

仙台市シェイクアウト訓練が実施されます

～ぐらっと揺れたらまず身を守る～

東日本大震災から8年が経過し、教訓の風化が懸念されています。

6月12日は、昭和53年の宮城県沖地震をきっかけに定められた「市民防災の日」です。

市民の皆様が一斉に訓練を行い、災害への備えを確認する日としましょう。

地震の時に自分の身を守る「3つの安全行動」の実践



「仙台シェイクアウト訓練」を紹介するウェブサイト「みんなの訓練サイト」です。

<http://minnanokunren.com>

「みんなの訓練 仙台」

で検索してください。

シェイクアウト訓練(身体保護訓練)は、地震の揺れ

を想定し、机の下などの安全な場所で身を守るために、

まず低い姿勢で、頭を守り、動かない、という行動を習慣

づけるための訓練です。

ステップ1 参加登録をします。

訓練参加登録をします。「みんなの訓練サイト」からも訓練参加登録ができます。

ステップ2 シェイクアウト訓練(身体保護)

地震発生時刻にあわせて、机などの安全な場所で身を守るための3つの安全行動を行ってください。

ステップ3 家具の転倒防止等の確認及び食料等備蓄物資の確認、プラスαの訓練

家具の転倒防止対策や、食料等の備蓄を確認しましょう。また、揺れが収まった後には火の元の確認、ご家庭や地域における安否確認(連絡方法の確認)などの、プラスαの訓練を実施しましょう。

防災関連の専門家は「まず低く、頭を守り、動かない」ことが、地震による被害を減らすためのもっとも適切な行動だそうです。

シェイクアウトは地震発生時に自分自身の身を守る方法を身につける大切な機会だと思います。

地震発生時に何をすべきで、何をすべきでないか、考えてみてはいかがでしょうか？



会社情報はホームページを！

<http://tps-s.co.jp/>



ブログも随時更新中です！

ぜひご覧ください♪

編集後記

大型連休も終わり、疲れがでてきた頃だと思います。

皆様も体調はいかがですか？

私も今年40歳となり体力が落ちてきたのを実感している今日この頃です。

今年のゴールデンウィークは遠出をせず家族とゆっくり休むことができました。

次の楽しみは夏休みですが、今から子供たちといろいろ計画を立てて楽しんでおります。

そこに向けて仕事も体調管理もしっかりしていきたいと思っています。

編集委員 佐藤洋治・釜澤・西川・渡辺

TPS NEWS

2019

6月号
vol.91

光る輝きをサポートします

～究極の夢と空間を追い求めて～

この紙面は「繁栄物語助演会社」として地域の皆様、お客様、社員、お取引先の皆様、そして志を共にする関係業界の皆様のお役に立つために編集されています

繁栄物語助演会社
株式会社ティ・ピー・エスサービス
住所 仙台市泉区上谷刈字治郎兵衛下48-3
電話 022-372-0815
発行責任者 藤巻 紀夫

撮影場所:青森県 青池

TPS協力業者会 第二期例会

5月21日(火)に【TPS協力業者会】が開催されました！

事前事業計画アンケートにて人気の高かった『葬祭マナーセミナー』を開催いたしました。

株式会社 清月記の葬祭事業本部 部長 角地 了様を講師にお招きして、いまだ聞けない

いざという時には聞きづらいマナーのこと、費用のこと、

準備しておいた方がよいこと、などを葬祭の

プロフェッショナルにざっくばらんに教えて頂きました。

間違えて覚えてしまっているマナーも多く、

喪主になった場合、参列者になったらなど、

とても勉強になりました。



社長コラム

6月10日は弊社の創立記念日です。

お陰様で27年を迎えることが出来ました。今日まで続けてこれたのも、お客様や従業員、そして地域の方々のおかげです。心より感謝申し上げます。

さて、先日 不動産関連の専門家による資産活用コンサルタント組織「アセットブレインズ仙台ネットワーク」の例会セミナーに参加してまいりました。その時に学んだ仙台圏の最新不動産事情を少しですがお伝え致します。

まず住宅不動産市場は、①中核都市への人口集中、高齢化での車離れなどにより、全国的に都心部の不動産価格が上がり、郊外は下がるという現象に。仙台市も2020年以降人口減少になると価格差は拡大。②仙台圏では、中心部再開発、東西線開業の影響から、中心部再開発地、東西線沿線東エリア、長町エリアの人气が高く、中心部旧市街地から移動する動きも増加。昭和時代の分譲地での売却、および市内でも空室が増加、今後、利活用が大きな需要につながる事が予見されています。

また新築分譲マンションの動向は、販売長期化傾向、一方で新たな需要の動きが見受けられます。建築費上昇から販売価格は仙台圏でも4千万円台、5千万円台が中心になり、購入可能な層が限られ、成約数に限界が生じています。大量供給エリアは販売長期化し完成物件増加。希少性や将来性が期待される立地物件、コンパクトタイプなどが人気になっています。今後は上杉周辺エリアで多くの供給予定があります。

一方中古マンションは、2018年、成約数はほぼ前年並みの水準となりました。値ごろ感のある中古マンションを中心に、成約数は高水準を継続しています。中心部、タワー物件の5千万円以上の成約は減少、長町エリアでの成約数が増加しており、購入層は、シニア、単身者、二世帯など多様化しています。

そして弊社が多く管理させて頂いている賃貸市場ですが、今年の繁忙期は活発な動きを見せつつも入居率は低下し、エリア・物件・客付力等での差が拡大が見られます。今年の繁忙期は学生、法人ともに活発な一方で、退去者も多く、入居率は前年を下回り80%台となりました。築30年前後の物件が多く、必要とされる設備の更新など物件力の強化の有無で入居率の差が拡大し、東西線開業と中心部再開発でエリアの集客力に大きな変化が生まれ、歴史ある住宅地でも空室率が増加傾向となっています。必要な設備、ネット環境や共働き向けなどの普及・当たり前化が進んでおり、物件探しのメインツールがスマホの時代の客付力、多様かつ高度化する入居者向けの対応力が重要となり、設備更新や募集条件調整など、経営管理力、及び提案力が必要です。

今後の仙台圏の住宅不動産に影響する変化として、「将来価値」への期待ができる立地がさらに人気となり、中心部では買物・病院などへの徒歩生活圏へ人口移動で中心立地での価格差はさらに拡大傾向の様です。

このような不動産動向も変化の激しい時代となっておりますが、私ども物件を管理する立場としては、建物で生活をする全ての方々に安心、安全で快適な空間を提供するように努めてまいりましょう。

齋藤 正人

今年のゴールデンウィークは夢の10連休でしたが、
皆さんはどのようにお過ごしになられたでしょうか？
今回は皆さんも気になる斎藤社長、藤巻常務、佐々木統括本部長から
G.Wの思い出をお聞きました！！

撮影場所：秋田県 八峰町

斎藤社長

場所：秋田県藤里町
日時：5月2日



GWは家族で実家へ集合。この時期は恒例の実家のゼンマイ畑で
収穫！ゼンマイにはオスとメスがあり、メスだけを収穫します。
白神山地の麓で採れる山菜は本当に美味です！



藤巻常務

場所：国営ひたち海浜公園
日時：4月29日



見晴らしの丘がネモフィラで一面覆いつくされてました。チュー
リップも見ごろで 230種約25万本が咲き 乱れていました。



佐々木統括本部長

場所：秋田県 素波里ダム
日時：5月3日

GWは秋田ではちょうど桜の時期で、白神山地の雪と、
桜のピンクがとても綺麗でした。

場所：八郎潟
日時：5月3日

普段釣りはしないのですが、長男と久々に釣りをしたら・・・
さすが息子！50センチ！



【 27期第3回マスタースクールのお知らせ 】

下記日程でマスタースクールを開催いたします。

- | | |
|------------------------------|---|
| 日時 ①令和元年6月18日(火) 14:30～16:30 | ⇒ 山一地所仙台中央支店4Fカンファレンスルーム
(住所:仙台市青葉区中央1-6-18) |
| ②令和元年6月20日(木) 13:30～15:30 | ⇒ TPS本社2F研修室 |
| ③令和元年6月22日(土) 13:30～15:30 | ⇒ 山一地所仙台中央支店4Fカンファレンスルーム
(住所:仙台市青葉区中央1-6-18) |



持ち物 ・マスターファイル ・制服(上着のみ可) ・名札 ・筆記用具
皆様のご参加お待ちしております！

最先端技術が清掃現場を変えてゆく

■TPSサービスも早や、創業27年。お客様からの多大なご支持を賜り、お客様、地域の発展とともに歩んでまいりました。

しかしその積み重ねた年月の間にも様々な出来事がありました。こと清掃に関しても資機材、洗剤の品質や技術も飛躍的に発展しました。それは今後も進化を遂げ、清掃シーンもガラリと様変わりする可能性を秘めています。その最新・最先端の清掃テクノロジーの情報をキャッチする為に、去る5月28日、(株)仙台サンワ様主催「人材不足の今に役立つ清掃システムセミナー」を受講してきました。

第一部はアマノ(株)様からロボット洗浄機のご紹介とデモを行って頂きました。

アマノと言えば「AMANO」のロゴが入った勤怠管理用のタイムレコーダーで有名ですが、実はポリッシャーや集塵用バキューム等の清掃機材も開発しております。今次セミナーではロボット洗浄機の実機を持ち込み、デモンストレーションを行いました。

仕組みとしては予め設定された清掃ゾーンデータを元に、ロボに装着されたセンサーからレーザーを照射し清掃範囲を検知、探知しながら自動で進行、クリーニングを行っていきます。

また、前方に装着された可動式カメラが常に前方視界を3Dで認識するので障害物や人等を自動で避けて行くという、安全機能も盛り込まれています。

私たちの業界も「人手不足」が大きな課題となっておりますが、近未来、その課題を解消するひとつの選択肢となり得るものかと思えます。

但し細かい箇所の作業等や微妙な加減には最終的に人手を要しますので全くのオートメーション化とはならないようですが...

まだまだ一般的では無いですが、首都圏を中心に大規模ショッピングセンター、空港等面積の大きな現場にて導入事例もありますが、店舗などでは敢えて開店中にロボットを稼働させ、宣伝効果を狙う企業もあるようです。

第二部は蔵王産業(株)様から、弊社でも活用中のアルカリイオン電解水の紹介と振動式床面洗浄機の紹介でした。

既知かもしれませんがアルカリイオン水は洗剤のすすぎが必要無いのでその分の手間が省けます。決して万能では無いですが、特にしつこい油污れが簡単に落ちますので省力化に一役買っております。また、振動洗浄機はワックス剥離時に大量の水を必要としないことや、剥離しながら研磨していくのでこれも作業効率が上がります。アルカリイオン水と振動洗浄機を併用することでさらに作業効率が上がります。

また、高速振動式ポリッシャーの操作を実際に試してみましたが、従来のポリッシャーに比べ各段に操作がしやすいので、高齢の作業員でも難無く操作ができるので、高齢化の進む環境下においても質の高い清掃が行えることは歓迎できることと思えます。

人手不足...高齢化...高効率化...それらのハードルは一見、高いようですが、これらのテクノロジーが普及することによって清掃シーンが様変わりすることは勿論、業界の抱える課題も解決していくことに期待を寄せたいと思います。



床面清掃ロボット。20パターン清掃プログラムをメモリーすることが可能。現場に合わせてボタンひとつで清掃がスタートします。



アルカリイオン電解水の効果もデモンストレーション。洗浄力の高さは折り紙付き。



最新鋭の高速振動式洗浄機もデモ。その仕組みも詳しく解説して頂きました。