

清掃事業から街づくり事業への展開

新日本ビルサービス株式会社
サポート本部 古川



—— 人と建物を育む愛の環境サービス ——
新日本ビルサービス株式会社

自己紹介

- 新日本ビルサービス株式会社
- サポート本部 情報システム担当 古川幸治
- 入社して26年
- 清掃物件→本社事務→PM支援→本社システム
- 経営品質では社内の事務局的な役割



ご説明の流れ

会社概要・事業概要

さわやか社員、5 Sの取り組み

経営品質の取り組み

彩の国マルシェの取り組み



—— 人と建物を育む愛の環境サービス ——

新日本ビルサービス株式会社

最初に

会社概要・事業概要

さわやか社員、5Sの取り組み

経営品質の取り組み

彩の国マルシェの取り組み



—— 人と建物を育む愛の環境サービス ——

新日本ビルサービス株式会社

会社概要



—— 人と建物を育む愛の環境サービス ——

新日本ビルサービス株式会社

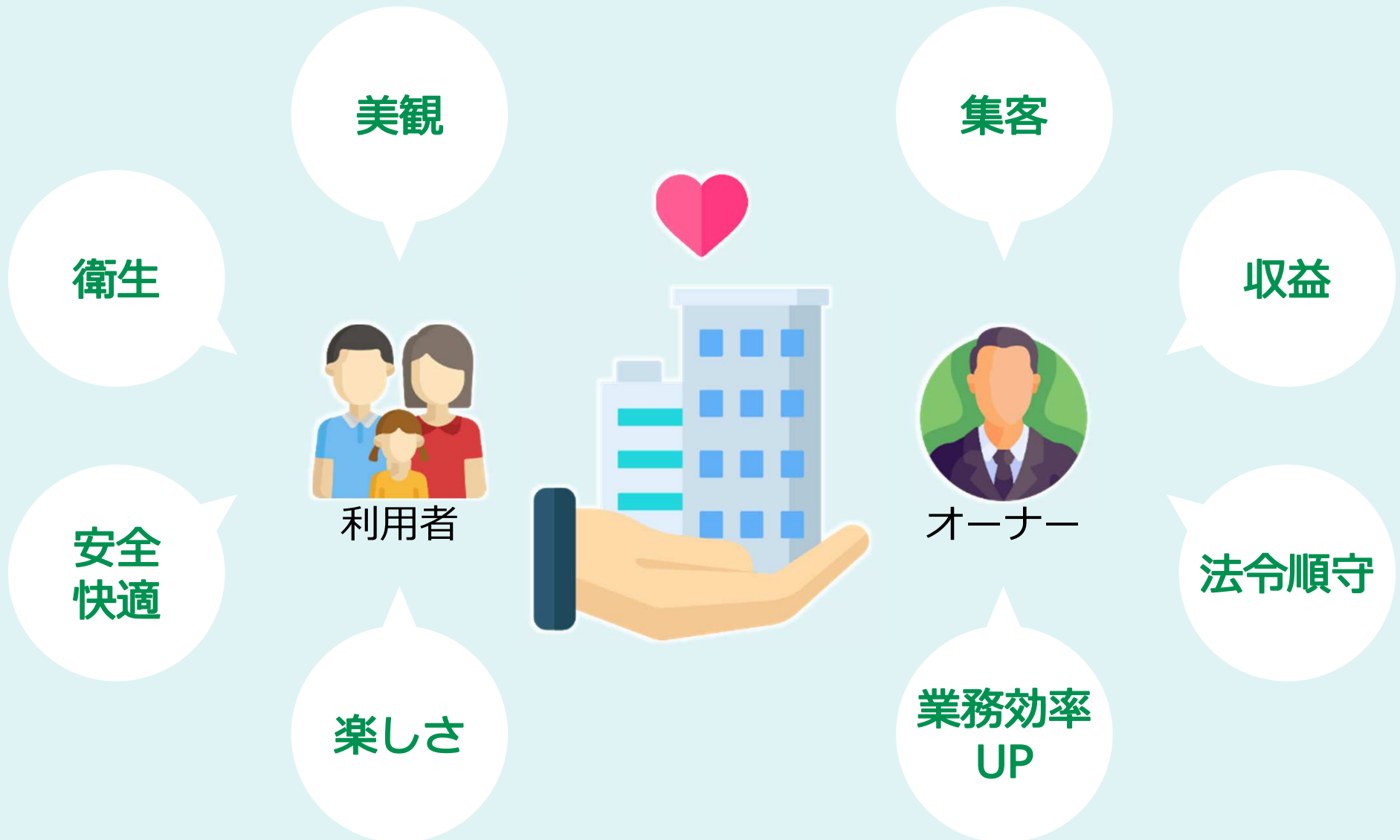
- 本社：埼玉県さいたま市見沼区東大宮
- 創業30年目（設立1993年）
- 総合ビルメンテナンス業
- 正社員121名、常駐社員、パートアルバイト1,468名
- 拠点：東京本部 / 横浜支店 / 千葉支店 / 所沢オフィス / 川越オフィス



—— 人と建物を育む愛の環境サービス ——
新日本ビルサービス株式会社

事業概要：建物に集う人々の幸せを創る

～人と建物を育む愛の環境サービス～



『建物に集う人々の幸せを創る』手段とは

清掃

F M

設備

P M



清掃 ——美観・衛生・快適を保ち、選ばれる建物へ——



設備事業への展開

- お客様からの要望を受け設備管理への挑戦
- 協力店から業務立ち合いを通じて学ぶ
- 設備部門（ファシリティサービス部）が設立
- 常駐物件の管理と直営チーム

当初は空調設備、その後消防設備点検業務へ



設備 — 衛生・快適・安全を保ち、安心できる建物へ —



F M（ファシリティマネジメント）のはじまり

お客様より

「営業一人の顔しか見えない」

「クレームがあっただけからしか動かないのか!」

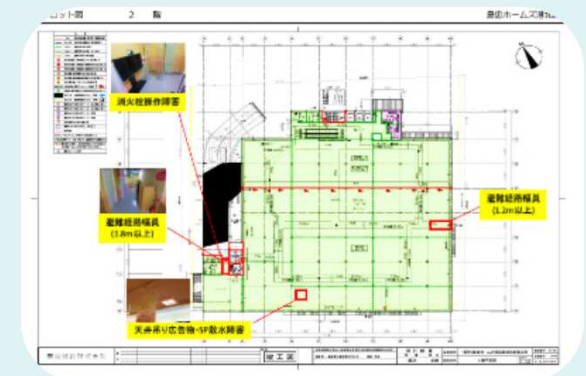
→ チームを結成、「清掃」「設備」「店舗フォロー」「本部フォロー」を4名体制に。

→ 自社提供サービスの品質について、お客様の立場でチェックして課題解決までフォロー。



F M ——オーナー様の一部門となり、ノンコア業務吸収——

ファシリティ
マネジメント



事例紹介 自動火災報知設備から頻発する発報事案

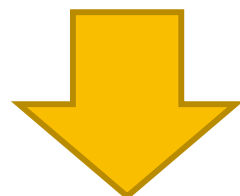
管理会社からは区域全体の感知器交換の見積提示があり大きな金額のため、当社に見積の精査と内容確認の相談。情報が少なく全交換は時期尚早と判断。

→ 警戒区域単位の中継器1台の不具合と断定。駐車場車両のアイドリングで高温になりやすい場所にあったことが原因。交換及び保温処理を実施し復旧。結果的にこの対応が評価され管理が切り替わる

顧客目線による徹底した原因追及

川越の商業施設のコンペに参加

※当時、経験も実績もゼロでした…



地域に愛される施設を一緒に作って
いけると、ご判断いただきました

顧客目線（オーナーと利用者）で提案できる能力



PM —テナント・集客イベント管理で魅力的な建物へ—

プロパティ
マネジメント



『建物に集う人々の幸せを創る』手段とは

清掃

F M

設備

P M



会社概要・事業概要

さわやか社員、5 Sの取り組み

経営品質の取り組み

彩の国マルシェの取り組み



——人と建物を育む愛の環境サービス——

新日本ビルサービス株式会社

さわやか社員

- **パート社員を「さわやか社員」と命名**
- **生涯青春（定年制を廃止）**
- **モチベーションを高める取り組み**
 - **さわやか社員研修会（現在は5 S 清流化研修会）**
 - **褒賞パーティー（現在はさわやかフォーラム）**
 - **バースデーカード、さわやかメッセージ**
 - **さわやか講演会、さわやかハイキング**



さわやか社員



足利流5Sとは

「働く人たちのために」

安全・安心して働きやすい環境を作る

「真理を追究する」

すべての目の前の仕事を疑い、
真実の仕事を追究する



—— 人と建物を育む愛の環境サービス ——

新日本ビルサービス株式会社

ほかの5Sとの違い

	世間一般の5S	足利流5S
推進のきっかけ	トップダウン	トップダウン
人材育成	コンサルタントより	社員が教える
推進体制	5S委員会	部門や現場でのプロジェクト
活動時間	業務時間外	業務として行う
モチベーション	表彰／報奨金	仕事が楽になる、楽しい
成果の判断	キレイになる／儲かる	自分たちの仕事がやりやすくなる



さわやかフォーラムのご紹介



—— 人と建物を育む愛の環境サービス ——

新日本ビルサービス株式会社

内容補足

- 仕様減の依頼 → でも品質を落とさないように、仕事をどう組み替えれば良いか、現場で考え抜いた。

（普段から5Sの取り組みを通じて、自燃力を習得）

- お客様からのコメント「かなりの人時削減（47%）を行いました。建物の美観は維持出来ている事を高く評価します。各テナントにアンケートを取った結果、半数以上は環境が維持出来ているとの評価。朝一に清掃を見学しましたが、無駄を無くした効率の良い動きをしていますね。よく考えているのだと感じました」



会社概要・事業概要

さわやか社員、5Sの取り組み

経営品質の取り組み

彩の国マルシェの取り組み



—— 人と建物を育む愛の環境サービス ——

新日本ビルサービス株式会社

経営品質との出会い

株式会社タカヤマ様(2012年度埼玉県経営品質賞知事賞受賞)

- ・ 汚泥を取り扱う会社=とても汚れる仕事
- ・ 車両のキレイさ、車両基地の5S状態に感動し涙が出る



翌日『経営品質に挑戦する』と宣言！！

経営品質との出会い

川越胃腸病院様(2011年度日本経営品質賞受賞)

- ・ 2014年より当社が日常清掃・看護助手業務を受託
- ・ 望月智行院長様との出会い「**理念の共有が最も大事**」



身近にある憧れの存在が、活動継続の支えに！

受賞までの6年間の経緯



申請書の作成を通じて、社の取組みが整理された



—— 人と建物を育む愛の環境サービス ——

新日本ビルサービス株式会社

経営品質を通じて得たもの

審査を通じて、客観的にみた当社の強みや課題を認識できたこと

- ・ 人事制度改善PJ
- ・ ビジョンづくり
- ・ さわやか社員採用定着PJ
- ・ DX推進、KPI

日本経営品質賞に挑戦するプロジェクト開始

最後に

会社概要・事業概要

さわやか社員、5Sの取り組み

経営品質の取り組み

彩の国マルシェの取り組み



——人と建物を育む愛の環境サービス——

新日本ビルサービス株式会社

彩の国マルシェのご紹介



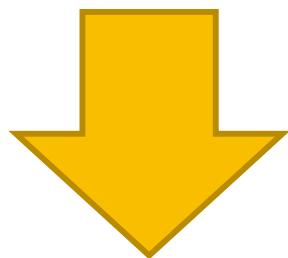
—— 人と建物を育む愛の環境サービス ——

新日本ビルサービス株式会社

2007年ユニクス上里オープン



**「関心を持って人に
集まってもらうには？」**



そうだ、ビックバンドを作ろう！



ジャズフェスティバルを開催



上里をJ A Z Zの街に

N H K に電話して取材を依頼



このプロセスを映画に

ジャズバンドを
作っていく話が
映画化



マルシェの開催



マルシェの開催





マルシェの開催



ECサイト

JRE POINTが「貯まる」「使える」

JRE MALL

新規会員登録

ログイン



カート



お気に入り



▼ カテゴリーから探す ショップ一覧

何をお探しですか？



JRE MALL
ふるさと納税 | ネットでエキナカ

ハーブティー >

珈琲 >

キーワード検索



詳細検索

ショップガイド

お問合せ

モールガイド

JRE MALLの特集

鉄道グッズ特集

Suicaのペンギングッズ

ご当地お土産特集

送料無料特集



ポイント5倍！

所沢牛カレー 200g×5
個 レトルトカレー【所沢
ミー…

[彩の国マルシェ]

5,400円 (税込)

ギフトボックス (6包×3)



ポイント5倍！

自家焙煎コーヒー ドリッ
プバッグ 18包 詰め合わ
せ…

[彩の国マルシェ]

3,200円 (税込)



ポイント10倍！

自家焙煎コーヒー豆 アフ
リカ産3種 東所澤ブレ
ンド…

[彩の国マルシェ]

1,700円 (税込)



ポイント5倍！

特選焼肉 カルビ 1Kg
用お肉 牛肉 所沢牛 送料
無…

[彩の国マルシェ]

12,100円 (税込)



SHIN-NIHON
GROUP

SHIN-NIHON GROUP

観光情報・物産館

YOT-TOKO

所沢市観光情報・物産館
よつとこ

YOT-TOKOとは

所沢を知る・楽しむ

取り扱い商品

NEWS・特集

お問い合わせ



マイページ



カート

YOT-TOKOとは

所沢を知る・楽しむ

取り扱い商品

お知らせ

特集

アクセス

バス予約情報

所沢市内外の特産品が
勢揃い！買える！

YOT-TOKO！

特産品を
チェック！
ネット通販ページへ



— 人と建物を育む愛の環境サービス —

新日本ビルサービス株式会社

当社の強み

- ① 場が既にある
- ② 商業系のお客様が多い
- ③ これまでのイベント実績
- ④ 現場に人がいる



—— 人と建物を育む愛の環境サービス ——

新日本ビルサービス株式会社

まとめ

マルシェの語源はフランス語marché

- ・生産者を知る
- ・こだわりの商品を知る
- ・消費者のニーズを知る
- ・そして地域を知る



**互いの活性化を促す
情報共有と活用の「場」**

最後に お知らせ

鉄道開業150th



埼玉で採れた旬の野菜やこだわりの商品が大集合。こども駅長制服体験



テントショップ



開催日

2022 **9.24** Saturday 10:00 - 16:00

雨天時 **25** Sunday に順延
雨天時情報はHPで発信いたします。



キッチンカー

会場 JR 南与野駅 西口 オープンスペース



彩の国マルシェ
公式LINEお友達追加



マルシェ店の案内



感染症予防対策を徹底した上で開催いたします。 ※内容は予告なく変更となる場合がございます。 ※イラストはイメージです。