

桑都ビル管理株式会社 環境経営レポート
2022年度
(対象期間2022年11月～2023年10月)

2023年12月28日作成



1. 組織の概要

1) 事業者名及び代表者名

桑都ビル管理株式会社 代表取締役社長 関根 隆

2) 所在地

東京都八王子市子安町1-31-21(認証登録範囲:全組織、全活動)

3) 環境管理関係の責任者及び担当者連絡先

環境管理責任者及び担当者 関根 隆
電子メール t-sekine@sohtobuil.co.jp

4) 認証登録範囲

全組織・全活動、対象期間と発行年月日は表紙に記載

5) 事業の内容

ビルメンテナンス業、
不動産仲介・管理業、コインランドリー事業 □

6) 事業の規模

事業規模	単位	2020年	2021年度	2022年度
売上高	百万円	956	1,057	1101
従業員数	人	80	66	61
床面積	m2	380.24	380.24	420.94

7) 会社概要

①法人設立年月日:昭和45年2月12日、資本金:1,600万円

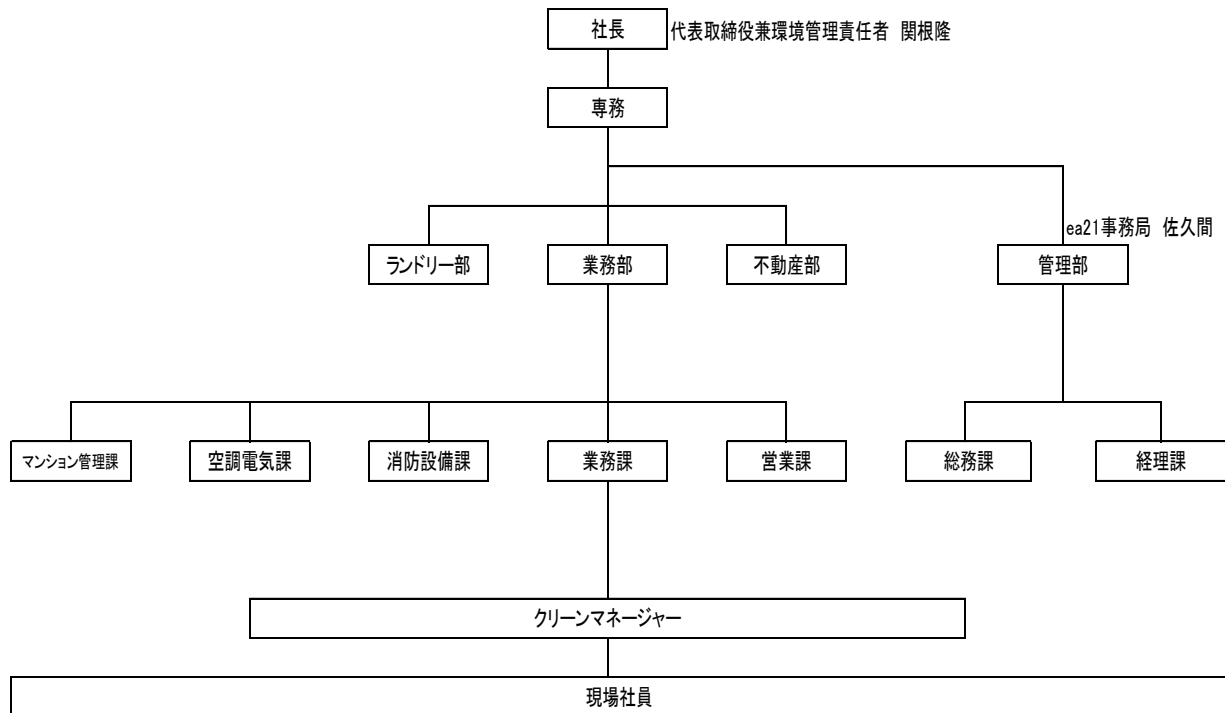
②事業許可の内容

- ・ビルメンテナンス業
- ・マンション管理業登録(国土交通大臣(1)第030404号)
- ・消防設備業(八王子消防署届出第802号)
- ・建築物環境衛生一般管理業(東京都56般第56号)
- ・建築物飲料水貯水槽清掃業(東京都5貯第1110号)
- ・建設業許可(電気、管、消防施設工事 東京都 般-28第136818号)
- ・建築物ねずみ昆虫等防除業(東京都16ね第502号)
- ・警備業認定(東京都公安委員会第281号)
- ・医療関連サービスマーク認定 [院内清掃]G(7)・1306130728
- ・第1種フロン類回収業者 (登録番号13104006)
- ・プライバシーマーク (17003755)
- ・不動産仲介・管理業・宅地建物取引業者免許(東京都知事(6)第74613号)
- ・一般廃棄物収集運搬業(一般廃棄物収集運搬の売上高:全売上高の0.91%192kg)

許可番号	八王子市第111号
許可年月	令和4年3月23日
許可の有効月日	令和4年4月1日～令和6年3月31日
事業の範囲	事業系一般廃棄物 紙くず、木くず、繊維くず、残灰
収集運搬車両	普通貨物2t(八王子100す6298)1台、軽自動車貨物0.4t(八王子480け4587)1台

8) 推進組織図及び役割

環境管理実施体制表



	役割・責任・権限
代表者	1.取組の対象組織・活動の明確化 2.環境方針の策定 3.実施体制の構築 4.代表者による全体の評価と見直し 5.システムを運用維持するための経営資源の準備
環境管理責任者	1.環境負荷と環境への取組状況の把握及び評価 2.環境関連法規等の遵守状況の確認・評価 3.環境目標の策定及び達成状況の確認・評価 4.環境活動計画の策定、実施状況の確認・評価及び問題の是正・予防 5.その他
EA21事務局	1.環境負荷と環境への取組状況の把握 2.環境関連法規等のまとめ 3.環境関連文書及び記録の作成・管理 4.その他
各部門	1.教育・訓練の実施 2.環境コミュニケーションの実施 3.実施及び運営 4.環境上の緊急事態への準備及び対応 5.その他
従業員	1. 環境方針を理解し、部門の環境活動計画に従って活動する。

2. 環境経営方針

環境経営方針

桑都ビル管理株式会社は全従業員が環境に配慮した事業活動に取り組むことにより、環境負荷の継続的改善並びに環境関連法規の遵守等を推進し、企業の社会的責任を果たします。

【環境行動指針】

1. 二酸化炭素排出量削減

- ① 照明設備、空調設備等の効率的な運用により、使用エネルギーの削減に取り組めます。
- ② エコドライブによって排ガスの抑制に努めます。

2. 廃棄物排出量削減

- ① ゼロエミッション事業所を目指し、廃棄物の排出量削減に努めます。
- ② 排出される廃棄物の分別を徹底し、リサイクルを促進します。
- ③ 中間処理廃棄物はリサイクルを行うことができる業者に委託します。

3. 水使用量削減

- ① 水道配管からの漏洩を定期的に点検します。

4. 化学物質使用量の削減

- ① 有害性化学物質の記録・管理に努めます。
- ② SDS（化学物質安全データシート）による管理に努めます。

5. グリーン購入の促進

- ① 再生材料から作られた製品を優先的に購入・使用します。
- ② 省エネ基準適合商品を購入します。
- ③ 環境ラベル認定製品を優先的に購入します。

6. 自らが生産・販売・提供する製品の環境性能の向上及びサービスの改善

- ① 環境配慮製品・サービスの販売促進に努めます。

この環境方針を全従業員に周知し、一般にも公開します。

2023年12月28日
桑都ビル管理株式会社
代表取締役社長 関根 隆

3.環境経営目標

作成年月日： 2022年11月1日

				承認		作成	
				関根 隆 印		佐久間 印	
作成年月日： 2022年11月1日							
No	環境方針項目		基準値	CO2 換算係数	年 度 目 標		
			(2009年度)		2022年度	2023年度	2024年度
1	二酸化炭素排出量の削減	電力使用量の削減	電力使用量	0.441 (リコージャパン)	基準値に対し 12 %削減	基準値に対し 13 %削減	基準値に対し 14 %削減
			28,886.0 kWh／年		25,420 kWh／年以下	25,131 kWh／年以下	24,842 kWh／年以下
		化石燃料消費量の削減	油種別消費量	2.49	基準値に対し 11 %削減	基準値に対し 12 %削減	基準値に対し 13 %削減
			灯油 <L／年> 0		0 L／年以下	0 L／年以下	0 L／年以下
			都市ガス <Nm ³ ／年> 0		0.00 Nm ³ ／年以下	0.00 Nm ³ ／年以下	0.00 Nm ³ ／年以下
			ガソリン <L／年> 13,778.6		12,263 燃費の向上	12,125 燃費の向上	11,987 燃費の向上
			軽油 <L／年> 3,956.27		3,521 燃費の向上	3,482 燃費の向上	3,442 燃費の向上
計(kg-CO ₂)	54,912 kg-CO ₂ ／年以下	48,745 kg-CO ₂ ／年以下	48,195 kg-CO ₂ ／年以下	47,646 kg-CO ₂ ／年以下			
2	廃棄物排出量の削減	一般廃棄物排出量の削減	一般廃棄物排出量	1900 kg／年	基準値に対し 25 %削減	基準値に対し 26 %削減	基準値に対し 27 %削減
			1425 kg／年以下		1406 kg／年以下	1387 kg／年以下	
		産業廃棄物排出量の削減	産業廃棄物排出量	760.0 kg／年	基準値に対し 27 %削減	基準値に対し 28 %削減	基準値に対し 29 %削減
			555 kg／年以下		547 kg／年以下	540 kg／年以下	
3	水使用量の削減 <水道使用量: m ³ >	水道使用量	326 m ³ ／年	2011年度の実績を維持	2011年度の実績を維持	2011年度の実績を維持	
		308 m ³ ／年		308 m ³ ／年	308 m ³ ／年		
4	化学物質管理の徹底	管理されていない		作業規定の定着	作業規定の定着	作業規定の定着	
5	グリーン購入の推進	エコ商品購入件数	0 件/年	件数	件数	件数	
		40 件/年		45 件/年	50 件/年		
6	環境配慮商品・サービスの提供 <エコ情報を顧客へ提供する>			件数	件数	件数	
				12 件/年	12 件/年	12 件/年	

※本環境目標設定表は、毎年度見直すものとする。

4. 環境経営計画

2022年度

環境経営計画書

作成： 2022年11月1日

承認	作成
関根 隆	佐久間 印

環境目標項目		計画の内容	推進責任者	計画	2022年(2022年11月～2023年10月)											
					11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
二酸化炭素排出量の削減	1) 電力使用量の削減	①こまめなスイッチOFF	関根	計画	隣のデスクPCや電灯がOFFになっているか確認する											
		②エアコンの設定温度調節			夏は28℃以上・冬は20℃以下の設定とする											
	2) 化石燃料消費量の削減	①エコドライブの励行	佐久間	計画	エコドライブを実施しているか、同乗者が確認											
		②車両の買い替え			年式の古い車両を買い替える											
廃棄物排出量の削減	1) 一般廃棄物のリサイクル及び最終廃棄物の削減	①使い捨て製品の使用購入を抑制	関根	計画	(2022年11月～2023年10月) 使い捨て製品の使用購入を控える文書を掲示											
		②コピー用紙の裏紙使用														
	2) 産業廃棄物のリサイクル及び最終廃棄物の削減	①廃棄物の分別を徹底	関根	計画	(2022年11月～2023年10月) 廃棄物の分別を徹底											
水使用量の削減		①洗濯機の水量と回数の調節	関根	計画	(2022年11月～2023年10月) 洗濯機に入れる洗濯ものの量に比例した水量にする											
化学物質管理の徹底		①作業規定の定着	関根	計画	(2022年11月～2023年10月) 毎月1回化学物質等の在庫確認											
グリーン購入の推進		①購入の際、エコ商品との価格比較	池内	計画	(2022年11月～2023年10月) エコ商品の価格を比較する											
環境配慮製品・サービスの提供		①エコ情報をお客様に届ける	関根	計画	(2022年11月～2023年10月) 照明のLED化見積書を、お客様へ提供する											

5.環境経営目標の達成状況

①達成状況

No	環境方針項目	基準値	CO2 換算係数	2022年度		
		(2009年度)		2022年度目標	2022年度実績	評価
1	二酸化炭素排出量の削減	電力使用量の削減(kWh)	0.441 (リコージャパン)	基準値に対し 12 %削減 25,420 kWh/年以下	28,066	×
		28,886.0 kWh/年				
	化石燃料消費量の削減(L)	油種別消費量	2.49	基準値に対し 11 %削減 0 L/年以下	0	○
		灯油 <L/年> 0				
		都市ガス <Nm ³ /年> 0		0.00 Nm ³ /年以下	0	○
		ガソリン <L/年> 13,778.6		12,263 燃費の向上	10,343	○
		軽油 <L/年> 3,956.27		3,521 燃費の向上	3,982	×
		計(kg-CO ₂) 551,092 kg-CO ₂ /年以下		48,920 kg-CO ₂ /年以下	46,646	○
2	廃棄物排出量の削減	一般廃棄物排出量の削減(kg)		基準値に対し 25 %削減 1425 kg/年以下	507	○
		一般廃棄物排出量 1900 kg/年				
3	水使用量の削減 <水道使用量: m ³ >	産業廃棄物排出量の削減(kg)		基準値に対し 27 %削減 555 kg/年以下	526	○
		産業廃棄物排出量 760.0 kg/年				
4	化学物質管理の徹底(kg)	水道使用量		2011年度実績維持 308 m ³ /年	278	○
		326 m ³ /年				
5	グリーン購入の推進(件/年)	管理されていない 2011年4.2kg		作業規定の定着	作業規定の定着	○
		エコ商品購入件数 0 件/年		件数 40 件/年	件数 30 件/年	×
6	環境配慮商品・サービスの提供 <エコ情報を顧客へ提供する>			件数 12 件/年	件数 12 件/年	○

※ 評価の○×は実績値が目標値を達成しているか否かによる

電力使用量: 前期比104%の使用量となった。八王子駅前支店を設置したことによるもの。

ガソリン及び軽油使用量: 前期比91%、108%となった。軽油が増加した原因はランドリー部の定期メンテナンス作業に2tトラックが使用されたことによる。

廃棄物排出量: 排出量が前期比で倍増したのは、不動産部が本社から八王子駅前支店へ移動したことによるもの。

水使用量: 前期比107%と増加となった原因は八王子駅前支店を設置したことによるもの。

グリーン購入: 資材及び事務用品の購入量が減少した。

サービスの提供: 照明のLED化について顧客へ再度提案した。

目標値オーバー

作成: 2023年12月15日

承認

作成

関根 隆

佐久間

環境目標項目		目標値		2022年(2022年11月～2023年10月)												合計(年平均)
				11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
二酸化炭素排出量の削減	1)電力使用量の削減	25,997 kwh/年以下	目標値	1,539	2,034	2,514	3,123	2,826	2,232	2,141	1,341	1,832	2,132	2,625	1,081	25,420
			実績値	1,725	1,799	2,381	2,992	3,479	2,630	1,985	1,520	1,578	2,078	3,110	2,789	28,066
	2)化石燃料消費量の削減	ガソリン燃費の向上	目標値	11以上	11以上	11以上	11以上	11以上	11以上	11以上	11以上	10以上	10以上	10以上	11以上	-
			実績値	12.8	12.6	12.0	12.3	12.8	12.8	12.8	12.3	10.9	10.5	10.9	12.4	(12.1)
		軽油燃費の向上	目標値	-	-	燃費確認	-	-	燃費確認	-	-	燃費確認	-	-	燃費確認	-
			実績値	8.1	6.2	5.9	8.2	7.9	7.9	8.3	8.3	6.6	10.1	7.6	8.1	-
廃棄物排出量の削減	1)一般廃棄物排出量の削減	1,425 kg/年以下	目標値	119	119	119	119	119	119	119	119	119	118	118	118	1,425
			実績値	119	100	0	0	63	12	0	36	0	97	0	80	507
	2)産業廃棄物排出量の削減(自社分)	555 kg/年以下	目標値	46	46	46	46	46	47	46	47	46	47	46	46	555
			実績値	115	0	74	0	0	108	0	80	0	109	0	40	526
	3)産業廃棄物排出量の削減(建設廃棄物)	3,250 kg/年以下	目標値	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	280	3,250
			実績値	525	0	0	0	0	0	0	0	100	0	250	0	875
水使用量の削減		308 ㎡/年以下	目標値	26	26	25	26	25	26	25	26	25	26	26	26	308
			実績値	22	22	23	23	21	22	23	23	25	25	24	25	278
化学物質管理の徹底		作業規定の定着	目標値	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	-
			実績値	済み	済み	済み	済み	済み	済み	済み	済み	済み	済み	済み	済み	済み
グリーン購入の推進		40件/年	目標値	3	4	3	4	3	4	3	4	3	4	3	2	40
			実績値	0	4	7	2	2	2	4	2	2	4	0	1	30
環境配慮製品・サービスの提供		エコ情報を顧客へ提供する11件	目標値	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
			実績値	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12

※1. 燃費とは、燃料1Lあたりに走行できる距離を指します。

※2. 連続3ヵ月以上目標未達の場合は是正措置を講ずる。

③エネルギー使用量

承認	作成
関根 隆	佐久間

作成: 2023年10月31日

エネルギー	項目	単位	2022年(2022年11月～2023年10月)												
			11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	合計
電力使用量 (CO2排出係数0.441)	使用量	kwh	1,725	1,799	2,381	2,992	3,479	2,630	1,985	1,520	1,578	2,078	3,110	2,789	28,066
	CO2排出量	kg-co2	760.7	793.4	1,050.0	1,319.5	1,534.2	1,159.8	875.4	670.3	695.9	916.4	1,371.5	1,229.9	12,377
ガソリン使用量 (CO2排出係数2.322)	使用量	ℓ	760.7	866.6	939.9	692.8	1,006.8	733.1	861.7	889.0	910.3	986.1	801.2	895.1	10,343
	CO2排出量	kg-co2	1,764.8	2,010.5	2,180.6	1,607.3	2,335.8	1,700.8	1,999.1	2,062.5	2,111.9	2,287.8	1,858.8	2,076.6	23,996
軽油使用量 (CO2排出係数2.624)	使用量	ℓ	332.7	202.3	190.3	250.8	258.6	360.0	305.4	426.0	414.5	312.3	301.2	627.4	3,982
	CO2排出量	kg-co2	858.4	521.9	491.0	647.1	667.2	928.8	787.9	1099.1	1069.4	805.7	777.1	1618.7	10,272
水道使用量	使用量	m³	22	22	23	23	21	22	23	23	25	25	24	25	278

6. 環境経営計画の取組結果とその評価、次年度の取組内容

環境目標		取り組み項目	取 組	
			結果・評価	次年度取組内容
二酸化炭素排出量の削減	1) 電力消費量削減	PC, 照明などのこまめなスイッチ	○	引き続き実施
		エアコンの温度管理	○	温度調節
	2) 化石燃料消費量の削減	エコドライブの励行	○	各車両の燃費を定期的に計測
		車以外の移動手段を使用	○	引き続き実施
廃棄物排出量の削減	1) 一般廃棄物のリサイクル及び最終廃棄物の削減	使い捨て製品の使用購入を抑制	○	引き続き実施
		コピー用紙の裏紙使用	○	引き続き実施
	2) 産業廃棄物のリサイクル及び最終廃棄物の削減(自社分)	廃棄物の分別を徹底	○	引き続き実施
	3) 産業廃棄物のリサイクル及び最終廃棄物の削減(建設廃棄分)	廃棄物の分別を徹底	○	引き続き実施
水使用料の削減		洗濯機の水量と回数の調節	○	引き続き実施
化学物質管理の徹底		検品の際にSDSを確認 作業規定の作成	○	定着の確認
グリーン購入の推進		購入の際、エコ商品との価格比較	○	引き続き実施
環境配慮製品・サービスの提供		エコ情報をお客さへ届ける	○	引き続き実施

※取組内容について次年度も引き続き実施していく。

7. 環境関連法規等の遵守状況の確認及び評価の結果

並びに違反、訴訟等の有無

当社に係る環境関連法規等は下記の通りですが、下記のように遵守状況を2023年12月に確認した結果、違反はありませんでした。また、関連機関からの指摘、環境関連の訴訟もありませんでした。

区分	法規制名	遵守のための組織の取組	評価の結果
廃棄物	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	一般廃棄物の分別収集、自社産業廃棄物の外部委託	○
PRTR法	特定化学物質の環境への排出量の把握等及び管理の改善の促進に関する法律	指定化学物質のSDSの取寄せ、遵守	○
資源循環	家電リサイクル法	家電リサイクル法に基づく処分	○
	自動車リサイクル法	自動車リサイクル法に基づく処分	○
グリーン購入	国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律	出来る限り環境物品等を選択するように努めるものとする	○
大気汚染	自動車NOx・PM法	対象自動車の適正管理	○
	フロン排出抑制法	事業者・管理者の義務	○

8. 代表者による全体評価

- ① 電力使用量：前期比１０４％の使用量となった。八王子駅前支店を設置したことによるもの。
- ② ガソリン及び軽油使用量：前期比９１％、１０８％となった。軽油が増加した原因はランドリー部の定期メンテナンス作業に２ｔトラックが使用されたことによる。
- ③ 廃棄物排出量：排出量が前期比で倍増したのは、不動産部が本社から八王子駅前支店へ移動したことによるもの。
- ④ 水使用量：前期比１０７％と増加となった原因は八王子駅前支店を設置したことによるもの。
- ⑤ グリーン購入：資材及び事務用品の購入量が減少した。
- ⑥ サービスの提供：照明のLED化について顧客へ再度提案した。
- ⑦ 関係する各法規の違反はありません。引き続き現場確認及び法令の改正等の確認を実施して行きます。
- ⑧ 外部からの苦情等はありません。引き続き高品質な業務を実施します。

以上

9.次年度(2023年度)以降の環境経営目標

承認	作成
関根 隆 印	佐久間 印

作成年月日： 2023年11月1日

No	環境方針項目		基準値	CO2 換算係数	年 度 目 標		
			(2022年度)		2023年度	2024年度	2025年度
1	二酸化炭素排出量の削減	電力使用量の削減	電力使用量		基準値に対し 1 %削減	基準値に対し 2 %削減	基準値に対し 3 %削減
			28,066.0 kWh／年	0.441 (リコージャパン)	27,785 kWh／年以下	27,505 kWh／年以下	27,224 kWh／年以下
		化石燃料消費量の削減	油種別消費量		基準値に対し 1 %削減	基準値に対し 2 %削減	基準値に対し 3 %削減
			灯油 <L／年>	2.49	0 L／年以下	0 L／年以下	0 L／年以下
			都市ガス <Nm ³ ／年>	2.16	0.00 Nm ³ ／年以下	0.00 Nm ³ ／年以下	0.00 Nm ³ ／年以下
			ガソリン <L／年>	2.32	10,240 燃費の向上	10,136 燃費の向上	10,033 燃費の向上
			軽油 <L／年>	2.58	3,942 燃費の向上	3,902 燃費の向上	3,862 燃費の向上
		計(kg-CO ₂)		46,179 kg-CO ₂ ／年以下	45,713 kg-CO ₂ ／年以下	45,246 kg-CO ₂ ／年以下	
2	廃棄物排出量の削減	一般廃棄物排出量の削減	一般廃棄物排出量		基準値に対し 1 %削減	基準値に対し 2 %削減	基準値に対し 3 %削減
			507 kg／年		502 kg／年以下	497 kg／年以下	492 kg／年以下
		産業廃棄物排出量の削減 自社分 建設廃棄物	産業廃棄物排出量		基準値に対し 1 %削減	基準値に対し 2 %削減	基準値に対し 3 %削減
			526		521	515	510
			875		866	858	849
			kg／年		kg／年以下	kg／年以下	kg／年以下
3	水使用量の削減 <水道使用量:m ³ >	水道使用量		基準値に対し 1 %削減	基準値に対し 2 %削減	基準値に対し 3 %削減	
		278 m ³ ／年		275 m ³ ／年	272 m ³ ／年	270 m ³ ／年	
4	化学物質管理の徹底	管理されていない		作業規定の定着	作業規定の定着	作業規定の定着	
5	グリーン購入の推進	エコ商品購入件数		件数	件数	件数	
		0 件/年		45 件/年	50 件/年	55 件/年	
6	環境配慮商品・サービスの提供 <エコ情報を顧客へ提供する>			件数	件数	件数	
				12 件/年	12 件/年	12 件/年	

※本環境目標設定表は、毎年度見直すものとする。
※ 基準値は2022年度実績