

## 第 59 期事業年度を振り返って（変更版）

社 長 富 田 稔

### （概況）

当事業年度における経営環境は、政府の経済財政運営の「骨太の方針」で最低賃金を全国平均で「早期に 1000 円に引き上げる」（現在は時給 874 円）という目標を打ち出しており、過去 3 年間最低賃金の引き上げ率は年 3%程度で推移してきました。東京においては 2019 年 10 月の改定で最低賃金が 1,015 円に届こうとしています。

このような環境の中、ビルメンテナンス業界は人件費の高騰等が収益面に影響を与え、また人手不足も顕著化の度合いを増してまいりました。加えて、作業品質レベルの注目も一層高まってきております。引き続き厳しい状況が続いていますが、2021 年 9 月までを当社の経営革新期間と捉え、会社組織に管理部を新設するなど未来設計に傾注して参りました。また、NHK 放送センター建替基本計画では第 1 期工事の情報棟の着工が 2020 年秋（東京オリパラ終了後）と予定され、竣工は 2024 年 3 月が予定されています。この工事の関係から NHK ホールは 21 年 3 月から 22 年 6 月までの 16 か月間閉館することになり、会社としての対応が迫られています。

### （営業成績）

今期の契約改定に伴う実績は、新規契約案件（既契約継続 9 件を含む）の受注が 12 件総額 115,611 千円、契約変更に伴う増減が 23 件総額 5,214 千円の増、解約案件が 16 件（契約更新 9 件を含む）総額 63,397 千円となり、売上の伸びは年間契約ベースで 57,428 千円（前期実績 41,729 千円）となりました。

以上の結果、期首に掲げた 1,154,763 千円の売上目標に対して 1,197,000 千円（達成率 103.7%）が見込まれています。

### （経営管理体制）

会社の経営管理体制としては、2019 年 1 月に一般建設業「管工事」の許可に「消防施設工事」を追加申請いたしました。環境問題への先駆的な取り組みとして取得した ISO14001 は、2017 年 7 月 19 日に再認証を得ており、今年の 7 月 3 日に 2 回目の外部監査も終了しています。その他の登録更新は、2018 年 10 月に医療関連サービスマーク、2018 年 10 月に建築物飲料水貯水槽清掃業について行われました。

また、プライバシーマークについては、2020 年 1 月に 8 回目の更新を予定しています。2013 年 10 月に更新した建築物環境衛生総合管理業、2016 年 5 月更新した警備業認定登録、特定信書便事業の許可、第一種貨物利用運送事業登録の許可も、最新の課題に継続して対応致しました。尚、社内の IT 関連の整備も進め、各種サーバーのクラウド化及び社内 LAN 用の HD を最新のシステムへ更新することができました。

### (人事労務政策)

従業員の雇用においては、慢性化した採用難に対処するため、採用条件の改善策として、面接等における応募者の交通費負担を軽減する方策が取り入れられました。また、多様化する従業員の採用が行われている中、「外国人受入れの心得」と題した講演を専門機関に依頼するなど、外国籍の現場従業員の採用に積極的に取り組み、特にベトナム留学生を対象としたベトナム語の作業マニュアルを作成するなど就業環境の向上に努めました。

また、労働市場単価の高騰を踏まえ新規採用時の初任時給単価の一部見直しを行うと伴に、2019年5月には管理現業社員の基本給の2%アップの増額改定も実施しました。

労務管理面において、付加休を増加した年間変形労働時間制の導入と、従業員代表の適法な選出に着手する事ができました。また、HPに従業員専用サイトを開設して、最新の就業規則・慶弔規程・サンセイ会規約などが閲覧出来るようになりました。

### (営業活動)

営業面におきましては、民間の大手管理会社から、代官山地区における新規物件の総合管理契約が受託でき、大きな信用を得ることが出来ました。しかしながら、浅草地区における既存物件が建物の売却により契約が解除となるなど、厳しい環境が続いています。

官公庁入札物件においては、東京都交通局より施設保守管理業務等を継続して受託することが出来ました。特に東京都住宅供給公社から入札によって受託した避雷設備等の点検業務は、若干の仕様変更はありましたが単価当たりの利益が改善されたことにより、会社の利益計画に大きく貢献することになりました。

個別の業務においては、札幌営業所で展開しているホテルのカーペット洗浄は工法の利便性もあり、新たな顧客の獲得に結び付いています。また、避雷設備の点検及び改修工事の依頼も拡大してきており、新たな事業分野として拡大してきています。

### (品質管理)

品質管理面からは、今年度も安全衛生委員会が品質管理課と安全衛生推進委員会と連携して、「日常的な安全衛生活動の展開」「健康増進活動の推進」「交通労働災害の防止」などの活動を継続的・計画的に推進致しました。また、毎年6月に実施している労働安全衛生標語の応募率は全従業員の9割を超えており、労働災害防止の意識向上策として大きく貢献していると思われまます。このような取り組みの中、通勤災害が1件、業務災害が4件発生しており、また、事故クレームとして物損事故10件、転倒事故2件、紛失事故が4件、施錠忘れ1件が発生しており、今後の課題となりました。

教育研修としては、外部研修に10講座16名・内部研修4講座180名が出席したほか、安全衛生や好感度アップ運動などに係るポスターを17件発行して啓蒙活動に努めました。

また、品質管理課による現場の品質チェックも延べ81件（8月-6月）を数え、指摘事項があれば改善指示書を発行して品質向上につなげています。

従業員の資格取得については、許認可登録事業の人的要件となる資格者保有を補うため、計画的な資格取得を継続しています。

#### **（福利厚生活動）**

福利厚生面からは、2018年9月に発生した北海道胆振東部地震の被災従業員に対して災害見舞金の支給した他、各種予防接種の勧奨を継続しており、特に熱中症予防対策の施策を充実させ、従業員の健康保持に取り組むことが出来ました。また、懸案となっていた、災害備蓄品の備蓄対象範囲をすべての事業所に広げたこともあり、「東京都一斉帰宅抑制推進企業」として、東京都から認定を受けることが出来ました。

#### **（社会的貢献活動）**

社会貢献の取り組みとして、平成20年から始めた『高校生のインターンシップ受入』事業はお客様の理解と協力もあり、今回で11回目となりました。また、『NHK交響楽団賛助会員』『NHK厚生文化事業団賛助会員』『渋谷社会福祉協議会賛助会員』そして、平成16年から開始した『カレンダー国際協力活動』、平成22年に開始した『エコキャップ運動』なども継続して取り組みました。

59期は当社にとって5年先の会社を創造する3年目の年でした。来期は本社移転も予定されており、これを機に当社は「第三の創業」をスタートします。私たちサンセイは社会から必要とされる企業として生き残り、継続発展するためにも自らが変わらなければなりません。是非、一人一人が変わることで会社を前進させていきましょう。

## 第 60 期 経営方針

### ■スローガン■

「創造と挑戦」「安心と信頼」

### ■基本方針■

- ・ 第三の創業をスタートします。
- ・ 社会から、お客様から、社員から必要とされる企業を目指します。
- ・ 組織の役割を全社員で共有し、62 期以降の自らのあるべき姿を創造して挑み続けます。

### ■基本政策■

(未来を目指して)

- ・ 将来を見据えて構築した管理部と業務課の必要人材の育成と確保に努めます。
- ・ 実務会社への方向転換を継続し、生残りを賭けて競争力の向上に努めます。
- ・ 提供するサービスを未来志向に定め、生産性を向上させたサービスの創造を目指します。
- ・ 62 期に想定される損失を補てんするため引当金処理に取組みます。

(組織管理品質の向上)

- ・ 受託契約業務のリスク管理と危機管理の向上、コンプライアンスの徹底に一層努めます。

(安全衛生管理体制)

- ・ 従業員の安全と健康を確保するため安全衛生管理体制を一層充実させ、職場の安全衛生水準の向上に努めます。

(人事労務政策)

- ・ 中核社員として活躍する外国籍社員の採用と登用の環境整備を推進します。
- ・ 人生 100 年を視野にいつまでも働ける雇用環境を整備していきます。
- ・ 働く側の都合に合わせた勤務時間や勤務日数を提供して、パートイヤー・パートマンス等のフレキシブルな採用を推進します。
- ・ 技能実習及び特定技能制度などによる外国人活用のチャンスを拡大していきます。

(新たな営業基盤の確立)

- ・ 避雷設備の点検及び工事を拡大育成するため、設備関連資格保有者の育成と確保に努め、電気工事業の登録を目指します。
- ・ NHK 放送センター建替えを見据えて、周辺の NHK 関連物件の契約拡大に努めます。

(業績改善)

- ・ 新規売上げ 1 億 5,000 万円の獲得と粗利率 23%以上を目指します。
- ・ 年間売上 1,000 万円以上の民間顧客 5 社の開拓を目指します。
- ・ 札幌営業所の収支改善のため、年間売上 1 億を目指すと共に原価管理の徹底を図ります。
- ・ コスト増による収支悪化物件の値上げ交渉に取組みます。

(新規顧客の開発)

- ・ マーケットの拡大として最低 20 社以上の新規顧客の開発を目指します。

## 第 60 期 管理部 方針書

令和 1 年 8 月

富田 佳佑

### ■スローガン■

「創造と挑戦」「安心と信頼」

### ■基本方針■

「2021 年の新体制に向けて」

「働きやすい環境の創造」

### ■サブテーマ■

「効率」「共有」「革新」「継続」

### ■基本政策■

#### ● 効率

従来実施している業務の効率化を図ります

- 新システム導入や業務の選別を行うことで効率化を図ります。

効率化をする事で、営業部・NHK事業部に対する後方支援サービスを拡充し、各事業部における本来業務に必要な時間の捻出に寄与致します。

#### ● 共有

従来実施している業務の共有化を図ります

- 担務変更を実施して、各業務の経験者を増やすことで、緊急時における対応に柔軟性を持たせ、事前のリスク管理体制を構築します。

#### ● 革新

従来の総務課・品質管理課では行っていない業務を創造し革新を図ります

- 従業員の多国籍化による多言語に対応できる体制を確立致します。

特に入社書類等の説明が困難な書類等は、事前に複数言語化し入社時の対応を簡便化します。

上記 3 つの基本政策を基に、まず効率化を図り、業務の共有を行い、そして業務の革新を致します。それにより後方支援サービスとしての機能を最大化し、最大限の利益獲得を図ります。

また、本社・現場における各従業員が働きやすい環境を創造し実現できる事を最大の目的と致します。

- 継続

従来実施している業務は後方支援サービスの基本として継続します。

- 総務課

- ✓ 経理業務
- ✓ 人事労務業務
- ✓ 税務業務
- ✓ その他年次業務

- 品質管理課

- ✓ 事故クレーム等に対するリスク管理啓蒙業務
- ✓ 事故クレーム等の発生に対する危機管理啓蒙業務
- ✓ 作業組織品質向上に対する啓蒙業務
- ✓ 教育研修(社内・社外)
- ✓ インспекションの実施
- ✓ 鍵・ユニフォームの管理業務
- ✓ 資格取得者の管理業務
- ✓ 業登録管理と更新業務
  - ◇ 建築物環境衛生総合管理業
  - ◇ 建築物飲料水貯水槽清掃業
  - ◇ 建築物ネズミ昆虫等防除業
  - ◇ 医療関連サービスマーク
  - ◇ 消防設備業
  - ◇ 一般建設業
  - ◇ 特定信書便事業
  - ◇ 第一種貨物利用運送業
  - ◇ 軽貨物運送事業

- その他

下記の内容については、経営企画室より引継ぎ継続実施致します。

- 管理職としてのスキル向上のための外部研修の推進
- 各部門における評価制度の策定
- 人事計画
- 資格取得支援

## 第 60 期 総務課方針書

【スローガン】 「創造と挑戦」「安心と信頼」

- 【基本方針】
- ・ 日常業務を着実にこなし、事業推進の力となります
  - ・ 3年後を見据えた部門内の体制を整える
  - ・ 社内サポートを心がけ、一丸となって事業を盛りたてます
  - ・ 部門間のコミュニケーションを深めることにより、円滑なサポートを推進します

### 【基本政策】

多岐にわたる日常業務を着実にこなし、ゆくことが総務課の仕事の第一義と考え、各業務を強化することにより事業推進の力となります。また、正確性を高め「安心と信頼」を得ます。そして、利益率アップのための経費削減を心掛けます。

#### 1. 経理業務・・・利益率をあげ、かつ損金を防ぐ

・ 営業外収益の獲得	4,520,000 円		
		助成金	1,200,000 円
		株等配当金	3,000,000 円
		預金利息	20,000 円
		厚生施設宿泊料	100,000 円
		その他雑収入	200,000 円

- ・ 中小企業経営強化税制の優遇を受ける

§ 購入した高額な器具備品を一括で費用処理が行える

§ 固定資産税の申告が免除される

#### 2. 今後の課題（中期計画）・・・3年後を見据えた部門内体制を整える

新体制の安定を図る

- ・ 新任者の採用に力を入れる
- ・ 新任者のスキルアップを目指しセミナーを受講する
- ・ 的確な引継ぎを行う

### 3. 本社の移転（神山町 4-14 第 3 共同ビルから神山町 5-19 神山町HSビルへ移転）

移転日 : 11 月上旬

移転スケジュール : 移転先のレイアウトを作成  
PC ネットワークの手配  
電話移転の手配  
住所変更等の案内郵送  
印刷物の擦り直し（名刺、封筒等）  
荷物の梱包  
引越し（11 月 3・4 日）  
新本社にて営業開始（11/5）  
荷物の開梱  
法人変更登記  
諸機関への住所変更届 等

### 4. ビジネスフォンの新規購入

現在のビジネスフォンが旧型のため、最新のビジネスフォンへ入替え業務効率をアップします。実施時期は本社移転と同時期。

- ・ PC による管理機能付き
- ・ 転送機能設定が可能

### 5. 総務で扱う OA ファイルの大掃除と格納整理

- ① 不要ファイルを一扫する
- ② ファイル名を解りやすく整備する
- ③ 格納場所を整え、アクセスルートを明確にする

以上



# 第 60 期 管理部品質管理課方針

品質管理課  
松重 武史

## ■スローガン■

「創造と挑戦」・「安心と信頼」

## ■基本方針■

「組織・作業品質の向上」

「教育・労務体制の確立」

## ■サブテーマ■

「リスク管理と危機管理の向上」

「品質向上と労働環境向上」

「多彩な人材の確保と育成」

## ■基本政策■

### 1 「事故・クレームに対するリスク管理の推進」

お客様より「安心と信頼」を得る為、リスク管理が実施できるように指導していきます。  
また、事故・クレームの本質的な原因を摘出し、リスクを低減、排除します。

#### ① 危険予知活動「KY」の指導

: 「KY」シートの使用方法を出向いて指導し、提出を継続させます。

※シートの簡素化も検討

#### ② リスクアセスメントの実施

: 実際に起きた事故に対して現場に赴き「リスクアセスメント」を実施することで、具体的方法を共に考えリスクを低減、排除します。

#### ③ 事故・クレーム再発防止活動

: 再発・類似の事故が起こらないように「事故・クレーム再発防止」等のポスターを使用して啓蒙していきます。

#### ④ ヒヤリハット活動の利用

: 「ヒヤリハット事例」の結果を利用して、未然事故防止活動をいたします。

### 2 「事故・クレームに対する危機管理の推進」

起きた事故・クレームに対して、お客様からの信頼損失を最小限に抑えるための対応をマニュアルに沿って教育していきます。

また、事故・クレームの本質的な原因を摘出し改善策をとることで、お客様からの信頼を回復できるよう協力します。

- ① 危機管理に対するマニュアルを利用した教育  
：事故・クレーム対応マニュアルを利用し各現場に教育に伺います。
- ② 連絡体制の確認  
：事故・クレーム発生時、迅速な連絡をとれるようになっているか現場に赴き確認します。
- ③ 事後処理の確認  
：事故・クレームの内容を整理し、「いつ・どこで・だれが・なにを・なぜ・どのように」といった 5W1H を使用した報告書を迅速に提出していただき、改善対策が適切かを確認します。
- ④ 事故・クレームの防止対策の措置と周知  
：重大な事故・クレームについては再発を防止する為に、当該現場と共に本質的な原因を抽出し改善策を考えます。  
また、他の現場でも同じことが起きない様に周知します。

### 3 「作業・組織品質の向上と職場環境づくり」

作業の品質・組織の品質を高めることで、お客様に「安心と信頼」・従業員に快適環境・作業を作り出します。

- ① 内製現場に対する品質チェック強化  
：品質チェックを計画的に実施します。  
：営業部業務課の協力も頂き、各事業所からのセルフチェック提出を促します。  
：問題点を分析し、改善策を当該現場管理者と考え品質向上に反映させます。  
：お客様満足度調査を年1回実施し、その結果も品質向上に反映させます。
- ② 好感度アップ運動の継続  
：お客様や利用者様から好感と信頼を得るため、マナーの向上を図ります。
- ③ 職場環境向上の継続及び安全衛生対策  
：雇用が安定しない・従業員の高齢化・退職の未然防止の対応として、職場の環境を働きやすく快適な環境にすると共に作業方法や道具の改善により安全衛生対策を講じます。

### 4 多彩な人材確保と教育

- ① N事・営業部と連携し外国人を含む多彩な人材を確保・育成できるように社内・外で従業員の研修を行います。
- ② 他部署と協力し外国人従業員の教育マニュアルを新しく作成します。

### 5 安全衛生委員会と安全衛生推進委員会との連携

- ① 安全衛生委員会・推進委員会のもと労働安全衛生・労働災害防止の強化に協力し安全衛生推進活動に励みます。

## 6 教育マニュアルの改変

- ① 職場内に配置している「職場内安全教育教材（ファイリングシステム）」を高年齢者・外国人従業員にも解りやすいように改変します。

## 7 鍵の管理

- ① 従来の鍵の管理は継続のまま、年に1回3月に棚卸を継続します。

## 8 本社保管書籍の貸し出し

- ① 本社にて保管されている教育・資格等の書籍をより多くの従業員がみられるように貸出体制を継続します。

## 9 ユニフォームの変更と管理

- ① NHK関連の現場より計画的に新ユニフォームに切り替えていきます。
- ② 新旧ユニフォームの在庫を管理し、年に1回7月に棚卸を行います。

## 10 社会貢献活動の実施 「エコキャップ運動の継続推進」

## 11 業登録管理と更新

- ：医療関連サービスマーク（R3.9更新）
- ：建築物飲料水貯水槽清掃（R6.11更新）
- ：建築物環境衛生総合管理業（R1.10更新）
- ：建築物ネズミ昆虫等防除業（R5.5更新）
- ；一般建設業許可
- ：特定信書便事業
- ：第一種貨物利用運送事業
- ：消防設備業
- ：貨物軽自動車運送事業

## 12 「顧客志向」と「現場志向」の徹底

- ① 従業員とのコミュニケーションを図り必要なツールの整備を心掛けると共に、状況に応じて業務対応支援をします。
- ② 絶えずお客様のニーズの把握に努め、お客様に合わせたサービスの提供と提案を目指します。
- ③ チームサンセイの一員として協力し合います。

## 13 他部署との協力

- ① 営業部・N事より作業要請依頼があったらルールにのっとり何が優先化を判断し協力します。

# 60期NHK事業部方針

NHK事業部  
野上 文博

## ■スローガン■

『創造と挑戦』 『安心と信頼』

## ■基本方針■

『近い将来を見据えた組織作りと課題の共有』

『サービスを維持する為に人手不足を補い、雇用者の安定を図る』

## ■重点課題■

### ◆ 各担当者における役割の認識

#### ◇ 管理担当者

- ✓ 予算実績管理全体の確認
- ✓ お客様並びに協力会社全体の監督
- ✓ 現場労務管理の監督
- ✓ 営業担当者のサポート

#### ◇ 営業担当者

- ✓ お客様との折衝と判断
- ✓ 予算実績進捗確認
- ✓ 予算書作成
- ✓ 現場労務管理（入退社時の面接～社内書類・タイムカード確認）
- ✓ 協力会社の業務管理（日程・調整など）
- ✓ 現場責任者のサポート

#### ◇ 現場責任者

- ✓ 実務作業管理
- ✓ 予算実績調査
- ✓ 協力会社の作業状況確認
- ✓ 現場労務管理（入退社時の一次応対～面接・指導教育周知・タイムカード<sup>※</sup>）
- ✓ 現場全従事者の指導・サポート

### ◆ 事故クレームゼロを目指します。

#### ◇ 問題の芽を摘む（先読み）

#### ◇ 鍵の保管や所持・ゴミの回収ルールの徹底

- ・事件事例やヒヤリハットを活かす等
- ・従業員（特に高齢者）の安全配慮

#### ◇ コンプライアンスや個人情報の順守

- ・公共性の高いお客様だけに当社も同様の意識を持つ

- ◆ 働く側のニーズを受入れ、従業員の安定雇用を行います。
  - ◇ 作業工程ありきではなく、働く側の勤務時間で組み直す
  - ◇ 就労意欲のある高齢者や外国人の採用
  - ◇ 作業の簡略化（作業工程、道具の見直し）
  - ◇ 従業員間の人間関係に歪みを生まないような取組み
  - ◇ 会社の指針を従業員へ伝える
  
- ◆ 安定した売上げの確保
  - ◇ 建物利用者の満足＝お客様の満足「安心と信頼」に繋がります。  
「安心と信頼」に繋がるテーマを決め取組んで下さい。
    - 業務に対し      ○品質に対し      ○協力会社に対し
    - お客様に対し   ○従業員に対し
    - 安全に対し      ○今の問題に対し
  
  - ◇ 既存顧客に対する新規業務受注と既存業務継続受注  
既存顧客との密なコミュニケーションを継続して実施
  
- ◆ コスト削減努力
  - ◇ 毎年引き上げられる最賃の上昇や雇用安定による待遇改善も行われる中、現場の削減努力としては、資機材費の削減、作業工程見直しによる人工や残業時間の削減、また雇用安定により求人費の削減があげられます。
  
- ◆ NHK 関連入札案件（契約期間）
  - ◇ NHK ホール                      平成 29 年 4 月 1 日～32 年 3 月 31 日
  - ◇ NHK さいたま放送局        平成 29 年 4 月 1 日～32 年 3 月 31 日
  - ◇ NHK 放送センター（JV） 平成 30 年 4 月 1 日～33 年 3 月 31 日
  - ◇ 千代田放送会館（JV）      平成 30 年 4 月 1 日～33 年 3 月 31 日
  - ◇ 営業局 都内使送便業務      NBC より受託 1 年毎の入札

■維持継続課題■

- ◆ 現場品質の改善維持向上
- ◆ 会社としての一体化
  - ◇ 事業所間に囚われない業務のバックアップ体制
  - ◇ 各事業所間での情報共有（各定例会）
- ◆ サービス業の原点「安心と信頼」
  - ◇ 事故が起きる前の対応
  - ◇ 事故が起きた時の対応
  - ◇ 契約内容の順守
  - ◇ 労働災害防止
  - ◇ お客様、従業員との礼儀（業務上のコミュニケーション）

## 第 60 期 営業部方針

営業部  
萩原 剛

### ■スローガン■

「創造と挑戦」・「安心と信頼」

### ■基本方針■

売上 10 億円・粗利 2 億円を目指す！  
民間の年間契約 5 億円・粗利 1 億 2 千万円を目指す！  
札幌営業所は売上 1 億円・粗利 2 千万円を目指す！  
新たな売上基盤として避雷設備業務に特化した体制を構築する。

### ■サブテーマ■

「小数精鋭・力量アップ」  
「役割と責任の自覚」  
「原価意識を持った提案型営業」  
「実務会社としての構築」

### ■基本政策■

営業部の業務全般を効果的・効率的に遂行するために各要員の力量 UP を目指し、  
売上・利益を上げると共にお客様に安心と信頼を提供します。

#### 1. 労務管理と安全衛生

- ： 各事業所の要員の確保及び労務管理の徹底
- ： 作業の収支状況の把握と予算と実績の差異の分析と対策
- ： 事業所における勤怠管理と安全衛生管理と作業指導・教育等の徹底

#### 2. 業務拡大

- 既存事業所内における業務の拡大及び紹介（新規開発）の営業を積極的に実施。
  - ： 作業成果（品質チェック）から課題を抽出し、業務に対する提案営業を実施
  - ： お客様定期訪問の徹底
- 入札案件の継続及び長期契約案件の獲得を目指します。
  - ： J K K の情報収集に注力し、長期契約案件の受注を目指します。
  - ： 大口案件の継続受注においても原価計算をしっかりと行い、新規と同様に利益確保の運用が可能な案件かを見極めていきます。
- 内製業務の拡大による売上・利益 UP を図ります。
  - ： 避雷設備点検だけでなく、草刈業務や内窓ガラス清掃などの実務を習得し、自社施工出来る業務を拡大していきます。

- 新規営業活動にて新規獲得を目指す。
  - ： 東急ファシリティサービス様・鹿島建物様・POテクノサービス様へのアプローチを積極的に実施し、新規物件の獲得を目指します。
- HPの運用について積極的な戦略を考え新規獲得を目指す。
  - ： HP委託会社との連携を密にして、受注に有効的なPR活動を実施する。
  - ： 顧客リストを作成し、事前連絡やDMを活用し、草刈業務・避雷設備点検等のリピート受注率を上げる。
  - ： 避雷設備工事などの単価の高い業務の受注率UPを目指すために、施工業者との連携を強化する。

### 3. 経費の削減と見直し

- ： 実行予算書に基づいた現場管理の実践
- ： 付帯業務等の検証と実行予算の随時見直し
- ： 事業所別の消耗資機材費・被服費等の的確管理
- ： 価格の見直し・安価商品への変更
- ： 利益確保の厳しい現場に対する価格の見直し（増額交渉）
- ： 内製業務の拡充（固定費運用の最大化）

### 4. 協力会社の管理及び適正な運用

- ： 協力会社の品質レベルのチェック及び指導の実施（定期的な作業立会の実施）
- ： 定例会等の実施による情報の共有化
- ： HP対応も含め新規案件等に対応するために新規協力業者の開拓実施

### 5. 先を見据えた人材の育成

- ： 現場管理者及び現場責任者を含め全体の力量アップを図る
- ： 避雷設備点検・工事・小修繕や各種設備点検業務などの知識を習得するために、各専門業者の講師を招いて勉強会を実施します。
- ： 業務拡大（管理現場の増加等）に伴う人材の確保（現場責任者候補者等）を随時検討していきます。

## 第 60 期 営業部管理営業課方針

管理営業課  
町田 庄司

### ■スローガン■

「創造と挑戦」・「安心と信頼」

### ■基本方針■

各課員が「創造と挑戦」を実践することにより新たな利益を生み出す。業務に係るすべての人に「安心と信頼」を提供することにより利益構造を盤石なものにする。売上目標は 10 億円、うち民間の年間契約 5 億円とする。粗利は全体で 2 億、うち民間で 1 億 2 千万円とする。また今後の売上基盤として、避雷設備業務に特化した体制の構築を押し進める。

### ■サブテーマ■

「小数精鋭・力量アップ」  
「役割と責任の自覚」  
「原価意識を持った提案型営業」  
「実務会社としての構築」

### ■基本政策■

各課員が各々の役割と責任の自覚を高め、力量をアップさせることにより管理（現場、労務、予算、資機材等）、営業（既存、新規）、業務（定期清掃、補勤、避雷針業務）の三本の柱をゆるぎないものとし「安心と信頼」に結び付ける。

自らの力量をアップさせるため、原価意識を持った提案型営業を展開するため、そして避雷針業務を営業基盤として確立させるために「創造と挑戦」を実行する。

#### 1. 労務管理と安全衛生

- ：各事業所の要員を常に確保し、作業指導・教育を充実させるとともに勤怠管理・労務管理を徹底させることにより現場を安定化させかつ経費を削減する。
- ：作業の収支状況の把握と予算と実績の差異の分析を通し、経費の削減、業務の改善に繋げる。

#### 2. 業務拡大

- 顧客とのコミュニケーションを密接にし、既存事業所内における業務の拡大及び紹介（新規開発）の営業を積極的に行う。
- ：作業成果（品質チェック）を基に、顧客へ提案できるものを創造する。
- ：顧客への定期訪問を徹底する。



1	大型現場及び従業員常駐現場	(原則) 1回/1月以上
2	自社管理現場及び協力会社委託現場	(原則) 1回/2月以上
3	定期清掃等(毎月実施現場)	(原則) 1回/3月以上
4	1年に数回定期作業実施の現場	(原則) 1回/6月以上

○入札案件の継続及び長期契約案件の新規獲得を目指す。

入札案件については原価計算を厳密に行い、十分な利益が確保できるか真摯に検討する。

⇒大口案件の継続獲得

- ：東京都住宅供給公社の避雷設備点検業務を継続受注する。
- ：交通局木場庁舎を継続受注する。
- ：永福和泉地域区民センター外2館を継続受注する。

⇒長期契約案件の新規獲得（年額1,000万円以上の物件5件獲得を目指す）

- ：東京都住宅供給公社の総合管理案件の受注を目指す。
- ：官公庁の入札に関しては、複数年もしくは高額契約の案件のみに限定し注力する。

○新規営業活動にて新規獲得を目指す。

新規営業活動を東急ファシリティサービス様・鹿島建物様・P0テクノ様へ注力し、新規物件の獲得を目指す。

○HPの運用について新規獲得につながる運用方法を創造する。

- ：HP委託会社との連携を密にして、受注に有効的なPR活動を実施する。60期は特に避雷設備について管理会社をターゲットに広告のボリューム上げて点検及び工事を受注UPを狙う。
- ：顧客リストを作成し、事前連絡やDMを活用し、草刈業務・避雷設備点検等の再受注率を高める。
- ：避雷設備工事の受注率を上げるために、施工業者との連携を強化する。

### 3. 経費の削減と見直し

- ：実行予算書に基づいた現場管理を実践する。
- ：付帯業務等を検証し、実行予算を随時見直す。
- ：事業所別の消耗資機材費・被服費等の管理を的確にする。
- ：価格の見直し・安価商品への変更をする。
- ：利益確保の厳しい現場に対しては価格の見直し交渉（増額交渉）をする。
- ：利益率を高めるため、業務の内製化を拡大する。

### 4. 先を見据えた人材の育成

- ：現場管理者及び現場責任者を含め全体の力量アップを図る
- ：避雷設備点検・工事・小修繕および各種設備点検業務等の知識向上のため専門業者に協力を依頼し、勉強会を実施する。
- ：業務拡大（管理現場の増加等）に伴う人材の確保（現場責任者候補者等）を随時検討

していく。

#### 5. 「現場志向」の徹底

：定期的な訪問を欠かさず、現場責任者・従業員とコミュニケーションを密にし、信頼関係を構築することにより、職場の安定化、快適な職場環境の創造、勤怠管理・労務管理の確実な実施、現場経費の節減、現場情報の収集へと結びつける。

#### 6. 管理体制の再構築

：事務作業の効率アップのため、データ管理の整理及び業務内容一覧作成など、管理体制を改善する。

また、データの共有を図ることで緊急時に営業部 管理営業課全員が対応できる体制を構築する。

## 第 60 期 営業部業務課方針

業務課  
松重 武史

### ■スローガン■

「創造と挑戦」・「安心と信頼」

### ■基本方針■

「業務対応と新たな作業手法の構築」  
「外注管理」

### ■サブテーマ■

「安心と信頼の業務対応」  
「外注内容の把握」  
「安全で効率的な作業方法の構築」

### ■基本政策■

#### 1 「安心と信頼の業務対応」

- ① 日常・定期・特別・スポット業務を効率よく予定し実施します。
- ② 安心と信頼の為、研修（社内外）を受けることで業務のスキルを向上させます。
- ③ 新規立ち上げ・欠員対応を行うことでお客様への安心と信頼を築きます。
- ④ N事の業務においても決められたルールのもと協力いたします。

#### 2 「外注管理」

- ① 管理営業課より振り分けられる外注協力会社を松重が一旦引継ぎ、J K K避雷設備点検が終わった段階で各課員に引き継ぎをします。
- ② 計画的にインスペクションを行い、より良い品質が保てるようにします。

#### 3 「作業効率・身体的負担・安全性の確保できる新たな作業手法の構築」

- ① 人材不足・高齢化に伴い作業効率化や身体への負担の軽減できる資機材を検討します。
- ② 新しい道具を調査し自ら使用することで費用対効果が認められれば、現場に広めてまいります。
- ③ 掃除機のコードレス化を推し進め、ロボット掃除機の導入を実現します。
- ④ 従業員の高齢化に伴う安全衛生対策（特に警備業）

#### 4 「自社作業項目の拡大」

- ① 草刈り・高所以外のガラス清掃など特殊技能がなくても出来る業務の開拓及び挑戦
- ② 電気関係の資格者の育成補助及び持つ方の採用を考え避雷設備点検等の自社のコンプ

ライアンスを作る。

#### 5 「作業品質の向上の推進」

- ① 内製現場をインスペクションし、改善点や作業提案を現場責任者に伝え、直接作業員に付いて指導します。

#### 6 「資機材及び備品管理」

- ① 現場で管理されている資機材備品を計画的に年1回確認します。

#### 7 「管理体制の構築とコストダウン」

- ① 品質維持の確保と効率的で高いサービスを生み出せる作業体制、作業方法、要員配置などを検証しコストの低減を図ります。

#### 8 「顧客志向」と「現場志向」の徹底

- ① 従業員とのコミュニケーションを図り必要なツールの整備を心掛けると共に、状況に応じて業務対応支援をします。
- ② 絶えずお客様のニーズの把握に努め、お客様に合わせたサービスの提供と提案を目指します。
- ③ サンセイの一員として「好意と尊敬」を持って行動します。

#### 9 「自社化と外注化について」

- ① 自社化及び外注化については、遠方現場及び作業日数・作業時間・コスト・経費等を考慮して管理営業部・N事・業務課で状況判断を行い対応します。

# 第60期 札幌営業所方針

札幌営業所  
佐々木 健治

■スローガン■ 「創造と挑戦」・「安心と信頼」

## ■基本方針■

売上7,800万円・粗利1,900万円を目指す！  
新体制となり自らのやるべきことを  
自覚して挑戦していきます。

## ■サブテーマ■

「生き残りを掛けた競争力の向上」  
「仕事の能率向上と少数精鋭の組織作り」  
「マーケット拡大と新規顧客の獲得」  
「原価意識をもった営業」

## ■基本政策■

1. 「新たな組織基盤の確立の為、少数精鋭と個人の力量アップ」  
◎継続年契の民間物件の契約金額の見直し（いずれの物件も5年以上経過している）  
を人件費高騰等の理由で粗利額増額を図ります。
  - 1、鹿島建物総合管理（株） 2物件
    - 富士ファイル札幌ビル 契約金額見直し・・・15%増
    - HBAシステムビル 契約金額見直し・・・15%増
  - 2、その他2物件
    - クリスチャンセンター 契約金額見直し・・・15%増
    - 山の手シティーハウス 契約金額見直し・・・15%増
2. 「業績改善」
  - :新規獲得を重点目標とし営業展開します。
  - :札幌営業所の収支改善のために原価管理の更なる徹底を図り、年間粗利額1,900万円を達成します。
  - :勤怠管理・安全衛生管理・作業指導を徹底し働きやすい職場環境を作る

◎新規年契

売上 1,000 万円・粗利 230 万円を目標に、  
今年度は 1 案件を確実に取りに行く営業をします。

◎随契スポット

売上 330 万円・粗利 138 万円を目標に  
今期は 1 件も落とすことなく定期的に訪問し営業します。

◎新規スポット

売上 1,992 万円・粗利 672 万円を目標に  
ケムドライによるカーペット清掃を中心にホテル等に案内し、フィルター洗浄、  
エアコン分解洗浄、ユニットバス洗浄など粗利率の高い契約が取れるよう営業展  
開を積極的に行います。

3. 「組織管理品質の向上」

受託契約業務におけるリスク管理と危機管理の向上、コンプライアンスの  
徹底に努める。

：各現場の品質チェック（インスペクションを各現場 2 か月に 1 度実施）

：KYT・ヒヤリハットの励行（立会業務時の指示徹底をします）。

：とにかく 1 年間無事故・クレームゼロを目指します。

4. 「人事労務政策」

：個々の能力を伸ばし仕事の能率を上げ少数精鋭の事業所の見本となる。

：高年齢労働者に対する職場環境の整備をして健康管理・衛生管理を徹底  
します。

：働く側の都合に合わせた勤務時間や勤務日数を提供（例：週 2 日～3 日）  
してフレキシブルな採用を考えます。

5. H P の運用を積極的に戦略として考え新規獲得を目指す。

：本社と連携を取りながらターゲットを絞った顧客リストを作成し、  
事前連絡及びDMを活用して札幌に新規案件の受注に繋げる展開を図る。

## 60期 安全衛生委員会 年度方針書

安全衛生委員会  
委員長 富田

### 基本方針

- 1、安全衛生管理体制を堅持し、従業員と協力企業スタッフの協力の下、自主的に安全衛生活動に取り組み、安全衛生水準の向上を目指す。
- 2、安全衛生教育を推進し、安全作業の定着を図る。
- 3、全従業員の健康の保持増進と快適な職場環境の形成を促進する。

### 年間目標

- 1、労働災害をゼロにする
- 2、ヒヤリハット活動の充実
- 3、交通労働災害及び事故の撲滅
- 4、安全衛生推進体制の確立

### 安全衛生委員会(以下の事項の調査・研究・審議・処置)

- 1、従業員の危険(及び健康障害)の防止の基本的な対策に関する事。
- 2、労働災害の原因及び再発防止対策に関する事。
- 3、従業員の健康の保持増進を図るため必要な措置の実施計画の作成に関する事。
- 4、安全衛生に関する規定の作成に関する事。
- 5、危険性または有害性等の調査及びその結果に基づき講ずる措置で安全衛生に係わるものに関する事。
- 6、安全衛生に関する計画の作成、実施、評価及び改善に関する事。
- 7、安全衛生教育の実施計画の作成に関する事。
- 8、有害性の調査並びにその結果に対する対策の樹立に関する事。
- 9、作業環境測定の結果及びその結果の評価に基づく対策の樹立に関する事。
- 10、定期に行われる健康診断、臨時の健康診断、自ら受けた健康診断及びその他の医師の診断、診察または措置の結果並びにその結果に対する対策の樹立に関する事。
- 11、長時間にわたる労働による従業員の健康障害の防止を図るための対策の樹立に関する事。
- 12、従業員の精神的健康の保持増進を図るための対策樹立に関する事。
- 13、労働基準監督署長等から文書により命令、指示、勧告または指導を受けた事項のうち、従業員の危険の防止または健康障害の防止に関する事。
- 14、その他の安全衛生に必要と認められる重要な事項に関する事。

## 構 成 員

総括安全衛生管理者:富田佳佑

委 員 長:富田佳佑

産 業 医:荒木 洋(放友クリニック) 【2回/年出席:木、金 14時~17時の間】

※59期出席実績 3回(12月・6月)

安 全 管 理 者:松重武史

衛 生 管 理 者:柳沼俊夫

副 委 員 長:江口美千子

委 員 :安達和昭 八巻真珠子 山口手夢人 野上文博 萩原剛 町田庄司

事 務 局:山口千治

※委員会の招集、資料の準備配布、議事録の作成及び保管(3年)等

## 開 催

毎月一回定期的に開催するほか、以下の検案が生じた際は委員長の招集により開催する。

- 緊急性のある調査審議事項が発生したとき。
- その他委員長が必要と認めたとき。

## 活 動 内 容

1、 安全衛生活動年間実施計画(別紙)に基づき実施。

2、 安全標語の開催

『従業員全員参加』を目指し、労働災害に対する意識を更に広める事で、一人でも多くの方に参加して頂くように多様な案を考えて行きたいと思えます。

60期も引続き100%を目標とし、一人でも多くの参加を目指します。

(59期参加率100%を目標としましたが91.7%でした。)

3、 ヒヤリハット活動の充実

ヒヤリハット活動を実施する事の意義の再周知

ポスター掲示等による啓蒙活動

4、 交通労働災害及び事故の撲滅

社内教育の実施及び、ポスター掲示等による啓蒙活動

社外教育の実施の検討(自動車運転者に限る)

5、 再発事故防止活動

事件事例報告書に於いて安全衛生委員会としては、類似事故になりうる危険性の高い労働災害を即時啓蒙ポスターとして臨時発行し、再発防止に努めます。



## 第 60 期 安全衛生推進委員会方針

委員長  
松重 武史

### (基本方針)

従業員の安全と健康を確保する為、考え・行動する。

### (メンバー)

- ・委員長 松重 (品質管理)
- ・副委員長 古谷 (業務課)
- ・佐川 (井之頭)・宮沢 (NHK学園)・吉田 (第三共同)・野口 (第一共同)  
佐藤 (シビックセンター)・政賀 (MHK 放送センター)・松村 (NHKホール)
- 柳沼 (千代田)・志村 (スズエ) 佐々木 (札幌)・砂川 (営業) 阿部 (総務)
- 大津 (西ヶ原)

### (活動内容)

- ① 従業員の安全と健康を確保する為、安全衛生委員会にて挙げた議題について話し合い、品質管理課と連携してポスター等で啓蒙活動を行う。
- ② 実際の事故及び労働災害を委員会でリスクアセスメントした上、これを自社現場のこととして持ち帰り従業員と一緒に考え、必要ならば措置を行う。
- ③ 各現場での実際の安全衛生情報 (女性・高齢者等の作業にまつわる件) を吸い上げ各現場に発信していく。
- ⑤ 雑誌・インターネット等で安全衛生に関する情報を収集し委員会に議題として挙げ、必要ならば現場に周知する。
- ⑥ 開催は、基本 毎月第二火曜日 15:00 とします。

以上

## BCP委員会 第60期方針書

BCP委員会  
萩原 剛

60期は安否確認運用と共にさらなるBCP（事業継続計画）の取り組みを進めていきます。

### ～BCP委員会の活動内容～

- 「安否確認システム」の運用  
：テストメールの定期配信 → 各対象者の安否確認システム利用の習得  
：各現場従業員への緊急連絡網の周知活動
- 災害時における優先する中核事業の特定及び復旧方法の構築
- 災害用備品の整備及び管理体制の構築（管理部と協業）
- 各現場の災害時避難場所マップの作成
- BCP（事業継続計画）の次の課題抽出

### ～活動予定～

- ・委員会の開催は2ヶ月に1回の開催（9月・11月・1月・3月・5月・7月）

### ～BCP委員会運営メンバー～

委員長：萩原 剛

副委員長：野上 文博

委員：富田 佳佑、松重 武史、安藤 太郎

八巻 真珠子、石川 恵三（新任）

計 7名

## 第 60 期 ISO 委員会方針書

作成…ISO リーダー 森山由紀枝

### 1. ISO 委員会メンバー

環境管理責任者…富田 佳佑

ISO リーダー…森山 由紀枝

サイト長…萩原 剛 (本社)

メンバー (各部門代表) …野上 文博 (N 事)・江口 美千子 (品質)・  
富田 佳佑 (総務)

### 2. 活動方針

・2015 年度版がスタートして 3 年目。

いままでの活動をキープして、認証の維持、更新に努めます。

### 3. 監査予定

内部監査…5 月 (年 1 回実施)

更新審査…6 月 (3 年に 1 回実施)

定例 ISO 委員会…必要に応じて随時

### 4. 活動予定

毎月…環境目標の進捗確認

8 月…全体会議時委員会方針確認、発表/全体会議時教育/文書管理台帳見直し

2 月…全体会議時教育

5 月…内部監査

6 月…更新審査

7 月…マネジメントレビュー/来季年間計画表の作成/環境目標の見直し/環境  
側面の見直し/法規制の見直し

### 5. 全体会議時に教育実施

8 月…記憶について

2 月…オリンピックと環境問題

をテーマに、環境とのつながりをお話します。(予定)

## 60期 個人情報保護委員会 活動方針書

2019年（令和元年）8月

個人情報保護委員会

委員長 小野寺 将人

### [活動テーマ]

1. Pマーク（プライバシーマーク）の運用・維持・更新の取り組み
2. 個人情報保護法の周知と個人情報の「取扱いに関する注意点」の喚起
3. 受託業務従事者への個人情報マネジメントシステムの周知徹底
4. 啓蒙、周知、教育の為のポスター作成、キャンペーン実施、テスト実施

### [活動目的]

- Pマークの運用・維持・更新の取り組みの充実
  - Pマーク更新年につき、個人情報保護管理責任者のもと、適正な更新手続きの実現を図ります。  
※更新申請：～8月実施。外部審査：12月予定（前回実績）。  
（申請期間：～9月4日。有効期限：2020年（令和2年）1月。）
  - 個人情報保護管理責任者のもと、社内の経営管理体制向上・再構築を図ります。また、適正な更新手続き・処理の実現を図ります。
- 個人情報保護の啓蒙  
【業務】＝【個人情報との接触】の中、社員全員が認識及び熟知しなければならない事を『解り易く』啓蒙、推進します。
- Pマークの適正運用－教育  
「個人情報保護マニュアル」に従い教育活動を実施します。

### [活動方法]

- ① 個人情報保護委員メンバー（計6名） ※下線…新規メンバー
  - ◎委員長（リーダー）：小野寺 将人（NHK 事業部）
  - ◎個人情報保護管理責任者：富田 佳佑（ビル管理事業統轄部長）
  - ◎個人情報保護監査責任者：山口 手夢人（NHK 事業部）
  - 委員：砂川 陽喜（営業部 管理営業課）、古谷 智志（営業部 業務課）、嵯峨 慶二（第三共同ビル事業所）
- ② 委員会を定期的に開催し（奇数月実施）、個人情報マネジメントシステムの周知徹底を図るとともに、啓蒙・周知・教育・更新の為の活動をします。
- ③ ・「標語掲示のソト名札」装着啓蒙キャンペーン、啓蒙ポスター作成・掲示を継続して実施し、個人情報保護の「意識付け」を推進します。  
・【個人情報保護方針】大項目『個人情報保護マネジメントシステムの継続的改善』の使命に則り、「教育の為のテスト問題作成、実施」・「教育実施時期に合わせたキャンペーン」等を実施します。

以上

## 第 60 期 パートナー編集室 活動方針書

パートナー編集室  
池田京子

活動テーマ

**K ・ H ・ G ・ K**

～ 聞こう！ 広めよう！ 現場の 声を！ ～

編集室メンバー

編集リーダー 池田 京子（営業部）  
編集委員 金子 千恵（総務課）  
江口 美千子（品質管理課）  
グエン ヒュン ヌー（NHK事業部）  
阿部 有紀子（総務課）

発行月

年 4 回 10 月、1 月、4 月、7 月  
（発行月の一月前に編集会議を行います）

活動目的、内容

- ・社内情報の伝達手段及び社内外にサンセイをアピールできる紙面作りをします。
- ・記事作成、記事の出稿依頼、取材、編集・校正作業、及び印刷・配布、ホームページへの掲載手続を行います。

編集室メンバーから一言

池田 : 今後も皆さまの楽しめるパートナーを作っていきたいです。  
皆さまからのアイデアもいただけると嬉しいです。

金子 : 創刊号から 20 年続いた社内報は現在 84 号。初心の心を忘れずに 100 号目指して頑張ります。

江口 : 皆さまに読んでいただけるパートナーを目指して頑張ります！

グエン : 皆さまに楽しんでいただけるパートナーづくりを頑張っていきます。

阿部 : 今年 4 月に総務部に入社いたしました。パートナーを通じて社内の多くの方と交流を深めたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

## 第60期 サンセイ会方針

### ■スローガン■

## 有意義な一時サンセイ会

### ■ 基本方針 ■

会員同士の親睦を深め福祉の向上を図り、会社の発展に寄与します。

### ■サブテーマ ■

「特別会員の慰安・親睦を図る為の会として継続推進」

### ■ メンバー ■

会 長	山口: NHK 事業部
運営委員	松川: シビックセンター、森山: 営業部、古谷: 品質管理課、安達: NHKホール 椿: 第一共同ビル、原: NHK学園、八巻: NHK放送センター、安藤: 井の頭 佐々木: 札幌営業所、町田: 営業部
会計監査	松重: 品質管理課
会 計	金子: 総務課

### ■ 運営内容 ■

- ・レクリエーションの実施。
- ・誕生日プレゼントの選定・贈呈。
- ・新規会員の募集。

#### 1. レクリエーションの実施に際しては・・・

- ◇楽しく特別会員が親睦を図れるプランを企画します。
- ◇新しい企画を実施できるように努めます。
- ◇金額は、一人当たり12,000円を上限とする。
- ◇レクリエーションの実施期間[R1.9月～R2.7月の間]とする。  
※実施日時は、土・日・祝以外にも平日(夜)や開催時間も考慮します。

#### 2. 新規入会者の参加資格。

- ◇入会・参加資格は改正した規約・行事細則に沿って行います。

#### 3. 特別会員の誕生日プレゼントの継続。

- ◇記念品の選定については、8月初旬に委員会で協議します。
- ◇記念品は、特別会員が誕生日を迎えた月に贈呈いたします。

#### 4. サンセイ会運営について

- ◇より良い運営を行う為、レクリエーション・入退会の手引書を作成します。

以上