

2017

DAITO KENTAKU GROUP

# CSR Report

## 目次

### 03 ステークホルダーの皆さまへ

### 04 数字でわかる大東建託グループ

### 05 オーナー様へ

建てて託される、託されて建てる

### 07 入居者様へ

笑顔のあふれる暮らしを育む

### 09 株主様へ

信頼され続ける企業を目指して

### 10 取引先様へ

パートナーとともに成長するために

### 11 地域社会へ

社会とともに歩む

### 15 従業員として

いきいきと働ける職場環境を目指して



#### 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組みをお伝えすることを主な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がある地域の皆さまなど、幅広いステークホルダー（利害関係者）の方々にお読みいただきたいと考えています。

##### ■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2016年度、その他は2017年3月末時点の数値となっています。

##### ■報告対象期間

2016年度（2016年4月～2017年3月）

##### ■発行

2017年7月

本報告書に掲載している情報の詳細・リリースは、  
下記WEBページをご覧ください。

<http://www.kentaku.co.jp>

# 生きることは、託すこと。

一人で住むことはできても、一人で生きることはできない。

誰もが人生の一部を、信じられる誰かに託し、

託された誰かも、信じてくれたその人のために、人生の一部を費やして、こたえている。

そうやって、楽しみや喜びをふくらまし、悲しみや辛さを小さく分け合う。

託したり、託されたりするから、生きていけるんだと思う。

一人では生きていけない、という幸せがわたしたちにはある。

これからも、その幸せを、守り、育み、広げていきたい。

大東建託は、賃貸住宅を通して、

一人ひとりに、そして、家族や街や社会に、

暮らしや人生を支える新しい価値を創造していきます。



## ステークホルダーの皆さまへ

1974年の創業以来、私たち大東建託グループは土地オーナー様から賃貸建物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やサービスを提供することを中核とした事業を展開しています。お客様第一主義のもと、実績を積み重ねてきた結果、おかげさまで2017年1月に賃貸建物の管理戸数100万戸を達成いたしました。これも、オーナー様、入居者様をはじめとしたステークホルダーの皆さまのご支援の賜と感謝申し上げます。

当社グループは、事業を行ううえで、現在のCSR（企業の社会的責任）の原点とも言われている近江商人の「三方よし（売り手よし・買い手よし・世間よし）」の精神の実践を目指しています。地域の皆さまとの信頼関係なくして語ることはできない私たちの事業を発展させるためには、近江商人が大切にしていた「事業を通じてお客様やその地域のことを心から思い、お客様が満足し、かつ、地域に貢献すること」の実践が不可欠です。

2016年度、当社グループは新たなブランドメッセージ「生きることは、託すこと。」を策定いたしました。人口減少や少子高齢化など、さまざまな社会課題がふりかかると、近江商人の「三方よし」の精神を実践し、ブランドメッセージのとおり、ステークホルダーの皆さまから真に信頼され、「生きる」を“託”していただける企業を目指します。



代表取締役社長

熊切直美

### オーナー様へ

»» P.05

#### 建てて託される、託されて建てる

私たちは、世代を超える円満円滑な資産承継を支え続けます。オーナー様から土地を託されているという責任を忘れずに、市場ニーズを反映させた新商品、資産承継のサポートなど、オーナー様の思いを形にします。

### 株主様へ

»» P.09

#### 信頼され続ける企業を目指して

大東建託グループは、経営の透明性の向上および公平で積極的な情報開示に取り組んでいます。株主の皆さまから真に信頼される企業であり続けるために、さらなる企業価値向上に努めます。

### 地域社会へ

»» P.11

#### 社会とともに歩む

身近なところから一歩ずつ。地域イベントへの参加や、グループ全体で取り組む環境活動など、活気あふれる住み良い社会のために、様々な活動を推進します。

### 入居者様へ

»» P.07

#### 笑顔のあふれる暮らしを育む

ライフスタイルの多様化とともに、賃貸住宅に求められる価値は、日々変化しています。便利で快適な住まいを追求し、入居者様の豊かな暮らしをサポートしていきます。

### 取引先様へ

»» P.10

#### パートナーとともに成長するために

取引先の皆さまが安心して働けること、スムーズに連携できることは必要不可欠です。大東建託グループは、誰もが気持ち良く仕事ができる環境の整備に取り組めます。

### 従業員として

»» P.15

#### いきいきと働ける職場環境を目指して

従業員は、企業にとってなによりも大切な財産です。誰もがやりがいを持って働ける企業を目指して、より良い職場環境づくりを進めています。

## 数字でわかる大東建託グループ

大東建託グループは、1974年6月の創業以来挑戦の歴史を積み重ね、賃貸住宅市場において確かなポジションを築きあげてきました。今では社会やお客様のニーズに合わせ、建設・不動産事業をはじめ様々な事業を展開しています。今後も人々の暮らしをサポートする企業であり続けるため、多方面でサービスを提供していきます。

### 建設・不動産事業

住宅供給戸数

6.4 万戸

(2016年度)

賃貸仲介件数

28.1 万件

(2016年度)

賃貸建物管理戸数

101.5 万戸

(2017年3月末時点)

### その他事業

デイサービス施設数

77 施設

(2017年5月末時点)

保育施設数

14 施設

(2017年6月1日時点)

LPガス供給戸数

27.9 万戸

(2017年3月末時点)

### 組織力

従業員数

1.6 万人

(2017年3月末時点)

仲介専門店舗数

422 店舗

(2017年3月末時点)

障がい者雇用率

2.83%

(2017年3月1日時点) 詳細はp.16

いい部屋ネット掲載物件数

286 万件

(2017年3月末時点)

大東建託グループみらい基金募金額

9,663 万円

(2016年度) 詳細はp.12

## 建てて託される、託されて建てる

私たちは、世代を超える円満円滑な資産承継を支え続けます。オーナー様から土地を託されているという責任を忘れずに、市場ニーズを反映させた新商品、資産承継のサポートなど、オーナー様の思いを形にします。

### 共働きカップル向け新商品の開発

賃貸住宅の入居者様についての調査によると、「20代後半～30代後半の若い世代が多い」「共働き世帯が専業主婦世帯よりも多い」「働く女性が増加傾向にある」といった動向が近年顕著になっています。大東建託(株)では、このような市場ニーズを反映した商品開発を進めています。

2016年6月、「DK SELECT\*」の新商品第一弾として販売を開始した「DIYELLA(ディエラ)」もそのひとつです。この商品は、「共働きカップル」をメインターゲットとしており、数々の空間プロデュースを手がける「トラ

ンジットジェネラルオフィス」、気鋭の建築家集団「サポーズデザインオフィス」、および大東建託(株)のコラボレーションによって考案したコンセプトイメージを基に、大東建託(株)がオリジナルで開発しました。

また、2016年7月には第二弾商品としてカップル向け賃貸住宅「LUTAN(ルタン)」を、さらに2017年1月には、充実したセキュリティオプションを設けた「LUTAN PALT(ルタン パルト)」の販売を開始しました。今後も市場ニーズにいち早く対応した商品の開発を進めていきます。



DIYELLA(ディエラ)

\*「暮らし(ソフト)」と「商品(ハード)」の両面から、賃貸住宅の新しい価値を創造するための、大東建託オリジナルブランド

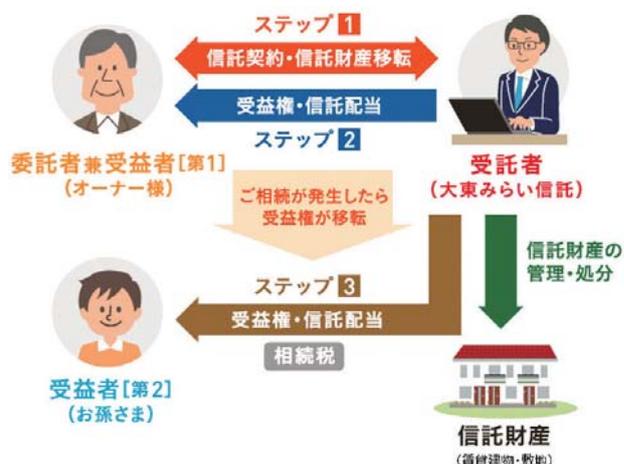


LUTAN(ルタン)

### 大切な資産をお孫さまへ承継

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。オーナー様を対象に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、2016年9月、信託商品「みらいのまごころ」の販売を開始しました。これは、オーナー様が所有する賃貸建物・敷地を信託していただくことによって、遺言がなくても、大切な資産をお孫さまへ確実かつスムーズに承継できる遺言代用型信託の仕組みです。首都圏・関東圏にお住まいのオーナー様を対象に先行して提供しており、今後対象地域を順次拡大する予定です。

同社は、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充実を図っていきます。



オーナー様が信託契約で推定された通りのお孫さまへの承継を、大東みらい信託(株)が確実に実施します

## オーナー様を定期的に訪問

賃貸経営を進める上で、悩みや不安は尽きません。大東建託(株)では、賃貸事業を行うオーナー様を定期的に訪問し、賃貸事業のありのままをご報告する「賃貸事業の健康診断」を開始しました。日々のオーナー様とのコミュニケーションに加え、賃貸事業開始から3・5・7年目に、建築営業の担当者で大東建託パートナーズ(株)の管理担当者がオーナー様を訪問。経営状態や管理状態の現状を共有し、相互理解を深めるとともに、今後どのように賃貸事業を進めていくべきかを相談・提案します。賃貸経営のプロだからこそできる強みを活かし、オーナー様の賃貸経営を全力でサポートします。

### 建築営業担当者が 賃貸事業の 現状を報告

- ・収支推移
- ・入居率推移と地域入居率
- ・借入金の状況 など

### 管理担当者が 建物の現状・ 修繕内容を報告

- ・完成時と現在の外観写真
- ・入居、修繕状況
- ・現状の室内写真 など



## オーナー様参加型の運営

大東建託グループでは、35年一括借上事業の透明性・健全性・信頼性の維持・向上のために、2006年10月より「大東オーナー会」を発足させ、オーナー様参加型の運営を進めています。全国の代表理事が集まる理事総会や、支店ごとに行われる支部審議会・支部報告会をとおり、一括借上事業の状況や入居者様斡旋施策の効果など、一括借上事業に関する様々な情報を共有しています。また大東建託パートナーズ(株)では、年に2回オーナー様とのコミュニケーション冊子『ゆとりッチ』を発行しています。理事総会や支部審議会のレポートを掲載することにより、オーナー様の思いや当社グループの事業活動を全国のオーナー様と共有しています。今後も定期的な対話を継続させ、オーナー様へ安心を提供していきます。



堺支部審議会の様子

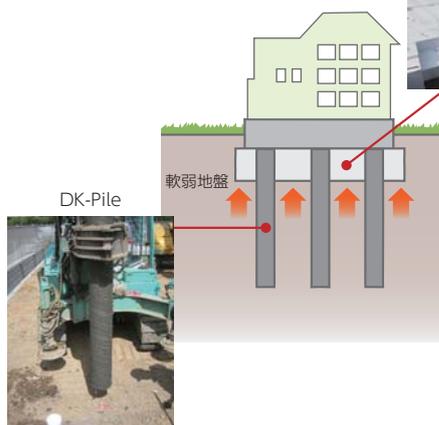
## 当社オリジナル工法で軟弱地盤に対応

オーナー様の大切な土地を最も有効活用するための研究開発にも積極的に取り組んでいます。大東建託(株)は、軟弱な地盤での建築において、安定性を強化し、かつコストを抑えることが可能な独自の「DK-フロート工法」を開発、2016年11月より運用を開始しました。

軽量ながら建物や大型車両を支えることができる土木用発泡スチロールブロックを基礎下に敷くことで、地盤への負担軽減を実現。さらに、同社独自の地盤補強工法「DK-Pile (パイル)」と複合させることで、建物の安定性が高まります。高品質な商品提供のため、今後も積極的に新工法の開発に取り組んでいきます。

### 「DK-フロート工法」 イメージ図

土木用発泡スチロールブロック



## 笑顔のあふれる暮らしを育む

ライフスタイルの多様化とともに、賃貸住宅に求められる価値は、日々変化しています。便利で快適な住まいを追求し、入居者様の豊かな暮らしをサポートしていきます。

### 駐車場の空き区画を時間貸し

入居者様向け情報サイト「DK SELECT いい暮らしナビ」の新サービスとして、2016年10月、お住まいのアパートにある駐車場の空き区画を時間貸しで提供する「DK SELECT Welcome Park (ウェルカムパーク)」の運用を開始しました。このサービスは、空いている駐車場を「短時間だけ利用したい」「お客様が来た時に利用したい」といった入居者様の声にお応えして実現。WEB上で駐車場の空き状況を確認でき、スムーズに利用手続きが行える仕組みとなっています。

今後も入居者様の利便性が向上するサービスを追求していきます。



「DK SELECT Welcome Park」の特長

### お部屋で無料インターネット接続

賃貸住宅において、インターネットは必要不可欠な設備となりました。大東建託グループでは、2016年7月より、無料のインターネット (Wi-Fi\*) 接続サービス「DK SELECT ネットサービス」の導入を開始し、2017年3月末までに51棟344戸のお部屋に導入しました。面倒な手続きが不要で、入居したその日から利用が可能なサービスです。今後も当社グループが建築する賃貸住宅を対象に、順次導入していきます。

\*パソコンやスマートフォンなど、ネットワーク接続に対応した機器を、無線でインターネットに接続する技術

光回線の高速インターネット！  
入居したその日から無料で使い放題！



### 外国人向け賃貸パッケージプラン

ハウスコム(株)では2016年9月より、長期在留ビザを所持されている外国の方を対象にした「GLOBAL SUPPORT PLAN (グローバルサポートプラン)」の提供を開始しました。同社が転貸借により貸主となることで、「連帯保証人不要」「多言語コールセンターによる対応」「24時間駆け付けサービス」などをまとめてパッケージで提供。来日前のお部屋探しから日本での賃貸生活までサポートします。



「GLOBAL SUPPORT PLAN」英語WEBページ

### 外国人入居者様をサポート

訪日外国人の増加に伴い、日本で賃貸住宅を探す外国の方が増えています。日本語に不慣れなお客様でも安心してご相談いただけるよう、大東建託グループでは、2016年3月より、5カ国語(英語・中国語・韓国語・ポルトガル語・スペイン語)対応を開始、2016年9月より全国運用を行っています。多言語対応や多言語パンフレットの活用により、外国人入居者様をサポートします。



外国人サポート対応の仕組み

## 高まる防犯ニーズに対応

賃貸住宅において、女性を中心に入居者様の防犯意識が高まっており、セキュリティ機能の強化が求められています。大東建託(株)では、2017年2月、充実したセキュリティアイテムを標準装備した都市部のシングル・カップル向け賃貸住宅「CONTE III (コンテ・スリー)」の販売を開始しました。



CONTE III (コンテ・スリー) 外観

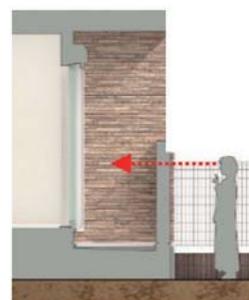
また、フラットタイプの基幹商品について「防犯優良賃貸集合住宅認定事業(通称:防犯優良賃貸)\*」の認定を取得し、2017年10月から3商品にて販売を開始する予定です。

\*公益財団法人全国防犯協会連合会および一般財団法人ベターリビングによる認定

### CONTE III 防犯仕様例



**ハイサイドライト**  
妻窓を2m以上の位置に設置し、不審者の侵入を防ぎます。



**バルコニー手すり(1F)**  
手すりを室内が見えづらく、外から入りにくい高さに設定しました。

## 人工知能がお部屋探しをお手伝い

大東建託グループでは、多様化するライフスタイルに合わせて、最新技術を駆使した新サービスの開発に積極的に取り組んでいます。2016年7月、ハウスコム(株)は、同社の提供するお客様ごとの専用連絡ボックス「マイボックス」内で、人工知能(AI)を備えたチャットサービスを開始しました。この人工知能(通称:コムくん)は、お客様にご登録いただいたお部屋の設備や、間取りに関する質問に即座に回答。24時間、効率の良いお部屋探しをお手伝いします。



人工知能@コムくんが  
瞬時に回答



## 近所のお店・施設の情報をご紹介します

お部屋探しの際、お部屋の仕様だけでなく、周辺環境を重視するお客様が増えています。ハウスコム(株)では、旅行ガイドブック「まっがる」を発行する(株)昭文社と連携し、気になるお部屋の情報とともに、周辺にあるお店や施設の情報を自動的にピックアップし、ご紹介する機能を大幅に強化しました。お店の特徴や営業時間など、充実した情報の提供で、お部屋だけでなく、住まう街を知ることができるサービスを提供しています。

飲食店やショッピング、レジャー、宿泊・温泉などの施設を紹介  
※画像はイメージです



## 信頼され続ける企業を目指して

大東建託グループは、経営の透明性の向上および公平で積極的な情報開示に取り組んでいます。株主の皆さまから真に信頼される企業であり続けるために、さらなる企業価値向上に努めます。

### 株主様から 真に信頼される組織づくり

大東建託グループでは、各社の社長が、全国の全従業員に1年間の経営方針を直接説明する「経営計画発表説明会」を毎年開催しています。2017年4月、大東建託(株)では東京と神戸、福岡の3会場で開催。年度のスタートにあたり、方針や目標に加え、顧客満足度の向上、さらには従業員満足度の向上のための施策などについて熊切社長自らが語りました。従業員一人ひとりが会社の方針を理解し、目標達成に向けて全社一丸となることで、経営計画を達成し、企業価値をさらに高めていきます。



第44期 大東建託経営計画発表説明会 東京大会

### 株主様との対話を 経営に活かすために

大東建託(株)では2016年6月28日、第42期定時株主総会を開催し、200名を超える株主様にご出席いただきました。議長を務める熊切社長が、2015年度の業績や中期経営計画、提案した議案の説明を行い、ご出席いただいた株主様から業績の見通しについてご質問をいただくなど、当社グループへの期待の高さを感じる機会となりました。株主総会は、株主の皆さまとの貴重な対話の機会と考えております。当社グループへの理解と信頼を深めていただけるよう、今後も開かれた株主総会の運営に取り組みます。



第42期 定時株主総会

### 透明性の高い経営を目指して

大東建託グループでは、企業価値の最大化と経営の透明性・効率性の向上をコーポレートガバナンスの基本方針としています。その実現のために、経営の意思決定・監督体制と業務執行体制を分離し、迅速かつ効率的な経営の実現に取り組んでいます。

また、情報開示を重要な経営責任の一つと認識し、重要な財務・非財務情報は、コーポレートWEBサイトや各種報告書にて適時かつ適正に開示しています。

今後も安心して託していただける企業を目指し、経営体制の強化に取り組んでいきます。

### 「Strategy Report (統合報告書) 2017」を発行いたしました。

当社グループの戦略やコーポレートガバナンスの詳細を開示しています。ぜひご覧ください。

<http://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/report.html>

## パートナーとともに成長するために

取引先の皆さまが安心して働けること、スムーズに連携できることは必要不可欠です。大東建託グループは、誰もが気持ち良く仕事ができる環境の整備に取り組みます。

### 大東建託グループとともに、安心して働いていただくために

設計・施工のご協力をいただいている企業様で組織する「大東建託協力会」の事業として、「大東建託協力会一人親方会」を設立しました。これは、現場で働く一人親方\*が国の労災保険にご加入いただくための特別加入団体です。2016年10月より関東エリアから開始し、2017年2月には対象エリアを全国36のエリアに拡大しました。2017年10月には全国のエリアが対象になる予定です。今後も、安心して働くことのできる環境を整備していきます。

\*設計・施工の仕事に関して、個人で仕事を請け負っている方や、労働者を持たない法人の代表者

#### 主な補償内容

療養補償	休業補償
傷病補償年金	障害補償年金
障害補償一時金	介護補償
葬祭料	遺族補償年金
遺族補償一時金	

補償内容一覧  
【出所】厚生労働省「特別加入制度のしおり  
(一人親方その他の自営業者用)」

### 賃貸不動産業界における 利便性の向上

ハウスペイメント(株)は、賃貸住宅の暮らしに関するクレジットカードの決済代行を行っています。これにより、大東建託グループが管理する賃貸住宅は、初期費用から家賃まですべてカード払いが可能となりました。さらに2016年6月より、全国の不動産会社様向けにサービスを開始しました。クレジットカード決済の手数料が未だ高額な賃貸不動産業界において、最低水準の決済手数料によるサービスを提供することで、全国の不動産会社様の利便性を高めていきます。

#### カード決済代行の仕組み



### 業界の将来を見せる

大東建託グループでは、取引先様との相互理解を深めるために、毎年「賃貸フォーラム」を開催しています。2016年8月に開催されたフォーラムには431社793名の方にご参加いただきました。当社グループの現状や今後の方針を共有させていただきだけでなく、「賃貸住宅が担う役割」をテーマに少子高齢化や最新の住宅ニーズに着目し、基調講演などを実施しました。今後も取引先様との相互理解を深めるとともに、業界全体の活性化のために、積極的なコミュニケーションを図ります。



「賃貸フォーラム2016」の様子

## 社会とともに歩む

身近なところから一歩ずつ。地域イベントへの参加や、グループ全体で取り組む環境活動など、活気あふれる住み良い社会のために、様々な活動を推進します。

### 地域社会に根ざした絆づくり

元気で魅力あふれる街づくりに貢献するため、大東建託(株)では、全国の従業員が様々な地域活動に参加する「地元PR活動」を行っています。2016年度は、地域のお祭りやボランティア活動など、112のイベントや活動に参加・協賛しました。毎年継続して参加して



岡崎支店：子ども図書館への図書寄贈

いるイベントも多く、地域の皆さまと交流する機会を作ることで絆を深めています。これからも「支店＝地元企業」として、地域活性化のための活動を進めていきます。



松山支店・松山北支店・愛媛東部支店：ゆるキャラグランプリ

### 産学連携による様々な取組み

実際の仕事を体験することで仕事への理解を深めていただくため、また、新しい視点を取り入れることで事業の可能性を広げるために、教育機関と連携した様々な活動を行っています。

大東建託(株)では、大学や専門学校の学生を対象に、集合住宅をテーマとした産学連携プロジェクトを実施。新商品設計や工事現場見学をとおして、学校だけ

では学べない、現場での設計・工事の仕事を体験していただきました。

また、ケアパートナー(株)では、東京モード学園と連携し、ユニフォームのデザインコンペを開催。同社所属スタッフや施設利用者様からの投票により最優秀賞に選ばれた作品は、2018年度より同社ユニフォームとして採用される予定です。



日本工学院専門学校にて賃貸住宅の設計コンペを実施



最優秀賞に選ばれた東京モード学園 荒木絵利加さん(左)と試作ユニフォーム

## 建築の技術や魅力を発信

大東建託(株)は、2016年12月より、「模型を展示しながら保存する」をコンセプトに掲げる国内唯一の建築模型専門ミュージアム「建築倉庫」にて、賃貸住宅業界で初めて建築模型の展示を開始しました。この建築倉庫では、これまで社内のみで展示していた、同社が毎年開催している「賃貸住宅コンペ」の入選作品や、著名建築家とのコラボレーションによって誕生した賃

貸住宅などの模型を一般公開しています。

「建築倉庫」への展示により、当社グループ特有の賃貸住宅建築模型を日本の建築文化のひとつとして大切に保管するとともに、建築家を志す学生や建築に興味を持つ方々に、建築の新しい魅力を発信しています。今後も賃貸住宅のトレンドや当社グループの取組みを積極的に発信していきます。



「建築倉庫」展示の様子



MOUNT FUJI ARCHITECTS STUDIOとのコラボレーションにより企画した賃貸住宅のコンセプト模型

## 地方創生、災害復興に関わる活動を支援

「大東建託グループみらい基金」では、大東建託グループの従業員などから寄付を募り、「地方創生」や「災害復興」に関わる団体の活動を支援しており、2017年度は8つの団体への支援を行います。

また、2016年度より継続して協賛・支援を行っている「fukushimaさくらプロジェクト」によるプロジェクトマッピングが、2017年4月に開催されました。

2017年度はイベントの開催支援だけではなく、全国の従業員から集めた復興応援メッセージや、白河市の小・中学生および従業員の子どもたちから募集した「さくらのある景色」絵画コンクールの作品を展示する連動企画を実施しました。今後もこうした支援活動を通じて、地方創生・災害復興に寄与していきます。



「fukushimaさくらプロジェクト」連動企画  
大東建託グループ従業員からの応援メッセージ



### 2017年度支援団体

- 特定非営利活動法人 エティック
- 認定非営利活動法人 日本レスキュー協会
- ARTS for HOPE
- 公益財団法人 阿蘇グリーンストック
- 特定非営利活動法人 7Seeds Japan
- 特定非営利活動法人 にわたりの会
- 特定非営利活動法人 コンパスの会
- 特定非営利活動法人 みのり

## 林業を体験し、理解を深める

「森林・林業日本一のまちづくり」を目指して林業を推進する岩手県・住田町のご協力のもと、2016年9月、「間伐体験ツアー」を実施しました。間伐とは、健全な森を育てるために密集した木の一部を間引きするもので、森林の維持・管理には欠かせない作業です。

ツアーには、社内公募で選ばれた大東建託(株)の従

業員とその家族、計18名が参加しました。講習を受けた後、想像以上に難しい間伐作業を体験。林業に携わる地域の方々と交流するとともに、間伐の必要性を学ぶ貴重な機会となりました。これからも当社グループの事業に深く関わる林業に対して、理解を深めるための取組みを続けていきます。



「間伐体験ツアー」参加者全員で記念撮影



ノコギリを使い高さ10m以上のスギを切り倒しました

## 環境を意識するきっかけづくり

大東建託(株)では、ゴーヤやヘチマなどの植物を窓辺で栽培し、緑のカーテンを作ること、節電によるCO<sub>2</sub>排出量の削減を促進する「グリーンカーテン運動」を2015年度より実施しています。2016年度は13の支店と105名の従業員がそれぞれの職場や自宅でゴーヤを育てて活動を進めました。また2016年度からは、

インスタグラム\*を活用した「グリーンカーテンフォトギャラリー」を開設し、参加者同士で自慢のグリーンカーテンの写真を共有しました。環境を意識するきっかけづくりとして、2017年度も活動を継続します。

\*インターネット上に写真や動画を投稿することで、共有・交流ができるサービス



インスタグラムを活用した「グリーンカーテンフォトギャラリー」



名古屋中央支店が育成したグリーンカーテン

## 「環境人材」の育成に取り組む

2017年3月、環境省および環境人材育成コンソーシアム (EcoLeaD) が主催する「環境 人づくり企業大賞 2016」において、大東スチール (株) が中小企業区分で奨励賞を受賞しました。環境人材の育成について優良な取り組みを行う企業を表彰するこの賞において同社



「環境 人づくり企業大賞 2016」表彰式

は、環境マネジメントシステム (EMS) に基づく環境教育を継続して実施していること、また、環境活動における従業員一人ひとりの役割が明確となっていることなどが評価されました。今後も継続して、環境人材の育成に取り組んでいきます。



大東スチール (株) 小木曾誠代表取締役社長 (中央) と審査委員長奥真美氏 (左)

## 賃貸住宅の環境負荷低減に向けて

2017年3月、大東建託 (株) が竣工した賃貸住宅 [LUTAN (ルタン)] 3棟が [BELS (建築物省エネルギー性能表示制度)] において5つ星を取得しました。「BELS」とは、国土交通省が定めた「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」に基づく第三者認証マークの一つであり、省エネ性能が高い建物や省エネに積極的に取り組む企業を評価・表示する制度で、5つ星はそのうちの最高評価となります。当社グループは今後も省エネルギーを推進する賃貸住宅の供給に努め、環境負荷低減に寄与していきます。



この住戸のエネルギー消費量 **31%** 削減  
2017年3月16日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証

「BELS」認証マーク

## 再生可能エネルギーの利用

大東建託グループでは、工事現場での環境負荷低減を目的として、工事現場の仮囲いへの「ソーラーパネルLED防犯灯」を試行設置しています。太陽光で発電した電力を蓄電し利用することで、環境負荷を低減するとともに、夜間暗くなりがちな現場周辺を照らし、地域の防犯にも役立てています。また、工事現場の仮設事務所をソーラーパネルハウス\*に変更するエコプロジェクトを開始するなど、今後も工事現場の環境負荷低減を推進していきます。

\*太陽光で発電した電力を電気器具 (照明・事務機器・パソコンなど) に利用することができる建物



太陽光発電を利用した「ソーラーパネルLED防犯灯」

## いきいきと働ける職場環境を目指して

従業員は、企業にとってなによりも大切な財産です。

誰もがやりがいを持って働ける企業を目指して、より良い職場環境づくりを進めています。

### 従業員がいきいきと働くために

労働者人口の減少を背景に、働き方の見直しが急務となっています。大東建託(株)においても、「働き方改革宣言」のもと、多様な人材が働き、活躍できる職場環境を構築するための取組みを進めています。

#### 人事制度の拡充

定期的な通院や育児・介護休業からの復職など、勤務時間に制約のある従業員も安心して働ける職場環境を目指し、個人の生活やライフイベントに合わせて働くための人事制度の導入を積極的に行っています。

2017年1月より順次導入

##### ・働き方に制約がある従業員の短縮勤務

従来の育児・介護短時間勤務の対象枠を拡大し、個人の事情(家庭の事情、定期的な通院など)に応じて労働時間・労働日を短縮して勤務できる制度

##### ・復職時ならし勤務

休業明けに、仕事との両立準備期間として労働時間・労働日を短縮して勤務できる制度

##### ・勤務間インターバル

終業時刻から勤務開始時刻まで、最低9時間空けることを義務付ける制度

##### ・定年後再雇用の更新限度年齢の引き上げ

希望者については、原則65歳到達年度末まで、業績や評価にかかわらず雇用を継続。また、一部職種については65歳以上でも基準を設けた雇用継続が可能

##### ・リフレッシュ休暇\*の取得対象者拡大

現在のリフレッシュ休暇の取得基準(正社員のみ、勤続年数15年、25年、35年)に加え、勤続年数10年、20年、30年、40年、45年の全従業員へ対象を拡大

\*所定の勤続年数に達した従業員に対して、特別休暇または特別休暇とリフレッシュボーナスを支給する制度

##### ・男性社員向け「配偶者出産特別休暇」および「育児休業」取得促進

配偶者の出産時に、「出産(予定)日の前後1ヵ月」の期間内で連続5日間の休暇取得が可能。また、育児休業取得の際、最初の5日分の給与を支給

##### ・一部職種へのフレックスタイム制導入

月単位での総労働時間管理制度。始業・終業時刻および1日の労働時間は個人の裁量により調整可能(コアタイムあり)

#### 全従業員参加による働き方の見直し

誰もがいきいきと働くことができる職場環境構築のために、従業員自らが新しい働き方を学び、考え、実践する機会を設けています。



関東近郊で選抜された4支店による、業務課題の抽出や見直し施策の実施・改善を行う「働き方見直しコンサルティング」の様子



全国支店長会議での働き方課題の共有と、(株)ワーク・ライフバランス 小室淑恵代表取締役社長による「経営戦略としてのワーク・ライフバランス」講演会の実施

## 働き続けることができる

多様なライフスタイルや社会課題が存在する現代において、従業員自身が働き方を選べる環境の整備は不可欠です。大東建託(株)では、2017年1月より、従来の育児・介護だけではなく、定期的な通院や家庭の事情など、やむを得ない理由を抱える従業員も働き続けることができるよう、「短縮勤務」の対象枠を拡大しました。

また、長期休業からの復職時、通常勤務前に仕事とプライベートを両立させるための準備期間を持つことができる「復職時ならし勤務」制度や、育児・介護などの事由により、やむを得ず退職する従業員に対する再入社制度「育児・介護カムバックパス制度」など、従業員が復職しやすい各種制度を充実させています。今後も従業員の新しい一歩をサポートする環境を積極的に構築していきます。

## 心身両面からサポート

大東建託(株)では、年2回の全従業員を対象とした「メンタルヘルス研修の実施」や「二次検査受診率100%の維持」など、心身両面からのサポートを徹底しています。加えて、日々の生活にウォーキングを取り入れ、運動の習慣化を促す「ウォーキングキャンペーン」や、バランスの良い朝食の摂取を促す「朝食フォトコンテスト」など、従業員が自身の生活習慣を振り返る機会を提供しています。

こうした活動が評価され、2017年2月、従業員の健康管理を経営的な視点で考え、戦略的に実践する優良法人として、経済産業省および日本健康会議による「健康経営優良法人2017(ホワイト500)」に認定されました。



## 障がい者の就業定着に向けて

大東建託グループでは、現在、障がいを持つ従業員約450名が活躍しており、働きやすい環境づくりに力を注いでいます。

そのひとつとして2015年度より、地域の「就労支援機関」との連携を強化し、第三者を交えて就労面・生活面を一体的に支援する体制を構築しています。

また大東建託(株)では2015年度より、「食事・睡眠状況」「服薬状況」「業務上での困りごと」など個々の状況を共有できる「振り返りシート」の運用を開始。2016年度よりデータベース化されたことで、業務指導者や管理者が体調の変化に応じて業務量を調整するなど、早めのケアを行うことが可能になりました。



就労支援機関との連携による、就業前職場体験実習を実施

## 社員とそのご家族を守るために

従業員に長期療養が必要になった際、安心して休養していただくとともに、会社として就労復帰を支援することができるよう、大東建託パートナーズ(株)では、2017年1月より、LTD(長期障害所得補償保険)制度を導入しました。これは、病気やケガにより長期間働けなくなり、給与が受け取れなくなった際に、健康保険組合による傷病手当金に加え、会社として標準報酬月額の一部を3年間補償する制度で、同社では59歳以下の全正社員が加入しました。大東建託(株)においても、2017年10月より同制度の導入を予定しています。予想ができない将来のリスクを低減することで、従業員がより安心して、モチベーション高く働くことができる環境を提供していきます。

### LTD制度の特長

- ① 任意加入プランで増額・期間延長(60歳まで)が可能
- ② 保険金は非課税
- ③ 復職後も保険金受取が可能
- ④ 退職後も保険金受取が可能
- ⑤ 精神障害も補償の対象

## 女性のキャリア支援

大東建託グループでは、女性がキャリアについて考える機会を創出しています。2016年8月、(株)ライフ・ポートフォリオの前原はづき代表取締役社長を講師としてお招きし、「Women'sキャリアデザインセミナー」を開催。女性従業員が自身の人生と今後のキャリアを真剣に考える場となりました。

また2016年12月には、日本生命保険相互会社主催の異業種交流会に5名の従業員が参加しました。社外の方との交流を通じ、女性特有の課題を共有し、より広い視野で物事を考えることができる機会となりました。今後もこのような機会を継続して提供することで、女性が輝ける企業を目指します。

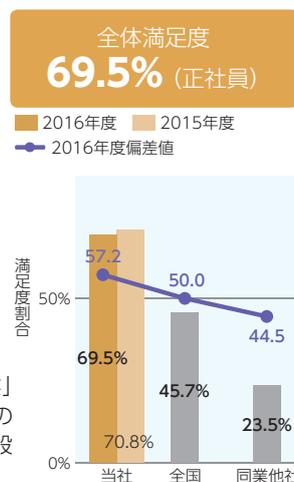


「Women'sキャリアデザインセミナー」の様子

## 働きがいのある企業を目指して

経営管理および従業員の満足度向上、成果達成支援のため、大東建託(株)では毎年、外部調査機関による従業員意識調査「D-COMPASS(ディー・コンパス)」を実施しています。2016年度調査では、「経営方針・経営活動への共感や納得」「仕事内容への満足度・成長実感」などに高評価が集まり、全体満足度69.5%(全国上位30%以内)と2015年度に引き続き高い満足度を維持しました。

従業員がいきいきと働ける職場環境の実現には、従業員一人ひとりの意見を聞くことが大切です。今後も調査を継続し、会社の強み・弱みに基づく対策を講じることで、従業員が働きやすいだけでなく、働きがいのある企業を目指します。



## 従業員の意欲をサポート

企業の成長のためには、従業員一人ひとりの成長が必要です。大東建託(株)では、年に一度、資格取得や能力向上を促す「自己啓発ガイドブック」を配布しています。2016年度は「女性活躍」「介護」といったダイバーシティ関連の講座を充実させました。また、一級建築士、1級建築施工管理技士の資格取得に向け、自主勉強会や直前合宿研修などを実施しています。こうしたサポートにより、2016年度の一級建築士、および1級建築施工管理技士の合格率は、同社内過去最高を更新しました。

一級建築士  
合格率  
**19.1%**  
(全国12.0%)

1級建築施工管理技士  
合格率  
**90.2%**  
(全国27.1%)

## 業務効率向上のために

業務効率を上げ、従業員の仕事とプライベートの充実を図るために、大東建託グループでは長時間労働の改善を進めています。2016年度は、大東建託(株)および大東建託パートナーズ(株)にて、終業時刻から勤務開始時刻までに最低9時間の「休息時間」を必ず確保することで、心身の負担軽減を図る「勤務間インターバル制度」の運用を開始しました。

さらに大東建託(株)では、2016年6月より、全職種・全部門にてパソコンの電源を定刻にシャットダウンする試みも始めています。今後も様々な施策をとおり、従業員のワーク・ライフ・バランスの維持に努めます。

社内報などで、業務効率向上のための取組みを共有



## 積極的で自発的な業務改善

大東建託グループでは、「お客様の信頼を追求する企業を目指します」を活動指針とするTQC\*活動を実施しています。職場の第一線で活躍する従業員が小グループを組み、自主的にPDCAを回しながら業務改善を実施することで、従業員自らが動きやすい職場環境を構築しています。

また「大東建託グループTQC優秀事例発表大会」を毎年開催し、優秀な活動事例を全社的に共有することで、従業員が日々の業務を振り返る機会やグループ間での連携を考える機会を創出しています。今後も従業員自らが職場環境を考え、積極的に工夫・改善するためのサポートを続けていきます。

\*Total Quality Control (全社品質管理)



大東建託グループ第18回TQC優秀事例発表 全国大会

## 介護業界の理解を広げる

近年、大学の学費が増加傾向にある中で、奨学金返済における滞納金額の膨張が社会問題化しています。ケアパートナー(株)では、介護職を志望する人材の発掘や介護業界への貢献を目指し、新卒の新入社員を対象に奨学金返済を支援する「奨学金支援制度」を2018年4月より導入することを決定しました。これは、日本学生支援機構奨学金を借入中の新卒新入社員3名に対し、毎月10,000円の奨学金返済支援金を5年間支給するものです。今後、超高齢社会となり介護従事者の不足が予想される中、介護職を目指す人材は大変貴重です。今後も様々な角度から、従業員はもちろん、介護業界を目指す人材のサポートに取り組んでいきます。



「仙台自分づくり教育アワード」  
功労者表彰  
ケアパートナー若林(宮城県仙台市)  
での長年に渡る中学生の職場体験受  
入れ活動が評価され、2016年8月、  
仙台市教育委員会より「仙台自分づ  
くり教育アワード2016」功労者表  
彰をいただきました

## 高齢社会への対応

これまで認知症に関する研修は行政機関主催によるものが主流でしたが、急速に進む高齢社会への対応のため、民間事業者主催による研修の実施が可能となりました。これを受けケアパートナー(株)では、2016年9月より、「認知症介護基礎研修」のうち、講義を主体とした科目「認知症の人の理解と対応の基本」について、eラーニング\*を使った研修を開始しました。今後も効率的な教育と質の高い従業員サポートの提供に努めていきます。

\*インターネットを利用した学習方法

### 認知症介護基礎研修

「認知症の人の理解と対応の基本」

パソコン上で講義動画の  
閲覧と認知テストを  
章ごとに実施



受講  
証明書  
発行

eラーニングの流れ

## 自由で闊達な職場環境

2017年4月より、大東建託(株)本社の一部で、「フリーアドレス」型のオフィス形態を採用しています。フリーアドレスとは、各従業員に固定した席を割り当てず、席やオープンスペースを自由に使うオフィス形態です。取締役や執行役員などの職位に関係なく、毎日抽選で座席を決定することで、職位や部署を超えたコミュニケーションが盛んになり、新たなアイデアや社内での人脈を構築するきっかけにもなります。より自由闊達で風通しの良い職場環境構築のため、様々な仕組みを取り入れていきます。



座席は備え付けのタブレットで  
確認可能



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5:00（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。