

東京都



題字人：書法家 趙其雄 先生
出刊日期：103年08月25日
地址：台北市忠孝東路一段55號3樓
電話：02-2393-3766
傳真：02-2393-3778
客服專線：0800-231965
網站：www.tokyonet.com.tw
社區生活服務網：www.search888.com.tw
好社區住宅情報網：www.housearch.com.tw

發行人：吉田裕幸
發行人員：林錫勳、胡添賜、張棟華、賀鴻鳴、沢井重伸、鄭碧華、顏世禮、魏雅蘭、劉京翰、龔孝賢、林櫻玲、陳守慧、卓世鐘、譚建民、蔡嘉芳、薛樂正、彭建忠、吳恩恕、鄭文章、朱原華、杜勇清、楊乃平、王至明、李榮晟、林柏榮、吳漢琦、蘇坤宏
執行編輯：孫琬雅

Your Life First

87

吉田董事長的話

唯有不斷變化與持續成長， 才能維持安定與發展

很多人都會追求「安定」。例如安定的工作，抑或是安定的生活，對大多數人而言，待在舒適圈裡，遠比挑戰未知來得安心與放心。

但是在這個世界上，如果沒有一些積極的作為，那麼安定就永遠無法存在。正因為有不斷地變化與成長，才能夠做到維持安定與發展。

在日本有間創業100年以上的和菓子店，這間店會隨著時代的不同，因應人們的口味需求而調整人氣商品的口味。因為他們考慮到，如果往後的數十年都推出相同的商品，那麼人們就會漸漸感到厭倦，衰退也將由此而生。

世界上的萬物都一直持續在變化，身處瞬息萬變的時代，若只有自己維持不變，那麼漸漸地就會被這個社會三振出局。

本公司亦是如此。為了維持安定的經營，各位必須要確實地因應社會的變化，勇敢且適時跳脫舒適圈，去了解客戶的真正需求，果決地應對面對的問題，如此我們才能持續成長。保持不斷地變化，遠比任何事都來得重要。



最新消息

東京都物業管理機構 推出限量版 20週年客製化紀念酒

■經營企劃部 孫琬雅

東京都物業管理機構，創始自1994年9月，原為中日合資合作，現為日資跨國企業在地化經營；機構因應台灣法規及市場專業化的需要，分別成立保全、公寓大廈管理維護、機電、環保及管理顧問等專業公司，提供全方位的物業管理服務，為集合式住宅物業管理市場的領導品牌；今年欣逢年屆20週年，特邀書法家趙其雄先生代筆揮毫，題詞以茲紀念。



東京都20週年慶限量版
客製化紀念酒，內裝500C.C.、
58度金門高粱酒。

事業部營業地址搬遷

機電部

新址：台北市信義區
信義路四段450巷9號8樓
電話：(02) 2723-6099
傳真：(02) 2723-6900

事業二部

新址：台北市信義區
基隆路一段155號11樓之9
電話：(02) 2761-6779
傳真：(02) 2761-6766

103年度 人事晉升

人事晉升異動：
事業四部副主管張晁熹科長
晉升襄理。

103年度業務查檢重點

■業務監查室 副理周文亞

「風險控制中心」係由法務室、業務監查室與社區行政部等單位組成，而公司賦予組織之功能即為「規章制度的守護者」、「經營風險的防制者」，因此，今(103)年度業務監查室業務查檢作業，除檢視各項作業程序，更對「所屬同仁之選任，監督」執行作為逐一確認，期能防微杜漸，制敵機先。

今年查檢自5月6日至7月16日，事業部查檢重點除延續各重要文件檔案建置維護，另增加「非人力派駐業務執行」，幕僚部門則著重於年度工作計劃，PI與KPI指標暨管制事項之執行進度，而共同查檢事項為「公司政令、規章暨辦法」發佈通報後之執行與管制，但不管是制訂之業管單位，或是依規執行之事業單位，隨著組織變動，或是人員更迭，前者，未跟進執行情形，也未依時宜、適時檢討修訂，後者，或僅肅規舊隨、未適時反映執行困境，或未明訂定之初始目的，而傳遞錯誤資訊予現場，如此周而復始，組織即會停滯不前，無法突破既有窠臼，總經理常訓勉「管理之道無他，執行而已」，唯有健全之組織、完善之認知及堅實之執行力，始能因應市場需求與符合期待。



「業務查檢」主在對品質缺口，提出建設性修補之建議，而就各受檢單位之運作良窳，可自受檢準備作業一窺管理軌跡，現今，本業正飽受「缺員」衝擊，故如何在此經營條件下，維持部務正常運作，在在考驗各主管處事智慧，也期待及早日出雲開，回歸常態。

業務查檢自98年執行迄今，期間或因內在環境改變，或因外部條件嚴峻而加減查檢方式及內容，惟仍以貫徹公司規範與作業流程為要務，有效控管內部制度運行。在此，除籲請各受檢單位如期改善查檢缺失外，再次感謝各事業部及各幕僚部門之配合與協助，謝謝。



103年度 日本優秀員工 訪台研修心得

參訪美鷹健林社區
閱根大廳為前排左起第三位

■經營企劃部 孫琬雅

本次海外研修的最大收穫，就是深切感受到台灣與日本間的文化差異。

研修中令我感到意外的是，台灣的文化裡，對於建築物長期修繕的概念較為薄弱。為了長期維持公寓大廈的使用年限，我認為最重要的是必須要在適當的時期實施外壁等相關項目的定期檢查與維護。

雖說兩個國家的公寓大廈管理業同樣都囊括各式各樣的事務，但依據國家的文化與思考模式，經營的業務內容也有所不同，對此我亦感到非常震驚。本公司身為管理業界的領導品牌，我認為今後台灣應著力於推廣長期修繕之概念。

本次海外研修承蒙台灣東京都公司的同仁的，撥出寶貴時間接待，感謝所有參與同仁們所付出的辛勞，在此由衷感謝大家。

103年度 台灣物業管理趨勢論壇 暨論文獎助活動

將於10/14 舉辦 歡迎報名！

■經營企劃部 孫琬雅

東京都物業管理機構103年度台灣物業管理趨勢論壇暨論文獎助活動日期為10/14(二)，下午一點於台灣大學圖書館國際會議廳(B1)舉辦，今年度論壇邀請建研所何明錦所長擔任主持人，主題為「臺灣物業管理之國際化與產業化發展趨勢」。

本次座談專家特別由東京都物業管理機構董事長吉田裕幸，分享日本物業管理的發展歷程，同時也邀請台灣地區專家：亞洲物業聯盟會長高永昆，探討兩岸服貿對物業管理發展之影響，以及台灣物業管理學會理事長黃世孟，分享推動台灣物業管理產業發展的願景。

東京都物業管理機構自94年起，贊助第一屆物業管理論文發表會迄今，除提供獎金獎助優秀學子，每年因應政府政策、全球趨勢，規劃不同議題，邀請各界專家共同交流，探討產業未來發展之可行方向，持續實踐培育拔擢物業管理人才、善盡企業回饋社會之責任。歡迎各界人士踴躍報名。

時間：103年10月14日(二)下午1:00-5:00

地點：台灣大學圖書館國際會議廳(台北市羅斯福路四段一號圖書館地下一樓)

洽詢專線：

(02)23933766分機223 sun@tokyonet.com.tw 經營企劃部 孫琬雅



誠摯關懷 · 優質服務 · Your Life First

特別報導

103年度全台業主聯誼活動系列報導

■經營企劃部 孫琬雅



「科技取代人力，創造智慧生活」台北場次主題

東京都物業管理機構於7/3(四)下午兩點，假台大醫院國際會議中心402AB室舉辦本年度北區業主聯誼活動，座談主題為：「科技取代人力，創造智慧生活」。本次座談會包含以下三項專題：「社區管理費，行動支付新紀元」、「建構AED環境，打造互助社區」及「日本智慧宅配箱應用與發展」。

林錫勳總經理於開場引言時即指出，科技化為我們的生活帶來許多改變，部分建商推出建案時，也紛紛打出智慧二代宅、U-CITY等口號，然而科技化是否真的讓生活更便利？對於極度仰賴人力的物業管理行業而言，在大環境的嚴苛考驗下，透過本次座談會安排的專題，希望能激盪出多元思考的方向，尋求更多突破。

東京都愛社區繳費APP，開啟社區管理費行動支付新紀元

東京都公司營推中心魏雅蘭協理首先說明，自東京都物業管理機構於2005年成立東昇國際管理顧問(股)公司以來，便致力於提供物業管理的智慧化生活服務，從2006年「Search888社區生活服務網」開台、2008年「HouseSearch好社區住宅情報網」研發，至2012年陸續推出「i-Search愛社區APP」、與2013年的「i-Search+愛社區點數平台」。今年度東京都則與國泰世華銀行合作金流服務，透過「社區管理費行動支付App」，就能輕鬆繳費，平台試用期間不收取手續費，而試用期間過後，也會以低於便利店代收手續費的方案持續推動。

行動支付APP系統開發商豐藝電子徐國瑞總監也親臨會場說明支付平台系統之架構及安全機制，並以手機現場示範，輕輕鬆鬆使用手機即可繳交管理費，正式開啟社區管理費行動支付新紀元。



現場實地以手機操作管理費繳交程序



現場示範智慧宅配箱使用方式，吸引許多來賓觀賞聆聽

東京都六月完成全台總幹事AED操作教育訓練，以科技提升住宅安全

為提升社區現場危機處理與應變力，東京都與日本光電合作社AED安全計畫，已於今年六月完成全台總幹事教育訓練，並陸續於社區引進AED裝設。當天代理商仰德儀器特說明AED的功能與用途，高泰郎經理於會中指出，立法院在2012年已三讀通過，公眾場所應設置「自動體外心臟電擊去顫器」，也就是俗稱的「傻瓜電擊器」(Automated External Defibrillator)，目前於各大公共場所，如高車站、高鐵車廂、高速公路休息站、轉運站等，都可看到AED的身影，除了公共場所，社區也可透過設置AED，逐步建構科技化的安全居住環境。目前東京都經管案場，如新北市樹林區「紫京城」、台北市內湖區「藏金閣」等社區陸續完成安裝。



活動現場特別擺放日本AED供與會人員參考



全台業主聯誼活動

103年度全台業主聯誼活動，自6月份起，陸續於全省展開。各事業部針對經營管理區域內之社區，規劃合適議題，邀請區域內社區業主與會，互相交流。

東京都物業管理機構自98年舉辦業主聯誼活動以來，每年針對各區域社區管理相關議題做深入研究，並藉由活動之舉辦，集結區域內不同社區業主，透過互動與交流，強化與案場周邊潛在客戶之互動，並維繫與既有案場之顧客關係。

103年度北區業主聯誼活動，已舉辦之座談議題有：防壁設施設備、公共設施節能管理、社區節能減碳規劃暨相關輔助說明、社區設施設備修繕服務平台介紹、公寓大廈外牆維護整建暨案例分享...等。後續中部、南部區域，也將持續關注社區議題，因應管理實際需求舉辦相關座談活動。

日本智慧宅配箱系統，營造無人化管理創新服務模式

另一項社區科技化的產物，便是在日本新建住宅建置率已達100%的「智慧宅配箱」。「智慧宅配箱」乃因應現代人工作形態與生活習慣的變化而發展，目前已由日商天飛來公司引進台灣，謝旅晴小姐指出，智慧收發系統不僅能提供包裹保管，更是社區內可提升住戶生活便利度的硬體設施，同時也提供多樣化的商品與服務。根據數據統計，臺灣地區電子商務市場持續呈現向上成長曲線，對於智慧收發系統需求更是與日俱增。謝旅晴小姐強調，宅配箱不僅是方便、簡易且安全，更可確保住戶取件及收件之隱私，同時也可配合社區規模與大小做客製設計。

今日活動主要與服務客戶們分享東京都近年致力服務科技化的努力，期能透過異業合作模式，為住戶創造安全、便利的智能居家生活；未來東京都亦將持續以「行動社群」、「行動商務」為主軸進行研發，扮演「社區生活資源整合者」的角色，提供更貼近住戶生活需求的智慧化生活服務！



事業一部

6/25(三)集合式住宅-防壁設施探討



事業四部

6/6(五)社區設施設備修繕服務平台



事業三部

7/11(五)公共設施節能管理座談會



林口辦公室

7/31(四)社區節能減碳規劃暨相關輔助說明



本次活動主講者與各參與廠商：左起仰德儀器/高泰郎經理、日商天飛來/謝旅晴小姐、伊藤智也經理、國泰世華銀行/廖述建經理、東京都物業管理機構/魏雅蘭協理、林錫勳總經理、豐藝電子/徐國瑞

◆經營理念◆

提供安全舒適的生活空間·善盡企業責任，共享經營成果



社區管理專欄

大地的淬煉，嚴苛的考驗

位於新北市汐止區的「林肯大郡」，1993年推出時，標榜結合住宅、休閒娛樂、綠帶景觀及商業區等眾多誘因吸引下，許多首次購屋的中壯年人紛紛下單購屋，也成為台北地區中產階級入住的新興社區。

然而在1997年8月18日早上，溫妮颱風帶來大量的雨水，導致被建商截斷坡腳的順向坡走坡，擋土牆崩落推擠房屋，造成房屋80戶全毀、20戶半毀，同時奪走28條人命，造成50人輕重傷，200戶房屋受到影響。

這個嚴重的災害事件，促使中央政府對山坡地維護開發管理相關法令進行修正。一直到現在，今年是災害發生後的第17年，在大家逐漸遺忘這個事件的同時，有一群人，憑著一股「在哪裡跌倒就在哪裡站起來」的堅定信念、不畏艱辛，始終留在「林肯大郡」，重建記憶中的美麗家園。

「在哪裡跌倒就在哪裡站起來」

踏進現在的「林肯大郡」，放眼所及，青山環繞，著實很難將眼前矗立的建物及盎然綠意與資料照片裡事發當時的斷壁殘垣景象相連結。

曾經擔任多屆主委的丁承渝先生(現任監委)對我們說：「大家都不相信林肯大郡能住人，我說你們來看啊，看了就知道，怎麼不能住人？從事情發生時只剩下一百多戶，到現在已經有六百多戶人家入住，我們住得很開心啊！我說，在哪裡跌倒，就要在哪裡爬起來！」

原本七百多戶的社區，在災變後，瞬間成為只剩一百多戶的空城，但是丁監委不放棄，在他的號召下，包括現任主委陳慶忠先生，也用實際行動支持社區重建。陳慶忠主委對社區事務親力親為，堅守家園，對社區貢獻也功不可沒。

因為有他們的用心付出及堅定的意念，面對當年災變後來自眾多住戶的不同意見，以及各區域內大小不一的災情，除此之外，還有住戶們漸漸分歧的立場，要如何在斷垣殘壁中重建家園，凝聚起漸漸疏離的向心力，這種種的難題，不僅考驗著全體居民的信念，也考驗著管委會的應變及管理能力。

「婦女成長團」為社區注入熱情與活力

既然選擇留下來守護災後的家園，丁承渝監委認為，一定要有系統、有制度地建設社區。丁承渝監委發現管委會每年改選，政策推行上容易因委員任期已屆而受影響，因此於1999年成立金龍特區婦女成長團，透過婦女成長團的帶領，長期推動「社區再造計畫」。

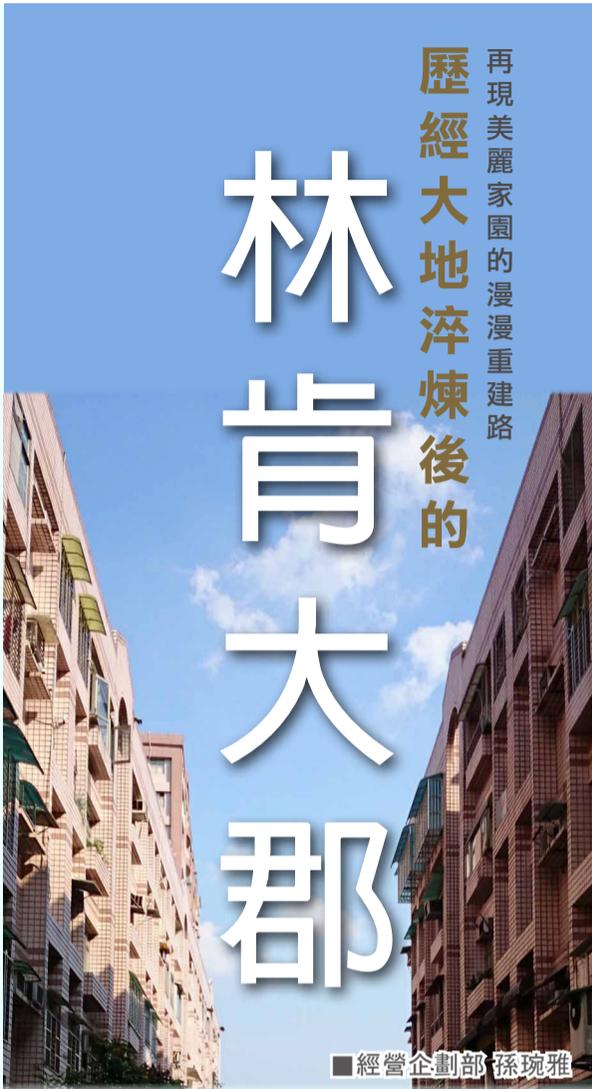
當時婦女成長團不僅成立書法班、讀經班、英文班、成長班、元極舞、舞蹈班，社區內的會餐、聚餐、社區旅遊或大型節慶活動等，也都由婦女成長團推動，這些社區再造的活動，當時也獲得媒體的大幅報導。現在目前社區內仍有元極舞及舞蹈班，同時每年也定期舉辦舞蹈成果發表會，邀請各界共襄盛舉。



致力於社區再造的丁承渝監委(左二)、陳慶忠主委(右二)與陳郭隆總幹事(左一)、事業五部主管彭建忠副理(右一)



社區為解決坡地不穩而興建的沉砂池(左)與排水系統(右)



歷經大地淬煉後的 林肯大郡

經營企劃部 孫琬雅



1997年8月18日，發生災變時的社區情況(資料照片)

林肯大郡災變因素

- ◆建築基地處於標準的順向坡地形，且超過30度，為不穩定山坡地。
◆順向坡腳切斷，坡腳擋土牆後方岩層失去支撐力，造成地層滑動。
◆以削山，填谷的方式整出，建築物配置與地層相近，受到衝擊大。
◆擋土牆、地錨保護結構無法承受地層滑動的推力。
◆擋土牆排水不易，地下水軟化化質造成地層滑動。
◆主管單位未依規定進行環境影響評估，才使山坡地開發毫無節度。
◆房屋插筋違法亂綁，違背「強柱弱樑」避震逃命空間設計。(此為造成林肯災變。28人死亡之重要原因)，如欲補強，則須重新打開樑柱重新綁插筋。

走出傷痛 重建美麗家園

這十幾年的重建過程中，位於社區後方的山坡及遺留下的磚瓦，總是一再提醒著住戶們曾經經歷過的創傷，但丁承渝監委提到：「我自己覺得，社區事務一定要有人帶頭做，拋磚引玉，很多事情想到了，就要動手去做，才能改變現況。我們的現任主委陳慶忠，非常有親和力，而且能確實執行管委會的決議，持續重建社區，因為有這些力量，才能有現在的林肯大郡。」

丁監委口中引以為傲的「現在的林肯大郡」，實際走訪，看到崩裂的地面，已重新鋪上柏油，原先崩落的擋土牆及損毀嚴重的房屋已清除，山坡上長滿青翠的植物，真的很難想像這裡就是資料照片中殘破的家園。

丁監委指著災變發生時的山坡說明：「社區自從蓋好排水系統後，地層就穩定多了，還有這區的沉砂池，對於排水問題的解決有很大的幫助！」因為「水」主要是導致邊坡不穩定的主因，林肯大郡災變悲劇，也是肇因於溫妮颱風帶來大量雨水滲入岩層，導至岩層水壓增加、岩石軟化，地錨無法阻擋邊坡下滑，才導致擋土牆整片滑落壓倒建物。

終現曙光的漫漫重建路

「林肯大郡金龍特區」於今年首度報名參加新北市優良公寓大廈評選活動，努力多年的社區重建與營造，終於看到成果一入圍優良公寓大廈複評名單(89年以後領得使用執照之大型社區組)。新北市優良公寓大廈評選素有「社區金馬獎」之美譽，災後重生的林肯大郡能入圍複評名單，不啻是最佳的肯定與鼓勵。

8月初，新北市工務局評審委員至社區進行複評審查，於總結時針對社區現況給予指導與建議，評審委員們對於社區重建的毅力，給予極大的肯定。有評審讚許社區：「是個很正面、很正向的社區。」也有評審提到，實地走一趟社區，對心理上有很大的衝擊，林肯大郡對於社區再造的堅定意念與韌性，讓人非常敬佩！

從災變後僅存的一百多戶，到現在的六百多戶，社區並未因災難失序，反而以堅強、堅定的姿態，繼續在經歷淬煉後的土地上屹立不搖。林肯大郡的漫漫重建路，除了住戶的齊心協力、凝聚堅定力量勇往直前，同時仍需仰賴政府機關共同協助，持續改善災變區域邊坡問題，才能打造安心居住的美麗家園。



新北市政府工務局評審委員複評實況

Table with 2 columns: Category and Content. Title: 「林肯大郡」社區小檔案. Rows include: 建設公司(林肯建設), 落成(1993年), 位置(新北市汐止區汐萬路), 特色(號稱「全台首座複合式整體開發的大眾貴族化社區」), 區分(總戶數共1450餘戶, 分為7個區域), 得獎記錄(環保局環保模範社區), 總幹事(陳郭隆)

再接再厲！持續進行「第二次社區再造」

丁監委一再強調：「我們的目標，不只是可以住人，而是可以住得很美滿！」第一次的社區再造，讓林肯大郡得以入圍優良公寓大廈評選複審，未來，第二次社區再造更是刻不容緩。丁監委於日前區分所有權人會議上提出、並通過「第二次社區再造計畫」，計畫內容重點如下：

- 一、對第2、3區邊坡總體檢，全面評估經費，地形地物問題。
二、管線大換血，成立專案小組進行分工檢視。
三、持續建構社區內及外邊坡排水系統。
四、適時調整社區內法規制度，因時制宜、與時俱進。
五、建構e化社區，因應潮流。
六、打造綠美化家園。
七、推行社區規戶運動。於不違反個資法的情況下，全面進行安全檢查，並配合e化社區的建構，透過電腦管理社區住戶人、車等資訊。

信念堅定 希望無限

第一次走訪林肯大郡，在金色陽光的照耀下，社區瀰漫著一種歷經風霜後得來不易的寧靜感；住戶們此起彼落的問候招呼聲、庭院中孩童的嬉笑聲，更讓人感受到城市裡難得的溫馨。第二次再訪林肯大郡，在新北市工務局評審委員們的肯定聲中，則充斥著滿滿的驕傲與信心，相信在住戶的齊心努力下，林肯大郡會越來越好、越來越美麗。

有人說社區營造很難，要凝聚住戶們的向心力很難，那麼，套句丁監委所說的，請您來林肯大郡走上一回，一同來看看這個從大地淬煉中重生的社區，是如何以堅定的信念，善用有限資源、凝聚住戶們的力量，攜手重建美麗家園。

行動方針

用心傾聽 · 充分溝通 · 誠摯關懷 · 優質服務 · 專業學習 · 持續改善



優良公寓大廈系列報導

103年度「高雄市」優良公寓大廈評選成績出爐 「聯上iHOME大廈」 獲得雄青組「優質獎」

圖：高雄事業部提供
文：經營企劃部 孫琬雅

103年度高雄市優良公寓大廈評選結果出爐，高雄事業部經管「聯上iHOME大廈」榮獲雄青組「優質獎」殊榮。

位於高雄市前鎮區的「聯上iHOME大廈」，獨創i級科技時尚生活結合飯店宅管精品，座落中山路高雄地王寶座特區，百貨、捷運3-5分鐘步行距離，生活機能極佳。

高雄市政府今年度優良公廈評選，重點在於加強推動大樓公共安全及友善環境改善，從社區軟、硬體著手，希望藉由評選活動，適時檢視社區環境，提升全體市民居住品質。



優良公寓大廈頒獎典禮
右起第一位(深灰色襯衫)為聯上iHome大廈財務委員沈俊哲先生

事業部報導



建物設備的守護者- 眾鼎工程

經營企劃部 孫琬雅

東京都物業管理機構於1999年成立「眾鼎機電工程(股)公司」，主要業務為協助事業部確保大樓相關設備正常運作，因為優質機電維護保養不僅可防止設備產生問題，更可延長建物機電設備的耐用年限。

眾鼎機電擁有臺北巨蛋、板橋車站、市立醫院等大型特殊案場的機電設備維護經驗及機電專業證照，但是實際上可執行的業務，不僅只限於機電領域。業務內容包括：空調工程、水電工程、室內裝修工程、防水土建工程、消安檢修申報、公設查核、公安檢修申報...等，都可協助社區處理。

除了社區內大小工程之維修與維護，2010年更建置CFMS平台(物業設施管理之雲端導航系統)，運用「雲端科技概念」與「知識萃取技術」，未來可透過平板電腦、智慧手機等行動載具，即時支援現場設施維護作業。現場人員將能透過知識搜尋，協助判斷問題原因、問題解決方式規劃，而業主也可藉此平台追蹤問題處理流程及妥善保存維護紀錄。

眾鼎機電工程(股)公司將於今年度更名為「眾鼎工程(股)公司」，持續培養專業人才、提升專業技術，提供社區更優質且全面的服務，成為建物設備的守護者。

眾鼎工程(股)公司吳漢琦協理
說明公司業務範疇及提供之服務



設備維護服務項目

- ▶ 電氣設備維護修繕
- ▶ 消防設備點檢維護
- ▶ 給排水設備維護修繕
- ▶ 監控防盜設備系統維護
- ▶ 空調設備點檢
- ▶ 消防安全檢修申報
- ▶ 汗水處理設備代操作申報
- ▶ 公共設備查檢驗收

眾鼎工程(股)公司
服務地址：台北市信義區信義路四段450巷9號8樓
服務電話：(02)2723-6099
傳真號碼：(02)2723-6900



參訪活動

崑山科技大學 房地產開發與管理學系 拜訪東京都公司 並參訪經管案場

經營企劃部 孫琬雅

崑山科技大學房地產開發與管理學系與東京都公司產學合作兩年，推薦系所內優秀學生至現場實習，實習學生於社區內表現深獲住戶肯定。

李惠圓系主任於8/5帶領系上師資：李佩芬教授、黃靖媛教授拜訪東京都公司。參訪行程首先於東京都總公司聽取公司簡報，並就系所學生於案場內實習狀況討論、了解，隨後參觀公司經管案場：萬華區「美麗桂林」、新板特區「巴黎十六區」。

參訪過程，針對社區狀況、建物管理等問題及經驗交流互動，並期許爾後能透過產學合作，進一步了解產業現況，拔擢專業人才，以達產界與學界雙贏之目標。



圖左：雙方互贈禮品(左：林錫勳總經理，右：李惠圓系主任)
圖右：參訪「美麗桂林」社區。左起：李惠圓系主任、黃靖媛教授、李佩芬教授、呂俊華副科長、魏雅蘭協理。

環境美護的生活精靈

東京都環保服務 維護建物整潔風貌的專家

經營企劃部 孫琬雅



東京都環保服務(股)公司由蘇坤宏副理(前排中)率領，以專業技術提供現場優質服務。

「東京都環保服務(股)公司」於1998年成立，以「提昇居住生活品質」為理念，提供社區專業的清潔美護服務，具台北小巨蛋、百貨公司等大型案場清潔維護實務經驗，多年來持續以專業的環保技術人員、落實的標準作業程序、完善詳實的規劃與執行，維護建物環境的整潔美觀。

除了一般常見的建物美護，東京都環保服務層面也囊括特殊案場清潔施作。以台北轉運站為例，因為案場屬性特別，部分客運公司24小時營業，來來往往的乘客數量較多，即便是深夜也常常呈現人來人往的狀態，東京都環保陳伯和主任說明：「人多的場所，



京站台北轉運站特清服務，受限於場所營業時間及型態限制，只能在晚間10點到凌晨5點採分梯、局部特清方式進行，施作工期須耗時四週。

社區活動報導



日安台北·DIY手做風鈴
事業四部 陳卉蓂

動力師資活動

第二期「日文初級班」
於7月2日正式開課，報名踴躍。



為活絡公司員工情感交流，鼓勵員工正常休閒活動，東京都職福會於今年度規劃社團活動，與動力師資合作於4月份開辦「日文五十音班」及「綜合有氧班」，獲得同仁熱烈迴響，並持續辦理第二期課程。



活動安排 請聯繫 研發部活動專員
(02)2393-3766分機355 歡迎洽詢!

地面的磨損程度會比較嚴重，相對上比較難清理，加上台北轉運站的營運時間限制，所以只能在晚間10點後早上5點間進行，同時也不能全面拉起封鎖線進行清潔養護，只能局部分區施作。」

此外，若是醫院這種特殊案場，清潔施作，需特別注意病患行走路線。就算是一般建物，也有像挑高玻璃、外牆清洗、水池水塔清洗等需要機具輔助或需專業證照才能執行的清潔項目，都需要專業環保清潔公司的協助。

清潔、乾淨的居住環境，不只直接影響建物美觀、影響使用者的心情，更甚者會影響居住安全與品質，同時與日後建物的價值息息相關。東京都環保服務公司秉持著創造優質健康生活環境與居住品質的精神，定期舉辦教育訓練，提升專業能力，才能持續提供現場更具保障的服務內容及服務品質。

環境美護服務項目、外牆清洗施作

- ▶ 集合式住宅、商場、醫院及一般性環境清潔維護
- ▶ 水塔水池清洗施作
- ▶ 環境病媒蟲防治
- ▶ 外牆清洗施作
- ▶ 環保機具、耗材銷售
- ▶ 地下室管線除塵作業
- ▶ 挑高玻璃清潔施作

東京都環保服務(股)公司
服務地址：台北市文山區景隆街103號1樓
服務電話：(02)2930-0968
傳真號碼：(02)2930-0929