環境活動レポート2020

ハウスコム株式会社

CONTENTS

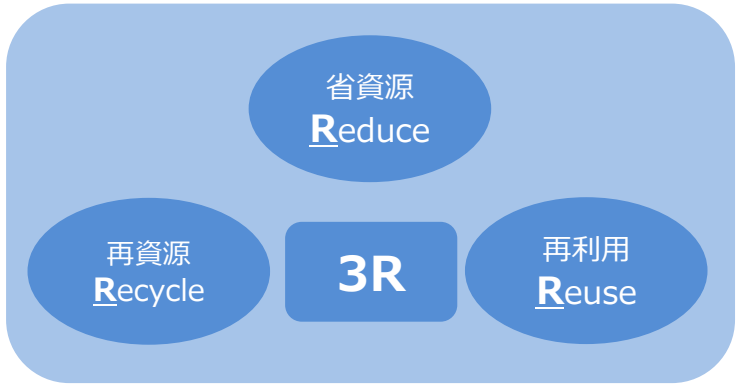
- 環境行動指針 2
- Top Commitment 3
- ハウスコムグループの事業概要 4
- 報告にあたっての基本的要件 5
- 環境マネジメント組織体制 6
- ガバナンスおよび
ステークホルダーへの対応状況 7
- バリューチェーンにおける
環境配慮等の取組状況 8
- 環境中長期目標 9
- 環境に配慮した取り組み 10
- 2019年度のマテリアルバランス 13
- 環境負荷 実績 14

環境行動指針

「ハウスコムは環境にやさしい企業をめざして
環境経営に取り組んでいます」

環境基本方針

3R（省資源、再利用、再資源）を推進し、環境への負荷の少ない循環型社会の実現につながるよう、積極的に地球環境の保全に取り組みます。



環境行動方針

法規制
環境に関連する法規を遵守し、事業活動を行います。

教　育
啓蒙活動を継続して、全従業員が環境に優しい活動を率先して取り組みます。

省資源
建物の長寿命化や省資源化に取り組み、環境負荷の低減に努めます。

再利用
資材の再利用化に取り組み、環境負荷の低減に努めます。

再資源
資源のリサイクルを推進し、環境負荷の低減に努めます。

創　造
人に優しい住環境を提案し、より環境負荷の低減に繋がるサービスを提供します。

Top Commitment

「住まいを通して人を幸せにする世界を創る」という新たなミッションのもと、地域や自然との調和を考え、良好な住環境を維持していくことを心がけます。

■ハウスコムの事業活動の中で環境問題をどのようにとらえていますか？

環境への取り組みは、企業としての成長プロセスの一つと考えています。夏の猛暑や度重なる水害など、気候変動の影響により日本でも多くの災害が毎年報道されています。温暖化により、海面水位の上昇や砂漠化が深刻となり、世界各国が環境問題解決に向けた動きが活性化してきています。

当社が社会的に果たすべき役割は、お客様に快適な暮らしをご紹介することです。暮らしのご紹介とは、住居だけでなくその地域環境に合わせたライフスタイルをご提案するという意味合いがあります。お客様一人ひとりに寄り添い、お客様の暮らしに適した住居をご紹介することが当社の使命です。しかしながら、そのためには安全・安心な住環境であることが必要となり、異常気象による災害の影響を受ける可能性があるという点では、当社の事業活動は環境問題とは切り離すことはできません。

また、当社は本年度より「住まいを通して人を幸せにする世界を創る」を新しいミッションとして掲げました。目の前のお客様だけでなく、社会全体に目を向けて、現代社会には何が求められているのか、当社は何をすべきかを考え、事業活動を行なっていきたいと考えています。その一つとして、環境問題にも積極的に取り組み、環境にやさしい社会の実現に取り組んでまいります。

■ハウスコムの環境問題に対する課題と取り組みについて教えてください。

当社は2019年度にハウスコムテクノロジーズ株式会社（旧ジューシィ出版株式会社）とエスケイビル建材株式会社を子会社化するなど、事業を拡大しています。そのため、エネルギー使用量が増加し二酸化炭素排出の増加が見込まれますが、持続的な成長のためには対策を講じることが不可欠です。

環境への取り組みを開始した当初より、主なエネルギー資源である電気、ガソリン、紙について様々な施策を実施し、使用量削減に取り組んでまいりました。新規導入するエアコンは省エネ機器に限定し、全車低燃費車からハイブリッド車への切り替え、帳票・会議資料のペーパーレス化に取り組み、環境への取り組みを開始してから使用量は大幅に削減されました。

さらに、新たな取り組みとして、当社では賃貸借契約の電子化を積極的に進めております。また、契約者様に対して行う重要事項説明をオンラインにて実施し、契約更新の際には積極的に電子契約のご案内をしております。これにより移動にかかる環境負荷を削減できるだけではなく、お客様がいつどこにいても契約手続きを行うことができ、ライフスタイルに合わせたご提案をすることが可能になりました。

当社は次のステップとして、持続可能な社会実現のため、循環型社会・自然共生社会実現に向けた取り組みを進めてまいります。循環型社会の達成のためエネルギー資源は、ステークホルダーの皆様にご協力いただき、再生可能エネルギーを使用している資源を積極的に採用しております。脱炭素社会に向け、より温室効果ガス排出量増加抑制に取り組んでまいります。

■ステークホルダーの皆様へメッセージをお願いします。

現代社会において、事業活動がうまくいったとしても、地域や自然環境が衰退しては意味がありません。暮らしをご提案する当社にとって、自然と共存・共生して環境にやさしい“世界を創る”ことは重大なミッションです。ステークホルダーの皆様には、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。

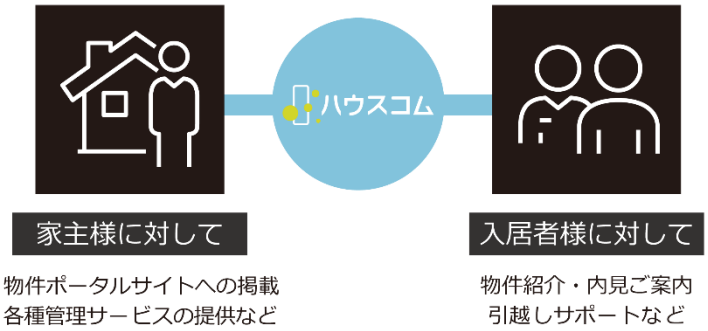
ハウスコムグループの事業概要

当社は、不動産賃貸の領域でお客様の新しい生活をご支援する「不動産賃貸サービス業」を主力事業としています。
当社の持つ豊富な物件や地域データと先端テクノロジーを結合し、商品力・集客力・提案力の３要素を強化していくことで、より満足度の高いサービス提供と新たな顧客体験の創出に取り組んでいます。

不動産賃貸サービス

お客様からニーズを聞き取り、数多くの物件を通して最良の組み合わせをプロデュースすることでお客様を幸せにすることを使命としています。
首都圏に加えて、中部圏、関西圏、九州圏の三大都市圏に187店舗(直営店186店舗、FC店1店舗) を展開し、ワンルームからファミリータイプ、都市中心部から郊外エリアまで、様々な需要に対応できるよう多様な物件を取り扱っております。

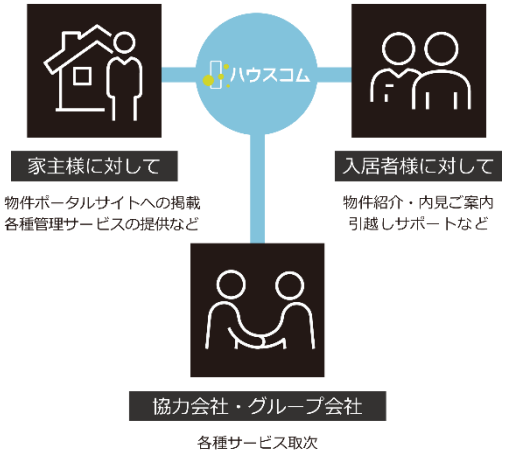
賃貸仲介



仲介関連サービス

賃貸仲介に加えて、関連するさまざまなサービスを提供しています。家主様にはお部屋の価値を高めるサービスを、入居者様には生活が便利になるサービスを提供し、ニーズに応じたきめ細やかなサービスを展開しています。

仲介関連サービス



主要グループ会社　2020年3月末時点

ハウスコム株式会社	不動産賃貸建物の仲介・損害保険代理業
ハウスコムテクノロジーズ株式会社	デジタルマーケティング・AI(人工知能)研究開発・住SEEの運営・管理・広告代理業
エスケイビル建材株式会社	外壁塗装工事、内壁塗装工事などの施工工事全般

報告にあたっての基本的要件

基本的要件

＜対象組織の範囲・対象期間＞

【報告対象組織】
ハウスコム株式会社
大東建託グループの環境経営PJに参画しています。
【事業活動の内容】
不動産賃貸建物の仲介・管理業務・損害保険代理業
【報告対象期間】
2019年度（2019年4月1日～2020年3月31日）

＜対象範囲の捕捉率と対象期間の差異＞

【対象範囲の捕捉率】
報告対象組織の範囲は、ハウスコム株式会社本体としています。
店舗・営業所含め捕捉率は100%です。
【対象期間の差異】
報告対象期間の財務会計期間との差異はありません。

＜報告方針＞

【報告において採用した方針等に関する事項】
環境負荷の範囲は、当社で認識している化石燃料、購入エネルギー、その他購入・販売エネルギーとし、温室効果ガス排出量を算定しています。
電力使用量による温室効果ガスの計算では、各電力会社の排出係数を使用しています。

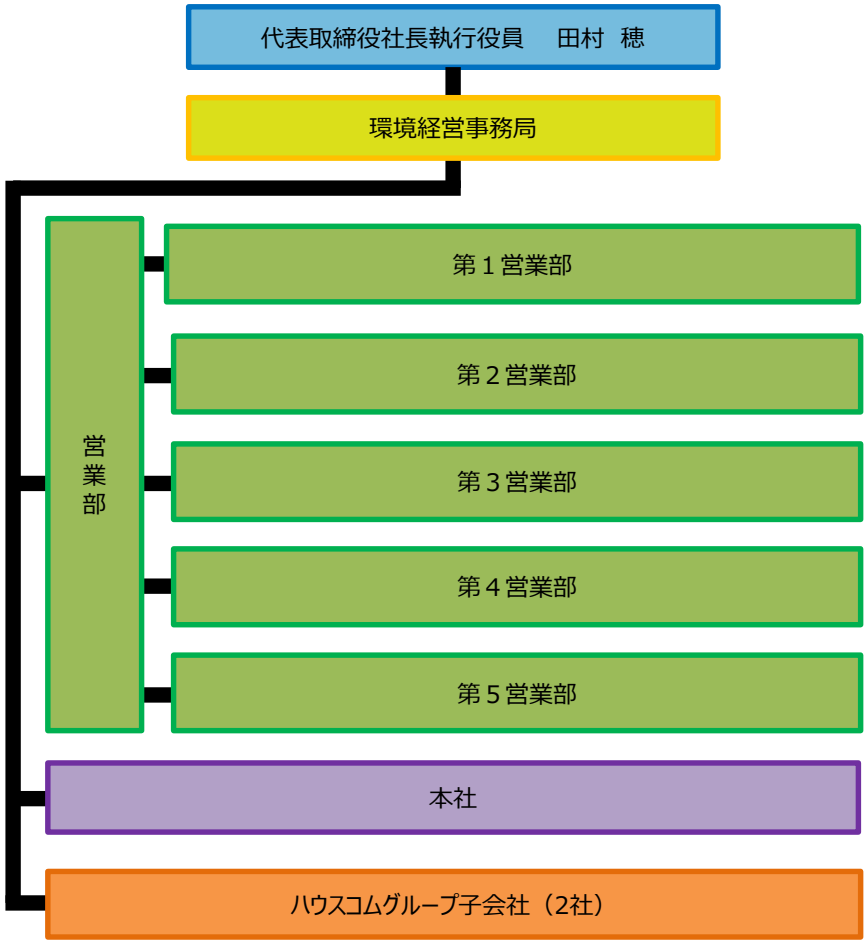
＜公表媒体の方針＞

環境に関する当社の取り組み、目標、実績について環境レポートを毎年当社コーポレートサイトにて掲載、説明しています。それ以外での公表は行っておりません。
環境レポートについての問い合わせは下記連絡先にて受け付けています。

«作成部署及び連絡先»
ハウスコム株式会社　環境管理事務局
電話：03-6717-6900（代表）

環境マネジメント組織体制

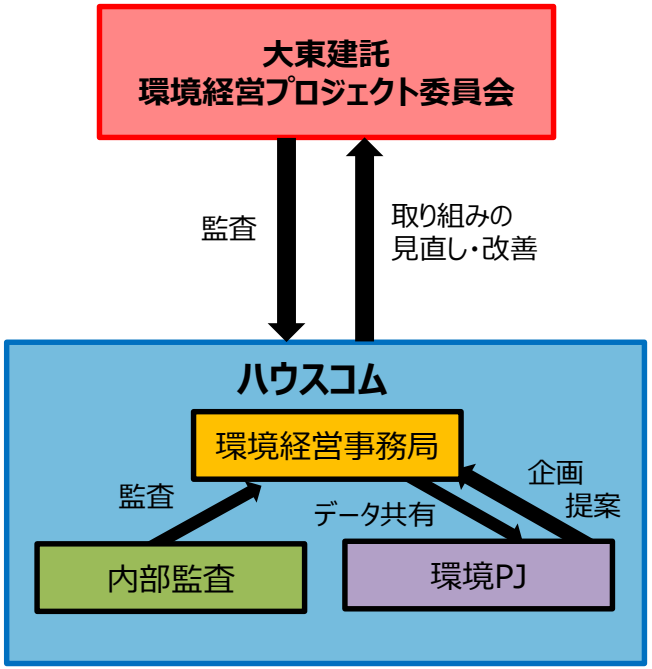
環境マネジメントとして、環境経営事務局を中心に2013年度より大東建託グループ環境経営体制を構築しております。2018年度からは独自の取り組みとして環境PJを設立し、環境配慮への取り組みを検討・実施しております。



（2020年10月現在）

＜継続的な改善プロセス＞

年に１回、大東建託グループにおける環境経営プロジェクト委員会による環境内部監査を実施し、取り組みの見直し・改善を行い、継続的な改善に努めています。



ガバナンスおよびステークホルダーへの対応状況

＜環境に関する法規制等の遵守状況＞

2019年度は関連法規に係る違反、訴訟、行政指導、行政処分はありませんでした。

＜ステークホルダーへの対応＞

環境負荷や環境に関するご意見、ご要望・・・環境管理担当者
その他のお問い合わせ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 管轄部署担当者

大項目	項目	関連法規	評価	確認日
廃棄物（発生・処理）	事業活動による事業系一般ごみの排出	廃棄物処理法（廃棄物の処理及び清掃に関する法律）	◎	2020.7.31
	事業活動による産業廃棄物の排出			
	ＯＡ機器廃棄	家電リサイクル法（特定家庭用機器再商品化法）	◎	2020.7.31
	エアコン廃棄	フロン回収・破壊法（特定製品に係るフロン類の回収及び破壊の実施の確保等に関する法律）	◎	2020.7.31
大気汚染	エアコン・冷蔵庫から フロン漏出			
電気の消費	事業活動による電気の消費	省エネ法（エネルギーの使用の合理化に関する法律）	◎	2020.7.31
地球温暖化	燃料・電力消費によるCO２排出	地球温暖化対策の推進に関する法律	◎	2020.7.31
森林減少	紙材の使用	地球温暖化対策の推進に関する法律	◎	2020.7.31
環境負荷	化学物質排出・移動	化学物質排出把握管理促進法（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）	◎	2020.7.31
	水質汚濁 物質排出	水質汚濁防止法	◎	2020.7.31

バリューチェーンにおける環境配慮等の取組状況

＜バリューチェーンにおける環境配慮の取組方針・戦略＞

提携業者への具体的な環境指導は行っておりません。今後必要に応じて提携業者への指導・監督を行える体制作りを検討いたします。

＜グリーン購入・調達＞

現在、グリーン購入法（「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」〈平成12年法律第100号〉）に基づいたグリーン購入についての取組事項はありません。環境配慮の観点から、当社で使用している紙をすべてFSC認証のコピー用紙に限定するなど、当社独自のガイドラインにて環境に配慮された商品を積極的購入しています。

＜環境関連の新技術・研究開発＞

2019年度は環境関連の新技術・研究開発の実施はありませんでした。

＜環境に配慮した輸送＞

ハイブリッド車と低燃費自動車の積極的導入を実施し、おだやかにアクセルを踏み込み、ふんわりアクセル「eスタート」をはじめとしたエコドライブの教育に取り組みました。ガソリンの総量を削減するとともに、温室効果ガスの削減にも繋がります。

＜環境に配慮した資源・不動産開発／投資等＞

2019年度は資源・不動産開発／投資等の実施はありませんでした。

＜環境に配慮した廃棄物処理／リサイクル＞

一般廃棄物に関しては、各店舗の管轄市区町村の回収ルールを遵守し、処分しています。産業廃棄物に関しては、提携業者により適法かつ適正に処理されています。

毎年、東京都環境局へ産業廃棄物管理表（マニフェスト）交付等状況報告を実施しています。電子マニフェストへの移行は行いませんでした。

環境中長期目標

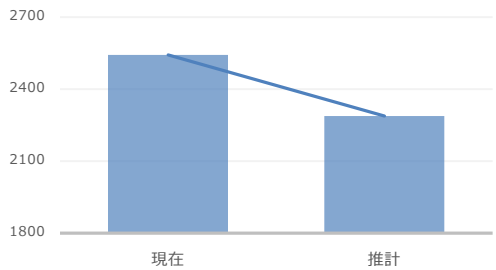
低炭素社会、循環型社会、自然共生社会保全のため中長期目標をさだめ、短期的な目標を毎年検討・実践しております。今後は、SDGsについても取り組み・実施検討を行ってまいります。

持続可能な社会	分類	項目	中長期目標			2020年度目標
低炭素社会	温室効果ガス排出量	全体の温室効果ガス排出量の削減	全体の温室効果ガス排出量を	総量で	2013年度比2030年度までに26%削減する	2013年度比で、7.65%削減する
					2013年度比2035年度までに50%削減する	2013年度比で、7.65%削減する
			全体の温室効果ガス排出量を	総量で	2013年度比2030年度までに26%削減する	2013年度比で、7.65%削減する
	エネルギー消費量	事務所の電気使用量の削減	事務所の電気使用量を	総量で	2013年度比2030年度までに26%削減する	2018年度比で、2.1%削減する
				売上高原単位で	2013年度比2030年度までに26%削減する	2018年度比で、2.1%削減する
		ガソリン・軽油の使用量の削減	ガソリン・軽油の使用量を	総量で	2013年度比2030年度までに26%削減する	2018年度比で、2.1%削減する
				売上高原単位で	2013年度比2030年度までに26%削減する	2018年度比で、2.1%削減する
	低炭素エネルギー	低炭素エネルギーの活用	CO2排出係数の低い電力を	積極的に調達する		–
	再生可能エネルギー	再生可能エネルギーの活用	事業活動における再生可能エネルギーの使用を	2040年までに、100%にする		–
循環型社会	資源投入量	コピー用紙使用量の削減	コピー用紙の使用量を	総量で	2013年度比2030年度までに26%削減する	2018年度比で、2.1%削減する
				売上高原単位で	2013年度比2030年度までに26%削減する	2018年度比で、2.1%削減する
		事務所の水使用量削減	事務所の水使用量を	削減に取り組む		–
	グリーン購入	グリーン購入対象品の購入率の向上	グリーン購入対象品の購入率を	2017年度比2030年度までに19%増加する		–
自然共生社会	環境教育	環境教育・自然保全活動の企画・実施	環境教育・自然保全活動を	継続的に企画・実施する		–
その他	環境関連法規	環境関連法規の順守	環境関連法規順守状況	適正に管理する		–

環境に配慮した取り組み

LED電灯の最新型への交換

当社の環境活動当初より、各拠点の電灯は蛍光灯からLED電灯への変更、新規オープン、移転する際にもLED電灯を積極的に設置しておりました。しかしながら、当社が設置した5～10年前の型よりも最新型のLEDははるかに省エネ効果が向上しており、7年前の既製品と比較し、約44%の節電が可能となっております（当社調べ）。2019年度に交換対象となるすべての各拠点の照明をLED電灯に切り替えが完了しております。これにより、年間の電力使用量全体の前年度比5～10%の削減を見込んでおります。



5～10%削減

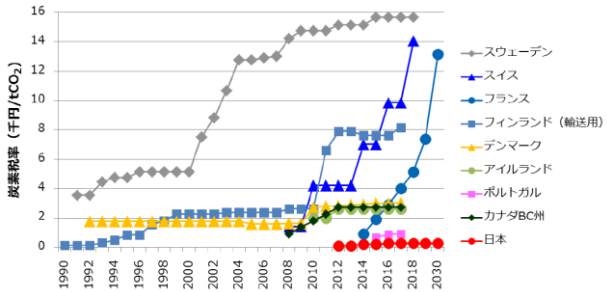
LEDを最新型に切り替えた場合の電気使用量の推計

再生可能エネルギーを利用した電力会社への切替

電力区分（特別高圧、高圧、低圧）に応じて、電力の小売自由化がスタートした事により競争が活性化し、様々な料金体系・サービスが生まれ、消費者ニーズにあう電気の購入（契約）が可能となっております。

2020年度の税制改正要望に炭素税導入が盛り込まれており、2030年頃をめどに炭素税が導入される見込みとなっています。非課税となる再生可能エネルギーは争奪戦になることが予想されます。さらには、ESG投資が昨今では注目されていることからも、社会的に再生可能エネルギーの導入が企業に求められています。

当社が使用しているエネルギーの中で、2020年度は電力に着目して再生可能エネルギーの導入を開始することを決定いたしました。当社では発電・売電等の事業活動は行っておりませんので、各拠点が利用している電力供給会社を、より再生可能エネルギーを使用している会社に切り替えることにより、再生可能エネルギーの活用、二酸化炭素排出量の軽減を図ります。電力供給会社の切替により再生可能エネルギー利用率全体の約66.8%を予定しており、二酸化炭素排出量は前年度比40～60%の削減が期待できます。



出典：環境省「諸外国における炭素税等の導入状況」資料

＜炭素税をめぐる最近の動向＞

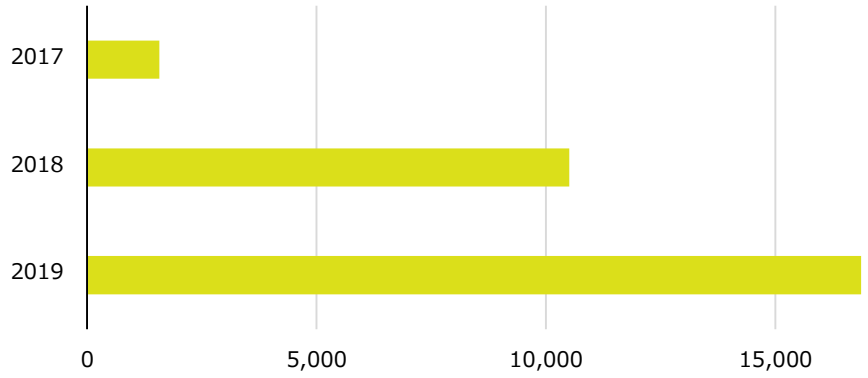
・2018年 世界：「炭素税」提唱者のノードハウス氏らが「ノーベル経済学賞」を受賞
・2019年 日本：日本政府「長期戦略」（閣議決定）が発表。炭素税について記載される。
・2020年 日本：税制改正要望に炭素税導入が盛り込まれる。（主管省庁：環境省、財務省他）

環境に配慮した取り組み

オンライン契約（IT重説）の実施

2017年10月よりオンラインでの重要事項説明の運用を開始しております。お客様のご自宅宛てに契約書類を送付し、オンラインで内容をお客様にご説明し、書類にご署名・ご捺印いただければ契約は完了となります。店舗に来店することなく、賃貸借契約を締結することができます。オンラインでの重要事項説明が実施できることにより、遠方にお住いのお客様ともスムーズに契約を完了することができ、お客様のライフスタイルに合わせた契約締結方法のご提案が可能になりました。2019年より蔓延した新型コロナウィルスの影響により、オンライン契約の需要も高まり、実施件数は大幅に右肩上がりとなっております（右図参照）。

また、お客様のご負担が軽減されるだけでなく、移動にかかる平均移動時間が削減されることにより、ガソリン・電気の使用量が削減される効果があります。



IT重説実施件数推移

電子契約の導入

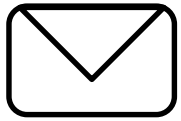
従来はすべて紙で契約を締結しておりましたが、2019年度より更新契約において、電子契約を導入しております。まず、電子署名依頼のメールを賃貸人様・賃借人様のスマートフォン・PCに送信し、画面上で電子署名を行っていただきます。署名後はダウンロード専用URLを先のメール宛に送信し、ダウンロードすることが可能です（ダウンロード期限あり）。電子契約の場合、電子スタンプ（※2）が押されているPDF自体が原本となり、紙で保管する必要がなくなり、ダウンロードしておけばいつでも閲覧することが可能です。

これにより、当社側の郵送代・人件費が削減できるだけでなく、賃貸人様・賃借人様が契約書を郵便局へ行く手間が省け、紙による契約書の紛失を防ぐことができます。

年間約1.7万件の更新契約があり、電子契約導入後は約50%の更新契約が電子契約となっております。

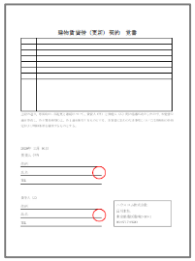
(※2)電子化した文書の「原本性」を証明するもの。電子データと時刻を組み合わせて構成されており、タイムスタンプを付与されることで、その電子文書はスタンプが付与後に変更されていないことを証明できます。

＜電子契約の流れ＞



電子署名依頼メールを送信

スマートフォン・PCを操作し電子署名をする



署名完了後は、PDFが原本となり、ダウンロード可能

メリット

- 郵送代の削減
- 郵送時間の短縮
- 契約書紛失リスクがない
- どこでも電子署名できる
- いつでも契約書を確認できる

環境に配慮した取り組み

主要なエネルギー・資源への取り組み

■電気への取り組み

1．クールビズ
2．社内web環境の時間制限
3．週１のノー残業デーの実施
4．ライトダウン運動
5．LED電灯の最新型への交換
6．再生可能エネルギーを利用した電力会社への切替

■従業員への取組周知・教育

1．eラーニング教育の実施
2．自然保全体験ツアー参加
3．COOL CHOICE賛同
4．ハウスコム通信への不定期の記事配信

■ガソリンへの取り組み

1．エコドライブの指導
2．ドライブレコーダーの設置
3．eラーニングによる安全運転エコ教習
4．ハイブリッド車の積極的導入

■紙資源への取り組み

1．Ｎアップ印刷・両面印刷の推奨
2．帳票のシステム化
3．会議資料のペーパーレス化
4．電子契約の導入
5．ＩＴ重説の実施

2019年度のマテリアルバランス（事業活動の環境負荷）

※各項目の温室効果ガス排出量は、温対法に基づく温室効果ガス排出量算定・報告・公表制度の[温室効果ガス排出量算定・報告マニュアルVer.4.3.2]および環境省、経済産業省の[サプライチェーンを通じた温室効果ガス排出量の算定に関する基本ガイドラインVer.2.3]に基づき算出しています。

IN PUT

化石燃料
（一部推計）

ガソリン253.4kℓ
都市ガス4.0㎥

熱エネルギー
（実績値）

蒸気17,477.0MJ
冷水315,476.0MJ

電力
（一部推計）

2,478,896.9kwh

資源投入量
（実績値）

49.9t

水
（一部推計）

11,252.5㎥

ハウスコム事業活動

賃貸サービス業

物件掲載
物件紹介
入居斡旋
契約締結

その他

原状回復事業

OUT PUT

温室効果ガス
（一部実績値より推計）

Scope1
601.9t-CO²e
Scope2
1,264.9t-CO²e

排水
（一部実績値より推計）

11,252.5㎥

一般廃棄物
（一部実績値より推計）

138.2t

産業廃棄物
（実績値）

176.6t

環境負荷 実績

① 総エネルギー投入量

		単位	2019年度		単位熱量（B）
			使用量（A）	エネルギー量（A×B）	
購入電力		Kwh	2,478,896.9	24,541,079.3	9.9
化石燃料	灯油	ℓ	0.0	0.0	36.7
	A重油	ℓ	0.0	0.0	39.1
	都市ガス	Nm³	0.004	0.1	44.8
	液化天然ガス（LNG）	kg	0.0	0.0	54.6
	液化石油ガス（LPG）	kg	0.0	0.0	50.8
	ガソリン	ℓ	253,473.2	8,770,172.7	34.6
	軽油	ℓ	0.0	0.0	37.7
新エネルギー	太陽光	Kwh	0.0	0.0	3.6
	太陽熱	Kwh	0.0	0.0	3.6
	風力	Kwh	0.0	0.0	3.6
	水力	Kwh	0.0	0.0	3.6
	熱量電池	Kwh	0.0	0.0	3.6
	廃棄物	Kwh	0.0	0.0	3.6
他	蒸気	MJ	-	17,477.0	-
	冷水	MJ	-	315,476.0	-
合計		MJ	-	33,644,205.0	-

② 総物質投入量

	単位	2019年度
紙資源	t	49.9
循環資源	t	0.0
その他	t	0.0
合計	t	49.9

③ 水資源投入量

	単位	2019年度
上水	m³	4,552.9
工業用水	m³	0.0
地下水	m³	0.0
海水、河川水	m³	0.0
雨水、再生水	m³	1,073.3
合計	m³	0.0

環境負荷 実績

④ 温室効果ガス排出量

			単位	2019年度		排出係数（B）
				使用量（A）	温室効果ガス（A×B）or(A×B×C)	
エネルギー	購入電力		Kwh	2,478,896.9	1,245,952.6	※1
	灯油		ℓ	0.0	0.0	0.06783*C
	A重油		ℓ	0.0	0.0	0.06930*C
	都市ガス		Nm³	0.004	0.008	0.04987*C
	液化天然ガス（LNG）		kg	0.0	0.0	0.04950*C
	液化石油ガス（LPG）		kg	0.0	0.0	0.05903*C
	ガソリン		ℓ	253,473.2	588,478.5	0.06710*C
	軽油		ℓ	0.0	0.0	0.06857*C
	蒸気		MJ	17,477.0	996.1	0.057
	冷水		MJ	315,476.0	17,982.1	0.057
廃棄物焼却処理	一般廃棄物		t	138.2	382,814.0	2,770.0
	産業廃棄物	廃油	t	0.0	0.0	2,920.0
		廃プラスチック	t	0.0	0.0	2,550.0
合計			kg-CO2e		2,236,223.3	

係数（C）

	単位発熱量
灯油	36.7
A重油	39.1
都市ガス	44.8
液化天然ガス（LNG）	54.6
液化石油ガス（LPG）	50.8
ガソリン	34.6
軽油	37.7

※1

	2019年度
東京電力エナジーパートナー	0.468
中部電力	0.457
関西電力	0.352
九州電力	0.319
沖縄電力	0.786
大東エナジー	0.630

環境負荷 実績

⑤ 排水量

		単位	2019年度
公共用水路	河川	㎥	0.0
	湖沼	㎥	0.0
	海域	㎥	0.0
	各種水路	㎥	0.0
	公共用水域	㎥	0.0
下水		㎥	5,626.2
水質汚濁物質	BOD	㎥	0.0
	COD	㎥	0.0
合計		㎥	0.0

⑥ 廃棄物等総排出量

		単位	2019年度		
			循環資源量	単純焼却	最終処分
一般廃棄物		t	12.1	125.4	2.3
産業廃棄物	汚泥	t	0.0	0.0	0.0
	がれき類	t	5.3	0.0	1.3
	ばいじん	t	0.0	0.0	0.0
	金属くず	t	8.0	0.0	2.0
	ガラス陶器くず	t	6.4	0.0	1.6
	繊維くず	t	0.05	0.0	0.01
	ゴムくず	t	0.2	0.0	0.05
	木くず	t	5.2	0.0	1.3
	廃プラ	t	32.8	0.0	8.2
	その他	t	81.9	0.0	20.4
	廃油	t	0.0	0.0	0.0
	廃酸・廃アルカリ	t	0.0	0.0	0.0
	有害産業廃棄物	t	0.0	0.0	0.0
合計		t	151.9	125.4	37.1