

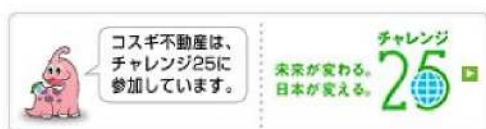
# エコアクション21 環境活動レポート (初版)

## 緑化

### 熊本県熊本市 コスギ不動産水道町ビル

同ビル(自社ビル)屋上一部の約33平方メートルに、世界中で一番「高い土」(高品質、高性能、高付加価値、四川省紅原産泥炭)を使用した、ROOF SOIL 工法による屋上緑化を実施致しました。

今回の緑化によりヒートアイランド現象の緩和、CO2 削減等について効果測定を実施し、順次拡大を予定しております。



運用期間：2011年1月～3月

作成：平成23年5月25日

## <はじめに>

当社は「全てのお客様に選んで頂ける会社」を目指し、  
そのために、新たな創業期にあるとの気概で取り組んで参ります。

当社は、昭和57年の創業以来、会長小杉直とともに、「信頼」をモットーにやがて30年になろうとする道のりを歩んで参りました。

これまで1990年の不動産バブル崩壊、2008年のサブプライムローン問題に端を発したリーマンショックと時代の洗礼も受けて参りました。このような激動の時代を経て、改めて感じることは、当社が常に、お客様をはじめとし、多くの皆様との信頼を大切に歩んできたこと、そして当社に対するいつも変わらぬ皆様のご支援が、幾たびと押し寄せる荒波を乗り越え、今日に至ったと思います。

また、昨今、予想されたこととはいえ、本格的な少子高齢化（本格的な人口の減少時代の始まり、急激な高齢化の進展）が少なからず賃貸市場に影響を及ぼし始めております。

一方、不動産の取引も国の垣根を越えて行われる時代となり急速にグローバル化が進んでいます。

特に九州はアジアに近く、今後中国を中心にアジアとの不動産取引が活発化すると考えています。不動産業界は、戦後の高度成長時代、活発な需要に後押しされ、急速に拡大して参りました。

したがって、私どものビジネスモデルも、貸し手市場、売り手市場の中で形成されて参りました。

当社は、「オーナー様に選んで頂ける会社」「入居者様に安心して選んで頂ける会社」「全てのお客様に選んで頂ける会社」を目指し、そのために、新たな創業期にあるとの気概で取り組んで参ります。

当社は、地域に貢献し、尊敬される企業を目指して、日々精進をして参ります。今後とも変わらぬご愛顧、ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

株式会社コスギ不動産

代表取締役 小杉康之

## 1. 事業概要

### 1) 事業所名及び代表者名

事業所 : 株式会社コスギ不動産  
 代表者 : 代表取締役 小杉 康之  
 所在地(本社) : 〒862-0976 熊本市九品寺3丁目15-4

### 2) 関連事業所 (全社で認証登録に取り組めます。)

- 株式会社コスギ不動産 本店  
〒862-0976 熊本県熊本市九品寺2丁目2-43 ライズ九品寺II
- 株式会社コスギ不動産 売買事業部  
〒862-0976 熊本市九品寺2丁目8番17号 九品寺サンシャイン1F
- 株式会社コスギ不動産 東部支店  
〒862-0920 熊本市月出7丁目1-15 西村ビル1階
- 株式会社コスギ不動産 下通支店  
〒860-0807 熊本県熊本市下通1丁目7番16号 マツヤビル1階
- 株式会社コスギ不動産 水道町支店  
〒860-0844 熊本市水道町1番27号 大学堂ビル1階
- 株式会社コスギ不動産 光の森支店  
〒869-1108 熊本県菊池郡菊陽町光の森2丁目29-4
- 株式会社コスギ不動産 平成支店  
〒860-0834 熊本市江越2丁目3-1 ライズ平成大通り1F
- 株式会社コスギ不動産 大津支店  
〒869-1235 熊本県菊池郡大津町室213-14

### 3) 環境管理の責任者及び担当者連絡先

環境責任者 : 社長室室長 小杉堅太  
 環境事務局 : 事務局長 田崎健治 副事務局長 河原久美子  
 連絡担当者 : 事務グループ長 総田正浩  
 連絡先 : TEL : 096-312-3400 FAX : 096-312-3337

### 3) 事業内容

不動産売買、不動産仲介、不動産分譲、賃貸仲介、賃貸管理、不動産証券化、  
 資産運用コンサルタント、指定管理者事業(公営住宅の運営・管理)

(注記) 指定管理者事業の熊本市営住宅運営管理業務は、熊本市役所本庁舎内の熊本市営住宅管理センターでの活動であるため、環境負荷は熊本市の管理下にある。環境活動は、当社のエコアクション21、並びに熊本市のISO-14001にて実施する。

## 4) 事業の規模

設立	昭和 57 年 7 月 1 日
資本金	1,000 万円
年 商	2009 年 5 月期 23 億円 (グループ合計 31 億円)
従業員数	151 名 (男 75 名・女 76 名) 平成 22 年 5 月末現在
所属団体	(社) 熊本県宅地建物取引業協会会員、 (社) 全国宅地建物取引業保証協会会員、 (財) 日本賃貸住宅管理協会、全国賃貸管理ビジネス協会、 NPO 法人九州定期借地借家権推進機構
免許・許可	宅地建物取引業 熊本県知事 (7) 第 2 5 4 1 号
	マンション管理業 国土交通大臣 (1) 第 0 9 3 1 7 7 号
	プライバシーマーク使用認定番号 第 1 8 7 1 0 0 0 6 (0 2) 号
	J I S Q 1 5 0 0 1 : 2 0 0 6 準拠

## 5) 会計年度

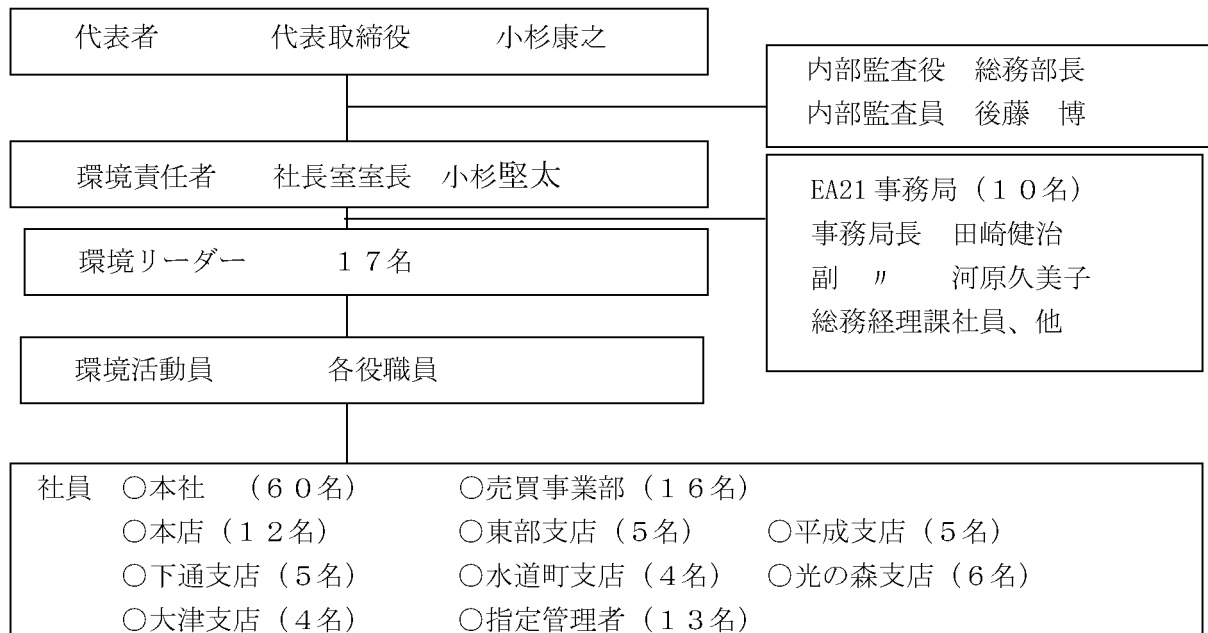
期首 ; 6 月 期末 : 5 月

## 6) EA21 の取組に当たり

当社は 2009 年度から環境活動に取り組んできました。2010 年度は新たに環境マネジメントシステムを導入して、継続的改善を目指すために EA21 に取り組んでいます。よって、当社の環境年度は 2008 年度を環境元年としています。

## 2. 取組体制

### 【環境組織図】



### 【役割、責任と権限】

担当者	役割、責任と権限
代表者	代表者として、EA21 環境マネジメントシステムを統括する。
	環境方針を制定し、EA21 全体の見直しを行う。
	環境への取り組みを適切に実行する為の資源 (人員・設備・費用) を用意する。
環境責任者	環境システム全体の構築、運用、維持に関する実務上の権限を代表者から委任され責任を持つと共に環境マネジメントシステムを効果的に運用する。
	環境活動委員会を開催し、定期的な環境マネジメントシステムの運用状況を総括する。環境マネジメントシステムの運用状況を代表者に報告する。
	環境マネジメントシステムの運用状況を代表者に報告する。
環境活動委員会	環境活動の実施状況の確認と改善のための会議 (1回/月で開催)
環境リーダー (17名)	環境システム取り組みの各セクションのリーダー役を担う。
	環境活動委員会にて、環境活動の実施状況の確認と改善のための討議を行う。
環境活動員	各役職員で、環境リーダーの補佐を行う。
	社員模範となり、社員に助言し、環境活動を推進する。
内部監査役 (内部監査員)	内部監査を計画し、実施し、取りまとめを行う。
	内部監査の結果を代表者に報告する。
EA21 事務局	EA21 に関する事務全般を所管する。
	環境責任者を補佐し、EA21 に関する事務を遂行する。
社員	全員参加で環境方針を達成するための具体的な環境活動を実施する。
	改善の為の提案を行う。

### 3. 環境方針

## 【 環 境 方 針 】

### 1. 基本理念

コスギ不動産は熊本で生まれ熊本で育ちました。『森の都』と呼ばれる自然豊かな大地で土地や生活空間のプランニングを通してお客様の喜びや感動を分かち合いたいと願っております。この自然を守るため、全役職員が環境に対する高い意識を持ち、地球環境の保全活動に地域のみならずとともに積極かつ継続的に取り組みます。

### 2. 基本方針

コスギ不動産は熊本市の『環境保全都市宣言』にもとづき、美しいふるさと熊本を守るため環境に配慮した活動を積極的に実践します。

- 環境に関する法律を責任もって遵守します。
- 環境目標を設定し地球温暖化対策としてエネルギー使用料の削減を職場で実施します。
- 地球の大切な資源を守る為に廃棄物の削減、水使用量の削減を実施すると共にグリーン購入を推進します。
- 地球環境の保全活動をコスギ不動産のお客様へ広く公開し、共に環境への取り組みの輪を広げます。
- 地域における環境活動に関する社会貢献活動（美化活動等）を積極的に取り組みます。
- 環境方針を全役職員に周知し、自主的に活動に取り組めるよう環境教育を行います。

制定日：2011年1月1日  
 株式会社コスギ不動産  
 代表取締役 小杉康之

## 4. 環境負荷の実績と環境目標

### 4-1 環境負荷の実績

項目		2008 年度	2009 年度
二酸化炭素排出量	総排出量	361,898kg-CO2	315,423kg-CO2
	電力	301,295kwh	286,866kwh
	ガソリン	107,343L	89,649L
水使用量	水使用量	3,404m3	3,188m3

※可燃ゴミはこれから計量を行います。

### 4-2 環境目標

区分	項目	目標 2010 年度 (1月～5月)	目標 2011 年度 (6月～5月)	目標 2012 年度 (6月～5月)
二酸化炭素排出量	総排出量の削減	▲5% 134,233 kg-CO2	▲6% 339,617 kg-CO2	▲7% 336,004 kg-CO2
	電力の削減	▲5% 114,407	▲6% 283,217kwh	▲7% 280,204kwh
	ガソリンの削減	▲5% 39,388L	▲6% 100,902L	▲7% 99,829L
廃棄物排出量	一般廃物 リサイクルの向上	・分別ルール方法 の確立 ・分別の実施 100%	・分別の実施 100% ・数値目標設定	・分別の実施 100% ・数値目標設定
水使用量	水使用量の削減	▲5% 1,362m3	▲6% 3,200m3	▲7% 3,166m3
グリーン購入	グリーン購入 の推進	・既存購入実績の調査 (種類) ・購入推進 100%	グリーン購入 5 種類増加	グリーン購入 10 種類増加
環境に配慮した事業活動	顧客への啓発活動 の推進	キャンペーン実施：2 回/年	キャンペーン実施：3 回/年	キャンペーン実施：4 回/年
地域とのコミュニケーション	地域社会への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>・熊本市と『ふれあい美化ボランティア』について協定締結予定（年 2 回以上の実施計画）</li> <li>・熊本市主催の一斉清掃活動に参加予定</li> </ul>		

(注記)

- ①目標数値は環境元年の 2008 年度基準とする。
- ②電気の二酸化炭素排出係数は九州電力の実排出係数 0.374 を使用する。
- ③将来的には重要性を考慮した部門目標を設定する。
- ④当社は化学物質の使用はありません。

## 5. 環境目標を達成するための主な環境活動

項目	具体的な活動	活動頻度
省エネ (電気)	冷暖房の温度設定の厳守	毎日
	空調機フィルターの定期清掃	年2回
	使用時以外のトイレ・会議室の消灯	毎日
	OA機器の退社時の電源オフ	毎日
	省エネステッカーによる目での周知	毎日
省資源 (ガソリン)	エコドライブの実施 (急発進・急加速の厳禁、法定速度厳守)	毎日
	運行ルートの見直しで走行距離の短縮	随時
	定期点検の徹底 (オイル・空気圧)	随時
廃棄物のリサ イクル (一般廃棄物)	分別ルールの厳守／分別箱・場所の設定	毎日
	分別活動の実施と定着化推進	毎日
	社内情報のペーパーレス化	毎日
水の使用	節水ステッカーによる目で見える周知	毎日
	節水推進	毎日
グリーン 購入	使用中グリーンマーク表示製品の把握	適時
	グリーンマーク表示製品の購入推進	適時
環境に配慮し た事業活動	営業で環境活動の啓蒙を行う。	適時
	お客様に契約書等をお渡しするコスギ不動産のオリジナル封筒に 環境活動のキャッチコピーを印刷して環境活動の輪を広げる	適時
地域とのコ ミュニケー ション	ボランティア美化活動に参加する。	適時

(注記)

環境リーダーが各セクションの責任者  
全社員で環境活動に取り組む。

## 6. 環境取組期間の実績及び評価と今後の取組内容

### 6-1. 環境目標と取組実績 (運用期間：2011年1月～3月)

数値目標は2008年基準の同月比で5%削減を環境目標とした。

項目	基準年実績	目標値	実績	達成度
1. CO2 排出量	86,111kg-CO2	81,805 kg-CO2	82,454 kg-CO2	99%
電気使用量	76,744kwh	72,907 kwh	80,538 kwh	91%
ガソリン使用量	24,727kwh	23,491 L	22,541 L	104%

#### (評価と今後の取組内容)

CO2 排出量は総量では3,657 kg-CO2 削減できたが、5%削減目標に対しては達成率が99%で未達成だった。内訳はガソリン使用量は目標達成、電気使用量が未達成だった。今年度は、1月～3月までをキャンペーン強化月間とし事業展開を図ったため事務処理量が増加して電気の使用量が増加した。忙しい中でも業務改善に取組み電気使用量を削減していく。

照明や退社時の省エネは徹底できるようになったがまだ改善の余地がある。まだ、無駄な電源や照明を使用している事があり、改善を要する。省資源ではエコドライブが徹底してきた。

業務を通して、ムダを見つけ、社員が工夫をしながら、省エネ、省資源化を図ることが重要なことだと改めて感じさせられた。

今後は社員の更なる意識向上を図り、下記事項を重要な取組事項とする。

- ①こまめなOA機器の電源OFFの推進
- ②運行ルートの見直しで走行距離の短縮

2. リサイクル向上	—	・分別ルール方法の確立 ・分別の実施 100%	・分別ルール方法の確立 ・分別の実施 100%	100%
------------	---	----------------------------	----------------------------	------

#### (評価と今後の取組内容)

産業廃棄物はなく、一般廃棄物の排出のみ。まずは可能なところからリサイクルに取組み、廃棄物を削減するために分別箱を設置して、分別のルールを決めた。視点を含め、社員全員に教育を実施して、分別活動に取組んだ。短期間であったが目に見える活動が出来た事は評価できる。

今後の取組

- ①分別活動の定着化
- ②社内情報のペーパーレス化の更なる推進

3. 水使用量	866 m3	823 m3	777 m3	106%
---------	--------	--------	--------	------

#### (評価と今後の取組内容)

社員にもともと熊本の水を大切にしている意識が高く、節水に積極的に取組んだ結果、目標を達成することが出来た。更なる節水を進めていく。

今後の取組

- ①排水にも気を配り、有害なものを流さないようにする。

4. グリーン購入	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存購入実績の調査 (種類)</li> <li>・購入推進 100%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存購入実績の調査 (種類)</li> <li>・購入推進 100%</li> </ul>	100%
<p>(評価と今後の取組内容)</p> <p>グリーン商品について総務を中心に調査を行った。紙、各種ファイル等、今まであまり意識をしていなかったものにグリーン商品がることが分かった。又、詰め替え用のインクやトナー、省エネ型照明機器、OA 機器等広範囲に存在することもわかった。まずは意識して、購入の際にグリーン購入に努めえることが重要である。購入可能なものはグリーン商品を購入した。</p> <p>今後の取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①リスト化とグリーン商品購入の定着化の推進</li> <li>②グリーン商品の種類を増やしていく。</li> <li>③各支店からもグリーン商品の提案を募っていく。</li> </ul>				
5. 環境に配慮した事業活動	—	キャンペーン実施： 2回/年	キャンペーン実施 3回実施	150%
<p>(評価と今後の取組内容)</p> <p>今回は、全社を挙げて営業促進キャンペーンに併せて環境啓蒙活動に取組んだ。</p> <p>あなたに出来るエコ運動と題して環境の啓蒙活動を推進した。①マイバックの利用促進②水の節約③電気の節約④ゴミの削減・分別など環境への意識向上を目的とした活動、有意義な活動であった。引き続き啓蒙活動は続けていくことにする。</p> <p>今後の取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①効果的なキャンペーンの企画立案とスケジュール化</li> <li>②顧客との有効なコミュニケーションの工夫と推進</li> </ul>				
6. 地域への貢献	—	『ふれあい美化ボランティア』協定締結 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路清掃活動に参加</li> </ul>	『ふれあい美化ボランティア』協定締結 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路清掃活動に参加</li> </ul>	100%
<p>(評価と今後の取組内容)</p> <p>3月に熊本市と『ふれあい美化ボランティア』協定を締結した。この計画の一環として、道路清掃活動に参加した。特に若い社員が積極的に見時から参加して、懸命に清掃活動に取組んだことは大変喜ばしいことである。</p> <p>今後の取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①社員の意識を更に向上させていき、地域に貢献していく。</li> <li>②清掃の場所や方法を工夫してより効果を上げていく。</li> </ul>				

## 6-2. 環境活動の取り組み実績（運用期間：2011年1月～3月）

- H22.12 ・環境活動に関する取り組みについて社内決定
- H23.01.13 コスギ不動産 環境方針発表会実施【キックオフ】全役職員出席
  - ・コスギ不動産環境活動方針説明
- H23.01 ・営業でお客様へ環境啓蒙活動・・・新入居者に環境の取り組みの輪を広げる活動・・・エコキャンペーン1月～3月
- H23.02 ・エコキャンペーン
- H23.03 ・エコキャンペーン
  - ・熊本市ふれあい美化ボランティア制度に基づいて『熊本市道路ふれあい美化ボランティア協定書締結』H23.3.1付け
- H23.04 ・美化ボランティアの一環として熊本市道路清掃活動を実施した。

## 7. 環境法規制の遵守状況

環境法規制の遵守活動を行い、その遵守状況の評価を行った結果、環境法規への違反はありません。

環境法規制の遵守活動を通して、過去3年間にわたり、関係当局よりの違反等の指摘はありません。また周辺住民からの苦情もなく、訴訟についてもありません。

## 8. 代表者による全体評価と見直しの結果

まず、初めに2011年3月11日に発生しました東北地方太平洋沖地震により亡くなられた方々のご冥福をお祈り申し上げます。

被災された皆様に対しまして心よりお見舞い申し上げますとともに皆様の一日も早い安全、安心の確保と復旧を心よりお祈り申し上げます。

今後は全国での省エネ・省資源の取組が復興への足掛かりとなり、環境活動がますます重要な活動になるものと考え、当社もその一役を担っていきます。

当社は独自に2009年度から環境活動に取り組んでいます。今回、若い社員からエコアクション21へ取組みたいとの提案があり、認証登録に挑戦した次第です。若い世代が先頭に立ち、積極的に行動することは誠に喜ばしいことであります。

環境マネジメントシステムの導入により、当社の環境活動を明確にすることが出来ました。本社、本店、各支店が同じ方を向き、行動することにより社会に貢献することが当社の存在価値でもあります。

今後は構築したマネジメントシステムをより有効に活用し、環境活動の定着化を図り、継続的改善に努めていきます。

なお、環境方針、環境目標、環境活動及び環境マネジメントシステムは継続してまいります。

2011年5月24日

株式会社コスギ不動産  
代表取締役 小杉康之

# 環境活動の紹介

## 熊本市道路ふれあい美化ボランティア協定締結

コスギ不動産では役職員の有志で美化ボランティアの会（コスギ有志スマイル会）を組織し、熊本市が進める環境行政への参加として『熊本市道路美化ボランティア協定』について平成23年3月1日に締結を行いました。これは地域住民の共有財産である道路への愛着を深め、美しく安全で住み良いまちづくりを推進し、合わせて美化に対する意識の高揚を図ることを目的とするものです。

実施状況 平成23年4月23日 土曜日 熊本市道路2区間で清掃活動を実施

- ① コスギ不動産東部支店前約1000㎡区間 道路両側歩道の清掃活動  
場 所：熊本市道 月出8丁目交差点～鉄工団地入り口まで  
参加人数：コスギ不動産有志 30名
- ② コスギ不動産営業本店前約1000㎡区間 道路両側歩道の清掃活動  
場 所：熊本市道 九品寺交差点～本荘交差点まで  
参加人数：コスギ不動産有志 24名



今後の予定

美しいふるさと熊本を守るため環境に配慮した活動を積極的に実践してまいります。

法規制等	対象設備、施設、対象物	遵守事項（法規制/自主規制）	頻度等	遵守評価
廃棄物処理法	一般廃棄物	(法規制)		
		1.適切な処理(不法投棄の禁止)	随時	○
		(自主規制)		
		1. 分別、清掃の実施、飛散、漏洩の防止 2. 廃棄時、適切な業者への依頼	随時	○
熊本市廃棄物の処理及び清掃に関する条例	一般廃棄物	1. 顧客へのゴミ出しルールの発信(熊本市ゴミカレンダー参照)	随時	○
家電リサイクル法 PCリサイクル法	テレビ、家庭用エアコン パソコン類	(法規制)		
		1.リサイクル料支払い(発生時のみ)	支払い時	○
		2.廃棄時、適切な業者への依頼	廃棄時	○
容器包装リサイクル法	ガラス類、ペットボトル、紙製/プラスチック製容器包装、発泡スチロールトレイ、スチール缶、アルミ缶、紙パック、段ボール	(法規制)		
		1.分別(リサイクルの推進)	廃棄時	○
		2.廃棄時、適切な業者への依頼	廃棄時	○
自動車リサイクル法	公用車	(法規制)		
		1.リサイクル料支払い(発生時のみ)	支払い時	○
		2.廃棄時、適切な業者への依頼	廃棄時	○
騒音規制法 (熊本県条例騒音規制)	大型エアコン 原動機: 2.25KW 以上	(法規制)		
		1.特定施設設置(使用)届出(熊本市役所)	設置時	○
		(自主規制)		
		1.異常音発生時の停止、修理	異常時	○
フロン回収破壊法	大型エアコン (フロン使用)	(法規制)		
		1.廃棄時、適切な業者への依頼	支払い時	○
		2.回収委託書発行、引取証明書受理(3年保管)	廃棄時	○
消防法	建屋	(法規制)		
		1.消火器の設置	随時	○
		2.非常口の確保	随時	○
		3.火災発生時の安全な避難と119番通報	火災発生時	○

