

TPS news 2019年 9 月号

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~

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



■ スタッフ紹介

8月26日より営業課に新しい仲間が加わりました。営業課の日々の活動により、既存取引先様からの増注や新規顧客の獲得に伴い、当社スタッフはお陰様で多忙な毎日を送らせて頂いております。忙しい日々の中でもお取引様へのきめ細やかなサービス提供の為、営業課に高橋さんをアシスタントとして採用させて頂きました！

実は今回の営業アシスタントの求人文言は「幅広い業務を担当してもらいますので、弊社の営業課の一員として主体性を発揮しながらアシスタント業務を遂行して下さい方を募集します！」と言う、なかなかハードルが高い文言だったにも関わらず応募して頂きました。高橋さんは前職でも営業を経験されていたと言う事なので、営業課の生産性を一緒に高めていきましょう！



意気込み

この度、皆さんと一緒に働かせて頂く事になりました高橋です。前職で培った営業経験とPCスキルを活かしていければと思います。明るさが取り柄なので、気軽に声を掛けて頂けると嬉しいです。頑張りますので宜しくお願い致します！

ありがとうございます。高橋さんの能力を最大限に発揮できる様に環境整備を行いますので、こちらこそ宜しくお願いします！

■ 27期目標 「情報共有からの行動」の実践について

期初目標として『情報共有』をテーマに昨年10月からスタート致しましたが、今期も残すところ1ヶ月となりました。社内で各スタッフが『情報共有』を常に心掛けて日々の業務にあたっておりますが、その中で継続は簡単なようで難しく、当り前のこと程継続する事が難しいと改めて感じております。

その中で最も継続しているのが「マスタースクール」です。このスクール（社内講習会）は当社の全スタッフを対象とし、ビルメンテナンス協会から学ばせて頂いている業界の動向や最新の資材等の情報や日々の業務内での気づきや学んだことを参加者へ伝え、技術の向上や統一を図る為のものです。

また、協力業者会の中でも講習会を行い、危険予知や事故・クレーム等の共有と再発防止の話し合い等も行い、「誰でも」「いつでも」「どこでも」「同じもの」を活用して『情報共有』を実践して参りました。

「もう1ヶ月しかない」と感じるのか、「まだ1ヶ月ある」と感じるのかは個々で違うと思いますが、当社は何事も継続し、28期の新たな目標に向かってチャレンジし続けます！

■ 経営方針発表会及び懇親会のご案内

「第28期 経営方針発表会」を開催致します。開催内容は第27期、経営方針の着地報告と振り返りの他、第28期の経営方針の発表です。発表会の第2部では全スタッフを対象とした懇親会も開催しますので、併せてご参加の程、お待ちしております。



第27期 経営方針発表会の様子

第1部 経営方針発表会

日程：令和元年10月2日（水）
時間：15:00~17:00
場所：イズミティ21 ※2F「貸会議室」

第2部 懇親会

日程：令和元年10月2日（水）
時間：17:30~19:30
場所：イズミティ21 ※2F「冠21」

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

今期の残りも一ヶ月になりました。新しいスタッフの方たちも増え、28期への新たなチャレンジと希望を持ちつつ、日々自分に出来る事を精一杯努力しようと思う今日この頃です。私は通常事務方として作業させて頂いておりますが、当月は現場作業を行うことや作業の立ち会いを行う機会があり、通常作業の他に悪天候所の対応や暑さ対策等、現場作業時の大変さを改めて感じる事ができました。そんな折、定期清掃時の不測の事故が発生し、協力業者会が開催されました。不測の事故ですが、このことを機会と捉え、当社スタッフ、協力業者一丸となり、再発防止に努めていければと思います。

お盆が過ぎ、少しずつ秋を感じる日が増えてきましたが、急な天候の変化もあります。皆様、体調管理には十分にお気を付け下さい。

編集委員 齋藤 直人 岩崎 慎 小松原 智子

社長コラム

今年の夏はとて暑くて辛い日が続きましたね。でも、やはりお盆が過ぎた今は、風も心地よく感じているところ。さて先月は秋田県能代市の夏のお祭りである「おなごりフェスティバル」を紹介させて頂きました。今月は私が生まれ育った藤里町のお祭りを紹介させて頂きます。

毎年9月7日と8日に披露される「浅間神社祭典・藤琴豊作踊り」です。このお祭りは約四百年前の秋田藩主・佐竹侯の国替えの際に行われ、主君の道中の退屈をお慰めする家臣の道中芸に由来されています。馬を模した木彫りの衣装を纏い、出陣の様子を表した「駒踊り」や「獅子踊り」など、かつての町を流れた川を境に分かれた2つの会「上若」と「志茂若」が勇壮さを競う迫力は圧巻されます。

この日の為に、それぞれの衣装・踊り・お囃子の出演者は、お盆が過ぎたら毎晩練習を行います。私は小さな頃から9月と言えば「藤琴の祭り（浅間神社の祭典）」が一番の楽しみでした。

皆さんも9月8日は世界遺産の白神山の玄関口である藤里町にお越し下さいませ。この時期は、この町ならではの初秋の味も楽しめるのです。白神山の森から流れ出た水は藤琴川・粕毛川となり、そこには白神の恵である「イワナ・ヤマメ・アユ」を育ててくれているのです。この様な天然の味も楽しんで頂きたいと思っております。

是非、町が華やぐこの瞬間に藤里町物語を感じてみて下さい。

齋藤 直人

□ 先進技術で業界の課題が解決？ ビルメンテナンスとIoTの最新動向

身の回りのあらゆるモノがインターネットでつながるIoT、最新技術の導入でビルメンテナンス業界はどう変わる！？



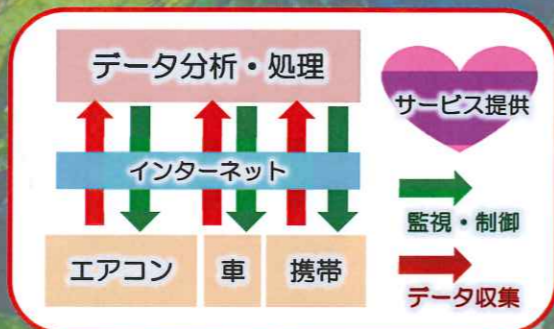
AIスピーカーや一部の家電製品など、IoTを活用したサービスが徐々に私達の身の回りに浸透し始めています。AIやロボティクスと並ぶ先進技術であるIoTは、ビルメンテナンスの世界とも決して無関係ではない。昨年のビルメンヒューマンフェア&クリーンEXPO2018には貯水槽の衛生管理にIoT技術を導入する事例等も紹介され、大きな注目を集めた。現在、ビルメンテナンス業界が直面する様々な課題を解決する為にIoTが大いに役に立つ可能性があります。今回は将来IoTがビルメンテナンスにもたらす影響について考察し、業界の未来を予測してみたいと思います。

IoTの導入によってビルメンテナンスの価値が大きく様変わりするかも！？

そもそも、“IoT”って何？

★あらゆるモノがネットで繋がる時代が到来

「IoT (Internet of Things) =モノのインターネット」とは、身の回りにあらゆるモノがインターネットで繋がる仕組みの事。パソコンやスマートフォンだけでなく、様々な製品がネット化する事で、遠隔制御が出来る様になる上、モノ同士が互いに通信を行い、ユーザーのニーズに応じた幅広いサービスを提供できる。



★作業の効率化だけでなく、その可能性

これまで現場作業者の感覚や経験に依るところが大きかった様々な状況判断を、IoT技術により正確に行えるようになる。清掃や施設管理業務の効率化を図ったり、データ収集・分析する事で設備更新の時期を見極められたりすれば、ビルメンテナンスに新しいビジネスモデルを生み出す可能性もある。

清掃業務で言えば、大手メーカーで既に商品化されているが、「ごみ箱」をIoTで監視する装置がある。人手と時間を割かなければならないごみ箱の回収作業を効率化する為、ごみの量をリアルタイムに監視でき、ごみが十分に溜まっていない状態での回収作業の無駄を防ぐことが出来ます。当然ごみ箱が満杯に近づけば管理者へアラートを送り、作業員を回収に向かわせる事も可能です。

ビルオーナーにとっては「利用者に不便を掛けない」や「快適性を供給できる施設の付加価値」と言う面でメリットがあり、管理者や作業員にとっても「巡回作業の効率化」や「人手不足への対策」として有益です。近い将来にはアラートを受けた回収ロボが、オートメーションでごみ回収を行う未来がやってくるかも知れませんね。

IoT技術の活用によって建物の利用者、オーナー、ビルメンテナンス事業者の三者それぞれのメリットにつながるイノベーションの可能性があり、人手不足の解消の意味でも、今後IoTは加速していくのではないだろうか。

□ 清掃で行うリノベーション

テレビや雑誌などで「リノベーション」という言葉を見かける事が多くなってきました。言葉は知っていても、リノベーションに対するイメージは様々なようです。リノベーションは「リフォームのおしゃれ版」と思っている人も居れば「リフォームの大規模版」と思っている人も居ます。逆に「リフォームの簡易版」と思っている人も居ると思います。

リノベーションを検討中の方もリフォームとリノベーションとは何が違うのかと思う方も多いと思いますが、どちらも「古くなった住まいに手を加えること」を指しています。

同じ意味をもつリフォームとリノベーションですが、実は両者には国で定める明確な定義はないそうです。リフォーム会社やリノベーション会社がそれぞれの解釈で使い分けているのが現状ですが一応、「一般社団法人リノベーション協議会」では以下の様に定義・分類されています。

★リフォーム
現状回復のための修繕・営繕
不具合箇所への部分的な対応。

★リノベーション
機能、価値の再生のための改修、その家での暮らし全体に対処した包括的な改修。

定義を見ると「暮らし全体に対する包括的な改修」と言うところから、リノベーションの方が利用者に寄り添った内容だと受け取れますね。しかし、どちらにしても改修工事には多額の費用や工期を要するので、なかなか着手出来ない方も多いのではないのでしょうか。

そんな中、私達がお勧めするリノベーションがあります。それは「床面剥離洗浄」です。床材によりませんが、床材に直接傷が付かない様に、床維持剤（ワックス）を塗布されている方も多いと思います。床維持剤は傷から床材を守るほか、光沢があるので建材の延命や美観の維持には欠かせない反面、定期的な手入れをしないと汚れを閉じ込めてしまうと言うデメリットがあります。

この床維持剤を根こそぎ除去する作業を「剥離洗浄」と言い、黒ずんだ古いワックスを除去し、まるで床材を張り替えたような美観を取り戻せます。もちろん店舗等の床材にも対応できます！

「低予算リノベーション」に興味がある方は是非当社へご連絡下さい。お見積り対応は無料で承っております！



□ 緊急！協力業者会開催

先日当社管理物件にて定期清掃（機械洗浄）施工中に5階から散水用のホースヘッドを脱落させてしまい、駐車車両へ傷を付けてしまう事故が発生致しました。

定期清掃を実施する際には、機械洗浄をした後の汚水を排水溝へ流すために一般的に共用散水をお借りして作業します。建物によって異なりますが、各フロアに共用散水栓がある建物と無い建物があり、また、各フロアに共用散水栓があったとしても作業に適した水圧が無い場合があります。

こういった場合は1階の共用散水栓に耐圧ホースを固定させて、上階までホースを引き上げて作業します。

今回事故を発生させてしまった現場は後者の様なセッティングをしておりました。作業階で散水作業が終わると1つ下の階へホースを下ろすのですが、この時ホース内の水圧を抜かなかつた事で過度に水圧が掛かりホースヘッドだけが脱落してしまいました。

脱落させてしまったホースヘッドを駐車車両につけてしまった今回の事故ですが、傷をつけてしまった相手が歩行者じゃなかった事は不幸中の幸いでした。協力業者会を通して全スタッフが再発防止に努めるべく、あらためてルールの確認を行いました。

- ①ホースの階移動の際は元栓を閉めること
- ②使用前にホースの接続部分の摩耗状況を確認すること
- ③危険と判断する箇所では階段を這わせてとり廻すこと

全スタッフで再発防止に努めます！

