

注文住宅事業

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。

1. 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。
 - (1) 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。
 - (2) 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。
 - (3) 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。
 - (4) 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。
 - (5) 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。
2. 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。
3. 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 15 年 5 月 1 日

三菱地所ホーム株式会社
社長執行役員 鯉沼 宏治

環境管理責任者のメッセージ

環境目的・目標の達成を通して顧客満足度の向上をはかります。

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、早くから全社をあげて取り組んできました。また商品としても、高断熱高气密住宅と換気・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。

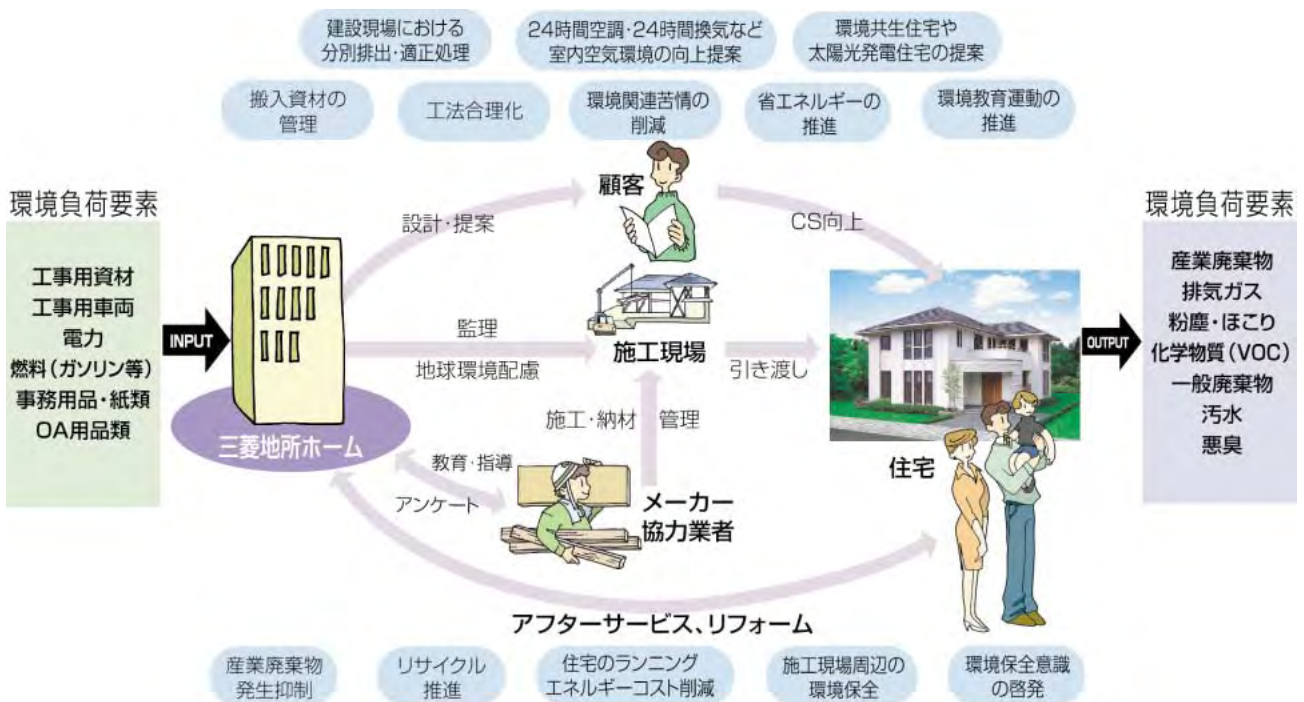
当社ではこれらを確実に実施していくため、1999年2月に環境マネジメントシステムを導入し、同年9月に住宅メーカーとしては初めて全社でISO14001の認証を取得しました。

三菱地所ホームでは、日常業務と一体になった環境マネジメント活動を行っており、環境目的・目標の達成が、顧客満足度の向上や業務の効率化にもつながると確信しています。



三菱地所ホーム(株)
執行役員コーポレートスタッフ室長
須藤 恵一

注文住宅事業における環境への影響





ISO14001 認証取得範囲

対象部署：全社(ただし、エクストラ事業部は2×4工法以外を除き、関連事業部は不動産・保険業務を除く)

内部監査、外部審査において受けた主な指摘事項

外部審査時には、「内部監査時に発見された問題に対する是正措置が規格の要求する通りなされていない」との指摘を受けました。2002年度の内部監査では、指摘のあった事項について、各監査リーダーと受審部署の責任者がその場で原因究明を行い、その内容を内部監査総責任者が承認してから是正活動を行うよう運用を変更しました。その結果、発見された問題については根本的な改善と的確な是正措置がはかれるようになりました。

内部監査時には、緊急事態に関するものが多く指摘されました。主な内容は、現場を対象とした避難訓練等は行われているものの事務所内の実施が行われていないこと、記録が残されていないこと等であり、2003年度は全部署において部署長が緊急事態に備え、事前予防対策を実施するようにしました。

商品開発時における環境配慮

室内空気環境汚染防止の推進

2002年7月、建築基準法が改正され、2003年7月から着工する物件よりホルムアルデヒドを対象としたシックハウス対策のための規制が導入されました。三菱地所ホームでは、早い段階から積極的に対応し、ホルムアルデヒドの発散が最も少ない建材への切り替えを進めてきました。また、機械換気設備の設置が義務化されることに伴い、従来より販売を促進してきた全館冷暖房換気システム「エアロテック」を2003年4月より、すべての注文住宅(2×4工法)に標準搭載することにしました。

供給物件における省エネルギー性能向上

2002年度、「エアロテック」を中心とした販売を重点的に押し進めました。その結果、すべての供給物件に占める搭載率が44.5%となり、冷暖房エネルギーの削減をはかることができました。

躯体工事のパネル化、プレ加工化

建設現場から排出される産業廃棄物を削減するため、積極的に工事の合理化に努めました。7月から出窓、付ひさしのプレ加工化を実施し、2階床パネルの完成度向上をめざして構造的な検討を進めました。2003年度は、この結果をもとにパネルの合理化をさらに推進していきます。

エアロテックユーザーの声

國末さんご夫婦は、以前からエコロジーや省エネに関心が高く、新居には、太陽光発電や生ゴミ処理機を設置しています。



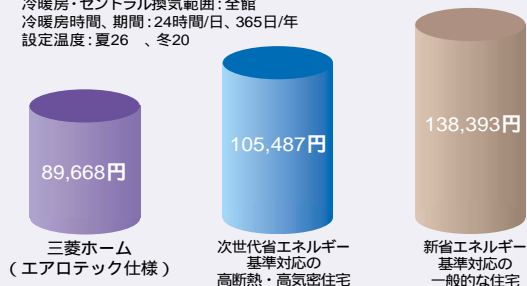
國末さんご一家

地球の環境保護を配慮して「最初から太陽光発電を提案しているメーカーを選択しました」、そう語るのはご主人。國末様邸には3.2kW用のシステムが設置されています。またお子さま二人が花粉症であること、将来同居予定のお母さまが喘息であることなどの理由で、1、2階はセントラル冷暖房換気住宅の「エアロテック」に。「遊びに来たお友だちに、玄関も暖かいわねと言われるんですよ。冬場もトイレや脱衣室もひんやりしませんね」と奥さま。犬の毛が抜けるので、國末さまのお宅ではフィルターは毎日のお掃除のついでに掃除機をかけているそうですが、「犬が1匹なら毎日はいらないのでは」とおっしゃいます。犬の臭いについても心配していたそうですが、臭いがこもることもないそうです。

(フーサンの家物語 VOL4. より)

年間冷暖房コスト比較図

地域：東京
延床面積：147.39㎡(約45坪)
熱源：電気
冷暖房形式：ヒートポンプ式エアコン
冷暖房・セントラル換気範囲：全館
冷暖房時間、期間：24時間/日、365日/年
設定温度：夏26、冬20



(財)建築環境・省エネルギー機構熱負荷計算プログラム「SMASH for Windows」により、当社算出。消費電力1kWhあたり約23円で換算。

また、次のステップとして、調理や給湯エネルギーの削減にも焦点をあて、ヒートポンプ式電気給湯機^[*1]の普及を推進しました。「オール電化住宅」というセミナーの開催などでユーザーにアピールし、その結果、ヒートポンプ式電気給湯機の搭載率が3.3%となりました。

[*1]ヒートポンプ式電気給湯機

冷媒に二酸化炭素を用い、大気の熱を利用してお湯を沸かす高効率な電気給湯機。

注文住宅事業

新築工事における産業廃棄物の排出削減・リサイクルの推進

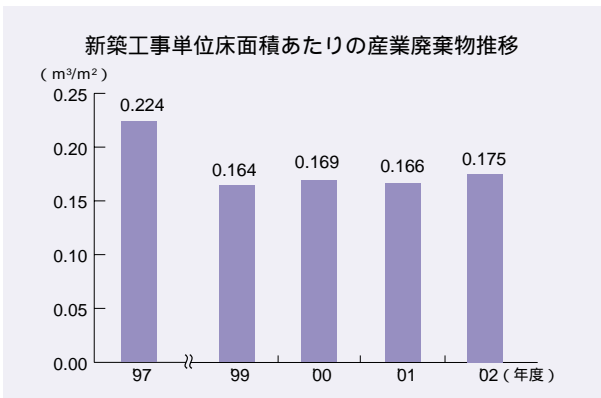
新築工事における産業廃棄物総量の排出削減

各部署ごとに独自の目標をたて、新築工事において排出される産業廃棄物総量(単位床面積あたり)の排出削減に取り組みました。その結果、対象となる13部署中4部署が達成しました。内訳は次の通りです。

[2002年度目標の達成状況]

- 2001年度比維持(4部署).....1部署達成
- 2001年度比2%削減(1部署).....達成
- 2001年度比5%削減(6部署).....1部署達成
- 2001年度比10%削減(2部署).....1部署達成

なお中長期目標は2005年度末までに1997年度比で31%削減でしたが、2002年度は22%までの削減をはかることができました。



産業廃棄物総量削減のための具体策、立案・運用

新築工事における産業廃棄物総量の削減をはかっています。具体的には、大便器用ロータンの省包装品の採用による包装廃棄物の約40%削減や屋根下葺材の中心材の形状変更による資材の省力梱包化の推進のほか、パネル化・プレカット化・フルトラス化の推進、納材数量の精度向上などを行いました。

パネル化・プレカット化・フルトラス化の推進

出窓、付けひさしをプレカットの上、キット化して納材するよう改定。パネル製作基準書を作成。パネル化率の向上を推進し、パネル施工比率対前年度比230%を実現しました。

納材数量の精度の向上

外部関連資材と構造材の追加材発生原因を追跡調査し、構造材数量積算基準(納材仕様)の変更を行い、納材数量の精度向上を行いました。

産業廃棄物のリサイクルシステムの確立・運用

2002年度は産業廃棄物のリサイクルを推進していくことを目的として、項目ごとに産業廃棄物リサイクルシステムの確立と運用に努めました。

木くずのリサイクルシステム確立・運用

当社が2×4協会に提案したリサイクル率報告書を住宅産業界や産業廃棄物処理業界へ働きかけ、システムの統一に向けた作業を推進しています。

石膏ボードのリサイクルシステム確立・運用

解体工事における石膏ボードリサイクルに関して検討中です。

建設リサイクル法対応状況の確認

建設リサイクル法について2002年5月に社内研修を実施しました。2002年度は同法に関する違反はありませんでしたが、今後とも社内への周知徹底をはかり、遵守に努めていきます。

施工店による分別率向上に向けての活動

各部署が実施しているマナー研修等において産業廃棄物の適正処理、分別について講習を行いました。また、契約中間処理場に施工店及び部署別の分別状況を確認しています。



産業廃棄物の分別状況

環境関連苦情で前年度比30%削減を達成

2001年度までは環境に関連するもっとも多い苦情として、騒音、粉塵・ほこり、悪臭を捉え、その削減をはかってきましたが、2002年度は、環境関連苦情のすべての事例に関して把握を行いました。交通渋滞の緩和や協力業者への研修などに取り組んだ結果、2001年度苦情件数84件に対し2002年度は58件となり約30%の削減を達成しました。

施工現場周辺の交通渋滞の緩和

全社的に工法の合理化を行うことで工期短縮をはかり、その結果、工事車輛の現場滞留時間を減少させることができました。なお工法の合理化の成果としては、パネル採用率41.0%、フルトラス採用率18.6%、べた基礎採用率32.4%などがあげられます。

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近年問題となっている「シックハウス症候群」の原因の一つといわれているクロス用接着剤と内装合板建材について、昨年度より引き続きノンホルマリン接着剤・ホルムアルデヒド対策仕様板(JAS-Fc0^[*1]、JIS-E0^[*2]規格)の割合を増やすよう徹底しました。2002年度の取り組み結果は次の通りです。

ノンホルマリン接着剤使用率..... 100%
 JAS-Fc0(相当品) JIS-E0(相当品)使用率..... 100%
 2003年度は次の段階に進み、さらに高品質の部材を使用するよう取り組みます。

一般廃棄物の排出削減・リサイクルの推進

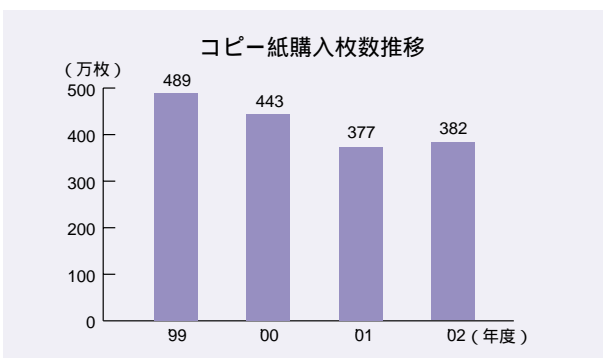
コピー紙の購入枚数を削減

建築現場をもっている部署では、1棟あたりの購入枚数を把握し削減をはかりました。他の部署は一人あたりの購入枚数を把握し削減に努めました。目標は各部署ごとに定め、結果は対象17部署中10部署が達成しました。内訳は次の通りです。

[2002年度目標の達成状況]

2000年度維持(1部署).....達成
 2001年度比維持(8部署).....5部署達成
 2001年度比3%削減(1部署).....達成
 2001年度比5%削減(4部署).....1部署達成
 2001年度比10%削減(2部署).....2部署達成
 2001年度比15%削減(1部署).....未達成

なお中長期目標は2005年度末までに1999年度比20%削減でしたが、2002年度は21.9%までの削減をはかることができました。2003年度も継続して取り組み、継続的な監視を行っていきます。



一般廃棄物のリサイクル推進(オフィス)

入居しているビルごとに分別手順を策定し、手順の実施状況を確認しています。年度初めに手順の見直しも行っており、ビルの分別手順に追加して活動を行っている部署もあります。

一般廃棄物のリサイクル推進(現場)

弁当ゴミなど一般廃棄物の産業廃棄物への混入はほぼなくなりましたが、新規施工店では混入が見られるケースがありました。今後も継続して協力施工店への教育を実施し、各部署が実施しているパトロール時にチェックをしていきます。

省エネルギーの促進

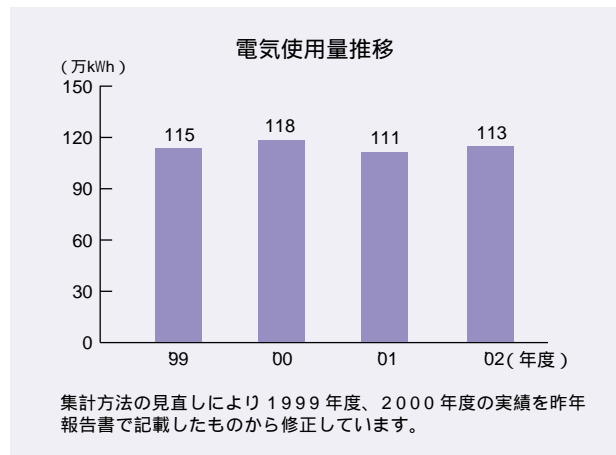
電気使用量の削減

各部署ごとに目標を設定し、省エネルギーの促進をはかるため電気使用量の削減に取り組みました。目標は各部署ごとに定め、結果は対象17部署中6部署の達成となりました。

[2002年度目標の達成状況]

2000年度維持(1部署).....達成
 2001年度5%削減(3部署).....1部署達成
 2001年度比7%削減(1部署).....達成
 2001年度比8%削減(5部署).....2部署達成
 2001年度比10%削減(5部署).....1部署達成
 2001年度比15%削減(1部署).....未達成
 2001年度比20%削減(1部署).....未達成

なお中長期目標は2005年度末までに1999年度比30%削減でしたが、2002年度は1.7%までの削減をはかることができました。



本店ビル内共用部の電気使用量削減

本店ビル(乃木坂パークビル)内共用部の電気使用量の把握を継続して行っており、今後も電気使用量抑制に向けた活動を行いながら、その効果を監視するために電気使用量の把握を継続していきます。

[本店ビル共用部の電気使用量]

1999年度 ; 185,978 kWh
 2000年度 ; 193,289 kWh
 2001年度 ; 177,497 kWh
 2002年度 ; 196,416 kWh

車から排出される大気汚染物質の削減

車から排出される大気汚染物質の削減をはかるため、社有車・私有車における走行距離を実際に計測しました。

[*1]JAS-Fc0

JAS(日本農林規格)で定められた合板等の規格で、現状で最もホルムアルデヒド放散基準値が低いもの。

[*2]JIS-E0

JIS(日本工業規格)で定められたMDF(中密度繊維板)やパーティクルボードの規格で、現状で最もホルムアルデヒド放散基準値が低いもの。