

CSR REPORT 2016

ヒューリック株式会社 CSRレポート2016

～持続可能な発展に向けた統合報告～

ヒューリック株式会社

〒103-0011 東京都中央区日本橋大伝馬町7番3号
TEL 03-5623-8101 FAX 03-5623-8125
<http://www.hulic.co.jp>



企業理念と基本姿勢

企業理念

私たちは、お客さまの社会活動の基盤となる
商品・サービスを提供することにより、
永く『安心と信頼に満ちた社会』の実現に貢献します。

基本姿勢

企業像 私たちは、安定した企業基盤を活かしつつ、日々成長を遂げる企業を目指します。

企業風土 私たちは、常に新たな視点で業務に取り組み、企業価値の拡大に努めます。

お客さまへのスタンス 私たちは、お客さまに最適な商品・サービスの提供に努め、お客さまの満足をなによりも重視します。

従業員像 私たちは、一人ひとりがプロフェッショナルとして、高い品質の価値提供に努めます。

CSRビジョン

私たちは、企業理念の実践により、広く社会の発展に貢献します。
また、あらゆるステークホルダーに対して誠実な姿勢で臨みます。そのために…

1

コンプライアンスを重視し、
人権を尊重し、高い倫理観に
基づく透明性の高い
企業活動に努めます。

2

地域環境の保護に
努めるとともに、事業を通じた
地域活性化により、
地域貢献を図ります。

3

付加価値の高い
商品・サービスの提供を通じ、
お客さまに安心を届け、
社会の礎を築きます。

報告媒体の位置づけ



● **WEBサイト**
CSR <http://www.hulic.co.jp/csr/>
IR <http://www.hulic.co.jp/ir/>

↑
ステークホルダーに
とっての重要性

CSRレポート
(冊子、PDF)
特に重要と考えている
取り組みを報告

WEBサイト
CSR等の取り組み全体を
網羅的に報告

↑
HULICにとっての重要性



● CSRレポート2016

編集方針

当社は、経営戦略とCSRが融合した取り組みを、投資家をはじめとするステークホルダーに理解していただき、また、客観的に評価していただくことを目的として、様々なコミュニケーションツールを発行しています。編集に当たっては、「GRI サステナビリティ・レポーティング・ガイドライン第4版(G4)」を参考に、マテリアリティ分析を実施して本レポートで重要項目を開示しました。なお、G4 対照表など、冊子に記載しきれなかった情報についてはホームページ(CSRサイト)で補足し、開示しました。また、各種IR活動については、ホームページ(株主・投資家情報)に詳細を記載しています。

● 報告対象組織

ヒューリックグループを報告対象としています。なお、環境パフォーマンスデータの集計対象は、主要51ビルの「電気使用量」、「ガス使用量」、「CO₂排出量」、「水使用量」、ヒューリックグループ会社が入居しているビルの「廃棄物排出量」となります。

環境パフォーマンスデータ/対象物件(延床面積/㎡)

豊洲プライムスクエア	42,483	ヒューリック兜町ビル	6,579
ヒューリック大阪ビル	30,353	ヒューリック京橋ビル	6,323
ヒューリック九段ビル	26,027	ヒューリック五反田ビル	6,245
ヒューリック銀座7丁目ビル	20,392	ヒューリック三田ビル	6,228
ヒューリック浅草橋ビル	19,636	ヒューリック川崎ビル	6,004
ヒューリック小舟町ビル	17,172	ヒューリック鳥越ビル	5,954
銀座ウォールビル	16,950	ヒューリック東日本橋ビル	5,632
高樹町センタービル	16,839	ヒューリック浜松ビル	5,538
ヒューリック札幌ビル	14,254	ヒューリック錦町ビル	5,451
ヒューリック新橋ビル	13,983	ヒューリック西銀座ビル	5,172
ヒューリック福岡ビル	12,646	ヒューリック八王子ビル	5,152
ヒューリック銀座数寄屋橋ビル	11,570	ヒューリック渋谷ビル	5,090
ヒューリック札幌NORTH33ビル	11,017	SIA青山ビルディング	4,946
ヒューリック日本橋本町一丁目ビル	10,286	ヒューリック銀座一丁目ビル	4,771
ヒューリック新宿ビル	9,781	浅草パークホールビル	4,598
ヒューリック難波ビル	9,147	ヒューリック上野ビル	4,419
ヒューリック麹町ビル	8,926	ヒューリック中野ビル	4,319
ヒューリック青山ビル	8,790	東海堂渋谷ビル	4,300
ヒューリック銀座ビル	8,579	ヒューリック日本橋室町ビル	4,117
ヒューリック神戸ビル	8,354	ヒューリック八丁堀ビル	3,506
ヒューリック雷門ビル	7,779	ヒューリック平河町ビル	3,421
ヒューリック本社ビル	7,688	ヒューリック桜新町ビル	3,321
ヒューリック両国ビル	7,442	ヒューリック八重洲第二ビル	3,184
KSK Eastビル	7,383	新橋山口ビル	3,127
ヒューリック世田谷(事務所のみ)	7,163	ヒューリック江戸橋ビル	3,032
ヒューリック浅草橋江戸通(事務所のみ)	6,851		

環境会計に関してはWEBサイトにて開示しています。

● 報告対象期間

2015年度(2015年1月1日～2015年12月31日)

一部の重要事項については、2015年以前・以降の活動報告も含んでいます。

● 発行時期

2016年7月(前回:2015年6月、次回2017年6月(予定))

本社

ヒューリック株式会社

- 本社所在地/〒103-0011 東京都中央区日本橋大伝馬町7番3号
- 設立/1957年(昭和32年)3月
- 事業内容/不動産の所有・賃貸・売買ならびに仲介業務
- 資本金/626億41百万円(2015年12月末現在)
- 加盟協会/一般社団法人 日本経済団体連合会
一般社団法人 不動産協会
一般社団法人 不動産証券化協会
一般社団法人 日本ビルディング協会連合会
公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

主なグループ会社 (2015年12月現在)

- | | |
|---------------------|---------------------|
| ヒューリックビルド株式会社 | ヒューリックオフィスサービス株式会社 |
| ヒューリックビルマネジメント株式会社 | ヒューリックリートマネジメント株式会社 |
| ヒューリック保険サービス株式会社 | ヒューリックプロサブ株式会社 |
| ヒューリックホテルマネジメント株式会社 | 株式会社アヴァンティスタッフ |

CONTENTS

- 3 事業概要
- 5 トップメッセージ
- 7 財務情報・非財務情報/ハイライト
- 9 ビジョン・戦略
- 11 共有価値の創造
- 13 CSRの重点課題
- 15 重点課題への取り組み
～目標と実績～
- 17 特集
観光ビジネスへの取り組み
- 19 環境への取り組み
 - 環境方針
 - 中長期目標とロードマップ
 - 温室効果ガスの排出状況
 - 省エネルギーの推進
 - 再生可能エネルギーの有効活用
 - 長寿命化による廃棄物抑制
 - 生物多様性/緑化の推進
- 27 社会への取り組み
 - お客さまへの取り組み
 - 地域コミュニティへの取り組み
 - ダイバーシティへの取り組み
 - ワークライフバランス
～働きやすい職場環境づくり～
 - 取引先への取り組み
 - 株主・投資家への取り組み
- 37 コーポレート・ガバナンス
 - コーポレート・ガバナンス
 - リスクマネジメント
 - コンプライアンス
- 41 役員の状況
- 42 CSR推進体制
- 43 連結財務諸表
- 46 第三者保証

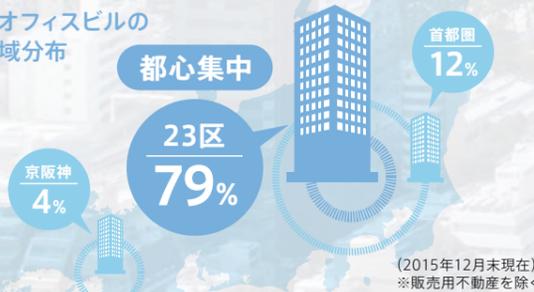
社会的存在感のある企業として
事業戦略とESGへの取り組みを連動させた経営を実践し、
サステナブルな社会の実現に貢献することを目指します。

ヒューリックの強み ~ 安定した賃貸事業 ~

首都圏に約9割

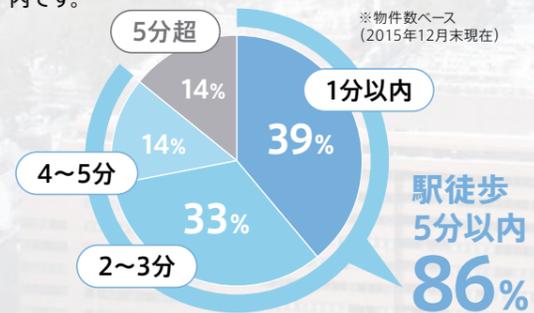
ヒューリックは現在202物件のビルを所有しています。9割は人口流入が続き、ビルの需要がある首都圏、特に都心(主要5区)に集中しています。

● オフィスビルの地域分布



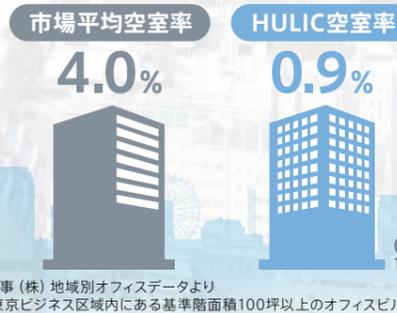
最寄り駅からの距離分布

アクセスの良さもヒューリックの大きな強みです。全オフィス・商業ビルのうち約9割が最寄駅より徒歩5分以内です。



空室率

東京23区内でヒューリックが所有するオフィスビルの空室率は1%を下回り、安定した収益を保っています。



日本屈指の高級商業地である
銀座・有楽町エリアを重点エリアとし、
12物件所有



ヒューリックの成長戦略 ~ 賃貸事業と関連した社会ニーズへの取り組み ~

選択と集中

将来の変化を予測し、経営資源を「選択と集中」することで、大きな成長を続けていきます。

中規模オフィスビル

競争が少なく幅広いテナントが対象

空室リスク低

東京都

首都圏への人口流入

ニーズ高

建替事業

保有物件を積極的に建替えることで賃貸面積を増やし、収益を向上させていきます。



●賃貸面積が増加 ●新築ビルであること等による賃料上昇
建替コストだけで大幅な収益増加が見込める

投資事業

好立地物件への積極的な投資を通じて、都心部を中心とした資産ポートフォリオを強化しています。

●近年の投資物件例



3Kビジネス

日本を取り巻く様々な環境変化に対応するため、「3K(高齢者・観光・環境)ビジネス」を新たなビジネス領域として開拓・強化しています。

《高齢者》



《観光》



《環境》





平成28年熊本地震を受けて

2016年度のCSRレポートを発刊するにあたり、一言申し上げます。

この度の平成28年熊本地震により被災された皆さまに心よりお見舞い申し上げます。被災地の一日も早い復興をお祈り申し上げます。当社は今まで以上に地震や水害などに伴う建物及びライフライン被害対策に力をいれ、「震災に強いヒューリック」として、テナントの皆さまや地域の皆さまに安心・安全をお届けすることを目指していきます。

当社の強みとCSR経営

当社は、半世紀以上にわたって都心のオフィスビルを中心とした不動産賃貸事業を営んでおり、多くのお客さまと信頼の絆を築いてまいりました。好立地に強固な事業基盤を有する当社は、2008年の上場以降、リーマンショックや東日本大震災という逆風時も含め増益増配を継続し成長を続けています。このような成長を可能にしているのは、お客さまのニーズと社会状況を中長期的視点から考え、半歩先を読み、具体的かつ戦略的な事業の絞り込みを行う事により差別化を図り経営を推進しているためです。また、持続的成長を支えるもう一つの要素と考えているのがCSR（企業の社会的責任）経営であり、ESG（Environment：環境、Social：社会、Governance：ガバナンス）への取り組みです。当社は「お客さまの社会活動の基本となる商品・サービスを提供することにより、永く『安心と信頼に満ちた社会』の実現に貢献する」ことを企業理念とし、全てのステークホルダーとの双方向コミュニケーションを通じ、事業戦略とESGへの取り組みを連動させた経営を実践し、サステナブルな社会の実現に貢献することを目指しています。

2015年度の実績

ヒューリックは2014年度を初年度とする中期経営計画に基づき、賃貸事業収益の更なる拡大、開発事業の軌道化などに取り組んでまいりました。また、10年後の日本を見据え、3K（高齢者、観光、環境）を意識した新たな事業への取り組みを強化し、事業基盤の維持、発展に努めてまいりました。2015年度には、開発事業・建替案件であるヒューリック虎ノ門ビル、ヒューリック浅草橋江戸通等の竣工、PPP事業である品川シーズンテラス（芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業）の竣工により賃貸事業収益の底上げを図りました。

また、(株)シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズの株式取得、及び吸収合併により、当社のポートフォリオを効率的に拡大強化させることができました。また3Kビジネスでは高齢者向けビジネスの一環として従来の高齢者住居の開発、取得に続き、次世代型ヘルスケアモール開発に関する合弁会社の設立を行いました。観光事業では高級旅館の取得に続き、その運営会社を共同設立することで新しい成長戦略を開拓してまいりました。その結果、経常利益は前年比82億円増の425億円を達成し、2014年度を初年度としてスタートした中期経営計画（2014-2016）を1年前倒して達成することができました。

新中期経営計画とCSR戦略

2016年度におきましては、更なる飛躍に向けた新たな中期経営計画（2016-2018）を策定しました。賃貸中心に事業の重心を据えながら、時代のニーズを先んじて捉える革新性を追求することにより、ヒューリックの更なるビジネススタイル進化、高い成長を実現することを目指しています。商業やホテルなど社会的需要の高い用途を考慮しつつ、賃貸ポートフォリオを拡大させ、さらに3Kビジネスの深化を軸とした新たな不動産関連事業領域を開拓し、更なる事業基盤の発展を進めてまいります。また、それらを支えるESGへの取り組みを平行して強化してまいります。

CSRの重点課題とその取組状況

当社では、CSR経営を発展させ社会的存在意義の高い企業となり、社会の持続的発展に貢献することが、結果として企業価値の向上に繋がっていくと考えています。この観点から、特に重点的に取り組むべきCSRの重点課題として、当社が保有するビルから発生するCO₂排出量を削減することを長期的な目標として掲げています。具体的には、100年以上使用できるビル躯体を実現するため、ヒューリック長寿命化ビルガイドラインに沿った設計を標準とし、廃棄物排出量削減やCO₂排出量削減に取り組んでいます。また、他にも保有ビルの地震対策や、育児休業取得率、障がい者雇用率や社会貢献項目等をKPIの目標に掲げています。特に女性のキャリア開発には積極的に取り組み、2020年までに女性管理職比率を全体の20%まで増加させることなどを宣言した行動計画も策定し、それに伴う育児補助を含めたサポートでは、事業所内保育園の設置など我が国トップクラスの内容になっています。ガバナンス面では「リスク管理」「コンプライアンス」「内部統制」が充分機能したコーポレート・ガバナンス体制を構築し、新しく策定・公表した「コーポレートガバナンス・ガイドライン」に沿って、アカウントビリティーに留意し、業務を遂行していきたいと考えています。今後も、当社を取り巻く環境の変化を捉えた目標を掲げ、社会からの要請に応えていけるような取り組みを実施していきます。

ステークホルダーの皆さまへ

様々な社会的要請に応え、事業活動とCSRを一体的に推進することが、私たちの成長の源泉であると考えています。今後とも全社員一丸となって、皆さまとのコミュニケーションを強化しながら、息永い取り組みを地道に行っていく所存です。今後とも変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

代表取締役会長 **西浦三郎**
代表取締役社長 **吉留学**

▶ 主要な連結経営指標等の推移

	単位	2011年 12月期	2012年 12月期	2013年 12月期	2014年 12月期	2015年 12月期
営業収益(売上高)	百万円	74,738	94,319	108,444	212,791	169,956
セグメント収益	不動産事業	百万円	68,096	84,346	95,726	199,910
	保険事業	百万円	2,388	2,417	2,631	2,886
	その他	百万円	4,253	7,555	10,087	9,994
営業利益	百万円	19,841	22,571	29,114	36,032	42,002
経常利益	百万円	16,896	20,033	25,983	34,314	42,534
当期純利益	百万円	9,336	11,487	15,970	22,352	33,628
総資産額	百万円	476,244	637,919	720,344	773,401	1,091,266
純資産額	百万円	104,356	149,895	177,280	205,421	317,045
連結キャッシュ・フロー	営業活動によるキャッシュ・フロー	百万円	20,459	8,472	11,114	84,123
	投資活動によるキャッシュ・フロー	百万円	△ 23,667	△ 30,554	△ 49,548	△ 83,815
	財務活動によるキャッシュ・フロー	百万円	7,511	20,854	42,841	4,192
	現金及び現金同等物の期末残高	百万円	11,733	12,164	16,600	21,129
自己資本比率※1	%	21.6	23.2	24.4	26.1	28.6
EBITDA※2	百万円	26,493	30,092	37,809	44,870	54,678
有利子負債対EBITDA比率※3	倍	11.7	13.8	12.2	10.5	12.0
ネットD/Eレシオ※4	倍	3.0	2.8	2.8	2.6	2.2
インタレストカバレッジレシオ※5	倍	4.6	1.7	2.0	18.5	8.2
自己資本利益率(ROE)※6	%	9.3	9.1	9.8	11.8	13.0
一株当たり当期純利益(EPS)	円	54.6	22.3	27.0	37.7	52.7
一株当たり配当金※7	円	(合併調整後)3.6	(合併調整後)4.5	6.5	10.5	15.5

▶ 不動産事業関連指標の推移

対象: 当社保有賃貸用不動産※8

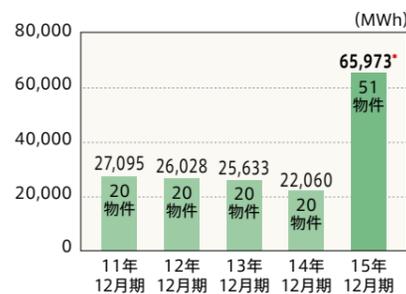
	単位	2011年 12月期	2012年 12月期	2013年 12月期	2014年 12月期	2015年 12月期
空室率※9	%	0.3	0.6	0.4	0.7	0.9
平均賃料(一坪当たり)	全国	円	20,571	20,024	19,817	20,759
	うち東京都心5区	円	26,753	24,420	23,714	25,147
物件数	合計	棟	131	163	161	202
	首都圏	棟	113	143	141	182
	その他	棟	18	20	20	20
	合計	m ²	492,422	723,924	679,672	774,615
賃貸可能面積	首都圏	m ²	393,191	553,333	537,582	633,918
	その他	m ²	99,231	170,591	142,090	140,696
	合計	m ²	492,422	723,924	679,672	774,615

当社は、2012年7月1日付で昭栄株と合併(逆取得)しました。本書における合併前の数値は旧ヒューリック株の数値を記載しています。 ※1 自己資本比率=自己資本/総資産 ※2 EBITDA=経常利益-持分法による投資損益+支払利息+減価償却費 ※3 有利子負債対EBITDA比率=有利子負債/EBITDA ※4 ネットD/Eレシオ=ネット有利子負債(有利子負債-現金)/株主資本 ※5 インタレストカバレッジレシオ=営業活動によるキャッシュ・フロー/キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額 ※6 自己資本利益率=当期純利益/自己資本(期中平均) ※7 2012年7月1日付で、旧ヒューリック株1株に対し、旧昭栄株3株を割り当てる合併を行っており、2010年~2012年は株式割当ての調整計算をおこなっています。 ※8 販売用不動産を除く ※9 テナントの要望や建替により保留している未契約の床面積を除く

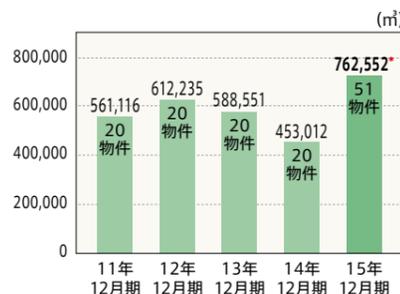
▶ 主な非財務情報

2015年の「電気・ガス使用量」、「CO₂排出原単位」、「廃棄物排出量」に関しては2014年までの報告物件数と大幅に異なります。詳細な対象範囲に関しては、15ページの「重点課題への取り組み」をご参照ください。(「電気・ガス使用量」、「CO₂排出原単位」に関しては2011年~2014年:20物件、2015年:51物件とする。「廃棄物排出量」に関しては、2011年~2014年:16物件、2015年:7物件とする。)

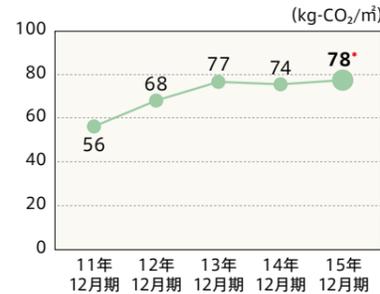
電気使用量



ガス使用量



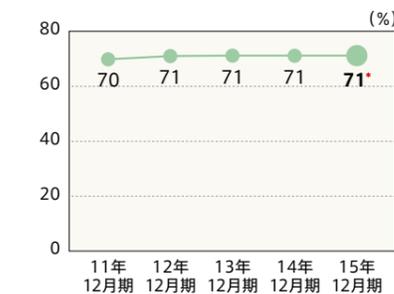
CO₂ 排出原単位



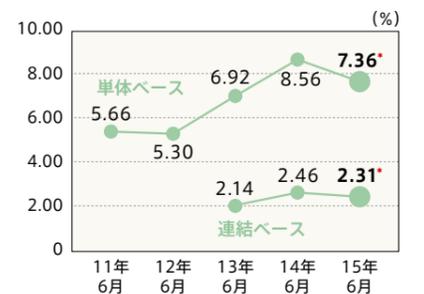
廃棄物排出量



有給休暇取得率

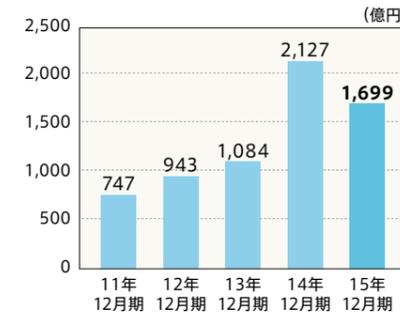


障がい者雇用率

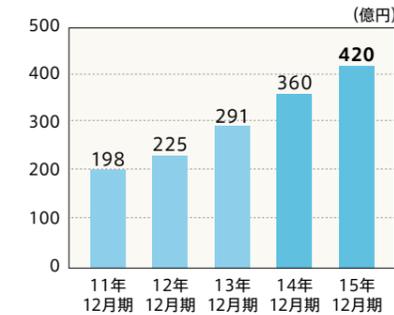


▶ 主な財務情報

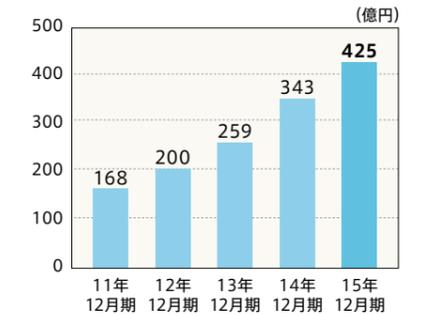
営業収益(売上高)



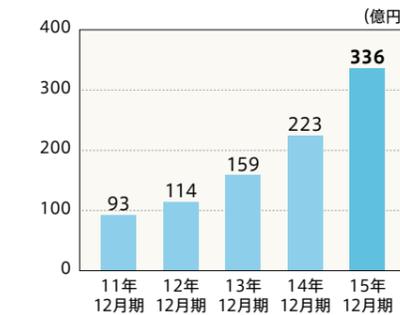
営業利益



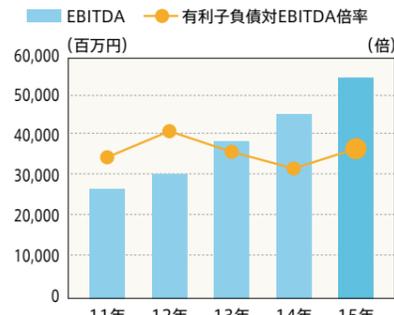
経常利益



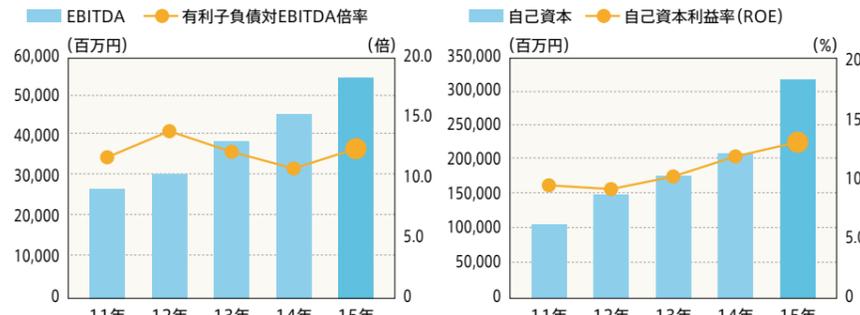
当期純利益



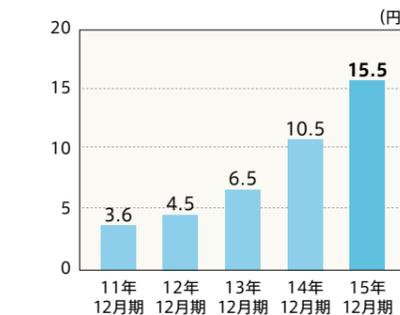
EBITDA・EBITDA比率



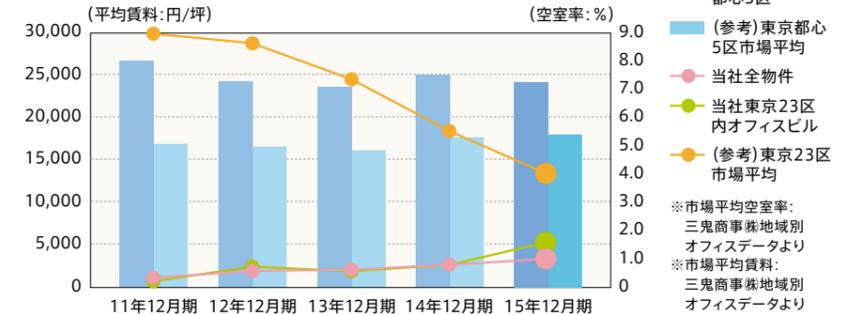
自己資本・自己資本利益率(ROE)



一株当たり配当金※7



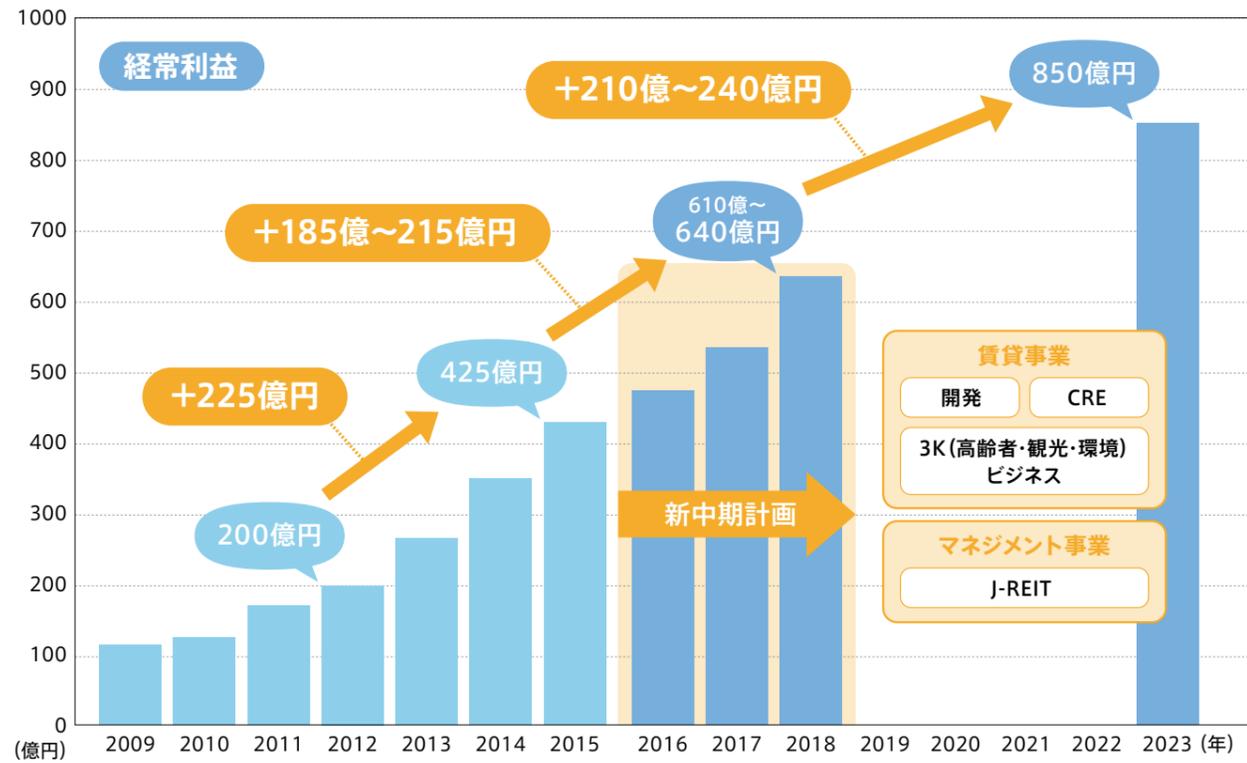
空室率※9・平均賃料



ヒューリックスタイルのビジネスモデルを更に進化させ、高い成長を実現します。

ヒューリックグループでは、2014年度を初年度としてスタートした中期経営計画（2014-2016）を1年前倒して達成することができました。このため今般、2023年までを展望した新長期計画「10年後のヒューリック（2014-2023）」の第2ステップとしての新中期3ヶ年計画（2016-2018）を策定しました。2016年度においても、変革とスピードを徹底し、新中期計画（2016-2018）の早期達成に向け事業基盤の維持・発展を進めていきます。

新長期計画／「10年後のヒューリック（2014-2023）」



数値目標

2023年に経常利益850億円を目指します。

基本戦略

- 1 賃貸事業での安定的収益を確保しつつ、開発事業・マネジメント事業・CRE事業の展開など、賃貸事業に近い領域で収益分野を拡げ、利益成長と収益の安定性の両面を具備した事業構造とする。さらに、高齢者向けビジネス・観光ビジネス・環境ビジネス（3Kビジネス）を中心に、時代のニーズに即した成長分野で事業領域を開拓・拡大する。
- 2 財務の安定性・事業リスク管理に留意し、市場の高い信任を受ける企業となる。
- 3 CSR経営をさらに発展させ、社会的存在意義の高い企業となる。
なお、女性の活躍できる企業を目指し、2020年の女性管理職比率20%を目標とする。

新中期計画／2016-2018

目指す姿

賃貸中心に事業をフォーカスしつつ、時代のニーズを先んじて捉える革新性を追求することにより、高い生産性と成長を実現する

「10年後のヒューリック」に向けた第2フェーズとなる本中期計画期間に、長期計画の前倒し達成に向けた道筋をつける

基本方針

- 1 賃貸事業分野におけるリートを含めた支配床ポートフォリオの拡充
- 2 不動産バリューアップビジネスを組み合わせ、「成長」と「資本効率」を両立
- 3 3Kビジネスの深化を軸とした新たな不動産関連事業領域を開拓
- 4 外部プレーヤーとのアライアンスによる収益機会の拡大
- 5 業容拡大に伴い発生する各種リスクを適切にコントロール
- 6 持続的成長のためのバランス経営の実践

事業戦略

- 1 強固な賃貸ポートフォリオの構築
 - 建替の着実な推進によるポートフォリオの質的向上
 - CREなど戦略的ソーシングによる着実なポートフォリオの拡充
 - 戦略的・計画的なアセットマネジメント業務推進による収益機会の極大化
- 2 不動産バリューアップビジネスの推進
 - ヒューリックサイズの高品質・好立地物件での開発事業の推進
 - 様々なニーズを捉えた、アキュイジション・バリューアップ・売却の推進（リパッケージ取引等）
 - スポンサーサポート契約に沿ったヒューリックリートへの支援強化
 - オフィス系に加え、商業系にも強みを発揮するリーシング体制の強化

3Kビジネスの深化と新規事業領域の開拓

- 高齢者、観光、環境さらには融合ビジネスやシーズビジネス等、社会構造の変化に対応した新しい不動産事業領域開拓

4 グループ総合力の発揮

- グループ会社の総合力向上と、外部プレーヤーとのアライアンス・M&Aへの柔軟な取り組み

5 リスク管理の徹底

- 財務統制による財務内容の健全性確保とグループ事業リスク管理の徹底

6 持続的成長のためのバランス経営の実践

- ESGの課題に取り組むなど、バランスのとれた経営をもとに、社会的ニーズに対応した価値創造を進める

● 利益計画	15/12期実績	18/12期目標
営業利益	420億円	670~700億円
経常利益	425億円	610~640億円
当期純利益	336億円	390~410億円
EBITDA	547億円	820~850億円

● 財務規律	15/12期実績	18/12期目標
有利子負債対EBITDA倍率	12.0倍	12倍以内
ネットD/Eレシオ	2.2倍	3.0倍以内

● 資本効率	15/12期実績	18/12期目標
ROE	13.0%	10%以上

● 株主還元	15/12期実績	18/12期目標
配当性向(期末簡易計算)	30.5%	30%以上

「安心と信頼」に満ちた社会の実現に向けて

ヒューリックは、経営とCSRの融合を通じて、時代や社会のニーズにマッチした安全性・環境性・利便性に優れた建物を提供し、新たな付加価値の創造に取り組んでいます。

《企業理念》
「安心と信頼」に満ちた
社会の実現に貢献

《グループスローガン》
快適をつくる。
安心をひろげる。

社会と
共有した価値を創造し、
持続的に発展

解決すべき社会課題



地球温暖化の防止



高齢化問題への対策



自然災害への対策



東日本大震災からの復興

社会課題に関する機会とリスク

事業機会

- 環境配慮ビルへの社会からの要請
- 再生可能エネルギーの需要拡大
- 高齢化の進展に伴う高齢者向け市場の拡大
- 安全・安心なビルの需要の増大
- オリンピックの開催・訪日観光客の増加や都市再生による不動産市場の活性化

事業リスク

- 社会構造の変化に伴う市場の変化
- 資産の集中した東京における地震発生等のリスク
- 長期的な日本経済の活力低下による不動産市場の悪化リスク
- 金融市場の混乱による資金調達コスト上昇リスク

社会課題解決のためにヒューリック ができること

環境に配慮した事業の推進



自然換気・自然採光システムの活用、長寿命化ビルの標準化

高齢者向け事業の積極的拡大



高齢者・介護・医療関連施設の開発・投資

災害に強いビルの提供



不動産業界初DBJ BCM格付最高ランク取得

震災復興への貢献



福島におけるメガソーラーへの投資

機会とリスクへの対応

機会への対応策(事業推進)

- ビルの長寿命設計の標準化
- 既存ビルにおけるエネルギー効率の高い設備への更新
- 環境配慮技術の採用
- 高齢化の進展に対応した高齢者住宅への取り組み
- 病院・介護施設の開発・保有・投資
- 免震・制振構造の積極的採用
- 新築ビルにおける最新技術や設備の導入
- 建替による保有物件収益力の向上
- 公募リートの立ち上げと運用事業への参入
- ホテルを中心とした観光分野への取り組み

リスクへの備え(基盤強化)

- 社会構造の変化を踏まえた事業領域の選択と集中
- 事業継続計画(BCP)の策定・訓練の実施
- 外部組織との協力体制によるBCP策定や建物設備の耐震対策サービスの開発と商品化
- 保有ビルの耐震性向上
- 免震・制振構造を基本とした建替
- 液状化対策、水害対策
- 東京都心部中心の不動産ポートフォリオ
- テナントとの長期契約の推進
- 長期・固定中心の資金調達

社会と共有する価値を創造

社会にとっての価値

- 地球環境の改善
- 高齢者が安心して暮らせる社会の実現
- 安全・快適な生活の実現
- 被災地経済の活性化 等

+

ヒューリックにとっての価値

- 収益力の向上
- 財務状況の強化
- 市場の獲得
- ブランド価値の向上
- ビル関連技術の向上
- 安定的な収益の確保
- 人材の専門性向上
- 従業員のモチベーションの向上
- 地域との共生
- 事業継続の実現 等

ステークホルダーの関心事項を踏まえ、持続的な成長を続けるために取り組むべき重点課題を特定しました。

ヒューリックは、ステークホルダーのニーズや期待に応え、社会に貢献しながら持続的に成長していくために、特に重点的に取り組むべきCSRの重点課題を特定しています。2015年度は、今までのCSRの重点課題を見直し、新たに4つのテーマを重点課題に特定しました。社会課題やステークホルダーの関心事項が多様化する中、重点的に取り組むべき課題に注力してCSR活動を効果的に推進しています。

ステークホルダーとのコミュニケーション

ヒューリックグループは、全てのステークホルダーとの双方向のコミュニケーションを通じて関係性を強化し、環境・社会・経済的価値を提供するとともに、持続可能な社会の実現に貢献します。



INFORMATION: 外部からの評価

ステークホルダーが重視するESG(環境・社会・ガバナンス)課題に積極的に取り組んだ結果、外部の様々な機関から高い評価をいただきました。

E 環境 Environment

日経環境経営度調査/第1位
倉庫、不動産、その他部門 6年連続

第19回 環境コミュニケーション大賞
優良賞

第25回 地球環境大賞
国土交通大臣賞



S 社会 Social



G ガバナンス Governance

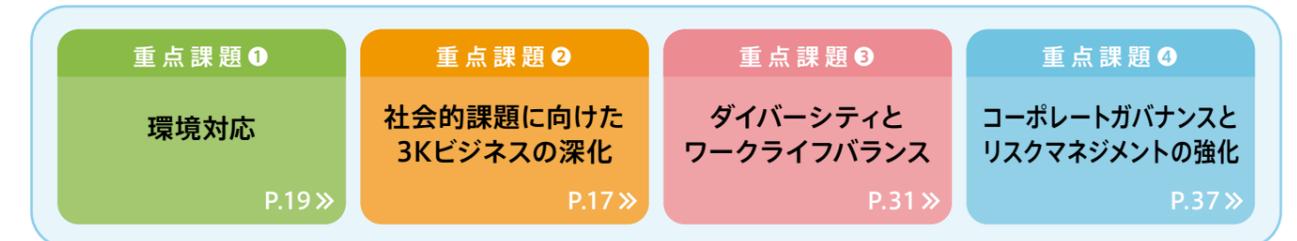
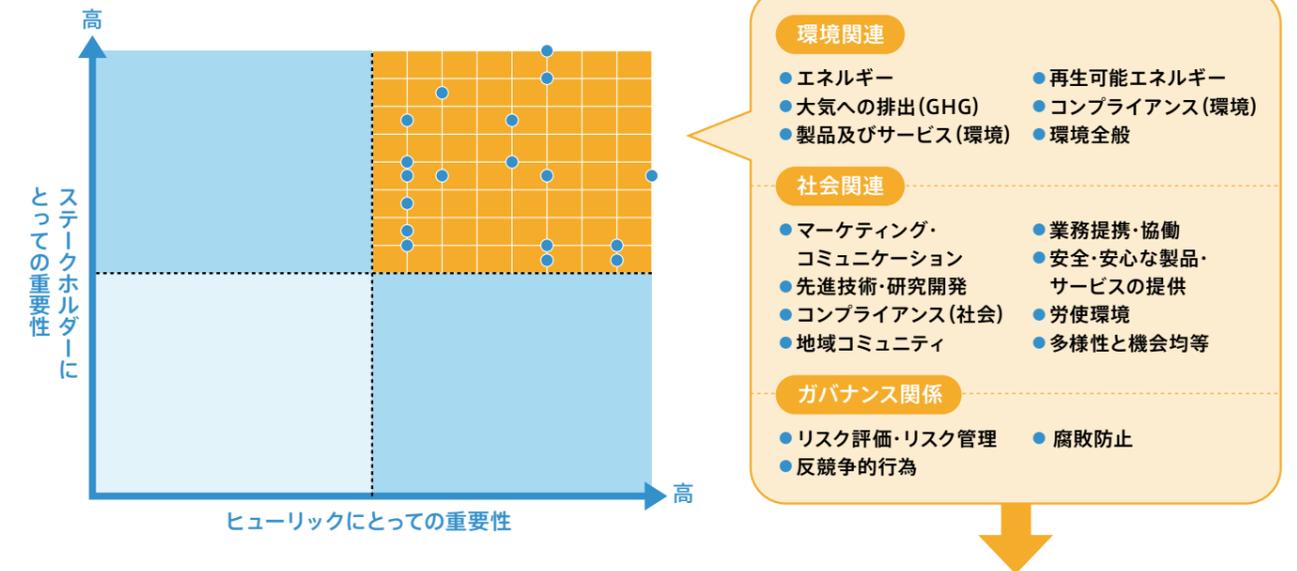


重点課題の特定プロセス



特定したCSRの重点課題は、今後も適宜見直しを行い、効果的なCSR活動を推進していきます。

特定したCSRの重点課題



重点課題への取り組み ~ 目標と実績 ~

課題ごとに重要実績評価指標(KPI)と目標を設定、CSR経営を効果的に推進。

「★」がついているものがKPIとして目標数値を設定している項目、「*」がついているものが独立した第三者機関により保証を受けた項目です。青字の項目は本年度重点課題の整理を行い、新しく設定したものです。

CSR活動を客観的に評価し改善につなげるため、CSRの重点課題ごとに重要実績評価指標(KPI)と目標を設定しています。それ以外を「評価指標」とし、取り組み実績を把握しています。本年度は「電気使用量・ガス使用量」、「CO₂排出原単位、CO₂排出量(スコープ1、スコープ2)」、「緑化件数」、「有給休暇取得率」、「障がい者雇用率」、「健康診断受診率」の6項目に関して独立した第三者機関により保証を受けました。今後もCSR活動の進捗をステークホルダーの皆さまに開示しつつ、PDCAサイクルを用いて継続的な改善に努めていきます。

重点課題	項目	定量指標/KPI	目標	対象範囲	実績					2015年度の主な実績	評価	参照頁
					2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度			
環境対応	保有ビルでの温暖化対策★	電気使用量(MWh)	2011~2015年の5年間で、2005~2007年の平均[68.42]比5%削減(単位床面積当たり)	既存の主要オフィスビル51棟※3	27,095	26,028	25,633	22,060	65,973*	●新築ビルにおける環境配慮(自然採光・自然換気システム、LED照明、高遮熱断熱複層ガラス、高効率空調機設備の採用) ●既存ビルの省エネ改修工事(高効率照明器具・高効率空調設備への更新) ●管理会社・テナントとの協働による電力使用量削減に向けた取り組み(空調の設定温度の引き上げ、照明の間引きや照度調整)	○	P21
		ガス使用量(m ³)※4			561,116	612,235	588,551	453,012	762,552*			
		CO ₂ 排出原単位(kg-CO ₂ /m ²)※1※2			56	68	77	74	78*			
	再生可能エネルギーの利用と新技術開発★	再生可能エネルギー設備投資件数	各年度3件以上	保有する全てのビル	3件	7件	5件	6件	6件	●自然換気、自然採光システムの採用 ●太陽光発電システムの設置	◎	P23-24
	緑化の推進★	緑化件数※5	各年度1件以上	保有する全てのビル	3件	8件	6件	5件	9件*	●品川シーセントラス、ヒューリック虎ノ門ビル、医療法人豊和会新札幌豊和会病院、ヒューリック浅草橋江戸通、グレーシア調布、(仮称)板橋本町ビル、チャームスイート新宿戸山、ヒューリックレジデンス新宿戸山、ヒューリック志村坂上にて取得	◎	P26
	保有ビルでの廃棄物削減★	廃棄物排出量(t)	2012~2015年の4年間で2005~2007年の平均値より15%削減(単位床面積当たり)※6	ヒューリックグループが入居するビル7物件※7	1,179	1,145	1,102	1,027	407	●22%削減	◎	—
保有ビルでの水使用量削減★	水使用量(m ³)	2012~2015年の4年間で2005~2007年の平均値より15%削減(単位床面積当たり)※6	既存の主要オフィスビル51棟※3	169,768	164,037	148,508	127,745	381,553	●27%削減	◎	—	
新築ビルでの廃棄物削減★	建替事業における廃棄物削減のための技術対策(PC工法・長寿命)の実施件数	各年度1件以上	保有する全てのビル	3件	5件	8件	7件	8件	●竣工した案件において長寿命化ビルの仕様を積極的に採用	◎	P25	
社会的課題解決に向けた3Kビジネスの深化	観光ビジネス案件	宿泊施設(所有物件数)	目標なし(フォロー項目)	保有する全てのビル(2015年12月末日時点)	—	—	—	—	8	●8物件は2015年12月末日時点での所有物件数になります。なお、2016年にATAMI海峯楼はじめ3物件の取得・竣工、また2017年・2018年には4物件が竣工予定	—	P17-18
	高齢者ビジネス案件	高齢者施設(所有物件数)	目標なし(フォロー項目)	保有する全てのビル(2015年12月末日時点)	—	—	—	—	16	●16物件は2015年12月末日時点での所有物件数になります。なお、2016年にホスピタルメント板橋とさわ台をはじめ3物件の新規取得・竣工、また2017年・2018年には4物件が竣工予定	—	—
ダイバーシティとワークライフバランス	女性キャリア開発の仕組みの整備★	女性管理職比率	2020年までに20%	ヒューリック株	—	—	—	—	10.40%	●男性管理職43名、女性管理職5名	—	P32
		女性活躍推進プロジェクトチーム実施講演回数	1年に1回	ヒューリック株	—	—	—	—	1回	●女性活躍推進プロジェクトチーム会議の開催のほか、女性社員全般を対象としたセミナーや意見交換会を実施	◎	
	障がい者雇用の促進★	障がい者雇用率	法定雇用率である2%以上を維持	ヒューリックグループ(2015年6月1日時点)※10 【参考】ヒューリック株(2015年6月1日時点)	— 5.66%	— 5.30%	2.14% 6.92%	2.46% 8.56%	2.31%* 7.36%*	●グループ各社からの依頼業務も増加し、安定運営中	◎ ◎	P31
	次世代育成支援制度の利用促進★	育児休業取得率(人数)	各年度 女性は平均70%以上、 男性1人以上	ヒューリック株(女性)	100%	100%	100%	100%	100%	●延長保育・病児保育・学童クラブの補助等範囲を拡大して制度の内容を充実 ●産休前から職場復帰後までをサポートするインターネットプログラム「育児wiwiwプログラム」を導入 ●ヒューリック本社ビル内に事業所内保育所を開設	◎ ◎	
		育児休業復職率	100%	ヒューリック株	100%	100%	100%	100%	100%			
	有給休暇の計画的取得の促進★	有給休暇取得率※8	各年度60%以上	ヒューリック株	70%	71%	71%	71%	71%*	●休暇取得率の向上運動の継続実施	◎	—
ヘルスケアの推進★	健康診断受診率(%)	100%	ヒューリック株※9	100%	100%	100%	100%	100%*	●産業医と連携した衛生委員会の実施	◎	—	
コーポレートガバナンスとリスクマネジメントの強化	コンプライアンス	コンプライアンス研修受講回数(回)	目標なし(フォロー項目)	ヒューリック株	—	—	—	—	5回	●マイナンバー制度概要、人権問題、犯罪収益移転防止法などの研修を実施	—	P40
		内部監査実施回数(回)	目標なし(フォロー項目)	ヒューリック株	—	—	—	—	8回	●ヒューリック、及び各グループ会社で実施した内部監査実施回数	—	P37
	コーポレートガバナンス	取締役会の参加率(%)	目標なし(フォロー項目)	ヒューリック株	—	—	—	—	98%	●2015年は18回の取締役会が開催。社内・社外取締役及び監査役全てを対象にした参加率	—	P38
	保有ビルでの地震対策★	免震・制振・耐震構造基準値1.25倍以上の物件の比率(%)	100%	竣工した全ての新築オフィスビル	100%(対象物件2)	100%(対象物件3)	100%(対象物件2)	100%(対象物件1)	100%(対象物件9)	●オフィスビルでは免震構造、または制振構造を採用	◎	P27
事業継続計画(BCP)★	BCP訓練・備蓄食品・備品の点検回数	各年度1回以上	ヒューリックグループ	1	1	1	1	1	●全社的防災訓練や、災害時における管理物件への移動訓練の実施 ●応急処置訓練を実施	◎	P39	
その他 ~お客さま、地域社会への取り組み~	顧客満足度の向上★	顧客満足度調査回数	各年度1回以上	ヒューリックグループ	0	1	1	1	1	●ヒューリックビルマネジメントを窓口に、テナントへの顧客満足度調査実施	◎	P28
	企業としての社会貢献★	社会貢献の項目数	各年度4項目以上	ヒューリックグループ	7項目	7項目	8項目	9項目	12項目	●学生アイデアコンペの実施、夏祭りの開催、NPO団体へ寄付、あしなが育英会への寄付、事業所内保育所の地域開放等	◎	P29-30
	従業員の社会貢献活動の支援★	従業員の社会貢献活動の項目数	各年度3項目以上	ヒューリックグループ	4項目	5項目	6項目	6項目	6項目	●里山保全活動への参加、あしなが育英会への寄付、マッチングギフトの参加、地域清掃活動、花壇整備活動、被災地支援活動	◎	

※1 都市ガスの単位発熱量及びCO₂排出係数は、環境省「経済産業省「温室効果ガス排出量算定・報告マニュアル」の値を使用し、電力のCO₂排出係数は対象ビルが購入している電気事業者の実排出係数を使用しています。 ※2 CO₂排出原単位は電力と都市ガスのそれぞれの使用事業所の延床面積合計を各排出量の分母にして計算し合算した数字になります。 ※3 対象の51物件に関しては、延床3,000㎡以上の事務所ビルと自社運営ホテルとし、単独で銀行(支店)がテナントに入っているビル及び販売用不動産、区分所有、共有を除きます。 ※4 都市ガスについては、当社が直接契約している、または、東京都条例で当社に報告義務がある使用量を集計しています。

※5 2015年1月~12月に竣工したビルで緑化工事が完了した件数です。なお、2014年までは7月~6月頃までにJHEP認証を取得した件数を集計していたため、2014年の件数と3件重複しています。 ※6 対象ビルの変更に伴い、使用量・排出量を対象物件の延床平米単位にて算出し、削減実施率を算出。 ※7 2011年~2014年に関しては主要オフィスビル16棟によるデータでしたが、積極的に廃棄物削減を実施している当社のグループ会社が入居しているビル7棟を対象としました。 ※8 有給休暇取得率の計算方法は「有給休暇取得日数/繰越分を除く付与日数」になります。 ※9 休職者を除く役員、社員(出向者を含む)、常勤嘱託のうち、健診募集時点及び、12月31日時点で在籍していた人を集計対象とします。 ※10 対象の子会社は、関係子会社の認定を受けた会社です。

観光ビジネスへの取り組み

ヒューリックは、時代のニーズを先んじて捉え、社会的、経済的価値の創造を推進します。



THE GATE HOTEL 雷門 by HULIC



THE GATE HOTEL 雷門 by HULIC



熱海ふふ



ATAMI海峯楼

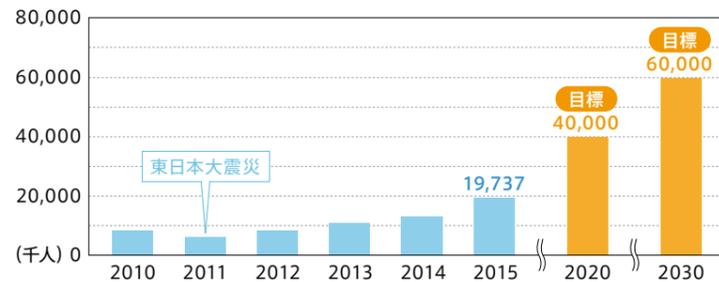
当社では2014年・2016年に策定した中期経営計画において3Kビジネス（高齢者ビジネス、観光ビジネス、環境ビジネス）※に注力することを掲げています。2014年に観光ビジネス開発部という観光の専門部署を設立し、観光分野における国内の様々な問題、またニーズを解決すべく事業の推進・開拓に取り組んでいます。

※3Kビジネスとは、外部環境の変化を予測し、今後見込まれる高齢化の進展や観光客数の増加、環境問題の深刻化に対応するために不動産事業として半歩先んじたビジネスを検討・実行していくことであり、「高齢者（Koureisha）、観光（Kankou）、環境（Kankyuu）」の3つの頭文字をとったものです。

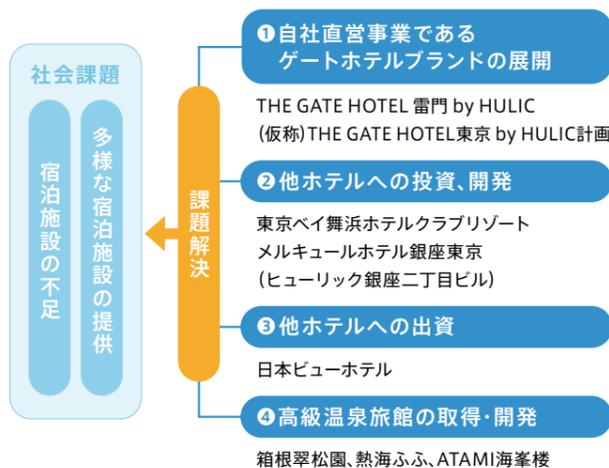
観光分野の動向と成長に向けた戦略

2016年3月日本政府は新たなビジョンとして、「明日の日本を支える観光ビジョン構想会議」を開催し、2020年に訪日外国人旅行者数4,000万人、2030年の目標を6,000万人としました。

出典：日本政府観光局（JNTO）
「日本再興戦略」改訂2014～未来への挑戦～（2014年6月24日）
統計データ「国籍/月別 訪日外客数（2003～2015年）」



今日、国内においてビザの緩和や国策となっている訪日プロモーションなどが奏功し、訪日外国人観光客が急増しています。2015年の訪日外国人観光客数は1,973万人と、2020年の政府目標である2,000万人をほぼ達成しました。それに伴い、2016年3月、日本政府は2030年の目標を6,000万人と発表しました。また訪日外国人観光客の増加とあわせ、国内の新たな消費リーダーである富裕層や高齢者層、団塊の世代等における「旅行」のニーズが増加しており、国内においては宿泊施設が不足し、それらに対する早急な解消が必要とされています。また、様々な国内外の旅行者のニーズに合わせた多様な宿泊施設の提供も求められています。当社はこれらの社会動向から観光産業、特に宿泊事業分野は急成長セクターと認識し、様々な社会が抱える問題を解決すると共にヒューリックの事業成長を見据え、左記の4つを大きな柱とし、観光分野（特に宿泊事業）全般における事業に取り組んでいきます。



事例① ゲートホテルブランドの展開

～THE GATE HOTEL 雷門 by HULIC・
(仮称)THE GATE HOTEL 東京 by HULIC計画～

2012年8月に開業しました「THE GATE HOTEL 雷門 by HULIC」は当社が初めて手掛けた自社直営のホテルになります。浅草・雷門の目の前に位置し、訪日外国人観光客が多く訪れる場所です。ホテルを計画する段階から利用されるお客様はじめ地域の皆さまなど全ての方々に対し、「インテリジェント」＝「親しみ」をテーマに、快適に過ごせる空間の提供を心掛けています。運営面においては、「浅草コンシェルジュ」という浅草を知り尽くしたスタッフが地元浅草の情報を提供し、ホテル内における快適と共に「素敵な旅」の提供を心掛けています。また、ホテル従業員におきましてもダイバーシティ採用のもと、国際色豊かな人材の採用を行い、様々な国籍のお客様さまにご利用頂ける様、多言語対応を行っています。それらの様々な取り組みから2013年より4年連続で「ミシュランガイド1パビリオン」取得、トリップアドバイザーの「トラベラーズチョイスアワード2016」のベストホテル部門10位、サービス部門8位を受賞しました。建物面においては、環境配慮、建物の長寿命化に積極的に取り組み、国土交通省の「省CO₂先導事業」に採択されています。

そして、当社の自社運営ホテルの第2弾として現在着手しているのが「(仮称)THE GATE HOTEL 東京 by HULIC計画」です。当開発地は、当社の重点エリアである銀座・有楽町地区の中でも、数寄屋橋交差点至近で、晴海通りに面する好立地にあります。そのポテンシャルを活かすとともに、当社の観光ビジネスの「フラッグシップ」としてホテル開発を行っています。運営、建物面においても「THE GATE HOTEL 雷門 by HULIC」と同様に皆さまから評価されるホテルを目指し、国内で課題とされている問題への解決に努めていきます。



(仮称)THE GATE HOTEL 東京 by HULIC計画



THE GATE HOTEL 雷門 by HULIC / バルコニー

事例② 高級温泉旅館の取得・開発

～箱根翠松園、熱海ふふ、
ATAMI海峯楼・(仮称)河口湖ふふ計画～

従来、日本を訪れる外国人観光は団体旅行が多く見受けられました。しかし、今日においては自分の嗜好に合わせた個人旅行の需要が増加しています。加えて、国内の新たな消費リーダーであるシニア層のニーズは「旅行」がトップであり、傾向として高単価な旅行を好む傾向にあります。それらの国内外の利用者の動向に対し「多様なニーズ」に合わせた宿泊施設の提供が課題の1つになっています。

その中で当社は高級旅館の取得、開発を行うことにより、課題への対応を考えています。2015年4月「箱根翠松園」、「熱海ふふ」、2016年2月に「ATAMI海峯楼」を取得しました。また現在、2018年竣工予定の「(仮称)河口湖ふふ」計画に着手しています。今後も都心から2時間程度の距離にある温泉リゾート地において高級温泉旅館の開発・取得を、10件程度行っていく方針です。

また、2015年カープレジャーグループ（以下、KPG）と連携して合弁企業としての旅館運営会社を設立しました。当社の持つ不動産取得・開発ノウハウ、KPGの持つホスピタリティビジネスのノウハウを融合させ、我が国でもトップレベルの顧客満足度の高い高級温泉旅館運営を目指してまいります。



ATAMI海峯楼



箱根翠松園

CSRビジョンを具体化した環境方針を制定し、環境に配慮した経営を実践します。

▶ 環境基本方針

- 1 **環境コンプライアンス**
環境関連法令・規則を遵守し、サステナブル社会の形成に努めます。
- 2 **環境マネジメントシステム**
環境目標を設定し、その継続的改善を図っていく中で、地球環境保全に貢献していきます。
- 3 **環境パフォーマンス**
開発の企画段階から環境配慮設計を導入することで環境への負荷をできる限り低減し、環境効率性を向上させていきます。

- 4 **循環型社会**
建物のライフサイクルを通じて「リデュース・リユース・リサイクル」の3Rを推進し、循環型社会の形成に寄与します。
- 5 **社員の環境意識啓発・環境教育**
社員一人ひとりが環境パフォーマンス向上に向けて自主的に行動できるよう、環境教育・啓発活動に取り組んでいきます。
- 6 **環境コミュニケーション**
ヒューリックの環境貢献活動の情報を広く開示するとともに、地域社会をはじめとするステークホルダーと対話し、地球環境保全の輪をひろげていきます。

不動産開発・投資にあたってのサステナビリティ配慮

当社は、企業行動原理及び私たちの行動規範に則りサステナビリティに配慮した不動産投資を行うのはもちろんのことですが、別途「不動産仕入開発管理規程」を定めています。不動産取得調査の際には、必ず、法令上の調査のほか、自然環境、特定有害物質、地中障害物の有無等について調査を行うこととし、近隣折衝の際には、周辺の生活環境におよぼす影響に十分配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないよう努めることとしています(特に日照問題、騒音、安全、風害、プライバシー問題、電波障害問題、眺望等に配慮)。

また、設計または監理を委託するときは、原則として技術、信用及び実績の条件を具備した設計事務所に対して行い、建設工事の発注は、計画建物の用途、規模、工事の難易度に応じ、原則として技術、信用及び実績の条件を具備した建設会社に対して行うこととしています。

環境諮問会議

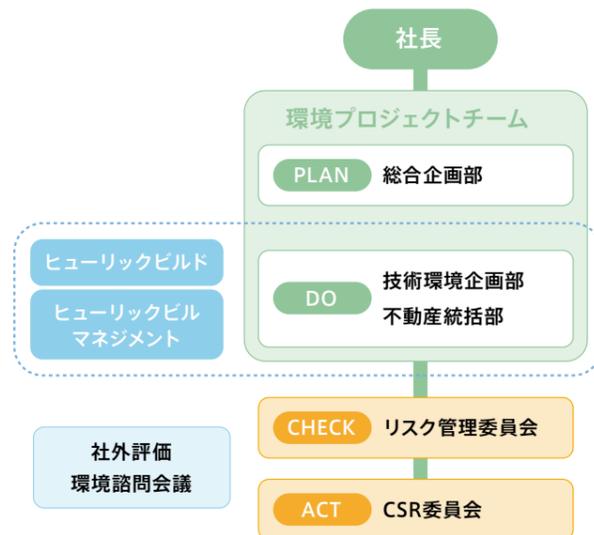
当社の環境に関する取り組みについて、社外有識者の方々から助言や意見をいただくため、環境諮問会議を設置しています。環境問題に知見があり、客観的な視点を持つ専門家の皆さまから忌憚のない意見をいただき、中長期的な環境計画に反映しています。

環境マネジメントシステム(EMS)

ヒューリックグループは、「ヒューリック環境方針」に基づいて、独自の環境マネジメントシステム(EMS)を構築し、PDCAを円滑に回しています。このシステムにおいて、社長直轄の環境プロジェクトチームが目標を設定し、グループ各社と連携して運用しています。

また、ヒューリックグループの環境への取り組み状況をモニタリングするために、社内では「リスク管理委員会」、社外では「環境諮問会議」による評価を活用しています。その結果がCSR委員会に報告され、環境推進体制の見直しや目標の設定などに反映されます。

▶ 環境マネジメント体制図



CO₂ 排出総量を2020年までに1990年比で25%削減します。

CO₂排出削減に関する中長期目標

当社は、所有するオフィスビル全体から排出されるCO₂排出総量について、1990年比で2020年までに25%削減するという中長期計画を2010年に策定しました。この計画の妥当性と数字の正確性については、第三者審査機関である(株)日本スマートエナジー認証機構より第三者認証を取得しています。

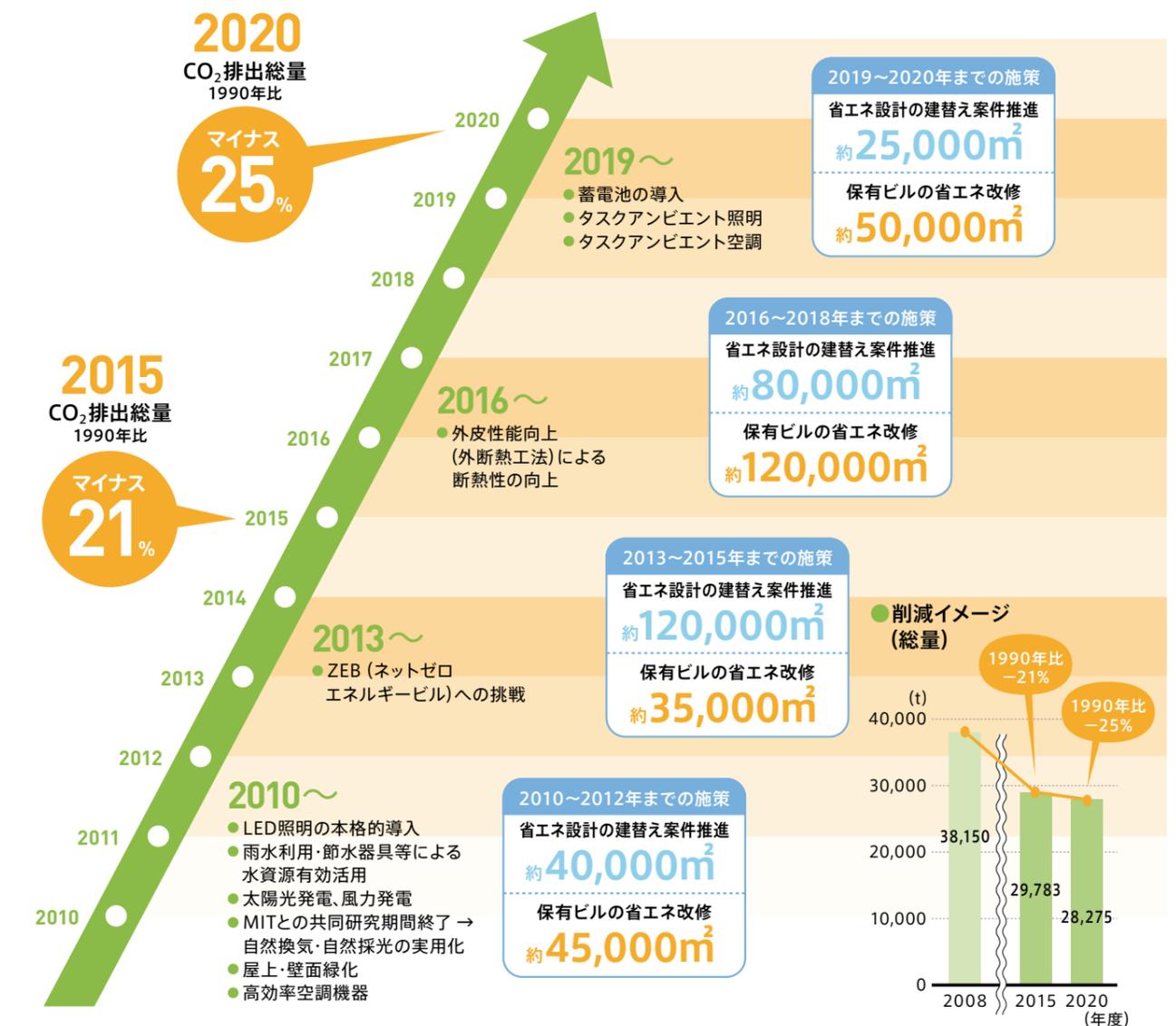
省エネ設計の建替推進

当社は、積極的に建替プロジェクトを進めています。新築ビルは設計段階で様々な省エネ技術を組み込むことができるため、圧倒的にエネルギー効率が高く、CO₂排出量の大幅な削減につなげることができます。

省エネ改修

マサチューセッツ工科大学(MIT)との共同研究により開発した自然エネルギーシステム(自然換気・自然採光)を活用し、照明と空調のエネルギー効率を抜本的に改善し、ビルのエネルギー消費量を抑えることでCO₂排出量の削減につなげています。

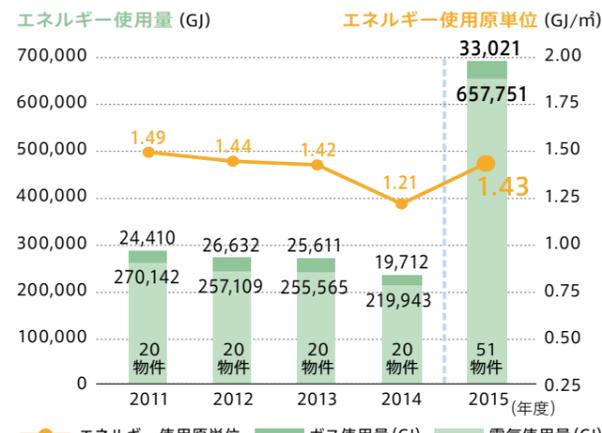
▶ 削減に向けたロードマップ



保有ビルでのエネルギー使用量・温室効果ガス排出量

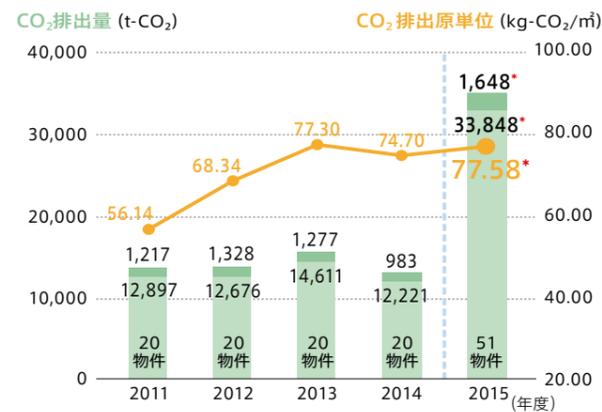
事業の拡大とともに、2015年度は当レポートにおいて報告する対象物件数を20物件から51物件へ増加させました。報告対象を増加させることにより、今後事業全体において更なる省エネルギー活動の推進を図ります。なお、今年度の報告としては対象ビルの増加に伴い、商業・ホテルテナントが入居する物件を含めた結果、原単位の数値としては増加が見られました。当社が掲げる「所有するオフィスビル全体から排出されるCO₂排出総量を2020年までに1990年比で25%削減する」という中長期目標に向けて積極的に取り組んでいきます。

▶ エネルギー使用量・原単位



(注1) 2015年度から算定対象範囲を20ビルから51ビルに拡大したため、エネルギー使用量が増加しています。過去のデータ把握が困難なため過去の実績値の再算定は行っていません。
(注2) 単位発熱量は、電力0.00997GJ/kWh、都市ガス44.8GJ/千Nm³を使用しています。

▶ CO₂排出量・原単位



(注1) 「」がついているものが独立した第三者機関により保証を受けた項目です。
(注2) 2015年度から算定対象範囲を20ビルから51ビルに拡大したため、CO₂排出量が増加しています。過去のデータ把握が困難なため過去の実績値の再算定は行っていません。
(注3) CO₂排出原単位は電力と都市ガスのそれぞれの使用事業所の延床面積合計を各排出量の分母にして計算し合算した数字になります。
(注4) 都市ガスの排出係数は、0.0136tC/GJを使用しています。

CO ₂ 排出量	2014年度	2015年度
	13,204t-CO ₂ (20物件)	35,496t-CO ₂ (51物件)

事業活動に関わる間接的な温室効果ガス排出(スコープ3)

ヒューリックグループでは、自社からの排出(スコープ1、2)だけでなく、事業活動に関わる間接的な排出(スコープ3)も算定対象とし、バリューチェーン全体の温室効果ガス排出量を幅広く把握し、削減するよう努めています。

そのため、環境省「サプライチェーンを通じた温室効果ガス排出量算定に関する基本ガイドラインVer2.2」に基づいてバリューチェーンを含めた温室効果ガス排出量を算定しました。算定対象は、ヒューリック本社ビルにおいて事業活動から排出される二酸化炭素です。

カテゴリー	主な算定対象	2014年排出量 (20物件)	2015年排出量 (51物件)
購入した製品・サービス	消耗品、事務用品、上下水道	17.3	333.7
スコープ1、2以外の燃料・エネルギー関連活動	電気使用、ガス使用	2,162.8	2,335.4
上流の輸送	宅配便、郵便	25.1	6.8
事業活動で発生する廃棄物	主要なビルから出る廃棄物	2.1	26.9
出張・営業	電車・バス・飛行機等による移動	74.8	52.3
従業員の通勤	電車・バス・自家用車による通勤	37.7	39.0
スコープ3排出量合計		2,455.7	2,794.2

(注1) 2015年度から算定対象範囲を主要51ビルに拡大しました。
(注2) スコープ1、2以外の燃料・エネルギー関連活動は、2015年から算定を開始しました。

TOPICS 「環境経営度調査」6年連続、不動産業界首位

「環境経営度調査」とは、各企業による調査票への回答から環境経営への取り組みが優れている企業のランキングを発表するもので、日本経済新聞社が1997年から毎年実施している調査です。当社は、2010年の第14回環境経営度調査から6年連続で倉庫・不動産・その他部門首位の評価を受けました。

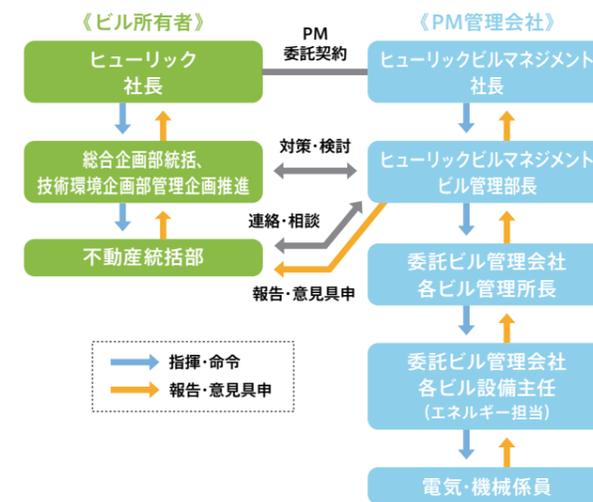
今回、前回に引き続き高い評価を取得したことを弾みとして、これまで以上に環境経営を意識し、地球環境保全と企業成長の一体化を図っていきます。

スコア(合計)	温暖化対策	環境経営推進体制	資源循環	汚染対策・生物多様性
399	100	100	100	99

ビル管理会社と協力した省エネルギー推進活動

当社は、エネルギー管理標準を作成し、各保有ビルの管理会社に配布し省エネ活動の推進・管理徹底を行っています。これは、当社所有賃貸ビルの省エネルギー活動を効果的に推進することを目的として作成したもので、ビルの用途や規模に応じてエネルギー使用の合理化に関する管理、計測、記録、保守、点検等を行う際の指針となります。対象は、当社賃貸ビル及び本社ビルにおいて消費される電力、ガス、給水(上水・下水)等の全てのエネルギーに適用されます。本管理標準は、ヒューリック不動産統括部の監督のもと、賃貸ビルの管理会社やビルメンテナンス会社を通じ、設備機器の運転管理、計測記録、保守点検により運用され、エネルギーの使用の合理化を図っています。

▶ 省エネルギー推進施設管理組織図



テナントと協力した運用の省エネ化

当社保有ビルの設備がエネルギー効率の良い運用がなされているかを検証し、非効率な使われ方がなされている物件については、テナントと協力し空調・照明の無駄を省く等、水光熱費の削減を図る取り組みを開始しました。検証対象ビルは100棟以上で、省エネソリューションのコンサルティングを外部に委託し、その結果報告に基づき、各テナントと調整し、機器設定の見直し、運用の省エネ化による光熱費削減や、省エネ改善のための小規模改修工事の実施などを随時実施します。

新空調システムへの転換

デシカント空調システム

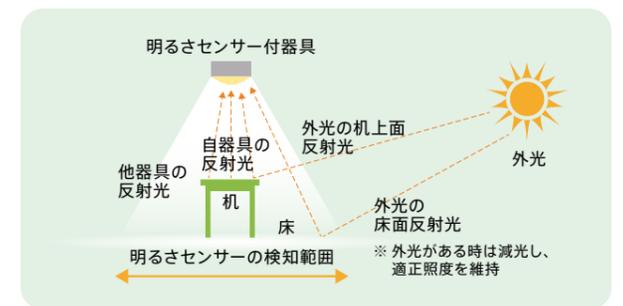
ヒューリック本社ビルの空調には「デシカント空調システム(調湿型空調システム)」を採用し、湿度調整により、冷房時の設定温度が高めでも快適な室内環境を実現しています。この空調システムと自然換気システムとのハイブリッド制御により、年間のCO₂排出量を約100トン削減しています。

LED照明の導入

LEDは低い消費電力で白熱灯や蛍光灯以上の照度を保つことができるため、消費電力・CO₂排出量の大幅な削減につながります。しかも長寿命であるため、電球交換などのメンテナンスの手間が省けるばかりか、廃棄物の削減・資源の有効活用につながります。オフィスビルでは、ヒューリック本社ビル、ヒューリック銀座数寄屋橋ビル、ヒューリック浅草橋ビル、永田町ほかいどうスクエア等、開発物件では、全館LED照明を導入しています。また、既存ビルにおいても、省エネ改修工事を実施し、順次高効率照明やLED照明に切り替えています。

高効率照明や照度制御機器の導入

当社は、省エネ性能の高い高効率照明やLED照明などの照明器具と人感センサー・昼光センサー等の照度制御機器を導入し、CO₂排出量の大幅な削減を実現しています。



昼光センサーの動作原理



人感センサーの動作原理

テナントが省エネに取り組みやすいシステムの導入

ヒューリックグループは自由に空調を制御でき、エネルギーの使用量も把握できる「見える化システム」の導入をはじめめています。このシステムにより、テナントにとっての最適な空気環境の設定が可能となり、また、省エネへの取り組みがしやすくなります。



見える化システム (ヒューリック浅草橋ビル)

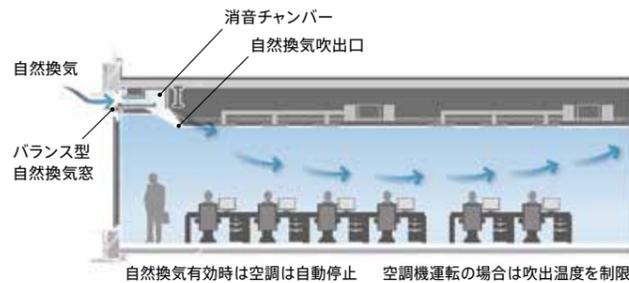
MIT(マサチューセッツ工科大学)との共同研究による自然換気・自然採光システム

自然換気システム

自然エネルギーを最大限活用して空調の負荷を減らすことができれば、エネルギー使用量を抑え、CO₂を大幅に削減することができます。この自然換気システムの導入にあたってはMITと共同研究を行い、空気の流れなどを綿密にシミュレーションしました。

ヒューリック本社ビルにおける自然換気では、単なる機械空調の補助ではなく、中間期には自然換気のみによる空調を実現しました。また、給気口には消音チャンバーを設置し、騒音値の高い都市部での自然換気システムを実現しました。

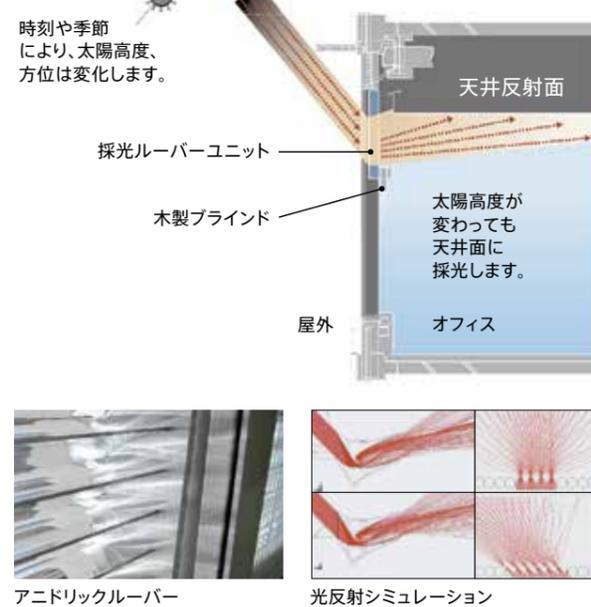
▶自然換気断面イメージ図



自然採光システム

自然採光システムは、MITと共同開発をした特殊形状の自然採光ルーバー(アノドリックルーバー)によって、動力を使うことなく、変化する季節・時間(太陽の位置・高度)において常に太陽光を室内天井面に取り込むことができるシステムです。室内天井材を反射率の高い金属パネルによる反射天井とし、オフィス机上面に均一でやさしい自然光を取り込むことができます。このシステムはヒューリック本社ビルをはじめ、ヒューリック新宿ビル等で導入しています。また、この自然採光システムは特許出願中です。

▶自然採光イメージ図



地球環境大賞「国土交通大臣賞」を受賞

都市型テナントビルにおける自然採光・自然換気システムをマサチューセッツ工科大学との3年間にわたる共同研究・開発により具現化し、実物件に導入したことが評価され、第25回地球環境大賞において国土交通大臣賞を受賞しました。



省CO₂効果

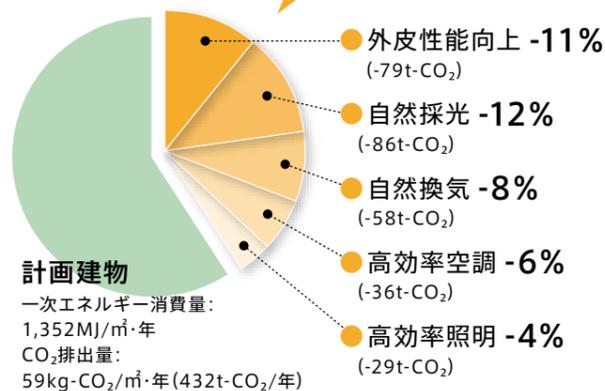
<ヒューリック本社ビルでの試算>

トップレベルの環境技術を導入することにより高い省CO₂効果が得られます。CASBEE(建築物総合環境性能評価システム)による評価でも、BEEは3.3で、Sランクに該当します。

- PAL値※
= 225MJ/年・㎡ …… オフィスビル基準値マイナス25%
- ERR値※
= 35% …… 東京都省エネ性能基準の最高クラス
- CO₂排出量削減
= 東京都省エネカルテによるオフィスビル平均値比40%削減
= 建物全体のライフサイクルCO₂ 30%削減

※PAL値=建築の計画、外皮性能(外壁・屋根など)設計に関わる省エネルギー性の評価指標
※ERR値=設備システムにおける一次エネルギー消費量の低減率を示すもの

CO₂排出量40%削減



メガソーラー事業への取り組み

環境問題が深刻化する中、当社は3Kビジネスの1つである環境経営への取り組みを強化し、社会的要請に応えるべく、2014年11月福島県双葉郡広野町においてメガソーラー施設(大規模太陽光発電所)に投資し、太陽光発電事業に参入しました。2015年は茨城県笠間市大古山町、2016年には千葉県山武群横芝光町と拡大し、上記3か所の太陽光発電所を利用して、オフサイトZEBの達成に取り組んでいます。

ZEBとはZero Energy Buildingの略で、「建築物における一次エネルギー消費量を、建築物・設備の省エネ性能の向上や、オンサイトで再生可能エネルギーの活用等により削減し、年間の一次エネルギー消費量が正味(ネット)でゼロ又は、概ねゼロとなる建築物」のことです。

メガソーラー事業の効果

- 効果① 再生可能エネルギーの利用による温暖化対策
- 効果② 売電収入、メンテナンス事業のノウハウ獲得
- 効果③ 東日本大震災復興への貢献



太陽光集熱パネルの設置

ホテルや集合住宅等、給湯を多く使う建物で太陽熱集熱パネルを利用した太陽熱給湯システムを採用しています。この給湯システムでつくられたお湯は、共同住宅、寄宿舎、厨房等に給湯しています。

ヒューリック世田谷では、太陽熱給湯システムは、平成26年度再生可能エネルギー熱利用加速化支援対策補助金、東京都集合住宅等太陽熱導入促進事業補助金の交付を受け、工事の一部に補填しています。



太陽熱集熱パネル (ヒューリック世田谷)

太陽光発電システム

ビルの屋上に太陽光発電パネルを設置し、「発電表示パネル」で発電状況とCO₂削減量を表示します。発電表示パネルはビルを利用する人々が見やすい位置を選び、「CO₂の見える化」を実践しています。2015年竣工のヒューリック志村坂上の屋上には、発電能力10kW(年間約10,000kWh発電)の太陽光発電パネルを設置しています。



太陽光発電パネル (ヒューリック志村坂上)

壁面への太陽光発電パネルの設置

ヒューリック荻窪ビルでは、南側が大通りに面して開け、日照条件が整っている好立地を活かし、ガラスとガラスの間に薄い太陽光発電モジュールをはさみこんだ建材一体型の太陽光発電パネルをファザード(建物の正面)に使用しました。3.5kWのシステムを採用し、年間約3,500kWh発電しています。



ファザード (ヒューリック荻窪ビル)

太陽光による発電量(設計値)

ヒューリック本社ビル	年間約 9,400kWh
ヒューリック浅草橋ビル(PPP案件)	年間約 15,890kWh
ヒューリック大阪ビル	年間約 10,000kWh
ヒューリック銀座ビル	年間約 6,500kWh
ヒューリック京橋ビル	年間約 4,700kWh
ヒューリック青山ビル	年間約 4,000kWh
ヒューリックコート雪が谷	年間約 28,900kWh
ヒューリックレジデンス西大井	年間約 23,100kWh
サニーライフ船橋	年間約 16,800kWh
サニーライフ東京新宿	年間約 5,000kWh
チャームスイート石神井	年間約 5,800kWh
ヒューリックレジデンス調布柴崎	年間約 5,200kWh

基本的な考え方

『ビルをつくっては壊すというフロー消費型』から、『高品質のビルを建設し、タイムリーかつきめ細やかに手入れし、長く、そして大切に使うというストック型』への転換期に差し掛かっています。こうした流れの中、長寿命化ビル建設が不可欠であると考え、2011年に『ヒューリック長寿命化ビルガイドライン』を策定しました。

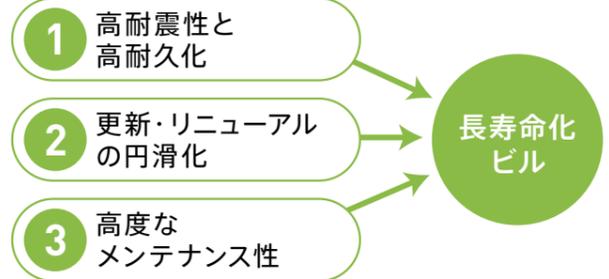
《2015年度の実績》

●ヒューリック長寿命化ビルガイドラインを標準として竣工したビル **8件**

100年オフィスを標準仕様

ヒューリック長寿命化ガイドラインは「高耐震性と高耐久化」「更新・リニューアルの円滑化」「高度なメンテナンス性」という3つの考え方から成り立っています。ビルの躯体は100年以上の長きにわたって安全に使い続けられるようなグレードを確保し、他方で、変化するワークスタイルに対応した柔軟なレイアウト変更、時代の先端をいくようなビルの外観への刷新を可能にします。

▶ヒューリック長寿命化ガイドライン

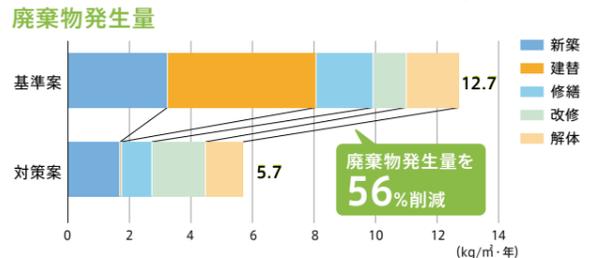
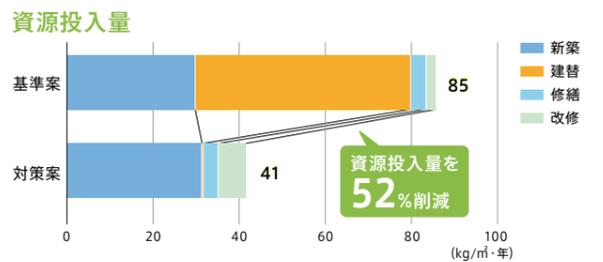


PC工法の採用

事業主の立場から、廃棄物を大幅に削減できるPC工法※を積極的に採用しています。この工法は工期の短縮だけでなく、工事中の周辺環境への影響を最小限に抑え、長寿命化の観点からも評価されています。近年では、ヒューリックレジデンス調布柴崎でPC工法を採用しました。

※PC工法（プレキャスト・コンクリート）工法：工場で一貫した品質管理のもとに製造された壁式プレキャストパネルを工事現場に搬入して組み立てる工法

▶長寿命化における環境面のメリット（100年スパンでの比較）



ヒューリック長寿命化ビルガイドライン

- ①高耐震性と高耐久化**
100年以上の長きにわたって安全に使い続けられる堅牢な構造躯体とします。
●地震大国という日本の特性に配慮し、病院・防災拠点レベルの耐震グレードを確保
●コンクリートや建材の設計条件を細かく指定し、徹底した施工の品質管理を行う
- ②更新・リニューアルの円滑化**
将来のニーズに柔軟に対応できる設計を採用、またテナントがビルを使いながら、更新・リニューアルできる計画とします。
●余裕をもたせた天上高と床荷重、またフレキシブルな間仕切り壁・システム天井により、将来の用途変更、レイアウト変更にも柔軟に対応
●予備配管・機器の設置スペース確保・設備の二重化等により、更新・リニューアル工事時も事業を継続できる
●特に商業ビルではビル外観を陳腐化させないよう、ニーズに合わせた取替可能なファザードシステムを採用
- ③高度なメンテナンス性**
先端をいくビル仕様、そして最適なビル機能を常に保つことができるようにタイムリーかつきめ細やかなメンテナンスが可能な計画とします。
●ガラス窓の清掃や外壁の点検に利用するゴンドラをメンテナンス用途にも対応させる
●屋上まで資材を搬入するため、屋上までエレベーターを着床

基本的な考え方

当社は自然と調和する都市空間を創造するために、生物多様性を高める取り組みを進めています。

《2015年度の実績》

●緑化件数 **9件**

生物多様性ガイドライン

当社は、生物多様性が私たちの住環境にもたらす影響の重要性を認識し、生物多様性の保全に貢献していくために、「生物多様性を守るための宣言」を掲げ、組織への浸透を図っています。



JHEP認証制度の取り組み

当社は、保有するビルの建替えプロジェクトにおいて生物多様性の観点から地域本来の植物などの保全や回復に資する取り組みを行っています。こうした取り組みが結実し、これまで多くのプロジェクトが(公財)日本生態系協会のJHEP認証制度において高い評価を受けています。



●事例 / ヒューリック世田谷建設事業

本取り組みは、2013年から、東京都世田谷区太子堂において行われた約7,200㎡（延床面積）の建替プロジェクトです。住居系施設と銀行店舗のデザインの調和をコンセプトに、建物まわりには、シラカシ、ネズミモチ、ヤマツツジ、ヤブランなどの在来種が植栽されています。なお、本事業では認証要件を満たすために、2013年5月に認証を受けたグラダ学芸大学建設事業から、足りない分の得点を補填し、認証を受けました。駅前の商業地域に位置する物件でありながら、屋上緑化、壁面緑化を採用し、生物多様性への取り組みを行っています。



世田谷JHEP

緑化の取り組み

緑化はヒートアイランドの緩和に効果があることから、当社では温暖化対策の一環として注力しています。敷地内の緑化も積極的に行い、安息をもたらす夏の木陰など、その街に暮らす人々が憩う場を提供します。緑化計画にあたっては緑あふれる都市空間を創造するとともに、生物多様性に配慮し自然との調和を目指しています。

屋上・敷地内緑化

屋上緑化によって日射を遮断し、コンクリートの蓄熱を防ぐことにより、空調負荷を低減し、断熱性能が向上することにより、省エネを実現できます。オフィスビルの緑化においては、景観の向上や立地条件を勘案し手入れが簡単で強風に強い植物を中心に選定しています。

●永田町ほかいどうスクエア

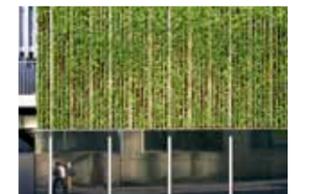


屋上緑化

壁面緑化

壁面緑化は、建築物の外観を緑で覆うことから、蒸散作用によるヒートアイランド対策となるだけでなく、アメニティを向上させることで街行く人々の心を和ませる効果も期待できます。

●ヒューリック新宿ビル



壁面緑化

品川シーズンテラス(共同事業)での取り組み

品川シーズンテラスは、当社とNTT都市開発株、大成建設株及び東京都開発株との共同事業となります。ふれあいやにぎわいを生み出す約3.5haの広大な緑地の創出が高く評価され、公益財団法人都市緑化機構による「社会・環境貢献緑地評価システム(SEGES)」において、「緑の保全・創出により社会・環境に貢献する開発事業(都市開発版SEGES)」として2014年度に認定されました。



品川シーズンテラスイメージ図



お客さまへの取り組み

基本的な考え方

安全性・環境性・利便性に優れた建物を提供し、新たな付加価値の創造に取り組んでいます。当社は、様々な災害を想定し、その対策を整えるため、ビルの構造上の対策はもちろん、運営面や管理面でも対策を講じ、見直しを行っています。

《2015年度の実績》
●顧客満足度
95%

耐震診断と耐震補強の徹底

日本は世界有数の地震大国であり、不動産事業を営む当社にとって、地震対策はCSR取り組み項目の中でも最重要項目の1つと位置づけています。入居されているお客さまが安心して社会活動を行っていただけるよう、建築物の耐震安全性確保に取り組むことが、当社の責務であると考えています。

●耐震診断・補強工事、構造計算の妥当性確認

新耐震基準以前に建築されたもの全て^{*1}について耐震診断を実施し、耐震基準を満たさないと判断された物件のほぼ全てについては、耐震補強工事を実施しました。また新耐震基準以後に建築されたものについても、再確認の必要があると判断したオフィスビル^{*2}について構造計算を再チェックし、構造設計の妥当性を確認しました。

*1 壁式コンクリート構造の建築物、取り壊しが確定している建築物を除きます。
*2 構造計算を行った設計事務所が既に廃業しているなど、構造計算が適切であることを再確認できないオフィスビルなどを指します。



液状化対策

東日本大震災後、湾岸部などで広範囲にわたって液状化現象が発生し、建物が傾き、沈むという被害が生じました。当社保有ビルと液状化マップを照らし合わせると、11棟のビルが液状化の可能性のある地盤に位置しています。これらのビルについては建物設計時に液状化の可能性を綿密にチェックし、また必要に応じて耐力試験等を実施しています。また液状化に強い杭構造などを用いて建設しており、液状化による当社建物への影響はないと考えられます。

水害への対応

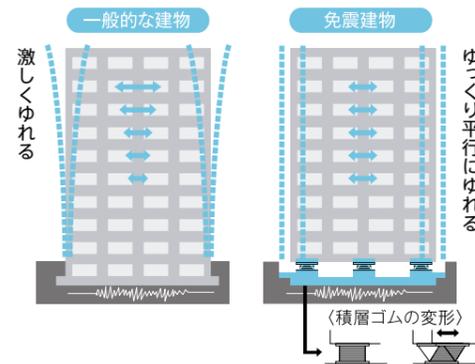
水害により地下部分が浸水して電力設備等が損傷した場合、ビルを利用する上で不可欠な電気の供給が停止するおそれがあります。保有ビルのうち、受変電設備や自家発電設備を地下に設置しているビルについては現状を調査し、想定外の津波に襲われる場合に備えて必要な浸水対策を実施しています。

免震・制振構造の積極的採用

大規模な地震が発生しても人命・施設機能を守るため、当社では高い耐震性能を新築物件に課しています。高い耐震性能の確保のためには、免震構造または制振構造が有効であり、これらを積極的に採用するとともに、その他の手法も用いて耐震性能を高め、お客さまの生活を守り、事業継続に貢献します。

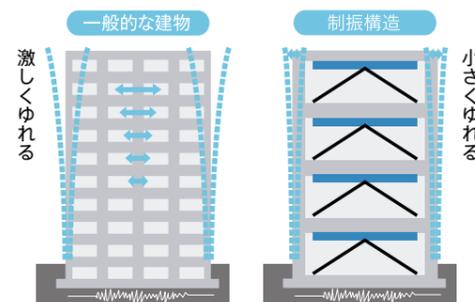
●免震構造について

アイソレータという機構で建築物を地盤から分離することにより地震エネルギーを吸収し、揺れを減衰させる構造です。揺れの大きさは、一般の耐震構造と比べて1/2～1/10程度になります。また、上階と下階の揺れ方にほとんど差が生じない点も特徴です。仙台に竣工した共同開発ビル「仙台ファーストタワー」は地震の多い仙台地区でも数少ない免震構造ビルで、その安全性への姿勢には高い評価を受けています。



●制振構造について

制振構造とは、建物内に配置した制振部材（制振ダンパー）により、建物内の地震エネルギーを吸収する構造で、揺れの大きさは一般の耐震建築物の1/2～1/3程度となります。免震構造と組み合わせてさらに安全性を高める場合のほか、土地の形状などの制約によって物理的に免震構造が採用できないケースで優先的に採用しています。当社では、多くの物件でこの手法を取り入れています。



「事業継続コンサルティング総合対策パッケージ」の提供

当社と損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社は業務提携契約を締結し、オフィスビルなどの業務施設を所有する企業の事業継続計画（BCP）策定や建物・設備の耐震対策を共同で支援するサービスを開発・商品化し、「事業継続コンサルティング総合対策パッケージ」として提供しています。これは、当社及び損保ジャパン日本興亜リスクマネジメントのそれぞれが持つ強みを活かし、高い事業継続性の確保を目的としてお客さま企業の事業継続対策を支援するものです。

ハード対策

ヒューリック

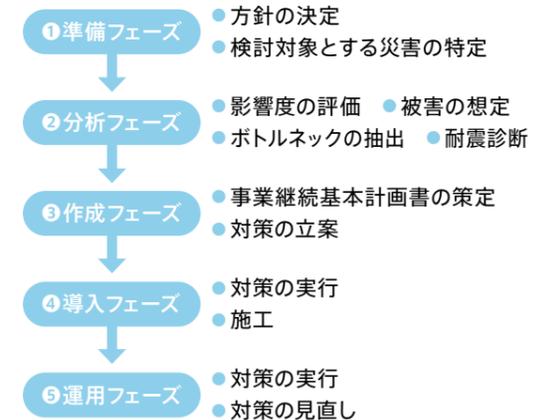
- 建物・設備の耐震対策
- 自然エネルギーを利用したライフライン被害対策
- 津波による浸水対策 等

ソフト対策

損保ジャパン 日本興亜リスクマネジメント

- 想定シナリオ作成
- BCP策定
- BCP訓練

▶サービス導入手順



オフィスビルの品質管理

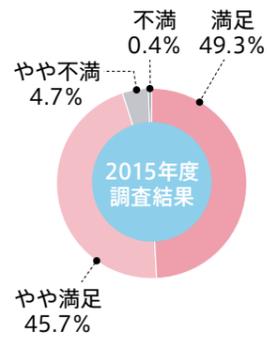
保有ビルの管理業務を行っているのは管理会社ですが、年に1回、当社グループのビル担当者が各管理会社をまわって管理状況を点検しています。評価項目は法令遵守、建物・設備の点検、危機管理、清掃状況、保安状況等です。必要に応じて改善策を管理会社にフィードバックし、全てのビルにおいて高品質を保つことができるように管理しています。

また、計画的に設備の修繕・改修工事などを行い、予防保全に努めていますが、設備に一時的な不具合などが発生し、お客さまから寄せられた苦情に対しては、管理会社だけでなく、専門的知識を有する当社グループエンジニアも駆けつけ、早期対応を通じてお客さまの快適を全面的にサポートしています。建替案件においては、環境、長寿命、災害対応、デザインなどの点において高い品質を確保するために設計基準・デザインルール等を整備し、チェックシートや定期的な協議を重ねて進捗状況を確認することによって意匠・構造・設備などを包含した品質管理に努めています。

顧客満足度調査の実施

当社保有のオフィスビルに入居していただいているお客さま（テナント企業）に対して、ビルを快適にご利用いただくために、年に1回、顧客満足度調査を実施しています。調査項目はビルのハード面・ソフト面のほか、お客さまが日頃から感じている点などについてご意見を伺います。ご回答いただいた内容を確認させていただき、そこからのお客さまの潜在的なニーズを含めて把握し、改善に活かしています。

2015年度の調査結果では、全体の満足度として、約95%のテナント企業に満足していただいています。これは、計画的な設備改善（空調更新、駐車場設備等）や課題解決（周辺ビルの臭気カット）などの設備強化対応や、トラブル発生時の対応の早さなどが評価され、ビル全体の満足度向上に繋がっていると考えられます。また、ご要望があった項目については、担当者から個別に説明・対応を実施しました。



TOPICS: 「ヒューリック内神田ビル」2015年度グッドデザイン賞受賞

当社所有建物「ヒューリック内神田ビル」が公益財団法人日本デザイン振興会主催の「2015年度グッドデザイン賞」を受賞しました。「グッドデザイン賞」は、公益財団法人日本デザイン振興会が主催する、総合的なデザインの推奨制度です。本物件は築53年のオフィスビルを用途変更し、54室のシェアアパートメント（シェア型賃貸住宅）・シェアオフィス・シェアスペースの3つの機能が融合するシェア型複合施設

に再生しました。1階店舗を除くシェア型複合施設部分は株式会社リビタに長期で一括賃貸しています（施設名：the C（ザシー）。当施設は新たな住まいを創出する試みとして東京のオフィス街を働く場所から暮らす場所へと転換した事業となります。オフィスを住宅にする際に課題となる避難経路を「インナーバルコニー」で解決しました。この手法は今後築年数の古いオフィスビルの利活用に期待されます。



基本的な考え方

企業として社会的責任を果たすために、社会問題の解決に努め、社会全体の持続的な発展に貢献します。また、従業員一人ひとりが行う社会貢献活動を積極的に支援していきます。

《2015年度の実績》

- 会社の社会貢献 **12** 項目
- 従業員の社会貢献 **6** 項目

社会貢献活動方針

基本理念

ヒューリックは良き企業市民として、広く事業内外の領域において積極的にヒューリックらしい社会貢献活動を推進し、その取り組みを通じて、社会全体の持続的な発展に寄与していきます。

活動方針

- 「地球環境保護」、「地域社会との共生」、「社会的要請への対応」の三分野を中心に積極的に取り組みます。
- 従業員一人ひとりが行う社会貢献活動を積極的に支援していきます。
- 活動の推進にあたっては、透明性の確保を重視し、社会との対話や連携を図ります。

企業としての社会貢献

第3回ヒューリック学生アイデアコンペ「ビジット・ヨコハマ」をテーマに開催

このコンペは不動産会社として、学生の皆さんが都市や建築についての提案をする機会をつくりたいとの想いで企画したものです。今年で第3回目となるヒューリック学生アイデアコンペでは、観光都市横浜の未来を予感させる建築「ビジット・ヨコハマ」をテーマに、自由で斬新なアイデアを募集しました。応募作品は118点受領し、公開2次審査では、学生たちの熱心なプレゼンテーションや審査員との質疑応答が行われ、審査委員の議論を経て、最優秀賞1作品、優秀賞3作品、佳作6作品が決定しました。



あしなが育英会への寄付

ヒューリックグループは、東日本大震災で被災された遺児支援により、将来を担う子どもたちの生活及び就学を継続して支援していきたいと考え、2011年6月よりあしなが育英会に対して毎月50万円、そして各役員と参加を希望する従業員から月々一定額の寄付を4年間にわたって行っています。また、2015年5月に当初設けた寄付金の期限を迎えることとなりますが、被災地では心のケアなど継続的な支援が未だ必要とされていると考え、さらに4年間継続して寄付を続けることとしました。開始から2015年12月までの寄付金額は、会社・個人合わせて4,005万2,500円となりました。寄付後も関心を持ち続けてもらうため、「あしながファミリー通信」を社内イントラネットに掲載しています。

第3回ヒューリック大伝馬夏祭りの開催

当社は2012年10月に日本橋大伝馬町へ本社を移転し、2013年7月に地域の方へのご挨拶を兼ねて、ヒューリック本社ビルで「ヒューリック大伝馬夏祭り」を開催しましたが地域の方から大変好評だったため、これを継続し、2015年7月には第3回目となるヒューリック大伝馬夏祭りを開催しました。当日は、大伝馬町二之部町会のご協力もあり、地元のお子さんから近隣のサラリーマンの方まで、多くの方にお越しいただきました。こうした取り組みを通じて、地域の方同士の絆を深めることにつながると思っております。また、お祭りで得た収益金22万5,700円はマッチングギフト制度（第7回）に上乗せしてボランティア団体に寄付しました。



将棋フェスティバルへの協賛

当社は、2015年9～10月に宮城・岩手・福島で開催された『棋士会将棋フェスティバル（東日本大震災復興応援イベント）』に、被災地復興支援とメセナ（芸術・文化支援）の観点から協賛を行いました。この活動は、日本将棋連盟棋士会のプロ棋士等により2012年から開催されているイベントで、当社は2013年度より毎年協賛を行っています。このイベントが、被災された方々の心の励みとなり、また、日本の文化としての将棋が広まっていくことを願っています。



従業員の社会貢献活動の支援

マッチングギフト制度

2008年6月、マッチングギフト制度を立ち上げ、「ヒューリックふれあい基金」を創設しました。これは参加を希望する従業員の給与から毎月100円（役員は300円）を天引きし、全従業員から多数決で選ばれた団体に寄付するというもので、ヒューリック、ヒューリック保険サービス、ヒューリックビルマネジメント、ヒューリックプロサーブの4社で取り組んでいます。「関心はあるが現実的に一歩踏み出せない」という従業員のために社会貢献の機会を提供し、継続的に寄付活動を続けていきます。

2015年において、従業員からの1年間の寄付金総額は48万9,600円になりました。これに会社からの寄付金：58万4,700円及び2015年7月に実施しました『第3回ヒューリック大伝馬夏祭り』の収益金22万5,700円を上乗せし、総額130万円を「公益社団法人 Civic Force」に寄付しました。Civic Forceでは、国内、アジア地域での大規模災害時に迅速で効果的な支援を行うために、NPO/NGO・企業・行政・政府の調整団体になります。2011年の東日本大震災に始まり、様々な被災地での活動を行っています。



地域清掃活動・花壇整備活動

ヒューリック、ヒューリックビルマネジメント、ヒューリックプロサーブの3社では、毎月行われる「まちかどクリーンデー（中央区主催）」に参加しており、加えて、「ごみゼロクリーンデー（中央区主催）」には上記の3社に加えヒューリックオフィスサービスも清掃活動へ参加しています。また、2015年度より、中央区の「花咲く街角」活動に参加をし、花壇整備活動を行っています。これらの活動を通して街の美化を進め、地域の方や従業員同士のコミュニケーションの場になっています。



ヒューリック株式会社
不動産統括部
山下 功一

VOICE 被災地復興支援ボランティアに参加して

2011年3月11日の震災発生から、毎年通い続けている岩手県釜石市。今回のボランティアは、仮設住宅から再建された自宅への引っ越しのお手伝いでした。仮設住宅では、スペースの関係もあり、荷物は、日常生活に必要な最小限のものしかなく、早々に、新居に荷物を運びいれましたが、各部屋には、荷物がぼつぼつとあるだけ、これが、仮設住宅の現実です。引越が終わって、家主さんから、感謝の言葉と振る舞われたお茶を頂きながら、新しい

生活のスタートのお手伝いができ、ボランティアに来て良かったと思いました。インフラの整備は進み、津波の爪痕を残す場所も少なくなる一方で、地元の方たちの生活再建は、まだまだこれからだと改めて強く感じました。震災は終わっても被災は続いています。どんな形でも、被災地とつながり続けることが、震災を風化させないことにつながっていると思います。今後も継続的に支援活動を行ってきたいと思います。

従業員ボランティア休暇

ヒューリックグループは、様々な社会問題意識を持ち、当事者意識で社会貢献活動に取り組む従業員の支援と育成を目指し、「ボランティア休暇制度」を設けています。このボランティア休暇は、社会貢献度の高い奉仕活動を行う従業員を支援するもので、連続20日の有給特別休暇を取得できるものです（被災地ボランティアに関しては20日以内であれば複数回取得可能）。さらに、ボランティア休暇取得を促進するため、社会貢献活動の情報を提供するだけでなく、ボランティア活動の結果や感想などを、社内イントラネットを通じて全従業員に配信することで、関心を高めています。2015年度は、従業員参加型のボランティア活動として、2009年度から毎年継続して実施している里山保全活動を引き続き実施し、ヒューリック、ヒューリックビルマネジメント、ヒューリック保険サービスの計20名の従業員が参加しました。



● 従業員の社会貢献

- ① 里山保全活動
- ② あしなが育英会への寄付
- ③ マッチングギフト
- ④ 毎月の地域清掃活動
- ⑤ 花壇整備活動
- ⑥ 被災地支援活動補助

● 会社の社会貢献

- ⑦ 学生アイデアコンペの実施
- ⑧ 夏祭りの開催
- ⑨ 使用済み手紙の寄付
- ⑩ 社 Civic Force への寄付
- ⑪ 毎日新聞ふくしま支援への後援
- ⑫ 棋士会ふくしま将棋フェスティバルへの後援
- ⑬ 赤十字への寄付
- ⑭ 赤い羽根への寄付
- ⑮ あしなが育英会への寄付
- ⑯ 事業所内保育所の地域開放
- ⑰ 京都建築センターへの後援
- ⑱ 根津育英会への支援

基本的な考え方

人権を尊重し、多様性を積極的に活かした事業を行います。全ての従業員が能力を最大限に発揮できる職場環境づくりを目指します。

《2015年度の実績》
●女性管理職比率
10.4%

ダイバーシティの推進

人権の尊重

当社は、企業行動原理を実践するために常に遵守しなければならない基準である「私たちの行動規範」において、『人権の尊重、差別・セクシャルハラスメントの禁止』を掲げ、人権を尊重し、信条、宗教、年齢、性別、出身、心身の障害などに基づく差別を行ってはいけない、そしてそのような差別を許してはいけないことを定めています。また、人権の尊重に関しては、憲法、労働基準法、世界人権宣言などで定める全ての基本的人権を含み、ILO(国際労働機関)の国際労働基準に定められた均等雇用、強制労働や児童労働の禁止、結社の自由、労働交渉権の保証などに関わる人権も含まれています。

また、人権を尊重する職場環境づくりのため、2015年度には社内イントラネットを利用して「“パワーハラスメント”について考える」「マタニティハラスメント”について考える」「人権を考える～障害者の人権問題～」をテーマとした掲示を行ったほか、全社員を対象とするテーマ研修として「人権問題について考える」をテーマに各部で意見交換を行いました。



多様な人材の雇用

当社では、日本経済団体連合会の「採用選考に関する企業の倫理憲章の共同宣言」に参加しており、倫理憲章の趣旨に則り、積極的に新卒採用を行っています。新卒採用に当たっては、経歴、男女の区別なく、能力を基準に広く多様な人材の確保に努めています。

また、次世代育成支援施策を充実させ、女性従業員の登用も積極的に努めた結果、女性従業員の役職者比率も増加しています。なお、新しく策定した長期計画「10年後のヒューリック(2014-2023)」では、女性の活躍できる企業を目指し、2020年の女性管理職比率20%とすることを目標に掲げています。今後はこれまでの取り組みと合わせ、一級建築士、不動産鑑定士、弁護士、公認会計士、税理士といった専門知識をもったプロフェッショナルの登用にも力を入れていきます。

障がい者雇用

「ヒューリック杉並オフィス」は、今年で8周年目を迎えました。2015年6月時点の障がい者雇用率は連結ベースで2.31%*(単体ベースで7.36%)です。現在、障がいのある従業員11名、指導育成経験を有する指導スタッフ、管理責任者が勤務しています。ダイレクトメールの発送などの業務を主に行っています。また人事総務部と月に1度のミーティングを行い一体運営を実践しています。

障がい者の率先雇用、及びその能力開発への積極的な取り組みから2010年9月に「東京都障害者雇用優良企業」に登録されました。また、2013年には、厚生労働省が直轄する高齢・障害・求職者雇用支援機構より、「障害者雇用優良事業所(機構理事長賞)」を受賞しました。今後とも障がいのある方々が、働くことを通じて生きがいを感じられるような職場の整備に努めていきます。

※対象の子会社は、関係子会社の認定を受けた会社です。



多様な従業員間のコミュニケーション促進

当社は、少数精鋭体制を維持しているため、従業員同士の距離、そして経営トップと現場担当者の距離が近いという特徴があります。全社的な動きは、毎月社長から発信される「社長メッセージ」を通じ、全従業員へ伝達されます。他部署が今何をしているのかを把握することができ、部の壁を越えた横のコミュニケーションが図られています。

また、月に1度の「トップセミナー」や半年に1度の「社長アンケート」があります。トップセミナーとは40歳以下の社員を対象とし、毎月各所属部別や世代別などで設定された約10名のメンバーと社長による懇親会です。

社長アンケートは、従業員全員が社長に直接意見することができる機会、所定の用紙に従業員が意見を記載し、ポストに投函、これらの意見に対して、社長から回答が発信されるというものです。

女性活躍の推進

当社は、社員それぞれの能力・適性・個性に合わせた仕事を基本とし、一人ひとりが生き生きと能力を最大限に発揮することにより、結果として少ない人員で付加価値の高い事業を営むことを目指しています。このためには、男性・女性を問わない機会の提供や登用が不可欠であり、特に女性のキャリア開発に向けた取り組みを強化しています。

女性が生き生きと働くことができる環境を整備するため、女性活躍推進プロジェクトチームを立ち上げ、各回のテーマに沿って議論しています。

2015年度には、経済産業省が実施するダイバーシティ経営企業100選、なでしこ銘柄への応募と選定、内閣府及び日本経団連と提携した「理工チャレンジ(リコチャレ)」のイベント開催などを中心に活動を行いました。11月には取締役の小林による、「ダイバーシティ促進、キャリアアップに関する今後の展望」というテーマで講演会を開催し、女性社員を中心に多くの男性社員も参加し意見交換会を行いました。また、年に1度、女性活躍推進プロジェクトチームと経営層とのミーティングを実施し、女性社員の意見を直接伝える機会を持っています。

女性活躍推進法に基づく行動計画の策定

女性従業員が仕事と子育てを両立させることができ、また様々な部署で能力発揮・キャリア形成ができるよう策定しました。

女性活躍推進法に基づく行動計画

《計画期間》
2016年4月1日～2020年12月31日

《定量目標》
管理職に占める女性の割合を2020年までに20%以上にします。

- 《取組内容》
- 管理職登用に向け、キャリア形成に対する意識の醸成・スキル研修を行う。
 - 両立支援制度を利用しやすい環境を整備、周知を行う。
 - 管理職を対象とした、ダイバーシティマネジメントに関する意識啓発を実施。

「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律(女性活躍推進法)」に基づき行動計画策定を行った結果、女性の活躍推進に関する取り組みの実施状況等が優良な企業であるとして厚生労働大臣の認定(えるぼし)の最高ランクを取得しました。



人材育成

人材育成に対する考え方

当社の一人あたりの経常利益は約3億円となります。これは、上場企業中トップクラスです。これは少数精鋭のプロフェッショナル集団だからこそ可能な数字ともいえます。現在、当社には弁護士、公認会計士に加え、不動産鑑定士、一級建築士等専門性をもつ社員が多数在籍しています。さらに専門性を高めるため、社員には30歳までに2つ資格を取得することを奨励し、そのための費用は会社が全額負担することとしています。

新入社員～ (概ね30歳まで)	中堅社員～ (概ね40歳まで)	ベテラン・管理者～ (50歳以上)
資格取得支援制度 (一級建築士、不動産鑑定士等)登録料・更新料会社負担、 社外講習費用も原則会社負担(合格前提)		
早期取得奨励制度 ●30歳までに 複数の資格取得 ●計画的な目標設定	大学院への派遣 外部企業への派遣	海外視察制度・海外留学
人材育成プログラム プロジェクトレビュー、テーマ別プロジェクトなど (業務に組み込む)		
教育配置期間 新入社員研修 財務会計基礎力強化	4年で原則2部署ローテーション	新任部長代理研修 管理職研修
トップセミナー ～若手社員と社長との懇親会(原則月1ペース)～		
英会話教室(会社主催、社内会議室にて行う)・自己啓発セミナー		

「ダイバーシティ経営企業100選」 「平成27年度なでしこ銘柄」を受賞

女性の活躍推進や社員のキャリア・スキルアップ等の観点から、社内組織体制の変革、優秀な人材を採用するための体制整備、働きやすい環境整備と福利厚生の実施などの取り組みを行っています。特に女性が出産・子育てをしながら活躍することを推進するべく、トップクラスの次世代育成支援制度(育児支援制度・事業所内保育所等)の構築に努めてきました。これらの活動が評価され、「ダイバーシティ経営企業100選」の受賞及び「平成27年度なでしこ銘柄」へ選定されました。



基本的な考え方

あらゆる課題に対して当事者意識をもって真摯に取り組む、少数精鋭のプロフェッショナル集団を目指しています。優秀な従業員を惹きつけ、さらに能力を最大限に発揮することができる環境を提供する上で、ワークライフバランスは必要不可欠な取り組みです。

《2015年度の実績》

- 有給休暇取得率 **71%**
- 育児休業復職率 **100%**

ワークライフバランス

少子高齢化や女性の社会進出は、日本経済にとって大きな問題です。当社は次世代育成支援に対して、法令基準以上のレベルを目指しており、様々な制度を設けています。また、男性も積極的に育児参加できるワークライフバランス企業を目指し、「男性の育児休業取得実績をつくる」という行動計画を策定し、育児休業取得者を経済的に支援するほか、育児休業を取得しやすい職場環境づくりを行っています。これらの取り組みが評価され、東京労働局より次世代育成支援対策推進法に基づく「基準適合一級事業主」として認定を受け、次世代認定マーク(くるみん)を取得しています。



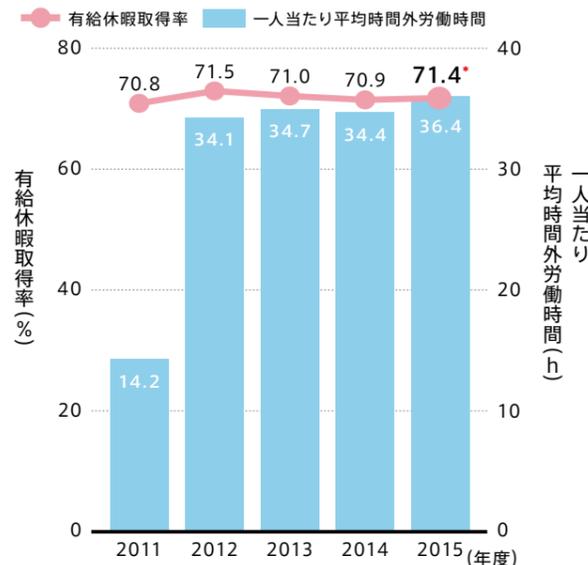
事業所内保育所の設置

当社は、従業員が子育てしながらでも働きやすい環境づくりを推進するため、ヒューリック本社ビル内に事業所内保育所「大伝馬ふれあい保育園」を2014年10月に開設しました。また、社員がより利用しやすい環境を整えるため、保育所を利用する社員はマイカー通勤及び本社ビルの駐車場を無料で利用することができるようにしています。さらに、今回の事業所内保育所では、従業員だけでなく近隣住民にも一部開放しており、地域の待機児童の解消に少しでも貢献したいと考えています。なお、2015年7月には当社の事業所内保育所に対して「第9回 キッズデザイン賞」(主催：キッズデザイン協議会、後援：経済産業省、消費者庁)を受賞しました。「大伝馬ふれあい保育園」ホームページ <http://www.hulic.co.jp/csr/employee/nursery/> ※利用条件等が従業員と異なります。



休暇の計画的取得と長時間労働の抑制

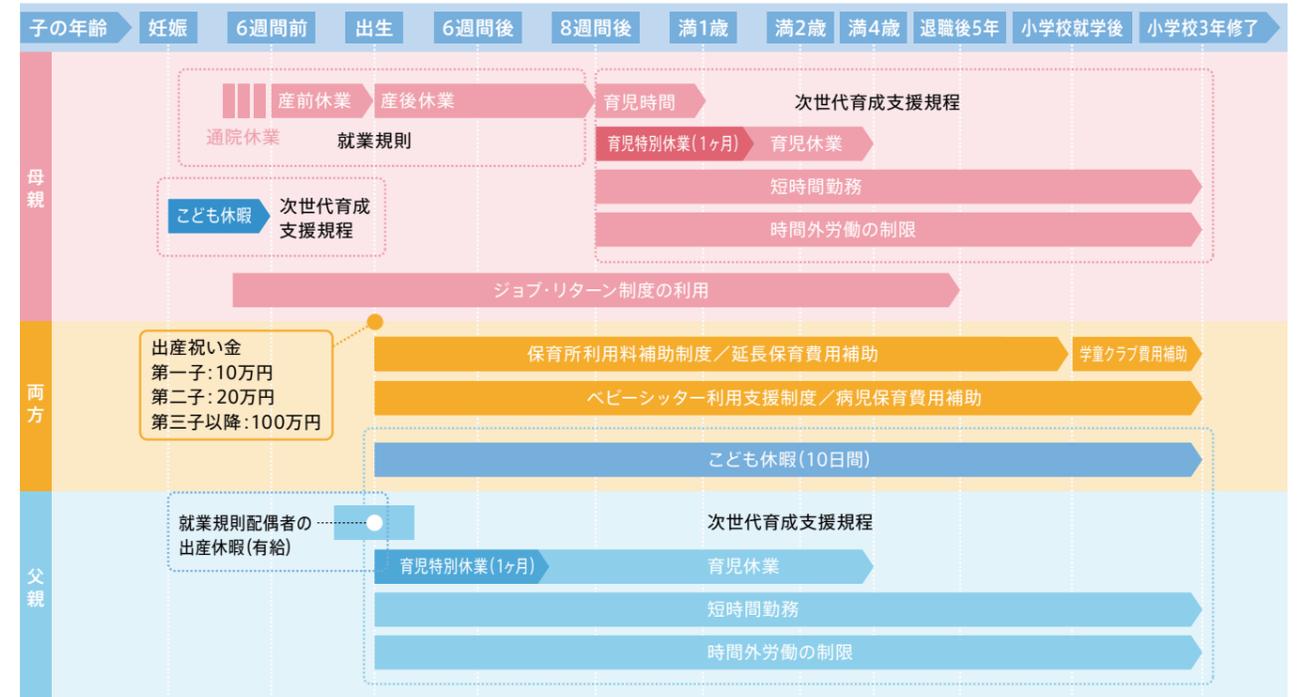
従業員の休暇取得率向上と、それに伴う健康配慮を促進するため、「休暇取得率の向上」運動を推進しています。内容としては「原則として全従業員は1年間に1回、3連休及び1週間連休を取得」などがあり、各部で休暇取得計画について話し合うなど、計画的な取得に配慮しています。2015年度の有給休暇取得率は71%となり、一人当たり平均時間外労働時間は36.4時間(法内残業時間含む)となりました。今後もリスク管理委員会での労働時間関連指標の管理や衛生委員会からの指導・助言、衛生委員から各社員への呼びかけ、各部内での声掛け等を通じ、有給休暇取得率向上や時間外労働時間削減を目指します。



ノー残業デーの実施

過重労働による健康障害を防止するため、基本的に毎週水曜日を定時退社日(ノー残業デー)に設定しており、毎週各部で早帰りを呼びかけています。実施状況については毎月点検を行い、把握するようにしています。2015年度の実施率は平均で66%で、前年比7%減となりました。今後のノー残業デー実施率をさらに向上させるために、業務にメリハリをつける・業務を効率化するなど、仕事の進め方を見直していきます。また実施率の低かった部署の従業員に対し、積極的に早帰りを呼びかける事で更なる実施率の向上を図っていきます。また、夏季の時差出勤「夏の生活スタイル変革」も導入しています。

子どもの年齢と子育て支援制度の関係



仕事と介護の両立支援制度概要

※要介護状態とは、負傷、疾病、又は身体上若しくは精神上の障害により、2週間以上の期間にわたる常時介護を必要とする状態にある、配偶者・父母・子・配偶者の父母・祖父母、兄弟姉妹又は孫であって従業員が同居し、かつ扶養している者をいいます。

制度	概要	制度の対象外となる方	取得できる日数・回数
介護休業	介護のために仕事を休むことが可能(※介護休業期間の最初の1ヶ月(介護特別休業)は定例給与を支給、次の2ヶ月(介護特別休業)は定例給与の一部を補助。また、残りの9ヶ月は会社が社会保険料を負担)	勤続1年未満の方、週の所定労働日数が2日以下の方等	要介護状態の対象家族1人につき、要介護状態に至るごとに1年の範囲で原則1回(※ただし、休業できる期間が残っていて、申請して会社が認めれば再度取得することが可能)
短時間勤務制度	介護のために1日の所定労働時間を、2時間を超えない範囲内で30分単位で短縮可能	勤続1年未満の方等	対象家族1人につき、1年の範囲内(介護休業と合算)
介護休暇	対象家族の介護その他の世話のために、半日・一日単位で取得可(有給)	-	対象家族の人数に関わりなく10日取得可、うち半日単位で5日分(10回)可
法定時間外労働の制限	1ヶ月に24時間、1年に150時間を超える時間外労働が免除	勤続1年未満の方、週の所定労働日数が2日以下の方	請求できる回数に制限無し

人事パフォーマンスデータ

※単体のデータを対象としています(「従業員数(連結)」及び「障がい者雇用率(連結)」を除く)
※グループ会社間での異動を除く ※産休取得者数、育休取得者数、こども休暇取得者数は出向者含む

項目	単位	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度
従業員数(単体)	男性/女性	77/29	96/33	90/35	85/31	93/35
	合計	106	129	125	116	128
従業員数(連結)	人	375	429	461	753	784
平均年間給与	万円	1,023	1,086	1,120	1,268	1,295
離職者数	人	1	1	2	1	2
管理職数(執行役員除く)	男性/女性	37/4	56/5	53/4	43/4	43/5
障がい者雇用率(単体)	%	5.66	5.30	6.92	8.56	2.31*
障がい者雇用率(連結)	%	-	-	2.14	2.46	7.36*
産休取得者数	人	1	1	1	3	6
育休取得者数	男性/女性	1/1	1/1	0/2	2/3	2/3
育児休業復職率	%	100	100	100	100	100
介護休業取得者数	人	0	2	2	0	3
介護休業取得者数	人	0	0	0	0	0
こども休暇取得数(従来の看護休暇を吸収)	日	17	15	17	31	34
保育所利用料補助制度利用者数	人	6	7	8	11	14
ボランティア休暇取得数	人	39	3	21	18	14

*「」がついているものが独立した第三者機関により保証を受けた項目です。



取引先への取り組み

基本的な考え方

取引先と緊密な相互コミュニケーションを図り、相互に企業価値を高め合える関係構築に努めています。また、PPP事業等を通じて様々な社会的問題を解決し、ステークホルダーの皆さまとの共通価値を創造します。

《2015年度の実績》

- 芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業「品川シーズンテラス」竣工

CSR調達方針

当社は、不動産業に携わる企業として、積極的にCSR活動に取り組んでいます。そこで、当社の調達・購入段階における方針を策定することで、CSRへの取り組みを進展させるほか、さらに取引先にも協力を求めていくことで、バリューチェーン全体でのCSR活動を推進しています。

CSR調達方針

- ① 私たちは、法令・規則、社会規範を遵守し、企業倫理に基づいた取引を行います。
- ② 私たちは、全ての人の基本的人権を尊重します。
- ③ 私たちは、環境保全に配慮し、グリーン購入の推進に努めます。
- ④ 私たちは、情報管理体制を構築し、情報を適切に管理します。
- ⑤ 私たちは、公平・公正な取引を行い、取引先との信頼関係を構築します。
- ⑥ 私たちは、安心・安全で高い品質の維持に努めます。

外部委託におけるビジネスパートナー

不動産部門の行う外部委託の取り扱い「不動産外部委託管理規程」に基づき、下請法などの関係法令及び行政機関の指導を尊重し公正な取引を行っています。

委託先の選定に当たっては、業務遂行のための実績と能力、業務遂行手順の明確性などを確認しつつ、事案に最も適合したパートナーを選定しています。外部委託先も永い取引関係を念頭に置いた対等の立場のパートナーとして公正な取引を心がけています。

PPP事業による官民連携

PPP(Public Private Partnership)事業とは、国・自治体における土地政策上の課題、財政上の課題を解決するために、オフィスビル、賃貸マンションに関するノウハウを活用した上で、官と民が連携・協力しながら、地域との情報交換を通じて、新しい付加価値向上を目指し、地域経済への貢献を目的とした事業です。

当社ではその国・自治体が事業を通じて何を要望しているかニーズを汲み取り、民間ビジネスを通じた価値向上の仕組みをPPP事業を通じ実践していきます。

(左)ヒューリック浅草橋ビル、(右)品川シーズンテラス
(芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業)



ビル管理会社との連携

不動産外部委託管理規程に基づき、毎年1回、ヒューリックのビル担当者が管理会社や各ビルを巡回して管理状況を点検し、管理会社の評価を行っています。

管理会社評価は管理会社の管理業務評価及び各ビルの管理状況の評価の2つに分かれます。こうした客観的な評価結果を今後のビル管理業務委託選定の資料として用いることで、公正かつ公明な選定に努めています。

管理会社の管理業務評価項目

- 委託管理ビルにおいて、法令で定められている事項が漏れなく実施されているか
- 管理方針が周知徹底されているか、管理サービスの均一化が図られているか
- 安全衛生教育がなされているか、救急箱等必要な用具は設置されているか
- 身だしなみ、マナーは良好か、テナントとして入居されるお客さまと良好なコミュニケーションを維持しているか
- 管理会社として担当者の教育・研修制度を整備しているか

ビル管理状況の評価項目

- 館内規則は整備されているか、周知徹底されているか
- 鍵・カードは適切に管理されているか
- 地震や火災等の緊急事態発生時に備えて定期的な防災訓練を実施しているか
- ビルオーナーとの連絡体制は適切か
- 警備・清掃は適切になされているか
- 定期的に巡回し、ビルの機器設備を点検しているか



株主・投資家への取り組み

基本的な考え方

適時、適切な情報開示に努めるとともに、決算説明会や個人投資家向け会社説明会等を積極的に行い、多様な相互コミュニケーションを図っています。

《2015年度の実績》

- 個人投資家向け会社説明会の実施回数 **10**件
(証券会社の営業部員間やIRフェア、イベントも含む。)

情報開示方針

ディスクロージャーポリシーに基づき、株主・投資家の皆さまの投資判断に資する公平かつ適時、正確な情報開示を目指しています。情報開示に当たっては、関係法令等を遵守するとともに当社の事業活動をご理解いただくために経営戦略や財務情報等を積極的に開示してまいります。適時開示規則や関係法令等に該当しない情報についても、投資判断に資すると判断される情報については、当社ホームページ等を通じて速やかに開示しています。

各種IRツールの充実

半期ごとに発行する株主通信のほか、ホームページIRサイトでは最新のトピックスをタイムリーに情報発信しています。よりタイムリーに情報を受け取っていただけるよう、当社のニュースリリースが配信される度に登録者の方へメールでお知らせするメール配信サービスも行っています(登録は当社ホームページから行うことができます)。決算説明会等ではパワーポイントによる映像資料を活用し、分かりやすい説明に努めています。また、ホームページで説明会資料(和文版・英文版)の公開、動画の配信をしています。



IRサイトの外部評価

当社ホームページでは、当社の様々な取り組みに関して、タイムリーかつ詳細な情報を公開しています。2015年度は、日興アイ・アール株式会社の「2015年度全上場企業ホームページ充実度ランキング調査 総合ランキング優秀企業」、Gomez IRサイトランキングでは、「IRサイト総合ランキング銅賞」に選ばれました。



配当政策

当社は株主の方への利益還元を狙いとして、業績動向を踏まえた安定した配当を継続することを基本方針としています。これまで毎期増配を続けています。また、株主の皆様の日頃のご支援に感謝するため、株主優待制度も実施しており、300株以上お持ちの株主の方へ年1回3,000円相当のグルメカタログギフトをお送りしています。さらに、同一株主番号で3年以上継続して300株以上お持ちの株主の方へは、3,000円相当のグルメカタログギフト2点(6,000円相当)をお送りしています。

個人投資家向け説明会の実施

当社は、個人投資家の皆さまに当社のことをより深くご理解いただくため、IR活動に積極的に取り組んでいます。東京証券取引所、日本経済新聞社が主催する個人投資家向けのセミナーやフェア等には上場以来毎年参加し、より多くの方々に当社を知っていただく機会を得ることができました。今後もこうした個人投資家の皆様と直接対話できるようなIR活動を進めていきます。



機関投資家アナリストへの説明会の実施

当社は、主に機関投資家の皆さまを対象とした経営トップによる決算説明会を毎年2回(第2四半期、期末)実施しています。また、機関投資家を個別に訪問し自社の説明を行う「ワン・オン・ワンミーティング」を国内では年100件以上実施しているほか、欧州・米国・アジアなどの海外機関投資家を訪問し積極的にIR活動を展開しています。こうした取り組みを通じて機関投資家の皆さまに深く当社をご理解いただけるように努めています。

採用されている社会的責任投資指標



基本的な考え方

当社グループは、「リスク管理」「コンプライアンス」「内部統制」が充分機能したコーポレート・ガバナンス体制を構築することが経営の重要課題であると認識しています。ステークホルダーの皆さまに対するアカウンタビリティ（説明責任）を果たしつつ、誠実に業務を遂行していきたいと考えています。

《2015年度の実績》

- 内部監査実施回数 **8**回
- 取締役会出席率 **98%**

コーポレートガバナンス・ガイドライン

当社は2015年8月開催の取締役会において、東京証券取引所が定める「コーポレートガバナンス・コード」を全て遵守することを決議するとともに、『最適なコーポレートガバナンスを実現するための枠組み』として「コーポレートガバナンス・ガイドライン」を制定しました。



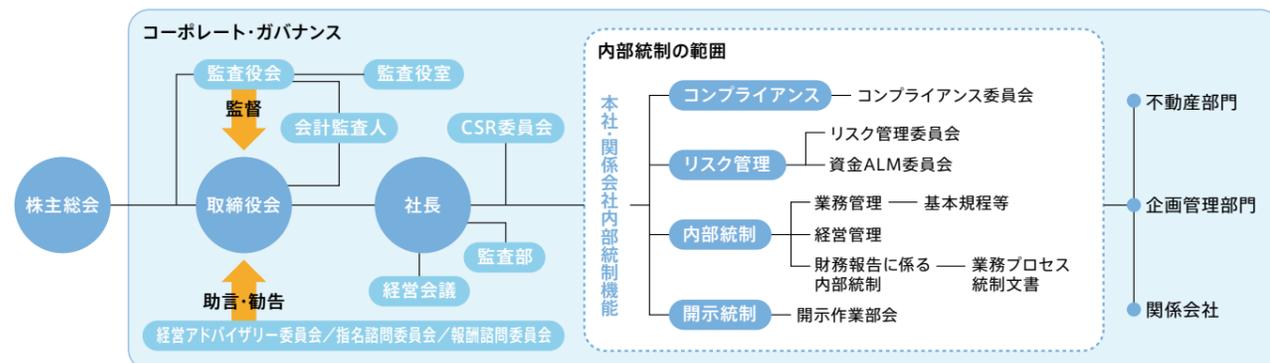
経営体制

「取締役会」は、原則月1回の定例開催に加え、必要に応じて臨時で開催しています。取締役会は10名の取締役で構成され、そのうち4名を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し同取引所に届け出ています（2016年6月現在）。取締役は、CSRも含めた企業活動の重要事項などを決定するとともに業務執行状況を監督しています。2012年3月には、はじめて女性社外取締役が就任し、ダイバーシティの観点から多角的経営管理を推進しています。また、社長の諮問機関として業務執行に関する特に重要な事項を審議する「経営会議」は原則週1回開催しています。

経営アドバイザー委員会

経営アドバイザー委員会は、法曹関係者、会計士、学識者、実務家のうちから選任した5名（2016年6月現在）の委員で構成され、当社の独立性確保、ステークホルダーの利益が損なわれないよう、取締役会付議事項をはじめ経営全般に関し、助言・勧告を行います。

▶コーポレート・ガバナンス体制図（2016年6月現在）



監査体制

当社は監査役制度を採用しています。監査役5名（うち常勤監査役2名）、そのうち3名が会社法及び会社法施行規則で定める社外監査役です（2016年6月現在）。監査役は監査役会で作成した監査基本方針、監査基本計画に基づき、取締役会への出席、常勤監査役の経営会議への出席、職務執行状況の聴取、重要書類の閲覧などを通じて取締役の職務執行の監査を実施しています。さらに、定期的に会計監査人（新日本有限責任監査法人）や内部監査を担う監査部から、監査結果の報告を受けているほか適宜情報や意見の交換を行い、三者の監査の実効性・効率性を高めています。

内部監査体制

内部監査については、社長直轄の監査部が各業務ラインから独立した立場で実施しています。「内部監査規程」に基づく内部監査基本計画を取締役会で決議し、監査部が内部監査を計画的に行い、結果を社長に報告するとともに、被監査部門へのフィードバックを実施しています。内部監査を担当する人員は4名（2016年6月現在）です。

内部監査の外部評価

内部監査の外部品質評価の結果、当社の内部監査機能は『内部監査人協会が定める内部監査の国際基準（IIA基準）』に「一般的に適合している（GC）」との評価を受けています。今後とも内部監査品質の一層の品質向上に努めて参ります。

取締役・社外取締役の選任方針

当社の社外取締役は4名、社外監査役は3名です。社外取締役及び社外監査役は、取締役会において業務執行から独立した立場で適宜発言を行い、経営の監督とチェック機能を果たしています。社外取締役及び社外監査役の選任は、東京証券取引所所有価証券上場規程第436条の2で規定する独立役員に関する独立性のガイドラインを参考に、独立社外取締役は当社コーポレートガバナンス・ガイドラインに規定の「独立社外取締役の独立性判断基準」を踏まえ選任しており、当社の企業統治の仕組みにおいて重要な役割を果たしていることから適切なものであると考えています。

取締役（社外取締役）の専門性

東証規程に則った当社が定める独立社外取締役の独立性判断基準（当社コーポレートガバナンス・ガイドラインにて開示）を充足した、以下の独立社外取締役を選任しています。社外取締役の専門性及び選任の理由は以下の通りです。

氏名	職業・所属等	選任の理由
宮島 司	慶應義塾大学名誉教授、 弁護士、朝日大学・大学院教授	大学の教授として高い見識を有しているため
山田 秀雄	山田・尾崎法律事務所弁護士 第二東京弁護士会所属	弁護士として高い見識を有しているため
福島 敦子	ジャーナリスト、国立大学法人島根 大学経営協議会委員	ジャーナリストとして高い見識を有しているため
高橋 薫	損保ジャパン日本興亜ひまわり生命 保険㈱代表取締役社長	企業経営者として高い見識を有しているため

指名諮問委員会・報酬諮問委員会

2015年6月1日に施行された『コーポレートガバナンス・コード制定』に伴い、以下の「任意の委員会」を新設しました。

●指名諮問委員会

指名諮問委員会は、役員の指名に関して、取締役会への答申を行う機能を持ち、以下の事項について審議を行います。

- (1) 取締役・監査役候補者の選任
- (2) 取締役の異動（昇任等）
- (3) その他、いわゆるサクセッションプラン、及び前各号に関連して取締役会が必要と認めた事項

●報酬諮問委員会

報酬諮問委員会は、取締役会から委任を受け、以下の事項について審議を行います。

- (1) 取締役報酬の支給基準・その内容
- (2) その他、取締役の報酬に関して取締役会が必要と認めた事項

役員報酬の決定方針

●取締役及び監査役の報酬等

取締役報酬については、職位に職責の重みを考慮して決められた基本報酬（固定報酬）と、会社業績や業績への貢献度をもとに決定される業績連動報酬で構成しています。

なお、業績連動報酬の一部について、株主の立場で、株主の目線で、会社の持続的成長と企業価値向上に向け業務執行に取り組んでいくためのインセンティブとして、株式報酬制度を導入しています。

具体的な報酬の決定にあたっては、株主総会で決議された額の範囲内で、過半数を独立社外取締役で構成し、委員長を独立社外取締役が務める報酬諮問委員会の審議を経て、決定することとしています。監査役の報酬については、取締役の報酬とは別体系とし、株主総会で決議された額の範囲内で、監査役会の協議において決定しています。社外取締役・監査役の報酬については、その役割・職責に鑑み、基本報酬（固定報酬）のみとしています。

役員報酬金額

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	
取締役 (社外取締役を除く)	333	246	—	86	6
監査役 (社外取締役を除く)	45	45	—	—	2
社外役員	91	91	—	—	8

株式報酬制度の導入

当社取締役会は、取締役等の報酬と当社の業績及び株式価値との連動性をより明確にし、取締役等が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落によるリスクまでも株主の皆さまと共有することで、中長期的な業績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的として、株式報酬制度を導入しました。

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託を通じて取得され、当社の取締役等に対して、当社取締役会が定める役員株式給付規程に従って、業績達成度に応じて当社株式の現物及び当社株式の時価相当の金銭が信託を通じて給付される業績連動型の株式報酬制度です。

基本的な考え方

当社は「リスク管理の基本規程」を定めて、当社グループの業務において発生する様々なリスク（オペレーショナルリスク、市場リスク、流動性リスク、信用リスク等）を管理しています。

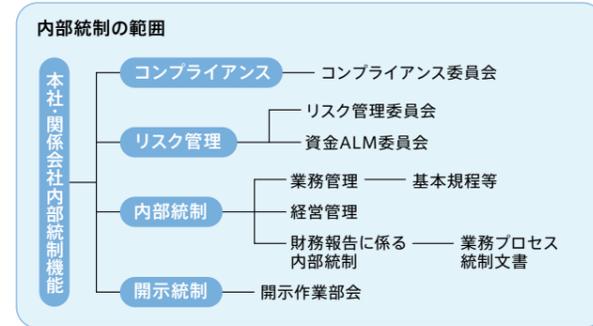
《2015年度の実績》

●全社的防災訓練や
応急処置訓練実施回数
1回

リスクマネジメントの体制

リスク管理委員会、資金ALM委員会等のリスク管理に関する委員会を定期的開催し、リスクモニタリング指標の収集・分析によってリスクの変動を捕捉し、リスクをコントロールする仕組みとしています。このPDCAサイクルにより、継続的にリスクマネジメントを実施し、事業の安定につなげていきます。また、リスク管理の適切性については、全ての部署・業務を対象とする内部監査を実施しています。当社の最大の資産である不動産については、定期的に鑑定評価を取得することで市場リスクを捕捉するほか、大規模災害に備えるため「事業継続基本計画」等を制定し、全社訓練を実施する等リスク管理体制を強化しています。また、東日本大震災を踏まえ、「事業継続基本計画」の見直しを行ったほか、各ビルの耐震性能、液状化対策、水害対策などのチェックを行っています。

▶リスクマネジメント体制図



災害時における事業継続への取り組み

当社は、主に東京23区を中心にオフィスビルや賃貸マンションの開発・建替・運用を実施する不動産事業者であり、安全性・環境性・利便性に優れた建物を提供し、新たな付加価値の創造に取り組んでいます。当社は、様々な災害を想定し、その対策を整えるため、ビルの構造上の対策はもちろん、運営面や管理面でも対策を講じ、見直しを行っています。

▶各取引先との協力体制

●被害状況の迅速な確認 災害用無線による緊急通報体制(3社との協定)



●復旧に向けた対応 修復に関わる有事協定(21社)

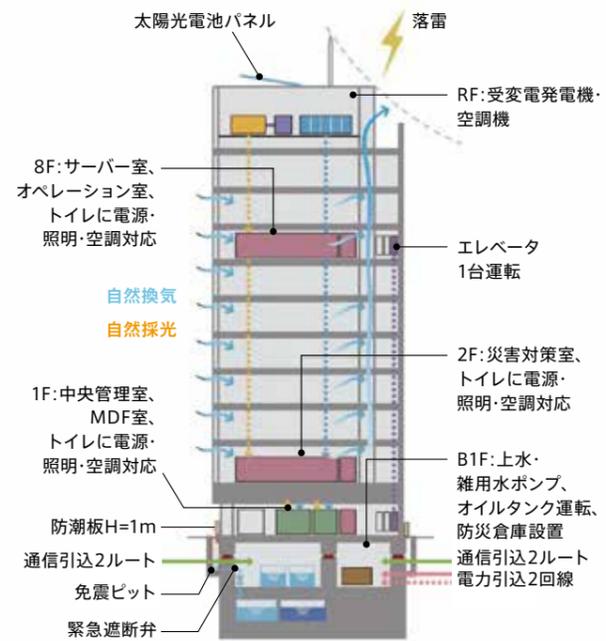


事業継続を行うための設備・備蓄

有事に際して基盤となる本社機能の事業継続力を強化する施策を積極的に進めており、ヒューリック本社ビルにおいて、以下の施策を講じています。

- 震度7レベルの地震時にも継続使用が可能な免震構造を採用
 - 6日間連続稼働可能な自家発電機の導入
 - 7日分以上の食料及び飲料の確保
 - 保有ビルの管理所との通信手段として、災害用無線設備を配備し、通信手段を確保 等
- 災害時の拠点となるヒューリック本社ビルについては、(株)日本政策投資銀行よりDBJ BCM格付の最高ランクの認証を取得しています。なお、本社ビルだけではなく、順次、当社にて建替を行うビルにおいても、非常用の給水・排水の確保、3日間連続稼働可能な自家発電機を導入しています。

▶災害時の機能維持イメージ (ヒューリック本社ビル)



▶ハイブリッド構造モデルイメージ



基本的な考え方

社員一人ひとりが、法令や社内ルールなどを遵守し高い倫理観に基づいた企業活動を行っていくことを通じて、お客さまをはじめとする全てのステークホルダーの信頼に応え、企業の社会的責任を果たしていきます。

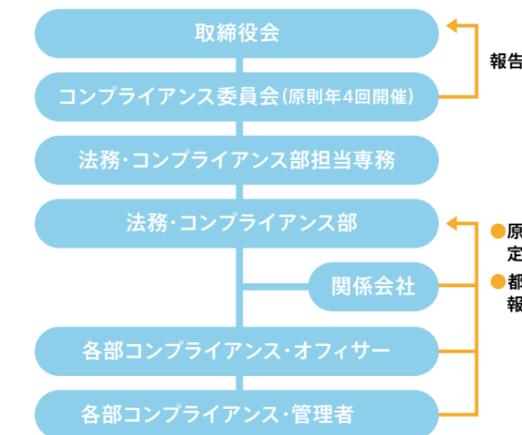
《2015年度の実績》

●全従業員を対象とした
コンプライアンス研修
研修実施5項目 | 情報発信12項目

コンプライアンスの推進体制

コンプライアンス規程に基づいて、取締役会を頂点として、コンプライアンス委員会や法務・コンプライアンス担当専務から各部署のコンプライアンス・オフィサーなどで構成される全社的な体制を構築しています。また、コンプライアンス・プログラムに沿った活動状況を定期的にコンプライアンス委員会経由で取締役会へ報告しています。「コンプライアンス・マニュアル」では、コンプライアンス上問題がある、または疑義がある事実が認識された場合、直ちにコンプライアンス・オフィサーに報告し、必要に応じて事実の調査等を実施し、原因の究明と再発防止に関する必要な措置を講じることとしています。

▶コンプライアンス推進体制図



▶コンプライアンス・マニュアル

- 1 人権の尊重、差別・セクシャルハラスメントの禁止
- 2 法令・ルールの遵守
- 3 業務は誠実・公正に遂行
- 4 情報の適切な管理
- 5 インサイダー取引規制
- 6 反社会的勢力との関係遮断
- 7 環境保全への配慮
- 8 ベストコミュニケーションの維持、活性化
- 9 知的財産権の尊重
- 10 贈賄の禁止及び接待・贈答について

コンプライアンス・ホットライン

所属する部署のコンプライアンス・オフィサーに相談しても適切な正措置がなされないと考えた場合や問題の性質上相談することに抵抗を覚える場合、コンプライアンス・ホットラインに直接通報することができます。コンプライアンス・ホットラインでは、通報を受けた場合、通報者のプライバシーに細心の配慮をしつつ、事実調査を行い、速やかに対応策を実施していきます。

コンプライアンス研修の実施

テーマを定めて定期的コンプライアンス研修を実施し、全従業員にコンプライアンスを浸透させています。これまでに、反社会的勢力への対応、パワーハラスメント、インサイダー取引規制などに加え2015年はマイナンバー制度概要、人権問題、犯罪収益移転防止法などの研修を実施しました。こうした全体的なテーマのほか、不動産事業特有のコンプライアンスにも配慮しつつ、重要テーマについては「テーマ研修」として実施し、その他コンプライアンスに関連するニュースやQ&Aを月1回のペースで社内イントラネットに掲載しています。このほかCSRレポートを用いたCSR関連テーマの部内ディスカッション等も必要に応じて実施しています。コンプライアンス研修の感想はアンケートとしてまとめてフィードバックし、事後の研修に活かしています。

▶2015年度コンプライアンス研修

- 実施回数/研修実施5回(全社員向け4回・役員向け1回)、情報発信12回
- 参加者数/全従業員(派遣社員を含む)

外部委託におけるコンプライアンス

不動産部門の行う外部委託の取り扱い「不動産外部委託管理規程」に基づき、関係法令及び行政機関の指導を尊重し公正な取引を行っています。委託先の選定にあたっては、業務遂行のための実績と能力、業務遂行体制の適切性、手順の明確性、業務管理体制の適切性、その他必要な事項などを慎重に確認しています。この確認を終えて委託先を選定した後、法務・コンプライアンス部が反社会的勢力との関係についてチェックを実施しています。

情報セキュリティマネジメント

業務の遂行上の重要リスクの1つである情報の漏洩を防止するために、情報セキュリティ管理体制を構築し、情報セキュリティポリシーをはじめとする情報管理諸規程に基づき運用管理を強化しています。共有サーバーアクセス権の厳格化、記憶媒体の使用制限、情報資産の社外持ち出しに関する制限などを徹底して行っています。また、定期的に行われるテーマ別コンプライアンス研修において、情報管理の重要性の周知徹底や、システム上の情報セキュリティ対策など、従業員一人ひとりの意識強化を図っています。さらに、情報管理諸規定の遵守状況については、内部監査を実施しています。なお、2015年度に情報漏洩に関する事件・事故の発生はありませんでした。

役員 の 状 況 (2016年6月現在)

【取締役】

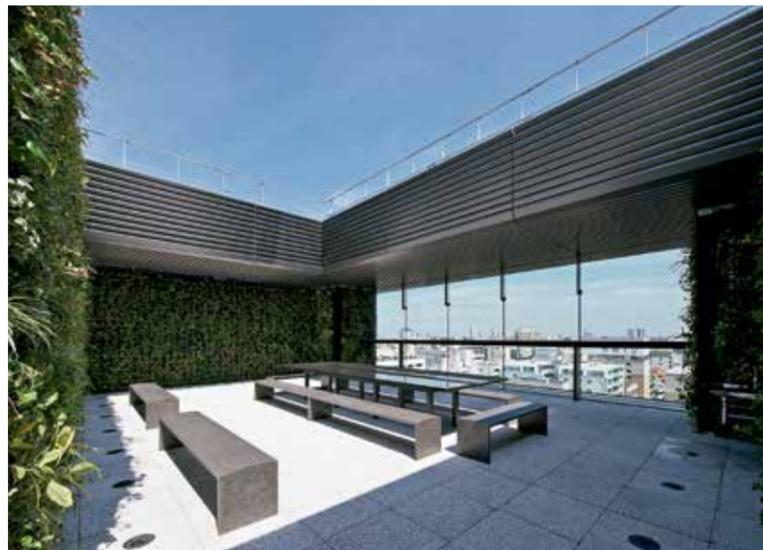
- 代表取締役会長 / 西浦 三郎
- 代表取締役社長 / 吉留 学
- 代表取締役(専務執行役員) / 志賀 秀啓
- 取締役(専務執行役員) / 古市 信二
- 取締役(専務執行役員) / 小林 元
総合企画部長
- 取締役(常務執行役員) / 前田 隆也
開発事業第一部長
- 取締役(非常勤) / 宮島 司
朝日大学・大学院教授
慶應義塾大学名誉教授
三井住友海上火災保険株式会社 社外取締役
株式会社ミクニ 社外監査役
大日本印刷株式会社 社外取締役
明治安田生命保険相互会社評議員
(独立行政法人)鉄道建設・運輸施設整備支援機構
資産処分審議会会長
- 取締役(非常勤) / 山田 秀雄
山田・尾崎法律事務所弁護士
太洋化学工業株式会社 社外監査役
ライオン株式会社 社外取締役
サトーホールディングス株式会社 社外取締役
公益財団法人橋秋子記念財団 理事長
- 取締役(非常勤) / 福島 敦子
ジャーナリスト
カルビー株式会社 社外取締役
名古屋鉄道株式会社 社外取締役
国立大学法人島根大学 経営協議会委員
- 取締役(非常勤) / 高橋 薫
損保ジャパン日本興亜ひまわり生命保険株式会社
代表取締役社長
損保ジャパン日本興亜ホールディングス株式会社
取締役

【監査役】

- 監査役 / 中根 繁男
常勤監査役
- 監査役 / 浅井 卓弥
常勤監査役
- 監査役(非常勤) / 根津 公一
株式会社東武百貨店 名誉会長
学校法人根津育英会武蔵学園 理事長
公益財団法人根津美術館 理事長兼館長
- 監査役(非常勤) / 小林 伸行
公認会計士・税理士
税理士法人会計実践研究所代表社員
名古屋商科大学大学院教授
- 監査役(非常勤) / 関口 憲一
明治安田生命保険相互会社 特別顧問

【執行役員】

- 常務執行役員 / 北野 洋
財務部長
- 常務執行役員 / 屋嘉比 康樹
アセットソリューション第一部統括部長
兼 アセットソリューション第二部統括部長
- 常務執行役員 / 浦谷 健史
開発推進部長
- 常務執行役員 / 高橋 則孝
不動産統括部長
兼 観光ビジネス開発部長
- 常務執行役員 / 伊藤 伸
広報・IR部長
- 執行役員 / 中村 太一
開発事業第二部長
- 執行役員 / 西川 嘉人
投資部統括部長
- 執行役員 / 長塚 嘉一
営業推進部統括部長
- 執行役員 / 小沢 健
人事総務部長
兼 法務・コンプライアンス部長
- 執行役員 / 田中 延芳
技術環境企画部長



ヒューリック日本橋本社ビル

CSR委員会の設置

当社はCSR委員会を設置し、CSR関連施策と事業を融合させることを目指しています。中長期的なCSRレベルアップを図るには経営層の関与が不可欠であるため、CSR委員会は社長を委員長とし、専務執行役員、人事総務部長、不動産統括部長、開発推進部長、総合企画部長で構成しています。委員会は原則年に1回開催するほか、必要に応じて臨時開催することがあります。CSR委員会において基本方針を決定し、これに沿って全社的なCSR活動を推進しています。具体的には、全社的なCSRに関する各種方針の策定、年間のCSR計画、具体的数値目標の設定、従業員から寄せられた各種提案などの検討・審議を行っており、まさに「CSR経営」の実践の場として活発な議論がなされています。また、CSR委員会の活動を定期的に取締役会に報告しています。

CSR委員会開催概要

- 第9回(2015年8月)
- 2014年度の実績と翌年のCSR計画/今後の改善点について

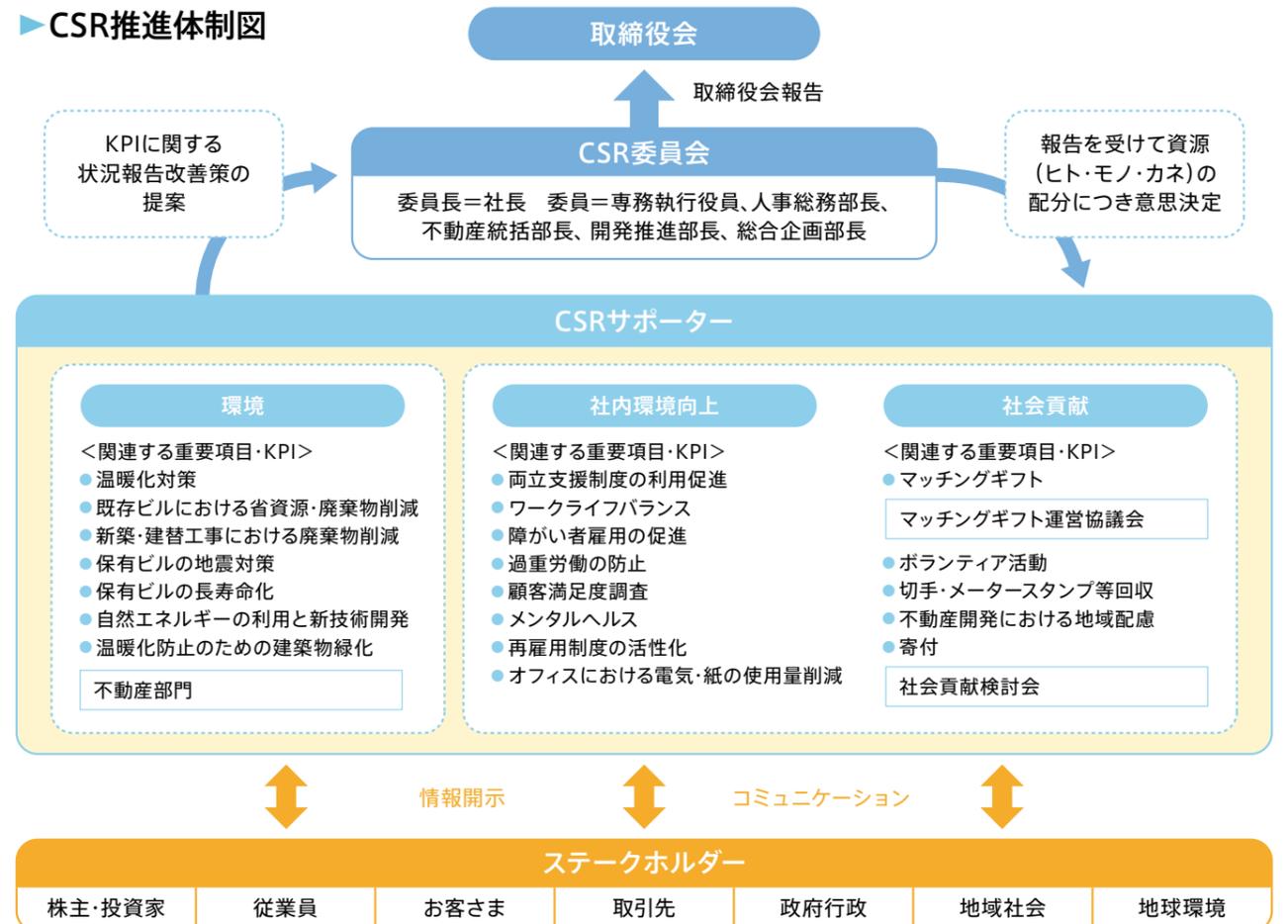
CSRサポーターの活動

社内環境向上・社会貢献分野における現場レベルのCSR推進は従来CSRタスクチームが担当してきましたが、2009年より、従業員全体でのCSR推進意識の浸透を図るため、CSRサポーターによる実施に切り替えました。CSRサポーターは10名前後のユニットから1名選出され、1年の任期が終了した後、ユニット内でメンバー交代します。2011年からは、ヒューリックグループ各社からもCSRサポーターを選出し、ヒューリックグループ従業員全体に、草の根的にCSRを根付かせています。CSRサポーターが集まるCSRサポーター会議では、全社に関わるCSR関連事項を中心に、意見交換を行い、CSR活動の方針や活動内容を決めています。また、特に当社の不動産事業に関わる環境分野では、技術環境企画部他、不動産部門を中心に環境関連施策を議論しています。



CSRサポーターによる花壇整備活動

CSR推進体制図



▶ 連結貸借対照表

	(単位:百万円)	
	前連結会計年度 2014年12月期	当連結会計年度 2015年12月期
●資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,129	31,224
受取手形及び営業未収入金	4,383	3,870
商品	0	0
販売用不動産	37,124	86,587
仕掛販売用不動産	11,351	21,001
未成工事支出金	11	45
貯蔵品	36	38
営業投資有価証券	3,031	2,256
繰延税金資産	1,685	9,024
その他	6,438	6,215
貸倒引当金	△4	△4
流動資産合計	86,188	160,261
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	207,228	250,981
減価償却累計額	△55,489	△61,095
建物及び構築物(純額)	151,738	189,885
機械装置及び運搬具	2,170	3,859
減価償却累計額	△673	△886
機械装置及び運搬具(純額)	1,497	2,972
土地	386,015	580,352
建設仮勘定	13,773	2,517
その他	1,451	1,644
減価償却累計額	△777	△881
その他(純額)	673	762
有形固定資産合計	553,698	776,490
無形固定資産		
のれん	773	4,942
借地権	11,092	21,758
その他	378	442
無形固定資産合計	12,243	27,143
投資その他の資産		
投資有価証券	109,231	114,362
差入保証金	7,509	7,165
繰延税金資産	711	724
退職給付に係る資産	8	12
その他	3,779	4,608
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	121,240	126,873
固定資産合計	687,182	930,507
繰延資産		
開業費	29	18
株式交付費	—	479
繰延資産合計	29	497
資産合計	773,401	1,091,266

●負債の部

	(単位:百万円)	
	前連結会計年度 2014年12月期	当連結会計年度 2015年12月期
流動負債		
短期借入金	29,000	105,000
1年内返済予定の長期借入金	121,559	135,687
短期社債	3,999	—
1年内償還予定の社債	12,000	100
未払費用	2,166	3,104
未払法人税等	5,033	933
前受金	3,946	4,959
繰延税金負債	12	—
賞与引当金	300	324
役員賞与引当金	128	145
その他	7,401	7,522
流動負債合計	185,549	257,778
固定負債		
社債	38,100	38,000
長期借入金	268,638	379,425
繰延税金負債	28,307	44,605
役員退職慰労引当金	53	64
退職給付に係る負債	1,121	1,075
長期預り保証金	44,165	51,036
その他	2,044	2,235
固定負債合計	382,429	516,442
負債合計	567,979	774,221

●純資産の部

	(単位:百万円)	
	前連結会計年度 2014年12月期	当連結会計年度 2015年12月期
株主資本		
資本金	22,290	62,641
資本剰余金	38,355	78,706
利益剰余金	114,314	140,214
自己株式	△191	△193
株主資本合計	174,767	281,368
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	26,549	31,708
繰延ヘッジ損益	△179	△73
為替換算調整勘定	1,321	—
退職給付に係る調整累計額	△121	△66
その他の包括利益累計額合計	27,569	31,568
少数株主持分	3,083	4,108
純資産合計	205,421	317,045
負債純資産合計	773,401	1,091,266

▶ 連結損益計算書

	(単位:百万円)	
	前連結会計年度 2014年12月期	当連結会計年度 2015年12月期
営業収益	212,791	169,956
営業原価	166,331	114,021
営業総利益	46,459	55,935
販売費及び一般管理費	10,426	13,932
営業利益	36,032	42,002
営業外収益		
受取利息	3	27
受取配当金	1,264	1,421
持分法による投資利益	1,203	999
賃貸解約関係収入	169	497
為替差益	0	1,712
その他	168	341
営業外収益合計	2,808	5,000
営業外費用		
支払利息	4,348	4,214
その他	178	253
営業外費用合計	4,526	4,468
経常利益	34,314	42,534
特別利益		
固定資産売却益	54	421
投資有価証券売却益	2	3,712
匿名組合等投資利益	168	3
受取補償金	937	—
段階取得に係る差益	684	—
その他	12	21
特別利益合計	1,859	4,159
特別損失		
固定資産売却損	32	46
固定資産除却損	762	351
建替関連損失	153	1,708
投資有価証券売却損	54	4
投資有価証券評価損	108	0
投資有価証券償還損	289	0
減損損失	587	—
貸倒引当金繰入額	0	0
その他	113	6
特別損失合計	2,101	2,118
税金等調整前当期純利益	34,072	44,575
法人税、住民税及び事業税	8,356	4,357
法人税等調整額	3,289	6,292
法人税等合計	11,645	10,649
少数株主損益調整前当期純利益	22,427	33,925
少数株主利益	74	296
当期純利益	22,352	33,628

▶ 連結包括利益計算書

	(単位:百万円)	
	前連結会計年度 2014年12月期	当連結会計年度 2015年12月期
少数株主損益調整前 当期純利益	22,427	33,925
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	7,687	5,324
繰延ヘッジ損益	110	105
為替換算調整勘定	467	△1,319
退職給付に係る調整額	—	55
持分法適用会社に対する 持分相当額	126	△167
その他の包括利益合計	8,392	3,998
包括利益	30,819	37,923
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	30,744	37,626
少数株主に係る包括利益	74	296

▶ 連結キャッシュ・フロー計算書

	(単位:百万円)	
	前連結会計年度 2014年12月期	当連結会計年度 2015年12月期
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	34,072	44,575
減価償却費	7,411	8,929
減損損失	587	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△0	△0
賞与引当金の増減額(△は減少)	46	24
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	25	16
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△825	—
退職給付に係る資産負債の増減額	921	156
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	—	11
受取利息及び受取配当金	△1,267	△1,449
支払利息	4,348	4,214
持分法による投資損益(△は益)	△1,203	△999
固定資産除却損	762	351
有形固定資産売却損益(△は益)	△5	△343
無形固定資産売却損益(△は益)	△15	△31
投資有価証券売却損益(△は益)	51	△3,707
投資有価証券評価損益(△は益)	108	0
投資有価証券償還損益(△は益)	279	0
匿名組合等投資損益(△は益)	△168	△3
受取補償金	△937	—
為替差損益(△は益)	—	△1,712
段階取得に係る差損益(△は益)	△684	—
売上債権の増減額(△は増加)	△377	1,422
たな卸資産の増減額(△は増加)	53,878	△9,058
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	△1,744	774
差入保証金の増減額(△は増加)	△4,076	388
預り保証金の増減額(△は減少)	1,075	4,619
その他の資産の増減額(△は増加)	958	1,423
その他の負債の増減額(△は減少)	△291	△1,015
小計	92,928	48,586
利息及び配当金の受取額	1,322	1,485
利息の支払額	△4,526	△4,387
補償金の受取額	937	—
法人税等の支払額	△6,539	△9,411
営業活動によるキャッシュ・フロー	84,123	36,272
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△1,000	△1,226
定期預金の払戻による収入	1,000	3,400
有形固定資産の取得による支出	△90,589	△164,060
有形固定資産の売却による収入	1,263	5,259
無形固定資産の取得による支出	△394	△4,064
無形固定資産の売却による収入	123	173
投資有価証券の取得による支出	△15,520	△24,744
投資有価証券の売却による収入	348	36,304
新規連結子会社の取得による支出	—	△135,374
新規連結子会社の取得による収入	652	—
貸付けによる支出	—	△308
貸付金の回収による収入	0	—
その他	20,299	60
投資活動によるキャッシュ・フロー	△83,815	△284,580
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	22,700	76,000
短期社債の純増減額(△は減少)	△54,020	△4,026
長期借入れによる収入	98,000	249,000
長期借入金の返済による支出	△76,023	△124,084
社債の発行による収入	17,903	—
社債の償還による支出	—	△12,000
株式の発行による収入	—	79,997
ストックオプションの行使による収入	169	87
自己株式の売却による収入	0	0
自己株式の取得による支出	△2	△1
配当金の支払額	△4,460	△7,802
少数株主からの払込みによる収入	—	889
少数株主への配当金の支払額	△73	△124
その他	△1	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,192	257,934
現金及び現金同等物に係る換算差額	28	242
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	4,528	9,868
現金及び現金同等物の期首残高	16,600	21,129
現金及び現金同等物の期末残高	21,129	30,997

▶ 連結株主資本等変動計算書

(単位:百万円)
前連結会計年度2014年12月期

	株主資本		株主資本		株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	
当期首残高	22,205	38,270	96,422	△189	156,708
会計方針の変更による累積的影響額					-
会計方針の変更を反映した当期首残高	22,205	38,270	96,422	△189	156,708
当期変動額					
新株の発行					-
新株の発行(新株予約権の行使)	84	84			169
剰余金の配当			△4,460		△4,460
当期純利益			22,352		22,352
自己株式の取得				△2	△2
自己株式の処分		0		0	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	84	85	17,892	△2	18,059
当期末残高	22,290	38,355	114,314	△191	174,767

(単位:百万円)
前連結会計年度2014年12月期

	その他の包括利益累計額					少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	為替換算 調整勘定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	18,736	△289	853	-	19,299	1,273	177,280
会計方針の変更による累積的影響額							-
会計方針の変更を反映した当期首残高	18,736	△289	853	-	19,299	1,273	177,280
当期変動額							
新株の発行							-
新株の発行(新株予約権の行使)							169
剰余金の配当							△4,460
当期純利益							22,352
自己株式の取得							△2
自己株式の処分							0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	7,813	110	468	△121	8,270	1,810	10,081
当期変動額合計	7,813	110	468	△121	8,270	1,810	28,140
当期末残高	26,549	△179	1,321	△121	27,569	3,083	205,421

(単位:百万円)
当連結会計年度2015年12月期

	株主資本		株主資本		株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	
当期首残高	22,290	38,355	114,314	△191	174,767
会計方針の変更による累積的影響額			73		73
会計方針の変更を反映した当期首残高	22,290	38,355	114,387	△191	174,841
当期変動額					
新株の発行	40,307	40,307			80,615
新株の発行(新株予約権の行使)	43	43			87
剰余金の配当			△7,802		△7,802
当期純利益			33,628		33,628
自己株式の取得				△1	△1
自己株式の処分		0		0	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	40,351	40,351	25,826	△1	106,527
当期末残高	62,641	78,706	140,214	△193	281,368

(単位:百万円)
当連結会計年度2015年12月期

	その他の包括利益累計額					少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	為替換算 調整勘定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	26,549	△179	1,321	△121	27,569	3,083	205,421
会計方針の変更による累積的影響額							73
会計方針の変更を反映した当期首残高	26,549	△179	1,321	△121	27,569	3,083	205,495
当期変動額							
新株の発行							80,615
新株の発行(新株予約権の行使)							87
剰余金の配当							△7,802
当期純利益							33,628
自己株式の取得							△1
自己株式の処分							0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	5,158	105	△1,321	55	3,998	1,024	5,022
当期変動額合計	5,158	105	△1,321	55	3,998	1,024	111,550
当期末残高	31,708	△73	-	△66	31,568	4,108	317,045

CSR報告の信頼性を高めるため、本レポートで開示した環境及び社会に関する2015年度の実績データについて、独立した第三者機関であるKPMGあずさサステナビリティ株式会社による第三者保証を受けました。(なお、保証対象指標には、「*」マークを付しています。)今後もサステナビリティ報告の品質向上に努めていきます。

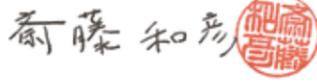


独立した第三者保証報告書

2016年6月28日

ヒューリック株式会社
代表取締役社長 吉留 学 殿

KPMG あずさサステナビリティ株式会社
東京都千代田区大手町1丁目9番5号

代表取締役 

当社は、ヒューリック株式会社(以下、「会社」という。)からの委嘱に基づき、会社が作成した CSR レポート 2016(以下、「CSR レポート」という。)に記載されている2015年1月1日から2015年12月31日までを対象とした*マークの付されている環境・社会パフォーマンス指標(以下、「指標」という。)に対して限定的保証業務を実施した。

会社の責任
会社が定めた指標の算定・報告基準(以下、「会社の定める基準」という。CSR レポートに記載。)に従って指標を算定し、表示する責任は会社にある。

当社の責任
当社の責任は、限定的保証業務を実施し、実施した手続に基づいて結論を表明することにある。当社は、国際監査・保証基準審議会の国際保証業務基準(ISAE)3000「過去財務情報の監査又はレビュー以外の保証業務」、ISAE3410「温室効果ガス情報に対する保証業務」及びサステナビリティ情報審査協会のサステナビリティ情報審査実務指針に準拠して限定的保証業務を実施した。

本保証業務は限定的保証業務であり、主として CSR レポート上の開示情報の作成に責任を有するもの等に対する質問、分析的手続等の保証手続を通じて実施され、合理的保証業務における手続と比べて、その種類は異なり、実施の程度は狭く、合理的保証業務ほどには高い水準の保証を与えるものではない。当社の実施した保証手続には以下の手続が含まれる。

- CSR レポートの作成・開示方針についての質問及び会社の定める基準の検討
- 指標に関する算定方法並びに内部統制の整備状況に関する質問
- 集計データに対する分析的手続の実施
- 会社の定める基準に従って指標が把握、集計、開示されているかについて、試査により入手した証拠との照合並びに再計算の実施
- リスク分析に基づき選定したヒューリック九段ビル及びヒューリック小舟町ビルにおける現地往査
- 指標の表示の妥当性に関する検討

結論
上述の保証手続の結果、CSR レポートに記載されている指標が、すべての重要な点において、会社の定める基準に従って算定され、表示されていないと認められる事項は発見されなかった。

当社の独立性と品質管理
当社は、誠実性、客観性、職業的専門家としての能力と正当な注意、守秘義務及び職業的専門家としての行動に関する基本原則に基づく独立性及びその他の要件を含む、国際会計士倫理基準審議会の公表した「職業会計士の倫理規程」を遵守した。

当社は、国際品質管理基準第1号に準拠して、倫理要件、職業的専門家としての基準及び適用される法令及び規則の要件の遵守に関する文書化した方針と手続を含む、包括的な品質管理システムを維持している。

以上