

建材 マンズリー

No.618

4

APRIL
2017

特集

「環境マネジメントシステム (EMS)」について考える

ここでちょっと一息 Coffee Break

「吉野杉の家」が里帰り、
地域にもたらすもの

注目企業を訪ねる

株式会社仕事旅行社



「環境マネジメントシステム(EMS)」 について考える

地球温暖化による気候変動や大気汚染など、環境問題は日々地球規模で広がっている。
そうした中、企業も環境負荷を抑えた持続可能な社会の実現のため、
“環境にやさしい経済活動”の実施が求められる。

そのためには具体的な指針や目標を決め、目標達成に向けた取組み状況を監査することが必要となり、それを支援する仕組みが「環境マネジメントシステム(Environmental Management System)」である。

EMSには、国際規格のISO*1 14001 やそれを参考にして環境省が策定したエコアクション21があり、その他にも地方自治体やNPOなどが策定したものもある*2。

1992年のブラジル・リオで開催された地球サミット(「環境と開発に関する国際連合会議」)を契機に1996年にISO14001が発行され、同年、日本独自のEMSとしてエコアクション21も発行された。

今号ではこの代表的な2つのEMSについて考察する。



ISO14001

国内で最も早く設立された民間認証機関で審査に携わる伊藤茂雄氏に、「環境マネジメントシステムISO14001」の基礎知識について伺う。

ISO14001とは？

ISOは1947年設立の「国際標準化機構」の略称で、製品やサービス等の国際標準規格(ISO規格)を制定しています。従って企業など組織の品質活動や環境活動を管理するための仕組み(マネジメントシステム)にも適用されます。

そして、環境への負荷を減らすための「環境マネジメントシステム」に関する国際規格がISO14001です。環境という切り口から組織の仕組みを見るとこうしたやり方だと達成したい結果が得られる、という経営ツールを提供したものです。国際規格は難しく捉えられがちですが、難しくなってしまうのが、環境を考える上での一つの道具と捉え、自社の活動に見合ったものにしていただければよいかと思えます。

ISO14001では課題解決のためにどんなプランを立て、実行し、さらにそれをチェックして次の改善にどうつなげるとよいか、「PDCA



日本検査キューエイ株式会社
審査本部審査第3部 部長
伊藤 茂雄氏

サイクル」に沿った取組みを提供します。「環境負荷を削減します」というアピールだけではダメで、いつまでに、どのくらい、誰が何を実施し、それを評価する仕組み作りと、その運用が求められているのです。

ISO14001には、企業などが取組みべき「要求事項」が書かれており、この基準を満たせば認証機関から認証されます。認証取得は、世界では約32万件(2014年度)、日本では約2万件です。

環境に良いイメージは？

環境省が毎年行っている「環境にやさしい企業行動調査」によれば、企業が直面している重要な環境課題として、資源・エネルギーの効率的な利用や廃棄物の適正処理・リサイク

ルなどが上げられています(図1)。
ただし、こうした環境への配慮は、ISO14001に取組む企業などが「自分たちはどの項目をどこまでやるか」という自己判断を行い、自主的に決めるのが基本原則です。

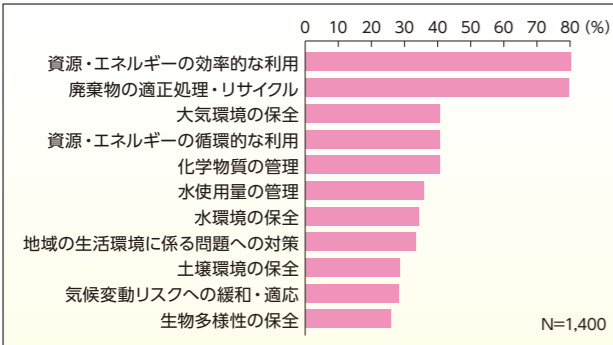
住宅建設では、寿命が長い材料やリサイクルできる材料、省エネとなる建築構造や省エネ建材などの採用を施主に提案することも、環境の側面からのアプローチです。CO₂や廃棄物を極力出さない、リサイクルを推進するなど、環境リスクの低減を目的とした視点がISO14001の考え方の基本です。さらに、2015

年改訂版では、原料の調達から廃棄まで、ライフサイクル全体を考慮することが加わりました。

認証取得の手順は？

まず初回の審査は、「第一段階審査」と「第二段階審査」があります。第一段階審査では、企業などが立てたマネジメントシステムの構築状況を確認し、不適合が懸念される箇所は「懸念事項」としてお伝えします。企業側はその箇所を見直した上で第二段階審査に進み、マネジメントシステムの適合性と有効性が評価され、計画通りの運用がなされていれば、認証取得と

図1. 事業エリア内での重要な環境課題(複数回答)



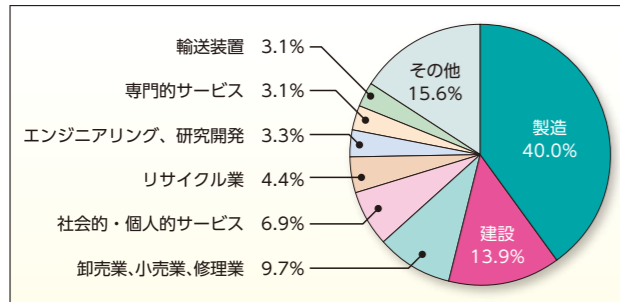
出所：環境省、2014年度「環境にやさしい企業行動調査」

図2. 認証取得のメリット

社内メリット	社外メリット
経営体質の強化と効率化	企業イメージの向上
コストダウン	取引先企業への信用度UP
従業員のモチベーションや責任感の向上	企業の社会的責任対応
環境に関する法規制への対応	取引先の要件への対応
環境関連のリスク管理	

出所：日本検査キューエイ株式会社の資料より

図3. 産業分野別のISO14001の取得状況(国内)



出所：公益財団法人 日本適合性認定協会

を決めることとなります。

ただし「今年较去年より一歩進んでいる」という「継続的改善」が常に求められます。そのため、最低でも毎年1回、マネジメントシステムが「PDCAサイクル」に基づいて継続して運用されているかを検証する「サーベイランス審査」が行われます。また、3年に1回、マネジメントシステム全体の継続した有効性を検証する「更新審査」が行われます。運用実績とマネジメントシステムの有効性、つまり「達成したいことがマネジメントシ

ステムの運用によってできているかが確認できれば認証は更新されます。

認証を受けるメリットは？

ISO14001の認証取得は、気候変動などの環境問題に対し一歩先の取組みで貢献することに意義があります。そしてマネジメントシステムは経営のツールなので、その導入による「経営体質の強化と効率化」という大きなメリットがあります。企業のトップの方針が隅々まで行き渡り、PDCAサイクルによる継続的改善を実現する仕組みができるからです。もちろん、省エネでエネルギーコストを削減するなど、具体的な経済的メリットもあります。公共事業の入札で加点評価が付くことや企業イメージの向上など、他にも様々なメリットが挙げられます(図2)。

産業分野別で見ると、輸出取引を円滑にするために製造業の取得が圧倒的に多いのですが、建設業も13.9%を占めていますし、今後また普及する余地があります(図3)。環境リスクの低減や環境への貢献に関して、各企業ができることは山ほどあります。まず何から始められるかを、ぜひ考えていただけることを願っています。

*1 ISO: International Organization for Standardization 本部スイス・ジュネーブ

*2 他にも全国規模のものには、エコステージ、KES・環境マネジメントシステム・スタンダードがある

エコアクション21



——日本独自の環境マネジメントシステム

エコアクション21(以下、EA21)は分かりやすく、使いやすく効果的をモットーに策定された「環境マネジメントシステム」の認証・登録制度。エコアクション21中央事務局長にその内容について話を聞いた。

「使いやすく効果的」を考えた環境マネジメントシステム

——EA21の認証・登録制度はどのようなものですか。

環境省が策定した「環境マネジメントシステム」環境への取組み・報告に関するガイドラインに基づく認証・登録制度です。企業や公共機関などすべての事業者が、環境への取組みを効果的、効率的に行うことを目的としており、特に中小規模の事業者にも分かりやすい「環境マネジメントシステム」になっています。EA21に取組む事業者は、審査・判定を経て中央事務局から認証を受け、登録されるとISO14001と同様にロゴマークの使用が認められます。ISO14001と同じ年

の1996年に発行され、現在、認証・登録件数は約7800件です。——ISO14001との違いは何でしょうか。

ISO14001では規格発行当初、「継続的改善」の対象は環境負荷を下げる仕組みである「環境マネジメントシステム」でした。その結果として環境パフォーマンスがよくなる、という考え方になります。それに対しEA21は発想がまったく逆で、環境パフォーマンスを改善することが第一の目的で、そのためには効果的・効率的なマネジメントシステムが必要であると考えます。最初の立ち位置が違うのです(注・ISO14001は2015年の規格改訂により、環境パフォーマンスの向上が目的となり、EA21と同じ考え方が

また、第三者機関の認証を受けることで、社会的な信頼を得ることができ、大きなメリットです。

経営面では、省エネや廃棄物削減で経費の削減ができ、生産性・歩留まりが向上します。また、目標管理の徹底、社員の意識向上などの効果を上げることができます。実際企業の課題を環境問題からアプローチすると、環境改善に貢献しているという充実感から社員のモチベーション

が上がります、会社が活性化するという声も多く聞かれます。

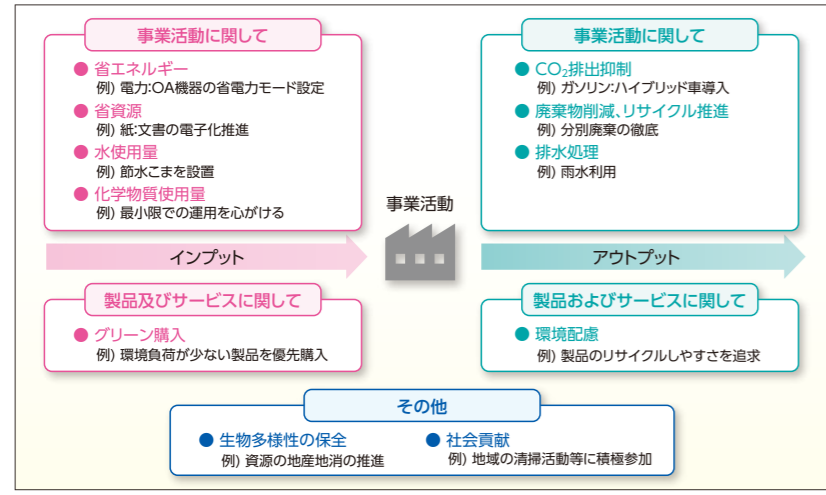
また、大手企業や元請企業などでは、「環境マネジメントシステム」への取組みを、取引条件の一つとする傾向にあります。そうした現状への対応策としても認証取得は有効です。認証・登録事業者への金融機関による低利融資制度なども、メリツトの一つといえるでしょう。実際、マネジメントシステムをきちんと実

表1. エコアクション21とISO14001の比較

	エコアクション21	ISO14001
思想	チェックリストに基づき環境負荷および取組みを自己チェック	環境パフォーマンスの改善のための仕組み作りと継続的改善
要求事項	要求事項が具体的に決められている	要求事項に従い、運用する組織が自らマネジメントシステムを構築する
	環境負荷削減が直接的な要求	仕組み作りとその運用による環境パフォーマンスの改善を要求
	環境活動レポートを作成・公表する	環境報告書の作成・公表は不要
審査と審査員	審査員は自らの知見によりコンサルティングが可能	審査員は指摘を通して「気づき」を与えることはできるがコンサルティングは禁止
	指導・助言の内容は審査員の知見・力量に左右される	指摘を基にシステム運用の改善を自ら考えるためパフォーマンスの向上につながりやすい
経済効果	国内のみ評価(国際取引で通用しない)	国際的な評価(国際取引で通用する)
	認知度が低い 紙・ゴミ・電気・水などの削減による経済効果	認知度が高い 継続的改善により、環境負荷削減だけでなくより広い経済効果

出所:日本検査キューエイ株式会社資料をもとに作成

図1. エコアクション21の主な取組み項目と具体例



出所:エコアクション21ガイドライン2017年版(案)をもとに作成

になりました。EA21には、誰もが取組みやすい「環境マネジメントシステム」が用意されています。内容的には国際規格のISO14001と変わりませんが、環境への具体的取組み項目が最初から決められていることで分かりやすく、企業が自主的に決めるISOと異なる点です(表1)。

——取組むべき項目には何がありますか。

CO₂排出量、廃棄物排出量、水使用量、化学物質使用量などです。これらを企業が取組むべき重要な項目として決めています。そして削減するための取組み事例も分かりやすく記載されているので、初期段階では環境パフォーマンスを比較的楽に向上させることができます(図1)。

ISO14001では様々な文書化が要求されているようですが、EA21では自己チェックシート(①環境への負荷、②環境への取組み)などをガイドラインに示し、活用できるような簡素化しています。またEA21では、環境への取組み結果をまとめ、「環境活動レポート」として公表することが必須で、これも簡単に作れるようになっています。

——認証・登録はどのように受けるのですか。

EA21に取組もうと思われたとき、最初のアプローチには二つの方法があります。まず、全国39都道府県に54団体ある「地域事務局」に連絡し、自治体や地域の企業団体が地域事務局の協力を得て開催する取組みのための無料の「塾」に参加する方法です。もう一つは、エネルギー対策特別会計の補助事業で、専門家の訪問支援(いわば「家庭教師」)を無料で5回ほど派遣する制度があります。こちらも地域事務局に問い合わせることで相談いただければ対応します。

プランを作るのに4~5カ月かかります。担当を決め、マネジメントシステムを構築するとともに、勉強会や朝礼などで社員の理解を深めます。取組みを一定期間行い、その状況を評価してから環境活動レポートを作成し、審査を申し込みます。取組みの開始から認証取得までに1年程度はかかるかと考え、ください(図2)。

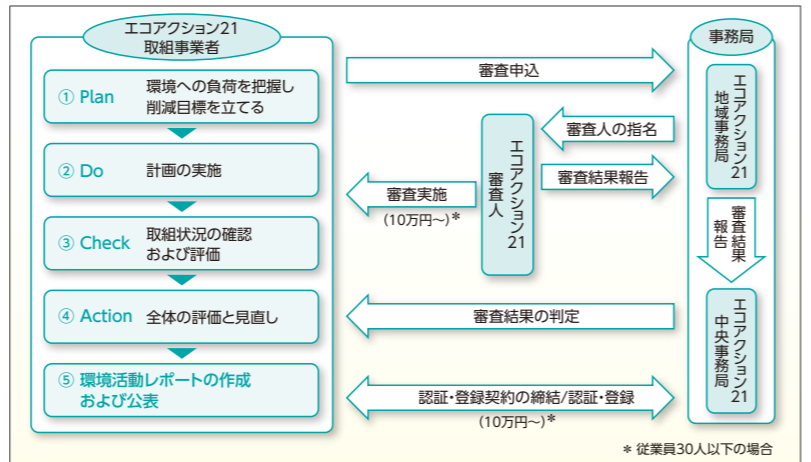
——指導・助言が受けられると伺いましたが。

ISO14001では、審査をして規格に適合していない点は「要改善事項等」として指摘されますが、企業に改善方法のアドバイスはできないと聞いています。しかし、企業の方が「自分たちの取組みのどこがどのように悪いのか、どう改善すればよいか」を検討するのはなかなか難しいことです。そこでEA21では審査の際に審査人が企業に対し、より良い取組み方法を指導したり助言したりすることができます。

経費削減や社員の意識向上、対外的な信頼獲得に

——EA21のメリットは?

図2. エコアクション21の認証・登録制度の流れ



出所:大塚商会株式会社 [ITトレンドWatch 事業規模が大きくなって大丈夫 エコアクション21で始める環境への取り組み]の資料をもとに作成

環境に配慮した取組みが 新商品開発などのきっかけに

株式会社オークマ(福岡県朝倉市)

結果の見える化で
社員の意識を改革

福岡県朝倉市に本社を構え、住宅用木製ドアおよび造作材の設計・製造を行う株式会社オークマ。同社は2006年よりエコアクション21(以下E A 21)を取得し、環境経営に取組んでいる。

「当時、京都議定書に

よる温室効果ガス削減

問題などが話題となり、環境を無視しては今後の経営は成り立たないと感じていました。しかし、ISO14001

の取得は当社にとって

費用や労力の面で難しい。そんな時に、ある

企業の協力業者会でE

A 21を勧められ、私たちが取組むことが可能と判断しました」

手探り状態で始めたものの、E A 21の普及プログラムにある無償のアドバイスなども活用して、取組みのヒントを探った。費用をかけずに学べるといふシステムは、大いに役立つたという。

「環境経営に着手したくても、方法が分からず、費用もかけられないのが多くの中小企業の現実でしょう。その点をケアしてくれるE A 21は、非常に実用的だと感じます」

体制づくりでは、同社が有する三

つの工場それぞれで環境推進責任者

を選定し、各種の委員会を設置。その後、全社員を集めてのキックオフ

ミーティングを開催した。

「まずは、各社員が家庭で行っているエコな活動を取り入れることから

始めました。電気をこまめに消す、冷暖房の設定温度を抑える、水道を

こまめに止めるなど、ごく簡単なことです。さらに、その取組みで会社の電気代や水道代がどれだけ変化し



取締役副社長

大隈 賢一郎氏



総務部 部長

ともきよ ともふみ
友清 基文氏



品質技術部 次長

日野 淳一氏

たか数字を提示しました。結果の見える化により、社員の意識変革を促したわけです」

やがて、工場のレイアウト変更による消費電力の削減など、社員からアイデアが集まるようになった。これらの取組みは、きっかけこそ経営者判断だが、実行するのは社員一人ひとり。小さな気づきの積み重ねが、組織全体を変える近道になるようだ。

年に1度の監査は自社の
状況を見直す絶好の機会

環境レポートを提出するというルールは、外部へのアピールにもなっている。

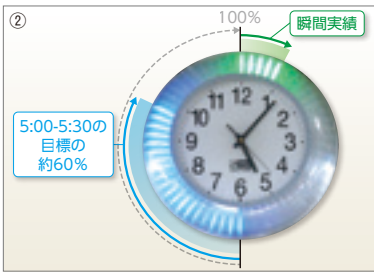
「2009年に環境活動レポート大賞・九州を受賞し、取材を受けたことは、当社の取組みを知ってもらうきっかけになりました。取得から10年が経過していますが、継続による国からのインセンティブなどがあれば、E A 21はもっと拡大するのではないかと感じています」

取組みを知った取引先から間伐材利用の相談を受けて木製ルーバーを開発するなど、現在同社は環境配慮型の製品開発にも注力している。一方E A 21の取得から10年が経過し、できることはやってきたため、手づまり感があるとも感じている。そのため、新たな業務改善策も模索していくことが今の課題である。

「E A 21には様々なサポート体制があるとはいえ、スタート時点では手間も労力も必要です。しかし、取組む意義は大きいと思う。大手との取引の際にも、E A 21を取得していることは武器になります。また、年に1度の監査は、自社の状況を見直すいい機会にもなっています。環境活動というと単に慈善的な取組みと思われがちですが、事業の改善や周辺地域からの理解を得られやすいなど、実質的な効果もあります。当社の事業を継続していく中で、なくてはならない取組みだと思っています」



① デマンド監視装置により使用量を予測しながらピーク電力を抑制



② ①と連動し、30分毎の目標値に対する見込み(青色)と瞬間実績目安(緑色)を示す

※瞬間実績…90%未満:緑(90~99%:黄、100%以上:赤+アラームに変化)



藤井 繁子

『月刊HOUSING』編集長・リクルート住まい研究所主任研究員などを経てフリーの住生活ジャーナリストに。マンション購入・戸建建築・リフォームと自邸で実践しながら、国内外で取材・コンサルティング活動を行う。



「吉野杉の家」が里帰り、地域にもたらすもの

昨年夏、東京で開催され本誌にレポートした[HOUSE VISION 2016]。そこで展示された「吉野杉の家」は展覧会後に地元吉野へ移築し、コミュニティ宿泊施設として運営されるとのことでした。今年2月に、タイアップ企業である世界の宿サイト「Airbnb(エアビーアンドビー)」に登録されたと聞き、早速吉野へ。“本物の木”の魅力を再発見してきました。

消滅危機を阻止!『木のまち吉野』未来宣言

今回のプロジェクトを推進する奈良県吉野町は消滅可能性都市*9位に挙げられ、7,500人余りの人口が25年後には半減する危機にある田舎町。この課題に対し町長は、約500年前から受け継がれる林業・木材産業を礎に、町の魅力を再定義し内外に発信しようと『『木のまち吉野』未来宣言』を発表。その取り組みの一つとして、「吉野杉の家」を官民協力し運営することに。指定管理者として運営の中心となるのが、町の基幹産業である製材所の若手経営者などが立ち上げた[Re:吉野と暮らす会]。初の宿泊者となった私を、ホストとして案内してくれました。

本物の木を実感するのは、五感と時間

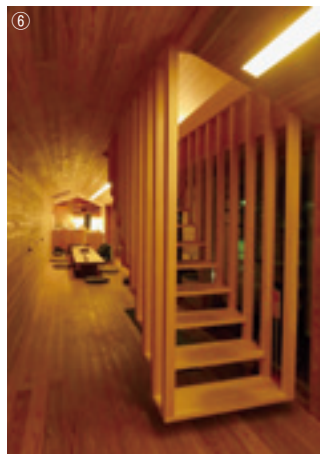
「吉野杉の家」に到着すると、まず“香り”に出迎われます。杉は鎮静作用があるらしく、テーブルを囲む人を和ませてくれました。無垢材の床はスリッパなしで心地よく、床暖房なしでも温もりを感じます。内装は木の柃目と板目を使い分けたデザイン。吉野ならではの細い年輪間隔、節のない赤味がかった上品な杉は、密植と手をかけた枝打ちによるものとのこと。国内でも産地によって違う木の特徴を知りました。「印刷シート材も木目はリアルになりましたが、完成時が最も美しい製品。本物の無垢材は年月が経つにつれ味わいや美しさが増します」、製材所の若旦那が“本

物”の意味を熱く語ってくれました。楽しみにしていた、2階三角形の部屋で就寝。木で覆われた低い空間は、眠りに適しているようで快適な朝を迎えることができました。

既にAirbnbで米国や欧州から予約が入り、受け入れ側はドキドキの様子。歴史と熱意が生んだ“本物”の価値は、言葉なしで伝わると私は確信しました。この小さな家が引き起こす世界との触れ合いは、将来この吉野に何かを生み出すだろうということも。



① 東京・お台場に展示されていた「吉野杉の家」(Airbnb×建築家:長谷川豪)。川の流れを彷彿させた細長いプロポーションが印象的、内観もシンプルながら感動的なデザイン
② 吉野川沿いに移築された家が右岸に見える。川を渡る「桜橋」の上から撮影 ③ ケヤキの大木が家を囲む素晴らしい立地。昔、材木の検査場の船着場であったというレガシーも



④ 宿泊翌日は、製材団地「吉野貯木」ツアー。製材所や原木市場、製品市なども見学し木を満喫! 吉野材センターにて、[Re:吉野と暮らす会]次代を担う若い衆の皆さん。森林セラピーやウッドクラフト・和紙・割り箸工房、酒蔵ツアーも企画中
⑤ 今回のホスト役お二人(製材会社役員)が鍋でおもてなし。割り箸はもちろん、コップや皿も地元材の製品が揃えられていて「木づくし」の食卓。テーブルは樹齢200年超の大木一枚板 ⑥ 夜は杉がほんのり赤い、落ち着いた空間。はめ込み照明は、0.3mmの杉(突き板用)を透過して照らすデザイン。年輪が透けてきれい!
⑦ 朝、2階の窓からはケヤキが見えた。夏には葉の緑で覆われ、景色がまた違ったものに。2階の内装材は檜、白く柔らかな空間。1階の杉とのコントラストも興味深かった

注目企業を訪ねる

付加価値創造に挑戦

「4月から新しい事業をひとつスタートしました。それは、採用ビジネスに特化した『おとなのインターン』というサービスです。セカンドキャリアを見つけるまでのサポートにつなげていただくもので、期間も実践型は3カ月から1年など長く設定しています。副業規定などでダブルワークが難しい企業もあるため、正社員ではなく週末や夜

—— 同社では創業以来広告を打ったことがなく、ホームページや取材記事をきっかけに口コミで認知度が高まっている。最近では大手企業による異業種体験の研修としての利用も増えており、新たなニーズに驚きを感じていると田中氏は言う。

キャリアや知識を再活用し 地方創生にもつなげたい

「社会人になると自分の働く業界以外は知りにくい。そのため、当社のツアーは貴重な体験となります。価値観を壊し知見を広げることで自身をチューニングする。また転職や独立のための情報収集やコネクションづくりにも役立っているようです。50代以上の旅行者は、セカンドキャリアの参考になりたいというニーズが高いですね」

—— 同社のツアーは年齢制限がないため、旅行者は10代から中高年層まで幅広い。特に多いのは、社会人になり自分を見つめ直す余裕が生まれる20代後半から30代だ。

未知の業種を気軽に体験でき セカンドキャリアにもつながる 大人のための“仕事旅行”



代表取締役

田中翼氏

本社 ● 東京都港区新橋5-1-3
新正堂第1ビル5F
創業 ● 2011年
事業内容 ● 職業体験イベントの企画、職業体験イベントの運営、職業イベント紹介ホームページの運営

知見を広げスキルアップにも 役立つ異業種の職場訪問ツアー

—— ある程度の年齢になると、これまでの職業人生とはまったく違う業界への転職には二の足を踏んでしまうもの。そんなときに役立つのが、様々な職場を訪問して未知の仕事を経験できるツアー。仕事旅行を提供する同社だ。創業者の田中翼氏は、かつて金融業界に身を置いていたが、ベンチャーなど異業種を訪問した際に、あまりの文化の違いに海外旅行で感じるようなカルチャーショックを受けたという。

「当時の自分はスーツにネクタイが当たり前の堅い業界にいましたが、短パンにサンダルで仕事をするような世界もあることを

おとなのインターンとは？

他企業で就業体験を積むための実習機会

体験型インターン(短期)	実践型インターン(長期)
期間：1～3日程度	期間：3カ月～1年間
給与：無給が基本	給与：有給が基本
内容：社内業務の体験	内容：社内業務の実践
特徴：業界研究、企業理解を目的とした社会人が 転職活動 の一環として参加	特徴：社外人脈や、業務経験の獲得を目的とした社会人が スキルアップ の一環として参加
イメージ：平日1日開催。実際の職場に入ることで、お互いのミスマッチを減らす	イメージ：平日の17時以降や、週末などにアルバイト感覚で実務に従事

体験例 ● イルカトレーナーを体験する旅(1名×18,500円) ●



ここが注目ポイント

未知の仕事に触れたい大人のための“体験型ツアー”を展開

企業はツアー先になることで費用をかけずに自社PRができる

キャリアという資源をフル活用し地方創生にもつなげる

—— 今後は、セカンドキャリアを考えるシニア層のニーズがより高まると予想しています。大手企業、あるいは大都市で活躍してきた人材が持つキャリアや知識という貴重な資源を眠らせておくのはもったいない。これらを個人商店や地方の企業とマッチングさせることができれば、地方創生にも役立っているのではないかと期待しています。

「海外ではスタンダードなダブルワークという文化や価値観が、まだ日本では育っていません。近年こそニーズが増えてきましたが、仕組み自体が追いついていない状況です。このギャップを当社のサービスが埋められるのではないかと考えています」

—— 今後はツアーをさらに増やしていくという。だが、選択肢が多い分、どのツアーが自分に合っているのか、旅行者が迷うことも懸念される。そこで、適職診断やキャリアコンサルティングなども実施し、旅行者のバックアップも強化していく構えだ。

「海外ではスタンダードなダブルワークという文化や価値観が、まだ日本では育っていません。近年こそニーズが増えてきましたが、仕組み自体が追いついていない状況です。このギャップを当社のサービスが埋められるのではないかと考えています」

「ツアー先となる企業には、旅行者に対して自社の商品やビジネスの背景にあるストーリーをPRできるというメリットがあります。ファンやヘビーユーザーの獲得にもつながり、外部の目を意識することで自分たちの仕事に対するモチベーションアップにも役立つようです。ツアー内容も我々と共同で企画してもらっています。当社のコンセプトを理解してくれるツアー先は多く、単なる採算目当てではなくプロモーションや採用活動の一環としての意義を感じてもらっています」

「ツアー先となる企業には、旅行者に対して自社の商品やビジネスの背景にあるストーリーをPRできるというメリットがあります。ファンやヘビーユーザーの獲得にもつながり、外部の目を意識することで自分たちの仕事に対するモチベーションアップにも役立つようです。ツアー内容も我々と共同で企画してもらっています。当社のコンセプトを理解してくれるツアー先は多く、単なる採算目当てではなくプロモーションや採用活動の一環としての意義を感じてもらっています」

「ツアー先となる企業には、旅行者に対して自社の商品やビジネスの背景にあるストーリーをPRできるというメリットがあります。ファンやヘビーユーザーの獲得にもつながり、外部の目を意識することで自分たちの仕事に対するモチベーションアップにも役立つようです。ツアー内容も我々と共同で企画してもらっています。当社のコンセプトを理解してくれるツアー先は多く、単なる採算目当てではなくプロモーションや採用活動の一環としての意義を感じてもらっています」

株式会社仕事旅行社

「新しいイメージの既存住宅」、通称案は『安心R住宅』 夏にも告示の予定 — 国土交通省

国土交通省は、既存住宅市場の活性化を図るため、昨年12月に「流通促進に寄与する既存住宅の情報提供制度検討会」を設置。3回の検討会を実施し、消費者が安心して購入するための基礎的な要件を備えた既存住宅を提供する事業者団体の登録制度案をとりまとめた。

今回の目的は、従来の古い・汚い・分からないといった、

いわゆる中古住宅のマイナスイメージを払拭することにある。「新しいイメージの既存住宅」の通称案として『安心R住宅』（R: reuse、reform、renovation）が挙げられている。その要件としては、以下の項目が検討された。なお今後は、3月に募集したパブリックコメントの結果を基に、4月以降制度を確定。夏頃告示化を予定している。

■ 「新しいイメージの既存住宅」の要件

① 「不安」の払拭	耐震性	耐震性を有すること（以下のいずれかを満たす） ● 1981年6月1日以降に着工 ● 1981年5月31日以前に着工したもので、耐震診断や耐震改修を実施し、広告時点において耐震性が確認されているもの
	構造上の不具合・雨漏り	インスペクションを実施し、構造上の不具合および雨漏りが認められず、購入予定者の求めに応じて既存住宅売買瑕疵保険を付保できる用意があること
② 「汚い」イメージの払拭		事業者団体ごとに基準を定め、その基準に適合していること

③ 「分からない」イメージの払拭	下記について情報収集を行い、広告時点において情報の有無などを開示のうえ、消費者の求めに応じて詳細情報の開示を行うこと
「有」「無」「不明」の開示が必要な項目	新築時の情報
	過去の維持管理の履歴に関する情報
	保険・保証に関する情報
	省エネに関する情報
団体ごとに定める項目	共同住宅の共用部分の管理に関する情報
	「汚い」イメージの払拭に資する基準、その他流通支援などの情報

わが社のイチオシ

日々の努力と工夫で、月間約300棟の サッシ“一発完納”を実現

弊社は、住宅資材の販売・施工が主な業務で、サッシ・室内建具の納品と住宅設備・サイディング工事がメインです。中でもサッシは月に約300棟納品しますが、通常複数回で納品する商品を指定の納期に漏れなくほぼ100%の確率で納品することをうたい文句としています。これを弊社では“一発完納”と言っています。

お客様との打ち合わせ通りに、間違いやキズなく、笑顔で安全に届けるには、日々の努力と工夫が必要です。営業マンが漏れのない打ち合わせを行う一方、段取り良いルールづくりで配送業務の円滑化を心がけています。サッシは組み立ててから納品するので、女性のパートさんでも簡単かつ確実に組み立て作業ができるよう、自社でオリジナルの道具を作るなどの工夫も行っています。また、日常業務の生産性を

株式会社美装 住宅建材事業部 横須賀支店 営業2課 ししど しゅんたろう 宍戸 俊太郎さん

上げるため、月2回開催する会議でPDCAを検証し、改善に努めています。

弊社は、自分で考え、物事を判断していくコンサルタント型営業マンの育成に力を入れています。私は入社10年目で、自分自身のクオリティをさらに上げるとともに、若手社員が存分に活躍できるよう、ベテラン社員と若手社員の間に入り、若手育成にも力を入れていきたいと思っています。



編集室より

- 弊社ホームページに特集ページのみを掲載中です。
<http://sfc.jp/mokuzai/kenzaimonthly/>
- 広告掲載・誌面に対するご意見、ご感想は
建材マンスリー編集室専用アドレスまでお寄せください。
kenzai-monthly@sfc.co.jp

住友林業株式会社 木材建材事業本部 事業企画部

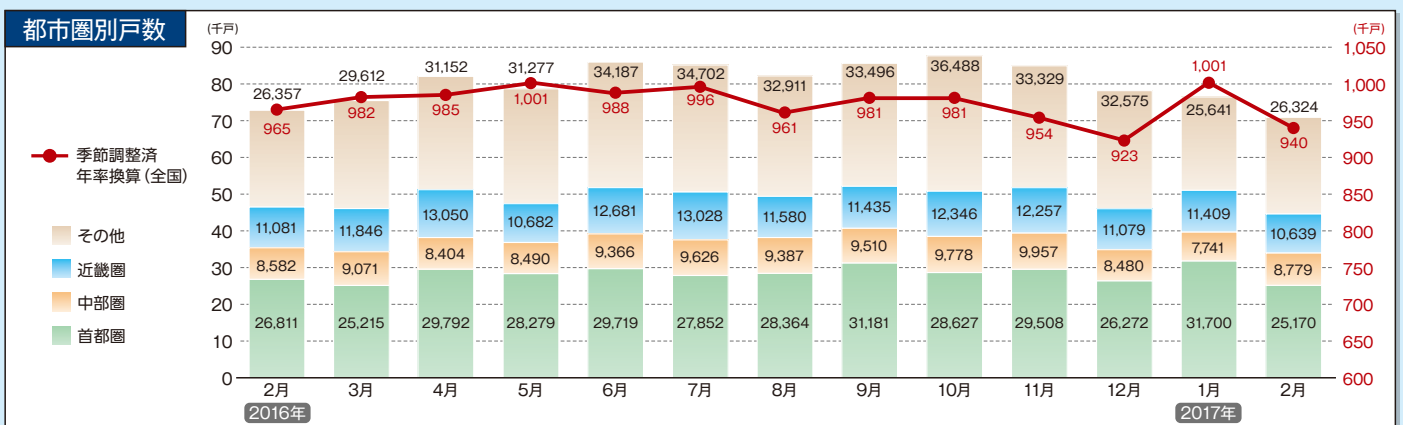
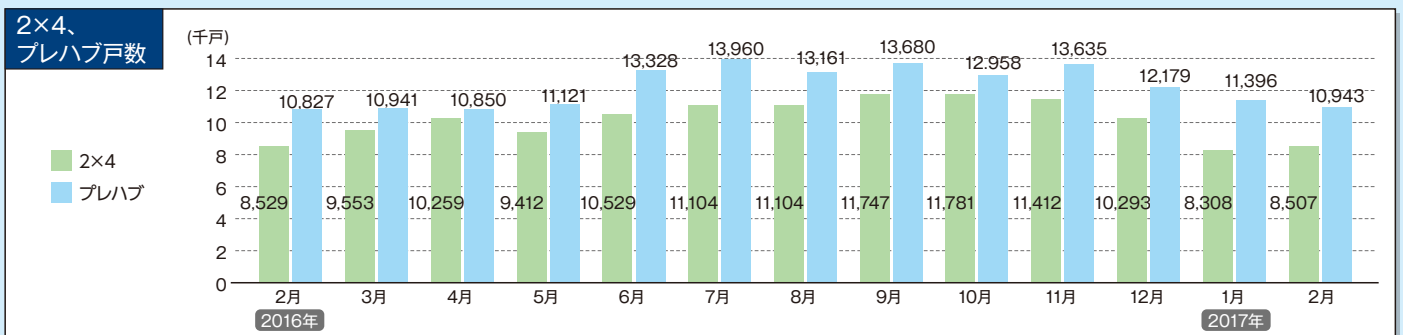
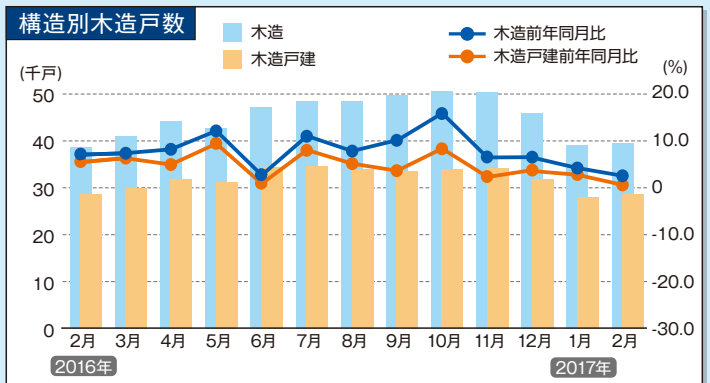
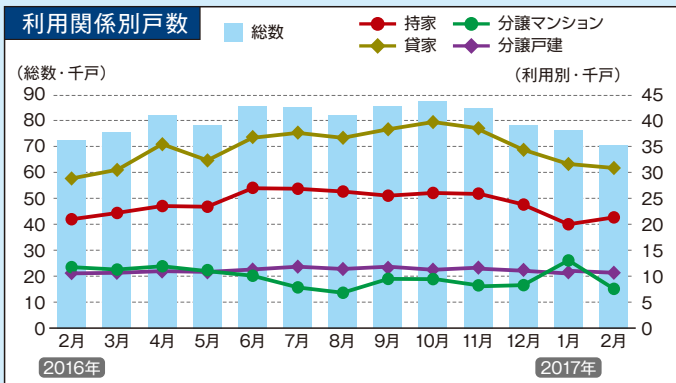
3月号は、毎年恒例で住宅関連施策を読み解き、2-3ページにその一覧表を掲載しています。校正は毎年苦勞しますが、「展示会で拡大コピーして掲示したい」「勉強会で使用したいので建材マンスリーを50部送ってほしい」「ホームページに掲載したい」など例年以上の反響で、幾つもうれしい連絡が入りました。少しでもお役に立てるような記事を読者の皆様へお届けしたい！その気持ちを忘れずにこれからも誌面を作ってまいります。(T)

表紙：住友林業（株）住宅事業本部 池袋支店 新宿住宅展示場

* 家具などのインテリア品は実際の展示と異なる場合があります

2017年2月の新設住宅着工戸数 単位：戸 ▲は減

		2月				1月	12月	11月	
		対前年同月比		対前々年同月比					
新設住宅計		70,912	▲ 1,919	▲ 2.6%	3,360	5.0%	76,491	78,406	85,051
建築主別	公共	777	▲ 244	▲ 23.9%	▲ 262	▲ 25.2%	659	1,150	812
	民間	70,135	▲ 1,675	▲ 2.3%	3,622	5.4%	75,832	77,256	84,239
利用関係別	持家	21,322	338	1.6%	509	2.4%	20,228	23,890	25,993
	貸家	30,842	1,971	6.8%	5,170	20.1%	31,684	34,475	38,617
	給与住宅	350	▲ 222	▲ 38.8%	▲ 272	▲ 43.7%	518	254	314
	分譲住宅	18,398	▲ 4,006	▲ 17.9%	▲ 2,047	▲ 10.0%	24,061	19,787	20,127
	うちマンション うち戸建	7,562 10,696	▲ 4,190 94	▲ 35.7% 0.9%	▲ 3,131 1,066	▲ 29.3% 11.1%	13,098 10,863	8,337 11,251	8,263 11,683
資金別	民間資金	62,873	▲ 2,655	▲ 4.1%	2,926	4.9%	69,253	70,737	76,441
	公的資金	8,039	736	10.1%	434	5.7%	7,238	7,669	8,610
	公営住宅	663	▲ 96	▲ 12.6%	▲ 60	▲ 8.3%	586	949	419
	住宅金融機構融資住宅	3,553	▲ 38	▲ 1.1%	346	10.8%	3,517	3,587	3,874
	都市再生機構建設住宅	26	▲ 188	▲ 87.9%	▲ 219	▲ 89.4%	43	181	303
	その他住宅	3,797	1,058	38.6%	367	10.7%	3,092	2,952	4,014
構造別	木造	39,587	982	2.5%	3,588	10.0%	39,079	45,974	50,628
	非木造	31,325	▲ 2,901	▲ 8.5%	▲ 228	▲ 0.7%	37,412	32,432	34,423
	鉄骨鉄筋コンクリート造	512	▲ 359	▲ 41.2%	202	65.2%	364	608	456
	鉄筋コンクリート造	17,769	▲ 3,308	▲ 15.7%	▲ 1,094	▲ 5.8%	23,404	17,830	18,312
	鉄骨造	12,937	751	6.2%	679	5.5%	13,587	13,900	15,539
	コンクリートブロック造 その他	52 55	0 15	0.0% 37.5%	▲ 23 8	▲ 30.7% 17.0%	28 29	42 52	48 68



(出所：国土交通省ホームページ http://www.mlit.go.jp/statistics/details/jutaku_list.html)

Life with Green Technology

三協アルミ

美窓宣言。

ノン・ストレスでお掃除がとっても簡単。
しかも、豪雨にも強風にも負けない強靱な性能。
美しい窓は暮らしを快適にしてくれます。

ハイスペックサッシ

ALGEO

アルジオ

「アルジオ」は、耐久性に優れたアルミと、アルミに比べ1/1000の熱伝導率で外の熱が伝わりにくい樹脂の複合構造。優れた断熱効果を発揮し、結露の発生も抑えます。



三協立山株式会社 三協アルミ社

alumi.st-grp.co.jp



建材マンスリー

NO.618

APRIL
2017

4

昭和39年8月創刊 第53巻 平成29年4月1日発行 (毎月1日発行)
発行人/福田 晃久 発行所/建材マンスリー編集室 〒100-8270
住友林業株式会社 木材建材事業本部 事業企画部

通巻618号

東京都千代田区大手町1-3-2 (経団連会館)

TEL 03-3214-3280 FAX 03-3214-3282