

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日付けに公開を行いました「再発防止策」について、2019年8月より2019年12月の約5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、経営上の最重要課題と位置付け、すみやかに実施し堅固な体制を作り上げ、構築を行ってまいります。

その上で本件、「再発防止策」の進捗に付きましては、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7月16日より設置し12月11日現在、投稿数は238件に達しています。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、7～9月に全30回開催し、10～12月において7回開催致しました。参加者については2,310名が参加しております。

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

2019年7月12日に全グループ従業員向けに社長からのコンプライアンスファーストを経営方針とする旨のメッセージ動画を配信致しました。

また、その後も継続して社長よりコンプライアンスファーストに基く様々なメッセージを発信しており、「経営陣への目安箱」の投稿内容に対するコメントや、社内全体会議の場でのコンプライアンスを遂行するコメント等の公開を、社内ポータルサイトより発信しております。

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月から人事評価の改定を行いました。内容については、1点目はコンプライアンス評価の

評価基準を高くし、2点目は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と言う点での評価基準を導入致しました。

(b) 多面的評価制度の導入

2019年10月より人事評価制度の一部に、多面的評価の制度を試験的に導入致しました。

具体的には上位役職者から下位役職者への評価を行う際、エビデンスの位置付けで、上位役職者より下位役職者の部下、同僚へ評価内容のヒアリングを実施し、下位役職者への評価へ反映する運用としました。

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

1.アをご参照下さい。

②従業員意識調査の実施

2019年10月に従業員に対し再発防止研修の実施後、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を実施致しました。また、その結果を踏まえ、コンプライアンス研修の内容も継続的に見直しを行っております。

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月より全国各地でオーナー会を230回開催し、オーナー様との対話を強化しております。また、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、オーナー様に提供しております。

取引先様についても、2019年9月よりCSR調達ガイドラインを制定し取引先会や説明会の場で説明を行い、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の情報共有を行っております。

従業員に対しては、再発防止策に係わる研修実施及びその後のアンケートの実施を行い、その上で2019年10月に実施状況について外部への公開を行いました。

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の変更を行い、報告ルートの変更を行いました。各事業部内での職制上位ラインへの報告ルートの設定、及びコンプライアンス統括部へも同時報告をする流れとし、事業部内との個別ルートの形作りを行いました。

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

2019年8月より定期的に社内への掲示やweb学習の実施、研修等を通じて、内部通報制度の周知を行っております。また過去2019年6月には内部通報制度の周知のため、「内部通報制度について理解しよう」と題して内部通報制度を紹介する内容の文書、及び法令違反となる対象事案の例示を社内掲示致しました。

(b) 内部通報受付窓口担当者の育成

内部通報窓口担当者を対象に内部通報に関する取組み事例の学習の一環で、2019年9月より、外部で開催した「内部通報担当者向けセミナー」や「ハラスメント対策セミナー」に参加し、対応力向上を図っております。

(c) 内部通報制度に関する認証制度の導入

本件においては具体的な進捗はございません。

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6月から8月にかけて、全役職員に対して界壁等の施工不備問題の根本的な原因・再発防止に関する研修、その理解を深めるための確認テストと、原因・再発防止についての各個人の考え等についてのアンケートを実施致しました。

この結果については社外にも公開しておりますが、それをもとに、起こしてしまったことを当事者として考え、これからの企業風土の抜本的改革に向けて社員の意識の醸成・向上をさせるための啓発に努めております。

②教育研修の実施

(a) 階層別教育

2019年12月までに、新入社員、中途入社社員を対象にした集合研修、役員を対象にしたコンプライアンス研修の実施と、管理職層（課長・店舗責任者クラス）を対象にしたハラスメント防止集合研修を実施しております。

(b) 業務内容別教育

2019年8月にコンプライアンス統括部と各事業部と連携して、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の準備をスタートし、先行して全役職員を対象に、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確認しました。また関連法令の理解度を測るアンケートも実施しております。

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。

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、コンプライアンスの社内浸透を目的として、コンプライアンス企画部内に2019年9月1日付けでコンプライアンス企画部研修企画課を新設致しました。

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することとし、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月時点では、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、開示を行っております。

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、外部講師による研修を実施致しました。研修に基づき各部において洗い出した潜在的なリスクは、リスク管理委員会へ報告しております。

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

2019年1月16日付で実施済みです。

②業務量に応じた人員の確保及び業務体制の構築

2019年12月時点、新規事業等を行うにあたり、役員からなる経営会議等において、必要となる業務量を的確に見通し、業務遂行の為に適切な質・量の人員の確保について、確認・決定した上で取組みを開始する為のチェックシートおよび運用ルールの検討を行っております。

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、制度の抜本的な見直しを図る準備を行っております。

現在の選任担当者から見直しから図る動きを取っており、社内のガバナンス強化に向けた体制作りを行っ

てまいります。

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月時点、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へも同時報告をする流れとし、事業部内との個別ルートの形作りを行いました。

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

特定のクレームが多発し、顕在的なリスクと認められる場合には、各事業部からコンプライアンス統括部への報告を義務付けるルールを整備する為、2019年11月に先ずコールセンターに入電する入居者様等のクレーム及び界壁関連・オーナー様訪問の折衝時のクレーム等について、コンプライアンス統括部へ情報共有を行う流れと致しました。

②「コンプライアンスポスト（仮称）」を設置の検討

2019年12月「コンプライアンスポスト（仮称）」をコンプライアンス統括部所管の「コンプライアンス統括部ポスト」として本運用する事で、より多くの潜在リスクを吸い上げる仕組みの構築を行いました。運用カテゴリについては、①業務に於けるコンプライアンス違反に関する事 ②リスクに関する事 ③法務・法律に関する事 ④建築法務に関する事 ⑤コンプライアンス教育に関する事 ⑥再発防止策に関する事 とし、様々なリスクを全役職員が自発的に報告出来る投書箱を設置しております。投書内容に関しては、事案対応を進めてまいります。

ケ．重要書類の保管・管理ルールの明確化

①重要書類の保管・管理ルールの見直し

2019年10月に重要書類の廃棄記録簿の作成や社長決裁稟議をはじめとした重要な稟議書の永久保管についての保管・管理ルールの見直しを図る為、先行して建築請負事業部で使用する書類の棚卸しを実施致しました。

2019年12月時点では、外部コンサルティング会社の知見を受けながらルールの見直しの策定を行う準備を進めております。

②重要書類の保管・管理ルールの周知徹底

2019年12月時点、ケ-①のルールの見直しを行った上で、その後周知の徹底を行う準備を進めております。

ケ-①にも記載しておりますが、外部コンサルティング会社の知見を受けながら、周知に関する取組みを実施する予定です。

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

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。

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行っております。

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。

(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しております。現時点での対応としましては、3-Iを中心に整合性の確認、法令適合性の確認を進めております。

(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。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もしております。その上で、社員への周知と共に運用を開始致しました。

④施工確認・性能確認段階

3.-ア-③-(a)をご参照下さい。

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を開始しております。また、外部業者にて既存商品のマニュアル検証を開始しているほか、管理者によるチェック体制の強化を行っております。

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月に各地協力会にて、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東京、埼玉、大阪地域で研修を開始致しました。

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。

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、2019年12月に設計図面チェックリストの見直しを行います。

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。

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、及び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。

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た運用を開始しております。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。

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。

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。

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。

⑤自主検査実施日の施工管理工程への組込み

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。

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。

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、本稼動に向け体制を構築中となります。

②トリプルチェック体制による検査の徹底

2019年8月に施工業者検査／現場担当者検査／法務部検査課検査の3部門によるトリプルチェックを開始致しました。現在、検査手法や実効性に関し検証中となります。また、検査課が検査を行なった際に、検査記録として、検査書類・検査写真等を保存することを開始致しました。

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月に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。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。

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月に東京、埼玉、大阪地域の協力会にて、耐火・準耐火の大臣認定等の仕様について、研修を開始致しました。また、研修資料については社内WEBにて公開済みとなります。