

**Oriental motor**

# 効率化事例のご紹介

---

**CONFIDENTIAL**

■ 2022年12月5日

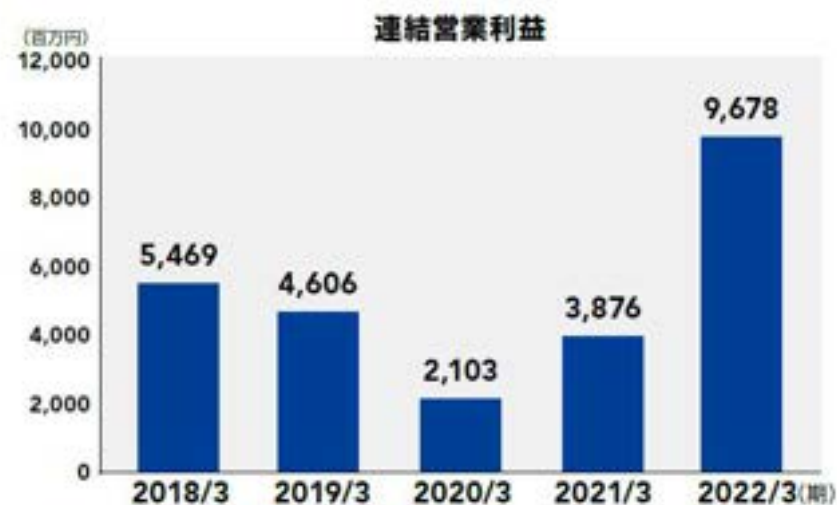
オリエンタルモータービジネス株式会社

# 親会社について

## 会社概要

会社名	オリエンタルモーター株式会社	代表者	代表取締役執行役員社長 川人 英二	事業内容	精密小型モーターおよび 制御用電子回路などの開発・ 製造・販売
英文表記	ORIENTAL MOTOR CO., LTD.	資本金	41億円	取引銀行	千葉銀行 三井住友銀行 三菱UFJ銀行 百十四銀行 常陽銀行 荘内銀行 みずほ銀行
本社	〒110-8536 東京都台東区 東上野 4-8-1	売上高	連結 668 億円 (2022 年 3 月期)		
創業	1885 年	従業員数	連結 3,079 名 (2022 年 3 月末時点)		
設立	1950 年				

## 業績



# 親会社について

## 技術と製品で社会の課題解決を目指します

「動き」に求められることは時代とともに変化し続けています。  
 オリエンタルモーターは、要素技術から生産技術まで見通す技術体系を構築し、全ての技術者が多様な製品技術に精通することで、時代のニーズに的確に応え、人々の暮らし、モノづくりの現場、社会のさまざまな場所で、課題を解決し価値を生み出しています。



**設計技術**

- 電気・電子工学
- 制御工学
- 機械工学

■ ソフトウェア

■ 放熱

■ 構造

■ 流体

■ 熱

■ 振動

■ 絶縁

■ 音響

■ SEM

■ 分光光度計

■ 三次元測定

■ 蛍光X線

■ EMC

■ ネットワーク

■ センサ

■ トライボロジー

■ 3DCAD

**生産技術**

- 巻線
- 接合
- 締結

■ 切削

■ 熱処理

■ 高精度切削

■ 塗装

■ 変換

■ プレス

■ ダイカスト

■ 樹脂成型

■ 表面実装

■ 画像検査

■ 組フリーはんだ

高出力  
高効率  
高精度  
小型化  
安全性  
信頼性  
長寿命  
デザイン  
低騒音  
低振動  
低発熱  
省エネルギー

**モーター**

**電動アクチュエータ・ギヤ**

**回路**

**ファン**

**医療・分析機器**

- ・ CT装置
- ・ MRI装置
- ・ 画像診断装置
- ・ 血液分析装置
- ・ 電子顕微鏡
- ・ 薬剤分析機
- ・ レントゲン装置

**金融機器・交通機関**

- ・ ATM
- ・ ETCゲート
- ・ 計数機
- ・ 自動販売機
- ・ 自動券売機
- ・ 電車のシート回転装置
- ・ ホームドア

**街なかで**

- ・ アミューズメント施設や博覧会などの展示、体験装置
- ・ 回転寿司レーン
- ・ 販賣力メフ
- ・ サービスロボット
- ・ セキュリティゲート
- ・ 太陽光発電 (パワーコンディショナー)
- ・ 電気自動車の充電スタンド
- ・ 電力発電
- ・ フラネタリウム

**食品機械**

- ・ 計量機
- ・ 食品加工装置
- ・ 選別機
- ・ 包装機
- ・ 異物除去装置
- ・ 植物工場
- ・ 腐敗検出

**ファクトリーオートメーション**

- ・ 検査機器
- ・ 送薬用ロボット
- ・ 成形機
- ・ 洗浄機
- ・ 電子部品製造装置
- ・ 搬送コンベア装置
- ・ 半導体製造装置
- ・ 無人搬送車 (AGV, AMR)
- ・ 冷却装置

**社会課題の解決**

- 自動化
- 生産性向上
- 科学発展
- 安全・安心
- 省エネ・省資源

# オリエンタルモータービジネスの業務内容

## いつもOMBが「お手伝い」



私たちは、  
OMグループのスケールメリットを活かした福利厚生サービスをしていねいなコンサルティングでご提案します。  
社員の皆さまとご家族の生活設計にお役立てください。

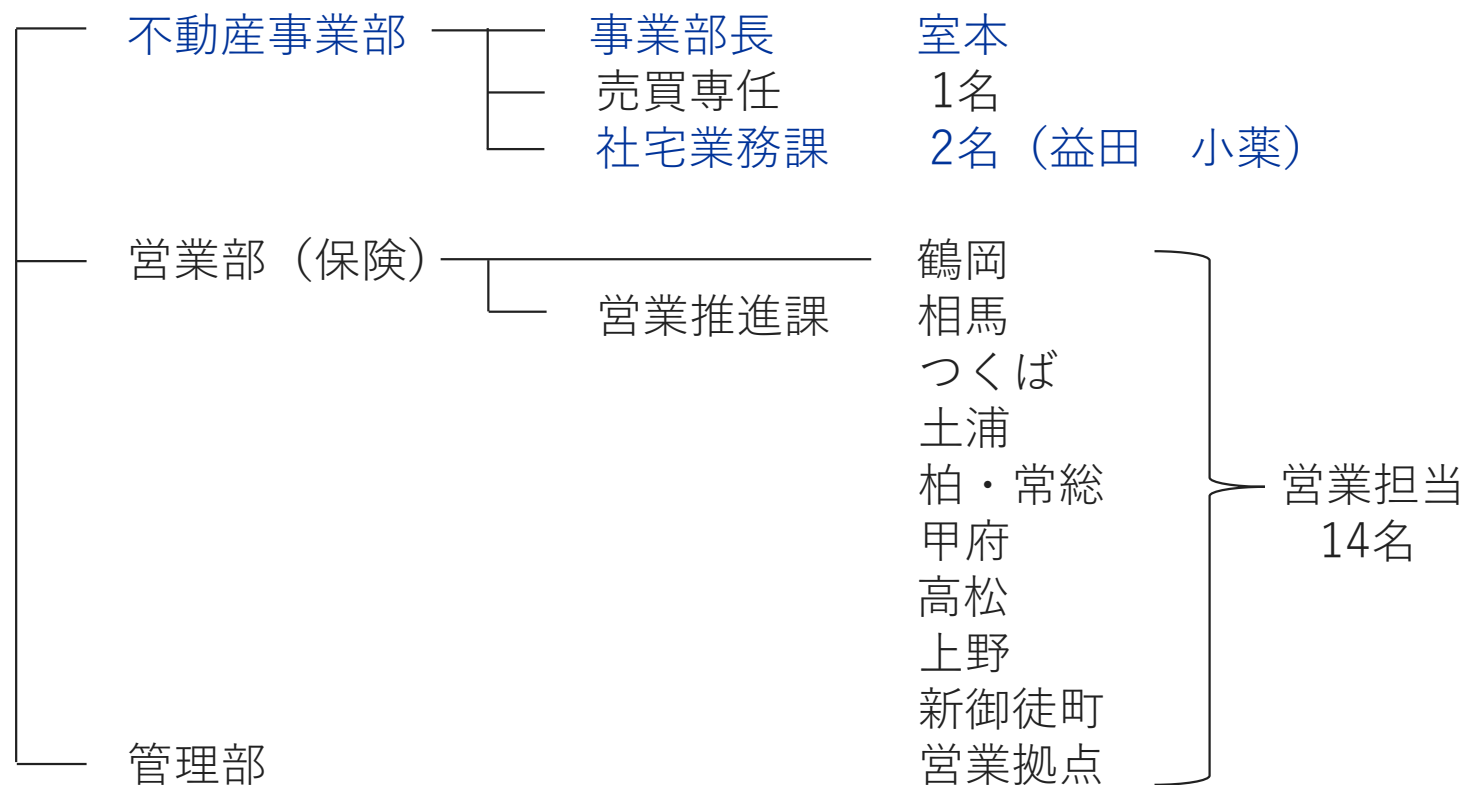
### 福利厚生サービスラインアップ

※退職後もご利用いただけるものがたくさんあります。

入社	車購入	一人暮らし	結婚	子育て	住宅購入	教育 子供の独立	リフォーム 家のメンテナンス	親の介護	エンディング
									
グループ保険 団体医療保険 長期収入 サポート制度	免許教習所 (合宿・通学) ディーラー紹介 マイカーリース 自動車保険 優良整備工場 紹介	アパート探し 引越し 家具家電 レンタル 火災保険 個人賠償保険 自転車保険	結婚相手紹介 結婚式場 グループ保険 生命保険 団体医療保険 長期収入 サポート制度 海外旅行保険	学資保険 レジャー保険 個人賠償保険 自転車保険	不動産売買 住宅の賃借 (借りる) 住宅の賃貸 (貸す) ハウスメーカー 紹介 引越し 火災保険	アパート探し 引越し 家具家電 レンタル 火災保険	リフォーム 会社紹介 ハウスクリーニング 植木のお手入れ	介護相談 ホーム セキュリティ 高齢者見守り サービス 団体親介護保険	相続相談 税理士紹介 司法書士事務所 紹介 お墓・仏壇仏具 屋内墓苑 遺品整理

# オリエンタルモータービジネスの組織・人員

## オリエンタルモータービジネス株式会社



# 社宅について

## 【社宅】

- ・契約方式:代行 100%借上
- ・管理件数:265件(2022年12月時点)
- ・新規契約:約90件/年間
- ・提携仲介会社:約50社

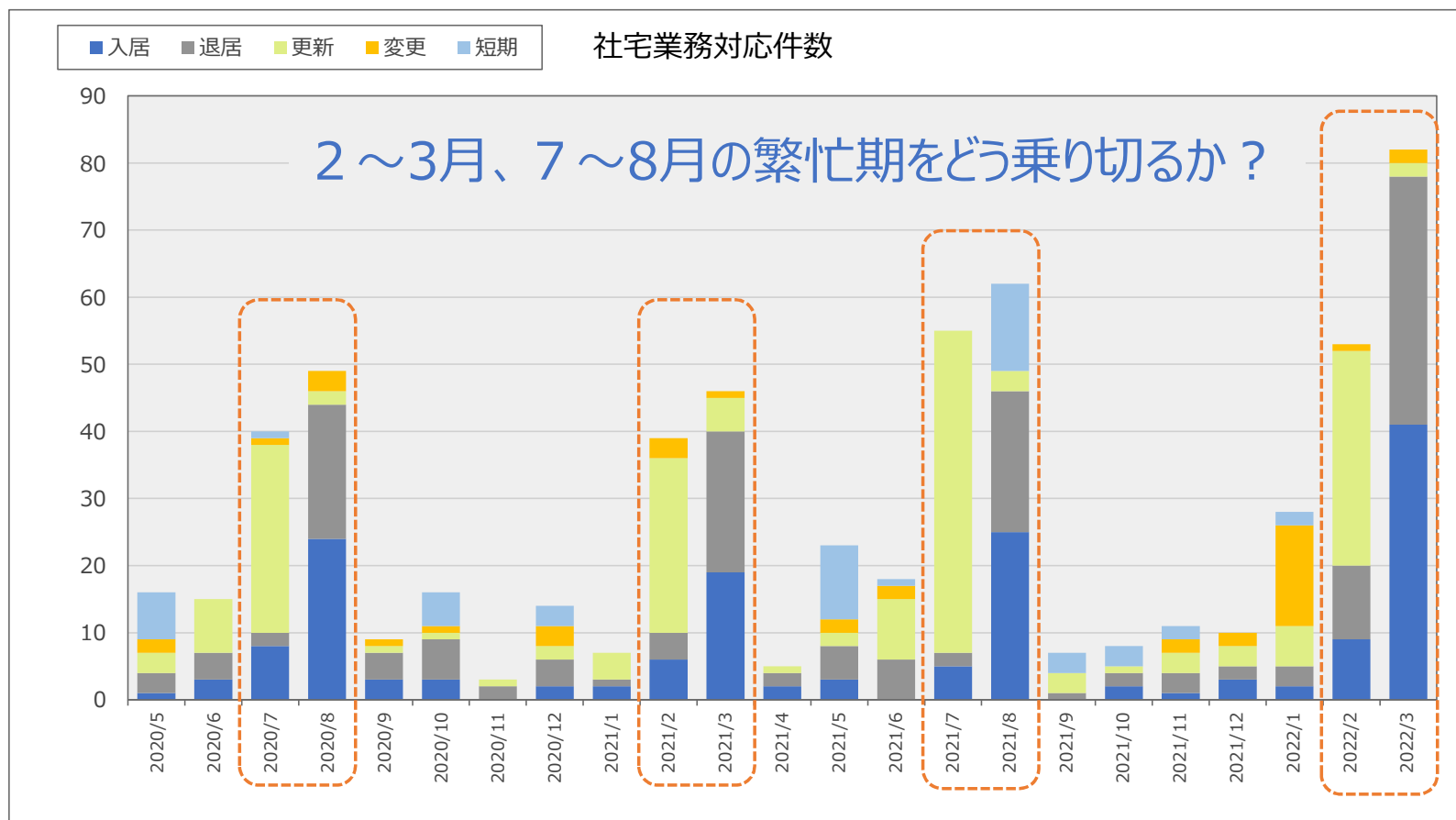
## 【マンション物件】

- ・2021年度契約:35件

## 社宅エリア別件数



従来2~3人体制で行ってきた業務を**1人**でやらなければならなくなった。



＜2021年度件数＞

入居 … 93件

退去 … 95件

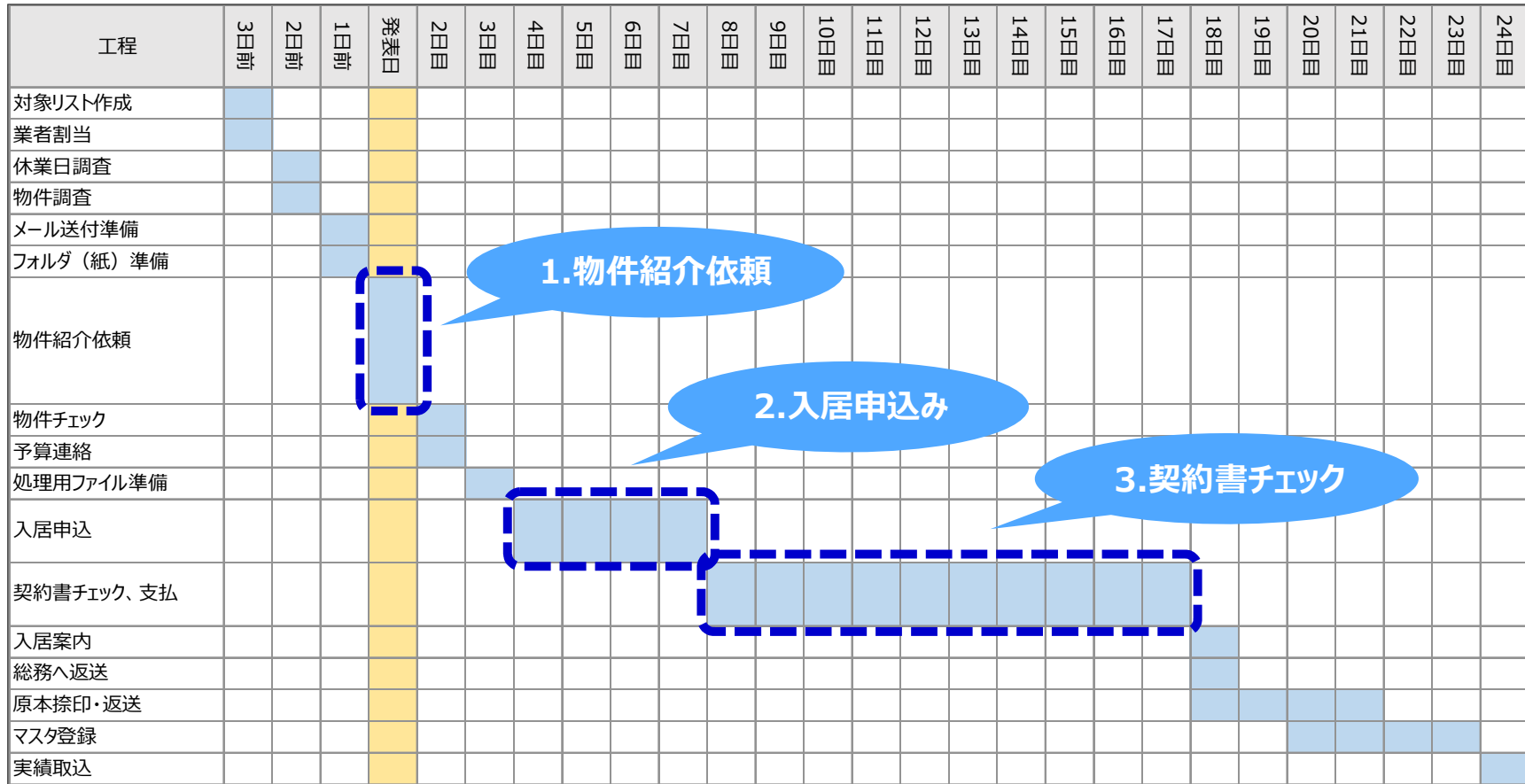
更新 … 113件

短期 … 35件

# 工程ばらし

CONFIDENTIAL

## <社宅入居手続きの業務フロー>



重点的に改善すべき**3つ**の工程を抽出



# 改善 1. 物件依頼書のWeb化・ダイレクト化

## リアプロの検討

<リアプロの**3つ**のメニュー>



物件依頼書の  
**Web化**



物件依頼の  
**ダイレクト化**

# 改善 1. 物件依頼書のWeb化・ダイレクト化

7月中旬に「オリエンタルモーター社宅サイト」を立ち上げ、Web化を実施。  
ダイレクト化は2拠点のみ実施。

入力画面

**入力画面**

選択した業者に直接依頼が送信されます。  
下記の業者から 2 社以上選択することをおすすめします  
(成約率やアンケート結果に基づき、おすすめ順に並んでいます)

株式会社  
 株式会社

**入力者情報**

勤務先: 勤務先  
住所: 住所  
電話番号: 電話番号  
e-mail (会社): e-mail (会社)  
e-mail (個人): e-mail (個人)  
入居人数: 入居人数

【業者選択】 おすすめ順に掲載し選択しやすくした

選択した業者に直接依頼が送信されます。  
下記の業者から 2 社以上選択することをおすすめします  
(成約率やアンケート結果に基づき、おすすめ順に並んでいます)

株式会社  
 株式会社

【転居事由】 業者に入居者の状況が伝わるようにした

転居事由

- 転勤
- 転勤 (海外帰任)
- 配属
- 入社
- 結婚
- 住み替え
- その他

# 改善 1. 物件依頼書のWeb化・ダイレクト化

提携業者に送信されるメール（社宅規定添付）

○○株式会社  
ご担当者様

平素は格別のご高記を賜り、誠にありがとうございます。  
下記の希望条件及び添付の社宅規定に沿って物件のご紹介をお願いいたします。  
物件情報は入居者と、同報で契約部署（末尾記載）にもお送りください。

---

【送信日時】2022年11月21日 17時49分19秒  
【勤務先名】オリエンタルモーター株式会社つくば事業所  
【勤務先所在地】茨城県つくば市東光台5丁目8-3  
【入居者氏名】○○ ○○様  
【カナ氏名】○○ ○○  
【メールアドレス】社用：omom@orientalmotor.co.jp 個人：omom@yahoo.co.jp  
【電話番号】090-1515-0101  
【転勤事由】転勤(海外帰任)  
【入居人数】ファミリー（計4名）

---

【建物種別】マンション、アパート  
【築年数】30年以内  
【駐車場】必要（1台）  
【その他条件】インターネット対応  
【備考】

<お願い>  
・物件情報は依頼者と、同報で下記の契約部署にもお送りください。  
・物件が決まりましたら、入居申込用紙を契約部署へお送りください。  
・可能な場合は、日管協の法人版「標準契約書」をご使用ください。  
<https://www.jpmp.jp/cmphouse/>

<契約部署・問合せ先>  
〒111-0056 東京都台東区小島2-21-8  
オリエンタルモータービジネス株式会社  
担当：小薬（コグスリ）  
mail: sumai-omb@orientalmotor.co.jp  
携帯：070-4242-5502  
電話：03-5825-1171

## 結果

- ・入居者・提携業者ともにスムーズに移行できた。
- ・提携業者に送信されるメールがCCで弊社にも届くため、随時フォロー可能。
- ・1月よりダイレクト化を全国に展開予定

## 【契約部署・問合せ先】

<契約部署・問合せ先>  
〒111-0056 東京都台東区小島2-21-8  
オリエンタルモータービジネス株式会社  
担当：小薬（コグスリ）  
mail: sumai-omb@orientalmotor.co.jp  
携帯：070-4242-5502  
電話：03-5825-1171

## 改善 1. 物件依頼書のWeb化・ダイレクト化

### 「物件を探す」メニューについて

主要提携業者 **12社** にリアプロへの掲載を依頼  
費用対効果の問題により、新規掲載には至っていない

#### 〔各社の反応〕

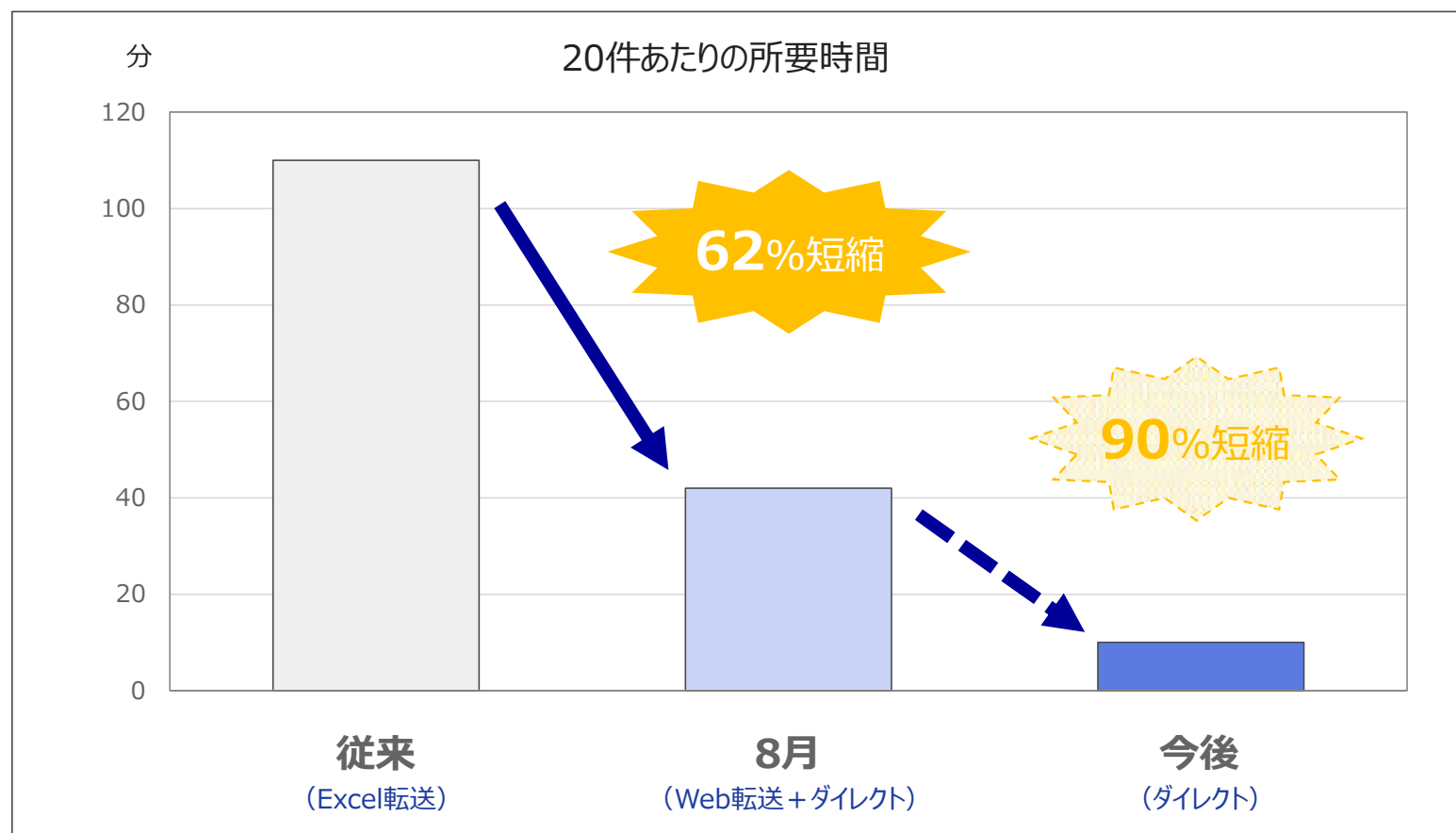
既に掲載済み : **4社**  
採用不可 : **3社**  
検討→不採用 : **2社**  
検討中 : **3社**



今後、掲載済みの物件から公開予定

# 改善 1. 物件依頼書のWeb化・ダイレクト化

<効果測定> Web化により所要時間 **62%** 短縮



## 改善2. 入居申込書の記入省略

入居申込書(法人)	
申込者	111-0096 東京新台東区小島2-21-8 オリエンタルモーター株式会社
代表取締役	代行会社に同じ
電話番号	111-0096 東京新台東区小島2-21-8 オリエンタルモータービジネス株式会社
物件名	300-3111 茨城県つくばみらい市鏡が丘1-1-11 Radore203
物件所在地	茨城県つくばみらい市鏡が丘1-1-11 Radore203
物件番号	300-2030 茨城県つくば市倉元1-8-3
物件名称	オリエンタルモーター株式会社 つくば事業所
入居者	1992.4.18 高橋 隆一 1978.5.5 高橋 隆男

51項目を記入

- 会社情報は、会社概要添付により、記入を省略できないか？
- 提携仲介業者で代筆してもらえないか？
- 入居者情報や緊急連絡先情報は、物件決定時に入居者に確認してもらえないか？



提携業者に相談してみよう！

## 改善2. 入居申込書の記入省略

[提携業者の回答]

代筆可能 : **5**社

専用申込書 : **2**社



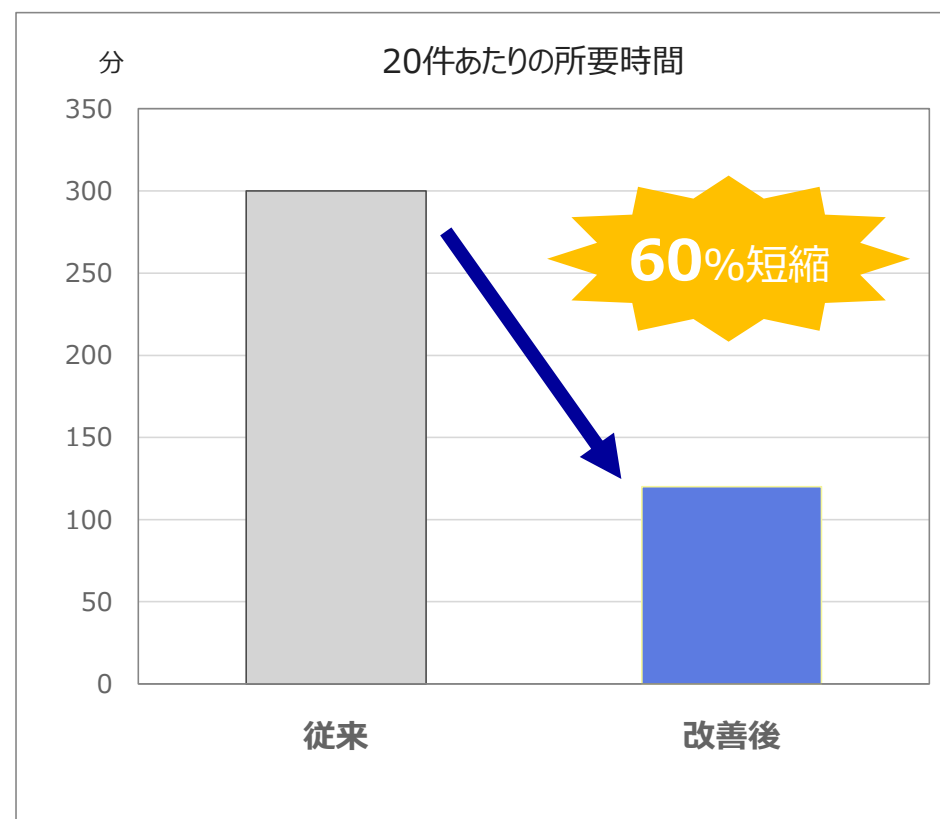
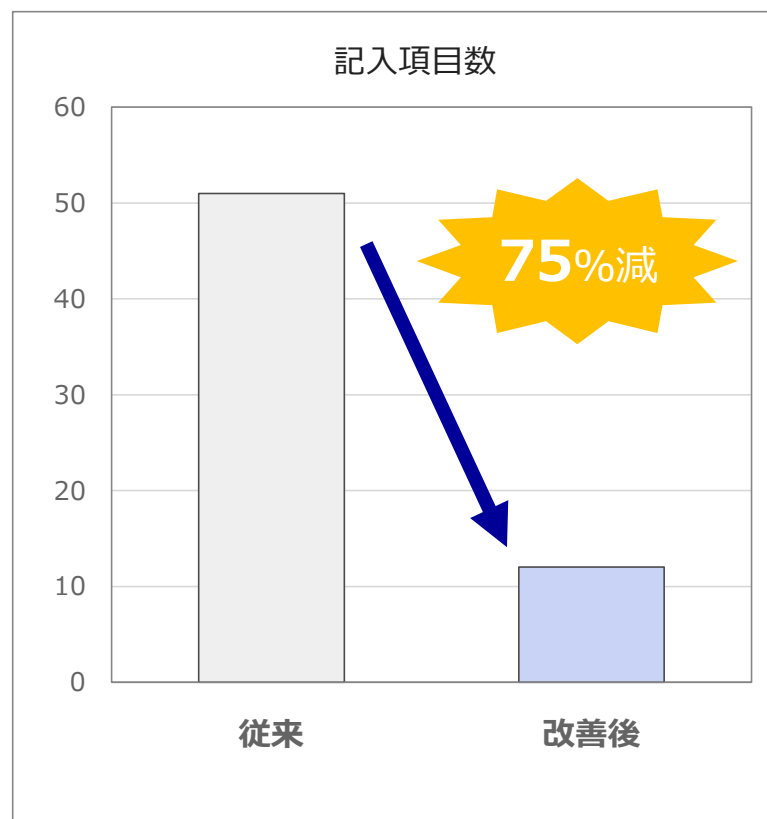
法人名・押印など、必須項目のみ記入することとした

## 改善 2. 入居申込書の記入省略

### < 効果測定 >

記入項目：51項目→12項目

所要時間：60% 短縮





# 改善3. 契約書チェックの効率化

管理会社毎に書式が異なるため、契約書条文の入念なチェック・修正が必要。

The image displays a collection of legal documents and checklists, illustrating the complexity and inconsistency of legal forms used by different management companies. The documents include:

- 契約書 (Contract Documents):** Multiple pages of formal contracts with various clauses, headings, and tables. Some include financial tables with columns for '項目' (Item), '金額' (Amount), and '単位' (Unit).
- チェックリスト (Checklists):** Lists of items to be reviewed, often numbered, detailing specific contractual terms and conditions.
- 契約書本文 (Main Contract Text):** Large blocks of text containing detailed legal provisions, including definitions, obligations, and dispute resolution clauses.

The visual clutter and repetition of similar but distinct forms across the collage emphasize the inefficiency of having to manually check and correct these documents for each individual management company.

## 提携業者に契約書のチェックをお願いできないか？

# 改善3. 契約書チェックの効率化

## 提携業者による契約書チェック

【提携業者の回答】

「チェックリストがあれば  
チェックします」



チェックリストの運用により、  
チェック・修正の手間が軽減

オリエンタルモーター株式会社 雛形チェックリスト			2022年11月改訂
契約書・重要事項説明書について、下記項目をご確認頂き、契約窓口にご送付ください。 ご不明な点等ありましたら、契約窓口にご連絡ください。お手数ですが、ご協力お願いいたします。			
項目	内容		チェック
契約条件	1 社宅条件	社宅規定（2枚目に添付）に記載の条件を全て満たしている	<input type="checkbox"/>
契約書	2 書式	可能な場合は、日管協の法人版「標準契約書」をご使用ください	<input type="checkbox"/>
物件情報	3 所在地	正確に記載。募集資料と一致	<input type="checkbox"/>
	4 物件名・号室	正確に記載。募集資料と一致	<input type="checkbox"/>
契約者	5 貸主	氏名（社名）、住所を正確に記載	<input type="checkbox"/>
	6 借主	オリエンタルモーター株式会社（住所：東京都台東区小島2-21-8）	<input type="checkbox"/>
契約期間	7 契約開始日	申込書の日付と一致	<input type="checkbox"/>
	8 契約期間	2年間（1年間の場合は、2年間で交渉をお願いします）	<input type="checkbox"/>
賃料条件	9 個人負担分	個人負担と明記（町会費・水道光熱費・設備24時間サービス等） ※設備24Hサービスは、法人指定火災保険に付帯のため免除希望	<input type="checkbox"/>
	10 火災保険	法人指定保険（個人契約）に加入 ※付保証明は入居者にご依頼下さい	<input type="checkbox"/>
	11 仲介手数料	賃料1ヵ月分＋税（仲介手数料割引ではなく、紹介料請求となります）	<input type="checkbox"/>
賃料振込	12 支払期日	翌月分を毎月末日までに振込	<input type="checkbox"/>
	13 口座番号	口座番号を明記（判読できるよう大きくはっきりと記載してください）	<input type="checkbox"/>
	14 口座名義	カナ名義を明記	<input type="checkbox"/>
その他	15 振込人名義	No記入は対応不可	<input type="checkbox"/>
	16 更新料	更新料の有無を明記	<input type="checkbox"/>
	17 解約月賃料	日割・月割を明記 [ <input type="checkbox"/> 日割 <input type="checkbox"/> 月割 <input type="checkbox"/> その他 ]	<input type="checkbox"/>
	18 契約窓口	更新時・解約時の管理会社連絡先を明記	<input type="checkbox"/>
	19 特約	告知事項など、注意事項なし	<input type="checkbox"/>
	20 建物所有者	登記簿謄本と一致	<input type="checkbox"/>
	21 必要書類	建物登記簿謄本/契約書/重税/ハザードマップ/請求書	<input type="checkbox"/>

駐車場代は  
個人負担

振込口座は  
カナを明記

# 改善3. 契約書チェックの効率化

## 標準契約書（統一書式）の普及推進

### 物件紹介依頼時

〇〇株式会社  
ご担当者様

平素は格別のご高配を賜り、誠にありがとうございます。  
下記の希望条件及び添付の社宅規定に沿って物件のご紹介をお願いいたします。  
物件情報は入居者と、同報で契約部署（米尾記載）にもお送りください。

【送信日時】2022年11月21日 17時49分19秒  
【勤務先名】オリエンタルモーター株式会社つくば事業所  
【勤務先所在地】茨城県つくば市東光台5丁目8-3  
【入居者氏名】〇〇 〇〇様  
【カナ氏名】〇〇 〇〇  
【メールアドレス】社用：omom@orientalmotor.co.jp 個人：omom@yahoo.co.jp  
【電話番号】090-1515-0101  
【新動事由】新動(海外帰任)  
【入居人数】ファミリー（計4名）

【建物種別】マンション、アパート  
【築年数】30年以内  
【駐車場】必要（1台）  
【その他条件】インターネット対応  
【備考】

<お願い>  
- 物件情報は依頼者と、同報で下記の契約部署へお送りください。  
- 物件が決まりましたら、入居者ご本人と契約部署へお送りください。  
- 可能な場合は、日管協の法人版「標準契約書」もご使用ください。  
<https://www.jm.jp/ompbouse/>

<契約部署-問合せ先>  
〒111-0056 東京都台東区小島2-21-8  
オリエンタルモータービジネス株式会社  
担当：小澤（コガスリ）  
mail: sumai-omb@orientalmotor.co.jp  
携帯：070-4242-5502  
電話：03-5825-1171

可能な場合は、日管協の法人版「標準契約書」をご使用ください。

### 契約書雛形作成時

オリエンタルモーター株式会社 雛形チェックリスト 2022年11月21日

契約書・重要事項説明書について、下記項目をご確認頂き、契約窓口にご送付ください。  
ご不明な点等ありましたら、契約窓口にご連絡ください。お手数ですが、ご協力お願いします。

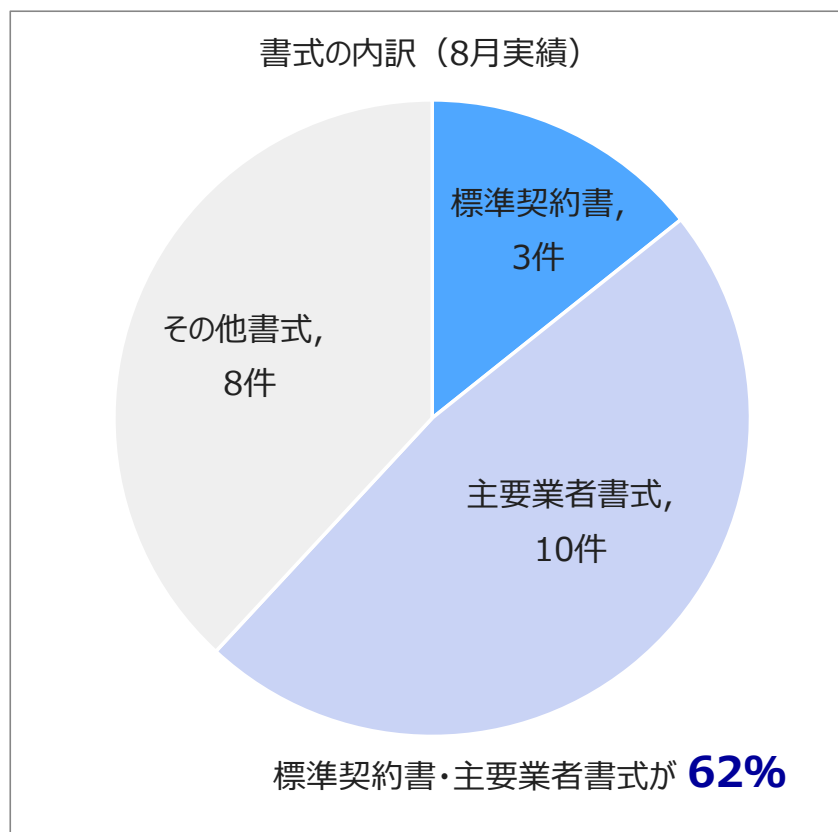
項目	内容	チェック
契約条件	1 社宅条件 社宅規定（2枚目に添付）に記載の条件を全て満たしている	<input type="checkbox"/>
契約書	2 書式 可能な場合は、日管協の法人版「標準契約書」をご使用ください	<input type="checkbox"/>
物件情報	3 所在地 正確に記載、重要事項は	<input type="checkbox"/>
契約期間	7 契約開始日 申込書の日付と一致	<input type="checkbox"/>
	8 契約期間 2年間（1年間の場合は、2年間で交渉をお願いします）	<input type="checkbox"/>
賃料条件	9 個人負担分 個人負担と明記（町会費・水道光熱費・設備24時間サービス等） ※設備24時間サービスは、法人指定火災保険に付帯のため免除希望	<input type="checkbox"/>
	保険（個人契約）に加入 ※付保証金は入居者にご依頼下さい	<input type="checkbox"/>
	分+税（仲介手数料割引ではなく、紹介料請求となります）	<input type="checkbox"/>
資料届込	12 支払期日 毎月分を毎月末日までに届込	<input type="checkbox"/>
	13 □口座番号 □口座番号を明記（判読できるよう大ききくはっきりと記載してください）	<input type="checkbox"/>
	14 □口座名義 カナ名義を明記	<input type="checkbox"/>
	15 振込人名義 No記入は対応不可	<input type="checkbox"/>
その他	16 更新料 更新料の有無を明記	<input type="checkbox"/>
	17 解約月賃料 日割・月割を明記 [ <input type="checkbox"/> 日割 <input type="checkbox"/> 月割 <input type="checkbox"/> その他 ]	<input type="checkbox"/>
	18 契約窓口 更新時・解約時の管理会社連絡先を明記	<input type="checkbox"/>
	19 特約 告知事項など、注意事項なし	<input type="checkbox"/>
	20 建物所有者 登記簿簿本と一致	<input type="checkbox"/>
	21 必要書類 建物登記簿簿本/契約書/重説/ハザードマップ/請求書	<input type="checkbox"/>

可能な場合は、日管協の法人版「標準契約書」をご使用ください。

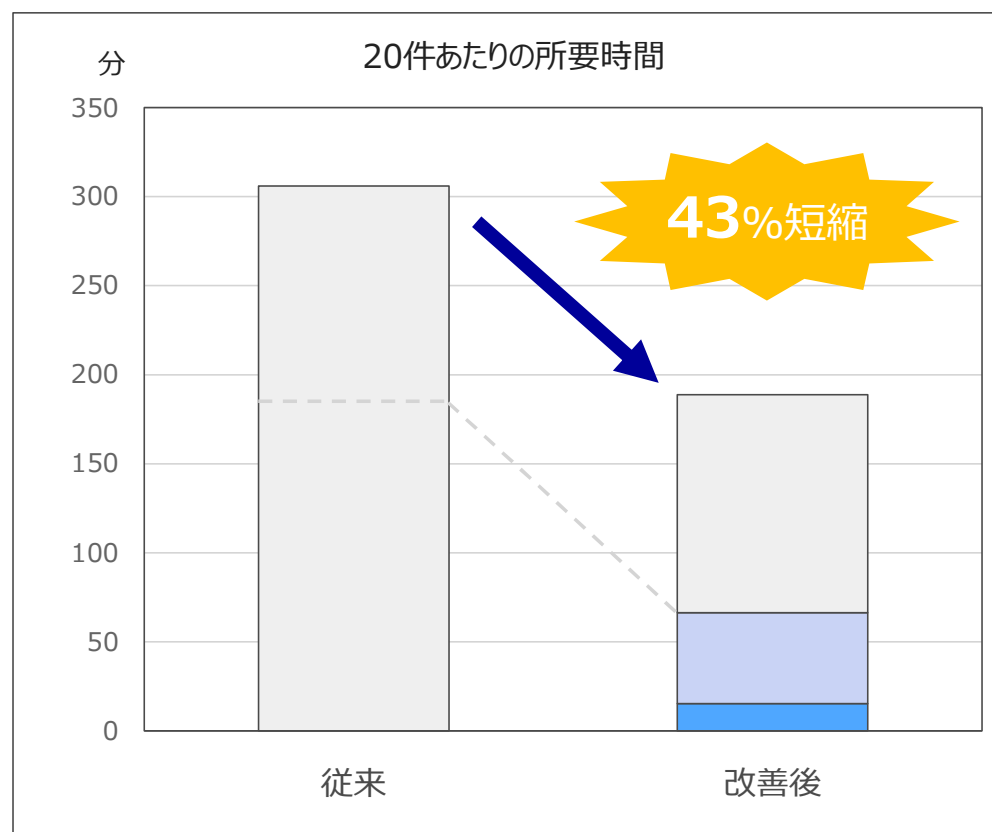
# 改善3. 契約書チェックの効率化

## < 効果測定 >

標準契約書使用率 **14%**



所要時間 **43%** 短縮



## 改善 4. 社内帳票の書式改善

更新の社内帳票を **単票形式** から **一覧形式** に変更

[従来] 単票形式

COMPANYマシ9—修正依頼書 (事項変更停止) 発行日: 2022/08/10  
発行所: OMB不動産事業部  
発行: 〇〇部 〇〇係  
発行: 〇〇部 〇〇係

入居者数  
2枚×30件 = 60枚

[改善後] 一覧形式

償上社宅更新リスト

期待名称	社員CD	社内名称	建物名称	契約期間			更新料		更新後賃料		
				契約開始日	契約満了日	補助満了日	更新料計	支払日	賃料計	立替金計	賃料変更
>仮				2018/8/11	2022/8/10	202607	59,000円	7/25(月)	62,500円	0円	無
>仮				2018/8/11	2022/8/10	202407	59,000円	7/25(月)	62,500円	0円	無
>仮				2020/8/8	2022/8/7	202807	0円	-	57,000円	0円	無
>仮				2018/8/11	2022/8/10	202607	61,000円	7/25(月)	64,000円	0円	無
>仮				2018/8/11	2022/8/10	202607	65,000円	7/25(月)	69,000円	0円	無
>仮				2020/8/8	2022/8/7	202807	63,000円	7/25(月)	67,000円	0円	無
>仮				2020/8/23	2022/8/22	202807	92,000円	7/25(月)	97,000円	0円	無
>仮				2020/8/20	2022/8/19	202807	61,500円	7/25(月)	66,000円	0円	無
>仮				2020/8/8	2022/8/7	202807	60,000円	7/25(月)	63,000円	0円	無
>仮				2018/8/12	2022/8/11	202506	44,000円	7/25(月)	61,000円	0円	無

OMB不動産事業部  
総務

※賃料変更の有無の場合、償上社宅変更申請書と添付  
《賃料の流し》 OMB—総務 → OMB (支払)

20

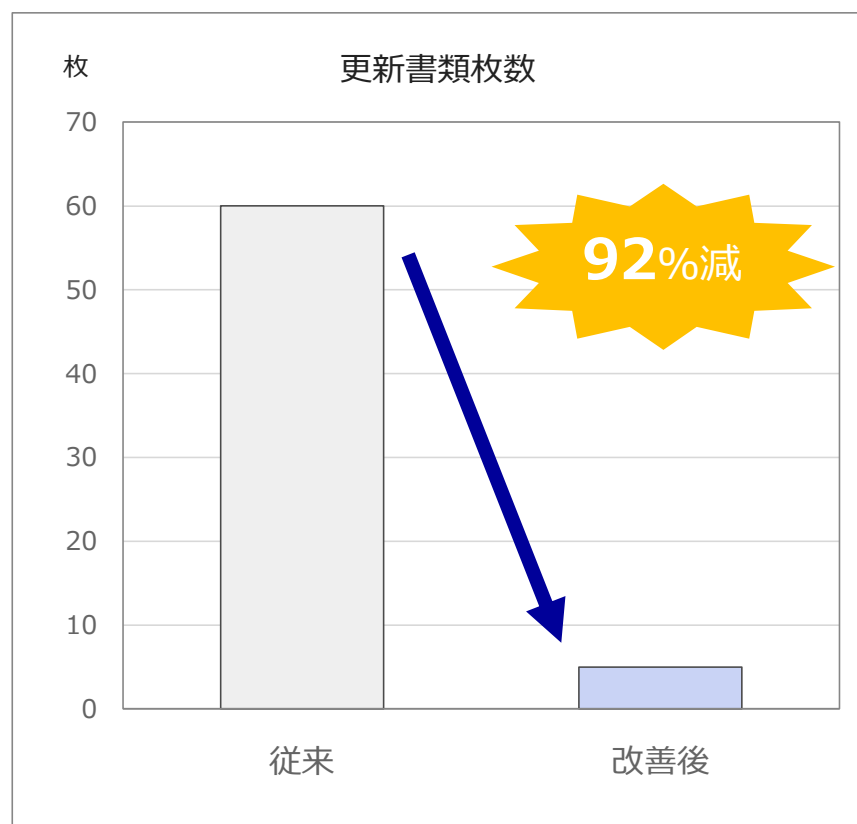
総務数

1枚×5件 = 5枚

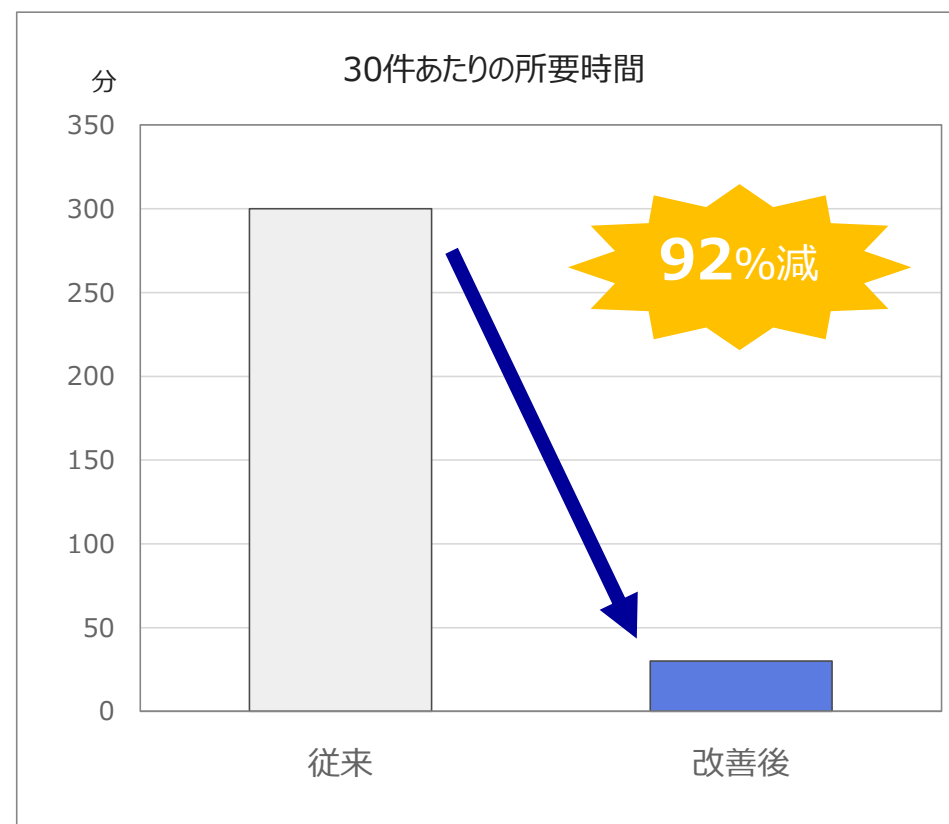
## 改善4. 社内帳票の書式改善

### <効果測定>

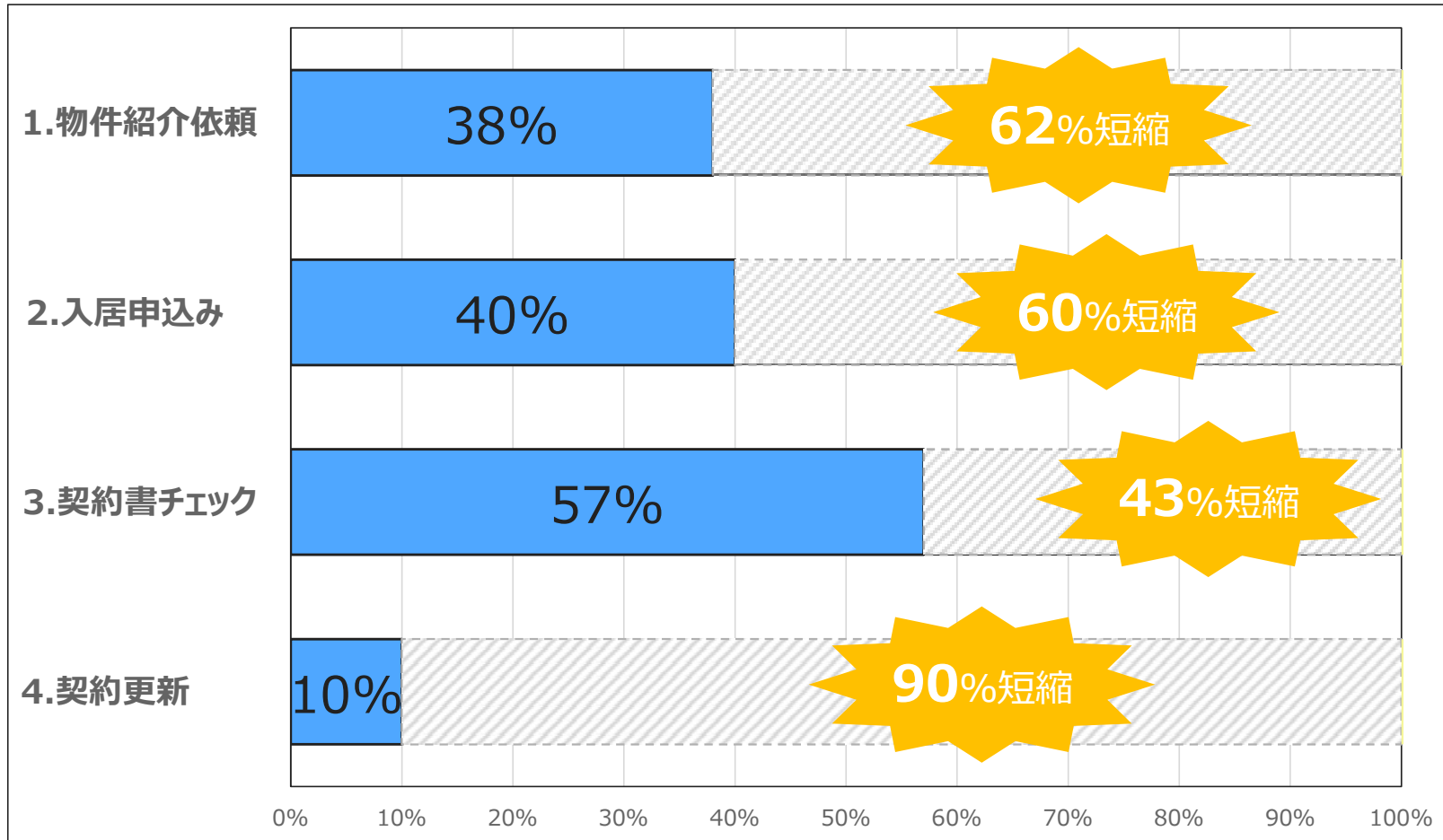
書類枚数 **92%** 減少



所要時間 **90%** 短縮



# 結果まとめ



トータル**約60%**  
の効率化を実現！

***Orientalmotor***