

内山さん



★好きな食べ物：
何でも食べます！！

★抱負：
1日でも早く仕事を覚えて
頑張ります！

★担当：自社巡回

新人紹介 板垣さん



★好きな食べ物：焼肉

★抱負：
元気に笑顔でがんばります！

★担当：
YONEX・MIZUNO

泉澤さん



★好きな食べ物：餃子

★抱負：
まずは仕事を覚えます！
よろしくお願いします！

★担当：
ホライゾン学園

TPS ニュース

2022年
11月

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～

vol.131

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

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

第31期 経営方針発表会 ～『守る責任』『つなぐ責任』～



令和4年10月5日、リア・フィークにて第31期経営方針発表会を執り行いました。昨年は参加新型コロナウイルスの感染状況を鑑みて秋田営業所長はリモート参加でしたが、今回は、会議に直接参加することができました。今期は30年の節目をから、新たに31年目へと向かう大事な期となります。30年地域の皆様と築いてきたものを『守る責任』、そして、これから次の世代や地域社会へ『つなぐ責任』を掲げ、方針を全員で確認致しました。これからも一丸となって様々なチャレンジをして参りますので、今後とも宜しくお願い致します。

Kintone (キントーン) 導入

★2022年10月1日より各課導入開始

今年の1月より「現場と本社の情報を即時に繋ぐ」ことを目的とし、kintoneの導入を各課の課長達と打ち合わせを行い勉強して参りました。加えて、ペーパーレス化や各課のより細かな情報の共有など打ち合わせの中から新たな目的も発見できる機会となりました。CMでは簡単に出来るとうたっておりますが、、、Kintoneで行える幅は大きいからこそ仕事のやり方の見直しやPCスキルの知識が求められます。(日々勉強。。。) その為、約9カ月間の打ち合わせを行い、10月1日～より「社員から」スタートいたしました！

まずは大きく2つのアプリを稼働しました！

- スケジュールの入力（役員、各課のスケジュールが一目瞭然！社長、常務も予定入力に協力頂いてます！）
- 各物件データの集約（物件のデータを一元管理し各データの更なる正確性を追求いたします！）

これから各課より新たなアプリの導入がありそう？乞うご期待！！



あの話題のCM??



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

本格的な秋の季節になってまいりました。食欲の秋、読書の秋など様々な表現がされるこの時期ですが数年ぶりに様々な制限が解除された1年となっております。皆様はどのように過ごす予定ですか？コロナ前では当たり前であった芋煮会や慰労会など感染症対策を十分にとった上で開催できる日を待ち望んでおります。紅葉時期のおすすめスポットは宮城といえば鳴子峡？蔵王エコーライン？秋保大滝？宮城だけでも沢山の名所があります。その時期にしか見れない景観をゆっくりと時間を作って訪れてみたいと思います！皆様の東北地方のおすすめ紅葉スポットを是非教えてください！

編集委員： 尾形 岩崎 山田 千葉 菅原

～社長コラム～

私が所属している奉仕団体である仙台北ロータリークラブで先月10月23日（日）に「ポリオ根絶チャリティーイベント」を仙台北一番町商店街アーケードにて開催致しました。本イベントは国際ロータリー第2520地区が主催するポリオ（小児麻痺）のない世界を目指した、チャリティーイベントであり、仙台市青葉区の「ぶらんどーむ一番町商店街」のアーケード内にクラシックカーとスーパーカー車を8台展示しました。来場者よりポリオ根絶のために募金して頂くと共に展示車と記念写真を撮影できるイベントを開催いたしました。このイベントは子どもから大人まで楽しめるイベントとなり、集まった募金は発展途上国のポリオワクチン接種費用に充てられます。

「ポリオ」は口から入るウイルスが神経を侵し、手足などを麻痺させる病気です。5歳未満の乳幼児がかかりやすく、麻痺は一生残る場合もあります。

有効な治療法はないのですが、ワクチン接種で予防が進むことは明らかとなっております。WHOによると1988年に約350万人だった野生株ウイルス感染者がロータリー活動の「世界ポリオ根絶推進活動」を30年余年掛けてポリオを99.9%減らしました。WHOは2020年8月に残るポリオ常在国は中東のアフガニスタン・パキスタンの2か国のみと発表、ポリオ根絶まで「あと少し」となりました。

当日は、このような現状を知って頂きたく歩行者の皆様へ呼びかけを行いました。

齋藤正人

【営業課、更に加速中!!】 ■マンション長期修繕提案書承りますの巻

長期修繕計画に沿った各種の修繕工事



マンションは劣化を放置しておくとう加速度的に進行します。マンションが新築時のクオリティを維持していく上で、適切な時期に補修することがかかせません。予防医学と同じ考え方で、劣化防止のための適切な修繕計画を行う必要があります。また、各部分の工事は関連性があるものもありますから、同時に行った方が効率がいい時もあります。このような場合にも長期修繕計画があると役に立ちます。例えばエレベーターの取替工事は概ね30年目安、外壁の塗装工事は9~11年、機械式駐車場の取替工事は15~20年……etc。

弊社ではオーナー様、管理会社様向けに建物の長期修繕計画提案も承っております。いざ、修繕となると当然費用も掛かってくることから故障等の場合は簡易的な修繕で済ませがちですが長期的に交換時期を把握しておくことより計画的に修繕を進められます。建物の維持は元より入居者様がより快適・安全にお過ごしいただくためにも是非長期修繕計画書をご活用ください!



区分	品名	数量	単位	金額
③ 共有部分修繕工事費	3 照明器具(交換)	12	1式	
	4 インターホン設備	補修	18	1式
	5 TV共聴設備	補修(30%)	18	1式
	6 自動火災報知設備	補修	18	1式
	7 電波障害対策設備	取替	15	1式
	8 地デジ調査費			
	9			
	1 給水管	取替(共用更生、専有更新)	25	500
	2 排水管	取替(更生)	30	400
	3 ガス管	取替	30	150
	4 給水ポンプ	オーバーホール	8	1式
	5 給水ポンプ	取替	15	1式
6 スプリンクラーポンプ	オーバーホール	8	1式	
7 スプリンクラーポンプ	取替	15	1式	
8 屋内消火栓ポンプ	オーバーホール	8	1式	
9 屋内消火栓ポンプ	取替	15	1式	
10 受水槽	取替	25	120	
11 水道メーター	取替	8	20	
12 消火栓設備	取替	30	1式	
④ エレベーター	1 エレベーター内装・外装・床	フィルム取替、塗装、補修	15	650
	2			
	3 エレベーター	取替	30	16000
1	コンクリート舗装	補修(???㎡:30%)	15	㎡

【有利な融資も可能に】
 ・盛岡市、仙台市で先行してスタートしております「マンションの管理計画認定」を受けていると修繕時に住宅金融支援機構より「マンション共用部分リフォーム融資」を利用し金利0.2%引き下げで借入が可能となります。この認定についてはマンションが適切に管理されしっかりと長期修繕計画が作成されているかが見られます。このように雑駁ではなく、計画的に管理を行って言うかどうかで融資特典としても分岐となります。

第31期のテーマ「守る責任、つなぐ責任」



第31期経営方針発表会では、第29期に計画した5年先のビジョンに対しての走り出した30期での現時点の立ち位置、向かうべき方向性の確認を共有し、ビジョンを実現させる為に各課にて具体的な戦略を発表致しました。各課がビジョンの達成に向けて具体的な方法を共有する有意義な場となりました。各課にて発表された内容をご紹介します。

営業課 各課と共闘し更なる成長

30期はお陰様で社内全体で良い結果を残す事が出来ました。営業課だけではなく、各課の協力があり、お客様の満足度につながり信用信頼を得たことが最大の成果だと感じています。

節目である30期を終え、長期修繕計画のご提案や引き続きの新規契約受注に取り組んで行くのが大きな課題になります。

これまで以上にお客様やお取引様にきめ細かな提案型営業、迅速な対応が出来るよう努めて参ります。

設備課 一歩ずつ確実に

30期の設備課は、主に契約を頂いている物件の消防、貯水の定期点検の施工数に力を入れ取り組みました。個々の社員のスキル向上はもちろん新たな経験の取得へ向けて取り組んで参りました。

31期の設備課は設備改修工事への更なる取り組みや電気工事(照明器具交換)に注力して参ります。営業課と密に連携を取り、お客様への設備不良改善の提案、改修工事までの一元管理を目指します。

業務課 技術の伝承と進化

30期の業務課は3係に業務を分担し、各係の役割を明確化し、人材育成を主に注力いたしました。

さらに、休める環境を作りながら着実な施工実績へも取り組んで参りました。31期は技術の平準化を目的とし機械化を推進して参ります。

物件の管理、人材の管理をし、お客様満足度101%を心掛けて地域の皆様からも愛される会社を目指します。

照明器具のLED化を検討してみましょう!

現行の蛍光灯では6000~12000時間の寿命と言われており、1日8時間として3~6年ほどで寿命がやってくるのです。

ここでLED化にするメリットを簡単にご紹介します。

- ①消費電力が少ない
従来の蛍光灯に比べて電力消費が半分に減ります。
- ②長寿命で負担が少ない
LEDの寿命は120000~480000時間と蛍光灯の約20~40倍で、年換算すると最低60年と一度工事をすれば再工事の必要がないほどになります。
- ③環境に優しい
蛍光灯には水銀ガスが使用されており、処分やリサイクルには手間と費用がかかり、リサイクルには多くの電力が使用され環境負担に繋がります。一方、LEDはというと水銀等の金属が使用されておらず、リサイクルにもあまり手間がかからないので環境負担は従来の30%以下に抑えることができています。

私たちTPSでも工事をやらせていただきますのでお任せください!
 この機会にぜひLED化をご検討ください。

総務課 健康経営優良法人2023認定 SDGsの推進

31期では社内の環境整備を行い、SDGsの推進、導入を促進し、TPSのブランド価値を向上させます。

「健康経営への継続」
 「女性のチカラを活かす企業」
 「インボイス制度導入に向けて」
 「セキュリティロゴマークの取得」など従事する社員とその家族の皆さんが笑顔で健康に働き続けられる社内環境へ邁進して参ります。社外にも認められるTPSを目指します!

秋田営業所 地域特性を活かした新たな提案

秋田営業所の31期は現場業務に限らずエアコン入替提案や解体工事の提案、さらには解体に付随する残置物処分や解体後の舗装工事の提案などお客様の困り事を解決できる提案を行って参ります。

また、30期より取り組んできた経理知識を活かし、利益面についても更なる追及を図ります。地域のお客様の困り事を解決できる様に継続した提案と実績を積み重ねていく31期を目指します!

31期から(5カ年計画) ビジョン達成のための実践

30期
■ビジョン ~実現したい未来~
 “個性(ヒト)”のチカラを
 “社会(マチ)”のチカラに

↓

31期
■守る責任 つなぐ責任
 ・30年間の想い
 ・30期から34期へあるべき姿
 ・30周年を迎えて