

弊社のSDGsの取り組み

グループ創業：1993年5月

代表：波多野 賢（53歳）

事業内容：建設工事の請負・設計・企画・分譲・不動産の

売買仲介・賃貸事業

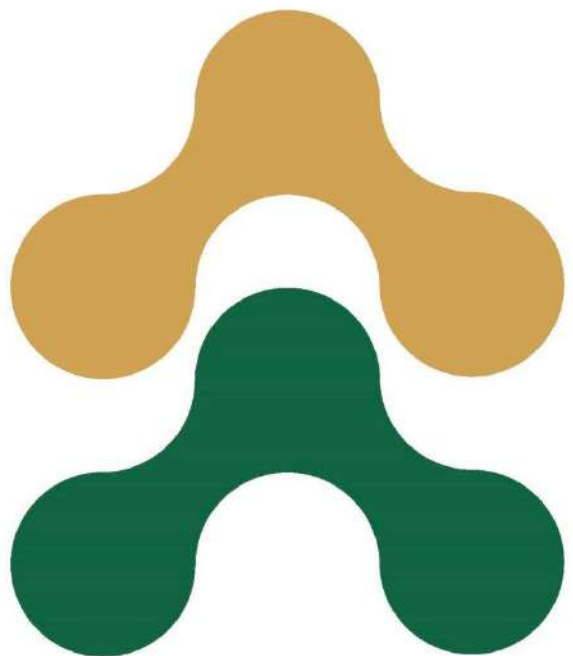
健康事業・飲食事業 観光事業 シェアキッチン

従業員：97名 社員 58名 パートアルバイト39名

平均年齢：39歳 男女比率 45%:55%

売上高：39億円（リヴ・リヴプラス・四辻連結）

2016年 リブランディング



未来図は、
対話のなかにある。

今後、何十年も住むかもしれない家のこと。

はじめから明確に、隅々まで想像できる人はいません。

お客さまの中に眠る理想の住まい、

そのモヤモヤを、お話のなかでていねいに引き出し、

確かな図面に落としてゆくのが、私たちの仕事です。

夢を語るお客さまがいて、その夢を広げ形にする私たちがいる。

想像を楽しみながら、世界にひとつだけの未来をつくるやり方。

京都・乙訓に根ざし培ってきた経験と知識を活かします。

ちなみに将来、犬を飼うご予定は？

まずは、そんなところからお話しませんか。

家づくり、街づくり、縁づくり

未来図は、対話のなかにある。

事業領域（建設・不動産）



建築事業

【新築】

- ・注文住宅（フル/セミオーダー）
- ・リノベーション・リフォーム
- ・ガーデン・エクステリア
- ・分譲住宅
- ・大型木造建築
- ・FCON・公共事業

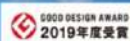


注文住宅



リノベーション

コンセプト型分譲住宅



分譲住宅【はるひの・大原野】



大型木造建築



ガーデン

不動産事業

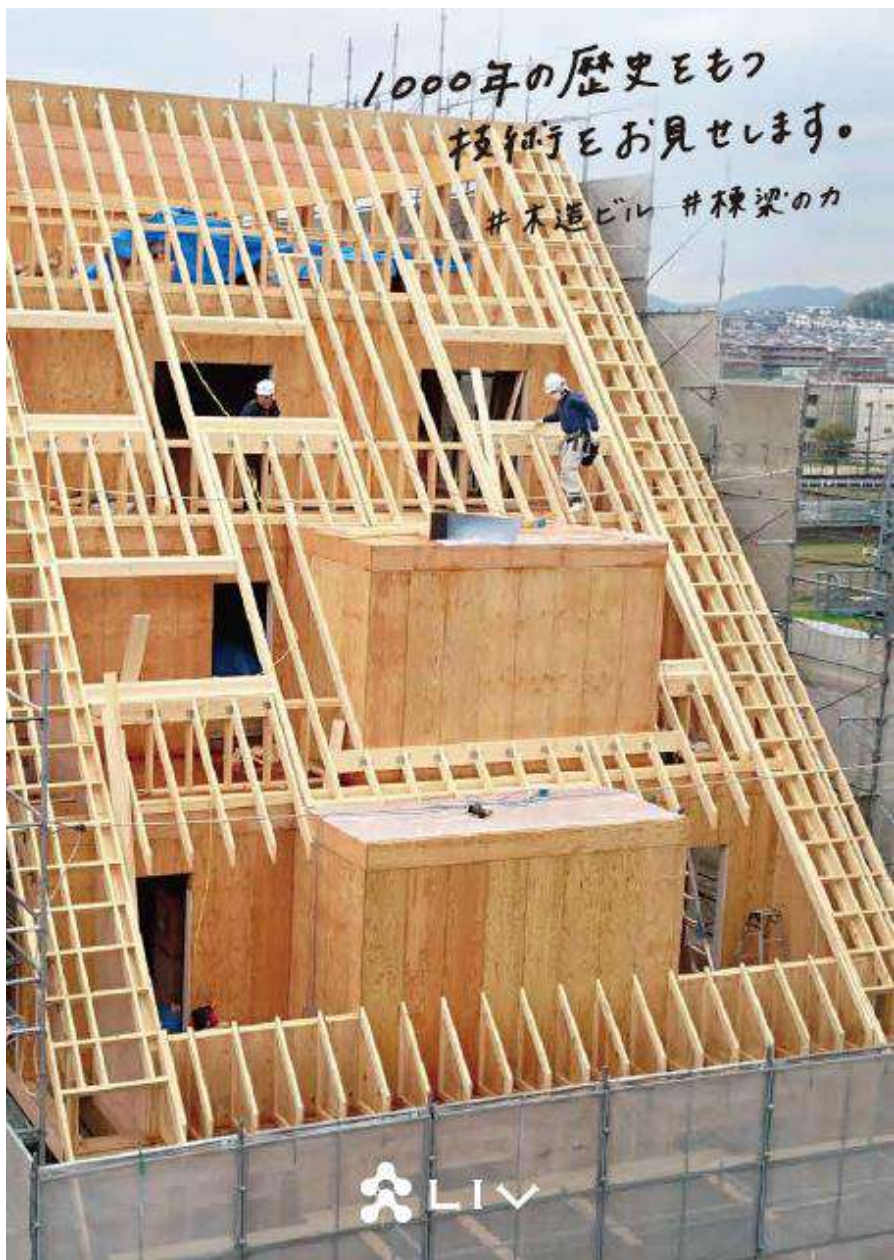
- ・中古物件再生再販
- ・不動産仲介等
- ・賃貸事業

築50年の社員寮を
起業家シェアハウスに



団地をリフォーム





1000年の歴史をもつ
技術をお見せします。
#木造ビル #棟梁の力

木は鉄よりも強い リゾの木造ビル

弊社が木造ビルの建築に取組むきっかけとなったのは、本社ビルSU-BA-COIを新築したことでした。普段から私たちは、木造の住宅の良さ、地産材の良さをお伝えしていますので、自分たちの建物が鉄筋コンクリートではつじつまが合わない、それなら鋼材の少ないことであっても、自分たちの本社ビルを木造ですべきではないかと考えたからでした。弊社が木造ビルの価値・コストを徹底的に調べて実現させているのは、自社の技術力、そして住宅での協力業者様に、住宅と同じように信頼力にたぐりあう体制があるからです。これまでに注文住宅で培った大工の高い技術は、5階建ての木造のビルを建てる技術でもあり、先進の取組みを完成させた職人としての情熱、お客様と地域を繋ぐ心で、産かたものづくりを進めています。



リゾ本社SU-BA-COI
(西日本初の中高層木造商業ビル)



とうろう堂
(高野町本店新設)



ナーセナリースパ
(岡崎新設)



アスカバーデン高野駅前
(日本初の都市型高層木造ホテル)

木造ビルを建てるということ。

それは、SDGsの達成に貢献するということ。
SDGs (Sustainable Development Goals) とは、2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発目標」のことです。17のゴールと169のターゲットから構成され、地球上の誰一人として取り残すことなく、2030年までの達成を目指しています。リゾが目指す木造ビルの普及は、17のゴールのうち10項目と一致し、表を守ること、地球環境が改善すること、気候変動への対策などで、SDGsの達成に貢献します。



01 「文化」

日本は千年以上培った木造建築の文化

世界最古の(木造の建物)をこぞ守り継いでいるのが、歴史の数千年に必ず蓄積されているよく知られた建築物です。奈良県にある、法隆寺の五重塔一室代でも数々と建つその姿は、今から約1400年前に建てられ、伝統的な手法で修復されながら残ってきたものです。高さ13.15mと、マンションの10階建てに相当し、日本人は世界の中でも先駆けて、すばらしい木造の技術を持っていくことが出来ました。

02 「強度」

木は鉄よりも強い

実は木は、鉄やコンクリートよりも強度があり、また、その強度が持続性する素材です。特に地震の際に柱・梁などが大きく受ける(揺る力)には、とても強い特性を持っています。また同時に、木材は軽い材料でもあります。特に建物の地震と揺る基礎の部分に関しては、重量が少ない方が負担が少ないため、部材の重量が少なく高利得も持っています。

03 「長寿命」

資産価値の長続きする建物づくり

京都には、築数百年以上の建築物が多数残存、使用されていることは言うまでもない事実ですが、もちろんこれには、木材が素材として非常に貴重なものであることが理由になっています。人間と同様に、材料の強度にはピークがあります。条件にもよりますが、鉄筋コンクリート造の建物の寿命は、単ければ60年程度です。一方、木の強度のピークは早くても数十年後、遅くても120年前後で最も強くなるといわれています。実際に現在の木造住宅も、寿命にあたるのは基礎の鉄筋コンクリート部分の寿命が大きな要素となっていて、木造ビルの寿命も同様に鉄筋コンクリートの寿命になりますが、寿命を適切に伸ばすメンテナンスなどを考えれば、寿命が短くなる部分ではあるだけなくする方が、コスト面から考えても適切です。

04 「環境共生」

環境に優しい建材、国産材、地産産木材の活用

①木材は環境に優しい建材
「森林保護＝環境保護」というお話を聞かれますが、それは原生林などを無計画に伐採を行った場合です。現在建材として使われている木材は、人工林で産出→育伐→伐採→伐後の手入れの中で生産されている。循環型の持続可能な(サステナブルな)建材です。
②森林を守り、共生する文化
近年、林業の衰退、若い世代の離脱から人工林の育伐が進み、その原因となる土砂崩れの発生などが大きな問題となっています。現在も、使用すべき国産木材の6割程度しか使われていないため、問題が深刻化しています。リゾでは国産木材、特に京都府内産木材の使用をおすすめし、産地を通じて環境共生の建物づくりを進めています。

機能訓練専門 デイサービス きたえる〜屯 長岡天神





まちパイル SUBACO



その他事業（シェアキッチン・キッチンカー・宿泊事業）



地産木材活用 大手に真似できない取組

京都大学の研究
(宇治キャンパスでの実験棟)
→建設地に近い産地の木材は
シロアリ、腐朽菌の被害を
受けにくい



地産材の活用は、

- ・大手が真似できず
(対応しにくい)
- ・高耐久

加えて、

- ・地域経済
- ・地域の環境
(治水改善、CO₂削減)

に効果が高い

大型木造ビル 「地産木造ビル」への取組



原タンス所社屋（客室半田駅前） 木造3階建てオフィスビル



2015年に
自社ビルの木造ビル建築
をきっかけに、
現在11棟目を受注

- ・ 商業ビル
- ・ 福祉施設
- ・ 事務所ビル
- ・ 集合住宅

様々なジャンルの建物に対応

大型木造ビルは 「SDGs」「三方良し」の建物 お客様にも大きなメリット

木造ビルを建てるということ。
それは、SDGsの達成に貢献すること。

UN Sustainable Development Goalsは、2016年に国連総会が採択された、持続可能な開発目標のことです。17のゴールと169のターゲットが採択され、世界中の国々に対して取り組むべき目標と2030年までの達成を目指す。社会課題の解決と持続可能な成長の両立を目指す。このゴールが、持続可能な社会づくりと一致し、暮らしをより良く、地球環境が改善すると、気候変動への対策などSDGsの達成に貢献します。



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

17の持続可能な開発目標 (SDGs) が示されています。各目標には日本語の名称と簡単な説明が記載されています。

気候変動と自然資本が目標でSDGsへの取り組み

- 1 気候変動対策に対する取り組み
13気候変動対策: 気候変動やその影響を軽減し、持続可能な開発を実現する。
15陸の生態系: 陸の生態系を保全し、回復させ、持続可能な開発に貢献する。
17パートナーシップ: 持続可能な開発のためのパートナーシップを促進する。
- 2 木造の普及に對する取り組み
7エネルギー: 持続可能なエネルギーを確保し、アクセスしやすさを高める。
8経済成長: 持続可能な成長を促進し、雇用を創出し、社会的公正を推進する。
12持続可能な消費と生産: 持続可能な消費と生産を促進し、資源の効率性を高める。
- 3 気候変動に対する取り組み
11持続可能な都市とコミュニティ: 持続可能な都市とコミュニティを構築し、レジリエンスを高める。
14海洋資源: 持続可能な海洋資源を管理し、回復させ、持続可能な開発に貢献する。
16平和と公正: 持続可能な開発のための平和と公正を促進する。

会社のブランディング

- ・ブランディングに伴うセールストークの強化
- ・競合他社との差別化
- ・社会問題への取組姿勢を木造ビルで発信。

- ・建物性能（特に断熱性）
- ・固定資産税などにもメリット



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

リヴは持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。

リヴの大型木造建築事業はSDGsの内、
11の目標に向けた取り組みとして
「SDGs 事業認定」を取得しています。



「地産地消」をコンセプトに地元京都府産木材を活用し、日本が誇る千年以上培われた木造建築の技術による大型木造建築物（木造ビル）の建設・普及の実現で、持続可能な開発を達成するための3つの主要素（「経済成長」「社会的包摂」「環境保護」）の調和の実現に貢献する。

また、環境に配慮した森林保全と木材有効利用の活性化により新たな資産価値の創造及び持続可能な建物づくりを促進する。

ブランディング① 大型木造ビルは 世界・国の問題解決に貢献



木造建築の世界大会も秋に開催

「2050年に、温室効果ガスをゼロにする」

計算式

$$\text{温室効果ガス排出量} - \text{森林吸収分等} = \text{ゼロ}$$

- ・再生エネ？
- ・原発？
- ・革新技術？

森林の活性化

- ・森林整備
- ・木材活用
- **木造建築の推進**
- ・ **カーボンのストック**
(木材のCO₂貯蔵効果)

森林税
(森林環境税)

2024年より課税予定
の新税制
2019年より
(赤字国債)にて
市町村支給スタート

ブランディング②

大型木造ビルは 地域の問題解決に貢献

地元企業の取組 → 4+aの「地」を活かす

- ① 「地元」の材料 → 地産木材の活用・林業活性化
 - ② 「地元」の企業・職人 → 地域活性
 - ③ 「地元」の建物・街並み風景
→ 地域の強靱性・気候風土
 - ④ 「地元」の応援 → 行政・地域諸団体のフォロー
- + 「地球」環境 → 木材の持続可能性、CO₂削減

木造ビルの受注・ブランディング成功事例

→建物の差別化で、社員さん、提供サービス
などに過度な負担をかけずに、ブランディング

事例①

保育園（長岡京市）

- ・「子どもと地域に優しい
京都府内産木材で建てられた
保育園」
- ・食育などの方針と合わせ、
建物を使ってブランディング
- ・5年予定が、わずか2年で、
定員いっぱい



事例②

高齢者複合施設

- ・「心と身体に優しい
京都府内産木材の施設で
健やかに長生きを」
- ・職員さんからも、断熱性、
木材の香り、脚の疲れにくさ
など好評をいただいている
- ・木造施設だけ、2年目で満室。
2棟目も受注、4月着工予定



地域工務店（建設会社）への ノウハウ共有

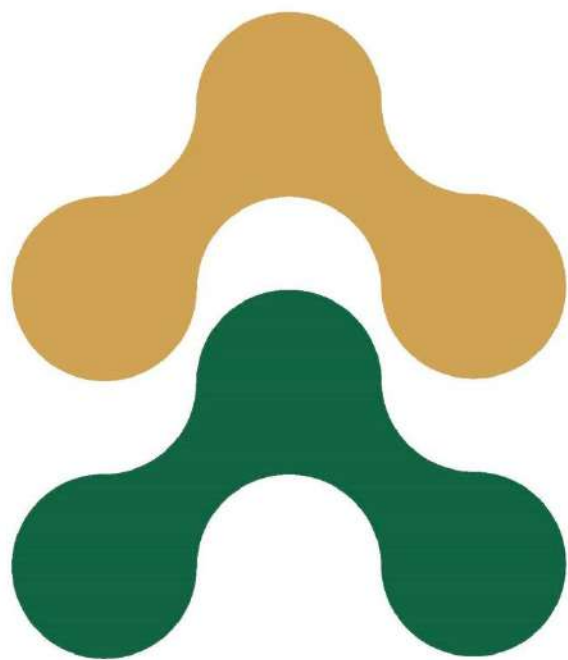


地産木造ビル推進本舗
同じ志をもつ、地域工務店に

- ・ノウハウ共有
- ・コンサルティング
(営業・設計・施工監理支援)
- ・案件紹介を行っている。

現在、関東・関西を中心に
8社が加盟
2年目に入り、
加盟店様の事例も始まっている。

←藤沢市「MIYUプロジェクト」



L I V

未来図は、対話のなかにある。