



MEIWA CSR

CSR報告書 2020

想いをかなえ、時をかなでる。

私たちがつくるマンションの設計図は、「お客様の心の中」にあります。

お一人おひとりの声に耳を傾け、そのビジョンや想いをかたちにする。

そこに住む人の歴史が刻まれていく大切な場所だからこそ、

何年経っても色あせることのない価値ある住まいをお届けする。

それが私たちの仕事であり、デベロッパーとしての使命。

今日も、10年後も、その先も、「ここに住んでよかった」と思えるマンションを。

私たちはクリオブランドの明和地所グループです。

SDGsへの取り組み

SDGsは、2015年の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された2016年から2030年までの国際目標です。達成すべき17の目標と、各目標を実現するための169のターゲットが掲げられています。明和地所グループは、SDGsの目標の達成に向けて、活動に取り組んでいます。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



目次

| | | | |
|-------------------------|----|--------------------------------|----|
| 企業理念 | 01 | お客様と明和地所 | 11 |
| トップメッセージ | 03 | 自分だけの住まいの共創 | |
| 事業内容・エリア別供給実績・財務情報 | 04 | 明和地所グループ ライフスタイルクラブ | |
| 社会と明和地所 | 05 | お客様満足度でオリコンランキング受賞 | |
| ジュニアフットボールフェスタ CLIO CUP | | 施設見学会 | |
| 街や地域と調和するデザイン | | 防災訓練 | |
| 北海道との取り組み | | 社員と明和地所 | 13 |
| 産学連携 | | 地引網&バーベキューイベント | |
| ライフセーバーの活動への協賛 | | 「kanri.online」(カンリドットオンライン)の導入 | |
| 地球と明和地所 | 09 | 「東京都スポーツ推進企業」「スポーツエールカンパニー」に認定 | |
| 環境共生型住宅 | | 健康経営 | |
| 「クリオ横濱綱島」シズナルガーデンプログラム | | 投資家と明和地所 | 15 |
| 北海道・木育フェスタ2019植樹祭・育樹祭 | | 株主・投資家との対話 | |
| ビーチクリーン活動 | | 長期安定配当を通じた利益還元 | |
| | | コーポレート・ガバナンス | 16 |
| | | 企業情報 | 17 |
| | | 社外取締役評価 | 18 |

編集方針

編集方針：本報告書は、明和地所グループのCSR活動の取り組みをステークホルダーの皆様にご理解いただくとともに、皆様とのコミュニケーションを促進していくために発行しています。
対象範囲：明和地所株式会社とグループ会社を対象としています。なお、社名の表記がない箇所は、明和地所株式会社の取り組みです。
報告対象期間：2020年3月期(2019年4月1日～2020年3月31日)一部この期間外の情報が含まれている箇所は、その旨を明記しています。

発行：2020年10月

参考にしたガイドライン：GRI(Global Reporting Initiative)「GRIスタンダード」、国際標準化機構(ISO)「ISO26000」

免責事項：本報告書は、情報提供を目的としており、投資勧誘を目的としたものではありません。掲載内容は、今後の事業環境の変化などにより実際の結果と異なる可能性があります。



トップメッセージ

Top Message

代表取締役社長

原田 英明

明和地所グループは、1986年の創業以来、新築分譲マンション事業を中心に、不動産売買・賃貸仲介、マンションの総合管理など、お客様視点に立った「住まい」に関する事業を展開してまいりました。少子高齢化や多発する自然災害、地球温暖化といった環境問題、ライフスタイルの多様化など、社会の状況や人々の価値観が変化する中、2015年に国際社会の課題を解決し持続可能な社会をつくることを目的に、国連においてSDGs（持続可能な開発目標）が採択されました。

社会において企業が求められる役割も変化し、創業35年目を迎えた当社グループが、今日も10年後もその先も皆様から選ばれる企業であり続けるためには、価値ある住まいを提供し続けるという使命を果たすことに加え、企業活動が社会に与える影響に責任を持ち、様々な課題の解決に寄与することが大切だと考えています。

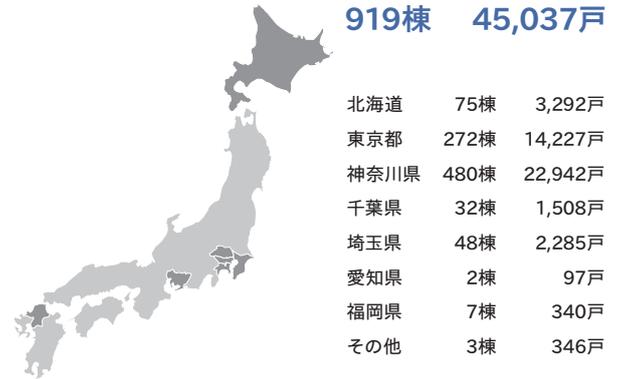
当社グループでは、企業理念の根幹である「信頼」「共創」「共感」に基づき、クリオマンションのオーナー様をはじめ、お取引先様、地域にお住まいの方々、社員などのステークホルダーと関わりながら、人材育成のサポートや地域・社会貢献、環境保全を目的とした取り組みを継続してきました。昨年は「クリオ横濱本牧」（横浜市中区）が街並みを考慮し、地域と調和したデザインを高く評価され、「2019年度グッドデザイン賞」を受賞しました。

今後も、「住まい」を通じて新たな価値を共創していくとともに、社会を構成する一員として未来を見据えた様々な取り組みを実施し、持続可能な社会の実現を目指してまいります。

3回目の発行となる「CSR報告書2020」では、こうした取り組みの一部を紹介しています。ぜひご覧いただき、忌憚のないご意見・ご感想をお寄せいただければ幸いです。

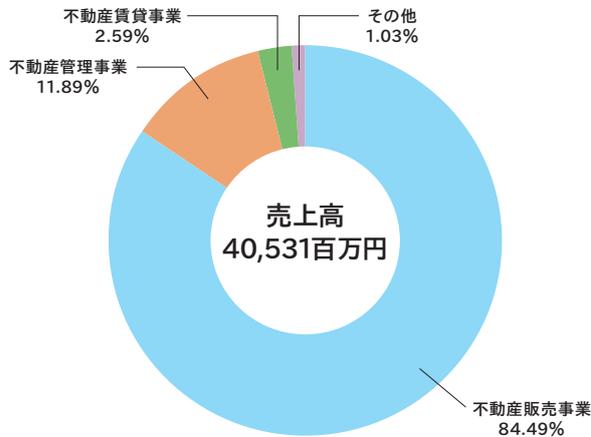
■ 事業内容

■ エリア別供給実績 ※新築分譲マンション

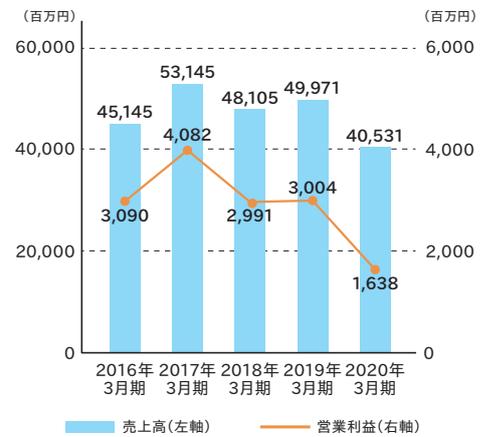


■ 財務情報 (連結)

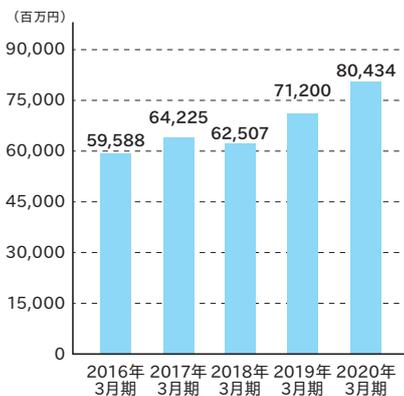
売上高構成 (2020年3月期)



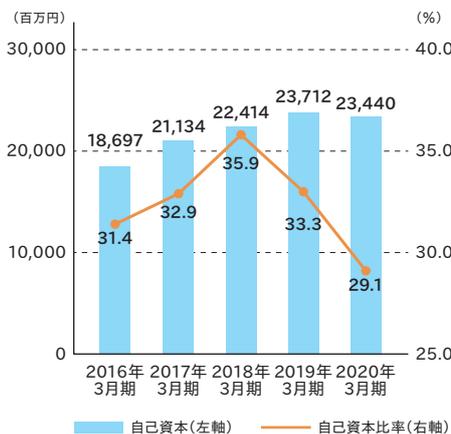
売上高と営業利益の推移



総資産の推移



自己資本と自己資本比率



ROEとROA



社会と 明和地所

社会の未来に目を向け
「人材育成」や「地域振興」を中心に、
多岐にわたる社会貢献活動に
取り組んでいます。



第5回 ジュニアフットボールフェスタ CLIO CUP 2019

ジュニアフットボールフェスタ CLIO CUP

2019年7月、小学生を対象としたサッカー大会「ジュニアフットボールフェスタ CLIO CUP」も第5回目を迎えました。

本大会は「夏休みを利用した強化のための真剣勝負の場」、さらには「チームの勝利を追い求めるだけでなく、才能と個性をもった選手を育成し、夢をもつことの素晴らしさを伝える」ことを目的として開催され、当社グループは2015年より特別協賛しています。大会期間中は当社グループ社員や内定者が参加し、会場の設営や会場内でのイベントの運営、SNSを通じた情報発信など、大会を盛り上げるサポートを行っています。また毎年、大会の順位に関係なく、出場チームから選ばれた優秀選手で「TEAM CLIO」を編成し、ドイツやスペインなどの世界の強豪チームに挑戦する海外遠征を実施しています。強豪チームと対戦した経験や、生活習慣の異なる海外で感じたたくさんの想いが、未来を切り開いていく選手たちの成長の糧となることを願っています。私たちはこれからも、夢に向かって挑戦する子供たちをサポートします。



クリオカップ大会会場 / 軽井沢風越公園

TEAM CLIO 海外遠征実績

| | | |
|-------|---------------|------------------|
| 2016年 | 1月スペイン遠征(U12) | 10月ドイツ・オランダ(U10) |
| 2017年 | 1月スペイン遠征(U12) | 10月ドイツ・オランダ(U10) |
| 2018年 | 1月スペイン遠征(U12) | 10月ドイツ・オランダ(U10) |
| 2019年 | 1月スペイン遠征(U12) | 10月ドイツ・オランダ(U10) |
| 2020年 | 1月スペイン遠征(U12) | |



TEAM CLIO U10 オランダ FCフローニンヘンの選手と共に



クリオ横濱本牧 外観



エントランスホール

CLIO
クリオ横濱本牧
CLIO YOKOHAMA HONMOKU

街や地域と調和するデザイン

「クリオ横濱本牧」(横浜市中区)は「街並み・暮らす人・日常の生活」が巧く調和し、相互に影響し合う関係性を目指したデザインです。建物エントランスと歩道及び前庭・中庭の境界を敢えて曖昧にし、緑豊かな一帯を大きな空間と感じられるようにしました。また、建物に設えたバス停のベンチに座る人、通りを行き交う人、建物に住まう人を大きな庇で内包し、人々がやさしく「親和する境界」を創り出しています。地域とのかかわりを深く考え、デザインに落とし込んだ点が高く評価され「2019年度グッドデザイン賞」を受賞しました。

これからも未来の社会を見据え、街や地域と調和する住まいづくりを目指すとともに、「住まいこころ」を追求した空間提案に注力してまいります。

 **GOOD DESIGN AWARD**
2019年度受賞

審査委員からの評価コメント

共同住宅の計画で腕が問われることのひとつは、設置階の周囲とのつながりのデザインだ。この計画では大通り沿いにエントランスホールを設け、大通りを風景として取り込みつつ、外側にベンチを設けることで、道路からエントランスの中を直接見られることを防いでいる。差し出すものを少しだけ作ることによって、内外を調停する、秀逸なデザインだ。ベンチそのものはバス停の待合としても機能し、地域とのつながりという意味でも素晴らしい試みだ。



境界性の象徴となるバス停とゲートベンチ



敷地の境界の植栽帯が曖昧さを演出

北海道との取り組み

当社は、北海道札幌エリアで、創業時より新築分譲マンションを供給しており、2016年の創業30周年を機に、北海道の活性化に向けて相互に協力しながら事業に取り組むことを目的に北海道と包括連携協定を締結しました。

北海道産の家具をモデルルームや完成したマンションのエントランスホールに設置したり、WEBサイト「ディスカバー北海道」では、北海道の恵まれた自然がもたらす食、観光、ライフスタイルなどの情報を発信しています。長期的な人材育成や地元企業と協力した活動などにも取り組んでおり、今後もより一層、北海道の活性化に寄与していきたいと考えています。



WEBサイト「ディスカバー北海道」
https://www.meiwajisyo.co.jp/discover_hokkaido/

木育イベント

北海道で生まれた言葉「木育」は、子どもをはじめとするすべての人が木を身近に使っていくことを通じて、人と木や森との関わりを主体的に考えられる豊かな心を育てたいという想いがこめられています。当社は、この想いに共感し、木のぬくもりを感じ、自然に親しむ機会として、「木とふれあい、木に学び、木と生きる」をキーワードとしたワークショップを定期的を開催しています。



木育ワークショップ「葉っぱのお弁当箱-フレキシブルパズル-」

メッセージ

パートナー企業としての大きな役割に感謝

北海道との包括連携協定に基づき、食や観光のPRや人材育成など、幅広い事業にご協力をいただいています。

特に、木育ワークショップではモデルルームを会場として、玄関にお花、キッチンにカッティングボードなど、木製品を取り入れたライフスタイルを

北海道 水産林務部 森林環境局長 濱田 智子 様

提案いただきました。北海道が取り組んでいる木育も、人々の暮らしと木や森との関わりを通して将来の豊かな森林づくり・社会づくりにつながるものですが、まさに貴社が目指す方向性と合致しています。これからも貴社と連携し、取り組みの幅を広げていけたらと思っています。

未来づくり感響プロジェクト

2018年に上川総合振興局が中心となりスタートした「未来づくり感響プロジェクト」は、品質やデザイン性に優れた旭川家具で知られる「木のまち旭川」における産業の維持・発展、そして将来の担い手確保を目的としています。旭川家具を通じて、中高生が本物の価値を知ることができる学習ツールを、地域産業や教育に携わる大人が連携して開発し、「本物志向の人づくり」を進めています。当社では環境への配慮や顧客サービスの一環として、マンションの販売時に使用したモデルルームの家具をリユース（顧客に特別価格で販売）しています。その収益を、「森や木」に関する取り組みに循環させたいとの想いから、本プロジェクトにサポート企業として参画しています。



家具の材質を学ぶ授業

メッセージ

製品に込められた、ものづくりへの強い意識を伝えたい

旭川における大学生への教育を通して、中高生への木育の重要性に気づいてはじまった木育プロジェクト。地元の若い世代に、地域の歴史ある産業を知ってもらい、将来の人材育成や消費者育成につながるのがその役割です。

旭川家具は、デザイン性や品質の高さはもちろん、産地としての歴史、

未来づくり感響プロジェクト 座長
静岡大学 人文社会科学部 准教授 横田 宏樹 様

つくり手の哲学、森や木との対話が家具という製品に込められています。授業を受講した高校生たちも、それらを新鮮に感じ、その後も継続して学んでいるようです。貴社には、この活動の意義や必要性を発信し、長期的な活動へとつなげていってほしいと思っています。

産学連携

当社はさまざまな大学と連携協定を締結しています。

それぞれが持つ人的資産や知的資産、地域資産の活用による人材育成、社会貢献を目的としています。

| | | |
|----------------|------------------|---|
| 麻生専門学校 グループ | 2016年 建設地仮囲いデザイン | 当社が福岡エリアでの1号物件として分譲した「クリオ室見」の販売を機に、地域貢献を目的として、建設地仮囲いの企画・デザイン及び制作を学生選抜チームが行いました。 |
| | 2016年 写真展 | 福岡エリア2号物件の「クリオ ラベルヴィ呉服町」のモデルルームにて、「呉服町」の魅力を伝えることをテーマに、学生が撮影した写真展を開催しました。 |
| | 2016年 バス停広告制作 | 当社の企業広告のデザインを課題として、ポスターデザインを制作し、選ばれた作品を実際のバスシェルターに掲出しました。 |
| | 2017年 チームエンブレム制作 | 当社が特別協賛している少年サッカー大会CLIO CUPの選抜チーム「TEAM CLIO」のチームエンブレムを学生がデザインしました。 |
| 東京大学 | 2017年 共同研究 | マンションに住んでいる人の暮らし方や地域とのつながりについて調べ、住環境やコミュニティ形成、地域に対する愛着など、これからの「住まい」を考えるヒントを探りました。 |
| | 2018年 共同研究 | 前年度に引き続き、マンション居住者の「住まい」に対する意識とその経年変化等に関する調査研究を行いました。住民との交流や近居に対する考え、地域への愛着を深めていく要素などが見えてきました。 |
| | 2019年 共同研究 | 実際にマンションに長く住んでいる居住者へのインタビュー調査から、人と地域をつなぎ、より長く住み続けられる「住まい」づくりについて考察しました。 |
| 東京都市大学 | 2018年・2019年 共同研究 | 環境共生型住宅におけるバルコニー緑化がもたらす温熱環境改善効果の有効性を検証しました。 |
| 早稲田大学 | 2017年 共同研究 | 「住まい」のライフサイクルとコンパクトマンションの位置づけについての研究を行いました。 |
| | 2019年 セミナー開催 | 毎日の生活に「こころよさ」がプラスとなるような、相性の良い「色」と「香り」の上手な取り入れ方について学びました。 |



早稲田大学と連携したセミナーの様子

メッセージ

住まいの多様な仕組みづくりが今後、重要に

東京大学大学院 工学系研究科 建築学専攻
松田研究室 准教授 松田 雄二 様

継続している貴社との共同研究のテーマ、「マンションに住み続けること」では、研究成果として、高齢による身体機能の低下や障害程度の重度化によって水回り、特に浴室が使いにくくなると自宅での継続居住が困難になることが示されています。また、気軽に挨拶や会話のできる環境が、外出や交流意欲の維持に重要であることもわかってきました。障害者・高齢者にとって、住まいの仕組みづくりが、今後ますます重要になると考えています。貴社にはぜひ、家族構成や身体的状況にも柔軟に対応できる、多様な住まいのあり方を積極的に提案してほしいと思っています。

ライフセーバーの活動への協賛

「水辺の事故ゼロ」を目指す公益財団法人ライフセービング協会及び特定非営利活動法人神奈川県ライフセービング協会は、水辺の安全教育、監視・救助、環境保全等を行うライフセービング活動の普及・啓発等を行っており、安全な水辺の利用に寄与することを目的として活動しています。

当社は2015年より茅ヶ崎市にて行っているビーチクリーン活動のつながりもあり、この趣旨に賛同し、さらなる海辺の環境保全など湘南エリアの地域貢献を目的に、2018年より協賛^(※)しています。

^(※)活動協賛エリア：片瀬東浜、江の島岩屋、片瀬西浜、鶴沼、辻堂、茅ヶ崎サザンビーチ



湘南エリアのライフセーバーにユニフォームを提供

地球と 明和地所

地球の未来に目を向け、「環境負荷の低減」を意識した住まいづくりや、「環境の保全・再生」に向けた活動に取り組んでいます。



クリオ横濱綱島 エントランス水盤

環境共生型住宅

パッシブデザイン^(※)に基づき、緑を豊かに配したランドプランに、風を育む中庭の水盤を中心とした住棟配置により、敷地全体に心地よい涼風が循環する住環境の実現を目指した環境共生型住宅。当社では環境負荷の低減を意識し、太陽光発電や蓄電池によるアクティブソーラーシステムの導入に加え、自然環境と調和し快適に生活できるように工夫された環境共生型住宅の開発に取り組んでいます。

※自然の力を利用・調整し、温熱・空気環境をコントロールすることで快適な住まいづくりをしようとする設計手法

「クリオ横濱綱島」 シーズナルガーデンプログラム

「クリオ横濱綱島」は光、植栽、風、水などの自然エネルギーを活用しながら、快適で心地よい住環境を構築するパッシブデザインと、アクティブソーラーシステムに加えて家庭用燃料電池エネファームを融合させた「トリプルハイブリッド型省エネ住宅」です。全戸にエネファームを設置することにより、従来の給湯器を使用した住宅と比べてCO2の排出量の削減を実現し、低炭素建築物に認定されました。また、マンションの植栽スペースの手入れをしながら、草花の育て方や楽しみ方を学ぶ「シーズナルガーデンプログラム」を実施し、多世代の方が暮らすマンションで、居住者間のコミュニティの形成を目指しました。

環境共生型住宅一覧

| 物件名 | 竣工 | 内容 |
|--------------------------------|----------|---|
| クリオ平和台 2015年度 グッドデザイン賞受賞 | 2013年1月 | 自然の力を利用・調整し、温熱・空気循環をコントロールするパッシブデザインを採用。太陽光パネルと蓄電池を設置することで、省エネをかなえると同時に非常時の備えとしています。 |
| クリオ横濱三ツ沢 | 2016年12月 | パッシブデザインの採用に加え、人と人とのつながりを広げる、家庭菜園スペースを敷地内に計画。(7区画) |
| クリオ横濱綱島 | 2018年3月 | パッシブデザイン、アクティブソーラーシステム、エネファームを備えた「トリプルハイブリッド型省エネ住宅」、CO ₂ の排出量削減を実現し、低炭素建築物に認定されました。 |
| クリオ横濱綱島 ガーデンマークス | 2019年7月 | パッシブデザイン、全戸エネファームを採用し、低炭素建築物認定を取得。玄関に窓を設けることで、通風と換気に配慮した住戸プランとしました。先進技術の導入により、自然の力を生かす住空間を実現しました。 |



居住者によるマンション外構の植栽の手入れ

メッセージ

自然と共存した住民参加のマンション

クリオ横濱綱島 入居者様

グリーンカーテンには、入居する前から関心を持っていました。実際に参加して、特に夏は、見た目が涼しく感じ、エアコンの設定温度を26度にしていました。自ら生活様式を少しずつ変えていくのが大

切ですね。自然と共存しているような気持ちになれるのも、大きな価値です。シーズナルガーデンは、各プログラムで参加人数に制限がありますが、毎回満員で楽しい会になっています。住民参加でマンションのお手入れをするのは、本当にいいアイデアです。自然と住民同士が仲良くなり、私たちのマンションだという意識も高くなりました。

北海道・木育フェスタ2019植樹祭・育樹祭



参加者による植樹体験



様々なイベントが催される木育フェスタ



植樹体験参加者

「北海道・木育フェスタ2019植樹祭・育樹祭」は、北海道、林野庁、公益社団法人北海道森と緑の会が主催する、森林の持つ多様な機能など森林の大切さを広く普及啓発する活動です。年間を通して道内各地で木に親しむイベントや植樹・育樹が行われ、多くの道民が参加しています。10月第3土曜日は育樹の日として制定（2018年制定。植樹の日は5月第2土曜日）されており、植樹及び育樹を通じて、北海道の豊かな森林を未来に引き継ごうという想いが込められています。

当社では、社員とクリオマンションにお住まいのご家族様に参加者を募り、植樹・育樹体験をしました。

ビーチクリーン活動

毎年、茅ヶ崎市で開催されるプロサーフィン大会に特別協賛しており、地域に密着した環境活動として、大会中に行われるビーチクリーン活動に協力、参加しています。出場選手をはじめ、運営スタッフ、当社グループ社員、ギャラリーの方々が一緒になってビーチクリーン活動を行います。今後も湘南エリアに暮らすこと、またそのライフスタイルを提案するとともに、この活動が身近な地域の自然環境に興味を持ってもらうきっかけとなるよう、継続して取り組んでまいります。



ビーチクリーン活動の様子

お客様と 明和地所

住む人の人生に深く関わることで共感を育み、
人々に愛される企業を目指しています。



明和地所グループ ライフスタイルクラブ

自分だけの住まいの共創

当社の住まいづくりは、「安心・安全」と「住まいこち」をキーワードに、これまでの経験とノウハウを基に創り上げています。安心して暮らせる住空間とするために、建物の敷地内、共用部、そして住戸内のセキュリティを効率的に重ね合わせた「SECULIO(セキュリオ)」を整備し、防犯設備の充実と動線の設計を強化しています。また専有部には、お客様が自分だけの住まいを実現するために、無償で選べる充実のセレクトメニューをご用意し、インテリアを好みに合わせて自由に設定できるシステム「conomi」(コノミ)を採用しています。高い品質と快適性にこだわった住まいを、お客様と一緒に創り上げ、カタチにするご提案をしています。



クリオ ライフスタイルサロン銀座 conomiコーナー

明和地所グループ ライフスタイルクラブ

「明和地所グループ ライフスタイルクラブ」は、当社グループと住まいに関するお取引をいただいたお客様の会員組織です。入居後、より安心して快適に過ごしていただくために、生活のさまざまなシーンで役立つ多面的なサービスをご提供しています。将来にわたって、お客様のライフステージの変化に寄り添う企業であるために、当社グループ全体でサポートする体制を整え、質の高いサービスを目指しています。

MEIWA 明和地所グループ

lifestyle club



明和地所グループ ライフスタイルクラブ 3つのテーマ



■ お客様満足度でオリコンランキング受賞

グループ会社の明和管理が、2019年のオリコン満足度ランキングの「分譲マンション管理会社 首都圏」で総合2位に選出されました。総合ランキングでの選出は初となります。また、評価項目別では「管理会社担当者」「事務管理業務」で

それぞれ1位を獲得し、規模別の小規模(100戸未満)の部でも1位にランクインしました。

今後も住む方の日常に「安心・安全」と「快適」をご提供する管理業務サービスに努めてまいります。

「オリコン顧客満足度ランキング」

分譲マンション管理会社 首都圏ランキング

管理会社担当者

規模別 小規模

お客様満足度 第1位

明和地所グループの明和管理株式会社は、2019年 オリコン顧客満足度調査 分譲マンション管理会社 首都圏 管理会社担当者/小規模の2ランキングで1位

メッセージ

お客様の身近な存在になれるよう 努力しています

明和管理 横浜営業所
次長 猪俣 昭仁

このたび、オリコン顧客満足度調査2019年「分譲マンション管理会社 首都圏」のランキングで高い評価をいただくことができました。長年、積み重ねてきた明和地所グループの企業姿勢に、お客様から共感をいただいた結果と自負しています。さらなるお客様満足度向上をめざし、共用部の管理だけでなく、新たな専有部サービスの提供やマンションの経過年に応じた専有部の水回りの点検キャンペーンなどにも取り組んでいます。今後も、お客様の身近な存在となれるよう、さらに努力してまいります。

■ 施設見学会

明和管理は、築1年～2年目のマンション管理組合を対象に、マンションの共用施設や設備の役割について、保全部門の担当者が現地を案内しながら説明する「施設見学会」を実施しています。マンション居住者の動線は限定的であることが多いため、「施設見学会」を通して、マンション管理や設備の保守に対する理解を深めていただく機会となるようご提案しています。



消防設備の使い方をレクチャー

■ 防災訓練

明和管理では、管理組合に対し、定期的に防災訓練をご提案し、消防署への事前相談から防災訓練当日の補助までをサポートしています。訓練当日は、避難訓練をはじめ、消防署員の指導による消火訓練、通報訓練などを行います。消防訓練を定期的実施することで、居住者間の防災意識の向上や居住者間のコミュニティ形成及び災害時に助け合いができる組織づくりにつなげています。



消防署員の指導による消火訓練

社員と 明和地所

良質な労働環境の提供や、健康促進に向けた取り組みを実施しています。



地引網の様子／藤沢市片瀬海岸

地引網&バーベキューイベント

当社グループでは、社員間の交流促進やエンゲージメントの向上、リフレッシュなどを目的に、年に1度、「明和地所グループ大運動会」や地引網などのイベントを開催しています。2019年度は、江ノ島の海岸にて地引網&バーベキューイベントを開催し、グループ社員とご家族を合わせて約400名が参加しました。全員で同じ縄を引く一体感は、社員間の交流促進やエンゲージメントの向上につながりました。



大漁に沸く参加者

「kanri.online」(カンリドットオンライン)の導入

当社グループでは、明和管理が管理するマンションに、独自開発のコミュニケーションサービス「kanri.online」を導入しています。「kanri.online」は、明和管理の社員やマンションの管理員、協力会社にタブレットやスマートフォンを配布し、マンション管理に関わる全ての人の連携を円滑にすることで、マンション管理の品質の向上・生産性の向上を目的としています。2020年3月時点で、すでに明和管理の全営業担当者と130棟の物件の管理員が本サービスを利用しており、「現場トラブルの発見と対処が早くなる」という効果に加え、紙とハンコを用いた「遅い・不正確・高コスト」な業務から、「kanri.online」を用いた「速い・正確・低コスト」の業務に置き換えることで、「報告業務の効率化」「社員の残業時間の削減」などの効果が得られています。今後は、明和管理が管理している全物件に「kanri.online」を導入し、マンション管理の品質・生産性の更なる向上につなげていきたいと考えています。



管理員にタブレットの使い方をレクチャー

「東京都スポーツ推進企業」「スポーツエールカンパニー」に認定

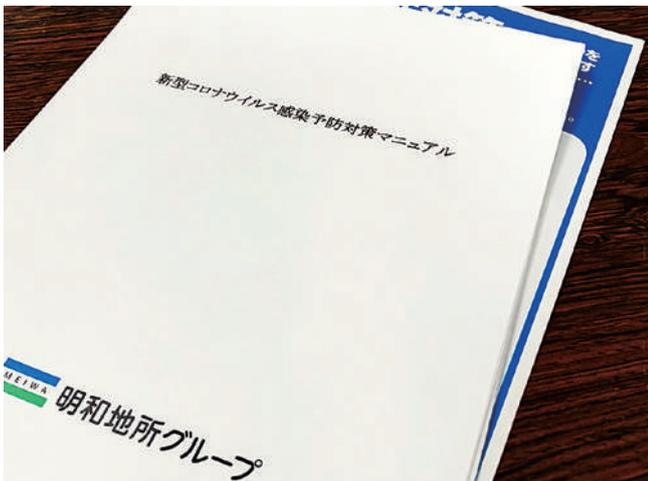
当社は、グループ社員の健康と活力の増進を図ることを目的に、社内に設置したトレーニングジムを開放しています。また、月に数回程度、外部講師によるヨガ・ストレッチ・ピラティスなどのフィットネスプログラムを実施するなど、社員がスポーツに親しむ機会の創出に努めています。さらに、小学生を対象としたサッカー大会「ジュニアフットボールフェスタ CLIO CUP」に社員がボランティアとして参加し、大会の運営補助を行うなど、次世代を担う子供たちの成長を支援しています。こうした取り組みが評価され「東京都スポーツ推進企業」に4年連続、「スポーツエールカンパニー」に3年連続で認定されています。



社内に設置したトレーニングジム

健康経営

社員の健康は企業の成長に不可欠なものとして、健康診断の全社員受診やストレスチェック等のメンタルヘルスケア、有休取得率、時間外労働時間の把握等の様々な取り組みを行っています。また、年明け以降顕在化した新型コロナウイルス感染症拡大への対策として、グループ社員を対象とした「新型コロナウイルス感染予防対策マニュアル」を作成し、コロナ禍における社員の行動指針を制定しました。



感染予防対策マニュアル

メッセージ

楽しく身体を動かしてエクササイズしましょう

ピラティスエクササイズ
講師 真田 慶子様

ストレッチ・ケア、筋力強化・集中力アップ・姿勢改善のためのエクササイズ、有酸素運動とリズムステップを組み合わせで行っています。明和地所のみなさんは、礼儀正しくとてもアクティブです。教室でも、1時間を有効に活用しようと、熱心に集中して取り組んでいます。これからも、参加者の方に合わせたバラエティに富んだクラスを開催して、みなさんに楽しく身体を動かしてリフレッシュしてほしいと思っています。



メッセージ

明和管理 フットサル部

明和管理フットサル部は22名の部員がおり、若手社員のリフレッシュ活動の一環として、毎月2回程度活動しています。当社は、マンション管理新聞社主催のマンション管理フットサル・リーグで優勝することを目標としており、2019年9月には5回目の挑戦にして初優勝を果たしました。今後も部員を増やし、良好な人間関係を築きながら実績を重ねていきたいと考えています。また、練習試合などを通して、普段なかなか話の出来ない同業他社の社員の皆さんとの交流も大事にしたいです。



明和管理フットサル部部員

投資家と 明和地所

企業情報を適切に開示し、
株主・投資家とのコミュニケーションを推進しています。



決算説明会

株主・投資家との対話

会社情報を「迅速」「正確」かつ「公平」に開示することで、株主・投資家の皆様からの信頼を得られるよう努めています。東京証券取引所の定める適時開示規則に従い情報開示を行うことはもちろん、ステークホルダーに有用と判断される情報についても積極的に開示しています。適時開示規則に該当する情報の開示については、東京証券取引所の提供する「TDnet」を通じて公開するとともに、当社WEBサイトにも速やかに掲載しています。有価証券報告書、四半期報告書などの開示書類は、金融庁の提供する「EDINET」を通じて公表しています。また、第2四半期決算と本決算の年2回開催しているアナリストや機関投資家を対象とした決算説明会や株主総会を通じて株主・投資家の皆様と経営トップとの直接的な対話を推進しています。

第34期 報告書
2019.4.1～2020.3.31

クリオレジデンス横浜ベイサイド (2020年3月竣工)

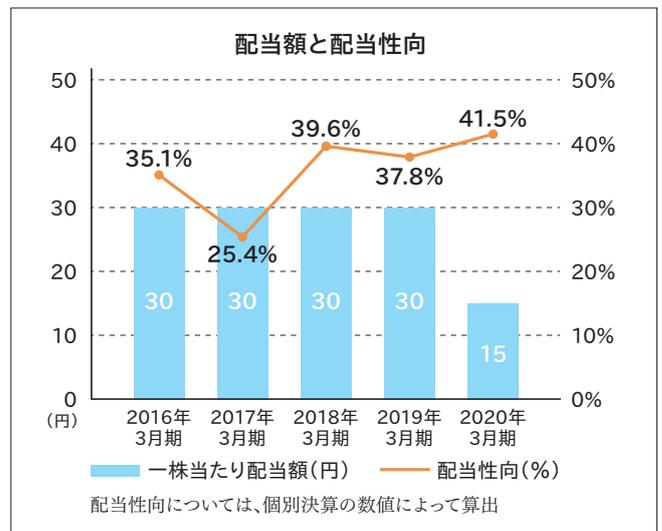
Financial Report 2020

明和地所
証券コード：6869

毎年6月に発行される投資家向けの報告書

長期安定配当を通じた利益還元

財務体質の強化に不可欠な内部留保を確保しつつ、株主の皆様に対する長期安定配当を通じた利益還元を経営の重要課題と認識しています。各年度における利益や将来の事業展開などを総合的に勘案し、財務強化・成長投資・株主還元のそれぞれを重視してバランスの取れた配当政策を実施しています。



明和地所IR情報: <https://www.meiwajisyo.co.jp/corp/ir/>

コーポレート・ガバナンス

Corporate Governance

社会への貢献や企業価値の向上などの経営目標を達成し、株主その他のステークホルダーに対する責任を果たしていく上で、経営の健全性・透明性・効率性を確保していくことが重要であると考えております。

当社では、これらを保証する体制として、コーポレート・ガバナンスの整備・強化を重要課題の一つとして位置づけ、明和地所グループ全体としての取り組みを進めています。

コーポレート・ガバナンス報告書
<https://www.meiwajisyo.co.jp/corp/company/governance/>

■ 会社機関の内容

取締役会

取締役会は、社外取締役2名を含む7名で構成されています。取締役会は、毎月1回の定例開催に加え、必要に応じて臨時開催を実施し、重要な経営事項、業務執行に係る事項の決定及び業務執行の監督を行っています。取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。

執行役員制度

経営の効率化と意思決定の迅速化を図るとともに、執行責任の明確化と執行機能の向上を図ることを目的として、執行役員制度を導入しています。執行役員の業務執行については、取締役会、取締役及び監査役が監督しています。

監査役会

監査役会は社外監査役3名で構成され、監査方針、監査計画を策定し、監査役監査規程に基づき、会計監査人及び監査室と連携して監査を実施しています。監査役が取締役会に出席するとともに、常勤監査役が経営戦略会議及び関係会社会議に出席することで、関係会社を含めた当社グループに関する重要事項について把握できる体制をとっています。

経営会議

取締役、常勤監査役、執行役員、支店長及び本部長等で構成される経営戦略会議にて、当社の経営全般にかかわる重要事項の報告協議及び検討を行っています。また取締役、執行役員及び本部長等により構成される部門長会議、並びに代表取締役社長、関係会社担当役員、常勤監査役及び関係会社の責任者で構成される関係会社会議を行っています。

■ リスクマネジメント体制

リスク管理が実践的に実施される体制を構築するためにリスク管理委員会を設置しています。リスク管理委員会は、取締役によって構成され、基本方針、規定などを制定し、各部門におけるリスク管理の整備、運用を統括しています。また、関係会社においても規程等を整備し、リスクに対応するとともに、当社グループ全体への影響が予見される事項についてはリスク管理委員会が所管しています。

■ コンプライアンス体制

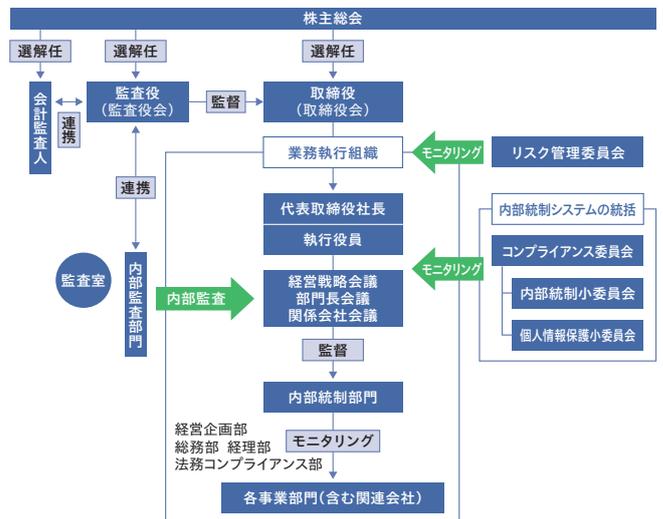
取締役及び執行役員、また社員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するため、「コーポレート・ガバナンスに関する基本方針」及び「明和地所グループ 行動規範」を定めています。コンプライアンス委員会統括のもと、当社全体としてのコンプライアンス体制の整備、運用に努めるとともに、社内及び社外に通報手段を確保し、内部通報者に不利益がないことを保障することで実効性を確保しております。

■ 内部監査体制

業務執行部門から独立した代表取締役社長直轄の内部監査部門として、監査室を設置しています。監査室は人員2名で構成されていますが、コンプライアンス委員会及びその小委員会である内部統制小委員会と緊密に連携し、必要に応じてそれらの委員を活用することで内部監査の実効性を確保しています。監査室は、監査役(会)及び会計監査人と協力しつつ、当社及びグループ関連会社の監査を実施し、この結果を代表取締役社長及び監査役(会)に報告し、必要に応じ改善指導を行っています。

■ 会計監査の状況

EY新日本有限責任監査法人との間で会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査についての監査契約を締結し、定期的監査のほか会計上の課題について協議し、適性な会計処理に努めています。



企業情報

Company Information

会社概要 (2020年3月末現在)

| | |
|-------------|---|
| 商 号 | 明和地所株式会社 (MEIWA ESTATE Co.,Ltd.) |
| 所 在 地 | 本 社 〒150-8555 東京都渋谷区神泉町9-6 明和地所渋谷神泉ビル TEL. 03-5489-0111 (代) |
| | 札幌支店 〒060-0001 北海道札幌市中央区北1条西2-1 札幌時計台ビル1階 TEL. 011-261-0120 (代) |
| | 福岡支店 〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神1-2-12 メットライフ天神ビル12階 TEL. 092-753-8817 (代) |
| | 名古屋支店 〒450-0001 愛知県名古屋市中村区那古野1-47-1 名古屋国際センタービル11階 TEL. 052-589-2270 (代) |
| 設 立 | 1986年4月24日 |
| 従 業 員 数 | 291名 |
| 加 盟 団 体 | (一社)不動産協会 (一社)不動産流通経営協会 (公社)首都圏不動産公正取引協議会 |
| 資 本 金 | 35億3,750万円 |
| 発行可能株式総数 | 104,000,000株 |
| 発行済株式総数 | 24,893,734株 |
| 上 場 市 場 | 東京証券取引所市場第一部 証券コード 8869 |
| 単 元 株 式 数 | 100株 |
| 株 主 総 数 | 8,587名 |
| グ ル ー プ 会 社 | 明和管理株式会社／明和ファイナンス株式会社／明和ライフサポート株式会社 |

社外取締役評価

Outside Director Evaluation

第三者意見として寄稿するのは今回で3回目となりました。

明和地所グループは、この3年の間に、様々な活動を推進あるいは継続しており、企業としてCSRへの意識の高まりを強く感じています。

今回のCSR報告書では、活動を推進する中で協働した各ステークホルダーからのコメントを掲載しており、

人や地域に寄り添い、対話をしながらCSR活動を推進していきたいという

明和地所グループの企業姿勢を感じ取ることができます。

今後期待することとしては、SDGsを絡めたマテリアリティ（重要取り組み課題）の設定です。

これまでの人材育成や地域社会への貢献を目的とした、さまざまな取り組みについて

今一度深掘りし、SDGs達成に向けた課題として進捗度や成果を可視化していくことで、CSR活動のさらなるレベルアップが期待できるのではないのでしょうか。

今後も、社会を構成する一員として、持続可能な社会の実現に向けて何ができるか考え、グループ全体で社会に貢献し続けることを期待しています。



社外取締役 小林 大祐

不動産は、お客様にとっても社会にとっても、ひとつのインフラとして、

数十年の長い寿命を持っています。

それはすなわち、明和地所が事業活動を行う中で、そこに住む人、

あるいは地域社会と、長期間に渡り関わり合いを持つことを意味します。

明和地所グループは、こうした社会的責任の大きさを十分に認識した上で、

CSR活動に取り組んでいます。

環境共生型住宅の開発などに見られるように、サステナビリティを考慮した

モノづくりに取り組むことに加え、入居後のオーナー様とも関わり合いを持ちながら

CSR活動を推進することで、商品価値・社会価値の創出に努めています。

折しも新型コロナウイルス感染拡大により、社会活動が制限され、先行き不透明感が増しています。

各企業において事業活動のサステナビリティを模索する中で、

CSR活動についても再構築が必要となってくるのではないかと考えます。

ウィズコロナ・ポストコロナにおける社会において、住宅という生活の基盤に携わる企業として、

どのような価値を生み出していけるか、今後も明和地所グループの真価が大いに発揮されることを願っています。



社外取締役 板倉 雅明



MEIWA CSR
REPORT
2020

人と地域と社会とつながりたい