

OBM マンスリー

2017.1月号 Vol.201

2017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

お役にたてる大阪協会を目指し、活動強化を —2017年のスタートにあたって

一般社団法人 大阪ビルメンテナンス協会
会長 佐々木洋信



今年は例年よりいっそう気持ちが引き締まる新年のスタートとなりました。日本も世界も、激動期を迎えつつあるとの実感がするからです。

変化のうねりのなかで、大阪はどんな手を打っていくのでしょうか。

今年、大阪は2025年の万国博覧会開催に名乗りを上げる予定です。千里丘陵を舞台に、高度経済成長の象徴ともなった1970年の大阪万博から55年、大阪湾の人工島・夢洲での新万博のテーマは「人類の健康・長寿への挑戦」です。適塾以来の医と薬の伝統を生かした、大阪にふさわしいテーマです。

東京ばかりがクローズアップされるなかで、西の中心都市として大阪を活性化させ、地方に活力を波及させていくことが日本全体のバランスのとれた発展に寄与するのではないのでしょうか。「大阪も頑張るぞ」と声を挙げていきましょう。

私たちが携わるビルメンテナンス業界では人手不足の深刻化、最低賃金の上昇、続くコストダウン要請など、なかなか明るい光が見えてこない状況です。人件費の上昇を吸収できない現実も起きています。新しい手立てを講じなければなりません。

大阪協会では昨年、会員の皆さまの経営に少しでもお役に立てるような方策を検討し、実施しています。第一は「マナー研修講座」です。清掃や設備管理、警備などの技能・技術の向上はもちろん重要です。しかしオーナーサイドに私たちの仕事の品質、力量を認めていただき、委託料アップを目指すには、顧客満足（CS）の考え方に基づいた現場のマネジメント力向上や、お客様とのコミュニケーション力向上が必要だと考えました。

第二は、次世代の育成を目的に、「青年委員会」を設立したことです。メンバーは会員企業の幹部候補生で、積極的に協会活動に参画することで協会を活性化させ、自身の成長にも繋げるという主旨で活動を展開しています。活動の柱として、他地域の若手との交流による人材育成を掲げていますが、今年6月には、「青年部会・西日本サミットin大阪」を青年委員会中心で企画・開催します。はじめての大きな事業です。会員皆さまのご協力をお願い申し上げます。

発展途上国の若者支援の意味合いを持つ「外国人技能実習制度」にも、昨年より取り組んでいます。昨年10月に第一弾としてベトナムから35名が入国し、滋賀県彦根市にある研修施設で一カ月の入国研修を受けました。実習生たちは大変若く、日本語の読み、書き、会話も優秀で、清掃技術もめきめきと上達しています。早い段階での現場での活躍が期待出来そうです。

全国協会主催で二年に一回の開催だった「ビルメンヒューマンフェア」は今後、「ビルメンヒューマンフェア & クリーン EXPO」として毎年開催となりました。今年は東京ビッグサイトで11月15日～17日の三日間開かれます。

「会員の皆さまと共に飛躍する」を想いに、大阪ビルメンテナンス協会役員一同、がんばってまいりますので、今後ともご協力をお願いいたします。

会員皆さまのご多幸とご健勝を、心からお祈り申し上げます。

28年度 第7回 理事会

1月16日(月) 帝国ホテル大阪

1. 審議事項

①新年会次第(進行等)について/承認

2. 報告事項

- ①「ビルメンテナンスロボット・マッチング会 in 近畿」について
- ②「ビルクリーニングスタッフ養成」ポリテクセンター徳島(独立行政法人高齢・障害・求職者支援機構)の要請により協力することになった。

委員会・部会

広報委員会

12月6日(火) 出席者7名 協会展示室

1. 「OBMこみゆにけ〜しょんず VOL.89(新春号)」の編集作業を行った。

12月19日(月) 出席者7名 協会展示室

- 1. 「OBMマンスリー平成28年12月号」の編集作業を行った。
- 2. 「OBMこみゆにけ〜しょんず VOL.89(新春号)」の編集作業を行った。

総務友好委員会

12月14日(水) 出席者14名 協会会議室

- 1. 新年会について
 - ・開催内容について確認した。
- 2. 行事担当について
- 3. ボウリング大会について
 - ・当日までのスケジュール(案)について確認した。

労務委員会

12月19日(月) 出席者13名 協会会議室

- 1. H29年2月15日(水) 労務管理セミナーについて
 - ・内容および準備作業について確認した。
- 2. H29年度労働衛生大会日程変更について
 - ・開催日程について再検討した。
- 3. 報告
 - 11月度 災害発生報告(業務災害: 8件、通勤災害: 2件)
 - 11月度 災害発生報告
 - ・11月度の災害発生件数 10件(業務災害: 8件、通勤災害: 2件)
 - ・マンスリー記事掲載には、設備事故の事例として、「機器点検のためキャットウォークを歩行中に足を踏み外して落下し、左足首、左腕、胸部打撲及び裂傷」の件を採用した。

環境衛生委員会

12月13日(火) 出席者8名 協会会議室
第六回環境衛生委員会

- 1. 理事会報告
- 2. 大阪府との意見交換会について
- 3. 環境衛生委員会来年度の予定
 - 総合的病害虫管理(IIMP)への取り組み
 - 見学会
 - ・建物の衛生管理について
 - ・害虫駆除におけるショッピングセンターの5S、7Sについて
 - 剥離廃液問題
 - ・ビルクリーニング12月号にて剥離廃液処理に関する新たな知見として長岡論文が掲載された。
→「薬剤を持ち込んだ業者が排出者となる」と明確にした。

公益事業委員会

11月30日(水) 出席者11名 協会会議室

- 1. ビルメン社会貢献セミナー総括について
- 2. 障がい者雇用支援スタッフ養成講座の総括について

契約推進委員会

12月12日(木) 出席者7名 協会会議室

- 1. 労働基準局基準部長との意見交換に向けて<議論>
 - ・最低賃金改定時における業務委託料の変更条項が記載された契約書。
 - ・厚労省から周知された最低賃金の改定による委託費変更の検討文書。(H28. 9. 30付け)
 - ・1月以降、上記に加え、大阪ビルメン業界の現状(最低賃金と募集額、品質確保と悪徳業者の排除、サービス業の中でも特に人が集まらない)を説明し、意見交換を行う。
- 2. インспекションセミナー開催に向けて
 - 【開催日】平成29年2月27日15:00~17:00

青年委員会

12月5日(月) 出席者7名 協会展示室

- 1. 西日本サミットin大阪について議案
- 2. その他
 - 西日本サミットin大阪について
 - 開催日時、場所および講演会内容について検討した。
 - 開催日時 2017年6月15日 13時以降
 - 会場について
 - ホテルモントレーグラスミア

ビルクリーニング部会

12月21日(水) 出席者25名 協会会議室

- 1. 免許皆伝「資機材の説明、使用方法」DVD(仮編集、仮ナレーション)視聴、確認、修正、検討について
- 2. 次回部会議日程、発表会日程について
 - 次回部会全体会議—1月13日(金)15:00
 - 新清風ビル1階に於いて開催
 - (DVD再編集を最終確認)

警備防災部会

12月19日(月) 出席者13名 協会会議室

- 1. 警備防災部会全体集いの結果について
 - ※申し込み51名 参加者43名
- 2. 調査研究事業について
 - ※施設警備の安全管理手引き
 - 事故事例集・関係法令等を掲載して作成
 - 各社3冊配布
- 3. 暴力追放セミナーについて
 - ※日時 平成29年2月9日(木)
 - 参加者6名

設備保全部会

11月24日(木) 出席者10名 協会会議室
第5回設備保全部会

- 1. 各小委員会活動報告(管理技術調査研究)
 - ・新冷媒の研究→近電工へのアプローチを年内に実施して動向を調査する見込みである。
 - (設備保全業務研究)
 - ・改正フロン法の研究について→特に進展なし 年内中にまとめる
- 編集内容
- ①書き出し②フロンが及ぼすオゾン層への影響③抑制法について④点検内容でまとめる。
- (研修・見学会)
- ・秋の見学会実施
 - 第1日目: 広島工業大学施設見学及び杉田教授の講義(広島ビルメン協会も参加)
 - 講演内容→「ビルメンテナンス業にしかできないビルメンテナンス」~維持管理データに基づいた管理の実績~
 - 第2日目: 厳島神社見学、広島平和公園、原爆ドーム、平和記念資料館視察

12月13日(月) 出席者16名 協会会議室
第6回設備保全部会

- 協栄産業㈱プレゼン
- 協栄産業株式会社プレゼンテーション
- 設備インスペクションツールの紹介
- モバイル端末を利用した設備管理用のアプリケーションソフトの内容について説明を受ける。
- 1. 各小委員会活動報告(管理技術調査研究)
 - ・新冷媒の研究→先月は集まる機会がなく進捗があまりなかった。
 - 近電工へのアプローチを行ったが協力はしてもらえない状況である。
 - 集まった資料で検討を行い纏めていく方向である。
- (設備保全業務研究)
 - ・改正フロン法の研究について→資料の取り寄せ完了。年内中にまとめる方向である。
- (研修・見学会)
 - ・広島研修見学会の報告
 - 第1日目: 広島工業大学施設見学及び杉田教授の講義(広島ビルメン協会も参加)
 - 講演内容→「ビルメンテナンス業にしかできないビルメンテナンス」~維持管理データに基づいた管理の実績~
 - 第2日目: 厳島神社見学、広島平和公園、原爆ドーム、平和記念資料館視察
 - ※議事録は次回部会で提出
- 2. その他
 - ・11月度技術セミナーの報告(11月22日開催)
 - 「熊本地震を振り返りビル防災を考える」
 - 「大阪府が進める治水対策のトータルマネジメント」
 - 「弊社オフィスビルの防災対策 BCP 最新情報」
 - ・杉田教授の支援要請について

近畿地区本部だより

●平成28年度 ビルクリーニング技能検定実技始まる

1月10日(火)から2月4日(土)まで日曜を除く20日間、毎日36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606名。学科試験については昨年11月26日(日)に全国一斉に実施され、近畿地区は大阪国際会議場で行われた。

事務局からのお知らせ

●清掃資機材ご提案（ミニ展示会）／講習会開催のお知らせ

- ・日時：平成29年2月9日（木）12時30分～
- ・受付：新清風ビル1F Obit
- ・会場：ミニ展示会 4階 13時～16時20分
講習会 6階 13時15分～16時
（詳細はご案内に記載）

※16時15分頃、豪華景品が当たる抽選会を行いますので是非ご参加ください！

ミニ展示会は参加自由ですが、講習会は事前申し込みをお願いいたします。

●「労務管理セミナー」のお知らせ

- ・日時：2月15日（水）14時～16時50分
- ・会場：大阪ビルメンテナンス協会
6階 研修室
- ・定員：58名（定員になり次第、締め切らせていただきます。）

●「第24回OBMボウリング大会」のお知らせ

- ・日時：2月17日（金）集合18時
※時間厳守！ ※開会18時30分
- ・会場：イーグルボウル
（地下鉄新大阪駅すぐ）
- ・定員：1チーム4名 30組（定員になり次第、締め切らせていただきます。）

以上、FAXにてご案内しておりますが、詳細は事務局までお問合せください。

●太陽光が原因の収斂火災に注意…冬に多い

収斂火災が相次いで和歌山市で発生しました。

昨年、11月に民家で太陽光が凹面鏡に反射して収斂し、座布団が燃え火災が発生しました。また12月には、室内の床に置かれていた丸形の凹面鏡に窓から差し込む太陽光が反射し、鏡から55センチ離れた床の革製のハンドバッグを焦がしました。

このような火災は、太陽の高度が低く太陽光が部屋の奥まで差し込む冬場特有の収斂火災です。冬場は空気が乾燥しており、大きな火災の可能性もあります。

水の入ったペットボトル・花瓶・ステンレス

のボール・メガネ鏡・吸盤などの凸面鏡や凹面鏡の働きをするものは、生活の中にたくさんあり、収斂火災の原因になります。

オフィスビルは勤務者のいない休日には要注意です。収斂火災の原因となるようなものは置かない、カーテン・ブラインド等で太陽光を遮断する対策をとること、ビルメンテナンスに携わる者には必須の職務常識です。

消防局によっては、ホームページなどで収斂火災の情報掲載、注意喚起をしていますので参考にしてください。

訓練センターだより

●【新刊書籍】「ビル設備管理初級教科書」のご案内

建築物管理訓練センターでは、ビルの設備管理業務の基本的な知識を解りやすく解説した「ビル設備管理初級教科書」を1月16日より販売開始いたしました。

本書は、ビル設備管理業務に初めて従事された方にも十分理解することができる内容となっております。

- ・購入方法：訓練センターのホームページ
（<http://www.bmtc.or.jp/book/index.html>）より購入申込書をダウンロードし、必要事項をご記入の上でお申し込みください。
- ・販売価格：ビルメンテナンス協会会員：4,320円 / 一般：5,940円（いずれも消費税込）

- ・問合せ先：（一財）建築物管理訓練センター
TEL：03-3805-7575

●平成29年度ビル設備管理科訓練技能士コース（1級・2級）のご案内

・受付期間：1月16日（月）～3月10日（金）**必着**

・訓練期間：平成29年4月1日～平成30年3月31日

・通信添削：4月～11月（6回）

・集合訓練：11月～平成30年2月
（実技訓練3回／学科訓練3回）

・学科終了時試験 平成30年3月2日（金）
※詳細及び受講案内をご希望の方は、事務局までご連絡ください。

会員だより

●代表者変更

〔正会員〕

・大成有楽不動産株式会社 関西支店
（新）支店長 太田孝三様

（旧）支店長 小池一郎様

（平成29年1月1日より）

●住所変更

〔正会員〕

・Wish Planning 株式会社

〒598-0037

泉佐野市羽倉崎上町2丁目3534-1

TEL 072-465-0777 FAX 072-465-0776

（平成29年2月1日より）

講習会お知らせ

教育センターだより

（公財）日本建築衛生管理教育センター講習会予定

●統括管理者（新規）

- ・受付期間 平成29年1月31日（火）～2月6日（月）
- ・実施期間 平成29年3月15日（水）～17日（金）

●貯水槽清掃作業監督者（新規）

- ・受付期間 平成29年2月7日（火）～13日（月）

- ・実施期間 平成29年3月21日（火）～24日（金）
☆いずれも阪急千里中央ビルにて

※申込期間中、早めにお申し込み下さい。
用紙のダウンロード・お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。
（ホームページ <http://www.jahmec.or.jp/>、
TEL 06-6836-6605）

観光で賑わいを

理事 名渡山 隆

昨年の8月、3泊4日で立山黒部アルペンルートと大町市を旅しました。

立山黒部アルペンルートは標高3,000m近い山々が連なる、北アルプスを横断する山岳観光ルートとして海外でも有名です。その長野県側の玄関口である信濃大町は、高さ186mと日本一の高さを誇る「黒四ダム」や、高さ20mの雪壁が500m続く「雪の大谷」といった観光スポットへ行くための最寄り駅です。

初めて信濃大町を知ったのは、四十数年前の学生時代です。梅池高原スキー場へ行くために松本駅で大糸線に乗り換え、夜明け前の途中駅で糸魚川から来る列車の通過を待っている時、車窓からプラットホームの駅名を見たのです。

初めて駅に降りたのは、十数年前、会社の旅行でアルペンルートを旅した時ですが、信濃大町駅に観光客はそれほど多くはいませんでした。

しかし、ここ数年、信濃大町を訪れる外国人観光客が急増しているのです。旅行した8月も観光客であふれていましたが、「雪の大谷」の開催時期である4月中旬から6月中旬にかけては、雪壁を一目見ようとやって来る外国人観光客で一層賑わうそうです。

特に昨年は、田安傾向や北陸新幹線開業の影響で、前年より9万人増となる約100万人の観光客が国内外から訪れ

たといます。多くの外国人観光客が訪れるからでしょうか、駅の案内放送も4か国語でした。

大町市は、かつて世紀の大事業といわれた黒部ダムの建設によって賑わいを見せ、1960年代には総人口が4万人を超えることもありましたが、それをピークに減少を続け現在の人口は3万人を切り、このままいくと2040年頃には1万7千人に減少すると、市では推計しているそうです。

人口減少は、どこの地方自治体にとっても喫緊の課題であり、対策を講じているようですが、大町市も観光協会などとともに観光客を増やす様々な取り組みを行っています。

北アルプスとともに観光の目玉になりそうなのが、市に点在する文化財と祭です。

国宝に指定されている仁科神明宮をはじめ、盛蓮寺観音堂や若一王子神社をはじめとした五つの重要文化財があり、さらに、高瀬溪谷に行くと天然記念物に指定されている噴湯丘と球状石灰石が見られます。

また、「若一王子祭り」で行われる子供の流鏝馬は珍しく、鎌倉の鶴岡八幡宮、京都の下鴨神社とともに、日本を代表する流鏝馬の一つに挙げられています。祭りは7月の第4金曜日から3日間にわたって行われますが、駅前で最初の奉射をするので、初日の駅前商店街は見物客で非常に賑わうそうです。

立山黒部アルペンルートの玄関口として信濃大町を通過するだけでなく、素敵な観光スポットのある大町市を一度巡ってみたいとはいかがでしょう。

OBM行事予定

1月	25	水	設備保全部会	ビルクリーニング技能検定実技試験(～2/4まで)
	26	木		
	27	金	賛助会世話人会	
	28	土		
	29	日		
	30	月		
	31	火	労務委員会	
2月	1	水		
	2	木		
	3	金		
	4	土		
	5	日		
	6	月	KKC	
	7	火	経営委員会 マナー研修指導者育成講座第4回	ビルメンテナンスロボット・マッチング会in近畿(ATCエイジレスセンター)
	8	水	理事会	KKC危険予知訓練(KYT)とリスクアセスメントを学ぶセミナー
	9	木	賛助会世話人会	講習会・ミニ展示会
	10	金		
	11	土		
	12	日		
	13	月	青年委員会	警備防災部会
	14	火	環境衛生委員会	公益事業委員会 KKC貯水槽清掃作業従事者研修
	15	水	清掃作業従事者研修指導者講習(大阪科学技術センター)	労務管理セミナー
	16	木	KKC警備員現任教育	
	17	金	広報委員会	ボウリング大会(新大阪イーグルボウル) KKC設備積算管理講座
	18	土		
	19	日		
	20	月		
	21	火	経営委員会	ビル設備管理科訓練(1級学科/2級実技)
	22	水	"	(1級実技/2級学科)
	23	木	"	(2級実技) 建築物排水管清掃従事者研修(大阪会場)
	24	金	"	学科修了時試験/エレベーター基礎研修

ビルメン情報プラザ Obit (オービット) 通信

新刊のご案内

・おおさか 経済の動き 平成28(2016)年
7～9版 No.496
大阪府商工労働部
(大阪産業経済リサーチセンター)
<http://www.pref.osaka.lg.jp/aid/sangyou/index.html>
平成28年12月発行



・環境の管理 No.80 日本環境管理学会誌
日本環境管理学会
〒116-0013 東京都荒川区西日暮里5-26-7
クレセントビル4F
03-3802-7050
<http://www.rieman.org/>
平成28年11月25日発行



※ビルメン情報プラザ Obit (オービット) では、閲覧のみに なります。
購入ご希望の方は、発行元にお問合せ下さい。
開館時間 10:00～16:00(土・日・祝休)
会議等でご利用になれない時もありますので、ご利用の際は事前にお問合せ下さい。

KKCお薦め講習会(2月)

2月実施予定のKKC主催の講習会は次のとおりです。受講希望の方は、申込書をKKCホームページ(<http://www.bmkkc.or.jp/>)よりダウンロードし、必要事項をご記入の上、FAXにてお申込みください。定員になり次第締め切らせていただきますので、お早めにお申込みくださいますようお願い申し上げます。

●【新セミナー】危険予知訓練(KYT)とリスクアセスメントを学ぶセミナー

KYT、リスクアセスメントの手法を身につけ、現場内で展開させ、労働災害ゼロ職場を目指していただくことを目的に実施します。これまでの安全活動教育は清掃現場が中心でしたが、今回は設備管理現場の事故事例を題材にして学んでいただきます。普段接することのない、他社の設備管理担当者との実習討議ができることも大きなポイントです。

<日 時> 2月8日(水) 13時～17時
<会 場> 新清風ビル(中津)講習会場
<対 象> 設備管理現場のリーダー、安全衛生管理担当者、労務管理担当者など

●貯水槽清掃作業従事者研修

厚生労働大臣より登録を受けたKKCが実施するものです。修了者には事業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14日(火) 9時～17時
<会 場> 新清風ビル(中津)講習会場
<対 象> 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律(建築物衛生法)」第12条の2第1項第5号の登録を受けている事業所及び受けようとする事業所の従事者

●派遣元責任者講習

労働監督について経験豊富な講師が「労働者派遣事業関係業務取扱要領」で定められた内容に従い、解説します。修了者には一般労働者派遣事業の許可・更新手続きに必要な「受講証明書」を交付します。

<日 時> 2月15日(水) 9時～17時10分
<会 場> 新大阪丸ビル(新館)
<対 象> 企業内派遣元責任者

●設備積算管理講座

見積書・契約書・仕様書作成の基となる設備保全業務の計数管理の考え方や、作成方法などを身につけていただくことを目的とする講座です。長年管理者として現場で従事している講師の体験談から、管理・監督者としてのあり方や、業務を円滑に進める為に理解しておくべき、部下や顧客への対応も学んでいただきます。直接、積算見積業務に関わる方だけでなく、現場の管理・監督者など計数管理に関わる立場の方にも役立つ講座です。

<日 時> 2月17日(金) 10時～16時30分
<会 場> 新清風ビル(中津)講習会場
<対 象> 設備保全業務の見積・契約等積算業務に関わる方、または今後関わる予定の方(管理・監督者層、営業担当など)

●平成28年度【後期】警備員現任教育

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16日(木)/2月28日(火) 各回9時～18時
<会 場> 新清風ビル(中津)講習会場
<対 象> 施設警備業務を担当する現任警備員(機械警備業務を除く)
※今後の開催日程(後期)は、3月15日(水)、3月23日(木)です。(9時～18時、新清風ビル)

申込・問合せ先：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

ほろほろ酔うて

季語や五・七・五と言った俳句の決まりにこだわらず、自らの思いをリズムにのせた自由律俳句で有名な種田山頭火は、雲水姿で全国を放浪しながら句作したので「漂泊の俳人」と呼ばれています。托鉢で得た布施は、その日の酒代に消えてしまう。金がなければ、短冊に句を詠んで置いていく無類の酒好きとしても有名です。山頭火は、酔った自分の状態を「ほろ

ほろ、ふらふら、ぐでぐで、ごろごろ、ぼろぼろ、どろどろ」と表現しています。最初の「ほろほろ」時点で、すでに3合飲んでいるのです。「ほろほろ」ぐらいで終わればいいのですが、毎日「どろどろ」になっていたと言われていましたから、どれほど飲んでいたのでしょう。山頭火は、つい飲み過ぎて「どろどろ」になってしまい、「酒のうまさを知ることには幸福でもあり、不幸でもある。いはゞ不幸な幸福であろうか」と行乞記に書いています。飲む機会があると、つい飲み過ぎて「ふらふら」になってしまう私ですが、忘年

会シーズンになると「ほろほろ酔うて木の葉ふる」という山頭火の句が、毎年あたまの中をよぎります。山頭火も言っています。「酔うてニコニコするのが本当だ。酔うて乱れるのは無理な酒を飲むからである」忘年会などで飲む機会が多かった12月、「どろどろ」にはならなくても、「ふらふら」になってしまった皆さま方も多かったのでは…。新しい年を期してお互いに「ほろほろ」を心がけたいものです。

(T. N)