

リスクマネジメント

環境経営についてどれだけ高いビジョンを掲げ、管理に努めたとしても事業は人間の行う活動である以上、絶対ということはありません。当社では、廃棄物をはじめとする環境管理リスクについて、早い時期からコンピュータによる管理システムを導入したり、複数のチェック体制を敷いて人為ミスの防止を進めてきました。

また、リスクに対する意識の欠如が事故につながると考えて全社的な意識の底上げをめざし、管理担当者だけでなくすべての従業員に危機意識を共有させるための社内教育にも注力しています。

廃棄物の適正処理

法律によるマニフェストの義務化に先立ち、1991年より基幹コンピュータ内に廃棄物管理システムを立上げ、廃棄物管理を進めてきました。処理委託契約書の作成からマニフェスト伝票の発行、回収後の実績入力および入力情報に基づくデータ管理までの一連の業務をすべて同一システムで運用することにより、当社管理の下で廃棄物処理を適切に行うことができます。

内部監査

同時に多くの施工現場を抱える住宅業界にとって、廃棄物問題は特に重要なリスクであると認識しています。そのため、当社では、監査部が定期的に実施する業務監査項目の中に環境監査事項を取り入れている他、さらに環境推進部でも事業所の電子入力システムを日常的にチェックできる体制を整備し、その監査結果は社内イントラネットでも公開しています。

特に、マニフェストについては、法の定める措置内容報告期限(90日)よりも厳しい自主回収基準(60日)を独自で定め、法定期限を超える事態の発生を未然に防いでいます。2003年度は、年間発行マニフェスト総数419,604枚に対し、自主基準内の回収率が91.3%となっており、引き続き回収率向上を図ります。

建設リサイクル法への対応

建設リサイクル法は、一定規模以上の建設工事から発生する廃棄物のうち、木くず・コンクリートガラなどについて2010年までに95%以上リサイクルすることを定めた法律です。当社では同法に対応するため、2002年5月に建設リサイクル法対応システムを立ち上げました。契約前の説明から届出、業者告知、リサイクル完了報告までを一連のシステムとして効率的で的確な管理を行っています。また、同法の解説マニュアルと運用の手引きを作成し、適正な運用ができるよう体制を構築しています。解体時等に発生するエアコンなどについても家電リサイクル法に従った適正な処理を徹底しています。

従業員教育・啓発

リスク管理を行うためには、より安全で使いやすいシステムを構築するとともに、管理手法の啓発を含む従業員教育を行うことが重要です。これにより、相互の関連付けができる、システム全体の安全性を高めることができます。当社では、環境管理者の研修や従業員教育用のテキスト配布を行い、リスクの軽減に努めています。

研修実績

研修の種類	参加者数
環境管理者研修(工事責任者対象)	約300名
技術系新入社員基礎研修	約150名
現場監督基礎研修	約50名
その他	約200名

規制違反および環境関連訴訟や事故の状況

2003年度、環境規制に違反する重大な事故や訴訟はありませんでした。

マニュアルの整備

廃棄物の適正処理は、全従業員がその重要性を認識して取り組むべきテーマであるとの認識の下に、2003年度もわかりやすい啓発用冊子(Q&A集)を作成しました。

マニフェストの記載に関しても、理解しやすさを重視して制度趣旨から解きほぐした新たなビジュアル版マニュアル「完全攻略ガイド(三部作)」を作成しました。



廃棄物処理14の大疑問

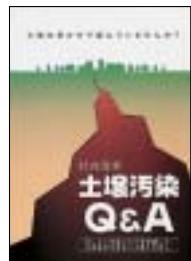


マニフェスト伝票完全攻略ガイド

土壤汚染対策

土壤汚染による人の健康被害を防止する観点から、土壤の汚染状況を把握し、汚染がある場合はその情報を公開して、汚染リスクを適切に管理することを目的として、2002年5月に土壤汚染対策法が制定されました。これを受けて作成し、全事業所に配布したマニュアルに基づき2003年度は全国で社内研修を実施し、分譲地購入の際のリスク分析やお客様へのアドバイスができる体制づくりを進めました。

また、当社の生産部門6工場の敷地についても指定調査機関による調査を実施し、緊急に対応すべき汚染がないことを確認しました。



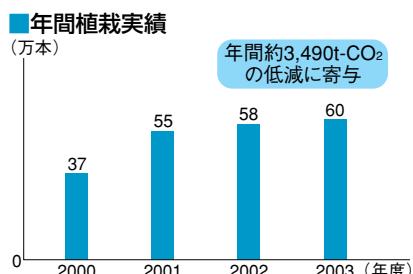
土壤汚染対策法対応マニュアル

自然と調和する街づくり

住まいは個人の資産であるだけでなく街の財産でもあると考え、自然環境や周囲の街並みと調和する住まいづくりに取り組んでいます。地域の自然とつながる緑化のご提案を通して環境保全に貢献するとともに、住まいへの愛着を深め、資産価値を高めることで住まいの長寿命化をめざしています。

住まいの緑化

植栽は地球温暖化の原因となるCO₂を吸収したり、夏の日差しを遮ったり、風の流れを調整することで省エネルギーやヒートアイランド現象の緩和にも貢献します。当社では植栽を選定する際には「ビオガーデン～5本の樹計画」をご提案し、その地域に自生する樹木の植栽を用いることをおすすめしています。これにより、地域の鳥や蝶が庭に集まるようになり、住まいに対する愛着もより深まると考えています。造園・外構専門の関連会社グリーンテクノ積和の集計ではお客様の植栽のうち約4割が「5本の樹」選定種となっています。



当社オリジナルの屋上緑化システム「スカイヤード～空の芝生」

集合住宅における緑化の推進

当社分譲マンション「グランドメゾン」では、5つのスタンダードデザインという視点に基づいて「住宅集合」をコンセプトに住まいづくりを行っています。その中のひとつ、「ストリートデザイン」では、街の財産としての風景をつくるためにすべての物件において豊かな植栽帯を確保しています。2003年度の着工物件では目標緑地率15%を大きく上回る、25.6%の高い緑地率を達成しました。



グランドメゾン松栄町

賃貸住宅においても、外構などに豊かな緑を配した「シャーメゾン」は月日の経過に伴い植栽が成育することで、風格を増していくなど、入居者にも地域にも好評です。

ビオガーデン桜坂

大分県にある約16ヘクタールの分譲地「ビオガーデン桜坂」では、統一と変化のある街並みをめざして街づくりを行いました。植栽はビオガーデンの街にふさわしい「5本の樹」から選び、蝶や鳥を呼ぶことで街並みに潤いを与え、人と自然が共に暮らすことができる街並みとしました。



統一と変化のある街並み

エクステリアコンペ

当社ではエクステリア設計者の技術や感性、意欲のレベルアップを目的として毎年エクステリアコンペを実施しています。第4回目となる2003年度は、全国から500件の応募があり、102作品がノミネートされました。この中で、お客様に心休まる親自然な外部空間を提案した「雑木林癒しの空間」が最優秀賞に選ばれました。入賞作品は社内のインターネットに掲載したり作品集を発行するなど設計ノウハウを共有化することで、全社的な外構設計力の向上にも役立てています。



最優秀作品「雑木林 癒しの空間」

「人間サイズのまちづくり賞」受賞

当社が開発・設計した西宮マリナパークシティ「港のまちハーバーアヴェニュー」が兵庫県が主催する「第5回人間サイズのまちづくり賞」(まちなみ・景観部門)を受賞しました。電線類の地中化など景観に配慮していることや、建築協定で壁面の位置や緑化の推奨が定められていることで将来にわたって良好な景観が維持されることなどが評価されました。



西宮マリナパークシティ

安全・安心・快適

住宅が永く住み継がれるためには建物の耐久性のみならず、むしろ長期にわたる住み心地が重要となってきます。

しかし、お客様にとっては若いときには老後の身体がイメージできなかつたり、防災、防犯への備えが実感できないために、将来の住み心地を見越した家づくりは容易ではありません。

そこで、当社では住まいづくりのコンサルティング能力の高い従業員の育成と共に、お客様にそうした模擬体験やシミュレーションをしていただけるように多彩な実物サイズの建物や設備を豊富にご用意しています。

防犯システム体験施設 「なるほど予知防犯館」

近年、空き巣など住宅への侵入犯罪が増加する中、安心して暮らすためには防犯性能を高めることが重要です。当社では、すべての住宅で基本的な防犯性能を標準装備するほか、さらに防犯性能を高めた仕様もご用意しています。

関東工場にある体験型施設「住まいの夢工場」には、当社の防犯システムを体験していただける「なるほど予知防犯館」を設けています。窃盗や侵入の実態がどのようなものなのか、ドロボーはどのような家に目をつけるのか、それらを踏まえて狙われにくい家づくりのポイントや防犯のノウハウを紹介しています。



ドロボーのドロボーが下見や在宅確認、侵入しようとする様子をご覗いただけます。

ユニバーサルデザインに基づいた商品開発

当社ではすべての人々が安全・安心で使いやすい「ユニバーサルデザイン」の考え方を住宅設計とそれぞれの部材開発に取り入れています。今年度も自社で制定したSH-UD(積水ハウス ユニバーサルデザイン)ガイドラインに基づき、細かい部分にまでこだわった部材開発を行いましたので、その一例を紹介します。

■サッシクレセントの設計変更



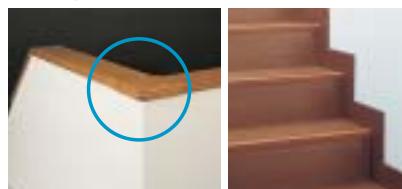
窓の施錠に用いるクレセントのレバーの形状と長さを変更しました。この変更により、クレセントレバーの操作性を向上させています。

■安全と清掃性を考慮したファブリックフロア

素足での歩行感を考慮した足に優しいファブリックフロア。ペットにも優しく掃除のしやすさにも配慮しています。



■階段の危険性を軽減する安全配慮階段と階段笠木



階段笠木コーナー部の角をなくすために、丸みを持たせた専用部材、弾力性のあるすべり止めを段板に埋め込み、段板の出っ張りをなくした安全配慮階段等、階段の安全性をより一層高めるための部材開発を行いました。

■開閉力を軽減した上げ下げ窓



サッシ上枠にバランサーを組み込んだPSS(パワーサポートシステム)を採用することで開閉力を軽減。子どももお年寄りも楽に開閉できます。

SH-UDマスタープランナーの育成

ユニバーサルデザインの観点から住まいづくりをコンサルティングできる人材を育成するため、社内資格としてSH-UDマスタープランナー制度を設けています。2003年度には新たに27名の社員がこの資格を取得し、計65名のSH-UDマスタープランナーが、すべての人に安全・安心で使いやすい住まいの普及に努めています。

ハートフル生活研究所の設立

生活者のニーズが複雑化、個別化している中で、生活者の視点に立った生活ソフト面での対応の重要性が増しています。当社では、お客様のニーズをリアルタイムに吸収し、新たな生活価値提案商品や事業展開につなげるため、生活ソフトの研究所として「ハートフル生活研究所」を立ち上げました。ここでは快適な住生活のための情報発信や、各種のプロジェクトを進めることで新たなビジネスモデルの構築を行っていきます。

活動の一環として、人とペットの生活状況を調査し住宅づくりに反映させるという、ペット生活工学の研究も行っています。現在、戸建住宅に住む方の4割がペットを飼っていること、また人間のパートナーとして室内で生活空間を共有して暮らすケースが増えていることから、人とペット両方の視点でのユニバーサルデザインを研究し、その成果としてペット共生住宅仕様「ディア・ワン」を開発しました。



ペット共生住宅仕様「ディア・ワン」

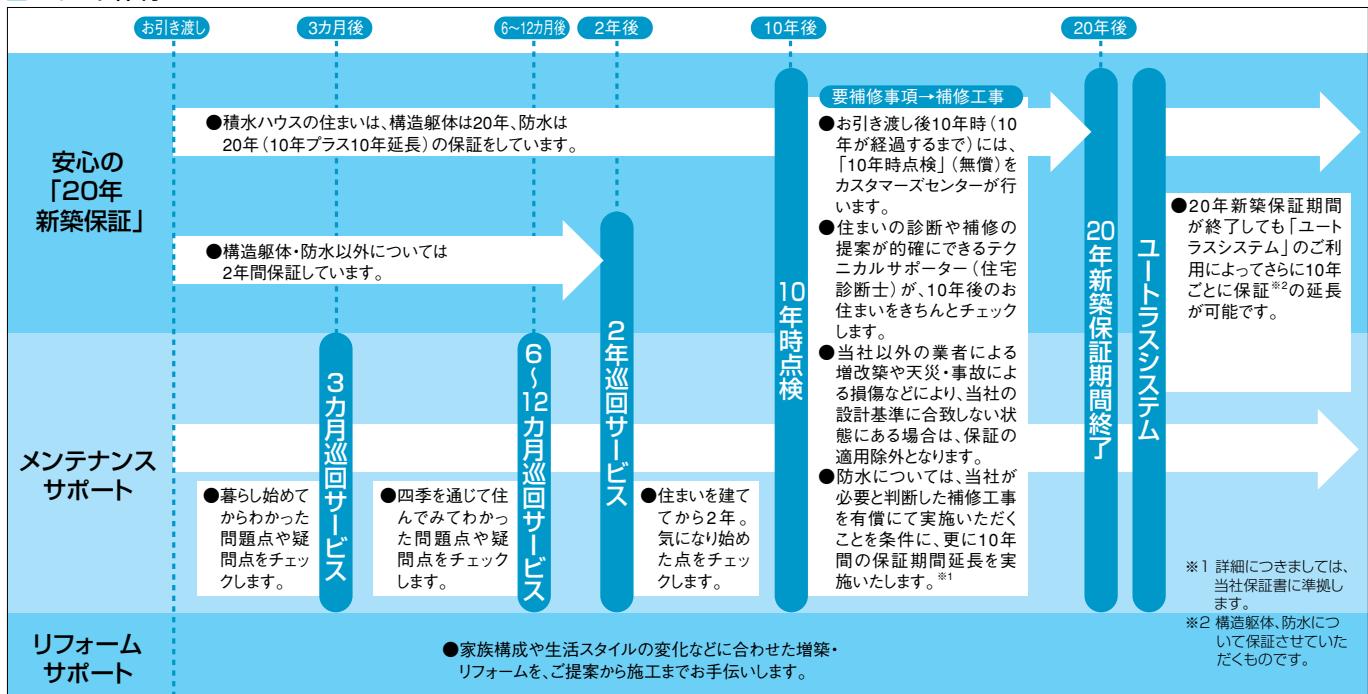
人とペットの愛情あふれる触れあいを、家づくりにおいて考えていく「ディア・ワン」。より快適で便利にペットと暮らすためのアイテムや設計アイデアを提案しています。

ライフサポート

●サポート体制

住まいの完成後、何年たっても快適に住みつづけていただくために、お引渡し後もお客様との関わりを大切にし、アフターメンテナンスやリフォームのサポート体制を整えています。

■サポート体制



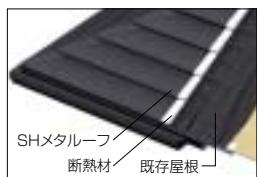
●リフォームサポート

当社では全国28カ所にリフォーム営業所を設置し、増改築や最新の設備への更新、外構・造園などのご相談をお受けしています。

また、リフォームに際しては環境にも配慮し、屋根材を撤去せずに設置できるリフォーム用の太陽光発電システムや、既存の屋根に重ね葺きができる屋根材「SHメタルーフ」などもご提案しています。



リフォーム用太陽光発電システム
屋根材の上から施工できるため、廃棄物を出さずに設置することができます。2003年度には55.35kWのリフォーム用太陽光発電システムを出荷しました。



メタルーフ
既存の屋根に重ね葺きすることで、解体工事に伴う粉塵が抑えられ、廃材も少なくなります。

●カスタマーズセンター

全国67カ所にカスタマーズセンター（営業所内カスタマーズ係も含む）を設置（2004年2月現在）しています。建物のお引渡し後、定期巡回で住まいのお手入れや修理、建物の保守などについてアドバイスさせていただき、その後も住まいに関するあらゆるご相談に対応しています。

●セカンドオーナーズネット

質の高いストック住宅を住み継いでいただけるよう、当社中古住宅の流通を促進するため、インターネットで気軽に物件が検索できる「セカンドオーナーズネット」を積和不動産と共同で運営しています。2003年度には、セカンドオーナーズネットでの流通も含め、449棟の当社中古住宅を仲介しました。

セカンドオーナーズネット
<http://www.sekisuihouse.co.jp/2ownersnet/>

●Netオーナーズクラブ

インターネットを通じて気軽に住まいに関する相談ができるよう、オーナーを対象としてNetオーナーズクラブを運営しています。相談室に寄せられた質問にはそれぞれ担当部署が対応し、必要に応じて具体的な提案を行っています。

●賃貸住宅入居者へのサービス「MASTクラブ」

2003年8月に、賃貸住宅入居者に対する生活サポートサービスを行う「MASTクラブ」を発足させました。積和不動産グループが管理運営する賃貸住宅に住むと、家賃に応じてポイントがたまり、割引の特典が受けられます。

入居者へのサポート体制を強化し、安定した入居者層を形成するとともに、当社「シャーメゾン」ブランドの強化をめざしています。

MASTクラブ <https://www.mast-club.jp/>