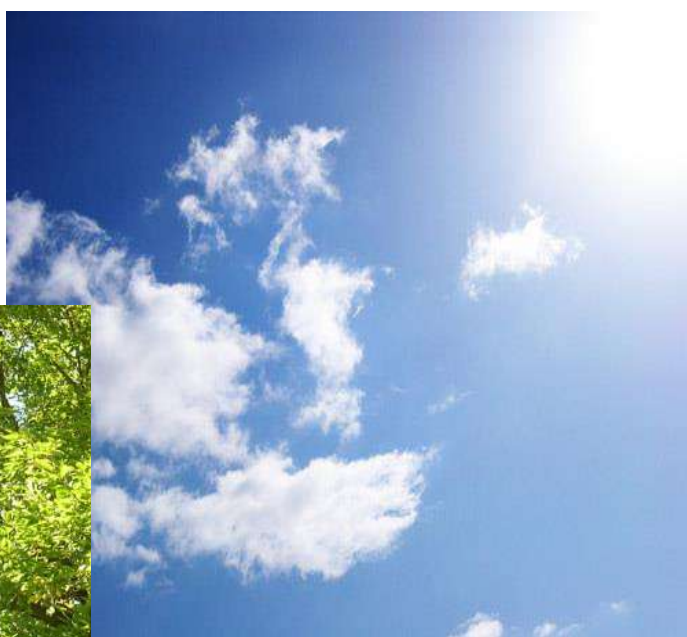


環境委員会
2017年度

2017年度 環境報告書



株式会社大興ネクスタ
ISO14001事務局

2017 年度 環境委員会

プログラム

開催日：平成 30 年 3 月 30 日（金）

1、環境活動報告

販売する住宅における環境負荷の低減
■家庭用燃料電池エネファーム導入における CO2 削減（年 1.2t/棟）
事業推進本部 建設・設計部 服部恭二

本社ビルにおける省エネ・省資源活動
■社内における電気の省エネ活動
管理部 吉田智

本社における省エネ・省資源活動
■運転方法の注意喚起・車両取扱いの改善による燃費の向上
管理部 吉田智

2、内部監査結果の評価

内部環境監査員 金丸直高

3、記録類の評価

■外部・内部環境情報
環境管理責任者 町田守靖

■是正・予防処置報告書
環境管理責任者 町田守靖

■環境教育訓練実施記録
管理部 吉田智

4、順守評価

環境管理責任者 町田守靖

5、前回のマネジメントレビューに対する改善状況の報告

環境管理責任者 町田守靖

6、環境の変化に関する情報及び改善の為の提案

環境管理責任者 町田守靖

7、外部及び内部の課題・利害関係者のニーズ及び期待

環境管理責任者 町田守康

8、環境方針の見直し

代表取締役 今井榮一

環境委員会
2017 年度

環境活動報告

株式会社大興ネクスタ
ISO14001事務局

販売する住宅における環境負荷の低減

家庭用燃料電池エネファーム導入における CO2 削減 (年 1.2t/棟)

報告者

事業推進本部 建設・設計部 服部 恭二

2017年度の環境マネジメントプログラムにおいて、事業推進本部では「販売する住宅における環境負荷の低減」の取組として【家庭用燃料電池エネファーム導入における Co2 削減 (年 1.2t/棟)】について分譲戸建導入目標を 75%として掲げ取組を行ってきました。

【取組報告】

今期、Co2 削減に向け、分譲戸建てに家庭用燃料電池エネファーム導入 75%を目指し活動を行ってきました。

導入に関し、今期年度のはじめは東京ガス本社ショールームで家庭用燃料電池エネファームの性能や安全性について学びました。

エネファームは東京電力の発電所より供給される電気に比較し、送電時のロスの軽減に繋がります。発電所から供給される電気のエネルギー効率は約 40%に留まります。それに対しエネファームのエネルギー効率は約 80%になります。

またエネファームはガス給湯暖房機と比較し 1.2~1.3t の Co2 排出量に繋がります。これは 2,800 m²のフナの森林が 1年間に吸収する Co2 量に相当します。

エネファームは都市ガスの水素と空気中の酸素から電気を作り出すと同時に、その時に発熱を利用しお湯を沸かし貯湯するシステムですが、ご家族の構成や生活スタイルにより給湯のメリットを活かせるかどうかポイントにもなります。

分譲戸建ての建築計画においては、狭小地においては機器の設置やメンテナンスに必要な空間が場合により建築に影響を及ぼすこともあります。

今期分譲では世田谷区上祖師谷Ⅲ期 2 区画、東村山市多摩湖町 A・B 区画にエネファーム導入を行いました。

導入に向け、設置・施工・引渡が無事行えるよう各担当が事前打合せ・準備を行い進めましたため、円滑に業務を進めることが出来ました。

注文住宅においては、今期着工の [] から [] がエネファーム導入となっております。[] は 2 世帯住宅+寺院となるのですが、生活スタイルのシミュレーションを行い子世帯のみエネファームの導入を行っております。また [] は当初より提案を行いましたが、設置スペースと予算の関係から導入には至りませんでした。今期、分譲戸建導入は 100%でした。また注文住宅受注を含めると 66.6%になります。来期に向け新規分譲プロジェクトも計画・販売に向け準備を進めております。

No	プロジェクト名称	着工月	構造・階数	敷地面積	建築面積	建ぺい率	導入
1	世田谷区上祖師谷Ⅲ期2区画	6	SE・2階	105.63	51.45	48.71%	○
2	東村山市多摩湖町A区画	6	SE・2階	168.47	61.92	36.75%	○
3	東村山市多摩湖町B区画	6	SE・2階	125.66	49.91	39.72%	○
4	練馬区関町	6	SE・3階	167.66	115.48	68.88%	×
5	武蔵野市吉祥寺	10	地下RC SE・3階	253.92	165.2	65.06%	○
6	文京区小日向	11	SE・3階	75	44.59	59.45%	×

来期はエネファームは勿論、環境負荷の低減につながる商品採用やオプションを準備しお客様に提案を行い商品力強化に努めてまいります。

本社ビルにおける省エネ・省資源活動
社内における電気の省エネ活動

報告者

管理部 吉田 智

今年度も引き続き、電気の省エネ活動の目標値として全体の総使用量ではなく、一人当たりの使用量を目標値として設定し、取り組みを行っています。

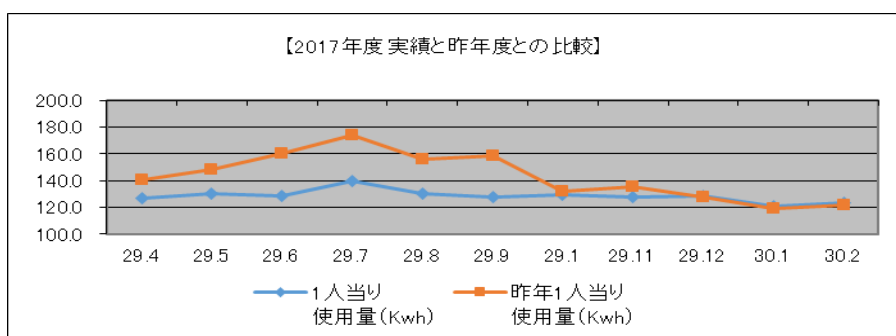
今回は、地下の消費量も考慮した目標値を設定しています。その結果、10月と12月では目標未達成でしたが、他全ての月で目標達成を致しました。是正処置対象である3ヶ月連続での未達はありませんでした。

電気の合計使用量は54,435kwhと、昨年度の2月までの集計56,964kwhを2,529kwh下回り、対前年比95.56%と、4.44%の減少となっています。今年度は、1人あたり電力を割り出すうえでの対象人数が38人から39人と、プラスマイナス1人の範囲で収まり、人員の極端な増減はありませんでした。ですので、人数と連動する、PC使用台数減少による電力消費減の影響は、ほぼ無いと考えられます。また、昨年1年間で、撤去・入替を行った電気設備も特にありませんでした。よって今回の電力消費減少は、照明やPCの使用時間が減少した事によるものと考えられます。

昨年度からの変化としては、勤怠システムの新規導入があります。導入後、1分単位で就業時間が解るようになり、また併せて各課長へ月に一度残業時間の報告をするようにし、残業を減らす方向へ意識を向けるよう働きかけを行いました。電力消費減が、使用時間の減少にあると考えるならば、この活動が4.44%の消費電力減少に繋がったのではないかと考えています。

2018年度は、2017年には実現できなかったLEDの導入と、過度な残業抑制のための働き方改革を引き続き行い、より電力消費を抑えるよう、活動していきたいと思っております。

《2017年度》					《昨年度》				
	本社会計 使用量(Kwh)	目標値 1人あたり	判定 使用量<目標値	1人当り 使用量(Kwh)		本社会計 使用量(Kwh)	昨年1人当り 使用量(Kwh)	本社会計使用量 今年÷去年	一人当り使用量 今年/去年
29.4	4,826	129.5	○	127.0	28.4	4,922	140.6	98.0%	90.3%
29.5	4,952	136.6	○	130.3	28.5	5,190	148.3	95.4%	87.9%
29.6	5,030	147.6	○	129.0	28.6	5,609	160.3	89.7%	80.5%
29.7	5,442	155.4	○	139.5	28.7	5,905	173.7	92.2%	80.3%
29.8	5,097	143.7	○	130.7	28.8	5,460	156.0	93.4%	83.8%
29.9	4,861	150.2	○	127.9	28.9	5,709	158.6	85.1%	80.7%
29.10	4,935	128.6	×	129.9	28.10	4,885	132.0	101.0%	98.4%
29.11	4,865	131.9	○	128.0	28.11	5,013	135.5	97.0%	94.5%
29.12	4,896	124.3	×	128.8	28.12	4,723	127.6	103.7%	100.9%
30.1	4,715	122.8	○	120.9	29.1	4,665	119.6	101.1%	101.1%
30.2	4,816	128.5	○	123.5	29.2	4,883	122.1	98.6%	101.2%
計	54,435	1,499.1		1,415.6	計	56,964	1,574.3	95.6%	89.9%
平均	4,949	136.3		128.7	平均	5,179	143.1	95.9%	90.9%



運転方法の注意喚起・車両取扱いの改善による燃費の向上

報告者

管理部 吉田 智

今年度より新しくガソリンを取組み対象とし、燃費の改善を目標と致しました。目標値として、2016年1月から12月までの実測値を元に出した平均燃費から、3%の軽減した値を各月の目標と致しましたが、4月から2月までの間で、5月・11月・12月以外は目標未達となってしまう、是正処置報告書を提出いたしました。

今回は初の取組として、主にエコドライブの啓蒙活動とタイヤ空気圧の10%増加を行いました。3%も軽減するほどのインパクトは得られませんでした。また、車両ごとの燃費を1ヶ月ずつ追っていきましたが、現在の、月間走行距離をその月の給油量で割るという燃費計算では、昨年同月と比較して、計測対象の7台中5台、多い月には6台が昨年度より燃費が悪くなっているという結果が確認されました。

来期は、車両の経年を加味した目標設定値の見直しと、より正しい燃費計測のために、その月内での最後に満タンにした時までの距離と、満タンにした際の給油量とで算出するという、計算方法の修正を実施致します。

また、計測対象にプリウスを追加し、また、電気自転車使用分を、燃費軽減分として加味し、来期の取組を進めていきたいと思っております。

※平成29年3月は取組期間前の参考資料です。				前年度		未達		未達		未達		未達		未達		未達		未達					
H29年				3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月				
管理	620401	ノート	線馬501に1811	7302-0000-5510-1596	走行距離	1143km	1375km	1641km	3016km	1504km	1401km	1285km	4190km	1283km	954km	3498km	958km	1101km	1097km	3156km	1386km		
					燃料	95.28L	128.97L	141.63L	270.86L	143.28L	163.59L	127.87L	434.54L	110.14L	151.23L	120.94L	385.31L	62.36L	124.52L	81.93L	288.81L	1,359.26L	
					支払額	¥11,522	¥16,015	¥17,434	¥33,449	¥17,483	¥19,784	¥15,440	¥52,707	¥13,685	¥18,843	¥15,541	¥48,169	¥8,147	¥16,405	¥10,971	¥35,523	¥169,848	
管理	共用	セレナ	線馬501み5436	7302-0000-5510-1893	走行距離	1068km	1238km	1193km	2431km	1178km	1275km	925km	3378km	1197km	1212km	1082km	3491km	1389km	846km	859km	3094km	12394km	
					燃料	127.41L	170.31L	121.88L	292.19L	189.08L	196.44L	145.43L	530.93L	172.45L	135.30L	99.73L	407.48L	181.28L	81.42L	139.47L	402.17L	1,632.77L	
					支払額	¥15,410	¥21,151	¥15,003	¥36,154	¥23,119	¥23,759	¥17,590	¥64,468	¥20,858	¥16,848	¥12,817	¥50,623	¥23,708	¥10,726	¥18,675	¥53,109	¥204,354	
管理	共用	モロ	線馬500こ7080	7302-0000-5510-0499	走行距離	1117km	1010km	850km	1860km	1221km	1676km	1328km	4225km	1384km	1085km	1393km	3822km	1082km	872km	1069km	3023km	12970km	
					燃料	76.22L	67.69L	48.23L	115.92L	112.32L	135.94L	101.94L	350.20L	109.32L	82.59L	91.55L	283.46L	67.29L	63.86L	66.14L	197.39L	946.97L	
					支払額	¥9,217	¥8,405	¥5,937	¥14,342	¥13,704	¥16,439	¥12,328	¥42,471	¥13,222	¥10,343	¥11,766	¥35,331	¥8,792	¥8,427	¥8,856	¥26,075	¥118,219	
管理	共用	ノート	線馬501ま2963	7302-0000-5510-1398	走行距離	1117km	1118km	1268km	2389km	1288km	1241km	937km	3466km	1049km	1035km	986km	3070km	1143km	719km	923km	2785km	11707km	
					燃料	116.17L	104.94L	121.81L	226.75L	106.74L	141.82L	84.77L	333.13L	111.67L	113.93L	62.31L	287.91L	124.83L	68.40L	69.67L	282.90L	1,110.69L	
					支払額	¥14,048	¥13,032	¥14,996	¥28,028	¥13,025	¥17,127	¥10,253	¥40,405	¥13,505	¥14,272	¥8,008	¥35,785	¥16,310	¥9,011	¥9,329	¥34,650	¥138,868	
管理	共用	パナソニック	線馬501む8017	7302-0000-5510-0598	走行距離	1006km	886km	866km	1552km	919km	1358km	1232km	3509km	1237km	862km	879km	2978km	980km	735km	787km	2482km	10521km	
					燃料	145.40L	66.69L	114.41L	181.10L	144.27L	180.56L	165.28L	490.11L	152.59L	124.10L	75.31L	352.00L	119.82L	71.63L	116.01L	307.46L	1,330.67L	
					支払額	¥17,585	¥8,281	¥14,084	¥22,365	¥17,805	¥21,837	¥19,990	¥59,432	¥18,457	¥15,545	¥9,678	¥43,680	¥15,656	¥9,437	¥15,534	¥40,627	¥166,104	
管理	共用	フィット	線馬501ほ6322	7302-0000-5510-1299	走行距離	1014km	1032km	1202km	2234km	1346km	1284km	1296km	3920km	1287km	1301km	747km	3335km	872km	695km	787km	2354km	11843km	
					燃料	94.84L	91.76L	113.00L	204.76L	160.98L	147.17L	162.08L	470.23L	120.42L	140.29L	63.83L	324.54L	72.55L	90.81L	66.71L	230.07L	1,229.60L	
					支払額	¥11,446	¥11,394	¥13,911	¥25,305	¥19,842	¥17,801	¥19,603	¥57,046	¥14,565	¥17,571	¥8,202	¥40,338	¥9,479	¥11,863	¥8,933	¥30,375	¥153,064	
管理	共用	クリッパー	線馬501か446	7302-0000-5510-1695	走行距離	862km	756km	701km	1457km	1027km	1298km	691km	3016km	369km							0km	4942km	
					燃料	78.29L	89.56L	105.25L	194.81L	102.35L	173.80L	58.50L	334.65L	71.94L			71.94L					0L	601.40L
					支払額	¥9,467	¥11,122	¥12,956	¥24,078	¥12,488	¥21,019	¥7,075	¥40,582	¥8,699			¥8,699					0	¥73,359
管理	共用	デイズ	線馬501か446	7302-0000-5510-1695	走行距離				0km				0km	701km	1062km	1222km	2895km	1185km	941km	1046km	3172km		
					燃料				0.00L				0.00L	58.28L	108.59L	95.22L	262.05L	81.93L	81.82L	83.16L	256.91L	518.96L	
					支払額				¥0				¥0	¥7,049	¥13,597	¥12,236	¥32,882	¥10,703	¥12,088	¥11,135	¥33,936	¥66,818	
共用	合計				走行距離	7473km	7215km	7721km	14939km	8403km	9533km	7688km	25704km	8507km	7511km	7570km	23588km	7599km	5909km	6588km	20066km	84294km	
					燃料	733.39L	719.92L	766.21L	1,486.13L	959.00L	1,139.12L	845.67L	2,943.79L	909.81L	855.99L	608.89L	2,374.69L	710.06L	592.56L	623.09L	1,925.71L	8,730.32L	
					支払額	¥88,695	¥89,400	¥94,321	¥183,721	¥117,066	¥137,766	¥102,279	¥357,111	¥110,040	¥107,219	¥78,248	¥295,507	¥92,795	¥78,067	¥83,433	¥254,295	¥1,090,634	
目標値					10.19km/L	¥120.93	¥124.16	¥123.10	¥123.00	¥122.07	¥120.94	¥121.00	¥120.94	¥125.25	¥128.50	¥124.00	¥130.69	¥131.74	¥133.90	¥132.00	¥124.00		
					10.19km/L	10.02km/L	10.07km/L	10.00km/L	8.84km/L	8.36km/L	9.09km/L	8.00km/L	9.35km/L	8.77km/L	12.43km/L	9.83km/L	10.68km/L	9.97km/L	10.54km/L	10.42km/L	9.65km/L		
					km/L		11.01km/L	9.18km/L		10.26km/L	9.76km/L	10.12km/L		10.04km/L	9.70km/L	10.38km/L		9.93km/L	11.47km/L	12.09km/L			

環境委員会

2017 年度

内部監査結果の評価

株式会社大興ネクスタ

ISO14001事務局

内部監査結果の評価報告

報告者 内部環境監査員 金丸 直高

2017年10月に開催されました第20回の内部監査の実施方針として、ISO規格要求事項が2004年度版より2015年度版への大幅な改定があり、弊社の環境マニュアルが見直しをされたのを受けて、2015年度版新規格に適合しているかを重要なポイントとして監査を実施いたしました。また、改定内容を課員一人ひとりがどのように捉えて、自部門の業務に活かして運用しているかを確認いたしました。

監査状況としましては、改定されたマニュアルは規格の要求事項を網羅してはいましたが、まだ運用が開始されたばかりと言う事もあり、際立った成果は見られませんでした。また、改定の内容が全従業員に浸透されてない事も分かりました。指摘事項としましては、軽微な不適合が1件、観察事項が3件、今後の業務改善に取り組んでほしい改善提案が5件、提案事項など含めた良い点についてのGoodポイントは4件と言う結果になりました。具体的な指摘内容の要点については、以下の通りとなります。

【不適合事項】1件

1. 各部門での実施物件を担当する力量の基準が定められていませんでした。設計

【観察事項】3件

1. 推進メンバーを任命する責任・権限が明確にされていませんでした。責任者
2. 小型家電リサイクル法に対する遵守評価について、情報共有がされていませんでした。管理
3. 建築士更新の講習会を受講した教育記録を作成していませんでした。設計

【改善提案】5件

1. 2015年度版の改定に関する従業員への周知が徹底されていませんでした。責任者
2. 2015年度版改定内容の説明を推進メンバーから受けたが、理解されていませんでした。営業
3. 平成29年度に受けた一般教育の内容について覚えていないとの事でした。注文
4. 現場で発生したクレーム情報について、チャターでの情報共有を行っていませんでした。現場
5. 1階駐車場の古紙を置く場所にサンプル帳が出されていました。保管

【Goodポイント】4件

1. 電気自転車について環境影響としての評価を行うように提案がありました。管理
2. 車の使用について、もっと効率的に運用を行うべきであるとの提案がありました。開発
3. 環境に優しいエコ商品について業務を行いながらお客様にご紹介しているとの事でした。検査
4. 今期の目標であるエネファーム導入について、東京ガスより勉強会を実施していました。建設

※責任者（環境管理責任者）、管理（管理部門）、営業（分譲営業課）、設計（設計課）
開発（用地開発課）、現場（多摩湖町1丁目）、保管（廃棄物保管状況）、検査（検査課）

【監査実施内容】

1. 監査実施日 : 2017年(平成29)年10月26日(木)~27日(金)
26日(部門監査、事務所監査)
27日(現場監査、廃棄物管理確認)
2. 対象部門 : 部門監査(環境管理責任者・管理部門・設計課・分譲営業課、検査課)
事務所(PM推進課・用地開発課・注文住宅課)
3. 対象現場 : 東村山市多摩湖町1丁目(2棟現場)
4. 監査員 : 金丸(主任監査員)、吉田、
5. チーム編成 : 1チーム(金丸、吉田)

監査結果

今回の監査結果を、昨年度の監査結果と比較して表に記載致しました。今回より、新しい ISO 規格要求事項である 2015 年版に基づいたマニュアルを用いて監査をしております。今回の監査は、この新しいマニュアルが 2015 年版規格要求事項に適合しているかを主眼にしておりますので、前回の指摘との比較について、指摘を受けた部門ではなく、2004 年版規格要求事項を元にした前回監査と、2015 年版規格要求事項を用いた今回監査とで、どの部分が指摘されたのかという、指摘箇所の比較を行っています。

【前年との比較：マニュアル 指摘箇所】

監査部門	改善提案		観察		軽微不適合		合計	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
1.適用範囲	0	1	0	0	0	0	0	1
2.引用規格	0	0	0	0	0	0	0	0
3.用語及び定義	0	0	0	0	0	0	0	0
4.組織の状況	0	0	0	0	0	0	0	0
5.リーダーシップ	2	0	0	1	0	0	2	1
6.計画	0	1	0	0	2	0	2	1
7.支援	0	3	2	2	0	1	2	6
8.運用	1	0	0	0	0	0	1	0
9.パフォーマンス評価	0	0	0	0	0	0	0	0
10.改善	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	3	5	2	3	2	1	7	9

※・・・該当年度では部門監査の対象となっていない部門

【前年との比較：部門 Good ポイント】

監査部門	Good ポイント	
	2016	2017
1.適用範囲	0	0
2.引用規格	0	0
3.用語及び定義	0	0
4.組織の状況	0	0
5.リーダーシップ	1	0
6.計画	4	3
7.支援	0	1
8.運用	0	0
9.パフォーマンス評価	0	0
10.改善	0	0
合計	5	4

【ISO14001 規格要求事項 2015 年版と 2004 年版の対比】

※ISO9001（品質）等と章の構造を統一させたため、全体の順番が変更されています。

2015	2004
<p>4 組織の状況</p> <p><u>4.1 組織及びその状況の理解</u></p> <p><u>4.2 利害関係者のニーズ及び期待の理解</u></p> <p>※4.1 組織の状況については、外部、内部の課題、利害関係者からの要求事項を踏まえ、ISO の仕組みを、認証取得の為では無く、自社の実態に合うように決める事を要求されています。</p> <p>4.3 環境マネジメントシステムの適用範囲の決定</p> <p>4.4 環境マネジメントシステム</p>	<p><u>新規</u></p> <p><u>新規</u></p> <p>4.1 一般要求事項（環境マネジメントシステム）（／ 1 適用範囲）</p> <p>4.1 一般要求事項（環境マネジメントシステム）</p>
<p>5 リーダーシップ</p> <p><u>5.1 リーダーシップ及びコミットメント</u></p> <p>※ リーダーシップについては、トップマネジメント（代表取締役）に対して組織で効果的にマネジメントシステムを運用する要求事項を課すことが明確になりました。リーダーシップの発揮が重要視されています。</p> <p>5.2 環境方針</p> <p>5.3 組織の役割、責任及び権限</p>	<p><u>新規</u></p> <p>4.2 環境方針</p> <p>4.4.1 資源、役割、責任及び権限</p>
<p>6 計画</p> <p>6.1 リスク及び機会への取組み</p> <p><u>6.1.1 一般</u></p> <p>6.1.2 環境側面</p> <p>6.1.3 順守義務</p> <p><u>6.1.4 取組みの計画策定</u></p> <p>※リスク及び機会への取組みについては、環境側面を決める前に「リスク及び機会」を決定する事が要求事項となりました。何か問題が大きくなる前に、先に手を打ち発生を防ぐ又は影響を和らげると言う未然防止の役割が含まれています。これは、予防処置の要求事項と同じことであり、「リスク及び機会」を取り入れ、予防処置の役割をマネジメントシステム全体で持つことがポイントになります。</p> <p>6.2 環境目標及びそれを達成するための計画策定</p> <p>6.2.1 環境目標</p> <p>6.2.2 環境目標を達成するための取組みの計画策定</p>	<p><u>新規</u></p> <p>4.3.1 環境側面</p> <p>4.3.2 法的及びその他の要求事項</p> <p><u>新規</u></p> <p>4.3.3 目的、目標及び実施計画</p> <p>4.3.3 目的、目標及び実施計画</p>
7 支援	

<p>7.1 資源</p> <p>7.2 力量</p> <p>7.3 認識</p> <p>7.4 コミュニケーション</p> <p>7.4.1 一般</p> <p>7.4.2 内部コミュニケーション</p> <p>7.4.3 外部コミュニケーション</p> <p>7.5 文書化した情報</p> <p>7.5.1 一般</p> <p>7.5.2 作成及び更新</p> <p>7.5.3 文書化した情報の管理</p>	<p>4.4.1 資源、役割、責任及び権限</p> <p>4.4.2 力量、教育訓練及び自覚</p> <p>4.4.2 力量、教育訓練及び自覚</p> <p>4.4.3 コミュニケーション</p> <p>4.4.3 コミュニケーション</p> <p>4.4.3 コミュニケーション</p> <p>4.4.4 文書類</p> <p>4.4.5 文書管理／4.5.4 記録の管理</p> <p>4.4.5 文書管理／4.5.4 記録の管理</p>
<p>8 運用</p> <p>8.1 運用の計画及び管理</p> <p>8.2 緊急事態への準備及び対応</p>	<p>4.4.6 運用管理</p> <p>4.4.7 緊急事態への準備及び対応</p>
<p>9 パフォーマンス評価</p> <p>9.1 監視、測定、分析及び評価</p> <p>9.1.1 一般</p> <p>9.1.2 順守評価</p> <p>※環境パフォーマンスとは、「著しい環境側面」「法的及びその他の要求事項」「環境目標」に対して、その運用の結果を適切な指標を用いて評価する事が求められています。</p> <p>9.2 内部監査</p> <p>9.3 マネジメントレビュー</p>	<p>4.5.1 監視及び測定</p> <p>4.5.2 順守評価</p> <p>4.5.5 内部監査</p> <p>4.6 マネジメントレビュー</p>
<p>10 改善</p> <p><u>10.1 一般</u></p> <p>10.2 不適合及び是正処置</p> <p><u>10.3 継続的改善</u></p> <p>※予防処置の文言は削除されましたが、不適合に対する「是正処置」には、「類似の不適合の有無、又はそれが発生する可能性を明確にする」という内容が加えられ、処置に対する予防的な観点からの評価を実施する事が求められています。</p>	<p><u>新規</u></p> <p>4.5.3 不適合並びに是正処置及び予防処置</p> <p><u>新規</u></p>

【監査方針について昨年度との比較】

2016年度：2016年4月1日より**環境方針が見直された事**を鑑み、各部門がどのように捉えて、目的目標をたて実施運用し、**効果を出しているか**、新たな取り組み内容と共に、**実際に効果が出ているのか**、パフォーマンス評価（有効性）に対して、監査を実施致します。また、2015年度に改定された、環境マネジメントシステムについて、今後のどのように取り組んでいくのかも確認致します。

2017年版：ISO規格要求事項が2004年版より、2015年版に改定された事を受け、2017年7月1日付けにて改定された（後に再度改定され、10月6日付のもので監査を実施しています）**環境マニュアルが2015年版の新規格に適合しているか**、また、改定内容によってどのような**取り組みをしているか**を、確認致します。特に課員一人一人が、今回の改定をどのように捉えて、**自部門の業務に活かしているか**を監査致します。

2016年度は環境方針が大きく見直されたことを受けて、各部門の課員一人ひとりがどのように捉えて、業務を行い成果が出ているかを主な方針としました。それに対して今回の**2017年度**の監査方針としては、2015年度版の新規格に対応したマニュアルの改訂に対して、新規格に適合しているか、及び、新しいマニュアルに沿って実際の活動が行われているかを主な方針として監査致しました。

【監査結果について昨年度との比較】

今回の監査では、改善提案5件、観察3件、軽微な不適合1件、合計9件の指摘となりました。昨年度の結果と比較すると、軽微不適合の数は減少しましたが、改善提案・観察ともに増加となりました。

2016年度は、**軽微不適合**は提出すべき書類の不備、及び得べき承認印の不備によるものでした。**観察**は手順の記載不足と、実施すべき教育の期限オーバーによるものでした。**改善提案**は、環境方針変更点についての理解不足、業者への周知の際の画像掲示、缶ごみの処理の統一化についてでした。

対し、**2017年度**は、**軽微不適合**については、力量の基準が明確になっていない点の指摘、**観察**は推進メンバー任命権限の記載不足、管理部順守評価の情報共有不足、建築士受講の教育記録の未提出でした。**改善提案**は、2015年版移行についての周知に対する課員の認識不足、一般教育の結果について効果測定の推奨、クレーム情報の情報共有でのChatter利用の徹底、サンプル帳の処分方法の周知についてでした。

2016年は、指摘については、あくまでも提出物の不備、実施期限オーバーなど、マニュアルに沿った行動は行っていたがミス、先延ばし等でマニュアル記載通りの結果になっていなかった、という指摘が多かったのに対し、新しい規格に基づき、マニュアルを刷新した**2017年**については、力量基準が不明確であるという不適合と、2015年版について認識が不足しているという改善提案が、共に**複数の部門で指摘されたということがポイント**になっています。認識については、新しい規格に基づきマニュアルを刷新しているが、その**浸透がまだ足りていない**ということ。力量については、前回監査より話題には上っていたのですが、今回マニュアルの改訂で力量という単独の項目となっているが、**力量についての基準の明確化が成されていなかった**ことが、複数部門での指摘となったと考えられます。

どちらの指摘も、**新しいマニュアルへの移行が完了しきれていない**ためによるものと思われます。来期は、目標設定の部分から、新しいマニュアルに基づいて行い取り組む初めての年となります。新しいマニュアルでの活動が定着し、上記の指摘が減少することを期待致します。

【今後の内部監査に関する方針】

- 今期実施いたします内部監査の大きな方針といたしましては、2015年改訂版の規格要求事項が改訂されてから、2回目の監査となりますので、**新規格への取り組みが浸透しているか**、また、取り組みに対して**計画、運用、評価、改善のPDCAサイクルが実施、運用し機能されているか**を主な重点項目と致します。また、ISO14001の環境業務のみにとらわれず、課員一人ひとりの業務への取り組み姿勢や態度についても監査項目の一つとして捉えてまいります。
- 新しい規格要求事項ではパフォーマンス評価（有効性の確認）項目が追加されています。特に、環境方針の実現に向けた取り組みである、**各部門の「環境目標」について、どのように評価し、環境マネジメントシステムの改善に役立たせているか**、実際の取り組み事項、実施内容を確認いたします。
- 業務を行う上での力量については、今まで曖昧にしてきた部分がありますが、前回の監査で各部門に力量評価を行っていない事に対して、指摘をしておりますので、今回の指摘に対して**どのように改善し取り組んでいるか**を確認いたします。
- 今回の監査で指摘している情報の共有化については、**代表取締役からのコメントでも指摘されたように、重要課題の一つ**でありますので、各部門のコミュニケーション及び外部情報の共有化含めて実施状況について確認を行います。
- 内部監査の指摘事項以外にも**外部監査での指摘事項**に関しても、どのように実施改善されているかを監査致します。
- 環境活動について前向きな点、評価すべき箇所、提案事項などについては、**Goodポイントとして積極的に評価**し、報告してまいります。
- 内部監査として新規格への対応と内部監査員のスキルアップを目的に、外部セミナーの受講をいたします。今回は弊社の業務内容に即した、**不動産・建設などに特化した内部監査員養成セミナーを受講する事**を考えています。

- 別紙参考資料
 1. 内部環境監査年間計画書
 2. 内部環境監査実施計画書
 3. 内部環境監査報告書
 4. 内部環境監査不適合事項記録
 5. 内部環境監査観察事項記録
 6. 監査実施写真

ISO14001

様式-1(1)

内部環境監査年間計画書 (2017年度)		監査No	第 20 回			承認	作成						
		発行日	2017年4月7日										
年月	2017年									2018年			
	被監査部門	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
環境管理責任者													
開発企画部門 (仕入)													
生産企画部門 (建設)													
生産企画部門 (検査)													
営業企画部門 (設計)													
営業企画部門 (販売)													
営業企画部門 (賃貸管理)													
管理部門													
備考													

2014年4月14日改訂

ISO14001

様式-1(2)

環境マネジメントシステム各部門対応表

部門 ISO要求事項	経営者	環境管理責任者	開発企画部門（仕入）	生産企画部門（建設）	生産企画部門（検査）	営業企画部門（設計）	営業企画部門（販売）	営業企画部門（賃貸管理）	管理部門
4.1 組織及びその状況の理解	●	○	○	○	○	○	○	○	○
4.2 利害関係者のニーズ及び期待の理解	●	○	○	●	●	●	○	○	○
4.3 環境マネジメントシステムの適用範囲の決定	○	●	○	○	○	○	○	○	○
4.4 環境マネジメントシステム	●	○	○	○	○	○	○	○	○
5.1 リーダーシップ及びコミットメント	●	●	○	○	○	○	○	○	○
5.2 環境方針	●	○	○	○	○	○	○	○	○
5.3 組織の役割、責任及び権限	●	●	●	●	●	●	●	●	●
6.1.1 リスク及び機会への取組み、一般	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6.1.2 環境側面	○	●	○	●	●	●	○	○	●
6.1.3 順守義務	○	○	●	●	●	●	○	○	●
6.1.4 取組みの計画策定	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6.2.1 環境目標	●	●	○	●	●	●	○	○	●
6.2.2 環境目標を達成するための計画策定	○	○	○	○	○	○	○	○	○
7.1 資源	○	○	○	○	○	○	○	○	○
7.2 力量	○	○	○	○	○	○	○	○	●
7.3 認識（教育訓練）	○	●	○	○	○	○	○	○	●
7.4.1 コミュニケーション、一般	○	○	○	○	○	○	○	○	○
7.4.2 内部コミュニケーション	○	●	●	●	●	●	●	●	●
7.4.3 外部コミュニケーション	○	○	○	●	●	●	○	○	●
7.5.1 文書化した情報、一般	○	○	○	○	○	○	○	○	●
7.5.2 作成及び更新（訂正）	○	○	○	○	○	●	○	○	●
7.5.3 文書化した情報の管理	○	●	○	○	○	○	○	○	●
8.1 運用の計画及び管理	○	○	○	●	○	○	○	○	○
8.2 緊急事態への対応	○	○	○	●	○	○	○	○	●
9.1.1 監視、測定、分析及び評価	○	○	○	●	○	●	○	○	●
9.1.2 遵守評価	○	○	○	●	○	●	○	○	●
9.2.1 内部監査、一般	○	●	○	○	○	○	○	○	○
9.2.2 内部監査プログラム	●	●	○	○	○	○	○	○	○
9.3 マネジメントレビュー	●	●	○	○	○	○	○	○	○
10.1 改善、一般	○	○	●	●	●	●	●	●	●
10.2 不適合及び是正処置	○	○	●	●	●	●	●	●	●
10.3 継続的改善	○	○	●	●	●	●	●	●	●

● : 主管部門

○ : 関連部門

2017年4月1日改訂

ISO14001

様式-2

内部環境監査実施計画書

発行日 2017年9月22日

監査対象部門

□代表取締役

- 環境管理責任者
- 管理部門
- 分譲営業課
- 設計課
- 建設課
- 検査課
- PM推進課
- 用地開発課
- 注文住宅課

承認	作成
	

1. 監査対象

監査日	2017年10月26日 ~ 27日	監査No	第 20 回
対象部門	上記配布先の■部門	主任内部環境監査員	金丸 直高
規格	ISO14001/2015	内部環境監査員	吉田 智

2. 監査目的

監査目的	環境マネジメントシステムのISO14001の要求事項との適合性及び、有効性の検証改善を目的として内部環境監査を実施します。
監査方針	ISO規格要求事項が2004年版より、2015年版に改定された事を受け、2017年7月1日付けにて改定された、環境マニュアルが2015年版の新規格に適合しているか、また、改定内容によってどのような取り組みをしているかを、確認致します。特に課員一人一人が、今回の改定をどのように捉えて、自部門の業務に活かしているかを監査致します。 <ul style="list-style-type: none"> ■ 前回監査指摘事項確認 ■ 組織、商品、サービス等、変化の有無 ■ 苦情の受理、是正処置に関する審査 ■ 環境側面変更に伴う影響評価の審査 ■ 遵法に関する審査 ■ 自主向上事項に関する審査 ■ EMSコアエレメントに関する審査 ■ 現場の審査 ■ 環境保全施設の管理状況、パフォーマンスの審査
環境マネジメントシステム文書	環境マニュアル(2017年7月1日改訂 / HD-M-43) 内部環境監査規定(2015年4月1日改訂 / HD-10-08)

3. 監査計画

監査準備打合せ	2017年9月13日	出席者	金丸 直高 吉田 智								
監査計画											
	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	
オープニングミーティング											
10月26日(木)		環境管理責任者	管理	設計		分譲	PM	用地	注文	建設	検査
10月27日(金)		移動	多摩湖町1丁目	移動	ゴミ	指摘事項まとめ					
環境管理責任者事前打合せ											
クロージングミーティング											
備考											

2016年9月16日改訂

ISO14001

内部環境監査実施計画書

2017年9月22日

- ・ 1日目の部門監査には、推進メンバーの他、実際に業務に従事している課員も出席するようお願いします。
- ・ ミーティング及び監査の開始5分前には、実施場所へ集合してください。
- ・ 事務所監査には、できる限り下記表の課員の方が出席できるよう、仕事の調整をお願いいたします。
- ・ 現場監査においては、担当の監督が出席するようにお願いします。
- ・ 監査に出席する際には、マニュアル、関連する規定手順書、記録類を持参して下さい。
- ・ 部門、現場等全ての監査について記録をする、書記者提供の協力をお願いします。

監査実施場所一覧表

	打合せ / 被監査部門	実施時間	場 所	備考
10月26日	オープニング・ミーティング	9:15 ~ 9:30	本社2階会議室	
	環境管理責任者	9:30 ~ 10:15		町田
	管理部門	10:30 ~ 11:15		町田、横尾
	設計課	11:30 ~ 12:15		福田、太田
	分譲営業課	13:30 ~ 14:15		加藤、野口
	PM推進課	14:30 ~ 15:00		佐野、羽染
	用地開発課	15:00 ~ 15:30		小橋川、高野
	注文住宅課	15:30 ~ 16:00		井田、佐藤
	建設課	16:15 ~ 17:00		遠藤、大野
	検査課	17:15 ~ 18:00		小野、熊谷
10月27日	現場監査	10:30 ~ 11:30	多摩湖町1丁目現場	9:15出発
	ゴミ保管状況	12:30 ~ 13:00	各階廃棄物保管場所	横尾
	指摘事項まとめ	13:30 ~ 16:30	本社2階会議室	
	環境管理責任者事前打合せ	17:00 ~ 17:30		
	クロージング・ミーティング	17:30 ~ 18:00		

2016年9月16日改訂

ISO14001

様式-5 1/3

内部環境監査報告書

提出先 : 代表取締役
写し : 環境管理責任者



[報告日] 2018年1月31日

監査No	第 20 回	監査日	2017年10月26日(木) ~ 10月27日(金)	
主任 内部環境監査員	金丸 直高	対象部門	26日	環境管理責任者・管理・設計・分譲営業・検査 事務所(PM推進・用地開発・注文住宅)
内部環境監査員	吉田 智		27日	建設・現場(東村山市多摩湖町1丁目) ゴミ保管状況

[監査結果集計一覧表]

被監査部門	評 価				改善 提案	Good ポイン ト	合計	備 考
	適合		不適合					
	適合	観察	軽微	重大				
環境管理責任者	5	1	0	0	1	0	7	
管理部門	3	1	0	0	0	1	5	
設計課	4	1	1	0	0	0	6	
分譲営業課	4	0	1	0	1	0	6	軽微1件については、設計で指摘 済み
PM推進課(事務所監査)	3	0	0	0	0	0	3	
用地開発課(事務所監査)	2	0	0	0	0	1	3	
注文住宅課(事務所監査)	2	0	0	0	1	0	3	
検査課	5	0	0	0	0	1	6	
建設課	4	0	1	0	0	1	6	軽微1件については、設計で指摘 済み。他提案事項1件あり
現場(多摩湖町1丁目)	5	0	0	0	1	0	6	
廃棄物保管状況	3	0	0	0	1	0	4	
合 計	40	3	1	0	5	4	55	チェックリスト項目合計55

2010年10月1日改訂

内部環境監査報告書

提出先 : 代表取締役
写し : 環境管理責任者

〔報告日〕 2018年1月31日

監査No	第 20 回	監査日	2017年10月26日(木) ～ 10月27日(金)	
主任 内部環境監査員	金丸 直高	対象部門	26日	環境管理責任者・管理・設計・分譲営業・検査 事務所 (PM推進・用地開発・注文住宅)
内部環境監査員	吉田 智		27日	建設・現場 (東村山市多摩湖町1丁目) ゴミ保管状況

総括所見

2017年10月26、27日の2日間で実施いたしました内部環境監査の結果についてご報告いたします。今回は、ISO規格要求事項が2004年版より、2015年版に改定された事を受け、2017年7月1日付けにて改定された、環境マニュアルが2015年度版の新規格に適合しているか、また、改定内容によって、どのような取り組みを行っているかを確認する事を方針として監査を実施致しました。特に課員の一人一人が今回の改定をどのように捉えて、自部門の業務に活かしているかを見ていきました。事務所監査については、改定内容の認知度も確認したかったので、面談形式にて環境方針から改定内容、教育状況などについてヒアリングを行いました。監査チームとしては、昨年同様に監査員が2人なので、1チーム体制にて行いました。2人では監査準備含めて業務が乱雑になってしまうので、来期は増員を要望していくよう考えています。

【前回監査指摘事項の是正確認】

前回監査では、環境管理責任者及び営業推進G2課で2件の軽微な不適合と、観察事項2件を指摘しました。また改善提案については、3件の提案を行いました。環境管理責任者への不適合事項として、環境影響評価登録表の承認についての指摘、営業推進G2課については、環境マネジメントプログラムの実施事項の未達成について指摘を行いました。今回改善内容を確認し、見直しがされている事を確認出来ました。その他、2件の観察事項についても、該当部門にて改善内容の確認を行いました。問題なく修正がされておりました。

【組織、商品、サービス等、変化の有無】

今年度も昨年度に続き、組織改編と人事の異動がありました。但し、業務体系の変更ではなく、建設・設計部門を、設計課、建設課、検査課とし、業務分担を明確化するためのものでした。今回の新組織においての部門監査では、管理部門、設計部門、分譲営業部門、建設部門、検査部門に対して実施し、その他のPM推進部門、用地開発部門、注文受託部門については、実際に業務を行っている課員に対して、事務所監査として行いました。

【苦情の受理、是正処置に関する審査】

外部情報である、苦情・クレーム情報については、セールスフォースのチャター機能を活用し、実際に運用している事が確認出来ました。しかし、現場でのクレーム情報について、会社への報告は行っていましたが、チャターにてアップされていなかったものがありましたので、チャターによる情報共有の手順を説明し、改善提案にて指摘しました。

【環境側面変更に伴う影響評価の審査】

環境側面の評価については、今後のZEH住宅 (住まいの断熱性・省エネ性能を上げること、そして太陽光発電などでエネルギーを創ることに) により、年間の一次消費エネルギー量 (空調・給湯・照明・換気) の収支をプラスマイナス「ゼロ」にする住宅) に対応するために、環境負荷の低減に対して、エネファームの導入を新たな実施事項として取り入れておりました。エネファームの導入については、今期の環境マネジメントプログラムにも取り入れておりました。

【遵法に関する審査】

順守義務としては、住宅に関わる法規制として根幹となる設計部門では、新規物件に取りかかる前に、役所への問い合わせを行ったり、インターネットにて最新の情報を取得するようにしているとの事でした。

【自主向上事項に関する審査】 ※環境目的・目標、実施計画等の進捗状況

今年度の目的目標について、販売する住宅における環境負荷の低減として、家庭用燃料電池エネファームの導入におけるCO2の削減を新たな目標として取り組みを実施しておりました。今回の現場監査を実施した、多摩湖町1棟目現場でも採用しているとの事でした。今後についてCO2の削減を目的に、エネファームは敷地条件がクリアできれば、標準仕様として採用を行っていくとの事でした。検査課でのヒアリングでは、リフォーム工事を行う時は、環境に負荷の低減に繋がる、LED照明をお客様に進めており、ほとんどの現場で採用しているとの事でしたので、検査課として環境マネジメントプログラムの目的目標を設定する事を促しました。

【現場審査】

今回の監査では、完成間近である東村山市多摩湖町1丁目現場を監査致しました。11月11日からの販売に向けて、外構工事を早急に進めておりました。現場の状況としては、今期目標であるエネファームも設置済みで、外装内装についても綺麗に仕上がっておりゴミもなく、特に問題はありませんでした。近隣クレームをチャターにアップしていなかった事については、改善提案として指摘しております。

【事務所審査】

今回の事務所監査は、ISO規格要求事項の改定に伴いマニュアルの大きな見直しを行っているため、昨年とは違い机上にてマニュアルの内容を確認しながらヒアリングを行いました。改定の内容については、まだ浸透がされていない状態であるため、今後一般教育を含めて、改定後のマニュアル内容を課員一人ひとりに認識するように期待します。改善提案として指摘しております。

【環境保全施設の管理状況、パフォーマンスの審査】

1階駐車場の古紙置場を確認したところ、建築仕様のサンプル帳が出されていました。サンプル帳は古紙でないで、可燃ゴミが産業廃棄物として処理しなければならぬので、正しく分別するよう改善提案として指摘致しました。

今回は、2015年度の規格内容に沿って改定したマニュアルにて、各部門がどのように捉えて、実施しているかを確認するために、事務所監査も含めて、全部門を対象に行いました。まだ具体的にどの部分が改定されたかまでは浸透していませんでしたが、基本的な部分は変わっておりませんので、今後業務を行いながら実施し、理解を深めていく事を期待します。但し、新しい規格による運用はもう始まっています。事務局及び推進メンバーが中心となって、新しいマニュアルに基づく取り組みが浸透するよう進める必要があります。今回の監査は、環境に対する取り組みとしては、大きな問題はありませんでしたが、マニュアルの新規改定と言う事もあり、認識不足が目立ちましたので、総合評価としては現状よりやや低下と判断致します。

2010年10月1日改訂

ISO14001

様式-5 3/3

[監査結果]



評価	内部監査結果(是正要求事項)	不適合事項記録No. ISO規格
不適合 (軽微)	P27 (1)にて、「環境パフォーマンスに影響を与える業務、及び順守義務を満たす組織の能力に影響を与える業務を組織の管理下で行う人に必要な力量を決定する」とありますが、設計部門において、実施物件を担当する力量について確認をしたところ、建築士を持っているとのことでしたが、経験年数や、業務のスピードや精度など、明確な基準が定まっていませんでした。	7.2 力量
観察	P30の② ISO環境管理定例会の項にて、参加者は「任命を受けた推進メンバー」とありますが、P15 表3 各部門の環境に関する業務内容および責任と権限の一覧表にて、推進メンバーを任命する責任・権限がどこにあるのかが明らかにされておりました。	5.3 組織の役割、責任及び 権限
観察	P30にて、「環境マネジメントシステムに関連する情報について、組織の種々の階層及び機能間で内部コミュニケーションを行う」とありますが、順守義務である小型家電リサイクル法などに対する順守評価表について、情報が共有されていませんでした。	7.4.2 内部コミュニケーション
観察	P28 表5教育・訓練の種類と対象者及び教育内容の 専門教育区分の教育内容(1)にて、「環境パフォーマンス及び有効性に影響を与える専門的な技能・技術に関する知識の習得」とありますが、建築士の更新の講習会の受講について、教育記録として残されておりました。	7.3 教育訓練
改善 提案	P3 (2)にて「全従業員は本マニュアルを環境マネジメントシステムの原点として内容をよく理解しその遵守に努めなければならない」とありますが、今回の2015年度版の改訂について全従業員への周知について確認したところ、Chatterでの発信を行っているとの事でしたが、その後の部門監査において確認したところ、改訂についての認識が十分ではありませんでした。	1 適用範囲
改善 提案	マニュアルが2004年度版から2015年度版に改訂されたことについて確認したところ、改訂内容について把握していませんでした。また、推進メンバーからの説明も十分ではありませんでした。 ※環境管理責任者No1にて指摘済み	1 適用範囲
改善 提案	平成29年9月9日に実施されていた一般教育の内容について確認しましたが、教育内容については覚えていないとの事でしたので、教育後に効果測定を行うなど、教育の結果が確実に残るような工夫をしてはいかがでしょうか。	7.3 認識(教育訓練)
改善 提案	現場でのクレーム情報について、会社への報告はしていましたが、その手段として、現在、直接課内への報告を行っていました。次回より、Chatterにもあげて、情報共有をして下さい。	7.4.3 外部コミュニケーション
改善 提案	1階駐車場の処分する古紙を置く場所にて、サンプル帳が出されておりました。サンプル帳は古紙ではなく、サンプルの材質によって可燃ごみか産業廃棄物となるので正しく処理して下さい。	6.1.3 順守義務
Good	管理部にて5月に電動自転車を購入し、近隣への移動の際に活用できるよう、運用を開始しています。これを、環境に良い影響を与える環境影響として評価してはいかがでしょうか、と提案がありました。	6.1.2 環境側面
Good	環境に関する取り組みの提案事項として、車の予約状況を見ると、車を使用していないにもかかわらず予約を入れたり、また、終了時間が早まって、予約時間を修正していないなどして、車両があるのに使えない事があり、効率的に運用ができていない、という指摘を頂きました。また、電車の利用で足りるならば電車を使用する、別の目的地の人も途中まで一緒に乗せるなどしてはいかがでしょうか。	6.1.2 環境側面
Good	LED照明への交換など、環境に優しいエコ商品をお客様にご紹介する活動を行なっている、とのことでしたので、今後、部門の目標として、設定してはいかがでしょうか。	6.1.2 環境側面
Good	今期の目標であるエネファーム導入について、工程の延長・工事費の上昇などのリスクを認識したうえで、東京ガスに勉強会を開いてもらい、施工における注意点を洗い出しをし、リスク低減につとめました。	7.2 力量

代表取締役コメント	確認
<p>監査について</p> <ul style="list-style-type: none"> 情報の共有化は重要課題です。 5S(整理・整頓・清掃・清潔・躰)を徹底して履行するようにしてください。 <p>監査員について</p> <p>監査の方針・方法については、PDCAも適切に行われており問題無いと思っております。</p> <p>但し、GoodPointの抽出についてはさらに掘り下げて、GoodPointの指摘が業務の改善に実際に繋がるよう、結びつけて頂ければと思います。</p>	<p>金 78.2-2 丸</p> <p>・フォローアップ確認</p> <p><input type="checkbox"/> 必要</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不要</p>

2010年10月1日改訂

ISO14001

様式-4

内部環境監査不適合事項記録 不適合事項記録No. F-17-001	監査 No	第 20 回
	規 格	ISO14001:2004
	被監査部門	環境管理責任者
	監 査 日	2017年10月26日
	監 査 員	金丸 直高、吉田 智
1.不適合内容(事実・客観的証拠) P27 (1)にて、「環境パフォーマンスに影響を与える業務、及び順守義務を満たす組織の能力に影響を与える業務を組織の管理下で行う人に必要な力量を決定する」とありますが、設計部門において、実施物件を担当する力量について確認をしたところ、建築士を持っていることでしたが、経験年数や、業務のスピードや精度など、明確な基準が定まっていませんでした。	規格対応 No.	7.2 力量
	不適合評価区分	<input type="checkbox"/> A:重大 <input checked="" type="checkbox"/> B:軽微
	2.合意された是正処置	是正処置完了予定日
	今期中に推進メンバー内で力量設定班を立ち上げ、力量を測定する基準を作成し、来期より実際に運用を開始致します。 メンバーは、佐野・芦田・町田の3名で案を作成し、2月22日の定例会議にて審議する。 その結果に基づき、3月末日までに完成させる。	2018年3月30日
3.是正処置報告(5W1Hで明瞭に記入) 原因:旧規格では、要求事項となっていなかったため、2015年版の実際の運用段階で漏れてしまった。内部監査での指摘により運用から漏れている事に気付きました。 実施内容: 再発防止対策:	被監査部門長(確認)	
	主任監査員(確認)	
	是正処置完了日	
	被監査部門長(確認)	
4.是正処置の確認 ・フォローアップ (記事) <input type="checkbox"/> 必要 <input type="checkbox"/> 不要	主任監査員(確認)	
	2008年9月19日改訂	

内部環境監査観察事項記録

						1/1	
監査 No: 第 20 回		被監査部門: 環境管理責任者				町田	
監査日: 2017年10月26日(木)		被監査部門出席者: 町田 守靖				金丸	
規格: ISO14001(2015)		出席者					
主任監査員: 金丸 直高		監査員: 吉田 智					
No.	具体的事実(証拠)等	ISO14001規格	評価	是正処置等の内容	是正処置結果の確認 確認者	確認日	根拠
1	P3(2)にて「全従業員は本マニュアルを環境マネジメントシステムの原点として内容をよく理解しその遵守に努めなければならない」とありますが、今回の2015年度版の改訂について全従業員への周知について確認したところ、Chatterでの発信を行っているとの事でしたが、その後の部門監査において確認したところ、改訂についての認識が十分ではありませんでした。	1 適用範囲	改善	各自が実際に行うべき「情報発信」や「役割」について、推進メンバーを通じて漏れの無いように教育の機会を設けます。	金丸 吉田	1/29	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他
2	P30の② ISO環境管理定例会の項にて、参加者は「任命を受けた推進メンバー」とありますが、PI5表3 各部門の環境に関する業務内容および責任と権限の一覧表にて、推進メンバーを任命する責任・権限がどこにあるのかが明らかになっておりませんでした。	5.3 組織の役割、責任及び権限	観察	推進メンバーの任命する責任・権限を環境管理責任者に付与する旨、マニュアルに記載し運用を行います。	金丸 吉田	1/29	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他
3						/	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他





内部環境監査観察事項記録

1/1

監査 No: 第 20 回
 監査日: 2017年10月26日(木)
 規格: ISO14001(2015)
 主任監査員: 金丸 直高
 監査員: 吉田 智

被監査部門: 管理部門
 被監査部門出席者: 町田 守靖・横尾 由紀
 出席者
 主任内部監査員確認

No.	具体的事実(証拠)等	ISO14001規格	評価	是正処置等の内容	是正処置結果の確認	
					確認者	確認日
1	P30にて、「環境マネジメントシステムに関連する情報について、組織の種々の階層及び機能間で内部コミュニケーションを行う」とありますが、順守義務である小型家電リサイクル法などに対する順守評価表について、情報が共有されていませんでした。	7.4.2 内部コミュニケーション	観察	課内で業務が属人的になっ てきている部分がありました。決 定した情報は漏れなく課内へリ リースできる様に、課内会 議にISOからの報告時間を設 けます。	金丸 吉田	1/ 29
2	管理部にて5月に電動自転車を購入し、近隣の移動の際に活用できるよう、運用を開始しています。これを、環境に良い影響を与える環境影響として評価してはいいかがですか、と提案がありました。	6.1.2 環境側面	good		金丸 吉田	1/ 29
3						/

内部環境監査観察事項記録					1/1		
監査 No: 第 20 回 監査日: 2017年10月26日(木) 規格: ISO14001(2015) 主任監査員: 金丸 直高 監査員: 吉田 智		被監査部門: 開発企画部 用地開発課 被監査部門出席者: 高野 静華 出席者: _____		被監査部門長確認  主任内部監査員確認 			
No.	具体的事実(証拠)等	ISO14001規格	評価	是正処置等の内容	是正処置結果の確認 確認者	確認日	根拠
	環境に関する取り組みの提案事項として、車の予約状況を見ると、車を使用していないくとも予約が入っていたり、また、終了時間が早まっても、予約時間を修正していないなどして、車両があるのに使えない事があり、効率的に運用ができていない、という指摘を頂きました。 また、電車の利用で足りるならば電車を使用する、別の目的地の人も途中で一緒に乗せるなどしてはいいかですか、という提案も頂きました	6.1.2 環境側面	good		 	1/29	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他
						/	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他
						/	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他

内部環境監査観察事項記録


						1/1	
監査 No: 第 20 回		被監査部門: 建設・設計部 設計課		被監査部門長確認			
監査日: 2017年10月26日(木)		被監査部門出席者: 服部 恭二・太田 博子		主任内部監査員確認			
規 格: ISO14001(2015)		出 席 者: 福田 満					
主任監査員: 金丸 直高							
監 査 員: 吉田 智							
No.	具体的事実(証拠)等	ISO14001規格	評価	是正処置等の内容	是正処置結果の確認 確認者	確認日	根拠
1	P27(1)にて、「環境パフォーマンスに影響を与える業務、及び順守義務を満たす組織の能力に影響を与える業務を組織の管理下で行う人に必要な力量を決定する」とありますが、設計部門において、実施物件を担当する力量について確認をしたところ、建築士を持っているとのことでしたが、経験年数や、業務のスピードや精度など、明確な基準が定まっていませんでした。	7.2 力量	軽微な 不適合	今期中に力量測定のための基準を作成し、実際に運用を開始します。	 	1/ 29	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他
2	P28 表5教育・訓練の種類と対象者及び教育内容の 専門教育区分の教育内容(1)にて、「環境パフォーマンス及び有効性に影響を与える専門的な技能・技術に関する知識の習得」とありますが、建築士の更新の講習会の受講について、教育記録として残されておりませんでした。	7.3 教育訓練	観察	建築士法第22条の2で定められた建築士定期講習を修了し、東京都で定められた報告を行っておりましたが、同時に社内の教育記録に定めていくよう改善いたします。	 	1/ 29	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他
						/	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他


内部環境監査観察事項記録



								1/1	
監査 No: 第 20 回		被監査部門: 建設・設計課 検査課		被監査部門長確認		小野			
監査日: 2017年10月26日(木)		被監査部門出席者: 小野 広伸・熊谷 和夫		主任内部監査員確認		金丸			
規格: ISO14001(2015)		出席者							
主任監査員: 金丸 直高									
監査員: 吉田 智									
No.	具体的事実(証拠)等	ISO14001規格	評価	是正処置等の内容	是正処置結果の確認 確認者	確認日	根拠		
	LED照明への交換など、環境に優しいエコ商品をお客様にご紹介する活動を行なっている、とのことでしたので、今後、部門の目標として、設定してはいいかがでしょうか。	6.1.2 環境側面	good		金丸 吉田	1/29	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他		
						/	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他		
						/	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他		

内部環境監査観察事項記録

1/1	
監査 No: 第 20 回	被監査部門: 営業企画部 注文住宅課
監査日: 2017年10月26日(木)	被監査部門出席者: 佐藤 淳
規格: ISO14001(2015)	出席者
主任監査員: 金丸 直高	
監査員: 吉田 智	

被監査部門長確認 







主任内部監査員確認 

No.	具体的事実(証拠)等	ISO14001規格	評価	是正処置等の内容	是正処置結果の確認	
					確認者	確認日
	平成29年9月9日に実施されていた一般教育の内容について確認をしましたが、教育内容については覚えていないとの事でしたので、教育後に効果測定を行うなど、教育の結果が確実に残るような工夫をしてはいいかかでしょうか。	7.3 認識 (教育訓練)	改善	今期中に効果測定の方法を定め、記録として残るように検討を進めます。	 	1 / 29
						/
						/

内部環境監査観察事項記録					1/1		
No.	具体的事実(証拠)等	ISO14001規格	評価	是正処置等の内容	是正処置結果の確認 確認者	確認日	根拠
	<p>監査 No: 第 20 回</p> <p>監査日: 2017年10月26日(木)</p> <p>規 格: ISO14001(2015)</p> <p>主任監査員: 金丸 直高</p> <p>監査員: 吉田 智</p>						
	<p>マニユアルが2004年度版から2015年度版に改訂されたことについて確認したところ、改訂内容について把握していませんでした。また、推進メンバーからの説明も十分ではありませんでした。 ※環境管理責任者No1にて指摘済み</p>	1 適用範囲	改善	各自が実際に行うべき「情報発信」や「役割」について、推進メンバーを通じて漏れのように教育の機会を設けます。	金丸 吉田	1/29	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他
	<p>P27 (1)にて、「環境パフォーマンスに影響を与える業務、及び順守義務を満たす組織の能力に影響を与える業務を組織の管理下で行う人に必要な力量を決定する」とありますが、営業部門において、実施物件を担当する力量について確認したところ、お各様との折衝の経験・技術や対銀行の交渉力など、明確な基準が定まっていませんでした。 ※設計課No1にて指摘済み</p>	7.2 力量	軽微な 不適合	今期中に力量測定のための基準を作成し、実際に運用を開始します。	金丸 吉田	1/29	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他
						/	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他

被 監 査 部 門：営業企画部 分譲営業課
 被監査部門出席者：小泉 京子・加藤 峻浩
 野口 直人・佐野 卓史
 出 席 者

被監査部門長確認
 主任内部監査員確認

内部環境監査観察事項記録		1/1					
No.	具体的事実(証拠)等	ISO14001規格	評価	是正処置等の内容	是正処置結果の確認 確認者	確認日	根拠
1	<p>P27 (1)にて、「環境パフォーマンスに影響を与える業務、及び順守義務を満たす組織の能力に影響を与える業務を組織の管理下で行う人に必要な力量を決定する」とありますが、建設部門において、実施物件を担当する力量について確認をしたところ、現状、現場担当のためには、入社6か月で持たせるようにし、その後、上司がフォローをしながら判断することでしたが、明確な基準がありませんでした。 ※設計課No1にて指摘済み</p>	7.2 力量	<p>軽微な 不適合</p>	<p>今期中に力量測定の為の基準を作成し、実際に運用を開始します。</p>	 	1/29	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他
2	<p>今期の目標であるエネルギー削減率について、工程の延長・工事費の上昇などのリスクを認識したうえで、東京ガスに勉強会を開いてもらい、施工における注意喚起の洗い出しをし、リスク低減につとめました。</p>	7.2 力量	good		 	1/29	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他
3	<p>環境側面について、建設課ではSE構法の採用が実施事項としてあるとの事でしたが、現状、建設課のみしかSE構法の研修を受けていないので、他の部署もSE構法の認識を深めるためにも、講習を受けた方が良いという提案がありました。</p>	7.3 認識 (教育訓練)	提案	<p>SE構法施工管理の講習会資料をもとに、他部署に向けて勉強会を開きます。SE構法の構成部分と商品性の認識を深めます。</p>	 	1/29	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他

監査 No: 第 20 回
 監査日: 2017年10月27日(金)
 規 格: ISO14001(2015)
 主任監査員: 金丸 直高
 監査員: 吉田 智

被監査部門: 建設・設計部 建設課
 被監査部門出席者: 遠藤 寛茂
 出席者: _____

内部環境監査観察事項記録				1/1	
No.	具体的事実(証拠)等	ISO14001規格	評価	是正処置等の内容	是正処置結果の確認 確認者 確認日 根拠
1	現場でのクレーム情報について、会社への報告はしていますが、その手段として、現在、直接課内への報告を行っています。次回より、Chatterにもあけて、情報共有して下さい。	7.4.3 外部コミュニケーション ケースジョン	改善	お客様、近隣からのクレームを上司や担当者に口頭にて報告をし、対応してきましたが、今後はChatterにて「クレーム情報・お客様アンケート共有」グループに情報を上げて、情報共有していきます。	金丸 吉田 1/29 被監査部門長確認 主任内部監査員確認
2					金丸 吉田 /
3					金丸 吉田 /

監査 No: 第 20 回
 監査 日: 2017年10月27日(金)
 規 格: ISO14001(2015)
 主任監査員: 金丸 直高
 監査員: 吉田 智
 被監査部門: 多摩湖町丁目現場
 被監査部門出席者: 遠藤 寛茂
 出席者: _____

内部環境監査観察事項記録

1/1

監査 No: 第 20 回
 監査日: 2017年10月27日(金)
 規格: ISO14001(2015)
 主任監査員: 金丸 直高
 監査員: 吉田 智

被監査部門: 廃棄物保管状況
 被監査部門出席者: 横尾 由紀
 出席者: _____
 主任内部監査員確認



No.	具体的事実(証拠)等	ISO14001規格	評価	是正処置等の内容	是正処置結果の確認		
					確認者	確認日	
1	1階駐車場奥の処分する古紙を置く場所にて、サンプル帳が出されておりました。サンプル帳は古紙ではなく、サンプルの材質によって可燃ごみか産業廃棄物となるので正しく処理をして下さい。	6.1.3 順守義務	改善	廃棄するサンプル帳や古紙は、一時的に1階駐車場奥へ保管します。古紙については、月1回収業者が回収されないので、正しい処理にて処分をされている事を確認しております。 引き続き、誤りのない処理を実施して参ります。	金丸 町田	1/29	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他
						/	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他
						/	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他

【オープニング・部門監査】 2017.10.26



オープニングミーティング



オープニングミーティング



環境管理責任者



管理部門



設計課



分譲営業課



PM 推進課



用地開発課

【オープニング・部門監査】 2017.10.26

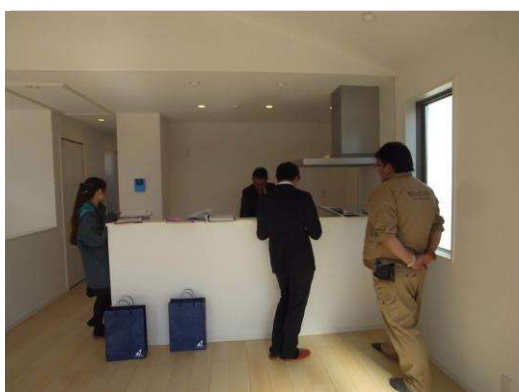


注文住宅課



検査課

【現場監査（東村山市多摩湖町1丁目）】 2017.10.27



現場監査



現場監査

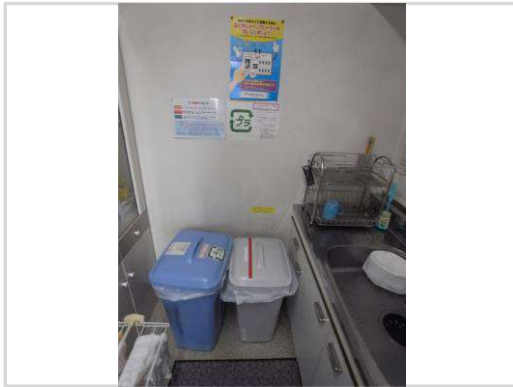


掲示板



現場全景

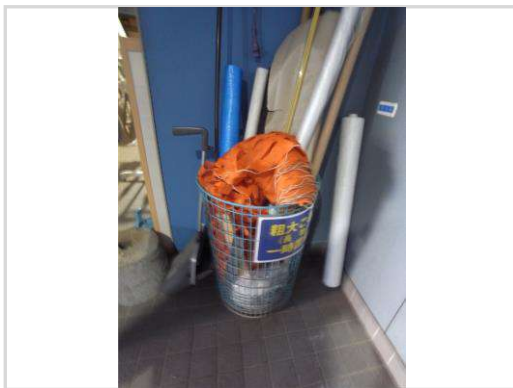
【ゴミ保管状況・責任者事前打合わせ・クロージング】 2017.10.27



3階ゴミ保管場所



2階ゴミ保管場所



1階粗大ごみ一時保管場所



1階ゴミ保管場所



環境管理責任者事前打合せ



クロージングミーティング

環境委員会
2017 年度

記録類の評価

株式会社大興ネクスタ
ISO14001事務局

外部・内部環境情報

報告者 環境管理責任者 町田 守靖

外部・内部環境情報の発生状況は下記の通りです。

	報告者	件数	内 容
外部情報	服部 恭二	1	<p>何時：平成 29 年 4 月 18 日 場所：[REDACTED] 相手：隣地住民 M 様 内容：隣地住民自宅前に路上駐車しているのでやめて欲しい。 対応：現場監督が工事業者に路上駐車しないよう指導を行うと共に、隣地住民様へ謝罪を行った。 再発防止：工事中は近隣に駐車場を確保し、路上駐車を行わないよう業者を指導・留意し、工事の都合上、路上駐車を行う場合は近隣を含め安全確保と配慮を現場担当者が徹底し管理を行う。</p>
	芦田 高光	2	<p>何時：平成 29 年 4 月 18 日 場所：[REDACTED] 相手：近隣住人 Y 様 内容：解体工事中に隣地様塀に黒い擦跡を発見しご連絡を頂いた、全車両を確認したが弊社の作業車で無い事を伝えご理解頂いた。残りの作業を考慮して塀に養生する事を提案し養生を行った。 養生撤去後に塀に黒い汚れがある事に Y 様が気付き業者に伝えたが養生の汚れでないと伝えた事に納得いかないと弊社へ報告が上がった。 対応：Y 様在宅時に訪問し弊社担当者が謝罪を行った、解体業者の一次対応者に対する不信感がおありの様でしたが、改めて謝罪をしてお許し頂きました。 再発防止：工事開始前の近隣挨拶の徹底を行い、ご理解を頂いた上で工事をおこなう。業者に指導を行うと共に、工事中の近隣に配慮を徹底する。</p>
	今井 大輔	3	<p>何時：平成 29 年 6 月 29 日 場所：[REDACTED] 相手：近隣の方 Y 様 内容：ガス工事時に植木が枯れたとのご連絡を頂きました。担当者と業者([REDACTED])にて現地確認を行い植木が枯れている事を確認した。また、隣の O 様邸の生垣が変色している事を確認した。 対応：担当者と業者([REDACTED])にて双方に訪問し謝罪を行いご納得いただきました。O 様邸の生垣については樹木対策をおこないました。 再発防止：今回、工事車両から出る排気ガスが原因でしたので、工事車両使用時に周辺に確認の養生及び管理を徹底していきます。</p>

	今井 大輔	4	<p>何時：平成 29 年 7 月 13 日 場所：[REDACTED] 相手：近隣の方 内容：解体工事時に近隣様より警察にクレームが入りました。道路占有承諾の取得と安全対策の指示です。 対応：工事車両を敷地内に駐車し道路を利用しない。安全対策としてガードマンを設置した。 再発防止：今後、工事時に道路使用時は道路占有承諾を行い。必要であればガードマンを設置し安全対策を行っていく。</p>
	芦田 高光	5	<p>何時：平成 29 年 8 月 25 日 場所：[REDACTED] 相手：近隣の方 H 様 内容：解体工事の初期段階に大きな揺れを感じ、解体工事に起因する自宅への影響を心配しての事でした。 対応：8/28 に解体業者と共に、東側隣接地の H 様へ謝罪に伺いました。解体手法、手順等を改めてご説明し、振動や騒音については完全に無くすることが不可能ではあるが、細心の注意を払い工事を進めて行く事でご理解いただきました。 再発防止：工事前後の近隣挨拶及び、ご迷惑お掛けしていないか、現場にて確認を行う。</p>
	野口 直人	6	<p>何時：平成 29 年 10 月 5 日 場所：[REDACTED] 相手：近隣住民 内容：18 時まで工事する旨の手紙が投函されていたにもかかわらず 18 時を過ぎても工事が行われている為、時間を守って欲しい。また、トラックの荷卸しの際に、自宅前で荷卸しが行われているので、現場前でおこなって欲しい。 対応：現場担当者にて当該住民の方に電話連絡を行って頂き時間と荷卸しに関して業者に徹底するよう指導したと報告を行い当該住民に謝罪を行った。 再発防止：工事担当者が業者に工事規則を守るように徹底して指導を行っていく。やむ得ない場合に関しては事前に相談し近隣住民の方々に報告しご迷惑のかからない配慮を心掛ける。</p>
	小野 広伸	7	<p>何時：平成 29 年 9 月 10 日 場所：[REDACTED] 相手：OB 顧客 内容：1 階キッチンの排水詰まり 対応：築 18 年でお客様の掃除の範疇なのですが、現況の排水配管の曲がりが多く、流れが途切れる配管となっているため弊社負担で是正工事しました。 再発防止：木造住宅の横配管は、マンションの 5 倍から 8 倍の長さがある時が多いので曲がりやを少なくして、最小距離で外配管へ出すことを徹底する。</p>

	金丸 直高	8	<p>何時：平成 29 年 10 月 16 日 場所：[REDACTED] 相手：所有者様 内容：最上階 [REDACTED] から雨漏り 対応：10/16（月）[REDACTED] より、最上階 502 号室より漏水との連絡あり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まず、502 号室所有者様にご連絡を入れる。 ・[REDACTED] に連絡を入れるが、担当者が病気の為連絡取れず。 ・再度、502 号室所有者様に連絡を入れ、訪問と連絡は明日以降になってしまう事の承諾を頂く。 ・10/17（火）[REDACTED] 担当者が病院に行っているとの事だったので、電話連絡の午前中に 502 号室に訪問し、漏水箇所の現場確認を行うとともに、[REDACTED] 担当者の状況を説明する。 ・10/17（火）午後 [REDACTED] 担当者と連絡が取れ、本日の漏水状況の内容と写真を添付しメールを送信し説明を行い、明日以降所有者様と連絡を取り現場確認を行うよう指示する。 ・10/23 に [REDACTED] にて現地確認。状況からみて原因としてはキッチンレンジフードの目地からの漏水と判断し、目地シールの打ち替えを行った。住民様の了解を得てしばらく様子を見て頂くことになりました。
	金丸 直高	9	<p>何時：平成 29 年 10 月 25 日 場所：[REDACTED] 相手：所有者様 内容：10/22 頃、北東の角部屋天井から漏水が発生。 対応：10/29 現地確認調査実施。現状天井の角にクロスの膨れが確認できました。漏水箇所外側に出窓があるため、晴天時に再度外から再調査を行います。</p> <p>2 月 28 日報告 昨年 10 月に発生しました、502 号室及び 202 号室の漏水調査及び補修工事が終了しておりますので報告いたします。</p> <p>502 号室に関しては、レンジフード周辺のシールを打ち替えたのと住戸内よりレンジフード周辺のシーリングを行い、様子を見て室内仕上げを 12/19 に復旧しました。</p> <p>202 号室に関しては、外壁のサッシ回りのシーリングを打ち替えたのち、502 号室と同日の 12/19 に内装仕上げの復旧を行っています。</p>

	渡辺 竜太	10	<p>何時：平成 29 年 10 月 22 日 場所：[REDACTED] 相手：入居者様 内容：天井から雨漏り 対応：10/22 に弊社に 407 号室の入居者様より天井から漏水していると連絡が入りました。 10/22 に直ぐに確認、伺った際はクロスが水で膨らんでる状態でポタポタと水が垂れておりました。水の逃げ道を作り応急処置をおこないました。 10/24 に業者と再度訪問した際には雨漏りは止まっておりました。その際 507 号室のキッチン下より床下の確認をおこないました。507 号室キッチン排水の漏水では無い事を確認し、管理会社(東急)に報告しました。現在東急で業者を手配し調査する予定で動いております。管理会社の調査報告が届き次第、追って報告を致します。</p>
	小野 広伸	11	<p>何時：平成 29 年 11 月 3 日 場所：[REDACTED] 相手：OB 顧客 内容：外構アプローチタイルが室内用となっている為雨の時滑って、転ぶ事がある。 対応：外構仕様書が玄関床に順ずると書かれているため玄関タイル(室内用※外部不可)と同じ品番で貼られている。設計・施工・検査の段階で気付かなかった。この時期の該当物件として他、24 棟ありますがアプローチが長く、階段が多い物件は こちらだけです。この時期の該当物件として他、24 棟ありますがアプローチが長く、階段が多い物件は こちらだけです。この時期の該当物件として他、24 棟ありますがアプローチが長く、階段が多い物件は こちらだけです。この時期の該当物件として他、24 棟ありますがアプローチが長く、階段が多い物件は こちらだけです。同様のクレームがありましたら、個別に対応してまいります。</p>
	長山 智明	12	<p>何時：平成 29 年 11 月 5 日 場所：[REDACTED] 相手：西側隣地地権者 内容：『自分の家のバルコニーなどが見えてしまうので磨りガラスに交換してほしい』という申入れを受ける。 対応：隣地宅の路地状敷地も含め、建物までは距離があるので現状のままをご理解頂きたいとご説明しましたが、『これから入居される方とのトラブルを未然に防ぐためにも磨りガラスに替えていただきたい』と、お気持ちは変わりませんでしたので、一度、社に持ち帰り検討する旨をお伝えしております。上記事項について早急に対処すべく、関係部署と協議のうえ対応を検討、実施してまいります。</p>

	柄澤 晃彦	13	<p>何時：平成 29 年 11 月 14 日 場所：[REDACTED] 相手：近隣住民 内容：掘削振動のクレーム 対応：0.4 バックホーのバケット揺らしによる振動。オペレーターには丁寧に作業するよう指示しています。解体時かなり振動・騒音があった為、ナーバスになっているようです。また、井田課長から家屋調査をしていると連絡がありました。事前事後まで行っているか詳細を確認してもらっている所ですので、分かり次第ご報告致します。家屋調査をしたほうが良いと思っていながらも忘れていた不安感からクレームに繋がったと思います。オペレーターは丁寧に作業していただいていたのですが、04 の重機が入る事・雨の影響など、色々と配慮が足りなかった事を反省し、今後に生かしていきたいと思ひます。</p>
	金丸 直高	14	<p>何時：平成 29 年 11 月 20 日 場所：[REDACTED] 相手：理事会・管理会社 内容：EV ピット浸水 対応：本年 3 月に [REDACTED] のエレベータピット内部に浸水跡があるとの事で、理事会、管理会社立会いのもと現地確認を行いました。現状としてはピット底に水溜りは無く台風時期など浸水があった時に、再度現地を確認する事になっていましたが、管理会社より連絡が入らない為、本日担当者へ連絡を入れたところ、その後エレベータピットへの浸水が認められなかったため、連絡をしなかったとの事でした。今後としてはもうしばらく様子を見て、何かあったら担当者より弊社へ連絡を入れる事になりました。</p>
	小野 広伸	15	<p>何時：平成 29 年 11 月 30 日 場所：[REDACTED] 相手：戸建 OB 顧客（秋田様） 内容：ハピアフロア傷クレーム 対応：玄関框：ハピアフロアの補修が出来ていないとご連絡がありました。訪問して確認しましたところ、へこみ傷があり、補修も出来ていませんでした。建設・設計 MT でも話がでていますが、ハピアフロアは傷補修が特殊で1箇所 50,000 円税抜 ぐらゐの金額がかかります。傷防護の養生は当然ですが、使用箇所を設計段階から考慮するのゐいかがでしょうか。注文等で、ハピアフロアを多く使用する場合は養生をよりしっかりとて、仕上げ工事時の業者に床に傷をつけないように注意喚起をしっかりとて行くことて対応いたします。</p>

	<p>金丸 直高</p>	<p>16</p>	<p>何時：平成 29 年 12 月 8 日 場所：[REDACTED] 相手：303 号室・405 号室の 2 住戸 内容：外壁からの漏水 対応：12 月 8 日に [REDACTED] 管理会社である [REDACTED] より外壁からの漏水について連絡が入りました。対象住戸は 303 号室、405 号室の 2 住戸で、両住戸ともサッシから室内への漏水です。現在の状況としては以下のようになります。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、管理会社の方で 10 月 14 日に漏水調査を実施し、漏水部分確認済み。 2、漏水対応処置：外部シーリング劣化部分の打ち替え、躯体部への止水材注入、室内躯体部分へのシーリング打設 3、工事終了後再度散水試験を実施 4、管理会社（管理組合）としては、築後 10 年経っていないので（平成 20 年 3 月）工事費用を売主にて負担してほしい。（既に工事を進めている） <p>管理会社としては、10 年以上経っていると勘違いし、調査と工事を進めていたのですが、まだ築後 9 年である事が分かり、連絡が入りました。今後、管理会社と調整の上現地確認を行い見積り内容の精査を致します。現在工事工程表の資料を請求いたします。進捗がありましたら報告いたします。 参考資料：漏水調査報告書、漏水対策工事見積書、漏水対象住戸図面</p> <p>2 月 17 日（土）報告 対象住戸：303 号室、405 号室の 2 住戸 漏水原因：外壁サッシ部からの漏水 対応方法：シーリングの打替えを施工済み</p> <p>現在漏水補修工事は、管理会社にて施工済みであります。要望としては、補修工事にかかった費用 [REDACTED] の弊社負担になります。現状としては漏水保証期間内であり、新築当時の施工会社（三平建設）が倒産している為弊社負担になってしまいます。2 月 23 日（金）に管理会社の [REDACTED] と現地の立ち合いを行い、補修費用について打合せを行ってまいります。</p> <p>2 月 23 日報告【管理会社現地立会い】 本日管理会社担当者と、[REDACTED] の漏水工事ヶ所の現地立会いを外部からになります確認を行いました。現状は漏水が止まっているとの事でしたので、補修工事は完了している事の確認を行いました。 アフター対応について、建設会社が竣工後民事再生を申請し、アフター工事の対応が出来なくなった事、弊社もその後民事再生を申請した事を説明し、その上で住民の皆様がお困りである事に対して、弊社としては対応を行う事を説明しました。アフター対応の補修費負担についての稟議の申請をさせて頂きます。因みに本年 3 月にて引渡し 10 年となります。</p>
--	--------------	-----------	--

	小野 広伸	17	<p>何時：平成 29 年 12 月 15 日 場所：[REDACTED] 0 様邸 相手：[REDACTED] 内容：2 階トイレ水漏れ 対応：2 階のトイレ排水からの水漏れ。設備業者の 75φ排水管の曲がりジョイントの溶着不備によるもの。経年ではなく、施工不良のもの。発覚が遅れた理由として、お客様は 2 階トイレを今年までほとんど使用してなかった為。天井裏隠蔽部なので大工で点検口を設置して設備業者で配管を交換是正して改善しました。施工不良なので、設備業者に無償で工事依頼。大工工事も相殺します。新築の場合、排水管に関しては施工中水を流せないのチェックが難しいですが、現場監督による目視確認をまめにすることが大事です。配水管は溶着による一体化施工なのでよほどの場合でないと施工不良の可能性が高い部位となりますが、実際、壁・天井を開けてみて確認しないと原因を判定はできませんので、都度、適切な対処を行っていくことで対応いたします。</p>
	小野 広伸	18	<p>何時：平成 29 年 12 月 27 日 場所：[REDACTED] 相手：[REDACTED] 内容：外壁ふかし壁が動く不具合 対応：既存壁でクロス張替えのみを行った箇所でしたが窓枠に下地木材が留まってなくお子様が押した時に動いた事により発覚いたしました。クロスを部分めくりして下地を留めて、修繕完了いたしました。今後の改善としてリフォーム、リノベーションの時の下地構造のチェック(しっかりと留まっているか)吊戸、カーテンレール、ペーパーホルダー、タオル掛け等の設置物は下地木材、もしくはコンクリートアンカーにてしっかりと留める指示、チェックを現場担当が必ず自分で確認をするようにチェック表を整備いたします。</p>
	小野 広伸	19	<p>何時：平成 30 年 1 月 16 日 場所：[REDACTED] K 様邸 相手：[REDACTED] 内容：洗面化粧台(鏡取り付け)ビスが抜けてがたつく 対応： 原因：大工による下地の位置ミス。 改善・注意事項：現場監督による下地位置チェックする。今まで何度かある事なので大工任せにせず、確認する。</p>

	小野 広伸	20	<p>何時：平成 30 年 1 月 16 日 場所：[REDACTED] 相手：[REDACTED] 内容：バットレス化粧梁、壁内の結露 原因：最上部の板金とサイディングの取り合いを 両面シーリングしている為暖気が上部から抜けない状況になっていた為。 対応：現在の工事では、空気の抜けもチェックして施工しておりますが、機密性の高い住宅が多くなる為設計、監督、検査で 結露が発生しないよう施工中のチェックを継続して行います。</p>
	加藤 峻平浩	21	<p>何時：平成 30 年 1 月 22 日 場所：[REDACTED] 相手：1 階 管理室 内容：マンション再生セミナーのチラシを回収し管理室ポストに罰金 100 円を入れてくださいというクレーム。 対応：3 月 9 日（金）報告【その後の対応について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 1 月 22 日にチラシ投函に対するクレームが発生 ・ 1 月 23 日にポストイング業者に状況を説明しクレームの対応を指示 ・ 翌日には現地管理人へ謝罪の訪問するが不在の為電話をするが出ない。 ・ その後時間を変えて訪問を行うが不在、電話も十数回かけるが連絡が付かない状況です。 ・ 一旦対応は保留し、今後弊社に連絡があれば自分の方で対応を行います。
	小野 広伸	22	<p>何時：平成 30 年 1 月 31 日 場所：[REDACTED] 相手：[REDACTED] 内容：小屋裏結露クレーム 原因：屋根最上部の換気ユニットが無いため空気の逃げ道がなくなり、結露が継続的に発生。前から茶色い水が垂れていたが忙しくて連絡するタイミングを逸していたとお話。収納内の衣類、布団等、捨ててしまったものもある。結露による瑕疵なのでそこはしっかりと対応修繕工事してお客様の信頼を取り戻したいと考えます。 対応：ここ数年建築している建物には、必ず換気ユニットを設置して通気の事も考えて施工しております。が、機密性、断熱性が高まる住宅環境で、適切な換気・通気、空気の流れも設計・施工・検査で考えて施工するようにしていきます。</p>

	小野 広伸	23	<p>何時：平成 30 年 2 月 4 日 場所：[REDACTED] 相手：[REDACTED] 内容：屋根断熱 通気不良による結露 原因：屋根断熱の時は、断熱材と屋根野地板との間に約 15 ミリ程の通気スペースが必要ですがもや受け部での断熱施工が良くなく通気スペースがつぶれている事が原因でした。棟換気へ逃げる部分も塞がり気味の為、結露発生となりました。 対応：[REDACTED]の時と一緒に屋根断熱の時は、断熱施工時の通気スペース確保を適切に通気が出るようになっているかを監督、検査が確認する。</p> <p>【2月22日経過報告】 断熱材を外して、通気の確保工事を行ったりしましたが改善が見られず、2月21日に屋根業者にて棟換気ユニットを外して通気を確認。ルーフィングは穴を空けてましたが野地板の突合せ部分のカットがされていませんでした。その為、屋根と断熱材の間の空気が抜けにくくなり大規模結露したと考えます。なぜ今結露したのか？ 新築時は、屋根材、壁サイディングとも、ある程度通気する材料なので多少通気が悪くても、暖気が抜けて結露しなかったと考えます。 2年前に外壁、屋根 シリコン系塗料でリニューアルした為屋根面、壁面からの通気がなくなり、もともとの通気不良が影響して、結露発生を招いたと考えます。 ※通気が正常なら、塗り替えしても大丈夫です。 建物は正直なので、物理的に合わない不具合はすぐに不具合が発生してしまいます。 健康な建物を作る為に、設計、建設、検査と断熱、通気も知識として考えながら商品を作っていきます。 屋根業者は取引停止業者なので今回、現在協力業者の高梁板金で是正工事いたしました。 稟議申請いたします。</p>
	小野 広伸	24	<p>何時：平成 30 年 2 月 13 日 場所：[REDACTED] 相手：[REDACTED] 内容：①引渡し後 3 ヶ月以内の浴槽の割れ ユニットバスはFRP製でクリーニングで対応してましたがこのタイミングで浴槽が割れてしまいました。 営業とご相談して、当社負担で浴槽の交換工事をいたしますが、10社以上連絡して、工事対応可能な業者は2社でした。中古物件のリノベーションではUBごと交換する方が売値を上げられるのであれば、効果的ではないかと思えます。</p> <p>②直張り天井クロスのかなめクラック コンクリート直張りではよく発生するクラックなのですが十分パテ下地処理をしても、出てくる可能性が高いです。リフォーム時、直張り案件は少し狭くなくてもボード張り、天井組した方が仕上がりも綺麗になると考えます。</p>

是正予防処置報告書

報告者 環境管理責任者 町田 守靖

今年度の是正処置・予防処置の発生は以下の1件にとどまりました。発生内容は、環境目的・目標で定めた「車両の燃費向上」の目標未達によるものでした。前年の車種別のガソリン消費量と走行距離に基き、3か年計画の初年度として、前年燃費に対して3%改善する事を目指して目標値を設定いたしました。残念ながら、活動の状況は芳しくなく7~9月の3ヶ月間に渡り一度も達成する事が出来ませんでした。来期からは、計測方法にブレの無いように「満タン法」にて結果を算出し、目標を達成して経費の削減に努めて参ります。

なお、予防処置につきましては、毎月の定例会にて確認をしておりますが、取り上げる事はできませんでした。引き続き、定例会で確認を行います。特に「外部環境情報」で取り上げられた事項について、横展開が出来る様にして参ります。

	報告者	内 容	
是正処置	管理部	対象日	平成29年9月30日
		不適合内容	本年の環境マネジメントプログラムのNo.2 燃費の向上において、7月~9月の取組結果が、全ての月で未達成だったため、マニュアル10.2 不適合及び是正処置における、(1)不適合の定義の②環境目的・目標の未達成に該当し、不適合となりました。
		原因	対象車両を平均して、昨年同月の燃費より1%の軽減を目標値として設定し、エコドライブの啓発やタイヤ空気圧の10%アップなどの取組を行いました。測定対象車両7台中5台の燃費が昨年より悪くなっているため、平均値をとっても目標値に届きませんでした。
		再発防止策	練馬自動車より、「ガソリンを燃焼器に噴きつけるキャブレターはコンピューター制御されているが、今までの運転内容を学習して噴出量を操作しているため、コンピューターを初期化する事で、過度な噴きつけが治まり燃費が改善されることがある」との情報を受けたので、セレナにキャブレター初期化を行いました。11月に実施したので、3ヶ月ほどの平均をとり、2月末に効果を確認いたします。
		処置後(有効性)の確認	2月度の実績は、ガソリンの請求書と運行記録台帳に基づき算出いたします。2月給油分のガソリン請求書は、4月の支払となりまだ到着しておりません。4月に有効性を確認いたします。

今期の一般教育は、ISO規格2015年版により作成された新しいマニュアルの記載事項に基づき、その記載事項をかみ砕き、以下5点について教育を実施するよう、各推進メンバーに依頼いたしました。

- ①環境方針について、内容を改めて認識させる。
- ②会社の環境側面と著しい側面について、及び今期環境マネジメントプログラムについて認識させる。
- ③ISO活動をすることで、環境に対してどのような貢献が出来るかについて説明する。
- ④逆に順守義務を守らない事により発生する悪影響について説明する。
- ⑤内部監査の流れと外部審査の流れ、及び昨年度の指摘内容について説明する。

しかし、内部監査にて教育が不十分であると指摘を受けましたため、環境教育プログラムの修正をしています。全員向けの臨時一般教育と推進メンバー力量教育を2月までに実施と予定していましたが、2月までは、推進メンバー向け教育の準備にとどまり、教育実施は出来ませんでした。

現在、推進メンバーのISOマニュアルを読み解く力量アップのため、日本検査キューエイ株式会社のISO14001:2015の概要についてのセミナー資料を推進メンバーに配布しており、これについて4月の推進打合せにて、疑問・提案等を出してもらおう事となっています。これを元に、来期の教育内容に反映させていきたいと思っております。

教育種類	内 容	部 門 (旧部門名で表記)	実施日
従業員教育 (一般教育)	(1)環境方針の周知・徹底。環境マネジメントシステムの変更点及び、今期環境マネジメントプログラムの内容についての確認。 (2)自分の業務に関係する著しい環境側面及びそれに伴う顕在する又は潜在的な環境影響 (3)環境パフォーマンスの向上によって得られる便益を含む、環境マネジメントシステムの有効性に対する自らの貢献 (4)組織の順守義務を満たさないことを含む、環境マネジメントシステム要求事項に適合しないことの意味 (5)前期内部監査の結果、外部審査での指摘事項などの情報共有	事業推進部 開発企画	(一般教育) H29. 9. 29
		事業推進部 生産企画	(一般教育) H29. 9. 21 H29. 9. 22 (新人教育) H29. 6. 19
		事業推進部 営業企画	(一般教育) H29. 9. 9
		管理部	(一般教育) H29. 9. 20
内部環境 監査員教育	第三者機関による講習受講。	内部監査員	H29. 7. 11～12
特別教育	新型エネファームについての東京ガス講習		H29. 4. 25
	一級建築士定期講習		H29. 12. 7
	ISO14001:2015 概要セミナー		H30. 2. 19

環境教育訓練統括プログラム

承認	作成
環境管理責任者	管理

(株) 大興ネクスタ

修正日：2017年11月27日

項目	教育名/対象者	形態	教育内容	実施方法	実施責任者	実施時期												
						4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
	一般教育/全員	説明	昨年度目的・目標の結果確認と、今期目的・目標の理解、運用徹底について	推進メンバー・及び推進メンバーより依頼された各部教育担当者による説明	管理部 吉田													
	一般教育(臨時)/全員	説明	ISO の活動として日々社内 で実施している事や、会社が 取り組んでいる内容の、具体 的な内容	推進メンバー・及び推進メ ンバーより依頼された各部 教育担当者による説明	管理部 吉田													
	推進メンバー力量教育 /推進メンバー	勉強 会・ 研修	マニュアルの内容について と、言葉の意味など、マニユ アルを読み解くための知識 について。	推進メンバー内で勉強会を 実施する。必要に応じて外 部研修も考慮する。	管理部 吉田													
	内部監査員 レベルアップ教育/ 内部監査員	講義	監査手法と技術の向上	第三者機関等による 講習受講	管理部 吉田													

保管期間：作成日より5年

環境委員会
2017 年度

順守評価

株式会社大興ネクスタ
ISO14001事務局

順守評価

報告者

環境管理責任者 町田 守靖

当社が定めた法的要求事項及び、組織が同意するその他の要求事項についての順守評価は、毎月の定例会にて確認しており、今年度も問題なく順守に努めることが出来ました。

本社部門に係る順守状況ですが、地下ビルピットからの汲み取りによる汚泥の処理について、マニフェスト伝票の通り、適切に処理されている事を確認しております。また、「家電リサイクル法」の対象となる冷蔵庫（賃貸物件）が1件ありました。ノジマ電気で代替品を購入し、回収も行いました。「小型家電リサイクル法」への順守状況では、ACアダプターが1件・電卓2件の3件がございました。いずれも「関町リサイクルセンター」に設置されている「回収ボックス」への投函で完了をしております。また、今期は新たに「水銀業廃棄物ガイドライン」が制定されました。蛍光灯の廃棄が該当致します。こちらは、今まで通り住宅地内の事業所という事で、区の不燃ごみ回収にて対応して頂ける事となっております。順守評価表は作成をして管理を致します。

現場及び商品に対する遵守状況ですが、建築基準法・解体や造成に絡む騒音・振動について法令違反となるものはございませんでした。また、建築現場から排出される産業廃棄物に関しても、添付のマニフェストの通り法令違反の無い事が確認できております。

現在、法規更新上の取り纏めを芦田次長にお願いしております。当社に関連する法規についての知識が必要な業務となりますが、若いメンバーに引継を行い知識有るメンバーを増やして参ります。

事業推進本部 2017年度 更新日: 2018/3/8
順守評価

環境法規制等の名称/規格	仕入契約日	現場名												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
1 廃棄物処理法	開発企 業	該当有無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
		処置内容												
2 労働安全衛生法	開発企 業	該当有無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
		処置内容												
3 指定副産物利用促進省令	開発企 業	該当有無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
		処置内容												
4 建設リサイクル法	開発企 業	該当有無	有	有	有	非該当	有							有
		処置内容												
5 家電リサイクル法	開発企 業	該当有無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
		処置内容												
6 建設廃棄物処理指針	開発企 業	該当有無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
		処置内容												

事業推進本部 2017年度 更新日: 2018/3/8
順守評価

環境法規制等の名称/規格	主な要求事項	仕入契約日		1	2	3	4	5	6	7	6	9	10
		処理	該当部門	2017/3/13	2017/3/18	2017/3/18	2017/3/30	2017/4/20	2017/4/30	2017/5/9	2017/5/13	2017/5/19	2017/5/20
7 石綿含有感染物等処理マニュアル(第2版)	現場保管及び搬出時、あらかじめ、西型化、薬剤による安定化その他これに準じた措置を講じた後、積水性材料で2重にこん包。	開発企画	該当有無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
		生産企画	処置内容										
8 大気汚染防止法	特定粉塵排出等作業を行う場合、工事着手14日前に相手への届出要。【特定粉塵】灰付石綿(アスベスト)以外石綿を含有する断熱材、保温材及び耐火被覆材」の場合も施工面積に問わず全て該当	開発企画	該当有無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
		生産企画	処置内容										
9 フロン回収破壊法	自動車のカーエアコンと業務用冷凍空調機に冷媒として使用されるフロンが対象。ユーザー、フロン回収業者、廃機業者の役割分担により適切なフロン回収の回収・破砕処理を進めていかなければならない。	開発企画	該当有無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
		生産企画	処置内容										
10 建築基準法	有害な含有する建築物は、その居室内において致害で定まる化学物質の発散による向上の支障がないよう、建築材料及び取壊の際について致害で定まる技術的基準に適合するものとならなければならない。	設計	該当有無	無	無	無	無	無	無	無	無	適合 有	適合 有
		生産企画	申請結果										☆☆☆☆
11 騒音規制法	特定建設作業を行う場合、工事着手7日前迄に届出要 【特定建設作業】 1.くい打撃、くい掘削又はくい打撃機及びくい打撃機による打撃 2.くい掘削機、くい掘削機による打撃 3.くい掘削機、くい掘削機による打撃 4.空気圧縮機 5.コンクリートポンプ又は7.5kW以上の電動ポンプ 6.7.5kW以上の電動ポンプ 7.5kW以上の電動ポンプ 8.フルトリーザー	開発企画	該当有無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
		生産企画	処置内容										

事業推進本部 2017年度 更新日: 2018/3/8

順守評価

環境法規制等の名称/設備	主な要求事項	仕入契約日	2018/3/8									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	特定建設作業を行う場合、工事着手7日前迄に届出 【特定建設作業】 1.くい打ち機、くい抜機又はくい打ち機等 2.掘削機等を使用して破産する作業 3.掘削機等 4.フレーカー(手持式のものを除く。)	届出	2017/3/13	2017/3/18	2017/3/18	2017/3/30	2017/4/20	2017/4/30	2017/5/9	2017/5/13	2017/5/19	2017/5/20
12 振動規制法		該当有無 開発企画 処置内容	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
13 土壌汚染対策法	有害物質使用指定施設に係る工場又は事業場の跡地であつた土地の所有者等は、当該土地の工務作業の状況について、環境大臣が指定する者(指定調査機関)に調査させて、その結果を都道府県知事に報告	届出 報告	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
14 景観法	条例で定める景観計画区域域内(0.1ha以上の建設)屋外の土石、廃棄物、再生資源ほかの構築物(高さ1.5m以上)含む 知事、指定市、中核市の長への届出	開発企画 生産企画	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
15 作業所で同意するその他の要求事項	騒音・粉塵の発生する作業 -時間外での作業は事前 に連絡する -18時以降禁止 -粉塵の発生防止 -アイトリミングストップ	開発企画 生産企画	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
16 都市計画法	1,000㎡以上の開発行為は知事の許可 -開発行為の規制で300㎡～1,000㎡の範囲(宅地等) -10,000㎡以上の開発行為は許可 -各は知の定め(通知)に準じて 3,000㎡～10,000㎡の範囲(宅地等)の規制 -10,000㎡以上の開発行為は許可 -10,000㎡以上の公園、緑地又は広場の設置が6.5%	開発企画 生産企画	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無

事業推進本部 2017年度 更新日： 2018/3/8

順守評価

環境法規制等の名称/規格	主な要求事項	仕入契約日		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		処理	該当部門	2017/6/15	2017/6/17	2017/7/28	2017/8/10	2017/8/21	2017/9/19	2017/10/11	2017/11/17	2017/12/7	2017/12/14
1 廃棄物処理法	(1)事業活動に伴い生じた廃棄物を自らの責任で適正処理、または文書で廃棄物処理業の許可を有する処理業者へ委託。 (2)産業廃棄物管理表(マニフェスト)制取にのっとり排出事業者が最終処分場で把握することも義務付け。	開発企画	該当有無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
		生産企画	処置内容	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
2 労働安全衛生法	雨水・汚泥が建築物において特定粉塵除去作業を行う場合、工事着手14日前までに労働基準監督署へ届出が必要。	開発企画	該当有無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
		生産企画	処置内容	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
3 指定副産物利用促進省令	【阿生資源利用促進計画の作成】 ・体積が1000m ³ 以上である建設発生土 ・重量が200t以上であるコンクリート塊、70t以上のコンクリート塊、建設発生土材	開発企画	該当有無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
		生産企画	処置内容	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
4 建設リサイクル法	・特定建設資材使用かつ一定体積以上の建築、解体工事は分別解体を実施 ・別添建設工事を行う場合は、工事着手7日前までに知事へ届出	開発企画	該当有無	無	有	無	有	有	有	有	無	無	有
		生産企画	処置内容	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
5 家電リサイクル法	特定密着用機器は各自治体の処分方法に基づき、処分しなければならぬ。 【特定家庭用機器】ウインドウ型・セパレート型エアコン/電気洗濯機/ブラワン管テレビ/電気洗濯機	開発企画	該当有無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
		生産企画	処置内容	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
6 建設廃棄物処理指針	汚泥、廃油、廃ドラ、建設木くず、重量くず、ガラスくず建設廃材、コンクリート、マンネフェーストなど。マニフェストに基づく適正処理の実施。	開発企画	該当有無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
		生産企画	処置内容	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無

事業推進本部 2017年度 更新日： 2018/3/8
順守評価

		仕入契約日		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		現場名		2017/6/15	2017/6/17	2017/7/28	2017/8/10	2017/8/21	2017/9/19	2017/10/11	2017/11/17	2017/12/7	2017/12/14
		現況		成城ホーランド 801	世田谷区 下馬6	新宿区 西新宿3	小金井市 東町4	練馬区 向山3	法曹ビル 1003	練馬区 石神井台1	練馬区 小竹町1	練馬区 早宮2	杉並区 高円寺南3
		仕入契約日		2017/6/15	2017/6/17	2017/7/28	2017/8/10	2017/8/21	2017/9/19	2017/10/11	2017/11/17	2017/12/7	2017/12/14
		現場名		成城ホーランド 801	世田谷区 下馬6	新宿区 西新宿3	小金井市 東町4	練馬区 向山3	法曹ビル 1003	練馬区 石神井台1	練馬区 小竹町1	練馬区 早宮2	杉並区 高円寺南3
		現況		無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
		仕入契約日		2017/6/15	2017/6/17	2017/7/28	2017/8/10	2017/8/21	2017/9/19	2017/10/11	2017/11/17	2017/12/7	2017/12/14
		現場名		成城ホーランド 801	世田谷区 下馬6	新宿区 西新宿3	小金井市 東町4	練馬区 向山3	法曹ビル 1003	練馬区 石神井台1	練馬区 小竹町1	練馬区 早宮2	杉並区 高円寺南3
		現況		無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
7	環境法規制等の名称/規格 石綿含有感染物等処理マニュアル(第2版)	現場保管及び搬出時、あらかじめ、西型化、薬剤による安定化その他これに準じた措置を講じた後、積水性材料で2重にこん包。	開発企画 該当有無 処置内容	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
8	大気汚染防止法	特定防塵機排出要件書を行う場合、工事着手14日前までに知事への届出要。【特定防塵機】灰付石綿(アスベスト)以外石綿を含有する断熱材(保温材)及び耐火被覆材」の場合も施工面積に問わず全て該当	開発企画 該当有無 処置内容	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
9	フロン回収破壊法	自動車のカーエアコンと業務用冷凍空調機に冷媒として使用されるフロンが対象。ユーザー、フロン回収業者、破壊業者の役割分担により適切なフロン回収の回収・破砕処理を進めていかなければならない。	開発企画 該当有無 処置内容	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
10	建築基準法	有害を有する建築物は、その居室内において致害で定まる化学物質の発散による衛生上の支障がないよう、建築材料及び構築物について致害で定まる技術的基準に適合するものとならなければならない。	設計 該当有無 申請結果 該当有無 検査結果	適合 ☆☆☆ 施工	無	無	無	無	無	無	無	無	無
11	騒音規制法	特定建設作業を行う場合、工事着手7日前までに届出要 【特定建設作業】 1.くい打撃、くい掘削又はくい打撃機、くい掘削機による打撃 2.くい掘削機、くい掘削機による打撃 3.くい掘削機、くい掘削機による打撃 4.コンクリートポンプ又は7.5メートル以上のポンプによる打撃 5.クレーン、クレーンによる打撃 6.クレーン、クレーンによる打撃 7.クレーン、クレーンによる打撃 8.クレーン、クレーンによる打撃	開発企画 該当有無 届出 該当有無 処置内容	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無

事業推進本部 2017年度 更新日： 2018/3/8
順守評価

環境法規制等の名称/規格	主な要求事項	仕入契約日	2018/3/8																			
			11	12	13	14	15	16	17	18	19	20										
12	<p>特定建設作業を行う場合、工事着手7日前迄に届出 【特定建設作業】 1.くい打ち機、くい抜機又はくい打ち機類 2.掘削機を使用して破産する作業 3.掘削機等試験機 4.フレーカー（手持式のものを除く。）</p>	<p>該当有無 無</p> <p>開発企画 無</p> <p>届出 無</p> <p>生産企画 無</p>	2017/6/15	2017/6/17	2017/7/28	2017/8/10	2017/8/21	2017/9/19	2017/10/11	2017/11/17	2017/12/7	2017/12/14	成城ホーランド 801	世田谷区 下馬6	新宿区 西新宿3	小金井市 東町4	経馬区 向山3	法曹ビル 1003	経馬区 石神井台1	経馬区 小竹町1	経馬区 早宮2	杉並区 高円寺南3
13	<p>有害物質使用指定区域に係る工事又は事業場の跡地であつた土地の所有権者は、当該土地の工務作業の状況について、環境大臣が指定する者（指定調査機関）に調査させて、その結果を都道府県知事に報告</p>	<p>該当有無 無</p> <p>開発企画 無</p> <p>届出 無</p> <p>生産企画 無</p>	2017/6/15	2017/6/17	2017/7/28	2017/8/10	2017/8/21	2017/9/19	2017/10/11	2017/11/17	2017/12/7	2017/12/14	成城ホーランド 801	世田谷区 下馬6	新宿区 西新宿3	小金井市 東町4	経馬区 向山3	法曹ビル 1003	経馬区 石神井台1	経馬区 小竹町1	経馬区 早宮2	杉並区 高円寺南3
14	<p>景観法</p>	<p>該当有無 無</p> <p>開発企画 無</p> <p>届出 無</p> <p>生産企画 無</p>	2017/6/15	2017/6/17	2017/7/28	2017/8/10	2017/8/21	2017/9/19	2017/10/11	2017/11/17	2017/12/7	2017/12/14	成城ホーランド 801	世田谷区 下馬6	新宿区 西新宿3	小金井市 東町4	経馬区 向山3	法曹ビル 1003	経馬区 石神井台1	経馬区 小竹町1	経馬区 早宮2	杉並区 高円寺南3
15	<p>作業所で同僚、作業員その他の要求事項</p>	<p>該当有無 無</p> <p>開発企画 無</p> <p>届出 無</p> <p>生産企画 無</p>	2017/6/15	2017/6/17	2017/7/28	2017/8/10	2017/8/21	2017/9/19	2017/10/11	2017/11/17	2017/12/7	2017/12/14	成城ホーランド 801	世田谷区 下馬6	新宿区 西新宿3	小金井市 東町4	経馬区 向山3	法曹ビル 1003	経馬区 石神井台1	経馬区 小竹町1	経馬区 早宮2	杉並区 高円寺南3
16	<p>都市計画法</p>	<p>該当有無 無</p> <p>開発企画 無</p> <p>届出 無</p> <p>生産企画 無</p>	2017/6/15	2017/6/17	2017/7/28	2017/8/10	2017/8/21	2017/9/19	2017/10/11	2017/11/17	2017/12/7	2017/12/14	成城ホーランド 801	世田谷区 下馬6	新宿区 西新宿3	小金井市 東町4	経馬区 向山3	法曹ビル 1003	経馬区 石神井台1	経馬区 小竹町1	経馬区 早宮2	杉並区 高円寺南3

事業推進本部 2017年度 更新日: 2018/3/8

順守評価

環境法規制等の名称/規格	主な要求事項	仕入契約日		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
		処理	該当部門										
1 廃棄物処理法	(1)事業活動に伴い生じた廃棄物を自らの責任で適正処理、または文書で廃棄物処理業の許可を有する処理業者に委託。 (2)産業廃棄物管理表(マニフェスト)制取にのっとり排出事業者が最終処分場で把握することも義務付け。	該当有無	無	2018/2/13	2018/2/26	2018/2/28							
2 労働安全衛生法	雨水・産廃が建築物において特定粉塵除去作業を行う場合、工事着手14日前までに労働基準監督署へ届出が必要。	開発企画	無	野沢3	黒島区 南長崎4	綾島区 上石神井4							
3 指定副産物利用促進省令	【阿生資源利用促進計画の作成】 ・体積が1000m ³ 以上である副産物発生 ・重量が200t以上であるコンクリート塊、アスファルト・コンクリート、建設発生材	生産企画	無										
4 建設リサイクル法	・特定建設資材使用かつ一定体積以上の建築、解体工事は分別解体を実施 ・別添建設工事を行う場合は、工事着手7日前までに知事へ届出	開発企画	無										
5 家電リサイクル法	特定家庭用機器は各自自治体の処分方法に基づき、処分しなければならぬ。 【特定家庭用機器】ウインドウ型・セパレート型エアコン/電気洗濯機/ドラム式洗濯機/テレビ/電気洗濯機	開発企画	無										
6 建設廃棄物処理指針	汚水、廃油、廃ドラ、建築木くず、重量くず、ガラスくず建設廃材、コンクリート、マンフレット破片など。マンフレットに基づく適正処理の実施。	生産企画	無										

事業推進本部 2017年度 更新日： 2018/3/8
順守評価

環境法規制等の名称/規格	主な要求事項	仕入契約日		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
		処理	該当部門										
7 石綿含有感染物等処理マニュアル(第2版)	現場保管及び搬出時、あらかじめ、西型化、薬剤による安定化その他これに準じた措置を講じた後、積水性材料で2重にこん包。	開発企画	該当有無	2018/2/13	2018/2/26	2018/2/28							
		生産企画	処置内容	世田谷区野沢3	豊島区南長崎4	練馬区上石神井4							
8 大気汚染防止法	特定粉塵排出等作業を行う場合、工事着手14日前までに知事への届出要。【特定粉塵】灰付石綿(アスベスト)以外石綿を含有する断熱材、保温材及び耐火被覆材」の場合も施工面積に問わず全て該当	開発企画	該当有無	無	無	無							
		処置	処置内容										
9 フロン回収破壊法	自動車のカーエアコンと業務用冷凍空調機に冷媒として使用されるフロンが対象。ユーザー、フロン回収業者、廃機業者の役割分担により適切にフロン回収の回収・破砕処理を進めていかなければならない。	開発企画	該当有無	無	無	無							
		処置	処置内容										
10 建築基準法	有害を有する建築物は、その居室内において致害で定まる化学物質の発散による衛生上の支障がないよう、建築材料及び取壊の際について致害で定まる採排的基準に適合するものとならなければならない。	設計	該当有無	無	無	無							
		届出	申請結果 検査結果										
11 騒音規制法	特定建設作業を行う場合、工事着手7日前までに届出要 【特定建設作業】 1.くい打撃、くい掘削又はくい打撃機、くい掘削機による打撃 2.くい掘削機、くい掘削機による打撃 3.くい掘削機、くい掘削機による打撃 4.コンクリートポンプ又は7.5メートル以上のポンプによる打撃 5.コンクリートポンプ、7.5メートル以上のポンプによる打撃 6.コンクリートポンプ、7.5メートル以上のポンプによる打撃	開発企画	該当有無	無	無	無							
		届出	処置内容 該当有無 処置内容										

事業推進本部 2017年度 更新日： 2018/3/8

順守評価

環境法規制等の名称/規格	主な要求事項	仕入契約日		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
		処理	該当部門										
	特定建設作業を行う場合、工事着手7日前迄に届出 【特定建設作業】 1.くい打機、くい抜機又はくい打くい抜機 2.部球を使用して破壊する作業 3.掘削機等砕破機 4.フレーカー（手持式のものを除く。）	該当有無	無	2018/2/13	2018/2/26	2018/2/28							
12 振動規制法		開発企回	届出	野沢3	豊島区 南長崎4	豊島区 上石神井4							
		生産企回	届出内容										
13 土壌汚染対策法	有害物質使用指定施設に係る工場又は事業場の跡地であつた土地の所有者等は、当該土地の工務作業の状況について、環境大臣が指定する者（指定調査機関）に調査させて、その結果を都道府県知事に報告	開発企回	届出報告										
		開発企回	届出内容										
14 景観法	条例で定める景観計画区域内(0.1ha以上の区域)屋外の土石、廃棄物、再生資源ほかの構装(高さ1.5m以上)含む 知事、指定市、中核市の長への届出	開発企回	届出内容										
		生産企回	届出内容										
15 作業所で同意するその他の要求事項	騒音・粉塵の発生する作業 -時間外での作業は事前 に連絡する -18時以降禁止 -粉塵の発生防止 -アイドリングストップ	開発企回	届出内容										
		生産企回	届出内容										
16 都市計画法	1,000㎡以上の開発行為は知事の許可 (用途別)の規制で300㎡～1,000㎡の区域(宅分庫) +10,000㎡以上100,000㎡未満の区域で行う場合は別の定め(用途別)の規制で3,000㎡～10,000㎡未満の区域(宅分庫)の規制で300㎡以上の公設、給排水設備の設置が6.5条。	開発企回	届出										
		生産企回	届出内容										

【建設課】電子マニフェスト 2017.01～12

作成日：2018年2月2日

調査シート(産業廃棄物の発生量)

【建設担当】

2017.1～2017.12 竣工現場

単位: m³

No.	現場名	棟数	竣工月	廃プラスチック類	紙くず	木くず	金属くず	陶磁器くず	廃石膏ボード	ガラスくず	がれき類	コンクリート破片	総量	1棟当たり排出量
1	世田谷区砧	3	3月	33.5		16.5		8.8	11.0				69.8	23.3
2	練馬区石神井町	1	3月	19.0		7.5		5.5	10.0		0.5		42.5	42.5
3	世田谷区上祖師谷	1	10月	11.5	0.5	11.0		2.5	4.0				29.5	29.5
4	東村山市多摩湖町	2	11月	25.8		12.7		1.5	3.5				43.5	21.8
5	練馬区関町東	1	12月	37.2	2.2	27.5		3.0	12.5				82.4	82.4
6													0.0	#DIV/0!
7													0.0	#DIV/0!
8													0.0	#DIV/0!
	計	8		127.0	2.7	75.2	0.0	21.3	41.0	0.0	0.5	0.0	267.7	33.5
	平均値			15.9	0.3	9.4	0.0	2.7	5.1	0.0	0.1	0.0	33.5	

【検査課】電子マニフェスト 2017.01～12

作成日：2018年2月2日

調査シート(産業廃棄物の発生量)

《検査・リフォーム担当》

2017.1～2017.12

単位: m³

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	計
廃プラ		0.6	0.6	2.4	1.5		8.0	3.0	7.7	0.3	1.0	3.0	28.1
紙くず												0.5	0.5
木くず	12.0	5.6	1.2	2.0			5.0		32.9	6.5	1.5	0.5	67.2
繊維くず								1.0					1.0
ガラス・コンクリ									5.0	1.8		1.5	8.3
金属くず													0.0
がれき類													0.0
計	12.0	6.2	1.8	4.4	1.5	0.0	13.0	4.0	45.6	8.6	2.5	5.5	105.1

(株)中村の廃棄費用は、以下のとおりです。全て税抜きとなります。

- ・世田谷区砧 5 丁目 (3 棟)・・・■■■■■ 円
- ・世田谷区上祖師谷 1 丁目Ⅲ期 2 号棟・・・■■■■■ 円
- ・東村山市多摩湖町 1 丁目 (2 棟)・・・■■■■■ 円
- ・練馬区関町東 1 丁目・・・■■■■■ 円

ISO14001 本企業務 順守評価表

対象期間 2017年4月1日～2018年3月31日
更新日 2018/2/7

法規名	要求事項	項目	搬出日	回収業者	処分業者	A票	D票			
廃棄物処理法	当社地下に備付の排水槽に溜まる汚泥を一般廃棄物として適正に処分を行う。		2017年7月19日	東和興行株式会社	株式会社 太陽油化	あり 50kg	あり 50kg			
法規名	要求事項	項目	搬出日	回収業者	処分業者	A票	D票			
水銀廃棄物ガイドライン (平成29年6月)	「水銀使用製品産業廃棄物」の収集運搬又は処分の許可を受けた事業者へ委託する。 ・水銀回収が義務付けられているものの処理を委託する場合は、水銀回収が可能な事業者へ委託すること。									
法規名	要求事項	項目	1	2	3	4	5	6	7	
家電リサイクル法	特定家庭用機器の排出の際は、小売店へ料金を支払引渡す、または自治体指定の方法で引取り依頼する。 【特定家庭用機器】 テレビ(液晶・プラズマ含)、エアコン、電気冷蔵庫及び冷凍庫、電気洗濯機、衣類乾燥機	排出日付	2017年11月24日							
		対象物	冷蔵庫							
		処分方法	小売業者の回収センターへの排出							
		回収店舗 処分業者	㈱ノジマ ノジマ商品センター							
		証拠書類有無 有の場合は書類番号	リサイクル券 問合せ 管理番号 1116-01198443-0							
		法規名	要求事項	項目	1	2	3	4	5	6
小型家電リサイクル法	使用済み小型電子機器の排出の際は、関町リサイクルセンターに設置されている小型家電回収ボックスに入れる。 産廃と共に排出する場合は、認定事業者へ排出し、マニフェストの管理を行う。 【使用済み小型電子機器】 ※群馬県内の9品目 ①携帯電話②携帯音楽プレーヤー③携帯ゲーム機④デジタルカメラ⑤ポータブルビデオカメラ⑥ポータブルカーナビ⑦電子辞書⑧卓上計算機⑨ACアダプター	排出日付	2017年4月13日	2017年4月25日	2017年6月20日					
		対象物	ACアダプター	卓上計算機×2	卓上計算機					
		処分方法	関町リサイクルセンター 小型家電回収ボックスへの廃棄	関町リサイクルセンター 小型家電回収ボックスへの廃棄	関町リサイクルセンター 小型家電回収ボックスへの廃棄					
		処分業者								
		証拠書類有無 有の場合は書類番号	無	無	無					
		法規名	要求事項	項目	第一四半期	第二四半期	第三四半期	第四四半期		
フロン排出抑制法	簡易点検の実施	点検目安	4月～6月	7月～9月	10月～12月	1月～3月				
		点検日付	5月17日	7月12日	10月11日	1月22日				
		室外機の異常振動・異常運転音状況	なし	なし	なし	なし				
		室外機及び周辺の油のじみ	なし	なし	なし	なし				
		室外機のキズの有無、熱交換機の腐食、錆、傷など	なし	なし	なし	なし				
		室内機の熱交換機の霜付きの有無	なし	なし	なし	なし				
		点検目安	3年に1度(今年度該当なし)							
	点検日付									
	点検業者名									
	異常の有無(記録有)									
	異常時の処置内容									
	フロン類の漏洩量の算定結果(記録有)									
	フロン類の回収量と充てん量(記録有)									
	フロン類の漏洩量の算定結果(記録有)									
	平常運転時の異常等への対応	対応日	対象なし							
		異常等の内容								
		処置内容								
		フロン類の回収量と充てん量								
		フロン類充填日								
		フロン類の漏洩量の算定結果								
	機器入替時の対応	入替日時	対象なし							
処置内容										
フロン類の種類・回収量と充てん量										
フロン類充填日										

環境委員会

2017 年度

前回のマネージメントレビューに対する 改善状況の報告

株式会社大興ネクスタ

ISO14001事務局

報告者

環境管理責任者 町田 守靖

2016 年度 環境委員会 議事録

2017 / 3 / 24

会議の種類 ISO14001 環境委員会

日 時 平成 29 年 3 月 24 日(金) 9:30～11:30

場 所 本社ビル 2 階大会議室

出席者 今井社長、今井副社長、菅野専務、川本常務

(監査チーム) 金丸次長

(推進メンバー) 佐野次長、芦田課長、吉田係長、渡辺

(環境管理責任者) 町田常務、(事務局長) 渋谷

欠席者 服部次長

参考資料 環境委員会報告書、2017 年度マネジメントプログラム、3 ヵ年計画

議事内容

1. 環境活動報告

① 負荷を抑制する商品の採用 (報告者: 服部次長欠席のため、渡辺さん)

- ・活動実績、来期の目的・目標を報告。詳細は報告書参照。
- ・質問内容、返答内容は下記の通り。

質問者	内容	返答
金丸次長	現在、SE 構法の施工管理技士の取得されている方は何人いますか。	現在は遠藤、大野、渡辺の 3 名ですが、小野、佐藤、野口の 3 名が今年 7 月の勉強会に参加し取得予定です。
菅野専務	目標ですが、SE 構法による耐震住宅建築受注率向上となっていますが、SE 構法による耐震住宅「及び高耐久」住宅建築受注率向上にした方がよいのではないのでしょうか。SE 構法により高耐久長寿命住宅が実現するため、目標についても明確にした方がよいと思います。	SE 構法を積極的に受注していこうとする話し合いの中で、そういった議論まで落とし込めていないところがありました。

川本常務	<p>来期は軸組工法を凌駕する空間構成や、魅力ある広がりを出し、改善を図るとありますが、その準備は進められているのでしょうか。</p> <p>スケルトンインフィルなど、SE 構法ならではの良さやメリットを今一度振り返り、検証をする準備を行い、具体的に改善をしていただきたいと思います。</p>	<p>竣工後に現場別予実検証を行い、改善を図ることにより、PDCAを行っています。</p>
菅野専務	<p>空間を広げると熱効率はどうなりますか。下がりますよね。広がりはあるけれど、熱効率は下げないという努力や取組みを行っていること、SE 構法の定義を明確にし、高耐久住宅を広めることが、高価格帯で住宅を販売していることへもつながっていくのではないのでしょうか。ISO をどうビジネスに活かしていくかが重要だと思います。</p>	<p>確かに熱効率は下がります。SE 構法の定義を明確にし、活発な議論を行いながら掘り下げて参ります。</p>

②社内における電気の省エネ活動（報告者：吉田係長）

- ・活動実績を報告。詳細は報告書参照。
- ・質問内容、返答内容は下記の通り。

質問者	内容	返答
川本常務	<p>事務所内特に(2 階)の配線が乱雑になっているので、きれいに整備することで、省エネにつながるのではないのでしょうか。</p> <p>何かついでの機会があれば、短いコードを買って整備すればいいと思います(副社長)</p>	<p>電源コードは不必要な際は外した方が待機電力が少なくなり、省エネになりますが、配線コードの長さや、延長コードの多さなどがどのように使用電気量に関わってくるかわかりませんので、確認いたします。社内美化を進めるためにも意識して行きます。</p>
菅野専務	<p>入りを増やして出を減らす。</p> <p>目標値が見えていないので、目標値をお金に換算して発信すると、社員の意識も変わってくるのではないのでしょうか。</p> <p>また、削減できた金額を社員に還元するというアイデアも考えられます。そのような目標値の設定の仕方も検討できるのではないのでしょうか。社員が省エネについて、より意識できるようになると思います。</p>	<p>月平均の金額で、</p> <p>電気 ■■■■■ 円</p> <p>水道 ■■■■■ 円</p> <p>ガス ■■■■■ 円</p> <p>月平均合計 ■■■■■ 円</p> <p>年間 ■■■■■ 円</p> <p>18.4 円/kwh(電気代平均)</p> <p>LED 導入により、年間 ■■■■■ 円削減見込みとなっており、1 人当たり約 7,300 円の削減が見込めます。</p>

副社長	電気の消費削減量をお金に換算し、削減量に応じて、社員に還元するというアイデアはとてもよいと思います。電気の省エネ活動については、ずっと取り組みを行っていて、ダラダラモードになっているので、社員のみなさんの意識を高めるためにもぜひそのようにしていただきたいと思います。	来期目標より取り入れさせていただきます。
菅野専務	来期の電気の省エネ活動の目標に、クールビズ(防熱の奨励)とありますが、夏の暑い3ヶ月間に限り、スーパークールビズを実施していただきたいと思います。また、何がクールビズかわからないので、具体的な例を挙げていただき、クールビズの際の当社のドレスコード、基準を決めていただきたいと思います。	素案を作成し、マーケティング室にご相談させていただき、4月中に作成いたします。

③たのめーる発注商品を種別・分別でカテゴリ化し、グリーン購入率 80%未満の購入品をグリーン購入法対応もしくはエコマーク対応の商品に限定する。 (報告者:吉田係長)

- ・活動実績、来期の目的・目標を報告。詳細は報告書参照。
- ・質問内容、返答内容は以下の通り。

質問者	内容	返答
町田常務	来期のガソリンの目標値についてもお金換算にした方がよいと思います。	ガソリンの目標値につきましても、削減費(円)と削減量(km/l)を併記させていただきます。

2. 内部監査結果の評価 (報告者: 内部環境監査員 金丸次長・吉田係長)

- ・内部監査結果を報告。詳細は報告書参照。
- ・質問内容、返答内容は特になし。

質問者	内容	返答

3. 記録類の評価

①外部・内部環境情報（報告者：渡辺）

- ・外部・内部環境情報の集計結果を報告。詳細は報告書参照。
- ・質問内容、返答は以下の通り。

質問者	内容	返答
金丸次長	セールスフォース「クレーム情報・お客様アンケート共有」の活用は最近どうなっているのですか。活用されているのでしょうか。環境に関することだけにとらわれず、お客様の声を発信し、次につなげていければよいと思います。	クレームがあがった際は、部門の人間がまとめて発信するという流れになっていますが、今期については、環境に関する報告はありませんでした。
菅野専務	記録類の評価って何ですか。 現場に搬入されていた建具がそのまま廃棄されたことがあり、現場担当者に、なぜそうなったのかと確認したところ、他の現場でも使用するあてがなく、もう使用しないからとの回答でした。 また、集成材カウンターをほんの少しだけ使い、まだ残っているものを、これもまた他の現場で使う予定がないので捨てるとの回答でした。生産の責任者には、発注したものと、発注ミスしたもの、部材をどこにどう保管しているのか、システムをつくってくださいと指示してありますが、かれこれ 2 か月経ちますが実行している気配がまったく感じられません。 在庫管理、PDCA はどうなっているのか、まず、在庫管理表がありません。誰が、何を、どうやって管理しているのか、その中身は目で見てわかるのか、これをはっきりさせないと前に進みません。いかに記録を残すのか、それを誰が管理するのか、KPI 及び記録が一切ないというのは問題ではないでしょうか。	各 ISO の要求事項をポイントで記録を残し、マネジメントレビューに報告をあげることになっています。 現状把握を行い、早速取組みさせていただきます。
今井社長	責任が明確化されていません。外部・内部からの環境情報(近隣からのトラブル等を含めて)が 0 件なんてことはあり得ないことです。このことは、会社が成長していく上で、リスクにつながってしまうと思いますので、ぜひきちんとした形をとってほしいと思います。	

川本常務	大泉学園町の現場で屋根下地材が確認申請と違うというクレームを対応していたかと思いますが、その対応の是正、確認など等がクレーム情報の共有とあがってくるものではないでしょうか。無駄な材料を使うことも環境につながってくると思います。	環境に関する情報ではないという認識から、Chatter で共有することはありませんでした。 以前のように情報 0 件と、もどに戻ってしまっているので、今一度情報共有のツールとして再認識を行い、活用していきます。
菅野専務	「ISO を取得し、活動を行っています」と言うだけでは非常にもったいないと思います。ビジネスに即した活動を行うことにより、大興ネクスタのブランド化につながり、それを社員全員が意識することにより、会社全体の成長につながると思います。	

②是正予防処置報告書（報告者：町田常務）

- ・是正予防処置報告書の集計結果を報告。詳細は報告書参照。
- ・質問内容、返答は以下の通り。

質問者	内容	返答
菅野専務	予防処置は 0 件とのことですが、環境に限らず、外部内部情報を共有することで、母数が増えることにより、必然的には是正予防処置も増えていくと思います。	

③環境教育訓練実施記録（報告者：吉田係長）

- ・環境教育訓練実施記録として提出された記録をもとに報告。詳細は報告書参照。
- ・質問内容、返答は以下の通り。

質問者	内容	返答
菅野専務	教育については、ISO の異議や意味の説明だけでなく、会社の繁栄や、どう社会に貢献するのか等、一歩踏み込んだ教育を行うことによって、働いている社員たちの意識改革につながるのではないのでしょうか。そうでないと浸透しないと思います。ティーチャーではなく、リーダーとしてみんなを引っ張って行く意識をもってください。	
副社長	新人さんの中で、ISO について知っていた人はいましたか。	何名か ISO という言葉については知っていましたが、意味や活動内容等までは知りませんでした。

4. 順守評価（報告者:町田常務）

- ・活動実績を報告。詳細は報告書参照。
- ・質問内容、返答は特になし。

質問者	内容	返答

5. 前回のマネージメントレビューに対する改善状況の報告（報告者:環境管理責任者 町田常務）

- ・前回のレビューインプットに対するレビューアウトプットを報告。詳細は報告書参照。
- ・質問内容、返答は特になし。

質問者	内容	返答

6. 環境の変化に関する情報及び改善の為の提案（報告者:環境管理責任者 町田常務）

- ・環境の変化に対する評価を報告。詳細は報告書参照。
- ・質問内容、返答は特になし。

7. 環境方針の見直し

質問者	内容	返答
今井社長	グリーン購入の推進に代わるものを入れるのですか。	目標には入れませんが、環境方針としては残し、今後も活動を行って参ります。
今井社長	ISO の理念や取組み、素晴らしいと思いますが、会社が立てた業績目標を達成することが最大の社会貢献につながると考えます。業績目標を達成することで社員の生活、資質も向上します。 また、会社の目標として、特定建設業の取得が大切だと思います。特定建設業の取得など、形を作って行かないと、会社の目標に到達できないと思います。具体的な活動を、ひとつひとつ積み重ねて大きく飛躍してほしいと思っています。 社内風土として、新しい意見やアイデアに対するデメリットが簡単に出てくる傾向がありますが、それだと会社は成長できません。それを凌駕していく気迫と情熱をもって挑んでください。	特定建設業の取得については、早急に進めさせていただきます。

8. 総評及び指示

- ・川本常務より

以前、ISO の取組みと業務が分離して飾りのようになっていると言われる方もいましたが、本日の報告を聞き、ISO とビジネスをうまくリンクさせ、色々な意見を出し、深堀していく努力が必要であると感じました。

- ・菅野専務より

どの会議でもそうですが、自分事として考えていなければ意見は出てきません。ティーチャーではなくリーダーとなって社員を引っ張ってください。1回言ったから終わりではなく、社員が行動を起こすまでが教育です。自分事として捉え、会社の成長、世の中にどのように貢献していけるかをしっかり伝えていっていただきたいと思います。

- ・副社長より

ISO のための ISO ではなく、ISO を使ってどのように会社が成長していくかが大事です。

本日は、菅野専務より、違う視点から意見をたくさん頂きましたので、ISO の活動に活かし、会社の成長につながるよう進めていっていただきたいと思います。

- ・社長より

ISO の理念を実現するためには、会社として立てた業績目標を達成することにつきますと思います。

そのことこそが ISO の精神に則るものだと思います。社員一人一人が目標を達成するという強い意志をもって業務に取り組んでいただきたいと思います。

環境委員会

2017 年度

環境の変化に関する情報及び 改善の為の提案

株式会社大興ネクスタ

ISO14001事務局

環境の変化に関する情報及び改善の為の提案

報告者

環境管理責任者 町田 守靖

当社の環境マネジメントシステムの有効性を確実にし、継続的改善によりそれを維持する為に必要な環境の変化に関する情報とそれに対する対応や取組みを以下に報告します。

今後、当社の事業活動及び環境管理活動に影響を及ぼす情報を内部と外部に分類し、今後の取組予定と共に記します。

1. 内部環境

当年度の ISO の取組みについては、経営規模に合わせ効率化を最優先に運用しておりましたが、多数の新入社員を迎え、企業規模に見合った体制へとシフトしています。特に、若い方をメンバーに迎え、各課推進メンバーの入替を行う事により、多数の方に実際に体験してもらい、社内への浸透につなげて行ければと考えております。

外部審査機関「BSI グループジャパン」による外部審査の結果（平成 29 年 5 月 18-19 日）において、「改善の機会」を 5 件ご指摘いただきましたが、「不適合」に該当するご指摘はありませんでした。

29 年 10 月 26 日~27 日に実施された内部監査においては、「軽微な不適合」1 件、「観察」3 件、「改善提案」5 件及び「Good ポイント」4 件の所見がありました。「軽微な不適合」及び「観察」については、全て対応済みとなっております。また、今回の内部監査より「ISO14001・2015 年版」に移行した「環境マネジメントシステム」にて監査に臨んでおります。次回の外部審査は、「ISO14000・2015 年版」への移行審査も兼ねております。外部審査でご意見を頂きながら、有効性の高い「環境マネジメントシステム」となるように更なる改善を進めて参ります。

2. 外部環境

2016 年 11 月 4 日に発効された、地球温暖化防止を目指す国際協力の枠組み「パリ協定」により、参加各国は、産業革命前からの気温上昇を 2℃以内に抑えることを目指す事となりました。我が国は、温室効果ガスを 13 年度比で、30 年までに 26%、50 年には 80%削減すると表明しております。30 年には、家庭部門（住宅部門）で約 39%の削減をする目標を定めています。

昨年も申し上げましたが、2020 年までに戸建住宅を含む全ての新築の建築物が改正省エネ法の対象となります。2016 年度より導入された ZEH ビルダー登録制度は、2018 年現在その登録数を全国で 6179 社まで拡大しています。登録工務店・設計事務所等の大半は実績がなく、とりあえず登録している業者も多数見受けられますが、自社の住宅に占める ZEH 住宅の割合について定めた自社目標をクリアしている ZEH ビルダーが全体の 24%存在している事を考慮すると ZEH

への取り組みは我々にとっても当たり前の事として捉える必要があると言えます。

余談となりますが、昨年8月、東京では月初めから21日間連続の降水（雨）を観測しました。21日間連続の降水は、1977年の22日間連続に次いで40年ぶりだったそうです。同月の東京の日照時間は合計83.7時間となり、8月としては観測史上最短となっています。また、7月には九州北部の福岡県と大分県で集中豪雨が発生し、死者37名・行方不明者4名の人的被害の他、家屋の倒壊や床上・下浸水など甚大な被害がありました。

毎年のように発生する豪雨の発生状況について、気象庁では1時間降水量50mm以上の「非常に激しい雨」及び同80mm以上の「猛烈な雨」の年間発生回数について発表しています。最近10年間の平均年間発生回数と、1976年から1985年の10年間の平均年間発生回数を比べると、50mm以上の非常に激しい雨が173.8回から232.1回の約1.3倍に、また80mm以上の猛烈な雨が10.7回から17.9回の約1.7倍にそれぞれ増加しているそうです。当社のOB顧客様の住まいや建築現場をはじめ本社においても、異常気象による災害発生による被害を受ける確率は高まっています。想定されるリスクを事前に予測し対策を立てる事によってリスクの低減を図って行く事が、大切な人と財産を護る事に繋がりますので進めて参ります。

外部及び内部の課題 利害関係者のニーズ及び期待

「外部及び内部の課題」、「利害関係者のニーズ及び期待」につきましては、毎年3月に、代表取締役、環境管理責任者及び環境委員会にて検討し、その結果を環境管理マニュアル「表1」「表2」に記録することになっております。

この場をお借りしてご意見等賜りたくお願い申し上げます。

4.1 組織及びその状況の理解

表1 外部及び内部の課題

2018年3月30日

	理解する事項	課題(重要な論点)
外部 の 課 題	政治	<ul style="list-style-type: none"> ・低炭素社会への移行 ・ZEHや省エネ基準適合住宅の義務化
	経済	<ul style="list-style-type: none"> ・資源、エネルギー価格へのコスト負担増
	社会	<ul style="list-style-type: none"> ・コンプライアンスの強化 ・CSR活動への注目、要請 ・緊急事態への対応
	技術	<ul style="list-style-type: none"> ・環境設計への対応 ・住宅のエネルギー構造の理解
	法規制	<ul style="list-style-type: none"> ・法規制更新情報の入手体制
	自然	<ul style="list-style-type: none"> ・ゲリラ豪雨への対応 ・自然災害に対する備え
内部 の 課 題	活動・製品・サービス	<ul style="list-style-type: none"> ・安全、安心してもらえる住宅の提供 ・アフターメンテナンスの品質 ・地球環境に配慮した製品
	文化	<ul style="list-style-type: none"> ・「変化」「挑戦」のできる組織風土を育てること ・「5S」「Q・P・S+C」の徹底
	知識・スキル	<ul style="list-style-type: none"> ・環境影響を理解し、著しい環境側面を特定できること ・方針に従って、部門ごとに目標設定、活動計画の策定ができること ・環境コスト会計等、投資効率を考慮した事業投資ができること ・各社員が、自部門及び自分の目標を理解していること ・廃棄物の分別管理ができること ・エコドライブができること ・目標の達成状況を確認、理解して行動に移すことができること

当社の目的に関連し、かつ、その環境マネジメントシステムの意図した成果を達成する当社の能力に影響を与える、外部及び内部の課題を決定します。こうした課題には、当社から影響を受ける又は当社に影響を与える可能性がある環境状態を含めます。

外部及び内部の課題は、毎年3月に代表取締役、環境管理責任者及び環境委員会で検討し、その結果を、「表1 外部及び内部の課題」に記録します。

4.2 利害関係者のニーズ及び期待の理解

表2 利害関係者のニーズ及び期待

2018年3月30日

利害関係者		ニーズ及び期待
顧客	顧客	耐久性に優れ長く安心して住める住まい
		製品及びサービスの品質・価格
		質の高いアフターメンテナンス
		地球や環境に配慮している住宅
		資産価値の高い住宅の提供
オーナー/株主	オーナー/株主	持続可能な収益性
組織の人々	社員	良好な職場環境
		安定した雇用
		納得感のある報酬体系
供給者/パートナー	納材業者、施工業者	相互便益
		関係性の継続性
社会	社会	環境保護
		倫理的な行動
		法規制の遵守

毎年3月に代表取締役、環境管理責任者及び環境委員会で、次の(a)～(c)の事項を検討し、その結果を、「表2 利害関係者のニーズ及び期待」に記録します。

- (a) 環境マネジメントシステムに関連する利害関係者(顧客、委託先、近隣の住民、社員など)
- (b) それらの利害関係者のニーズや期待(すなわち、要求事項)
- (c) それらのニーズ及び期待のうち、組織が順守しなければならないもの、順守すると決めたもの
(法律、条例、顧客との契約、近隣住民との協定など)

環境委員会
2017 年度

環境方針の見直し

株式会社大興ネクスタ
ISO14001事務局



環 境 方 針

株式会社大興ネクスタは、人が住まう「住空間」を提供する企業として、分譲戸建住宅事業／注文住宅事業（Modula シリーズ）・分譲アパート事業（Archx シリーズ）・中古住宅リノベーション事業の設計、施工、販売を通じ、省エネルギー・省資源を推進し環境負荷を低減させ、地球環境に優しい住まいづくりを目指します。

また、我々のミッションは「社会資本の再整備・環境との共生」であると捉え、既存マンション建替事業・底借地整理事業・等価交換事業等の不動産再生事業を通じ、環境の保全に配慮しながら社会資本を循環させ、顧客と地域社会にとって、より安全で安心できる安らぎ溢れる豊かな住宅環境の実現に取り組んで参ります。

1. ISO14001に準拠した環境システムを構築し、環境管理活動を推進します。
2. 当社の事業活動が環境に与える影響を考慮し、環境目的・環境目標・環境管理計画を定め、定期的な見直しにより、環境マネジメントシステムの継続的改善を図ります。
3. 環境関連の法律、規則、協定などを遵守するとともに、自主基準を設定し、環境汚染の未然防止に努めます。
4. 当社の事業活動が環境に与える影響のうち、重点テーマとして次の項目に取り組みます。
 - (1) 地球温暖化防止のため、省エネルギー・省資源・創エネルギーの推進に努めます。
 - (2) 当社の販売する住宅において、環境負荷の低減に努めます。
 - (3) 循環型社会の実現のため、グリーン購入の推進に努めます。
5. この環境方針は、当社の全従業員及び協力業者に周知徹底し、意識の向上を図るとともに、広く一般の人々にも公表します。

2017年4月1日

株式会社大興ネクスタ

代表取締役 今井 榮一