

# 三菱地所ホームの環境保全活動

## 環境方針

三菱地所ホーム株式会社は「住まいづくりを通して地球環境保全に貢献する」という基本理念に基づき、お客様に真に資産となりうる高品質な住宅を供給する事業活動において以下の方針に基づき環境マネジメントを行います。

- 事業活動において環境影響を明確にし、住宅の建設現場も含め環境に配慮した適切な活動を行い、環境汚染の予防を図ります。
  - お客様に対し環境に配慮した住環境を提供するよう努め、またお客様のニーズに迅速かつ的確に対応できるコミュニケーション体制を推進します。
  - 住宅を構成する部材の選定及び商品開発、設計等の基本的な段階から環境負荷の軽減に取り組みます。
  - 建設現場では環境の保全に努め、周辺の地域環境に配慮した施工を行います。
  - 建設現場から排出される廃棄物の発生抑制、リサイクル向上及び適正処理を推進します。
  - 全社員に対する環境教育を徹底するとともに、関連協力業者に対する環境保全意識の啓蒙に努めます。
- 事業活動に係わる環境関連法令を遵守し、さらに自主基準を定めて環境パフォーマンスの向上に努めます。
- 環境マネジメントシステムを永続的に改善向上していくため、環境目的及び環境目標を具体的に定め、定期的な見直しを行います。

平成14年4月20日

三菱地所ホーム株式会社  
取締役社長 山崎 建人

三菱地所ホームは、環境を重視する企業として、環境に配慮した設計・施工や、廃棄物の排出抑制等に、早くから全社を挙げて取り組んできました。また商品としても、高断熱高気密住宅と換気・冷暖房を組み合わせた「エアロテック」、太陽エネルギーを利用した「太陽光発電住宅」、室内空気環境に配慮した健康住宅など、環境や省エネルギーに優れた住宅の開発・販売にも積極的に取り組んできました。

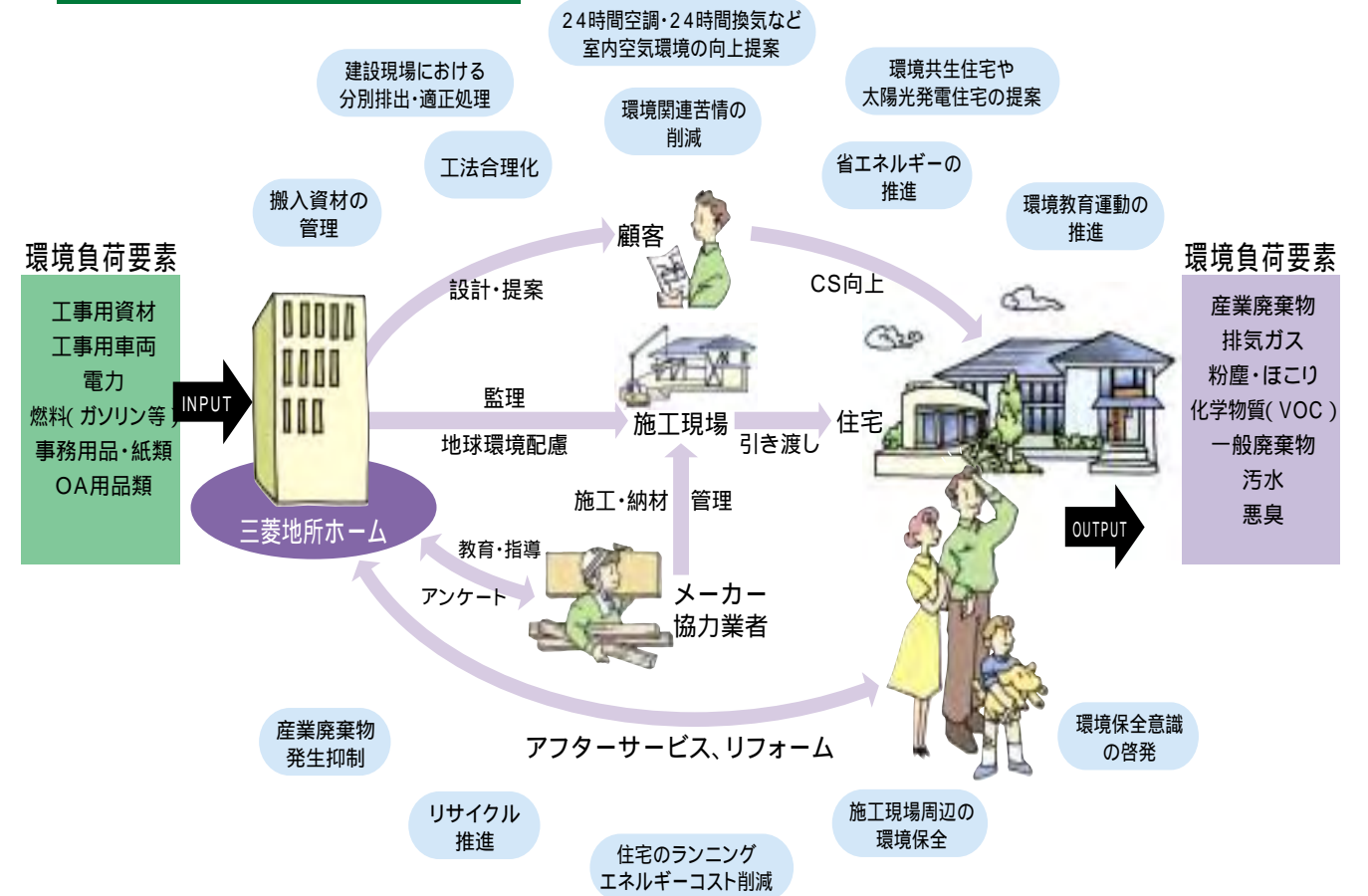
三菱地所ホームではこれらを実践していくため、1999年2月に環境マネジメントシステムを導入し、同年9月に住宅メーカーとしては初めて全社でISO14001の認証を取得しました。

三菱地所ホームの環境マネジメント活動においては、顧客満足度の向上や業務の効率化といった具体的な目標を設定しています。目標の達成が、結果的に環境負荷低減への近道であると考えられるからです。



EMS 責任者  
取締役総務企画部長  
森本 一彦

## 事業活動の環境への影響図



## 2001年度環境目標と結果

著しい環境側面	2001年度目標	2001年度実績	評価	2002年度目標	ページ
産業廃棄物の排出	新築工事における産業廃棄物総量(単位床面積当たり)削減 各部署 2000年度比 5%削減 (4部署) 1999年度比 2~12%削減 (3部署) 1998年度比 58%削減 (1部署) 1997年度比 3~30%削減 (3部署)	対象部署中 3部署達成 (2000年度比1.8%削減) 1999年度比 2部署達成 1998年度比 1部署達成	☹️	新築工事における産業廃棄物総量削減 各部署2001年度比2~10%削減	34
	産業廃棄物のリサイクルシステムの確立、運用	良好に運用されています	☺️	産業廃棄物のリサイクルシステムの確立、運用	34
施工時の吹付材使用	近隣からの吹付材関連苦情の減少	2000年度比 1件増加 (全社)	☹️		33
現場の粉塵、ほこり発生	近隣からの粉塵・ほこり関連苦情の削減	2000年度比46%削減 (全社)	☺️	環境に関する苦情の削減	33
	入居者・近隣からの粉塵・ほこり関連苦情の件数把握 (リフォーム工事)	2000年度比20%削減 (全社)	☺️		35
騒音	騒音発生量の削減及び騒音関連苦情の減少	2000年度比23%削減 (全社)	☺️		33
	入居者からの騒音・振動・悪臭関連苦情の件数把握 (リフォーム工事)	2000年度比60%削減 (全社)	☺️		35
オフィス内における一般廃棄物の排出	一般廃棄物のリサイクル推進	良好に運用されています	☺️	一般廃棄物のリサイクル推進	33
紙の使用	一般廃棄物の総量削減、コピー紙購入枚数削減 各部署 2000年度比1人あたり3~10%削減 (9部署) 2000年度比1棟あたり2~10%削減 (10部署) 1999年度比1棟あたり5~10%削減 (3部署)	対象部署中18部署達成 (2000年度比14.8%削減) 2000年度比1人あたり 8部署達成 2000年度比1棟あたり 8部署達成 1999年度比1棟あたり 2部署達成	☺️	一般廃棄物の総量削減、コピー紙購入枚数削減 各部署2001年度比3~15%削減	33
ホルムアルデヒド放出	リフォーム工事におけるホルムアルデヒド使用量の削減	ホルムアルデヒド対策仕様使用率 2000年度比7.2%増加 ノンホルマリン接着剤使用率 2000年度比1.5%増加	☺️	リフォーム工事におけるホルムアルデヒド使用量の削減	35
ノンアスベスト化の推進	ノンアスベスト化の推進	完了	☺️	目標達成のため2002年度新たな取り組みを行なっています。	35
省力梱包への変更 / パネル化・プレカット化推進	新築工事における産業廃棄物総量削減のための具体策の立案・運用 支店受注物件におけるランニングエネルギーコストを1997年度比14%削減	良好に運用されています	☺️	新築工事における産業廃棄物総量削減のための具体策、立案・運用	34
	現場における弁当ゴミと空缶の持帰りを促進させるシステムを運用	1997年度比18.3%削減	☺️	目標達成のため2002年度新たな取り組みを行っています。	35
	現場における弁当ゴミと空缶の持帰りを促進させるシステムを運用	良好に運用されています	☺️	現場における弁当ゴミと空缶の持帰りを促進させるシステムを運用	33
	電気使用量の削減 各部署 2000年度比1.5~10%削減 (17部署) 1999年度比2~10%削減 (3部署) 1人あたり使用量を2000年度維持 (1部署) 計測・維持 (3部署)	対象部署中 8部署達成 (2000年度比12%削減) 2000年度比 5部署達成 1999年度比 2部署達成 1人あたり使用量を2000年度維持 1部署達成	☹️	電気使用量の削減 各部署2001年度比2~20%削減	33

☺️ 対象部署の7割以上が達成した場合  
☹️ 達成していない場合

### 2002年度の目標として新たに加わったこと

工法合理化による工期短縮 / 造作工事のプレ製品化、ディテール簡素化推進 / 躯体工事のパネル化、プレ加工化推進 / 社有車・私有車における走行距離の削減 / 供給物件における省エネルギー性能向上 / 本店ビル内共用部の電気使用量削減 / 室内空気環境汚染防止の推進

# 全社的に環境経営を推進し、環境や省エネルギーに優れた住宅の開発に取り組んでいます。

## 環境経営を推進するための全社組織

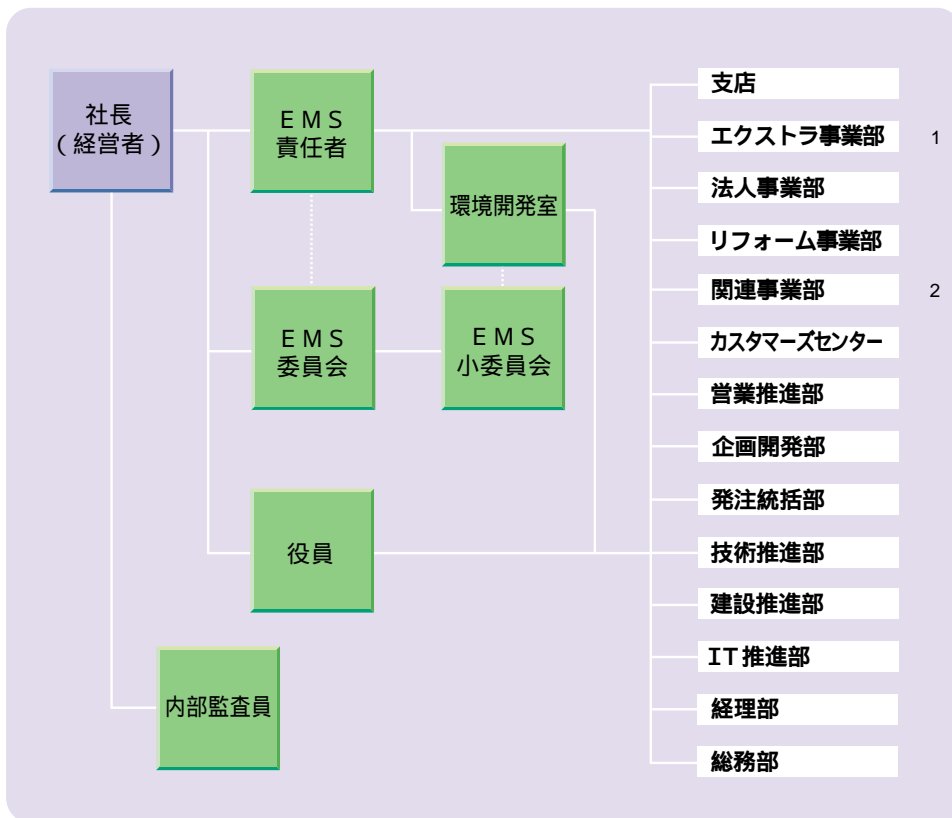
三菱地所ホームでは、1999年2月に環境マネジメントシステム(EMS)を導入し、社員はもとより関連協力業者一丸となって、循環型社会の構築に向けた取り組みを行っています。商品開発の段階では、環境に配慮した仕様の決定、施工方法の検討等を行っており、使用する部材については環境影響評価を実施しています。設計段階においては、お客様に対して健康や環境に配慮した設計提案を行い、施工現場では、近隣への配慮や産業廃棄物の排出抑制に努めています。また、オフィス業務については全社全部署において、一般廃棄物の排出抑制・リサイクル推進、省エネルギーの推進に取り組んでいます。

### EMS委員会

社長、役員、各部署長で構成。環境マネジメントシステムの運用把握と全社的な環境に関する方針を協議する組織です。

### EMS小委員会

各部署の環境担当者及び実務上鍵となるメンバーで構成。環境マネジメントシステム運用のための実務的な検討・作業を行う組織です。



- 1 エクストラ事業部は、2×4工法以外の工法に関する業務を適用範囲外とします。
- 2 関連事業部は、不動産・保険業務を適用範囲外とします。

各部署には、環境担当者、情報担当者、文書管理担当者を各1名置きます。  
2001年度の組織表です。

## 内部監査の実施

継続的な改善を行うため、毎年全部署を対象に内部監査を実施しています。2001年度は内部監査員26名により2月から3月にかけて実施しました。結果としては記録の作成・保管に関する指摘項目が多く見受けられましたが、いずれも改善され順調に運用されています。また2001年度より内部監査実施前に内部監査員全員を集めた内部監査員ミーティングを実施し、今年度の重要項目、チェックシートの使用方法、産業廃棄物管理票の見方など監査員のレベルアップをはかりました。

各部署ごとに「環境側面・影響評価」を行い、その結果に基づいて2001年度の環境目標を定め、目標達成の取り組みを行っています。

## 環境関連苦情の削減

環境関連苦情の削減目標として取り組んでいるのは、騒音関連苦情 粉塵・ほこり・悪臭関連苦情 吹き付け材関連苦情の3点です。環境関連苦情全体としては2000年度の苦情件数が55件であったのに対し2001年度は84件と増加をしました。しかし、活動を行ってきた項目は削減ができてきました。最近の傾向として車(工事車輛等)に関する苦情が多くなっており、2002年度はこの車に関する内容に取り組んでいきたいと考えています。

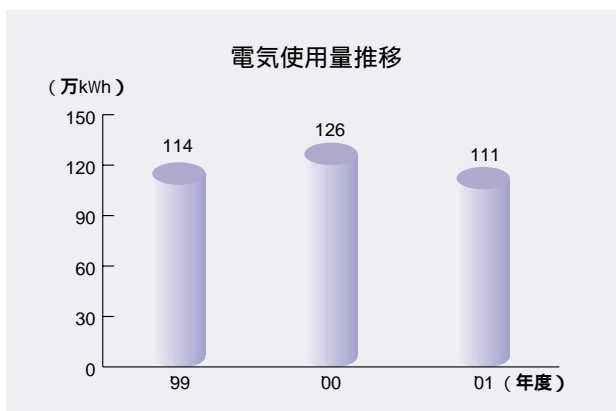
全苦情件数 84件中

騒音発生量の削減及び騒音関連苦情の削減	20件(昨年度 26件)
近隣からの粉塵・ほこり・悪臭関連苦情の削減	8件(昨年度 15件)
近隣からの吹き付け材関連苦情の減少	3件(昨年度 2件)
その他(交通渋滞等)	53件(昨年度 12件)

## 省エネルギーの促進

### 電気使用量の削減

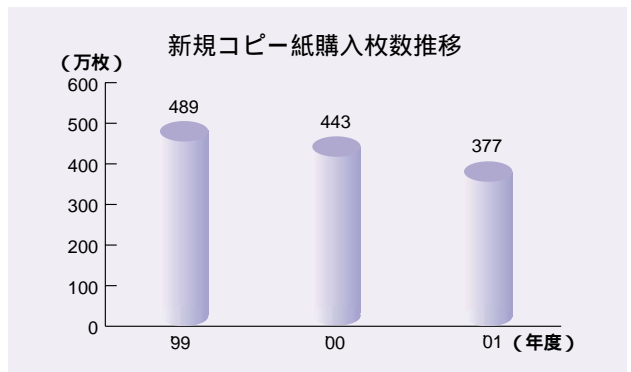
電気使用量削減については、全部署中8部署について目標達成し、全社合計では2000年度比12%削減できました。目標達成部署は少ないですが目標に及ばないものの確実に削減努力が実りつつあります。このプログラムについては2002年度も引き続き行ない、さらに目標達成をめざします。



## 一般廃棄物の排出抑制・リサイクル推進

### コピー紙購入枚数を削減

コピー紙購入枚数削減については、全部署中18部署について目標達成ができ、全体的には2000年度比14.8%削減となり着実に削減ができてきました。目標達成できなかった部署もありますが確実に削減はできてきており、社内でのIT化の成果が少しずつではありますが、現れてきています。このプログラムについては2002年度も引き続き行ない、さらに目標達成をめざします。



### 一般廃棄物のリサイクル推進(オフィス)

各部署において一般廃棄物(瓶・缶等)の排出の際、入居ビルの分別収集にあわせて分別廃棄を行い、リサイクルに貢献しています。



### 一般廃棄物のリサイクル推進(施工現場)

現場にて発生する空缶・弁当ゴミを各自が持ち帰り処分するという目標を立てています。産業廃棄物のゴミ袋を半透明なものにし、一般廃棄物が混入しないように各支店ごとに工夫をしています。



## 産業廃棄物の排出抑制・リサイクル推進

### 新築工事における産業廃棄物総量(単位床面積当たり)を削減

対象部署ごとに目標をたて行動してきました。その結果、対象部署中3部署が目標を達成し、全体的には2000年度比1.8%削減となり着実に削減ができてきました。2002年度以降、継続して排出抑制を行なうために、さらなる努力をしていきたいと考えています。

### 新築工事における産業廃棄物総量削減のための具体策の立案・運用

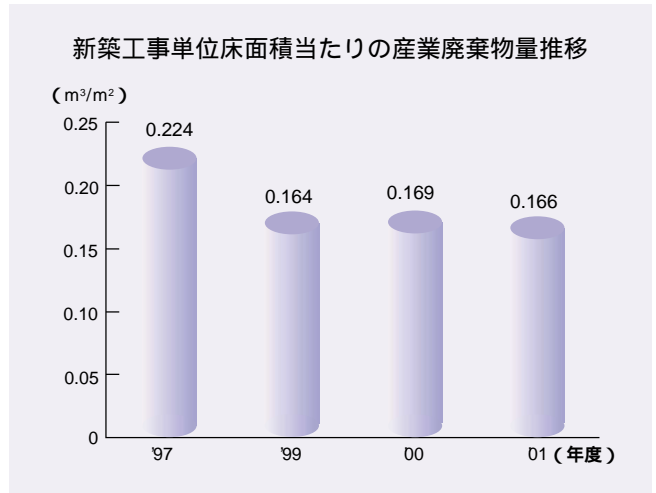
新築工事において以下の項目を重点として、具体策の立案・運用を行いました。

- 資材の省力梱包化の推進
- パネル化・プレカット化・フルトラス化\*1 推進
- 納材数量精度の向上

### 産業廃棄物の排出抑制・リサイクル推進

木くずや石膏ボードのリサイクルについては、三菱地所ホームが委託契約している中間処理施設の現状把握とヒアリングを実施し、処分方法が適正であるか、リサイクルへの取り組みがなされているかなど定期的に確認しています。また、現場からの分別排出の徹底については、現場パトロールや内部監査を通じて確認と指導を行いました。

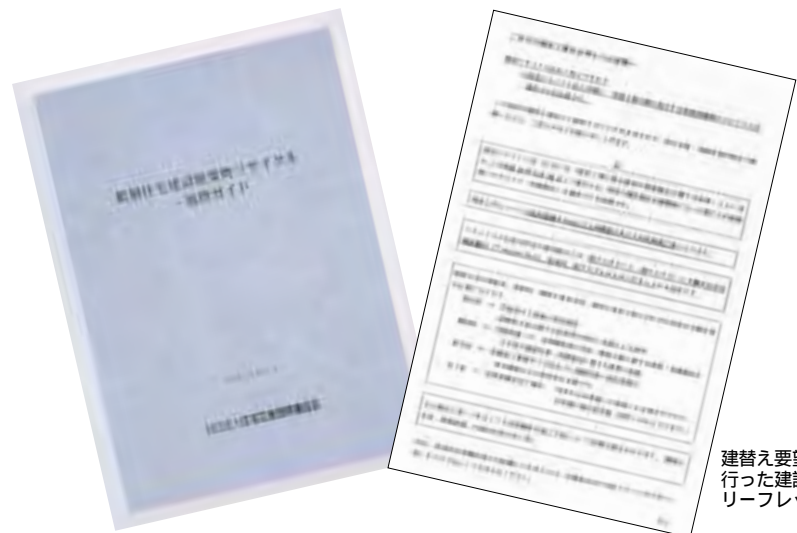
建設リサイクル法への対応については、法を踏まえた上で社内規定を定め、社内外に対し説明会を実施しています。また関連団体、委員会へ積極的に参加し、産業廃棄物の適正処理・建設リサイクル法対応の啓発活動を行いました。



木くずや石膏ボードのリサイクル



住宅産業環境行動推進委員会にて作成した  
施工現場における分別排出を推進するポスター



社団法人住宅生産団体連合会発行の  
「低層住宅建設廃棄物リサイクル・  
処理ガイド」の作成支援

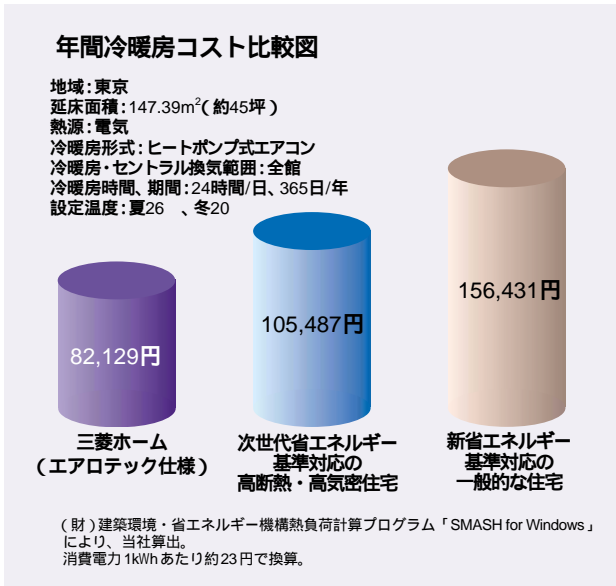
建替え要望のお客様に対して  
行った建設リサイクル法の  
リーフレット

\*1 の用語解説については48ページを参照

## 商品開発時における環境配慮

### 支店受注物件におけるランニングエネルギーコストの削減

2001年4月、全ての注文住宅の断熱仕様を次世代省エネ基準に統一したことにより、1997年度の支店受注物件の平均の断熱性能Q値<sup>\*1</sup> 2.33に対して、2001年度は1.90まで向上しました。結果としてランニングエネルギーコストを18.3%削減したことになり目標を達成しました。2002年度は次のステップとして、冷暖房エネルギーに限らず、給湯エネルギーの削減や、太陽光発電システムなどの自然エネルギーの利用なども視野に入れ省エネルギーを推進していきます。



### ノンアスベスト化の完了

アスベストは、柔らかく耐熱・耐磨耗性であるため広く使われてきましたが、肺ガンの原因になることが明らかになり使用制限・禁止されました。三菱地所ホームでは、早い段階からノンアスベスト化を推進し、2002年1月から全物件において屋根材の仕様の切替を実施、全ての部材のノンアスベスト化を完了しました。

### 不特定VOC(揮発性有機化合物)の特定

2001年8月、品確法<sup>\*2</sup>(住宅の品質確保の促進等に関する法律)の中で建設評価する場合の項目として、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレンが対象となりました。三菱地所ホームでは、こうしたVOC<sup>\*3</sup>(揮発性有機化合物)対策に早くから取り組んできました。2002年度はこの物質の削減とともに、換気によってVOC濃度を低減させる換気システムの採用率向上に取り組んでいきます。

## リフォーム工事における環境配慮

### リフォーム工事におけるホルムアルデヒド使用量の削減

クロス用接着剤や内装板建材から発生するホルムアルデヒドは、近年問題となっている「シックハウス症候群」<sup>\*4</sup>の原因の一つとされています。そのため三菱地所ホームでは、リフォーム工事においてもホルムアルデヒドの削減に努め、ノンホルマリン接着剤・ホルムアルデヒド対策仕様板(JIS-E0<sup>\*5</sup>、JAS-Fc0<sup>\*6</sup>規格)の割合(シェア)を増やすよう徹底しました。2001年度の取り組み結果は以下の通りです。

ノンホルマリン接着剤使用シェア(前年度比).....1.5%増  
 ホルムアルデヒド対策仕様板使用シェア(前年度比)  
 .....7.2%増

このプログラムについては、2002年度以降もさらにホルムアルデヒドの削減に努め、ホルムアルデヒド対策品使用率100%を目標に進めていきます。

### 入居者からの騒音・振動・悪臭関連苦情件数把握 近隣からの粉塵・ほこり関連苦情の件数把握

リフォーム工事に伴う2001年度の近隣からの騒音・振動・悪臭関連苦情の件数については、2000年度と比べ「騒音・振動件数」で大幅に減らすことができましたが、「悪臭」については前年度と同じでした。こうした苦情には誠実に対応するとともに、2002年度は苦情件数ゼロをめざします。近隣からの粉塵・ほこり関連苦情の件数についても2002年度は苦情件数ゼロをめざします。

騒音・振動.....1件(昨年度7件)  
 悪臭関連.....3件(昨年度3件)  
 粉塵・ほこり.....4件(昨年度5件)

## 各部署独自プログラム

### 車の排ガス削減

車の排ガス削減という目的で4部署において実施したものです。

ガソリン購入量を2000年度比5%削減(千葉支店)  
 22.6%削減(金額ベースで算出)  
 1人あたりの走行距離を2000年度比5%削減(常磐支店)  
 5.2%削減(1人あたり1,669km/年)  
 社有車1台あたりの走行距離を把握(大阪支店)  
 1台あたり1,981km/年  
 1現場あたりの社有車の走行距離を削減(法人事業部)  
 2000年度比42.2%削減

上記プログラムは効果的であったので、2002年度には全社的に取り組むことにしました。

\*1 \*2 \*3 \*4 \*5 \*6 の用語解説については48ページを参照