

OBM

こみゆにけ〜しょんず

Communications

VOL **85**
2015 JANUARY
新春号

【特集】大阪観光の夜明け／大阪の新名所

トピックス／クリーンEXPO 2014

ビルメンテナンス青年部全国大会 in 北海道

■OBM委員会・部会活動報告 ■オービット活用のすすめ ■KKC通信

大阪のシンボル大阪城は、外国人観光客にとっても魅力あふれる訪問地のひとつ。アジア各地のみならず欧米からも多くの観光客がやってくる。



CONTENTS

ご挨拶

新年のご挨拶	山田 吉孝	2
新年のご挨拶	松井 一郎	4
新年のご挨拶	橋下 徹	6

特集

大阪観光の夜明け	8
大阪の新名所	13

特別寄稿

外国人技能実習制度	18
-----------------	----

ニュース

クリーン EXPO2014	20
ビルメンテナンス青年部全国大会 in 北海道	22

OBM 委員会・部会活動報告

経営委員会	24
労務委員会	27
環境衛生委員会	30
公益事業委員会	32
契約推進委員会	35
ビルクリーニング部会	38
警備防災部会	39
設備保全部会	46

KKC 通信	48
--------------	----

コラム

オービット オススメの1冊	50
---------------------	----

賛助会コーナー	51
---------------	----

スタッフの紹介・編集後記	61
--------------------	----

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。

新年にあたり一言ごあいさつ申し上げます。

平成 27 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。

旧年中は会員の皆様におかれましては、会社の事業運営のお忙しいところ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。

また、大阪府、大阪市をはじめとする関係監督官庁各位におかれましては当協会へ変わらぬご指導ご鞭撻を賜り、深く感謝申し上げます。

さて我が国の経済は、昨年 4 月の消費税 8%に伴い、また急激な円安の影響も受け、実質 GDP の成長率が 2 期連続のマイナス成長となる等、一部企業を除いては景気の減速が鮮明となってきました。ビルメンテナンス業界におきましても、市場競争が激しさを増し、依然厳しい状況が続いております。

そのような中で、現在の大阪ビルメンテナンス協会は、新設の環境衛生委員会を含め 8 つの委員会と 3 つの部会が事業活動を担っております。会員企業からこの委員会・部会に多くの社員の方々を委員として派遣をいただき、協会の事業活動にご協力をいただいております。年頭にあたり、活動状況の一端をあらためてご紹介させていただきます。

日本は地震列島といわれていますように地震が多い国です。企業活動上このようなリスク対策を策定し訓練をしておくことは、事業継続に対してとても有効です。そこで、ビルメンテナンス企業に適した基本的な BCP（事業継続計画）モデルを策定し、各会員企業がこれをもとに自社の BCP を策定できるようにと現在研究中でございます。

ご承知のとおり、ビルメンテナンス業は「建築物衛生法」で、設備機器及び従事者が一定の基準に適合するものは、事業の種別及び営業所ごとに知事の登録を受けることができる登録制度を設けています。登録を受けられる「建築物衛生管理業」には、建築物清掃業、建築物環境

O B M

衛生総合管理業などの8つ業種がありますが、当協会は知事登録の要件の一つとしての従事者研修を実施しており、厚生労働省に研修機関として登録認可されております。会員企業におかれては、従事者の研修に積極的に活用していただきたいと思います。

企業は社会的責任を果たすことも大切であります。一企業ではできないその活動を協会は会員の皆様と共に活動をしようということで、天神祭でのボランティア活動、障がい者雇用支援、スタッフ養成講座などを開催しております。

その他、労働衛生や安全などに関する事業、環境衛生、入札制度研究、適正な入札が実施されるよう行政機関などに要望書の提出を行っております。また、年間約200回もの委員会、部会を開催し、会員企業の活性化や相互親睦事業を実施しております。

このような活動ができますのも、会員の皆様の多大なるご協力の賜物とここであらためて感謝し、お礼を申し上げます。

我々は、委員会、部会活動の充実を目指し、会員と協会が一体となった事業運営の推進を掲げ協会運営を行ってまいりました。委員会と部会それぞれが連携を図り、今後のさらなる協会発展を願っております。

ところで、全国ビルメンテナンス協会は、昨年から、労働力不足に対応するために外国人実習生の受け入れ事業に取り組んでいます。受け入れは今年から始まる予定です。そのためにビルクリーニングの複数等級化を検討し、厚生労働省と詰めているところです。

また、「公共工事の品質確保の促進に関する法律」の改正により、「公共工事の品質は完成後も維持管理により将来にわたって確保されなければならない」とされ、全協が行っている品質評価制度—インスペクション—は、重要性を増すものと考えられます。この制度の見直しも今後、必要になってくるものと思われます。

このように全国ビルメンテナンス協会におきましても、会員の皆様のご協力のもと事業展開をおこなっています。大阪ビルメンテナンス協会も歩調を合わせながら努力を重ねたいと思っております。

結びに当たり、皆様方のこの1年のご多幸、ご健勝をお祈りいたしまして、年頭のご挨拶とさせていただきます。

新年のごあいさつ

大阪府知事

松井 一郎



新年あけましておめでとうございます。

一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会の皆様には、つつがなく新しい年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

また、山田会長をはじめ一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会の皆様におかれましては、日ごろより大阪府の建築物衛生行政に格別のご理解とご協力をいただき、厚くお礼申し上げます。

昨年は、青色LED開発に対するノーベル物理学賞が授与され、iPS細胞を用いた再生医療の世界初の臨床研究がスタートするなど、日本の科学技術力の高さに世界の注目が集まりました。また、日本、そして大阪でも日本一の高さを誇るあべのハルカスの開業もあって、外国人旅行者数が過去最高を記録するなど、景気回復に向けた明るい兆しが見えた年でもあります。

府政においては、大阪の成長戦略を推進し、成長と安全・安心のよき循環の実現を目指した取組みを進めてきました。健全で規律ある財政運営の確保を図りつつ、第3セクターの株式売却収入を活用したストック組み換えなど、政策の刷新を図った結果、危機的な財政状況から脱却できる見通しが見えてきたところです。知事としての任期最終年となる今年は、これまでの成果を定着させ、大阪のさらなる発展を見通す「仕上げの年」としたいと思います。

観光集客については、2020年の目標である来阪外国人旅行者数650万人の達成に向けて、大阪の都市魅力をさらに高めていく必要があります。今年は、新たな大阪のまちづくりの契機となった大坂の陣、道頓堀川開削から400年など、さまざまな節目が重なる年です。この2015年度を、大阪の都市魅力を発信する「シンボルイヤー」として、2020年の東京オリンピック・パラリンピックに向けたキックオフの年とも位置づけ、「大坂の陣400年天下一祭」「水都大阪2015」「大阪・光の饗宴」等の取組みやラグビーワールドカップの誘致など、都市魅力の創造と内外からの集客を戦略的に展開していきます。

成長の源泉となるイノベーション創出と、世界最高のビジネス環境整備にも力を注いでいきます。その突破口となる国家戦略特区については、昨年9月の区域計画認定により、まずは医療分野において新たな一步を踏み出しました。今後、大阪大学や国立循環器病研究センターなどでの保険外併用療養や「雇用労働相談センター」の実現をはじめとする特区提案の更なる具

体化を通じて、岩盤規制を打ち破り、スピード感を持って規制緩和を実現していきます。

その拠点のひとつである「うめきた」は、世界中から人材、資金、情報を呼び込むためのリーディングプロジェクトとして、2期のまちづくりの方針の策定を踏まえ、民間の力を活かして都市形成を着実に進めてまいります。

関西国際空港は、国際拠点空港としての機能の再生及び強化などを図るため、大阪国際空港と合わせ運営権売却の進捗が進んでいます。今後、LCCなど、航空ネットワークの充実が図られ、関西の活性化に資することを期待しています。鉄道ネットワークの充実や公共交通の利便性向上についても、都市の成長・魅力向上や、府民の暮らしの充実を図るため、昨年策定した「公共交通戦略」に基づき取り組んでいきます。

人口減少が続くなか、女性が輝く社会づくりや、将来世代への投資は重要です。OSAKAしごとフィールドに「働くママ応援コーナー」を設置し、女性の就業促進と社会進出を支援していきます。また、子ども・子育て支援新制度の実施に合わせ、乳幼児医療を含む子育て支援サービスの水準向上に向け市町村を支援する方向で考えています。引き続き、市町村との適切な役割分担のもと、広域自治体として、社会が持続するための不可欠な施策やサービスをしっかりと担ってまいります。

府民生活の安全・安心は、行政の基本的な使命です。昨年から防潮堤の液状化対策など津波浸水対策、地震による火災・倒壊被害が想定される密集市街地対策を先行的に実施しています。新しい地震防災アクションプランに基づき、今後とも、こうしたハード整備やソフト対策に精力的に取り組めます。

知事に就任して以降、橋下大阪市長とともに府市協調・連携して大阪の再生に取り組んできました。この仕組みを定着させるため、新たな大都市制度の実現が必要です。特別区の設置について、最終的には住民の皆さんにご判断いただきたいと考えています。

大阪が変われば日本が変わると確信しています。改革を着実に進め、東西二極の一極を担う「強い大阪」を目指してまいります。

皆さまの一層のご理解とご協力をお願いいたしますとともに、一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会の今後のご発展と、本年が皆様にとって実りある素晴らしい年となりますようお祈りします。

新年のごあいさつ

大阪市長

橋下 徹



新年あけましておめでとうございます。

一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会の皆様方には、すがすがしい新春をお迎えのことと、心よりお慶び申し上げます。

日ごろは、市政の各般にわたり格別の御理解、御協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

昨年は、日本人3人のノーベル賞受賞や日本人初の国際宇宙ステーション船長の無事帰還、一昨年、の富士山に続き富岡製糸場と絹産業遺産群の世界遺産登録や和食に続き手漉和紙技術の無形文化遺産登録など、世界に向けて日本の魅力や日本人が持つ技術、能力を大きく発信する喜ばしい出来事が数多くありました。

しかしながら、関東地方を中心とした記録的な豪雪や大型台風の襲来、長野県神城断層地震など自然災害が多発し、全国各地のライフラインに影響を及ぼしました。さらには、御嶽山の噴火のように予期せぬ災害に見舞われるなど、災害対策の困難さを改めて実感させられるとともに、世界的なエボラ出血熱の蔓延や国内でのデング熱の発生など、今後の危機管理体制の構築という面においても重要な課題に直面した年でありました。

関西においては、大阪国際空港開港75周年や関西国際空港開港20周年の式典が開催され、関西圏における国際交流の玄関口が節目の年を迎える中、外国人旅行者が増加傾向にあり、大阪も大変な賑わいを見せました。

また、国の支援のもと国際会議などMICEの誘致を強化し、海外競合都市との競争に打ち勝つためグローバルMICE強化都市に大阪が選定されたことにつづき、国民経済の発展及び国民生活の向上に寄与するため国家戦略特別区域に大阪を含む関西圏が指定され、我が国の成長をけん引しうる大阪・関西のポテンシャルを活かした産業集積の加速および国際的な経済活動の拠点形成に向け、大きく前進した1年でもありました。

元来、大阪は面積が小さく人口密度の高い地域であり、限られた土地を有効に活用しながら、

官民の協力や創意工夫のもと、あらゆる危機を乗り越え発展を遂げてきた都市であります。なかでも高層ビルの存在は、グローバル化が進展する現代において、国内外を問わず大阪を訪問する多数の方々が衛生的で快適な環境で歴史や文化、エンターテインメントを満喫するための重要な基盤として大きな役割を担ってきています。また、これらは自然災害が発生した際には、優れた耐震性能や備蓄・貯水機能等を有する防災拠点や帰宅困難者の避難場所として活用が期待されており、その重要度はますます高まっています。同時に、平常時・非常時を問わずビルの機能を遺憾なく発揮するためには、日ごろから十分なメンテナンスを行うことが不可欠となります。

こうした状況の中、一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会におかれましては、正会員及び賛助会員あわせて260社を超える企業が結束し、積極的な情報発信と委員会・専門部会の開催による人材育成等を通じて、東日本大震災の影響から依然として継続している電力需給対策の取り組みを踏まえた省エネルギー対策に対応しながら、国際交流の活発化や災害対策の重要性を見据え、より衛生的で快適な都市環境の確保に御尽力いただいておりますことに深く敬意を表しますとともに、今後とも大阪のビルメンテナンス業界の中で先導的な役割を担い、安心・安全な市民生活を支えることはもとより観光や産業の分野においても衛生的で快適な環境の支柱として、なお一層御活躍されますことに御期待申し上げます。

重ねて、長年、天神祭清掃ボランティア活動など社会貢献活動に意欲的に取り組み、地域の公衆衛生の向上に寄与していただいておりますことに感謝申し上げます。

さて、本市では、昨年、日本一の高さを誇り、先進的な機能を集積したあべのハルカスがグランドオープンを迎え、大阪都市魅力創造戦略のスパートの年として「民が主役、行政がサポート役」の基本的な考え方のもと官民一体となって世界が憧れる都市魅力の創造を目指し、大阪を世界へアピールしてきました。

いよいよ本年は、大阪城まちづくり400年や天王寺動物園100周年など様々な節目の年である2015年シンボルイヤーとなります。府市が中心となって取り組んできた都市魅力創造施策の結集として大阪の都市魅力を高める取組みを集中実施することにより、国内外からの観光集客につなげ、年間を通じて大きな賑わいを創出していきます。

貴協会の皆様方には、衛生的で快適な都市環境の確保をけん引し、都市魅力創造の一翼を担っていただきたいと念願申し上げます。

結びにあたり、一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会の今後ますますの御発展と会員の皆様方の御健勝、御活躍を心からお祈り申し上げまして、新年のごあいさつといたします。

特集 [大阪観光の夜明け]

大阪の都市魅力創造と 2020年 来阪外国人 650万人に 向けた観光戦略

大阪府府民文化部都市魅力創造局
企画・観光課



大阪の観光戦略と目標

大阪府では、2012年度に戦略の一本化と事業の融合・統合を図るため、大阪府市共通の観光戦略を策定しました。

観光戦略は、大阪の良好なアクセス性や居心地の良さ、関西の豊富な観光資源を活かし、大阪を「関西の観光インバウンド拠点」としていくことで、

- ・来訪者数、宿泊者数の増加による経済効果を高めること
- ・新たな観光関連産業の振興と地域の活性化を図ること
- ・交流を通じたにぎわいづくりによる府民生活の質的向上を図ること

などを戦略のねらいとしています。

具体的な数値目標としては、2020年に大阪を訪れる外国人旅行者数を650万人と定め、府市一体となって実現に向け事業に取り組んでいます。

さらに、これらの大阪の観光戦略における方向性を踏まえ、戦略的に観光集客を推進するエンジン役として府・市・経済界一体で「大阪観光局」を設立し、目標実現のため民間ノウハウを最大限に活かして事業展開をしています。

2015 年シンボルイヤー

2015年度は、大坂夏の陣から400年、道頓堀川開削400周年、天王寺動物園100周年と節目の年となっており、大阪の都市魅力創造のシンボルイヤーとして様々な事業を府市共同で展開していきます。

2014年度から展開している「大坂の陣400年天下一祭」では、2014年・2015年に大坂冬の陣（1614年）・大坂夏の陣（1615年）から400年を迎えるのを機に、大阪の歴史や文化などの魅力を広く内外に発信することとしており、民間活力を活用しながら、大阪城公園や府内各地で取り組みを行っています。

本年度は「冬の陣2014」として、最新技術で400年前にタイムスリップしたような映像体験ができる「侍ミュージアム・武将ホール」や、タブレットをかざすと大坂の陣の合戦の様子等が再現され、楽しみながら歴史を学べる「大坂の陣 AR」、府内市町村などがそれぞれの地域の魅力をPRする「市町村PRブース」などが12月末まで大阪城公園で展開されました。

また大阪市内各地では、大坂の陣の歴史に触れることができる街歩きやシンポジウム、大坂の陣や大坂城をテーマとした企画展などが多数開催され、2月中頃から3月にかけては大坂

の陣の史跡をめぐる歴史ウォーキングイベントも開催予定です。

さらに2014年夏に結成されたPR武将隊の「大坂 RONIN5（おおさかろうにんファイブ）」が、大阪城公園や府内各地の催しで華麗な演舞（殺陣）を披露し、「大坂の陣400年天下一祭」を大いに盛り上げています。

2015年春からは「夏の陣2015」が展開予定です。どうぞご期待ください。



大阪城3D マッピング スーパーイルミネーション

大阪観光局では2013年度から民間事業者と連携し、「大阪・光の饗宴」の一環として大阪城にてイルミネーション事業に取り組んでいます。2013年度は、約59万人が来場され、今年度は入場者70万人を目標に2014年12月13日（土）から2015年3月1日（日）まで開催します。

大阪城天守閣に立体映像を投影する「大阪城 3D マッピング」をはじめ、光のトンネルを抜けると目の前に広がる一面の青い光の波が打ち寄せる「光のビッグブルー」、バロック式庭園をモチーフにしたイルミネーションがクラシック音楽に合わせて輝く「ジュエルイルミネーションショー」、そして今年度新たに

設置された高さ23mのピラミッド型オブジェ「マッピング on the ピラミッドツリー」で構成されており、「大坂の陣400年天下一祭」にもふさわしいスケールで展開しております。

また、イルミネーション期間中、関西一円から集まったボランティア大学生達がツイッターを活用し、現場の様子を世界に発信するという取り組みも行っています。大阪城という歴史的文化財に「プロジェクションマッピング」という最新技術の融合が生み出す大阪の冬の一大イベントを世界に発信することで、大阪の魅力を世界に広め、大阪を世界クラスの観光都市大阪に育てていきます。



大阪城 3D マッピング



ジュエルイルミネーションショー



光のビッグブルー



マッピング on the
ピラミッドツリー

海外における 誘致プロモーション活動

こうした大阪の魅力創造のほか、大阪観光局では、海外からの誘客をより強力なものにするために、海外における誘致プロモーション活動を展開しております。

関西国際空港において「外国人動向調査」を行い、海

外市場の傾向を分析することで、市場・ターゲットに応じたアプローチ、顧客ニーズに応じた観光ルートやコンテンツの提案など、きめ細かいセールスを実施しています。

また、アジア、米国、豪州などの現地日本語教員等に対し、

教育旅行プロモーションの実施や海外メディア関係者、海外旅行社、日本語教員等を大阪に招聘し、大阪の魅力を肌で感じてもらうファームトリップ事業の実施等、大阪への送客をより確実なものに高める取り組みを行っています。

ロケーション誘致活動 -----

また、大阪観光局では、大阪フィルム・カウンシルを設置し、官民連携してサポート体制を組んで、ロケーションの誘致活動、撮影協力等を行っています。

ロケーション誘致活動が功を奏し、大阪で映画等の撮影活動が行われた場合、撮影スタッフや出演者などロケーション関係者が滞在することによる経済効果等が得られる他、大阪で撮影された映画等が国内外で上映されることにより、映画等に登場したロケ地が新しい観光名所となり、地域の活性化につながることを期待されます。

さらに、大阪で映画等の撮影が頻繁に行われるようになれば、今後の有望産業の一つと目される映像関連産業の集積、大阪における映像関連産業のビジネス機会の拡大にもつながります。

昨年は、インド映画2作品のロケ誘致を行うほか、邦画「円卓」やドラマ「半沢直樹」などのロケ支援を実施しました。

MICE 戦略 -----

MICE とは、企業等の会議（Meeting）、企業等の行う報奨・研修旅行（インセンティブ旅行）（Incentive Travel）、国際機関・団体、学会等が行う国際会議（Convention）、展示会・見本市、イベント（Exhibition/Event）の頭文字をとった、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称です。大阪観光局では、地域への大きな経済効果が見込める MICE の戦略的誘致を行っています。

具体的には、多くの関連企業と連携し、MICE 参加者向けの「大阪ならではの」コンテンツを開発し、商品化を進めています。こうしたコンテンツと、大阪の様々な観光魅力をあわせて PR し、より多くの MICE が大阪で開催されるよう、MICE

主催者向けの見本市、「大阪 MICE ディスティネーション・ショーケース」を実施しています。

この見本市では、商談会やセミナーの他、MICE 関連施設の視察ツアーや大阪の歴史や文化にちなんだテーマパーティー等、大阪の魅力を肌で感じてもらうイベントを実施し、MICE 開催地としての大阪の魅力を総合的に発信していきます。

大阪における国際会議※の開催件数の推移

	大阪府		全国
	開催件数（件）	構成比	開催件数（件）
平成 19 年	124	6.6%	1,868
平成 20 年	144	6.8%	2,108
平成 21 年	183	8.5%	2,149
平成 22 年	152	7.0%	2,169
平成 23 年	135	7.1%	1,892
平成 24 年	281	11.9%	2,353
平成 25 年	314	12.8%	2,456

出典：（日本政府観光局「国際会議統計」
2013 年版）

※（1）参加総数が 50 名以上、
（2）参加国が日本を含む 3 カ国以上、
（3）開催期間が 1 日以上のをいう。

→ 左記を全て
満たすもの

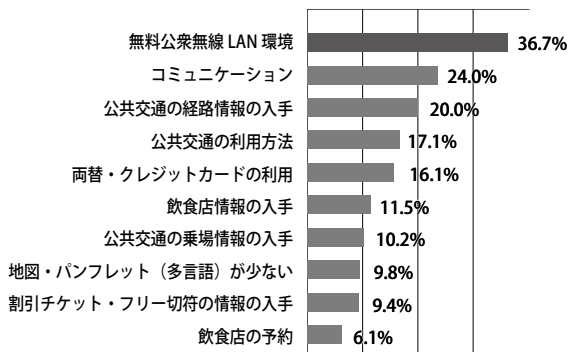
Osaka Free Wi-Fi -----

こうした取組みが成果を上げていく中で、外国人旅行者の受入環境の整備が急務になっています。大阪観光局では、近年急増している外国人旅行者からの声が高い、無料公衆無線 LAN の整備について、大阪府内の各所で共通の Wi-Fi サービスを提供する「Osaka Free Wi-Fi」のサービスを展開しています。

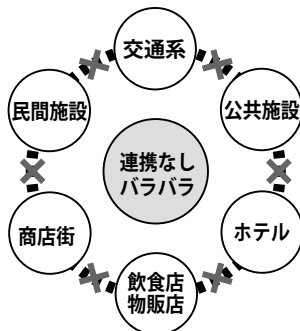
外国人旅行者の Wi-Fi 活用については、外国人旅行者の大阪滞在中の利便性を図るだけでなくメール、SNS 等を利用できるようにすることで、旅行での感動をタイムリーに発信することを可能にし、新規旅行者の誘引効果もねらいとしています。

今後は、「Osaka Free Wi-Fi」等を活用し、外国人旅行者が災害時に自ら身を守るために必要な情報を入手しやすい環境づくりに努めていきます。

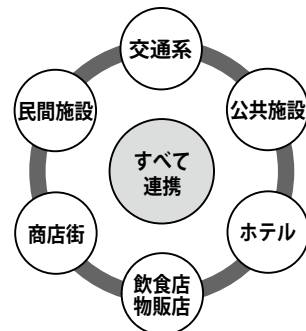
外国人旅行者が旅行中に困ったこと [引用元：観光庁実施アンケート調査]



従来の WiFi の対応



Osaka Free WiFi により連携



おわりに

2013年に大阪を訪問された外国人旅行者は、過去最高の262万人（対前年比129.4%）を記録し、また、同年大阪に宿泊された方は、日本人、外国人を含め延べ2,388万人（対前年比102.3%）にのびりました。

2020年には「オリンピック・パラリンピック東京大会」の開催が決定しており、オリンピック・パラリンピックの参加選手、観戦客による観光客の増加など、オリンピック・パラリンピック効果の大阪への波及が期待されます。このまたとない機会を最大限に活かすことで、大阪の認知度を高め、新たな観光客やリピーター客の獲得につなげるなど、開催前後を通じての

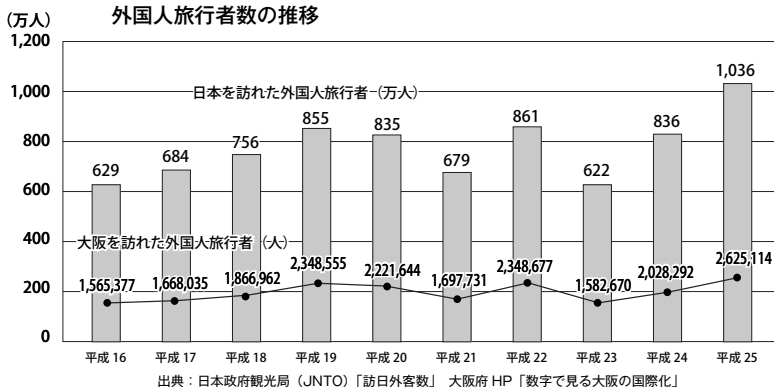
観光客の増加につなげられるよう取り組んでいきます。

一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会の皆様には、日頃より大阪の都市魅力創造、観光振興の様々な面でご協力いただいているところであり、心より感謝を申し上げます。

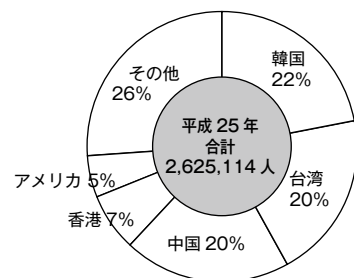
今後、更なる外国人旅行者の来阪が予測されており、受け入れ環境の整備が求められておりますが、こうした観光行政の推進には皆様の協力なくしては成しえません。

大阪を世界の都市間競争に打ち勝つ魅力ある都市へと盛り上げていくために、様々な取り組みを行ってまいりますので、今後ともご理解ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

外国人旅行者数の推移



出身地地域別来阪外国人旅行者数（平成 25 年）



出典：大阪府 HP「数字で見る大阪の国際化」

特集 [大阪の新名所]

梅田1丁目1番地計画

[大阪神ビルディング・新阪急ビル建替計画]

阪神電気鉄道株式会社
開発営業室課長

濱口 優作

阪急電鉄株式会社
不動産開発部課長

中野 進一

2022 年竣工をめざして 大阪神ビルディング・新阪急ビル 建替計画

阪神電気鉄道株式会社と阪急電鉄株式会社は、「阪急阪神グループの不動産賃貸事業の更なる成長」、「梅田地区の一層の魅力向上と活性化」、「耐震や防災性能の向上など安全・安心な空間の提供」の観点から、築 50 年以上経過し、老朽化が進んでいた阪神百貨店（阪神梅田本店）の入居する大阪神ビルディング及び新阪急ビルの建替計画（梅田1丁目1番地計画）を進めている。

2013 年 4 月に本計画に係る都市計画案が都市再生特別地区として都市計画決定され、2014 年 10 月に事業着手、2022 年の竣工を目指している。

本計画では、都市再生特別措置法に基づき、指定容積率が 1000% から 2000%（都市計画決定時点で国内最高）に緩和されたほか、同法に基づく特定都市再生緊急整備地域における道路上空建築の規制緩和を日本で初めて活

用し、大阪神ビルディング敷地と新阪急ビル敷地間の道路上空スペースを活用した建替を行う。計画ビル内には百貨店ゾーンとオフィスゾーンのほか、梅田地区におけるビジネス活動の活性化に資するカンファレンスゾーンを整備し、災害時には帰宅困難者の一時滞留スペースとしても活用する予定である。

更に、敷地周辺では、地下・地上・デッキレベルでの 3 層歩行者ネットワークを強化し、街の回遊性向上を図っていく予定である。

このように、本計画では建替に併せて、敷地周辺の公共施設整備を一体的に行うこととしており、敷地周辺の安心・安全・快適な公共空間の整備とその公共空間の管理運営にも携わっていく予定である。

2014 年 5 月には関西圏（大阪府、兵庫県及び京都府）が国家戦略特別区域に指定されたほか、同年 4 月には大阪版 BID（※）制度である大阪市エリアマネジメント活動促進条例が施行されるなど、まちづくりをサポートする新たな制度が整備されているので、このような制度の

活用も視野に入れながら、阪急阪神グループとして、梅田地区全体の街経営の視点をもって地区全体の活性化や都市再生に貢献していきたい。

※ BID (Business Improvement District) 制度
特定の地区を対象に、その地区内の資産所有者から徴収される資金をもとに、エリアマネジメントに必要な事業を推進する仕組み。



計画地周辺図



完成イメージパース（梅田阪急ビル側から望む）

※今後の行政協議や実施設計の進捗等により変更となる可能性があります。

1 「梅田1丁目1番地計画ビル」（仮称）の概要

■ 百貨店ゾーン

新しくなる阪神百貨店（阪神梅田本店）の規模は、現在と同程度で（延床面積:約 100,000㎡）、フロア数は11層（地下2階から地上9階まで）を計画している。

■ オフィスゾーン

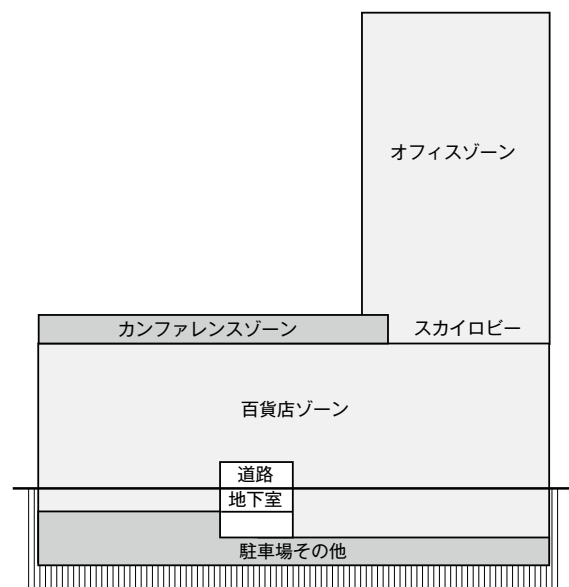
高層部分（地上11階～38階）に、最新の設備を備えた、西日本最大規模（注）の1フロア当たり面積約4,500㎡の大型オフィスの整備を計画している。

（注）2000年以降に竣工したオフィスビルを対象。

■ カンファレンスゾーン

道路上空を建築利用することで生まれる大空間を活用し、地上11階に約4,000㎡のカンファレンスゾーンの整備を計画している。カンファレンスゾーンを“ビジネス情報発信の場”“国際的に活躍する人材育成の場”“多様な人材による交流の場”として活用することで、梅田地区におけるビジネス活動を活性化し、国際競争力の強化に資することを目指している。また、災害時には帰宅困難者の一時滞留スペースとしても活用することで、防災性の向上にも貢献する予定である。

用途構成イメージ図



■ スカイロビー

オフィスゾーン11階には、スカイロビーを整備し、オフィスワーカーや来街者に開放するとともに、ギャラリー等の情報発信の場としても活用する。スカイロビーへは、地上部から大型エレベーターで直接アクセスすることができ、スカイロビーと百貨店ゾーンはエスカレーターで繋がる予定である。

■ 屋上広場

低層部分の屋上において、賑わいと交流の場を創出するために屋上広場を整備するとともに、都市環境の改善に資する屋上緑化等を行い、オフィスワーカーや来街者向けにゆとりと潤いのある豊かな空間の形成を計画している。また、当該広場を災害時における一時避難スペースとしても活用する予定である。

■ 設備計画

地球環境に配慮して高い省エネルギー性能を有した設備計画としている。標準的な建物に比べて、エネルギー消費原単位が約25%低減できる見込みである。具体的にはコージェネレーションシステム、氷蓄熱システム、太陽光発電設備、中水道システム、高効率熱源設備及び除湿式外気処理空調機といった高い省エネルギー性能を有する設備機器を導入予定である。

また、建物の防災性能を高めてBCP対応を可能とするため、オフィステナントBCP対応用の非常用発電機の設置（供給電力によって建物内の照明、コンセント、便所、エレベータ等が一部使用可能）、重要設備機器室の上階配置、構造ヘルスマニタリングシステム等を導入予定である。

	梅田1丁目1番地計画ビル（仮称）	現在の大阪神ビルディング	現在の新阪急ビル
所在地	大阪市北区梅田1丁目1番 他		
敷地面積	約12,200㎡ （重複利用区域（注1）含む。）	約7,300㎡	約4,100㎡
容積率	2,000%	1,000%	1,000%
延床面積	約257,000㎡	約97,000㎡	約53,000㎡
階数	地下3階、地上38階	地下5階、地上11階	地下5階、地上12階
高さ	約190m	約50m	約50m
主な用途	百貨店、オフィス、ホール等	百貨店等	オフィス等
構造	鉄骨造（地下部：鉄骨鉄筋コンクリート造）	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造
竣工	2022年（予定）	1963年	1962年
施設構成	百貨店ゾーン 地下2階～地上9階 延床面積：約100,000㎡		
	オフィスゾーン 地上11階～38階 延床面積：約140,000㎡		
	カンファレンスゾーン 地上11階 延床面積：約4,000㎡		
	その他（駐車場、共用通路等） 延床面積：約13,000㎡		

（注1） 両敷地間の道路上空利用する部分

（参考） 地上10階は機械室

※ 計画の概要は今後の行政協議や実施設計の進捗等により変更となる可能性があります。

2 主要な周辺公共施設整備等の概要

両ビルの周辺では、地下・地上・デッキレベルの3層歩行者ネットワークを強化することにより、歩行者空間の快適性・利便性向上を図り、周辺地域の活性化や都市の再生に貢献します。

■ 地 下

- ・東西地下道（都市計画道路大阪駅前1号線）の
拡幅整備及び日常維持管理
- ・敷地周辺のバリアフリー化
- ・敷地周辺の地下道の整備

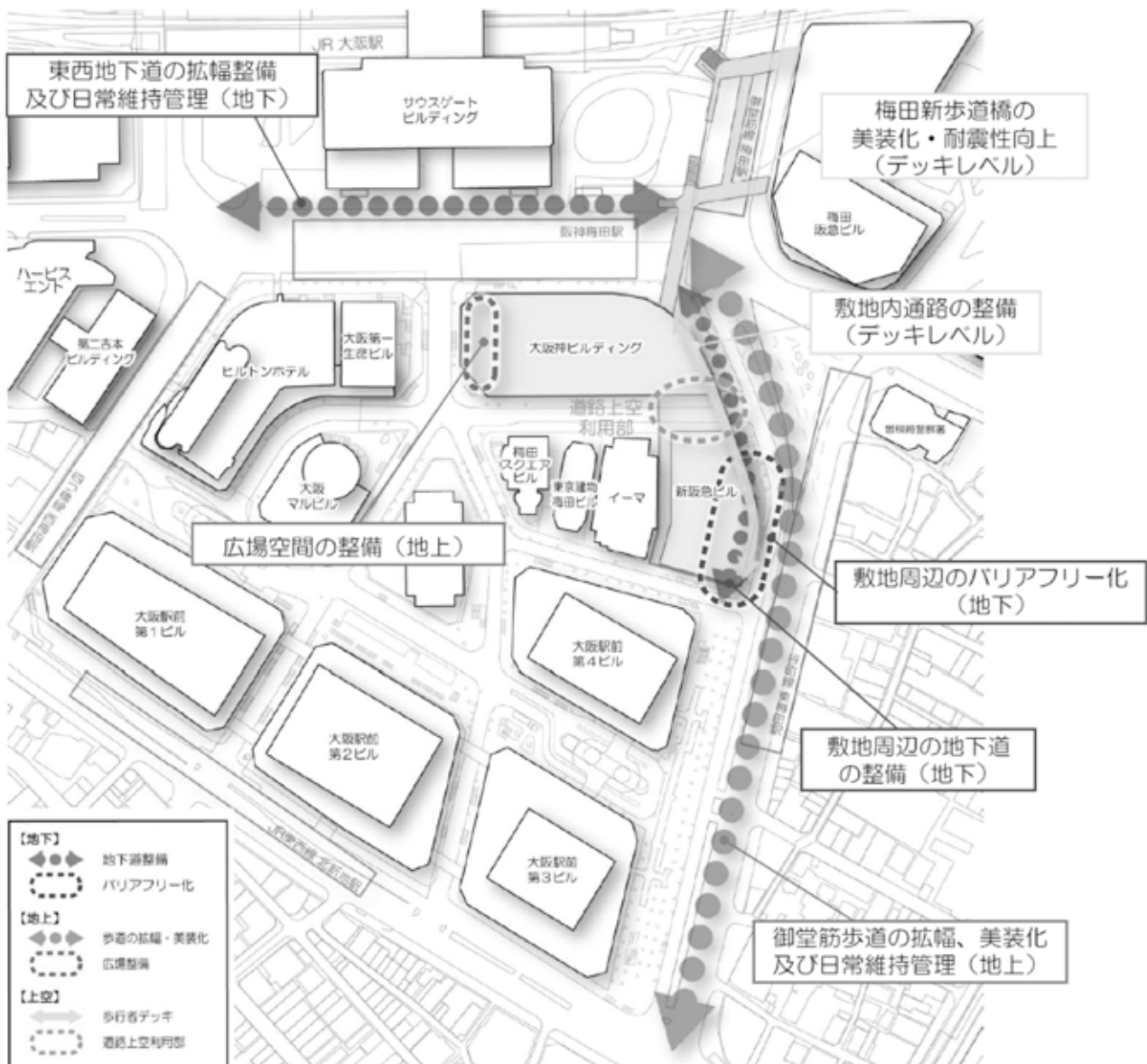
■ 地 上

- ・御堂筋歩道の拡幅、美装化及び日常維持管理
- ・計画地西側における敷地内広場空間の整備

■ デッキレベル

- ・梅田新歩道橋の美装化及び耐震性の向上
- ・敷地内通路（計画建物2階レベル）の整備

整備などのイメージ図

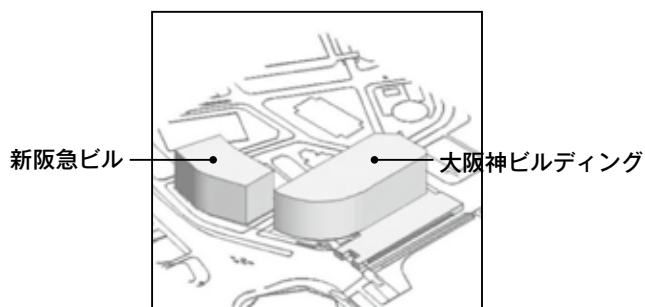


3 工事施工計画

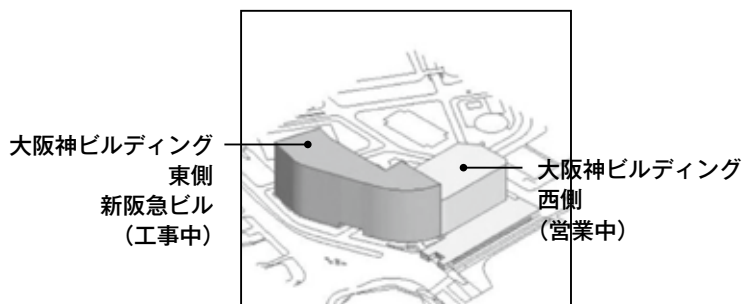
(基本計画、都市再生特別地区指定に係る申請及び基本設計は株式会社日本設計、設計・施工は株式会社竹中工務店)

1	I 期工事	(新阪急ビル解体工事着手)	2014 年10月
2	〃	(大阪神ビルディング東側解体工事着手)	2015 年春頃
3	〃	(梅田1丁目1番地計画ビル(仮称) I 期部分新築工事着手)	2015 年秋頃
4	I 期工事竣工	(新阪急ビル、大阪神ビルディング東側部分) ※新百貨店の部分開業	2018 年春頃
5	II 期工事	(大阪神ビルディング西側解体工事着手)	2018 年春頃
6	〃	(梅田1丁目1番地計画ビル(仮称) II 期部分新築工事着手)	2019 年春頃
7	II 期工事	(新百貨店部分) 竣工 ※新百貨店の全面開業	2021 年秋頃
8	全体竣工	※オフィス部分の開業	2022 年春頃

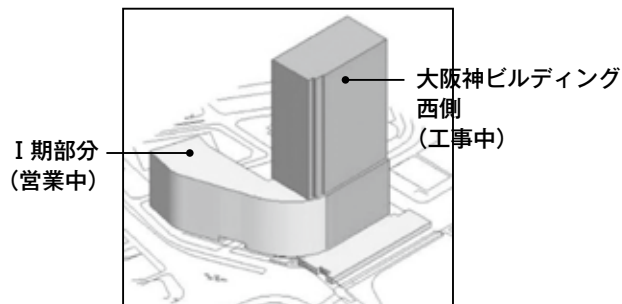
【 現 状 】



【 I 期工事 】 大阪神ビルディング東側及び新阪急ビルの解体・新築工事



【 II 期工事 】 大阪神ビルディング西側の解体・新築工事



外国人技能実習生の 受け入れについて

公益社団法人 全国ビルメンテナンス協会／事業部

関内 健治

経済社会の発展に役立つ技能を修得することを目指す 「外国人技能実習制度」

日本には、発展途上国の経済発展・経済振興の担い手となる人材育成を支援するために、諸外国の青壮年労働者を一定期間産業界に受け入れて、技能等を修得してもらう「外国人技能実習制度」があります。この制度は、発展途上国へ技能や知識の移転を図り、経済発展を担う人づくりに協力することを目的に1993年4月1日より実施されています。主に発展途上国などから来日する外国人が、技術・技能などの実践的錬成に相当の期間を要する職種について、一定期間の研修を受け、その後、技能について所定の評価を得た者は、研修を受けた機関（企業など）と同一の機関で雇用関係の下での実習が認められます。現在の制度では、在留期間は研修期間を合わせて3年に限定されており、期間中は、日本人と同等の待遇を受けつつ、帰国後は本人の就業及び母国の経済社会の発展に役立つ技能を修得することを目指します。

しかしながら、現状の制度では、外国人が技能実習生として在留資格を移行する際に必要な職種・作業に清掃作業がなく、在留期間が更新・延長（3年）できませんが、このほど関係機関のご協力を得られ、ビルクリーニングが職種に加えられることに見通しが立つ状況になって参りました。そのための条件として、国家検定のビルクリーニング技能検定を単一等級から複数等級に制度改正し、外国人研修生も受検できるような制度に変更することに、現在、厚生労働省のご指導の下で、準備を進めているところであります。外国人研修生の技能検定は、平成28年10月に実施できるよう、鋭意準備を進めております。詳しい制度の内容は右表をご覧ください。

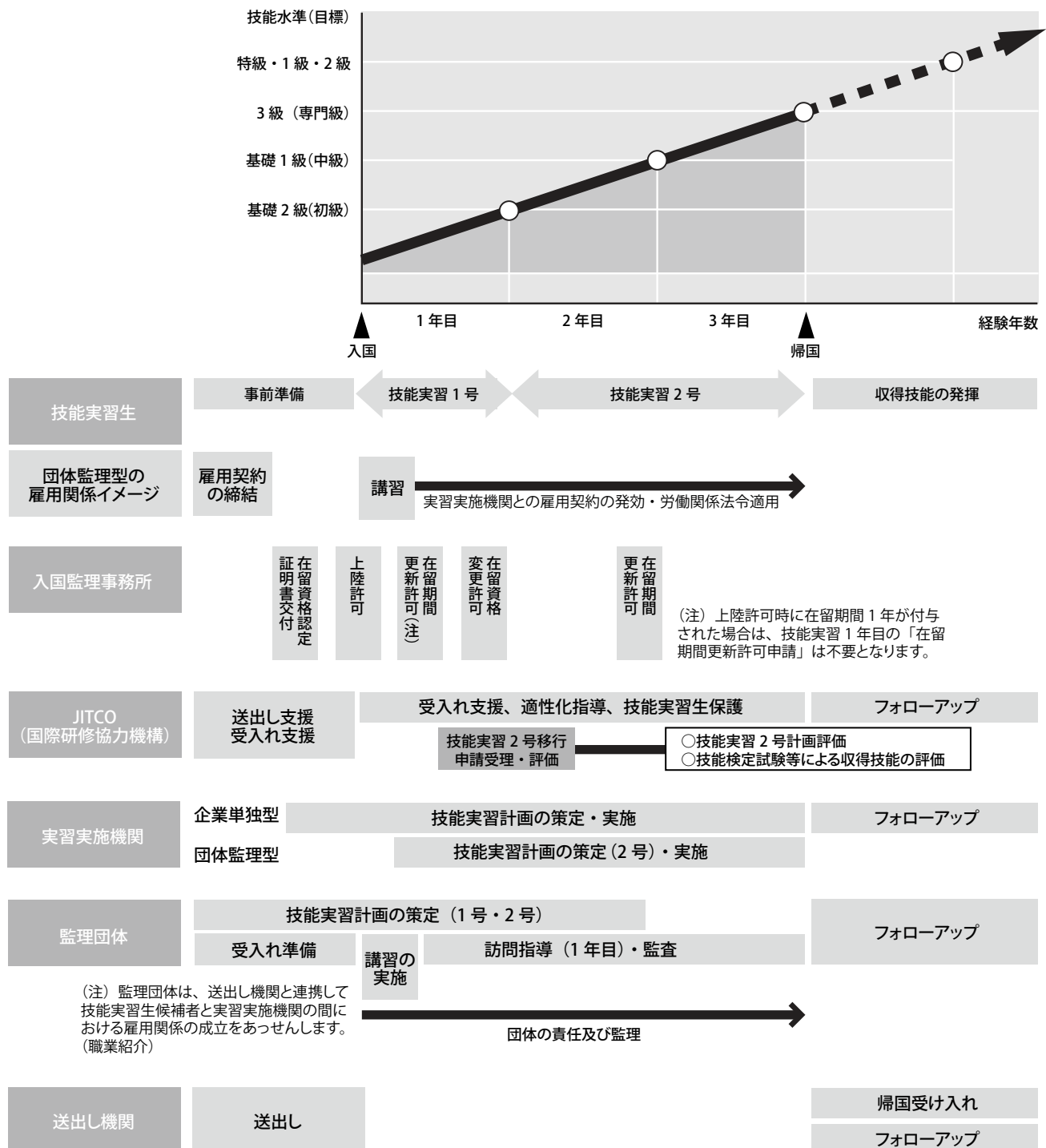
本制度におけるビルメンテナンス業への外国人導入は初めてのことであり、文化・生活習慣が異なる外国人の受け入れは、容易ではございません。

それらの諸課題を受け入れる前提で送り出し国として選定したのが「ベトナム社会主義共和国」です。

ベトナムは、研修生の送り出しに大変積極的であり、この間、行政官や同国のビルメンテナンス協会役員、送り出し機関の幹部も度々訪日され、意見交換を行い、準備を進めてきました。

いろいろと越えなければいけないハードルはありますが、海外研修生が日本で就業しながらビルクリーニング技術を学び、そして、アジアの国で実践されながら普及していく、そのような姿が理想であり、その結果がビルメンテナンス業の社会的評価につながっていくものと信じております。

外国人技能実習制度のフレームワーク



クリーン EXPO2014の報告

ビルクリーニング部会

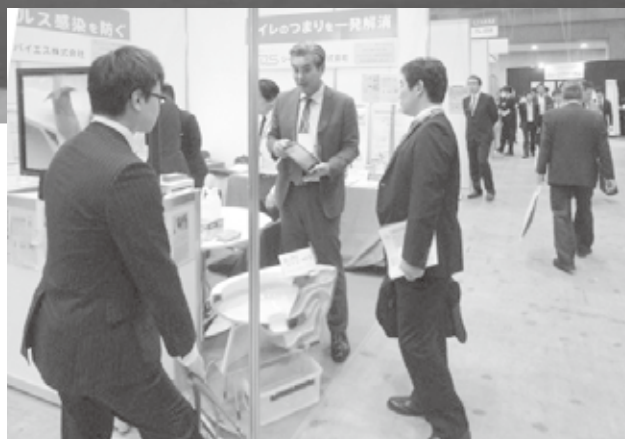
内海 幸一郎

クリーン EXPO2014

2014年11月12～14日の3日間、東京ビッグサイト（東京都江東区）にて、「クリーン EXPO2014―第1回施設メンテナンス・清掃サービス展―」が開催されました。このイベントは施設所有者、経営者、管理者、さらには設計者、施工者、利用者に向けて、各種清掃サービスや施設メンテナンスの有用性を広くアピールすることを目的としており、建築物の美観・安全・衛生・保全・利便性といった機能を向上させ、施設の価値を高めるための最新の製品・情報・サービスが一堂に展示されました。

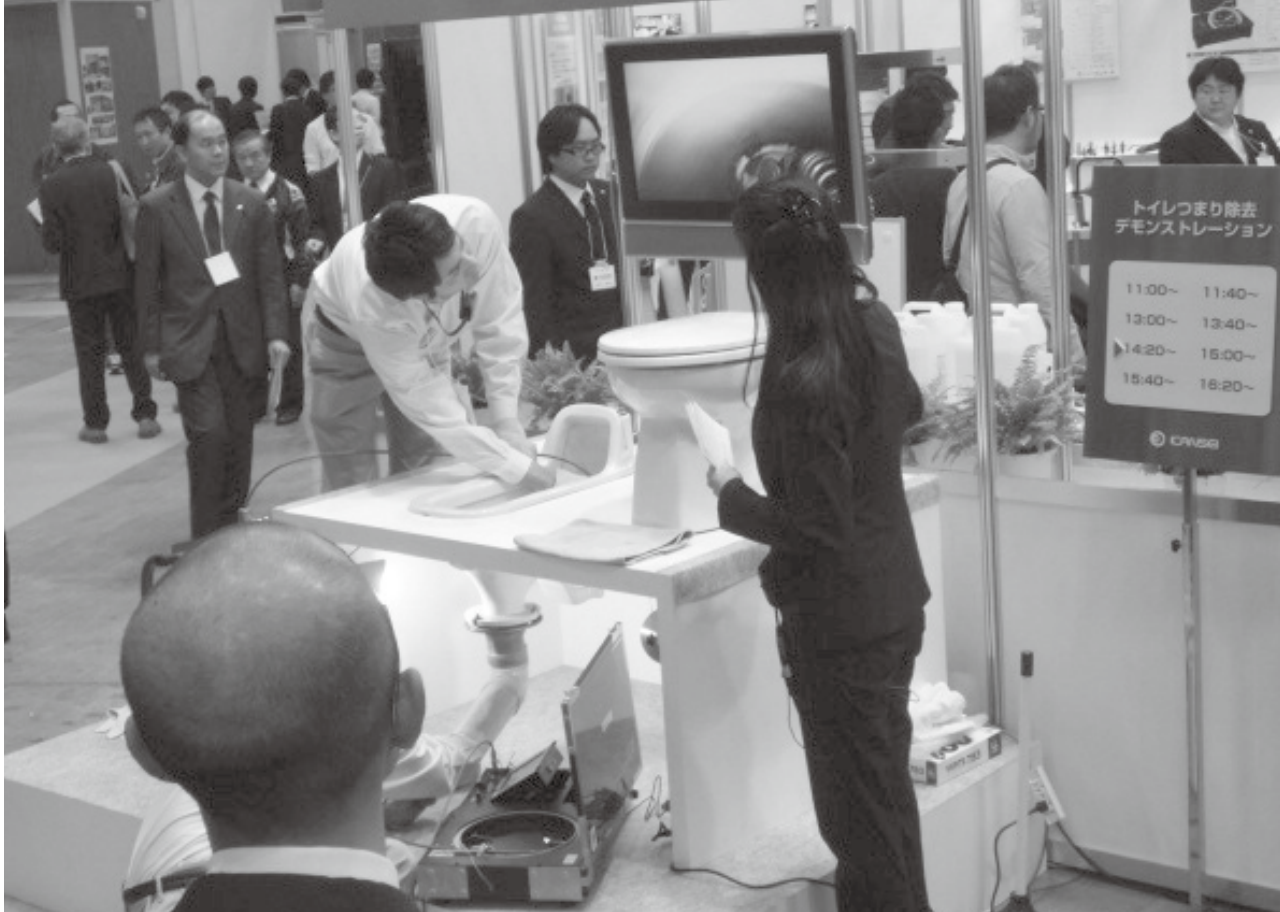
我々ビルクリーニング部会では毎年、知識や技能を広げ、加盟各社の交流をはかるための研修旅行を行っていますが、今年度はこの業界初のイベントに、加盟各社から総勢34名で参加しました。

会場となった東京ビッグサイトは日本最大のコンベンションセンターであり、当日は他の展示会・イベントも多数催されていましたが、クリーン EXPOの会場となった東6ホールも多数の来場者でかなりの盛り上がりを見



せていました。

今回の展示全体を見渡して、これまで同種の資機材展示会でよくあった「作業のしやすさの向上」に加えて、「環境負荷軽減」への関心がますます高まってきたことを実感しました。従来からよくあったアルカリイオン水の生成装置や環境負荷の小さいケミカル類に加え、今回は資機材運搬用の電気自動車の展示に大きなスペースが割り当てられていたことが印象的でした。また、太陽電池パネルの清掃技術をPRするブースが多数ありましたが、



これは社会全体のクリーンエネルギーへの関心の高まりが、ビルメンテナンス業界に間接的に変化を及ぼしている、典型的な例ではないでしょうか。

次に、ここ数年目立ってきた清掃ロボットの開発も進んでいるようです。広く普及するまでにはもう少し時間がかかりそうですが、作業の自動化による効率アップ・作業員の労働災害防止はこれからのビルメンテナンスに必須のテーマとなるでしょう。

会場の一角には講演会場が設けられ、実際に現場で苦労された方の声を直接聞ける機会として人気を集めたようです。主な講演の内容として、注目を集めたサービス向上の成功事例や経営改善の事例が紹介されました。近年は顧客満足や従業員満足に関心が高まっていることもあり、会場内は多数の聴講者で熱気にあふれていました。

また、今回は同じホール内で「第1回 トイレ産業展」も同時開催されており、トイレに関する様々な最新情報が紹介されました。清掃資機材の展示が私たちの大きな関心事ですが、今回はそれに加えて最新のトイレ設備や施工方法なども多数展示されました。普段、私たちは便器の構造や配管の方法、汚物の処理技術などを実際に見る機会がなく、技術的なことはよく解らないものですが、設備・施工業者様の展示解説を通じて様々な知識を得ることが出来ました。実際に清掃をする建物の目に見えない部分がどうなっているのか、関心があっても勉強をす

る機会が意外と少ないので、今後もこのような関連業界との複合展示が増えると良いなと思いました。

以上、簡単ではありますが第1回クリーン EXPO の参加報告を終わります。次回は来年11月、今回と同じ東京ビッグサイトでの開催です。今後1年間でどのような進歩があるか楽しみです！



東京ビッグサイト

ビルメンテナンス青年部 全国大会 IN 北海道

於 札幌プリンスホテル別館 国際館パミール
平成 26年 10月 23日

【式次第】

・全国ビルメンテナンス 各都道府県青年部部会長会議

・記念交流会

講演会

「人を動かす人の話～経営者のコミュニケーション、あり方とやり方」

講師 堺 なおこ（フリーアナウンサー）

懇親会

本州より一足早く紅葉が散り始めたなか、北海道の中心都市・札幌で、第19回ビルメンテナンス青年部全国大会が開催されました。各協会青年部の部会長や、青年部発足を準備している協会の若手会員ら、23都道府県から約140人が集まり、ビルメンテナンス業界の若手にとって全国横断的な交流の会となりました。大阪協会からは、経営委員会青年部分科会部会長の梶山、部会委員の長沼が出席しました。

* * * *

式典は、開催地である北海道協会青年部会長の「全国大会によって、ビルメンテナンス業界の全国にまたがる横のつながりを発展させ、今大会の趣旨である〈絆〉を強めましょう」という、力強い挨拶で始まりました。

メインの会議である「各都道府県青年部部会長会議」には、21都道府県から32名の青年部代表が集い、現在の活動内容や、今後の活動の継続と、目指すべき青年部の将来像などをテーマに、活発な意見交換が行われました。

「各地の協会自体、活発に活動しているメンバーが少なくなりつつある。とくに都市部では、業者数は多いものの、協会活動への関心が高いとはいえない」

「協会加盟の企業数は少なくないが、青年部へ参加するメンバーが集まりにくくなってきている」

「おそらく、様々な形で若手メンバーのつながりはあると思われるが、青年部活動の組織結成まで至っていない」

「今後、青年部として様々な活動を行うためには、このような全国的な集まりを利用して、活動活発化のきっかけ



部会長会議



大会式典



講演会



懇親会 臼井青年部会長 挨拶

にしていくことを考える必要がある」

様々な意見を聞きながら、「全国大会をもっと有意義にするために、より多くの方と交流を深めるとともに、互いの経験や知識を語り合い、共有することによって、もっと多くのことを学んでいかなければ」と感じました。

* * * *

会議の後の記念講演は、北海道のフリーアナウンサー 堺なおさんによる「人を動かす人の話～経営者のコミュニケーション、あり方とやり方～」でした。

堺さんは元放送局のアナウンサーで、20年近くコミュニケーションのあり方について学ばれ、現在はフリーアナウンサーとして、講演やテレビ番組などで、コミュニケーション技術を駆使した仕事に携わっています。

講演は一方的に聞くだけではなく、私たちも参加してのワークショップ形式を交えた楽しい内容で、あっという間に2時間が過ぎました。

どうやったら、自分の思いや考えを他の人にうまく、正確に伝えることができるのか。そして、どうやって人を動かすことができるのか――。

堺さんは自らの体験や、豊富な事例をもとに、「道具としてのコミュニケーション」のあり方を分かりやすく話されました。また、隣席の参加者同士での実践体験やトレーニングは、すぐにでも私たちの仕事に役立つ内容でした。

* * * *

全国大会締めくくりの懇親会では、参加者同士、杯を交わしながら本音で話すことができました。来年の第20回大会は神奈川県での開催です。「一人でも多くの新しいメンバーと出会える神奈川大会にしていきたいと思います」と、参加者みんなで青年部活動の活性化を誓い合い、散会となりました。

経営委員会

I 経営委員会 体制

平成 26 年度の経営委員会は次の体制により事業計画を達成するため、定例会を開催し活動を行なっております。

経営委員会

担当副会長 (1 名)	委員長 (1 名)	副委員長 (2 名)	委員 (11 名)
加藤副会長	柑本理事	大西理事 高橋理事	森委員・中村委員・木村委員 野崎委員・脇阪委員・金谷委員 宮本委員・十倉委員・大蔵委員 三橋委員・南委員（事務局）

また、平成 22 年度より経営委員会の分科会活動として青年部を設置し、新しい時代のビルメンテナンス業界を担う若手幹部の育成を図り、社会環境の変化を的確に捉え、業界・協会の進むべき方向、行すべき施策を継続して研究を行なっております。

青年部分科会

部会長 (1 名)	副部会長 (1 名)	委員 (5 名)
梶山部会長	久下副部会長	長沼委員 上田委員・京屋委員 川上委員・古木委員

II 事業計画・活動計画

平成 26 年度は、前年の活動を踏まえ、次の事業計画に取り組み、従来からの課題である「人材確保・育成」「品質・コスト管理」「ビルメン企業に求められるもの」「CSR 経営」「環境への取組み」に加え、重点課題として「BCP(事業継続計画)策定」についても取り組んでおります。

事業	事業計画	活動計画
1. 調査研究に関する事業	BM 企業の経営に関する調査研究	建築物管理に関連する状況の変化や関連団体の動向を調査するために外部講師を招いての勉強会を実施し、知識の研鑽を図る。経営委員会にて得た知識は様々な媒体を通じて会員企業に発信し、知識の共有を図る。
	BCP 策定に関する事業	リスクマネジメント協会とアドバイザー契約を締結すると共に、プロジェクトチームを結成し、ビルメンテナンス企業に適した基本的な BCP プランを策定する。基本的な BCP プランについては会員企業に対して発表し、各企業が BCP を策定できるように共有を図る。

2. 教育及び 訓練に関する事業	講演会及び研修会並びに 懇談会の開催	ビルメンテナンス市場における経営実態に関する講演会 及び経営セミナーを開催し、併せて会員企業相互の研修 懇談会の場作りを実施する事で、上記の調査研究の結果 を会員企業全体に波及させ、業界全体の情報及び知識の 底上げを図る。
3. 関連団体との 連絡調整・協力に 関する事業	関連団体との情報交換	大阪ビルディング協会等関連団体との交流を継続し、更 なる関係深化を推進する。大阪ビルメンテナンス協会主 催の講演会参加を呼び掛け、逆に関連団体主催の経営セ ミナーや講演会に積極的に参加する事で、お互いの協会 の情報を共有する。
4. 青年部分科会活動	OBM 及びビルメン業界への 貢献	次世代の業界リーダー的役割を果たす知識を得る為、青 年部員による OBM 及びビルメンテナンス業界の現状認 識と研鑽を図る。
	協会事業への協力及び 意見具申	
	関連団体との交流	全国ビルメンテナンス青年部大会等に積極的に参加し、 新しい時代のビルメンテナンス業界を担う取組みを実施 する。

Ⅲ 活動内容(要旨)

事業計画については、定例会での議論を踏まえ実施した活動や、参考資料等により議論を行なうなど、平成 26 年度も前年に引続き以下のとおり活動を致しました。

1. 調査研究に関する事業

5月・7月・10月の定例会において、担当理事を講師とした経営委員会勉強会を実施し、委員の知識の研鑽を図りました。

4月22日経営委員会定例会において BCP プロジェクトメンバーを経営委員会に参加する企業から10名を選出し、メンバーの顔合わせを行い、6月25日、第一回 BCP 策定プロジェクトとしてリスクマネジメント協会梅田先生による講習会を実施致しました。現在の時点でメンバーも13名に増え、第5回までの講習会が実施されています。メンバーを三班に分けて、企業規模別に演習を実施しております。今後 27 年2月までの間に全9回の講習を実施してビルメンテナンス企業としての基本的な BCP フォーマットを作成する事を目標に活動して参ります。



BCP 策定プロジェクト
講師 梅田浩史氏

2. 教育及び訓練に関する事業

上記の BCP 策定プロジェクトに関連したテーマを設定し、来年2月頃の開催に向け、他の委員会と合同にて講演会を実施できるようにテーマを現在検討している段階です。

また、昨年度に取り組んだエコアクション 21 認証取得について申し込みのあった一社が今年9月に正式にエコアクション 21 の認証取得を受ける事ができる見込みとなった為、今年度も12月1日にエコアクション 21 導入セミナーの開催を企画し、NPO 法人大阪環境カウンセラー協会の西迫先生と打合せを実施し、現在会員企業向けに案内を送信し

経営委員会

ているところです。

3、関連団体との調整連絡・協力に関する事業

上記の通り、BCP 策定プロジェクトとしてリスクマネジメント協会とのアドバイザリー契約を締結し、ビルメンテナンス企業としての基本的な BCP プランを作成しております。

また、昨年度に引続きビルディング協会との関係深化に努め、ビルディング協会主催のセミナーに積極的に参加し、相互交流をより深めたいと思います。

合同委員会についてはお互いのスケジュール調整が困難な為、開催テーマ・時期も含めて今後経営委員会内で話し合い、実現に向けて活動して参ります。



EA21 セミナー

4、青年部分科会活動

平成 22 年度より設置されている青年部会は、ビルメンテナンス関連事業の可能性について話し合い、新規事業研究として可能性のある事業について調査・研究を実施し、ビルメンテナンス周辺事業への展開を模索しています。

また、関連団体との交流として、6月10日に公益社団法人福岡県ビルメンテナンス協会青年部主催にて開催された「西日本サミット」（福岡サンパレスホテル）に参加し、西日本の青年部でどのようなテーマについて取り組んでいるのかについて意見交換を実施致しました。

さらに、10月23日から24日に北海道で開催された青年部全国大会にも参加し、各協会の青年部がどのような取り組みを実施しているのかについて意見交換を実施致しました。

今後も更に工場見学会等も予定しており、新しい時代のビルメンテナンス業界を担う取り組みを継続して参ります。

また、組織としての力をより一層発揮できるように青年部分科会のメンバーの募集も継続して実施しております。

委員長 柑本 敏雄

労務委員会

平成26年度労働衛生大会

会長挨拶

一般社団法人 大阪ビルメンテナンス協会
会長 山田 吉孝

昭和25年に第1回が実施されて以来、本年度で第65回を迎え、全国一斉に10月1日からの「みんなで進める職場の改善 心とからだの健康管理」をスローガンに全国労働衛生週間がスタートします。

これに合わせて本日、大阪ビルメンテナンス協会の労働衛生大会を開催することになりました。

全国労働衛生週間は、働く人の健康の確保・増進を図り、快適に働くことができる職場づくりに取り組む週間です。

職場の安全を確保し、労働災害の減少を図るためには、経営トップが率先して、職場における安全に対する意識や取組を再度認識し、従業員と協力してリスクアセスメントやその結果に基づくリスク低減措置の実施をはじめ、安全管理活動を充実・強化することが求められています。

事業主として私は、労働安全衛生法で求めています労働災害防止、快適な職場環境の実現と労働条件の改善を通して、職場における労働者の安全と健康の確保を強く願っております。

皆さん、働く人たちが健康に働くことが、企業の力の源泉であり、働く人たちにとっては家族が安心して暮らせることが大前提であります。また、今日ここに参加いただきました皆様方に企業として、トップから現場で働く人たちまで労働衛生の意識を向上させ労働衛生のための取り組みを前進させていただきますようご協力お願い申し上げます。

さて、改正労働安全衛生法が平成26年6月25日に公布されました。主な内容は、①事業者は、一定の危険性・有害性を有する化学物質のリスクアセスメントを実施すること、②事業者は、労働者に対しストレスチェックを実施すること、また、その結果、一定の要件に該当する労働者の申し出に応じて医師による面接指導を実施すること、③事業者は、事業者及び事業場の実情に応じ適切な受動喫煙防止措置を講じるよう努めることとなっています。

皆さん、受動喫煙防止については一人一人の喫煙マナー、節煙、禁煙などの努力が大切だと思います。

ところで、厚生労働省発表によりますと今年上半期の死亡者数は前年比19.4%（17人）、休業4日以上死傷者数は前年比3.6%（1,625人）と大幅に増加しました。そこで、労働災害のない職場作りに向けた緊急要請が出されました。ビルメンテナンス業界に多い転倒、転落などに効果のある日常活動として整理、整頓、清掃、清潔をあげることができます。当たり前のことですが意外といい加減になってはいないでしょうか。皆さん、整理、整頓、清掃、清潔を心がけていきましょう。（以下略）



労務委員会

ご挨拶

大阪労働局労働基準部健康課長

三浦 一志 様

「本日は、社団法人大阪ビルメンテナンス協会、平成 26 年度労働衛生大会がかくも盛大に催されましたこと、まずはお喜び申し上げます。

さて平素は、労働基準行政、とりわけ労働衛生行政に格別のご理解とご協力をいただきまして、高い席では、ありますが御礼申し上げます。」

以上のようなあいさつの後、「これからの労働衛生行政について」と題し、労働者の健康を取り巻く状況や今後の労働衛生対策、労働安全衛生法改正の概要について解説されました。安全で安心な職場づくりのため、長時間労働への監視強化、化学物質の取扱事業者への情報提供、メンタルヘルス対策などに取り組んでいるなどの報告をされ、事業者に職場の健康確保についての要望をされました。

ご講演

「労働安全衛生法の改正と 化学物質管理と メンタルヘルス対策について」

大阪労働局労働基準部健康課労働衛生専門官

池田 賢治 様

労働安全衛生法の改正の概要として、化学物質による健康被害が問題となった胆管がんなど最近の労働災害の状況を踏まえ、労働災害を未然防止するためのしくみを充実させることの重要性についてお話があり、1. 化学物質管理のあり方の見直し 2. メンタルヘルス対策の充実強化 3. 受動喫煙防止対策の推進 4. 重大な労働災害を繰り返す企業への対策等法改正の概要についての講演があり、今後とも、職場の労働衛生管理の強化がより一層重要となる旨のお話がありました。

DVD 上映

「皆伝、角田信朗の自転車道 虎の巻」

空手家の角田信朗氏が出演する自転車事故防止に関する啓発 DVD の上映があり、昨今急増している自転車による通勤災害防止に関する正しい知識の習得の必要性を確認しました。

特別講演

「信頼関係を築き 『安心安全』な職場作りを！」

フリーアナウンサー
豊島 美雪 様



安心安全な職場に絶対的に必要なのが『信頼』です。その信頼を創りだす礎となるのが、意志疎通=コミュニケーションであります。近年、コミュニケーション関係の指南書や自己啓発本が多数出版され、皆さん何らかのかたちで目にされ、知識もお持ちのはずです。しかし、「わかっちゃいるけど、なかなか現実生活に落としこめない」、「具体的にどうすればよいのかわからない」そんな悩みを解決すべく、昔話、クイズ、事例、脳科学、心理学の最新情報等をおりまぜながら、より簡単で楽しく具体的に「信頼」を創りだすコミュニケーションの方法や取り組みを解説して頂きました。

プロフィール

朝日放送「パネルクイズアタック 25」や、毎日放送ラジオなどでおなじみのフリーアナウンサー。テレビやラジオに出演する傍ら、企業の新人研修をはじめ、対象者に合わせたコミュニケーション法やライフスタイルをテーマとした講演なども行う。また、童話や詩を朗読する「魔法の朗読会」を各地で開催しています。

閉会の挨拶

副会長 佐々木 洋信

まずは、本日の平成 26 年度労働衛生大会にこれだけ多数のご参加を頂き誠に有難うございます。また、大阪労働局三浦課長のご挨拶、池田労働衛生専門官による「労働安全衛生法の改正と化学物質管理とメンタルヘルス対策」についてのご講演、DVD 上映による「自転車道 虎の巻」特別講演としてフリーアナウンサー豊島美雪様による「信頼関係を築き『安心安全』な職場作りを」テーマにお話を頂き本当に有難うございました。労務委員会としては、27 年度も、ドーンセンターで労働安全大会、労働衛生大会を開催させていただきますので併せてご参加ください。これを持って閉会の挨拶とさせていただきます。本日はどうもありがとうございました。

委員長 長井 正樹

環境衛生委員会

ビルメンテナンス業の根幹をなす「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（以下「建築物衛生法」という）は多数の者が使用し利用する建築物における衛生的な環境の確保を図り、公衆衛生の向上及び増進を目的としている。

本年度から建築物衛生法の趣旨をあらためて再認識し、ビルメンテナンス業の発展に寄与するために新たに環境衛生委員会が設置され、下記の事業について、活動を進めることになりました。

1. 調査研究、情報収集に関する事業
2. 教育訓練を通じて人材育成を図る事業
3. 関連団体との連絡調整を図る事業
4. 建築物の維持管理に関する情報発信に関する事業

以上の方針に基づいて定例の委員会は毎月1回（8月は休会）定期的に、その他は必要に応じ随時開催しております。

A. 建築物衛生法に関する事業登録の1号～8号に関しての業者向け資料を作成

- ・使用資機材や具体例（剥離廃液処理方法、ビジネスホテル南京虫問題など）なども取り入れた総合的な資料を作成する。
- ・資料は管理者向けと一般者向けの2種類を作成する。
- ・法律や行政も絡んでくる為、全体の監修は専門家をお願いする。
- ・作成期間は2年から3年の間で行なう。

B. 大阪府健康医療部環境衛生課と意見交換会の実施

- ・平成25年度特定建築物立入検査結果について
- ・平成26年度特定建築物における水景施設の実態調査について
- ・建築物環境衛生管理技術者の兼任について
- ・その他

C. 感染症問題を研究する環境衛生薬品株式会社の関西学研ラボラトリーの見学研修

- ・食品衛生の安全について
- ・人獣共通感染症健康被害の予防について
- ・バイオリスクからバイオセキュリティへ

D. 「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、以下の点について勉強会を開催

- ・ 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
- ・ 本条の趣旨
- ・ 本法の対象となる建築物
- ・ 「環境衛生」と「公衆衛生」

E. 剥離廃液の問題に取り組む

- ・ KKC 主催の「剥離廃液の適正処理に関するセミナー」に協賛
- ・ 剥離廃液の適正処理に関するアンケート調査をする
- ・ ワックスメーカー 4 社との話し合い

F. 剥離洗浄廃液の処理・排出方法に関するガイドラインについて

- ・ 大阪府環境衛生課よりご指摘のあったガイドラインの矛盾点について、全協に口頭で質問を行い回答をお願いした。
- ・ 上記について、3 ヶ月たっても回答がないので、書面にて（公社）全国ビルメンテナンス協会の建築物環境衛生管理委員会中野信博委員長に（一社）大阪ビルメンテナンス協会会長名で回答要望書を提出した。

G. アスベストセミナーについて

- ・ 大気汚染防止法及び大阪府生活環境の保全等に関する条例の改正について（平成 26.6.1 施行）
- ・ 石綿障害予防規則改正に伴う「適切な石綿含有建築物の解体工事方法」について
- ・ 事前調査における JISA1481 による石綿含有判定マニュアル解説

※環境衛生活動にご興味のある方は事務局の藤村さんまでご連絡下さい。

委員長 超智 幸次

公益事業委員会

『第6回ビルメン社会貢献セミナー』を終えて

平成15年から導入された総合評価一般競争入札制度の浸透により、ビルメンテナンス業界では、障がい者をはじめとする就職困難者等の雇用が急速に進んできました。しかし一方で、障害者雇用の促進等に関する法律の改正による法定雇用率2%への引き上げや、障害者虐待防止法の施行などにより、障がい者雇用への対応に苦慮している企業も少なくありません。また、業界の受注先のほとんどが民間施設であるため、民間ビルオーナーの理解を得ることが雇用の課題となっていることも否めません。

平成26年10月10日開催の第6回ビルメン社会貢献セミナーでは、第4回目から引き続き、障がい者雇用を進める企業の先進的事例や、雇用情勢の変化への周知と理解を深める機会をつくることを目的に、障がい者雇用とこれからの業界のあり方について、基調講演ならびにシンポジウムを行いました。また今年度より、民間施設の施主様への参加など広く呼び掛け、当日は100名を超える方々にご参加いただき、盛況裡に終えることができました。

基調講演では、文京学院大学人間学部人間福祉学科教授の松為信雄先生に「障がい者雇用をめぐる社会の動きと業界での可能性」についてご講演いただきました。松為先生は、障がい者の職業リハビリテーションに長年携われ、全国ビルメンテナンス協会主催のビルメンヒューマンフェア'09in京都の「障がい者就労支援シンポジウム」でのご講演や、『障がい者雇用支援の手引き』の監修など、ビルメンテナンス業界にも深く関わられています。

○ 基調講演 ～障がい者雇用をめぐる社会の動きと

業界での可能性～

文京学院大学人間学部人間福祉学科教授 **松為 信雄 氏**

○ ビデオ上映「OBMの社会貢献活動～

ビルメン神輿と清掃ボランティア2014」

製作：一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会

○ シンポジウム

進行：大阪知的障害者雇用促進建物サービス事業協同組合 事務局次長
堀川 大介 氏

報告①「病院での知的障がい者雇用の取組みと今後の課題」

社会福祉法人恩賜財団大阪府済生会吹田医療福祉センター
大阪府済生会吹田病院 事務長 **宮部 剛実 氏**

報告②「ビルメンテナンス企業における障がい者雇用」

一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会 公益事業委員
金ヶ崎一郎 氏

報告③「障がい者雇用とこれからの業界のあり方」

NPO 法人障害者自立支援センターほっぷ
泉州南障害者就業・生活支援センター **田井 宏之 氏**



左から堀川大介氏、松為信雄氏



左から宮部剛実氏、金ヶ崎一郎氏、
田井宏之氏

○ 基調講演 ～障がい者雇用をめぐる社会の動きと業界での可能性～

障がい者雇用を取り巻く最近の課題

昨年、障害者雇用促進法の改正により、精神障がい者の雇用義務化が加えられ、平成 30 年から法定雇用率の算定基礎に加わり、発達障がい者を含む精神障がい者を、労働力として受け入れることが不可欠となります。「障害者の権利に関する条約の批准」も国連に承認されており、労働分野では採用から始まり、定着、昇給、昇進を含めて、労働に関する全てに、障がいを理由に差別してはならないことになります。そのため「合理的配慮の提供」を企業におくことを義務づけています。「合理的配慮の提供」とは、障がい者が仕事の妨げにならないように企業が配慮するということで、それを企業が責任をもって行うことにあります。問題は知的障がい、発達障がい、精神障がいなど、一般的に目に見えない障がい者に対して、どのようなかたちで合理的配慮をつくり上げていくかにあります。今度の法改正の中では、労使の交渉、つまり事業主側と本人とが話し合いで決めるとされています。

職場における合理的配慮

障がいを直接の理由として差別することはもちろんのこと、職務と無関係の合理性のない条件を設定して実質的に差別する「間接差別」も禁止です。ハラスメントは障害者虐待防止法で対応していきます。重要なことは合理的配慮が提供された上で、労働能力が適切に評価されるならば、結果として差が生じても差別には該当しない。きちんとした合理的配慮をした上で、そして同等の労働者として、平等な競争の場面にあって、その上でなおかつ難しい、ということであれば、差別とは言わないということになります。そこには前提として、どのように合理的配慮を最大限行ったかということが重要になってきます。「職場における合理的配慮」は、合理的配慮の提供を事業主に義務づけており、その具体的な内容についてはガイドラインで定めています。そして企業内に相談窓口などの体制等の整備、経済的な負担は個々の事業主が負担することになります。事業主に過度の負担となる場合は、合理的配慮の提供義務を負わない。過度の負担の基準は企業規模、業種、従業員数、環境の特性、地域の文化・慣習など経営状況や経済的支援などを考慮して総合的に判断されます。そして万が一、企業と本人との話がうまくいかない時には、「労使紛争解決手続」にもっていきます。だが、ここまで持っていくと大変な話で、それ以前の段階で基本的に事業主と本人とが話し合いで決めていくことにしようというのが今度の法律です。

*

*

*

松為先生のご講演を拝聴し、障がい者雇用についての最近の動向と「職場における合理的配慮」への理解を深めることができました。また続いて、法改正により地域支援をどのような形でつくり上げていくかを検討する研究会について触れられ、そこで何が議論になったかということをご説明いただきました。また、全国の中小企業の連合会の実態調査の結果から、中小企業が障がい者雇用をどのような形で捉えているかなど、企業の不安や負担についても触れいただき、個人特性の階層構造を示されたうえで就労支援のあり方、キャリア形成への支援について述べられた後、企業の先進的事例をまじえて職場定着のための具体的な手法もお話いただきました。法改正とその内容、障がいのある方の特性と支援のあり方、雇用の受け入れ方など、順を追って段階的にお話いただき、大変参考になりました。より一層の理解と雇用定着に向けた支援機関との連携は欠かせないことをあらためて実感した講演でした。

基調講演のあとは、大阪ビルメンテナンス協会の恒例行事『天神祭』お神輿巡行・清掃ボランティアの DVD をご覧いただいた後、障がい者雇用に取り組まれている病院・会員企業・支援機関にご登壇いただきました。

委員会・部会活動報告

公益事業委員会

報告①「病院での知的障がい者雇用の取組みと今後の課題」（宮部 剛実氏）

法定雇用率の達成、大阪府済生会のモデルづくりと、他の福祉・医療機関への展開・拡大、人権啓発を目的に、エル・チャレンジ、すいた障害者就業・生活支援センターと連携しながら、面接に至るまでの丁寧なアセスメントや、雇用定着に向けた院内でのサポート組織の設置など、積極的に取り組まれており、素晴らしい取組みでした。

報告②「ビルメンテナンス企業における障がい者雇用」（金ヶ崎 一郎氏）

当協会の公益事業委員会より障がい者雇用推進を中心とした委員会活動の発表と、『障がい者雇用支援スタッフ養成講座』の講師としても活躍されていることから、所属企業での障がい者雇用事例をまじえ、専任支援者（職場のキーパーソン）の役割や障がい者雇用のメリットについて解説され、職場改善につながるヒントを得ることができました。

報告③「障がい者雇用とこれからの業界のあり方」（田井 宏之氏）

支援機関のお立場から、訓練から就業、就業から職場定着に向けた支援方法を伺い、雇用後の定着に向けて、支援機関と連携して行うこと、本社と職場との温度差を無くすことがもっとも重要であり、障がいのある人を会社の一員として、戦力として確立していくことが、企業にとってもメリットへとつながると理解できました。

以上のように松為先生の基調講演のあと、それぞれのお立場からの報告いただき、会場からの質問も多く、活発な意見交換がなされ、大変有意義なセミナーとなりました。

詳細は、「第6回ビルメン社会貢献セミナー」報告書としてまとめ、会員企業様に送付させていただきますので、ご一読いただければ幸いです。

委員長 福田 久美子

契約推進委員会

「入札制度の改善を求める陳情活動」について

平成 26 年 9 月 10 日に大阪市議会に「入札制度の改善を求める陳情書」を提出しました。12 月 3 日に大阪市議会財政総務委員会において審議が行われる予定です。

陳情の内容は以下の通り。

平成 26 年 9 月 10 日

大阪市会議長 床田 正勝 様

大阪市北区中津 1 丁目 2-19 新清風ビル
一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会
会 長 山田 吉孝 印

入札制度の改善を求める陳情書

〔陳情趣旨〕

表題の件につき平成 21 年 12 月（平成 21 年 陳情第 61 号 趣旨採択）、平成 22 年 12 月（平成 22 年 陳情第 93 号 平成 23 年 9 月 22 日議員任期満了により審査未了）二度にわたり、「入札制度の改善を求める陳情書」を提出させていただき、委託役務の最低制限価格は予定価格の 60%から 66%に引き上げられましたが、直接・間接人件費が 80%以上かかる清掃業務において予定価格の 66%で契約されるということは、直接・間接人件費がカットされ、労働環境の悪化や、作業品質の不良といった問題を引き起こしています。

本年 6 月に「公共工事の品質確保の促進に関する法律」が改正され、「公共工事の品質」について第 3 条に、**完成後の適切な点検、診断、維持、修繕その他の維持管理により、将来にわたり確保されなければならない**と追加されました。また「発注者の責務」について第 7 条に、**発注者は、発注関係事務において、受注者が適正な利潤が確保できるよう、経済社会情勢の変化を勘案し、市場における労務、資材等の取引価格、施工実態等を的確に反映した予定価格を適正に設定すること**と追加されました。

大阪市が平成 16 年度より導入された総合評価入札制度（平均落札率 87%）により、多くの障がい者、就職困難者の方が働く場を得ています。平成 25 年度より大阪市は障がい者、就職困難者の雇用拡大を目的とし、予定価格 1,500 万円以上（3 年契約：年 500 万円）の清掃業務委託を総合評価入札に導入されました。しかしながら、年間 500 万円、1 か月 40 万円強の清掃現場において、週 30 時間以上労働の障がい者 1 名と支援者 1 名を、労働基準法を遵守し雇用することは、受託企業が赤字を覚悟しない限り不可能であります。このままでは障がい者、就職困難者の雇用拡大は困難となります。また総合評価入札は、受注者に膨大な事前提出資料が要求され、発注者にはその膨大な事前提出資料を評価するという事務作業が発生するため、一般競争入札に比べ、事務作業にかかる時間と手間が必要となります。2 名以上の作業

契約推進委員会

員が必要な現場であれば、障がい者、就職困難者の雇用は可能であり、そのためには予定価格の積算を国土交通省建築物保全業務積算基準に基づいて積算いただき最低制限価格を90%以上に設定していただくことにより、障がい者、就職困難者の雇用は拡大できると考えます。

発注者の責務として受注者が適正な利潤を確保でき、障がい者、就職困難者の雇用の方が広がりますよう入札制度の改善をお願いいたします。

〔陳情項目〕

1. 品質確保及び良好な労働環境の維持が担保され、障がい者、就職困難者の雇用が維持、拡大するために、清掃業務委託役務の最低制限価格（90%以上）の設定をお願いします。
2. 総合評価入札における価格評価と技術評価及び公共性評価の評価基準比率を60%対40%から、50%対50%へ改定をお願いいたします。

本年3月7日に大阪市〇〇区役所の清掃業務委託入札において予定価格の37%という低入札が行われた。過去二度にわたる議会陳情において最低制限価格は60%からわずかながら66%にあがり、少しは改善されるかと期待していたが、その期待は大きく裏切られた。大阪市の役務入札においてダンピング対策は全く機能していないとの結論に至った。もう一度議会陳情を出さないといけないと改めて思った。

労働集約型の委託役務において市は最低制限価格ではなく、調査基準価格を採用しているのである。その結果調査基準価格を下回っても形ばかりの確認（業務実施可能なか）を行い、数年前に大阪市交通局で行われたのと同様の超低価格での契約が成立している。

前回の陳情の際に議員の「市は予定価格をどのようにして積算しているのか」との質問に契約局は「国土交通省建築物保全業務積算基準に則り積算しています」と答弁している。

そこでこの〇〇区役所の仕様書等を入手し、契約推進委員会の積算分科会にて検証を行った。検証結果は以下の通り。

〇〇区役所庁舎及び〇〇区保健福祉センター分館庁舎清掃業務委託（一般競争入札）	価格 （17か月）	対予定価格 構成比
大阪市積算 予定価格	12,144,000	100.0%
大阪市積算 調査基準価格	8,015,000	66.0%
大阪市 契約価格	4,500,000	37.1%
基準労務単価積算（大阪 清掃員B 10,000円）	13,497,847	111.1%
基準労務単価積算（大阪 清掃員C 8,900円）	12,910,228	106.3%
大阪府最低賃金積算（838円×8時間 6,704円）	10,443,438	86.0%

- ① 市予定価格は国土交通省の建築保全業務積算基準にて検証すると、清掃員C（実務経験3年未満）のみで積算され、消耗品等の経費が加算されていないと思われる。
そもそも建築保全業務積算基準には清掃員Cのみで行う積算はないので、最低でも**清掃員Bで積算されるべきである**がそうになってはいない。
- ② 調査基準価格の設定値(66%)は平成26年度建築保全業務労務単価を大阪府最低賃金(838円 8時間単価 6,704円)に置き換えて積算した価格(予定価格の86%)よりもさらに低い。複数年契約の委託役務においては最低賃金の上昇を鑑み、**調査基準価格ではなく最低制限価格として(予定価格の90%)が妥当**といえる。
- ③ 契約価格の450万円は、調査基準価格を大幅に下回っている(予定価格の37%)にもかかわらず、契約が成立している。労働集約型の委託役務において「調査基準価格」(物品扱いと同じ)を採用している限り、**ダンピング対策は機能しない。最低制限価格(予定価格の90%)を採用するべきである。**

陳情趣旨をご理解いただくために、9月から10月にかけて自民党、公明党、大阪維新の会の各会派代表の先生方を訪ねご説明をさせていただいた。

「なんで役務で調査基準価格を採用してるのか」

「最低価格を引き上げてもそれ以下で契約できる制度をなんとかしないとイケない」

「物品と同じような扱いを受けてるのが問題だ」

とのご意見をいただいた。

先生方には

「低入札問題については担当局の課長を責めないでください、運用制度を改善していただきたい問題なので、田中副市長か契約管財局長にご質問いただき、ご答弁していただけるようにお願いします」と何度もお願いをした。

契約制度の問題は一朝一夕では解決しないが、少しずつでもよい方向に向かうよう活動を続けていきたい。

契約推進委員会では今後も、総合評価入札、公契約条例など、入札問題にかかわる事案を調査研究し、陳情、要望活動をしてまいりたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

ビルクリーニング部会

「免許皆伝 クリーンクルーのマナーと安全DVD」を作成中!!

会員各位におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。また日頃より当部会活動へのご理解とご協力を賜り、誠にありがたく感謝しております。

さて当部会では、平成 21・22 年度の事業として「免許皆伝 ビルクリーニングマネージャー」を、また平成 23・24 年度の事業として「免許皆伝 ビルクリーニング必読書 新版」を編纂・発行してまいりましたが、平成 25・26 年度は、「免許皆伝シリーズ」の第 3 弾と致しまして、「免許皆伝 クリーンクルーのマナーと安全 DVD」の撮影・編集に取り組んでおります。

内容は、当部会員の皆様方が企業内で清掃作業従事者研修を実施される場合に、すぐに活用できる教材として、クリーンクルーの出勤から退勤まで 1 日を通してのマナーの基本を紹介する「クリーンクルーのマナー」編と、転倒・転落／墜落・衝突・針刺しの防止とリスクアセスメントの進め方を紹介する「クリーンクルーの安全と健康」編で、2 枚組 DVD になる予定です。

現在の進捗状況は、10 月までに撮影が完了し、11 月以降は編集作業に取り掛かっております。平成 27 年 3 月頃には、ビルクリーニング部会会員企業の皆様方に無料配布できるよう、鋭意作成中です。

今最も望まれている「情報提供」は何かを模索した結果、「実務の階層ごとに優秀な人材を育成するための教材」の編纂が急務であるとの皆様方の声にお応えして実現したのが「免許皆伝シリーズ」です。「免許皆伝シリーズ」は、あらゆる「人材教育」に使える、実務能力向上に活用できる教材を目指しております。ビルクリーニング業のような労働集約型産業にあっては、問題解決能力を備えた「優秀な人材」を育成するための「教育」こそが最も重要であると我々は考えます。更にそうした「人材教育の努力」は、企業の生き残りをかけた経営戦略の「大きな柱」でもあるのです。

会員各位におかれましては、「免許皆伝シリーズ」の趣旨をご理解いただき、「人材教育」を実施することによる、企業のレベルアップ及び、ビルメンテナンス業界の「社会的地位の向上」に役立てて下されば幸甚に存じます。必ずや、こうした努力の成果として、清掃管理をシステム化し、ローコスト化、ハイクォリティ化をはかる、「ノウハウ研究」にも通ずるものであると確信しております。

今後とも当協会及び当部会が発信する「情報提供」がますます重要度を増してくるものと自負しており、担当理事・委員一同、更なる精進を決意しております。当部会員の皆様方におかれましては、今後ともご指導ご鞭撻賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。



部会長 加藤 浩輔

警備防災部会

防災実践講座の開催

日 時 平成 26 年 11 月 4 日（火） 9：00～16：00

場 所 東大阪市三島 2－5－43 大阪市消防局 高度専門教育訓練センター（旧大阪市消防学校）

参加者数 30 名（参加企業 15 社）

はじめに

いざという時の的確な行動を「防災実践講座」で身につける。

地震や火災などの災害時、事業所の安全を確実にするためには、自衛消防隊・警備業務従事者・防火管理者等防災関係者をはじめ、そこで働く従業員のみなさん一人ひとりが、いざという時に的確に行動する能力を身につけることが大切です。

警備防災部会では、毎年 10 月から 11 月にかけて会員事業所に開催案内を送付して「防災実践講座」を実施してまいりました。この防災実践講座では、午前中、AED を使った救命講習会を実施し、午後からはプロの消防隊が教育訓練に使用する「火災・煙制御訓練施設」を使用し一人ひとりが実践、まさに実災害を想定した防災訓練を行いました。たとえば、炎が勢いよく 3 メートルから燃え上がる油パットの消火器を使っの初期消火訓練。ビルに設置してある消防設備の屋内消火栓（1 号・2 号）を使っの放水訓練、訓練棟の密閉された部屋の中に入り、木を焚き煙を発生させて、煙の性状、危険性、その恐ろしさの体験。そこからの避難訓練、防災センターでの実災害を想定した対応要領の取得。自動火災報知設備の各種感知器を煙や熱により作動させての訓練。火災室でのスプリンクラー放水訓練等——まさに実災害にいつ遭遇しても役立つことを身に付けることのできる、高度な実践訓練が体験できます。このように市民を対象とした高度な防災訓練を行っている所は、この近辺ではありません。特に防災従事者なら一度は体験していただきたいと思います。

訓練カリキュラム

午 前

- ・ AED を使用しての救命講習（普通救命講習修了証授与）

午 後

- ・ 消火器による油パット火災消火訓練
 - ・ 屋内消火栓（1 号・2 号）を使っの放水訓練
 - ・ 防災センターでの実火災を想定した対応要領
 - ・ 各種消防設備の取り扱い要領
 - ・ 煙の性状・煙中・避難体験
 - ・ 簡易器具を使っの救出・救護
- （防災実践講座修了証授与）

委員会・部会活動報告

警備防災部会

訓練状況

● 救命講習

講習会場



◎ 応急手当の必要性、心肺蘇生法（意識反応、119 通報と AED 要請、気道確保、人工呼吸、胸骨圧迫、AED）の実技を行う。





● 消火器による消火訓練

◎ 訓練用の水消火器（放射時間 16 秒）を使って消火する。

油火災は粉末消火器で火を消さなければ、水ではかえって火が拡大する場合がある。

この油パットの器具は特殊な物でできており、回りながら水をかければ消すことができる。



委員会・部会活動報告

警備防災部会



◎ 粉末消火器による消火訓練

風向きが変わるので常に風上から消火を行う



● 屋内消火栓による放水訓練

◎ 1号屋内消火栓（放水量 130ℓ／分）は従来あるもので2人で操作し放水する。

2号屋内消火栓（放水量 60ℓ／分）は操作し易くしたもので1人で操作し放水できる。

放水すると、反動力で後ろに引っ張られるので、前屈姿勢にならないと倒れる恐れがある。倒れても筒先は絶対離してはならない。筒先が振り回されて人に当たれば大怪我をすることがある。



1号屋内消火栓



2号屋内消火栓

委員会・部会活動報告

警備防災部会

● 防災センター災害対応要領

- ◎ 防災センターでは館内放送や 119 通報の訓練を真剣に行っていた。

自動火災報知設備が火災を感知すれば、火災かどうかを確認し、火災であれば消防署へ通報して、初期消火、非常放送等しなければならない。2 人 1 組で、火災発生時の対応を実施。



● 消防用設備取扱い要領

- ◎ 自動火災報知設備の感知器の種類（熱・煙・炎）の説明と作動実験。

誘導灯の種類と避難方向についての講義。



● 応急担架搬送

- ◎ 地震発生時等では多数の負傷者が出て担架等の資機材が不足する。身近にある毛布、竿などを利用して応急担架の作成と搬送の実技訓練。



● 煙中・避難体験

◎ 火災で亡くなられた方の9割以上が煙が原因。新建材などから出る有毒ガスを含んだ煙による一酸化炭素中毒死である。70㎡の部屋の中で生木を燃やし、煙を発生させて煙の性状、恐怖を体験。煙がどんどん下がってくる、脱出だ!!



おわりに

東日本大震災では学識者や防災関係者等が異口同音に今回の地震は「想定外」と言われておりましたが、災害とは多種多様な形態をなして発生するもので、火災一つをとらえても同じ条件で同じ形をした火災現場はありません。厳しく言えば、人間が想定でき、処理のできる範囲内の災害は、大災害といっても、まだまだ被害の少ない小さな災害であるともいえます。特に自然災害などは、いくら人類が進歩し科学が発達しても、その災害のすべてを人間の想定範囲内に収めることは不可能にちかく、人間がそれらの災害を「想定内」に取り込もうとすること自体がおこがましいとはいえるのではないのでしょうか。災害は常に人間に付きまとい、人間がそれを克服しようと英知を結集して永遠に戦いつづけなければならない人類に与えられた永遠の課題であると思います。

初動態勢を誤れば、災害は待ってくれません。災害を大きくするも小さく収めることができるのも我々ビル等に勤務する者の初動の如何にかかっています。今日の防災実践講座の防災訓練を今後の職務に生かしていただければ幸甚です。

部会長 大川 達良

設備保全部会

第25回東西ビルメンテナンス情報交換会



平成 26 年 11 月 13 日・14 日の 2 日間、(公社) 東京ビルメンテナンス協会主催により東京で開催された。

1 日目は「ビルメンテナンスフェア TOKYO2014」の見学会から始まった。会場では清掃用資機材、ユニフォーム等従来どおりの展示、説明であったが、環境や省力化に重点がおかれていた。東京ビルメンテナンス協会の富永教育研修専門委員会委員長が「清掃員向け設備管理」をテーマに講演され、建築物の基本、維持管理の基本について、清掃員に分かるよう丁寧な説明をされていた。

また、15 時から、建設中のビル「テラススクエア」の外観を見学した後、住友商事錦町ビル内のショールームにて、ダイキン工業（株）より、ダイキンデシカント空調機の機能、オンライン監視他の紹介、ビルの概要説明があった。

「テラススクエア」は東京都千代田区の地下鉄神保町駅に近いエリアに 2015 年 3 月に竣工予定のオフィスビルで、延床面積 52,850㎡、地下 2 階、地上 17 階、カフェやレストラン、カンファレンスホールなども設置される。「都市の利便性、次世代オフィス機能、そして豊かな緑に囲まれた環境が、新たなワークスタイルを創造する。」をテーマに最新の免震構造による耐震性、非常用発電機をはじめとした信頼性の高い BCP（事業継続計画）対応機能・設備を有しており、オフィスと商業施設のそれぞれに快適性と安全性を追求した設計であった。

2 日目は、ビルメンテナンス会館において、25 回目の (公社) 東京ビルメンテナンス協会建築物施設保全部会と (一社) 大阪ビルメンテナンス協会設備保全部会との情報交換会が開催された。この情報交換会は、設備管理の技術的・経営

的な発展を図るために、双方から事業成果と現在の経過報告を行うとともに、設備管理の諸課題に関して関係者が意見を交換し、課題解決に向けた取りまとめを行うことを目的としている。

東京協会からは、建築物施設保全委員会の柳委員長、鷺見専務理事、吉澤担当理事、畑林委員長、富永委員長、丸野委員長、委員 12 名、事務局 2 名、大阪協会からは、大川副会長、澤村部会長、委員 15 名、神奈川協会から倉田副会長も参加いただき、総勢 38 名であった。

それぞれの事業報告では、東京協会の技術専門委員会、品質向上専門委員会、教育研修専門委員会から「昨年度の事業成果」・「今年度の計画と実施経過」として、セミナーの開催、調査レポートの作成、教育研修について説明があった。大阪協会の管理技術調査研究、研修見学会、設備保全研究の委員会からは「事業計画」・「技術レポート『ビル監視システム(中央監視システム等)について』」・「見学研修会の実施状況」・「地震時の緊急対応マニュアル作成」についての報告があった。

その後、3つの分科会に分かれて、現在のビルメン業界での課題について意見交換を行った。分科会セッション1は「人材確保」をテーマに、ビルメンメンテナンス業における優秀な人材の定着等を考えた場合、最近の傾向はどのようにあるのかを討議した。セッション2は「計測機器の活用方法」と題して、計測機器のデータを活かし、顧客対応や設備の状況確認を効率的に行うための取り組みについて討議した。セッション3は「事故事例と安全対策」をテーマに、人身事故や物損事故等の撲滅について討議を行った。

全体討論では各分科会から内容の報告があり、セッション1からは、人材確保に係る各社の状況から、採用、教育、資格、育成などの問題と解決策について報告。セッション2からは、測定機器取扱い方法等の教育についての各社の現状、現場での計測機器の応用・活用事例、誤使用・誤作動・取扱いミスによるトラブル事例などについて発表があった。セッション3からは「人命尊重とBCPの実施に向けて」として、会社全体と各現場での安全対策をテーマに、リスク回避や安全確保の手段について報告があった。

総括として東京協会の柳委員長、大阪協会の澤村部会長から各セッションを通じての感想と情報交換会を益々活性化していくことについて、見解を述べられて閉会となった。



KKC通信

研修会のご案内

KKCは、 ビルメンテナンス業界の明日を担う 人材育成を第一に 事業に取り組んでいます

KKC研修会のご案内

KKC（一般社団法人関西環境開発センター）では、「建築物衛生法」による清掃作業・貯水槽清掃作業・防除作業の各従事者研修の他、清掃・設備・警備にかかる研修、ビルメンテナンス企業内の各階層別教育を行い、実践に役立つプロを育成しています。

「建築物衛生法」による従事者研修

「建築物衛生法」による知事登録のための「人的基準」の中で、事業者は作業従事者に対して年1回従事者研修を実施しなければなりません。KKCは厚生労働省の登録による従事者研修実施機関として、集合教育という形で従事者研修を実施しています。

「清掃作業従事者研修」

（平成27年3月25日開催）

1日（午前9時～午後5時）

<カリキュラム>

1. 清掃の目的
2. 作業従事者の心得
3. 清掃機器の知識と使用方法
4. 資材の使用方法
5. 洗剤の使い方
6. 作業の安全と衛生

「貯水槽清掃作業従事者研修」

（平成27年2月27日開催）

1日（午前9時～午後5時）

<カリキュラム>

1. 建築物衛生法を中心とした関係法令
2. 水と健康
3. 清掃機器の知識と使用方法
4. 給水設備と機器
5. 作業の安全と衛生
6. 貯水槽の塗装方法

「防除作業従事者研修」

（平成27年12月開催予定）

1日（午前9時～午後5時）

<カリキュラム>

1. 建築物の環境衛生行政
2. 建築物構造や設備とねずみ、昆虫等
3. 衛生害虫・不快害虫の苦情例と防除の役割分担
4. 防除作業の安全管理及び衛生
5. 機械器具の種類と使用方法
6. ねずみの分類と生息、ゴキブリの生態と防除
7. 薬剤（殺鼠剤・殺虫剤）の種類と使用方法

「清掃作業従事者研修（レディースコース）」

（平成27年8月開催予定）

2日間（午後1時～同5時）

<カリキュラム>

1. より良いビル環境のための清掃
2. 安全と衛生
3. 女性監督者としての基本的なあり方
4. 清掃管理と清掃技術
5. 清掃機器及び資材の知識と使用方法
 - ・玄関周りとおロビーの清掃
 - ・事務室内の清掃
 - ・トイレ、洗面所、湯沸室の清掃
 - ・廊下、階段、搬送設備の清掃

「警備業法」による警備員現任教育

対象：施設警備業務（機械警備業務を除く）

現に警備業務に就いている警備員は、「警備業法」により定期的な教育を受けなければなりません。

「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、事業者に代わり「警備員現任教育」を実施しています

- ・ 1 日（午前 9 時～午後 6 時）
- ・ 警備業法施行規則第 38 条に規定された教育事項に基づいて、教本その他必要な教材を使い、講義及び実技訓練の方法により実施しています。



- ・ パワーポイント資料や DVD を使用して、視覚に訴える研修がわかりやすいと、好評です。
- ・ 三角巾の使い方、AED の使用方法など学び、緊急時にも対応できる警備員を目指します。
- ・ 「少人数制で、ゆったりとした雰囲気での講習が受けられる」と、ご満足いただいています。



KKC（一般社団法人関西環境開発センター）は、昭和 45 年大阪で開催された日本万国博覧会が成功裏に閉会したのを契機に、その貴重な経験を活かすとともに、将来の環境開発の一翼を担うべく技術の向上、研究開発に取り組むという趣旨で設立されました。以後現在まで、ビルメンテナンス企業向け教育訓練事業、簡易専用水道法定検査の事業、万博公園と関連施設の管理を行いつつ、会員企業の方々へ役立つ情報を発信すべく事業を推進しております。

～簡易専用水道の定期検査（水道法第 34 条の 2 第 2 項）は KKC へ～

簡易専用水道の設置者は、1 年以内ごとに 1 回、厚生労働省登録検査機関による定期検査を受けなければなりません。KKC は安心・親切・丁寧な対応で信頼をいただき、昭和 53 年の水道法改正時より、登録検査機関として検査を実施しています。定期検査は KKC へご依頼ください。

（TEL 06-6877-1847）



～ EXPO '70 パビリオン（万博公園 自然文化園内）～



様々なテーマで行う特別展の他、2 階の常設展示室（回廊展示）では、160 m の回廊の壁と天井に博覧会当時の現物資料や写真、映像を展示しており、時間と空間を超えて博覧会が体感できます。また、自然文化園は、その名のとおり自然にあふれた公園で、季節ごとに様々な表情を見せてくれます。そして、これからの春の季節には桜がおすすめです。万博開催後 40 年を過ぎ、見事な花を咲かせます。この春は万博公園へ遊びに来てください。

～KKC の最新情報はホームページでご確認ください～

関西環境開発センター

検索

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



オービット オススメの1冊

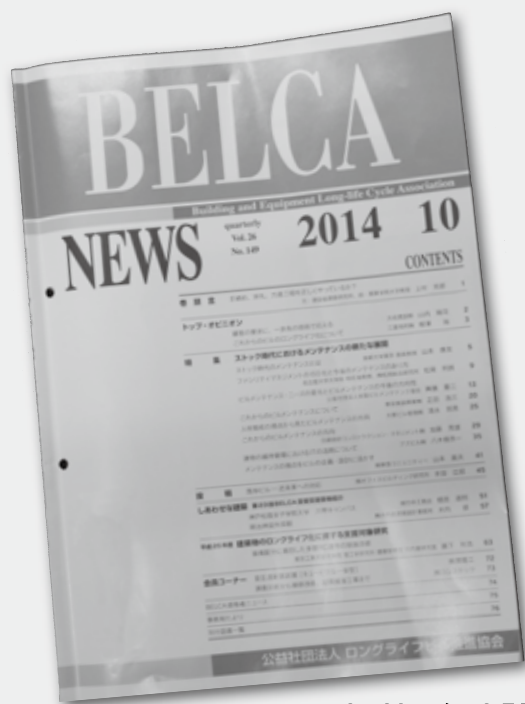
「BELCA」2014 年10月号

大阪ビルメンテナンス協会（OBM）は毎月発行する機関誌「マンスリー」以外に年2回「こみゆにけ～しょんず」を発行しています。また全国ビルメンテナンス協会では毎月「ビルメンテナンス」誌を発行し、他にも関連団体が色々な書籍を発行しており、OBMに到着した書籍は新刊書籍としてマンスリーに掲載しています。ただし新規発行でも各協会の機関誌の内容までは紹介していませんので、HPで見るか、オービットに来て見なければ内容は分かりません。

また全国ビルメンテナンス協会の「ビルメンテナンス」では、ビルメン関連の学会、講習会等で発表された研究報告の中から特に関連の深いものを取り上げています。

今回とりあげるのは公益社団法人ロングライフビル推進協会の季刊誌「BELCA」2014 年 10 月号です。特集として「ストック時代におけるメンテナンスの新たな展開」を取り上げています。全国ビルメンテナンス協会の専務理事が「ビルメンテナンス・ニーズの変化とビルメンテナンスの今後の方向性」を発表していますので、企業運営の参考にしてみてはと思います。

その他第一線の学識者・実務者の7人の方がいろんな視点からメンテナンスの新たな展開を取り上げています。詳細は次の通りです。



BELCA 2014 年 10 月号
特集「ストック時代におけるメンテナンスの新たな展開」

BELCA vol.26 No.149

特集 スtock時代におけるメンテナンスの新たな展開

・ビルメンテナンス・ニーズの変化とビルメンテナンスの今後の方向性

公益社団法人全国ビルメンテナンス協会

興膳 慶三

・ストック時代のメンテナンスとは

首都大学東京 客員教授

山本 康友

・ファシリティーマネジメントの ISO 化と今後のメンテナンスのあり方

名古屋大学大学院 特任准教授 (株)松岡総合研究所

松岡 利昌

・これからのビルメンテナンスについて

東京美装興業(株)

正田 浩三

・人材育成の視点から見たビルメンテナンスの方向

大星ビル管理(株)

清水 邦男

・これからのビルメンテナンスの方向 日建設計コンストラクション・マネジメント(株)

加藤 秀雄

・建物の維持管理における IT の活用について

アズビル(株)

八木橋 恭一

・メンテナンスの視点をビルの企画・設計に活かす

東急コミュニティー

山本 義雄

OBM

賛助会 コーナー

新発売「高濃度パウチシリーズ」

YUHO

小さいことは、いいことだ

新発売**高濃度パウチ**シリーズ。

使いやすくて、**コストダウン**にも**エコ**にも貢献。

専用希釈ボトルで**希釈がカンタン**！

水石けん ノーブルパウチ
5~10倍希釈 200g

薬用ハンドソープ ピンクパウチ
7~10倍希釈 200g

バス コンパクト
5~50倍希釈 1kg

化粧品タイプ 水石けん ノーブルパウチ
200g×10袋入り
450g×10袋入り

薬用タイプ 薬用ハンドソープ ピンクパウチ
200g×10袋入り
450g×10袋入り

除菌タイプ バス コンパクト
1kg×4袋入り

専用希釈ボトルを使えば
面倒な計量作業が不要。
だれでもカンタンに
正確な希釈を行えます。

株式会社ユーホーニイタカ

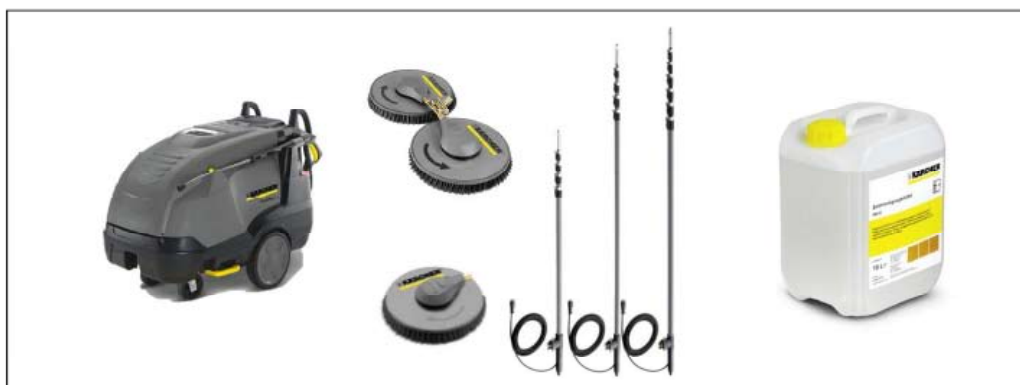
HPアドレス <http://www.yuhoniitaka.co.jp>
 連絡先 〒136-0075 東京都江東区新砂1-6-35 (イーストスクエア東京707)
 TEL: 03-5633-2520 FAX: 03-5653-3575

ケルヒャー太陽光パネル洗浄システム 「isolar」

この度、ケルヒャージャパンは太陽光パネル洗浄用として高圧洗浄機のアクセサリー「isolar」を発売させて頂いております。このシステムは高圧洗浄機と太陽光専用アクセサリー、専用洗剤を組み合わせたシステムとなっております。

特徴としました、回転ブラシによる高い洗浄効果（ブラッシング）、太陽光モジュールの大きさに合わせてボールの長さやブラシの幅を組み合わせて使用できる柔軟なシステム性、専用洗剤による簡単な後処理が大きな特徴となっております。専用洗剤に関しては弱アルカリ性となっており、油分などをしっかりと洗浄します。また洗剤に含まれる親水性を促す成分により、パネルに残留する水を少なくする効果を得ることができます。

黄砂や花粉、鳥の糞などはパネルメーカーの謳うように雨水だけでは落ち切らずパネル表面に留まります。発電効率を維持するためには汚れを効果的に除去する必要があります。オーナー様からのご要望など請けられた際にはご相談頂ければと思います。



太陽電池モジュール洗浄システム 【isolar】



ケルヒャージャパン株式会社 大阪支店 BSC チーム

HP アドレス <http://www.karcher.co.jp/>

連絡先 〒566-0062 大阪府摂津市鳥飼上 4-2-26 担当：福井誠一

TEL：072-650-1395 FAX：072-650-1396

「水と空気のゼネラル・メンテナンス」



お役立ち情報満載。
ぜひ一度ご覧下さい！

<http://www.mizu-shori.com/>

日本水処理工業 で検索



臭気測定

国家資格である「臭気測定士」より精度管理・安全管理された臭気指数による測定です。人間の感覚を利用し、特定悪臭物質測定では対処できない多種多様な臭いを総合的に評価します。



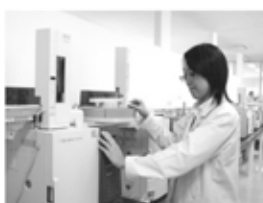
建築設備検査

建築基準法の改正に伴い建物の所有者・管理者は建築設備の検査資格者等による調査・検査を受け特定行政庁への定期報告が必要となります。当社は建築設備検査で定期報告をサポートします。



土壌汚染調査

土壌汚染の状況を把握するため、環境大臣の指定を受けた指定調査機関として土壌汚染対策法に基づいた特定有害物質（第1種から第3種）25物質の検査を実施しています。



絶縁油中の微量PCB分析

PCB特別措置法により電気機器の廃棄時にはPCB含有の確認が必要です。当社では微量PCB濃度の測定を行っています。廃棄処分には期限がございますので、お早目にご検討下さい。

日本水処理工業株式会社
京都SC・神戸SC・姫路SC・名古屋SC

本社 〒530-0046 大阪市北区菅原町8番14号
TEL. 06-6363-6330 FAX. 06-6363-6372

「スレンダーラーク」

低重心で広い場所でも作業がスムーズ

POINT 1 薄型アルミプレート採用で作業しやすい低重心設計。

重心を下げたことで安定し、作業性が向上しました。別売のプロテックススレンダーラークを取り付けて広範囲の湿り拭きが効率良く行えます。

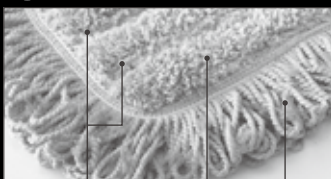


スレンダーラークの能力を引き出せる専用モップ。プロテックススレンダーモップ

◆サイズバリエーション:3サイズ(45/60/90)

◆カラーバリエーション:5色(R/Y/W/G/BL)

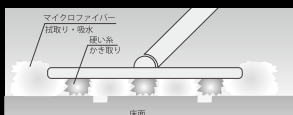
POINT 2 フレンジ糸が埃をしっかり保持



かための繊維 マイクロファイバー フレンジ糸
外周部のフレンジ糸が埃をしっかり保持するので、広範囲の清掃が可能です。(Fタイプ)

POINT 3 超極細繊維が細部のチリや汚れをキャッチし、動きもスムーズ

マイクロファイバーの超極細繊維が細部の汚れをかき取ります。拭き取り面にかための繊維を入れることでスムーズな動きを実現。



マイクロファイバーの超極細繊維が細かなチリやホコリをキャッチします。
かための繊維を入れることでスムーズな動きを実現し、

POINT 4 手絞りででき、洗濯機で脱水すれば湿り拭きに使用できます。

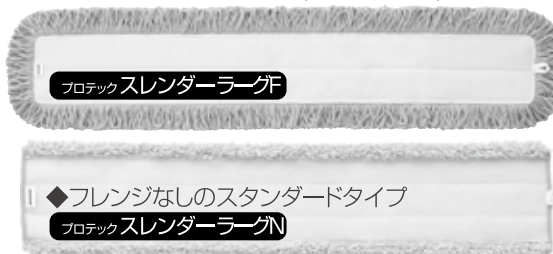


ホコリ保持力が大幅アップ!



広範囲の湿り拭きに適した高機能ラーク。

◆サイズバリエーション:3サイズ(45/60/90)



山崎産業株式会社 第二大阪営業所

HPアドレス
連絡先

<http://www.yamazaki-sangyo.co.jp>
第二大阪営業所 〒556-0006 大阪市浪速区日本橋東3-10-2
TEL(06)6633-1251 FAX(06)6633-2180

ヒーター付ブロワー Plus

DAIICHSANGYO co.,ltd.

寒い冬場の清掃作業 こんなお悩みありませんか？



洗剤後、床面が
乾燥しにくい

洗剤の
効きが悪くなり
汚れが落ちにくい

ワックスの
造膜、密着不良
が起きる

タオル、モップ
など洗濯物が
乾きにくい

床面が低温 (5℃以下) になると様々なトラブルが起きます...

ヒーター付ブロワー Plusの 温風で“作業効率”をUP!

問題
解決

乾燥を促進、作業時間短縮、ワックスの仕上りを損ねません

【ワックス乾燥時間比較】 ※当社比 (乾燥時間は使用ワックスにより異なります。)

ブロワー Plus (温風)	約10分	← 約70%短縮	
ブロワー Plus (送風)	約15分	← 約50%短縮	
自然乾燥	約30分		



温風・送風
切替機能

置き方次第で
風向き
自由自在

充実の
安全機能

移動に便利な軽量、コンパクト設計




階段、トイレなど狭い場所での乾燥作業に最適です。
*広い場所での使用では満足いく効果が得られない場合があります。

ヒーター付ブロワーPlus
 消費電力: 1200W (本体:100W、ヒーター部:1100W)
 風 量: 510m³/h コード長: 約2.4m
 サ イ ズ: 260×345×H300mm
 重 量: 約4.6kg



FIRST 大一産業株式会社

HPアドレス <http://www.daiichisangyo.co.jp>
 連絡先 〒650-0022 神戸市中央区元町通5丁目1番20号
 TEL: 078-351-2561 FAX: 078-351-2631

「エアロカートα」



これからのクリーニングは、
見せずに、魅せる。

充実の機能性と優れた操縦安定性。「おもてなし」としての
「魅せる清掃」を極限まで追求した次世代カート。



エアロカートα リアパネル付

エアロカートα
(前面パネル別途フルカラープリント仕様)

株式会社テラモト

HP アドレス <http://www.teramoto.co.jp>

連絡先 〒550-0012 大阪市西区立売堀3丁目5番29号

TEL : 06-6541-3333 FAX : 06-6531-2323

「AED レンタルサービス」

AED はなぜ レンタルで 導入が いいのか？

自動対外式除細動器

AEDは 設置期限に応じて部品の交換が必要です！

AEDは バッテリー切れなど、稼働不具合の
リスクを減らすため日頃の点検が必要です！

“点検サポート”で
「いざ」を
サポート

AEDの課題をクリアしたサニクリーンの AEDレンタルサポート

AED本体

初めてでも正しく使えるAED



無償交換

「本体」4年ごと／「パッド」2年ごと（使用時はすぐに交換）



定期点検

毎月および毎年の点検サポート



すべて込みのレンタル料金 初期費用なし

月々 **4,600円** (税別)



オムロン自動体外式除細動器
パワーハートG3 HDF-3000

高度管理医療機器 特定保守管理医療機器
医療機器承認番号 22300BZ100017000

選任製造販売業者 オムロンヘルスケア株式会社
外国特例承認取得者 Cardiac Science Corporation

<ご利用に際して必ずお読みください>

●AEDは救命処置のための医療機器です。AEDを設置したら、いつでも使用できるように、スタンバイ表示や消耗品の有効期限などを日頃から点検することが重要です。（添付文書を必ずお読みください。）●AEDに不測の事態が発生した時、設置場所や管理者を変更された場合、譲渡時（高度管理医療機器等販売業の認可業者に限る）、廃棄時には弊社までご連絡いただきますようお願いいたします。

<注意事項>

●除細動パッドは再使用禁止で使い捨て品です。●未就学児には小児用除細動パッドを使用してください。●小児専用除細動パッドを備えた自動体外式除細動器が近くにないなどやむを得ず成人用パッドを未就学児に使用する場合には、特に2枚のパッドが触れ合うことがないように注意すること。



購入コスト削減と定期点検サポートをご提供！



株式会社サニクリーン近畿

HP アドレス <http://www.sanikleen-kinki.co.jp>

連絡先 〒564-0043 吹田市南吹田 5 丁目 14 番 29 号

TEL : 050-3538-3290 FAX : 06-6385-5908

「新製品のご紹介」



ペンギンワックスから樹脂ワックスと剥離剤の新製品をご紹介で～す！



新しい頂点をめざして アペックス ネオ誕生！

- 床材や低温、低湿度でも高密着性を実現
- 優れた耐摩耗性と耐ヒールマーク性を実現
- とっても塗布しやすい低粘度設計
- 帯電防止剤配合、スムーズ乾燥機能

さらなる頂点を求めて アペックス ノバⅡ誕生！

- 高光沢と光沢持続性をさらに向上！
- 耐摩耗性をさらに向上！
- 乱反射しにくい滑らかな光沢と光沢質感！
- スムーズ乾燥機能でジャストな乾燥！



樹脂ワックス



剥離剤



Super Pro Remover Dr.30 II 新発売

浸透力・溶解力がさらにUP！
過激に剥くる ドクター30Ⅱ

- 有効成分をUP、浸透・溶解力を向上！
- 塗布時のハジキをおさえた濡れ性！
- 低臭で低発泡、汚水もサラサラ！
- 高濃縮、ノンリンタイプで経済的！

標準倍率20倍 希釈範囲10～30倍

ペンギンワックス株式会社（大阪支店）

HP アドレス <http://www.penguinwax.co.jp>

連絡先 〒537-0021 大阪市東成区東中本3-10-14

TEL：06-6973-9131 FAX：06-6976-1456

新商品マルチスタンダード高光沢樹脂ワックス 「スーパーハードコートエース」

この度長年ご愛顧頂いておりました、スーパーハードコートプラスをリニューアルした、『スーパーハードコートA（エース）』を発売する運びとなりましたのでご紹介いたします。

スーパーハードコートA（エース）特徴。

- 従来品のプラスに比べRCポリマーを10%増量しより高次元の造膜効果を発揮。
- メイングロスポリマー、サブグロスポリマーのデュアルグロスポリマー効果で驚きの初期光沢を実現。
- 『光沢』『艶』『耐久性』『写像性』のトータルバランスをさらに進化させ高光沢なフロア美観を長期保持。
- 従来品のプラスよりスライディング性があがり塗布時の作業性が軽くなり、日常清掃のダストコントロールが良好。
- ◆18kgペール缶／定価16,800円
1㎡1回塗布当り約10ml使用（18kg 1缶で約1,800㎡の1回塗布が可能）
- ◆4kgボトル／定価 4,500円

スーパーハードコートプラス以上にご満足頂ける商品となっておりますので引き続きご最買頂きたくご検討をお願いいたします。



新商品 超強力油脂洗剤グリラー® 「NEO」

カーボン化した油汚れを素早く洗浄できるグリラー®が新しくNEOとして生まれ変わります。ダブルのアルカリビルダーに加え、浸透剤（OPE）、HG溶剤が油汚れに浸透・溶解しデュアルクリーニングテクノロジーでプロが求める洗浄力でカーボン化した油汚れ素早く分解します。また従来品に比べ泡切れがよく作業効率が大幅に向上し、ディッピング洗浄でのスタミナもありコストダウンが可能となります。

- 塗布洗浄の場合
原液から10倍希釈液を汚れ面に塗布し5～15分間放置後ウエス等で拭き取りその後洗剤分を十分に洗い流してください。
- 浸漬（ディッピング）洗浄の場合
10倍希釈液に洗浄物を浸漬し30分～12時間浸漬しスチーム等で十分に洗い流してください。
- ◆20kgボトル／定価17,200円
20kgボトル／定価13,000円
4kgボトル／定価10,400円



横浜油脂工業株式会社 大阪統括部

HP アドレス <http://www.yof-linda.co.jp>
連 絡 先 〒555-0001 大阪市西淀川区佃4-14-27
TEL: 06-6471-1820 FAX: 06-6471-1388

次亜塩素酸水「ウィツキル S」



食中毒予防に最適!!

食材や食器の殺菌、衛生管理に安全性の高い

「食品添加物殺菌料」をご利用ください。

インフルエンザやノロウィルスの殺菌に

インフルエンザやノロウイルス、O-157 などの除菌をはじめ、食中毒対策などにご使用ください。

消臭効果

もっとも効果を発揮するpHに安定させることができたため、生ゴミの臭い、汚物の臭い、ペットの臭いなどを協力で消臭します。



—— 技術で奉仕 ——
株式会社 万立 まんりゅう

株式会社 万立

HP アドレス <http://www.manryu.com>

連絡先 〒582-0020 柏原市片山町 13 番 59 号

TEL : 072-977-0898 FAX : 072-977-0899

スタッフの紹介

新任者の挨拶と抱負



協会員の皆様のお役に立てるよう努力してまいります

大阪協会 事務局員 ^{いぬい} 戊亥 ^{まさえ} 雅絵

平成 26 年 4 月より勤務させていただいております戊亥 雅絵と申します。

まだまだ不慣れな点が多い為ご迷惑をおかけすることと思いますが、協会員の皆様のお役に立てるよう努力してまいりますので、ご支援ご指導の程 よろしく願いいたします。

編集後記

新しい年が明けました。どんなお正月を迎えられたでしょうか。

ことしは戦後 70 年の節目を迎える年です。昭和 20 年の敗戦の痛手から立ち直り、高度経済成長、バブル経済とその破たんを経て低成長時代に入った日本は、いま大きな曲がり角にさしかかっています。わけても、猛スピードで進む高齢化と、その裏返しでもある生産年齢人口の減少が経済の足取りを重いものになっています。

経済に明るさをもたらしたアベノミクスの効果も、円安の恩恵を受けた輸出産業や関連企業にとどまっています。消費税の 10% への増税は先送りとなり、ほっとした向きもあるかもしれませんが、年金制度維持や子育て環境整備などの社会保障費の財源確保という大きな宿題が残りました。昨年末には円安が急速に進み、輸入原材料の一層の高騰など悪影響への懸念が広がったのは記憶に新しいところです。

しかし、明るい材料もあります。訪日外国人の増加に支えられた観光業や小売業の好調さです。訪日外国人数は昨年 10 月の段階で、年間の過去最高を上回る 1,100 万人を早々と突破しました。

大阪でも、梅田や難波、心斎橋などの繁華街でアジアを中心とする観光客をよく目にするようになりました。外交関係が冷え切った中国や韓国の方々とともに、こと観光に関しては「笑顔の関係」が強まりました。ここでは円安が福の神となっています。

外国人の観光客は、私たち日本人が気づかない観光スポットを探し出します。大阪ビルメンテナンス協会の近くにある梅田スカイビル（大阪市北区大淀中 1 丁目）は、英紙タイムズが「世界を代表するトップ 20 の建物」にパリの凱旋門やインドのタージマハルなどとともに選んだことで、多くの外国人が「クールだ!」と訪れるようになり、価値を再認識した日本のマスコミで話題になりました。

この「新春号」でも、大阪の観光戦略を特集で取り上げています。また大阪キタの新しい顔になる「梅田 1 丁目 1 番地計画」（大阪神ビルディング・新阪急ビル建替計画）の紹介もしています。

私たち広報委員会は、ビルメンテナンス業界に明るい光が早く届くことを願い、ことしも「マンスリー」「こみゅにけ〜しょんず」、協会ホームページなどを通じて、会員のみなさまのお役に立つ情報、親睦の輪が広がるようなニュースをお届けしていきたいと思います。ご支援、ご指導のほど、よろしくお願い致します。

Remover YushironPick Charge 100

POLEASE (ポリース)
Remover

ユシロ

最強最速のはくり剤

標準希釈倍率
15倍

高濃度超強力はくり剤
ポリース ユシロンピック

チャージ100



NET.18ℓ・1ℓ

1ℓサイズが新発売!

パール缶1杯に1本でOK!

▶ 15倍希釈液15ℓを作るのに、パール缶1杯に1本でOKです。

15倍希釈で強力はくり!

▶ チャージ100は皮膜破壊特殊浸透成分配合のため、皮膜への浸透が速く、作業スピードに差が出ます。

ハウスクリーニングなど狭い面積のはくりに!

▶ 狭い面積のはくりには、使う分だけ現場に持ち込める1ℓボトルが便利。
▶ 小分け不要で、複数現場のはくりにも最適です。

高濃度品だから、こんなにお得!

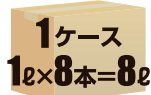
▶ 5倍希釈品1缶「18ℓ」に対し、15倍希釈品の『チャージ100』なら、1ケース(1ℓ×8本)8ℓでも希釈液でパール缶2杯分お得です。

5倍希釈はくり剤 原液1缶で5倍希釈液が6杯



※希釈液は1杯15ℓで計算。

15倍希釈チャージ100 原液1ケースで15倍希釈液が8杯



※希釈液は1杯15ℓで計算。

希釈らくらく

パール缶の14ℓラインまで水を入れたら、1ℓボトルを1本入れるだけ!
面倒な計算不要で、正しい濃度の希釈液が作れます。

【15倍希釈する場合】

チャージ100を
1本(1ℓ)入れます。



ここまで水を入
れると14ℓ

はくり後の塗布に おすすめ!

ベクトルダッシュは高濃度高光沢タイプにもかかわらず、レベリング性が良く、平滑でボリューム感のある床面に仕上がります。



ユシロ化学工業株式会社
〒146-8510 東京都大田区千鳥2-34-16
<http://www.yushiro.co.jp>

東京支店	TEL.(03)3750-1101	浜松営業所	TEL.(053)436-6291
名古屋支店	TEL.(052)891-0967	北陸営業所	TEL.(076)240-6441
大阪支店	TEL.(072)848-7211	福山営業所	TEL.(084)945-0555
北海道営業所	TEL.(0144)56-5871	広島営業所	TEL.(082)506-1456
東北営業所	TEL.(022)297-0577	九州営業所	TEL.(092)432-9233
北関東営業所	TEL.(0285)27-0766	テクニカルセンター	TEL.(0467)75-0175



ISO 9001
JQA-1450
富士工場
JQA-1953
兵庫工場

ISO 14001
JQA-EM0899
富士工場
JQA-EM1432
兵庫工場