

Environmental  
Report 2007

環境レポート  
Environmental Report 2007

オリックスグループの環境専門企業として。



# オリックスグループの概要

## グループの企業理念

オリックスは、たえず市場の要請を先取りし、先進的・国際的な金融サービス事業を通じて、新しい価値と環境の創造を目指し、社会に貢献してまいります。

## グループ概要(2007年3月末現在)

|           |  |
|-----------|--|
| ■ 会社名     | オリックス株式会社<br>(英文名 ORIX Corporation)                        |
| ■ 所在地     | 東京都港区芝4丁目1番23号 三田NNビル                                      |
| ■ 代表者     | 取締役兼代表執行役会長・グループCEO 宮内 義彦<br>取締役兼代表執行役社長・グループCOO-CFO 藤木 保彦 |
| ■ 決算期     | 3月   |
| ■ 株主資本    | 1,194,234百万円   |
| ■ 従業員数    | 16,662名<br>(国内 13,275名 海外 3,387名)                          |
| ■ 発行株数    | 91,519,094株  |
| ■ 上場証券取引所 | 東京・大阪 市場第一部(証券コード:8591)<br>ニューヨーク(証券コード:IX)                |
| ■ 事業内容    | 多角的金融サービス業   |
| ■ グループ会社  | 連結会社187社<br>関連会社82社  |
| ■ 拠点数     | 国内1,181拠点<br>海外 245拠点<br>(25カ国・地域)                         |

## 主要グループ会社

| 会社名                       | 主な事業内容                           |
|---------------------------|----------------------------------|
| オリックス株式会社                 | リース、融資およびその他金融サービス               |
| オリックス・アセットマネジメント株式会社      | 不動産投資法人資産運用                      |
| オリックス・アルファ株式会社            | 流通サービス業向けファイナンス                  |
| オリックス・インシュアランス・プランニング株式会社 | 損害保険代理店                          |
| ★ オリックス・インテリア株式会社         | 不動産賃貸、インテリア製造・販売および内装工事、自動車教習所運営 |
| オリックス・インベストメント株式会社        | オルタナティブ・インベストメント                 |
| オリックス・エアクラフト株式会社          | 航空機リース                           |
| オリックス・エステート株式会社           | ゴルフ場運営                           |
| オリックス・エム・アイ・シー株式会社        | 経理統括業務                           |
| オリックスM&Aソリューションズ株式会社      | M&A・企業再生等支援、ファイナンシャル・アドバイザー業務    |
| ★ オリックス環境株式会社             | 廃棄・リサイクル処理のコンサルティング、環境経営支援サービス   |
| オリックス北関東株式会社              | リース、融資およびその他金融サービス               |
| オリックス・キャピタル株式会社           | ベンチャーキャピタル                       |
| オリックス・クリエイティブ株式会社         | 広告代理店                            |
| オリックス・クレジット株式会社           | カードローン、信販                        |
| クロスホテルズ株式会社               | クロスホテルの運営                        |
| オリックス・コールセンター株式会社         | コールセンター                          |
| オリックス・ゴルフ・マネジメント株式会社      | ゴルフ場運営                           |
| オリックス債権回収株式会社             | サービサー                            |
| オリックス資源循環株式会社             | 廃棄物リサイクル                         |
| オリックス・システム株式会社            | 情報システム開発・運用                      |
| オリックス自動車株式会社              | 自動車リース、レンタカー                     |
| オリックス証券株式会社               | 証券                               |
| オリックス人材株式会社               | 人材派遣・人材紹介                        |
| オリックス信託銀行株式会社             | 信託銀行                             |
| オリックス生命保険株式会社             | 生命保険                             |
| オリックス徳島株式会社               | リース、融資およびその他金融サービス               |
| ★ オリックス・ファシリティーズ株式会社      | 建物総合管理および関連サービス                  |
| オリックス不動産株式会社              | 不動産関連事業                          |
| オリックス保険サービス株式会社           | 保険代理店                            |
| オリックス・マリタイム株式会社           | 船舶関連サービス                         |
| オリックス野球クラブ株式会社            | プロ野球球団経営                         |
| オリックス・リビング株式会社            | 高齢者住宅運営                          |
| ★ オリックス・レンテック株式会社         | 測定機器・OA機器レンタル                    |
| エヌエスリース株式会社               | リース、融資およびその他金融サービス               |
| ブルーウェーブ株式会社               | ホテル・研修所運営                        |
| もみじリース株式会社                | リース                              |

★印は、ISO14001認証取得会社(2007年9月末現在)

# オリックス環境の概要

## オリックス環境の企業理念

オリックス環境はオリックスグループの環境専門部門として、お客様の企業経営を環境面からバックアップし、お客様の環境負荷を低減することを通して、循環型社会と持続可能な社会の実現に貢献します。

## オリックス環境の企業概要(2007年7月現在)

|        |  |
|--------|--|
| ■ 会社名  | オリックス環境株式会社  |
| ■ 設立   | 1998年4月1日  |
| ■ 本社   | 東京都港区芝3-22-8   |
| ■ 代表者  | 取締役社長 門脇 克俊  |
| ■ 従業員数 | 86名  |
| ■ 事業所  | 東京、大阪  |
| ■ 主要事業 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 一般廃棄物並びに産業廃棄物等の収集・運搬・中間処理・再生事業・最終処分業務の仲介業務</li> <li>● 貨物利用運送事業</li> <li>● 再資源化物(原料・素材・部品・中古品含む)の取引</li> <li>● 温暖化ガス排出権取引</li> <li>● 環境経営支援に関わるコンサルティング業務</li> </ul> |
| ■ 取扱実績 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 全国約2,000顧客、5,000以上の排出場所の廃棄処理管理</li> <li>● 約20,000カ所でのECOBoxサービス利用</li> </ul>  |

## 編集方針

「環境レポート2007」は、オリックス環境が2006年にISO14001を取得したことを受け、環境マネジメントシステムの運用状況と環境負荷低減サービスの状況を紹介するコミュニケーションツールとして初めて発行するものです。オリックス環境は、オリックスグループの環境専門部門として、オリックスグループ及びオリックスグループのお客様の環境負荷低減活動を支援する役割を担っているため、オリックスグループ全体の環境への取り組みの概要もご紹介いたします。

### ■ 構成

- 本書は次の2部で構成されています。
- オリックス環境の環境活動 P05-10
  - オリックスグループが取り組む環境事業 P11-18

### ■ 対象範囲・対象期間

対象範囲:オリックス環境株式会社の環境活動およびオリックスグループの環境サービスへの取り組みを対象としています。  
対象期間:2007年3月期(2006年4月1日~2007年3月31日)。  
ただし、一部の掲載内容については2007年4月以降の情報を含まず。

## 目次

|                           |    |
|---------------------------|----|
| オリックスグループの概要              | 01 |
| オリックス環境の概要                | 02 |
| 編集方針/目次                   |    |
| トップコミットメント                | 03 |
| オリックス環境の環境活動              |    |
| ■ オリックス環境の事業活動            | 05 |
| ■ 環境マネジメントシステム            | 06 |
| ■ 環境活動の状況                 | 07 |
| ■ より高いサービスレベルを目指して        | 08 |
| ■ お客様の環境負荷を低減する事業         | 09 |
| オリックスグループが取り組む環境事業        |    |
| ■ オリックスグループの環境への関わり       | 11 |
| ■ 独自のトレース基準でリース終了物件を管理    | 12 |
| ■ 環境に貢献する金融サービス           | 13 |
| ■ 廃棄物の適正・高度処理施設を運営        | 14 |
| ■ 環境に配慮した自動車の利用方法を提供      | 15 |
| ■ 環境機器のレンタル事業で環境マネジメントに貢献 | 16 |
| ■ 環境配慮型の住宅事業を展開           | 17 |
| ■ 建物総合管理で環境に貢献            | 18 |



# 「オリックス環境」を核に グループに環境への取り組みを ビルトインしていきたい

## 環境にビジネスとして取り組む

**藤木：**「環境に取り組まない企業は、21世紀には生き残れない」というのが私の持論です。また、どのような形で環境保全に取り組むか、これも極めて重要であり、我々はあくまでもビジネスとしてやりたいと思っています。コストとして考えると、業績が悪いときには削減せざるを得ませんが、ビジネスであれば、苦しくてもやめようとはなりません。ですから何としてもビジネスとして挑み、そして成功させたいのです。環境事業専門会社として1998年にオリックス環境を設立したのは、そんな経緯があります。

**門脇：**オリックスのDNAとして、「おためごかし」の世界が嫌いだということもあると思います。環境保全も、PRやIRではなくビジネスでやろうと。

そこで、設立当時は社会問題となっていた廃棄物の分野からスタートし、適正処理・リサイクルの仲介ビジネスを開始しました。2000年にはオリックスの営業本部内に環境エネルギー部を組織し、2002年にはオリックス資源循環を設立。「環境」を中心的な業務として担う3つのセクターを形成し、連携しながら環境ビジネスを推進しています。

オリックス株式会社  
取締役兼代表執行役社長  
グループCOO・グループCFO

藤木 保彦

## キーワードはセカンダリーマーケット

**藤木：**オリックスグループの中で、オリックス環境には環境ビジネスを自ら展開すると同時に、グループ全体の環境保全を担っていくという役割があります。オリックス環境が事業を通して蓄積してきたノウハウをグループ全体に広げていかなければなりません。この点についてはまだ道半ばという状況でしょうか。

オリックス・レンテックでは中古パソコンの、オリックス自動車では中古車の販売を積極的に行い、リユース促進の流れを形成しています。このように、事業活動による環境への影響をビジネスの終結部分までみていく必要があると思うのですが、例えば不動産ビジネスにおいては、将来的な建物の取り壊し時点における環境配慮という部分までは、なかなかカバーできていないのが現状です。

**門脇：**リース部門においても、リース契約終了後の物件処理は大きなテーマです。終了後のリース物件はオリックスに返還いただき、売却もしくは廃棄処分するのが原則ですが、物件の入れ替えにあわせて、メーカーや販売会社から下取りするケースも多々あります。そこで、自社回収だけでなく、他社により回収・処理された物件についても、処理の状況をトレース（確認）するようにしています。下取りにより所有権はメーカー等に移転していますが、自社で定めた「トレース基準」（終了物件が適正に売却あるいは廃棄処理されたかを確認する基準）への適合度を、マニフェストの写しなどにより確認しています。

**藤木：**「そこまでやる必要はない」という人もいますが、やはり自社で扱う製品やサービスには最後まで責任を持つべきだと思っています。当社のリース物件だったものが不法投棄されるようなことがあってはなりません。同時に、グループの力を合わせればセカンダリーマーケット（中古流通市場）も形成できるだろうと思っています。そこまでできれば、大きな価値を創出できますし、価値を提供しつつ地球を汚さないビジネスが実現できるでしょう。

**門脇：**オリックス環境は、「トレース基準」の運用事務局および実際に返還されたリース物件の売却や処理の管理業務を担当



しています。20世紀型の「廃棄」ではなく「循環型社会」の発想を持って、リース終了物件の再資源化をできる限り図っていくことでビジネスチャンスも広がっていくと思っています。

## 先陣を切って社会を変えていきたい

**門脇：**リース業界は、ファイナンスリースからオペレーティングリースにビジネスが高度化しています。今後、社会的に環境保全がますます重視されるようになると、「環境」という新たな視点からリースに対するニーズも高まると考えられます。

**藤木：**そうした流れのなかでオリックス自動車では、カーシェアリングについても事業展開を始めています。ただし、マンション分譲とカーシェアリングを結びつけたらどうか、といったように徹底的にR&D（研究開発投資）をやっていないとマーケットは広がらないでしょう。大量生産、大量廃棄の時代は終わりました。今後は、「いかにうまく使うか」「いかにシェアするか」がカギとなります。意識改革を伴う話なので時間がかかるかもしれませんが、誰かが先陣を切らないと始まりません。エネルギー部門でも、風力発電には17年前から地道に取り組み、なんとか金融商品にならないかと試行錯誤してきました。我々が真っ先に社会やビジネスを変えていきたいですね。

**門脇：**廃棄物業界は、まだ「静脈産業」という位置づけで、県や市など自治体によって規制が全然違うという問題もあります。その辺りを変えていくことにも貢献していきたいと思っています。

一つの事業が軌道に乗ると、次の世界が見えてきます。廃棄物の分野で、全国の処理業者とのネットワークが構築できたら、次は物流にてこ入れていきたい。また、物件を回収した後、部品として再利用するといったビジネスも考えられます。

## グループに環境の取り組みを広げる要に

**藤木：**オリックス環境は、オリックスグループの一つの

本部としてはまだ不十分な規模ですが、社会に価値を提供し、評価されれば当然拡大していくはず。難しい事業領域ですが、ビジネスとしていろいろなことに挑戦して、早く大きく成長してほしい。そうなれば、グループ各社との共同作業がより活性化するでしょうし、環境保全・環境ビジネスがグループ全体に浸透してくると思います。

**門脇：**オリックス環境には大きく2つのテーマがあると考えています。1つは、ガバナンスの観点から、環境に関わる社内の課題を明らかにしてモニタリングすること。グループ全体の状況把握・取り組み促進について、オリックス環境が発起人となって「ECORIX 2012」という活動を展開していきたいと考えています。

2つ目は、その知見をお客様と共有することです。グループ従業員1万7,000人が環境に対する意識をもって行動することも大切ですが、1万7,000人がお客様にいろいろとご提案をすることで、「ビジネスによる環境取組」が実現すると考えています。

**藤木：**「環境」というテーマをオリックスグループのビジネスへ積極的にビルトインしていきたいと考えています。今後のオリックス環境の展開に大いに期待しています。

オリックス環境株式会社  
取締役社長

門脇 克俊





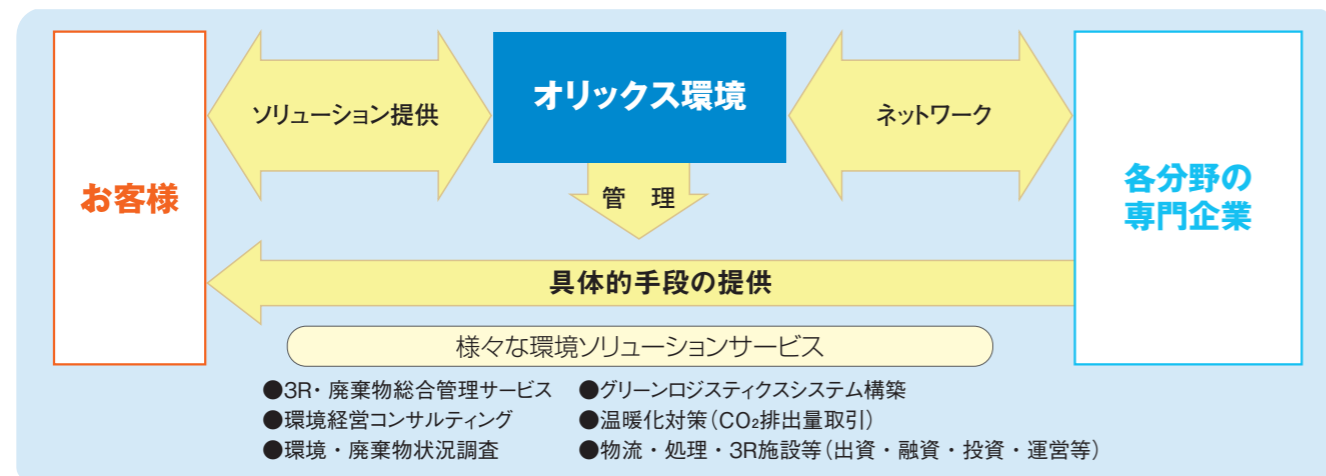
# オリックス環境の事業活動

オリックス環境は、環境負荷低減につながる各種サービスの提供を通じて、循環型社会の実現に貢献しています。

## 環境負荷低減につながる各種サービスを提供

企業が対応を迫られる環境課題は日々変化しています。この変化を察知し、自社の事業範囲に照らし合わせて対応すべき範囲を捉えることは、容易なことではありません。オリックス環境は、これらの動向をタイムリーにキャッチし、お客様にとって的確な情報をご提供することを心掛けています。また、お客様と一緒に環境に配慮したあるべき企業経営の実現にむけ、解決手段を編み出しご提供するだけでなく、お客様のニーズに合わせて各種サービスを組み合わせ、最適な解決手段をご提供してまいります。

### オリックス環境のビジネスモデル図



## 廃棄物総合管理サービスから総合環境マネジメントサービスへ

オリックス環境がご提供している主なサービスには、廃棄物処理やリサイクルの仲介や一元管理、コンサルティングサービス、重要文書のリサイクル処理などがあります。今後、地球温暖化対策は企業活動においても重要なテーマになるものと想定されます。省エネルギー対策を中心とした温室効果ガス削減への対応や、環境情報の公開、リスクマネジメントの強化など、環境経営推進のためのサポートも行っております。

# 環境マネジメントシステム (EMS: Environmental Management Systems)

オリックス環境は、自らの環境マネジメントを推進することで、お客様やネットワーク企業との環境マネジメントをリードし、循環型社会の構築に貢献したいと考えています。

## 環境マネジメントシステムの特徴

オリックス環境の環境マネジメントシステムの特徴は、紙・ごみ・電気といった自らの活動によって生じる環境影響だけでなく、お客様やネットワーク企業とのネットワークを含めたサービス全体を対象としている点にあります。これは、当社が提供しているサービスは、お客様の環境負荷低減をはかるものであることから、サービスそのものの環境影響を重点的にとらえるべきと考えたからです。このため、ご提供したサービスの結果がお客様にどのような影響をもたらしているか、できる限り確認・配慮しております。また、当社のサービスはネットワーク企業との協働により生み出されることから、できる限り当社の環境マネジメントシステムの適用範囲として位置付け、お客様のご期待にお応えできるよう、共に付加価値の高いサービスをご提供し続けることを目指しています。

## ISO14001 認証取得

オリックス環境は、ISO14001に基づいた環境マネジメントシステムを構築し、2006年9月15日に本社事業所において認証を取得しました。環境方針のもとに、PDCA\*サイクルでシステムの継続的な維持と活用を推進しています。

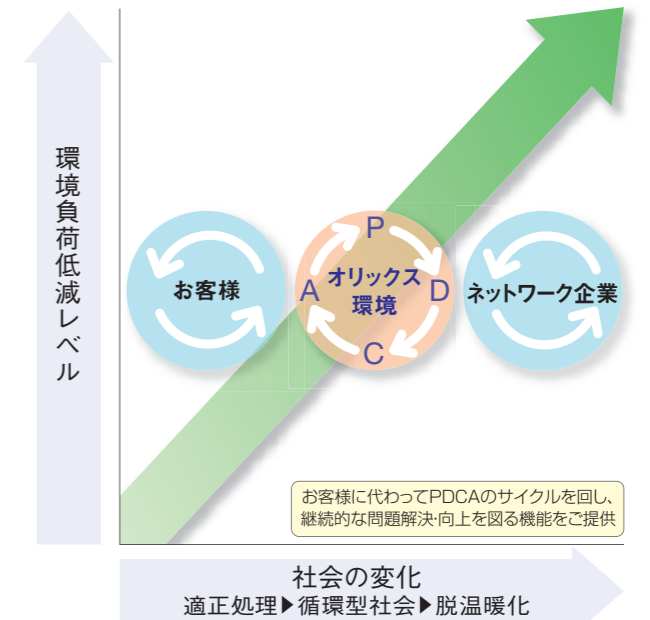
## 運営体制

2006年3月に、環境マネジメントシステムを運営する組織を立ち上げ、システムの確立・維持の責任者として「環境管理責任者」を、審議・決定機関として「環境委員会」を、具体的な提案・各部門の活動の推進役として「推進委員会」を設置しました。さらに、2007年4月に社内外の環境マネジメントシステムの推進とISO推進事務局の運営を行う専門部署として「EMS推進部」を独立した部署として立ち上げ、より積極的に環境マネジメントに取り組む体制を整えています。

## 内部環境監査の実施

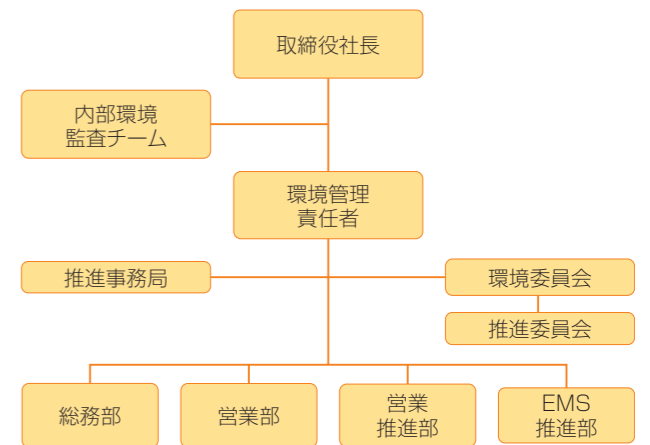
社長が指名した内部環境監査責任者率いる内部環境監査チームを編成し、年に一度「実施計画書」に基づき内部環境監査を実施しています。2007年6月に実施した内部監査では、合計12件の事項について指摘され、実施体制や責任の明確化等について改善を行いました。

## お客様・オリックス環境・ネットワーク企業の関係



\*PDCAとは、Plan(計画)-Do(実施)-Check(評価)-Act(改善)の頭文字で、このサイクルを継続的に回して次の計画に活かしていくプロセスのこと。

## 環境マネジメントシステム運営体制



## 登録活動範囲

廃棄・リサイクル処理の仲介サービスおよびコンサルティング、環境経営支援サービス

- ①審査登録範囲  
オリックス環境の本社の活動・製品及びサービスと、それに関わるすべての役職員。(営業部 西日本営業部広域リサイクルチームは審査登録範囲外)
- ②システム構築の適用範囲  
・オリックス環境のすべての活動・製品及びサービスと、それに関わるすべての役職員。  
・オリックス環境のサービスを利用する顧客であって、サービスを通してオリックス環境が影響を及ぼすことができる範囲。  
・ネットワーク企業のうち、オリックス環境が影響を及ぼすことができる範囲。

## 環境方針

オリックス環境は、オリックスグループ及びオリックスグループのお客様に対し、環境負荷低減を具現化する廃棄物処理・リサイクルフローの提案を中心とした支援サービスを提供します。オリックス環境は自らの企業活動による環境の汚染予防に努め、お客様により高い環境サービス機能を提供するため、環境目的・目標を定め、定期的に見直すとともに、ネットワーク企業のクオリティ向上をサポートし、環境マネジメントシステムと環境パフォーマンスの継続的な改善に努めます。

- 1 お客様が排出する廃棄物の環境負荷を低減できる処理方法をご提案します。
- 2 取扱廃棄物の物量データを正確に把握し、お客様の納得と満足を目指します。
- 3 お客様に安心してご利用いただけるよう、ネットワーク企業のクオリティの維持向上に努めます。
- 4 お客様・グループ会社・ネットワーク企業に対して、環境関連の法令等の情報提供を行います。
- 5 お客様の事業活動における温暖化対策に寄与する総合的なサービスの創出と提供を行います。
- 6 遵守義務が課された環境関連法令、条例、およびオリックス環境が同意したその他の要求事項を遵守します。
- 7 オリックス環境の役職員にこの環境方針を周知し、これに沿った事業活動を行います。
- 8 この環境方針は、当社のHPなどにより外部に公表します。

2007年10月1日改訂

取締役社長 門脇 克俊

# 環境活動の状況

オリックス環境は、「環境方針」にもとづき、様々な取り組みにより環境負荷を低減するサービスのクオリティ向上に努めています。

## 2007年3月期の活動状況

2007年3月期に実施した主な環境活動は、下表のとおりです。サービスそのものを環境マネジメントの対象としているため、5つの取組項目は、環境方針に基づいて設定したものです。サービスのクオリティ向上に関するものが中心になっています。

| 取組項目                                 | 主旨  | 2007年3月期の活動状況   |
|--------------------------------------|---|---|
| 1. 廃棄物の環境負荷の低減を表す指標の設定・向上            | オリックス環境は、当社のサービスをご利用いただくことにより、お客様が排出する廃棄物の処理における環境負荷が低減されることを目指しています。より環境負荷の低いリサイクル処理のご提案や運搬時の効率性向上が進むよう、その効果の指標化に取り組んでまいります。         | リサイクル率や最終処分量などにより、お客様の廃棄物処理の環境負荷を定量化して表すために、基礎情報となる処理フローの把握に努めました。                                  |
| 2. 廃棄物の物量データの100%把握および把握精度の向上        | 廃棄物の量の把握は、回収方法や契約内容により、重量・容量・回収回数・車両数などまちまちです。当社は、廃棄物管理においては、「重量」ベースで把握することが基本と考え、お客様の排出した廃棄物の物量データを100%確認することに取り組んでまいります。            | 月極定期契約が多い一般廃棄物も含め、回収した物量データのご報告をいただくようにネットワーク企業に協力を要請しました。  |
| 3. ネットワーク企業のクオリティ向上                  | サービスの実務を担うネットワーク企業各社のクオリティは、すなわち、当社のクオリティであることから、各社と協働してサービスレベルの向上に努めてまいります。  | パートナー企業に対する調査の手順を定め、定期的に実地訪問を実施、当社独自の評価シートに基づき状態確認を進めました。   |
| 4. お客様・ネットワーク企業・オリックスグループ・社員への環境情報提供 | 当社のサービスに関係する方々に、環境関連の法令改正や社会動向などをお伝えすることで、コンプライアンスの徹底と、環境に対する対応を進めていただくことを目的としています。もちろん、当社社員への専門知識の向上や、オリックスグループ社員の環境教育の促進もテーマとしています。 | 環境関連ニュースや行政動向は毎日チェックし、イントラネット上のデータベースに蓄積、社内共有しています。また、一部のお客様にご協力いただき、環境に対する意識と当社サービスへの満足度調査を実施しました。 |
| 5. 温暖化に関する新規事業の検討・事業化                | お客様が直面する環境課題が廃棄物から温暖化対策に移っていることを踏まえ、お客様のニーズにお応えできるよう、新たなサービスの検討を進めています。   | 環境省による「平成18年度環境省自主参加型国内排出量取引制度」にて取引参加者として、平成17年度に引き続き採択されました。                                       |

### 取扱金額の推移

サービスそのものがお客様の環境負荷を低減することから、当社の取扱金額を環境パフォーマンス指標のひとつとして位置付けています。2005年3月期を100とすると、2007年3月期は166と順調に伸びています。

|      | 2005年3月期 | 2006年3月期 | 2007年3月期 |
|------|----------|----------|----------|
| 取扱金額 | 100*     | 134      | 166      |

\*2005年3月期を100としています。

### 当社の環境法令遵守状況

当社の事業活動に限定した場合、遵守すべき環境法令には廃棄物処理法や循環型社会形成推進基本法などがあります。2007年3月期において、環境法令違反や環境法令に関する外部からの苦情は0件でした。

### 社員1人当たりのエネルギー等使用量

|                          | 2006年3月期              | 2007年3月期              |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 電力使用量 *1                 | 1,516kWh              | 1,538kWh              |
| 水道使用量 *1                 | 7m <sup>3</sup>       | 7m <sup>3</sup>       |
| 紙使用量 *2                  | 10,750枚               | 9,503枚                |
| 廃棄物排出量 *1                | 139kg                 | 120kg                 |
| 機密文書排出量                  | 16kg                  | 40kg                  |
| CO <sub>2</sub> 換算排出量 *3 | 558kg-CO <sub>2</sub> | 566kg-CO <sub>2</sub> |

\*1 電力使用量、水道使用量、廃棄物排出量については、入居しているビル全体の量に当社占有面積比率を乗じて算出。

\*2 紙使用量は、A4版に換算した枚数。

\*3 CO<sub>2</sub>換算排出量は、電力使用量に、国が公表する「一般電気事業者及び特定規模電気事業者ごとの係数」(平成17年度初期値)の東京電力の係数(0.368kg-CO<sub>2</sub>/kWh)を乗じて算出。

# より高いサービスレベルを目指して

サービスの実務を担うパートナー企業のクオリティ向上は、お客様の納得・満足・安心を実現するための重要なテーマです。パートナー企業各社のご協力を得て、実地調査や独自評価による多面的な状況確認を定期的に行い、サービスレベルの維持・向上に努めています。

## ネットワーク企業との関係

オリックス環境は、環境各分野の専門企業と協力してお客様へサービスを提供しています。そのため、環境方針に掲げる「お客様が排出する廃棄物の環境負荷を低減できる処理方法のご提案」やお客様の納得・満足・安心を実現するためには、協働する各社のご協力が不可欠です。そこで、オリックス環境では、当社の提供するサービスに廃棄物処理、物流、中古売買業務などを通してご協力いただく企業を「ネットワーク企業」として位置付けています。

## 定期調査の実施

パートナー企業については、法令遵守や経営状況・設備状況等についての情報を定期的にご提供いただくとともに、当社も設備の運営状況やお客様の廃棄物の処理状況などを確認するため、実地調査を行っています。調査にあたっては、環境省の「産業廃棄物処理業者の優良性の判断に係る評価制度」や、経済産業省の「排出事業者のための廃棄物・リサイクルガバナンスガイドライン」をベースに当社独自の評価シートを作成。業務内容の遵法性や、契約書やマニフェスト等の事務管理体制、情報公開の姿勢、さらには、車輛および設備などの実地面から経営状況まで多岐にわたる評価軸を用いています。調査結果は、パートナー企業にフィードバックし、必要に応じて指導を行います。また、委託先企業の定期調査を希望するお客様には、当社で調査レポートを作成・ご提供する有料サービスもご用意しています。なお、パートナー企業以外のネットワーク企業については、廃棄物処理業許可証などの業務委託に必要な基本情報の確認を行っています。



実地調査の様子



実地調査報告書のイメージ

そのうち、オリックス環境の理念に賛同いただき、当社との継続的取引を通してお客様へのサービスレベルの向上に積極的に参加いただける方々を「パートナー企業」とし、当社の環境マネジメントシステムの対象範囲内に位置付けています。

| 区分       | 件数                       | 計    |
|----------|--------------------------|------|
| ネットワーク企業 | パートナー企業 136社<br>その他 530社 | 666社 |

(2007年7月末時点)

## パートナー企業の法令遵守・事故等への対応

ネットワーク企業の法令遵守状況・行政処分状況は、各社からの報告・実地調査・行政情報等により確認を行っています。特に、パートナー企業においてこのような事態がないよう、状況調査や日々のコミュニケーションの中で確認・改善依頼を行っています。残念ながら事故等が発生してしまった場合には、お客様へのサービス提供が停止しないよう、代替手段の手配を行います。2007年3月期は、1社が営業停止処分を受けましたが、この間お客様へのサービスに支障がないように、行政の指導を仰ぎながら、同地域で許可を有する別のパートナー企業のご協力を得て対応しました。

このほかにも、8件の火災や地震被害等の事故・緊急事態がありましたが、いずれも、関係するお客様に速やかに連絡、支障が出ないように対応しました。なお、廃棄物にガスボンベやライター等の危険物が混入していたことに起因する車両火災事故もあり、お客様に分別の徹底等の対応をお願いしました。

## クレームの状況

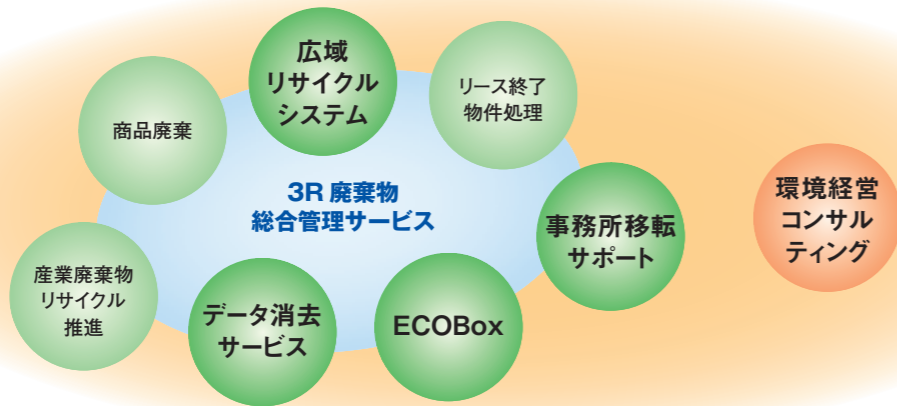
2007年3月期にお客様等の関係者から寄せられたクレームは115件でした。回収漏れや回収遅延など回収に関するものが約半分を占め、次いで約4分の1が請求関連でした。これらのクレームに対しては、迅速な対応と解決を図るとともに、対応履歴をデータベースに記録し、毎月各部の責任者に報告するなど、社内で情報の共有化を図っています。また、ネットワーク企業へもフィードバックを行い、必要な改善対応をお願いしています。



# お客様の環境負荷を低減する事業

オリックス環境は、廃棄物・リサイクルのコンサルティング企業として、お客様の廃棄物の状況に応じて、適正処理や中古売却、マテリアルリサイクルの促進などリユース・リサイクルのための提案を行っています。

## ■オリックス環境の環境負荷を低減するサービス



## ■広域リサイクルシステム事業

オリックス環境では、設立当初よりオリックスの扱うリース契約の終了物件について、全国のお客様からリース資産の回収・倉庫保管・中古売却から廃棄に至るまで一元管理しています。広域リサイクルシステム事業では、この全国に張り巡らせたリース終了物件の処理ネットワークを活用して、全国規模で展開されているお客様の不用物品を各地から回収し、中古売却やマテリアルリサイクルの促進を提案しています。

### 本サービスによる環境メリット

- 中古売却によるリユース
- 技術力の高い処理業者によるリサイクル率向上
- 静脈物流の効率化による温室効果ガス削減

### ■事例

大手飲料メーカー様の自動販売機の処理

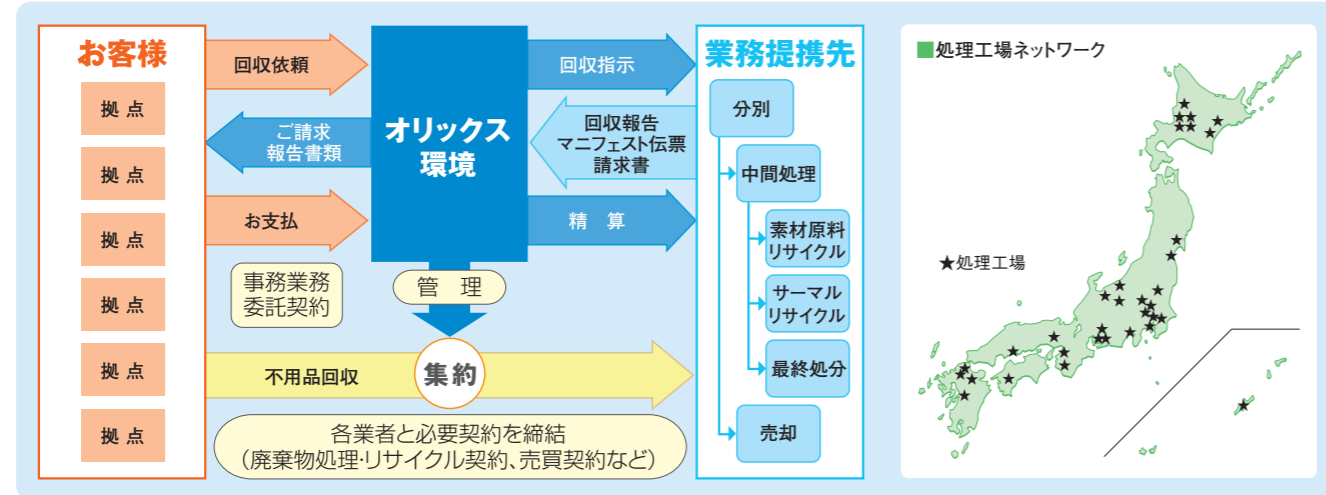
#### ■サービス導入前のお客様の課題

全国各地に自動販売機があるため、処理の手配や管理が煩雑。また業者が不法投棄などを行わないか不安。

#### ■サービス開始後のお客様の状況

お客様からいただいたデータをもとに、オリックス環境が物件回収の配車の手配や業者のチェック、処理報告書を作成し、一元管理しています。適正処理を行うことはもちろん、自動販売機に使用されている鉄くすなどの素材をマテリアルとして売却することでリサイクルが可能となり、環境面でもコスト面でも効果が出ています。

## ■広域リサイクルシステム事業のビジネスモデル図



## ■文書情報セキュリティと資源リサイクルを合体させた事業

企業にて不用となったパソコンや紙資料に含まれている重要情報が漏洩しないように処理し、かつ資源としてリサイクルを進める事業を展開しています。

### ■重要文書処理システム「ECOBox」

不用となった重要書類を専用ダンボール容器で回収し、処理が完了するまで一切開封せずに溶解処理するサービスです。溶解処理した後は、100%再資源化されます。

### 本サービスによる環境メリット

- ECOBoxに投入された紙資料の100%リサイクル

### ■不用パソコンのデータ消去サービス

企業の機密データや個人情報など、パソコン内の重要データを第三者に漏洩することなく消去し、中古パソコンとしての売却やリサイクルまでをトータルにサポートいたします。本サービスは、オリックス・レンテックとの共同サービスです。

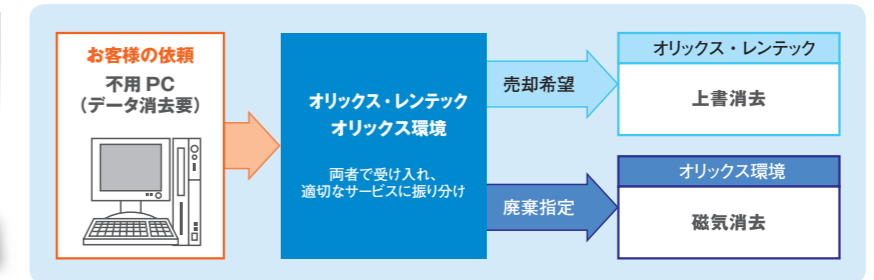
### 本サービスによる環境メリット

- 中古パソコンのリユース(売却)またはリサイクル・適正処理

### ■ECOBox (エコボックス)



### ■データ消去フロー



## ■事務所移転サポートサービス

事務所や施設を移転するときには、OA機器・オフィス家具・紙資料など多くの不用品が発生します。このような不用品も廃棄物処理法に則った処理がされるよう、お客様自身が処理事業者を選定する必要があります。当サービスでは、再利用可能な物品は中古売却、廃棄する物は適正に処理するようにサポートをしています。また、移転作業・運送・中古売却・廃棄物処理などの様々な手配・代金精算などの業務を一元管理します。

### 本サービスによる環境メリット

- 移転に伴い発生した不用品の中古売却またはリサイクル・適正処理

## ■環境コンサルティングサービス事業

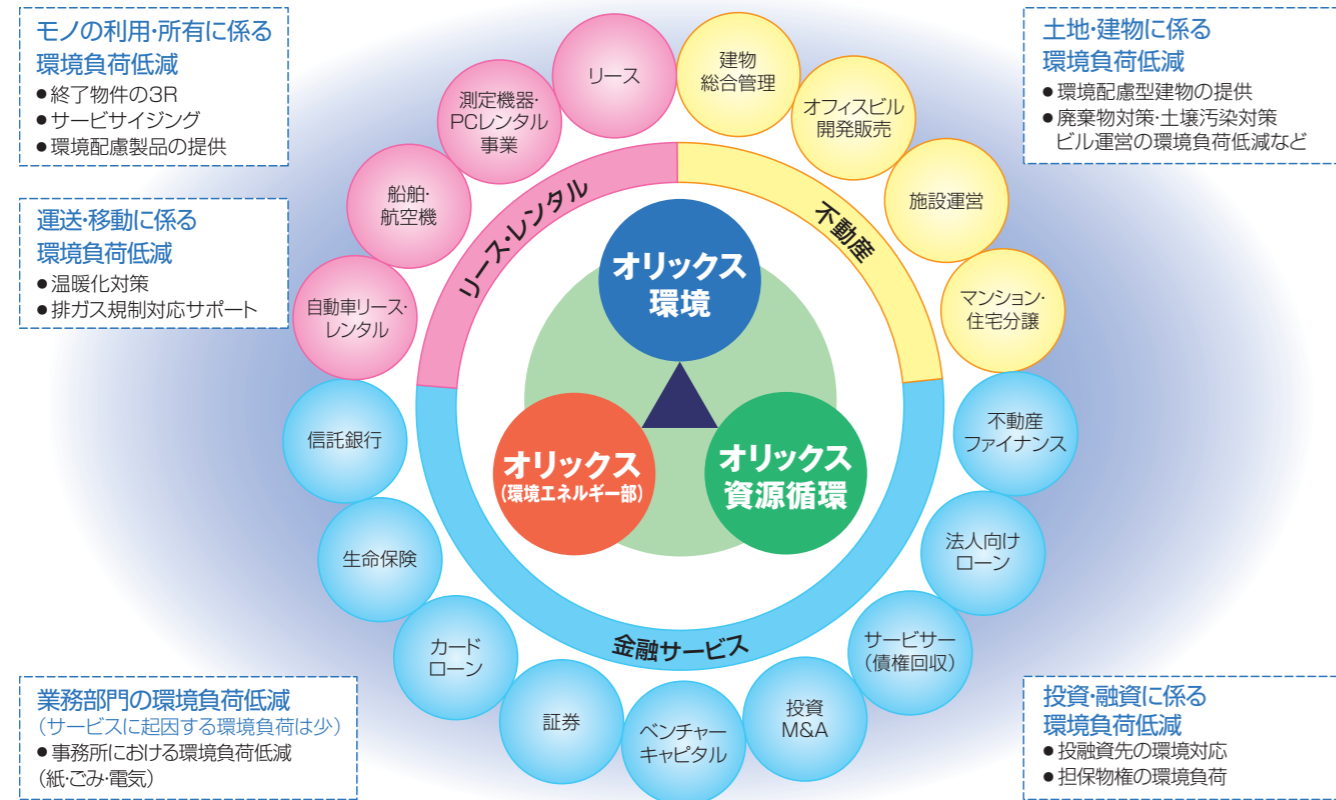
廃棄物の方法は自治体や地域ごとに異なっており、全国展開しているお客様が回収システムを効率的に構築するのは難しい状況にあります。本サービスでは、オリックス環境が全国に持つネットワークによる情報の収集・ノウハウの蓄積を生かし、十分な調査に基づくコンサルティングを行い、環境負荷の低減につながる最適なリサイクル処理促進・コスト削減の方法をご提案いたします。

### 本サービスによる環境メリット

- 廃棄物の全国回収状況確認
- 環境負荷低減につながるリサイクル処理の提案

# オリックスグループの環境への関わり

オリックスグループの事業領域は多岐にわたりますが、いずれの分野でも「環境への関わり」が生じます。これらをお客様や社会からの重要なニーズとして捉え、新たな付加価値の創造につなげていきたいと考えています。



## 環境専門3セクター

オリックスグループには、「環境」を本業とする事業部門として「オリックス環境」「オリックス環境エネルギー部」「オリックス資源循環」の3セクターがあります。

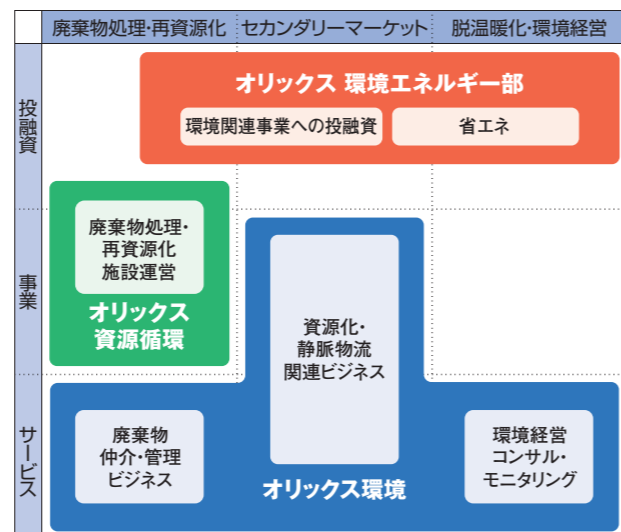
1998年、最初に設立したのが、オリックス環境です。廃棄物・リサイクル処理の仲介サービスからスタートし、現在は再資源化分野を中心に「しくみ作り」の面から、利便性の高い環境負荷低減サービスを提供しています。今後は温暖化対策も含め、企業の環境経営をサポートしていくことを目指しています。

また、オリックスグループの環境負荷低減への取り組みについても先導役を担っていきます。

オリックスの環境エネルギー部は、2000年に設置され、投融資を中心にファイナンス面からエネルギー・環境分野のサービスを展開しています。

オリックス資源循環は、廃棄物処理の事業会社として、2006年6月より埼玉県寄居町において、ゼロエミッション施設の運営を行っています。

■環境専門3セクターの業務領域



# 独自のトレース基準でリース終了物件を管理

リース物件の提供から返却、廃棄まで。リース会社として、物の流れを管理し、環境に配慮した製品の提案、リサイクルの推進、不法投棄の防止など、環境負荷低減を推進することで社会に貢献しています。

## リース終了物件の3R\*に取り組む

オリックスでは、専門部署である「資産管理部」にてリース契約満了時の事務管理およびリース物件の管理を行っています。まず、リース期間を満了した契約の約8割が再リースされ、継続してお客様にご利用いただくことでリデュースを図っています。残りは契約終了となり、リース物件はお客様よりオリックスへ返還されますが、このうち再利用可能なものについては、提携先の中古販売会社へ売却し、リユースを図っています。再利用できない物件は、廃棄物として処理しますが、適正処理はもちろんのこと、再資源化を目的として産業廃棄物中間処理会社へリサイクル処理を委託しています。これにより、返還されたリース終了物件のリユース・リサイクル率は現在約92%となっています。

これらの実務はオリックス環境が担当し、資産管理部と協働しながらお客様の物件返還の手間を軽減できるよう、設置場所からの物件の回収手配や、倉庫での管理を行っています。また、業務を委託する運送会社や中古会社、廃棄物処理会社については、契約時に適法状況や設備状況、サービスレベルなどを確認することはもちろん、その後も毎年現地調査を含め最新の状況確認を行っています。

また、契約が終了したリース物件の中には、販売会社が新品設置時に入替え・撤去するケース(いわゆる「下取り」)があります。この場合、物件の廃棄処理は販売会社が行うこととなります

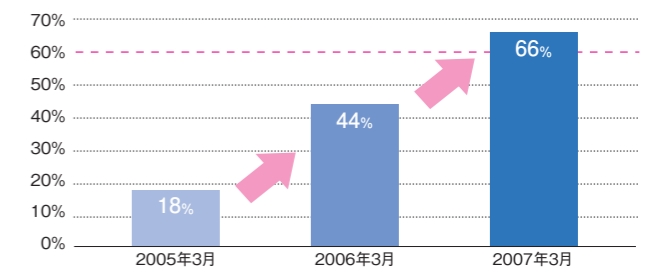
が、リース物件の原所有者であるオリックスには物件が最後まで適正に処理されたことを確認する責任があるものと捉えています。

このため、オリックス自身が回収・廃棄を行わなかった場合も含めて、リース終了後の物件が適正に売却や廃棄処理されたことを確認する社内基準、「トレース基準」を設定しました。お客様が廃棄処理手配をされた場合には、マニフェスト伝票(廃棄物管理票)の写しを頂戴して処理の完了を確認、下取りの場合には販売会社と廃棄物処理会社の処理委託契約の写しを頂戴するなどして処理の流れを確認しています。

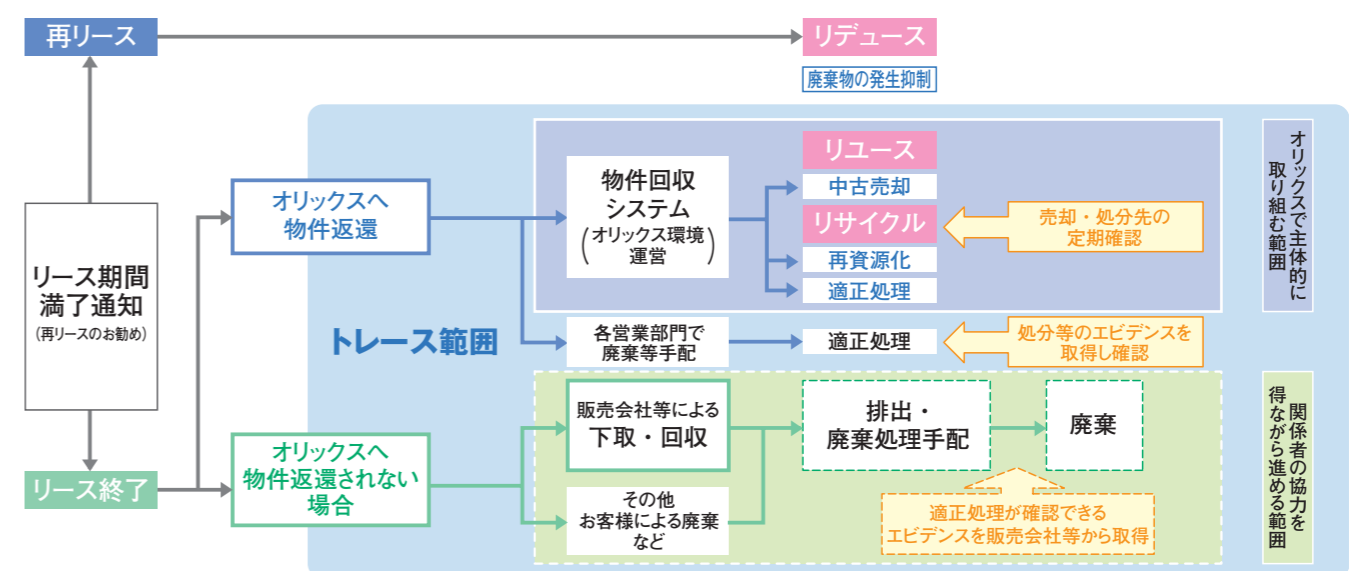
2005年から2年間の活動で、基準への合致率を18%から66%へと向上させることができました。

\*3Rとは、Reduce(リデュース=減らす)、Reuse(リユース=再利用)、Recycle(リサイクル=再資源化)の頭文字をとったもの。

■トレース率の向上



■リース物件の処理の流れ





## オリックスグループが取り組む環境事業 【オリックス株式会社 東京営業本部 環境エネルギー部】

# 環境に貢献する金融サービス

オリックスは、1964年の創業以来、金融サービス分野を中心に新しいビジネスを追求してきました。地球環境関連分野においても早くから取り組み、グローバルな視点から、様々な環境負荷低減に貢献する金融商品の開発・提供をしています。

### クリーンエネルギーへの投融資

オリックスは、これまで風力発電事業や、バイオマス発電事業などへ積極的に投融資をすることにより、クリーンエネルギーの普及に貢献しています。また、化学・紙パルプ業界などのお客様には、石炭・重油などの既存燃料を天然ガス・木屑などの環境負荷の低い燃料へ転換できるようなプランを企画し、投資させていただくことで、地球温暖化防止への役割を担っています。



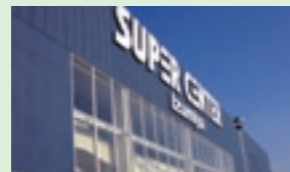
オリックスが投融資している仁賀保高原風力発電(株)(秋田県仁賀保町)

### 省エネルギー事業

オリックスは、全国へ多店舗展開している食品スーパー・量販店向けに、ESCO\*事業を行っており、エネルギーマネジメント業務並びに省エネ保証業務を請け負っています。また、大型商業施設においては、省エネ設備を駆使した店舗を経済産業省からの補助金を受けて建設し、テナントに賃貸するリース取組も行っています。

\*ESCO(Energy Service Company)とは、工場やビルの省エネルギーに関する技術、設備、資金などを包括的に提供し、省エネルギーを実現する事業。

オリックスが投資している  
イズミヤ(株)ポートアイランド店  
(神戸市中央区)



店舗の外観



太陽光発電

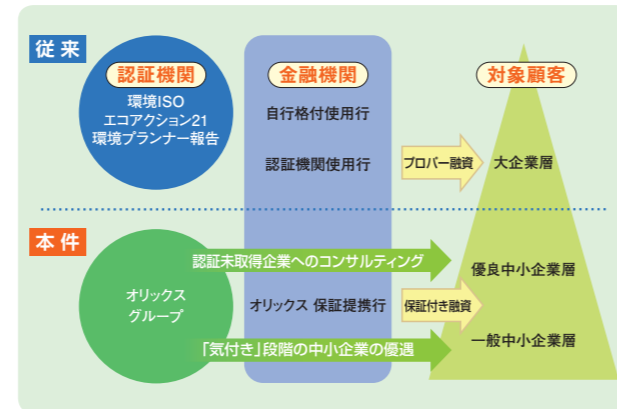


風力発電

### 環境配慮型融資保証制度

環境へ配慮した行動をとる企業の裾野を広げることを目的として、オリックスが独自に定める4つの環境ランクを制定し、認定した提携金融機関の融資に対する保証枠の増大及び保証料を優遇しています。環境配慮への「気付き」は現状の認識から始まります。独自の環境ランクでは現状の認識、これを踏まえた環境配慮行動の実施方針の作成といった中小企業の事業者でも取り組みやすい内容でランクを設定しているのが特徴です。

#### 環境配慮型融資保証制度の概要



### エネルギーソリューションサービスを 東南アジアに展開

オリックスは、1995年より、国内においてエネルギー診断、オンサイト発電事業、ESCO事業などを展開してきました。これらの事業に関するノウハウが評価され、2006年12月に、独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構(NEDO)から「マレーシアにおける工場向けガスコージェネレーションESCO事業」に関するクリーン開発メカニズム(CDM)\*の調査業務を受託しました。既にCDMに係る調査業務は完了し、日系企業の工場施設を対象に、天然ガスコージェネレーションシステムによるESCO-CDMの事業化を進めています。また、専門ノウハウとネットワークを活用し、地球環境保全への貢献と新たな事業領域の拡大を目的に、タイなどの東南アジアへの同様の展開や新たな地球温暖化対策プロジェクトの開発も進めています。

\*クリーン開発メカニズム(CDM)とは、京都議定書で設定された温室効果ガス排出量の数値目標を設定している先進国が、数値目標のない途上国において温室効果ガス削減プロジェクトを実施し、そこで得られた削減量を先進国がクレジットとして獲得し、自国の削減目標に充当できる仕組み。

## オリックスグループが取り組む環境事業 【オリックス資源循環株式会社】

# 廃棄物の適正・高度処理施設を運営

オリックス資源循環は、リサイクル事業を行う会社として設立されました。2006年6月より、埼玉県寄居町において県のPFI事業「彩の国資源循環工場」の中核となるゼロエミッション施設を運営しています。

### オリックス資源循環の環境への取り組み

オリックス資源循環は、できる限り資源やエネルギーの無駄をなくし、再利用やリサイクルを推進していくことが、循環型社会を構築し、地球温暖化を防止する基本になると考えています。お客様の廃棄物を適正・高度処理施設で受け入れることにより、各企業が排出する廃棄物に関わる二酸化炭素の排出抑制の一助になりたいと考えています。同時に、施設運営に関わる環境負荷低減にも努めており、環境省による「廃棄物処理施設における温暖化対策事業」として認定を受けました。これは、従来の焼却処理施設と比較して高効率な廃棄物発電施設と認められたもので、化石燃料による発電に替わる

二酸化炭素排出抑制事業として、地球環境の保全に資するものと言えます。



溶融システムの心臓部となる高温反応炉(最大2,000℃で溶融して廃棄物から取り出したガスは、改質工程を経て発電燃料となります)



ガスエンジン(ガスタービンとの併用運転により高効率発電を実現、最大8,000kWの余剰電力を生み出しています)

### 廃棄物を100%リサイクル

オリックス資源循環寄居工場(埼玉県寄居町)は最先端の熱分解ガス化改質方式を採用し、処理規模は、民間施設としては国内最大級の日量450トンです。工場や事業所から排出される産業廃棄物のみならず、市町村の一般廃棄物(家庭ごみ)も受け入れることができるため、近隣自治体のバックアップ的な役割も果たしています。

この施設は、受け入れた廃棄物を約2000℃で溶融し、ほぼすべてを再資源化できることが最大の特徴です。廃棄物は様々な工程を経て、スラグ、メタル、金属水酸化物、混合塩、合成ガスなどに変換され、リサイクルされます。特に合成ガスは発電燃料に供され、敷地内に設置された発電所で高効率発電を行います。

このようなりサイクルシステムにより、 manifests 伝票のD票(処分終了を確認する伝票)とE票(最終処分終了を確認する伝票)を同時に発行できます。

またダイオキシンも法令規制値の1/10以下である0.01ng/m<sup>3</sup>を自主規制値として設定しており、周辺環境に配慮した設計になっています。さらに社外委員を含めた環境管理委員会を組織し、工場の環境管理活動を強化しています。

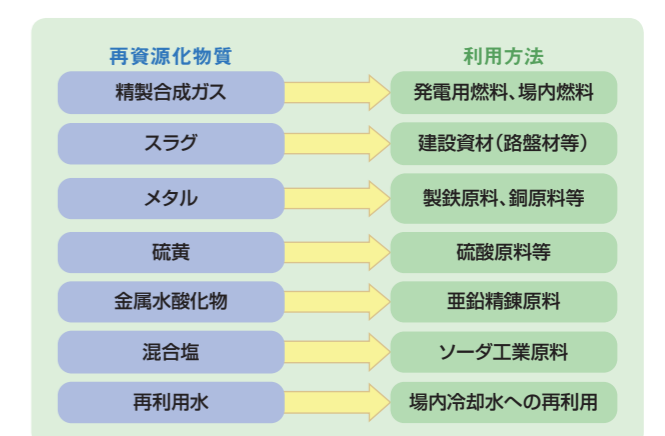
2006年9月、寄居工場では操業初期の設備の不備および作業管理の徹底不足により、雨水排水中の鉛・ホウ素の濃度が環境基準を超過するというトラブルがありましたが、速やかに対策を講じ、以降、継続的におこなわれている県および自社の検査において、全て環境基準値を満たしております。(詳細はホームページをご覧ください。http://www.orix.co.jp/resource/)

オリックス資源循環では、単にごみを処理すればよいということではなく、いかに適切にリサイクルできるかを考えています。今後も、地域ごとに適した処理方式や、廃棄物の特性に合わせた施設を整備していくことで、地域社会に貢献していきます。



寄居工場

#### 廃棄物を100%リサイクル





## 環境に配慮した自動車の利用方法を提供

オリックス自動車は、自動車リース事業およびレンタカー事業を中心とした自動車関連ビジネスを展開しています。2007年3月末時点で、自動車リースの管理台数は業界トップの約55万9千台、レンタカー保有車両台数は業界第2位の約4万7千台です。

### オリックス自動車の環境への取り組み

オリックス自動車は、環境保全にも積極的に取り組んでいます。例えば、①メンテナンスリースにおける、エンジン・ミッションなどをISO14001取得済みの業者から調達することにし、リビルド\*・リサイクル部品の活用を推進しています。②リース車両廃棄の際には、自動車の最終所有者として自動車リサイクル法に則った処理がなされるよう管理しています。③委託業者の選定については、引取業者・解体業者・破碎業者・フロン類回収業者が各許可を取得していることを確認し、使用済自動車の処理に関する契約を締結しています。④解体業者へ委託した車両については、解体完了通知情報の取得を行っています。

さらに、車両管理に関する専門家企業としての立場から、お客様を取り巻く自動車に関する環境テーマのサポート・コンサルティングなどを通じ、循環型社会構築に対する企業責任を果たしていくことを目指しています。具体的には、法規制や各種助成金、低公害車両の情報など、お客様への様々な環境関連情報のご提供や、給油データ情報、走行距離に基づく実燃費

データ分析による最適車両のご提案、各自治体の自動車環境管理計画書の作成に伴うお客様へのシステムサポートなどを行っています。また、社員に対する教育や情報発信の部署として「なんでも環境相談室」を設置しています。

2002年にはカーシェアリング事業を開始。2006年にはテレマティクスサービスの提供をスタート、現在はソーラーシステムを搭載した規制車の開発を進めるなど、新しい環境配慮型サービスにも積極的に着手しています。

\*リビルド部品とは、使用済自動車から取外され、磨耗又は劣化した構成部品を交換、再組み立て、品質確認及び清掃等を行い商品化された自動車部品をいう。



ソーラーシステムを搭載した規制車

### カーシェアリング事業を通じて環境負荷低減に貢献

カーシェアリングとは、1台の車を複数人で共同利用する会員制のレンタカーシステムで、買い物や送迎のためなど、比較的短時間の利用に適しています。既に欧州では一般化が進んでおり、効率的な車の利用を通じてCO<sub>2</sub>排出を抑制することなどから、環境負荷低減に貢献できる取り組みとして注目を集めています。

オリックス自動車が展開するカーシェアリング事業は2005年に第二回エコプロダクツ大賞のエコサービス部門「審査委員長特別賞(奨励賞)」を受賞(当時社名:CEVシェアリング株)し、環境配慮型のサービスとして高く評価されました。現在、

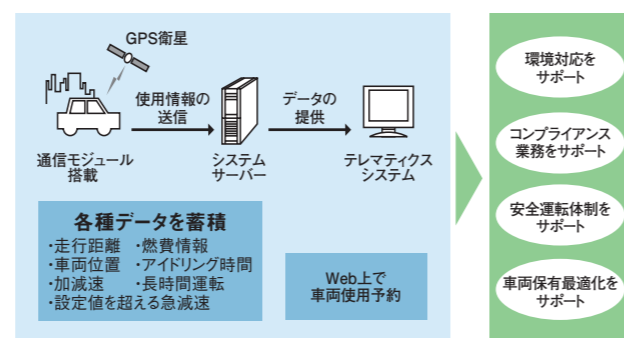
首都圏や名古屋圏などを中心に、会員数・拠点数・車両台数ともに国内最大の規模を誇っており、今後も環境配慮型サービスとして、推進してまいります。



カーシェアリング用自動車

### テレマティクスサービス

オリックス テレマティクス サービスは、通信機能やGPS機能を備えた専用の車載装置を車両に搭載することにより、走行距離、燃料消費量、燃費、CO<sub>2</sub>排出量などのリアルな走行データを取得、地球温暖化対策として求められているエコドライブの推進や労務管理・運行管理などに役立てることが可能なサービスです。また、このサービスはカーシェアリング事業において実用化した「テレマティクスシステム」機能をベースに開発しているため、社内シェアリングが可能な予約機能や安全運行を確認するための危険挙動把握機能なども備えています。



オリックス テレマティクス サービスの流れ

## 環境機器のレンタル事業で環境マネジメントに貢献

オリックス・レンテックは、測定機器やパソコンなどの情報関連機器をレンタルするとともに、様々な関連サービスを提供しています。特に、測定機器のレンタル市場においては、校正受託サービスなどのお客様の管理ニーズに対応したサービスが評価され高いシェアを維持しています。

### オリックス・レンテックの環境への取り組み

オリックス・レンテックは、2000年12月に技術・物流の中核拠点である東京技術センター(東京都町田市)にて、環境マネジメントシステム「ISO14001」を取得しました。これに伴い、資源の再利用の促進、廃棄物の減量、エネルギー使用量の低減など積極的な活動を進めています。

具体的には、資源分別回収の徹底によるリサイクルの促進、ゴミを減量するために梱装箱内に使用する緩衝材を撤廃し、マジックバンドで物件を固定するM-クロス梱包の利用、使用電力の削減、また供給量に余裕のある夜間のエネルギーを有効利用し、省エネルギーに貢献する氷蓄熱空調を空調設備の一部に導入するなど、環境マネジメントへの取り組みを推進しています。



東京技術センター



M-クロス梱包(マジックバンドで固定するため緩衝材が不要)

### お客様の環境マネジメントシステムを支える環境測定機器のレンタル

#### 3Rを推進するレンタル・中古機器販売

オリックス・レンテックは電子計測器のレンタルからスタートし、お客様の使用電力・騒音・振動・排出ガス調査へ機器を手配、また技術者を派遣して調査のサポートを行うなど、省エネや公害に関する調査をサポートしてまいりました。また、レンタル及び中古機器の販売という事業そのものが、リユース・リデュース・リサイクルの3Rを推進する事業形態となっています。最近では、お客様が不要となった機器を当社が買い取り、企業の廃棄削減に貢献しています。

#### 環境関連機器の取り扱い

さらに、レンタル品目には環境試験機もあり、大気・水質・土壌などの環境公害調査に利用されています。

最近では、環境に対する意識の高まりから、2006年4月「VOC排出ガス規制」、2006年5月「ポジティブリスト(残留農薬に対する規制)」、2006年7月「RoHS指令(特定有害物質使用禁止指令)」など、企業に管理強化を求める規制が強化されています。これらの規制対策に求められる各種の高性能

### 品質および情報セキュリティマネジメントシステム

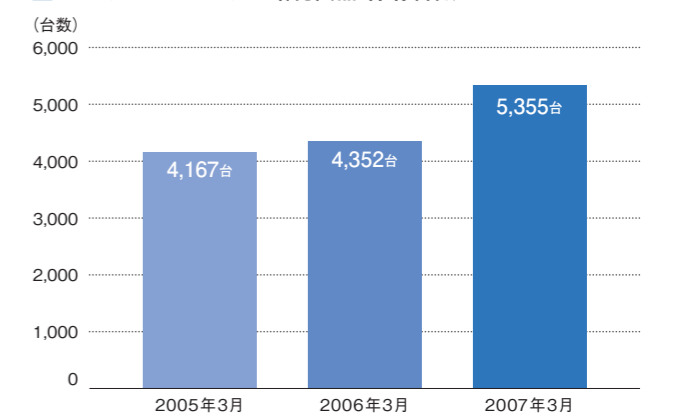
オリックス・レンテックは、環境マネジメントシステムの他、品質および情報セキュリティの分野においても、国際規格によるマネジメントシステムを導入しています。

品質については「ISO92002」の認証を1992年12月に、業界に先駆けていち早く取得しています。2002年10月に「ISO9001:2000年版 品質マネジメントシステム」に移行し、レンタル、校正受託業務において、お客様にご満足いただけるサービスと高いレベルの品質保証体制の維持、向上に努めています。また、高度な各種標準器を設備した標準室、校正室を完備し、国家標準・国際標準とのトレーサビリティ\*を確立しています。情報セキュリティについては、2006年7月に全営業部門と管理部門において「ISO/IEC270001:2005」の認証をレンタル業界で初めて取得、2007年2月には認証適用範囲を技術部門も含めた全社に拡大しています。

\*トレーサビリティとは、計測器がどういった経路で校正されたかが分かり、その経路がきちんと国家標準までたどれることをいう。

な機器についても取り扱いを開始しています。全般的にお客様のニーズも高まっており、当社の環境試験機の取り扱い台数は増加しています。

■オリックス・レンテックの環境機器 保有台数





## 環境配慮型の住宅事業を展開

オリックス不動産は、開発・賃貸事業(マンション・オフィスビル・物流施設など)、運営事業(ホテル・ゴルフ場・研修施設など)、開発・運営事業(高齢者向け住宅など)、事業再生(温泉旅館など)など、不動産分野において幅広い事業展開をしています。

### オリックス不動産の環境への取り組み

オリックス不動産では、「エコ=持続可能な取り組み」という観点から、「日々の生活を快適に過ごすことが実はエコである」という考えに基づいた開発を進めています。また、CASBEE(キャスピー)による建築物の環境性能評価システムを取り入れるなど、開発案件には高いレベルの環境性能を実現するよう積極的に取り組んでいます。

### 建築物総合環境性能評価システム「CASBEE」の導入

#### 概要

「CASBEE」(キャスピー/Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency)とは、国土交通省支援のもとに2001年に誕生した建築物の環境性能を評価するシステムのことで、

1980年代後半から世界中で建築物の環境性能に関する評価手法が次々と発案され、日本でも、①環境配慮設計のための自己評価ツールとして、②建築行政での活用、③建築物の資産評価などに利用可能な環境ラベルとして利用されることを目的に発案、採用されました。昨今では建築行政における普及も進み、2007年4月現在、名古屋市をはじめ全国約10行政庁が一定規模以上の建築物に対して「CASBEE」の届出を義務化しています。なかでも大阪市では総合設計制度で容積割増を行う場合の条件をB+クラス以上とするなど、厳しく管理する体制を整えています。

#### 評価手法

「CASBEE」の評価手法は、環境品質・性能Q(Quality)と環境負荷LR(Load Reduction)で構成され、50以上の項目をもとに5段階で評価されます(ランクは最上位でS、以下A・B+・B・C)。

オリックス不動産が現在手掛けている開発では、「(仮称)みなとみらいODKビル(神奈川県横浜市)」がSランク、分譲マンションの「レコシティ・グランデ(東京都足立区)」、「ザ・タワー大阪(大阪市福島区)」はAランクレベルとなっています。

### 環境保護を重視した住宅「レコシティ」

近年、住宅開発事業においても、環境保護は特別な事ではなく、日々実践することが問われ始めています。オリックス不動産では、日々の快適な生活と環境保護の両立を課題とし、当社のマンション開発において常に研究しています。

その代表例であり、また、今後の住宅開発事業の指針となりうるプロジェクトが環境保護重視住宅「レコシティ(東京都足立区)」です。当物件は、太陽光発電等の最新技術を取り入れただけでなく、屋上緑化、ペアガラス、高断熱設計、そしてカーシェアリングの設置など、いたるところで省エネルギー化に結びつく設計となっています。また、「レコシティ」の広告には、環境保護への取り組みで知られるレオナルド・ディカプリオ氏を起用することで、オリックス不動産のエコに対するメッセージを分かりやすく発信し、お客様にご好評をいただきました。

今後も「レコシティ」に留まらず、環境に配慮した不動産開発を進め、地球環境ならびに周辺地域の方々にとっても環境にも優しい設計を行ってまいります。



環境性能と快適性を融合し、同時にかなえる「ハイブリッドレジデンス」。



屋上緑化により、開発による緑化低減を阻止。地球温暖化防止も図ります。

## 建物総合管理で環境に貢献

オリックス・ファシリティーズは、建築物の設計・建設から解体まで行うとともに、ビル管理をトータルにサポート。ISO9001及びISO14001の認証を取得しており、ISOのマネジメントシステムに基づいて、安定した品質と技術力の向上、環境負荷低減を目指しています。

### オリックス・ファシリティーズの環境への取り組み

オリックス・ファシリティーズは、環境活動と経済活動を「同一現場で両立」することが大切と考えます。

施設管理には、建築関係や消防関係の他、複雑かつ複数の法令が適用されており、これらを遵守しながら、その上で環境と経済の改善を目指すビルマネジメントが求められています。お客様の建物施設に技術者が常勤しているからこそできる発見・提案や、それに基づく様々なサービスを提供していますが、これらのサービスはいずれも、省エネ、省資源、省コストを実行することでお客様にご満足いただいています。お客様の「ご満足」こそ、私たちの企業活動の目指すところであり、オリックス・ファシリティーズのサステナビリティ(持続可能性)は、ここにあると自負しています。

| オリックス・ファシリティーズのサービスの内容                        | 環境への影響                 | 経済への影響        |
|---|------------------------|---------------|
| 施設を「最適な性能状態に保つ」こと                             | エネルギー効率を高める            | メンテナンスコストの低減  |
| 施設管理中に見つけた、お客様に「有益な改善点を提案する」こと                | エネルギー消費量低下により環境負荷低減に貢献 | エネルギーコスト削減に寄与 |
| 適正な施設管理を行い、施設寿命を延ばすこと                         | 資源効率を高める               | 経営効率を高める      |
| 建物施設ならびに器具などの更新時により「省エネルギー・リサイクルできるもの」を選定すること | 省エネルギー・リサイクルの推進        | 維持管理コストの低減    |

今後は、建物施設の「カタログ値」(設計段階と運用段階の差異)に関する知識と経験を生かし、建物の環境性能効率評価の分野に取り組んでいきます。

### ISO認証取得

環境マネジメントシステムは、オリックス・エンジニアリング株式会社を含むオリックス・ファシリティーズ株式会社および株式会社関西メンテナンス滋賀の、本社及び全事業所において、ISO14001(ISO14001:1996,JISQ14001:1996)を2001年10月に同時取得いたしました。

品質マネジメントシステムは、オリックス・ファシリティーズ株式会社(本社及び39契約事業所[2007年7月現在45事業所])及び株式会社関西メンテナンス滋賀(本社及び20契約事業所[2007年7月現在21事業所])において、ISO9001(ISO9001:1994,JISZ9901:1998)認証を2007年7月に同時取得いたしました。2000年版への移行は、移行審査を受審し、2003年6月に取得しています。

### ビル管理者だからこそできる省エネ提案

#### 管理施設事例

ORE名古屋伏見ビルは、オリックス不動産が建設した環境配慮型オフィスビルです。採光、設備機器の中央監視制御、都市景観への配慮、無柱空間によるフレキシブルさによる長寿命化、環境配慮型施工方法の採用など様々な点から環境負荷低減の工夫がされています。オリックス・ファシリティーズは、この環境配慮型ビルの管理を通じてさらなる環境負荷低減に取り組んでいます。



環境配慮型オフィスビル「ORE名古屋伏見ビル」名古屋市中区、2004年2月竣工、建築面積17,090㎡、地上11階

#### 1 空調リモコンの増設による、省エネ効果改善と快適な温度設定

従来は、1フロア24台の空調機台数をリモコン8台だけで制御していましたが、小部屋に相当する箇所の空調機を個別で発停操作や温度コントロールができるよう検討・提案し、リモコンを5台増設。各小部屋内の空調温度を任意に設定できるため、「快適になった」と評価をいただき、顧客満足度の向上にも繋がっています。また、個室内に人がいない場合は空調を停止でき、省エネにも寄与しています。このような細やかな配慮は、お客様施設を管理しているからこそ気付くサービスのひとつといえます。



空調用リモコン

#### 2 管路類の変更による、

廃棄物処理費用の低減とリサイクルの推進  
環境に配慮した仕組みを検討した結果、松下電工株式会社が提案する「あかり安心サービス」を採用し、使用済ランプを適正処理・リサイクルすることで環境負荷低減となりました。

このほかにも、オリックス・インテリア株式会社が2003年11月にISO14001認証を取得するなど、オリックスグループ各社で環境への取り組みを進めております。