▶▶ 详情请浏览Web
<http://www.daiwahouse.co.jp/csr/sakura/index.html>

[2010年 大和房屋集团的活动]

2010年 5月



URBIO（城市与山林的生物多样性与设计）作为国际会议的正式赞助商提供协助并参展

在COP10召开之前于名古屋举办的国际会议URBIO上，我们展示并介绍了环保活动与吉野山的活动。国外也有很多专家参会，我们向他们介绍了吉野山的现状。



在国际“生物多样性日”，我们开展了种植樱花树活动

我们与当地的财团法人“吉野山保胜会”和县立吉野高中合作，在“生物多样性日”，种植了山樱花树苗。把用种子培育3年长成的树苗移植到了山上。

举办“捡种子育苗”活动和学习会

为了培育树苗，以便今后能够继续植树，从种树下将种子捡到一起，存放半年后，种在田里或容器里培育3年，长成树苗后移植到山上。



7月

8月



开展除草活动“去除树下杂草”

去除树下杂草是夏天的重要作业之一。我们将参加对象扩展到集团公司，开展了去除树苗周边杂草的活动。同时还为当日举办的慈善音乐会提供了特别赞助。



在“平城迁都1300周年纪念活动”上，介绍了我们的活动

作为“平城迁都1300周年纪念活动”的赞助企业，我们在自己的参展展位上，展示了在吉野的活动内容，向参观者发放了10000把团扇，同时还开展了募捐活动。此外，也向来自奈良县外的参观者介绍了我们的活动。

作为维护的一环，开展“去除枯损木”活动

观察吉野山30年左右树龄的山樱花的情况，切断枯枝，砍掉朽干，然后在枯枝的切断面涂上防腐剂进行维护，使树龄延长到70年、80年，使花开年年岁岁。



11月

2011年 3月



“对树苗施肥”

与当地人员举行回顾一年活动的学习会后，前往吉野山，将肥料运到现场的陡坡，对正在培育的树苗施肥。

每建一栋 XEVO，就启动一项增种樱花树的“樱花项目”。

从2010年度开始，根据减少CO₂排放的环保住宅xevo的销售栋数，启动了在地区幼儿园和小学开展的“樱花项目”。活动在高知支店、阪神支店、埼玉支店实施，计划2011年度以后逐步向全国推广。在植树的时候，AUN乐队还在现场弹奏三弦和竹笛等乐器。我们希望通过植树活动和文娱活动，向担负未来重任的孩子们传导日本文化的精彩和美妙以及大自然的宝贵。



AUN乐队现场弹奏日本传统乐器，孩子们听得津津有味



现场弹奏结束后，一起植树

利益相关人会议

“与利益相关人坦诚相对，作为企业市民不断满足社会的要求”，这是大和房屋集团的CSR方针。作为其中的一环，大和房屋工业每年召开“利益相关人会议”，将大家的宝贵意见反映到CSR经营之中。



大和房屋集团 “第7次利益相关人会议”概要

2010年11月23日（星期二），在我公司的总公司大楼召开了利益相关人会议。这次是第7次会议，围绕“新一代环保住宅‘能源自给型住宅’”“生物多样性活动（社会贡献活动、公司所有林的有效利用）”“生物多样性活动（木材采购标准）”的3大主题，汇报了我公司的致力情况及见解，并听取了各位利益相关人坦率的意见。会议的主要情况如下：

【会议举办日期】 2010年11月23日（星期二） 13:30~17:30

【会议举办地点】 大和房屋工业株式会社 总公司大楼2楼会议室

【会议主题】 ●新一代环保住宅“能源自给型住宅” 〈分科会〉
●生物多样性活动（社会贡献活动、公司所有林的有效利用）〈分科会〉
●生物多样性活动（木材采购标准） 〈分科会〉

【主持人】

小山 严也 先生

关东学院大学 经济学部 教授



【出席会议的利益相关人】 23名

○顾客	2名	○学生	4名
○企业负责人员	6名	○研究与教育机构	2名
○交易伙伴	2名	○员工	1名
○NPO与NGO	3名	○其他	3名

题目之1 新一代环保住宅“能源自给型住宅”

我公司在通过利用家庭用锂离子蓄电池和信息技术等提高生活质量的同时，启动了以环境零负荷（CO₂排放量和照明取暖费均为零）的“能源自给型住宅”为目标的项目。这次，我们听取了对“能源自给型住宅”等未来环保住宅的意见。

*详情请阅览P21。



就像环保积分一样，如果没有什么实际利益的话，节能工作就难以推进，因此，希望住宅开发商向顾客提出有利于顾客的提案。



如大家的意见中所提的，我们也认为如果不带来经济上的实际利益的话，就很难促进顾客的节能行动。现在，我公司正在研究公司独创的能源管理系统“D-HEMS”的商品化，D-HEMS设定了在家庭内使用太阳能发电系统发电的“eco模式”和将发的电全部销售以贴补家用的“钱包模式”。这样，客户就可以从这两种模式中自由选择居家方式。



用锂离子蓄电池“蓄能”，在灾害发生后对生活非常有帮助。像太阳能发电系统监测器能够看到售电情况等，如果在享受居家生活的同时能够理解其有效性的话，就能推广普及。



如大家的意见中所提的，在发生灾害后使人安心，是“蓄能”的目的之一。但是，如果只是在紧急时期才能亲身体会到它的好处，那么这种技术就难以推广普及。因此，除了在紧急时期能够给人带来安心之外，我们还想告诉大家它的另一大优点，那就是可以不受原油价格的波动和国家政策变化等的影响，舒适享受环保生活，这种优点我们在日常生活中就能得到实感。



希望整个街区都开展环保活动。尤其是希望建设一个让肩负新一代重任的孩子们在日常生活中具有环保意识意识的街区。



为了不辜负人们的期望，我们将在街区建设上下功夫，研究提供让全家人都具有环保意识的服务。现在，入住后即可利用的我公司会员制网站“Daiwa Family 俱乐部”的“大家都来挑战ECO*”。它可向户主发送家庭CO₂收支账本、日常生活中适用的环保创意等信息，为户主提供在享受生活的同时，家长孩子一同考虑环保、实践环保的机会。
*大家都来挑战ECO：是我公司以住宅户主为对象开设的会员制网站“Daiwa Family 俱乐部”中的一大内容，是我公司与Daiwa Family俱乐部会员一起为防止全球气候变暖实施的ECO项目



来自各位利益相关人的意见



大和房屋集团的回复

题目之2 生物多样性活动 ——社会贡献活动、公司所有林的有效利用

我公司在全国的多处地方持有山林。为了充分顾及自然环境与生物多样性，与各方面利益相关人团结协作，开展公司所有山林地保护和有效利用活动，我们听取了意见。



如果重视生物多样性建设山林的话，今后是不是可以增购山林，推广山林保护活动？



目前，我们想先从现有的公司所有林的切实管理上着手开展活动。森林建设活动不一定限于公司所有林，还可以与包括国有林在内的山林所有者协作开展活动。我公司已从2008年度开始，参加并协助兵库县六甲山国有林地防滑坡森林建设活动（“六甲山系绿化带森林建设”中的间伐、植树和除草等活动）。今后，我们将以公司所有林为中心，也包括这类活动在內，开展形态丰富的各种活动。



公司所有林离居住地很远，是不是宣传怎样建设现在住宅地周边的自然环境更能吸引住户呢？



我公司通过住宅地的街区建设，推进兼顾生物多样性的环境建设活动。2010年10月，配合的生物多样性宣言，我们制定了生物多样性指导方针【开发·街区建设篇】*，今后，一定规模以上的开发将按照我公司自有的标准进行检查，进一步推广兼顾生态系统的街区建设。

*生物多样性指导方针【开发·街区建设篇】：这是建设时认识到对生物多样性的影响，努力规避和减低影响，同时，兼顾生态系统建设街区的方针。在策划和设计阶段设定了4个、施工和建后阶段设定了2个考虑项目。



现在已经没有了将老年人在孩提时代玩过的游戏传给孙辈们的森林和环境，希望建设传导原生态风景（声音和情景）、使老一辈人的记忆能够传承下去的森林。也就是说能让2代人、3代人都能享受的森林的建设。



如意见中所提到的，我们认为，通过开展有效利用我公司所有林的活动，使环境和文化代代相传是非常重要的。我们将以这种意见为参考，努力开展环境建设活动。

题目之3 生物多样性活动 ——木材采购标准

我公司制定了木材采购标准。今后将推进既有合法性、又有可持续性的木材采购。如果大家有什么希望或认为在开展推进活动中有什么是必须要做到的事情，请提出宝贵意见。



虽然远景已经明确，但从时程上如何采取什么行动、怎样设定目标尚不清楚，这些方面是不是需要进一步研究呢？



我公司配合2010年10月的生物多样性宣言，作为公司自有的木材采购标准，发布了生物多样性指导方针【木材采购篇】*。之后，为了遵循该标准采购木材，我们得到30家木材供应商（栈木生产商等）的协助，获得了他们的同意书和木材采购实际情况调查结果。基于这次的实际情况调查，从2011年度开始制定3年期的木材采购计划，本年度以后，将在我公司的主页上公布具体目标与实绩。

*生物多样性指导方针【木材采购篇】：为了实现兼顾生态系统的资源利用，除森林认证下的木材和建筑废材循环再利用木材之外，根据我公司的判断，认为其合法性和可持续性达到一定程度以上的3种木材的采购标准。



在采购时，与中间商社和供应商密切交换信息，掌握购进木材的详细信息十分重要。



在采购木材时，对我公司直接进货的供应商的确认比较容易做到，但要追溯到原产地、对信息进行完全确认还是比较困难的。因此2010年10月制定了我公司自有的木材采购标准，通过每年一次向木材供应商进行书面调查和抽样调查等，掌握木材信息，同时努力采购可持续性高的木材。



与各利益相关人的协作非常重要（专业方面可与NGO等协作）。



我认为，为了采购可持续性高的木材，不仅是与木材供应商，与专家、NGO、顾客等的各方利益相关人之间的协作也是非常重要的。我公司在制定木材采购标准时，NGO就为我们提供了参考信息，并对评估标准提出了意见。今后，我们将在木材采购标准的维持和改善方面，继续与木材供应商和NGO之间保持对话，同时，要求NGO开展促进木材生产国制定能够严格限制木材出货等的国际性法律法规的活动。

利益相关人意见

为了从客观的角度验证大和房屋集团的CSR活动和企业活动，进一步充实今后的CSR经营，我们从与大和房屋工业有关的各位人士收集了对我公司集团的意见。

作为对人们的意识和地球环境具有影响力的企业，
期待大和房屋集团开展“心灵重建”活动。



大和房屋工业谋求与自然的协调发展，开展的CSR活动中有我参与的“海之森林”项目。这个项目是利用企业和一般市民的捐款，在东京湾的垃圾填埋场植树，使垃圾山变身为美丽的森林。我们在大和房屋工业的大力支持下，今年3月实现了总额5亿日元的目标。我认为，企业率先垂范投身到应对环境问题的活动之中，使得人们转变意识，成为改善环境的巨大力量。

另一方面，3月11日发生的东日本大地震造成了难以想象的灾害，东北的景象和人们的生活瞬间改变。全体国民必须团结一心，支援灾区。为了援助在地震中失去父母的孩子，我也准备设立孤儿育英基金。孩子们是未来的希望，让我们大家一起来支援孩子们的成长吧。大和房屋集团一直以来都在为构建安全与安心的社会而努力，希望今后开展谋求“心灵重建”的精神层面的活动。

建筑家 东京大学名誉教授

安藤忠雄 先生

Ando

人财培育是日本未来最为重要的课题。作为CSR活动的一环，
大和房屋工业很早就启动了培养人财的教育。



闭目凝思，在国土狭窄、自然资源匮乏的日本，最为重要的财产就是“人”。日本要渡过大地震的难关，成为世界之巅的废核能、低碳社会的领军者，闪耀在21世纪的大舞台，培养“人财”的教育无疑是最为重要的课题。但是，我们日本人在这个方面真正地采取了行动吗？当然，像提高信息处理之类的偏差值教育是取得了一定的成果，但是，未来要求的提高信息创造力的教育有没有认真地做呢？大和房屋开展CSR活动，最让我钦佩的是，该公司很早就启动了支持培养初中生的创造力的探求与教育项目*，各位员工与学生们一同，认真地开展各种各样的课题解决活动。同样的着装、对同样的问题同一个回答，这样的就业活动让日本不会有未来。不如让年轻人自己思考自己的未来，认真回想包括企业等在内的社会经济创新活动，这样才能创造日本的未来。投资教育是CSR的王道。

* 探求与教育项目的介绍请参照 P43

一桥大学创新研究中心教授、中心主任

米仓诚一郎 先生

米倉誠一郎

第三方意见



公益社団法人日本慈善協会
理事長

高桥阳子 女士

支援重建，建设新街区

东日本大地震造成了空前劫难。“支援重建的新概念街区建设”，不仅为受灾地区、也为街区建设中新价值的创造做贡献，并有助于“培养人财，创百年企业”目标的实现。希望今后长期、稳健地提供支援。

强化环境管理，是企业姿态的重要体现

从将“ECO技术”和“ECO通信”加入环境管理活动领域中的举措中，可以看出大和房屋加强技术开发和与利益相关人沟通的积极性。生物多样性宣言中，除“基本理念”和“行动准则”之外，还明确记载制定了分块出售土地的开发和木材采购指导方针，让人切身感受到努力开展主要业务活动的决心。

多样性活动，是“人财”有效利用的参数

将CSR自评指标推广到集团各公司，谋求提高整个集团中每个人的意识，让行动焕然一新。对此给予高度评价。但是，在多样性方面，虽然涉及到了多样性人财的聘用，但还是希望在手册版中，明确记载聘用残疾人员和起用女性干部等的数值，并明确在心理健康方面的活动，这些都能反映企业对“人财”的姿态。

让员工展笑颜的活动与讯息，形成CSR的良性循环

平成迁都1300周年纪念活动、吉野山樱花保护、探求与教育项目的参与等每项社会贡献活动，都是不失时机的活动，充满了活力。但是，在手册版中应该清楚记载社会贡献活动的方针和3大重要领域，明确整体轮廓。同时各分公司的地区贡献传递着员工的想法和与当地的关系。希望追加证明周边所说的“各分公司都在如火如荼地开展活动”的实际案例。

整体上来说，数据和人员介绍配置均匀，用有限的篇幅充分展示了整体形象和分题论述的框架。期待该手册充分发挥沟通工具的作用，在公司内外引起热烈的讨论。

听取第三方意见后

今年是第6年获得高桥女士发表意见了。针对我公司集团的CSR活动，高桥女士直言不讳地提出了有助于评价和改善的意见。对此，表示衷心的感谢！

东日本大地震发生后，作为支援受灾地区恢复重建的活动，除了建造过渡安置房、推进街区建设等在本职工作中开展的活动之外，我们还通过提供物资援助和员工志愿者活动等，举公司上下之力，不断开展活动。

这次，我们制定的“绿色无垠项目2013”，在展望10年后的应有姿态的基础上，设定了2013年度的目标。为了实现目标，我们将环境管理的对象范围扩大至主要子公司，同时，以“环境与经营的融合”为主题，加大力度提高环保产品的销售，创造先导性案例。此外，以“保护吉野山樱花的活动”为中心，努力提高全国分公司的活动水平。在CSR自评指标中，明确列示了这些多样性活动的目标和实绩，今后将基于纳入了ISO26000的PDCA循环开展CSR活动，并推进活动不断前进。



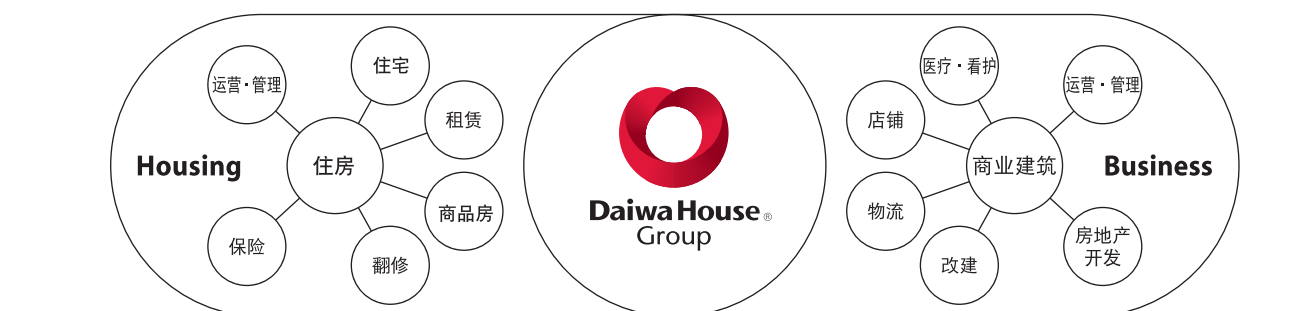
代表取締役副社長 CSR担当

石桥民生

大和房屋集团的概要



人、街区、生活的价值共创集团



*BCP: Business Continuity Plan的简称。企业为了防备遭遇自然灾害等紧急事态，事先确定业务持续的方法和顺序，以减轻和规避风险的计划。

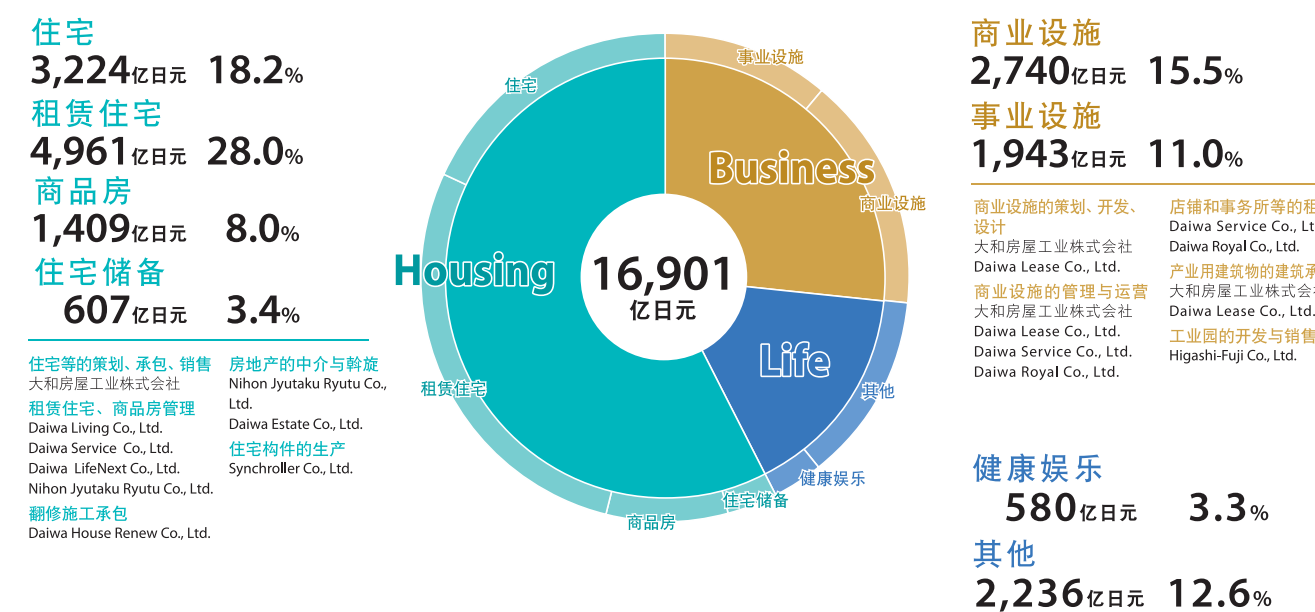
我们作为**人、街区、生活的价值共创集团**，立足于“住宅”“商务”“生活”三大领域，通过广泛的业务活动，为社会做贡献。

(截至2011年3月31日)

大和房屋工业株式会社 企业信息	创 立	1955年4月5日	工 厂	全国有10处
	资 本 金	1101亿2048万3981日元	研 究 所	综合技术研究所(奈良市)
	总 公 司	邮编530-8241 大阪市北区梅田三丁目3番5号	培 训 中 心	大阪、东京、奈良
	支社、支店	全国有83家(包括本店)		

2010年集团各业务公司、销售额、销售比率

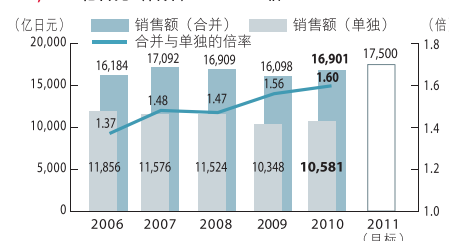
*各业务的销售额包括业务之间的交易额。



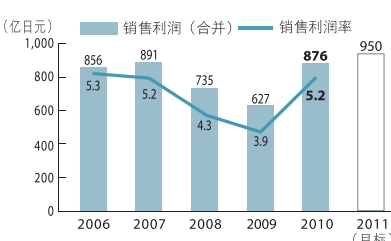
■ 国内 【物流业务】 Daiwa Logistics Co., Ltd. Logitech Inc. Yuasa 【电气设备的维护检修】 Eneserve Corporation 【带看护的收费养老院的经营】 Jukeikai Co., Ltd. 【广告代理商业】 Shinwa Agency Co., Ltd. 【ESCO业务、能源管理业务】 Daiwa Energy Co., Ltd. 【财产保险代理业】 Daiwa House Insurance Co., Ltd.	【投资运营业】 Daiwa House REIT Management Co., Ltd. Daiwa House Morimoto Asset Management Co., Ltd. 【租赁业务】 Daiwa Lease Co., Ltd. 【城市型酒店经营】 Daiwa Royal Co., Ltd. Osaka Marubiru Co., Ltd. 【信息通信服务业务】 Media Tech Inc 【信用卡业务】 Daiwa House Financial Co., Ltd.	【建筑构件的生产销售】 Daiwa Rakuda Industry Co., Ltd. 【地基调查、地基改良】 Daiwa Lantec Co., Ltd. 【别墅用地的策划、销售、管理】 大和房屋工业株式会社 【酒店、高尔夫球场等的经营及运营管理】 Daiwa Resort Co., Ltd. Daiwa Royal Golf Co., Ltd. 【体育俱乐部的经营】 Sports Club NAS Co., Ltd. 【家居建材的经营】 Royal Home Center Co., Ltd.	■ 海外 【代理事务处理业务】 大和事务处理中心(大连)有限公司 【房地产投资及其他】 大和房屋(中国)投资有限公司 【房地产咨询】 天物大和房屋(天津)置业有限公司 【房地产开发与经营】 大和房屋(无锡)房地产开发有限公司 【房地产开发与销售】 大和房屋(苏州)房地产开发有限公司 【租赁住宅经营】 天津九河国际村有限公司
--	---	--	---

业绩亮点

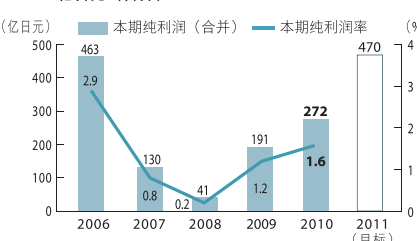
销售额(合并·单独) / 合并与单独的倍率
16,901亿日元(合并) 1.60倍



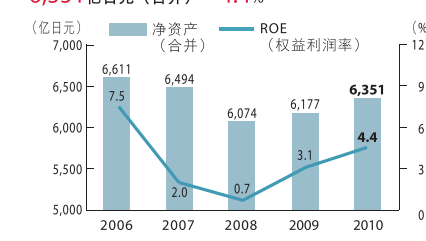
销售利润 / 销售利润率
876亿日元(合并) 5.2%



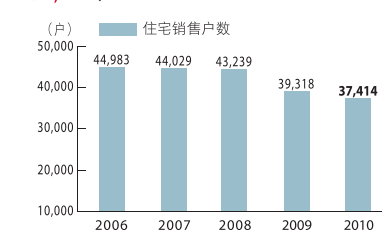
本期纯利润 / 本期纯利润率
272亿日元(合并) 1.6%



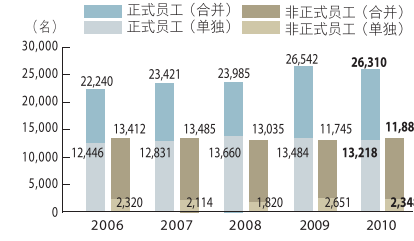
净资产 / ROE (权益利润率)
6,351亿日元(合并) 4.4%



住宅销售户数 (住宅·商品房·多户联排式住宅)
37,414户



员工人数(合并·单独) 正式员工(合并) 26,310名



大和房屋集团CSR报告2011〈摘要版〉 编辑方针

大和房屋集团《CSR报告》编写的是2010年度根据我们的日常行动准则“员工守则”^{*}，对6大重要领域利益相关人开展的CSR活动结果。2011年度版是根据以下方针而编写的。

^{*}请参照P13

- 1 为了使读者有亲切感，设计了以照片为主体的卷首页，报告我公司集团丰富多彩的活动情况。
通篇内容浅显易懂，结构设计条理清晰。
- 2 6大领域利益相关人的实践报告由概述基本信息的“摘要信息”和报告具体活动的“案例介绍”2部分构成，力争有系统地提供信息。
 - I 摘要信息：各领域活动的整体情况及活动计划报告
 - II 案例介绍：社会对企业的高要求 + 基于我公司集团着重企业活动这一角度，报告2010年度的重要情况。
- 3 为了从客观的角度评价并改善各活动（利益相关人参与），合理地收集相关人员的意见。进而举行利益相关人会议、刊登利益相关人意见、第三方直言不讳的意见和评价，使各项活动得到改善。
- 4 摘要版（本手册）和详细版（Web）形成互为补充的报告体系，力争编辑出一份促进沟通和尽到说明责任的CSR报告。



《大和房屋集团CSR报告2011（详细版）》网站
<http://www.daiwahouse.co.jp/csr/>

设想的对象读者

以员工、顾客、股东投资者、交易伙伴、地区社会、NPO与NGO、政府等广大利益相关人为对象。

报告对象

报告以大和房屋工业为中心的整个大和集团（截至2011年3月31日，59家合并决算子公司以及13家持股关联公司的情况。）

报告对象期限

原则上为2010年度（2010.4.1～2011.3.31），根据需要，登载2009年度以前和2011年度以后的活动内容。

发行日

2011年6月
（预计下次发行日期：2012年6月）

借鉴的指导方针

环境省《环境报告指导方针（2007年版）》GRI（Global Reporting Initiative）《可持续性报告指南第3版》
^{*}本报告与GRI指南的对照表登载在网站上。

关于未来预测的注意事项

本报告中，不仅有我公司集团从过去至现在的实际业绩和事实，还包括基于经营方针的未来预测与计划等。这些是在截至制作时获得的信息的基础上做出的假设和判断，实际业绩和活动结果可能会因经营环境的变化，与未来预测和计划有出入。

联系方式

大和房屋工业株式会社

CSR推进室 电话 06-6342-1435
环境部 电话 06-6342-1346

可以在网站上浏览到的CSR相关通信工具介绍

► 我公司集团的网站上，除了CSR报告之外，还登载了各种CSR的相关信息。

环境关联



We Build ECO网站“大和房屋与环保”

介绍我公司为谋求更好地与环境共生所开展的活动的环境综合网站。

<http://www.daiwahouse.co.jp/eco/>



儿童环保研讨会

介绍以小学生及其监护人为对象实施的“家庭模型构建研讨会”。

<http://www.daiwahouse.co.jp/eco/event/>



大和房屋工业的樱花保护活动

本报告中介绍的奈良县吉野山的樱花保护活动。

<http://www.daiwahouse.co.jp/csr/sakura/index.html>

社会关联



教育支援活动

介绍我公司集团的教育支援活动并接受有关项目的咨询。

<http://www.daiwahouse.co.jp/csr/education/>



利益相关人会议

介绍积极向各位利益相关人公布信息、与其对话的情形。

<http://www.daiwahouse.co.jp/csr/stakeholder/>

经济关联



ANNUAL REPORT（年度报告）

是浅显易懂地归纳了我公司集团1年的经营情况的报告。可下载PDF文档。

<http://www.daiwahouse.com/annual/index.html>



决算短信

可下载我公司集团决算信息的PDF文档。

http://www.daiwahouse.co.jp/company/kessan/m_index.html