

## 企業概要

### ■ 会社概要 (2012年4月1日現在)

会社名	株式会社レオパレス21
本社	東京都中野区本町二丁目54番11号 電話03-5350-0001(代)
代表取締役社長	深山英世
設立	1973年8月17日
資本金	565億6,286万円
発行済株式総数	1億7,544万株
事業内容	アパート・マンション・住宅・高齢者施設・店舗等の 建築・賃貸管理及び販売、 リゾート施設の開発・運営、ホテル事業、 ブロードバンド通信事業、介護事業、他
従業員	6,165名(連結ベース)、 5,361名(単体ベース)(2012年3月31日現在)

# CSRLレポート 2012

CSR REPORT 2012

 Leopalace 21

## 01 社長メッセージ

02-03 レオパレス21が実践する、  
事業を通じたCSR04-06 良質なサービスと  
豊かな暮らしの提供

## 07-09 地域社会への貢献

## 10-11 良好な職場環境の構築

## 12-13 地球環境にやさしい社会の実現

## 14-16 健全で透明性の高い事業活動

## 17 東日本大震災への対応

## 編集方針

本報告書では、レオパレス 21 が実施している CSR 活動を、「地域社会への貢献」「良好な職場環境の構築」「良質なサービスと豊かな暮らしの提供」「地球環境にやさしい社会の実現」「健全で透明性の高い事業活動」の各分野に、東日本大震災への対応を加えた分類で掲載しました。また、継続的な活動については、取り組みの状況を経年比較できるよう、数値等で報告できるものはできる限り数値でお知らせしております。

●報告対象範囲  
株式会社レオパレス 21 ならびに主要連結子会社

●報告対象期間  
2011 年度（2011 年 4 月～2012 年 3 月）の主な活動を中心にまとめていますが、一部については 2011 年度以降の継続的な活動や将来の目標も報告しています。

●対象読者  
株主・投資家、取引先、お客様、地域住民、行政機関、NPO / NGO、社員といったあらゆるステークホルダーを対象読者として想定しています。

●発行年月および次回発行予定  
2012 年 6 月発行。  
次回は 2013 年 6 月の発行を予定しています。

●CSR レポートに関するお問い合わせ先  
株式会社レオパレス 21 CSR 委員会事務局  
E-mail : csr@leopalace21.ne.jp  
FAX : 03-5350-0059

住まいをめぐる社会的課題を真摯にとらえ、  
本業を通じてその解決に努めてまいります。

都市型アパート「レオパレス 21」が産声をあげた、昭和 60 年（1985 年）。夫婦と子ども 2 人からなる世帯が「標準世帯」とされ、賃貸住宅は世帯主が持ち家を取得するまでの一時的な住まいと考えられていた当時、一人暮らしの方々が住宅政策の恩恵を受けることはありませんでした。

しかし一方では、経済成長と親世代の収入増を背景に、男子に加えて女子学生の大学進学率も右肩上がりです。便利で快適な一人暮らしの住まいを求める声の高まりにお応えする形で私たちが世に送り出したのが、「レオパレス 21」でした。当時は、こうした住まいをご提供することこそが私たちならではの価値であり、社会的課題の解決だったのです。

それから 20 年以上が経った今、日本の社会の姿は当時とは大きく変わりつつあります。

今や、一般世帯の中で最大の割合を占めるのが「単独世帯」（1 人暮らし世帯）。仮の宿りとしてではなく、より長期の住居として賃貸住宅に住むことを選択する人が増える中、住まいの広

さも、デザインや機能も、より多彩な選択肢をご用意することが、生活の質を高めるために重要となってきました。

また、企業の社宅や寮が減少する中で、社員の方々のお住まいや長期出張の拠点としてのご利用や、一人暮らしをする女性の住まいとしてのご利用が増加する中、住居の安心・安全を守る機能もこれまで以上に重視されるようになってきました。さらに、今後は一層の少子高齢化進展の中で、ご高齢の方々が暮らせる場所の確保もこれまで以上に重要となっていくでしょう。

このように社会環境が変化する中、生み出されるニーズに、事業という形で真摯に向き合い続けること。それが、レオパレス 21 が取り組む CSR（企業の社会的責任）の基本です。

住まいをめぐる社会的課題は、人の生活がある限りそこにあり続け、また、時代に応じて形を変えていきます。だからこそレオパレス 21 は、常にこれらの問題を事業環境の変化として真摯にとらえ、本業を通じてその解決に努めてまいります。

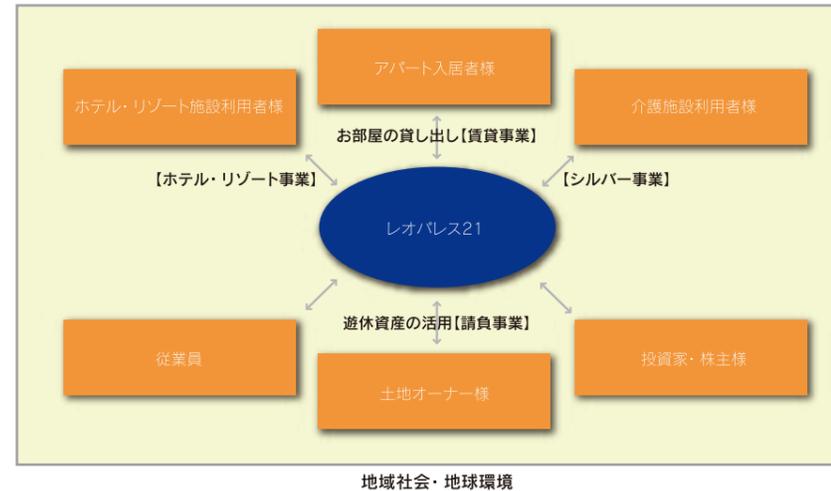
2012 年 6 月  
株式会社レオパレス 21  
代表取締役社長  
深山 英世



# 事業を通じたCSR レオパレス21が実践する、

## レオパレス21のビジネスとCSR

当社は、人間が生活するための最も基本的なインフラである「住まい」を提供するという社会的責任を負っています。この使命のもと、企業市民として、お客様をはじめ、あらゆるステークホルダーのご期待に応え、共に発展することを目指すとともに、接続可能な社会づくりに貢献します。



## レオパレス21のソリューション

### ■アパート入居者様、土地オーナー様へ

- 住まい探しの「不便」「困難」を軽減するサービスのご提供
- 賃貸でも快適に暮らすための新サービスを導入
- 住まいの安心、安全を守る取り組みを強化
- お客様のニーズに合わせた、土地の有効活用のご提案
- ご高齢の方々も安心して暮らせる住まいのご提供

### ■地域社会の皆様へ

- 清掃活動や募金活動、インターンの受入を通じた社会貢献
- 地域の安全を守る取組みや、地域社会の皆さまとの交流活動の継続

### ■従業員へ

- 年齢や性別、国籍に関わりなく活躍できる職場づくり
- ワークライフバランスを高める取組みの推進
- 障がいを持つ方々を積極的に雇用

### ■地球環境へ

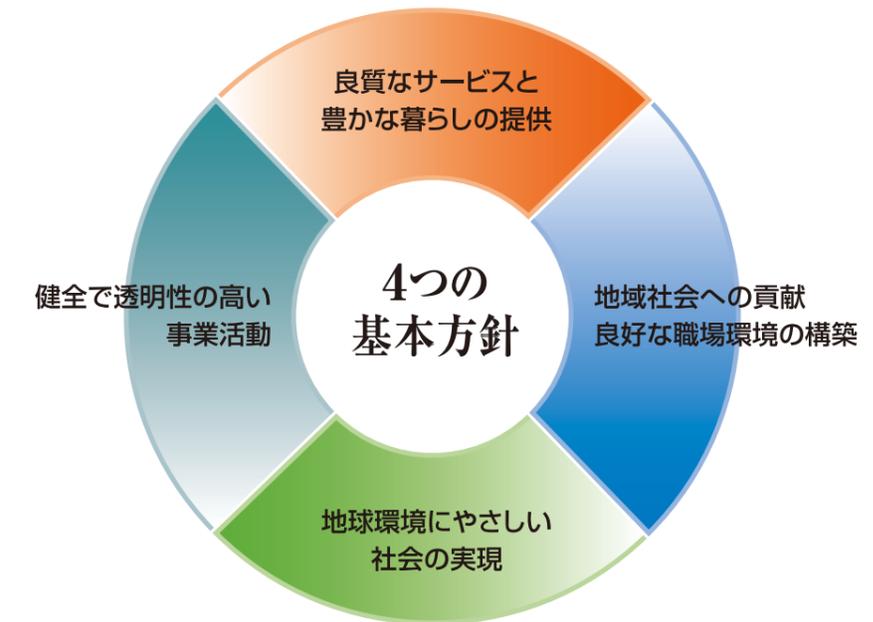
- 電力、水資源の節減に関する取組み
- 太陽光発電システムの設置、環境配慮型住宅の開発に注力

### ■投資家・株主様へ

- コーポレート・ガバナンス、コンプライアンス体制の強化
- 情報開示体制の充実

## CSRの基本方針

レオパレス21では、4つの基本方針を定め、その方針に基づいた様々なCSRの取組みを進めています。



### 良質なサービスと豊かな暮らしの提供

新しいライフスタイルの提案を通じて、お客さまに安全、安心、快適な暮らしを提供しています。

P.4

### 地域社会への貢献 良好な職場環境の構築

社会貢献活動に参加することを通じて、社会の皆さまとのコミュニケーションを深めるとともに地域社会の発展に貢献します。また、社員が働きやすい職場環境をつくります。

P.7

### 地球環境にやさしい社会の実現

事業活動が地球環境に与える影響の大きさを認識し、企業活動の全域で環境負荷の低減を図り、持続可能な社会の実現を目指します。

P.12

### 健全で透明性の高い事業活動

社会に対する説明責任を果たすため、コーポレート・ガバナンスを強化、コンプライアンスを徹底し、健全で透明性の高い事業活動を行います。

P.14

# 良質なサービスと豊かな暮らしの提供

新しいライフスタイルの提案を通じて、お客さまに安全、安心、快適な暮らしを提供しています。

賃貸住まいでも私らしく暮らしたい、を叶える新たなサービスを開発しました。

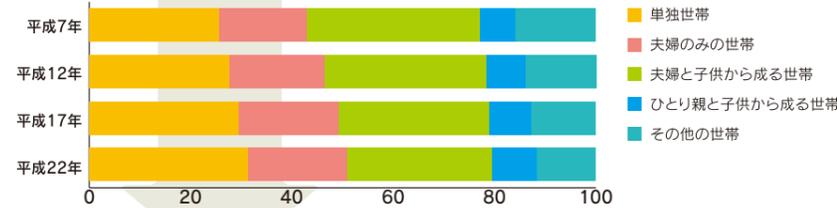
## 社会的課題

### 単独世帯の割合が3割を超え過去最高に

かつては、夫婦と子供2人から成る世帯が標準的な家族構成とされてきました。しかしながら、最新の統計※によれば「単独世帯」（1人暮らし世帯）が一般世帯に占める割合は31.2%とついに3割を超え、「夫婦と子供から成る世帯」（28.7%）を上回って、構成割合では最大となるなど、世帯の小規模化が進行しています。

※「平成22年国勢調査の結果公表(2) - 抽出速報集計 -」（総務省統計局、平成23年7月）

#### 一般世帯の家族類型別割合の推移 - 全国(平成7年~22年)



資料：平成22年国勢調査の結果公表(2) - 抽出速報集計 -

## レオパレス21のソリューション

### 「お部屋カスタマイズ」サービスを開始

賃貸物件でも私らしく暮らしたい——そうした方々の願いを叶えるため、2012年5月より、当社の賃貸物件を自分好みに変更することができる「お部屋カスタマイズ」サービスを開始しました。

商業施設やリラククス空間を手がけるインテリアデザイナー・山口麻希子さん監修の「デザイナーズプラン」と、無料で壁紙をカスタマイズできる「マイコレプラン」があり、飾り棚やウォールシールなども公式通販サイト「レオパレスオンラインショッピング」でご購入いただけます。



「デザイナーズプラン」 FOREST Series



「デザイナーズプラン」 SEA Series



「マイコレプラン」の壁紙色

ソフトとハードの両面から一人暮らしの方々の安心・安全を守る取り組みを続けています。

## 社会的課題

### 賃貸アパートでも安全への備えが重要に

近年、単身世帯の留守を狙う窃盗の手口が多様化しています。また、震災への備えも一段と求められる昨今では、賃貸アパートにおいても住宅のセキュリティ機能強化が求められるようになってきました。

## レオパレス21のソリューション

### セキュリティシステムの導入を加速

レオパレス21は、大手警備会社と業務提携し、新築アパートの標準装備はもちろん、既存物件に対するセキュリティシステムの導入を進めています。

玄関ドアやサッシの開閉状態で侵入者を感知する、「防犯機能」。火災による煙を感知する、「火災監視機能」。いずれもセンサーが異常を感知すると信号が監視センターに自動送信され、監視スタッフが迅速・的確に対応しますので、お留守の際も安心です。また、在宅時に危険を感じた場合にもボタンで通報できます。

また、急病時などに緊急通報を容易に送信できる機能や、一定時間以上センサーが人の動きを確認できない場合に異常通報を送信する機能など、高齢者に配慮したオプションサービスも一部ではご提供しています。

2012年3月末の設置済戸数は60,667戸となりました。

### 万一のトラブルにも対応

レオパレス21では、ご入居後の様々な「困った!」に対応し、安心してお住まいいただける体制を整えています。深夜に帰宅したら、鍵を紛失したことに気がついた!帰宅してみたら部屋が水びたしに!そんな時にもご安心いただけるよう、万一のトラブルにも対応し、迅速に問題を解決いたします。



サービスセンターのスタッフ

### 家具・家電の転倒防止対策

レオパレス21では、震災等による家具・家電の転倒防止対策として、液晶テレビの転倒防止ジェルを導入しています。既存の管理物件では2009年6月から、新築物件では2011年12月着工分から導入を進め、お部屋の安全確保に努めています。

外国や遠隔地にお住まいの方々にも探しやすく、暮らしやすいお部屋のご提供に努めています。

## レオパレス21のソリューション

### 外国籍の方々にもご利用いただきやすく

レオパレス21の海外店舗は、中国・韓国・台湾に計8ヶ所。現地からの留学生や、日本から現地へ出張や研修に行く方々に多くご利用いただいています。日本で暮らす外国籍の方々の利便性を向上させるため、入居者ガイドブックは英語・韓国語・中国語・ポルトガル語・タイ語の5ヶ国語で作成。コールセンターや、国内9ヶ所のレオパレスセンターでの母国語対応なども実施しています。



ガイドブック(タイ語版)



ALSOX



セコム

ご高齢の方々が安心して暮らせる住まいを増やすため、新たな取り組みを始めました。

社会的課題

増え続ける高齢者、不足する高齢者向け住まい

人口が減少する中で高齢者人口は増え続け、日本では2015年には人口の4分の1が65歳以上の高齢者になると予測されています。さらに、2015年には、第一次ベビーブーム世代、いわゆる団塊の世代が前期高齢者(65~74歳)に到達し、日本は本格的な高齢社会を迎えます。しかし、別な統計によれば、現在3,000万人弱と言われる高齢者数に対し、現存する高齢者施設はわずかその約4%、120万人分程度に過ぎません。しかも、核家族化やライフスタイルの多様化による影響で、高齢者の一人暮らし、または、夫婦のみの単独世帯が増えています。こうした中、高齢者の住まいの整備は、2012年度の介護保険制度の見直しにおいて重要課題のひとつにあげられるなど、社会的な課題となっています。

レオパレス21のソリューション

高齢者向け施設の建設を推進

老人ホームなどの介護施設を運営する介護事業者は全国に約11,000社あります。しかしながら、こうした事業者は「介護施設に適した土地を探す手間がかかる」「適地があっても土地所有者との交渉がうまく進まない」などの課題を抱えていることが多いのです。

レオパレス21は今、こうした介護事業者様とのつながりを活用することで有料老人ホームからグループホーム、デイサービス・ショートステイ施設まで、地域のニーズに合った施設の建設を進めています。すでに2011年度中には3棟の有料老人ホームを竣工しました。レオパレス21は、この取り組みを通じて、地域の介護ニーズにお答えするとともに、土地オーナー様には有力な介護事業者様による長期の一括借上げを通じた安定した土地活用を実現してまいります。



世田谷有料老人ホーム



名古屋複合型施設



デイサービス

自社では「あずみ苑」を運営

レオパレス21のシルバー事業は、関東1都6県で58ヶ所の「あずみ苑」を運営しております。できる限りご負担を抑えた料金で、短期滞在型サービスはもちろん、入居型、居宅介護支援、訪問介護など多彩で質の高いサービスを提供しています。

2012年度の計画

- サービス付き高齢者住宅対応商品の開発、販売に注力いたします。
- セキュリティシステムの設置を進め、2015年3月期までに累計19万戸(設置率35%)を目指します。
- シルバー施設の建築受注の拡大を推進いたします。

地域社会への貢献

日本全国で事業を展開する企業の責任として、住まいを提供する企業としての想いを持って、地域社会とともに歩むための活動を続けていきます。

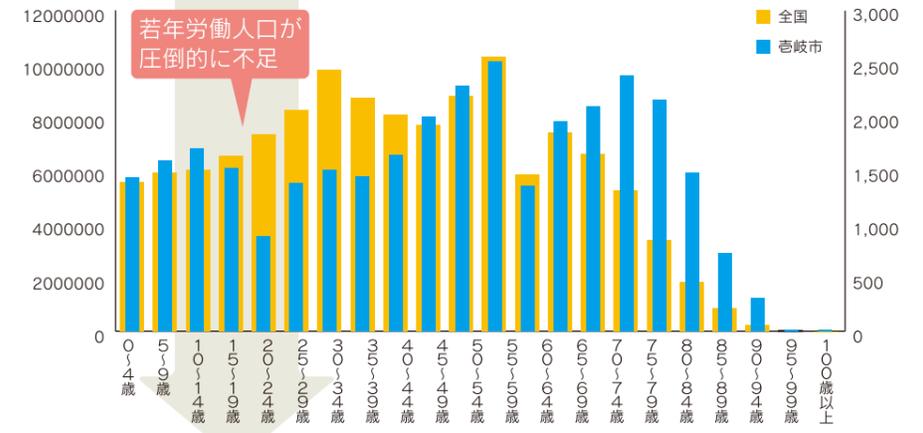
仕事があるから、島で暮らしていける。そう感じていただけるのが私達の喜びです。

社会的課題

働く場の不足が少子高齢化に拍車

長崎県壱岐市は、温暖な気候と緑豊かな自然を特長とし、原ノ辻遺跡をはじめとする弥生時代からの歴史的資産などの観光資源にも恵まれた島です。

しかしながらここでは、働く場が十分に確保できないために、島外への若年層人口の流出が続いています。その結果、人口の減少と少子高齢化が急速に進んでいるのです。また、農業、水産業、観光業など、従来の基幹産業の低迷が続くなかで、産業構造を変えていく必要にも迫られています。



レオパレス21のソリューション

コールセンターの設置で雇用確保に貢献

平成19年4月、レオパレス21は、長崎県壱岐市に賃貸業務のコールセンターを設置しました。ここでは、約70名の社員が、アパート各部屋の水光熱使用開始等の連絡や、入居者様サポートとしてさまざまなお問合せの対応及びサービスのご案内などを行っています。

本コールセンターは、女性を中心とする地元の雇用確保と人口流出防止に貢献するものとして、自治体の方々からもご評価いただいております。



コールセンターの外観



コールセンターで働く人々

## 「あずみ苑」での仕事に触れていただくことが、介護人材不足解消の一助になればと考えています。

### 社会的課題

#### 需要高まる介護人材のなり手は不足

今、介護職についている人はおよそ 100万人。厚生労働省は、2014年には 140～160万人——つまり今より 40万人以上の介護職が必要になると発表していますが、離職率の高さや給与の低さなどが影響して、介護人材は恒常的に不足しています。

### レオパレス21のソリューション

#### あずみ苑で職場体験を受け入れ

将来の介護人材育成に役立てばとの思いから、レオパレス21が運営する「あずみ苑」では定期的に学生の職場体験を受け入れています。

2011年は、あずみ苑岩井にて伊奈養護学校より要請があり、11月に高等部2年生1名について、9日間の実習を実施したところ、本人そして学校からも有意義な経験であったと感謝の言葉をいただき、ご利用者様にも好評でした。

また、あずみ苑館町では、東京都の障害者就労支援プログラムを活用して、わかさ福祉会及び障害者就業・生活支援センターを通じて、施設環境整備を行う訓練スタッフ2名を研修生として受け入れています。



鳴子踊り



運動会

#### あずみ苑と地域の交流も実施

あずみ苑では、各施設で、運動会やクリスマスなどさまざまな行事を開催しています。こうしたイベントには、地域にお住まいの方々もご招待することであずみ苑への理解を深めていただき、また、入居者様との交流も行なっていただけるようにしています。また、スタッフは町内会の清掃ボランティアにも参加するなど、各施設で地域に根ざした施設運営を心がけています。

## 社員の CSR意識を高めるため、献血や募金、職場体験の受け入れなどの活動も進めています。

#### 募金や団体献血を継続

古本のリサイクル(売却)代金をボランティア団体に募金する「レリリの募金」や、購入した飲み物1本につき 3円の募金ができる「ボランティア・ベンダー」など、2010年度に開始した取り組みは、2011年度も続けています。また、全支店でのエコキャップ(ペットボトルキャップ)の回収や、団体献血にも多くの社員が協力しました。

活動名	成果
エコキャップの回収	2011年度に、発展途上国の子供たちを救うポリオワクチン代1,976名分に相当する 1,580,986個を回収。
団体献血	2011年12月に本社で団体献血を実施。145名が参加。
レリリの募金	社員が不要となった本や CD、DVDなどを持ち寄り、ブックオフオンライン株式会社に売却。2011年度は売却代金計7,062円をボランティア団体に寄付。
ボランティア・ベンダー	2011年度は 1,199,496円をさわやか福祉財団をはじめ 7団体に寄付。

#### ホテルで職場体験を受け入れ

岡山、名古屋、仙台のレオパレスホテルズでは、小学校や中学校、盲学校などの職場体験学習を受け入れています。2011年度は合計で延べ 15校・59名の学生を受け入れました。



職場体験の様子

## ご高齢の方も子供たちも、安心して暮らせる街をつくるため、できることから始めています。

### 社会的課題

#### 高齢者の孤立、治安の悪化

都市化の進展は、地域のつながりを希薄にしてきました。こうした中、「困ったときに頼れる相手がいない」一人暮らしのお年寄りも増加しています。また、子どもを狙う犯罪も依然として後を絶ちません。こうした中、地域ぐるみで高齢の方々や子どもを守る取り組みが今一度必要となっています。

### レオパレス21のソリューション

#### 福祉除雪で高齢者の孤立を防ぐ

一晩で多い時には 50センチも雪がつもる真冬の札幌では、雪かきをしなければ、病院や買い物などの外出ができなくなってしまいます。ホテルレオパレス札幌では、社団法人札幌市中央区社会福祉協議会のご依頼を受けて、自力で自宅の除雪ができないご高齢の方々のお宅を訪問して除雪作業を続けています。2011年度は、12月～3月にかけて計28回出動。除雪作業の後には安否確認も実施するため、ご本人様はもちろん、離れて暮らすご家族の方々からも喜ばれています。



安否確認をするホテルスタッフ

#### 子ども 110番に登録

レオパレス21は、緊急の時に子どもが助けを求めることができる民間の拠点「子ども 110番の家」活動への協力を続けています。2012年3月現在、全国130の支店およびレオパレスパートナーズ56店舗で登録を行っており、地域の安全と安心に貢献しています。

#### 清掃活動で街をきれいに

ホテルレオパレス博多は、地域の一員として 2008年より「博多まちづくり推進協議会活動」に加入。毎月第3木曜日に周辺にお住まいの方々とともに、博多駅周辺の美化活動に取り組んでいます。

また、全国のアパート建築現場では、2009年7月から地元の工務店様など多くの事業者様にご参加いただいたの清掃活動を続けています。2012年3月現在で、延べ 10,967ヶ所の建築現場で、延べ 69,136名が参加しています。



取引先事業者様との清掃活動

### 2012年度の計画

建築現場周辺の清掃活動については、下記を計画しております。

- 実施現場数：1,700棟
- 参加延べ人数：10,000人

募金等については、下記を計画しております。

- 団体献血：2012年12月頃実施予定
- レリリの募金：6月、12月に寄付を実施
- レオネットによる入居者様からの募金活動：年間目標額500万円

# 構築 良好な職場環境の

社員一人ひとりの個性を尊重し、社員の持つ能力を十分に発揮できる職場環境づくりを進めています。

海外からの留学生を積極的に採用しています。

## 社会的課題

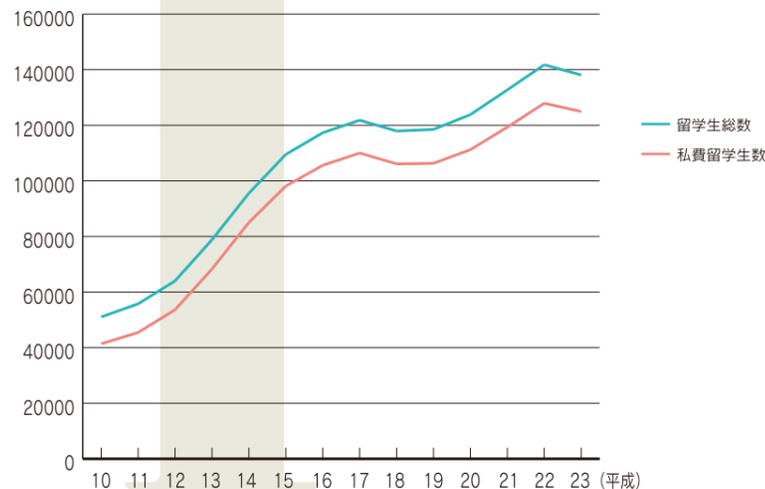
### 留学生は増加するも就職は「狭き門」

日本で学ぶ外国人留学生の数は、過去10年以上にわたって増加基調にあり、2010年には14万人を超えるまでになりました。これともない、卒業後も日本に残り就職を希望する留学生も年々増加しています。

しかしながら、日本人学生の新卒内定率も低下する中、外国人留学生の就職環境は決して良好とは言えません。また、採用される職種も半数近くが「通訳・翻訳」などの業務※であり、必ずしも希望の仕事に就くことができないのが現状です。

※「平成22年における留学生等の日本企業等への就職状況について」（法務省入国管理局）

#### 留学生数の推移



出典：『平成23年度外国人留学生在籍状況調査』日本学生支援機構（JASSO）

## レオパレス21のソリューション

### 留学生を積極的に採用

レオパレス21には、2012年3月末現在、123名の外国籍社員が在籍しています（契約社員・パートタイマー含む）。2012年度の新卒採用では、82名のうち31名を中国・韓国・台湾およびタイからの留学生としました。これにより、留学生にやりがいのある仕事を提供するとともに年々増加している外国籍のお客様への対応を万全にしています。



レオパレスセンター横浜店 海外課

次世代育成支援対策推進法に基づく行動計画を策定し、さまざまな取り組みを進めています。

## 社会的課題

### 企業にワーク・ライフ・バランス推進が求められる

少子高齢化にともなう労働力人口の減少を背景に、仕事と生活の調和推進（ワーク・ライフ・バランス）の重要性はますます高まり、企業にも労働時間短縮や多様な働き方の推進、育児休業の取得などへの取り組みが求められています。

## レオパレス21のソリューション

### 行動計画を策定し、取り組みを推進

レオパレス21では、次世代育成支援対策推進法に基づく一般事業主行動計画を策定し、様々な取り組みを進めています。（計画期間：2010年10月1日～2012年9月30日）

#### 【目標】2011年9月までに出産や育児による退職者の再雇用制度を導入する

【成果】再雇用制度（リターン雇用制度）を設計し、2010年10月より運用を開始しました。2012年3月末までに51名をパートタイマーとして再雇用しました。

#### 【目標】所定外労働の削減のための措置を実施する

【成果】管理職全員が所定外労働削減のための管理・指導方法についての研修を受講しました。人事部は時間外勤務状況の集計や配信を通じて所定外労働削減の働きかけをしています。

#### 【目標】男性社員が育児休業等を計画期間内に1名以上取得する

【成果】2名の男性社員が育児休業を取得しました（2010年10月～2012年3月末の累計）。

### 法定障がい者雇用率を遵守

レオパレス21グループの障がい者雇用率は2012年3月末現在で2.05%であり、法定障がい者雇用率（1.80%）を上回っております。中でも特例子会社である株式会社レオパレス・スマイルでは、レオパレス21のバックオフィス作業を中心として徐々に業務範囲を拡大し、障がいを持つ方々の安定的な雇用確保に貢献しています。



レオパレススマイルの就業風景

### インフルエンザ団体予防接種を実施

社員とご家族の健康促進を目的に、レオパレス21本社にてインフルエンザ団体予防接種を開始し、2011年度は11月24日・25日の2日間で453名が参加しました。

## 2012年度の計画

- 留学生を含む外国籍社員20名を、2013年4月1日入社予定にて採用の予定です。
- 障がい者雇用に関しては、レオパレス・スマイルで2012年4月から関連会社の名刺印刷を受注開始するなど、業務範囲の拡大を予定しています。
- インフルエンザ団体予防接種は2012年も11月頃実施の予定です。

# 地球環境に やさしい社会の実現

事業活動が地球環境に与える影響の大きさを認識し、企業活動の全域で環境負荷の低減を図り、持続可能な社会の実現を目指しています。

太陽光発電の推進により、家庭部門の温暖化ガス排出削減と電力需給逼迫問題への貢献を図ります。

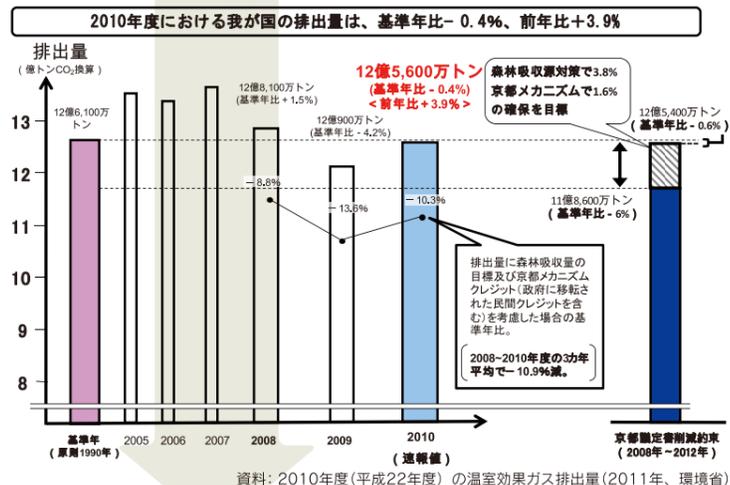
## 社会的課題

### クリーンエネルギーへのニーズがますます高まる

2010年度の日本の温室効果ガスの総排出量(速報値、2011年12月13日、環境省公表)は、CO2換算で12億5,600万トンでした。2009年度に続き、京都議定書の規定による基準年(CO2、CH4、N2Oは1990年度、HFCs、PFCs、SF6は1995年)の総排出量を下回ったものの、依然その減少ペースは鈍く、家庭部門の温室効果ガス削減は依然として大きな課題であると言えます。

加えて、2011年3月11日に発生した東日本大震災後の電力需要逼迫の中で、電力需給はますます逼迫し、クリーンエネルギーへのニーズも一層高まっています。

### 我が国の温室効果ガス排出量



## レオパレス21のソリューション

### アパートの太陽光発電システム設置を推進

レオパレス21は、2011年より、当社管理物件への太陽光発電パネルの本格的導入を開始しています。新築アパート、既築アパート、そして施主様のご自宅にもシステム設置を進めることで、節電に取り組んでいます。

2011年度末(2012年3月末)竣工分までの累計実績は、3,825棟、設置システム容量で30,487kWに達しました。そのCO2排出量年間削減効果(9,197[t-CO2/年])は、成木であれば約65万本分※1、ガソリンであれば約399万リットル※2に相当します。

※1: 成木1本につき14kg-CO2  
 ※2: ガソリン1リットルにつき2.3kg-CO2



太陽光発電システム



太陽光発電システム取付風景

環境にやさしい住宅をラインアップに加えました。

## レオパレス21のソリューション

### Lecoモデル住宅の販売を開始

太陽光発電システムはもちろん、蓄電池や給湯器、LED照明をはじめとする各種省エネルギー設備を採用した総合的な環境配慮型住宅「Leco(レコ)モデル」を開発し、賃貸住宅「Li-stage(ライステージ)」、「Sky-stage(スカイステージ)」・戸建住宅「Wi-stage(ウイステージ)」として販売開始しました。



Li-stage(ライステージ)



Sky-stage(スカイステージ)



Wi-stage(ウイステージ)

当社賃貸物件やホテルでも節電や節水に継続的に取り組んでいます。

### 物件での節電も引き続き推進

入居者様とオーナー様のご理解のもと、物件での節電も続けています。

- 照明の切り替え  
 アパートの蛍光灯型電球を順次、LED電球へと切り替えています。また、室内照明のLED化についても検討を続けています。
- 節電機器の導入  
 エアコンは使用后3時間で自動的に電源が切れるオリジナルの装置を設置しているほか、省エネ喚起シールで節電のご協力をお願いしています。

### 節水への取り組み

物件では節水栓・節水型シャワーヘッドへの交換を引き続き進めているほか、あずみ苑では約30施設で節水機器を導入しています。レオパレスリゾートグアムでは、リネン類やタオルの交換不要時にご提示いただくエコカード(写真)の活用で節水を実現しています。



レオパレスリゾートグアム



エコカード

## 2012年度の計画

太陽光発電システムの設置を推進し、2015年3月期までに、累計約7,000棟の設置(設置率30%)を目指します。

# 健全で透明性の高い 事業活動

すべてのステークホルダーにより  
高い企業価値を実現すべく、  
効率的で、公正、且つ透明性の高い  
経営を目指しています。

当社は、コーポレート・ガバナンスの整備、強化をもっとも重要な経営課題のひとつと位置付け、すべてのステークホルダーにとってより高い企業価値を実現するために、効率的で公正かつ透明性の高い経営を目指しています。

## ■コーポレート・ガバナンス体制

### 経営体制の特徴

意思決定機関である取締役会は、事業ならびに経営環境の変化に機動的に対応して、適切かつ迅速な意思決定により業績向上を図ると同時に、取締役の業務執行の監督機関として監査役会を設置し、経営監視機能の強化に努めています。取締役会は社外取締役1名を含む8名の取締役で構成されています。

2012年4月1日より、企画機能の強化を目的とした総合企画本部を新設し、営業総本部、経営管理本部と併せ三本体制としています。責任と権限の明確化を図るとともに、一層の体制強化・ガバナンス強化に努めております。

また、当社グループ全体にわたるガバナンスの徹底を図るべく、当社および関係会社の管理は経営管理本部長が統括し、円滑な情報交換とグループ活動の促進を担い、また、各関係会社の所管部署担当取締役が経営計画に基づいた施策と効率的な業務遂行に則ったCSR推進体制、コンプライアンス体制およびリスク管理体制の確立にあたっております。

### ■コーポレート・ガバナンス体制



### ■CSR・コンプライアンス・リスク管理体制



## 運用面の工夫

### 効率的な経営を行うために

取締役会は月1回の定例会の他にも必要に応じて随時機動的に開催し、経営に関する重要事項を決定するとともに業務遂行状況をチェックしています。

また、経営会議および執行役員会を随時開催し、経営に関する重要事項の審議、業務執行方針とその実施に関する協議、対策の検討を行っています。

### 公正な経営を行うために

監査役会を設置し、監査役が、監査計画に基づき取締役会などの重要会議への出席や業務状況の調査を通じて経営の実効性を上げる体制をとっています。また、経営監視機能の客観的中立性を確保するため、監査役4名のうち2名を社外監査役としています。代表取締役社長の直属部署である監査部が監査役と連携して監査を行い、その結果を毎月の取締役会で報告しています。

## ■内部統制システム

法令遵守と社会倫理の遵守を企業活動の原点とすることを基本方針に、企業倫理憲章を社内の基礎基盤として、監査役会・コンプライアンス委員会・総務法務部・監査部が関係諸法令に準拠しているかを監督する体制となっています。内部監査体制については、業務部門から独立した内部監査部門として監査部を設置し、また監査会議において、適正な財務諸表の作成とともに法規の遵守を図り、会社の資産を保全し、事業活動を効率的に遂行することを目指しています。

リスク管理体制については、リスク管理委員会を設置し、当社グループ内におけるすべての経営リスクに対する調査やその案件の必要性・相当性を事前にチェックしていく体制を構築しています。

## ■情報開示体制

当社は、経営管理部広報グループを通じたIR(投資家向け広報)の充実に努めることにより、経営の透明性を高め、ステークホルダーとの良好な関係構築に努めています。

IR発行物としては、事業報告書(株主投資家通信)を年2回発行しているほか、アニュアルレポート(日本語および英語版)や四半期毎の決算プレゼンテーション資料(日本語および英語版)を作成し、Webサイト上で開示しています。また、個人投資家向けIRサイトを四半期決算毎に更新するなど、ウェブサイトを通じた情報開示の充実に努めております。

直接の対話機会として、決算説明会(年2回)や機関投資家の方々との個別IRミーティング、そして個人投資家向け会社説明会を実施しています。



英文 IR サイト

すべてのステークホルダーの方々からの信頼を得るため、コーポレート・ガバナンスの向上とコンプライアンスの強化を推進し、健全で透明性の高い事業活動を行います。

## ■コンプライアンスの徹底

### コンプライアンス体制

取締役会の諮問機関としてコンプライアンス委員会を設置しています。コンプライアンス委員会は代表取締役社長を委員長とし、社外委員(弁護士)も含めて構成され、ガバナンス強化の一環として、教育研修や情報管理体制の充実・強化などコンプライアンスに係る様々な施策を企画立案し実行しています。このコンプライアンスに関する施策を各事業部の業務執行現場で積極的に実行する体制として、各事業部および各部にコンプライアンス担当者を選任し、その役務にあっております。

法令違反や不正行為などを発見した場合に、社員からの相談や通報を受け付ける「コンプライアンスホットライン」を社内(総務法務部法務グループ) および社外(弁護士事務所) に設けています。コンプライアンスホットラインは、公益通報者保護法および当社内部通報規程に則って通報者を保護するとともに、問題点が発見された場合は適切に改善しています。

### 従業員への教育研修

#### ●教育研修

当社では、コンプライアンスに関する集合研修とオンデマンド研修(Eラーニング)を継続的・定期的実施し、知識の浸透と意識の向上を図っています。

2011年4月以降に実施した集合研修の内容

「暴力団排除条例について」、「内部通報制度の活用方法と通報者保護について」

2011年4月以降に実施したEラーニング研修の内容

第17回 「インサイダー取引について」

第18回 「プライバシーポリシー改定内容の解説・ソーシャルメディア利用上のポイント」

※第18回よりコンプライアンスニュースレターを統合

#### ●コンプライアンスマニュアル、コンプライアンスカード

企業倫理憲章に基づく行動基準を定めたコンプライアンスマニュアルを全役職員に配布し、周知徹底を図っています。また、企業倫理憲章とコンプライアンスホットラインについて記載したカードを、全役職員が常に携帯しています。

#### ●コンプライアンス意識調査(モニタリング)

全社員を対象に、Webアンケートによるコンプライアンス意識調査を定期的実施し、意識の定着度や各種施策の効果を計り、その結果を各種施策へと反映させています。

#### ●個人情報を適切に管理するために

アパートオーナーや入居者の皆様の個人情報を適切に管理するため、情報管理体制の強化を進めています。具体的には、コンプライアンス委員会が中心となり、経営管理本部長を個人情報統括責任者として、個人情報保護法をはじめ関係諸法令および当社プライバシーポリシーに基づいた適切な利用・管理を行うとともに、万一、事故が発生した場合も迅速に対応できる体制をとっています。

#### ●反社会的勢力への対応

当社は、企業倫理憲章に「反社会的勢力との関係の排除」を明記するとともに、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力および団体とは一切関係を持たず、毅然とした対応を行います。反社会的勢力排除の細則を定め、各事業所・営業所等に不当要求防止責任者を選任して反社会的勢力からの不当要求に屈しない体制を構築するとともに、総務法務部を対応統括部署として、事案によりコンプライアンス委員会、リスク管理委員会をはじめとした関係部門および外部専門機関と協議し対応する体制を整備しています。



Eラーニング 学習画面



コンプライアンスホットラインポスター



コンプライアンスマニュアル



コンプライアンスカード

## 2012年度の計画

コンプライアンス研修について  
右記を計画しております。

- 40期新入社員コンプライアンス研修(2012年4月実施済み)
- コンプライアンス担当者による集合研修(第1、第3四半期に実施予定)
- 全社員対象のEラーニング(第2、第4四半期に実施予定)
- 中途入社社員対象 Eラーニング(第1四半期中に開始予定)

# 東日本大震災への対応

住まいを提供する企業として、私たちにできる支援を——。

レオパレス21は、2011年3月に発生した東日本大震災の復興にあたり、被災された方々への住宅のご提供を中心に、支援活動を進めてまいりました。

## 364戸の仮設住宅を建設しました

2011年3月の東日本大震災の被災地である宮城県、そして福島県からの要請を受け、震災の被害が大きかった石巻市をはじめとする現地で被災者用応急仮設住宅の建設を積極的に進めてきました。合計364戸の応急仮設住宅を建設し、被災された方々の住まいの確保に努めてきました。

こうした働きを評価され、同年10月には、国土交通省の「第23回住生活月間功労者表彰」において、国土交通省住宅局長賞を受けましたのでお知らせいたします。受賞理由は東日本大震災被災地で、応急仮設住宅の建設に顕著な功績を挙げたことによるものです。



## 被災者様向けの特別プランをご提供しました

震災エリアから転居・避難される方を対象に、初期費用の一部免除等の特別プランをご用意しました。短期(30~100日)でご利用の方については、全管理物件を通常利用料の半額でご利用いただけるプランをご提供した結果、2012年3月末までの累計で824件のご利用がありました。また、100日を越えてご利用の方に対しても、敷金・礼金・日割り家賃などの初期費用を無料でご提供してきた結果、同期間累計で262件のご利用をいただいています。

また、災害救助法の適用による仮設住宅の代替として、県による民間借り上げ住宅を961戸提供しています(2012年3月末現在)。

## 救援物資をご提供しました

2011年3月には、衣類・日用品などの救援物資を当社従業員が自主的に抛出し、計ダンボール67箱分を、当社仙台支店社員を通じて被災地の方々にお配りしました。



救援物資