

MEIWA CSR

CSR報告書 2022



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。

◆ 目次

トップメッセージ	03	お客様と明和地所	11
明和地所グループが目指すサステナビリティ	05	ライフスタイルクラブ	
サステナビリティ基本方針		お客様の声にお応えする取り組み	
サステナビリティ推進体制		入居後のサポート	
マテリアリティの特定プロセス		安心・安全な暮らしが続く住まい	
社会と明和地所	07	社会の変容に対応する「atarashie—アタラシエ—」	
ジュニアフットボールフェスタ CLIO CUP		社員と明和地所	13
北海道との取り組み		健康経営推進	
地球と明和地所	09	安心して働くことができる職場環境づくり	
低炭素型社会の構築に向けて		健康・安全の確保	
環境共生型住宅		kanri.online(管理オンライン)の導入	
モデルルーム使用家具のリユース		投資家と明和地所	15
ビーチクリーン活動		株主・投資家との対話	
クリオ畑		中期経営計画	
		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：2022年3月期(2021年4月1日～2022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：2022年11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、安心・安全な暮らしが続く住まいを提供しています。「製」「販」「管」の一貫体制を整え、快適性を重視した住まいと質の高い管理で、事業を拡大してまいりました。社会の変容とともに、生活の基盤となる住まいの果たす役割は変化していますが、私たちはお客様の暮らしに寄り添った住まいの新たな価値創造に取り組むとともに、社会的資本の循環に資する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を図ってきました。

社会情勢や自然環境の変化、デジタル革新が急速に進み、企業活動に対する社会の要請は多様化しています。持続可能な社会の実現に向けた行動の重要性が高まる中、当社グループは2022年6月にサステナビリティ基本方針を発表し、8月にはTCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）への賛同を表明するなどの具体的な活動を進めています。また、これらの活動を継続して実施していくための体制の強化に着手しています。

サステナビリティ基本方針には、私たちが、お客さま・取引先・株主・従業員・地域社会など全てのステークホルダーとの対話と協働を通じて、持続可能な社会の実現を目指していくための3つの項目を定めています。

- 暮らしを豊かにする住まいやサービスの提供により、社会の持続的発展に貢献します。

- 社会や地域の活性化・環境保全を目的とした取り組みを継続します。
- コーポレートガバナンス体制の強化やリスク管理を重視し、信頼される企業を目指します。

当社グループの経営理念の「想いをかなえ、時をかなでる。」の実践にあたり、「信頼」「共創」「共感」に基づいて、社会が抱えるさまざまな課題を評価し、優先的に取り組む課題を「マテリアリティ」として抽出しました。特に深刻化している気候変動への対応においては、断熱性の向上や高効率な設備の導入などで大幅な省エネルギーを実現する「ZEH-M（ゼッチ・マンション）」の開発に注力し、事業の成長とともに、環境負荷の低減と脱炭素社会の実現に向けた活動を推進してまいります。

2021年4月に、社員一人ひとりが主体的に業務に取り組む上での指標となるアクションポリシー「40 years NEW!」と「5ACTIONS」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。私たちは住まいと住まいに関わるサービスをご提案する企業グループとして、「安心」「安全」に真摯に向き合い、変化に対応し、新たな挑戦を続けていくことで「明和地所ブランド」をさらに磨き、より多くの人に「選ばれる企業」となることを目指してまいります。

今後も一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

■40周年に向けたアクションポリシーの制定

2021年4月の創業35周年を契機に、グループ社員横断型でメンバーを選出し、社員が主体となって次の節目である40周年を見据えた行動指針「40 years NEW!」と「5 ACTIONS」を策定しました。

行動指針は、社員一人ひとりが日々の業務の中で行動を起こす際の判断基準となります。ワークショップを通じて、社員が言語化することで、グループ社員の意識の統一と共感が生まれ、モチベーションの向上にもつながりました。

■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。

5 ACTIONS

1 皆が主役になる

私たちは、明和地所グループの一員である自覚を持ち、一人ひとりが主体的に行動し、成すべきことを成し遂げていきます。

2 点ではなく線で見える

私たちは、自分の担当業務以外にも関心を持ち、部署や関連会社間をつなげ、グループで目標を達成する意識を持ちます。

3 常に省みる

私たちは、仲間と協力し、補い合い、成功も失敗も共有財産にします。結果と過程を省みることで学び、個人の力を高めていきます。

4 情熱と誇りを持つ

私たちは、仕事に対する情熱を持ち、グループの事業を通じて社会に付加価値を提供・還元していくことに誇りを持ちます。

5 感謝する人・される人になる

私たちは、感謝の思いを言葉で伝えられる人になります。そして、お客様のニーズを第一に考え、感謝される人になります。

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。



3 すべての人に健康と福祉を



4 質の高い教育をみんなに



7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに



8 働きがいも経済成長も



9 産業と技術革新の基盤をつくろう



11 住み続けられるまちづくりを



12 つくる責任つかう責任



13 気候変動に具体的な対策を



14 海の豊かさを守ろう



15 陸の豊かさも守ろう

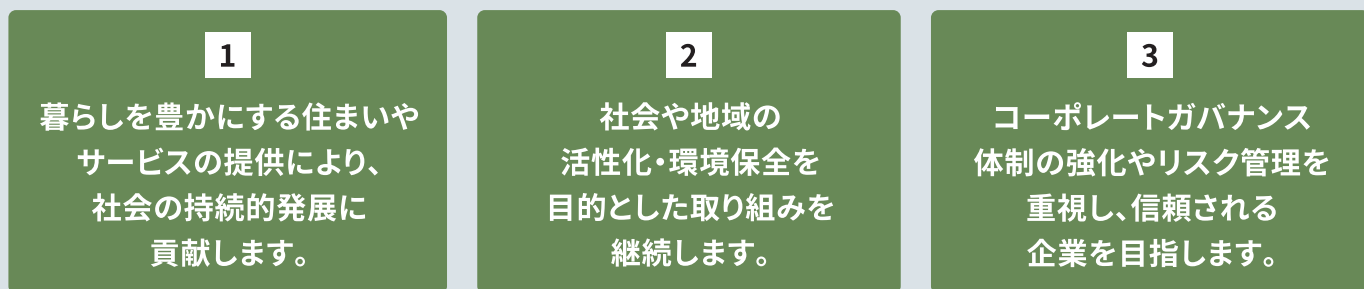


17 パートナースhipで目標を達成しよう

明和地所グループが目指す サステナビリティ

サステナビリティ基本方針

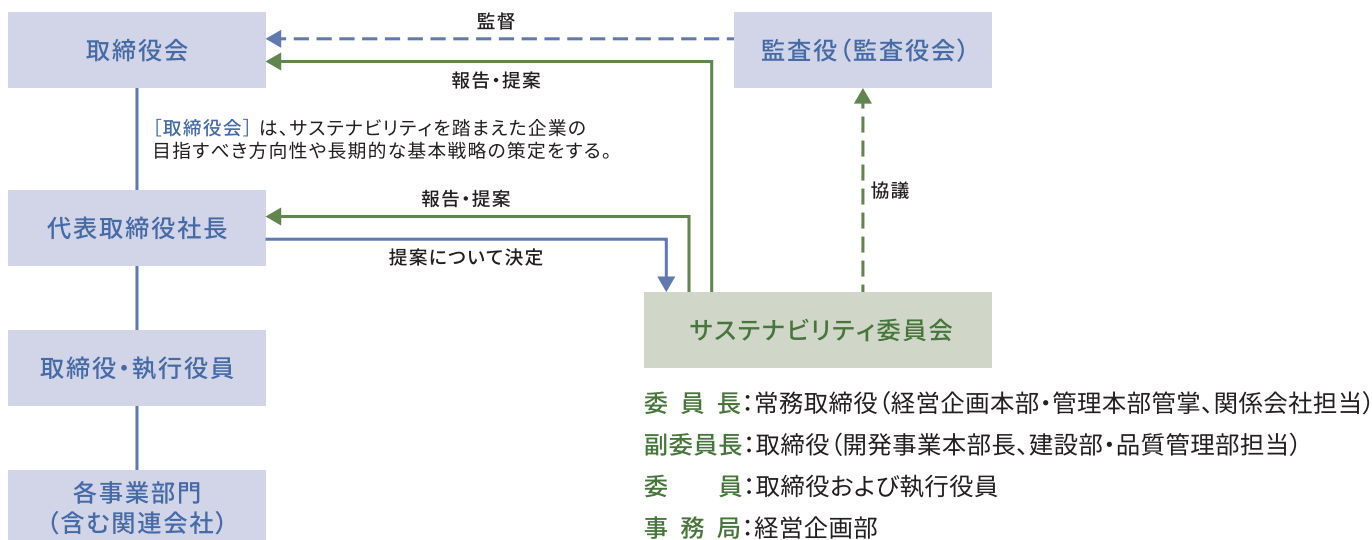
私たち明和地所グループは、企業理念の根幹である「信頼」「共創」「共感」に基づき、お客さま、取引先、株主・投資家、従業員、地域社会など全てのステークホルダーとの対話と協働を通じて、自らの成長とともに、持続可能な社会の実現を目指してまいります。



サステナビリティ推進体制

【体制】

取締役を委員長とし、取締役および執行役員で構成されたサステナビリティ委員会を新設しました。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できる体制を整えました。



【役割】

サステナビリティ委員会は以下のような事項に関して協議し、取締役会および代表取締役社長に対し、報告・提案を行います。



マテリアリティの特定プロセス

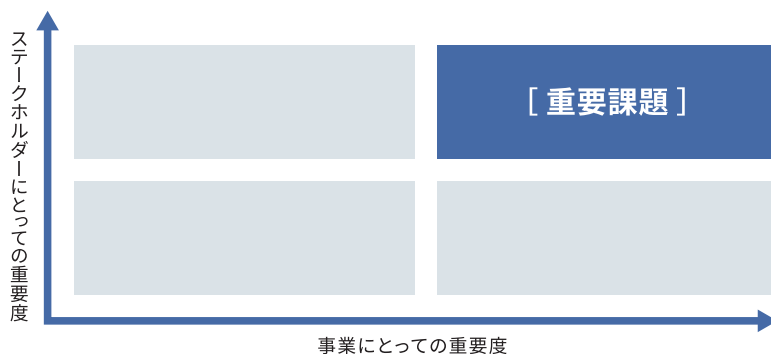
当社グループでは、以下の4段階のステップを経て優先して取り組むべきマテリアリティを抽出し、6つのテーマを設定しました。

STEP1 社会課題の抽出とステークホルダーの要請確認

一般的な社会課題を整理し、競合他社のサステナビリティ課題の調査、SASBやS&P Globalなどの外部格付機関の情報を調査しました。これらの調査を通じて、不動産業界におけるサステナビリティ課題の傾向と、当社への関連性を「FTSE Russell」のESG格付の視点から、社会課題を整理しました。

STEP2 マテリアリティ分析の実施(課題の評価)

整理した社会課題の中から、当社のサステナビリティ課題として20項目を抽出しました。これらのサステナビリティ課題を、①ステークホルダーにとっての重要度と、②自社の事業にとっての重要度の2つの観点からマテリアリティ分析を実施しました。



STEP3 マテリアリティの特定

マテリアリティ分析の結果、特に優先度の高いマテリアリティが13項目特定され、これら13項目を6つのテーマに沿って、再構成しました。また、6つのテーマのうち「人と地球にやさしい住まいの提供」、「脱炭素社会に向けた取り組み推進」、「環境負荷の低減」、「地域社会との共創」の4つは「選ばれる企業」になるための重点項目として、「健康経営の取り組み推進と人材価値の最大化」、「ガバナンス・リスクマネジメントの徹底」の2つは今後も企業として持続していくために必要となる「信頼される企業基盤」を基本項目に位置づけました。

人と地球にやさしい住まいの提供

脱炭素社会に向けた取り組み推進

環境負荷の低減

地域社会との共創

「選ばれる企業」

健康経営の取り組み推進と人材価値の最大化

ガバナンス・リスクマネジメントの徹底

「信頼される企業基盤」

STEP4 テーマの取り組み整理

6つのテーマについて、現状の取り組みを整理し、今後の方針を決定しました。

※取り組みの詳細はWEBサイトに掲載のPDFをご覧ください。



社会と 明和地所

MEIWA CSR with SOCIETY

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7回 ジュニアフットボールフェスタ CLIO CUP 2021

ジュニアフットボールフェスタ CLIO CUP

2021年12月に行われた小学生を対象としたサッカー大会「第7回ジュニアフットボールフェスタ CLIO CUP 2021」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年に続き2021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、本大会は、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。

※2020・2021年大会の遠征は延期。



U-12、U-10の категорияにそれぞれ20チームが参加

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)



U-10 大会の様子



U-12 大会の様子

北海道の活性化に向けての取り組み

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。

2021年度は、WEBサイト「ディスカバー北海道」での情報発信、「木育(もくいく)」のオンラインイベント、『未来づくり感響プロジェクト』への参画等を実施しました。

未来づくり感響プロジェクト

「木のまち旭川エリア『未来づくり感響プロジェクト』」は、中高生を対象に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、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、そして将来の人材育成を目的に、2018年にスタートしました。2021年度は、過去のトライアル授業をまとめた学習テキストを基に「出前授業」が行われました。フィールドワークやスマホスタンドの製作を通して、材料となる木について学び、デザイン、木材の加工から仕上げまでの作業を体験しました。当社はこの取り組みにサポート企業として参画しています。



突哨山フィールドワーク



スマホスタンドのデザイン・設計



木材の加工・仕上げ作業

木育オンラインイベント

「木育(もくいく)」という言葉は、豊かな森林と木材に恵まれた北海道で生まれた言葉です。「木とふれあい、木に学び、木と生きる」、そのきっかけとなるような、生活の中に“森”と“木”を身近に感じてもらえるワークショップを定期的で開催しています。2021年度は新型コロナウイルスの影響により、初めてオンラインでの開催となりました。



明和地所×北海道の木育ワークショップ
2021年12月開催：北海道産のイチイを使用した「ウッドランプ」作り

地球と 明和地所

MEIWA CSR with EARTH

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。



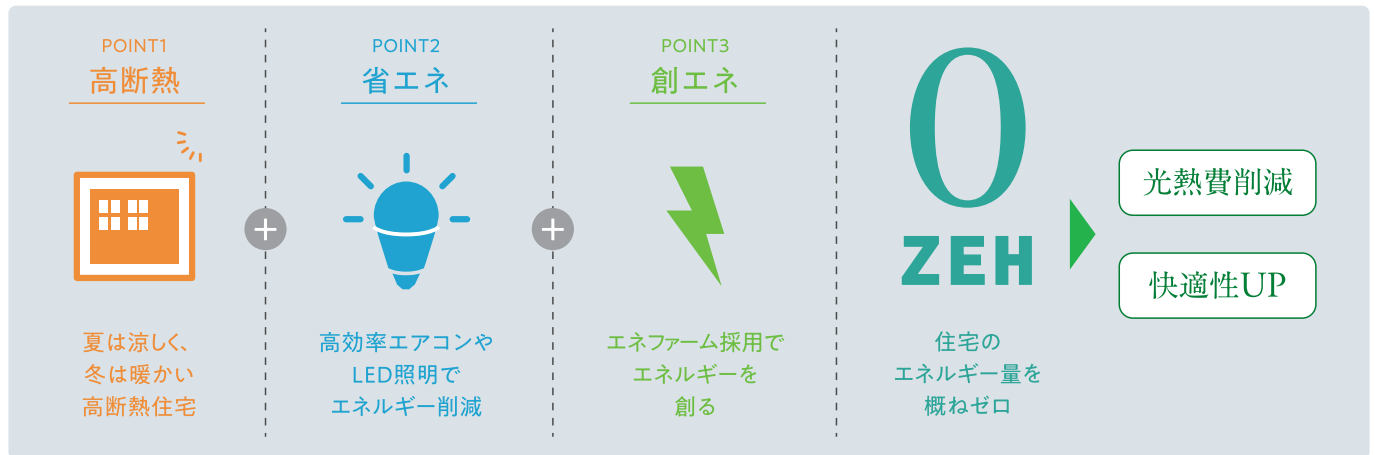
クリオレジダンス横濱綱島(2022年3月竣工)

低炭素型社会の構築に向けて

「ZEH-M Oriented(ゼッチ・マンション オリエンテッド)」の認定を受けた「クリオレジダンス横濱綱島」は、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ご提案しています。

また、水素と酸素を化学反応させて電気と熱をつくり出す、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し、「低炭素建築物認定」及びBELS認証最高の5つ星を取得しました。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(ゼッチ・マンション)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

ZEHデベロッパー認定

「ZEH-M(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。
クリオレジダンス 横濱綱島	2022年竣工	ZEH-M Oriented BELS認証最高の5つ星を取得

モデルルーム使用家具のリユース

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モデルルームで使用した家具をリユース（顧客に特別価格で販売）しています。この取り組みで得られた収益は「植樹」や「木育」など、森や木に関係する取り組みに循環させています。



モデルルームイメージ

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

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・2021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。



1年を通していろいろな野菜を収穫

お客様と 明和地所

MEIWA CSR with CUSTOMER

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、「くらし」「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。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。



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想いから、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(2018年～)

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実施。2021年度は13物件を対象に実施。

お住まいとサービスに関するアンケート調査(2016年～)

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実施。2021年度は16物件のオーナー様を対象に実施。

入居後のサポート

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。2021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。



施設見学会

リフォーム相談会

築15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を開催しています。コロナ禍で、在宅勤務や在宅学習を導入する企業や学校が増えたこともあり、リフォームに関心を寄せるお客様のご要望にお応えする体制を整えました。

不用品回収サービスを開始

お部屋の模様替えやリフォームを行う際に出る不用品の回収サービスを開始しました。資源の再利用に繋がっていきよう、継続して実施してまいります。

安心・安全な暮らしが続く住まい

明和管理は、「これからもずっと安心の暮らしを。」を合言葉に、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「2021年オリコン顧客満足度ランキング」と「SUUMOAWARD 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。



明和地所グループの明和管理株式会社は
2021年 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」において

小規模部門 (100戸未満)

第2位

明和地所グループの明和管理株式会社は
2021年 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」において

3年の間
90%超を継続

※2020年:93.3%、
※2019年:91.3%

継続意向 92.5%

※記載のデータは、オリコン顧客満足度*調査が2021年「分譲マンション管理会社 首都圏」調査による「Q.どの程度その企業のサービスを継続したいか」の設問に対し、「①とても利用し続けたい、②まあ利用し続けたい、③あまり利用し続けたくない、④全く利用し続けたくない」の4段階評価の結果「(①+②)÷(①+②+③+④)」から算出したデータです。

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+イエ]

共用部

- 自動着床エレベーターを採用、内部は抗菌仕様
- 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



コワーキングスペース完成予想図(クリオレジダンス新札幌)

専有部

- 抗菌仕様のベスクロスやキッチン・洗面化粧台面材・トイレ
- 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



三口防水コンセントにより、バルコニーが憩いの場に

*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。

社員と 明和地所

MEIWA CSR with EMPLOYEE

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。



健康管理室イメージ

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。2021年度受診率は97%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

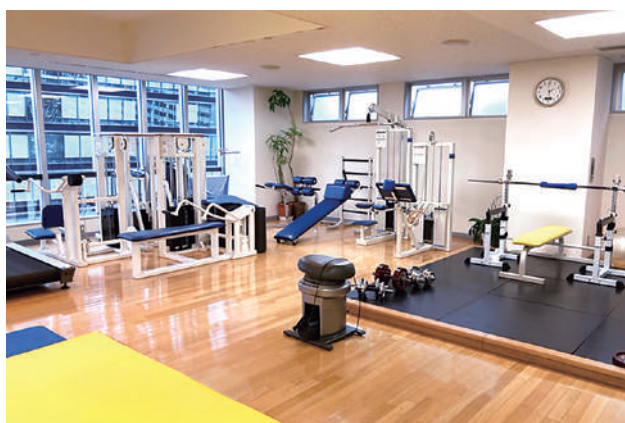
グループ社員及びその家族がリフレッシュできる福利厚生施設として、軽井沢・熱海・南葉山に保養所を完備しています。

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6年連続、「スポーツエールカンパニー」に5年連続で認定されています。



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、国の指針に沿った対応を迅速に実施できるよう社内の連絡体制を整えています。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35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

完全予約制で お客様の人数を限定 	受付に飛沫対策 カーテンを設置 	接客卓に アクリルパネルを設置 
お客様用消毒液の 設置 	加湿器の設置 	デスク・備品の 消毒 
全従業員の マスク着用 	全従業員の 毎日の健康チェック 	全従業員の手洗い および消毒の徹底 

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。2022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はマルチデバイスで利用可能

投資家と 明和地所

MEIWA CSR with INVESTOR

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・2021年度は、新型コロナウイルスの影響を鑑み中止とし、決算説明資料の開示と決算説明動画を配信

中期経営計画

1. コア事業の増強と新事業領域への展開

- コア事業のさらなる増強により着実に業容を拡大
- 新事業領域への展開による事業ポートフォリオの拡充

2. 株主還元強化

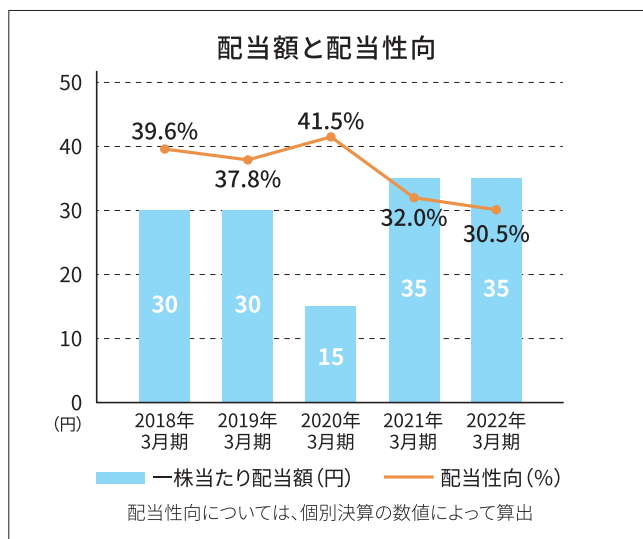
- 増配と安定的継続を目指す
- 業績に応じ、さらなる改善を検討

3. SDGsを意識した企業活動の推進

- 事業活動やCSR活動を通じ、SDGs達成に向けた取り組みを推進

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。



中期経営計画説明動画

コーポレート・ガバナンス

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。

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。

■ 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、執行役員及び本部長によって構成され、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(内部統制小委員会は内部統制部門所属の人員により構成されています)。監査室は、監査役(会)及び会計監査人と協力しつつ、当社並びに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、必要に応じて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。

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。

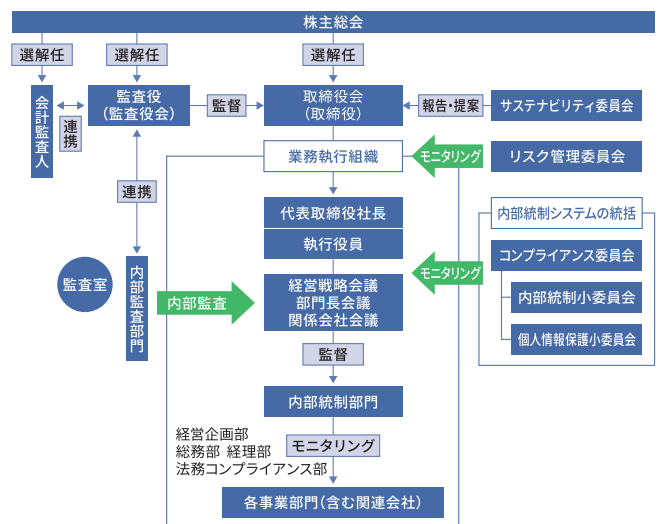
経営戦略会議

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。

■ サステナビリティ推進体制 ※P05参照



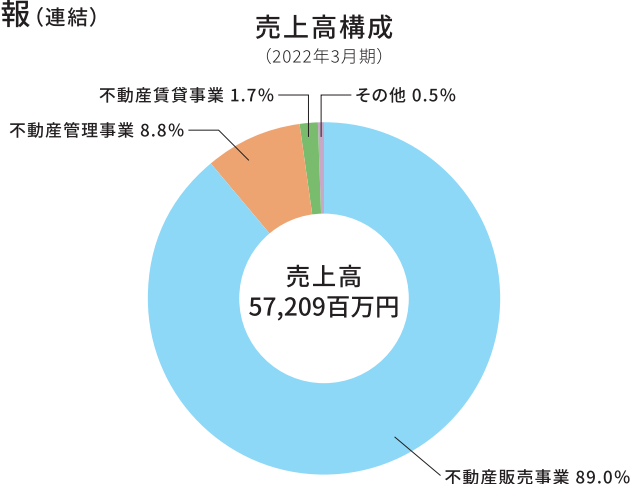
企業情報

Company Information

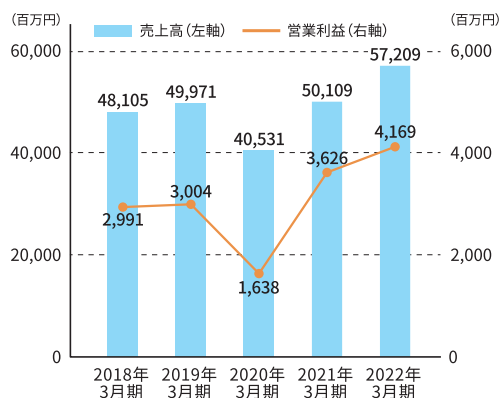
会社概要 (2022年3月末現在)

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	336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 (2022年4月よりプライム市場へ移行)
単元株式数	100株
株主総数	10,069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

※2022年3月末現在



950棟 46,704戸

北海道	79棟	3,628戸	埼玉県	49棟	2,323戸
東京都	280棟	14,508戸	愛知県	5棟	272戸
神奈川県	491棟	23,582戸	福岡県	11棟	537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

2021年4月の創業35周年を契機に、社員が主体となって次の節目である

40周年を見据えた行動指針「40 years NEW!」が策定されました。

「40 years NEW!」のメッセージは具体的で力強く、積極性を重視する明和地所らしさが

感じられる内容だと思います。その行動指針が目指す「新しい私たち」になるために、

明和地所は2022年6月に「サステナビリティ基本方針」を策定し、

6つのテーマに沿ってマテリアリティを再構成し、目指す方針を明確にしています。

中でも、「脱炭素社会に向けた取り組みの推進」や「環境負荷の低減」、

「健康経営の取組み推進と人材価値の最大化」などは、事業の成長と持続可能な社会を実現するという目標を

反映させています。今後、マテリアリティをグループ全体で共有し、

企業活動が社会的な意味と責任を持つということを浸透させることが肝要です。

これまでの報告書で、CSR活動をはじめとした取り組みが着実に進んでいると認識していますが、

新たに設置された「サステナビリティ委員会」など強化されたガバナンス体制のもとで、議論を進め、

もう一步踏み込んだ「人的資本への投資」に着目した開示を期待したいと思います。

サステナビリティ情報開示も新たな段階を迎えており、来年度のレポートがどう進化するのか楽しみです。



社外取締役 小林 大祐

持続可能な開発目標である「SDGs」が掲げる17の目標達成に向け、

社会課題の解決に向けた企業活動の具体的な取り組みに関心が高まっています。

特に気候変動に対しては、リスクと機会の内容を精査し、長期的なビジョンを描くことが求められ、

徹底した省エネ対策の推進及び企業活動におけるの実行は必須の課題となっています。

明和地所が2022年6月に策定した「サステナビリティ基本方針」には、

政府の指針に沿ったカーボンニュートラルという課題に対し、

「低炭素認定住宅」や「ZEH-M(ゼッチ・マンション)」の開発について打ち出しており、

主軸となる事業での貢献は評価できるポイントだと思います。

毎年発行されているCSR報告書からは、企業活動におけるマテリアリティの特定プロセスや、

全体の取組みが閲覧でき、それぞれの進捗を知ることができます。

しかしながら、幅広い投資家がESGに関心を持つ時代においては、分かりやすい形で情報を発信し、

コミュニケーションしていくことが望ましく、そうあるべきだと思います。

これまで培ってきた高品質な住まいづくりを大切にしながら、今後は掲げた目標達成に向けて体制強化をすることに加え、

変化に対して柔軟に対応していく企業姿勢を期待したいと思います。



社外取締役 板倉 雅明



MEIWA CSR REPORT 2022

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。