



DAITO KENTAKU GROUP  
CSR Report  
2015

# 目次

2

## トップメッセージ

### 2014年度の価値創造活動トピックス

3

6

#### 土地の最も有効活用・心地よい暮らしの実現

- オーナー様に安心と満足の賃貸経営を
- 入居者様の暮らしに新しい価値を
- 価値ある賃貸住宅の提供
- グループシナジーでのサービス提供

7

10

#### 地域経済・コミュニティの充実・活性化

- 「住み続けたいくなる」いきいきとした街づくりを目指して
- 多様化する地域社会の要望に応える
- 地元パートナー様との協業により、共に成長する

11

14

#### 地域・地球環境の保全

- 事業活動に即した環境経営の推進
- 低炭素社会・循環型社会・自然共生社会に向けて

15

18

#### 企業基盤

- 多様な人材が継続して活躍できる環境を整備
- 従業員のやりがいをサポートする取り組み
- ステークホルダーの皆様への価値提供

#### 本報告書について

##### ■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。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、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思います。

##### ■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2014年度、その他は2014年度末時点の数値となっています。

##### ■報告対象期間

2015年3月期

##### ■発行時期

2015年7月

## 賃貸住宅にできることを、もっと。

大東建託グループは、  
賃貸住宅にできることを追求し、  
そこに住まう方々の暮らし、街、  
そして地域の経済がいきいきとなる  
未来を実現してまいります。

「建てて託される、託されて建てる」これが当社ビジネスの根幹です。当社グループは、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基幹事業として展開しています。時代が目まぐるしく変化する今日、常に時代を先取りし社会の課題を捉え、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することこそが、私たちが果たすべき最大の使命です。

現在、政府による成長戦略が進められており、中でも地方創生に向けた取り組み、地域経済の底上げは重要な位置付けとなっています。地域がいきいきとすることが、国全体の豊かさにつながっていきます。当社グループは、日本全国に賃貸建物90万戸を管理しており、各地域と深い関わりを持ちながら事業活動を行っています。今後も“地域の一員”として地元の皆様とのつながりを大切にしながら、価値ある活動を展開し、地域経済、ひいては国のさらなる発展に貢献してまいります。

オーナー様、入居者様、地域、国、さらには地球全体に対して、賃貸住宅にできること、大東建託グループにできることが、もっともっとあるはずです。

これからも社会への責任をしっかりと認識し、事業活動を通じた新たな価値創造に努めてまいります。

代表取締役 社長執行役員

熊切直美



# 土地の最有効活用・心地よい暮らしの実現

オーナー様の安心、  
そして安定した賃貸経営のために。  
入居者様にとって快適で  
豊かな住まいであるために。  
私たちにできることを、  
もっと追求して、  
新しい価値を提供していきます。



イメージ

## オーナー様に安心と満足の賃貸経営を

### “資産承継サービス”や“一括借上期間の延長”でトータルサポート力を強化

オーナー様の資産承継への関心の高まりを受けて、2014年10月「大東みらい信託(株)」の営業を開始。不動産管理信託の仕組みを活用した“資産承継サポートサービス”で、オーナー様やその次世代様の抱える悩みや不安の解決を図っています。



また、2015年4月から一括借上期間を“30年から35年に延長”し、さらなるお客様満足度の向上に努めます。

### “三位一体”活動で、オーナー様とのコミュニケーション向上

オーナー様とさらに密接なコミュニケーションを持つことを目的に、入居斡旋、建物管理、供給計画の策定を行う3部門が“三位一体”となった活動を推進しています。3部門合同の「三位一体会議」や、全国の管理職を対象とした「ザ・トリニティサミット」、また合同新人研修などをスタート。『オーナー様と共に歩む』という価値観を、部門を超えて共有し、より充実したオーナー様サポートを実現していきます。



全国で資産承継セミナーを開催



全国の管理職によるザ・トリニティサミット

# 入居者の暮らしに新しい価値を

## 入居者と地域を結ぶ、 “リバップ暮らしサービス”

入居者に「地域と暮らし」に関わる情報・サービスを提供する“リバップ暮らしサービス”。2012年7月にサービスを開始し、提供エリアは全国に広がっています。

入居者は、専用のウェブサイトから、地元商店や地域のお役立ち情報のほか、行政や医療機関などの情報にアクセスできます。また、2014年11月からは、住まいのトラブルに24時間365日無料※で対応する「リバップ24時間いい部屋サポート」や、国内外20万箇所以上の施設やサービスを優待価格で利用できる「リバップClub Off」もスタートしました。



**リバップ暮らしサービス**  
賃貸住宅の“暮らし”をもっと便利に、快適に!

<p><b>リバップ いい暮らしナビ</b></p> <p>あなたの街の地域情報サイト</p> <p>対応エリア <b>47都道府県</b></p>	<p><b>リバップ 24時間 いい部屋サポート</b></p> <p>24時間365日トラブル対応!</p> <p>応急処置・作業費 部材代 <b>無料</b> ※</p>	<p><b>リバップ Club Off</b></p> <p>国内外約20万ヶ所でお得なご優待!</p> <p><b>最大 90%OFF</b></p>
--	---	--

リバップ暮らしサービス

※ 有償・無償の範囲はホームページの会員規約をご確認ください。

## “クレジットカード決済”の対応拡充で 入居者の利便性を向上

2013年10月から「入居時費用」、その後2014年7月には「分割・リボ払い」、「退去時精算費用」での“クレジットカード決済”サービスを開始しています。さらに2014年11月には「例月家賃」の対応※も開始し、あらゆるシーンでクレジットカードの利用が可能となりました。

お支払い方法の選択肢拡充による利便性の向上と、ポイントやマイルの効果的な獲得は、入居者様に変なお喜びいただいております。



**クレジットカードが  
ご利用いただけます!!**

入居時費用 毎月の家賃 退去時  
ははは ははは ははは

入居時 毎月の家賃  
クレジット OK!!

※下記のカードが利用出来ます。

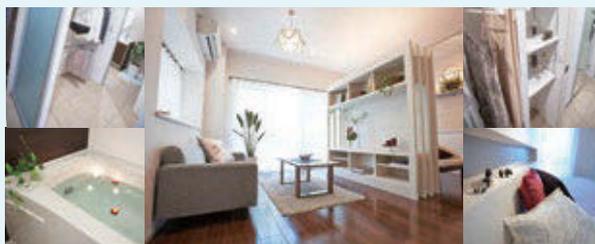
- ・入居から退去まで5ブランドが使えるのは**当社だけ**
- ・入居時費用の分割(リボ)ができるのは**当社が初**

※ 大東建物管理(株)による一括借上のお部屋が対象です。

## 女性向けプロジェクト

### 働く女性のための賃貸住宅づくり “女子ゴコロ100%プロジェクト”

女性従業員有志による、働く女性のための賃貸住宅づくりを目指した“女子ゴコロ100%プロジェクト”を進めています。住宅資材・設備の総合メーカーの女性従業員の皆様も参画。取り組みのひとつである東京と横浜の「コンセプトルーム」は、女性の視点で創られた新しい住まいのカタチを提案して大好評でした。



「女子ゴコロ コンセプトルーム」(横浜)

### 母親の目線で改善に取り組む “育ママプロジェクト”

子育て中の女性従業員が集まり、母親目線で様々な活動に取り組むのが“育ママプロジェクト”。小さなお子さま連れでも来店しやすく、落ち着いてお部屋探しができるサービスの提供を目指し活動をスタート。お子さま向けの「ぬりえ」や「風船」などのツールのほか、「育ママ奮闘記」と題したブログも立ち上げました。



育ママ会議

お子さまに好評の「ぬりえ」

## 価値ある賃貸住宅の提供

### 「賃貸住宅にできることを、もっと。」を 探求する“賃貸住宅未来研究所”

少子高齢化など社会が大きく変わりつつある現代、人々が住まいや暮らしに求める理想や役割も多様化しています。賃貸住宅に寄せられる様々な人々の想いに応えるために、2014年7月“賃貸住宅未来研究所”を設立しました。オーナー様、入居者様、社会からの声に耳を傾け、ハード・ソフトの両面での研究、また、業界を超えたコラボレーション企画を行うなど、幅広い角度から賃貸住宅の新しい価値を探求していきます。



賃貸住宅  
未来  
研究所

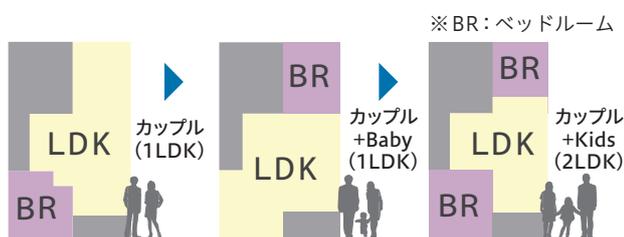
プロジェクトメンバー

### 家族のカタチに合わせ間取りをアレンジ できる『BELLET (ベレット)』

「引越しはしたくないけれど、家族の成長に合わせて間取りを変えたい」というお客様の声に応えた賃貸住宅商品『ベレット』を2014年10月発売しました。慣れ親しんだ住まいに長く住み続けることで、地元根付いた地域コミュニティの形成や、地域社会の活性化も目指しています。



ベレット外観



家族の成長に合わせて、間取りが変更可能

### 40年後の未来の賃貸住宅を考える “賃貸住宅コンペ”

「40年後の未来の賃貸住宅」を課題に、第3回“賃貸住宅コンペ”を開催しました。368点の応募作品から一次審査を通過した6組にて、プレゼンテーションと質疑応答による公開二次審査が行われ、最優秀賞1点、優秀賞2点、審査委員特別賞3点を決定しました。現代社会の課題に応える提案や、未来への夢を抱かせる作品など様々なアイデアを、未来の賃貸住宅づくりに活かしていきます。



公開二次審査での受賞者・入賞者の皆様

### ツーバイフォー 2×4建築デザインアワードで 『アシェイド・ライン』が入賞

賃貸住宅商品『アシェイド・ライン』が、「2×4建築デザインアワード」において、大型建築部門に入賞しました。従来の木造アパートのイメージを一新するシンプルなデザイン、優れた床遮音性能や省エネ性能、環境負荷低減につながる資材の導入など、賃貸住宅特有の課題への対応を高く評価いただきました。

#### 2×4建築デザインアワード

カナダ林産業審議会の日本事務所開設40周年を記念して開催されたコンペ。2×4工法の木造建築物を対象とし、応募総数169点の中から8作品が選ばれました。



受賞したアシェイド・ライン



開発担当者



表彰式の様子

# グループシナジーでのサービス提供

## 相続を資金面からサポートする “相続税納税資金ローン”

金融事業を担う「大東ファイナンス(株)」は、2014年12月より“相続税納税資金ローン”サービスを開始しました。当社グループで管理する建物の相続人(事業承継者)様を資金面でサポートするもので、返済(元利均等)は、一括借上をする管理建物の賃料から差し引くことも可能です。当社グループ管理建物以外の不動産売却等により、相続税を一括納付する場合のつなぎ融資もご用意しています。



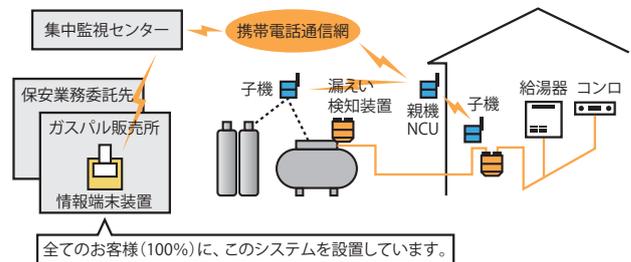
相続税納税資金ローン活用の利点

## 入居者様の安全・安心を見守る “ガスの保安システム”

LPガス事業を担う「(株) ガスパル」は、ガス設備の設計・施工からガス供給まで一貫して高品質なサービスを提供しています。24時間365日ガス設備を見守る「集中監視システム」をはじめ、法定基準を上回る独自の安全基準での徹底した取り組みは、行政からも評価され、2年連続(2013・2014年)で経済産業省の「商務流通保安審議官表彰」を受けています。



### ◆集中監視システム



経済産業省の「商務流通保安審議官表彰」

## ライフステージに合わせた住環境を提供する “サービス付き高齢者向け賃貸住宅”

2014年10月、サービス付き高齢者向け賃貸住宅「エルダーガーデン」の販売を開始しました。グループとして蓄積してきた様々なノウハウを活かし、生活支援などの新たな価値を付加した賃貸住宅です。

建物の設計・施工を「大東建託(株)」、入居者様へのサービスはデイサービス事業で実績のある「ケアパートナー(株)」、建物の管理・運営を「大東建物管理(株)」が担い、当社グループならではの高品質なサービスを実現します。



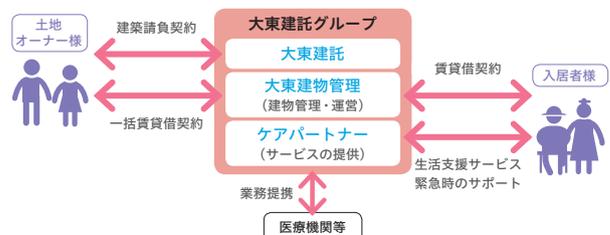
エルダーガーデン外観

周辺環境に合わせた建物プラン。高齢者向けの住宅設備なども多彩。

### サービス付き高齢者向け賃貸住宅 「エルダーガーデン」の特徴

業界初の「35年一括借上(サブリース)」で安心・安全・安定した賃貸経営をサポート。

#### ◆事業スキーム



24時間365日の「介護サービス」、医療機関と提携した「医療サポート」のほか、生活相談や日常生活をサポートする「コンシェルジュ」を施設内に配置。



コンシェルジュ(イメージ)

# 地域経済・コミュニティの 充実・活性化

地域が「元気」であること、  
それが大東建託グループの願いです。  
地元の皆様の健やかな生活を支援し、  
また、パートナー様との関係を強化することで、  
いきいきとした街づくりに取り組んでいます。



イメージ

## 「住み続けたいくなる」いきいきとした街づくりを目指して

### 地域社会の魅力づくりに 従業員が積極的に参画

地域が魅力的で活気にあふれていることは、そこに住む方々にとっても、楽しく生活するために欠かせない条件です。地域社会の活性化や地元の皆様との絆づくりのために、全国の従業員は様々な地域活動に取り組んでいます。2014年度は、お祭りやスポーツなど、48のイベントに参画、協賛しました。



旭川 oh!ピンチョス2014



大牟田 大蛇山まつり



越谷 日本リトルシニア関東連盟  
への協賛



青森市・弘前市への図書の寄贈

### 地域に溶け込む工事現場 “街角アートギャラリー”

工事現場を囲む仮囲いは、防災としての重要な役割を果たしますが、無機質になりがちです。この仮囲いを地元とのコミュニケーションに活かす取り組みとして都内3箇所の工事現場で、近隣の幼稚園・保育園の園児たちに描いてもらった絵を展示する“街角アートギャラリー”を実施しました。子どもたちだけではなく、道行く人たちも笑顔になるような環境づくりを進めています。



はじめは真っ白な  
仮囲いでしたが…

子どもたちの絵で  
賑やかに！



地域の皆様との交流を深めるきっかけになっています

# 多様化する地域社会の要望に応える

## 地域に密着し元気を創る “ケアパートナー(株)”

グループ会社の「ケアパートナー(株)」は、地域に密着したデイサービスを中心とした、介護事業・保育所事業を全国76※箇所で展開しています。高齢者や子育ての支援を通じて、すべての方々の「元気」を創造すべく社会課題の解決に取り組んでいます。

※ 2015年4月現在



地域包括ケアシステムイメージ

## 超高齢社会に対応すべく、より質の高いサービスを提供する “認知症対応型デイサービス”と“訪問介護事業”をスタート

認知症を発症しても住み慣れた地域や家で生活を続けたい——。超高齢社会においてクローズアップされるこのようなニーズに対応して、「ケアパートナー(株)」は、認知症に特化した地域密着型“認知症対応型デイサービス施設”「アスウェル八千代台」を2014年7月に開設しました。従来型のデイサービス施設である「ケアパートナー八千代台」に認知症対応スペースを併設した全国でも数少ない施設です。

さらに、2015年3月からは、“訪問介護事業”として「柏・ヘルパーステーション」をスタートしました。お客様のご自宅で身体介護・生活援助などのサービスを提供しています。



デイサービス施設に認知症対応型デイサービスを併設した「アスウェル八千代台」



心が落ち着く昭和をモチーフにした認知症ケアの室内

## 子育て支援の充実を図る “キッズパートナー”

保育所が不足する都市部では待機児童の解消が課題となっています。このような問題に取り組む神奈川県横浜市にて、「ケアパートナー(株)」は保育所事業“キッズパートナー”を2013年4月スタートしました。2014年に同市で1施設開設、2015年4月には、同市および兵庫県神戸市で新たに各2施設を開設し、計6施設に拡大。2017年度までに全国で10施設を運営する計画です。今後も子育ての支援を通じて、地域の活性化に寄与していきます。



神戸市西区のキッズパートナー狩場台



キッズパートナーでの保育の様子

## 地元パートナー様との協業により、共に成長する

### 地域のパートナー企業様と賃貸市場などの情報を共有する“賃貸フォーラム”

地域の金融機関様や取引先様に、当社の事業活動や賃貸住宅市場の動向などを広くお知らせする活動を継続的に行っています。2014年度は、5回目となる“賃貸フォーラム”を3日間にわたって開催。約900名の皆様にご参加いただき、基調講演やパネルディスカッションのほか、当社の40年の歩みや最新の活動をご紹介しました。



当社の歩み・事業活動の説明



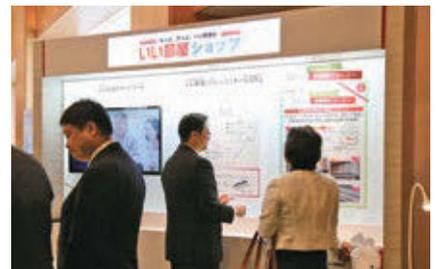
「賃貸住宅が切り開く未来」をテーマにしたパネルディスカッション

### 地域の不動産会社様との関係を構築する“不動産会社様ご招待会”

不動産会社様に当社サービスへのご理解を深めていただくための活動を継続して行っています。2014年度は全国10会場で“不動産会社様ご招待会”を開催し、新サービスの「少額短期保険 リバップガード」や「リバップ暮らしサービス」をご紹介しました。



新サービスの説明



展示スペース

### “地元力”との協業

ツープイフォー

#### 2×4パネル工場の増設支援

職人の高齢化や減少など、建設業界を取り巻く環境は厳しくなっています。そのような状況下、“地元力”との協業は、重要な取り組みのひとつです。2014年度には、静岡県沼津市と兵庫県三田市において、2×4工法のパネル製造ライン増設を支援しました。



### 地域の特別支援学校の“インターンシップ”

特例子会社の「大東コーポレートサービス(株)」では、特別支援学校や地域支援センターから年間100名の障がい者を職場体験実習生として受け入れています。実習生には、相談員の付き添いのもと、書類の封入などの作業を経験していただきます。このような取り組みは行政からも高く評価され、東京都教育委員会より事業貢献企業として表彰を受けました。



障がい者の職場体験実習



東京都教育委員会から表彰

## “ベトナム人実習生”向け「技能研修」・「受け入れ」支援

パートナー企業様のご協力のもと、年間120名の“ベトナム人実習生”の受け入れ支援を開始しました。来日前に、当社教育スタッフを現地に派遣し、実習生に建築基礎知識等の研修を行った後、パートナー企業様のもとで約3年間の現場実習を積んでいただきます。その間、当社からは定期的な技能研修やメンタル面のサポートを行うほか、工具の無償貸し出しや住宅の家賃補助を行います。

ベトナム人実習生の受け入れ支援を通じ、パートナー企業様とのグリップ強化と、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育成の支援をしています。

### ◆実習生受け入れの流れ



## 被災地への支援を続ける

### 東日本大震災への継続支援

あしなが育英会が仙台、石巻、陸前高田で進めてきた震災遺児支援施設「レインボーハウス」の建設を支援する目的で、「あしなが基金」を設立し、寄付を募ってきました。



陸前高田レインボーハウス

#### あしなが基金の額

大東建託グループ	26,438万円
大東オーナー会	7,753万円
計	34,191万円

※2015年4月からは、「みらい基金」として地域活性化につながる基金を運営しています。

### 東北地方の木材を使って復興支援

創業40周年のオリジナル記念品として、「森のスイーツショコラ」※をオーナー様にお贈りしました。制作した約9万セットすべてに東北地方の杉や檜を使用。材料調達から加工までのすべてを宮城県と岩手県の工場で行うことで、被災地域の雇用支援にもつながりました。

※見た目がお菓子のよう  
な木彫りのストラップ  
やマグネットなどの  
セット



「森のスイーツショコラ」※

### 広島豪雨災害への支援

広島県広島市で2014年8月19日に発生した豪雨災害に対し、近隣支店の従業員が復旧活動に参加しました。また、義援金拠出のほか、被災によって住宅の確保が困難になった方々に、3ヶ月間無償の賃貸住宅をご用意しました。

#### 義援金の額

大東建託グループ	1,000万円
大東オーナー会	500万円
グループ従業員有志	1,363万円
計	2,863万円

# 地域・地球環境の保全

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」を目指し、持続可能な社会の実現に向けた総合的な取り組みを推進しています。



イメージ

## 事業活動に即した環境経営の推進

### 経営と実行組織が連携した環境経営体制

事業活動、特に建設事業においては、エネルギー消費、資源消費、廃棄物発生が少なくはなく、環境への配慮が重要です。環境負荷を減らすという社会的責任を果たしながら、同時に経営効率も高めていくための環境経営を推進しています。

環境経営を着実に事業活動に反映するため、環境基本方針を定めて、組織体制を整備し環境マネジメント(EMS)の構築・運用を行っています。

#### 環境基本方針

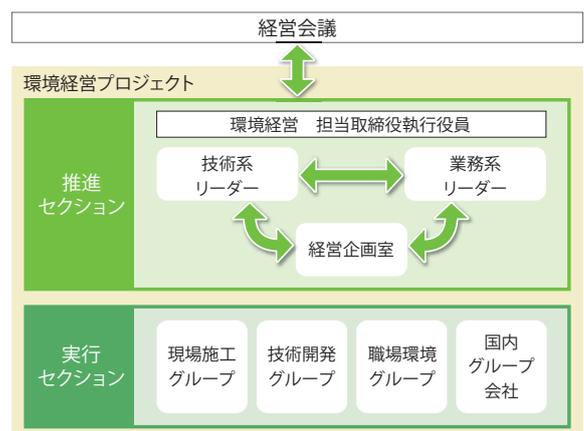
私たちは全ての事業活動において、省資源、再利用、再資源(3R)に努め、地球環境の保全に積極的に取り組みます。また、土地活用の先進企業として、地域社会や自然との調和を重視し、良好な住環境を提案し続けます。

#### 環境行動方針

1. 法規制：環境に関連する法規を順守し、事業活動を行っていきます。
2. 教育：啓発活動を継続して、従業員が環境に優しい活動を率先して取り組んでいきます。
3. 省資源：建物の長寿命化や省資源化に取り組み、環境負荷の低減に努めます。
4. 再利用：資材の再利用化に取り組み、環境負荷の低減に努めます。
5. 再資源：資源のリサイクルを推進し、環境負荷の低減に努めます。
6. 創造：人に優しい住環境を提案し、より環境負荷の低減につながるサービスを提供します。

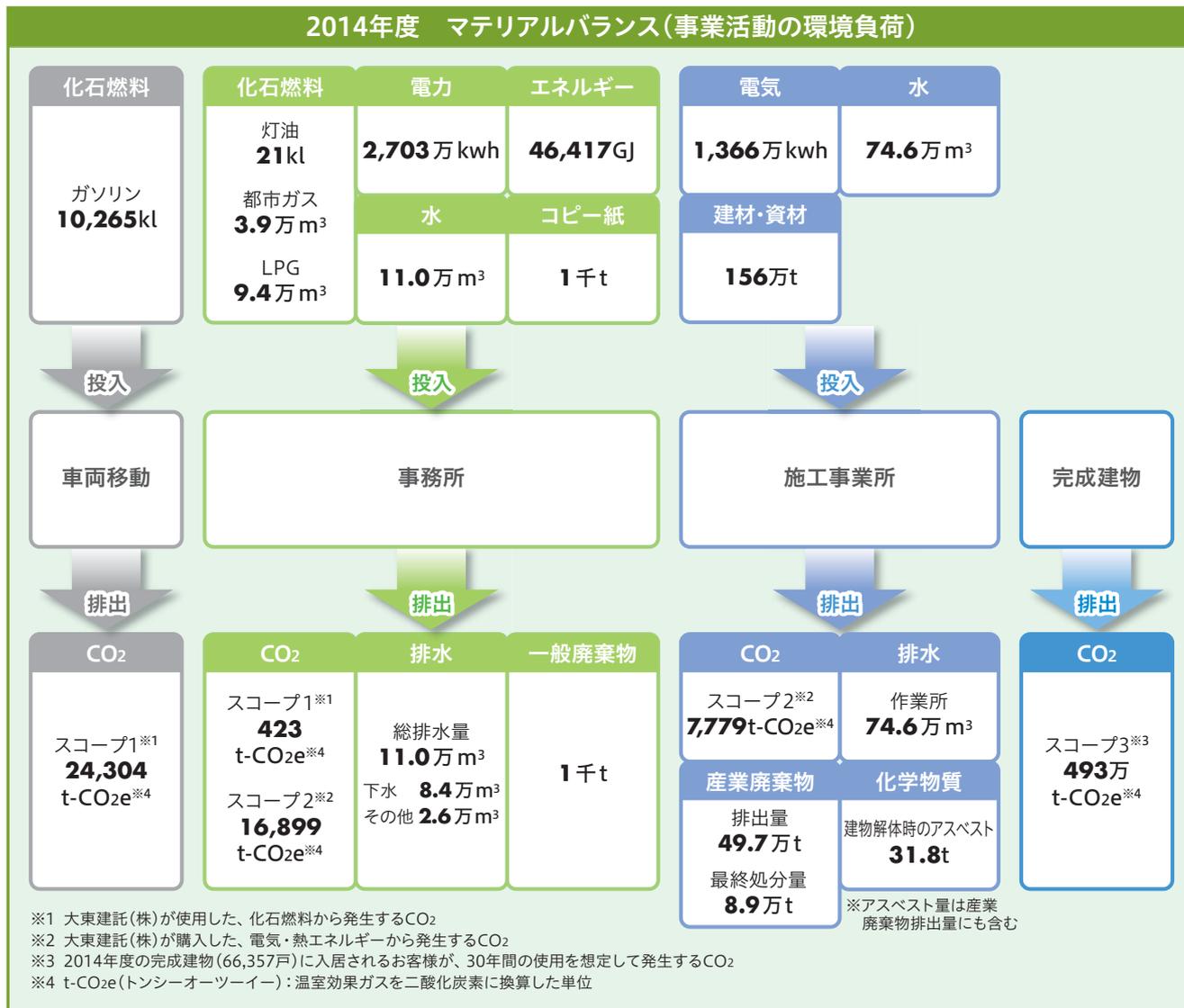
### 環境経営体制の特徴

- 取締役執行役員を活動組織のメンバーとし、経営とリンクする戦略的な活動目標・実行計画の策定を実施しています。
- 経営トップが参加する「経営会議」で定期的に活動を報告し、経営層による活動の進捗管理を行っています。



## 環境負荷の適正把握と情報開示

事業活動全体におけるエネルギー・資源の投入量と排出量を経年で把握し、環境経営の基礎数値として活用しています。2014年度におけるマテリアルバランスは以下の通りです。



## 環境報告

### 環境報告の充実と信頼性向上を図っています

ステークホルダーの皆様へ環境への取り組みを報告するため、本CSRレポートを年1回発行するほか、ホームページにて、より詳細な環境活動と数値を開示しています。2014年度の環境報告からは、開示情報の信頼性を向上させる取り組みとして、第三者審査を受審しています。



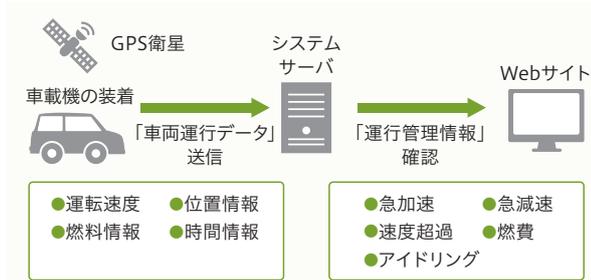
環境への取り組みの詳細はホームページをご覧ください。  
<http://www.kentaku.co.jp/corporate/csr/environment/>

# 低炭素社会に向けて

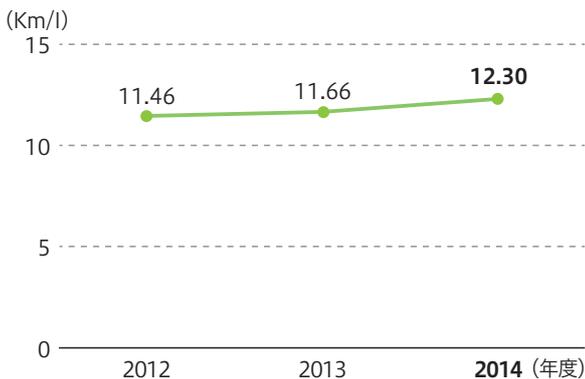
## “テレマティクス”を活用したエコドライブの実施

燃料消費や運転速度をインターネット上でリアルタイムに管理する“テレマティクス”を全営業車両で導入しています。急発進などの抑制により、エコドライブの推進だけでなく、従業員の運転傾向を把握して安全指導を行うなど事故防止にもつなげています。

### ◆テレマティクスの仕組み



### ◆車両の燃費推移



## “パッシブデザイン”を導入した住まい『SOYOCA(ソヨカ)』

光や風、緑など自然の力を利用してエコで快適な住空間を作り出す“パッシブデザイン”を建物・敷地一体で取り入れた新商品『ソヨカ』を発売しました。風の流れを作り出す「エコボイド」や「エコシャフト」などを導入し、人と環境にやさしい住空間を追求しています。さらに、住宅性能表示制度※の最上位等級の“省エネ性能”と低炭素建築物の認定基準を満たすことで、環境負荷の低減を図っています。

※「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく制度で、良質な住宅を安心して取得できる市場形成が目的。



ソヨカ外観



風の流れを作り出すエコボイド

## 皆様と一緒にいる環境活動

### ライトダウン運動

大東建託グループでは、「星空を観て、木を増やそう!!」をテーマにライトダウン運動を2014年6月21日(夏至)と7月7日(七夕)に実施しました。従業員をはじめ賃貸住宅のオーナー様や入居者様、取引先様に消灯を広く呼びかけ、総勢8,181名の皆様にご協力いただきました。この運動で節約した電氣量を、二酸化炭素を吸収する杉の木の本数に換算し、「森林・林業日本一のまちづくり」を目指す岩手県住田町へ341本の植林・管理費用を寄付しました。

\*ライトダウン運動は2015年以降も継続して実施しています。



大東建託グループ(全国約900カ所)の施設&グループ従業員による消灯!  
オーナー様、入居者様、取引先様などのご賛同による消灯!



【2014年実績】  
**8,353kWh**  
約800世帯/日に相当!!



【2014年実績】  
**341本**  
スギ植林面積1000m<sup>2</sup>に相当!!

# 循環型社会に向けて

## 3R (リデュース、リユース、リサイクル) の取り組み

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 Reduce (リデュース：省資源)

#### ・エコプレカット工法

構造材をプレカット工場で加工することにより、工事現場での廃棄物発生を抑制



プレカット工場での加工

工事現場で排出される構造材の廃棄物を  
従来の約**10分の1**に削減

### ② Reuse (リユース：再利用)

外壁材運搬用のサイディングパレットをリユース

サイディングパレット再利用量  
**1,578t**

### ③ Recycle (リサイクル：再資源)

解体建物から排出される木くずをリサイクル

木くず循環リサイクル量  
**9,775t**

新築現場から排出される外壁サイディング(端材)の  
リサイクルを一部地域から開始

外壁サイディング循環リサイクル量  
**232t**

#### ◆再生材(建材)の調達



# 自然共生社会に向けて

## 国産木材を利用し、森林を保全

大東建託グループでは、地域産業の活性化、森林整備の推進に貢献するために、間伐材を含む国産杉材を住宅建材に計画的に使用しています。また、木材自給率向上や雇用創出、地域活性化、地球温暖化対策などを研究するJAPIC(一般社団法人・日本プロジェクト産業協議会)「森林再生事業化委員会」に参画し、国産材の普及にも寄与しています。



国産材マーク

国産木材使用量(杉スタッド材)  
**682t**



間伐により適正管理された森林  
(写真提供：けせんプレカット事業協同組合)

# 企業基盤

従業員は企業活動の基盤となる、  
 もっとも重要な存在です。  
 お客様や社会に価値あるサービスを提供し続けるために、  
 従業員がいきいきと自分の力を  
 発揮できる職場づくりを進めています。

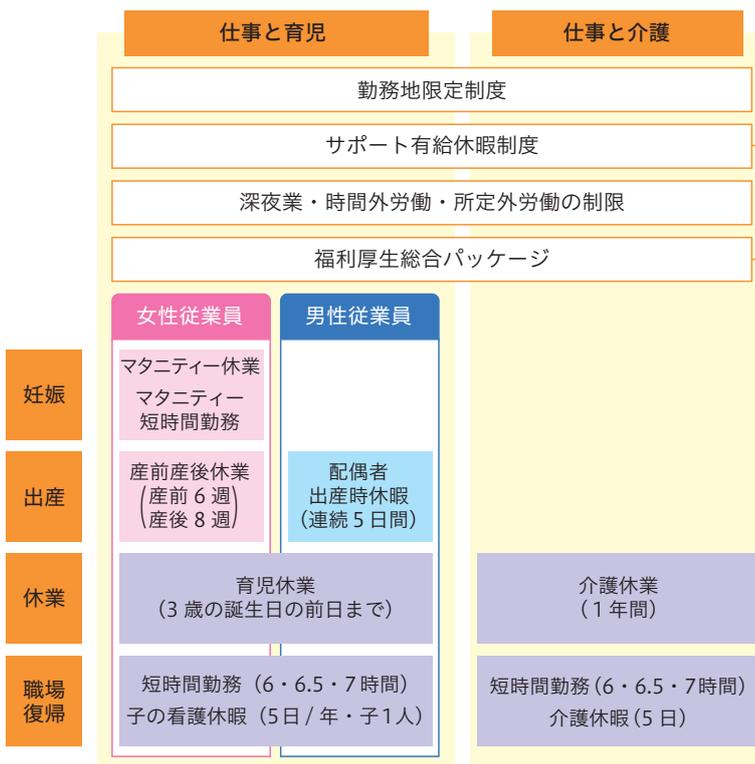


## 多様な人材が継続して活躍できる環境を整備

### 多様な働き方を可能にする制度を充実

「人を大切にする企業」を目指し、多様な人材が、仕事と家庭を両立し、最大限の能力を発揮できる職場環境の整備や企業風土の醸成に取り組んでいます。

#### ◆仕事との両立支援制度



#### 有給休暇を有効に利用できる制度を整え、従業員の充実した生活をサポート

本来時効によって失効となる有給休暇を、一定の限度内で積み立てることができる「サポート有給休暇制度」を導入しました。病気やけが、育児やご家族の看護・介護などで連続5日以上休む必要がある際などに利用できます。また、2015年度からは、自身やご家族などの記念日に休みがとれる「アニバーサリー休暇制度」を導入するなど、従業員の心身ともに充実した生活のサポートに取り組んでいます。

#### 各人のライフスタイルに合わせた、新福利厚生サービス

従業員とご家族がそれぞれのライフスタイルに合わせてメニューを選び、宿泊施設や育児・介護施設の割引などが利用できる福利厚生総合パッケージサービスを導入しました。

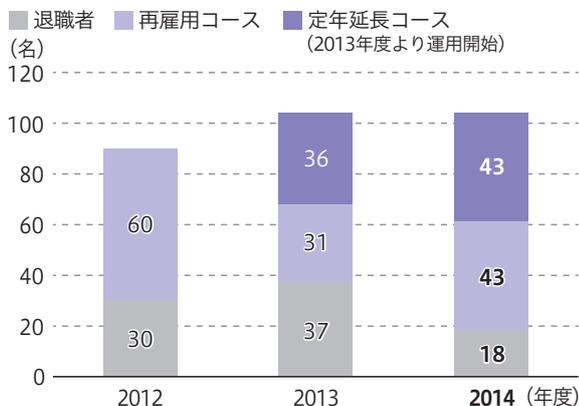
#### ◆福利厚生総合パッケージ

リゾート・娯楽	育児
・国内外宿泊施設 ・アミューズメントパーク ・コンサートチケット ・映画・レジャー施設 ・スポーツクラブ	・ベビーシッター ・保育施設
	介護
	・在宅介護サービス ・介護用品販売

## 定年を迎えた従業員の活躍を支援

“定年後再雇用制度”を2006年度から導入しています。現役時代に培ったスキルや知識を、定年後も発揮したいと希望する従業員が引き続き活躍できる環境・制度の整備を進めています。

### ◆定年後再雇用制度利用者数



## 障がい者の雇用・職域をグループ全体で拡大

全事業所で障がい者の積極的な採用を進め、グループ全体で401名(2015年6月1日現在)が活躍しています。大東建託グループ全体で雇用の安定、多様な人材がいきいきと働ける環境づくりを目指しています。

### 障がい者雇用の特例子会社 大東コーポレートサービス(株)

大東コーポレートサービス(株)は、障がい者の職域拡大やコミュニケーションスキル向上の研修を行い、従業員一人一人の能力や個性を活かせる職場環境を整えています。それらの取り組みが評価され「精神障がい者等雇用優良企業認証」を受けました。また、2015年度より「障がい者雇用相談窓口」を開設し、タイムリーな相談対応も行っていきます。



## 女性従業員の活躍を支援する、職場環境づくり

女性従業員がいきいきと働き、様々なフィールドで継続的に活躍できる環境づくりや、ワーク・ライフ・バランスの実現に取り組んでいます。女性の職域および採用数を年々拡大させており、また、管理職への登用も積極的に進めています。

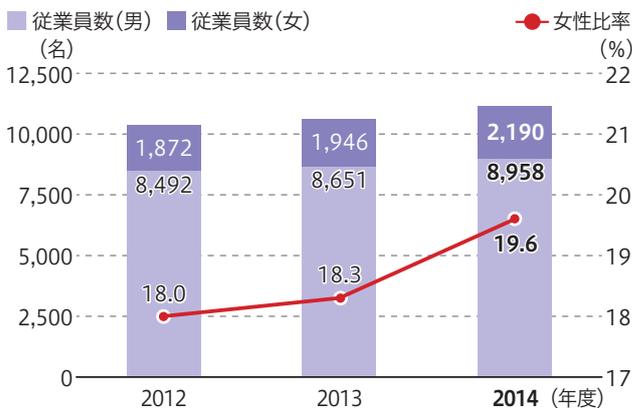
### <女性の積極的な登用>

- ・社外取締役
- ・支店長
- ・上級管理職

### <女性の職域・採用数の拡大>

- ・建築営業職の積極採用(2014年度:前期比51名増)
- ・施工管理者の新卒採用を開始

### ◆従業員数と女性比率



## 日管協ワーキングウーマン2014

### 「営業成績NO.1」分野で表彰

賃貸不動産業界で活躍した女性を表彰する「公益財団法人日本賃貸住宅管理協会ワーキングウーマン2014」において、当社グループの大東建物管理(株)・名古屋東営業所の竹田香緒さんが表彰されました。大東建託グループで行われた接客コンテスト電話対応の部で、284名の参加者の中から最優秀賞を受賞するなど、お客様とのふれあいを重視した接客が評価されました。



大東建物管理(株)名古屋東営業所の竹田香緒さん

# 従業員のやりがいをサポートする取り組み

## 実践力と安全意識を高める “現場体験型研修”

大東建託(株)では、“現場体験型研修”を全国で実施しています。この研修では、「人形墜落受け止め体験」や「重機における死角体験」など、身をもって危険を体感することで、安全行動の実践力や危険に対する意識が高まり、安全の重要性を再認識します。こうした取り組みが評価され、厚生労働省・国土交通省が後援する「全国建設業労働災害防止大会」において、約4万9000社の全国建設会社の中から選出され、表彰を受けました。



安全帯を使用した吊り体験



全国建設業労働災害防止大会  
表彰の様子

## 現場での問題や改善策を共有する “TQC活動”

大東建託グループでは、「お客様の声を実現するための、現場目線での改善をしよう!」をスローガンに掲げ、お客様満足度の向上を目的とした“TQC※活動”を継続実施しています。第16回TQC優秀事例発表全国大会では、過去最多の1,003サークルから選ばれた14サークルが会場。現場での改善事例が数多く発表され、経営者と現場が問題と改善策を共有する良い機会となっています。  
※TQC = 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を行い、業務改善を図る活動



### 第16回大東建託グループ TQC優秀事例発表全国大会

- 【社長賞】原状回復工事における産廃について
- 【金賞】障がい者採用時における適正の見極め

## お客様への対応力を磨く “接客コンテスト”

大東建託グループでは、お部屋を探しているお客様、入居者様に対する接客スキルやホスピタリティの向上を目指して、2013年度から“接客コンテスト”を実施しています。2014年6月に行った全国大会では、地区大会を勝ち抜いた14名が会場。来店対応・電話対応・訪問対応の各部門で接客スキルを競いました。



第2回接客コンテスト



接客コンテストでの来店対応

## 建物修繕工事での事故防止に向けた “足場点検実務者研修”

大東建物管理(株)は、安全管理のスキルを高めるために、“足場点検実務者研修”を実施しています。建物修繕工事において、作業員だけでなく入居者様の事故も防止するための安全点検を確実に行うように努めています。



足場点検実務者研修に  
合格

## “いきいきと働ける職場環境”づくり

大東建託(株)では、経営方針において、「従業員がいきいきと働ける職場環境を構築する」を掲げています。信頼関係をより深めて、風通しのよい環境づくりを目指し活動しています。



札幌中央支店

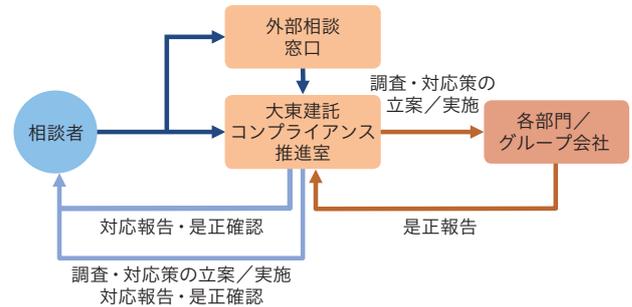


大阪鶴見支店

## 従業員の意識を高める “内部通報制度”

コンプライアンスに対する従業員の意識を高め、問題の未然防止や早期発見のために“内部通報制度”を導入しています。従業員は、社内のコンプライアンス推進室、あるいは外部相談窓口である社外の法律事務所に直接相談することができます。これらの相談に対して、コンプライアンス推進室は迅速に調査を行い、各部門やグループ会社と連携して解決に取り組みます。

◆大東建託グループ 内部通報制度



## ステークホルダーの皆様への価値提供

### 企業価値をさらに高めるための“私たちの約束”

中期経営スローガンの「賃貸住宅にできることを、もっと。」を具現化するために、各ステークホルダーの皆様に対し、どんな価値を提供し、どう実践していくかを従業員一人一人が考え、行動していくための指針として“私たちの約束”を設定しました。



クレドカードとして携帯

### 私たちの約束

#### 土地オーナー様へ

“建てて託される、託されて建てる”世代を超える価値を常に追求します。

#### 取引先様へ

地域、人とのつながりを大切に、共存共栄できるパートナーシップを築きます。

#### 株主様へ

経営計画の確実な実現で、継続的な株主還元を約束します。

#### 入居者様へ

お部屋探しから快適な暮らしのサポートまで、最上の満足を提供します。

#### 地域社会へ

社会変化を先取りし、地域経済や地域社会の活性化に貢献します。

#### 従業員として

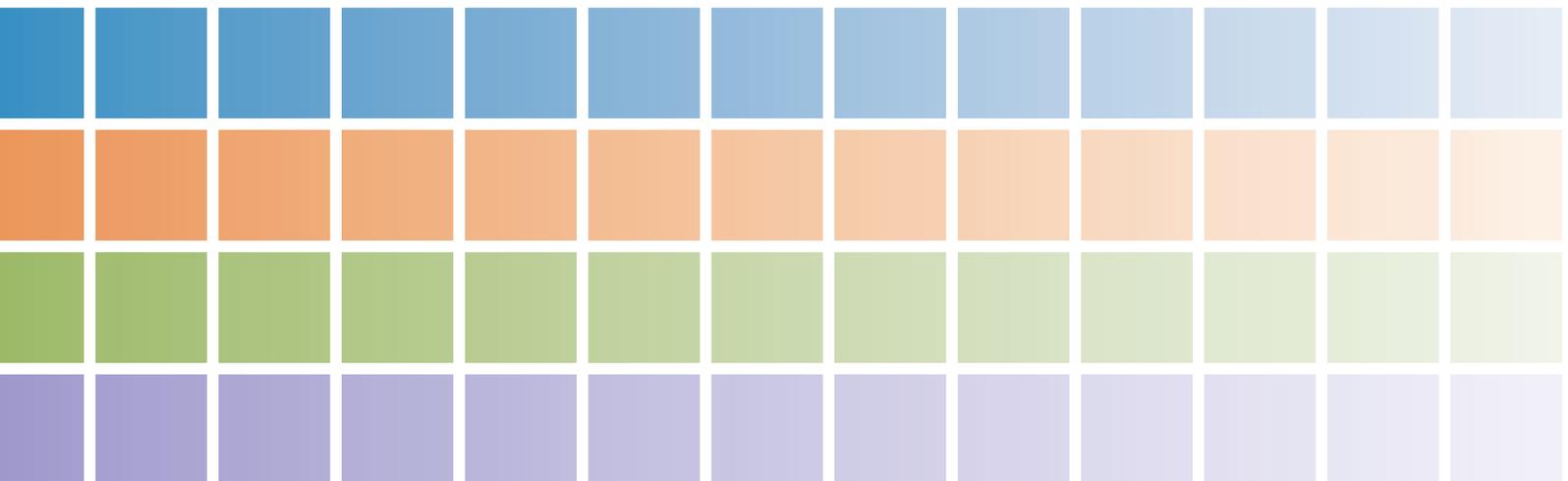
やりがいを感じてチャレンジできる、活力がみなぎる職場環境をつくります。

## チーム大東

### 未来の情熱アスリート支援プロジェクト

大東建託(株)では、2014年度の創業40周年を機に、情熱を持ち、夢に向かって挑戦し続けるアスリートを支援するプロジェクトを立ち上げました。オーナー様・入居者様・取引先様・従業員など当社事業に関係する方を対象に、約40組のアスリートを「チーム大東」として支援。情熱を持って夢に向かうアスリートに負けないよう、個人・企業の夢を実現させるべく、活動しています。





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・夏期・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全ての情報は、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。