

OBM マンスリー

2018.3月号 Vol.215

2018年3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



わが社の **イチオシ!**

星光ビル管理株式会社

「充実した研修施設でプロフェッショナルな人材を育成します」

弊社では、設備・警備・清掃などの業務に携わる従業員に教育・訓練を行う施設として、「星光総合研修センター」（以下、「研修センター」）を保有しています。

研修センターでは、新入社員に対する入社時研修から、ビルクリーニング技能士や建築物環境衛生管理技術者、電気主任技術者などの資格取得に向けた対策研修、警備員の新任・現任教育など、従業員の職制・スキルに応じた様々な研修を日々実施しています。



星光総合研修センターは1993年に開所し、1995年に大阪府より職業訓練施設としての認定を受け、2003年には職業訓練の実績が認められ厚生労働大臣賞を受賞いたしました。

2013年にはビル総合管理進出50周年記念事業の一環として、研修センターのリニューアルを行い、設備・警備・清掃の専用実習室の設置、設備実機や清掃資機材等の充実を図った結果、より現場の特性に応じた実践的な研修が行えるようになりました。



現場の従業員は“会社の顔”であり、現場勤務者の日々の働きぶりが会社の評価を左右します。資格の取得や技術の習熟は当然のことながら、これからはマナーや対人対応力、管理運営マネジメント力の向上にも注力し、より一層お客様から信頼されるビル管理の“プロ”を育成していきたいと考えております。

総務部 篠部 哲弘

スームアップ



公益・契約委員会

公益・契約委員会の活動の一環として平成30年3月5日、大阪市に「阿倍野防災拠点（あべのフォルサ）清掃業務委託の予定価格の積算等に関する要望書」を提出したことをご報告いたします。

平成29年8月に実施された上記の清掃業務委託（長期継続）の総合評価一般競争入札において、予定価格14,754千円のところを、入札価格10,350千円の企業が落札者として決定されました。

総合評価一般競争入札（政策提案型）は、知的障がい者等の政策課題を実現するために価格評価のほかに技術評価・公共性評価を総合的に行って落札者を決定するものです。この件は、大阪市のホームページでも公表されています。

今回の入札は、総合評価一般競争入札でありながら、「障がい者を雇用できない」と選択された企業が低価格で落札したことにより、大阪市の政策が反映されずに決定されたこととなります。

当該業務の仕様書に基づき当委員会が試算した価格は19,450千円となり、大阪市が設定した予定価格と比較すると、低

価格な積算となっていることがわかりました。また、総合評価一般競争入札の政策的な目的でもある、当該施設における障がい者雇用を評価対象とされていながら専任支援者を配置し（常用雇用）、障がい者に配慮した雇用を実現するにはこの予定価格では矛盾が生じてしまいます。

当委員会では、このような事態を受け、国土交通省「建築保全業務積算基準」及び（一財）経済調査会発行「積算資料」により試算を行って、予定価格を検証し、大阪市に要望書を提出することになりました。

この件については、政治連盟の大阪府議会議員に取り次いでいただき、今後、総合評価一般競争入札において、「建築保全業務共通仕様書」に基づき「建築保全業務積算基準」による積算と予定価格の決定及び、障がい者雇用や就職困難者等の雇用促進のため十分な配慮をいただくよう要望しました。大阪市からの回答は3月31日を期限としておりますので、結果につきましてはあらためてご報告させていただきます。

要望書の内容は、以下のとおりです。

阿倍野防災拠点（あべのフォルサ）清

掃業務委託の予定価格の積算等に関する契約内容ならびに契約方式の見直しについて

1. 予定価格の設定について

適正な業務遂行を確保するため、国土交通省「建築保全業務積算基準」及び、「建築保全業務積算基準労務単価」に基づき予定価格を設定すること。

2. 落札者決定基準の設定について

障がい者の雇用を促進するための専任支援者の配置などを踏まえた積算に基づく落札者決定基準を作成していただき、障がい者雇用を推進するものが落札者となるよう要望します。

3. 障がい者の継続雇用について

既存の総合評価一般競争入札で障がい者雇用が進んでいる施設では、現在雇用されている障がい者が確実に継続して雇用できる制度設計の見直しを至急実施されるよう要望します。

4. 総合評価一般競争入札にて実施

これまでの大阪市が推進されてきた、障がい者の雇用などを踏まえた「総合評価一般競争入札」にて実施することを要望いたします。

（公益・契約委員会 福田久美子）

29年度 第9回 理事会

3月23日（金） 協会会議室

1. 審議事項

- ①平成30年度事業計画案・予算案について／承認
- ②「特別委員会」設置について／承認
- ③退会について／承認
 - ・コスモエンジニアリング株式会社
 - ・パナソニックESファシリティマネジメント株式会社

2. 報告事項

- ①全協報告

②委員会部会報告

③事務局

- ・ビルクリーニング技能検定受検案内（2級）
- ・2級ビルクリーニング技能検定受検準備講習

3. その他

- ・今後の予定

委員会・部会

経営委員会

2月27日（火）出席者12名 協会会議室

- 議案① 理事会報告
- 議案② BCP講座について
- 議案③ マナー講習会について
- 議案④ 講演会開催の件

広報委員会

2月20日（火）出席者11名 協会展示室

- 議案① 「OBMマンスリー平成30年2月号」の編集作業を行った。
- 議案② 広報委員会の来期事業計画について検討を行った。

総務友好委員会

3月5日（月）出席者13名 協会会議室

- 議案① 平成30年度 事業計画（案）・予算（案）

について

議案② H30. 4. 11（水）OBM会長杯ゴルフコンペについて

報告① H30. 2. 9（金）ボウリング大会について

労務委員会

2月19日（月）出席者12名 協会会議室

- 議案① 労務管理セミナーについて
- 議案② KYTセミナーについて
- 議案③ 平成30年度 事業計画（案）・予算（案）について

議案④ 平成30年6月 労働安全大会について

議案⑤ 次回 労務委員会 開催日程について

報告① 1月度 災害発生報告について

報告② 重篤災害発生報告について

3月19日（月）出席者12名 協会会議室

- 議案① キャンペーンポスターについて
- 議案② 安全衛生標語・川柳について
- 議案③ 無災害企業表彰について

議案④ 関西ガラス外装クリーニング協会様安全パトロール参加について

議案⑤ 平成30年度事業計画（案）・予算（案）について

議案⑥ 次回 労務委員会 開催日程について

報告① 2月度 災害発生報告について

環境衛生委員会

2月13日（火）出席者10名 協会会議室

第七回環境衛生委員会

◎環境衛生委員会 第7回委員会

議案① 理事会報告

・入退会について

議案② 議事録確認

・無期転換ルールの継続雇用の高齢者に関する特例について

・コレワーク（出所者の雇用）について

議案③ 大阪府との意見交換会について

（開催準備・協会内での立入検査等意見収集について）

・建築物衛生管理業の知事登録申請・更新時に関する質問事項

・飲料水外部精度管理に関する質問事項

・I PMに関する質問事項

・空調機器のメンテナンスについて

議案④ 次年度事業計画について

公益・契約委員会

2月14日（水）出席者13名 協会会議室

1. 大阪市要望書について

2. 次年度事業計画について

3. 予算について

青年委員会

2月27日（火）出席者7名 協会会議室

- 議案① 天神祭り運営について

- 議案② 地域清掃活動の実施について
- 議案③ 2025年大阪万博清掃受注をめざした活動について
- 議案④ 外国人雇用について
- 議案⑤ 新しい技術について

ビルクリーニング部会

- 3月16日(金) 出席者17名 協会会議室
- 議案① 平成30年度 事業計画(案)について
 - 議案② 平成30年度 予算(案)について
 - 議案③ 教材用DVD制作について

警備防災部会

- 2月23日(金) 出席者15名 協会会議室
- 議案① 理事会について
 - 議案② 議事録確認について
 - 議案③ H30年度事業計画案・予算案について
 - 議案④ 忘年会収支報告について
 - 議題⑤ 暴力追放セミナーについて
 - 議題⑥ 3月度講演会について
 - 議題⑦ 見学会について

- 2月23日(金) 出席者19名 協会会議室
- 警備防災部会(労務勉強会)
- 開催場所 大阪ビルメンテナンス協会4階
 - 出席者 警備防災部会 理事・委員15名
その他4名
 - 講師 松下法律事務所松下守男弁護士
 - 講演内容 労務問題勉強会

【労務関係の最近の話題について】

- 講演テーマ
 - 労働の世界の概観
 - 同一価値労働同一賃金
 - 有期雇用の無期転換
 - 労働時間(残業問題)
 - 契約に関わるトピック

設備保全部会

- 2月22日(木) 出席者15名 協会会議室
- 第8回設備保全部会
- 議案① 各小委員会活動報告
 - 議案② 平成30年度事業答申について
 - 議案③ 平成30年度予算答申について

近畿地区本部だより

- 平成30年度ビルクリーニング技能検定2級のご案内
 - ・受付期間：3月26日(月)～4月17日(火)(消印有効厳守)
 - ・実技試験：6月25日(月)～7月10日(火) 予定
- ※指定された受検日は変更できません。
 - ・学科・実技ペーパーテスト：平成30年6月24日(日)
 - ・合格発表：平成30年8月31日(金)

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

- 空気環境測定実施者(新規)
 - ・受付期間 平成30年3月20日(火)～4月3日(火)
 - ・実施期間 5月14日(月)～18日(金)
- 排水管清掃作業監督者(再)

※ネット申請はございませんのでご了承ください。
受検案内はビルメンアビリティセンターよりダウンロードできますのでご利用下さい。
(<http://study.j-bma.or.jp>) 複数部ご入用の向きは大阪協会事務局までご連絡下さい。

- 平成30年度エコチューニング技術者資格講習会のご案内
 - <受付期間>
 - ・第一種エコチューニング技術者資格講習会：平成30年3月5日(月)～5月18日(金)
 - ・第二種エコチューニング技術者資格講習会：平成30年5月7日(月)～6月22日(金)
 - ※詳細は下記ホームページをご覧ください
エコチューニング推進センター
(<http://www.j-bma.or.jp/eco-tuning/>)

事務局からのお知らせ

- 平成30年度大阪協会主催の研修会のお知らせ
 - ・従事者研修等の日程(予定)が決まりましたのでお知らせいたします。
 - ・防除作業従事者研修
平成30年6月28日(木)
 - ・貯水槽清掃作業従事者研修
平成30年8月23日(木)
 - ・清掃作業従事者研修
平成30年9月27日(木)
 - 以上 会場は(一社)大阪ビルメンテナンス協会 研修室
 - ・清掃作業従事者研修指導者講習(新規・再)
平成31年2月15日(金)
会場は大阪科学技術センター
- ※研修会のご案内は、開催日の1ヶ月前を予定しています。

- 第25回OBMボウリング大会 結果報告
 - 平成30年2月9日(金) 18:00より、梅田・桜橋ボウルにて総務友好委員会主催 第25回OBMボウリング大会が開催されました。今大会には18チーム72名の皆様にご参加いただきました。結果は以下の通りです。

【団体】

- 優勝 株式会社ジェイアール西日本メンテック
- 準優勝 株式会社ケントク
- 第3位 大代興業株式会社

【個人/男子】

- 第1位 株式会社ジェイアール西日本メンテック 林直樹様
- 第2位 株式会社ジェイアール西日本メンテック 佐藤幸一様
- 第3位 大都美装株式会社 秋月重和様

【個人/女子】

- 第1位 商船三井興産株式会社 浅井香様
 - 第2位 株式会社フジミ 竹内玉基様
 - 第3位 商船三井興産株式会社 大西美峰子様
- 次回は平成31年2月8日(金) 梅田・桜橋ボ

ウルを予定しております。
皆様の参加をお待ちしております。

訓練センターだより

- 平成30年度2級ビルクリーニング技能検定受検準備講習のお知らせ
 - ・受付期間：5月11日(金) 必着
 - ・受講資格：ポリッシャー機器操作が十分でき、ビルクリーニング技能検定2級の受検資格(実務経験2年以上又は、3級合格等)を有している方
 - ・講習日程：2日間【近畿地区：実技6月4日(月)～6日(水)の1日、学科6月22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

- 代表者及び住所変更
 - 【正会員】
 - ・ロイヤルエアポートサービス株式会社
(新) 代表取締役 荒木 周様
〒598-0012
大阪府泉佐野市高松東1-10-37
泉佐野センタービルサウスコア21 802
(TEL・FAXの変更はありません)
(旧) 代表取締役社長 小川 晃様
(平成30年2月20日付)
- 代表者変更
 - 【正会員】
 - ・セイビ大阪株式会社
(新) 代表取締役社長 木村 衆様
(旧) 代表取締役社長 盛 義夫様
(盛 義夫様は取締役会長に就任)
(平成30年3月22日より)

【賛助会員】

- ・株式会社ユーホーニイタカ
(新) 代表取締役社長 橋本 茂様
(旧) 代表取締役 相川 保史様
(平成30年4月より)

●会員登録名・住所・電話番号・FAX番号変更

- 【正会員】
 - ・(新) 株式会社ツバキサポートセンター
ビジネスサービス部ビルメンテナンス課
課長代理 大谷 英志様
〒610-0380 京都府京田辺市甘南備台
1-1-3
TEL 0774-64-5104
FAX 0774-64-5109
(旧) 株式会社ツバキサポートセンター
大阪営業所
所長 大谷 英志様
(平成30年3月26日より)

出合いの確率

理事 岡田 寿代

人との出合いは天文学的奇跡と言われますがその確率を調べてみますと、人生80年として出会う人の数は、何らかの接点を持つ人3万人。同じ学校や職場、近所の人3千人。親しく会話を持つ人300人。友人と呼べる人30人。親友と呼べる人3人。だと言う説があります。世界の人口約72億人ですが、これに当てはめて人との出合いの確率を考えるとその数は天文学的だと言う事に気がきます。現在の世界の人口を先にのべた数字を元にその確率を見ると、何らかの接点を持つ人と出会う確率24万分の1、同じ学校や職場、近所の人と出会う確率240万分の1、親しく会話を持つ人と出会う確率2千400万分の1、友人と呼べる人と出会う確率2億4千万分の1、親友と呼べる人と出会う確率24億分の1となります。

ジャンボ宝くじの当選確率が1000万分の1ですから、友人と呼べる人と出会う確率の2億4千万分の1がいかに低い事かわかります。

「一生に一度の貴重な出合い」を表す有名な言葉に「一期一会」があります。これは茶道に由来していて、千利休の「あなたとこうして出合っている時間は二度と巡っては来ないたった一度きりのものです。だからこの一瞬を大切に思い今出来る最高のおもてなしをしましょう」と言う茶道の心得を表し、「もう二度と出会えないかもしれない」と言う思いを持って人に接する事を説いた言葉です。

でも中には「あの人と出会わなければ良かった」なんて思う人もいるかもしれません。でも自分とは違った価値観や考え方を知るだけでも後で振り返るとそれが自分の学びや糧になっている事もきっとあるはず。だから無駄な出合いなんて一つも無く、出会う人全てに意味があるはずだと思います。

普段はこのような確率を気にする事は無いと思います。しかし、このように確率を求めてみますと、奇跡的な確率だと言う事を再確認する事が出来ます。

私は4人の子供に恵まれ、それはそれは、とても幸せな事です。子供は親を選べません。内心では不敏な思いをさせているだろうと思いますが、みんな良い子に育ってくれています。

最近、人との出合いや別れと言うのをよく考えるようになりました。私の子供として産まれてきてくれた事にも、そして昨年には6人目の孫が1024gという小さな命で産まれて来てくれた事にも奇跡を感じています。

ここ数年、今まで考えた事さえ無かった事をたくさん考えました。命の尊さ、生命力、人との巡り会い、出合える奇跡。

当たり前のように日々傍にある笑顔や、奇跡的に出会えた方々に、お役に立てるよう努力し、出合いに感謝し、一日一日を大切に生きていきたいと思っております。

K K C お薦め講習会（4月）

4月実施予定のK K C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K K C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、F A X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。

●派遣元責任者講習

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」を即日交付します。

<日 時> 4月13日（金）9時30分～17時15分

<会 場> 新清風ビル（中津）講習会場

<対 象> 企業内派遣元責任者

※今後の開催日程は、5月10日、6月7日です。（9時30～17時15分、新清風ビル）

●設備管理初級研修（2日間コース）

新人クラスの設備管理従事者等を対象に、電気・空調・給排水・消防設備の実習機材に触れながら、設備管理業務の基礎を

学んでいただく研修です。

<日 時> 4月25日（水）・26日（木）9時30分～17時【計2日間】

<会 場> 星光総合研修センター（大阪市淀川区）

<対 象> 新人クラスの設備管理従事者や、営業担当で設備管理業務についての知識をつけたい方など

※警備員現任教育（1号）平成30年度前期の実施日程が決定しました。平成30年8月21日、30日、9月5日、11日、25日の計5回です。（※6月頃より受付開始予定です。追ってご案内申し上げます。）

申込・問合せ先：一般社団法人関西環境開発センター（K K C）
教育訓練部

電 話：06-6372-9123

F A X：06-6450-8038

E-MAIL：bmkkc@swan.ocn.ne.jp

URL：http://www.bmkkc.or.jp/

広報委員募集 !!

広報委員会では「OBMマンスリー」（毎月発行）と「OBMこみゆにけ～しょんず」（年2回発行）でビルメンテナンスに関する情報を発信しています。委員になって協会活動に参加しませんか？

編集の業務が身につく、仕事の幅が広がります。

募集人員 若干名

活動内容 月1回の編集会議が中心です。

会議日時 毎月中旬の日 15時～17時頃

申込：事務局までご連絡下さい（E-mail：info@obm.or.jp）

●「第11回ビルメンこども絵画コンクール」 大阪府 金賞入賞作品 表彰式を開催しました。

（公社）全国ビルメンテナンス協会が主催した「第11回ビルメンこども絵画コンクール」【金賞（山崎産業賞）】「みんなで力をあわせて」高山さくらさん（4年生）の表彰式が執り行われました。

入賞作品の展示会は、3月23日（金）から30日（金）【土日除く】の日程で開催いたしました。



OBM行事予定

3月	25	日	
	26	月	ビルメンこども絵画展大阪府入賞作品展(～30日)
	27	火	
	28	水	
	29	木	
	30	金	
	31	土	
4月	1	日	
	2	月	近畿地区協会会長会議
	3	火	
	4	水	
	5	木	全協ビルクリーニング技能検定水準調整会議
	6	金	全協地区本部長・事務局長会議
	7	土	
	8	日	
	9	月	
	10	火	
	11	水	OBM会長杯ゴルフコンペ(天野山カントリークラブ)
	12	木	青年委員会
	13	金	KKC派遣元責任者講習
	14	土	
	15	日	
	16	月	労務委員会 環境衛生委員会 設備保全部会
	17	火	経営委員会
	18	水	広報委員会 公益・契約委員会 KKC技能実習指導員講習
	19	木	警備員指導教育責任者講習/警備防災部会
	20	金	決算監査 賛助会世話人会 ビルクリーニング部会
	21	土	
	22	日	
	23	月	三役会議・理事会
	24	火	

労務委員会 労働災害事故事例 (H30年2月度発生分より)

1. 業務災害及び通勤災害数

- ①報告企業数 54件
- ②業務災害数 7件
[内 訳] 1ヶ月以上休業見込み 1件
15日以上休業見込み 1件
14日未満休業見込み 5件
- ③通勤災害 2件

2. 事故事例

- ①発生日時 H30年2月7日(水曜日) 午後14時30分頃
- ②発生場所 大阪府守口市
- ③年齢・性別 42歳 女性
- ④発生状況 巡回清掃中に地面レンガブロックの凹凸部分を踏んでしまい、踵を捻った。
- ⑤怪我の状況 靭帯損傷・骨折、休業30日以上
- ⑥原因及び対策 勤務開始後日が浅く、現場の事情・現状にまだ不慣れであった。
事故発生現場に他の従事者を案内し事故発生状況の説明とOJTを実施し再発防止に努めた。

ビルメン情報プラザ Obit (オービット) 通信

新刊のご案内

- 第9回ビルメン社会貢献セミナー報告書
～実践事例から学ぶ！障がい者雇用！～
2017年10月
(一社)大阪ビルメンメンテナンス協会
大阪知的障害者雇用促進建物サービス事業協同組合
平成30年3月発行



- ビルメンメンテナンス情報年鑑2018
第48回実態調査報告書【公開版】
(公社)全国ビルメンメンテナンス協会
03-3805-7560
<http://www.j-bma.oe.jp>
平成30年2月28日発行



※【公開版】は3月の送達文書にてお送り致します。【限定版】は実態調査にご回答いただいた会員さまにデータでご覧いただけるよう全国協会よりご連絡しております。

- 企業対象暴力の現状と対策 2017
全国暴力団追放運動推進センター/
警察庁組織犯罪対策部
平成29年発行



- 暴力団追放府民退会特別講演
「ヒト・モノ・カネ」による暴力団排除
(公財)大阪府暴力追放推進センター
06-6946-8930
<http://www.boutsui-osaka.or.jp/>
平成29年12月発行



※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。

編集雑感

「ディータケヤマ」

休日の昼下がり、広告チラシにのせられて妻とピザ屋に出かけた。配達ではなく店舗に行って直接持ち帰ると2枚目が無料になるらしい。店内は無料ピザ目当ての客で混雑しており、高校生らしきアルバイトさんがせわしなく対応していた。列に並び注文を済ませると会員登録が必要だと言う。氏名、住所、連絡先を伝えたとこ学生アルバイトさんは元

気いっぴいの大声で復唱し始めたのである。個人情報の取り扱いをめぐって企業の姿勢が問われる昨今、全開フルスロットルの大声で私の個人情報を復唱するのである。「住所は〇〇で間違いありませんか?」「はい…」「連絡先は〇〇で間違いありませんか?」「はい…」混雑している店内に鳴り響く私の個人情報。個人情報を晒されて律儀に返事をしている私を見て妻は笑い転げていた。

ほどなくしてピザが出来上がり受け取りにいったところ店長が申し訳なさうに声をかけてきた。さきほどの謝罪…で

はなく、多分間違っているので確認して欲しいとピザの箱に印字された会員情報欄を指差すのである。個人情報を大流出したかもあり住所と連絡先に間違いはなかった。ただ氏名はなぜか「ディータケヤマ」と書かれていた。もちろん私はディータケヤマではない。私の唾然とした表情を見て、店長は苦笑いを浮かべていた。妻は只々笑い転げていた。日曜日の昼下がり、わが町は今日も平和である。
(Y. R)