

賃貸住宅にできることを、もっと。

DAITO GROUP CSR REPORT 2013

建物賃貸事業を通じて 新たな社会価値の創造に 努めてまいります。



賃貸住宅の役割や期待を見据え

“大東建託グループだからできること”を推進します。

大東建託は今年で創業40年目を迎えました。皆様の変わらぬご支援に心から感謝申し上げます。

当社の基幹事業は、土地オーナー様から賃貸住宅の建築と管理を請け負い、入居を希望される皆様に最適な“住まい”を仲介することです。日本の人口は減少し始めたものの、今後も世帯数が大きく減少することなく推移する中で、資産承継のための建物賃貸事業、安心・快適でエコな暮らしを支えるサービスなどの需要はますます増加すると推測しています。

こうした状況を見据え、“大東建託グループだからできること”を、今後も追求してまいります。賃貸住宅の屋根を活用する「太陽光発電事業」や、地域社会と入居者様とのつながりを深める「リバップ暮らしサービス」の展開は、その一例です。また、震災復興支援は「継続」を重視。当社グループの事業や拠点配置を活かし、昨年度は、東北地域における国産木材活用の仕組みも導入しました。

今年度、建築事業と不動産事業をそれぞれ主管する代表取締役2名体制に移行しました。土地オーナー様や入居者様のニーズに、よりきめ細かく迅速に対応するとともに、当社グループ活動に関わる皆様との“対話”をより強化し、建物賃貸事業を通じて新たな価値創造に努めてまいります。

是非、このCSR報告につきましても、忌憚のないご意見をお聞かせください。

大東建託株式会社
代表取締役 社長執行役員

熊切直美





日本一の賃貸住宅管理会社として
その重責に正面から向き合い、次代に歩を進めます。

大東建託グループの賃貸住宅管理戸数は76万戸を超え、民間企業では日本一の規模となりました。76万世帯のお客様には76万通りのご要望があります。その一つひとつに応え、重要な社会インフラである賃貸住宅の社会価値を十二分に発揮させることが、当社グループの仕事です。

その実現のため、建物の安全性・快適性の向上はもちろん、暮らしに関わるサービスや、管理メニューを充実させ、入居者様のご要望に笑顔で迅速にお応えしてまいります。また、お部屋探しもインターネットでの情報検索が多くを占めます。お好きな時間に豊富な物件情報にアクセスできるよう、またその情報がわかりやすく正確であるよう、常にシステムや体制の改善を進めています。

加えて、大東建託グループでは、賃貸住宅市場の慣習にこだわることなく、お客様の目線でその可能性を広げること、業界最大手としての責任と自覚しています。今年4月に導入した「敷金ゼロ&定額クリーニング費」プランには、各方面から大きな反響をいただいております。

全国にはおよそ1,800万戸の賃貸住宅があります。それを考えれば、当社グループにできることは無限にあります。これからも、お客様はもちろん、従業員、協力会社、地域社会の皆様としっかり向き合い、社会価値の向上に努めてまいります。

大東建託株式会社
代表取締役 副社長執行役員
大東建物管理株式会社
代表取締役社長

門内仁志



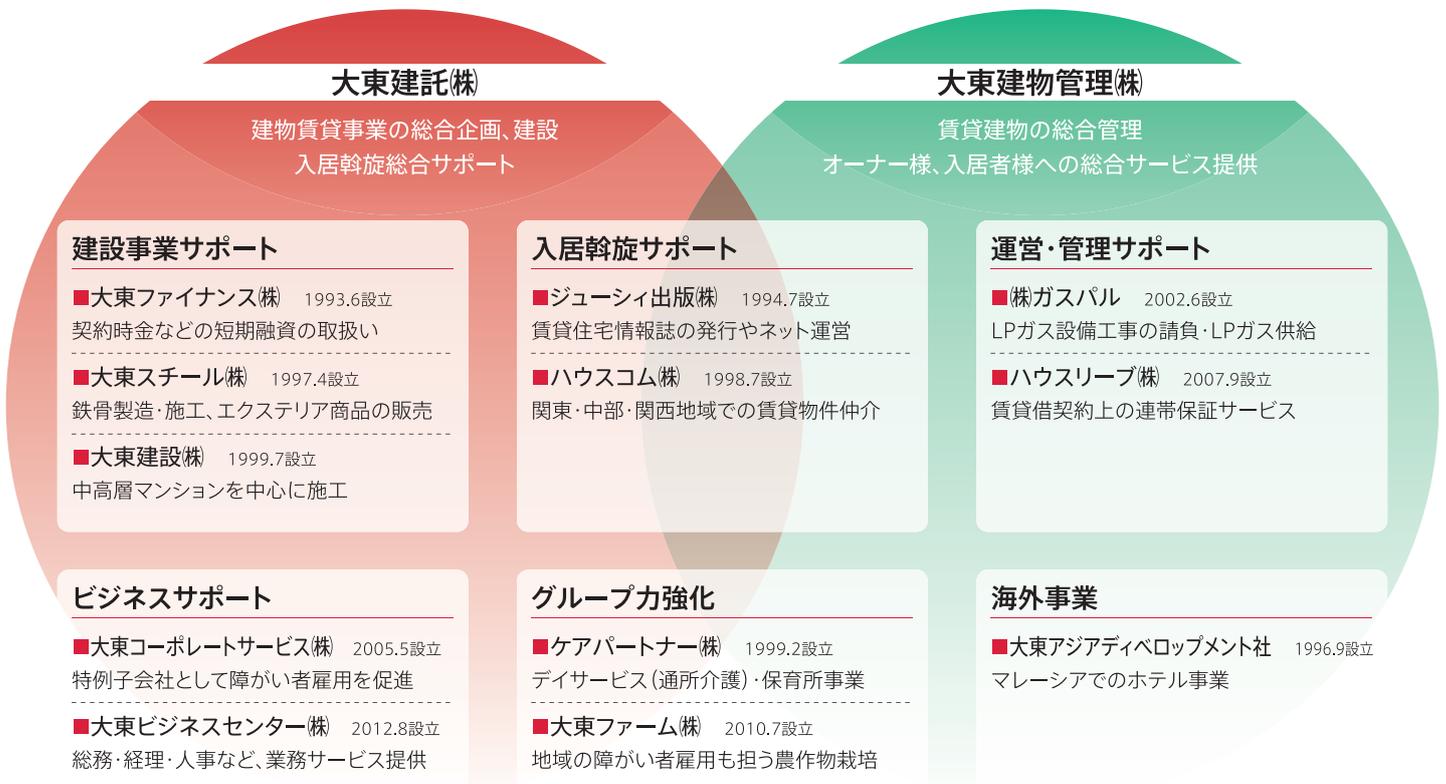
経営理念

我が社は、限りある大地の最有効利用を広範囲に創造し、実践して社会に貢献する。

この経営理念を具現化するため、建物賃貸事業の分野において、土地オーナー様と入居者様双方のニーズに最大限にお応えし、良質な賃貸建物の供給に努めるとともに、グループ会社を通じてその周辺分野へも事業を拡大しています。

事業活動にあたっては、経営の透明性・客観性を確保するため、積極的な情報公開に取り組んでいます。当社グループ活動に関わる皆様にとって信頼性の高い、魅力ある企業として成長し続けます。

建物賃貸事業・資産承継を総合的にサポート



各種指標ハイライト・中期経営計画

市場環境



業績指標



※1 総世帯数：国立社会保障・人口問題研究所にて発表されている推計データ。賃貸住宅世帯数は当社の推計値であり、各省庁から発表されている数値データではありません。
 ※2 全国貸家着工戸数：実績数値は、国土交通省「住宅着工統計」にて発表されている数値データ。推計数値は、当社の推計値であり、各省庁から発表されている数値データではありません。

大東建託グループの歩み

(年・月)

- 1974.6 土地有効活用のための賃貸建物の建設を目的に、名古屋市千種区に大東産業株式会社(資本金100万)を設立。
- 1978.9 大東建設株式会社に社名変更。
- 1979.3 家賃保証を目的とした大東共済会株式会社を設立。
- 1986.4 当社と協力施工会社様相互の発展を目的に大東建設協力を発足。
- 1988.4 大東建託株式会社に社名変更。
- 1989.3 名古屋証券取引所市場第二部に株式上場。
- 1990.4 本社機構を東京都品川区に移転。
- 1992.2 東京証券取引所市場第一部に株式上場。
- 1993.4 高強度を誇る鉄骨新構造「システムブレース」を開発・発売。
- 1995.2 耐震性に優れた2×4工法賃貸住宅『ニュークレストール^{ツーバイフォー}24』^{ツーフォー}発売。
- 1999.2 ケアパートナー株式会社を設立し、高齢者通所介護サービス提供開始。
 .4 全都道府県に支店設置を完了。
 .9 大東建物管理株式会社を設立。
- 2001.6 株式会社ガスパル関東・中部を設立し、LPガス供給事業を開始。
 (2005年7月 株式会社ガスパルに合併)
- 2003.4 本社ビル(品川イーストワンタワー)竣工。
- 2004.7 賃貸仲介事業のブランド名を「いい部屋ネット」とし展開開始。
- 2005.5 賃貸住宅用免震構造の対応開始。(2006年10月より制震構造導入)
- 2006.7 「賃貸経営受託システム」30年一括借上げ導入開始。
- 2009.4 支店網が全国200支店体制に。
- 2010.4 環境にも配慮した木造「ネオフレーム工法」を開発。(同年12月特許取得)
- 2012.5 大東建託グループ「あしなが基金」設立。
 .6 民間企業初の賃貸住宅管理受託戸数70万戸突破。
 .9 「第1回大東建託 賃貸住宅コンペ」実施。
- 2013.4 「敷金ゼロ&定額クリーニング費」プランをスタート。

コーポレートマークに込めた思い



PURSuing EFFECTIVE USE OF LAND

コーポレートマークには、大切な資産を、土地を、建物を、人生の夢と安心を、社会すべての人から託されるに値する企業を目指す当社の決意が込められています。

活力を意味する全体イメージ。



拡大志向の楕円と、安定した2本の帯が、当社の活力・成長性・安定性を表します。



拡大する楕円は、お客様と共に発展する姿勢と、ダイナミックな活動を表します。



包み込む空間は、社内・外のネットワークと、私たちと共に歩むすべての人を表します。



楕円を支える2本の帯は、企業としての「安定性」と企業領域としての「大地」を表します。



燃え立つ意志と行動力を象徴する赤(アクティブレッド)
 信頼のグレー(トラストグレー)

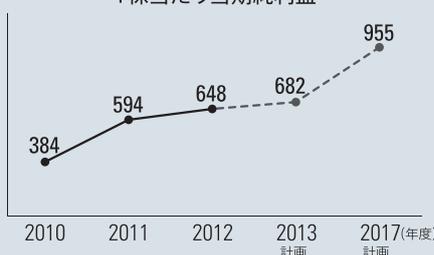
PURSuing EFFECTIVE USE OF LAND

上記英文「大地の有効利用を追求する」は、経営理念と、世界へ向かう国際性を表します。

総資産・自己資本比率



1株当たり当期純利益



1株当たり配当金・配当性向



■総資産(億円) ◆自己資本比率(%)

◆1株当たり当期純利益(円)

■1株当たり配当金(円) ◆配当性向(%)

賃貸住宅にできることを、もっと。

大東建託グループは、単なる賃貸住宅づくりにとどまらず、賃貸住宅にできることを、大東建託にできることを、そして私たち一人ひとりができることをもっともっと追求し、そこに住まう方々の暮らし、街、そして地域の経済がいいききとなる事業活動を、さらに進めていきます。



- 社会資本としての良好な賃貸住宅ストックの形成
- 地元の人材力・企業力を最大限に活かした事業展開
- 地域コミュニティの活性化を促すサービス提供

大東建託グループ

土地の最有効活用 心地よい暮らしの実現

地域経済・コミュニティ の充実・活性化



- 企画、設計・施工、管理・運営を含む賃貸経営のすべてを受託し、長期にサポート
- 最適な賃貸住宅のご紹介と、幅広い暮らしサービスの提供

企業活動の基盤づくり



- 従業員がいいききと就業できる職場環境の整備
- コーポレートガバナンス、コンプライアンス、リスクマネジメント、および情報開示の強化

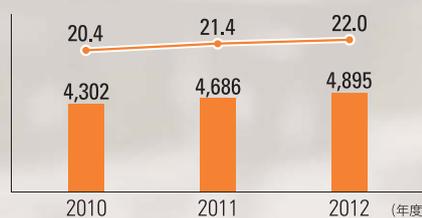
CSR活動の主な成果

土地の最有効活用・心地よい暮らしの実現



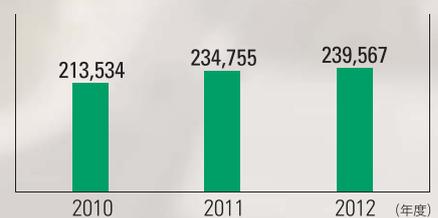
■ 受注工事高^{※1} (億円) ◆ 建物管理戸数^{※2} (万戸)
 ※1 仮設住宅の受注工事高除く ※2 年度末時点の事業用含む戸数

地域経済・コミュニティの充実・活性化



■ 完成工事高 (億円) ◆ 入居軒数 (万件)

地域・地球環境の保全



■ 木材活用による年間CO2固定化量 (t-CO2)

CONTENTS

目次

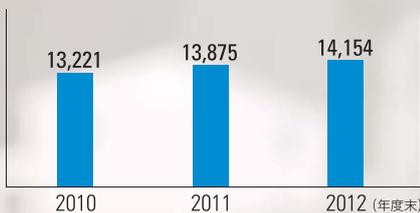
	ページ
トップメッセージ	01
大東建託グループのご紹介	03
大東建託グループのCSR	05
特集 1	
賃貸住宅に、さらなる“ゆとり”と“安心”を 「敷金ゼロ&定額クリーニング費」プランの導入	07
特集 2	
賃貸住宅の“これから”を展望する 「第1回大東建託 賃貸住宅コンペ」の開催	09
土地の最有効活用 心地よい暮らしの実現	
賃貸経営・住宅の“今後”を提供する	
「賃貸住宅」を進化させる	11
賃貸経営をサポートし、土地・建物の価値を長期創出	13
住まいの安心をお届けする情報提供	14
地域経済・コミュニティの充実・活性化	
地域の人・企業と共に成長する	
暮らしと地域を共に豊かにするサービスの提供	15
「地元力」と共に成長する	17
震災被災地の復興を継続支援する	
被災地への継続的・多面的な支援	19
地域・地球環境の保全	
環境・資源課題に挑戦する	
環境・資源課題の解決に向けて	21
持続可能な社会への取り組み	23
企業活動の基盤づくり	
いきいきとした職場づくり	25
効率的かつ健全な企業活動の確保	27
活動指標	29



- 建物オーナー・入居者様と省エネ・CO₂排出量削減を推進
- 耐久性が高い建物の追求
- 再生可能資源である木材を最大限に活用

地域・地球環境の保全

企業活動の基盤づくり



■ 従業員数(人) ※連結総人員

賃貸住宅に、さらなる“ゆとり”と“安心”を 「敷金ゼロ&定額クリーニング費」プランの導入

賃 貸住宅の退去時に発生する原状回復費用に対し、大東建託グループでは、賃貸住宅オーナー様の費用負担を軽減し、かつ入居者様の入居初期費用を低減する「敷金ゼロ&定額クリーニング費」プランを、2013年4月からスタートさせました。

この新プランは、耐久性に優れたオリジナル内装材を採用することで、原状回復のほとんどを“クリーニング”で対応可能にして実現しました。オーナー様、入居者様の双方に、費用負担の“公正さ”をご納得いただけるプランであると考えています。

この新プランの導入で、多くのオーナー様と入居者様にさらなる“ゆとり”と“安心”をお届けしたいと考えています。



※背景写真の間取りと仕様・カラーの組み合わせは実際とは異なります。

耐久性に優れた内装が新プランを実現



床フローリング材

傷・へこみに強く、変色しにくい特殊表面材を採用。部分貼り替えも可能。



キッチン

前面壁パネルは熱・傷に強く、流し台は天板のみの交換も可能。



壁クロス

特殊表面加工で汚れがつきにくく、劣化を防止。長期に美観を維持。



室内建具

特殊樹脂コーティングで傷・汚れに強く、日焼けによる色褪せもしにくい。

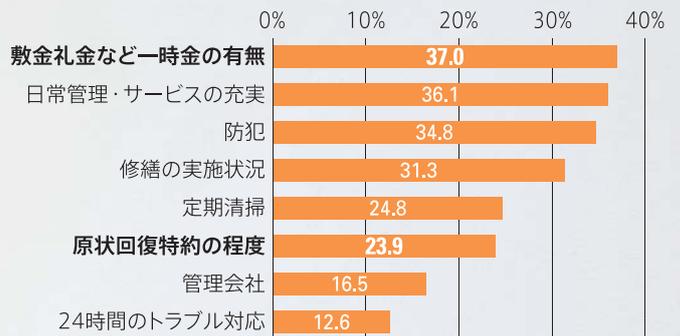
賃貸住宅オーナー様の安定経営をサポート

入居者様が、賃貸住宅を選択する際、契約面で重要視する項目に、「敷金礼金など一時金の有無」と「原状回復特約の程度」があげられています。

この課題に、“耐久性に優れた内装材の採用”や“適切な家賃管理による低い家賃滞納率の維持”で、「敷金ゼロによる入居時の費用低減」「定額制での原状回復費の明確化」を実現し、対応しました。

これからも、質の高い賃貸住宅の建設と、入居・管理サービスの向上で、オーナー様の賃貸経営をサポートしてまいります。

賃貸住宅を選択する際、管理や契約面で最も重要なもの



出所：(財)日本賃貸住宅管理協会「民間賃貸住宅市場の実態調査」

より快適な生活と、入退去に伴う安心感や公正さの向上

新プランによる入居費用の低減と、退去費用の明確化で、入居者様はライフステージの変化に伴う借り換えがしやすくなり、ご希望の住まい環境で、より快適に過ごしていただけるようになると考えています。

また、業界に先駆けて導入した新プランは、入居者様にとって安心感や公正さの高まりにつながり、賃貸住宅をより利用いただきやすくなる取り組みだと考えています。

定額クリーニング タイプ別料金表 (税込)

シングル(1DK以下)	31,500円
カップル(1LDK~2DK)	42,000円
ファミリー(2LDK以上)	52,500円

※上記金額又はご契約家賃のいずれか低い方

オーナー様と入居者様のメリットを同時に追求します

新プランの導入は、原状回復費用を貸し手側が負担するのか、借り手側が負担するのか、その“不安”をクリアにすることが目的でした。

私たちはこの課題に対し、「負担割合の調整」ではなく、「負担費用を圧縮する」ことで、貸し手側、借り手側の双方に満足いただける解答を見い出せたと考えています。

入社23年。管理戸数が継続して増加する中、オーナー様の安定した賃貸経営のためには、入居者様から“選ばれ続ける”ことがますます重要だと考えています。

これからも、オーナー様と入居者様それぞれに喜んでいただける“プラン”を提供してまいります。



佐藤 功次
大東建物管理株式会社 取締役 賃貸管理部長

不動産に対する価値観が多様化し、所有よりも利用を重視する人が増えてきている中で、新たな賃貸住宅のあり方が求められています。大東建託は、こうした社会背景を受け、2012年から「賃貸住宅コンペ」を実施し、社外の様々な立場の方々との対話を行いながら、賃貸住宅の新たな可能性を追求しています。多数の作品が寄せられ、審査委員会をお引き受けいただいた気鋭の建築家3名を中心に、広い視野でのディスカッションが展開されました。

第1回テーマ「風景をつくる賃貸住宅」を考える

賃貸住宅は、日本における住宅のストックとして3分の1を超える大きな割合を占め、特に都市郊外の住宅地では街並み、ひいては風景をつくり出しています。これからの賃貸住宅には、個々の建物としての品質・性能だけでなく、いかにコミュニティの風景を形成していくかという視点が求められるのではないのでしょうか。

そこで、第1回の賃貸住宅コンペでは、「風景をつくる賃貸住宅」をテーマに提案を募集し、応募数483点の作品から、入賞24点、上位6点を選考しました。



最優秀賞 9+1連なるやね
堀江 優太、小林 翔(東京理科大学大学院)

賃貸住宅の“これから”を展望する

「第1回大東建託 賃貸住宅コンペ」の開催

ウェブサイトでは、コンペの応募作品や審査過程、講評などを詳しく掲載しています。
<http://www.japan-architect.co.jp/kentaku/>

1次審査



1次審査通過作品6点と入選作品8点、学生特別賞10点を選考

公開2次審査



1次審査通過者6組による公開プレゼンテーションおよび公開2次審査を行い、最優秀賞1点、優秀賞2点、審査委員特別賞3点を決定

テーマの設定

「賃貸」を主題にした新しいコンペの開催に先立ち、審査委員の方々の座談会を開催し、テーマを決定しました。

審査委員(敬称略)

審査委員長 小泉 雅生(建築家 首都大学東京教授)

審査委員 五十嵐 淳(建築家 五十嵐淳建築設計代表)

鍋島 千恵(建築家 TNA共同主宰)

浅野 秀樹(大東建託株式会社 取締役 専務執行役員)

※役職その他はコンペ開催時

建築の様々な役割を考える機会に

実は、賃貸という形式の集合住宅について、これまで我々はあまりきちんと考えてこなかったように思います。本当は賃貸集合住宅が果たすべき役割は、いろいろあるはずですが。

その中で、第1回目は「風景」をテーマとして、新たな賃貸住宅の姿を募ったわけです。

応募案を見ていくと、生活を開いて風景をつくっていかうとする「住み開き」とでも呼べるような考え方を取り入れた提案が多く見られました。それは暮らし方の提案のひとつとしてあり得ると思う一方で、我々設計者はハードとしての風景をどうつくるか、建築自体がつくる風景ももっと考えなければならないように思います。

今回の審査を終えて、またいろいろなテーマが見えてきたところです。次回のコンペの中で、テーマ設定も含めて活かしていきたいと思います。

審査委員長

小泉 雅生 建築家 首都大学東京教授



新しい賃貸住宅のあり方を社会に向けて

1994年11月、社長室でのプレゼンテーションが、「新しい住まい方」提案の始まりでした。翌年2月に発売した2階建てアパート『ニュークレストール24』は、2階住戸の玄関を1階に設置した「フラットタイプ」住戸形式を採用。共用廊下などのない戸建て感覚の住戸形式は、以後日本の賃貸住宅が変わるきっかけとなりました。

住まいへのニーズがより多様化する中、新たな視点と柔軟な発想・アイデアを広く社外の皆様から募るため、賃貸住宅コンペを開催しました。

学生の方々も含め、多くの方にご応募いただきましたが、特に「風景」と、そこに住まう方々の暮らしのあり方まで視野に入れて考える姿勢からは、重要な示唆をいただいたと感じています。

新しい賃貸住宅、新しい住まい方の発信源とすべく、当社の賃貸住宅コンペは継続して開催していきます。

コンペ事務局

田崎 俊幸 設計部 商品設計課 課長



「賃貸住宅」を進化させる

少子・高齢化と世帯の少人数化が同時進行する日本では、生活スタイルも多様化しています。大東建託グループは、社会の変化を見据え、“新しい賃貸住宅”への挑戦を続けています。

“次代の賃貸住宅”を社会に提案 「フラットタイプ」を通じて、住戸形式を多様化

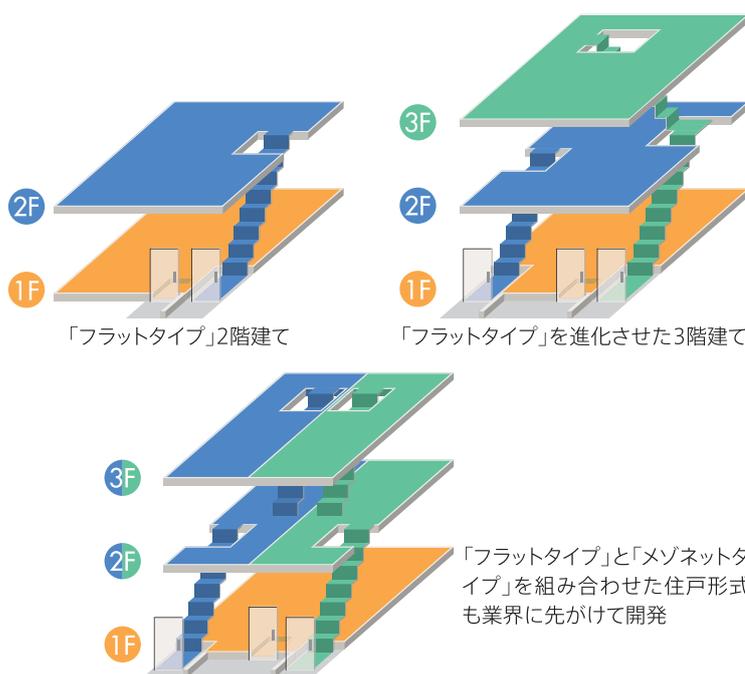
大東建託グループは、常に“次代に求められる賃貸住宅”のあり方を追求し、社会に提案しています。

アパートの住戸形式は、従来は全フロアの片側に共用廊下を設ける「片廊下タイプ」が大半でしたが、現在は全住戸の玄関を1階に配置する「フラットタイプ」や、「メゾネットタイプ*」が主流となっています。大東建託は、プライバシー確保や防犯へのニーズを重視し、1995年、この「フラットタイプ」賃貸住宅を『ニュークレストール^{ツークラス}24』として発売しました。これが、賃貸住宅の多様な住戸形式が普及するきっかけとなりました。

その後も、トイレやお風呂の段差解消をはじめ、様々な暮らしのニーズに合わせた賃貸住宅の開発を積極的に続けています。

※上下階を1つの住戸として使用する形式

■プライバシー確保や防犯性、メンテナンス性を高めた様々な住戸形式



「フラットタイプ」
賃貸住宅商品数*
44商品
2013年4月現在

※当社独自開発の規格型・賃貸住宅商品



「フラットタイプ」賃貸住宅の例



室内の一例



櫻井 正雄
商品企画部
デザイン1課 課長

暮らしやすさを“真ん中”に、これからの「住まい」を創る

大東建託で賃貸住宅の企画・開発に携わって13年になります。その間、事業収益性はもちろん、「住まい」としての暮らしやすさを常に意識の“真ん中”に置いて賃貸住宅を開発してきました。

階段下の空間を有効活用して広げた玄関ホールや「土間」の採用など、今や一般的になってきた^{ツークラス}2×4工法やフラットタイプ住戸形

式を、様々な「進化&深化」させてきた自負もあります。

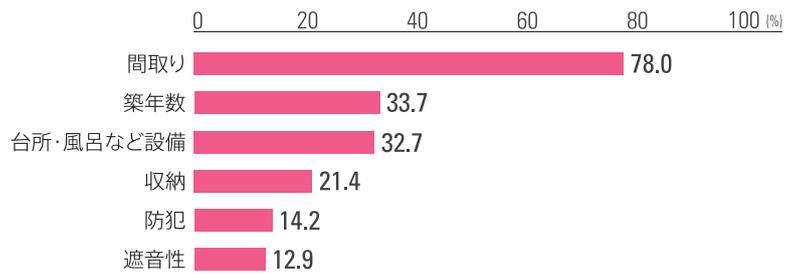
まだまだ、開発に携わった賃貸住宅に対して、インテリアや設備、間取りの使いやすさなど、社内外から貴重なご意見、ご指摘をいただきます。それらの声を次の課題と捉え、これからも賃貸住宅を進化させていきます。

賃貸住宅への様々な“声”に応える

大東建託では、賃貸住宅へのニーズを常に把握するため、関連する情報を広範囲に収集しています。

それらの情報から得られる様々な“声”をヒントに、多様な「間取り」の展開や、快適性・利便性を追求する独自の「設備・仕様」開発など、次代の賃貸住宅づくりに取り組んでいます。

賃貸住宅選択にあたっての重視点 (建物に関する回答上位項目)



出所：(財)日本賃貸住宅管理協会「民間賃貸住宅市場の実態調査」

オリジナル技術で、賃貸住宅の可能性をひらく

音の悩みを解決する「高性能遮音床」

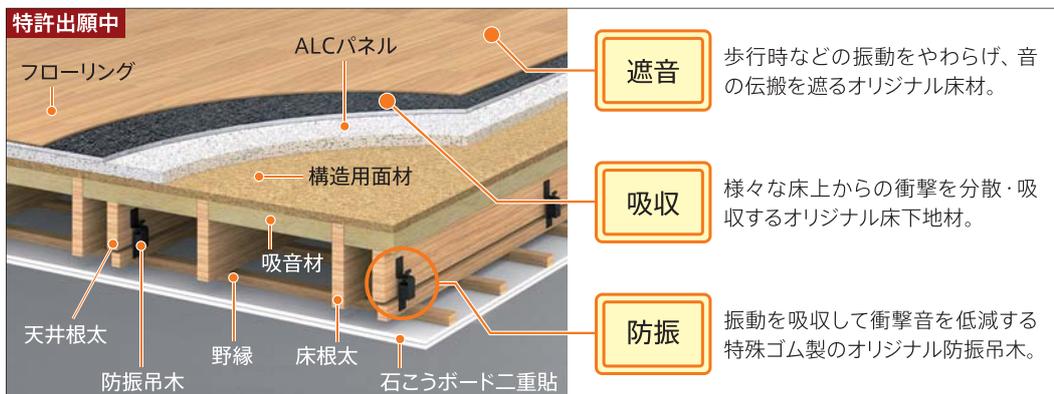
大東建託グループは、お客様や社会のニーズを見据えた技術開発を通じて、賃貸住宅の進化を促進しています。

上下階の「音の悩み」を解決する独自の「高性能遮音床(木造用)*1」は、「遮音」「吸収」「防振」に対応する材料を組み合わせ、一般的な賃貸住宅と比べ、お子さまが走り回るような

“ドスン”という重量衝撃音を「約1/2**2」に、スプーンが落ちたときのような“コツン”という軽量衝撃音を「約1/3**2」にまで低減します。

木造でありながら鉄筋コンクリート造相当の遮音性により、上下階に暮らす方々がお互いに気兼ねすることのない、快適な生活をご提供します。

※1 工法・商品により仕様・性能は異なります。
 ※2 音の感じ方の参考値で、個人差はございます。



オリジナル高性能遮音床(2×4工法用)の界床断面イメージ図
 重量衝撃音LH-55：鉄筋コンクリート造スラブ厚200mm相当の遮音性

賃貸住宅の幅広い可能性を発信 ～「賃貸住宅の今」を伝えるショールーム～

大東建託グループは、賃貸住宅の幅広い可能性を常に社会へ発信しています。

本社(東京)と名古屋支店では、業界でも数少ない賃貸住宅に特化したショールームを新設。オリジナルの住宅設備や、安全・安心を支える技術など、最新情報を展示し、賃貸住宅の魅力と信頼性を体感いただけるようにしています。

本社ショールーム
 ご来場者
1,676組
2,141名
 2012年度



構造説明コーナー



賃貸併用住宅コーナー

賃貸経営をサポートし、土地・建物の価値を長期創出

大東建託グループは、オーナー様との密接な連携とニーズへの対応を通じて、個人そして社会の資産である土地・建物の価値を、長期にわたり創出しています。

オーナー様との“二人三脚”

「大東オーナー会」や「マイページ」による連携

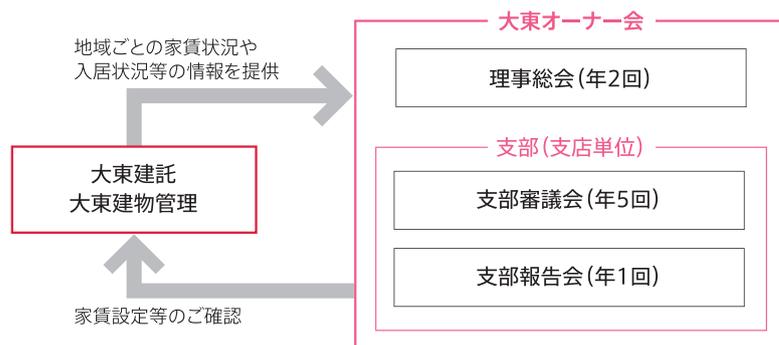
大東建託グループは、建物賃貸事業の透明性・健全性・信頼性の維持向上を目的に、全国で「大東オーナー会」を組織しています。定期的な情報交換の機会を持つことで、オーナー様との“二人三脚”による事業運営を行っています。

また、オーナー様への直接訪問を基本としながら、いつでもご契約内容、事業成果、各種報告書等を閲覧できるオンラインサービス「マイページ」もご提供し、情報共有に努めています。

資産承継や将来設計のお悩みに応える ライフプランの診断・提案やセミナーの開催

多くのオーナー様が悩まれている次世代への資産承継や将来設計といった相談にお応えるために、大東建託グループでは独自のライフプラン診断システムを活用するほか、全国で様々なセミナーを開催しています。

オーナー様にとって有益な情報をご提供することで、“円満な資産承継”や“安心の賃貸経営”のサポートを行っています。



「マイページ」の工事進捗画像(2012年12月17日より閲覧可能に)

マイページ登録者数
11,439人
2013年5月現在



土地オーナー様向け「資産活用セミナー」

各種セミナー
587回開催
25,129名参加
2012年度

建物品質を目に見えるカタチで共有する

大東建託では、携帯情報端末を利用した施工管理システム「DKネットワーク」を使い、施工計画から完成検査まで、きめ細かい施工チェックを行っています。物件毎に設定されたチェック項目(主要商品では250項目)は画像を記録し、建物完成後には「竣工報告書」としてご提出し、オーナー様と情報共有を図っています。



竣工報告書

住まいの安心をお届けする情報提供

賃貸住宅をご利用されるすべての方々に“安心”をお届けするために、大東建託グループは、「いつでも」「迅速」「正確」な情報提供に、徹底してこだわっています。

賃貸住宅の情報提供機会を継続拡大 「いつでも」「迅速」「正確」にお伝えする

グループ会社のハウスコム株式会社も含めた、全国の仲介専門店舗をはじめ、無人型店舗「いい部屋ステーション」、夜間・休日窓口「24時間いい部屋サポートセンター」、ジュエシ出版株式会社が提供する賃貸情報誌等を通じて、お部屋情報を提供しています。お部屋を探される方の視点に立ち、いつでも利用でき、迅速かつ正確な（誤解を生まない）情報の提供に、最大限努めています。



インターネットサイト「いい部屋ネット」



いい部屋ステーションNeo

ご入居後のイメージギャップを解消する いい部屋ペーパークラフト家具の導入

お部屋探しを支援する一環として、2013年2月より、原寸大のペーパークラフト家具※を導入しました。テーブル、ソファ、テレビ、冷蔵庫など7点をオリジナルで製作し、入居募集中の部屋に配置。お客様が引越しの後に「こんなはずじゃなかった!」とならないよう、内覧の場で新しい部屋の広さ、使い勝手などをご確認いただけるようにしています。

※紙製の家具模型

■いい部屋ペーパークラフト家具



キッチン<設置前>



キッチン<設置後>



リビング<設置前>



リビング<設置後>

暮らしの安全・安心をお届けする

グループ会社の株式会社ガスパルは、賃貸住宅にお住まいの世帯へ、LPガスを供給しています。お客様に安全・安心をお届けするため、最新鋭のバルクタンク方式（敷地内に専用タンクを設置して供給する方式）等を採用。併せて厳しい自主基準で安全を確保するとともに、従業員への保安教育を徹底しています。

LPガス供給戸数
162,069戸
2012年度末



バルクタンク



ガスメーターの機能・構造の勉強会

暮らしと地域を共に豊かにするサービスの提供

大東建託グループは、「地元力」との協業を基礎に、賃貸住宅に住む方々の暮らしを
便利で豊かにしながら、地域の活性化にもつながるサービスを提供しています。

入居者様と地域に、新たな価値を生む リバップ暮らしサービス

活力ある地域社会があるからこそ、そこに
住まう方々も心地よく暮らすことができる。大
東建託グループは、こうした考え方にに基づき、
地域と一体で「リバップ (Live-UP) *暮らし
サービス」を提供しています。

地元のお店や地域の方々とタイアップし、
サービスブック「いい暮らしナビ」やリーフレット
「リバップ通信」などを通じて、入居者様に地
域のお役立ち情報や、地域のお店などで利用
できる特典サービスをご案内しています。

*リブ(Live:暮らし)とアップ(Up:向上する)を組み合わせた造語

暮らしに便利を!

楽・ナビ



宅配クリーニング
お掃除代行
宅配便の発送・受取り代行
ゴミ捨て代行

Let's 自分発信!



ふれあい・ナビ

地域イベント紹介
趣味・サークル紹介
交流の場の紹介
カルチャースクール紹介

リバップ暮らしサービス

“おいしい”“便利”満載!

食・ナビ



地域のお店紹介
地域の特典クーポン提供
宅配・出前店紹介
レシピ紹介

24時間・365日フルサポート!



安心・ナビ

24時間電話受付
病院情報提供
避難所情報提供
子育て支援情報提供

リバップ暮らしサービスの展開

- 東京都江東区でスタート(2012年6月)
 - 札幌、吉祥寺(東京)、沼津(2013年3月)
 - 金沢、高松(2013年7月)
 - 名古屋、福岡、沖縄(2013年8月)
- さらに全国展開へ

■地域イベント紹介、お店情報提供



各地域の「いい暮らしナビ」



川岡 誠
リバップサービス室
次長

人と人をつなぐ。これからの「住まい」に求められる事を『リバップ暮らしサービス』で

インターネットやスマートフォンが発達し、
いつでも様々な情報が手に入る便利な世の中
で私たちは生活しています。便利なのは間違
いないのですが、何だかドライな世の中にも
思えます。

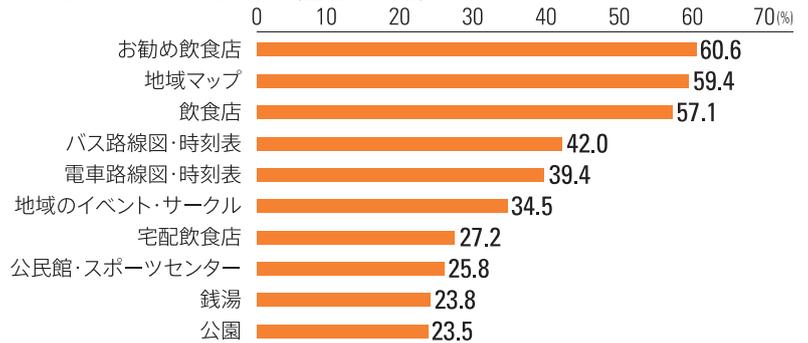
同じ暮らしのなら「暮らしやすく、楽しい街
で、生活したい!」と、誰もが感じるのだと思

います。リバップサービス室では、地元の商店
やサークルの方々にご協力いただき、「地域」
と「お客様」とをつなぐ活動を進めています。
お客様が住まれる街が楽しければきっと暮
らしも豊かに!それがリバップ(Live:暮らし+
UP:向上)です。今後も、全国の街で、「リバ
ップ」を進めてまいります。

地域の多彩な魅力を活かす

大東建託では、2012年11～12月に、ご入居いただいているお客様に、暮らしのニーズをお尋ねする調査を実施しました。その結果、「お勧め飲食店」や、お住まいの地域の幅広い情報を掲載した「地域マップ」を求めている方が、6割前後と多いことがわかりました。地域の多彩な魅力や潜在力を見つけながら、さらにサービスの充実を進めていきます。

入居者が知りたい地域情報(上位10項目)



出所: 自社及び業界合同「生活者支援サービス需要度調査」

暮らしの環境を、常に心地よく保つ 様々な“おもてなし”

心地よい暮らしを保つ賃貸建物管理は、地域の環境維持にもつながります。建物内外の清掃を行うクリーンキーパーは、主に地元の主婦層の方々に担っていただいています。常にきめ細かい配慮をする“おもてなし”の姿勢や工夫は、「おもてなし通信」を通じて、全国で共有されています。

大東建物管理では“おもてなしプロジェクト”を発足し、従業員だけでなく、クリーンキーパーさん、原状回復協力会社様と一緒に、入居者様や地域への“おもてなし”活動に力を入れています。



建物内外の清掃を担っていただく地元クリーンキーパーの皆さん



全国の様々な“おもてなし”の工夫を共有

「待機児童^{ゼロ}0」の一翼を担う 「キッズパートナー綱島」の開園

グループ会社のケアパートナー株式会社は、2013年4月から神奈川県横浜市で保育サービスの提供も開始しました。横浜市による独自認定の保育施設は、「キッズパートナー綱島」と名付けました。「2013年4月に待機児童0」を目指す横浜市と連携し、その目標達成に貢献しました。

ケアパートナーは、高齢者の「自立と共生の支援」を目的に、全国で64のデイサービス施設を運営。『ケアパートナーで元気に』をスローガンに、地域の活性化にも努めています。



様々な工夫を導入



キッズパートナー
kids partner

「地元力」と共に成長する

大東建託グループの企業活動は、地元のパートナー様との協業の上に成り立っています。
地域と共に成長し続けるために、すべてのパートナー様との関係充実に努めています。

幅広い協業で地域と共に成長 様々なパートナー様との協業

大東建託グループは、地域の方々と共に成長するために、建物賃貸事業の計画から管理まで、幅広い地元パートナー様と協業しています。

■事業計画における協業

賃貸住宅を建てる際のアパートローンの引き受け先の多くは地元の金融機関様です。金融機関様とは、密接な情報交換を行い、適切な事業計画づくりにつなげています。また、税理士様、弁護士様には専門的な観点で助力いただいています。

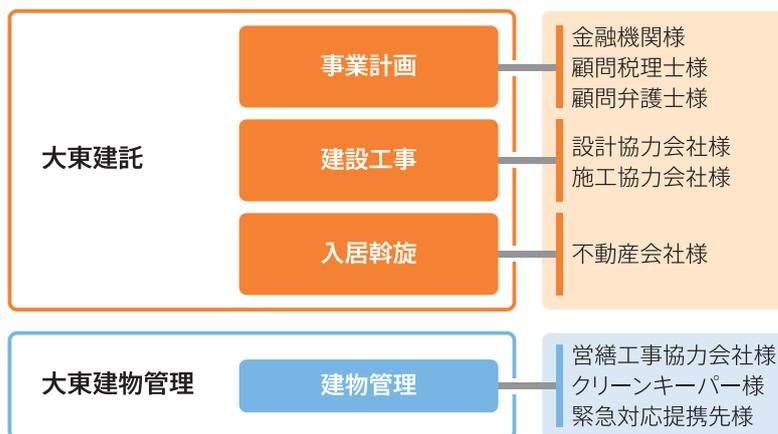
■建設工事における協業

全国各地の建設工事は、「大東建託協会」を組織し、地元の設計・施工会社様と協業しています。2012年より開始した「パートナープログラム制度」では、施工協力会社様と施工量を事前に取り決め、施工体制の安定と作業の効率化を図っています。また、公正な発注と100%現金支払いを徹底する一方で、安全や技能の強化を図り、共により高い水準の建設工事を目指しています。

■入居斡旋における協業

大東建託グループの賃貸住宅を評価いただける不動産会社様向けに「パートナーシップ店制度」を設け、お部屋情報や、看板・掲示板の提供、広告媒体への店名掲載などを行っています。また、不動産会社様向けに新たなサービスもご利用いただいています。

■「地元力」との協業



地元税理士様を講師にセミナーを開催



大東建託協会主催 会員向け技術研修会

■不動産会社様向けの新サービス

アパート・マンション管理の頼れるパートナー
いい部屋サポートコール
24時間・365日受付サービスの提供

アパート・マンション管理の頼れるパートナー
いい部屋リフレッシュキーシステム
玄関キーのリサイクルシステムの提供

お部屋演出は
いい部屋ペーパークラフト家具
紙製の原寸大家具模型の提供



地元密着のパートナーシップ店
(例: アバマンショップ 浜松北口店様)



■建物管理における協業

建物の修繕を行う営繕工事協力会社様、定期清掃を行うクリーンキーパー様、緊急のお問い合わせに対応する緊急対応提携先様も、地元の力をお借りしています。

パートナー様との相互理解を深める
多様なコミュニケーション活動

大東建託グループは、パートナー様との相互理解を深めるためのコミュニケーション活動を積極的に実施しています。賃貸住宅の将来を見据える講演会や、高品質な建物を提供するための勉強会など、様々な課題について適宜議論しつつ、事業活動や建築技術、安全管理などへの認識も深めていただいています。

■パートナー様との主なコミュニケーション活動

金融機関様	賃貸住宅の将来を見据える講演を行う「賃貸フォーラム」
設計・施工協力会社様	協会支部で行う「支部総会」「安全大会」「災害防止協議会」 協会の運営や方針を共有する「全国協会役員総会」
不動産会社様	賃貸業界の最新情報を共有する「不動産会社様ご招待会」
物流関連会社様	安全確保・CS [®] 向上のための「物流安全会議」
原状回復協力会社様	原状回復工事の質向上のための「品質会議」
クリーンキーパー様	定期清掃の質向上のための「クリーンキーパー会議」

※お客様の満足度



賃貸フォーラム



全国協会役員総会



不動産会社様ご招待会



物流安全会議

被災地への継続的・多面的な支援

東日本大震災の被災地でもっとも強く求められるのが、継続的な復興支援。
大東建託グループでは、震災後いち早く支援を開始し、現在も継続的に取り組んでいます。

復興工事に必要な住宅や 工具の無償提供を継続

復興工事に携わる協力会社の方々に対し、当社グループで管理する賃貸住宅や、工具の無償提供などを継続して行っています。

	2011年11月～2012年3月	2012年4月～2013年3月
住宅無償提供	359部屋・958名	293部屋・754名
工具無償提供	102社・340名	45社・180名
家具リース	284部屋	228部屋
支援金	68名	35名

大東オーナー会と大東建託グループ 従業員の「あしなが基金」募金活動

大東建託グループは、被災地の子どもたちへの支援も継続しています。「息の長い支援を続けていきたい」との被災地従業員からの提言がきっかけとなり、2012年5月に「大東建託グループあしなが基金」を設立。毎月従業員から寄付を募集し、その同額を会社が上乗せしています。寄付金は、「あしなが育英会」を通じて震災遺児ケアを目的とした施設の建設資金や運営費として活用されます。

全国のオーナー様からも支援のお声があがり、「大東オーナー会あしなが基金」も設立され、支援の輪は大きく広がっています。



震災遺児ケアを目的とした施設
「仙台レインボーハウス」のイメージ

募金総額
1億4千万円
継続中

2013年5月現在

子どもたちの“学び”を支援 「女川向学館」の宿舍建設をサポート

「女川向学館」は、震災により学び場を失った子どもたちのために、認定NPO※カタリバ（東京）が宮城県女川町役場や教育委員会連携のもと設立した無料の放課後学校です。大東建託は、そこで講師を務めるNPOスタッフやボランティアのための寄宿舍プロジェクトに参画。一般社団法人アーカイト日露友好協会から寄付された建設費を他の住宅設備メーカー様の協力も得て有効に活用し、建設に全面的に協力いたします。

※特定非営利活動法人



宿舍建設時の
地鎮祭の様子



完成予想図

三陸沿岸地域の産業復興を支援する 地元木材活用

国の「森林・林業再生プラン」の一環として、岩手県気仙郡「けせんプレカット事業協同組合」との協業で、地元の「気仙スギ」を東北地域の住宅部材として、2012年7月より使用を開始。東北地域の産業・経済復興につなげています。*

※後述の「エコ型賃貸併用住宅」にも気仙スギを使用しています。



部材に当社オリジナルロゴマークを刻印

仙台に「大東ビジネスセンター」を開設

2012年8月には宮城県仙台市に社内業務改善・効率向上を目的とする大東ビジネスセンター株式会社を開設。被災地の雇用に寄与しています。

賃貸事業の強みを活かして 住宅再建をサポート

被災地では、二重ローンなどで住宅を再建できないといった現状があります。大東建託グループは、賃貸事業の強みを活かした「エコ型賃貸併用住宅」で、被災された方の住宅確保をサポートしています。

これは、ご自宅と分譲アパートが一体となったもので、家賃収入をローン返済に充てることができます。さらに、太陽光パネルを設置し、発電した電力はオーナー様の家庭内で利用するほか、余剰分は電力会社へ売電することができます。



地元紙「東海新報」トップページに取り上げられました。(2013年1月8日)



※1階は2階とともにご自宅としてもご利用可能です。



エコ型賃貸併用住宅



「気仙スギ」も積極活用

環境・資源課題の解決に向けて

大東建託グループは、賃貸建物の建設と管理の両面から、新たな技術や仕組みによって環境・資源課題を改善・解決すべく環境経営を推進しています。

基本方針

大東建託グループは、CSRの一環として、企業の社会的存在価値を高め、同時に経営効率を向上させるために、環境経営に取り組んでいます。

■環境基本方針(大東建託株式会社)

私たちは全ての事業活動において、省資源、再利用、再資源に努め、地球環境の保全に積極的に取り組みます。また、土地活用の先進企業として、地域社会や自然との調和を重視し、良好な住環境を提案し続けます。

グループも含めたプロジェクト体制で推進

大東建託では、「環境経営PJ(プロジェクト)」を全社的に推進。「現場施工」「技術開発」「職場環境」の3グループで主要な取り組みを進め、グループ会社とも連携しています。

2004年に環境推進プロジェクトを発足し、クールビズや文具のグリーン購入^{※1}など身近な取り組みからスタート。2010年にはCDP(カーボン・ディスクロージャー・プロジェクト)^{※2}に対応。さらに「大東アジェンダ2015^{※3}」で数値目標を設定し、独自の環境経営システム「エコチャレンジDaito^{※4}」によって、広範な課題に取り組んでいます。

※1 環境への負荷がなるべく少ない商品を選んで購入すること

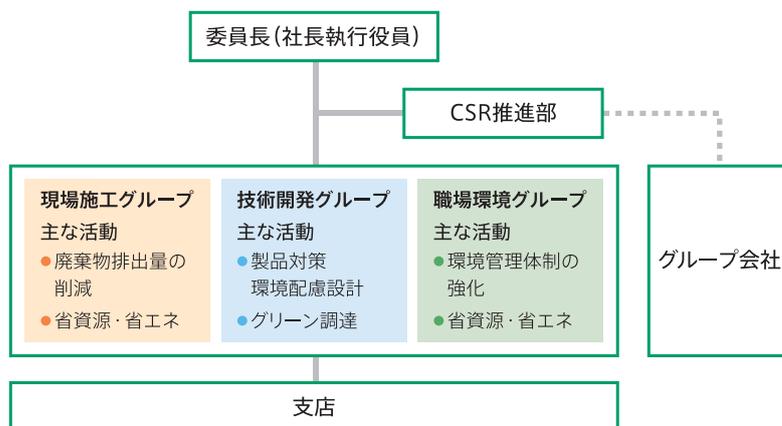
※2 機関投資家が連携し、企業に対して気候変動への戦略や具体的な温室効果ガスの排出量に関する公表を求めるプロジェクト

※3 2015年に向けて設定した環境課題

※4 環境への取り組みを効果的・効率的に行う当社グループ独自の環境マネジメント・システム

eco challenge Daito

■環境経営PJ(プロジェクト)



工事現場の環境負荷は大きく、その低減はコスト削減に直結

環境経営PJ・現場施工グループのメンバーとなって2年目に入りました。それまでは工事現場監督をしており、当時は環境問題よりも、ゴミの分別で廃棄費用を抑えたり、仮設電気や水道を節約し経費削減するなど、コスト面を強く意識していました。

しかし、環境経営PJの活動を通して、「廃棄物の削減や、電気・水道の節約」が「環境負荷

の低減」に直結していることを体感し、「環境負荷」と「コスト」がつながっていることを実感するようになりました。

大東建託では工事現場の環境負荷がもっとも大きく、全社的な環境負荷の増減は、工事現場の取り組みに掛かっています。今後もPJの各グループと協力し、「環境負荷の低減」に貢献できるよう取り組んでまいります。



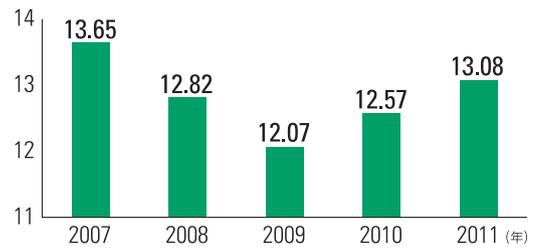
坂本 康一郎
安全品質監査部
工事コンプライアンス課
チーフ

日本における温室効果ガス*の排出は再び増加傾向

独立行政法人 国立環境研究所による2013年4月の報告では、日本における温室効果ガス総排出量は、2009年までいったん減少した後、再び増加傾向にあります。大東建託グループは、自らの事業活動における省エネ・CO₂排出量削減に取り組むとともに、省エネ住宅の提供や太陽光発電事業の推進をはじめとする事業全体で、環境への取り組みをさらに進めていきます。

※地球温暖化の原因とされる二酸化炭素などの気体

日本の温室効果ガス総排出量の推移 (億トンCO₂換算)

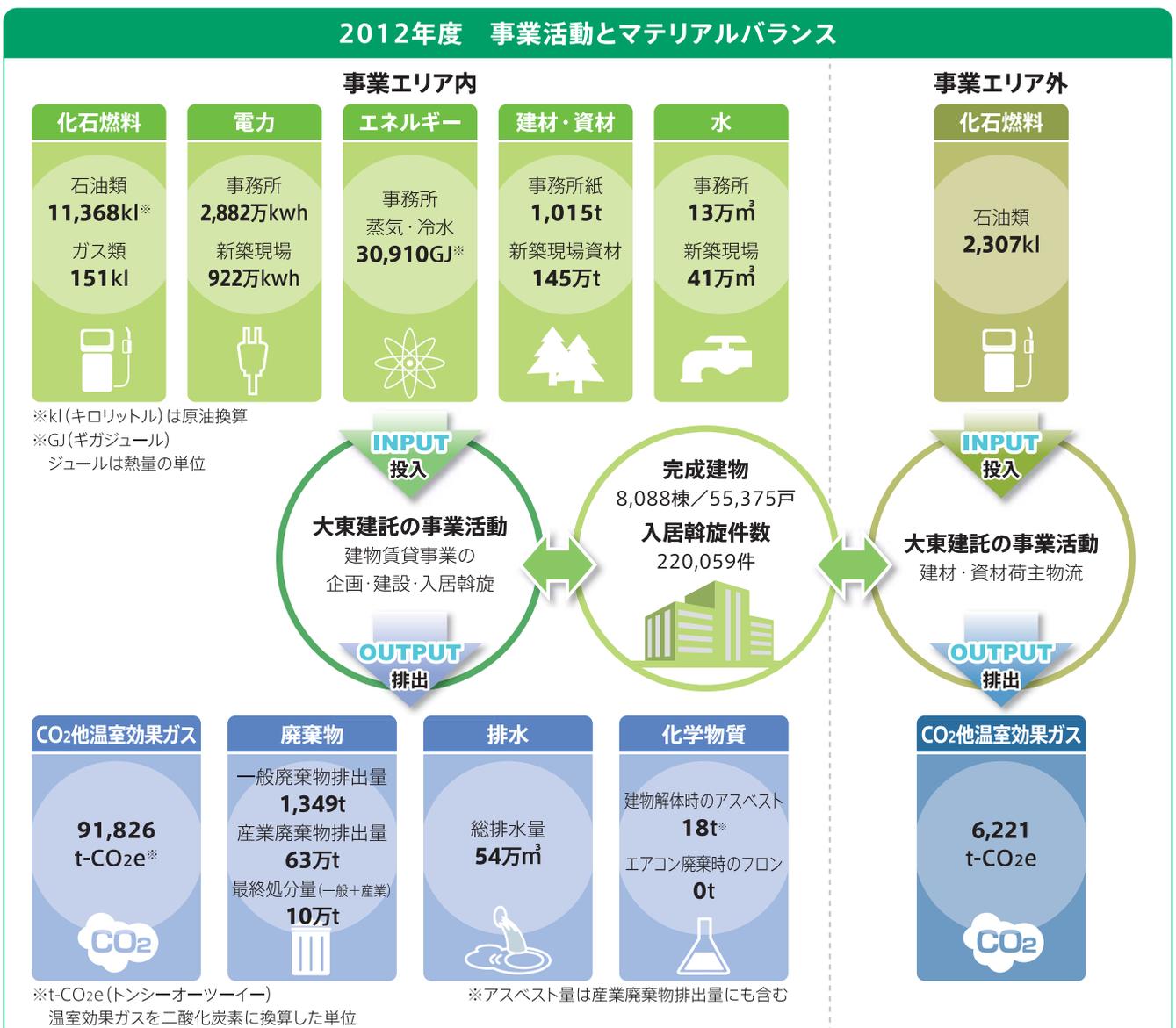


出所: (独) 国立環境研究所「日本国温室効果ガスインベントリ報告書」

マテリアルバランス(事業活動に伴う資源使用と環境負荷の全体像)

大東建託では、事業活動におけるエネルギー・資源の投入物(インプット)と排出物(アウトプット)を経年で把握し、環境経営の基礎

数値として活用しています。その全体像(マテリアルバランス)は、以下の通りです。

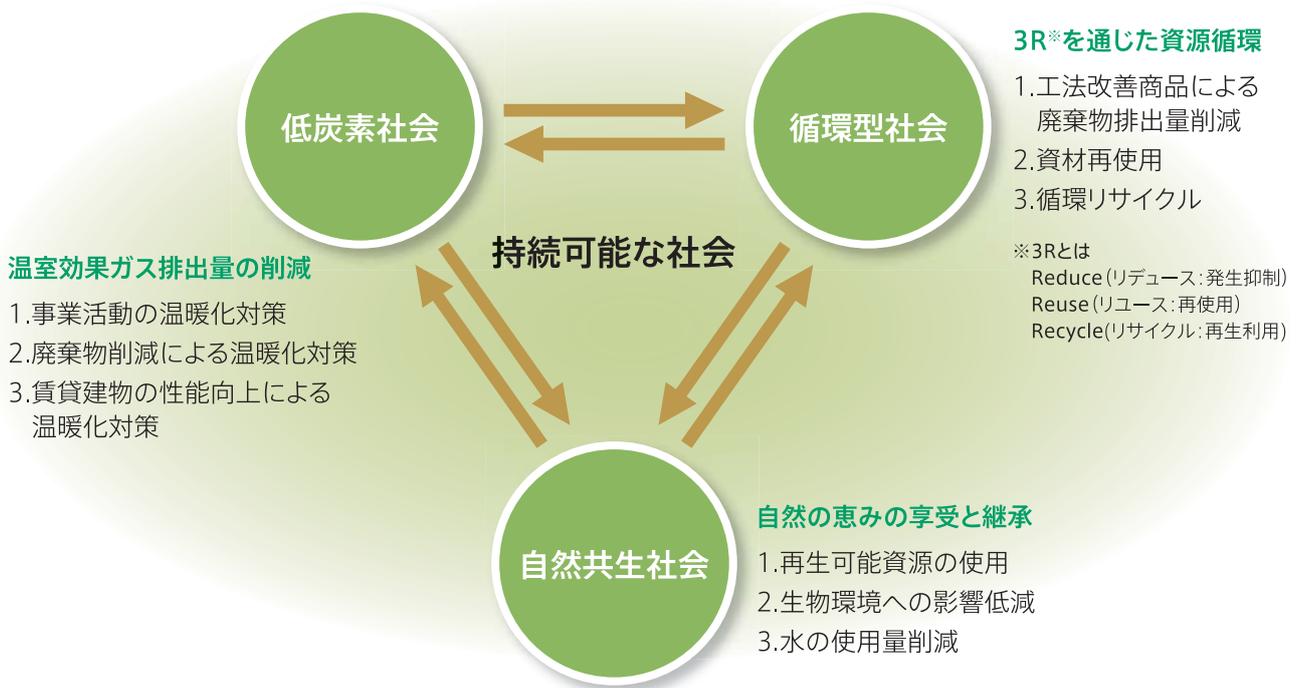


環境経営全般について、より詳しい情報をウェブサイトに掲載しています。

大東建託トップページ → 企業情報を知りたい方 → CSR情報 → 環境への取り組み <http://www.kentaku.co.jp/corporate/csr/environment/index.html>

持続可能な社会への取り組み

大東建託グループは、「低炭素社会」「循環型社会」「自然共生社会」の3つを柱として、持続可能な社会に向けた統合的な取り組みを推進しています。



低炭素社会への取り組み

大東建託グループでは、地球温暖化防止のため、低炭素社会に向けた様々な可能性を追求しています。

事業活動における省エネでは、事業所の節電をグループ全体で積極的に推進。また、廃棄物最終処分量の削減により、CO₂排出量を抑制しています。

賃貸住宅の建設では、次世代省エネ基準に相当する建物[※]供給や、高効率給湯器を積極活用。ライフサイクルでのCO₂排出量を削減する観点から、建物の高耐久化にも取り組んでいます。さらに、賃貸住宅に太陽光パネルを設置するとともに、入居者様に省エネ運動への参加を促す(月額300円を還元)活動も展開しています。

※省エネルギー性能において、国が定めた住宅性能表示制度の「省エネルギー対策等級4(最上位等級)」相当仕様の建物



建物オーナー様・入居者様と共に進めるエコ活動



多層構造の建物外壁



断熱性能の高いアルミ樹脂複合サッシなどをアパートに導入



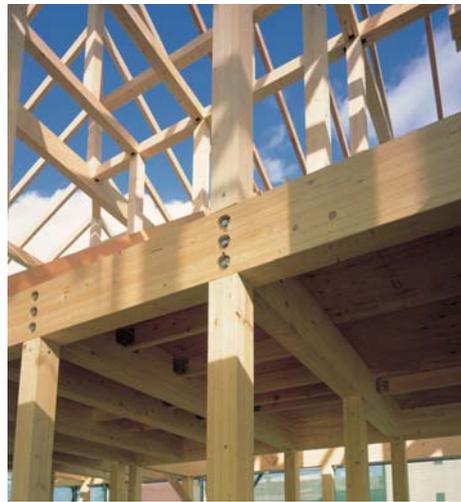
循環型社会への取り組み

大東建託グループは、賃貸住宅の建設に多くの木材を使用する企業として、木の活用効率向上や再生技術による資源循環の取り組みを進めています。

廃棄物排出量削減(リデュース)としては、施工現場における木質構造部材の廃材発生を、従来の2×4工法建物に対し85%低減するネオフレーム工法による建物を供給。

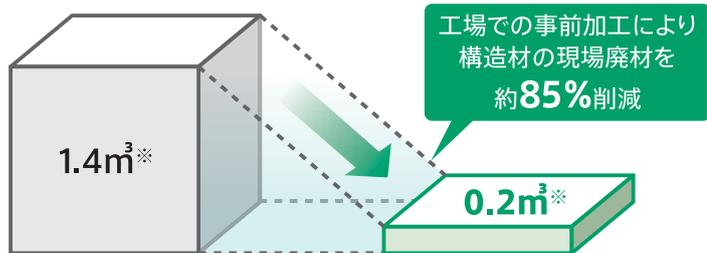
サイディングパレット[※]の再使用(リユース)や、建物の解体などに伴って発生する木くずの木質ボードなどへの再生利用(リサイクル)を推進。また、分別を徹底し、廃棄物リサイクルも積極的に推進しています。

※サイディング(外装壁材料)を運搬時に乗せる木製の台



工事現場でのゴミ分別の徹底

【ネオフレーム工法】
優れた耐震・耐火性能に加え、環境にも優しい当社独自の木造新工法 ※特許取得済



※2階建アパート(6戸/棟)の場合(当社完成建物での実績値)

自然共生社会への取り組み

大東建託グループは、事業特性を活かし、自然共生社会への取り組みを進めています。

再生可能資源である木材は、主に2×4工法やネオフレーム工法で従来より使用している輸入木材の他、国産杉材を使用する取り組みを継続しています。また、各種の認証[※]を取得するなど、森林管理・保護を進める事業者からの調達に取り組んでいます。

また、夜間照明による動植物など自然生態系への影響を低減するため、屋外照明のLED化を進めています。

※木材の生産・流通・加工の管理方法等に関する第三者機関の確認



再生可能な「木」の活用



生物にもやさしいLED照明

再生可能資源(木材)
使用量

130,673t

2012年度

外構LED照明
導入台数

16,204台

2012年度

いきいきとした職場づくり

従業員へのさまざまな研修・育成プログラムによるスキルやモチベーション向上と、健康と安全の確保に注力し、お客様へのより質の高いサービス提供に努めています。

従業員と共に成長する

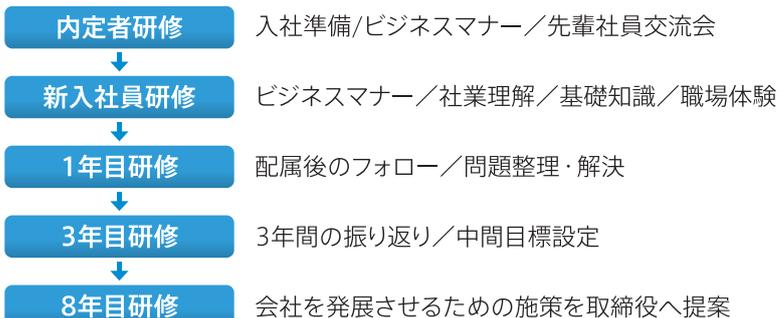
新卒社員には、入社から8年目までをフォローする「育成プログラム」や、専属の先輩社員がサポートする「メンター制度」などを導入。また、資格取得にも力を入れ、特に、一級建築士、一級建築施工管理技士、宅地建物取引主任者の資格取得のサポートに力を入れています。

また、建物賃貸事業を企画提案する建築営業社員には、継続的に個々の状況に応じた様々な研修を実施し、専門知識習得やコミュニケーションスキル向上に努めています。

入居斡旋を行うテナント営業社員や大東建物管理の管理・業務スタッフには、オリジナルDVD教材の活用や、接客力認定制度を設け、質にこだわった接客力を養う取り組みを実施しています。2012年度からは、「接客コンテスト」を開催し、質の高いサービス提供を促すと共に、従業員のモチベーションアップにも取り組んでいます。

これら、従業員の立場に合わせた、教育・研修を行い、実務のスキルアップだけでなく、自らの能力向上のサポートを行っています。

■新卒社員育成プログラム



新卒社員向け建物施工体験研修



建築営業社員向けスキルアップ研修



大東建物管理 業務スタッフ向けCS研修



第1回 接客コンテスト 全国大会

第1回 接客コンテスト 最優秀賞(来店対応の部)



小林 真由美
和歌山支店
テナント営業課 係長

お客様に対しての最高の“おもてなし”は、心からの感謝の気持ちと笑顔の対応

2003年1月入社、今年で11年目になります。お客様と接する時は、お部屋を紹介するという立場だけでなく、母として・妻として・社会人として、お客様に合わせた“立ち位置”で、話しやすい環境づくりを心がけています。心からの感謝の気持ちと笑顔で対応させていただくことが、私にとっての最高の“おもてなし”だと思っています。

接客コンテストの表彰式は感無量でした。応援していただいたすべての方に感謝しています。テナント営業の仕事は、お客様の新生活のスタートに関わることができ、とても“誇り”の持てる仕事です。

このような機会が今後も継続され、大東建託が、そして私も、お客様にもっと選ばれるように、“おもてなし”の心を磨いて頑張っていきます。



全国に広がる“仲間”の活躍等をご家族を含めて伝え合う各種社内報

誰もが働きやすく、やりがいを持てる職場づくり

従業員が個々の生活に合わせて就業できるように、出産・育児・介護休暇制度や勤務地限定制度の整備、ノー残業デーなどにも積極的に取り組んでいます。さらに女性を対象とした各種の研修会を実施。女性取締役(グループ会社)や女性部門長も活躍しています。

また、障がい者雇用促進を進める特例子会社大東コーポレートサービス株式会社は、「障害者雇用職場改善好事例」において、過去5回様々な賞を受賞しています。



大東コーポレートサービス本社の皆さん



厚生労働副大臣が大東コーポレートサービスを視察



女性建築営業社員向け研修

健康で豊かな生活を実現するために

定期健康診断の受診率は2次検査を含め100%となっています。また、メンタルヘルスケア(心の健康づくり)については、ストレスチェックや研修の充実とともに、専門の医療スタッフによるケア体制を導入しています。

検診・研修など

- 定期健康診断
- 特定保健指導の実施
- 特定健診、主婦健診、無料歯科健診
- インフルエンザ予防接種補助
- ストレスチェック
- メンタルヘルス研修

病気の予防・相談

- ウォーキング推進キャンペーン
- 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

産業医・保健師
支店訪問率

100%

2012年度

※2013年2月追加開設の2支店を除く、218支店と本社を対象

従業員との対話を積極的に

今年度も社長や担当部門の取締役が全国の会場を回り、経営方針を全従業員に直接説明する「経営計画発表説明会」を開催しました。

また、「第14回TQC※優秀事例発表会」では、今回初めてグループ会社も加わり、グループ6社、719のサークルから選ばれた14サークルが参加。全国大会の発表の様子はDVDに収め、全社に配布しました。

※Total Quality Controlの略で、総合的な品質管理を目的に、現場の問題発見から要因分析などを通し、業務改善を図る活動



14サークルがTQC全国大会で発表

TQC活動
参加サークル総数

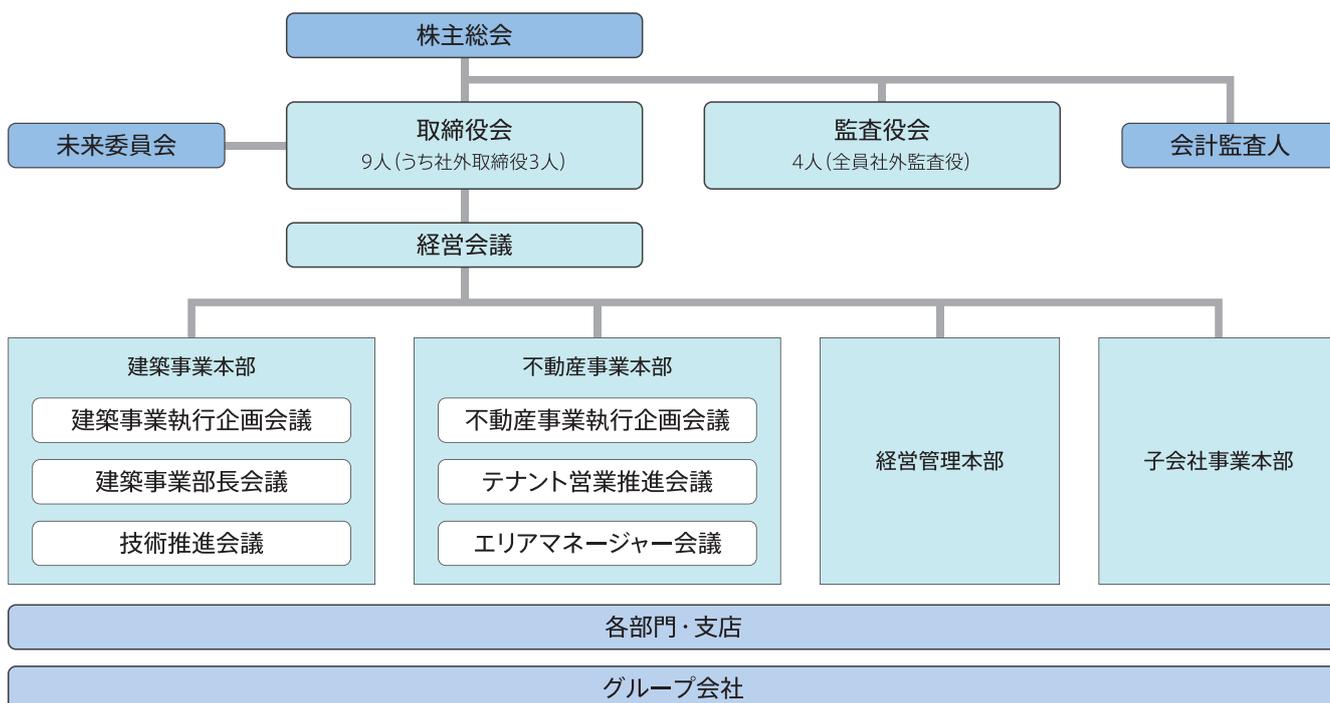
719サークル

2012年度

効率的かつ健全な企業活動の確保

迅速な業務執行とけん制・統制機能を兼ね備えたコーポレートガバナンス体制により、事業活動を取り巻く様々なリスクに備えるとともに、情報開示の充実も図っています。

コーポレートガバナンス*体制



*一般に「企業統治」と訳される、企業の健全運営の仕組み

取締役会

常勤取締役6名および、社会目線の経営監視も担う社外取締役3名の計9名で構成。2013年4月からは、当社の業容および業態特性に合わせた機動的な経営を行うことを目的に、2名代表制としています。

監査役会

大東建託グループでは監査役制度を採用しており、社外監査役4人で構成する監査役会は、取締役の業務執行の適正度を監査します。また常勤監査役は、経営会議をはじめ、各種業務執行会議にも適宜出席し、より現場に近い目線で会社全体の業務執行状況を把握しています。

会計監査人

会社法に基づく会計監査および金融商品取引法に基づく会計監査を有限責任監査法人トーマツに委託しています。同監査法人および当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別の利害関係はありません。

未来委員会

外部識者で構成する「未来委員会」は、現業および未来構想への斬新かつ緻密なアドバイザリーボードとして機能させています。

経営会議

経営会議は、常勤取締役および執行役員により月2回開催し、業務執行の個別具体的な課題について審議・決裁を行います。

各業務執行会議

各分野の執行役員を中心に構成し、取締役会および経営会議で決定された年度方針遂行のための協議と監視、重要課題の迅速な企画・決定を行っています。

詳しい情報をウェブサイトに掲載しています。大東建託トップページ→企業情報を知りたい方→コーポレートガバナンス&コンプライアンス
<http://www.kentaku.co.jp/corporate/cg.html>

コンプライアンス※・内部統制

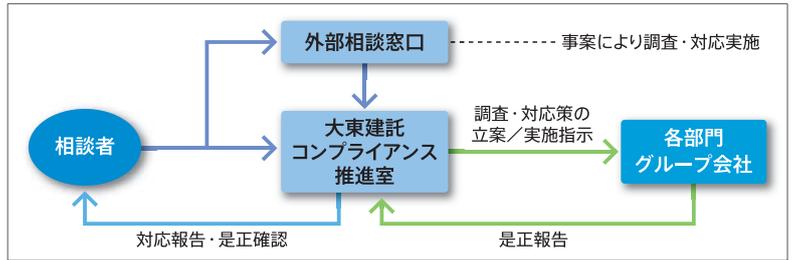
コンプライアンス推進室を中心に推進会議を毎月開催し、問題発生時の事前防止、再発防止を図っています。問題発生時は、内部監査室や各部門、グループ会社と連携し、迅速かつ適切な解決に努めています。また、全社向けの教育としてケーススタディ研修やオリジナル映像教材研修などを、新入社員にはeラーニング研修等を実施し、浸透を図っています。

内部通報は、コンプライアンス推進室内、社外の法律事務所に窓口を設置しています。

また、内部監査室が全拠点を対象に業務監査を実施、J-SOX推進室が組織の財務報告の信頼性確保を支援しています。

※法令・社会規範・倫理などを遵守する取り組み

■大東建託グループ 内部通報制度



コンプライアンス オリジナル映像教材研修



役員参加によるシナリオ非提示型訓練

安否確認システム
訓練回答率

96.8%

2013年3月実施時

リスクマネジメント・BCP

リスクマネジメントの取り組みの一環として、2012年度にはBCP(事業継続計画)プロジェクトを社内に発足させ、首都圏直下型地震を想定したBCPを策定し、役員も含め訓練を実施しました。

また、東日本大震災を踏まえた災害時の初動対応マニュアルを作成し、全従業員に安否確認の訓練や確認テストを行い、定着化を図っています。家庭向けの防災活動も行っており、防災ガイドブックの作成・配布、安否確認方法や備蓄品の大切さについて、広報しています。今後もBCPに基づくリスクマネジメントを行っていきます。



初動対応マニュアル
(震災対応編)



家庭の防災
ガイドブック



安否確認システム



震災発生時
ポケットマニュアル

情報開示

経営の透明性・客観性を確保するために、ニュースリリース、各種決算資料のホームページへの掲載など、各種法令を遵守するとともに、公平・公正で、かつタイムリーな情報開示に努めています。

さらに、トップ自らが行う決算説明、海外株主・投資家様を対象とした海外IR※なども積極的に行っています。

※投資家様向け広報活動



経営トップによる決算説明会



IRサイトでの積極的な情報開示

「証券アナリストによるディスクロージャー
優良企業選定」
建設・住宅・不動産部門で、3回連続4回目の
『第1位』獲得

住宅・地域・環境などの社会課題に向き合い 大東建託グループの社会価値向上を推進してまいります。

土地の最有効活用 心地よい暮らしの実現

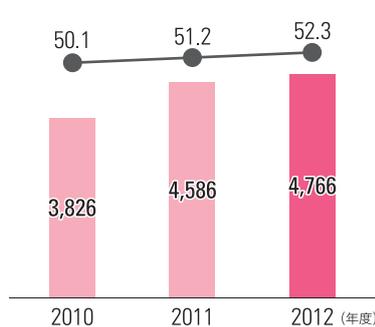
お客様と共に成長する



■ 賃貸建物オーナー数(人)
● 賃貸住宅・入居推定人数(万人)*
※ 1.96人/戸(国勢調査結果より)で算定

賃貸建物の建築契約をいただいたお客様数と、ご入居人数を把握し、“二人三脚”での成長を計る指標としています。

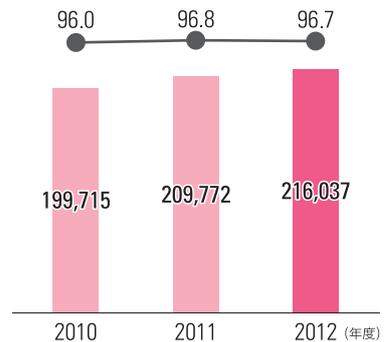
土地資産承継のニーズに応える



■ 賃貸事業・リート契約数(件)*1
● 同・リピート契約率(%)*2
※1 複数回目のご契約数 ※2 対・全契約数

ご提案する建物賃貸事業に対し、複数回ご契約いただいた数と比率を把握し、“ご満足度”を計る指標としています。

“暮らし価値”向上の追求

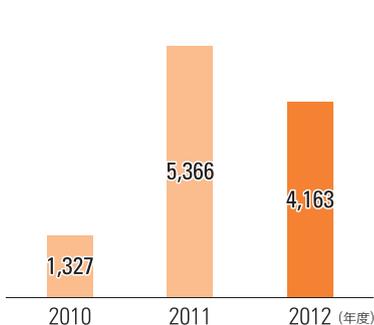


■ 賃貸住宅・入居軒数(件)
● 同・入居率(%)* 年度末
※ 家賃ベース入居率

ご提供する賃貸住宅に対する入居軒数と入居率を把握し、お届けしている“暮らし価値”の指標としています。

地域経済・コミュニティの充実・活性化

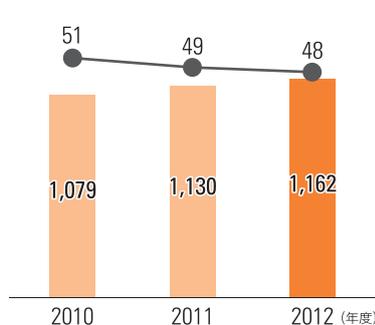
地元潜在力の新たな価値創出



■ 国産木材使用量(t)

木材活用を進める企業として、国内各地の林業活性化につながる活動指標と位置づけています。

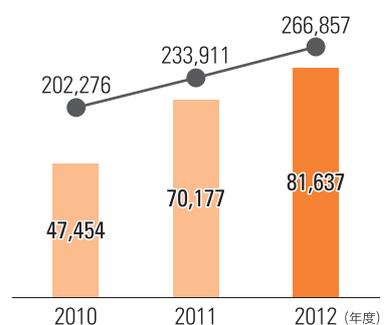
24時間・365日の 迅速な安心のご提供



■ 緊急対応・提携先会社数(社) 年度末
● 同・平均現場到着時間(分)

緊急時の迅速な対応のための、「地元力」との“協業度”と、入居者様への“安心の提供度”を計る指標としています。

地域のご理解と共にある成長

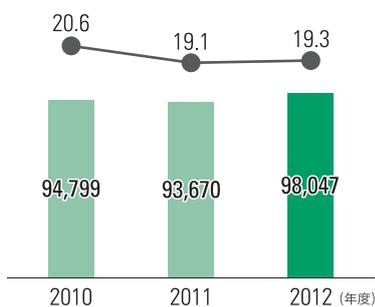


■ 工事現場周辺環境美化清掃・実施回数(回)
● 同・参加人数(人)*
※ 施工協力会社様の参加人数含む

建設に関わるご不便に対し、近隣の皆様のご理解を得ながら工事を実施できているかを計る指標としています。

地域・地球環境の保全

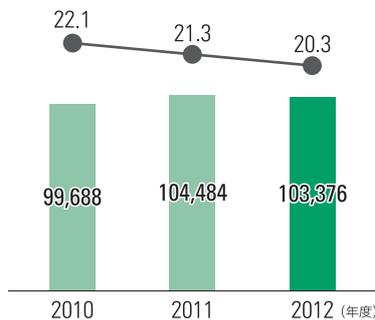
低炭素社会への対応



■ 温室効果ガス排出量 (t-CO₂e)
● 同・売上高原単位 (t-CO₂e/億円)

事業活動による温室効果ガス排出総量と、活動効率である売上高当たりの値(原単位)も把握しています。

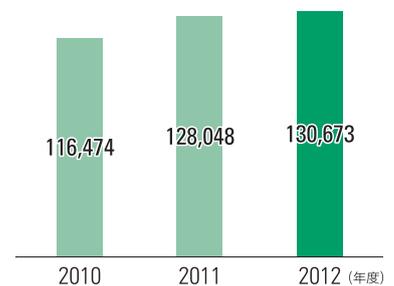
循環型社会への対応



■ 廃棄物最終処分量 (t)
● 同・売上高原単位 (t/億円)

再利用等ができず、“ゴミ”として廃棄する建設資材などの量と原単位を把握しています。

自然共生社会への対応



■ 木材使用量 (t)

自然と共生しながら持続的な成長を図るため、再生可能資源である木材使用量を把握しています。

企業活動の基盤づくり

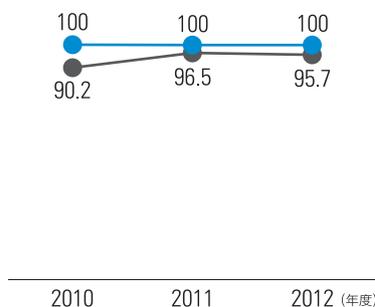
多様な働く機会の創出



● 障がい者雇用率：グループ (%)
● 障がい者雇用率：単体 (%)
※ 毎年6月1日時点

個々の事情を尊重した雇用機会の創出など、“多様な働き方”を提供できているかを計る指標としています。

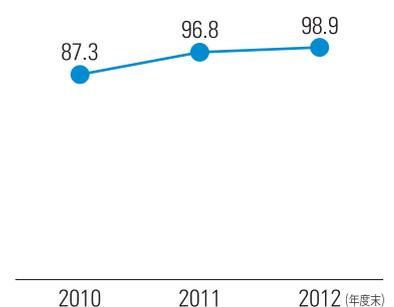
従業員の心身の充実



● 定期健康診断受診率 (%) ※
● ストレスチェック実施率 (%)
※ 2次検査含む

従業員が心身共に健康で初めて、質の高いサービスの継続や、新しい価値創出が可能になると考えています。

従業員と共にある成長



● 従業員持株会加入率 (%)

従業員の経営参加意識など、労使間の相互信頼を基盤とする持続成長に向けた指標としています。

大東建託グループ CSRレポート2013について

■編集方針

本報告書は、大東建託グループの日頃から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とその成果を、具体的かつ誠実に開示するよう努めています。また、私たちの現状と課題を自己チェックし、今後の活動に結びつけています。

■対象読者様

オーナー様、入居者様、株主・投資家様、お取引先様、大東建託グループの支店・営業所などがある地域の皆様、従業員・ご家族など、大東建託グループの幅広いステークホルダーの方々に読みいただきたいと考えています。

■報告書発行時期

2013年8月(次回発行予定 2014年8月)

■報告対象期間

2012年度(2012年4月～2013年3月)。
2013年度以降に実施・予定している活動情報を掲載した箇所もあります。

大東建託株式会社

〒108-8211 東京都港区港南2-16-1 <http://kentakku.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)/社員数:9,428名(2013年3月末現在)

【編集】CSR推進部 【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9:30～午後5:00(土日・祝日・夏季・年末年始の休業日を除きます。)