

CSRレポート 2011

ASAHI FACILITIES Corporate Social Responsibility Report 2011



2011年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震により
亡くなられた皆さまのご冥福をお祈りしますとともに、
被災された皆さまに心よりお見舞い申し上げます。
1日も早い復旧復興を心よりお祈り申し上げます。



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2010年度の主な活動とその成果をお伝えするコミュニケーションツールとして取りまとめたものです。「アサヒファシリティズの概要」「CSRマネジメント」「社会との共生」「環境との共生」の4部構成で編集しています。

本レポートを通して、当社のCSR活動をステークホルダーの皆様にご理解いただけるよう、わかりやすい報告を心がけました。

対象期間

2010年1月～2010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。

参考にしたガイドライン

GRI「サステナビリティ レポートガイドライン」第3版
環境省「環境報告書ガイドライン」2007年度版

発行

2011年4月
前回：2010年4月
次回：2012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	
CSR マネジメント	7
アサヒファシリティズのCSR	8
アサヒファシリティズのCSR 企業理念 ステークホルダーとの関係	
コーポレート・ガバナンス／リスクマネジメント	9
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) 新型インフルエンザ対策のしくみづくり	
コンプライアンス／情報セキュリティ	10
コンプライアンス 基本方針 推進体制 教育・啓発 情報セキュリティ 基本方針 推進体制 個人情報の保護	
社会との共生	12
お客様のために	13
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	
お取引先とともに	16
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	17
基本方針 人材育成とキャリア支援 多様な従業員がいそいそと働くことができる職場づくり 安全衛生 健康管理 福利厚生	
地域社会のために	20
基本方針 文化・社会貢献活動 地域への貢献 外部表彰	
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	



株式会社アサヒファシリティズ
取締役社長

林 誠

人・社会・環境との共鳴

アサヒファシリティズは、1969年の会社設立以来、お客様の「思いがかたち」となった大切な資産である建物が、その一生涯を通して使命を最大限に発揮し続けるための「力」を導き出す最良のパートナーを目指して、建物ライフサイクルの運用段階における運営・維持管理事業を担ってまいりました。本年3月には創立42周年を無事に迎えることができ、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。

アサヒファシリティズは、先の中期経営計画において2010年度は売上高365億円、経常利益21億円の達成を目指しましたが、厳しい事業環境のなかで残念ながら未達成となりました。2011年度から始まる新3か年経営計画では、業務運営体制の抜本改革による生産性の向上、提案力の強化による建物・設備の修繕・更新業務の拡大、これらの強みを活かした新規契約の安定受注などを通して、2013年度には売上高405億円、経常利益24.5億円への成長を目指し、経済の持続的成長に貢献してまいります。

また、一方で事業の持続的発展には業務上の安全への配慮は不可欠です。しかしながら、昨年、ガラス清掃作業において重大事故が1件発生し、業務委託先の協力会社作業員の尊い命が失われました。被災者には心よりご冥福をお祈りいたしますとともに関係者の皆様にご迷惑をおかけしたことをお詫び申し上げます。

二度とこのようなことが起きないように「安全がすべての作業に優先する」という災害防止の原点に立ち返り、リスクアセスメントの展開、安全衛生教育の徹底などを通して一層の安全意識高揚を図ってまいります。

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、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。アサヒファシリティズは、これからも皆様の声に耳を傾け、積極的に人・社会・環境と共鳴できる企業として社会に貢献する経営を進めてまいります。

100年企業に向かって変革に挑戦し、 持続可能な社会の実現に貢献してまいります

事業活動を通じた地球環境保全

昨年末にメキシコで開催された締約国会議(COP16)においても様々な議論がなされましたが、地球温暖化防止に向けては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。

省エネ法など社会要請から、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の一つとなっており、建物管理会社は建物・施設の効率的なオペレーションや改善・改修の提案力が問われるなど、その役割はますます大きくなっていくと考えています。

こうしたお客様の課題解決をより高いレベルで支援できる人材と技術を育成する一大拠点として、2009年に「技術研修センター」を開設しました。若年層から管理者層まで幅広い対象者に対し、理論と実践に基づいたカリキュラムを用意し、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、お客様・建物の最良のパートナーとしての重要な役割を担うエンジニアの育成を推進しています。

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も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ます。そして建物・施設のCO₂削減というお客様の課題解決支援を通して地球環境保全活動を進めてまいります。

従業員がいきいきと働ける活力溢れる企業

「企業は人なり」と言われるとおり、CSR活動においてもその推進の鍵は「人」にあります。「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、役員をはじめ従業員一人ひとりがCSRを意識し、つねに高い倫理観と使命感をもって仕事に取り組ま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企業や事業の発展を支え、よき企業市民としての役割を果たしていくことに必ずつながると信じています。

社会や経済などアサヒファシリティズを取り巻く環境は大きく変化しています。このような事業環境の急激な変化に対する柔軟な対応力は、従業員がいきいきと働き、職場に活力があるからこそ生まれてくると考えています。そのための職場づくりとして育児・介護休業制度や健康管理の充実などサポート体制を整えています。さらには、働き甲斐とモチベーションの一層の向上を目指し、本年4月から新しい人事制度をスタートさせるなど様々な改革を進めています。

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100年企業への発展に向かって弛まぬ変革に挑戦し、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。

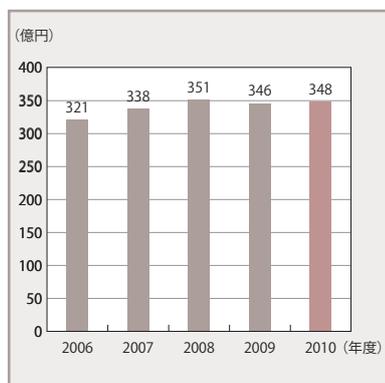
アサヒファシリティズの概要

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。

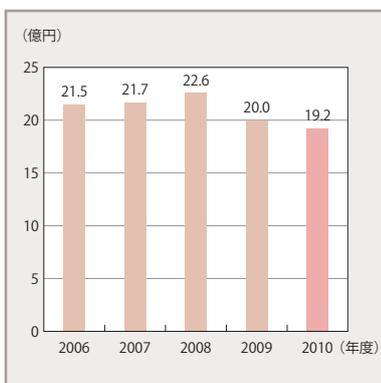
会社データ

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	1,268名 (2010年12月31日現在：パート含まず)
売上高	348億円 (2010年12月期)
経常利益	19.2億円 (2010年12月期)
管理物件数	1,417物件 (2010年12月31日現在)

■売上高



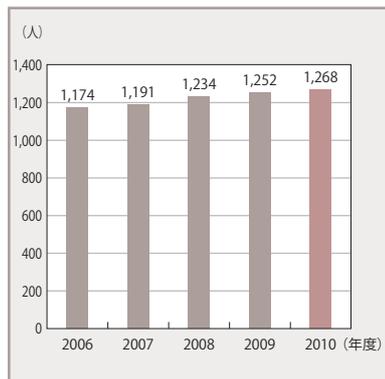
■経常利益



■組織図



■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	サプ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、お客様の資産およ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

CSR マネジメント

アサヒファシリティズのCSR
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

アサヒファシリティズのCSR

企業理念を基礎に、日常業務の中でCSRの取り組みを実践・推進し、人・社会・環境と共鳴できる企業として社会に貢献できる企業をめざしています。

アサヒファシリティズのCSR

企業理念

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」、「われらのモットー」および「地球環境憲章 基本理念」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もち、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。

企業理念	
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
地球環境憲章	基本理念 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

ステークホルダーとの関係

当社の事業は、お客様、お取引先、地域社会、役員・従業員などさまざまなステークホルダーとのかかわりの中で成り立っています。これらステークホルダーからの声に耳を傾け、信頼に応えながら事業活動を継続的に進められるよう取り組みを重ねていきます。

■ステークホルダーとの関係図



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。

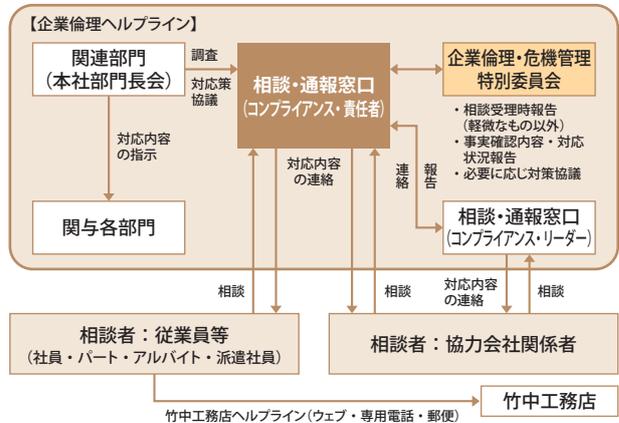
推進体制

コンプライアンスの徹底のため「企業倫理・危機管理特別委員会」を設置し活動を行っています。2009年からはさらなる内部統制強化のため内部監査を実施しています。また、従業員一人ひとりの意識を高めるためコンプライアンス研修の実施や、意識啓発リーフレットの活用など、コンプライアンスの確立と維持に努めています。

●企業倫理ヘルプライン

企業倫理にかか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2006年より開設し「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、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。

コンプライアンス／情報セキュリティ

コンプライアンス

教育・啓発

社員の意識向上には継続的な教育・啓発活動が重要です。当社では、2009年から階層別にコンプライアンス教育を実施し、2010年度の階層別教育では延べ約750名が受講しました。

また、竹中工務店が作成している社内外のコンプライアンス問題の事例を取り上げたリーフレット「コンプライアンス・ニュース」をイントラネットに掲示するなどコンプライアンスに関する情報の共有・啓発に努めています。



コンプライアンス研修

VOICE

講師の“声”

コンプライアンスとは、一般的に「法令遵守を含めた社会的要請に応えること」と定義されています。コンプライアンス、CSRともに近年企業に欠くことのできない取り組みとして取り上げられていますが、こういった考え方は決して最近になって生まれたものではありません。洋の東西を問わず、長年にわたって信頼され、成長した企業は少なからずこうした信条のもとに企業活動を続けてきました。

当社の社是にも、冒頭に「正道を履み信義を重んじ堅実なるべし」と示されています。これは誠実さ、公正さ、公明さを常に念頭に置き、社会の秩序や規範に則って行動することを意味しており、コンプライアンスそのものであるといえます。

当社が50年、100年と発展を続けるため、この社是を含んだ当社の企業理念に立ち返ることで、ステークホルダーに対して信頼関係を何より大切に、良識ある企業活動に努める意識をすべての従業員がもつことを目指します。



本社
吉田 雅義
(コンプライアンス・責任者)

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

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。

●保険代理事業における取り組み

特に保険代理事業においては、事業の性質上センシティブ情報を含む大量の個人情報を取り扱っています。

取り扱い範囲も保険契約者に限らず被保険者さらには事故の被害者など広範に及び、適正かつ厳重な個人情報の管理が求められています。

当社では、保険代理店業務に従事する従業員に対して定期的に研修を実施するなど継続的かつ計画的なフォローアップを行い、個人情報の保護、管理の徹底に努めています。

社会との共生

お客様のために／お取引先とともに
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

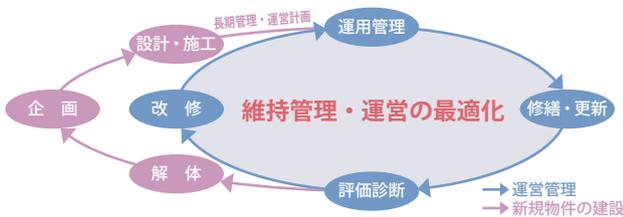
最良の品質をお届けするために

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」を提供していかね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。

●建設工事の対応力強化

建設工事の対応力強化を目的に、2010年4月東京本店、大阪本店技術部に新たに工事課を設置しました。専門性をより高め、省エネルギーの観点からもニーズや重要性が増している建物・設備の修繕、更新工事などの品質向上、提案力の強化を図っていきます。

●品質意識の高揚と改善活動

事業所や部署ごとの「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



第29回QCサークル全社大会
グループ一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。

●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。

●営業担当者研修

2010年度より、営業担当者を対象に営業の基本となるビジネスマナーや傾聴技術、資料作成等に関する研修を実施しています。



営業担当者研修

お客様のニーズを的確に捉え、素早くお応えすることができる、お客様から信頼される営業担当者の育成に取り組んでいます。

VOICE

研修受講者の“声”

営業担当者研修では、基本的な営業マナーや顧客対応等の接遇について受講しました。

研修で最も心に残ったことは「信頼できる営業マンになるために嘘は言わない」ということです。信頼を築くには長い時間がかかりますが、失うのはとても簡単だからです。お客様の信頼を得るため誠意ある対応で接することの重要性に改めて気付かされました。また、質疑応答では営業畑を歩んでこられた役員から体験談を聞くことができました。お客様の年齢や家族構成まで考慮した対応や、きめ細かな目配り気配りに関するエピソードは興味深く参考になりました。お客様との信頼関係の構築とCS向上のため、研修成果を今後の営業活動に活かしていきたいと思えます。



広島支店
山本 林平

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程

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、より上質で均質なサービスの提供と業務の効率化に取り組んでいます。

●技術センター研修における取り組み

—「建物管理のプロ」としての総合力を養成—

お客様に最良のサービス品質をご提供するため、2009年7月に人材育成の一大拠点として技術研修センターを立ち上げました。当施設には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。新入社員から中堅社員、事業所長まで幅広い階層を対象に研修を実施し、基礎から応用、緊急時の対応まで「建物管理のプロ」としての総合力を養成しています。

—基礎技術の徹底習得—

基礎技術は品質を決める最も重要な要素の1つです。当社では「冷暖房」「給排気」「冷温水供給」「照明」などの機能ごとの設備連携フローをまとめた「機能系統図」を作成し、設備単体ではなく機能を管理することを重視します。

この「機能管理」こそが、すべての建物管理業務の基礎となることから、技術研修センターでは機能系統図を読み解くための研修を徹底しています。



技術職研修

●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、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」の一層の向上を図るために、「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。

●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

事業所長の“声”

近年、建物管理の現場においては、お客様の快適な環境・安全安心の提供はもとより、地球温暖化防止、省エネルギーに関連する法律が整備され規制や義務が明確化されるなど、社会ニーズはより高度化しています。その現場を預かる責任者として自らの役割・責任の重大さを日々感じずにはられません。こうした思いを抱いて受講した技術研修センターでの事業所長研修では、これまでの経験と知識のみに頼った技術力だけでは不十分だと痛感しました。建物の生涯、機能の全体像を見据えたうえで、日々のメンテナンス情報、モニタリングデータなどの科学的な分析・検証結果を基に根拠ある報告・提案をお客様にわかりやすく行うことが、建物管理のプロとして必須の力だと再認識しました。

「学後知不足」(学びて後足らざるを知る)——研修の成果を活かし、お客様のニーズに応え続け信頼を得るためにさらなるレベルアップに努めていきます。



名古屋支店
松本 理

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。

●お客様満足の上昇のために

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”

お客様にご満足いただけるよう、私が特に重きを置いて取り組んでいるのが「Face to Face」の対応です。損害保険は契約期間が1年間のものが多く、保険事故やご契約内容の変更等がない場合、契約更新時までお客様と顔を合わせる機会がないことも考えられます。電話やメールでのコミュニケーションでは情報量が限られてしまいますので、最適な時期に最良のご提案をするには、やはり直接顔を合わせる必要がありますと考えています。

ですから普段からできる限り、お客様と顔を合わせてコンタクトを取るようにしています。お客様と向き合ってお話しをすると表情や仕草などもうかがえ、新たなニーズへの気付きやご不満などを確認することもできます。こうした生きた情報を基にしたご提案に対して感謝の言葉をいただくと喜びもひとしおです。今後もお客様との接点を増やし、頼りになる代理店を目指して業務に邁進したいと思います。



東京本店
中村 典弘

●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(2010年12月現在)、保険部門では所属員の半数以上である26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。

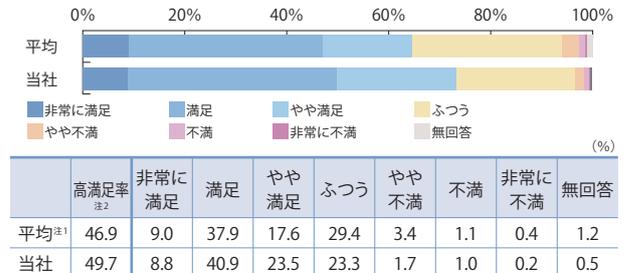
●お得意先満足度調査(保険代理事業)

毎年、お客様のご意見・ご要望などをうかがい、さらに満足いただけるサービスを提供するために、団体扱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。

《代理店総合満足度》

2010年度のアンケート調査結果では、高満足率(非常に満足・満足)はアンケートを実施した代理店平均46.9%を上回る49.7%の評価をいただきました。また、やや不満・不満・非常に不満の項目も平均より良好な結果となり、全ての項目で前回のアンケート実施時から評価が向上しました。

■2010年度アンケート調査結果(代理店総合満足度)※



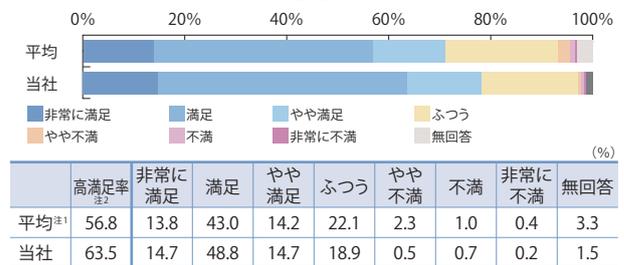
※(株)RCリサーチ実施のアンケート調査「THE Voice」。2010年度は408人のお客様から回答をいただきました。注1: 同時期にアンケートを実施した代理店(40社)の平均値。注2: 高満足率は「非常に満足」と「満足」の合計値。

《代理店担当者満足度》

代理店担当者満足度についても高満足率が63.5%と参加代理店平均56.8%を上回っています。

また、「気軽に相談できる」と回答いただいた方が91.2%と、お客様に身近な代理店として認識いただいていることがわかりました。

■アンケート調査結果(代理店担当者満足度)※



■アンケート調査結果(代理店担当者印象評価)※

	説明がわかりやすい	連絡がすぐにとれる	気軽に相談できる	熱心に対応してくれる	知りたい情報を提供してくれる	自分に合った保険商品の提案してくれる
平均	80.6	89.0	83.8	81.7	79.6	75.7
当社	82.1	94.6	91.2	87.5	82.9	79.4

この結果に甘んじることなく、引き続き親切な対応を心がけ、身近で信頼される代理店・代理店担当者としてお客様に満足いただけるよう努力を継続していきます。

お取引先とともに

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。

お取引先とともに

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。

●安全衛生大会

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

●重大事故の再発防止に向けた取り組み

2010年5月、ガラス清掃作業において協力会社作業員が転落・死亡する重大事故が発生いたしました。協力会社の専門領域における安全作業計画の事前確認と作業当日の調整が不十分であったことが原因でした。今後二度とこのような事故が起きないように協力会社と連携して再発防止に取り組んでいます。

《再発防止への取り組み》

●事故情報の共有

事故の原因および作業の問題点を明らかにし、全従業員に通知、共有しています。

●関係法令、社内規定、マニュアル類の再確認

安全に関する関係法令や社内規定、マニュアル類を再確認、遵守の徹底を図っています。

●一斉安全衛生点検の実施

作業実施における安全上の問題がないか全管理物件において安全衛生点検を一斉に実施しました。

●作業計画・危険防止策の徹底

作業手順、安全策を盛り込んだ作業計画書の作成を徹底しています。

●安全ミーティングの実施、安全指示書の交付徹底

作業開始前の安全ミーティングによる危険予知活動と、安全に関する指示事項を記載した安全指示書の交付を徹底しています。

●清掃関連事故防止検討会の実施

過去の事故事例照会や鍵の取り扱い、リスクアセスメントの考え方について協力会社と協議し、事故防止策の検討や情報共有を図っています。

「安全がすべての作業に優先する」という災害防止の原点に立ち返り、リスクアセスメントの展開、安全衛生教育を徹底して、「労働災害ゼロ」に向けた活動を継続していきます。

VOICE

お取引先の“声”

株式会社アサヒファシリティーズの企業理念の中に「価値を創出し社会に貢献」とあります。

私たちアサヒファシリティーズ大阪本店安全衛生協会会員は、こうした理念のコンセプトを共有し、仕事に取り組むことこそがアサヒファシリティーズ様の「品質」に繋がると考えています。そうすることでアサヒファシリティーズ様と強固なパートナーシップが生まれ、品質への想いに対するベクトルが合致していくと自負しています。

「安全」も品質の重要な要素です。確かな品質から信頼を得て、そしてお客様との間に価値観が生まれることによって私たちの存在感が醸成して来るのではないのでしょうか。従って「品質の向上」に邁進し、アサヒファシリティーズ様からのご指導を受けることも、大きく成長する賜物と感謝している次第です。



英和商工株式会社
代表取締役社長 尾名 隆司
(当社大阪本店安全衛生協会会員)

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」として当社は考えます。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

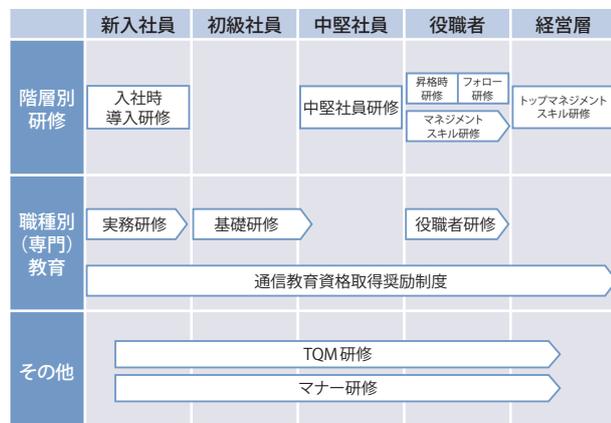
多様な価値観をもつ従業員一人ひとりが、成長感と達成感を得ながら可能性を広げていくため、「自主性の尊重と人材の最大活用」を基本に、能力開発や公平・公正に評価される制度づくりに力を注いでいます。

●教育・研修制度

「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



●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(2010年12月現在：延べ人数)

建築物環境衛生管理技術者	337名	建築設備検査資格者	85名
電気主任技術者	197名	特殊建築物調査資格者	89名
電気工事士	593名	ファシリティマネージャー	41名
ボイラー技士	401名	宅地建物取引主任者	74名
冷凍保安責任者	329名	管理業務主任者・マンション管理士	44名
消防設備士	384名	警備員指導教育責任者	49名
エネルギー管理士	55名	機械警備業務管理者	27名
エネルギー管理員	150名	防災センター要員	331名
危険物取扱者	537名	ビルクリーニング技能士	49名
建築士	27名	病院清掃受託責任者	72名
管工事施工管理技士	37名	保険関係資格者(損保・生保)	337名
衛生管理者	72名	ファイナンシャルプランニング技能士	45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。

1996年の開設以降、当講座の受講者は延べ467名となっています。

■受講者数の推移(述べ人数)



従業員のために

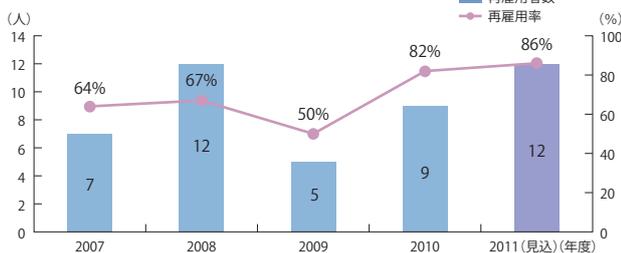
多様な従業員がいきいきと働くことができる職場づくり

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。また、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、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。

●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および次世代への技術・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



●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 両親ともに取得する場合は1歳2ヶ月まで取得可能(パパ・ママ育休プラス)
	短時間勤務	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) 子が2人以上であれば年10日まで取得可能
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

■各種支援制度取得実績

(単位：人)(年度)

制度	2006	2007	2008	2009	2010
育児休業	2	1	1	2	2
介護休業	1	1	2	0	0
短時間勤務	—	2	3	4	5

●次世代育成支援対策推進法に基づく行動計画の推進

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、従業員全員が安心して働くことのできる環境をつくることによって、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、計画を推進していきます。

■一般事業主行動計画

計画期間	2010年2月1日～2012年3月31日
内容	小学生未満の子をも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)

VOICE

支援制度利用者の“声”

育児休業を経て子供が7ヶ月のときに復帰し、現在短時間勤務制度を利用しています。

出産、子育てとライフスタイルも変化する中で仕事への関わり方は変わりましたが、現在も仕事を続けられるのは周囲の人の理解あってこそだといつも感謝の気持ちでいっぱいです。

仕事をしながらの子育ては不安なこともあります。同じように制度を利用している人たちの存在も大きな励みになります。これから、支援制度を利用する人がもっと増えていきたいと思います。今度は私自身がサポートできる人になれるよう自分自身も日々成長していかなければと感じています。



本社
樋沼 由美子

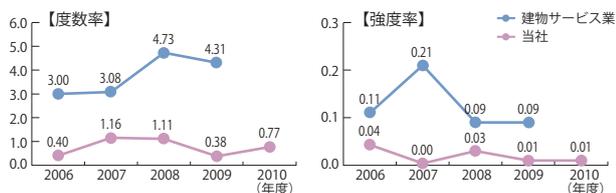
従業員のために

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、すべての仕事で安全を優先しています。当社では役職者を対象に労働安全衛生法に基づく「安全特別教育」の資格取得を推進しています。また、年始に月次安全重点実施項目(1月:機械器具災害防止月間)を設定し、毎月の実施状況報告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。今後も協力会社を含めた安全の一層の向上に向けて危機管理対策として事故再発防止に向けた取り組みを行ってまいります。

■労働災害度数率・強度率の推移(出展:労働災害動向調査)



度数率: 100万延べ労働時間あたりの死傷災害件数
 強度率: 1000延べ労働時間あたりの労働損失日数
 ※2010年(平成22年)労働災害動向調査結果(建物サービス業)は5月末公表予定

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サービスは従業員およ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

福利厚生

従業員とその家族の生活をさまざまな角度からバックアップするため、それぞれのライフスタイルに合ったメニューを選択できる選択型福利厚生サービス*に加入しています。

*㈱イーウェルが提供する「WELBOX」。

(株)イーウェルが提携する施設やサービスを会員特別料金で割引利用できる。

■主な提携施設・サービスの種類

提携施設・サービス内容	提携先数
宿泊・保養施設 (ホテル、旅館、公共の宿等)	国内約6,000施設 海外約8,300施設
スポーツ施設 (フィットネスクラブ、ゴルフ場等)	全国約4,000施設
健康に関する施設・サービス (健康相談、メンタル相談、人間ドック等)	
育児・教育に関する施設・サービス (ベビーシッター・保育所、育児相談等)	全国約4,000ヶ所
介護に関する施設・サービス (介護相談、訪問介護、介護施設等)	
自己啓発・趣味に関する施設・サービス (語学教室、資格取得教室、通信教育等)	全国約5,800ヶ所
旅行・レジャーに関する施設・サービス (パック旅行、レジャー施設、美術館、映画館、レンタカー等)	全国約2,000ヶ所

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。

地域社会のために

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。

●信州まつもと大歌舞伎(協賛)

平成中村座信州まつもと大歌舞伎は2008年以来2年ぶりの開催となりました。公演演目への市民キャストの参加や、市民サポーターがイベント運営を担うなど市民が自ら動き、盛り上げ、楽しむことによって周囲にもその楽しさを伝えていくという「松本ならではの」市民の手で盛り上げるイベントです。

●ホーユー ダンス★ダイナマイト

ワールドグランプリ(協賛)

「ホーユー ダンス★ダイナマイトワールドグランプリ2010」は、国内唯一のブレイクダンス(B-BOY)の世界大会です。イギリスやドイツで開催される権威ある世界大会で優勝した実績をもつトップダンサーたちが繰り出す究極の身体芸術とも言える世界の頂点を極めた技とその迫力は、人々を魅了します。

●エコキャップ運動

エコキャップ運動とは、ペットボトルのキャップを回収し、エコキャップ推進協会を通じリサイクル業者へ売却した利益で世界のこどもたちにワクチンを届けるという運動です。

2010年度は212人分のワクチンに相当する約170,000個のキャップを回収・送付しました。

ペットボトルを分別回収することにより焼却されると発生するCO₂排出量の削減にも寄与しています。この運動は全国各地の事業所単位に広がっており、今後も従業員一人ひとりの意識の高揚を促進していきます。



エコキャップ運動

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

地域社会のために

●環境美化活動

各事業所では、周辺の清掃をはじめ自治体が主催するごみ拾いなどの環境美化活動へ積極的に参加し、地域に根ざした活動を継続的に実施しています。



環境美化活動

■2010年度の主な地域貢献活動

活動	内容	本支店
環境美化活動	定禅寺通りの清掃活動(年6回実施)に当社社員が参加し、地域の環境美化に取り組んでいます。	東北
	管理物件竣工時よりビルオーナーと当社社員が共同で毎月、建物(ショッピングセンター)周辺の清掃活動を実施し、地域の環境美化に取り組んでいます。	横浜
	大阪市全域で一斉清掃を行う「クリーンおおさか」に当社社員が参加し、環境美化に取り組んでいます。	大阪
	神戸旧居留地地区において「旧居留地連絡協議会」が主催する初夏クリーン作戦に当社社員が参加し、地域の環境美化に取り組んでいます。	神戸
	博多まちづくり推進協議会主催の「クリーンデー」に当社社員が参加し、快適なまちづくりに取り組んでいます。	九州
環境保全活動	ヒートアイランド現象の緩和に向けたムーブメントを高めていくイベント「大阪打ち水大作戦」と連携して打ち水を実施。大阪市との協働で打ち水の普及拡大に取り組んでいます。	大阪
募金活動	阪神大震災の犠牲者の鎮魂と復興を祈る「神戸ルミナリエ」に当社社員がボランティアとして運営に参加しています。	神戸

●技術研修センターにおける体験学習

昨年に続き、技術研修センターにおいて武庫川女子大学のフィールドワークを受け入れました。建物を構成する各設備の説明や、屋内消火栓での放水体験スプリンクラーの放水体験などを通じて、建物・施設管理に必要な知識や技術を学んでいただきました。



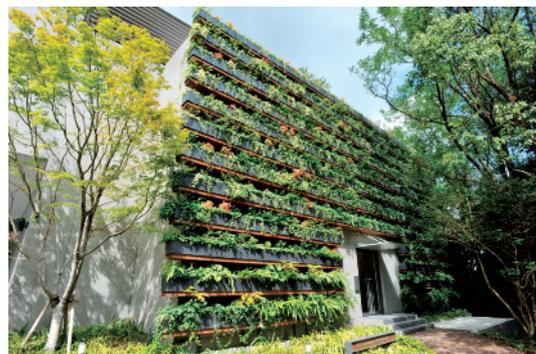
技術研修センターでの体験学習

外部表彰

2010年度の主な外部表彰をご紹介します。

■2010年度の主な外部表彰

授賞機関	表彰名	内容	本支店
(財)都市緑化技術開発機構	環境大臣賞「壁面・特殊緑化部門」	技術研修センターが緑化資材としてリサイクル材料を活用するなど環境に配慮している点や、建物ファサードに調和した美しいデザインと多彩な植栽計画が高く評価された。	本社
(社)日本ボイラ協会北海道支部	表彰状	ボイラー室の保守向上に精励しさらに安全衛生並びに公害防止対策に成果をあげたことが評価された。	北海道
東京丸の内消防署	表彰状	防火管理業務の補佐および災害の発生防止に寄与したことが評価された。	東京



技術研修センター(兵庫県川西市)

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、全社の体制で推進する。

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

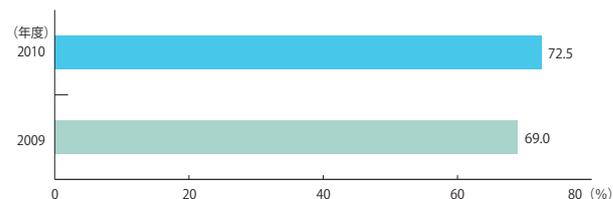
環境経営の推進にあたっては、最高意思決定機関として「環境管理システム推進中央委員会」を設置。取締役社長を委員長に経営幹部が出席し、方針の策定・活動の進捗状況の検証・課題や解決策の検討を行っています。

グリーン調達・グリーン購入

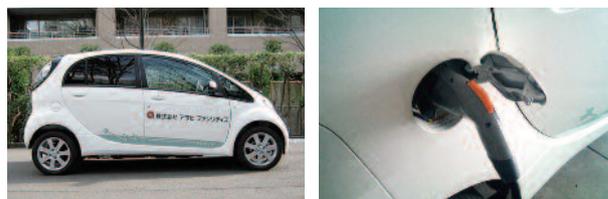
お取引先とともに、環境負荷の少ない資材・原材料や製品・サービスの調達・購入を優先的かつ積極的に進めています。

2010年度のグリーン購入比率(文具類)は、72.5%となり、2009年度より3ポイント上昇しました。来年度からはさらに活動を強化し、購入率の向上を目指します。

■グリーン購入法比率(文具類)



また、ハイブリッド車に加え、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

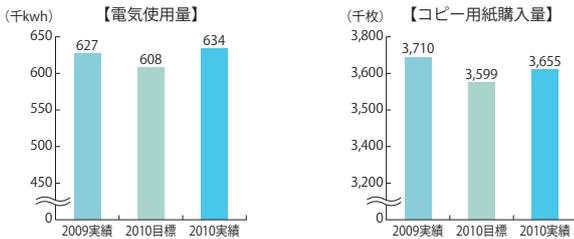
オフィス環境活動

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「チャレンジ25キャンペーン」に参加し、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、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、ごみの分別によるリサイクル促進、啓発活動など、身の回りから地道な活動を積み重ね、継続的な環境保全活動に取り組んでいます。

2010年度の電気使用量は前年比3%の削減目標に対して、昨夏の猛暑の影響等により1.1%の増加となり目標を達成することができませんでした。

また、コピー用紙の購入量については、前年比1.5%(約5,500枚)削減することができました。

■オフィスでの電気使用量とコピー用紙購入量の推移

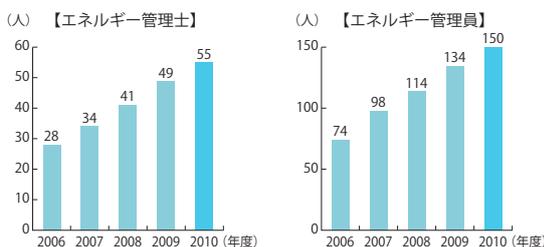


※2009実績は算入範囲等の見直しに伴い、昨年報告値より洗い換えしています。

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、資格取得報奨金およ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。

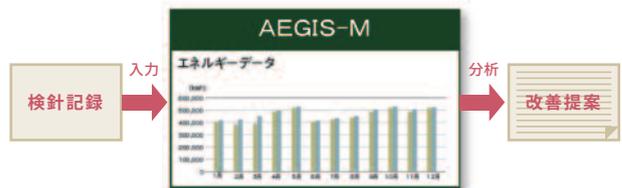
●遠隔管理システム ARBOR-web

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



●コミッションングへの取り組み

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ッションング業務に、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。このコミッションングにより、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。

【コミッションング】

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状態であることを検証すること。

※ TOPIC ※

ミッドランドスクエアにおける取り組みが、省エネの推進に功績のあった事業者へ贈る2010年度の「エネルギー管理優良事業者表彰」の中部経済産業局長賞に選ばれました。

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し導入いただいています。

●提案活動の推進

省エネ・新技術の活用等、技術提案提供力の強化を目的として年2回(6月・11月)提案審査会を開催しています。毎回多数の事例が集まり、根拠性のある品質の高い提案をお客様へ提供すべく提案活動を推進しています。

●省エネルギー性能評価活動の展開

東京都環境確保条例改正により、2010年度から制度が強化され、総量削減義務と排出量取引制度が導入されました。その中で、優良特定地球温暖化対策事業所を認定する基準として、地球温暖化対策の取り組みが極めて優れていることを公正かつ客観的に判定できるツールが提供されています。

当社では、この基準を東京都以外の全国管理物件においても展開し、当社の管理評価基準として省エネ性能評価活動を実施しています。

事務施設(事務所・展示場・集会場)竣工初年度の取り組み

本施設は2009年に竣工した建物で環境に配慮された設計によりCASBEE※1にて最高位の評価「Sランク」を取得するなど、ハード面での環境性能は整えられています。しかし、社会環境の変化が進む中でさらなる省エネルギー対策が求められており、建物運用におけるエネルギー使用状況を把握・分析するためにモニタリングが必要となります。本施設の熱源システムは地域冷暖房を利用しており、エネルギー使用量把握のため、冷水デマンド※2の予測調査を行いました。また、お客様との共同体制のもと【CO₂排出量設計値以下】を目標に施設内におけるさまざまな省エネルギー対策を推進致しました。

- (1)お客様の省エネ推進グループとの省エネ共同活動実施
- (2)毎月のエネルギー使用量における用途ごとの負荷を分析し報告
- (3)空調負荷の発生にあわせたスケジュール管理によるデマンド値の低減
- (4)中長期にわたる省エネルギー使用量の推測

※1 CASBEE：建築物総合環境性能評価システム。建築物の環境性能で評価し格付けする手法。省エネや省資源・リサイクル性能といった環境負荷削減の側面はもとより、室内の快適性や景観への配慮といった環境品質・性能の向上といった側面も含めた、建築物の環境性能を総合的に評価するシステム。

※2 デマンド：設備が必要とするエネルギー

■冷水デマンド予測値調査内容

竣工時の予測デマンド21GJ/h(当初設計予測値26.9GJ/h)ですが初年度は冷夏および部分運用のため、デマンド契約16.0GJ/hにて運用を開始しています。

2年目に入りデマンド値を極力低くおさえるために下記三点の調査・検討を行いデマンド契約18.0GJ/hを決定し運転監視を行っています。

- (1)各エリア別の冷水負荷予測(6月末最高外気温度31℃にて)
 - ▶ 予測デマンド 18.7GJ/h
- (2)ピーク負荷試験(7月末最高外気温度32.5℃にて)
 - ▶ 予測値との比較検証を実施
 - ▶ ピーク負荷試験結果 19.9GJ/h
- (3)空調負荷分散の検討
 - ▶ 負荷分散のために①各階空調機,②展示場床冷房,③公共通路空調部分
 - ▶ これらの停止操作を適時実施することにより1.9GJ/hを削減する。

以上のようにデマンド契約値を極力抑えるような空調負荷の分散等の検討を今後もさらに進めていきます。

■省エネルギー活動の実施内容

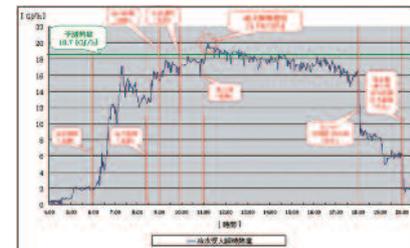
- ・昼休み、夜間一斉消灯、従業員通路照明終日消灯
- ・休憩スペース消灯、人感センサー付照明設置
- ・駐車場半灯、ELVホールダウンライト終日消灯

■具体的効果

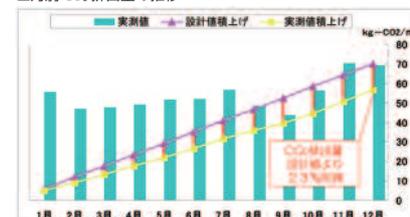
- ・電力量の削減：年間削減量△約21万kwh
- ・CO₂排出量の削減：年間削減量△約71t-CO₂

[算出条件：CO₂換算係数0.000339(t-CO₂/kwh)]

■ピーク負荷試験結果



■月別 CO₂ 排出量の推移



運用変更による事務室内の温湿度環境改善

建物が竣工した後に、お客様のニーズの変化、用途の変更は多々起こるものです。その中で、管理会社は常に対応を求められております。そのような変化に対し、当社管理技術者は日常の管理の中で、必要に応じて改善・改修を提案しています。

本施設の1階事務室および荷捌きエリアは、竣工当初から居室の運用方法が変更されており、「暑い」「寒い」のクレームが頻繁に発生していました。そこで、お客様のご要望の変化に迅速・的確にお応えできるよう段階を踏んだ改善提案を実施しました。その結果、費用をかけずに1階事務室の温湿度環境を是正することができました。

クレームが発生している原因と対策

竣工当初、室内側から外部へ空気が流れるよう設計されていました。施設運用の変更に伴い、防火シャッターが閉鎖されたため、荷捌きエリアから外部へ押し出されていた空気の流れが無くなりました。荷物搬入時に外気が荷捌きエリアに流れ込み空調機への「戻り空気の乱れ」となり、事務室のクレームとなっていました。

(1) 空調方式と運用変更による問題点を抽出

- ① 事務室と荷捌きエリアは同じ空調機からダクトにて夏期は冷風、冬期は温風を供給しています。(同一系統)
- ② レターン温度制御・定風量方式*事務室と荷捌きエリアの両室からの戻り空気により温度制御しています。
- ③ 省エネ対応として、各空調機の風量を最小限に絞り、トイレを除く排気ファンを停止しました。
- ④ 2008年より防犯強化のため荷捌きエリア横の防火シャッターが常時開放から常時閉鎖となりました。
- ⑤ 事務室と同じ空調エリアに属する荷捌きエリアは搬入の間扉を開放する必要があります。(13時～16時)

*室内より戻ってきた空気の温度を室温として検出し、空調機の給気温度を制御する方式

(2) 既存の設備システム等を変更しないで、費用をかけずに快適空間となる対応策を実施

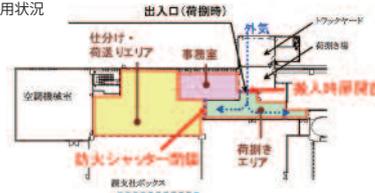
- 仮対策：空調機を「戻り空気」制御から「送り空気」制御へ変更するため、温度センサーを移設しました。
 仮対策の結果、荷捌きエリアの扉の状態に関係なく室温は安定しており、温度クレームが解消しました。

運用変更内容

■竣工時の使用状況

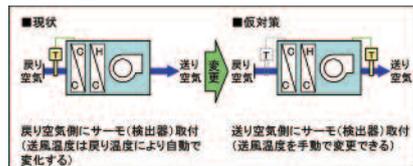


■運用変更後の使用状況



仮対策内容と対策前後における事務室の温度変化

■仮対策内容



■仮対策前後の事務室の温度変化グラフ



今後の活動

お客様のご要望に合わせて対策Ⅰ、Ⅱの提案を行い、将来の居室の用途変更・間仕切の変更が発生した場合には、建築工事と併せて対策Ⅲ、Ⅳの実施の検討を行います。

今後の改善案

■対策検討案

現状	対策案Ⅰ	対策案Ⅱ	対策案Ⅲ	対策案Ⅳ
空調機レターン温度制御 定風量方式	空調機レターン温度制御 定風量方式	室内温度制御(事務室のみ) 定風量方式	各室毎温度制御 VAV(可変風量)方式	個別パッケージ方式 室外機
室内より戻ってきた空気の温度を室温として検出し、空調機の給気温度を制御する	荷捌きエリアの空気が空調機に戻らないよう荷捌きエリアの排気口をカバーする	事務室に温度センサーを設置し、空調機の給気温度を制御する	空調機の送風温度を固定し、各室毎に給気風量を可変して室内温度を調整する	事務室にパッケージ空調機を設置し、従来の給気風量として必要最小限の風量に絞る

VOICE

担当者の“声”

現在、快適な室内環境と省エネを両立させることは、あらゆる建物において大きな課題となっています。省エネ目標をクリアしながら、いかにして「快適に感じられる」環境を作り出すかが、私達の腕の見せ所でもあります。今回、空調の制御方式を変えることにより、温度に対するクレームを解消することができました。

この過程で、問題解決のためには、室内の温度分布や湿度、風当たりなどの体に対する直接的な要因だけでなく、業務の種類や隣接するエリアとの温度差から来る心理的な要因まで配慮する必要があることを学びました。今後も、色々な視点から検討する姿勢を大切に行きたいと考えています。



神戸支店
榎本 龍伍

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

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/>

