

各 位

界壁施工不備問題を発端とした再発防止策の進捗状況について

株式会社レオパレス21（本社：東京都中野区 社長：宮尾 文也、（以下、「当社」といいます。）は、2019年5月29日付けで公開をした「再発防止策」について、2020年6月より同年11月の6ヶ月における実施状況報告を行わせて頂きます。

本取組み「再発防止策」に付きましては、継続して経営上の最重要課題と位置付けており、再発防止策の継続実施と改革により堅固な体制の構築を引き続き行ってまいります。

その上で、本件、「再発防止策」の進捗につきましては、明記しております『1. 企業風土の抜本的改革』、『2. コンプライアンス・リスク管理体制の再構築』、『3. 建築請負事業体制の見直し』の3大項目内で、各項目単位での実施状況を明記させていただきます。

詳細内容については、下記をご参照ください。

1. 企業風土の抜本的改革

ア. 顧客本位の企業風土の醸成

社員からの提案を直接経営陣に具申するシステム「経営陣への目安箱」を2019年7月16日より設置しており、投稿数は2020年11月30日現在、440件に達しております。目安箱に投稿された提案・意見は執行役員以上の会議に付議・送付し、改善可能な内容については業務に反映するようなフローと致しました。

また、2019年10月から11月にかけて実施した企業風土を考える作文募集企画は、2020年1月に社外公開を行いました。企業風土を明らかにするために「業務の取り組み方に関する意識調査」を2020年3月に実施致しました。今後も引き続き現状を確認しつつ、顧客本位の企業風土を考えていく企画を実施致します。

尚、経営陣と従業員の交流の場である「地域スモール会議」については、今期も継続して実施する予定ですが、新型コロナウイルスの影響もあり、リモート等の技術を活用した開催を検討しております。

イ. コンプライアンスファーストの方針の定着

①コンプライアンスファーストに関する定期的なメッセージの発信

2020年5月29日に、毎年5月29日を『「変革の日 5.29」～5（コンプライアンス）2（フ）9（キュウ）～』とし、社長から当社グループの全役職員に発信致しました。当社が再び社会から

信頼される企業になるために、グループ全役職員一人ひとりがその役割を担って行くことを自覚し、継続して界壁等の施工不備問題の再発防止に努めていくことを誓う日としております。

界壁等の施工不備問題の根本的な原因・再発防止策について、全役職員が本質的な部分から理解し、この問題を過去のものとして風化させず、二度と同じようなことを起こさないようにするために、メモリアル研修を実施しております。

2020年9月メモリアル研修をE-Learningにて実施し、その後アンケートを実施致しました。

また、2020年4月1日、社内に向けてハラスメント撲滅に向け基本方針を策定した「ハラスメント撲滅宣言」を行い、2020年5月31日には社外公開も行っております。

②コンプライアンスへの取組み姿勢等に関する人事評価の導入検討

(a) コンプライアンスファーストへの取組み姿勢の積極的評価

2019年10月から、コンプライアンス評価の評価基準を高くし、更にコンプライアンスファーストの方針に合致した行動を行ったかどうかの人事評価を導入致しました。当内容について、2020年6月に社外へ公開を行っております。

(b) 多面的評価制度の導入

2019年10月より、試験的に導入致しました多面的評価の制度につきましては、2020年期中を目途に、本導入を致します。

2020年11月、全社の部長職を対象に360度評価の外部講師セミナーおよび説明会を実施致しました。今後は、2020年12月から全社の部長職を対象に360度評価を導入した上で、順次他の階層の管理職に展開を図ってまいります。

ウ. ステークホルダーとの対話の実施による企業風土改革の実現

①経営陣と従業員の積極的な対話の推進

経営陣と従業員の交流の場である「地域スモール会議」については、2019年度に全37回開催致しました。参加者については2,310名となります。

社員からの提案を直接経営陣に具申するシステム「経営陣への目安箱」を2019年7月16日より設置し、投稿数は2020年11月30日現在、440件に達しています。目安箱に投稿された提案等は、執行役員以上の会議に付議・送付し、改善可能な内容については業務に反映するようなフローと致しました。

②従業員意識調査の実施

2019年10月に「コンプライアンス意識の醸成度合い等を確認するためのアンケート」調査及び同年11月に「職場におけるハラスメント実態調査アンケート」を実施しておりますが、引き続き2020年1月から3月にかけては「ハラスメント」に特化したアンケートを2回、また企業風土を明らかにするために「業務の取り組み方に関する意識調査」を2020年3月に実施致しました。

いずれも各結果を踏まえ、コンプライアンス研修の内容の見直しを行っております。今期も引き続

き現状を確認しつつ、コンプライアンスファーストの定着と顧客本位の企業風土を考えていく企画を実施致します。

③各ステークホルダーとの対話の推進およびその見える化の実施

2019年7月より2020年3月末まで、全国各地でオーナー会を377回開催し、オーナー様との対話を強化する働きかけを行いました。その内容については、レポートやアンケート結果としてオーナー様に随時開示を行っております。併せてオーナー様からのお申し出やご意見についてもQ&A集として整理し、オーナー様に提供致しました。今期につきましては、新型コロナウイルスの影響に鑑みつつ、引き続きオーナー様との対話環境を模索してまいります。

取引先様についても、2019年9月にCSR調達ガイドラインを制定し、取引先会や説明会の場で当社がコンプライアンスファーストの考えに基づいて取引先の選定を行っている事を説明しております。

従業員に対しては、様々なアンケート実施をしておりますが、特に2020年3月に於いては、エンゲージメント、ハラスメント等に関わるアンケート実施を行い、アンケートの結果と傾向について同月に社内公開を行いました。

2020年11月より当社お取引企業様向けに決算報告会を開催致しました。開催にあたり、新型コロナウイルス感染症対策の観点から、1回の参加人数を例年より少なくし、複数回実施致しました。11月・12月の2カ月にわたり合計5回開催し、参加者数は179社212名にご参加頂いております。

尚、オーナー様との対話の場である「オーナー会」については、新型コロナウイルスの影響により2020年12月よりリモート技術の活用も組み合わせ開催致しました。

エ. 法令違反等の報告体制の整備

①報告ルールの周知徹底

2019年11月にコンプライアンス規程を変更し、報告ルートについて各事業部内での職制上位ラインへの報告だけでなく、コンプライアンス統括部（現推進部）へも同時報告をするような、事業部内とは別ルートの仕組み作りを行いました。また、グループの全役職員が、コンプライアンス違反を発見した場合やそのおそれがある場合には、速やかに職制上位ライン及びコンプライアンス推進部に報告しなければならない、役職員がかかる報告を怠った場合には懲戒処分の対象となり、厳格な指導と処分を行うこととしました。

役職員に対する周知徹底については、報告ルールについて、報告対象や報告方法についてのマニュアルを作成した後、全役職員へ周知致しました。

また、人事評価内においても「コンプライアンス意識」の標準行動例の1つとして「違反やおそれがある場合にも上司やコンプライアンス統括部（現推進部）へ報告する」ことが記載されており、報告を行うルールについて日頃から意識するよう、知らしめております。

②内部通報制度の周知徹底

(a) 従業員に対し利用方法や法令違反となる対象事案の例示、リニエンシー制度の周知徹底

2020年1月に当社の全役職員に対し、内部通報の規程に関するE-Learningを実施致しました。こ

れにより通報者に対して不利益な取り扱いを行ってはいけないこと（通報者保護）や、通報された内容は第三者に公開してはならない厳密な情報であることなどを全役職員に改めて周知し、通報しやすい環境作りを行いました。また、2020年5月には、内部通報の際には具体的な記載があると調査を行いやすいとの社内掲示を行い、通報受付の強化を図っております。

2020年6月以降、社内コンプライアンスサイトにおいて、23回具体的事例を元にしたミニテストを実施し、E-Learningについても2度実施致しました。また、内部通報を行う際の注意事項について四半期に一度全社掲示を行っております。

(b) 内部通報受付窓口担当者の育成

内部通報窓口担当者が、2020年2月に外部で開催された「ハラスメント防止研修」などに参加し、引き続き対応力向上を図っております。

新型コロナウイルス禍ではありましたが、2020年10月リモートセミナーに参加、また内部通報窓口担当者は、内部通報の調査方針打ち合わせに参加することで様々な事例に対して経験値を積みました。

(c) 内部通報制度に関する認証制度の導入

2020年度中の導入を目標として、内部通報制度認証の審査基準などを確認した上で、外部認証機関への申請を行ってまいります。

オ. 企業風土改革のための教育研修の実施

① 界壁等の施工不備問題の根本的な原因・再発防止の研修

2019年10月から11月に実施した企業風土を考える作文募集企画について、2020年1月に社外公開を行いました。また、企業風土を明らかにするために「業務の取り組み方に関する意識調査」を2020年3月に実施致しました。

更に、毎年5月29日を『「変革の日 5.29」～5（コンプライアンス）2（フ）9（キュウ）～』に制定致しました。今後も界壁等の施工不備問題の根本的な原因・再発防止策について、全役職員が本質的な部分から理解し、この問題を過去のものとして風化させず、二度と同じようなことを起こさないようにするためのメモリアル研修を実施してまいります。

② 教育研修の実施

(a) 階層別教育

2019年7月から管理職層（課長・店舗責任者クラス）を対象に、ハラスメント防止に必要な知識・スキルを習得する集合研修を実施し、また、職場の現状を把握するための「職場におけるハラスメント実態調査アンケート」を2019年11月に、「セクハラに特化した実態調査アンケート」を2020年1月から2月に、「パワハラに特化した実態調査アンケート」を同年2月から3月にそれぞれ実施致しました。いずれも、その結果をもとに都度啓発に努めております。

(b) 業務内容別教育

2019年10月、コンプライアンス統括部（現推進部）と各事業部が連携し、現在の業務内容がどのような法令に関連して行われているかの確認と関連法令の理解度を測るアンケートを実施致しました。その結果を基に、2020年1月から3月に「景品表示法について」の啓発とE-Learning研修を、同年5月には「著作権法の引用ルールについて」の啓発を実施致しました。今後も各業務内容に関連する法令の理解促進と遵守の徹底を図る研修を実施してまいります。

カ. 人事制度の見直し（ジョブローテーションの強化）

2019年10月より業務知識の理解を深め、情報共有が行われる組織とするため、全役職員を対象に人事ローテーションの実施を行いました。今期においても継続して実施してまいります。

2. コンプライアンス・リスク管理体制の再構築

ア. コンプライアンス統括部を設置

2019年4月1日付けで本部組織改編済みです。

尚、コンプライアンスファーストの定着・推進を目的として、2020年6月よりコンプライアンス統括部をコンプライアンス推進部へと名称変更致しました。

イ. コンプライアンス統括部内に建築法務部を設置し、事業部外から新商品等の法令適合性の検討及び検査を行なう

2019年2月7日付けでコンプライアンス統括部（現推進部）内に設置済みです。

ウ. コンプライアンス委員会の運営方法の見直し

2019年6月コンプライアンス委員会について、当社グループ全体のコンプライアンス体制上の最高機関であることを明確にし、コンプライアンス違反事案等にかかる専門的な意見を提案するとともに活発な議論を促すため、委員構成上の見直しを行いました。また、委員長を社外取締役より互選で選任し、社外の客観的な視点をもって委員会運営を行う体制としております。

2019年11月には、コンプライアンス委員会の実施内容について社内への情報発信を行うルールを策定し、社内へコンプライアンス委員会の実施状況について開示を行いました。

これらについて、現在も継続しております。

エ. リスク管理方法の見直し

2019年10月、各部にて潜在的なリスクを洗い出すための研修を実施し、更に2020年1月には、洗い出したリスクの分析・評価をするための研修を実施致しました。

これにより2020年3月、各部で洗い出した潜在的なリスクを分析・評価並びに重大リスクを決定し、各部におけるリスクの分析・評価結果及び策定した対応計画をリスク管理委員会へ報告致しまし

た。今後は、リスク管理委員会に対応状況の報告を行います。

2020年9月、抽出を行なったリスクの見直しを行い、優先順位付けを実施致しました。今後においては、優先順位が高いものから対応及び定期的にリスクの再評価を行ってまいります。

オ. 新規事業等の開始及び内容の変更に対する法令適合等の確認

①コンプライアンス統括部による法令適合性の確認を行なう

新規事業等に関する法令適合性を確保するため、新規事業等について決裁権限規程に基づき、コンプライアンス統括部（現推進部）による法令適合性の確認を行う事としました。

②業務量に応じた人員の確保及び業務体制の構築

新規事業等の開始を検討するにあたり、必要となる業務量の的確な見通しや、業務遂行の為に適切な質・量の人員の確保がされているかのチェックシート及び運用ルールの検討を行ってまいりましたが、2020年4月よりコンプライアンス推進部が確認した上で、適切性についての意見書を作成することとなりました。但し、新規事業等を開始しておりませんので、実績はありません。

カ. コンプライアンス担当者制度の見直し

コンプライアンス担当者の権限と責任強化を図る為、担当者の職制ラインの見直しを図りました。現在の課長、店長層から幹部職層である部の組織長とし、今後は教育の概念も合わせた体制作りを行ってまいります。

2020年10月、外部のコンプライアンス資格について、一部の社員が試験的に受験し資格を取得しております。

今後、現在初級管理職に任命されているコンプライアンス担当者の上位にコンプライアンスオフィサーを設置するとともに、コンプライアンス社内認定制度についても検討しております。

キ. 法令違反に関する疑問が生じた場合の対応方法の見直し

2019年11月に、コンプライアンス規程の変更を行い、報告ルートの変更を行っております。各事業部内での上位ラインへの報告及びコンプライアンス統括部（現推進部）へも同時報告をする流れとし、事業部内とは別ルートの形作りを行いました。この報告ルートについては、現在も継続しております。

ク. リスク情報を吸い上げて検証する仕組みの構築

①クレーム対応マニュアルの整備

サービスセンターに入電する入居者等のクレーム及び界壁関連・オーナー訪問・折衝時のクレームについて、コンプライアンス推進部へも情報共有を行う体制を継続しております。また、共有されたクレーム内容についてはリスク管理委員会へ報告を行うフローを準備しており、関係各部との調整を開始しております。

②「コンプライアンスポスト（仮称）」を設置の検討

2019年12月にコンプライアンス統括部（現推進部）所管の「コンプライアンス統括部ポスト（現コンプライアンス推進部ポスト）」を設置致しました。より多くの潜在リスクを吸い上げる事を目的とし、運用開始から2020年11月30日迄に37件の投稿を受付しております。今後も引き続き運用を行う事で、会社に与える影響を最小限にする体制作りを図ってまいります。投稿内容に対しては関係各部との連携を取っており、『コンプライアンス委員会』及び『リスク管理委員会』への上程まで至る投稿は無い状況です。

ケ．重要書類の保管・管理ルールの特明確化

①重要書類の保管・管理ルールの見直し

2020年3月時点において、建築請負事業部の確認が概ね完了し、他の部署においても確認を開始致しました。今後は複数部署の確認終了後に保管・管理ルールを構築致します。

②重要書類の保管・管理ルールの周知徹底

複数部署の確認終了後に外部コンサルティング会社の知見を受けながら、保管・管理ルールの構築を行うとともに、周知に関する取組みを実施する予定です。

2020年10月、全社の重要書類に対するルールの見直しを実施しております。ルールの整備、マニュアルの再作成を行った上で、2021年4月に本運用を行う予定としており、全役職員に対する周知は2021年3月迄に行ってまいります。

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

2019年8月に新商品等の開発プロセスにおいてコンプライアンス統括部（現推進部）の承認を必要とするよう、ルール改定及び決裁権限規程の変更実施済みです。尚、現在も新商品の実績はございません。

②適切な施工管理の実現に向けた取組み

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月から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現在も継続して行っております。

また、品質基準書（旧施工マニュアル）検索システム上で変更履歴の管理を行えるため変更箇所の見落としが防止できるものとなっております。2020年11月10日から検索システムの稼働の準備を行い、2020年11月19日に説明会を実施し、2020年11月20日から本稼働致しました。

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においてコンプライアンス統括部（現推進部）の承認を必要とするよう、ルール改定及び決裁権限規程の変更実施済みです。尚、現在も新商品の実績はございません。

(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。代替えの一般図齟齬防止対策としては、現在外部専門業者の力を借り、品質基準書（旧施工マニュアル）の再構築に取り組んでおります。

2020年11月30日現在、新商品での実績はありませんが、遵法性確認を建築法務グループで行うルールとなっております。

(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。更に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なルール化とし、社員への周知を実施済みです。

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（現推進部）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（現推進部）を承認経路に追加し、決裁権限規程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。

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、代替え施策として、現在外部専門業者の力を借りて品質基準書（旧施工マニュアル）の再構築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。

また、品質基準書（旧施工マニュアル）検索システム上で変更履歴の管理を行えるため変更箇所の見落としが防止できるものとなっております。2020年11月10日から検索システムの稼働の準備を行い、2020年11月19日に説明会を実施し、2020年11月20日から本稼働致しました。

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において公開をしておりますが、今期も引き続き研修を実施してまいります。

品質基準書の数値等には、根拠となる基準を記載することで施工業者が仕様を把握できる構成としております。品質基準書（旧施工マニュアル）検索システムは変更履歴の管理を行えるため変更箇所の見落としが防止できるものとなっています。2020年11月10日から検索システムの稼働の準備を行い、2020年11月19日に説明会を実施し、2020年11月20日から本稼働致しました。

⑦商品のリリース

2019年8月に実施済みですが、現在、商品リリース、施工マニュアルとも実績はありません。今後、新商品の開発時には、適用を行ってまいります。

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導入してまいります。

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、工事監理者のボトムアップを図っております。

②工事監理実施日の施工管理工程への組込み

2019年10月に見直し・運用開始しております。

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

2019年10月に運用を開始しております。

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、界壁工事において実施しており、同じく8月より耐火検査についても第三者検査として新規に導入致しました。

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

的に修正を実施致しました。

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。

⑤自主検査実施日の施工管理工程への組込み

2019年9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致しました。

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致しました。

2020年2月から工事監理研修を実施し体制の強化を図っており、品質基準書の作成により仕組み作りは完了となります。品質基準書（旧施工マニュアル）検索システムは、変更履歴の管理を行えるため変更箇所の見落としが防止できるものとなっています。2020年11月10日から検索システムの稼働の準備を行い、2020年11月19日に説明会を実施し、2020年11月20日から本稼働致しました。

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。

建築法務グループによる全国8カ所の建築事務所と本社事務所の検査を実施し、工事監理状況を確認致しました。また、社内ルールを構築し2020年10月に工事監理研修を実施し、運用開始しております。

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。

2020年11月30日現在、実施状況の確認により完了しております。

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ティング会社を招き関連部署との協議を開始しております。

2020年11月30日現在、品質基準書の完成後に検査項目を修正し完了しております。

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。