

一般社団法人 大阪ビルメンテナンス協会／会 報

OBM

こみゆにけ〜しょんず

Communications

〔特集〕 震災対応におけるビル事業者の課題

VOL **80**
2012 JANUARY
新 春 号



CONTENTS

ご挨拶

新年のご挨拶	2
平成24年 年頭所感	4

特集

震災対応におけるビル事業者の課題	6
阪神・淡路大震災におけるビル管理業の対応について	8
関西電力からの今冬の節電要請	11

トピックス

ビルメンヒューマンフェア'11 in 新潟	12
総合資機材展示会の報告	13
障がい者支援シンポジウムを終えて	14
第12回全国ビルクリーニング技能競技会の報告	17
ベストインスペクター大賞決定！	19
日本ガラスクリーニング選手権	20
各賞受賞者の喜びの声	21

ニュース

第4回ビルメン・キッズデー開催 in キッザニア甲子園	26
-----------------------------------	----

OBM委員会・部会活動報告

経営委員会	28
ビルクリーニング部会	30
公益・契約事業委員会	32
労務委員会	35
警備防災委員会	38
設備保全部会	42

KKC通信	46
-------------	----

コラム

オービット活用のすすめ	49
-------------------	----

賛助会コーナー	50
---------------	----

会員増強のお願い	61
----------------	----

編集後記	62
------------	----

新年のご挨拶

一般社団法人 大阪ビルメンテナンス協会

会 長 山 田 吉 孝



新年明けましておめでとうございます。

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事業運営に深いご理解とご協力を賜り厚く御礼を申し上げます。

また、大阪府なら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、本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。

昨年は、東日本大震災による未曾有の被害、また、私たちの近畿地方においても台風12号が紀伊半島を中心に甚大な被害をもたらす等、わが国が自然の猛威に曝された年でした。豊かな自然に恵まれた美しい国は私たちの誇りですが、一方で自然災害が多いとの意識は潜在的にありました。しかし、福島第一原発での津波対策の脆弱さが、取り返しのつかない大事故につながったことに象徴されるように、そこまでの酷い状況は起こり得ないと、私たち人間が勝手に決めつけていた部分があったような気がします。教訓と言うにはあまりにも悲しい出来事ではありますが、より謙虚になって自然の営みとの接点を探ることが残された者の使命だと思います。また、私たちが携わるビルメンテナンス業は、お客様に安心や快適さを提供する仕事ですので、有事に備えた意識づけを平時から涵養していくことの大切さを痛感しています。

本協会における昨年の出来事としては、一般社団法人としての新たな歩みを始めたことを挙げなければなりません。認可に至る過程では、行政、関係団体はもとより、会員の皆様には格段のご理解、ご協力を賜りました。深謝申し上げます。

そして、その第一歩を踏み出すに際し、はからずも新法人の初代会長を務めさせていただくことになりました。就任に際しまして、私は基本方針として次の5つの事項を掲げました。

1. 会員としてのメリットを拡充し会員増加による組織力強化を行うこと
2. 労働災害の根絶を目指した活動を行うこと
3. 情報発信を拡充させること
4. 親睦事業、共益事業を更に充実させること

5. 委員会、部会活動を更に充実させること

これらに加えて、昨年6月1日から全国ビルメンテナンス協会が公益社団法人となったことで、本協会の会員は、一般社団法人、公益社団法人、双方の会員となり、いずれのメリットも享受できるようになりました。今後そのメリットを最大限に活かしながら事業内容の充実を図りたいと考えています。

更に、本年はこれらとともに人財育成にも注力したいと考えています。人材ではなく人財です。あらゆる業種に共通することですが、企業が継続的な発展を遂げるためには、それまで当然と思われていたことにも疑問を投げかけ、より良く変えようとするような柔軟な発想が不可欠です。多くの企業がコスト削減の動きを強めていることで、ますます市場競争が激化している斯業界においては、とりわけ、このような過去の延長線上では無い、しなやかな思考ができる人財が必要です。今後、会員企業の人財育成の一助として本協会はどのようなことが出来るのか、皆様のお声に耳を傾けつつ、懸命に模索して参りたいと考えています。

さて、昭和38年6月に設立した本協会は、来年、平成25年に50周年を迎えます。従って、今年がプレ50周年ということで記念行事の準備に着手しなければなりません。

黎明期から続けられた先輩方のご努力を、今の私たちがビルメンテナンス業の未来に向けてつないでいく、そんな気持ちを込めた50周年にしたいと思います。記念行事の企画、運営等につきましては、役員及び各委員会、部会が中心となってこれを進めて参りますが、会員の皆様のご協力をお願いしなければならないこともあると思われますので、よろしく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、年頭のご挨拶とさせていただきます。

平成24年 年頭所感



大阪府知事 松井 一郎

昨年は、東日本大震災という未曾有の災害が発生し、多くの方がお亡くなりになりました。そして、被災された方々は、年が明けましても、辛い状況の中、生活されていることと思います。改めてお見舞い申し上げますとともに、一日も早く復興が進みますよう、また、日本が元気になりますよう、大阪ができることに全力で取り組んでいきたいと、年の初めにあたり、思いを新たにしています。

私は、昨年11月、「大阪を変えてほしい」「大阪を再生させてほしい」と願う多くの府民の皆様のご支持をいただき、大阪府知事の重責を担わせていただくこととなりました。

知事として私がめざす大阪像は、府民が誇れる「強い大阪」、暮らしやすい「やさしい大阪」です。現在、大阪経済や府民の暮らしは厳しい状況にあります。この現状に対する危機意識をしっかりと共有した上で、まずは、大阪の成長を成し遂げる取り組みを進めます。将来にわたって府民に必要なサービスを持続的に提供するためにも、府民の所得を上げ、税収を上げることが必要です。大阪という都市が、日本やアジアの中で存在感を増し、ヒト・モノ・カネを引き寄せる「稼げる」都市として発展し、その「稼ぎ」を、社会的に弱い立場の方々へのセーフティネットを築いていくことをはじめ、府民の安心・安全のための基盤づくりに投入していく、こうしたサイクルを大阪で実現したいと考えております。これには相当な努力と従来の枠をこえた大胆な発想やチャレンジが必要となりますが、大阪の成長を成し遂げるべく懸命に取り組んでまいります。そして、誰もが安心して暮らせる大阪をつくっていく。これが、私の考える大阪再生の道筋です。

大阪には、大阪府庁と大阪市役所の間に立ちふさがってきた「見えない壁」があり、これによって、長年の間、都市としての一体的な発展が阻害されてきました。私は、府民の皆様の「壁を取り払ってほしい」という思いを真正面から受け止め、新たな大都市制度をこの大阪で実現させることに努めてまいります。

地域のことは地域で決める。国ではなく、住民に最も近い地方自治体が、地域の実情に即して、自ら主体的に判断し決定できる体制。これが地域主権の本来の姿です。そして、大阪の再

生のため、大阪のことは大阪で決める。制度や仕組みそのものを大阪から創り上げ、全国に発信していく。府民の皆様のご理解もいただきながら、「府市統合本部」において、府と市の類似事業の仕分け、広域行政の一元化など、府と市の間課題整理等に精力的に取り組むとともに、国や地方制度調査会にも働きかけを行うことにより、大阪にふさわしい自治の仕組みの実現をめざします。

併せて、関西の各府県市との連携・協調をさらに深めていきたいと考えています。発足後1年余り経過し、大きな成果を挙げている関西広域連合の場を大いに活用して、産業振興やエネルギー政策、広域インフラ整備など、関西全体の広域的なテーマに取り組んでまいります。

景気低迷の影響により、引き続き、極めて厳しい財政状況の下での府政運営が予想されますが、次世代に負担を先送りしないためにも、財政規律をしっかりと維持することが求められます。その上で、「選択と集中」を通じて、限られた財源や人員等の重点化を図り、将来の大阪を見据えた府政を戦略的に推進してまいります。

また、府政運営の基盤は、府民の皆様からの信頼にあることは言うまでもありません。信頼に基づく府政実現に向け、府政に関する情報が府民の皆様にきちんと届くよう、良い情報も悪い情報も包み隠さずオープンにしていきます。

私の政治家としての信条は、「信念と覚悟」です。信じる道をとことん貫く。その過程では、様々なあつれきが生じますが、それを乗り越えてこそ、新たな地平が拓けます。大阪を変えることは、日本を変えること。その目標に向かって、ただひたすら前進してまいります。

皆様の一層のご理解とご協力をお願いしますとともに、本年が皆様にとってよりよき年となりますよう心からお祈りします。

震災対応における ビル事業者の課題

～節電対策や今後の 震災対応をめぐって～



(社)日本ビルディング協会連合会
常務理事 岡本 圭司

電力需給緊急対策への当連合会の対応

3月11日に発生した東日本大震災による原子力発電所の事故や火力発電所の損傷によって東京電力・東北電力管内の都県は突如大幅な電力不足に見舞われました。

政府は、3月14日、電力需給緊急対策本部を設置、東京電力管内において3月28日までの間、実質10日間にわたって計画停電が実施され、企業活動や家庭生活に大きな混乱が生じたことは報道でご承知のとおりです。

3月下旬には、政府の対策本部で今夏の節電目標が打ち出され、日本経済団体連合会（「経団連」）からも会員団体・企業による自主行動計画策定の要請がありました。

わが国経済の安定的運営にとって大規模停電、計画停電の回避が必要不可欠であることは申し上げるまでもありません。

連合会では、政府・経団連の動きに迅速に対応することとし、4月18日付けで「電力需給緊急対策への対応について」と題する要請文書を高木丈太郎会長から東京電力・東北電力管内の各協会（東京、神奈川、千葉、埼玉、仙台、新潟）会員企業宛に通知し、5月下旬までに今夏の節電対策のための緊急行動計画を策定するよう要請しました。

さらに、6月下旬には関西電力から連合会に対し今夏の節電への協力要請があり、これを受けて、関西4協会（京都、大阪、兵庫、奈良）に対しても、関西電力への協力をお願いした次第です。

今夏の節電対策を振り返って

節電対策に当たっては、電力消費量の総量（kWh ベース）ではなく、ピークカット（kW ベース）が基本的な課題でした。

省エネ・省CO₂対策（kWh ベース）と節電対策（kW ベース）は、共通点も多いわけですが、省エネ・省CO₂対策では、オフィスワーカーの快適性・利便性・知的生産性を向上させつつ、エネルギー効率を高めていくことが基本なのに対し、節電対策では、エレベーターの一部を停止するなど利便性を一時的に犠牲にせざるを得ないこともありました。

また、対策の実施に当たっては、テナントの事業活動に十分配慮する一方、テナントの主体的な対応も不可欠であることについて理解を求めていくこととしました。

東京電力・東北電力管内での具体的な節電目標としては、政府の電力需給緊急対策と歩調を合わせ、昨夏のピークに対し一律15%減（内、共用部分20%）としましたが、9月末に節電実績をまとめたところ、これを大きく上回る23%減の実績を達成することができました。私どもの想定以上にテナントの協力を得られたことが大きかったと思います。

夏場のビルのエネルギー消費は、43%が空調・熱源関係、42%が照明・OA機器等のコンセント関係で、これらの対策がポイントでありましたが、6月下旬までに対策準備を終えておく必要があるという時間的制約が最大の課題でした。本格的な設備投資は時間的に間に合いません。

時間的制約を考え、まず照明の対策を第一に取り上げました。そもそも、オフィスの照明は明るすぎるのが近年指摘されていたからです。設計照度500～800ルクス、実測照度800～1000ルクスのビルが多いわけですが、労働安全衛生規則では、精密な作業でも300ルクス以上とされており、私どもの会員企業の人工知能を使った知的照明の社会実験でも400～500ルクスで十分という結果が出ています。そこで、現状から30～50%の減灯を多くのビルで実施していただきました。これだけで、10%以上の

節電ができたの見込んでいます。また、LEDやHf型照明器具さらには人感センサーの導入もかなりのビルで行われました。なお、LEDについては、落下事故等の安全対策の観点から、管球だけでなく、照明器具全体の取替えが望ましいことにご留意いただきたいと思います。

空調・熱源関係では、時間的制約の中で、建築物衛生法の28℃を励行することを基本としました。通常は、26～27℃の設定が多かったので、これだけで2～4%程度の節電ができたの見込んでいます。なお、空調温度が1℃上がると労働生産性が2%下がるとの学説もあり、28℃超とすることは、国は熱中症対策を前提に認めていますが慎重に考えるべきでしょう。

また、換気量が過剰ということが指摘されており、その対策も求めました。労働安全衛生規則では、CO₂濃度1000ppm以下が換気の基準ですが、500～600ppmのビルが多いのが実情でした。換気量が多いとその分空調負荷が大きくなりますので、あくまで1000ppm以下ということ意識して対応して欲しいと規制側の労働基準当局自体がPRしていただくくらいです。この点は、ビルメンテナンス業界でもよく認識しておいていただきたいと思います。

電力消費量の6～8割は専用部分で占められます。したがって、テナントに要請すべき対策は多岐に亘りますが、照明の減灯への理解のほか、特にビル全体の電力消費量の20%近くを占めるOA機器の節電対策を強く求めていく必要がありました。テナント協議会での説明にとどまらず、1対1対応でのきめ細かな打ち合わせを多くのビルで行っていただきました。

関西が焦点になる今冬の節電

政府の電力需給に関する検討会合は、11月1日、「今冬の電力需給について」を発表しました。

これによると、原子力発電への依存度が高かった関西電力管内での節電が今冬の焦点になっており、12月19日から3月23日までの平日について、10%以上（前年同月ピーク比）の節電が要請されています。ただし、今夏のような大口契約事業者への電力使用制限令は発動されない見込みです。

当連合会としても、関西4協会に対し、積極的な対応を要請する方針です。

冬場は、使用電力のピークが午前中になることやエネルギー消費に占める空調・熱源の割合が夏の43%から28%程度に下がるなど夏場と異なる電力消費特性になりますが、基本は、夏場の対策と同様です。暖房温度19℃や冷暖房の

混合損失の防止など冬場独特の対策を含め、当連合会と事前に調整していただいた対策メニューリストが経産省から公表されていますので、これを参考に対応していただきたいと思います。

原子力発電所の再稼働問題の帰趨は政治的に極めて微妙ですが、電力不足は来年度以降も相当期間継続する可能性があります。また、電力料金への波及も心配な点です。

ビル業界としては、これまでも増して、省エネ対策を促進していく必要があると考えており、ビルメンテナンス業界の益々のご協力をお願いする次第です。

ビル経営における今後の震災対応の課題

ビル経営の基本は、リスクマネジメントにあります。物理的リスク、事業的リスク（法的リスク・市場リスク）など様々なリスクの中で、何と言っても突発性・甚大性が際立っている地震リスクが最大のものだと思います。

テナント企業ではBCP（事業継続計画）を策定する企業が増えています。今回の震災を機に策定企業の割合が35%から80%に高まるとの調査レポートも出ています。

テナント企業のBCPでは、入居しているビルの耐震性がまずチェックされることになります。また、企業のコーポレートガバナンスに関する自己評価ガイドラインでも、事業所及び設備の災害被害軽減という評価項目が設定されています。これからは、建物本体だけでなく、内外装材・設備・什器類の耐震性も求められてくるでしょう。

耐震性は、国際的にも投資物件の資産価値評価の重要な要素になってきており、不動産投資の国際化、テナントの国際化という流れの中でこのことをよく認識しておかなければなりません。

また、東日本大震災後のテナントニーズの調査では、賃料や立地という項目に代わって、耐震性がトップに躍り出ており、また、防災体制・災害時のバックアップ体制という項目が急伸しています。ハードだけでなく、ソフトも大きく注目されているというわけです。

いずれにせよ、まずは旧耐震のビルの耐震改修が焦眉の急です。大阪市は、主要都市の中で最も旧耐震ビルの割合が高い都市なので対策を急ぐ必要があります。

連合会としては、ビルの耐震改修への税制面からの支援を国に強く求めているところです。

このほか、東京では、帰宅困難者対策（情報の伝達や物資の備蓄などの拠点としての民間ビルの役割強化）も課題になってきています。こうした中で、ビルメンテナンス業界の新たな役割が期待される局面も出てくると思います。

阪神・淡路大震災における ビル管理業の対応について

(2011年10月13日 ヒューマンフェア in 新潟での講演より)

兵庫協会・石原アメニテック(株)

石 原 勉



昨年10月に新潟で開催された「ヒューマンフェア 2011 in 新潟」では、シンポジウム「地震災害におけるビルメンテナンスの役割」が催された。開催地の新潟は1964年の新潟地震、2004年の中越地震、2006年の中越沖地震など大きな災害に見舞われている。しかも、日本は昨年、3月11日の東日本大震災も経験している。大震災、大災害にビルメン業界はどのように対処すればよいのか。東北、新潟、そして阪神・淡路大震災を体験した協会関係者が講演・ディスカッションをした。参加者の1人、兵庫協会の石原勉氏が神戸新聞社の許可を得てパワーポイントで編集して、正面の大画面に映し出された

衝撃の写真(神戸新聞の「阪神大震災」全記録からの写真)も聴衆の関心を誘った。

石原勉氏の講演「阪神・淡路大震災におけるビル管理業の対応について」をもとに、ビルメン業界が日ごろから心がけておくべきポイントを広報委員会がまとめた。

阪神・淡路大震災と今回の東日本大震災は、地震の種類や規模、被災地域、時代背景などが、同じ地震と言っても大きく異なる。阪神・淡路大震災は大都市における直下型の大地震で、ビルや住宅密集地など神戸市を中心とする、ある程度狭い範囲に被害が集中していたが、東

日本大震災は東北3県を中心に南北500kmにわたる広い範囲だった。時代背景、社会環境も16年前の阪神とはまったく違うし、なにより、今回の東日本の地震では原発問題が大きな影響を与えていることが、従来の地震被害とは全然違う。しかし、災害に対する心構え、日ごろの訓練、準備など、どの災害からも汲み取るべき教訓は大事であり、共通しているものが多い。

阪神・淡路大震災は平成7年1月17日午前5時46分に発生した。成人の日を挟んだ3連休の明けた日の早朝だった。マグニチュードは7.1で震度は7.0、震源地は北淡地区。私（石原）の自宅は全壊し、当社の本社のあった神戸新聞会館ビルも全壊という被害に遭った。

阪神高速道路は600mにわたって崩壊した。兵庫協会会員の中での業務中災害としては、神戸市役所の6階がこわれたために唯一の犠牲者が出た。平成7年12月現在の被害状況は、死者が6,310人、負傷者が43,117人、避難者は314,169人だった。交通網は広範囲に、かつ長期に遮断され、公共交通機関の全面開通は8月までかかった。ライフラインも電気、ガス、水道、電話は当面はほとんど使用不能に近い状態で、全面復旧は4月になってからであった。

都市機能は回復しない。オフィス機能は回復しない。その中で、市民のモラルは、冷静で行儀が良かった。相互扶助やそれぞれの工夫・節約も印象に残っている。しかし一方で、権利の主張や不法駐車、不法投棄も残念ながら一部であった。

重要なのは、「もし〇〇だったとしたら」を考え、普段から対応策を講じておくことだと思う。「もし発生がもう少し遅かったら、家庭では炊事のための火もたくさんの人が使っていたはずだ」「通勤電車も新幹線もどんどん走っている時間帯なので、大惨事が多発していただろう」「午前7時以降なら、通勤途上の人でも大勢いたはずだ」「昼間だったら家族はばらばらになっていて、連絡も取れなくなっていただろう」「あれだけたくさん崩壊したビル内でも、たくさんの人が仕事をしていたはずだ」「アフター5だったら、あの直後に廃墟と化した繁華街では大勢のひとでにぎわっていたはずだ」「真夜中だったら、停電している中、夜明けまでの暗闇の時間が長い」。このように「もしも」ということを考えただけでゾッとする。被害状況はまったく異なっていたと思われるし、とんでもなく大きくなっていただろうし、犠牲者の数はケタ違いになっていただろう。皆さんもご自身で「もし我が地域で

地震が起きたら」「もし自社が、自分が被災したとしたら」という命題をじっくりと考えていただきたい。決して他人ごとではないのだ。

災害を体験した者として、痛切に感じた「ビル管理業としての対応」を4点にまとめた。

(1) 非常時における業務遂行の マニュアルの整備とシミュレーション

緊急連絡網や災害時のマニュアルを作成しておく必要がある。大切なのは定期的に更新しておくことだ。災害はいつ、どこで起こるかわからない。われわれもまさか神戸で大震災が起きるとは思わなかった。しかし、現実には起こったのである。だから、どのようなときに起きても対応できるようにしておきたい。マニュアルは災害の種類別に作成しておく必要がある。部署別、職制別の役割分担を明記し、もしものときに代理者を選定しておくことだ。本社が被災したときに備え、対策本部を置ける別の場所、これは支店や営業所などの自社拠点や地域のある程度離れた友好関係にある会社などと相互援助協定のようなものを取り決めておくことも重要だ。このほか、住所録、電話帳（今は携帯電話）、緊急連絡先の整備をしておくことなどは最小限必要なことだ。

(2) バックアップシステムの再構築

わが社は幸いにコンピューターの本体とソフト、データが生きていた。給与計算や経理財務、得意先の販売管理まですべて入っている。復旧には時間が掛ったものの、もしコンピューターがまったく使えなかったら、手作業では相当な時間がかかっただろうし、正しく処理できていなかったかもしれない。当社も一応バックアップはしていたが、もともと万全ではなかった。ポイントはデータの分散管理と優先順位の決定、機密保持だ。大切なものはどこに保管してあるのか。保管責任者は誰か。オーナー様からの預かり品（例えば図面、許可証、鍵、カードなど）の管理も日ごろからきちっとしておきたいことだ。

データ等のバックアップでは3種類以上、人的要員としては3人以上が対応できるようにしておくことだ。代理者が1人だけでは十分でない場合が懸念される。

(3) 従業員の安否確認と 福利厚生・雇用の確保

社員の安否確認は時間がかかった。緊急連絡網があっても電話は使えない。毎年社員名簿を改編しているが、それも瓦礫の中に埋もれている。被害の少なかった社員が自宅から持ってきてくれて、それで確認作業を進めた。多くの社員が自主的に自転車であちこちの避難所に走ったり、繋がりにくい電話を掛け捲った。全社員の生存が確認できたのは半月あとの2月3日だった。

被災した社員が必要なものはまづお金だ。そのためには給与計算をしなければならないが、出勤カードはない、コンピューターは使えない。銀行の業務も一時ストップしていて振り込みもできない状況だった。そのような中で、取り敢えず電卓をたたいて仮計算をして、できるだけ早く支給した。わが社では見舞金を出したが、規則を準用していたのでは足りないので、想定していなかった震災対応の特例規定を作って増額するなど、応急的に、臨機応変にやった。

(4) 得意先（オーナー）対応

オーナー対応はどうか。同業他社や協力会社との連携も重要だ。暫定的な業務再編が必要だ。書類の持ち出しなどは優先順位をつけておく必要がある。請負業務の性格上、引火性や劇物など危険物の管理も重要だ。得意先とは日ごろからきっちりと請負契約書を結び、普段からコミュニケーションをとっておくことはいうまでもない。震災を通して企業の社会的責任を再確認した。「相手のために何ができるか」「営業再開のためのお手伝いをする」など、目先の利益を度外視した支援も大切だ。

阪神・淡路大震災の場合、情報がまったく入らなかった。そのときに役立ったのが、毎日のように発行された全協の「阪神・淡路大震災情報」だった。情報が錯綜し、また不足する中で、各種法令の特例措置や労務にまつわる問題点など、的確な判断基盤として役立ち、悩まずにすんだ。



『広報委員会』から

今回の講演を聞き終えて「経営者の心構え」を記述する

① いざというときには、経営のトップが強力に機動力を発揮して行く。経営者の的確な判断力と実行力が問われる。臨機応変にそのとき最善と思うことを即やることが必要だ。幹部社員をはじめ社員一人ひとりのモラルの高さが再建の決め手になることは言うまでもない。

② 繰り返す。震災や事故はいつ、どこで襲ってくるかわからない。常に災害がいつ来ても大丈夫なように心構えをしておくことも大切だ。マニュアルだけでなく、防災訓練や避難訓練を定期的に行う。そしてもし、災害が発生したときは「単純、原始、原理に戻る」ことだと思う。再建・復興に向けて、プラス志向が求められる。もし不幸にも被災したら、もう過去を追いかけるのではなく、新しい事業を起こす「新興の精神」で立ち向かっていただきたい。

関西電力からの 今冬の節電要請

節電の冬となった。

とりわけ、私たちが日々活動する関西電力の管内は、今冬の電力不足が全国各地域の中で最も危惧されている。これは発電量の5割以上が原子力によるという業界で最高水準の原発依存度が大きく影響している。東日本大震災による東京電力福島第一原子力発電所の事故後、定期検査で停止した原発が再稼働出来ない状態にあり、稼働中の最後の一機である高浜原発3号機が、予定どおり平成24年2月20日に定期検査に入れば、関西電力の全ての原子力発電所が停止することになる。

【表1】に記載のとおり、関西電力管内では平成24年1月から3月の3ヵ月間に電力不足に陥ることが予想されている。その中でも、需給状況が最も逼迫すると想定される2月は、供給力が2,412万キロワット、これに対して最大電力需要は2,665万キロワットとなっており、電力不足率は9.5%、更に発電所トラブル等に備えるための予備力を含めると不足率が12.1%にも及ぶという。

こうした事情から関西電力は、平成23年12月19日から平成24年3月23日までの平日（12月29日～来年1月4日を除く）の9時から21時までの間において、昨冬比で10%以上の節電を管内すべての利用者に対し要請している。

冬の電力需要は、平日の14時頃にピークが先鋭化する夏に比べると、朝から夜にかけてピークが長くなだらかなること。その中で、家庭での電力需要は、帰宅以後の夕方より増え始め、全体の電力需要に占める割合も大きくなるため、家庭向けには使用が増加する18時～21時の時間帯での重点的な節電を呼び掛けている。

具体的な節電方法としては【表2】のようなものが挙げられ、日々の暮らしへの影響は避けられそうにないが、大規模停電を回避するためには、これらを真摯に実行することが必要であろう。

職場ではお客様から任された各種設備機器の運転・管理をより効率化することで省電力に努め、また、それぞれの家庭においても身の回りの節電を日々励行する。関西でビルメンテナンス業に携わる私たちにとっては、真

価が問われる冬である。（OBM広報委員会）

※ 関 西 電 力 は、ホ ー ム ペ ー ジ (<http://www.kepco.co.jp/>) に節電に関する詳細を掲載している。また、節電についての問い合わせの無料専用ダイヤルを開設している（TEL 0120-911-777）。

【表1】 今冬の電力会社の需供見通し

※供給力が需要を上回る割合（%）。▲は電力不足
（各社ホームページ等から集計）

電力会社	H23年12月	H24年1月	H24年2月	H24年3月
北海道	9.0	12.3	15.3	6.7
東北	▲ 5.3	▲ 3.4	▲ 0.5	6.9
東京	6.7	6.0	4.4	3.6
中部	6.8	6.2	6.2	7.7
北陸	7.6	6.2	5.9	7.5
関西	0.5	▲ 7.1	▲ 9.5	▲ 7.9
中国	5.1	6.7	6.7	10.0
四国	3.3	4.6	2.1	13.0
九州	▲ 1.3	▲ 2.2	2.2	4.4
9社計	3.8	2.4	2.2	3.6

【表2】 節電方法

（関西電力ホームページより）

電力会社	お願いする節電対策
家庭向け （一般）	エアコン等の暖房機器の低めの温度設定 不要な照明の消灯 冷蔵庫の控えめの温度設定 テレビ画面の明るさを控えめに設定
大口 （業務用・産業用）	空調照明等の機器の使用抑制 操業日の平日から休日への振り替え 自家発電設備の活用
小口 （業務用・産業用）	料金メニュー面からの節電促進 ✓需給調整契約の拡充、加入促進



ビルメン ヒューマンフェア '11 in 新潟

「ビルメンヒューマンフェア'11 in 新潟」(公益社団法人 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催、一般社団法人新潟県ビルメンテナンス協会主幹)が平成23年10月13日・14日の2日間にわたり、新潟市の朱鷺メッセで開催された。2年毎に行われるこのフェアは、3月の東日本大震災による災害被害を乗り越えて、「ときめいて新潟、かがやいてビルメンテナンス ～がんばろう日本!」をテーマに日本全国からの応援と、地元新潟県の元気を集めて15,000人近くもの来場者となる盛大なフェアとなった。

会場では、全国各地から、73企業・団体が参加したビルメンテナンス総合資機材展示会を中心にビルクリーニング技能大会から環境問題や省エネ、災害対策、障がい者雇用など、さまざまなテーマに関連するイベントが行われた。

新潟環境展関連発表会や障がい者技能発表会、「障がい者支援を考える」シンポジウムが開催され、大阪協会の福田理事がシンポジウムパネリストとして、大阪協会で行っているプログラムについて熱のこもった討論を交わし、障がい者技能発表会に、地元ならびに各地から、ビルクリーニング技能を修得した障がい者の方たちが、日ごろ取り組んでいるすばらしい技能を披露してくれた。

ヒューマンフェアで、白熱するイベントと言えば、日本ガラスクリーニング選手権ドリームマッチ、ベスト・インスペクター賞、ビル設備管理技能演技会、そして全

国ビルクリーニング技能競技会があり、近畿勢も多数参加し、日々の鍛錬の成果を惜しみなく披露し、白熱した競技を繰り広げていた。

資機材展示会では、環境保全を考えた製品が中心に展示されており、機器も節水、省エネ、小型化といったキーワードが多く見られた。同じく、アイデアグッズ商品なども多数展示されていた。

大阪協会からも、100名近い参加者が、一部は前日から夜行列車で揺られながら新潟に参じ、様々なイベントに参加し、新潟大会を大いに盛り上げた。そこで、ビルメンヒューマンフェアの目玉イベントである、全国ビルクリーニング技能競技会では、新潟県知事賞をビューテック(株) 山中優子さんが、中央職業能力開発協会会長賞を朝日建物管理(株) 小河隆宏さん、そして、建築物管理訓練センター理事長賞を(株)ジェイアール西日本メンテック 島林紀子さん他がそれぞれ受賞し、日々の業務の中での努力が報われた結果となった。もう一つのビッグイベントのベスト・インスペクター賞には、近鉄ビルサービス(株) 宮本貴司さんが、特別賞を受賞した。さらに、「ビルメンテナンス」誌500号記念懸賞作品の表彰式が行なわれ、空港施設管理(株) 大川美絵子さんが、「落札スラプスティック」という作品で優秀賞を受賞され、記念の盾と副賞が授与された。

今号では、新潟ヒューマンフェアの各イベントについての報告と、様々な賞を受賞された方からのメッセージを紹介する。

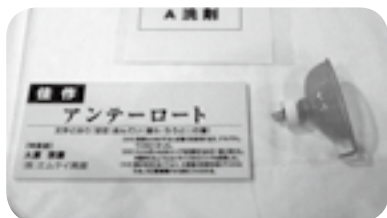


総合資機材展示会の報告



自在ダスター

シミ抜き君



アンテローロート

高速洗剤
ハカルンジャー

今年もまた、新たな発見と有益な情報を求めてやってきた多くの来場者にむけて、自慢の新製品やユニークなアイデア商品などの提案が各社趣向を凝らした演出でアピールされ、華やかで活気あふれる展示会となった。

なかでも、目新しく印象に残った製品は、

- ・ヘッド部分が回転することによって入り隅の汚水回収を後進動作で可能にした自動床面洗浄機
- ・剥離洗剤を使用せずに水で剥離洗浄を行うシステムと手作業での回し洗いの動作を再現したポリッシャー
- ・洗浄用アルカリイオン電解水生成機
- ・剥離洗浄廃液の浄化処理剤

など、地球環境保護に配慮した商品群が多く見受けられた。

また、ビルクリアアイデアグッズ展示コーナーでは、

- ・自在箒にダスタークロスを着着して、什器備品の隙間や机の下の除塵に取り残しをなくした「自在ダスター」
 - ・注射器の先端に市販の接着剤に付属の広幅ノズルを着着した手動エクストラクター「シミ抜き君」
 - ・ペットボトルの蓋に漏斗を着着した「アンテローロート」
 - ・作業面積と希釈倍率から必要な洗浄液量を求められるグラフを印刷した計量カップ「高速洗剤ハカルンジャー」
- などのクリーンクルーが独自に創意工夫をこらした資機材を見ることができた。

障がい者支援 シンポジウムを終えて

公益・契約事業委員長 福田 久美子

2007年に幕張メッセで行われた障がい者就労支援シンポジウムから、一昨年の京都に続き、今回の新潟で第3回目を迎えました。

基調講演には、第1回目で登壇された東洋大学工学部建築学科の高草木教授によって基調講演が行われました。

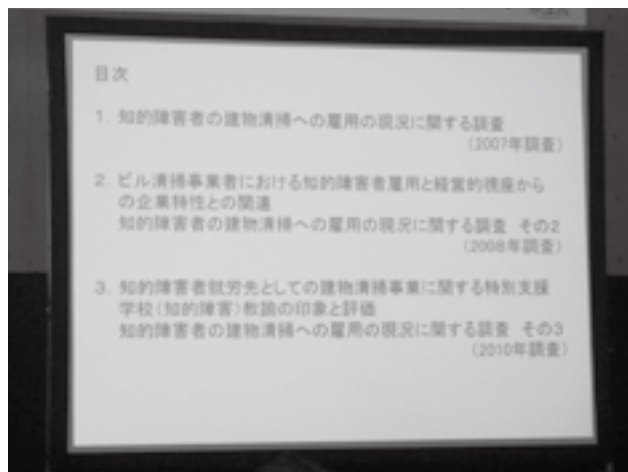
基調講演：東洋大学 工学部建築学科
教授 高草木 明氏

知的障がい者の建物清掃への 雇用の現況に関する調査

高草木教授は、建築分野におけるノーマライゼーション推進の視座から、2007年に建物清掃における知的障がい者雇用の現況に関して、その実態と問題点を明らかにすることを目的として、主たる雇用者であるビルメンテナンス会社に対するアンケート調査を行いました。その調査結果に触れられ、知的障がい者のビル清掃への雇用の阻害要因は、顧客の実際の拒否、あるいは顧客の認識についてのビルメンテナンス会社側の悲観的憶測が先ず挙げられ、建物経営の視座からの考究が望まれると述べられ、このほかに、雇用企業からの知的障がい者の清掃作業労働力としての評価、教育・訓練や作業管理の負担などを指摘されました。そのうえでこの調査の分析からは、知的障がい者雇用に対する積極性と経験の深さが高まるにつれて、これらの阻害要因の深刻度が薄れていくことが明らかになったと述べられています。

ビル清掃事業者における知的障がい者雇用と 経営的視座からの企業特性との関連

また、翌2008年には、2007年のアンケートに協力していただいたビルメンテナンス会社を対象として、建物清掃における知的障がい者の雇用主としての企業を特徴づける要素として、最近の経営業績、自社および業界全体の将来展望に関する意識、および清掃品質向上等に向

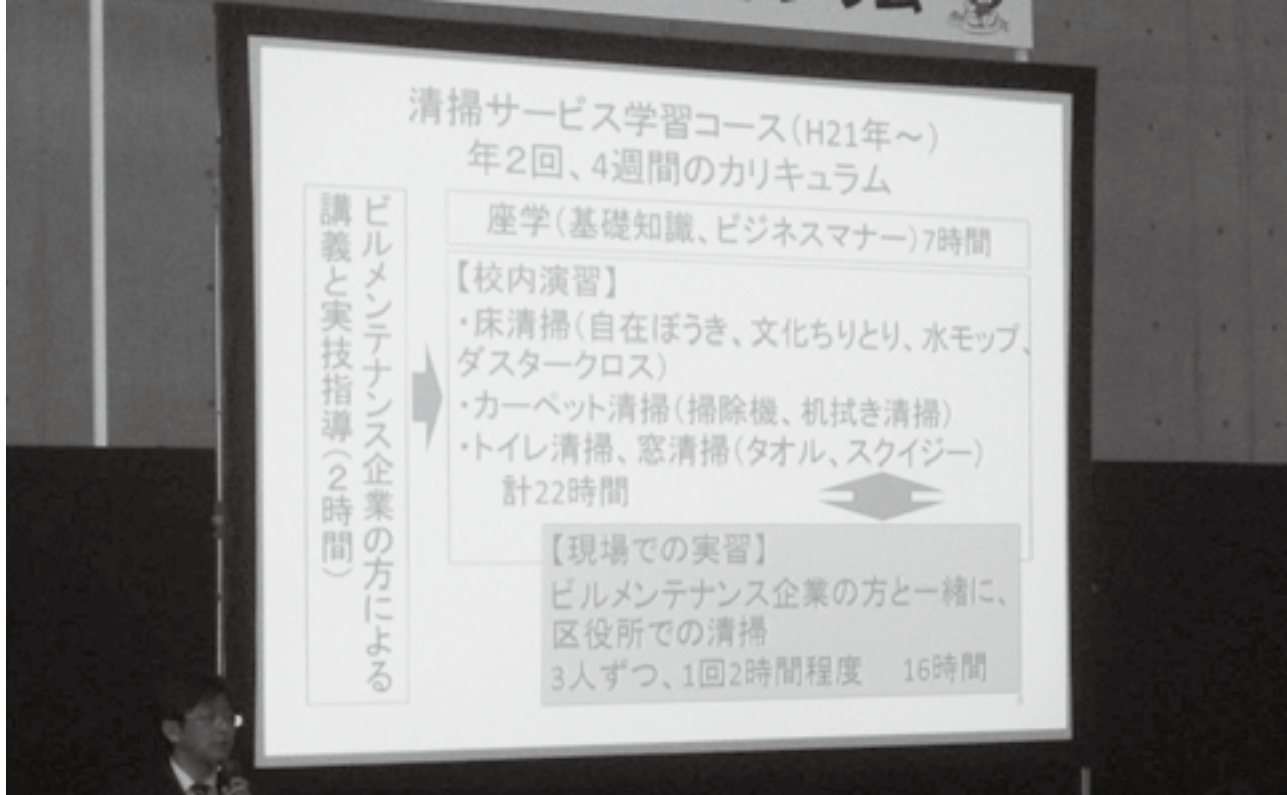


けた企業姿勢をあげ、知的障がい者雇用とこれらの企業経営的視座からの特性との関係を把握することを目的として行われました。

その結果から、知的障がい者の雇用状況は、企業の社会的責任に対する姿勢の尺度であり、これが高いことは、企業の本来の基本的責務である事業として提供するサービス（建物清掃）の品質向上への努力が優れていることへの証左であるといえることがほぼ実証された。これまで、建築産業に眼を向けている建築経済分野においても調査等の対象として把握されることの少なかったビル清掃事業に関し、基本的な現況についての見地が得られたと述べられました。

知的障がい者就労先としての 建物清掃事業に関する 特別支援学校教諭の印象と評価

このような流れから2010年には、特別支援学校に勤務される教諭個人を対象に、知的障がい者を企業に送る側の、知的障がい者の就労先としての建物清掃の仕事や清掃を業とする企業についての印象、あるいは評価や価値観を明らかにすることを目的として全34項目の意識調査



が行われました。
(一部を抜粋)

●建物清掃の仕事に関するイメージ

若い世代は建物清掃業界に比較的ポジティブなイメージを持っている傾向があるが、「清掃業の印象」に対し、年齢が上がるにつれて、マイナスのイメージを持っている。

●建物清掃の仕事について

建物清掃の仕事について、「ある程度基準を超える体力が必要と思っている」が63%、「ある程度基準を超える筋力が必要と思っている」が55%

●建物清掃に従事するための就労教育

あるいは就職斡旋(推薦)について

学校側は、「マナー」「判断力」「精神的耐力」が重視

されていると考えている。

●知的障がい者の

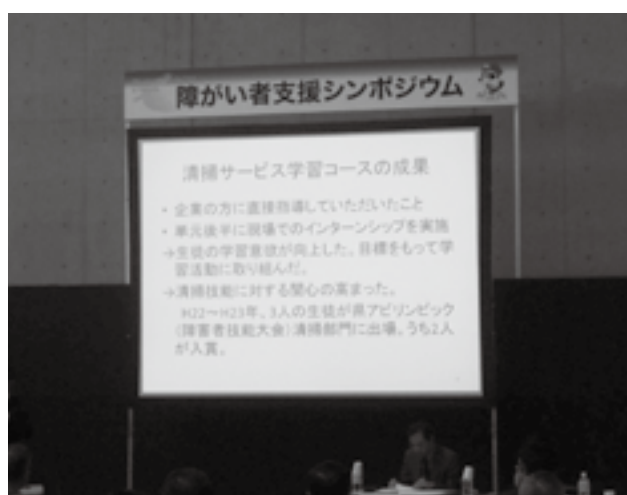
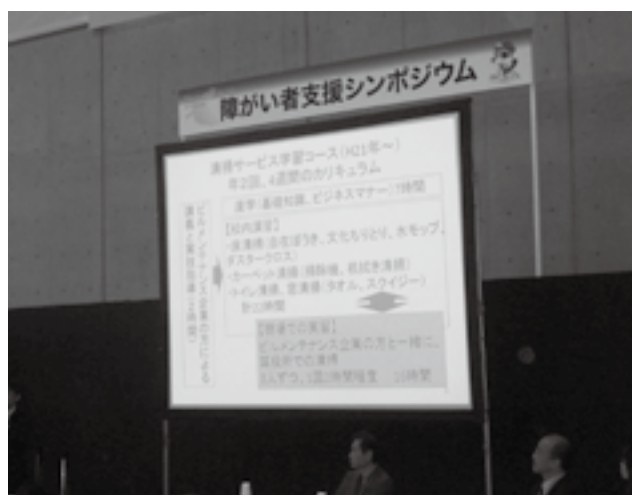
働き易さに関連する事項について

職場に知的障がい者の仲間がいることによる働きやすさが挙げられ、教育・訓練の充実、仕事のスピード等に対する企業側の寛容度、ジョブコーチが付くことを望まれている。

●建物清掃就労において、とくに心配の強い点について

職場の人間関係、孤立、将来の雇用の継続性、会社都合による解雇

調査結果のデータ分析により、ビルメンテナンス会社側と特別支援学校側との相互理解のための情報として、有意義に活用していただきたいと結び、閉められました。



パネルディスカッション

『健常者と障がい者がまじわえる維持管理』

コーディネーター：東洋大学工学部建築学科 教授 高草木 明氏

パネリスト：全国特別支援学校知的障害教育校長会（東京都青島学園特別支援学校） 会長 明官 茂氏
新潟県立江南高等学校特別支援学校 進路指導主任教諭 久保田 健氏
独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構 新潟障害者職業センター 所長 谷口 大司氏
一般社団法人大阪ビルメンテナンส์協会 理事 株式会社美交工業 専務取締役 福田久美子氏

明官氏からは、東京都教育委員会が特別支援学校のスキルアップを目指して取り組まれている清掃技能検定制度の目的、清掃技能検定で扱う基本的な清掃資器材の操作方法を1級から10級の検定表に照らし合わせてスキルの獲得状況を確認することで、段階的に清掃技術向上に向けて進められている取り組みが紹介されました。

また、久保田氏は、『現場での実習を組み合わせた清掃学習の単元化』とし、実際に進路指導にあたられ、就職先の業種とビルメンテナンส์業の雇用率の現状、校内演習と、短時間から長期間への3段階のインターンシップのステップアップを組み合わせた実践の応用をご紹介いただきました。

谷口氏は、新潟障害者職業センターの業務として、障がい者等の就職や職場適応のための評価や職業指導、職業準備支援、ジョブコーチ支援事業、精神障がい者への総合雇用支援についてお話しいただきました。

私からは、弊社での知的障がい者雇用の取組み、一般社団法人大阪ビルメンテナンส์協会とエル・チャレンジとの障がい者等雇用推進事業について、公益社団法人全国ビルメンテナンส์協会での障がい者支援専門委員会の活動について紹介させていただきました。

先般、全国ビルメンテナンส์協会から発行された「障がい者雇用支援の手引き」は、これまで大阪協会とエル・チャレンジが共同で進めてきた障がい者雇用支援スタッフ養成講座のマニュアル版として、エル・チャレンジの協力を得て発行されたものです。

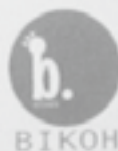
最後の質疑応答では、業界および福祉関係者の方から、障がい者雇用の事例に対する質問や、今後ビルメンテナンส์業界で障がい者雇用を広げていくことが可能なのかなど、これまでの2度のシンポジウムより積極的なご意見が多かったのがとても印象的でした。

障がい者支援シンポジウム

ビルメンヒューマンフェア '11 in 新潟
障がい者支援シンポジウム

知的障がい者の雇用に取り組む

(一社)大阪ビルメンテナンส์協会



株式会社美交工業
福田久美子

第12回 全国ビルクリーニング 技能競技会の報告

ビルクリーニング部会
倉本 靖



競技会近畿代表

2011年10月14日、ビルメンヒューマンフェア'11 in 新潟のメイン会場において、第12回全国ビルクリーニング技能競技会が開催されました。各地区の予選を勝ち抜いた代表選手による白熱した演技が披露されました。このイベントは、もはやヒューマンフェアの“名物”と言っても過言ではないほどである。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、全国9地区の厳しい予選を勝ち抜いた各地区の代表選手18人の精鋭が日々の職場で培った技を競いあった。

ヒューマンフェアの目玉でもある競技会は、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時満員、多くの立ち見が出るほどの盛況ぶりでメインイベントとしての注目の高さが現れていた。

更に2年に一度の晴れ舞台の緊張感から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表情には、この時のために一生懸命に練習した成果を発揮しようとする真剣な眼差しから観ている私達にも充分それ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や思いが会場全体に広がり、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越え、大きな声援や温かい拍手が惜しみなく全員に送られた。

今回は、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、近畿地区の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、日ごろの練習の成果を十分に発揮され

た。その結果、ビューテック(株)の山中優子さんが「新潟県知事賞」、朝日建物管理(株)の小河隆宏さんが「中央職業能力開発協会会長賞」、ジェイアール西日本メンテックの島林紀子さんは「建築物管理訓練センター理事長賞」を見事受賞することとなった。

今回の近畿地区代表3人はともに上位入賞を果たし、全国から見てもかなり高レベルの演技を見せることができたと思われる。

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り、大きな差はなかった。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、それぞれの持てる力を十分に出し切ったという満足感が溢れ、和やかな会場の雰囲気の中、客席との記念撮影に応える選手の笑顔が清々しく競技会のフィナーレを飾ってくれた。最後に、

2大会連続で九州勢が「厚生労働大臣賞」を受賞したが、各地区の出場選手18名及び各賞の受賞結果は下のとおり。
次回こそは、近畿地区代表の選手が受賞できるようにと闘志を燃やしながらか朱鷺メッセを後にした。

【全国ビルクリーニング技能競技会出場選手18名】

北海道	加藤 正信	東京美装北海道(株)
東 北	藤原 勇人	太平ビルサービス(株)
東 京	今 梨江	(株)東日本環境アクセス
	田中 鉄男	東都ビルサービス(株)
	中村 友洋	東京海上日動ファシリティーズ(株)
関東甲信越	石井 純	(株)フジ工設
	曾田 尚軌	新発田ビルサービス(株)
	長崎 弘征	東京美装興業(株)
	中野 曜子	アイル・コーポレーション(株)
中部北陸	田村 優樹	中日コプロ(株)
	山本 学	近鉄ビルサービス(株)
近 畿	小河 隆宏	朝日建物管理(株)
	島林 紀子	(株)ジェイアール西日本メンテック
	山中 優子	ビューテック(株)
中 国	藤内 宏志	(株)不二ビルサービス
四 国	古田 香里	総合ビル・メンテム(株)
九 州	堀 桂太郎	九州総合サービス(株)
	二川 翔太	(株)芙蓉商事

【各賞の受賞結果】

- ・厚生労働大臣賞 二川 翔太 (株)芙蓉商事
- ・新潟県知事賞 山中 優子 ビューテック(株)
- ・厚生労働省職業能力開発局長賞 中野 曜子 アイル・コーポレーション(株)
- ・新潟市長賞 曾田 尚軌 新発田ビルサービス(株)
- ・中央職業能力開発協会会長賞 小河 隆宏 朝日建物管理(株)
- ・全国ビルメンテナンス協会会長賞 田村 優樹 中日コプロ(株)
- ・建築物管理訓練センター理事長賞 島林 紀子 (株)ジェイアール西日本メンテック 他



ビルクリーニング
競技会の様子

第3回ベスト・インスペクター賞発表会・表彰式が開催されました。

第3回ベスト・インスペクター賞受賞発表会・受賞式

ベストインスペクター大賞決定！



受賞者の皆様方

2011年10月14日（金）、朱鷺メッセ新潟コンベンションセンターにおいて、「第3回ベスト・インスペクター賞受賞発表会・表彰式」が開催されました。

同賞は、公益社団法人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3回目を迎えました。

審査の基準として、

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ア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

審査の結果、下記のとおり決定し、「ベスト・インスペクター大賞」には、北山克己さん（興和不動産ファシリティーズ株式会社）が選出され、3年連続の大賞受賞を目指していた大阪ビルメンテナンス協会会員企業は特別賞に選出されました。

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	北山 克己	東京都	興和不動産ファシリティーズ(株)	東京堂千代田ビルディング
ベスト・インスペクター特別賞	宮本 貴司 八木 香	大阪府 新潟県	近鉄ビルサービス(株) 新潟鉄道整備(株)	エコール・ロゼ 駅ビル CoCoLo 新潟
ベスト・インスペクター賞	石島 誠人 神谷 能宏 高橋 和雅	長野県 愛知県 愛知県	(株)ビジニナル・サービスセンター 名古屋ビルサービス(株) (株)セイコー	長野県社会福祉総合センター 住友生命名古屋ビル 某市立大学

日本ガラス クリーニング 選手権



10月13日（木）、“ビルメンヒューマンフェア '11 in 新潟”の特設ステージで日本ガラスクリーニング選手権ドリームマッチが開催され、全国から集まった10名の精鋭たちがガラスクリーニングの腕を競い合った。

日本ガラスクリーニング選手権大会には、2年に一度開催される“全国大会”とビルメンヒューマンフェアに併せて開催される“ドリームマッチ”の二つの大会がある。昨年、ツイン21アトリウム（大阪市中央区）で第14回大会が開催された“全国大会”が各地区予選を勝ち抜いた選手による“夏の甲子園”であるのに対し、このドリームマッチは各地区センバツ選手による“春の甲子園”だ。この競技のルールは、競技タイムにペナルティを加算することで、約1m×1mの3枚のガラスをより速く、よりきれいに拭き上げた選手が勝者となる、いたってシンプルなルールだ。今回のドリームマッチでは1回戦、2回戦のトータルスコアで勝敗を決する2回戦形式が採用された。

今回の見どころは、何といても昨年第14回全国大会でチャンピオンとなった関西代表、田中満選手の連覇へのチャレンジである。田中選手を迎え撃つのは、第12回全国大会の覇者で米国での世界大会をも制した実績を持つ北海道代表、細川選手、前回ドリームマッチで優勝こそ逃したものの僅差でチャンピオンを追い詰めた福岡代表、吉田選手、前回全国大会地区予選においてダブルノーペナルティーの伝説的記録を打ち立てた東京代表、須田選手、そして（公社）全国ビルメンメンテナンス協会選出

の2名の招待選手など、いずれも強豪ばかりの中、熱戦が展開されていた。

1回戦、田中選手は3位ながらもトップとの差は約1秒。2回戦次第では十分連覇も狙える位置につけた。ところが、連覇へのプレッシャーからか、田中選手の2回戦は7.5ポイントものペナルティが課せられる田中選手らしくない粗い仕上がりとなってしまった。

田中選手は惜しくも4位、連覇の夢は叶わなかった。

今回のドリームマッチは福岡代表、吉田恵選手の悲願の初優勝で幕を閉じた。ガラスクリーニングはデリケートな作業である。ちょっとした拭き残しが目立ってしまい、クレームにつながることもある。ガラスクリーニングスタッフは今日も技の鍛錬に余念がない。



田中 満選手



吉田 恵選手

全国ビルクリーニング 技能競技会に参加して

(株)ジェイアール西日本メンテック

島林 紀子



競技中の島林さん

私は、第12回全国ビルクリーニング技能競技会に参加して、全国規模の大会に出場することはとても名誉なことでありとても大変な事だとわかりました。今回幸運にも予選を通過することができましたが、本番では他の出場者のレベルの高さに圧倒され、あまりにも自分のレベルの低さに涙が出てしまいました。予選の時以上の力をつけていなければ見劣りするとも思いました。

競技後に考えた一つは、いつも同じ出来栄にすることです。気分によって作業の仕上がりが変わってしまうので、安定した作業が出来るように気を付けたいです。

もう一つは平常心でやることです。全国大会では多くの人に見られ緊張したため、いつも以上にミスをしてしまい悔しい思いをしました。どんな状況下でも、落ち着

いて自分の力が発揮出来るようにしたいです。残念ながら入賞は出来ませんでしたが、今後はこの経験を普段の業務に活かしていきたいと思います。

全国ビルクリーニング 技能競技会に参加して

ビューテック(株)

山中 優子



競技中の山中さん

全国ビルクリーニング技能競技会のような大きな大会に出場するのは初めてということもあり、競技前から緊張が始まり、競技に入った途端、頭の中が真っ白になってしまいました。

しかし、大会までの間、社内の指導員の厳しい指導と周囲の温かい支援を受けながら、一生懸命繰り返し練習した甲斐もあって、身体自体が動線等を覚えており、スムーズに競技を終えることが出来てホッとしました。

競技終了後の休憩時間に、先輩や仲間と一緒に31階にある展望台へ行き、気持ちをリラックスさせて再び会場へ戻りました。

そして、授賞式の時を迎え、順次、各賞が発表される中で、第2位の新潟県知事賞は？と言われて、まさか、

私の名前が呼ばれるとは思っていませんでしたので、本当にビックリ！しました。

大阪ビルメンテナンス協会や会社の皆様のご指導やご声援のお陰だと思っています。

新潟県知事賞という素晴らしい賞をいただけたことに心から感謝するとともに、今後とも精進を重ね更なる技能・技術のレベルアップに取り組みたいと思います。

本当に有難うございました。

全国ビルクリーニング 技能競技会に参加して

朝日建物管理㈱

小河 隆宏



競技中の小河さん

表彰を受ける小河さん

まず初めに中央職業能力開発協会会長賞を受賞でき、サポートして下さいました皆様には大変感謝しております。社としては初めての参加で右も左も分からないような状況での不安と、近畿地区代表としての責任感でいっぱいでしたが、多くの仲間のサポートを頂いたことで、落ちついて練習に励むことができました。特に社内での最終リハーサルは、大会よりも緊張感があったせいか、本番に大いに役立ち、何よりも自信ができました。

競技順が7番目だったことにより、他の競技者の技術を見ることや会場の雰囲気を感じ、緊張の中にも徐々に気持ちを高めていくことができたことで、結果として良いパフォーマンスを出せたのではないかと思います。

実際に競技中は無我夢中でしたが、競技終了後の達成

感と脱力感がとても気持ち良く、またこの感触を味わうことができないのが少し残念です。

結果は入賞でやや悔しい気持ちはありますが、これを励みに日々精進し、後進に技術のバトンを繋げていきたいと思います。

ベスト・インスペクター賞 受賞にあたって

近鉄ビルサービス株式会社

宮本 貴司



第3回ベスト・インスペクター賞 特別賞を受賞する宮本さん

この度は、このような栄えある賞を頂き、受賞ビルをインスペクションさせて頂いたオーナー様、ご協力頂いた協力会社の方々、また、会場にて応援を下された方々に感謝致します。

人前で発表する事が人生で初めての経験だった為、緊張のあまり喉は渇き、冷や汗が止まりませんでした。会場を見渡すと馴染のある応援者の顔がちらほらと見えました。途端に緊張が解れ笑顔を取り戻し、発表をすることが出来ました。

大会では、今回受賞の方々の報告方法、作業方法など、さまざまなインスペクションを聞かせて頂き、どれも素晴らしい取り組みをされていて、すごく勉強になりました。今後の私の活動にも取り入れさせて頂きたいと思いました。

私が今までインスペクションを行ってきて感じた事は、各現場で現場責任者が点検するセルフチェックが、今後



の課題だと思いました。セルフチェックを行う事により、各現場の問題点、疑問点等が浮かび上がってくると思います。我々インスペクターは、その問題点等の解決、改善方法を導き出す事により、結果、顧客満足につながれます。また、お客様に提案型の業務を推奨していく努力も必要ではないかと感じています。

最後になりましたが、インスペクターとして企業内の品質管理体制の向上、並びにビルメンテナン業界の発展の為に、小さな問題に対しても大きなトキメキと希望を感じて業務に邁進していきたいと考えています。

月刊「ビルメンテナンス」誌 500号記念企画の優秀賞を受賞して

昭和41年、全国ビルメンテナンス協会創立にあわせ創刊した月刊「ビルメンテナンス」誌が、平成23年4月号で通巻500号となったことを記念して懸賞作品を募集した。「ビルメンテナンスをめぐる所感・論説・評論・小説・エッセイ」のテーマに全国から56編の作品が寄せられた中で、最高位の大賞に次ぐ優秀賞に、本協会会員企業である空港施設管理株式会社にお勤めの大川美絵子さんに

よる「落札スラプスティック」が選出されたので受賞の感想等をいただいた。

なお、受賞作品は全国ビルメンテナンス協会のウェブサイトでお読みいただけます。

全国ビルメンテナンス協会アドレス

<http://www.j-bma.or.jp/articles/20110929-151653>

ENISHI

大川 美絵子

受賞式の出発前に、ITM (伊丹空港) の
11番ゲート前搭乗機の案内表示の前で撮影した写真



主人が、「時間は早いが、近いからこちらにすれば」と言って勧めてくれた今の会社。当時、求人広告をみて応募した他社で2連敗中だった私を何とか受け入れていただきました。

日々の仕事と家事に追われて、読書とテレビ、そして父の真似で始めた川柳が、潤いと言えば潤いでした。

そんな毎日を過ごしていた折、現場事務所のタイムレコーダー横に置いてあった小さなリーフレット、大阪ビルメンテナンス協会が主催する文芸賞の募集でした（平成20年に実施された第2回大阪ビルメン文学大賞）。斯業に関するエッセイというテーマでしたが、自分の思いを綴ることが求められるエッセイは苦手な分野でした。でも、唯ひとつだけ、今の会社での出来事で宝物のように心に残るものがあつたのでとりあえず書きました。そして、それが佳作に選ばれるという思いがけない高い評価をいただいたことで、両親や弟がとても喜んでくれ、小さな、小さな孝行が出来ました。感謝しています。

そして月日は流れ、今度は会社の私のレターケースの中に入っていた封書、今回の「ビルメンテナンス」誌500号記念企画のお知らせでした。もう書く材料も無いし、

正直どうしようかと思いました。でも前回のご縁で、わざわざ大阪ビルメンテナンス協会の方がお知らせいただいた事に感謝、また意気を感じて、もう一度だけ。応募数を1つ増やすことでニギヤカシにでもなれば、との思いから、通勤のモノレールの中で構想を練り、締切までの1ヵ月で何とか書き上げました。

応募したことすらすっかり忘れていた頃、帰宅した私に、主人が「あなた何か出したんでしょう。それが入賞したから、また電話がかかるよ」と。

「へエーッ！ 入賞！」嬉しかったです。今回も両親がとても喜んでくれ、特に父は大賞に次ぐ第2位相当ということで大変喜んでくれました。

今回のチャンスを与えて下さいました大阪ビルメンテナンス協会様、お取り上げ下さいました審査員の先生、お電話を頂戴しまた色々とお手配下さいました杉山様、表彰式が行われた新潟で細やかなお心配りを下さいました永山様、その他全国ビルメンテナンス協会の皆様方、本当にありがとうございます。感謝申し上げて受賞の感想とさせていただきます。

皆様様のますますのご清栄を祈りつつ。

第4回 ビルメンキッズデー開催 in KidZania Koshien

2011.12.01



自動車整備士を体験できるアトラクション



消防士を体験できるアトラクション

全国ビルメンテナン
ス協会主催の『第4回ビルメンキッズデー』
が12月1日、西宮市のキッズニア甲子園で開催されまし
た。午後4時からの第二部を貸し切り、ビルメン協会メ
ンバーのご家族に開放する催しで、東京会場でも開催し
ています。会場では「ビルメンこども絵画コンクール」
で入賞した近畿地区の子供たちの作品も展示されました。
開場と同時に、子供達は好みのアトラクションへ一目
散。キッズニアでは消防士やお寿司、宅急便といった様々
な仕事を子供たちが体験できます。制服を着て実際に模
した店や仕事場で子供達の眼は、輝き続けます。
お祭り広場ではオープニングセレモニーがあり、梶山・
近畿地区本部会長が時計台から挨拶し、会場は一気に盛



清掃業務をテーマにした
「スワイピング・パレード」



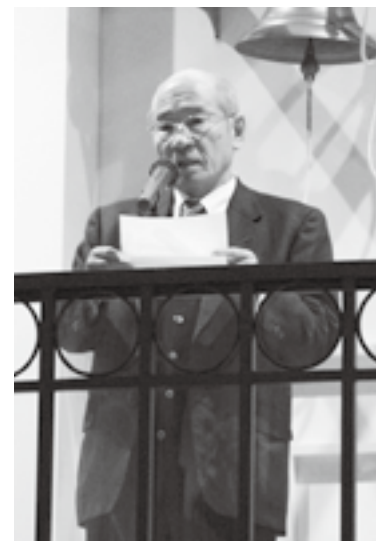
り上がりました。パレードも繰り広げられ、清掃用具を持った人たちも行進しました。

ビルメンこども絵画コンクールには、『未来のおそうじ取りもどそう元気な日本！きれいな環境、美しい“まち”づくりー』をテーマに全国の小学生から約1万点の応募がありました。このうち近畿地区からは厚生労働大臣賞に大阪府吹田市立片山小学校の村岸^{りょうせい}凌青さんが、環境大臣賞には京都府向日市立向陽小学校の吉田^{やすひろ}晏大さんが選ばれました。その他金賞、銀賞のほか様々な賞を受けました。元気のある作品が飾られ、会場を訪れた人々に勇気づけていただきました。

今年の入場者数は1,070人。会場は子供達のこぼれんばかりの笑顔で包まれ大賑わいでした。

帰り際のゲートではお土産が来場者全員に手渡され、あっという間に5時間のキッズデーは終わりました。残念ながら今回でビルメンキッズデーの近畿地区の開催は最後となりましたが、来年も明るい未来、元気な日本にするように頑張しましょう。

当日は大阪・京都・滋賀・奈良の各府県ビルメン協会の有志が、コンクールの受賞作品を飾り付けたり、お土産の袋詰め作業を手伝いました。



梶山近畿地区本部会長のあいさつで
ビルメン・キッズデーが
スタートしました



ビルメンこども絵画コンクール



経営委員会

【11月15日大阪ビルメンテナンス協会経営委員会講演会】

平成23年11月15日に大阪ビルメンテナンス協会経営委員会主催で、「ビルメンテナンス業界の課題と今後」との内容の講演会を開催いたしました。

【講演内容】

○ 第一部

『エコアクション21の概要認証取得にむけて』

○ 第二部

「ビルメンテナンス業界の課題と今後」

講演会参加者は、100名を超え、また、同日に催された懇親会にも多数の方々に出席を頂きました。

【講演会要旨】

「ビルメンテナンス業界の課題と今後」

開催日時：平成23年11月15日（火）

開催場所：ラマダホテル「大淀の間」

講演：講師 竹内一雅氏（ニッセイ基礎研究所）

本日は、お示した表題の頭に「大阪の」をつけ加えさせていただき、「大阪の」「ビルメンテナンス業界の課題と今後」ということでお話しをしたいと考えております。

震災の影響で、大阪を訪問するのは一年ぶりとなりましたが、何より大阪駅の変貌にたいへん驚かされました。大阪では、大阪駅だけでなく中之島開発や梅田北ヤードなど大規模開発が目白押しですね。これらの大規模開発は、大阪に人とビジネスと賑わいをもたらすものと思います。ただ、これほどの大量供給が行われますと、今後のオフィス市場の供給過剰懸念も抱かざるをえません。私の推計では、新規開発に伴う需要増加を考慮しても需給は改善せず、オフィス賃料は2015年まで下落傾向が続き、平均賃料は名古屋や札幌を下回ってしまうという結果になっております。

このように、今後、大阪のオフィス市場は非常に厳しい状況が続くと考えております。ビルメンテナンス会社は、新規供給ビルを中心に管理面積を拡大しないと、賃料の下落や空室率の拡大といったビル収入の減少に伴う管理コスト削減の影響を直接受けてしまうのではないのでしょうか。そうした状況を少しでも回避するためには、他社とは異なる自らの強みをもった会社である必要があるかと思えます。

東日本大震災以降、東京では震災などの自然災害時のBCP（事業継続計画）や省エネにおけるビル管理会社の役割が大きく見直されています。大阪でもこの冬、電力需要の大幅な不足への対応から、室内照明の間引きや空調設定温度の抑制など様々な追加業務が必要になるかと思えます。この経験を推し進め、エネルギー管理能力や災害時の対応能力の高さを磨くことで、今後、ビル管理会社の強みの一つとできるのではないのでしょうか。

今後の大阪の厳しい環境下で生き残っていくためには、ビルメンテナンス業から「ビルメンテナンス・マネジメント業」への転換が必要ではないかと感じております。マネジメントの発想を持つことで、ビルオーナーなどの要望や期待される役割を把握しやすくなると共に、自社や競合相手の強みや弱みなども理解した上で行動や対策をとれるようになるかと思えます。特に従業員一人ひとりがマネジメント意識をもつことは、オーナーやテナントなどから信頼される能力やノウハウの獲得・増進につながるのではないのでしょうか。

大阪でのビルの大量供給はこのままでは供給過剰となる可能性が高いと思われますが、大規模開発を起爆剤に供給を上回る需要が創出できれば、オフィス市場だけでなくビルメンテナンスの市場環境も大きく改善します。そのためには一人ひとりの多様なアイデアと実行力が必要と思います。大規模開発を活用した大阪のさらなる発展を強く祈っております。



講演会風景



懇親会風景

ビルクリーニング部会

会員各位におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。また日頃より当部会活動へのご理解とご協力、誠にありがたく感謝致します。

さて当部会では、平成23・24年度の事業活動としまして「免許皆伝 ビルクリーニング必読書 新版(仮称)」と「床材別のトラブル事例と対処法(仮称)」の編纂に取り組んでいます。

あらためて申すまでもなく、現場責任者は、企業の代理人として現場に常駐し、現場の実態を細部にわたり把握でき、顧客の要望をタイムリーに知ることができる立場にある、いわば“要(かなめ)”のポジションであります。また、現場と企業を結ぶ役割も持つため、現場の品質を高めるキーマンでもあります。ですから、有能な現場責任者を育てることは、現場の品質向上に繋がり、ひいては他社との差別化にも繋がります。

「今最も望まれている“情報提供”は何か」を模索した結果、「実務の階層ごとに優秀な人材を育成するためのマニュアル本」の編纂が急務である」との皆様方の声にお応えして実現したのが「免許皆伝シリーズ」です。内容は従来から発行されている各種の「教育本」10数冊を大幅に見直して整理しています。あらゆる「人材教育」に使える、すぐに実務に活用できるマニュアル本を目指し、現在作成中です。ビルクリーニング業のような労働集約型産業にあつては、問題解決能力を備えた「優秀な人材」を育成するための「教育」こそが最も重要であると考えます。

現時点での構成内容としましては、

第一章「ビルクリーニングの目的」

第二章「クリーンクルーのマナーと身だしなみ」

第三章「ビルクリーニングのCSのすすめ方」

第四章「クリーンクルーとクレーム対応」

第五章「トラブル事例に学ぶ」

第六章「クリーンクルーと労働安全衛生」

第七章「ビルクリーニングの作業システム(ビルクリーニング業務の管理)」

第八章「品質インスペクション」とは何か

第九章「ビルクリーニング現場責任者の役割と職務」

となっております。

続きまして「床材別のトラブル事例と対処法(仮称)」についてですが、今回は、現在ビルで施工されている代表的な床材である、弾性床・硬性床・繊維床・木質床の4種類について、それぞれの床材別に、汚れやメンテナンス上のトラブルとその原因および対処法についてまとめることにしました。

具体的な内容は、各種床材別に、①変色、②シミ・汚れ、③損傷・劣化、④その他の4項目に分類し、それぞれの項目ごとに、トラブル事例とその原因および対策と予防について、写真などをふんだんに掲載し、分かりやすく説明していきたいと考えています。

本書は、ビルの清掃作業責任者および事務所スタッフなど、お客様(ビルオーナー)と直接交渉されることの多い方々を対象に作成しています。

ビルクリーニング部会

床材の性質上、清掃メンテナンスだけでは対処の仕方がない、他の要因での問題点やトラブルも多く発生していますが、往々にしてメンテナンス会社の責任になっているようなケースが多々あります。

例えば、①変色だけをとりえても、黄変・脱色・退色など、素材に起因した自然的な変色などもあります。また、②シミ・汚れの場合も、天然石材などのように、下地（地中）から染み出る汚れや、素材そのものから染み出る錆などのシミもあります。そのような場合、トラブルの原因がはっきりと分かっているならば、お客様に納得のいく説明ができます。また、お客様への提案事項や要望にもつながり、逆にお客様から信用される結果にもなると考え、全知識と経験を集結して現在作成中です。ご期待ください。

公益・契約事業委員会

公益・契約事業委員長 福田 久美子

障がい者等雇用推進事業 障がい者就業ステップアップ事業

大阪府では、平成14年より公共施設における総合評価一般競争入札制度が進むなか、日常清掃では知的障がい者の雇用が広がりつつあります。一方で、障がい者を雇用している企業はまだ一部に過ぎず、全国ビルメンテナンス協会の実態調査からも、法定雇用率達成企業は全体の3割強にすぎません。

障がい者就業ステップアップ事業は、エル・チャレンジと大阪ビルメンテナンス協会とのこれまでの連携を活かし、ジョイントベンチャーであり、施設、作業所等を利用される、働く経験の少ない方を対象に清掃訓練を行い、就労支援と生活支援の相互関係を築き、障がい者が働きやすい雇用機会を創出することを目的として大阪市より受託しています。

本事業では、エル・チャレンジの訓練現場で一定期間（約2ヶ月間）「基本的な職業生活習慣の習得」「ビルクリーニング技術の習得」の基礎訓練を行った訓練生を、大阪ビルメンテナンス協会の会員企業が、作業スキル・社会スキル・環境への適応力を身につけるための就業体験研修（約4ヶ月間）として受け入れていただいています。

その後、受入先と本人とがうまくマッチングすれば、常用雇用として障がい者雇用として採用していただく仕組みとして始まりました。

第1クール目は12名の障がい者が訓練を受けられ、昨年8月11日に事業の説明会を行い、3社の企業が受入れてくださいました。第2クール目は、10月17日に説明会を行い、6名の方が訓練を受けられていますが、この機会に障がい者雇用を始めてみようと思われる企業様、よろしければ是非、大阪協会事務局までご連絡ください。

障がい者雇用支援スタッフ養成講座

知的・精神障がい者の雇用を企業内で進めていくためには、障がい者へのサポートを行う人が職場にすることで、雇用定着率はずいぶん良くなります。障がい者を雇用するために特別な人材を確保しなければならないということではなく、在職されている職場の責任者の方に、障がい者をサポートできるスキルを身につけていただくことで、障がいのある方も働きやすい職場環境を整備することが容易になります。

知的・精神障がい者を雇用するための企業内の人材育成としてはじめての障がい者雇用支援スタッフ養成講座も今年で5年目を迎えました。今年は募集開始から早い時期に定員に達し、30名の方に参加していただきました。

会員企業の皆さまには、公益社団法人全国ビルメンテナンス協会発行の「障がい者雇用支援の手引き」がお手元に届いていると存じます。この手引きは、エル・チャレンジにご協力いただき、大阪協会で開催されている障がい者雇用支援スタッフ養成講座の内容をまとめ、神奈川県立保健福祉大学教授・日本精神障害者リハビリテーション学会常任理事である松為信雄氏に監修いただいたものです。養成講座を受講された後、手引書を参考に障がい者雇用に取り組んでいただければ幸いです。

政策入札研究フォーラム

2011年の6月より、大阪ビルメンテナンス協会とエル・チャレンジとの共催で、政策入札研究フォーラムがはじまりました。これまで両者が共同で取り組んできた「障がい者等雇用推進事業」は4年が経過し、障がい者雇用を促進してきました。

このたびの政策入札研究フォーラムは、国や自治体に積算基準の抜本的見直しと、「新雇用産業」振興のための制度改革を求めていると考えています。

第1回目はエル・チャレンジセミナー、第2回目はビルメン社会貢献セミナー、第3回目は、11月8日に自治労にも加わっていただき、野田市や川崎市で先行して施行された公契約条例について、座談会形式で積極的な意見交換がされました。

今後は、会場を大阪府外にも向け、全国的に展開していくことになっています。皆さまご参加をお待ち申し上げます。

【お問合せ先】

エル・チャレンジ事務局 担当 丸尾亮好（エル・チャレンジ事務局長）

大阪市中央区法円坂1-1-35 大阪市教育会館5階

TEL (06) 6920-3521 FAX (06) 6920-3522 URL <http://www.l-challenge.com/>

〈2011年6月開催分の要旨〉

日本の障がい者雇用は、「企業就労」が65万人、「福祉的就労」が17万人で「非就労」は117万人という現状にあります。さらに、雇用情勢全般の悪化により、完全失業者350万人を含め、「労働市場から排除された人々」、すなわち、働きたいけど、働けていない人々の総数は2000万人とも推計されています。

ビルメンテナンス産業は、高齢者雇用の重要産業として公益性を発揮してきましたが、近年、障がい者雇用でも役割を高め、とくに大阪では、一般社団法人・大阪ビルメンテナンス協会と、大阪知的障がい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）の協働事業により、自治体契約物件の入札制度を活用して障がい者雇用を促進してきました。

「大阪方式」とでも評すべき入札制度活用方策は二つです。

一つは、自治体から清掃業務などを随意契約で受託し、これを雇用ではなく、概ね1年間の就労支援（職業訓練）として活用し、ビルメンテナンス企業などが卒業生を雇用していくという就労支援事業です。この制度活用により、12年間で約1,300人の知的障害者などの就労支援を実現しました。

二つめは、「総合評価一般競争入札制度」というもので、2004年度から大阪府が制度導入し、現在では10数自治体に広がっています。この制度は、従来価格だけの競争入札であったものを、「価格」「技術」「公共性」の総合評価方式に改訂し、「公共性」の中に障がい者雇用の実績及び企画力を加味するというものです。この新制度により、総合評価入札物件の参加企業の障がい者雇用率平均は8%に拡大し、予定価格に対する落札価格の割合も80%台を推移するようになりました。結果、障がい者の企業就労は400人を超え、ホームレスなど就職困難者の雇用も含めると、波及効果も含めて1000人を超えました。

この二つの障がい者雇用方策は、地方自治法及び施行令を活用したもので、従来障がい者雇用は福祉法と雇用法を活用してきたわけですが、地方自治法を活用したところに発見がありました。大阪府は、これを「行政の福祉化」と表現し、新たなコストを必要としない福祉・雇用政策として、議会や自治体関係者などの高い評価を得ています。

また、エル・チャレンジは、これを「施設なき授産」と呼び、施設コストがかからず、かつ企業雇用へと直結しやすいこ

とから、福祉の分野でも共感を広げています。また、大阪ビルメンテナンス協会は、エル・チャレンジとの協働事業で、「障がい者就労支援スタッフ養成講座」を毎年開催し、会員企業の支援スキルを向上させることで、障がい者の雇用管理を図り、働き続ける支援を行っています。

発注者（地方自治体）、中間支援（エル・チャレンジ）、受注者（ビルメンテナンス企業）による障がい者雇用のトライアングルは、入札制度に高い社会的価値を付与するもので、私たちは、これを「政策入札」と仮称して、その普及に努めたいと考えてきました。

そこで、この「政策入札」を全国に広げるために、この度「政策入札研究フォーラム」を開催することにしました。

私たちがこの研究フォーラムでめざしているものは三つです。一つは、地方自治法及び施行令の改正及び補強によって、自治体に「行政の福祉化」を、福祉に「施設なき授産」の共感を広げて、働きたくても、働けていない2000万人もの人々のための、「中二階」のような就労支援ステージを提供することです。

二つめは、総合評価入札制度における「価格」対「技術＋公共性」の配点割合を50対50にすることです。総合評価入札も次第に広まってきましたが、価格点数が50点から80点まで、自治体間格差が出てきていますが、これは、障がい者等雇用における就労支援（雇用管理）の評価が定着していないためです。企業が公共の見守りによって働きやすい職場を創り、また、それを正当に労務費として評価いただく社会的環境整備を求めています。

三つめは、ビルメンテナンスの労務単価に影響を与えている国の「建築保全業務積算基準」の抜本的改訂を求めることです。エル・チャレンジとビルメンテナンス協会の10年の協働から、ビルメンテナンス事業は、

- ①雇用創出力があり、
 - ②労働力のミスマッチ解消に資し、
 - ③雇用面にとどまらない公益性を備えている等、
- 「新雇用産業」であるという認識が深まってきました。

しかし、「建築保全業務積算基準」の基礎になっている「建築保全業務労務単価実態調査」は、長引く不況と公共委託サービスの無秩序状態の放置によって受託単価が下落していること、また、障がい者やホームレス等の雇用ための企業の努力がまったく調査に反映されていないことから、実情を捉えておらず、「新雇用産業」も「官製ワーキングプア」化しかねません。国や自治体に積算基準の抜本的な見直しと、「新雇用産業」振興のための制度改正を求めたいと考えています。

最近、箕面市の「社会的雇用制度」の提案、滋賀県や札幌市等の「社会的事業所」の実践と、共同連の「社会的事業所促進法案」、さらには野田市等の「公契約条例」の制定等、障がい者雇用や政策入札に係わるさまざまな試みや提案がなされてきています。

これらの提案とも交流することで、政策入札実現の新しいステージを拓いていきたいと考えています。ふるってのご参加をお待ちしています。

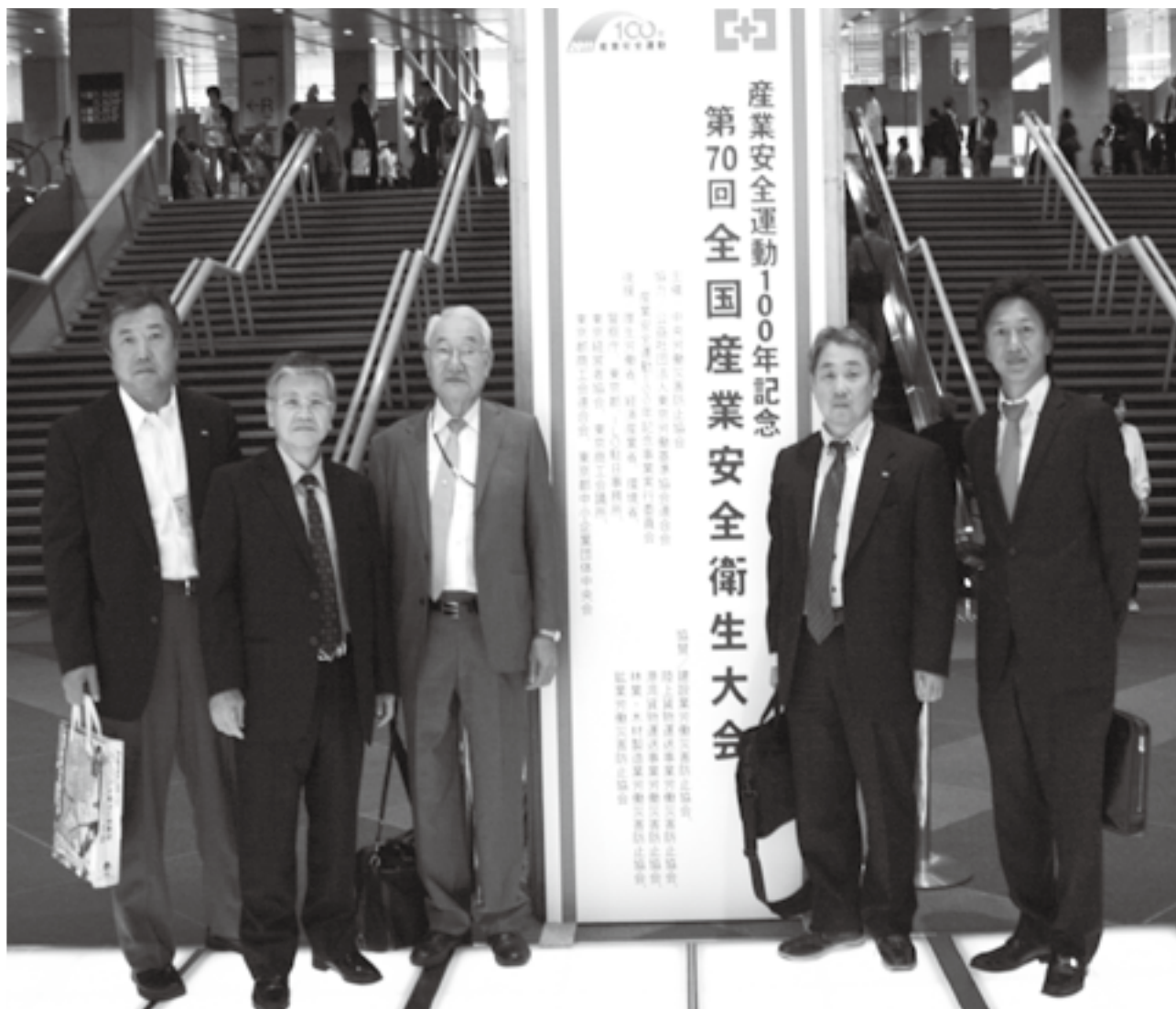
労務委員会

第70回平成23年度 全国産業安全衛生大会参加報告

日 時 平成23年10月12日から13日

参 加 者 大阪ビルメンテナンス協会 労務委員会

佐々木副会長、長井委員長、道上、亀山、岡本、高橋委員と元労務委員会委員長であった檜畑相談役の計7名



今回参加させて頂いた、各委員の方々です。

■ 総合集会へ参加

日 時 平成23年10月12日(水) 12:10～16:30
会 場 東京国際フォーラム

プログラム

第1部

開 会 式 13:10～13:50

国歌斉唱

開会式辞 中央労働災害防止協会副会長 羽矢 惇

大会式辞 中央労働災害防止協会会長 米倉 弘昌

祝 辞 厚生労働大臣 小宮山洋子

挨拶 東京労働基準協会連合会会長 羽矢 惇

表彰式 13:55～14:25

顕功表彰、中災防会長賞表彰、平成23年度緑十字賞表彰

産業安全運動100年記念小論文金賞表彰

大阪ビルメンテナンス協会労務委員の道上委員が緑十字賞を受賞されました。

大会宣言 14:25～14:30



東京国際フォーラムに於ける「総合集会」

以下に産業安全運動100年記念事業実行委員会代表・米倉弘昌氏からの記念事業主旨説明を掲載します。

1900年代初頭のアメリカの産業界で提唱されていた「セーフティ・ファースト」の運動に感銘を受けた古河鋳業足尾鋳業所所長の小田川全之(おだがわ まさゆき)氏は、1912年(大正元年)、「安全専一」(あんぜんせんいち)と名付けた標示板を坑内外に掲示し、従業員の安全意識の高揚を図るなど同鋳業所をあげて安全運動を始めました。これが、わが国産業界における自主的な安全運動の創始と考えられます。

以降、安全運動は東京電気の蒲生俊文(がもう としぶみ)氏、住友伸銅所の三村起一(みむら きいち)氏ら先駆者となり積極的な取り組みが進められ、1919年(大正8年)には、産業界、官庁、学校などが協力して「安全週間」が東京を中心に開催されました。

戦後は経済復興とともに、多くの事業主団体で安全衛生運動が展開されましたが、高度経済成長期には大きな災害が多発するようになりました。

このため、改めて労働災害防止活動の重要性が見直され、1964年(昭和39年)に労働災害防止団体等に関する法律

が制定されるとともに、1972年(昭和47年)に労働災害防止の綜合立法である労働安全衛生法が制定されました。これらを契機とした事業主団体や各企業の長年の努力により、労働災害は長期的には減少傾向となっていますが、現在でも年間約54万人が被災しており、1000人を超える尊い命が失われています。

そこで、安全運動の創始の年から数えてちょうど100年目に当たる2011年(平成23年)を中心に、関係団体及び企業・事業場が一丸となって、広報・啓発事業や各種記念イベントを展開する「産業安全運動100年記念事業」を実施することとなりました。

この記念事業を通じて、経営トップから現場で働く人すべてが先人の安全にかけた思いと活動を振り返るとともに、これからの安全衛生活動のあり方を熟考することにより、安全衛生意識の一層の向上と安全衛生活動のさらなる進展を目指すこととします。

スローガン

「安全専一」から100年 未来へつなごう安全の心

第 2 部 14:25 ~ 14:50

「産業安全運動100年記録映像上映」

産業安全運動100年記念シンポジウム 15:00 ~ 16:40

「『安全文化』は構築できるか～企業の危機管理の在り方を考える～」

シンポジスト

ノンフィクション作家 柳田 邦男

工学院大学教授 畑村洋太郎

立教大学現代心理学部心理学科教授 芳賀 繁

コーディネーター

労働評論家、元読売新聞論説委員 久谷興四郎

■緑十字展2011に参加（中央労働災害防止協会主催）

平成23年10月13日（木） 10:00 ~ 12:00

会 場 東京国際フォーラム 展示ホール

テ ー マ 「働く人の安心づくりフェア」

特 別 企 画 「安全・安心の防災フェア」併催 産業安全運動100年記念展示

目 的 安全衛生保護具や作業環境改善機器等の展示を通じて、職場における安全衛生水準の向上を促進し、労働災害のない、働く人の心身両面にわたって健康で快適な職場環境の形成に寄与する。

展 示 内 容 ■安全衛生関連分野 ■職場環境改善関連分野 ■作業方法改善関連分野
■健康増進・リフレッシュ関連分野 ■防災関連分野等

第2日目については、労務委員を中心に、最新の安全衛生保護具や機器を展示する「緑十字展2011」に参加を致しました。東京国際フォーラム・展示ホールにおいて、全国89の企業・団体がヘルメットや防塵マスク、安全靴など最新の保護具や機器を展示されていました。

警備防災委員会

津波・高潮ステーション見学会

日 時 平成23年7月27日(水) 13:00～15:00
場 所 大阪市西区江之子島2-1-64 津波・高潮ステーション
参加者数 43名(参加企業26社)

はじめに

東南海・南海地震による津波が、近い将来必ず大阪府沿岸地域を襲うと言われており、今回の津波・高潮ステーションの見学により、その津波の特徴を理解して、今後の防災業務に少しでも役立てればと施設見学会を開催しました。

「津波・高潮ステーション」は、大阪府西大阪治水事務所が所管する防潮堤や水門の津波・高潮防ぎょ施設の一元管理を行う「防災棟」と、府民の防災意識の向上を目的とした「展示棟」を併せ持つ施設です。

「展示棟」はかつて大阪を襲った高潮や、近い将来必ず大阪を襲うといわれている東南海・南海地震と津波について正しい知識を習得できるとともに、地震、津波発生時の対応などを学べる施設です。

概 要

海より低いまち大阪

わたしたちの住むちは海面より下にある。



大阪は“海面より低い土地”が多いため、高潮や津波による大きな災害にたびたび苦しめられてきました。

海拔0メートル地帯

大阪では昭和初期から工業用水として多量の地下水をくみ上げたため、地盤沈下が起こり深刻な問題となりました。大阪府には約40km²の海拔0メートル地帯が広がり、約108万人の人々が生活しています。

災害をのりこえて着実な高潮対策

高潮を模した高潮被害トンネルでは、三大台風の被害写真やニュース映像、水没したまちを再現したジオラマなどで、高潮災害の悲惨さを伝えます。被災地に迷い込み、被災者の1人になったような不安を呼び起こす象徴的な空間です。



高潮防災施設のはたらき



防潮扉 尻無川水門



室戸台風、ジェーン台風、第2室戸台風といった大型台風による高潮災害は、多くの人々の生命や暮らしを奪いました。この教訓から、海岸や川岸など海面より低い土地には、高潮に備えてさまざまな防災施設が整備され、高潮による浸水を防いでいます。

高潮とは異なる津波の脅威

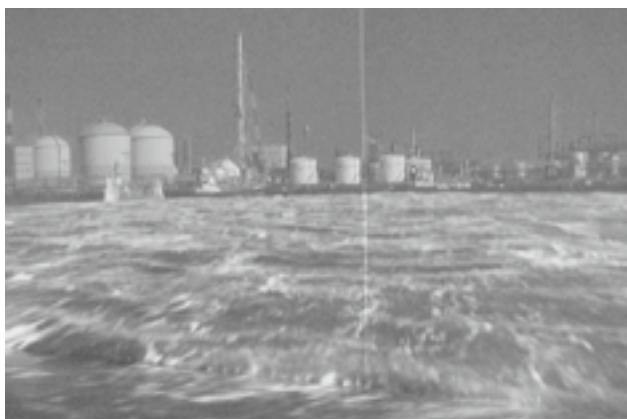
歴史の教訓を未来に活かす

「高潮」と「津波」は、発生の要因や周期、性質がまったく異なります。「高潮」の発生は前もって予測できますが、「津波」の発生は細かな予測はつきません。また、大きな津波はその恐ろしさを人々が忘れた頃に突然襲ってきます。大きな津波災害を経験した先人が残してくれた教訓を未来に活かしましょう。

擁護霊碑文

堺市大浜公園の蘇鉄山にある石碑です。碑文には、宝永南海地震の教訓を言い伝えていた住民はみんな神社の庭に避難し、死者もけが人も出さなかったと書かれています。

一方、大阪市浪速区の大正橋のたもとにある「大地震両河口津波記」の石碑には、宝永南海地震の教訓を活かせずに多くの犠牲者を出した悔しさとともに、教訓を活かすことの大切さを伝えています。対照的な結果が、教訓の大切さを実感させます。



ダイナキューブ (津波災害体感シアター)

津波災害を音と映像によって実際に体感することができます。

せまりくる津波とその対策

東南海・南海地震とは？

南海トラフの想定震源域は3箇所あり、そこで発生する地震を東から、東海地震、東南海地震、南海地震と呼んでいます。

東海・東南海・南海地震の発生間隔

これまで、南海トラフで発生する巨大地震は、90年から150年の間隔で発生していたことが確認されています。しかも3箇所の想定震源域で3つの地震が短期的に連動して起きることが多いという特徴があります。最後に東海地震が起きてからすでに150年以上が経過しており、そのために地震は明日起きても不思議ではないといわれています。



津波災害から生命を守る知恵

避難前後の知恵

地震や津波から身を守るためには日ごろの備えが大切です。正しい知識と行動がいざというとき、あなたとあなたの家族の生命を守ります。

津波の心得5ヶ条

- 1 地震の揺れを感じたら、津波に注意！ 海や川からすぐに離れる！
- 2 テレビ・ラジオなどで正確な情報収集！
- 3 避難情報が出たら、声を掛け合ってすぐ避難！
- 4 避難は徒歩で、高い場所か、建物の3階以上へ！
- 5 津波は繰り返しやってくる！ 避難解除までは家に戻らない！

家族防災会議の重要性

万が一連絡が取れない場合でも、避難所などで家族全員が落ち合えるように、普段から「家族防災会議」で決めておきましょう。

家庭での備蓄品

ライフラインが止まった場合を想定して、被災後3日間程度乗り切れるように食料品、飲料水、カセットコンロ等も用意しておきましょう。

非常持ち出し袋

食料品、飲料水、医薬品、ラジオ、貴重品等をリュックなどにまとめて、緊急時にすぐに持ち出せるようにしておきましょう。

おわりに

東日本大震災は「海溝型」と呼ばれ、太平洋プレート（岩板）が、日本列島がある陸側のプレートの下に滑り込むプレート境界で発生し、岩手県の三陸沖から茨城県沖に達する広範な震源域が連動して起きたと考えられています。地震のマグニチュードは世界でも最大級の9.0、津波の高さは15m超、これに加えて原発事故まで起こり、東日本一帯に甚大な被害をもたらしました。

「備えあれば憂いなし」と、昔からよく言われますが、まさに地震等の災害に対しての備えが、いかに大切かを今回の巨大地震で思い知らされた人は多いでしょう。「災害は忘れた頃にやってくる」と、言われています。災害がいつ来てもいいように、防災グッズ等の準備、そして日頃から積極的に防災訓練等に参加しておきましょう。

設備保全部会

『設備管理におけるSLA & KPI』の調査研究を進めています。

設備保全部会では最近注目されている「SLA & KPI」についての調査研究を進めています。これは私たちビルメンテナンス会社が提供するサービスに対してコストと成果の面から見直しを図り、最終的にオーナーとの契約に反映させることを目標としています。

以下Q&A方式でSLA & KPIを紹介します。

SLA (Service Level Agreement)

「サービス基準合意書」。受注者の担当する業務について、そのサービスの品質および満足度のレベルを保証するために、発注者と受注者双方が決める具体的な約束事項

KPI (Key Performance Indicator)

「重要業績評価指標」。受注者の担当する業務の重要項目について、実施の結果としての品質および満足度を評価するための指標となる具体的数値による達成目標値

Q. コストと成果の見直しを図るとは、どういうことですか？

A. サービスというのは、最終的に受け手側が満足すればいいわけで、実際にどのような作業をするかは関係ありません。たとえば、レストランの食事で求めるのは「安全でおいしい料理を適正な価格で食べること」であり、厨房の中でコックさんがどのような手順で作業しているかは、知る必要はないのです。

ところが、建物維持管理等の役務サービスでは、このような概念がありませんでした。オーナーあるいはテナントにとって必要なのは「きれいで安全快適な環境」であるのに、いざ契約になると、「月例点検業務・月1回」といった作業内容だけを規定してしまいます。

この「ずれ」をなくすため、最近「性能発注方式」という方法が提案されています。

これは、ユーザーが要求するサービスの内容（性能）や水準のみを契約によって規定し、「どのように作業をするか？」といった部分は受託者に委ねてしまうのです。

ちなみにオフィスにおける性能水準には、次のようなものが考えられます。

・安全性 ・室内環境 ・省エネ、省資源 ・コスト ・異常時のBCP

オーナーは、この性能水準がいつも維持されているかをチェックするだけでよく、ビルメンテナンス会社は要求される性能に見合った手段を創意と工夫により、選択実施することで、低コストで満足できるサービス提供が可能になると考えられます。

Q. 「性能発注方式」を導入するのに、有効な判断基準はありますか？

- A. 性能発注方式においては、曖昧な規定は、受発注者の認識のずれを生じさせ、トラブルに発展することになるので、絶対に避けなければなりません。たとえば「教室のクリーン度」という項目一つをとっても、明確な数値基準を設ける必要があります。

建物名称 ○○棟

部 位	教 室	
床	☐ 5	いつもきれいに感じる
	☐ 4	ゴミもなく概ねきれい
	☐ 3	朝のうちはきれいであるが、夕方にはゴミが目立つ
	☐ 2	ほこりっぽさを感じる
	☐ 1	何時も汚れ感がある

図－1 数値基準一例

このため、欧米の企業ではSLAとKPIの導入を進めています。

SLAとは、簡単に言えば、サービスの品質を維持するために、発注者と受注者で交わされる契約です。また、その契約を守るために業績評価指標であるKPIを定めるのです。

Q. SLAとKPI導入のメリットとは。

- A. 今の段階では、メリットを理解している人は少ないようです。ここでは、一般的に知られているメリットについて紹介します。

1.SLA導入メリット

オーナー側

- ・SLAを締結することで、サービスの結果としての「品質」が事前に約束され、ユーザーの満足度が向上する。結果としてビルの資産価値が向上する。

ビルメンテナンス会社側

- ・サービスの結果としての品質や満足度を事前に約束することで、顧客の信頼が得られる。
- ・「過剰作業」や「曖昧作業」が削減できる。
- ・創意工夫で品質向上とコストダウンを達成できる。

2.KPI導入メリット

オーナー側

- ・サービスの品質測定が可能になり、サービス内容の改善につながる。結果として、ビルに対するユーザーのクレームを最小限に留めることができる。
- ・ビルメンテナンス会社のレベルが明確になり、複数業者間の競争原理を導入することができる。

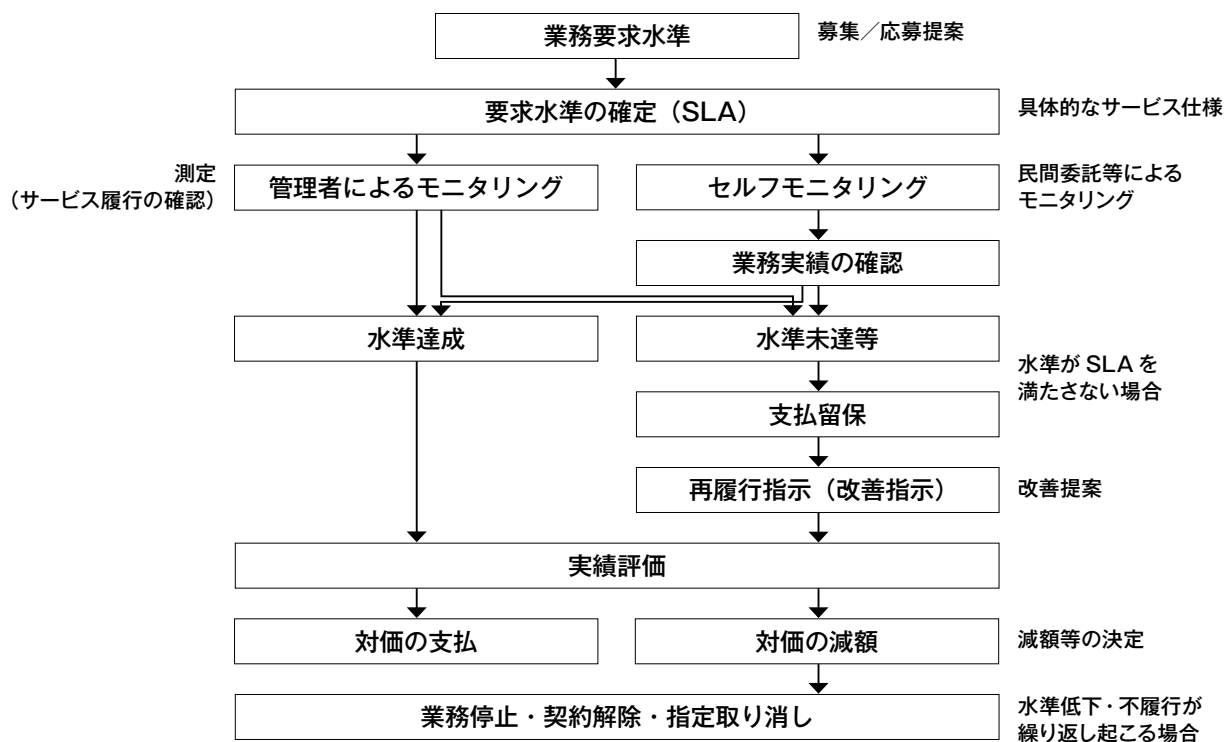
ビルメンテナンス会社側

- ・サービスの品質測定により、その内容をいち早く改善して、顧客の不満を最小限に留めることができる。
- ・価格だけでなく、品質競争が導入され、レベルアップと顧客からの信頼度向上を図ることができる。

Q. 官庁でも検討が進んでいますか？

- A.** 公共物件の分野でも「地方公共団体における民間委託の推進研究会」報告書（総務省平成 19 年 4 月 27 日）において SLA について触れられており、モニタリングを通して得た結果に対して、要求水準未達にはペナルティを課し、逆の場合にはインセンティブを与えるような方向性が記されています。（図-2）

PFI 事業におけるモニタリングの手順（一般例）



内閣府「モニタリングに関するガイドライン」（平成 15 年 6 月 23 日）等により作成

図-2「地方公共団体における民間委託の推進研究会」報告書より抜粋

また、千葉県流山市においてもファシリティマネジメントが導入され、諸施策が打ち出され、SLA を念頭に置いた清掃業務委託仕様書の見直しが行われています。(図-3)

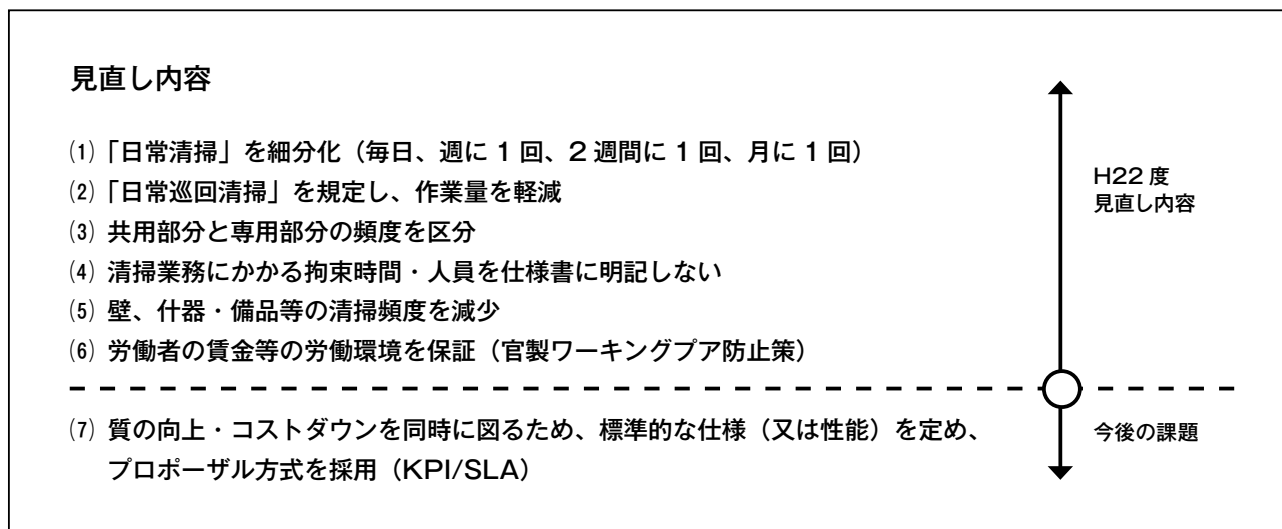


図-3 流山市・清掃業務委託仕様見直し内容

図-3の項目において

- (4) 清掃業務にかかる拘束時間・人員を仕様書に明記しない
- (7) 質の向上・コストダウンを同時に図るため、標準的な仕様（又は性能）を定め、プロポーザル方式を採用（KPI/SLA）

と記されており、受注者の自主性を尊重した仕様へと見直しが進むようです。

確実に官庁の世界においてもSLA&KPIについて導入検討が進んでいます。

終わりに

SLA や KPI を導入するには、多くの難点があるようですが、さらに調査を進め、最新の情報を皆様に提供するように努めていきます。



管理されているビルに付設されている受水槽は大丈夫ですか —簡易専用水道の定期検査は KKC にお任せください—

厚生労働大臣登録簡易専用水道定期検査機関
一般社団法人関西環境開発センター

1. はじめに(簡易専用水道定期検査制度の取り組み)

飲料水受水槽の衛生管理を図るため、昭和52年水道法の改正により、簡易専用水道の定期検査制度（根拠条文：水道法第34条の2）が発足。当社団はいち早く厚生労働大臣の指定（平成16年より登録制度に移行）を受け、この事業に取り組み、北摂地域を中心に広く大阪府一円の飲料水の安全確保に努めてきました。

現在、厚生労働大臣登録機関は大阪府域で12団体、全国では136団体を数えます。また大阪府域における簡易専用水道の受検済基数は約14,000基、そのうち、当社団が検査を実施している基数は、北摂地域を中心に約

2,300基と、府域全体の約16.4%をカバーしています。

2. 簡易専用水道にかかる法規制の概要

- (1) 簡易専用水道とは…水道局から水道水を受水槽に受けて給水する方式のうち、その受水槽の有効容量が10m³を超えるものをいいます。
- (2) 簡易専用水道の定期検査の受検義務…水道法第34条の2第2項の規定に基づき、簡易専用水道の設置者は、厚生労働大臣の登録を受けた者の検査を受けなければならないと規定されています。検査の内容は①施設及びその管理の状態に関する検査、

②給水栓における水質検査、③書類検査となっています。

なお、大阪府下の簡易専用水道の受検率は80%程度となっており、定期検査についての周知・啓発がまだまだ必要な状況です(受検しない場合は罰則の規程もあります)。

項 目	内 容
施設及びその管理の状態に関する検査	当該施設に有害物、汚水等が混入するおそれの有無 水槽及びその周辺の清潔の保持 水槽内の沈積物等の異常な物の有無
給水栓における水質の検査	臭気、味、色及び濁りに関する検査並びに残留塩素の有無
書類の整理等に関する検査	次に掲げる書類の整理及び保存状況 1. 簡易専用水道の設備の配置及び系統を明らかにした図面 2. 受水槽の周囲の構造物の配置を明らかにする平面図 3. 水槽の清掃の記録 4. その他の管理についての記録 例：施設の定期・臨時の点検結果及び補修改善措置、 水質異常に伴う水質検査結果、給水の停止措置等

表．簡易専用水道定期検査項目

(3) 簡易専用水道の維持管理基準の概要…簡易専用水道の設置者は、上記定期検査を受検するほか、水道法及び同法施行規則、各自治体による「指導要綱」等に基づき、次のとおり維持管理することが定められています。

- ① 受水槽、高置水槽等の水槽（貯水槽）の掃除を1年以内ごとに1回、定期に行うこと。
- ② 施設の点検等有害物、汚水等により水が汚染されるのを防止するため、必要な措置を講じること。
- ③ 給水栓における水の色、濁り、臭い、味その他の状態により、供給する水に異常を認めたときは、水質基準に関する省令に基づく必要な項目の水質検査を行うこと。
- ④ 供給する水が、人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止するとともに、その水が危険である旨を関係者に周知すること。
- ⑤ 「指導要綱」等により、簡易専用水道を設置した場合や、③や④の措置を講じた場合は所轄保健所への届け出、管理に必要な帳簿書類の保存など。

3. 定期検査の申込

新規物件の検査や定期検査でお悩みの場合、当社団（担当：総務部検査課）へご相談ください。ベテランの法定検査員が迅速に対応させていただきます。

電話 06-6877-1847、FAX 06-6876-3329

検査料金は、受水槽の方式や地域により異なりますので、電話によりお問い合わせください。なお、検査手数料は消費税の課税対象となっております。

その他、留意事項は次のとおりです。詳しくは上記までお問い合わせください。

- ① 検査の時間帯は午前10：00～12：00／午後13：00～16：00です。
- ② 検査は土曜、日曜、祝日には実施できませんので、ご了承願います。
- ③ 検査結果書は実施後7日以内（年末年始等の休日除く）に発行します。
- ④ 検査結果は各所轄の保健所へも送付いたします。
- ⑤ 検査結果は総合判定でABCの3段階に分類されますが、C判定の場合は、速やかに対策を講じるとともに、所轄

保健所へ報告して下さい。

- ⑥ 次回の受検案内は、有効期限の切れるおよそ1カ月前に送付しますが、随時、受付もしていますので、電話予約も可能です。
- ⑦ 検査の際は、現場にて管理責任者の方に立ち会いをお願いしています。
- ⑧ 特定建築物に附設される簡易専用水道の検査は、書面検査となります。
- ⑨ 検査が終了しましたら、ステッカー（写真）を受水槽の見やすいところに貼付してください。



以上

派遣元責任者講習を開催します

一般社団法人関西環境開発センター

派遣元事業主は、派遣労働者の保護と雇用の安定を図る観点から、適正な雇用管理のための措置を講じる必要があります。派遣元責任者を選任しなければなりません。そして、一般労働者派遣事業では、派遣元責任者講習を受講していることが選任要件の一つとなっており、3年（以内）毎に受講する必要があります。

本年度KKCは派遣元責任者講習の実施機関として厚生労働省より認められ、講習を実施することとなりました。新規講習・再講習に拘わらず本講習を受講されることをお勧めいたします。

※講習の受講間隔は、平成21年9月に5年から3年に短縮されました。平成21年9月以前に旧基準に基づき新規許可を取得した派遣元、経過措置により平成22年3月以前に旧基準に基づき更新許可を取得した派遣元であっても、次期更新の際、派遣元責任者は過去3年以内に派遣元責任者講習を受けている必要があります。

- | | |
|---------|--------------------------------------|
| 1. 開催日時 | 平成24年2月15日（水）午前10時～午後5時 |
| 2. 開催場所 | エル・おおさか（大阪市中心部） |
| 3. 受講料 | KKC 正会員・協賛会員 ￥6,000 -
一般 ￥8,000 - |

【問い合わせ先】 一般社団法人関西環境開発センター
〒531-0071 大阪市北区中津1-2-19
TEL 06-6372-9123

オービット・お奨めの1冊

第70回全国産業安全衛生大会研究発表集

第70回全国産業安全衛生大会が開催され、その研究発表集が大変参考になると思いますので、「こみゆにけーしょんず」新春号にオービット・お奨めの1冊として紹介いたします。

昨年は、産業安全運動の創始1912年（大正元年）から100年目に当たり、第70回全国産業安全衛生大会が10月12日～14日の3日間東京で開催されました。当協会の労務委員会で安全衛生活動に尽力されました道上労務委員が緑十字賞を受賞されました。

毎年、大会発表の要旨を収録した研究発表集が発行されますが、本年の研究発表集（357ページ）はオービットにも展示され、誰でも閲覧できるようになっています。

研究発表はリスクアセスメント／マネジメントシステム分科会、安全衛生教育分科会、メンタルヘルス分科会など11分科会ごとに集約され、全部で112件になります。他に特別報告、事例報告等も記述されています。

日頃安全衛生で苦労していることについての工夫改善研究事例ですので、大会に参加していない人でもこの研究発表集を見れば、各社の安全衛生対策に参考になる情報がたくさん得られることと思います。

ビルメン業界関係では次の2点が発表されています。



お奨めの1冊

・安全管理活動分科会（第1会場）

「**（株）ビル代行の安全管理体制について** 加藤裕二 **（株）ビル代行本社営業管理部安全衛生担当**」

ビルメン業界では最も早く全社的にリスクアセスメントを実施した企業であり、リスクアセスメント等実施規定を制定する他、危機管理規則類集、安全作業基準書を制定し、リスクアセスメントを全社展開し、安全衛生管理体制の整備を積極的に推進した結果、本社、支社及び現場関係者の安全衛生に対する意識改革も進み、安全衛生活動が活性化してきている。

・安全衛生管理活動分科会では

「**定期健康診断から治療までのすすめ** 室岡恵三 **（株）セシム常務取締役**」

会社の管理者、産業医をはじめとする医療従事者、警備員が三位一体となつての健康管理システムを確立して、警備員も安心して働くことができ、効率の良い警備業務の遂行が可能になった。

他産業の発表のなかでもビルメン業界で取り入れてみては、と思われる研究発表があります。

例えば「絶対に起こさない事故事例集」「ABC運動（A：当たり前のことを、B：ほんやりせず、C：チャントやる）」「全員参加の6S徹底推進」など沢山の研究発表事例があり、ビルメン業務に役立つ事項をくみ取れる発表があります。是非、オービットで第70回全国産業安全衛生大会研究発表集をご覧いただき、労働災害防止の参考にしてください。

O B M

賛助会 コーナー

新製品ステップオン（立ち乗りタイプ）24 インチマルチフロアバキューム
シャリオスターバキューム 24 のご紹介

バキューム管理のローコスト、ハイクオリティを実現します。

特 徴

- ① マルチフロアバキュームですからカーペットからハードフロアや石床まで、様々な床でご使用頂けるバキュームです。
- ② 1 時間当たり最大2,000㎡もの生産性を発揮します。（連続稼動時間は2.5時間）
- ③ HEPA フィルター搭載で室内空気環境が向上します。
- ④ アクセサリーワンド & ホースを装備していますので、マシン本体で集塵できないベンチ下や狭い場所などのバキュームが可能です。

更に大型現場用のシャリオスターバキューム 34（1 時間最大生産能力3,000㎡）もございます。



ディバーシー株式会社

HP アドレス <http://diversey.co.jp>
 連絡先 〒532-0033 大阪市淀川区新高 3-1-2
 TEL：06-6392-1531 FAX：06-6395-2770

「こげとりぱっとビカ」

キッチンや厨房にある【炭化した油汚れ（焦げ）】をどのように洗浄していますか？

研磨剤や金たわし・ケレンといったもので擦ると傷が付くだけでなく焦げや汚れが再付着しやすくなってしまいます。劇物や有機溶剤に付けておくと満足に取れないだけでなく塗装を剥がしたり素材そのものを傷めてしまう恐れがあります。

【こげとりぱっとビカ】は簡単に【焦げ付き】を落とす事が出来る毒物劇物取締法及び有機溶剤中毒予防規則に非該当な洗浄剤です。また研磨剤を含んでいないので光沢を落とす心配がありません。

※アルミ製品・樹脂加工品には使用出来ません。※作業時間：3～6時間程度

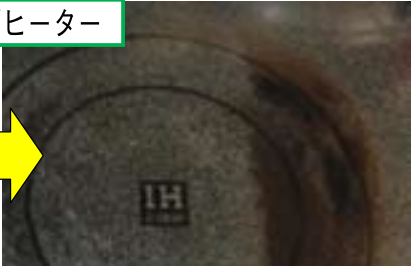














販売価格

300g	¥1,300（税別）
1 kg	¥3,500（税別）

株式会社グリーンツリー関西

HP アドレス <http://www.gtkansai.com>

E - mail info@gtkansai.com

連絡先 〒583-0871 大阪府羽曳野市野の上 3-484-4

TEL : 072-953-4990 FAX : 072-953-4991

《新製品》「はく離剤 ハクリスター SS」

コニシ製品のはく離剤に今までになかった速効強力・低臭快適の特長を持った「はく離剤 ハクリスターSS」の発売を致しました。是非、この機会にお試し下さい。



はく離作業性
さらに向上

速効溶解 *Speedy Solution*

●塗布した直後から皮膜を素早く溶解します。

強力な浸透性で
作業快適

強力溶解 *Strong Solution*

●厚く蓄積した樹脂皮膜にも、深く強力に浸透します。

作業時・作業後の
不快感軽減

低臭快適 *Low smell*

●不快なおいを抑え、快適作業を実現します。
●作業後の残留臭気を軽減します。



用途

■化学系床材全般、テラゾー、セラミック系床材に塗布された水性フロアーポリッシュポリマータイプの皮膜のはく離に使用できます。

※木質系床材、リノリウム、ゴム系床材、大理石には使用しないでください。

※材質によって荒れたり、変色や脱色を起こすことがあるため、必ず目立たないところで試してから使用してください。

■標準希釈倍率：10～15倍（温水を使うと一層効果的です）

■標準使用量：1,000 ml / 18ℓ

■液性：アルカリ性

■NET：18ℓ

使用方法

- 1 洗浄面のホコリやゴミを取り除き、周辺を十分に養生してください。
- 2 水または温水で10～15倍に希釈してください。
- 3 希釈液を均一にたっぷりと床に塗布し、3～5分程度放置してください。
- 4 ポリッシャー（またはモップ）で溶解した皮膜をはく離してください。
- 5 スクイジーまたはバキュームで汚水をきれいに除去してください。
- 6 床の汚れを完全に取り除くために、水拭きを1回以上してください。

コニシ株式会社

HP アドレス <http://www.bond.co.jp/>

連絡先 〒541-0045 大阪市中央区道修町 1-7-1 北浜 T N K ビル

TEL：06-6228-2911

「EV キャビネットチェア」



エレベーターの閉じ込め事故対策に

もしもの時に
心強い、
エレベーター用
キャビネットチェア。



通常は椅子として快適な空間を演出

ホッと一息がつける優しく快適な心配り。
利用者への思いやりをシンプルなカタチにしました。
高層化する建物のエレベーターは乗り時間が長くなるため、高齢者や妊婦さん、
体調の悪い方などが椅子としてご利用いただけます。また、荷物置きとしても活
用でき、利用者に思いやりと快適な空間を演出します。

非常時にはトイレとして安心の機能性を発揮

座面シートを取り外すだけで非常用トイレとして、誰でも安心して使用できます。
EVキャビネットチェアは、もしもエレベーター内に閉じ込められてしまった場合に座面シートを取り
外し、付属のトイレ用品を使って、非常用トイレとして利用できます。（※別売のボンジョは、プライバシー
保護のために使用します。）



座面シートの取外しは「無段階
調整シート」の機能により、座面
シートを「上向き」または「下
向き」に調整できます。

※トイレボックスは「無段階
調整シート」の機能により、座
面シートを「上向き」または「下
向き」に調整できます。



セキュリティ機能

非常時以外に使用されたかどうかが一目で
わかるイタズラ防止機能付き開閉ボタン。
一度、開閉ボタンを押し込んで座面シートを取り外すと
工具がなければ、再度開閉ボタンをロックする事がで
きません。イタズラにトイレが使用されたりしていないか
が一目で確認できる機能です。



- 収納例**
- 非常用トイレ（マイレットmini10）
 - 非常用食料
 - 非常用飲料水
 - 非常用プランケット
 - 目隠しボンジョ
 - セーフティライト
 - 救助用笛

非常用物資も収納

大切なお客様を守るために復旧・救助
までに必要な物資を収納できます。
収納ボックス内にある非常時に必要な物資を利用
して、復旧・救助までの時間を安全に待機できます。

株式会社サツマ

HP アドレス <http://www.satuma.co.jp>
E - mail satuma@satuma.co.jp
連絡先 〒542-0066 大阪市中央区瓦屋町 3-1-17
TEL : 06-6764-1581 FAX : 06-6764-1585

省エネランプレンタルシステム

ハロゲン対応 LEDランプ

**サニクリーンのLED電球に
替えるだけで、
例えば電球1個あたり、
年間1,728円の
コストダウンが図れます。**



意外とコストがかかっているのが光熱費!さらに電球交換などの手間なども面倒な作業。そこで白熱電球をLED電球に交換することで、照明にかかる電気代を削減し、交換などの作業軽減も見込めます。しかしLED電球は割高で、さらにはお店や事務所などの事業所用機種が乏しいのが現実です。そこでサニクリーンでは、ハロゲンランプをはじめとして、お客様が事業所で使用される電球に対応可能なLED電球を大量にラインナップし、初期投資が不要なレンタルでの取扱いを行なっています。またお客様に最適なLED電球の選定・取付け作業や、万一切れた場合のお届けなど、各種サービスも充実させています。レンタルシステム導入で“どの程度コストダウンが図れるのか”を事前にシミュレーションいたしますので、まずはお気軽にお問合せください。

白熱電球からレンタルLED電球へ交換した場合

(例) JDRハロゲンランプ(50w形)をハロゲン対応LEDランプに交換した場合

電球を1個替えるだけで月に**144円**1年で**1,728円**の経費削減が可能!!



※上記は、1店あたり月額144円(1000時間・100W相当)の削減効果を示しています。実際の削減効果は、店舗の照明機器の構成、電力会社との契約内容、電圧によって異なります。
※初期投資は、お客様が事業所で使用する電球の種類によって異なります。その70%を削減した場合は、お客様が負担いたします。
※省エネランプ導入によって削減できるのは、照明にかかる電気代のみです。

初期投資なし! 万が一の場合、無償対応!

JDRハロゲンランプ(50w形)

1球あたり1ヶ月のコスト

330円

【内訳】
1ヶ月あたり電気料金 288円
初期投資費用 42円

取替え

ハロゲン対応LEDランプ

1球あたり1ヶ月のコスト

186円

【内訳】
1ヶ月あたり電気料金 288円
省エネランプシステム月額料金 144円

株式会社サニクリーン近畿

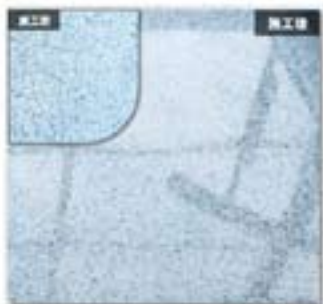
HP アドレス <http://www.sanicleen.co.jp>
 連絡先 〒564-0043 大阪府吹田市南吹田 5-14-29
 TEL: 050-3538-3290 FAX: 06-6385-5908

3M™ 「ストーンフロアメンテナンスシステム」

光沢度と写像性を回復させ、維持作業の効率化による**コスト削減**を実現する新しい石材床のメンテナンス方法をご提案します。

特長1

石材の美しい素材感を回復。
光沢・写像性の高い仕上がりを実現します。



光沢度は同じでも、
写り込みの違いは歴然。
にじみやぎらつきがなく、
石材本来に近い自然な
仕上がりを実現します。



特長2

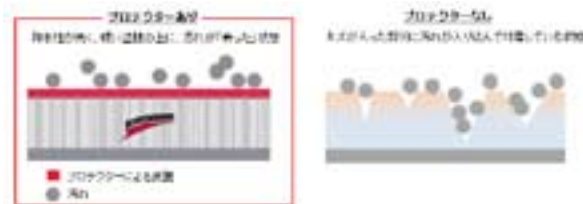
メンテナンス作業を軽減。
美しい仕上がりを低コストで維持できます。



プロテクターは摩耗しにくく、剥離作業を必要としないので、
定期管理の頻度を大幅に削減できます。



プロテクター表面にはキズが入りにくいため、表面に付着した
汚れを除去しやすく、**日常管理の効率を大幅に向上します。**



システムを構成する製品

石材床表面の汚れ除去

スコッチ・ブライト™
サーフェスリレーションパッド



石材床表面の研磨

3M™ トライザイト™
ダイヤモンドX フロアディスク (赤・青)



石材床表面の調整

スコッチ・ブライト™
パープルダイヤモンドパッド



石材床表面の保護

スコッチガード™
ストーンフロアプロテクター



プロテクター表面の調整

3M™ イージーシャイン
フロアプロテクターキット



プロテクター表面の調整

スコッチ・ブライト™
レイザーバーニッシュパッド



住友スリーエム株式会社
コマーシャルケア事業部

〒168-8583
東京都世田谷区玉川台2-33-1
<http://www.mmm.co.jp/cod/>

カスタマーコールセンター
製品についてのお問い合わせは下記ダイヤルで
0570-012-388
※全国通話料無料でご利用いただけます。
(受付時間: 9:00～17:00 月～金 日・夜間緊急対応は別途)

「フロアドレッサー（FD）シリーズ」

『最少のケミカルで、最大のメンテナンス効果』



ビルメンテナンスの最重要目的である、「良好な環境衛生の確保（感染症対策）」及び「E C Oメンテナンス（CO₂削減）」を、「低コスト」で実現出来る「フロアドレッサーシリーズ」をご提案します。

【FDシリーズ ラインナップ】

- ① FD-6060：化学床材専用フロアドレッサー
- ② FD-6070：木質床材専用フロアドレッサー
- ③ FD-6080：石質床材専用フロアドレッサー
- ④ FD-6060H：抗菌剤配合フロアドレッサー

新製品

FD-7000：下地樹脂塗膜の改質・強化・補修
用高級樹脂ワックス

製品荷姿：18Lポリ容器
4Lポリ容器

※上記製品の「使用方法」などにつきましては、弊社営業担当者より、詳しくご説明させていただきますので、お気軽にご連絡下さい。

武田化工株式会社

HPアドレス <http://www.takeda-c.com>
E - m a i l takeda-v@crest.ocn.ne.jp
連 絡 先 〒661-0985 尼崎市南清水 1-24
TEL：06-6491-2306 FAX：06-6491-3821



「フェンシングスィーパー」

フェンシングスィーパー

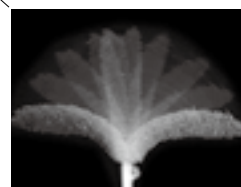
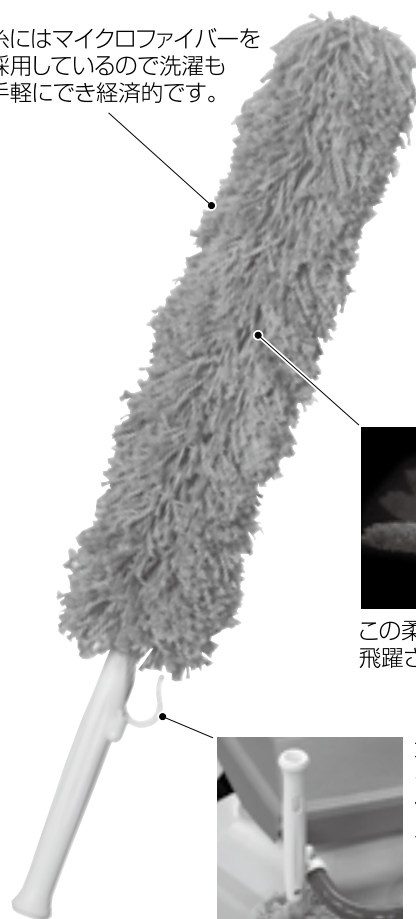
フェンシングのフルーレ(剣)をイメージし柔軟性の高い素材をロッド部分に使い、手を止めずに様々な清掃面にフィットしホコリ・汚れをキャッチします。

伸縮柄に取り付ければ、高所から足もとまで楽にお掃除ができます。



曲面や垂直に糸が差し込めない隙間も楽にお掃除ができます。

糸にはマイクロファイバーを採用しているので洗濯も手軽にでき経済的です。



この柔軟性がお掃除を飛躍させます。



大きめのフックは、ご使用時ズボンのベルトやメンテナンスカートなどに掛けられます。

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

次世代型管理システム

「PCS（パーマネント クリア システム）」

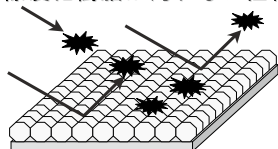
一般的に床面の樹脂ワックスに付着した汚れは、水性・油性の汚れを問わず表面から樹脂ワックス内部へ浸透し、徐々に蓄積されていき見苦しくなっていきます。特に油性の汚れは顕著に現れます。

PermanentClearSystem（PCS）とは防汚性に優れ、汚れが浸透せず、長期に渡り床面の綺麗さを保つ『紫外線硬化樹脂』及び耐油、耐汚染性を使用したシステムです。

特長

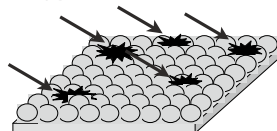
- ① 耐汚染・耐薬品性に優れている。
- ② 表面洗浄だけで塗り重ねができる。（リコート可能）
- ③ 樹脂ワックスの塗布も可能。
- ④ 厚生労働省指針物質を配合していないため、シックハウス等の心配がない。

紫外線硬化樹脂が汚れない仕組み



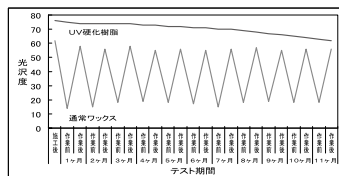
高密度な分子構造で形成された皮膜が水性・油性の汚れを浸透させない。

従来の樹脂ワックスが汚れる原因



水性・油性の汚れが表面から内部に浸透し、徐々に蓄積されて変色する。

1年間作業を行った結果（樹脂ワックスとUV 硬化樹脂の比較）



油污れがひどく、歩行量の多い現場での作業結果です。UV硬化樹脂、既存ワックス共にハイバフ光ナノプラス10倍希釈液でのモップ拭き。既存ワックスはモップ拭き後、ワックス塗布。

床材：長尺シート

システム関連商品

水性ベース剤
白馬 PCS プライマー



水系紫外線硬化型コート剤
白馬 PCS トップ



特殊配合樹脂ワックス
白馬 ミラクルトップ



保守剤
白馬 PCS コンディショナー



自走式紫外線照射装置

HKB-2000



ハンディータイプ紫外線照射装置

HKB-1000



※ 商品・システムへのご質問などにつきましては、弊社担当者より詳しくご説明させていただきますので、お気軽にご連絡下さい。

株式会社 万立

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

Building Maintenance Solution

POLEASE [ポリース]
Wax

ユシロ

洗浄剤・ワックス・
はくり剤選びが、
利益を左右する!

定期清掃現場の決定版!!

ロングライフメンテナンス

「要となる樹脂ワックス」
光沢、最重要視!

コストダウンと
美観向上は
両立できます。



樹脂ワックス
ポリース ユシロンコート
ベクトルクイックグロス

高濃度樹脂ワックス
ポリース ユシロンコート
ベクトルダッシュ

樹脂ワックス
ポリース ユシロンコート
ベクトルライト

「基本となる洗浄剤」

洗浄以上はくり未満

膜厚コントロール型表面洗浄剤

ポリース ユシロン

ハイブリッドクリーナー

新容量 14L



「しめくくりのはくり剤」

楽々作業の1発はくり

超強力はくり剤

ポリース ユシロンピック

ベクトル リムーバー

標準
希釈倍率
10倍



ユシロ化学工業株式会社
〒146-8510 東京都大田区千鳥2-34-16
<http://www.yushiro.co.jp>

東京支店 TEL.(03) 3750-1101
名古屋支店 TEL.(052) 891-0967
大阪支店 TEL.(072) 848-7211
北海道営業所 TEL.(0144) 31-6000
東北営業所 TEL.(022) 297-0577
北関東営業所 TEL.(0285) 27-0766

浜松営業所 TEL.(053) 436-6291
北陸営業所 TEL.(076) 240-6441
福山営業所 TEL.(084) 945-0555
広島営業所 TEL.(082) 506-1456
九州営業所 TEL.(092) 432-9233
テクニカルセンター TEL.(0467) 75-0175



ISO 9001
JQA-1450
富士工場
JQA-1953
兵庫工場



ISO 14001
JQA-EM0809
富士工場
JQA-EM1432
兵庫工場

リンレイ

先進のスピード、遂にデビュー。



■プロに求められるスピード洗浄性能

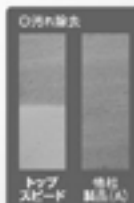
新配合の特殊塗膜浸透剤の効果により、塗膜に入り込んだ汚れを確実に除去する洗浄性と同時に反応する速効性を兼ね備え、これまでにない作業性と仕上がりを実現。

◆洗浄力比較

	洗浄力試験	浸透力試験
トップスピード	○	○(9.5分)
他社製品(A)	△	▲(10分以上)
他社製品(B)	▲	▲(10分以上)
他社製品(C)	△	△(9.5分)

ワックス塗膜を露にワックスと200倍の混合液を1層塗り、スポンジしたものを50倍希釈の50倍希釈液で浸透後、両手で叩き回って洗浄力比較。
ワックス塗膜を露にワックスと200倍の混合液を1層塗り、スポンジしたものを50倍希釈の50倍希釈液で浸透後、両手で叩き回って洗浄力比較。

評価：○優秀 △普通 ▲やや劣る ×劣る



■泡立ち・泡切れにこだわり作業性を向上

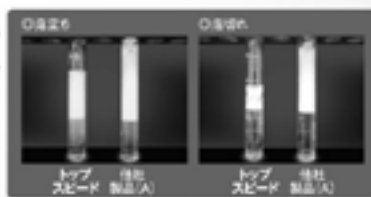
特殊塗膜浸透剤のもう1つの効果として、泡立ち・泡切れの性能を大幅アップ。汚水回収時の手間を省き、作業効率を改善しプロのニーズを実現。

◆泡立ち・泡切れ比較

	泡立ち 量と1分間の 目録(mL)	泡切れ 量と1分間の 目録(mL)	評価
トップスピード	32.5	22.5	○
他社製品(A)	37.5	35.0	×
他社製品(B)	40.0	40.0	×
他社製品(C)	35.0	35.0	×

評価：○優秀 △普通 ▲やや劣る ×劣る

【試験方法】 50倍希釈の各試験液を試験管に20mL量り取り、10秒間攪拌してから、泡立ち、泡切れの目録を数値にて評価。



【用 途】 化学薬品、石膏系材で覆われた床の表面洗浄に使用します。その他の床材(レリウム、木質床材、カーペット等)の洗浄には適しません。
【注 意】 アルカリ性
【使用希釈率】 樹脂ワックスの表面洗浄作業/50倍希釈(原液1:水49)、新設オープン床の表面洗浄作業/30倍希釈(原液1:水29)
※標準希釈率より濃く使用すると、下地に悪影響を与える場合がありますのでご注意ください。
【用 量】 1㎡あたり1L
【標準使用量】 床材やワックスの種類によって異なりますが、1㎡あたり希釈率で50倍、1㎡あたり約18,000㎡が洗浄できます。

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



会員増強運動のご協力お願い

当協会も来年は設立50年の節目を迎えることになります。これもひとえに皆様方のご指導、ご支援の賜物と心より感謝致しております。

さて、この度、当協会では更なる発展を目指し会員企業の増強を図っております。

つきましては、お知り合いの企業様をご紹介しますよう何卒宜しくお願い申し上げます。

入会についてのお問い合わせ等ございましたらご遠慮なく事務局までお電話ください。

(事務局：電話06-6372-9120)

総務友好委員会



編集後記

2012年の新年を迎えました。

昨年は激動の年でした。思いつくままに1年を振り返ると、まず3月11日の東日本大震災。大津波の映像は多くの人のまぶたに妬きついています。さらに追い討ちをかけて福島第一原発の事故。爆発でへし曲がった建屋は安全神話を吹き飛ばしました。放射能の被害は今後も生活の隅々に影響を及ぼします。生産拠点の被害はそのまま産業界にダメージを与えました。自動車をはじめとする産業界は一時持ち直したものの、タイの洪水により日本企業は操業ストップに追い込まれました。国外に逃げても水に追われるやりきれなさ。円相場が戦後最高値と、景気は一向に底を打つ兆しさえありません。

政治の体たらくはとどまるところを知りません。菅首相が辞任して野田政権が発足したものの、政治不信、政党不信は増幅するばかりです。11月末の大阪ダブル選挙は既存政党への不信と「閉塞状況を何とかしてくれ」という声に覆われました。

日本だけでなく世界中が揺れ動いた年でした。

チュニジアのジャスミン革命から波及した「アラブの春」は、次々に独裁政権を倒し、民主化への灯りをともしたものの、アラブ各国の混迷は続く気配です。ギリシャに端を発した欧州の財政危機もイタリア、スペインなどEU諸国を巻き込んで波乱含みです。

国内での明るい話題は、なでしこジャパンがW杯で優勝したことくらいでしょうか。若者、女性の活躍が記憶に残る1年でした。

新春号では、盛夏号に続き大震災を取り上げました。昨年の不信、不安な出来事はそのまま、新年にも引き継がれそうです。人は遠くに明かりが見えるだけで力が湧いてきます。希望の明かりが見えると勇気が湧いてきます。そんな希望の灯りを見出せる年になることをお祈りいたします。

広報委員会名簿

副 会 長	佐々木	洋信
委 員 長	内藤	修平 (理事)
副 委 員 長	佐々木	和義 (理事)
	時永	周治 (理事)
委 員	福田	和哉
	杉本	伸司
	水谷	篤
	福本	健司
	棚木	良浩
	梶山	孝清
	仙度	清将
	三橋	源一