

# エコアクション21 環境経営活動レポート

(63期版)

対象期間:令和6年10月～令和7年9月まで



# RIVIÈRE

(株)九州三共(統括会社)  
(株)サンエージェンシー  
発行日:令和7年12月18日

# I 取組の対象組織・活動

## 組織の概要

### (1) 名称及び代表者名

株式会社 九州三共(統括会社)  
代表取締役社長 中島 敬二郎  
株式会社 サンエージェンシー  
代表取締役社長 中島 敬二郎

### (2) 所在地

株式会社 九州三共 福岡県北九州市小倉北区神岳2丁目10番24号2F  
株式会社 サンエージェンシー 福岡県北九州市小倉北区神岳2丁目11番13号

### (3) 環境管理責任者及び担当者氏名並びに連絡先

環境管理責任者 総務部 行時 孝志  
TEL 093-531-4881 FAX 093-531-4903 E-mail info@riviere.gr.jp  
環境管理担当者 工務課 大角 真介  
TEL 093-531-4881 FAX 093-531-4903 E-mail info@riviere.gr.jp  
環境管理副担当者 用地課 岩武 和孝  
TEL 093-531-4881 FAX 093-531-4903 E-mail info@riviere.gr.jp

### (4) 事業内容

(九州三共)  
分譲マンション企画・販売 福岡県北九州市内  
賃貸不動産管理 第一三共ビル、第二三共ビル

(サンエージェンシー)  
分譲マンション管理・清掃 福岡県北九州市内

### (5) 事業規模

売上高 33億円  
従業員数 44名  
延べ床面積 805.41㎡

### (6) 事業年度 10月～9月

## 認証・登録の対象範囲(全組織・全活動)

① 対象事業者名 株式会社 九州三共  
株式会社 サンエージェンシー

② 事業活動 集合マンション企画・販売、賃貸集合住宅管理及び駐車場管理、不動産の仲介・売買

## Ⅱ 環境経営方針

### 基本理念

株式会社九州三共グループは人と環境との調和を基本理念とし、それらを大切にする経営姿勢の基に企業活動を行い、環境への負荷低減を積極的に取り組みます。

### 行動理念

株式会社九州三共グループはマンション企画・販売・管理を中心とした全ての事業活動における環境への影響を理解し、低減するシステムを整備し、運用を行うことで環境関連法規等を遵守します。

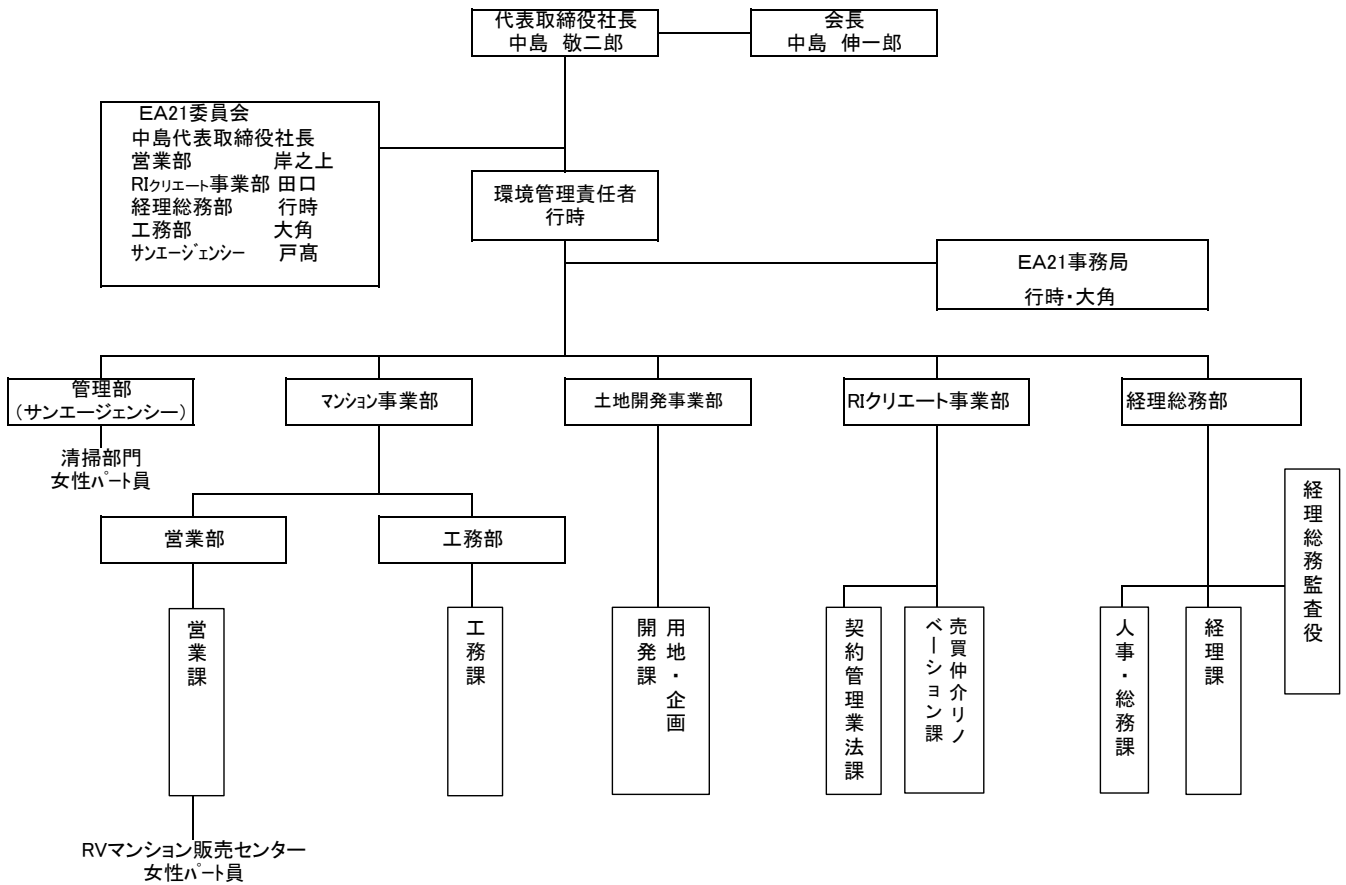
また、以下の行動指針に基づき、環境目標および活動計画を定め、定期的な見直しを行い継続性のある活動を展開していきます。

### 行動指針

1. すべての事業活動において、積極的に「ムダ削除」をおこない、省エネルギー、省資源に努めます。
2. 二酸化炭素の排出を削減します。  
節電を励行するとともに、空調の温度もエコ基準に設定を行い、効率的なエネルギー使用を推奨いたします。  
アイドリングストップやエコドライブを実施し、ガソリンや軽油の使用量を削減します。
3. 事務所、現場にかかわらず節水に努めます。
4. 化学物質使用の製品に関してはエコ仕様製品の導入を行います。
5. 廃棄物の排出量を削減します。  
ゴミの分別を徹底しておこない、リサイクル率を向上いたします。  
書類の電子化を推進するなど、紙の使用量の削減をおこないます。
6. 住宅産業を通じて環境負荷の少ない原材料への転換を進めます。
7. 住宅産業を通じて省エネ機器の設置・販売を促進いたします。
8. 住宅産業を通じて環境に良い商品、サービスの採用を進めます。
9. グリーン購入を推進します。
10. 事業活動に関連する環境関連法規や条例等を遵守し、環境保全の向上に努めます。
11. この「環境経営方針」を全従業員に周知徹底するとともに、研修や教育を行い環境保全にむけた意識の向上に努め、環境負荷の低減に努めます。
12. 地域社会および、関連業者へ当社の環境活動レポートの配布を行い、当社の活動に関して認知を高めます。
13. この環境経営方針を広く一般に公表を行います。

平成30年9月8日  
株式会社 九州三共  
代表取締役  
中島 敬二郎

### Ⅲ EA21実施体制



#### 役割分担表

所属(役職)	役割・責任・権限・使命
代表取締役社長	全体の統括、環境方針の設定、環境への取組みを実施するための資源の準備、全体の評価と見直し
環境管理責任者 (総務部課長)	全体の把握/環境管理責任者、環境経営システムを構築・運用し、その状況を社長に報告する
EA21委員会	1ヶ月に1回開催し、環境目標の達成状況及び活動計画の実行状況を審議する(3ヶ月のサイクルでPDCAを行う)
EA21事務局 (大角真介、岩武和孝)	EA21文書及び記録類の作成・維持・管理
総務・経理課主任	車燃料(ガソリン)消費量、電気・動力、水道量の管理
SA総務・経理主任	車燃料(ガソリン)消費量、電気・動力、水道量の管理
工務課主任	廃棄物の排出量管理、リサイクル率管理
S.A部長	排水物の排出量管理
マンション事業部副GMG次長	販売センターの電気、動力等使用量管理、紙媒体広告量の管理
RIクリエイト事業部次長	販売センターの電気、動力等使用量管理
マンション事業部GMG	省エネルギー・住宅エコポイントの推進

## IV 63期及び中期環境経営目標

環境項目	単位	62期目標		63期目標		64期目標	
		総量	目標 (原単位)	総量	目標 (原単位)	総量	目標 (原単位)
二酸化炭素総排出量	kg-CO2	136,694		136,694		136,694	
電力使用量削減	kWh	71,806	11,967/棟	71,806	11,967/棟	71,806	11,967/棟
CO2排出量	kg-CO2	29,943	—	29,943	—	29,943	—
ガソリン使用量削減	L	45,956	10.7km/L	45,956	10.7km/L	45,956	10.7km/L
CO2排出量	kg-CO2	106,618	—	106,618	—	106,618	—
都市ガス使用量削減	m <sup>3</sup>	63.0	31.5m <sup>3</sup>	63.0	31.5m <sup>3</sup>	63.0	31.5m <sup>3</sup>
CO2排出量	kg-CO2	133	—	133	—	133	—
一般廃棄物排出量削減	kg	1,603	—	1,603	—	1,603	—
清掃排水量	L	613	8.3L/棟	613	8.3L/棟	613	8.3L/棟
住宅産業による省エネ機器の 設置・販売促進	戸	95	—	95	—	95	—
グリーン購入推進	束	10	—	10	—	10	—
再利用の推進	個	12	—	12	—	12	—

※電力の二酸化炭素排出係数は九州電力の2023年度の調整後排出係数0.417kg-CO2/kWhを用いた。

## V 第61期 主要な環境経営活動実施計画

活動項目		活動計画			
		10~12月	1~3月	4~6月	7~9月
電気使用量の削減	1 冷暖房温度の適正管理	←	実行	←	実行
	2 昼休みの消灯	←	実	行	→
	3 残業時の不要な照明の消灯	←	実	行	→
	4 長時間席を離れる時、パソコン等OA機器の電源OFF	←	実	行	→
	5 OA機器はエネルギー効率の高い機器を導入する	←	逐次導入		→
	6 照明器具の定期的な清掃交換等適切な管理を行う	←	実	行	→
	7 夜間、休日はパソコン、プリンター等の主電源を切っている	←	実	行	→
	8 使用していない部屋の空調は停止している	←	実	行	→
	9 ブラインドやカーテンの利用等により熱の出入りを調節している	←	実	行	→
	10 空調機フィルターの定期的な清掃	←	実	行	→
	11 冷暖房終了時間前に熱源機を停止し、装置内熱の有効利用	←	実	行	→
ガソリン使用量の削減	1 省エネドライブの励行	←	実	行	→
	2 配車計画の合理化	←	実	行	→
	3 アイドリングストップの励行	←	実	行	→
	4 タイヤの空気圧を定期的に確認	←	実	行	→
	5 共用自転車の導入	←	実	行	→
都市ガスの削減	1 給湯器等の効率使用	←	実	行	→

活動項目		活動計画			
		10~12月	1~3月	4~6月	7~9月
グリーン購入活動	1 製品購入の際できるだけHFC、PFC、SF6を使用しない製品の購入配慮	←	逐次検討しな	がら実行	→
	2 環境ラベル認定等製品の優先的購入	←	逐次検討しな	がら実行	→
	3 省エネルギー基準適合製品を優先的に購入	←	逐次検討しな	がら実行	→
	4 再生材料から作られた製品を優先的に購入	←	逐次検討しな	がら実行	→
省エネ商品の提供	1 節水型の製品、水洗トイレを積極的に導入	←	実	行	→
	2 製品の長寿命化を指向している	←	逐次検討しな	がら実行	→
	3 製品の使用過程でのエネルギー削減を指向している	←	逐次検討しな	がら実行	→
	4 有害性の化学物質の含有量を少なくするよう指向している	←	実	行	→
	5 太陽光発電設備の導入	←	逐次検討しな	がら実行	→
	6 太陽熱温水器等設備の導入	←	逐次検討しな	がら実行	→
	7 建物の老朽化や運用の診断を行い、改善は環境保全設備の見直しを行っている	←	実	行	→
	8 敷地内、壁面、屋上等の緑化	←	逐次検討しな	がら実行	→
	9 環境負荷の少ない建築材の利用依頼	←	逐次検討しな	がら実行	→

活動項目		活動計画			
		10~12月	1~3月	4~6月	7~9月
環境教育・活動について	1 HP上での環境に関する情報提供	←	検 討	←	実 行
	2 事業活動に伴う環境負荷の主要な目標および環境担当者の連絡先の公表	←	検 討	←	実 行
	3 環境に関する基金・団体支援等の協力支援	←	実	行	→
	4 エコマーク及び、エコ宣言等を製品やパンフレットに表示している	←	実	行	→
	5 外部から製品の環境負荷に関するデータ提供依頼の協力	←	逐次検討しな	がら実行	→
	6 環境関連の基金等へのマッチングギフトを実施	←	逐次検討しな	がら実行	→
	7 環境に関する基金・団体支援等の協力支援	←	実	行	→

## VI目標の実績

	63期目標			63期実績		
	単位	総量	目標 (原単位)	総量	実績 (原単位)	対目標 増減率
二酸化炭素総排出量	kg-CO2	136,694		114,541		
電力使用量削減	kWh	71,806	11,967/棟	61,901	8,843/棟	86%
CO2排出量	kg-CO2	29,943	—	25,813	—	
ガソリン使用量削減	L	45,956	10.7km/L	38,215	11.8km/L	83%
CO2排出量	kg-CO2	106,618	—	88,659	—	
都市ガス使用量削減	m <sup>3</sup>	63.0	31.5m <sup>3</sup>	32.0	90.5m <sup>3</sup>	52%
CO2排出量	kg-CO2	133	—	69	—	
清掃排水量	L	1,603	8.3L/棟	971	5.3L/棟	61%
一般廃棄物排出量削減	kg	613	—	1,110	—	181%
住宅産業による省エネ機器の設置・販売促進	戸	95	—	107	—	113%
グリーン購入推進	束	10	—	10	—	100%
再利用の推進	個	12	—	12	—	100%

※電力の二酸化炭素排出係数は九州電力の2023年度の調整後排出係数0.417kg-CO2/kWhを用いた。

# VII 環境経営目標取組結果とその評価

二酸化炭素排出量の削減  
目標を達成しました。

## 電気使用量の削減

継続的な活動を行うことにより、より一層の削減効果が結果として出てきた。  
販売センターに関しては、稼働するしないの状況発生により、より数値変動が読みづらい形にはなるので、稼働時期の数値を基準として、比較対象を行い、より電気使用量の見える化はかり、徹底した活動が発揮できた。

9月分エアコンオンオフ記録  
ON OFF

日	ON	OFF
1日	9:30	19:00
2日	10:00	18:00
3日	10:00	17:00
4日	10:00	17:00
5日	10:00	17:00
6日	10:00	17:30
7日	10:00	18:00
8日	10:00	17:00
9日	9:30	17:20
10日	9:30	17:00
11日	10:00	18:00
12日	10:00	17:00
13日	10:00	17:00
14日	10:00	17:00
15日	10:00	18:00
16日	10:00	17:00
17日	10:00	17:00
18日	10:00	17:00
19日	10:00	17:00
20日	10:00	17:00
21日	10:00	17:00
22日	9:30	18:00
23日	10:00	17:00
24日	9:30	17:00
25日	10:00	17:00
26日	10:00	17:00
27日	10:00	17:00
28日	10:00	17:00
29日	9:30	17:00
30日	10:00	17:00
31日		



## ガソリン使用量の削減

平均11Lの燃費を維持し、期連続的に燃費向上。

対策は今まで通りだが、車両入替により、ハイブリッド車の利用者増加。  
結果として、全体平均燃費が底上げとなっている。

運転記録集計表 7.9

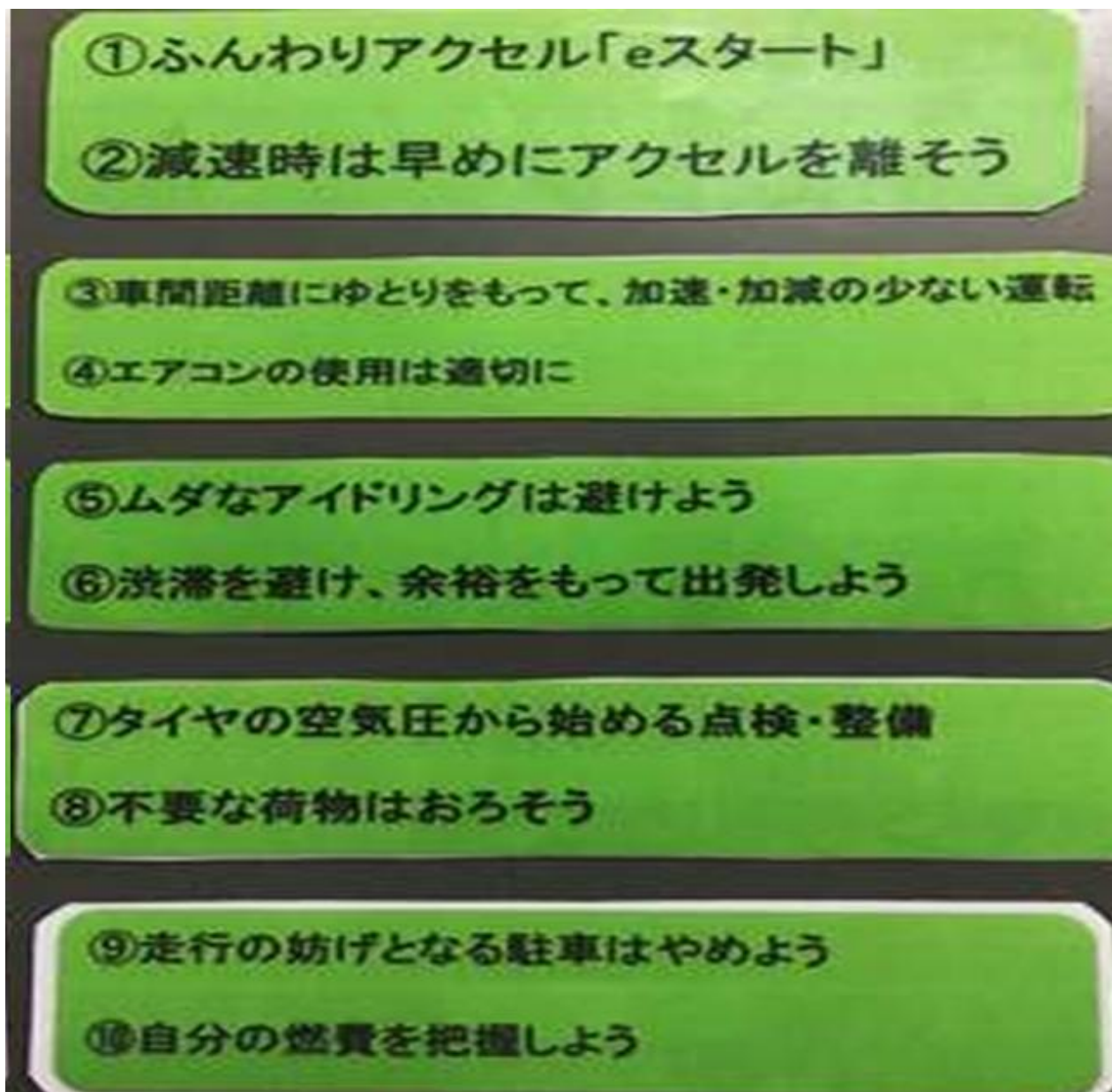
は3ヶ月連続燃費改善
は2ヶ月連続燃費改善
は4ヶ月連続燃費改善
は2ヶ月連続燃費悪化
は4ヶ月連続燃費悪化
は3ヶ月連続燃費悪化
は5ヶ月連続燃費改善
6ヶ月連続燃費悪化
は5ヶ月連続燃費悪化

名前	業務走行距離	総合走行距離	ガソリン量	燃費	前月燃費	改善率	順位	前順	業務使用率
M	1,199	1,238	67.47	15.90	12.29	129.4%	1	26	96.8%
Y次代	720	1,106	125.63	9.42	8.43	111.8%	2	15	61.7%
F	757	900	87.33	13.04	12.25	106.4%	3	3	84.1%
O主任	2,305	2,594	162.00	16.20	15.32	105.8%	4	12	91.2%
M	923	998	80.65	12.61	11.93	104.9%	5	13	92.5%
N次長	1,194	2,373	178.04	14.84	14.42	102.9%	6	6	49.9%
F	1,051	1,051	54.80	14.31	13.83	102.7%	7	25	100.0%
N補佐	823	859	49.97	17.11	16.81	101.8%	8	4	95.8%
社長	933	1,555	180.40	8.64	8.60	100.5%	9	14	60.0%
M係長	1,721	2,172	237.50	8.31	8.35	99.6%	10	10	79.2%
T次長	857	1,338	75.00	17.59	17.72	99.3%	11	16	64.1%
K課長	414	942	140.70	7.29	7.34	99.3%	12	19	43.9%
O主任	990	1,140	199.80	5.71	5.78	98.8%	13	9	86.0%
I	471	471	118.00	11.03	11.47	96.1%	14	18	100.0%
Y主任	614	655	124.33	5.83	5.96	96.0%	15	5	93.7%
K課長代理	662	905	108.00	5.93	6.24	95.0%	16	17	73.1%
N	210	487	47.20	11.04	11.88	94.5%	17	20	43.1%
G	287	324	28.08	7.45	7.90	94.3%	18	22	82.4%
K次長	1,433	2,178	127.93	14.09	15.07	93.5%	19	11	65.8%
I	881	930	95.38	8.79	9.43	93.2%	20	21	92.6%
K課長	1164	1237	128.79	9.81	11.56	84.9%	21	7	94.1%
K	1,874	2,000	287.15	7.74	9.43	82.2%	22	8	93.7%
H	848	1,884	161.80	8.95	11.22	79.8%	23	2	51.0%
T部長	1,028	1,655	192.20	8.53	11.14	76.6%	24	23	62.1%
GMG	440	687	88.69	8.43	11.18	75.4%	25	1	66.0%
S	107	147	13.84	11.44	17.89	64.6%	26	24	72.8%
計	5,041.00	5,898.00	442.43	① 10.76	11.27	② 96.6%	-	-	85.5%
1人当たり	1,260.25	1,474.50	110.61	-	-	-	-	-	
前月比	120.1%	105.6%	81.6%	-	-	-	-	-	
合計	1,049.08	1,396.31	135.567037						

## ガソリン使用量の削減

【自作ステッカーを全車へ配布】

運転前にエコドライブの再認識と 意識向上に役立てた



## 都市ガス使用量の削減

ガスの使用量は前年より削減。

だが、年々寒暖差が激化しており、ガス開栓時期の

目途やルール決めが困難。その週や月ごとの気温等の状況を見て  
使用管理は社内へアナウンスしている。

## 清掃排水量の削減

洗剤等、防汚剤に加え剥離剤の利用していますが、物件によっては洗剤使用頻度や高圧洗浄機のみでの清掃を組み立てを行い、さらに前年よりの改善に取り組むことができました。

## 一般廃棄物排出量の削減

今期は一部配置換えに伴い書棚ほか整理の上、廃棄を実施しました。印刷・コピーにおいて可能な場合、例年同様、排出量削減のため裏紙を利用しました。また、毎週火曜日全員による室内の整理整頓を実施しています。なお、紙媒体の低減を目指し一部書類のデータ化を推進しています。

## 省エネ機器の設置・販売促進

今期は計画どおりマンションを発注先より2棟受取り、高効率給湯器の標準導入数を増進。また、既存の管理受託マンション管理組合へ提案を行い、月次管理業務報告書データ化を推進し、紙媒体を削減しました。

## グリーン購入の推進

グリーン商品購入選定を行いコピー用紙・文具等のエコ商品購入を推進しました。

## 再利用の推進

モデルルーム撤去の際、可能な家具・備品等を引き上げ、次物件モデルルームで再利用しました。事務所内の印刷機インクタンクはリサイクルのためメーカーへ返却しました。

# VIII 次年度（63期）目標・環境経営計画（取組）

目標に関しては、シートⅣの表の通り。  
取組に関しては、今期の結果を踏まえ、現状維持またはこれより大幅な排出量の上昇を防ぐように、各月の会議・協議等により対策を実施。  
ZEH-Mの積極的な導入を図り、お客様を通じて省エネ活動を推進。

# IX 環境関連法規への違反、訴訟等の有無

自社で法律の順守状況をチェックした結果、違反はありませんでした。  
○廃棄物処理法      ○家電リサイクル法      ○自動車リサイクル法  
○消防法              ○フロン排出抑制法  
また過去3年間に法令違反および公的機関からの指摘はありませんでした。  
また、同じく近隣等からの要求、告訴もありませんでした。  
引き続き環境関連法規遵守の維持に努めます。

# X 代表者による全体評価と見直しの結果

63期も見える化を行い、より数値の影響要因となる根拠を探り具体的な対策・今後の方針等を練ることができました。  
定期的な全体朝礼にて、エコ活動についての進捗報告を行い、社内共有も継続的に実施しております。  
ZEH-M Oriented（ゼッチ・マンション・オリエンテッド）も供給し継続的な新築住宅の省エネ性能の向上にも図りました。  
カーボンクレジット償却証書を受け、活動通じることで新たな融資を受けることもでき、より社内でのエコ活動への活力なるものとなりました。