

とちたてもの"ほぜん"きょうかい  
一般社団法人かながわ土地建物保全協会

## 「ほぜんSDGs」の取組み



私たち、一般社団法人かながわ土地建物保全協会は、組織の運営及び事業の活動により、誰もが安心して暮らせる環境づくりに取り組むとともに、環境マネジメント活動や人材の育成に努めることで、すべての人がいきがいを持ち、社会が元気になるよう、SDGsを積極的に推進し社会の持続的発展に貢献します。

マスコットキャラクター  
【ほぜんくん】



## SDGs（持続可能な開発目標）とは・・・

2001年に国連で策定されたミレニアム開発目標（MDGs※）の後継として、2015年9月、ニューヨーク国連本部において、「国連持続可能な開発サミット」が開催され、150を超える加盟国首脳の参加のもと、『「誰一人取り残さない」持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現のため』の成果文書として、「我々の世界を変革する：持続可能な開発のための2030アジェンダ（課題）」が採択された、2016年から2030年までの国際目標です。

持続可能な世界を実現するため、人間、地球及び繁栄のための行動計画として、宣言および目標が掲げられ、これら17のゴール・169のターゲット・232の指標から構成され、「地球上の誰一人として取り残さない（leave no one behind）」ことを誓うとともに、持続可能な開発の3本柱とされる経済、社会、環境分野における課題にバランス良く取り組み、政府・企業・市民など多様な主体による行動が求められています。

SDGsは発展途上国のみならず、先進国自身が取り組むユニバーサル（普遍的）なものであり、日本も積極的に取り組んでいます。

### ミレニアム開発目標（Millennium Development Goals: MDGs）とは…

開発分野における国際社会共通の目標です。2000年9月にニューヨークで開催された国連ミレニアム・サミットで採択された国連ミレニアム宣言を基にまとめられました。

MDGsは、極度の貧困と飢餓の撲滅など、2015年までに達成すべき8つの目標を掲げ、達成期限となる2015年までに一定の成果をあげました。その内容は後継となる持続可能な開発のための2030アジェンダに引きつがれています。

日本は、より良い世界を築くために国際社会が一体となって取り組むべき目標としてMDGsを重視し、日本が積極的に推進してきた人間の安全保障の実現のためにも、二国間及び国際機関経由のODAなどを効果的に活用し、MDGsの達成に積極的に貢献してきました。

（外務省HPから引用）

とちたてもの“ほぜん”きょうかい

# ～一般社団法人かながわ土地建物保全協会の

## ベーシック・アクション・プラン～

### 「ほぜん SDGs」

	<b>1 貧困をなくそう</b> ⇒ 住宅困窮者や生活上のお困りの方に、親身のサポート (家賃に関する相談、民生委員との連携によるフォローなど)
	<b>3 すべての人に健康と福祉を</b> ⇒ すべての人の健康的な生活を確保し、福祉を推進 (ライフサポート事業、ほぜんライフケアネットワークの推進など)
	<b>4 質の高い教育をみんなに</b> ⇒ すべての人の包括的かつ公平で質の高い教育の提供 (認知症センター養成講座、手話言語講習、サービス介助士など)
	<b>5 ジェンダー平等を実現しよう</b> ⇒ 公平・平等な管理サービスの継続により、ジェンダーの平等 (子どものいえ110番の活動、女性の活躍推進など)
	<b>7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに</b> ⇒ 持続可能かつ近代的なエネルギーへのアクセス確保 (管理住宅におけるライフラインの適正な維持管理など)
	<b>8 働き甲斐も経済成長も</b> ⇒ 持続可能なワークライフバランスの整備による安定した雇用等 (働きがいのある仕事と働きやすい企業風土の醸成など)
	<b>9 産業と技術革新の基礎をつくろう</b> ⇒ 管理住宅の長寿命化を実現 (計画的な修繕プランや新たな手法の提案など)
	<b>11 住み続けられるまちづくりを</b> ⇒ 24時間365日、安全・安心の暮らしをお届け (災害への備え・サポート、緊急連絡センターの独自運営など)
	<b>12 つくる責任つかう責任</b> ⇒ ライフサイクルコストの視点による資産価値の維持・向上 (建築物の長寿命化、技術力を活かした予防保全など)
	<b>13 気候変動に具体的な対策を</b> ⇒ 環境負荷の低減に資する事業活動 (リサイクル・リデュース・リユース、ペーパーレスなど)
	<b>17 パートナーシップで目標を達成しよう</b> ⇒ 市民・自治体・他企業・NPO法人等との協力・共生・連携 (認知症センター養成講座、アクションプラン21の紹介など)

# INDEX

I 地域経済への貢献 . . . . . 1ページ

II 地域社会への貢献 . . . . . 5ページ

III あらゆる環境への貢献 . . . . . 8ページ

# I 地域経済への貢献

## 1 事業における的確な取組み



### “公平・公正で適切な価格”での工事発注

神奈川県内の公営住宅や県公社住宅などの管理を手がける当社では、大規模な修繕工事については、計画から発注・完成まで一貫して、建物のプロが的確に実施しています。

また、入札や完成検査など、地方公共団体等と同様の執行手法を活用することにより、公共施設の長寿命化や資産価値の維持を目指すとともに、公平・公正で適切な価格での発注により、専門企業を育成しつつ、高品質で無理のない施工をバックアップすることで、住宅・公共施設等の社会基盤の整備に寄与し、地域経済の発展と技術力向上に貢献します。



## 2 快適な管理サービスの提供



### 安全・安心で豊かな住環境は公共・民間住宅の適切な管理から

当社は、半世紀以上にわたり神奈川県内の公営住宅・公社住宅などの公的住宅や分譲マンションや賃貸物件など民間住宅の「すまい」の管理を通じて、安全・安心で豊かな住環境の整備に一貫して取組んできました。

特に公営・公共住宅は、超高齢化社会を向えた現代において、福祉的なサービスが必要不可欠で、都市整備における重要な基盤のひとつであると言えます。

私たちは、誰もが安心して暮らせる良好な住環境の維持に向け、持続可能なサービスの提供に努めます。



～ 高齢者の視点を踏まえた持続可能なサービスをご提供～



### 3 資産価値の維持・向上への取組み

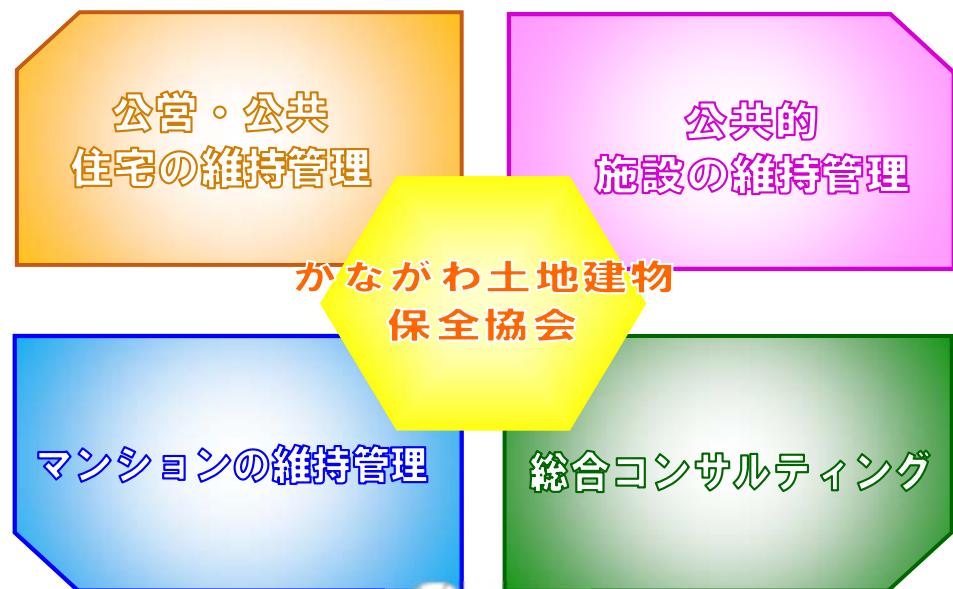


#### 建築物等のライフサイクルを念頭に置いた活動

当社は、県内の公営住宅や公社住宅など公的住宅の管理はもちろんのこと、マンションや複合ビルをはじめ、病院などの医療施設、学校などの教育施設、さらには官公庁の関連施設など、さまざまな建物の大規模修繕工事や建替工事に関して、計画の立案・設計・工事監理・完成検査やアフターケアまで一貫したサポートを提供しています。

特に、住宅性能の維持・改善や設備等の長寿命化に取り組むことを最重要課題とすることで、環境影響を最小限に止め、低コストに寄与し、費用対効果を最大限に発揮させることを主眼に置き、幅広い視野による情報収集や新たな技術の採用、伝承された技術との融合、さらには、優秀なアドバイザーの育成に努めています。

当社は、こうしたライフサイクルの視点による活動を通じて、居住環境の整備と社会基盤の強化に貢献します。



## 4 品質への取組み



### ISO9001 品質マネジメントシステム活動

当社は、受注業務における設計と工事監理等に関して、適格にサービスを提供するため、2013年2月に品質マネジメントシステムの国際規格であるISO9001の認証を取得しています。

今後もお客様へ高品質なサービスをご提供していくため、当社品質マネジメントシステムの運用により、時代のニーズに即した高品質の確保・管理や技術の向上・継承により、事業活動に取組みます。

#### 品質方針

##### 【基本理念】

一般社団法人かながわ土地建物保全協会は、公共住宅・施設の維持管理活動を通じて、安全・安心を念頭においていた低廉で良好な設計と工事監理を提供することで、お客様との信頼関係を築き、より良い住環境の整備に全職員が一丸となって取組み、豊かな地域社会づくりに貢献します。

##### 【行動指針】

既存ストックの長寿命化に対応すべく、これまでに培った知識・経験を最大限活用することで、最良の品質を創造しつつ新たな発想のもと、より豊かな住環境を整備し、次の行動方針について自主的・積極的に取組み、良好な環境づくりへの想いを馳せて、継続的な改善に努めます。

- 1 お客様へより豊かな住環境のサポートと安全・安心を提供し地域社会への貢献に努めます。
- 2 環境変化への迅速な対応と設計・工事監理システム及びプロセスを継続的に検証・改善し、品質向上を目指します。
- 3 関連法令・規制事項を遵守し社会の要請に応えた、より透明度の高い組織づくりを目指します。
- 4 お客様のニーズ・ご要望に対して迅速な対応に努め、公共住宅・施設利用者の利便性向上を目指します。
- 5 高齢者・障がい者に配慮した設計・工事監理を心がけ、安全・安心をお届けすることに努めます。
- 6 この品質方針を全職員に周知徹底するとともに、ホームページ等で広く公開します。

制定日 2017年4月1日

一般社団法人

かながわ土地建物保全協会

会長 菅家龍一

## II 地域社会への貢献

### 1 高齢者等ライフサポート事業



#### 高齢者、障がい者の方が安心して暮らせる地域づくり

神奈川県内の公共・民間住宅の管理や安全・安心で豊かな住環境の整備を手がける当社では、特に高齢者の方や障がいをお持ちの方が、さまざまな制約を受けることなく安心して暮らせる取組みとして、**高齢者等ライフサポート事業**を展開しています。高齢者等ライフサポート事業は、主に3つの事業で構成しています。

#### (1) ライフサポート事業

高齢者や障がい者の皆様が、日常生活において孤立化をはじめとした様々な制約に甘受せざるを得ない事例も多く、私どもはこうしたソフト面の制約に着目し、「制約から解き放たれた自分らしい生活を送ろう」との想いを込め、“**ライフフリー**”という発想のもと、新たな取り組みをご提案しています。

また、将来的には、住宅にお住まいの皆様がより活発に地域コミュニティと連携することに、自助共助の精神が根付くよう働きかけています。

- ◇ 一人暮らし高齢者の安否確認など見守り業務
- ◇ 定期的な訪問による安心サポート
- ◇ 障がい者の方などへの入居アドバイス



#### (2) ライフフリー事業助成金制度

当社は神奈川県内の各地域において「高齢者」の福祉増進活動や「障がい者」の支援活動に取り組まれている「N P O 法人」の皆様の社会貢献の一助となることを願って、活動経費の一部を助成しています。

#### (3) 人材育成支援事業助成金制度

当社と同種の事業を実施するN P O 法人が、直接雇用するスタッフ等の人材育成を行うために必要な研修費用等の支援をさせていただくため、平成25年度か

ら「人材育成支援事業助成金」制度を創設しています。

## 2 事業活動による社会貢献



### «1» 安全衛生優良企業としての取組み

当社は、「高い安全衛生水準を維持・改善する等、優良企業としての基準に適合している」とする厚生労働省の公表制度である「安全衛生優良企業」として、2016年9月から継続して認定いただいています。

今後も国の働き方改革を踏まえた労働環境の改善により、スタッフの健康保持増進対策、メンタルヘルス対策、過重労働防止対策、安全管理などに積極的に取り組み、健康で働きがいのある企業として、社会に貢献します。



2019～22年度認定

ホワイトマーク

#### 労働安全衛生方針

##### 【基本理念】

一般社団法人かながわ土地建物保全協会は、職場における職員の安全を確保すると共に健康の増進を図るため、事業活動を通じた安全衛生への取り組みを経営の最重要課題のひとつとして捉え、職員の労働安全衛生に努め、全職員が一丸となって安全衛生活動に取組むことにより健康で働きやすい職場環境づくりを実現します。

##### 【行動指針】

職員の健康増進及び快適な職場環境を形成していくため、次の活動を自主的・積極的に取組むことにより、労働災害の防止はもとより安全で快適な職場環境を確立します。

- 1 労働災害及び疾病を予防し、安全で快適な職場環境づくりに努めます。
- 2 労働安全衛生に関連する法規制等を遵守します。
- 3 全職員に対する労働安全衛生教育を徹底します。
- 4 安衛生活動へ積極的に取組み、全職員の意識の高揚を図ります。
- 5 具体的な労働安全目標を定め、定期的に見直します。
- 6 労働安全衛生方針は、ホームページ等で広く公開します。

2017年4月1日改定

一般社団法人

かながわ土地建物保全協会

会長 菅家龍一

## (1) スタッフの健康維持増進

- 定期健康診断
- メンタルヘルス研修の毎年実施
- メンタルヘルス不調の未然防止（ストレスチェック制度）

## (2) 過重労働防止対策

- ノー残業デーの実施強化
- 連続休暇の推奨
- 仕事と子育て・介護の両立支援

【神奈川県子ども・子育て支援推進事業者】の認証取得

## (3) 労働災害対策

- 職場の安全衛生への取組み（定期巡回、点検による改善）
- 修繕工事に伴う安全管理への取組み（研修開催）
- 安全運転への取組み（安全運転講習会の開催、こども110番活動の実施）

## «2» 未病を治すかながわ宣言協力活動登録企業として

神奈川県の「未病を治すかながわ宣言」により健康長寿日本一を目指す活動に賛同し、「未病を治すかながわ宣言協力活動企業」に登録し、「未病を治す」取組みや活動をホームページに掲載するほか、各事務所にパンフレットを配架するなどの広報等により、健康と福祉の増進に努めています。

## «3» ワーク・ライフ・バランスへの取組み

職場における女性の活躍やワーク・ライフ・バランスを推進するため、男女がともに働きやすい職場環境づくりを積極的に進める市内中小事業所を「よこはまグッドバランス賞」として認定しており、当社も2017年度から継続して認定されています。

今後もスタッフのモチベーション高揚による生産性の向上はもちろんのこと、社内のワーク・ライフ・バランスの啓発に努め、働くスタッフの健康が企業活動の活発化を導くよう、持続可能な労働環境の整備※に取組みます。

※…「Ⅲ あらゆる環境への貢献」の「2 職場環境に関する取組み」にもリンク

### III あらゆる環境への貢献

#### 1 地域環境への取組み

##### ISO14001 環境マネジメントシステム活動



当社は、2012年3月に環境マネジメントシステムの国際規格であるISO14001認証を取得し、規格の改訂はもちろんのこと、日常業務における環境影響を最大限考慮し、常にPDCAサイクルを踏まえた持続可能な事業活動を展開しています。今後も、環境マネジメントシステムの継続的な改善及び汚染の予防に努め、環境にやさしい地域社会づくりに貢献します。

##### 環境方針

###### 【基本理念】

一般社団法人かながわ土地建物保全協会は、公共的住宅・施設並びに民間住宅等の維持管理活動を通じて、常に環境負荷の低減を念頭においていた事業遂行に徹し、「環境に配慮した事業活動」を理念として最良の住環境を提供していくことが 地球環境の保全活動につながっていくものと信じ、全職員が一丸となって取組み、環境にやさしい地域社会づくりに貢献します。

###### 【行動指針】

社会を取り巻く環境は一段と厳しく、これからもいくつもの難関を自ら切り拓いていかなければならぬが、これまでに培った知識と経験、更には新しい知恵を集結し、お客様との信頼関係を強固なものとして「安全・安心」を提供し、健康で文化的な生活を将来に亘って確保すべく、次の活動について自主的・積極的に取組み、良好な環境づくりへの想いを馳せて、継続的な改善及び汚染の予防に努めます。

- 1 環境関連法を遵守し、徹底的な環境保全に努めます。
- 2 環境経営を推進するため、次の活動を積極的に展開します。
  - (1) 循環型社会づくりのために、環境に配慮した商品・サービスの購入を推進し、廃棄に当っては資源の有効活用や適正処理を図ります。
  - (2) 電気・ガソリン等のエネルギー使用量の削減に取り組み、自ら率先して地球温暖化の防止に努めます。
  - (3) 環境と都市の共生に向けて、施工工事の構想・計画から工事完了段階に至るまで各段階に応じた環境に配慮し、環境負荷の低減と良好な環境の創造に努めます。
  - (4) 継続した業務の改善により環境負荷の軽減を実現させ、プラスの環境影響をより増加させるよう努めます。
  - (5) 良好的な環境を維持するための社会貢献活動に努めます。
- 3 全職員に対する環境教育を徹底し、人材の育成に努めます。
- 4 この環境方針を全職員に周知徹底するとともに、ホームページ等で広く公開します。

制定日 2017年4月1日

一般社団法人  
かながわ土地建物保全協会  
会長 菅家龍一

## 2 職場環境に関する取組み



### 「人＝財産」という共通認識のもとの人材育成

当社の人材育成については、独自の「人材育成基本方針」により、採用や教育・研修を含めた人事全般について、人材育成の方向性を示し、毎年の職員採用や研修に取り組んでいます。

今後も、この基本方針に基づき、職員一人ひとりが人材育成の方策や人事・研修制度の目的を共通認識し、自らの能力開発及び啓発に努め、職場環境の土壌を整備することで、企業として存在価値を高め、社会に広く貢献できるよう努めます。

#### (1) 職員に求められる具体的な行動意識・能力

住宅管理のプロフェショナルとして、高い意識のもと適切に業務を遂行していくためには、経済情勢の変化やお客様ニーズの多様化など社会環境の変化を敏感に捉え、その時代に即した対応が必要です。また、前例踏襲や横並び、現状満足といった意識を排除し、日頃から仕事をより良くしていくという改善意識のもと、既成概念に捉われずに変革・創造していくことが肝要です。

さらに、様々な課題を自ら発見・分析し解決していくという主体性も欠かせず、同時に、具体的な成果に向けた実行力も必要と考えます。

当社では職員に求められる具体的な行動意識や能力の向上に向け、次の目標を掲げ、質の高い人材育成に取組んでいます。

- ◇ 従来の慣行に捉われない変革意欲
- ◇ 業務の改善や住宅管理サービスの向上に積極的に取組む姿勢
- ◇ 障壁を乗り越え施策を実現する実行力
- ◇ 住宅管理のプロフェッショナルとして高い専門知識の習得
- ◇ 業務の透明性を高めた、お客様に対する説明責任
- ◇ お客様の安全・安心を確保する危機管理意識
- ◇ 時代の変化に即応する企画立案能力

## (2) 女性の活躍を促進

2016年4月に「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（女性活躍推進法）」が施行されました。当社においては、従来から女性職員の管理職への登用やリーダーとしての育成など、女性の活躍促進に取組んでおりますが、この法律の施行を契機として、女性職員の活躍をさらに促進し、職業生活と家庭生活との両立を図るために、必要な環境の整備や女性職員の採用、昇進等の機会への積極的な提供に引き続き努めます。



## (3) 多種多様な教育研修等の開催

### ■ 認知症サポーター養成講座

認知症を正しく理解し、認知症の方や、その方を取り巻く家族等を暖かく見守り・支援させていただきたいという想いから、**全役職員が「認知症サポーター養成講座」を受講しています。**



また、こうした継続的な取組みを評価いただき、**2012年には横浜市中区から認知症サポーター企業の認証**を受けております。

さらに、より多くの方々に認知症への理解を深めていただくため、**当社が管理する住宅や近隣地区にお住まいの方々を対象とした地域開放型の同養成講座を開催**しています。

こうした活動により、今後も地域コミュニケーションの醸成への一助となることを願い、継続して取組みます。



※ 写真は2020年2月開催の様子

## ■ 手話言語研修

2015年4月に施行された「神奈川県手話言語条例」の基本理念に基づき、誰もが平等に、自分らしく、豊かに安心して生活できる地域社会づくりに資するため、当社は、手話や聴覚障がい者に対する理解を広げるため、2015年度から手話言語講習会を開催しています。

継続的な講習会の開催により、手話言語を習得と、聴覚に障がいをお持ちの方の視点に立つことで、手話の重要性とコミュニケーション手法の多様化に取組みます



## ■ サービス介助士の養成

高齢者、障がいのある方、外国籍の方が、社会での活動の場をさらに広げるようになった今、公共施設のみならず、街全体の物理的なバリアフリー化が進み、歩道や階段の段差におけるスロープ化、手摺あるいは音響信号機の設置などアクセシビリティの促進に資する整備が進んでおりますが、ハードが整っても慣れない場所や状況において、不安や戸惑いを感じ、単独行動が困難な場面が多く存在するなど、精神的なバリアフリー化には、いまだ課題が多いことも事実です。

当社の高齢者等ライフサポート事業で掲げている理念「制約から解き放たれた自分らしい生活」を全てのお客様にお届けし、社会活動の一助となるべくスタッフのスキルアップの一環として、民間認証の「サービス介助士」育成に取り組んでおります。



さまざまな場面で安全・安心のお手伝い

## (4) その他の活動

### ■ 神奈川県犯罪のない安全・安心まちづくり推進協議会への参画等

当社は、「神奈川県犯罪のない安全・安心まちづくり推進協議会」に参加するほか、管理する団地の自治会からの要請等により高齢者や子ども・保護者向けの**防犯教室を開催する**など、**お客様の防犯意識の高揚や自主防犯活動の推進**に取組んでいます。



### ■ こども110番のいえ・くるま

当社のすべてのサービスセンターのほか、本部を**こども110番のいえ**として登録し、地域の一員である子どもや女性、高齢者等を犯罪から守るボランティア活動に積極的に参加しています。

また、業務用の全車両に**こども110番のくるま**のステッカーを貼付して走行することにより、地域住民の防犯意識を高め、**安全で安心できる地域社会の実現**を目指しています。



### ■ かながわシェイクアウト（いっせい防災行動訓練）への参加

当社では、毎年9月に防災訓練を実施していますが、これまでの訓練に加えて、神奈川県が2015年9月から実施されている、自らの命は自ら守るという「自助」の取組みに重点を置いた**シェイクアウト訓練**に参加しています。

この訓練への参加により、スタッフやお客様の防災に対する意識がより高まるよう継続して取り組みます。



## (5) 新型コロナウイルス感染症への対応



2019年末からのいわゆる「コロナ禍」により、人類が受けた打撃は重大で、今後、何年にもわたって影響すると考えられます。

しかし、コロナ禍は、SDGsを達成するための挑戦であると同時に、大きな機会でもあります。

そもそも、SDGsは、「私たち人類が歩むべき道標＝人類と地球の健全なかたち」をイメージしており、SDGsの達成により、すべての人に安定した豊かな生活をもたらし、地球を健康に保つことが可能となる活動です。

当社は、国や神奈川県及び県内自治体からの要請等に基づき、国内はもとより世界各所で育まれた英知をもとに、事業活動における新型コロナに対する最大限の感染対策を講じており、今後もあらゆる手法による迅速な対策で感染拡大を予防します。



感染予防の徹底



テレワークの導入



時差出勤の推奨



オンラインの推進

とちたてものほぜんきょうかい  
**一般社団法人かながわ土地建物保全協会の**  
**すべての役職員は、「ほぜん SDGs」の取組み**  
**により、すべての人がいきがいを持ち、社会が元気に**  
**なるよう、SDGs の達成に貢献します。**



2019年5月 初版発行  
2021年4月 第2版発行

～ 培った60年の知識と経験を活かし、  
住民満足度日本一のベストパートナーでありたい～



お問い合わせ  
総務部総務課 SDGs 担当  
(横浜市中区日本大通33)  
TEL 045-201-9964  
<http://www.thk.or.jp/>