



## トップメッセージ

### これまで培った実績と「技術で、エコライフ。」の実践により これからも JS らしい環境活動を推進していきます。

当社は、集合住宅管理のパイオニアとして半世紀あまりにわたり、集合住宅にお住まいの皆様の安全・安心・快適な暮らしを支援するサービスと、社会ストックである集合住宅の資産価値の維持向上に努めてまいりました。

当社の管理実績は、UR 都市機構が供給した賃貸住宅・分譲住宅あわせて約 100 万戸におよびます。その中で、「お客様の急速な少子高齢化」、「建物の経年劣化」、「地球環境への配慮」等、集合住宅の抱える問題は多様化しており、当社の果たすべき社会的責任は増してきていると考えております。

このような課題に対する取り組みの一環として、当社は環境 ISO と品質 ISO を統合したマネジメントシステムを構築・運用するとともに、技術社員の多くが施工管理技士の資格を取得するなど、環境に配慮しながら、施工・サービスの品質向上を目指しております。

環境 ISO の取り組みでは、環境方針に沿った目標を策定し、事業活動に直結した環境負荷の低減や当社独自の環境配慮技術・工法の開発に努めております。特に「地球環境への配慮」という観点から、省エネを軸とした温室効果ガス削減、循環型社会を形成するための 3R（リデュース・リユース・リサイクル）、産業廃棄物の適正処理等の環境活動を進めております。また、当社施設である「スクエア JS」において住宅リニューアルおよびリノベーションに関する技術開発研究やストック技術の提案・実験・教育などにも努めております。

当社は、これまで培った実績と、環境および品質への取り組みに裏付けられた快適なライフスタイルすなわち「技術で、エコライフ。」の推進により、これからも従業員一丸となって創意工夫を重ね、お客様の信頼に応え、社会的責任を果たすよう努めてまいります。

代表取締役社長 廣兼 周一



## 目次

トップメッセージ	1	経営理念、品質・環境方針、会社概要、編集方針	6
エコリフォームの推進	2	事業内容	7
エコライフを技術で支えるスクエア JS	4	環境マネジメント	9
		地球温暖化への対策	11
		産業廃棄物の適正処理	12
		社会貢献 (CSR)	13
		スクエア JS にお越しく下さい、会社組織	15

# エコリフォームの推進

当社は、省エネを軸にした地球温暖化対策の取り組みとして「エコリフォーム」を推進。家庭におけるエネルギー消費のムダをなくしCO<sub>2</sub>排出量の削減につながるだけでなく居住性も高める断熱工法をはじめ、環境負荷の低減とともに品質向上が図れるエコ技術によって、快適なライフスタイルの実現をサポートしています。



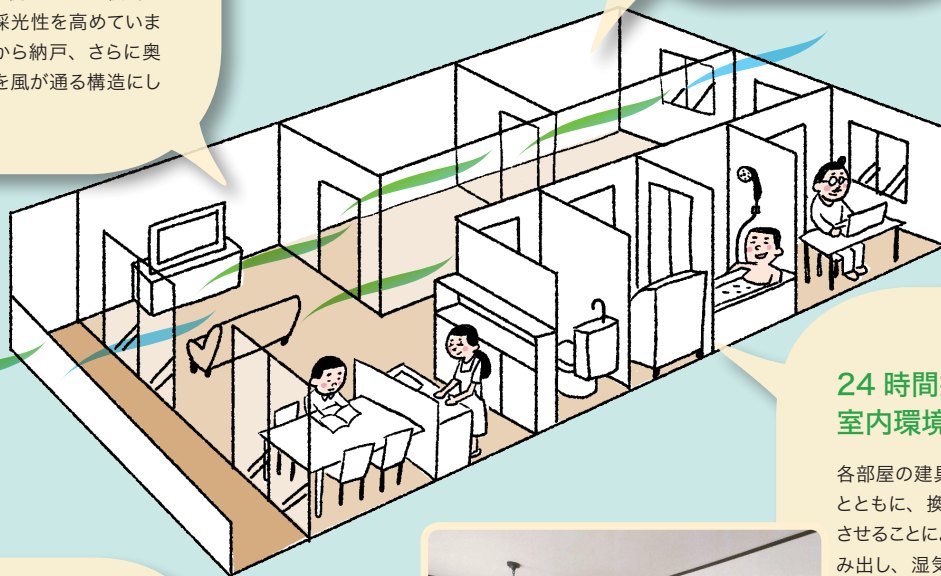
## 採光・通風を考慮したプランニング

リビング・ダイニングを大きくレイアウトし、ゆとりの空間を作り出すとともに、バルコニー側の窓を3枚引きにして通風性・採光性を高めています。また、洋室から納戸、さらに奥の洋室まで建具を風が通る構造にしています。



## 部屋全体の断熱性能の向上

壁面はもちろん、床下や天井にも高性能の断熱材を充填することによって、内部構造を断熱性能に優れたものへと作り替えています。



## 24時間換気による室内環境の向上

各部屋の建具を風が通る構造にするとともに、換気装置を24時間稼働させることにより室内に風の流れを生み出し、湿気や空気が滞留することのないように配慮しています。

## 内窓の設置による断熱性・気密性・遮音性の向上

既存の窓の内側にインナーサッシ（内窓）を取り付けることによって、窓の断熱性や気密性を向上させるとともに、音の侵入を防ぐ遮音性も高めています。



## 環境に配慮された住空間の実現をサポート

当社のエコリフォームは、断熱性能の向上による省エネ、24時間換気によるカビ対策、採光・通風を考慮したプランニング、エネルギー消費効率の高い設備機器の導入を基本にすえた【省エネパッケージ】をお客様に提供しています。

これにより、暖かな陽ざしや涼しい外気を室内にとりこみ、空気の流れを生み出すことで、どの部屋も快適さを保つことができます。また、外気温と室温との差によって生じる結露や室温低下を防止し、あわせて音の侵入も軽減することが可能です。

# エコリフォームの推進



## スケルトン工法の採用

お客様の住宅内部をコンクリート打ちはなしの状態（スケルトン）まで解体するため、新築同様に間取りや住宅設備を自由に変更できます。

## 壁断熱工事

## セルロースファイバーの採用

さまざまな太さの繊維が絡み合い、空気の層を作るセルロースファイバーを、壁、床、天井にすき間なく吹き込むことで部屋全体を包みこむように断熱することができます。

## 住戸内を解体

## 給排水管 設備工事

## 低床乾式二重床工法の採用

コンクリートスラブとフローリング部材を離して仕上げる2重床構造にすることで、断熱性能の向上、遮音性能の向上、配管・配線の自由度の向上などを図っています。

## 二重床工事

## さや管ヘッダー方式の採用

水廻り部に設置されたヘッダーから樹脂製のさや管を各水栓まで分配し、さや管内に挿入した樹脂製の内管により給水を行うさや管ヘッダー方式を採用しています。管の更新や補修の際に、大がかりな工事をする必要がありません。

## 吟味された工法で住宅性能の向上を実現

当社ではエコリフォームを推進するにあたって、これまでの経験から住宅の環境性能を向上させる上で効果のある工法・工事を吟味・選択しています。住宅内部を解体するスケルトン工法を基本とすることにより、高性能な断熱材や二重床の採用、建物専有部の老朽化した給水および配水管の刷新、加えて万全なバリアフリー対策が実現できるといったメリットもあります。

詳しくはJSのリフォーム事例へ



# エコライフを **技術** で支える スクエア JS



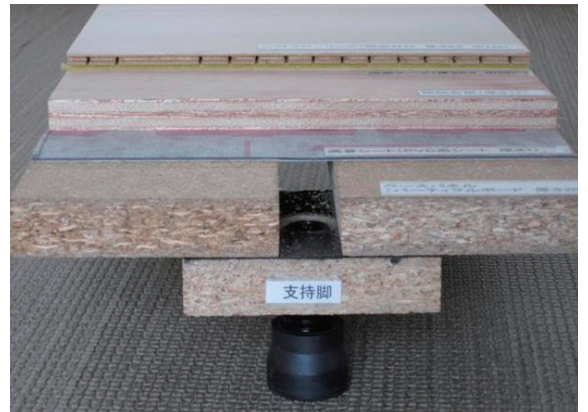
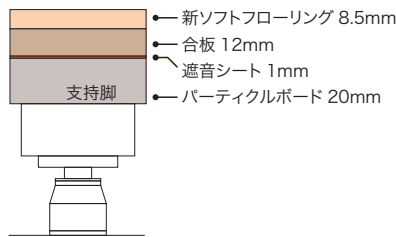
当社は、これまで培った実績と、環境および品質への取り組みに裏付けられた快適なライフスタイルすなわち「技術で、エコライフ。」を推進。スクエアJSにおいて、新しい工法や製品の開発から、住宅ストックの修繕と改修の提案、実際の住戸を使っての実験・評価、さらにストック技術の研修まで幅広く手がけ、お客様のエコライフの実現をサポートしています。

## 低床乾式二重床工法

### 乾式置床とユニット化により低騒音を実現

集合住宅での生活上のトラブルで、もっとも多いのが音の問題です。上下階の住戸からの騒音が原因で転居に至ったという事例は決して少なくありません。そこで平成 25 年度から 3 年間にわたり、上下階の騒音に対する満足度を向上させる目的で、低床乾式二重床工法の開発に取り組んできました。

その特徴は、遮音性能を有するフローリングを施工した床仕上部と、下地部のパーティクルボードの間に、さらに遮音シートを敷き込んだ特殊な二重床構造であることです。通常は壁の防音に使用する遮音シートを採用することで、重量衝撃音（子どもが飛び跳ねたりしたとき下の階に伝わる鈍くて低い音）に対して大きな効果が得られています。



## スラブ貫通管油圧引抜工具

### より短時間で引き抜ける改良型を開発

鉄筋コンクリート造のコンクリートスラブを貫通している給水配管の更新工事では、従来は穿孔機でスラブに穴を開け配管を撤去していました。この工法では、工事騒音で近隣のお客様に大変ご迷惑をおかけしていました。

この騒音対策として開発されたのが、スラブ貫通管油圧引抜工具です。平成 27 年度は、施工性向上のため工具の改良を行い、新型引き抜き工具は油圧シリンダーを 2 連式にして従来よりも作業時間を短縮しました。



## 外断熱工法の調査研究

### スクエア JS 実験館で外断熱の効果をシミュレーション

住宅の断熱性能は、冷暖房にかかるエネルギー消費量の抑制、結露によるカビ発生抑制など、省エネや居住環境向上につながる重要な基本性能として注目されており、さまざまな工法が開発されつつあります。スクエア JS では、外断熱工法の効果を検証するため、ストック技術実験館において外断熱施工した住戸と未施工の住居の温熱環境を測定しました。また、断熱工法の違いによる効果をわかりやすくするために、外断熱・内断熱・サッシの種類等の条件別にシミュレーションを行いました。こうした調査研究の成果は、ストック改修計画の立案や、必要な部材開発などに活かされています。

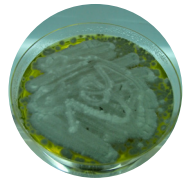


# エコライフを**技術**で支える スクエア JS

## 室内環境調査

### 断熱・換気不足によるカビ問題を調査し、 カビ対策をマニュアル化

集合住宅における断熱・換気不足は、北側居室や玄関まわりでのカビ発生の原因となるため有効な対策が求められています。住戸の各部屋について換気量を測定した結果を元に、室内環境の改善に向けた設計と施工を行い、再度、室内環境調査を実施して効果を比較検討しました。今回の調査結果をベースにして集合住宅におけるカビ対策として有効な設計、設備、工法などをマニュアル化し、社内で共有化していきます。



## ストック技術実修館

### 環境に配慮した部材や工法を用いた 工事の実修・教育訓練の実施

スクエアJSでは、集合住宅の維持管理に必要とされる技術の伝承、技術者及び技能者の養成を目的とした実修・教育訓練を行っています。JSでは、廃棄物減量、騒音・振動対策等その他の多くの環境に配慮した部材や工法を用いた技術を確立しており、これらの工法や部材に関する実修・教育訓練を多く実施しています。



### 「リノちゃん」のご紹介

暮らしの様々なことに関わっていく JS について、  
もっとたくさんの皆様に知っていただきたい、そんな思いから、  
JS と皆様をつなぐ「リノちゃん」が誕生しました。  
「リノちゃん」の活躍をぜひ、ご期待くださいね。



はじめまして、私の名前はリノ。  
小学5年生です。  
インテリアやファッションが  
大好きで、夢は建築デザイナー。  
これからJSのナビゲーターとして、  
がんばります!よろしくね。

詳しくはJSの技術開発へ



## 経営理念

私たちはお客様の信頼をたいせつにします  
団地生活の安全・安心・快適をサポートします  
高い技術と高品質なサービスをスピーディに提供します  
地球環境にやさしい社会の実現に貢献します



## 品質・環境方針

### 基本方針

私たちは、集合住宅管理業務及び請負工事業務等を通じてお客様のニーズを的確に把握し、お客様が『安全・安心・快適な住生活』を送ることができるよう、迅速（スピーディ）・丁寧（信頼）・確実（高い技術、高品質）なサービスを提供するとともに、地球環境にやさしい社会の実現に貢献することで、『お客様に喜ばれる』『いざというとき頼りになる』企業を目指します。

### 行動指針

- 1 お客様からのご意見やご要望、社会的要請を真摯に受け止め、高い技術と高品質なサービスをご提供し、お客様の満足と信頼の向上を目指します。
- 2 環境負荷の低減、汚染の予防と資源の有効利用に努め持続可能な社会の形成に寄与します。
- 3 エネルギー使用量の削減、廃棄物の発生抑制や再利用、リサイクルの推進を実施し、地球温暖化防止、資源枯渇防止に努めます。
- 4 品質・環境に関する法規、条例、協定等を順守します。
- 5 マネジメントシステムにおける取り組みを定期的に見直し、継続的に改善します。
- 6 当社に従事する従業員及び協力会社等に対して、この方針を周知徹底するとともに、一般の方にも公開します。

平成 26 年 9 月 25 日  
日本総合住生活株式会社  
代表取締役社長 廣兼 周一

## 会社概要

社名	日本総合住生活株式会社
設立	昭和 36 年 6 月 21 日
資本金	300 億円
代表取締役社長	廣兼 周一
売上高	120,638 百万円(平成 27 年度)
従業員数	7,441 人(平成 28 年 3 月現在)
本社所在地	東京都千代田区神田錦町 1-9
電話	[代表](03)-3294-3381

## 編集方針

当社の環境 ISO の活動を中心に、環境への取り組みをステークホルダーの皆様にご報告するために平成 28 年度版として発行しました。是非ご一読いただき、忌憚のないご意見を頂戴できれば幸いです。

対象組織：日本総合住生活株式会社

対象期間：平成 27 年度(平成 27 年 4 月から平成 28 年 3 月末まで)  
一部、それ以前からの活動や、最近の取り組みも含まれます。

参考にしたガイドライン：環境報告ガイドライン 2012 (環境省)

# 事業内容

当社は、集合住宅の総合的な管理のパイオニアとして、50年以上の歴史があります。UR都市機構の住宅や分譲マンションなどの集合住宅にお住まいのお客様が、安全・安心・快適な住生活を送ることができるように、ハードとソフトの両面から各種のサポートをさせていただいております。当社の事業内容は、「マンション管理事業」「住宅リニューアル事業」「ストック改修事業」「生活サポート事業」及び「技術サポート事業」の5事業に分かれており、当社ならではの高い技術と高品質なサービスをスピーディにお届けしています。

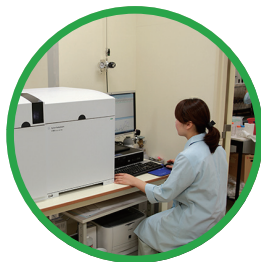
## マンション管理事業

UR賃貸住宅及び分譲マンションにお住まいのお客様にとって身近な管理サービス事務所の窓口対応、敷地内の清掃、日常的な修繕工事及び給排水施設等のライフラインの維持・管理など「マンション管理事業」を行っています。さらに、緊急事故受付センターを設置し、緊急事故等のトラブルにも24時間365日、スピーディに対応でき、安全・安心・快適な住生活をサポートしています。



### 消防設備の点検作業

室内の熱感知器等の消防設備を点検し、正常に動作することを確認しています。



### 水質検査

さまざまな高性能測定器を使用して、水道水等の分析・測定を行っています。



### 管理サービス事務所でのサポート

UR賃貸住宅の住まいに関するお手続き、お問い合わせ、ご要望の取り次ぎ等をサポートしています。



### 分譲住宅管理組合役員セミナー

防災専門家、マンション管理士による講演など、管理組合役員の方に役立つセミナーを開催しています。



### 緊急事故受付センター

お客様がいつでも安心して快適な生活ができるよう、万全の24時間365日体制で緊急事故に備えています。



### 外壁の点検作業

建物外壁の劣化状況などを定期的に点検します。



### 給水施設の点検作業

安全な飲料水をお届けするために給水ポンプの状態を点検しています。



### 管理組合事務所での受付

分譲マンションにお住まいの皆様のご要望やお問い合わせの窓口として親切丁寧に対応しています。



### 清掃・植栽管理

敷地や共用部分の清掃、植栽の計画的な管理によって良好な環境を維持します。



# 事業内容

## 住宅リニューアル事業

当社は、長年にわたる UR 賃貸住宅の住戸内工事の豊富な実績を有しています。「住宅リニューアル事業」では、UR 賃貸住宅の多様な間取り、設備などに精通した技術力を活かし、ご退去された住宅を元通りに補修する「空家補修工事」、ライフスタイル等の変化に応じて空家住宅の内部を改修する「リニューアル工事」、設備のグレードアップを行う「ライフアップ工事」を行っています。



Before



After

### リニューアル工事

和室の洋室化、バリアフリー化、システムキッチンなどの設備性能の向上を図っています。



Before



After

### ライフアップ工事

当社開発の風呂釜内蔵の大型浴槽に取り替えるなど、設備をグレードアップします。

## ストック改修事業

集合住宅の建物・設備の維持は適切な劣化状況の調査・診断と、これに基づく計画的な修繕が不可欠です。当社は、長年にわたる経験と蓄積したノウハウを駆使して、屋上防水工事、外壁塗装工事、給水設備等修繕工事など、社会資産（ストック）としての集合住宅の計画修繕を行う「ストック改修事業」を実施して、集合住宅の資産価値を高めるとともに、新たな技術開発を進めています。



### 大規模修繕工事

外壁修繕、給排水管の取り替え工事などで、生活環境の維持・向上を図っています。

### 自社開発の外壁調査診断機による調査・診断

自社開発の診断機で、建物外壁のひび割れ・剥離などを点検調査しています。



## 生活サポート事業

当社は、UR 賃貸住宅や分譲マンションにお住まいのお客様のニーズにお応えできるよう、各種サービスなどを「生活サポート事業」として行っています。UR 賃貸住宅や当社が管理する分譲マンションにお住まいのお客様を対象とした会員制によるサービス提供事業である「JS リリーフ」、多様なニーズにお応えできる「JS リフォーム」のほか、より快適な暮らしをサポートするショッピングセンターなどを運営しています。



Before



After

### JS リフォーム

リフォームで安全・安心・快適な住まいづくりをお手伝いします。



エポカ高根台

### 生活支援施設等

より快適な集合住宅での生活をお過ごしいただくために、子育て支援のための保育園やショッピングセンター等の商業施設など、お住まいのお客様のお役に立つ施設運営を行っています。

## 技術サポート事業

集合住宅の維持管理や改修工事、さらには住環境などに関する技術開発及び調査研究を行い、独自の商品開発や、工事騒音の低減化、作業時間の短縮化など、環境に配慮した工法も開発しています。さらに、ソーラー発電設備による発電など、地球環境に配慮した取り組みも行っています。

### 地震など大規模災害への対応

当社は UR 都市機構と連携して、大規模な地震発生直後から緊急補修・安全点検等の復旧作業に当たるとともに、飲料水などの物資の提供を行ってまいりました。災害発生時には、蓄積されたノウハウを活かし、お住まいの皆様のお役に立てるよう、緊急出動体制の整備に努めています。



平成 28 年熊本地震

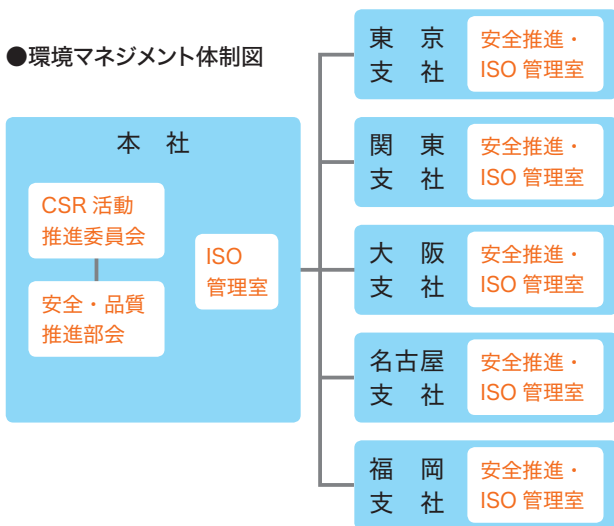
# 環境マネジメント

当社は環境 ISO (ISO14001) と品質 ISO (ISO9001) の 2015 年版に対応した統合 ISO マネジメントシステムを運用することで、お客様のニーズと期待を的確に把握し、想定されるリスクへの対応の強化を図っております。また、環境配慮活動や品質向上に取り組むことで、社会やお客様の期待にスピーディーにお応えし、団地生活の「安全・安心・快適」をサポートいたします。

## マネジメント体制

当社の統合マネジメントシステムは、本社の ISO 管理室が各支社の運用状況を、各支社の安全推進・ISO 管理室は各支店の運用状況を把握することにより、全社的に運用状況を的確に把握しております。

また、本社では CSR 活動推進委員会、安全・品質推進部会、ワーキンググループ会議を開催し、システム見直しや環境目標の策定、目標に対する半期ごとの進捗確認などを行っています。



## 外部審査

当社は一般財団法人ベターリビングによる外部審査を受け、統合マネジメントシステムを認証取得しています。平成 27 年度の更新審査において、多くのマネジメントシステム充実事項をいただきました。また、指摘された項目については、改善の機会と受け止めて、着実に対応しています。

## 環境法規制の順守状況

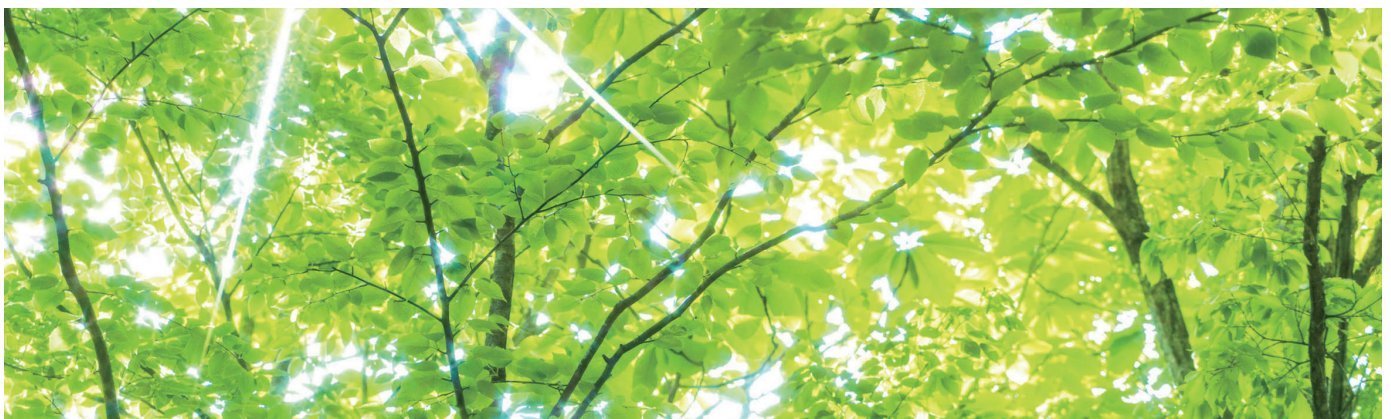
各部署で関連する法規制を順守しながら業務を遂行し、その順守状況を定期的に評価しています。

平成 27 年度の順守評価の結果、環境法規制に対する違反はありませんでした。

## 内部監査

平成 26 年度より、2 年 1 サイクルで実施する輪番制を導入することにより、対象部署を全体の 1/2 に削減し、現場の負荷軽減、監査精度の向上を図るとともに、環境マネジメントシステムの運用状況の確認と改善に向けた提案を導き出す監査を進めています。

また、2015 年版に対応した統合 ISO マネジメントシステム運用にあたり、内部監査員に対し 2015 年版対応の研修を実施し、222 名が受講終了しています。すでに資格を持つ全ての監査員に対し、2015 年版対応の研修を継続していきます。



# 環境マネジメント

## 環境目標

平成 27 年度は、環境配慮工事の促進など当社の事業活動に即したテーマを、環境目標として運用しています。一部、達成できなかった環境目標は平成 28 年度も継続して取り組んでいます。

### 平成 27 年度 主な環境目標

取組みテーマ	目標	平成 27 年度目標	平成 27 年度実績	達成状況	平成 28 年度目標値
環境配慮工事の促進	団地内の住生活環境向上のため、発見した危険箇所の工事提案を行う	8,791 件以上	9,242 件 達成率 105%		各支社、支店 平成 27 年度 工事受注件数以上
環境配慮工事の促進	環境に配慮した材料、工法を採用した定額制リフォームを受注する	66 件以上	52 件 達成率 78% (スケルトン 15 件 ベーシック 37 件)		スケルトン 16 件以上
特別清掃の提案	管理団地において日常以外の清掃箇所を提案し、お住いのお客様が安全、安心、快適に生活できる団地環境の向上に寄与する	5,400 件	5,120 件 達成率 95%		各支社、支店 平成 27 年度 実績金額以上
環境配慮商品・工法の開発	市場ニーズに対応し、当社開発品・技術の採用件数の拡大を図る	提案 5 件以上 開発商品 2 件以上 採用 2 件	提案 8 件 開発商品採用 6 件 改良 2 件		新規商品 2 件以上を 市場へ投入
産業廃棄物の分別	工事で発生する産業廃棄物の分別を徹底し、混載率の低減を図る ※コンクリートガラ、アスコンガラ除く	30% 以下	29.4%		26.9% 以下

## 維持管理項目

全社が対象の維持管理項目の「電気エネルギーの節約」「OA 用紙の節約」「ガソリンの節約(燃費)」は、平成 24 年度実績を現状レベルとして維持する管理を行いました。その結果、各項目とも平成 24 年度実績よりも削減、もしくは向上することができました。

維持管理項目	平成 24 年度実績 (維持管理レベル)	平成 26 年度実績	平成 27 年度実績	平成 28 年度維持管理
電気エネルギーの節約	3,604 千 kWh	3,417 千 kWh	3,171 千 kWh	現状のレベルを維持
OA 用紙の節約	40,753 千枚	40,426 千枚	39,828 千枚	現状のレベルを維持
ガソリンの節約 (燃費)	10.95km/ℓ	11.72km/ℓ	11.98km/ℓ	現状のレベルを維持

\*「現状のレベルを維持」とは、平成 24 年実績を維持管理レベルとします。

# 地球温暖化への対策

異常気象の原因の1つと考えられているCO<sub>2</sub>の排出を抑制するため、電気使用量の削減等に努め、エネルギーの有効利用を進めています。

## CO<sub>2</sub> 排出量の削減

当社は、特定事業者として全事業所のエネルギー使用量及びCO<sub>2</sub>排出量を経済産業省へ報告しています。平成27年度のCO<sub>2</sub>排出量は5,240 (t-CO<sub>2</sub>)と、平成26年度から8.2%削減しています。

事務所等の電気及びガスの使用に伴って排出するCO<sub>2</sub>排出量は各電力会社のCO<sub>2</sub>排出係数の変動の影響により増減が見られますが、平成23年度から平成27年度までエネルギー使用量は年々削減しております。

## 電気使用量

当社は全社で、電力会社5社と、合計で700件を超える電気契約を交わしています。

このうち、本社・支社・支店の30カ所の事務所では平成24年度の電気使用量を超えないよう節電に取り組んでいます。平成27年度の事務所での電気使用量は3,171 (千kWh)となり、平成24年度比で約12%削減することができました。環境ISOを導入し、電気使用量の集計を開始した平成22年度以降、自社ビルへのデマンド管理システムの導入や省エネタイプの照明、空調設備への切り替えなど施策を重ねた結果、平成27年度は16% (対平成23年度実績比) の節電に成功しています。

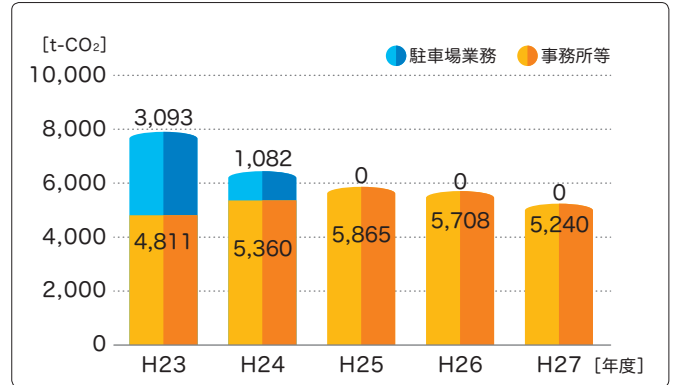
## ガス使用量

当社では事務所や商業施設、団地内清掃業務における清掃員の詰所で使用する都市ガス等の使用量削減にも取り組んでおります。平成27年度は商業施設の空調設備の見直しを実施することにより、平成26年度の使用量145 (千m<sup>3</sup>)に対して53.7%以上削減することができました。

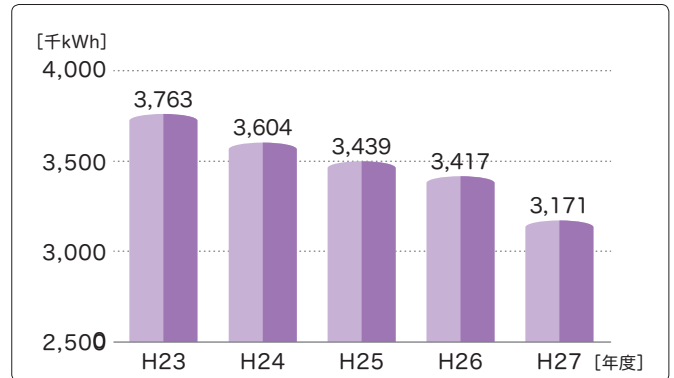
## エコドライブの推進

当社の30カ所の事務所では、施工管理や巡回点検作業などのために1,002台の社有車を使用しています。電気自動車、ハイブリッド車、アイドリングストップ車等614台の環境対応車を導入するとともに、社有車を利用する全員を対象に、JAF (日本自動車連盟) の「誰でもできるエコ運転術」を講習テキストとした研修を実施し、エコドライブに取り組んでいます。

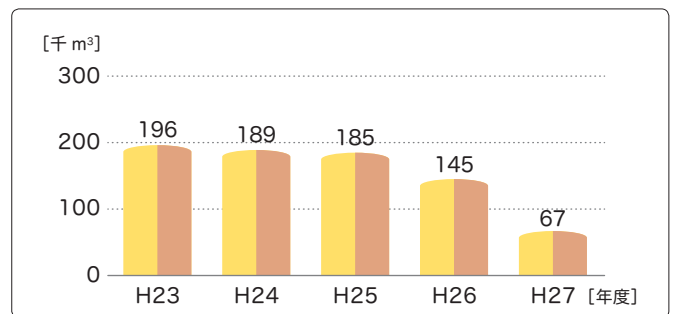
● CO<sub>2</sub> 排出量 (全社) ※ CO<sub>2</sub> 排出量=エネルギー使用量 × CO<sub>2</sub> 排出係数



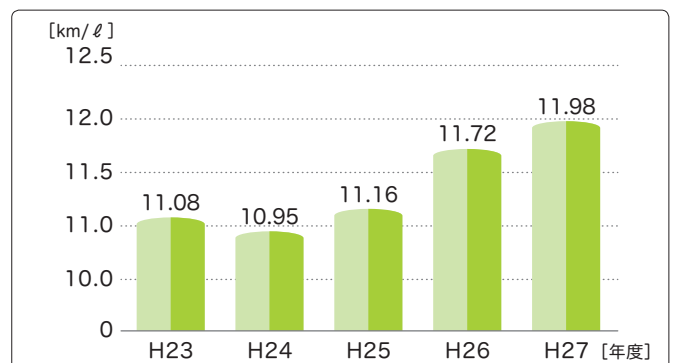
● 事務所での電気使用量



● 事務所でのガス使用量



● 社有車の平均燃費状況



## 産業廃棄物の適正処理

団地の住戸内等工事を年間 31 万件行っている当社は多くの産業廃棄物を排出します。これらを適正に処理するとともに、分別を進め、最終処分量の削減に努めています。

### 産業廃棄物の取り扱い

当社の小規模工事で発生する産業廃棄物は、支店ごとの管理区域内に設けた事業場外保管場所に集められ、そこから収集・運搬処理業者により搬出されます。

この事業場外保管場所では、産業廃棄物の種別ごとにコンテナを配置し、管理者を置くなどして協力会社とともに分別に取り組んでいます。大規模工事で発生する産業廃棄物は現場から直接排出しますが、団地内の限られたスペースに複数のコンテナを置き、分別をおこなっています。

当社の産業廃棄物排出量は受注する工事の件数や種類によって変動します。平成 25 年度は大規模な撤去工事が影響したため 38,674(t) と排出量が増えましたが、平成 27 年度は 35,031(t) と減らすことができました。今後も低減に取り組んでいきます。

### 産業廃棄物の排出抑制、分別

当社で施工する工事がリニューアル事業等であるという特性から、混合廃棄物の比率が高くなる傾向にあります。そのため、発生した産業廃棄物を分別し混合型廃棄物の比率を低減させる取り組みを進めてきました。

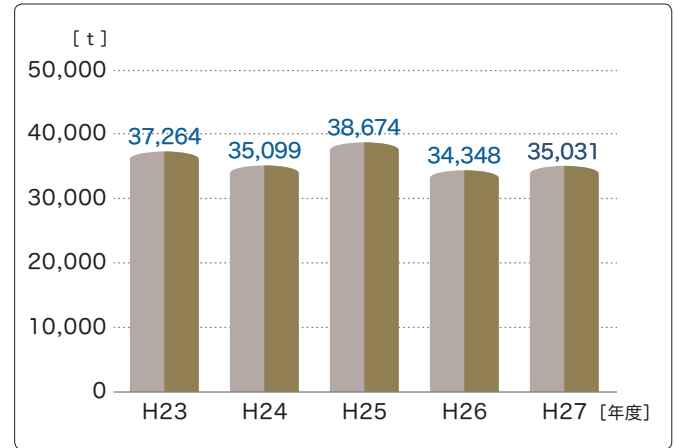
引き続き、工事用資材の出荷段階での簡易包装による現場でのごみ減量化や、金属くずのリサイクル処理、古タミの肥料化やセメント燃料化など、産業廃棄物として排出しない工夫も進めています。

団地内の様々な工事で発生する多様な廃棄物を、現場や事業場外保管場所において仕分けることは手間のかかる作業ですが、今後も産業廃棄物の排出抑制に取り組んでいきます。

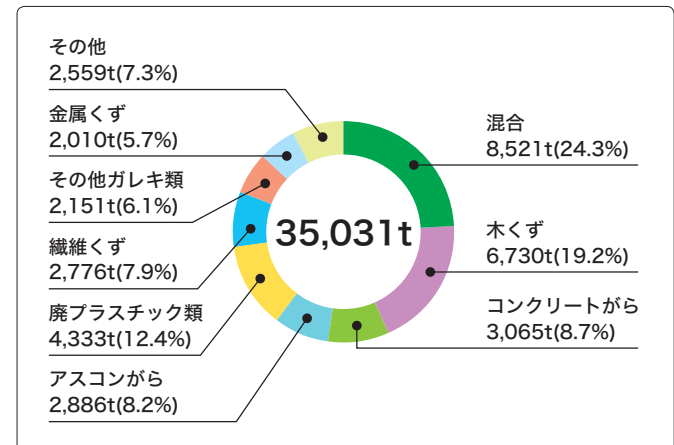
### 電子マニフェストの推進

当社は早くから産業廃棄物の不法投棄防止対策として運搬終了、処分終了等を確実に実施されていることが確認できる、電子マニフェストの利用を進めてきました。平成 27 年度に当社が発行したマニフェストは合計で 16,742 件であり、そのうち約 97% が電子マニフェストによるものです。環境省では、電子マニフェストの普及率を 50% とする目標が掲げられており、全国電子化率 42% の現状に対し、高い電子化率を達成しています。

### ● 産業廃棄物排出量



### ● 産業廃棄物の内訳 (平成 27 年度)



### ● 産業廃棄物事業場外保管場所での分別



## 社会貢献（CSR）

集合住宅は、さまざまなライフスタイルを持つ住民の皆様によって形成された地域コミュニティです。当社は、多様な社会貢献活動を通してコミュニティの活性化につながる交流・啓発・学習の場を提供し、より安全・安心・快適な暮らしの実現をサポートしています。

### 野菜の種まきから収穫まで体験できる 日の里ファーム

（福岡県・宗像市・日の里団地）

「団地の農場 日の里ファーム」は、UR日の里団地の団地広場に設けられた農業用施設です。ここでは、団地にお住まいのみなさまに野菜栽培等に参加していただくことで外出機会や生きがいの創出とコミュニティの活性化を図ることを目指した取り組みが始まっています。

この農業用施設の特徴は、高床式砂栽培用ベッドにより「腰をかかめず座っても作業ができる」「面倒な毎日の水やりも不要」など、高齢者の方なども安心して気軽に作業ができ、また、種まきから野菜の収穫までが3週間程度と短期間で体験できることです。当社では、朝市や収穫祭等のイベントの企画・実施や団地自治会やお住まいのみなさまとの連絡・調整などを担当し、団地にお住まいのみなさまに、野菜の栽培から収穫した野菜の試食や販売まで参加していただくことで、やりがいや楽しみを感じて、より健康に、より元気になっていただける環境づくりをサポートしています。



完成したトレファームの前で



説明会の様子



落ち葉を掃く生徒のみなさん



リニューアル後の住宅に興味津々



産業廃棄物置場を見学

### 幅広い内容で 中学生職場体験学習を実施

（神奈川県・横浜市・洋光台団地および洋光台中央団地）

平成27年12月8日に横浜市内の中学2年生5名を対象に職場体験学習を実施しました。午前中はクリーンメイト指導のもとに清掃作業を体験。集会所にてポリッシャー清掃を行い、続いて屋外にて落ち葉などの掃き掃除を行いました。午後は、洋光台中央団地でリニューアル前後の住戸にて、和室の洋室化、バリアフリー化、浴室の大型化等を見学しました。その後、産業廃棄物置場を見学しリサイクルの説明を受け、職場体験学習を終えました。

生徒たちからは「掃除はめんどくさいなあ、嫌だなあ、という気持ちが変わった」「清掃をしてくれる人がいるから気持ちよく生活できることに気づいた」「古い建物でも工事をした部屋は新しい工夫がされていると分かった」などの感想が寄せられました。今後も当社では、生徒たちに働くことの大変さや楽しさ、働くことの意義、さらに団地環境の快適化やリフォーム、リサイクルなど、さまざまな視点から考えを深めていただける職場体験学習に取り組んでいきます。

## 社会貢献 (CSR)



最優秀賞を受賞し、  
実際に施工された「変化する垣根」



ルーバーを動かし、  
団らんの空間とつながっている様子



ルーバーを閉じプライベート空間とした様子

### リノベーション学生コンペ 最優秀賞作品を実際に施工

(東京都・西東京市・グリーンハイツ武蔵境通り)

日本女子大学、法政大学の参画を得て、新しいライフスタイルに即した住宅リフォーム・リノベーションの空間デザインに関するコンペティションを開催しました。

対象とする住宅は、グリーンハイツ武蔵境通り（築 20 年）にある住戸で、設定条件は「同団地内に高齢者世帯である親世帯が居住しており、小学生の子どもが 1 人、夫婦共働きの子育て世帯が暮らす住戸。子どもの就寝専用スペースを必ず作成する。」というものでした。

最優秀作品は「変化する垣根」と題された作品で、すでに施工されています。その特徴は、室内に 360 度回転するルーバーを垣根として設置した設計で、ルーバーを動かすことで、団らんの空間も、プライベート空間も生み出せるというものです。本社では今後、ルーバーの素材をさらに改良し、商品化することも検討しています。

### 地域の絆を深める 子どもフェスタを開催

(兵庫県・西宮市・メルカードむこがわ)

平成 27 年 5 月 6 日、ショッピングセンター「メルカードむこがわ」にて毎年恒例のイベント「メルカード子どもフェスタ」を開催しました。

当日は西宮市内の中学校吹奏楽部の演奏会で幕を開け、子どもたちによるキッズダンスショー、音楽教室の先生や生徒たちによる演奏会など、賑やかなステージが続きました。また、広場で行われた縁日には、地域の中学生や保護者の方々、武庫川団地自治会やテナントの皆様にご協力いただき、地域の絆を深めることができました。こうした取り組みはショッピングセンターのみならず武庫川団地全体の活性化につながると同時に、より快適な環境づくりに向けた住民のみなさんの意識向上を促してくものと考えています。



スマイルパフォーマー Q ちゃん



みんなでわいわい大盛り上がり

# スクエア JS にお越しください

スクエア JS は技術開発研究所と緊急事故受付センターからなる複合施設です。  
施設内では、当社が開発した製品、工法を紹介しており、一般の方々に見学していただけます。

## ストック技術提案館

改修工具・改修工法提案ゾーン、サニタリー改修技術提案ゾーン、共用部改修提案エリアなど多くの当社開発品を展示。見学の際に、実際に触れていただけるスペースです。



## 本館

環境試験室・分析室、緊急事故受付センターを含む4階建。  
太陽光パネル、屋上・壁面緑化、電気自動車を備えています。

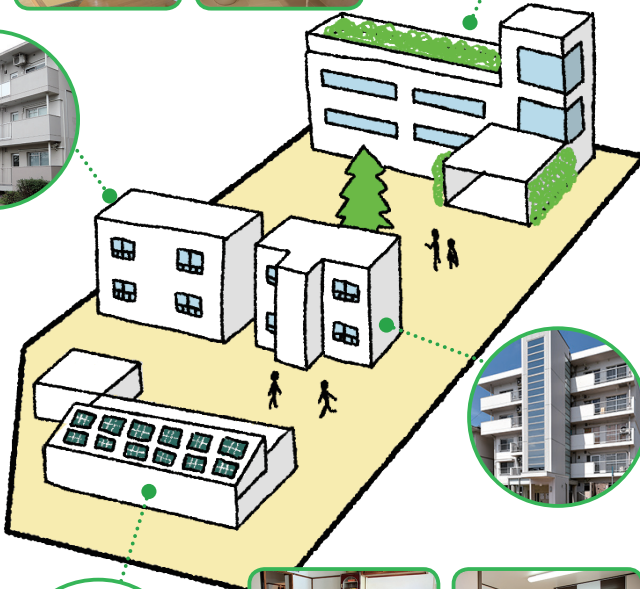


## ストック技術実修館

人材育成の拠点として、平成24年3月に完成しました。当社の技術者だけでなく、協力会社の職員を含めた技術の伝承を目的に、給水施設研修用設備を配置するなど、さまざまな工夫が凝らされています。



給水管理実習システム

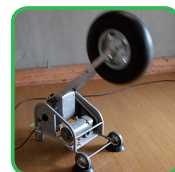


## ストック技術実験館

団地生活の快適な未来を実現するため、当社が開発した製品・工法を実際の環境で施工検証、実験測定しています。



昭和40年代再現モデルルームと、  
リニューアルモデルルーム



床遮音性能実験



## 日本総合住生活株式会社 スクエア JS

〒338-0837 埼玉県さいたま市桜区田島 7-2-3 (JR 武蔵野線 西浦和駅より徒歩5分)  
TEL: 048-714-5000 FAX: 048-844-8521  
詳しくは当社のHPをご覧ください <http://www.js-net.co.jp/about/lab-square-js.html>

## 会社組織

