

ISSA[®] KOREA Today

The Worldwide Cleaning Industry Association Publication

SUSTAINABILITY

현장의 지속성을 말하다

아시아 청결·위생 산업의
새로운 시대

ISSA SHOW
ASIA 2026

SEOUL, KOREA

September 16-18, 2026

VOL.8



The Association for
Cleaning & Facility Solutions

ISSA KOREA TODAY_ Vol.8

CONTENTS

발행인사 —ISSA KOREA 박세진 지부장

ISSA SHOW ASIA 2026 IN SEOUL KOREA!

— ISSA Asia 전략사업 부문 이경훈 본부장

대한민국에서 시작되는 아시아 청결산업의 새로운 미래

클린 챌린지 · 차세대 청결리더 · 어워드 프로그램

INSIGHT — Jeff Cross & Stephen P. Ashkin

THINK SUSTAINABLY | 지속가능성, 이제는 실천의 문제

FEATURES I — KS ASSET Group 김영균 부사장

미화 서비스가 건물 자산가치에 미치는 영향

ISSA KOREA NETWORK

골프 네트워크로 이어가는 회원 교류와 비즈니스 협력

FEATURES II — ISSA Korea Team

청결관리의 설계가 곧 지속가능성이다.

ZOOM IN — 발렉스서비스 한연식 소장

Back to Basic, 다시 기본으로

교육과 반복훈련이 만든 현장의 변화

FOCUS ON — FMTEC 이보용 부장

CIMS가 만든 안전과 신뢰의 표준

ISSA 소식 — ISSA Korea Administrator 김수현 과장

신규회원사, CIMS 인증 취득 현황 및 CMI 이수자

발행 ISSA KOREA

발행인 박세진 / 편집 및 제작 김수현

발행일 2026년 7월

주소 경기도 하남시 망월동 836, 현대클러스터 한강미사 3차 BA236호

전화 070-4699-4772(ISSA)

광고 및 기사 문의 korea@issa.com

발행인사



안녕하십니까.

푸르름이 짙어지는 여름, 회원 여러분과 청결산업 종사자 여러분의 건강과 행복을 기원합니다.

올해는 유난히 무더운 여름이 예상되는 만큼, 각자의 자리에서 최선을 다하고 계신 모든 분들께 깊은 감사의 말씀을 드리며 건강하고 안전한 여름 보내시기를 바랍니다. 먼저 ISSA KOREA TODAY 제8호를 발간하게 된 것을 매우 뜻깊게 생각합니다.

이번 호의 주제는 지속성(Sustainability)'입니다.

우리는 흔히 성장과 확장을 성공의 기준으로 이야기합니다. 그러나 진정한 성공은 단순히 성장하는 데 그치지 않고, 만들어낸 가치를 지속적으로 유지하고 발전시키는 데서 시작됩니다. 청결관리 또한 마찬가지입니다.

일회성 성과나 단기적인 개선이 아니라, 지속적인 관리와 꾸준한 실천이 쾌적한 환경을 만들고 고객의 신뢰를 얻으며 산업의 경쟁력을 높이는 원동력이 됩니다.

이번 호에서는 이러한 지속성의 가치를 다양한 사례와 자료를 통해 조명하고자 했습니다.

독자 여러분께서 이번 내용을 통해 청결산업의 현재를 돌아보고, 현장에 적용할 수 있는 실질적인 통찰을 얻으시기를 기대합니다.

아울러 오는 9월 16일(수)부터 9월 18일(금)까지 코엑스 마곡에서 ISSA SHOW ASIA 2026이 개최될 예정입니다.

이번 행사는 단순한 전시회를 넘어, 청결산업의 현재를 점검하고 미래를 준비하는 자리입니다.

또한 산업 종사자 모두가 함께 교류하고 성장할 수 있는 혁신의 장이 될 것입니다.

특히 ISSA 글로벌 본부의 지원과 협력 아래 진행되는 이번 행사는 국내 청결산업에서 보기 드문 국제 규모의 전문 행사라는 점에서 큰 의미를 갖습니다. 전시회와 워크숍, 전문 세미나, 다양한 네트워킹 프로그램을 통해 참가자들은 새로운 기술과 시장의 변화를 직접 경험하고, 자신의 역량과 경쟁력을 한 단계 높일 수 있는 기회를 얻게 될 것입니다.

무엇보다 우리는 지금 AI 기술의 발전, 로봇 자동화, 데이터 기반 시설관리 등 산업 환경의 빠른 변화를 마주하고 있습니다.

이번 세미나에서는 AI 기반 위생관리, 청소 로봇의 활용, 미래 건물관리의 방향성 등 청결산업의 변화와 가능성을 업계 전문가들과 함께 공유하고 논의하는 뜻깊은 시간이 마련될 예정입니다.

변화는 준비하는 사람에게 기회가 됩니다.

청결은 더 이상 단순한 관리업무가 아닙니다.

사람의 건강과 안전, 건물의 가치, 그리고 사회의 지속가능성을 지키는 핵심 산업입니다.

ISSA Korea는 이러한 변화의 중심에서 여러분과 함께 청결산업의 미래를 만들어 가겠습니다.

여러분의 관심과 참여가 곧 산업의 미래를 만드는 힘입니다.

다가오는 ISSA SHOW ASIA 2026에 많은 관심과 적극적인 동참을 부탁드립니다.

ISSA Korea 지부장 박 세 진

대한민국에서 시작되는 아시아 청결산업의 새로운 미래



청결산업은 오랫동안 시설을 깨끗하게 유지하는 서비스 산업으로 인식되어 왔습니다. 그러나 우리는 지금 그 변화의 한가운데에 서 있습니다. 인공지능(AI), 로봇, 데이터 기반 품질관리, 감염관리, ESG, 지속가능성 등 새로운 기술과 가치가 청결산업과 융합되면서, 이제 청결은 단순한 관리의 개념을 넘어 미래 산업의 중요한 축으로 자리 잡아가고 있습니다.

이러한 변화 속에서 대한민국에서 처음 개최되는 ISSA SHOW ASIA는 단순한 국제 전시회 이상의 의미를 갖습니다. 이번 행사는 제품을 전시하고 판매하는 공간을 넘어, 사람과 기술을 잇고, 기업과 고객을 이어주며, 교육과 산업이 함께 발전하는 아시아 청결산업의 새로운 교류의 장을 만들고자 기획되었습니다.

대한민국은 이미 반도체와 디스플레이, 배터리, 조선, 스마트 제조, AI 등 다양한 첨단산업 분야에서 세계를 선도하며 새로운 기준을 만들어 왔습니다. 저는 이제 이러한 경쟁력이 청결산업과 만나 대한민국 역시 아시아를 넘어 세계를 이끄는 새로운 중심으로 성장할 수 있다고 확신합니다. ISSA SHOW ASIA는 그 가능성을 현실로 만들어가는 첫 번째 발걸음입니다.

미래 청결산업 생태계를 만들어가는 새로운 허브

많은 전시회는 제품을 소개하고 상담을 진행하는 것에서 그 역할을 마칩니다. 그러나 ISSA SHOW ASIA가 지향하는 방향은 조금 다릅니다. 우리는 이 전시회를 단순한 제품 전시 공간이 아니라 청결산업의 새로운 생태계를 만들어가는 교류와 협력의 장으로 발전시키고자 합니다.

참가기업은 혁신적인 기술과 제품을 소개하고, 구매자는 새로운 솔루션과 비즈니스 기회를 발견하며, 전문가들은 최신 기술과 운영 사례를 공유합니다. 또한 다양한 교육 프로그램을 통해 미래 산업을 이끌어갈 전문인력을 양성하고, 네트워킹을 통해 새로운 협력 관계와 비즈니스 기회를 만들어 갈 것입니다.

특히 회원사 간 협력은 물론, 회원사와 고객이 서로 소통하며 새로운 가치를 창출하는 뜻깊은 만남의 장이 될 것으로 기대합니다. 무엇보다 이번 전시회는 고객이 청결을 바라보는 시각을 변화시키는 계기가 되기를 바랍니다. 아직 우리 사회에서는 청소서비스를 단순한 유지관리 업무로 인식하는 경우가 적지 않습니다. 그러나 오늘날 청결산업은 감염관리와 시설 자산의 가치 향상, 이용자의 안전, ESG, 데이터 기반 품질관리 등 다양한 전문 분야가 융합된 미래 산업으로 빠르게 발전하고 있습니다.

청결에 대한 투자는 단순한 비용이 아니라 시설의 경쟁력을 높이고 사람의 건강과 안전을 지키는 가치 있는 투자입니다. 그리고 이를 실현하는 청결서비스 역시 단순한 노동이 아닌 전문성과 교육, 기술을 기반으로 하는 전문 서비스 산업으로 인식되어야 합니다.

이러한 인식의 변화는 기업의 전문성을 높이고, 산업의 지속적인 혁신으로 이어질 것입니다. ISSA SHOW ASIA는 대한민국을 아시아 청결산업의 허브로 성장시키고, 사람과 기업, 기술과 시장을 잇는 교류의 장이 되고자 합니다.

배우고 성장하는 전시회

이번 ISSA SHOW ASIA의 가장 큰 특징은 단순한 전시를 넘어 교육과 워크숍, 전문 세미나가 함께하는 지식 중심의 전시회라는 점입니다. 오늘날 청결산업은 더 이상 경험과 숙련만으로 운영되는 시대가 아닙니다. 과학적인 청소기법과 데이터 기반 품질관리, 국제 표준, 감염관리, ESG, AI와 자동화 기술 등 새로운 전문 지식이 산업의 경쟁력을 결정하는 시대가 되었습니다.

이러한 변화에 맞춰 이번 행사에서는 현장의 실무와 미래 산업을 함께 담은 다양한 교육 프로그램을 준비하였습니다. 국제적으로 인정받는 CMI Basic 교육과정을 비롯해 교육시설 및 의료기관 위생관리, 천연석·카펫 관리, 의료기관 감염관리 차원의 청소, 에어컨 청소기법, 견적 작성 실무 등 현장에서 바로 활용할 수 있는 실무 중심의 워크숍이 운영됩니다. 참가자들은 이론을 넘어 실제 현장에 적용할 수 있는 기술과 노하우를 직접 경험하게 됩니다. 전문 세미나는 청결과 위생의 개념, 합리적인 청소약품 선정, 국내 소독제 인증 제도, 학교 친환경 관리, 청소와 ESG, SLA 계약 관리, ISSA CMI·CIMS 인증 등 운영과 국제 표준에 관한 다양한 주제를 중심으로 구성됩니다.

AI와 자동화 기술도 주요 주제로 다룹니다. AI 기반 청소 품질관리 시스템, 로봇과 사람의 협업, 데이터 기반 시설관리 등 변화하는 산업 환경에 필요한 운영 모델을 함께 살펴볼 예정입니다.

ISSA SHOW ASIA 2026

이번 전시회에서 마련한 30여 개의 교육 프로그램과 세미나, 워크숍은 청결산업 종사자의 전문성, 기업 경쟁력, 고객 인식 개선을 함께 목표로 합니다.

또한 이번 전시회에서는 한국건물위생관리협회가 주관하는 법정교육도 함께 운영됩니다.

현장 종사자들에게 필요한 법정 의무교육과 최신 제도 및 정책을 공유함으로써 실무 역량을 높이고 산업 전반의 전문성을 강화하는 의미 있는 시간이 될 것입니다. 무엇보다 이번 행사는 특정 기업이나 단체만을 위한 전시회가 아닙니다. 협회와 기업, 교육기관, 전문가, 현장 종사자가 함께 참여해 산업의 목소리를 모으고, 새로운 기술과 국제 표준, 미래 비전을 공유하는 교류의 장을 지향합니다.

ISSA SHOW ASIA는 전시회를 넘어 대한민국 청결산업이 함께 배우고 성장하며, 아시아와 미래를 이어가는 협력과 교류의 장이 되고자 합니다.

젊은 세대에게 희망을, 산업에는 함께 성장하는 문화를

산업은 경쟁을 통해 발전합니다. 그러나 진정한 발전은 서로를 이기기 위한 경쟁이 아니라, 함께 배우고 함께 발전하는 문화에서 시작됩니다. 우리나라 청결산업은 지금 중요한 전환점에 서 있습니다. 오랜 경험과 뛰어난 기술을 가진 전문가들이 산업을 이끌고 있지만, 한편으로는 종사자의 평균 연령이 점차 높아지고 있으며 젊은 세대의 유입은 갈수록 줄어들고 있습니다. 산업이 지속적으로 발전하기 위해서는 새로운 인재들이 관심을 갖고 도전할 수 있는 환경을 만드는 것이 중요합니다.

오늘날의 젊은 세대는 새로운 기술을 배우고 도전하는데 익숙합니다. 청결산업이 이들에게 평생의 전문 직업으로 선택되기 위해서는 경험만을 강조하는 문화를 넘어, 배우고 도전하며 가능성을 펼칠 수 있는 무대가 필요합니다.



이러한 생각에서 ISSA SHOW ASIA는 젊은 인재를 발굴하고 미래 전문가를 육성하기 위한 다양한 프로그램을 준비하였습니다.

기존 청소올림픽을 새롭게 발전시킨 클린 챌린지(Clean Challenge)는 총 1,000만원의 상금을 걸고 진행되며, 현장의 경험과 새로운 아이디어가 어우러지는 청결산업 경연 프로그램으로 운영됩니다.



차세대 청결리더 선발 프로그램(Emerging Leader)

을 통해 총 3,000만 원 규모의 CMI 교육지원금을 지원합니다. 이는 단순한 시상이 아니라 미래의 청결산업을 이끌어갈 차세대 리더를 육성하기 위한 투자이며, 젊은 인재들이 국제적인 교육을 경험하고 글로벌 전문가로 성장할 수 있도록 지원하는 프로그램입니다.

이와 함께 ISSA Asia Awards를 통해 혁신적인 제품과 기술을 선정하고 우수 사례를 공유함으로써 기업의 도전과 기술 혁신을 장려하고 산업 발전에 기여하고자 합니다. 저는 청결산업의 미래는 결국 사람에게 달려 있다고 믿습니다. 젊은 인재의 도전과 선배들의 경험이 함께 어우러질 때 산업은 지속 가능한 발전을 이어갈 수 있습니다.

비즈니스 성장을 만들어가는 전시회

많은 전시회는 방문객과 참가기업의 규모로 성공을 평가합니다. 그러나 저는 진정으로 가치 있는 전시회는 새로운 비즈니스가 시작되고, 참가기업이 실질적인 성과를 만들어가는 전시회라고 생각합니다.

ISSA SHOW ASIA는 참가기업과 구매자가 만나 새로운 사업 기회를 만들고 산업의 경쟁력을 높이는 비즈니스 허브를 지향합니다. 이를 위해 이번 행사에서는 국내외 구매자와 참가기업을 연결하는 1:1 비즈니스 매칭 프로그램을 운영합니다.

참가기업은 자사의 기술과 서비스를 가장 적합한 고객에게 직접 소개하고, 구매자는 다양한 제품과 솔루션을 비교하며 현장에 가장 적합한 파트너를 찾을 수 있습니다. 또한 국내 기업에게는 해외 바이어와의 만남을 통해 글로벌 시장 진출의 가능성을 넓히고, 해외 기업에게는 대한민국 청결산업의 우수한 기술과 서비스를 직접 경험할 수 있는 교류의 장이 될 것으로 기대합니다. 회원사 간 네트워킹과 국내외 전문가들의 교류 역시 이번 행사의 중요한 가치입니다. 성공 사례를 공유하고 새로운 아이디어를 나누며, 서로의 경험을 통해 함께 발전하는 문화는 산업 전체의 경쟁력을 높이는 밑거름이 될 것입니다.

대한민국에서 시작되는 새로운 미래

지난 7년 동안 ISSA Korea와 함께하며 저는 한 가지 믿음을 가지고 있었습니다. 대한민국은 반드시 아시아 청결산업을 이끄는 중심이 될 수 있다는 믿음입니다.

오늘날 대한민국은 세계 최고 수준의 제조기술과 디지털 기술을 보유하고 있습니다. 반도체와 AI, 로봇, 스마트 제조 등 다양한 산업에서 세계적인 경쟁력을 갖춘 것처럼, 이러한 기술과 경험이 청결산업과 융합된다면 우리는 새로운 표준을 만들고, 새로운 시장을 개척하며, 아시아를 넘어 세계와 함께 발전할 수 있을 것이라 확신합니다.

ISSA SHOW ASIA는 바로 그 여정의 출발점입니다.

처음 시작하는 전시회인 만큼 모든 것이 완벽할 수는 없습니다. 규모 역시 하루아침에 만들어지는 것이 아닙니다. 그러나 저는 전시회의 진정한 가치는 첫해의 규모가 아니라, 매년 더 많은 기업과 전문가, 그리고 젊은 인재들이 함께하며 꾸준히 발전해 나가는 과정에 있다고 믿습니다. 처음에는 작은 시작일 수 있습니다. 그러나 함께하는 기업과 전문가, 회원사, 고객, 그리고 젊은 인재들이 해마다 늘어나고, 그 안에서 새로운 기술과 비즈니스, 새로운 가치가 만들어진다면 ISSA SHOW ASIA는 자연스럽게 아시아를 대표하는 청결산업 전시회로 성장하게 될 것입니다.

대한민국에서 시작되는 작은 변화가 아시아 청결산업의 새로운 기준이 되고, ISSA SHOW ASIA가 모두가 함께 배우고 협력하며 미래를 만들어가는 전시회로 자리매김하기를 진심으로 기대합니다. 저 역시 그 길을 여러분과 함께 걸어가겠습니다.



글 | 이경훈 ISSA 아시아 전략사업부문 본부장

이경훈 본부장은 ISSA의 아시아 지역 전략사업을 담당하며, 청소·위생 및 시설관리 산업의 전문성 향상과 글로벌 기준 확산을 위한 다양한 활동을 이어가고 있다.

ISSA SHOW

ASIA 2026

글로벌 청소·위생 전문 산업전

The New Era of Cleaning & Hygiene in Asia



2026. 9. 16 (수) - 18 (금)



코엑스마곡 (COEX Magok), 서울



주최: ISSA(세계청결산업협회), (주)메세이상

ISSA SHOW ASIA 2026은 세계청결산업협회 ISSA와 대한민국 최대 전시 주최사 (주)메세이상이 공동 개최하는 전문 전시회입니다. 글로벌 청소·위생 산업의 최신과 전문성을 아시아의 중심 대한민국에서 선보입니다.



전시 주요 품목



1. 청소 기계 및
로봇·자동화 솔루션



2. 세정제 및 위생
관리 솔루션



3. 청소 장비·도구
및 자재



4. 스마트 클리닝 및
디지털 솔루션



5. 친환경·지속가능
클리닝 제품



6. 건물 관리 및
청소 운영 업체

왜 ISSA SHOW ASIA인가



1. 글로벌 표준과
산업 전문성

세계 최대 청소·위생 산업 협회
ISSA의 네트워크와 신뢰도



2. 글로벌 네트워크 확장

해외 전시회 개최 경험도 국내에서
세계 각국의 바이어와
파트너를 만날 기회



3. 전문 교육·세미나 프로그램

최신 산업 트렌드와 핵심 기술,
실무 인사이트를 한 자리에서



워크숍·세미나



산업 네트워킹



참가사 프로그램



Web. www.issashowasia.com/korea



문의 02-6121-6256

ISSA SHOW ASIA 2026

특별 프로그램

전시 현장을 더욱 특별하게 만드는 3가지 핵심 프로그램



2026 ISSA Korea 클린 챌린지

Korea Clean Challenge

총상금 1,000만원

청결 현장의 전문가들이 실제 업무에서 요구되는 지식, 기술, 문제 해결 능력을 겨루는 프리미엄 청결 경쟁 프로그램



일시

2026. 9. 17 10:30



대상

청결산업 관계자



팀 구성

3인 또는 4인 1팀



신청 마감

2026. 7. 17 (금) 23:59

1



1차

온라인 이론시험

2



2차

실무시험

3



결승

현장 미션



금 700만



은 200만



동 50만



차세대 청결리더

Emerging Leaders Program

청결산업의 미래를 이끌어갈 만 45세 이하의 우수 인재를 발굴하고 산업 리더로의 성장을 지원하는 프로그램



대상

만 45세 이하 청결산업 종사자 및 대표



신청 마감

2026. 7. 31 (금) 23:59



발표 및 시상

2026. 9. 18 (금)

참가자 혜택



CMI-CIMS
교육비 지원



상품권 지급



ISSA GLOBAL
TODAY 기사 게재



전문강사 기회



평생 회원 권한



ISSA ASIA AWARDS

우수 기업 및 혁신 제품 공식 어워드

청결산업 내 우수 기업과 혁신 제품을 선정하여
기술력과 품질 기준을 조명하는 공식 어워드 프로그램



참가 대상

ISSA SHOW ASIA 2026 참가기업



출품 대상

최근 24개월 이내 출시 제품 및 솔루션



신청 마감

2026. 7. 31 (금) 23:59



발표 및 시상

2026. 9. 18 (금)

시상 부문



혁신 제품상



청소 장비상



청소 솔루션상



친환경·지속가능성상



로봇틱스상



자세한 내용 및 참가신청 www.issashowasia.com/kor/event/programs/



문의 02-6121-6256

ISSA SHOW ASIA 2026 IN SEOUL KOREA!

아시아 청결산업의 미래를 만나는 무대



EVENT INFO

2026. 9. 16(수) – 18(금)

코엑스 마곡, 서울 | ISSA · (주)메세이상

청소·위생 산업의 기술, 운영, 사람을 연결하는
아시아 청결산업의 새로운 무대

사전등록 시 무료 참관

클린 챌린지 · 차세대 청결리더

참가 신청 중

www.issashowasia.com

문의 및 안내 | ISSA SHOW ASIA 사무국

02-6121-6256

청결은 이제 단순히 공간을 깨끗하게 유지하는 수준을 넘어, 사람의 건강과 안전, 실내환경 품질, 감염예방, 시설 운영 수준과 연결되는 중요한 기준으로 빠르게 변화하고 있다. 특히 AI와 로봇, 스마트 운영관리 시스템, 데이터 기반 품질관리, 지속가능한 청결 솔루션 등 새로운 기술과 운영 방식이 실제 현장에 빠르게 적용되면서 청소·위생 산업 역시 큰 변화를 맞이하고 있다.

ISSA SHOW ASIA 2026은 이러한 변화의 흐름 속에서 실제 현장에 적용 가능한 기술과 운영 사례를 직접 보고 경험할 수 있는 아시아 대표 청소·위생 전문 전시회다. 이번 전시는 전 세계 청소·위생 산업 관계자들이 함께 모여 새로운 기술과 운영 방식, 그리고 변화하는 시장의 흐름을 공유하는 자리로 마련된다.

한국은 높은 청결 기준과 빠른 현장 적용 능력을 바탕으로 아시아 청소·위생 산업의 중요한 시장으로 성장하고 있다. 이번 전시는 한국 시장의 운영 경험과 현장 중심의 관리 역량을 세계와 함께 나누는 동시에, 국내 산업 관계자들이 글로벌 기업 및 전문가들과 연결되고 새로운 기회를 만날 수 있는 의미 있는 무대가 될 것이다.

또한 전시 기간에는 세미나, 워크숍, 산업 이벤트 프로그램 등 다양한 연계 프로그램이 함께 진행될 예정이며, FM 기업과 소형 청소회사, 병원 및 의료시설, 호텔·리조트, 교육기관, 공공시설 등 여러 산업 관계자들이 함께 참여해 실제 현장에 적용 가능한 운영관리 사례와 청결·위생관리 방향을 공유하게 된다.

미국 상업용 청소세제 NO.1



www.ubmcleaning.com

세계가 인정한 청소과학! 유비엠솔루션

살균청소 ⊕ 낙상사고 방어 ⊕ 청소력

UBM은

- 작업자의 안전을 최우선합니다.
- 바닥청소 솔루션을 제공합니다.
- 손쉽고 빠른 청소를 지원합니다.



UBM
UBM solution

이제 청소는 UBM 스타일!

유비엠솔루션은 미국에서 출발한 청소 전문기업으로 축적된 기술력과 노하우를 바탕으로 차별화된 제품군을 공급하고 있습니다.

1. UBM 청소약품의 특징



미국 현지 생산
EPA & 그린실



탁월한 청소력
다기능성 제품



살균/청소/탈취
한번에 해결



고농축세제
비용절감 기여

★ 특수건강검진, 작업환경측정 비대상 제품

★ MSDS 스티커 무상 제공



편리한
계량용기
출시!



3.8리터



946ml

0~30ml
계량가능



다 사용하면 리필 재사용!



4통 소분

2. 청소도구 개발 : 안전과 생산성 최우선!



컬러코딩 분무기(710ml)



보급형 분무기(600ml)



플립캡/뽀족캡 용기



컬러코딩 향균타올



볼맵/비이커



2.4미터
연장가능
연장형 먼지떨이



V컷 청소솔



마포탈수기S



플렛맵S



LOTTE
HOTELS & RESORTS

PARADISE

LAHAN

THE PLAZA

크린텍

자율주행 청소로봇

L3 Scrubber Dryer



압도적인 눈과 두뇌

100 TOPS의 AI 연산 가능한 업계유일
NVIDIA AI 칩 탑재
128 BEAM 3D LIDAR를 통한 장애물 회피,
적응형 자율주행



정밀한 코너 및 벽면 가장자리 청소

코너와 벽면을 따라 효과적으로 접근하여
청소하도록 설계되어 빈틈없이 청소



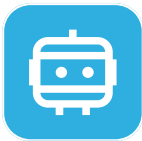
월등한 기동성

최소 통과 폭 700mm 로 스퀴지 폭 좌우
1인치만 확보하면 통과



생산성 극대화

청소 품질을 결정짓는 듀얼 디스크 브러시,
18kg 압력을 통해 뛰어난 오면 제거 성능을 제공



청소 영역 확장

이동식 물탱크와 워크스테이션을 통해 급수
시설이 없는 환경에서도 장기간 운영 가능



세계 유일, 최고의 AI 퍼포먼스

맵 자동 업데이트, 스마트(카펫, 오염) 감지 기능,
음성제어

크린텍 자율주행 주요 납품 현장



크린텍 자율주행 라인업

L3

습식 (소형)

L4

습식 (중형)

T7AMR

습식 (대형)

SP50

건식



지속가능성, 그린클리닝을 넘어 업계의 기준이 되다

청소·위생 산업이 준비해야 할 다음 운영 기준

지속가능성은 이제 청소·위생 산업에서 선택적 가치가 아니라, 조직의 운영 방식과 고객 신뢰를 결정하는 핵심 기준이 되고 있다. 과거에는 친환경 제품을 사용하는 것만으로도 '그린클리닝'을 실천한다고 말할 수 있었다. 그러나 지금의 지속가능성은 그보다 훨씬 넓은 의미를 갖는다. 제품과 서비스가 환경에 미치는 영향은 물론, 기업의 의사결정 구조, 근로자에 대한 책임, 자원 사용 방식, 그리고 장기적인 운영 효율까지 함께 살펴야 하는 시대가 된 것이다.

청소 산업은 오랫동안 '비용을 줄여야 하는 영역'으로 이해되어 왔다. 하지만 팬데믹 이후 위생, 감염관리, 실내 환경, 근로자 안전에 대한 인식이 달라지면서 청소의 역할도 달라졌다. 이제 청소는 보이지 않는 위험을 낮추고, 사람들이 안심하고 생활하고 일할 수 있는 환경을 만드는 전문 서비스로 평가받아야 한다. 지속가능성은 바로 이 변화의 흐름 속에서 청소·위생 산업이 스스로의 가치를 더 분명하게 설명할 수 있는 언어가 된다.



그린클리닝보다 넓은 개념

지속가능성을 이야기할 때 가장 먼저 정리해야 할 부분은 그린클리닝과 지속가능성이 같은 말이 아니라는 점이다. 그린클리닝은 친환경 제품, 인체에 더 안전한 화학물질, 실내 환경 개선 등 제품과 서비스의 특정 속성에 초점을 둔다. 이는 매우 중요한 출발점이다. 다만 지속가능성은 제품 하나가 친환경적인지의 문제를 넘어, 기업이 어떤 방식으로 구매하고, 운영하고, 사람을 대하고, 자원을 사용하며, 그 결과를 어떻게 관리하고 증명하는지까지 포함한다. 다시 말해 그린클리닝이 “무엇을 사용하는가”에 가까운 질문이라면, 지속가능성은 “조직 전체가 어떤 방식으로 책임 있게 움직이는가”에 대한 질문이다. 좋은 제품을 쓰는 것만으로 충분하지 않다. 그 제품이 어떤 기준으로 선택되었는지, 실제 현장에서 어떻게 사용되는지, 근로자와 고객에게 어떤 영향을 주는지, 그리고 장기적으로 운영 효율과 환경 부담을 어떻게 바꾸는지까지 함께 봐야 한다.

주장보다 중요한 것은 증명

최근 많은 기업이 지속가능성을 말한다. 그러나 말이 많아질수록 중요한 것은 표현이 아니라 근거다. 지속가능성은 홍보 문구만으로 완성되지 않는다. 기업이 친환경적이라고 주장한다면 그 주장을 뒷받침할 수 있는 데이터가 있어야 한다. 가능하다면 그 데이터는 내부 주장에 머무르지 않고 제3자의 검증을 받을 수 있어야 한다. 이 과정은 기업을 어렵게 만들기 위한 절차가 아니다. 오히려 기업을 보호하는 장치에 가깝다. 검증 가능한 데이터는 과장된 마케팅과 실제 실천을 구분하게 하고, 고객에게 신뢰를 제공한다. 결국 지속가능성의 핵심은 “좋은 일을 하고 있다”는 선언이 아니라, “우리가 어떤 기준으로 실천했고, 어떤 결과를 만들어냈는지 보여줄 수 있는가”에 있다.

지속가능성은 현장의 몫만이 아니다

지속가능성은 종종 현장 근로자의 행동으로만 좁혀 이해된다. 불을 끄고, 물을 아끼고, 폐기물을 줄이는 일은 물론 필요하다. 그러나 지속가능성의 방향을 정하고 실천 가능한 체계를 만드는 책임은 리더십에 있다. 리더는 단순히 현장에 절약을 요구하는 사람이 아니라, 조직이 무엇을 측정하고 관리해야 하는지 정하는 사람이다.

예를 들어 직원의 급여와 복리후생, 근속률, 구매 정책, 친환경 제품 사용 기준, 에너지와 물 사용량, 폐기물 처리 방식 등은 모두 리더가 질문하고 관리해야 할 영역이다. 지속가능성은 좋은 의도만으로 유지되지 않는다. 방향, 기준, 실행 체계가 있어야 조직 안에서 실제로 움직인다.



비용이 아니라 운영 방식의 문제

지속가능성을 비용 증가로만 보는 관점도 바뀌어야 한다. 지속가능한 의사결정은 단순히 가장 저렴한 제품을 선택하는 방식과 다르다. 새로운 장비를 구매할 때 구매 가격만 보는 것이 아니라, 에너지와 물 사용량, 유지보수 비용, 교체 부품, 수리 가능성, 사용 후 폐기 과정까지 함께 고려해야 한다.

이런 생애주기 관점은 단기적으로는 더 많은 질문을 요구하지만, 장기적으로는 낭비를 줄이고 운영 효율을 높이는 기준이 된다. 고객 중에는 단순히 최저가만 찾는 곳도 있지만, 더 나은 운영 성과와 신뢰할 수 있는 파트너십을 원하는 고객도 있다. 지속가능성은 바로 이 지점에서 기업이 가격 경쟁을 넘어 자신의 가치를 설명할 수 있는 근거가 된다.

사람을 지키는 것도 지속가능성이다

지속가능성을 환경 문제로만 한정해서도 안 된다. 청소·위생 산업은 사람의 건강과 안전을 다루는 산업이며, 동시에 많은 현장 근로자의 노동 위에 운영되는 산업이다. 따라서 지속가능성에는 직원의 안전, 교육, 복지, 업무 지속 가능성, 고객과 지역사회에 대한 책임도 포함된다.

현장의 직원이 지치고 소모되는 구조라면 그 조직은 오래 지속될 수 없다. 고객에게 건강하고 안전한 공간을 제공하는 기업이라면, 그 공간을 만드는 사람들 역시 존중받고 보호받아야 한다. 지속가능성은 지구를 위한 선택이면서 동시에 사람을 위한 선택이다. 이 두 가지를 분리해서 생각하는 순간 지속가능성은 다시 구호로만 남게 된다.

더 나은 방법을 묻는 문화

지속가능한 조직은 완벽한 답을 한 번에 찾는 조직이 아니다. 대신 계속해서 질문하는 조직이다. “이 일을 더 나은 방식으로 할 수 있을까?”, “이 선택이 장기적으로 어떤 영향을 남길까?”, “우리의 운영 방식이 고객, 직원, 지역사회, 환경에 어떤 결과를 만들고 있을까?” 이러한 질문이 반복될 때 지속가능성은 별도 프로젝트가 아니라 조직의 일하는 방식이 된다.

이 과정은 효율성 향상, 비용 절감, 위험 감소, 평판 강화로 이어질 수 있다. 중요한 것은 지속가능성을 한 번의 캠페인으로 끝내지 않는 것이다. 지속가능성은 계속 측정하고, 조정하고, 개선해야 하는 운영의 언어다.

ISSA 관점에서 바라본 지속가능성

ISSA가 지속가능성을 중요하게 다루는 이유도 여기에 있다. 청소·위생 산업은 단순히 공간을 깨끗하게 보이게 하는 산업이 아니다. 감염 위험을 낮추고, 실내 환경을 관리하며, 사람들이 안심하고 생활하고 일할 수 있는 기반을 만드는 산업이다. 그렇기 때문에 이 산업의 지속가능성은 선택적 이미지 전략이 아니라 업계의 신뢰와 직결된다.

앞으로 고객은 더 많은 질문을 하게 될 것이다. 어떤 제품을 사용하는가, 어떤 기준으로 구매하는가, 현장 인력은 어떻게 교육되고 보호되는가, 자원 사용과 폐기물은 어떻게 관리되는가, 그리고 그 결과를 어떻게 증명할 수 있는가. 이러한 질문에 답할 수 있는 기업이 시장에서 더 강한 신뢰를 얻게 될 것이다.

ISSA의 역할은 특정 기업에 하나의 정답을 제시하는 데 있지 않다. 업계가 더 나은 기준을 세우고, 그 기준을 현장에서 실행할 수 있도록 지식과 교육, 네트워크를 제공하는 데 있다. 지속가능성 역시 마찬가지다. 각 기업의 규모와 업종, 고객군은 다르지만, 더 안전하고 건강하며 책임 있는 청소 서비스를 만들어야 한다는 방향은 같다.

청결 산업의 다음 기준

지속가능성은 거창한 선언에서 시작되지 않는다. 오늘의 구매 결정, 현장의 운영 기준, 직원에게 제공되는 교육과 보호, 고객에게 제시하는 데이터, 그리고 더 나은 방법을 찾으려는 리더의 태도에서 시작된다. 결국 지속가능하게 생각한다는 것은 더 좋은 비즈니스를 만드는 일이다. 낭비를 줄이고, 위험을 낮추고, 사람을 보호하고, 고객에게 설명 가능한 가치를 제공하는 일이다.

청소는 더 이상 단순한 비용 항목으로만 볼 수 없다. 건강, 안전, 신뢰, 책임을 관리하는 전문 서비스로 인정받아야 한다. ISSA는 청소·위생 산업이 이 기준 위에서 성장해야 한다고 본다. 지속가능성은 환경을 위한 일인 동시에 사람을 위한 일이며, 기업의 미래 경쟁력을 지키는 일이다. 그리고 그 변화는 멀리 있는 거대한 프로젝트가 아니라, 오늘 현장에서 더 나은 방법을 선택하는 작은 결정들에서 시작된다.



FROM ISSA TODAY



Jeff Cross
ISSA Media Director

ISSA Today, CMM, Clean-fax 등 ISSA 미디어 브랜드를 이끌며 청소·위생 산업의 주요 이슈와 현장 중심 인사이트를 전하고 있다. Straight Talk! 진행자로도 활동하고 있다.



Stephen P. Ashkin
Sustainability Expert

The Ashkin Group 대표. 그린클리닝과 지속가능성 분야의 선도적 전문가로, 청소·위생 산업의 책임 있는 운영 방향을 제시해 왔으며 LEED 관련 논의에도 참여해 왔다.

편집자 주

본 원고는 ISSA Today에 게재된 Jeff Cross의 「Straight Talk! #Sustainability」와 Stephen P. Ashkin의 「Think Sustainably」 주요 내용을 바탕으로, ISSA Korea TODAY 독자를 위해 재구성한 글입니다.

AKORD
ELEMENT

Janibell

no

SQUATTING DOWN

이제 쪼그려 앉지 마세요.

“

제왕절개 후 회복 중인데
허리를 굽히지 않아도 되니까
정말 달랐어요.

”

고객님의 한마디에서
시작했습니다.
우리는 처음부터
다시 설계했습니다.
이제는, 굽히지 말고
서서 버리세요.



AKORD ELEMENT



미화 서비스가 건물 자산가치에 미치는 영향

빌딩의 규모를 넘어, 청결이 만드는 자산관리의 차이



도시에는 다양한 규모와 용도의 건물들이 존재합니다. 초고층 대형빌딩, 복합 상업용 빌딩, 오피스텔, 지역 상권의 중소형 건물, 이른바 꼬마빌딩까지 각각의 건물은 도시의 기능을 구성하는 중요한 자산입니다.

그러나 건물이 받는 관리의 수준은 규모와 운영 방식에 따라 큰 차이를 보이며, 이러한 차이는 임차인 만족도, 건물 이미지, 공실률, 운영 효율성, 나아가 자산가치에까지 영향을 미칩니다.

그 중심에 있는 요소 중 하나가 바로 미화 서비스입니다. 미화는 단순히 공간을 깨끗하게 유지하는 업무가 아닙니다. 건물 이용자가 가장 먼저 체감하는 관리 품질이며, 임차인이 매일 경험하는 공간의 신뢰도이고, 건물주가 장기적으로 지켜야 할 자산관리 전략입니다.

체계적인 미화 관리는 환경 보호와도 연결됩니다. 오염을 예방하고, 폐기물 관리를 효율화하며, 자원을 보다 합리적으로 활용하도록 돕습니다. 또한 시설의 손상을 늦추고, 불필요한 보수 비용을 줄이는 데에도 기여할 수 있습니다. 결국 좋은 미화 서비스는 개별 건물의 경쟁력을 높이는 동시에, 지속 가능한 도시 환경을 만드는 기반이 됩니다.

대형빌딩의 미화 관리, 이미지가 곧 자산이다

대형 오피스빌딩과 복합 상업용 빌딩은 수많은 임차인과 방문객이 매일 이용하는 공간입니다.

로비, 복도, 엘리베이터, 화장실, 공용 휴게공간 등은 건물의 관리 수준을 가장 직관적으로 보여주는 장소입니다.

서울 주요 업무지구의 대형 오피스빌딩을 보면, 정해진 시간에 전문 미화 인력이 투입되어 로비와 공용부를 관리하고, 야간에는 각 층의 공용공간을 재정비하며, 주말에는 바닥 관리, 유리 관리, 외곽부 청소 등 특별 작업을 실시하는 경우가 많습니다.

이러한 관리는 단순한 청결 유지가 아니라 건물의 브랜드 이미지를 관리하는 일입니다.



깨끗하고 정돈된 로비, 광택이 유지된 바닥, 쾌적한 화장실, 먼지 없는 엘리베이터 내부는 방문객과 임차인에게 신뢰감을 줍니다. 기업 입장에서도 사무공간은 단순한 업무 장소가 아니라 회사의 이미지를 보여주는 환경입니다. 따라서 관리가 잘 된 건물은 임차인 유치와 유지에 유리하며, 장기적으로 임대 경쟁력과 자산가치 유지에 긍정적인 영향을 미칠 수 있습니다.

류강민·송기욱의 「서울시 프라임 오피스 빌딩의 관리비 성격에 관한 연구」에 따르면, 해당 연구는 2000년 1분기부터 2021년 2분기까지 총 86개 분기별 시계열 자료를 활용해 서울시 프라임 오피스 빌딩의 관리비 성격을 분석했습니다. 이 연구는 관리비가 임대료와 함께 오피스 시장에서 중요한 비용·수익 요소로 작용한다는 점을 다루고 있습니다. 이는 건물 관리가 단순한 부대 업무가 아니라, 임차인이 부담하는 점유비용과 건물 운영 품질을 함께 구성하는 중요한 요소임을 보여줍니다.

또한 오미용·박태원의 「대형 오피스빌딩의 부동산 자산관리서비스가 임차 구성원 만족도에 미치는 영향분석」에서는 대형 오피스빌딩의 자산관리서비스와 임차 구성원 만족도의 관계를 분석했습니다. 이 연구는 건물의 물리적 시설뿐 아니라 운영 서비스와 관리 품질이 임차인의 만족도와 관련된 중요한 관리 요소로 다루어져야 한다는 점을 시사합니다. 대형 백화점, 호텔, 프라임 오피스빌딩이 미화 서비스에 지속적으로 투자하는 이유도 여기에 있습니다. 청결은 신뢰를 만들고, 신뢰는 이용자의 체류와 소비, 임차인의 만족으로 이어집니다.

결국 미화 관리는 건물 운영의 후방 업무가 아니라, 자산가치를 지키는 전방 전략입니다.

중소형 건물의 현실, 미화 관리의 부재가 자산가치를 낮춘다

반면 중소형 건물의 경우 상황은 다를 수 있습니다. 많은 중소형 건물은 건물주가 직접 관리하거나, 제한된 예산 안에서 외부 용역을 활용하는 방식으로 운영됩니다. 이 과정에서 미화 관리의 우선순위에 밀리기 쉽습니다.

엘리베이터 버튼의 오염, 계단 모서리에 쌓인 먼지, 환기가 부족한 화장실, 정리되지 않은 공용공간은 작은 문제처럼 보일 수 있습니다. 그러나 이러한 요소들이 반복되면 건물 이용자는 해당 공간을 “관리되지 않는 곳”으로 인식하게 됩니다. 이는 임차인 만족도 저하로 이어지고, 공실 발생이나 임대료 협상력 약화로 연결될 수 있습니다.

특히 최근 임차인과 방문객의 위생 기준은 과거보다 훨씬 높아졌습니다. 팬데믹 이후 청결과 위생은 선택 요소가 아니라 기본 조건이 되었습니다. 같은 지역, 비슷한 임대료 조건이라면 이용자는 더 깨끗하고 관리가 잘 되는 건물을 선택할 가능성이 높습니다.



공용부의 청결 상태는 건물 이용자가 가장 먼저 체감하는 관리 품질이다.

“관리되지 않는 곳”이라는 인식은
임차인 만족도와 건물의 선택 가능성에 영향을 준다.

중소형 건물일수록 미화 관리의 효과는 오히려 더 직접적으로 나타날 수 있습니다. 대형빌딩처럼 큰 예산을 들이지 않더라도, 로비·엘리베이터·화장실·계단 등 핵심 접점 공간을 우선적으로 관리하면 이용자의 체감 만족도를 높일 수 있습니다. 작은 개선이 건물 전체의 인상을 바꾸고, 그 인상은 다시 임차인의 선택과 만족도에 영향을 미칩니다.

복준영의 「순회 미화서비스 모델 연구」에 따르면, 해당 연구는 서울 강남지역 중소형 건물 53개소의 소유자와 임차인 235명을 대상으로 조사를 실시했습니다. 이 연구는 기존 미화서비스가 중소형 건물의 소유자와 임차인 요구에 효율적으로 부합하지 못하는 경우가 있다는 문제의식에서 출발했으며, IPA 분석을 통해 중소형 건물 미화서비스의 품질 요인을 살펴보았습니다.

이는 미화서비스가 대형빌딩만의 관리 영역이 아니라, 중소형 건물에서도 체계적으로 다루어야 할 시설관리 요소임을 보여줍니다. 특히 중소형 건물은 대규모 예산 투입이 어렵기 때문에, 핵심 공간을 중심으로 한 정기적이고 표준화된 관리가 더욱 중요합니다.

미화 서비스가 만드는 자산관리의 핵심 가치

청결은 건물의 이미지, 만족도, 안전, 유지비용까지 연결된다

1 심리적 신뢰

깨끗하고 정돈된 공간은 방문객과 임차인에게 안정감과 신뢰를 줍니다. 로비, 화장실, 엘리베이터 같은 첫 접점 공간의 관리 상태는 건물 전체의 인상을 결정합니다.

2 임차인 만족도

임차인은 매일 건물을 이용합니다. 공용부가 쾌적하게 유지되면 불만은 줄어들고, 건물에 대한 만족도와 재계약 가능성은 높아질 수 있습니다.

3 건강과 안전

정기적인 청소와 소독, 오염원 관리는 감염병 예방과 실내 환경 개선에 중요한 역할을 합니다. 특히 이용자 밀도가 높은 시설에서는 미화 품질이 안전관리 수준으로 평가될 수 있습니다.

4 물리적 수명 연장

바닥재, 타일, 금속, 유리 등은 오염이 누적될수록 손상이 빨라집니다. 적절한 미화 관리는 마모와 부식을 늦추고 장기 유지관리 비용을 줄이는 예방 투자입니다.

관리 서비스로서의 미화 품질

좋은 미화 서비스는 단순 인력 투입만으로 완성되지 않습니다. 합리적인 가격 구조, 명확한 작업 기준, 교육받은 전문 인력, 위생 신뢰도가 함께 갖춰질 때 지속 가능한 관리 품질이 만들어집니다

규모에 따라 달라지는 미화 관리 전략

대형빌딩과 중소형 건물은 미화 관리 방식이 달라야 합니다.

대형빌딩은 전문 인력과 장비, 세부적인 작업 매뉴얼, 품질관리 시스템을 기반으로 운영됩니다.

공용부, 전용부, 외곽부, 특수 공간 등 구역별 관리 체계를 세우고, 작업 주기와 품질 기준을 명확히 관리합니다.

또한 관리비, 임대료, 공실률, 임차인 만족도 등 다양한 지표를 함께 보면서 건물의 운영 품질을 관리합니다.

반면 중소형 건물은 예산과 인력에 한계가 있습니다. 따라서 모든 공간을 동일한 수준으로 관리하기보다 우선순위를 정하는 전략이 필요합니다. 방문객과 임차인이 가장 자주 접하는 공간부터 관리해야 합니다.

중소형 건물, 먼저 관리해야 할 5가지 공간

1 로비 및 출입구

건물의 첫인상을 결정하는 공간

2 엘리베이터 내부와 버튼부

이용자가 가장 자주 접촉하는 관리 포인트

3 화장실

청결 민원과 위생 인식이 가장 빠르게 드러나는 공간

4 계단 및 복도

먼지와 오염이 쌓이면 관리 부재가 쉽게 드러나는 구역

5 쓰레기 배출장 및 외곽부

냄새와 위생, 건물 주변 인상을 좌우하는 공간

이 다섯 공간만 안정적으로 관리해도 건물에 대한 인식은 크게 달라질 수 있습니다. 중요한 것은 많은 비용보다 일관성입니다. 주 2회라도 정해진 기준과 일정에 따라 관리하는 것이, 불규칙하게 청소하는 것보다 훨씬 효과적입니다. 또한 중소형 건물은 순회형 미화 서비스, 정기 점검표, 구역별 청소 기준, 사진 보고 방식 등을 활용하면 상대적으로 적은 비용으로도 관리 품질을 높일 수 있습니다. 특히 건물주가 직접 모든 것을 관리하기 어려운 경우, 전문 미화업체와의 협업을 통해 공용부 품질을 안정적으로 유지하는 것이 현실적인 대안이 될 수 있습니다.

미화 관리, 이제는 비용이 아니라 투자로 봐야 한다

건물주와 자산관리자가 가장 먼저 바뀌어야 할 관점은 이것입니다. 미화 관리는 비용이 아니라 투자입니다.

미화 비용을 줄이면 단기적으로는 운영비가 절감되는 것처럼 보일 수 있습니다. 그러나 그 결과 공용공간의 품질이 낮아지고, 임차인의 불만이 증가하며, 공실이 발생한다면 **결국 더 큰 손실로 돌아올 수 있습니다.**

반대로 적절한 미화 서비스에 투자하면 건물의 이미지가 개선되고, 임차인의 만족도가 높아지며, 재계약 가능성과 임대 경쟁력이 향상될 수 있습니다. 이는 안정적인 현금흐름과 자산가치 유지로 이어질 수 있습니다.

특히 상업용 부동산 시장의 경쟁이 심화되는 상황에서 청결과 위생은 건물이 선택받기 위한 중요한 차별화 요소입니다. 신축 건물이나 대형빌딩과 경쟁해야 하는 중소형 건물일수록, 미화 관리는 가장 현실적이고 즉각적인 개선 전략이 될 수 있습니다.

미화 서비스는 눈에 잘 띄지 않는 운영 영역처럼 보이지만, 실제로는 이용자가 가장 빠르게 체감하는 관리 요소입니다. 건물의 구조나 입지는 단기간에 바꾸기 어렵지만, 청결 상태와 공용부 관리 수준은 비교적 빠르게 개선할 수 있습니다. 이것이 미화 관리가 자산관리 전략에서 중요한 이유입니다.

앞으로의 과제: 표준화, 전문성, 데이터 기반 관리

미화 서비스가 자산관리의 핵심 영역으로 자리 잡기 위한 조건

미화 서비스가 자산관리의 핵심 영역으로 자리 잡기 위해서는 몇 가지 과제가 있습니다.



1. 표준화가 필요합니다.

현재 많은 현장에서는 건물의 용도나 마감재 특성과 관계없이 단순히 “깨끗하게 청소하는 것”에 초점을 맞추는 경우가 있습니다. 그러나 오피스, 의료시설, 교육시설, 상업시설, 주거시설은 각각 다른 청소 기준과 관리 방식이 필요합니다. 건물 용도별 표준 청소 매뉴얼, 재질별 관리 방법, 계약서 내 작업 범위와 품질 기준 명시가 필요합니다.

2. 인력의 전문성이 강화되어야 합니다.

미화 서비스는 누구나 할 수 있는 단순 업무가 아닙니다. 약품 사용, 장비 운용, 바닥재 관리, 감염관리, 안전작업 등 전문지식이 필요한 분야입니다. 정기 교육, 자격 기반의 인력 관리, 안전교육 강화는 서비스 품질뿐 아니라 현장 사고 예방에도 중요합니다.

3. 품질 관리를 객관화해야 합니다.

현재 미화 품질은 “깨끗하다” 또는 “더럽다”는 주관적 평가에 머무는 경우가 많습니다. 앞으로는 점검표, 사진 기록, 민원 데이터, 작업 이력, 위생 점검 결과 등을 활용해 객관적으로 관리할 필요가 있습니다. 스마트 센서나 디지털 점검 시스템을 활용하면 미화 품질을 더 투명하고 체계적으로 관리할 수 있습니다.

4. 용역비의 정상화가 필요합니다.

지나친 저가 경쟁은 결국 인력 처우 악화와 서비스 품질 저하로 이어집니다. 안정적인 인력을 확보하고, 교육과 품질관리를 지속하기 위해서는 합리적인 용역비가 보장되어야 합니다. 좋은 미화 서비스는 낮은 단가만으로 만들어지지 않습니다. 적절한 비용, 전문 인력, 체계적인 관리가 함께 갖춰질 때 지속 가능한 품질이 만들어집니다.

참고 자료

류강민·송기욱, 「서울시 프라임 오피스 빌딩의 관리비 성격에 관한 연구」, 『부동산분석』, 제8권 제3호, 2022, pp.137-151.

북준영, 「순회 미화서비스 모델 연구 - 서울 강남지역 중소형건물의 미화서비스 중요도-성취도 요인을 중심으로」, 『한국퍼실리티매니지먼트학회지』, 제8권 제2호, 2018, pp.15-23.

오미용·박태원, 「대형 오피스빌딩의 부동산 자산관리서비스가 임차 구성원 만족도에 미치는 영향분석 - 그랑서울과 FKI타워를 중심으로」, 『부동산학연구』, 제23권 제1호, 2017, pp.49-60.

노기남·윤효진, 「상가건물 관리요인이 상가건물 만족도에 미치는 영향: 기능적 가치와 감정적 가치의 매개효과를 중심으로」, 『한국산학기술학회논문지』, 제22권 제8호, 2021, pp.352-365.

결론 : 깨끗함은 건물의 신뢰를 만든다

건물의 규모가 크든 작든, 미화 관리는 건물의 생명력을 유지하는 기본입니다.

로비의 깨끗한 바닥, 먼지 없는 계단, 쾌적한 화장실, 관리된 엘리베이터는 모두 하나의 메시지를 전달합니다.

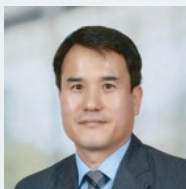
"이 건물은 관리되고 있다."
"이 공간은 이용자를 배려하고 있다."
"이 자산은 책임 있게 운영되고 있다."

건물주와 자산관리자는 이제 미화 서비스를 단순한 비용 항목으로 보아서는 안 됩니다.

미화는 건물의 이미지를 만들고, 임차인의 만족도를 높이며, 자산가치를 지키는 중요한 투자입니다.

**결국 깨끗함은 공간의 인상을 바꾸고,
공간의 인상은 사람의 선택을 바꾸며,
사람의 선택은 건물의 가치를 바꿉니다.**

당신의 건물은
지금 어떤 메시지를
전하고 있습니까?



글 | 김영균 부사장

現 케이에스에셋그룹·케이에스부동산중개

김영균 부사장은 부동산 자산운용 및 시설관리 분야에서 실무 경험을 쌓아왔으며, 삼성에버랜드 자산관리사업부, 한화63시티 임대차마케팅팀, 한화에스테이트 AM팀, 세빌스어드바이저스코리아 부동산자문팀 등을 거쳤다.

CIMS 인증 시스템으로 사업의 경쟁력을 높이세요!



CIMS인증은 최고수준의 전문성과 효율적인 시스템을 갖춘
근로자의 안전과 고객만족을 상승시킬 수 있는 국제 청결 인증입니다.

CIMS의 적용

01

품질관리 시스템

02

서비스 제공

03

인적자원 관리

04

건강과 안전에 대한 환경 방침

05

경영 이념

지속적인 개선

데이터를 기반으로 한 필요인력 계산

훈련을 통한 작업의 표준화

안전, ESG 친환경, 법규준수

투자대비 수익율을 최대로 상승



미화 역량강화 확보

품질관리 시스템 확보 | 서비스 가격 상승 | 영업비용 감소
영업이익 향상 | 안전과 건강에 기여 | 고객 이미지 향상

최첨단 청결관리 시스템으로 경쟁사를 능가하십시오!

고객과 지속적인 신뢰를 구축하십시오.

CIMS(청소 산업 관리 표준)은 고품질을 추구하는 고객과 건물 사용자의 이익을 위해 개인의 건강까지 고려한 위생환경을 유지하기 위한 국제 청결 인증제도입니다.



80% 매출 상승



79% 재계약률
증가



79% 근로자
이직률 감소



3/4 영업이익
증가



9/10 운영비용
감소



88% 생산성
증가



85% 산업재해
감소

ISSA Korea Golf Network

골프 네트워크로 이어가는 회원 교류와 비즈니스 협력



ISSA Korea Golf Network는 회원사 간의 교류를 확대하고, 청소·위생 및 시설관리 산업 내 협력 관계를 자연스럽게 이어가기 위해 운영되는 비즈니스 네트워크 활동입니다.

본 모임은 단순한 친목 활동을 넘어, 산업 관계자들이 편안한 환경에서 교류하며 현장의 경험과 정보를 공유하고, 새로운 협력 가능성을 만들어가는 커뮤니티의 장을 지향합니다.

ISSA Korea Golf Network에는 서비스 기업, 제조·도소매 회원사뿐 아니라 AMC, PMC 등 시설관리 및 자산관리 분야 관계자들도 함께 참여하고 있습니다. 이를 통해 청소·위생 산업과 시설관리, 자산관리 영역을 연결하고, 산업 전반의 네트워크 확장과 협력 기반을 만들어가고 있습니다.



필드 위에서 이어지는 네트워크



ISSA Korea Golf Network는 2025년 9월부터 시작되어 회원 간 교류와 산업 내 협력 네트워크를 이어오고 있습니다. 올해는 3월부터 새로운 시즌을 시작했으며, 최근 6월 모임까지 지속적으로 운영되고 있습니다. 골프라는 공통의 활동은 회원들이 편안한 분위기에서 자연스럽게 소통할 수 있는 기회를 만들고, 업무 현장에서 쉽게 나누기 어려운 산업 이슈와 현장 경험을 공유하는 연결점이 되고 있습니다.

또한 회원사별 주요 사업과 최근 개발 중인 제품 및 서비스, 업계 동향과 현장 변화에 대한 이야기를 나누며 서로의 활동을 이해하고 새로운 협력 가능성을 발견하는 자리로도 이어지고 있습니다.

이러한 관계는 단순한 교류를 넘어 장기적인 신뢰와 협력으로 이어질 수 있습니다. ISSA Korea는 앞으로도 회원 간 정보 교류, 신규 사업 기회 발굴, 산업 내 협력 관계 강화를 위한 다양한 커뮤니티 활동을 지속적으로 이어갈 예정입니다.



운영진

회장 | 이경훈 ISSA 아시아 전략사업부문 본부장

총무 | 오주환 리에이즈 대표

문의

ISSA Korea Golf Network 참여 및 다음 모임 관련 문의는 ISSA Korea로 연락해 주시기 바랍니다.

Tel | 070-4699-4772

Email | korea@issa.com

SCRUBBER

청소장비

PREMIUM CLEANING SOLUTIONS



GAOMEI®

BY TENNANT
COMPANY

보행식 GM45B



MODEL	GM45B
정수/폐수	40 ℓ / 45 ℓ
청소능력	1850 m²/h
청소폭	470 mm
전 원	24 VDC

보행식 GMS56 (smart)



MODEL	GMS56
정수/폐수	56 ℓ / 56 ℓ
청소능력	2520 m²/h
청소폭	560 mm
전 원	24 VDC

보행식 GMS70 (smart)



MODEL	GMS70
정수/폐수	70 ℓ / 75 ℓ
청소능력	3150 m²/h
청소폭	700 mm
전 원	24 VDC

탑승식 GM-LIFE



MODEL	GM-LIFE
정수/폐수	70 ℓ / 75 ℓ
청소능력	3080 m²/h
청소폭	560 mm
전 원	24 VDC

탑승식 GM- FUTURE



MODEL	GM-FUTURE
정수/폐수	80 ℓ / 85 ℓ
청소능력	4200 m²/h
청소폭	700 mm
전 원	24 VDC

탑승식 GM- DREAM



MODEL	GM-DREAM
정수/폐수	120 ℓ / 135 ℓ
청소능력	5500 m²/h
청소폭	860 mm
전 원	24 VDC



정성 씨에스
J.S. Cleaning Solution



t. 02-953-8528 f. 02-851-8571

e. swleee77@naver.com

h. jscs.kr / tiger-vac.co.kr

a. 08590 서울시 금천구 가산디지털1로 70 호서대벤처타워 510호

청결관리의 설계가 곧 지속가능성이다

청소 산업의 새로운 기준

글: ISSA KOREA TEAM



지속가능성에 대한 오해: 친환경을 넘어야 한다

청소 산업에서 지속가능성이라는 개념은 오랜 시간 동안 환경 중심의 접근으로 이해되어 왔다. 친환경 약품을 사용하고 물 사용을 줄이며 화학물질의 사용을 최소화하는 다양한 시도들이 이루어지고 있으며, 이러한 변화는 분명 긍정적인 방향이다. 그러나 현장에서 오랜 시간 실무를 수행해 온 입장에서 보면, 이러한 접근만으로는 진정한 의미의 지속가능성을 확보하기 어렵다는 한계를 명확히 느끼게 된다. 우리는 무엇을 줄일 것인가에 집중하고 있지만, 정작 중요한 질문인 “이 관리 방식이 지속될 수 있는가”에 대해서는 충분히 고민하지 않고 있다. 지속가능성은 단순히 자원을 절감하는 문제가 아니라, 일정한 품질을 유지하면서 장기간 안정적으로 운영될 수 있는 구조를 만드는 문제이며, 그 핵심은 사전에 설계된 청결관리 시스템에 있다. 특히 국내 청소 산업의 환경을 고려하면 이러한 문제는 더욱 중요하게 다루어져야 한다. 최근 자동화 기술과 인공지능(AI)의 도입이 가속화되면서 청소 산업 역시 빠르게 변화하고 있다. 로봇 장비의 확대, 데이터 기반 관리 시스템, 스마트 시설관리 솔루션 등 다양한 기술이 현장에 적용되고 있으며, 이는 효율성을 높일 수 있는 중요한 기회이기도 하다.

그러나 동시에 인력 구조의 변화와 인건비 상승 압박이 증가하면서 운영 환경은 점점 더 복잡해지고 있다. 관리자는 더 적은 인력으로 더 높은 품질을 유지해야 하는 상황에 놓여 있으며, 기존과 같은 방식으로는 이러한 요구를 충족시키기 어렵다.

친환경을 넘어, 구조를 설계해야 한다

이러한 환경 속에서 지속가능성을 단순히 친환경 요소로만 접근하는 것은 한계가 분명하다. 이제는 무엇을 줄일 것인가가 아니라, 어떻게 구조를 설계할 것인가에 대한 고민이 필요하다. 자동화와 AI 역시 설계된 시스템 위에서 적용될 때 비로소 효과를 발휘할 수 있으며, 그렇지 않을 경우 단순한 보조 수단에 그칠 수밖에 없다.

국내 청소 산업의 현실: 설계 없는 아웃소싱 구조

현재 국내 청소 시장은 여전히 인력 중심의 아웃소싱 구조에서 크게 벗어나지 못하고 있다. 건물의 특성과 관계없이 유사한 방식으로 청소가 이루어지고 있으며, 청결관리는 비용과 인력 중심의 문제로 인식되는 경우가 많다. 건물주는 청결관리의 기준과 구조에 대한 이해 없이 단순히 가격과 인력 규모를 기준으로 의사결정을 내리고 있으며, 청소 업체 또한 정해진 범위 내에서 작업을 수행하는 데 집중하고 있다.

이러한 구조에서는 청소가 전문적인 관리 영역으로 발전하기 어렵고, 결과적으로 지속가능한 운영 역시 기대하기 어렵다. 시간이 지날수록 관리 비용은 증가하지만 청결 수준은 일정하게 유지되지 않거나 오히려 저하되는 현상이 반복되는 이유도 여기에 있다.

문제는 이런 구조가 단순한 비효율에 그치지 않는다는 점이다. 설계 없이 운영되는 청소는 공간의 특성과 오염의 차이를 반영하지 못하기 때문에 불필요한 작업이 반복되거나, 반대로 반드시 필요한 관리가 이루어지지 않는 상황을 동시에 만들어낸다. 이는 인력의 낭비와 작업자의 피로도를 증가시키고, 결국 서비스 품질의 편차로 이어진다.

또한 관리 기준이 명확하지 않기 때문에 작업 결과에 대한 평가는 주관적으로 이루어질 수밖에 없으며, 이는 고객과 서비스 제공자 간의 신뢰를 약화시키는 원인이 된다. 특히 시설의 규모가 커질수록 이러한 문제는 더욱 확대되며, 장기적으로는 자재 손상이나 시설 가치 저하로까지 이어질 수 있다.

청소는 '작업'이 아니라 '설계'다

지속가능한 청소를 위해서는 청소를 바라보는 관점 자체가 바뀌어야 한다. 청소는 단순히 수행되는 작업이 아니라, 건물의 기능을 유지하고 보호하기 위한 관리 시스템이다. 따라서 청소는 현장에서 즉흥적으로 이루어지는 것이 아니라, 사전에 계획되고 설계되어야 한다. 건물을 보고 전문가가 청결관리 방식을 정의하고, 그에 맞는 기준과 구조를 제시해야 한다. 설계되지 않은 청소는 결국 작업자의 경험과 습관에 의존하게 되고, 이는 품질의 불균형과 비효율로 이어진다. 반면 설계된 청결관리 시스템은 반복 가능하고 안정적인 결과를 만들어내며, 장기적으로 지속 가능한 운영을 가능하게 한다. **청소를 설계하지 않는 한, 어떤 관리도 지속될 수 없다.**

자재 이해가 청결관리의 출발점이다

청결관리 설계의 첫 번째 단계는 자재를 이해하는 것이다. 건물은 다양한 재질로 구성되어 있으며, 각 자재는 고유한 특성과 관리 방식을 필요로 한다. 바닥재, 벽체, 설비, 마감재 등 각각의 표면은 오염이 발생하는 방식과 관리 방법이 다르기 때문에 이를 정확하게 파악하지 않고 동일한 방식으로 관리하는 것은 매우 비효율적이며 장기적으로는 손상을 초래할 수 있다.

예를 들어 석재 바닥은 산성 물질이나 잘못된 약품 사용으로 인해 표면이 마모되거나 변색될 수 있으며, 관리 방식에 따라 광택 유지 여부도 크게 달라진다. 카펫의 경우 표면의 오염만 제거하는 방식으로는 내부에 축적된 오염을 해결할 수 없기 때문에 일정 주기의 심층 관리가 병행되지 않으면 위생 문제와 함께 재오염 현상이 반복될 수 있다.

또한 최근 건물에는 다양한 복합 자재가 사용되면서 관리의 난이도는 더욱 높아지고 있다. 동일한 공간 안에서도 서로 다른 재질이 혼합되어 있는 경우가 많기 때문에, 자재별 특성을 구분하지 못하면 특정 부분은 과도하게 관리되고 다른 부분은 방치되는 문제가 발생할 수 있다. 특히 표면 보호 코팅이나 기능성 마감재의 경우, 잘못된 관리 방법이 적용되면 초기 성능이 빠르게 저하될 수 있으며, 이는 추가적인 유지 비용으로 이어진다.

이러한 자재 특성에 대한 이해는 단순히 청소 방법을 선택하는 수준을 넘어, **관리의 빈도와 강도, 장비와 약품의 선택 기준까지 영향을 미친다**. 자재에 적합하지 않은 관리 방식은 단기적으로는 큰 문제가 없어 보일 수 있지만, 시간이 지날수록 누적된 손상으로 인해 시설의 수명을 단축시키고, 결국 더 큰 비용을 발생시키게 된다.

따라서 청결관리는 단순히 '얼마나 자주 청소하는가'의 문제가 아니라, '어떤 자재를 어떤 방식으로 관리하는가'에 대한 문제로 접근해야 한다. 결국 자재에 대한 정확한 이해 없이 이루어지는 청소는 일관된 품질을 유지하기 어렵고, 장기적인 관점에서 지속가능성을 확보할 수 없다. 이러한 문제를 예방하기 위해서는 초기 단계에서 자재의 특성을 기반으로 한 관리 기준을 설정하고, 이에 맞는 청소 방법과 주기, 장비와 약품을 체계적으로 설계하는 것이 필수적이다.

이것이 바로 청결관리 설계의 출발점이며, 지속가능한 청소를 가능하게 하는 가장 기본적인 조건이다.

공간별 오염 특성에 따른 관리 설계

공간마다 오염의 유형과 발생 패턴은 모두 다르다. 출입구는 외부 오염이 집중적으로 유입되는 구간이며, 화장실은 수분과 세균 관리가 핵심이 되는 공간이다. 사무실은 상대적으로 오염이 적지만 장기적인 축적이 문제로 작용한다. 이러한 차이를 고려하지 않고 모든 공간을 동일한 방식으로 관리한다면 불필요한 작업이 증가하거나 필요한 관리가 이루어지지 않는 문제가 발생한다. 따라서 공간별 특성을 반영하여 관리의 빈도와 횟수를 설계하는 것이 중요하며, 이를 통해 효율성과 품질을 동시에 확보할 수 있다.

인력 산출은 과학적으로 이루어져야 한다

청소는 사람에 의해 수행되는 작업이기 때문에 인력 산출은 매우 중요한 요소이다. 그러나 많은 현장에서 인력 계획은 여전히 경험이나 관행에 의존하고 있으며, 이는 과다 인력 또는 인력 부족이라는 문제로 이어진다. 인력이 과도하게 투입될 경우 비용이 증가하고 작업 효율이 떨어지며, 반대로 인력이 부족할 경우 작업 품질이 저하되고 작업자의 피로도가 증가하여 장기적으로는 서비스 수준이 불안정해진다. 이러한 문제는 단순히 인력의 많고 적음의 문제가 아니라, 인력 산출이 체계적으로 이루어지지 않았다는 구조적인 문제에서 비롯된다.

적절한 인력 규모를 산정하기 위해서는 작업 시간, 공간 면적, 오염 수준, 관리 빈도 등 다양한 요소를 종합적으로 고려해야 한다. 특히 동일한 면적이라 하더라도 공간의 용도와 오염 특성에 따라 필요한 작업 시간은 크게 달라질 수 있으며, 이를 반영하지 않은 단순 면적 기준의 인력 산출은 현실과 맞지 않는 결과를 만들어낸다.

FEATURES II

공간과 작업 특성을 반영한 인력 산출

예를 들어 출입구나 화장실과 같이 오염이 집중되는 구간은 더 많은 관리 시간이 필요하며, 상대적으로 오염이 적은 공간은 선택적 관리가 가능하다. 따라서 인력 산출은 단순한 계산이 아니라 공간과 작업의 특성을 반영한 분석 과정이어야 한다.

또한 인력 산출은 일회성으로 끝나는 작업이 아니라 지속적으로 검증되고 조정되어야 하는 과정이다. 실제 운영 과정에서 작업 시간의 변화, 오염 패턴의 변화, 장비의 도입 여부 등에 따라 필요한 인력은 달라질 수 있기 때문에, 이를 반영할 수 있는 유연한 구조가 필요하다. 특히 자동화 장비나 AI 기반 관리 시스템이 도입되는 경우, 기존 인력 구조를 그대로 유지하는 것이 아니라 새로운 작업 방식에 맞게 재설계하는 접근이 요구된다.

인력 산출을 보다 체계적으로 수행하기 위해서는 다음과 같은 단계적인 접근이 필요하다. 먼저 건물의 용도와 공간 구성을 분석하여 관리 대상 영역을 구분해야 한다. 이후 각 공간별로 사용되는 자재와 오염의 유형을 파악하고, 이에 따라 필요한 작업 방식과 기준을 정의한다.

다음으로 작업별 소요 시간을 설정하고, 관리의 빈도와 주기를 반영하여 전체 작업 시간을 산출한다. 이를 바탕으로 하루 또는 주간 단위의 총 작업량을 계산하고, 이를 수행하기 위한 적정 인력 규모를 도출한다. 마지막으로 실제 운영 결과를 기반으로 인력 배치를 검증하고, 필요 시 조정하는 과정을 반복해야 한다.

이와 같은 단계적인 인력 산출 과정은 단순히 인력 규모를 결정하는 데 그치지 않고, 전체 청결관리 시스템을 구조화하는 역할을 한다. 작업의 기준이 명확해지고, 인력의 역할과 범위가 구체적으로 정의되며, 결과적으로 작업 품질의 일관성이 확보된다. 또한 불필요한 작업을 줄이고 필요한 작업에 집중할 수 있게 되어 효율성과 생산성이 동시에 향상된다.



FEATURES II

교육과 훈련이 시스템을 완성한다

청결관리 설계와 인력 산출이 완료되었다 하더라도, 그것이 실제 현장에서 동일한 품질로 구현되지 않는다면 그 시스템은 완성되었다고 볼 수 없다. 설계는 방향을 제시하고 구조를 만들지만, 그 구조를 실제 결과로 만들어내는 것은 결국 사람의 실행에 달려 있기 때문이다. 따라서 교육과 훈련은 청결관리 설계의 마지막 단계이자, 전체 시스템을 완성하는 핵심 요소이다.

현장에서 작업자는 단순히 지시된 업무를 수행하는 존재가 아니라, 설계된 기준을 이해하고 이를 정확하게 실행하는 역할을 수행해야 한다. 그러나 많은 경우 작업자는 왜 이러한 작업을 해야 하는지, 어떤 기준으로 수행해야 하는지에 대한 이해 없이 단순 반복 작업에 머무르고 있다. 이러한 환경에서는 동일한 작업이라 하더라도 작업자에 따라 결과가 달라질 수밖에 없으며, 이는 품질의 불균형으로 이어진다. 결국 설계된 시스템이 존재하더라도 교육과 훈련이 뒷받침되지 않는다면, 그 시스템은 현장에서 유지될 수 없다.

특히 청결관리는 자재의 특성, 오염의 유형, 작업 방식에 대한 이해가 함께 요구되는 분야이기 때문에 단순한 작업 지시만으로는 충분하지 않다. 작업자는 왜 특정 약품을 사용하는지, 왜 특정 장비를 적용해야 하는지, 그리고 왜 작업 순서가 중요한지를 이해해야 한다. 이러한 이해를 기반으로 할 때 비로소 작업은 일관성을 갖게 되고, 설계된 기준이 현장에서 정확하게 구현될 수 있다.

또한 교육은 일회성으로 끝나는 과정이 아니라 반복적으로 이루어져야 하는 체계적인 활동이다. 신규 인력은 물론 기존 작업자 역시 동일한 기준을 지속적으로 학습하고 점검할 수 있어야 하며, 이를 통해 작업 품질의 편차를 최소화할 수 있다. 특히 인력 구조가 변화하고 자동화 장비나 새로운 기술이 도입되는 환경에서는 기존 방식의 교육으로는 한계가 있기 때문에, 변화된 작업 환경에 맞는 교육 체계가 함께 설계되어야 한다.

훈련 역시 중요한 요소이다. 교육이 개념과 기준을 전달하는 과정이라면, 훈련은 이를 실제 작업으로 반복하고 체화하는 과정이다. 동일한 작업을 동일한 방식으로 수행할 수 있도록 하는 반복 훈련이 이루어질 때, 비로소 작업 품질의 안정성이 확보된다. 이는 결국 작업자의 숙련도를 높이고, 인력 변화가 발생하더라도 시스템이 유지될 수 있는 기반을 만들어준다.

교육과 훈련이 없는 청결관리 시스템은 일시적으로는 작동할 수 있을지 모르지만, 장기적으로는 개인의 역량에 의존하는 구조로 되돌아갈 수밖에 없다. 반대로 체계적인 교육과 훈련이 함께 이루어지는 시스템은 인력 변화에도 흔들리지 않고, 설계된 기준을 지속적으로 유지할 수 있다. 이것이 바로 지속가능한 청결관리 시스템이 갖추어야 할 조건이며, 교육과 훈련이 단순한 보조 요소가 아닌 필수적인 핵심 요소인 이유이다.

FEATURES II

장비와 약품은 통합된 시스템으로 운영되어야 한다

청결관리 설계와 인력 산출, 그리고 교육과 훈련을 통해 실행 기반이 갖추어졌다면, 이제 그 설계를 실제 성과로 연결시키는 단계가 필요하다. 이 과정에서 핵심적으로 작동하는 요소가 바로 장비, 재료 약품, 그리고 소모품이다. 이들은 단순히 작업을 보조하는 도구가 아니라, 설계된 청결관리 시스템을 현장에서 구현하는 실행 수단이며, 그 자체로 하나의 통합된 구조 안에서 운영되어야 한다.

장비와 약품, 소모품은 개별적으로 선택되는 요소가 아니라 청결관리 시스템의 일부로 작동해야 한다. 자재의 특성과 오염의 유형, 그리고 작업시간을 고려하고 청소 방식에 맞게 선정된 장비와 약품은 작업의 효율성과 품질과 필요한 인력에 계산에 직접적인 영향을 미친다. 그러나 실제 현장에서는 여전히 가격이나 공급의 용이성, 또는 기존 사용 경험을 기준으로 선택되는 경우가 많으며, 이러한 방식은 전체 관리 구조와의 정합성을 떨어뜨리는 원인이 된다. 설계된 기준과 맞지 않는 장비나 약품이 사용될 경우, 정확한 인력을 산출하기 어렵고 작업은 표준화될 수 없고 결과 또한 일관성을 유지하기 어렵다.

특히 장비와 약품은 자재 관리와 직접적으로 연결되는 요소이기 때문에, 초기 설계 단계에서부터 통합적으로 고려되어야 한다. 예를 들어 동일한 바닥이라 하더라도 관리 목적에 따라 사용해야 하는 장비와 약품의 조합은 달라질 수 있으며, 이를 잘못 선택할 경우 단기적인 작업 효율은 확보될 수 있을지 모르지만 장기적으로는 자재 손상이나 품질 저하로 이어질 수 있다. 또한 장비의 성능과 작업 방식은 인력 산출에도 영향을 미치기 때문에, 장비 선택은 단순한 구매의 문제가 아니라 전체 운영 구조를 결정하는 요소로 이해되어야 한다.

재료 역시 중요한 역할을 한다. 걸레, 패드, 브러시 등과 같은 재료는 작업 품질을 결정짓는 요소이지만, 관리 기준 없이 사용될 경우 오히려 작업 효율을 떨어뜨릴 수 있다. 그러므로 재료 또한 사용 기준과 교체 주기가 명확하게 정의되어야 하며, 전체 시스템 안에서 관리되어야 한다.

장비와 약품, 소모품이 하나의 시스템으로 통합되어 운영될 때, 설계된 청결관리 구조는 현장에서 안정적으로 유지될 수 있다. 이를 통해 불필요한 자원 사용을 줄이고, 작업 효율과 결과의 일관성을 동시에 확보할 수 있다. 반대로 이러한 요소들이 분리되어 운영될 경우, 아무리 잘 설계된 시스템이라 하더라도 현장에서 제대로 작동하기 어렵다.

지속가능한 청소는 개별 요소의 선택이 아니라, 모든 요소가 유기적으로 연결된 시스템으로 완성된다. 그리고 장비와 약품은 설계된 기준을 실제 결과로 전환시키는 핵심 실행 도구이다.

통합 청결관리 실행 시스템

장비·재료·약품·소모품은 개별 선택이 아니라 청결관리 시스템 안에서 함께 설계되고 운영되어야 한다.



지속가능성은 청결관리 설계에서 시작된다

지속가능한 청소는 현장에서 만들어지는 결과가 아니라, 사전에 설계된 구조에서 시작된다. 건물의 역할을 이해하고, 자재를 분석하며, 오염을 예측하고, 그에 맞는 관리 방식을 설계하는 것, 이것이 지속가능한 청소의 출발점이다. 이러한 설계가 인력 산출, 교육과 훈련, 장비와 약품의 선택으로 이어질 때 비로소 하나의 완성된 청결관리 시스템이 만들어진다.



앞으로 청소 산업은 단순한 아웃소싱에서 벗어나 설계 기반의 전문 관리 산업으로 전환되어야 한다. 건물의 특성과 운영 목적에 맞는 청결관리 전략이 먼저 제시되고, 그 위에 인력과 장비, 운영 방식이 구성되는 구조로 변화해야 한다. 이것이 가능해질 때 청소는 더 이상 비용 중심의 문제가 아니라, 건물의 가치를 유지하고 향상시키는 핵심 관리 영역으로 자리 잡을 수 있다.

이제 우리는 “얼마나 깨끗한가”라는 질문을 넘어 “이 상태가 얼마나 지속될 수 있는가”를 기준으로 청소를 바라봐야 한다. 청결은 순간의 결과가 아니라, 설계된 구조 속에서 유지되는 상태이기 때문이다. 그러기 위해서는 완전한 서비스 형태의 새로운 건적 구조가 완성되어야 한다. 무작정 사람 몇 명이 필요한가라는 인식이 아닌 건물의 특성을 고려한 면적당 건적방식으로 전환이 우선 되어야 하겠다.

청소의 미래는 더 많이 하는 것이 아니라, 더 정확하게 설계하는 데 달려 있다. 그리고 그 설계는 선택이 아니라, 지속가능한 운영을 위한 필수 조건이다. 이것이 우리가 다시 정의해야 할 지속가능성의 기준이며, 청소 산업이 앞으로 나아가야 할 방향이다.



주요 대형 PM·FM사 1:1 구매상담회

PM·FM 1:1 Business Matching

ISSA SHOW ASIA 2026에서는
주요 대형 건물·시설 유지관리 전문기업(PM·FM)의
구매 담당자와 참가기업 간의
실질적인 비즈니스 매칭 기회를 제공합니다.

 일정	2026. 9. 16 (수) ~ 9. 17 (목)
 장소	전시장 내 상담회장
 참가 대상	ISSA SHOW ASIA 2026 참가기업
 대상 품목	ISSA SHOW ASIA 2026 출품 카테고리 전 품목

Check Points



주요 PM·FM 바이어와의 1:1 상담 기회

주요 참여 예정 바이어:
에스앤아이코퍼레이션, 에스원,
HDC랩스, 현대엔지니어링,
미성엘피로, 발렉스서비스,
코오롱글로벌, 두산큐백스,
교보리얼코, 한화63시티 등



실수요 기반의 비즈니스 매칭

참가기업의 제품 및 솔루션과
바이어의 관심 품목을 사전에
검토하여 보다 실질적인
상담이 이루어질 수 있도록
지원합니다.



전용 상담 공간 및 현장 운영 지원

전시장 내 1:1 상담회장을
마련하여 바이어와 참가기업이
집중도 있게 상담할 수 있도록
현장 운영을 지원합니다.

진행 절차

STEP 01



ISSA SHOW ASIA
2026 참가신청



STEP 02



구매상담 기업 선정 &
바이어 매칭
※ 참가기업 대상으로
별도 선정 안내 예정



STEP 03



스케줄 조정
및 공지



STEP 04



전시기간 내
미팅

※ 진행절차는 주최 측 사정에 따라 변경될 수 있습니다.



참가 신청 및 바이어 신청 안내

참가 신청은 청소산업에 필요한 장비·재료·소모품 관련 기업을 대상으로 합니다.
참가 신청 및 바이어 신청서는 공식 웹사이트 방문 후 접수해 주시기 바랍니다.
※ 참가 신청 및 바이어 신청서는 공식 웹사이트 방문 후 접수 가능합니다.



문의 | ISSA SHOW ASIA 사무국

☎ 02-6121-6256



www.issashowasia.com

BACK TO BASIC

현장을 바꾸는 지속성의 힘



현장 환경관리의 가치를 다시 묻다

ISSA와 인연을 맺은 지 어느덧 6년이라는 시간이 흘렀습니다. 현재 저는 CMI Basic 과정 강사로 활동하며, 강의가 있는 날이면 항상 같은 고민을 하게 됩니다.

“현장에서 일하는 분들에게 어떤 정보와 전문 지식을 전달해야 실제 업무에 도움이 될 수 있을까?” 하는 고민입니다. 이 질문은 자연스럽게 제 자신에게도 돌아옵니다. 나에게 청소라는 업무는 무엇이었는지, 그리고 지금 나는 이 일을 어떤 방향으로 이끌어가고 있는지 다시 생각하게 됩니다.

청결관리 분야에 대한 사회적 인식은 아직도 충분히 높지 않습니다.

제 자녀들이 부모의 직업을 적는 항목에서 ‘청소업 종사자’라고 쓰는 것을 주저하는 모습을 보며, 우리 사회가 여전히 청소업을 낮게 바라보고 있다는 사실에 안타까움을 느낀 적이 있습니다. 학부모 참여 수업에서 제 직업을 소개할 때도 저는 청결업무 전문가로서 자부심을 가지고 이야기하지만, 현장에는 아직 냉소적인 시선이 남아 있음을 느낍니다.

처음부터 순조롭지 않았던 변화

제가 현재 사업장에서 업무를 시작했을 당시에 상황은 크게 다르지 않았습니다. 현장 근무자들의 자존감은 낮았고, 청소에 대한 전문 지식이나 근무자 관리 방식 역시 체계적이라기보다는 오랜 경험과 관행에 의존하는 경우가 많았습니다. 이른바 주먹구구식 운영이 현장 곳곳에 남아 있었습니다.

2020년 ISSA 회원 가입과 CIMS 인증 준비를 시작했을 때도 처음부터 순조로웠던 것은 아닙니다. 기존 업무만으로도 부담이 큰 상황에서 새로운 시스템을 적용하고 인증을 준비한다는 것은 쉽지 않은 과제였습니다. 현장에 변화를 가져와야 한다는 필요성은 알고 있었지만, 실제로 그것을 받아들이고 실행하기까지는 많은 고민과 갈등이 있었습니다.

Basic에서 마주한 전환점

저에게 큰 전환점이 된 것은 CMI Basic 과정이었습니다. 처음 Basic 이론 수업을 들을 때만 해도 현장의 문제를 해결해야 한다는 부담감과 낯선 이론 과정에 대한 답답함이 컸습니다. "이론과 실습 과정이 과연 현장에 얼마나 의미가 있을까?" 하는 생각도 있었고, 함께 수업을 듣는 동료들과 비교하며 시험에 통과하지 못하면 어떻게 보일지 걱정도 되었습니다.

채점 후 돌아온 결과는 재시험이었습니다.

현장 관리자로 일해온 저에게 Basic 재시험은 매우 당혹스럽고 부끄러운 경험이었습니다. 하지만 돌이켜보면 그 경험은 제게 중요한 계기가 되었습니다. 내가 무엇을 놓치고 있었는지, 기본 개념과 이론을 얼마나 정확히 이해하고 있었는지, 현장 경험만으로 전문성을 설명할 수 있는지 다시 돌아보게 되었기 때문입니다. 이후 재평가에 합격하고, Supervisory 과정과 Advanced 과정, 감염관리 과정 등을 차례로 수강하면서 저는 청소 관리에 대한 관점을 바꾸게 되었습니다. 단순히 장비, 약품, 자재 사용법을 아는 것만으로는 충분하지 않았습니다. 관리자의 역할, 교육과 훈련의 차이, 리더십, 근무자와의 소통, 현장 적용 방식이 함께 갖춰져야 한다는 것을 배웠습니다.

특히 **"Back to Basic"**이라는 말은 이후 모든 과정에서 계속 되새기게 된 기준이었습니다.

어떤 고급 과정이나 전문 과정으로 나아가더라도 결국 현장에서 다시 확인해야 하는 것은 기본이었습니다.

기본을 이해하고, 반복하고, 현장에 맞게 적용하는 과정이 없으면 교육도 인증도 일회성에 그칠 수밖에 없습니다.

교육과 훈련을 시스템으로 만들다



직무교육장에서 진행된 현자 근무자 교육

이러한 경험을 바탕으로 저는 현장의 교육 시스템부터 새롭게 구성하기 시작했습니다. 목표는 단순한 업무 숙지가 아니라, 환경관리 전문가를 육성하는 것이었습니다. 이를 위해 전 직원이 교육과 훈련을 받을 수 있는 직무교육장을 조성하고, 신입사원 과정과 기존 현장 근무자 과정을 분리하여 운영했습니다. 또한 교육을 담당할 직무 매니저를 선발하고 집중적으로 육성했습니다.

과거에는 신입사원이 입사하면 현장 선배에게 하루 정도 교육을 받은 뒤 바로 현장에 투입되는 방식이 일반적이었습니다. 그러나 이러한 방식은 고객 불만 증가, 근무자 퇴사율 상승, 구인난 심화, 고객사 평가점수 하락으로 이어졌습니다. 이에 따라 2021년 7월 CMI 인증을 기점으로 직무교육장을 마련하고, 교육 담당 매니저 4명을 선발하여 운영을 시작했습니다.

1일 교육에서 5일 교육으로

가장 큰 변화는 신입사원 직무교육을 기존 1일 과정에서 총 5일 과정으로 확대했다는 점입니다. 이론 교육과 실습 훈련을 함께 강화하여, 신입 근무자가 현장에 투입되기 전 환경관리의 기본 개념과 작업 절차를 충분히 이해할 수 있도록 했습니다.

기존 근무자에게도 오염과 손상의 원인, 표면별 관리 방법, 현장에서 적용 가능한 해결 방법 등을 중심으로 반복 교육과 훈련을 진행했습니다. 교육의 목적은 단순히 지식을 전달하는 것이 아니라, 근무자가 자신의 업무를 이해하고 현장에서 스스로 판단할 수 있는 기준을 갖추도록 하는 데 있었습니다.

물론 처음부터 현장 근무자들이 교육을 반긴 것은 아니었습니다. 많은 근무자들은 “왜 교육과 훈련을 받아야 하는지”, “내 구역을 비우고 다른 근무자에게 도움을 받아가면서까지 교육에 참여해야 하는지”에 대해 불만을 가졌습니다. 하지만 교육의 필요성과 앞으로 근무자 본인의 역량이 어떻게 달라질 수 있는지 꾸준히 설명했습니다.

2년의 반복 끝에, 변화는 서서히 나타나기 시작했습니다.

반복이 만든 현장 품질의 변화

구분	변화 전	변화 후
고객 불만	월 50건 이상	월 10건 이하 유지
퇴사율	기존 수준	약 70% 감소
현장 품질	개선 필요	5년 연속 베스트 파트너상 수상

교육과 훈련의 효과는 현장 품질에서 먼저 확인되었습니다. CMI와 CIMS 기반의 교육훈련 체계를 적용한 이후 고객 불만은 지속적으로 감소했고, 현장의 운영 안정성도 함께 높아졌습니다.

퇴사율 역시 크게 낮아졌으며, 현장 품질 향상은 고객사 평가와 파트너십 성과로 이어졌습니다. 이는 교육과 훈련이 단순한 지식 전달이 아니라, 현장을 바꾸는 지속적인 관리 체계로 작동했음을 보여주는 결과였습니다.

점검과 소통으로 이어진 지속성

교육 담당 매니저의 역할도 단순히 강의만 하는 데 그치지 않았습니다. 현장 품질을 점검하고, 그 결과를 근무자에게 직접 피드백하며, 미흡한 부분이나 궁금한 사항을 현장에서 함께 해결하는 역할로 확대했습니다. 또한 근무자의 고충과 즐거움을 함께 나누는 소통 창구로서 현장 운영에 참여하도록 했습니다.

이러한 과정은 근무자의 자존감 회복과 현장 안정성 향상에 큰 도움이 되었습니다. 그 결과 CIMS 시스템 운영, 관리, 점검, 교육, 훈련, 근무자와의 소통을 지속적으로 이어간 끝에 2025년 국내 CIMS 재평가에서 Honor 인증을 받는 성과를 이루었습니다. 이는 단순히 인증을 유지했다는 의미를 넘어, 현장의 시스템과 교육훈련 체계가 지속적으로 작동하고 있음을 확인받은 결과라고 생각합니다.

다시, 기본에 충실하겠습니다

청결산업은 지금 빠르게 변화하고 있습니다. 과거에는 청소가 누구나 할 수 있는 단순 업무로 여겨졌지만, 이제는 건강, 안전, 위생, 환경, 고객 경험과 연결된 전문 서비스로 인식되고 있습니다. 의료시설, 대형 사업장, 물류시설, 주방, 산업시설 등 다양한 현장에서는 더욱 정밀하고 체계적인 위생 관리가 요구되고 있습니다.

이러한 변화 속에서 중요한 것은 결국 지속성입니다. 한 번의 교육, 한 번의 인증, 한 번의 점검만으로 현장은 바뀌지 않습니다. 기본을 이해하고, 반복적으로 훈련하며, 표준화된 기준을 현장에 맞게 적용하고, 점검과 피드백을 계속 이어가야 합니다. 그것이 청결 품질을 유지하는 힘이며, 근무자의 자존감을 높이고, 고객의 신뢰를 만드는 가장 현실적인 방법입니다.

CMI와 CIMS는 저에게 단순한 교육 과정이나 인증 제도가 아니었습니다. 현장을 다시 바라보게 한 기준이었고, 근무자를 전문가로 성장시키기 위한 도구였으며, 청결관리의 가치를 설명할 수 있는 언어였습니다.

앞으로도 저는 CMI와 CIMS를 바탕으로 현장에 맞는 교육과 훈련을 지속하고, 근무자들이 스스로의 일을 전문직으로 인식할 수 있도록 돕고자 합니다. 또한 변화하는 청결산업의 흐름과 새로운 장비, 기술, 관리 방식을 꾸준히 살피며 현장에 필요한 변화를 만들어가겠습니다. 지속적인 환경관리와 교육훈련을 통해, 우리 현장이 더 안전하고 전문적인 팀으로 성장할 수 있도록 앞으로도 기본에 충실하겠습니다.



글 | 한연식

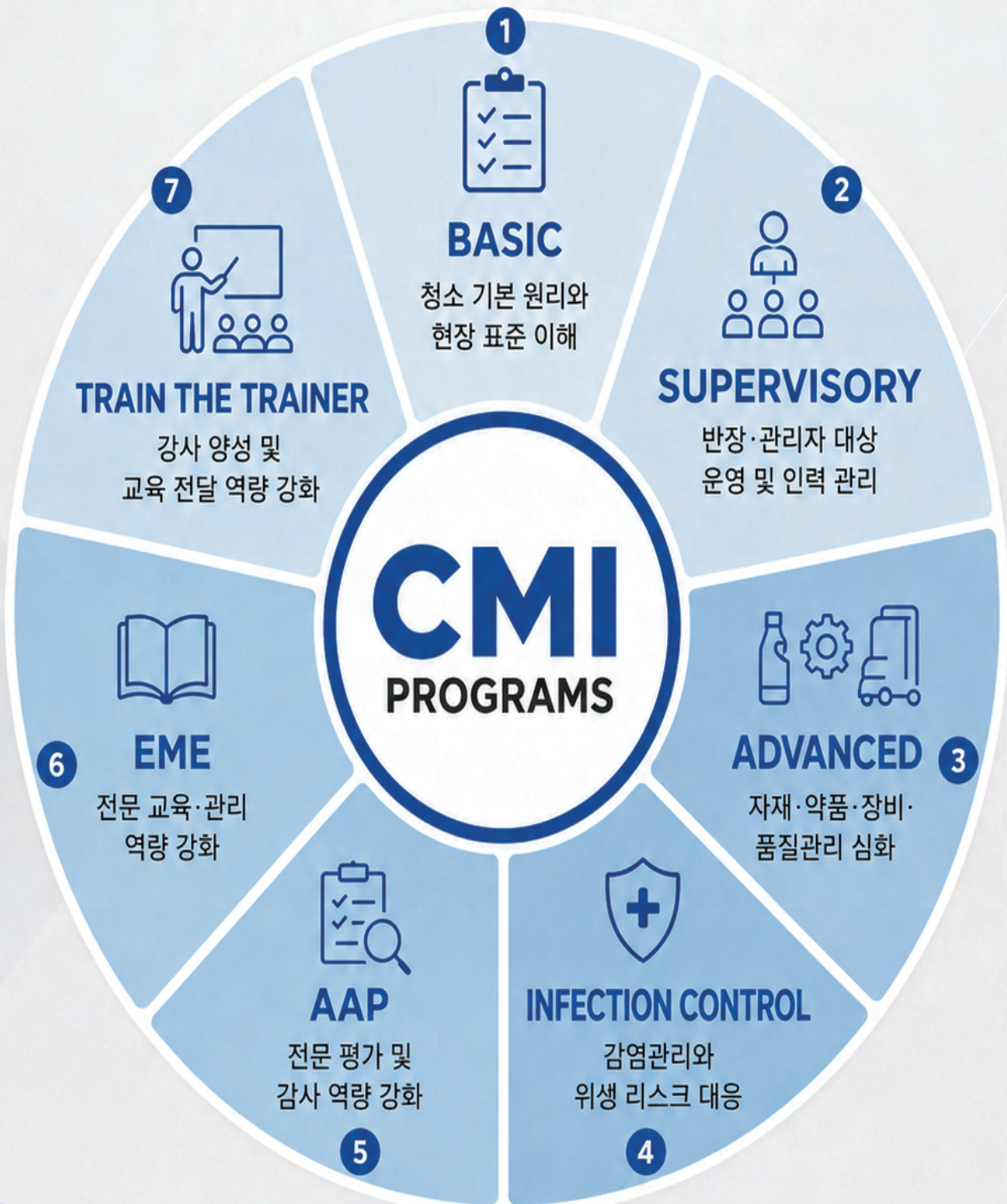
발렉스서비스 이천 SK하이닉스 미화 총괄소장

발렉스서비스 이천 SK하이닉스 미화 총괄소장으로 근무하고 있으며, CMI Basic 강사로 활동하고 있다. CMI와 CIMS 기반의 교육훈련 체계를 현장에 적용하며 환경관리 전문성 향상과 현장 품질 개선에 힘쓰고 있다.

CMI 프로그램 소개

Cleaning Management Institute Programs

CMI는 현장 실무부터 관리, 심화, 감염관리, 전문 평가, 강사 양성까지 단계별 교육을 제공합니다.



CMI 교육문의

Contact: KOREA@ISSA.COM

CIMS 인증, 현장의 기준을 바꾸다

안전·표준·신뢰로 전환한 FMTEC의 현장 운영



인력 공급 중심에서 전문 서비스 기업으로

2025년 10월 24일 CIMS 인증을 취득한 이후, FMTEC은 청결·위생 산업이 어떻게 변화하고 있는지, 그리고 CIMS가 회사의 운영 방향을 어떻게 바꾸는지 깊이 체감하게 되었습니다. 특히 CIMS는 FMTEC이 기존의 인력 공급 중심 사업에서 전문 청결관리 서비스 기업으로 성장하는 데 중요한 기준이 되었습니다.

30년의 업력을 가진 기업이라면 어느 회사나 그렇듯, 본사와 현장 모두 오랜 기간 반복해온 업무 방식과 습관이 자연스럽게 자리 잡게 됩니다. 그러나 CIMS 인증 과정을 거치며 우리는 한 걸음 물러서서 회사의 운영 방식을 객관적으로 바라볼 수 있었고, 더 넓은 관점에서 청결·위생 산업의 변화와 앞으로의 방향을 확인할 수 있었습니다.

CIMS는 FMTEC의 운영 방향을 크게 세 가지 측면에서 변화시켰습니다.

1. 직원 안전

친환경 제품과 표준화된 작업 절차를 기반으로 근무자의 안전 기준을 마련했습니다.

2. 표준화된 절차

현장별 편차를 줄이고 공통 작업 기준을 세웠습니다.

3. 점검 기반 보고 체계

점검 결과를 기록·공유해 고객 신뢰를 높였습니다.

첫 번째 변화 — 직원 안전

첫 번째 변화는 무엇보다 직원 안전이었습니다. CIMS는 친환경 제품을 기반으로 한 표준화된 작업 절차를 제시함으로써, 직원들의 단기적·장기적 안전을 지키는 데 중요한 기준이 되었습니다.

한국의 청결관리 현장에서는 소독과 세정을 위해 염소계 제품을 사용하는 경우가 많습니다. 하지만 CIMS 인증 과정을 통해 FMTEC은 친환경 제품으로 전환할 수 있었고, 직원들에게 염소계 물질의 위험성과 안전한 사용 기준을 교육할 수 있었습니다. 또한 각 표면의 특성에 맞는 적절한 자재와 약품을 선정하고, 올바른 작업 절차를 함께 교육할 수 있었습니다.

현장에서 확인된 대표적인 변화도 있었습니다. 과거에는 일부 직원들이 변기 내부를 청소할 때 손을 직접 넣어 표면을 닦는 경우가 있었습니다. CIMS 절차는 이러한 문제를 즉시 확인하게 해주었고, 이후 모든 직원들이 변기 전용 세정제를 올바르게 사용하여 보다 안전하고 효과적으로 작업할 수 있도록 교육받았습니다.

처음부터 변화가 쉬웠던 것은 아닙니다. 오랫동안 익숙해져 있던 작업 방식이 바뀌는 것이었기 때문에 현장 직원들의 저항도 있었습니다. 그러나 몇 주간의 교육과 훈련을 거치면서 직원들은 CIMS 교육의 효과를 직접 체감하게 되었습니다. 현재는 직원들의 사기가 높은 수준으로 올라섰고, 병가율 역시 낮아지는 변화를 경험했습니다.

가장 중요한 변화는 직원들이 자신이 일하는 현장에 대해 자부심을 갖게 되었다는 점입니다. 회사가 단순히 작업 결과만 요구하는 것이 아니라, 직원들의 건강과 안전까지 함께 고려하고 있다는 사실을 직원들이 직접 느끼게 되었기 때문입니다.

두 번째 변화 — 표준화된 절차의 정착

청소와 점검 업무에 표준화된 절차를 도입함으로써 우리는 두 가지 중요한 목표를 달성할 수 있었습니다.

먼저, 청소 표준화는 직원 교육을 위한 명확하고 간결한 기준을 마련해주었습니다. 이는 특히 신규 직원 교육에서 큰 의미가 있었습니다. 과거에는 신규 직원이 현장 책임자나 기존 직원에게 업무를 배우는 방식이 일반적이었고, 이로 인해 현장마다 서로 다른 청소 방식이 형성되기도 했습니다.

하지만 이제는 신규 직원이 입사하더라도 표준화된 지침에 따라 교육을 진행할 수 있습니다. 이를 통해 현장별 편차를 줄이고, 일정한 품질 기준을 유지할 수 있게 되었습니다. 이는 점검 업무에서도 동일하게 적용됩니다. 표준화된 기준을 바탕으로 점검 절차는 이전보다 훨씬 전문적이고 세부적인 방식으로 발전했습니다.

세 번째 변화 — 점검 기반 보고 체계 구축

점검 절차가 체계화되면서 우리는 고객사에 제출할 수 있는 보고 시스템을 마련할 수 있었습니다. 이를 통해 우리가 최적화된 청결관리 서비스를 제공하기 위해 어떤 노력을 하고 있는지 보다 명확하게 보여줄 수 있게 되었습니다. 점검 보고서는 현장에서 완료된 작업 내용을 분석하여 고객사에 전달하는 동시에, 발생한 문제점이나 개선이 필요한 사항을 함께 확인할 수 있도록 구성됩니다. 이러한 과정을 통해 고객사와의 신뢰 관계도 더욱 강화되었습니다. 고객사는 단순히 작업 결과만 확인하는 것이 아니라, 우리가 그들의 시설을 지속적으로 관리하고 있다는 확신을 갖게 되었습니다.



장기적으로 볼 때 이러한 신뢰는 계약 갱신에도 긍정적인 영향을 줄 것이라고 믿고 있습니다. 실제로 고객사들은 이제 우리의 서비스에 더 많은 관심을 보이고 있으며, 이미 다른 잠재 고객사에 우리 회사를 소개해주기도 했습니다. 이를 통해 우리는 중요한 사실을 깨달았습니다. 영업은 내부에서 시작되며, 가장 좋은 영업사원은 바로 만족한 고객이라는 점입니다. CIMS 인증 과정은 우리 회사의 시야를 넓혀주었고, 빠르게 변화하는 청결·위생 산업 속에서 앞으로 나아가야 할 방향을 제시해주었습니다. 우리는 이번 인증과 그 과정에서 축적한 경험을 기반으로, 앞으로 청결관리 산업을 선도하는 기업 중 하나로 성장할 수 있을 것이라 확신합니다.



글 | (주)FMTEC 이보용 부장

FMTEC에서 청소 서비스 운영 및 품질 관리 업무를 담당하고 있으며, CIMS 인증을 통해 현장 안전, 표준화된 절차, 고객 신뢰 강화를 이끌고 있다.

CIMS & GBAC STAR 인증 취득 기업·시설

ISSA의 국제 인증 기준을 통해 운영 체계, 품질관리,
위생안전 역량을 검증받은 기업과 시설을 소개합니다.



에스원



CMI BASIC

회사	이름
에프엠텍	신동석
에프엠텍	허민준
에프엠텍	정민재
에프엠텍	조명호
에프엠텍	윤경수
미성	김웅천
미성	박신일
ITALL	이지수
제일종합관리서비스	문영진
ASTA IBS	김민숙
ASTA IBS	채지우
ASTA IBS	김민정
삼구	윤성식
타임투컴퍼니	이동준
서비스월드	신훈기
서비스월드	윤혜린
hu:corp	백준하
hu:corp	홍태림
발렉스서비스	박효민
발렉스서비스	이규동
발렉스서비스	형진곤
발렉스서비스	김재원
ASTA IBS	함문식
ASTA IBS	윤성호
ASTA IBS	김상목
현대엔지니어링	백종광
발렉스서비스	김창기
ASTA IBS	이정화
발렉스서비스	김보경
발렉스서비스	오은우
발렉스서비스	신경화
hu:corp	이재성
hu:corp	한영은
hu:corp	신명철
hu:corp	염성현
한화에스테이트	김호영
한화에스테이트	신호섭
한화에스테이트	유인석
발렉스서비스	최미연
클린투세이프	김장현

CMI Supervisory

회사	이름
미성	박철우
미성	박주성
발렉스서비스	이장수
발렉스서비스	도가연
IBS 인더스트리	유민규
서비스월드	장민수
hu:corp	한의회
서비스월드	김기정
에프엠파트너	김성진
에프엠파트너	정유현
제일종합관리서비스	박재동
UBM SOLUTION	김 윤

CMI Advanced

회사	이름
발렉스서비스	한국
발렉스서비스	강혜영
누리에스앤티	조해윤
누리에스앤티	유대연
누리에스앤티	이재근

위 명단은 2025년 7월부터 2026년 5월까지 ISSA Korea CMI 교육일정에 따라 Basic, Supervisory, Advanced 각 과정의 교육을 수료하고 자격을 취득한 이수자 명단입니다.

컨설팅 & 인스펙션

자사의 컨설팅 및 인스펙션 서비스는 합리적인
인력 운영, 자재·장비 관리, 업무 표준화 체계 구축을 통해
운영 효율과 현장 품질 향상에 도움을 드립니다.



주요 서비스

-  적정 인력 산출
-  운영 매뉴얼 구축
-  품질관리 체계화
-  자재·작업 표준화
-  Green Building Service

기대효과

- ✓ 최적의 인력배치 수준 및 업무 배정 기준 수립
- ✓ 표준 운영지침 작성
- ✓ 관리자 및 현장 근로자 대상 교육 및 코칭
- ✓ 건물의 청결품질관리 기준 설정
- ✓ 청소업무 운영상 문제 해결
- ✓ 위생관리 업무의 지속 가능한 정착 지원 및 프로그램 구축
- ✓ 사내 직영화 또는 아웃소싱에 대한 타당성 분석

1 서비스 계약 산정을 위한 전략적 접근방법 개발

- 서비스 계약 산정을 위한 전략 기준 개발
- 운영비용 타사와의 비교
- 비용절감을 위한 사내·실행전략 수립
- 위생관리 직원의 업무 생산성 향상
- 의사결정을 위한 다양한 개선 제안
- 실행관리 및 역량개선을 위한 교육 프로그램 제공

2 성장성 증대

- 브랜드(기업 이미지) 제고 방안
- 실질적인 매출 증대 효과 기대
- 제안서 작성 등 영업 활성화 지원(RFP 포함)

3 건물의 유지관리 능력 향상

- 건물 인수 수준의 직접 프로그램 지원 및 설정
- 독립적인 제조 현장 평가 업무
- 건물관리의 지속 가능한 상태를 위한 방안 개발
- 직원 리더십 프로그램 제공



ISSA KOREA

경기도 하남시 망월동 836, 현대클러스터 한강미사 3차 2층 BA 236호



TEL: 070-4699-4772 (ISSA)



EMAIL: KOREA@ISSA.COM



WEBSITE: KOREA.ISSA.COM