

# OBM

## こみゆにけ〜しよんず

### Communications

VOL **81**  
2012 AUGUST  
盛夏号

[トピックス] **アビリンピックおおさか2012開催**

特別寄稿 / **エコアクション21の奨め**

／ **障がい者雇用の実現に向けて**

／ **CSなくしてビルメン業界に明日はない**

■ **天神祭 ビルメン神輿・清掃ボランティア奮闘記**

■ **業界を支える仲間 2012年OBM優良社員表彰**



## CONTENTS

### ご挨拶

会長ご挨拶 .....	山田 吉孝 .....	2
-------------	-------------	---

### 特別寄稿

エコアクション 21 の奨め .....	西迫一二三 .....	4
障がい者雇用の実現に向けて .....	富田 一幸 .....	6
CS なくしてビルメン業界に明日はない .....	川崎 美紀 .....	8

### ニュース

天神祭清掃ボランティア .....		12
-------------------	--	----

### トピックス

アビリンピックおおさか 2012 開催 .....		17
---------------------------	--	----

### 特集

業界を支える仲間 .....		20
----------------	--	----

### OBM 委員会・部会活動報告

経営委員会 .....		35
労務委員会 .....		38
公益・契約事業委員会 .....		40
警備防災委員会 .....		43
設備保全部会 .....		47
賛助会・世話人会 .....		49

### コラム

オービット活用のすすめ .....		51
-------------------	--	----

KKC 通信 .....		52
--------------	--	----

賛助会コーナー .....		54
---------------	--	----

編集後記 .....		64
------------	--	----

### 平成 24 年度役員名簿

# 「OBM こみゆにけ～しょんず 盛夏号」の 発刊に当たって

一般社団法人 大阪ビルメンテナンス協会

会 長 山 田 吉 孝



「OBM こみゆにけ～しょんず盛夏号」の発刊に当たり一言ご挨拶申し上げます。

さる5月15日の平成24年度通常総会で新年度の執行部体制が承認されました。会長である私の任期も2年目に入りました。理事一同張り切って業界の発展のために尽くしてまいり所存でございますので、今後ともよろしくご支援のほどお願いいたします。

さて、私が就任した直後の昨年の総会では、「会員の増強」「労災収支の改善」「広報の充実」等の基本方針をお話いたしました。1年経ってどうかということですが、確かに会員増の傾向は目に見えて表れています。しかし、残念ながら一方で退会企業もあり一進一退の状態であります。会員あっての協会です。協会の使命は、会員の方々にさまざまな情報をご提供することです。経営のお役に立ちたい。清掃、警備、設備などの知識や技能の向上に尽くしたい。併せて業界全体の発展に向けて会員相互間の情報を交換する場を提供したい。それには、少しでも多くのビルメン企業が協会に加入していただくことが基本でございます。

大勢の知恵を結集して業界の未来を明るくしていきたいと考えております。なんとか会員増をキープしていきたいと思っておりますので、是非ご紹介をお願いいたします。

また、労災に関しては、全国ビルメンテナンス協会・各地区本部・各地協会・会員企業が丸となって災害防止に取り組もうと動き始めています。当協会もしっかりと対応していきますので、ご協力のほどお願いいたします。

6月22日にドーンセンターで開かれた当協会の第28回労働安全大会では、労働災害の防止と安全意識の啓発を訴えました。当日は400名を超える多くの方の参加をいただき、労働安全衛生について皆様方の関心の高さを実感し、心強く感じました。働く人たちが安全に働くことは、家族が安心して暮らせることの大前提であり、企業の力の源であります。労働災害を防止するためには、安全衛生の担当者や働く人達による現場の確認、機械設備の安全基準や作業手順などの基本的なルールを守るという、原点に立ち返って働く人達の安全を確保し、労働災害ゼロを目指していく必要があります。

全国協会では、会員企業が一丸となって労働災害防止に取り組むことが望ましいとして、この秋から各地で発生した労働災害の情報共有化を図るためのシステムの構築を進めます。ビルメンテナンス業に従事する者の安全に対する意識高揚を図り、業界全体の労働災害を減らし、職場環境の向上を目指していきます。

また、労災収支率について、平成 22 年度は全国平均が 105.2%、大阪は 111.9%、平成 7 年以降の 16 年間で、平成 16 年、17 年、21 年、22 年と 4 年間で 100%を超えています。平成 23 年度は 100%を切っていることを願っております。

労災保険収納率は、全国平均が 95.1%、大阪は 96.8%、近畿各府県ともに 100%を切っております。また、労働保険料の率は今年から 1000 分の 5.5 に下がった事をご報告しておきます。大阪協会では今春、ビルメン業界の労災の 6 割強を占める「転倒・墜落・転落災害」を防止するために、事故防止運動のリーフレット・ポスターを作成し、会員各社へ送付させていただきました。現場で活用していただきたいと思っております。

次に、平成 22 年度（第 42 回）の「企業実態調査」結果についてお話しさせていただきます。

総収入に占める諸経費の割合については、直接人件費・間接人件費が 60.9%、外注費 20.4%、材料費 5.1%、一般管理費・販売費 11.6%となっており、その結果、営業利益がわずか 1.9%でした。雇用形態別に分けると、1 事業所当たりの平均常勤従業員の割合は 37%と少なく、逆にパートタイマー・臨時・アルバイトが 63%を占め、企業戦力の低下をもたらしていることがわかります。

一方、国はパートタイマー、非正規労働者の社会保険の加入条件を週 20 時間に拡大しようとしています。もし拡大されると企業の社会保険の負担増大をまねき企業経営を圧迫します。

そこで、全国ビルメンテナンス協会、流通・サービス産業などの業界団体 17 団体で構成する「流通・サービス産業年金制度改革検討協議会」は、3 月に反対集会を開催し、適用拡大反対の決議を行いました。これについては今後の動向を注視する必要があります。

最後になりましたが、来年は大阪ビルメンテナンス協会が創立して 50 周年の節目の年になります。記念式典、懇親会、展示会などを予定し、また、記念誌も発行します。すでに各副会長を中心に準備を始めております。会員のみなさまのご協力をお願いいたします。

## 環境経営で戦略的経営へ —エコアクション21の奨め—



特定非営利活動法人大阪環境カウンセラー協会理事（EA21 審査人）

西 迫 一 二 三

### 今、私たちに“環境経営”が求められています。

昨年、東日本を襲った未曾有の大震災。そして明らかになった“エネルギー問題”。それから確実に進行している“地球温暖化等の環境問題”。この直面する二つの問題を克服するためには、エネルギー消費とそれに関連するCO<sub>2</sub>の発生を抑える活動が必要といわれています。

#### ● 省エネルギー

日本では、家庭部門や店舗、事務所ビルなどの業務部門、そして自動車や鉄道、船舶、航空などの運輸部門で、エネルギー消費量が増大しています。

これから将来的に、24時間稼働する都市や自動車の増加などによりエネルギー需要の増加が見込まれています。石油などの化石燃料の安定供給に加え、特に電力供給が深刻になってきており太陽光、風力などの再生可能エネルギー等の導入が期待されています。

#### ● 地球温暖化防止

石油や石炭などの化石燃料を多く消費するとCO<sub>2</sub>などの温室効果ガスが増え、それが原因で地球温暖化により、海面上昇や異常気象、生態系への変化などの現象が起こるといわれています。近年、多発しているゲリラ豪雨なども無関係とはいえません。政府はCO<sub>2</sub>など



の温室効果ガスを2020年までに1990年比25%削減を打ち出し、「チャレンジ25」として推進しています。しかし、その達成状況は現時点で非常に厳しい状況にあります。

このような状況下で、行政、企業、市民（家庭）が一体となってこの活動に取り組むことが望まれています。特にこれからの企業経営にとって、エネルギー事情を切り抜け、合わせてグリーン企業イメージを構築するために、エコアクション21導入などの“環境経営”が求められています。

### ビルメンテナンス業界のグリーン経営

ビルメンテナンス業界の業務といえば、清掃業務、電気、機械設備管理、環境調査等が主な業務と思われます。清掃業務では、水、洗剤、ワックス等を使用しての日常、定期清掃、一般廃棄物処理を含めたビルクリーニング、設備管理では電気設備、空調、給排水衛生設備等の運転、維持管理等を受け持つ。また環境調査では空気環境測定、水質環境測定、防虫消毒等を行っています。業務内容では環境問題に密接に関連している業界でもあります。

顧客であるビルオーナー等は、節電、省エネ等に敏感になっており、ニーズもこの環境問題にあると思います。今後は、顧客に対していかに省エネ、コストダウンを含めたビル管理＝環境提案を行えるかが問われているといっても過言ではないでしょう。ビルメンテナンス業界にとって環境問題はまさしく必須の課題といえるでしょう。

## エコアクション21とは



エコアクション21  
1234567890

エコアクション21は国の環境基本計画で位置づけられ、唯一、国（環境省）が策定した“環境経営システム”です。2005年から認証制度が開始され現在、全国で約7,400社が認証されており、注目を浴びています。

### ● エコアクション21の特徴

- ① 国際規格であるISO14001を参考に中小企業向けにガイドラインを策定している。
- ② 環境負荷低減の取組みを行う。（電力、ガソリン等のCO<sub>2</sub>削減、廃棄物削減、節水、化学物質削減、グリーン購入、自らの製品サービスへの環境配慮等）
- ③ 環境活動レポートを情報公開する。

● 認証取得の約7割が30人未満の事業所です。あらゆる業種で増えています。

● ISO14001より速い、安い、簡単でしかも同レベルの優れたものです。

速い…審査までの所用期間約5カ月

安い…審査費用はISOに比べて約3分の1

簡単…文書記録も簡素ですので運用も楽です。

### ● 取得効果等

- ・ 大阪府、大阪市など入札でエコアクション21を優遇する自治体が増えています。
- ・ 大企業が自ら取り組み、またエコアクション21の認証取得を求める例も多くなっています。  
大阪ガス、ヤマハ発動機、明治製菓、東日本電信電話、ウシオ電機、東京海上日動火災保険、三井住友海上火災保険、マツダ、日立製作所、NEC、富士通、アスクル等
- ・ 金融機関及び損害保険会社が認証取得事業者へ金利優遇、保険料減額などの優遇措置を行っています。
- ・ 認証登録ロゴマークの使用により営業戦略面で有利となります。
- ・ コストダウン、環境ビジネスへの参入が図れます。
- ・ 導入にあたってグリーン化プログラム【無料集合スクール】が用意されておりコンサルタントは不要です。

## 戦略的経営の契機

将来を見通した経営の柱の一つに、“環境経営”が欠かせなくなってきました。

大企業、地方自治体等の取引先との契約時に、環境に配慮した製品サービスを購入するグリーン調達やグリーン購入が条件になってきています。（環境配慮契約法が2007年に施行）

大企業等では、“環境経営”、“CSR”、“違法”、“環境配慮商品”、“省エネ商品”などの“環境戦略”を掲げて事業成績を大幅に向上させています。

そして、大企業では販売商品の環境リスク低減のため、サプライチェーンのグリーン化を期待するようになってきており、“環境経営”が取引条件になってきています。

“環境経営”の究極の目的は、環境に関する提案力や、新しい環境サービスの開発、環境ビジネスへの参入などにあります。“環境経営”をすることは、大きなビジネスチャンスともいえるのです。

現在は、景気の明かりも弱く、デフレスパイラルの中で、厳しい競争を強いられているのが現状です。中小企業にとって、人的、財政的にも余裕がないことも事実です。しかし、そのような状況の中で、中小企業が生き抜くための3つの頑張り（やり方）があるとみています。

- ① 自社の特徴（強み）を持っていること。
- ② コストを含めた競争に勝てること。
- ③ イノベーション（企業革新）を図ることなどです。

何れも容易なことではありませんが、この中では特に、取って今だからこそ、③イノベーション（企業革新）が必要ではないでしょうか。是非、エコアクション21の取得＝“環境経営”によるイノベーションを大いに期待するところです。

## 西迫 一二三（1955.10.21生）

### 略歴

大手建設コンサルタント株式会社でまちづくりのプロジェクスマネージャーとして活躍後、2001年3月西迫行政書士事務所を開設し、許認可事務及びISO認証取得支援コンサルティングを開始、支援。

この間、ISO品質主任審査員、神戸環境マネジメントシステム審査員、大阪市経営支援サポーター（ISO、エコアクション21構築指導）等を担当。

現在、NPO法人大阪環境カウンセラー協会理事、環境カウンセラー、エコアクション21審査人、ISO9001主任審査員、ISO14001審査員補、准カーボン・カウンセラー、行政書士。

# 障がい者雇用の 実現にむけて

## 政策入札研究フォーラムのお誘い

エル・チャレンジ代表理事

富田 一幸

### 「施設なき授産」と「総合評価入札」

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、一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会は、「政策入札研究フォーラム」を設置し、これまで大阪と札幌で5回のフォーラムを開催しました。近く東京、福岡などでも開催予定であり、この他の全国各地でもフォーラムを開催していただきたいと願っています。

エル・チャレンジという団体は、自治体等の委託清掃業務等を競争入札ではなく随意契約で受注し、概ね一年間の障がい者の就労支援の場に活用し、企業等へ就職させてきました。これを「施設なき授産（職業訓練所）」と名付けてきました。競争入札物件が減って民業を圧迫するのではと心配されるかもしれませんが、物件を限定していますし、業界から見れば、「就職前教育」を代行してくれる利点がありますし、障がい者にとっても、働きながら適性を見つける場になります。これまで、12年で約500人の障害者雇用を実現してきました。

エル・チャレンジで就労訓練を受けた障がい者の雇用開発のために、大阪府が2004年度から採用してくれたのが「総合評価入札」です。「総合評価入札」というのは、価格50点、技術14点、福祉30点、環境6点の総合点で競う一般競争入札です。いわば価格を競う入札に対して、「雇用を競う」入札です。その効果は顕著で、当該現場の障がい者雇用は18%で、落札業者が交代した場合の継続雇用も加点されます。応札企業の平均障害者雇用率は約8%に上昇し、予定価格に対する落札率も80%台を維持しています。障がい者が既存の労働者を追いやることにならないかと心配もされましたが、欠員を障がい者に充てるわけですし、契約単価が安定することで、雇



第5回 政策入札研究フォーラム in 札幌

用増にもつながっています。制度導入以来7年で、波及効果も含めて1,000人以上の障がい者や就職困難者の雇用を実現しました。なお、随意契約も、総合評価入札も、国物件なら会計法及び予算決算令、自治体物件なら地方自治法及び施行令で認められたもので、法的には問題ありません。

エル・チャレンジは、大阪ビルメン協会との協働が進むにつれ、「総合評価入札」によって、価格外の社会的な価値が評価されるようになりましたが、同時に価格、とくに労務単価の積算根拠へ関心も高まり、それが政策入札研究フォーラム実施の動機になりました。

### フォーラムの三つの論点

政策入札研究フォーラムの論点は、概ね三つあります。一つは、自治体側の「公共調達戦略」というものを市民参加で定めて欲しいということです。背景に、地方分権や公共サービス基本法などの動向があります。つまり、発注者と受注者という「線の関係」から、利用者（市民）も含めた「面の関係」で見直して、「共同生産（コ・プロダクション）」を育てるということで、フォーラムでは「育てる入札」と定義しました。大阪府の場合、もう10年以上前に「行政の福祉化」と名付けて、公共調達で「福祉を興す」と、エル・チャレンジに随意契約し、総合評価入札を導入したわけです。最近、「公契約条例」への関心が高まっています。自治体の公共調達戦略を条例化するものですが、通常、官製ワーキング・プアと揶揄される低賃金への下限設定を条例化するものと理解されています。しかし、契約単価や価格偏重の入札をそのままにして、賃金だけ最賃の上下限設定をすると業界側は反発します。価格競争を適正化する入札改革がセットで

行われるべきですし、そもそも労務単価をどう積算するかの対案も必要です。その上で「公契約条例」で「行政の福祉化」のような戦略を位置づけてくれたら効果は大きいと思います。

二つ目は、ビルメンテナンス産業は「新雇用産業」という特性を持っているということです。①雇用創出力が高く、②ミスマッチを解消しやすく、③環境など公益性もあるところから、雇用が社会的価値を持ってきた時代、また、社会福祉の財源が不安視され始めた時代にあって、新しい「福祉を興す」、つまり雇用という福祉を興す「新雇用産業」ではないかという切り口です。もちろん、「新雇用産業」には、社会的に「価値の高い仕事」をするという意味も含まれます。卓近な表現ですが、「たかが清掃、されど清掃」です。ただ働けばいいのではなく、良い仕事をするということですし、価値のある商品やサービスを得たいという消費市場を広げるということです。

三つ目は、「育てる入札」と「新雇用産業」という視点を具現化するものとして、就労支援に新しいインセンティブ（奨励策）を設けるという提案です。これまでのインセンティブは、障がい者雇用の納付金と奨励金のように契約の外から投入されていますが、それでは非効率ではないかということで、契約単価の内に積算する「就労支援費込労務単価」を提案しています。自治体からすると、低コストのインセンティブで、就労支援を労働現場に設定できますし、企業側も、「社会コスト」が適正に評価されることで、社会的雇用を担うという自負も生まれます。働く側も、ある人は、必要な支援を受けていると実感できますし、また、ある人は、支援することも業務として評価されていると共感できます。例えば、多くの先進国にあって日本にない福祉が「住宅手当（家賃補助）」です。家族がいない、資産がない単身者やシングル・マザー、ホームレスなどが働き続けるために最も切実な支援は住宅手当だと思います。この原資を労務単価に積算できないのかと検討しています。

## 「中間労働市場」

ビルメンテナンスは、約 3.5 兆円、200 万人雇用の産業です。公共調達は、国と自治体で約 65 兆円、500 万人雇用の産業です。医療や介護などの「地産地消」型の生活関連産業は「ソーシャル・マーケット」と言われ、100 兆円、1,000 万人雇用の可能性を秘めていると推計されています。そのすべてとは言いませんが、一部だけでも、ある物件は「施設なき授産」、あるいは「総合評価入札」、



第3回 ビルメン社会貢献セミナー（大阪）

はたまた「新雇用産業」として活用すると、通常労働市場への「中二階」のような政策市場（これを「中間労働市場」と言います）が生まれます。最近、厚生労働省でも「中間就労」という表現で、この政策市場への関心を持たれているようです（生活支援戦略）。日本の完全失業者は約 300 万人ですが、失業者にも登録されない「働きたい人々」を合わせると 2,000 万人に近い人々が労働市場から排除されているとも推計され、増加し続けています。「砂時計社会（岩田正美さん）」、「滑り台社会（湯浅誠さん）」と比喻される「社会分裂」がどんどん進行している気がします。「中間労働市場」というのは、この分裂を止めて、社会統合（ソーシャル・インクルージョン）を進めていく政策ではないかと思います。障がい者雇用とビルメンテナンス産業の協働が、このテーマで役割を果たすことができたら素晴らしいことだと考えています。

### 富田 一幸

1952 年生まれ

株式会社ナイス代表取締役

大阪知的障害者雇用促進建物サービス事業協同組合  
（エル・チャレンジ）代表理事

NPO 福祉のまちづくり実践機構代表理事

有限責任事業組合「大阪職業教育協働機構」  
（A'ワーク創造館）職務執行者

NPO 釜ヶ崎支援機構理事

# 顧客満足

## CSなくしてビルメン業界に明日はない



コミュニケーション インストラクター  
川崎 美紀

「CS（顧客満足）」という言葉はもう随分以前から市民権を得ています。言葉が浸透してきたからこそ時々、誤解が生まれます。顧客「を」満足させるのではなく、顧客「が」満足する、なのです。顧客を満足させるのは自己満足に過ぎません。そしてCSを考え、実践することは、サービス業にとどまらず、どのような職種でもはや当たり前のことになってきました。

私がこれまで研修に当たった中から例を挙げると、札幌の食品卸商社、青森の警察、岩手の高速道路サービスエリア、秋田の医師会、山形の市町村職員、南は鹿児島県の観光協会、沖縄の美容室など、いわゆる接客業サービス業ではないところからも多くの依頼がありました。

警察からの依頼には驚きましたが、「市民とのコミュニケーションの取り方について民間から学ぶべきことがあると考えている」「私たちが警察官だと思わずにいつも通りにやって欲しい」とリクエストされました。また、秋田の医師会では事務方だけではなく看護師や技師そしてドクターも参加しました。沖縄の美容室では研修前に実際のお店で施術を受けて欲しいというリクエストです。もちろん翌日の研修の担当講師であることは秘密にして、です。いずれのところも真剣に顧客の満足を模索していました。できることはしていこう、するべきだ。いや、しないと生き残れないというある種の覚悟のようなものを感じました。

### ビルメン業界はいかがでしょうか

先日、あるビルのトイレに入ろうとしたら入り口付近を塞ぐように清掃用具の入ったカートが置かれていました。近づくとちょうどどクリンクルーが中から出てきました。「トイレを使ってもいいですか?」と声をかけると、

「どうぞ」と言ってくれましたが、カートは移動してはくれませんでした。それは結局「入るな、使うな」と言うことですね。

またこんな体験もあります。品川駅でのことです。駅前ロータリーで車を降りたら駅への上がり方がわからなくなりました。近くにいた警備員に「駅へはどう行ったら良いですか?」と尋ねたところ、いきなり怒り出して「私はこのビルの警備員で、駅の警備員ではない。駅の話は駅の人に聞いてくれ」と言い放ったのです。反射的にその警備員の顔を見ました。そのビルとは、駅ビルなのです。

トイレをきれいにするだけ、立哨をするだけでは安心・安全・快適ではないことはもうお判かりのはずです。ビルメンテナンス業はサービス業と言うならば、技術的なレベル向上を目指すだけでは不十分です。CSを考えずにもはやビルメン業は成り立たないのです。

### ビルメンテナンスってどんなことをするのだろう?

私とビルメンとのお付き合いは2010年4月、全国ビルメンテナンス協会からの研修依頼が始まりです。どんな仕事をしているのか、さあ勉強しないと、と思いました。するとご担当者がさりりと一言。「ビルメン業はサービス業です。飛行機の中でしていたことと同じと考えてください」。私は研修講師になる前は、国際線の客室乗務員でした。同じことなら自信をもって話が出来ると、今までの経験が活かせると思いました。実際の状況を知りたいと思い、清掃スタッフの清掃トレーニングや警備スタッフの現任教育、ビル設備スタッフの作業現場など折りに触れて見せてもらい、昨年は新潟で行われたビル

メンヒューマンフェアで、業界の活動の様子にふれました。ビルクリ技能競技会は熱気と緊張と、見ているだけの私も手に汗握る体験でした。

## CS とは何か

顧客満足とは「お客さま」を主語にして考えること、「お客さま」の満足を考えて行動すること。言うは易し、行うは難し。サービス業は奥が深いと日々思います。ですが、入り口は広いのです。多くの場合、モノを売ったり接客をしたり、サービスを提供すればそれはサービス業、ですから。ビルメンテナンス業では実際に直接人と関わる場面は少ないのかもしれませんが。扱う対象はモノである、あるいはヒトが来る前に、帰った後に、見えないところで。だからCSなんて必要ない。技術さえしっかりしていれば、お客さまやオーナーに不満は無いだろう。本当でしょうか。「不満は無い」＝「満足している」訳ではないのです。チャンスがあれば他の業者に変えようと思っているのかもしれませんが。お客さまのニーズは多様です。広い入り口に奥深いニーズ、こんな面倒でやっかいなものがサービス業であり、CSである。だからこそ楽しくて、おもしろくて、やり甲斐がある、経験が生かせる、工夫のしがいがある仕事なのでしょう。答えは一つでは

ない、だから答えの模索に終わりはないと思います。

## JAL の乗務員として学んだこと

機内のこんな事例でご紹介するとわかりやすいのではないかと思います。飛行機が離陸して水平飛行になったら、待ちかねていたようにお弁当を広げて食べ始めたお客さまがいます。その近くを通った私を呼び止め、「お茶をください」と言われて、お茶を持って行きました。それを見ていた先輩の乗務員に「それでは全然ダメ」と言われました。食べ始めたお客さまに気づいた私は「お茶をお持ちいたしますでしょうか?」と尋ね、持って行きました。今度は、「見ていたらわかるでしょう。聞かずにお持ちしなさい」と叱られました。「お茶をお持ちいたしました。他にご入り用なものがあればお申し付けください。ごゆっくりお召し上がりください」とやっとできた。そこにはもう私を指導する先輩はいませんでした。気づいて、行動すること。トレーニングではその行動の仕方を厳しく叩き込まれました。笑顔、視線、身体の向き、距離感、タイミング、言葉遣い、身だしなみ、などです。よく見て感じて考えて察して、そしてさりげなく行動するのです。

乗務員時代に忘れられない出来事があります。ハワイ



CS の研修の風景



CSの研修の風景

からの帰りの便での話です。食事後ほとんどのお客さまは爆睡しているのに、1人の男性が眠れない様子でした。声をかけると、「JRの時刻表は載っているか？見せて欲しい」とおっしゃいます。まだ成田までは数時間も飛ぶのに、「急いで帰りたい」とおっしゃる。急いで帰りたい、父が危篤と連絡があったというのです。お客さまの、ペンを持つ手が震えていました。目の当たりにした手の震えに、胸が、言葉が詰まりました。周りが賑やかな中でどんな思いでこの飛行機に乗っているのか、察して余りあります。私に何ができるだろうか。必死に考えました。お客さまに乗務員用の椅子を勧め、温かいお茶を一緒に飲み話の相手をしました。休暇でハワイに行ったがホテルに連絡があったこと、すぐに帰りたかったがこの便まで飛行機がいっぱいで席が取れなかったこと、そしてお父様のことなど。なるべく早く降機できる段取りを図り、到着前には前方の席に移ってもらいました。前方までご案内し、どうぞお気をつけてと言うのが精一杯の私に「ありがとうございます」と一言おっしゃったのです。その一言に救われましたが、と同時にこれで良かったのか、これがベストだったのか、と今でも考えます。

私は現在、あるビルメン会社とコンサルタントとして

契約を結び、CS向上に努めています。コミュニケーションの基本は業種職種を問わず共通です。個性は基本に裏打ちさせてこそ生きます。基本は基本ですから繰り返し繰り返し徹底します。

20名程度の受講者が実際に動く研修です。講師の話をお聴きだけでなく参加型、レイアウトも椅子のみの車座です。している「つもり」から「できている」ことへ、まずお互いに動きを見て出来ているかいないかを伝え合うことから始まります。そして受講者がお客さま役とスタッフ役となり、シミュレーション場面をVTRで撮影し、皆で再生画面をチェックします。私も真剣勝負です。その場でその姿を見ることで、気づくことを促します。何に気づくのか。自分が思っている通りに動いているか、またその動きでお客さまはどのように感じるのか、です。自分の姿を見ることはつらいことです。ですが、その姿を周りには日々さらしているわけです。CSは決して自己満足ではないのです。している「つもり」は顧客満足ではない、自戒を込めて皆様にお伝えいたします。

研修を受けているスタッフを見て毎回思うことがあります。実はスタッフの皆さんはずっと以前からCSの必要性に気がついているのだ、ということです。モップをかけたり、立哨をしたり、玉替えをしたりそれが本来の

業務だから、手を止めたり目を止めたりすることは手を抜いていると思われるのではないか、いわんや話したりすることはサボっていると見られるのではないか、だから一心不乱に脇目もふらず業務に専念してきたが、それだけではダメだという違和感を、漠然とした危機感を持っていたのです。

## これからは違う

お客さまが横を通ったら手を止めて挨拶する、何か聞かれたら精一杯答える、やっぱりこれが人間同士の本来の姿、これが大切なんだと知っているから、納得できるから、一生懸命に研修を受けてくれます。きらきらと瞳を輝かせて。終了後にあるスタッフから「目からウロコ、ビルメン業はサービス業なんですね。笑顔の挨拶をしたかった、して良いんですね」「もっと早く受けたかった。もっと早く知っていたら、また人生が変わっていたかもしれない」とその輝く理由を教えられました。私にとって、これほど励みになる言葉はありません。こんな風にして受けた研修が現場で生きないはずはないのです。オーナーやお客さまからの評判はすこぶる良いのです。評判が良いとやる気が起きます、もっと頑張ろうという気になる。私が仕掛けたプラス循環にはまった皆さんを見てしめしめと思っていたのに、気がつけば私自身ももっと深みにはまって皆さんのことが大好きになっていました。

先日ある知り合いからこんな話を聞きました。その知り合いが住んでいるマンションでのことです。管理人が

玄関辺りを掃いている所を通ったら、目を上げ手を止めて「にこっ」として元気に挨拶をしてくれた。とても感じが良かった。気持ちよく出かけられて、その日一日気分良く過ごせた。その後、マンションの玄関辺りを汚しては悪いような気がして、ゴミが落ちていたら捨ったりしている自分に気がついた。その管理人が特別掃除が上手な訳ではないと思うが、ずっとその人にマンションの掃除をしてもらいたいと思う、というのです。たまたま出会った時の印象こそ後々まで残るものなのかもしれません。そして自分が丁寧に扱われたと感じると人は、相手にも同じように接したいと思うのでしょうか。

ビルメンテナンス業界はこれからも発展が望める貴重な業界であると考えます。私がそう思う理由は2つ。一つは手軽さ、大きな組織でなくともコンパクトに身軽に稼働が可能です。そしてもう一つは人材の柔軟さです。外国籍の方や平成生まれから昭和、大正、明治はさすがに遠くなりましたが、10代から70、80代まで一緒に働くことができます。入り口は本当に広く開かれています。

では、入り口から先はいかがでしょうか。モノの先にヒトがいる。人材の定着率を高め、レベル向上を図り、顧客満足につなげる人間力をつける、これこそこれから求められるもの、必要なことです。その人間力つまり応対力のある人が現場で、第一線で日々お客さまと接する、あるいはいざというときに対応している、そんな場面を想像するとますます「CSなくして明日はない」という気持ちを強くします。

## 川崎 美紀

元日本航空国際線客室乗務員。

JAL アカデミー講師としてCS研修やビジネスマナー研修を手がけてきた実績をもとに2012年春に独立。全国ビルメンテナンス協会主催の研修、講演を担当し、「ビルメン業界のCS」にウイングを広げている。研修では、新入社員から管理職まで、またライフロールを踏まえたキャリア構築をも視野に入れた内容を提供している。国際会議や学会、企業セミナーなどをプロデュースするほか、プレゼンテーション、ネゴシエーション、接客、要人接遇など豊富な経験をもとにした研修は定評がある。現在コミュニケーションをテーマにして執筆中。

# 天神祭

## ビルメン神輿・清掃ボランティア 奮闘記



ビルメン神輿が天神橋筋商店街を巡行



清掃の様子 7月25日(水)

大阪を！そして（一社）大阪ビルメンテナンス協会の夏を彩る「天神祭」ボランティアの季節がやってきました。

今年で17回目を迎える清掃ボランティア『ダストバスターズ』は、一昨年より拡大された清掃範囲で行う事となりました。そして5年目を迎えた『ビルメン神輿巡行』は毎年、参加される皆さんに安全に楽しんで頂けるように実行委員会において、細やかなスケジュールや仕様の変更を行っています。

「天神祭」ボランティア全体の参加者は300人を超え、会員企業の皆さまの多大なご協力のもと、協会活動に無くてはならない伝統行事となっています。

またこの行事は、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）との共同事業の一つとして行われており、企業に就職されている障がい者や、就職を目標として日々清掃訓練に励む、エル・チャレンジの訓練生と共にボランティアに参加し、「障がい者の社会参加」を実現する取組としても位置付けられています。

7月23日(月)

# ビルメン神輿巡行

参加者 82 名



こぶしを突き上げる三橋委員

滝川公園に本部を設置し、毎年、協会ビル内にて行っていた御霊入れも公園で行うこととなり、室内とはまた違ったとても雰囲気のある御霊入れとなり山田会長にも参加いただきました。

そして天神祭活動の貴重な記録役として、今年も濱田前委員が参加していただいたこと、委員一同、感謝しています。福田委員長の元気の挨拶に始まり青年部の三橋委員を筆頭に気持ちのギアを加速させ、「さあやるぞ!」と、エイエイオー!!! 活気あふれる 82 名もの精鋭たちが集結し、夏の太陽にこぶしを突き上げました。

3 班に分かれた精鋭たちは、午後 3 時、予定通り滝川公園を出発、天神橋筋商店街へと進んでいきます。今年は昨年以上に、元気があり「ワッショイ! ワッショイ!」の掛け声もひときわ響きわたり、神輿がリズムよく踊るように練り歩きました。

商店街半ばの、大阪天神祭 2 丁目奉安所において公園での練習の成果を発揮するべく、恒例の「大阪締め」(「打ちまーしょっ!」パン!パン!、「もひとつせっ!」パン!パン!、「祝うて三度!」パパン!パン!) をリズムよく奉納させていただき、気合いを入れ直した精鋭たちは引き締まった面持ちで、3 丁目の折り返し地点に辿り着きました。折り返し地点は、しばしの休憩タイムです。

ここではギャル神輿とすれ違うのですが、先輩神輿であるギャル神輿はさすがの迫力!!「ワッショイ!! ワッショイ!!」神輿が宙を舞っています。沢山のギャラリーを引き連れ北上していくギャル神輿を拍手で見送り、さあビルメン神輿も負けじと天満宮目指して出発です。

活気をもったビルメン神輿は後半さらに元気を増し巡行することが出来ました。

天満宮では権禰宜の園氏が迎えてくださり拝礼。

二拝、二拍手、一拝し、ビルメン神輿巡行が無事に収められたことへの感謝と来年もまた行えるようにと、意を込めました。

最後の元気を振り絞り、滝川公園に帰還したのは午後 5 時過ぎ、本部に待機していた実行委員も総立ちし、拍手で迎えてくれました。そして弁当とお茶をほおぼる皆さんの達成感に満ち溢れた笑顔がとても印象的でした。



ビルメン神輿が天神橋筋商店街を巡航



天満宮に到着



滝川小学校で受付準備

## 7月24日(火) 大阪天神祭 宵宮

清掃ボランティア 1 日目  
参加者 96 名

午前 10 時半 滝川小学校に集合し、公益・契約事業委員会の担当委員と、主力メンバーとして毎年ご協力いただいている(株)ビケンテクノの葉丸氏、湯浅氏が加わり、本部の設営、そして大阪天満宮 梅香学院においてボランティアの参加者を迎えるべく受付準備を行いました。

午後 2 時、一般ボランティアを加えた 200 名以上の参加者が大阪天満宮にて安全祈願を行いました。

その後、大阪協会の本部となる滝川小学校に移動し、三橋副会長の「エイ、エイ、オー! 3 連発!!!」の掛け声とともに「ダストバスターズ」の始動です!

午後 3 時より、8、9、10 班の 3 班に分かれ 150 個のゴミ箱を組み立て、約 50 カ所に設置します。天気予報によると夕立がある可能性が高かった為、ゴミ箱の底をテープで補強し、本日の設置は最小限にすることにしました。ゴミ箱も大切な資源の一つでありますので、大切に使用しています。

そして昨年よりさらに強化された分別収集を行うに当たり本部前に以下のように細分化したゴミ箱を設置し、参加者全員に協力頂きました。

### 【リサイクル資源として活用するもの】

- ・ラベルを外したペットボトル ⇒ リサイクル
- ・ペットのキャップ ⇒ エコキャップ運動に（ワクチン寄付システム）
- ・汚れていない割り箸 ⇒ 紙の原料として（竹割り箸は NG）
- ・アルミ缶 ⇒ リサイクル
- ・スチール缶 ⇒ リサイクル



150 個のゴミ箱を組み立て



ゴミ箱を設置

昨年に比べ、今年の宵宮は平日でもあり客足は少なめだったように思います。ゴミ箱の設置と 2 度の巡回清掃を終え、午後 7 時過ぎに解散となりました。

## 7月25日(水) 大阪天神祭 本宮

清掃ボランティア2日目  
参加者 134名

昨年より25日の活動は1時間半繰り下げ、午後3時30分集合となっています。

佐々木副会長や、たくさんの理事が応援に駆けつけてくださり、福田委員長より気合いの入ったお言葉を頂き、三橋副会長の出陣の掛け声とともに午後4時30分ボランティアの開始です。

昨年より中野町地区への応援依頼があり、中野町会チームを編成し、8、9、10班と中野町会特別班の4班に分かれて作業に当たりました。これまでの清掃範囲から1.5kmほど離れた場所まで歩いていかななくてはいけないので、20代、30代を中心とした若手チームで班を固め体力面を考慮した班編成としました。

午後7時35分 花火の打ち上げに備え、一般客の小学校侵入を防ぐため、滝川小学校の通用口閉門。花火の打ち上げが終了するまでは、しばしの休憩時間となります。造幣局の間と校舎の間から、僅かに見える花火を校庭で楽しんでいました。

花火の打ち上げが終わり、人波が引いてくるといよいよ「ダストバスターズ」の大仕事が始まります。1号線の通行止め区間の東行きと西行きを清掃する国道2班、市街地班の3班に分かれ、小学校を出発です。

国道班は通行止め区間の客足が中々、引かなかった為、約30分遅れでの開始となりました。警察の号令と共に一斉にスタートし東行きの班はそこからさらに班分けし、中野町会特別班を構成しました。平日の開催にしては、祭客が多かったように思われたのですが、ゴミの量が少なく順調に作業を行うことが出来ました。祭客一人一人のゴミへのマナーが向上したのかもしれないね。(嬉笑)

日付も変わった午前0時25分完全終了、恒例の大時計前で深夜ボランティア39名の記念撮影。

その後、撤収作業が終わり小学校を後にしたのは午前1時30分…

明日…。いや今日(26日)もがんばるぞ〜!!と、自分に言い聞かせ帰路に…



滝川小学校に集合



ダストバスターズ出動



ダストバスターズ活動の様子

# 7月26日(木) 清掃ボランティア最終日

清掃ボランティア最終日  
参加者6名

天神祭が終わった翌朝7時、本部として使わせていただいた滝川小学校の校内、グラウンド整備、外周等の清掃と最終チェックを行います。そして大阪協会に資機材や備品等の返却を行い、午前10時半すぎ、今年天神祭清掃ボランティアの活動がすべて終了です。今年は、総勢300名を超える皆様のご協力により大きな事故もなく、無事終えることができたことを、この場をお借りして感謝申し上げます。本当にありがとうございました。

来年も元気な皆様とお会いできることを楽しみにしています。(実行委員一同)



7月25日(水) 24:30 清掃ボランティアファイナリスト

# 第34回 アビリンピック 大阪大会開催

2012/7/7

## アビリンピックおおさか 2012 ビルクリーニング競技会を開催しました

2012年7月7日（土）アビリンピックおおさか 2012（大阪障害者技能競技大会）が大阪府摂津市にある関西職業能力開発促進センター（ポリテクセンター関西）にて行なわれました。

アビリンピックとはアビリティ（能力）とオリンピックを合わせた造語で「能力のオリンピック」という意味です。障がいを持った方が、日ごろ培った技能を互いに競い合うことによりその職業能力の向上を図るとともに、企業や社会一般の人々が障がい者に対する理解と認識を深め、その雇用の促進と地位の向上を図ることを目的として毎年開催されています。優秀な成績を収めた選手は10月に長野県で開催される「全国障害者競技技能大会」に出場することができます。大阪でのビルクリーニング種目の開催は、今年で2回目となります。

競技会当日は土曜日ということもあって、全種目で94名もの選手が参加し大会運営関係者の熱意が伝わってきました。

### 競技内容

ビルクリーニング種目の競技課題は2種目あります。

課題1 カーペット床清掃競技（競技時間7分）

課題2 弾性床清掃及び机上清掃競技（競技時間12分）です。事務所を模した4.0m×4.0m 計16㎡のスペースにそれぞれ机1台と椅子1基が置かれています。その場所をあらかじめ決められた手順で作業を行ないます。審査項目は、

①作業動作（手順）は正しいか

②仕様に誤りはないか

③作業態度はどうか（挨拶を特に重視します）

④作業時間は守れたか

⑤作業準備・後片付けは適切か

の5面から審査し加点方式により合計点数を競います。



表彰の様子



会場の様子

## 事前準備と練習

昨年の第1回目のビルクリーニング競技は、当協会にて行われましたが、今年は大阪高齢・障害・求職者雇用支援機構からの強いご意向があり、他の種目も開催するポリテクセンター関西で開催することになりました。

協会内とは場所や床材等が異なることから、委員による事前調査を行い、スペースの確保や資機材の準備、設営方法や予算など、競技が万全に実施できるかどうかを入念に検討しました。

また、参加予定者に対しては、本番に向けての技能の習熟を目的として、前年と同様、6月12日・13日に当協会にて2日間の事前練習日を設けました。公益・契約事業委員会の委員が指導員となり、本番さながら作業内容を確認し、時間を計りながら個別に指導しました。但し限られた練習時間しか確保できないこともあり、各課題1回程度の練習で全員が十分に習熟できるところまでは行かず、本番に少し不安を残しました。後はそれぞれの所属先で練習してもらうしかありません。本番まであわずかです。

## 競技本番

本番には15名の選手が参加しました。ビルクリーニングの会場は1階のメインエントランスホール。普段はソファや打合せ室のある憩いの広場で、当日も受付等が設置され参加者、関係者の往来が多数あるところでした。いやがうえにも気分が盛り上がります。開会式の後、時間どおりに競技が始まりました。まず競技審査員から注意事項が説明されました。競技時間については、課題1は12分、課題2は7分、それぞれ3分以内の時間オーバーは競技の継続は可能ですが、それ以



競技本番の様子



競技本番の様子

上の超過は競技終了になることが伝えられました。事前練習を見る限りではカーペット床清掃に関しては時間内に終了することはおそらく可能でしょうが、弾性床清掃に関しては作業工程が多く（床面掃き拭き・ゴミ処理・机上拭き）途中で競技終了といったケースもあるかもしれないと考えていました。しかし本番では皆さん事前練習とは見違えるほどテキパキと取り組み、時間オーバーの選手はほとんどいませんでした。これも本人の努力と、支援する企業やご家族の方々の応援の賜物であると思えました。競技審査員の視線を感じながら、かつ見物人も多く、ただでさえ緊張する場面でしょうが真剣な表情で最後まで作業に集中してハンデをものともせず日頃の成果を存分に発揮していました。そして競技者全員大きなトラブルも無く競技は無事終了しました。

## 競技結果と講評

参加者の頑張りにより、金賞6名、銀賞8名、銅賞1名という結果となりました。あくまでハンデが無く仕事をこなせたかが重要で勝敗についてはほとんど意味は無いと思います。皆さん本当によく頑張りました。

今年の10月には、全国障害者技能競技大会（アビリンピック2012）が長野県で行われます。この大会の結果、大阪大会から知事推薦を受けられた方が大阪の代表選手として参加されることになり、委員会のメンバーも、数名がサポートに行く予定です。

日頃の職場で培われた技能を、全国大会で存分に発揮できるよう、健闘を祈りたいと思います。



競技本番の様子

## 講評

### 審査員

一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会副会長

## 佐々木 洋信

7月7日午前10時過ぎより、2つの課題作業コートに分れ、フロアタイル作業、カーペット作業の作業競技審査を開始しました。

各種目の参加選手と審査員、それに応援団の方々と開場は超満員でした。

前半の選手は多くの方が取り囲む中での競技なので大変緊張しているのが感じられ、少々失敗が目立ちました。後半及び午後からの競技は普段の動作に戻り、余裕さえ感じられる選手が見受けられました。

昨年の大会より大変作業動作が上手になっていました。多くの練習をした結果が表れていたと思います。作業競技なので基本作業動作はもちろん、マスターし、加えて少々パフォーマンスが出来れば、全国大会での金賞をいただけると思います。

また、入退室時の声を大きく、はっきり、明るく出来ればなお良いでしょう。

当協会としても全国大会に出場する方の作業競技指導を考えています。

全国大会での成功をお祈りいたしております。

## 反省として

カーペット床清掃競技に関して、競技会場の床はフリーアクセスフロアとなっており既設のタイルカーペットを撤去して競技用のカーペットを敷きましたが、既設金属床との接着性が悪く、真空掃除機の吸引力で競技中に少しカーペットが浮き上がるというアクシデントがありました。両面テープで貼り付け何とか急場はしのぎましたが、本番で手直しをせざるを得なくなり、事前の調査不足かなと反省するところです。

また選手の所属先の企業や支援機関、家族の方々は応援のため大勢参加されていましたが、その他の一般企業の方々の参加は少なかったように見受けられます。障がい者に対する理解と認識を深めるというアビリンピックの趣旨を考えると関係者以外の方々の参加を促すことも必要かと思われます。

## 最後に

現在全国の一般企業で働いている障がい者は36万6,000名を超え、過去最高を更新しました。また平成24年4月1日より障がい者の法定雇用率も引き上げられました。

このように障がい者の雇用が拡大する傾向にはありますが、まだまだ充分とはいえない環境にあります。こういった技能競技を契機として、多くの障がい者が様々な場所でいきいきと働いていける場所を提供できるよう会員企業の皆様のご協力、ご支援を賜りますようお願いいたします。

# OBM

## 優良社員・専門委員 委員会部会 表彰

# OBM

2012年優良社員表彰式

業界を支える仲間 **2012**



表彰式会場

大阪ビルメンテナンス協会主催 2012年優良社員表彰式が7月5日(木)にホテルコムズ大阪で開催されました。

今年度は優良社員表彰57名、永年委員派遣企業表彰1社、永年委員表彰(専門委員2名、委員会部会表彰10名、役員1名)の皆さんが受賞されました。

会員企業、ならびに協会・業界の発展のために日頃から業務に邁進し活躍され、今年度表彰を受けられた皆さんをご紹介します。



# 優良社員表彰

(敬称略)



勤続  
17年

朝日建物管理株式会社  
野口 克哉

推薦  
理由

弊社、営業担当としてNo.1。  
部下の模範となり、指導に当たっている。



勤続  
14年

朝日建物管理株式会社  
中尾 正行

推薦  
理由

警備リーダーとして、実績があり。顧  
客、同僚共に信頼を得ている。



勤続  
10年

朝日建物管理株式会社  
前田 陽子

推薦  
理由

清掃部門のリーダーとして活躍中、他  
の社員の模範となっている。



勤続  
17年

株式会社エイコーサービス  
塩見 高司

推薦  
理由

平成6年に入社以来、設備保全管理  
業務に従事してきた。顧客の信頼も厚  
く、また、リーダーとして現場をよくま  
とめている。



勤続  
17年

株式会社エイコーサービス  
長林 賢二

推薦  
理由

平成7年に入社以来、人事総務部の  
リーダー的役割を果たし、労務のエキ  
スパートとして活躍している。



勤続  
15年

株式会社加藤均総合事務所  
矢野 廸子

推薦  
理由

勤務成績優秀(契約社員15年勤務)、  
長きに渡り他の模範となる社員。

# 優良社員表彰

(敬称略)



勤続  
18年

株式会社関西新幹線サービック  
**田中 明**

推薦  
理由

平成11年3月にビルクリーニング技能士を取得し、現場作業を率先して行うと共に新人の現場実習教育、指導などに取組み駅舎清掃に大きく貢献してきた。



勤続  
10年

関西明装株式会社  
**小林 博**

推薦  
理由

入社以来同一現場で勤務し、契約先からも信頼を得ています。又、隊長として隊員の指導育成に精励する等、会社に貢献しています。



勤続  
20年

関西明装株式会社  
**堤田 幸子**

推薦  
理由

経理担当として、正確・迅速且つ誠実な仕事振りで、社内での信頼も厚く、コンプライアンス委員として模範となっている。



勤続  
24年

近鉄ビルサービス株式会社  
**野口 和義**

推薦  
理由

業務に精通しており、上司はもちろん、オーナーからも厚い信頼を得ている。



勤続  
21年

近鉄ビルサービス株式会社  
**古屋 武士**

推薦  
理由

業務に精通しており、上司はもちろん、オーナーからも厚い信頼を得ている。



勤続  
18年

株式会社京阪エンジニアリングサービス  
**田中 宜久**

推薦  
理由

入社以来、ビルメンテナンス一筋に機器の延命化と顧客サービス向上に努め、また、事業所の副所長として、所長を補佐し、若手社員をまとめる期待の人材。

# 優良社員表彰

(敬称略)



勤続  
17年

株式会社京阪エンジニアリングサービス  
**影山 正典**

推薦  
理由

昇降機メンテナンスに努め、副所長として、若手社員の指導、自らの知識向上にも意識が高く、今後も活躍が期待される人材。



勤続  
17年

株式会社京阪エンジニアリングサービス  
**安山 均**

推薦  
理由

常駐警備のスタッフとして機敏かつ適切な対応でオーナーの信頼も厚く、また部下の指導にも積極的で上司から期待されている人材である。



勤続  
13年

株式会社ケントク  
**黒田 武**

推薦  
理由

現在は、現場管理の担当として、非常に真面目に取り組んでおります。



勤続  
29年

株式会社ケントク  
**天塚 浩文**

推薦  
理由

仕事も前向きに取り組んでいます。業務担当の方とも信頼があります。



勤続  
16年

興産管理サービス・西日本株式会社  
**北林 ヒロ子**

推薦  
理由

野村殖産のビルを中心に16年間精励にビル清掃に従事し、数々の現場の責任者の元で裏方に徹し、忠実に業務に取り組む姿勢は後輩の成長にも貢献している。



勤続  
16年

興産管理サービス・西日本株式会社  
**中井 敦子**

推薦  
理由

新ダイビル・梅田ダイビルの主任を長年務め、周辺ビル等について業務を熟知し、現在はその実績を生かし、各現場の作業に日々精進し、責任者・現場従事者に熱い信頼を得ている。

# 優良社員表彰

(敬称略)



勤続  
16年

興産管理サービス・西日本株式会社  
**中山 多津恵**

推薦  
理由

日本実業出版社ビルで10数年に亘り責任者として精励され、オーナー・テナントにも大いに信頼を得、より良いビル環境づくりに貢献している。



勤続  
10.5年

株式会社下村工務店  
**田浦 純子**

推薦  
理由

勤務成績が優秀。



勤続  
10年

株式会社下村工務店  
**有本 喜美子**

推薦  
理由

勤務成績が優秀。



勤続  
10年

株式会社下村工務店  
**並木 正三**

推薦  
理由

会社の発展に貢献した。



勤続  
10年

株式会社下村工務店  
**浅井 操**

推薦  
理由

他の模範となる優秀な社員。



勤続  
10年

株式会社下村工務店  
**南 久恵**

推薦  
理由

他の模範となる優秀な社員。

# 優良社員表彰

(敬称略)



勤続  
15年

株式会社ジェイアール西日本総合ビルサービス  
**桑山 芳廣**

推薦  
理由

長年に渡り卓越した技術力で業務を推進してきた。特に新北ビル開業準備において、リーダー的役割を担うとともに、開業後も中心的役割を遺憾なく発揮している。後輩への指導も適切である。



勤続  
22年

株式会社ジェイアール西日本総合ビルサービス  
**野口 正信**

推薦  
理由

当社に勤務して22年間、大阪支店内の派遣隊において副隊長・隊長を歴任し現隊の基礎を築き、本社・支店勤務時には、現場指導をはじめ、JRの株主総会・遺族説明会等々臨時警備の受発注に手腕を発揮しJRの要望に対し大いに貢献。平成14年に優秀社員賞、平成17年に最優秀社員賞を受賞。



勤続  
12年

株式会社ジェイアール西日本メンテック  
**内海 幸一郎**

推薦  
理由

ビルメン事業部の営業担当として活躍する一方、技術力並びに知識が豊富で問題処理能力が高い。



勤続  
16年

株式会社ジェイアール西日本メンテック  
**福井 孝義**

推薦  
理由

長年定期清掃班として大阪駅の玄関であるサウスゲートビル的美観の向上に努めた。



勤続  
10年

株式会社ジェイアール西日本メンテック  
**岩田 千代子**

推薦  
理由

長年営業所からの遠隔地を担当し、部下社員の管理運営、品質の維持向上に努め、オーナーの信頼によく応えている。



勤続  
14年

株式会社ジェイアール西日本メンテック  
**岸田 博夫**

推薦  
理由

長年従業員の清掃技術力向上に努め、勤務した各現場では部下の育成に努める一方オーナー・上司の品質向上への要望に応えている。

# 優良社員表彰

(敬称略)



勤続  
11年

株式会社ジェイアール西日本メンテック  
三崎 ひろみ

推薦  
理由

訪問介護事業及び通所介護事業の  
管理者として、リーダーシップを発揮  
し、質の高いサービス提供にチーム  
一体となって努めた。



勤続  
13年

株式会社ダイケングループ  
小林 芳章

推薦  
理由

清掃現場の責任者として作業の効率  
化及び品質向上に取り組み、お客様  
からの評価も優良。



勤続  
29年

内外美装株式会社  
木村 直樹

推薦  
理由

勤務成績が優秀であり、会社の発展  
に貢献し、他の模範となっているため。



勤続  
20年

南海ビルサービス株式会社  
酒谷 克宏

推薦  
理由

業務に対して常に真面目に取り組み、  
後輩に対しての技術的な指導等にお  
いても他の者の範となっている。



勤続  
17年

南海ビルサービス株式会社  
竹本 昌弘

推薦  
理由

高い技術力を持ち実直に業務を遂行  
し、後輩指導等職場において他の者  
の模範となっている。



勤続  
16年

南海ビルサービス株式会社  
井上 正人

推薦  
理由

高い技術力を持ち実直に業務を遂行  
し、職場のリーダーとして後輩指導等、  
他の者の模範となっている。

# 優良社員表彰

(敬称略)



勤続  
15年

南海ビルサービス株式会社  
中尾 勇

推薦  
理由

知識技術が卓越した職場のリーダーであり、オーナーからの信頼が厚く、後輩に対する指導も充実している。



勤続  
16年

南北ビルセイビ株式会社  
廣田 順子

推薦  
理由

顧客からの信頼が厚く、人望もあり、後輩育成にも尽力を惜しまない人物である。



勤続  
14.5年

南北ビルセイビ株式会社  
川口 智代

推薦  
理由

清掃知識・技量に優れ、向上心旺盛であり、他の社員の模範となる人物である。



勤続  
10年

日本ビルサービス株式会社大阪支店  
藤井 洋介

推薦  
理由

若手のリーダー的存在で、後輩指導や安全活動に尽力をした。



勤続  
10年

日本ビルサービス株式会社大阪支店  
田能村 勝

推薦  
理由

責任感が強く、円滑な業務運営に貢献した。



勤続  
10年

日本ビルサービス株式会社大阪支店  
重野 実生

推薦  
理由

保全技術のレベルが高く、後輩の指導も熱心である。

# 優良社員表彰

(敬称略)



勤続  
16年

株式会社ビケンテクノ  
松本 旬世

推薦  
理由

職場のリーダーとしてお客様の信頼も厚く、社員の模範となっている。



勤続  
24年

株式会社ビケンテクノ  
山元 けい子

推薦  
理由

職場のリーダーとしてお客様の信頼も厚く、社員の模範となっている。



勤続  
15年

株式会社ビケンテクノ  
内田 弘子

推薦  
理由

職場のリーダーとしてお客様の信頼も厚く、社員の模範となっている。



勤続  
37年

ビューテック株式会社  
宮本 憲一

推薦  
理由

豊富な経験と技能・技術を生かし、研修担当として、清掃員の人材育成において多大な貢献をした。



勤続  
34年

ビューテック株式会社  
中島 ヒロ子

推薦  
理由

長年にわたり、職場のリーダーとしての確かな現場指導を行うとともに、お客様サービス品質の向上に尽力し会社の発展に多大な貢献をした。



勤続  
29年

ビューテック株式会社  
須賀 和歌子

推薦  
理由

今まで培った技術・知識で積極的に現場指導を行うとともに、単に業務遂行するだけでなく、プラス思考により、創意工夫をするなかで改善改革を行うなど他の模範となった。

# 優良社員表彰

(敬称略)



勤続  
27年

ビューテック株式会社  
吉田 美紀子

推薦  
理由

昭和59年採用以来、清掃業務全般について、真摯に業務遂行に取り組み、パート社員等の人材育成、また技能・技術のレベルアップ、お客様の信頼向上に積極的に取り組むなど、滋賀エリアのリーダーとしてその役割を十二分に発揮した。



勤続  
28年

ビューテック株式会社  
久保 洋

推薦  
理由

機動整備員のリーダーとして、定期清掃を中心とした業務を遂行するなかで、品質、正確性、信頼性等において多大な貢献をした。



勤続  
14年

保全サービス株式会社  
岩崎 隆

推薦  
理由

真面目で何事も真剣に取り組む人物である。



勤続  
14年

保全サービス株式会社  
正野 義弘

推薦  
理由

工場の大きな現場で長期間勤務しており、客先からの人望も厚い。



勤続  
14年

保全サービス株式会社  
池原 勲

推薦  
理由

工場の大きな現場でリーダーとして勤務し、後輩の指導や教育にも熱心である。



勤続  
10年

株式会社三橋商会  
迫田 あゆみ

推薦  
理由

事務、業務と何でもこなし、女性ならではの感性、優しさを活かし業務にあたり、お客様より大変信頼を得ている。

## 優良社員表彰

(敬称略)



勤続  
10年

株式会社三橋商会  
西本 英一郎

推薦  
理由

設備常駐担当時は責任者として物件を良好に治め、本社勤務になってからは部下の技術指導にあたり、部内をよくまとめている。



勤続  
15年

有限会社和光建装  
屋敷 道明

推薦  
理由

中途採用ですが、ビルメン業務勤務。



勤続  
25年

有限会社和光建装  
井手 雄一郎

推薦  
理由

若い頃より勤勉でまじめな社員。

優良社員表彰受賞の皆様  
おめでとうございます。

## 永年委員派遣企業表彰

永年委員派遣  
15年

有限会社和光建装

# 永年委員 15 年表彰

(敬称略)

## 専門委員



戸田 弘明

### 受賞者コメント

「永年委員表彰」受賞に当たって、指導講師から、現在の検定委員まで15年間微力ながら関わることができたのは、ひとえに関係各位のご理解と、ご協力の賜です。有り難うございました。

## 委員会・部 会



シエル商事株式会社  
高木 章

### 受賞者コメント

環境衛生部会から設備保全部会へと継続して参加させていただき、今日を迎えることが出来ました。協会の研究、研修で鍛えられ見識を深めることができたことに感謝するとともに、今後も微力ですが協会の発展に参加していきたいと思っています。

## 委員会・部 会



株式会社フジミ  
藤 仁

### 受賞者コメント

労務、安全、衛生と自社の業務にも大変役立たせて頂いています。今後も協会の活動にお役に立てればと思っています。



有限会社和光建装  
岡本 博信

### 受賞者コメント

労務委員会の委員に委嘱され業務災害、通勤災害、重大事故の災害防止活動を委員会の皆様方と共に進めて参りました結果、この度は永年委員表彰を受ける事に相成り、大変有り難く思っている次第です。これからも労務委員会活動に参加しますので今後とも宜しく願い申し上げます。

## 専門委員



南海ビルサービス株式会社  
後 昭夫

### 受賞者コメント

ビル設備管理技能士の講師を拝命しまして、7年が経過しました。今回の受章に際し、身が引き締まる思いであり、ビルメンテナンス業界の人材の育成に少しでも貢献できたと、改めて感じました。

## 委員会・部 会



株式会社榮光社  
井上 登志正

### 受賞者コメント

今回警備防災部会委員として、永年委員7年表彰を受賞させて頂き、驚きと深謝しております。この受賞は、ひとえに大阪ビルメンテナンス協会警備防災部会の皆様と、高齢に至るも勤務を続けさせていただきました会社のおかげだと思っております。今後も精一杯頑張っって少しでも皆様のお役に立てればと思っております。ありがとうございました。



関西明装株式会社  
寺本 博行

### 受賞者コメント

7年表彰を頂きまして光栄です。振り返りますと自らの勉強ばかりで、協会活動に寄与できたかどうか疑問です。引き続きよろしくお願いたします。

## 委員会・部 会



株式会社カンソー  
足立 洋二

### 受賞者コメント

この度、7年表彰を賜り、厚くお礼申し上げます。  
これからも少しでも皆様のお役にたてるよう、精一杯頑張っております。



信栄ビルサービス株式会社  
山田 敏晶

### 受賞者コメント

永年委員表彰を受賞させて頂きまして誠にありがとうございます。微力ではありますが、今後共大阪ビルメンテナンス協会の一員として頑張らせて頂きます。

## 委員会・部 会



南海ビルサービス  
宮本 恵司

### 受賞者コメント

瞬く間の7年でした。この度の表彰有難うございました。今後も微力ながら協会の発展に役立てればと思います。



株式会社ビケンテクノ  
梶山 孝清

### 受賞者コメント

この度、7年表彰を頂き誠に有難うございます。あっという間の7年ですが、協会活動に携わる中で少しでも業界の発展になればという思いの下、多くの経験をさせていただきました。これからはビルメン業界が発展するために努力してまいりたいと思います。

## 永年委員 7 年表彰

(敬称略)



株式会社ビケンテクノ  
和田 弘久

### 受賞者コメント

この度は永年委員7年表彰を頂き、誠にありがとうございます。今後とも懸命に努力する所存であります。

## 永年役員 7 年表彰

(敬称略)



株式会社加藤均総合事務所  
加藤 浩輔

### 受賞者コメント

このたびの受賞は、各理事・委員・会員の皆様のご協力によるものであり、身にあまる思いで、感激を胸に刻み皆様のご期待に少しでも応えることができるように、今まで以上に精進努力をしなければと心を新たにしております。

受賞者を代表してビューテック株式会社久保氏の謝辞



# 委員会・部会活動報告

## 経営委員会

### I 経営委員会 体制

平成 24 年度の経営委員会は次の体制により事業計画を達成するため、定例会を開催し活動を行ないます。

#### 経営委員会

担当副会長	委員長	副委員長 (2名)	委員 (10名)
三橋副会長	柑本理事	川人理事 越智理事	松田委員・森委員・中村委員 木村委員・野崎委員・金谷委員 宮本委員・入谷委員・大蔵委員 南委員

#### 青年部分科会

部会長	副部会長	委員 (6名)
梶山部会長	三橋（三原）副部会長	久下委員・小川委員 長沼委員・上田委員 川上委員・古木委員

### II 事業計画・活動計画

平成 24 年度は、前年の活動を踏まえ、次の事業計画に取り組み、従来からの課題である「人材確保・育成」「品質・コスト管理」「ビルメン企業に求められるもの」「CSR 経営」「環境への取組み」などを踏まえて活動を推進して参ります。

事業	事業計画	活動計画
1. 調査研究に関する事業	BM 企業の経営に関する調査研究	建築物管理に関する変化や関連団体の動向を調査し、ビルメンテナンス事業に関連する新たな事業などのマネジメントについて研究する。
	相談窓口の継続実施	ビルメンテナンス業界が抱える悩みや問題点を認識し、会員企業が抱える諸問題の解決の糸口を作れるように相談窓口を継続実施する。
	企業の将来展望に関する研究	ビルメンテナンス業界を取り巻く事業環境の変化（市場化テスト等）について、引き続き研究する。
2. 教育及び訓練に関する事業	講演会及び研修会並びに懇談会の開催	ビルメンテナンス市場における経営実態に関する講演会及び経営セミナーを開催し、併せて会員相互の研修懇談会等の場作りを企画する。
	エコアクション 21 無料構築スクールの開催	会員企業向けのエコアクション 21 グリーン化プログラム（無料構築スクール）を開催し、環境省制定のエコアクション 21 認証、登録を促す。

# 委員会・部会活動報告

## 経営委員会

3. 関連団体との連絡調整・協力に関する事業	関連団体との情報交換	大阪ビルディング協会との交流、関係深化を推進する。大阪ビルディング協会主催のセミナーや講演会にも積極的に参加する。
4. 青年部分科会活動	大阪ビルメンテナンス協会及びビルメン業界への貢献	次世代の業界リーダー的役割を果たす知識を得る為、青年部員による大阪ビルメンテナンス協会及びビルメンテナンス業界の現状を認識するとともに研鑽を図る。
	協会事業への協力及び意見具申	協力し、意見を述べる。
	関連団体との交流	全国ビルメンテナンス青年部大会等に積極的に参加し、新しい時代のビルメンテナンス業界を担う取組みを実施する。

## II 事業計画・活動計画

事業計画については、定例会での議論を踏まえ実施した活動や、参考資料等により議論を行なうなど、平成 24 年度も前年に引続き以下のとおり活動していきます。

### 1. 調査研究に関する事業

平成 22 年度より設置された青年部会によって、ビルメン関連事業の可能性についてどういう風に詰めていくかを話し合い、新規事業研究として可能性のある事業について調査、研究を実施し、ビルメン周辺事業への展開を模索しています。また、情報年間等のアンケート結果を読み解き、経営に関する課題についての見識を深めました。

相談窓口については、一昨年度実施したものの参加企業が少なかつたため、今年度については会員企業がどのような悩みを抱えているのかを再度研究した上でテーマを絞り込んで相談窓口を開催しようとしています。

### 2. 教育及び訓練に関する事業

6月の定例会において、「講演会」について内容やテーマ等について話合った結果、大阪都構想や大阪市危機管理室を招聘した防災関連の講演会、昨年度参加した新潟ビルメンヒューマンフェアで実施していた東日本大震災の体験談、阪神淡路や東日本大震災に関わるテーマの講演会であれば、会員企業の興味を引くのではないかという意見があり、11月開催に向けて講師の調整に入ったところです。今年度も講演会後の懇親会も同時開催し、会員企業間の情報交流の場を提供したいと考えています。

5月23日エコアクション 21 グリーン化プログラム事前講習会を大阪ビルメンテナンス協会 6階会議室にて開催致しました。参加企業数は12社あり、質疑応答では積極的な質問も出ました。然しながら、エコアクション 21 の構築無料講習会の参加希望社数は無く、経営委員会での取り扱いについては見送りとなりました。

今後、本事業についてはKKCに引継ぎをし、今後の運用を委ねることに決定しました。

### 3. 関連団体との調整連絡・協力に関する事業

昨年度に引続きビルディング協会との関係深化に努め、セミナーの相互参加や合同委員会の開催等を実施できるよ

うに働きかけて参ります。

#### 4、 青年部分科会活動

床材メーカー「東り伊丹工場」の見学を実施し、硬質化学床、タイルカーペットの製造工程の見学を実施し、その後品質管理担当者と意見交換会を実施しました。

また、経営委員会の調査研究事業にて述べた相談窓口開催の為に会員企業事前アンケートの内容についても事務局及び青年部会協力して作成している途中です。

以上の通り経営委員会及び青年部会は活動しております。

## 労務委員会

### 平成 24 年度労働安全大会

日 時 平成 24 年 6 月 22 日 (金)

場 所 ドーンセンター (大阪府立男女共同参画・青少年センター)

参 加 者 375 名

次 第 開 会 挨 拶 山田会長

来 賓 挨 拶 大阪労働局労働基準部安全課安全課長 窪田浩和氏

安 全 講 演 大阪労働局労働基準部安全課産業安全専門官 松井啓氏

「安全の見える化」

表 彰 式 安全衛生標語・川柳入選作品表彰

3 部門 (労災・通災・健康保持)

優 秀 作 品

第 1 部門 (業務災害防止に関するもの)

優 秀 ヒヤリハットは大事な宝 みんなに知らせて事故防止

ビューテック株式会社 石田 妙子

第 2 部門 (通勤災害防止に関するもの)

優 秀 気を付けろ 毎日変わる 通勤事情 余裕を持ってさあー出勤

株式会社ジェイアール西日本メンテック 新田 修

第 3 部門 (職場での健康保持増進に関するもの) 川柳

優 秀 もういらない 副流煙とウチの嫁

株式会社ジェイアール西日本メンテック 豊國 琢司

優秀 3 作 佳作 6 作

\*応募総数 4496 点

体 操 指 導 (財) 日本健康スポーツ連盟 健康運動指導士 岩瀬 麻衣氏

特 別 講 演 羽衣国際大学准教授・博士・社会落語家 J.A.T.D にしゃんた氏

「安全な組織を作る為の新時代のコミュニケーション」

閉 会 挨 拶 佐々木副会長

抽 選 会



## 来賓挨拶

大阪労働局労働基準部安全課安全課長  
窪田 浩和様

第85回全国安全週間が今年も7/1から7/7まで「ルールを守る安全職場、みんなで目指すゼロ災害」をスローガンに展開されます。まずは昨年における労働災害発生状況については、全産業における死傷災害は8350人と前年の8459人に比べて109人減少しました。死亡災害につきましても58人で前年に比べて5人、7.9%の減少でした。これらは過去最少となった一昨年の数字をさらに更新しており、こうした死傷災害や死亡災害の減少は、労働災害防止活動に日頃から熱心に取り組んでいただいている皆様の努力の大きな成果だと、非常に喜んでおります。また大阪労働局としては周知啓発運動として「大阪危険ゼロ先取り運動」を行っておりますが、そのなかで今年からの取組として「安全の見える化」の普及促進を提唱しています。たとえば安全帯のフック部に蛍光マーカー等を取付、目立たせることで仕様をアピールして、安全帯の使用を促す効果が期待できます。今年度の取組として「誰もが生き生きと安心して働ける元気な大阪」を全体のスローガンとして、「健康が確保される安全で安心な職場の実現」や「効率的且つ計画的な行政運営の推進」など五つの目標を定めています。労働基準行政の重点事項では、「労働災害のさらなる減少を図るために」として、重篤な労働災害の発生を防止するための対策や、安全衛生活動の促進、大阪危険ゼロ先取り運動の展開を実施します。「大阪危険ゼロ先取り運動」は今年で10年の節目を迎え新たな気持ちで取り組んでいきたいと考えており、「墜落・転落災害」等の防止のためのパトロール等や「熱中症」の予防としてパンフレット等で周知、啓発を実施しています。また安全衛生に係るリスクアセスメントの普及など、それぞれの取組の普及・啓発を皆様方をはじめ関係団体と連携して取り組んでまいります。

## 講演 「安全の見える化」の取組

大阪労働局労働基準部安全課産業安全専門官  
松井 啓様

大阪労働局は、企業の自主的な安全活動の刷新を図り、労働災害を減少させるため、平成24年度の新たな取り組みとして、「安全の見える化」を普及促進させることとなりました。まず「安全の見える化」とは、職場における安全に関しては、機械設備、作業等による危険など通常、視覚的に捕らえられないものがありますが、それらを可視化（見える化）すること、またそれらを活用することによる効果的な安全活動を「安全の見える化」といいます。安全確保については、物的要因と人的要因がありますが、企業の安全活動を取り巻く環境は、設備改善が進んだのに対し、ベテラン労働者の退職によるノウハウの消失、安全意識の低下等が懸念されます。このような中で、「安全の見える化」によって、見える化した対象に対する危険認識や作業上の注意喚起をわかりやすく周知できます。また、それを活用した安全活動については、従業員等の参加のインセンティブを高める効果も期待されます。そして、中小企業でもまた、業種を問わず取り組むことができ、一般の労働者も参加しやすいという特徴があり、企業の自主的な安全活動を刷新する上で有効となります。たとえば安全帯のフック部に蛍光マーカー等を取付、目立たせることで使用をアピールして、安全帯の使用を促す効果が期待できます。また、大阪労働局では、企業における事例を収集し、広く周知を図り、労働基準監督署が安全パトロールや事業者への立ち入り調査等において、「安全の見える化」の取組を推奨し、大阪府内の事業場における自主的な安全活動の促進やレベルアップを図ることとしています。

## 特別講演 「安全な組織を作る為の新時代のコミュニケーション」

羽衣国際大学准教授・博士 社会落語家  
J.A.T.D にしゃんた様

講演内容（ご本人の意向により掲載略）

## 公益・契約事業委員会

平成 24 年度公益社団法人全国ビルメンテナンス協会の定時総会が 7 月 27 日に開催され、「第 1 号議案 平成 23 年度事業報告」、「第 2 号議案 平成 23 年度決算承認」の 2 件が審議事項として上程されました。大阪ビルメンテナンス協会の代議員として事業報告の内容について以下のような質問をさせていただき、回答をいただきましたので、報告します。

また、建築物保全業務積算基準の清掃作業歩掛りについて質問をしましたので、歩掛りのとらえ方、考え方について参考として付記します。

## 品質評価制度の推進に関する検討

### (1) 評価センター設置に関する事業について

荒木代議員：「昨年も一昨年も、「評価センター」の設置について検討を行ったとありますが、2 年前から前進しているように見受けられません。期限を決めて評価センターの設置をいつまでに行うということを具体的に示して活動していただきたい。本日ご来賓の国土交通省官庁営繕部保全室の本田課長も『インスペクションに大変興味を持っております！』とのご発言がありましたので、評価センターの設置を前倒しして行っていただきたい。」

勝野委員長（品質管理委員会）：「昨年同様、評価センターの設置に向けて期限を決めて活動していただきたいとのご質問ですが、業界内では評価センターのニーズは高まっているものと考えますので、今年度中には評価センターの全貌を固めてまいりたいと考えております。」

### (2) 評価の在り方に関する事業について

荒木代議員：「本会が策定した品質評価について、社会のニーズに反映した評価手法・項目とするため、検討を行ったとありますが、社会のニーズに反映した評価手法・項目とはいかなるものか具体的にお教え願います。」

勝野委員長：「全協から完全に独立した第三者評価機関も含め、評価センターに対する発注者側のニーズを把握するため、外部からメンバーをつのり 7 月 20 日に第 1 回の検討会を開催いたしました。検討会では、日本ビルゼン協会や不動産証券化協会等建築物の経営側からの品質評価に対するニーズをお伺いしました。その後、第三者評価機関（例えば、ビルメン企業の評価や、履行業務の評価）のイメージ図に基づきご議論いただいた結果第三者評価機関へのニーズはないことはないと思うが、財政面からすぐに設置すべきとは言い難い。全協のインスペクターが 3,000 人を超えているならば、この資格者を活用し、発展させたスキーム作りをしていくほうが現実的ではないだろうかというご意見がありました。検討会はまだ 1 回目が開催されたばかりであり、あと 1～2 回ご検討いただき、今年度中に何らかの結論を出したいと考えております。」

荒木代議員：「昨年も同様の質問をいたしました。この一年の間に全協にて品質評価を実施したことはありますか。」

勝野委員長：「残念ながら全協にて品質評価を実施したことはございません。まずは評価センターの全貌を固めてまいりたいと考えております。」

## 契約制度改善に関する事業について

荒木代議員：「契約制度改善に向けて各方面から情報を入手するとともに、必要に応じ官庁への折衝を行った。とありますが、いまだに建築物保全業務積算基準を作成している国土交通省、労基法の監督官庁である、厚生労働省などの国発注の案件は単年度、若しくは最低基準調査価格は予定価格の60%で行われています。建築物保全業務積算基準に則り予定価格を積算すると作業歩掛りによる労務費は予定価格の70%となります、にもかかわらず労働集約型役務の最低基準調査価格はいまだに60%、土木建築においては75%になっていることから、75%に引き上げられるべきだと考えます。これについては全協がしっかりとまずは国土交通省、厚生労働省と折衝をしていただき、正常な形に改定させていただきたい。また3年に一度見直しが行われる建築物保全業務積算基準の清掃作業歩掛りについても検証を行っていただきたい。」

井上委員長（経営労働委員会）：「低入札問題は、私たちの業界にとって大変重要な問題であります。最低賃金（生活保護の金額と最賃との隔たり、10月実施を10月決定で4月実施へ等）の問題とも絡めて、これまで以上に取り組んでまいりたいと考えております。また建築物保全業務積算基準の清掃作業歩掛りの検証についても国土交通省と交渉を進めてまいる予定です。」

荒木代議員：「公契約条例施行自治体の実態調査は行っていますでしょうか。」

井上委員長：「公契約条例は千葉県野田市をかわきりに、川崎市においても制定されております。しかし、最賃との2重賃金といったような問題を抱えており、全面的に歓迎してよいものか。今後、公契約条例の内容、運用のされ方等について検討をし、地方協会のご意見、情報をいただきながら対応してまいりたいと考えております。」

### 参 考

歩掛り係数は（清掃面積1,000㎡以下）の係数が基準で清掃面積がどれだけ大きくなっても作業歩掛りは基準の係数となる。

下の表で見ると「玄関ホール」の

(清掃面積1,000㎡以下)の「作業員B」の歩掛りは「0.022」
(清掃面積1,000㎡超2,000㎡以下)の「作業員A」の歩掛りは「0.011」
( )の「作業員C」の歩掛りは「0.011」で足すと「0.022」になる
(清掃面積2,000㎡超5,000㎡以下)の「作業員A」の歩掛りは「0.005」
( )の「作業員B」の歩掛りは「0.006」
( )の「作業員C」の歩掛りは「0.011」で足すと「0.022」になる

つまり「玄関ホール」100㎡の清掃にかかる歩掛りは清掃面積に関係なく「0.022」となりこれを作業時間に直すと「0.022」×「480分（1日8時間労働）」＝「10.56分」

この作業を3人で行う場合は3人の合計作業時間は同様に「10.56分」となる。

「玄関ホール100㎡の除塵及び部分拭き」の作業は「10.56分」で、問題なくできる。

# 委員会・部会活動報告

## 公益・契約事業委員会

予定価格の積算がこの歩掛りを基に作業時間を算出しているとすれば、大阪の作業員Bの労務単価は8,800円。これを時給に直すと@1,100円となる。この労務単価は71.5%以下になると大阪府の最低賃金@786円を割り込むことになる。にもかかわらずなぜ国の出先機関は予定価格の60%、いやそれ以下で契約をおこなうのか！すくなくとも労働監督署を所管する厚生労働省、建築物保全業務労務単価を制定する国土交通省が率先して最低基準価格を60%から75%に改善をしていただきたいところです。

### ●建物内部の清掃（床の日常清掃）

区分	項目	作業内容	清掃周期	単位	歩掛り(人)								
					清掃面積 1,000 ㎡ 以下	清掃面積 1,000 ㎡超 2,000 ㎡以下		清掃面積 2,000 ㎡超 5,000 ㎡以下			清掃面積 5,000 ㎡超 10,000 ㎡以下		
					清掃員 B	清掃員 A	清掃員 C	清掃員 A	清掃員 B	清掃員 C	清掃員 A	清掃員 B	清掃員 C
1. 玄関 ホール	弾性床又は 硬質床	除塵及び部分水拭き	1 /D	100 ㎡	0.022	0.011	0.011	0.005	0.006	0.011	0.003	0.009	0.010

## 警備防災委員会

# 立入り検査に備えて特別研修の開催について

改正警備業法が施行され5年後に実施された「警備業法附則第11条に基づく検討結果」が公表され、警察庁からの厳格な立入り検査が指示されています。警備防災部会の全体集会在平成23年11月25日、加盟会社37社67名の参加を得て開かれました。講師による講演の概要について報告致します。



### 1. 講演第1部

## 適正な警備業務の運営対策について

大阪府警察本部生活安全部生活安全総務課営業第一担当補佐

警部 黒瀬 幸夫氏

- ① 府下の犯罪情勢の実態についての説明後、府下の警備業の実態と立入り検査について、公安委員会規則の改正（警備業法に基づく指示及び営業停止命令の基準）に基づいての行政処分として平成22年度21件に対して、平成23年度は近年に類のない重い処分として12件の営業停止の行政処分が次の通り行われた。

大阪府下の立入り検査の結果で行政処分は

- 1か月の営業停止処分8件
- 14日の営業停止処分2件
- 7日の営業停止処分2件

で処分内容は、教育義務違反が殆どであった。

行政処分に関する根拠は、

- ※ 大阪府公安委員会規則「警備業務に基づく指示及び営業停止処分の基準」別表第1〔第3条関係〕(23) 教育義務違反(D分類) 基準期間は、1ヶ月、短期は7日、長期は2ヶ月に分類される。
- ※ 根拠法令は、「法第21条第2項」「法第8条(営業停止)施行規則第38条第1項～第4項まで」と規定されている。

- ② 配布資料として「警備業法及び探偵業の適正化に関する法律に基づく行政処分の公表基準」の説明。

行政処分の公表の基準

行政処分を行った場合「警備業法に基づく行政処分」など詳細に説明

- ③ 質疑回答

ア・施設警備業務の配置基準については閣議決定事項であり平成24年3月以降になると思われる。

イ・アルバイトの身分で2社のそれぞれ新任教育、現任教育を受けて勤務に就く場合の適否については、法第21条第2項の規定に基づき、警備業者は、必要な教育及び指導監督の義務が課せられ、警備業者が取り扱う警備業務の区分ごとの教育を実施する。

ウ・警備員の「警備業務に関する事故事例」は、新聞等で報道されている。業務に関する非行については、個人のプライバシーの関係で公表は差し控えたい。

エ・「在籍出向」及び「移籍出向」について、労働者供給、労働者派遣法、職業安定法関連についての説明があった。

オ・直接検定の「事前案内」や内容については法で3か月前と決まっている〔大阪府警察のホームページ参照〕

## 警備防災委員会



### 2. 講演第2部

## 最近の消防行政の動向及び 地震・津波対策を踏まえた防火管理について

大阪市消防局予防課担当課係長

消防司令 倉澤 律善氏

### 講演要旨

#### 1. 消防用設備等に係る主な法令改正

##### (1) 個室ビデオ店等の安全対策

###### ① 自動火災報知設備関係

イ・個室ビデオ店等の自動火災報知設備の感知器は、煙感知器とすることを義務付けた。

ロ・個室ビデオ店等の自動火災報知設備の受信機には、再鳴動機能を義務付けた。

ハ・ヘッドホンを利用する個室ビデオ店等においては、ヘッドホン利用中でも警報音が聞き取れるよう措置することを義務付けた。

##### (2) 誘導灯・誘導標識関係

###### ① 個室ビデオ店等の通路標識灯は、通路の床面近くに設けることとした。

消防庁長官が定める蓄光式誘導標識の設置及び維持に関する技術上の基準の細目を定めた。

##### (3) 避難通路関係～大阪市火災予防条例～

###### ① 個室店舗等の個室に設ける外開戸で避難通路に面するものは、開放した羅合に自動的に閉鎖することを義務付けた。

##### (4) 緊急地震速報に対応した非常放送

###### ① 放送設備について、火災の際に遮断しなければならない非常放送以外の放送から、緊急速報を除いた。

② 緊急地震速報の放送機能を有する放送設備にあつては、速報放送中に起動装置等を操作した場合、又は自動火災報知設備からの信号を受信した場合、速報終了後直ちに、かつ、自動的に非常放送を行うものとした。

##### (5) 停電時の長期間避難に対応した誘導標識

① 消防庁長官が定める要件に該当する防火対象物において、非常電源の要領を60分間としなければならない誘導灯として、地階にある乗降場及びこれに通じる階段・傾斜路・通路を加えた。

② 消防庁長官が定める蓄光式誘導標識の設置及び維持に関する技術上の基準の細目を定めた。

③ 前記①の「消防庁長官が定める要件」として、地下鉄駅舎のうち、消防長又は消防署長が避難上必要があると認め指定した者を加えた。

※ 改正内容 ～階段通路誘導灯の非常照明で代替える場合を除く～

大規模・高層の建築物において、階段通路灯を非常照明で代替える場合には、その予備電源を60分間以上作動できる容量以上のものに限ることとした。

#### ◇ コンビニエンスストア等における誘導灯の免除

① 次の要件を満たす居室の場合、避難が容易であることから誘導灯の設置を免除した。

▽ 直接地上に通じる出入り口を有しているところから、室内の各部分から避難口を見通し、かつ、識別することができ、避難口までの歩行距離が 30 メートル以下であること。

② 消防庁長官が定める蓄光式誘導標識の設置及び技術上の基準の細目を定めた。

(6) 消火器の表示および点検基準の改正

▽ 表示関係

住宅以外の消火器に表示すべき事項として、注意事項等が追加された。

▽ 地震・津波の基礎知識について

▽ 防火管理にかかる法令改正の概要

- ・ 防災管理が必要となるもの
- ・ 大規模地震に対応した消防訓練

※ 東日本大地震の津波映像のビデオによる視聴覚その他

### 3. 講演第 3 部

## 適正な警備業務の実施対策について

(営業所の法定備付け書類の点検整備)

警備防災部会

専門委員 釘宮 睦

平成 22 年度の立入り検査で営業所の備付け書類不整備として 119 件が指摘された事を踏まえ「営業所の法定備付け書類の点検整備」の書式例を作成し研修資料として配布して説明した。

警備業者が届出たり、備付け書類は、すべて警備業者の責任において行わなければならない、届出や備付け書類には、法令や規則などで書式が定められたものと、書き方についての規定がなく自由なものがあり、法令や規則などで書式が定められたものは、すべて「別記様式第〇号」として定められています。

それぞれの書類には、たとえ自由な書式によるものであっても、必須記載事項などが必要とされているものもあり、それらの記載事項に誤りがあったり、記入漏れがあると備付け書類の不備という指摘を受けるおそれがあります。

営業所の備付け書類については、書式の規定はありませんが法第 45 条及び施行規則第 66 条において、必須記載事項が定められています。また、法定備付け書類について「本条の書類を備付けず、または、これに必要な事項を記載せず、若しくは虚偽の記載をしたものには、罰則の適用があります。

これらの趣旨を踏まえ、営業所の法定備付け書類の記録整備の手引きとして次のとおり書類の項目別に記載書式例を活用しやすく編集し資料として配布しました。

- ① 営業所法定備付け書類の記載書式例 9 事例
- ② 指導業務関係の記載書式例 6 事例
- ③ 教育関係業務の記載書式例 12 事例

# 委員会・部会活動報告

## 警備防災委員会

### ④ 機械警備基地局備付け書類記載例 6 事例

合計 33 事例

なお、これら書面の添付書類及び執務参考資料として次の書類について説明をしました。

イ・警備契約一覧表の疎明資料として「警備業務提供委託に基づく下請事業者の疎明資料」

ロ・「警備業務提供委託契約」及び「警備業務の共同委託に伴う疎明資料」〈警察庁指針〉

ハ・労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の就業条件の整備に関する法律並びに職業安定法施行規則の抜粋等

※ 質疑回答事項の概要（質疑の主なものを紹介します。）

(1)「指導監督実施簿」はパソコンでの記載については、指導計画書の作成と備付けの義務が規定され、指導実施簿については規定されていません。しかし、警備業務に関して不詳事案が発生した場合には、適正な指導監督の証明資料がない限り「指導監督の懈怠」として行政処分の対象となるおそれがあり、警備員教育と同様に、指導実施簿の作成が不可欠であり、法定備付け書類と同様に考え記録整備が必要です。

特に指導実施簿の記載は、各警備員ごとに指導事項が異なることから、指導事項を手書きとして、実施者及び指導教育責任者が署名押印することが大切です。

(2)警備業務の区分ごとの教育計画書の作成については、法第 21 条第 2 項に基づき施行規則第 38 条に義務付けられ、警備員の業務区分ごとに新任及び現任教育の教育事項及び教育時間等が定められ、教育計画書に記載された敏育計画書に基づき、適切かつ効果的におこなわなければならないと定められています。

(3)警備員指導教育責任者の「選任」についての質問では、

① 警備業者は、営業所ごとに当該得営業所において取扱う警備業務の区分ごとに指導教育責任者を選任しなければならない。

② 指導教育責任者の選任については、施行規則第 39 条に詳細に規定されています。

なお、「選任」と「専任」、「兼任」についての公安委員会の見解や選任についての留意点について「警備業法の解説」等で詳細に解説してありますので参照して戴きたい。

以上

## 設備保全部会

# ヤンマー株式会社 尼崎工場で 発電機の製造工程を見学

- 1) 開催日時 平成 24 年 2 月 23 日 (木) 13:00 ~ 16:00
- 2) 場所 ヤンマー(株) 尼崎工場 (特機エンジン事業部)
- 3) 参加人数 28 人 (参加企業数) 19 社
- 4) 研修・見学テーマ 非常用・常用の電力を担う「発電機」に関する知識・情報の取得

### 1) 工場概要説明

今回の研修会は昨年の東日本大震災での東京電力福島第一原発において非常用発電機停止による炉心冷却不能事故、また関西電力の原発停止による節電対策等、何かと注目される非常用発電機・常用発電機に関し、ビルメンテナンス業に従事するものとして、参考になるとともに見識を広める観点から今回ヤンマー株式会社様のご厚意により工場見学を開催したところ、業務多忙にも拘わらず多数の方々の参加を頂いた。

尼崎工場はヤンマー株式会社特機エンジン事業本部内の工場として、大型ディーゼルエンジン・ガスタービンを中心に製造出荷しており、オーダーにより生産を行っているとのこと。

生産台数は年間 2,500 台を占めており、船用補機 80%、船用主機 10%、陸用機関 10% の比率で主体は船用であり、生産は 24 時間稼働で徹底したラインの効率化・自動化を行い操業している。

また、環境にやさしい生産システムを確立し、ISO (9001・14001) 基準をクリアするなど積極的に取り組んでいるとの説明があった。その後、世界に広がる“YANMAR”カンパニーのビデオを鑑賞した。

### 2) 工場見学

工場内見学では参加者を 2 班に分け、案内者より製造工程の順序通り現場説明を受けた。

製造工程は機械工程→組立工程→艤装工程→運転工程→検査工程→出荷工程となり、現場作業場での効率化を追求していることが随所に伺われた。特に作業に従事している管理技術者 (680 人) が少ないのが気になったが、徹底した自動制御化により作業員を限界まで削減している事が工場内を見学して理解できた。又、作業員の方々から丁寧な挨拶をいただき、ホスピタリティ教育が良く行き届いていると感じた。

最後の見学ルートの陳列室には「世界最古のディーゼルエンジン 1899 年 MAN 社 (ドイツ) 製」が展示されており、見学者の目を釘付けにしていた。



工場内見学の様子

### 3) 専門技術者との質疑応答

工場見学が終了した後、製造メーカーとして発電機設置後のトラブル等について専門技術者との質疑応答を行い、今回の研修会を締めくくった。内容については以下に記載する。

# 委員会・部会活動報告

## 設備保全部会

### ①発電機設置後の状況報告（製造メーカーとして）

- ・今迄に発電機自身のトラブルは、殆どない。
- ・地震発生時等の際し、補助機関係の冷却塔・配管・燃料タンク等の破損や負荷先のトランス転倒等で正常にシステム全体が機能しなかったケースはあった。
- ・電気系統の「常用」「非常用」の切替が正常に作動しなかったケースもあった。
- ・発電機を正常に作動させる為の基本動作として、「燃料」・「空気」・「水」が絶対必要ですので必ず確保して下さい。

### ②主な質疑応答

〈Q〉「非常用」と「常用」発電機の製造工程や部品に差異があるのか？

〈A〉差異は殆どありません。運用面で「常用発電機」は回転数を低くしたり、定格出力を下げた状態で運転している。

〈Q〉受電容量の「ピークカット」等の観点から「非常用発電機」を「常用発電機」として、連続運転（燃料を追加給油）をしても良いか？

〈A〉下記の諸条件をクリアしないとイケないので、転用はしないで下さい。

- ・常用運転にすれば、潤滑油の劣化等でエンジンが焼け付くケースもあります。
- ・常用運転にすれば、ばい煙（公害）対策や届出の必要が発生する。
- ・常用運転にすれば、関西電力との系統連系が必要です。
- ・検討される場合は、必ず製造メーカーに相談して下さい。

〈Q〉発電機の燃料として、「A重油」「軽油」のどちらが可能か？

〈A〉燃料としては、どちらでも可能です。燃料用フィルターの網目が違うだけです。但し、機種により不可となるケース等もあります。

〈Q〉「非常用発電機」等のオーバーホールの目安は？

〈A〉5年から8年を目安に実施して下さい。「ガスケット」の交換も必要です。

〈Q〉「非常用発電機」の定期試運転時の注意点は？

〈A〉基本的に、無負荷の状態で運転する為、完全燃焼せず不完全燃焼の状態ですべてのエンジン停止をさせ、エンジン内に「カーボンスケール」が付着しやすいので、短時間（約5分程度）の運転が良いかと思えます。試運転時には、近隣への騒音等の配慮が必要と思えます。

・非常用発電機は万が一の停電に備え設置されているもので、最近の電力不足を乗り切る手段として非常用発電機を常用発電機として長時間運転することは法律で禁止されています。

先行きがまだ不透明な電力問題を抱え、ビル管理業務においても、照明の消灯・空調運転時間の短縮・停止などの節電対策を実施して電力不足の対応を行っているところではありますが、供給電力に関して、今後供給の見通しが付き難い事態の中で、選択肢の一つとして「自家発電装置」の確保を考慮する必要があるかと思えます。

・様々な電力・エネルギー問題の中でも、「原発」「電力供給」等「ベストミックス」をどうするかについては、政策や法改正などの制度を変えていくことが不可欠であり時間も掛かっているのが現状です。

社会全体を配慮し、より良い環境を意識した方向へシフトすれば、「太陽光発電」や「風力発電」など自然エネルギーの利用拡大にも繋がり、再生可能エネルギーであることから、CO<sub>2</sub>排出量も少なく動向が注目されております。将来、殆どどのビルの屋上に風車が舞う時代が来るかもしれませんね。

## 賛助会・世話人会

# ミニ展示会・講習会を開催

賛助会世話人会

代表 笠原 夏雄

### ミニ展示会・講習会

賛助会世話会は、7月19日木曜日11時より一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会新清風ビル4階で展示会、6階で講習会を実施いたしました。

開会の挨拶を総務・友好委員長の荒木理事がされ、閉会の挨拶を澤村理事がされました。

展示会場ではケルヒージャパン株式会社が世界初のインテリジェントキーを搭載し作業をより安全にした自動床洗浄機BR45/40WBpプレミアムが展示され人気を集めていました。また、装栄株式会社のカーペット・ハードフロア洗浄機『オーボット』やソファ洗浄機のデモが実施され、さらに株式会社リンレイはカーペットメンテナンスシステムを一新、新発想『バキュームで洗う』をコンセプトに商品群が展示されました。住友スリーエム社は、サーフェイスプリパレーションパッドを紹介、水だけで樹脂ワックス層の強力な表面洗浄が出来、滑らかな研磨表面に仕上がることでワックス塗布時の光沢がすばやく回復する製品を説明。また、水や希釈洗剤を出しながら水拭き作業ができる『3Mtm イージークリーンフラットモップ』やトイレ洗剤の新製品を展示されいずれのブースも高い関心がひかれ、サンプルや粗品もたくさん持って帰って頂きました。

講習会では、第一部として装栄株式会社が床ワックス剥離汚水用高速処理剤『リポラス』を紹介、処理工程を全員が実際に体験し浸透圧処理メカニズムを体験して頂きました。



ミニ展示会・講習会の様子

# 委員会・部会活動報告

## 賛助会・世話人会

第二部は株式会社リンレイが次世代のカーペットメンテナンスシステムとして新製品を中心に新発想『バキュームで洗う』をコンセプトにスマートドライシステムを紹介し大勢の皆様が熱心に聴講されました。

16時から展示会場で抽選会が実施され、4名の方が近鉄百貨店のチョイスブックに当選されました。最後まで大勢の方に参加いただきました。



ミニ展示会・講習会の様子

アンケートを回収し集計致しましたところ

本日の講習会内容について	大変満足	12.1%
	満足	54.5%
	普通	24.2%
	不満足	0%
本日の講習会の時間について	ちょうど良い	84.8%
	長い	6.1%
	短い	0%
講習会剥離汚水処理剤について具体的に試したいか？	はい	15.2%
	いいえ	15.2%
	検討	48.5%
講習会カーペットメンテナンスシステムについて	はい	24.2%
	いいえ	12.1%
	検討	57.6%

ご意見としては、トイレ・石材・エコ関連・制服の展示や講習会を希望していました。マシンについては活用方法や性能比較など希望されていました。頂きましたご意見は今後の活動に役立て協会員の皆様が求める企画にしていきたいと考えています。お忙しいところご来場頂きました協会員様に感謝申し上げます。

# オービット・お奨めの1冊

オービットは平成18年5月に開設され、6年が経過しました。建設関連に関する専門図書は「建設図書室」として西区立売堀にある建設交流館に設けられており、誰でも利用することができます。ところが、第4の建築行為とも言われる建築物の管理に関しては、建設図書室にも蔵書がなく、オービットが国内唯一の「ビルメン情報館」と言っても過言ではありません。当室には、全国ビルメンテナンス協会、ビルディング協会等の関係団体の出版物を始め、ビル新聞、警備業新聞等多数展示されています。

今回は最近発行された大阪ビルディング協会誌 Building No213の「津波や洪水を考慮したビルディングの危機管理」とこれに関連した冊子の記事を紹介します。大阪で起こる可能性のある災害として地震・津波以外に「広域豪雨災害」と「ゲリラ豪雨災害」を取り上げています。ゲリラ豪雨では「大阪でも豊中市で1時間110ミリの雨が降った実績がある。大阪の下水道は1時間に50ミリが基本設計。したがって、大阪では1時間に50ミリを超える雨が降るとマンホールから雨水が逆流してくる」と記述されています。

近年は地球温暖化による異常気象のためか各地でゲリラ豪雨が発生し、家屋の浸水被害のみならず都会のビルの地下にまで浸水し被害を生じさせています。「ビルの地下浸水」というと平成11年6月の福岡豪雨で地下にいた飲食店の従業員が逃げ遅れて水死し、同年7月には東京新宿のビルでも地下室で水死するという事故が起きています。当時はマスコミでも新しい都市災害としてビルの地下浸水の怖さが取り上げられ、国土交通省でも「ビルの地下浸水ガイドライン」を作成しました。



お奨めの1冊

この福岡水害については「OBM こみゅにけ〜しょんず」の1999 爽秋号で緊急報告として、警備防災部会の田中委員が「ビル管理業務と水害について、福岡水害から学ぶもの」を掲載していますので「ビルディング誌」と併せて読んで頂くと「地下水害」の怖さを感じとれ、その対策も立てられると思います。更に地下の浸水については関西環境開発センター発行の「ビル管理の研究と開発」2010Vol37, No2に「京都大学防災研究所 宇治川オープンラボラトリーでの浸水体験」についての記事も参考になります。

**オービットの開館時間** 平日の10時～12時 / 13時～16時

※業務の都合により臨時に休館する場合があります。

※お問合せは Tel 06 (6372) 9120

## KKC教育訓練事業紹介コーナー

# ～警備員教育を再開します～

### 1、これまでのKKCの取り組み

KKC（一般社団法人関西環境開発センター）では、昭和47年7月警備業法の公布に伴い、警備員教育に取り組み、その年度には特例現任教育として750人、新任教育では51人の受講者を送り出しました。以降、毎年警備員教育に取り組み、併せて警備員教育用の刊行物（右表のとおり）の発行も行い、平成8年まで、約25年間にわたり警備員部外教育実施機関として、これまでに新任警備員1,705名、現任警備員6,746名、合せて延べ8,451名の警備員の教育に当たり、警備業界の発展に一定の役割を果たしてまいりました。

### 2、防災教育を取り入れた 警備員現任教育の再開について

さて、昨年、東日本大震災は記憶に新しいところですが、たくさんの人たちが利用・使用している建築物の施設警備を担当しているビルメン業者として、このような災害の発生時に、ビルの安心・安全を守るために警備員がいかに適切に対応できるか、日頃の備えが問われるところです。そこでKKCでは、大阪ビルメンテナンス協会警備防災部会の全面的なご支援を得て、今年度から施設警備に関する防災面を重視した「警備員現任教育」を再開することになりました。

### 3、平成24年度警備員現任教育の実施計画

今年度前期については9月に3回実施予定です。後期につきましては、10月から3月まで、毎月1回実施予定です（いずれも、1回当たり9:00～18:00計8時間）。詳しくは別に送付いたします受講案内をご覧ください、内容をご確認の上、お申込み下さい。

表：KKC発行の警備員教育用の刊行物

種類	刊行物名	発行年
オートスライド	施設警備の実務 (基礎編)	昭和61年3月
※	施設警備の実務 (防火管理編)	昭和62年5月
ビデオ	ザ・警備 施設警備員の マナー	平成6年9月
書籍	新任警備員のために 教育テキスト	昭和48年1月
※	警備員教育の進め方	昭和52年8月
※	警備業関係法令集 (昭和58年版)	昭和58年3月
※	警備員新任教育 テキスト	平成8年4月
※	信頼のパスポート ザ・警備 (改訂版) ※	平成20年3月

(※印は現在発売中です。)



信頼のパスポート ザ・警備

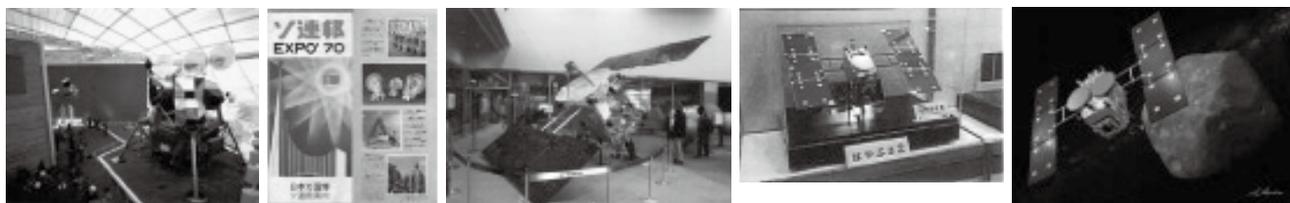
## 特別展

# 『大阪万博とはやぶさ物語』開催のご案内

期間：2012年8月18日（土）～10月21日（日） 場所：万博記念公園 自然文化園内 EXPO'70パビリオン

## 「夢」「勇氣」「希望」

1970年の大阪万博にて公開された月面着陸などの宇宙開発の展示品は、当時の国民に大きな感動と「夢」を与えました。その大阪万博から約40年。遂に小惑星探査機「はやぶさ」が数々の偉業と共に地球へ帰還し、人々へ大きな「勇氣」を与えます。そして、2014年打ち上げ予定「はやぶさ2」のミッション内容がいよいよ明らかに。大阪万博から始まった、我々の宇宙開発への「希望」は、無限の宇宙と共に果てしなく続きます。



今回の特別展「大阪万博とはやぶさ物語」は、この「夢」「勇氣」「希望」をキーワードに展開します。大阪万博のアメリカ館、ソ連館の宇宙開展示やアポロ計画について、宇宙服や当時の写真・資料で振り返ります。更に実寸大「はやぶさ」の模型、初期検討モデル1/10「はやぶさ2」の模型などを、「JAXA」の完全協力を得て展示します。加えて、JAXA公式アーティスト池下章裕氏による特別書き下ろし「最新モデルはやぶさ2」のミッションCGを、超高解像度モニターにて本邦初公開いたします。

この特別展を通じて、大阪万博から始まった宇宙への関心が、更に持続的関心へと深まり、皆様へ夢・勇氣・希望を与える事となるよう願っております。

### ～『大阪万博とはやぶさ物語』開催概要～

- [期 間] 2012年8月18日（土）～10月21日（日）  
※水曜日休館（ただし10月3日・10日・17日は開館）
- [開 催 時 間] 10:00～17:00（入館16:30まで）
- [会 場] 万博記念公園 自然文化園内 EXPO'70パビリオン
- [ア ク セ ス] 大阪モノレール「公園東口駅」下車 徒歩12分 / 大阪モノレール「万博記念公園駅」下車 徒歩15分
- [入 場 料] 前売券 大人600円 小中学生150円 / 当日券 大人800円 小中学生250円  
（全て自然文化園・日本庭園の入園料を含みます）
- [H P] <http://hayabusa.citylife-new.com>
- [問 合 先] EXPO'70パビリオン TEL:06-6877-4737（開館日の10:00～17:00）
- [主 催] 一般社団法人 関西環境開発センター
- [共 催] 株式会社シティライフ NEW [助 成] 独立行政法人日本万国博覧会記念機構
- [後 援] 大阪府 / 吹田市 / 大阪府教育委員会 / 独立行政法人 宇宙航空研究開発機構（JAXA）

#### 《本特別展に関するお問い合わせ》

一般社団法人 関西環境開発センター 担当：事業管理部 片山、森岡、山崎

TEL：06-6877-0363 FAX：06-6876-3329 Mail：banpaku\_hayabusa@citylife-new.com

O B M

# 賛助会 コーナー

感染症対策 除菌清掃用万能クリーナー

## リ・ファイン#300H

### 【特長】

人体に安全で優れた殺菌力を有する厚生労働省承認「日本薬局方外医薬品」である除菌剤「グリシン型両性界面活性剤《商品名：アノンLG》」を配合した、表面洗剤です。300倍希釈液使用で経済性に優れ、洗浄後の洗剤成分の残留が大変少なく、原則として水拭き不要で、作業効率及び、環境にも優しい洗剤です。

### 【用途】

標準希釈倍率：300倍希釈



### 《ドアノブ・手摺・什器備品の除菌洗浄》



化学クロスに含ませて拭きあげるだけで、「除菌」と「汚れ除去」を同時に行なえます。  
(水拭き不要)

荷姿：1L×6本入り／箱

※10Lタンク、ミンスプレーは別売

### 武田化工株式会社

HPアドレス <http://www.takeda-c.com>

E-mail [takeda-v@crest.ocn.ne.jp](mailto:takeda-v@crest.ocn.ne.jp)

連絡先 〒661-0985 尼崎市南清水1番24号

TEL: 06-6491-2306 FAX: 06-6491-3821



エコアクション21  
認証登録番号0000991

# Portable Truckmount

ポータブルトラックマウント

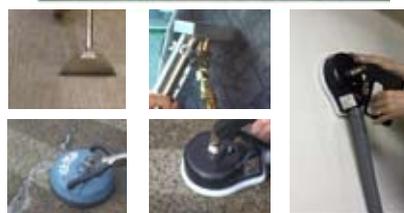
**超小型**

持ち運びラクラク！

**ハイパワー**

クリーンな排気（LPガス使用）

高温水使用による素早い乾燥と残留物質を残さない圧倒的な吸引力



カーペット洗浄だけでなく、床面・壁面清掃等多目的に使用可能

- エンジン：コーラーエンジン CH20/CH640
- 3600RPMでの最大出力：20馬力
- 排気量：624cc
- ブロワー：ルーツ社3.3 Tシリーズ
- ハイプロ社の2000PSIポンプ：流量11.36 ℓ /分
- 熱交換器：ステンレススチール製
- フレーム：最先端のレーザーカット加工 + パウダーコーティング仕上げ
- バキュームポンプ排出量：最大75.7 ℓ /分 距離100m
- バキュームホース：直径5cm 長さ100m
- 高圧ホース：長さ100m
- パネル：計器や制御装置を装備
- 付属品：特殊ウインド、ホース付き
- オプションパーツ多数有り

## ビーフューチャー株式会社

連絡先 〒566-0062 摂津市鳥飼上3丁目15番34号  
TEL：072-654-8706 FAX：072-653-6152

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!!



**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 264円  
消耗交換費 66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 26円  
省エネランプシステム月額料金 126円

※上記は、1日点灯時間10時間・月30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。

**初期投資なし! 万が一の場合、無償対応!**

### 株式会社サニクリーン近畿

HP アドレス <http://www.sanikleen-kinki.co.jp>  
 連絡先 〒564-0043 吹田市南吹田5丁目14番29号  
 TEL: 050-3538-3290 FAX: 06-6385-5908

## 「BMトートバック」

清掃小物を見せることなく、  
スタイリッシュに持ち運べます。

### 自立タイプ

置いたときに、袋が倒れることがないので、  
清掃小物の出し入れがスムーズに行えます。

### 撥水性のナイロン生地

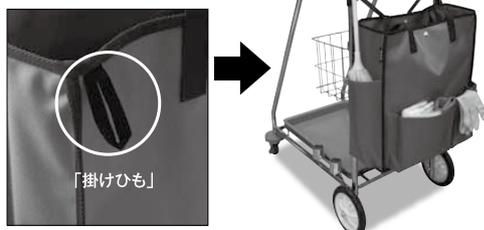
水場における作業でもお使いいただけます。

### ネームポケット・ファイルポケット

ネームポケットには作業者名や会社名が、  
ファイルポケットには、作業チェックシートや  
書類などが入れられます。

### ビルメン®カートHにセット可能

本体上部に「掛けひも」が  
付いているので、  
「ビルメン®カートH」に  
セットして作業できます。



### 5色のカラーバリエーション

作業場所や使用用途などの分類に役立ちます。

グリーン レッド ブルー イエロー ブラック

※サイズやポケットの大きさなど、お客さまのニーズに合わせた仕様での別注製作も可能です。



### 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

## 高性能アップライトバキューム「RY6500」

汚れの76%は、乾いた汚れドライソイルです。  
効率良く除去するには、ゴールド受賞のRY6500

※IICRCのカーペットテクニシャンコースのデータ(74~79%)に基づきます。



ISSA  
MEMBER

### ■製品仕様

製品名：RY6500  
モーター：110V 4A  
清掃幅：12インチ(約30.5cm)  
重量：4.3kg  
音量：70.50dB  
電源コード：12m 脱着式

## RY6500の5大特長

### 1. 35 $\mu$ g/ m<sup>3</sup>のダスト除去率55%以上

CRIの厳しい認証試験で最高ランクのゴールドを取得しています。従来のアップライトバキュームより汚れを除去する能力に優れている証明です。汚れの大半を占めるドライソイルは、RY6500のような高性能アップライトバキュームが効果的です。

#### CRIの格付け要求基準

格付	汚れ除去率	汚れの種類
ブロンズ(銅)	40-49%	100 $\mu$ g/ m <sup>3</sup> 以下のダスト
シルバー(銀)	50-54%	100 $\mu$ g/ m <sup>3</sup> 以下のダスト
ゴールド(金)	55%以上	35 $\mu$ g/ m <sup>3</sup> 以下のダスト

### 2. 重量4kgという軽さ

性能がいくら高くても重かったら使いにくいもの。その点RY6500は、重量4.3kgというライトウェイトなので作業性が高く、長時間作業でも疲れにくくなっています。

### 3. ブラシの高さ調整不要

面倒で分かりにくいブラシの高さ調整は必要ありません。スイッチをオンするだけで適切にダストを除去していきます。

### 4. 12mの脱着式電源コード採用

業務用として使用しやすい12mロングコードを採用しました。また電源コードは脱着式なので断線のときなど簡単に交換ができます。

### 5. HEPAフィルターを用意

HEPAフィルター仕様のペーパーバッグをオプションで用意しています。標準仕様のペーパーバッグでも5ミクロンのダストを99.9%除去できる高性能フィルター仕様です。

## インテックスソリューション株式会社

HPアドレス <http://www.intexsolution.com>

連絡先 〒103-0001 東京都中央区日本橋小伝馬町17-16

ユースメディアビル5F

TEL: 03-6277-3245 FAX: 03-6277-3246

## スマートドースシステム製品のご紹介



ガラス用中性洗剤  
「グランスNA」

トイレ・バス用中性洗剤  
「クールレストルームクリーナー」

トイレ・バス用酸性洗剤  
「クールHDクリーナー」

多目的中性洗剤  
「ストライド」

### 簡単正確希釈方法



① ダイアルをスプレーヤーに  
合わせます。

② セレクターノブを  
引き上げます。

③ セレクターノブを押し込み、  
スプレーヤーに原液を投入  
します。

## スマートドースシステム

### 1. シンプル

——簡単で正確な希釈が行えます。

### 2. セーフティ

——洗剤原液に触れないので安全です。

### 3. スマート

——1.4Lのミニボトルに高濃度洗剤を入れているので、保管スペースやゴミの減容・減量に大きく貢献します。

### ディバーシー株式会社 大阪支店

HP アドレス <http://diversey.co.jp>

連絡先 〒532-0033 大阪市淀川区新高3丁目1-2

TEL : 06-6392-1531 FAX : 06-6395-2770

## オリジナルトイレットペーパー 「ソフト・ロング200m」

この度弊社では製紙メーカーとタイアップし、厳選された原料を使用した業務用オリジナルトイレットペーパー「ソフト・ロング200m」を発売する事になりました。

この厳選された原料を使用する事により、繊維も長くなり長尺物では難しいとされていたソフトな肌触りと強度を兼ね備えた商品に仕上げる事が出来ました。

又、強度を増す事により、使用事に紙切れが床に散らばる様な事も減少し、その上使用量も少なくなり大変経済的です。

尚、包装紙を無くし、持ち運びにも便利な様に手提げ袋に入れました。使用後はゴミ袋としてもお使い頂けます。

その上、一般的な業務用(100m巻き)の倍にもなる200mに巻きましたので、取替えの手間、保管場所の縮小、そして殆どの容器にも対応でき、無駄も少なく、多方面において合理化が図れるものと確信しております。

どうぞ、この機会に御検討頂きたく御案内申し上げます。

御一報いただければ担当者がサンプルを持参の上、御説明にお伺い致しますので是非お試し頂けますよう御願い申し上げます。



### ※厳選原料使用トイレットペーパー 「ソフト・ロング200m」

114mm×200m 手提げ袋6ロール入×8袋入  
(1ケース48ロール入)



#### 清風商事株式会社

E-mail seifu.co@isis.ocn.ne.jp  
seifu@nike.eonet.ne.jp (営業部専用)  
連絡先 〒570-0044 守口市南寺方南通3丁目14番14号  
TEL: 06-6996-5934 FAX: 06-6996-5951

## 人気絶好調「ベクトルシリーズ」

樹脂ワックスと剥離剤そして膜厚コントロール型表面洗剤との組み合わせで作業を軽減トータルコストを抑え、さらにリーズナブルな製品価格はお客様の支持を不動にしています。是非一度お試し下さい。また、お問い合わせ頂ければ現場にあった作業を提案させていただきます。



### ユシロ化学工業株式会社 大阪支店

HP アドレス <http://www.yushiro.co.jp/>  
 連絡先 〒573-0005 枚方市池之宮3丁目5番1号  
 TEL : 072-848-7211 FAX : 072-848-7220

## 3M™ イージークリーン スプレーモップ

### 【製品紹介】

水や洗剤を床面にスプレーしながらモップ拭き作業ができるフラットタイプのモップシステムです。プロのビルメンテナンス業者様から普段清掃を専門としない方々まで、誰でも簡単に効率よく床の水拭き作業が行えます。

### 【製品特長】

- ・ ハンドルレバーを引くと床に向かって霧状の水や洗剤をスプレーすることができ、作業効率が向上します。
- ・ 従来型の綿モップの様にモップ絞り用のバケツなどが不要なので、準備や後片付けが楽になります。
- ・ 3M™ イージークリーン フラットモップは油汚れの除去に優れ、少ない拭き上げで床の美観を保ちます。
- ・ 専用中性床用クリーナーは油汚れに強く、フラットモップと併用することでより効率的に作業が行えます。
- ・ 専用中性床用クリーナーは1プッシュ簡単希釈タイプで、1本でタンク14回分の希釈が可能です。

### 【新発売製品】

- 3M™ イージークリーン スプレーモップ スターターキット
- 3M™ イージークリーン フラットモップ 緑
- 3M™ イージークリーン フラットモップ 赤
- 3M™ イージークリーン スプレーモップ専用 中性床用クリーナー

### 住友スリーエム株式会社コマーシャルケア事業部 大阪支店

HPアドレス <http://www.mmm.co.jp/ccd/>

連絡先 〒530-0005 大阪市北区中之島6丁目2-40

中之島インテスビル

TEL : 06-6447-4716 FAX : 06-6447-3976

## 「スマートドライシステム」

# リンレイ 〈スマートドライシステム〉RCC Advance

新発想 「バキュームで洗う」 起毛・除塵 ▶ 噴霧 ▶ バキューム

日常のバキューム作業で美観を向上、高美観での物件維持管理が可能なメンテナンスです。

**ドライピッカー** 無リン 環境 対応 PRTR シック ハウス

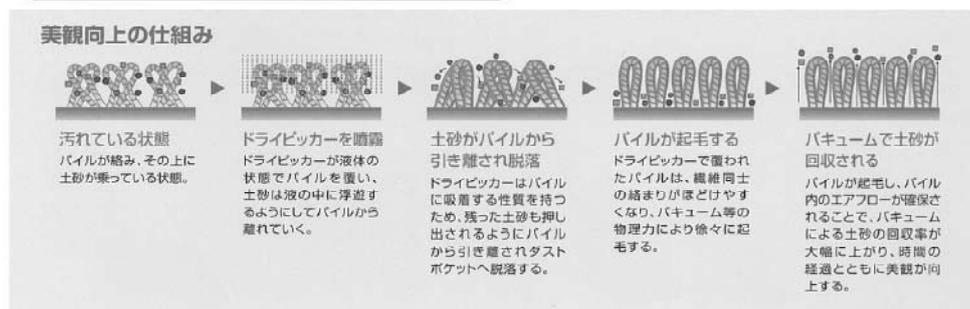
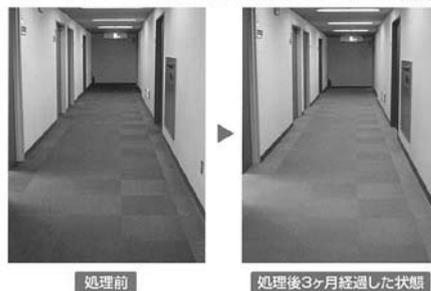
- スマートドライシステム専用の美観向上剤です。
- 本品を処理するとバキューム管理だけでカーペットの美観が徐々に向上します。
- 除菌効果が得られます。

標準使用量  
50mL/m<sup>2</sup> (原液~10倍希釈)  
80~800m<sup>2</sup>/1本



NET.4L

スマートドライシステムによるドライウォッシュ効果



### ●スマートドライシステムの特長

■ 日常で実施するバキューム作業で、美観を回復・向上  
「ドライピッカー」を処理することによって、特殊な作業を必要とせず、バキューム作業で美観を回復・向上させるドライウォッシュ効果を実現

■ 環境に優しい

水や洗剤の使用量が非常に少ないので、汚水排水を抑制します。

■ カーペットの貼替周期の延長

パイル内の土砂を低減させ、ハードな洗浄の回数を抑えるのでパイルの損耗を抑制できます。

■ 最小限の資機材でスタート導入可能

必要なのは、アップライトバキューム・ケミカル・噴霧器だけです。

#### 推奨マシン



### 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

## 編集後記

「OBMこみゆにけ～しょんず 盛夏号」をお届けします。

大阪ビルメンテナンス協会は来年50周年の節目を迎えます。記念式典や50周年記念誌の準備に取り掛かりました。過去の記念誌を手繰ってみると、「10年の歩み」「20年が語る未来」「OBM35年の足跡」から40年誌の「斬風(かぜ)を創ろう」まで、その時々業界が抱えている問題点が透けて見えます。

「10年の歩み」は基礎固めの時代を映しています。建設ラッシュでビルがあちこちに立ち並び始め、ビルのオーナーも自営で管理するよりも専門業者に委託した方が合理的、能率的だと考えるようになり、「ビルメン」という言葉も定着してきたようです。

「20年が語る未来」は10年後の社会を予測し、明るい未来を描いています。技術革新、エレクトロニクス、新素材などの言葉があふれています。基礎固めを終えてこれから発展していくのだ、という気概のようなものを感じます。

40周年の「斬風(かぜ)を創ろう」は、成熟した協会にふさわしく「協会への提言」や「展望と課題」をまとめています。華やいだ中にも時に足をつけて前を向いていこうとするエネルギーを感じます。

さて、折り返しの50年に立って、われわれは今、何を記録していくのか。

なによりもビルメン業界が今どのような環境の中にいるのかを見定める必要があります。このまま従来と同じような歩みを続けていけるのか。次の50年に向かって進むためには何が必要なのか。考えるヒントになればと、3つの提言を特集しました。

「障がい者雇用」は企業の社会的責任から発して、ビルメン業界が取り組むべき課題ととらえました。

「エコアクション21」は環境問題です。環境ISOより簡易に取得できる方法です。環境も業界の避けて通れない問題です。

そして「CS(顧客満足)」です。清掃や警備をしていればお客様に知らん顔で良いのか。サービス業であるビルメン業界の核心に触れる問題です。

いずれも正面から向き合わねばならぬ重たい課題です。いささかなりともご参考になれば幸いです。

平成24年8月

### 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
	榎木	良浩	梶山	孝清
	仙度	清将	水谷	篤
	福本	健司	宮本	秀範