





MEIWA

SUSTAINABILITY REPORT 2024



明和地所

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。



MEIWA SUSTAINABILITY

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。

目次

トップメッセージ P.04

事業計画と戦略 P.08

「中期経営計画2027」の基本方針

分譲事業

流通事業

管理事業

マテリアリティ&サステナビリティ P.14

サステナビリティ基本方針

マテリアリティの特定プロセス

テーマ毎の取り組み

マテリアリティ／環境 P.16

TCFDへの対応

気候変動に関する主なリスクと機会および対応

サステナビリティ推進体制

【特集】「クリオ レジダンス大船シーズンテラス」

パッシブデザイン (passive design)／環境共生型住宅

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの採用でGHG排出削減

中古不動産の利活用 ーリノベーション事業ー

GHG排出削減に向けた取り組み

マテリアリティ／社会 P.24

人材育成と地域振興

北海道の活性化に向けての取り組み

企業訪問・職業紹介

kanri.online (管理オンライン) の開発

明和地所グループ 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

入居後のサポート

社員の健康と成長に向けて

マテリアリティ／ガバナンス P.30

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

社内外通報制度「明和地所ヘルプライン」

役員紹介とスキルマトリックス

株主への情報開示

企業情報 P.34

会社概要

株式情報

編集方針

編集方針：本報告書は、明和地所グループの事業内容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：2024年3月期(2023年4月1日～2024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：2024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。



変化する環境下でも安定成長を続けるため、

新たな事業戦略で

評価される商品とサービスの提供に努めます。

代表取締役社長

原田 英明

「中期経営計画2027」を策定 グループとして持続的な成長を

建設業界における人材不足や建築資材の高騰の影響を受け、新築分譲マンションの販売価格は顕著に上昇しています。こうした事業環境の変化が当社の主力事業である分譲マンション事業に与える影響は大きく、2022年2月に公表した「新中期経営計画」を見直し、2025年3月期から2027年3月期までの3カ年を対象とした「中期経営計画2027」（2024年5月公表）を新たに策定しました。「中期経営計画2027」では、下記の5つを基本方針として掲げ、この基本方針に則って各事業を展開することで、当社グループの持続的な成長を目指しています。

＜基本方針＞

1. パワーファミリー・富裕層をターゲットとする商品・サービスを販売
2. 好立地・住まいここの良い上質な商品を提供
3. 成長が続く中古市場への取り組みを強化
4. 富裕層に好立地・高品質な賃貸マンションを販売
5. 利益の安定したマンション管理、賃貸事業を拡大

＜分譲事業＞

創業以来のコア事業として安定展開 お客様の声に寄り添った 高品質な住まいづくりを継続

当社グループの分譲マンション事業は、創業当初から「製造」「販売」「管理」が一体となった組織体系で推進してきました。製・販・管一貫体制は当社グループの強みですが、よりいっそう業界内での差別化を図るために営業部門の強化を進めています。営業部門は、単に当社の分譲マンションの販売業務だけでなく、お客様と向き合い、直接お声を聞き、いただいたご要望やご意見をいち早く関係部門にフィードバックするという役割も担っています。当社では、こうした営業部門からのフィードバックを、迅速に次の商品開発やサービスに反映することを重要視しています。生活スタイルや価値観の変化により、お客様のニーズも多様化していますが、こうした

変化に対応しながら、お客様の想いに寄り添った高付加価値の商品開発をしていくことが当社の存在意義に繋がると考えています。

近年、競争激化や地価・建築コストの上昇によって、事業の要となる用地仕入を取り巻く環境は厳しい状況が続いています。当社では、不動産M&Aなど仕入手法の多様化を進め、好立地に厳選した仕入を行うことに注力しています。

また、首都圏の新築分譲マンションの販売価格は特に上昇傾向にあります。こうした状況下においても、パワーファミリーや富裕層をターゲットとした資産価値の高い分譲マンションの需要は底堅く推移しています。

当社は、好立地における付加価値の高い住まいづくりを推進し、お客様に選ばれる上質な住まいを提供していく方針を掲げています。



クリオ市谷葉王寺（分譲済み）

CLiO

「クリオ（CLiO）」は、明和地所グループが提供するマンション名であり、明和地所グループ各社とその総合力で提供するサービスを象徴するブランドです。

その名はギリシャ神話に登場する歴史を司る女神の名前に由来します。お客様の最良のパートナーとなり、かけがえのない時間と笑顔が満ちる豊かな暮らしを共創し、「そこに住む人の歴史が刻まれていく大切な場所」を提供し続ける。

これが、私たち明和地所グループが提供するクリオブランドの想いです。

一方で、環境意識の高まりは今後も続く長期的な潮流ですが、当社はかねてより環境共生型住宅の開発に取り組んできました。特に近年では、断熱性能が高く、大幅な省エネルギーを実現するZEH-M（ゼッチ・マンション）の開発を2021年より推進しており、2030年度までには、当社が新規供給するマンションは全てZEH-M Oriented（ゼッチ・マンション・オリエンテッド）以上とすることを目指しています。ZEH-M Orientedの基準を満たすことにより、お客様がご使用になるエネルギーを約2割程度削減することができ、環境負荷低減に大きく貢献することが可能となります。2024年3月期は新規供給物件の約8割をZEH-M Orientedとし、環境性能に加えて、暮らしの快適さを高めるZEH-Mを開発しました。当社は環境に配慮した住まいづくりはデベロッパーの責務であると考えています。当社グループ体となった対応力を活かして、お客様と社会のニーズに応え、ZEH-Mをはじめとした高付加価値かつ住まいここの良いマンションづくりを今後も推進してまいります。

<流通事業>

中古市場への取組みを一層強化 人的投資によりさらなる成長を

中古マンション市場の規模は成長を続けており、2023年の市場規模は15兆円を超えています。新築分譲マンションの供給が減少しているなかで、中古マンションの需要は今後も増加していくと考えています。当社としては、買取再販事業・不動産売買仲介事業を含む流通事業の強化を通じて、中古マンション市場を取り込むことが持続的成長に繋がると捉えています。



「明和地所の仲介」店舗

買取再販事業は、社会的資源である住宅ストックをリサイクル活用するという環境に配慮したビジネスモデルです。近年の社会における環境意識の高まりも、市場の成長を後押ししています。当社は、分譲マンション事業で培った住まいづくりのノウハウを活かし、高品質なリノベーションを施した商品づくりを行うことで、中古マンション市場においても、お客様に選ばれる上質な住まいの提供に取り組んでいます。

不動産売買仲介事業は、これまでに整備した店舗網を活用し、今後は店舗あたりの人員増強を行うことで収益性を高めていきます。当社は、売買仲介事業に限らず、強化を図っている流通事業への積極的な人的投資を計画しています。

また、ウェルスソリューション事業においては、富裕層向けに賃貸物件の1棟販売を行っています。当社が主に手掛けるファミリータイプやコンパクトタイプのマンションの賃貸需要は旺盛で、今後も1棟の賃貸物件への高い投資需要は続く想定しています。分譲マンションのノウハウを活用した賃貸物件はお客からご好評をいただいております、引き続き強化していきます。



リノベーション済み戸

<管理>

DX推進によりサービス品質を追求 管理戸数を積み上げ、安定成長へ

当社グループで管理事業を担う明和地所コミュニティは、管理サービスの品質向上と業務の効率化を図るため、グループ連携を強化し、DX推進に取り組んでいます。独自開発したコミュニケーションツールである「kanri.online」（管理オンライン）を管理受託しているマンションに導入し、管理業務に関する連

携を円滑にすることで、居住者様への迅速な対応を可能としました。さらに、kanri.onlineの協力会社への導入や、マンション管理組合向けの機能拡充など、さらなるサービス品質の向上に向けた取り組みを進めています。

こうした管理サービスの品質の高さが評価され、2023年度のオリコン顧客満足度ランキングでは、「分譲マンション管理会社 首都圏」管理担当者部門で第2位、事務管理業務部門で第3位、100戸未満の小規模部門で第3位の高評価をいただきました。

このような外部評価をきっかけとして、他社が管理する物件の管理組合から当社グループへ受託切り替えのご相談をいただくことが増えています。引き続き管理サービスの品質向上に努め、強化を図っている他社管理物件の受託営業（リプレイス）につなげることで、管理戸数の積み上げを目指してまいります。

新たな成長事業の獲得にむけて ホテル開発事業部を新設

仕入れ手法の多様化に取り組む過程で、当社が求めるマンション用地としての条件には合わないものの、ホテル用地として検討可能な土地情報を入手する機会がありました。こうしたきっかけから、ホテル事業への参入に向け、2024年2月にホテル開発事業部を新設しました。ホテルビジネスへの参入は、当社が持続的な成長を実現するためのポートフォリオの拡大という側面もありますが、これまで培ってきた住まいづくりのノウハウを活かした新たな挑戦でもあります。当

社は新築分譲マンションの企画・設計だけではなく、買取再販やリノベーション事業も手掛けており、ホテルの心地良い空間の創造は、住まいづくりに通ずるところがあると考えています。ホテル事業を新たな成長事業とすべく、早期に当社にとって最適なビジネスモデルを構築し、そのエリアの賑わいを創出することで地域社会の発展に寄与していきたいと考えています。

40周年を一つの通過点に 更なる成長と価値向上を

2026年、明和地所は創業40周年を迎えます。明和地所グループにとって、40周年は区切りではなく、一つの通過点だと考えています。これまで、当社および当社グループは経済不況に直面した際も、確かな企業基盤と事業戦略によって実績を重ね、企業価値を高めてきました。

私たちが掲げる企業理念「想いをかなえ、時をかなでる。」は当社グループが企業価値の向上に向けて目指すべき姿であり、企業活動の指針としています。今後もこれまでと変わらずに、お客様一人ひとりの想いにきちんと寄り添いながら、安定した成長とさまざまな社会課題の解決を事業活動の中心に据えて、サステナブルな社会の実現に貢献するための経営を実践していきます。そして、商品やサービスをご購入いただくお客様、企業活動を支えていただいている株主、取引先、金融機関、事業を遂行する従業員、そして事業を展開している地域社会といったステークホルダーの皆様と良好な関係でつながり、選ばれる企業を目指して歩み続けます。



「中期経営計画2027」の基本方針

2024年5月に、2025年3月期～2027年3月期までの3カ年を計画期間とする「中期経営計画2027」を公表しました。

当社は2022年2月に新中期経営計画を公表し、計画達成に向けて事業を推進してまいりましたが、建設業界における建築費高騰や人手不足などの事業環境の変化に対応し、計画の見直しと再策定を行いました。コア事業である分譲事業をベースとしつつ、拡大を続ける中古市場を取り込むことで流通事業を一層強化し、企業として持続可能な成長を実現していきます。

5つの基本方針

1	パワーファミリー・富裕層をターゲットとする商品・サービスを販売	分譲事業	流通事業
2	好立地・住まいここの良い上質な商品を提供	分譲事業	流通事業
3	成長が続く中古市場への取り組みを強化		流通事業
4	富裕層に好立地・高品質な賃貸マンションを販売		流通事業
5	利益の安定したマンション管理、賃貸事業を拡大	管理事業	賃貸事業

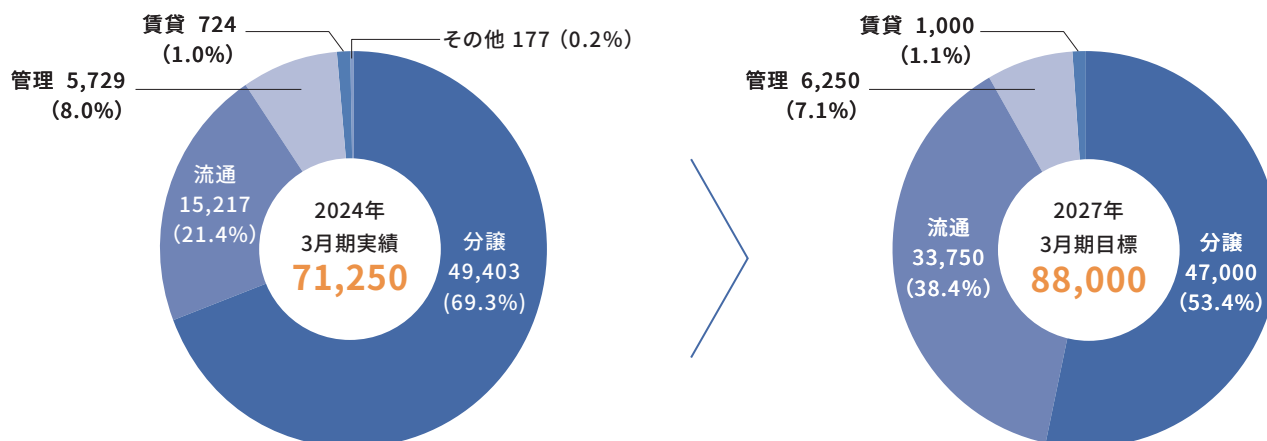
2027年3月期 連結業績目標 (単位:百万円)

2024年3月期(実績)		2027年3月期(最終年度目標)	
売上高	71,250		88,000
うち分譲事業	49,403		47,000
うち流通事業	15,217		33,750
うち管理事業	5,729		6,250
うち賃貸事業	724		1,000
経常利益	3,990		4,100
当期純利益	2,781		2,900

2027年3月期 連結売上高の事業別構成比 (単位:百万円)

成長の柱である流通事業については、計画最終年度である2027年3月期に、連結売上高における構成比率を4割近くまで引き上げる計画です。

目標達成に向け、5つの基本方針をもとに、各事業における施策を着実に進めてまいります。



分譲事業

分譲事業は、環境共生型の付加価値の高いマンションの開発を推進し、2024年3月期の売上高は494億円、売上総利益率は19.2%となりました。これまでに東京・神奈川を中心に供給してきた棟数は、990棟を数えます。

「中期経営計画2027」最終年度には、売上高470億円を目標としています。

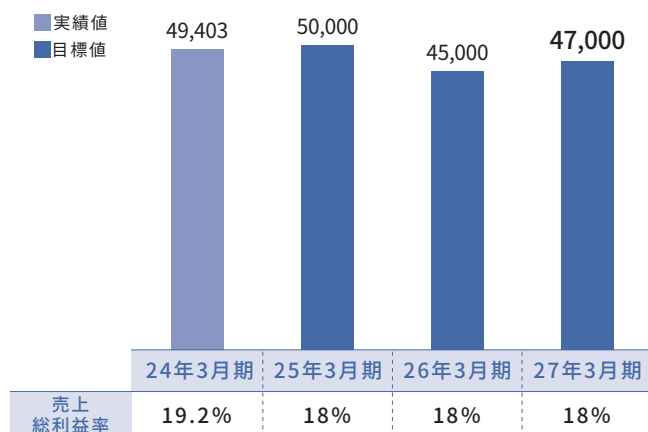
当社がメインターゲットとしているパワーファミリーや富裕層は増加しており、こうした層の高品質な住まいに対する底堅いニーズをとらえるべく、立地や利便性・環境性能・住まいこちを追求した付加価値の高い商品づくりを継続してまいります。

エリア別供給実績 (2024年3月末時点)



	北海道	東京都	神奈川県	千葉県	埼玉県	愛知県	福岡県	その他
棟数	80	292	508	33	51	9	14	3
戸数	3,697	15,087	24,426	1,568	2,462	554	682	346

売上高目標 (単位: 百万円)



中期経営計画施策

①厳選した仕入れと仕入れ手法の多様化	- エリア戦略を徹底し、土地購入基準厳守 - 等価交換・権利調整に積極的に取り組む - マンション建替え事業の強化 - 不動産M&Aのパイプライン充実
②富裕層に受け入れられる上質な住まいの提供	- 環境共生型住宅の提供(ZEH-Mなど) - 地域貢献、コミュニティの形成支援 - お客様の声に寄り添った、付加価値の高い住まいづくり
③徹底した品質管理とアフターサービス	- 社内専門スタッフの直接検査による建設品質管理を継続 - 業界最長の15年住宅設備保証サービスを標準化

ZEH-M (ゼッチマンション) の取り組み



ゼロエネルギーで、暮らそう。



クリオレジダンス川崎南幸町(分譲済み)

「環境負荷の低減」を意識した住まいづくりについては、2030年度までには新規供給物件の全てをZEH-M Oriented以上とすることを目指し、引き続き開発を推進してまいります。

2024年3月期の供給物件では、ZEH-M Orientedまたは低炭素建築物(住宅)の認定物件が全体の約9割を占めました。

流通事業

流通事業は、買取再販事業・不動産売買仲介事業がともに好調で、2024年3月期の売上高は152億円となりました。

「中期経営計画2027」最終年度には、売上高337億円を目標としています。成長が続く中古市場を買取再販事業・不動産売買仲介事業によって取り込み、ウェルスソリューション事業においては富裕層向けの上質な賃貸マンションの開発・販売を強化してまいります。

買取再販事業

中古マンション(区分所有マンション)を買い取り、
上質なリノベーションを行った商品を提供

不動産売買仲介事業

お客様の多様なニーズに合わせて
不動産取引を総合的にサポート

明和地所の仲介

ウェルスソリューション事業

富裕層を対象とした資産管理全般に関する
包括的なサポートをワンストップで提供

リノベーション事業

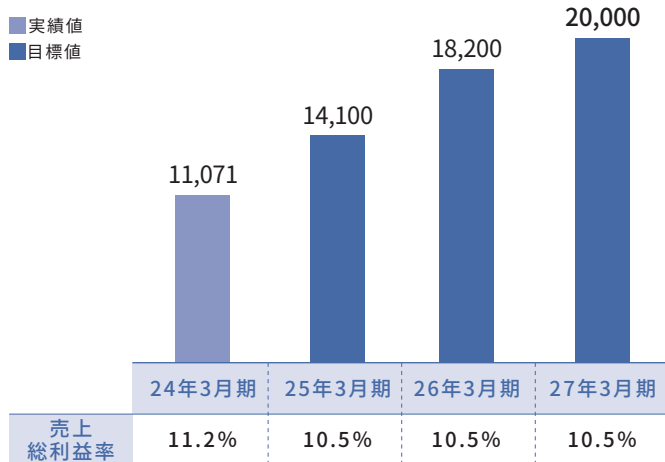
洗練されたデザインと高品質のリノベーションを施し、
快適な住まいを提供

tukurite

CLIO STYLE RENOVATION

買取再販

売上高目標(単位:百万円)



中期経営計画施策

①上質なリノベーションマンションの提供

- 分譲事業で培ったモノづくりのノウハウを活かし、富裕層に受け入れられる商品づくりを行う

②ボリュームの拡大

- 買取再販事業の人員を増員し、都心好立地での仕入を一層強化する
- 仲介業者とのパイプラインを強化
- 賃貸中物件の仕入れ強化

③資本回転数を高める

- 賃貸中物件の住み替えサポートの提供
- 建設スタッフを増員し、リノベーションの工期を適正化
- 早期販売のための柔軟な価格設定

上質なリノベーションマンション

分譲事業で培ったノウハウを活かし、買取再販事業においても上質な住まいをお客様に提供してまいります。



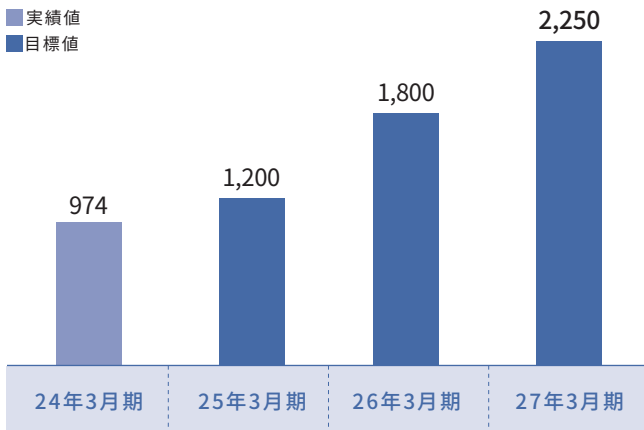
クリオ レミントンハウス 文京播磨坂

所在地:東京都文京区
築年数:2003年8月(築22年)
専有面積:102.46㎡
間取り:2LDK
販売価格:1億8,000万円台



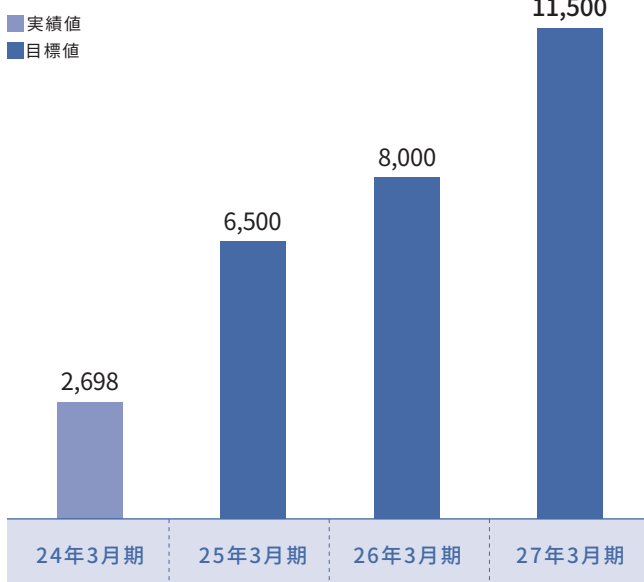
■ 売買仲介

売上高目標 (単位: 百万円)

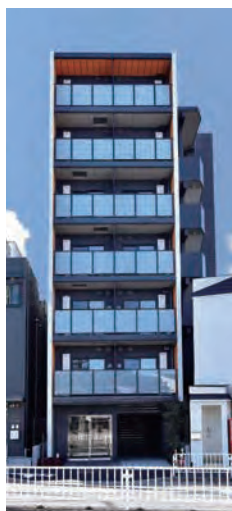


■ ウェルスソリューション

売上高目標 (単位: 百万円)



2024年3月期 売上実績



クリオ ラベルヴィ 横濱桜木町スイート

所在地: 神奈川県横浜市西区伊勢町
 交通: (1)JR根岸線「桜木町」駅徒歩11分
 (2)横浜営地下鉄ブルーライン「桜木町」駅徒歩11分
 (3)京急本線「日ノ出町」駅徒歩11分
 敷地面積: 233.03㎡(登記簿)
 延べ面積: 858.14㎡
 (容積対象外面積189.60㎡含む)
 規模: 地上7階
 総戸数: 32戸
 専有面積: 21.00㎡~21.08㎡
 間取り: 1R

中期経営計画施策

収益力強化

- 人員を増員し、1店舗あたりの人員数を適正にする
- 住宅中心から、土地・オフィス・商業施設などの取扱いアセットを拡大し、媒介金額の増加を図る

仲介店舗の人員計画

	24年3月期(実績)	27年3月期(計画)
人員数	75人	114人
店舗数	11店舗	11店舗
1店舗あたりの人員数	7人	10人

中期経営計画施策

① ポリュームの拡大

- 人員を増員し、仕入を一層強化
- 今まで活用できていなかった物件情報を活用し、小規模物件の開発を強化

② 富裕層に受け入れられる上質な賃貸マンションを販売

- クリオマンションで培った住まいここの良い上質な賃貸マンションを開発し、富裕層に販売

③ 中古一棟物件の取扱強化

- 好立地の中古一棟リノベーション物件を販売
- 分譲事業で培ったモノづくりのノウハウを活かし、バリューアップを手がける

④ アセットクラスの多様化

- オフィス・商業施設・ホテルなど、取扱いアセットの多様化を図る



クリオ ラベルヴィ元浅草

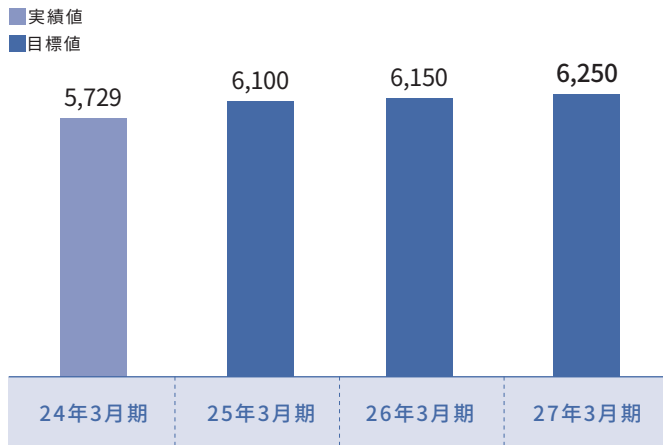
所在地: 東京都台東区元浅草
 交通: (1)都営地下鉄大江戸線・つくばエクスプレス線「新御徒町」駅徒歩6分
 (2)東京メトロ銀座線「田原町」駅徒歩7分
 敷地面積: 307.22㎡(登記簿)
 延べ面積: 1935.53㎡
 規模: 地上13階
 総戸数: 37戸
 専有面積: 36.17㎡~50.92㎡
 間取り: 1LDK・2LDK

管理事業

管理事業は、他社管理物件の受託（リプレース）が順調に進捗し、2024年3月期の売上高は57億円となりました。

「中期経営計画2027」最終年度には、売上高62億円を目標としています。マンションストック数の増加や管理費上昇など、マンション管理市場は安定した拡大を続けており、ストック収益の増強を図るべく各施策に取り組んでまいります。

売上高目標（単位：百万円）



中期経営計画施策

①リプレースの強化

- 管理事業における高い顧客満足度をベースに、適正な利益率を確保した他社管理物件の獲得促進

②ICT活用によるマンション管理の効率化

- 「kanri.online*」の導入により、業務の効率化を図る

*当社独自開発のSaaS。詳細は、<https://www.kanri.online/>

管理実績（2024年3月末時点）

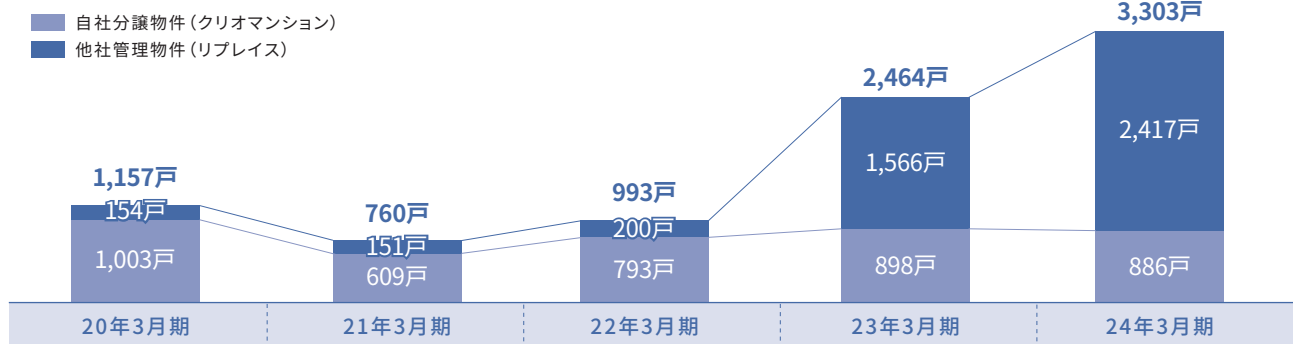
管理棟数	1,028棟	管理戸数	48,940戸
------	--------	------	---------

リプレースの強化

他社管理物件の受託（リプレース）の強化に取り組んでいます。高い顧客満足度を背景に、他社管理物件の管理組合からご相談いただく機会も増えており、その結果リプレース戸数は年々増加しています。今後も、管理業務サービスの品質向上と両立しつつ、管理戸数の積み上げを進めてまいります。

新規管理受託戸数の内訳

※管理開始ベース



質の高い管理業務サービスの提供

実際に住まわれているお客様を対象としたアンケート調査「2023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、明和地所コミュニティは高い評価をいただきました。

2023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*1

【評価項目】

管理担当者
1位 三井不動産レジデンシャルサービス
2位 明和地所コミュニティ
3位 野村不動産パートナーズ

事務管理業務

1位 三井不動産レジデンシャルサービス
2位 東京建物アメニティサポート
3位 明和地所コミュニティ

【規模別】

小規模*2（100戸未満）

1位 三井不動産レジデンシャルサービス
2位 東京建物アメニティサポート
3位 明和地所コミュニティ

*1出所:2023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」をもとに当社作成

*2「小規模」とは、「回答者」が居住しているマンションの世帯数が100戸未満の規模のマンションを指します。

「クリオ茅ヶ崎中海岸グランシック」 2023年度グッドデザイン賞を受賞

「クリオ茅ヶ崎中海岸グランシック」は、JR東海道本線・上野東京ライン・湘南新宿ライン・相模線「茅ヶ崎」駅徒歩12分、かつて湘南有数の別荘地だった面影を残す閑静な中海岸アドレスにあります。

第一種低層住居専用地域であるこのエリアには、戸建住宅を中心とした住宅地が形成され、海辺の街ならではのゆったりとした雰囲気漂っています。本物件は、低層3階建、南東・南西向きの配棟計画で、街並み景観との連続性と一体感を図るため、3層に及ぶ伸びやかな水平ラインを基調としたデザインとしました。また、近隣住民に愛されてきた樹齢50年の八重桜を通りに面した一角に移植するなど、土地の記憶と街並みの風景の継承に相応しい計画としています。共用部には夏場のクールスポットとなる水景を備え、住民の憩いの場として機能する中庭を設けています。



審査委員による評価コメント

軒先が軽やかで実に印象がよい。1階住戸は外部に背を向けることなく、専用庭が外部に対して半開きになっている。さらにはこの庭から住戸へのアクセスも確保し、住宅の多様な使い方を可能にしている。景観面での配慮を含めて立地地域と積極的に関係を持とうとするこのようなデザインは評価された。同時に、各住戸のフロンテージの広さは隠れた秩序として重要である。バルコニーや庭はある程度の幅があることで安定的な居場所としても機能し、室内と一緒に使うことによる居住者にとっての空間の有効活用が促される。そのバランスを追求して行くことも大事である。

「クリオ茅ヶ崎中海岸グランシック」物件概要

所在地	： 神奈川県茅ヶ崎市中海岸二丁目11171番2(地番)	構造・規模	： 鉄筋コンクリート造、地上3階
交通	： JR東海道本線・上野東京ライン・湘南新宿ライン・相模線 「茅ヶ崎」駅徒歩12分	総戸数	： 23戸
用途地域・地区	： 第一種低層住居専用地域、準防火地域	専有面積	： 74.39㎡～138.41㎡
敷地面積	： 2,276.34㎡(登記簿・実測・建築確認対象面積)	間取り	： 2LDK・3LDK
		竣工時期	： 2023年3月

サステナビリティ基本方針

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。

1

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。

2

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。

3

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、お客様、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。

マテリアリティの特定プロセス

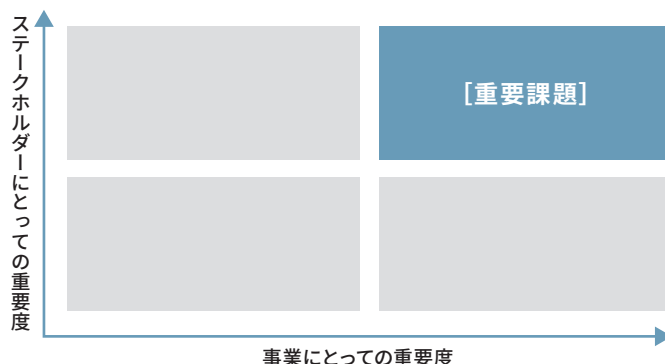
当社グループでは、以下の4段階のステップを経て優先して取り組むべきマテリアリティを抽出し、6つのテーマを設定しました。

STEP 01 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。

STEP 02 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。



STEP 03 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。

選ばれる企業

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

信頼される企業基盤

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

STEP 04 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。

テーマ毎の取り組み

選ばれる企業 (重点項目)

テーマ	マテリアリティ	現在の取り組み状況	今後の取り組み方針	
人と地球にやさしい住まいの提供	サービス・品質の向上	●「CLIO SUPPORT15」などのアフターサービスの提供 ●多様なニーズに対応した接客・マンションの提案 ●リモートクリオ (WEB接客) の活用 ●社会変容に対応した設備・システムを導入した「アタラシエ」 ●デジタルツールを活用したご案内 ●分譲、売買仲介、買取再販において電子契約サービスを導入 ●オリジナル空間の提案に繋がる「conomi」の開発 ●デジタルツールのひとつとしてVRconomiを活用 ●産学連携の推進 ●2020、2022年度は東京大学と共同研究を実施	●DX推進によるイノベーション創出 ●産学連携の継続強化 ●東京都市大学と共同研究を実施「クリオ葛西シーズンテラス」において、入居後2年間のプログラムの実施 (グリーンカーテン、シーズナルガーデン)	Introduction
	安心・安全の追求	●一般の顧客満足度調査での高評価の獲得 ●マンション管理への理解を深めるためのマンション施設見学会・防災訓練の実施 ●【kanri.online】の管理物件、協力会社への導入を推進 ●管理組合向けのサービス「kanri.online理事会ポータル」の実証実験	●「品質管理基準」等マニュアルの遵守徹底 ●【kanri.online】による、サービス、品質、顧客満足度、収益性のさらなる向上 ●kanri.online理事会ポータル」の運用を開始	Top Message
	ステークホルダーとのコミュニケーション促進と提供価値の拡大	●会員組織「ライフスタイルクラブ」の運営 ●常設のマンションギャラリー「クリオライフスタイルサロン」の設置 ●リフォーム相談会・完成内覧会の定期的な実施 ●購入者・入居者へのアンケートの実施 ●クリオギャラリー (竣工物件ギャラリー) の公開	●お客様への提供価値の拡大 ●顧客満足度の継続的な把握とニーズに合った新商品の企画・開発の実施	Business Strategy
	脱炭素社会への貢献	●環境共生型住宅の企画推進 ●ZEH-M Oriented、低炭素建築物認定物件の増加 ●パッシブデザインを取り入れた物件の開発推進 ●買取再販事業の強化 ●中古一棟リノベーションの強化	●ZEH-M認証取得物件や低炭素認定住宅の増加 (2030年度までにすべての新規供給物件はZEH-M Oriented以上を目指す) ●パッシブソーラーシステムの積極採用	Materiality & Sustainability
脱炭素社会に向けた取り組み推進	社会的要請への対応	●グリーンカーテンの温熱緩和効果に関する調査研究 ●CO₂排出量の算定 (Scope1、2)、排出量削減施策の実施 ●TCFDに基づく情報開示	●CO₂排出量の算定と排出量削減施策の継続 ●TCFDに基づく情報開示の継続	Materiality / Environment
	再生可能エネルギーへの対応	●再生可能エネルギー電力への切り替え (本社ビル、保養所) ●分譲マンションへの太陽光パネルの設置	●再生可能エネルギーの活用 ●太陽光パネル設置マンションの増加	
環境負荷の低減	環境影響の低減	●開発用地における土地利用履歴、土壌調査の実施 ●汚染土が判明した際の土壌汚染対策工事の実施 ●PCBやアスベストの適正な処理	●自社における節水による環境負荷低減	Materiality / Social
	廃棄物の削減	●リノベーションマンションによる廃材等の削減 ●リユース・リサイクルの推進 ●モデルルーム使用家具リユース ●衣料品寄付プロジェクトの実施 ●DX推進によるペーパーレス化 ●稟議書等の社内書類の電子化 ●代替経費等の精算システムの導入	●社内における3Rの促進 ●DX推進によるペーパーレス化の継続 ●マンション管理における報告書等の書類を、「kanri.online理事会ポータル」の活用により電子化	
地域社会との共創	地域社会の活性化	●地域のローカルティに配慮したデザインで、「クリオ茅ヶ崎中海岸グランシック」が2023年度グッドデザイン賞を受賞 ●再開発事業への参画 ●2023年4月に再開発・建替事業部を新設 ●「ジュニアフットボールフェスタ CLIO CUP」への特別協賛実施 ●北海道との包括連携協定の締結 ●遊休地利用として「クリオ畑」の整備 ●湘南の茅ヶ崎海岸でのビーチクリーン活動実施	●再開発事業の拡大 ●地域活動への協賛・参加の継続	Materiality / Governance

信頼される企業基盤 (基本項目)

テーマ	マテリアリティ	現在の取り組み状況	今後の取り組み方針	
健康経営の取り組み推進と人材価値の最大化	人的資本の充実	●グループ行動指針「アクションポリシー」の制定 ●従業員研修の推進 ●新入社員研修、マンスリー研修、新人フォローアップ研修 ●宅地建物取引士研修 ●ハラスメント防止研修 等	●多様な人材確保 ●女性採用の促進 ●中途採用の促進 ●女性の管理職への登用推進 等 ●従業員研修の充実 ●AIチャットボット導入による社内業務の効率化	Corporate Information
	従業員の健康管理・安全確保	●従業員の健康維持・福利厚生向上を企図した取り組みの推進 ●健康管理室、トレーニングジム ●本社内休憩室の拡充 ●従業員の安全確保 ●災害時の安否確認アプリの導入 ●防災備蓄品の確保	●従業員の健康管理の徹底	
ガバナンス・リスクマネジメントの徹底	リスク管理・コンプライアンスの徹底	●リスク管理委員会・コンプライアンス委員会の設置 ●明和地所グループ行動規範の制定と遵守 ●内部通報制度の運用 ●コンプライアンス意識向上を目的としたeラーニングの実施 (グループ全社員対象)	●リスク管理体制の強化 ●不正防止の徹底 ●eラーニングの実施の継続	Materiality / Governance
	コーポレートガバナンス	●社外取締役、社外監査役の選任 ●取締役会実効性評価の実施	●コーポレートガバナンス体制の充実・強化	

※2024年3月末現在の取り組み状況・方針となります。

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。

TCFDへの対応



明和地所グループは、気候変動は事業継続に影響を及ぼす重要な経営課題であると認識しており、さらなる取り組みを推進するため、2022年8月にTCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言への賛同を表明し、気候関連のリスクと機会が当社事業におよぼす財務的影響の評価に取り組みました。

1 ガバナンス

- ・気候変動リスクを管理する組織として、「サステナビリティ委員会」を設置しています。
- ・「サステナビリティ委員会」の委員長（責任者）は、執行役員の中から代表取締役が任命しています。
- ・「サステナビリティ委員会」で気候変動に関する検討を行い、取締役会に上程・報告します。（年4回程度）
- ・取締役会は、「サステナビリティ委員会」から報告を受け、必要に応じて対策を決議し、監督・指示を行います。

2 戦略

中長期的なリスクの一つとして「気候変動」を捉え、関連リスクおよび機会を踏まえた戦略と組織のレジリエンスについて検討するため、IEA（国際エネルギー機関）やIPCC（気候変動に関する政府間パネル）による気候変動シナリオ（2℃未満シナリオおよび4℃シナリオ）を参照し、2050年までの長期的な当社への影響の考察と、分譲事業・流通事業を中心にシナリオ分析を実施しました。

2℃未満のシナリオ	気温上昇を最低限に抑えるための規制の強化や市場の変化などの対策が取られるシナリオ
4℃シナリオ	気温上昇の結果、異常気象などの物理的影響が生じるシナリオ

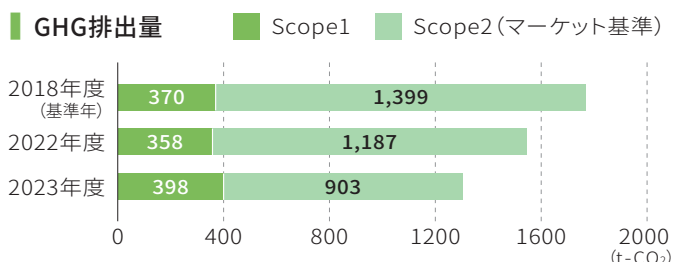
3 リスク管理

- ① 気候変動リスクに関するワーキンググループを設置し、シナリオ分析を実施しました。今後、「サステナビリティ委員会」で継続的に検討をします。
- ② 気候関連リスクの管理プロセスとして、「サステナビリティ委員会」を通じて、気候関連リスクに関する分析、対策の立案と推進、進捗管理等を実践します。
- ③ 気候関連リスクの優先順位付けとして、可能性と影響度の観点から、重要度の高い項目に注力して取り組みます。
- ④ 「リスク管理規程」に基づいた、全体的なリスクマネジメント体制を構築しています。
- ⑤ 事業リスクについてはリスク管理委員会が主管し、サステナビリティに関する事業リスクについてはサステナビリティ委員会が所管しています。

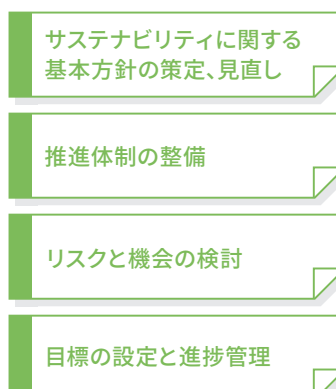
4 指標と目標

指標は、Scope1、Scope2に該当するGHG*排出量とし、算定対象は明和地所グループ全社を対象とします。2018年度を基準年とし、2050年度までに排出量ネットゼロを削減目標としています。

※GHG: Greenhouse Gas (温室効果ガス)



Materiality Environment Business Strategy Top Message Introduction

Materiality
/ SocialMateriality
Governance



米丸 陽

開発事業本部 開発事業副本部長
(建設一部・建設二部・積算部・品質管理部担当)
一級建築士 宅地建物取引士

明和地所グループでは、「環境配慮」「地域貢献」「コミュニティの形成支援」「伝統と文化の継承」という4つの理念に基づいた住まいづくりを行っています。この4つの理念の達成を目指すことが、当社グループのマテリアリティを実現することにつながっています。今回は、新築分譲マンションの建設部門を統括する米丸が最新の「クリオ レジダンス大船シーズンテラス」の取り組みについてご紹介します。

住まいづくりの4つの理念

環境配慮

地域貢献

コミュニティの
形成支援

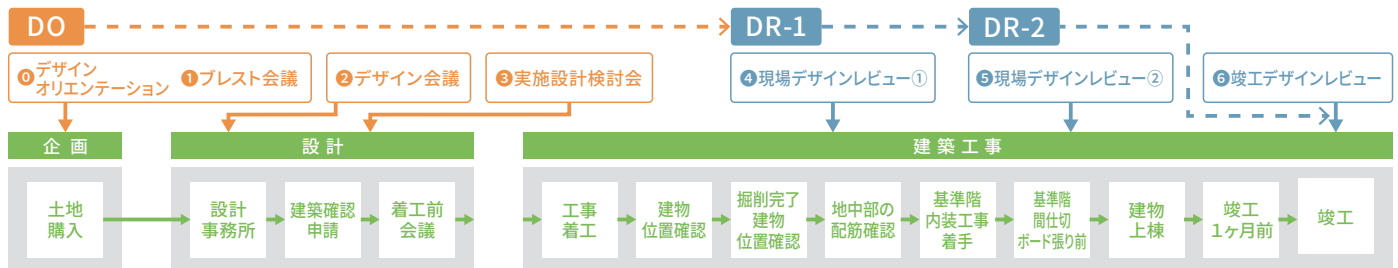
伝統と文化の継承

4つの理念を追求することが当社グループのモノづくり

当社では、住まいづくりの4つの理念である「環境配慮」「地域貢献」「コミュニティの形成支援」「伝統と文化の継承」をベースとしたモノづくりを追求していくことが、社会的課題の解決に役立ち、お客様の「想いをかなえ、時をかなでる。」こと

の実現に繋がると確信しています。私たちは住まいづくりの基盤となる事業プロセスにおいて、建設部門全体の業務をシステム化し、プロセスの見える化として「デザインレビューシステム (DRシステム)」を構築しました。

デザインレビューシステム



① デザインオリエンテーション

土地のコンテキストを抽出し、計画の方向性や事業企画、コンセプトを盛り込んだオリエンテーションシートの作成を行います。

② プレスト会議

地域特性や、マーケットの考察を行い、デザインオリエンテーションシートとコンセプトの統合を行います。



③ デザイン会議

プレスト会議で設定したコンセプトをブラッシュアップし、デザイナーや設計者との協議を重ね、社会的課題の解決についても検討を行います。



④ 実施設計検討会

設計図、CGパース等のチェックを行います。同時にデザイン上の課題について、デザインの要素が実施設計に取り込まれているかなども確認を行います。

⑤ 現場デザインレビュー①

デザインコンセプトの再確認を行う場となります。課題の抽出や全ての施工図について、デザインコンセプトが反映されているかの確認を行います。



⑥ 現場デザインレビュー②

現場デザインレビュー①の課題が解消されているかの確認を行います。また、デザインやディテールについてのさらなる検討、問題点の共有も行われます。

⑦ 竣工デザインレビュー

最終的な出来栄の確認を関係者全員で行います。



「クリオ レジダンス大船シーズンテラス」外観完成予想図

「クリオ レジダンス大船シーズンテラス」

当社のフラッグシップとなる、「クリオ レジダンス大船シーズンテラス」は、複数の路線が乗り入れているJR「大船」駅周辺の賑わいを抜けた穏やかな住宅地に計画しています。本プロジェクトは、横浜市の公募型プロポーザルにおいて当社の企画提案が選定され事業化に至りました。かつては笠間の森が広がる土地であった歴史を踏まえ、都市の利便性を

備えながらも、自然豊かで地域性に富んだ立地環境を最大限に活かす計画としています。

目指したのは、「環境共生」と「地域共生」をテーマに、「人と人、人と自然、人と地域、地域と自然のすべてをシームレスにつなげる街づくり」であり、先ほど申し上げた4つの理念をまさに具現化しています。

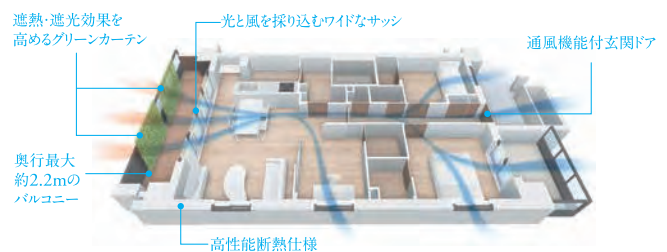
環境と家計に優しい ZEH-M Oriented

「断熱性能などを大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により大幅な省エネルギーを実現させ、かつ、共用部を含むマンション全体での一次エネルギー消費量を20%以上削減することを目指したマンション」のことです。地球にも家計にもやさしいエコロジカルな住まいを未来につなげます。



自然のチカラで快適に パッシブデザイン

太陽の光や風、水、緑など自然の力を建物の設計に生かす手法のことで、夏は心地よい風で涼しさを感じ、冬は日射を有効に使うことで温もりを感じる快適な室内空間を実現します。



住戸のパッシブデザイン概念図

「クリオ レジダンス大船シーズンテラス」物件概要

所在地 : 神奈川県横浜市栄区笠間三丁目601番2、他(地番)
交通 : (1)JR東海道本線・JR横須賀線・JR湘南新宿ライン・JR京浜東北線・根岸線「大船」駅徒歩11分
(2)湘南モノレール江ノ島線「大船」駅徒歩15分
敷地面積 : 5,238.86㎡(登記簿・実測) <予定>、5,238.86㎡(建築確認対象面積)

構造・規模: 鉄筋コンクリート造・地上7階
総戸数 : 138戸(住戸134戸、コミュニティホール2戸、集会室1戸、管理事務室1戸)
専有面積 : 54.35㎡~110.02㎡
間取り : 2LDK~4LDK
竣工時期 : 2025年6月下旬(予定)

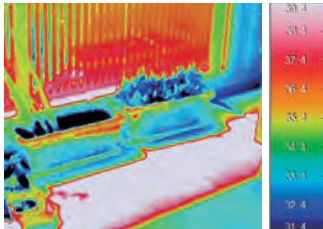
自然の力と先進設備の導入で 環境に寄り添って暮らすことをデザイン

環境共生：【環境配慮】【伝統と文化の継承】

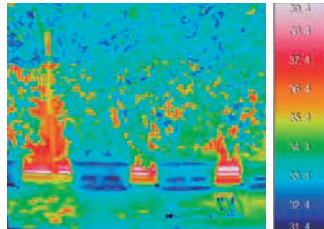
本プロジェクトでは、太陽の熱や光、風、緑といった自然の力を活用して敷地全体の温熱・空気環境をコントロールする設計手法「パッシブデザイン」と、断熱性能などを大幅に向上させて快適な住環境を実現するとともに、高効率な設備システムの導入で20%の省エネ効果を実現する「ZEH-M Oriented (ゼッチマンション・オリエンテッド)」を融合したハイブリッドデザインを採用しています。

バルコニー緑化がもたらす温熱緩和効果

グリーンカーテンの設置は住戸への直射日光を遮るだけでなく、植物の蒸散作用で空気を冷やし、バルコニー内部の温度上昇を低減させる効果があります。



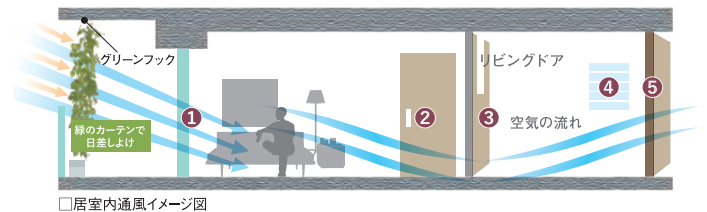
グリーンカーテンなし



グリーンカーテンを設置

各住戸は、グリーンフックやワイヤー等を採用し、グリーンカーテンが室内への直射日光を遮り、植物の蒸散作用により周囲の温度を下げることで、バルコニーの温熱環境をコントロールするほか、専有部の玄関に窓を設けるなど、室内に風の流れをつくる工夫をしています。また、敷地全体を豊かな植栽で囲むことで、建物への蓄熱を抑制し、樹木の葉や広場の水盤によって水分が蒸発する際に生まれる冷気が建物内に循環する設計としています。

室内に風の流れをつくる工夫



- ① 通風窓サッシ …………… 数センチあけてロックできる仕様。通風と安全性は保たれます。
- ② 引き戸 …………… 室内に流れる風の量を調整しやすくなります。
- ③ 各室のドア …………… ドア下の隙間を大きくすることで風の流れを確保します。
- ④ ルーバー面格子 …………… 開けたままでも安心できるルーバー面格子を洋室と廊下側の窓に設けています。
- ⑤ 玄関 …………… 通風窓・通風機能付玄関ドアを採用。玄関を開けずに風が通る設計です。



「クリオレジダンス大船シーズンテラス」広場完成予想図

地域との連携による価値の最大化 ハードとソフト両面からの仕組みづくり

地域共生：【地域貢献】【コミュニティの形成支援】

本プロジェクトは、「人と人、人と自然、人と地域、地域と自然のすべてをシームレスにつなげる街づくり」を目指し、歴史、現在、そして未来、次世代へとつなげる暮らしを実現します。そのため、時の変遷とともに減少する「森の再生」をテーマに、「人」「まち」「自然」が地域に根差し、共に持続的に共存共栄する将来像を永い時間軸で捉え、デザインや空間構成に込めました。

特徴的なのはゆとりを持って建物を配棟し空地率50%超を実現したことです。さらに広い敷地を活かし地域に開かれた東西街区を繋ぐ貫通通路をはじめ、大中小3つの地域貢献施設を計画。そのうち一番大きな施設は広場や公園と連動して常時地域に開放し、多世代交流の場、一人ひとりのお気に入りの居場所、子どもたちの遊び場、自然に触れ学習する場としてなど、中間領域を核としたコミュニティを育む仕掛けづくりを行なっています。



また、入居後のコミュニティ形成支援としては、「グリーンカーテンプログラム」と、講師を招いて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の工夫を学ぶ「シーズナルガーデンプログラム」の施策を計画しています。この二つのプログラムは、すでに「クリオ横濱綱島（プログラム実施期間：2018年4月～2020年12月）」で実施しており、参加いただいた居住者の方から大変好評をいただきました。プログラムは当社とマンション管理会社の明和地所コミュニティが協力して運営しています。

このように「クリオ レジダンス大船シーズンテラス」では、住まいづくりの4つの理念をベースとしたコンセプトを随所に散りばめたデザインとし、当社のマテリアリティのテーマに対応した取り組みとなっています。

何年経っても色あせることのない価値ある住まい、安心・安全で高品質な住まいをお届けしていくことが私たちの使命であり、持続可能な社会と自然環境への対応にも責任を

加えて、住まいの内外を問わず再生した森のポテンシャルを最大限に活かせるよう、建築とランドスケープにパッシブデザインを取り入れ、住民だけでなく地域の人々にも心地よい環境を創出し、持続可能な新しい街づくりを提案しています。

敷地配置図イメージイラスト

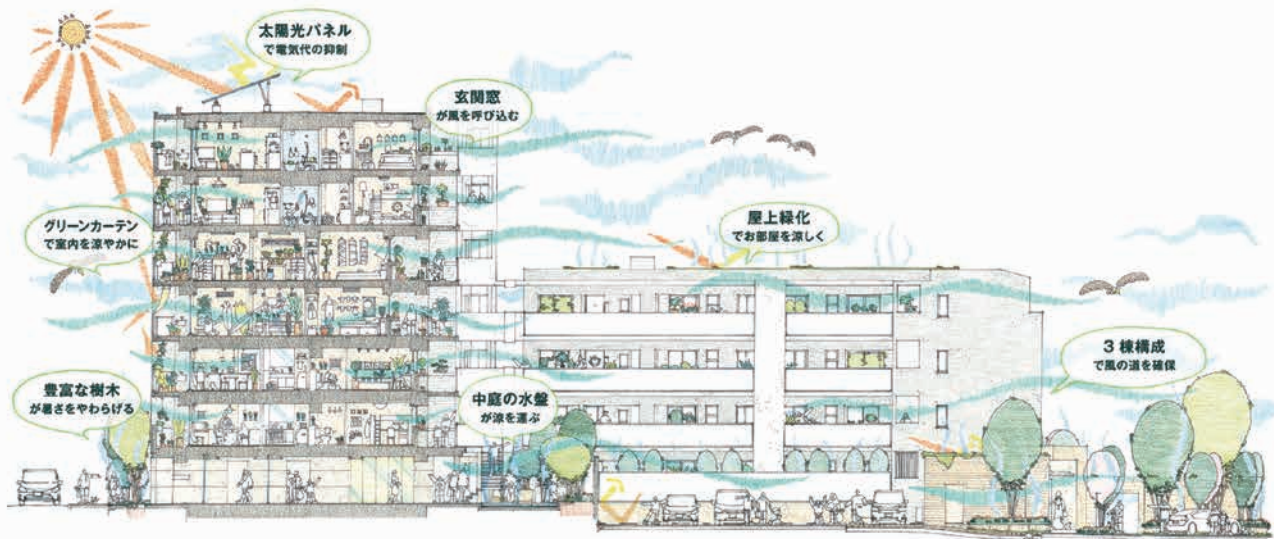
持って取り組んでいきたいと思っています。

「暮らすことをデザインする」そのことを大切にしていきたいと考えています。



シーズナルガーデンプログラム

パッシブデザイン(passive design)／環境共生型住宅



パッシブデザインとは、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、快適な空間をつくる設計思想です。快適で心地よい住環境を構築することに加え、先進設備の導入により無理なく省エネルギーを実現する環境共生型住宅の開発を行っています。

「暑い」「寒い」という体感には「気温」「湿度」「放射」「風」の4つの要素が影響しています。このうち「気温」と「湿度」はエアコンなどの設備で調整できますが、「放射」と「風」は自然の力をうまく利用することで快適な環境を創り出すことができます。

クリオマンションでは、2013年より先進の設備機器の導入はもとより、敷地全体に微風が循環する心地よい住環境を提案しています。



クリオ葛西シーズンテラス 水盤完成写真

パッシブデザイン導入実績

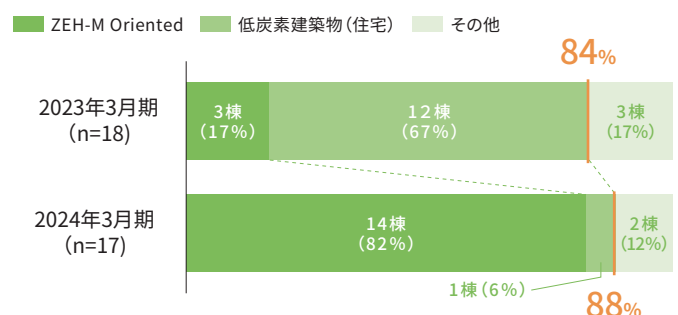
クリオ平和台	2013年竣工
クリオ横濱三ツ沢	2016年竣工
クリオ横濱綱島	2018年竣工
クリオ横濱綱島ガーデンマックス	2019年竣工
クリオレジダンス横濱綱島	2022年竣工
クリオ葛西シーズンテラス	2024年竣工

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの採用でGHG排出削減

GHG排出削減等の気候変動緩和策としてZEH-M Orientedの開発に取り組んでいます。新築分譲マンションの対応可能な物件から順次ZEH化し、2030年度までに新規供給物件は全てZEH-M Oriented以上とすることを目指します。

ZEH-M Orientedの採用により、お客様がご使用になるエネルギーを2割程度削減することが可能となり、環境負荷低減に大きく貢献します。

2024年3月期 ZEH-M Oriented 供給実績



※低炭素建築物(住宅): エコまち法で定める低炭素建築物とは、建築物における生活や活動に伴って発生する二酸化炭素を抑制するための低炭素化に資する措置が講じられている、市街化区域等内に建築される建築物を指します。

中古不動産の利活用 ―リノベーション事業―

根津南シティタワー



Before



After

中古不動産を活用するリノベーションは、新築する場合に比べて建築物の解体・建築時に発生するGHGや産業廃棄物の排出量削減に貢献します。今後、不動産の利活用に対するニーズのさらなる多様化が進展するものと考えられ

ます。私たちは中古不動産の利活用を通じた環境負荷軽減を実現しながら、住まいの新たな選択肢としてリノベーション事業を推進してまいります。

GHG排出削減に向けた取り組み

デジタル化の推進

2022年5月より、新築分譲マンションの契約に電子契約システムを導入しました。電子化により、人の移動や印刷・郵送などにかかるGHG排出量削減とお客様の利便性の向上、手続きの迅速化を進めています。

電子契約実施割合	
2022年度(2022年5月～)	83.6%
2023年度	97.6%

契約書類の電子化によるメリット

1 当社業務効率の向上・コスト削減

契約書の作成に関わる業務の大幅な効率化と書類の保管スペースの削減、契約手続きの可視化、管理の一元化によるコンプライアンスの向上が見込まれます。また、電子化により人の移動や印刷・郵送などにかかるGHG排出量削減を実現します。

■ 本社ビルに再生可能エネルギーを導入

2022年11月に、本社ビルおよびグループ会社(東京都渋谷区)の使用電力を再生可能エネルギー由来の電気へ切り替えを実施しました。引き続き様々な省エネや節電などの取り組みを徹底・強化するとともに、GHG排出が少ない燃料への転換を進めてまいります。

電子契約の流れ(イメージ)



2 お客様負担の軽減

ご契約のためのモデルルーム来場や複数書類への署名・捺印、郵送手続きおよび収入印紙が不要になるなど、お客様の契約手続きにかかる負担が低減され、契約締結までの時間短縮とコスト削減を実現します。

■ LED照明の導入

本社ビルのオフィスフロアや廊下、ロビーにLED照明の導入を進めています。照明にかかる消費電力を抑えることで効果的な節電が可能となりました。



ご入居後も安心・安全が続く住まいのサポートや、
人材育成・地域振興などの取り組みを通して、社会課題の解決に貢献します。

人材育成と地域振興

当社グループは、地域貢献や環境保護、人材育成などのCSR活動を積極的に推進しています。地域や地域に関わる方々との対話を通じ、持続可能な社会の実現と地域社会の発展を目指し、課題の解決につながる活動を続けています。

CLIO CUP 2023



軽井沢風越公園にて

2023年7月に、小学生を対象としたサッカー大会「第9回ジュニアフットボールフェスタCLIO CUP 2023」に特別協賛しました。本大会は、「才能と個性を持った選手を育成し、夢を持つことのすばらしさを伝える」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、会場設営や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、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「CLIO JUNIOR SELECTION」を編成し、世界の強豪チームに挑む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。

海外遠征実績

2016年～2020年・2022年	スペイン遠征 (U12)
2016年～2019年	ドイツ・オランダ遠征 (U10)
2023年	スペイン遠征 (U10・U12)

ライフセーバーの活動のサポート



水辺の安全教室の様子

「水辺の事故ゼロ」をめざす公益財団法人日本ライフセービング協会および一般社団法人神奈川県ライフセービング協会が行う水辺の安全教育や環境保全をはじめ、監視・救助を行うライフセービングの普及・啓発等の活動趣旨に賛同し、2018年より、湘南エリアのライフセーバーの活動をサポートしています。地元の小学校を対象とした「水辺の安全教室」の開催支援を2021年度より行っています。今後も、事業エリアである湘南エリアでの地域貢献や海辺の環境保全に取り組んでまいります。

サポートエリア

- ・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

ビーチクリーン活動



ビーチクリーン活動の様子

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っています。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。環境問題への関心や意識を高め、持続可能な社会の実現につなげるために引き続き取り組んでまいります。

クリオ畑



1年を通していろいろな野菜を収穫

当社が保有する遊休地を地域の方の食育やコミュニケーションの場として活用するため、貸し農園としてご利用いただいています。野菜作りの魅力を多くの方に知っていただき、日々の豊かさに繋げる取り組みを続けています。

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。

2023年度は、「未来づくり感響プロジェクト」への参画と「木育（もくいく）」イベントを開催しました。

未来づくり感響プロジェクト〈北海道〉



カッティングボードの制作

『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。2023年度は、過去の授業をまとめた学習テキストで「出前授業」が行われました。カッティングボードの製作を通して、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2018年より参画しています。

木育イベント〈北海道〉



クリスマス・ネーベルスロイドのワークショップ

「木育」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ました。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込められています。

当社は木と触れ合うワークショップを定期的で開催しています。2023年度は道産のシナノキの経木（薄板）を使い、「クリスマス・ネーベルスロイド」のプログラムを開催しました。

企業訪問・職業紹介

2023年度は新たな試みとして、企業訪問の受け入れやオンラインでの職業紹介を実施しました。次代を担う学生に向けて職業観など視野を広げ、将来について考える機会となるようサポートしてまいります。

企業訪問



修学旅行のプログラムの一環で、「社会で働く人の姿から働く意義について考えを深める」をテーマとした企業訪問を受け入れました。当社の事業内容や社員の仕事内容を紹介し、「社会との関わり方」や「仕事のやりがいや魅力」を伝えることで、当社を知っていただくとともに、将来のキャリア形成の一助となるようサポートしました。

職業紹介

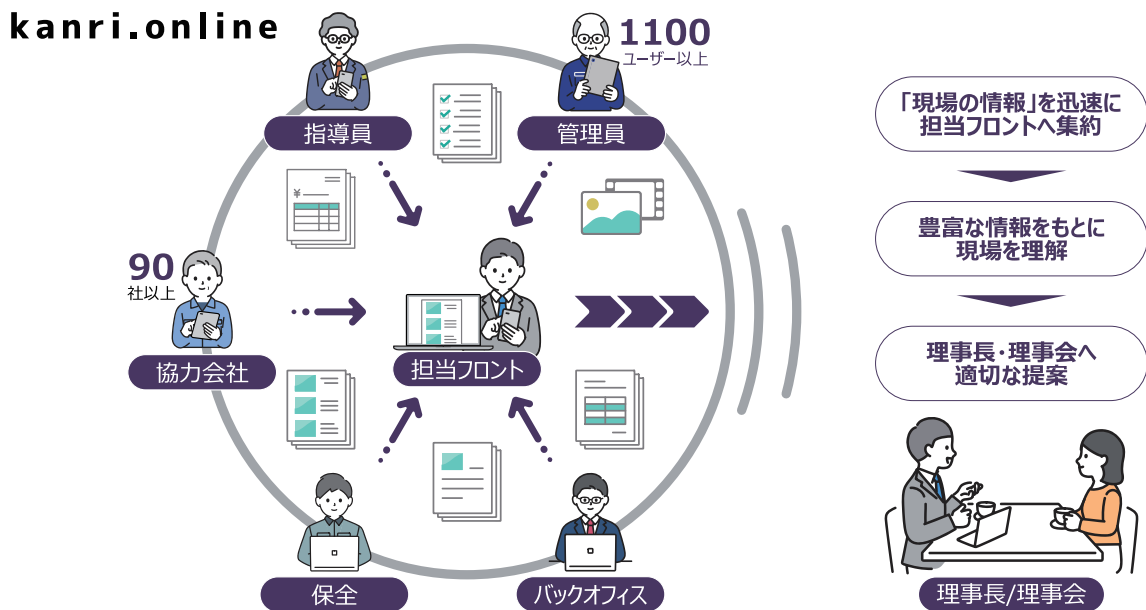


各分野で活躍するプロフェッショナルと学生がオンラインで直接話すことができる職業紹介体験プログラム「tobiraドリームプロジェクト」に参加し、「不動産売買仲介」の仕事について話をしました。今後も学生の職業への理解を深める機会として、キャリア教育に協力してまいります。

実施日	2023年6月
対象者	愛知県豊田市立前林中学校 3年生 17名
内容	「クリオ ライフスタイルサロン銀座」見学

実施日	2023年12月
対象者	東京都立神津高等学校 17名（1年生10名・2年生7名）
内容	オンラインミーティング

kanri.online (管理オンライン) の開発



明和地所コミュニティ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 (管理オンライン)」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。

2024年3月時点で、明和地所コミュニティの全営業スタッフと880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、本サービスを活用しています。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早くなることに加え、報告書のデジタル化によりペーパーレスを実現しています。

また、誰でも直感的に操作できるよう、アプリの使い手の負担が少なくなるような設計とデザインに配慮しながら開発を進めています。

kanri.onlineの基本機能

管理員業務日誌	業務日誌をiPadで簡単作成
管理員打刻機能	iPadでボタンをタッチ
管理員出勤簿	出勤簿のペーパーレス化
オリジナルチャット	電話に代わる連絡ツール
フロント報告書作成	理事会等の報告書作成
写真・動画撮影	撮影するだけでデータ共有
お知らせ配信	一斉／グループ配信が可能
アンケート機能	作成～配信が簡単

- 清掃点検表
- 管理員勤怠管理
- 代行手配確認
- フロント巡回報告
- フロント巡回状況確認
- フロント工事報告
- 理事会報告実施確認
- 全物件写真閲覧
- 指導員巡回報告
- 指導員訪問管理
- 保安巡回報告
- バックオフィス巡回報告
- 物件基本情報
- 各種KPI etc.

マンション管理は多くの人々によって支えられています。入居者・理事・管理員・指導員・フロント営業・保安担当社員をはじめとした関係者、協力会社が一つのチームとなって対応しないとマンションの課題は解決しません。

kanri.onlineは、全ての管理物件に導入され、サプライチェーンを含めた全ての関係者の意思疎通を世代を超えてデジタルで繋げています。

20代から80代までの幅広い従業員、80社を超える協力会社の従業員が、kanri.onlineを通じ、マンションの課題を迅速に発見・対処し、皆様に幸せな暮らしを提供すべく日々精進しています。

明和地所株式会社 執行役員
経営企画本部 経営企画本部長・IT推進部長
茨木 敏



kanri.online理事会ポータルの開発

「kanri.online(管理オンライン)」の新サービスとして、管理組合の理事会運営に特化した「kanri.online理事会ポータル」を、明和地所コミュニティが管理するマンションの管理組合で2023年11月より実証実験を開始しました。

kanri.online

理事会ポータル

管理業務の効率化と管理組合の書類保管課題を解決

開発の背景

マンション管理組合では、管理会社から定期的に送付される報告書等の紙の資料の保管と、その管理スペースについての課題に直面しています。毎年増えていく膨大な資料の保管場所不足や、過去の資料の汚損や紛失等のリスクもあり、これらの課題を解決するために「kanri.online理事会ポータル」は開発されました。

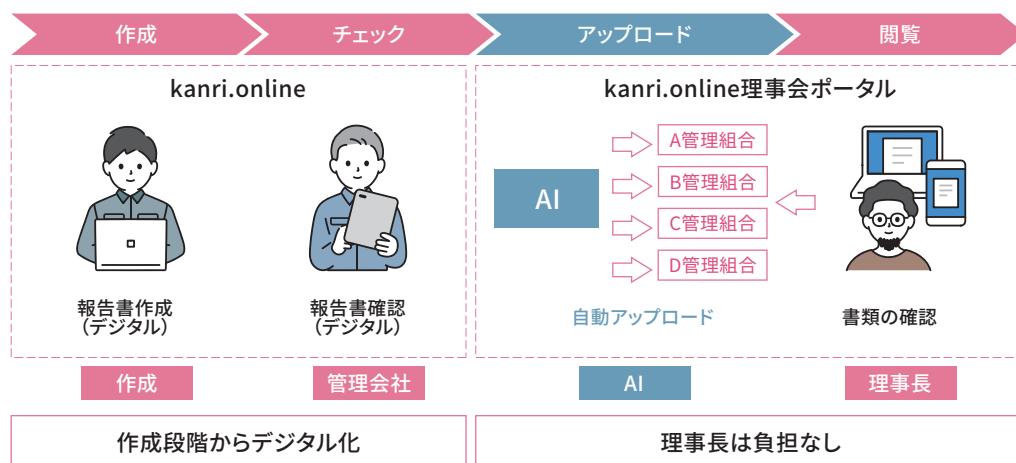
kanri.online理事会ポータルの概要

協力会社の報告書の作成や、管理会社のマンション管理組合への報告書等の作成プロセスを「kanri.online理事会ポータル」を活用してデジタル化することで、マンション管理組合に提出する「議事録」や「月次収支報告書」、「点検報告書」などの資料がAI技術により自動分類され、【書類の種類】【会計期】ごとのフォルダに自動的にアップロードされます。

これまでは協力会社の報告書が届いてから、社内確認を行い、書類が管理組合に届くまで最大2か月の時間を要するものもありましたが、本サービスを運用することで最短5日間で閲覧することが可能となりました。(※自社調べ)

また、管理組合では必要な情報に簡単にアクセスでき、紙の資料の煩雑な管理作業に時間を費やすことがなくなり、書類の保管スペースも大幅に削減できます。管理会社においては、業務の効率化にもつながっています。

kanri.online理事会ポータルを利用した場合



メリット 1 マンション管理組合：マンション管理組合の煩雑化する資料の保管・整理

メリット 2 マンション管理組合：AIによる自動アップロード機能で必要な情報に簡単アクセス

メリット 3 管理会社：協力会社へのサービス導入により業務の効率化を実現

※ アップロードの自動化には、kanri.online を使用している管理会社と連携が必要です。

※ ペーパーレス化するには、理事長の承諾が必要になります。

※ 書類がアップロードされると理事長へメール通知がされます。

明和地所グループ 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情報や特典、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。

入居後のサポート

防災訓練

明和地所コミュニティでは、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。消防訓練を定期的に実施することで、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およ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。

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

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。資源の再利用に繋げていけるよう、継続して実施してまいります。

お客様の声にお応えする取り組み

お客様の声アンケート調査 (2018年～)

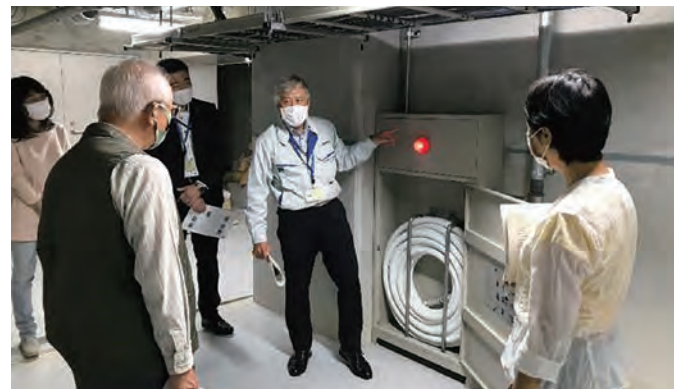
ご契約者様を対象に、契約から引渡しまでの各担当者の対応や説明に対する満足度等の調査を実施。
2023年度は15物件を対象に実施。

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。
2023年度は17物件のオーナー様を対象に実施。

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。

マンション施設見学会



マンション施設見学会

明和地所コミュニティでは、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。

2023年度 開催実績	防災訓練	65 回
	リフォーム相談会	9 回
	不用品回収サービス	5 回
	マンション施設見学会	1 回

社員の健康と成長に向けて

当社グループが持続的に成長するためには、事業の担い手である社員の健康と成長が不可欠であると考えています。健康経営の取り組み推進と人材価値の最大化をはかり、多様な人材が活躍できる企業風土と人事制度の拡充に努めています。

健康経営推進

安心して働くことができる職場環境づくりを推進するため、本社内に健康管理室を設置し、常駐する看護師および産業医・顧問医が社員の健康管理やメンタルヘルスのサポートを行っています。その他、休憩室やトレーニングジムの設置等、健康増進に向けた環境を整えています。

育児休業制度や介護休業制度を設け、出産・育児・介護のため就業を断念することがないような環境づくりを行っています。また、社内ポータルサイトなどにおいて制度の周知や啓発を行い制度を活用しやすい職場環境を整えています。



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。



健康管理室

看護師および産業医・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。



休憩室の設置

従業員が適度な休息や社内コミュニケーションの場所として活用されるよう整備しています。



保養所

グループ社員およ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。

健康診断 受診率

99.1%

ストレスチェック 受診率

99.7%



社員に開放しているトレーニングジム



「東京都スポーツ推進企業」に
8年連続認定

挑戦する風土づくり

●目標管理制度

社員が自主的に仕事に取り組み、目標達成に向けて業務を進められるよう、目標管理制度を導入しています。社員は、半期ごとに上司の助言を得ながら自ら目標を設定し、その達成度に応じた賞与が支給されます。また、昇給・昇格の基準となる能力や行動についても年2回振り返りを実施しています。

●表彰制度

個々の成果を公平に評価し、個人・組織のモチベーション向上を目的として、表彰制度を設けています。

シニア雇用の創出

明和地所グループでは、定年退職後の就職機会の提供に取り組んでいます。60歳の定年を迎えた後、希望者を65歳まで雇用しています。シニアスタッフの経験や知識を活かし、グループの発展に寄与しています。

Introduction

Top Message

Business Strategy

Materiality & Sustainability

Materiality / Environment

Materiality / Social

Materiality / Governance

Corporate Information

不正や不祥事を防ぎ、公正な判断や健全な経営を行うため
監視・統制のしくみを定めています。

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、社会への貢献や企業価値拡大等の経営目標を達成し、株主や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必要であると考えています。

当社では、これらの要請を保証する体制としてのコーポレート・ガバナンスの整備・強化を重要課題の一つとして位置付け、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。

会社機関の内容

1 取締役会

2024年3月期 18回 実施

取締役会は、社外取締役2名を含む9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およ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。

2 監査役会

2024年3月期 15回 実施

監査役会は社外監査役2名を含む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、会計監査人およ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およ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。

3 経営戦略会議

2024年3月期 12回 実施

取締役、常勤監査役、執行役員、支店長および本部長等で構成され、毎月1回、経営全般にかかわる重要事項の報告、協議および検討を行っています。

4 部門長会議

2024年3月期 27回 実施

取締役、執行役員および本部長等により構成され、毎週1回、各部門の業務運営状況および月次実績に関する進捗報告および対応策の検討を行っています。

5 関係会社会議

2024年3月期 12回 実施

代表取締役社長、関係会社担当役員、常勤監査役および関係会社との責任者で構成され、関係会社各社の経営全般にかかわる重要事項を報告、協議および検討することにより、グループ経営の推進を図っています。

6 サステナビリティ委員会

2024年3月期 12回 実施

サステナビリティに関する課題に戦略的に取り組むために、取締役および執行役員により構成されるサステナビリティ委員会を設置し、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になっています。サステナビリティ委員会は、グループ全体のサステナビリティに関する基本方針の策定、推進体制の整備、リスクと機会に関する検討・分析、および取り組み方針や具体的な目標について協議し、取締役会および代表取締役社長に報告・提案を行います。また、本委員会の下に、ESG、気候変動、TCFD、環境活動などに関する小委員会を必要に応じて設置し、取締役会で決定された事項について、より詳細な検討と設定された目標の進捗管理を行うこととしています。

7 リスク管理委員会

2024年3月期 12回 実施

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、取締役および執行役員により構成されるリスク管理委員会を設置し、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ています。リスク管理委員会はリスク管理に関する基本方針、規程等を制定し、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。

8 コンプライアンス委員会

2024年3月期 12回 実施

グループ全体に関するコンプライアンスに関する事項を統括するために、取締役、執行役員、本部長および関係会社責任者により構成されています。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ています。また、本委員会の下に、内部統制に関する事項を取り扱う内部統制小委員会および個人情報に関する事項を所管する個人情報保護小委員会の2つの常設専門部会を設置しています。

内部監査体制

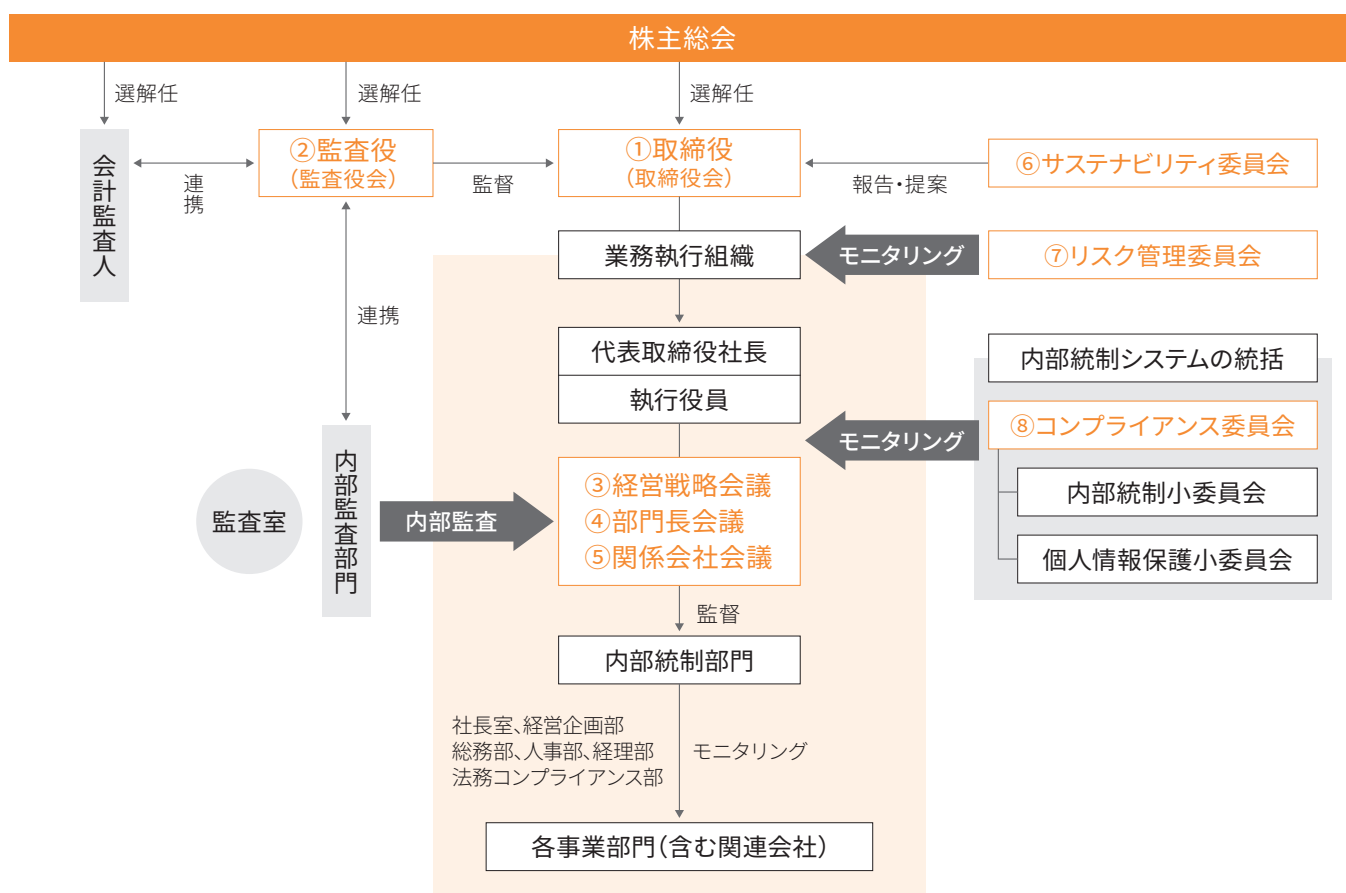
業務執行部門から独立した代表取締役社長直属の内部監査部門として、監査室を設置しています。監査室はコンプライアンス委員会およびその小委員会である内部統制小委員会と緊密に連携し、必要に応じてそれらの委員を活用することで内部監査の実効性を確保しています。内部統制小委員会は内部統制部門および内部監査部門所属の人員により構成されています。

監査室は、監査役(会)およ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および監査役(会)に報告し、必要に応じ改善指導を行っています。

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、取締役および監査役が監督しています。

コーポレートガバナンス体制図



社内外通報制度「明和地所ヘルプライン」

「公益通報者保護法」は、法令違反行為を労働者が通報した場合、解雇等の不利益な取り扱いを受けることのないようにする法律です。

当社グループでは、「公益通報者保護法」に基づき、すべての従業員(派遣社員・パートおよび契約社員を含む)が社内におけるコンプライアンス違反を会社側に通報する制度として、社内外通報制度「明和地所ヘルプライン」を設置し、不祥事の未然防止、早期発見・対応、内部けん制機能を高めています。

通報窓口は、一般窓口(法務コンプライアンス部)とハラスメントに関する窓口(総務部)、ならびに社外通報窓口(弁護士)を設けており、通報に対しては速やかな調査を行い、通報者の不利益には決してならないよう対応しています。

明和地所ヘルプライン	2023年度	2022年度	2021年度
一般窓口への相談・通報件数	2件	1件	0件
ハラスメントに関する相談・通報件数	2件	2件	0件

役員紹介とスキルマトリックス

氏名	役職	執行／社外	在任期間※	取締役会出席率 (出席回数)	企業経営	営業／ マーケティング	建築／ 品質管理	
原田 英明	代表取締役社長	非執行	18年	100% (18回／18回)	●	●	●	
柿崎 宏治	常務取締役 執行役員	執行	11年	100% (18回／18回)	●	●	●	
鈴木 真	取締役 執行役員	執行	6年	100% (18回／18回)		●		
三平 慎也	取締役 執行役員	執行	5年	100% (18回／18回)		●	●	
福眞 吉葉	取締役 執行役員	執行	3年	100% (18回／18回)		●		
川田 幸司	取締役 執行役員	執行	3年	100% (18回／18回)		●		
太田 明	取締役 執行役員	執行	3年	100% (18回／18回)			●	
小林 大祐	社外取締役	非執行／ 社外	9年	100% (18回／18回)	●	●		
中山 正行	社外取締役	非執行／ 社外	1年	77.8% (14回／18回)	●	●		

※在任期間は2024年6月27日現在の取締役在任年数

役員紹介

代表取締役社長



原田 英明

常務取締役 執行役員



柿崎 宏治

開発事業本部担当・
流通事業本部管掌

取締役 執行役員



鈴木 真

流通事業本部担当
流通事業本部長
(ウェルスソリューション部担当)



三平 慎也

流通事業本部担当
流通事業本部長
(仲介事業部・PM事業部・
流通管理部担当)

取締役 執行役員



福眞 吉葉

開発事業本部本部長
(マンション事業部・
都市開発事業部担当)



川田 幸司

営業本部、支店担当



太田 明

開発事業本部本部長
(建設一部・建設二部・積算部・
品質管理部担当)

社外取締役



小林 大祐



中山 正行

	財務会計／ ファイナンス	人材開発 組織開発	コンプライアンス リスク管理	DX推進
	●	●	●	●
	●	●	●	●
			●	
			●	
			●	
			●	
		●	●	
		●	●	

株主への情報開示

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を開示し、ステークホルダーの皆様へ有用と判断した情報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、株価に影響を与える情報の漏えいを防ぎ、情報開示の公平性を確保するため「インサイダー取引防止に関する規程」を制定し、同規程に則った適切なインサイダー情報管理を行うとともに沈黙期間を設けています。

IRに関する活動状況について

株主・投資家の皆様とのコミュニケーション促進を図るため、定期的に面談を実施しています。また、当社グループの事業活動や成長戦略の理解を深めていただくため、インターネットを活用したオンラインの会社説明会やIRセミナーに参加し、経営トップが直接的な対話をする機会を積極的に設けています。

2024年3月期の主なIR活動	
決算説明会	2回
アナリスト・投資家との面談	19回
個人投資家向け IRセミナーへの参加	3回

詳細な情報についてはIRサイトをご覧ください。
<https://www.meiwajisyo.co.jp/corp/ir/presentations/>

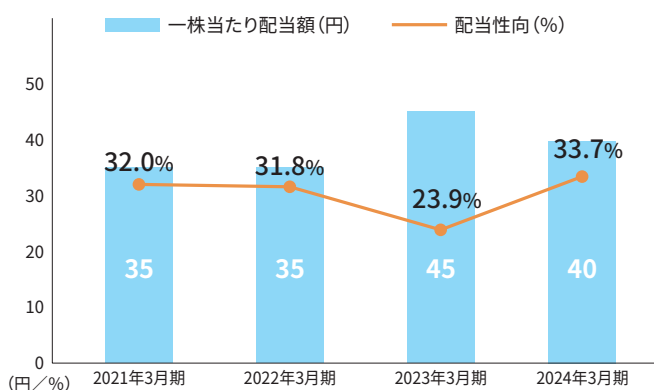


個人投資家向け説明会

安定配当を通じた利益還元と配当政策

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きました。業績改善による企業価値、すなわち株主価値の向上に努め、財務体質強化のための内部留保充実を両立させつつ、安定した配当等を継続的に実施してまいります。「中期経営計画2027」の期間中は、配当性向30%を目処とした株主還元を目指します。

配当額と配当性向



会社概要 (2024年9月末日現在)

商号	明和地所株式会社 (MEIWA ESTATE Co.,Ltd.)
所在地	本社 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 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 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 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	422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

明和地所の仲介 店舗

渋谷店

東京都渋谷区神泉町9-6
第2明和ビル1階

上野店

東京都台東区上野2-7-13
ヒューリック・損保ジャパン上野共同ビル5階

池袋店

東京都豊島区西池袋1-18-2
藤久ビル西1号館6階

吉祥寺店

東京都武蔵野市吉祥寺本町2-4-14
メディ・コープビル8 6階

町田店

東京都町田市原町田4-2-10
宝永堂ファイブビル5階

横浜店

神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町2-23-2
TSプラザビルディング11階

川崎店

神奈川県川崎市幸区堀川町580
ソリッドスクエア東館4階

藤沢店

神奈川県藤沢市南藤沢5-9
朝日生命藤沢ビル8階

札幌店

北海道札幌市中央区北1条西2-1
札幌時計台ビル1階

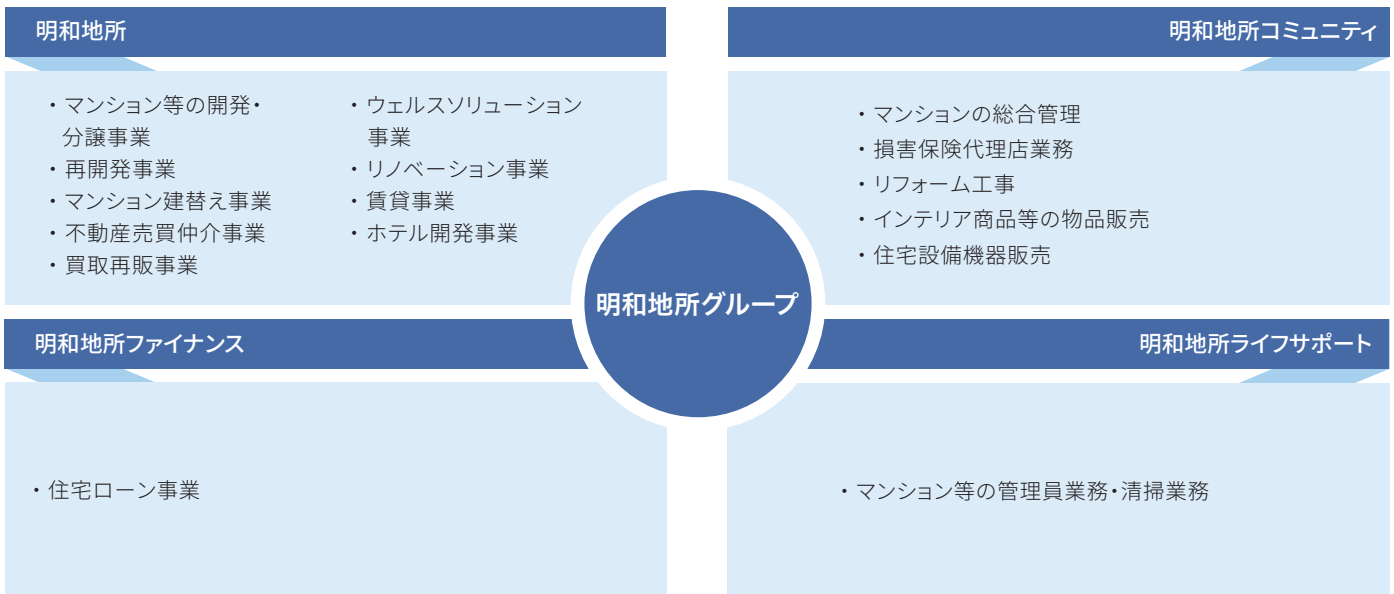
福岡店

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

名古屋店

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

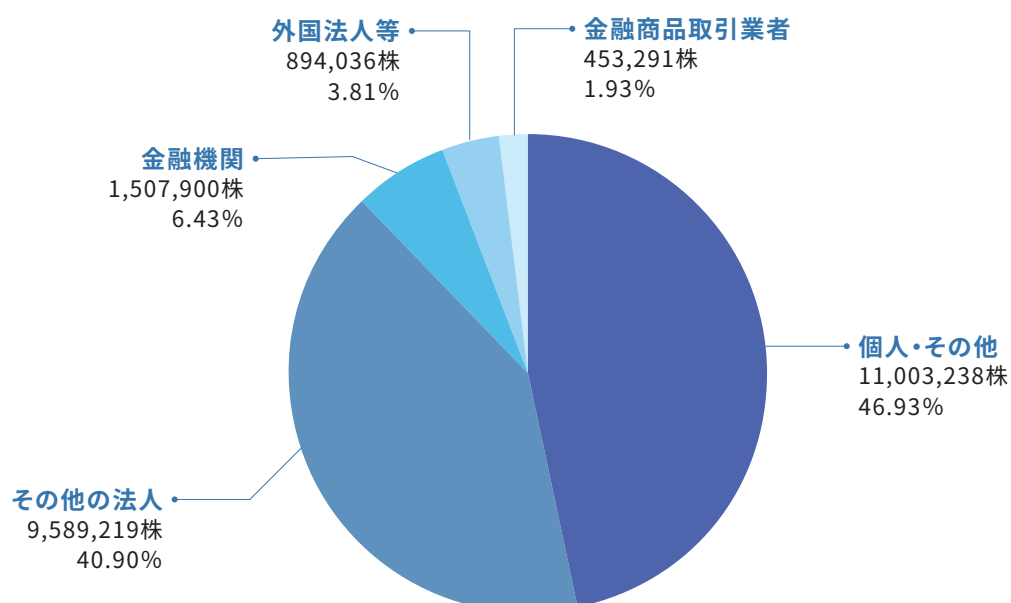
グループ体制



株式情報 (2024年3月31日現在)

上 場 市 場	東京証券取引所 スタンダード市場
証 券 コ ー ド	8869
株 主 名 簿 管 理 人	三菱UFJ信託銀行株式会社 東京都府中市日鋼町1-1 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
発行可能株式総数	104,000,000株
発行済株式総数	23,447,684株
単 元 株 式 数	100株
株 主 総 数	13,214名

所有者別株式分布



株主優待

株主の皆様からの日頃のご支援に対する感謝とともに、当社株式への投資の魅力をより一層高め、中長期的に株式を保有していただける株主様の増加を図ることを目的に、ポイント制株主優待制度「明和地所プレミアム優待倶楽部」を実施しています。毎年3月末時点で当社株式を600株以上保有する株主の方を対象としています。保有株式数に応じた株主優待ポイントを受け取ることができ、優待ポイント数に応じて、5,000種類以上の優待商品の中からお好みの商品と交換できます。

保有株式数に応じた株主優待ポイントを進呈		
保有株式数		進呈ポイント数
600株～699株	>	4,000ポイント
700株～799株	>	6,000ポイント
800株～1,499株	>	12,000ポイント
1,500株～1,999株	>	20,000ポイント
2,000株～2,499株	>	25,000ポイント
2,500株～2,999株	>	30,000ポイント
3,000株以上	>	50,000ポイント

<https://meiwajisyo.premium-yutaiclub.jp/>

