

Heart

第109号

to

心から心へ

Heart

2025.12.10

感謝と
歓喜の
熱唱!!

創立記念式典
パーティー♪



ステップアップ研修会 懇親会

2025年11月7日(金) セナラ大宮店



新日本グループ創立記念式典

2025年10月17日(金) パレスホテル大宮



令和7年度 新日本グループ 創立記念式典

感謝報恩十訓と経営革新の両輪でビジョン2030へ躍動しよう!



—— ビルメンの先を見据えるプロ集団 ——

新日本ビルサービス株式会社

日々に新たに 生涯青春！



新日本ビルサービス株式会社 社長 関根 一成

さわやか社員の皆さん、こんにちは！お元気ですか！いつもありがとうございます！ございます。折に触れて届く皆さんのからのお葉書はとても嬉しく、勇気づけられています。

「朝晩の涼しさに秋の気配を感じる季節となってきました。毎年、誕生日祝いのお便りをありがとうございます。私はさわやか社員として三年が経ち日々元気に楽しく働かせて頂いております。

清掃のお仕事は自分の心磨きにもなり、又、ドジャース大谷さんの名言のひとつの「他人がポイって捨てた運を拾っている」の如く、これからも張り切って業務に励んで参る所存でございます。

季節の変わり目ですので、どうぞご自愛くださいませ。

オークスポーツクラブ 鶴ヶ島事業所

寺本敏子さん



▲屋久島の原生林の中でのいのちの充電。

いのちの充電

10月に僕の敬愛する町田宗鳳先生が主催する、「屋久島のいのちの充電ツアー」に思い切って参加しました。しかし、なんと初日の溪流での裸で岩に滑って腰を強打！どうなるかと思いましたが、参加者の皆さんの励ましで3泊4日のツアーを無事に完遂することができました。（幸い打撲で済みまし

た。）

原生林の中での瞑想や、冒険家の鈴木洋見さんが拓いた「earth line」でヨガで行われた「火の祭り」では、島民や移住してきた若者達と交流し、それぞれの生きる意味を求め、座禅する姿勢も立派で、若い人達の凛とした生き方に何か新鮮な気持ちとなり勇気づけられました。参加者が持ち寄った美味しい料理で食事をし、お酒を酌み交わしながら本音の真面目な話ができる場を体感し、新日本ビルサービスをそんな場を持つ会社になりたいと率直に思いました。

3日目に屋久杉ランドで約4時間トレッキングをしました。転倒した腰が痛くても注意深く一歩一歩登って下りて歩き通し、爽快な充実感と沢山の気づきがありました。

屋久島のいのちの充電ツアーを通じて体感したこと…

○転倒したことは有意注意が普段から

出来ていないことであり、不注意のケガをしないことがこれからの人生で如何に大事なことを大きな教訓とする。

○心のとびらを開ける、無になる、自分を解放する時間を持つこと。

○夫婦は対等の関係であり、二人でひとつの家庭を築くのであるが、相手を尊重し、感謝する、夫婦(妻)の有難さを改めて感じた。

○どんなことがあっても、どんな時にも心を積極化する。身体は訓練的に鍛えること。

○沢山の経験をし、多くの素晴らしい方々と直接交流し、本を読み自分で考える。仕事と人生を大いに楽しみ、公共の夢・ビジョン2030を実現する。

以上、さわやか社員の皆さんが一所懸命仕事を行なって頂いているおかげで、安心して屋久島ツアーに参加でき、いのちの充電をすることができました。本当にありがとうございます。

屋久島で体感した「仕事を離れて自分を解放する時間を持つこと」は不器用でなかなか出来ないのですが、登山が趣味のグループ会社武蔵屋の月田さん夫妻に付き添ってもらい、奥多摩の御岳山をトレッキングしました。月田さんから「もっとゆっくり歩いた方が

良いです。ペースが速すぎます」とアドバイスしてもらい、秋晴れの見事な紅葉シーズン、景色を楽しむ余裕を持つと思いました。御岳神社の参道で、美味しい釜飯と地酒の澤乃井を酌み交わし、大満足！

トレッキングの後、『ボクは日本一 かつこいいトイレ清掃員』（大井朋幸 著・岩波ジュニア文庫）で有名なJR奥多摩駅前公衆トイレを観に行きました。隅々までピカピカに磨き上げられた便器に感動！トイレの入口にオピト（おくたま ピカピカ トイレット）の写真が展示され、観光案内所で書籍が販売されていました。

日本一キレイな奥多摩の公衆トイレが観光資源になっているのは素晴らしい！

日々新たな 生涯青春！

最近、土光敏夫氏の本を読み返しました。「社会は豊かに、個人は質素に」自身の生活は「メザシの土光さん」と言われる質素を貫き、I・H・I（石川島播磨重工業）や東芝の再建、行財政改革を国家のために信念をもって91歳で逝去されるまで挑戦し続けた偉人です。

これだけの偉業を成し遂げながら母・登美が「母親がしっかりしないと、日本はダメになる。母親こそが、子供

にとつて最初の教育者なのに、よき家庭婦人を育てる学校がないのだよ。私は女学校を創る」と設立した橘学苑を生涯支援し、わずかの生活費を除き、全ての収入を寄付し、理事長・校長として責任を全うしたことに深く感銘を受けました。

その土光さんの座右の銘が「日々新たな」です。

「現役時代もいろいろ失敗があった。だから家に帰って寝る前に、『きょうも失敗しました。あした頑張りますから』といって、お経をあげながら懺悔するわけだ。それで安眠できるんです。ぼくは安眠しないと次の日、動けない。そしてあくる朝起きたら、『きょうはもう少し本気でやりますから…』と手を合わせる。ぼくみたいな凡人が生きていくには、精神の安定が要るわけですよ。つまり、お経をあげるのは、気持ちの上で区切りをつけることなんだ。過ぎ去った一日過ちはなかったか。あるいはこれから迎える一日を正しく送れるかと。『日々新たな』と」

僕も古希を過ぎ、日々様々な課題を抱えながら、ビジョン2030実現に向けて挑戦しています。

お客様の信頼にお応えする品質保証体制を如何に構築するか…

過去に発生した重大クレームを振り

返り、真因を追求し、恒久対策に繋げること。品質の基準を定め、今のやり方の中で一番良い品質を提供できる手順を標準化する。そして何よりも会社と人を成長させる5S・環境整備を徹底することに取り組んでいます。

2040年に生産年齢人口が1100万人減少する労働力供給制約社会が目の前に迫っており、この大きな時代の変化を切り拓く顧客価値経営を如何に構築するか…

ビルメンの先を見据えるプロ集団として、熟練者の知見を誰でも使えて関係者との連携も円滑になるFMプラットフォーム『B・M・Aークバス』と『人とロボットのハイブリッド清掃』



▲いながや本社さわか社員さん、植原様、西村様と共に生涯青春!!

に取組んでいます。そして、どんなに時代が変化しても人と人が繋がる温かい社会が益々必要となり、地域社会を元気にする『彩の国マルシェ』を起点にした地域創生事業・指定管理業務に取組んでいます。

これらの取り組みを社長自身が現場・現物・現実で率先垂範しなければなりません。

同時に、社長の役割は当社の老壮青三世代のやる気に満ちた社員が活躍できる場をつくることなんだと。

専門知識と技術は部下に劣ることがあっても、仕事に対する情熱は誰にも負けぬこと、燃える心を持ち続けることなんだと、自分自身の厳かな誓いとしていきます。

「日々新たな 生涯青春！」をモットーにビジョン2030（ファシリティ）に集う人々が愛と笑顔に包まれた躍動する世界の実現に向けてさわか社員の皆さんと共に挑戦してまいります！

ビジョン2030とは…2030年までに次世代に事業継承し、グループ会社武蔵屋とホールディングス化しグループの力を結集した100年企業、老壮青三世代の揃った青春企業を実現し、日本一の環境サービスを提供できるグループに進化向上する。



〒336-0963 埼玉県さいたま市緑区大門2080-1 センコーグループ浦和物流センター様



▲居心地の良いラウンジ。



◀▼AI清掃ロボットが大活躍!!



▲広々とした明るい休憩スペース。

人とロボットの最適な
ハイブリッド清掃を
お届けします!!



は週5日広い施設
内で入居者の皆様
に快適に過ごして
頂くためにピカピ
カに清掃実施して
います!

センコーグループ浦和物流セン
ター様の延床面積は8万㎡とセン
コーグループ様でも最大規模ノ東北
自動車道の浦和ICに隣接し、都心
まで約30km圏内に位置するため、首
都圏に向けた物量が増え続けている
中、新センターを構え物量増へ対応
し、近年高まるコールドチェーン物
流の需要に応える施設となっており
ます。現場は常駐設備員が24時間待
機し、日常点検業務や緊急時の対応
に対応。日常清掃

皆さまこんにちは/今回は202
5年8月1日から建物総合管理業務
をお任せ頂いている、「センコーグ
ループ浦和物流センター」様をご紹
介いたします。



FM本部
副本部長 大橋 達矢

センコー不動産株式会社



代表取締役社長
しもむら ゆたか

霜村 裕様

センコーグループは、物流事業を中心に、商事・貿易、ライフサポート、ビジネスサポート、プロダクトなど、多様な事業を国内外で展開する企業グループです。グループの企業理念では、「人々の生活を支援する企業グループ」として、サービス・商品の創造にたゆみなく挑戦する」ことを最上位のミッションとしています。

このたび竣工した「センコーグループ浦和物流センター」は、さいたま市緑区に位置し、容積対象面積8万㎡を超える、センコーグループ最大規模の最新鋭物流拠点です。埼玉地区に点在する当社グループの物流センターでは、量販を中心に首都圏向けの物量が増大しており、新センターはさらなる物量増に対応していきます。また、グループ会社のランテックが運営する冷凍冷蔵エリアにおいては、高さ約35mと国内最大規模の自動倉庫を導入しており、新センター開設で首都圏向けの物流を強化し、さらなる成長が期待されるコールドチェーン物流の需要に应运えていく考えです。

この重要な物流センターの管理業務を貴社にご委託できることを、大変心強く感じております。貴社の豊富な経験と高い専門性により、施設の安全・快適な環境維持を安心してお任せできると確信しております。今後も貴社とのパートナーシップを通じて、さらなる発展と相互成長を目指してまいります。引き続き、どうぞよろしくお願い申し上げます。



▲村瀬本部長による消防避難訓練。

◀ 第一回消防避難訓練の風景
(AEDの使用方法を芦澤さんが実践!)



▲365日24時間体制の常駐設備管理。



▲さわやか社員さん
根布谷デイスーさん(右)・
山本アリアンさん(左)
私たちがピカピカに磨き上げます!!

◀ センコー不動産霜村社長、施設管理部中西課長様、高木係長様のご期待に応えてまいります!!生涯青春!!



新日本グループ創立記念式典・永年勤続表彰

2025年10月17日(金)パレスホテル大宮

管理本部 本部長 樋田 征樹



10月17日にパレスホテル大宮で6年ぶりの新日本グループ創立記念式典が開催されました。式典では、動画視聴、各社代表挨拶、辞令交付・永年勤続表彰に加えて『命の授業』講演家の腰塚勇人様による講演が行われました。

新日本グループの創業者である関根直幹会長、タケ社長の動画視聴、それを受けた小林総子社長、関根一成社長の各社代表挨拶を通して、創業の精神を振り返り受け継いでいくための貴重な機会となりました。会社は創業者や先輩方の頑張りの積み重ねの元にあり、社員一人一人が創業の精神を忘れずに日々努力を継続することで、次の世代へと繋げていく責任があることを再認識できました。

腰塚勇人様の講演「ドリー夢メーカーと今を生きる」は心に響く内容でたびたび胸や目頭が熱くなりました。腰塚様は中学校の体育教師を勤める中でスキーの事故で一生寝たきりになるような状況となりながら、周囲の人に支えられ懸命のリハビリによって教師に復帰できるまでに回復した実体験を通して、命の大切さに気づき『命の授業』の講演家として2500回以上の講演を通して、学校や企業団体で命の大切さを伝えています。腰塚様の講演を通して、命の大切さや周囲の人を支え応援することが如何にその人の力になるかということが社員の心に届いたと思います。

懇親会はパレスホテル大宮の美味しい料理を楽しみながら社員同士の貴重な交流の機会になりました。余興では、村瀬取締役によるバイオリン演奏にみんなが聞き入り、33期生によるクイズ大会では回答に一喜一憂し、武蔵屋バンドによるバンド演奏で大いに盛り上がりました。

今回は、6年ぶりの創立記念式典でしたが、社員が創業の精神を振り返り、グループ2社が結束を深める大変良い機会になりました。

新日本グループ創業者・関根直幹が生涯をかけて貫いた

『経営信条』
『感謝報恩十訓』を
ゆるぎない経営基盤として
継承していく



新日本グループの歩みを見る『革新』の歴史

- 1 戦後の混乱の時代、
ずぶの素人がクリーニング店を開業
- 2 高度成長の波に乗り、事業を拡大
- 3 業態の改革で転換期を乗り切る
- 4 常に時代を先取りし、新しい時代に対応する
新商品の開発と新しい事業を起こす



武蔵屋に仲間が増えました。
元気ハツラツな総子社長



▲新たに武蔵屋の仲間となった川口ホワイト急便馬籠夫妻のご挨拶。



▲今日は新日本グループ創業の原点に帰る大事な式典です。
一成社長



◀開会の辞は武蔵屋小林廉取締役

（しごと） 志事はつながり（）

「命の授業」講演家

腰塚 勇人様

創立記念式典にて、記念講演をさせて頂いた「命の授業」の腰塚です。素晴らしい機会をありがとうございました。

式典では、関根社長、小林社長のお話を伺い、改めて「仕事は志事であり、志事はつながり」ということを深く感じました。

お二人が先代の想いとお客様に對する向き合い方を大切にされ、「感謝を行動・実践で示す」ことを貫かれ、その先に会社の利益と発展がある。まさに行動は「幸動」ですね。

新日本グループ様は、愛に包まれた家族のような、真心いっぱい会社でした。このご縁に命が喜びました。最高の縁JOY記念式典でした。

ご縁を繋いで頂いた関根社長様には、感謝でいっぱいです。益々、新日本グループ様の発展と、世の中での役立ちを願っています。

誠にありがとうございます。



▲ご自身の壮絶な体験談に場内の参加者も息をのみます。



▲SNB浅見専務から腰塚様へお礼のご挨拶。



腰塚様から配られた「5つの誓いシール」



▲6年ぶりに開催のグループ式典。2社合わせて総勢132名が参加しました!!

▼コロナ禍以降はグループのあゆみを知らない世代も多数入社。今日は創業の原点に帰る日です。



▲司会は武蔵屋の塩川富士さん(右)、SNBの田中千智さん(左)



▲かちどきは武蔵屋工藤課長、SNB鈴木課長



<新日本グループ永年勤続表彰>

株式会社武蔵屋



新日本ビルサービス株式会社



式典には参加できなかった表彰者の方々



勤続20年

東京営業部 赤西 英延さん



永年勤続表彰誠にありがとうございます。社会人人生前半は海の中、後半は建物の中。現在は学校を担当しておりますので、「この3年間は楽しかった」と言っていたけりようもう少し頑張っていきます。

勤続5年

SC営業部アシコタウンあしかが



支配人 橋本 匡人さん
永年勤続表彰を頂きありがとうございます。皆様にご支援をいただき、おかげさまで入社5周年を迎えることができました。引き続き微力ながら、お客様と会社に貢献できるよう精進いたします。

勤続5年

SC営業部アシコタウンあしかが



副支配人 飯塚 晃一さん
この度は、永年勤続表彰ありがとうございます。日頃から温かいご支援とご協力をいただいた上司や同僚の皆様のおかげです。今後も責任感を持って、謙虚かつ正直な姿勢で業務に邁進して参ります。

<創立記念式典第2部 懇親会>



▲懇親会開会の辞は武蔵屋小林副社長



▲懇親会の司会は武蔵屋の灰玉平千春さん、SNB足助貴秀さん



武蔵屋
ボーカル 灰玉平千春さん
ギター 須田健嗣取締役
ベース 小林廉取締役



SNB
ドラム 宮里開さん



SNBの
葉加瀬太郎♪
村瀬取締役



▲創業者 関根直幹会長とタケ社長の写真を中央に、武蔵屋の仲間となった馬籠ご夫妻と共に。



初めての人も、お久しぶりの人も
みんなの笑顔が
グループの絆を感じさせます!!



▲余興のクイズを盛り上げてくれたSNB新卒33期生!
(左から三輪春揮さん・小野雅治さん・芳賀玲奈さん)



▲クイズをめちやくちや楽しんでるSNBの照井取締役と関根陽太郎取締役♪



関根社長
&
SNB次世代を担う
志川瑞貴さん



▲閉会の辞はSNB
関根陽太郎取締役

第22回 米国不動産視察研修

ナッシュビル・シアトル



第一線で働く実務者のために

令和7年10月22日(水)
～10月30日(木)

今回貴重な経験をいただき、2025年10月22日から30日の期間で株式会社昌平不動産総合研究所様が企画するプロパティマネジメント研修に横浜支店中山耀太とファシリティ事業部宮里開が参加し、テネシー州ナッシュビル及びワシントン州シアトルに行ってみました。

OTAKE GLOBAL CAPRI TAL社 大竹正史様のコーディネートのもと、実際に現地で業務を行っているプロパティマネジャーから直接説明をいただき、意見交換をおこないました。特に2名の記憶に残った物件を、ナッシュビルとシアトルそれぞれの特徴も含めて紹介いたします。

★ナッシュビルの特徴

ナッシュビルは、テネシー州の州都であり、音楽の街として世界的に知られる一方、急速に成長している都市です。2005年以降、人口が約40%増加し、特に企業誘致に成功しています。

Amazonやブリヂストン、日産などが進出し、ビジネス環境が急速に整備されています。税制優位性や迅速なオフィス建築許可認可が、企業進出を促進しました。

また、生活コストがニューヨークの約6割で、都市機能も十分に整っています。人々はフレンドリーで、南部特有の温かさを感じられます。繁華街・ブロードウェイでは音楽や飲酒を楽しむ人々で賑わい、都市の「住む楽しさ」「働く楽しさ」を高いレベルで両立しています。

ただし、急速な需要拡大後、オフィスマーケットは需給調整段階に入り、空室率は約15%ですが、供給が鈍化するため、2026～27年には改善が見込まれています。

音楽だけでなく、産業構造の強化や文化魅力の演出、行政スピードの速さなどが相まって、成長ポテンシャルを感じる都市です。

★シアトルの特徴

シアトルは、雨季と乾季がはっきり分かれる気候が特徴で、特に冬季は雨が続きませんが、夏季は温暖で乾燥します。市内は起伏が多く、ダウンタウンは高台に位置し、海を望む絶景が広がる場所です。テクノロジー産業が盛んな都市で、MicrosoftやAmazonなどの大企業が本拠地を構え、急速な都市成長を支えています。そのため、世界的な技術革新の拠点となり、ビジネス環境は大きく発展しています。

また、環境意識が高く、炭素排出規制やエネルギー効率の向上が強く求められています。2028年には炭素排出規制が施行され、既存の建物にはエネルギー使用量の報告とその改善が義務付けられます。

歴史的な建物も多く、これらはエネルギー効率の基準を満たしていないことが多いとのこと、改修が必要です。ただ今回視察した多くのビルは、早い段階から投資を続け、計画的な改修工

ナッシュビル

◀夜になると生演奏バーが開店する。

▶開発中の街は様々な築年数の建物がありました。

▼音楽と街が融合し、にぎやかなダウンタウン。

シアトル

▶港街は静かな波の音が聞こえる。

▼歴史と活気が混じり合うウォーターフロント。



事を行っているビルが多い印象でした。中には、「歴史的建造物保存条例」によって外観や構造の変更が難しく、改修には創造的な方法が求められるビルもあり、各ビルで創意工夫を行い対応していることがうかがえました。

★研修先の建物紹介

UBS Tower

この建物は、1972年竣工の歴史のあるビルであり、29階建て、賃貸可能面積5万4667㎡、22のテナントが入居し、入居率69%のビルとなります。

テナント満足度向上に向けた取り組みとして、PM（プロパティマネジメント）とBM（ビルメンテナンス）の連携が非常に密接であることが印象的でした。特に清掃に関するテナントの要望が多く、過去にはクレームの増加を受けて清掃会社を変更したことがあるとのこと。その後、清掃責任者とPMチームが毎週4フ



▲米国プロパティマネジメント研修参加の皆様。

ロアずつラウンドし、細かい部分まで確認を行い、指摘があれば清掃作業者にも直接説明して改善を進めています。この取り組みは、PMとBMが別会社であるにもかかわらず、同じチームとして一丸となって行動している点が非常に印象的に感じました。

PMチームは毎週、清掃・設備・警備とともにミーティングを行い、テナントの要望や改善点について共有しています。このように別会社でも関係なく、一つのビルの管理を行っているチームとして、緊密なコミュニケーションを実施しています。ビル管理の質を高め、テナント満足度向上に寄与している姿は学びとなりました。担当してくださったDonna Wheelerさんは、「オーナーへの責任、テナント満足、外部業者とのパートナーシップがビル管理のカギだ」と述べており、テナント志向の高い管理がなされていることが分かりました。

また、テナント満足度向上のために、夏のBBQやホリデーイベントといった大規模なイベントを実施し、500人、600人の参加者を集めて地域とのつながりを意識した活動が行われています。さらに、地域社会への貢献として、フードドライブやシングルストリームリサイクルなどの取り組みを行い、地域との連携も深めています。

独自の取り組みとして、外部業者を使用している満足度調査を毎年実施し、第三者による高評価を得ています。

テナントか

らのフィードバックは非常に高い評価を受けており、PMの項目に関しては平均5点満点中の5点を獲得しています。このように、ビルの品質向上とチームワークを意識した運営が、テナントに対する信頼を生んでいます。

総じて、PMを中心にビルのさまざまな面で品質向上が進められ、外部業者との関係や地域との連携も意識された取り組みが行われています。築年数や立地条件に関係なく、テナントにとって魅力的なビルづくりがなされており、もし自分がテナントであったならば、このビルに入居したいと感じるほど感動的でした。

One Union Square

シアトルのダウンタウンに位置するWashington Holdingのビルは、延床面積約6.2万㎡、100テナントが入居しており、入居率は



▲意見交換会の様子。

シアトル



▲街と海がつながる、シアトルらしい風景。

▲バイクブレースマーケット
新鮮な食材のコーヒの香りが漂います。



▼歴史あるパイオニアスクエア。



75%です。このビルは、エネルギー効率を重視した設備更新と、時代に即したアメニティの充実が特徴的です。LEEDプラチナ認証を受け、エネルギースターのスコアも92点と高い評価を得ており、環境配慮型のビルとして次世代のオフィスビルのモデルを提示しています。

●設備更新とエネルギー効率の改善

このビルでは、長期的なリノベーション計画の一環として、空調システムのデジタル化を進めました。これにより、エネルギー消費が40%削減され、約2年で投資回収が実現しました。さらに、照明は全面LED化され、自然光量に応じた照度調整システムが導入され、テナント専有部でもエネルギー効率が向上しています。

また、季節ごとの運転方法を工夫し、冬季には昼間に暖房運転で建物に蓄熱、夏季には早朝に外気を取り込みチャージ運転を抑えることで、電力コストを最適化しています。

●アメニティとテナント誘致

このビルは、1980年代には「単なるオフィスビル」として存在していましたが、近年ではフィットネス、飲食、会議室などを新たに導入し、ホテルや住宅のような快適性を提供するアメニティ空間に変貌を遂げました。これにより、他のオフィスビルとの競争

においても優位性を持ち、「アメニティレース」での競争力を高めています。

●設備投資と管理体制

設備の更新には年間1種類ずつ着実に投資が行われ、これまでに総額180億円以上が改修に投資されています。このビルのキャピタルパートナーであるワシントン州公務員年金基金との連携により、施設の設備更新が進んでいます。設備エンジニアとしては、施工管理を行うことにより建物の品質をコントロールし、柔軟な対応が可能となる点が強調されています。

One Union Squareのビルは、エネルギー効率とアメニティの充実を両立させた次世代型のオフィスビルです。これらの取り組みは、今後のオフィスビル運営における新たな基準を提示し、テナントにとって魅力的な空間を提供しています。

★2物件の比較

UBS TowerとOne Union Squareは、どちらもシアトルおよびナッシュビルでの主要なオフィスビルとして、運営方針において異なる特徴を持ちながらも、共通する点も多い印象をもちました。

UBS Towerは、テナントとの関係構築に重点を置いており、特にアメニティやサービスの充実に力を入

れています。一方、One Union Squareは、環境配慮型の運営を中心に、エネルギー効率やサステナビリティに強い焦点を当て、環境規制を遵守するだけでなく、テナントにエコフレンドリーなオフィス環境を提

供しております。

両ビルはそれぞれ異なるアプローチを取っていますが、どちらもテナントにとって働きやすい環境を提供し、長期的な価値創造を目指している点で共通していると感じました。

One Union Square



▲100テナント程が入居する大規模ビル。

▲LEEDなどの取得。

▼設備研修ではエネルギー効率について説明をいただきました。



▲エントランスは天井が高く開放感のある空間。

UBS Tower



▲3本の州間高速道路に面した高アクセスの建物となる。



▲アメニティラウンジ ホテルライクな空間は活発な交流が見られる。

▼アメニティ会議室。



▼アメニティフィットネス テナント利用者は自由に利用でき満足度も高い。





● 視察研修を終えて(研修からの学び) ●

FM第二営業課 宮里 開

私にとって今回の研修は、「設備管理＝維持」ではなく、「設備管理＝価値向上」であるべきだという考えを強く抱かせてくれる貴重な経験でした。特に、One Union Square のエネルギー効率化プロジェクトが非常に印象的で、長期にわたる設備のアップグレードやエネルギー管理がいかにビルの運営効率を向上させ、最終的にビル価値を高めるのかを目の当たりにしました。

これまで私は、設備管理が主に“日常的な維持”に重点を置いた業務だと考えていましたが、米国では設備投資や運用改善が、ビル全体の長期的な価値創造に直結しているという考え方が一般的であることに気づきました。例えば、One Union Square で実施されたエネルギー効率化の取り組みでは、二十年スパンで段階的に設備を改善し、その結果として電力消費が40%削減されました。このような取り組みは、修繕・更新を「コスト」としてではなく、将来のビル価値と運用効率を作り出す“投資”として捉え直す必要があると感じさせてくれました。

また、PM・清掃・設備・警備が毎週同じテーブルで議論する文化に衝撃を受けました。これまでは自分の担当領域だけに意識が向いており、他セクションを“別の領域”として捉えていました。しかし、実際には、設備管理と他のセクションが一丸となり、情報共有や改善を共同で行うことが、ビル全体の価値向上に不可欠であると実感しました。米国では、テナント満足度を高めるためにPMと設備管理、清掃が一体となり、毎週実施する会議でビル運営を改善していることが非常に有効であると感じました。

自分自身の役割認識を広げ、建物全体の価値をどう向上させるかという視点を持ちながら、提案や管理ができるように目指していきたいと考えています。特に、設備管理という枠にとらわれず、テナントや清掃、警備といった他の部署と連携して、ビル全体の価値を向上させるためのアイデアや改善策を積極的に提案していきたいと思います。



横浜支店 支店長 中山 耀太

今回の研修を通じて、特に印象に残った点は、「PM(プロパティマネジメント)の役割の大きさ」と「現場志向の徹底」です。日本ではオーナー(依頼主)を主語に考えることが多い一方、米国では“ビル価値向上＝稼働率向上”という考え方が根強く、テナント満足が運営の中心になっていることを強く実感しました。

One 22 One や UBS Tower では、PMがテナントのいる空間の中心に事務所を構え、気軽に立ち寄れるスペースを設け、接点を増やす工夫をしたり、日常的にテナントとコミュニケーションを取るために訪問をするなど、声を拾い続ける姿勢が非常に印象的でした。これは、テナントとの距離を縮め、問題が発生する前に早期に察知し、改善するための重要な方法であると感じました。

また、ビルの運営において、設備や清掃、警備といった各セクションを「ひとつのチーム」として扱い、毎週定期的にラウンドをして、改善点をフィードバックするという“当たり前”の運用が、高い稼働率とビル価値を維持している理由だと実感しました。ビル管理の運営者として、テナント満足度を高めるための細やかな工夫が積み重ねられており、その姿勢が結果的に空室率を低く保ち、ビル全体の価値向上に繋がっているのだと強く感じました。

今後、私自身も「建物の価値を上げるために何ができるのか」という視点を持ち、取り組み続けられるように工夫をします。ご契約いただいている業務だけにこだわらず、この建物を利用するすべての方にとって「我々ができることは何だろう?」という疑問を自身の柱にして取り組みます。取り組み方法は米国の視察先の各ビルでそれぞれ異なったように、ご契約いただいているお客様によって変わってくると思います。ただ根本はテナント様や建物利用者様の満足度の向上、オーナーに対する責任、実務者からの信頼であることは変わりなく、この考え方をご契約いただいているお客様の現場に反映して取り組んでいきます。



研修に向け意気込む(宮里)

中山
食事・意見交換会の様子



▼建物が高すぎて撮れない…



◀シアトルのスターバックス1号店歴史を感じつつ、コーヒーをいただきました。

▼美味しいアメリカンな食事をいただきました。





シンガポールRMF現地視察



取締役 DX推進部 部長

関根 陽太郎



担当部長

岡村 将志



今回は、シンガポールでの最先端のロボット運用の現場と仕組みを視察する為、株式会社ビルポ様が主催した現地視察企画に参加させていただき、10月29日～31日の3日間、シンガポールを訪問してまいりました。

今回は、シンガポールで開催された先端技術展示会「SWITCH Singapore Week of Innovation & Technology」の中で、パナソニック システムソリューションズ アジアパシフィック(シンガポール現地法人)が「Robotics Middleware Framework(RMF)」に関する講演を行うということで、そのセッションに参加

しながら、実際にRMFが導入されている現場の見学を行いました。講演では、パナソニック 古根氏がRMFを使ったロボット連携の最新事例を紹介し、シンガポール政府が推進するロボット集中管理の国家モデルについても詳しく説明されました。

現地視察では、実際に空港や商業施設などで複数ロボットがRMFを通じて統合運用されている様子を学ばせていただきました。



▲視察参加企業の皆さんと会場にて。

主催：株式会社ビルポ、パナソニック

【参加企業】

竹中工務店、清水建設、日建設計

日建設計 コンストラクション・マネジメント

NTTドコモビジネス、SolidSurface

ファイブエーカンパニー、ベル、テラモト

1 シンガポールでロボット活用が国家主導で進んだ背景

シンガポールは東京23区とほぼ同じ広さで、そこに約570万人が暮らしている屈指の高密度国家です。一見すると「人が多い国」に思えますが、国民の多くはホワイトカラー職に従事しており、清掃・警備・建設・介護といった現場職は外国人労働者に依存しています。政府は外国人就労者比率の上限を段階的に引き下げており、結果として人手不足が進行しています。こういった背景から、シンガポールでは「限られた空間と人員で最大の生産性を上げる」ことを最優先課題とし、2014年に「Smart Nation」構想を掲げ、都市全体の自動化・効率化を進める中でロボットを社会インフラの一部として位置づける方針を打ち出され、現在でも、国家主導でロボットの活用が推進されています。

日本も同様の課題を抱えている中で、ロボット活用で先行するシンガポールの事例は、非常に有効な参考事例となると考えます。



▲都市国家シンガポールの中心風景。

2 RMFとは何か — ロボットの“共通言語”を作る仕組み

施設内でロボットの導入が進むと、次のような課題が生じます。

- ・メーカーごとに制御システムが異なり、互いに連携できない
- ・エレベーターや自動ドアの共有時に渋滞や衝突が起きる

- 通路が狭く、ロボット同士がすれ違えない
- 複数のロボットが同じ充電ステーションを使おうとして待ち時間が発生する

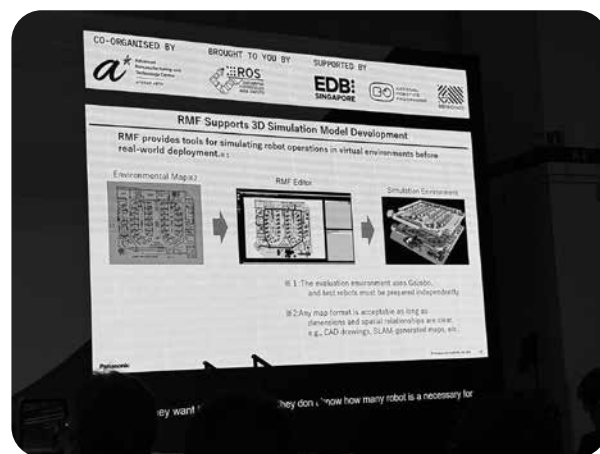
こうした課題を解決するために開発されたのが、**RMF(Robotics Middleware Framework)**です。

簡潔に言えば、「異なるメーカーのロボットでも、同じルールで安全に動かせるようにする仕組み」です。

RMFは、施設全体のロボットと主要な建物設備(エレベーター・自動ドア・充電ステーションなど)を統合管理し、中央のシステムが「交通整理役(トラフィックコントローラー)」として機能します。複数のロボットが同じ通路を通過する際には、「あなたは先に進んで」「あなたは少し待って」と順番を指示し、同時にエレベーターや自動ドアにも信号を送り、ロボットと建物設備の動作を協調制御します。

また、どのロボットがどこで作業しているか、どれが充電中かといった情報をリアルタイムに可視化・管理できる点も特徴です。

このようにRMFは、施設全体をひとつのネットワークとして制御する「**集中管理方式**」を採用しており、「ロボットと建物をつなぐ共通基盤」として位置づけ、オープンソースとして世界に公開しています。



▲RMFの概要をわかりやすく説明いただきました。

3 現地視察

●パナソニック

現地では、複数の搬送ロボットがエレベーターや通路上で互いに譲り合いながら動作し、RMFのコンソール上でその挙動がリアルタイムに可視化される様子を視察しました。

また、ロボットの運用面においても、

- ラッシュタイム時のロボットの待機位置設定の工夫
- 火災や地震の警報が発報した際の、人の避難の邪魔にならない様な“ロボットの避難”の動きや考え方
- セキュリティドア等における“共連れ入室”を、建物センサーで検知した情報を元にロボットを制御して防ぐ運用

など、実際環境で必要な運用がしっかりと考えこまれた上で、RFMによって制御・運用されている様子は非常に驚きました。

システムとしてのRMFの有効性を確認すると同時に、運用を成立させるにはエレベーター側の仕様や人・ロボット双方の動き方を理解した上で、どのように制御するかを「人が設計する」ことが極めて重要だと感じました。

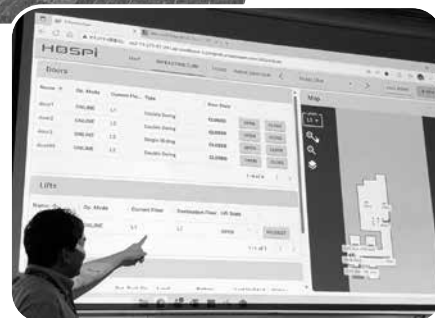
将来的には、設備機器の仕様が標準化され、RMFによる制御設計も自動化・最適化されていくと考えられます。

しかし現時点では、こうした運用設計の精度こそがロボット活用の成否を分ける要素であり、RMF環境においても依然として「人がつくるロジック」が中心にあります。

また、現地で話を伺ったパナソニック社グエン氏も、**利用者や患者の動きを観察しながら、それをロボット運用設計に反映させている**とのことでした。このような“現場を理解して最適化を支援する力”は、まさにビルメンテナンス業界が最も発揮できる領域だと感じます。



▲パナソニック社によるロボット同士が協調運転するデモンストレーション。実際のコントロール画面でも協調運転の様子が見て取れました。



◀SWITCHで講演するパナソニック社グエン氏。

●シンガポールチャンギ空港／クラウンプラザホテル

実際に、複数のサービスロボットが建物設備と共にRFMで協調連携している実環境の視察として、シンガポールチャンギ空港とクラウンプラザホテルの2件を視察させていただきました。

何れの施設でも、清掃ロボットが複数台同時に稼働しており、RMFがそれぞれの動きを制御していました。

特にチャンギ空港では、第三ターミナルにてRFMの実証実験が行われており、ロボットの稼働スケジュールがフライト情報と連動しており、出発便・到着便のピーク時間帯を避けてロボットが自動的に動くよう設定されています。また、無接続充電ステーション(写真右)が設置されていました。RFM制御下であれば、複数のロボットで充電ステーションを共有が可能で、それぞれのロボット毎に充電環境を整備する必要がなくなり、ロボットの設置スペースの確保の点でも非常に画期的です。

クラウンプラザホテルでは、KABAN ROBOTICS社の運用環境を視察しましたが、清掃ロボット(ファンタス)と配膳ロボットが、ELVや自動ドアと連携して稼働していました。

こういったことが当たり前の実装されていることに驚きを感じます。



◀実際の現場でRMFが活用されている現場を視察。



▲チャンギ空港での取り組み説明と活用の様子。



▶無接続充電器。複数のロボットで充電環境を共有できます。

4 日本とシンガポールの違いと集中管理型と分散協調型

シンガポールでは、労働人口の減少に直面する中でロボットを都市のインフラとして位置づけ、国家レベルで標準化を推進する中でRFMによる「集中管理型」という方式を採用し、全てのロボットが共通のルールで動作させることで、衝突・重複といった非効率を防ぎ、安全性と作業効率の両立を実現しようとしています。

一方、日本では、デジタル庁の資料(※1)によると「分散協調型」で進もうとしています。

日本は、建築仕様や契約形態が多様で、また、清掃・警備・搬送など、それぞれの業務が別の会社によって運用され、統一的な運用が進みにくい状況があります。

分散協調型では、個別に導入されたロボットはそれぞれのシステムで管理され、それらを最小限の共通機能を有する共通基盤によって連携させることを目指します。

現場の事情に合わせて柔軟に対応でき、それぞれの責任も明確化できる利点がある反面、複数ロボットを横断的に運用する際は、ロボット毎のシステムを横断する仕組みを都度個別開発する必要があり、結果的にロボット本体と開発コストが高くなることが予想されます。

双方にメリット・デメリットはありますが、実際にシンガポールでのロボット社会実装のスピード感を目にすると、日本の分散協調型による導入の遅れを痛感します。

観点	シンガポール	日本
管理方式	集中管理型(RMF)	分散協調型
標準化	政府主導で統一仕様	各メーカーが独自開発
コスト構造	共有基盤で低コスト	ベンダー別開発で高コスト
導入環境	空港・病院・商業施設	PoC段階が多い
社会実装スピード	高速(国家主導)	低速(業界単独実装)

(※1)デジタル庁「複数のモビリティの協調運行に関する実証調査研究」2024年3月

私たちが提供しているビルメンテナンスのような労働集約型サービスでは、人手不足が深刻化する中で、今のままではロボット活用が進まないのではないかという危機感があります。ロボットとエレベーターの連携ひとつ取っても、多くの調整や時間を要するのが現状です。

私見ですが、このままでは実用化が後手に回ってしまうため、よりスピード感を持って実装を進めるためのRFM(集中管理的)の仕組みの整備が必要だと感じました。

5 今後、SNBが担うべき役割～RMF時代における「ロボット活用の実働レイヤー」へ～

シンガポールでのRMF(Robotics Middleware Framework)活用を視察して感じたのは、ロボットの社会実装が「国の仕組み」として動いているというスピード感でした。

一方、日本では建物構造や契約形態の多様さもあり、依然として分散管理型のまま、現場ごとに個別対応が行われているのが実情です。

しかし、今後RMFが日本でも普及していく中で、**当社が担うべき役割は「ロボットを導入する会社」ではなく、ロボットを最適に運用し続ける“実働レイヤー”へと変化していくと考えます。**

現場で培った運用ノウハウや障害対応力を活かし、複数メーカーのロボットをRMF環境で効率的に動かす「運用インテグレーター」としての役割を果たしていくことが重要となります。

また、RMFの普及により清掃・警備・搬送といった機能が統合されていく中で、現場スタッフの教育や安全ルールの策定(共連れ入室防止や非常時対応など)も、新たな重要領域となります。これらを「**ロボットと人が共に働く現場の設計**」として標準化していくことが、社会に提供できる次の価値になると考えます。



▲セキュリティゲートを通過するロボット。

今回の視察を企画いただいた株式会社ビルボ様では、RMF準拠の運用プラットフォーム「**BILLMS**」(ビルムス)を開発しています。

ロボットメーカーや建設・設計会社が上流で「仕組み」を整える一方で、SNBはその仕組みを実際の現場で機能させる“最後の1メートル”を担う存在として、今後さらに価値を発揮していきます。

6 最後に

シンガポールの取り組みを現地で見ることで、ロボットがエレベーターや自動ドアと連携し、複数台が同時に稼働しても混乱が起きない設計と運用が、当たり前になりつつある姿を実感しました。

特に、チャンギ空港でロボットの稼働スケジュールがフライト情報と連動して調整されていた点や、混雑時間帯にロボットが自動的に待機位置へ移動する仕組みは、非常に参考になりました。日本とは前提条件が異なりますが、人の動き方を理解し、それをロボット運用に落とし込むという考え方は当社業務にもそのまま応用できます。

今回得た学びは、今後のロボット提案や運用改善にしっかりと生かしていきたいと感じています。

このような貴重な機会をくださった稲垣社長をはじめ株式会社ビルボさま、そして同行いただいた各企業の皆さまに、心より感謝申し上げます。(関根)



▲サービスロボット運用の最先端を体感した関根陽太郎部長。やる気に満ちています！

今回は、最先端のロボット活用の現場視察としてシンガポールを訪問いたしました。このような貴重な機会をいただいた株式会社ビルボ様、そして社内でご支援くださった皆さまに、心より感謝申し上げます。

現地では、RMF(Robotics Middleware Framework)によってロボットと建物が協調して稼働する様子を実際に目の当たりにし、「**建物とロボットが一体となって機能する**」理想的な連携の姿の一端を知ることができました。

資料やインターネット上の情報だけでは得られない、現地ならではの臨場感や納得感があり、実際にその場で動く仕組みを見ることで多くの刺激と学びを得ることができました。

今回の視察を通じて、今後ビルメンテナンス業界が大きく変化していく中で、当社がどのようなポジションを担い、お客様にどのような付加価値を提供していくべきか、その方向性を改めて考える大きなヒントを得ることができました。今後のSNBのロボット運用にしっかりと活かしてまいります。

(岡村)



▲SWITCH(Singapore Week of Innovation & Technology)では多くの刺激を受けた岡村担当部長。

ビルメンヒューマンフェア & クリーンEXPO 2025 ビルメン講演会

2025年11月19日(水)～21日(金) 東京ビッグサイト

『未来のビルメンメンテナンスを切り拓く ロボット運用の現状と展望』

DX推進部 担当部長 岡村 将志



ビルメンメンテナンス業界最大の展示会『ビルメンヒューマンフェア&クリーンEXPO 2025』にて、一昨年・昨年に続き講演のご依頼を賜り、上記テーマで登壇しました。200席の会場は満席となり、約30名の立ち見が出る盛況ぶりでした。会期3日間の来場者数も延べ1.5万人(主催者発表)にのぼり、業界内の注目度の高さがうかがえる展示会でした。

冒頭では関根陽太郎部長より、清掃業界が直面する課題と清掃ロボット導入の最新事例について解説がありました。生産年齢人口の大幅な減少により“超人材難”が避けられないこと、加えて清掃業は労働集約型で、人材確保が難しい現実が重なり、人手頼みの運用だけでは限界が近いこと、こうした状況を踏まえロボット活用は選択肢ではなく必須の戦略であると、当社の導入実績を交えて示しました。

導入台数は、2023年107台、2024年210台、2025年10月時点では310台と着実に拡大しています。ロボット活用による削減効果も、1日あたり86時間・月換算268万円相当の人件費削減につながっており、省力化と品質維持の両立に確かな手応えが出ていることが紹介されました。

続いて私からは、ロボット事業の3年間で見てきた現場のリアルをお伝えしました。導入機種や運用方法は現場ごとに最適解が異なり、医療福祉施設や商業・飲食・ホテルなどへ導入業種が広がる中で、往來のある環境でもロボット稼働を受け入れる顧客マインドの変化が追い風となっていること。一方で、段差・障害物・鏡面など施設環境の制約や、求める清掃品質・安全性の期待値の違いから導入に苦戦するケースも増えていること。こうした課題に対しては、導入前の現場環境チェックや要望整理、ロボットの得意不得意の事前共有、PoC(試験運転)による検証を徹底し、安定稼働までの期間短縮を図っているなど実際にあったケースを元にお伝えいたしました。さらに今後の展望として、多層階施設での効果最大化に向けたエレベーター連携の実用化を進めていること、複数メーカー・複数機種を運用する時代に合わせ、群管理システム整備にも取り組んでいることを紹介いたしました。

締めくくりは関根陽太郎部長より、ロボット導入に対する立場ごとの意識の違い、すなわちオーナー・管理会社側の「清掃はコスト」、ビルメン・現場側の「清掃は価値」という温度差が、導入推進の大きな壁になり得る点が示されました。だからこそ、現場を最も理解するビルメン会社がロボットと人の役割分担や運用設計を主導し、新しい清掃のスタンダードを形にしていくことが重要である、という力強いメッセージで講演は締められました。



▲会場は満席！立ち見のお客様もいらっしゃいました。



▲清掃業界の課題とロボット活用による今後の展望についてお話する関根陽太郎部長。

▼日々業務でロボットに向き合う岡村部長による現場のリアルをお伝えしています。

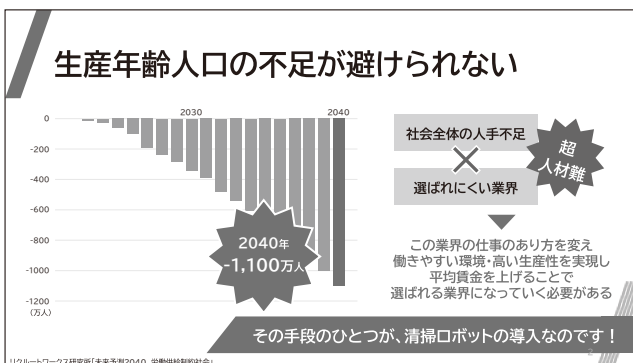


当日のスライド一部をご紹介

**ビルメンヒューマンフェア
& クリーンEXPO 2025**

**未来のビルメンメンテナンスを切り拓く
ロボット運用の現状と展望**

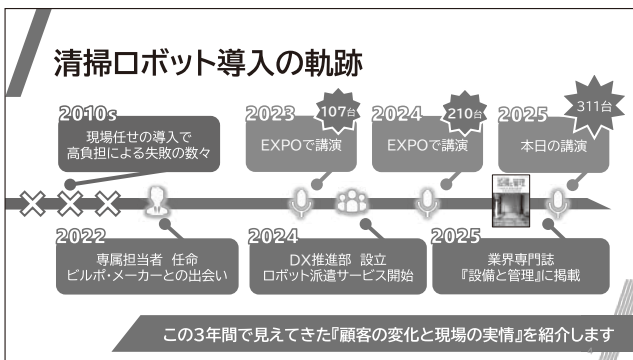
新日本ビルサービス株式会社 取締役 DX推進部 部長 関根陽太郎
DX推進部 担当部長 岡村将志



日常清掃現場へのロボット導入効果

- 導入実績：
導入台数310台(2025年10月時点)
1日当たり344回稼働。
- 削減効果
1日86時間、
月268万円の人件費削減
※工数単価1,200円想定

社内の導入事例・人件費削減効果をご紹介します



反対に、導入に苦戦するケースも……

逆に導入に当社が苦戦しているケース…

①ビルメン側の要因
一人現場で削減余地が少ない、現場管理者がロボットを信頼しきれない など

②お客様側の要因
「完璧な清掃」を求めすぎている、安全面への不安が強い、人による清掃へのこだわり など

③施設環境側の要因
機械整備で稼働時間が取れない、段差や障害物が多い、配線や什器配置がロボに不向き など

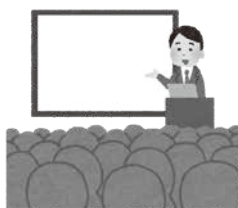
※こうした現場では、導入前の現地確認やPOCでの検証をより丁寧にしています。

ビルメンサイドとオーナーサイドの温度差

オーナー・管理会社	ビルメン・清掃現場
ロボット＝コスト転嫁の代替策	人を抱えている分 原価削減効果の検証に慎重
導入に積極的	現場に近いほど慎重
ロボット導入が当たり前の風潮に	その変化は感じつつも抵抗感あり
管理会社の戦略の本格的な転換が 業界全体の加速要因になる可能性	オーナーサイドの変化への 適応が追いついてない面がある

アンケート結果【講演満足度】

大変満足	72%
まあ満足	28%
まあ不満	0%
たいへん不満	0%



**ビルメンヒューマンフェア
& クリーンEXPO 2025**

初開催 特別企画 **ハウスクリーニング展**

講演後の岡村部長・関根部長。お疲れ様でした！



国内外のロボットメーカーの展示。
トイレの清掃ロボットも！

情報収集に余念がない
関根陽太郎部長。



SNB社員対談

～東京本部・たこ焼き編～



伊東 悠亮

2020年入社
趣味：旅行



部長 山岸 弘忠

2000年入社
趣味：スポーツ観戦



主任 牛田 秀樹

2013年入社
趣味：お酒を楽しむ

今回から社員対談企画がスタート。
記念すべき第一回は、永年勤続25年を迎えた
山岸部長、牛田主任、永年勤続5年を迎えた世
代を超えた3名の対談です。

◆お互いの第一印象

●山岸さんの第一印象を教えてください。

牛田…最初は埼玉営業部配属で、山岸さんは東京本部にいらつしやって、当時はもつとシュツとしてましたね。部署は違いましたが、自然と親しくなりました。昨年東京本部配属になってからはよく飲みに行く仲で、昨日も一緒に飲んでいました(笑)。

●伊東さんの第一印象は？

山岸…あまり覚えていない(笑)。勤務場所が違ったのもあって、今より顔を合わせる機会がなかったね。伊東くんは一人で旅行に行つて、ゴールドジムに行つてるイメージ。

伊東…コロナ禍に

入社したので、存在を知らない人も多いかもしれません。

●牛田さんの第一印象は？

伊東…いつも笑顔な印象で、ずっと誰とでも喋っている感じです。



▲たこ焼き対談の準備は完璧!!

◆永年勤続表彰を受けて

伊東…5年もいるとは思わなかった。辞めようと思っていたら、もう辞めていると思う(笑)。

周りの人に恵まれて続けることができました。山岸…入社当時は定期清掃担当で、朝から夜中まで働くことが当たり前・休みもほとんどなく今思えば過酷な環境でした。現在は若い社員主導で働き方が大幅に改善され、働きやすくなった。良い会社になったと感じています。会社の仲間やさわやか社員さん、社長、お客様に恵まれてここまで続けることができました。面白い人も多い。

牛田…私も入社当時に比べると、働きやすくなったと感じます。



▲週末になると東京本部のカフェスペースに、続々と社員が集まるそう。ご飯やお酒を楽しむことも♪

◆SNBってどんな会社？

牛田…ガチガチしていない風通しの良さ、何でも責任をもってやらせてくれる、挑戦させてくれる会社です。現在の清掃マネージャー業務では私たちの行動の積み重ねが、現場の雰囲気やサービスとしてそのまま表れるので、緊張感とやりがいを感じています。

山岸…自由な会社です。入社して間もない頃から、さまざまなことを任せてもらい、裁量を持って仕事をさせてもらいました。このSNBならではの風土は守りながらも、しっかりと世代交代を進めていくことが自分の役割だと思っています。



▲東京本部のオフィススペースは明るくすっきりとした空間です。(JR神田駅、東京メトロ銀座線神田駅至近距離)

◆東京本部ってこんなところ

山岸…仲が良いよね。
今はベテラン、中堅、若者がバランスがい

い。
伊東…入社してから失敗もあつたんですが、そのたびに先輩方にはフォローや飲み場の設けていただいて。東京本部だから今まで続けてこれたと思います。配属が東京本部で良かったです。



牛田…言いたいことを言える、不満がたまりにくい職場です。夏にこの3人と上田さんとベルーナドームへ野球観戦に行ってきました。暑い日で、観戦中に山岸さんはスタンドで寝ていらっしかったです(笑)。

山岸…月3回ぐらいはみんなで飲んでいます。

◆さわやか社員の存在

山岸…清掃は労働集約型の仕事なので、さわやか社員さんがいなければ何もできない。一番大事な存在です。

伊東…本当にありがとうございます。

山岸…東京本部は外国籍のさわやか社員さんが多いので、彼らが読める社内報になるといいよね。

◆東京本部の今後

山岸…清掃マネージャーだけでなく、清掃現場常駐スタッフも含めた、営業部全体のつながりを今後強化していきたいと考えています。

牛田…東京本部が、働き方を含めて全社の中での見本となるような存在を目指したいです。

山岸…次回があれば、飲みながらやりましょう。



▲対談後、東京本部のメンバーが集まったたこ焼きランチタイム♪

栃木県経営品質協議会様 ご来社

2025年9月10日(水)

管理本部 情報システム部
部長 古川 幸治



9月10日(水)に栃木県経営品質協議会の皆さまが当社のベンチマーキングのため来社されました。今回は、関根社長からは「未来のビルメンテナンスを切り拓くビルメンDXと彩の国マルシェ」、照井取締役と服部社員からは「まちづくり型ビルメンテナンスへの挑戦」というテーマでお話しさせていただきました。そのあと、社員食堂ラ・サンテでのランチ・ディスカッション、当社が管理を受託しているハレノテラスの施設見学と西松地所株式会社 代表取締役社長 野村 信 様、飯田館長様よりご講話いただきました。

栃木県経営品質協議会様は、地理的にも近く今後も互いに知見を共有し、共に成長できる機会をぜひ持ちたいと存じます。同じ志を持つ皆様と交流の機会をいただけることに、心から感謝申し上げます。



◀関根社長の講話を熱心にお聴きいただきました。



◀ハレノテラス 飯田館長様に施設をご案内いただきました。



▶「みんなの図書館」をご紹介します。



▶西松地所の野村社長様のご講話。



◀栃木県経営品質協議会の皆さまと生涯青春！



参加された皆さまからのレビューを紹介いたします

◆株式会社どまんなかたぬま

営業本部 部長 田名網 徹 様



ビルメンテナンスを軸に将来を見据え、今やIT企業並みの取り組みをしていることに感動しました。新挑戦する企業風土が出来上がっており、また社員をととても大切にしていることも感じ取れ、非常に勉強になりました。

管理本部 部長 川田 裕一 様



印象に残ったのは「チャレンジ精神」「巻き込む力」「足利5S」です。色々なことにチャレンジして業種業態を超えた地域創生ビジネスに発展している姿に感銘を受けました。

管理本部 課長 柴田 誠章 様



ストーリー性のあるお話が非常に分かりやすかったです。お客様の「出来ますか？」に答え続けてきたことが、事業を広げ、繋がりを強固なものにしてきた現在に繋がる原点であると実感できました。

管理本部 主任 湯本 淳史 様



計画的というより、お客様の課題解決で新しいビジネスチャンスが先方からやってくるという点が印象的でした。お客様に真摯に寄り添って課題解決をされた結果なのだと納得しました。

◆日本労働組合総連合会栃木県連合会

会長 中島 一実 様



トップ手腕に胆力が存在すると改めて感じました。なんといっても社長のバイタリティがあり、そこに応える従業員の帰属意識と愛社精神を感じました。

◆株式会社マルサン

代表取締役社長 樋口 日里 様



関根社長の元氣な挨拶、真剣な眼差しでの傾聴力に感服しました。手づくりの美味しいランチに感謝しつつ、社長が参加者の下膳もなさる姿を拝見し、「出来ることは自分です」行動力に感心しました。

専務取締役 樋口 浩平 様



事業領域マトリクスで分析されている点が印象的でした。また、顧客の声を収集する仕組みの課題意識は、自社のシステム開発のヒントになりました。

◆株式会社ローラン

代表取締役社長 羽石 和樹 様



関根社長の社員との生の関わりを見ることができ、オファー採用についても教えてもらえました。経営の良いアイデアを自社にどう取り込めるか模索中です。

専務取締役 中村 博美 様



関根社長のご説明の中で「必死にやってきた連続」という発言が印象的でした。その話を伺い、現在の新日本ビルサービスの形成過程がよく理解できました。

事務主任 遠藤 綾佳 様



直接契約しているお客様のみならず、お客様のお客様まで見据えてお仕事に取り組む姿勢が印象的でした。依頼する・されるの関係だけでなくお客様と双方向の協力するという関係性には目の覚める思いでした。

事務局 高戸 祥子 様



これまでとこれからのわくわくするお話とともに、新事業開発と地域連携事業との好循環のお手本を教えてくださいました。非常に実践的な学びを得たことに心から感謝いたします。

どまんなかたぬま様を訪問させて頂きました！

2025年
10月28日(火)

美味しさと楽しさが満載!!





株式会社志田水産

お客様こんにちは！

お客様店舗紹介シリーズ 第5回



▲2021年竣工の新社。

株式会社志田水産様

〒331-0811

埼玉県さいたま市北区吉野町1-441-1

<https://shida-suisan.com>

今回は「美味しいが基本」の株式会社志田水産様を訪問させていただきました。

魚が切り身となり、丁寧かつ効率的な工程を経て美味しく味付けされ商品化されるまでを一気通貫で見学させていただき、参加者一同感嘆の声の連続でした。

5Sを共に学ぶ同志でもある志田水産様。

これからも、どうぞよろしくお願いいたします。

年の瀬迫るお忙しい中ご対応いただいた平田様、山崎様に感謝申し上げます。ありがとうございました!!



◀ S N B で知らない人はいない？！
カイゼン・育成チームリーダー
山崎雄人様



▶ 長年の経験をもとに魚業界についてご説明くださる
営業課課長 平田耕一様



◀ キレイに収納された作業用長靴！イレクターで作られており、足底を見える収納にすることでキレイを保つ工夫はさすがです!!



日本人と外国人技能実習生が活躍する工場内。



独自開発の計数機は工場をつかさどる万能選手です！



株式会社志田水産



カイゼン・育成チーム リーダー
山崎 雄人 様



営業課 課長
平田 耕一 様

新日本グループの皆様には、日常清掃はじめ、各種設備点検や武蔵屋様の作業着クリーニング等多岐にわたりご協力いただき、従業員一同、丁寧なお仕事ぶりに大変感謝しております。またご来社いただいたお客様からお褒めの言葉を頂戴することも多く大変うれしい限りです。

貴社と取り組ませていただいている5S現場カイゼンについても、まだまだ発展途上ではございますが、日々の小さなカイゼンの積み重ねや、「手仕事と機械化の融合」という弊社のコンセプトとも合致し大いに活かされております。今後もお客様によりご満足いただける商品をご提供できるよう精進してまいります。この度はお忙しい中取材にお越しいただき、誠に有難うございました。

寒さが厳しくなる時期でございますので、皆様どうぞお身体には十分お気をつけくださいませ。今後とも変わらぬご愛顧のほど、よろしくお願い致します。



CS本部 本部長 縄野 智也

ピカピカの新社屋・新工場にまず驚き、技能実習生の皆様の技量に感嘆！

そして5S活動を最大限に生かすべく設計されたレイアウト、人財配置を見て言葉が出ませんでした。



埼玉営業部 人見 綾

工場を見学させていただき、鮮度管理の工夫や衛生面の徹底した取り組みに感心しました。働く方の丁寧な姿勢と魚をグラム通りに捌く職人技にも感銘を受けました。



埼玉営業部 山口 莉朋

志田水産のみなさんの魚捌きが職人技で感動しました。日頃食べているお弁当の魚がここで丁寧に捌かれていると知り、より身近に感じました。イレクターを活用した工夫も印象的で、とても貴重な経験でした！



埼玉営業部 中山 実智人

初めて志田水産様を訪れ、工場見学で魚を大切に作る姿勢に感動しました。従業員の皆さんにも尊敬の念を抱き、いただいた試食ではサワラが特に気に入りました。

志田水産様の基本姿勢

美味しいが基本

手切り

たゆまぬ挑戦

人

切り身ベスト3！

👑 銀鮭

👑 カラスカレイ

👑 ブリ

▼鮭、ブリ、さわらの3種の切り身を試食させていただきました！美味しい!!



▼貴重な体験をありがとうございました！
5S活動の同志でもある志田水産様の山崎様、平田様とともに生涯青春!!



社員紹介

Vol.8



▶ 永年勤続25年！
SNBとともに
四半世紀！



吉田 忠重(よしだ ただしげ)
(FSメンテナンス課・2000年入社)

Q.仕事内容は？

- ①消防設備点検の実務
- ②非常発電機疑似負荷試験等の法定点検

Q.仕事をする上でのこだわりは？

①点検実務要領に点検方法や点検内容が詳細に書かれてはいますが、最近は様々な機能(無線通信機能・自動試験機能等)がある機器等があるので、同じメーカーでも製造年によっては操作方法や用語が異なる事があるので古い機器から最新の機器まで情報収集を欠かさない様に日々の業務にあたっています。

②業務内容的に電気関係・水関係等では、点検事故が発生すると二次被害が大きくなる為、すぐに対応できるよう対応方法を頭の片隅に常においています。

Q.趣味orプライベートorマイブームについて語って！

小説には一切関心がなかったのですが、高校の時にSF・ファンタジー小説にはまってしまい、現在も毎日WEB小説や電子書籍を寝前に読んで日々のストレスを解消しています。最近は、小説のジャンルを気にせずに読んでいますが、若い頃に比べると目に疲れが残ってしまい、いつの間にか寝てしまっている事が多くなってきました。小説を朗読してくれるアプリがあるようで少し気になっています。

Q.後輩の畑さん、布施さんから見た吉田さんってどんな人？

様々な知識に精通していて、どんな質問をしても何かしら答えが返ってくるので、心強い先輩です！(畑)最近出身高校の大先輩だと言うことを知って驚いています。私から見て消防設備に関しては知らないことがあるのかと思うくらいの知識が豊富で、ご飯が大好きなイメージがあります。(布施)



◀ しつかりと情報共有をし、明日の作業に備えます。



▶ 仕事中もモニターが
3つ並んでいます。



知見寺 美紀(ちけんじ みき 長野県出身30代女性)
(業務管理部・2015年入社)

Q.仕事内容は？

さわやか社員募集、請求書(売上)、大日本図書、契約関係、その他諸々…書き始めると社内報32ページでは足りないくらいの内容です♡Indeedの運用でお困りの企業担当者の方、お声がけいただければ改善させていただきます。ちなみに、利き手は右ですが電卓は左で打ちます。

Q.仕事をする上でのこだわりは？

達成すべき目的のための最短距離・最適な方法を常に考えながら仕事をしています。今のやり方が適切なのか？改善できることはないのか？を家に帰っても考えています。

Q.趣味について語って！

スポーツ観戦：野球(読売ジャイアンツ)、サッカー(ガンバ大阪)、陸上競技、バレーボールをよく見ますが、ルールが分かればなんでも見ます。自宅にテレビが2台・パソコン1台があるので同時に複数の競技を見ることがよくあります。

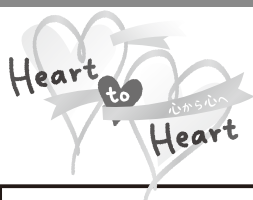
甘いもの：甘いもの大好き！デパ地下や駅ナカで買うことが多いです。特に東京ばな奈と萩の月が好きです。東京ばな奈のソフトクリームを食べるためだけに海老名サービスエリアまで行きました♪手土産にお困りの方、おすすめの甘いものを教えます。

Q.上司・後輩から見た知見寺さんってどんな人？

販売管理課のエース!!よく気が利いて、周りを常に見てくれている為、非常に助かっております。トップブリーダーとしても優秀ですので、嫉まされたい方は是非!!(埼玉県出身40代男性)

最初とはとても冷徹で怖くて近づくのが恐れ多い方でしたが、今は毎日愛を持って怒られています(山梨県出身20代男性)





SNBファミリー



永年勤続5年表彰。
これからも技術を身につけて頑張ります！

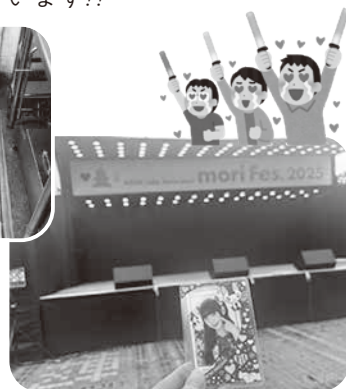


グリストラップ清掃工程の一つ「攪拌」で
槽内の汚れと洗剤を石鹼水化しています！

田口 賢(たぐち けん)
(技術本部・2020年入社)

Q.仕事内容は？

2020年5月～2025年2月 定期班にて床の定期清掃
とトイレ巡回をしておりました。
同年2月から環境衛生課に異動し、グリストラップ清
掃を覚えつつ、頑張っています!!



▲アイドルのリリースイベントで
先頭獲得！

Q.趣味orプライベートorマイブームについて語って！

歌手を4年前から、アイドルを去年から好きになり、ライブ(現場)に
行く回数が増えました。推し仲間も少人数ではありますが、作ること
ができ、現場終わりの打ち上げにも参加し、お酒を飲む回数も増えま
した。

Q.上司の大陽課長から見た田口さんってどんな人？

物事に黙々と着実に取り組む能力において右に出る者はおらず、部内一、いや社内一だと思います！そ
の力にこれまでも沢山助けられてきました。一見寡黙にみえますがプライベートで面白い面を山ほど
持っているのです、皆さんも彼に話しかけてどんどん聞き出すことをお勧めします！沼です(笑)



商業施設での研修風景。
さわやか社員さんと連携
しながら、品質向上に取り
組んでいます。



山口 莉朋(やまぐち りほ)
(埼玉業務部・2021年入社)

Q.仕事内容は？

清掃マネージャーとして、現場の管理や研修指導を
行っています。欠員現場があればフォロー作業も行い、
幅広いジャンルの清掃現場を経験してきました。
現在は、約30の現場を把握しています!!

Q.仕事をする上でのこだわりは？

仕事をするうえで大切にしているのは、一人ひとりに
笑顔で丁寧に向き合うことです。相手の気持ちに寄り
添いながら会話することで、信頼関係が生まれ、働き
やすい雰囲気づくりにもつながると考えています。

Q.趣味orプライベートorマイブームについて語って！

・ミッフィー

ミッフィーが大好きで気づけば部屋はミッフィーグッズでいっぱい！
見るだけで癒される、大切な心の支えです。

・水族館めぐり

水族館を巡るのが趣味で、幻想的な空間に心が落ち着けます。水槽越
しに見る世界は、日常を忘れさせてくれます。特に好きな水族館は、
日本一サメが飼育されているアクアワールド茨城県大洗水族館！

Q.先輩の原田主任から見た山口さんってどんな人？

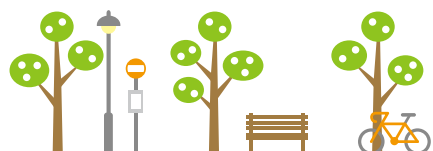
共感力が高く誰に対しても優しい子です。雰囲気は柔らかいですが、
中身はしっかりしていて、頑張るチカラがあります。今後の成長が楽しみです！



ミッ
フィー
専用
癒し
の
部
屋

お気に入りの
水族館で一枚





憩いのコーナー さわやか広場



タニサケ 清水社長 ご講話 (2025年9月17日(水))



改善提案日本一！ありがとうカード日本一！タニサケ様の良き社風を学ばせて頂きました。

埼玉大学 朴先生ゼミ生 ご来社 (2025年10月15日(水))



サービス業もモノづくりであり、三方良しの真理を彩の国マルシェを通じて共に追求してまいります！

新日本グループ内定式 (2025年10月1日(水))



2026年度7名の若々しい、やる気に満ちた新卒内定式を行いました。やるぞー!!

オウパラディガーデン 訪問

(2025年11月23日(祝))



2万8000坪の広大な素敵なガーデンに感動!!
オーナーの大塚恵さん、田部井さんファミリーと生涯青春!!

東大宮西口通り クリーン活動

(2025年11月20日(木))



10年以上“花と緑のまちづくり”クリーン活動
に見沼区役所さんと取り組んでいます。



発行日 2025年12月10日
発行所 新日本ビルサービス株式会社
〒337-0051 埼玉県さいたま市見沼区東大宮4-22-11
電話 048-667-3900 FAX 048-667-3663
ホームページアドレス <https://www.snb.co.jp/>
発行人 関根一成
編集者 SNB社内報委員会
印刷所 ㈱秀飯舎 〒331-0058 埼玉県さいたま市西区飯田70番地

編集後記

10月に6年ぶりとなる新日本グループ創立記念式典が開催されました。式典を自粛していたこの間にもグループには多くの仲間が増え、総勢132名が参加しての式典は創業の原点に帰る貴重な時間となりました。また、「命の授業」腰塚勇人様の講演をお聴きし、その後は美味しいお料理と、グループ社員によるバイオリン演奏やクイズ大会、バンド演奏で大変盛り上がり、新日本グループらしさを感じた一日となりました。今号にも4ページで掲載です！ぜひお読みください。
(E.O.)