

社会貢献を通して「ブランド力」を高めよう

新年のご挨拶 会長 梶山高志 2

2

特別寄稿

新雇用産業としてのビルメンテナンス業～若年労働者雇用の側面から～
／小松伸多佳 4

4

ニュース

ビルメンヒューマンフェア'09in 京都 盛大に開催される！
／広報委員会 11
キッザニア甲子園 [ビルメンキッズデー] 開催 26

11

OBM委員会・部会活動報告

講演会報告「経営戦略の中での人材活用」とは
／経営委員会 31
人材育成のための教本製作中
／ビルクリーニング部会 33
清掃業務委託入札制度の問題点について
／公益・契約事業委員会 34
2009年度 障がい者雇用支援スタッフ養成講座を終えて
／公益・契約事業委員会 36
平成21年度 労働衛生大会の報告
／労務委員会 40
厳しい立入検査と雑踏警備に関する配置基準の確認
／警備防災部会 44
東京・大阪ビルメンテナンス協会 第20回東西ビルメン情報交換会
／設備保全部会 48

31

賛助会コーナー／新製品・エコ関連商品の紹介 49
オービット活用のススメ／(社)関西環境開発センター 湊和夫 62
編集後記 64



新年のご挨拶

社会貢献を通して 「ブランド力」を高めよう

(社)大阪ビルメンテナンス協会
会長 梶山 高志

新年明けましておめでとうございます。

平成22年の新春を健やかに迎えられましたことを心よりお慶び申し上げます。

会員の皆様におかれましては、旧年中は大阪ビルメンテナンス協会の発展と事業運営に深いご理解とご支援を賜り厚く御礼を申し上げます。

また、大阪府並びに大阪市をはじめとする関係監督諸官庁各位におかれましては、当協会への変らぬご指導とご鞭撻を賜り厚く感謝申し上げます。

さて、一昨年のリーマン・ショックを端緒とした百年に一度といわれる金融危機、更に昨年8月以降の政局等も相俟って、わが国を取巻く経営環境は従来にも増して激変し、今後の大転換をも予感させる程です。加えて、デフレの顕在化や金融資本市場の不安定さは、不動産業界、また輸出関連企業等に深刻な状況をもたらし、更には日本経済全体へと連鎖的に影響を与えています。

この経営環境を背景に多くの企業がコスト削減の動きを強めており、当然のように私たちビルメンテナンス業界に対する価格引下げ要請が生じています。加えて、不動産所有の狙いがキャピタルゲインからキャッシュフロー重視に転換し、オーナーが専門家に経営を委ねる物件が増加した現在では、従来に無かった厳しい動きがみられます。これについては、価格面の要求と同時に、品質を管理する仕組みが存在するかを委託先選定時の重要要素としていることを一例として挙げる事が出来ます。具体的に言えば、清掃管理業務を受託する事業者の内部制度管理、いわゆる企業の品質管理体制の構築が強く求められており、「本当に価値あるもの」を提供しているか否かが厳しく問われています。本年もお客様からの選別の眼差しは一段と厳しさを増すと考えられ、まさに真の「ブランド力」が試される時代が到来したといえます。利益を生み出すことは勿論必要ですが、それだけを目的にする企業や業界は早晚マー

ケットから淘汰されます。「この仕事を通じて社会貢献をしていこう」という姿勢を鮮明に示すことが、社会から認められるための「ブランド力」を高めることに繋がると確信しています。

これら諸般の事情を鑑み、全国ビルメンテナンス協会は昨年1月に開催された臨時総会において、従来の社団法人を公益社団法人として組織を再構築することを可決しました。私たち大阪ビルメンテナンス協会も、今まで以上に社会的責任を果たすことに努めなければならない年です。具体的な活動としては、エル・チャレンジ（大阪知的障害者雇用促進建物サービス事業協同組合）と協働して、障がい者雇用促進に引き続き注力してまいります。企業が障がい者を雇用する上で大きな課題となることは、障がい者のことを理解してその受け入れを担当できる人材が企業内に存在しないことです。この問題を解決するために、本協会公益事業委員会が中心となって、企業内の就労支援スタッフ養成講座の充実を図るとともに、この講座の全国普及に努めてまいりたいと考えます。

また、一段と厳しさを増している官公庁施設の入札受契ですが、今後は総合評価制度の入札にあたり、環境に配慮した取り組み・提案が重点項目となってまいります。その為にも医療関連サービスマークの取得をはじめ、各種研修会・講習会の更なる充実に取り組むと同時に、官公庁における契約制度改善のための入札制度の正常化や改善について、大阪府、大阪市等に対して積極的な取り組みを続けてまいります。

これらの取り組みにつき、協会各位には本年もご理解、ご協力をお願いし、関係諸官庁におかれましては倍旧のご指導ご鞭撻を心よりお願い申し上げます。

結びにあたり、皆様方のご発展とご健勝を祈念申し上げ、年頭のご挨拶と致します。



新雇用産業としての ビルメンテナンス業

～ 若年労働者雇用の側面から～

国際公認投資アナリスト
小松 伸多佳

「新雇用産業」とは

100年に一度と言われる大不況が進行するなか、雇用問題がクローズ・アップされてきている。世界規模での金融経済の密接な連携、デリバティブを組み込んだ金融商品の複雑さと、その複雑性や不透明性が生んだ不安の増幅、ITと金融の融合の伸展、等々の様々な要因から、金融経済の調整速度はかつてないほど俊敏化している。一方、金融経済と対置される実物経済においては、生産、消費、設備投資、雇用の順で調整速度は相変わらず遅いままである。このギャップを埋めるためには、最もネックとなる雇用の調整速度を早めてやる必要がある。安定的に雇用を生み出したリ、労働力のミスマッチを緩和する産業は、これまで以上の価値を備えた産業として、社会全体から受け入れられるだろう。

今回の不況のなかでも、「新雇用産業」の勃興とも呼ぶべき新たな変化が胎動を始めている。私が、「新雇用産業」と呼ぶのは、幾つの特徴から、今後の日本の雇用および経済成長に対して、少なからぬ影響を及ぼしうる産業群のことである。その特徴とは、①雇用創出力がある。②労働力のミスマッチ解消に資する。③雇用面だけにとどまらぬ公益性を備えている。等であると考えている。主な産業としては、農業、介護ビジネス、外食産業の一部、コンテンツ・ビジネスなどが想定されるが、ビルメンテナンス業もこのなかに含まれる。

これまで、こうした「新雇用産業」という観点からビルメンテナンス業の産業戦略が考察されることは少なかったように感じている。しかし、ひとたびこうした観点に立つと、これまでとは一風異なる戦略と施策が必要となってくることに気づくはずである。このことは、ビルメンテナンス業の公益法人改革のあり方にも影響を与えるだけに、全産業的な視点から産業戦略を立案することが必要となる。

ビルメンテナンス業はこれまでも、高齢者雇用の最重要産業として公益性を発揮してきた。そして、今後は、高齢者に加えて、若年労働者、障がい者等の雇用を発展させながら、産業がますます

高度化し、成長する可能性に満ちた起点に立っていると考える。

まず、若年労働者の取り込みの可能性について深く考察してみたい。

「人生の中心に仕事を置かない」生き方への理解

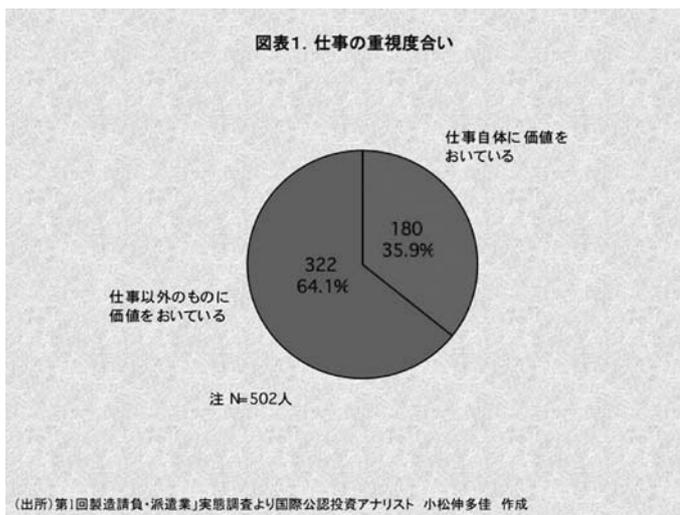
ビルメンテナンス業にとって従業員の若返りは積年の課題である。一方、製造派遣等のいわゆる「派遣切り」にあつて職を失った方は、業界団体の推計によれば40万人に達するとされる。この二つをうまく組み合わせることができれば、まさに労働者の満足と業界の成長の一石二鳥を達成できる。

そのためには、現代の若者独特の価値観の理解から始めることが大事である。キーワードは、「人生の中心に仕事を置かない生き方」。言葉としては難しくないが、実はきちんと理解できていないことも多いということに、我々は気づかななくてはならない。

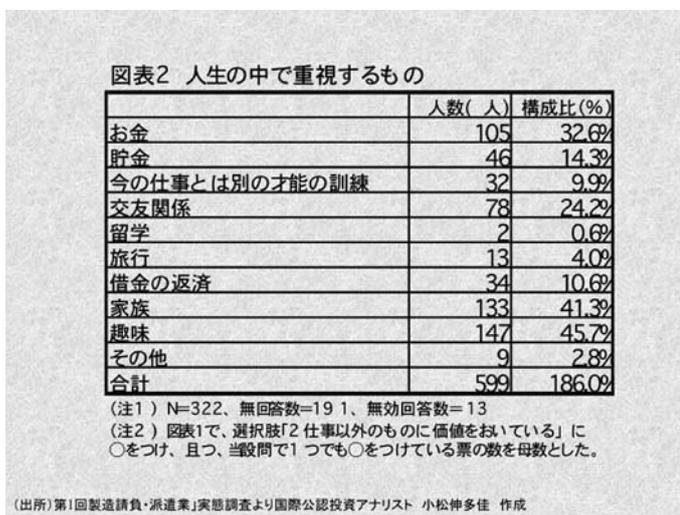
図表1は、製造業の請負・派遣労働に従事する500人余りに対して行ったアンケート調査の結果である。全体の3分の2が、「仕事以外のものに価値を置いている」と回答し、「仕事

自体に価値を置いている」は3分の1にとどまっている。加えて、図表2では、仕事以外の何に価値を置いているか尋ねた。結果として、最も多かったのが「趣味」の45.7%、次いで「家族」の41.3%だった。続いて図表3、仕事に対する姿勢を問う設問では、「仕事はお金を得るためにある」が49.7%と圧倒的に多く、次いで「仕事と仕事以外の人生の両立が大切である」が25.6%であった。

この結果に対し、私を含めて「仕事を人生の中心に置く」生き方をする人間は、少なからぬ価値観



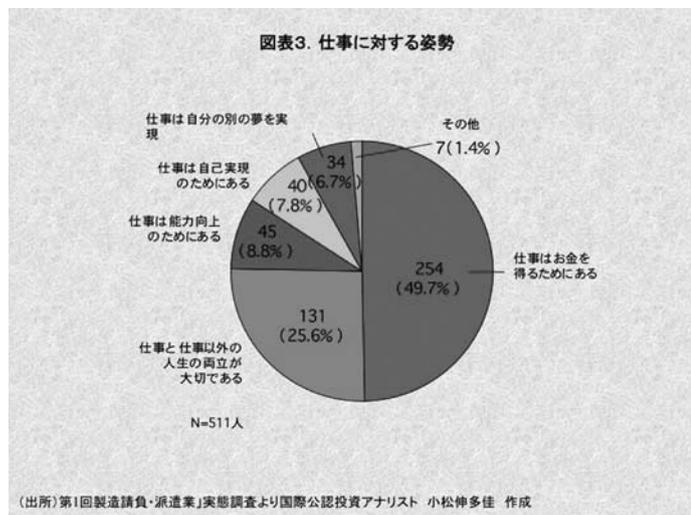
図表1



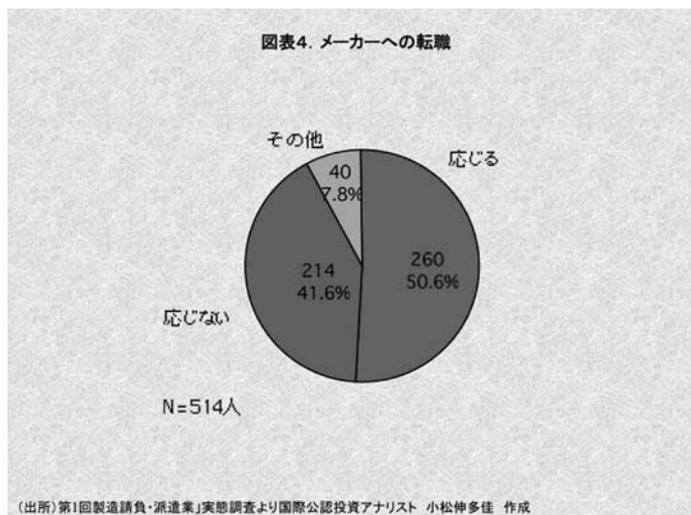
図表2

の反発を感じるのではないかと思う。「仕事を人生の中心に置く」生き方をする人々は、無意識のうちに、「仕事を人生の中心に置かない」=「不真面目」という先入観を持ってしまう傾向がある。ましてや、「仕事はカネを得る手段だ」とまで言われてしまうと、それこそ「けしからん!」という反応になる。

しかし、これが間違いである。人として生まれた以上、「人生の中心に仕事を置かなくてはいけない」などという決まりはない。仕事が人生の中心にない場合、仕事は自ずと、「お金を得る手段」という意義付けに近いものとなってくる。「真面目であること」と「人生の中心に仕事を置かない」ということを区別して理解する必要があるのである。つまり、「人生の中心に仕事を置かない」けれども「真面目」な若者が、非正規労働者のなかには大量に含まれているということに気づかななくてはならない。



図表3



図表4

理解できない若者の価値観を理解する

もうひとつ、意外感のあるデータを見ていただきたい。図表4は、製造現場で就労する派遣・請負労働者の方々に、メーカー社員に登用する申し出を受けたらどうするか質問した結果である。一般国民の先入観では、申し出を受けた労働者全員が、メーカー社員になりたいと答えるというイメージになるだろう。ところが、現実には、4割の労働者が、メーカー社員になることを拒否するという結果が出ている。

図表5は、応じない理由を尋ねた結果である。「メーカーの正社員はたいへんそうだから」が

29.4%で最も多かった。続いて、「その他」が25.2%、「過重な責任を負いたくないから」が24.3%、「現状に満足しているから」が22.9%であった。

「メーカーの正社員はたいへんそうだから」と回答した方に対して、たいへんそうに見える理由について尋ねてみた(図表6)。すると、「責任が重いから」が54.0%と圧倒的に多く、「精神的に疲れているように見えるから」が44.4%、「組織にがんじがらめになっているように見えるから」が41.3%、「要求される水準が高そうだから」が28.6%、「人間関係がわずらわしそうだから」が23.8%、「残業が多いから」が20.6%となった。応じない方の理由では、特に「責任を負いたくない」という姿勢が目立つ点で、「人生の中心に仕事を置く」方々には、再び「けしからん!」と映るかも知れない。

しかし、こちらも、彼等と膝を詰めて話し合ってみると、あながち理解できない結果でもないことが分かってくる。「人生の中心に仕事を置かない」生き方では、仕事以外の趣味や家族などの要素が人生の中心に位置づけられているため、仕事がこの中心領域を侵してくるのは、彼等にとって受け入れがたい迷惑なのである。

「人生の中心に仕事を置く」生き方では、職務上の要職に就き、責任も権限も重くなることは良いこととされる。しかし、「人生の中心に仕事を置かない」生き方では、要職に就き、責任が重くなるほど、人生が仕事によって縛られているという負担感が強くなってしまふ。ほかにも、組織や人間関係、勤務地や仕事内容、残業などの勤務時間と、あらゆる条件について決定権を自ら持っていることは、私たちの想像を越えて、彼等にとっては重要なことなのである。なぜなら、これらの決定権を自ら

図表5. メーカーへの転職に応じない理由(人、%)

	人数(人)	構成比(%)
メーカーの正社員はたいへんそうだから	63	29.4%
その他	54	25.2%
過重な責任を負いたくないから	52	24.3%
現状に満足しているから	49	22.9%
現在の人間関係が良いから	38	17.8%
仕事以外の目的と両立できないから	29	13.6%
期間を限定して働きたいから	19	8.9%
客があるかないか分からないから	4	1.9%
友人と一緒に働きたいから	3	1.4%
合計	311	145.3%

(注1) N=214人

(注2) 図表4-3で、「応じない」と回答したものに限り集計した。

(出所) 第1回製造請負・派遣業実態調査より国際公認投資アナリスト 小松伸多佳 作成

図表5

図表6. メーカーの正社員が大変そうに見える理由

	人数(人)	構成比(%)
責任が重いから	34	54.0%
仕事内容が自由に選べないから	9	14.3%
勤務地を自由に選べないから	9	14.3%
残業が多いから	13	20.6%
休日出勤が多いから	9	14.3%
人間関係がわずらわしそうだから	15	23.8%
組織にがんじがらめになっているように見えるから	26	41.3%
要求される水準が高そうだから	18	28.6%
精神的に疲れているように見えるから	28	44.4%
その他	3	4.8%
合計	164	260.3%

(注) N=64, 無回答数=45 2, 無効回答数=10

(出所) 第1回製造請負・派遣業実態調査より国際公認投資アナリスト 小松伸多佳 作成

図表6

持っていない場合、転勤や異動、残業などによって、いつ仕事が人生の中心領域を侵食してくるかわからなくなってしまうからである。

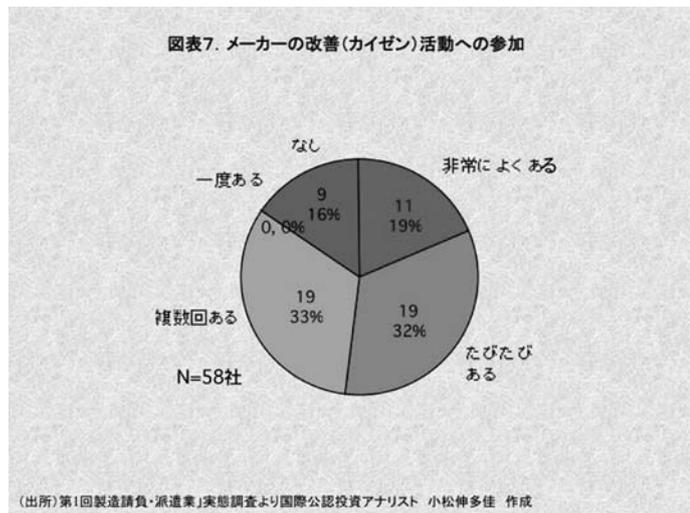
また、彼等のなかには、対人的な接触を余り好まないために、製造派遣を選んだという若者が少なくない。一人っ子が多いだとか、テレビゲーム世代で対人的なコミュニケーション力が劣っているだとか、原因は様々に論じられているけれども、現代の若者の中に対人的な接触を嫌う傾向がある人が多いことは否めない。対人的な接触を好む若者の多くは、同じ非正規労働でも居酒屋などの外食産業に勤めたりするが、好まない若者は多く製造業に従事してきた。

こうした観点から、私はビルメンテナンス業にも十分なチャンスがあると考えます。ビルメンテナンス業は一部に接客業としての要素も持つが、限定的であり、むしろ黙々と仕事をこなす面が彼等の特性に合っている。同僚との人間関係の問題はあるが、これとて生産現場にも同じような側面はあったので必ずしも問題にはならない。むしろ、介護など濃密な人的接触のある業種に彼等を転換させようという方が無理があるのだ。

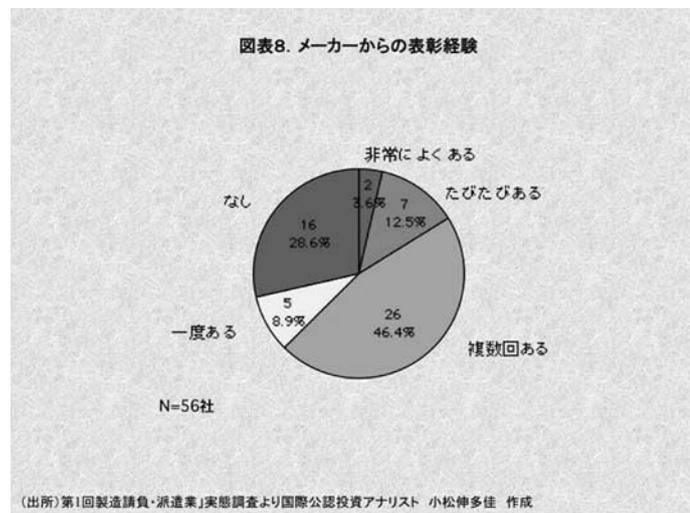
価値観は異なるが 真面目な若者たち

さて、若者たちの価値観についてご理解いただけたとして、ここで、若者は価値観こそ大きく異なっているものの、決して不真面目とか、不道德というわけではないことを、もう少しご理解いただきたい。

図表7は、製造業のカイゼン活動への参加について尋ねた結果である。「非常によくある」が19%、「たびたびある」が32%、「複数回ある」が33%となっている。図表8は、メーカーか



図表7



図表8

ら表彰を受けた経験について尋ねた結果である。「複数回ある」が46.4%に上っている。

これもほとんど報道されない話だが、製造請負・派遣社員は、もはや現場になくはならない存在として、メーカーの生産性アップやカイゼン活動のなかに、完全に組み込まれている。メーカーから高い評価を受ける非正規労働者も少なくないのが実情である。「人生の中心に仕事を置かな」かったり、時として「仕事はお金を得る手段」と割り切っている彼等であるが、決して不真面目なわけではなく、メーカー社員以上の技能や提案力を持っている方は少なくないのだ。

従って、彼等が持つユニークな価値観と、彼等自身のモラルの問題は、切り離して理解しないと、とんでもない誤解を抱え込んでしまうことになる。

彼等の価値観を踏まえた労務管理が必要

以上議論したような若年労働者の特徴を踏まえた上で、就労教育を施し、適切な労務管理の仕組みを工夫することによって、ビルメンテナンス業においても、彼等に定着してもらえる土壌が育つと考える。つまり、就労教育という点では、彼等の価値観を多少変えてもらい、労務管理という点ではビルメンテナンス会社が少し変わることによって、若年労働者の定着の可能性が増すのである。

ここでは特に、労務管理上の工夫について述べよう。

製造請負・派遣業が編み出したこうした若者の労務管理上の工夫の一つとして、マイルストーン型の処遇システムが挙げられる。入社時点、導入研修終了時点、就労後1ヵ月時点など一定の区切れ目ごとに、一定の報償金を出すことにより、就労と定着を図っていく。就労後3ヵ月時点や6ヵ月時点などに、皆勤賞として報償金を出すこともある。このようにして、定着を図りながら、その間に就労教育を施していき、次第に人生の中心に仕事を置く生活の喜び、満足感などについても教育していく場合が多い。

また、職位を比較的細かく設定して、昇格の機会をこまめに与える施策も有効である。私の知っている具体例として、次のようなものがある。自動車組立ての現場に配属されたA君は、最初は末端の作業員だったが、半年くらいの間に他の作業員より短い時間で車のドアを組み付けられるようになった。それまでの人生のなかで、他人より勝る点が自分にあると感じる機会が少なかったので、自信を得られたという。そのタイミングで、A君はラインの副リーダーに任命された。他人の上に立って仕事を任される体験など一度もなかったため、感じたことのない誇りと責任感を感じたという。同時に、自分の後輩を教育・指導していくことに、初めて喜びが見いだせた。その後も彼は幾つかの職位を昇進ながら、現在は、その会社の正社員に登用され、現場管理やメーカー企業との営業に従事している。

このように、処遇と職位をこまめに付与しながら就業教育と就業経験を積んでいただくことを通じて、若年労働力の定着と成長が同時に達成できるという例は多い。

さらに、若年労働者からの苦情を受け付ける制度も重要である。専用のコールセンターを持っている例は、製造請負・派遣企業のなかでも多くはないが、少なくとも現場管理者が、若年労働者からの苦情をよく聞いてあげることは重要である。社会保険料を企業によるピンハネだと勘違いしたまま長い間不満に思っている、などということも、意外に高い頻度で起こってくる。不満を打ち明けてもらう際に一番重要なことは、友達目線で対等な立場から意見を聞いてあげることであるという。少しでも高圧的な目線からの物言いを彼等を感じさせてしまったら、不満を語らずに鬱積させていってしまう例が多いという。

以上、労務管理上の幾つかの工夫を挙げてきたが、ここに紹介できない様々な労務管理上の工夫はまだ多く存在する。いずれにしても、こうした労務管理上の工夫と就業教育が一体となることにより、働き手の満足と成長、そして定着が同時に達成できるという姿を少し感じ取っていただけたのではないかと思う。

今回は「人生の中心に仕事を置かない」生き方として、少し極端な例を中心にお話しを進めたかも知れないが、実際は、最初から「人生の中心に仕事を置く」若者も多くいるため、ビルメンテナンス企業や業界の取り組みが適切であれば、業界の若返りは十分可能であると考えている。ただし、そのためには、彼等の考え方を理解したり、労務管理の仕組みを少し変えたりと、ビルメンテナンス企業側でも「変化」を実践することが必要であるのだということ、肝に銘じておく必要があるだろう。

現在私は、製造派遣で働いていた若者にビルメンテナンス業に定着してもらうための試行研究を企画中で、そのためのパートナー企業（ビルメンテナンス業）を募集中である。私は、製造派遣や製造請負を業とする企業の業界団体との緊密なチャンネルも持っているため、そうした業種からの若者の職種転換を実際に試行しながら、ビルメンテナンス業への定着プログラムを段階的に開発していきたいと考えている。興味のある方はぜひともご連絡いただきたい。

若年者雇用以外にも、障害者雇用、高齢者雇用を通じて、ビルメンテナンス業は、「新雇用産業」としての社会的役割を遺憾なく発揮できる産業であると期待している。このことは、ビルメンテナンス業の公益法人改革のあり方とも密接に関わってくるだけに、今後、「雇用」という面から産業戦略について考えてみることを強くお勧めしたい。



広報委員会

ビルメンヒューマンフェア'09 in 京都 盛大に開催される!



2年に一度各地で開催される業界最大のイベント、ビルメンヒューマンフェアが、平成21年10月18日(日)から3日間にわたり、京都市左京区の国立京都国際会館で開催された(主催: 社団法人全国ビルメンテナンス協会・財団法人建築物管理訓練センター、主管: 社団法人京都ビルメンテナンス協会)。

今回のテーマである「次世代に伝えよう“おもいやり”と“しまつの心”」は、私たちの業界が大切にしてきた精神を京都らしく伝統の重みを加味して表現するとともに、会場がかつて地球温暖化に関する歴史的な国際合意が交わされた舞台ということも相まって地球環境問題を強く意識させ、業界の将来像を社会全般に幅広く問いかけるという意味で非常に効果的な大会であった。主催者の発表では3日間の延べ来場者が約32,000人に達する等、期待以上の関心を集め大いに盛り上がった雰囲気の中で様々な行事が催された。

当大阪ビルメンテナンス協会の会員企業からも各行事への出場があり、それぞれが日々の職場で培った高度な知識や技能を披露し、多くの観衆から称賛を浴びた。その中で、第2回ベスト・インスペクター賞では(株)ダイケングループの小谷昌彦さんと(株)ビケンテクノの浦谷惣吉さんが出場し、大賞に小谷さんが選ばれた。ベスト・インスペクター賞の最高位である大賞については、前回幕張大会での第1回でも当協会会員企業からの出場者が獲得しており、連続受賞という大変嬉しい結果となった。また、第11回全国ビルクリーニング技能競技会では星光ビルサービス(株)の里中知也さんが全国ビルメンテナンス協会会長賞を受賞した。

今号ではヒューマンフェア取材した広報委員会の報告と各受賞者のよろこびの声を紹介する。



障がい者の就労支援の今後について熱心な意見交換が行われた。



Human Fair '09
in 京都
ビルメンヒューマンフェア

第2回 障がい者就労支援 シンポジウム

ビルメンヒューマンフェアにおける障がい者就労支援シンポジウムも今回で2回目を迎えた。前回の大きな反響をきっかけに全国の各都道府県ビルメンテナンス協会にて様々な障がい者就労支援活動の取り組みが活発化してきており、会場内は熱気につつまれた。

第1部の清掃実演会では、障がい者の方々の白熱した清掃実演が行われ、第2部のパネルディスカッションでは、障がい者の就労支援の今後について熱心な意見交換が行われた。

清掃実演会では、東京協会、神奈川協会、京都協会と共に指導・講習・研修協力や就労支援活動に取り組んでいる支援学校の生徒達が若々しい演技を披露した。参加者は、皆清掃技能検定を合格した精鋭達で、フロア清掃やガラス清掃の実力を大舞台上で発揮していた。

また、協会員企業で実際に就労している障がい者の方々が障害者技能競技大会（アビリンピック大会）出場やビルクリーニング技能大会の予選突破を目指すほどの実力を披露された。さらには、大分県協会から元マグロ漁師で隻腕でありながら、清掃業務を始めて5年でビルクリーニング技能検定を合格された株式会社池田美装の上田さんのすばらしいポリッシャーとバキュームの扱いに会場内は魅了された。

続くパネルディスカッションでは、障がい者就労支援が法改正や社会情勢の変化により中小企業にも障がい者の雇用促進が求められる状況となってきているが、順調には進んでいないのが現状であると説明された。しかし、中小企業は、その経営者が思う程、障がい者雇用が難しい訳ではなく、少しばかりの積極性とビルメン協会やエルチャレンジ、支援学校などの支援ネットワークを活用すれば、実現することは困難ではないということであった。雇用する側と就労する側とのより一層のコミュニケーションによって、障がい者雇用はより進んでいくであろうと感じた。



快適で安全なビル空間を作り、保全していくのが設備管理技術者です。



Human Fair '09
in 京都
ビルメンヒューマンフェア

第8回 ビル設備管理 技能演技会

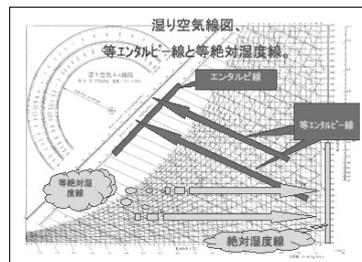
平成21年10月19日(月) 13:00~16:30
ルームC-2

快適で安全なビル空間を作るため、電気や空調、給排水など様々な機械設備を日々総合的に運転・管理し、保全していくのが設備管理技術者です。

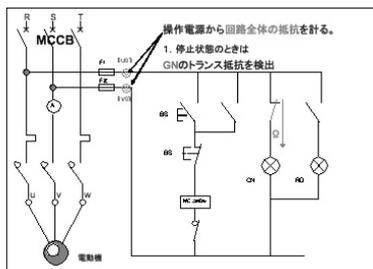
この「ビル設備管理技能演技会」は、設備管理技術者によってビル設備管理技能士訓練の一端を披露することで、人材の育成、社会ニーズへの対応、また、地球環境への対応(ECO対策等)を実践していくためには教育・訓練が重要である、と多くの方々に理解頂こうとしています。

今回、大阪ビルメンテナンス協会からは6名が準備・練習・出演し、観客が理解しやすいよう各演技とも図解や解説(一部抜粋)に工夫がなされていました。

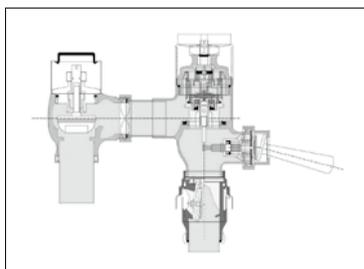
広い会場ではありましたが、多くの立ち見が出るほどの大盛況となりました。



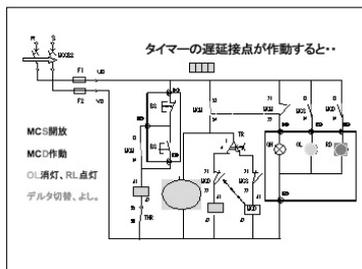
湿り空気線図の活用についても
学びました(特別演技)



作業終了後の回路の安全点検についても
1つずつわかりやすく解説(作業1)



節水型フラッシュバルブ動作原理についても
わかりやすく解説(作業2)



故障箇所の特定手順と安全作業のポイントを
わかりやすく解説(作業3)

居室の有効換気量と吹き出し個所数の算出

100人が執務する部屋の必要換気量を求める。但し、室内の許容二酸化炭素濃度を建築物衛生法に定める1,000ppm、外気の二酸化炭素濃度を標準大気組成の300ppm、一人当たりの二酸化炭素発生量を0.022(換気作業時)(m³/h)とする。

$$K=0.001(\text{m}^3/\text{m}^3), K0=0.0003(\text{m}^3/\text{m}^3)$$

$$M=0.022 \times 100=2.2(\text{m}^3/\text{m}^3)$$

よって、 $Q=2.2 \div (0.001-0.0003) = 3,140(\text{m}^3/\text{h})$

一人当たりの換気量 q は、
 $q=3,140 \div 100=31.4(\text{m}^3/\text{人} \cdot \text{h})$

以上の数値より測定した、換気量から必要吹き出し口の数を算出すると... $3,140/918.54=4$ 箇所が必要となります。

注) k =基準値 k_0 =外気CO₂量 M =人が吐出すCO₂量

必要な換気量と吹き出し個所数の計算に
についても学びました(作業4)



Human Fair '09 in Kyoto

	時 間	演技内容と目的	出演者	会社名
特別演技	13:05 ~ 13:50	空気線図の基本と 省エネ計量をテーマとした演技 ※ 観客参加型の演技により解説。観客 は実際に空気線図等の活用について も学び、省エネに繋げる手法が得られる。	演技者 松村 豊	(株) 榮光社
			解説者 寺本 博行	関西明装 (株)
作 業 1	14:00 ~ 14:40	排風機設備運転制御装置 (電動機起動盤)の故障探索と修理 ※ 電動機起動盤の原理と安全作業のポ イントを実演と解説により学び、応急 対応に対処できる人材を育成する。	演技者 志田 光則	近建ビル管理 (株)
			解説者 森本 和義	南都ビルサービス (株)
作 業 2	14:50 ~ 15:20	洗浄装置(トイレ)の故障と 修理及び部品の構成 ※ 節水型、及び従来型のフラッシュバル ブに関する水道の制御原理を図解と 分解・修理の実演により学ぶ。	演技者 (在来型) 海藤 康幸	(株) ビケンテクノ
			演技者 (節水型) 三橋 源一	三橋商会 (株)
			解説者 後 昭夫	南海ビルサービス (株)
作 業 3	15:30 ~ 16:00	空気調和設備運転制御装置 (電動機起動盤)の故障探索と修理 ※ 電動機起動盤の自己保持回路の原理 を学ぶ。また、故障箇所の特定手順と 安全作業のポイントを実演と解説に より学ぶ。	演技者 高阪 彰	近建ビル管理 (株)
			解説者 山下 智司	双葉メンテナンス工業 (株)
作 業 4	16:00 ~ 16:30	室内空気のコントロールと 運転管理 ※ 風量測定と環境測定の手順を学ぶ。ま た、必要換気量や総換気量に関する計 算式を学び、快適な空気環境作りに貢 献できる。	演技者 志田 光則	近建ビル管理 (株)
			解説者 渡邊 繁信	星光ビル管理 (株)



BMヒューマンフェア '09 in 京都に参加して

— 第8回ビル設備管理技能演技会にて感じた事 —



株式会社三橋商会
三橋 源一

思い返せば今年初めのビルメン新年会の席上、既に参加者の大半が振る舞い酒に酔い、陽気且つ煩雑な雰囲気会場を支配する中、横断幕を掲げながら必死にアピールされているのをほろ酔い気分で眺めていたのが、今回のビルメンヒューマンフェアとはじめての邂逅でした。『時間があれば覗いてみるのも面白い。』程度に感じていたのとは裏腹に、否、勿体無くも、ビル設備管理技能演技会にて衆目の中、フラッシュバルブの分解・組立演技者として実演する事になろうとは…。

誠に運命とは思えないもので、事前準備の為に秋晴れも爽やかな国立京都国際会館に足を運んでハッと息を飲みました。奇しくも2003年第3回世界水フォーラムで当時所属していたNPOの分科会会場のすぐ隣の会場が今回の会場だったのです。6年前は手掘りの井戸掘りについて、今回はフラッシュバルブの分解・組立について、共に生活に欠かせない『水』に関わる発表に参加させて頂くことになろうとは！不思議な縁(えにし)を痛感した瞬間、『今回は精一杯自分の役割を演じさせて頂こう！』との胆が決まり、当日は協会の皆様をはじめ、影に日向に、多くの方の御協力によって無事、自分の役割を演じ切ったと実感することができました。この場をかりて改めて感謝申し上げます。

ヒューマンフェア開催期間中は、自分の所属会場に係り切りであった為、会場全体の雰囲気を味わうことはありませんでした。しかし、逆に数多くの演目が目白押しの当会場において、かくも多くの皆様が時間を割いて、本演技会に見学に来られたことに感慨もひとしおでした。

特に週末、秋晴れ、絶好の観光日和という好条件が整う中、中には遠方から京都市の北端まで足を運び、人の溢れる会場の中、まさに「脳(なづき)を砕く」ように空気線図と省エネ計量について理解しようと奮闘される参加者の皆様には、何やら尊いものを感じ、一人胸を熱くしていました。

ビル設備管理技能演技会の項目は、電気・空調・給排水であり、いずれも普段の生活では目につかず、特に意識もしない対象でありながら、一旦これが欠如するも平気たりえる吾人はほぼ皆無であると断言できる程、生活に密着した項目です。今回「真摯に学ぶ姿勢を保ち続ける事」を参加者の皆様から、あるいは、入念に時間をかけて準備を重ねる講師陣の姿から学ばせて頂きました。『陰に徹しながらも、生活を万全に支える』というビル設備管理の本質の一部を感じさせて頂いた貴重な3日間でありました。

第2回 ベスト・インスペクター賞発表会・表彰式が開催された。



Human Fair '09
in 京都
ビルメンヒューマンフェア

第2回
ベスト・インスペクター賞発表会・表彰式

**ベスト
インスペクター 大賞
決まる!**

10月19日、国立京都国際会館ルームAにおいて、「第2回 ベスト・インスペクター賞発表会・表彰式」が開催された。

同賞は、全国ビルメンテナンス協会が実施する建築物管理評価資格者制度（インスペクター制度）に基づき認定された登録インスペクターの日頃の努力や成果を顕彰し、社会に広く公表することにより、建築物維持管理業務における品質向上の一助とすることを目的に開催されるもので、今回で第2回目を迎えた。

審査は、

- ① 書類審査：書類審査により、受賞候補者を選出
- ② 一次審査：審査委員による現地調査および
受賞候補者へのヒヤリング等により受賞者を決定
- ③ 二次審査：受賞者の中から本発表会において、
プレゼンテーションの内容、
方法等により、大賞および特別賞の各賞を決定

この結果、下記のとおり、ベスト・インスペクター大賞には、小谷昌彦さん（株式会社ダイケングループ）が選出され、前回同様大阪ビルメンテナンス協会会員企業の受賞という嬉しい結果となった。



賞	受賞者	地区	会社名	担当建築物
ベスト・インスペクター大賞	小谷 昌彦	大阪府	(株)ダイケングループ	稲西・住友生命堺筋本町ビル(稲西住生ビル)
ベスト・インスペクター特別賞	竹本 守利	愛知県	近鉄ビルサービス(株)	近鉄新名古屋ビル
ベスト・インスペクター賞	石川 勝一	京都府	関西明装(株)京都支社	京都タワービル
ベスト・インスペクター賞	浦谷 惣吉	大阪府	(株)ビケンテクノ	JRA栗東トレーニングセンター事務棟

また、ベスト・インスペクター賞を記念し、特別講演が行われた。

テ ー マ 「県内におけるインスペクション制度の構築 ～相互評価の取り組み～」

講 師 入船 慎也氏 (社)鹿児島県ビルメンテナンス協会

城間 英樹氏 (社)沖縄県ビルメンテナンス協会

仲地 良彰氏 (社)沖縄県ビルメンテナンス協会

内 容 沖縄県ビルメンテナンス協会が構築した、業者間での相互評価による業務のインスペクション制度の概要と反響、評価手法等を紹介

第2回 ベストインスペクター賞 大賞受賞にあたって

株式会社 ダイケングループ
小谷 昌彦



受賞しての気持ち

今回、「ベストインスペクター賞」の大賞を受賞して嬉しかったのは勿論ですが、当日会場に来ていただいた弊社の社長を始め多くの上司、仲間に受賞式後、握手攻めにあったことは今でも忘れられません。

内容に関しては、他の方の発表は素晴らしく、様々な取り組みを見せてもらい勉強になることがありました。今でも私が大賞というのが信じられません。

私自身が、発表の際に心がけたのは「聞いてくれている人にわかり易いものにしよう」というものでした。実際、私が指導しているのは、高齢者が対象なので、指導したことが理解され、実行に移してもらい、その成果を確認しなければならないため、難しいことを言っても伝わらなければムダだと考えたからです。

また、今回の発表で新しい資機材に関しての件で、メリット・デメリットを報告したのは面白かったという声を聞きました。これには、現場の人は新しい物好きの反面、飽きっぽいことから、きちんと説明した上で試してもらいたいという思いからくるものです。

当日、会場で感じたこと

広い会場を見た瞬間、お恥ずかしい話ですが体が硬直してしまいました。緊張の度合いがさらに高まり、自分の出番を待っている間も気分が悪くなってしまったのを覚えています。

インペクに関する日常の苦勞ややりがい

昨今の低価格での受託にもかかわらずお客様からの要求レベルは下がっていないという厳しい契約条件の中、当然のことながら、従来での管理では破綻を来たします。

従って金額に応じた業務仕様での作業になるわけですが、普通に考えると、従来どおりの仕上り品質を維持することは困難です。これらの悪条件の中で、顧客に喜んでもらえる事（付加価値）を考えなければなりません。目に見えて、顧客にアピールできるものではないが、低価格の中で他社との差別化を図るには、何か一つでもいいから小さなことから積み上げていく努力が必要ではないかと感じます。

以上の事を考えてインスペクションに取り組んでいますが、今回の発表の中にもあるように、「あまり自分の現場をとやかく言われたくない」という風な感じがあります。それを説きほぐしながら、少しでも成果向上に努めてもらいたいのが私の想いです。



各地区の代表選手18人が日々の職場で培った技を競い合った。



Human Fair '09
in 京都
ビルメンヒューマンフェア

第11回 全国ビルクリーニング 技能競技会

平成21年10月20日(火) 9:00～16:00



ビルクリーニング技能士は、ご存知のとおり国家検定試験であるビルクリーニング技能検定合格者のことであるが、現在その数は全国で約4万人に達する。今回の全国ビルクリーニング技能競技会は、この清掃作業のプロフェッショナルであるビルクリーニング技能士の中から、厳しい予選を勝ち抜いた各地区の代表選手18人が日々の職場で培った技を競い合った。

ヒューマンフェアの最終日に行われたこの競技会は、かなりの収容数がある広い会場にもかかわらず、客席は開会式から閉会式まで常に満員、多くの立見が出る程の盛況でメインイベントとしての注目の高さが顕れていた。この熱気に満ちた会場の雰囲気、更に2年に一度の晴れ舞台の緊張感等も相俟ってか、会場に設置された大型スクリーンに映し出される選手の顔からは玉のような汗が滴り落ち、私たち観客が固唾を飲んで握りしめた拳にはその胸の高鳴りが伝わってくるようだった。このように選手たちから溢れ出る情熱は会場全体に迸り、それに応えるように客席からは所属企業や選出地区の枠を超え、大きな声援、暖かい拍手が全員に送られた。

今回、当大阪ビルメンテナンス協会の会員企業からは3人が出場、地元近畿地区代表としての重責を背負いながらも、それぞれが力強い演技を披露した。その結果、星光ビルサービス(株)の里中知也さんが全国ビルメンテナンス協会会長賞を受賞、(株)ジェイアール西日本メンテックの林直樹さんと高島屋ビルメンテナンス(株)の中野玲奈さんが建築物管理訓練センター理事長賞を受賞した。

開会式での狩野全国ビルメンテナンス協会会長の挨拶にあった「各地区の代表選手にはレベルの差は無く、もし結果的に採点で差がついたとすれば、緊張やその日の体調の良し悪しによるもの」との言葉どおりで、今回出場した18人は全員が非常に高いレベルの技で観客を魅了し、優劣をつけることが困難に感じられる程であった。競技を終え閉会式の舞台上に上がった選手たちの表情からは、それぞれが持てる力を出し切ったという満足感が窺え、長時間にわたって見守り続けた観客も清々しい気分で会場を後にした。

【競技内容】

- 作業内容は、「弾性床材の表面洗浄床維持剤塗布仕上げ」
- 作業面積は、一辺4.0m×4.0m=16㎡
- 作業時間は、18分以内



受賞内容	地区	出場者 (敬称略)	所属企業
厚生労働大臣賞	九州	仮屋園 博幸	(株)南日本 総合サービス
京都府知事賞	九州	福田 潤	九州 総合サービス(株)
厚生労働省職業能力 開発局長賞	中部北陸	林 欣弥	タカノ商事(株)
京都市長賞	北海道	山田 真理	北海道 クリーン・システム(株)
中央職業能力開発協会 会長賞	東京	秋谷 敦	(株)ダイケングループ
全国ビルメンテナンス協会 会長賞	近畿	里中 知也	星光ビルサービス(株)※
建築物管理訓練センター 理事長賞	東京	岩原 史和	(株)東日
建築物管理訓練センター 理事長賞	東京	阿久津 秀蓮	テルウェル東日本(株)
建築物管理訓練センター 理事長賞	東京	植田 裕子	興和不動産 ファシリティーズ(株)
建築物管理訓練センター 理事長賞	関東甲信越	大森 豊	星商(株)
建築物管理訓練センター 理事長賞	関東甲信越	酒井 明美	テルウェル東日本(株) 新潟支店
建築物管理訓練センター 理事長賞	関東甲信越	清水 孝行	アイル・コーポレーション(株)
建築物管理訓練センター 理事長賞	中部北陸	山崎 扶美子	ビューテック東海(株)
建築物管理訓練センター 理事長賞	近畿	陣内 栄治	(株)オンリー
建築物管理訓練センター 理事長賞	近畿	中野 玲奈	高島屋 ビルメンテナンス(株)※
建築物管理訓練センター 理事長賞	近畿	林 直樹	(株)ジェイアール 西日本メンテック ※
建築物管理訓練センター 理事長賞	中国	吉岡 貴文	(株)ピークルーエッセ
建築物管理訓練センター 理事長賞	四国	久松 誠司	(株)ダイセイ

※ 大阪ビルメンテナンス協会会員

全国 ビルメンテナンス協会 会長賞受賞にあたって

星光ビルサービス株式会社
里中 知也



平成19年11月28日、「第10回全国ビルクリーニング技能競技会」に補欠選手として参加した私は、「次回の大会は絶対に正選手として出場したる!」そして「必ず1位を取ってみせる!」と強く思い、その思いを内に秘めながら2年間日々業務に勤しんでまいりました。

そして迎えた今回の第11回大会、壇上に上がった時に「やっここまで来た。」という思いと同時に、18分弱という演技時間の中でこれまでご指導頂いたすべてを出し切り、「必ず1等を取る!」という強い気持ちからくる緊張感に全身が包まれました。壇上に上がるまではほとんど緊張は無かったので、突如として襲われた緊張感に戸惑いましたが、緊張を緩和させるために大きな声で演技し、無事に時間内で演技終了することができました。

1位を目指していた私ではありますが、力及ばず6位入賞に終わり、周囲の期待にお応えできず申し訳なく思う反面、自分の力を出し切り、悔いのない演技をして掴んだこの「全国ビルクリーニング協会会長賞」に誇りを持っています。

今後は、ビルメンテナンス業界の発展、業界全体の社会的地位の向上を念頭に置き業務に邁進し、機会がありましたら、協会業務にも微力ながら全力を尽くしたいと考えております。

最後になりましたが、前回大会、そして今回と2大会連続で予選出場の機会を与えてくださいました会社の方々、また予選通過後、親切丁寧にご指導くださいました協会の先生方、本当にありがとうございました。今後ともご指導の程よろしくお願ひ申し上げます。





Human Fair '09
in 京都
ビルメンヒューマンフェア

分科会報告 グリーンファシリティ セミナー

グリーン建物維持管理研究会

開催日時 平成21年10月20日(火)

開催場所 国立京都国際会館 2F ルームB2

講演 1. 「クリーニングと知的生産性について」

講師 伊香賀 俊治 氏 工学博士 (慶應義塾大学理工学部システムデザイン学科教授)

2. 「CASBEE から始まる環境対応メンテナンス」

講師 藤本 佳郎 氏 (ジョンソンデイベーシー株式会社)

3. 「羽田空港における環境配慮の総合メンテナンス」

講師 赤岩 洋志 氏 (日本空港テクノ株式会社)

1. 「クリーニングと知的生産性について」(要旨)

国土交通省の中に知的生産性に関する研究委員会が2年前に設置され、私はその中で知的生産性の評価をCASBEEに反映させると同時に、経済的なメリットとして表現できないかということをもとめる部会を担当しています。例えば建物が元々の設計性能が良く、クリーニング状態、あるいは施設の管理状態も良いことが、そこで働く人の知的作業を向上させるということ、CASBEEで五つ星の建物とか三つ星の建物とかという格付けのものに合わせて、具体的に表示できるようになりますと、より関係者のやる気が出てくるということを期待して検討を進めています。

そしてそれが、経済価値に置き換えた場合にどんな説明が出来るだろうかではありますが、経済価値に置き換える作業効率向上による利益というのを、そのオフィスで働く方の年間の給与に置き換えます。その方がオフィスで何m²使って働いているかということで、床面積当たりの人件費になります。それに、先程アンケートで得られた作業効率の向上率を掛けることで、その方が生み出す経済価値を示そうというものです。この評価方法は欧米でよく用いられています。クリーニングをきちっと行うことにより、そこで働く方

の生産性の向上につながり、また、その先にはビル全体の管理費・運営費等を含めた場合のバランスを取っていても、お金の換算した時の価値が上がるという事例を紹介させて頂きました。



分科会「アメニティの新時代」



分科会「アメニティの新時代」

2. 「CASBEE から始まる 環境対応メンテナンス」(要旨)

私は首都圏地区を中心に、清掃用ケミカル、マシンの営業活動を行っています。その営業活動を行っている中で、日頃お客様と接しさせて頂いている中の事例を発表させて頂きます。営業活動している中で、環境講習会というものが最近増えています。その中で講習内容の例としては、法規制の部分、言葉で言いますとPRTR法は何か、グリーン購入法は何かですとか、そういった法律的な事、又は環境の一般知識等を清掃の責任者や従事者の方へ講習を行っています。



分科会

3. 「羽田空港における環境配慮の 総合メンテナンス」(要旨)

本日は羽田空港における環境問題の取り組みと、グリーンクリーニングへの取り組みについて紹介させて頂きます。現在のターミナルビルの環境面での重要課題はCO2排出量削減です。羽田空港旅客ターミナルビルは大変広大である上、24時間365日運用可能な建物となっておりますので、CO2排出量も大変多くなっております。東京都内の業務部門の排出量では一位の東京大学に次いで、二位にランキングされる程、CO2排出量が多くなっております。日本空港ビルグループではグループを挙げてCO2排出量削減に取り組んでいます。



分科会「業務改善提案～3M イージースクラブ導入」

京都からはじまるクリーンビルメンテナンス



Human Fair '09
in 京都
ビルメンヒューマンフェア

環境シンポジウム



分科会「アメニティの新時代」

世界的に地球温暖化、エネルギー、水、食料などの諸問題を含む環境問題への対策が今世紀の最重要課題となっていますが、ビルメンテナンスは建物の衛生的安全性、利便・快適性、省エネ、環境負荷軽減のいずれにも深く関わっているため、携わる事業者は、地球環境問題に対して、建物の維持管理の面から有用な対策を積極的に推進する志向を持つことが大切です。

今回11回目となりますヒューマンフェア'09が、奇しくも、地球温暖化防止京都会議（COP3）会場と同じ国立国際会館で開催されるのを機に、全国ビルメンテナンス協会は、「京都からはじまるクリーンビルメンテナンス」を標榜し、グリーン建築（サステナブル建築）に相応したビルメンテナンスのあり方について公開シンポジウムを開催し、来場者と一緒に地球問題対策の観点から考えることとなりました。

当日、会場は満席となり、来場者は、講師の話に熱心に耳を傾けていました。

なお、講演の概要等につきましては、次のとおりです。

開催日時 平成21年10月20日(火)

開催場所 国立京都国際会館 2F ルームA

主旨説明 坂上 恭介氏 (明治大学理工学部建築学科 教授)

- 地球温暖化対策に関する主な動き ●21世紀は環境の世紀 ●日本のCO2削減目標
- 建築分野での温暖化防止 ●ビルメンテナンスの役割・社会的責任について
- グリーン志向について ●グリーンビルメンテナンスについて

講演 ①「低炭素社会に向けた循環型社会への対応」

白石 知隆氏 (環境省廃棄物・リサイクル対策部企画課循環型社会推進室 室長補佐)

- 概要
1. 循環型社会構築に向けた日本の取組み ~ 第2次循環型社会形成推進基本計画と低炭素社会の関係
 2. 循環型社会構築に向けた現状 ~ 第2次循環型社会形成推進基本計画の第1回点検について
 3. 「もったいない」の考えに即した循環の取組み

講演 ②「グリーン建築とCASBEEの取組み」

伊香賀 俊治氏 (慶應義塾大学理工学部 システムデザイン科教授)

- 概要
- CASBEE (建築環境総合性能評価システム) について国土交通省の支援の下に2001年から研究開発より良い環境品質の建物をより少ない環境負荷で実現
 - グリーン建築について

講演 ③「建築の省エネにおけるビルメンテナンス業との関わり」

石原 修氏 (熊本大学大学院 自然科学研究科 教授)

- 概要
1. ビルメン業界と都市環境との関連性について
 2. わが国のエネルギー需要の動向について
 3. 業務部門でのCO2削減へのロードマップについて
 4. 省エネのキーマンは「ビルメン業」

講演 ④「グリーン対応クリーニングへの取組み」

小島 博氏 (NPOグリーン建築維持管理研究会 事務局長)

- 概要
- グリーン対応クリーニングの要素について ●環境負荷を低減する清掃 ●健康へ配慮した清掃
 - 効率化・省力化の清掃

その他 質疑応答

2日間にわたり「ビルメンヒューマンフェア」のイベントとして「ビルメンテナンス総合資機材展」が開催された。



Human Fair '09
in 京都
ビルメンヒューマンフェア

総合資機材展示会

出展企業56社
イベントホールにて開催(123小間)
平成21年10月19日(月)～20日(火)

会場は天井も高く、広々とした空間だが、各社趣向を凝らした演出と会場を埋めた多くの来場者の熱気によって、華やかで活気あふれる展示会となった。

新たな発見、情報を求める来場者に向け、自慢の新製品やユニークなアイデア商品などの提案が集結していた。

顧客への新たな提案情報や作業効率を高める機能集約提案、コスト削減など身近な小物の改善・改良などに焦点をあてた資機材が多く見受けられた。

各ブースではスタッフの皆様が、それらをいかに見学者に売り込もうかと、ディスプレイ、デモンストレーションにと、それぞれに独自の工夫を凝らしながら奮闘、集客していた。なかでも2社のメーカーより「剥離をすることなく剥がせるワックス」の提案があったことも大きな波紋を投げかけていたのではないだろうか。

さらに、これまで、ワックス主導であった業界であるが、セラミックなどの新たな材質の需要で出展各社とも新たな時代へ変革を迫られている様もあった。



自慢の新製品やユニークな商品が集結



特集



キッズニア甲子園 [ビルメンキッズデー]開催



2009年3月27日、東京に次ぐ国内二か所目のキッズニアが兵庫県西宮市甲子園のららぽーと甲子園にオープンしました。

社団法人全国ビルメンテナンス協会はこのキッズニア甲子園のオフィシャルスポンサーとして、子供達の職業体験を通してビルメンテナンス業の理解と普及に努めています。

今回キッズニア甲子園にてビルメンキッズデーが開催されました。その模様と併せてキッズニア甲子園を紹介いたします。



こどもが主役の街 キッザニア甲子園 KidZania Koshien



キッザニアとは

キッザニアは、メキシコのKZM社（本社：メキシコシティ CEO: ハビエル・ロペス）が考案し、その後世界各国に拡がり人気を得ているこども達のための職業体験施設です。施設内には、実在する企業がスポンサーとなった50以上のパビリオンが立ち並び、その中で80種類以上のアクティビティ（仕事やサービスを受けるなど）を体験することができます。こども達は、職業体験することでキッザニア内で流通している独自の通貨「キップ」を手に入れることができます。そして、このキップを使い、買い物や飲食を楽しむことで、働くことの喜びを味わうことができます。

キッザニア甲子園は、世界各国で大成功を収めている運営システムをベースとしながら、日本のこども達をとりまく環境も考慮し、未来を担うこども

達のためのエデュテインメントタウン*を目指しており、様々な社会体験を通じ、こども達に生きる力を育んでもらうことを主眼に運営されています。



清掃業務をテーマにした「スイーピング・パレード」

大人の役になりきる

こども達は、現実社会の約3分の2サイズの街並の中で医師、消防士、DJ、新聞記者、バスガイドなどの職業体験と、自動車を運転する、絵を習うなど、参加型のアクティビティを通して“大人の役”になりきるすることができます。キッザニアではこども達が自然に、そして自発的に“大人の役”を演じて楽しめる環境を用意することで、こども達の働くことに対する意欲が高くなると考えています。また、各パビリオンの中では、専門的にトレーニングされたスーパーバイザーがこども達の体験をサポートしています。

学び、とエンターテインメント、の両立

このようにキッザニアは、こども達にとって好きな職業、役割になりきって自由にロールプレイングを楽しむという、バーチャルな世界とは違うエンターテインメントを提供しており、職業体験や参加型のアクティビティによる「社会体験」によって、こども達は楽しみながら自然に働くことの意味や社会の成り立ちを理解することができます。

チームワークやコミュニケーションの大切さ、自分の個性をアピールすると同時に他人の個性を尊重する難しさ、また自分の行動と責任についてな



ビルメンキッズデーに行われた「スライピング・パレード」

専用通貨「キッズ」を、 手に入れる・貯める・使う

キッザニアでは、「キッズ」という通貨が流通しています。

子ども達は、職業体験をするたびにその報酬としてキッズを得ることができ、サービスなどを受ける時にはキッズを支払います。また、キッザニア内の銀行に預金することができ、次回来た時に引き出して再び使用することもできます。

このようにキッザニアでは、子ども達によりリアルな社会体験をしてもらうため、さまざまな演出や工夫が施されています。

ど、学校や家庭とは違う環境での学びの機会がキッザニアにはあります。

安心のセキュリティシステム

キッザニアでは、最新のセキュリティシステムで、子ども達の安全を確保します。入場時には、子ども・保護者ともに「セキュリティブレスレット」を身に付け、一緒に受付した子ども・大人のグループが全員揃わないと退場できない仕組みになっています。

保護者は子ども達が自由にアクティビティを楽しんでいる間、大人専用のラウンジで安心してくつろいでいただくこともできます。もちろんパビリオンの外で子ども達の職業体験や参加型のアクティビティを見守ることも可能です。

※エデュテインメントタウン

エデュテインメントとは、教育を意味する英語エデュケーション・education（学び）と、エンターテインメント・entertainment（楽しさ）を組み合わせた造語。キッザニアでは、エデュテインメントを単に「楽しく学習」するものではなく、楽しさの中に「学び」や「気づき」があるものととらえ、子ども達にまずはキッザニアで楽しく遊んでもらうこと、そして体験・経験の中で何かを学んでくれることを願い、エデュテインメントタウンとしています。

キッザニア甲子園の主なパビリオン（お仕事体験ブース）

- | | | |
|------------------------|-----------------------|---------------|
| ●ビルメンテナンス
／おそうじパレード | ●銀行員 | ●ラジオ局 |
| ●自動車整備士 | ●バスガイド | ●新聞記者 |
| ●ガソリンスタンド | ●裁判官 | ●お菓子工場食品開発研究員 |
| ●ファッションデザイナー | ●警察官 | ●ドリンク工場 |
| ●料理スタジオ | ●宅急便 | ●ピザショップ |
| ●すし職人 | ●パイロット
／キャビンアテンダント | ●パン工場 |
| ●携帯電話ショップ | ●電車の運転士／車掌 | ●消防署 |
| ●警備隊 | ●テレビ局 | など |



ビルメン・キッズデー 開催

in KidZania Koshien

2009.11.4

平成21年11月4日(水)にビルメン・キッズデーが開催された。これは、こども達のための職業体験テーマパークであるキッズニア甲子園を借り切って行われたもので、当日は、主催者である(社)全国ビルメンテナンス協会が招待した1,000人近い親子連れがこのイベントに参加した。

なお、(社)全国ビルメンテナンス協会は、このキッズニア甲子園及びキッズニア東京(東京都江東区)のオフィシャルスポンサーとなっている。このことから、キッズニアでは清掃業務をテーマにした「スイーピング・パレード」が毎日演じられ人気を得ており、私たちの業界を幅広い世代にアピールすることに成功している。

当協会梶山会長のあいさつでビルメン・キッズデーがスタートしました



多彩なイベントでこどもたちに好評の ビルメン・キッズデー

18時の入場ゲートのオープンと同時に、お目あてのパビリオンに向かって、勢いよく駆け込んでくる大勢のこども達。その眼はいきいきと輝いており、この日を待ち望んでいたという気持ちがよく表れていました。

館内は、こども達が乗務する宅配便の車や路線バスが忙しそうに街中を行き交い、同じ道を消

防服に身を包んだこども達が乗った消防車がサイレンを鳴らしながら火災現場に急行(勿論どれも体験用の小型車)。

そして、その後ろで演じられている「スイーピング・パレード」。今教えてもらった振り付けに合わせ、メインストリートを楽しく踊りながら練り歩く多くのこども達。

様々な職業体験やアクティビティが同時並行で催される会場内は、これまでに体験したことがない程の華やかさに満ちたもので、こども達だ



ビルメン・キッズデー in KidZania Koshien

ビルメンテナンスのイメージソング「Beautiful World」の作者シンガーソングライター・石田裕之さんのミニ・ライブがひらかれました。



子どもたちにもわかりやすい
分別ごみ収集箱

応募があった作品が展示され、「未来のおそうじ」をテーマに描かれた絵に多くの来場者が足を止め熱心に作品を鑑賞していました。

また、特別イベントとして、ビルメンテナンスのイメージソング「Beautiful World」の作者である神戸市在住のシンガーソングライター・石田裕之さんによるミニ・ライブが行われ来場者を楽しませました。

なお、閉園時には来場者一人ひとりに、お土産としてお掃除用具セットの詰め合わせが配られ、多くの子ども達がプレゼントの袋を大切にうら抱え家路についていたのが印象的でした。

けではなく私たち大人の心をも十分に高揚させるものでした。

このように職業体験のパビリオンはどれも大盛況でしたが、特に人気が高かったのは、寿司、ピザ、ソフトクリーム等、外食産業の企業が

出展しているパビリオンでの製造体験でした。それぞれのオフィシャル

スポンサーが実際に使用している食材を子ども達が自分の手で調理し、最後はそれを食べることができるとあって、長蛇の列が途絶えることがありませんでした。

今回のビルメン・キッズデー限定コーナーとして、先に開催された「第3回ビルメン子ども絵画コンクール」の入賞作のうち近畿地区に在住する子ども達から



ビルメン
子ども絵画コンクール

来場の子どもたちに、お掃除用具セットをプレゼント



経営委員会

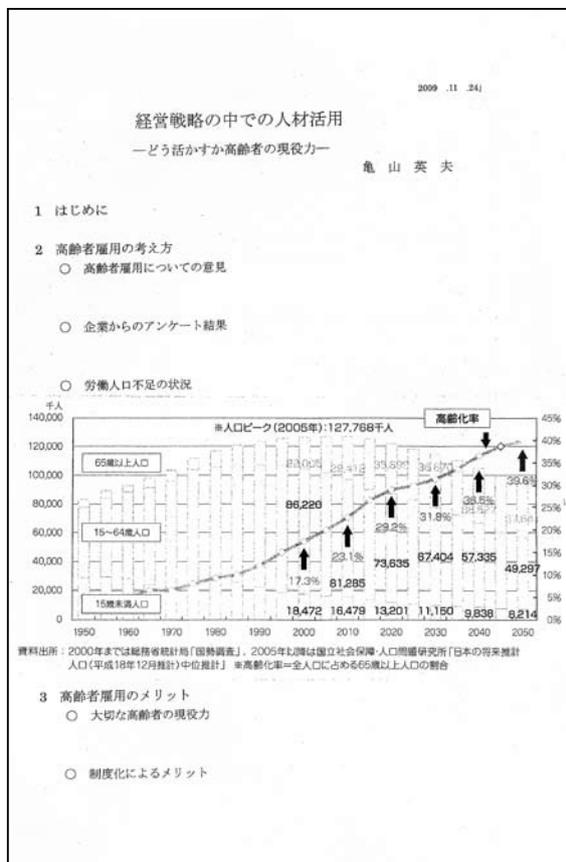
講演会報告

～『経営戦略の中での人材活用』とは～

今般、日本経済は景気の悪化が続き雇用失業情勢は厳しい状況下にあり、また、少子高齢化が進むなか、経営戦略の中で、中長期的にビルメン企業を支えていく人材(人財)を確保し事業の継続的發展を実現していくことが企業の課題であります。そのためには、知識・技能等を備えた高年齢者層のモチベーションを維持した上での雇用を企業の経営戦略として捉え、あわせて品質レベル維持アップを実現していくかについての講演会を、以下のとおり開催しました。

1. 開催日時 平成 21年 11月 24日 (火) 〈15:00から17:30〉
2. 会場 (社) 大阪ビルメンテナンス協会 6階
3. テーマ 『経営戦略の中での人材活用 (高年齢者雇用の経営戦略)』とは
講師 亀山 英夫 様 (大阪府雇用開発協会 雇用支援アドバイザー)

どう活かすか高齢者の現役力

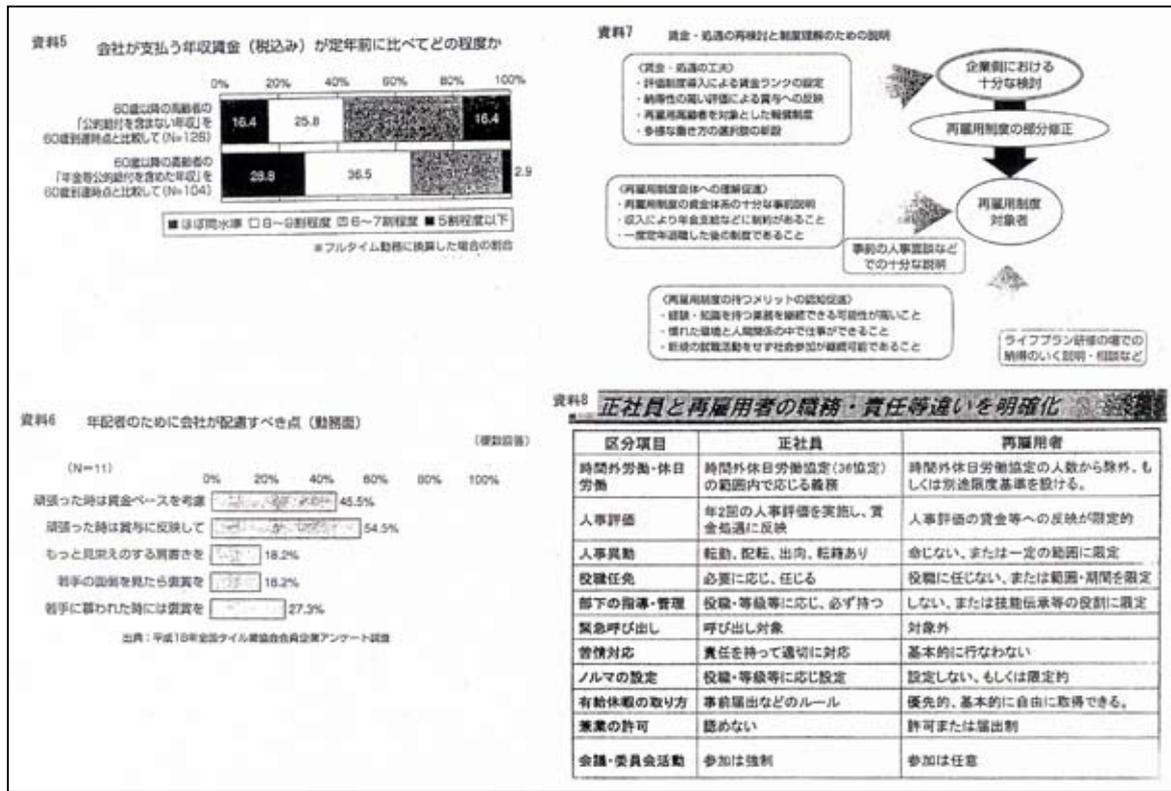


高年齢者再雇用の意識と取り組み

高年齢者再雇用の意識と取り組み

項目	やむを得ず型	戦略的活用型
1 労働力として高年齢社員をどのように考えていますか	戦力とするには問題の多い労働力である	やり方次第で貴重な戦力として活用できる
2 継続雇用の条件は明示されていますか	条件は明示せず、勤務態度や健康状態を総合的に判断している	選別、仕事、待遇の基本的条件を明示し、社員がまえて準備ができるようにしている
3 社員の継続雇用の意思はどのように確認していますか	社員が定年後を高齢に考える定年まじかの時期に確認をしている	社員が定年後生活を再設計できる時期、遅くとも1年前までには確認している
4 継続雇用社員にも果たすべき役割、責任をきちんと認識させていますか	特別なことはしていない	果たすべき役割を社員本人にも職場にもきちんと認識させている
5 心身両面の職場環境の整備を行っていますか	特別なことはしていない	高齢社員も参画させて、積極的にすすめている
6 継続雇用後の資金処遇はどのように行っていますか	継続雇用開始時に決めた資金額のままとしている	仕事成果に応じたインセンティブの仕組みをいれている
7 定年後、仕事を生活の一部として生きがいのある高齢期を過ごす働きかけを行っていますか	特別なことはしていない	研修などで、定年前社員の意識を切り替える働きかけを行っている
8 社員の能力開発は継続的に行われていますか	特別なことはしていない	中高年齢層にも重点を再開発する働きかけを行っている

会社が支払う年収賃金と年配者のために会社が配慮すべき点と賃金・処遇の再検討と制度理解のための説明と正社員と再雇用者の職務・責任等違いを明確化



達成の可能性を高めるポイント

- ・ <達成の可能性を高めるポイント>
 - ① 目標達成までのプロセスを明確化し、途中途中に小目標を設定する
 - ② 取り組みや結果を評価し、フィードバックしてやる。
 - ③ その人の能力に応じて、努力して達成できる目標を設定する。
- 肩書きと呼称
- 6 賃金と評価と教育訓練
 - 賃金について
 - 処遇と評価
 - 教育訓練の必要性
- 7 おわりに

高齢者の能力アップのためのポイント

- 資料9
- #### 高齢者の能力アップのためのポイント
- 1 「今さら」から「今から」への意識を持たす
 - 2 自分のキャリア、技能、経験に自信を持たせやる気を出させる
 - 3 欠点は正ではなく、強み、得意面を伸ばすようにする
 - 4 プライドを傷つけない配慮をする
 - 5 O.Aや新技術教育にはあせらずゆっくりと。また、理屈だけでなく具体例を多くし、若い人と一緒に教育しない
 - 6 開発等は若い人に任せ、やり方や考え方には口を出させないようにする
 - 7 自己啓発努力の必要性を教える
 - 8 健康面、安全面の配慮をする
 - 9 定期的に面談を実施する制度を作り、考えや悩みを直接聞いてやる
 - 10 具体的な行動目標を設定させ、それに向かって努力を促す
- (龜山 英知)

ビルクリーニング部会

人材育成のための教本 製作中

〔(仮称)ビルクリーニング管理者マニュアル〕について

ビルクリーニング部会では、本年度から2ヶ年にわたり、高度なマネジメント力を身につけ、地球環境対策にも力を発揮できる高い能力を持ち合わせた人材(人財)を育成するに役立つべく、教本(仮称・ビルクリーニング管理監督者マニュアル)の作成に取り組んでいます。

いうまでもなく、企業は、存続し続けなければなりません。存続するために、必要な利益を確保することです。必要利益を確保するためには、一定の仕事を確認する必要があります。そのためには、継続的に質の良いサービスを顧客に提供し、顧客の満足を得なければ、次の仕事は得られません。継続的に質の良いサービスを顧客に提供するために、人を育て、ノウハウを蓄積し、手順を整え、顧客満足を含めてのさまざまな情報をフィードバックし、共有する必要があります。

このマニュアルは、現場主任や事業所長といった現場責任者から新任の管理職までを対象として、ビルクリーニングの管理監督者の業務の標準化を目的として作成するものです。管理監督者の業務には、ビルクリーニングの知識以外にも広範囲な知識が必要とされます。類似のテーマを取り扱った既刊としては、平成13年に当部会が発行した“ビルクリーニング必読書”のほか、(社)関西環境開発センター発行の“現場主任業務遂行マニュアル”(平成8年初版発行・平成18年第2版発行)などがございますが、その後の建築物衛生法の改正や、セクシャルハラスメント・パワーハラスメント、差別的落書きの取り扱い(人権保護)、コンプライアンスなど、近年クローズアップされてきた諸問題にどのように対応していくかが課題となっていました。これらを補完するために、管理監督者が日々の業務にあたって、何をしなければならぬのか、また逆に何をしてはいけないのか、必要と考えられる知識を網羅したマニュアルを作成することにしました。

現時点での内容としては、

- I. 物件情報の把握・更新
- II. 契約内容の把握
- III. 労務管理
- IV. 安全・衛生管理
- V. 作業管理
- VI. 品質管理
- VII. 教育・訓練
- VIII. 協力会社管理
- IX. 収支(営業)管理
- X. 従業員の管理

などです。

また、今回は現場監督者に特に学んでいただきたいテーマを上げてます。

それは「トイレの研究」です。内容としては、

- I. トイレ用ケミカルと清掃備品
- II. 間違ったトイレ清掃
- III. トイレの臭いと対策
- IV. トイレ内での新しい商品開発
- V. トイレメンテナンスマニュアル(手順書)

などに現在取り組んでいます。

管理監督者が着任時に把握すべき項目、日々の業務にあたって目を通すべき項目、該当する事象が発生したときにマニュアルを参照して処置すべき項目など、多岐に亘って収録したいと考えてます。

それぞれの項目については、これからも24名の委員の知識と経験そして、熱き思いをもって、皆様のお役に立つ教本作りに頑張ります。完成は平成23年2月を予定しています。ご期待下さい。

公益・契約事業委員会

清掃業務委託入札制度の問題点について

公益・契約事業委員会では、大阪府、大阪市の業務委託契約の入札制度の改善に向けて取り組んでおります。その中でも特に契約窓口の一元化については強く要望を重ねてまいりました。この結果、大阪府においては契約局に窓口の一元化が実施されましたが、大阪市ではいまだに一元化の方向性も出ていない状況にあります。

ここ数年の国、府、市における清掃業務委託の入札は、単年度契約がほとんどで、発注契約担当者が清掃という業種の特異性（委託費≒人件費）を理解していない中、経費節減の名のもと、一律前年度の15～30%の予算カットが行われ、その結果、労働集約型産業であるビルメンテナンス業は常軌を逸した価格競争にみまわれています。

昨今の清掃業務委託の入札は、予定価格を30%～70%も下回る価格で落札されており、これで仕様基準をこなせるとは到底考えられません。さらに発注契約担当者が契約内容を十分理解していないため、最も重要な仕様基準に基づいた適正な監督・検査・改善指導といったメンテナンスのPDCAが実施されていません。その結果、府民、市民の財産である建築物の環境衛生状態は悪化し、公共サービスは低下することになります。その結果、建築物が傷み、多額の補修・修理費用に税金が投入され、建築物そのものの寿命も短くなります。

単年度、かつ低価格入札により毎年のように受注企業が変わると、今まで働いていた現場の労働者は解雇、転勤、若しくは受注企業への移籍となりますが、ほとんどの場合は受注企業への移籍となります。これにより現場の労働者は今までの会社の勤続年数や功績がリセットされゼロからのスタートとなり、さらには労働条件の悪化というダブルパンチに見舞われることになります。現場の労働者が安心して働けるような労働環境の構築には、行政の理解と協力のもとでの入札制度の改善が不可欠であります。

このたび、大阪市議会へ向けて「入札制度の改善を求める陳情書」を提出することになりました。現在の入札制度における問題点を提起し、改善に向けて活動を継続してまいりたいと考えております。

次ページに提出した陳情書の原案を添付いたします。会員の皆様にぜひご一読いただき、皆様からの忌憚のないご意見、ご要望をいただき、これからの委員会活動の糧としていきたいと思っておりますので、どうかよろしく願いいたします。

公益・契約事業委員会活動についてのご意見ご要望は
OBM（公益・契約事業委員会 委員長荒木）までお寄せください。

FAX : 06 (6372) 9145
E-mail : info@obm.or.jp

陳情書原案

平成21年12月7日

大阪市会議長 舟戸 良裕 様

大阪市北区中津1丁目2-19 新清風ビル
 社団法人大阪ビルメンテナンス協会
 会長 梶山 高志 印

入札制度の改善を求める陳情書

〔陳情趣旨〕

表題の件につき当協会では「公益・契約事業委員会」を立ち上げ、専任委員会として長年にわたり大阪市市民局（雇用、勤労施策担当）、及び契約管財局（契約課）に要望を重ねてまいりました。並行して当協会では大阪市の要請に基づき野外生活者の職業訓練と雇用の拡大、障害者雇用支援スタッフ養成講座の開催による受入企業の体制強化に努めてまいりました。

この間、大阪市におかれましては入札制度改善に向けてご尽力をたまわりましたが、縦割行政のため窓口が一元化されず改善活動が停滞しております。一元化が実現すれば行政の合理化、品質確保、改善のスピード化につながり、イニシャルコストの5倍に近い建物維持管理費の削減に寄与し、財政の健全化が可能となります。

清掃業務委託契約における契約年数は1年間。ここ数年の契約状況をみますと、毎年のように契約先が変わり、契約金額も大幅に下がっております。このため現場の作業従事者はその都度、新規契約した会社と短期間の雇用契約となり、さらには労働条件の悪化により生活が逼迫し、生活保護を受給せざるを得ない状況におちっております。また、障がい者の雇用拡大に努めておりますが、その雇用された障がい者が1年で解雇されるといったような問題も発生しております。

現在、貴市には清掃管理業務を統括する部局が存在しておりません。「建築の適正な検査基準を公開したうえで、定期的な検査を実施し、検査結果に基づいた改善指導を継続すること」により初めて建築物の環境衛生基準が維持されます。「建物維持100年」に向けて、是非専門部局を設置していただき、人、予算、権限を与えて一元管理いただきますようお願いいたします。

昨今の清掃管理業務の入札は「安かろう悪かろう」で実施され、価格が大幅にダウンしております。発注者側に確固たる基準がなく、仕様、積算根拠、検証がどのようにして検討、決定されたのかが説明されていません。実際に働く市職員と市民の安全確保、衛生管理向上、健康増進と現場労働者が安心して働ける職場環境構築のため労働条件の改善をお願いし、建物維持管理のビジョンと指針を明確にさせていただけるよう重ねてお願いいたします。

〔陳情項目〕

1. 清掃業務委託契約窓口の一元化をお願いします
2. 労働条件等の改善をお願いします
 - イ) 複数年度契約
 - ロ) 予定価格、最低制限価格、調査基準価格の適正な見直し

2009年度

障がい者雇用支援スタッフ養成講座を終えて

先般、11月12日(木)、19日(木)、26日(木)の3日間、2009年度の障がい者雇用支援スタッフ養成講座が行われました。昨年までは3日間連続で行われていましたが、『受講のために職場を連日3日間空けるのは厳しい』とのご要望を受けて、今年度は毎週木曜日の3週に亘って試験的に行うことになり、11社、17名の方にご参加いただきました。障がい者雇用支援スタッフ養成講座のアンケート調査では、各社で障がい者雇用をすすめていく上での課題として、以下のような点を挙げられていました。



講義：「精神障がい者の知識」

1. 指導に時間がかかる
2. 障がい者のモチベーションを上げる工夫
3. 法改正による短時間労働者の法定雇用率算入
4. 施設オーナー（顧客）の理解
5. 障がいの特性に合った職場配置

また、実際に3日間の養成講座を受講された感想としては、以下のような内容でした。

1. これまでの障がい者への先入観や不安を解消することができ、社内での認知度・理解度を高め、管理・教育体制を確立することが大切だと思った。
2. 障がい者が働く姿を見て、自身が励まされた。
3. 知的障がい者の雇用にかなりの不安を持っていたが、会社にとってプラスになると感じた。講座で学んだことを参考に、前向きに雇用を考えていきたい。

上記のように、障がい者雇用支援スタッフ養成講座を受講された皆さまには、障がい者への基礎的な知識とご理解を得られたのではないかと、スタッフ一同、大変嬉しく思っています。障がい者が働きやすい職場は、高齢者や誰にでも働きやすい職場であるといえます。働く人たちのより安全で、より快適な職場づくりにもつながります。「障がい者雇用」と構え過ぎないで、できることから始め、職場の改善につながると捉えれば、さほど難しいことではありません。障がい特性を乗り越えるのではなく、得意なところを活かすように、意識の転換を図ってみてはいかがでしょうか？

障がい者の雇用は、①受け入れられる職場だけで取り組むのではなく、全社的に進めること②支援者と連携し、障がい者一人ひとりの尊厳を守りながら進めていくことが、雇用定着へと結びつける大切な



フィールドワーク：障がい者訓練現場見学

ポイントです。

大阪府では、全国最悪レベルとなっている障がい者の雇用情勢を改善するため、橋下知事が11月6日の記者会見で、「法定雇用率未達成企業とは取引しない」宣言を発表されました。来年の4月以降、未達成企業が2年をめぐりに改善しない場合、企業名を公表し、府が発注する事業の入札参加停止や、補助金申請の制限などのペナルティを科するというものです。大阪府から業務を受注したり、補助金を受けたりする企業約700社が対象となっています。

【障がい者雇用関連制度の改訂等について】

【ポイント①】 障害者雇用納付金制度の対象事業主の拡大

平成22年7月～ 常用雇用労働者201人以上の事業主

平成27年4月～ 常用雇用労働者101人以上の事業主

【ポイント②】 短時間労働（週所定労働時間20時間以上30時間未満）が障害者雇用率制度の対象（平成22年7月～）

常用雇用労働者の総数や実雇用障がい者数の計算の際に、短時間労働者を0.5カウントとしてカウントされることとなります。

【ポイント③】 障害者雇用率の算定の特例を創設（平成21年4月～）

・企業グループ算定特例

・事業協同組合等算定特例

法令遵守（コンプライアンス）や、企業の社会的責任（CSR）の観点からも、これからは障がい者を雇用していくことを企業の使命として捉えなければならないようになってきました。昨今の厳しい社会情勢のなかでは、「課せられる」意識より、「ビジネスチャンス」として社会の役割を果たしていくことで、CS（顧客満足度）とES（職員満足度）の向上を図っていくことが大切です。

当協会では設置しております「障がい者等雇用相談窓口」では、企業さまの「障がい者雇用をやってみたい」「こんなこと支援機関には相談しにくい」など、さまざまなご相談を承っています。ご相談で知り得た情報は、当委員会により厳重に管理いたしますので、どんな些細なお悩みでも、どうぞお気軽にご相談ください。

【障がい者等雇用相談窓口】

お問い合わせ先 (社)大阪ビルメンテナンス協会事務局 公益・契約制度推進事業委員会

T E L 06-6372-9120

F A X 06-6372-9145

E-mail info@obm.or.jp 担当 川崎

エル・チャレンジ

エル・チャレンジより 障がい者作業所の 工賃倍増プロジェクトのご報告

広がる笑顔の輪。おかげさまで着々と成果。

社団法人大阪ビルメンテナンス協会の皆様、大阪知的障害者雇用促進建物サービス事業協同組合（愛称：エル・チャレンジ）では、平成19年度より「大阪府工賃倍増計画推進事業」の委託を受け、府内約800の障がい者授産施設・作業所で働く人たちの収入（平成18年度現在月額7,990円、全国最下位）の増額を応援するプロジェクトに取り組んでおります。

作業所においては、自らの作業等の改善はもとより、大阪府庁内に共同店舗「まちのパン屋さん」の開店や地域産物を活かしたクッキーづくり等の斬新な取り組みが広がり、世間の注目を集めるようになってきました。協会会員の皆様には、すでに、お名刺やチラシの印刷、会議のお弁当、イベントのオードブルの発注など、当プロジェクトにさまざまな形でご協力をいただいております。心から感謝を申し上げます。おかげさまで、「未曾有の経済危機」の中にあっても、大阪府の月額平均工賃は平成19年度8,448円、平成20年度9,130円と確実に伸びてまいりました（伸び率は全国第3位）。

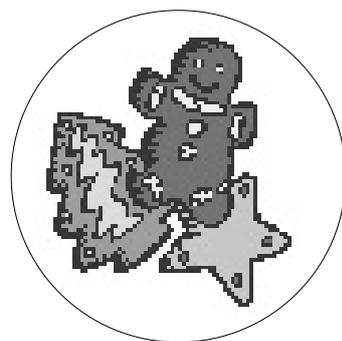
エル・チャレンジでは、引き続き、障がい者作業所で働く人たちのよりよい仕事づくりと工賃アップを応援するため、以下にお示しするさまざまな分野でのご注文を承っておりますので、皆様のご協力をお願い申し上げます。

こんなお仕事を承っております

粗品・記念品・手土産

ある重機メーカー様から、新卒採用に学校訪問する際に使う手土産として「何か気の利いたものはない？」とのご相談を受け、エル・チャレンジでは、指文字クッキーを使った「クッキー詰め合わせ」をご提案。話題性があり、企業イメージもアップするとたいへん喜ばれています。

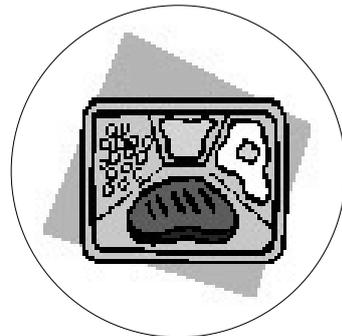
作業所でつくるお菓子や雑貨は手づくりの温かみに満ち、環境にやさしいのが特徴です。それを活かしたお客様向け粗品や記念品、手土産はいかがでしょう。目的、予算に応じたパッケージをご提案いたします。



お弁当・オードブル

あるお菓子メーカー様から、「お花見にオードブルがほしい」とのご注文。さっそく味に自慢の作業所のオードブルをお届けしたところ大好評。それをきっかけに、社内の会議用のお弁当の注文もいただくようになりました。

福祉施設である作業所がご提案するお弁当、オードブルは、カロリーや栄養バランス等健康に配慮した家庭的な味が自慢です。会議や研修、イベント時にぜひ一度、お試しください。



軽作業

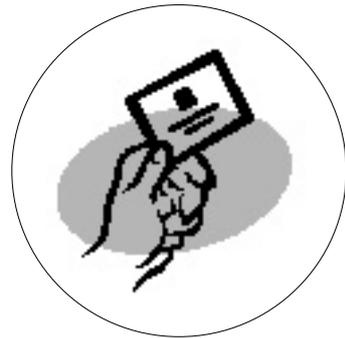
あるリサイクル関連企業様から「使用済みインクカートリッジ」の回収・仕分け作業に悩んでいるとのご相談。エル・チャレンジでは早速数十の作業所に呼びかけ、収集のネットワークと仕分け作業の体制をつくって、企業様の予想以上の成果をあげています。

府内約 800 の作業所は、組立・梱包作業、DM 発送、データ入力、ポスティング、草刈り、花壇管理等さまざまな仕事を経験し、地域との関係も深い「まちの便利屋さん」。どうぞ、「誰かやってくれるところはないか」とお困りのお仕事をご相談ください。



印刷

多くの企業様から、名刺、封筒、チラシ等のご注文もいただいております。繰り返し必要な印刷物は、作業所にとってうれしい安定収入。印刷技術の向上にも余念がありません。どうぞ、作業所の「印刷工房」をご利用ください。



企業内販売

多くの作業所の悩みは、自主製品の販売場所。ある電気機器メーカー様にご相談したところ、出張販売の機会をいただきました。本社食堂の一角をお借りしてパン・クッキーを販売したところ、社員の皆様から「おいしい」と大好評。完売に次ぐ完売で継続させていただいています。服飾メーカー様のファミリーセールや映画館等でも出店の機会を頂戴しています。

社員の皆様のお昼やおやつの新メニュー、職場の空気をなごませるかわいい雑貨類…。エル・チャレンジでは、多くの企業様に出張販売スペースの提供をお願いしています。



Yes, we can

私たちは、「障がいがあるから働けない」という神話に挑戦しています。協会の皆様にも絶大なご協力をお願いします。プロジェクトの活動について、どうぞ、お気軽にお問い合わせください。

労務委員会

平成21年度 労働衛生大会の報告



平成21年度労働衛生大会は
梶山高志会長のあいさつで始
まりました。

ごあいさつ

大阪労働局労働基準部 労働衛生課長
森下 芳光 様

本日は、社団法人大阪ビルメンテナンス協会、平成21年度労働衛生大会がかくも盛大に催されましたことを、まずはお喜び申し上げます。

平素は、労働基準行政、とりわけ労働衛生行政に格別のご理解とご協力をいただきまして、高い席からでは、ありますが御礼申し上げます。

さて、昨年の全国に於ける労働性疾病は、8874名となり、緩やかな減少傾向にあります。しかしながら、昨年平成20年の発生状況を観てみますと、大阪府下における疾病等667件、667名の方が被災しておられます。

災害等を除きますと、全体の70%あまりをしめており、全国的にみても同じような傾向ですが、一酸化炭素中毒や中皮種による労災認定が増加してきております。

労働者の健康状況をみますと、昨年も府下による一斉健康診断の結果、何らかの所見を有する方々の割合が約半数となり、19年度に比べても増加しており、年々増加傾向にあります。その中でも、生活習慣病につながるといわれている、血中皮質の所見者が少しずつではありますが、増加してきております。また、過重労働による健康障害、心の健康が問題となっております。長時間労働の抑制による労働災害の防止、メンタルヘルス対策の推進対策、ビルメンテナンス業にも多い腰痛対策による業務上疾病の予防対策の推進などを重点事項として取り組んでいるところでございます。過重労働・メンタルヘルス対策についても、多方面よりの働きかけにより、過重労働防止につながるよう、指導させていただいているところです。

また、昨今の新型インフルエンザについても、充分なご配慮と対策を講じていただけているものと推察いたします。こうした問題に取り組んでまいりますのは、我々行政だけではなく、事業者さんの問題に対する真摯な取り組み等が必要不可欠であることは、申すまでもありません。本日の大会を契機とされまして、労働衛生活動が活発に取り組みされることを大いに期待しております。

講演：『労働衛生管理上の諸問題』

大阪労働局労働基準部労働衛生課
主任労働衛生専門官
吉田 文生 様

最近の労働衛生に対する、現状の諸問題についてお話したいと考えております。

まずは、業務上の疾病の発生状況と推移については、職業性疾病の発生状況は緩やかな減少傾向にあります。先ほどの課長のお話にもありましたように、昨年の全国の発生状況は8874名となっており、大阪府下ですと、667名の方が疾病にかかったという状況です。大阪府下については、昨年の死亡は6名の方が亡くなっております。休業4日以上重大災害については、3件発生しております。パン屋さんによる一酸化炭素中毒により9名の方が疾病しております。

疾病の主な内容については、全国的には、腰痛が8割しめており、大阪に於いても、6割を占めているのが現状です。また全国的に、一斉健康診断の結果、何らかの所見を有する方々の割合が51.3%にのぼり、大阪に於いては、51.1%となっており、大阪のほうが若干少なくなっていますが、2人に1人の方が何らかの所見を有しているとの結果であるにも関わらず、27.3%の方だけしか対策を取っていないという結果が出ております。

先ほども申し上げましたが、疾病別の実に83%が腰痛であり、業務上疾病の減少には、腰痛対策が不可欠となっております。次に多いのが、じん肺とその合併症が17年以降増加傾向にあり、昨年は、58件となっております。死亡事故については、懸念されましたが、皆さん方の対策の結果、低い水準で推移しており感謝いたしているところです。

傾向としては、小規模事業での増加や、生活習慣病に起因する項目が増えていることが特長となっております。特に血中皮質については30.3%となっており、平成5年にくらべますと1.8倍となっております。肝機能・血圧等については横ばい傾向にあります。過重労働による傾向障害、脳・心臓疾患による労災請求の状況、精神障害による労災請求が年々増加しております。

次に、精神障害等が最近非常に増加しており、大阪府下でも、非常に増えている状況にあります。心の健康問題では、職場でストレスを感じている人が、昭和57年では50.6%、昨年では61.5%と6割以上の人が何らかのストレスを感じているとの結果です。また、どういうことにストレスを感じるかという、男性の場合は会社の将来性や、仕事の質・量などであり、女性の場合は圧倒的に職場の人間関係という結果が出ております。

次には、大阪府下での心の健康問題を理由とした欠勤・休職が、益々増加している事実があり、メンタルヘルス対策が非常に重要であることを裏付けております。

労働衛生確保等の概要のなかでも、健康確保対策として過重労働による健康防止対策・メンタルヘルス対策・自殺予防対策があり、過重労働対策としては、長時間労働の削減とフォローが重要であります。また、産業医等による面接指導の促進や衛生管理者等の活動の活性化が重要となります。50人未満では、産業医の選任は必要ないが、地域産業保険センターの利用促進による対策が大切だと思います。メンタルヘルス対策・自殺防止対策としては、「労働者の心の健康保持増進のための指針」や「心の健康問題により休業した労働者の職場復帰支援手引き」等の指針に基づく取り組みの促進がより重要となっております。

職業性疾病予防対策としては、やはり一番多い腰痛対策、また粉塵傷害対策、熱中症、化学物質中毒対策が重要です。

メタボリックシンドロームの増加傾向にかんがみ、健康診断項目が変わり、腹囲の測定の追加や「血中脂質検査」の総コレステロールを削除し、LDLコレステロールを追加することとなりました。取り留めのない話となりましたが、お時間がきましたので、私の話はこれまでと致します。

ビルメン体操

財団法人 日本健康スポーツ連盟 健康運動実践指導者
健康運動指導者 岩瀬 麻衣 様



財団法人日本健康スポーツ連盟健康運動指導者岩瀬麻衣様の指導により会場で「ビルメン体操」が行われ、参加者全員が参加しました。

やってみましょう！

手軽にできるビルメン体操

「ビルメン体操」のVTRをOBMホームページで公開しておりますのでご覧下さい。

☆ストレッチで柔軟性を高め、怪我を予防しましょう
※10～20秒を2～3回行ないましょう

息を吐きながら斜め上に伸びるように、**脇腹**を伸ばす。

息を吸う

息を吐きながら斜め上に伸びるように、**脇腹**を伸ばす。

手で両膝を押しながら開き、後ろを向く。向いた側と反対の方を突き出しながら、**背中から腰・ももの内側**を伸ばす。

後ろ足のかかとをつけて膝を伸ばし、前足の膝を曲げて**ふくらはぎ**を伸ばす。

スポンの握または足の甲を持ち、上体をまっすぐに起こしたまま、かかとをお尻に寄せ、**ももの前側**を伸ばす。

前足のかかとをつけて膝を伸ばし背中を伸ばしたまま足の付け根で折り返し、**ももの後ろ**を伸ばす。

☆疲れたときに、ため息をついてリラックス&リフレッシュしましょう
※10～20秒を気持ちよさを感じながら行ないましょう

肘を曲げ、手のひらを壁につけて胸・腕の付け根を伸ばす。**首や肩のリラックス**。呼吸も楽になる。

手を台の上に乗せ、背中と膝を伸ばし、お尻を引くように体を倒す。**肩～腰・脚がリラックス**。同じ姿勢が継続した時にオススメ。

膝を締め、背中を丸めて腕を前後に振る。**背中全体がリラックス**。腕の疲れにもオススメ。

☆筋力アップで体の反応とバランス感覚も良くしましょう
※10～20回行ないましょう

膝が前に出ないように90度に曲げる。**ももの後ろ・お尻の筋力アップ**。

膝を上げ、前から横に開いて股関節を回す。**腓腸筋(足の付け根と下腿)の筋力アップ**。

両足のかかとをつけたまま爪先立ちでゆっくり上げ下げする。**ふくらはぎ、ももの内側・おしりの筋力アップ**。

特別講演：「太平洋で学んだ親子の絆」

学校法人 山口精華学園 理事長
岡村 精二 様



山口県の宇部から参りました、岡村精二と申します。この7月1日に学校法人「精華学園高等学校」を開校したばかりです。「この少子化の時代に学校を造って大丈夫か」といろんな人から言われました。しかし、振り返ってみるときっかけは、30年前にありました。太平洋単独横断を行った直後、広島工業大学の創立者で前理事長の「故鶴譲先生」との出会いです。鶴先生は、広島電波学校を5年間で大学にした広島では立志伝中の人です。

先生のご自宅にもよく伺い、先生の学校教育に対する理念・哲学をお聞きしました。我が家にも何度かこられ、私の結婚式にもご出席下さったほど、親しいお付き合いをさせて頂きました。「森と海の学校」の合宿所の窓用サッシは、鶴先生のプレゼントです。

その鶴先生から「君のような人は将来学校をつくりなさい。日本を担う人材を育てなさい。」といわれたことがありました。先生は、一昨年お亡くなりになりましたが、先生の何気ない一言が、私の脳裏にあったおかげで、設立申

請を行う決断ができたような気がします。

皆さんに聞いて頂きたいテープがあります。「お母さん」と聞こえませんか。鳥やイルカの声ではありません。秋芳洞にすんでいる、コウモリの赤ちゃんの泣き声です。コウモリの赤ちゃんは「お母さん」と泣くんです。本来は超音波ですから「ピピピ」と甲高い鳴き声ですが、テープの回転数を落とすと「お母さん」と聞こえます。

コウモリは哺乳類です。おなかを痛めて赤ちゃんを産むんです。天井に何千匹も一緒に群がっているんですが、お母さんには何匹いても自分の赤ちゃんがわかるんだそうです。えさをとるために洞窟から出て、再び戻ってくる時、まっすぐに自分の赤ちゃんのところへ飛んで行きます。そのとき、お母さんと呼んでいる赤ちゃんの声がこの「お母さん」です。

私は、毎年、大分県の九重高原で小学生を対象とした4泊5日のキャンプを行っています。2日目はいつも、炎天下20キロハイキング、そして夜は野宿です。もともとつらくて「家に帰りたい。お母さんに会いたい」と思っている時に、このテープを聞かせてみました。何と子供たちは大泣きでした。「お母さん」という響きがいいんです。私の長男が幼稚園のとき、運動会で園児50人が、頭から米袋を被って校庭を走り回り、お父さんが自分の子供を捜すというゲームがありました。まるで私の子供に対する愛情が試されているような気がしました。結局全部外れでした。観客席に戻った時の、妻の目線のつめたいこと。「お父さんはなぜわからないんですか。私は始めから分かっていた」と言われてしまいました。自分のおなかの中で育て、命がけで生んだ人はすごいと思いました。子供に対する愛情の深さをも父親は残念ながら、母親には勝てません。

この九重高原の「子供自然体験キャンプ」では、毎回「親が子に生き方を教える」をテーマに「ご両親からのお手紙」という研修を行っています。キャンプが始まって3日目、思いもかけない「ご両親からのお手紙」が子供たちに届けられます。手紙には「生まれたときの様子」や「そのときのご両親やご家族の喜び」「名前の由来、期待や願い」が書かれています。今夜の9時、お父さん、お母さんはテレビも見なくて、君たちのことを心配しているかもしれない。今日は思いもかけず、お父さんお母さんから、お手紙が来ている。今から名前をよぶから出て来い、出かけにお母さんと喧嘩して「ぼくには来ていない」と思っている子供は、名前を呼ばただけで大泣きです。

最近の子供たちは「無感動」と言いますが、決してそのようなことはありません。子供たちの感想文には「この手紙は一生の宝物です。これからは、お父さんお母さんを大切にします」と書いています。感動は一週間ですめてしまっていますが、私は人生の折目、節目だと思っています。手紙の素晴らしさは「10分間手紙を書けば、10分間相手のことを思っている」ということです。

「思いやり」という言葉がありますが、「思いを送る」という意味では、手紙ほど素晴らしいものはありません。「僕はこんなに愛されている」「僕を認めてくれる人がいる」ということが伝われば、いじめにくじけない、自殺なんかしない、強い心を持った子供が育つに違いありません。

青少年や親子、家庭に関わる事件が多発しています。親子の絆、家庭の絆が問われる時代だと思っています。

警備防災部会

厳しい立入検査と雑踏警備に関する 配置基準の確認

警備防災部会主催全体会議の講演会を顧みて



大阪府警察本部生活安全部
生活安全総務課 池田直人様

警備防災部会の全体会議を10月27日(水)、新清風ビル6階会議室において、大阪府警察本部生活安全部生活安全総務課から池田課長補佐及び大阪市消防局予防係濱出消防司令の両氏を招き講演を頂きました。

講演会の前段に池田補佐から、今年の立入検査結果で依然厳しい違反内容の詳細と、本年6月から施行された雑踏警備に関する検定合格警備員の配置基準について、1号警備業務としての問題点について具体的な留意点等の説明があり、理解と再認識を得ることができました。講演の要旨は次のとおりです。



大阪市消防局予防部
自主防災管理担当 濱出悟史様

1. 大阪府下における犯罪情勢について

平成20年の全刑法犯の総数は201,816件で、平成19年対比ではやや減少傾向にあるものの、全国ワースト2は依然として変わらず、窃盗犯罪手口の内「ひったくり犯」や「自転車盗」などの街頭犯罪は、全国トップで推移しており、一層の防犯対策を実施する必要があります。

2. 大阪府下の警備業の実態について

昭和47年の警備業法制定当時の対比では、警備業者、警備員数とも約7.3倍であり、平成19年をピークにやや減少傾向にあり、平成20年には、業者数1,142社、警備員数50,744名で全国数の約10%を占めている。

法改正に伴う指導教育責任者の資格証の資格取得講習もほぼ完了し、1号業務累計1,581名、2号業務累計1,734名、3号業務累計746名、4号業務累計370名が資格者証を取得しています。

又、検定取得講習は、配置基準等の必要から毎月取得講習が実施されています。

3. 立入検査の実施結果について

本年6月に府下一斉の立入検査を実施した結果違反件数は、依然として多くみられ行政処分9件の内訳は、営業停止3件(教育義務違反) 指示処分6件(教育義務違反3件、営業所備付書類不備3件)であった。行政処分にいたらない誓約書の提出180件がありその内容は、教育義務違反及び営業所備付け書類の不備が殆どで、法45条で義務づけられた書類を全く備付けていないものや、書類の必要事項の記録がなされていないもの、又役員の変更届出がなされていないものなどが認められた。

特に、教育義務違反については、大阪府公安委員会規則「警備業法に基づく指示及び営業停止命令の

審査基準」の改正により違反量定の判定基準では警備員教育は100%実施し、OKとなることを理解し完全な警備員教育の実施に努めて下さい。

警備員による犯罪も2件あり、警備員の犯罪については、警備業者として必要な手立てをおこなっていない場合は、警備業者の責任が追求されるので、採用時の身元確認など確認に基づく疎明資料等により十分な調査に努めて下さい。

特異な事件として雇用対策法違反として外国人を警備員として雇用の届出義務を怠った事件処理があり、警備業の要件規則など他の法令違反のないようにして下さい。

4. 一般道路における交通誘導警備業務配置基準認定道路の配置状況について

平成20年2月1日に大阪府公安委員会が、府下41路線を交通誘導警備業務に係る検定合格警備員の配置を認定し施行されています。

認定道路での配置状況を検証したところ配置していないものが散見されましたが、認定道路は交通事故多発地帯であり、事故発生時に配置していない場合は、行政処分の対象になるので配置基準を遵守して業務を実施して下さい。

5. 雑踏警備業務に係る検定合格警備員の配置基準について

平成21年6月1日に雑踏警備業務に関する一級検定合格警備員又は二級検定合格警備員の配置基準が施行され、すでに配置基準について運用説明会が行われましたが、1号警備業務として留意すべき問題と対策について次の2点に留意して下さい。

(1) 雑踏警備業務の定義について

「多数集まった客が、混雑により転倒して負傷することなどを警戒し防止する」というような「人の雑踏の整理を行う業務は雑踏警備に該当し」百貨店やスーパーマーケット等での特売やイベント等に伴う警備は、「人の雑踏の整理」を行う雑踏警備業務に該当します。

即ち、2号業務の雑踏警備のみに限定することなく1号業務の中でも雑踏警備業務があることを認識し、所定の警備対策が必要であることを認識して下さい。

(2) 警備員教育に関する問題点と対策

- ① 1号業務（施設警備）を主に業務をおこなっている中で、1年に1～2度記念行事として特別な売出しがあり雑踏警備業務が発生する場合1号（施設常駐警備員）を必要人数配置に加え雑踏警備業務2級検定合格警備員を配置して警備を行なうこと成否についての見解は、可能と解釈される。しかし、年に1～2度、施設整備員を雑踏警備業務に従事させるわけであるから、業務別教育として施設警備員に雑踏警備業務別教育を実施しておく必要性の規定はないものの適正な警備業務の実施のため、相当な時間数の「必要教育」を実施しておくことが望ましい。
- ② この場合警備業者は2号警備業務に係る指導教育責任者（有資格者）の選任と、2号業務の区分の届出が大前提となる。
※施行規則38条第1項規で警備員教育は、基本教育、業務別教育並びに「必要教育」と規定されています。
- ③ 平素は全く雑踏状況のない施設警備現場において、有名人が突発的に来場し客が数百人集まり雑踏状況になることが予想されるような場合には、主催者と警備配置などを検討する段階で、所轄警察署に相談し、結論を出して対応するようにして下さい。

6. 護身用具規則の改正について

警備業法第17条第1項の規定に基づく、護身用具の携帯の禁止及び制限に関する大阪府公安委員会規則の一部が改正され主な改正点は次のとおりです。

- (1) 警戒棒及び警戒杖の規格の改正
- (2) 刺股の追加
- (3) 非金属性の楯に係わる制限の廃止
- (4) その他携帯できる護身用具
- (5) 護身用具の届出(経過措置)

新たな規格を満たさないものは「護身用具届出書」により公安委員会に届出れば施行の日から10年間は携帯できることになっている。(新規格に満たない警戒棒等の購入時は届出をする。)

7. 最近の消防法令等の改正について《大阪市消防局予防部 濱出悟史様講演》

(1) 大阪市内における過去5年間の火災状況

大阪市内の火災件数は、10年前は1,450件前後を推移していたが、ここ5年火災件数をみると1,350件と大幅な減少を見ている。

建物火災では、950件前後を推移しており、そのうち住宅火災では依然80%を占めている状況にある。

火災原因別に見た場合には、都市型火災の典型である放火事案が依然トップで、建物火災の34%と高く、たばこ、てんぷら油と続いている。

放火事案については、多数の人が死傷する事案も発生しており早期発見と的確な初期消火が重要となっている。

(2) 個室ビデオ店火災

① 出火場所

大阪市浪速区 桜ビル 1階 個室ビデオ店

② 覚知時間

平成20年10月1日(水) 2時59分

③ 焼損面積

鉄筋コンクリート造 7階建て 建 262㎡ 延 1,318㎡
1階店舗(個室ビデオ店) 37㎡焼損 57㎡表面積

④ 死傷者

死者15名 負傷者10名

⑤ 立入り検査状況

- ア. 防火戸の不良改修
- イ. 消防設備等の点検報告の未提出
- ウ. 防火対象物の使用変更の未提出

等が不備事項と指摘されているが、規制外のため、その他の事項については大きな法令違反もなかった。大阪市消防局においては、規制外であっても人命の安全確保に努めるため特別査察隊を発足させて消法上の違反是正を行うとともに、専従の消防訓練指導班を作り従業員に対する消防訓練指導の徹底を図っている。

(3) 此花区内パチンコ店火災

① 出火場所

大阪市此花区 用途 複合用途 (16 項イ)

1階 パチンコ店 2階 事務所、診療所 3階 学習塾、電気室

4階 診療所、事務所 5階 展示室 (モデルルーム) 6階 事務所

② 焼損面積 構造 耐火造

地上6階 建物面積 443㎡ 延べ面積 2,384㎡

収容人員 390 名

③ 焼損面積 (部分焼)

建物焼損床面積 400㎡ 建物焼損表面積 15㎡

④ 死傷者

死者4名 負傷者 19 名

⑤ 火災原因

放火 (ガソリンによるもの)

⑥ 消防設備等

消火器、屋内消火設備、自動火災報知設備、避難器具、誘導灯

(4) 新歌舞伎町雑居ビル火災判例概況について

① 建物を使用していない建物所有者に管理権原者として責任を認定

② 放火であっても防火管理上の注意義務を問責

③ 捜査機関による実質的経営者を認定

(5) 宝塚カラオケ店火災について

経営者とアルバイト店員は、業務上過失致死罪に問われ、いずれも実刑が確定している。

(6) 消防法の改正

① カラオケボックス及び温泉汲上げ施設に於ける防火安全確保対策

② 認知症グループホーム唐丹の社会福祉施設に於ける防火安全対策

③ 大規模地震に対応した自衛消防の確保

設備保全部会

東京・大阪ビルメンテナンス協会 第20回東西ビルメン情報交換会



平成21年11月25日、新大阪コロナホテルにおいて、ビル設備管理に関する情報交換と、ビルメンテナンス業者として設備管理における資質の向上を目的とした20回目の(社)東京ビルメンテナンス協会建築物施設保全部会と(社)大阪ビルメンテナンス協会設備保全部会との情報交換会が開催された。

当日、東京協会からは、原田副会長、高安理事、委員10名、事務局2名が参加した。

今年度は、大阪協会の主催となり、午後2時から、大阪協会江本

委員の司会により開会した。

はじめに、大阪協会大川副会長より開会の辞として、「昨今、経済情勢が思わしくないと共に、ビル管理事業の価格においても厳しく、それが賃金に影響し、優秀な人材の確保が難しくなってきた。

また、ゼネコン業界においても、新規物件の受注が厳しく、余剰員が増える状況にありビル設備管理業への参入の傾向があり、予断を許せない。このような状況下で、本日は活発な議論を行いそれなりの成果を期待しています。」との話があった。

続いて、東京協会原田副会長より、「本日の検討課題として、大阪、東京とも、省エネ法改正が取り上げられ、まさに時代を見据えた議題であると思う。本日は、活発な意見を取り交わして頂きたい。」との挨拶があった。

その後、東京・大阪それぞれの活動状況報告に入った。

大阪協会からは、建築物の竣工から解体までの、関係諸法令に定める、各監督官庁への届け出についてわかりやすくした「手引書」が富松委員から発表された。

次に東京協会からは、[保全レポート委員会 発表者 渡辺健彦]、[技術委員会 発表者 濱島和夫]、[品質委員会 発表者 山口益男]、[教育委員会 発表者 富永雄次]、[設備管理の手引き]の各委員会から、教育計画、セミナー、見学会等の活動状況及び出版物の紹介がされた。

休憩をはさんだ後、共通検討課題にはいり、大阪協会からは、「省エネ改正と管理会社の対応について」のテーマで、会員各社からアンケートを採り、現在のオーナーの省エネ法施行に伴う取り組み及びビル管理会社の対応状況を中間報告というかたちで発表があった。

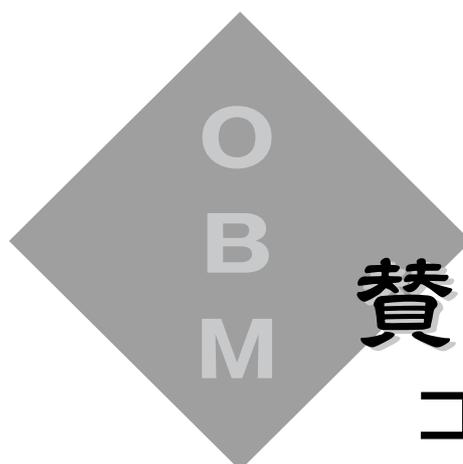
東京協会からは、「東京都における省エネ規制と管理会社の対応について(中間報告)」のテーマで、次の3部構成による発表があった。

1. 東京都環境条例による省エネに対する規制内容・推進内容及び今後の条例の展開予想
2. 協会会員各社に対する、省エネ法推進における問題点についてのアンケート結果
3. 今後のビルメンテナンス協会及び業界の課題

今回の検討課題は、大阪協会・東京協会とも、今、世界各国が取り組みつつある、省エネ推進活動を重要視しているものであり、この重要課題を今後のビルメンテナンスの設備管理業において、いかに有利に取り組むか活発な議論がなされた。

つづいて、原田全国ビルメンテナンス協会理事から、全国ビルメンテナンス協会の現状、及びビルメンテナンス業界を取りまく社会情勢の報告があり、今後それに対し、設備管理業として、重点的に取り組まねばならない内容についての話があった。最後に東京協会高安理事の閉会の辞にて情報交換会を終了した。





賛助会 コーナー

◆ 謹 賀 新 年 ◆

皆様のニーズにお応えする賛助会員として頑張ります
今年も宜しくお願い申し上げます。

賛助会一同

OBM賛助会員

アマノ(株)	電話 (06)6789-8871 FAX (06)6789-8909
(株)アルボース 大阪支店	電話 (06)6204-1888 FAX (06)6204-1400
(株)ウラタニ	電話 (06)6211-6982 FAX (06)6211-6829
木村衛生	電話 (06)6719-2469 FAX (06)6719-2148
(株)近畿セレクト	電話 (06)6969-4952 FAX (06)6969-3602
(株)くらし科学研究所	電話 (06)6576-8881 FAX (06)6576-8885
(株)グリーンツリー関西	電話 (072)953-4990 FAX (072)953-4991
ケルチャージャパン(株)	電話 (022)344-3140 FAX (022)344-3141
コニシ(株) ボンド営業本部 ワックスプロダクトチーム	電話 (06)6228-2910 FAX (06)6228-2907
蔵王産業(株) 大阪営業所	電話 (06)6971-8011 FAX (06)6971-1300
(株)サツマ	電話 (06)6764-1581 FAX (06)6764-1585
(株)サニクリーン近畿	電話 (050)3538-3290 FAX (06)6385-5908
サラヤ(株)	電話 (06)6797-2525 FAX (06)6797-2290
(株)サンクリエイト	電話 (072)282-6505 FAX (072)282-6506
サン工業(株)	電話 (072)960-0152 FAX (072)960-0151
ジョンソンディバリー(株) 大阪支店	電話 (06)6392-1531 FAX (06)6395-2770
スイショウ油化工業(株)	電話 (06)6634-5290 FAX (06)6634-5294
住友スリーエム(株) コマーシャル ケア事業部 大阪支店	電話 (06)6447-4716 FAX (06)6447-3976
清風商事(株)	電話 (06)6996-5934 FAX (06)6996-5951
装栄(株)	電話 (06)6584-1791 FAX (06)6584-1793
武田化工(株)	電話 (06)6491-2306 FAX (06)6491-3821

(株)ダスキン	電話 (06)6821-7246 FAX (06)4861-5004
(株)タナカクリーン商事	電話 (072)271-3662 FAX (072)271-3680
(株)テラモト	電話 (06)6541-3333 FAX (06)6531-2323
土井謙産業(株)	電話 (06)6568-3881 FAX (06)6568-5413
日本水処理工業(株)	電話 (06)6363-6370 FAX (06)6363-6371
ノリス(株)	電話 (06)6767-2288 FAX (06)6767-2289
(株)白洋舎レンテックス西部事業所	電話 (06)6389-3067 FAX (06)6380-6474
(株)阪和 本社	電話 (072)275-0581 FAX (072)275-0580
ビーフューチャー(株)	電話 (072)654-8706 FAX (072)653-6152
ペンギンワックス(株) 大阪支店	電話 (06)6973-9131 FAX (06)6976-1456
丸十服装(株)	電話 (06)6552-3921 FAX (06)6554-8778
(株)万立	電話 (072)977-0898 FAX (072)977-0899
持田繊維(株)	電話 (06)6371-5162 FAX (06)6371-4465
山崎産業(株) 大阪営業所	電話 (06)6633-1255 FAX (06)6632-0274
ユーホーケミカル(株)	電話 (03)3552-3881 FAX (03)3551-2130
ユシロ化学工業(株) 大阪支店	電話 (072)848-7211 FAX (072)848-7220
横浜油脂工業(株) 大阪統括部	電話 (06)6471-1820 FAX (06)6471-1388
(株)リバース	電話 (06)6313-2227 FAX (06)6313-3444
(株)リンレイ 大阪支店	電話 (06)6394-4571 FAX (06)6394-4579
(株)YOOコーポレーション	電話 (072)931-7760 FAX (072)931-7763

(H21. 12. 10現在)

[近日発売]

ダスコン削減洗浄機 SE-430eSW

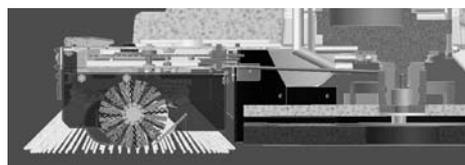
『SE-430eSW』は、従来のSE-430eをベースにアマノの新技术〔洗浄ダスコン技術〕(特許出願中)を搭載したモデルです。洗浄部前部に新開発スーパーブラシ機構を搭載し、両サイドブラシとメインローラーブラシ連動のスイープ制御を行うことにより、従来の別途作業工程のダストコントロール(除塵作業)を同時に行うことができます。

【ダスコン削減洗浄機メリット】

- ①一人二役：別途除塵作業工程(ダストコントロール)の一人工数が削減できます。
- ②一人工数削減により清掃作業時間と清掃コストの削減が可能です。
- ③洗浄の直前でのダスコンにより、除塵が確実にでき、スキージに糸屑・髪の毛等が詰らず汚水吸引能力を落とすことなく洗浄が可能です。
- ④スキージの汚水吸引しによるスリップ転倒事故が防止できます。

【適応場所】

『SE-430eSW』は、従来からダスコン作業工程が決められ清掃計画のある清掃職場や人手の確保が難しい清掃職場の洗浄作業に大きな効果を発揮します。GMS・SM等の商業店舗やオフィスビル、工場では塗り床施工現場などでも大いにご使用できます。これまでの他社の洗浄機には無い機能です。現在の清掃コスト削減策機器としての大きな効果が期待できます。



形 式	SE-430eSW
清掃幅	695mm
洗浄幅	432mm
スキージ幅	820mm
ブラシ/パッド回転数	250r.p.m
サイドブラシ回転数	110r.p.m
ローラーブラシ回転数	280r.p.m
回収バケット容量	0.5ℓ
走行方式	手動歩行式
連続使用時間	約2時間 ^{※1}
大きさ W × L × H	600 × 1250 × 835mm
質 量	145kg (バッテリー搭載時)

※1…連続使用時間はパッド・床・加圧の条件によって異なります。
 ※…従来機 SE-430e からの改造はできません。
 ※…当機は SE-430e の特別注文生産機です。

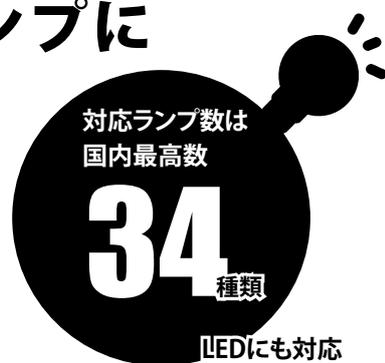
アマノ株式会社 大阪クリーンシステム営業所

HP アドレス <http://www.amano.co.jp/>

連絡先 〒577-0012 東大阪市長田東1丁目6番21号

TEL: 06-6789-8871 FAX: 06-6789-8909

サニクリーンの省エネランプに 替えるだけで、 最大で電球1個あたり、 年間2,148円の コストダウンが図れます。



お店や事務所の照明。実は、たった1個の電球を替えるだけでも劇的なコストダウンが可能です。例えば、60W 白熱電球1個をサニクリーンの省エネランプに替えるだけで、1ヶ月あたり179円、年間で2,148円の経費が削減されます。サニクリーンでは、ラインナップの多さが特徴の MEGAMAN ブランド省エネランプを扱っているため、レフランプやハロゲンランプ (JDR タイプ) など、より多くの白熱電球に対応して経費節減が図れます。

白熱電球から MEGAMAN ランプへ交換した場合

(例) 60w 一般白熱電球を MEGAMAN ランプ「GSU111」に交換した場合

電球を1個替えるだけで月に **179** 円 1年で **2,148** 円の経費削減が可能!!



※上記は、1日点灯時間10時間・月26日営業・従量電灯契約(電力単価約22円)・3年契約の場合です。
削減効果は点灯時間や営業日数、電力会社との契約の種類によって異なります。
※消耗交換費とは、定格寿命より契約期間内の必要交換本数を算出し、その70%を交換した場合の月平均購入額を指します。
※省エネランプ導入によって削減できるのは、照明にかかる電気料金のみです。

一般白熱電球 (60w)

1球あたり1ヶ月のコスト **322** 円

【内訳】	
1ヶ月あたり電気料金	309円
消耗交換費	13円

取替え

MEGAMANランプ

1球あたり1ヶ月のコスト **143** 円

【内訳】	
1ヶ月あたり電気料金	63円
省エネランプシステム月額料金	80円

初期投資なし! 万が一の場合、無償対応!

サニクリーン
省エネランプレンタルシステム
「MEGAMAN」ランプ

お問合せは

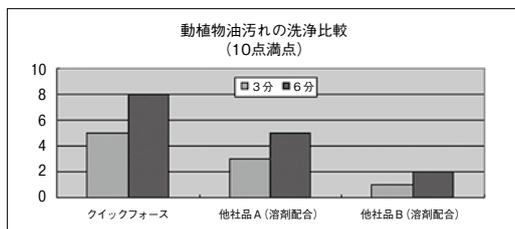
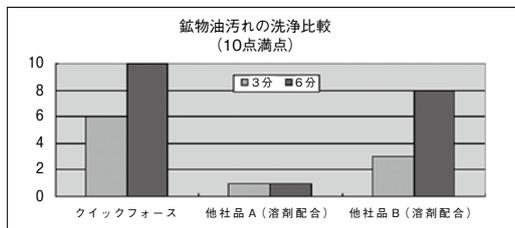
TEL 050-3538-3290 (IP)
FAX 06-6385-5908
URL www.sanikleen.co.jp

株式会社 サニクリーン近畿
564-0043
吹田市南吹田5-14-29

無溶剤マルチクリーナー

「クイックフォース」

- 無溶剤＋特殊除菌防かび剤で安心・安全！
 - ☆ 特殊除菌・防かび剤の配合により良好な除菌効果と防かび効果が得られます。また、使用資機材も菌による汚染から防ぐ事ができます。
 - ☆ 無溶剤により、BOD、COD 等が低く「環境負荷の軽減」になります。
- 特殊界面活性剤＋アルカリで強力洗浄！
 - ☆ 新開発「特殊界面活性剤」とアルカリ成分のブレンド技術により、強力タイプの洗剤で不可欠であった溶剤を使用しなくても従来品以上の洗浄効果を発揮します。
 - ☆ 再付着防止効果により更なる洗浄効果と作業時に清掃機材（特にモップ）等に付着する汚れも防ぎますので作業後の資機材の洗浄作業もらくらく行なえます。
- 安心の ECO-SPEC
 - ① 内分泌攪乱作用を有すると疑われる化学物質（環境ホルモン）は使用していません。
 - ② 室内空気汚染物質濃度指針値対象物質は指針値以下です（シックハウス）
 - ③ 学校環境衛生基準検査対象物質は判定基準以下です（シックスクール）
 - ④ リン系化合物は原料として使用しておりません。
 - ⑤ PRTR法報告義務ナシ



スイショウ油化工業株式会社

HP アドレス <http://www.suisho.co.jp>

連絡先 〒556-0016 大阪市浪速区元町1丁目11番21号（アンカービル3F）

TEL：06-6634-5290 FAX：06-6634-5294

試す価値ある洗剤 それがトライアル

TRIAL

環境配慮型 特殊分解洗剤



4L × 4本入 / 1ケース

いくら環境配慮型洗剤といっても汚れが落ちないと意味がありませんね。

【トライアル】はそんなお客様のご要望にお応えする洗剤です。

汚れ落ち性・安全性・すすぎ性の良さ・乾燥性そして環境配慮をも考慮された洗剤です。

いろいろな現場で是非お試し（TRY）してください。

特 長

- ・洗浄後、防汚性が高くなります。
※洗浄後の表面にコロイド膜をはるため、汚れが付きにくくなります。
- ・有機物の分解。
※油脂分・タンパク質・脂肪等の有機物を分解洗浄します。安全・安心の洗浄剤です。
- ・水の軟水化・水分子の細分化。（無色・無臭）
※すすぎの良さ（低発泡性）、乾燥の速さを助ける効果があります。

参考希釈倍率

・ステンレス（タッチパネル等）	原液～10倍	拭き掃除
・カーペット	5倍～20倍	シミ取り／スチームクリーニング
・外壁洗浄	5倍～10倍	拭き掃除／高圧洗浄
・ワックス皮膜	10倍～50倍	モップ拭き／洗浄機
・シール跡	原液～5倍	拭き掃除
・食品作業場	5倍～30倍	手擦り／ポリッシャー
・セラミックタイル	原液～40倍	モップ拭き／洗浄機

※希釈倍率は汚れ具合により上記倍率を参考に、調整願います。

装栄株式会社 大阪本社

HP アドレス <http://www.sohei-net.co.jp>
 連絡先 〒550-0026 大阪市西区安治川2丁目1番4号
 TEL：06-6584-1791 FAX：06-6584-1793

EFコーナーブルーム

角度が決め手!
大きく張り出した
ブラシ部分が
隅の汚れを
しっかりと
掃き出す!



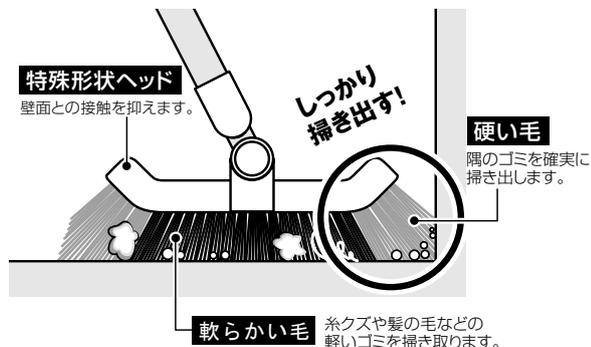
従来のホーキでは…

毛の張り出しが小さい為、コーナーを掃く力が弱くなっていました。また壁面にホーキのヘッドが当たって壁面が傷ついたり、「コツ!コツ!」と音がするため不快感につながっていました。



EFコーナーブルームなら…

その名の通り大きく張り出した硬い毛がコーナーの奥まで入り込み、隅の汚れをしっかりと掃き出します。また、大きく反り上がったヘッドが壁面との接触を抑え、壁面を傷つけず、静かで快適なお掃除を実現します。軽量で丈夫なアルミ柄と樹脂製ヘッドで、疲れにくく錆びに強いのも特徴です。



硬軟ダブル植毛と特殊形状のヘッドで床面からコーナーまでオールマイティに活躍する「ホーキの新しいカタチ」。ぜひともこの機会に「EFコーナーブルーム」をお試しください!

株式会社テラモト

HP アドレス <http://www.teramoto.co.jp>
 連絡先 〒550-0012 大阪市西区立売堀3丁目5番29号
 TEL: 06-6541-3333 FAX: 06-6531-2323

「バイオスタート」



バイオの先進国アメリカで開発された今までに類を見ない消臭剤です。悪臭の巣をバクテリアに分解させて根源から全滅させ、衛生的に完璧処理するものです。

従来の消臭剤のように空気中の臭いに散布するものではありません。

使用するものによって多少使用方法が異なりますが、直接臭いのする箇所に流すか又は、スプレーを使用して噴霧して下さい。

ひどい臭いは原液そのまま使用し、臭いの程度により水で2倍～3倍に希釈してお使い下さい。

ゴミ容器、厨房床排水溝、トイレ、カーペットやマットからの悪臭、エレベーター内の悪臭、排水管など化学薬品臭以外の有機的廃物から発生する臭い（腐敗臭、雑菌臭、排泄物、嘔吐物やペットの臭いなど）に効果があります。

液性は中性ですので、様々な素材にご使用頂けます。

継続して使用する事で、化学製品とは違う持続的な防臭効果が発揮されます。

様々な消臭剤を使用しても効果が出なかった現場に是非、お試し頂きたいお薦めの商品です。

商品は500mlから20Lまでご用意しています。

ノーリス株式会社

HP アドレス <http://www.norris.co.jp>

E - m a i l welcome@norris.co.jp

連 絡 先 〒540-0005 大阪府中央区上町1-25-11

TEL : 06-6767-2288 FAX : 06-6767-2289



コードレス・ドライバキューム「マイティメイド」

昨年の発売以来好評をいただいております、コードレスドライバキューム「マイティメイド」のご紹介をさせていただきます。

1. リチウムイオンバッテリー搭載

- 約50分の連続稼動（1時間の急速充電）
- エネルギー密度が高く高出力（15.2V）
- メモリー機能がない（100%放電不要）

2. コードレスによるメリット！

- 場所を選ばず、あらゆるシーンに対応
- 安全・安心作業
- ラクラク快適作業（ウェスト、ショルダーの2ウェイベルト装備）



3. 優れた環境性能

- 1時間当りの電気使用量（充電中）はコード式作動時の約20%
※充電時消費電力190W コード式使用時960W
- 高性能帯電エアフィルター標準装備（0.3μ99%除去）



時代の急激な変化（経済と環境の両立）がもたらすビルメンテナンス業界における変化に対応し、今直面する課題に早急に取り組む必要性からも作業効率UP、安全性向上、建物の省エネルギー化に貢献出来るマイティメイドを何卒ご検討頂きます様、宜しくお願い申し上げます。

ペンギンワックス (株)大阪支店

HP アドレス <http://www.penguinwax.co.jp>
 連絡先 〒537-0021 大阪市東成区東中本3-10-14
 TEL：06-6973-9131 FAX：06-6976-1456

< 丸十服装(株) 環境宣言 >

カーボンオフセット付きユニフォーム

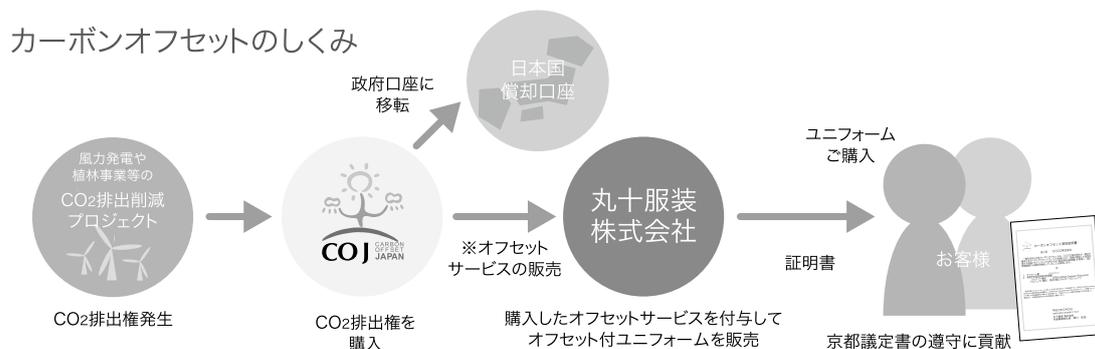
購入するだけでCO2排出削減プロジェクトに支援できます。

近年、地球規模でのCO2削減が求められ、風力発電、水力発電、そして植林事業など今、世界ではさまざまなCO2削減プロジェクトが行われています。

それらのプロジェクトは一般的には日常生活の中では関わりが薄く、接点は少ないように見えますがオフセット付商品（ユニフォーム）を購入することで一般のお客様もそれらのプロジェクトを支援し地球規模でのCO2削減に貢献できます。

丸十服装（株）ではオフセットサービスを購入、ユニフォームに付与し販売することでお客様のカーボンオフセットへの参加を可能にしています。

企業の社会的責任 (CSR) をサポートするシステム



丸十服装株式会社

HP アドレス <http://www.maluju-fuku.co.jp/>
 連絡先 〒551-0031 大阪市大正区泉尾2丁目3-3
 TEL：06-6552-3921 FAX：06-6554-8778

世界初 !!

アルカリイオン水 トイレクリーナー

き れ い ぜろ
KIREI ナノ・0

水質、環境を汚染する物質を含みません。徐々に尿石を除去し、汚れを付き難くします。
 pH12.5の電解アルカリイオン水と、最新のナノ・テクノロジーから生まれた波動機能水とのコラボレーション

合成界面活性剤・水質汚染物質・環境攪乱物質 = 0

石材侵食・尿石付着・泡立ち ≒ 0

消臭・除菌効果 = 顕著

尿石及び汚れ除去の仕組み

最新のナノテクノロジーから生まれた波動機能水が尿石の中のカルシウム分に働きかけ、分解します。→→→アルカリイオン水中のOH⁻分が分解されたカルシウム分他有機、無機の汚れを包み込み、取り去ります。



株式会社万立

HP アドレス <http://www.manryu.com/>
 連絡先 〒582-0020 柏原市片山町13番59号
 TEL : 072-977-0898 FAX : 072-977-0899

「コンドル バキュームクリーナー CVC-320」

一般オフィスビル、商業施設、店舗、医療関連施設等々に於いてカーペットフロアが、益々拡大してきております。

弊社では これらの現場に於ける、日常管理作業に新しくラインナップした清掃マシンをご紹介いたします。

アップライト掃除機 CVC-320ですが、現在この種のクリーナーをご使用されております多数の方に、使用しにくい点ほか、ご不満な点、又ご要望などをいろいろとお聞きし、そのニーズを出来る限り取り入れて商品化いたしました。

<特 長>

- ・ハンドルにかかる荷重が非常に軽く、疲れにくく、操作性が良い。
- ・電源コードが着脱式になっており、万が一の断線でも容易に交換が可能。
- ・延長管が伸縮式（310mm）で、作業場所に合わせて作業が出来る為操作し易い。
- ・ハンドルが伸縮式（70mm）になっており、身長に合わせた作業が出来、疲れにくい。
- ・キャスター径が大きく（90mm）、軽く移動が出来、操作性が抜群。
- ・蓋付き紙袋や、サクシオンホースが透明でゴミの詰りが見えるなどその他にも色々な特長を備えております。

<仕 様>

- ・電 源 AC 100V 50/60HZ
- ・消費電力 850W
- ・真空度 16kPa
- ・風 量 1.2m³/分
- ・清掃幅 248mm
- ・重 量 約9.5kg
- ・集塵容量 約5.5L
- ・コード長さ 12m
- ・価 格 ￥120,000（税抜き）
- ・発売予定 平成22年4月

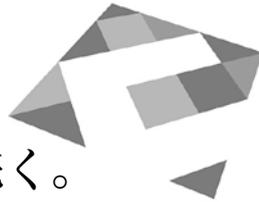


山崎産業株式会社 第二大阪営業所

HPアドレス <http://www.yamazaki-sangyo.co.jp/>
 連絡先 〒556-0001 大阪市浪速区下寺3丁目18-7
 TEL：06-6633-1255 FAX：06-6632-0274

リンレイ

セラミックの輝き、
よみがえる、守る、続く。



リンレイ セラミック スタイル

**RINREI
CERAMIC
STYLE**

セラミックタイルは、高級感があり耐久性にも優れるメンテナンスフリー床材として、市場に多く普及しております。しかし、実際は表面には微細な穴（細孔・ポーラス）があり、その穴に汚れが一度入り込むと除去が困難となるケースが増えてまいりました。この度、リンレイでは、セラミックメンテナンスにおける様々な問題を解決すべく、セラミックメンテナンスシステム『リンレイ セラミック スタイル』を開発いたしましたので、ご紹介いたします。

セラミック用 中性洗剤

日常清掃において、汚れの蓄積を防止するセラミック用中性洗剤。中性でありながら、油汚れの除去性に優れる。泡立ちが少ないので、自動床洗浄機での洗浄に最適。

希釈倍率：100～300倍使用 標準使用量：希釈液50ml/m²



セラミック用 強力アルカリ洗剤

浸透性に優れる強力アルカリ洗剤。細孔に入り込んだ土砂汚れや油汚れを簡単除去。表面に付着した油汚れも強力に分解。

希釈倍率：40～60倍使用（重汚染には原液～20倍） 標準使用量：希釈液50ml/m²



セラミック用 防汚剤

施工後も風合いを損なわない、水系ベースの防汚剤。細孔を埋めて汚れの侵入を防止。土砂汚れ・油汚れの入り込みを防ぐ。灯油のような臭気もないため、安心して作業可能。

標準使用量：鏡面…150～200m²/L 凹凸有り…40～60m²/L



振動式自動床洗浄機 BOOST20



微振動の洗浄機構により、セラミックタイルの細孔に入り込んだ汚れを効果的に除去をする、20インチタイプの自走型自動床洗浄機。鏡面、凹凸のセラミックに対応可能で、目地の洗浄汚水を確実に回収する優れたバキューム性能を有する。巾木付近やコーナー部分も汚水を飛散させることなく、洗浄可能。

清掃能力：2000m²/h 連続稼働時間：約2.5時間

ベルベットパット



細かい繊維素材のセラミック専用パッド。細孔に入り込んだ汚れを効果的に除去。ベルベット素材なので、セラミックに傷をつけない。プースト専用型もあり、組み合わせることで、一段と洗浄力がアップ。

株式会社リンレイ 大阪支店

HP アドレス <http://www.rinrei.co.jp>

連絡先 〒532-0005 大阪市淀川区三国本町2丁目1番10号

TEL：06-6394-4571 FAX：06-6394-4579

環境に優しく人体への安全性が証明されました。



環境保護を考え、しかも強力に消臭・防汚・防カビなどを行います。“エコキメラ”は人や動物に害はなく、たいへん安全な無機質の物質「リン酸チタニア」を主原料にしています。“エコキメラ”は光を必要とせずに、空気中に含まれる水分と酸化還元作用により触媒反応を起こすと考えられ、暗い室内でも消臭・防汚・防カビなどの高い効果が期待できます。

消臭・抗菌

Sシリーズ

建物の気密化、身体に有害な化学物質の使用によるシックハウスやシックスクール、シックビル対策をはじめ、自分では気付かない「家の中のニオイ」にも効果的。大腸菌や黄色ブドウ球菌、サルモネラ菌などの有害な菌に抗菌性が高く、その効果の持続力も期待大です。

防汚

Cシリーズ

汚れにくいうえに汚れても水が素材と汚れの間に浸透して汚れを浮き上がらせて除去。いつまでも「キレイ」を保ちます。帯電防止作用により、汚れの原因となる細かいホコリを寄せつけません。特に塩害に強いので、海岸付近での使用にも効果的です。

防カビ

Fシリーズ

お風呂や台所、トイレ、押入などのカビの殖え易いところにオススメです。水廻りに使用すると、カビの栄養分となる水アカや洗剤カスがつきにくくなり、カビの発生を抑えます。



国土交通省公共事業登録
NETIS「KK-050025」
商標登録「エコキメラ」
登録番号「4775031」
意匠登録「エコキメラ」
登録番号「5211718」

株式会社YOOコーポレーション

HP アドレス <http://www.ecokimera.com> <http://www.y-o-o.jp>
連絡先 〒583-0008 大阪府藤井寺市大井 1-4-57
TEL : 072-931-7760 FAX : 072-931-7763

ビルメン情報プラザ

オービット Obit

活用のススメ Vol. 5



「オービットと(社)関西環境開発センター (K K C)」

(社)関西環境開発センター
教育訓練部長 湊 和夫

大阪ビルメンテナンス協会（中津・新清風ビル）1階ホールに誰でも利用できるビルメンテナンス業界の情報センターが設けられ、今年で5年を迎えます。K K Cは開設当初から大阪ビルメンテナンス協会の協力の下、書籍、ビデオ・DVD等、叢書「ビル管理の研究と開発」、K K C通信等の展示をさせていただいています。今回はK K Cから見るビルメン情報プラザ「オービット」の紹介とK K C書籍等の説明をさせていただきます。

ビルメンテナンス業は、清掃・設備・保安の3部門から構成されていると説明される場合が多い。その内、清掃部門については、基本的清掃技術の修得は当然として、床材の種類ごとの清掃技術の修得、環境分野においては環境に配慮した資機材の開発、廃棄物の再利用等、また、感染症の分野においては新型インフルエンザやノロウイルス、レジオネラ菌の感染防止対策、廃棄物と感染症の両方に関係のある注射針針刺し事故防止対策等々、多くの課題があります。

言い換えれば、公衆衛生学、医学、化学、機械工学等多方面にわたる知識・技術の集合体がビルメンテナンス業といっても過言ではありません。だからこそ多分野にわたる情報を提供する場としての「オービット」が大きな役割を担い、存在価値を持つこととなります。

さて、「オービット」に入ると右側に受付があり、カウンターの上に配布用パンフレットが置かれています。左側の壁には、各種ビルメン関連団体の書籍が展示されていて、ちょうど真ん中あたりの場所にK K Cの書籍、ビデオ、DVD等が展示されています。広いテーブルもあり、くつろげる雰囲気の中で、書籍と同じようにオービット内でビデオ、DVDを大型液晶画面に映して見ることができます。

最近のK K Cへの問い合わせや購入申し込み内容を見ますと、企業の管理部門用の書籍より、現場ですぐに役立つ清掃、K Y T関係のものが多いように思われます。そのK K C書籍の一部紹介をさせていただきますと

- 「清掃のスペシャリストをめざして（書籍、DVD）」
- 「ビル建材の特徴とメンテナンスポイント」
- 「信頼へのパスポート ザ・警備」
- 「危険予知訓練シートⅢ」
- 「ホテルルームメンテナンスマニュアル」等々です。

書籍等の発行については、今後ともビルメンテナンス業界の皆様の要望に応えるよう努力したいと考えています。

なお、各々の書籍等の内容紹介は、紙面の都合上省略させていただきますが、(社)関西環境開発センターのホームページをご覧ください。掲載しています。



「オービット」は、ビルメンテナンス業務に携わる方々が、日頃から創意工夫をこらし作業を進めるなかで、疑問に思ったことを解決したいときに訪れる場所でもあります。各ビルメンテナンス関係機関が出版している書籍を手に取り、熟読といかないまでも目を通し思考を巡らすと、必ずヒント、答えを見つけることのできる場であると確信しています。

K K Cは、皆様のオービットへのご来場をお待ちしています。

—研修そして人材から人財へ— K K Cからのメッセージ

編集後記

明けましておめでとうございます。

昨年は政権交代という大きな時代の流れの節目を迎えました。「変革」を唱い、マニフェストを掲げて政権を奪回した民主党の政策は新内閣発足当初は新鮮に感じられていましたが、12月末頃には「マニフェスト完全履行」するのが難しい状況に成ってきたと思われます。

「事業仕分け」においては公開議論が評価されましたが、「普天間基地」に関しましては速やかな決断がなく、今年へ持ち越されました。「暫定税率」、「子供手当」、「経済政策」…まだまだ多くの問題が山積されているようで、新内閣の支持率も当初より15ポイントほど下がりましたが、鳩山首相の今後の「舵取り」に注目したいと思います。

我々ビルメンテナンス業界も一つの転換期を迎えております。全国ビルメンテナンス協会の公益法人化に向けての活動も認可を待つところまで来たようです。わが大阪協会も広く一般にビルメンテナンスを知ってもらうために、「キッザニア甲子園」への協賛や、子どもたちを招待した「キッザニア甲子園のキッズデイ」の実施、また「こども絵画コンクールの公募と展示会」など活動や展開をして参りました。

「O B Mこみゅにけ〜しょんず新年号」の表紙は「こども絵画コンクール」で、「ぺんてる特別賞」を受賞されました大阪府東大阪市立藤戸小学校2年生・福田一樹君の作品「川のそうじロボット」を掲載させて頂きました。今回のコンクールは3回目の開催になり、全国から8,166作品の応募があり、その中で大阪府の参加作品数は296点で、「ぺんてる特別賞」「全国ビルメンテナンス協会会長賞」「銀賞」「銅賞」「佳作」など、30点の入賞作品がありました。

大阪協会広報委員会は公益法人化に向かい、幅広く広報活動を展開し、会員の皆様方のお役に立つ情報の提供等に努めてまいりますので、なお一層のご指導ご協力のほど心からお願い申し上げます。

平成22年1月

広報委員会

担当副会長	三橋 一夫
委員長	佐々木洋信 (理事)
委員	内藤 修平 (理事)
	柑本 敏雄 (理事)
	杉本 伸司
	巽 一雅
	中路 富夫
	中村 誠
	松田 敏樹
	難波 哲三
	榎木 良浩
	梶山 孝清
	三橋 源一