



MEIWA CSR
REPORT
2019

人と地域と社会とつながりたい



MEIWA CSR

CSR報告書 2019



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。

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

企業理念	01	社員と明和地所	09
トップメッセージ	02	「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 教育研修 インターンシップの実施 健康経営 社員のサークル活動支援	
社会と明和地所	03	投資家と明和地所	11
ジュニアフットボールフェスタ CLIO CUP 北海道との包括連携協定 産学連携協定		株主・投資家との対話 長期安定配当を通じた利益還元	
地球と明和地所	05	コーポレート・ガバナンス	12
環境共生型マンション 「クリオ横濱綱島」の取り組み クリオ畑 ビーチクリーン活動 ライフセーバーの活動への協賛		企業情報・財務情報	13
お客様と明和地所	07	社外取締役評価	14
クリオオーナーズクラブ 安全・安心な暮らしの共創 消防訓練／子育て支援／産直青果物展示即売会			

編集方針

編集方針：本報告書は、明和地所株式会社の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：2019年3月期(2018年4月1日～2019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：2019年12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



代表取締役社長 原田 英明

私たちは、「想いをかなえ、時をかなでる」という企業理念を掲げ、新築分譲マンション事業を中心に、不動産流通事業などの成長事業を拡大してまいりました。

生活の基盤となる「住まい」のあらゆるシーンに対し、多角的に事業を展開し、人や社会をつなぎ、良質な商品やサービスを提供することで、商品が生み出す新しい価値の提案と豊かなライフスタイルや文化の創造に努めています。

2015年より人材育成や環境共生型マンションの開発などに取り組み、その活動を継続してまいりました。この取り組みの根底にあるのは、企業理念の重要な要素となる「信頼」「共創」

「共感」であり、私たちの企業活動の姿勢を示すものです。

私たちは、いつまでも世の中から必要とされる企業であり続けたいと強く願っています。そのためには、お客様、株主・投資家、地域社会など、あらゆるステークホルダーの立場に立ち、企業活動が社会に与える影響に責任を持ち、社会における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。

社会を構成する一員として、こうした取り組みを実施していくとともに、多くの皆様の期待に応える新しい価値を創造していくことで、企業価値の向上と社会の持続的な成長に貢献してまいります。

今後とも、明和地所グループへの変わらぬご支援とご指導を賜りますよう、宜しくお願い申し上げます。

SDGsへの取り組み

SDGsは、2015年9月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。SDGsの目標の達成に向けて、明和地所グループでも活動に取り組んでいます。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



社会の未来に目を向け「地域振興」「人材育成」「被災地支援」など、多岐にわたる社会貢献活動に取り組んでいます。



第4回ジュニアフットボールフェスタCLIO CUP 2018

ジュニアフットボールフェスタ CLIO CUP

2015年より、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」に特別協賛しています。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ています。また、毎年、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海外遠征を実施しています。大会期間中は当社グループ社員が参加し、会場の設営や会場内でのイベントの運営、SNSでの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。



TEAM CLIO U10 ドイツ ボルシア・ドルトムント U11の選手と共に

大会
主催者
より

子どもたちに貴重な体験を提供

向上心に溢れる才能豊かな子供たちに、強烈なインパクトを与えられるようなサッカー体験をさせてあげたいとの思いから、国内トップレベルのチームを集めたクリオカップの開催、そして選抜メンバー「TEAM CLIO」によるスペイン・ドイツ・オランダ等での海外トップチームとの対戦を主催しています。これら貴重な体験は確実に子供たちに化学反応を起こし、次のステップに進むためのきっかけになると信じています。「このプロジェクトに協賛していただいている明和地所様に深く感謝いたします。」



CFG-YOKOHAMA統括TD
神保慶太様

北海道との包括連携協定

北海道札幌エリアでは、創業時より新築分譲マンションを供給しており、2016年創業30周年を機に、北海道の活性化に向けて相互に連携・協力しながら協働事業に取り組むことを目的とした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、恵まれた自然がもたらす食、観光、ライフスタイルなど北海道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み、より一層、北海道の活性化に協力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

「木育」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。子どもをはじめとするすべての人が「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開催しています。



未来づくり感響プロジェクト

品質やデザイン性に優れた旭川家具を通じて「木のまち旭川」で育つ中高生が、本物のものの価値を知ることのできる学習ツールを、地域産業や教育に携わる大人たちが、連携して開発する「本物志向の人づくり」を進めるプロジェクト。2018年5月、上川総合振興局が中心となり、家具職人、家具デザイナー、木育マスター、木材関連、教育関係者などを構成メンバーとしてスタートしました。明和地所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」に関係する取り組みに循環させたいとの想いから、北海道との包括連携協定の一環として、「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。



産学連携協定

明和地所は、さまざまな大学と連携協定を締結しています。それぞれがもつ人的資産や知的資産、地域資産の活用による人材育成、社会貢献が目的です。

麻生専門学校グループ	2016年	建設地仮囲いデザイン	明和地所が福岡1号物件として分譲する「クリオ空見」の販売促進や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2号物件の「クリオ ラベルヴィ興服町」のモデルルームにて、「興服町」の魅力を伝えることをテーマとした写真展を開催しました。
	2016年	バス停広告制作	明和地所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ステルターに掲出しました。
東京大学	2017年	チームエンブレム制作	明和地所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。
	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。
東京都市大学	2018年	共同研究	昨年度に引き続き、マンション居住者の住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。
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。

「環境負荷の低減」「環境の保全・再生」を意識し、サステナブルな街づくりに取り組んでいます。



緑のカーテンによる涼しい暮らし方サポートプログラム(クリオ横濱綱島)

環境共生型マンション

現在、地球環境を保全する観点から、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が盛んになっています。この流れを受け、明和地所では周辺の自然環境と美しく調和し、居住者が主体的にかかわりながら、健康で快適に生活できるよう工夫された、環境と共生するライフスタイルを実践できる住宅の開発を目指しています。

「クリオ横濱綱島」の取り組み

「クリオ横濱綱島」(2018年3月竣工)は、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ることにより、「トリプルハイブリッド型省エネ住宅」を目指したマンションです。全住戸にエネファームを設置した本物件は、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。この他にも、バルコニーにグリーンカーテンを設置して温熱環境改善を期待する取り組みや、年間を通してマンション外構の花壇に季節の花々を植え、手入れし、住環境を快適にする活動のサポートをしています。

*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

環境共生型マンション一覧

物件名	竣工	内容
クリオ平和台	2013年1月 2015年グッドデザイン賞受賞	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。



クリオ畑

2015年より、地域の方のコミュニケーションの場、食育の場になればと、横浜市戸塚区に保有する土地を貸し農園として活用しています。そのうちの約40㎡の区画で、明和地所グループの社員が土を耕し、種や苗を植えて野菜を育てています。この場所で年に2回、クリオマンションオーナーの皆様を対象に、野菜の収穫体験イベントを開催しています。参加されたお客様同士やお客様と社員のコミュニケーションの場ともなっています。

また、クリオ畑から遠くにお住いの方々にも野菜づくりの楽しさをお伝えすべく、専用WEBページで作業の過程や、イベントの様子を公開しています。

土に触れ、野菜の生長を感じることで心身のリフレッシュにも貢献できるのではないかと考えています。



ビーチクリーン活動

「海の大きさを知り、自然を大切に。自分の力量を知り、命を大切に。ルールの必要性を知り、人を大切に。」

明和地所は、この日本プロサーフィン連盟(JPSA)のサーファーズ・マインドに共感し、2014年よりJPSAが主催するジャパンプロサーフィンツアーに特別協賛をしています。茅ヶ崎市で開催される大会では、出場選手をはじめ、運営スタッフ、当社グループの社員、ギャラリーの方々と一緒にビーチクリーン活動を行っています。この地域貢献活動を環境問題への興味や意識につなげ、豊かな地球環境を次世代に受け継いでいくために続けていきたいと思っています。



ライフセーバーの活動への協賛

「水辺の事故ゼロ」を目指す一般財団法人日本ライフセービング協会は、全国の水辺の安全教育、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、さらなる海辺の環境保全など湘南エリアの地域貢献に取り組んでいます。

*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



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



もっと野菜が好きになるラブベジセミナー

クリオオーナーズクラブ

クリオオーナーズクラブとは、明和地所グループが分譲・管理しているマンション(一部除く)のオーナー様を対象とするWEB会員組織です。

ここでは、「嬉しい」「楽しい」「役立つ」情報を発信しています。また、体験型イベントとして、暮らしに関するセミナーやワークショップも開催し、違うマンションにお住まいの方同士がこの場で知り合ってお話をされることで、社員も含めた、大きなつながりが生まれています。

2019年4月からは、「明和地所グループ ライフスタイルクラブ」として、より多くのお客様にお役に立てるよう内容を充実させ、リニューアルしています。



美姿勢×カラダメンテ



もっと野菜が好きになるラブベジセミナー

イベント開催実績

開催日	イベント名	内容
2018.6.8	美姿勢×カラダメンテ	生活改善講座
2018.7.19	もっと野菜が好きになるラブベジセミナー	たっぷり夏野菜'きれい'を磨く野菜計画
2018.8.23	美姿勢×カラダメンテ	1Day Diet腸活改善講座
2018.9.8	もっと野菜が好きになるラブベジセミナー	野菜ともっと仲良くなるう！親子で手もみジュース作り体験
2018.11.18	美姿勢×カラダメンテ	正しい姿勢づくりとコンディショニング
2019.3.9	もっと野菜が好きになるラブベジセミナー	にんじんの秘密～いろいろなにんじんを楽しもう！～



毎月抽選のプレゼント企画、お得にお買い物などができる割引特典などの「嬉しい」会員限定特典、おすすめ書籍のご紹介や大人になってからの趣味のご提案など「楽しい」情報、マンションでの快適生活術や親子のコミュニケーションツールのご紹介などの「役立つ」情報を発信しています。健康的に身体を動かすイベントや野菜ソムリエを講師に招いた食育セミナーなど、様々な年代の方々にご参加いただけるように内容を吟味して開催しています。

安全・安心な暮らしの共創

住まい“こち”のよい空間、をコンセプトに商品企画を行っています。それは「自分らしい」「安心な」「気持ちの良い」という3つのキーワードから成り立っています。

キーワード「自分らしい」では、壁紙の色やキッチンスタイル等、様々なアイテムを無償で選べるセレクトシステム「conomi」を構築しています。「安心な」では、3段階のセキュリティラインからなる「セキュリオ」システムを整備。「気持ち良い」では、家事が楽になり空間がすっきり見える押入れストレージ、片付けストレージ、フレックスストレージというクリオオリジナル収納を企

画しました。そして、お客様がお好みのインテリアスタイルを作り上げる手引きとなる「コノミ スタイルセレクト」を作成。クリオマンションのセレクトシステムの充実を図りました。

また、入居後の住設機器10年保証やリペアサービスなど、アフターサービスを拡充・充実させた「クリオプレミアムサポート」もご用意。お客様からの信頼度向上に役立っています。これからも高い品質と管理で、安全・安心な暮らしが続く住まいを目指します。

消防訓練

マンションは消防法により防火管理者の設置が義務付けられており、居住者から防火管理者を選任し、消防計画の策定及びこれに基づく消防訓練を定期的実施する必要があります。明和管理では、管理組合に対し、定期的に消防訓練の実施をご提案し、消防署への事前相談から訓練当日の補助まで、消防訓練実施のサポートをしています。

消防訓練を定期的実施することにより、火災だけでなく、大地震等の災害時にも役立つ組織作りの基礎になります。また、居住者間のコミュニティ形成、明和管理社員とのコミュニケーションの場にもつながっています。



子育て支援

明和管理は、託児やイベントを通じマンション内で子育てを助け合うネットワークを構築し、仕事時間の創出や居住者間のコミュニティ形成につなげる“子育てシェアシステム”の仕組みを運営する株式会社AsMamaとタイアップしています。居住者の子育てを支援するとともに、将来的には子育て支援以外にも居住者間の交流を深められる活動を、管理組合と共に検討していく予定です。また、マンション周辺地域との交流やコミュニティ支援等、様々な展開が考えられると思っています。

※イベント開催実績：歯みがき講座、ペットボトル風鈴づくり、ハロウィン小物づくり、クリスマスオーナメントづくりなど



産直青果物展示即売会

生活協同組合のご協力を得て、新鮮な産地直送野菜や果物をお得な価格で販売しています。居住者の方々にも人気のイベントです。マルシェのような雰囲気、集まった居住者同士、料理レシピを共有したりと、コミュニティ形成の一助となっています。



さまざまな個性をもった社員が、能力を十分に発揮してイキイキと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。



明和地所グループ大運動会

「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

東京都スポーツ推進企業認定制度は、社員のスポーツ活動を推進する取り組みや、スポーツ分野における社会貢献活動を実施している企業等を「東京都スポーツ推進企業」として認定する制度です。

明和地所はこの「東京都スポーツ推進企業」に3年連続で認定されています。また、この制度と連動してスポーツ庁で実施している「スポーツエールカンパニー」に認定されました。社内に設置したトレーニングジムを全グループ社員に開放しています。月に4回、外部講師をお招きして、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開催し、社員の健康増進を図っています。

また、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っていることや、次世代を担う健やかな青少年の成長を支援していることなども評価されました。



社内に設置したトレーニングジム



教育研修

明和地所にとっての「人材育成」とは、ブランドコンセプトでもある「信頼」「共創」「共感」の3つの柱を軸に、全社員がお客様に住宅をご購入いただくことへの「責任」と「誇り」をしっかりと持つことができるよう自走していくことと、企業にとっての「人材」を育て組織全体のレベルアップを図ることであります。

社会人としてのスタートである新入社員研修をはじめ、その後は年間スケジュールに沿ってフォロー研修を行うとともに、状況に応じて適宜、外部講師を招いて研修を行っています。

また、本社と支店での学びを共有するためにテレビ会議を用いた研修も行っています。

労働施策総合推進法の改正に伴い、今後は役員以下、階層別においてもハラスメント研修等を強化していき、各人がエキスパートとして向上し、真摯に業務に取り組む手助けをしていきたいと考えています。



外部講師を招いての研修

インターンシップの実施

大学生を対象に不動産業界や仕事内容の理解を目的としたインターンシップを実施しています。

「マンションデベロッパーの仕事」や「不動産における働きがい」を学べるプログラムとなっています。

2018年度は約200名の学生を受け入れました。

健康経営

従業員の健康は企業の成長に不可欠なものとして、様々な取り組みを推進しています。

具体的には、健康診断の全社員受診や有給休暇取得率、時間外労働時間の把握やストレスチェック等のメンタルヘルスケアを実施しています。

当社グループは、社員のサークル活動を支援しています。

活動を盛り上げるために大会への参加費用を補助し、大会当日は多くの社員が応援に駆け付けています。

フットサル部(明和管理)

明和管理フットサル部は、部員15名。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。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」に参加し、優勝を目標に日々練習に励んでいます。ほかにも同業他社と練習試合を組み、部の実力を養成するとともに、他社との交流の場ともなっています。今後も部員数を増やし、大会で良い成績を残すことはもちろんのこと、普段なかなか話す機会のない同業他社の方々との交流の場として大事にしていきたいと思っています。



企業情報 (2019年3月末現在)

■ 会社概要

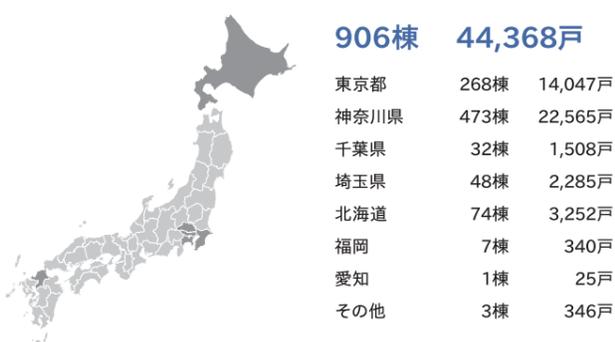
商号 明和地所株式会社 (MEIWA ESTATE Co.,Ltd.)
 所在地 <本社> 〒150-8555 東京都渋谷区神泉町9-6
 明和地所渋谷神泉ビル TEL. 03-5489-0111 (代)
 <札幌支店> 〒060-0001 北海道札幌市中央区
 北1条西2-1 札幌時計台ビル1階 TEL. 011-261-0120(代)
 <福岡支店> 〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神
 1-2-12 メットライフ天神ビル12階 TEL. 092-753-8817(代)
 <名古屋支店> 〒450-0001 愛知県名古屋市中村区
 那古野1-47-1 名古屋国際センタービル11階
 TEL. 052-589-2270(代)
 設立 1986年4月24日
 従業員数 299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 9,078名
 グループ会社 明和管理株式会社
 明和リアルエステート株式会社
 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

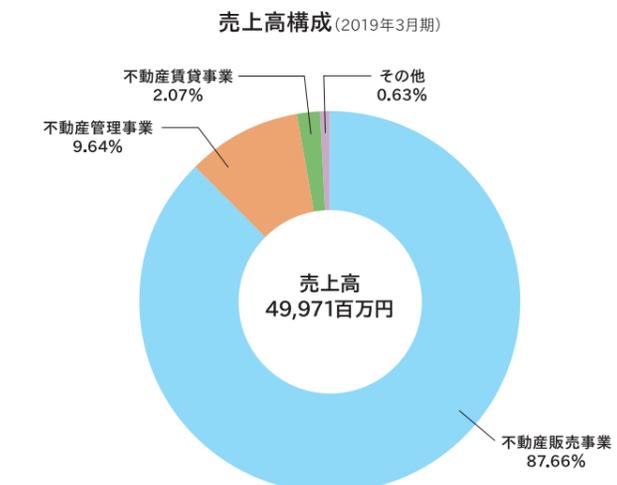
■ 事業内容



■ エリア別供給実績 ※新築分譲マンション



財務情報 (連結)



現代はまさに多様性の時代であります。

人々の価値観、ライフスタイルも大きく変化してきております。

例えば、モノ消費からコト消費へ社会全体での価値変化が生じています。

CSR活動において重要なことは、それらの社会変化を敏感に感じ取りながら、

企業が担う社会的責任をしっかりと果たし続けることであり、

ステークホルダーとの対話を積極的に行い、行動することが極めて重要だと思っております。

明和地所グループの取り組みには、

地域振興や人材育成、環境に配慮した商品開発や環境保全活動など、

”モノからコトへ”の価値変化を強く意識した活動も多く、

それはまさにステークホルダーとの対話の中から生まれ、実施されているものと感じています。

また、2015年に国連総会で採択された「持続可能な開発目標 (SDGs)」を受け、

持続可能な社会の実現に向けて何が出来るかを考え、取り組んでいくことが示されています。

環境や社会に配慮した取り組みを進めることで、

多くのステークホルダーから共感を得、企業としての存在価値を更に高め、

今後も社会に貢献し続けることを期待しております。



社外取締役 小林 大祐

