

第 58 期事業年度を振り返って

社 長 富 田 稔

(概況)

当事業年度における経営環境は、政府が掲げた「働き方改革」の方針のもと「1 億総活躍社会実現」の対策の中で、最低賃金を毎年 3%程度引上げ 2025 年（平成 37 年）には全国平均で 1 時間当たり 1000 円を目指す方針を打ち出しており、東京においては 2019 年には最低賃金が 1,000 円に届こうとしています。当社においても、「必要人員の採用と担務変更による仕事の洗い替え」と「定時出勤定時退社の徹底」を働き方改革の柱として取り組んでいます。

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はもとより「価格競争の激化による収益率の低下」と「人手不足の慢性化」が加わり、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、会社組織の編成に傾注してまいりました。

また、2016 年 8 月 30 日に発表された NHK 放送センター建替基本計画は現在地での一体整備と NHK ホールの継続使用が建替方針に盛り込まれました。第 1 期工事の情報棟の着工は 2020 年秋（東京オリパラ終了後）と予定され、工事の関係から NHK ホールは 20 年 9 月から 21 年 3 月まで閉館するとの情報もあります。2025 年情報棟運用開始、2030 年制作事務Ⅰ期棟運用開始、2035 年制作事務Ⅱ期棟運用開始、2036 年全体竣工見込まれています。尚、当社が業務を行っている本館の解体時期は 2031 年とされています。

こうした中当社は、主要三業務（清掃・設備管理・警備）の専門性と品質の向上の取組を強化し、更に外国人従業員を戦力化する体制を整えることで、お客様からの信頼獲得と業容拡大に取り組んでまいりました。特に、避雷設備に係る保守点検と設置工事は当社の新しい業務として、お客様の要望に応えつつあります。

(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 19 件総額 179,333 千円、契約変更に伴う増減が 24 件総額 4,457 千円の増、解約案件が 23 件（契約更新 9 件を含む）総額 142,061 千円となり、売上の伸びは年間契約ベースで 41,729 千円（前期実績 79,259 千円）となりました。

(経営管理体制)

会社の経営管理体制としては、2016 年 12 月に取得した一般建設業「管工事」の許可に「消防施設工事」を追加する人的要件が整い近々申請予定です。環境問題への先駆的な取り組みとして取得した ISO14001 は、規格が 2015 年度版に変更したことを機に認証機関を変更し、新たに認証範囲を「ビルメンテナンスの管理業務」として 2017 年 7 月 19 日に再認証を得ておりますが、今年の 6 月 25 日に 1 回目の外部監査も終了しました。また、2018 年 1 月に 7 回目のプライバシーマークも更新しています。2013 年 10 月に更新した建築物

環境衛生総合管理業の登録、2015年9月に更新した病院清掃業務における医療関連サービスマーク、2016年5月更新した警備業法における警備業認定、信書便法による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。来期は医療関連サービスマークと建築物飲料水貯水槽清掃業の登録更新が予定されています。尚、社内のIT関連の整備も進め、各自のパソコンを最新のソフト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、慢性化した人材不足による採用難に対処するため、現行の紹介手当金制度を緩和して紹介の促進を図る一方、昨年11月に就職祝い金制度を発足させています。また、ベトナム国籍の現場従業員の採用も積極的に取り組み、将来の戦力化を構築するためにベトナム人正社員を採用して、その体制づくりに着手致しました。このように多様化する従業員の採用の中で、障がい者の採用定着に向けた取り組みとして「障がい者仕事サポーター養成講座」を社内講習会として開催し、障がい者雇用の基礎知識の習得に努めました。

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、最低賃金が全国加重平均で848円(前年823円)にアップしたことで、2017年10月から時給単価の改定を行いました。2018年5月には次世代を担う若年層の昇級昇格と一般社員への登用を進め、また、管理現業社員の基本給の増額改定も実施しました。更に労働力の定着と確保が喫緊の課題となっている現状から、フルタイム勤務者を対象に業績を考慮した一時金を支給することができました。

労務管理面において、1ヶ月単位の変形労働時間制導入及び付加休を増加した年間変形労働時間制を新たに導入しました。労働法務の遵守策として従業員代表の適法な選出、資格取得に関する資格取得支援規程の作成、教育研修の内容の見直し、一般社員への登用基準の見直し、職能・賃金・賞与基準の見直し等に着手する事ができました。

(営業活動)

営業面におきましては、NHK放送センターが2回目の総合評価方式に依る一般競争となりましたが、東急FS社との共同企業体として継続受注することが出来ました。また、千代田放送会館の競争入札もあり、当社が代表企業となった共同企業体が受注することができました。しかしながら、NHK札幌局発注の使送業務と設備保守業務は、予算の兼合いから消極的な入札となり、落札に至りませんでした。民間の大手管理会社からは、新設物件の年間清掃契約を受託でき、大きな信用を得ることが出来ました。建物の老朽化による解体で契約が解除となる物件もあり、厳しい環境が続いています。

官公庁入札物件においては、東京都より施設保守管理業務等を継続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設備等の点検業務は、若干の

仕様変更はありましたが前年契約額を越える金額で契約できたことで、会社の利益計画に大きく貢献することになりました。組合として受注している文京区有施設清掃業務は、2年間の随意契約が終了して30年度は競争となりましたが、引き続き契約を維持することができました。

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、HPの営業効果もあり設備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成長することが期待されます。更なる営業拡大を考え、業務別のリーフレットも新たに作成致しました。

(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」などの労働安全衛生活動を継続的・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す。このような取り組みの中、通勤災害が4件、業務災害が1件発生しており、また、事故クレームとして物損事故9件、紛失事故が1件発生しており、今後の課題となりました。

教育研修としては、外部研修に17講座23名・内部研修7講座198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19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113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、毎年2月に実施している永年勤続表彰を対象者17名を囲んで行い、東京ビルメンテナンス協会にも5名の優良従業員を推薦し表彰を受けました。また、職場のコミュニケーション向上と一年の労を労うための年末年始の懇親会費用を補助することも出来ました。その他、従業員の健康管理を補うため2回目のストレスチェックの実施や、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としての施策を充実させ、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、災害備蓄品の一部整備がビルオーナー様のご理解を戴けたことで、本社が入居している建物内に50人分相当の備蓄品を確保する事ができました。引き続き備蓄対象範囲を広げ整備を図って行く意向です。

(社会的貢献活動)

社会貢献の取り組みとして、平成20年から始った都立高校の1年生を対象とした『高校

生のインターンシップ受入』はお客様の理解と協力もあり、今回で10日回目となりました。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。

58期は当社にとって5年先の会社を創造する2年目の年でした。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 59 期経営方針

■スローガン■

「創造と挑戦」「安心と信頼」

■基本方針■

- ・新組織体制を全社員で共有し、変化を恐れず自らのやるべきことを自覚して挑戦していきます。
- ・国の政策による最低賃金の上昇を見据えて、平成 30 年度改定に対して 9% 上昇した原価に耐え得る利益計画に挑みます。

■基本政策■

(社会的貢献)

- ・従業員の行動理念を「創造と挑戦」と定め、企業の到達目標である「安心と信頼」の獲得を目指すことで、社会に貢献していきます。

(未来を目指して)

- ・新たな組織として構築した管理部と業務課を確立するため、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、新たなサービスの創造を目指します。

(組織管理品質の向上)

- ・新設した管理部を軸に、受託契約業務のリスク管理と危機管理の向上、更にはコンプライアンスの徹底を一層努めます。

(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、安全衛生推進委員会を通じて職場の安全衛生水準の向上に努めます。

(人事労務政策)

- ・営業部と N 事業部による労務管理の充実を推進します。また、管理部総務課が現場の勤怠管理に携わることにより、現場部門と管理部門の融合を推進し、事務作業の省力化を図ります。
- ・人手不足をチャンスに大胆かつ新鮮な採用戦略を取入れ、人が楽しく生きがいを感じる職場づくりを目指します。
- ・会社の都合による採用時間ではなく、働く側の都合に合わせた勤務時間や勤務日数を提供するなど、フレキシブルな採用を推進します。
- ・ベトナム国籍の従業員の採用を拡大する計画のもと、業務指導の補助と作業に際して抱く不安などを和らげるベトナム国籍の社員を採用します。
- ・人手不足を解消できることは営業の拡大に直結することを踏まえ、足で稼ぐ採用活動を展開します。

(新たな営業基盤確立への取組)

- ・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。
- ・センター移転を見据えて、周辺の NHK 関連物件の契約拡大に努めます。
- ・バックオフィス業務の拡大によるテナントサービスの向上を目指します。

(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 59 期 管理部 方針書

平成 30 年 8 月

■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・N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)
- ✓ インスペクションの実施
- ✓ 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
- 資格取得支援

第 59 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
 - ・ 4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
2. 今後の課題（中期計画）・・・4年後を見据えた部門内体制を整える
 - ① 新体制の安定を図る
 - ・ 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. 総務で扱うOAファイルの大掃除と格納整理
 - ① 不要ファイルを一掃する
 - 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 59 期 管理部品質管理課方針

■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」

「働きやすい環境の作り」

「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」

お客様の「安心と信頼」を得る為、受託業務のリスク管理を継続的に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」シートの提出の実施。
- ② リスクアセスメントの実施
：実際に起きた事故に対し現場に赴き「リスクアセスメント」を実施し、リスクを低減、排除します。
- ③ 事故再発防止活動の継続
：再発・類似の事故が起こらないように「類似事故再発防止」やポスター等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」

起こってしまった事故・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に協力します。

- 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。
- ⑤ 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提出していただき対応に問題がないかを確認します。
- ⑥ 事故・クレームの再発防止
: 事故・クレームの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。

3 「作業・組織品質の向上と職場快適環境づくり」

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」・従業員に快適環境を作り出します。

- ① 内製現場に対する品質チェック強化
: 組織品質を中心に作業品質も含めたチェックを計画的に実施します。
: 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推進
: お客様や利用者様から愛されるマナー等を身に着けるための教育を行います。
- ③ 職場の快適環境創造の継続推進
: 雇用状況の不安定・従業員の高齢化・退職の未然防止の対応として、職場の環境を明るく働きやすい快適な環境にする事を推進します。

4 多彩な人材確保と育成

- ① N事・営業管理課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 その他、社内研修については、その内容を充実させるべく課内で検討します。

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訂

- 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）」を再構築した上で配布し大幅に変更になった個所は教育をいたします。

7 鍵の管理

- ① 従来の鍵の管理は継続のまま、年に1回3月に棚卸を実施します。

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 ユニフォーム委員会と連携しサンセイらしい作業性・快適性を重視したユニフォームに見直し、順を追って変更できるようにします。
- ② 今まで通り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（H30.9更新）
- ：建築物飲料水貯水槽清掃（H30.11更新）
- ：建築物環境衛生総合管理業（H31.10更新）
- ：建築物ネズミ昆虫等防除業（H35.5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「好意と尊敬」を持って行動します。

14 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。

第 59 期 営業部方針

■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の有すべき機能・要員の力量・資機材・予算等について体制を確立し、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。
 - ： 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。
- 新規営業活動にて新規獲得を目指す。
 - ： 渋谷駅付近の開発に関して、1 件でも受託できるよう管理会社へのアプローチを積極的に実施します。
 - ： K 建物様の関東物件担当部署への窓口を開拓できるよう営業します。
- 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、リピート受注率を上げる。
- ： 新規ページ作成などにより、工事などの単価の高い業務の受注率 UP を目指す。

3. 経費の削減と見直し

- ： 実行予算書に基づいた工数管理の実践
- ： 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・小修繕については実務経験からの知識習得を実施し、自社施工出来る業務を拡大していきます。
- ： 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 59 期 管理営業課方針

営業部 管理営業課

■スローガン■

「創造と挑戦」・「安心と信頼」

■基本方針■

各々自らのやるべき事を自覚し 62 期までに売上 7 億円、
民間の年間契約売上 3 億 2 千万円を目指す。
また、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」

■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の有すべき機能・要員の力量・資機材・予算等について体制を確立し、安心と信頼を提供します。

今期目標として、「営業部売上 6.2 億円、民間年間契約売上 2 億 9 千万円」を目指します。

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）の営業を積極的に行います。

⇒お客様とのコミュニケーション

- ： 作業成果 組織品質（業務管理体制の評価） 作業品質（作業結果の評価）
- ： 業務に対するご提案（何かお手伝い出来るもの）
品質チェック及び現場責任者から情報収集し具体的に実施
- ： お客様定期訪問の徹底

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獲得を目指します。

⇒大口案件の継続獲得

：東京都設備点検業務の継続受注

：交通局の継続受注

：小学校警備の継続受注

⇒長期契約案件の獲得（1,000万円以上の年間契約を5件獲得を目指す）

：東京都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。

⇒民間の新規年間契約を5件以上受注

：民間案件「代官山商業施設」の受注を目指す。

：大手管理会社様の紹介受注で、取引額1億円を目指す。（現状7千万）

：K建物様の関東エリア担当部署との窓口開拓を目指す。

：ホームページを活用し、適正利益の出る年間契約物件の受注を目指す。

○HPの運用について再構築し新規獲得を目指す。

：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。59期は特に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を狙います。

：顧客リストを作成し、事前連絡やDMを活用し、リピート受注率を上げる。

3. 経費の削減と見直し

：実行予算書に基づいた工数管理の実践

：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）

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（定期的な作業立会いの実施）

：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・小修繕については実務経験からの知識習得を実施し、自社施工出来る業務を拡大していきます。
- : 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。

6. 「現場志向」の徹底

- : 定期訪問を実践し現場責任者・従業員及び本社管理者との信頼関係を構築する為コミュニケーションを密にし、職場安定と快適環境創造を目指します。

7. 管理体制の再構築

- : 営業部の体制改善のため、データ管理の整理及び業務内容一覧作成など、事務作業の効率UPを引続き実施します。
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します。

第 59 期 営業部業務課方針

業務課

■スローガン■

「創造と挑戦」・「安心と信頼」

■基本方針■

「業務対応と新たな業務基盤の確立」
「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」
「設備関連資格者の確保と育成」

■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 協力会社と業務の日程調整を行い、お客さまとも調整します。
- ② 現場の作業を把握し、より良い作業へと改善していきます。
- ③ 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。

4 「新たな業務ツールの確立」

- ① 避雷設備点検及び工事を拡大させる為、設備関連資格者を確保・育成し電気工事業の登録を目指してまいります。
- ② 引き続き古谷さんに電気設備関連資格の取得を目指していただきます。
- ③ その他、営業ツールになりそうな業務を開拓します。

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 「作業効率・身体的負担・安全性の確保できる作業の創造」

- 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やロボットの導入を目指し、展示会への参加やメーカーのデモなどを利用していきます。

7 社内・外の研修の実地（力量アップ）

- ① 1－②で上げた通り、自らの業務力量を社内外研修を通じて向上させます。

8 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。

9 管理体制の構築とコストダウン

- ② 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。

10 「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「好意と尊敬」を持って行動します。

12 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59期 札幌営業所方針

札幌営業所

■スローガン■ 「創造と挑戦」・「安心と信頼」

■基本方針■

売上1億円・粗利2千万円を目指す！
8月以降の組織体制を共有事項とし、それを
自覚して各自挑戦してゆきます。

■行動指針■

新規顧客獲得に向けての営業展開をDM及び飛び込みも含めて実行致します。
北海道のホテル建設ラッシュに合わせ札幌営業所の強みでもある「ケムドライ」
でのカーペット清掃を切り口に椅子洗浄、エアコン洗浄、給排気口清掃、
排水管清掃、ダクト清掃、天蓋清掃、雑草処理・草刈り等々色々な業務を
案内し売上金額を伸ばします。

- ホテル・老健施設の新規獲得件数・・・・・・・・・・40件目標
- 〃 直接契約により利益率40%以上を目標

■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BMに提案し粗利額増額を図ります。
：N関連物件の継続契約に向けて、入札金額の見直しと粗利率の見直しを
図り入札に臨みます(NHK旭川・NHK帯広)。
 - 1、K管理(株) 2物件
 - 契約金額見直し・・・・・・・・10%増
 - 専用部床カーペット清掃をスポット～定期化する
 - 契約金額見直し・・・・・・・・10%増
 - 2、東京(株) 2物件(現在交渉中)
 - 札幌ビル 契約金額見直し・・・・・・・・15%増
 - 時計台ビル 契約金額見直し・・・・・・・・170%増
 - 日常清掃共用部分 145,000円/月～395,000円/月へ 250,000円/月アップ

2. 「業績改善」

: 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、

: 新規獲得は勿論、随契スポットの見直しと、新規スポットの掘り起こしを今期の重点目標とします。年間契約への移行も視野に入れた営業を展開します。

: 大手BMに対して自社の得意分野をアピールして業務拡大を目指します。

◎新規年契

前年度も3案件の見積依頼がありましたが、契約には至らなかったため今年度は2案件を確実に取りに行く営業をします。

◎随契スポット

人件費高騰とガラス清掃のブランコ清掃の資格義務化等の理由にて現在請けている金額の増額を提案します。

◎新規スポット

前年度から順調に広がりつつあるケムドライによるカーペット清掃、椅子清掃を切り口にフィルター洗浄、エアコン分解洗浄、ユニットバス洗浄など多角的にアプローチして新規の契約を取る営業展開を積極的にします。

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. HP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を活用して札幌における草刈り業務やエアコン分解洗浄等の受注に繋げる展開を図る。

第59期 NHK 事業部方針

NHK事業部

■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』

■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（入退社時の一次対応～面接・指導教育周知・タイムカード等）
- ✓ 現場全従事者の指導・サポート

◆ 人材の確保

- ◇ シニア層を確保できる職場作り
- ◇ 積極的な外国人の採用
- ◇ 過酷労働のイメージを排除
- ◇ 作業を複雑化せず、簡略化することで、時間にゆとりができ確実に仕事ができる仕組みをつくる。
- ◇ 在籍者の確保と将来の責任者育成
- ◇ 人間関係に歪みを生まない
- ◇

- ◆ 共同ビルについて
ビルをご利用される各テナント様が安心していただける環境を提供しなければなりません。
ビルが綺麗で清潔感があり、清掃員のマナーが良ければ、不満を感じるお客様はいないはずで、利用者の満足につながります。
既に実践されていることと思いますが、改めて見つめ直した時に今何が出来、何が必要かを職場内で決めたテーマ、又は下記のテーマからでも構いません。
「安心と信頼」に繋がる何かに挑戦して下さい。
 - 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
 - ◇ 継続受注への取組み
 - ✓ 既存顧客との密なコミュニケーションを継続して実施
 - ◇ 新規案件の動向と情報収集
 - ✓ テナント事業部様を主とした本社近隣における新規案件情報の獲得

■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）
- ◆ 事故・クレームゼロ
 - ◇ 定期的な教育と現場巡回時の指導
 - ◇ 鍵の取り扱い方法と保管管理の徹底
 - ◇ 従業員の体調管理及び季節的な事故
- ◆ 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（仕事上必要なコミュニケーション）
- ◆ 個人情報の遵守
 - ◇ 業務上、対従業員の個人情報遵守

59期 安全衛生委員会 年度方針書

安全衛生委員会

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。

開催

毎月一回定期的を開催するほか、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。
59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。
(58期参加率100%を目標としましたが90.9%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
事故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 59 期 安全衛生推進委員会方針

(基本方針)

従業員の安全と健康を確保する為、具体的に行動する。

(活動内容)

- ① 従業員の安全と健康を確保する為、時期にあった啓蒙活動を計画し具体的に行動する。ただし、臨時的案件が上がった場合は、計画を変更する事もある。
- 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再度考え、必要ならば措置を行う。
- ③ 委員会で議論された内容が、もう少し広い範囲で検討しなければいけないと判断した時は、安全衛生委員会に議題を提案する。
- ④ 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）を吸い上げ各現場に発信していく。
- ⑦ 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。

以上

59期 個人情報保護委員会 活動方針書

平成30年8月
個人情報保護委員会

[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. 啓蒙及び周知の為の具体的なポスター作成・掲示、キャンペーンの実施

[活動目的]

- Pマークの運用・維持・更新の取り組みの充実
 - 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、各種更新手続き・処理を適正に実施します。
- 個人情報保護の啓蒙
 - 【業務】＝【個人情報との接触】の現状の中、社員全員が認識及び熟知しなければならない事を、少しでも『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 59期個人情報保護委員メンバー（計8名）
- ② 委員会を定期的に開催し、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・教育の為の活動をします。（奇数月実施）。
- ③ ・「標語掲示のツツ名札」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」・「教育実施時期に合わせたキャンペーン」等を実施します。

第 59 期 ISO 委員会方針書

作成…ISO リーダー

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）

2. 活動方針

・2015 年度版がスタートして 2 年目。

いままでの活動をキープして、認証の維持に努めます。

3. 監査予定

内部監査…5 月（年 1 回実施）

外部監査…6 月（年 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…外部監査

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・2 月…「環境」に関する教育を実施いたします。

BCP委員会 第59期方針書

BCP委員会

59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～

計 8名

第 59 期 パートナー編集室 活動方針書

パートナー編集室

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
編集委員

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

- : 今回初めてパートナーの編集に携わることになりました。
皆さまが見て楽しい！と思えるような社内報にしたいです。
- : パートナー創刊号発行が 1998 年 11 月。20 年続いた社内報を今年も大事にして
頑張りたいと思います。
- : 皆さまが、年 4 回のパートナーを楽しみにしていただける様な内容を目指して
頑張りたいと思います。
- : 本社と現場、現場と現場、そして全従業員の
情報と話題の架け橋になる社内報をお届けいたします！！
- : 初めての事なので右も左もわかりませんが、とにかく頑張ります。

第 59 期 サンセイ会方針

■スローガン■

笑顔と交流サンセイ会

■ 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

運営委員

実行委員

会計監査

会 計

■ 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。
- ・今後のサンセイ会の在り方について話し合う。
- ・新規会員の募集。

1. レクリエーションの実施に際しては・・・

- ◇皆さんの意見をもとに、楽しめて、親睦が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 11,500 円を上限とする。
- ◇レクリエーションの実施期間[H30.9 月～H31.7 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. 新規入会者への参加資格。

- ◇入会・参加資格は、前期と同様とします。
- ◇新規会員数を増やす為、社員入社時に運営・実行委員より勧誘し、また現場責任者にも協力を要請します。

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の話し合いを行います。

以上