

三菱地所グループでは、すべての取引先は対等な立場で信頼関係を築くパートナーであるという認識のもと、ともに発展をめざすよう取り組んでいます。

三菱地所グループ「発注行動指針」

三菱地所グループでは、「基本使命」および「行動憲章」を踏まえ、発注に携わる役員・社員が順守すべき基本的な考え方をまとめた「発注行動指針」を策定し、公正で透明な発注・契約の実践に努めています。客観性・経済合理性はもとより、環境保全対策や情報管理、反社会的勢力との関係遮断といった内容が指針に盛り込まれています。

この「発注行動指針」はグループ全体のガイドラインとして共有し、各社の事業内容に沿った発注・契約プロセスを構築・運用しています。

発注・契約時のコンプライアンスチェック

三菱地所グループでは、建設事業者への発注にあたっては、事業セクションと発注セクションを分離し、セルフチェックシートによりコンプライアンス状況の自己点検を行った上で法務・コンプライアンス部にて客観的に確認するなど、適正な発注・契約を行っています。特に大規模な工事の発注については、社長を委員長とする「発注委員会」(2014年度は2回開催)を開催し、発注コンプライアンスの観点から審議を行っています。

■ ビル事業

ビル事業における工事施工会社への社会・環境側面の評価

三菱地所(株)では、ビル事業における工事の発注先に対して、品質、安全衛生、環境面などの取り組み状況を多面的に評価する「発注先評価制度」を導入しています。評価の結果は発注先にフィードバックし、必要に応じて改善をお願いするなどの対応を行っています。

ビルの高品質な維持管理をめざして

三菱地所(株)では、専門的な業務を委託する協力会社の方々も、三菱地所グループ社員と同様にお客さまに直接接する重要な役割を担っていただいているパートナーと考えています。

ビル事業グループでは、設備運転管理・警備・清掃などの協力会社の方々がそのパートナーに相当しますが、三菱地所グループがめざしている管理品質やサービスに関する考え方について、協力会社の経営者層と現場業務を担当する方々とも共有し、すべてのビルにおける一貫したサービスの提供をめざしています。

また、「委託先評価制度」を2010年度に一部見直し、評価項目・評価基準を明確にして、協力会社の方々への説明会を実施し

ました。この制度を通じた品質管理の一環として、2012年より優秀現場を表彰しています。

■ マンション事業

マンション事業における工事施工会社への社会・環境側面の評価

三菱地所レジデンス(株)では、新たに取引をする施工会社の選定時に「施工会社ヒアリングシート」を活用し、本社組織の現場支援体制を含む取引先の状況確認を行っています。また、工事の品質を高め、現場の安全衛生を確保するために、あらかじめ取引先から工程表や工事計画を提出してもらい、適正な工期(期間)で発注できるように配慮しているほか、現場単位で工事着工前の所長面談と施工完了時の取引先評価を行なうなど、相互コミュニケーションを通じて改善を図っています。

さらに、既存の取引先に対して、コンプライアンス研修の実施状況やミス発生時の報告体制、ヘルplineの設置状況などを確認する「自主点検体制ヒアリング」を2014年から順次開始しています。回答の結果に応じて改善をお願いするなど、適切な対応を行っています。

■ 注文住宅事業

住宅施工会社への公正な評価を実施

三菱地所ホーム(株)では、同社の事業特性を考慮した取引先との取り組み方針を設けています。まず基本となる発注単価を発注先との合意のもとに設定し、発注先相互の公平性が保たれるよう努めています。

建築・設備・電気の業種となる取引先については、接点のある社員によるアンケート評価を行うとともに、顧客紹介数や施工能力、与信状況などを加味して、総合的かつ公正に評価し、共通単価のもので発注する棟数を決定しています。

さらに製造元の製品原価と最終納入先までの物流経費を明確に分けることによって、製品原価と物流経費の透明性を高め、資材納入会社や製造元の公平な評価を行っています。工事金額の決定においても、工事原価と経費とを別計上し、安いな価格競争が発生しないように配慮しています。