

ビルメンテナンス業 (ISO9001, ISO14001)

1. 業務特性

ビルメンテナンス業とは「客先に人を派遣し、客先の設備を清掃・管理する業務」である。よって、マネジメントシステムを導入する範囲は、「客先から委託を受けた“業務”そのもの」が中心となる。

2. 導入のポイント

委託を受けた業務範囲がどこまでかを、まず明確にすることが必要である。(それが、業務そのものをあらためて見直すことにもつながる。)

3. 導入効果の具体例

1) ISO9001の場合

導入・運用ポイント	業務上の効果
<ul style="list-style-type: none"> ・管理体制・業務手順の明確にする(手順を明確にし、適切なチェックを行う)。 	<ul style="list-style-type: none"> ・クレーム及びミスが少なくなる。 ・顧客の信頼を得ることができ、受注が増える。 ・従業員の意識・自覚が高まる。
<ul style="list-style-type: none"> ・システムを運用(継続的改善)する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・顧客及び社会の満足度が向上する。 ・業務の効率化・コスト削減ができる。

2) ISO14001の場合

改善ポイント	環境上の効果	業務上の効果
<p>【清掃業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・洗剤、ワックス、剥離材の使用用途及び使用量を適正化する。 	<p>薬品の使い過ぎが予防され、汚水の有害性を低減できる。</p>	<p>必要な薬剤を、必要なだけ使うための手順が徹底され、業務効率化とコスト削減が可能。</p>
<p>【設備管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理の強化、特にトラブルの予防や災害時の対応を確立する。 	<p>設備の故障によるエネルギー消費量増加や、災害時の危険物漏洩などを回避できる。</p>	<p>リスク管理強化により、顧客からの信頼性向上が図れる。</p>