

# OBM マンスリー

## 2014.1月号 Vol.165

2014年1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



### 新年のごあいさつ

一般社団法人 大阪ビルメンテナンス協会  
会長 山田 吉孝



あけましておめでとうございます。

平成26年の新春を健やかに迎えられましたことを心よりお慶び申し上げます。

会員の皆様におかれましては、日頃から協会事業に一方ならぬご理解とご支援、ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

わが国の経済は、年率換算のGDPが4四半期連続でプラスになる等、一昨年末に発足した第2次安倍政権が推し進めた政策効果で急速に回復し、大手製造業等では円安の影響もありV字回復的な好業績が伝えられています。しかしながら、私たちのビルメンテナンス業界ではアベノミクス効果を実感するには至らず、従来からの価格による市場競争という強い流れも、未だ収まったとは言えません。

我々の業界でも早く明るい見通しを、と期待したいところですが、経済環境とともに、私たち自身の弛まぬ努力が不可欠なことは言うまでもありません。一例を挙げますと、清掃、設備、警備、環境衛生の四分野が私たちの業界の基盤ですが、これらの周辺分野を積極的に取り込み、高いレベルの品質で提供することが必要だと感じています。つまり、お客様が望んでおられることは可能な限り我々ビルメンテナンス会社の手で実現するために、経済活動や社会生活を営むためのあらゆる環境づくりにおいて問題を解決する力をつけることが、今後の発展に向け必要だと思えます。

我々、大阪ビルメンテナンス協会の一年を振り返りますと、5月30日に設立50周年の記念式典を開催し、多くの皆様に祝福いただいたことを最大の喜びとして挙げる事ができます。このように当協会が50周年を迎え、正会員と賛助会員を合わせると270社を超える規模に成長出来たことは、協会活動に情熱を傾けてこられた諸先輩方の努力と、会員の皆様のご協力の賜物です。ここに改めて、心から深く感謝の意を表します。

さて、昨年の役員選挙で2期目を務めさせていただく事になりましたが、運営にあたっての基本方針を改めて確認させていただきましますと、1期目の就任時に①会員増強、②労働災害の減少、③情報発信の充実、④親睦事業と共益事業の充実、⑤委員会と部会活動の充実、の5項目を掲げました。これまでの活動では、重点的に取組んだ①会員増強と②労働災害の減少については、一定の成果を上げることが出来た部分もありますが、全体としては一層の努力が必要だとも感じています。

今後、これら各項を推進するために、当協会内での各委員会と部会の連携をこれまで以上に密接なものにしたいと考えています。具体的には、それぞれの活動を広く全体を捉え、組織横断的な調整を担う委員会を設置することで、各委員会・部会の連携を実現し、より力強い活動につなげて参ります。

一方、全国ビルメンテナンス協会に目を転じて、今後の更なる発展に向けた準備が進められています。①会員指向からユーザー指向への比重移行、②協会と業界の中心的価値の再設定、③オールビルメンテナンスでの力の結集を戦略の柱と位置づけ、協会としての発信を、これまでの協会員向けを中心としたものから、お客様、更には社会全体へのアピールを強く意識したものに変えていこうとするものです。

この動きには、当協会としても歩調を合わせることが重要と考えており、お客様や社会全体から関心を持っていただける分野、また信頼を得ることにつながる制度構築にこれまで以上に力を注いで参ります。具体的には、環境衛生分野での提案力強化や品質インスペクションの更なる充実等に取り組むたいと考えています。

結びにあたり、皆様方のますますのご発展、ご健勝をお祈り致しまして、年頭のご挨拶とさせていただきます。

(平成26年1月9日に行われた大阪ビルメンテナンス協会賀詞交歓会での挨拶から)

## スームアップ

### 就活と終活

安倍政権が誕生し一年がすぎました。“アベノミクス”3本の矢の効果と期待で円安・株高になり、関西地区もムード的には少し良くなってきました。しかし我々の業界への効果はまだ先になるでしょう。大手企業を中心に採用枠の拡大やベースアップの導入等で就職活動も活発になってきているようです。

数年前より、団塊世代（昭和22年～昭和24年生）の大量定年時代に入り、社会の中で問題が色々起きてきました。それは技術や営業ノウハウが上手に継承されていないことでした。“就活”“終活”という言葉が聞こえてくるようになりまし

た。それは再就職の“就活”と人生のエンディングの“終活”両方でした。そう言えば「お父さんも年寄になってきたのやからチャント書いといてやあ！」と娘に言われるようになりました。

昨年末、机を整理していると保険会社が持ってきた“私のエンディングノート”が出てきました。ノートの作り方は10項目にまとめられています。

①エンディングノートとは②ご自身の経歴・思い出③先祖のこと（家系図・家訓）④介護⑤医療⑥老人ホーム等「終わりの棲家」⑦お墓・納骨⑧葬儀⑨財産の記録・遺言の有無⑩家族・親戚・親友へのメッセージ等について記入するものです。自分なりに整理していかなければと思う今日この頃です。

その前に人生「終わりの設定」をする

必要があると思います。色々と考え妥当性のある設定ということで一つは今年小学一年生になる孫が富山でサッカーをしており高校の全国大会出場の夢（約10年）、もう一つは男の寿命（約12年）あたりを考えております。

…その前に山田会長も言っておられるように“環境分野での提案力の強化”ということで当環境衛生分科会も次年度には設備保全部会より独立し環境衛生委員会に昇格することになっています。知識を持っておられる会員の皆様、メンバーの増員活動をしておりますのでお力をお貸し下さいますようよろしくお願い申し上げます。

終活の前に環境・ビルメン活動を頑張りたいと思います。

（環境衛生分科会会長 越智幸次）

## 25年度 第8回 理事会

1月9日（木） 帝国ホテル大阪

### 1. 審議事項

①新年会の進行について／承認

### ②環境衛生分科会新委員について

／承認

## 委員会・部会

### 経営委員会

12月20日（金）出席者11名 協会会議室

1. 青年部分科会報告  
今後の青年部のあり方について報告があった。
2. 来期経営委員会取組課題について検討した。  
その結果、
  - ・ビルメンテナンス企業の経営に関する調査研究
  - ・ビルメンテナンス業のBCP策定への取り組みの2点を柱として取り組むこととなった。次月、BCPプランの専門家を招いて勉強会を開催する予定  
また、共益・収益事業としては
  - ・講演会の開催
  - ・広報事業としては
  - ・関連団体との情報交換の取り組みを実施することとなった。

### 広報委員会

12月5日（木）出席者6名 協会展示室

1. 「OBMこみゆにけ～しゅんず」H26年新春号の表紙デザインを決定した。
2. 「OBMこみゆにけ～しゅんず」H26年新春号の初校を校正した。

12月18日（水）出席者8名 協会展示室

1. 「OBMマンスリー」H25年12月号の編集作業を行った。
2. 「OBMこみゆにけ～しゅんず」H26年新春号の再校を校正した。

### 総務友好委員会

12月13日（金）出席者12名 協会会議室

1. 新年会について確認した。
2. 2月21日開催のボウリング大会について（内容を3ページに掲載）

### 公益事業委員会

12月18日（水）出席者11名 協会会議室

1. スタッフ養成講座のアンケート結果について報告があった。  
アンケートに記載された意見等を以下に紹介する。
  - ・普段あまり触れない採用時のプロセスや法的な内容がとても勉強になった
  - ・障がい者に対して分かりやすく内容を伝える方法を学び、指導する立場として明日からすぐに現場で実践してみます
  - ・実際に行う演習もとても参考になった
  - ・「あるある」事例に共感し、今後の業務の参考となりました
  - ・現場での注意する点が大変分かりやすく参考になりました
  - ・井上先生の講義では、済生会吹田病院の事例の映像を見て、障がい者の方にとって働きやすい職場にしたいと改めて思いました
  - ・グループワークやビデオ上映を通して現場における障がい者の課題やそれに関する対策などを深く考える事が出来た講習会であった
  - ・たくさん学んだ3日間でした。まだまだ分からない事があるけれど、現場で様々な経験しながら、障がい者を理解していきたい
2. アビリンピック全国大会の視察報告が行われた。

### 契約推進委員会

12月11日（水）出席者14名 協会会議室

1. 第8回政策入札フォーラム参加報告が行われた。
2. 建築保全業務共通仕様書・同積算基準講習会の内容について報告があった。

### ビルクリーニング部会

12月17日（火）出席者24名 協会会議室

1. DVD作成の進捗状況が報告された。（A班）

- ・クリーンクルーの1日の業務を通した中で、心構えや身だしなみ、マナーについて取り上げる。具体的には、「心構えと身だしなみ」・「職場のマナー」・「報告／連絡／相談」・「作業時のマナー」の4項目を予定している

（B班）

- ・構成内容は、『転倒』・『転落/墜落』・『衝突』・『針刺し』の4項目を予定している

### 設備保全部会

12月18日（水）出席者21名 協会会議室

#### 設備保全部会第8回委員会

1. 各小委員会活動報告（管理技術調査研究）
  - ・ビル管理システム（中央監視装置）に関するアンケート回答が12社40件の回答があった。
  - アンケート結果及びアズビルとの面談結果を年内にはまとめて資料を作成し報告できるようにしたい。（研修・見学会）
  - ・東西交流会の見学会におけるグランフロントの議事録のまとめを発表。
  - ・1月下旬～2月上旬にかけてダイキン工業施設（グランフロント内）見学を予定。（設備保全業務研究）
    - ・テーマについて、東西交流会で「緊急対応」の討議を行った結果、今後「緊急対応」をテーマに取り組んで行く方針で決定。（環境衛生分科会）
      - ・大阪府との意見交換会2月下旬に実施。
2. 東西情報交換会の総括を行った。

12月18日（水）出席者14名 協会会議室

#### 環境衛生分科会第6回委員会

1. 建築物における衛生的環境の確保に関する法律について改めて勉強会を実施した。
  - ①法律制定に至る経緯と背景
    - ・社会的背景と立法の必要性
    - ・公害対策審議会の中間答申
    - ・法制化の経過
  - ②本条の趣旨
  - ③本法の対象となる建築物
  - ④「環境衛生」と「公衆衛生」
2. 建築物における維持管理マニュアル
3. 地域保護法第四条第一項の規定に基づく地域保健対策の推進に関する基本的な指針

### 近畿地区本部だより

- 平成25年度 ビルクリーニング技能検定始まる  
1月14日（火）から1月31日（金）まで土曜日曜を除く14日間、毎日40名弱の受検者が緊張した面持ちで実技試験を受検。受検者は

445名。内訳は別表通り。  
 学科試験については2月2日(日)に全国一斉に実施され、近畿地区の開催場所は大阪国際会議場で行われる。

平成25年度ビルクリーニング技能検定受検者数

受検科目	A甲	A乙	A丙	B	C	合計
申請方法	実技・学科	学科のみ	学科のみ	学科のみ	実技のみ	
申請書	248	0	1	21	57	327
ネット他	87	1	0	1	29	118
合計	335	1	1	22	86	445

●平成25年度建築物排水管清掃作業従事者研修(大阪会場)のご案内

- ①開催日時：平成26年2月28日(金)  
9時30分～17時00分
- ②開催会場：新清風ビル  
大阪市北区中津1-2-19
- ③定員：90名
- ④受講料：¥13,000.-  
(テキスト代・消費税含)
- ⑤開め切り：2月21日(金)  
※詳細は、12月の送達文書でご確認頂くか、事務局までご連絡下さい。

事務局からのお知らせ

- 清掃作業従事者研修指導者講習会のご案内  
・開催日時：2月20日(木)9時20分～17時

(受付は9時から)

- ・会場：大阪科学技術センター  
新規講習・中ホール、再講習・4階401号室(予定)  
大阪市西区鞆本町1丁目8番4号  
TEL 06(6443)5324
- ・定員：新規講習 70名  
再講習 100名
- ・受講資格：新規講習…建築物環境衛生管理技術者、ビルクリーニング技能士、清掃作業監督者のいずれかの資格を有している方  
再講習…清掃作業従事者研修指導者講習会を修了した方(認定証の有効期限が切れた場合でも、修了者として扱います)
- ・受講料：10,000円・テキスト代5,300円(5冊)合計15,300円【但しテキスト代の5,300円は、大阪協

会員様に限り協会が負担致します】

- ・締め切り：2月7日(金)  
※詳細は事務局までお問合せ下さい。

会員だより

●退会

- [正会員]  
・中川企画建設株式会社  
(平成25年12月31日付)

●代表者変更

- [正会員]  
・国際ハートサービス株式会社  
(新)代表取締役社長 半野 高義様  
(旧)代表取締役 徳田 秀實様  
(平成25年11月より)

講習会お知らせ

教育センターだより

厚生労働大臣登録講習会予定

- 統括管理者(再)  
平成26年3月18日(火)～19日(水)  
於 阪急千里中央ビル

受付 平成26年1月27日(月)～31日(金)

用紙の請求・申し込みは公益財団法人日本建築衛生管理教育センターへ。  
(TEL 06-6836-6605)

謹んでご冥福をお祈り申し上げます

公益社団法人全国ビルメンテナンス協会副会長 有永 篤氏が  
平成25年12月15日ご逝去されました

なお、お別れの会が下記の通り執り行われます  
ここに謹んでご案内申し上げます

日時：平成26年2月4日(火)14時～16時

場所：神戸ポートピアホテル 南館1階「大輪田の間」  
神戸市中央区港島中町6丁目10-1  
電話 078-302-1111番

※ご来場の節は略礼服、平服どちらでも結構ですとのこと

《第21回OBMボウリング大会のご案内》

- ・日時 2月21日(金)  
集合：午後6時(時間厳守)  
開会：6時30分
- ・会場 イーグルボウル TEL06-6394-3232  
大阪市淀川区宮原4-3-9  
(地下鉄新大阪駅すぐ)  
※2階で受付します。
- ・エントリー 30組(120名)  
※1チーム4名・先着順  
(定員になり次第、締め切ります。)
- ・申込期限 1月31日(金)
- ・参加費 1チーム(4名)17,000円  
※当日会場受付にてお支払い下さい。



\*その他詳細は1月15日付FAXにてご案内しておりますので、ご確認下さい。お手元にない場合は事務局までご連絡下さい。

豚の教え

理事 高橋 司

私はビルメンとのご縁ができてからまだ5年の駆け出しですが、この仕事との関係から田舎で育った子供の頃の記憶を思い出します。今となつては60年ほど前、豚を何十頭も飼っている農家の実家の近くにあり、その農夫のおじさんと親しくなつてその豚小屋へよく遊びに行きました。

彼は何処からか残飯類を集めて来ては豚に与えるのが日課で、その気配を察した豚たちは愛敬を振り撒きながら人懐っこくやってきて、辺り構わずブーブー喧しく御馳走にむしゃぶりつく様は、遅くもありこの歳になって振り返ればそこはかたなく哀感をそそる風情でもあります。当時は子供でしたのでただ面白半分には眺めておりました。豚の居住環境は自分たちの糞尿でベトベトになったとても気持ち悪い糞の上にもかかわらず一向に気に掛ける様子はありませんでしたが、それでも農夫は数ヶ月毎に豚たちの尻を叩いて飼育スペースの一方へ寄せ、空いた方の半分位の面積を残り半分と交互に乾燥したきれいな糞に取替えてやっていました(私たちの業界におけるワックスの剥離と

塗布でしょうか?)。作業が終つて豚舎の中を覗いてみると、いつも全員が揃つて敷き替えられたばかりの気持ち良い真新しい糞の方へ移動してウツトリと恍惚の表情で枕を並べているのが印象的でした。その時は「豚って柄にもなく意外にきれい好きだなあ!」と単純に感心したのですが、よくよく考えてみると清潔感・快適性に対する価値観や美的感性による自らの判断で行動したとは考えにくく、食事の作法から察するに本能の赴くところとみるのが妥当なようです。

しかし、豚の行動を侮ることはできないと思います。人間を豚並みに扱うつもりは毛頭ありませんが、心地よい方へと興味のそそられる方へと無意識に誘導されてしまうのも生き物の習性でありますから、商業ビルがリニューアルやメンテナンスを行うのは施設をきれいにし長持ちさせようとするだけでなく、生き物のこの行動原理を利用して、それとなくお客様を集め回遊性を創り出そうとする作戦でありましょう。

私たちのビルメンテナンスの活動の結果がエンドユーザーであるお客様の意識にどれ程届いているかわかりませんが、大事な仕事で疎かにはできないことを豚は教えているようでもあります。

○BM行事予定

1月	25	土	
	26	日	
	27	月	ビルクリーニング技能検定(実技 ~31日)
	28	火	経営委員会
	29	水	ビルクリーニング部会B班小委員会
	30	木	
	31	金	
2月	1	土	
	2	日	ビルクリーニング技能検定(学科 大阪国際会議場)
	3	月	総務友好委員会 職業技術専門学校合同企業説明会
	4	火	警備防災部会
	5	水	契約推進委員会
	6	木	
	7	金	理事会
	8	土	
	9	日	
	10	月	KKCテクノ経営技能講習
	11	火	
	12	水	ビルクリーニング部会 KKCテクノ経営技能講習
	13	木	環境衛生分科会大阪府意見交換会・委員会 設備保全部会 賛助会展示会・講習会
	14	金	
	15	土	
	16	日	
	17	月	KKCインベク委員会
	18	火	労務委員会 青年部分科会 インспекション2級登録講習会 KKC警備員現任教育
	19	水	広報委員会 公益事業委員会 インспекション1級登録講習会
	20	木	清掃作業従事者研修指導者講習(大阪科学技術センター) KKCテクノ経営技能講習
	21	金	ボウリング大会 ビル設備管理科訓練2級学科 KKC貯水槽清掃作業従事者研修
	22	土	
	23	日	
	24	月	

KKCお薦め講習会(2・3月)

2・3月実施予定のKKC主催の講習会は次のとおりです。内容等詳細はKKCホームページ(<http://www.bmkkc.or.jp/>)にも掲載しております。

受講をご希望の方は、受講申込書をホームページよりダウンロードし、必要事項をご記入の上、FAXにてお申し込みください。

●派遣元責任者講習

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た講習です。修了者には受講証明書を交付します。

<日時> 2月19日(水) 10時~17時10分  
<会場> エル・おおさか(大阪府立労働センター)

●貯水槽清掃作業従事者研修

建築物飲料水貯水槽清掃業(5号登録)の知事登録業者に義務づけられた貯水槽清掃作業従事者研修を、厚生労働大臣の登録を受けて各企業に代わり実施するものです。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> 2月21日(金) 9時~17時  
<会場> 新清風ビル(中津)講習会場

●清掃作業従事者研修

建築物清掃業(1号登録)又は建築物総合管理業(8号登録)の知事登録業者に義務づけられた清掃作業従事者

労務委員会 労働災害事件事例 (H25年12月度発生分より)

12月度の報告企業数71社、業務災害は14件、1ヶ月以上の休業見込は4件で、14日未満が10件、通勤災害は0件でした。

今回はゴミ置場での転倒により休業見込6ヶ月以上という重大事件事例をご紹介します。

12月20日、午前10時10分頃、72歳清掃女性の方が、ゴミ置場のブロックに躓きバランスを崩し転倒。転倒した際に、左手を地面につき、左手首複雑骨折により、休業見込6ヶ月以上という重大災害となったケースです。

ちょっとした転倒でも、高齢者の場合、重大災害にまで発展するという典型的事例だと考えております。

なお、12月度の回収率が30.6%と、会員の7割が事故報告を提出いただけていない状況にあり、労務委員会として非常に大きな危機感を持っています。

会員各位におかれましては、お手数とは存じますが毎月の報告提出をお願い致します(事故発生がない場合もその旨の報告を提出して下さい)。

※報告用紙はOBMホームページからダウンロードいただけます。

研修を、厚生労働大臣の登録を受けて各企業に代わり実施するものです。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> 3月5日(水) 9時~17時  
<会場> 新清風ビル(中津)講習会場

●ビル清掃業務入門コース

クリーンクルーの新規採用者・新入社員を対象に、ビルクリーニングの洗剤、ワックス等の基礎知識とほうき、モップ、ポリッシャー等の基本作業を身に付けていただく、1日で修了する実技中心のコースです。

<日時> 3月26日(水) 9時~17時  
<会場> 新清風ビル(中津)講習会場

●警備員現任教育[後期]

「警備業法等の解釈運用基準」に規定された部外実施教育として警備業者に代わり実施する、警備業法に定められた現任教育です。修了者には「教育実施証明書」を交付します。

<日時> 2月18日(火)/3月19日(水) 9時~18時  
<会場> 新清風ビル(中津)講習会場

【平成26年度 警備員現任教育[前期]日程が決まりました】

○日程 4月15日(火)、5月14日(水)、6月19日(木)、7月15日(火)、8月20日(水)、9月18日(木)(各日とも9時~18時、新清風ビル)

申込・問合先: 一般社団法人関西環境開発センター(KKC) 教育訓練部

電話: 06-6372-9123

FAX: 06-6450-8038

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

URL: <http://www.bmkkc.or.jp/>

編集雑感

年齢とともに趣味も変わり、あの頃は夢中になれたのに近頃はさっぱりというものも少なくない。なかで、読書だけは続けている。ただ、好みは変化した。クリスティヤパーカーといった海外ミステリーが中心だったが、今は時代小説が多い。池波正太郎や藤沢周平、佐伯泰明や北原亜以子、宇江佐真里、佐藤雅美などがひいきの作家だ。

東京単身時代には深川に仮寓し、友人と「鬼平会」なるものをつくっていた。『鬼

平犯科帳』の主人公・長谷川平蔵は若いころ鍔三郎と名乗り、「本所の鍔」という通り名で無頼を鳴らしていた。その本所界隈で一杯やるだけの会だが、犯科帳に登場する平蔵の密偵を気取って飲む酒は格別だった。

私にとって時代小説の魅力は、町場の岡っ引きや無名の浪人が邪な権力者や豪商を討ち、不条理をただす、その爽快感にある。藤沢周平の描く下級武士の悲哀も渋いが、やっぱり時代小説は勧善懲悪の単純かつマンネリが一番だ。ところが最近、企業小説を読み始め、やめられな

くなってしまった。池井戸潤だ。

大ヒットした「半沢直樹」の原作者。読み始めたきっかけもテレビだ。銀行ものもいいが、『空飛ぶタイヤ』や『下町ロケット』など、中小企業が舞台の小説がいい。財閥系大企業と、その鼻持ちならない社員らを相手に、中小企業の社長が理と義を貫き、筋を曲げずに町工場の力量を認めさせる展開が快い。懲悪という点では時代小説とも共通する。

しばらくは、現代と江戸時代を行ったり来たりしながら楽しみたい。

(N. O)