

## 植野董事長的話

# 公司實行輪調制度的必要性

每個月我固定來台瞭解各事業部的發展與營運現況，並實地走訪各部門經管案場。勤走現場不但是我在管理上要求自己落實的工作，同時也不斷提醒每個事業部主管務必實踐走動式管理。這樣的管理模式能透過接觸，關懷到第一線人員、建立良好的關係，亦可增進與業主之間的互動，加強客戶對公司信任。

此外，我想強調公司執行人員輪調制度的必要性。一個人久居職位，容易產生弊端，組織亦容易沈痾不進。適當的輪調，不僅可以活化人才運用，激發員工本身潛力，亦能促進組織活絡，增加整體競爭力。而員工藉由輪調，可歷練不同職務，學習新的工作知能，並對公司有更全盤的瞭解。這不僅可幫助員工尋找更適當的定位，公司也可以藉此留住合適的優秀人才，造成雙贏。



除了實施輪調外，公司現階段，更須積極培養年輕幹部。幹部不僅要年輕化，更要專業化，才能強化企業形象。因此，對於人員的培養，除了公司既定的教育訓練，各事業部更應該加強對員工的瞭解與關心，增加員工對公司的向心力，大家共同為東京都努力。

## 大都市新天地社區通過ISO認證

■ 總幹事 陳祺源

ISO 14001環境管理系統是適用於各行各業與環境管理相關的國際標準。基於PDCA循環(Plan-Do-Check-Act Cycle)，ISO 14001環境管理系統正代表了品質與環境安全衛生系統之整合，不但詳細說明對於識別、控制和監測組織等環境因素的主要要求，並指出如何管控及改善整個系統。

東京都物業管理機構基於以客戶為導向的服務理念，引入ISO 14001認證。本社區於98年6月9日由東京都總公司，會同專業認證貝爾公司黃稽核師進行現場認證，在前任總幹事陳繼嗣的全心全意努力推動下，以無缺失通過認證。

本次ISO 14001認證，係以環境維護管理為主，特針對資源回收、節能、水質維護等方面加強管理。落實「說、寫、做」一致之精神，務求實際執行而不流於形式，並時時檢討以圖改進。

社區現已初步完成節能工作(於第三、四屆管理委員會任內完成更換公共區域燈組、功率因數調整及契約容量調降)，每年省下數十萬元電費支出；按時清洗水塔以確保最佳水質；而資源回收及垃圾、廚餘分類並將持續進行。另針對公共空間之空氣品質改善，將列入未來努力改善之目標，期能創造社區至高而永續的價值。通過此認證將對社區參加台北市優良公寓大廈選拔、提升社區整體房價及居住生活品質。



大都市新天地社區ISO文件審核實況

## 東京都新簡介亮麗登場、企業官網同步改版

經過長達半年的企劃，新的公司簡介與企業官網終於出爐了。距離舊公司簡介出版已3年時間、舊官網更有5年歷史，為配合公司成長變化，新版簡介與官網將近年的創新研發服務，包括第二、三類服務(生活服務與資產管理)，與社區e化平台，做了系統性的說明介紹，網站並增加影音播放、與互動功能，讓外界藉此能對東京都的服務內涵有更深的認識。

東京都公司簡介



東京都新官網首頁 (www.tokyonet.com.tw)

## 人事晉升與輪調

■ 人力資源部

為確實活絡組織、激發員工潛能，於7月份進行部分主管異動及人員晉升。

晉升部分：

- 1.原事業一部副主管黃士展襄理，晉升為部門主管。
- 2.原機電部副主管林錫寶副理，晉升為部門主管。

異動部分：

- 1.原事業二部主管謝金海資深協理，調任總經理室資深協理級特別助理。
- 2.原機電部主管吳漢琦協理，調任事業二部部門主管。
- 3.原研發部主管魏雅蘭經理，調任經營企劃部部門主管。



照片左起：事業一部部門主管黃襄理、蔣總經理、機電部部門主管林副理

■ 經營企劃部 朱原華



致贈來賓小禮品

## 遠見科技總部大樓通過ISO14001驗證

■ 總幹事 劉憲縣

東京都於2008通過ISO14001環境管理系統驗證，成為物業管理產業中唯一具備環保品質認證機構，以「營造安全舒適的生活環境、為社會發展貢獻一份心力」為宗旨，致力推展企業內部綠色環保文化，引導社區全面實行節能減碳行動。

業主對於「開源節流」之殷切期待，總會造成管理服務公司每年續約前，必須重複面對之嚴峻考驗與重大壓力！通過ISO認證，不僅可為大樓開源是無庸置疑的(可提昇社區形象、帶動房地產增值等)，而ISO14001驗證重點一節能減碳，更是節流的不二法門。為此，所有的考驗與壓力，終將在取得ISO14001認證之後，獲得圓滿解決。

有鑒於此，這二年積極在大樓節能上投注心力，包括：

- 1.將耗能燈具換成節能燈具。
- 2.動力設備分時段運轉。
- 3.調降契約容量等。

在公司正確指導下，97年度共為業主節省用電239,440度(以當時電價每度3.13元計算，計節約電費749,447元整)、98年上半年度持續節省用電75,760度(以當時電價每度3.22元計算，計節約電費243,947元整)。

最後更在水質檢測、廢棄物清理等顯著成效配合下，以零缺失通過ISO14001驗證，獲得業主高度肯定，成功替業主開源節流，並提升公司服務績效之雙贏局面。



ISO驗證貝爾公司黃稽核師(照片左者)現場聽取遠見科技劉總幹事(照片右者)說明

## 98年度業主聯誼活動 - 921大地震10週年回顧與省思

東京都物業管理機構與住宅地震保險基金共同舉辦98年度業主聯誼活動，主題-921大地震10週年回顧與省思，於6月19日假信義商圈威秀影城展開系列活動，藉由簡報、交流互動、電影欣賞方式，邀請經管社區委員、管理幹部同仁，及關心公寓大廈管理人士100餘人，共同探討防災機制建立，為提昇社區居住品質貢獻一份心力。

本次活動由東京都物業管理機構植野董事長致詞展開序幕，除了感謝蒞臨活動的貴賓外，首先說明公司經營理念「提供社區安全舒適的生活空間，善盡企業責任、共享經營成果」，並語重心長地提醒921大地震的教訓，社區應加強防災基本認知，提高警覺性，時刻做好防災準備。

電影欣賞「252生存訊號」，是一部日本發生地震、海嘯、颱風等災難救援影片，片名中的「252」，是東京消防廳的消防救援機動部隊(俗稱：超級營救隊)實際使用的通訊密碼，此訊號傳遞代表著「252=尚有生還者」。本片利用大量特效呈現，讓人有身歷其境之感。而片中男主角為了尋找及拯救失散的女兒，所展現人性最偉大情操一決心與毅力，讓在場所有觀眾熱淚盈眶，感動不已。

整個活動歷時3小時結束，東京都亦致贈來賓防災小禮品-手搖式手電筒，讓所有參與嘉賓們帶著充實、愉悅的心情賦歸，並深切體會本公司的用心與責任，更期盼參與相關的聯誼活動。

### 有朋自遠方來

■ 營業推進部 蘇智輝科長

## 香港城市大學參訪水世紀社區

5月29日香港城市大學透過公寓大廈管理協會之協助，至元利機構水世紀社區實施參訪，現場工作同仁積極準備先期工作。

本次參訪香港城市大學有12位學生至社區參觀；首先利用社區多功能視聽室實施簡報，主要針對社區簡介、人員配置、公設簡介、服務模式等工作進行解說，席間所有學生貴賓仔細傾聽，並不時提出一些問題交流互動，獲致對本社區服務工作之充分瞭解，更對社區經營管理效益及推動社區活動表極高之興趣。簡報之後，則由接待人員導覽，參觀大廳服務櫃檯、溫泉SPA會館及SKY TOWER等服務設施。來訪貴賓對於本社區服務規劃與執行，亦表印象深刻。最後，在賓主盡歡的氣氛中為這次的參訪活動畫下完美的句點。此次來訪使雙方更瞭解彼此社區服務發展現況，也為日後互訪或專業交流建立更緊密的合作關係。



香港城市大學來訪

### 自信滿滿 愛心滿滿

## —專訪康寧醫院副主任施秀貞

■ 經營企劃部 吳麗琴

一般人對於環保人員的既定印象，可能就是拿著掃把，默默地在走廊，從這端掃到那端。但身為一個專業的環保人員，施秀貞不僅擁有多項證照，還領導所屬組員，多次榮獲台北市政府環保局及康寧醫院頒贈的獎狀。

在佳錄科技公司待了14年，一開始施秀貞不太能適應東京都的新工作，無論是洗地、打蠟，她必須重頭學習。但憑藉著一股責任感與對自己哥哥的承諾（施鴻隆，於東京都環保公司擔任副科長），驅使她將工作做好，這一堅持就是7年。

在康寧醫院的工作是非常繁瑣的，除了負責整個醫院的清潔工作外，另外還包括醫療廢棄物的分類與處理、文件（病歷）的遞送及病床移送等。這許許多多的雜事，在有限的人力下，施秀貞必須將人員工作編排控制得非常好，才不致出錯或開天窗，這除了仰賴所屬組員對她的支持外，這幾年她與組員建立的感情，才是維繫一切的主力。

92年台灣爆發嚴重的SARS疫情，當時施秀貞被隔離在醫院長達7天不得回家。當時，她並沒有被恐懼擊倒，仍在康寧醫院內堅守工作崗位，甚至支援各樓層的清潔工作：「我們能做的，就要多做一點。」

95年一個機緣巧合認識了台北市立療養院的就業輔導員潘老師。潘老師詢問可否讓他的學生來康寧工作？施秀貞一開始也有著些許的擔心，不知這些孩子可不可以將這些工作做好？但，施秀貞覺得不應該剝奪這群



### 謝文雀老師講座

■ 經營企劃部

## —宅經濟的現況與發展

宅經濟是什麼？這可是現在最夯的名詞之一呢！在經濟不景氣的情況下，現代人減少出門消費，活動範圍僅限於自家，在家裡看電視、上網、玩線上遊戲等；而因應這類行為的產業因而蓬勃發展，此現象就被稱為「宅經濟」。

雖說宅經濟是新興名詞，但論起源頭，可追溯到民國61年謝東閔擔任台灣省省主席時所提出的口號：「客廳即工廠」。當時台灣家庭代工興盛，帶動了最初的「在宅服務」雛形。即便是後來所謂的「SOHO族」也是在宅服務的一種形式，屬「宅經濟」的一環。而近年網路的蓬勃發展、SARS的衝擊，在在都刺激了網購的成長，與在宅、到宅服務的發展。

全球性的金融海嘯，造成人們生活方式的改變，無論在食、衣、住、行、育、樂都有非常大的改變。以往穿名牌、吃餐廳的生活習慣，經過金融海嘯後已不常見。轉而代之的是舊衣新穿、二手衣風行；在吃的部分，越來越多的人帶起自製便當，而便利商店也推出許多平價、特價餐盒；在育樂部分許多在宅娛樂也孕育而生。

而最大的影響就是微型創業的大行其道；如街頭小販的增加、在宅生產販賣、無店鋪的經營等。因此，在宅經濟發展趨勢下，我們應思考顧客消費習慣與行為轉變下的新服務需求與商業模式，才能提供順應潮流、符合顧客期望的服務。



視伙伴如家人的施秀貞與團隊同仁們

身心障礙孩子的學習及工作權利，於是排除萬難，說服了長官，將這些孩子帶進康寧醫院工作，並耐心教導。目前施秀貞帶領了5個身心障礙的孩子學習，問她這些孩子難不難教？「不會啊！這些孩子還特別聽話、乖巧。」

「這麼多年來，我非常驕傲的一件事就是：沒讓康寧醫院扣公司半毛錢。」這聽來似乎是件很簡單的事，但實際上卻是個很難達到的任務。「很多公司常常會扣東扣西的，譬如挑剔你廁所掃不乾淨，地板打蠟不夠亮，這樣就扣你個幾千塊。但我在康寧現場那麼多年，沒被醫院扣過錢，沒給公司漏氣。」這輕描淡寫的說明，背後，卻是許多人默默地努力。

不要以為施秀貞是三頭六臂，她不過只是個平凡的媽媽；她也心疼自己孩子，在繁忙的工作下，她愧疚疏於照顧自己的家人。「還好孩子都大了，也很能體諒我的辛苦。」在康寧，她將所屬組員視為家人一樣的對待，所以同事間感情非常好，對施秀貞的任何決策都非常信任、支持，這也是施秀貞帶人帶心的表現。

「不要看輕自己的工作，我們是環保小尖兵。」這是施秀貞語重心長的結語。是的，行行出狀元，在強調專業、證照的現在，每一份工作都值得被尊敬與看重。

## 銀座媽媽桑說話術

■ 研發部 林玉松襄理

有言「一言興邦、一言喪邦」足見說話的重要性。本書作者將他在日本「銀座」酒店觀察到的服務小姐說話術，歸納出服務業可應用學習的談話技巧，記述她們如何不單靠美色、擅用高超的說話技巧來滿足客人。

這本書中記述能形成良好溝通能力的想法、所需的覺悟、基本的禁忌、具體的技術，與基礎的心理學，讓讀者理解男性的大腦生理構造，以及抓住男性所好的技巧。從事服務業的人，可內化篩選可應用學習之處，多面向汲取增加自己說話技巧的常識。

在讀書會上，大家討論一致認為，銀座媽媽桑的服務態度與說話技巧，畢竟是建立在與客人的對價關係上，因此，書中提及的說話術與表達技巧，不一定適用在我們一般的朋友、夫妻及親子關係上。

而我認為在夫妻（親子）的相處上，應減少言語上的衝突對立；工作上負面的情緒，不帶回家影響家人；遇伴侶在工作不如意或情緒不佳時，耐心作為伴侶發洩或訴苦的對象，做個最佳的傾聽者；另外，每日無論工作多麼的忙碌，必定抽空陪陪小孩，細心、耐心的聽小孩敘述學校生活的點點滴滴，並多給予鼓勵。要常說好話、鼓勵的話，盛怒之下不口出重話，均是夫妻（親子）維繫感情之道。

溝通技巧尚包含語言、聲音、表情傳達能力、洞察人心、說對方想聽的話（重點），都是我們同仁在執行業務時，必須努力學習的。而在職場上，除了溝通技巧的訓練外，我想我們尚須檢視自己是否具備「獨力作業」、「團隊合作能力」、「領導力」、「溝通協調能力」、「問題分析與解決能力」、「自我情緒

管理與抗壓力」、「應變力與危機處理能力」等職場所稱的『軟實力』。如此，再善用書中的說話技巧，相信一定可以得心應手處理工作及人際互動上的各項難題。



### 讀書會下期預告：

| 日期  | 主講者 | 書籍               |
|-----|-----|------------------|
| 8/5 | 林明潔 | 秘密               |
| 9/3 | 劉京翰 | 在建築中發現夢想：安藤忠雄談建築 |

請密切留意讀書會部落格更新資訊：  
<http://tw.myblog.yahoo.com/tokyonet-23933766>



■ 研發部汪瑋琳

# Search♥88 · 創意爸爸著色比賽

■ 資訊部 張芷薰

為了讓社區住戶增進親子間的創意互動，東京都物業管理機構自96年開始舉辦一系列兒童創意著色繪圖比賽，受到廣大住戶熱烈的支持。在這些作品中，我們不難發現，現在小朋友無限的創意，讓我們舉辦的每一次活動，都非常生動、有趣。



今年度為了慶祝父親節，東京都特與好頭腦文教事業股份有限公司（新小牛頓）合作，推出「Search ♥88 · 創意爸爸著色比賽」，東京都社區的小朋友可在著色紙上發揮創意，幫爸爸裝扮成各式各樣討喜的造型。本活動分為三個組別：幼幼組（幼稚園以下）、兒童組（國小一至三年級）、國小組（國小四至六年級），每組各錄取27名優秀作品，可獲得好頭腦文教所提供優良讀物及精美贈品。為了增加與住戶的互動，這次特別推出抽獎活動，讓小朋友有更多得獎的機會。

每次活動都可以吸引上百位小朋友的參與，競爭可說是非常激烈呢！今年得獎名單將會於8月7日公告至各社區及Search888網站，請大家引領期盼囉。

# 東京都成功啟動代租售業務

東京都物業管理機構於97年度通過經濟部商業司「協助服務業研究發展輔導計畫」專案，研發推動社區物業資產管理服務，並於今年開始正式啟動營運。

今年三月份東京都資產管理小組接受中和市富貴賞社區住戶委託一樓店面出租。經東京都資產管理小組媒合洽談租賃相關事項及條件，並全程陪同簽約之進行，於六月底順利完成代租業務。

承租方在此處開設機車行，已於七月初開張營業。社區主委亦對此表達支持與肯定，並希望車行老闆能夠給予社區內三百多戶優惠價格，而老闆已允諾將特別為社區住戶製作價目表，提供最佳的服務與回饋給住戶。

本次代租業務的順利完成，端賴社區管委會及住戶的支持，總幹事的現場協助，才能促進物業資產活化的價值。除富貴賞社區外，目前尚有許多優質物件委託代租、代售；若住戶有閒置資產，需專業資產管理服務，可聯絡東京都資產管理小組洽詢服務內容。



富貴賞社區代租物件順利成交



# 社區資源回收室 特寫

■ 經營企劃部 魏雅蘭經理

位於淡水竹圍的水世紀社區內，隱藏著一座兼具美觀、功能性的資源回收室，可謂公廈住宅中超完美垃圾儲藏設施。



有別於一般社區將垃圾回收室設置於地下室，常造成髒亂、惡臭的問題，水世紀的回收室位在1F中庭花園內。採開放式、潔淨明亮的玻璃屋設計，無論在動線與空間內部的規劃上，皆以使用者角度出發，讓處理垃圾的生活鎖事也能如此地優雅、舒適。



回收室包括1F、B1F兩部分，兩區域相通：1F空間提供住戶進行每日的垃圾分類與資源回收，大致區分為一般垃圾、可回收垃圾（鐵罐、鋁罐、玻璃、鋁箔包、廢電池、紙類、舊衣）、廚餘，B1F則為垃圾冷藏室。

廚餘的部分，則連接至B1F專業廚餘機中處理，實際落實了垃圾減量、資源再造的功能。



「一般垃圾」與「廚餘」屬較易產生惡臭的垃圾，因此在空間上，1F的丟棄孔有直通B1F的管道設計。住戶所丟棄的一般垃圾和廚餘，會順著管道落入B1F冷藏室的收納桶中，收納桶則採移動式推車規劃，便利垃圾清運商與清潔人員至B1F冷藏室快速清離社區，且不干擾住戶平日的居家動線。

透過本個案的報導，你是否也驚豔這間玻璃屋的超完美規劃呢？！

這些物業管理規劃面的小巧思，不但能帶給社區使用者便利的生活，對於社區整體環境的永續維護，也能產生深遠的影響，節能減碳做環保，就從社區一小包垃圾開始吧！

經企部即日起將陸續蒐集全省經管社區TOP管理個案報導，無論是社區硬體的空間規劃或軟體的管理服務，歡迎同仁們提供您實際接觸之創意管理報導，而報導也將同步刊登於東京都官網的TOP管理個案，讓大家一同交流，分享更多具效率的管理巧思與專業know-how！

# 訪客破壞社區公共設施，怎麼辦？

■ 業務監查室 周文亞襄理

## 社區管理小案例

王先生為某大樓承租戶張小姐之友人，平常即經常與住戶及其室友一起進出。

某日清晨王先生帶著醉意來訪，並告知安管員：「張小姐知道我要來。」即未通報確認，即逕讓其上樓。但未久接獲張小姐對講機求助反映，前往查看時，張小姐住屋物品已遭搗毀，同時因聲響過大，王君還與隔鄰住戶發生爭執，並擬揮拳毆打安管員，該員隨即趁隙報警。在等待員警期間，王君友人獲報前來擬將之帶離，誰知其怒氣未消，又大肆破壞一樓大廳之公設物品及裝飾擺設，直至員警將其帶回警局偵訊，事件始告一段落，公設部份財損初步估計約10餘萬。

事後，王君對其失態行為表示歉意，並願意賠償損失，現場主管向業主（管委會）報告後代表協商，亦邀請仲介該戶租賃之公司居間協調，王君當下承諾一週內償款，並簽立賠償承諾書與本票乙張為證，但後續卻未依約償款，而且失聯；另，承租戶張小姐亦於事件翌日，與房東結算後即搬離大樓，管委會要求公司協助追續，否則該筆損失需由公司負責。

### 【管理省思】

安管員在執行門禁管制時，第一時間即應提高警覺（如訪客到訪時間及其身體與精神狀況），並做好身份確認及通報，本件毀損案即可避免。

另對住戶求助反映，亦需先作判別，或透過監視畫面確認，掌握報警先機，也不會讓自身陷入困頓，但若已做好各項管控措施仍無法避開時，即需注意應對及處理機制，避免加入自身情緒，引發更大衝突。

管理中心平日即應建立住戶資料，並適時更新，對於承租戶之管理，更需與區分所有權人確認，並請提供租約影本供參考，尤其租賃較多之社區（大樓），俾利緊急聯繫使用，或管理費之催收繳。安管員為門禁管理的第一線人員，掌握住戶的遷入遷出最為重要。

另在協調賠償時，邀請業主（管委會）共同出席，並請對方提供身份證明文件，俾確認可聯絡地址、電話，有必要時得以影本併成附件，賠償款項如擬開立本票時，除請簽具姓名、身份證字號、戶籍地址、金額等，一旦發票人無法清償本票所擔保的債務時，執票人可以直接憑該本票聲請法院強制執行，而不必再經過繁瑣的訴訟程序。

### 本期焦點

■ 嘉南事業部 李榮晟襄理

## 認識「嘉南事業部」-優良保全・專業服務

基於整體營運考量，東京都物業管理機構於2008年將台南、嘉義合併為嘉南營業處，並於2009年初升格為嘉南事業部。而幕僚人員亦從最初的3人，經過合併以及業務的增長，擴增為8人，足以顯示部門成員共同努力之成果。

目前嘉南事業部服務之代表性案場包括有：世紀之門、高岡屋、東方紐約、長億花園廣場、文化國際村、力漢念真情、綠意華廈等。廠辦案場則有：瀚宇彩晶南科廠、奇美電子六廠、力特光電、尼洛奈米科技、統力電池、台灣百事食品、永裕塑膠、東陽實業、光泉牧場公司、大聖王朝、時代廣場等。另外尚有台南大飯店、Life1生活廣場、南二高關廟服務區等。

本事業部經營幅員廣大，經營案場又以廠辦居多，對於管服科同仁深具挑戰；然所有人員秉持著公司：現場第一、顧客第一、行動第一之經營信念，對客戶提供最即時之服務，深獲業主肯定，並於96年12月由南部科學園區管理局頒贈『優良保全』金質獎牌乙面。

今年全球遭逢經濟風暴，部門經營策略因應調整，以積極爭取綜合型案場為主，廠辦案場為輔。除原有社區大樓案場導入公司社區管理e化平台外，更積極推動社區節能環保措施，以呼應東京都公司ISO14001環境管理系統政策。由本事業部所經營之案場『東方紐約』，於去(97)年底，榮獲台灣電力公司所舉辦節電競賽之南區大型社區『節約用電』、『創意獎』雙料亞軍，為社區爭取獎金40萬元及兩項獎座，獲管委會頒發感謝狀肯定。

本事業部雖是東京都成立最晚之部門，但在全體同仁遵守公司作業標準化及品質政策下用心經營，並以「為客戶營造安全舒適的生活環境，提供安全舒適的生活空間」為己任，在嘉南地區已經從默默無名，躍身成為一家專業的物業管理公司。



嘉南事業部主管(右起第2位)獲邀受贈「優良保全」獎牌

## 桃園社區導入公司特約師資 辦理課程，活絡公設營運

■ 桃園事業部 劉靜蓮

東京都公司近年一直致力推動社區生活服務與總體營造，希望藉由各類型活動的舉辦，活絡社區原有設施，亦可增加住戶間互動、連絡感情、相互交流。



宜誠歐鄉帝景社區有氧舞蹈體驗課程

自今(98)年度3月開始，桃園分公司與研發部生活小組共同策劃，預備於國泰紐約社區開辦「中東肚皮舞」、「養生瑜珈」及「有氧舞蹈」等課程。一開始就收到熱烈的迴響，第一堂「中東肚皮舞」體驗課程登記報名多達30幾位，住戶反應非常好，也很順利開了二班的中東肚皮舞課。

接著又於宜誠歐鄉帝景社區辦理養生瑜珈課程體驗。辦理初期，因事先與社區康樂委員溝通，瞭解社區的需求，所以報名狀況也非常良好。除了養生瑜珈課程外，另又辦理有氧舞蹈課程。

在學習的過程中，大家都非常認真。這樣的課程，不僅讓住戶感情增進，也真正活絡了社區內閒置的空間；社區委員對於東京都公司



國泰紐約社區體驗瑜珈

極力推動動力社區營造表示認同，更期許東京都公司繼續增開其他才藝課程，讓社區住戶動起來，打造健康社區。

## 社區活動花絮

### 東京都經管社區讀經班活動成果

■ 事業五部 倪美雪

自97年起，東京都帶動汐止、南港一帶經管社區共計四個梯次讀經班親子們作伙來讀經，目前於宏國大鎮與雅曼尼CASA社區已組長期讀經班，由家長輪流擔任老師授課，將經典的種子根留於社區，同時使週邊東京都社區的孩童們受惠經典的薰陶。

多數人覺得現在的孩子，文學感受力變差了，滿篇的錯別字，不禁讓人搖頭嘆息。如果可以從小就培養孩子閱讀古文(四書五經)、親近文字，相信可以慢慢導正現有謬況。「腹有詩書氣自華」，經典是千百年來人類的智慧精華，在學習的過程中，藉由朗讀潛移默化著孩子們的內在涵養，亦可收到修身養性之效。

本部門辦理讀經班至今已經一年半的時間，社區主委們多表肯定，亦希望能藉由活動持續的辦理，除了將古人智慧經典傳讀於社區外，也可以多多培養社區小小紳士與小小淑女。



宏國大鎮社區於台北孔廟舉辦讀經班成果發表結業式

### 大成大賞社區宜蘭一日遊

■ 總幹事 李家星



大成大賞總幹事李家星(後排最左側)與住戶合影

社區策劃宜蘭一日遊活動，活動地點包括：宜蘭新寮瀑布、仁山植物園、員山金車威士忌酒莊及金車礁溪蘭花館等知名景點。

一早，住戶們滿懷期待欣喜之情，一行81人坐滿2台遊覽車，浩浩蕩蕩從社區出發。途經北宜(蔣渭水)高速公路，沿途可欣賞國道兩旁風光及蘭陽平原之美。

首先到冬山鄉的新寮瀑布與仁山植物園。新寮瀑布是冬山河的源頭，走在步道上，可欣賞山川、瀑布的壯麗；而占地102公頃的仁山植物園，區分了東、西方庭園植物展示區、及大航海外來植物展示區、低海拔森林產業展示區等。穿梭其中，可感受徜徉大自然內享受的優遊自在生活。

下午則參觀員山金車威士忌酒莊、咖啡館及金車礁溪蘭花館，增進不少見聞，也實地了解宅配合作廠商-金車栽培蘭花的過程，更有助於生活服務的推展。

舉辦旅遊活動的目的，可增進親子及住戶間情感交流與互動，這次的活動住戶報名非常踴躍，旅程中住戶們歡樂之情溢於言表，許多人更是期盼下次的旅遊活動，身為承辦人的我，縱然有再多的辛苦也值得。

### 富貴賞社區跆拳道體驗

■ 事業六部 劉美伶

富貴賞社區於7月11日辦理一場跆拳道課程體驗，東京都公司特地邀請到2008年奧運跆拳道選手陳姿靜教練，教導現場小朋友們。

活動開始，首先教導小朋友暖身動作；這是確保小朋友們避免運動傷害的必要動作。跆拳道主要是腳部運動，以有氣、柔軟、協調性為主，訓練小朋友腳部踢、跑的動作及感覺統合知能部份。

本次活動，社區副主委與住戶洪媽媽都表示：「跆拳道在現今社會是必要學習的項目，社區兒童能在社區與其他小朋友接觸並學習，對小朋友身心發展皆有非常大的幫助。」

東京都公司以寓教於樂的方式，帶領小朋友們學習體驗，培養社區健康小壯士們，讓此活動開心圓滿地結束。



小小學員開心合影

### 桃園潤泰大家社區苗栗聯誼活動

■ 社區助理 習琨蓮

經過一個多月的策劃，潤泰大家社區旅遊終於在風和日麗的假日如期出發囉。

這次社區共出動了5台遊覽車，大家扶老攜幼的為著即將到來的出遊開心不已。各委員分工合作地引導住戶上車，而主委更是細心的叮嚀大家：快快樂樂出門，平平安安回家。

旅遊的頭一站便是期待已久的向天湖，大家沿著步道欣賞風景，沿路的老杉木、油茶林、桂竹……等，植物生態相當豐富，讓大家做了一次愉快的「森」呼吸。

中午則在南庄客家餐廳用餐，大家吃著客家美味餐點，也期待著下午的蓬萊溪之旅。

蓬萊溪是苗栗縣第一條封溪保育的河流，自91年至今，已有傲人的保育成果。看著清澈溪水內不知名的溪魚悠游著，讓下午的酷暑一下子都消失不見了！

緊接著則是去著名的南庄及北埔老街；兩條老街，各有特色，卻都充滿著濃濃古早味，及濃厚的客家風情。這趟豐富、開心的旅程也在大家不捨的道別聲中劃下完美句點。



社區住戶開心出遊

### 大都市新天地社區經絡振動養生瑜珈課開班

■ 事業一部 游琮晨



學員合照

大都市新天地社區因鄰近南港運動中心，之前對於辦理相關動力社區營造活動較不積極。幾經努力，委員會同意舉辦「經絡振動養生瑜珈」免費體驗課程。開課當天，吸引眾多社區住戶參與，並獲得熱烈迴響。在社區住戶熱情要求下，隨即開設二班養生瑜珈課程。

本社區公共設施不亞於南港活動中心，在開設各項課程應屬容易。再加上東京都公司網羅優秀師資，為社區住戶打造專屬之課程，引發住戶濃厚的學習興趣。

休閒運動不僅可振奮住戶精神、讓人感到身心愉悅，更可以帶來全新的生活感受。東京都公司將努力為社區提供更多元的加值服務，增進住戶彼此之間的情誼，促進社區正向發展，並提升社區居民的生活品質。