

【進捗の分類】①着手・・・具体策の詳細検討中 ②実施中・・・具体策の実施中 ③完了・・・具体策の完了

□ 建築請負事業体制の見直し

No.	大項目	区分	中項目	区分	小項目	具体的な実施方法（2020年5月時点）	実施時期	進捗度		
3	建築請負事業体制の見直し	ア	新商品等の開発プロセスの改善	①	商品企画段階における法令適合性の検討	・法令適合性を含む詳細な検討を行うため、2019年8月に新商品等の開発プロセスを大きく5つのプロセスに分け各プロセス毎に独立機関であるコンプライアンス統括部の承認を必要とする、ルールを設定致しました。また、コンプライアンス統括部を承認経路に追加し、決裁権限規定を更新済みです。尚、既存商品についての仕様変更については運用中も、新商品の実績はございません。	2019年8月 完了	完了		
				②	適切な施工管理の実現に向けた取り組み	・実効的な施工管理が行えるように適切なチェックポイントとして、自主検査項目を追加設定出来るものとし、2019年9月時に物件ごとの特殊要件等については、設計、監理技術、施工店での情報共有を継続して行っております。	2019年9月 開始	実施中		
				③	詳細設計段階における法令適合性の再検討・一般図の作成	(a)	詳細設計段階における法令適合性の再検討	・2019年8月に新商品等の開発プロセスを大きく5つのプロセスに分け各プロセス毎に独立機関であるコンプライアンス統括部の承認を必要とするルールを設定致しました。また、コンプライアンス統括部を承認経路に追加し、決裁権限規定も更新済みとなります。尚、既存商品についての仕様変更については運用中も、新商品の実績はございません。	2019年8月 完了	完了
						(b)	一般図の齟齬の防止	新商品開発の詳細設計、施工確認でBIMを活用するための体制の構築を開始致しましたが、当社の中心となる低層アパートの規模には適していない事、本格導入には高コストである事、また既存社員での技術者確保が難しい事等から、一旦導入構築作業を見合わせております。代替の一般図齟齬の防止対策としては、現在外部専門業者の力を借り、品質基準書の再構築（旧施工マニュアル）に取り組んでおります。	2021年7月 予定	着手
						(c)	図面等の重要書類の作成者や承認手続きの明確化	・2019年9月に一般図の変更や更新時における管理手法、ルールを変更致しました。また、最終作成者のみの記載から承認者までの全履歴が明らかになるようルール化しております。その上で、社員への周知と共に運用を開始しました。	2019年9月 完了	完了
				④	施工確認・性能確認段階	・2019年8月に新商品等の開発プロセスを大きく5つのプロセスに分け各プロセス毎に独立機関であるコンプライアンス統括部の承認を必要とするルールを設定致しました。また、コンプライアンス統括部を承認経路に追加し、決裁権限規定も更新済みとなります。尚、既存商品についての仕様変更については運用中も、新商品の実績はございません。	2019年8月 完了	完了		
				⑤	施工マニュアルの作成段階（一般図と施工マニュアルの齟齬の防止）	新商品開発の詳細設計、施工確認でBIMを活用するための体制の構築は中断しており、代替策として、現在外部専門業者の力を借りて品質基準書の再構築（旧施工マニュアル）に取り組んでいるほか、管理者によるチェック体制の強化を行っております。	2021年7月 予定	着手		
				⑥	商品開発担当部署において、大臣認定を十分確認・検討し、施工業者等が仕様内容を十分に把握できる仕組みの構築	・施工業者がその内容を十分把握できるように理解しやすい施工マニュアルへ修正すると共に、2019年8月から各地にて開催しております協力会にて、建築法務課による耐火・準耐火の大臣認定等の仕様についての研修を実施しております。研修資料は社内WEBにおいて公開しておりますが、引き続き研修を実施して参ります。	2020年10月 予定	着手		
		⑦	商品のリリース	・法令適合性を含む詳細な検討を行うため、2019年8月にコンプライアンス統括部を承認経路に追加し、決裁権限規定を更新済みとなります。但し、商品リリース、施工マニュアルの実績は出ておりません。今後、新商品の開発時に適用を行ってまいります。	2019年8月 完了	完了				
イ	確認申請図作成段階のチェック体制の見直し	設計工程に各図面の整合性の確認、法令適合性の確認に必要な時間を十分に確保するため、2019年10月に設計の標準工程の見直しを行い、運用を開始致しました。追加項目として、2020年1月に設計図面チェックリストの見直しを行い、チェック体制の再構築と合わせて今後導入して参ります。	2019年10月 完了	完了						

【進捗の分類】①着手…具体策の詳細検討中 ②実施中…具体策の実施中 ③完了…具体策の完了

□ 建築請負事業体制の見直し

3	建築請負事業体制の見直し	ウ	工事監理体制の見直しによる適切な工事監理の実施	①	重要工程における立会い確認による工事監理の実施	2019年10月立会い確認による工事監理工程を追加し、8工程の立会いにて工事監理の運用を開始致しました。また、工事監理のガイドライン・チェックリストを刷新し、2020年2月より外部コンサルティングによる工事監理の集中研修を実施致しました。全国にて座学研修と現場でのOJT研修を実施し、工事監理者のポトムアップを図っております。	2019年10月完了	完了
				②	工事監理実施日の施工管理工程への組み込み	・立会い確認による工事監理を確実に実施するため、2019年10月に工事監理の標準工程の見直し、運用開始済みとなります。今後のモニタリングの実施の他、個別の特長をふまえた物件単位での変更ルールを制定するための検証に着手しております。	2019年10月完了	完了
		エ	適切な施工管理の実施による施工品質の確保	①	主任技術者等の適切な配置による施工管理体制の確保	・工事前準備期間を確保し施工体制をしっかりと固め着手するルールを取り入れ運用を開始済みとなります。 ・また、技術者等が適切に配置されているか、発注計画段階を建築法務部での2重チェックも開始致しました。	2019年10月完了	完了
				②	第三者による工程検査の実施	・2019年8月に基礎工事、建方工事、防水工事、界壁工事において第三者検査を実施しております。また8月より耐火検査を第三者検査として新規に導入しております。	2019年8月完了	完了
				③	施工業者による施工品質の確保及び向上	・2019年10月に施工業者検査／現場担当者検査／法務部検査課検査が適正に実施できる工程へ段階的に修正を実施しております。 ・外部監査機関との協業により「施工品質管理体制再構築」をベースに施工業者への教育プログラム等の検討を開始致しました。	2019年10月完了	完了
				④	施工業者に対する情報提供等の実施	・2019年10月に部門責任者が施工業者会へ参加し、施工品質管理体制、及び「新標準工程」を導入し、施工不備の無い仕組み作りの体制についての説明を実施致しました。 ・施工業者組織のあり方について、品質向上を目的に編成すべく施工業者側との協議を開始致しました。	2019年10月完了	完了
				⑤	自主検査実施日の施工管理工程への組み込み	・2019年9月時、施工業者検査／現場担当者検査／法務部検査課検査が適正に実施できる工程へ段階的に修正を実施致しました。	2019年9月完了	完了
				⑥	適切な施工管理の実現に向けた取り組み	・2019年9月に外部監査会社と連携し、適切な施工が出来る環境の整備や仕組み作り、教育や育成を行い、全体を通して施工管理体制の改善を開始しております。内容としては、1.施工マニュアルの再編集 2.検査体制の確立 3.設計図書の改善 4.工事監理の徹底 5.工事管理の強化の、1～5について具体的な手法やプランを策定した改善計画を、実行中となります。	2019年9月開始	実施中
		オ	コンプライアンス統括部建築法務部による検査の実施	①	工事監理に関する検査の実施	・2019年10月に建築法務部による検査項目と運用ルールを確定致しました。一部事務所にて仮検査の実施を開始し、本稼働に向け体制を構築中となります。	2019年10月開始	実施中
				②	トリプルチェック体制による検査の徹底	施工業者及び社内工事担当部門の担当者が行った自主検査結果に基づき、建築法務部の各地域に配置された検査員が、工程ごとに施工マニュアルや設計図書どおりに施工されているか検査を行っております。また、2019年8月より自主検査結果に基づいた検査記録の他に、写真による検査記録も残すこと致しました。現在、検査手法や実効性に関し検証をしております。	2019年8月開始	実施中
				③	品質を確保する適正な工程の確保	・検査の再実施及び工事日程の見直しの指示について、検査課の権限による実効性ある行使方法について検討するため、2019年9月から外部コンサルタントを招き関連部署との協議を開始しております。新たに品質目標設定および評価基準を設定中となります。	2019年9月開始	実施中
		カ	コンプライアンス統括部建築法務部による研修の実施		設計趣旨、施工品質・工事監理の重要性等に関するテーマについて、全国11エリアの協力会開催時に説明会・研修を実施する事とし、2019年8月から各エリアで開催される協力会にて、耐火・準耐火の大臣認定等の仕様について、研修を実施致しました。また、研修資料については社内WEBにて公開しております。	2019年8月完了	完了	