

MEIWA CSR

CSR報告書 2021



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。

◆ 表紙に込めた思い

街・地域やそこに住まう人々、また当社のCSR活動を木として表現しており、「人と地域と社会とつながりたい」をキーワードに様々なCSR活動を推進していきたいという思いが込められています。



◆ 目次

トップメッセージ	03	お客様と明和地所	11
新型コロナウイルスを想定した 「新しい生活様式」への対応	05	ライフスタイルクラブ お客様の声にお応えする取り組み 安心・安全な暮らしが続く住まい マンション施設見学会 リフォーム相談会／完成内覧会	
社会と明和地所	07	社員と明和地所	13
地域へのローカリティに配慮したデザイン ジュニアフットボールフェスタ CLIO CUP 北海道との取り組み 産学連携		健康経営推進 「kanri.online」(管理オンライン)の導入 40周年に向けたアクションポリシーの制定	
地球と明和地所	09	投資家と明和地所	15
低炭素型社会の構築に向けて 環境共生型住宅 ビーチクリーン活動 クリオ畑		株主・投資家との対話 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：2021年3月期(2020年4月1日～2021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：2021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



当社グループは、1986年の創業以来、お客様視点に立った高品質の住まいを提供するという想いのもと、新築分譲マンション事業及び管理事業に一貫して取り組みつつ、社会や市場環境、ライフスタイルの変容に対応しながら事業を拡大してまいりました。近年では特に中古マンションの売買仲介・買取再販、リノベーション等の不動産流通事業の強化に注力しており、生活の基盤となる住まいについて、多角的に事業を展開する企業グループとなりました。

昨今、地球温暖化に伴う気候変動や自然災害等の環境問題、人権・労働問題といった様々な社会的課題が顕在化する中で、2015年には国連においてSDGs（持続可能な開発目標）が採択され、サステナビリティやESGへの取り組みを通じて、企業が果たすべき役割に対する期待が高まってきています。こうした中、当社グループが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、サービスの提供に真摯に向き合うことに加え、CSR活動等を通じて社会課題の解決に寄与していく姿勢が重要であると考えています。

当社のCSR活動は、企業理念「想いをかなえ、時をかなでる。」の根幹をなす「共感」「共創」「信頼」に基づいています。「人と地域と社会とつながりたい」をキーワードとし、クリオマンションのオーナー様をはじめ、地域にお住まいの方々、お取引先様、株主様、社員等のステークホルダーとの関わり合いを大切にしながら

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まいりました。

2020年は、新型コロナウイルスの世界的な流行により、事業活動や一部のCSR活動が自粛を余儀なくされる厳しい環境下にありましたが、社会を構成する一員として、当社に何ができるか、各ステークホルダーの安心と安全を最優先に活動の再構築を図りました。新たな生活様式や働き方への対応が求められる中で、当社としてはオンラインでの接客体制をいち早く確立し、お客様に安心して住まいを検討いただける体制を整えました。また、商品企画においては仕様設備の見直しを迅速に行い、在宅や非接触といったニーズに対応する先進設備を導入し、新しい住まい方の提案に努めました。

創業35周年を迎えた2021年4月、社員一人ひとりが主体的に取り組みを進める上での道標となるアクションポリシー「40 years NEW!」と「5 ACTIONS」を制定しました。次なる節目である40周年を見据えた行動指針であり、時代の変化に対応し、常に「新しい私たち」にチャレンジし続けるという決意が込められています。これからも、自らの成長を目指すとともに、未来を見据えたSDGsの活動を継続していくことで、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

今後ともご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

■ CSRテーマ

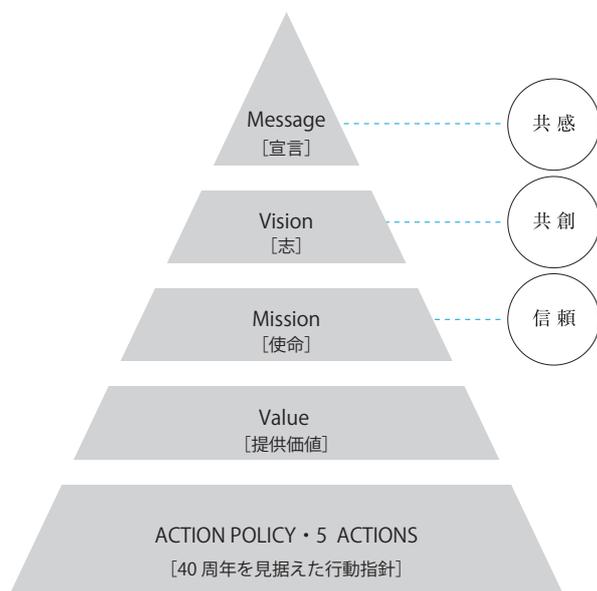


MEIWA CSR

人と地域と社会とつながりたい

■ 企業理念

Statement [声明]
想いをかなえ、時をかなでる。



■ ACTION POLICY

40 years **NEW!**

ハタチの人は20 years old。30歳になれば30 years old。でも、40周年を迎えるとき、私たち明和地所グループは“old”ではなく“new”になりたい。積み重ねてきた伝統を守り、信念は変えない、曲げない。その一方で社会の変化も、それに対応して自らが変わることも恐れない。基幹事業であるマンションの開発・分譲・管理、不動産流通事業のさらなる深化と革新に挑んでいく。2026年、私たちはどれくらい「新しい私たち」になれるだろうか。明日をつくる挑戦は、今日からもう始まっています。

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。



新型コロナウイルスを想定した 「新しい生活様式」への対応

当社グループでは、新型コロナウイルス感染拡大を防ぐために、各ステークホルダーの健康と安全を最優先に考え、様々な取り組みを行っています。

安心して働くことができる職場環境づくり

当社では、本社内に健康管理室を設置し、常駐する看護師及び産業医・顧問医が、社員の健康と安全に向けた種々の取り組みを行っています。

コロナ禍への対応として、「明和地所グループ感染症対策マニュアル^(※)」を作成し感染拡大防止に努めています。体調不良や感染が疑われる症状がみられる際は、産業医と連携し、速やかに検査を受診する体制を整えています。

感染者が確認された場合には、直ちに濃厚接触者を特定し、無症状であっても48時間以内に必要の検査を受診するようにしています。ウイルス除菌効果の高い弱次亜塩素酸ナトリウム水溶液(カンファスイ)を各フロアに定期的に噴霧し、ウイルス除去に努めています。また、多様な働き方の推進に向け、テレワーク体制を確立しました。

※「職域のための新型コロナウイルス感染症対策ガイド」(公益社団法人 日本産業衛生学会)等を参照しています。

健康・安全の確保

ライフスタイルサロンや店舗での接客においては、密集・密接・密閉を避けるのはもちろんのこと、感染防止のための各種設備・体制を整えています。第34回定時株主総会においては、例年より座席数を減らし適切な間隔を確保しつつ、時間短縮のため簡潔な議事進行に努めました。また、明和管理では、マンション管理業務の品質を維持しながら、WEB理事会の開催やマンションのエントランスに消毒液の設置を提案する等、入居者の安全に向けた取り組みを行いました。

お客様の安全のために実施していること



管理しているマンションのエントランスに消毒液を設置



クリオ ライフスタイルサロン安心見学動画を配信

社会の変容に対応する「atarashie-アタラシエ-」

新型コロナウイルスの感染拡大を契機に、お客様の暮らし方や住まいへのニーズも急速に変わりつつあります。そうしたお客様の声に寄り添い、「快適」「安心」「先進」「楽しい」をキーワードに、共用部と専有部に先進機能の設備やシステムを導入した「atarashie-アタラシエ-」を展開しました。「住まいこち」と「住まいの安心・安全」を追求し、時代に求められている住まいのカタチを創造しています。

atarashie
アタラシエ

[アタラシイ+イエ]

共用部

- 自動着床エレベーターを採用
- 抗菌仕様のエレベーター
- 最大1Gbps回線の快適インターネット環境
- コワーキングスペースの設置



coworkingスペース完成予想図(クリオレジダンス横濱綱島)

※全ての物件で採用しているわけではありません。また、一部有償オプションを含みます。

専有部

- 抗菌仕様のトイレ
- 抗菌仕様のベスクロスやキッチン・洗面化粧台面材
- ワークスペースを確保したセレクトプラン
- バルコニーに三口防水コンセントを設置



イメージフォト

三口防水コンセントにより、バルコニーが憩いの場に

WEB接客「リモート クリオ」の導入

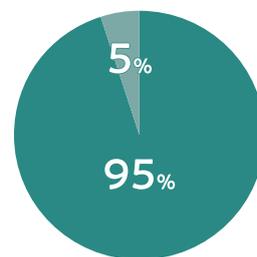
従来の対面型の営業活動が制約を受ける中で、2020年5月にインターネットを利用し非対面での商談を可能とする「リモート クリオ」を導入しました。「リモート クリオ」は、電話とパソコン等を使って、資料やパンフレットをオンラインで共有しながら、説明や質問にお答えするWEB接客サービスです。モデルルームや店舗への来場が困難な状況下でも、お客様に必要な情報をお届けできる体制を整えました。



リモート クリオを利用したお客様の声

Q 接続のしやすさについてお聞かせください

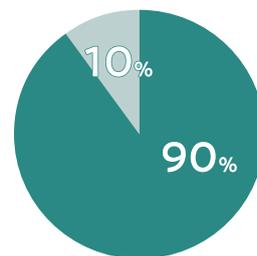
95%の方に
A 「接続が簡単」だったと
評価していただきました



■ 簡単だった ■ どちらとも言えない ■ 難しかった

Q 「リモート クリオ」をまた利用されたいですか？

90%の方が
A 「リモート クリオ」の再度の
利用を希望されています



■ はい ■ いいえ

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。



クリオ片瀬江ノ島 外観

地域のローカルティに配慮したデザイン

当社は、「住まいこち」を追求した空間づくりに注力するとともに、
街や地域と調和する住まいづくりを目指しています。

2020年に竣工した「クリオ片瀬江ノ島」は、湘南のローカルティに配慮したデザインが評価され、2020年度グッドデザイン賞を受賞しました。2019年度の「クリオ横濱本牧」に続く連続受賞となります。



社員メッセージ

「クリオ片瀬江ノ島」は、海を近くに感じる生活をした
い方をターゲットとし、江ノ島という地にふさわしい物
件となるように意識して計画しました。

約1年間現場管理のため現地に通いましたが、どんな
季節でも必ずサーフボードを持ったウェットスーツの
方とすれ違いました。海が好きな方々が多く住む地域
で、竣工した物件が実際に受け入れられ、さらにコン
セプトであるローカルティが審査員に評価され、嬉しく思います。今後も地
域特性やそこに住む人のライフスタイルに寄り添った住まいづくりに取り
組んでまいります。



開発事業本部
建設部
藤原 慎一郎

審査委員からの評価コメント

ビーチライフが楽しめる集合住宅というのはコンセプトと
してはよくあるが、なかなか良いデザインに帰着しない。
本プロジェクトでは1階の樹木と領域をつくる低い塀と住
戸の関係に大変に工夫があって、単につながだけでも閉
じるだけでもない、ビーチライフの日常のリアリティに上
手くつながった「使って楽しく雰囲気のよい」というありそ
うでなかったグラウンドレベルのデザインができています。ま
たそうしたグラウンドレベルの在り方と、外観全体のデザ
インのヒューマンスケールで有機的な表情がうまく調和さ
れていて、ビーチライフ型の集合住宅のスタンダードにな
りえるようなプロジェクトだと思う。



ゆるやかに地域とつながる1階住戸のテラス



居住者間の交流が生まれる中庭

ジュニアフットボールフェスタ CLIO CUP



2020年12月に行われた小学生を対象としたサッカー大会「第6回ジュニアフットボールフェスタ CLIO CUP 2020」に特別協賛しました。本大会は、真剣勝負の場であると同時に、「才能と個性を持った選手を育成し、夢を持つことの素晴らしさを伝える」ことを目的に開催されており、当社グループは2015年より特別協賛しています。大会期間中は社員がスタッフとして参加し、会場の設営やSNSを通じた情報発信等を行い、大会を盛り上げるサポートを行っています。2020年は、コロナ禍に伴い、日程を短縮し日帰り形式とする等感染対策を講じた上で開催されました。また、毎年、大会順位に関係なく、出場チームから選抜された優秀選手で「TEAM CLIO」を編成し、世界の強豪チームに挑戦するヨーロッパ遠征を実施しています。(*)
今後も夢に向かって挑戦する子供たちをサポートしてまいります。



第6回 ジュニアフットボールフェスタ CLIO CUP 2020

※今大会の遠征については延期。

TEAM CLIO 海外遠征実績

2016年～2020年	スペイン遠征 (U12)
2016年～2019年	ドイツ・オランダ遠征 (U10)

北海道との取り組み

創業時より北海道札幌エリアにおいて事業展開を行っており、2016年の創業30周年を機に、北海道と包括連携協定を締結し、北海道の活性化に向けて相互に協力しながら様々な取り組みを行っています。

2020年度は、WEBサイト「ディスカバー北海道」での情報発信、北海道へのマスクの寄贈、『未来づくり感響プロジェクト』への参画を実施しました。

未来づくり感響プロジェクト

旭川地域の中高生を対象とした木育プロジェクト「木のまち旭川エリア『未来づくり感響プロジェクト』」にサポート企業として参画しています。本プロジェクトでは、旭川地域が持つ自然、産業、歴史、文化を若い世代に伝えるとともに、現在直面している課題を木に携わる仕事をしているエキスパート達と一緒に考えることを目的に、2018年にスタートしました。2020年度は、2018年、2019年に行ったトライアル授業をまとめ、プロジェクトの内容を中高生に伝えるための学習テキストとして形にしました。



完成した学習テキストとパンフレット

産学連携

それぞれが持つ人的資産や知的財産、地域資産の活用による人材育成、社会貢献を目的に、様々な大学と連携協定を締結しています。2020年度の東京大学との共同研究では、新型コロナウイルスの影響により、私たちの暮らしや住まいを考える上での新たなキーワードとなった「在宅勤務」について、ポストコロナ期を見据えた住宅の在り方に関する調査研究を行いました。

これまでの産学連携の取り組み

麻生専門学校グループ	エンブレム・バス停広告制作 (2016年度～2017年度)
東京大学	共同研究 (2017年度～2020年度)
東京都市大学	共同研究 (2018年度～2019年度)
早稲田大学	共同研究・セミナー (2017年度・2019年度)

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、
「環境保全」に向けた活動に取り組んでいます。



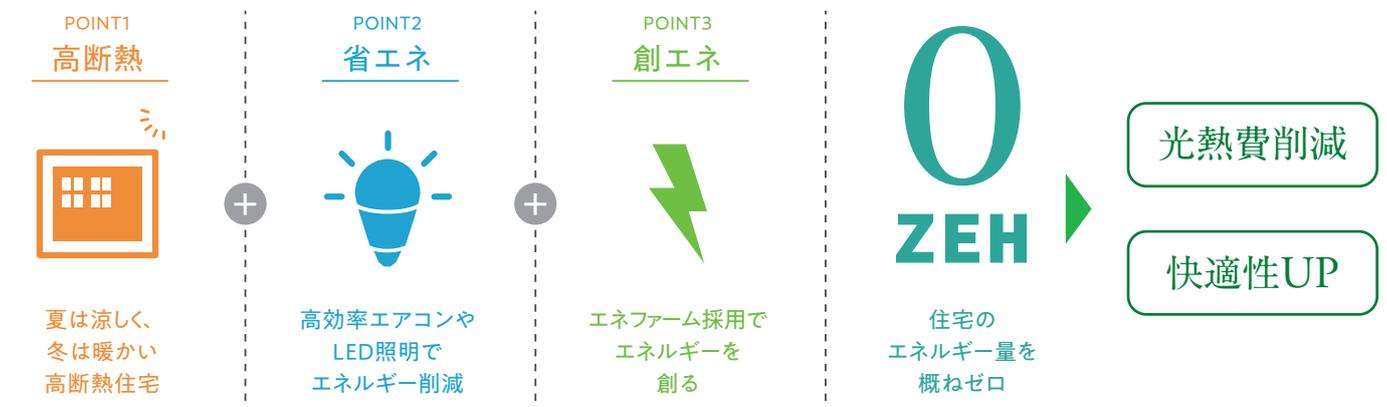
クリオレジダンス横濱綱島 水盤とシーズンガーデン(中庭)完成予想図

低炭素型社会の構築に向けて

2020年に販売を開始した「クリオレジダンス横濱綱島」(2022年3月竣工予定)が、クリオマンションとして初めてZEH-M oriented(ゼッチマンションオリエンテッド)に認定されました。低炭素型社会の構築に向け、建物の断熱性能を大幅に向上させるとともに、高効率設備の導入により無理なく

省エネルギーを実現し、自然の力を生かす住空間で心地よさを感じる暮らしを提案しています。今後も、SDGsの達成に向けた1つの施策として、持続可能な街づくりを目指し、省エネを意識した基本性能の高い住まいづくりに取り組んでまいります。

ZEH-M oriented(ゼッチマンションオリエンテッド)とは



ZEHにパッシブデザインを取り入れた環境共生型住宅のコンセプト

社員メッセージ

「クリオレジダンス横濱綱島」は、創業35周年記念プロジェクトとして、クリオマンションで初の試みとなる「ZEH-M Oriented(ゼッチ・マンションオリエンテッド)」を採用するとともに、これまでに培ってきたノウハウを生かし、環境共生型住宅として、パッシブデザインを取り入れることで、住まれる方が自然を感じて心地よく暮らせる住まいを追求しました。コの字型の配棟とすることで、建物全体に風が通り抜けるようなプランとし、敷地の中心にある水盤とシーズンガーデン(中庭)は、四季折々の変化を楽しめる植栽や、それを映す水盤の景色にこだわって計画しました。今後も、機能性と省エネ性能を備えた先進設備を導入し、省エネで快適なこれからのスタンダードとなる住まいを目指していきます。



開発事業本部
建設部
古沢 研

ZEHデベロッパー認定

「ゼッチ・マンション」を推進するため、経済産業省と環境省が登録制度を設けている「ZEHデベロッパー」に登録認定されています。今後も、国のエネルギー基本計画における目標の実現と、豊かな地球環境を次世代に受け継いでいくために、ZEH基準を満たす住宅の開発を段階的に推進してまいります。



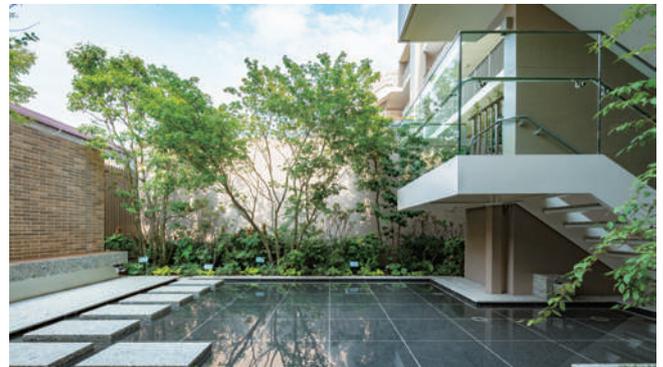
環境共生型住宅

環境負荷を低減しつつ、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集合住宅の開発に取り組んできました。太陽光発電やアクティブソーラーシステムの導入に加え、パッシブデザイン^(※)に基づいた住棟配置により、敷地全体に涼風が循環する心地よい住環境の実現を目指しています。

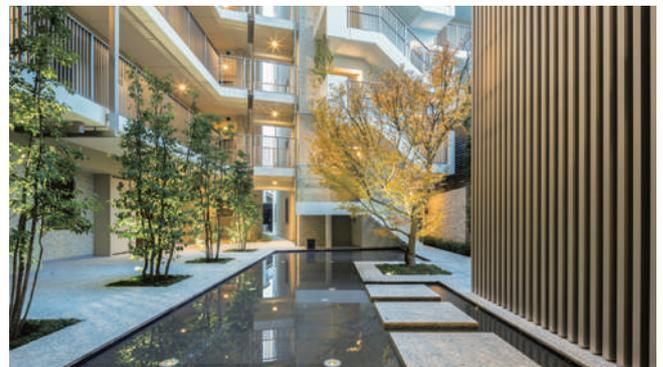
※パッシブデザイン:太陽の光や風、水と緑など、自然の力を建物の設計の中でうまく利用し、温熱・空気環境をコントロールすることで快適な空間を作る設計手法。

環境共生型住宅一覧

物件名	竣工	内容
クリオ平和台	2013年竣工	太陽光と蓄電池パネルを設置し、平常時の省エネをかなえると同時に、非常時の備えとしています。2015年度グッドデザイン賞受賞。
クリオ横濱三ツ沢	2016年竣工	人と人とのつながりを広げる家庭菜園スペースを共用部に配置。
クリオ横濱綱島	2018年竣工	パッシブデザイン、エネファーム、アクティブソーラーシステムを備えた「トリプルハイブリッド型省エネ住宅」。低炭素建築物に認定。
クリオ横濱綱島ガーデンマークス	2019年竣工	安全で環境にやさしいマンション向けエネファームを全戸に導入。低炭素建築物に認定。



クリオ横濱綱島ガーデンマークス



クリオ横濱三ツ沢

ビーチクリーン活動

事業エリアである湘南の茅ヶ崎海岸にて、グループ社員やお取引先様とともに、ビーチクリーン活動を行いました。地域に密着した環境活動と、SDGs14番目の目標である「海の豊かさを守ろう」の達成に向け、2015年より実施しています。今後も、環境問題への興味や意識を高めることに繋げ、サステナブルな社会の実現を目指し、取り組んでまいります。



ビーチクリーン活動の様子
※撮影時のみマスクを外しています。

クリオ畑

当社が保有する遊休地を、地域の方々のコミュニケーションや、食育の場として活用するため、貸農園としてご利用いただいています。その一角の「クリオ畑」では、社員が土を耕し、種や苗を植えて野菜を育て、季節ごとに収穫体験イベントを開催し、お客様とのつながりを深めています。

※2020年度は新型コロナウイルスの影響によりイベントの開催はありませんでした。



季節を感じる収穫野菜

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

ライフスタイルクラブ

当社グループとすでにお取引をいただいたお客様や、将来の住宅購入・売却、リフォーム等を検討されているお客様のための会員組織「明和地所グループライフスタイルクラブ」を運営しています。さらなる満足度・利便性の向上を目的に、「暮らし」「すまい」「きずな」をテーマに、生活の様々なシーンで役立つ

特典や、セミナー、イベント等、多数のコンテンツを用意しています。2020年は、オンラインイベントを開催し、ご好評をいただくとともに、会員の方とのコミュニケーション創出にもつながりました。今後も、お客様の豊かなライフスタイルをグループ全体でサポートしてまいります。



会員向けオンラインイベント「Quiz Knock」の皆様にご協力いただき、視聴者参加型のクイズ大会を開催



住まいの「困った!」に備えよう。
住まいのメンテナンスアプリ

お客様の声にお応えする取り組み

お客様の声に耳を傾け、サービス品質の向上を図っていくことが何よりも大切との思いから、様々な角度でアンケート調査にご協力いただいています。その結果やお客様からいただいたご意見は、グループで共有し、今後の商品開発や心地よく住み続けていただくための仕組みづくりに役立てています。

お客様の声アンケート調査

ご契約者様を対象に、契約から引渡しまでの各担当者の対応や説明に対する満足度等の調査を2018年より実施しています。2020年度は、17物件のご契約者様を対象に実施しました。

お住まいとサービスに関するアンケート調査

ご入居4年目のオーナー様を対象に、マンション管理の品質やサービス、ご入居後の住まい心地等に関する調査を2016年より実施しています。2020年度は、実際に住まわれているクリオマンション21物件のオーナー様を対象に実施しました。

安心・安全な暮らしが続く住まい

明和管理は、お客様に寄り添った質の高い管理業務サービスの提供に取り組んでいます。実際に住まわれているお客様を対象にしたアンケート調査「2020年オリコン顧客満足度ランキング」と「SUUMO AWARD 2020 首都圏分譲マンション管理会社の部」において、高い評価をいただきました。

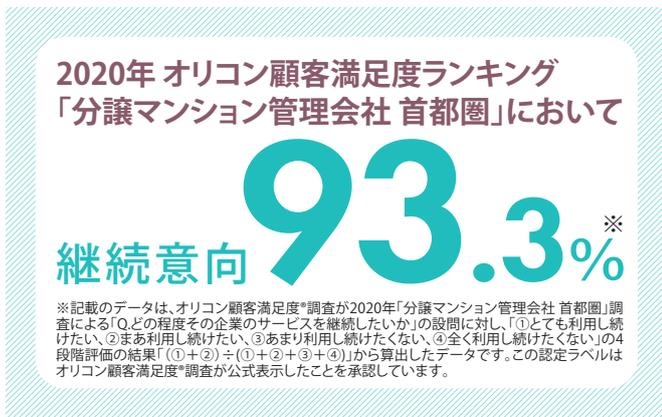


社員メッセージ

実際に住まわれているお客様を対象にしたアンケート調査「2020年オリコン顧客満足度ランキング」と「SUUMO AWARD 2020」で高い評価をいただき、大変うれしく思います。これらの評価は、長年積み重ねてきた当社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おります。共用部の維持管理だけでなく、専有部サービス、コロナ禍におけるマンションの対策に関する情報提供や提案を強化し、今後も安心・安全な暮らしのお役に立つ存在になれるよう努力を積み重ねてまいります。



明和管理
本店営業部
郡 正憲



マンション施設見学会

明和管理では、引渡しから1年～2年目の入居者を対象に、マンションに設置されている共用施設・設備等の役割について、保全部門の社員が現地で説明し、マンション管理への理解を深めていただく「マンション施設見学会」を実施しています。2020年度は、コロナ禍での開催の為、数班に分け、かつ距離をおいての見学会となりました。



マンション施設見学会の様子

リフォーム相談会／完成内覧会

築15年～25年程度のマンションを対象に、専有部の「リフォーム相談会」やリノベーション済のお部屋を実際にご覧いただける「完成内覧会」を定期的で開催しています。水回り等の小規模なリフォームからオーダーメイドのフルリノベーションまで、お客様のライフステージの変化や要望に応じた幅広いサービスを用意し、良質な住空間が続くよう、グループ全体でサポートしています。



感染対策を講じ、リフォーム相談会を開催

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。



アクションポリシー制定に向けたワークショップの様子

健康経営推進

社員の健康は、企業の成長に不可欠なものとして、維持増進の取り組みを行っています。

定期健康診断・人間ドック

健康状態の確認と疾病の早期発見のため、毎年1回、全社員を対象に行っています。また、30歳以上の社員には人間ドック受診を促しています。

ストレスチェック

ストレス状態の把握及びメンタルヘルス障害発症予防のため、毎年1回、全社員を対象に行っており、必要に応じ、改善のサポートを行っています。2020年度の実受診率は96%でした。

ワークライフバランスへの配慮

社員の時間外労働の把握・削減に努めるとともに、育児・介護休業、短時間勤務等の制度を導入しています。

社員食堂の設置

工夫を凝らした日替わりの定食等の提供とともに、社員同士のコミュニケーションの場として活用されています。

健康管理室

看護師及び産業医・顧問医を配置し、社員が健康の不安なく働くことができるような職場環境づくりを行っています。

保養所

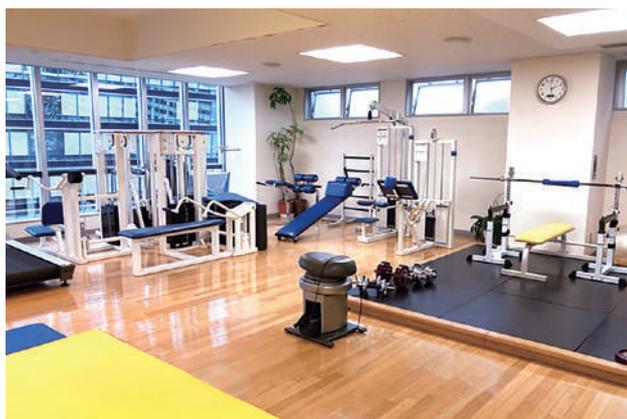
グループ社員及びその家族がリフレッシュできる福利厚生施設として、軽井沢・熱海・南葉山に保養所を完備しています。

トレーニングジムの設置

本社ビル内に、グループ社員が利用できるトレーニングジムを設置し、健康増進の機会創出を図っています。

階段利用の促進

エレベーターホールや階段入口に、階段利用による消費カロリーを表示したポスターを掲示し、運動不足の解消や健康づくりのための階段利用の普及啓発をしています。



社員に開放しているトレーニングジム



階段利用促進ポスター



階段に消費カロリーを掲示

「東京都スポーツ推進企業」 「スポーツエールカンパニー」に認定されています

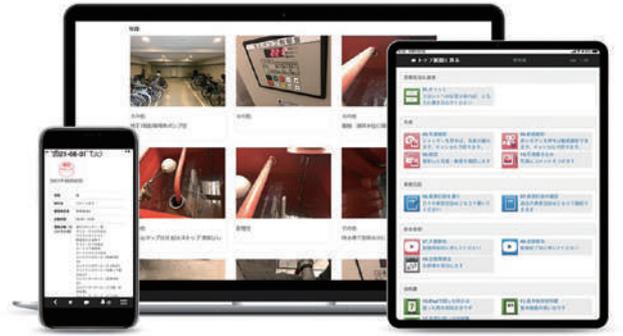
社員の健康維持と活力増進への取り組みが評価され、「東京都スポーツ推進企業」に5年連続、「スポーツエールカンパニー」に4年連続で認定されています。



kanri.online (管理オンライン) の導入

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アプリ「kanri.online」を導入しています。「kanri.online」は、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や生産性の向上を目的としています。2021年3月時点で、明和管理の全営業スタッフと800棟超のマンション管理員にスマートフォンやタブレットを配布し、本サービスを利用しています。管理員からの報告に写真や動画を利用することで、マンションでのトラブルの発見から対応までが速くなることに加え、報告書のデジタル化により「速い・正確・ペーパーレス」な業務に変わること、効率化を図っています。

kanri.online



kanri.onlineはマルチデバイスで利用可能

40周年に向けたアクションポリシーの制定

2021年4月に創業35周年を迎えるにあたり、グループ社員横断型でメンバーを選出しワークショップを開催しました。次の節目である40周年を見据え、グループの行動指針となる「アクションポリシー」と、社員の一人ひとりが日々の業務や自己研鑽にどう向き合っていくかの行動指針「5 ACTIONS」を制定しました。このワークショップを通して、グループ社員の意識の統一に加え、社員同士のコミュニケーションの促進やモチベーションの向上にもつながりました。

社員メッセージ

ワークショップでは、日頃から自分の中で目指している人物像と、創業40周年に向けてどんな人材が集まれば、より強い組織になるかをメンバーそれぞれが考え、グループ社員の行動指針を作成しました。部門や会社の垣根を越えて、普段は接する機会の少なかったメンバーと会社について共に考え、話し合うことが新鮮で、メンバーの想いや自分にはない考えを聞くことができ、毎回胸が熱くなりました。この貴重な経験を糧に、40周年に向けて会社を盛り上げていきたいと思っています。



営業推進本部
営業推進部
石田 優維

5 ACTIONS

- 1 | 皆が主役になる
- 2 | 点ではなく線で見える
- 3 | 常に省みる
- 4 | 情熱と誇りを持つ
- 5 | 感謝する人・される人になる

40周年に向け制定された5 ACTIONS



積極的な意見交換



リモートでも行われたワークショップ

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、四半期報告書等の開示書類は、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。

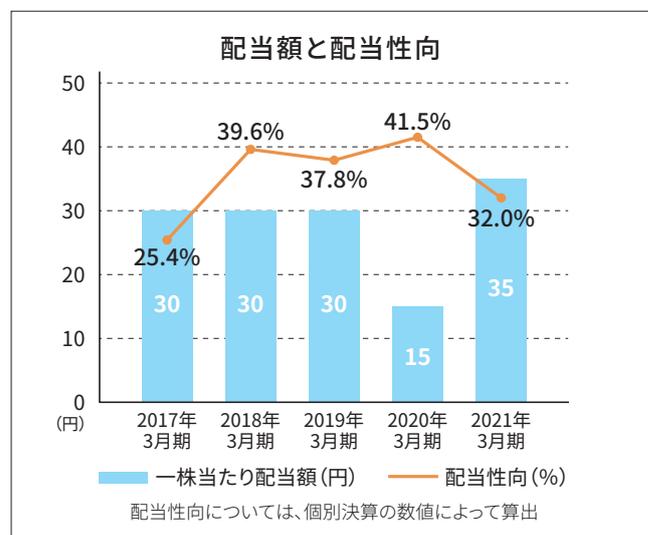
※2020年度は、新型コロナウイルスの影響を鑑み中止とし、決算説明資料を開示



毎年6月に発行される株主通信

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等を総合的に勘案し、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。2021年3月期は、創業35周年を迎えるにあたり、1株当たり5円の記念配当を含む35円の配当を実施しています。



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等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います。

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10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います。

監査役会

監査役会は社外監査役3名、社内監査役1名の計4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。

■ 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、規定等を制定し、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。

■ 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、適質な会計処理に努めています。

執行役員制度

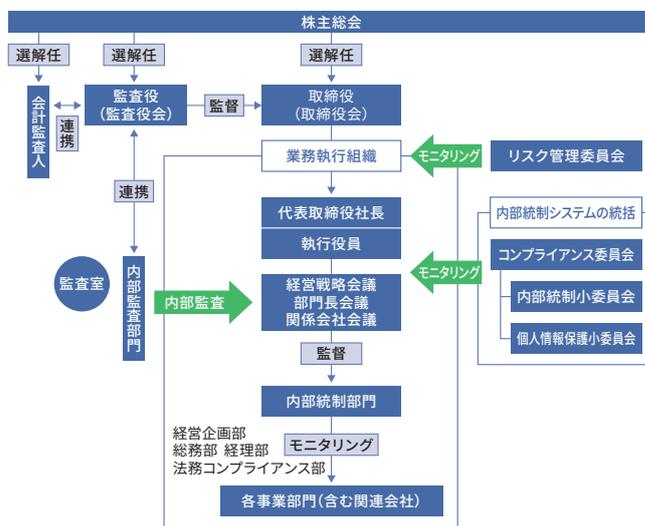
経営の効率化と意思決定の迅速化を図るとともに、執行責任の明確化と執行機能の向上を図ることを目的として、執行役員制度を導入しています。執行役員の業務執行については、取締役会、取締役及び監査役が監督しています。

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。

■ 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います。



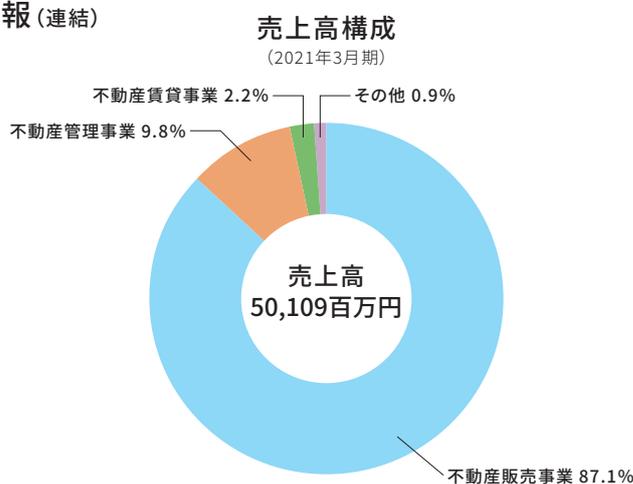
企業情報

Company Information

会社概要 (2021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	303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	9,302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

■財務情報 (連結)



売上高と営業利益の推移



■エリア別供給実績

※2021年3月末現在



931棟 45,614戸

北海道	76棟	3,340戸	埼玉県	48棟	2,285戸
東京都	274棟	14,313戸	愛知県	5棟	272戸
神奈川県	484棟	23,133戸	福岡県	9棟	417戸
千葉県	32棟	1,508戸	その他	3棟	346戸

社外取締役評価

Outside Director Evaluation

第三者評価として寄稿するのは今回で4回目となりますが、CSR活動に継続して取り組み、社会課題の解決に寄与していきたいという明和地所の姿勢に改めて感心しています。

2020年は、新型コロナウイルスの感染拡大により、事業環境が急速に変化する中、各ステークホルダーの安心と安全を第一に考え、新たな生活様式に対応する施策を打ち出している点に、明和地所の組織としての対応力の高さが窺えます。

今後の課題として、CSR活動におけるビジョンの策定やSDGsに整合したマテリアリティ（重要取り組み課題）の設定が挙げられます。本レポートでは、明和地所が行ってきた活動が、関連するSDGsの各目標と紐づけられており、アプローチとしては評価できるものです。

しかし、企業として持続的発展に貢献していくためには、自らの活動が社会にどのように影響し、貢献しているのかを、社員一人ひとりがしっかりと認識することが不可欠です。

CSR活動を通じて目指すべきビジョンや取り組むべきポイントを明確にし、社内外に発信していくことで、社員のCSRへの意識の向上、活動のさらなるレベルアップに繋がるのではないのでしょうか。

明和地所ならではのCSR活動をより深化させ、持続可能な社会の実現に向け今後も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

昨今、国際社会では気候変動問題が喫緊の課題として議論されています。

我が国においても、2050年までにカーボンニュートラルの実現、

それに向けた温室効果ガスの具体的な削減目標が表明され、

我々企業にも課題の解決に向けた積極的な取り組みが求められています。

明和地所は、コロナ禍での厳しい事業環境にありながらも、

これまで培ってきたパッシブデザインをベースとした環境共生型住宅のノウハウと、

初の試みとなるZEHを融合させ、低炭素型社会の実現に向けた施策をさらに推し進めています。

価値ある住まいの提供を通じ、社会課題の解決に貢献していきたいという明和地所の姿勢が具現化されたプロジェクトであったと思います。

ZEHは、省エネ・再エネ、低炭素化の分野における具体的な取り組みとして、政府としてもSDGsの達成に向けて普及を推進しているところです。

明和地所においても、年間のZEHマンション供給棟数や温室効果ガスの削減に向けた具体的な目標を設定し、

それを達成していくための体制を強化することで、グループの存在感が一層高まっていくのではないかと考えます。



社外取締役 板倉 雅明



MEIWA CSR REPORT 2021

人と地域と社会とつながりたい



この印刷物は、FSC®(森林管理協議会)が定める責任ある森林管理の原則に基づき認証された森林からの原材料とその他管理された原材料から作られた「FSC®認証紙」と、有害な廃液をださない「水なし印刷」、揮発性有機化合物(VOC)成分を含まない環境に配慮したNon-VOCインキを使用しています。