

# OBM マンスリー

## 2011.2月号 Vol.130

2011年2月25日発行

編集・発行

(社)大阪ビルメンテナンス協会

大阪市北区中津1-2-19 新清風ビル2F  
TEL 06-6372-9120 FAX 06-6372-9145  
Eメール info@obm.or.jp  
ホームページ www.obm.or.jp

### 賛助会からのお知らせ

### ミニ展示会・講習会を開催

賛助会（42社）では、平成22年度の事業計画である「ミニ展示会・講習会」を以下のとおり開催し、正会員21社47名の参加を頂きました。ありがとうございました。

1. 開催日時 平成23年2月3日（木） 11時～16時
2. 場所 ミニ展示会 (社)大阪ビルメンテナンス協会 6階会議室  
講演会 (社)大阪ビルメンテナンス協会 4階会議室  
講演は、13時10分～15時30分
3. ミニ展示 (株)テラモト (株)サンクリエイト  
スイショウ油化工業 (株) 以上3社
4. 講演会 テーマ①「食中毒の原因とその予防策」  
(株)くらし科学研究所 根谷知寿様  
②「ビル・マンションにおける分別廃棄」  
木村衛生 西浦 弘様



今回は、2回目であり、昨年10月の1回目の講演「ノロウイルスの予防と対策」と「インフルエンザと感染症対策について」の内容は、昨年末以来ノロウイルス・インフルエンザが大流行し、聴講された各社の衛生担当の皆様役に役立ったものと思います。今回の食中毒の原因と予防策についても、これからの季節柄有効な講演内容であったと思います。



また、分別廃棄の内容についても、産業廃棄物の処理、大阪府の廃棄物処理等の取り組みなど今後の業務運営や管理について非常に参考になる内容であったと考えます。

賛助会におきましては、正会員の皆様と連携を図り、今後も各社の提供する洗剤・資機材等の改善を進め、品質向上、業務の効率化、低コスト化などに寄与すべく取り組んで参ります。この一環として、今後も、ミニ展示会・講習会の継続的な開催を考えておりますので、是非ともご参加賜りますようお願い申し上げます。  
賛助会世話人会

### 会員企業紹介

社名：神鋼不動産株式会社 大阪支店 正会員

所在地：大阪市中央区北浜2丁目6番18号 淀屋橋スクエア  
TEL 06-6206-7381 FAX 06-6202-4522

創業：昭和34年6月25日

社是・モットーなど：

(企業理念)

私たちは総合生活関連企業として、信頼性と安定性のある商品・サービスを提供し、お客様に夢と希望と笑顔をお届けする「スマイルライフカンパニー」を目指します。

自社プロフィール・自社PR：

当社は、神戸製鋼グループの総合生活関連の中核企業として、神戸・阪神間及び首都圏を中心にグループ会社7社と共に、不動産開発、分譲、賃貸、仲介、リフォーム、ビルマネジメント、マンション管理、保険サービス、ゴルフ場運営等の事業を営んでおります。

信頼性と安定性のある商品・サービスを提供することにより、お客様の住まいづくり安心づくりに貢献してまいります。

### 22年度 第10回 理事会

2月4日（金） 協会会議室

1. 一般報告事項  
①会員の退会について  
・株式会社明貢サービスセンター退会承認  
・株式会社メルファム近畿支社退会承認
  2. 審議事項  
①株式会社サニコンの退会について  
②平成23年度事業計画、予算について
- 算について  
平成22年度事業報告について  
③今後の日程について  
④役員選挙管理規定改正について  
⑤定款細則第5条の件について
3. その他

## ズームアップ



### 世界ビルメンテナンス大会 開催の地にて

今年のビルメンテナンス世界大会がニュージーランドのオークランドで開催された。毎回、主たるテーマをもった開催だが、今回のテーマは「持続可能な産業」だった。この「持続可能:サステイナブル」という言葉は、今日本でもいろいろの問題に当てはまる言葉であることを、ニュージーランドに来て感じた。

ニュージーランドは、自然豊かな農業と観光の国である。自然と同じく、人々もゆったりと暮らしている。社会福祉も充実しており犯罪発生率も低い国という。確かに、自然が多いことが現地に行けば理解できるであろう。少し郊外に行けば、牧草地の広がる非常にのどかな風景を堪能することが可能だ。道路を車で行けば、いたるところにヒツジやウシ、そしてウマが放牧されている。ただ、放牧場には畜舎がないのである。家畜はみな好きなところを移動して、好きなところで寝てすごしているのだ。それは、家畜の外敵がないためわざわざ夜に畜舎に帰ってくる必要がないのだという。そして街中では、犯罪の発生率が低い。欧米ほど警察のパトカーがうろうろしているわけでもない。夜には、一部の繁華街以外の店舗は閉まってしまふ。現地の人たちは、夕方には早々に帰宅し自宅過ごす時間を大切にすそうだ。

しかし、詳しく話を聞いてみると、実際のところは少し様子が違うところがあるようだ。ニュージーランドはもともと、最初のイギリス人の入植が始まる前は、原生林の森が広がる大地であったらしい。事実、ニュージーランドのシンボルであるのは、銀羊歯（ギンシダ）という、亜熱帯から温帯地域に多いシダ類である。ほかの植物もその地域のものが主体だったそう。ラグビーのオールブラックスの胸にはそのシダの葉のマークがしっかりついている。しかし、イギリス人達が入植後、本国のような牧畜に適した森林のない広い牧草地に可能な限り改造したそう。あまりにも木々を切りすぎたため、現在は逆に植林を積極的にしている。点々と木々が不自然に植えられているところを説明されるとなるほどと思える箇所が無数にある。自然環境問題として、水が不足しつつあることも、現地に行ってすこし驚いたことだった。雨はよく降る国だが、森林を伐採しすぎ、山林の保水能力が減衰してしまい水源が不足している。イギリスの入植後からの開放主義で移民を積極的に受け入れていることも有名だが、その移民の差別問題も少しずつ大きくなってきており、関連して移民と現地民との衝突も増えてきていると報道している。

このようなことを聞くと、ある時点で良かれと思ったことを継続して行うことはとても難しいものだと感じた。経済の発展のために自然を大々的に変更して、生活することが、結果的に自分たちを苦

しめる環境を作り出す要因になってしまった。それが本当の発展かどうかはその時点で理解するには難しすぎた。しかし、一方では、国を挙げて植林活動を行い、水や電気をとても大切に使い、移民問題も取り組んでいる。問題にまじめに取り組む姿勢も同時に理解できた。

環境問題や自然との調和に取り組む機会が、ビルメンテナンス業界でも増えてきている。日本は国土の80%が山林で、経済活動の主たる土地はこの小さい国にわずか20%ほどしかない。だからこそなのか、私たち日本には自然と調和してきた歴史があると思う。山林のメンテナンスや水源の確保である河川のメンテナンスなど、さまざまな規律や方法によって昔から現在に受け継がれる中で、置き去りにされてきたことが、現在再び見直されつつある。自分たちの生活に都合のいいように自然を改造することは容易いかもしれない。しかし、その自然を生かすようメンテナンスをしつつ、今の経済活動の発展もメンテナンスしていくのは知恵と努力が必要だろう。

それは、今のこの生活だけでなく未来への持続する活動でなければならないし、昔から継続してきたことを現状に適応させて、よくメンテナンスして持続させることなのではないだろうか。そんなサステイナブルな社会をメンテナンスする我々は大きな責任を負っている。そんなことを異国の歴史から反省することができたのは幸運だろうか。

(広報委員 梶山 孝 清)

## 委員会・部会

### 経営委員会

1月12日(水) 出席者11名 協会展示室

- ビルディング協会との合同委員会テーマについて検討した。
- 会員企業への聞きとりについて  
委員会で選定した各社に、現在の悩み事等の聞きとりを実施した。

### 青年部分科会

12月16日(木) 出席者3名 新清風ビル

- 青年部分科会の本年度事業活動内容について  
①青年部の活動について  
これから青年部が積極的に委員会や部会への関与を行い、協会活動に参加する。  
一講演会サポート、ビルメンキッズデーなど  
・青年部の活動を、各委員会部会に係る横断的な活動にしていきたい。  
経営委員会との連携で、青年部世代の連携を強化する  
青年部員を今後は増やしていき、活動の範囲を広げる  
・勉強会、講習会を経営委員と連携して行っていく  
・新規事業研究 可能性のある事業について調査、研究  
調査:ビルメン周辺事業への展開を模索すること  
今後ビルメンテナンス会社の発展できる可能性について  
・清掃、設備管理、警備、修繕などとは少し違う角度からの展開  
ビルに関係する業種からの展開  
・例としてオフィスビルの空室対策、テナントサービス業務など

- ・ビルに常駐している強み、数値データの把握を活かして、顧客サービスを充実させる

1月27日(木) 出席者4名 新清風ビル

- 青年部分科会の本年度事業活動内容について  
①青年部の活動について  
これから青年部が積極的に委員会や部会への関与を行い、協会活動に参加する。  
一講演会サポート、ビルメンキッズデーなど  
・勉強会、講習会を経営委員と連携して行っていく  
来年度には、勉強会を開催予定  
不動産運営関連、顧客サービス、ホテルメンテナンスなどについて  
建物エネルギーマネジメント関連(FMなど)  
・研究調査  
若者のビルメンテナンス業界への雇用拡大  
・新規事業研究 可能性のある事業について調査、研究  
・植栽、空間デザイン、改装提案・バリューアップ工事  
ビルに関係する業種からの展開  
・リーシングとの連携

### 広報委員会

1月17日(月) 出席者9名 協会展示室

- 「OBMマンスリー」H23年1月号の編集作業を実施した。
- こども絵画コンクール入選作(大阪府内からの応募分)展示会開催につき検討した。

### 公益・契約事業委員会

1月19日(水) 出席者14名 協会会議室

- 大阪市との意見交換について

①使用積算基準の統一について

②最低制限価格の見直しについて

- 大阪府芦原橋高等職業技術訓練専門校の体験実習受入について  
朝日建物管理株式会社…3名  
株式会社三橋商会…2名  
総計5名の実習生受け入れを協力いただきました。
- 大規模災害時における応急対策業務等に関する協定について  
・大規模災害が発生した場合、府有施設の電気設備の応急修理業務(有償協力)  
・その他大阪府が必要とする業務(有償協力)
- 障がい者雇用率について  
算定方法が変わり、雇用しななければならない障がい者の数が変わりました(平成22年7月改正)  
今年度の障がい者雇用率の算定方法より分母がかなり上がります。

### 労務委員会

1月18日(火) 出席者12名 協会展示室

- 「転倒・転落災害撲滅キャンペーン」について、具体的に何をやるか検討がなされた。  
①事故事例集の編集・発行  
②事故報告書 書式の改訂(会員会社の報告書様式を参考にし、原因・対策を明記するものとする)  
③ポケットサイズの安全ハンドブックを作成、配付等の意見が出され、継続案件とする。来期、予算を取って活動する。
- 第3回KYT実務講習会について、講師と調整して開催日を決定し、会員企業に案内する。(2月23日開催予定)
- 関西ガラス外装クリーニング協会より年末に発生した事故に関する報告が行われ、その中で協力会社に安全講習会を促すこと等、改善策への協力要請があった。

4. 2月17日開催予定の「労務管理セミナー」について、実施内容が報告された。
5. 12月の業務災害（5件）、通勤災害（4件）について報告された。

## ビルクリーニング部会

12月7日（火）出席者22名 協会会議室  
 今年度発行冊子の内容につき意見交換した。  
 ・「免許皆伝ビルクリーニングマネージャー」  
 ・「理想的なトイレメンテナンス」

## 設備保全部会

1月26日（水）出席者19名 大阪弥生会館  
 設備保全部会第7回委員会部会

1. 各小委員会活動報告（管理技術調査研究）
- ①技術レポート「太陽光発電について」の構成についての説明。（研修・見学会）
- ①平成23年度の計画報告（環境衛生業務研究）
- ①ビル管理トラブルの小冊子を作成中との報告。
- ②害虫駆除の実例を作成中で3月初旬に完成予定。

1月28日（金）出席者7名 協会会議室  
 管理技術調査研究小委員会

1. 技術レポート「太陽光発電（仮称）」の内容について  
 各委員が担当箇所（項目）についてまとめたものを持ち寄り、全員で内容をチェックする。

## 講習会等のお知らせ

### ◆近畿地区本部

- 平成23年度 ビル設備管理（1・2級）技能検定のご案内
- ・受付期間 4月1日（金）～4月14日（木）
  - ・実技試験（問題公表） 6月15日（水）
  - ・実技試験（実施期間） 6月28日（火）～8月12日（金）
  - ・実技ペーパーテスト・学科試験 8月7日（日）
  - ・合格発表 10月31日（月）

※受検案内は、近日中に送達文書でお送りします。受検申請書をご希望の方は、大阪協会事務局までご連絡いただくか、(社)全国ビルメンテナンス協会アビリティセンター(<http://study.j-bma.or.jp>)でダウンロードもしくはネット申請もできます。

### ◆訓練センター

- 平成23年度ビル設備管理科訓練2級技能士コース受講のご案内
- ・受付期間 2月10日（木）～3月18日（金）
  - ・訓練期間 平成23年4月～平成24年3月
  - ・特典
    - ・この訓練の修了者は、2級ビル設備管理技能検定の学科試験が免除されます。
    - ・エレベーター基礎研修を受講できます。
- ※受講案内は、1月26日付送達文書でご確認いただくか、事務局までご連絡下さい。

- 平成23年度ビル設備管理技能検定受検準備講習のご案内
- ・受付期間 4月15日（金）～5月13日（金）
  - ・受講資格 平成23年度1級または2級ビル設備管理技能検定の受検申請手続きを済ませた方で、事業主から推薦を受けた方。

※受講案内をご希望の方は、事務局までご連絡いただくか、(財)建築物管理訓練センターのホームページからダウンロードして下さい。

### ◆(財)ビル管理教育センター

- 統括管理者（再）  
 平成23年4月6日（水）～7日（木）  
 於 阪急千里中央ビル  
 受付 平成23年3月1日（火）～7日（月）
- 空気環境測定実施者（再）  
 平成23年4月12日（火）～13日（水）  
 於 阪急千里中央ビル  
 受付 平成23年3月3日（木）～9日（水）
- 清掃作業監督者（再）  
 平成23年4月14日（木）  
 於 阪急千里中央ビル  
 受付 平成23年3月3日（木）～9日（水）
- 防除作業監督者（再）  
 平成23年4月20日（水）～21日（木）  
 於 阪急千里中央ビル  
 受付 平成23年3月9日（水）～15日（火）

- 貯水槽清掃作業監督者（再）  
 平成23年4月26日（火）～27日（水）  
 平成23年5月10日（火）～11日（水）  
 於 阪急千里中央ビル  
 受付 平成23年3月14日（月）～18日（金）
- 空気環境測定実施者（新規）  
 平成23年5月16日（月）～20日（金）  
 於 阪急千里中央ビル  
 受付 平成23年3月30日（水）～4月5日（火）
- 貯水槽清掃作業監督者（新規）  
 平成23年5月24日（火）～27日（金）  
 於 阪急千里中央ビル  
 受付 平成23年4月6日（水）～12日（火）

※平成21年度より（財）ビル管理教育センターへ直接、用紙の請求・申し込みをしていただくことになりました。申し込み期間に提出できるよう、早めに申込用紙を請求してください。（TEL 06-6836-6605）

## 事務局からのお知らせ

- 代表者変更  
 [正会員]  
 ・共同総合サービス株式会社  
 (新) 代表取締役社長 井手ノ瀬 廣明 様  
 (旧) 代表取締役社長 岸本 隆宜 様  
 (岸本 隆宜氏は顧問に就任)  
 (平成23年2月より)

- 住所変更  
 [正会員]  
 ・株式会社ジェイアール西日本メンテック  
 〒532-0003  
 大阪市淀川区宮原4丁目4番44号  
 TEL 06-7175-8250  
 FAX 06-7175-8264  
 (平成23年3月1日より)

- [賛助会員]  
 ・コニシ株式会社ボンド営業本部  
 ワックスプロダクトチーム  
 〒541-0045  
 大阪市中央区道修町1-7-1  
 北浜TNKビル6F  
 (TEL・FAXは変更ありません)  
 (平成23年2月14日より)

- 退会  
 [正会員]  
 ・株式会社サニコン  
 (平成23年1月末日付)

## 旧正月を祝う

理事 荒木 周

毎年旧正月には台湾に帰ることにしている。今年の正月は2月3日（木）。2日の夕方の便で台北へ。台湾、中国、韓国、ベトナム、モンゴルなどのアジア諸国では旧正月を新年として盛大に祝う。台湾では旧正月とは言わず「春節」といい、新年のあいさつは「新年快樂」が日本の「あけましておめでとうございます」になる。日本でも旧正月を祝う地域はまだある。

ここ数年、正月は雨続きで寒かったが、今年は天気も良く、とても暖かくて日中はポロシャツ1枚で十分。天気が良ければ当然人も多くなり各地の行楽地は人でいっぱい。

正月1日目は台北北部の北投温泉に日本の有名旅館「加賀屋」が昨年末にオープンしたので、大姉夫（嫁の一番上の姉の旦那の呼称）が「そこへ行こう！」ということで「加賀屋」へ…入浴だけでNT\$1200、台湾の生活物価は日本の半分ぐらいなので、一人7200円を払って風呂に入る。高すぎ……。

正月2日目は、レンタル自転車淡水までサイクリング。淡水は台北北部の有名な観光地でメインストリートは歩行者天国（一応自動車は通行禁止）になっている。その人ごみの

中へ15台の自転車が突っ込んでいく。台湾では歩行者天国でも普通にバイクも自転車も入ってくる。人が多すぎてほとんど前に進まない。我ながら大迷惑な集団だと思いながら人ごみを抜けていった。

正月3日目は大姉夫の家でお茶をしながらカラオケ。大姉夫の家には通信カラオケがある。日本の曲も結構ある。台湾の家族は誰もお酒を飲まないのでお茶で夜中までカラオケ…。

正月4日目は「王品」へ。「王品」は台湾では知らない人はいない有名なステーキレストラン。「牛1頭から6人前しか作れないステーキ」というのがあって、それなりに美味しい。事前予約をしとかないと食べられない。2月は私の誕生日なので誕生プレゼントにケーキとかいろいろサービスしてくれた。いい店だ！

正月5日目は「台北花博」へ、大阪であった花博と同様の期間限定開催。ここも人がいっぱい、どこのパビリオンにも入れず2時間で会場を後に…。

最後の晩、「あと2年したら引退して台湾の田舎に土地を買って農業をする…」といった嫁以外は全員賛成。「日本の年金がもらえるまで日本で働くべきだ…」と嫁が言う…。

来年は1月23日が正月。「正月は混むので1月27日に帰るかと思う…」という全員に却下された……「必ず1月22日（晦日）に帰ってこい…」。

O B M行事予定

2月	21	月	労務委員会
	22	火	青年部分科会 ビルクリーニング部会 医療関連サービスマーク 書類作成説明会 KKCみおつくし福祉会講習会(～3/4)
	23	水	KYT(危険予知訓練)実務講習会
	24	木	
	25	金	ビル設備管理科訓練2級修了時学科試験、エレベーター基礎研修
	26	土	
	27	日	
3月	28	月	インペク2級P登録講習会
	1	火	KKC TWI監督者訓練第4科(～3日)
	2	水	
	3	木	
	4	金	理事会
	5	土	
	6	日	
	7	月	ビルクリーニング部会全体会議
	8	火	総務友好委員会 KKC清掃作業従事者研修
	9	水	経営委員会 ビル設備管理科訓練2級実技
	10	木	KKC第一種衛生管理者受験準備講座 "
	11	金	" 修了時実技試験
	12	土	
13	日		
14	月	警備防災部会	
15	火	設備保全部会 KKC 第一種衛生管理者受験準備講座	
16	水	公益・契約事業委員会	
17	木	広報委員会 KKC 第一種衛生管理者受験準備講座	
18	金		
19	土		
20	日		

労務委員会 労働災害事故事例(H23年1月度発生分より)

1月度(2月14日集計)の報告企業数67社、業務災害は7件で転倒3件、墜落・転落2件、無理な動作1件、その他1件です。転倒と墜落・転落5件の休業見込みが2ヶ月以上が2件、1ヶ月以上が1件、8日以上が1件の長期休業となっています。

今回の事例は、ホテルの男子トイレ内で転落による業務災害を紹介します。

1月7日、午前8時20分頃、個室トイレ内の天井排気口(床上2m程度)の清掃作業中に洋式便器から転落し便器に胸部を強打、右第5肋骨骨折しています。休業見込日数は1ヶ月の重傷被災です。被災者は66歳の女性で経験年数は25年。原因は適切な足場(脚立など)を使用せずに便器の縁に乗って作業をしていた不安全な行動です。安全配慮に何より不可欠なことは、作業前の手順確認と必要とする資機材の準備です。同月の同種災害に警備職の69歳男性が天井照明の蛍光管を取替える際にキャスター付の椅子に乗って転落、後頭部を強打し休業見込日数が18日(内入院11日)の被災です。

会員企業各位には、リスクアセスメントを実施し「職場の危険の芽」を摘み取り、働く人が安心・安全で働ける職場環境づくりをお願いしたいものです。

KKCお薦め講習会

3月実施予定の(社)関西環境開発センター主催の講習会は、次のとおりです。ご受講をご希望の方は締切間近ですので、早めにお申し込み下さい。

(●TWI監督者訓練第4科「安全作業のやり方」3月1日～3日は締切りました。)

●清掃作業従事者研修

厚生労働大臣の登録を受けて、KKCが各企業に代わり清掃作業従事者を対象に実施するものです。修了者には知事登録申請の際に使用できる修了証書を交付します。

<日 時> 平成23年3月8日(火)  
午前9時00分～午後5時00分

●第一種衛生管理者受験準備講座

第一種衛生管理者の免許取得を目指す方のために、出題ポイントの傾向等を解説し、模擬問題を使用し、短時間で合格水準までの実力を養成します。

<対 象> 第一種衛生管理者試験受験予定者  
<日 時> 平成23年3月10日(木)  
15日(火)、17日(木)、  
22日(火)の4日間とも  
午前9時30分～午後4時30分

おたより紹介コーナー

『おたより紹介』のコーナーへの投稿を募集しています

- 題材・・・自由。  
協会への提言、季節雑感、詩、短歌、俳句、川柳等々、何でも結構です。
- 字数・・・15字×16～19行の間に、本文、会社名、筆者名を全て記入して下さい。



編集雑感

広報委員会のメンバーに加えていただいてもう一年が経過しようとしている。広報委員会では、「マンスリー」、「こみゆにけーしょんず」の編集を行うのであるが、各委員会・各部会からいただいた原稿をもとに原案を作り、その校正を行い仕上げていくのである。

広報委員会が始まる前には席上に校正用の原稿が置いてあり、開始されると同時に委員の面々は物静かに校正に入る。

最初は各委員が其々行い、その後全体で校正調整を行う。

各委員会・各部会からいただいた原稿をもとに何を報告し、何を伝えたいのか、内容の趣旨をはずさず校正していくわけだが、大胆に赤ペンや削除などが入る。

その校正のスピードと的確さには驚嘆するばかりで、唾然として聞き入ってしまうほどである。作家になっても十分やっつけられるのでは? という委員も数名おられる。もう少し読書をしておけばと自責の念に駆られる。

そういえば昔、管理者試験に合格した

時、「読書に努め、更にマネージメント能力を高めます」と抱負を述べたことがあった。その後のことは人に言えるはずもない。

各委員会・各部会からいただく原稿が、「話をされた内容」「決まった内容」などを要約し、簡潔かつ明瞭に書いていただければ広報委員会の負担は軽くなるが、他力本願は如何なものかなである。

もうすぐ、2年目を迎える。少しぐらいは広報委員として貢献したいものである。

(K・S)