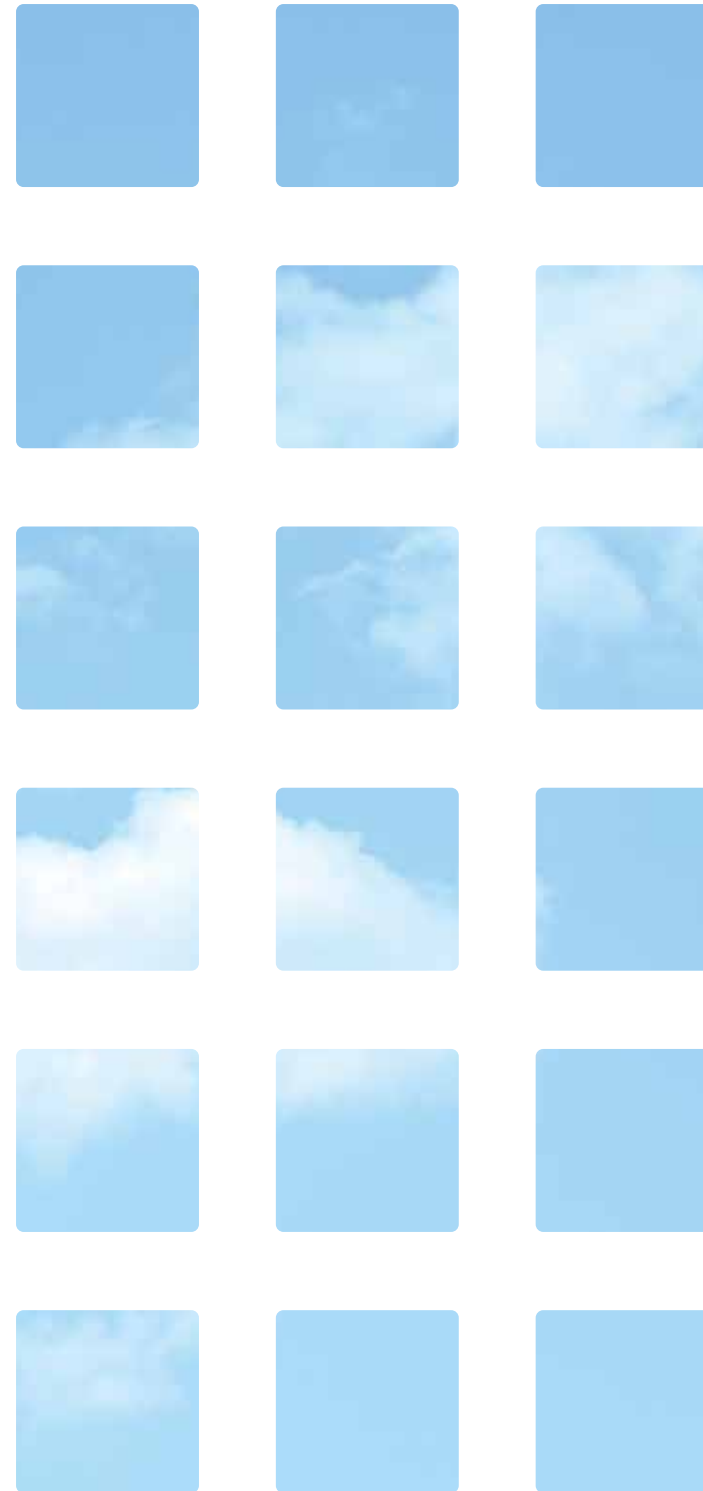


ヒューリック株式会社

〒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>



このレポートは、環境に配慮した
用紙を使用しています。



CSR REPORT 2013

ヒューリック株式会社 CSRレポート2013



Contents

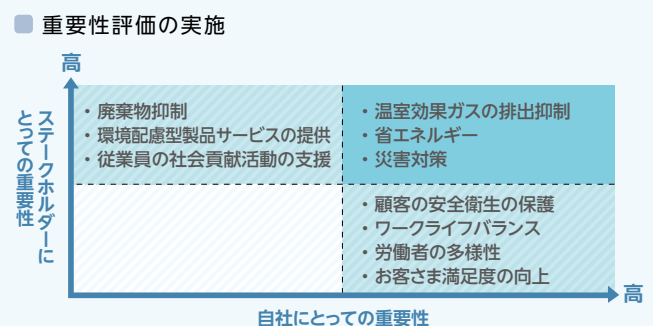
目次・編集方針	1
トップメッセージ	2
事業紹介	3
CSRの考え方	5
理念体系とCSRの位置づけ	
CSR推進体制	
重要項目・推進項目の定量指標(KPI)と目標・実績	
SPECIAL FEATURE 01	11
省CO ₂ 型ビルのプロトタイプを実現した環境にやさしいオフィス ～ヒューリック本社ビルでの挑戦	
SPECIAL FEATURE 02	13
PPP事業を通じた共通価値の創造	
環境への取り組み	15
ヒューリック環境方針	
1 環境コンプライアンス	
2 環境マネジメントシステム	
3 環境パフォーマンス	
4 循環型社会	
5 社員の環境意識啓発・環境教育	
6 環境コミュニケーション	
温暖化対策(緑化)	
環境会計	
社会への取り組み	25
お客さま満足度向上に向けた取り組み	
ワークライフバランス	
多様性と人権の取り組み	
社会貢献活動	
お取引先とともに	
株主・投資家とのコミュニケーション	
コーポレート・ガバナンス	35
コーポレート・ガバナンス	
コンプライアンス	
情報セキュリティマネジメント	
第三者所見/第三者所見を受けて	37
財務情報/グループ概要	38

お問い合わせ先
ヒューリック株式会社 総合企画部
TEL : (03)5623-8101
FAX : (03)5623-8125

編集方針

当社は、1957年の創業以来、ステークホルダーの皆様との信頼関係を構築し、事業を通じた地域貢献に努めてまいりました。この度、当社が掲げる「CSRビジョン」の実現に向けた取り組みをご報告し、ステークホルダーの皆様のさらなる理解、および客観的評価をいただくことを目的として、「CSRレポート2013」を発行いたしました。

本レポートの編集に当たっては、GRI (Global Reporting Initiative) の「GRIサステナビリティ・レポート・ガイドライン2006」に基づき、「ステークホルダーにとっての重要性」と「自社にとっての重要性」から「重要性の評価」を実施し、開示すべき重要な情報を選定いたしました。なお、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で補足し、開示いたします。 [\[WEB\] http://www.hulic.co.jp/csr](http://www.hulic.co.jp/csr)



■ 発行時期
2013年6月(前回:2012年10月 次回:2014年6月(予定))

■ 報告対象期間
2012年度(2012年1月1日~2012年12月31日)
昭栄(株)との合併などの重要事項については、一部2012年度以前・以降の活動報告も含んでいます。

■ 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範囲は主要な20ビルであり、その内訳は以下のとおりです。

	延床面積(m)	電気使用量	ガス使用量	CO ₂ 排出量	廃棄物排出量	水使用量
日本橋富士ビル	8,475					
虎ノ門ファーストガーデン	10,155					
ヒューリック新宿ビル	10,886					
ヒューリック新橋ビル	13,983					
銀座富士ビル	8,579					
東大手ビル	7,207					
ヒューリック兜町ビル	6,579					
ヒューリック小舟町ビル	17,172					
ヒューリック船越町ビル	4,697					
ヒューリック鳥越ビル	5,954					
ヒューリック中野ビル	4,319					
ヒューリック川崎ビル	6,004					
ヒューリック青山ビル	8,790					
ヒューリック三田ビル	6,228					
ヒューリック大阪ビル	30,353					
ヒューリック難波ビル	9,147					
ヒューリック神戸ビル	8,354					
ヒューリック札幌ビル	14,254					
ヒューリック浜松ビル	5,538					
ヒューリック福岡ビル	12,646					

* 水色のセルは、保有ビルに関する環境パフォーマンスデータの集計範囲です。
* 報告対象ビルの面積は必ずしも当社持分面積とは一致していません。
* 2012年7月1日に、昭栄(株)と合併し、同日付でヒューリック株式会社に商号変更を行いました。ただし、旧昭栄(株)の物件は含まれていません。

トップメッセージ



持続可能な成長に向けて

経営環境の変化について

日本経済は新しい経済政策の展開により、明るさが見えてきましたが、長期的視点で我が国のこれからを俯瞰すると、労働人口の減少と少子高齢化、財政赤字拡大への懸念、地球規模での環境破壊問題など、環境・社会・経済的な課題が数多く浮かんできます。

ヒューリックのCSRについて

私たちはこうした諸課題を単なる与件として捉えるのではなく、社会的要請・事業環境上のニーズと捉え、これらに不動産事業を営むものとしての立場から真摯に取り組むことにより、様々な課題を解決しながら、共通価値を創造していきたいと考えています。

例えば東日本大震災が再認識させたように、我が国は常に地震の脅威にさらされています。この状況を踏まえ、免震・制震をはじめとしたBCP機能の優れた建物を社会に提供することは、私たちの目指す姿の一つです。PPP事業によって地方公共団体とともに新しい社会性に富んだ建物を開発しているのも、厳しさを増す地方財政の一助となりWin-Winの関係を築こうとするものです。また、高齢化社会の進展に対応し高齢者住宅の開発を進めており、その保有棟数は国内不動産会社でも屈指の存在となっております。さらに地球温暖化という課題にも従来からの省CO₂に向けた施策を継続しており、これらの姿勢はマスコミなどからも高い評価をいただいております。

2012年度の実績について

経営戦略とCSRの関連性を強化した新中期4カ年計画基本戦略に基づき、当社は成長戦略を着実に遂行してきました。まず、事業においては、昭栄(株)との合併や新しい事業領域への進出により、ポートフォリオを強化し、一方で多様な収益源を獲得することができました。次に、CSRにおいては、日経環境経営度調査で3年連続「不動産・倉庫・その他部門」で1位になるほか、高い環境性能を実現しながら、BCP対応を整えた本社ビルへの移転、ダイバーシティ経営のさらなる推進など、CSR経営体制のレベルアップを図ってまいりました。2013年度も新中期4カ年計画の早期達成に向けて努力してまいります。

ステークホルダーの皆様へ

このような様々な社会的要請に応え、事業活動とCSRの一体化を推進することが、私たちの成長の源泉であり、また当社のCSRであると考えております。今後とも役職員一同、ステークホルダーの皆様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。どうぞ今後のヒューリックにご期待ください。

代表取締役社長
西浦 三郎



私たちは、社会・時代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。

● ……東京23区に保有するオフィスビル

ヒューリックの成長戦略

ヒューリックは、あらゆるステークホルダーの皆様のご期待に応え、ご満足いただけるよう、着実な成長を目指しています。

建替戦略

ヒューリックの強みの一つは、賃貸物件が「東京23区を中心に」、「駅至近の好立地」に数多くある点です。これらの特性を生かし、環境に配慮しながら、計画的な建替を行うことによって賃貸収入を増やすとともに低い空室率を維持し、成長を続けています。

開発戦略

持続的成長のため、「安全性の追求」、「環境への配慮」でお客さまに支持される先端的な取り組みを行うとともに、PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）など、新規事業分野への挑戦を「変革とスピード」のモットーの下続けています。

投資戦略

人口構成や市場の変化を意識しつつ、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。また、海外においても優良物件の取得に取り組んでいます。

特徴 I

安全性の追求

保有ビルでは新耐震基準を上回る耐震補強工事を実施し、安全性確保を図っています。新築ビルでは、免震構造の採用を基本方針とするほか、ヒューリック長寿命化ビルガイドラインに基づいて構造を耐久化しています。大規模災害を想定した共同訓練なども計画的に実施しています。



仙台ファーストタワー(2009年6月竣工)

仙台ファーストタワー(事務所棟)では、最先端の免震装置を設置し、2009年に全体竣工しました。2011年3月の東日本大震災においては、免震装置が有効に機能し、人的被害はもちろん執務空間の被害や設備インフラ、情報システムへの影響もなく、オフィス環境を保全することができました。

- SPECIAL FEATURE 01 P11~**
▶省CO₂型ビルのプロトタイプを実現した環境にやさしいオフィス
- 環境への取り組み P19~**
▶ヒューリック環境方針
・環境パフォーマンス
- 社会への取り組み P33**
▶お取引先とともに
・ビル管理会社との連携
・東日本大震災を踏まえたBCP対策

特徴 II

環境への配慮

地球環境問題への対応を重要課題と位置づけ、環境経営を実践しています。環境配慮の分野における不動産業界のリーディングカンパニーを目指し、様々な環境施策を推進しています。また、環境会計を活用することで、効果的な省エネ投資を行っています。



ヒューリック浅草橋ビル(2013年2月竣工)

ヒューリック浅草橋ビルでは、MITとの共同研究による自然換気システム、壁面緑化や色彩豊かな植栽の配置による建物の断熱・遮熱効果をはじめ、太陽光発電、高効率空調設備、雨水再利用設備など環境に配慮した取り組みを多数導入しています。

- SPECIAL FEATURE 01 P11~**
▶省CO₂型ビルのプロトタイプを実現した環境にやさしいオフィス
- 環境への取り組み P15~**
▶ヒューリック環境方針
・環境コンプライアンス
・環境マネジメントシステム
・環境パフォーマンス
・循環型社会
・社員の環境意識啓発・環境教育
・環境コミュニケーション
▶温暖化対策(緑化)

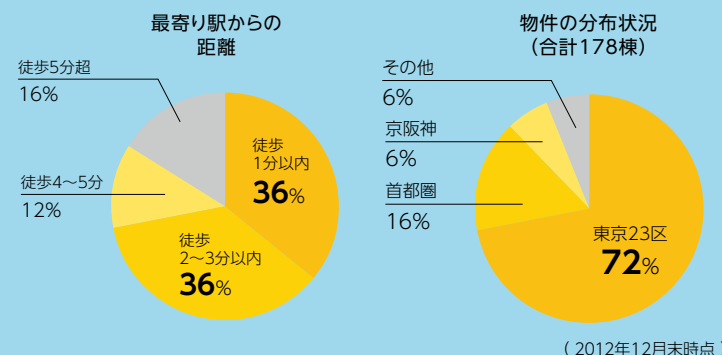
特徴 III

駅至近の好立地

「東京都心部の好立地物件」が、当社の賃貸物件の最大の強みです。当社保有オフィスビルの約9割は、都心部を中心とする首都圏エリアに位置するほか、最寄り駅から徒歩3分以内のものが約7割以上、5分以内では約8割、と駅前一等地の物件を数多く保有しているのも特徴です。



ヒューリック麹町ビル(2011年10月竣工)



特徴 IV

共通価値(CSV)*の創造

ヒューリックは事業を通じて様々な社会的課題を解決することで、ステークホルダーの皆様との共通価値の創造に取り組んでいます。



ヒューリック浅草橋ビル(2013年2月竣工)

これまでオフィスビルやマンションの建替・開発で培ってきたノウハウを生かし、国・自治体が保有する不動産(公的資産)の開発(PPP事業)に取り組んでいます。開発にあたっては、自治体の潜在ニーズを汲み取りつつ、民間ビジネスの将来の発展性を考慮に入れながら、効率的な活用運用を目指しています。

- SPECIAL FEATURE 02 P13~**
▶PPP事業を通じた共通価値の創造

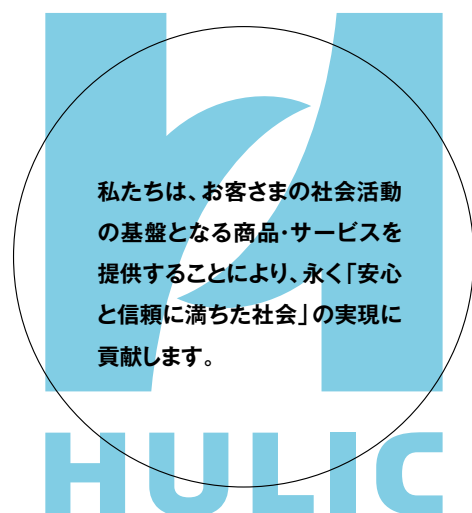
* CSV(共通価値)とはCreating Shared Valueの略であり、本業を通じて社会的課題を解決しながら、経済的価値と社会的価値を創出すること。



企業理念とCSRビジョンを拠り所として、経営戦略にCSRを取り入れ、その活動における重要項目と目標を設定し、取り組みを推進するための体制を構築しています。

理念体系とCSRの位置づけ

■ 企業理念



■ 企業理念・基本姿勢・企業行動原理・私たちの行動規範の関係

「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。」を企業理念に掲げ、あらゆる事業活動の原点としてきました。

この企業理念を実現するため、私たちはどうあるべきかを示したものが『基本姿勢』です。企業像・企業風土・お客さまへのスタンス・従業員像という4つの切り口から、目指すべき姿に近づいていくためには日々どう行動すべきかを明らかにしました。

そしてこの『基本姿勢』を理解しやすい形で具体化したものが『企業行動原理』、『私たちの行動規範』であり、企業という視点、従業員一人ひとりの視点に分けて制定しました。企業行動原理は経営上の意思決定の拠り所になるものであり、私たちの行動規範は役員および従業員のとるべき行動の拠り所となるものです。

■ 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。

■ 理念体系とCSRビジョンとの関係

私たちは企業理念の中で「安心と信頼に満ちた社会の実現」を謳っていますが、これは、社会とのかかわりの中で事業活動を展開し、事業活動を通じて社会への貢献を行うことが、当社の存在基盤であることを意味しています。従って、企業理念の実現こそ、ヒューリックの社会的責任そのものであり、CSRの基本方針（CSRビジョン）と企業理念は表裏一体をなします。

企業理念から派生する『基本姿勢』、基本姿勢を具体化した『企業行動原理』、『私たちの行動規範』も当然CSRビジョンに裏打ちされ、そのベースには常に良き企業市民としてのCSRの理念があるといえます。

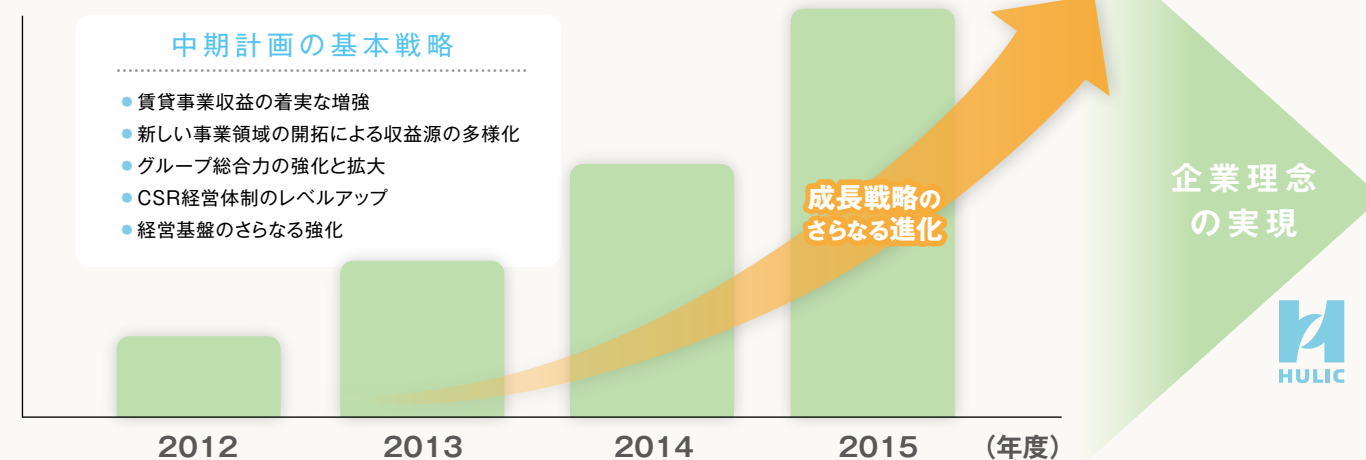
■ 経営戦略とCSRの関係

ヒューリックは経営戦略とCSRが一体であると考えており、新中期4カ年計画では、CSR経営体制のレベルアップを図っています。

■ 理念体系とCSRビジョンとの関係



■ 新中期4カ年計画(2012年度~2015年度)



■ 利益計画(2012年度~2015年度)

(億円)

年度	2012年度実績	2013年度計画	2014~2015年度計画
営業利益	225	265	250~280
経常利益	200	225	210~240
当期純利益	114	115	120~140
EBITDA	300	—	320~360



CSR推進体制

CSR委員会の設置

ヒューリックではCSRを経営に組み込み、各種施策を効果的に推進していくため、2008年5月に、CSR委員会を設置しました。

CSR関連施策と事業を両立させ、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り締役に報告しています。

CSRサポーターの活動

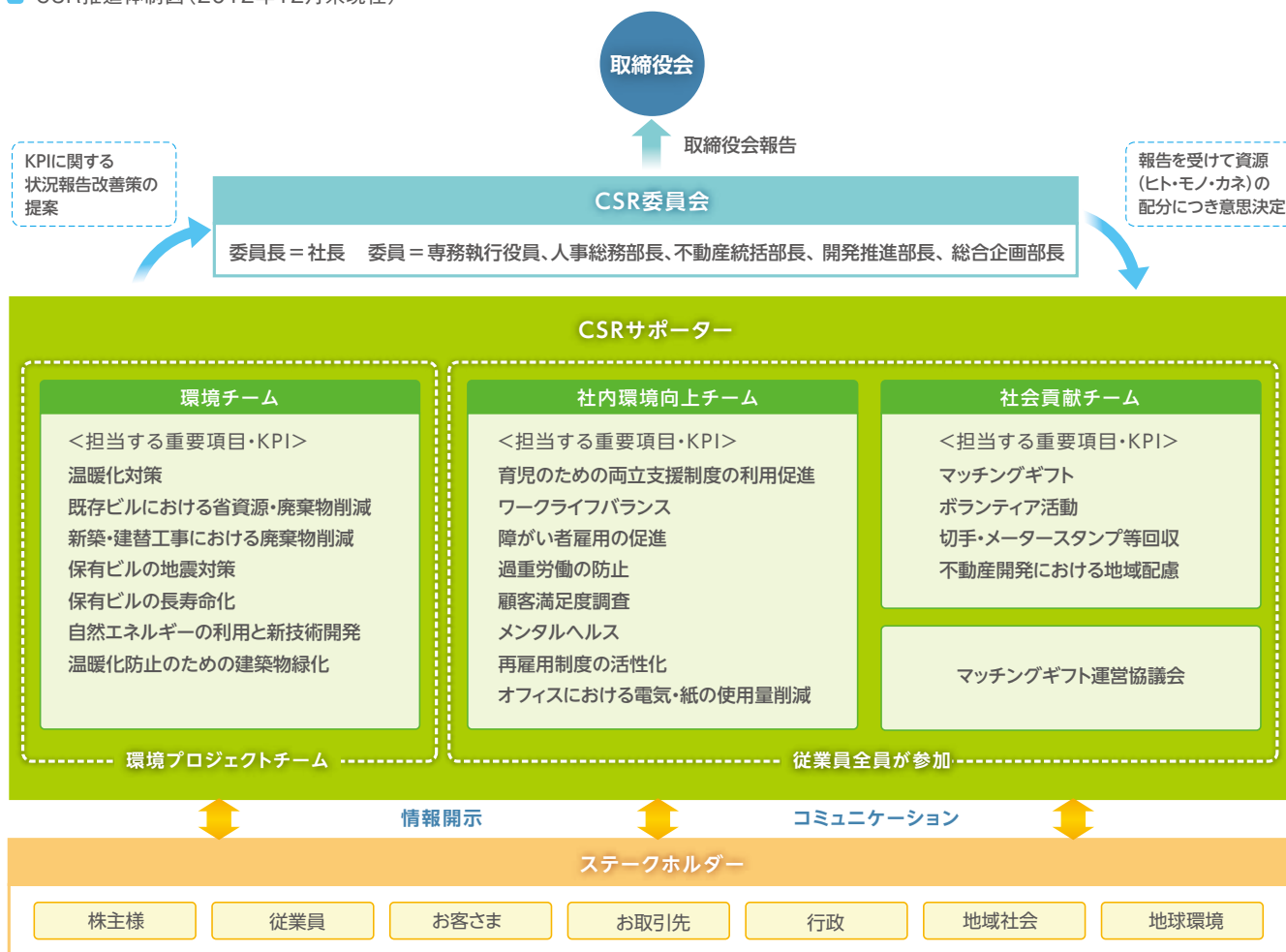
社内環境向上・社会貢献分野における現場レベルのCSR推進は従来CSRタスクチームが担当してきましたが、2009年より、従業員全体でのCSR推進意識の浸透を図るため、CSRサポーターによる実施に切り替えました。CSRサポーターは10名前後のユニットから1名選出され、1年の任期が終了した後、ユニット内でメンバー交代します。2011年からは、ヒューリックグループ各社からもCSRサポーターを選出し、ヒューリックグループ従業員全体に、草の根的にCSRを根付かせています。

環境分野では、不動産部門を中心に環境プロジェクトチームを組成し、環境関連施策を議論しています。



CSRサポーター会議

CSR推進体制図(2012年12月末現在)



ヒューリックグループのステークホルダー



重要性評価の実施

公平かつ適時・適切な情報開示をするために、開示すべき情報の選定に当たっては、「社外の重要なステークホルダーの関心事」、「政策の動向の変化」など外部的な視点と、「事業戦略への影響」、「従業員の声」など内部的視点を考慮し、「重要性の評価」を実施しています。

様々なコミュニケーションツール

ヒューリックはあらゆるステークホルダーに様々な取り組みをよりいっそう理解していただくために、ヒューリックはホームページで積極的に情報発信を行うとともに、様々なコミュニケーションツールを活用しています。





重要項目・推進項目の定量指標(KPI)と目標・実績

CSR活動を客観的に評価し改善につなげるため、事業内容に即して特に重要な項目を「重要項目」と定め、定量指標(KPI)と目標を設定しています。それ以外を「推進項目」とし、取り組み実績を把握しています。GRIガイドラインなどを参考に社会的な要請事項を反映させつつ、他方で現状調査・ヒヤリング・協議により、事業の実態・方向性に即した目標を設定しました。

2012年度は「CSR REPORT 2012」における第三者所見を受けて、KPIの充実を図りました。

CSR活動の進捗をステークホルダーの皆様へ開示しつつ、PDCAサイクルを用いて継続的な改善に努めていきます。

■ 定量指標(KPI)と目標・実績

※ 一部、目標を設定していない項目もあります。

○:達成 △:ほぼ達成 ×:未達成

分野	重要項目・推進項目 (★がついているものが重要項目)	定量指標(KPI)	目標	対象範囲	実績					2012年度の主な実績	評価	参照頁	
					2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度				
環境	地球温暖化防止	電気使用量(MWh)	2008年～2012年の5年間で、 2005年～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20棟	31,157	29,843	30,370	27,095	26,028	・新築ビルにおける環境配慮(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(高効率照明器具への更新、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)	○	P17-20	
		ガス使用量(m ³)			670,867	620,086	683,318	561,116	612,235*2				
		CO ₂ 排出量原単位*1(kg-CO ₂ /m ²)			74	60	66	56	68				
	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	3件	7件	・ヒューリック本社ビルでの自然換気、自然採光システムの導入	○	P20	
	緑化の推進	緑化件数	各年度1件以上	保有する全てのビル	—	—	3件	3件	8件	・虎ノ門ファーストガーデンで、港区主催「第9回港区みどりの街づくり賞」を受賞 ・経堂プロジェクト、ヒューリックレジデンス長岡京で、JHEP認証ランクAを取得	○	P22-23	
	廃棄物削減・省資源	保有ビルでの廃棄物削減	廃棄物排出量(t)	2012～2014年の3年間で2005～2007年の平均値より10%削減	既存の主要オフィスビル16棟*3	1,348	1,317	1,307	1,179	1,145	・11%の削減を達成	○	P19-21
		保有ビルでの水使用量削減	水使用量(m ³)	2012～2014年の3年間で2005～2007年の平均値より15%削減	既存の主要オフィスビル20棟	185,265	177,039	176,715	169,768	164,037	・17%の削減を達成	○	P20
新築・建替工事での廃棄物削減		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	—	1件	6件	3件	5件	・ヒューリック本社ビル、ヒューリック雷門ビル、ヒューリック駒込ビルでの長寿命化構造の採用 ・ヒューリックレジデンス津田沼、ヒューリックレジデンス長岡京でのPC(プレキャスト・コンクリート)工法を採用	○	P19-21	
オフィスでの紙使用量の削減		一人当たりの紙使用量(万枚)	各年度2万枚以下	ヒューリック本社ビル	—	—	—	—	0.4*4	・ヒューリック本社ビルにおける複合機プリンターの導入	—	P17	
社会	災害対策	保有ビルでの地震対策★	免震構造・制震構造・耐震基準値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	対象物件なし	100%(対象物件1)	100%(対象物件3)	100%(対象物件2)	100%(対象物件3)	・全てのオフィスビルで免震構造、制震構造を採用	○	P11
		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	・災害時対応マニュアルの全社員への配布 ・非常時の情報交換の補助的手段として、Twitter(ツイッター)を開設	○	P33
		お客さま満足度向上	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	1	1	1	0	1	・ヒューリックビルマネジメントにて、テナントへの顧客満足度調査実施	○
	従業員	ワークライフバランス	育児休業取得率(人数)	2012年～2015年の4年間 女性は平均70%以上、男性1人以上	制度対象となるヒューリック(株)全従業員(女性)(12月末時点)	100%(対象者2人)	100%(対象者3人)	100%(対象者1人)	100%(対象者1人)	100%(対象者1人)	・出産祝金の内容を変更し、第一子10万円、第二子20万円、第三子以降一子につき100万円を支給(従前は一子につき1万円) ・ベビーシッター制度の導入(子1人につき入会金21,000円・年会費10,500円を全額補助、月額上限15,000円を補助、割引券・補助券の支給)	○	P27
			制度対象となるヒューリック(株)全従業員(男性)	0人	2人	0人	1人	1人					
			保育所利用料補助金制度利用率	各年度60%以上	制度対象となるヒューリック(株)全従業員(12月末時点)	87.5%(利用者7人/対象者8人)	100%(利用者8人/対象者8人)	100%(利用者5人/対象者5人)	100%(利用者6人/対象者6人)	100%(利用者7人/対象者7人)			
		有給休暇の計画的取得の促進★	有給休暇取得率	各年度60%以上	ヒューリック(株)全従業員	65%	68%	64%	70%	71%	・休暇取得率の向上運動の継続実施	○	P28
		時間外労働の抑制	3ヶ月平均で時間外労働が45時間を超えた従業員の年間延べ人数	目標なし	ヒューリック(株)全従業員	0人	4人	3人	1人	2人	・ノー残業デーの完全実施に向けた点検の実施	—	P28
	メンタルヘルスケアの推進	従業員の健康診断受診率(%)	100%	ヒューリック(株)全従業員(12月末時点)	100%	100%	100%	100%	100%	・100%受診	○	P27	
	多様性と人権	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(株)全従業員(6月1日時点)	2.10%	2.03%	5.26%	5.66%	5.30%	・新たに2名の障がいのある方を採用	○	P29
女性キャリア開発の仕組みの整備		女性活躍推進プロジェクトチーム会議の実施回数	目標なし	ヒューリック(株)	—	—	1回	7回	4回	・女性活躍推進プロジェクトチーム会議のほか、女性社員を対象としたランチミーティングを開催し意見交換を行った	—	P27	
地域社会	社会貢献活動	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	3項目	3項目	3項目	7項目	7項目	・使用済み手荷物、衣料品、地域清掃、諸寄付(アフラック全国アソシエイツ会、経団連自然保護協議会、赤十字、あしなが育英会)	○	P31
		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	1項目	2項目	2項目	4項目	5項目	・里山保全活動、あしなが育英会への寄付、マッチングギフト、キャップ収集、被災地支援活動補助	○	P32

*1 CO₂の排出係数は、都市ガスは、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」の排出係数を使用し、電力は対象ビルが使用している電気事業者の実排出係数を使用しています。CO₂排出量原単位が増加したのは、CO₂排出係数が増加したためです。

*2 都市ガス使用量について、2011年度に対して2012年度が増えているのは、2012年度の外気温が低かったことで、暖房時のガス使用量が増えたためです。

*3 廃棄物排出量の対象範囲は、正確にデータを把握できる主要オフィスビル16棟としています。

*4 2012年度の一人当たりの紙使用量は、正確にデータを把握できる2012年10～12月のみを開示しています。

SPECIAL FEATURE

01

省CO₂型ビルのプロトタイプを 実現した環境にやさしいオフィス ～ヒューリック本社ビルでの挑戦

ヒューリックは、ビルの環境性能だけでなく、安心・快適を実現し、新たな価値創造に取り組んでいます。

ヒューリック本社ビルの先進的なシステム

ヒューリック本社ビルは、私達が行ってきた災害対策、長寿命化、環境等の性能を兼ね備えており、私たちのお客さまにお届けしたい「安心」、「環境」を具体的な「かたち」にしたビルです。当ビルを新本社として使用することにより、今回導入した新技術の効果をモニタリングしていくとともに、当ビルを「当社のショールーム」と位置付け、これからも安心・環境・快適をテーマとしたプロジェクトにチャレンジしていきます。

* MITと共同で3年間「自然換気、自然採光」をテーマとした研究を行い、ヒューリック本社ビルに導入しました。

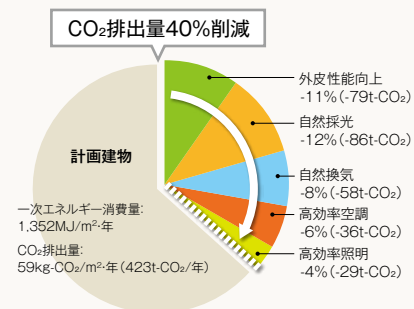
人・物・情報を守る安全・安心なオフィス

最高ランクの耐震性能を実現した「免震構造+ハイブリッド構造」と100年オフィス仕様の採用に加え、様々なBCP対策を強化しました。6日間連続可能な自家発電機、浸水対策に備えた3日分の給水・排水の確保や津波対策の防潮板などの導入に加え、万が一の時に備え全従業員7日分の水・食料を備蓄しています。また、災害時には全保有ビルの被害状況を早期に把握できるよう、災害用無線電話による通信手段を確保しています。

中小規模初のDBJ Green Building* プラチナ認証の取得

様々な環境技術によって、CO₂排出量約40%削減を実現しています。また、国土交通省の平成22年度第1回住宅・建築物省CO₂先導事業採択案件であり、中規模ビルでは初めてDBJ Green Buildingのプラチナ認証を取得しています。

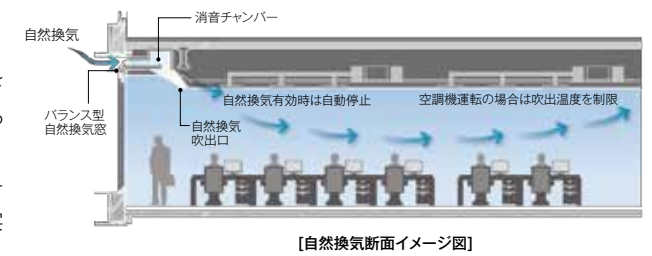
* DBJ Green Building認証制度：日本政策投資銀行が、ビルの環境性能に加え、防犯・防災、使用者の快適性・利便性、ステークホルダーとの協働などを総合評価するものです。



DBJ Green Building認証の取得に向けて P19

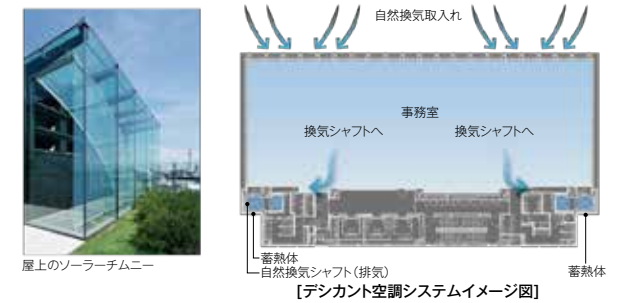
機械空調に頼らない “自然換気システム”

無風状態から風速10m/sまで一定量の換気量を確保できる自然換気システムです。バランス型低風量換気装置から給気し、各階2カ所の換気シャフトにより屋上へ排気します。MITとの共同研究により本システムの有効性をシュミレーションし、春・秋の中間期には自然換気のみによる空調を実現しています。



快適な省エネを実現する “デシカント空調システム”

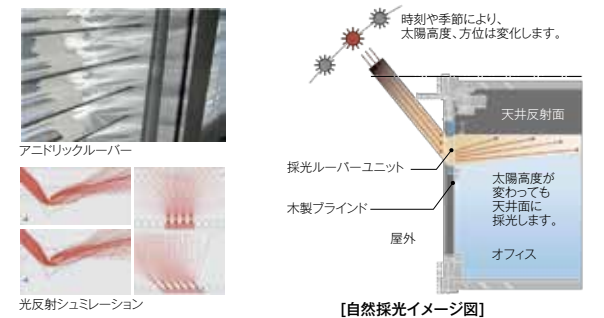
オフィス空調はデシカント空調システムを採用し、湿度調整により冷房時の設定温度が28℃でも快適な室内環境を実現しています。このシステムと自然換気システムとのハイブリット制御により、年間のCO₂排出量を約100t削減しています。また、BEMSにより自然エネルギー利用の状態や各種省エネルギー効果をモニタリングしてこのデータを基にした運用改善を行います。



変化する太陽高度に対応する “自然採光ルーバー”

5階以上のオフィスには、MITとの共同研究による自然採光ルーバー（アニドリックルーバー）を設置しています。欄間部分に取り付けた特殊形状の固定ルーバーによって、動力を使うことなく、やさしい自然光を室内に取り込みます。

* 自然採光システムは、特許出願中です。



VOICE

新本社ビルプロジェクトに参加して



ヒューリック株式会社
開発推進部 担当部長
福田 政志

ヒューリック独自の環境配慮技術へのアプローチとして、1.従来のデザイン重視の設計発想から「エンジニアリングと建築の融合、環境対策と意匠の合体による」設計思想への転換 2.不動産業界でも最先端をいく形で本格的に環境問題に取り組むこと 3.それらを中小規模のビル開発で行うことの、3つのテーマを掲げ挑戦を開始しました。こうした中、ヒューリック本社

が再開発のため現在の日本橋大伝馬町へ移転する事が決まり、直ぐに研究成果を形に出来るのは、貴重なチャンスですし、やる気が一層駆り立てられたのを覚えています。今後も、トップレベルの靱智とのぶつかり合いの中から、日本の建築における新たな環境のスタンダードを築いていきたいと思っています。

ヒューリックとの共同研究を通じて



MIT研究員
スティーブン・レイ博士

「自然換気・自然採光」は、グリックスマン教授率いるMIT建築学科ビルディングテクノロジーグループの研究者チームと、ヒューリックをはじめとした設計事務所、ゼネコンの技術センターによる革新的な技術の融合により誕生しました。この技術を手早く取り入れることにより、居室内にいる人に快適さを与えられるだけでなく、自然エネルギーを上手く利用することにより、大きな省エ

ネ効果をもたらします。また、ヒューリック本社ビル竣工後1年間のコミッションング・モニタリングを通じて、期待以上の効果が得られるよう現在活動しています。

常に新しい技術を開発することにチャレンジしているヒューリックの共同パートナーとして研究を続けられることを誇りに思います。また、この技術の不動産業界における普及を期待しています。

SPECIAL FEATURE

02

PPP事業を通じた 共通価値の創造

ヒューリックではPPP事業を通じ不動産事業という視点だけでなく、
社会のニーズや問題に取り組むことで社会的価値、経済的価値の創造を推進していきます。

事例:北海道東京事務所用地有効活用事業 (2013年9月竣工予定)

北海道東京事務所用地有効活用事業は、北海道東京事務所(永田町)を建て替え、東京・海外への新しい架け橋“クロッシング”を創出することをコンセプトに展開しており、コミュニケーションの向上を実現していきます。

ベンチャー企業をはじめ多様な企業が集積し、様々なビジネスチャンスを生み出すシェアオフィス、
北海道の食材を使ったレストランによる食文化の発信基地、70年間の堅実な経営などを通じて北海道価値の向上を目指します。

PPP事業例



奈良県養徳学舎整備事業(2010年3月竣工)
民間施設と学舎をつなげるコミュニティ広場



ヒューリック浅草橋ビル(2013年2月竣工)
賑わいを創出する多目的ホール



芝浦水再生センター再構築プロジェクト(2015年3月竣工予定)
人々の憩いの場となる約3.5haの緑地

PPP事業とその意義

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事業を通じ行っています。

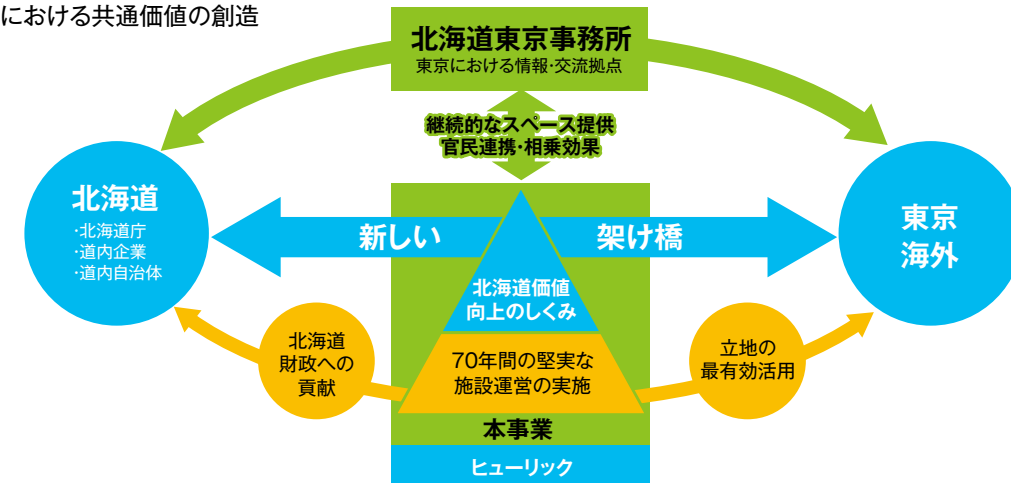
北海道の食文化PRの 情報発信基地

建物の1階には北海道の産業振興を目指した貢献施設
として北海道の食材や料理を堪能できるレストランを導入
します。また、本レストランでは単なる飲食提供に留
まらず上階のシェアオフィス、北海道東京事務所とも連
携した運営により北海道の食文化PRと施設内外の交
流機能を担います。

道内企業のビジネス創出・発展

2階から上層フロアには北海道・東京を中心としたベン
チャー企業・個人をはじめ、多様な企業が集積する「シェ
アオフィス」を計画しています。また、シェアオフィスで
はスペースを賃貸するだけでなく、テナント間の懇親
会・名刺交換会を開催することで入居企業同士のビジ
ネス情報の交換、コラボレーションを促進する仕組みづ
くりを行う予定です。

本事業における共通価値の創造



70年間の長期事業展開

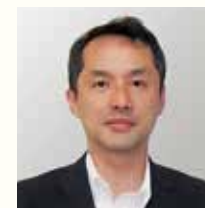
公共用地としての土地活用に相応しく70年間の長期の
安定事業とするためオフィス用途を中心した用途構成、
施設計画になっています。用途構成は陳腐化される用途
ではなく、北海道東京事務所との親和性が高く長期安定
事業が望め社会的意義の高いシェアオフィスとします。ま
た、入居企業に安心・安全を与える免震構造を採用した
100年使い続けられる長寿命建築を採用しています。

北海道内企業を事業パートナーとした ベストコンソーシアム

事業の実施体制は東京企業のみを採用するのではな
く、道内企業である(株)北海道ジェイ・アール商事、
(株)栗林商会を参画メンバーとしています。本事業を
通じて道内企業の売上に影響を及ぼすとともに豊富な経験
を持つコンソーシアムから積極的にノウハウを提供し、
道内企業のビジネスチャンスの拡大、北海道経済への
貢献を果たしていきます。

VOICE

北海道東京事務所用地有効活用プロジェクトに参加して



ヒューリック株式会社
開発推進部 参事役
鈴木 英夫

お客さまのニーズは何か、この問題を最大
限つき詰め、掘り下げて検討を進め、様々なア
イデアを吟味・選別し、ぎゅっと凝縮して本プロ
ジェクトのコンセプトは成り立っています。お客
さま=底地権者である北海道ですが、免震構
造建物へ建て替えるだけでなく、「永田町」と
いう立地に相応しいシェアオフィスおよび北海
道の食材を生かしたレストランの機能も導入し

ており、ビル全体で新しい付加価値の創造が
図れるような仕掛けを行っています。本プロ
ジェクトは注目を浴び、北海道の市長会にて
説明し、シェアオフィスの活用の主旨を理解し
ていただきました。今回ご縁ができた北海道
内のパートナー企業とともに、コンペ提案時の
主旨である「北海道価値の向上」を、継続して
推進していきたいと思っております。



環境問題は当社にとって最も重要度の高い分野です。
不動産事業に携わる企業として何ができるかを真摯に考え、実践しています。

ヒューリック環境方針

当社は地球環境の保護をCSRビジョンの中で謳っていますが、これをさらに具体化した「ヒューリック環境方針」を制定しています。このヒューリック環境方針には、現代社会から求められている事項を意識的に取り込みました。今後はこの環境方針に基づいて様々な取り組みを推進していきます。

ヒューリック環境方針



COLUMN 「環境経営度調査」3年連続不動産業界首位

1 環境経営度調査とは

「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。ヒューリックは、2010年の第14回環境経営度調査から3年連続で不動産業界首位の評価をいただきました。

スコア(合計)	温暖化対策	資源循環	環境経営推進体制	汚染対策・生物多様性
387	100	94	100	93

2 環境経営度調査の評価を受けて

「温暖化対策」では、CO₂排出総量の削減目標の設定と目標の達成に向けた環境配慮ビルの建設、また「環境経営推進体制」では環境諮問会議による、社外有識者の意見を考慮した、環境経営が評価され、満点をいただいています。他方、「資源循環」についてはまだまだ改善の余地があります。テナントの方々とは協力しつつ、保有ビルのさらなる廃棄物発生量や水資源使用量の削減にチャレンジしていきます。前回に引き続き高い評価を受けたことを弾みとして、これまで以上に環境経営を意識していきます。

1 環境コンプライアンス

ヒューリックグループは、廃棄物や土壌汚染をはじめとする環境関連法令の遵守を徹底させるために、環境関連法令や法制度の最新動向を、法務・コンプライアンス部の「こんぶらサポート便」で、全従業員に情報発信し、必要に応じて環境コンプライアンス研修を行っています。

2012年度は、ヒューリック本社ビルの高い環境性能が目されることもあり、コンプライアンス研修の中で、CSRレポートの読みあわせを行い、省エネ、省資源取り組みにおける課題について、各部で活発な議論が行われました。研修後、CSR事務局である総合企画部に対して「各フロアの照明状況を見直すべき」、「従業員一人ひとりの取り組みについて改善の余地がある」などの意見が多く寄せられ、今後の各種環境施策の際、活用しています。今後もこうした研修を継続し、環境コンプライアンスに努めていきます。



研修の様子

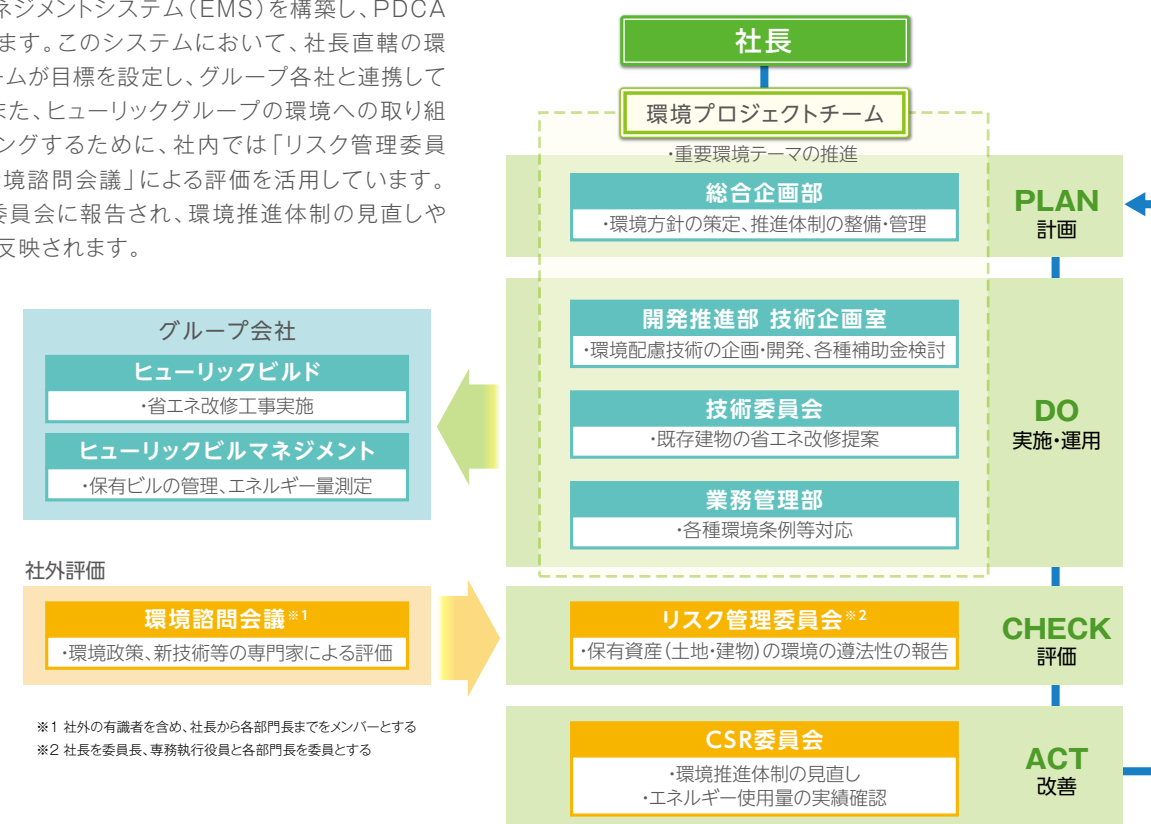
主な環境関連法令

- 環境基本法
- 地球温暖化対策の推進に関する法律
- エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネ法）
- 大気汚染防止法
- 騒音規制法
- 振動規制法
- 土壌汚染対策法
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- 資源の有効な利用の促進に関する法律
- 容器包装に係る分別収集及び再商品化の促進等に関する法律（容器包装リサイクル法）
- 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- 特定化学物質の環境への排出量の把握等及び管理の改善の促進に関する法律（PRTR法・化管法）
- 循環型社会形成促進基本法
- 労働安全衛生法
- ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法（PCB処理法） など

2 環境マネジメントシステム

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。

ヒューリックグループの環境マネジメントシステム





2 環境マネジメントシステム

環境諮問会議

ヒューリックの環境に関する取り組みを評価するために、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社外有識者の皆様から忌憚のない意見や助言をいただき、中長期的な環境計画に反映しています。

第4回目となる環境諮問会議では、日本の地球温暖化対策目標の方向性、環境不動産、環境ビジネスの動向等についてディスカッションを行いました。社外有識者からは「政府の環境政策等は不確定要素が多く、予想しづらいため、ヒューリックは今までどおりCO₂削減計画達成に向けた努力を継続すべき」、「不動産価値を向上させる観点から考えれば、BCP（事業継続計画）と再生エネルギーとのコラボレーションを考えるのも一つの手法」などの意見をいただきました。

メインメンバー

青山 俊介氏（エクス都市研究所・取締役特別顧問）
伊香賀 俊治氏（慶應義塾大学教授）
藤井 良広氏（上智大学大学院教授）

サブメンバー

レノン・グリックスマン氏（マサチューセッツ工科大学教授）

環境プロジェクトチーム

環境プロジェクトチームを組成し、中長期的に取り組むべき環境関連施策について議論しています。部をまたがる横断的なプロジェクトチームであり、全体的な調整や情報共有、意見のすり合わせなどを行っています。環境に投資するコストと効果を把握するための環境会計の導入、改正省エネ法をはじめとする環境法令への対応、合併などによって取得した物件の省エネ改修の検討、モデルケースの試算などを行っています。

電力使用量削減に向けた自主行動計画

ピーク時使用電力を15%削減するための自主行動計画を策定し、節電対策チームを組成して様々な取り組みを実施しています。ヒューリック本社ビルでは、自然採光・自然換気システムや、人感センサー、昼光センサー機能を兼ね備えたLED照明を導入し、さらなる使用電力の削減に取り組んでいきます。



LED照明のオフィス空間（ヒューリック本社ビル）

エネルギー使用量とCO₂排出量原単位

年度	2008	2009	2010	2011	2012
電力使用エネルギー(GJ)	310,638	297,530	302,791	270,142	257,109
都市ガス使用エネルギー(GJ)	29,184	26,977	29,726	24,410	26,632
CO ₂ 排出量原単位(kg-CO ₂ /㎡)	74	60	66	56	68

※ エネルギー使用量は「エネルギーの使用の合理化に関する法律施行規則（平成19年11月改正）」、CO₂排出量は「地球温暖化の推進に関する法律施行令（平成20年6月改正）」に基づき算出しています。
※ 都市ガスエネルギー使用量について、2011年度に対して2012年度が増えているのは、2012年度の外気温が低かったことで、暖房時のガス使用量が増えたためです。

オフィスでの紙削減の取り組み

紙使用量を削減するために、社内意識喚起を目的として、両面印刷や集約印刷の推進、書類の電子回覧、電子承認システムへの切り替えなどを行っています。2012年度の紙の購入量は、人員の増加や合併手続き等の要因により大幅な増加となりました。今後は、引き続き新入社員や中途採用社員向けの研修などを通じ、取り組みを浸透させていく他、新たに導入した複合機プリンターを活用していきます。

紙購入量と一人当たり紙使用量

年度	2008	2009	2010	2011	2012
紙購入量(A4換算)	350	329	323	320	377
一人当たり紙使用量	—	—	—	—	0.4

※ 紙購入量の対象範囲はヒューリック、ヒューリック保険サービスで、一人当たり紙使用量の対象範囲はヒューリック本社ビルとしています。また、紙の購入は再生紙を100%採用しています。
※ 2012年度の一人当たりの紙使用量は、正確にデータを把握できる2012年10～12月のみを開示しています。

CO₂排出量削減に向けたロードマップ

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式会社日本スマートエナジーより、不動産業界ではじめての第三者認証を取得しています。

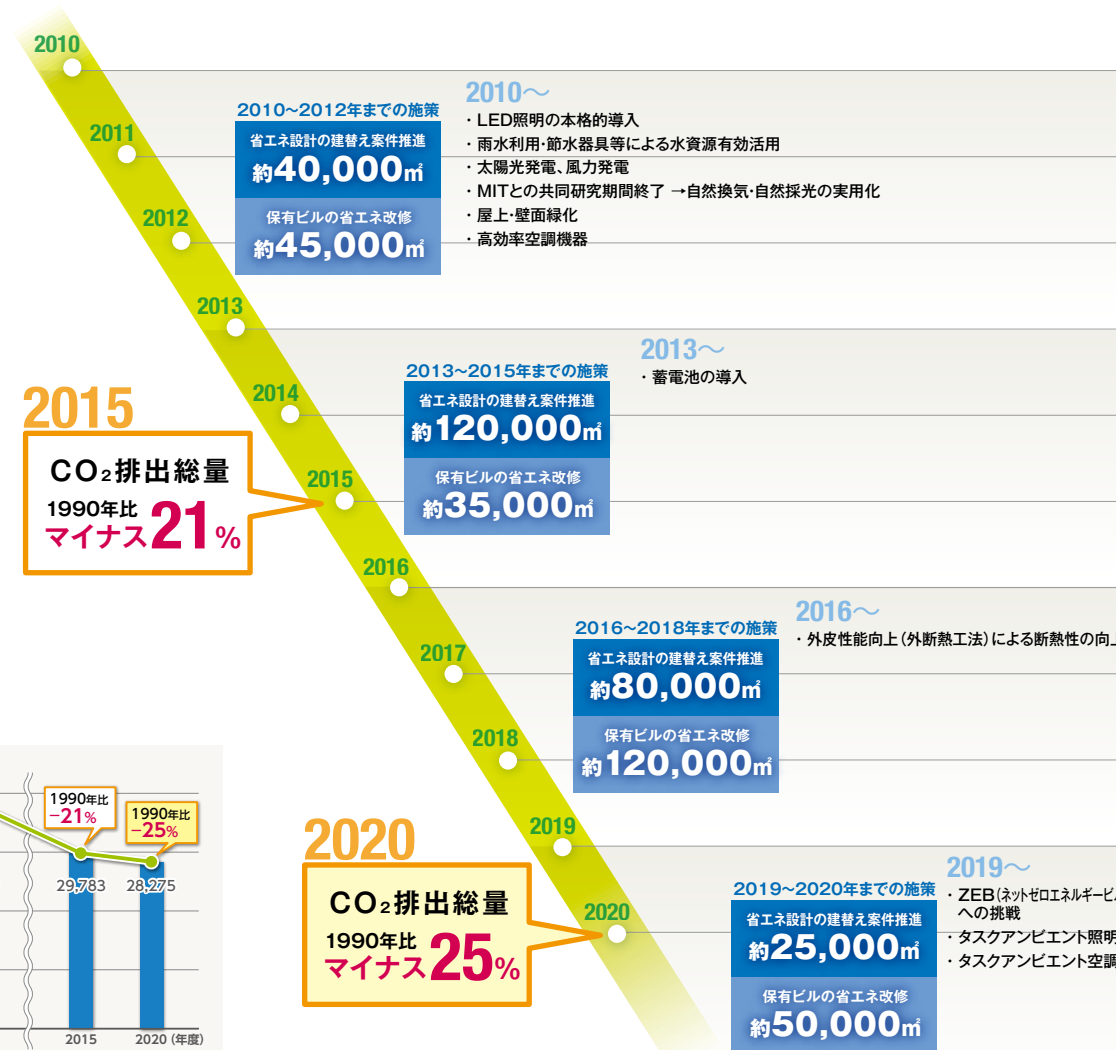
プラン1

当社は、10年間で40棟の建替え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良く、CO₂の大幅な削減につなげることができます。

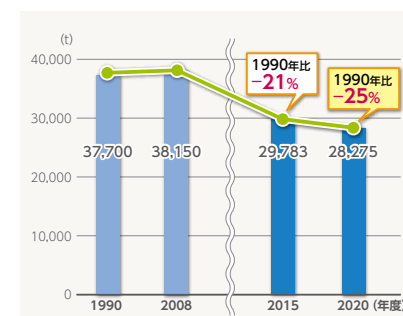
プラン2

マサチューセッツ工科大学(MIT)と自然エネルギー活用(自然換気・自然採光)の研究プロジェクトを進めてきました。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の削減につなげていきます。

削減に向けたロードマップ (2012年12月末時点の算出)



削減イメージ(総量)



※ 排出量係数の変更により変動する可能性があります。

VOICE

第4回 環境諮問会議に参加して



ヒューリック株式会社
開発推進部 技術企画室 室長
田中 延芳

ヒューリックの「CO₂排出量削減に向けた取り組み」は、社内ですでに議論をかさねた上でスタートしました。この取り組みについて、専門的知識を持っていらっしゃる社外の委員の方々から「非常に先進的な取り組みである」という評価をいただいています。昨今の原発問題とCO₂排出係数の上昇により、国の動向は不透明であるので、「CO₂排出係数の動きに左右されず、ヒューリック独自の削減計画

シナリオを作成し、引き続きCO₂排出量削減への取り組みをつづけるべきであるというご意見をいただきました。

今後も、継続したCO₂排出量の削減に向けて、取り組みの進捗をモニタリングし、効果を検証しながら積極的に取り組んでいきたいと思っております。



3 環境パフォーマンス

DBJ(日本政策投資銀行)Green Building認証の取得に向けて

ヒューリックは開発の企画段階において、環境に配慮したビルづくりに重きを置き、これまでヒューリック本社ビル、ヒューリック浅草橋ビル、仙台ファーストタワーの3つの建物でDBJ Green Building認証を取得しました。ヒューリック本社ビルでは、MITと共同開発した自然換気、自然採光システムの導入などが評価され、10,000㎡以下のビルでは初となる最高ランクのプラチナ認証を受けました。また、ヒューリック浅草橋ビルで、PPP物件として初のプラチナ認証を受けた他、仙台ファーストタワーでは、BEMSによるエネルギー使用状況モニタリングシステムの導入や、壁面499㎡の大規模な吹き抜け空間での緑化などが評価され、ゴールド認証を受けました。今後も不動産における環境への配慮を一層促進し、皆様に求められるビルづくりを目指します。

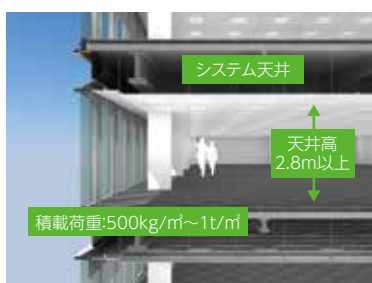
認証日	認証物件名	評価ランク
2013年1月18日	ヒューリック浅草橋ビル	プラチナ
2012年3月22日	仙台ファーストタワー	ゴールド
2012年2月29日	ヒューリック大伝馬(本社)ビル	プラチナ

省CO₂先導事業とビル

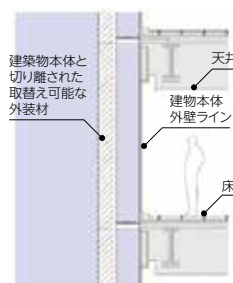
省CO₂先導事業とは、住宅・建物における省CO₂対策を強力に推進し、その市場価値を高めるとともに、居住生活環境の向上を図るため、国土交通省が省CO₂の実現に優れたリーディングプロジェクトを募り、優れた提案に対して補助するもので、ヒューリック雷門ビル、ヒューリック本社ビルの2件で受けています。

長寿命化の推進

「長寿命化ガイドライン」を作成し、「更新・リニューアルの円滑化」、「高度なメンテナンス性」を目標としています。それを通じて「ビルをつくっては壊す、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、ストック型」への転換を促し、環境面におけるメリットを大幅に増強しました。



テナントニーズの変化に対応し易い構造

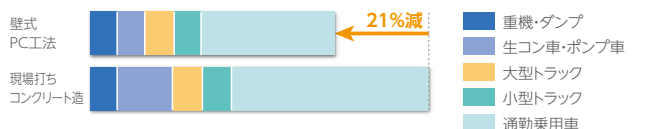


取替え可能なビルの外装

PC工法の採用拡大

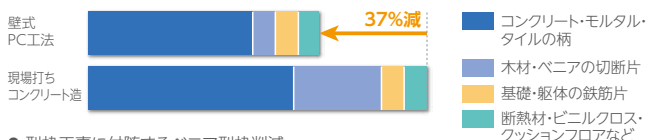
事業主の立場から、廃棄物を大幅に削減できるPC工法*を積極的に採用しています。この工法は工期の短縮だけでなく、工事時の周辺環境への影響を最小限に抑え、長寿命化の観点からも評価されています。2012年度は、ヒューリックレジデンス津田沼やヒューリックレジデンス長岡京でPC工法を採用しました。

工事車両数の削減(生コン車・ポンプ車の数が1/2)



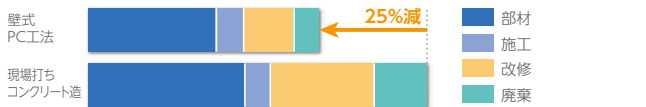
- 仮設資材、現場打設コンクリートの搬出入車両が減少することで、アイドリング時の騒音・排気ガスなど周辺環境への負荷を軽減
- * PC工法(プレキャスト・コンクリート)：工場で一貫した品質管理のもとに製造された壁式プレキャストパネルを工事現場に搬入して組み立てる工法

産業廃棄物の削減(貴重な資源を有効活用してゴミ削減)



- 型枠工事に付随するベニア型枠削減
- コンクリートロスやモルタルなどの使用量を削減
- 一般に、在来の鉄筋コンクリート(RC)工法と比べ、37%の産業廃棄物を削減

CO₂削減(地球温暖化の軽減に役立つ)



- 建設・解体工事から生じるCO₂を25%削減
- 資料提供：大成コーレック(株)

建替えにおける地下部分躯体の一部再利用

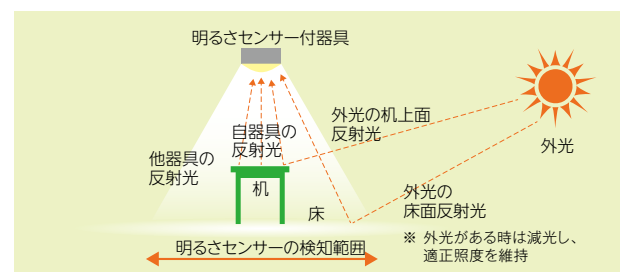
建替工事では、解体に伴って発生するコンクリートガラなどの廃棄物を削減するため、既存建物の地下部分の躯体を、新築建物の山留め壁として再利用し、その内側に新たな地下躯体を設けるなどの工夫を行っています。もちろん、既存建物の躯体を再利用する場合には十分な検査を行い、強度を確認します。

周辺への影響を踏まえて物件ごとに検討した結果、この手法を以下の案件で導入しました。

- ヒューリック両国ビル
- ヒューリック数寄屋橋ビル
- 虎ノ門ファーストガーデン
- ヒューリック本社ビル
- 御茶ノ水ソラシティ
- など

エネルギー効率の高い設備の導入

ヒューリックでは省エネ性能の高い、高効率型照明や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。また、フロアごとに冷媒を循環させ冷却効果を確保する「空冷ヒートポンプ方式」の設備の導入にも取り組んでいます。この方式は、ランニングコスト、耐久性、災害時の復旧スピードなどで評価されています。



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)

再生可能エネルギーの導入促進

ビルの屋上に太陽光発電モジュールを設置し、「発電表示パネル」で発電状況とCO₂削減量を表示しています。発電表示パネルはビルを利用する人々が見やすい位置に設置し、「発電量の見える化」を実践しています。発電された電力は、ビル内の共用部分の電力として利用されます。

また、ヒューリックレジデンス元代々木では、外部の街路灯としてハイブリッド街路灯を採用しています。この街路灯は風力(発電開始風速1.2m/sec)と太陽光で発電し、自然エネルギーだけで点灯します。



太陽光発電装置(ヒューリック本社ビル)



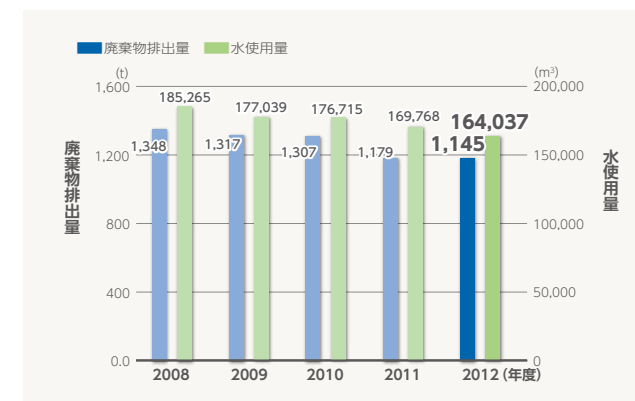
発電量の見える化システム(ヒューリック八王子ビル)

廃棄物・水使用量の削減

ヒューリックグループは、テナントの皆様とビル管理会社と協力し、廃棄物削減・水使用量削減に取り組んでいます。

ヒューリック大阪ビルではトイレ節水工事を行った結果、水使用量を大量に削減することができました。今後も節水型の洗浄便器、手洗い器を標準化していきます。こうした地道な取り組みの結果、水使用量は2005年以降順調に減少しています。また、廃棄物排出量も前年比削減することができました。

保有ビルでの水使用量・廃棄物排出量





4 循環型社会

リデュースの取り組み

資源を大切にするため、100年以上の長きにわたって使用できる建物を標準仕様にする*など、建替時に発生する廃棄物やCO₂排出量を抑制する工夫をしており、環境面におけるメリットを実現しました。また、ザ・ゲートホテル雷門 by Hulic（ヒューリックホテルマネジメント）では、レストランで出る生ゴミをバイオ処理し、ゴミの量を低減しています。

* 100年の長寿命ビル仕様にした場合、従来の40年毎に建替えるケース（基準案）と比較して、建替え工事に伴う廃棄物、資源投入量を50%以上削減することができます。

リユースの取り組み（衣料品の寄贈）

社長アンケートで出た意見から発足した衣料品の寄附活動は、NPO法人日本救援衣料センター（JRCC）を通じて行っています。この活動は、廃棄物の削減だけでなく、世界各国の難民や避難民、被災者を支援することができます。今後も可能な範囲で継続的に行ってまいります。

リサイクルの取り組み

日常のオフィス業務を通じたリサイクルへの取り組みとして、使用済み用紙、使用済みプリンターナーのリサイクルの他、CSRサポーターの意見を元に、ペットボトルキャップの収集活動を開始しました。

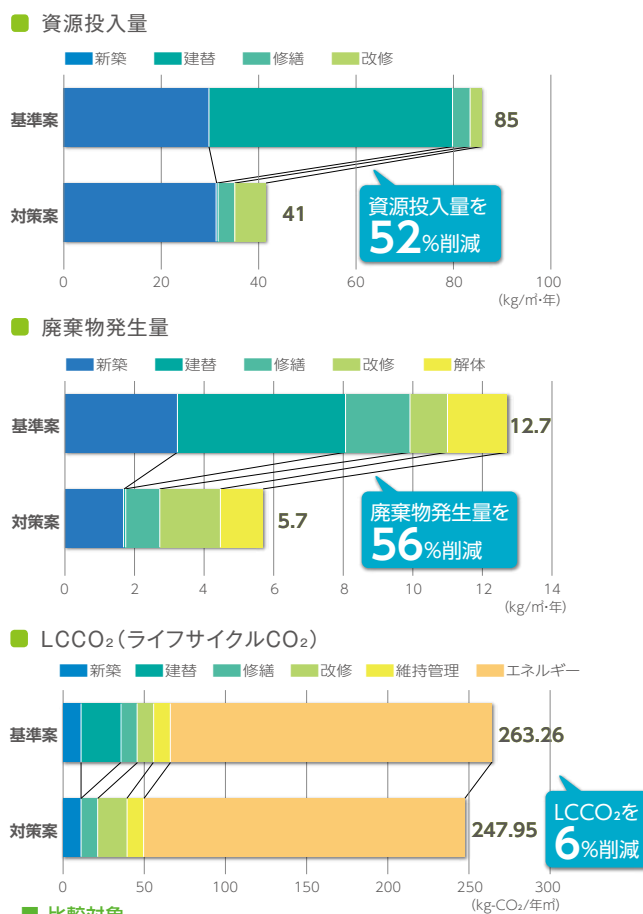
2012年度の使用済み用紙のリサイクル量は7,230kgとなり、昨年より1,930kgも増えました。今後もこの活動に取り組み循環型社会の実現に貢献していきます。

使用済み用紙リサイクル量推移*

年度	2011年度	2012年度
リサイクル量	5,300	7,230

* 対象範囲はヒューリック本社ビルとしています。

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)



比較対象
 基準案：「40年毎に2回建替えを行う場合」
 対策案：「居ながら改修で長寿命化ビル」の比較

効果
 LCCO₂のうち3/4以上はエネルギー消費に伴うCO₂であるため、長寿命化に伴うCO₂排出削減効果は低く見られるが、資源投入量・廃棄物発生量は50%以上削減される。

* 日本建築学会LCAツールにて算出

5 社員の環境意識啓発・環境教育

ヒューリックグループは、環境意識を高めるため、様々な取り組みを行っています。ヒューリック、ヒューリックビルマネジメントでは、コピー用紙使用量の抑制を目指し、2012年度に複合機プリンターの導入に加え、従業員の紙削減に対する意識を啓発することで、ミスプリントの抑制や、両面印刷による紙の節約を図っています。また、日本の電力の需給が課題となっている中、夏にはスーパークールビズの導入、冬にはウォームビズの導入に伴い、空調設備の温度調節への呼びかけなど、注意喚起を行い、節電への関心を高めています。

さらに、チャレンジ25からの情報を参考に、「家庭でできる

節電」を社内イントラネットで発信しているほか、里山保全をはじめとする環境活動の結果や感想などをイントラネットに掲載しています。



関連イントラネットのイメージ図

6 環境コミュニケーション

ヒューリックグループの成長と環境は密接不可分なものと考え、環境先進企業への取り組みを強化しています。そのための取り組みを、様々なステークホルダーに理解していただきながら、相互の信頼関係を構築した上で、企業とステークホルダーがともに地球環境の改善に取り組む社会を目指し、戦略的なコミュニケーションを行っています。

日経環境経営度調査から高い評価を受けたほか、様々な認証制度を活用することで、環境先進企業としての取り組みを強化しています。また、事業活動を通じた様々な環境負荷低減の取り組みや、従業員参加型の里山保全活動、自然保護団体と連携した環境保全活動などをホームページやCSRレポート等で情報公開

し、モニタリングを行うことで、継続的な改善を目指しています。



COLUMN 生物多様性への取り組み

ヒューリックは、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、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、(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。2011年にはさらなる生物多様性の保全への取り組み強化と組織への浸透を図るため、生物多様性ガイドラインを策定しました。2012年は2件、2013年も2件のJHEP認証を受けています。

* JHEP認証制度:生物多様性の保全や回復に資する取り組みを、評価・認証する制度。(公財)日本生態系協会により創設、運営。 [WEB] <http://www.ecosys.or.jp>

生物多様性ガイドライン

ヒューリックは、生物多様性が地球規模で急速に失われていることを強く認識し、事業活動と調和のとれた活動を通じて生物多様性の保全に努めていくことで、豊かな自然を未来の世代につないでいきます。



ヒューリックレジデンス長岡京植栽図



ミツバツツジ



タブノキ



ヤブツバキ

プロジェクト名	認証ランク	認証日
グランド大森山王建設事業	A	2011年10月
ヒューリックコート雪が谷建設事業	A	2011年10月
ヒューリックレジデンス千里山建設事業	A	2011年12月
ヒューリックレジデンス津田沼・ヒューリックガーデン津田沼建設事業	AA	2011年12月
経堂プロジェクト	A	2012年1月
ヒューリックレジデンス長岡京建設事業	A	2012年12月
ヒューリックレジデンス西大井建設事業	AA	2013年2月
グランド学芸大学建設事業	A	2013年5月

写真提供：(公財)日本生態系協会



温暖化対策(緑化)

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進め、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きます。

■ 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、空調負荷の低減、断熱性能の向上等の省エネを実現できます。

2010年8月に竣工した虎ノ門ファーストガーデンでは、各テナントも利用できる屋上の緑化の他、地上8階まで続く大規模な壁面緑化や、地上面の緑化により、都市緑化に取り組みました。この取り組みが評価され、港区主催の「第9回港区みどりの街づくり賞」を受賞しました。

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ながら、手入れが簡単で強風に強い植物を選定しています。また、土壌には保水性の優れた土壌を採用することで雨水を最大限に活用できるように工夫しています。



虎ノ門ファーストガーデン(壁面緑化)



虎ノ門ファーストガーデン(敷地内緑化)



虎ノ門ファーストガーデン(屋上広場)

■ 壁面緑化

ヒューリック本社ビルの屋上庭園では、約20人が集えるテラスベンチを囲むように、ヘデラ、シマカンズゲをはじめとする、全7種類の植物で壁面を覆い、蒸散作用によるヒートアイランド対策を行っています。この約106㎡にわたる壁面緑化は、都内にいながら緑を感じられる、従業員の憩いの空間となっています。また、ヒューリック浅草橋では、低層部西側の通りに面する壁面部分に緑化を施し、外構に潤いを与え、街行く人々の心を和ませています。



ヒューリック本社ビル(壁面緑化)



ヒューリック浅草橋ビル(壁面緑化)



ヒューリック本社ビル(屋上庭園)

VOICE

ヒューリック本社ビルに移転して



ヒューリック株式会社
法務・コンプライアンス部
相田 法子

新しい本社オフィスに移って一番感じていることは、自然共存の素晴らしさです。

業務の関係上、デスクにいる時間が多いのですが、自然採光システムから送られる自然の光によって、季節や時間の移り変わりを感じながら過ごすことができ、仕事のメリハリにもつながっています。

また、三方を囲む大きな壁面緑化と、スカ

イツリーを望めることができる屋上庭園は、都内に居ながら自然を感じられる仕事のアシスとして、皆さんが活用しています。

特に、天気の良い日のお昼時には、たくさんの従業員で賑わい、横のコミュニケーションの場となっているのが嬉しいです。

環境会計

■ 環境会計

事業活動における環境保全のためのコストと、その活動による効果を把握し、効率的かつ効果的な環境保全を推進するために、2011年から環境会計を導入し、昨年度のCSRレポートより公表しています。2011年度は環境保全コストのみ開示しましたが、2012年度は環境保全効果と環境保全対策に伴う経済効果も算出し、開示しました。

ヒューリックはCO₂を総量で25%削減するという目標を掲げ、様々な環境施策を積極的に行っていますが、このCO₂削減計画と環境施策を連動させることで、より効果的な省エネ投資が実現できると期待しています。どのような投資からどのような効果が得られたのかを計数管理することで、次年度の環境投資の際に効果的に予算を配分することができます。

■ 2012年度の環境会計報告

対象期間 2012年1月1日～2012年12月31日

対象範囲 ヒューリック株式会社の所有ビル66棟 (2011年度は54棟でしたが、2012年7月に昭栄(株)と合併したため、対象範囲が増加しました。)

集計方法 「環境会計ガイドライン2005年版(環境省)」を参考に集計しています。

算定基準 「投資額」は減価償却資産への投資額のうち、環境保全を目的とした支出額を計上しました。「費用額」は、当社の費用のうち、環境保全を目的とした発生額を計上しました。なお費用額には減価償却費を含んでいません。

■ 環境保全コスト*1

()内は2011年度の金額 単位:千円

環境保全コスト			主な取り組みの内容(2012年度)	
分類	投資額	費用額		
(1)事業エリア内コスト	1,359,542 (1,098,520)	2,324 (2,182)		
内訳	(1)-1 公害防止コスト	0	*2	
	(1)-2 地球環境保全コスト	1,347,881 (1,093,235)	1,360 (1,360)	ビルの建替えに伴う省エネ設計(共用部のLED化、ソーラーパネル設置等) 保有ビルの省エネ改修(共有部のLDE化、空調設備更新等)
	(1)-3 資源循環コスト	11,662 (5,285)	964 (822)	保有ビルの節水対策 機密書類の再生紙へのリサイクル
(2)上・下流コスト	0 (0)	91 (106)	トナーカートリッジのリサイクル費用	
(3)管理活動コスト	0 (0)	4,293 (4,068)	CSR報告書の作成 当社の環境に関する新聞広告	
(4)研究開発コスト	0 (0)	5,118 (19,172)	ビルの自然換気・自然採光に向けたマサチューセッツ工科大学との共同研究	
(5)社会活動コスト	0 (0)	5,779 (548)	JHEP認証費用 里山の保全活動	
(6)環境損傷対応コスト	0 (0)	0 (0)		
合計	1,359,542 (1,098,520)	17,606 (26,076)		

*1 住居系ビルのコストも含まれています。 *2 法令に基づき適切な排水処理、排ガス測定等を行っていますが、コストの算出は行っていません。

■ 環境保全効果

効果の内容	環境負荷指標			
	当年度 (2012年度)	前年度 (2011年度)	前年度比 (当年度-前年度)	基準年度 (2006年度)
電気使用量の床面積原単位(kWh/m ²)	138	147	-9	161
ガス使用量の床面積原単位(m ³ /m ²)	2.1	2.1	0	3.7
CO ₂ 換算量(電気+ガス)の床面積原単位(t-CO ₂ /m ²)	68.8	58.8	10	68.4
水使用量の床面積原単位(m ³ /m ²)	0.8	0.7	0.1	1.01
廃棄物排出量の床面積原単位(kg/m ²)	7.2	7.0	0.2	7.5
太陽光発電量(kWh)	30,176	30,722	-546	-
生物多様性認定種数(種)	4	8	-4	-

* CO₂排出係数の上昇により、前年比10ポイント上昇しています
* P9-10の「重要項目-推進項目の定量指標(KPI)と目標-実績」とは対象とするビル数が異なるためCO₂排出量原単位が異なります。
* 床面積原単位の計算において入居率は考慮していません。
* 廃棄物排出量の床面積原単位はヒューリック(株)本社ビルのみを対象としており、基準年度は2008年度としています。
* CO₂の排出係数は、都市ガスは、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」の排出係数を使用し、電力は対象ビルが使用している電気事業者の実排出係数を使用しています。

■ 環境保全対策に伴う経済効果

効果の内容	当期効果額 (前年度-当年度)
電気料金(円/m ²)*1	30
ガス料金(円/m ²)*1	-24
水道(円/m ²)*1	58
太陽光発電(千円)*2	604

*1 2011年度電気・ガス・水道料金の床面積原単位-2012年度電気・ガス・水道料金の床面積原単位
*2 2012年度の太陽光発電により費用節減できた額であり1kWhあたり20円として計算しています。



お客さま満足度向上に向けた取り組み

不動産事業における取り組み

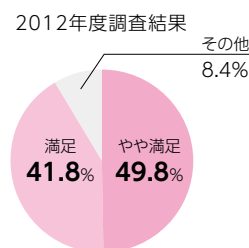
当社が保有するオフィスビル・店舗・住居などはお客さまの社会活動の基盤となるため、お客さまに安心・快適をお届けするという理念の下、絶えずクオリティの向上を目指しています。

入居されているテナントのお客さま、そしてビルを訪れる方など建物を利用するお客さま全てに満足していただくため、きめ細やかな品質管理・丁寧なメンテナンス・資産を守るセキュリティなど徹底してこだわっています。

顧客満足度調査の実施

当社保有のオフィスビルにご入居いただいているお客さま（テナント企業様）に対して、ビルを快適にご利用いただきたくために、年に1回、顧客満足度調査を実施しています。調査項目は建物のハード面・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なります。そこからのお客さまの意見や潜在的なニーズを含めて把握し、改善に生かしています。

2012年度の調査結果は、全体の満足度として、9割以上のテナント企業様にご満足いただいています。また、各調査項目において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。



快適なオフィス空間を提供するために

ヒューリックビルマネジメント株式会社
PM業務第2部 参事役
松本 一介



お客さまに満足してビルをご使用いただけるよう、日頃から顧客満足度向上を念頭に業務に当たっています。顧客満足度向上のために日常的に実施している内容として、定期的にビルを訪問して共用部の実情（管理状況・清掃状況等）を確認し、必要に応じて改善策を管理会社にフィードバックし、より良いビル環境を提供できるよう努めています。また、ビルで不具合が発生した際は、管理会社とコミュニケーションを密に取りながら、お客さまに与える影響が最小限となるような措置を取っています。安全面においても、消防訓練や防火協議会などに参加しながら、安心してビルをご使用いただけるよう留意しています。これからも、お客さまに対するアンケートに加え、定期的に訪問することによりご意見・ご要望を伺いながら、お客さまとのリレーションシップを深化させて、満足度向上に努めたいと思います。

ホテル事業における取り組み

2012年8月10日開業以来、「インティメイトなホテル」（インティメイト＝親友、親しい、親密な、寛げる、隠れ家のような）を実現させるため、お客さまとの距離感を大切に、親密でくつろげるホテルサービスを提供することを基本とし、運営しています。インティメイトなホテルを実現するために以下の課題に取り組んでいます。

● マルチタスクメソッド

チェックインからチェックアウトまで、お客さまへのサービスが途切れないよう、従業員一人ひとりがあらゆる商品知識・技能を備えることが不可欠と考え、組織・時間の壁を取りはらってお客さまに接していくことを実践しています。

● 施設サービスへのこだわり

くつろいでいただくためには人的サービスだけでなく、お使いになるベッド・浴室・レストラン、また、浴室に備えるシャンプー・リンス、パジャマ等あらゆる商品をこだわりを持って選定しています。

● 町の魅力との一体化

ホテルライフだけでなく、江戸情緒が残る浅草をより楽しんでいただくため、従業員一人ひとりが浅草コンシェルジュとして魅力的な浅草を紹介します。

お客さまへの気持ちをつなぐ

ヒューリックホテルマネジメント株式会社
ザ・ゲートホテル雷門 by HULIC運営部
シニアスタッフ
福田 祐紀



当ホテルは「インティメイトなホテル」をコンセプトとし、大きなテーマとして、マルチタスクメソッドを取り入れており、各セクションで情報や知識を共有することでお客さまへのサービスの幅を広げ、ご滞在をより思い出深いものとするよう尽力しています。たとえば、全セクション共通のインカムを取り入れており、フロントでの会話がレストランに聞こえる、レストランでの会話がキッチンに聞こえる、というように、どのセクションにおいても他セクションでの情報をキャッチすることができます。レストランでキャッチした情報をフロントでも共有し顧客認知につなげ、宿泊のリピーターとなった例もあり、実際にそのお客さまからは「スタッフの対応が素晴らしい、ロビーに到着すると「ただいま」と言ってしまうほどで、別のホテルは考えられない。」という嬉しいコメントもいただいています。今後も、より快適な空間創りに努め、お客さまに「インティメイト」と感じていただけるよう、スタッフ一同邁進していきたいと思っています。

保険代理店事業における取り組み

近年の保険業界は、インターネット募集や銀行窓販、あるいは出店型募集などをはじめ、急速に販売チャネルの拡大が図られています。

その中で当社は、保険代理店の存在意義は『高いコンサルティング能力』と『事故発生時の迅速・的確なアドバイスに代表されるきめ細かいサービス』であると考えて、お客さまの立場に立った行動を心がけています。取り扱う保険商品に大きな差がないだけにお客さまサービスの質を分けるのは「人材」です。私共が目指しているのは、法人個人を問わずお客さまに信頼していただき、何かにつけてご相談をいただける保険代理店です。そのために、担当者一人ひとりがそれぞれの分野で専門性を深め、日々知識・スキルの向上を図っています。

今後もお客さまにご満足いただけるサービスを提供し、数ある代理店の中でも『お客さま評価No.1』を目指します。

業務改善提案制度

保険代理店には大変多くの種類の業務が存在しかつお客さまの日常に直結しているため、事務の正確性と迅速性はお客さまとの信頼をつなぐ生命線と言っても過言ではありません。当社では、少しでも堅確性・迅速性を向上させるため、業務改善委員会を設置してこの制度を運営しています。業務改善に係る意見や提案を広く吸い上げ具体的な改善の取り組みを積み重ねてサービス品質の向上を目指しています。

2012年度は全社で31件の改善提案が出され、うち4件を優秀賞として社内表彰しました。いずれの提案も業務上のミス発生リスクを減少させて事務品質向上につなげたり、時間短縮や効率化効果を発揮して捻出できた体力をより丁寧なお客さまサービスに振り向けるなど、直接間接にお客さま満足度の向上につなげることに成功しています。今後も「日々向上」の意識で継続して運営していきます。

お客さま窓口の取り組み

保険代理店は、直接お客さまと触れ合い信頼関係を構築できる窓口であると考えています。

お客さまとのやり取りが郵便や電話を通じてなされる場合、お客さまの顔が見えないだけに、担当者の印象はとても大切です。

従業員一人ひとりの応対力を高め、お客さま満足度を向上させるため、以下の項目を実践しています。

- 保険会社との定期的な勉強会、情報交換会
- 商品知識や事務手続きのブラッシュアップ
- 好事例失敗事例などの共有
- 応対力向上のための研修会 など

「ありがとう」の声を励みとして

ヒューリック保険サービス株式会社
個人保険営業部
石塚 裕子



個人保険営業部では、事前案内のためのファーストコール、ご成約時のサンキューコールに力を入れ、お客さま満足度の向上を目指しています。ファーストコールをすることにより、お客さまから「電話をもらって助かった」とのお声をいただいたり、補償の見直しなどのご相談をお受けする機会も増えました。また、サンキューコールでは契約内容の再確認のほか「ちょうど聞きたい事があった」など様々なご質問にお答えしています。部内では、お客さまの声を共有する情報交換やお客さまサービスにつながる業務改善提案などにも取り組んでいます。「言われなければやらない」のではなく、お客さまが「何を求めておられるのか」を敏感にキャッチし親身に対応することで、お客さまからの感謝の声が増えてきました。「ありがとう」の声をもらったことだけでも、お客さまのご要望に的確に応えることのできる「保険のプロ」を目指したいと思っています。

法人取引先への取り組み

ここ数年の間に当社が譲渡を受けて業務を引継いだ企業内代理店は数十件に上ります。多数のお取引先への提案を通じて永年培ったコンサルティング力と契約への対応力を発揮した結果、当社を信頼して多くの移管をしていただけたものと考えています。

これからも提案力、コンサルティング力に磨きをかけ、お取引先の課題解決に貢献できる代理店を目指していきます。

従業員が生き生きと働ける環境づくり

「ESなくしてCSなし」と言われるように、従業員が常に生き生きと働く姿がお客さまの安心感と満足につながると考えています。

責任を持って自分の仕事は全うしますが、無意味な時間外労働は排除してメリハリをつけた時間運営を行うようにしています。

毎週水曜日をノー残業デーに設定し定時退社に努め、業務の効率化を追求することで時間外労働を削減しています。また、皆が計画的に有給休暇を取得できるように、部署内で業務の互換性を高めています。産休取得者や、産休明けの短時勤務者も増えています。引き続き従業員にとって働きやすい職場づくりを目指します。

休暇の計画的取得と時間外労働時間の抑制 P28

ノー残業デーの実施 P28



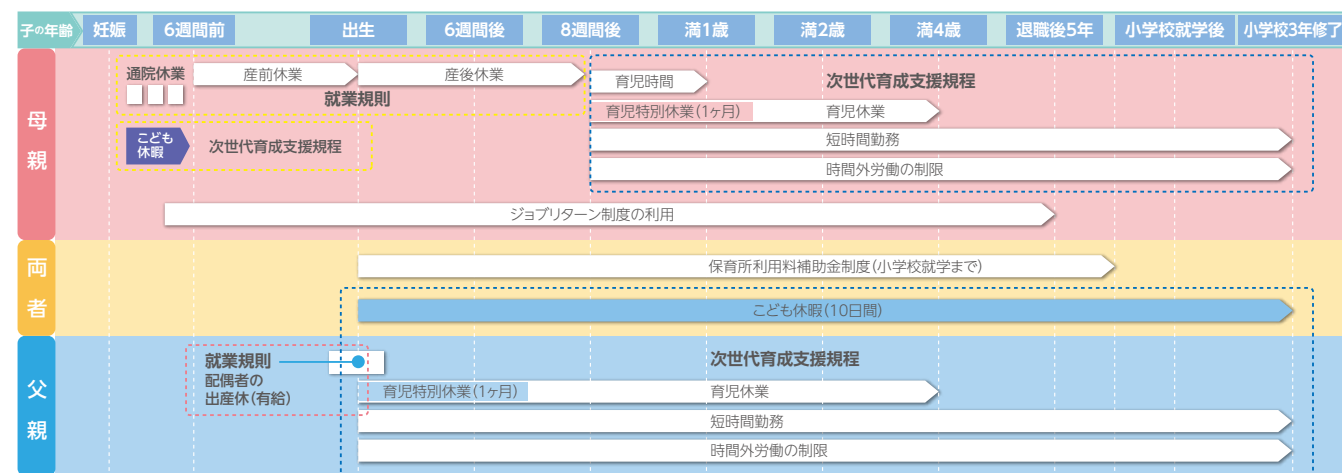
ワークライフバランス

ヒューリックは、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。

次世代育成支援の取り組み

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。ヒューリック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います。性別にかかわらず、育児休業期間の最初の1ヶ月を「育児特別休業」として有給扱いにすることが出来るほか、女性従業員は産後休業に続けて育児特別休業を利用できるような制度にしています。また、従業員のワークライフバランスの向上を目指し、新しくベビーシッター制度を設けたほか、子育て支援の一環として、出産祝金の内容を第一子10万円、第二子20万円、第三子以降一子につき100万円に引き上げました。

子の年齢と次世代育成制度の関係



従業員の健康管理

健康診断

当社では、法定の健康診断・成人病検診の診療項目を上回る、人間ドック並みの健康診断を年1回実施しており、2012年度の実施率は100%となりました。頸部超音波・内視鏡大腸検査などのオプション検査も充実させていますが、中でも婦人科検診は女性特有の病気に不安を抱く女性従業員から、歓迎されています。また、メンタルヘルスケアにおいては産業医と連携した体制だけでなく、健康診断時におけるメンタル面の診断も行っています。

衛生委員会

社内に「衛生委員会」を設置し毎年従業員から選出される委員が従業員の健康・安全を守るための活動を推進しています。当社の産業医にも毎回出席していただき、助言・指導を受けています。衛生委員会では休暇等の取得状況や時間外労働の状況、温度・湿度など空気環境調査結果を定期的に報告するほか、衛生委員会で議論された事項は、各委員が社内イントラネットを通じて発信し、全従業員への周知に努めています。

次世代認証マーク(くるみん)の取得と次期行動計画の策定

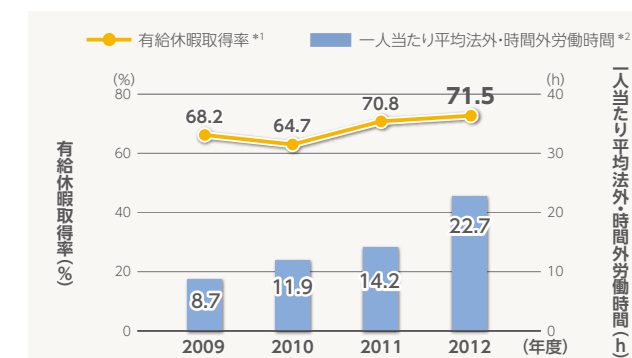
男性も積極的に育児参加できるワークライフバランス企業を目指し、「男性の育児休業取得実績をつくる」という行動計画を策定し、育児休業取得者を経済的に支援しています。ヒューリックは3年連続東京労働局より次世代育成支援対策推進法に基づく「基準適合一級事業主」として認定を受け、次世代認証マーク(くるみん)を取得しました。今後男性も積極的に育児に参加できる環境を構築していきます。



休暇の計画的取得と時間外労働時間の抑制

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連休を取得」「原則として全従業員は1年間に1回、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。2012年の有給取得率は71.5%と、2011年比0.7ポイント向上した一方、一人当たり平均の法外・時間外労働時間は22.7時間で、昨年より8.5時間増加し、3ヶ月平均法外・時間外労働が45時間を超えた従業員は2名となりました。これは、合併や本社移転等の特殊要因によるものです。今後もリスク管理委員会や衛生委員会からの指導・助言を通じ、有給取得向上や時間外休日労働削減を目指します。

有給休暇取得率と一人当たり平均法外・時間外労働時間



*1 繰越分を含めず上限20日として算出 *2 2010年以降はヒューリック保険サービスを除く

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、毎週水曜日を定時退社ノー残業デーに設定し、実施状況は毎月点検して把握しています。2012年の実施率は平均48%で、前年比26%減少しました。社員から「業務によっては、水曜日の早帰りは難しい」と

いう声を受け、今年度はノー残業デーに問わず、各人が週1回の定時退社を実施するように、呼びかけていきます。

また、業務にメリハリをつける・業務を効率化するなどの、仕事の進め方を見直していきます。

人事パフォーマンスデータ

項目	単位	2010年度	2011年度	2012年度
従業員数(単体)	男	83	77	96
	女	31	29	33
	合計	114	106	129
従業員数(連結)	人	298	375	429
平均年間給与	万円	908	1,023	1,086
離職者数	人	1	1	1
管理職数	男	38	37	56
	女	3	4	5
障害者雇用率	%	5.26	5.66	5.3
産休取得者数	人	1	1	1
育休取得者数	人	1	2	2
育児休業復職率	%	100	100	100
介護休暇取得者数	人	0	0	2
介護休業取得者数	人	0	0	0
看護休暇取得者数	人	20	17	15

* 単体のデータを対象としています(従業員数(連結)を除く) * グループ会社間での異動を除く

パワーハラスメント研修の実施

パワーハラスメント問題に関して、社会の現状を踏まえた正しい知識を浸透させるため、2012年3月、役員および各部室長(グループ会社を含む)を対象に外部講師(弁護士)による研修を行いました。研修後は、参加された部室長が各部室に所属する従業員と改めて、働きやすい職場のあり方について議論しました。



パワーハラスメント研修の様子

VOICE

次世代育成支援制度を利用して



ヒューリック保険サービス株式会社 保険営業第3部 主任 西垣 智弘

妻が第2子である長女を出産した際、5日間の育児休業を取得しました。当時、子育てを頑張っている妻をサポートしたいと思っていたところ、上司や同僚から「育児休業をとったらどうだ」という後押しがあったことがきっかけです。営業という職種上、突然休暇を取得することには不安がりましたが、部の仲間たちの理解があったため安心して休暇に入ることが出来まし

た。私は、育児休業中の妻のサポートを通じてワークライフバランスについて考えるようになり、今まで以上に、時間と質を意識して仕事に取り組むようになりました。

ここ数年、当社にも若手の男性社員が増えてきていますので、こういった制度を当たり前利用できる雰囲気が浸透していけば良いと思います。



多様性と人権の取り組み

一級建築士、不動産鑑定士、技師（エンジニア）、弁護士、公認会計士、税理士など様々なバックグラウンドを持つ従業員が、生き生きと働くことができる環境を目指しています。多様性を積極的に活かした事業を行うことで他社との差別化を図ることができ、ひいては当社の持続的成長につながると考えています。

多様な人材の雇用

当社では、日本経済団体連合会の「採用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、2012年3月に女性役員が就任したほか、充実した次世代育成支援施策により、女性従業員の登用も積極的に努めた結果、女性管理職の役職者比率も増加しています。

障がい者雇用

「ヒューリック杉並オフィス」は、今年で5周年目を迎え、新たに2名の障がいのある方を採用し、グループ全体の障がい者雇用率は5.3%になりました。2013年5月現在、杉並オフィスでは障がいのある従業員5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おり、ヒューリックグループ各会社のダイレクトメールの発送などの業務を行っています。月に1度のペースで人事総務部とミーティングをするなど本社との一体運営を実践しています。このような当社の取り組みは、障がい者を率先して雇用し、その能力開発に積極的な取り組みを行っているとして評価され「東京都障害者雇用優良企業」に登録されています。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。



東京都障害者雇用
優良企業マーク

女性キャリア開発の仕組みの整備

当社は、ダイバーシティの観点から、女性のキャリア開発に向けた取り組みを強化しており、誰も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。女性が働きやすい環境を整備するため、女性の視点から見た提言、調査研究、企画推進を行う組織として女性活躍推進プロジェクトチームを組成し、およそ2ヶ月に1度、各回のテーマに沿って議論しています。また、2013年4月には、女性社員を対象にランチミーティングを実施し、「女性管理職の育成」をテーマに意見交換を行いました。

高齢者再雇用制度

当社は、再雇用制度を導入しており、高齢者にとってより働きやすい環境を整備しました。この制度により、再雇用者にも時差出勤や半日休暇等の制度を導入しました。常勤の再雇用者は、ほぼ現役社員並みの休暇・欠勤制度を利用できます。豊富な知識、経験を持った従業員と若い従業員との間で世代を越えた対話により、様々な知識・ノウハウの継承が行われていくことを期待しています。

社内コミュニケーション

当社は、少数精鋭体制のため、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。これによって、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。

縦のコミュニケーションを促進する方法として、従業員が社長との双方向コミュニケーションを意識し、半年に一度従業員が直接社長に意見を伝える「社長アンケート」があります。

研修制度の充実

少数精鋭のプロフェッショナル集団を指向し「人づくり」に注力することが重要であると同時に、多様性を活かすためにはヒューリックは「従業員の個の力を強くすること」、すなわち手厚い教育研修制度を整備しています。

一級建築士、不動産鑑定士、技師（エンジニア）、弁護士、公認会計士、税理士など様々な専門性を持つ社員が活躍していますが、こうした専門性を裏打ちするものとして資格取得を重視し、その費用を支援しています。若手社員は30歳までに複数の資格を取得することを目標としており、上司の指導の下、資格取得計画を立案しています。その他にも社会人向け大学院への派遣、早期開催する英会話教室、読書の奨励など多彩なメニューを用意し、社員の自己啓発を応援しています。

受講者満足度測定

ヒューリックでは、研修内容の改善のために、英会話教室、新卒～3年次研修の受講者を対象にアンケート調査を実施しています。毎回、各研修終了後に、研修内容や講師満足度などに対する5点満点評価のほか、改善案についての意見を寄せてもらいます。また、集まった受講者の声を活かして研修内容の改善にも努めています。

研修制度利用実績一覧

制度名	内容	2010	2011	2012
不動産部門内 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により、企画・立案プレゼンテーション能力を育成	—	—	18名
資格取得支援制度	不動産鑑定士、建築士、技術士、宅地建物取引主任者、土地建物家屋士などの資格取得を支援し、登録料、更新料、講習費を原則会社が全額負担	5名	11名	17名
大学院等への派遣	社会人向け大学院等の派遣（将来的に、企業等への出向派遣を検討）	1名	3名	3名
海外視察制度	海外の優れた環境配慮建築視察など、年間2組以上派遣、帰国後レポート提出、報告会	2名	2名	2名
財務会計基礎力強化 プログラム	社内の財務会計研修のほか、決算書の見方などの社外研修を実施	3名	2名	6名
新入社員研修	3年間のプログラムで必要なビジネススキルを身につける。また入社後7年程度を教育配置期間とし、不動産部門内ローテーションにより事業全体を経験	3名	2名	6名
英会話教室	業前時間に本社会議室で英会話教室を開催。優秀者にはヒューリックアワード（社内表彰制度）を授与	27名	32名	26名
読書の奨励、懸賞論文	毎月、社長から「今月の推薦図書」を提示。年1回、懸賞論文を募集	応募件数20件 表彰4件 (優秀賞1件、佳作3件)	応募件数12件 表彰6件 (優秀賞3件、佳作3件)	応募件数19件 表彰6件(最優秀賞1件 優秀賞3件、佳作3件)
海外留学制度	滞在期間6ヶ月以上の海外留学を希望する社員に対して、原則、留学費用全額負担	—	—	1名

階層別研修プログラム一覧



一人あたり平均研修費用の推移(単体)

年度	2010	2011	2012
全額	134,075円	213,690円	227,108円

VOICE

障がい者雇用に向けて



ヒューリック株式会社
人事総務部 杉並オフィス 所長
遠藤 善治

杉並オフィスは2013年5月で開設5周年を迎えました。2013年には新しい仲間が2名増え、現在5名の障がいのある従業員、スタッフは私を含め5名の体制で運営しています。社員が生きいきと働く姿には常々驚かされると同時に、障がいを持つ人たちへの、働く場（働きやすい職場）の提供が本当に大事なことだと実感しています。また、3年前には、社員たちの社会性の向上

につながればと思い、毎週水曜日の朝ミーティング時に、ニュースや身の回りのことなどを自由に発表してもらおう「私の一言」を開始しました。発表の内容は、日々の成長の証として、1年分をまとめて従業員一人ひとりに渡しています。これからも、皆さんが元気で長く働き、そして仕事を通して、少しでも成長していただきたいと思っています。

VOICE

研修制度を利用して



ヒューリック株式会社
アセットソリューション部 副部長
梅田 康

近年の不動産マーケット環境は、REITや私募ファンドが目立つ中、不動産と金融の融合が不可欠となっているため、不動産プレイヤーも、金融サイドの考え方を把握しなくては戦っていけないと言われています。そんな中、早稲田大学の大学院のファイナンス研究科に2年間、通う機会を設けていただきました。当初は、この年齢で全く新しい分野を勉

強すること、時間的に仕事と学校を両立することに苦戦しましたが、上司や周囲の方々の協力もあり、無事修了することが出来ました。今後は、大学院で培った事を、日常業務に生かし、他社にまねの出来ないヒューリックのスキーム創りに励むとともに、若手社員育成という気持ちで社内にも共有して行きたいと考えています。



良き企業市民として社会全体の継続的な発展に寄与するため、広く社会貢献活動に取り組んでいます。

社会貢献活動

ヒューリックの社会貢献活動の基本方針として、「社会貢献活動方針」を定めました。

一つひとつの取り組みを通じて地球環境問題・少子高齢化問題など解決困難な社会問題の解決に努め、ひいては社会全体の継続的な発展につなげていきたいという思いを表現しました。

社会貢献活動方針

【企業としての社会貢献】
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社会貢献活動を推進していきます。そして一つひとつの取り組みを通じて、社会全体の継続的な発展に寄与していきます。

【従業員の社会貢献活動の支援】
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。

企業としての社会貢献

■ 使用済み切手を途上国に寄贈

業務を遂行する中で大量の郵便物を扱うため、多くの使用済み切手が発生します。そこで、ヒューリックグループ全体に使用済み切手の回収を呼びかけ、2012年2月、集まった使用済み切手をジョイセフ(家族計画国際協力財団)へ寄贈しました。当初予想した以上に多くの切手が集まったため、CSRサポーターの協力を得て切手仕分け作業を行いました。作業には1時間近くかかりました。収集された使用済み切手は、世界中のお母さんと赤ちゃんの命を守る「ホワイトリボン活動」の活動資金に役立てられます。寄贈後、ジョイセフからお礼状が届き、これを社内イントラネットに掲載しました。



切手仕分け作業の様子

■ がん遺児や小児がん患者とその家族への支援

ヒューリック保険サービスは、医療・生命保険の販売代理店によるネットワーク組織「アフラック全国アソシエイツ会」に参加し、同会が推進している「アフラックがん遺児奨学基金」、ならびに「アフラックペアレンツハウス」の活動に対して、あわせて年10万円の寄付を行っています。今後もこうした寄付を通じてがんと闘う方々やそのご家族に対する支援を続けていきます。

【アフラックがん遺児奨学基金】

がんによって家庭の主たる生計維持者を亡くし、経済的な理由から就学の機会が狭められている高校生のための奨学金制度であり、2012年度までは累計1,771名の学生に奨学金が付与されています。

【アフラックペアレンツハウス】

小児がんなどの難病により、都内の専門病院への長期入院や通院治療が必要な子供たちとそのご家族の経済的・精神的負担を軽減することを目的とした総合支援センターです。

■ あしなが育英会への寄付

ヒューリックグループは、将来を担う子どもたちの生活およ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附を4年間にわたって継続していくことを決定しました。開始から2013年3月までの寄附金額は、会社・個人合わせて1,584万8,000円となりました。寄附後も感心を持ち続けてもらうため、あしなが育英会から届く「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。

■ 清掃活動

2012年5月30日の「ごみゼロクリーンデー(中央区主催)」では、参加範囲をグループ会社4社まで広げました。また、10月の本社移転を機にヒューリック、ヒューリックビルマネジメントの2社では、毎月10日に行われる「まちかどクリーンデー(中央区主催)」に参加し、毎月ローテーションで各ユニットから10~15名を選出し清掃活動を行っています。これにより、ほぼ全社員が1年に1回はボランティア活動に参加できることになりました。始業前の約30分という短い時間ですが、街の美化を進めつつ、地域の方や従業員同士の新たなコミュニケーションの場として定着しつつあります。



清掃活動の様子

従業員の社会貢献活動の支援

■ 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日の有給休暇(特別休暇)を取得できるものです。また、2009年には休暇要件を緩和し、勤続年数の短い社員でも自由にボランティア休暇を取得できるようになりました。さらに、ボランティア休暇を促進するため、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。2012年度にボランティア休暇を取得した従業員は、里山保全活動が、台風の影響で中止となってしまったため、3名となり、昨年に比べ、36名減りました。このため、後日、里山に生育する植物・昆虫の写真を交えながら環境保護・生態系維持支援の大切さに関する情報を、社内イントラネットに掲載しました。



■ ボランティア休暇取得者数推移

年度	2010	2011	2012
人数	22	39	3

■ 被災地復興支援活動費用の一部補助制度

ヒューリックグループでは、従業員の東日本大震災被災地復興のためのボランティア活動に参加する費用を、上限4万円まで補助するという制度を設けています。昨年の利用者数は2名でした。この制度をきっかけに1人でも多くの方が現地の状況を知り、関心を寄せるきっかけとなればと考えています。また、ボランティアの協力が欠かせないという現地の声を受け、この制度をもう1年継続することとしました。今後も、被災地の状況や復興支援ツアーについての情報を社内イントラネットに発信し、さらなる支援活動を促進していきます。

■ マッチングギフト制度

ヒューリックは、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」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、寄付するというものです。第4回目となる2012年度は、寄付金額総額が39万7,500円になりました。これに会社からの寄付金を上乗せし、総額80万円を、従業員に選定されたNPO法人「国境なき子どもたち」に寄付しました。国境なき子どもたちは、国内外の恵まれない青少年の支援を、教育や生活、心理ケアといった面からしている他、日本の青少年に対して、意識啓発を目的とした教育プロジェクト活動を行っています。今後も、「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。



VOICE

被災地復興支援活動費用補助制度を利用して



ヒューリック株式会社
テナントリーシング部 参事役
山下 功一

会社の被災地復興支援活動補助制度を利用して、釜石市鶴住居地区の被災地復興支援活動に参加してきました。当時、震災から約1年が経っており、自分が行って果たして何か役に立つ事があるのかという迷いもありましたが、ボランティア団体に勤めている知人の「震災を風化させないためにも、観光でもいい、まずは現地に行くこと。現地の声を自分の耳で聞いてほしい。」というアドバイスもあり、参加することに

決めました。活動当日は主に、建物のリニューアルお手伝いをしました。実際に行ってみてわかったのは、震災は終わっても被災は続いており、ボランティアの協力が必要だということです。また、ボランティア活動は社会的責任を果たす重要なことだとわかりました。私は、今後も継続的に支援活動を行い、ボランティア活動の重要性を訴えていきたいと思っています。



お取引先とともに

設計会社や施工会社、そしてビル管理会社など様々なお取引先と協働しつつ、事業を展開しています。当社はあらゆるビジネスパートナーと公正かつ対等な関係を築いていきます。

外部委託との公正な取引

不動産部門の行う外部委託の取り扱いは「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およ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。

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およ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

コンプライアンス研修による啓発活動

ヒューリック社内で「取引先との癒着とたかり行為」をテーマとしたコンプライアンス研修を実施し、従業員の意識づけを図りました。癒着やたかり行為によって適切な取引関係が阻害され業務の健全性が失われるおそれがあること、こうした行為は就業規則およびコンプライアンスマニュアルに反することなどを全従業員が再確認しています。また法令違反や服務規律違反など、コンプライアンス上問題がある事項は、取引先の社員も含めて、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。

東日本大震災の経験を踏まえたBCP対策

「建物の耐震安全性確保に取り組むことこそがヒューリックの責務である」と認識しており、「事業継続基本計画」の見直しをはじめ、首都圏直下型地震のような大規模な災害が発生した場合の会社全体の取り組みを推進しています。初期対応としてお客さまの安全確認や負傷者への対応方法、従業員の安否確認方法について定め、緊急対策本部が主導して行う緊急対策、事業継続のための応急措置・復旧対策について具体的に記載しています。また、本社との情報のやりとりや非常時の情報収集の補助的手段として公的機関の災害情報ともリンクさせた、Twitter(ツイッター)を開設しました。

また、ビル施工会社・設計会社・管理会社・エレベーター会社などと共同して防災訓練を実施しています。有事の際、当社で対応できる事項には限りがあり、施工会社やビル管理会社等、関連各社との連携が不可欠であるため、実際の訓練では下記のテーマを設定し、迅速かつ適切な行動をとることができるかを確認しました。

- 緊急連絡網・安否確認のシミュレーション
- 応急危険度判定士による建物の応急危険度判定
- 緊急時初動チェックリストに基づく、要処理事項の確認
- システム復旧を想定した確認テストの実施
- 管理会社との間における緊急連絡(防災無線の利用)
- 備蓄品確認



BCP会議の様子

株主・投資家とのコミュニケーション

株主・投資家の皆様と良好なIRコミュニケーションを維持するため、公平かつ適時・適切な情報開示に努めています。

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・投資家の皆様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いきます。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。

IR活動の外部評価

当社ホームページでは、ヒューリック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。日興アイ・アール2012年度全上場企業ホームページ充実度ランキングでは、昨年に引き続き「優秀サイト」に選ばれました。



株主総会での取り組み

第73期定時株主総会を2013年3月23日に開催し、多くの株主の皆様に出席していただきました。この株主総会では、IR部門も参画し、映像資料等を活用してわかりやすく事業活動を説明するように心がけました。また、お子様のいらっしゃる株主様にも安心して株主総会に参加していただけるように、株主総会の会場内に託児所を設置しました。今後も株主の皆様との対話を通じて、当社への理解を深めていただくように努めていきます。



託児所の様子

個人投資家向け説明会の実施

当社は、個人投資家の皆様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理解していただきました。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様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。2012年期末の決算説明会は、ヒューリック本社ビルで行いました。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様に深く当社をご理解いただけるように努めています。



機関投資家アナリストへの決算説明会(ヒューリック本社ビル)

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、メール配信も行っています。メールの配信は、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ものです(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、わ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。



株主通信

SRIインデックスへの組み入れ

ヒューリックは、これまで行ってきたCSRの取り組みと、透明性ある情報開示が高く評価され、社会的責任投資(SRI)指標の一つである「FTSE4Good」に選定されています。今後も、社会から信頼される企業であり続けられるよう、事業を通じた持続的な社会づくりに努めます。



FTSE4Good



経営の透明性と効率性を高め、社会から信頼される企業であり続けるため、コーポレート・ガバナンスとコンプライアンスの強化に取り組んでいます。

コーポレート・ガバナンス

■ コーポレート・ガバナンスの考え方

当社グループは、「リスク管理」「コンプライアンス」「内部統制」が十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。株主の皆様をはじめお客さま、お取引先、地域社会、従業員などステークホルダーの皆様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。

■ 経営アドバイザー委員会

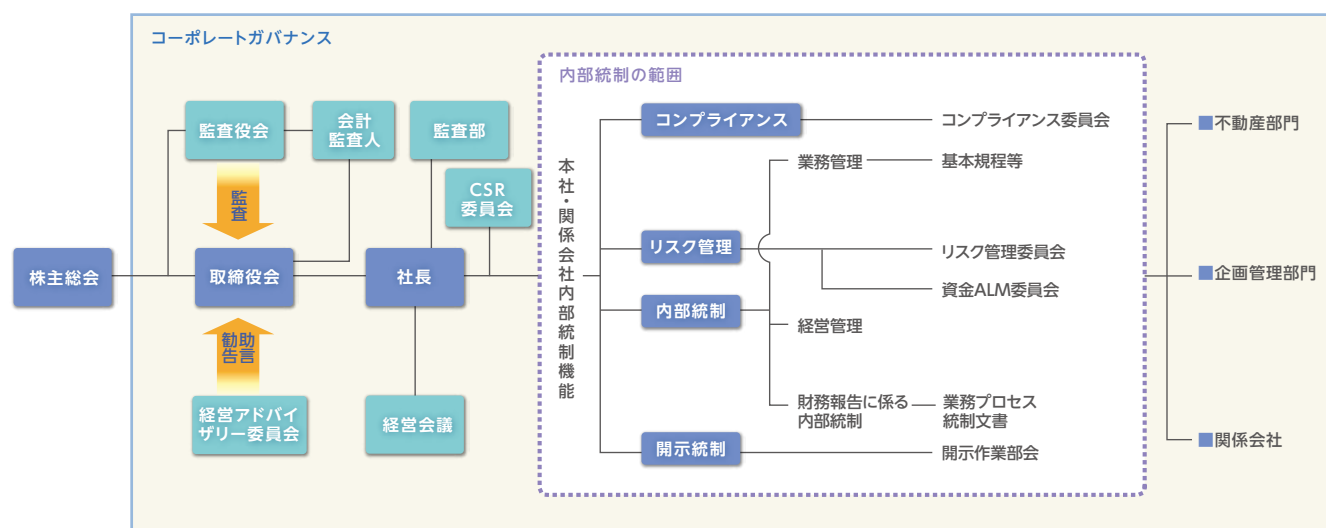
2008年7月、学識者、法曹関係者、会計士、実務家から構成される経営アドバイザー委員会を設置しました。委員会では、5名の委員（2013年6月現在）が、取締役会付議事項をはじめとする経営の全般について、取締役会に助言・勧告を行います。

■ リスクマネジメント

リスク管理の基本規程に基づき、当社グループの事業に関連する様々なリスクを管理しています。3ヶ月に一度開催するリスク管理委員会では土壌汚染・アスベストなど不動産事業特有のリスク、情報漏洩などのシステムリスク、関係会社におけるリスクなど様々なリスクを洗い出し、社長をはじめ関係部署がリスク把握と対策の立案・実施につなげているほか、毎月モニタリング指標を収集・分析しています。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。

定期的な内部監査に加え、外部機関によるシステムレビューも実施しました。

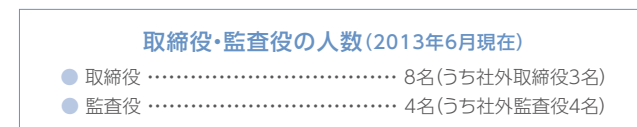
■ コーポレート・ガバナンス体制図（2013年6月現在）



■ 経営の監督・監査

取締役会は8名の取締役で構成され、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。また、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。

当社は監査役制度を採用しています。監査役4名（うち常勤監査役1名）は全て会社法で定める社外監査役です。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。



■ 執行役員制度の導入

2001年3月より執行役員制度を導入し、経営の監督機能を担う取締役会と業務執行機能の分離を図り、経営の健全性・効率性を高めています。

■ 経営の意思決定

法令および定款に定められた重要事項や業務執行に関する事項を決議し、取締役および執行役員の職務執行全般を監督する「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。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。

コンプライアンス

■ コンプライアンスの推進

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、環境変化や社会の動向を反映させた「コンプライアンス・マニュアル」をグループ共通のものとし、日常業務の遂行において遂行しなければならないものを浸透させています。

- 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・公正に遂行する
- 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 贈賄の禁止および接待・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是正措置がなされないと考える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。

■ 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、関係法令およ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、業務管理体制の適切性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。

■ コンプライアンス研修の実施

ヒューリックは全従業員を対象にコンプライアンス研修を実施しており、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の研修を実施しました。また、不動産事業特有のコンプライアンスにも配慮しつつ、重要テーマに関する「テーマ研修」を実施し、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。

2012年度は、CSRレポートの読みあわせと環境問題や社会貢献などCSR関連テーマの部内ディスカッションを実施しました。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。

2012年度 コンプライアンス研修(2012年12月末現在)

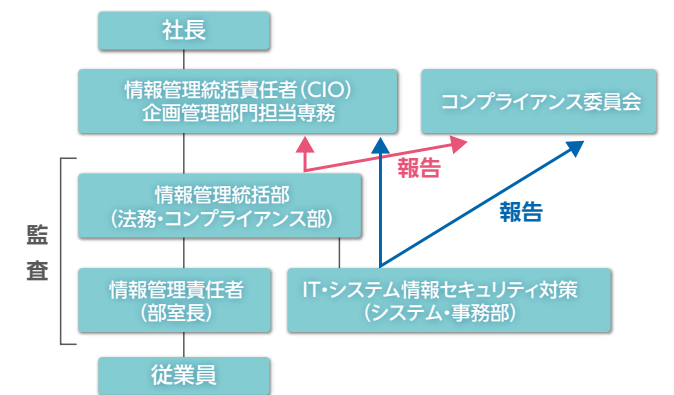
- 実施回数 研修実施4回、情報発信12回
- 参加者数 全従業員(派遣社員を含む)

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一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、持ち出し専用パソコンの利用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。なお、2012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。

さらに、全てのグループ会社や部署に対して、独立した監査責任者が情報セキュリティ監査を定期的実施しています。

■ 情報セキュリティマネジメント体制図



第三者所見



中村 義人 氏
公認会計士

東洋大学 非常勤講師
放送大学 非常勤講師
防衛省独立行政法人評価委員会委員長
(一社)建設産業経理研究機構監事
(一社)協力隊を育てる会監事
(社福)川崎市社会福祉協議会監事

ヒューリック株式会社(以下、「ヒューリック」という。)のCSRレポート2013(以下、「レポート」という。)に関して、CSR責任者からその取り組みについて説明を受け、前年に引き続き第三者としての所見を述べさせていただきます。

1. CSRの活動体制

ヒューリックは、安心と信頼に満ちた社会の実現を企業理念としています。そして、この企業理念を実現するために従業員一人ひとりの行動指針として企業行動原理を定めています。これらの理念や行動と密接に関連付けてCSRビジョンを作成しており、ある意味ではそれらは一体として運営されています。例えば、利益目標を掲げた新中期経営計画の基本戦略においては、賃貸事業収益の着実な増強や新しい事業領域の開拓による収益源の多様化などと同等に本業を通じた省エネルギー社会への貢献などのCSR経営体制のレベルアップを打ち出しています。また、その実現のためにCSRと経営を一体化する体制として、社長を委員長としたCSR委員会を立ち上げ、CSR経営の実践を進めています。これらのことがレポートで説明されておりCSR推進体制が理解できます。

なお、企業の有効なガバナンス等は経営目標に大きな影響を与え、促進する要因でもありませんので、ガバナンスやコンプライアンス体制についてCSR推進体制と関連付けて説明していただくことによりCSR経営への信頼性が増すものと考えます。

2. CSR活動結果

会社のCSR活動の主たるものは、不動産賃貸業と密接に関係する環境活動の取り組みです。レポートでは、環境活動とCSR活動に関するKPI(重要業績指標)を設定して、その目標に対する実績を記載し、評価しています。そのことによりCSR活動内容が具体的、定量的に理解することができます。当年度では、これまでなかった再生エネルギーや緑化などのKPIを設定し、その活動評価の客観性を増すようにしており、改善されています。今後も事業目標にかなった、また顧客などにとって必要なKPIを考案して、より発展したCSR活動になることを望みます。

なお、今後賃貸ビル事業は拡大する予定であり、それに伴ってCO₂排出量は増加することが見込まれますが、レポートでは省エネ型ビルへの転換により2015年はCO₂排出量21%減少、2020年はCO₂排出量25%減少を目標として地球温暖化対策に取り組むことを明示しており、高く評価できます。また、ビルの開発・施工段階におけるCO₂削減の工夫も説明されており、建設業者と一体となった取り組みが理解できます。

3. 従業員への取り組み

ヒューリックは少数精鋭のプロフェッショナル集団を目指し、高福祉人事政策のもとに従業員がその能力を最大限に発揮できるような施策を実施しています。その状況は、人事パフォーマンスデータの開示に現れています。そこでは、障がい者雇用率や介護休暇取得率などの具体的な数値を公表しています。今後従業員の健康管理、仕事の満足度などのさらなるデータの工夫・充実を望みます。なお、当年度は平均法外・時間外労働時間が増えており、検討・改善を期待します。また、研修制度の費用、利用者数のデータも開示しており、今後は研修の結果、満足度、効果などのデータ開示の工夫も望みます。

(この所見は、レポートの記載内容の正確性や網羅性等について、意見を表明するものではありません。)

第三者所見を受けて



小林 元
取締役(専務執行役員)
総合企画部(CSR所管)部長

昨年に引き続き中村義人氏からは、客観的かつ的確な所見をいただき、そのご示唆をもとに当社のCSR活動のさらなるレベルアップを図っていきたくと考えています。

ヒューリックでは、CSRを経営の根幹にかかわる課題と捉え、その実践に努めています。企業活動を支える要素は多岐にわたりますが、幅広くそれらに目を配り、CSRビジョンに沿ったたゆまぬ努力を積み重ねることが必要です。その道標というべきものがKPIですが、昨年いただいた所見をもとにKPIにも様々な角度から工夫を加え、方向性をわかりやすく示せるよう拡充を図りました。

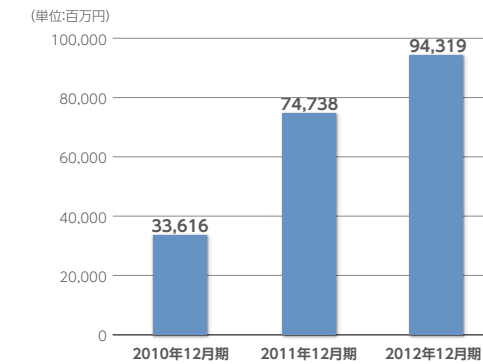
また、社会的課題への取り組みとして力を入れている環境負荷の低減については、ヒューリック本社ビルで米国マサチューセッツ工科大学との協働による先端的技術を導入し、いわば“環境にやさしいモデルビル”の実現にも取り組みました。

これからもCSR経営の実践を通じ、多様なステークホルダーの皆様のご期待に沿うべく、努めていきたくと考えています。

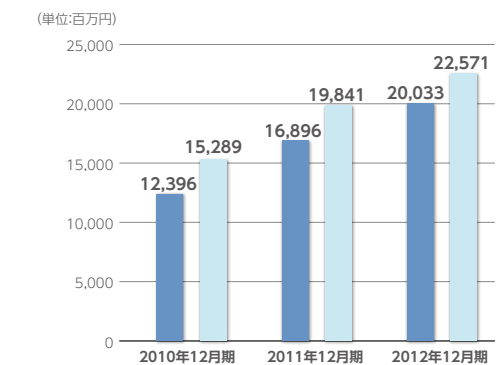
財務情報/グループ概要

財務情報

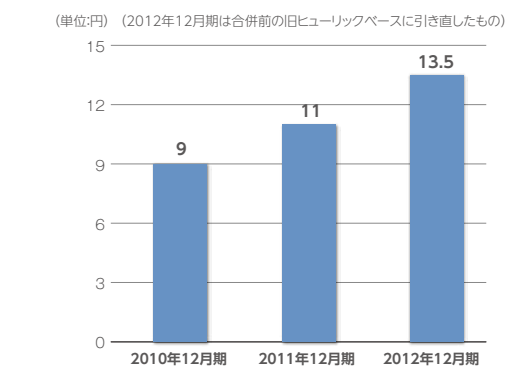
営業収益



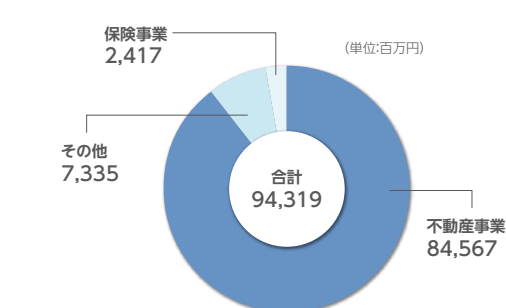
経常利益/営業利益



1株あたりの配当額



セグメント別営業収益(2012年12月期)



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
資本金 21,951,000,000円(平成24年12月末時点)
事業内容 不動産の所有、賃貸、売買ならびに仲介業務
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 日本投資顧問業協会
一般社団法人 日本ビルヂング協会連合会
公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

グループ会社(2012年12月末現在)

ヒューリックビルド株式会社

本社所在地 〒103-0026
東京都中央区日本橋兜町6番7号
ヒューリック兜町ビル
設立 2001年(平成13年)4月
資本金 90,000,000円
事業内容 建築関連事業、総合オフィス事業、不動産賃貸事業

ヒューリックビルマネジメント株式会社

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 1960年(昭和35年)6月
資本金 10,000,000円
事業内容 プロパティマネジメント事業、賃貸不動産運営に関するコンサルティング事業、賃貸不動産の管理および運営

ヒューリック保険サービス株式会社

本社所在地 〒111-0054
東京都台東区鳥越1丁目8番2号
ヒューリック鳥越ビル
設立 2010年(平成22年)3月
資本金 350,000,000円
事業内容 保険代理店事業

ヒューリックホテルマネジメント株式会社

本社所在地 〒111-0034
東京都台東区雷門2丁目16番11号
設立 2011年(平成23年)4月
資本金 200,000,000円
事業内容 ホテル経営ならびに運営

ヒューリックオフィスサービス株式会社

本社所在地 〒103-0027
東京都中央区日本橋2丁目15番3号
ヒューリック江戸橋ビル
設立 1978年(昭和53年)10月
資本金 20,000,000円
事業内容 給食事業、サブライ事業

※ 2012年7月1日に旧ヒューリック株式会社は旧昭栄株式会社と企業結合会計上の「逆取得」の形で合併しています。但し、上記財務情報上の2011年12月期以前は旧ヒューリックの計数を表示しています。