

ISO行動指針 “5SとABCの徹底”

オオケン便り

お知らせ

<クレンリネス事業部>

先日、世間では高級とされるホテルに宿泊する機会がありました。仕事柄どのような清掃をしているのか興味を湧き観察をしました。個人的にはオオケンの清掃スタッフのレベルの方が、技術的にも接遇面でも高いのではないかと感じました。たくさんの部屋数をどれだけの人数で清掃されているのかはわかりませんが、トイレは便座カバーの隙間や便器の側面に埃が残っている状態で、ベッドの下には前の宿泊者のスリッパがそのままになっていました。丁度ロビーで清掃スタッフの方が環境面の消毒に取り掛かろうとしているところでしたが、長い間かたまっておしゃべりをして



る状態でした。オオケンの各現場の責任者から指導されている方法や普段のお客様への受け答えの方が、レベルが高いという印象です。ただ、高層階にも関わらず窓ガラスはとても綺麗に管理され、エスカレーター周りには埃もなく、さすがという点もありました。ホテルとオフィスビルや病院という違いはありますが、自分が訪れる場所の清掃を観察してみると何かしら参考になる気づきが得られますのでお勧めします。

<営業推進部>

当社が管理している指定管理事業所では、4件中3件の施設が建設後40年を経過しています。経年劣化による施設の不具合がある中、行政への大規模修繕に係る予算要請の結果は厳しい状況で、専門業者の協力を得て各事業所の修繕予算で可能な限りの修繕を行っています。施設の維持管理も指定管理者の重要な業務で、我社のノウハウを発揮し利用者の安心、安全、快適を確保する為に取り組みます。

<広島市中小企業会館>

施設の点検を行う中で複数個所の排水樋の外れやクラックが発見されました。普段は目にしない箇所ですが、報・連・相を行った上で修繕方法を考え、自社での補修に取り組みました。今後も異状・変化に気を付けていくと共に、出来る限り費用の掛からない方法を考え取り組んでいきます。

<広島市留学生会館> (国際交流・国際協力の拠点)

留学生の入国の拡大により、当会館の6月の入居率は90%を超えるまで上昇しました。一方施設利用者数を見ると、未だ昨年レベルまでにも達しておらず、コロナ禍の影響の大きさには驚かされます。このような状況を一変させることは出来ませんが、利用者の皆様への丁寧な接遇に心掛け、一人でも多くの利用者の方にリピーターとして再来館して頂けるよう努め、国際交流への貢献に取り組みます。

<FM事業部>

FM事業部では、建物の設備管理以外に、マンション管理業にも力を入れ取り組んでいます。当社が管理している分譲マンションの入居者の方々に、最適で安心できる生活環境を提供し、かつ資産価値の向上を提案することは、管理会社の重要な役割です。建築分野における資産価値向上の具体的なポイントを5つ上げると、①大規模地震に備えての耐震改修 ②LED導入などの省エネ改修 ③高齢化への対策としてバリアフリー改修 ④安全性を重視した防犯性能の改善 ⑤グレードアップを意識した意匠性の向上となります。特に年数の経過している建物は、この5項目が課題となりますので、積立金と相談し緊急性のあるものから計画的に整備を進めていくことが必要です。

<セキュリティ事業部>

現場の警備日報を確認していると、この時期は窓の閉め忘れに加えて扇風機の切り忘れの記録を目にするようになります。夜間に従業員が残業する建物では、エアコンが切れた後に窓を開けたり扇風機を付けたりして、そのまま帰宅してしまうことが多くなりますので、重点的な警戒をお願いします。もちろん、自分たちの勤務場所である管理室退室時の施錠と不要電源のOFFも忘れることが無いよう必ず確認してください。

<東京支店>



平成20年の建築基準法の改正で、特定建築物外壁の全面打診調査が義務付けられています。手の届く範囲の打診等により異状が認められた場合及び竣工・外壁改修等の後10年を超えてから最初の調査である場合、「落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分」を全面的に打診等により調査しなければならないとなっています。剥離した落下物による事故が起きたことによるものと考えられます。思わぬところで浮きやひび割れが、くれぐれも油断なきよう、頭上に注意を！四周に警戒を！

<安全衛生委員会>

今年度の労災保険料率は昨年度と同率の3.785/1000となりました。ビルメンテナンス業界最低保険料率3.54/1000まであと一歩というところで足踏みをしてしまいました。毎年労働災害が発生する中で、転倒転落事故は高い比率を占めています。昨年度に至っては発生した労働災害の5割(6件/12件)が転倒転落事故という結果となりました。目標である3.54/1000に到達するためには、転倒転落事故をいかに減らせるかが鍵となります。ビルメンテナンス業界で発生頻度の高い「転倒転落事故」の撲滅を今期の目標とし、オオケン全従業員が安全の意識を高め、「最低保険料率3.54/1000」を目指していきましょう。ご安全に！！

<磨種(ときぐさ)>

先日昔馴染みから面白いから読んでくれと言われ『江戸城御掃除之者』という文庫本三冊を頂き何の気無しに読みました。現在の東京赤坂付近に住まいした30俵四人扶持を頭に江戸城大奥の掃除を担当する山野班の物語で、八代将軍徳川吉宗公の時代です。始めは大奥音羽殿の局に大量の芥が長年に亘り積み上げられており専従の班が入れ代り掃除に取り掛かるが、その都度先々代将軍の亡魂が現れ亡魂に忬度をする真面目な武士達の恐怖体験となり、何年も芥を取り除くことが出来ず遂に山野班に厳命が下ります。将軍の亡魂に忬度をする習慣を持つ武士のこの恐怖を乗り越えたのは、山野班の武士が持つ頑固なる掃除使命感であり愚直に掃除に取り掛かり恐怖に立ち向かう姿に、将軍の亡魂を演じて芥を残してきた身分のある女性達を正気にさせ解決に至ります。

次に吉宗公の時代に越南(今のベトナム)から象を買い長崎から江戸まで歩かせて運びますが、道中で象が大きな糞を出します。当時の迷信で象糞は薬になると信じ込んだ薬問屋たちが途中で象糞を奪おうと、あの手この手で山野班に襲い掛かり、襲われた山野班の者は命を落としそうになりますが、その都度山野班を救う者たちが現れ、無事に江戸城に象を届けます。象糞が人の体に良いという迷信が無くなるには時の流れを要します。その次も次の次もそれぞれ時代を反映した迷信が人の心に恐怖を植え付けるのですが、悉く山野班の掃除を誠心誠意で行う御掃除之者の使命感が迷信を打ち破る物語が展開します。

3冊目最後の話は、吉宗公に将軍職競争で敗れた尾張藩・江戸藩邸での掃除を請け負っている切れ者の女性掃除業者が目安箱に手紙を入れ、江戸城の御掃除を半額以下で請け負うという根拠を示したことで、行財政改革で経費削減を目指す吉宗公に、山野班にかかる掃除之者経費人件費を半減し500両を削減するという提案をし、一計を案じた吉宗公は上野寛永寺の二子堂の左右の清掃を競わせる事で業者決定をすることにします。尾張藩・江戸藩邸で暗計したお庭番は、この掃除業者を利用し経費削減500両を以て江戸城に入り込み、いずれ将軍吉宗の蹉跌を図ろうと画策しますが、このことに気づいた江戸城お庭番が挙って下級武士山野班の味方となり、夜間上野寛永寺二子堂に潜んだ相手側お庭番を一網打尽に捕縛して悪計を止めます。その後悪計を阻止した者たちを褒めて吉宗公が『忠義は金500両削減には代えられぬ程、大事じゃのう』と、本の中で作者は語らせます。オオケンは『5SとABC徹底実践』を世間に明らかにしていますが底意は繋がっているように感じるのは筆者だけでしょうか。昨年4月の東大病院診療棟復帰事案を想いながら、現代の忠義とは何かを考えさせられました。一度読んでみてください。