



2022年度 環境経営レポート

(対象期間：2022年4月1日～ 2023年3月31日)



大阪市住まい公社

大阪市住まい公社は「大阪市住宅供給公社」の愛称です

作成日： 2022年4月1日

更新日： 2023年7月7日

目 次

項 目	ページ
ごあいさつ	3
環境経営方針	3
組織の概要	4
環境経営組織図及び役割・責任・権限表	5
主な環境負荷の実績	6
環境経営目標及びその実績	6
環境経営計画の取組結果とその評価	6～9
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	9
緊急事態対応訓練	10
代表者による全体の評価と見直し・指示	11
これまでの環境活動の紹介	12～13

□ごあいさつ

私たちを取り巻く自然環境は、益々その厳しさを増しております。今年も集中豪雨による河川の氾濫や土砂災害等により甚大な被害が発生しました。また、気象庁の資料によれば、「2022年夏(6～8月)の日本の平均気温の基準値(1991～2020年の30年平均値)からの偏差は+0.91℃で、1898年の統計開始以降、2番目に高い値になった」とのことです。熱中症により緊急搬送される人の数も増加しており、命に係わる事態となっております。

世界的に見ても、各地で異常な高温による大規模な山火事や大雨による洪水が発生し、多数の尊い人命が失われております。今後、氷河の崩壊による海面の上昇、海拔の低い地域の水没などのリスクが懸念されます。

COP27(国連気候変動枠組条約第27回締約国会議)がエジプトで11月に開催され、気候変動対策の各分野における取組の強化など、世界が一体となって環境保全に対する取組みが進められておりますが、未だゴールは見えない状況にあります。

私たち一人一人にできることは限られておりますが、私たちの世代はもとより次の世代のためにも、この環境問題と真摯に向き合い、各人がそれぞれの立場で今できることを確実に実施していく必要があります。

そのためにも、全ての職員が「環境経営方針」を十分に理解し、環境経営目標に掲げた事項を率先垂範して実施していただくよう改めてお願いいたします。

最後に、先人から受け継いだ緑豊かな自然を、可能な限り現状のまま未来の世代に渡していくことが私たちの責任であります。

環境経営方針

<環境経営理念>

私たちは、安全・安心・快適な住まいとサービスを提供し、お客様の信頼と期待に応えるとともに、地球温暖化対策をはじめとした環境問題が経営にあたっての重要課題であることを認識し、全職員が一丸となって継続的に環境改善活動に取り組んでまいります。

<環境保全への行動指針>

1. 環境関連法規制や公社が約束したことを遵守します。
2. 創意工夫による省エネルギーにより二酸化炭素排出量の削減に努めます。
3. 廃棄ロスをなくす等廃棄物の発生抑制に努めます。
4. 適正な利用により水資源の有効活用 に努めます。
5. 住宅の管理にあたり環境配慮に努めるとともに、公社の社会貢献活動にも積極的に取り組みます。

制定日：2019年9月30日

改定日：2023年1月1日

理事長 田中 義浩

□組織の概要

更新日：2023年5月25日

(1) 名称及び代表者名

大阪市住宅供給公社

理事長 田中 義浩

(2) 所在地

本社 大阪府大阪市北区天神橋6-4-20 住まい情報センター5, 6階
 大阪市立住まい情報センター他 大阪府大阪市北区天神橋6-4-20 住まい情報センター4階
 募集センター 大阪府大阪市北区天神橋6-4-20 住まい情報センター5階
 梅田住宅管理センター 大阪府大阪市北区梅田1-2-2-700 大阪駅前第2ビル7階
 阿倍野住宅管理センター 大阪府大阪市阿倍野区旭町1-2-7-500 あべのメディックス5階
 平野住宅管理センター 大阪府大阪市平野区喜連東4-4-35

(3) 環境管理責任者氏名及び担当者連絡先

責任者 総務部長 TEL：06-6882-7000
 担当者 総務部 TEL：06-6882-7000

(4) 事業内容

賃貸住宅管理事業・住宅支援事業・住まい情報センター管理運営事業

(5) 事業の規模

	本社	大阪市立 住まい情報 センター他	募集センター	梅田住宅 管理センター	阿倍野住宅 管理センター	平野住宅 管理センター	合計
従業員 名	75 名	46 名	45 名	85 名	59 名	46 名	356 名
延べ床面積 m ²	1,400 m ²	1,209 m ²	265 m ²	529 m ²	519 m ²	560 m ²	4,482 m ²

認証登録の対象範囲

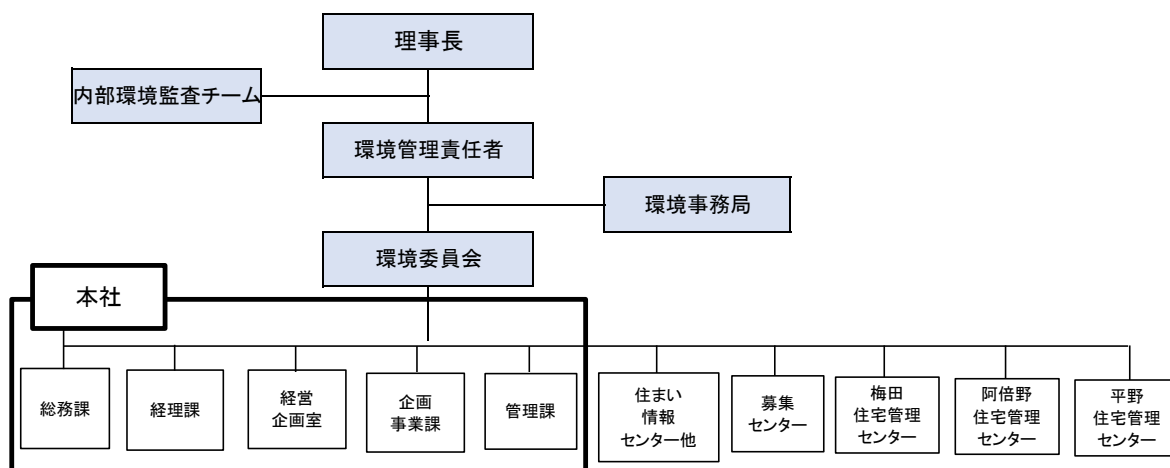
(6) 事業年度 4月1日～3月31日 (活動期間 4月1日～3月31日)

□認証・登録の対象組織・活動

登録組織名： 大阪市住宅供給公社
 対象事業所： 本社
 大阪市立住まい情報センター他
 募集センター
 梅田住宅管理センター
 阿倍野住宅管理センター
 平野住宅管理センター

□環境経営組織図及び役割・責任・権限表

更新日：2022年4月1日



	役割・責任・権限
代表者	・環境経営に関する統括責任 ・環境経営システムの実施に必要な人、設備、費用、時間等経営資源を準備 ・環境管理責任者を任命 ・環境経営方針の策定・見直し及び全従業員へ周知 ・環境経営目標・環境経営計画書を承認 ・環境への取組みの全体の評価と見直し、指示 ・環境経営レポートの承認
内部環境監査チーム	・環境に関する内部監査の計画 ・環境に関する内部監査の実施・報告
環境管理責任者	・環境経営システムの構築、実施、管理 ・環境関連法規等の取りまとめ表を承認 ・環境経営目標・環境経営計画書を確認 ・環境活動の取組結果を代表者へ報告 ・環境経営レポートの確認
環境委員会	・環境経営目標及び環境経営計画書の審議 ・環境活動実績の確認・評価 ・自部門における環境経営方針の周知 ・自部門の職員に対する教育訓練の実施 ・自部門に関連する環境経営計画の実施及び達成状況の報告 ・自部門に必要な手順書の作成及び手順書による実施 ・自部門の想定される事故及び緊急事態への対応のための手順書作成
環境事務局	・環境管理責任者の補佐、環境委員会の事務局 ・環境負荷の自己チェック及び環境への取組の自己チェックの実施 ・環境経営目標・環境経営計画書原案の作成 ・環境活動の実績集計 ・環境関連法規等取りまとめ表の作成及び最新版管理 ・環境関連法規等取りまとめ表に基づく遵守評価の実施 ・環境関連の外部コミュニケーションの窓口 ・環境経営レポートの原案の作成、公表（事務所に備え付けと地域事務局への送付）
全職員	・環境方針の理解と環境への取組の重要性を自覚 ・決められたことを守り、自主的・積極的に環境活動へ参加

□主な環境負荷の実績

項 目	単位	2020年	2021年	2022年
水使用量	m ³	3,262.00	3,633.00	3,054.66
一般廃棄物排出量	kg	51.50	996.80	1,022.48
産業廃棄物排出量	kg	2,410.00	322.70	661.10

・水使用量は、長期化する新型コロナウイルス感染症拡大による来館者の伸び悩みと（回復傾向にはある。）、節水の啓発のおかげで前年度より少なくなりました。

・産業廃棄物排出量は、2020年度は、事務所の配置転換などにより発生しています。2021年度も事務所の配置転換や、「住まいのミュージアム くらしの今昔館」での大阪市による天井改修工事の関係で増えました。2022年度は、市営住宅単身入居者の死亡のための残置物が増えており、全体の処分量が増えています。

・一般廃棄物排出量は、ビルの清掃会社が定期的に収集を行うため、公社が排出した正確な廃棄物排出量の把握ができません。

また、2021年度からは住宅管理センターでの排出量の計量も始めたため、排出量は増加しています。

・電気使用量は、テナントビルに入居しているため、公社が使用した正確な電気使用量の把握ができません。平野住宅管理センターは、戸建ての事務所であっても電気代の負担は大阪市のため、公社がその使用量を知ることとはできません。

□環境経営目標及びその実績

年 度 項 目		基準値	2022年		評価	2023年	2024年
		(基準年)	(目標)	(実績)		(目標)	(目標)
コピー枚数	枚	2,257,978	2,235,398	2,382,730		2,212,818	2,190,239
	基準年度比	2021年	99%	105.52%	×	98%	97%
水道水の削減	m ³	3,069.54	3,038.84	3,039.55		3,008.15	2,977.45
	基準年度比	2021年	99%	99.02%	×	98%	97%
環境に配慮した生産活動 ←環境に配慮した住宅の供給等		行動目標(次項による)					

化学物質について、使用していないため目標化していません。

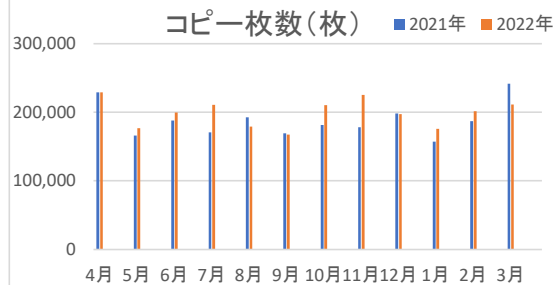
□環境経営計画の取組結果とその評価、次年度の環境経営計画

数値目標: ○達成 ×未達成

活動: ◎よくできた ○まあまあできた △あまりできなかった ×全くできなかった

電力による二酸化炭素削減	達成状況	取組結果とその評価、次年度の取組計画
・空調温度の適正化（冷房28℃ 暖房20℃）	○	空調温度の適正化などの取組みにより、電力使用量の抑制に努めました。しかしながら、電気代の高騰により、結果として電気代の負担がある天六事務所の実績は、前年度の約1.3倍になりましたが、今後も徹底して節電に取り組めます。
・不要照明の消灯	○	
・定時退社の実施（毎週水曜日）	△	
・夜間・休日は、パソコン、プリンター等の主電源を切る。	○	
・夏季における軽装（クールビス）、冬季における重ね着等服装（ウォームビズ）の工夫をする。	○	
一般廃棄物の削減	達成状況	取組結果とその評価、次年度の取組計画
・紙類の分別の徹底（コピー用紙、新聞、その他の紙、段ボール）	○	職員への啓発周知後に、ごみの排出量が減っており、一人一人の取組みが結果につながったものと考えております。来年度以降も順調に減少させることができるよう、啓発に取り組めます。
・封筒、ファイル等の再利用	○	
・回覧文や職務規程等は、紙面による管理は行わず、グループウェアで共有するようにする。	○	
・研修・会議等では、電子黒板やプロジェクターを使用する等、配付資料を少なくする工夫をする。	○	
産業廃棄物(廃プラスチック類)の削減	達成状況	取組結果とその評価、次年度の取組計画
・排出する前に再利用が可能なものか検討を行う。	○	退去手続きの際に残置物がないよう説明を行っていますが、市営住宅退去者の残置物を職員の努力で削減することには限界があると認識しております。しかしながら、退去者に対しご自身で処分されるよう引き続き丁寧に説明してまいります。

コピー枚数	達成状況	取組結果とその評価、次年度の取組計画
・数値目標	×	
・新機種の複合機を導入。ＩＤカード認証にて出力。	○	コロナ禍で一部事業が停滞しているものが動き出し、必要な資料、周知ビラなどの出力が増えました。 啓発・周知のために紙の資料を使用することが合理的かつ有効な場合がありますが、節減できるものがないか見極め、削減に努めてまいります。
・プリンターやコピー機で複数頁の印刷をする場合は、原則として両面印刷、可能な限り縮小・集約印刷とする。	○	
・グループウェアの活用を推進し、回覧等の情報共有のペーパーレスに努める。	○	



取組紹介欄

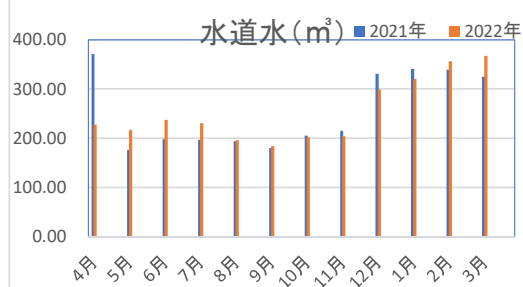


ハード面では、エネルギースター・エコマーク製品を使用しています。

職員には省資源化と経費節減のため、両面印刷やNアップ機能の利用を呼びかけています。

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
2021年	228,764	165,688	187,920	170,570	192,533	169,067	181,226	178,078	198,056	157,239	187,059	241,778
2022年	229,086	176,475	199,667	210,903	178,811	167,122	210,265	225,046	197,098	175,541	201,354	211,362

水道水の削減	達成状況	取組結果とその評価、次年度の取組計画
・数値目標	×	
・トイレに擬音装置取り付け	○	新型コロナウイルス感染症の感染拡大が収束に向かいつつあり、人の往来も増えて来ましたが、今のところ急激な使用量の増大はありませんが、引き続き感染予防のための手洗いは推奨されるので、各人ができる範囲での節水に努めるように啓発を行います。
・手洗い時、トイレ使用时、洗い物においては、日常的に節水を励行する。	○	
・節水について、トイレ等に掲示する等して、来庁者・施設利用者へ節水への協力を呼びかける。	○	



取組紹介欄



給湯室やトイレに節水を呼び掛ける掲示を行っています。

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
2021年	370.83	175.65	197.78	196.78	193.55	179.71	205.18	214.96	330.84	340.46	339.02	324.78
2022年	227.51	216.80	237.20	230.59	196.21	183.46	201.77	204.06	298.86	320.38	355.87	366.84

グリーン購入の推進	達成状況	取組結果とその評価、次年度の取組計画
・有害性の少ない資材の購入	○	可能な限りのグリーン購入に努めています。
・省エネ性能の高い電気製品の購入	○	
・事務用品グリーン購入	○	

取組紹介欄



「大阪市グリーン調達方針」に基づいた事務用品の調達を心がけています。

公社賃貸住宅エントランスへの宅配ボックスの設置	達成状況	取組結果とその評価、次年度の取組計画
・設置可能な団地に宅配ボックスを設置する。	○	2021年度に追加で設置した団地も含めて、良好に稼働しています。

取組紹介欄

屋内設置タイプ



防滴タイプ



防滴タイプは、屋外でも軒下があれば設置可能ということで、これまで置けなかった団地にも設置可能となりました。

公社賃貸住宅の機械式駐車場の平面化	達成状況	取組結果とその評価、次年度の取組計画
・機械式駐車場の平面化	○	2012年度から平面化可能な団地の工事を実施しており、事業としてはほぼ終了しています。引き続き、現地調査のうえ、実施団地の検討を行います。

取組紹介欄



施工前



地上２段式の機械式駐車場を撤去し、埋め戻します。
埋め戻したあとは、機械操作にかかる電気代が生じないためCO2削減につながります。
また高さや重量に制限がなくなるため、契約者の利便性も上がります。



施工後

公社賃貸住宅の共用部分の照明設備のLED化	達成状況	取組結果とその評価、次年度の取組計画
・共用部分の照明設備のLED化	△	公社の事業計画により、LED化工事の検討を行います。

公社賃貸住宅の置き配対応化	達成状況	取組結果とその評価、次年度の取組計画
・事業者と提携し、オートロックの公社賃貸住宅を「置き配」可能団地とする。	○	宅配ボックスを設置している公社賃貸住宅にも導入することで、サービス向上を図りました。

住環境教育の発信	達成状況	取組結果とその評価、次年度の取組計画
・住環境に関する図書コーナーの設置	○	計画通り実施する事が出来ました。
・家を大切にして住もうためのセミナー・イベントの開催	○	
・次年度年間計画書の作成	○	

取組紹介欄

「住まい情報センター」では、セミナーやイベントを実施する普及・啓発事業、専門家団体との連携による住まい・まちづくりネットワーク事業など、住まいに関する総合的な情報発信を行っています。

「住まいのライブラリー」では、大阪に住み暮らすことへの興味や愛着を育む目的で、住まい・まちづくりについて情報提供をおこなっており、「住まい・建築」と「住むまち・大阪」をテーマに、図書・雑誌・機関誌・企業広報誌・地域情報誌・ビデオ等を収集、配架しています。

役目を終えた図書、保存期限の終了した雑誌（寄贈された本の一部）を再活用する目的で始まった企画の「リサイクルブックフェア」では、希望者の方にこれらの図書をお譲りしています。

また住環境に関する、省エネやエコなどを取り上げた図書のミニコーナーを設置することで、環境教育の普及・啓発に努めています。

リサイクルブックフェア



関連図書コーナー



住まいの基礎知識セミナー



住まいと暮らしのワークショップ



□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、訴訟の有無

法的義務を受ける主な環境関連法規制は次の通りです。

適用される法規制	適用される事項(施設・物質・事業活動等)
廃棄物処理法	収集運搬業、中間処理業、産業廃棄物（廃プラ、廃ガラス等）
家電リサイクル法	テレビ、冷蔵庫の廃棄時適正処理
フロン排出抑制法	業務用空調機
大阪市要求事項	グリーン調達方針

環境関連法規制等の遵守状況の評価の結果、環境関連法規制等は遵守されていました。

なお、違反、訴訟等は過去3年間ありませんでした。

□外部からの環境上の苦情・要望等

産廃処分にかかる事務手続きの社内チェックにおいて、一部不適切な箇所がありましたので速やかに是正しました。

□緊急事態対応の試行・訓練

緊急事態の想定:火災の発生	
■実施日:令和4年5月26日・11月28日	■実施場所 天六事務所
■参加者:各担当部署から1名	
■実施内容: ☒ 通報訓練 ☒ 消火訓練 ☒ 避難訓練 当日の訓練対象者は、遅滞なく訓練に参加して、水消火器での消火訓練にも参加しました。	
■評価: 通常、年2回の訓練を実施していますが、今年も新型コロナウイルス感染症感染拡大のため参加者を半数以下に限定し実施され、万が一に備えて訓練しました。	手順書の変更の必要性 ☐ あり ☒ なし
■実施状況の様子	
令和4年5月26日実施 消防訓練 	令和4年11月28日実施消防訓練 
緊急事態の想定:津波に関する特別警報発令	
■実施日:令和4年4月27日・10月26日	■実施場所 梅田住宅管理センター
■参加者:職員2名	
■実施内容: ☐ 通報訓練 ☐ 消火訓練 ☒ 避難訓練	
■評価: 避難訓練及び教養型防災訓練を実施	手順書の変更の必要性 ☐ あり ☒ なし
■実施状況の様子 大阪駅前第2ビル管理組合より、新型コロナウイルス感染症対策のため、緊急時の避難経路の確認と教養型防災訓練実施の案内があり、職員2名が参加しました。	
緊急事態の想定:	
■実施日:令和4年5月16日・10月13日	■実施場所 阿倍野住宅管理センター
■参加者:全職員	
■実施内容: ☐ 通報訓練 ☐ 消火訓練 ☒ 避難訓練 教養型防災訓練を実施	
■評価: あべのメディックス管理事務所から、コロナ禍のため、各自で防火・防災動画の視聴を行う教養型防災訓練を行うよう資料の配付があり、職員への周知を行いました。	手順書の変更の必要性 ☐ あり ☒ なし
緊急事態の想定:	
■実施日:令和4年9月27日	■実施場所 平野住宅管理センター
■参加者:全職員	
■実施内容: ☐ 通報訓練 ☐ 消火訓練 ☒ 避難訓練 防犯講習を実施	
■評価: 警察OB職員が講師となり、不審者を取り押さえるための「さすまた」を使った防犯講習を実施しました。	手順書の変更の必要性 ☐ あり ☒ なし
■実施状況の様子	
さすまたを使った防犯講習 	

□代表者による全体の評価と見直し・指示

実施日：2023年7月7日

2019年に公社独自部門からエコアクション21の認証・登録を目指し、毎年サイトの拡大に努め、ようやく2023年4月に、住宅管理センターを含む公社すべてのサイトにおいて、エコアクション21の認証・登録が完了しました。

前回審査で新たに認証拡大した3つの住宅管理センターでは、日々の住宅管理業務を通じて居住者等の支援を行っておりますが、阿倍野住宅管理センターにおいては、ウクライナからの避難された方々へのリサイクルによる生活用品の提供などの支援活動を実施しました。今後も、地域に密着した活動に取り組めます。

この間、新型コロナウイルス感染症の拡大やロシアによるウクライナ侵攻により、物流をはじめとする経済の混乱により、物価が大幅に高騰しました。特に、光熱水費等の高騰は著しく日常生活に大きな打撃を及ぼしました。

公社においては、以下のような取り組みを行いました。

公社独自に電気使用量を計測することはできませんが、電気料金の高騰によりビル共益費の大幅な追加徴収が求められました。改めて節電の取り組みを徹底するよう指示しました。

一般廃棄物の排出は、目標以上に抑えることができたが、引き続き削減に努めるよう指示しました。

産業廃棄物の排出量は大幅に増加しました。主に市営住宅の退去に伴う残置物の増加によるもので、本来は退去者が自らの責任で処分すべきものであり、公社の対応には限界がありますが、退去者が自らの責任で処分するよう根気よく指導に努めるよう指示しました。

コピー用紙の使用量は増加しました。指定管理事業に係る報告書の提出などコピーの使用が避けられないところはありますが、報告書や印刷の工夫などにより極力コピー用紙の削減に努めるよう指示しました。

公社独自事業に関わっては、機械式駐車場の平面化や宅配ボックスの設置などにより、電気使用量やCO2排出量の抑制に努めました。公社賃貸住宅の共用部分の電気設備のLED化など取り組みを進めるよう指示しました。

大阪市住まい情報センターでは、住まいのライブラリーに環境に関する図書を集めたミニコーナーを設置し、環境教育に努めています。また、「リサイクルブックフェア」を実施し、ライブラリーで役目を終えた図書を新たな持ち主に譲渡するなど資源の有効活用を図っています。

“リフォームやリノベーションで古い住宅を大事に住まう”という内容のセミナーを実施し、エコな取り組みの普及啓発に努めました。

今後も、職員一人一人が環境への配慮を強く意識し、実践に努めてください。

環境経営方針	☐ 変更なし	☒ 変更あり
環境経営目標・計画	☐ 変更なし	☒ 変更あり
実施体制他	☒ 変更なし	☐ 変更あり

□これまでの環境活動、社会貢献活動の紹介

令和4年8月3日実施

大阪打ち水大作戦2021への参加

大阪市が取り組んでいる打ち水は、道路や庭に水をまいて夏の涼を得る、昔からの日本人の知恵であり、身近なヒートアイランド対策です。



令和5年2月4日実施

大阪マラソン”クリーンUP”作戦

大阪市が実施している一斉清掃に15名が参加しました。



ペットボトルキャップの回収

プラスチックごみ排出削減、障害者の方の就労支援、世界の子どもたちへのワクチンを送ることができるなど身近な社会貢献です。

キャップ回収量	
数量 (kg)	54.00kg
個数 (個)	17,999個
ワクチン換算 (本)	22本



買物支援の取り組み

移動スーパーの実施により、高齢者等の買い物の利便性向上を図るとともに、地域のコミュニティを活性化させ、移動販売時における住民への声掛けなどによる見守り活動の強化を図っています。



令和4年11月25日実施

ウクライナから避難されている方々への支援

市営松崎第2住宅へ入居されている方々へ、職員が提供した生活用品の譲渡会を開催し、皆さんから感謝のお声をいただきました。



令和4年11月25日実施

ウクライナから避難されている方々とのコミュニケーション

ウクライナから避難されている方々への日本語学校の閉校を受けて避難されている方々が地域から孤立しないよう、またコミュニケーションを深めるため茶話会を開催しました。

茶話会では、日本語学校の受講者とその家族、振興町会など地域で見守る地域住民の方々、関係する保育士と保育補助ボランティア、区社会福祉協議会や(公財)大阪国際交流センターの方々、阿倍野住宅管理センターの職員が参加致しました。

