

50

1961-2011
50th Anniversary



株式会社サンセイ

発刊のご挨拶

株式会社サンセイ 代表取締役社長

富田 稔



創立50周年を迎えて

当社は平成23年2月20日をもって創立50周年を迎えることができました。

これを記念いたしまして、「株式会社サンセイ50周年記念誌」の編纂を進めてまいり、このたび発刊のはこびとなりました。本誌を通して、当社の現在、過去、未来を一層ご理解頂ければ幸いです。

ご高覧頂きますとおわりの通り、50年の道のりは決して平坦一路ではありませんでした。そして今、日本の経済、産業の動きは時代の変換期に遭遇し、未曾有の厳しさをもって急速且つ激しく変化しております。

この激しく変化する環境下におきまして、50周年を迎えることができましたのも、偏にお取引先様、協力企業様をはじめ、株主、諸先輩並びに社員の皆様の深いご理解とご支援、ご尽力の賜と、厚く御礼申し上げますと共に、心より感謝申し上げます。

当社は、創業者である中野芳男が商社部門とビル管理部門を事業の両輪として始めましたが、現在では総合ビル管理業として、お取引先様の発展とあゆみを共にしてまいりました。これからも、このあゆみを一層確実にする為にサービスの付加価値を高め、今まで以上にお取引先様のお役に立てさせて頂くべく努力をしてまいります。

そして、このような環境であるからこそ、当社がテーマとして掲げる、行動目標は「創造と挑戦」到達目標は「安心と信頼」を思い起こし、時代の大きなうねりの中におきましても、「人と建物にやさしいプロのサービス」のスローガンを忘れずに、新たな未来に向かってさらなる健全なあゆみを進め、社会から必要とされる企業を目指す所存であります。

今日までサンセイを育てて頂きました内外の皆様へ、改めまして感謝を申し上げますと共に、今後も引き続き、当社のあゆみを温かく見守り下さいますようお願い申し上げます。発刊のご挨拶とさせていただきます。

2011年4月

創業者 中野芳男 プロフィール



1911(明治44)年2月25日 兵庫県西宮市に生まれる

1933(昭和8)年 兵庫県立神戸高等商業学校(現・兵庫県立大学)卒業

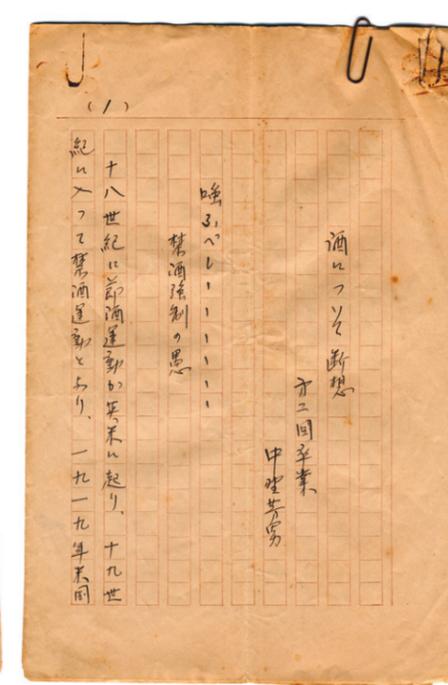
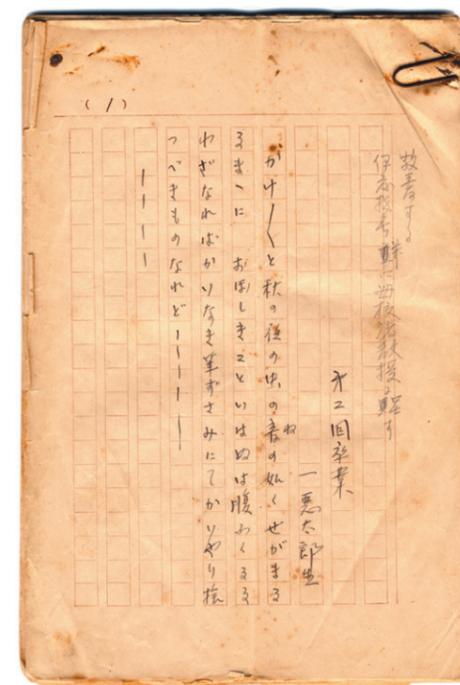
1933(昭和8)年 株式会社壽屋(現・サントリーホールディングス株式会社)入社

1940(昭和15)年 開瀬炭販売株式会社入社(後に啓明交易株式会社に社名変更)

1953(昭和28)年 朝日物産株式会社入社(後に東京通商株式会社に社名変更)

1961(昭和36)年 三星実業株式会社(現・株式会社サンセイ)を設立

以降21年間、当社の代表として現在のサンセイを築き上げる



淡水会(旧神戸高商同窓会)会報への寄稿文

サンセイの50年

1961(昭和36)年～

【本社】



創業当時のロゴ

会社発祥の地
(東京建物ビル)



本社移転先 (三洋ビル)

【資格・認証他】

1970(昭和45)年～



共同ビルディングとの業務提携覚書書

1980(昭和55)年～



本社移転先 (第三共同ビル)



建築物清掃業登録

建築物ねずみ・昆虫
等防除業登録

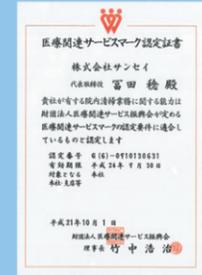
1990(平成2)年～

新生サンセイのシンボルマーク



文京組合設立出資

2000(平成12)年～



医療関連サービス
マーク認定取得



ISO14001 認証取得



プライバシーマーク
使用許諾認定取得



特定信書便事業
許可授与

2010(平成22)年～



建築物環境衛生
総合管理業登録

【受託物件】



NHK学園 (旧)



内幸町放送会館



NHK川口



NHK鳩ヶ谷



NHK青山荘



NHK交響楽団



NHK浦和放送局



NHK放送センター・
NHKホール



旧NKK本社ビル



渡谷ビデオスタジオ



警備業認定



井之頭病院



文京シビックセンター



井之頭病院新棟



NHK学園新校舎



NHK放送技術研究所



NHK札幌



産業能率大学



富士フィルム札幌

【社内改革他】



東京国際
フォーラム
企画提案に参加



「行動指針」
発表

社内通信
「ハートナー」創刊



「ビル管発信」
発行開始

オフィシャル
サイト立ち上げ



カレンダー
国際協力活動に参加



CSRサイト
立ち上げ



「企業行動指針」
発表



業界誌
「ビルクリーニング」に
記事掲載

【ユニフォーム】



半袖男子
(～1956年)



長袖男子
(～1956年)



半袖女子



長袖女子



半袖男子



長袖男子



半袖男子



半袖女子



半袖男女共通

創立50周年記念式典・祝賀会



社長挨拶



受付



N響メンバーによる三重奏



鏡開き



永年勤続表彰の方々



従業員代表による祝辞



永年勤続表彰



中締め

各テーブルで記念撮影



各テーブルで記念撮影



ビンゴ大会を開催



会場全体の様子



お見送り



50周年記念祝賀会 (札幌営業所)



社長挨拶



営業所長挨拶



営業所社員を代表して



スタッフ一同で記念撮影

目次

発刊のご挨拶 株式会社サンセイ代表取締役社長 富田 稔 2

創業者 中野芳男 プロフィール 3

口絵

サンセイの50年 4

創立50周年記念式典・祝賀会 6

50年のあゆみ

前 史 創業者・中野芳男とその人脈

血気盛んだった社会人ルーキー時代 14

開らん炭で日本の製鉄産業を支えた 14

NHKとの絆は英語会話テキストから 15

丸紅の礎を築いた国際商社マンの先駆け 15

第1章 ビルメンテナンス黎明期とともに

三つの巨星、八重洲に集う 17

魚獲って来て、私が料理するから 17

創業1年目、早速NHK施設の清掃業務を受注 18

事業を牽引した、もうひとつの動輪 18

ビルメンテナンス比重の増大 19

共同ビルディングとの業務提携 20

NHK放送センター本館、NHKホールの受注 20

日本鋼管本社ビルの業務開始 21

第2章 成長とともに進む業務の多様化

NHKビルメンテナンスの設立	22
針の筵に座る覚悟はあるか	23
積算業務ノウハウの確立	23
ビル管理法改正による業務の見直し	24
突然の社長交替	24
井之頭病院の清掃業務を受注	25
矢継ぎ早の社内改革	25
新規事業開発による多角化経営	25
第三共同ビルへの本社移転	26

第3章 新たな創業とステップアップを目指して

「三星実業」から「サンセイ」へ	27
創立30周年記念パーティー	27
次々と、新生サンセイへの布石を打つ	29
人手不足、ピンチをチャンスに	29
文京建物管理事業協同組合と文京シビックセンターの受注	30
医療関連サービスマークの認定取得	30
新業務形態としての人材派遣	31
サービス品質の向上と業務の多様化	31
支店・営業所ネットワークの拡充	32
福利厚生施設の確保	32
NHK学園新校舎の業務を継続	32
確率13分の1、NHK放送技術研究所	33

第4章 事業基盤の拡充と不断の組織改革

全国展開の第一歩は、札幌	34
NHKプロポーザルによる競争入札を導入	35
新規事業の立ち上げ、アクセスコントロール事業	35
環境創造企業へ	36
続々と環境商品を開発	36
通算3度入選、東京ビルメンテナンス協会労働安全標語	37
営業拠点の全国展開	37
ショップ事業部の立ち上げと「フィオナ」販売	38
全社員が共有するマインドシップ	38
NHK共同ビジネスの誕生	38
組織改革、高収益事業育成を目指して	39
将来を見据えた変革と転換	39
受注機会の拡大戦略	39
環境変化に対応し、社内改革を断行	40
官公庁への積極的な営業展開	40
「サンセイ信書便サービス」の立ち上げ	41
ささやかな国際協力事業として	41
社会貢献・地域貢献への取り組み	42

- コラム1 叔父の引力 21
- コラム2 技術と知恵のコラボレーション 26
- コラム3 ナンバーワンよりオンリーワン 33

座談会

サンセイ、これからの50年 44

資料編

原始定款 52
発起人会資料 54
現行定款 55
会社概要 58
企業行動指針／行動指針 59
歴代役員任期一覧 60
組織の変遷 62
売上高／資本金／従業員数推移 64

年表 65

編集後記

凡例

1. 本書の構成は、口絵、50年のあゆみ、座談会、資料編、年表とした。
2. 本書の記述は、原則として2011年2月までとした。
3. 用字用語は常用漢字、現代かなづかいによったが、慣用句、専門用語などには、これによらないものもある。
4. 引用文は、原則として原文どおりとした。
5. 人名、会社名、地名などは、原則として新字体を用いた。
6. 会社・団体名は当時の名称を用い、後に変更された場合は、その名称を（ ）内に付記した。また、株式会社などの法人の種類については、原則として初出のみ表記し、再出以降は省略した。

50年のあゆみ

創業者・中野芳男とその人脈

昭和史を駆け抜けた多くの人々の中に、中野はいた。1911(明治44)年、兵庫県西宮市に生まれる。旧制中学時代は野球に勤しみ、文武両道を地で行った青春時代だった。1933(昭和8)年、兵庫県立神戸高等商業学校(現・兵庫県立大学)を卒業。後輩に、株式会社ダイエー創始者・山内功やジャーナリスト・大森実らがいる。

1933(昭和8)年と言えば日本が国際連盟を脱退した年であり、その後の二・二六事件、盧溝橋事件へと、日増しに重苦しい戦時色が深まっていった時代だった。

この時代を生きた人々に共通した想いがある。終戦を境に価値観の大きな転換を強いられたことだ。こうした時代の大きな転換点を生き抜くには、自らを信じ切ることでできる意識と、どのような困難にも怖気づくことのない強靭さが必要だった。中野もそのひとりだったに違いない。



創業時の中野前社長



ゴルフを楽しむ前社長



開灤炭販売株式会社時代の仲間

◆血気盛んだった社会人ルーキー時代

1933(昭和8)年、中野は神戸高等商業学校卒業と同時に株式会社壽屋(現・サントリーホールディングス株式会社)に入社。販売部勤務を命じられた。与えられた最初の仕事がクーポン(割引券・優待券)の整理で、先輩女子社員の中に黒一点の自分ひとり。

「俺は何故こんな仕事をさせられるのか。俺と同じ時入社したやつらは各部に割り当てられて相当の仕事をしているのに、こんな女のする仕事をいつまでやらなければならないのか……」。中野は『哀れなるものよ!』と題した私小説風の作品に、こう記している。

しかし彼は思い直す。「如何なる仕事も不満を抱かず従順にこれをきかなければならぬ」というオヤジの言葉。孝心深き彼はこの言葉を守るべく決心をした。

また『哀れなるものよ!』には、次のようなエピソードも綴られている。

ある日のこと、上司から「君、チンドンヤの監督になって京都から浜松まで約1ヶ月出張してもらいたい」と。現代風に言えば、宣伝キャラバン隊。10人ほどの旗持ち人夫を引き連れて、京都の街を練り歩いた。やがて名古屋を過ぎ豊橋へ。旅館の風呂で偶然出会った「ふたりのイガ栗頭のオッサン」。翌朝、そのふたりが日本軍の大佐だったことが分かる。そこへ人夫のひとりが「大将! 迎えに来やした」。彼は、「穴があれば、否穴を掘って入りたかった」。かくして、ふたりの大佐殿とチンドンヤの大將は意気投合。一緒に飲もうということに。

壽屋の時代、あながちフィクションとは思えない迫真に満ちた描写だった。

◆開らん炭で日本の製鉄産業を支えた

1940(昭和15)年、中野は開灤炭販売株式会社に入社する。残念ながら、壽屋での販売・宣伝業務から石炭輸入業務への転身の経緯は明らかになっていない。

この頃、東京外語大学の講座で蒙古(モンゴル)語を学んでいる。

開らん炭とは、中国は河北省北東部一帯に広がる「開らん炭鉱」から産出される石炭で、製鉄用コークス原料として最適とされていた。戦前の中国侵略や満州の植民地支配の隠れた要因とも言われている。

「戦前の日本資本主義は、この貴重な石炭をまさに力づくで手に入れた」と、後の当社創設者のひとりである堀内は、その著書『開灤炭鉱の80年』に書いている。戦後もしばらくして、国会でこの開らん炭入手の必要性について議論されている議事録が残されているほどだ。

同じく開灤炭販売時代の同僚で、その後富士重工業株式会社取締役・当社取締役を歴任した津国は言う。「世情が変わり、お互い職場を異にした時期もありましたが、『馬が合う』というんでしょうか、常に二人組みで来たような気がしません」

開灤炭販売はその後、啓明交易株式会社に社名変更。啓明交易は共産圏貿易を専門にした大手商社に発展するが、中野は引き続き開らん炭の輸入販売を手がけていた。

日本鋼管グループとの取引も、啓明交易時代が源流となっている。日本鋼管株式会社(現・JFEホールディングス株式会社)もまた、開らん炭の製鉄原料としての質の高さに早期から注目し、啓明交易からの供給に依存していたことがうかがえる。開らん炭の納入業者だった中野が、後の日本鋼管社長・横田と出会ったのもこの頃のことだ。

◆NHKとの絆は英語会話テキストから

中野が啓明交易時代の一時期を、メトロ出版社の代表として過ごしたことも、当社の礎を築く大きなエポックだった。1947~48(昭和22~23)年頃のことだ。

メトロ出版社は当時、日本放送協会(NHK)の英語会話ラジオテキストの編集出版業務を手がけていた。NHK番組制作部長で、後のNHK専務理事・NHKインターナショナル理事長を務めた春日は、こう振り返る。

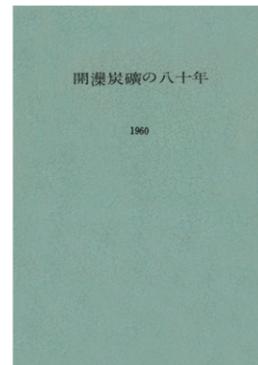
「このテキストの仕事で初めてお会いしたとき、たまたまふたりとも1911(明治44)年生まれで意気投合し、急速に親しくなりました。その後、NHKが特殊法人になり、放送用テキストの編集発行を株式会社日本放送出版協会(NHK出版)に一元化することになりました。仕事でのお付き合いは短かったのですが、その後も、私たちの交遊は淡々と続いていたのです」

現在の当社とNHKとの深い絆も、こんな何気ない出会いと親交が礎となっていた。

◆丸紅の礎を築いた国際商社マンの先駆け

1953(昭和28)年、中野は朝日物産株式会社に入社した。

朝日物産は日本鋼管を主な取引先とする金属専門商社。その前身の浅野物産株式会社は戦前、日本の輸入原油の65%を扱う大手貿易商社だった。戦後、朝日物産として金属部門が独立したが、1961(昭和36)年両社は再び合併し、東京



堀内の著書『開灤炭鉱の80年』



英語会話ラジオテキスト



英語会話ラジオテキストの裏表紙に「メトロ出版社」の文字が見える

通商株式会社となる。

中野は、啓明交易時代からの絆を活かして日本鋼管との取引に専念し、親交を深めていったに違いない。日本鋼管グループとの縁も、その後の当社を語る上で欠くことはできない。

東京通商は1966（昭和41）年4月、丸紅株式会社と合併。合併直前の東京通商は年間売上高約2,000億円、その内金属部門が65%を占めていた。この合併により丸紅は、金属部門の売上げが倍増し主力の繊維部門に匹敵するようになる。

明るく豪快にして、人の心の機微を気遣う繊細さを併せ持つ中野の足跡。頼まれば嫌と言えない、信頼されれば徹頭徹尾尽くす。「巡り合わせは財産」という中野の言葉にも共通したDNAが見え隠れする。それはそのまま、当社のあゆみとともに受け継がれていった。

第1章 1961～1980年

ビルメンテナンス黎明期とともに

1960年代の日本は、ようやく戦火の痛手から癒されていたが、完全に復興したと言うにはほど遠い状態だった。しかし人々の眼は未来を夢見て皆輝いていた。「今日より明日がきっと良くなる」と、誰もがそう確信していた。

中でも、1964（昭和39）年の東京オリンピックを目前にし、競技施設の建設はもとより東海道新幹線、首都高速道路の整備など、東京の面影を一変させてしまうようなビッグ・プロジェクトが進行中だった。同時に都心部では幹線道路の再整備やビル建設ラッシュで賑わい、奇跡の戦後復興を成し遂げる高度経済成長時代の幕開けを告げていた。

こうした中で、当社の前身・三星実業株式会社は産声をあげた。

◆三つの巨星、八重洲に集う

1961（昭和36）年2月20日。この日は朝から雲ひとつない晴天に恵まれたものの、最低気温-2.7℃という底冷えの1日だった。

啓明交易時代からの盟友、堀内・岩本・中野の3人が中央区八重洲三丁目7番地、東京建物ビルの、とある一室に顔を揃えた。

3人のデスクと書類ケースでほぼいっぱい小さな部屋。手書きの看板には「三星実業株式会社」とあった。資本金、わずか250万円。社名は、創業者3人を輝く星に見立て、未来に向かって着実に成長していくという願いからだった。

設立と同時に、長年培ってきた産業資材の取引業務を開始し、リレーやスイッチなど電機部品を製作する株式会社大興電機製作所の代理店業務にも着手した。

◆魚獲って来て、私が料理するから

創業期の「定款の目的」は表1のとおりである。

①は、啓明交易や朝日物産から東京通商へと続く経験を基礎とした商社部門が主力業務なのは3人の経歴から理解できるが、②の管理・清掃が唐突に映る。しかもそれが、現在の当社の本業になっていることを考えると、その辺りの経緯を説明しなければならない。

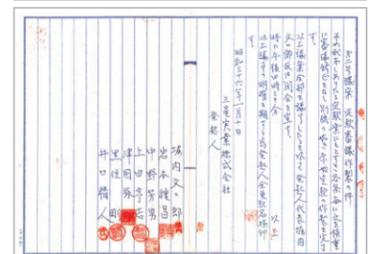
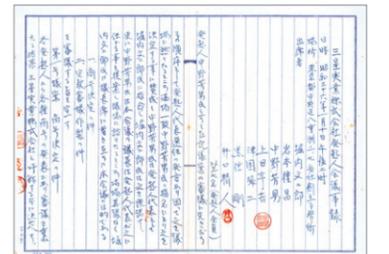
当社は創業2年目の1962（昭和37）年、文京区本郷一丁目、三洋ビルに移転する。移転先は、中野の遠縁に当たり、当社取締役に一足遅く参画した池田が拠点

表1：創業期の「定款の目的」

①鉄鋼製品、鉄鋼原料、各種金属、鉱産物、燃料、肥料、食料品、油脂、化学製品、木材、セメント、その他建築、装飾、装置用品、各種繊維製品、各種機械及びその部品、車両、雑貨の売買及び輸出入
②建築物の管理請負並びに清掃請負
③前各項に関連する業務及び投資



三星実業創業の地（現在の様子）



発起人会議事録



三星実業株式会社株券



移転先の三洋ビル



創業当初のメンバー



内幸町時代の旧NHK放送会館



NHK学園

を構えるビルだった。

池田の経営する富士化学工業株式会社は、フロア用のワックス「サナス」を主力商品とするメーカーで、取引先の清掃業者に知り合いも多く実務にも精通していたようだ。

「魚獲って来て、私が料理するから」という池田は、ビル建設ラッシュで清掃業務は急速に増加すること、一度契約すれば安定した事業が継続できることを熟知し、中野に「定款の目的」の一項に加えることを進言したに違いない。

現在の当社の源流がこの池田の一言にあったことや、その進言を快く受け入れた中野の真摯な経営姿勢をうかがうことのできる、運命的なエピソードだった。

◆創業1年目、早速NHK施設の清掃業務を受注

NHKとの縁がメトロ出版社時代に遡ることは既に触れた。その後も交遊が続いていたNHKの春日に対して中野は、創業の挨拶とともに「NHKの局舎清掃などのお仕事をさせていただきたい」と申し出た。春日は快く引き受けた。

創業1年目には、NHK霞が関分館・TVスタジオ、NHK放送文化研究所、有楽町サービスセンター、銀座スタジオの清掃業務を受注した。

その後も、1962（昭和37）年のNHK青山分館、1963（昭和38）年の学校法人日本放送協会学園（NHK学園）およびNHK第2新館増築部分、1966（昭和41）年のNHK浦和放送局の清掃業務を次々と受注。浦和放送局では同時に設備業務も受注している。

NHKからの受注拡大には、春日を起点としたさまざまな人脈拡大を抜きに語ることはできない。例えば、1970（昭和45）年、十日町市長に就任した春日は帰郷間際、NHKの印刷用紙を納入している東新紙業株式会社や渋谷ビデオスタジオの代表を兼務した石井を、中野に引き合わせている。

こうしたNHKの多くの人々との結びつきや交遊が、当社発展の基盤となった。

◆事業を牽引した、もうひとつの動輪

1970（昭和45）年の会社概要によると、当時の事業部門は表2のようになっている。

①の電機部品部は設立当初からの主力業務で、大興電機製作所の代理店として電機部品を扱っていたのは既述のとおり。取引先は、三菱電機株式会社や株

表2：当時の事業部門

商事部門
①電機部品部
②翻訳業務部
③橋梁・鉄構業務部
④車両部
⑤海上火災保険代理店部
清掃部門
⑥清掃管理部
⑦保守管理部

式会社島津製作所などの大手メーカーが中心だった。

②の翻訳業務部は1965（昭和40）年から、日本鋼管プラント輸出部の要請によって、輸出向け各種プラントの仕様書英訳を開始。その後、英訳だけでなくドイツ語・フランス語・スペイン語への翻訳業務や、編集・製本業務にも業務を拡大していった。

③の橋梁・鉄構業務部は1965（昭和40）年、日本鋼管プラント橋梁鉄構部の特約店として登録される。中でも1966（昭和41）年のNHK放送センター鉄骨工事の受注は特筆すべき大事業だった。翻訳業務とともに、これも啓明交遊時代から引き継がれた業務だ。

④の車両部は1964（昭和39）年、富士重工業車両部の代理店として事業を開始。富士重工業の製造している業務用車両の販売業務で、主にタンクローリーなどを石油会社や運輸会社に納入していた。その契機をつくったのが、開港炭販売時代の同僚で一時期中野のもとから離れていた津国だった。

⑤の海上火災保険代理店部は1968（昭和43）年から、大成火災海上保険株式会社（現・株式会社損害保険ジャパン）の代理店としての業務を開始している。

以上の5部が『商事部門』として、三星実業の主力業務を構成していた。これに対し、『清掃部門』も定款上では負けてはいなかった。

⑥の清掃業務部は、ビル内外の毎日清掃と定期的あるいは随時行う清掃、スキーパーによる工場構内清掃、家具・絨毯清掃、ガラス清掃、下水・汚水槽の清掃などに大別できるが、当社の清掃管理部は早期からこれらの業務すべてを行っていた。

⑦の保守管理部は、電気・冷暖房・空調設備などの運転ならびに保守を行う。その中で、ビル内の警備・監視・防火設備の保守管理業務をも明記していた。

◆ビルメンテナンス比重の増大

1960年代のビル建設ラッシュは、1964（昭和39）年の東京オリンピックや1970（昭和45）年の大阪万博を控え、海外からの観光客に誇れる都市景観と利便性を提供するために不可欠な国家的プロジェクトだった。一方民間の需要は、こうした契機をチャンスとして国際展開に向けた布石とするための国内拠点の整備だった。

ちなみに、日本の超高層ビルディングの先駆けと言われた『霞が関ビル』が、1968（昭和43）年に竣工。その後、新宿副都心をはじめとする東京都心部や大阪中心部に、続々と超高層ビルが軒を連ねるようになる。

池田の進言とその確かな展望、そしていち早く事業部門として立ち上げた中野の決断が、当社の礎を築いた。ビルができれば、その管理維持のための業務が発生する。しかもこの時期の新設ビルは超高層や大規模が中心で、しかも建設ラッシュ。ビルメンテナンスの受注競争も熾烈を極めた。

創業当時および10年後の部門別売上構成を比較すると以下のようになっている。



NHK浦和放送局

創業2年目の1962（昭和37）年は、商事部門約420万円に対し清掃部門約330万円。翌1963（昭和38）年は、電機部品部門約2,400万円に対し清掃部門約650万円。当社の主力事業は明らかに商事部門だった。これに対して、創業10年目の1971（昭和46）年は、商事部門1,300万円に対し清掃部門8,000万円と、大きく逆転している。

そしてこの頃から、当社は主力業務となった清掃部門の営業力強化のため、商事部門の整理縮小に着手した。

◆共同ビルディングとの業務提携

NHKとの関係が時とともに深まっていったのは、前項の清掃部門の売上の伸びを見ても明らかだ。つまり、当時の清掃部門の大半をNHKからの受注に頼っていたからだ。

そうした中で1972（昭和47）年、当社は設立されたばかりのNHK関連会社の共同ビルディング株式会社（現・株式会社NHKビジネスクリエイト）と、建物管理・清掃業務に関する業務提携を結んだ。

その背景をまず説明しておかなければならない。

1960年代は、まさにテレビの成熟期だった。中でも、東京オリンピックでの普及に弾みがつき、1967（昭和42）年度末のNHK受信契約数は2,000万件を超えた。その後のカラーテレビの普及で、1971（昭和46）年度末にはカラー契約数が普通（白黒）契約を凌駕した。こうした動きとともに、NHKの業務もまた高度化・複雑化の一途を辿った。

こうした中で、NHKは将来の放送事業の発展に対処するため、ラジオとテレビを含めた総合的な放送センターの建設を目指していた。また、それまで千代田区内幸町にあったNHK本部周辺を中心に関連団体や取引会社が一般ビルに分散していたが、業務の質量ともに大きく変化し業務運営面でも不便を感じることも多くなったことから、渋谷区神南への移転に当たって、団体・企業が一括入居できるビルを建築しようという機運が盛り上がっていた。

そして1971（昭和46）年、ビルの所有および賃貸を目的に、共同ビルディングは設立された。共同ビルディングが営業を開始するに当たり、業務の一貫として清掃業務を行う会社を選定することになった。選定基準は、今後密接な関係を育てていくのに適した企業。選ばれたのが、当社だった。

この提携により、資本金を1,500万円に増資。その内の600万円（40%）を共同ビルディングが所有し、同時に役員2名が派遣された。ほぼ同時期に提携後初の物件、竣工直後の第一共同ビルの清掃業務を受注している。

◆NHK放送センター本館、NHKホールの受注

1972（昭和47）年、NHKが次世代の拠点として建設していた神南の「NHK放送センター」および「NHKホール」がついに竣工。文字どおりNHKの本丸であり、久々の超大型物件の受注によって、大きな飛躍を遂げたエポックだった。

業務は翌1973（昭和48）年から開始された。「NHK放送センター」は、これ



業務提携締結覚書



NHK放送センター・NHKホール

Column 1 叔父の引力

1988（昭和63）年の入社です。卒業して一旦は就職したのですが、自分の天職とは何かが見つからず漫然とした日々を過ごしている頃でした。現社長・富田から「良かったら来ないか」と誘われました。それがきっかけです。

総務部に配属された頃でした。富田がひどく落ち込んでいて、溜息ばかりついているのが気になりました。そこで聞いてみると、「パーテーションを立ててもらえないか」。その訳を聞いてみると、「来客が入ってくると、目線があって落ち着いて仕事に専念できないから」と言うのです。けっこう繊細な人なんだなって思いました。

今では、先代の社長・中野を古くから知っている数少ない社員として、叔父の思い出を話したいと思います。叔父の家に遊びに行くと、決まって何人かの来客があるんです。話が終わると宴会です。お酒をこよなく愛した人でした。また新しいものの好きで、何にでもチャレンジブルでした。それと子煩悩で、私もよく誘われて出かけました。人が好きなのは、人にも好かれるものなんですね。そんな叔父をいまでも時々思い出します。

総務課長 梅田由紀子

まででない大規模清掃業務だったため3社による分担発注方式が採用され、当社は高層階を担当することになった。「NHKホール」は当社1社の受注だったが、1978（昭和53）年から一部の業務を委託していた協会社への依存をやめ、完全自社化と相当程度の収支改善が図られた。

またこれらに前後して、渋谷ビデオスタジオの清掃業務も受注している。



渋谷ビデオスタジオ

◆日本鋼管本社ビルの業務開始

1973（昭和48）年、NHK関連施設以外で初の大型案件を受注。それが、千代田区大手町にあった旧日本鋼管本社ビルである。

日本鋼管ビル管理株式会社・社長を務めた堀田は言う。「当時の日本鋼管・横田会長から、僕が原料にいた頃からの知り合いで中野君という人がビルメンテナンスの仕事をしているから、いろいろ知恵を借りたらどうかと紹介されました。それからのお付き合いですね」

これも「巡り合わせは財産」を地でいった結果だった。ともすると取引が消滅すると人間関係も途切れてしまいがちな中で、ときたま訪れては旧交を育む。そうした素地があったからこそ、新しいビジネスの芽が次々と生まれていった。



旧日本鋼管本社ビル

商社機能とビルメンテナンス機能の両輪という創業当時の思惑が10年にして潰えたものの、ビルメンテナンス業務への傾斜を加速させたことが安定企業への道を開いた。それも新たな顧客開拓ではなく、旧知の人脈を辿り掘り起こした中野の人柄に寄るところが大きい。



NKKビルの作業風景

成長とともに進む業務の多様化

1971(昭和46)年の米ニクソン大統領によるドル防衛策はあったものの、日本は安定経済成長にソフトランディングしたかに見えた。しかし、1973(昭和48)年の第4次中東戦争による第1次オイルショック、1979(昭和54)年のイラン革命による第2次オイルショックは、原油をはじめとする資源価格の高騰を招き、高度経済成長期の終焉を誰もが実感した。

特にそれまで1ドル360円が常識だった円通貨は、年を経るごとに高騰を続けた。輸出企業に打撃を与え、一方で外資系企業の日本進出もこの頃から本格化している。

こうした中で、当社を取り巻くビジネス環境も大きな変革期を迎えた。

◆NHKビルメンテナンスの設立

共同ビルディングとの業務提携以降、当社は着実にNHKとの関係を深めてきた。こうした中で1981(昭和56)年2月2日、株式会社NHKビルメンテナンス(現・株式会社NHK ビジネスクリエイト)が設立された。

その背景には次のような考え方があった。

NHKの事業そのものが高度化・多様化・複雑化する中で、その舞台となる施設や建物を維持管理する業務もまた進化していかなければならない。そのためには、NHKの業務に精通した知識と経験を前提とした高度なビル管理技術とノウハウの蓄積が不可欠だ。また同時に、複雑かつ多岐にわたる各種の業務を一元化し、一貫した責任体制のもとに、各業務の有機的な連携を図る必要もある。

共同ビルディングが自社ビルの賃貸・管理に業務が限定されていたのに対し、NHKビルメンテナンスは、NHKがその事業を遂行するための建物すべてを対象に、業務の一元管理と一貫責任体制のもとで業務に当たるという点で大きく異なっていた。

これは、当社の業務受注にも大きな変革をもたらした。それまで、個別の建物ごとにNHKおよびその関連団体と直接受託契約を結んでいたが、NHKビルメンテナンス設立以降、発注はすべてNHKビルメンテナンスとの契約となり、同社の一元管理のもとに遂行されることとなった。それは、当社にとって業務管理の強化と熾烈な受注競争にさらされることを意味していた。

しかし、当社には創業以来のネットワークがあった。NHK資材局長を務めた堀田、共同ビルディング社長を務めた堀場、NHKビルメンテナンス初代社長・志賀、NHKから後に当社取締役に転出した湯川など。こうした人々との深い絆が当社を支えた。

現社長・富田は言う。「NHK出身ということもあってか、皆さん律儀で紳士的人をご紹介いただいたり、NHKの仕事の流儀を教えていただいたり。どんなに感謝しても、し過ぎではないですね」



志賀社長を囲んで



湯川取締役と

◆針の筵に座る覚悟はあるか

本文中では相前後してしまうが、富田が入社したのはこうした時代だった。

富田は1953(昭和28)年、北海道は小樽市生まれ。青山学院大学法学部を卒業後、日産ディーゼル販売株式会社(現・UDトラック株式会社)に入社。転職前は管理・営業畑に籍を置いていた。三星実業への転職は、折りしも皆が戦々恐々としていた1981(昭和56)年、まさにその年だった。

富田と三星実業との縁は、中野の娘・和子との結婚だった。大学時代のスキー同好会で一緒だった和子とは、卒業後も親しく付き合っていた。当然の成り行きのように、1979(昭和54)年結婚。富田は、やがていつかは三星実業を継ぐことをぼんやりと意識していたのかもしれない。

夫婦揃って中野家を訪れることも多かった。中野の話の中でふと漏れた言葉が、今も富田の心の隅に印象強く残っている。「NHKに育ててもらった、NHKに恩返ししたい」

そんな中、中野は富田にこんな言葉も口にしている。「針の筵に座る覚悟はあるか」

当時の富田には、「社長を継ぐ覚悟はあるのか」という意味にしか受け止められなかった。しかしその真意が、「中野に仕えた番頭格のベテラン社員との確執に耐えられるのか」というアドバイスだったとは知る由もない。

転職を決めたこの年、長男・佳佑(現・営業部所属)が誕生。家庭も仕事も大きく変わる。

◆積算業務ノウハウの確立

入社初日、富田は本郷の本社ビルにやって来た。まるで壽屋時代の中野のように、ドアを開く前にネクタイを締め直した。

事務所に入る。その景色に愕然としたと、富田は振り返る。中央にある応接スペースの脇に事務机があった。本社勤務は、中野社長、池田、事務員の3人きり。後は現場に張り付いている。それにしてもささやかな本社だと思った。日産ディーゼル時代はゆったりしたフロアで、若々しい熱気に溢れていた。だが、ここはどうだ。そんな思いを振り払うように席に着いた。

富田は考えた。「こんな本社にいても仕方がない。現場に行こう。本社に来るのは給料支払いのための銀行帰りのときなどに立ち寄るだけでいい」

仕事は知らない、誰も教えてくれない。それも仕方がないのかもしれない。将来を約束された20代後半の若造に何ができるか。そんな視線を一身に浴びた。

やがて富田は、三星実業の内幕が時代に大きく取り残されていることを知る。勘と経験に頼っていた業務、ドンブリ勘定の見積・請求。過当競争に勝ち残るためにも、業務の見直しと効率化・合理化を進めなければならないと考えようになった。それが、積算業務のシステム化への挑戦だった。

日常清掃・定期清掃・特別清掃など受託業務の内容・単価、投入マンパワー(人数×時間)、投入機材のコスト・時間など、業務を構成するさまざまな要素を抽出。最善かつ最大のコストパフォーマンスを発揮するために、過去の見積書の内容と実績と



スキー同好会のメンバーと八方で(写真中央が富田)



日本社事務所外観



放送センター控室

を突き合わせて分析。さらには効率係数の違いによる収益性の違いなどを詳細に評価。こうした一連の業務フローを構築するために、富田は連日残業を繰り返した。

◆ビル管理法改正による業務の見直し

1981（昭和56）年、ビル管理法改正によるビルメンテナンス業務の事業登録制度が導入された。これ以降、ビルメンテナンス業界を取り巻くビジネス環境が大きく変化していく。富田は、時代のニーズに即したサービス提供ができなければ明日はない、という危機感から積極的に対応した。

例えば、1983（昭和58）年の建築物清掃業登録（東京都58清第1100号）、同年のビルクリーニング技能検定合格（ビルク第362号）、1987（昭和62）年の建築物ねずみ昆虫防除業登録（東京都62ね第194号）など。当社は、各種の事業登録・検定資格の取得に意欲的に取り組んだ。

やがて、こうした法制度の改正と整備が業務の標準化を促進した反面、価格競争の激化をも招くことになる。

◆突然の社長交替

1982（昭和57）年7月20日、うっとりしい雲が垂れ込める日が続いていた。最高気温27.6℃、時折地面を濡らす雨のせいで誰もが蒸し暑さを感じた。この日、病に臥していた当社創業社長・中野が他界した。享年71歳。

しめやかに社葬が執り行われた。式場は太宗寺、喪主は妻の中野千鶴と専務の池田が務めた。葬儀には、社内関係者や外部協力会社、そして何よりもNHKや日本鋼管をはじめとする取引先など、200名を超える列席を賜った。

列席者のひとりで元財団法人NHKインターナショナル理事長・春日は、弔辞の中でこう語った。

「放送用テキストを一元化するとき、中野さんは誠によく理解してくださって、交渉はスムーズに運びました。またNHK局舎の清掃業務の件では、私はあの時のご恩に感謝する意味でも、その実現に微力ながらもお力添えをさせていただきました」

また津国は、「思い出されるのは、得意とする穴熊戦法に出るときのニンマリ顔、絶妙のショートアプローチなどゴルフの手際の良さ。中野さんほど正義感が強く、義理人情に厚く、思いやりのある人物を見たことがありません」と、亡き人を偲んだ。

この他にも、多くの列席者が中野との思い出話で涙を誘った。特筆すべきは、葬儀のほとんどをNHKはじめ共同ビルディングなど、多くのNHK関連社員が仕切ったことだ。数ある業務委託先の社葬にこれだけ誠意を示していただいたことに、当社として改めて感謝を申し上げたい。

そして同年8月7日、富田は代表取締役社長に就任する。同時に、この後の当社を富田とともに支えた湯川も取締役役に就任する。

◆井之頭病院の清掃業務を受注

三鷹市下連雀にある『財団法人井之頭病院』の清掃業務の受注は、1984（昭和59）年秋、NHKビルメンテナンスにかかってきた1本の電話がきっかけだった。

NHKを定年退職後、井之頭病院の事務長に就任した高橋からの相談だった。外来病棟などの清掃業務を外部委託しようと検討しているが、一部に異論も出ている。どうしたらよいだらうかとの相談だった。NHKビルメンテナンスでは、まずプロの仕事を見てもらおうとデモンストレーションを提案。プロの技術を実際に見てもらうことで、その有効性を実証したいと考えた。そこで、病院スタッフの目を引く職員食堂入り口とその周辺廊下の洗浄ワックス作業を行うことになった。その結果、黒色に見えた床が青く輝いた。

このときの業務委託先のひとつとして選ばれたのが、当社だった。

デモンストレーションの後の折衝も順調に運び、同年12月から診療管理棟や院内廃棄物回収などの清掃業務の受注につながる。

その後、1989（平成元）年には開放病棟の日常清掃・定期清掃業務を受注。2000（平成12）年には新病棟の清掃業務へと発展。さらに2002（平成14）年、当社は株式会社NHK総合ビジネス（旧・NHKビルメンテナンス、現・NHKビジネスクリエイト）の管理下から離れて、井之頭病院との直接契約へと移行する。

◆矢継ぎ早の社内改革

これまでに、新規業務への参入や不採算業務からの撤退はいくつかあったが、この時期は急速に変化の速度を増した時代環境に対応し、当社も社内改革のスピードアップが要求された。

1985（昭和60）年、定款の一部を見直し、「建物の環境衛生管理業務」および「保安警備管理業務」を追加。併せて、「鉄鋼橋梁等に関する調査計画並びに設計業務」、「外国語翻訳業務」を削除した。

「建物の環境衛生管理業務」は、建築物の環境衛生上の維持管理に関する実務全体が領域で、空調設備・給排水設備・ボイラー設備・電気設備・清掃廃棄物処理・害虫駆除などを行う。延床面積3,000㎡以上の業務には、国家資格を持つ技術者の選任が必要になる。

この他にも、1986（昭和61）年の「業務に関連する労働者派遣事業」を定款に追加。同年の「安全衛生管理規約」の作成と施行。1989（平成元）年、業務体制として管理部を新設（業務課・施設管理課）・3事業所体制（放送センター事務所・NHKホール事務所・共同ビル事業所）とし、さらに本社部門として総務室を設けるなど、矢継ぎ早の社内改革を推進した。

◆新規事業開発による多角化経営

1986（昭和61）年、ビルメンテナンス事業の新規業務展開にある程度の展望が見えてきた頃、富田は新たな飛躍を目指してビジネスフィールドの拡大を模索し始めた。

その第一歩が「ハウスクリーニング事業」だった。オフィスビルや業務施設で培った清掃・設備管理などの業務ノウハウを、一般家庭に向けたサービスとして



建築物清掃業登録証明書



ビルクリーニング技能検定合格証書



太宗寺における社葬



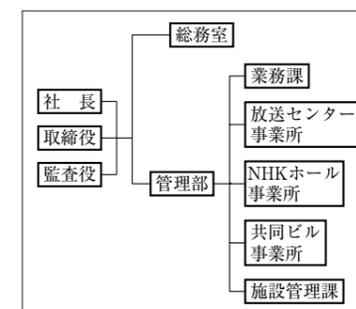
春日氏他参列の役員関係者



井之頭病院



新棟



業務体制表

実施することだ。当然、業務施設より格段に市場規模は大きい。例えば、大掃除サービス・エアコン&水回りメンテナンス・害虫駆除・フロア&カーペットクリーニングなど。現在のホームメンテナンス事業の原型が、このときに確立された。

また同年、「絵画リース事業」をスタートさせた。オフィスや病院など、ともすると殺風景な室内になりがちな業務空間に心安らく潤いを提案することで、ビルメンテナンスで培ってきた取引先やネットワークを通じて効率よくビジネス領域を拡大できると目論んだ。

さらには同年、警備業法の改定により東京都公安委員会に警備業の認定を申請。本格的な保安警備業務を開始した。

◆第三共同ビルへの本社移転

富田は語る。「第三共同ビルへの移転は、これまで取り組んできた多くの業務改革の集大成であり、その成果を目に見えるカタチで社員に示したかったからです」

1988（昭和63）年、共同ビルディング社長・堀場からの誘いもあり、竣工したばかりの第三共同ビルに移転。まだ湯気をたてているかのような真新しいビルに戸惑ったベテラン社員もいた。「うちのような小さな会社が、こんな立派なビルに入って良いのだろうか」と。

ここに移転した理由はもうひとつあった。NHKとの関係強化のために、常に密接な連携を保つためにも『顔を売る』ことが何より重要な時期であり、営業拠点としてだけでなくNHKからの要望をきめ細かくウォッチ&ヒアリングできる橋頭堡としてのポジションもまた魅力だった。

またこの時期、株式会社白洋舎との取引も開始している。第三共同ビルは、白洋舎の土地に共同ビルディングが建物を建てた共同事業という背景があったことも見逃せない。ここにも、中野以来の当社の営業スタイルを垣間見ることができる。

「会社組織にしたかった」と言う富田は、その目処がつくのは昭和60年前後までかかったと述懐する。この時期は、NHKビルメンテナンス設立以降の事業環境の変化に対応し、新たな成長路線を模索する時代だった。



第三共同ビル



現在の本社事務所

Column 2 技術と知恵のコラボレーション

1983（昭和58）年の入社ですから、もうかれこれ27、8年になるでしょうか。NHK放送センターで東西館の低層フロアを担当していた会社のアルバイトから、この仕事に取り組み始めました。現場が長く、現在もシビックセンター事業所に勤務しています。

当時、井之頭病院の現場監督だった私は、人手不足が実感されるようになって、とにかく業務を軌道に乗せないといけませんでしたから大変でした。毎日のように現場に出かけていましたね。

井之頭病院の床の洗浄ワックス作業には、実は秘密兵器を持ち込んだのです。いわく、自動床洗浄機。これは効果絶大で、病院の人も患者もびっくりしていました。正直、ほっとしましたよ。

もうひとつ後の章で出てくると思いますが、NHK放送技術研究所のケースをご紹介します。通常は3人1組で仕事をするのが普通でした。でも、ここの業務は別物でした。

研究室そのものが小さいので、3人1組では時間をもてあますクルーができて、予定工程どおりに作業が進捗しないのです。そこですべてをひとりでこなすようにしたら効果てき面。道具や機械がすべてではないことを教えられた気がしました。

シビックセンター事業所長 柳沼俊夫

第3章 1991～2001年

新たな創業とステップアップを目指して

1989（平成元）年に日経平均株価が最高値をつけた後、日本経済は長期の低迷期に突入した。いわゆる、バブル崩壊だ。

安定経済の中で深く潜行していた、土地投機など実態を伴わない金融資本経済が破綻し、株価の暴落、デフレの進行、不良債権の顕在化、銀行の貸し渋り、大型倒産、リストラブーム、就職氷河期といった話題がビジネス街を席卷した。

都心部のビル事情にも変化の兆しが見え始める。新都庁舎をはじめバブル期に計画された新設ビルの竣工はバブル崩壊後もしばらく続いた一方で、既存ビルでは入居率の低下・賃料相場の低迷など、業界を取り巻く環境も次第に厳しさを増した。管理コストの削減もまたしかりだ。

こうした中で当社は、新しい時代にふさわしいアイデンティティの模索が始まった。

◆「三星実業」から「サンセイ」へ

1991（平成3）年の年初、富田は社名を『三星実業株式会社』から『株式会社サンセイ』に変更した。

その理由を富田はこう語る。「当社はこの年、創業30周年という記念すべき節目を迎えました。それまで継続して実施してきた社内改革もようやく目処が立ち、次の30年に向けたふさわしい組織へと脱皮するために必要な節目でした。それと、顧客に対して受身がちだった企業体質を改善して、積極的に提案できる企業になるためのきっかけがほしかったのも事実です」

社名変更は当然、看板の架け替えだけでなく社員全員の意識改革運動の起爆剤に他ならない。富田は早速CIプロジェクトチームを立ち上げ、「新生サンセイ」の目標づくりを目指した。

試行錯誤で多少時間は要したものの、1996（平成8）年の年頭挨拶で、その成果が発表された（次頁の図1）。

◆創立30周年記念パーティー

社名変更を宣言してから、1991（平成3）年の創立記念日2月20日まではあっという間だった。

もちろんこの段階では、「小さくても強い会社」という目標をはじめ、スローガンもシンボルマークもまだない。取替えてそんなときに社名変更を発表するのは、勇み足のように受け取る社員もいただろう。しかし、それが富田の狙いでもあった。「公式な席で発表してしまったのだから、もう後には戻れない。社長の顔は潰せないからやるしかない」と、社員の誰もが思うだろう。

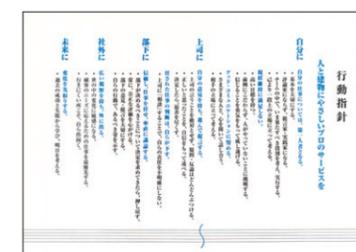
第三共同ビル2階会議室に、NHKグループをはじめとした主要取引先からの来賓、そして協力会社・関係者など約100名が一堂に会した。時間は正午を挟ん



新しいスローガン



新ユニフォーム



行動指針

図1：「新生サンセイ」の目標



創立30周年記念祝賀会



先代社長夫人（後列一番左）



サンセイ会創立30周年記念新年会

平成8年 年頭挨拶要旨

「小さくても良い会社」から「小さくても強い会社」に変わるために、「会社の見直し」を図ることにします。

◎「会社の見直し」とは

今、何故「会社の見直し」なのか。それは、業界を取り巻く環境変化の中で企業として生き残るためです。

現状では「委託者は品質とコストについて強い関心を持ち」、我々は「専門家集団としての技術・ノウハウが問われ始め」、「管理体制と経営体質の強化を更に強く求められている」というように変化を始めています。当然の事ながら何らかの形でこういった声にこたえていかなくてはなりません。

こうした中で特に注目すべきは「品質」です。少ないコストで良い「品質」を提供し、何よりもお客様の満足度を第一に考えることです。そして今我々にとって「品質の向上」こそが会社の見直しの第一歩となります。

◎スローガン、シンボルマークとユニフォームの一新

新しいスローガンとシンボルマークの創造、そして新ユニフォーム導入を企画しました。

- これは
1. 会社の置かれた立場、特性を考え
 2. 会社が自ら会社を見つめ直し
 3. 明確な目標を持ち
 4. その目標に向かって進む道順を構築し
 5. 会社の内外に、その考えをスマートに伝える方法として企画しました。

- 新スローガン 「人と建物にやさしいプロのサービスを」
- 新シンボルマーク  (通称：五線譜)

このシンボルマークの意味するものは

五線譜の第一線は「人」

第二線は「建物」

第三線は「やさしさ」

第四線は「プロ」

第五線は「サービス」

五線譜の上の  は、サンセイという会社そのものであり、その会社を創造してゆく我々全員を表しています。

- 新ユニフォーム 「会社の見直し」と「品質の向上」を明確に意識できる、今までにない新しい感覚とデザインのアイテムです。

◎「行動指針」の提案

「行動指針」とは、新しいサンセイを造るために、主役の我々全員が共通の認識として持っていたい内容をまとめ、掲げたものです。「人と建物にやさしいプロのサービスを」の目標に向かうに際して、深く心に刻み向上への道標としてください。

だ2時間程度。列席者の負担を最小限に抑えるための配慮で、祝賀会も簡素な立食パーティー形式だった。こんなところにも、バブル崩壊の影が及んでいた。

挨拶の中で富田は宣言どおり、社名変更を行ったこと、新生サンセイへと脱皮するための企業改革への取り組みを熱く語った。そして、「これまでのご支援に心より感謝申し上げますとともに、新生サンセイへの変わらぬご愛顧とご指導をよろしくお願い申し上げます」と結んだ。

◆次々と、新生サンセイへの布石を打つ

社名変更を実施した1991（平成3）年には、「定款の目的」の一部を変更・登記し、3業務の充実を図った。

- 電気・空調の保守運転業務
- ビジネスサービス業務
- 業務用清掃機材・清掃用品の販売業務

これら3業務の充実は、厳しさを増す既存事業を維持継続すると同時に、業容拡大と新たな飛躍の基盤づくりに不可欠な布石だった。

その後も、経営基盤強化策は継続して打ち出されていく。

◆人手不足、ピンチをチャンスに

1990年代のバブル崩壊はまた、広がる企業格差を否応もなく露呈させた時期でもあった。

他に誇れる賃金体系や福利厚生制度を持つ有力企業には入社希望者が殺到する反面、低賃金で社内制度も満足に持たない弱小企業は人手不足が日増しに顕著になっていった。特に中小企業の多いビルメンテナンス業界は、後者の道を辿らざるを得なかった。

また1991（平成3）年には週46時間労働制が実施され、1997（平成9）年にはさらに週40時間労働制へと強化された。本格的な週休2日制の到来だ。これもまたビルメンテナンス業界では大問題だった。請求金額は作業員の投入時間がベースとの考え方を、発注者は持っていた。月間稼働時間が減れば請求額は減るが、月額給与は減らすことができない。

当社でも、人手不足は大きな経営課題としてクローズアップされていた。そして1992（平成4）年、『人手不足を前提にした経営戦略』として、

- ①大胆かつ新鮮な採用戦略への取り組み
- ②スタッフの能力強化精鋭集団化
- ③業務の合理化・省力化・機械化などによる業務の転換
- ④協力会社とのネットワーク強化と協業化

などを打ち出し、人材不足というピンチをチャンスに変える社内制度改革に着手した。

富田は言う。「調べてみて分かったのですが、それまでの人事制度や労務管理制度は前近代的で、ほとんど機能していませんでした。定年制もあって無きが如しです。ですから、人手不足対策はもちろんですが早急な改善が必要だと感じたんです」



本社研修会



エルダー社員との懇親旅行



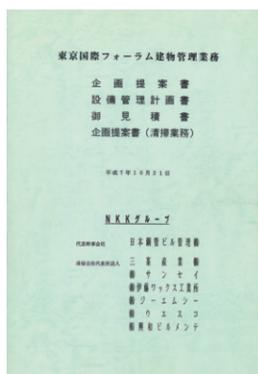
協力企業との懇親会



組合設立許可申請書



東京シビックセンター



東京国際フォーラム企画提案書



医療関連サービスマーク認定証書

同年、資格等級や役職位など人事処遇制度の改正、特別付加休暇による労働時間短縮化、65歳以上の従業員を再雇用する「エルダー社員制度」の創設など、次々に新機軸を導入して『魅力ある職場づくり』を進めた。

◆文京建物管理事業協同組合と文京シビックセンターの受注

社名変更の背景にあった「提案力のある企業への脱皮」は、新規取引先獲得に向けて積極的に打って出ることを意味していた。その大きな成果が、1992（平成4）年の文京建物管理事業協同組合への参加であり、1994（平成6）年に組合として受注に成功した「文京シビックセンター」だった。

もともと文京建物管理事業協同組合は1993（平成5）年1月、翌年第1期工事竣工予定の文京区役所合同庁舎「文京シビックセンター」の受注を前提に設立された。地上27階地下4階、延床面積約8万6,000㎡という規模は1社で請け負える限度を超えていた。

この組合の母体は1987（昭和62）年に結成された「文京BM会」であり、1992（平成4）年6月からの組合設立の準備期間を経て、最終的に6社で組合を構成した。

その背景には、文京区はもちろん自治体はその行政区内に本社あるいは支店などの活動拠点を持つ企業・団体を中心に、入札参加を募る地域優先主義があった。当社は本社を渋谷区に移転した後だったが、他の組合構成会社からの支援もあり、組合の設立発起人として参加できることになった。

そして落札。組合では組合員の希望を調整しながら分担フロア、そして業務の均質化のための作業標準をそれぞれ決定し、落成式を待った。

当社は、組合設立の過程を通して他の組合員と交流や情報交換を重ね、1994（平成6）年の児童館15館の清掃業務、同じく生涯学習館の清掃業務を受注するなど、文京区内での事業基盤を着実に強化していった。

当社はまた、この経験から1995（平成7）年の「東京国際フォーラム」や2000（平成12）年の「東京スタジアム」など、JV方式での大規模案件コンペに積極的に参加するようになった。

◆医療関連サービスマークの認定取得

1985（昭和60）年前後から、医療機関の外部への業務委託が話題に上っていた。外部委託への依存度が質量ともに高まり、就業者や入院患者への影響が大きい業務については、衛生水準の確保など法令によって基準を定める「医療法改正案」が1991（平成3）年7月に公布された。

その医療関連サービスのひとつに、「施設の清掃の業務」が含まれていた。改正された医療法施行規則第9条では、受託する業務を適正に行うことのできる業者の基準が定められた。既述のように当社は、井之頭病院など医療機関の清掃業務には実績があったが、今後はこの基準に適合した業者が受注競争で優位になることは自然の成り行きだった。

その適合を認定する制度が、「医療関連サービスマーク」だった。当社は1995（平成7）年、この認定を取得した。

◆新業務形態としての人材派遣

1986（昭和61）年の「労働者派遣事業」の定款追加はすでに述べたが、それは同時に「労働者派遣法」に基づく登録認可を得ていたことを意味する。しかし当時は具体的な案件があったわけではなく、あくまでも事業基盤整備の域を出ていなかったが、9年目にしてその布石が活きることになる。

1995（平成7）年、NHK浦和放送局からの新規契約で、業務形態としての人材派遣が求められた。当社はスムーズに契約締結を果たした。

業務請負と人材派遣の違いについて説明しておきたい。業務請負では、労働者は自身が雇用契約を結ぶ企業との間で締結された請負契約に基づいて労働を提供する。そのため、労働者の指揮命令権は発注企業ではなく、あくまで請負企業にある。これに対して人材派遣では、労働者と派遣企業との雇用契約、派遣企業と発注企業間の派遣契約、労働者と発注企業との使用関係が、それぞれ結ばれる。言わば、三者がそれぞれの立場を明確にした三角形が形成されることになる。このため、労働者の指揮命令権は、派遣先である発注企業に認められている。

これもまた当社にとっては、今後に活かすことのできる貴重な体験だった。

◆サービス品質の向上と業務の多様化

ビルメンテナンス業務が質量ともに急拡大したのは、1990年代後半だと言われている。

ひとつはテクノロジーの進化により、高度なサービスをよりローコストで提供できるようになった。いわば、技術の高度化。もうひとつは、徹底した顧客密着型できめ細かなサービスを提供するようになった。つまり、裾野の拡大。円錐形の高さと底辺面積が掛け合わされるように、その体積となる事業領域や規模は拡大を続ける。

当社もまた、そんな視点や発想から業務の多様化を進めていった。

①機械警備業務

フロント受付など管理要員を置かずに入退室管理のできる機器システム（アクセスコントロール）の導入と遠隔監視システム。実績として1997（平成9）年の第三共同ビルなど。

②駐車場運営管理業務

駐車場の運営管理サービス。実績として1997（平成9年）年の第六共同ビルなど。

③タバコ自動販売機業務

たばこの自動販売機の建物内設置と運営代行サービス。実績として共同ビル、他。

既存取引先へのサービスメニューの拡充を進めることで顧客密着度を高め、売上げ拡大を図るという裾野拡大戦略は、「巡り合わせも財産」といった中野時代からのDNAなのかもしれない。



入退室管理システム

◆支店・営業所ネットワークの拡充

「文京シビックセンター」の項でも触れたが、地方自治体や公益法人では地元
に事業拠点を持つ企業を重視した地域優先主義を堅持していた。そこで当社は、
渋谷の本社を中核にしながらも首都周辺に営業拠点の展開を図り、新規物件の開
拓に注力した。

①城北営業所（現・文京営業所）

1997（平成9）年開設。文京シビックセンターの受注がきっかけだが、その
後も文京区関連施設の業務受注の橋頭堡となった。

②目黒営業所

2000（平成12）年開設。目黒区より碑文谷公園ボート場の業務受託、社会
福祉法人目黒区社会福祉事業団より母子寮の設備保守業務など。最近では、高
所作業車運転業務なども受託している。

③品川営業所

2000（平成12）年開設。保育園施設の空調設備保守点検業務、小中学校の
空気清浄機保守点検業務などを受託している。

④さいたま支店

2001（平成13）年開設。NHK浦和放送局・菖蒲久喜ラジオ放送局・川口放
送衛星管制センターなど。特に菖蒲久喜ラジオ放送局と川口放送衛星管制セン
ターは技術的な課題もあり、当社が平行して受注した。

⑤府中営業所

2001（平成13）年開設。府中市交通公園の施設管理業務などを受託してい
る。



東急ハーヴェストクラブ伊東



蓼科山荘



NHK学園

◆福利厚生施設の確保

21世紀の扉が開いても、受注業務の増大に対して人手不足感は依然大きな課
題だった。

富田は当初から、「ピンチをチャンスに変える」社内制度改革の一環として、
福利厚生施設の充実をも視野に入れていた。具体策として1993（平成5）年に静
岡県伊東市の会員制リゾート施設「東急ハーヴェストクラブ伊東」を購入した。

また、1996（平成8）年、長野県茅野市の蓼科高原「チェルトの森」の保養所
用地を購入。この保養施設を創立40周年事業と位置付け、2001（平成13）年の
竣工を社員とともに祝った。

◆NHK学園新校舎の業務を継続

学校法人日本放送協会学園（NHK学園）が、国立市に誕生したのは1962（昭
和37）年10月。以来、放送を教育に利用する通信制高等学校として、地域を支
える多くの人材を世に送り出してきた。卒業生は延べ500万人余り。また介護
福祉士や社会福祉士養成課程も併設している。

当社は、この施設の建物管理業務に1963（昭和38）年から携わってきたが、
1999（平成11）年の新校舎の建て替え後も業務を継続している。

Column 3 ナンバーワンよりオンリーワン

1982（昭和57）年の入社です。もうすっかりベテランです。（笑）

基本的に、現場に出て仕事をすることが多かったですね。NHK放送センター
での勤務が長く、井之頭病院でも勤務した経験があります。

ある日、そうですね1992（平成4）年ですか。本社の「品質保証室」が新設
されて、それ以来品質管理部にいました。実質的に社長が直属の上司ですから、
話は早かったですね。仕事は、品質の維持向上を確保するために、現場のスタッ
フをフォローアップすることです。

「ナンバーワンよりオンリーワン」という社長の言葉があります。ナンバー
ワンになるのは難しいけれど、目標を持ってほんの少しの勇気と努力があれば、組
織の中に埋もれることのない輝く自分になれるという提案でした。私も自分らし
さを発揮しながら、仲間から頼られるオンリーワンになりたい。今もそう思っ
ています。

NHK放送センター事業所長 中川寿美子

中でも「使送業務」は、いわば「ビジネスサービス」の派生版で、郵便物や小
包の発送・受取を行うサービス。通信教育や生涯学習をサポートするために、教
材の発送業務や作品の受取業務が欠かせない。

その経験とノウハウの蓄積が、後の学校法人産業能率大学メールセンター業務
に受け継がれていく。

◆確率13分の1、NHK放送技術研究所

第2章のコラムで取り上げた新NHK放送技術研究所の受注は、2001（平成13）
年。この受注は、13社による競争入札で、当社が契約しているNHKの大型物件
の中でも初めてのケースだった。

同研究所建物にはNHK放送研修所も併設され、延床面積約4万6,000㎡・高さ
14階の大規模施設。当社は清掃業務のほか、館内メール便や宅配便などの集配
業務、研修センター内宿泊施設のベッドメイキングなどを受注した。

NHK学園、NHK放送技術研究所という大型物件を相次いで受注した当社は、
NHKとの絆をますます深めていった。その頃を振り返って、富田は言う。「創業
以来の最大のクライアントであり、それは現在もまったく変わりません。むしろ、
真の『NHKファン』としてこれからも応援していかなければなりません。それ
も、ビルメンテナンス業務の請負企業としてだけでなく、日本の放送文化を支え
ているという誇りと気概を持って」

1990年代は、逆風が吹き荒れる経済環境の中に置かれながら、NHKグループ
など既存取引先との関係強化や新規取引先の開拓営業へ打って出る積極策、1都
2県に展開した支店・営業所ネットワークを基盤に、新生サンセイが大きく躍進
した時代だった。その成長戦略はさらに継続される。



産業能率大学



NHK放送技術研究所



館内メール作業

事業基盤の拡充と不断の組織改革

2000(平成12)年に入ると、BRICsなど新興諸国の台頭で外需が伸び、国内では規制緩和や金融緩和が進んだことから多くの企業が活力を取り戻すなど、輸出型産業を中心に活況を見せ始めた。2001(平成13)年には小泉内閣による「聖域なき構造改革」が始まり、「失われた10年」を克服したかに見えた。

しかし多くの人にとっては、「実感なき景気回復」だった。デフレーションの波は一向に収まらず、改正労働者派遣法の成立や早期退職制度の普及、非正規雇用の拡大、所得税の最高税率の引き下げなど、所得格差がますます広がったからだ。

ビルメンテナンス業界にも、なかなか陽光は差さなかった。単価の引き下げや仕様ダウンはますます厳しさを増し、競争激化はさらに拍車がかかっていた。

こうした中で、当社は次の成長戦略に向けて、新たな飛躍に挑戦し始める。



NHK札幌局



札幌営業所

◆全国展開の第一歩は、札幌

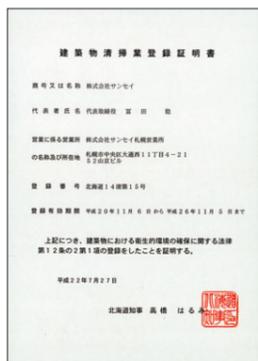
これまでもNHK関係者から、地方拠点に支店・営業所を出してはどうかという話はあった。NHKも市場原理を取り入れれない時代に取り残されるという危機感があったのだろう。常に業容拡大による成長戦略を模索していた富田にとって、この提案はいつも心のどこかに引っかかっていた。しかし、NHKばかりに頼ってはいけぬ。地元経済に貢献できなければ長続きはしないと躊躇していた。

そうした中で2002(平成14)年、札幌営業所の開設を決意。札幌は、富田が上京する前に育った街であり、旧知の友人も多く、北海道を地盤に活躍している。兄が経営を引き継いだ内装材の卸会社もあり、北海道全土にネットワークもある。こうした状況を考えれば、札幌がもっとも実現可能性の高い地方拠点だと考えた。

では誰を支店長として指名するか。そんな思案に暮れていた頃の飲み会だった。突然、30代半ばの松川が切り出した。「札幌は私に、是非行かせてください」。札幌進出は社内でも話題に上っていたからだ。初の北海道、しかも単身赴任。小さな子供が3人いた。しかし東京での実績もあり、元来の熱血漢だった彼の意気込みを、富田は買った。

そして札幌営業所開設から1年ほどして、その成果は早速表れた。2003(平成15)年、NHK札幌放送局では清掃・館内外の使送業務などを、NHK岩見沢放送局では清掃・管理業務を受注。松川とともに本社からの支援スタッフが、人員募集から社内研修、資器材発注と配置、現場調査、トライアル、運営体制の構築まで、準備作業に忙しく取り組んだ。こうした周到な事前準備の積み重ねにより、無事業務が遂行できる体制が確立された。

その後も2006(平成18)年には、NHK旭川・帯広・函館でも清掃業務・設備保守点検業務を受注。着実に実績を積み重ね、北海道での拠点ネットワークづくりも順調に推移した。



建築物清掃業登録証明書
(札幌営業所)

また同年には札幌営業所独自の活動として、引越専門のヤマトホームコンビニエンス株式会社との取引を開始。地方都市でのホームクリーニングサービスを先駆けた。

◆NHKプロポーザルによる競争入札を導入

札幌営業所開設の頃から懸案事項になっていたNHKの業務見直しが、2003(平成15)年から始まった。これは、NHKおよび関連団体・会社が、特殊法人の見直しによる「透明性」・「競争性」を高めるための業務改善計画。民間企業と同様、こうした見直しによって組織体質を強化するとともに費用対効果を高めることを目的としていた。

この業務改革は、多くの受注関連会社に影響を与えた。

特にNHK放送センターの清掃業務では、「プロポーザルによる競争入札」による総合評価に基づいて、複数の企業から仕様・工程・価格などの提案が求められ、受注競争はかつてなく激化した。

当社は1961(昭和36)年の創業以来、内幸町のNHK放送会館、1973(昭和48)年からはNHK放送センターの業務を受注していた。NHK放送センターは、いわばNHKの本丸。つまり、今回の競争入札では負けることは許されなかった。そして全社をあげての取り組みはもちろん、これまでの実績が高く評価され、見事受注に成功した。

それだけでなく、NHKの競争入札導入は当社への影響は少なくなかった。NHK札幌放送局の清掃業務受注など新規案件獲得が可能になった一方で、共同ビル清掃業務の値下げや共同ビル管理センター警備業務の解約などマイナス面も大きかった。

この競争入札をはじめ、当社を取り巻く受注環境が大きく変化する中で、当社は企業体質の改善や将来を見据えた組織体制の強化充実など、次々と社内改革に取り組んだ。

◆新規事業の立ち上げ、アクセスコントロール事業

デフレーションの波は、NHK関連施設だけでなく一般企業でも、コスト削減要求をさらに強めた。

本業の業績が伸び悩んでいる中で、新規事業の立ち上げによる受注機会の拡大や同一施設内での複数業務の受注による受注金額の増大を図ることが急務だった。こうした時代の変遷に、当社も無縁ではいられなかった。

当社がこの頃取り組んだ新規事業のひとつに、アクセスコントロール事業がある。

2002(平成14)年に開始したこの業務は、ビルの入退室管理システムとして、ICカードによる無人管理システムをメーカーと共同開発。顧客企業やテナントニーズを把握しながら最適な管理システムを構築し、セキュリティコストの大幅削減を実現した。これは、時代の最先端技術による開発・改良が積み重ねられ、現在もセキュリティサービスのひとつとして継承されている。

従来のビルメンテナンスの事業領域を超えたサービスや新分野の開拓によって、当社は事業の幅を着実に広げていく。



アクセスコントロールシステム



ISO14001 認証書

◆環境創造企業へ

消費者の環境意識の高まりと呼应するように、商品・サービスを提供する企業も急速に環境志向を強めていた。環境への対応が、企業の社会的責任として大企業を中心に認知され始めた時期だけに、当社の対応は業界内でも早かったと言えるだろう。2002（平成14）年、清掃業務の品質向上の一貫としてISO14001国際規格の認証を取得（1996年版）。現在では、その改良版であるISO14001（2004年版）に基づいた環境マネジメントに取り組んでいる。

これを契機に、当社の行う事業そのものを環境創造事業と位置付け、環境創造型事業開発に積極的に取り組んでいく。

当社の中核事業、清掃を中心としたビルメンテナンスという業務は、より良い環境づくりとその維持が基盤であり、当社も『人と建物がおりなす環境との調和』を環境方針の基本理念に掲げていた。こうした背景から、環境を意識した企業活動を推進することで社会や地域への責務を果たすことが明確に位置付けられた。

そして、顧客ニーズを「先読み・先取り」した環境創造事業への取り組みと具体的な商品・サービスの提案が、市場での競争力を強化することになるという方針のもと、当社の新たな原動力とするために全社一丸となって取り組んでいった。

◆続々と環境商品を開発

ビルメンテナンスに限らず、サービスを本業にしている企業で商品開発に力を注いでいる会社は当時そう多くはなかった。

当社はISO14000シリーズの認可取得前後から、環境創造型商品の開発に着手していた。その目的は、「本業へのフィードバック」。つまり、環境商品が付加価値となり、競合他社との差別化ができれば、本業への受注につなげることができる。また受注継続企業にも新たな商品として提案できれば、売上げ向上にも寄与することができる。しかし、「そのすべてが大成功というわけにはいかなかった」と、富田は当時を振り返る。

市場導入は、専門メーカーとの共同開発や販売代理店としての営業活動、既存取引先への商品提案と付加価値サービスを機軸としながら、以下のような販路拡大を狙った。

①「ケムドライシステム」

ケムドライシステムとは、洗浄剤に溶け込んだ炭酸の発泡力を利用してカーペット・ソファなどの繊維製品の汚れを除去するクリーニングシステム。水の使用量が少なく、界面活性剤を含まない、人にも環境にも優しいシステムが、常に快適な生活環境づくり、コストの削減に貢献する。

当社では2002（平成14）年、国内総代理店とのライセンス契約を締結。当社独自の環境商品としての販売とともに、清掃業務の中でサービスを提供している。

②「パワーグリーンガンマ」

現代では、活性の高い水＝活性水の機能や効果が、広く社会で知られるようになった。その先駆けとして2003（平成15）年、ドイツメーカーの販売代理店として、この活性水をつくる磁気活水器「パワーグリーンガンマ」の販売を



ケムドライシステム



パワーグリーンガンマ

開始した。

その商品シリーズは、産業用・マンション用・住宅用の3種類。札幌スポーツセンターを皮切りに実績を重ね、当社では産業用を中心に現在も商品ラインナップの一角を占めている。

③「ケアフィール」「セルフフィール」

2004（平成16）年、住宅外壁の汚れを防ぐ空気触媒コーティング材「ケアフィール」、シックハウス対策と室内環境の改善のための空気触媒コーティング材「セルフフィール」を、同時に販売開始。住宅を中心にした環境商品として、ビルや商業施設などの業務ビルとは異なった販路開拓に取り組んだ。

④「プラスチック・ポリッシュ・システム」

プラスチック・ポリッシュ・システムは2003（平成15）年、ビルや住宅を離れて、新たな事業展開として札幌からスタート。これは、ゴルフカートの風防、スキー場のゴンドラ風防、自動車のヘッドライト・テールランプ・サンバイザー、商業施設の展示ケースなど、プラスチックガラスやアクリル板などで発生しやすかった色あせや曇りを除去する効果が期待された。

この実績第1号は、ニセコ・スキー場のゴンドラ。その他にも、ゴルフカートの風防修復にも実績を積み重ねた。

⑤セラミック消臭コーティング「新化」

この強力消臭コーティング剤は、即効性と持続性を両方兼ね備えた新しい消臭対策用のコーティング剤として注目し、2003（平成15）年、事業化に着手。これは、活性炭よりも消臭効果が高いと評価され、現在でも事業を継続している。

◆通算3度入選、東京ビルメンテナンス協会労働安全標語

社団法人東京ビルメンテナンス協会では毎年「労働安全標語」の募集を行い、恒例の「労働安全衛生大会」で入選者の表彰を行っている。

当社も、1社10点に限定された応募作を社内選定し毎年参加していた。こうした活動が実ったのか2003（平成15）年、当社の作品が初入選した。

入選作は、「慣れた作業をあなどるな かくれた危険 見直せ点検」。

これを皮切りに、2005（平成17）年、2006（平成18）年と、この4年間で3名が入選を果たした。

◆営業拠点の全国展開

札幌営業所の開設は、当社の全国展開に向けての大きな布石となった。しかし、NHKの地方放送局以外にも新規顧客を開拓し、それらを両輪に事業展開を図ることが必要だと富田は考えた。

こうした中で、2004（平成16）年の福岡事業所開設、2005（平成17）年の大阪事業所・静岡事業所開設を決断。福岡事業所・大阪事業所とともに、富士フィルムホールディングス株式会社関連の業務受注が新たな動輪となった。

これらの取引をバックアップしたのが、かねてから協業関係にあった三峯産業株式会社の大石だった。こうした関係から、札幌営業所内に三峯産業の札幌営業



セルフフィール



安全標語入賞作品（平成22年）

所を併設するなど連携を深め、2005（平成17）年三峯産業との業務提携契約と株の相互保有に合意した。

◆ショップ事業部の立ち上げと「フィオナ」販売

当社の環境商品のひとつに「フィオナ」がある。光触媒機能を備えたアートフラワーの新ブランドで、当社では数少ない独自開発商品。ブランド名「FIONA=FIORE（花）+NATURE（自然）」が示すように、謙虚に自然に学ぶことで心に安らぎをもたらし、光触媒の技術を応用することで身体にも快適な空間を提供することを目指した。

2004（平成16）年、株式会社かこうクリーンフローラと共同出資して設立した株式会社クリーンフローラ北海道販売を、翌年100%子会社化して株式会社フィオナと社名変更。同時に、製造・販売拠点として品川工房を開設するとともに、「フィオナ」を当社初の独自ブランドとして商標登録し、本格的な販売活動を開始した。

品川工房では、輸入・製造・企画・販売の一貫体制を敷き、オリジナル商品として宣伝・広告活動にも傾注。ショップチャンネルへの出品やカタログ通販の活用など、メディアを利用したライフスタイル提案で大量販売を見込んだ。しかし、販売不振が長期化することが顕著になってきたため2006（平成18）年、フィオナを休眠会社とし事業からの撤退を決めた。

◆全社員が共有するマインドシップ

度重なる社内改革をはじめ、社名変更やCI導入によって第2の創業を開始してから、ほぼ15年。業容も拡大し、社内体制も再整備した。その集大成として2008（平成20）年、「企業に求められる社会的責任CSR」を発表。また、2010（平成22）年には新たな「企業行動指針」を設けた。

特にCSRビジョンでは、行動理念「創造と挑戦」、到達目標「安心と信頼」をスローガンに掲げている。また「人と建物にやさしいプロのサービスを」というコーポレートメッセージは、その思いを顧客や社会と広く共有するために生まれたと位置付けている。さらに、人と社会、環境との共生を実現し、「お客様から必要とされる企業」を目指すことが明記された。

◆NHK共同ビジネスの誕生

2005（平成17）年、共同ビルディングとNHK総合ビジネスが合併し、株式会社NHK共同ビジネスが誕生した。

事業の多角化や多彩な商品開発も進んでいたが、当社にとってNHKは最大のクライアントであることに変わりはない。そのインパクトは計り知れないと、冨田は感じた。

共同ビルディングは、NHKの関連団体や取引団体が入居するビルのデベロッパーで、当社は1972（昭和47）年から建物管理・清掃業務に関する業務提携を、また当社の14%の株式を所有する中心的な株主でもあったのは既述のとおりだ。

NHK総合ビジネスは旧NHKビルメンテナンスの後継会社で、NHKおよび関連団体の所有する建物の管理業務を一元化して一貫管理する総合管理会社だった。当社ももちろんその傘下で業務を行っていた。このふたつが合併することになり、NHKグループの保有する不動産管理業務が大きな転換点を迎えた。

◆組織改革、高収益事業育成を目指して

2004（平成16）年、将来を見据えた体制の構築により、顧客満足度を高めるサービスの質的向上と高収益事業の育成のため、全社的な組織改革を断行した。

その骨格は、事業統括本部の設置による営業管理体制の再構築。品質管理部の機能強化による教育・品質管理技術の向上と差別化。営業部門では、企画営業課の新設と中核事業の企画提案営業の強化。NHK事業部では、新たに2課を新設し担当営業制の明確化。総務部では、2課の担当を明確化するとともに事業統括本部との連携による案件対応力の強化など。ほとんど社内すべての部門が改編され、今後の事業発展の起爆剤となることが期待された。

◆将来を見据えた変革と転換

2000年前後、ビルメンテナンス業界始まって以来の大転換期が喧伝されていた。

その背景には、「不動産の所有と経営の分離」があった。従来、不動産所有者が経営も兼ねていたのが普通だったが、これが次第に分離され、不動産経営を専門にする高度な知識や経験を持つ新しいサービス業が台頭していた。彼らは所有者利益の最大化のため、専門知識を活かして必要最小限で最大の管理パフォーマンスを得ようとする。そのためには当然のように、仕様ダウンやコストカットを行う。

また今後、大手ビルメンテナンス企業の寡占化が進むことや、人手不足や価格競争のさらなる激化が予測されている。当社は現状維持に留まることなく、常に将来を見据えた「企業体質の変革と転換」を実行していくことが不可欠だった。

そこで当社は、効果的な経営資源の投入による「安心と信頼」のさらなる提供、各部門の中長期事業計画の立案と実践、次世代を担う人材の育成と世代交代の促進などを掲げ、いち早く実践していった。

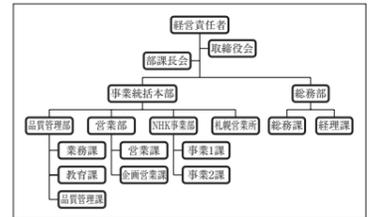
◆受注機会の拡大戦略

こうした企業体質の刷新とともに、当社は新たなビジネスチャンスの拡大にも取り組んだ。

将来に対する布石とともに、新たな成長戦略を目指すためにも、従来型のサービスを越えた新規事業の立ち上げによって事業基盤の強化充実を図るため、営業部を中心に全社一丸となって取り組んだ。

①避雷針設備保守点検業務

「ビルには必ず避雷針がある。しかし通常のビルメンテナンス業務の領域を超えた業務だ」。そんなところに着目した。



新組織



取得したプライバシーマーク



作業（避雷針）



フィオナ商標登録



フィオナのロゴ



企業行動指針

建物や設備、さらに利用する人を雷の被害から防ぐ避雷針。それが設計どおり機能しないと、場合によっては人命も奪いかねない大切な設備。そのため、協力会社とのコラボレーションで避雷針の点検保守管理サービスをメニューに加えた。

最初の受注は、2006（平成18）年の東京都住宅供給公社だった。

②昇降機保守点検業務

マンションのエレベーター事故が、このほか目につく時代だった。エレベーターは、建築基準法に基づき年1回の定期検査と、その結果を行政庁に報告しなければならない。

そこで当社は、昇降機保守点検業務をサービスに加えることで、受注機会の拡大を図った。

③緑道等草刈り業務

従来も、ビルなどの敷地内の除草・剪定などの外構メンテナンス業務は行っていたが、元来緑地面積は少なく時期も限られていたため、協力会社に依頼するが多かった。

しかし、比較的大規模でまとまった緑地であれば、十分ビジネスになるはず。そこで、公園や緑道などの草刈りを新規業務に加えてみてはどうかと考えた。所有者は自治体や公共団体が多く、安心して受注もでき、その費用対効果が認められればビジネスチャンス拡大にもつながると考え、新たな業務のひとつに加えた。

この業務では、2007（平成19）年の東京都建設局からの「仙川河岸」や、同年の東京都水道局からの「水の科学館」などを受注した。

◆環境変化に対応し、社内改革を断行

2007（平成19）年は、雇用関係の法律改正が相次いだ。契約社員や派遣社員の増加など、雇用形態の多様化がその背景にあった。

「雇用保険法等の一部を改正する法律」では、雇用保険率が引き下げられた。また「雇用対策法及び地域雇用開発促進法の一部を改正する法律」では、募集・採用時の年齢制限禁止などが明記された。さらには「改正男女雇用機会均等法」も加わり、それらに沿った社内就業規則の改定が急務だった。

そのため当社では、「一般社員就業規則」、「契約社員就業規則」、「嘱託社員就業規則」の改定を矢継ぎ早に実施。雇用環境の強化充実を図った。

◆官公庁への積極的な営業展開

既述のように、民間では単価の引き下げや仕様ダウンが常態化し、ビジネス環境としては悪化の一途を辿っていた。NHKでもコスト管理が厳しくなり、さまざまなコストダウン圧力が強まっていった。

こうした中で企業として生き残り、発展していくためには、大規模物件の獲得が必須条件となっていた。大規模物件とは、政府・自治体や公共団体などが所有し、不特定多数の人々が利用する公共性の高い施設だった。当社は、こうした分



作業（昇降機）



作業（草刈り）

野への営業攻勢をかけ、新規受注の獲得を目指した。

①東京都交通局木場車両検修場

2007（平成19）年、東京都から木場車両検修場の施設管理業務を受託した。

この施設は都営地下鉄大江戸線の車両基地で、建物は地下2層構造。地下1階には検査線などが合計18本、地下2階には同じく21本あり、上下階合わせて8両編成39本という巨大な施設だった。

②高井戸区民センターなど区民施設

2008（平成20）年、杉並区から高井戸区民センターなどの総合管理業務を受託した。

中でも高井戸区民センターは、500㎡近い体育室をはじめ大小20近い集会室などで構成されていた。この施設は、京王線・高井戸駅前にあり、区内全域から利用者が集まる施設で、当社は多岐にわたる施設管理業務を担った。

③衆議院憲政記念館

同じく2008（平成20）年、衆議院憲政記念館の清掃業務を受託した。

この施設は1972（昭和47）年、わが国が議会開設80年を迎えたのを記念して建設された。施設内では、国会の組織や運営などを資料や映像によって分かりやすく紹介している。展示物の中には貴重な資料も多く、来館者も多い。当社では、細心の注意を払って清掃業務を実施している。

④阿佐ヶ谷区民センターなど区民施設

2010（平成22）年、杉並区より阿佐ヶ谷区民センターなどの総合管理業務を受託した。

阿佐ヶ谷区民センターも、高井戸区民センターと同じく体育室や数多くの集会室などを備え、阿佐ヶ谷をはじめ多くの住民が利用する。当社は、施設管理をはじめとした多彩な管理業務を行っている。

◆「サンセイ信書便サービス」の立ち上げ

信書の送達業務はこれまで、郵便法により郵政公社の独占事業とされてきたが、信書便法の制定により民間事業者でも総務大臣の許可を得ることで事業参加が可能になった。

そこで当社は、従来からのビジネスサービスの強化充実のため、2008（平成20）年、特定信書便事業の許可を取得。「サンセイ信書便サービス」として事業化した。

「信書」とは、「特定の受取人に対し、差出人の意思を表示し、又は事実を通知する文書」と、郵便法に定義されている。これにより、各種の有印私文書や許可証、証明書などの送達が可能になり、ビジネスサービスのサポート領域が拡大された。

◆ささやかな国際協力事業として

当社では社会貢献活動の一環として、2004（平成16）年からNGO法人マザーランド・アカデミー・インターナショナルの「カレンダー国際協力活動」に参加。



木場車両検修場



憲政記念館



特定信書便事業許可書



配送作業



集まったカレンダー

これは、年末年始にかけて社内外で使用しきれないカレンダーや手帳、古着などを、マザーランド・アカデミーを通じてアフリカのマリなどの子供たちに教育材料として提供している。

こうした何気ない活動がまた、社員相互の共同体意識や絆を深めるためにも役立っている。

◆社会貢献・地域貢献への取り組み

「企業に求められる社会的責任CSR」の中で、当社は「よき企業市民としての役割を積極的に果たすため、さまざまな社会貢献活動を推進します」とした使命を、可能な限り果たすことが何よりも重要だと考えている。それによって得られる社会的な評価や顧客からの信頼が何よりの成果だと信じている。また一方、そのことが自治体や公共団体が実施する競争入札での総合評価を高めるなど、実質的な効果も期待できる。

現在行っている社会貢献・地域貢献活動としては、前述のカレンダー国際協力活動への参加のほか、

- 日本の音楽教育や音楽文化の向上・発展に寄与するためのNHK交響楽団の賛助会員
- 学校の教育や研究活動を支援する日本私立学校振興・共済事業団への寄付
- 若者のワークライフバランスを支援するためのとうきょう次世代育成サポート企業への登録
- NHK厚生文化事業団への寄付
- 渋谷社会福祉協議会の賛助会員
- エコキャップ運動への参加
- 高校生のインターンシップ活動への参加 など。

今後も積極的に貢献していきたいと考えている。

ビジネス環境が激しく変化し、将来展望が開けない企業が多い時代だったが、当社は新規事業の立ち上げや多くの商品開発、社員の不断の意識改革などを通じて成長を続けることができた。今後、本格的な成熟社会を迎える中で、真に社会に必要不可欠な存在として貢献するために、これまで以上に努力を重ねていくことを決意している。

その原動力は、やはり当社の50年を支えてきた基本思想にあると言える。つまり、顧客はもちろん社会や人に「安心と信頼」を提供するために、「創造と挑戦」を限りなく追求すること。これからの50年を切り拓くのは、「安心と信頼」の質を高めさらに進化させるために、「創造と挑戦」のフィールドをどこまでも広げ深化させることにある。

その絶え間ない実践が、当社を新たな地平へと導いてくれることを信じてやまない。

資料編

三星実業株式会社定款

第一章 総 則

- オ 一 条 当社は三星実業株式会社と称する。
- オ 二 条 当社は左の事業を営むことを目的とする。
一、鉄鋼製品、鉄鋼原料、各種金属、鉱産物、燃料、肥料、食料品、油脂、化学製品、木材、セメント、その他建築、装飾、装置用品、各種繊維製品、各種機械及びその部品、車輛、雑貨の売買及び輸出入
二、建築物の管理請負並に清掃請負
三、前各項に関連する業務及び投資
- オ 三 条 当社は本店を東京都中央区におき、株主總會の決議により必要の地に支店又は出張所を設けることができる。
- オ 四 条 当社の公告は官報に掲載する。

第二章 株 式

- オ 五 条 当社の発行する株式総数は式万株とし、すべて額面株式とする。
- オ 六 条 当社の発行する額面株式の壹株の金額は金五百円とする。
- オ 七 条 株券はすべて記名式とし、壹株券、拾株券、五拾株券、百株券の四種とする。
- オ 八 条 当社の設立に際して額面株式五千株を額面価格を以つて発行する。
- オ 九 条 当社の株主は新株引受権を有する。
但し取締役会において制限することができる。
- オ 十 条 当社は毎決算期日の翌日から定時株主總會終了の日まで株主名簿を閉鎖する。
前項以外の時期でも必要ある場合は取締役会の決議で三十日前に公告の上六十日を超えない期間株主名簿を閉鎖することができる。
- オ 十 一 条 当社の株式の名義書換その他株式に関する取扱いは取締役会の定めるところによる。

第三章 総 会

- オ 十 二 条 当社の定時株主總會は毎年五月及び十一月にこれを招集し、臨時株主總會は必要に応じこれを招集する。
- オ 十 三 条 株主總會の議長は社長がこれに任じ、社長事故あるときは他の代表取締役がこれに当り、代表取締役事故あるときは他の取締役がこれに代る。
- オ 十 四 条 株主は代理人に委任して議決権を行うことができる。
但しその代理人は当社の株主に限る。
- オ 十 五 条 株主總會の決議は、法令に別段の定めある場合を除いて、出席株主の議決権の過半数で之を決する。
- オ 十 六 条 株主總會の議事はその経過の要領及び結果を議事録に記載し、議長並びに出席した取締役が記名捺印してこれを会社に保存する。

第四章 役 員

- オ 十 七 条 当会社に次の役員をおく。
一、取締役 三名以上
一、監査役 一名以上
取締役及び監査役の選任は累積投票の方法に依らない。
- オ 十 八 条 取締役及び監査役の任期は商法の規定に依る。
補欠又は増員によつて選任された役員の任期は選任された時在任する他の同役の残任期間と同一とする。
- オ 十 九 条 取締役会の決議に依り社長一名及び代表取締役一名を選任し各自会社を代表する。
- オ 二 十 条 社長は会社の業務を統轄する。代表取締役は社長を補佐し社長に事故ある時は社長に代り業務を執行する。

- オ 二 十 一 条 取締役会は社長がこれを招集し且つ議長となる。
招集の通知は会日の前日までに便宜の方法によつてこれを為すものとする。
取締役会の決議は、取締役の過半数出席し、その取締役の過半数をもつて、これを決する。可否同数のときは議長がこれを決する。
- オ 二 十 二 条 取締役会の議事については、議事録を作り議事の経過の要領及びその結果を記載し、出席した取締役がこれに記名捺印し会社に保管する。
- オ 二 十 三 条 当社は取締役会の決議を以つて顧問及相談役を置くことができる。

第五章 計 算

- オ 二 十 四 条 当社の決算期日は毎年三月三十一日及び九月三十日とする。
- オ 二 十 五 条 株主配当金は毎決算期末日現在の株主名簿に登録された株主に支払う。
前記の配当金は支払開始の日から満三年を経過するも受領しないときは当社の所得とする。
- オ 二 十 六 条 当社の発起人の氏名、住所及び引受株式の額面株式数は左の通りである。

東京都世田谷区赤堤町一丁目一四五番地
壹千四百株 堀 内 文 二 郎
東京都新宿区坂町一丁目二番地
壹千四百株 岩 本 種 昌
東京都杉並区阿佐ヶ谷六丁目二二三番地
壹 千 株 中 野 芳 男
東京都大田区雪ヶ谷町七〇〇番地
参 百 株 上 田 亨 吉
東京都世田谷区上北沢三丁目一一〇四番地
式 百 株 津 国 琢 二
東京都小金井市本町四丁目二六〇四番地
式 百 株 黒 住 剛
東京都世田谷区代田二丁目一〇二三番地
式 百 株 井 口 精 人

三星実業株式会社設立のため本定款を作成し発起人左に記名捺印する。本定款に規定なきものは、商法その他の法令に従う。

昭和三十六年一月二十四日

三星実業株式会社 発起人

堀 内 文 二 郎
岩 本 種 昌
中 野 芳 男
上 田 亨 吉
津 国 琢 二
黒 住 剛
井 口 精 人

三星実業株式会社発起人会議事録
 日時 昭和三十六年一月十日午後二時
 場所 東京都中央区八重洲三丁目七番地創立事務所
 出席者 堀内文二郎 岩本種昌 中野芳男 上田亨吉 津国琢二 黒住剛 井口精人
 以上七名(発起人全員)
 発起人中野芳男氏が議案の審議に先きだう
 多順序として発起人代表選任の発言あり因て之を議
 案に然りたるに満場一致中野芳男氏が指名により之を
 決定する事に賛成し中野芳男氏は発起人代表として
 堀内文二郎氏に指令し堀内文二郎氏は之を承諾す。
 更に中野芳男氏は本会議の議長は発起人代表が之に
 任ずる事を提案し議場に諮りたるに満場異議なく堀
 内文二郎氏が議長に着きまうに本会議の目的である
 一、商号決定の件
 二、定款審議作製の件
 三、定款審議する旨を宣す
 第一号議案 商号決定の件
 各発起人から各種商号の発表あり審議を重ね
 たる結果 三星実業株式会社と稱するに決定す。

カニ号議案 定款審議作製の件
 予め配布しありたる定款案にもとずき各条毎に之を慎重
 に審議検討をなし別紙の如き原案定款の作製を完了
 以上議案全部を議了したるを以て発起人代表堀内
 文二郎氏は閉会を宣す。
 以上議事可明瞭と期する為発起人全員記名捺印
 以上
 昭和三十六年一月十日
 三星実業株式会社
 発起人
 堀内文二郎 岩本種昌 中野芳男 上田亨吉 津国琢二 黒住剛 井口精人

定 款 株式会社 サンセイ

昭和36年 1月24日作成
 昭和37年 4月19日変更
 昭和39年 1月6日変更
 昭和40年 12月10日変更
 昭和43年 5月23日変更
 昭和44年 4月1日変更

平成 6年 9月28日変更
 平成 17年 9月22日変更
 平成 20年 9月25日変更

株式会社サンセイ定款

第1章 総 則

【商号】

第1条 当社は、株式会社サンセイと称する。

【目的】

第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。

1. 鉄鋼原料、鉱産物、燃料、肥料、油脂、化学製品、工作機械、及びその部品、車両の売買及び輸出入
2. 建物の清掃業務及び電気・空調機器の保守、運転
3. 衛生害虫の防除及び駆除などの環境衛生業務
4. 保安警備業務
5. 業務用清掃機材、清掃用品などの販売
6. 受付・社内メール取り次ぎなどの庶務事務の代行サービス
7. 労働者派遣事業
8. 造花、人工樹木、花器類の製造、販売、輸出入及びリース業
9. 環境に係わる水、空気等の浄化処理装置の研究開発、製造、販売及び輸出入業
10. 前各項に関連する業務及び投資

【本店の所在地】

第3条 当社は、本店を東京都渋谷区に置く。

【公告の方法】

第4条 当社の公告は、官報に掲載する。

第2章 株 式

【発行可能株式総数】

第5条 当社の発行可能株式総数は、8万株とする。

【株式の譲渡制限】

第6条 当社の株式は、取締役会の承認がなければ譲渡により取得することができない。

【相続人等に対する株式の売渡請求】

第7条 当社は、相続その他の一般承継により当社の株式を取得した者に対し、当該株式を当社に売り渡すことを請求することができる。

【名義書換】

第8条 当社の株式取得者が株主名簿記載事項を株主名簿に記載又は記録することを請求するには、その取得した株式の株主として株主名簿に記載又は記録された者又はその相続人その他の一般承継人と株式取得者が当社所定の書式による請求書に署名又は記名押印し、共同して請求しなければならない。ただし、会社法施行規則第22条第1項各号に定める場合には、株式取得者が単独で請求することができる。

【質権の登録及び信託財産の表示】

第9条 当社の株式について質権の登録又は信託財産の表示を請求するには、当社所定の書式による請求書に当事者が署名又は記名押印し、共同して請求しなければならない。その登録又は表示の抹消についても同様とする。

【手数料】

第10条 前2条に定める請求をする場合には、当社所定の手数料を支払わなければならない。

【基準日】

第11条 当社は、毎事業年度末日の最終の株主名簿に記載又は記録された議決権を有する株主をもって、その事業年度に関する定時株主総会において権利を行使すべき株主とする。
2 前項のほか、株主又は登録株式質権者として権利を行使すべき者を確定するため必要があるときは、あらかじめ公告して臨時に基準日を定めることができる。ただし、この場合には、その日を2週間前までに公告するものとする。

第3章 株主総会

【招集】

第12条 当社の定時株主総会は、毎事業年度末日の翌日から3か月以内にこれを招集し、臨時株主総会は必要に応じて随時これを招集する。

【議長】

第13条 株主総会の議長は、社長がこれに当たる。
2 社長に事故があるときは、取締役会において予め定めた順序により他の取締役がこれに代わる。

【決議の方法】

第14条 株主総会の決議は、法令又は定款に別段の定めがある場合を除き、出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって行う。
2 会社法第309条第2項に定める決議は、当該株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の過半数を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行う。

【議決権の代理行使】

第15条 株主は代理人によって議決権を行使することができる。ただし、その代理人は当社の株主に限る。この場合には、総会ごとに代理権を証する書面を提出しなければならない。

【議事録】

第16条 株主総会の議事については、法務省令で定めるところにより、その経過の要領及びその結果等を記載又は記録する。

第4章 株主総会以外の機関

【設置機関】

第17条 当社に次の機関を設置する。

- ①取締役会
- ②監査役

【取締役及び監査役の員数】

第18条 当社の取締役は3名以上、監査役は1名以上とする。

【取締役及び監査役の選任】

第19条 当社の取締役及び監査役は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の過半数の決議によって選任する。
2 取締役の選任については、累積投票によらないものとする。

【取締役及び監査役の任期】

第20条 取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとし、監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。
2 補欠又は増員により選任された取締役の任期は、他の在任取締役の任期の残存期間と同一とする。

3 任期の満了前に退任した監査役の補欠として選任された監査役の任期は、退任した監査役の任期の満了する時までとする。

【代表取締役及び役付取締役】

第21条 取締役会は、取締役の中から社長1名を選定する

- 2 社長は会社を代表する。
- 3 取締役会は、必要に応じて取締役会長・取締役副社長・専務取締役及び常務取締役各若干名を選定することができる。
- 4 取締役会は、社長のほかに、前項の役付取締役の中から会社を代表する取締役を選定することができる。
- 5 社長に事故があるときは、予め取締役会の定める順序に従い、他の取締役が社長の職務を代行する。

【取締役会の招集】

第22条 取締役会は、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役社長がこれを招集する。

- 2 取締役会の招集通知は、会日の前日までに各取締役及び各監査役に対して発する。
- 3 取締役及び監査役の全員の同意があるときは、招集の手続を経ることなく取締役会を開催することができる。

【取締役会の決議方法】

第23条 取締役会の決議は、法令に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることができる取締役の過半数が出席し、その過半数をもって行う。
2 取締役が決議の目的である事項について提案をした場合において、当該提案につき議決に加わることができる取締役の全員が書面又は電磁的記録により同意の意思表示をしたときは、当該提案を可決する旨の取締役会の決議があったものとみなす。ただし、監査役が当該提案について異議を述べたときはこの限りではない。

【取締役会議事録】

第24条 取締役会の議事については、法務省令の定めるところにより、議事録を作成し、出席した取締役及び監査役がこれに署名又は記名押印若しくは電子署名する。

【監査の範囲】

第25条 監査役の監査の範囲は、会計に関するものに限定する。

【顧問及び相談役】

第26条 当社は、取締役会の決議をもって、顧問及び相談役各若干名を置くことができる。

第5章 計算

【事業年度】

第27条 当社の事業年度は、毎年8月1日から翌年7月31日までとする。

【剰余金の配当】

第28条 剰余金の配当は、毎事業年度末日現在の最終の株主名簿に記載又は記録された株主及び登録株式質権者に対して行う。
2 剰余金の配当がその支払提供の日から満3年を経過しても受領されないときは、当社はその支払義務を免れるものとする。

附 則

1. この定款は、昭和36年1月24日に制定する。
2. この変更は、昭和37年4月19日から施行する。
3. この変更は、昭和39年1月6日から施行する。
4. この変更は、昭和40年12月10日から施行する。
5. この変更は、昭和43年5月23日から施行する。
6. この変更は、昭和44年4月1日から施行する。
7. この変更は、平成6年9月28日から施行する。
8. この変更は、平成17年9月22日から施行する。
9. この変更は、平成20年9月25日から施行する。

本社 ● 東京都渋谷区神山町 4-14 第三共同ビル

TEL 03-3481-7541

URL <http://www.sansei-inc.com/>

URL <http://www.sansei-csr.jp/>

事業所 ● 北海道・千葉・埼玉・東京・神奈川・静岡・大阪・福岡

設立 ● 昭和 36 年 2 月 20 日

資本金 ● 3,000 万円

従業員数 ● 320 名

決算期 ● 7 月末日

株主 ● 東新紙業株式会社、株式会社 NHK ビジネスクリエイト、三峯産業株式会社、富田 稔、他

役員 ● 代表取締役社長 富田 稔、取締役 吉成 廣樹、取締役 宮崎 則行、取締役 熊谷 伸一

監査役 穴澤 勝、監査役 大槻 徳市

取引銀行 ● みずほコーポレート銀行 内幸町営業部、三菱東京 UFJ 銀行 渋谷支店

加入団体 ● 社団法人 全国ビルメンテナンス協会、公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会

社団法人 全国警備業協会、社団法人 東京都警備業協会、渋谷警備業連絡協議会

東京商工会議所、社団法人 渋谷法人会

賛助会員 ● 公益財団法人 NHK 交響楽団、NHK 厚生文化事業団、社会福祉法人 渋谷区社会福祉協議会

登録免許 ● 建築物環境衛生総合管理業登録 東京都 19 総 第 274 号

建物飲料水貯水槽清掃業 東京都 12 貯第 1640 号

建築物ねずみ昆虫等防除業 東京都 62 ね第 194 号

建築物清掃業 東京都 58 清第 1100 号

警備業 東京都公安委員会第 30000997 号

特定労働者派遣事業 労働省特 13-07-0456

医療関連 サービスマーク認定 G(5)-0610130631

ISO14001 承認番号 YKA0773051

プライバシーマーク使用許諾 認定番号 第 10860398(03)号

特定信書便事業許可 総特第 47 号

たばこ小売販売業許可

貨物軽自動車運送事業者届

とうきょう次世代育成サポート企業登録

資格者 ● 建築物環境衛生管理技術者・統括管理者、病院清掃受託責任者、清掃作業監督者、

ビルクリーニング技能士、防除作業監督者、建物清掃管理評価資格者 1・2 級、防火管理者、

警備員指導教育責任者、電気主任技術者、高圧電気工事技術者、ボイラー技師、

貯水槽清掃作業監督者、冷凍機械主任者、危険物取扱主任者 他

SANSEI 企業行動指針 人と建物にやさしいプロのサービスを

●お客様に

私たちサンセイは、安心と信頼のサービスを常に提供します。

- ・お客様からのニーズを的確に把握し、サービスと商品の提案に努めます。
- ・常に品質管理されたサービスと商品の提供に努めます。
- ・プロとしての自覚を持った営業活動に努めます。
- ・事故・クレーム・ご意見等に対して、迅速で誠実な対応に努めます。

●協力会社・取引業者に

私たちサンセイは、パートナーシップの関係を常に大切にしています。

- ・無理な条件をお願いするような取引は行いません。
- ・パートナーとして「好意と尊敬」をもった関係維持を優先します。
- ・共生できる健全で誠実なパートナーを選定します。

●環境に

私たちサンセイは、「人と建物がありなす環境との調和」を意識した企業活動を推進することで環境保全に努めます。

- ・地球環境への負荷低減等に対処するため、汚染の予防に努めます。
- ・環境関連の法令を遵守し、資源保護・廃棄物の削減に努めます。
- ・環境負荷の少ない製品の活用に努めます。

●社会に

私たちサンセイは、企業市民としての役割を認識して社会貢献活動に努めます。

- ・事業活動は、法令を遵守し社会的な常識と良識に基づいた行動に努めます。
- ・企業市民として地域社会との協調をはかり、地域に貢献する活動に努めます。

●個人情報に

確実な個人情報の保護を実現し、お客様への継続的な安心を提供いたします。

- ・個人情報の保護が重大なテーマと認識し、従業員に周知徹底するとともに個人情報の保護を確実に実行いたします。

SANSEI 行動指針 人と建物にやさしいプロのサービスを

●自分に

自分の仕事については、第一人者となる。

- ・基本を大切にす。
- ・評論家にならず、提言家・実践家になる。
- ・チームの中で、今果たすべき役割を考え、実行する。
- ・己より一段上の立場にたつて考える

現状維持に満足しない。

- ・高い目標を持つ。
- ・前例にこだわらず、人がやっていないことに挑戦する。
- ・信じることを勇気をもって成し遂げる。

グッド・コミュニケーションに努める。

- ・さまざまな人と、心を開いて話し合う。
- ・相手の立場に立って考える。

●上司に

自分の意見を持ち、進んで提言する。

- ・上司の言うことを絶対とせず、疑問、反論はどんどんぶつける。
- ・正しいと思ったことを、自信をもって述べる。
- ・決定したら、最善を尽くす。

任された仕事の判断は、自ら下す。

- ・上司に「相談」することで、自らの責任を不明確にしない。

●部下に

信頼し、仕事を任せ、率直に論議する。

- ・部下が決めるべきことについて決定を求めてきたら、押し戻す。
- ・常に、公正な評価を心がける。
- ・部下の意見・提言を大切にす。
- ・自らの行動で、あるべき姿を示す。

●社外に

広い視野を持ち、外に出る。

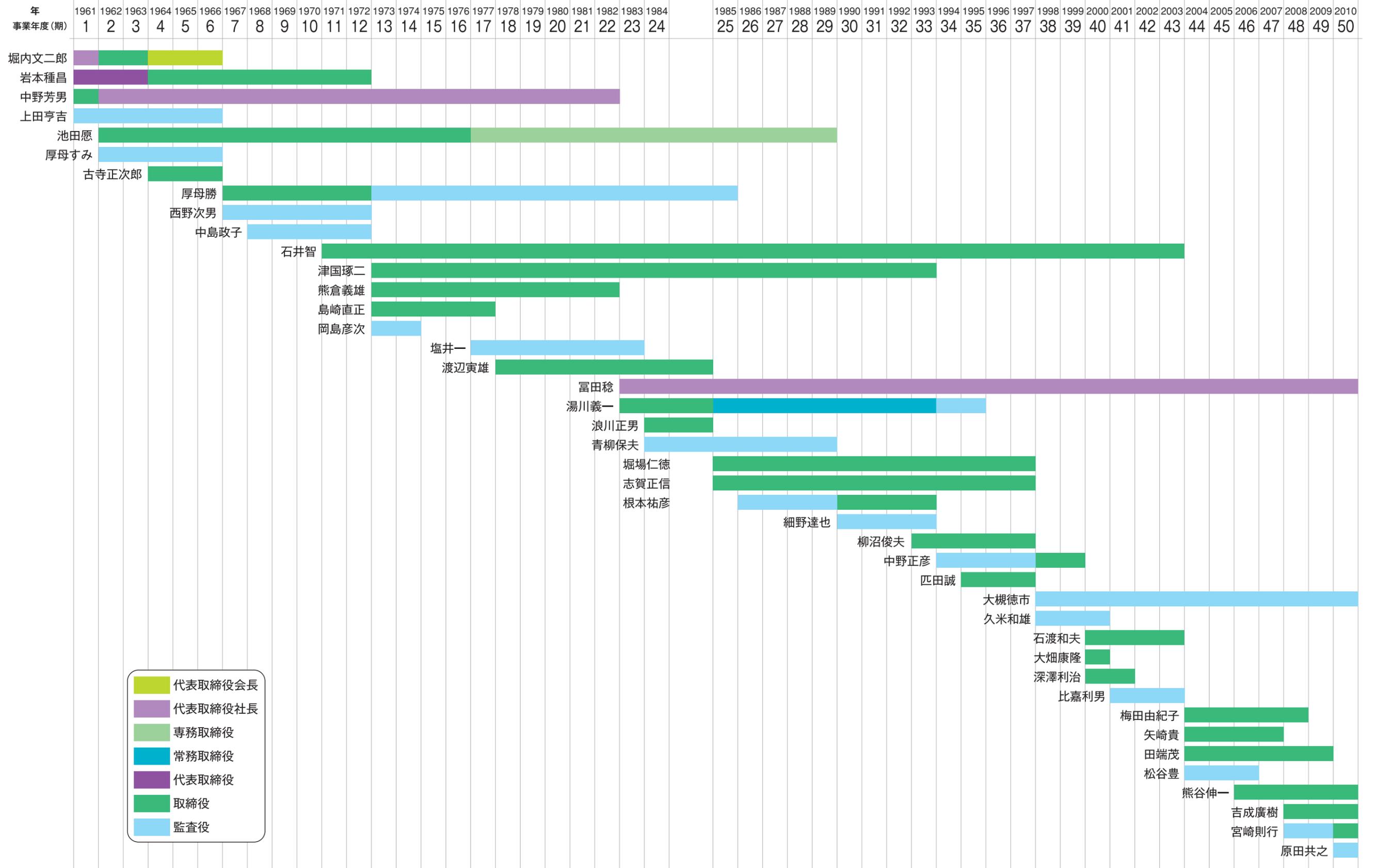
- ・世の中の変化に敏感になる。
- ・顧客のニーズに応えるための仕事を最優先する。
- ・行きにくい所こそ、自ら出向く。

●未来に

変化を先取りする。

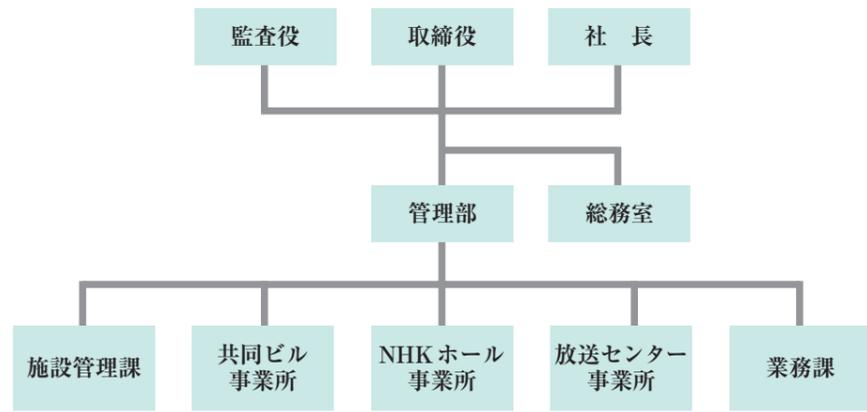
- ・過去の成功と失敗から学び、明日を考える。

歴代役員任期一覧



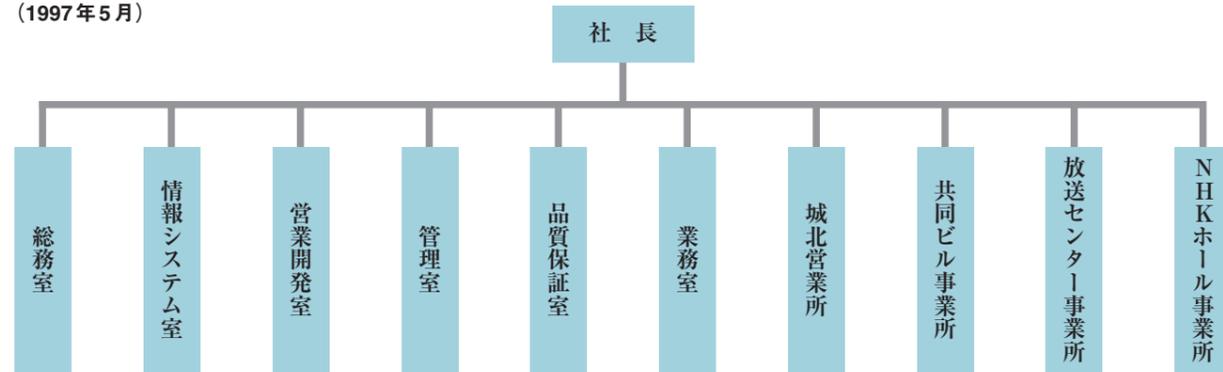
組織の変遷

(1989年11月)



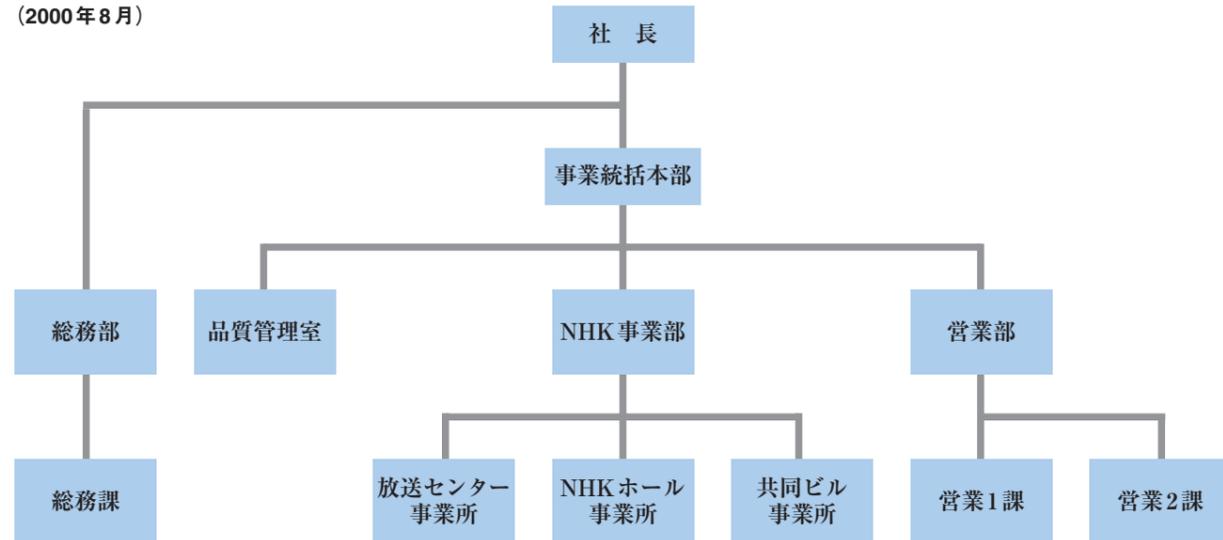
※本社移転1年目に初めて作成した業務体制表。管理部を2課3事業所体制とする。総務室を新設する

(1997年5月)



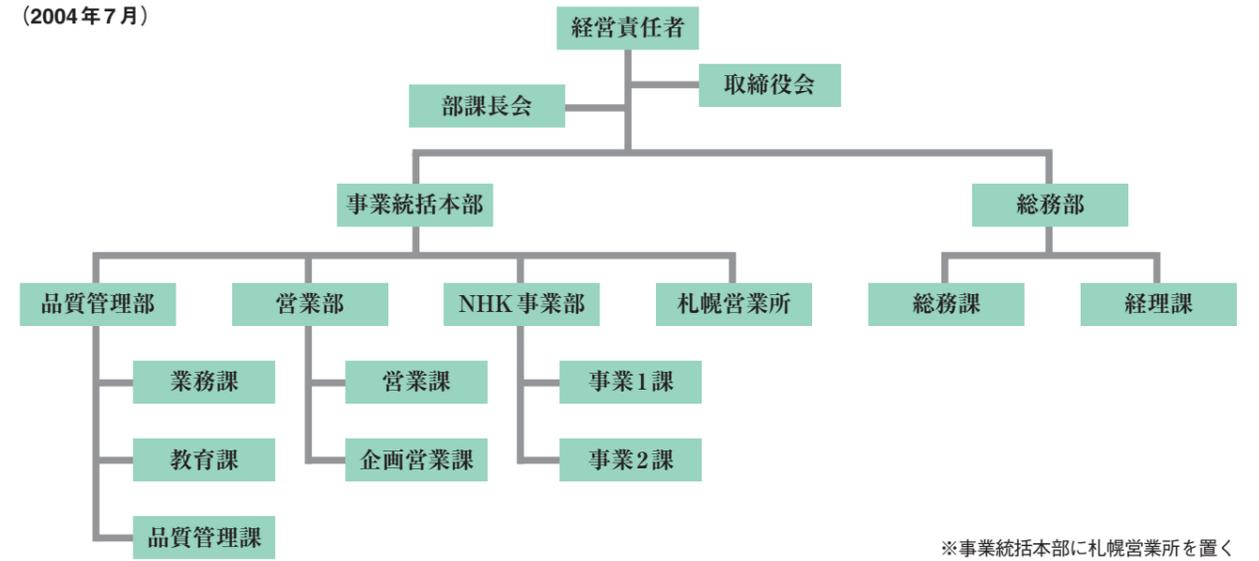
※業務体制を6室4事業所のフラットな組織に改編する

(2000年8月)



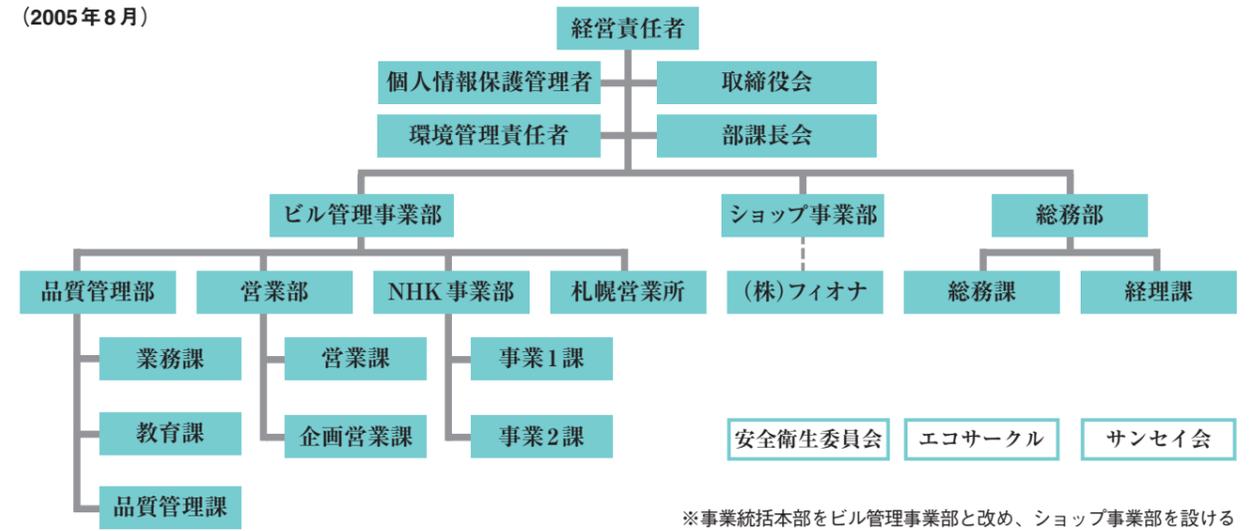
※事業統括本部を設ける

(2004年7月)



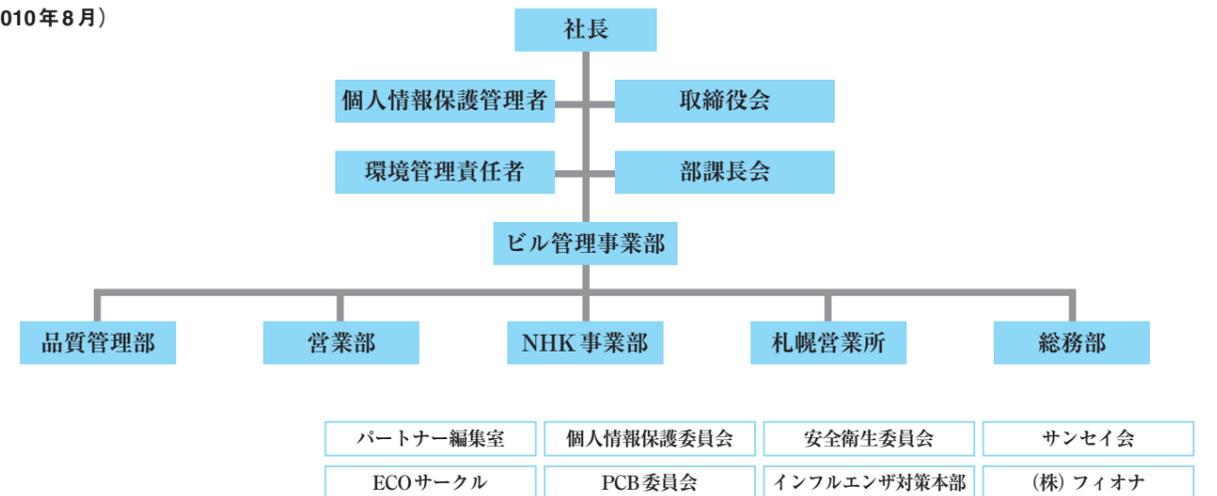
※事業統括本部に札幌営業所を置く

(2005年8月)

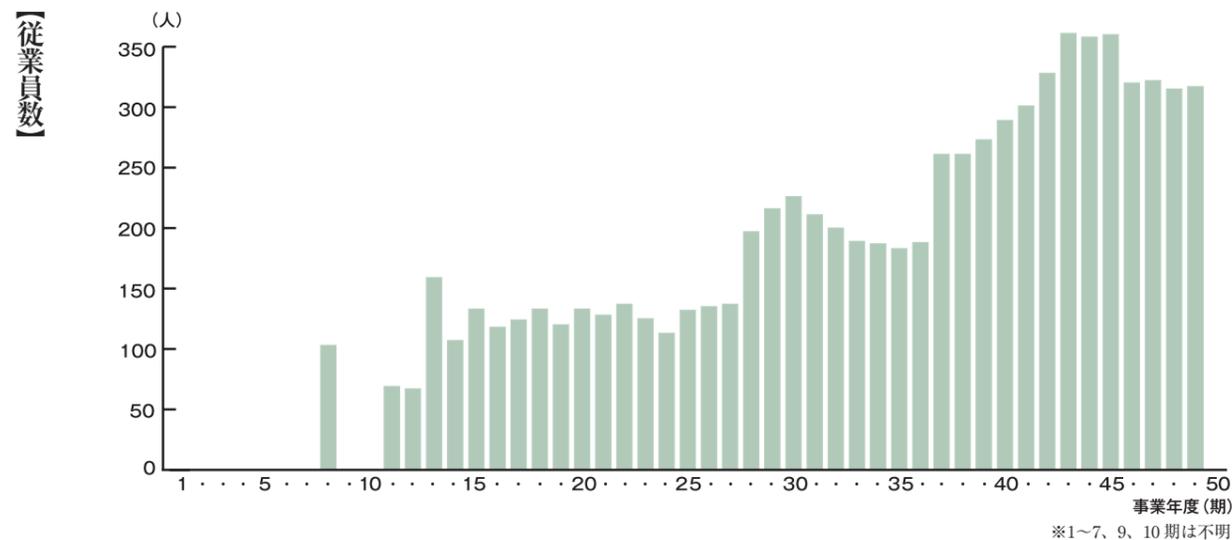
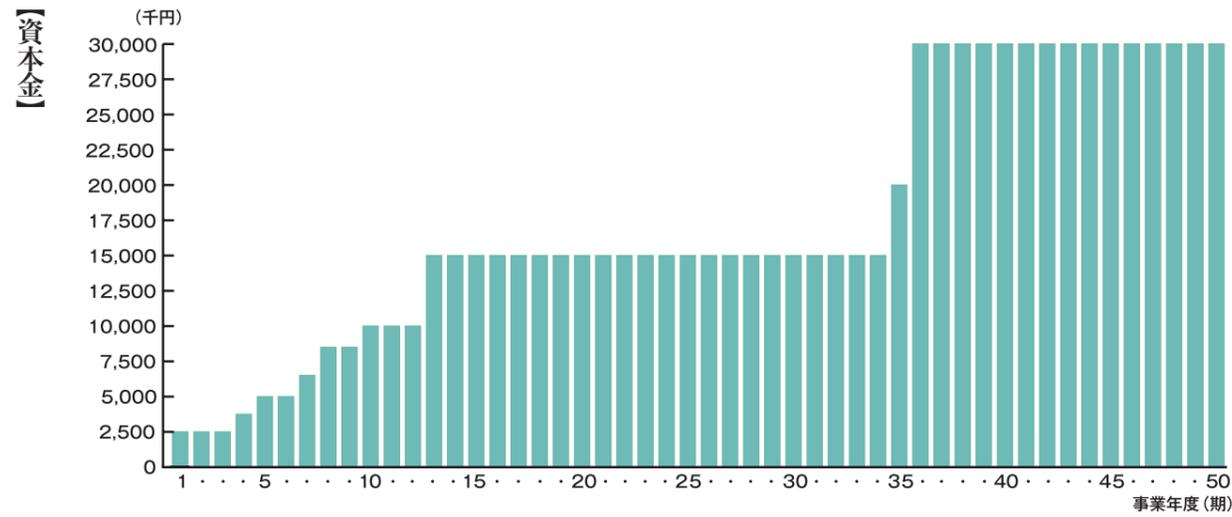
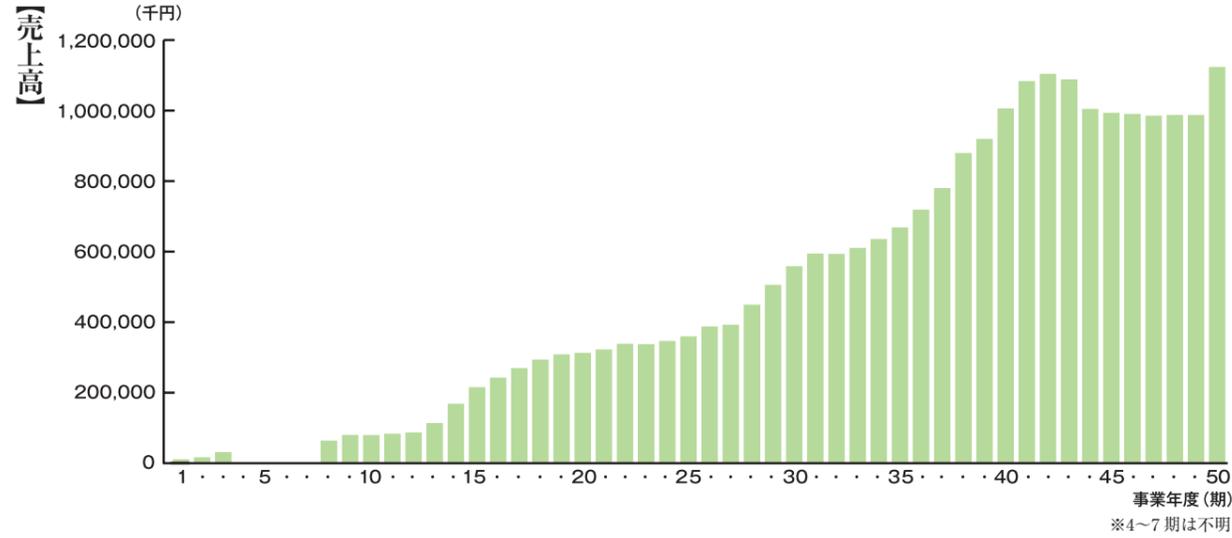


※事業統括本部をビル管理事業部と改め、ショップ事業部を設ける

(2010年8月)



※現行組織。特別委員会を明記する



年	月日	会社の出来事	月日	業界／社会の出来事
1961 (昭和36)	2 20	三星実業株式会社 設立 (資本金 250万円) 本社を中央区八重洲3丁目東京建物ビル内に置き、定款の目的を「①鉄鋼製品、鉄鋼原料、各種金属、鉱産物、燃料、肥料、食料品、油脂、化学製品、木材、セメント、その他建築、装飾、装置用品、各種繊維製品、各種機械及びその部品、車両、雑貨の売買及び輸出入②建築物の管理請負並びに清掃請負③前各号に関連する業務及び投資」とする	4 12	ソ連、人類初の有人宇宙飛行に成功
	10 5	(株)大興電気製作所製品をもって、(株)島津製作所と取引開始。京都市左京区太秦安井西裏町9番地に京都出張所を置く	9 -	経済協力開発機構 (OECD) 創立
	11 8	中野芳男代表取締役社長就任。池田愿取締役役に就任する	10 -	東京、大阪、名古屋に株式市場第二部新設
	- -	NHK霞が関分館 (TVスタジオ) 清掃業務受注		
	- -	NHK放送文化研究所、有楽町サービスセンター、銀座スタジオ清掃業務受注		
1962 (昭和37)	3 15	本社を中央区八重洲より文京区本郷1丁目5番17号三洋ビル内に移転	2 1	東京都人口、推計1,000万人突破
	- -	NHK青山分館清掃業務受注	5 31	日本経済新聞「新しいサービス業」としてビルメンテナンスの紹介記事掲載、東京ビルメンテナンス協会結成について報道
			10 8	(社)日本能率協会主催メンテナンスショー (晴海国際貿易センター) 東京ビルメンテナンス協会参加
			10 22	キューバ危機
		12 20	首都高速道路初開通	
1963 (昭和38)	- -	(学)日本放送協会学園 (NHK学園) 清掃業務受注	3 21	読売新聞都内版「建築ブームにのるビルの洗濯やさん」の記事掲載
	- -	NHK第2新館増築部分清掃業務受注	6 5	関西電力の黒四ダム完成
			11 1	ニセ札の横行で新1000円札発行
			11 22	ケネディ米大統領、ガラスで暗殺される
1964 (昭和39)	2 20	業務拡張に伴い資本金を375万円に増資する	4 28	OECD (経済協力開発機構) に加盟
	10 20	業務拡張に伴い資本金を500万円に増資する	10 1	東海道新幹線が開業
	11 1	富士重工業(株)車両部の代理店として発足	10 10	東京オリンピック開催
1965 (昭和40)	4 -	日本鋼管(株)プラント部の代理店業務 (ボイラー販売及び附帯工事・翻訳業務・橋梁鉄構業務) 開始	7 1	名神高速道路が全線開通
	7 -	函館ドック(株)の特約店業務開始	10 21	朝永振一郎にノーベル物理学賞
	- -	主な建物管理先 (NHK交響楽団演奏所・(学)NHK学園・NHK静岡放送局・NHK横浜放送局・NHK放送文化研究所・NHK青山分館・青山荘・汲泉学寮・川口、鳩ヶ谷放送所・東京大学・(社)日本化学会)	11 19	戦後初の国債発行が決まる
			12 6	全国ビルメンテナンス協会連合会結成準備会 (名古屋センタービル)
1966 (昭和41)	6 -	日本鋼管(株)プラント橋梁鉄構部の特約店としてNHK放送センター鉄骨工事受注	3 31	わが国の総人口、1億人を突破
	- -	NHK浦和放送局清掃設備業務受注	6 29	ザ・ビートルズ来日
			10 20	社団法人となり(社)全国ビルメンテナンス協会に改称。初代会長に浅地正太郎氏就任 (S41.9.~S52.7.)
			- -	交通事故死者戦後最多となり「交通戦争」が流行語に
1967 (昭和42)	5 10	業務拡張に伴い資本金を650万円に増資する	7 1	ヨーロッパ共同体 (EC) 発足
			8 8	東南アジア諸国連合 (ASEAN) 結成
			10 18	英モデル、ツイッギー来日、ミニスカート大流行
1968 (昭和43)	2 20	業務拡張に伴い資本金を850万円に増資する	10 13	メキシコオリンピック開催
	6 1	大成火災海上保険(株)の代理店として火災、海上部門の代理店業務開始	10 17	川端康成にノーベル文学賞
			12 10	東京・府中で3億円事件発生
1969 (昭和44)			5 1	「いざなぎ景気」43カ月目突入、「岩戸景気」抜く
			5 26	東名高速道路全線開通
			7 20	米アポロ11号、月面に着陸
1970 (昭和45)	2 5	業務拡張に伴い資本金を1,000万円に増資する	3 14	日本万国博覧会開幕
			3 31	赤軍派が日航機よど号をハイジャック

年	月日	会社の出来事	月日	業界／社会の出来事
1970 (昭和45)	—	—	4 14	「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」公布、昭和45年10月13日施行
1971 (昭和46)	1 19 3 10 —	取締役役に石井智就任する 共同ビルディング(株)設立 — 機械販売部門採算悪化のため廃止する	4 1 7 1 8 28 10 —	東京ビルメンテナンス協会、東京都知事から民法第34条の規定による社団法人として設立許可を受ける 環境庁発足、公害行政の一元化図る 円の変動相場制実施 NHK総合テレビ全時間カラー化
1972 (昭和47)	10 31 12 5 12 15 —	放送センター本館完成 共同ビルディング(株)と建物管理及び清掃業務提携締結 第一共同ビル竣工 — 商事部門の電気部品部門廃止する	2 3 2 19 6 11 6 — 7 5	札幌冬季オリンピック開催 浅間山荘事件 田中角栄通産相「日本列島改造論」を発表 日本フロアポリッシュ工業会発足 「警備業法」公布、昭和47年11月1日施行
1973 (昭和48)	1 11 4 — 6 — 7 —	新株1万株を共同ビルディング(株)に発行し500万円の増資を行う NHK放送センター本館高層階清掃業務受注 NHKホール清掃業務受注 NHK内幸町放送会館閉鎖	3 31 10 23 10 23 11 2	労災保険法にビルメンテナンス業新設、保険料率が1,000分の4となる 国際石油資本が原油価格30%値上げ、石油危機始まる 江崎玲於奈博士にノーベル物理学賞 トイレトペーパー買い占め騒ぎで各地にパニック波及
1974 (昭和49)	—	—	8 8 8 30 10 8	ニクソン米大統領がウォーターゲート事件で辞任 東京・丸の内の三菱重工ビルで時限爆弾爆発 佐藤栄作元首相にノーベル平和賞
1975 (昭和50)	9 —	本決算により繰越欠損を解消し繰越利益を計上する	1 — 4 30 7 18 7 19 11 15	ビルメン業の労災保険料率に通勤災害が入り、1,000分の5となる サイゴン陥落、ベトナム戦争終結 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」施行令改正（特定建築物の範囲5,000㎡から3,000㎡以上に拡大） 沖縄国際海洋博覧会が開幕 パリ郊外ランブイエ城で第1回主要先進国首脳会議（サミット）開催
1976 (昭和51)	9 —	定時株主総会で株主配当（1株当り30円）の利益処分を決議する	2 4 3 9 7 17 7 27	米上院でロッキード疑獄事件明るみに 労働省告示、ビルクリーニング技能士の技能審査を認定 モントリオールオリンピック開催 ロッキード事件で田中角栄前首相逮捕
1977 (昭和52)	—	—	5 18 7 14 8 7 9 28	(株)東京ビルメンテナンス協会の一部有志により、「東京ビルメンテナンス政治連盟」発足。会長に田嶋明氏 日本初の気象衛星ひまわり、米ケネディ宇宙センターから打上げ 北海道の有珠山が大噴火 日本赤軍が日航機をハイジャック
1978 (昭和53)	—	—	2 21 3 20 5 20 8 12	勸業保安センター創立総会 初の国産発電用原子炉「ふげん」臨界に 新東京国際空港（成田空港）開港式 北京で日中平和友好条約調印
1979 (昭和54)	—	—	1 13 1 17 6 28 7 — 11 6	国公立120大学で、初の共通一次試験開始 国際石油資本、対日石油供給量削減を通告（第2次石油ショック） 第5回先進国首脳会議（東京サミット）開催 東京ガラスクリーニング協会発足 マンション管理業協会発足
1980 (昭和55)	—	—	4 — 7 19	労災保険料率改定、ビルメンテナンス業は1,000分の6 モスクワオリンピック開催

年	月日	会社の出来事	月日	業界／社会の出来事
1981 (昭和56)	2 — 3 — 4 —	(株)NHKビルメンテナンス設立される 第二共同ビル清掃業務開始 — 管理部を新設する	9 — 12 4 12 8	イラン・イラク戦争勃発 東京都ベストコントロール協会設立 ジョン・レノン、ニューヨーク自宅前でファンに射殺される
1982 (昭和57)	6 — 7 — 8 —	(株)東京ビルメンテナンス協会に加盟する 中野芳男社長逝去する — 代表取締役社長富田稔、取締役湯川義一就任する	3 2 5 10 7 29 10 19	中国残留日本人孤児47人初来日、肉親探し始まる ビル管理法改正によるビルメンテナンス業務の6種類の事業登録開始 英国でチャールズ皇太子がダイアナ嬢と結婚 福井謙一京大教授にノーベル化学賞
1983 (昭和58)	9 — 12 —	建築物清掃業登録 — NHK三社会発足に参加	4 1 5 28 6 23 7 9 11 15	500円硬貨発行 職業訓練法施行令及び施行規則改正でビルクリーニング国家検定実現 東北新幹線が大宮－盛岡間で開業 警備業法改正法成立（認定制度、教育責任者、機械警備等の条項）が新設 上越新幹線が大宮－新潟間で開業
1984 (昭和59)	6 — 12 —	賃金体系・退職金支給規定の検討開始 — 井之頭病院管理棟清掃業務開始	1 27 3 26 4 15 10 12	世界最長の青函トンネル（53.85km）先進導坑貫通 ビル管理法業者登録、「建築物清掃業」・「ねずみ昆虫等防除業」・「建築物環境衛生一般管理業」の3業種で全国協会が厚生大臣指定団体 千葉県浦安に東京ディズニーランド開園 ロッキード裁判で元首相田中角栄被告に懲役4年の実刑判決
1985 (昭和60)	3 — 9 —	共同ビルディング(株)と業務提携に関する新覚書調印する — 定款の目的を一部変更「建物の環境衛生管理業務」と「保安警備管理業務」を追加する	3 18 4 24 7 28 11 1	江崎グリコ社長誘拐される。これ以後、一連のグリコ・森永事件発生 「労働者派遣事業問題」に関する全国協会の見解まとまる ロサンゼルスオリンピック開催 15年ぶりに新札発行、1万円、5000円、1000円札の3種
1986 (昭和61)	3 — 6 — 6 — 7 — 8 —	就業規則の全面改定に着手する 給与計算システムの導入検討 — 東京都公安委員会に警備業の認定申請を行う — 特定労働者派遣事業の許可申請を行う — 絵画リリース事業の検討開始	3 16 4 1 7 5 8 12	科学万国博「つくば'85」開幕 NTT、JT発足 「労働者派遣事業の適正な確保及び派遣労働者の就業条件の整備等に関する法律」公布 羽田発大阪行き日航ジャンボ機が群馬県・御巣鷹山に墜落炎上
1987 (昭和62)	4 — 5 — 8 —	文京区より児童館等の清掃業務受注 — 建築物ねずみ昆虫等防除業登録 — 三奈美商事への業務委託を終了する	4 1 4 26 5 4 12 2	男女雇用機会均等法が施行 ソ連のチェルノブイリ原子力発電所で大規模な放射能漏れ事故発生 第12回先進国首脳会議（東京サミット）開幕 都道府県協会長会議で売上税導入反対運動の体制を整備
1988 (昭和63)	1 — 4 — 4 — 4 —	給与計算ソフト導入する — 本社を文京区本郷から渋谷区神山町（現本社）に移転 — 第三共同ビル清掃業務開始 — 共同ビル管理センター警備業務開始	4 1 9 26 10 12 10 16 10 19	国鉄の分割・民営化でJR11法人と国鉄清算事業団に分かれて再発足 改正労働基準法、労働時間短縮の段階的移行公布 米マサチューセッツ工科大学の利根川進教授にノーベル医学・生理学賞 東京都警備業協会発足 ニューヨークと東京で株式大暴落（ブラックマンデー）
1989 (昭和64)	1 — 4 — 4 —	給与計算ソフト導入する — 本社を文京区本郷から渋谷区神山町（現本社）に移転 — 第三共同ビル清掃業務開始 — 共同ビル管理センター警備業務開始	3 13 3 17 5 2 6 18 9 1 11 1	世界最長の青函トンネル（53.85km）開業 屋根つき球場「東京ドーム」開館 電気事業法施行細則一部改正、電気主任技術者の不選任承認枠がこれまでの5,000kw未満から1,000kw未満に拡大 リクルート関連未公開株の譲渡が判明、リクルート事件の発端に 電気工事2法施行 全国協会、労働省委託事業「週休2日制等の推進事業」に協力

年	月日	会社の出来事	月日	業界／社会の出来事	
1989 (平成元)	9	専務取締役池田愿退任	1	昭和天皇崩御、新元号は平成と決定	
	11	管理部を2課3事業所体制とする。総務室を設ける	4	消費税（3%）導入実施	
			9	労働時間を平成3年度に4週6体制、週44時間制実現	
			11	「ベルリンの壁」が崩壊	
			12	米ソ冷戦終結宣言	
1990 (平成2)	4	NHK宝瑠（ホール）会設立に参加する	2	労働対策委員会、労働時間短縮委員会・外国人労働問題研究会・中高年齢問題研究会・パートタイム労働問題研究会・安全問題研究会を発足	
	10	安全衛生委員会規則施行	8	イラク軍がクウェートに進攻、全土を制圧、湾岸戦争始まる	
	12	自社カレンダーを作成し配布する	10	東西ドイツが統一	
			10	ビルオーナーに向け短短への理解を深めてもらうためのパンフレット作成	
			11	長崎の雲仙普賢岳、200年ぶりに大噴火	
1991 (平成3)	1	三星実業株式会社から株式会社サンセイに商号変更	2	多国籍軍の勝利で湾岸戦争終結	
	2	創立30周年記念パーティー開催（第三共同ビル会議室）	4	週労働時間が46時間に短縮	
	9	定款の目的に「受付・社内メール等のビジネスサービス業務」を追加する	4	全国協会、ビル清掃員ネーミング募集6月21日に「クリーンクルー」に決定	
			6	雲仙・普賢岳で大規模な火砕流発生	
			12	ソ連消滅	
1992 (平成4)	1	エルダー社員制度を創設する	6	平成3年度事業所統計調査発表、建物サービス業は事業所1万4,137、労働者52万6,928名	
	5	人事処遇制度（資格等級と役職位）を改定する	7	山形新幹線「つばさ」開業	
	5	NHK交響楽団賛助会員となる	7	バルセロナオリンピック開催	
			8	東証平均株価反落、バブル景気終焉	
1993 (平成5)	1	文京建物管理事業協同組合を設立、出資する	1	世界最大単一市場ECの統合市場発足	
	3	楢青学サービスと取引開始する	2	労働基準法改正案国会の上程、平成6年4月1日から週40時間に、猶予企業は平成9年	
	6	会員制リゾート施設（静岡県伊東市）購入	3	労働基準法改正法令公布、ビルメンは平成6年3月までに46時間	
			4	改正医療法施行へ、院内清掃も業種に指定、病院清掃受託業者の委託基準が設定	
			5	初のプロサッカーJリーグ開幕	
			6	皇太子と小和田雅子さんの結婚の儀	
			6	短時間労働者の雇用管理の改善等に関する法律（パートタイム労働法）成立	
		10	総務庁、日本標準産業分類改正、ビルメンテナンス業が小分類建物サービス業の中の細分類として独立		
1994 (平成6)	2	本社業務体制に営業開発室を設ける	4	改訂日本標準分類施行、ビルメンテンス業独立	
	5	特別契約社員制度発足する	4	改正労働基準法施行、週40時間スタート、ビルメンテナンスは44時間に	
	8	文京シビックセンター清掃等業務委託受注（組合）	6	長野県松本市の住宅街で有毒ガス・サリン散布	
	9	業務拡張に伴い資本金を2,000万円に増資する	10	1回認定業者を発表、439社	
		12	文京シビックセンター業務開始	10	作家の大江健三郎にノーベル文学賞
1995 (平成7)	1	全従業員参加による新年会開催	1	阪神・淡路大震災（兵庫県南部地震）発生	
	4	法人名義のゴルフ会員権購入する	3	地下鉄サリン事件発生	
	8	東京国際フォーラム企画提案JVに参加	4	消防法施行規則改正、大規模建築物における防災センター要員の講習制度導入	
	9	医療関連サービスマーク認定取得	7	製造物責任法（PL法）施行	
	9	業務拡張に伴い資本金を3,000万円に増資する	9	日銀公定歩合を0.5%に引下げ	
			11	WTOの政府調達協定に基づく国及び地方公共団体の調達手続きに関する特例法令公布、施行は来年1月1日	
1996 (平成8)	1	新スローガン・新シンボルマーク・新ユニフォーム・行動指針の開発によるCIを導入する	2	ビル設備管理技能士が国家検定の職種に加わる	
	3	本社研修会開催する（伊東市）	5	全協、政府調達協定対策委員会設置	
	7	サンセイ会35周年事業として家庭用医学書を配布	7	O-157の集団食中毒被害全国に広がる	
	8	本社業務体制を4室3事業所制とする	7	アトランタオリンピック開催	
		8	川口放送衛星管制センター清掃・警備業務開始	12	世界文化遺産に広島原爆ドーム

年	月日	会社の出来事	月日	業界／社会の出来事
			12	保養所用地（長野県茅野市）を購入する
1997 (平成9)	1	協力企業との懇親会開催	2	院内清掃業務に関する医療関連サービスマーク制度実施
	1	入退室管理システムの開発運営・設置工事受注する	4	要項の一部改正法が施行
	3	城北営業所（現・文京営業所）を開設する	4	週40時間労働制への緩和
	3	現場業務管理システム導入する	4	消費税5%に引上げ実施
	4	NHK菫浦久喜ラジオ放送所清掃・警備業務開始	7	香港が中国に返還
	4	府中市役所より施設管理運営業務受注する	12	京都議定書採択される
	4	駐車場運営管理業務を開始する	12	都財務局契約2課、新規物件で複数年度（3年度間）契約導入
	5	本社業務体制を6室4事業所制とする		
		7	ビルメンテナンス賠償共済保険加入	
		8	関東財務局からたばこ販売営業許可取得	
		8	共同ビル内でタバコ小売販売業務開始	
1998 (平成10)	4	本社内に一部ダイヤルインを導入する	2	郵便番号が7ケタに
	5	本社内パソコン環境の再整備を図る	2	冬季オリンピック長野大会開催
	11	社内報「パートナー」を創刊する	3	公正取引委員会、施設管理で安値入札に警告
			7	和歌山市で毒入りカレー事件発生
			9	外務省・厚生省にWTO政府調達協定から建築物清掃サービスを除外するよう要望
			9	25 労働基準法改正、①変形労働時間の要件緩和②60歳以上の労働者に限って契約期間3年延長可、等
1999 (平成11)	3	（勸井之頭病院新棟清掃業務開始	1	1 欧州連合（EU）の単一通貨・ユーロを加盟国に導入
	5	（学）NHK学園新校舎清掃業務開始	3	17 厚生省、許可等の有効期間の延長に関する法律に基づき事業登録期間3年から6年に延長
	6	目標管理によるマネジメント手法導入する	4	1 改正男女雇用機会均等法が施行
	8	本社業務体制に事業統括部を設ける	7	1 NTT、分割・再編
			7	7 労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の就業条件の整備等に関する法律（労働者派遣法）改正交付
			9	30 茨城県東海村の民間核燃料処理工場で初の臨界事故発生
			9	1 コンピュータ西暦2000年問題対応、ビルメン業務危機管理計画ガイド発行
2000 (平成12)	1	新年会会場を変更（青学会館から青山ダイヤモンドホール）	3	23 品質インスペクター養成講習会開催、インスペクションガイドブックに基づき試行
	2	東京スタジアムプロボーズ参加	5	31 都が「総合評価方式」による入札契約を開始
	4	目黒営業所・品川営業所を開設する	7	19 2000円札発行
	4	渋谷区代官山スポーツプラザ清掃業務受注	8	1 都、競争入札にISO認証取得を反映する方針を公表
	8	玉川聖学院清掃等業務受託	9	15 シドニーオリンピック開催
	8	駒沢中村ビル清掃業務開始	10	10 筑波大学名誉教授・白川英樹氏にノーベル化学賞
	11	16 建築物飲料水貯水水槽清掃登録		
2001 (平成13)	1	創立40周年記念新年会開催	1	6 中央省庁が再編され1府12省体制へ
	8	40周年記念事業薬科山荘竣工	1	24 消防法施行令改正
	8	本社体制を事業統括本部・営業部・NHK事業部・品質管理室・総務部とする	3	23 ビルメンテナンス業の労災保険料率が1,000分の6から1,000分の6.5に引き上げ
	9	NHK横浜局設備運用保守業務開始	5	1 ビル管法一部改正で「空調ダクトの清掃」「排水管の清掃」の2業種が追加となり8業種に
	9	さいたま支店・府中営業所を開設する	8	1 マンション管理適正化法が施行、「マンション管理士」資格が新設
	11	NHK放送技術研究所業務開始	9	11 アメリカで同時多発テロ発生、世界貿易センタービル崩壊
			9	1 針刺し事故でHIV感染死
		10	10 野依良治・名古屋大学教授にノーベル化学賞	
		10	15 （～10.17）第1回ビルクリーニング品質インスペクター2級講習会	
		12	7 建築物における衛生的環境の確保に関する法律改正、成立、①登録業種拡大②一般管理業から総合管理業へ	
2002 (平成14)	3	予実管理システムの作成着手	2	28 「泊まり裁判」で最高裁が「仮眠時間も労働時間」と初めて認定
	4	（勸井之頭病院業務が病院との直接契約となる		
	8	ISO14001認証取得		

年	月日	会社の出来事	月日	業界／社会の出来事
2002 (平成14)	8	ケムドライシステム代理店契約締結	2	業務ビルに省エネ義務付け、対象1,000施設2003年度より施行
	8	第1回全体会議開催	4	低入札価格調査制度、最低制限価格調査制度BMに適用
	9	札幌営業所開設	5 31	サッカーワールドカップが日韓共同開催で開幕
	9	アクセスコントロール事業の協業化開始	9	レジオネラ菌集団感染で安全対策徹底を緊急要請
	9	(株)白寿生科学研究所本社ビル業務開始	9	平成13年度にスタートした品質インスペクター養成講習の受講者が884名にのぼった
2003 (平成15)	3	共同ビル管理センター警備業務解約	10 8	小柴昌俊東大名誉教授にノーベル物理学賞、会社員・田中耕一氏にノーベル化学賞
	4	NHK札幌局及びNHK岩見沢局清掃業務開始	10 15	北朝鮮から拉致被害者が24年ぶりに帰国
	5	パワーグリーンガンマ販売代理店契約締結	3	アジアを中心に新型肺炎「SARS」が流行
	7	第2回全体会議開催	4 1	日本郵政公社発足
	9	NHK放送センター総合評価方式による競争導入	4	改正省エネ法施行
	9	「ビル管発信」の発行開始	6	公の施設管理に指定管理者制度導入
	9	売上管理・会計ソフト（PCA）導入	6	下請法の一部改正公布
	9	売上管理・会計ソフト（PCA）導入	7	簡易専用水道の検査方法を改正
	10	セクシュアルハラスメント方針宣言発表	12 1	テレビの地上デジタル放送開始
	2004 (平成16)	1	第3回全体会議開催	1
1		事業統括本部に品質管理部・営業部・NHK事業部・札幌営業所を置く	1	中高層共同住宅標準管理規約を国交省改正
2		品質チェックシステム全現場導入	1	光触媒試験方法のJIS制定される
4		(株)ニチレイ品川物流センター業務開始	3	警備・掃除ロボット実用化へ
7		(株)クリーンフロー北海道販売を共同出資で設立	4 1	営団地下鉄、民営化（東京メトロ）
7		第4回全体会議開催	6	違法駐車場対策で警備業者活用へ
7		環境商品各種展開開始	7 20	東京で最高気温39.5度、記録を更新
11		福岡事業所開設	8 13	アテネオリンピック開催
11		富士フィルム(株)福岡ビル業務開始	8	東京都、委託案件にも電子入札導入
-		社会貢献事業としてカレンダー国際協力活動に参加する		
-		昇降機メンテナンスの営業開始		
2005 (平成17)	1	第5回全体会議開催	2 16	地球温暖化防止のための京都議定書発効
	1	大阪事業所開設	4 1	個人情報保護法が全面施行
	1	富士フィルム(株)大阪ビル業務開始	6	高齢者等職業安定対策基本方針発表（厚生労働省）
	4	ショップ事業部を設立し自社ブランドの造花関連商品「フィオナ」を開発販売開始	9	指定管理者受託団体事業主体別分析内容を発表（内閣府）
	4	静岡事業所設立	10	日本の総人口が減少（国勢調査）
	4	札幌営業所内に三峯産業(株)札幌営業所を開所する	11	「建築物アスベスト点検の手引き」を作成（東京都）
	4	共同ビルディング(株)と(株)NHK総合ビジネスが合併して(株)NHK共同ビジネス誕生		
	6	(株)クリーンフロー北海道販売を100%子会社として(株)フィオナと改める		
	7	第6回全体会議開催		
	8	事業統括本部をビル管理事業部と改める		
	9	三峯産業と株の持合いに合意		
9	川口支店をさいたま支店に移転改称			
10	フィオナ販売事業の拠点として品川工房を開設			
12	プライバシーマーク使用許諾認定取得			
2006 (平成18)	1	第7回全体会議開催	2	世界の推計人口65億人を突破
	1	ヤマトホームコンビニエンス(株)と取引開始	2	グリーン購入法の基本方針改定により「庁舎管理・清掃」含まれる
	3	(株)フィオナを休眠会社とする	3 20	日本が初代ワールド・ベースボール・クラシック優勝国に
	4	NHK旭川・帯広・函館局の清掃・設備保守業務開始	4	(株)ジャパンメンテナンスと(株)イオンテクノサービスが合併し、業界売上トップへ
	4	NHKホール契約がNHKサービスセンターとの直契約となる	5 1	会社法施行
	7	都住供発注の避雷針設備保守点検業務開始	5	全国協会が会員専用向けウェブサイトの運用開始
	12	第8回全体会議開催		
2007 (平成19)	1	第9回全体会議開催	4	雇用保険率が1,000分の4.5引き下げられる
	4	改定就業規則施行	7 16	新潟県中越沖地震発生
	4	品川工房を閉鎖し東雪谷工房開所する	8	平成19年度地域別最低賃金の全国加重平均が14円増

年	月日	会社の出来事	月日	業界／社会の出来事
2008 (平成20)	6	オフィシャルサイトのHPを運用開始する	10 1	郵政事業が136年の官業を民営化（日本郵政グループ発足）
	7	建築物環境衛生総合管理業登録	12	中国製冷凍餃子による食中毒が発生
	7	第10回全体会議開催		
	9	(株)ファーレックスと業務提携を結び出資する		
	10	都交通局の車両検修場管理業務開始		
	12	渋谷ビデオスタジオ事業所業務廃止		
	12	東京都水道局・交通局・財務局から草刈り・昇降機保守・警備業務を受注する		
	1	第11回全体会議開催	1	省エネ法改正案今国会に提出、2,000㎡未満の建物も届出義務
	3	取締役会規程及び役員規程作成施行	7 7	第34回サミットを北海道洞爺湖町で開催
	4	フィオナ販売事業部を閉鎖する	9 15	米のサブプライム問題に端を発した金融危機が発生（大手証券リーマン・ブラザーズ破綻）
4	貨物軽自動車運送事業者（東京・さいたま）届出	10	小林誠・益川敏英・南部陽一郎にノーベル物理学賞、下村脩にノーベル化学賞	
4	特定信書便事業認可授与			
4	杉並区高井戸区民センター他総合管理業務開始			
4	衆議院憲政記念館清掃業務開始			
4	NHK都内営業所間送業務開始			
6	日本私立学校振興・共済事業団へ寄付開始			
7	第12回全体会議開催			
7	とうきょう次世代育成サポート企業に登録する			
8	ビル管理事業部に総務部を統合する			
9	新会社法による定款変更を行う			
10	株式不発行会社へ移行			
10	携帯電話にオフィシャルサイト公開			
11	法定外災害補償給付規程・ガン治療費補助・見舞金制度規定・入院及び手術費用補助制度規程施行			
12	サンセイCSRサイトのHPを公開する			
12	企業行動指針を作成発表する			
12	高校生のインターンシップ活動に参加			
12	新型インフルエンザ対策行動計画作成発表			
12	東京都労働局・学校支援センター・交通局から昇降機保守点検業務受託			
2009 (平成21)	1	第13回全体会議開催	1	オバマ、米第44代大統領に就任。黒人の大統領は米史上初
	1	障害者職業生活相談員資格取得	3	厚生労働省、ビルメン業の職能評価基準策定
	2	新規協力業者取扱規程導入	4	新型インフルエンザ（H1N1）発生
	4	(株)NHKビジネスクリエイト発足（(株)NHK共同ビジネスと(株)NHKオフィス企画が合併）	5 1	裁判員制度スタート
	5	NHK厚生文化事業団に寄付開始	5	国交省、適正化法施行規則一部改正省令公布
	7	第14回全体会議開催		
	8	社用車等の管理規定の導入		
	8	東京都公園協会・警視庁・福祉保健局から草刈り・設備保守・巡回警備業務を受託		
2010 (平成22)	1	第15回全体会議開催	5	上海国際博覧会開催
	1	渋谷社会福祉協議会賛助会員として寄付開始	7 1	障害者雇用納付金制度対象事業主拡大201人以上300人以下事業主申告義務
	2	法定外災害補償給付規定の休業補償内容変更	8 5	チリ・コピアボ鉱山で落盤事故発生、10月13日全員救出
	2	エコキャップ運動に参加	8	内閣府「公共サービス改革法」閣議決定、民間事業者の創意工夫活用
	3	生命保険（ガン保険）契約に関する規定廃止	9	平成22年度地域別最低賃金決定、全国平均で17円アップの730円となり経営者側は難色示す
	3	札幌営業所に帯広出張所・旭川出張所開所	11 13	横浜市でアジア太平洋経済協力会議（APEC）の首脳会議開催
	4	杉並区阿佐ヶ谷区民センター等総合管理業務開始	11	「小学校清掃指導マニュアル」刊行、全国1,823の小学校、支援学校に無償配布
6	(学)産業能率大学メールセンター業務開始	12	広がるインスペクションの導入、評価制度導入の3事例報告	
7	第16回全体会議開催			

編集後記

「50年」

これを短いと感じるか、長いと感じるかはその人それぞれであり、また対象が何であるかということによるのだろうけど、「株式会社サンセイの50年」はどうだろうか。

会社創立50周年を記念して編集されたこの50周年記念誌は本文、資料あわせて総ページ72ページ。冊子の厚さは1センチにも満たない。

沿革を文章にするため幾度となく実施されたライターさんと社長とのインタビュー。可能な限りの写真撮影、関係者へ資料提供の依頼、社内資料の集約、座談会の実施などこの記念誌編集のために費やした時間はかなりのものだ。さらに創業当初から富田社長が就任した頃までの約20年間の記録は数少ない資料と富田社長の記憶だけが頼りであり、編集の苦労は計り知れないものであった。

長い歴史をこれだけに集約してしまってよいのだろうか、という懸念を持ちながら初稿の原稿を読み進めると、なかなかどうしてこれがうまい具合に凝縮され、50年の歴史をずっしりと感じられる一冊となった。

そして当社がここまで大きくなれたのも、この立派な50周年誌を作成できたのも、これもひとえにお客様とのつながりが最大の要素であるということをひしひしと感じられる一冊でもある。

この歴史に残る一冊のためにたくさんの写真を快く提供してくれた皆様、撮影に協力してくれた皆様、資料や文章を提供してくれた皆様、座談会に参加してくれた皆様、そして皆さんのパーツをきれいに編集してくれた(株)出版文化社の皆様、本当に、本当にありがとう。心より感謝いたします。

創立50周年、おめでとう！

次の50周年目指して、エールを贈ります。

2011年4月

50周年記念誌編集委員会

サンセイ50周年記念誌 旗印は「創造と挑戦」
「安心と信頼」をどこまでも追い求めて

2011年4月発行

発行

株式会社 サンセイ

〒150-0047 東京都渋谷区神山町4-14 第三共同ビル

TEL 03-3481-7541 (代)

編集・制作

株式会社 出版文化社

東京・神田神保町 大阪・本町

印刷・製本

日経印刷株式会社

©2011 Printed in Japan