

# FY2025

# Social Impact Report

株式会社 robot home (証券コード: 1435)

robot**home**

In technology, we are changing homes  
and changing the world.

©robot home Inc. all rights reserved.

## section1

### robot homeの目指す姿 P.2

トップメッセージ P.3

ミッション・ビジョン P.4

バリュー P.5

## section2

### 価値創造ストーリー P.6

3つのマテリアリティ P.7

価値創造ストーリー P.8

マテリアリティ1 人×テクノロジーが生み出すユニークネスの醸成 P.10

マテリアリティ2 シームレスなサプライチェーンイノベーション P.19

マテリアリティ3 持続可能な社会インフラへのアップデート P.23

#### 編集方針

本レポートはrobot homeグループが社会に提供する価値と、事業内容、財務情報及びESG情報について、株主・投資家をはじめとしたステークホルダーの皆様との対話を重ねることで相互理解を深め、企業価値の向上を図ることを目的としております。

#### 将来見通しに関する注意事項

本発表において提供される資料ならびに情報は、いわゆる「見通し情報」(forward-looking statements)を含みます。

これらは、現在における見込み、予測およびリスクを伴う想定に基づくものであり、実質的にこれらの記述とは異なる結果を招き得る不確実性を含んでおります。それらリスクや不確実性には、一般的な業界ならびに市場の状況、金利、通貨為替変動といった一般的な国内、および国際的な経済状況が含まれます。今後、新しい情報・将来の出来事等があった場合であっても、当社は本発表に含まれる「見通し情報」の更新・修正を行う義務を負うものではありません。

section 1

robot homeの目指す姿

# 新たなテクノロジーで社会課題を解決し、 持続可能な社会を実現する

この度、robot homeグループは、第二回目となる「FY2025 Social Impact Report」を発行いたします。AIをはじめとする新たなテクノロジーが社会のあらゆる場面に浸透し、産業や生活の形が急速に変化している今、企業が果たすべき役割も、これまで以上に問われる時代となっています。私たちは、こうした変化を社会課題を解決するための大きな機会と捉え、テクノロジーを積極的に活用してまいりました。

私たちrobot homeグループの一人ひとりが創業の原点を振り返りながら、株主様、お客様、お取引先様、地域社会・コミュニティ、社員、そして地球環境、これら全てのステークホルダーと共に成長していくために何が必要か、どこへ向かっていくべきかを、改めて深く認識しております。

更なる成長・発展のため、皆様からのより一層のご指導・ご支援を賜れば幸甚に存じます。

代表取締役CEO 古木 大咲



mission

テクノロジーで、住宅を変え、世界を変えていく。

vision

世界を代表するテクノロジー企業となり、  
不動産投資を通じて持続可能な社会を実現する。

robot homeは「テクノロジーで、住宅を変え、世界を変えていく。」というミッションと「世界を代表するテクノロジー企業となり、不動産投資を通じて持続可能な社会を実現する。」というビジョンのもと、不動産を通じたあらゆる社会課題の解決を目指しています。事業を成長、パートナーをはじめとするステークホルダーと共創することで、課題解決に向き合い続けていきます。私たちのサービスによって、社会に対する変化や前進の輪を広げていくことに貢献していきたいと考えています。

value

## ミッション・ビジョン達成に向けたバリューを行動指針として、企業価値向上を目指す

1. 常にオーナーファーストでいよう
2. 信頼される人になろう
3. 悪事を働かなくてもお金は稼げる
4. 働く事で自己成長を楽しみ、豊かな人生を生きよう
5. ステークホルダーに安心・信頼してもらえる財務指標を実行しよう
  - 5-1. フリーキャッシュフロー重視
  - 5-2. ストック収入で安定経営
  - 5-3. 高い自己資本比率
6. 良い組織、良い商品やサービス、良いビジネスモデルがあれば、他社に負けることはない
7. 世の中は常に変わる。変化できる組織であり続け、会社をアップデートさせよう

section 2

# 価値創造ストーリー

## 3つのマテリアリティ（重要課題）を特定

### マテリアリティ1

## 人×テクノロジーが生み出すユニークネスの醸成

サブマテリアリティ1 自己成長し続けられる働く環境づくり

サブマテリアリティ2 レジリエントな経営基盤の構築

最新のテクノロジーを活用しながら、多様な人材が活躍・成長できる職場環境を整備するとともに、安定した財務基盤を構築。当社の経営基盤であるユニークネスの醸成を図ります。

### マテリアリティ2

## シームレスなサプライチェーンイノベーション

サブマテリアリティ1 テクノロジーを活用したサプライチェーンの合理化

自社開発したプラットフォームでサプライチェーンを統合することで、新しいサービス体験を提供するとともに、取引先業者とのスムーズなやりとりを実現。お客さま、パートナー双方にとっての価値を創出致します。

### マテリアリティ3

## 持続可能な社会インフラへのアップデート

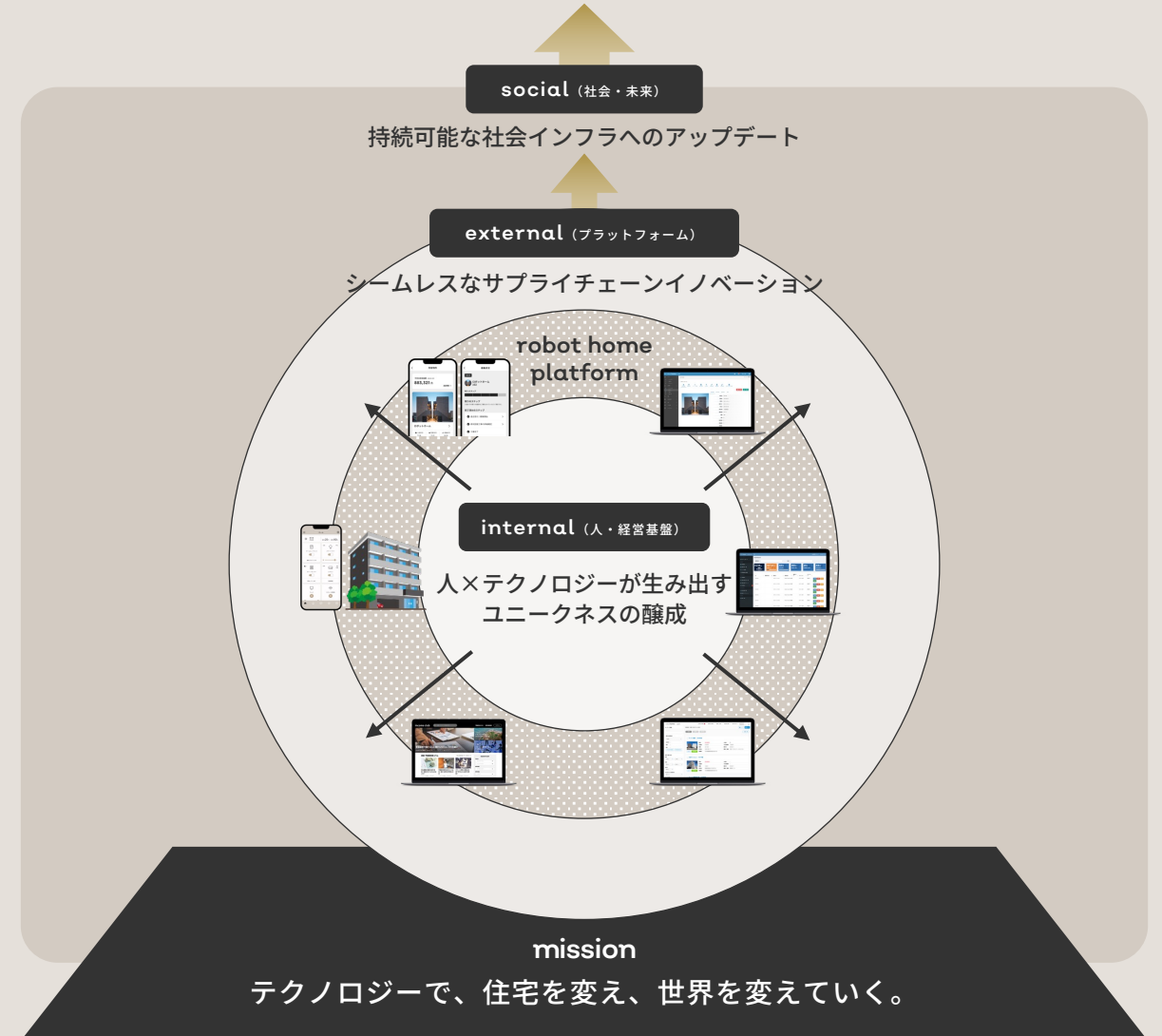
サブマテリアリティ1 ソフトとハード両面からのソーシャルグッドな商品の企画・開発

サブマテリアリティ2 目指すべき業界の未来を考え、共創できる仕組み作り

環境に優しい不動産開発を行いつつ、AI・IoT等の先端技術を活用したソフトウェアアップデートにより、誰もが安心・安全に暮らせる社会の実現を目指します。

vision

世界を代表するテクノロジー企業となり、  
不動産投資を通じて持続可能な社会を実現する。

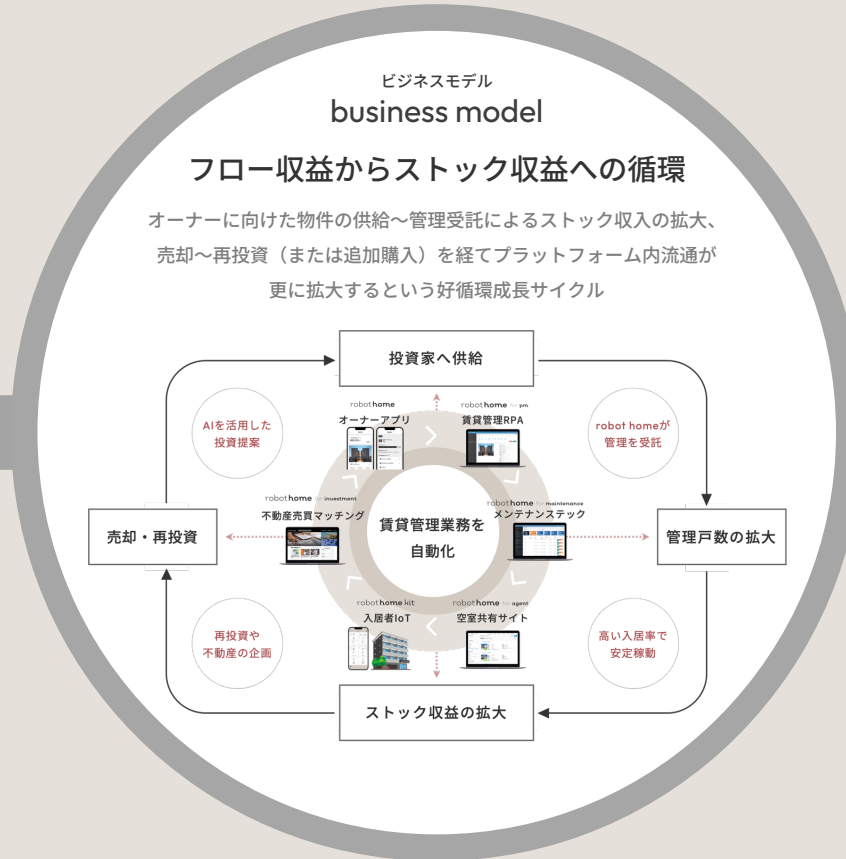


「robot homeが事業成長すること＝社会インパクトも拡大」

重要経営課題  
materiality

- 1  
人×テクノロジーが  
生み出す  
ユニークネスの醸成
- 2  
シームレスな  
サプライチェーン  
イノベーション
- 3  
持続可能な社会  
インフラへの  
アップデート

価値創造の源泉 input	
財務資本	健全な財務体質
製造資本	持続的成長への投資
知的資本	プラットフォームの開発 運用ナレッジ
人的資本	多様な人材が活躍
社会関係資本	ステークホルダー エンゲージメント
自然資本	環境配慮な不動産設計

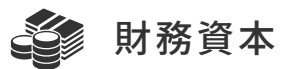


生み出されたサービス output	
robot home platform	業務効率化及び 資産形成の効率化
robot home develop	高い省エネ性能の IoT付き不動産開発物件



mission テクノロジーで、住宅を変え、世界を変えていく。

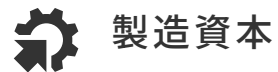
## 当社のインプット（経営資本）



### 財務資本

#### 健全な財務体質

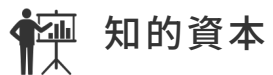
持続可能な不動産ビジネスを進めるためにあたって財務体質が非常に重要であり、当社は実質無借金経営、高い自己資本比率により、ステークホルダーにとって安心・信頼できる財務体質を維持



### 製造資本

#### 持続的成長へのDX投資

自社プラットフォーム開発運用、および社内コミュニケーションを活性化させるオフィス環境づくりに継続的に投資することで、当社の強みとなるテクノロジーをブラッシュアップしていき、企業理念を実現していく



### 知的資本

#### プラットフォームの開発運用ナレッジ

自社プラットフォーム開発運用より様々なデータベースと課題改善ナレッジを有している。これらのアセットを社内だけではなく、不動産ビジネスに係る協力会社および同業他社にも共有・活用し、更なる高品質サービスの提供につながり、業界全体のイノベーションを促進



### 人的資本

#### 多種多様な人材が活躍

人材は重要なアセットであり、多種多様な人材が働きやすい環境づくり、従業員一人一人が自律な成長ができる人材育成に注力している。また、不動産業界をDXで変化させる企業理念を実現するため、人材育成の一環としてDX教育に注力している



### 社会関係資本

#### ステークホルダーエンゲージメント

各ステークホルダーとの関係性を重視しており、積極的なステークホルダーエンゲージメントを行っている。業界全体の協働によって不動産業界のサプライチェーンイノベーションの実現に近づけている



### 自然資本

#### 環境配慮な不動産設計

自然の恵みとしての木材を大切に利用していることで、光合成による吸収CO2を保存。地球温暖化を軽減するサステナビリティな観点を商品設計に組み入れることで、持続可能な社会インフラを整備している

マテリアリティ1

人×テクノロジーが生み出すユニークネスの醸成

マテリアリティ1：人×テクノロジーが生み出すユニークネスの醸成

## サブマテリアリティ1：自己成長し続けられる働く環境づくり

創出価値

Outcome

- 従業員の生産性向上
- 人材確保・多様な人材の活躍

最新のテクノロジーや自社開発した業務改善ツールを活用し、DXを積極的に推進。従業員の生産性向上に努め、働きやすい環境を構築。また多様な人材が活躍・成長できる職場環境を整備することで、従業員一人一人がイノベーションを創出できる環境づくりを目指す。

### 重要な取り組み

- ①現場DXによる業務改善
- ②働きやすい環境づくり
- ③生成AI活用の推進

電子契約の効率化による業務削減



80.0%DOWN

女性社員比率



47.0%

研修回数



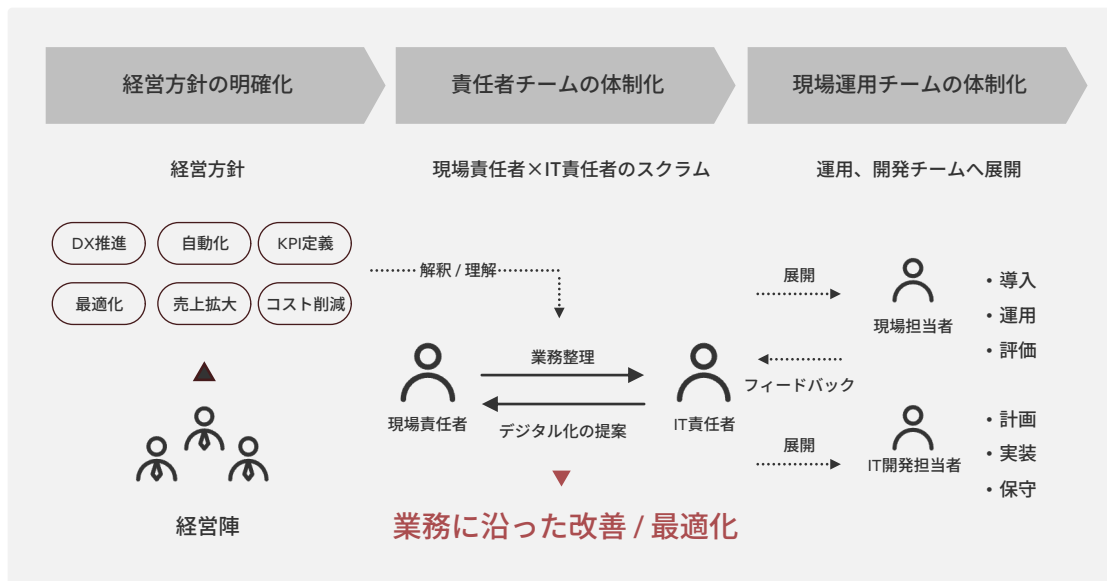
19回

## 重要な取り組み① 現場DXによる業務改善

テクノロジーを活用した業務改善により、従業員のもつ創造力を最大限に発揮できるような環境構築に努めています。現場と密接にコミュニケーションを取りながら、効率化だけに留まらない、DXによる更なるサービス品質の向上に努めてまいります。

### 業務効率化及びDXツール導入の推進

価値創造のためのDXをテーマに掲げ、現場の状況把握を大切にIT開発体制を構築しています。ただ効率化して終わるのではなく、人の持つ創造性を最大限に発揮できるようなDX推進を重点においております。

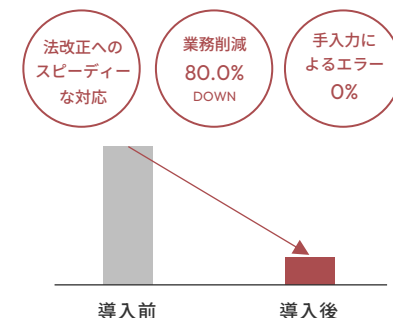


### テクノロジーを活用した業務効率化

プラットフォームの開発ナレッジを各種業務のDX化に活用。テクノロジーを業務に効果的に活用することで、レガシーな慣習に依拠する業務プロセスではなく、より合理的で効率的な業務フロー構築を可能とします。

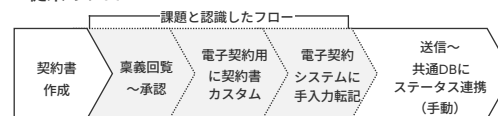
2022年の電子契約解禁により、電子署名発行の自動化システムを開発・導入

不動産取引における電子契約が全面解禁された2022年より、当社では契約業務に係る独自の効率化ツールを開発。通常必要になるオンライン上での署名発行入力業務を、当社独自のシステムにより社内稟議システムと自動連携し、業務時間の削減のみならず、手作業の転記による入力ミスなどが0%に。

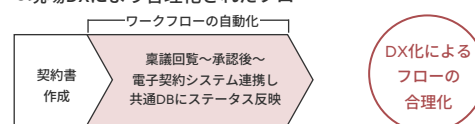


※2023年度入居契約数7216回における業務時間削減量。当社調べ

#### ●従来のフロー



#### ●現場DXにより合理化されたフロー



### 抜本的なワークフローの見直しによる本質的なDXを推進

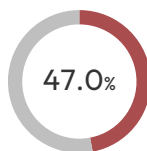
当社が独自開発したシステムにより、現行のワークフローの合理化を実現。それにより、ひとつひとつの業務時間の圧縮はもちろん、人が介在する必要のない領域を自動化。

## 重要な取り組み② 働きやすい環境づくり

人的資本価値の最大化を図り、より良いサービスを創出するために、従業員の心身の健康、及び成長を促すための高いモチベーションの維持が重要と考えております。そのために当社では、従業員一人一人に寄り添った働きやすい環境づくりに取り組んでいます。

### DE&I経営

多様な人財の活躍を支援・強化。社員一人一人の特性や能力を互いに認識し高め合い、それぞれの活躍が促されることで、お客さまに提供できる価値が最大化できるようになると考えています。



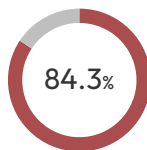
女性社員比率

男性社員との数的なバランスが取れています



女性育休取得率

子供がいる女性にとっても働きやすい環境づくりを行なっています



全社員有給休暇取得率

引き続き高水準の維持向上を目指します

### 社内環境整備

職場環境が良好な企業では、フレックスタイム制やリモートワークなどを導入して、働く時間や場所を自由に選べます。仕事と家庭の両立がしやすくなります。

フレックス勤務

時間帶有給制度

慶弔等特別休暇制度

従業員持株会

オフィス環境

報酬設計

退職金制度新設

社員交流機会の創出

### 人材育成

当社では様々な研修プログラムや、MVP社内表彰制度を設けており、日頃の行動や努力が適切に評価されるように努めており、従業員のモチベーションやエンゲージメント向上に努めています。

#### 研修プログラム

コンプライアンス研修 / 部課長研修 / 財務三表研修 / 英会話グループレッスン / TOEIC L&Rコース

#### その他制度について

社内外の研修制度 / キャリア支援制度

実施回数

19回

参加率

93.9%

### 2025年 働きがいのある会社へ選出



従業員エンゲージメントの調査・認定を世界約170ヶ国で展開するGPTW Japanの審査を経て、選出されました。特に、休暇取得のしやすさや性別に関わらない公正な評価制度が高く評価されています。

## 重要な取り組み③ 生成AI活用の推進

当社は、生成AIをサービス価値向上と持続的な成長を実現するための重要な推進力と位置づけ、早期から活用環境を全社的に整備し、業務効率化への活用を進めています。今後はお客さまの体験価値向上に向けた開発にも注力してまいります。

### 社内教育・周知啓蒙

全社的なAIの活用推進に向け、ガイドラインの策定から教育・情報発信まで、組織的な周知体制を整えています。こうした取り組みにより、業務におけるAIの高い定着率を実現しています。

#### AI利用ガイドラインの策定

AIの急速な普及に先んじて、利用可能なツールの範囲や利用フロー、およびガイドラインを早期に策定しました。セキュリティの担保と、社員の安心したAI活用を実現する体制を整えています。

#### AI活用に向けた研修の実施

全社員を対象とした座学・ハンズオン形式の研修を実施するとともに、定期的な情報発信や有志による社内勉強会を通じて、社員主体のAI活用文化の醸成に取り組んでいます。

業務でのAI利用率

85.6%

#### 業務活用事例

文章  
生成・編集

情報処理  
要約

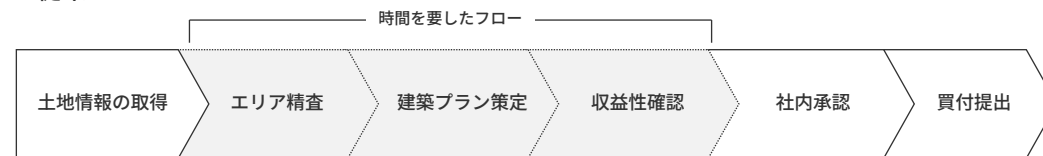
モック・UI  
の制作

業務の  
自動化

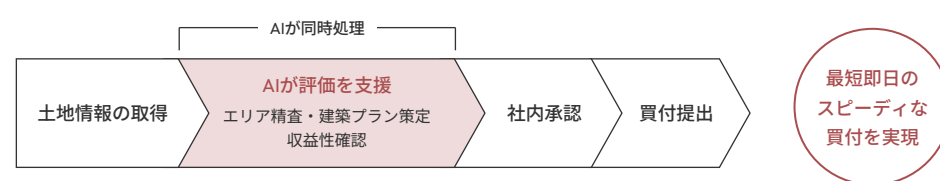
### AIを活用した業務改善

土地評価フローにAIを組み込むことで評価期間を大幅に短縮し、品質を担保した迅速な意思決定を実現しています。スピードが競争力を左右する土地仕入れにおいて、機動的な対応を可能にしています。

#### ●従来のフロー



#### ●AI導入後の仕入れフロー



AIによる評価支援は、業務効率化に留まらず、経験年数による評価品質のばらつきを抑え、組織全体で一定水準以上の仕入れ判断を可能にしています。また、AIの評価プロセスを通じて判断の根拠や視点を学ぶことができるため、経験の浅いメンバーのスキル向上にもつながっています。

マテリアリティ1：人×テクノロジーが生み出すユニークネスの醸成

## サブマテリアリティ2：レジリエントな経営基盤の構築

創出価値

Outcome

### ● ストック収益による安定した収益の実現

持続可能なビジネスを進めるべく、健全性ある財務バランスを重視しています。結果として実質無借金経営の継続、ストック収益の継続的確保により、強固な経営基盤を構築します。

#### ① 強固な財務基盤の構築

重要な取り組み

#### ② 安定した賃貸経営の実現

創出価値

Outcome

### ● 投資家との関係性の強化

コーポレート・ガバナンス体制の高度化、実効性の向上を図るとともに、ステークホルダーの皆さまとの継続的な対話を通じて、社会に信用される誠実な企業統治を行います。

#### ③ コーポレートガバナンスの高度化と実効性の担保

重要な取り組み

財務健全性

実質無借金経営

ストックビジネスの営業利益率

53.5%

社外取締役の割合



3名 / 7名

機関投資家MTG回数



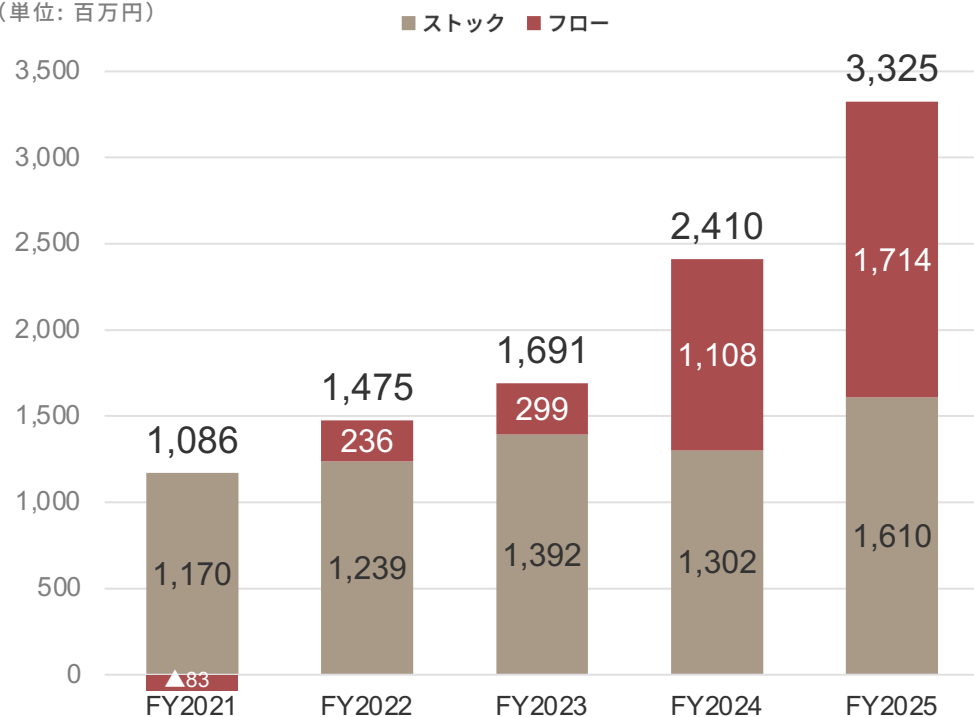
42回

## 重要な取り組み① 強固な財務基盤の構築

テクノロジーを活用したストック型のビジネスモデルによって、強固な財務基盤が構築されています。これにより、オーナー様をはじめとするステークホルダーの皆さまが安心して取引できる環境へとつながります。

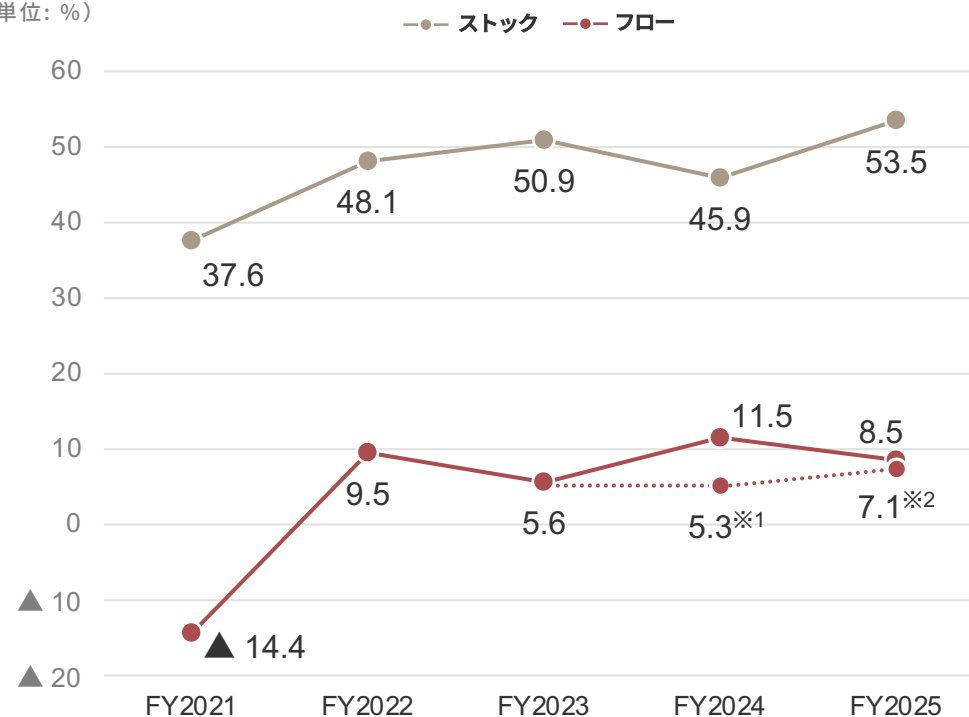
### 営業利益

(単位：百万円)



### 営業利益率

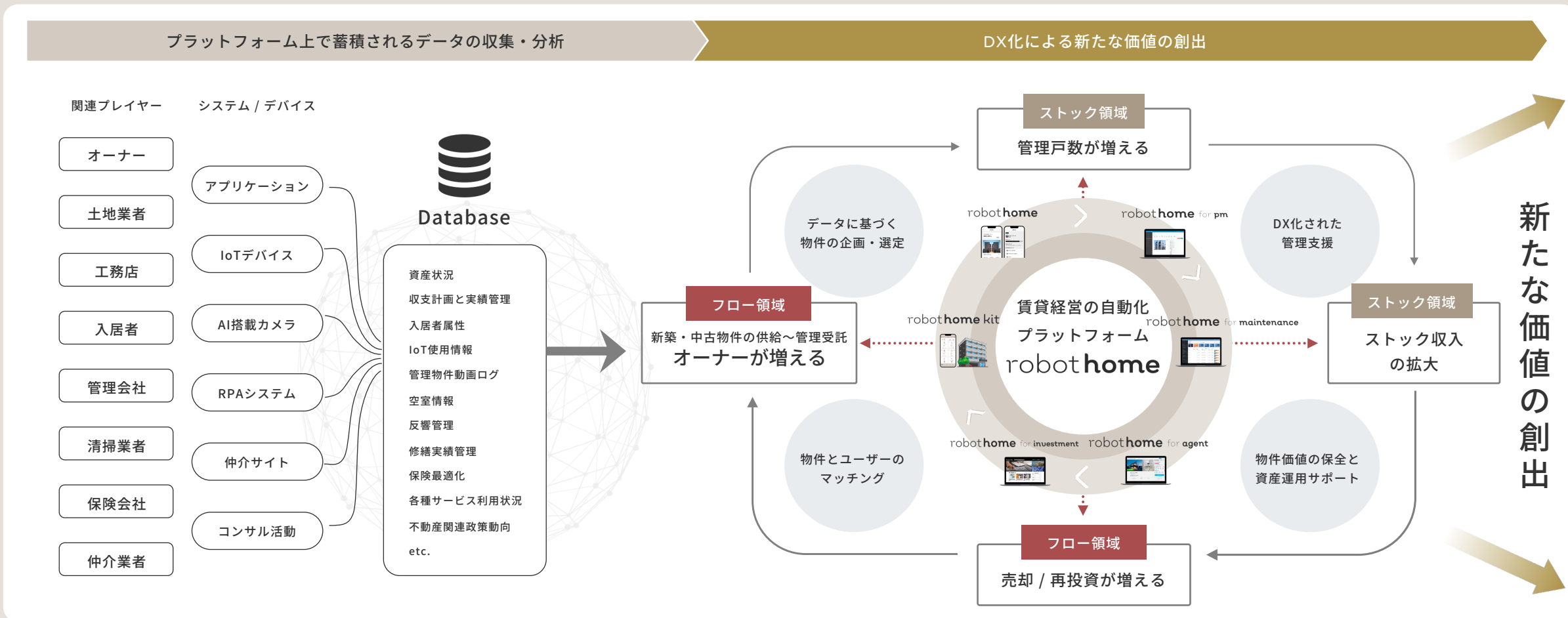
(単位：%)



※1 大型棚卸資産の売却による影響を除いた場合 / ※2 債務保証損失引当金の戻入による影響を除いた場合

## 重要な取り組み② 安定した賃貸経営の実現

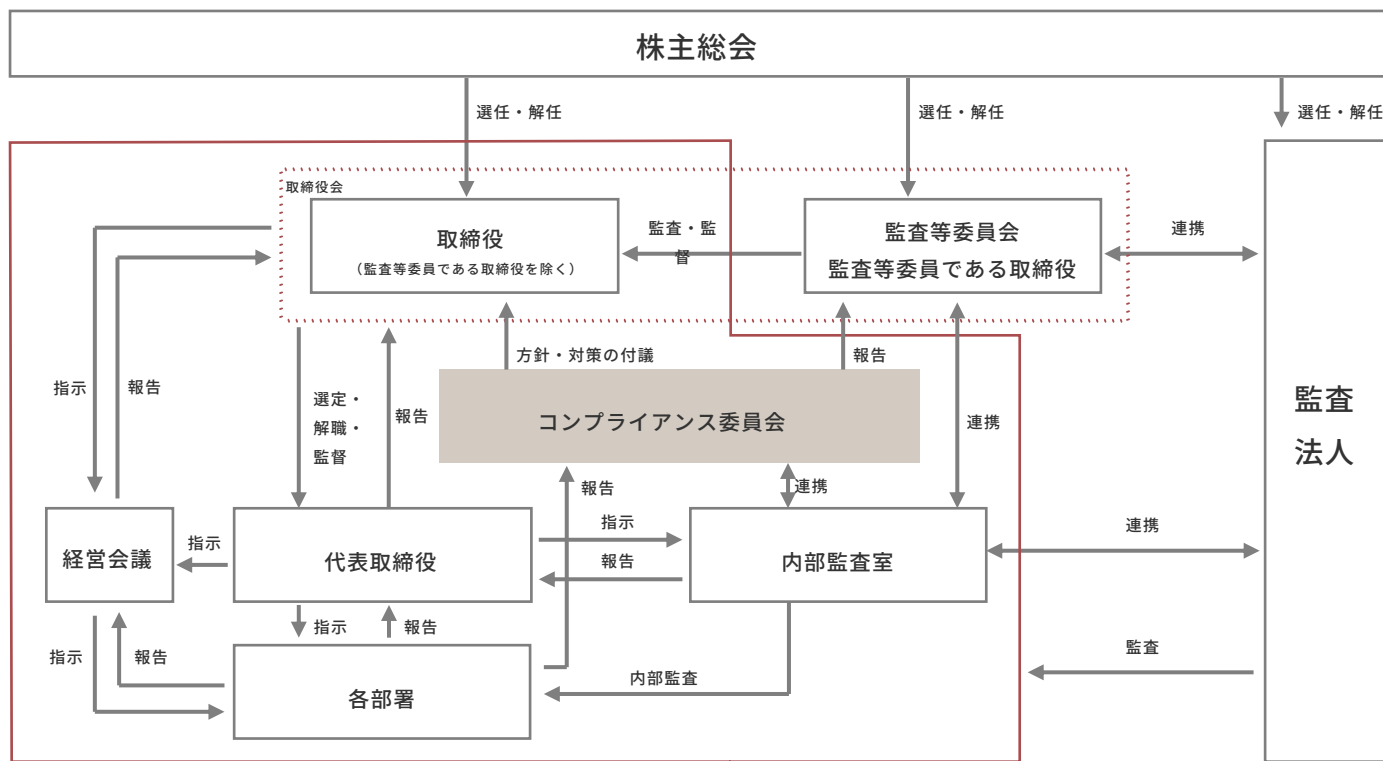
当社が開発した独自のプラットフォームにより、オーナーがワンストップで賃貸経営をすることが可能に。一連の取引が同一プラットフォーム内で循環することにより、フロー収益から継続的なストック収益を生む好循環サイクルが発生。更なる強固な財務基盤の構築につながります。



## 重要な取り組み③ コーポレートガバナンスの高度化と実効性の担保

当社は法令遵守の元、株主をはじめとするステークホルダーからの信頼確保、並びに企業価値の持続的な向上のために、経営の効率性、透明性、健全性を確保できる基盤としての経営体制を確立することをコーポレート・ガバナンスの基本としています。

コーポレート・ガバナンス体制図



### 基本的な考え方

当社グループは、法令遵守のもと、株主その他のステークホルダーからの信頼確保、並びに企業価値の持続的な向上のために、経営の効率性、透明性、健全性を確保できる経営体制を確立することをコーポレート・ガバナンスの基本としています。

#### 取締役会

取締役4名と監査等委員である取締役3名（いずれも社外取締役）の合計7名で構成され、経営方針等の重要事項を機動性と効率性及び透明性を重視した上で審議。

#### 監査等委員会

取締役の業務執行に関わる監視、監督機能を果たすとともに、内部統制システムを通じたコンプライアンスに関する報告に基づき、組織的な監査を実施。

#### 経営会議

代表取締役及び執行役員等で構成され、業務遂行状況の把握や課題に対する具体的な検討を行い、業務執行上必要な判断を迅速に行う。

#### 指名・報酬委員会

取締役及び施工役員の構成やその指名・報酬等の決定に関する客観性、妥当性及び透明性を高めるため、取締役会任意の諮問機関として、委員の過半数が独立社外取締役で構成。

マテリアリティ 2

シームレスなサプライチェーンイノベーション

## サブマテリアリティ：テクノロジーを活用したサプライチェーンの合理化

創出価値

Outcome

### ● オーナーの資産形成の効率化

アプリを活用した新しい投資体験をご提供。電話やメールでのすれ違いによるコミュニケーションロスをなくし、忙しいオーナーでもスマホで賃貸経営をすることが可能に。

重要な取り組み ①アプリを活用した新しい投資体験の提供

創出価値

Outcome

### ● サプライヤーの業務効率化

プラットフォームで統合されたサプライチェーンは、取引業者とのスムーズなやりとりを実現し、ユーザーであるサプライヤーへの業務改善へとつながります。

重要な取り組み ②現場DXによるサプライヤーへの業務改善

オーナー数



2,327名

プラットフォーム内物件取引件数



372件

(物件引渡件数116件、物件媒介件数256件)

メンテナンスアプリ利用数



68,955回

空室サイト利用業者数



26都道府県 9,248業者

## 重要な取り組み① アプリを活用した新しい投資体験の提供

土地の仕入れから物件の竣工、入居付けや売却～再投資（または追加購入）といった様々なプレイヤーが複雑に絡まり合うサプライチェーンを一本化することで、物件の流通や入居者の入れ替わりをスムーズに行うことが可能になり、オーナーへのサービス品質向上につながります。

### アプリで資産形成のサポート対応

土地の選定、建築進捗の確認、賃貸管理サポート、建物管理サポート、保証・保険サポート、物件価値向上のご提案、売却支援 etc.



### テクノロジーによる投資リターンの最大化

DXで退去から入居付けまでの時間を大幅に短縮することで、空室による機会損失を防ぎ、オーナーの投資リターンを最大化



## 重要な取り組み② 現場DXによるサプライヤーへの業務改善

各ステップで合理化されたソフトウェアを活用することにより、メンテナンス領域においては清掃ルート最適化、仲介会社においては全国規模で使われる空室サイトの活用など、現場DXによる様々な業務改善に取り組んでまいりました。

清掃や点検などのアプリを使った効率化

### robot home for maintenance

自社開発した清掃アプリによるメンテナンスサービスの業務効率化、及びサービス品質の向上を実現

#### ルートを最適化

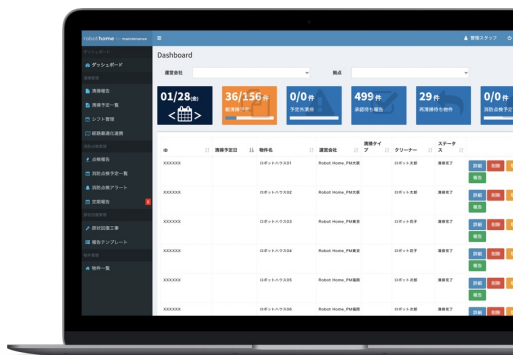
清掃員の最大効率ルートを提示

#### レポート自動作成

写真付きの完了レポートで品質維持

#### 管理画面

清掃状況ステータスが一目でわかる



巡回清掃	消防点検	原状回復工事
57,645回	5,348回	5,962件

仲介会社は空室共有サイトから効率的な入居付け

### robot home for agent

サイト上で空き物件をすぐに検索できる空室サイトにより仲介業者はより効率的に入居付けすることが可能に

管理会社  
最新情報を掲載、  
反映



仲介業者  
最新情報を閲覧



登録業者数  
26都道府県 9,248業者

マテリアリティ 3

持続可能な社会インフラへのアップデート

## サブマテリアリティ1：ソフトとハード両面からのソーシャルグッドな商品の企画・開発

創出価値  
Outcome

- LTV向上による入居者満足度の向上

新しい時代に合わせた間取りやデザイン性の高い物件を開発により、入居者満足度を上げます

重要な取り組み ①入居者満足度の高いデザイナーズアパートの開発

創出価値  
Outcome

- 不動産価値の向上

IoT等のソフトウェアを活用した、継続的なサービスアップデートを提供します

重要な取り組み ②開発不動産へのIoT標準搭載

創出価値  
Outcome

- 省エネ不動産の開発による環境負荷減少
- 業務改善及びDXによるCO2削減

プラットフォームが創出する環境に優しい開発を行い、環境負荷削減貢献を目指します

重要な取り組み ③BELS / ZEHの開発、劣化等級の取得  
④DX及びrhプラットフォームによるペーパーレス化

入居率



98.1%

管理戸数



28,311戸

IoT導入戸数



12,861戸

省エネ不動産開発及び  
CO2削減量

約4,442t-CO2/30年

約148.1t-CO2/年

自社独自のプラットフォームに  
よる紙削減量



33万枚以上

## 重要な取り組み① 入居者満足度の高いデザイナーズアパートの開発

今の時代に合ったライフスタイルを実現できる間取り開発や、デザイン性の高い物件、暮らしやすさを追求した設備を選定しています。地域の景観向上や、若い世代の入居による文化的なイノベーションを促進します。

### 設計へのこだわりによる新しいライフスタイルの提案

テクノロジーを使用しながらも、どこかリラックスを感じることができる、次世代の新しいライフスタイルを目指すIoTデザイナーズアパート。

#### 多様なライフスタイルに応える間取り設計

- 単身者向けの1Kからファミリー向けの2LDKまで、幅広い間取りバリエーション
- 空間を大きく活用し、ライフスタイルに合わせた使い方を促す設計
- 大容量のアンダークローク空間



#### 都市部での暮らしをより手軽に

- マンションと比べて手頃な価格帯でありながら、利便性の高い立地を実現
- 都市の狭い敷地でも建築可能で、様々な土地にフィットする汎用性の高い設計
- 賃料高騰が続く都市部において、質の高い住環境を提供



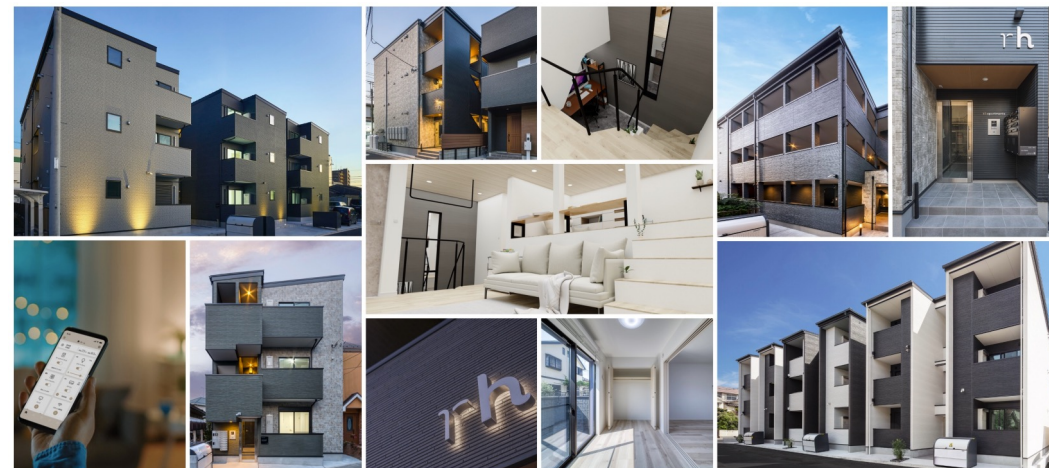
#### 入居者の暮らしやすさを追求した設備の導入

- 現代の暮らしでは欠かせなくなった宅配ボックスをはじめ、鍵が不要となるランダムテンキー、玄関先にマルチフック、シャンプードレッサータイプの洗面台など、人気設備を標準搭載



### コミュニティの魅力向上につながる物件の開発

最新の設備やデザイン性の高い商品を提供することにより、地域の景観向上に貢献。また単身世代向けの比較的年齢層の若い入居者様が多いため、地域に新しいエネルギーをもたらし、地域経済の活性化や文化的なイノベーションを促進。



入居率 98.1%

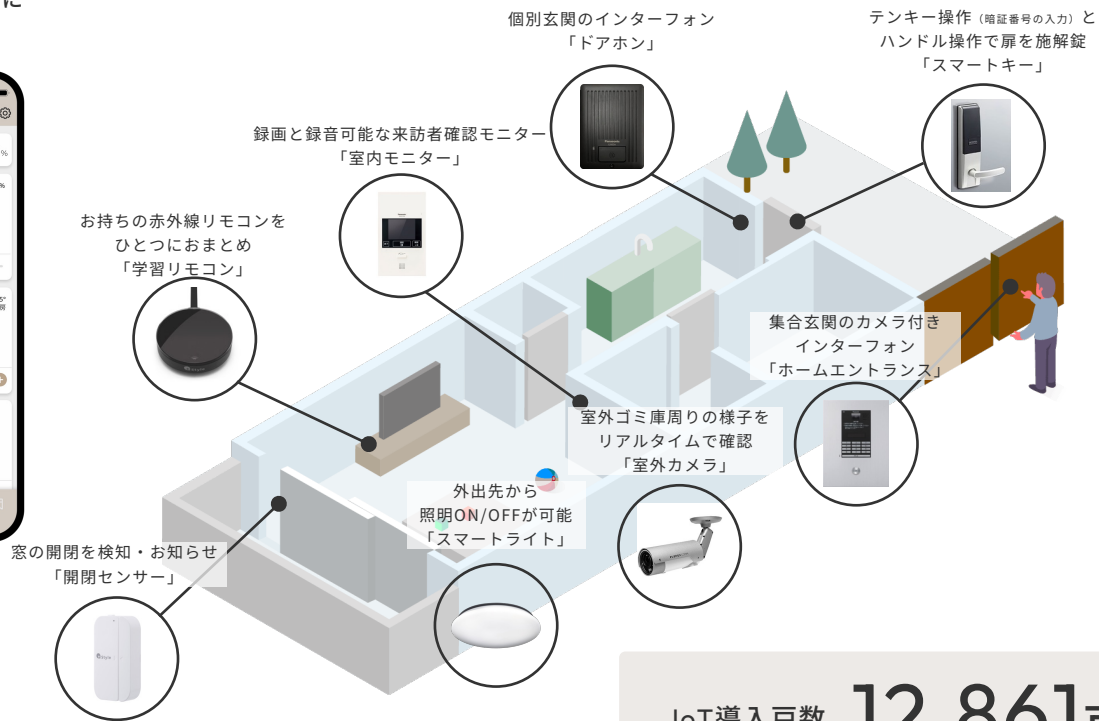
管理戸数 28,311戸

## 重要な取り組み② 開発不動産へのIoT標準搭載

アプリで操作できるIoTが標準搭載された部屋を提供しています。物件（=ハードウェア）とIoT（=ソフトウェア）との融合により、DX化された環境に優しい新しい生活体験を提供致します。

### 生活利便性を向上させる様々なIoTでデバイスが標準搭載

アプリひとつで簡単に  
操作が可能

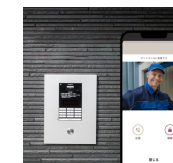


IoT導入戸数 **12,861戸**

### 環境に優しいIoT

#### 再配達のリスクの軽減

- ・アプリとホームエントランスの連動により、外出先から応答することや、鍵を開錠することが可能に。この仕組みを使うことで、外出先から宅配業者が訪ねてきた際に、置き配や宅配ボックスへの投函指示をしていただく事で、再配達による移動ロスなど環境負荷の削減、及び宅配業者の労働環境改善に寄与。



#### セキュリティ向上

- ・犯罪行為の抑制効果
- ・不審者の特定や証拠映像の保存
- ・クレームに発展しやすいゴミ庫の監視



#### 無駄な電気使用の抑制

- ・例えば外出時にエアコンや、照明・家電を消し忘れてしまったとき、外出先からでもお手持のスマートフォンからスイッチのON/OFFを操作することが可能に。入居者様と共に実現している環境負荷削減の取り組み。



## 重要な取り組み③ BELS / ZEHの開発、劣化等級の取得

持続可能な社会の実現に向けた環境負荷削減を行うべく、当社の開発する物件は国土交通省が定めた評価基準に基づいて、厳粛に建築資材の選定を行っております。今後開発する物件におきましても、高レベルの省エネルギー性能評価の取得を目指しております。

### 環境負担の少ない賃貸用不動産開発の推進



#### Nearly ZEH-M基準の開発実績

Nearly ZEH-Mは、建物の「断熱性能」と「省エネ性能」を高めることで一次エネルギー消費量を基準比20%以上削減し、更に「創エネ」を活用することでエネルギー収支ゼロを目指す集合住宅を指します。当社は過去にも国土交通省の評価基準に基づき第三者機関が評価するBELS(建築物省エネルギー性能表示制度)で高評価を取得するなど省エネ設計を推進してきました。今後も創エネにも注力し、環境負荷の少ない住宅開発を通じて環境課題の解決に貢献してまいります。

#### ■CO2削減量

当社グループのBELS5つ星を取得した省エネ不動産は、一般的な木造住宅より省エネ性能が優れて、CO2削減に大きく寄与している。具体的な算定方法としては、提供した省エネ不動産の建設・使用段階のCO2排出量を算出し、これに相当する比較対象商品のCO2排出量から差し引いて削減量を算定している。

#### ■算定式：

省エネ不動産のCO2削減量(t-CO2) = (比較対象商品の建設・使用段階の戸当たり年間CO2排出量(t-CO2/戸・年) - 当社の省エネ不動産の建設・使用段階の戸当たり年間CO2排出量(t-CO2/戸・年)) × 期間(年)

FY2025 開発棟数

116棟

温室効果ガス削減貢献量 (30年)

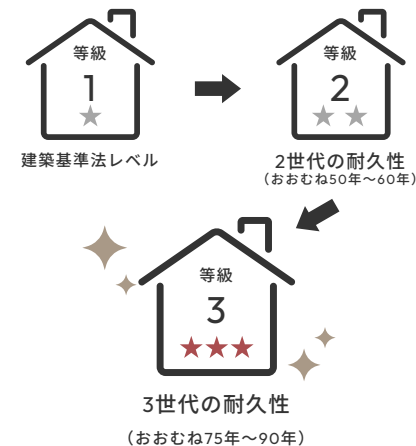
約4,442トン

### 劣化対策等級で最高等級3

#### 住宅性能表示制度に基づき、劣化対策等級では最高等級3を取得

「住宅性能表示制度」上の申請に基づき、建築された建物は登録住宅性能評価機関によって住宅の性能を一律の基準で評価され、住宅性能評価書の発行を受けます。登録住宅性能評価機関による「劣化対策等級」を取得※することで、建物耐久性が高い物件条件となり、資産価値を長く維持することができます。

(※) 劣化対策等級を取得していない物件もあります。

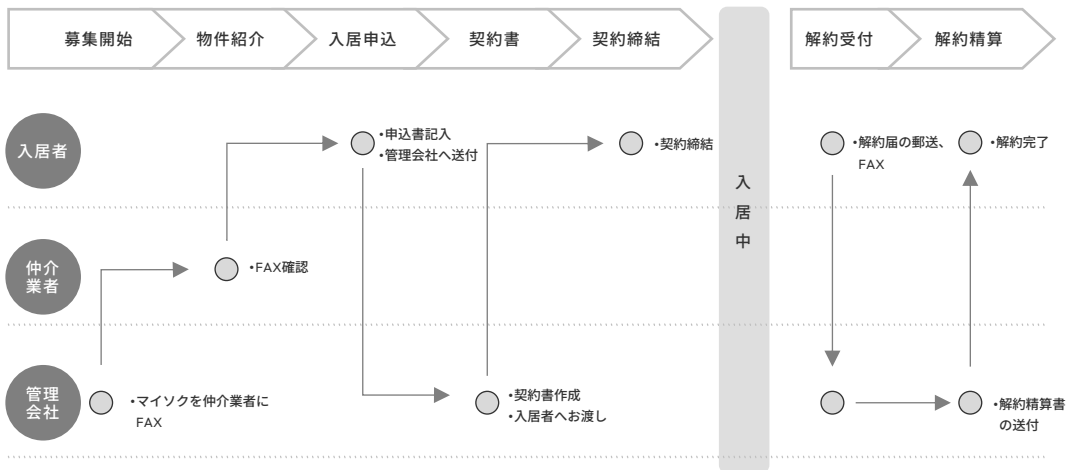


## 重要な取り組み④ DX及びrhプラットフォームによるペーパーレス化

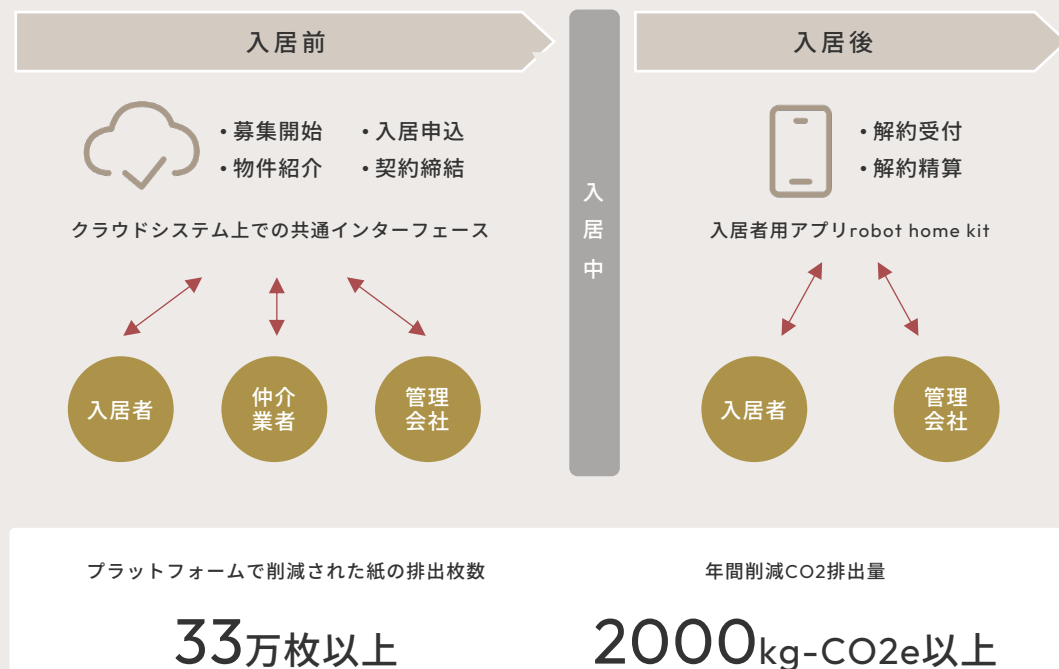
紙の排出が多く行われる契約業務におけるフローを、テクノロジーを活用して徹底的にDX化致しました。入居者アプリやクラウドシステムによる共通のインターフェースを適切に導入することで、フローそのものが合理化。紙の排出の抑制に貢献致しました。

多様な人材の活躍を支援・強化してお客さまニーズに応える。そのためにこれまで以上に、社員一人一人の特性や能力を互いに認識し高め合い、それぞれの活躍が促されることで、お客さまに提供できる価値が最大化できると考えています。

### 従来のフロー

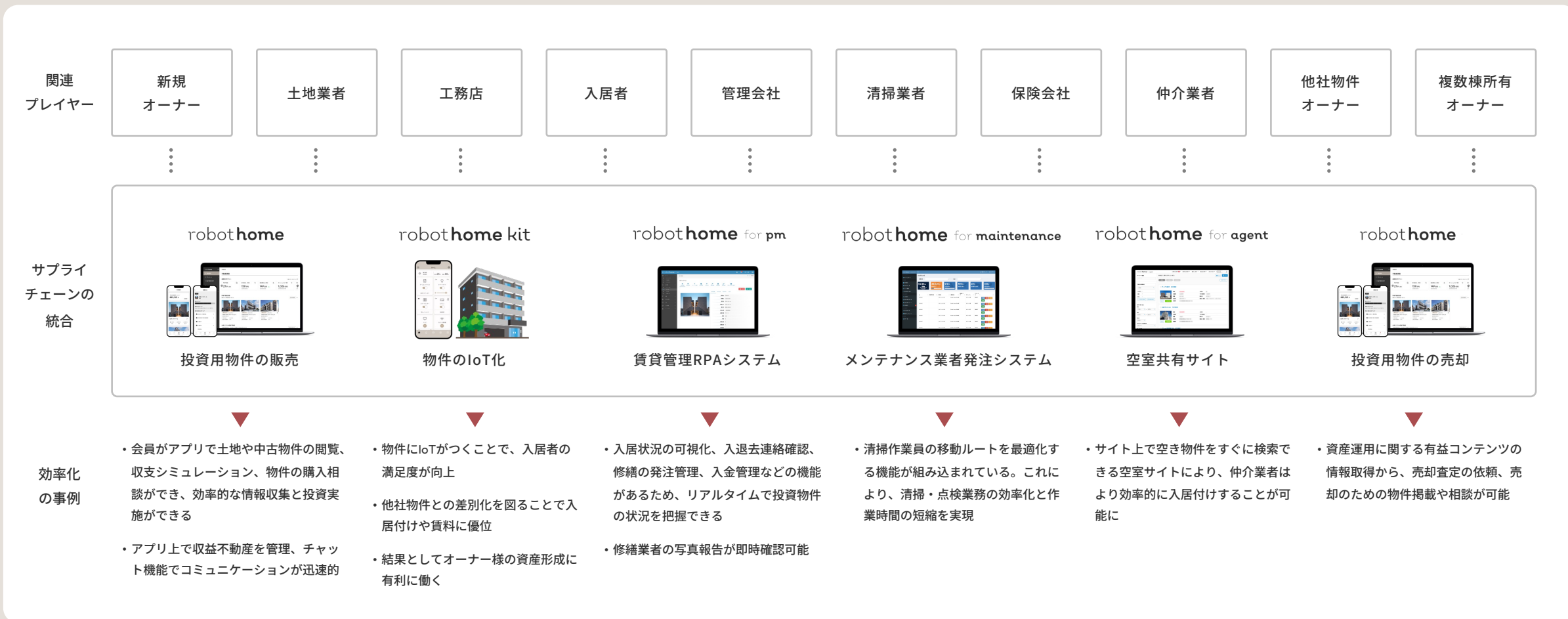


### robot homeプラットフォームのフロー



## 重要な取り組み④ DX及びrhプラットフォームによるペーパーレス化

当社は取引に関わる全てのフェーズにおいて適切なソフトウェアを導入。それらをシステム連携することでサプライチェーンが統合され、業務フローが合理化。あらゆるプレイヤーにとっての業務効率化を実現しております。



## サブマテリアリティ2：目指すべき業界の未来を考え、共創できる仕組み作り

創出価値  
Outcome

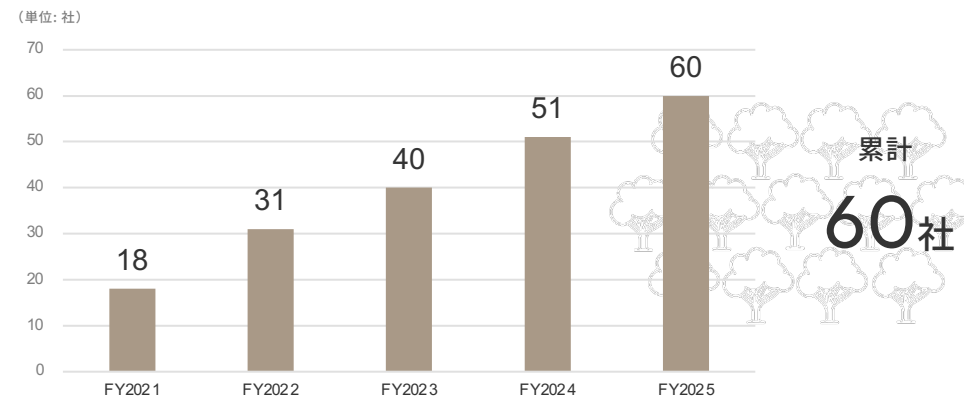
### ● DXによる不動産業界の変革

プラットフォームの開発・運用によって獲得したテクノロジーリテラシーを外部コンサルティングへと展開。自社だけではなく、他社に対してDXノウハウを展開することで、業界全体のアップデートへとつなげます。

#### 重要な取り組み

- ①他社に向けたDXコンサルティングの展開
- ②AI不動産推進協会の運営

DXコンサルティング提供企業数



AI不動産推進協会の設立と啓蒙



未来の不動産の品質、そして売買のあり方をより良いものに変えるための提言を積極的に行い、市場の拡大、国民生活の住生活環境・利便性向上に寄与し、社会に貢献してまいります

勉強会実施回数

14回

合計参加人数

941名

設立

2022年

robot**home**

In technology, we are changing homes  
and changing the world.

©robot home Inc. all rights reserved.