



株式会社 インテリックス空間設計

事業内容

- 中古マンションのリノベーション

事例対象部門

- リノベーション事業本部

利用サービス

- 収集運搬サービス
- 養生材リユースソリューション

マンション居住者に配慮した収集運搬サービスによる 近隣クレームの対応及び環境対応への取り組み

課題・背景

- 内装工事現場やその導線における、近隣住民への配慮（騒音、清掃、挨拶）
- SDGsを意識した廃棄物削減とリサイクル率向上
- 廃棄物処理の業務の効率化と可視化

解決策

- 内装工事に特化した産廃回収サービス
- 養生材リユースソリューション

導入効果

- 近隣からのクレーム削減
- 環境対応への取り組み強化

会社及び事業概要

- インテリックス空間設計様は設計・施工を行うリノベーション内装会社であり、(株)インテリックスの施工の中核会社です。中古マンションのリノベーションのパイオニアとして、新しくマンションの価値を生み出してきただけでなく、リノベーションの適切な工事方法や品質基準を設定することにより、中古マンションのリノベーション業界を創造してきたことが特徴です。また内装工事に伴う廃棄物管理は、コンプライアンスを重視した管理・処分を行うとともに、環境配慮を意識した取り組みを開始しています。

リノベーション工事における課題

- 中古マンションのリノベーション内装工事は、近隣住民の方々への**配慮が非常に重要**です。特に昨今のコロナ禍の状況下において在宅ワークをされる方も増加し、解体工事での**騒音や振動**及び廃棄物搬出における**騒音、動線の汚れ**はともすると工事停止のクレームにつながります。またクレームになるかどうかは、人の印象による事も非常に大きく、工事に関わる関係者は**挨拶や身なり**などを含め、近隣住民に対する**立ち振る舞い**に非常に気を遣う必要があります。
- また内装工事における**環境対応**についても、積極的に取り組む必要があると考えています。世界の脱プラスチック、CO2削減といった大きな方針がある中で、リノベーション工事の解体や施工においても、**SDGs**を意識した工程設計と現場管理が益々必要になると考えています。



リノベーション事業本部
管井事業本部長



収集ドライバー

GMSの収集運搬の現場対応

- GMSの収集運搬のドライバーの現場対応には非常に満足しています。具体的には近隣への対応、挨拶、清掃など非常に安心ができます。また産廃業界は少しコミュニケーションの苦手な人が多い印象がありますが、GMSは飲食や店舗販売などの他業界外から人材を採用し、回収ドライバーとして育成をしているので、非常に愛想のいい方が多い印象があります。更に清潔感のキーワードの元、GMSがユニフォームやヘルメットなどの衣装にも気を配っている事もあり、居住者からのネガティブなフィードバックはほとんど聞きません。



リユース養生材の使用現場

養生材のリユースソリューション

- 廃棄物削減且つ環境対応の方法として養生材リユースの提案があり、早速それを採用しました。養生方法の変更や使用後の清掃等、多少の変更はあるものの、GMSが養生材の搬入出と保管を行う為、実現可能なソリューションでした。まだトライアル段階ですが、今後は様子を見ながら全現場への拡大を検討しています。

今後の期待

- GMSに期待することは、更なる「**業務改善**」提案と「**環境対応のパートナー**」としての役割です。GMSのITシステムのG-MACは弊社も使用しており、タイムリーな実績確認や納品書発行など、かなりの業務効率化につながりました。ただし開発ロードマップにはオンライン配車機能やダッシュボード機能など、業務や現場作業の効率化につながる機能がいくつもあるので早く実現してほしいです。
- また今回養生材リユースの提案があり、環境対応の一貫として取り組みを行いました。ただし廃棄物削減やリサイクル率を上げる取り組みは今始まったばかりです。今後も内装工事の環境対応について相談できる「**環境対応のパートナー**」として、今後も様々な取り組みを一緒にお願ひしたいです。