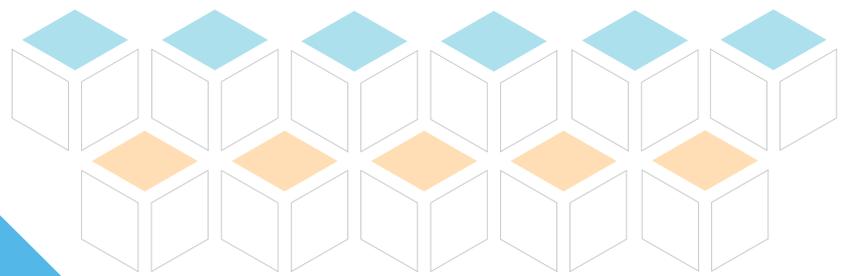
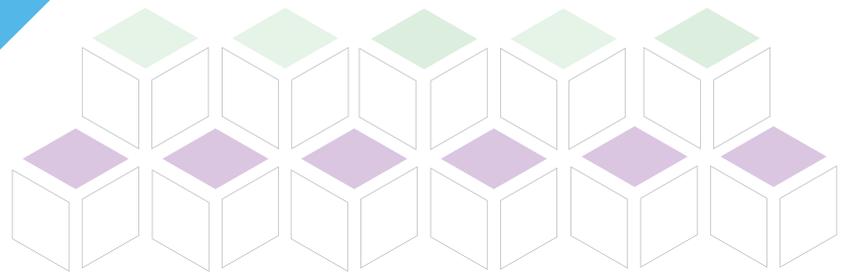


DAITO KENTAKU GROUP

CSR Report



2016



目次

02 トップメッセージ

賃貸住宅にできることを、もっと。

03 ▶ 04 特集

■「暮らし」×「住まい」で賃貸住宅の未来へ
新ブランド「DK SELECT」誕生！

05 ▶ 08 賃貸住宅の未来へ向けた
新しい価値の創造

- オーナー様の安心で安定した賃貸経営のために
- ライフスタイルに合わせた多様なお部屋探しのために
- 入居者様の便利で快適な暮らしのために
- 新しい価値ある賃貸住宅の提案
- グループシナジーを活かした新しい取り組み

09 ▶ 12 地域の皆様との絆を大切に、
活気と魅力があふれる街づくり

- 笑顔でいきいきとした街づくりを目指して
- 地域の皆様にとって身近な存在であるために
- 共に成長していく、地元パートナー様との協業
- 不動産の未来を見据えた、産官学との連携

13 ▶ 14 地域と地球環境と、
共に歩み続けるために

- 低炭素社会に向けて
- 自然共生社会に向けて
- 循環型社会に向けて

15 ▶ 18 従業員がいきいきと働き、
活気あふれる企業であるために

- 多様な人材が継続して活躍できる環境づくり
- 意欲とやりがいを持って
仕事に取り組むために

CSR Report について

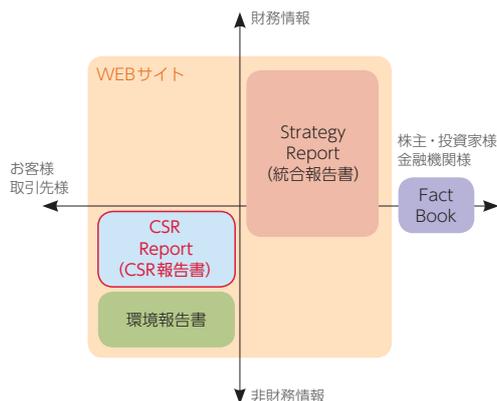
■ 編集方針

本報告書は、大東建託グループの日頃の取り組みをお伝えすることを主目的として発行しています。土地活用・建物賃貸事業の新たな社会価値を創造する様々な取り組みを、具体的かつ誠実に開示するよう努めています。

■ 対象読者様

オーナー様、入居者様、取引先様、大東建託グループの拠点のある地域の皆様など、幅広いステークホルダーの方々にお読みいただきたいと考えています。

■ 当社グループのコミュニケーション・ツール



■ 各種指標

本報告書内で、特に記載のない限り、「期間」で捉えられる数値は2015年度、その他は2015年度末時点の数値となっています。

■ 報告対象期間

2016年3月期

■ 発行時期

2016年7月

賃貸住宅にできることを、もっと。

社会が大きく変化しようとしている今、
賃貸住宅にもこれまでにない新しい価値が求められています。
大東建託グループは、オーナー様、入居者様に
ご満足いただけるサービスを提供し、
そして地域経済がいきいきすることを目指して、
賃貸住宅にできることをどこまでも追求していきます。

「賃貸住宅にできることを、もっと。」当社グループでは現在、この言葉をスローガンに掲げた中期経営計画を進めています。当社グループの事業は、土地オーナー様から賃貸住宅の建築と管理を請け負い、入居を希望される方々に最適な住まいを斡旋することを中核としており、管理する賃貸建物は全国で96万戸に及びます。

中期経営計画では、これら中核事業に加えて、「エネルギー」「介護・保育」「海外事業」など「新コア事業」にも力を注ぎ、社会との関係は一層深まりつつあります。このように大きく広がる私たちの事業は、地域の皆様との信頼関係なくして語ることはできません。地域での雇用や地元のパートナー様との協業をはじめ、その裾野はとて広く、地域活性化の一端を担い、政府が唱える「地方創生」そのものともいえます。“地域の一員”として地元の皆様との絆を大切にしながら、様々な活動にも取り組んでいます。

人口の減少をはじめ少子高齢化、晩婚・晩産化、単身世帯の増加、さらにはライフスタイルの多様化など、社会の変化とともに、賃貸住宅にも新しい価値が求められています。「建てて託される、託されて建てる」。当社グループの名称に込められた「託」の持つ意味の大きさを全従業員が改めて認識し、お客様から真に信頼される企業グループであるために、常に変革に挑みながら、社会と共に歩み続けていきます。

代表取締役社長

熊切直美



「暮らし」×「住まい」で賃貸住宅の新ブランド「DK SELECT」誕生！

2016年1月より、進化する賃貸住宅を総称した新ブランド「DK SELECT」（ディーケーセレクト）を展開しています。賃貸住宅を「暮らし（ソフト）」と「住まい（ハード）」の両面から進化させ、賃貸住宅の新たな価値を提供していきます。

暮らしに合わせて間取りを変えたい、インターネットで地元の情報を検索したい……。住まいを取り巻く環境の変化やライフスタイルの多様化とともに、お客様が賃貸住宅に求める価値が変化しています。日々変化する社会のニーズに応えるため、新しく誕生した賃貸住宅の新ブランドが「DK SELECT」です。

安全で快適・豊かな生活のためには、「暮らし」と「住まい」両方の充実が欠かせません。「DK SELECT」を通じて高品質な商品・サービスを提供し、賃貸住宅の新しいカタチを創造していきます。

進化する賃貸住宅

DK SELECT



進化する「暮らし」

LIFE SUPPORT 賃貸

～3つのサポートで“暮らし”を進化～

お財布サポート

- ・更新料無料
- ・礼金無料
- ・敷金無料&定額クリーニング
- ・鍵交換無料
- ・緊急トラブル無料
- ・会員サービス無料
- ・クレジット決済
- ・いい部屋でんき

安心サポート

- ・24時間365日の緊急トラブル対応
- ・建物定期清掃
- ・建物定期点検

暮らしサポート

- ・地域情報
- ・お役立ち情報
- ・口コミ情報
- ・Club Off ご優待
- ・お得なネット通販



進化する「住まい」

LIFE STYLE 賃貸

～3つのクオリティで“住まい”を進化～

スペック

- ・安全性能
～耐震性、耐火性
- ・快適性能
～省エネ性、遮音
- ・安心性能
～耐久性

スタイル

- ・女子ゴコロ100%
～女性仕様設備
- ・可変間取り
～暮らし方に間取りを合わせ
- ・回遊動線
～生活効率の向上
- ・パッシブエコ
～自然の力を利用

フューチャー(みらい)

- ・未来研究所
- ・建築家コラボ
～新しい視点で住まいを創造

地域密着の来店型店舗

「DK SELECT LOUNGE」オープン

新ブランド「DK SELECT」の立ち上げに伴い、2016年2月、大東建託（株）では初の土地活用相談窓口となる実店舗「DK SELECT LOUNGE（ディーケーセレクト ラウンジ）」をオープンしました。個別の無料相談やセミナーの開催など、土地活用や住まいの情報ターミナルとして様々なご相談にお応えしています。



[営業時間]10:30～19:00
[定休日]火・水曜



東京都世田谷区太子堂2-14-3
シャルム イシクラ1F
(東急田園都市線三軒茶屋駅
北口B出口から徒歩1分)



現在の「もっと」を未来の「ほんと」に。「賃貸住宅未来研究所」

2014年7月に設立した「賃貸住宅未来研究所」。そのコンセプトは、中期経営スローガンである「賃貸住宅にできることを、もっと。」の「もっと」を「ほんと」にすること。暮らす人の「もっと」の声に耳を傾け、様々な視点から賃貸住宅の新しい価値を探求し、様々なニーズに対して発信・提案・創造しています。



これからの賃貸住宅を考えるために、社会の変化や住む人の想いをダイレクトにキャッチすることが重要です。市場ニーズや住む人の生の声を集めてとことん調べ、未来へのヒントをつかみます。



未来の賃貸住宅を“家族”という視点で探る「家族のカタチラボ」、ライフスタイルにフィットする部屋を提案する「一人暮らしワガママ^{という}色ラボ」など、独自のテーマを掲げて研究を進めています。



様々な分野で活躍する専門家や企業とタッグを組み、これまでにない賃貸住宅を生み出します。

大東建託 × 専門家企業



賃貸住宅に関わる多様な分野の技術を開発・検証しています。



新進の建築家とのコラボレーション 「共働きカップルのための賃貸住宅」

建築家とコラボレートするプロジェクトの第1弾として、設計事務所、ブランディングプロデューサー会社とタッグを組み、共働きカップルのための賃貸住宅について考え、カタチにしています。



建築家との打ち合わせ風景

建築家：藤本壮介氏とのコラボレーション 「HOUSE VISION 2016」に出展

「家」を多様な産業の交差点と見立て、企業や建築家などが集い、住まいの「新しい常識」を発信しているHOUSE VISION (ハウスビジョン)。その展覧会にて、世界的なプロジェクトを数多く手がける建築家：藤本壮介氏とコラボレートし、「賃貸住宅」を再定義する」をテーマとした企画を出展します。



「第2回展覧会 HOUSE VISION 2016 TOKYO EXHIBITION」(2016年7月30日～8月28日)



建築家 藤本壮介氏(左)と 常務取締役 小林克満(右)



プレスカンファレンスの様子

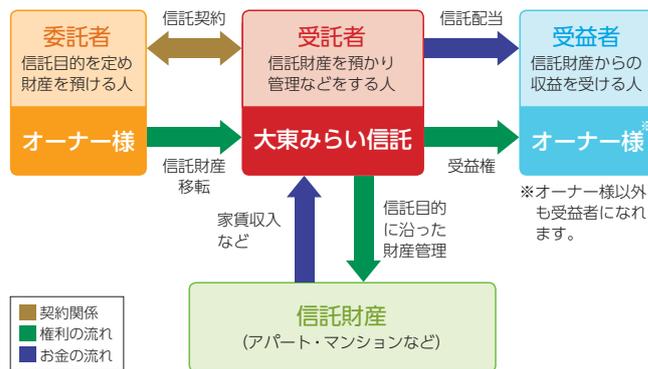
賃貸住宅の未来へ向けた 新しい価値の創造

オーナー様の安心、そして安定した賃貸経営のために。
入居者様それぞれの想いをかなえる住まいであるために。
社会環境の変化、ライフスタイルの多様化に合わせて、
新しい価値を創造しています。

オーナー様の安心で安定した賃貸経営のために

不動産を次世代へスムーズに承継 “不動産管理信託”

近年、大切な資産を次世代へと円滑に受け継ぐ資産承継への関心が高まっています。オーナー様を対象とした資産承継サポートサービスを提供している大東みらい信託(株)では2015年7月、遺言の代用となる「不動産管理信託」を新たに受託しました。大東みらい信託(株)は、今後も信託を中心とした資産承継全般に関するコンサルティングサービスの提供を行ってまいります。



「不動産管理信託」とは、不動産の財産管理を信託会社(第三者)に委ねることで、オーナー様の思いに沿った財産の継承を実現するものです。

賃貸経営の「安心」をサポート “オーナーズガード”

オーナー様に安心して賃貸経営をしていただくために、少額短期保険ハウスガード(株)では2015年11月、オーナー様専用の賃貸住宅経営あんしん補償保険「オーナーズガード」をスタートしました。自然災害リスクや社会変化などに対応した保険設計が評価され、2016年3月までに賃貸住宅管理棟数の半数近くとなる約63,686棟のお申し込みをいただきました。



「オーナーズガード」の補償内容

① 家賃補償

② 入居者死亡費用補償

主な特長

- 災害による家賃損失と入居者死亡費用を補償
- オーナー様のニーズに合わせた3つのプラン
 - ・総合補償プラン(家賃補償 + 入居者死亡費用補償)
 - ・家賃補償プラン
 - ・入居者死亡費用補償プラン
- 当社グループ管理建物のオーナー様は毎月の賃料と保険料が相殺でき、支払いの手間が省けます。

より客観性を確保した家賃審査 “東京カンテイ賃料データベース導入”

2015年4月から家賃審査に(株)東京カンテイの約500万件の賃貸事例を収録した、国内最大級の不動産物件情報データベースを導入しました。

これにより、家賃調査の補完が可能となり、賃貸住宅の賃料設定・改定の客観性がより確保できるようになりました。

東京カンテイデータシステムの特長

- ① 短時間で効率的に賃貸事例抽出が可能
- ② ベンチマーク、定期メンテナンス物件も含めて、審査物件のポジションを容易に確認できる
- ③ 客観性の確保と目線の標準化
- ④ 各種レポートをオーナー様向け説明資料として利用可能

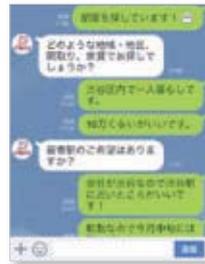
ライフスタイルに合わせた多様なお部屋探しのために

多様化するライフスタイルに合わせて “大東建託お部屋探しサポートサービス”

新しいメディアや技術を利用したサービスを積極的に取り入れています。2015年5月より、ソーシャルメディア「LINE」を利用した「大東建託お部屋探しサポートサービス」をスタート。



また、仲介業務を専門に行うハウスコム(株)では、「人工知能」を使ったお部屋検索サービスや、お部屋紹介機能・来店予約機能が付いたチャット連絡機能「マイボックス」を提供しています。



お部屋探しサポートサービス
人工知能のトーク機能を利用して、お客様からのご相談などにお答えしています。



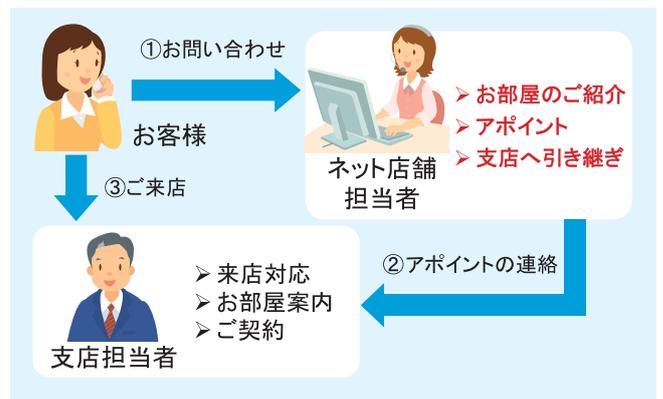
人工知能検索サービス
人工知能を活用したお部屋検索サービスで、お部屋探しの効率を高めます。



マイボックス
スマートフォンやパソコンのチャット機能を活用し、店舗とのやり取りを行えます。

24時間365日お部屋探いをサポート “ネット店舗”

2016年4月、24時間365日対応の宅建免許登録をした「ネット店舗」を、業界で初めて開設しました。実店舗営業外の夜間でも、お部屋のご紹介やアポイントの調整が可能。急な転勤や日中お仕事をされているお客様の生活時間に合わせ、お部屋探しのご相談に、すばやくきめ細かくに対応します。



ネット店舗の流れ

入居者様の便利で快適な暮らしのために

地域と暮らしに密着した情報を提供 “DK SELECT いい暮らしナビ”

入居者様に、お住まいの地域をもっと好きになっていただくため、便利で役立つ情報を積極的にご提供しています。

2016年4月には、「リバップ暮らしサービス」が「DK SELECT いい暮らしナビ」として生まれ変わりました。それに先立ち、2015年6月には、ホームページのデザインを一新し、お住まい近くのお店や施設を地図上で検索できる機能を追加。会員様向けネット通販、入居者様から寄せられた口コミ情報の掲載など、新しいサービスもスタートしています。さらに、このサービスをスマートフォンから手軽に利用できるアプリも無料配布しています。



いい暮らしナビ ウェブページ
地域のニュースやイベントなど、お役立ち情報を提供しています。



いい暮らしナビ 周辺マップ
地元のお店の、お得なクーポンや口コミ情報の投稿・閲覧なども、利用可能です。

賃貸住宅の未来へ向けた新しい価値の創造

地域の皆様との絆を大切に、活気と魅力があふれる街づくり

地域と地球環境と、共に歩み続けるために

従業員がいきいきと働き、活気あふれる企業であるために



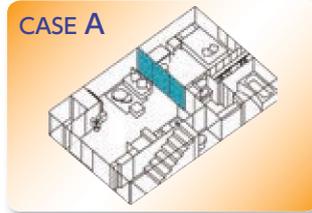
新しい価値ある賃貸住宅の提案

十人十色のライフスタイルに対応 “TOYRO (トイロ)”

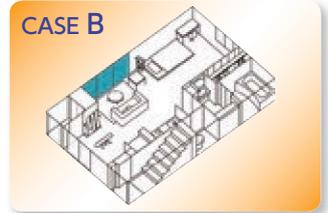
“ライフスタイルに合わせて部屋を自由にアレンジしたい”——そんな多様化する入居者様のニーズに応える新商品「TOYRO (トイロ)」。LX・EXタイプでは、動く間仕切り“アートパネル”の位置を変えることでお部屋の大きさを自由にアレンジでき、十人十色な暮らしに対応します。



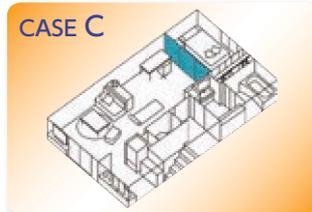
TOYRO LX



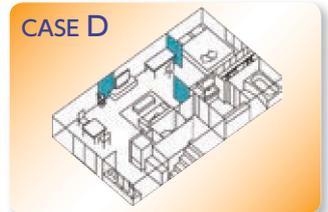
CASE A
部屋の中央をパネルで仕切り、メリハリのある生活空間に。



CASE B
壁際にパネルをまとめると、大きなワンルーム空間が出現。



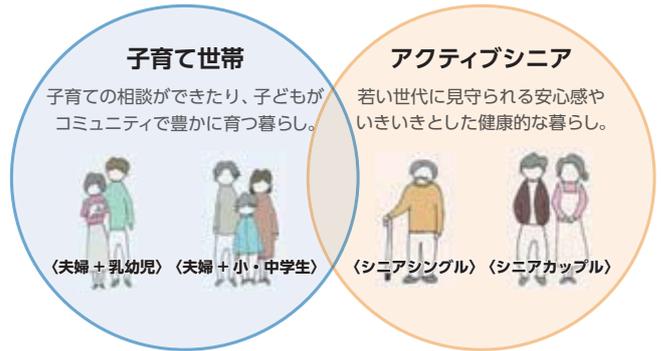
CASE C
寝室に寄せてパネルで仕切ると、広いリビングスペースが誕生。



CASE D
パネルをランダムに配置することで、緩やかにつながる空間を演出。

少子高齢社会に対応した多世代コミュニティ “en terrace (エンテラス)”

少子高齢化をはじめ社会構造の変化とともに、幅広い層の入居者様への対応や地域社会とのコミュニケーションが、賃貸住宅の新たなテーマとして注目されています。2016年2月より運用を開始した「en terrace (エンテラス)」は、子育て世帯、アクティブシニア世帯を中心とした多世代コミュニティづくりを目指した賃貸住宅です。ちょっとしたサポートが必要な世帯同士が、お互いを支え合うことのできるコミュニティを生み出すことよって、賃貸住宅の新しい在り方を提案します。



世代で支え合う暮らしのイメージ

オーナー様・入居者様が直接建物管理に携わることで、コミュニティの一端を担い、コミュニケーションのある建物管理を楽しんでいただく「和守(わもり)制度」も導入しています。

遮音性向上による快適な住環境を追求 “ノイズレスウォール”

快適な住環境の実現には、音楽や話し声など隣戸間の生活音の伝搬を低減することが欠かせません。大東建託(株)では、オリジナル高遮音界壁「ノイズレスウォール」を開発し、2015年11月からオプションとして導入しました。これにより、当社従来仕様から遮音性能を1ランクアップし、掃除機などの家電製品から出る、人が不快と感じる周波数帯の遮音性を改善しています。現在特許申請中です。



ノイズレスウォールの隣戸間の界壁イメージ



*TLD(音響透過損失)とは、隣戸からの音楽や話し声がどれくらい小さくなるかを示す値です。
*TLD値は音響試験室で測定された遮音壁単体の遮音性能(音響透過損失)を表します。

グループシナジーを活かした新しい取り組み

お支払いをまとめて利便性アップ “おまとめ請求サービス”

入居者様にとって手間のかかる月々のお支払いをひとつにまとめられる「おまとめ請求サービス」を2015年11月より開始しました。部屋の賃料と、大東建託グループが供給する水道光熱費を併せてお支払いいただけます。また、これらの明細をインターネット上で確認することも可能。水道光熱費のご利用状況がグラフで表示され、過去と比較することもできます。



サービス1 お支払いはシンプルに！

大東建託グループが供給する水道光熱費は、家賃などと併せてお支払いいただけます。



サービス2 支払状況をかたんウェブ確認

家賃や、大東建託グループが供給する水道光熱費がウェブでご確認いただけます。



サービス3 おまとめ請求エコ協力金

(株) ガスパルがガスを供給するお部屋において、おまとめ請求サービスと明細書不要サービスを同時にご利用いただくと、毎月のガス料金を100円割引させていただきます。
※ガス料金の割引にあたっては条件がございます。

電力の自由化にいち早く対応 “いい部屋でんき”

2016年4月の電力小売り全面自由化を機に、大東エナジー (株) では、2016年5月より大東建託グループが管理する賃貸住宅向けに「いい部屋でんき」をスタートしました。地域の電力会社の従量電灯料金テーブルから一定の割引率で電気を供給し、電気の使用量が比較的少ないシングルの入居者様にもお得なサービスとなっています。大東建託グループでは、今後も入居者様・オーナー様に価値の高いサービスを提供していきます。



メリット
1

家賃と電気代をまとめて支払い可能

メリット
2

使用量に合った割引サービスを提供

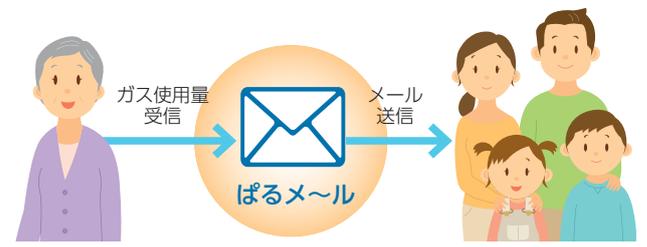
メリット
3

全国のお部屋でサービスを提供

※沖縄電力管内は除く

高齢社会の広がりとともに “高齢者向けサービスの充実”

LPガスを供給する(株) ガスパルでは、2015年8月にガスの集中監視システムを活用して、高齢者世帯のガス使用量を、離れて暮らす親族などにメールでご連絡する見守りサービス「ぱるメール」を開始しました。



ご入居者様 離れて暮らす親族
ガスパル(株)の見守りサービス「ぱるメール」サービス

デイサービスを運営するケアパートナー(株)では、2016年3月に福祉用具の貸与・販売を行う「柏・ふくしょうぐセンター」を開設。さらに、大東建託(株)が株式譲渡契約を締結し、2015年12月に株式を取得した、医療・介護分野の「(株) ソラスト」との資本業務提携により、新しい高齢者向けサービスを創造していきます。



豚肉の生姜焼き



鮭の塩焼き

ケアパートナー(株)では、舌と上顎でつぶして食べられる「やわらか食」を、2015年10月より一部デイサービスセンターでご提供しています。

賃貸住宅の未来へ向けた新しい価値の創造

地域の皆様との絆を大切に、活気と魅力があふれる街づくり

地域と地球環境と、共に歩み続けるために

従業員がいきいきと働き、活気あふれる企業であるために

地域の皆様との絆を大切に、 活気と魅力があふれる街づくり

地域社会がハツラツとして元気であること。

それは、大東建託グループの願いでもあります。

地元の皆様、パートナー様との絆を大切に、

活気に満ちた魅力あふれる街づくりに貢献しています。

笑顔でいきいきとした街づくりを目指して

地域社会とのコミュニケーション

“地域活動への参画”

地域社会が活気にあふれ魅力的であることは、その街に住むすべての人たちが豊かな生活を送るために欠かせない条件です。地域の活性化や地元の皆様同士の絆づくりのために、大東建託(株)では、全国の従業員が様々な活動に取り組んでいます。2015年度は、地元のお祭りやイベント、次世代支援など169の活動に参画・協賛しました。

また、ケアパートナー(株)では、地元の郵便局や商業施設などでの介護相談会開催、小・中学生を対象とした職場体験会の実施など、事業で培ってきたノウハウを活かし、地域との交流に取り組んでいます。



島根県松江市
ナイトフェスティバル



愛知県名古屋市
鶴舞中央図書館大型絵本寄贈



神奈川県平塚市
海岸清掃



栃木県小山市
郵便局での介護相談会

3日間で延べ7,000人の観客が集まる “大東建託・いい部屋ネットレディス”

2015年7月31日～8月2日の3日間、山梨県の鳴沢ゴルフ倶楽部で大東建託(株)が初めて主催するLPGAツアートーナメント「大東建託・いい部屋ネットレディス」が開催されました。また、この大会に先立ち、7月27日、未来に輝く若きアスリートたちを応援するために、ジュニア競技部門「大東建託・いい部屋ネットレディス ジュニアトーナメント」を開催しました。

本戦の3日間では、延べ7,000人の観客が集まりました。多くの人々が注目するゴルフトーナメントの開催は、地域社会の活性化にとっても大きな原動力となります。今後も地域の皆様との連携を深め、より充実したトーナメント運営を目指していきます。



当社契約プロの江澤亜弥選手



会場では、いいへやラビットスタンプを集めるスタンプラリーや、大会オリジナルグッズが当たる抽選会などのイベントも開催しました。



地域の皆様にとって身近な存在であるために

工事現場と地域を結ぶ

“仮囲いアートギャラリー”

2014年度に東京都内3カ所で実施した「仮囲いアートギャラリー」は、地域の皆様にご好評いただき、2015年度には全国10カ所で実施しました。安全確保という重要な役割を果たしながらも、無機質になりがちな工事現場の仮囲いを活用し、近隣の幼稚園や小学校に通う子どもたちの絵を展示することで、地域の皆様とのコミュニケーションの機会を創り出しています。

立ち止まって絵を見る人も多く、道行く人たちはもちろん、工事現場で働く人たちからも好評。「工事現場が明るくなった」「夜間のライトアップは防犯にもつながる」といった声が寄せられています。今後も引き続き全国の工事現場で展開していきます。



愛知県豊田市



山口県防府市



神奈川県横浜市



和歌山県和歌山市

地域の皆様に工事現場に招いて

“親子体験会”

地域の方々との交流を深め、大東建託（株）を知っていただく上で、全国の工事現場は貴重な接点です。そんな工事現場へ地域の皆様に招き、親子で工事現場を体験していただく「親子体験会」イベントを実施しました。

2015年度は全国8カ所で実施し、合計887名の皆様にご参加いただきました。どの会場も子どもたちの笑顔と歓声であふれ、参加者アンケートでは「また参加したい」との声が約8割にのびりました。またオーナー様からも「自分の土地で、地域の方々に喜んでいただけるイベントができて、とてもうれしい」との声をいただくなどとても好評です。

地域の皆様と触れ合えるイベントは、その工事現場で誇りを持って働く人たちのモチベーションアップにもつながります。今後も全国での展開を進めていきます。



建設機械の運転席に座って疑似体験



のこぎりやかなづちを使って親子でDIY（木工体験）



普段さわることのできない測量機器を体験



カフェブースでは塗り絵や小物工作を体験



普段見ることのできない建築中の建物内部を見学



当社公式キャラクター「だいとくん」とのふれあい体験

賃貸住宅の未来へ向けた新しい価値の創造

地域の皆様との絆を大切に、活気と魅力があふれる街づくり

地域と地球環境と、共に歩み続けるために

従業員がいきいきと働き、活気あふれる企業であるために



共に成長していく、地元パートナー様との協業

地元企業様で組織する “大東建託協力会”

大東建託(株)の企業活動は、地元のパートナー様との協業のもとに成り立っています。そんなパートナーシップの基盤のひとつが、設計・施工のご協力をいただいている地元企業様で組織する「大東建託協力会」です。大東建託協力会では会員様を対象に、健康診断や技能講習会参加者への補助制度などの福利厚生を充実させ、地元で働く方々の“元気”にも助力し、地域の経済発展に努めています。



2015年7月、協力会会員様向け会報誌「匠(たくみ)」を創刊しました。会員の皆様とのコミュニケーションを促進するとともに、協力会全体の活性化を図っていきます。



全国で協力会会員様向け資格取得講座を開催しています。

新興国の担い手を育成 “外国人実習生の受け入れ支援”

新興国における経済発展や産業振興の担い手となる人材の育成を目的とした外国人技能実習制度のもと、2014年より「ベトナム人実習生の受け入れ支援」を行い、2016年3月末までに137名の受け入れ支援を実施しました。2015年度は、ベトナム現地への教育スタッフ派遣や技術教育、来日後のメンタルケアや賃貸住宅の家賃補助などの支援を行っています。実習生は54社の地元パートナー企業様に受け入れられました。



グエン・クオック・クオン駐日大使(右)と当社代表取締役社長 熊切直美(左)外国人実習生受け入れ支援の取り組みが評価され、ベトナム政府から感謝状をいただきました。



実習生と受け入れ企業様との交流機会をつくるために、第1回外国人技能実習生交流会を開催しました。

地方創生、災害復興に関わる活動の支援 “大東建託グループみらい基金”

2012年5月より取り組んできた「大東建託グループあしなが基金」を、2015年4月より「大東建託グループみらい基金」に改称しました。当基金では、大東建託グループの従業員から寄付を募り、会社マッチングを合わせ「地方創生」と「震災などの災害復興」に関わる活動を行う団体を支援しています。



2015年度に決定した支援団体
認定非営利活動法人 日本レスキュー協会
特定非営利活動法人 エティック
特定非営利活動法人 日本冒険遊び場づくり協会
公益財団法人 阿蘇グリーンストック
一般社団法人 あすびと福島
ARTS for HOPE

東日本大震災の復興プロジェクトを支援 “fukushimaさくらプロジェクト”

「大東建託グループみらい基金」の取り組みとして「fukushimaさくらプロジェクト」に協賛支援しています。このプロジェクトは、2013年放映のNHK大河ドラマ「八重の桜」と連動し、新種の桜「はるか」を被災地である福島から全国に届け、日本を元気にする目的で発足しました。



2016年4月、建設中の白河文化交流館「コミネス」でプロジェクトマッピングを開催しました。



不動産の未来を見据えた、産官学との連携

不動産業界の将来を担う人材を育成 “明海大学不動産学部との連携”

日本で唯一の不動産専門学部である明海大学不動産学部と連携し、2015年9月より新たな取り組みをスタートしました。「不動産賃貸物件の経年減価を考慮したポートフォリオ・マネジメント」をテーマとした共同研究を進めるとともに、奨学金制度や学生によるリフォームプランの提案などを通じて、不動産業界の将来を担う人材育成を支援していきます。



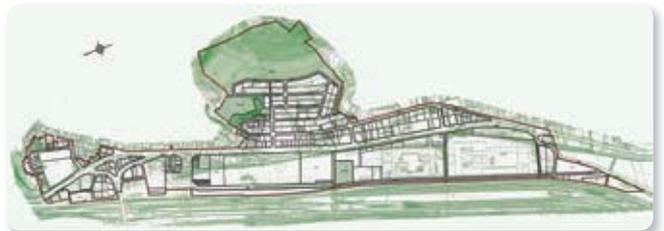
明海大学不動産学部
小松広明准教授による中間報告会



明海大学不動産学部
学生による賃貸住宅の「新しい住まい方」提案発表会

地方自治体が取り組む課題解決を支援 “米原駅東口周辺まちづくり構想”

地方での人口減少をはじめ自治体が直面する課題の解決を支援するために、大東建託グループが蓄積してきた賃貸住宅事業のノウハウを活かした活動を進めています。滋賀県米原市が進める「米原駅東口周辺まちづくり構想」参画に向け、協議を開始。同区域を中心とした快適な住環境整備の持続的発展に関して、2015年10月29日、同市と「包括的連携協定」を締結しました。



滋賀県米原市では、「3世代100年にわたって“住んでよかった”と実感されるステキな米原を築く」をコンセプトに「まち・ひと・しごと米原創生総合戦略」を推進しています。

滋賀県米原駅前

東日本豪雨災害、熊本地震の復興を支援 “被災者の救済・被災地の復興活動”

2015年9月に発生した東日本豪雨災害に対し、被災者の救済および被災地の復興を支援しました。茨城県を通じて、義援金500万円を寄贈するとともに、被災によって住宅の確保が困難な方々に向けて、大東建託グループが一括借上をしている賃貸住宅を3カ月間無償で提供しました。



また、2016年4月に発生した熊本地震に対しても、大東建託(株)より1,000万円、大東建託グループみらい基金より1,027万円を、熊本県を通じて寄贈したほか、救援物資の搬送など被災者の救済支援活動を実施しました。



東日本豪雨災害
被災地の復興活動



熊本地震
熊本北支店を拠点に救援物資を集め、陸路で搬送



熊本地震
被災した熊本支店の駐車場に仮設テントを設置し、業務を遂行

賃貸住宅の未来へ向けた新しい価値の創造

地域の皆様との絆を大切に、活気と魅力があふれる街づくり

地域と地球環境と、共に歩み続けるために

従業員がいきいきと働き、活気あふれる企業であるために

地域と地球環境と、共に歩み続けるために

私たちにできることからひとつずつ。

オーナー様にご協力いただいで進める太陽光発電、

工事現場で発生する廃棄物の削減、国産木材の利用拡大など、

大東建託グループでは、持続可能な社会の実現に向けて、様々な環境活動を推進しています。

低炭素社会に向けて

再生可能エネルギーと省エネ

“太陽光発電事業”と“LED照明採用”

大東建託グループでは、オーナー様から賃貸住宅の屋根をお借りして太陽光パネルを設置し、環境負荷の少ない電力を創り出す「太陽光発電事業」に取り組んでいます。

また、2015年10月1日以降に完成したすべての賃貸住宅の照明器具に「LED」を採用しています。長寿命で消費電力の小さいLEDを採用することで省エネ化を進め、入居者様の光熱費の低減にも貢献しています。

太陽光発電設備： **10,622**棟
 発電量： **129.5**メガワット
 (一般家庭38,876世帯分)
 2016年3月末時点

LED照明による1世帯当たり
 電気料金削減効果

4,493円/年

※東京電力従量B(1kWh=25円91銭)で試算

エコドライブとペーパーレス

“テレマティクス”と“ノートパソコン導入”

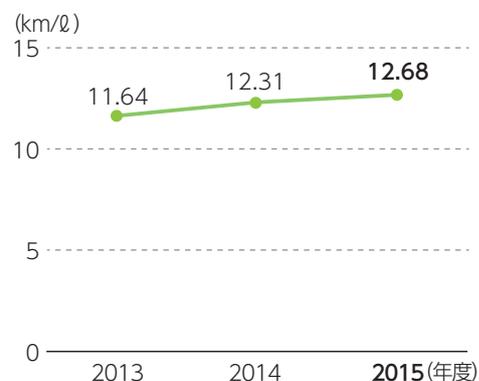
大東建託(株)では、燃料消費や運転速度をインターネット上で管理する「テレマティクス」を、2014年11月より全営業車両に、2015年7月より全社用車に導入しています。運転状況を把握することでエコドライブを推進するとともに、従業員の運転傾向を把握し、安全指導を行うなど事故防止にもつなげています。



また、2015年3月より、無線LAN*の導入と、「ノートパソコン」への切り替えを全社で進め、会議などに持ち運べるノートパソコンを使用することで、ペーパーレス化(紙資源の利用削減)を促進しています。

*ケーブルを使わずに無線でインターネット通信を行うシステム

▶車両の燃費推移



コピー用紙使用量

1,029t(前年度比-18t)

環境を意識するきっかけに

“グリーンカーテン運動の実施”

ゴーヤやヘチマなどの植物を事務所の窓辺で栽培し、緑のカーテンを作ることで、省エネを図る「グリーンカーテン運動」を一部支店で実施しました。実施後に行ったアンケートでは、「環境について考えるきっかけになった」という回答が7割を占めました。2016年度はさらに多くの支店で実施する予定です。



グリーンカーテン

自然共生社会に向けて

地産地消の推進 “国産木材の利用拡大”

大東建託(株)では、岩手県気仙郡の「けせんプレカット事業協同組合」と協業し、地元の「気仙スギ」を住宅部材として使用することで地産地消を推進しています。

また、JAPIC(一般社団法人 日本プロジェクト産業協議会)の「森林再生事業化委員会」に参画し、「国産材マーク」を使用した国産材の普及にも寄与しています。2015年8月には、木材製品を取り扱う各業界の国産材消費拡大のために、「国産材マーク」の商標権・その他権利を全国木材組合連合会に譲渡しました。



国産木材(杉スタッド材)使用量
1,060t(前年度比+378t)

循環型社会に向けて

地球環境保全のために “3R(リデュース・リユース・リサイクル)”

大東建託グループでは、3Rを通じた資源循環を推進しています。

①リデュース: EPneo(エコプレカットネオ)工法

構造材を工場では切断・加工することで、工事現場での廃材を大幅に削減できる、大東建託オリジナル工法です。耐力パネルにエコパネルを採用することで、トータルで木材使用量の低減が図れます。



工場でのパネル加工の様子

②リユース: サイディングパレット・紙パレット

外装資材搬入用のサイディングパレット※の回収・リユース、古紙としてリサイクル可能な紙パレットの使用・回収を推進しています。

※サイディング(外装壁材料)運搬時に使用する木製の台



プレカット(切断・加工)され、工事現場へ

サイディングパレット再利用量

1,465t(前年度比-113t)

紙パレット出庫数

3,367枚(前年度比+1,186枚)

③リサイクル: 工事現場で排出される廃棄物を再利用

解体時に排出される木材や木くずを木質ボードや紙、燃料に変えリサイクルを推進しています。



解体発生木材をチップ化し
建材・資材に

木くずリサイクル量

8,792t(前年度比-984t)

※木くずのゴミ排出量が前年度より6,723t減少しており、それに伴いリサイクル量も減少。

環境負荷の少ない住まいづくり “LCA手法による賃貸住宅開発”

環境負荷の少ない住まいづくりを目指し、LCA手法※を用いた賃貸住宅モデルの研究開発を進めています。今後、この研究開発で得られた成果を住宅開発に反映していきます。

※LCA=ライフサイクルアセスメント。製品の設計・施工から解体・処理に至るまですべての段階での環境負荷をトータルに評価する手法



賃貸住宅の未来へ向けた
新しい価値の創造

地域の皆様との絆を大切に、
活気と魅力があふれる街づくり

地域と地球環境と、
共に歩み続けるために

従業員がいきいきと働き、
活気あふれる企業であるために

従業員がいきいきと働き、 活気あふれる企業であるために

従業員は、企業にとってなによりも大切な財産です。

真に社会から信頼される企業を目指して「人財」の育成に力を注ぎ、

従業員の誰もがいきいきと自分の力を発揮できる職場環境づくりを進めています。

多様な人材が継続して活躍できる環境づくり

仕事と私生活を両立させ、最大限の力を発揮 “ライフイベントに合わせた制度”

	結婚	妊娠・出産	育児	介護	退職
働き方に関する制度		<ul style="list-style-type: none"> 〈産前6週まで〉 ・マタニティー短時間勤務 	<ul style="list-style-type: none"> 〈1歳まで〉 ・育児時間 〈小学校入学まで〉 ・時間外労働の制限 ・深夜業の制限 ・所定外労働の制限 〈小学校3年生まで〉 ・育児短時間勤務 	<ul style="list-style-type: none"> ・介護短時間勤務 (5年間) ・時間外労働の制限 ・深夜業の制限 ・遠距離介護 異動サポート制度 ・介護の社内外 相談窓口の設置 	<ul style="list-style-type: none"> ・再雇用制度 ・定年延長制度
	勤務地限定制度				
	カムバックパス制度				
休暇・休業制度	<ul style="list-style-type: none"> 〈連続5日間〉 ・結婚特別休暇 	<ul style="list-style-type: none"> 〈妊娠から産前7週目〉 ・マタニティー休業 〈産前6週から産後8週〉 ・産前・産後休業 〈連続5日間〉 ・配偶者出産特別休暇 	<ul style="list-style-type: none"> 〈3歳の誕生日前日まで〉 ・育児休業 〈小学校入学まで年5日〉 ・子の看護休暇 (有給) 	<ul style="list-style-type: none"> ・介護休業 (1年間) ・介護休暇 (有給) 	
	サポート有給休暇制度				
お金に関する制度	<ul style="list-style-type: none"> ・結婚祝金 (社員会) 	<ul style="list-style-type: none"> ・出産手当金 (健保) ・出産祝金 (社員会) 	<ul style="list-style-type: none"> ・出産育児一時金 (健保) 	<ul style="list-style-type: none"> ・介護休業給付 (雇用保険) 	<ul style="list-style-type: none"> ・定年退職慰労制度 ・退職金別金 (社員会)
	〈産前6週から3歳の誕生日前日まで〉 社会保険料の免除				
	〈出産後から3歳の誕生日前日まで〉 年金額計算の特例				

【その他の取り組み】

・アニバーサリー休暇 ・リフレッシュ休暇 ・福利厚生倶楽部 (リロクラブ) ・選択型確定拠出年金 (DC) 制度 ほか

管理職の意識改革 “イクボス企業同盟”

大東建託 (株) は2016年4月、特定非営利活動法人 ファザーリング・ジャパンが設立した「イクボス企業同盟」に加盟しました。この組織は、部下・スタッフのワーク・ライフ・バランスや多様化する働き方に対応できる理想の上司を育てていこうとする企業のネットワークで、当社は62社目の加盟となります。従業員、同盟企業の活動を参考にしながら、管理職はじめ従業員の意識改革につなげていきます。



大東建託 (株) 執行役員 鷺幸男 (左)、特定非営利活動法人ファザーリング・ジャパン代表理事 安藤哲也氏 (右)





ライフイベントと仕事の両立 “働く女性を支える制度”

女性従業員がライフイベントと仕事を両立できる環境づくりに取り組んでいます。大東建託(株)では、育児・介護などの事由により退職する従業員に対する再入社制度「カムバックパス制度」の導入や「子の看護休暇の有給化」など、制度をさらに充実させました。また、育児休業は出生日から3歳の誕生日前日まで、育児短時間勤務は小学校3年生までと、法定基準より長く取得可能としています。

仕事と介護を両立できる環境づくり “仕事と介護の両立支援プログラム”

介護を必要とする高齢者の増加とともに、介護のための離職が社会問題化しています。大東建託(株)では、2015年10月に「仕事と介護の両立支援プログラム」を導入し、介護対象者居住地の近隣支店等への異動を優先的に配慮する「遠距離介護異動サポート制度」や「介護休暇制度の有給化」など各種制度を整備しました。また、従業員の介護不安を解消するために「社内・社外相談窓口」も設置。これらの取り組みにより、仕事と介護を両立できる会社として「トモニン」マークを利用しています。

グループ全体で積極的に雇用拡大 “障がい者の活躍”

大東建託グループ全体で障がい者の積極的な採用を進めています。大東建託(株)では2015年度、障がい者従業員が働きやすい環境構築のために、障がい者の就労と生活を支援する「就労支援機関への登録」を推進しました。また、採用後に双方のミスマッチが起こらないよう、ハローワークなどの支援機関と連携した「職場体験実習」を都内7つの支店で実施。そのほかにも、障がい者の雇用安定化のために、管理職を対象とした「アセスメント研修」を行うなど、多様な人材が活躍できる環境づくりに取り組んでいます。

特例子会社 大東コーポレートサービス(株)は、2015年4月、精神障がい者などの雇用に関する取り組みが評価され、「精神障害者等雇用優良企業」の認証を取得しました。



大東建託グループで働くママたちのリープログ「育ママ奮闘記」も随時更新しています。



「仕事と介護を両立できる職場環境」整備促進のシンボルマーク“トモニン”

厚生労働省が促進する仕事と介護の両立ができる職場環境の整備に取り組んでいる企業が利用できるマークです。



厚生労働省委託事業
「精神障害者等雇用優良企業」
認証マーク

障がい者雇用率(グループ)

2.67%

(2016年6月1日現在)

女性がいきいきと働ける環境づくり “女性の活躍推進”

女性従業員が活躍できる環境づくりを推進するために2015年4月、人事総務部に「ダイバーシティ推進課」を新設しました。また、初の女性社外取締役の選任や、管理職への登用なども積極的に進めています。2016年4月に施行された「女性活躍推進法」に基づき、今後ともさらに充実した環境を整えていきます。



今期誕生した
女性工事担当職「D-girls」

女性従業員※の割合

2015年度末(実績) 2020年度末(目標)

12.9% **15.1%**

※パート・アルバイトを除く

女性管理職の割合

2015年度末(実績) 2020年度末(目標)

2.8% **5.0%**

賃貸住宅の未来へ向けた
新しい価値の創造

地域の皆様との絆を大切に、
活気と魅力があふれる街づくり

地域と地球環境と、
共に歩み続けるために

従業員がいきいきと働き、
活気あふれる企業であるために

意欲とやりがいを持って仕事に取り組むために

人財づくりに向けて体系を一新“**新入材育成プログラム**”

大東建託(株)にとって、最大の経営資源は従業員にほかなりません。その考えに基づいた人財づくりを推し進め、学び続ける企業風土を醸成するため、2016年4月に新たな人材育成体系を構築し、全職種に共通する基礎的な教育を体系化しました。

▶新入材育成体系での研修制度(抜粋)

階層	時期	研修	目的
担当職	入社時	新卒採用 入社時導入研修	社会人として必要な基礎知識の習得
		フォロー研修	入社半年後の振り返りと中期目標の設定
	入社後 2~4年	中途採用 全職種新人研修	職種毎に必要な基礎知識の習得
		入社2年目研修	ビジネスマンとしての基本スキルの習得
	その他	入社4年目研修	ヒューマンスキル・コミュニケーション力の習得
		新卒採用 提案研修	8年目に実施する、選抜者による役員提案
女性社員	キャリアデザイン研修	女性の活躍推進のための研修	
昇進候補者	課長候補者研修	管理能力・改善力・指導能力・ファシリテーションスキルなどの習得	
管理職	昇進時	昇進管理職研修・管理職スキルアップ研修	管理職の役割理解・部下育成コーチングスキルの習得など、管理職基礎スキルの習得
	昇進候補者	上級管理職候補者研修	判断方法・課題解決・対人関係などのスキルの習得
		ビジネススクール通学	経営スキルの習得、異業種交流
上級管理職	昇進時	昇進上級管理職研修・上級管理職スキルアップ研修	人財・戦略・財務など、上級管理職のスキルの習得
	役員候補者	経営幹部候補者研修	課題解決力・対人関係スキル・リーダーシップ行動など、経営戦略・事業戦略スキルの習得
		ビジネススクール通学	意思決定力・組織マネジメント力の習得、異業種交流
役員	【新任】	執行役員・取締役研修	役員に求められるスキルの習得、ビジネス環境変化の共有
		執行役員・取締役研修	



新卒提案研修
入社8年目に新卒入社の社員が役員へ向けて新規事業の提案を行います。



建託士
土地活用を提案する上で必要なスキルを修得する、大東建託オリジナルの社内資格。会社知識・システム・商品・市場・建築関連・税務知識・専門用語などの知識修得を目指します。

従業員の意欲をサポート “資格取得の支援”

専門知識の習得など従業員の自己啓発をサポートするために、通信教育や資格取得などの費用を補助する制度を設けています。特に一級建築士、1級建築施工管理技士の資格取得支援では、模擬試験や合宿研修などの教育・研修を実施しています。また、受験者が学習時間を確保できるように、関係する管理職へ課題進捗状況を開示するなど、各職場への配慮も行うことで、一人ひとりが積極的に取り組める環境を整備しています。



一級建築士合格率
学科: 当社 25.2% (全国 18.6%)
最終: 当社 12.4% (全国 12.4%)

一級建築士
資格取得研修の様子



1級建築施工管理技士合格率
学科: 当社 100% (全国 43.6%)
最終: 当社 75.4% (全国 37.8%)

1級建築施工管理技士
資格取得研修の様子

継続的な職場の改善を目指して “従業員意識調査の実施”

誰もがいきいきと働ける環境づくりを進めるためには、従業員一人ひとりの声を聞くことが大切です。大東建託(株)では2015年11月に、従業員意識調査「D-COMPASS(ディー・コンパス)」を実施しました。その結果を受けて、さん-シャイン運動や残業時間削減のための取り組みなど新しいアクションプランを策定しました。今後も調査を継続し、職場環境の改善に取り組んでいきます。

さん-シャイン運動

大東建託(株)では、自由闊達な企業風土づくりの一環として、2016年3月より、全役員・従業員を「さん」付けで呼び合う「さん-シャイン運動」を進めています。

従業員のモチベーションアップ “お褒めの言葉の共有”

大東建託グループでは、オーナー様・入居者様からアンケートを積極的に収集しています。アンケートには、ご意見・ご要望に加えて、近年多くの“お褒めの言葉”をいただいています。いただいた“お褒めの言葉”は、社内報に掲載したり、まとめた冊子を従業員・家族向けに送付するなどして、従業員のモチベーションアップにつなげています。

心身両面からサポート “従業員の健康維持”

仕事で最良のパフォーマンスをするために、従業員とその家族の健康は欠かせません。大東建託グループでは、定期健康診断の受診率100%はもとより、二次健診受診率も100%となるよう、従業員の健康管理を徹底しています。また、被扶養者健診など、従業員の家族を含めた総合的な健康管理支援や、全従業員向けのストレスチェックなど、心身両面から従業員の健康維持をサポートしています。

従業員意識調査「D-COMPASS」結果

全体満足度 **70.8%** (正社員)

働き方の改革

大東建託(株)では、総労働時間・残業時間の削減、振替休日・有給休暇が取りやすい職場環境構築に向けた取り組みを行っています。サービス残業・労働時間未申告の撲滅などのコンプライアンス教育や、ノー残業デーを月4回設定するなど、新しい制度の導入や活動を企画実践し、「働き方の改革」に取り組んでいます。

有給休暇取得率

2015年度(実績)

58.1%

2020年度(目標)

70.0%



支店宛てにいただいたお褒めの言葉は、「オリジナル年賀状」として、直接支店に届けられます。

▶健康管理への支援・取り組み

健診・研修など

- 定期健康診断
- 特定保健指導の実施
- 被扶養者健診
- 無料歯科健診
- 脳ドック費用補助
- 禁煙外来費用補助
- インフルエンザ予防接種費用補助
- ストレスチェック
- メンタルヘルス研修

病気の予防・相談

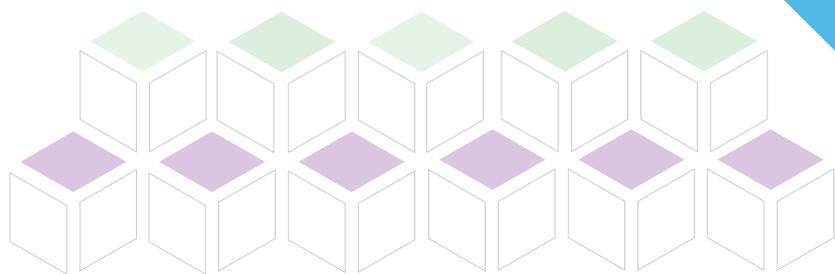
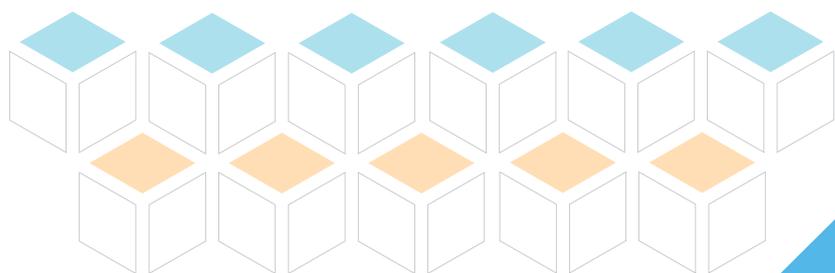
- ウォーキングキャンペーン
- 産業医の職場巡視、保健師の支店訪問
- 24時間電話対応可能な相談窓口
- 面談による直接カウンセリング

健康診断受診率(二次健診まで)

100%

ストレスチェック受診率

94.7%



大東建託株式会社
〒108-8211 東京都港区港南2-16-1
<http://www.kentaku.co.jp>



資本金：29,060百万円
株式：東京証券取引所及び名古屋証券取引所市場第一部上場（コード1878）
【編集】経営企画室 広報CSR課
【お問い合わせ窓口】お客様サービス室 0120-1673-43
フリーダイヤル受付時間／午前10:00～午後5:30（土日・祝日・夏季・年末年始の休業日を除きます。）

※本報告書に記載されているすべての情報は、著作権法およびその他の法律により保護されています。
無断での引用や転載、複製は禁じられています。