

CSRレポート 2010

ASAHI FACILITIES Corporate Social Responsibility Report 2010



アサヒファシリティズの企業理念

建物・施設の将来のために

当社の存在価値は、建築物が存続する限りその環境をより良く維持し、発展させていくことにあります。この社会的役割を担っていくためにも竹中グループにおける位置づけを明確にするとともに、持続的な成長を遂げるべく「経営理念」を制定しています。この「経営理念」の具体的指針である「社是」及び「われらのモットー」を合わせて「企業理念」として位置づけています。また、企業理念には従業員一人ひとりが理想と生きがいを持ち、研鑽、能力の向上を図っていくことへの期待がこめられています。

経営理念

顧客に替わって資産及びその環境を
常に最良の状態に維持運用することによって
より大きな価値を創出し社会に貢献する

社 是

正道を履み信義を重んじ堅実なるべし
勤勉業に従い職責を全うすべし
研鑽進歩を計り斯道に貢献すべし
上下和親し共存共栄を期すべし

われらのモットー

信用第一に
よりよい仕事を親切に
無駄をなくして安全に

編集方針

本レポートは、アサヒファシリティズのCSRに関する基本的な考え方や2009年度の主な活動とその成果を取りまとめたものです。

本レポートを通して、当社のCSR活動を広く社会に報告するとともに、アサヒファシリティズの従業員一人ひとりが理解し、CSR活動を推進できるよう、わかりやすい報告を心がけました。

対象期間

2009年1月～2009年12月
(一部、対象期間以外の活動内容も含まれます)

対象範囲

(株)アサヒファシリティズの活動を中心に、一部、竹中グループの活動を含んだ内容としています。

発行

2010年4月 次回：2011年4月(予定)

C O N T E N T S

トップメッセージ 3

アサヒファシリティズの概要 5

会社データ
事業の概要
竹中グループの主な会社一覧

特 集 創立40周年記念事業技術研修センター 7

概要とコンセプト
研修設備とロケーション
研修概要
研修レポート

CSR マネジメント 11

コーポレート・ガバナンス／リスクマネジメント 12

コーポレート・ガバナンス
基本方針
推進体制
リスクマネジメント
基本方針
事業復旧計画(BCP：Business Continuity Plan)

コンプライアンス／情報セキュリティ 13

コンプライアンス
基本方針
推進体制
情報セキュリティ
基本方針
推進体制

社会との共生 14

お客様のために 15

最良の品質をお届けするために
不動産管理事業の取り組み
保険代理事業の取り組み

お取引先のために 18

購買の基本方針
協力会社と連携して安全確保に注力

従業員のために 19

基本方針
人材育成とキャリア支援
多様な従業員が活躍できる職場づくり
いきいきと働ける職場づくり
安全衛生
健康管理

地域社会のために 21

基本方針
文化・社会貢献活動
地域への貢献

環境との共生 22

環境保全への取り組み 23

基本方針
環境マネジメント
グリーン調達・グリーン購入
オフィス環境活動
エネルギー技術者の育成
環境関連技術・サービスの開発と適用
環境保全サービスの提供

TOP MESSAGE

アサヒファシリティズのCSR

アサヒファシリティズは、昨年創立40年という節目の年を迎えました。1969年の会社設立以来、ステークホルダーの皆様の温かいご支援、ご協力のもとに活動を続けて来られましたことを心から感謝申し上げます。

お客様から信頼され社会への責任を果たしていくために、コンプライアンス最優先の組織風土づくりを推進してきた最中、昨年には清掃業務に関し社会的責任を問われる問題が発生し、お客様や関係者に多大なご迷惑をおかけしたことは遺憾の極みであります。

二度とこのようなことを起こさないよう業務運営体制を是正し、従来の「企業倫理特別委員会」を「企業倫理・危機管理特別委員会」に変更しコンプライアンス推進体制を強化しました。また、内部監査を一層充実しチェック機能の強化に努めています。

一方、世界的な景気悪化による経営環境への影響が予想以上に大きく、2009年度の業績は「創立40周年記念に相応しく」との期待とは裏腹に大変厳しい結果となりました。この厳しい経営環境下でアサヒファシリティズが社会から信頼される企業であり続けるには、企業倫理・法令遵守の徹底はもちろんのこと、社員一人ひとりが社是に込められた行動姿勢の原点に立ち返り、ステークホルダーの皆様への責任をどのようにして果たしていくべきか真摯に向き合わなければなりません。

皆様の声に耳を傾けつつ社会に貢献する経営姿勢を堅持し、積極的に人・社会・環境と共鳴できる企業として持続的な発展を果たしていくことがアサヒファシリティズのCSR(企業の社会的責任)であると考えています。

事業活動を通じて お客様のCO₂排出課題を支援

地球温暖化防止に向けては、2050年という長期を見据えたうえで、日々着実にCO₂排出を低減する活動が不可欠です。

建物・施設の運営、維持管理の分野においては、省エネ法の改正によりエネルギー管理の規制が建物単位から事業者単位に変更されることなどに伴い、複数の事業場をもつ企業やフランチャイズチェーンなどを中心に多数の事業者が対象に加わるが見込まれています。ビルオーナーやテナントに対して厳しい制約が課されることが予測され、建物・施設の運用段階で排出されるCO₂の削減がお客様の経営課題となり、いかに建物の維持管理データを有効に活用したオペレーションや改修提案ができるかなど建物管理会社の役割はますます大きくなっていくと考えています。

こうした取り巻く環境の変化に対応し、より高いレベルでお客様の課題解決を支援できる人材と技術を育成するため、昨年「技術研修センター」を開設いたしました。センター内には15,000㎡規模のオフィスビルが備える設備機器、システムを凝縮して実装しています。ここでのより実践に近い形での研修を通して、省エネ法への対応を含め消費エネルギーの診断や省エネ運転技術の向上、改善提案などの技術を習得します。

アサヒファシリティズは、エンジニア一人ひとりがお客様の大切な資産をお預かりするプロとしての自覚を持って一層の研鑽を積み、建物管理の豊富な経験と実績をもとに総合的なサポートをご提供し、課題解決をお手伝いしてまいります。

100年企業に向かつて 着実な歩みを進め、 持続可能な社会の実現に 貢献してまいります

従業員一人ひとりが使命感をもって CSRを実践できる集団に

よき市民企業として社会的責任を果たすためには、企業の経営品質を高めていかなければなりません。アサヒファシリティズは「企業は人なり」の信念から、経営品質を高めステークホルダーの皆様から信頼され続けるための鍵は「人」にあると考えています。「社是」の冒頭に「正道を履み、信義を重んじ堅実なるべし」と示しているように、従業員一人ひとりが社会に対する責任を強く意識し、つねに高い倫理観に裏打ちされた行動をとり、使命感をもってCSRを実践していかなければなりません。そして、こうした行動を日々積み重ねることこそが信頼を得ることに必ずつながると信じています。

お客様の生命・資産の安全と資産価値向上を託されるに相応しい、誇り高き企業として成長し続けるために、アサヒファシリティズは次の10年、さらには100年企業への発展に向かって着実に歩みを進め、社会の持続的な発展に貢献してまいります。

皆様のご理解と一層のご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

株式会社アサヒファシリティズ
取締役社長

常盤心之



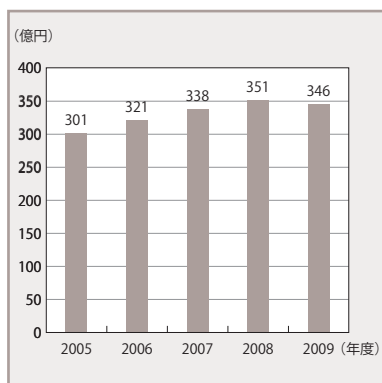
アサヒファシリティズの概要

建物は、その機能を長期にわたって発揮してこそ、優良な資産となります。
 わたしたちは、建物の生涯を通じたパートナーとして、
 「お客様の想い」がかたちとなった建物を、大切な資産としてお預りします。

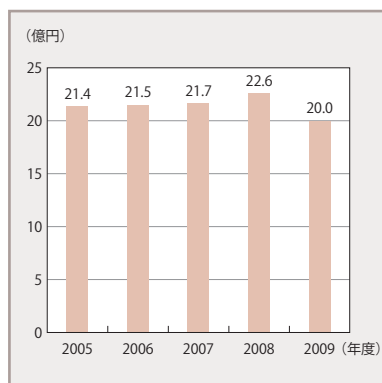
会社データ

商 号	株式会社 アサヒ ファシリティズ
設 立	1969年3月1日（昭和44年）
資 本 金	4億5,000万円
本社所在地	東京都江東区南砂2丁目5番14号
営 業 拠 点	札幌・仙台・東京・横浜・名古屋・大阪・京都・神戸・高松・広島・福岡
従 業 員 数	1,252名（2009年12月31日現在：パート含まず）
売 上 高	346億円（2009年12月期）
経 常 利 益	20.0億円（2009年12月期）
管理物件数	1,335物件（2009年12月31日現在）

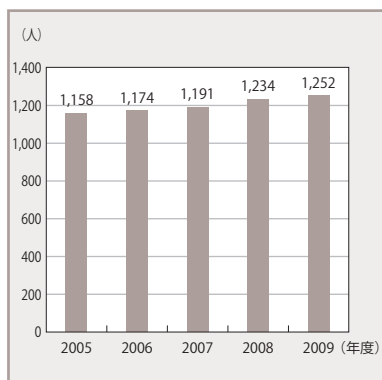
■売上高



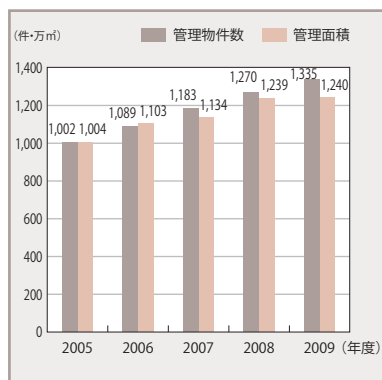
■経常利益



■従業員数 (基準日：12月31日)



■管理物件数・管理面積



事業の概要

不動産管理関連事業

● 不動産管理事業	建物・施設の最適化を実現するビルマネジメント、キャッシュフローの最大化を実現するプロパティマネジメント、コア業務への資源集中を実現するファシリティマネジメントを中心とした不動産管理サービスを提供しています。
● 不動産賃貸事業	サブリース等によりオフィスビル、駐車場等の賃貸サービスを提供しています。
● 不動産仲介事業	管理物件を中心にテナント誘致等不動産の仲介サービスを提供しています。

保険代理事業・その他の事業

● 保険代理事業	損害保険、生命保険などの総合的なリスクマネジメントプランを企画・提案する総合保険代理店として、法人向け、個人向けのサービスを提供しています。
● リース事業	グループ企業向けに自動車などのリースサービスを提供しています。
● 売店事業	主に自動販売機による清涼飲料水、タバコ等の販売を提供しています。

竹中グループの主な会社一覧

竹中グループでは、事業計画・資産運用・維持保全・運用管理・リニューアル・設計施工などの提案を行い、お客様の資産及びその環境を総合的にサポートしています。

グループ各社との連携、豊富な知見・ノウハウなど竹中グループの総合力を活かして建物に関するあらゆるニーズに対応します。

■主なグループ会社

建設事業	
(株)竹中工務店	建設工事の請負並びに設計監理、不動産の開発・取引等
(株)竹中土木	土木工事の請負
(株)竹中道路	道路舗装を主とした工事の請負及び舗装資材の製造、販売等
(株)朝日ビルド	鉄筋工事、型枠工事の施工、並びに施工管理
(株)東京朝日ビルド	鉄筋工事、型枠工事の施工、並びに施工管理
(株)TAKイーヴァック	電気設備工事、空調設備工事の設計並びに工事の請負
(株)TAKリビング	木製品の製造、販売及び内装・インテリアの設計・施工
(株)朝日興産	石油、石油製品、建設資材の販売、ゴルフ練習場の経営及び造園・グリーンインテリアの設計施工
マネジメント・エンジニアリング事業	
(株)TAKシステムズ	建築の設計、施工に関するCAD業務並びにコンサルティング
(株)TAKエンジニアリング	建築工事に伴うエンジニアリング、マネジメント業務の受託並びにコンサルティング、人材派遣業務
(株)TAKキャピタルサービス	ファクタリング業務及び経理処理業務代行
(株)TAK-QS	積算業務及び積算教育の受託
(株)クリエイト・ライフ	社員福利厚生及び総務・人事に関する総合業務受託
開発事業	
(株)裏磐梯高原ホテル	リゾートホテル及びスキー場の経営

「ビルのサステナビリティ」に貢献する 人材育成の一大拠点として 創立40周年記念事業 技術研修センター

設備機器の実機を用いた研修を通してビルの長寿命化に関する技術や
事故・緊急時の対処の他、改正省エネ法や新型インフルエンザ対策など、
ビルのサステナビリティを支援する人材育成の一大拠点として、
2009年7月に「技術研修センター」を開所しました。

※ビルのサステナビリティ：建物の長寿命化、環境負荷の低減による持続可能な建物の維持保全。

概要とコンセプト

当施設は、当社の創立40周年記念事業として昨年4月に竣工、7月に開所しました。

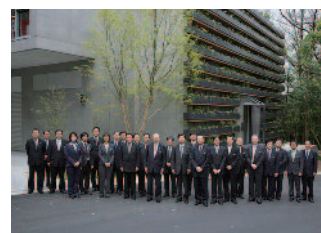
他社との差異化を図り、業界で初めて設備システムに対応する実機を導入した研修施設となっています。

建物・施設の管理業務には緊急事態に対する迅速かつ的確な対応が求められます。しかし実際の現場では緊急事態を意図的に経験することはできません。

そこで当社は、10階建て〔約15,000㎡〕に相当する建物設備システムを導入し模擬的に緊急事態を発生させ、それに的確に対応できる研修を行うことにしました。

高い技術力を持つエンジニアの育成と日常訓練の充実に加え、建物機能の向上、修繕・更新など「ビルのサステナビリティ」に貢献する総合管理技術者としての能力開発を推進する人材育成の一大拠点と考えております。

さらに、社会情勢から求められる省エネルギー対応、新型インフルエンザの流行によってクローズアップされる湿度管理への対応など、継続して対応する課題や時宜にかなったテーマを取り上げ、対応能力の向上に向けた研修を行い、お客様へのさまざまな改善提案へ繋がりたいと考えております。



竣工式

建物概要

住 所／兵庫県川西市柳谷南山240-1
建築面積／286.74㎡
延床面積／613.02㎡
構 造／2階建て・RC造

研修設備とロケーション

●実機を用いた研修設備

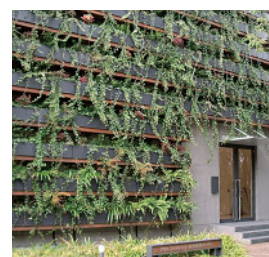
当施設は2階建てですが、設置されている設備は10階建てのビルに相当する設備を実装しており、そのすべての設備が研修に活かされます。

対象設備は電気設備、熱源設備、空調設備、給排水衛生設備、防災設備から設備を集中コントロールする中央監視設備やセキュリティシステムまでにわたり、実際に管理を行うビルに設置されているものと同じ設備に触れることで、一般的な研修用のカットモデルなどでは体験することのできないリアルな研修を可能にしています。特に、熱源、空調設備については運転負荷や各種操作、外部環境などに応じて変化する機器内部のデータの状況から、外部要因による運転効率の変化を実体験を通じて学びます。効率の良い運転条件を学習することにより、省エネルギー化に直結した技術を習得し、お客様への提案へ結びつけていきます。

●環境との調和(ロケーションと壁面緑化)

当施設は、兵庫県川西市清和台の猪名川を見下ろす高台に位置しています。豊かな自然に囲まれた「非日常的な環境」で研修に没頭できる一方、風景画のような美しい景色は研修での疲れをリフレッシュさせてくれます。まさに「緊張とリラックス」が共存する新しい研修施設にふさわしいロケーションとなっています。

また、建物東側壁面には壁面緑化ルーバーを採用しています。この壁面緑化ルーバーは、2008年に行われた北海道洞爺湖サミットの国際メディアセンターに使用されたものをリサイクル活用しています。周囲の環境にとけ込み緑化景観を維持しながら、施設の環境負荷の低減にも効果を発揮しています。



壁面緑化



研修概要

「技術研修センター」で行われる研修は、新入社員から事業所長まで幅広い階層の技術者教育に対応します。ビル管理の基礎事項から、重大事故への対応など高度な知識・技能が必要とされる講座まで多岐にわたるカリキュラムを実施します。

●機能別にシステムを理解することに重点

設備関連のシステムは空調・電気・給排水衛生等それぞれが独立して扱われているため一連の機能として理解しにくいことがあります。

例えば、ファンやダクトは空調、ON-OFFの制御は電気といった具合に分かれており、「排気システム」といった一連の機能としては捉えられていません。そこで、当社ではそれらを「排気システム」、「給水システム」といった一連の機能として捉え、その機能を正常に作動させるための訓練に重点を置いています。

●開催実績

2009年度は若年層を対象とした基本研修が8月26日の1年次(15名)を皮切りに、3年次(23名)、5年次(32名)とそれぞれ3日間にわたり行われました。また、事業所長(管理職)を対象とした高度研修を3日間の日程で開催し31名が参加しました。基本研修と合わせ、当研修所の初年度は延べ101名のエンジニアが研修を受講することができました。

2010年度は技術職基本教育や事業所長研修の他、さまざまな研修を継続、実施していく予定です。

■2009年度研修スケジュール

研 修	2009年					2010年
	8月	9月	10月	11月	12月	
技術職基本教育	1年次	●				技術職基本教育他、さまざまな研修を実施予定
	3年次		●	●		
	5年次				● ●	
事業所長研修			●	●		

■2009年度の主な研修カリキュラム

カリキュラム	
1年次研修	- 安全教育<低圧電気取り扱い、高所作業における安全> - 図面から機能を読み取る<給水設備システム機能> - 建物における防災計画書<建物使用条件、防災機能の把握> - 防災設備システム操作実習<火災状況における操作・行動> - 計測基礎実習<空調設備熱量計測と計算による算出>
3年次研修	- 事前課題<空調システムと運転制御・負荷に関して述べよ> - 計測機器を用いた性能検証<熱源機器性能検証> - 空調機の出力検証と計測<居室環境と空調機能力> - 衛生設備の機能と構造<通気管、排水機能維持手法> - 防災設備システム操作実習<機器操作・消火作業・スプリンクラー消火> - グループワーク<危険作業の認識と防止策の立案> - 清掃作業実習<管理ポイント、積算方法>
5年次研修	- 事前課題<夏のピーク時負荷をグラフ化し、冷熱源システムの運転を述べる> - 空調システム能力検証<能力計測と報告書作成> - 空調負荷計算<建物負荷種類と負荷影響> - 受変電システム操作実習<事故発生時の2回線受電切替え> - 建物防災機能<防火対象物の区分と、設置設備基準> - 防災設備システム操作実習<機器操作・消火作業・スプリンクラー消火> - グループワーク<事業所における危険性の掘り起こしと指示事項> - 清掃作業実習<日常業務における検査ポイント>
事業所長研修	- 事前課題<夏季最大負荷における冷熱源システム最適稼働状況を述べる> - 冷熱源システム能力計測・検証<システム能力検証計画作成と算出及び部下教育> - 防災設備システム操作実習<防災訓練計画書作成、実施指導、実技訓練> - スプリンクラー設備噴出実習<事故発生時の被害範囲検証> - 受変電システム操作実習<計画停電、事故発生時の受電切替え> - 清掃品質管理<計測器を用いた管理方法> - グループワーク<事業所長の役割と責任(仕組みの改善への取り組み)> - 事業所長としての責務<コンプライアンス、労務管理、部下育成>

Voice

技術研修センター
所長の

声

建物・施設は竣工と同時に所期の目的に沿って動き出します。社会の中で確固たる存在感を示し、昼夜を問わず事業を営む場となり、人々が活動する場になります。

この建物・施設を運営管理する立場から当社の業務を見つめたとき、社会的影響の大きさを感じなければなりません。資源エネルギーの問題から防災・防犯、建物機能全てを安全に稼働させ続けるには社会との共生が求められます。

また建物・施設の運営は年月とともに変化します。管理者は常にモニタリングを行い、状況を把握し解析することを求められます。日常の中に“何か変だ”と感じる経験力と、問題意識を持たなければ社会情勢とかけ離れてしまいます。例えば、今求められていることは少ないエネルギーで建物・施設を稼働させることです。

技術研修センターは特別な機器類を設置しているわけではありません。自らが求める内容、機器類の使い方をどのようにも応えてくれます。日常の運営・管理を行っている中の課題や問題意識の検証の場であることを期待します。



取締役技術研修所長
兼技術本部部長兼技術開発室長

三浦 晋司

研修レポート

ここでは年次研修の一部をご紹介します。

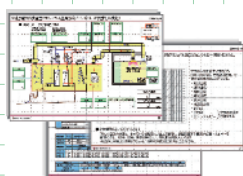
●空調システム能力検証

この実習では2グループに分かれ、空調能力の検証を行います。

- 1** 研修センターの図面が渡され、その図面よりどのような空調システムになっているか、こういった機能・特徴を持っているかを読み取ります。

学習ポイント

- ・図面の見方。図面のどこを見るのか。
- ・記号の意味。
- ・システムを把握するための計測ポイントはどこかを図面から読み取る。



- 2** 実機にて計量器または中監盤より検針、さらに必要な計測器を用い測定します。

学習ポイント

- ・図面と現地がどれを意味するのか。
- ・必要な計測器を選定。
- ・必要な計測ポイントを探す。
- ・計測器の使い方。



- 3** 計測値を元に計算及び空気線図を描き、能力が出ているかを確認します。

学習ポイント

- ・計算方法
- ・空気線図の描き方



この様に1つのシステムに対し必要な道具と実際に機械を使用し体験しながら学習を行います。

●防災設備システム操作実習

この実習ではまず防災機能として感知器作動から初期消火活動、復旧作業の一連の流れの中で防災センター担当、初期消火担当といった



役割を交替で経験しながら防火対応訓練を行います。ここでは実践さながらの判断力、行動力が要求されます。最初のうちはぎこちない動きの研修生も、臨場感ある訓練によって笑顔は消え、真剣な表情で訓練にのぞみました。

次にスプリンクラー設備の実習では、防災計画書の概要に基づきスプリンクラー作動から停止までの動作を学びます。実際にスプリンクラーヘッドを熱し、消火用の



水がノズルから放出される様子は圧巻です。

実際の現場ではスプリンクラーの放出実験ができないため、研修生にとっては大変貴重な体験となります。さらに放出実験の後はノズル交換まで行うことで復旧作業までも身につけます。

Voice

研修参加者の声

今回の「技術研修センター」での研修は、これまでに参加した研修とはまったく異なるものだと感じました。

従来の研修は資料やテキストを用いた座学中心でしたが、今回の研修は実際に説明を受けた設備を動作させ、どんな動きをするのかその細部の仕組みまで学ぶことができるのです。話を聞くだけではなく、目や耳や指先など五感を通じて体験できる研修は実践的で身になることも遥かに多いと思いました。

また、コミュニケーションの取り方、挨拶や気配りなど講義以外で学んだことも多く、人間的にも成長できる研修でした。

今回の貴重な経験を、実務に活かし技術力向上に努めていきます。



東京本店
鶴田 晴久

CSR マネジメント

コーポレート・ガバナンス／リスクマネジメント
コンプライアンス／情報セキュリティ

社会の信頼と期待に応え、事業を継続的に営んでいくために、コーポレート・ガバナンスの充実に努めるとともに、リスクの把握とそれに対処する体制を整えています。

コンプライアンス／情報セキュリティ

お客様から信頼され社会への責任を果たしていくために、コンプライアンスを最優先する組織・風土づくりと情報セキュリティの強化を進めています。

コンプライアンス

基本方針

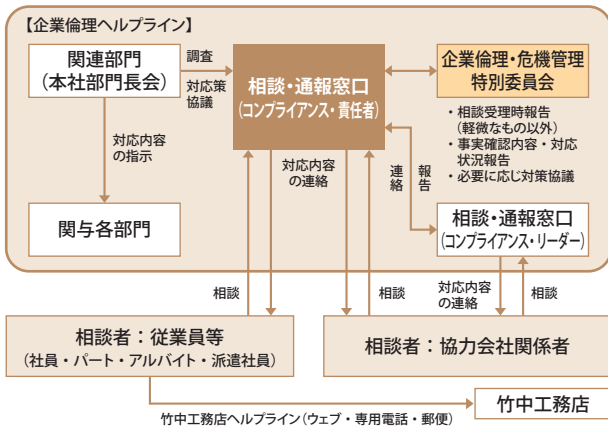
当社は、経営理念の実現と企業の社会的責任への取り組みを一層深めるべく「企業倫理綱領」を制定。企業倫理を確立し、コンプライアンスを実践する経営を目指しています。

推進体制

さらなる企業倫理・コンプライアンスの推進のため、従来の「企業倫理特別委員会」を「企業倫理・危機管理特別委員会」に変更し機能を強化しました。

また、企業倫理に関わる問題を早期に発見し対応することによって、問題や被害の発生・拡大を防止するために、内部通報制度「企業倫理ヘルプライン」を開設し「公益通報者保護法」に沿った運用を行っています。

■企業倫理ヘルプライン対応フロー



■企業倫理綱領

1 企業活動の基本姿勢

当社は、経営理念に基づき顧客に替わって資産・環境を最良の状態に維持運用し、価値を創出することにより、社会の発展に貢献する。

2 法令及び社会規範の遵守

当社は、社是を原点として、法令その他の社会規範を遵守し、公正、自由な市場競争を通じて良識ある企業活動を実践するとともに、政治、行政との健全な関係を堅持する。

3 情報の開示

当社は、株主はもとより、広く社会とのコミュニケーションに努め、必要な企業情報を公正に開示する。

4 地球環境への配慮

当社は、環境にやさしい建物管理技術の展開と、環境と調和する空間創造に努め、環境保全と経済発展が両立する社会の持続的発展に貢献する。

5 社会への貢献

当社は、事業所等における活動を通じて地域社会とのコミュニケーションに努め、良好な関係を構築するとともに、全社において社会貢献活動を実施し、企業市民として社会の発展に寄与する。

6 従業員の尊重

当社は、従業員の人格及び個性を尊重するとともに、安全で衛生的な職場環境の整備に積極的に取り組み、従業員がその能力を十分に発揮しうる健全な企業環境を確保する。

7 反社会的勢力への対応

当社は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える勢力及び団体とは一切関係を遮断し、これらの勢力からの不当な要求には応じず、毅然とした態度により対応を行う。また、自らもこれらの勢力及び団体を利用しない。

8 国際社会への貢献

当社は、外資系企業等との取引にあたっては、その文化や慣習を尊重し、国際社会の融和に貢献するよう努める。

9 実施体制の整備

経営幹部は、本綱領の精神の実現が自らの役割であることを認識し、率先垂範の上、社会環境の変化を常時把握し、実効ある社内体制の整備を行い、全役員・従業員に企業倫理の徹底を図る。

10 問題への対応

本綱領に反するような事態が発生したときには、経営幹部自らが問題解決にあたる姿勢を示し、社会へ迅速かつ的確に情報を公開するとともに、原因究明、厳正な対処、再発防止に努める。

情報セキュリティ

基本方針

当社は、お客様やお取引先の個人情報を含むさまざまな機密情報を保護するために「情報セキュリティ管理規程」「個人情報保護規程」を定め、情報保護・管理強化に取り組んでいます。

推進体制

機密情報の取り扱いに関しては、総務室(部)を主管部門とし、各部門長を「管理責任者」としています。

従業員には、情報取り扱いの留意事項を解説した「情報セキュリティガイド」「個人情報保護法ガイド」を配付し、意識の向上を図るとともに監査等により各種規程の遵守状況などをチェックしています。

●物理的・技術的管理の強化

情報漏洩防止のためのパソコン持ち出し制限、社外からの不正アクセス・攻撃防止のためのファイアーウォール設定などの対策を徹底しています。さらに指紋認証と暗号化の機能の組み合わせにより、パソコンやメディアの盗難・紛失に際しての重要データ保護を実現するとともに、継続的な強化に努めています。

●個人情報の保護（プライバシーポリシー）

当社は「プライバシーポリシー」を定めて適切な取り扱いに努めています。個人情報保護法・ガイドラインなどに基づき、従業員教育を実施するなど、個人情報保護に取り組んでいます。

社会との共生

お客様のために／お取引先のために
従業員のために／地域社会のために

お客様のために

安全で安心なサービスをお届けするために、品質保証活動に取り組んでいます。
より良いサービスの提供ができるよう、お客様とのコミュニケーションを大切にしています。

お客様のために

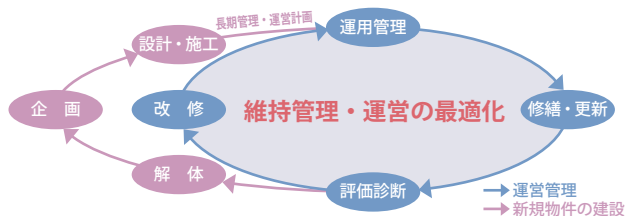
最良の品質をお届けするために

建物・施設は、その機能が保たれる限り、お客様に安全・安心を提供するとともに、地域に愛されることで社会的資産に変化していきます。そのため当社では、一つひとつの建物・施設に精魂を傾け「最良の品質」を提供していかなければならないと考えています。

●LCM(ライフサイクルマネジメント)

当社は、1969年の設立以来、竹中工務店グループの建物・施設管理事業を担う中核企業として、ビルメンテナンスからビルの経営代行、ビル運営にかかるリスクマネジメントまで幅広い業務ノウハウを蓄積してきました。これらを活かして、建物・施設のライフサイクル全体を見据えた総合的な管理・運営サービス(ライフサイクルマネジメント)を提供することで、お客様の大切な資産の価値向上に貢献します。

■LCM(ライフサイクルマネジメント)



●品質保証活動

当社では、お客様が安心感・満足感を持つことができ、将来にわたって信頼される業務の質を請け合うことを目的に品質保証標準体系を定め、品質保証活動を標準化するなど、品質の向上に取り組んでいます。

●品質意識の高揚と改善活動

事業所や部署ごとでの「QCサークル活動」や竹中グループをあげての「全竹中開発改善大会」などで、TQM活動を推進し、グループ体となって品質向上活動を展開しています。品質意識の高揚とたゆまない改善活動を展開しています。



第28回QCサークル全社大会

●マナー研修

管理する建物・施設内や事務所におけるお客様対応のさらなる向上を目的として、従業員のマナー研修を実施しています。お客様への礼儀(精神)、作法(行動)の重要性を再認識するとともに、ホスピタリティの向上に取り組んでいます。2007年度から取り組みを開始し、経営層・部門長より順次対象者を広げています。



マナー研修①



マナー研修②

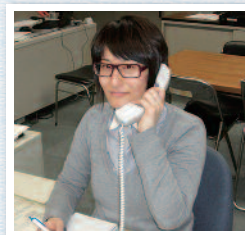
Voice

研修参加者の声

昨秋、マナー研修を受講しました。内容は基本的な知識や動作が中心でしたが、電話対応方法などわかっているようでわかっていなかった、できているつもりでできていなかったと思うことがどんどん出てきました。

その研修以降、勘違いしていた日々のビジネスマナーを正しいものにするため、今まで以上に意識を高めて過ごしています。

「他人のふり見て、我がふり直す」ではないですが、人の行動を見て再度自分に置き換えて考え、仕事を円滑に進め、より良い人間関係を築いていけるよう、日々向上心を持って仕事に取り組みたいと思います。



名古屋支店
三輪 真由

お客様のために

不動産管理事業の取り組み

建物・施設の機能維持・向上など建物・施設の生涯にわたって、最適な機能・品質でご利用いただくためのさまざまな取り組みを行っています。

●維持保全業務取扱規定

基準を明確にすることにより、より上質で均質なサービスの提供と業務の効率化を図ることを目的とし、建物・施設の維持保全業務の取り扱いを標準化した「維持保全業務規程」を制定しました。

●付加価値提供の一層向上にむけて

建物・施設管理を通じてお客様の資産価値向上の支援のために、水道光熱費の削減、CO₂排出量の削減、ライフサイクルコストの低減など付加価値の提供に関して、毎年「付加価値提案報告会」を実施し、より多くのお客様に付加価値を提供するよう、その手法や効果について水平展開を行っております。

Voice

提案活動
推進者の

声

私が管理を担当しているビルは最先端のシステムを導入し建設されましたが、設計時点では運営方法等の不明確な要素が多く、実態に即した建物運営・維持活動が私たちの重要な役割です。

「快適性を損なわず、省エネルギーを実現する」の観点から、建物全体及びエリア別のエネルギー消費の見える化を図り、傾向の現状分析や問題点の抽出を行い、エネルギー消費削減の立案、対策の実施、効果検証、さらなる改善策の立案というPDCAを継続的に回すことで活動のスパイラルアップを図っています。昨秋行われた付加価値提案報告会では、当ビルでの取り組み活動とその成果を伝えるとともに、他支店代表の活動報告を通じて、応用技術の吸収や新たな意欲が湧き上がりました。



名古屋支店
浅野 泰生

●建物・施設の安全性向上への取り組み

当社が管理する建物・施設において発生した事故情報を当社の業務への関連に限らず広く収集し一元管理し全店・全部署間で共有しています。事故原因を究明のうえ、再発防止に向けた対策を講じるとともに、安全管理体制の見直しなど事故の未然防止の取り組みも継続して行っています。

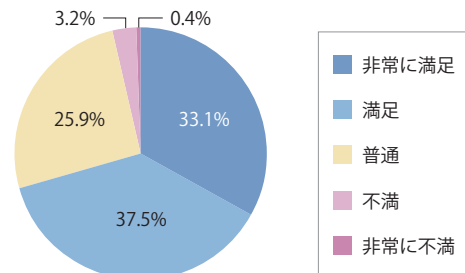
●CSの推進

「お客様満足度」の一層の向上を図るために、毎年「お得意先満足度調査」を実施しています。調査を通してお客様の声を吸い上げ、品質に関する活動の検証と課題を抽出し、継続的に改善を行っています。

●お得意先満足度調査(不動産管理事業)

2009年度の調査では、602件のお客様にご回答いただきました。70.6%のお客様から「非常に満足」「満足」との評価をいただきましたが、「不満」「非常に不満」との回答も3.6%いただきました。この結果を改善に活かし、さらなるサービス品質の向上に向けて努力していきます。

■2009年度お得意先満足度調査結果(総合満足度)



■主な高評価コメント

	項目	内容
全般	利用者への接遇・応対	テナントだけでなく外来者にも対応していただいているおかげで、円滑なビル管理運営ができております。
	作業計画の説明・提案	言動・勤務態度が丁寧で各テナントから信頼を得ています。
	日常の迅速丁寧な報告	とても信頼しておりますし、迅速な連絡は弊社でも見習いたいです。
	期日通りの書類提出	組織的に作業する態勢ができていと思われ、期日通りで安心しています。
	異常時・緊急時対応	問題・トラブル発生時は迅速にご連絡いただいております。大変助かっています。
	営業担当のコミュニケーション	プライベートな時間にもご家族と施設に訪問され非常に嬉しかったです。
設備	省エネ、保全計画提案	改修後から省エネに取り組んでいただき定期報告会を実施しております。
清掃	トイレ清掃品質	利用者が増加していますが、きれいに仕上がっています。
	言動、勤務態度	問題意識をもって行動しており、いろいろな提案をいただいております。
警備	短時間勤務	業務に漏れがなく徹底されている。

■主な低評価コメントと改善対応

【異常時・緊急時対応】

コメント：担当者が不在で連絡が取れない事があった
対応：申込リシートの運用、事業所メンバー表の提出

【作業計画の説明・提案】

コメント：現地に支店がないので報告、連絡を密にして欲しい
対応：定例会の実施、月次報告書の詳細化

【省エネ、保全計画提案】

コメント：今後、具体的な案を提案願います
対応：電力使用量を把握し空調運転方法の変更等を実施

お客様のために

保険代理事業の取り組み

当社は損害保険、生命保険などあらゆる保険商品を扱う総合保険代理店として、リスクマネジメントの観点から、お客様のさまざまなリスクに備え多彩な保険商品を提案しています。

リスクマネージャーの立場でリスクを分析し、お客様のライフプランや業種・業態に応じたコンサルティングを通じて最適な保険商品を提案しています。また、契約手続きからアフターケア、万一の時の保険会社との折衝や、お客様へのアドバイスまで、迅速かつきめ細やかなサポートを実施しています。

●お客様満足向上のために

品質で選ばれる保険代理店を目指してさまざまな取り組みを行い、品質向上に努めています。

Voice

営業担当者の声

万が一の時のために保険をご契約いただいているお客様にご満足いただけるよう、私が特に重点を置いているのが事故対応への取り組みです。

お客様が減多に経験することのない事故案件に関して、初動から保険金支払まで一貫して私(当社)が窓口として対応することになります。お客様の不安を迅速に取り除き、ご安心・ご納得いただけるよう、お客様側からの視点だけでなく、相手方・保険会社それぞれの視点から物事を捉えたうえで、お客様のご要望に沿った解決策をアドバイスすることを常に心掛けております。

今後も事故対応力をさらに磨き、お客様に選んでいただける代理店となるために、満足度向上に努めていきたいと思っております。



大阪本店
酒井 勇樹

●サービス品質向上に向けた資格取得の推進

当社ではお客様一人ひとりのライフプランに沿った商品を紹介し、多様な観点からお客様へアドバイスができるようファイナンシャル・プランニング技能士資格取得を推進しています。

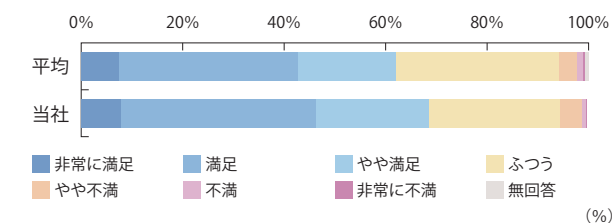
現状、保険部門では所属員の半数以上である31人が資格を取得しており、今後さらに資格取得を進め、お客様へ最適な商品提案を実施していきます。

●お得意先満足度調査(保険代理事業)

毎年、お客様のご意見・ご要望などを伺い、さらに満足いただけるサービスを提供するために、自動車保険のご契約者を無作為に選びアンケートを実施しています。

2009年度のアンケート調査結果では、代理店総合満足度の高満足率(非常に満足・満足)がアンケートを実施した代理店平均を上回る46.1%の評価をいただきました。しかしながらやや不満・不満・非常に不満の項目に関してはほぼ平均と同程度となりました。この結果を真摯に受け止め1人でも多くのお客様に満足いただけるよう、親切・丁寧な対応を心がけています。

■2009年度アンケート調査結果(代理店総合満足度)※



	高満足率 注2	非常に満足	満足	やや満足	ふつう	やや不満	不満	非常に不満	無回答
平均注1	42.6	7.4	35.2	19.4	3.7	1.1	0.5	0.7	
当社	46.1	7.8	38.3	22.3	4.2	0.8	0.3	0	

※(株)RJCリサーチ実施のアンケート調査「The Voice」。2009年度は358人のお客様から回答をいただきました。

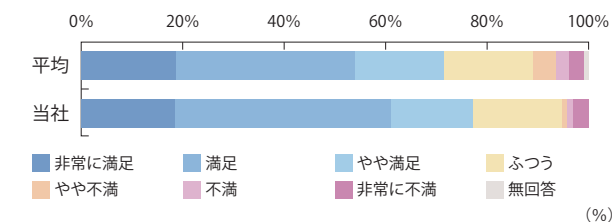
注1:同時期にアンケートを実施した代理店(34社)の平均値。

注2:高満足率は「非常に満足」と「満足」の合計値。

また、当社で特に重視している事故対応満足度の高満足率は他代理店平均の53.9%を上回る60.9%の評価をいただいております。

さらにお客様に安心していただくために、迅速かつ丁寧な対応ができるよう努力をしています。常にお客様の視点に立ちニーズに応じた保険商品を提案し、わかりやすい説明を心がけ、お客様のもしもの時に必ずお役に立てる代理店を目指し日々努力を継続していきます。

■2009年度アンケート調査結果(事故対応満足度)※



	高満足率 注2	非常に満足	満足	やや満足	ふつう	やや不満	不満	非常に不満	無回答
平均注1	53.9	18.6	35.3	17.5	17.6	4.4	2.7	2.8	1.1
当社	60.9	18.5	42.4	16.3	17.4	1.1	1.1	3.3	0

お取引先のために

事業活動を支えてくださるお取引先に対しては、対等なパートナーとして尊重し、互いの品質向上・安全の確保と発展を目指しています。

お取引先のために

購買の基本方針

当社では、取引にあたっては「購買取扱規程」に則って、お取引先各社に対して公平な競争機会を提供しています。同時に、各社のサービス・商品の品質や供給力、財務状況、環境への配慮などを公正に評価して、お取引先を選定あるいは取引継続の可否を判断しています。

●「下請法」への対応

2004年4月の改正により「下請代金支払遅延等防止法」に役務(サービス)の提供に係る下請取引が対象に追加されました。

当社の役務調達先には多数の「下請法」適用対象企業が含まれており、法令に対応した購買、経理の運用により、下請代金の減額・支払遅延・買いたたきなどのトラブルを未然に防止し、下請取引の適正化に努めています。

●協力会社との良好な関係を維持

緊密かつタイムリーに情報・意見交換を行うなど、個々のお取引先との対話を重視しています。

お取引先と当社の双方の品質向上・業務改善を進めていくために、品質などに問題や懸念があった場合は、直ちに協議して改善やトラブルの未然防止を図っています。

協力会社と連携して安全確保に注力

当社の事業活動を支えるお取引先における業務上の安全に配慮することも、企業の大切な責任だと考えています。

毎年、全国安全週間にあたる7月には当社従業員と協力会社関係者を対象に「安全衛生大会」を開催し、安全への意識高揚を図るとともに、

優秀な協力会社従業員を表彰させていただくなど、パートナーシップの強化に努めています。



安全衛生大会

Voice

お取引先の声

アサヒファシリティーズ東京本店安全衛生協会は、アサヒファシリティーズ様との緊密な連携のもと、安全大会・事業所巡回・開発改善事例発表会など安全・品質・技術向上・コスト削減・環境保全のための研修研鑽を共に行っております。

私たちは、「人が原点」の理念のもと各社の従業員教育にも注力し、より良い仕事を親切に安全に実行することによって、お客様から感動の笑顔を頂戴できますよう、日夜たゆまぬ努力を重ねてまいります。

竹中工務店グループの高い技術力と実績で築き上げた信頼を損なわぬよう、さらにパートナーシップを深め、建物オーナー様・アサヒファシリティーズ様・協力会社各社が共に発展し、永続的に共存共栄できますよう活動を展開いたします。



株式会社京葉美装
代表取締役 國吉 晃甲
(当社東京安全衛生協会会長)

従業員のために

従業員一人ひとりが、能力を最大限に発揮し、いきいきと暮らせるよう従業員に応える企業でありたいと考えています。

従業員のために

基本方針

「快適に過ごせ、安全で信頼できる、より良い建物づくり」に貢献するためには、「人が原点」とであると当社は考えます。そのため、何事にも挑戦意欲をもって取り組んでいける人材を広く求め、個々の能力を最大限に発揮できる場を提供することで、従業員とともに成長していく企業を目指しています。

人材育成とキャリア支援

多様な価値観を持つ従業員一人ひとりが、成長感と達成感を得ながら可能性を広げていくため、「自主性の尊重と人材の最大活用」を基本に、能力開発や公平・公正に評価される制度づくりに力を注いでいます。

●教育・研修制度

2009年7月に開所した「技術研修センター」での研修を中心に、多様な研修制度によって専門知識や実務知識・技術、対人関係能力、課題形成・遂行能力を育成し、自律した従業員としての土台づくりとお客様へのサービス提供に必要な実務能力の向上を図っています。

また、個人の能力開発・キャリア形成を実現していくとともに、従業員のポテンシャルを最大限引き出し適材適所の人員配置・人材登用を目指しています。

■教育研修体系

	初級社員	中堅社員	役職者・経営層
階層別研修	入社時研修	中堅社員研修	昇格時研修 フォロー研修 マネジメントスキル研修 トップマネジメントスキル研修
職種別(専門)教育	実務研修 基礎研修		専門研修
その他		TQM教育 マナー研修	

●資格取得奨励制度

報奨金の支給など資格取得教育・バックアップ制度の充実により、建物・施設管理に必要な資格取得を奨励しています。この奨励制度の成果により、当社は業界有数の有資格者数を誇っています。

■主な資格取得者数(2009年12月現在：延べ人数)

建築物環境衛生管理技術者	319名	ファシリティマネジャー	39名
電気主任技術者	190名	宅地建物取引主任者	68名
電気工事士	562名	管理業務主任者・マンション管理士	44名
ボイラー技士	388名	警備員指導教育責任者	40名
冷凍保安責任者	318名	機械警備業務管理者	30名
消防設備士	350名	防災センター要員	322名
エネルギー管理士・管理員	183名	ビルクリーニング技能士	47名
危険物取扱者	504名	病院清掃受託責任者	70名
建築士	23名	保険関係資格者(損保・生保)	328名
建築設備検査資格者	79名	ファイナンシャルプランニング技能士	45名
特殊建築物調査資格者	82名	その他	3,013名

●「自己啓発のための通信教育講座」制度

従業員の積極的な自己啓発の取り組みへの支援を目的として、当社業務に直結した国家資格等取得に関するものや個々人のライフスタイルや健康管理を側面から支援する通信教育講座を設け、受講コースに応じて受講料の補助(修了報奨金の支給)を行っています。

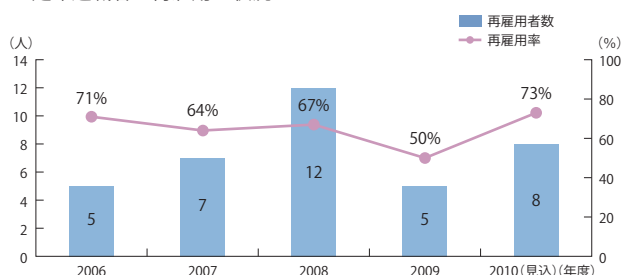
多様な従業員が活躍できる職場づくり

多様な従業員がそれぞれの能力を十分に発揮し、いきいきと働くことのできる職場づくりを目指しています。

●再雇用制度

改正高年齢者雇用安定法への対応とともに、高年齢者の長年培ってきた知識と経験の活用及び次世代への技術・技能の継承を目的に、定年退職者を再雇用する制度を設けています。

■定年退職者の再雇用の状況



従業員のために

いきいきと働ける職場づくり

仕事と家庭の両立に向けた「ワークライフバランス」の視点からの制度充実など、多様な世代や性差などに配慮しつつ、勤労意欲のある人が安心して健やかに働ける環境づくりに取り組んでいます。

●各種支援制度の充実

育児や介護を行う従業員が、安心していきいきと働けるよう仕事と育児・介護の両立を支援する制度として、育児休業・介護休業制度、勤務時間の短縮措置、子の看護休暇等を導入しています。

■各種支援制度

	制 度	内 容
育児	育児休業	子が1歳に到達する日まで取得可能 ※2010年4月1日より、両親ともに取得する場合は1歳2ヶ月まで取得可能
	短時間勤務	1日1時間の勤務時間短縮が可能 子が3歳に到達する日まで取得可能 ※2010年4月1日より、1日2時間まで勤務時間の短縮が可能 子が6歳(小学校就学)まで取得可能
	看護休暇	小学校就学前の病気・けがをした子の看護のための休暇(年5日) ※2010年4月1日より、2人以上であれば年10日まで
介護	介護休業	対象家族1人につき93日まで取得可能
	短時間勤務	1日1時間の勤務時間短縮が可能
	※介護休暇	要介護状態にある家族を持つ従業員に対し 介護のための休暇(年5日) 対象者が2人以上であれば年10日

※2010年4月1日実施予定

●次世代育成支援対策推進法への取り組み

また次世代育成支援対策推進法に基づき、従業員が仕事と子育てを両立させることができ、従業員全員が働きやすい環境をつくることによって、全ての従業員がその能力を十分に発揮できるようにするため、「一般事業主行動計画」を策定し実施していきます。

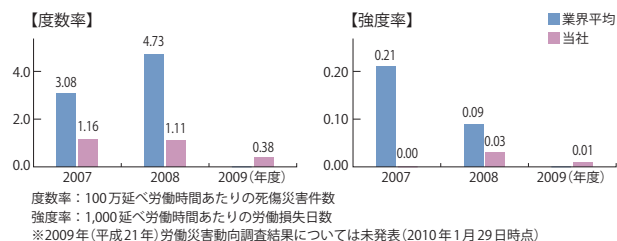
【今後の主な取り組み計画】

- ・小学生未満の子を持つ従業員が希望する場合に利用できる短時間勤務制度の導入
- ・従業員の所定外労働に対する意識変革と時間の削減を図る(ノー残業デーの実施)

安全衛生

従業員が健康で明るく働くことができる職場を実現するためには、安全を全ての仕事に優先することが必要だと考えています。役職者を対象とした「安全特別教育」の実施や、月次安全重点実施項目の設定と実行により、安全への意識高揚と再発防止を図っています。当社の労働災害度数率、強度率は建物サービス業平均と比べ良好な成績を維持しています。

■労働災害度数率・強度率の推移(出展：労働災害動向調査)



健康管理

企業にとって何よりも大切な財産である従業員の身体と心の健康に配慮することは、企業の最も重要な責務の一つです。従業員一人ひとりが元気で活躍するために、健康診断項目の充実やストレスチェックの実施、フォロー体制の整備を行っています。

●EAPサービスの導入

当社では、身体の健康だけでなくメンタルヘルスケアにも注目し、ストレスの早期発見と未然防止などを目的として、EAP(Employee Assistance Program)サービスを導入しています。EAPサービスは従業員及びその家族が個人的な悩みや心配ごとを電話・Eメール・面接相談などにより、専門のカウンセラーに相談できるプログラムとなっており、早期発見と、適切なケアに努めています。

■主な健康施策

制 度	内 容
成人病予防検診の受診奨励	成人病検査、人間ドックの受診者に対して受診費用を補助
インフルエンザ予防支援	インフルエンザの予防措置としてワクチン予防接種にかかる費用補助 新型インフルエンザ予防マニュアルを配布
EAP相談室	社外専門スタッフが電話・メール相談・面談に対応

地域社会のために

社会貢献活動を推進し、企業市民として社会の持続的な発展と充実に寄与していきます。

基本方針

当社は、企業の発展は社会とともにあると考え、積極的に社会貢献活動を推進し、ステークホルダーから信頼され共感される企業を目指しています。

文化・社会貢献活動

当社では、さまざまなかたちで芸術や文化活動の発展を支援しています。

●新国立劇場(特別賛助会員)

新国立劇場は、オペラ、バレエ、コンテンポラリーダンス、演劇という現代舞台芸術のためのわが国唯一の国立劇場として、1997年に開場いたしました。

当社は特別賛助会員として、より充実した公演活動、研修事業等を支援しています。

●SKIPシティ国際Dシネマ映画祭(協賛)

SKIPシティ国際Dシネマ映画祭は、フィルムを使用せず、デジタルで撮影・制作された作品のみにフォーカスした国際コンペティション映画祭です。

世界中から、エンターテインメント性とデジタルの新たな表現の可能性を感じる作品を公募し、次代を担うクリエイターを発掘することにより、新しい映像産業の発展に寄与することを目的に、毎年開催されています。

●代官山インスタレーション(協賛)

代官山インスタレーションは、東京南西部の旧山手通り・八幡通り・中目黒エリアの街並みにアート作品を展示する屋外公募展です。

アートを通して街の活力を引き出し、人と人とのネットワークづくりや次世代を担う若手作家の育成を目的とし2年に一度開催されています。



代官山インスタレーション
撮影：野口浩史

●ちえりあ寄席(特別協賛)

ちえりあ寄席は札幌市生涯学習振興財団と社団法人落語芸術協会の共催により札幌市民に落語の楽しさを味わってもらうために開催されている本格的な寄席です(平成21年度文化庁芸術創造活動重点支援事業)。

地域への貢献

地域の一員として社会と共生する企業であり続けるために、インターンシップの導入をはじめ、環境美化活動や防災活動など、地域に根ざした貢献活動を行っています。また、その活動が公共機関や団体・協会等外部より評価され表彰いただいた事例をご紹介します。

●インターンシップ

大学生と高校生を対象としたインターンシップを実施しています。実際に仕事を体験してもらうことにより、学生の意識も高まるようです。

学生の方々を受け入れ、就労体験と就業意識の向上を促す機会を提供することは、私たちにとって重要な社会的責務の一つであると捉えています。



インターンシップ

●外部表彰

2009年度の主な外部表彰をご紹介します。

■2009年度の主な外部表彰

授賞機関	表彰名	内容	本支店
福岡市シルバー人材センター	感謝状	当社管理業務へ同センターのシルバー人材を活用したことが評価された。	九州
博多防犯協会 博多警察署	表彰状	月1回の小学校のパトロールへの継続参加が犯罪・事故防止に貢献したことが評価された。	九州
電気安全 関東委員会	最優秀賞	電気安全の確保に関する各調査事項の基準値を上回る成績を収め、その取り組みが評価された。	東京
東京 丸の内消防署	消防所長 表彰状	共同防火管理における火災予防業務推進の取り組みが評価された。	東京

環境との共生

環境保全への取り組み

環境保全への取り組み

自らの事業活動における環境負荷の低減や、環境関連サービスの提供を通じて、持続可能な社会の構築に貢献します。

基本方針

当社は、地球環境の保全が人類共通の最重要課題の一つであることを認識し、1999年に「アサヒファシリティズ地球環境憲章」を制定しました。

この憲章を、事業活動における基本的な考え方として、環境経営を推進しています。

■アサヒファシリティズ地球環境憲章

基本理念

(1999年12月策定)

アサヒファシリティズは
環境に配慮した資産運用サービスの展開と
環境と調和する空間創出・維持を通して
地域社会と地球環境に貢献する

行動指針

(1999年12月策定)

経営方針：

経営活動の目的機能の一つに「環境保全」を位置づけ、企業の社会的役割を明確にする。

全社推進体制：

社長を委員長とした「環境管理システム推進中央委員会」を核として、全社体制で推進する。

環境保全の実践：

企業活動全般にわたり、環境保全に関して必要な目標を設定し、その管理を徹底する。

建物総合管理業務：

管理計画段階・建物運用段階において建物のライフサイクルを見据えた省資源・省エネルギー等の長期的環境保全を実現するとともに、改修・更新段階における廃棄物削減の実現に努力する。

保険代理業務及びリース業務：

オフィス型産業としての省資源・リサイクルの実現に努力することによって、循環型社会構築に貢献する。

環境政策への協力：

行政や国際機関の環境保全活動に協力し、またその政策の迅速な導入・定着に努力する。

啓蒙・人材育成：

全社員・関係者に対する啓蒙、人材育成を積極的かつ継続的に行い、環境保全活動の定着を図る。

広報活動：

企業活動を通じて当社の環境への取り組み姿勢を示すと共に、関連情報を提供するように努力する。

社会への貢献：

企業活動を通じて社会貢献に努めると同時に、環境保護活動への参加・支援に努力する。また、地域社会とのコミュニケーションを図り、環境保全に協力する。

環境マネジメント

環境マネジメントを推進する有効なツールとして、ISO14001の積極的な認証取得と維持に努めています。未取得支店についても環境マネジメントに基づき、当社のISO運用に準じた取り組みを展開しています。

●推進体制

環境経営の推進にあたっては、最高意思決定機関として「環境管理システム中央委員会」を設置。取締役社長を委員長に経営幹部が出席し、方針の策定・活動の進捗状況の検証・課題や解決策の検討を行っています。

グリーン調達・グリーン購入

お取引先とともに、環境負荷の少ない資材・原材料や製品・サービスの調達・購入を優先的かつ積極的に進めています。

また、試験的に電気自動車を導入するなど社有車の低公害車採用も進めています。

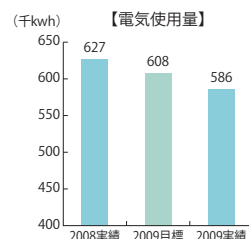


低公害車の導入

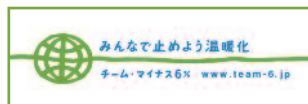
オフィス環境活動

オフィスにおいては省エネルギー、省資源、廃棄物の削減、リサイクル、グリーン購入を推進し、環境負荷の低減に努めています。また、地球温暖化防止の国民運動「チーム・マイナス6%」の一員として温室効果ガス(CO₂)の排出削減を目指し、「クールビズ」や「ウォームビズ」の実施、時間外空調時間の短縮、デスクトップから省エネタイプのノートパソコンへの切り替え、休憩時間や不使用時の消灯、啓蒙活動など、地道な省エネ活動を積み重ね、継続的な電力使用量の削減に取り組んでいます。

2009年度の電気使用量は前年比△3%の目標に対して△6.6%と目標を達成することができました。



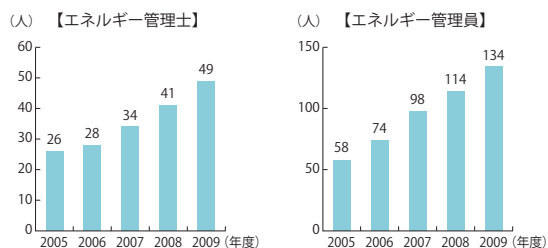
※2008実績は算入範囲等の見直しに伴い昨年報告値より洗い換えています。



エネルギー技術者の育成

省資源・省エネルギー等に関わる社会的責任とともに、お客様の省エネルギーに関するニーズに対しては、確かな知識と技術に基づいた建物維持管理を通じた的確な対応・対策の立案が必須です。当社では、省エネ法への対応支援サービスの強化を含め、資格取得報奨金及び資格手当を支給するなどの支援策を講じてエネルギー管理士(員)等エネルギー技術者の育成を推進しています。

■「エネルギー管理士」「エネルギー管理員」資格保有者の推移



環境関連技術・サービスの開発と適用

環境問題に対するニーズは高度化・多様化しており、これに応えるためには従来技術の利用・応用だけでなく、新たな技術を開発・適用していかなければならないと考えます。

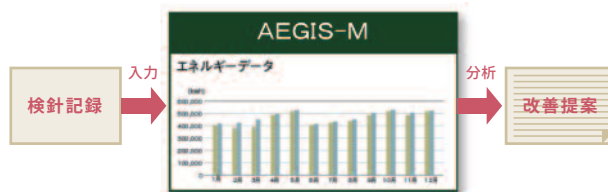
●遠隔管理システム ARBOR-web

当社が開発した遠隔管理システム「ARBOR-web」には、エネルギーデータを収集・管理する「BEMS」(Building Energy Management System)機能も備えています。BEMS機能の活用により、エネルギー使用状況や室内快適性を多面的に分析・評価することができます。

●施設管理システム AEGIS-M

「AEGIS-M」は、ITを活用した当社の施設管理業務における標準システムです。電気・ガスなどの検針記録データを蓄積、活用することにより、お客様の判断に必要な情報を提供するとともに、効率的なエネルギー運用の改善提案を行います。

■提案イメージ



●コミショニングへの取り組み

当社は、竹中工務店による大規模複合ビル、ミッドランドスクエアの省エネルギーコミショニング業務に、施設管理会社としてデータの収集・提供等を通じて共同参画しています。このコミショニングにより、ビルオーナー様が社会的、法的、経済的に求められる省エネ活動をトータルに支援することができます。

【コミショニング】

環境・エネルギー並びに使いやすさの観点から使用者の求める対象システムの要求性能を取りまとめ、設計・施工・受渡しの過程を通して、その性能実現のための性能検証関連者の判断・行為に対する助言・査閲・確認を行い、必要かつ十分な文書化を行い、機能性能試験を実施して、受け渡されるシステムの適正な運転保守が可能な状態であることを検証すること。

環境保全サービスの提供

自社の事業活動における環境保全活動のみならず、お客様の建物・施設の環境負荷低減にも貢献しています。環境負荷測定やCO₂排出量削減、リサイクル活用推進、オフィスのグリーン化などの具体的な施策を提案・導入いただいています。

●省エネ実例キャンペーン

「実際に検討され、また実行された実例を共有し、お客様への提案へ展開する」ことを目的として、毎年、省エネルギー実例キャンペーンを実施しています。毎回多数の事例が集まり、お客様へのご提案を推進しています。

クリーンルームにおける外調機設定変更によるエネルギー削減(第1種エネルギー指定工場)

本施設のクリーンルームの要求環境は乾球温度23±2℃、相対湿度50±5%であり、ドライコイルユニットと外調機により空調を行っている。外調機※1は余熱コイル・ケミカルワッシャー※2・冷水コイル・温水コイルで構成され、ドライコイルユニットはクリーンルームのRAを冷水コイルにより冷却しており、加湿機能はない。

※1 通常、恒温恒湿室に設置する外調機は冷水コイル・温水コイル・加湿器で構成され、冷水コイルで除湿を行い、温水コイルで加熱し温度調整、最後に加湿器で湿度をコントロールする構成になっている。しかし、本施設の外調機は加湿器が付いておらず、冷水コイルの一次側に水溶性ガスを取り除くためのケミカルワッシャーが付いている。そのため、ケミカルワッシャーで加湿をコントロールする必要がある。
※2 水溶性ガスを除去するために空気に一次純水をかける装置。通過後の空気は相対湿度80%前後になる。

■省エネルギー活動の実施内容

(1) 各所の計測を実施。(改善前の)外調機の運転状態を空気線図に表すと以下ようになっていた。

- ① 外調機にてOAを余熱コイルにて温度を上げるとともに相対湿度を下げる。
- ② ケミカルワッシャーにて加湿・冷却を行う。(相対湿度・絶対湿度を上げる。この時温度は低下。)
- ③ 冷水コイルにて冷却、さらに過冷却を行うことにより絶対湿度を下げ除湿を行う。
- ④ 温水コイルにて要求環境ギリギリの乾球温度21℃まで再熱。

➡ この空気線図から外調機内のケミカルワッシャー通過後に除湿・冷却・再熱とエネルギーロスがあることを究明。

(2) そこで空気線図にて外調機のエネルギーロスを最小限にする条件を探しチューニングを実施。

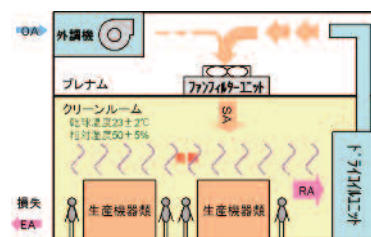
- ① 空気中の水蒸気量を保つため、外調機からの吹出しは絶対湿度0.088kg/kg前後
- ② 外調機内ケミカルワッシャー通過後の乾球温度が14℃前後

➡ このチューニングにより外調機で余熱コイルの蒸気使用量削減、冷水コイルの冷水使用量削減、温水コイルの温水使用量削減。ドライコイルユニットで冷水使用量削減を達成。

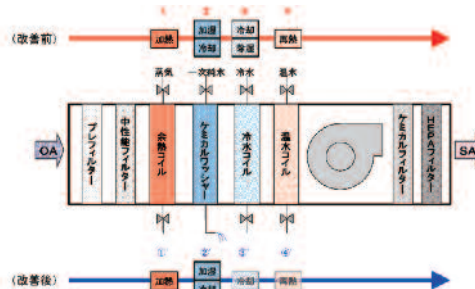
■具体的効果

- ・ 電力使用量の削減(冷水作成用に使用しているターボ冷凍機等)：
対前年△約28.8万kwh(54%の削減率)
- ・ ガス使用量の削減(蒸気・温水作成用に使用している貫流ボイラー)：
対前年△約3.2万m³(36%の削減率)

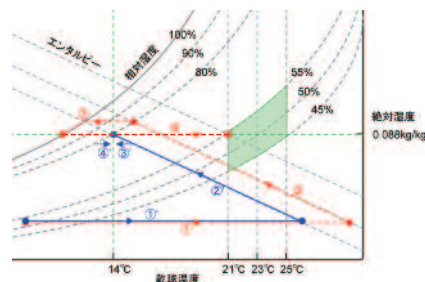
■クリーンルーム空調概略図



■外調機概略図



■空気線図

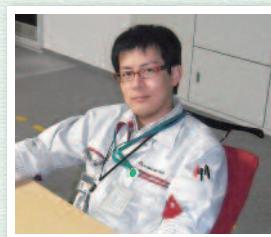


Voice

担当者の声

一昨年末の金融ショック以降、建物の運営コスト削減はどのお客様にも共通したニーズだと思います。そうしたニーズを汲み取り、私たちは徹底したデータの収集・解析から無駄なエネルギー使用を見つけ出し改善することで、お客様の支

出を伴わないコスト削減を目指しました。事業所員全員が複雑なシステムと制御機能を理解し、外気の変動に応じ無駄のない運転調整ができるようになるまで勉強会を重ねました。理解度を深めて行くのは苦労しましたが、結果として大きな成果を得られ、お客様ニーズにお応えすることができました。現在も日々無駄を見つけ改善し、省エネ・CO₂排出量削減を念頭に置いた運転管理に努めています。



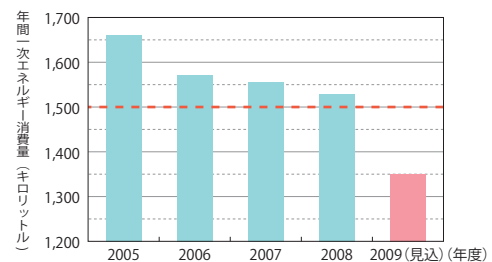
北海道支店
佐藤 裕伸

オフィスビルにおける 環境確保条例(東京都)の改正への対応

東京都では環境確保条例が改正され2010年4月より大規模事業所を対象に、温室効果ガス「総量削減義務と排出量取引制度」の導入が開始されます。対象は燃料・熱・電気等の使用量が原油換算で1,500kℓ/年以上の大規模事業所です。対象事業所になると都より基準排出量の決定を受けて、特定温暖効果ガス排出量算定報告書・地球温暖化対策計画書を作成し、検証機関による検証(50万円/回程度)を受ける必要があります。また削減量が計画値に満たない場合は罰金等の措置があります。

本施設はその対象になる可能性がありましたが、条例改正の情報を得た後、早期から省エネ対策を検討・実施したことにより、対象要件である1,500kℓ/年(原油換算値)を下回ることができ、お客様からも多大な評価を得ることができました。

■年間1次エネルギー消費量の推移



■省エネルギー活動の実施内容

- ・照明の管球交換・スケジュール見直し・スイッチ細分化
- ・厨房ファン停止方法の見直し
- ・冬季暖房運転時間の短縮
- ・階段室ブラインド閉鎖

■具体的効果

- ・エネルギー使用量を原油換算で1,500kℓ/年以下に抑制
- ・光熱費を約340万円削減

編集後記

本レポートを最後までお読みいただき、誠にありがとうございました。
レポートの作成は本年で2年目となりますが、特集ページやサービス品質向上への取り組みの紹介を充実させるなど昨年より一層、当社のCSRについての考え及び活動をできるだけわかりやすくお伝えできるよう努めました。しかし、まだまだ決して十分とは考えておりません。今後、回を重ねることにより良いレポートを作成していきたいと思っております。

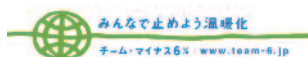
本レポートを通じ、より多くの皆様に当社への理解を深めていただければ幸いです。本レポートについて、皆様からのご意見・ご感想をお待ちしております。

ASAHI FACILITIES INC.

本社	東京都江東区南砂 2-5-14	〒136-0076	Tel : 03(5683)1181
北海道支店	札幌市中央区大通西 4-1	〒060-0042	Tel : 011(231)3332
東北支店	仙台市青葉区国分町 3-4-33	〒980-0803	Tel : 022(211)1631
東京本店	東京都江東区南砂 2-5-14	〒136-0076	Tel : 03(5683)1181
横浜支店	横浜市西区花咲町 6-145	〒220-0022	Tel : 045(411)2061
名古屋支店	名古屋市中区錦 2-2-13	〒460-0003	Tel : 052(231)8821
大阪本店	大阪市中央区北浜 2-6-26	〒541-0041	Tel : 06(6201)8661
京都支店	京都市中京区壬生坊城町 24-1	〒604-8804	Tel : 075(812)1071
神戸支店	神戸市中央区磯上通 7-1-8	〒651-0086	Tel : 078(271)0222
広島支店	広島市中区橋本町 10-10	〒730-0015	Tel : 082(222)7500
九州支店	福岡市博多区博多駅前 2-2-1	〒812-0011	Tel : 092(441)3767

お問い合わせ先：本社 企画室 Tel : 03(5683)1191
<http://asahifm.com/>

 株式会社 アサヒ ファシリティズ
<http://asahifm.com/>



印刷用紙は適切に管理された森林で生産されたことを示すFSC認証紙を使用しています。
印刷インクはVOC(揮発性有機化合物)成分が少ない植物性の大豆油インキを使用しています。
アサヒファシリティズはチャームマイナス6%に参加しています。