

OBM マンスリー

2012.2月号 Vol.142

2012年2月25日発行

編集・発行

一般社団法人 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

そこが知りたい Q&A

ビルクリーニング 部会って何？



O B Mには委員会のほかに部会があります。警備防災、設備保全、ビルクリーニングの3部会です。会員の皆様より高い技術の習得などを旨とするビルクリーニング部会の活動について、部会長の加藤浩輔副会長（写真）にインタビューしました。

Q ビルクリーニング部会は清掃の教本を何冊か出していますね。

加藤副会長) 昨年は新刊書を2冊出しました。1冊はビルクリの管理監督者用の「免許皆伝 ビルクリーニングマネージャー清掃管理実務上のポイント」。もう1冊は最新のトイレメンテナンスの内容を網羅した「今求められる理想的なトイレメンテナンス」です。いずれも好評で、それぞれ1,000部印刷し、部会員には無料で配布しました。また、残りの500部は、関西環境開発センターから販売して400部売れています。値段はそれぞれ2,200円と2,800円です。

Q これまで何冊くらい出しているのですか？

加藤) 販売中のものだけで6冊です。ほとんどがビルクリ関係の指導書ですが、面白いものでは様々な床材を5センチ四方に切ったものを台紙に張り付けた「床材サンプルセット」も出版しています。150部作成して即完売となりました。全国から注文があり増刷しました。また、平成15年度に発行した「ビル建材の特徴とメンテナンスポイント」は6,000部の大ヒットとなり今もお売れております。「清掃のスペシャリストを目指して」は20年度にDVDの作成もしましたが、これも大ヒットとなり本とともども大変好評を得ております。

Q どこで入手できますか？

加藤) 購入は関西環境開発センターでできます。大阪ビルメンテナンス協会の1階にある資料室「オービット」にはこれまで出版したバックナンバーもそろっています。

Q かなり専門的な内容ですが、発行までにご苦労があるのでしょうか。部会のメンバーは何人くらいいるのですか？

加藤) 26人います。各会員さまから委員を出していただき、毎月部会を開いています。専門的な事柄が多いので資機材メーカーの方もメンバーに入っています。メンバーの中で経験談などを出し合い、現場の視察をしたりして教材・教本へと具体化していきますが、文字説明だけでは限界があります。そこで写真をたくさん入れてビジュアル化を図っていますが、写真の入手が難しい。特に「今求められる理想的なトイレメンテナンス」の場合は、現場探しが大変でした。また、先進的なトイレメンテナンスを行っている企業、メーカーに研修見学も行いました。

Q そのほかの調査研究は？

加藤) 年度ごとにテーマを決めて調査研究を行っています。設備・床材がテーマの時は中部国際空港に行きました。昨年は10月に新潟で開かれた「ビルメンフェア '2011 in 新潟」に参加して、新しい資機材や技術の調査をしてきました。

Q 今年度も教本を出版されるのですか？

加藤) はい、2冊予定しています。1冊は「免許皆伝 ビルクリーニング必読書新版」(仮称)です。現場の責任者のためになることを主眼に考えています。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、他社との競争に勝つことにつながります。問題解決能力を備えた「優秀な人財」を育成する。そうした「人財教育」を目指した教本です。もう1冊は、「床材別トラブル事例と対処法」(仮称)です。これは床材別に汚れやメンテナンス上のトラブル、その原因、対処法について、写真を多用してわかりやすく説明した教本です。

Q 教本以外にも何か？

加藤) はい、清掃に関するDVDの作成にも力を入れていきたいと考えています。また、調査研究した成果の発表会なども考えています。

スームアップ



顧客満足実態調査

弊社では、ISO9001を取得しており、今年で11年目を迎えます。ISO9001の基本である製品の品質保証と顧客満足の向上の一環として、認証取得事業所のオーナー様へご意見、ご感想をヒアリングすることになりました。

オーナー様と会うのは入社間もない頃に1度名刺交換させていただいた程度で、ほとんど初めてといった状態です。

弊社の営業担当者と一緒にオーナー様に出向き、実際にヒアリングする時は気を使われるといけないので営業担当者に席を外してもらい1対1で率直にご意見ご感想を伺いました。人、物、お金といった感じでそれぞれお聞きしました。何か一つでもオーナー様のご要望、ご意見をお聞きしようと頑張ったのですが、返ってくるお話は、お褒めの言葉ばかり…。しつこい程に何度も何度もお聞きしたのですが、満足していますとのお言葉でした。よくよくお聞きすると、オーナー様と弊社営業担当者とは約27年前からのお

知り合いとのことで、普段のコミュニケーションが密にとれているとのことです。

社会人として基本的なことなのですが、コミュニケーションはやはり大事なことのだと痛感した1日でした。余談になるのですが、お別れする際に、今言えなくても後日何かご意見とかございましたら、私の名刺に書いてあるメールアドレスに何でも書きこんで下さいとお願いして帰社しました。

(広報委員 福本健司)

23年度 第11回 理事会

2月3日(金) 協会会議室

1. 報告事項

①第10回理事会決定事項

2. 審議事項

- ①会員の入会について/承認
・株式会社中建ビルシステム
- ②(財)大阪消防設備協会
・評議員の推薦について
・理事長表彰被表彰者推薦に

ついて

3. 報告事項

- ①平成24年度事業計画・予算について
- ②平成23年度事業報告について

4. その他

- ①50周年記念行事について
- ②今後の日程について

委員会・部会

経営委員会

1月11日(水) 出席者5名 協会会議室

- 1. エコアクション21に関するアンケートの内容を検討した。
- 2. 3月14日開催の大阪ビルディング協会との合同会議の内容を検討した。

青年部分科会

12月14日(水) 出席者4名 協会会議室

- 1. 青年部分科会の事業活動内容について
 - ①ビルメンテナンス青年部全国大会について
・来年の開催は鹿児島
・出席者の確認
・来年の出席について
 - ②キッズニア ビルメンキッズデーについて
・参加者 久下、長沼、古木
・本年度キッズデーは終了
 - ③勉強会、講習会、研修会の開催
・ビルメンテナンス業界の関連企業と意見交流をおこなう。
・床材メーカー
・ビルメン資機材販売会社

1月25日(水) 出席者5名 協会会議室

- 1. 青年部分科会の事業活動内容について
 - ①勉強会開催
・ビルメンに關係する建築資材、顧客・関連企業へのヒアリングや勉強会を開催
・ビルメンテナンス業界の関連企業と意見交流をおこなう。
・床材メーカー
・ビルメン資機材販売会社
 - ②その他、今後の計画

広報委員会

1月17日(火) 出席者10名 協会展示室

- 1. 「OBMマンスリー」1月号の編集作業を行った。
- 2. 「OBMこみゅにけーしょんず」新春号の

総括と今後の編集方針等につき討議した。

総務友好委員会

12月16日(金) 出席者16名 協会研修室

- 1. 平成24年新年会の内容を検討した。

1月13日(金) 出席者10名 協会会議室

- 1. 新年会の総括を行った。
(24年参加人数)
正会員 : 137社 242名
賛助会員 : 30社 79名
・前年に比べ正会員の申込み人数、参加人数が減少
- 2. 第19回OBMボウリング大会の運営について確認した。

公益・契約事業委員会

1月18日(水) 出席者15名 協会会議室

- 1. 大阪府立中之島図書館にてインスペクションを実施することを決定した。
- 2. 障がい者就業ステップアップ事業進捗状況の報告を行った。
- 3. 芦原高等職業技術専門学校 就業実践科 職場体験学習
受入人数1名→(株)ビケンテクノ
・今年度より本人の希望により体験実習を行う
- 4. 障害者技能競技大会ビデオ作成について検討した。
- 5. TPPについて意見交換した。

労務委員会

12月15日(月) 出席者13名 協会会議室

- 1. 業務災害・通勤災害の報告について
報告件数69件、業災12件、通災3件の報告があったが、業災12件の内4件が物損事故であった。
- 2. 転倒・墜落・転落事故防止に関するチラシ作成等を検討した。
- 3. 高齢者の行動災害対策として、転倒・転落災害防止について

4. 安全大会の特別講演について検討した。

5. うつ病関係について

うつ病「見える化」診断光トポグラフィ検査について報告があった。

1月20日(金) 出席者13名 協会会議室

- 1. 転倒・墜落・転落事故防止運動について平成24年度にキャンペーンを行うこととし、リーフレット、ポスターの作成を決定した。
- 2. メンタルヘルス関連の報告があった。
- 3. 12月の業務災害報告は4件、通災は0件。

設備保全部会

1月27日(金) 出席者22名 ホテルコムズ大阪設備保全部会第9回委員会

- 1. 各小委員会活動報告
(研修・見学会)
 - ・ヤンマーディーゼル尼崎工場見学(2月23日(木))について
(非常用、常用発電装置の製造工程他見学予定)
(設備保全業務研究)
 - ・SLA、KPIについて今後の取り組みについて
熱心に取り組んでいるオーナー企業があり、アクセスの可否を調査中
(環境衛生業務研究)
 - ・フリースタイルガーデニング提唱の高田氏と屋上緑化についての意見交換について(1月27日)
- (その他)
 - ①パナソニック創研(株)と当協会との提携可能資格講座について
 - ②事業所における地震防災対策マニュアルについての意見交換した。

事務局からのお知らせ

●第25回研究発表会 研究論文・実践報告等を募集中! 日本環境管理学会より

日本環境管理学会の第25回研究発表会を、5月25日(金)・26日(土)の2日間、東京江戸川区のタワーホール船堀で開催するにあたり、論文・実践報告・ポスターなど募集します。ぜひ、環境管理に関する皆様の研究成果をご発表下さい。また、今回も実践報告セッションとして「ビルメンテナンスの現場から」を設け、優れた発表を表彰する予定です。多くのクリーンクルーや設備管理技術者の皆様にも応募をお願いいたします。提出期限は3月16日(金)必着、詳細は日本環境管理学会ホームページ(<http://www.riemam.org/>)をご覧ください。

●他工事を原因とする波及事故の防止について 注意喚起要請のお願い 中部近畿産業保安監督部近畿支部電力安全課より

平成23年の夏は、前年、前々年と比して感電事故の発生件数が少なく、ひとえに皆様のご尽

力の賜と深く感謝しております。その一方で目立ったのが他工事を原因とする波及事故であり、相当数の報告をいただいております。そのため、この度当支部のホームページ (<http://www.nisa.meti.go.jp/safety-kinki/denryoku/press/20111222jikoboshi.htm>) にて注意喚起を掲載いたしました。いずれの事例も、事前の認識不足、打合せ不足等が原因の一部に数えられる事故でございます。

皆様におかれましては、当注意喚起を広報・保安教育・社内教育等にお役立て下さいますようお願いすると共に、同様の事故の発生を防止するため、受託先への工事情報の提供要請並びに工事にかかる作業計画の有無や、内容の適切性の確認、作業実施状況の確認等の対策を改めてお願いいたします。

会員だより

●入会

[正会員]

・株式会社中建ビルシステム 大阪支店
〒541-0042

大阪市中央区今橋 1-7-19

TEL 06-4706-5551

FAX 06-4706-5559

支店長 坪野 真樹 様

(平成24年2月1日より)

●代表者変更

[正会員]

・株式会社上原産業

(新) 代表取締役 上原 隆 史 様

(旧) 代表取締役 上原文 男 様

(平成24年1月より)

・株式会社日立ビルシステム

(新) 常務取締役支社長 矢川 昌 二 様

(旧) 常務取締役支社長 上田 治 様

(平成24年2月より)

●会員登録名変更

[正会員]

(新) 株式会社高島屋サービス

ビルメンテナンス事業部

(旧) 株式会社高島屋サービス

ビルメンテナンス本部

(平成24年2月1日より)

講習会のお知らせ

◆近畿地区本部だより

●平成24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2日(月)～4月16日(月)

・実技試験(問題公表) 6月15日(金)

・実技試験(実施期間)

7月3日(火)～8月10日(金)

・実技ペーパーテスト・学科試験

8月5日(日)

・合格発表 10月31日(水)

※受検案内は送達文書でお送りしています。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、公益社団法人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。

◆訓練センターだより

●平成23年度エレベーター閉じ込め救出作業者 基礎研修(3月開催) 受講案内

・受付期間 ～2月24日(金) 必着

・開催日 3月2日(金) 13時～17時

●平成24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 ～3月16日(金)

・訓練期間 平成24年4月～平成25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。

※詳細・受講案内は、近日中にお送りしま

す送達文書でご確認いただくか、事務局までご連絡下さい。

◆(財)ビル管理教育センター

●清掃作業監督者(再)

平成24年4月4日(水)

於 阪急千里中央ビル

受付 平成24年3月1日(木)～7日(水)

●空気環境測定実施者(再)

平成24年4月5日(木)～6日(金)

於 阪急千里中央ビル

受付 平成24年3月1日(木)～7日(水)

●貯水槽清掃作業監督者(再)

平成24年4月10日(火)～11日(水)

於 阪急千里中央ビル

受付 平成24年3月1日(木)～7日(水)

●貯水槽清掃作業監督者(再)

平成24年5月8日(火)～11日(金)

於 阪急千里中央ビル

受付 平成24年3月14日(水)～21日(水)

●防除作業監督者(再)

平成24年5月15日(火)～16日(水)

平成24年5月17日(木)～18日(金)

於 阪急千里中央ビル

受付 平成24年3月22日(木)～28日(水)

※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。

関西支部

豊中市新千里東町1丁目4番1号

阪急千里中央ビル9階

TEL 06-6836-6605

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。

KKCお薦め講習会(3月)

平成24年3月実施予定のKKC主催の講習会は、次のとおりです。多数の方の受講をお待ちしています。お早めにお申し込み下さい。

●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24年3月7日(水)

午前9時～午後5時

●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24年3月6日(火)、8日(木)、13日(火)、15日(木)

4日間とも午前9時30分～午後5時

●ビル清掃業務入門コース

新人のクリーンクルーを対象に清掃作業の基本を1日

で学ぶコースで、3ヶ月に1回開催しているものです。資機材の扱い方からマナー、安全まで清掃作業の基本を実技を中心として、しっかり身に付けていただくことを目的に実施します。

<対 象>新人のクリーンクルー、清掃を基礎から学び直したい方

<日 時>平成24年3月23日(金)

午前9時～午後5時

●カーペットメンテナンス講座

カーペットの種類・特徴などの基礎知識と日常管理・定期管理のメンテナンス方法を学ぶ講座です。

<対 象>カーペットメンテナンスについて、基礎から学びたい方

<日 時>平成24年3月27日(火)

午前9時30分～午後5時

申込・問合せ：一般社団法人関西環境開発センター
教育訓練部

電話：06-6372-9123

FAX：06-6450-8038

E-mail: bmkkc@swan.ocn.ne.jp

故郷の名産 『鮒ずし』

理事 山本茂文

私の故郷は滋賀県です。幼い頃から食べ慣れた「鮒ずし」ではありますが、残念ながら世間での評判は決して良くないようです。「臭い、下水の臭いがする」などと表現されることが多いのですが、「鮒ずし」の名誉の為に弁解をしておきたいと思えます。

先ず第1点目、寿司の起源は何でしょうか、すしは「鮓」とも書きます。漢字の組合せを見てみると「魚」へんに「旨い」と書きます。即ち魚を旨くしたものが鮓の起源なのです。紀元前4世紀頃、東南アジアで川魚の保存法として米などの穀類を炊いたものと一緒に漬け込み、米の発酵を利用して魚を保存したのが始まりとされています。この頃は食べるのは魚だけで米は捨てられていたのです。そのあと中国大陸に伝わり、奈良時代に日本にも伝わります。この頃日本で誕生したのが「鮒ずし」です。その後鎌倉時代に「生成ずし（なまなれずし）」が登場し、安土桃山時代に酢が作られると、寿司が大きく変わります。箱寿司（押し寿司）もこの頃に誕生しました。江戸時代になると、ご飯そのものをおいしく食べるという日本独特の「早ずし」へと変わっていきました。江

戸時代、町には屋台を中心とする外食産業が軒を列ねていました。その中で「にぎり寿司」が世に登場しました。その観点から見れば「鮒ずし」は現在の寿司の先祖にあたるものなのです。

第2点目に「鮒ずし」は希少品であります。原材料である琵琶湖の「ニゴロ鮒」が外来種の繁殖により、減少の一途をたどっている現実があります。

第3点目に、出来上がるまで大層手間のかかる食品であります。春先の「塩漬け」から夏場の「漬け込み」その後毎日の「漬け汁の入れ替え」の過程を経て、年末ごろにやっと食用になるのです。

以上、「鮒ずし」の弁護を致しましたが、寿司の歴史を振り返りながら最近思う事。

わが郷土の名産「鮒ずし」に現在も根強いファンがおられるのは喜ばしいかぎりではありますが、寿司の代名詞が「にぎり寿司」となり起源が忘れ去られたのはやや寂しい気がします。「不易流行」という言葉があります。我々のビルメンテナンス業界の将来を考えるにあたり、現状のビルメンテナンス業の良さを維持しつつも、新しいビルメンテナンス業のあり方を追求しなければ「取り残されるのではないか」と思います。

OBM行事予定

2月	25	土	
	26	日	
	27	月	
	28	火	インベク2級P登録講習会 KKC教育委員会
	29	水	KYT(危険予知訓練)実務講習会
3月	1	木	
	2	金	理事会 ビル設備管理科訓練2級修了時試験(学科)、エレベーター基礎研修
	3	土	
	4	日	
	5	月	警備防災部会小委員会
	6	火	賛助会展示会・講習会 KKC第一種衛生管理者受験準備講座
	7	水	ビル設備管理科訓練2級(実技) KKC理事会 KKC清掃作業従事者研修
	8	木	” KKC第一種衛生管理者受験準備講座
	9	金	ビル設備管理科訓練2級修了時試験(実技)
	10	土	
	11	日	
	12	月	賛助会世話人会
	13	火	警備員指導教育責任者実務研修会 KKC第一種衛生管理者受験準備講座
	14	水	総務友好委員会
	15	木	広報委員会 KKC第一種衛生管理者受験準備講座
	16	金	労務委員会
	17	土	
	18	日	
	19	月	
	20	火	
	21	水	公益・契約事業委員会 青年部分科会
	22	木	
	23	金	警備防災部会 KKCビル清掃業務入門コース
	24	土	

賛助会からのお知らせ

清掃資機材「ミニ展示会／講習会」 開催のご案内

- 日時 平成24年3月6日(火曜日)
【ミニ展示会】 午後12時00分～午後4時30分
*常時開催しておりますので、ミニ展示会のみのご参加も可能です。
【講習会】
第1部：午後1時30分～午後2時30分
第2部：午後3時00分～午後4時00分
- 場所 大阪ビルメンテナンス協会(新清風ビル)
(Tel. 06-6372-9120)
ミニ展示会：4階研修室、講習会：6階研修室

※ご提案企業様からのキャンペーンのご案内・サンプルご提供なども予定しております。

2月16日にFAXでご案内しておりますので、参加ご希望の会員様は申し込み欄にご記入の上、FAXにて大阪ビルメンテナンス協会までお申し込み下さい。(FAX 06-6372-9145) 詳細は事務局までお問合せ下さい。

*申込み期限：平成24年2月29日

*会場の都合から、定員になり次第締め切りとさせていただきます。

編集雑感

社会人となりビルメンテナンス業界に入ってあと1ヶ月半で12年になるうとしております。その間、現場勤務から営業へ異動になり転勤もあり、いろいろなことがありましたが一番の大きなできごとは、結婚して子供が生まれ3歳の息子と0歳の娘の父親になったことです。

また一人親バカが誕生してしまいました。

先日も仕事で急いで朝食を食べずに出かけようとすると、3歳の息子が「パパ、忘れ物」と言って自分が食べようとしていたお気に入りの小さなチョコパンを1

つ私にくれました。そのチョコパンの味は今までに食べたどんなパンよりも美味しく、胸がキュンと目頭がジーンと熱くなる不思議なチョコパンでした。

またあるときは、車の運転中にエアコンを操作するために左手をハンドルから離れたところ、助手席に座っていた息子が「パパ危ないやんか」と関西弁丸出しで注意してくれました。

3歳にして運転の何たるかをどこまで理解しているのかは疑問ですが、不思議なもので他の誰に注意されても素直に聞けないのに、この王子が言うとなぜか素直に「ごめんね」と言うことができて、その後ハンドルは常に十時十分です。

子供の力はすごいです。夜遅く疲れて帰宅しても寝顔を見るとジーンときて疲

れがとれ癒されます。玄関を開けると廊下の奥からパタパタと駆け足でお迎えに来てくれると、その日あった嫌なことなんて忘れてしまいます。

そんな素敵な子供達の為に大人達ももっとしっかりしなければと思います。車道に捨てられたゴミやタバコの吸殻を見ると悲しくなります。

二十歳を過ぎた良い大人が所かまわず歩きタバコをしているのを見ると何だか腹が立ちます。

小さな子供が犠牲になったニュースを見ると切なくなります。

誰でも昔は純真で可愛い子供だったのに、大人になるとどうしてできないのでしょうか。(A・M)