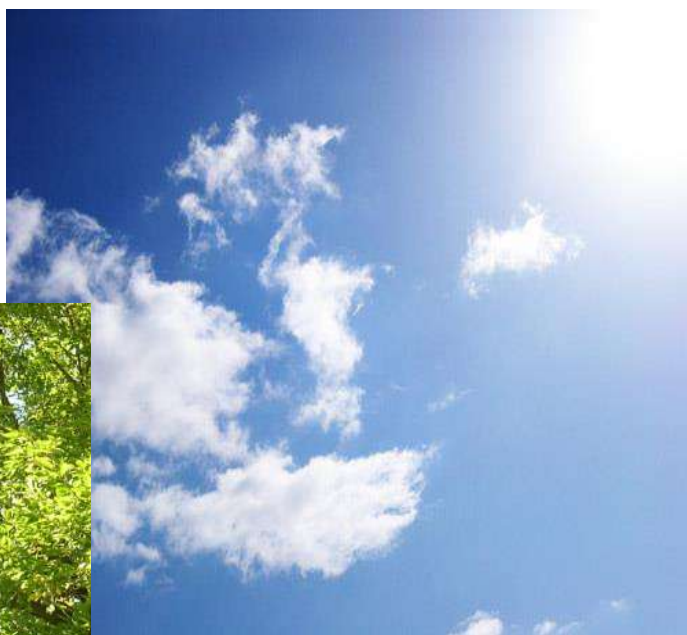


環境委員会
2019年度

2019年度 環境報告書



株式会社大興ネクスタ

ISO14001事務局

2019 年度 環境委員会

プログラム

開催日：2020 年 6 月 26 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
■住まいやすさを向上させる環境に優しい商品の御提案と受注活動

建設課 青木 浩子

- 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

用地開発課 佐藤淳

- 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 菅野良寛

環境委員会
2019 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

住まいやすさを向上させる環境に優しい商品の御提案と受注活動

報告者

建設課 青木 浩子

2019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2018年度に続き「販売する住宅における環境負荷の低減」への取組みとして、「住まいやすさを向上させる環境に優しい商品の御提案と受注活動」を実施致しました。

【営業開発課 取組報告】

今期の取組みとして、前期同様「環境負荷低減商品の提案」を行ってまいりました。営業開発課の活動の中で、戸建分譲販売時には追加オプション提案として、注文住宅受注の際には標準仕様外のオプション提案を行ってまいりました。

具体的な目標値としては、棟数：分譲12区画・注文9棟 計21棟、目標金額：1,000万円（1棟当たり：477,000円）
受注金額÷（477,000円×今期着工棟数）×100＝達成率

今期の取組み成果は算出方法：5,247,000円に対し、3,155,222円で達成率は60.13%となりました。

今期の活動を振り返ると、受注に至っている提案は、ほとんどが注文住宅の案件であり、戸建分譲案件に関してのエコ商品導入は、オプション提案ではなく、販売商品への導入がほとんどでした。

また、目標達成に至らなかった要因としては

①については会社の経営判断ですのでやむを得ないとする部分もあります。②に関しては、オプション提案を行うにあたり、本当にお客様のためのご提案ができているか？という議論がありました。商品特性を理解していなければ、ご提案もままならず、また単純な売り上げ確保の為の「押し売り」にもなりかねない。という意見が挙がりました。

今期のお客様の傾向としては、EVコンセント、宅配BOXへの関心が高く、蓄電池やエネファームなど災害への備えに対しても意識が高まっていることがうかがえます。

今期に計上できなかった案件として、「受注済来期計上案件」を追記しております。

2020年度は、強化品目として掲げているエコカラット、宅配ボックスほか8品目の商品に関するオプションシートの活用や、勉強会など商品に対する理解と環境負荷の低減の意識を深め、商品提案を行い、さらなる普及と受注獲得を図っていきたいと思います。また「エコポイント」として新たに評価基準を設定し、来期目標に向けた活動を展開します。

物件名	種別	構造/階数	新築採用時/金額(税込)	注文受注/金額(税込)	受注金額(税込)	
練馬区早宮	注文	SE/2階		HEMS、宅配BOX 824,607 円	824,607 円	○
練馬区早宮	戸建	SE/2階		宅配BOX 115,000 円	115,000 円	○
練馬区早宮	注文	SE/2階		EVコンセント 43,750 円	43,750 円	○
西東京市東町	注文	在来/2F		EVコンセント 43,750 円	43,750 円	○
練馬区東大泉	注文	SE/2階		EVコンセント・エコカラット 185,355 円	185,355 円	○
西東京市谷戸町	注文	SE/2階			0 円	×
練馬区早宮	戸建	SE/2階		エコカラット 264,600 円	264,600 円	○
荒川区東日暮里	戸建	在来/3F	機能門柱(宅配BOX) 1,120,680 円		1,120,680 円	○
北区中里	戸建	SE/2階		EVコンセント 96,250 円	96,250 円	○
北区中里	戸建	SE/2階	宅配BOX付機能門柱 461,230 円		461,230 円	○

※分譲案件については①着工ベース(標準仕様として採用したものを計上)・②引渡しベース(お客様の要望で受注したものを計上)、
注文案件に関しては竣工ベースにて記載しております。
※上記金額は全て税込にて記載しております。

2019年度 合計金額	13 棟合計	3,155,222 円	達成率	60.13%
2019年度 目標金額	11 棟	477,000 円		

…今期の事業計画棟数にカウントされる棟数

「受注済来期計上案件」

練馬区小竹町	SE・2 階	エネファーム 蓄電池 宅配 BOX	1,661,250 円 1,687,500 円 318,656 円	○
合 計			3,667,406 円	

【検査課 取組報告】

検査課の取組みとしては、環境負荷低減商品（エコ商品）1,000万円の売上目標に対して、実績が約1,274万円の売上となり、127.4%の達成率となりました。

傾向として、ちょうど外壁・屋根のメンテナンス工事時期になっているOB顧客が多く、外装メンテナンス工事相談における、夏の暑さ軽減に対する興味・関心が高かったと感じます。

外装メンテナンスの他には、ランニングコストの節約になる、LED照明交換工事、高効率給湯器（エコジョーズ）への交換も、昨年から引き続き依頼が多くありました。

46期も引き続き、外装メンテナンス工事における遮熱商品のご提案、ランニングコストの節約につながる商品情報の周知に加えて、非常時・災害時にも役に立つ商品等もおすすめしてまいります。

受注月	現場名	顧客名	工事内容	受注金額(税込)
4月	板橋区徳丸	■■■■■	LED照明	61,344円
4月	板橋区徳丸	■■■■■	玄関断熱ドアリフォーム工事	410,400円
4月	和光市下新倉	■■■■■	エコジョーズ給湯器交換	193,000円
4月	新宿区上落合	■■■■■	エコジョーズ給湯器交換	198,000円
5月	清瀬市梅園	■■■■■	節水型トイレリフォーム工事	160,412円
5月	清瀬市梅園	■■■■■	節水型キッチン水栓交換工事	75,600円
6月	練馬区桜台	■■■■■	屋根葺き替え 遮熱グラスサ	918,000円
6月	板橋区徳丸	■■■■■	ポーチ照明交換(LED)追加	25,704円
7月	三鷹市新川	■■■■■	屋根遮熱塗料塗装	275,400円
7月	港区赤坂	■■■■■	洗面化粧台交換(エコ水栓・LED照明)	277,200円
7月	練馬区西大泉	■■■■■	キッチンLED照明交換	18,200円
8月	練馬区春日町	■■■■■	屋根遮熱コロニアル葺替工事	790,400円
8月	三鷹市新川	■■■■■	1階 節水トイレ交換工事	277,452円
8月	練馬区関町	■■■■■	1・2階 節水トイレ交換工事	473,904円
8月	中野区上鷺	■■■■■	エコジョーズ給湯器交換工事	193,000円
8月	練馬区富士見台	■■■■■	キッチン LED照明交換工事	36,480円
8月	コートハウス城北中央公園	■■■■■	玄関 LED照明交換工事	38,880円
9月	中野区上高田	■■■■■	LED照明へ交換工事	108,000円
9月	浦和区本太	■■■■■	エコジョーズ給湯器交換	193,000円
9月	練馬区田柄	■■■■■	エコジョーズ給湯器交換	193,000円
10月	大田区東雪谷	■■■■■	2階節水型トイレ交換工事	280,800円
10月	練馬区富士見台	■■■■■	屋根遮熱コロニアル葺き替え工事	1,022,000円
10月	入間郡三芳町	■■■■■	屋根遮熱コロニアル葺き替え工事	1,134,000円
11月	大田区東雪谷	■■■■■	遮熱屋根葺替・塗装工事	621,900円

環境委員会
2019 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

2019年10月に開催されました第22回の内部監査の実施方針としては、2019年4月に代表取締役が、経営理念に基づく環境方針の見直しを行った際に、代表取締役からのインプット事項に対して、各部門がそれを実現するためにどのように捉えて、目的目標を設定して、実務にあたっているかを重点項目として検証しました。また、実際に取り組んだ結果として、パフォーマンス評価はどうであったか、結果に対して改善はなされているのか、PDCAサイクルは運用されているのかを経営者目線にて監査いたしました。

監査状況としましては、一部の社員に環境の取り組みに対する、怠慢な態度が見られ、軽微な不適合として指摘をしましたが、全体的には環境方針に対する内容を自部門の目標に落とし込み、前向きな行動と姿勢が見られました。今回も部門監査と事務所監査において全部門に監査を実施しました。監査結果として、軽微な不適合が1件、観察事項が3件、改善提案事項が2件、良かった点として評価する Good ポイントが4件、その他社員からの提案事項が1件という結果となりました。

【軽微不適合】 1件

1. 環境マネジメントシステムの認識不足により、実施している事が確認できなかった。営業

【観察事項】 3件

1. 環境マネジメントプログラム年間計画が3月ではなく5月の承認になっていた。責任者
2. 環境マネジメントプログラム年間計画実行責任に退職者の記載が残ったままであった。責任者
3. 内部監査報告書の代表取締役コメントが周知されている事が確認できなかった。責任者

【改善提案】 2件

1. 環境マネジメントプログラムの承認が代表取締役でなく環境管理責任者になっていた。責任者
2. 環境目的目標に、住宅設計業務としての目的目標を、設定してはどうか。設計

【Good ポイント】 4件

1. 残業時間の勤怠管理を実施した結果、残業時間が前年の半分に減った。管理
2. 賃貸管理においてオーナーへ提案資料の準備が、いつでも出せるようになっていた。PM
3. プランの決定から最終までのチェックリストを活用しミスの少ない業務を行っている。設計
4. 設計、建設間のコミュニケーションが良く、遅れの無い引継ぎが来ている。建設

【社員からの提案事項】 1件

1. 今期から6月期末になるので、環境委員会の時期を見直した方が良いのではないかと。監査員

【監査実施内容】

1. 監査実施日 : 2019年(平成31)年10月24日(木)~25日(金)
24日(部門監査、事務所監査)
25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・営業開発課、建設課)
事務所(PM推進課・用地開発課・検査課)
3. 対象現場 : 西東京市谷戸町1丁目
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、2018年度の監査結果を各部門ごとに比較致しました。

2018年から改善提案・観察は1件ずつ減っていますが、営業課にて軽微不適合の指摘がありました。

【前年との比較：部門 指摘事項】

監査部門	軽微不適合		観察		改善提案		合計	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
環境管理責任者	0	0	1	3	1	1	2	4
管理部門	0	0	1	0	0	0	1	0
設計課	0	0	1	0	1	1	2	1
営業課	0	1	0	0	0	0	0	1
PM 推進課	0	0	0	0	0	0	0	0
用地開発課	0	0	0	0	0	0	0	0
検査課	0	0	0	0	0	0	0	0
建設課	0	0	0	0	0	0	0	0
現場監査	0	0	1	0	0	0	1	0
事務所	0	0	0	0	1	0	1	0
合計	0	1	4	3	3	2	7	6

【前年との比較：部門 Good ポイント】

監査部門	Good ポイント	
	2018	2019
環境管理責任者	0	0
管理部門	2	1
設計課	0	1
営業課	2	0
PM 推進課	1	1
用地開発課	1	0
検査課	0	0
建設課	0	1
現場監査	0	0
事務所	0	0
合計	6	4

【監査方針について昨年度との比較】

2018年度方針：〔2015年改訂版に基づく2度目の監査〕

ISO規格要求事項が改定されてから2回目の内部監査となり、環境マニュアルが新規格に適合して法的要求事項を満足しているかについて、確認を致します。マニュアルがISOのためだけのものではなく実務として落とし込まれているか、そして、各部門の課員一人一人がISOを各々の実務に関連するものとして捉えているかを監査致します。

2019年度方針：〔環境方針見直しに伴うインプットとアウトプットの評価〕

今年度4月に改訂された環境方針の見直しを受け、各部門がそれを実現するために目的目標を設定して実務に当たっているか。またその取り組みにおいて、パフォーマンスは発揮され効果が出ているか、改善を含むPDCAサイクルは回されているかを経営者目線をもって監査を実施します。

2018年度は、2017年度内部監査後に改定されたマニュアルの再確認と、課員一人一人にマニュアルが浸透し、取り組まれているかを主な方針として監査致しました。

これに対し**2019年度**は、見直された環境方針にある「地球環境に優しい住まいづくり」という言葉より、住まいづくりに関わる業務は全て環境に通じるものとして、ISOを特別なものではなく業務の一部として捉えて実行しているか、PDCAサイクルが適切に回されているかを主な方針として、目的目標のパフォーマンス測定も含めインプットからアウトプットまでを監査しています。

【今後の内部監査に関する方針】

- 今期実施致します内部監査の方針ですが、新型コロナウイルスの影響で、全員が毎日会社に出社するという業務形態から大きな変化が起きています。これに伴い、**マネジメントプログラムへの取り組みが、働き方の変化に対応し問題なく実行出来ているかを監査の重要ポイントとします。**
- **新しい働き方に順応して、ISO14001に限らず業務全般が滞りなく進められているか、どのように変化し、適応したのかをISO規格要求事項をもって監査致します。特に在宅勤務などによるコミュニケーションについて、問題なく行われているかを確認します。**
- 各部門の環境目標については、パフォーマンス評価（有効性の確認）について、**具体的な評価内容**を見ながら監査致します。
- 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。
- 内部監査を実施する上で内部監査員のスキルアップを目的に、外部によるセミナーを受講し、会社の業務改善に活かして参ります。今回は**リモートによるセミナー受講**を視野に入れ、東京開催のものに限定せず、幅広い中から受講セミナーを選択致します。
- 今期より6月決算になったため、内部監査実施を**10月から年明け2月～3月に変更致します。**

- 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 (201 4 ⁹ 年度)		監査No		第 22 回		承認		作成					
		発行日		2019年4月8日									
被監査部門	年 月	2019年									2020年		
		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													
アセット事業部門 (用地開発)													
アセット事業部門 (営業開発)													
ストック事業部門 (PM)													
ストック事業部門 (検査)													
プロダクト事業部門 (設計)													
プロダクト事業部門 (建設)													
管理部門													
備考													

2014年4月14日改訂

ISO14001

環境マネジメントシステム各部門対応表

様式-1(2)

部門 ISO要求事項	経営者	環境管理責任者	アセット事業部門(用地開発)	アセット事業部門(営業開発)	ストック事業部門(PM推進)	ストック事業部門(検査)	プロダクト事業部門(設計)	プロダクト事業部門(建設)	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	2019年9月18日
-----	------------

監査対象部門

- 代表取締役
- 環境管理責任者 ■管理部門 ■営業開発課
 - 設計課 ■建設課 ■検査課
 - PM推進課 ■用地開発課

承認	作成
	

1. 監査対象

監査日	2019年10月24日 ~ 25日	監査 No	第 22 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	<p>今回の内部監査は、今年度の4月に代表取締役が、経営理念に基づく環境方針の見直しを行った際に、代表取締役からのインプット事項に対して、各部門がそれを実現するためにどのように捉えて、目的目標を設定して実務にあたっているかを監査します。また、その取り組みに対してのパフォーマンス評価は出ているか、改善は行われているかを含めて、PDCAサイクルが運用されているか、経営者目線をもって監査を実施いたします。</p> <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	<p style="text-align: center;">環境マニュアル(2019年4月10日改訂 / HD-M-46)</p> <p style="text-align: center;">内部環境監査規定(2015年4月1日改訂 / HD-10-08)</p>

3. 監査計画

監査準備打合せ	2019年7月25日	出席者	金丸 直高 吉田 智																																																																			
監査計画	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;">9:00</td> <td style="width: 10%;">10:00</td> <td style="width: 10%;">11:00</td> <td style="width: 10%;">12:00</td> <td style="width: 10%;">13:00</td> <td style="width: 10%;">14:00</td> <td style="width: 10%;">15:00</td> <td style="width: 10%;">16:00</td> <td style="width: 10%;">17:00</td> <td style="width: 10%;">18:00</td> </tr> <tr> <td>オープニングミーティング</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>10月24日(木)</td> <td></td> <td>環境管理責任者</td> <td>管理</td> <td>設計</td> <td></td> <td>営業</td> <td>PM</td> <td>用地</td> <td>検査</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10月25日(金)</td> <td></td> <td>移動</td> <td>西東京市谷戸町1丁目・建設</td> <td>移動</td> <td>ゴミ</td> <td colspan="4">指摘事項まとめ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>環境管理責任者事前打合せ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>クロージングミーティング</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					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24日(木)		環境管理責任者	管理	設計		営業	PM	用地	検査		10月25日(金)		移動	西東京市谷戸町1丁目・建設	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										
	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24日(木)		環境管理責任者	管理	設計		営業	PM	用地	検査																																																													
10月25日(金)		移動	西東京市谷戸町1丁目・建設	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

2019年9月18日

- ・ 1日目の部門監査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。
- ・ 建築現場の監査については、工事の進捗具合によって変更する場合があります。

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
1 0 月 2 4 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		柄澤、太田
	営業課	13:30 ~ 14:15		遠藤花林、渡辺
	PM推進課	14:30 ~ 15:00		浦上
	用地開発課	15:00 ~ 15:30		佐藤、河野
	検査課	15:30 ~ 16:00		小野
1 0 月 2 5 日	現場監査	10:15 ~ 11:45	西東京市谷戸町1丁目現場	大野・青木
	建設課			
	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 ~ 16:00	本社2階会議室	
	環境管理責任者事前打合	16:30 ~ 17:00		
	クロージング・ミーティング	17:00 ~ 17:30		

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] 2019年12月2日

監査 No	第 22 回	監査日	2019年10月24日(木) ~ 10月25日(金)
主任 内部環境監査員	金丸 直高	対象部門	24日 環境管理責任者・管理・設計・営業開発 事務所(PM推進・用地開発・検査)
内部環境監査員	吉田 智		25日 建設・現場(西東京市谷戸町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	1	3			1		5	他、決算期変更に伴い、マニュアル記載の各種時期の見直しを提案	
管理部門	4					1	5		
設計課	4				1	1	6		
営業開発課	4		1				5		
PM推進課(事務所監査)	3					1	4		
用地開発課(事務所監査)	4						4		
検査課(事務所監査)	4						4		
建設課	5					1	6		
現場(西東京市谷戸町1丁目)	6						6		
廃棄物保管状況	4						4		
合 計	39	3	1	0	2	4	49	チェックリスト項目合計 49	

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】 2019年12月2日

監査No	第 22 回	監査日	2019年10月24日(木) ~ 10月25日(金)
主任	金丸 直高	対象部門	24日
内部環境監査員	吉田 智		環境管理責任者・管理・設計・営業開発 事務所 (PM推進・用地・検査)
内部環境監査員			25日

総括所見

2019年10月24、25日の2日間で実施いたしました、第22回内部環境監査の結果について、各部門毎の監査状況についてご報告いたします。今回は、今年度の4月に代表取締役により、経営理念に基づく環境方針の見直しを行った際に、代表取締役からのインプット事項に対して、各部門がそれを実現するためにどのように捉えて、それぞれの目的目標を設定し実務にあたっているかを監査いたしました。また、その取り組みが実績として評価が出ているのか、出ていない場合は改善を行っているのかを含めて、PDCAサイクルが機能しているかを、経営者目線で監査を実施いたしました。監査チームとしては、昨年同様のメンバー2人で、1チーム体制にて行いました。環境推進メンバーは各部門からメンバーの選出と入れ替えが効率的に出来ている事から、内部監査としても、今後のISOの取り組みの充実と、監査の質の向上を目的として、監査員の入れ替えを考慮したメンバーの増員を要望いたします。

【環境管理責任者】 観察:3、改善提案1
責任者への監査では代表取締役の代行者としての責任範囲、各部門の環境目標の設定の承認における設定条件などに関する部分と、環境マネジメントプログラムが有効になっているかを確認するマネジメントレビューについてヒアリングを行いました。ヒアリング状況としては、前回の内部監査結果報告に対する、代表取締役からのコメントが従業員へ周知されていなかった事と、書類の不備などがありましたが、責任者としてのリーダーシップを発揮し、各部門にISOの取り組みを周知し活用する活動を行っていることが確認できました。

【管理部門】 Good:1
管理部門として行っている環境に寄与する活動状況についてヒアリングを行ったところ、電気使用、ガソリン使用、紙使用、エコ商品の導入について、主要部門として、会社全体のエコの取り組み活動に対して、皆を引っ張っていていることが確認できました。また、全部門の残業時間の測定を行う事により、結果を各部門に働きかけた結果、残業時間が昨年の半分に減らす成果が出たとの事でした。

【営業部門】 軽微な不適合:1
営業部門としての環境に対する活動状況を確認したところ、そもそも環境方針すらも把握できておらず、質問を変えても的を得ない返答が続いてしまいました。これに対して軽微な不適合と指摘するとともに、今後は営業部門として、環境に寄与している弊社の住宅を売るための目標を立てて、ISOに取り組みしていく事を進めました。

【設計部門】 改善:1、Good:1
環境にやさしい住宅を建てる主要部門の一つとして、長寿命住宅SE構法の採用から、エネファームの採用など幅広く検証しているとの事でした。また、各部門とのコミュニケーションとしては、朝礼後のミーティング、プロジェクト会議、プランレビューなど所要所で取っていることが確認できました。プランの決定から最終まで、チェックリストを活用して、出戻りやミスが出ないように業務を行っているとの事、Goodポイントとして取り上げましたが、同時に主要部門である設計課としての独自目標を立てた方が良く、改善提案を行っています。

【建設部門】 Good:1
環境方針に対する部門としての活動状況は、工期短縮による早期販売、回収に寄与しているとの事でした。現場監督としての力量については、先ず上長である監督について現場を一通り経験をして、上長の判断により現場を任せられるとの基準が出来ていました。設計から現場への引き継ぎについては、着工前打合せで行う事、その前でも事前に図面を確認し、問題点を先につぶしてから会議に挑むなど、時間の短縮につなげる行動をとっていました。

【検査部門・事務所】
利害関係者は顧客であること、順守する法律としては建築基準法である事の確認ができました。省エネ商品では屋根の遮熱塗装が、大きな効果があるとの事でした。屋根工事で遮熱塗装などの環境に寄与する工事を行っているという事でしたので、検査課独自の目標を立てて、業務に取り組みすることを、改善事項として提案いたしました。

【用地部門・事務所】
環境影響を与える業務としては、土地購入後の解体工事が該当するとの事でした。利害関係者である近隣住民への配慮は一番気にかけており、近隣への挨拶は徹底して行っていることを確認しました。また、クレームがあったときは、ISOの報告事項としてチャーターにアップして情報共有を行っていました。

【PM部門・事務所】 Good:1
内部課題としては入居者退去時の現状復旧などのアフターメンテナンスが該当するとの事。外部課題である法規制では東京都条例の賃貸住宅紛争防止条例が該当し、同条例を分かり易く冊子としてまとめ、入居者に説明を行っているとの事でした。また、入居者が退去時に出すゴミについては、分別、排出方法を書面にして、ポスト投函により周知を図っているとの事により、事前に問題が出ないような対応をとっていることが確認できました。

【現場監査】
現場工程については予定通りにて竣工していました。環境方針については現場に掲示し、緊急連絡先についても建築確認看板と一緒に掲示をしていたとの事でした。クレーム情報としては、台風時に足場が近隣の屋根にぶつかってしまった事があったとの事でしたが、直ぐに対処したため大きな問題には発展しなかったとの事でした。竣工間際ではありましたが、非常にきれいな仕上がり現場でした。

【ゴミ保管状況】
ゴミの保管状況については、1階から3階まで問題はありませんでした。これは事務局が中心となって行っている、ゴミ保管及び分別状況を確認する、社内パトロールの成果が出ていると思われます。一点だけ1階の駐車場の自動販売機横に、おそらくPM課の物と思われる粗大ゴミが無断で放置されていました。今後は管理部に連絡の上置くようにと、チャーターにて周知を行う事になりました。

【監査総合評価】
今回はこれまでのような、規格要求事項ごとの報告ではなく、部門ごとどのような監査状況であったかがわかるように、各部門に分けた報告内容にいたしました。また、今回もこれまでと同様に、部門と事務所において全部門に監査を実施いたしました。監査結果としては、軽微な不適合が1件、観察事項が3件、改善提案事項が2件、良かった点として評価するGoodポイントが4件と言う結果でした。また、今期より6月が期末となることから、環境委員会の時期などの見直しを行った方が良くはないかと言う提案事項が1件ありました。
今回の監査総合評価としては、営業の一部の課員ではありますが、こちらからの問いかけに対して質問の意味さえも分からない状況であり、ISOに取り組む姿勢が疎かである判断して、軽微な不適合で指摘しました。但し、その他の部署監査においては、環境方針に対する取り組みを、自部門の目標としてとらえ、前回監査よりISOのマネジメントシステムを業務に落とし込んでいる事が感じ取れ、前向きな姿勢が確認できましたので、「やや向上」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)	環境方針の取り組み事項について確認をしたところ、環境方針の内容について、把握できておりませんでした。その後、他の質問も行いましたが、環境マネジメントプログラム年間計画の活動内容についても理解が浅く、明確な回答が得られませんでした。マニュアルでは、環境マネジメントシステムを確立し、実施し、かつ継続的改善を行うとなっておりますが、実施していることが確認できませんでした。	4.4 環境マネジメントシステム (営業開発課)
観察	P24 当社の環境マネジメントプログラム年間計画の見直しにおいて、毎年3月見直しを行うとありますが、承認印の日付が5月14日となっております。年間計画の目標値に修正があったため、5月に修正後、改めて押印したとの事でした。修正して作り直したのであれば、修正履歴など、見直しがあった事が分かるように資料を残してください。	6.2.1 環境目標 (環境管理責任者)
観察	P23 環境マネジメントプログラム年間計画実行責任者に退職者の名前が入ったままとなっております。責任者の引継ぎなどで担当者が変わった場合は、修正・差し替えをし、従業員に周知してください。	6.2.1 環境目標 (環境管理責任者)
観察	内部監査結果における、代表取締役からのコメントの周知について確認したところ、周知したかどうかははっきりしていないとのことでした。内部監査規定によると、代表取締役のコメントは環境管理責任者を通して各被監査部門長に周知することとなっております。 (内部監査規定8-(4) 当社代表取締役のチェック及びコメント)	9.2.2 内部監査プログラム (環境管理責任者)
改善提案	P24 環境目標(3か年計画)の策定において、当社の環境目標は環境管理責任者の審議を経て代表取締役が承認し、また代表取締役が見直しを行うとありますが、環境マネジメントプログラム年間計画を確認したところ、環境管理責任者の承認となっております。環境マネジメントプログラムも代表取締役の承認として整合性を取ってはいかがでしょうか。	6.2.1 環境目標 (環境管理責任者)
改善提案	P13 当社環境方針には、人が住まう「住空間」を提供する企業として、設計、施工、販売を通じ地球環境に優しい住まいづくりを目指します、とあります。今期環境目的目標は、エコ商品の導入についての取組のみですので、住宅設計業務としての目的目標を別途作成してはいかがでしょうか。	5.2 環境方針 (設計課)
Good	P39 残業時間の測定をすることで勤怠時間を正確に把握できるようになり、その結果残業時間が以前の約半分になりました。	9.1 監視、測定、分析及び評価 (管理部門)
Good	P8 利害関係者であるオーナーへ案内するツールとして、東京都 賃貸住宅紛争防止条例について、条例そのものについての冊子と、それを解りやすく説明した冊子と2つ用意し、いつでも出せるよう準備をしておりました。	4.2 利害関係者のニーズ及び期待の理解 (PM推進課)
Good	P39 プラン決定から最終までチェックリストを活用してミスがないように業務を行っていました。 (①建築確認申請アップ時 ②構造図 ③意匠図確定時の構造図との整合性 ④電気配線図 ⑤外構図)	9.1 監視、測定、分析及び評価 (設計課)
Good	P30 着工前打ち合わせから、設計建設検査会議、予実検証会議まで、一貫してコミュニケーションを取り、部署間での引継ぎをスムーズにし、かつ、その現場での課題や問題点を、次の現場に活かせるよう継続的改善を行っていました。	7.4.2 内部コミュニケーション (建設課)
提案	今までは3月が期末でありましたが、今期より6月が期末となります。環境委員会の実施時期等、マニュアルを見直しされてはいかがでしょうか。	(内部監査委員)
代表取締役コメント		確認
<p>今回の内部監査では不適合1件、観察事項3件、改善提案2件で合計6件の指摘がありますが、指摘事項については前向きに捉えて、業務改善につながるよう早めの対応を行ってください。特に軽微な不適合で指摘されている、環境方針の内容を把握出来ていない件については、このような事にならないように、日々の業務に取り組んでいただくようお願いします。</p> <p>Goodポイントについては、残業時間の測定をする事による勤怠時間の短縮や、設計業務においてチェックリストの活用、建設課による着工から予実検証までの所要場所での会議など、成果が出ている事については、今後も継続的な改善を意識して業務に取り組んで頂くようお願いします。</p>		 <p>・フォローアップ確認 次回監査に確認 <input checked="" type="checkbox"/> 必要 <input 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-19-001	監査 No	第 22 回	
	規 格	ISO14001:2015	
	被監査部門	営業開発課	
	監 査 日	2019年10月24日	
	監 査 員	金丸 直高、吉田 智	
1.不適合内容(事実・客観的証拠) 環境方針の取り組み事項について確認をしたところ、環境方針の内容について、把握できておりませんでした。その後、他の質問も行いましたが、環境マネジメントプログラム年間計画の活動内容についても理解が浅く、明確な回答が得られませんでした。マニュアルでは、環境マネジメントシステムを確立し、実施し、かつ継続的改善を行うとなっておりますが、実施していることが確認できませんでした。	規格対応 No.	4.4 環境マネジメントシステム	
	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	
	一般教育を再度行います。環境マネジメントプログラムの年間計画・活動内容についても、再度確認と実施を促すよう取り組みます。実施時期は、年内とします。	2019年12月20日 までに	
	被監査部門長 (確認)		
	主任監査員 (確認)		
3.是正処置報告(5WIHで明瞭に記入) 原因: 一部の課員ではありますが、ISOについての取り組み姿勢が怠慢であり、推進メンバーや他の課員に頼りきっていました。 環境方針・環境マネジメントプログラム年間計画の活動とともに、計画の理解と実務が結びついておらず、業務とISOを切り離して考えていたことが原因です。 実施内容: 一般教育(再) ・環境方針、環境目標の取り組み内容の再確認 ・現状把握と修正事項について ・内部監査の結果について、指摘事項の是正 ・なぜプログラムに取り組むのか 再発防止対策: ・具体的な周知を目的とした一般教育を行う。 ・実務的に見直した冊子印刷物を配布し、携帯できるようにする。 ・毎月の活動報告を発信し、情報共有を図る。	是正処置完了日	2019.11.28	
		被監査部門長 (確認)	
		主任監査員 (確認)	
	4.是正処置の確認 ・フォローアップ [記事] <input checked="" type="checkbox"/> 必要 次回内部監査にて確認 <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 22 回
 被 監 査 部 門: アセット事業部 営業開発課
 監 査 日: 2019年10月24日(木)
 被 監 査 部 門 出 席 者: 渡辺 竜太・遠藤 花林
 規 格: ISO14001(2015)
 主任監査員: 金丸 直高
 出 席 者
 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		根拠
					確認者	確認日	
1	環境方針の取り組み事項について確認をしたところ、環境方針の内容について、把握できておりませんでしたが、他の質問も行いましたが、環境マネジメントプログラムの年間計画の活動内容についても理解が浅く、明確な回答が得られませんでした。マニュアルでは、環境マネジメントシステムを確立し、実施し、かつ継続的改善を行うとなっておりませんが、実施していることが確認できました。	4.4 環境マネジメントシステム	軽微	一般教育を再度行います。 環境マネジメントプログラムの年間計画・活動内容についても、再度確認と実施を促すため取り組まざる。(年内実施予定)	 	11/5	<input checked="" type="checkbox"/> 提出書類 不適切事項の記録 <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

2009年11月6日改訂

内部環境監査観察事項記録

1/1	
監査 No: 第 22 回 監査日: 2019年10月24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: プロダクト事業部 設計課 被監査部門出席者: 柄澤 晃彦・太田 博子 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		根拠
					確認者	確認日	
1	当社環境方針には、人が住まう「住空間」を提供する企業として、設計、施工、販売を通じ地球環境に優しい住まいづくりを指します、とありま。今期環境目的目標は、エコ商品の導入についての取組のみですので、住宅設計業務としての目的目標を別途作成してはどうか。	5.2 環境方針	改善	家庭におけるエネルギー消費量は、著しく増加しており、ライフサイクルCO2を考えた住宅設計は、今後ますます重要な課題として認識しております。来年度に向けて、ISO定例会等への審議の上、検討してまいります。	富	11/5	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他
2	プラン決定から最終までチェックリストを活用してミスがないように業務を行っていました。(①建築確認申請アップ時 ②構造図 ③意匠図確定時の構造図との整合性 ④電気配線図 ⑤外構図)	9.1 監視、測定、分析及び評価	Good			/	<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

2009年11月6日改訂

内部環境監査観察事項記録		1/2					
監査 No: 第 22 回 被監査部門: 環境管理責任者 監査日: 2019年10月24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
1	環境目標(3ヵ年計画)の策定において、当社の環境目標は環境管理責任者の審議を経て代表取締役が承認し、また代表取締役が見直しを行うとありますが、環境マネジメントプログラム年間計画を確認したところ、環境管理責任者の承認となっておりませんでした。環境マネジメントプログラムも代表取締役の承認として整合性を取ってはいかがでしょうか。	6.2.1 環境目標	改善	そのようにする考えを保持しており、また、来期目標(年内)設定時に承認捺印をいれたように変更します。	 	11/5	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他
2	当社の環境マネジメントプログラム年間計画の見直しにおいて、毎年3月見直しを行うとありますが、承認印の日付が5月14日となっております。年間計画の目標値に修正があったため、5月に修正後、改めて押印したとの事でした。修正して作り直したのであれば、修正履歴など、見直しがあった事が分かるように資料を残してください。	6.2.1 環境目標	観察	基本は、間に合うように進めたいです。今回のように見直しが入った場合、念のため、履歴が分かるよう書類を残します。	 	11/5	<input checked="" type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他
3	環境マネジメントプログラム年間計画実行責任者に退職者が入ったままとなっており、責任者の引継ぎなどで担当者が変わった場合は、修正・差し替えをし、従業員に周知してください。	6.2.1 環境目標	観察	11/1 追って修正をいれます。その後、速やかに説明、承認をいれたら、周知いたします。	 	11/5	<input checked="" type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他



2009年11月6日改訂

内部環境監査観察事項記録		2/2					
<p>監査 No: 第 22 回</p> <p>被 監 査 部 門: 環境管理責任者</p> <p>監 査 日: 2019年10月24日(木)</p> <p>被監査部門出席者: 町田 守靖</p> <p>規 格: ISO14001(2015)</p> <p>主任監査員: 金丸 直高</p> <p>出 席 者</p> <p>監 査 員: 吉田 智</p>							
			<p>町田</p> <p>監査部門長確認</p>				
			<p>金丸</p> <p>主任内部監査員確認</p>				
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
4	<p>内部監査結果における、代表取締役からのコメントの周知について確認したところ、周知したかどうかはつきりしていないとのことでした。</p> <p>内部監査規定によると、代表取締役のコメントは環境管理責任者を通して各被監査部門長に周知することとなっています。</p> <p>(内部監査規定8-(4) 当社代表取締役のコメント及びコメント)</p>	<p>9.2.2 内部監査プログラム</p>	<p>観察</p>	<p>一般教育にて内部監査の結果も取付け、しているが、各部門に対する指導事項の周知は、今後は、全社に開くべき項目並に社長からのコメントも含めるとし、周知をはかる。</p>	<p>吉田</p> <p>金丸</p>	<p>11 / 5</p>	<p><input type="checkbox"/> 提出書類</p> <p><input type="checkbox"/> その他</p>
5	<p>※提案事項 今までは3月が期末でありましたが、今期より6月が期末となります。環境委員会の実施時期等、マニュアルを見直しされてはいいかがでしょうか。</p>					<p>/</p>	<p><input type="checkbox"/> 提出書類</p> <p><input type="checkbox"/> その他</p>
						<p>/</p>	<p><input type="checkbox"/> 提出書類</p> <p><input type="checkbox"/> その他</p>

2009年11月6日改訂

内部環境監査観察事項記録				1/1		
<p>監査 No: 第 22 回</p> <p>監査日: 2019年10月24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>						
被監査部門: 管理部門		被監査部門長確認				
被監査部門出席者: 町田 守靖・横尾 由紀		主任内部監査員確認				
出席者						
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	根拠
1	残業時間の測定をすることで勤怠時間を正確に把握できるようになり、その結果残業時間が以前の約半分になりました。	9.1 監視、測定、分析及び評価	good		/	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他
2					/	<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

2009年11月6日改訂

内部環境監査観察事項記録				1/1		
監査 No: 第 22 回 監査日: 2019年10月25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: プロダクト事業部 建設課 被監査部門出席者: 大野 健一郎・青木 浩子 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	根拠
1	着工前打ち合わせから、設計建設検査会議、予実検査会議まで、一貫してコミュニケーションを取り、部署間での引継ぎをスムーズにし、かつ、その現場での課題や問題点を、次の現場に活かせるよう継続的改善を行っていました。	7.4.2 内部コミュニケーション	Good		/	<input type="checkbox"/> 提出書類 <input type="checkbox"/> その他
2					/	<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

2009年11月6日改訂

内部環境監査観察事項記録				1/1			
<p>監査 No: 第 22 回</p> <p>監査日: 2019年10月24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>被監査部門: ストック事業部 PM推進課</p> <p>被監査部門出席者: 福田 満</p> <p>出席者</p>							
<p>被監査部門長確認 </p> <p>主任内部監査員確認 </p>							
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	利害関係者であるオーナーへ案内するツールとして、東京都 賃貸住宅紛争防止条例について、条例そのものについての冊子と、それを解りやすく説明した冊子と2つ用意し、いつでも出せるよう準備をしておりました。	4.2 利害関係者のニーズ及び期待の理解	good			/	<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

2009年11月6日改訂

【オープニング・部門監査】 2019.10.24



オープニングミーティング



環境管理責任者



管理部門



検査課



用地開発課



営業開発課



PM 推進課



設計課

【現場監査】 2019.10.25 ※悪天候のため本社地下にて



現場監査



現場監査



現場監査（西東京市谷戸町）



現場監査（西東京市谷戸町）



現場監査（西東京市谷戸町）



現場監査（西東京市谷戸町）

【ゴミ保管状況・責任者事前打合わせ・クロージング】 2019.10.25



3階ゴミ保管場所



2階ゴミ保管場所



1階ゴミ一時保管場所



地下ゴミ保管場所



駐車場ゴミ保管所



駐車場ゴミ保管所



クロージングミーティング



クロージングミーティング

環境委員会
2019 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 用地開発課 佐藤 淳

外部・内部環境情報の発生状況は下記の通りです。

45期 外部環境情報 計32件
内部環境情報 計0件

	報告者	件数	内容
外部情報	小野課長	1	<p>日時:平成31年4月25日 場所: [REDACTED] 相手:入居者様</p> <p>内容:水、湯が全くでなくなることが発生すると。水圧が全くなくなるため、メーターからの給水接続部を確認し、メーター接続部についている逆止弁(プラスチック製品)が正常に動作していないことが原因となる。</p> <p>対応:部品をクリーニングし正常に動作するようになりました。</p> <p>再発防止:メーターの逆止弁は今も標準で付いているとのことなので今後も発生する可能性があるため、PMを中心に知識として覚えておく必要がある。 是正の必要性の評価:無 再発防止の有効性:今後社内でも同じようなことが起こった際の対処方法を社内でも共有済み。</p>
外部情報	小野課長	2	<p>日時:平成31年4月19日 場所: [REDACTED] 相手:戸建OB顧客</p> <p>内容:植栽の枯れ。植栽は栄養価が高く水はけが良い土を好む。本地は水はけが悪く水が溜まり根腐れしたことが原因。</p> <p>再発防止:特に狭小地での場合は粘土質の土が上部にあると根腐れが起きやすくなるため、植栽業者と打ち合わせをする際には水はけの件も注意するようにする。 是正の必要性の評価:無 再発防止の有効性:今後、植栽の打ち合わせをする際は日当たりや水はけも考慮することで上記のような事態を防ぐことができる。</p>
外部情報	遠藤(花)	3	<p>日時:平成31年4月21日 場所: [REDACTED] 相手:管理組合</p> <p>内容:ポスティングチラシの投函を禁止にしているにもかかわらず、チラシの投函があった</p> <p>再発防止:以後、ポスティングをする際に予めリストを作成するなどし投函しないように徹底する。 是正の必要性の評価:無 再発防止の有効性:今後、近隣エリアでのポスティングを実施する際への考慮として投函禁止箇所を把握することが再発防止に繋がる。</p>
外部情報	岡田	4	<p>日時:平成31年4月21日 場所: [REDACTED] 相手:管理組合</p> <p>内容:ポスティングチラシの投函を二度としないで下さい</p> <p>再発防止:以後、ポスティングをする際に予めリストを作成するなどし投函しないように徹底する。 是正の必要性の評価:無 再発防止の有効性:今後、近隣エリアでのポスティングを実施する際への考慮として投函禁止箇所を把握することが再発防止に繋がる。</p>

外部情報	遠藤(花)	5	<p>日時:平成31年4月26日 場所: [REDACTED] 相手:203号室に住まわれている方 内容:ポストイングチラシの投函を二度としないで下さい</p> <p>再発防止:以後、ポストイングをする際に予めリストを作成するなどし投函しないように徹底する。</p>
外部情報	遠藤(花)	6	<p>日時:平成31年4月28日 場所: [REDACTED] 相手:管理組合 内容:ポストイングチラシの投函をしないで下さい</p> <p>再発防止:以後、ポストイングをする際に予めリストを作成するなどし投函しないように徹底する。 是正の必要性の評価:無 再発防止の有効性:今後、近隣エリアでのポストイングを実施する際への考慮として投函禁止箇所を把握することが再発防止に繋がる。</p>
外部情報	遠藤(花)	7	<p>日時:平成31年4月28日 場所: [REDACTED] 相手:管理組合 内容:ポストイングチラシの投函をしないで下さい</p> <p>再発防止:以後、ポストイングをする際に予めリストを作成するなどし投函しないように徹底する。 是正の必要性の評価:無 再発防止の有効性:今後、近隣エリアでのポストイングを実施する際への考慮として投函禁止箇所を把握することが再発防止に繋がる。</p>
外部情報	遠藤(花)	8	<p>日時:平成31年4月28日 場所: [REDACTED] 相手:管理組合 内容:ポストイングチラシの投函をしないで下さい</p> <p>再発防止:以後、ポストイングをする際に予めリストを作成するなどし投函しないように徹底する。 是正の必要性の評価:無 再発防止の有効性:今後、近隣エリアでのポストイングを実施する際への考慮として投函禁止箇所を把握することが再発防止に繋がる。</p>
外部情報	川本常務	9	<p>日時:令和元年5月29日 場所: [REDACTED] 相手:本地西側隣地 内容:解体業者のみの近隣挨拶で建築を始めるにあたって挨拶がなかった</p> <p>再発防止:近隣のお客様への密なコミュニケーションを取り、解体前や建築前、その他状況確認する。 是正の必要性の評価:無 再発防止の有効性:本物件に限らず、他の現場でも近隣の方との解体前の挨拶は必須ですので、解体前に挨拶して終わりではなく現場確認の際に状況や進捗の報告などをしていく。</p>
外部情報	佐藤	10	<p>日時:令和元年6月18日 場所: [REDACTED] 相手:本地西側隣地 内容:解体業者 [REDACTED] が土間補修と有償でゴミの撤去をお願いしていたが連絡も来ずゴミの撤去の見積もりも来ないと。自身で業者を探し直すので費用を負担してくださいと。 [REDACTED] に内容を確認すると3/2に訪問し補修箇所とゴミの量を確認し口頭で5万円と回答したと。それに対しお客様に納得して頂き後日、補修と撤去をするとのことで伝え、その後、 [REDACTED] 様と日程調整の電話を数回するも連絡取れず。また数回訪問するも不在でそのまま忘れてしまったと。今後の流れとしては [REDACTED] 様をお願いした業者から見積もりが出てきた段階で頂き、費用に関しては [REDACTED] に負担して頂くこととなる。</p> <p>再発防止: [REDACTED] と [REDACTED] 様とのやり取りではありますが、内容は事前に把握していた為、実際に工事が完了したかなど進捗状況や完了するまでの状況確認をしていきます。 是正の必要性の評価:無</p> <p>再発防止の有効性:本物件に限らず、他の現場でも近隣の方と解体業者とのやり取りもありますので、問題点などないかを確認し状況と経過を確認していきます。</p>

外部情報	佐藤	<p>日時: 令和元年6月21日 場所: [REDACTED] 相手: [REDACTED] 内容: 現在、本地の解体中で埃が無いその影響で咳が止まらず、病院にも行った。なので、治療費を払っていただきたい。 再発防止: [REDACTED]と連絡を取り本日北側の足場を組み埃が直接隣地にいかないようにすると同時に現在重機を入れ建物外部の解体に入っているため散水を入念に行う。 是正の必要性の評価: 有 再発防止の有効性: 24日(月)に [REDACTED]に同席して頂き、謝罪とこれまでの状況説明。今後、外部の解体時には足場を全面囲い、高圧で水を撒きながら作業をし、極力埃が舞わないようにすると説明致しました。結果、ご納得いただき、電話時にありました治療費はお支払いしなくて大丈夫となりました。</p>
外部情報	高野	<p>日時: 令和元年7月18日 場所: [REDACTED] 相手: [REDACTED] H様 内容: 解体作業中に油が敷地内に飛んできて、建物の一部、玄関アプローチ、植栽に油がかかり、滑ってしまい危険なので、対応してほしい。 再発防止: ユンボの故障 [REDACTED]の点検、修理ミス 是正の必要性の評価: 無 再発防止の有効性: 当日の13時に [REDACTED]で [REDACTED]様宅に訪問し謝罪と状況説明を行いました。水で流してしまうと更に状態が悪くなってしまうので、 [REDACTED]の方で特殊な洗剤でふき取り作業を当日に行いました。応急処置ですので、今後の対応内容を確認中です。植栽にも油がかかってしまっておりますので、植栽の交換を [REDACTED]の方で行う予定です。今後のクレーム対応は [REDACTED]がメインとなりますが、 [REDACTED]とも連携してその後の対応、状況を共有していきます。 [REDACTED]様の方は、今後の対応方法と状況説明を行い納得して頂いております。H様は工事に関して協力的な方ですので、今後もこまめにフォローしていきます。ご確認宜しくお願致します。</p>
外部情報	小野課長	<p>日時: 令和元年7月19日 場所: [REDACTED] 相手: [REDACTED] 内容: ペントハウス 屋根合板の結露発生、垂れてボードクロス痛みペントハウス屋根板金と断熱材との間に空気層が必要なのですが、空気層が無く、板金屋根に空気の抜け道も無いため屋根合板で結露発生。去年、弊社にて外装塗り替えを実施しました。今までは、サイディングから空気が多少抜けていたため、施工不良が顕在化していなかったのですが、塗り替えをして、コーティングが強化されたため暖気が抜けず、屋根結露が発生したと考えます。 再発防止: 今後、気密性が高くなる住宅において、暖気の正常な抜けを考え商品作りをしていく。 是正の必要性の評価: 有 再発防止の有効性: 板金屋根をめくって、合板、断熱材を是正します。板金屋根も通気口を設置して、暖気がしっかりと外部に出るように是正いたします。</p>
外部情報	小野課長	<p>日時: 令和元年7月28日 場所: [REDACTED] 相手: 入居者様 内容: 洗面室、玄関クローク上からの水漏れ。原因は直上204号室の居住者が在宅だったので確認したところ、洗濯機の排水パイプが外れていたとのこと。その排水が下階に流れたと判明。 再発防止: 入居者に気をつけていただく。 是正の必要性の評価: 無 再発防止の有効性: 火災保険で適用できる部分はして、適用外部分は、 [REDACTED]号室居住者負担で処理します。</p>

外部情報	熊谷主任	<p>日時: 令和元年7月29日 場所: [REDACTED] 相手: 入居者様</p> <p>内容: 1. 和室 外壁側の雨漏り2. 浴室 浴槽からの排水管の詰まり3. キッチン ガス感知器の動作不良4. 浴室 浴槽のヒビ 5. 浴室 入口ドア丁番のがたつき・さしみ6. 玄関ドア ドアクローザーのストッパーが効かない7. リビング 物入把手のがたつき8. リビング 網戸戸車のがたつき(網戸が外れる)9. トイレ 流した後しばらくすると水が茶色くなる</p> <p>再発防止: 是正の必要性の評価: 無</p> <p>再発防止の有効性: No.1・2・3に関しては、管理会社 [REDACTED] に確認し、対応してもらうよう進めていきますが、項目によってはこちらで対処しなければいけない可能性もあります。No.4については、浴槽の水が漏れている(溜まらない)状況ではないようです。浴槽の補修も可能ではありますので、今井さんと相談して対処を検討いたします。No.5・6・7・8については交換等で対処可能な為、早急に対応したいと考えております。No.9に関しては、時間がたつて配管のサビ等が沈んでいる状況と思われる為、その旨を改めて説明いたします。雨漏り・浴槽排水管・ガス感知器に関しては、管理会社 [REDACTED] に現地を確認してもらう予定です。浴槽のヒビ割れに関しては、現状で水が漏れているわけではないので、様子を見てもらうようお願いいたします。浴室ドア丁番・玄関ドアクローザー・物入把手・網戸戸車に関しては、交換する予定で日程調整しております。</p>
外部情報	小野課長	<p>日時: 令和元年7月30日 場所: [REDACTED] 相手: 入居者様</p> <p>内容: エアコンから水が垂れてくると、小野課長が訪問しエアコンを動かしているときに、壁貫通部、エアコン下部から水が垂れてきていた。止めているときは垂れてこないの恐れらくドレイン管の詰まりによる水漏れ。</p> <p>再発防止: 定期的な清掃 是正の必要性の評価: 無</p> <p>再発防止の有効性: 練馬区の緊急対応業者トラブル救急へ連絡し最速、8月1日木曜日12時～16時に対応可能でしたので、居住者の方に確認その日に修理を終えていると。</p>
外部情報	熊谷主任	<p>日時: 令和元年8月1日 場所: [REDACTED] 相手: 入居者様</p> <p>内容: 浴槽排水の詰まりとインターホン 音量不調通話している際、相手の声がかもるとの事。</p> <p>再発防止: 入居者様に日々のメンテナンスをして頂く。 是正の必要性の評価: 無</p> <p>再発防止の有効性: 排水溝の詰まりは既に対応済み。インターホンに関しては管理会社に確認し理事会の議題にかけてからの工事予定。</p>
外部情報	遠藤係長	<p>日時: 令和元年9月9日 場所: [REDACTED] 相手: 本地東側隣地</p> <p>内容: 台風の影響で足場があおられ東側隣地の屋根を傷つけてしまう。台風対策として足場シートの上にも剥がし台風対策をしていたが足場の距離が近く足場がぶつかってしまった。</p> <p>再発防止: 今後、足場が隣地と近い場合は緩衝材をまくなどし、隣地への被害が出ないようにする。 是正の必要性の評価: 有</p> <p>再発防止の有効性: 弊社では是正工事を行うこととなり費用は約5万円。→10月4日に補修工事完了し隣接地お客様より承諾のサインを頂く。</p>
外部情報	渡部課長	<p>日時: 令和元年10月16日 場所: [REDACTED] 相手: [REDACTED]</p> <p>内容: 本件東側の既存ブロック撤去工事の際に庭の木が倒れ埋戻しの工事をいつやるのかといったクレーム。</p> <p>対応: 業者 [REDACTED] に連絡し埋戻しの日程を調整。</p> <p>再発防止: 現場確認を頻繁に行い、業者と連絡を密に取りスケジュール管理を行う。 是正の必要性の評価: 有</p> <p>再発防止の有効性: 10月21日埋戻し完了。現場確認を頻繁に行い、業者と連絡を密に取りスケジュール管理を行う。</p>

外部情報	小橋川係長	20	<p>日時: 令和元年11月8日 場所: [REDACTED] 相手: O様(西側隣地) 内容: 解体業者 [REDACTED] が第三者境界上のブロックを撤去中に西側隣地のO様宅の汚水管を破壊してしまう。外部管だけではなく基礎下の管まで破壊してしまった為、建物内に入らないと修繕できない状態となる。O様が海外旅行中の為、当日は外部からできる部分のみ修繕をする。</p> <p>対応: 13日(水)にO様が帰宅され、解体業者、設備業者が21時に訪問し建物内を確認する。トイレが使用できない為、解体業者の手配したホテルに泊まって頂き15日の朝にO様立会いの元、状況説明。</p> <p>再発防止: 特に隣接地のブロック等を撤去する際は解体業者に気を付けて頂く様に指示を出す。 是正の必要性の評価: 有 再発防止の有効性: 15日に修繕工事完了。</p>
外部情報	長山主任	21	<p>日時: 令和元年12月13日 場所: [REDACTED] 相手: S様 内容: フローリングの目地が空いている。 対応: 現地を確認し最大で2mm程度目地が空いていることを確認。</p> <p>再発防止: 現在、施工不良なのか製品不良なのか不明な為、3カ月点検で改めてメーカーも立合い対処法を検討することとなりました。 是正の必要性の評価: 有 再発防止の有効性: 有</p>
外部情報	長山主任	22	<p>日時: 令和元年12月13日 場所: [REDACTED] 相手: S様 内容: 電動シャッターのリモコンの動作不良。リモコンの設定が誤っており、引渡の際にリモコンの設定がわからない為、設定をしたが誤って設定をしてしまったのが原因。</p> <p>対応: メーカーのメンテナンス担当に依頼をし出荷状態に戻すのに費用として7,000~8,000円程度かかると。12月23日リクシルの担当が訪問する。シャッター本体の問題ではなくリモコンの問題の可能性があるととのことで、改めてリモコンを準備し訪問予定。23日にリクシル担当が訪問しリモコンを確認したがリモコンの故障の可能性が高く再度後日に訪問予定。</p> <p>再発防止: 機能が複雑なものや標準仕様でないものの設定、仕様説明などはメーカー、販売店に協力を頂くなどする。 是正の必要性の評価: 有 再発防止の有効性: 弊社の費用負担にてリモコンを初期設定に戻す。</p>
外部情報	川本常務	23	<p>日時: 令和2年1月24日 場所: [REDACTED] 相手: K様 内容: 勝手口の鍵が見つからない。</p> <p>対応: 当社としては決済時に渡している認識ではあるが、K様に再度確認してもらうとともに当社も下記項目の確認。 ①勝手口の鍵に関しての納品確認。②メーカーに限番号の確認。③鍵のタイプ(写真)の確認</p> <p>再発防止: 今まで現場監督から頂いた鍵を大まかな確認のみで引渡時にお客様に渡していた為、今後はチェックリストなど作成し明確にする。 是正の必要性の評価: 有 再発防止の有効性: チェックリストを作成し利用する。</p>
外部情報	小野課長	24	<p>日時: 令和2年2月8日 場所: [REDACTED] 相手: A様 内容: 屋上FRP防水のジョイント部での浮き、盛り上がり</p> <p>対応: 屋上の床合板の乾燥収縮による膨れ、盛り上がりです。今は雨漏りしてませんが、将来的に、防水が切れる可能性が高いと考えます。防水業者による補修工事を検討中。</p> <p>再発防止: 大き目のバルコニー、ルーフバルコニー等のFRP防水はひとつ上の仕様のL-FF(C)にするか、屋上合板は釘ではなく、ビス打ちで、ピッチを100以下にする 是正の必要性の評価: 有 再発防止の有効性: 今後、大き目のバルコニー計画の際はその都度検討していく</p>

外部情報	金丸部長	25	<p>日時: 令和2年2月13日 場所: [REDACTED] 相手: [REDACTED]</p> <p>内容: バルコニーからの漏水及び地下、エレベーターピット部の漏水</p> <p>対応: 管理会社 [REDACTED] より上記漏水の件で連絡が入りました。部屋内からの漏水ではないので、緊急を要するわけではないのですが、以前に連絡があった時から施工会社の方と連絡がうまく取れなくなってしまい、対応が滞っているので何とかならないかという依頼でした。本日、施工会社である [REDACTED] の当時工事の現場監督に連絡を取って、日程の調整が出来れば現地の再確認を行うとの約束をとりました。</p> <p>再発防止: 是正の必要性の評価: 有 再発防止の有効性: 管理会社へ連絡を取って、住民との調整を来ない現場監督と連絡をとって、現場確認の日時を決めることになりました。</p>
外部情報	小野課長	26	<p>日時: 令和2年2月23日 場所: [REDACTED] 相手: S様</p> <p>内容: 1階洗面所・トイレの壁面の水漏れ</p> <p>対応: 外壁面の水漏れと、壁内の音がトントンするとのお話で常に漏れてないとのことから、2階洗面所の天井裏配管の経年劣化による水漏れと推察しました。洗面所天井に、点検口を設置して確認することになり2月23日に点検口設置して確認。天井裏での経年水漏れではなく壁内部をトイレの排水管が通っておりそこへ、化粧台の吊戸を取り付けるビスが2箇所貫通しておりました。経年でビスがゆるんできて、排水する都度、排水が漏れていた事が原因と判明。</p> <p>再発防止: 排水管は最短経路で外部へ出すかPSを作って排水しておりますので今後は問題は無いと思いますが安易に、メンテナンスや音などを考えずに配管をしないように考えていく。</p> <p>是正の必要性の評価: 有 再発防止の有効性: 施工不良によるもので弊社負担で復旧工事をいたします。2002年以前に建築したもので壁内に排水管を通してある事が多くあり、過去に3件ほど、同様の内容がありました。</p>
外部情報	金丸部長	27	<p>日時: 令和2年3月6日 場所: [REDACTED] 相手: 管理会社の [REDACTED]</p> <p>内容: 外壁面・サッシ周りのモルタル詰めからの漏水</p> <p>対応: 弊社施工で平成18年6月竣工の [REDACTED] の漏水について連絡が入る。要望としては、外壁面からの漏水が発見され現場検査を行った結果、サッシ周りのモルタル詰めからの漏水である事が判明したので、補修工事を出来ないかとの事でした。弊社からの回答としては、引き渡しから10年以上経過しているので、対応は出来ないと話しました。(アフター基準、品確法)</p> <p>再発防止: 本件はアフターサービス期間外であるため、今後も内容を説明し丁寧に対応する。 是正の必要性の評価: 無 再発防止の有効性: 本件はアフターサービス期間外であるため、今後も内容を説明し丁寧に対応する。</p>
外部情報	岡田	28	<p>日時: 令和2年3月28日 場所: [REDACTED] 相手: 管理組合</p> <p>内容: ポスティング禁止について。今回は先方にて処分しますが、入れないようお願いいたします。再度の場合は、回収に来ていただくこともあります、という連絡が入る。</p> <p>対応: 今後はポスティングを禁止とする。</p> <p>再発防止: 今後、ポスティングをする際は禁止物件を共有する。 是正の必要性の評価: 無 再発防止の有効性: ポスティング禁止物件の共有</p>
外部情報	小野課長	29	<p>日時: 令和2年4月23日 場所: [REDACTED] 相手: I様</p> <p>内容: 外部排水管内に植栽の根が入り込み成長して詰まりを発生。お客様で、緊急修理業者手配で修理した際、2階トイレ配管と外部排水管との接続部に継手を使っておらず、穴を空けて、差し込んで、廻りをシールしていた状況シール部の隙間から、根が侵入した事による詰まりとなります。</p> <p>対応: 設備業者 [REDACTED] の施工不良ですので、現在担当者に連絡して、資料、写真をメールで送り、お客様へ返金対応の話をしております。</p> <p>再発防止: 外構部分は業者にある程度まかせている状況ですが、しっかりした工事品質を求めていかなくては行けませんので、建物内部同様写真提出等、させるようにする。 是正の必要性の評価: 無 再発防止の有効性: プロダクト事業部内で今後の対策を行う。</p>

外部情報	長山係長	30	<p>日時: 令和2年5月1日 場所: [REDACTED] 相手: 近隣 内容: 駐車場のアスファルト撤去工事について、何も聞かされていない状態で工事が始まった。窓を開けていたので、砂ぼこりが家に入り困る。どんな工事か、いつ始まり、いつ終わる、等きちんと説明してから始めてほしい。自分だけでなく周囲の人も同様の事を言っていたので注意してほしい。 対応: 取り急ぎ施工会社からも謝罪のあいさつを行う。</p> <p>再発防止: 今後予定されている造成工事前にも近隣挨拶(広めの範囲で)を実施するとし現場確認に行った際は近隣訪問し都度コミュニケーションを取る。特に塀の撤去の際や着工前などの工事前に。</p> <p>是正の必要性の評価: 無 再発防止の有効性: 用地開発内で解体挨拶をしっかりと行い、塀やブロック等の撤去の際にも隣接地には挨拶を行う。</p>
外部情報	長山係長	31	<p>日時: 令和2年5月11日 場所: [REDACTED] 相手: [REDACTED] 内容: 無断投函禁止ですので、今後投函はやめてください。以後無断投函があった場合は、即刻警察へ届けます。 対応:</p> <p>再発防止: 営業課員、ならびにポスティング業者への周知を徹底いたします。</p> <p>是正の必要性の評価: 無 再発防止の有効性: 営業課員、ならびにポスティング業者への周知を徹底いたします。</p>
外部情報	小野課長	32	<p>日時: 令和2年5月22日 場所: [REDACTED] 相手: [REDACTED] 内容: パイプスペースから水が漏れ</p> <p>対応: 204号室廊下PSシャフト内部コンクリート貫通部天井周りからの水漏れ。匂いは無いので、おそらく給水と考えます。204号室UB天井点検口からPSブロック部を確認しましたが、濡れてなかったです。上階の304号室PSシャフト内部の床モルタルも濡れてない。上記の事からおそらく、304号室のPS横の3点式UBの給水接続部か、床下配管からの水漏れしたものが3階床を流れて、PSガス貫通部の隙間から水漏れしたのではと考えます。</p> <p>再発防止: 是正の必要性の評価: 有 再発防止の有効性: 熊谷主任の方で、マンションの設備配管修理業者と304号室の配管水漏れ部を確認して修理対応を行う→その後、熊谷主任が現場を確認。確認できている水漏れ箇所として、404号室ユニットバス内の洗面器の排水が劣化しており、壁内の配管の継手部分から漏水しておりました。壁内配管の交換を行うとすると、UBの壁を外さなければならず大掛かりになる為、洗面器の下から壁に向かって排水を、そのまま床面の方に露出で配管し直したいと考えております。費用としては、38,500円(税込)を予定しております。現状、洗面器が使用できない状況ですので、早急に対応したいと思っております。今回の404号室洗面の水漏れが、204号室PSからの水漏れに直結しているかどうかは確実ではないのですが、いったん上記修繕のうえ様子を見たいと思っております。</p>

今期は外部情報32件と内部情報0件の発生数となっております。

今期から決算期が変わり3カ月長かったことありますが、昨年と比べ11件増の発生件数でした。今期の内訳をみますと、過去弊社で分譲したお客様からの建物不具合と、弊社で管理している物件から15件(46.8%)、解体時の近隣からのクレームが10件(31.3%)、ポスティング関連が7件(21.9%)という内訳となっております。

来期に向けての改善点としましては、まず解体時のクレームに関しては解体前に必ず近隣挨拶をするとともに解体の進捗確認をしに現地に行った際に近隣のお客様とコミュニケーションを取り、減らしていきます。

次にポスティングのクレーム関しましてはクレームを頂いたマンションを把握し、次回以降同じ場所にポスティングをしないように徹底していき全社、課内での情報共有をしていきます。

今年度も是正処置・予防処置の発生はございませんでしたが、昨年同様環境以外のものを含む広い範囲での改善提案をメンバーから吸い上げる方式により改善活動を展開して参りました。取組内容としては以下の通りです。

- ・雨天時に滑るため、玄関タイルの改修工事
- ・個人情報・機密文書一覧表を作成し、裏紙利用の原則を可視化
- ・地下非常梯子の修繕と利用方法動画撮影
- ・紙印刷費削減の啓蒙文書をチャターで発信
- ・会社駐輪場を止めやすくなるように再整備

また、今期より社内美化及び、職場環境改善のために「社内パトロール」を開始いたしました。社内美化では、駐車場の蜘蛛の巣撤去等を、職場環境改善では、地震が発生すると落下し怪我をする恐れのあるキャビネット上の備品類についても、徐々にですが減少傾向になりました。

来期も、環境だけではない改善提案、そしてコスト削減案の実現。並びに「社内パトロール」を継続することで、広義での環境改善に努めて参ります。

環境教育訓練実施記録

報告者

管理部 吉田 智

今期一般教育は、環境方針・監査による指摘事項等の例年行っている教育の他、今期よりスタートした社内パトロールについての説明や、必要な部署においては省エネ商品についての解説を行っています。また、2019年10月23日に教育記録のフォーマットをISOのみ対応のものから、様々な教育研修に対応できるように改め、Chatterの教育記録グループに記録データをアップロードし、ISOに関わるものだけ、それに加えて紙でファイリングするという保管方法に変更しています。

内部監査員教育では、昨年に引き続きISO14001の2015年度版に基づいた、第三者機関による内部監査研修を受講し、座学とグループワークを行っています。また特別教育として、今期中より推進メンバーに加入となった2名に第三者機関によるISO14001:2015年版についての1日研修を実施し、また環境管理事務局長に環境管理責任者・推進者コースの2日間研修を実施しています。

教育種類	内 容	対象部門 及び対象者	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。	アセット事業部 用地開発課	(一般教育) 2019.7.22 (新人研修) 2019.11.1
	(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	プロダクト事業部 ストック事業部 検査課	(一般教育) 2019.7.30
	(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	アセット事業部 営業開発課	(一般教育) 2019.7.25
	(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	アセット事業部 営業開発課	(一般教育) 2019.7.25
	(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 ※その他、内部監査・外部審査 社内パトロール、省エネ商品 及び日常における取組について解説	管理部 ストック事業部 PM推進課	(一般教育) 2019.7.26 2019.7.29
内部環境 監査員教育	第三者機関による講習受講。 (ISO14001 内部監査員 2日間コース)	内部監査員	2019.7.23・24
特別教育	ISO14001:2015 セミナー	ISO 環境推進メンバー： 青木・岡田	2019.9.5
	環境管理責任者・推進者コース	ISO 環境管理事務局長：渋谷	2019.10.15・ 16

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

株式会社 大興ネクスタ

作成日：2019年4月23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	<ul style="list-style-type: none"> ・昨年度目的・目標の結果確認と、今期目的・目標の理解 ・ISOの活動として日々社内を実施している事、会社が取り組んでいる具体的な内容の理解 	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														
	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
2019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、今年度も順守に問題はありませんでした。

先ず、本社部門に係る順守状況からご報告いたします。年1回実施している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。汲み取り作業を夏場の7月から11月へ移行し、4ヶ月遅れての実施となりましたが、問題なく終了しております。「小型家電リサイクル法」の順守状況は、ACアダプター2個・携帯電話5台・デジカメ1台の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」への投函にて完了をしております。「フロン排出抑制法」では目視によるエアコンの簡易点検で異常は有りませんでした。その他「水銀業廃棄物ガイドライン」「家電リサイクル法」については、対象事案がございませんでした。

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、添付の電子マニフェストの状態が「完了」または、「ロック」となっております通り、法令違反の無い事が確認できております。

環境に関する法改正は、世の中の要請に伴って増加傾向となっております。環境関連法規の更新情報を取得していますが、漏れの無いように注意して進めて参ります。

事業推進本部 2019年度 更新日: 2020/6/18
順守評価

環境法規制等の 名称/種別	主な要求事項	仕入契約日		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		
		処理	該当部門	2017/12/7	2019/3/28	2019/4/25	2018/6/28	2019/5/15	2019/5/31	2019/5/31	世田谷区 松原4	新宿区 西落合3	板橋区 常盤台1	港区 高輪2	2019/5/31	板橋区 常盤台1	世田谷区 松原4	新宿区 西落合3	板橋区 南常盤台2	2019/7/26	板橋区 南常盤台2	2019/7/27	練馬区 旭丘1	
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) 産業廃棄物管理票(マ ニフェスト)制度にのっとり 排出事業者が最終処分ま で把握することも義務付 け。	開発課	該当有無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
		建設課	処置内容	有	有																			
2 労働安全衛生 法	粉塵・毒物・化学物質類にお いて特定労働除去作業を 行う場合、工事着手14日 前型に労働基準監督署へ 届出が必要。	開発課	該当有無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
		建設課	処置内容	有	有																			
3 指定製造物利 用 促進省令	【再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、727t以上コンクリ ート塊、建設発生木材	開発課	該当有無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
		建設課	処置内容	無	無																			
4 建設リサイク ル法	*特定建設資材使用かつ 一定規模以上の建築、解 体工事(は分別解体を実施 ・対象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	開発課	該当有無	無	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有
		建設課	処置内容	無	無																			
5 家電リサイク ル法	特定家庭用機器は各自法 体の処分方法に基づき、 処分しなければならない。 【特定家庭用機器】ワイド ウ型・セパレート型エアコン /電気洗濯機/ドラム型 テレビ/電気洗濯機	開発課	該当有無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
		建設課	処置内容	無	無																			
6 建設廃棄物処 理指針	汚水、汚油、漆、塗料、建 設木くず、塗料くず、ガラス くず、建設廃材、ゴムくず、コ ンクリート破片など。 マニフェストに基づく適正 処理の実施。	開発課	該当有無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
		建設課	処置内容	有	有																			

事業推進本部 2019年度 更新日: 2020/6/18
順守評価

環境法規制等の名称/種別	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	2019/8/3	2019/9/14	2019/9/15	2019/9/18	2019/9/26	2019/9/26	2019/12/17	2019/12/20	2020/2/27	2020/2/28
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) 産業廃棄物管理票(マニフェスト)制度にのっとり、搬出事業者が最終処分まで把握することも義務付け。	開発課	該当有無 処置内容	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
2 労働安全衛生法	雨水・汚泥化糞処理場において特定労働除去作業を行う場合、工事着手14日前型に労働安全監督署へ届出が必要。	届出	該当有無 処置内容	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
3 指定製造物利用促進省令	【再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、727t以上コンクリート塊、建設発生木材	開発課	該当有無 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、解体工事又は分別解体を実施 ・対象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	届出	該当有無 処置内容	無	無	有	無	無	有	有	有	有	有
5 家電リサイクル法	特定家庭用機器は各自法体の処分方法に基づき、処分しなければならない。 【特定家庭用機器】ワイドウ型・セパレート型エアコン/電気洗濯機/ドラム型洗濯機/テレビ/電気洗濯機	処置	該当有無 処置内容	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
6 建設廃棄物処理指針	汚水、汚油、漆、塗料、建築材、石膏、コンクリート破片など。マニフェストに基づく適正処理の実施。	開発課	該当有無 処置内容	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無

事業推進本部 2019年度 更新日: 2020/6/18
順守評価

環境法規制等の名称/種別	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	2020/2/29	2020/3/16	2020/3/31	2020/3/31	2020/4/14					
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に委託。 (2) 産業廃棄物管理表(マニフェスト)制度にのっとり、搬出事業者が最終処分まで把握することも義務付け。	開発課	該当有無 処置内容	世田谷区 深沢6	世田谷区 赤堤3	世田谷区 奥沢1	板橋区 小茂根1	港区 赤坂3丁目					
2 労働安全衛生法	雨水・汚泥・汚泥残渣等において特定物種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。	届出	該当有無 処置内容										
3 指定製造物利用促進省令	【再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・ブロック、727t以上コンクリート塊、建設発生土材	開発課	該当有無 処置内容										
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、解体工事又は分別解体を実施 ・対象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	届出	該当有無 処置内容										
5 家電リサイクル法	特定家庭用機器は各自法体の処分方法に基づき、処分しなければならない。 【特定家庭用機器】ワイドウ型・セパレート型エアコン/電気冷蔵庫/ブラウン管テレビ/電気洗濯機	処置	該当有無 処置内容										
6 建設廃棄物処理指針	汚水、汚油、漆、塗料、建築材、石膏、コンクリート破片など。マニフェストに基づく適正処理の実施。	開発課	該当有無 処置内容										

事業推進本部 2019年度 更新日: 2020/6/18
順守評価

環境法規制等の名称/種別	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	2020/2/29	2020/3/16	2020/3/31	2020/3/31	2020/4/14					
石綿含有廃棄物等処理マニュアル(第2版)	現場設置及び搬出時、あらかじめ、固型化、薬剤による安定化その他これによる安定化その他これによる搬出を済ませ、耐水性材料で2重に梱包。	開発課	該当有無	無	無	無	無	無					
		建設課	処置内容										
7		建設課	該当有無										
		建設課	処置内容										
8	大気汚染防止法	開発課	該当有無	無	無	無	無	無					
		開発課	処置内容										
9	フロン排出・抑制法	開発課	該当有無	無	無	無	無	無					
		開発課	処置内容										
10	建築基準法	設計	該当有無										
			申請結果										
			該当有無										
			検査結果										
11	騒音規制法	開発課	該当有無	無	有	無	無	無					
		建設課	処置内容										

事業推進本部 2019年度 更新日: 2020/6/18
順守評価

環境法規制等の名称/種別	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	2020/2/29	2020/3/16	2020/3/31	2020/3/31	2020/4/14					
	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.くい打機、くい抜機又はくい打くみ機 2.鋼球を使用し破砕する作業 3.調整版破砕機 4.ブローカー(手持式のものを除く。)	届出	該当有無	無	有	無	無	無					
12 振動規制法			開発課	世田谷区 深沢6	世田谷区 赤堤3	世田谷区 奥沢1	世田谷区 小茂根1	港区 赤坂3丁目					
			建設課										
13 土壌汚染対策法	・有害物質使用特高施設に係る工機又は事業者の敷地であった土地の所有者等は、当該土地の工機汚染の状況について、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	処置報告	開発課	無	無	無	無	無					
			開発課	無	無	無	無	無					
14 景観法	条例で定める景観計画区域(0.1ha以上の規模) 敷外の土石、廃棄物、発生資源ほかの堆積(高さ1.5m以上)を含む 知事、指定市、中核市長への届出		建設課										
			開発課	無	無	無	無	無					
15 作業所等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 ・19時以降禁止 ・粉塵の発生防止 ・アイドリングストップ		開発課	無	無	無	無	無					
			建設課										
16 都市計画法	1,000㎡以上の敷地内通行車道の設置 1,000㎡以上の敷地内歩道の設置(敷地全体の規模で定めず) ・10,000㎡以上の敷地内通行車道の設置(敷地全体の規模で定めず) ・10,000㎡以上の敷地内歩道の設置(敷地全体の規模で定めず) ・10,000㎡以上の敷地内通行車道の設置(敷地全体の規模で定めず) ・10,000㎡以上の敷地内歩道の設置(敷地全体の規模で定めず)	届出	開発課	無	無	無	無	無					
			建設課										

【建設課】電子マニフェスト 2019.01～2020.03

作成日：2020年4月7日

調査シート(産業廃棄物の発生量)

【建設担当】

2019.1～2020.3 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	段ボール	がれき類	コンクリート破片	総量	1棟当たり排出量
1	練馬区早宮	8	19/10月	72.8	23.5	54.9		22.8	22.8	2.0			198.8	24.9
2	練馬区東大泉	1	19/05月	6.5	4.5	7.0		2.0	2.0				22.0	22.0
3	西東京市栄町	1	19/08月	7.5	3.0	4.0		1.0	1.5				17.0	17.0
4	西東京市谷戸町	1	19/10月	7.0	3.6	2.6		0.1	3.0				16.3	16.3
5													0.0	#DIV/0!
6													0.0	#DIV/0!
7													0.0	#DIV/0!
8													0.0	#DIV/0!
	計	11		93.8	34.6	68.5	0.0	25.9	29.3	2.0	0.0	0.0	254.1	23.1
	平均値			8.5	3.1	6.2	0.0	2.4	2.7	0.2	0.0	0.0	23.1	

【検査課】マニフェスト 2019.01～2020.03

作成日：2020年4月7日

調査シート(産業廃棄物の発生量) <<検査・リフォーム担当>>

2019.1～2020.3

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	1月	2月	3月	計
廃プラ			4.0	1.0	6.5	0.5	6.0		6.0	13.0	4.0	3.5		1.0		45.5
紙くず				1.5		0.5						1.5				3.5
木くず												0.5		1.7		2.2
金属くず												0.5			0.6	1.1
ガラス・コンクリ												0.5		1.0		1.5
廃石膏ボード																0.0
量																0.0
計	0.0	0.0	4.0	2.5	6.5	1.0	6.0	0.0	6.0	13.0	4.0	6.5	0.0	3.7	0.6	53.8

ISO14001 本事業 順守評価表

対象期間 2019年4月1日～2020年6月30日
 更新日 2020/6/10

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。		2019.11.22	東和興業株式会社	株式会社京業興業 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 に委託する。 ・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き渡す、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							
		対象物							
		処分方法							
		回収店舗 処分業者							
		証拠書類有無 有の場合は書類 番号							
法規名	要求事項	項目	1	2	3	4	5	6	7
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】 *練馬区定め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	2019.7.8	2019.7.29	2020.6.2				
		対象物	ACアダプター	ACアダプター×1、携帯電話×3	携帯電話×2、デジタルカメラ				
		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に廃棄	関町リサイクルセンター 小型家電回収ボックスに廃棄	関町リサイクルセンター 小型家電回収ボックスに廃棄				
		処分業者	無し	無し	無し				
		証拠書類有無 有の場合は書類 番号	無し	無し	無し				

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	最終期		
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	4月～6月		
	点検日付	2019.5.16	2019.8.15	2019.11.20	2020.2.13	2020.6.24		
	室外機の異常振動・異常運転音状況	無し	無し	無し	無し	無し		
	室外機及び周辺の油のにじみ	無し	無し	無し	無し	無し		
	室外機のカズの有無、熱交換器の腐食、錆、傷など	無し	無し	無し	無し	無し		
	室内機の熱交換器の霜付きの有無	無し	無し	無し	無し	無し		
定期点検の実施 (3年に1度)	点検目安	4年目 実施義務なし						
	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)							
平常運転時の異常等への対応	対応日							
	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							
	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							
要求事項	項目	1	2	3				
本社屋消防用設備等(特殊消防用設備等)の点検実施 消防法第17条3の3	実施日	2019.4.25	2019.10.8	2020.4.10				
	対象期間	半年	半年	半年				
	点検受託者	ナカムラ防災(株)	ナカムラ防災(株)	ナカムラ防災(株)				
	消火器具点検結果 良・不良	良	良	良				
	誘導灯及び誘導灯標識点検結果 良・不良	良	良	良				

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 守靖

2018 年度 環境委員会 議事録

2019 / 4 / 3

会議の種類 ISO14001 環境委員会

日時 2019年3月29日(金) 10:00~12:00

場所 本社ビル 地下打合せスペース

出席者 今井会長、菅野社長、今井副社長、川本常務

(監査チーム) 金丸部長

(推進メンバー) 芦田次長、吉田係長、青木係長、加藤係長、佐藤

(環境管理責任者) 町田常務、(事務局長) 渋谷

欠席者

参考資料 環境委員会報告書、2019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環境負荷低減商品の追加提案受注割合 40% (戸建・注文・リノベ) (報告者: 加藤係長)

- ・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
副社長	EV コンセント等はエコ商品として指示されていると思いますが、遮光カーテンや宅配ボックスはどのようにエコにつながるのですか？ 宅配ボックスは自宅につけています。10万円以上しましたが使用頻度が少ないので、値段に見合う商品かどうか疑問を感じています。	宅配ボックスは、再配達により発生するCO2排出量の削減に貢献するエコ商品です。
川本常務	川島様邸で宅配ボックスを付ける予定です。遮光カーテンについては、[] を経由したとしても、受注と見なしてよいのでしょうか？	[] を介してお客様にご購入していただいた場合も、エコ商品の受注としていただいて構いません。

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、返答内容は特になし。

③ 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

目標: 共通車両を対象に、2016年1月～12月の実績値を元に算出した平均燃費から3%軽減した値を目標値と設定する。 (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、返答内容は特になし。

④ 裏紙印刷の活用によるコピー用紙消費の削減

目標: コピー機3台の印刷総枚数のうち裏紙使用率15%を目標とする。 (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
会長	コピー代金は年間いくらかかるのですか？	約 ■■■ 万円です。

2. 内部監査結果の評価 (報告者: 内部環境監査員 金丸次長)

- ・内部監査結果を報告。詳細は報告書参照。
- ・質問内容、返答内容は下記の通り。

質問者	内容	返答
菅野社長	力量の評価を実施していましたが、せっかくなので、それを人事評価につなげてよいのではないのでしょうか。	今後、業績評価の面談時に、力量の評価も入れていただき、人事考課でも使用したいと考えています。
菅野社長	価値を創る源泉は人です。人にフォーカスできるISOを実施していきたいと思っています。 また、これらの活動を外部に向けてPRは行っていますか？ 環境に配慮した取り組みとして他に考えられることとして、例えば、本社を太陽光発電、自家発電にする、電動自転車ではなく、電気を使わないアシスト自転車、紙の利用を無くすフリーアドレス化など、先々考えていけるとよいと考えています。	

3. 記録類の評価

① 外部・内部環境情報 (報告者: 佐藤)

- ・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
副社長	起きてしまったことはどうしようもないので、後の対応をきちんとすれば大きなクレームになることは少ないと思います。初期対応と長引かせないことが大切だと思います。	
川本常務	クレーム情報は、次につながる重要な情報ですので、次の行動に転換できるよう、注意点として共有すべきだと思います。	再発防止としてチェックリストに入れたり、ISO の一般教育でも教材に盛り込み共有していきます。

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、返答は特になし。

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、返答は特になし。

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、返答は下記の通り。

質問者	内容	返答
		月 1 回社内の見回りを行い、紙の捨て方やゴミの分別方法などをチェックすることを検討しています。

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（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。

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。

質問者	内容	返答
会長 副社長	素晴らしい文章だと思います。	

7. 外部及び内部の課題・利害関係者のニーズ及び期待（報告者:環境管理責任者 町田常務）

・外部及び内部の課題・利害関係者のニーズ及び期待について環境委員会にて検討。

質問者	内容	返答
		外部・内部の課題、利害関係者のニーズ及び期待について、プリントアウトしてお渡しいたしますので、追加、見直し等ご確認お願いいたします。

8. 環境方針の見直し

・環境方針の見直しについて確認。

質問者	内容	返答
金丸部長	環境方針に、SE 構法を入れてはいかがでしょうか。	検討いたします。

9. 来期の取組みについて（報告者:吉田係長・加藤係長）

質問者	内容	返答
川本常務	来期の目標の商品は決定しているのですか？	重点とするエコ商品は 2018 年度と同じ商品ですが、商品の入替えや選定については引き続き良いものがあれば検討していきます。

10. 総評及び指示

・今井会長より

今回、環境委員会の資料をスクリーンで拝見しましたが、冊子よりも集中できたと思いますので次回からもこれをお願いします。

・今井副社長より

皆さん素晴らしく、Good Point！です。ISO の活動を長く続けていってほしいと思います。

環境の変化に関する情報及び 改善の為の提案

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、取組予定と共に記します。

1. 内部環境

当年度の ISO の取組みについても、経営規模に応じて身の丈に合った運用をして参りました。今シーズンも新規推進メンバー 1 名の刷新がございました。営業企画で加藤係長の退職に伴い、岡田さんに新規メンバーとして加わっていただきました。引き続き、各課推進メンバーの入替を行い、多数の方に活動を体験してもらおう事で、社内への浸透に繋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（2019 年 5 月 22-24 日）において、「改善の機会」を 7 件「不適合」を 2 件ご指摘いただきました。不適合の内容は、「災害対策マニュアル」の順守に関するものと外部文書の管理についてです。両者ともに管理されていないとのご指摘ですが、既に対応を進めております。災害対策としては、安否確認システムを導入しています。6 月中に訓練を実施する予定でおります。また、レトルト食品や水、ウェットティッシュや乾電池など、最低限必要な備えを進めています。来期は発電機や毛布等の大型備品の購入を進めてゆく計画です。

2019 年 10 月 24 日~25 日に実施された内部監査においては、「不適合」1 件、「観察」3 件、「改善提案」2 件及び「Good ポイント」4 件の所見を頂きました。「不適合」・「観察」については、全て対応済みとなっております。なお、次回の外部審査は、決算期の変更を受け、8 月に実施する予定です。サーベイランス審査で 2 日間を予定しております。

最近の傾向として、マネージメント層の理解を得られていないように感じておりますので、協力を頂けるように活動を進めて参ります。

2. 外部環境

今年を振り返ると「新型コロナウイルス感染症」の話題性が圧倒的で、それまでの活動のすべてを遠い過去へと運んでしまったように感じます。このコロナによる経済活動の自粛は 2020 年の温室効果ガスの排出を近年類を見ない規模で削減されるものと思われれます。この状況が長く続くとは思いますが、新しい生活様式が大きく社会と人々の価値観を、そしてその行動を変えることは間違いのない事実であろうと推察されます。コロナの感染を避け、職場へ車で通勤する人は

増加しましたが、それ以上にレジャーでの車の使用は控えられ、飛行機は飛ばずエネルギー消費がピークよりも30%程度需要が落ちているのが現実です。資源エネルギー庁が5月に発表しているエネルギーに関する報告書によれば、原油価格は需要が大幅に減少する中でも、油田を閉鎖することによる再開時の資源量の減少と掛かるコストを恐れ、需給バランスの悪化を反映せずに産出を継続しているため、2020年2月のデフレ不況から18年振りの安値を記録していることは記憶に新しいところです。ところで、2020年のエネルギー需要予測は6%の減少、CO₂の排出量は8%減を見込んでおり、過去70年間で最大の減少幅となりそうです。各国の経済復興措置の内容によっては、リバウンドを起こす可能性もあり、予断を許さないところですが、昨今の地球規模の気候変動、地球温暖化抑止には、CO₂を含む温室効果ガスの削減が重要な要素であることから、環境先進国である欧州を中心に新型コロナウイルス出現がきっかけとなって、環境活動が活発するとみられています。気候変動と言えば、昨年9月に千葉県へ甚大な被害をもたらした台風15号、19号を思い出します。ゴルフ練習場の防球ネットが近隣家屋を押しつぶしている映像は、相当なインパクトとして臉に残っています。世界では、気温46度を記録した欧州の熱波、オーストラリアの山火事ではコアラをはじめとする12億匹の生命を奪う事態となっていました。片や大雨、もう一方では乾燥による大火事と極端な状況は年を追うごとに鮮明となっています。

パリ協定の履行開始となる2020年を迎え東京都では、「ゼロエミッション東京」をうたい、2050年のCO₂排出量実質ゼロを目指しています。この東京で会社を構え、事業を行っている私たちも、目標達成に向け協力してゆくことが求められることとなります。当社に関連しそうな主なポイントとしては、以下の通りです。

- ・再生可能エネルギーを基幹エネルギーに
- ・水素エネルギーの活用促進
- ・ZEB（ゼロエネルギービル）ZEH（ゼロエネルギーハウス）の普及
- ・ZEV（ゼロエミッションビークル）CO₂を一切排出しない自動車の普及

住宅系では、再生可能エネルギーと家庭用蓄電池を併用した高効率なエネルギー利用やZEHの普及、EV充電設備の標準化などが該当するかと思います。また、事業所に対しても「ゼロエミ化」を求めています。当社であれば、屋上に太陽光パネルを設置し、定常時にはオフィスの電力として、更には、蓄電池への充電を行い非常時に使用するなど、社会貢献を踏まえた展開が出来るそうです。繰り返しになりますが、気候変動の問題は全人類の大きな問題です。その問題解決に微力ながらも貢献して参りたいと思います。

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6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

2019/11/19 作成

外部の課題(事業環境)	
良い影響 □	<input type="checkbox"/> 法令の遵守
	<input checked="" type="checkbox"/> 大規模自然災害の増加(耐震・耐火住宅)
	<input checked="" type="checkbox"/> 少子高齢化問題(家屋解体・空き家、老朽マンションの増加)
悪い影響 ■	<input checked="" type="checkbox"/> 人材の不足(大工・協力業者・職人の不足)
	<input type="checkbox"/> 低炭素社会への適応(ZEH・太陽光発電)
	<input checked="" type="checkbox"/> 市場規模の変化
	<input checked="" type="checkbox"/> 資材価格、燃料費の高騰
	<input checked="" type="checkbox"/> 金融機関における不動産融資の厳格化

内部の課題(経営上の課題)	
良い影響 □	<input type="checkbox"/> 工期の短縮
	<input type="checkbox"/> 潤沢なキャッシュフロー(回収期間の短縮・生産性の向上)
	<input type="checkbox"/> 集客力の拡大
	<input type="checkbox"/> 販売ノウハウの共有
	<input type="checkbox"/> 環境関連の社員への教育の浸透
	<input type="checkbox"/> 人材育成
悪い影響 ■	<input type="checkbox"/> 使用業者への教育の徹底
	<input type="checkbox"/> 産業廃棄物の分別徹底
	<input checked="" type="checkbox"/> 産業廃棄物(廃プラスチック類等)処分費用の増大
	<input type="checkbox"/> 省エネ活動のSNSによる広報活動
	<input type="checkbox"/> 人件費・社内コストの削減(AI導入)
	<input type="checkbox"/> 福利厚生の実・会社設備の整備
	<input type="checkbox"/> 高付加価値商品(SE構法による高耐久 長寿命住宅・エコ商品導入)の提供
	<input type="checkbox"/> 5S QPS+Cの徹底

外部及び内部の課題は、毎年6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」に記録する。

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

2019/11/19 作成

利害関係者		ニーズ及び期待
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
		省エネルギー住宅
		資産価値の高い住宅の提供
近隣住民	会社近隣	良好なコミュニティー形成 地域貢献
	現場近隣	環境保全(大気汚染・土壌汚染・振動・粉塵等) 良好な街づくり
従業員		良好な職場環境
		雇用の安定
		納得感のある評価体系
協力業者		相互便益
		関係性の継続
		労働環境の安全と衛生
社会		環境保護
		法規制の遵守

6.1.2 環境側面

表4-2 環境側面登録表

2020/1/28 作成

直接

インプットまたはアウトプット	活動	定常 非定常 緊急	環境影響評価								部門	方針	目的 目標	運用 管理		
			人の健康	公害（騒音・悪臭・振動）	地盤沈下	地下水・土壌汚染	大気汚染	水質汚染	廃棄物処分場の圧迫	地球温暖化					他の地球環境問題	資源の枯渇
インプット	電気の使用	定常					●			●		●	管理部	○	○	
	ガソリンの使用	定常					●			●		●	管理部	○	○	
	エコ商品の導入	定常								○		○	管理部	○		○
アウトプット	排気ガスの発生	定常	●	●			●			●		●	事業推進本部	○	○	
	廃プラスチック類廃棄物発生	定常								●	●	●	事業推進本部	○		○
	木くずの廃棄物発生	定常								●	●	●	事業推進本部	○		○
	陶磁器くず廃棄物発生	定常								●	●	●	事業推進本部	○		○
	石膏ボード廃棄物発生	定常								●	●	●	事業推進本部	○		○

間接

インプットまたはアウトプット	活動	定常 非定常 緊急	環境影響評価								部門	方針	目的 目標	運用 管理		
			人の健康	公害（騒音・悪臭・振動）	地盤沈下	地下水・土壌汚染	大気汚染	水質汚染	廃棄物処分場の圧迫	地球温暖化					他の地球環境問題	資源の枯渇
インプット																
アウトプット	SE構法による耐震住宅建築受注率向上	定常					○		○	○	○		事業推進本部	○		○
	環境負荷を抑制する商品の提案・受注	定常					○		○	○	○		事業推進本部	○	○	

環境委員会
2019 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

私たち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の低減を図っています。分譲戸建住宅事業/注文住宅事業では、高耐久・長寿命のSE 構法を採用し、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。

2019年4月1日

株式会社大興ネクスタ
代表取締役 菅野 良寛