

2010年度 環境報告書

Environmental Report

(株)ビル代行 ISO推進委員会

[I]はじめに

当社の環境マネジメント活動は、1999年9月（第47期）よりISO14001の認証取得の準備に着手した時から開始され、2000年8月に最初の環境方針を制定してから、本格的な活動が軌道に乗り、毎年小さいながらも着実な成果を積上げてきました。

2001年2月には本社および本社管轄の出張所において14001の認証を取得し、翌月にISO推進委員会も設置されると、その活動はより組織的、体系的に行われるようになりました。

2004年2月には環境方針を改定して、その後の顧客および環境ニーズによりマッチした活動指針を明らかにしております。

尚、2010年には品質及び環境マネジメントシステムを一体的に運用していくために、JIS Q9001:2008規格の要求事項に基づいて実施する品質マネジメントシステム（QMS）及びJIS Q14001:2004規格の要求事項に基づいて実施する環境マネジメントシステム（EMS）を統合し、品質・環境統合マネジメントシステム（統合ISO）を構築しました。当社の事業は本来的に品質向上が環境負荷低減、汚染予防に深く結びついている側面を有しますから、正に統合ISOは業務実態に即したものであると言えます。

当社として初めての環境報告書は2005年度版から発行し、それまでの当社の環境マネジメント活動全般にわたり、社内および社外の関係の皆様にご覧いただき、具体的な活動内容、成果等について理解を深めていただく一助となりました。

本年度も2010年度（第58期）の活動、成果等について当社として6回目の環境報告書を取りまとめましたので、ご一読いただきますよう宜しくお願いいたします。

[II]環境目的および部署別活動

2010年は中期経営計画の設定期間変更に伴い、全社ISO目的・目標を見直した。目的の設定にあたっては品質・環境を一体化した表現に改めた。

1. ISO目的・目標

目的・目標 (2010年度～2012年度)

【目的】

全社レベルで品質の維持・向上と環境ビジネスに取り組むことにより、お客様満足の一層の向上を目指す。

【環境目標】

1. 環境ビジネスの推進
 - ・省エネ及びエコ商品の提案、販売の推進
2. 環境保全活動の推進
 - ・お客様と一体化した環境保全活動の推進

2. 部署別活動目標数と結果

当年度に環境マネジメントシステム活動に参加した部署数、目標およびその達成結果は次の通りです。

| 本社／出張所区分 | 部署数 | 目標数 | 達成数 | 達成率 |
|----------|-----|-----|-----|-------|
| 本 社 | 11 | 23 | 21 | 91.3% |
| 出 張 所 | 15 | 43 | 41 | 95.3% |
| 合 計 | 26 | 66 | 62 | 93.9% |

3. 2010年度の部署別活動状況

各部署において設定した活動目的・目標ならびに最終結果は次の通りです。

| 部署 | 区分 | 目的 | 目標及び具体的実施項目 | 最終実績 | |
|---------|----|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------|-----|
| | | | | 達成 | 未達成 |
| 総務部 | 環境 | 天然資源枯渇の防止 | ①省エネ(電気)活動実施 クールビズの実施、データ測定、および結果比較 | ○ | |
| | | | ②紙の削減 通達等の電子化実施 | ○ | |
| | | | ③カーボンオフセット商品の導入 | ○ | |
| | | 資源の有効利用 | グリーン購入 エコマーク商品の購入継続 | ○ | |
| 人事部 | 環境 | 紙使用量削減の推進 | ファイリング量の削減(保管帳票削減 2件/年) | ○ | |
| 経営企画部 | 環境 | 全社環境保全活動の推進 支援 | 省資源・省エネ・省力化の支援(基幹システム・帳票 作成[SVF]・データ編集ツール[Asteria]等の活 用) | ○ | |
| 営業開発部 | 環境 | 環境保全活動の推進 | 環境関連業務提案(エコメニュー商品含む) 半期 13件 年間 26件 | ○ | |
| 広域営業部 | 環境 | 環境ビジネス(エコメニュー 商品を含む)の販売により顧 客の環境保全活動を支援 | ①エコ商品のニーズ調査②エコ商品の提案・販売 (調査24件、提案8件、販売5件) | ○ | |
| 業務推進第一部 | 環境 | 環境ビジネス(エコメニュー 商品を含む)販売により顧客 の環境保全活動を支援する | エコ商品の提案・販売(提案8件/販売5件) | ○ | |
| 業務推進第二部 | 環境 | 環境ビジネス販売により顧 客の環境保全活動を支援 | エコビジネスのニーズ調査及び販売活動 | ○ | |

| 部署 | 区分 | 目的 | 目標及び具体的実施項目 | 最終実績 | |
|--------------|----|------------------------|-----------------------------------------------------|------|-----|
| | | | | 達成 | 未達成 |
| 営業管理部 | 共通 | 統合ISOの円滑運用 | ①文書・記録帳票等の周知と使用状況の確認②複合審査の実施 | ○ | |
| | | | ③認証現場、認証業務の見直し | | ○ |
| | | 内部監査の充実 | ①展開事項及び手法の見直し | | ○ |
| | | | ①内部監査実施計画及び内部監査チェックシートの改善 | ○ | |
| 工事部 | 環境 | 環境ビジネスの促進(環境負荷 CO2 削減) | 環境ビジネスの促進①省エネに関わる提案型営業(20件)、②省エネに関わるビジネスの受注(10件) | ○ | |
| マンション管理部 | 環境 | 環境保全活動の推進 | 各マンションへエコ商品の提案(年間5件) | ○ | |
| | | 日常業務を通じ顧客の環境保全活動を支援する | マンションのゴミ分別管理(各地域の自治体行政に準拠) | ○ | |
| | | | マンションの光熱費削減(管球類の省エネ球取替提案) | ○ | |
| ビジネスサポートセンター | 共通 | 出張所活動への支援 | 教育(45現場以上に対して品質向上教育実施、20現場以上に対してクレーム対応教育実施) | ○ | |
| | | | 業務マナー、OJT 教育の実施(20現場以上実施) | ○ | |
| | | | インスペクション(20現場以上実施) | ○ | |
| | | 環境ビジネスメニューの導入 | 現場にてエコ商品の推進(エコ商品の販促を支援、BSC ニュース等により紹介) | ○ | |
| | | 法的規制遵守状況の確認 | ISO 登録現場の法規制遵守状況の確認と問題現場対応(法的必要資格と届出状況の確認、法遵守状況の評価) | ○ | |

| 部署 | 区分 | 目的 | 目標及び具体的実施項目 | 最終実績 | |
|------|----|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----|
| | | | | 達成 | 未達成 |
| A出張所 | 環境 | 顧客ISO目標への協力 | 顧客14000活動の支援・協力 | ○ | |
| | | 廃棄物リサイクルへの協力 | ゴミの分別徹底による廃棄物抑制 | ○ | |
| B出張所 | 共通 | 顧客ISO目標ゼロミッションへの協力 | 館内規定に基づくゴミの分別回収 | ○ | |
| | | 快適な環境への協力 | 天然資源の再利用(ゴミ袋を洗浄し再利用) | ○ | |
| C出張所 | 共通 | (清掃) 廃棄物リサイクル率向上への協力 | (清掃)顧客廃棄物リサイクル率向上への協力 | ○ | |
| | | (設備) 省エネ運転目標値への協力 | (設備・警備)省エネ運転の実施 電気 2,391,939kwh 水道 15,351 m ³ ガス 98,530 m ³ に対する協力 | ○ | |
| D出張所 | 共通 | 顧客ISO活動の支援と協力 | 館内規定に基づくゴミの分別回収 | ○ | |
| E出張所 | 共通 | (清掃) 顧客の廃棄物リサイクル維持への協力 | 顧客の廃棄物リサイクル維持への協力 | ○ | |
| | | (設備) 地球温暖化対策のためのエネルギー消費削減実施 | エネルギー削減のための機器の運用 | ○ | |
| | | (顧客への協力) | パッケージエアコンの消し忘れチェック | ○ | |
| | | (警備) セキュリティ強化と省エネへの協力 | 不必要照明の消灯 | ○ | |
| | | | 扇風機等の消し忘れチェック | ○ | |

| 部署 | 区分 | 目的 | 目標及び具体的実施項目 | 最終実績 | |
|------|----|------------------------------------|-------------------------------------------|------|-----|
| | | | | 達成 | 未達成 |
| F出張所 | 共通 | (清掃) 清掃員の力量向上 | 清掃員力量向上(外注会社) | ○ | |
| | | (設備) 省エネルギー運転の実施及び削減と提案(2%削減) | 削減計画立案・実施・効果測定・見直し・改善(夏季:クールビズ、冬季:ウォームビズ) | ○ | |
| | | (警備) 消防訓練実施教育、技量向上 | 消防訓練計画立案、実施(年4回)、見直し・問題点の改善 | ○ | |
| G出張所 | 共通 | 品質の維持、向上に取り組むことによりお客様満足の一層の向上を目指す。 | 契約仕様の差異の解消 | ○ | |
| | | | 鍵管理ルールの徹底 | ○ | |
| | | | 自主監査仕組みの定着 | ○ | |
| | | | 従業員のレベル向上 | ○ | |
| H出張所 | 環境 | 快適なビル環境への協力 | スペースの有効活用 | ○ | |
| | | | ゴミ置場の整理整頓 | ○ | |
| I出張所 | 共通 | 省エネルギー、省資源 | 電気使用量の低減(不在時消灯、水周り・給湯の適正な温度設定) | ○ | |
| | | | ペーパー使用量の低減(トイレトペーパー、タオルペーパー使用量調査) | ○ | |
| J出張所 | 共通 | (設備) 技術員能力向上 | ビル管の合格 | ○ | |
| | | | 電験3種の合格 | | ○ |
| | | (清掃)清掃員の能力向上 | ビルクリーニング技能士の合格 | ○ | |
| | | (警備) 警備員の能力向上 | 警備員:施設1級、2級警備士の合格 | | ○ |
| K出張所 | 環境 | 環境負荷の軽減 | 省エネルギーの促進(環境に負荷のかからない設備の選定、省エネ対策の具体案の提案) | ○ | |
| | | | ゴミ分別の徹底、環境に配慮した洗剤の選定 | ○ | |

| 部署 | 区分 | 目的 | 目標及び具体的実施項目 | 最終実績 | |
|------|----|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----|
| | | | | 達成 | 未達成 |
| I出張所 | 共通 | (清掃) 廃棄物リサイクル100%維持への協力 | (清掃)顧客廃棄物リサイクル100%への協力 | ○ | |
| | | (設備) 省エネ運転目標値への協力 | (設備・警備)省エネ運転の実施 電気 2,258,115kw 水道 19,292 m ³ ガス152,214 m ³ に対するの協力 | ○ | |
| M出張所 | 共通 | 廃棄物リサイクル率 100%達成の協力 | 17品目分別に伴う顧客への協力要請 | ○ | |
| N出張所 | 共通 | 鍵・カード管理ルールを完全に厳守する | 鍵台帳・点検票の整備と確認 | ○ | |
| | | 契約書・仕様書の差異の解消 | テナント入退去時、全員へ業務内容等を伝える | ○ | |
| | | 自主監査体制の定着 | 責任者による定期的確認 | ○ | |
| | | 省エネ提案 | 使用熱量の把握と運転管理 | ○ | |
| O出張所 | 共通 | 契約書・仕様書の確認 | 契約書・仕様書を再確認して、作業品質を維持・向上を目指す | ○ | |
| | | 鍵管理ルールの徹底 | 鍵・カード管理ルールを完全に遵守する | ○ | |
| | | 自主監査の定着 | 現場自主監査表に基づいて毎月自主監査する | ○ | |
| | | 省エネ運転目標値(3%削減)への協力 | 省エネ運転の実施(目標 1%削減) | ○ | |
| | | 力量の向上、マナー向上及び資格取得によるスキルアップ | ①(報・連・相)の徹底、マナー向上 ②設備員従事者教育 当一般ビルの設備と違うので、最低電気工事士等全員取得を目指す ③客先依頼の省エネ活動参加 | ○ ○ ○ | |

4. エコメニュー商品の提案および販売（部署別活動結果まとめ）

（1）当年度の提案および販売目標と実績

当活動を担当した5営業部門（営業開発部、広域営業部、業務推進第一部・業務推進第二部、マンション管理部）の目標および実績をまとめると次の通りです。

提案件数は目標を11件上回り、販売件数は目標を2件下回りました。しかしながら、昨年の販売達成率60.0%に対して25.7%上がっており、効率的な販売成果を上げつつあります。

| 提案件数 | | | 販売件数 | | |
|------|----|--------|------|----|-------|
| 目標 | 実績 | 達成率 | 目標 | 実績 | 達成率 |
| 45 | 56 | 124.4% | 14 | 12 | 85.7% |

（2）提案・販売した主なエコメニュー商品

- ①省エネタイプ管球（LED照明を含む）
- ②高効率トランス
- ③インバーター式安定器
- ④エネルギーモニター
- ⑤省エネタイプ空調機
- ⑥日射調整フィルム
- ⑦古紙回収リサイクルシステム

[Ⅲ] 部署別活動以外の環境マネジメント活動

1. 環境報告書2010年度版の発行

当報告書は本社EMS委員会が2005年度より発行しておりますが、今年度についても作成致しました。当社ウェブサイトに掲載し、外部コミュニケーションの一環として社外へも積極的にアピールしていきます。

2. 社内EMS教育の実施

当年度に社内関係者に対して行ったEMSに関連した教育活動は次の通りです。

- ①部門長およびISO推進委員による各部門内教育
 - ・ISO推進委員会、本社EMS委員会での討議内容報告
 - ・法規制情報(BSCニュース)
 - ・環境社会検定試験(eco 検定)奨励
 - ・現場インスペクションの実施・結果報告
 - ・グリーン購入の成果
 - ・内部監査・外部審査の結果報告
 - ・エコキャップ回収実績
- ②ISO推進委員による内部監査実施時の被監査部署に対する教育
- ③環境報告書の配布
- ④本社ビルへのエコメニュー(LED照明等)導入によるPR
- ⑤夏季のクールビズ実施による当社環境方針についての意識の高揚
- ⑥ISOシステム導入出張所の関係者にシステムおよび手続きの説明
- ⑦設備業務の一環として実施したビルの省エネ研修
- ⑧新入社員およびISO推進委員会新委員に対するISO研修
- ⑨出張所における教育・訓練
 - ・ゴミ分別講習参加(リサイクル対象物品の分別)
 - ・省エネ運転(ピークカット教育)
- ⑩環境社会検定試験(eco 検定)受験

ECO 検定は2008年度マネジメントレビュー時に話題となったのをきっかけに環境意識の高揚を目的として2009年度より全社的に取り組むこととなりました。応募資格はパートターマーを含む全社員です。2010年度は、第8回で14名、第9回で20名、合計34名が合格しました。これで「エコピープル」(eco 検定合格者)は累計68名となりました。

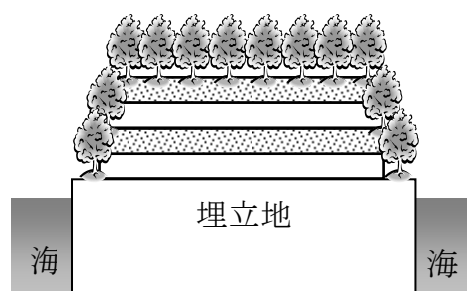
3. 「本社EMS委員会」の活動報告

2010年度の「本社EMS委員会」の活動は次の通りです。

i. 維持管理グループの活動

A. ～海の森苗木づくりボランティア（植樹活動）～

東京湾に浮かぶ埋立地に苗木を植え、緑あふれる森に生まれ変わらせていくという東京都の事業に当社もボランティアとして参加し、地球環境の改善に貢献しようとする活動です。



【活動経緯】

2010年 10月 1日 … 東京都庁にボランティア参加の申込み

下旬 … 東京都庁より認可

11月 13日 … お台場にて種子採取会に参加

[採取した種子の種類]

アキノレ/イスノキ/ウバメガシ/クスノキ/スダジイ/ユズリハ

17日 … 東京都庁にて苗木作り講習会に参加

12月 3日 … 鉢植え(100鉢)実施

以後、半年に一回の頻度で東京都庁へ報告をする。

3年後「海の森(東京湾上埋立地)」へ最低 100 鉢の苗木を運搬する。

B. ペットボトルのキャップ回収活動

ペットボトルのキャップを“ゴミ”として焼却処分にするのではなく、CO₂ の発生を抑制する“再資源化”することで地球環境改善の一助を担おうとする活動です。(前期より継続実施)
当グループの活動は本社ビル内に回収箱を幾つか設置し、一定量に達した後は「リサイクル推進協会」へ発送することです。加えて随時PR活動も行いました。

【主な設置箇所】

- ・1.2.3.4.5.6F 各ペットボトルゴミ箱横等

回収ケース設置と共にポスターを設置し、社内報、電子掲示板に掲載等を行い、分別回収の周知徹底を図った。

【活動経緯】

- 2009年8月 … 当社ビルにおいてキャップ回収運動を開始
- 11月 … 第1回目の発送実施
- 以後、「2ヶ月に一回・約4,000個」の回収ペースで発送
- 2011年2月 … 第9回目の発送実施



これまでの実績

| 項目 | 平均回収ペース | 累計(1～9回目) |
|---------------------|---------|-----------|
| エコキャップ数 | 4,000 個 | 34,320 個 |
| ワクチン数 | 5.0 人分 | 42.9 人分 |
| 削減可能CO ₂ | 31.0 kg | 270.0 kg |

回収状況は順調です。本社内への周知徹底はほぼ行き届いており、今後も継続的にエコキャップ回収活動を行っていきます。

C. 文房具のリユース活動

使用済み又は未使用の文房具等を“ゴミ”として廃棄処分するのではなく、“再利用”することで地球環境の悪化を防止する活動です。(前期より継続実施中)

ii.環境ビジネスグループの活動

D. 窓ガラス耐熱フィルムによる省エネ活動

- ①本社ビル施工の概算見積を作成
- ②夏場にガラス外面と内面の温度差を確認(4階食堂試験設置品)
- ③現状データを元に費用対効果を示した提案書作成(詳細見積含む)
- ④耐熱フィルム施工予算計上申請

【活動経緯】

- 2008年 実験(夏季のサンプル品性能比較と冬期にサンプル一部導入)
- 2009年 2009年度中に提案書作成及び本社予算計上申請を予定していたが、選定業者の製品開発遅延の為、一次活動を凍結
- 2010年7月 … 業者との交渉実施
- 9月 … 当社屋の全面積に対しての見積を業者に依頼
- 10月 … 業者に対して見積提出を指示
- 11月 … 提案書を作成
- 12月 … 本社ビル等に塗布する商品を決定
設置場所:1階を除く2~6階の窓ガラス
- 2011年1月 … 国や東京都の補助金の対象外となり、活動を終了
- その後
- 2011年3月 … 営業開発部FM課内業務において国土交通省に申請した結果、省エネ補助金認可が下り、本社ビルに塗布することが決定した
今後は当活動における情報をFM課へ提供

E. ダウンライトのLED化、接客コーナーへセンサスイッチ導入

- ①現状の共用部照明電力量を測定(計測器使用)
- ②照明器具交換施工
- ③設置後の使用電力量測定
- ④設置前と設置後の使用電力量を比較・効果検証



【設置箇所】

- ・LEDダウンライト(DL) …… B1F~5Fの通路(EVホール)で合計75個を交換
- ・センサスイッチ(SS) …… 1F接客ブースに1個ずつ合計3個設置
(人が来ると自動で点灯、居なくなると自動で消灯する)

【活動経緯】

- 2010年 7月 … (DL)現状(旧器具)の電力使用量データを計測開始
- 9月 … (DL)総務部へ提案書・概算見積書を提出
- 10月 … (DL)器具の詳細選定をし、販売代理店(複数)に対して見積取得
(SS)1F接客コーナーの照明回路にセンサスイッチ設置を検討
- 11月 … (DL)施工業者に対して器具交換行為の見積取得
(SS)工事前の電力使用量データを計測。23日センサスイッチ設置完了

2010年12月 … (DL)最終仕様と工事金額が決定、申請

(SS)工事後の電力使用量を計測

2011年2月 … (DL)器具交換工事を完了。今後データを測定する予定

【効果】

・ダウンライト(DL) *試算

| 項目 | 旧器具 | 新器具(LED) |
|-----------------|----------|----------|
| 年間電力量 | 8,112kwh | 2,297kwh |
| 年間電力料金(17円/kwh) | 137,904円 | 39,044円 |
| CO2削減量 | | 2.2t |
| 更新工事費 | | 720,000円 |
| 工事費回収期間 | | 5.69年 |

・省エネ率 71.7%

・工事費回収期間の根拠

更新工事費÷((旧器具年間電力料金+旧器具年間ランプ交換費)-新器具年間電力料金)

=720,000÷((137,904+27,463)-39,044)=5.69年

*新器具(LED)の年間ランプ交換費は無しとする

・センサスイッチ(SS) *7日間の測定値を元にした試算

| 項目 | センサ無効時 (常時入) | センサ有効時 (人がいない時は自動消灯) |
|-----------------|-----------------|-------------------------|
| 年間電力量 | 2,131Kwh | 1,608Kwh |
| 年間電力料金(17円/kwh) | ¥36,236 | ¥27,345 |
| CO2削減量 | | 0.2t |

・測定値はセンサスイッチ回路のみではなくラウンジ全体(蛍光灯器具27灯分)の値

・ラウンジ全体の照明回路で25%の電力使用量削減

・センサスイッチ回路のみの省エネ率は68%

4. 本社ビルにおける従来からの環境保全活動

当年度においては次の活動を継続して実施しております。

- (1) 廃棄物の分別の徹底 (※)
- (2) 裏紙の再利用
- (3) 昼休みの消灯
- (4) 打合せコーナー・トイレ未使用時の自動照明化
- (5) F T Pサーバー利用による文書類の共有化と配布量の削減

(※) 【ビル代行本社ビルにおける廃棄物搬出量】

上記活動との関連で2010年度の廃棄物処理量を前年度と比べると次のようになります。

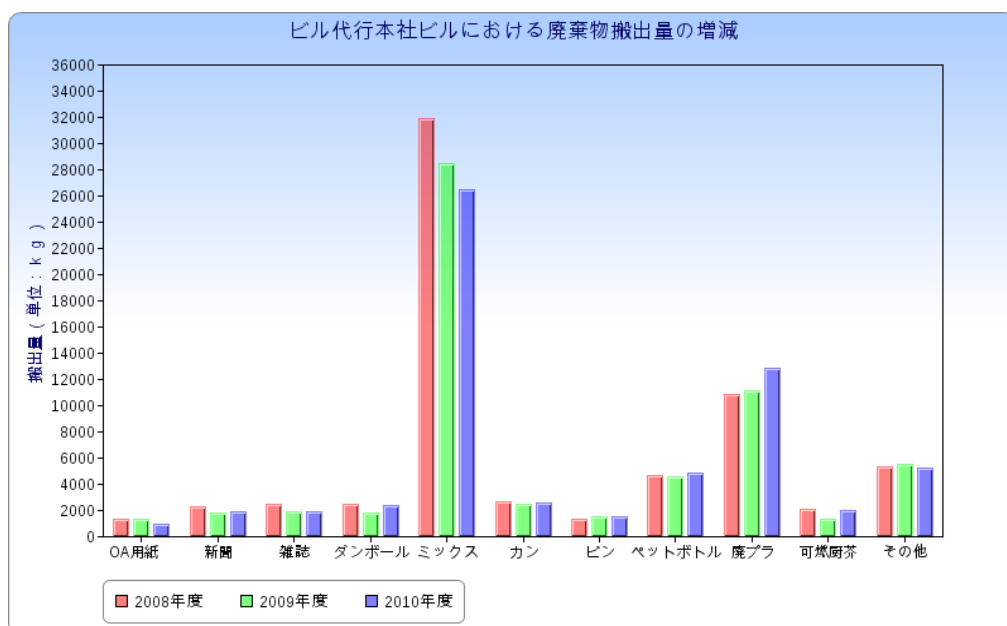
(単位：kg)

| 年度 | コピー・OA用紙 | 新聞 | 雑誌 | ダンボール | ミックスペーパー | カン | ビン |
|-------|----------|--------|-------|-------|----------|--------|-------|
| 2010 | 945 | 1,935 | 1,880 | 2,335 | 26,485 | 2,596 | 1,525 |
| 2009 | 1,365 | 1,775 | 1,925 | 1,815 | 28,460 | 2,515 | 1,495 |
| 10-09 | -420 | 160 | -45 | 520 | -1,975 | 81 | 30 |
| 年度 | ペットボトル | 廃プラ | 可燃厨芥 | その他 | 合計 | 蛍光灯(本) | |
| 2010 | 4,835 | 12,900 | 2,035 | 5,210 | 62,681 | 244 | |
| 2009 | 4,525 | 11,175 | 1,290 | 5,530 | 61,870 | 246 | |
| 10-09 | 310 | 1,725 | 745 | -320 | 811 | -2 | |

[説明]

2010年度の廃棄物搬出総量は若干増加したものの、ミックスペーパー・OA用紙・雑誌の廃棄物量は大幅に削減されました。

新基幹システムの有効活用による業務処理プロセスの合理化とペーパーレス化に加え、ファイリングシステムのデータ化による文書配布量の削減が具体的な数値となって現れた形になります。2011年度も引き続き極力リサイクル化を図り、プラスチック製品等の排出量削減強化に取り組めます。



[IV]2010年度 内部・外部監査報告

当社のEMSが規格要求事項や計画に沿って適正に進められているかどうかについて監査を行っています。2010年度の監査結果に関しては以下の通りです。

【外部監査】

審査対象：本社および出張所

統合に伴いQMS更新審査とEMS定期審査とが同時に実施される「複合審査」を初めて受審。

- ・指摘事項（軽微な不適合） 1件
- ・観察事項 6件

(1) 軽微な不適合:1件

| | |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 内容 | 環境側面の特定に関する再評価が手順に従って実施されていない。 |
| 原因 | ① 環境側面の見直しの定期的見直しが、会社収益に対する貢献の度合及び顧客要求度が低いことから、取組みが軽視されがちであった。 ② 定期的見直しの運用方法(実施部署、期間)が不明確であった。 |
| 対応処置 | 再評価を実施済み。 |
| 再発防止策 | ① 当面、内部監査の「必須監査項目」(年1回)とする。 ② 統合要領に明記した。 |

(2) 観察事項

| | |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 良好事項:4件 | |
| ① | マネジメントレビューの実施方法 |
| ② | 目的・目標に関するPDCAの定着 |
| ③ | 紙使用量の削減が業務の効率化に繋がる活動になってきている。 |
| ④ | 両システムの統合化による効果を最大限にするため、営業管理部ISO推進課、ISO推進委員が中心となって、更に改善活動の活性化を進めている。 |
| 検討事項:6件 | |
| ① | 法規制等の改正情報を確実に把握するため、法規定等の公布、改定日を明確にすること。 (対応)直ちに実施 |
| ② | 環境側面を特定して著しい環境側面を特定すること、及びこれを最新情報にしておくこと。 (対応)直ちに実施 |
| ③ | 清掃作業において手直しがあった場合、手直し内容を記録し教育訓練の必要性を評価するための資料とすること。 (対応)直ちに実施 |
| ④ | 教育・訓練の有効性を効果的に評価する方法を検討すること。 (対応)外部研修は「研修受講報告書」、社内研修は「研修後のアンケート」の集約によって有効性を評価している。 |
| ⑤ | 工事部の業務計画書・業務標準・各種手順書と、現状との整合性を図ること。 (対応)対応中(2011.01時点) |
| ⑥ | 機密保持誓約書は、社員の退職時の漏洩に関しても考慮すること。 (対応)現表記でも就業規則を加味すれば修正不要。 退職手続き依頼書・退職願に機密保持に関する文言を新たに記載 |

【内部監査】

①前期（7月～8月に実施）の結果

- ・不適合 なし
- ・改善事項 4件

◆改善事項：（4件）

| 内 容 | 改善すべき点 | 改善結果(方針) | 被監査部署 |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------|
| 環境側面については実情に合わせ一度見直しをする必要がある | 2006年より見直しが実施されてこなかった。統合マニュアル、要領で毎年定期的に見直しを実施する旨明記した。 | 本社及び出張所の環境側面について見直しを実施した。 | 総務部 |
| 外部講習を受講した場合、「研修受講報告書」を作成していない。 | 報告書の未作成については、大半の部署も同様(人事部に提出されていない)。「研修受講報告書」の作成提出は、社内規程『教育訓練規程』第10条に定められており、ISO「教育訓練要領」においても同規程を準用している。教育訓練部分では「社内規程とISO要領の統合」は容易であり、報告書作成の必要性を含め所管部門と協議する。 | | BSC |
| 社長の指示事項は各計画に反映したほうが良い。 | 社長の指示事項をどのようにISO活動に反映させるかは活動の肝であり、特に中長期的取組みを要する指示事項についてはISO推進委員会を通して継続性を持たせ推進する。 | マネジメントレビューで方向性を示す。 | 営業管理部 |
| 品質・環境・他のシステムでの手順・記録の重複が散見される。 | ISOシステムと既存システムとの統合(融合)を検討する。 | | 営業管理部 |

◆監査重点項目

- ①統合マニュアル、要領、記録帳票等の周知状況は、概ね必要性の高い箇所を中心に目を通したとの口頭確認を得たが、従来からも指摘があったように「もっと使い勝手の良いもの」を望む意見が複数あった。
- ②鍵管理については、「鍵管理要領」に従い運用されているが、日常使用する鍵数が目視で確認可能な場合毎日のチェック記録がないケースがあった。

②後期（2月に実施）の結果

- ・不適合 なし
- ・指摘事項 なし

◆監査重点項目及び手法

- ①今期目標の達成状況についての確認。
- ②出張所については、現場自主監査表を活用して監査を行う。
- ③監査対象各部署に対して、現行マニュアル・要領等の文書体系試案評価を依頼。

◆システム改善要望：（1件）

| 内容 | 改善要望 | 対応部署 |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 現行マニュアル、要領等の文書体系の複雑さを解消するため試案を提示し評価してもらった。 | 業務に即した文書等の構成に対しては概ね評価を得た。改訂の際は ①実務上使用されている帳票類を網羅する ②フロー図を多用する ③電子化及び帳票授受の簡素化(メールでの授受) ④一層の簡素化 等にも取組んでもらいたい。また、マニュアル等を展開する際には、ディスプレイの場を設ける、他社の事例紹介、着眼点・ヒントのレクチャー等を望む。 | 営業管理部 |

[V]2011年度 環境マネジメント活動の目標

2011年度（第59期）のEMSについても当中期計画の戦略・施策の一環として次の目標の達成に向け具体的、積極的な活動を進めてまいります。

① 環境ビジネスの推進

- ・エコメニュー商品の開発、紹介
- ・エコメニュー商品の本社ビルへの試行導入
- ・エコメニュー商品の提案、販売
- *営業開発部FM課が中心になり、運転効率UP、ライフサイクルコストの低減を目的とした修繕計画の提案・省エネ・環境対策等を主軸にしたFM業務提案を行う。

② 客先と一体化した環境保全活動の推進

- ・活動モデルの構築
- ・客先への提案、実施

③ 部門業務に係わる環境保全活動の推進

- ・環境保全活動内容の決定、実施

[VI]補足資料

1. 株式会社ビル代行環境方針

「当社は、人に優しくクリーンで安全・快適な環境を創造することで社会に貢献する。」

上記の経営理念に基づき、総合ビルメンテナンスをはじめとするすべての事業活動及びお客様の推進される環境保全活動への支援を通じて、常に環境の維持改善に努めます。

活動指針

1. 当社が提供するサービスに関し、環境への配慮を徹底して追求します。また自社ビルを環境保全活動の実験の場とし、効果的な手法とエコロジー製品を開発し、エコメニューとして提供します。
2. 環境関連法規及びその他の要求事項を遵守し、さらに自主基準を設けて積極的に環境保全活動を進めることにより、お客様、地域社会のさまざまなニーズに応え、環境保全活動を支援します。
3. 環境負荷低減を図る手法の導入、業務効率の向上、リサイクル率の改善等を継続的に推し進め、省資源・省エネ、さらには省コストを実現します。
4. 従業員一人ひとりの環境関連教育・啓発を図ると共に、関係協力先にも当社環境保全活動についての理解と協力を得て、共に活動してまいります。

この方針はすべての従業員に周知するとともに、社外にも開示します。

この方針を実現するため環境目的・目標を設定します。

また、適切性の維持のため環境方針・環境目的目標を適時レビューします。

以上