

永年勤続表彰

2022年9月末の時点で勤続年数が10年(上段)・5年(下段)となった皆さまです。経営方針発表会で表彰ができなかった方には後日御礼をお渡しにうかがいました。今後ともお力添えいただけますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。



新野さん 10年



八島さん 10年



杉山さん 10年



門池さん 10年



大沼さん 5年



小野さん 5年



大島さん 5年



高瀬さん 5年

NEW COMERのご紹介



高橋さん

担当物件：
ユアテック

仙台北営業所

一言：
早く現場に慣れて頑張ります。



遠山さん

担当物件：
カヤバプラザ

(木・金曜日)

一言：
清潔を第一に取り組みます。



佐藤さん

担当：
本社自社巡回

一言：
温かく迎えて下さったTPSに
精一杯務めさせていただきます。

本社 年末年始休業のお知らせ

令和4年12月31日(土) ~ 令和5年1月3日(火)

上記期間は本社不在となります。
ご不便おかけいたしますが何卒よろしくお願い申し上げます。

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

地面の枯葉と冷たい風に本格的な冬の訪れを感じてきました。今年も残りわずかになってきました。感染症に注意しながら家庭と仕事と歩数と奮闘する日々ですが、振り返ってみるとたくさんの変化がありました。GO TOトラベル、システムの変化、値上げ等迷い悩んだこともありました。本当にあっという間に12月を迎えました。クリスマス、年賀状やカレンダーの準備、大掃除と最後まで気が休まりませんが自分への労いもして心残りが無いよう新年を迎えられたらと思います。引き続き、皆様のご健康とご活躍をお祈り申し上げます。

編集委員 佐々木・土屋・大場・渡辺・高橋

TPS NEWS

2022年 12月号

vol.133

光る輝きをサポートします

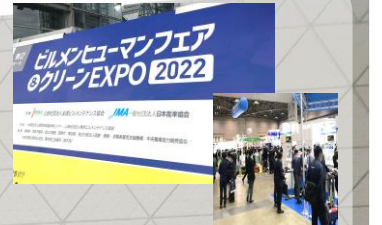
～究極の夢と空間を追い求めて～

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

ビルメンヒューマンフェア&クリーンEXPO2022

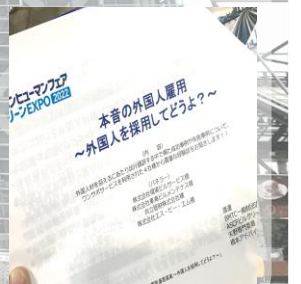
10月28日(金)東京ビックサイトにて開催されました「ビルメンフェア」のイベント最終日に参加して来ました。今年も様々なメーカー・企業の出展がありました。



ここ数年お掃除ロボットのデモンストレーションが目立っておりましたが、今年は特に「業務効率化」を意識したサービスに関する企業の参加が目立ちました。特にアプリによる業務のスマート化は人手不足に直面している我々にとっても大きな課題です。検針や作業予定・施工管理等の事務処理業務の軽減は弊社も現在取組中の問題で参考になりました。

また、トイレ清掃なども定期的に時間で区切って行うのではなく、センサーが汚れ具合を判断し必要な時に情報を発信することで、機械的に管理し清掃を行うといった、より効率的な仕組みを構築するサービスもありました。ビルメンフェアも求められる状況に応じて、毎年変化・対応している事を実感しました。

午後からは外国人雇用に関する講演会を聴講しました。「本音の外国人雇用～外国人採用してどうよ?～」と刺激的なタイトルでしたが、参加していたパネラーの正直な感想が大変興味深く響きました。特に地方企業が外国人労働者を採用する際に最低賃金の格差が大きく、首都圏との賃金格差を埋めるべく生活支援に取り組む姿勢など大変参考になりました。社会のニーズに応じて新たな商品やサービスが開発される。当たり前の事ではありますが、私達もお客様の問題や悩みに寄り添い、解決出来る手段や方法の発見に向けて情報を収集すべく、このような貴重なイベントに今後も参加して行きたいと感じました。



～社長コラム～

11月22日、おかげさまで株式会社ティ・ピー・エスサービス第31期定期株主総会が本社にて開催され、無事滞りなく終えることができましたことを、ここにご報告させていただきます。総会は代表であります私の挨拶から始まり、議案となる第30期決算報告につきまして株主様よりご承認を賜り、その後第31期事業計画を発表し、こちらもご承認を賜りました。株主様におかれましてはご多忙にもかかわらずご臨席賜りましたことに心中より感謝を申し上げます。



守る責任 つなぐ責任

- 30年の想い
ティ・ピー・エスサービスはこのように思いやられました
- 30期から34期へあるべき姿
私たちティ・ピー・エスサービスのあるべき姿、目指すべき姿を共有しましょう
- 30周年を迎えて
社員一人ひとりが目指すべき姿に向かうために

弊社の今期のテーマは「守る責任 つなぐ責任」であります。みなさん一人一人の個性(ヒト)のチカラを社会(マチ)のチカラにし、社会・地域へ貢献する企業【ティ・ピー・エスサービス】を目指し、より具体的に行動に移し実践してまいりますので引き続きのご理解とご協力をよろしくお願い申し上げます。

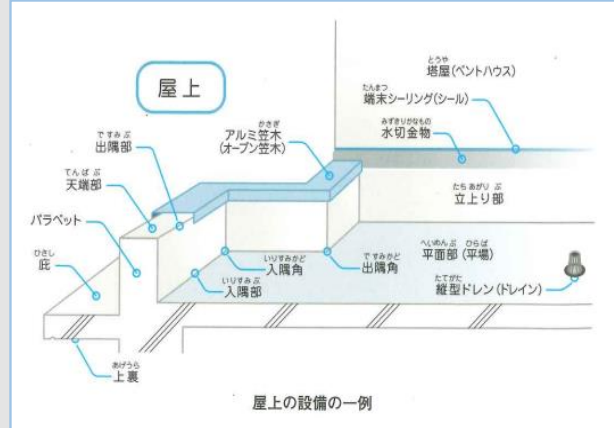
齋藤 正人

屋上防水についての注意

電気・電子機器による業務管理が「当たり前化」した現在において水は大敵です。業務用PC等が水により破損した場合、業務が滞るだけならまだしも、全てのデータが消えてしまう等の最悪の事態も考えられます。

そのため建物には水の侵入を防ぐ処置が施されていますが、中でも屋上や屋根は直接雨や雪を受けることから、より強固な侵入防止処置が施されています。それが「屋上防水」です。屋上防水には「アスファルト防水」「シート防水」「塗膜防水」「FRP防水」など状況に応じた様々な種類がありますが、これらの防水の耐久年数は10年～15年程度とされており、劣化の状況に応じた「改修工事」が必要とされています。なお、防水工事の保証期間は保証書等でご確認いただけます。

どんなに防水をしていても、雨どいや排水管に落ち葉やごみが溜まると円滑な排水が阻害され屋上は水であふれてしまいます。それにより屋上防水の劣化が加速したり、漏水する原因にもなりますので注意が必要です。そのため「雨どいの入り口」や「排水管の中」(建築用語ではドレンと言います)の清掃はとても重要です。日常清掃では屋上点検等は実施しておりませんので、お気になられた際は弊社に是非ご一報いただけますと幸いです。



■ 点検箇所とその周期

- 縦型ドレンのつまり具合
→点検周期 2回以上/年
- 防水層の浮き、破損等の劣化状況
→点検周期 2回以上/年
- 植物などによる劣化状況
→点検周期 2回以上/年
- パラペット笠木の不具合状況
→点検周期 2回以上/年
- 屋上設置のアンテナ、避雷針、室外機、フェンス等の劣化状況
→点検周期 2回以上/年

■ 劣化・故障とその対応

- 屋上から漏水が発生
→漏水箇所の特定は難しいので、漏水の際の日時、天候(気温や風向き等)を記録し、専門業者に依頼してください。
- 縦型ドレンが詰まっている
→漏水の原因になりますので、落ち葉や泥の除去、清掃が必要です。
- 植物が生えている
→雑草等の根の生長で防水層に穴が開くことがあるので除草してください。

■ 注意確認事項

- 屋上に上がるときは、タラップの上り下りや屋上からの転落事故に十分に注意してください。
※2人以上で作業しましょう。
- 台風、防風雨や地震の後には、笠木や屋上に設置している設備、フェンス等に異常はないか、屋上全体を点検してください。
- 屋上防水の仕様については、竣工図面又は防水工事の保証書で確認することができます。

【営業課より】 上述の通り、屋上は中々状況を目にすることも少なくメンテナンスも行き届かないのが実情です。本来であれば定期的に点検をして劣化状況等を確認しなければなりません、いざ雨漏り等の事象が発生した際の事後対応がほとんどです。とすれば建物の躯体まで影響を及ぼし修繕に相当の費用が掛かってしまうことも稀ではございません。法的に義務付けされている「特殊建築物定期調査」対象の建物では屋上調査は元より建物周りの調査も行いオーナー様、行政にも報告がなされます。片や義務付けされていない小規模の建物についての調査につきましては対応は様々です。是非、調査のご用命は建物管理のよろずや「ティ・ピー・エスサービス」にご相談ください！建物も生き物です。大事にケアをして長生きして頂きましょう！

令和4年度 労働安全衛生大会

11/4に宮城県ビルメンテナンス協会主催労働安全衛生大会が3年ぶりに開催されました。この大会は「安全はすべてに優先する」を命題に「収支改善・労災防止」に取り組むために行われます。業務中の安全に対する講習や寒い時期に発生しがちな腰痛を予防するストレッチの講習などがあり参加者全員真剣に学んで参りました。



開会宣言
労働安全対策委員会
佐々木委員長



開会挨拶
ビルメンテナンス協会
新本副会長



腰痛予防について～明日から職場で即実践！腰痛予防のストレッチ
長浜先生



閉会宣言
労働安全対策委員会
加藤副委員長



設備班が行く！

皆さんの周りに、こんな消火器ありませんか？

誰の物だか判らない、古い消火器をアパートなどで見かけたことがある、という方もいらっしゃるのではないのでしょうか。そのほとんどが4型と呼ばれる小型の消火器で、小さなお子さんでも簡単に持ち上げる事が出来る大きさです。その中には、安全栓がなくなりレバーを押しただけで消火薬剤を放出してしまう。また、腐食が進みサビだらけになった状態で消火器内部の圧力が上昇し、破裂して怪我をする恐れがある。といった消火器が紛れていることがあります。では、錆びついた古い消火器の危険性について説明していきます。一般的に使用されている粉末消火器には種類があり、「加圧式」・「蓄圧式」があります。



○加圧式： 普段は消火器内部に圧力はかかっていません。レバーを握ることで加圧用ボンベが一気に消火器内部の圧力を高め、消火剤を放出します。

⇒消火器破裂事故が何件も起きてしまった平成22年の事例を見ると消火器のレバーを操作→急に圧がかかったことで腐食等破損部分から破裂→負傷
加圧式にはこのような危険性があることがわかります。



○蓄圧式： 普段から内側に圧力がかかっているため破裂しにくくなっています。

※ 不要な消火器の回収をTPSは有償ですが引き受けています。ご利用ください。

マスタースクール番外編 ～その5～

5Sの清掃について

ここでは「5Sの清掃」という考え方をご紹介します。合わせて5Sの意味と目的、メリットや効果、進め方やルール作りのポイントについても触れておきたいと思います。

まず、5Sには以下の通り一つ一つ独立して意味があります。

- ① 整理： 必要な物と不要な物とを分け、不要な物を処分すること
- ② 整頓： 必要な物を誰でもすぐに取り出せるようにすること
- ③ 清掃： ゴミ・チリ・ホコリや汚れのない、ピカピカの状態を維持すること
- ④ 清潔： 「整理」・「整頓」・「清掃」が標準化し、維持できている状態
- ⑤ 躰： 「整理」・「整頓」・「清掃」が習慣化し、関わる人が皆ルールを当たり前を守る事ができている状態



これらを①→⑤と順番にステップアップすることで、職場環境を「安全」「効率的」「快適」な状況に変えていくことが「5S」の目的です。まず「整理」で不要な物は徹底的に処分し、次の「整頓」で残った必要な物をより使いやすい状態にしていきます。これら「整理」と「整頓」が完了したら3つめのステップの「清掃」に入っていきます。

5S活動の「清掃」は、ただ「お掃除して綺麗にしましょう！」ということではありません。綺麗の基準は人それぞれ異なります。そして人は楽な方に流されがちなので基準が低くなる傾向が多いようです。すると綺麗の基準も徐々に低くなってしまいます。なので5S活動での「清掃」は「どのような状態まで綺麗にするか」の基準を具体的に目標設定し、その目標に向かって「だれが、いつ、どこを、どんな方法で行うか」を、ルールや手順を決め実行することを指しています。つまり「理想的に綺麗な状態を維持し続ける」ためにルールや仕組みを作っていくことが「清掃」の目的です。

次のステップが「清潔」です。清潔は、ここまでの「整理・整頓・清掃」の活動が維持できている状態を指します。整理・整頓・清掃も「ルールを決めて守っていくこと」が根底であり基礎なので、「清潔」よりは「標準化」という言葉の方がしっくりくるかもしれません。5Sの英語版ではまさに「Standardize(標準化)」です。そして「躰(しつけ)」=「理想的な状態を維持することが社員全員にとっての当たり前になっていること」につながっていきます。

まずは「整理」から始めて「清潔」「躰」の状態、つまりティ・ピー・エスサービスの理想を理解・体現・標準化できるよう頑張りましょう。そして同じ制服を着用している以上、どのスタッフにも「ティ・ピー・エスサービス標準」が求められるということを意識して毎日の業務に取り組んでいきましょう！