一般社団法人 大阪ビルメンテナンス協会／会 報

OBM こみゅにけ～しょんず Communications

VOL 86
2015 AUGUST
盛夏号

[特集] 変わる千里
元気吹き込む施設が次々と
[EXPOCITY] [SENRITOよみうり]

トピックス／アビリンピックおおさか2015
■業界を支える仲間 2015年OBM優良社員表彰
■天神祭 清掃ボランティア

ららぽーとEXPOCITY
FOOD PAVILION ファサード

大型エンターテインメント施設と
商業施設が複合したEXPOCITY

7月一部開業が始まった
SENRITOよみうり

油脂系汚れ洗剤の新スタンダード
「強さ」、「安全・安心」、「使い易さ」、全てを兼ね備えた理想のプロユースクリーナー

『オイルハンター』『オイルハンターストロング』

狙った油、強力分解。爽快除去。

『トリプルアタック機構採用』。
こびりついた汚れも簡単除去。

OIL HUNTER

油脂系汚れ用洗剤

オイルハンター

オイルハンター ストロング

株式会社リンレイ
大阪支店　〒532－0005　大阪市淀川区三国本町2－1－10
TEL. 06（6394）4571

OBM こみゅにけ～しょんず 盛夏号

VOL 86
2015 August

CONTENTS

ご挨拶

新会長ご挨拶 …… 佐々木洋信 …… 2
新理事・新監事ご挨拶 …… 4

役員名簿 …… 13

特集 変わる千里

EXPOCITY …… 15
SENRITOよみうり …… 19

ニュース

天神祭 清掃ボランティア …… 23

トピックス

アビリンピックおおさか 2015 …… 28

特集

業界を支える仲間 2015年OBM優良社員表彰 …… 30

OBM 委員会・部会活動報告

経営委員会 …… 46
労務委員会 …… 49
環境衛生委員会 …… 53
公益事業委員会 …… 56
契約推進委員会 …… 59
設備保全部会 …… 64

KKC 通信 …… 66

コラム

オービット オススメの一冊 …… 68

賛助会コーナー …… 69

編集後記 …… 77

会長のごあいさつ

「会員第一」を旗印に 団結力で大阪協会の いっそうの発展を目指そう

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

平成27年度からの2年間、一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会の会長を務めることになりました。会員の皆様方には、協会運営へのご支援とご協力を心からお願い申し上げます。新役員の皆様方には協会活動をリードする立場から、さまざまなご苦労をおかけすることになると思います。一致団結して大阪協会の発展に尽くしていただきますよう、よろしくお願いします。

さて大阪協会は昨年、設立50周年を迎えました。業界に様々な環境変化の波が押し寄せるなか、大阪協会が次の半世紀に向けて、いっそうの飛躍を図るために大変重要な時期を迎えています。この大切な時期に会長の重責を担うことになり、身が引き締まる思いです。一方で、新しい時代に対応した大阪協会の構築という仕事に取り組める喜びもひしひしと感じております。山田吉孝前会長の数々の業績を継承しながら、新たな活動を進めていく所存です。

就任にあたって、これからの協会運営について所信を記したいと思います。

大阪協会は多くの会員によって成り立っています。会員の皆様あっての協会です。まずは「会員第一」を、協会運営の大きな柱にいたします。そのために、①有益・迅速な情報提供、②充実した教育研修・人材育成機会の提供、③会員との親睦・連携強化――に取り組みます。

「有益・迅速な情報提供」としては、「OBMマンスリー」「OBMこみゅにけ～しょんず」などの広報媒体を活用するとともに、協会ホームページの一新やメール活用の強化などを図ります。これらの媒体を通じて、「ビルクリーニング技能検定複数等級」「労働法改正」「品確法・ガイドライン」など法令関係の改正情報や各委員会・部会の研究活動情報、研修講座開催情報などを、会員の皆様のもとへ早く、正確に提供します。

「充実した教育研修・人材育成機会の提供」としては、「清掃作業従事者」や「インスペクター」「ビル設備」「病院清掃受託責任者」など全国ビルメンテナンス協会から負託を受けた各種研修を、会員皆様に向けて実施します。

「会員との親睦・連携強化」としては、「会員懇談会」「経営者研修会」「各種イベント」など、

会員の皆様が参加できる様々な機会を通じてコミュニケーションの深化を図り、大阪協会執行部と皆様方との強固な信頼関係を構築していきます。

そのほかの課題も少なくありません。

わけても会員の皆様方の経営の基礎となる、「労働災害の減少・撲滅」への取り組みは重要です。社員や作業従事者が通勤時、作業中を問わず、常に災害や事故防止を考え、行動することが肝要です。人間である以上、緩みが生じないとは言えず、労災ゼロの活動は繰り返し、息長く続けなければなりません。大阪協会は毎年、「労働安全大会」と「労働衛生大会」を開催しております。この二つの大会が労働災害への認識を深めていただく契機となり、労災ゼロへの意識づくりに活用していただけるよう、大会運営に工夫を凝らしていきます。

また、「人材不足」「受注金額の低下」「入札制度」「最低賃金の上昇」など、業界にとって頭の痛い問題は尽きることがありません。大阪協会は委員会、部会で直面する諸課題を取り上げ、解決への道筋を探る活動を進めて参ります。

大阪協会の運営にとっては会員増強が大きな課題です。会員数は協会の力の源泉です。ビルメンテナンス業界や大阪協会への理解を深めていただくために、「加入メリット」などをアピールした入会案内リーフレットを積極的に配布することや、会員の皆様からの紹介活動などを通じて、会員増加を計ります。

「会員第一」と「一致団結」を合言葉に、新しい時代の大阪協会を目指して役員一同研鑽を重ね、会員の皆様方との絆を深めて参ります。会員の皆様のご支援とご協力を、重ねてお願い申し上げる次第です。

理事のごあいさつ

皆様のご支援とご鞭撻を賜りながら精進してまいります

理事
近建ビル管理株式会社大阪支店
森島　直裕

この度、新しく理事に就任させて頂きました近建ビル管理株式会社大阪支店の森島でございます。

私は2年前に大阪に異動になるまでは、京都ビルメンテナンス協会で10年活動をさせて頂きました。

弊社はビルメン業の生業をもって社会環境への貢献を第一と考え、平成23年に剥離廃液を無害化し一般河川に放流できる剥離処理装置をベンチャー企業と共同開発し、現在剥離廃液の全てを自社処理しています。

今後は、弊社の社是である「信頼」の名のもとに大阪ビルメンテナンス協会の理事の一員として誠に微力ではございますが、皆様のご支援とご鞭撻を賜りながら精進して参りたいと考えていますので宜しくお願いいたします。

理事のごあいさつ

大阪ビルメンテナンス協会や会員企業の皆さまのお役にたてるように、精いっぱい努力してまいります

理事
株式会社ケントク
名渡山　隆

この度、理事に就任致しました株式会社ケントクの名渡山でございます。

以前、環境衛生部会と契約制度推進部会に所属させていただいておりました。今回理事として、５年ぶりに協会活動に携わることになりました。新任でありながら、広報委員会の委員長という大役を担うことになり、身の引き締まる思いです。

創業者・鈴木清一の思いであり、ケントクの経営理念の根本として受け継がれている「世の中のお役にたとう」「喜びのタネをまこう」の精神で、大阪ビルメンテナンス協会や会員企業の皆さまのお役にたてるように、微力ではありますが、精いっぱい努力してまいりたいと思います。

ビルメンテナンス業界を取り巻く環境は、お客様のコスト削減要請やビルの売却による契約解除、また、見積り価格の低下と厳しいものがあります。さらに、人材の確保が困難という問題が解消できていません。

わたくしたちの仕事は、適切な管理を行ってビルを長持ちさせる事でお客様に喜んでいただき、省エネ、廃棄物の削減を推進することで、環境にも貢献できる業務です。会員企業様だけでなく社会全般に、大阪ビルメンテナンス協会の活動が理解していただけるように、努力してまいりたいと思います。

理事のごあいさつ

大阪ビルメンテナンス協会、業界各社の皆様の発展につながるよう、一所懸命に努めてまいります

理事
株式会社ジェイアール西日本総合ビルサービス
山﨑　清孝

このたび、理事に選任していただきました株式会社ジェイアール西日本総合ビルサービスの山﨑でございます。「公益事業委員会」及び「設備保全部会」の一員として協会活動に参加させていただくことになりました。所属会社は、お客様から受託しました設備の管理や施設警備を中心に事業を行っており、そのなかで設備管理を担当いたしております。

さて、ビルメンテナンス業は、業界以外の方々にとりまして地味な存在です。業務の内容を説明しましても、ご理解いただけない部分があることもしばしばです。しかし、ビルメンテナンス業界各社は、お客様の経営資源である建物に対して適切な日常管理をすることにより、その資産価値を維持向上させていくという重要な役割を担っており、社会にとっては必須の都市型産業であります。業界を取り巻く環境は年々厳しくなっておりますが、社会における役割はますます重くなっていくものと思われます。

もとより微力ではございますが、大阪ビルメンテナンス協会及び業界各社の皆様の発展につながるよう、一所懸命に努めてまいりますので、皆様のご指導をぜひよろしくお願いいたします。

理事のごあいさつ

業界並びに会員企業様の発展に寄与する活動ができるよう頑張って参ります

理事
星光ビル管理株式会社
川瀬　正章

この度、理事に選任いただきました星光ビル管理株式会社の川瀬でございます。

ビルメンテナンス業界に身を置いて7年目になりますが、協会活動は今回が初めてで、正直言いまして、どのような活動をしているのか十分に理解できていない状況にあります。

協会では、広報委員会と設備保全部会に所属させていただくことになり、それぞれの会に参画しましたが、皆さんの真摯で精力的な活動に接し、驚いております。会員に資する会報、BCPや設備管理に関する研究レポートの作成等を精力的に活動展開されており、今後施設管理のあり方も変化していくことが予想される中、これら協会活動の意義、重要性が高まるものと感じております。

自分がその役割を担っていけるか一抹の不安を感じておりますが、微力ながら業界並びに会員企業様の発展に寄与する活動ができるよう頑張って参りたいと存じます。今後とも皆様のご指導、ご支援を賜りますよう宜しくお願い申し上げます。

理事のごあいさつ

経営委員会の皆さまと共に大阪ビルメンテナンス協会並びに協会会員の皆様のお役に立てる様尽力して参ります

理事
株式会社テクノパーク
脇阪　康弘

今期より理事に選任をいただきました株式会社テクノパークの脇阪でございます。

弊社は、ビル管理業の中でもその付帯設備ともいうべき機械式駐車場のメンテナンスから保全計画・駐車場経営並びに運営管理に至るまで駐車場に関する業務に携わっております。

協会活動におきましては、理事就任以前より経営委員会にて協会活動に参加させて頂いて居りましたが、まだまだ経験も浅く新米の域を出ないのが実情でございます。これからも経営委員会の一員として、大阪ビルメンテナンス協会における経営委員会の果たすべき役割とは何かを追求しながら、経営委員会の皆さまと共に大阪ビルメンテナンス協会並びに会員の皆様のお役に立てるよう尽力して参りたいと思いますので宜しくお願い致します。

理事のごあいさつ

ビルメンテナンス協会のご発展に寄与、貢献できることはないか、ご指導、ご鞭撻を賜りながら邁進してゆきます

理事
ビューテック株式会社
川田　宗光

今期より理事に選任いただきました、ビューテック株式会社の川田でございます。

この業界は、５年程度で、まだまだ経験が浅く、大阪ビルメンテナンス協会の活動状況についても、率直なところ広報誌等で自分なりに、わずかながら知識を得ている程度でございますが、よろしくお願いいたします。

この度、担当することになりました「労務委員会」及び「契約推進委員会」に、何回となく出席させていただきましたが、メンバーの皆さんが真摯に、活発な議論をなされている場に出会い、身の引き締まる思いであり、早くこの場の雰囲気に溶け込めますよう努めてまいりたいと思います。

また、人生経験、当協会での経験ともに豊富な諸先輩方と、こうして何かのご縁でお知り合いになれましたこと、自分自身の人間的なキャパシティ、視野を広めるためにも、一つの財産と感じております。昨今、業界は厳しい状況の中にあります。当協会の発展に寄与、貢献できることはないか、ご指導、ご鞭撻を賜りながら、邁進していく所存であります。

併せて、今後の大阪ビルメンテナンス協会並びに会員各社様のご発展を祈念いたしております。

理事のごあいさつ

協会・協会員の皆様のお役に立てるよう業界の発展に努めて参ります

理事
美素建物管理株式会社
北川　卓

この度、理事に選任いただきました美素建物管理株式会社の北川でございます。

協会及び業界活動におきましては、協会講師・クリーニング技能士の指導員並びに教務委員などを長年務めさせていただいております。

これまでを振り返りますと、協会及び諸団体の先輩方には様々なことを教えていただき、成長できたと痛感しております。この場をお借りしまして、心より御礼申し上げます。

この度の理事就任にあたり、協会活動に関しましては知らないことも多く、力の無い私がどこまでお役に立てるのか、たいへん不安を感じておりますが、今まで諸先輩方から教えていただいた様々な知識・経験を何らかの形で協会にお返しするという思いでいっぱいであります。

世の中は株が高騰し、実感は薄いものの世間では好況感が漂っております。しかし、ビルメンテナンス業界を取り巻く環境は決していいものではなく、人件費の高騰・人材確保の困難など様々な問題を抱えている状況であります。

そのような状況の下、大阪ビルメンテナンス協会としては、今後どのように活動していくべきか、また、何を発信できるのかを常に熟慮し、引き続き皆様のご指導をいただき、少しでも協会及び協会員の皆様のお役に立てるよう全力を尽くし、業界の発展に努めて参りますので、皆様、よろしくお願い致します。

理事のごあいさつ

皆さまからのご指導、ご教鞭を宜しくお願い申し上げます

理事
株式会社双葉化学商会
京藤　富彦

この度、理事に就任し、環境衛生委員会と警備防災部会に所属させて頂きました、株式会社双葉化学商会の京藤でございます。まだまだ若輩者で、尚且つビルメンテナンス業界に携わって数年の新米でありながら、このような大役を仰せつかり、光栄な気持ちと同時に身の引き締まる思いでございます。

弊社は、1959年5月に創業し、大阪府下を中心に清掃、警備、設備管理業の営業活動を行っております。社名に『化学』が入っておりますのは、創業当初に清掃用ワックスを製造していたことの名残でございます。

さて業界では、その他の労働集約型産業と同様の悩みである労働力確保の不安定さと原価上昇のなかで価格競争が更に激化しております。今後このような状態が継続すれば、品質低下と価格下落というデフレスパイラルに陥る可能性があり、個人的には非常に危機感を抱いております。

ただこの厳しい状況下でも継続的に業界全体が発展していけるよう、微力ではございますがお手伝いさせていただきたく、皆さまからのご指導、ご教鞭を宜しくお願い申し上げます。

監事のごあいさつ

協会での皆様方のお引立を賜りながら協会の発展に寄与し頑張って行きたいと思います

監事
株式会社上原産業
上原　文男

この度、協会監事役に選任を承りました、株式会社上原産業会長の上原です。

大阪ビルメンテナンス協会に加入し数十年になりました。

協会では、ビルクリーニング部会と貯水槽維持管理清掃業務における貯水槽清掃従事者研修会の講師で頑張って居ります。環境衛生、設備維持管理業務における、法律、検査項目等が改正されますが、その法律等を順守し、新しい知識見識を日々習得して行きたいと思います。

協会での皆様方のお引立を賜りながら協会への発展に寄与し頑張って行きたいと思います。

一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会 新役員

（平成27年5月25日就任）

［ 理 事 ］

	会社名	役職	氏名	新任
会長	協和ビルサービス㈱	代表取締役社長	佐々木洋信	
副会長	㈱加藤均総合事務所	代表取締役社長	加藤　浩輔	
〃	㈱美交工業	専務取締役	福田久美子	
〃	㈱榮光社	代表取締役社長	澤村　剛士	
名誉会長	信栄ビルサービス㈱	代表取締役	山田　吉孝	
理事	㈱ビケンテクノ	代表取締役会長	梶山　高志	
〃	環境衛生薬品㈱	代表取締役社長	黒田　泰壽	
〃	関西マネジ興業㈱	代表取締役	岡田　寿代	
〃	近建ビル管理㈱	取締役支店長	森島　直裕	新任
〃	㈱ケントク	専務取締役	名渡山　隆	新任
〃	㈱下村工務店	代表取締役社長	下村　康信	
〃	㈱ジェイアール西日本総合ビルサービス	常務取締役設備管理部長	山﨑　清孝	新任
〃	星光ビル管理㈱	取締役施設管理部長	川瀬　正章	新任
〃	太平ビルサービス大阪㈱	常務取締役本部長	笹岡　之洋	
〃	㈱テクノパーク	代表取締役	脇阪　康弘	新任
〃	ビューテック㈱	代表取締役社長	川田　宗光	新任
〃	美素建物管理㈱	代表取締役社長	北川　卓	新任
〃	㈱双葉化学商会	代表取締役	京藤　富彦	新任

［順不同］

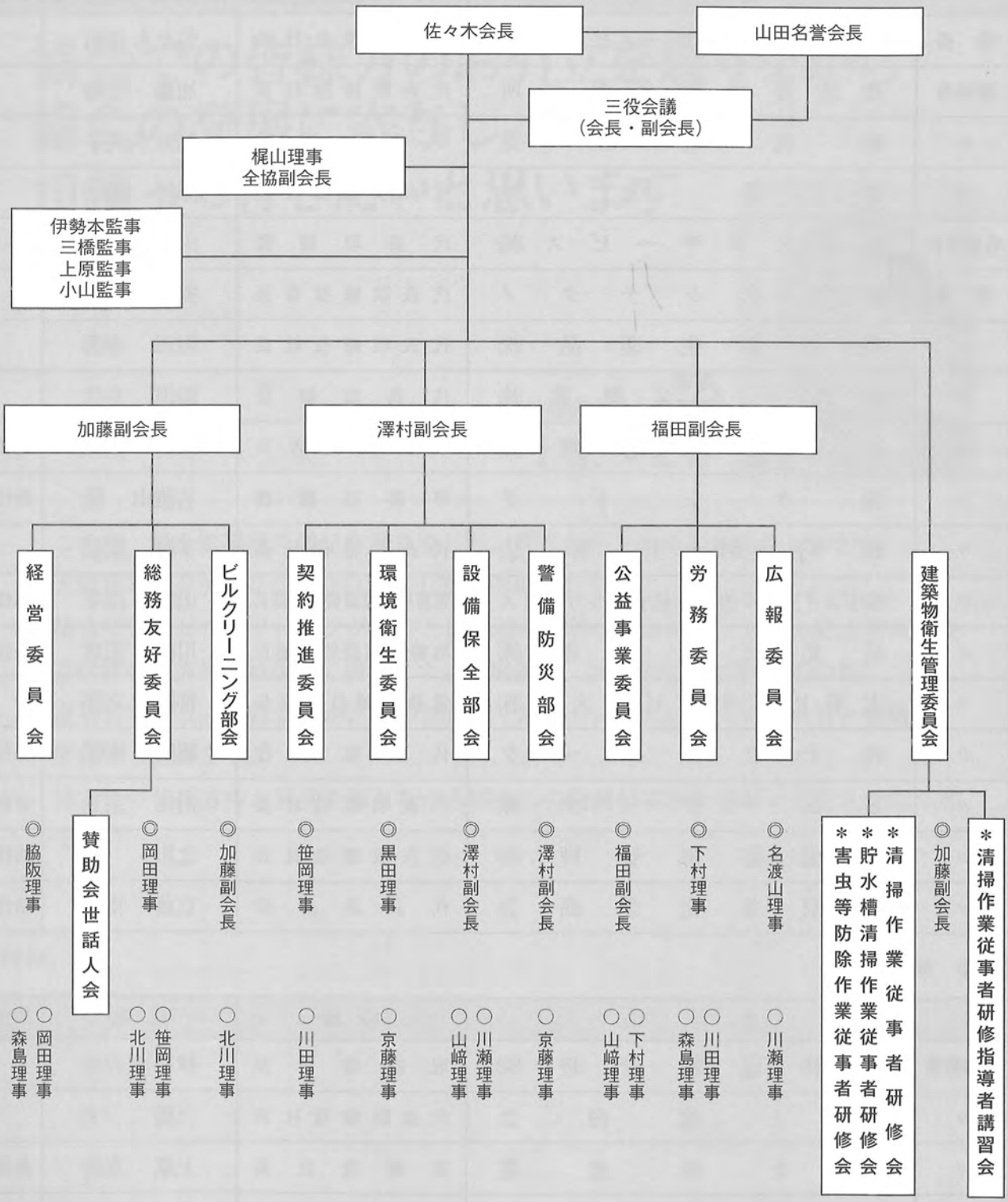
［ 監 事 ］

	会社名	役職	氏名	新任
内部監事	三和建物管理㈱	取締役会長	伊勢本吉生	
〃	㈱三橋商会	代表取締役社長	三橋　一夫	
〃	㈱上原産業	取締役会長	上原　文男	新任
外部監事	小山会計事務所	－	小山　誠	

［順不同］

一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会役員業務分掌表

◎印は長○印は副



建設中の EXPOCITY
写真撮影：株式会社エスエス大阪

特集 千里

変わる千里
―― 元気吹き込む施設が次々と

大阪府北部の豊中市、吹田市にまたがる千里ニュータウンは、わが国初の本格的ニュータウンとして知られています。1970年に開催された日本万国博覧会の会場ともなり、大阪の都心からの交通網が整備され、高度経済成長期の活気あふれる日本を象徴する街として発展しました。

しかし「まちびらき」から半世紀がたち、住民の高齢化や地域商業の低迷などの課題が浮上し、再生の取り組みが始まっています。その「変わる千里」に、新しい元気を吹き込む施設の建設が相次いでいます。万博記念公園内の「EXPOCITY（エキスポシティ）」と千里中央地区の「SENRITO よみうり」の2カ所を紹介します。　（広報委員会）

EXPOCITY
SENRITO よみうり

EXPOCITY（エキスポシティ）

エンターテイメントとショッピングの融合
万博記念公園内に2015年11月開業

新ランドマークが人の流れを変える予感

かつて家族連れや若者たちでにぎわった万博記念公園。公園内のアミューズメント施設が閉園した後は、ちょっとさびしい状況だったが、いよいよ2015年11月、エンターテイメントとショッピングを融合した、西日本で最大級の複合施設EXPOCITYが誕生する。高さ120メートルを超える大型観覧車や、海遊館が初プロデュースしたミュージアム「NIFREL（ニフレル）」、大型商業施設「ららぽーとEXPOCITY」などが、17.2ヘクタールの敷地に展開する。千里の、そして大阪の新しいランドマークへの期待がふくらむ。

交通の結節点に広大な複合施設

開発を手がけたのは三井不動産株式会社（本社：東京都中央区）。甲子園球場のグラウンド13個分を超える広大なスペースに、これまでになかった新しいコンセプトの8つの大型エンターテイメント施設と、エンターテイメント要素を加えた新タイプの大型商業施設の建設が、11月19日（木）のグランドオープンを目指して急ピッチで進んでいる。

最寄駅は大阪モノレールの万博記念公園駅。名神高

EXPOCITYの完成予定イメージ

EXPOCITY の配棟図

配棟図②の
OSAKA ENGLISH VILLAGE の完成予定イメージ

配棟図②の建設中の OSAKA ENGLISH VILLAGE

配棟図①の建設中の NIFREL

速道、中国自動車道、近畿自動車道、大阪中央環状線など幹線道路の結節点に位置し、約 4,100 台分の駐車場も建設される。

大阪国際空港や関西国際空港からもアクセスがよく、最近、関西でも急増している外国人観光客にとっても魅力ある施設となりそうだ。

新感覚のエンターテイメント施設

完成後の姿を紹介しよう。エンターテイメント施設は入り口ゲートから扇状に広がる。まず左手で出迎えるのが NIFREL（配棟図①）だ。「生きものの美しさ・不思議さを直感的に楽しむ」新感覚のミュージアム。名前の由来でもある「感性にふれる」をコンセプトに、アートの要素をちりばめて、生き物や自然の魅力を浮き立たせ、子供も大人も楽しめる展示を目指すという。

隣が「ポケモン EXPO ジム」（配棟図③）で、こちらもポケモンが国内で初めてプロデュースする体験型エデュテイメント施設。子供たちのコミュニケーション能力を育むことが狙いという。ちなみにエデュテイメントとは、娯楽・遊びと教育・知識の融合、合体といった意味だ。

目玉の一つである大型観覧車「Osaka Wheel＝仮称」（配棟図⑧）は来年春の営業開始予定。万博記念公園のシンボル太陽の塔より 50 メートル高い 120 メートル超は観覧車として日本一の高さで、千里はもちろん、遠く大阪都心の高層ビル群も展望できる。息をのむ夜景が楽しめそうだ。

日本にいながらアメリカを体験

入り口ゲート右手には、動物たちの移動遊園地「ANIPO（アニポ）」（配棟図⑦）ができる。幼児から楽しめるアトラクションが 4 アイテム展開する。

配棟図⑥の 109 シネマズ大阪エキスポシティの完成予定イメージ

ららぽーと EXPOCITY の完成予定イメージ

その隣には、日本初登場の**「OSAKA ENGLISH VILLAGE」（配棟図②）**が開業する。アメリカに足を踏み入れたような空間で、英語ネイティブの講師と一緒に学べるエデュテイメント施設。様々なシチュエーションで英語を楽しみながら身に着けることができる。

続いて**「オービィー大阪（Orbi Osaka）」（配棟図④）**。英国 BBC EARTH コンテンツ・プロダクションとセガがプロデュースする自然体感型エンターテイメント施設「Orbi」の進化形。営業開始は来年初めだが、併設のレストラン「オリエンタルスプーン」などはグランドオープンに合わせて営業開始する。

英国発、世界中の子供たちに人気のアニメ「ひつじのショーン」をテーマにした**「ENTERTAINMENT FIELD」（配棟図⑤）**は、ショーンたちが住む牧場の世界を再現したアミューズメントパークだ。

入口ゲート正面には**「109 シネマズ大阪エキスポシティ」（配棟図⑥）**が構える。11 スクリーンを備えるシネマコンプレックスで、最新鋭レーザープロジェクター完備の次世代IMAX®シアターなどが登場する。

ここでしか出会えないショッピング

これらのエンターテイメント施設群を包み込むように大型商業施設の**「ららぽーと EXPOCITY」**が広がる。「一大集積」「体験型」「情報発信」をテーマにした、三井不動産のフラッグシップモールだ。関西初お目見えの 47 店を含め 305 店舗が出店。ここでしか味わえないレストランや、ここでしか体験できない新しい提案、ここでしか出会えないシーンが大集結する。

EXPOCITY は、海外からの観光客向けに、多言語対応の館内サイン、無料 Wi-Fi、祈祷室などを整備する。

万博記念公園を一新する EXPOCITY 誕生のインパクトで、大阪の人の流れが変わるかもしれない。

配棟図⑥の建設中の 109 シネマズ大阪エキスポシティ

建設中のららぽーと EXPOCITY

SENRITO（センリト）

よみうり文化センター（千里中央）再整備事業

読売新聞大阪本社
千里再開発事務局

SENRITO 完成イメージ

読売新聞大阪本社が、読売テレビ放送とともに大阪府豊中市の千里中央駅前で建設を進めてきた商業施設「SENRITO（センリト）よみうり」のⅠ期が7月1日、開業した。「よみうり文化センター（千里中央）再整備事業」の一環で、大阪北部の新たな拠点「SENRITO」の最初の街開きとなる。長年地域に親しまれてきた文化センターの伝統を引き継ぎつつ、抜群の立地を生かし、一層のにぎわいづくりを目指す。

■商業と住宅の一体整備

再整備は、読売新聞、読売テレビに加え、MID都市開発、関電不動産、関西電力（以下、関西電力グループ）の計5社による共同事業だ。1977年開業した文化センターの建物老朽化などに伴い、読売新聞と読売テレビは2011年10月、文化センターの建物を商業施設とタワーマンションに建て替えることを決め、関西電力グループとともに計画概要を発表した。

計画では、1万2239.48平方㍍の敷地に、地上7階建ての商業施設と、地上52階建て高さ184.92㍍のタワーマンションを一体整備する。商業施設の建築主は、読売新聞と読売テレビで、設計は日建設計、施工は清水建設がそれぞれ担当している。Ⅰ期に隣接

するⅡ期が完成する2017年春に全面開業する。

タワーマンションは、関西電力グループが建築主となり、大林組が設計、施工する。完成は2019年春の見通しだ。

SENRITO
ロゴマーク

5社は、商業施設とタワーマンションからなる新しい街を「SENRITO」と名づけ、2014年12月にロゴマークとともに発表した。「多様な世代が暮らし、文化が育まれてきた『千里と』ともに」や、「大阪北部の中心地である千里の『都』」などの意味を込めている。商業施設のⅠ期開業は、「SENRITO」誕生への序章と位置づけている。

■長い行列も

Ⅰ期のテナントは、24法人・個人（26区画）で、店舗面積ベースで商業施設全体の約4割を占める。Ⅰ期は、文化センターに入居していた多くの専門店やクリニックなどが移転しており、承継の意味合いが強い施設となっている。

中でも、人気が高かったスイミングスクール・スタジオ講座は、大阪ガスグループのオージースポーツ（大阪市中央区）が、フィットネスクラブ「コ・ス・パ」の新店舗で承継した。指導に定評がある水泳のコーチ陣がそのまま移籍したことなどから、多くの利用者が継続を希望し、新店舗の会員数は7月14日時点で計4462人（うちスイミングスクールは3392人）に上っている。

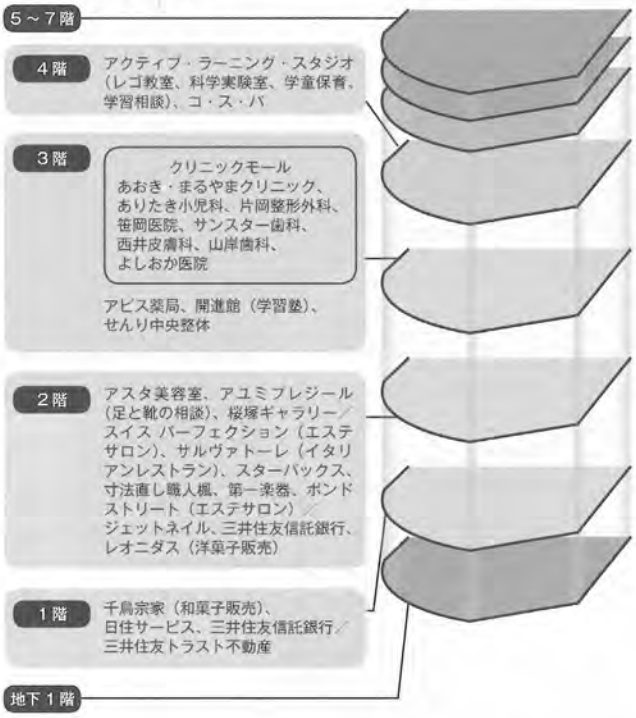
コスパが入居する4階には、レゴ教室や科学実験室などの教育関連のテナントが入居している。コスパも、教育テナントも、子供の利用が多く、一方の施設の利用者が他方の施設に関心や興味を持つといった相乗効果が出ている。

承継を発展させた新たな試みもある。3階にクリニックモールを設け、健康・医療面での充実を図った点も、Ⅰ期の特徴だ。文化センターの5診療所に新規の3診療所が加わり、診療科目が広がって利便性が高まっている。

1～2階は、手堅い顧客層を持つ既存店が中心となっている。そこに「スターバックス」と「サルヴァトーレ　クオモ」という集客力の高い飲食店が加わった。オープン以来、入店待ちの長い行列ができている人気店もある。

Ⅰ期の施設には、事業者ならではの工夫もある。

「SENRITOよみうりⅠ期」フロア案内
※各階で五十音順に記載



読売新聞と読売テレビは、関西電力が主導するスマートコミュニティの検討に加わっており、Ⅰ期の施設に、「自動デマンドレスポンス（DR）」と呼ばれる効果的な省エネ・節電システムを採用した。DRは、電力の需給が逼迫した際、節電要請に応じて、電気の使用を抑制しバランスを保つ仕組みだ。また、デジタルサイネージ（電子看板）では、テナント情報のほか、読売新聞ニュースを流している。

SENRITOよみうり２階正面玄関

SENRITOよみうり内の様子

■広場でイベント

２階正面玄関から施設内に入ると、高い天井を持つ開けた空間が広がる。３階までの吹き抜け広場「YOMIURI PLAZA（よみうりプラザ）」は、憩いとイベントの場として設けた。開業以降、週末を中心に様々なイベントを行っている。

開業後、最初の日曜日となった７月５日は、北京五輪陸上男子400㍍リレー銅メダリストの朝原宣治さんをゲストに招き、「親子新聞教室」を開いた。参加したコスパの会員ら児童と保護者約10組は、朝原さんにインタビューしたり、普段は見られないコスパの機械室などを見学したりして、記事に仕上げた。

さらに、全国屈指のレベルを誇る梅花女子大学（大阪府茨木市）のチアリーディング部「レイダース」が完成度の高い演技を披露し、買い物客らを魅了した。

４～５日は、抽選キャンペーンも実施した。SENRITOよみうりだけでなく、周辺の協力施設で一定金額以上の購入した人を対象にしたため、多くの買い物客らがSENRITOよみうりに抽選に訪れた。

７～８月はこのほか、プレミアム物産展やレゴイベントなどを行う予定だ。イベント情報は、ホームページ（http://senrito/jp/）に掲載している。

■Ⅱ期は専門店街

Ⅱ期は、国内外で多彩な店舗展開をしているイオンモール（千葉市美浜区）が一括して専門店街（モール）を形成する。フロア構成や業態は検討中だが、グループの枠を超えて最先端の専門店を呼び込む方向だ。郊外型の大型店とは一線を画し、中核都心の駅前にふさわしい次代の店舗づくりを期待している。

関西電力グループが建設するタワーマンションは、総戸数552に達し、千里の新たなランドマークとなる。関電グループが強みを持つ省エネ技術を取り入れ、防災・減災への対応にも力を入れる。商業施設との相乗効果で、多くの人が快適に暮らし、集う街づくりを進める。

■再整備の先駆け

「SENRITO よみうり」は、千里ニュータウン（大阪府豊中市、同吹田市）の中心にある千里中央地区の再整備の先駆けとなる。実際に、大阪府と豊中市は、交通の便が良い千里中央駅前の一層の活性化を構想しており、本事業を「先行開発」と位置づけている。

Ⅰ期の開業と同時に、千里中央駅と施設を結ぶ2階レベルでの歩行者回廊（デッキ）も一部開通した。商業Ⅱ期、タワーマンションの整備に伴って段階的にデッキを整備し、車路と分離された歩行者空間を提供する。

商業施設内の YOMIURI PLAZA のほか、タワーマンション2階には多目的スペース（小ホール）を設ける予定で、集客だけでなく、地域の交流促進につなげたいと考えている。

■様々なプロジェクト

千里中央は、リクルート住まいカンパニーの「みんなが選んだ住みたい街ランキング　関西版」（2015年版）で、西宮北口（兵庫県西宮市）、梅田（大阪市北区）に続き3位となった。東西に延びる大阪モノレールと、大阪を南北に貫く北大阪急行・大阪市営地下鉄御堂筋線の結節点となっており、もともとの利便性の高さに加え、緑が多い環境の良さが再認識されているとみられる。

この千里中央を中心とした大阪北部地域では、様々なプロジェクトが動き出している。「大阪万博」（1970年）の跡地に整備された記念公園（大阪府吹田市）内には、ショッピングセンター「ららぽーと」や水族館などが入る大型の複合施設が今秋オープンする。大阪（伊丹）空港でも、大規模なターミナルビルの改修が始まり、関西の名物が食べられる商業施設などが開業する予定だ。北大阪急行は、千里中央駅から北の大阪府箕面市へ2.5キロ延伸する計画で、2020年度の開業を目指している。

SENRITO の街づくりが起爆剤の一つとなり、この地域がさらなる発展を遂げることに期待している。

全体の計画概要

計画地	大阪府豊中市新千里東町1丁目1-3
建築主	読売新聞大阪本社、読売テレビ（商業施設） MID 都市開発、関電不動産、関西電力（タワーマンション）
設計者	日建設計（商業施設） 大林組（タワーマンション）
施工者	清水建設（商業施設） 大林組（タワーマンション）
敷地面積	1万2239.48平方メートル
延べ床面積	11万677.84平方メートル
建物	商業施設37.14メートル（地上7階・地下1階） タワーマンション184.92メートル（地上52階、地下1階、計552戸）

SENRITO の計画概要

年表

1977年	3月	読売新聞大阪本社と読売テレビが「よみうり文化センター」を設立。建物は8月に完成
2011年	10月	読売2社が、よみうり文化センターの施設を商業施設とタワーマンションに建て替えることを決め、関西電力グループとともに計画概要を発表
2014年	4月	商業施設Ⅰ期の建設工事を開始
	12月	新たな街区名を「SENRITO」、商業施設名を「SENRITO よみうり」にすると発表
2015年	7月	SENRITO よみうりⅠ期開業
2016年	2月	Ⅱ期とタワーマンションの建設工事を開始
2017年	春	SENRITO よみうり全面開業
2019年	春	タワーマンション完成、 SENRITO 誕生

SENRITO の計画年表

天神祭

清掃ボランティア 2015

大阪の夏を彩る「天神祭」が盛大に開催されました。

昨年より、一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会の一大行事として、各委員会にも加わっていただき、実行委員会の組織体制が強化されました。

残念ながらビルメン神輿は大雨のため中止となりましたが、大阪協会は天神祭ダストバスターズの一員として、延べ 200 名を超える清掃ボランティアを率い、その力を遺憾なく発揮しました。清掃ボランティアへの参加は今年で 20 回を数え、日本の三大祭「天神祭」を支える活動として、大阪天満宮をはじめ地域にも高く評価されました。これらはひとえに会員企業の皆さまの深いご理解とご協力の賜物と感謝しております。

大阪協会の活動はエル・チャレンジ（大阪知的障害者雇用促進建物サービス事業協同組合）との共同事業の一つとして行われ、会員企業に就職された障がい者や、企業への就職を目指し、清掃訓練に励むエル・チャレンジの訓練生が参加しました。

濱田将司氏（元公益事業委員）には天神祭の活動記録を撮り続けていただいて 8 回目となりました。この場をお借りして感謝申し上げます。

7月23日（木）
ビルメン神輿巡行 中止

参加者：62名

滝川公園は雨で水浸し。
排水口につまっているゴミをはき出しているが
なかなかはかどらない。

滝川公園の雨水を
バケツで掻いても掻いても、
水が一向に減らない。

掻き出し作業を行ったが、雨が止まず、
残念ながら、ビルメン神輿巡行が中止となった。

午前9時、大阪協会から資材を積みこんだ一行が到着し、滝川公園に実行委員のメンバーが揃いました。昨年から、石川県白山市にある創業400年を超える和太鼓の老舗、株式会社浅野太鼓楽器店さんのご厚意で、無償でお借りしている太鼓は、浅野恭央社長により、当日の朝一番に滝川公園に届けられました。

神輿や太鼓がそろい、神輿巡行の参加者を迎える設営準備に取り掛かります。しかし、前日から降り続く雨のおかげで、滝川公園の入り口付近は水浸し状態になっており、持ち合わせの道具を用いて、排水作業からはじめることになりました。雨水をバケツで掻いても掻いても、水は一向に減りません。メンバーの一人が、近隣からシャベルを調達してきました。ここを解消しなければ、設営することすらできません。びしょ濡れになりながら、1時間弱の作業が続き、ようやく水は引いてくれました。

天気予報では、午後から回復に向かうはずでしたが、午前中の滝川公園上空は、厚い雲に覆われ、大雨と小雨の繰り返しでした。

ビルメン神輿巡行は、事前に参加者の班分けを行い、当日に数回練習をしてから巡行しています。ぬかるんだ状態のままでは、練習できそうにもありませんでした。

午前10時、神輿巡行を決断するタイムリミットが迫ってきました。とても残念ですが、ご参加いただく方の安全性や、お借りしている神輿や太鼓への影響を考え、今年で8回目を迎える天神祭ビルメン神輿巡行は中止と判断しました。わざわざ石川県からお持ちいただいた浅野社長や、この日の参加を楽しみにされていた皆さま、本当に申し訳ありませんでした。

滝川小学校に集合

7月24日（金）
大阪天神祭 宵宮

清掃ボランティア（ダストバスターズ）1日目
参加者：111名

午前10時半、実行委員は本部を滝川小学校に移し、毎年のように主力メンバーとしてご協力いただいている株式会社ビケンテクノの湯浅氏、武田氏とともに、本部の設営、受付準備をはじめました。

今年は、これまでボランティア全体を指揮していた委員が、天神祭の三日ほど前になって体調不良のため参加できなくなるという不測の事態が生じ、体制の立て直しを図らなければなりませんでした。急な変更にもかかわらず、急きょ任命した指揮役を中心に、実行委員で何度も綿密な打ち合わせが行われました。

午後2時、天満宮境内の梅光学院で受付を済ませ、天神祭ダストバスターズ全員が本堂において安全祈願を行いました。

その後、大阪協会のボランティアを率いて滝川小学校に移動し、佐々木会長の挨拶の後、下村理事の出陣の掛け声とともに作業が開始されました。当協会が担当する清掃範囲を3班に分け、燃えるゴミ、燃えないゴミのシールを貼った約150個のゴミ箱を組み立てて設置しました。宵宮は人出も少なく、食事を挟んで2回の巡回清掃を終え、午後7時前に解散となりました。

天満宮で安全祈願

佐々木会長の挨拶

組み立ての終わったゴミ箱

ゴミ箱を各場所に設置

7月25日（土）
大阪天神祭 本宮

清掃ボランティア（ダストバスターズ）２日目
参加者：日中班 78 名、深夜班 31 名

滝川小学校に集合

午後２時、深夜班の車両受付を行うため、実行委員は滝川小学校に集合。

午後３時半よりボランティアの受付開始。滝川小学校に全員揃ったところで、加藤副会長の挨拶のあと、山﨑理事の出陣の掛け声とともに清掃準備が開始されました。今年は本宮が土曜日にあたり、相当な混雑が予想され、作業にも気合が入ります。

巡回による清掃、ゴミ箱補強・補充を行い、午後７時には作業を終えて、奉納花火打ち上げ時の混雑に備えます。小学校への侵入者を防ぐため、通用口を閉門。花火終了まで、しばしの休息となります。ボランティアの皆さんは、こちらで用意したブルーシートに腰をおろし、ビルの谷間や屋上から僅かに見える花火を楽しんでいました。

花火の打ち上げが終わり、見物客が帰路に向かう頃、いよいよダストバスターズの本格始動です！

午後９時過ぎ、国道１号線の通行止め区間の東行きと西行きを清掃する国道２班と、市街地１班の３班に分かれて出動しました。花火の打ち上げ場所に近い大川の銀橋を渡る国道１号線は、警察の通行規制がかかっており、作業が始まったのは午後９時半過ぎでした。ここは例年、予測が立たない難関です。車道上のゴミを回収し、帰りは歩道を人海戦術できれいにしていきました。また、JR 桜ノ宮駅周辺の町会には特別班を組み、今年は実行委員３名のもと、龍谷大学の 12 人の学生の応援を得てゴミ回収を行いました。本部では、待機しながら無線機のやり取りに耳を傾け、回収されてきたゴミの分別を行うなど、出動した班とのチームプレーは抜群でした。

午後 10 時半、一部ボランティアの解散後、残りの深夜班で市街地に設置したゴミ箱の回収作業を２台の軽トラックで行い、小学校の壁際に 176 個のゴミ箱が積み上げられました。

取り残しなどの最終チェックが終わり、福田委員長の挨拶のあと、恒例の時計台前での記念撮影を終えたのが深夜０時半頃でした。その後、撤収作業を終え、小学校を後にしたのは午前１時半過ぎでした。

今年も清掃ボランティアを無事に終えたこと、最後までがんばってくださったボランティアの皆さん、実行委員のチーム力に感謝しながら帰路に着きました。皆さん、ありがとうございました！

ゴミを集めて回るダストバスターズ

7月26日（日）
清掃ボランティア最終日

清掃ボランティア最終日
参加者：5名

翌朝7時、本部として使わせていただいた滝川小学校の構内、グラウンド、外周等の清掃と最終チェックを行います。その後、資機材や備品等を大阪協会に返却し、午前11時過ぎにレンタカーを返却して天神祭の活動がすべて終了しました。

今年は、ビルメン神輿巡行は悪天候のため中止となってしまいましたが、清掃ボランティアでは、これまでボランティア全体を指揮していた委員が欠席するというアクシデントがあったことで、各々助け合い、実行委員の結束がより深まったように感じました。体制が変わることでさまざまな課題も浮き彫りになりましたが、来年に向けて改善し活かすことで、より実のある活動へと発展していくものと前向きに考えつつ、また皆さまとお会いできることを楽しみにしています。

（実行委員一同）

7月26日（金）深夜
清掃ボランティアファイナリスト

アビリンピック おおさか2015

Abilympic Osaka

アビリンピック大阪2015を終えて

会場の様子

競技中の選手

平成27年7月11日（土）、アビリンピックおおさか（大阪障害者技能競技大会）が摂津市にあるポリテクセンター関西で開催されました。大阪協会では、この大会のビルクリーニング競技の支援活動を行っています。

アビリンピックは、障がいのある人々が日ごろ培った技能を互いに競い合うことにより、その職業能力の向上を図るとともに、企業や社会一般の人々が障がい者に対する理解と認識を深め、その雇用の促進を図ることを目的として開催されます。

アビリンピックの名称の由来は「アビリティー（ability）」と「オリンピック（olympic）」の造語で、正式名称は「障害者技能競技大会」です。アビリンピックには、地方大会（都道府県単位）と全国大会、国際大会があり、今年度は4年に一度の世界大会がフランス・ボルドーで行われるため（平成28年3月開催）、全国大会は開催されません。

アビリンピックのビルクリーニング競技は、会場内に設けた4m × 4m枠の模擬オフィス（事務室）において、各制限時間内に「カーペット床清掃（7分）」と「弾性床清掃および机上清掃（10分）」の二つの課題による清掃作業を行います。ビルクリーニングにおける基本動作（ごみ処理から床面の掃き・拭き作業、机の上を拭く作業）を、効率的な動線に基づいた作業の流れで連続して行います。

競技本番の様子

受賞された森村直弥さん

大阪協会の支援活動としては、事前の練習会の開催、大会の模擬オフィスの設営・原状復旧、ビルクリーニング競技の審査、競技補佐があります。過去2回、事前の練習会とクリーニング競技の補佐員として参加させていただいている中で、いつも感じることは、アビリンピック参加者の方々の熱意と真剣さです。ある参加企業の方にお話しを聞く機会がありました。去年は、ビルクリーニング競技の練習がうまくいかず、大会当日も参加者が緊張し、手順等を間違い、時間もオーバーして大変悔しい思いをしたそうです。そのため、今年は事前の練習を日々の業務終了後に何回も重ね、競技に臨み、結果は、手順の間違いもなく、時間内に競技を無事に終えたそうです。その結果を出せた理由は、参加者の十分な練習と、その練習を支える企業の方々の努力の賜物だとつくづく感心させられるばかりでした。

すべての競技が終了し、閉会式にて競技成績が発表されました。アビリンピックおおさかでは、得点の順位により受賞者の名前が呼ばれ、出場された選手全員に、金賞・銀賞・銅賞が贈られます。

受賞された方が名前を呼ばれた時の表情を見ていると大阪協会として支援活動を行う素晴らしさや、やりがいを実感させられます。

今年度のビルクリーニング種目における知事表彰（金賞）は、株式会社エルアイ武田（武田薬品の特例子会社）の森村直弥さんでした。森村さんをはじめ、出場された選手の皆さま、おめでとうございました！

今年は、大阪ビルメンテナンス協会の会員企業より2社3名の出場がありました。来年は会員企業からより多くの選手が出場されることを期待したいと思います。

表彰を受ける選手

OBM 優良社員・専門委員 委員会部会 表彰

OBM

2015年優良社員表彰式

2015

業界を支える仲間

表彰を受ける方々

一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会主催2015年優良社員表彰式が7月7日（火）にホテルサンルート梅田で開催されました。

今年度は優良社員表彰54名、永年委員派遣企業表彰8社、永年委員表彰（専門委員2名、委員会1名、委員会・部会5名）の皆さんが受賞されました。

会員企業、ならびに協会・業界の発展のために日頃から業務に邁進し活躍され、今年度表彰を受けられた皆さんをご紹介します。

表彰式会場

優良社員表彰

（敬称略）

勤続
12年

朝日建物管理株式会社
西　泰成

推薦理由　勤続12年のベテラン設備マン。
知識経験ともに豊富でオーナー側の信頼も厚い。

勤続
12年

朝日建物管理株式会社
石橋　利久

推薦理由　確実な業務遂行、温和な性格で部下の信頼も厚い。
防災・セキュリティシステムに強く非常に貴重な戦力となっている。

勤続
12年

朝日建物管理株式会社
佐藤　照子

推薦理由　研究熱心で創意工夫を重ね作業改善を行った。
ビルクリーニング技能士の資格を取得し、オーナー側の信頼も厚い。

勤続
25年

株式会社エイコーサービス
松浦　清実

推薦理由　長年にわたり、保険事務や労務管理を担当し、会社に貢献してきた。

勤続
13年

株式会社エイコーサービス
橋本　真禎

推薦理由　設備保全として、知識・経験も豊富で顧客の信頼も厚い。

勤続
15年

株式会社加藤均総合事務所
藤原　澄子

推薦理由　常に清潔清掃に努め、患者、病院の好評価を受け、社に対するイメージアップに貢献。後輩の育成に努め職場作りに寄与。

優良社員表彰

（敬称略）

勤続
10年

株式会社加藤均総合事務所

吉田　公子

推薦理由　入社以来、休むことなく仕事をこなし、リーダーの資質あり。
全員を引っ張り人望も厚く信頼されている。

勤続
10年

環境衛生薬品株式会社

豊浦　宏一

推薦理由　永年にわたって技術の向上と社業発展に寄与。

勤続
11年

環境衛生薬品株式会社

中野　美穂子

推薦理由　永年にわたって技術の向上と社業発展に寄与。

勤続
21年

関西明装株式会社

藤本　ミサエ

推薦理由　明るく誠実に従事し、お取引先様はもちろん従業員からの信頼も厚い。

勤続
19年

近鉄ビルサービス株式会社

有村　孝志

推薦理由　折衝提案能力が高く、専門的な業務にも的確に対応し、会社に貢献している。

勤続
26年

近鉄ビルサービス株式会社

橋本　健一

推薦理由　業務に精通しており、上司はもちろんオーナーからも厚い信頼を得ている。

優良社員表彰

（敬称略）

勤続
16年

京阪ビルテクノサービス株式会社

蛭子　友樹

推薦理由　施設管理部に於いて、資格取得を実践し、又、資格を役立てた選任点検業務を行っている。予防保全の取り組みが顧客の信頼を得ている。

勤続
17年

京阪ビルテクノサービス株式会社

奥本　新太郎

推薦理由　施設管理部に於いて、保守業務に精通し、業務の中心的存在である。
又、その知識・技能を部下育成に役立てて技術伝承に尽力し、他の模範である。

勤続
17年

京阪ビルテクノサービス株式会社

山本　朗

推薦理由　警備員として顧客から信頼され、施設・雑踏・機械の各警備資格を有している。又、警備員指導教育責任者の資格も取得して、京阪電鉄本社業務の立上げを担当している。これまでの業務を讃えるとともに今後の活躍に期待する。

勤続
16年

興産管理サービス・西日本株式会社

日高　ゆり子

推薦理由　現場責任者として忠実に業務に精励され、労務・業務管理に貢献している。

勤続
16年

興産管理サービス・西日本株式会社

藤原　京子

推薦理由　現場責任者として、責任感を持ってオーナービルにてよりよい環境づくりに貢献している。

勤続
14年

興産管理サービス・西日本株式会社

柴崎　恵

推薦理由　一生懸命、業務に取り組まれ、オーナーテナントにも信頼が厚く、後継者育成にも貢献している。

優良社員表彰

（敬称略）

勤続
17年

コスモエンジニアリング株式会社
大久保　誠

推薦理由　常に改善の姿勢で仕事に臨み、職務に忠実である。

勤続
17年

コスモエンジニアリング株式会社
伊井野　敦

推薦理由　知識・技能にすぐれ、提案・改善に積極的に協力する。

勤続
10年

株式会社下村工務店
片岡　ちあき

推薦理由　勤務成績が優秀であり、他の模範となる社員である。

勤続
10年

株式会社下村工務店
尾野　知子

推薦理由　勤務成績が優秀であり、他の模範となる社員である。

勤続
10年

株式会社下村工務店
飛世　信子

推薦理由　勤務成績が優秀であり、他の模範となる社員である。

勤続
10年

株式会社下村工務店
松井　美知子

推薦理由　勤務成績が優秀であり、他の模範となる社員である。

優良社員表彰

（敬称略）

勤続
10年

株式会社下村工務店

多喜　幸博

推薦理由　勤務成績が優秀であり、他の模範となる社員である。

勤続
14年

株式会社ジェイアール西日本総合ビルサービス

小川　美智雄

推薦理由　永年にわたる設備管理と部下の育成。

勤続
11年

株式会社ジェイアール西日本総合ビルサービス

川内　秀幸

推薦理由　H15.6に当社に入社以来、天王寺地区での商業ビル・病院施設に勤務し、現場長として部下警備員への指導・育成に尽力している。また警備業務のお客様満足度向上に力を注いでおり、警備員目線からのクライアントへの提案を実施し、クライアントからの信頼も厚く当社の優良社員として推薦する。

勤続
10年

株式会社ジェイアール西日本メンテック

塩見　ゆかり

推薦理由　従業員が20名弱の営業所の係長として、勤務シフトがバラバラで全体の顔が揃わなくても、従業員に対しきめ細かく、平等に指示・対応してマネージャーの片腕となって営業所の業務運営を行っている。

勤続
11年

株式会社ジェイアール西日本メンテック

湯浅　健蔵

推薦理由　弊社のビルメン清掃部門で技術力を磨き、今回ホテル部門ではその技術力を生かしつつ率先垂範して業務を行い、パート従業員からの信頼が厚く、営業所の業務運営に尽力している。

勤続
14年

株式会社ジェイアール西日本メンテック

内町　浩仁

推薦理由　100名を超える弊社のなかで大きな営業所のなかで自ら進んで清掃資機材・清掃方法の改善提案を実施し、職場内では明るく、積極的で意欲的に業務を行っている。

優良社員表彰

（敬称略）

勤続
12年

株式会社ジェイアール西日本メンテック

長谷川　真美

推薦理由　弊社では大きなホテルの客室清掃を実施しているなかで、客室清掃に関するオーナーからのオーダーに対し、的確に従業員に指示することでオーナーからの信頼は厚く、営業所でも従業員からの信頼がある。

勤続
13年

株式会社ジェイアール西日本メンテック

野村　浩明

推薦理由　ショッピングセンターで清掃管理を行っている係長として、オーナーからのオーダーに対して的確に従業員に指示している事と店内のテナントに対しての営業を熱心に行い、収入拡大を行った。

勤続
18年

株式会社タイヨー P.U.S.

中島　達也

推薦理由　長期にわたり営業成績が優秀である。社員の育成にも貢献している。

勤続
11年

株式会社タイヨー P.U.S.

清水　美穂

推薦理由　勤務成績良好で、社員の模範となっている。リフォーム事業への貢献、お客様からの要望にも迅速に応える事ができる。

勤続
21年

株式会社ダイケングループ

中村　清彦

推薦理由　長年に亘り、設備主任及び設備職ブロック長として活躍される一方、若年技術者の人材育成に意欲的に取り組んでいる。
又、スポーツを通じた社内外での交流にも参加。自己啓発意欲があり各種資格取得にもチャレンジしている。

勤続
12年

株式会社ダイケングループ

源嶋　勝

推薦理由　入社後、警備員として実績を重ねて、資格取得も積極的に取り組み、現在は警備長として現場を取り纏め、緊急時にも適切な対応をしている。又、契約先からの評価も高く深い信頼を得ている。

優良社員表彰

（敬称略）

勤続 29年

内外美装株式会社

光岡　武司

推薦理由　勤務成績が優秀であり、長年会社の発展に貢献した。

勤続 12年

南海ビルサービス株式会社

前島　伸樹

推薦理由　成績優秀で他の従業員の模範となる。

勤続 19年

南海ビルサービス株式会社

星野　純一郎

推薦理由　真面目で誠実な勤務態度と、おおらかな人柄でお客様や協力業者からの信頼もあり、今後更なる飛躍を期待できる。

勤続 20年

南海ビルサービス株式会社

岡崎　小夜子

推薦理由　大型商業施設の責任者としてスタッフの指導育成や新規物件の立上げなど、幅広い業務をこなし、弊社の清掃業務において多大なる功績をあげた。

勤続 21年

南海ビルサービス株式会社

藤平　浩至

推薦理由　駅務機器設備の保守点検業務を精力的にこなしている。
後進の育成にも熱心に取り組み、部下からの信頼も厚い人材である。

勤続 21年

南海ビルサービス株式会社

山本　明

推薦理由　堺市教育文化センター所長として、安全・安心を最優先に業務遂行し代表企業からの信頼も厚く、次期指定管理者として継続受注を行い成果を上げている。
また、係員の指導・育成にも積極的に取り組む優秀な人材である。

優良社員表彰

（敬称略）

勤続
17年

株式会社ビケンテクノ
村瀬　依佐子

推薦理由　職場のリーダーとしてお客様からの信頼も厚く、社員の模範となっている。

勤続
16年

株式会社ビケンテクノ
影岡　万由見

推薦理由　職場のリーダーとして、お客様からの信頼も厚く、社員の模範となっている。

勤続
13年

株式会社ビケンテクノ
原田　晴央

推薦理由　職場のリーダーとして、お客様からの信頼も厚く、社員の模範となっている。

勤続
10年

ビューテック株式会社
栗田　睦子

推薦理由　熟知した知識・技能を基に積極的に現場指導を行い、整備員の育成指導を図るとともに、清掃品質の向上、将来に向けた人材の育成に尽力してきたことは、他の模範となるところであり社業の発展に大きく貢献した。

勤続
16年

ビューテック株式会社
竜田　朋子

推薦理由　豊富な経験と技能・技術を活かし清掃員の人材育成を行うとともに、創意工夫をするなかで作業等の改善改革を行ってきたことは他の模範となり、大きく貢献している。

勤続
10年

ビューテック株式会社
佐竹　孝之

推薦理由　有人警備に永年携わり、現在は班長として、統率力・指導力を持って、部下や同僚からも信頼されるところであり、新人警備員への育成を図る等大きな貢献を図っている。

優良社員表彰

（敬称略）

勤続
11年

ビューテック株式会社
麓　信子

推薦理由　現在まで培った技術・知識を基に新人清掃員等を積極的に指導・育成を図るとともに、高いマネジメントで職場をコントロールする等、他社員の模範となり会社の発展に大きく寄与している。

勤続
12年

ビューテック株式会社
渋谷　優二

推薦理由　有人警備に永年携わり、現在は班長として、高いマネジメントスキルで部下指導を実施する等、若手社員や同僚からも信頼されるところであり、また新人警備員への育成を図る等、警備事業に大きな貢献を図っている。

勤続
12年

保全サービス株式会社
亀岡　仁

推薦理由　大規模電算センターで長年勤務し、上司からの信頼が厚い。

勤続
12年

保全サービス株式会社
志智　紀彦

推薦理由　大型複合施設で長年勤務しており、お客様からの信頼を得ている。

勤続
12年

保全サービス株式会社
米田　武資

推薦理由　大企業の本店ビルで勤務しており、安心して任せられる存在である。

勤続
10年

株式会社三橋商会
相原　薫

推薦理由　日常清掃管理の総責任者として、要員の指導・研修にあたり、日常清掃管理の要として欠かせない存在です。

永年委員派遣企業表彰

永年委員派遣
15年

イオンディライト株式会社

永年委員派遣
15年

株式会社ジェイアール西日本メンテック

永年委員派遣
15年

マンネンサービス株式会社

永年委員派遣
15年

株式会社テラモト

永年委員派遣
15年

ユシロ化学工業株式会社

永年委員派遣
15年

株式会社リンレイ

永年委員派遣企業表彰

永年委員派遣
7年

大都美装株式会社

永年委員派遣
7年

美交工業株式会社

永年専門委員15年表彰

（敬称略）

専門委員
福井　康之

受賞者コメント

この度は、永年委員表彰を賜り、大変栄誉に感じております。
協会講師活動を通じて、沢山の人たちとの出会いがあり、私もともにスキルアップさせていただきました。これからもご指導のほど宜しお願い申し上げます。

信栄ビルサービス株式会社
山田　康博

受賞者コメント

本日は、15年永年委員表彰を受賞させていただき誠に有難うございます。協会の委員をお手伝いさせてもらって15年も経ったとは、本当に早いものです。今後も、協会発展の為にできるだけ力になれる様、頑張らせていただきます。

永年委員15年表彰

（敬称略）

ユシロ化学工業株式会社

笠原　夏雄

受賞者コメント

この度は、永年委員表彰を授かり大変光栄に存じます。
協会40周年、50周年の記念展示会に係わることが出来、協会の皆様や賛助会世話人会の皆様に大変お世話になりました。これまで、ご指導いただきました皆様方に深く感謝申し上げますと共にこれからも協会の益々のご発展を祈念申し上げます。

永年委員7年表彰・永年部会委員7年表彰

（敬称略）

山崎産業株式会社

佐藤　愛一郎

受賞者コメント

この度、永年委員表彰を賜わり誠に有難うございました。7年間総務友好委員として、正会員、賛助会員様の年間行事の世話役として活動しあっという間の日々でした。
総務友好委員会及び事務局メンバー様にも恵まれ、楽しく活動出来た事を感謝申し上げます。

大代興業株式会社

金ヶ崎　一郎

受賞者コメント

協会活動を通じ、たくさんの方々との交流、そして貴重な経験をさせていただいております。そんな中、永年表彰の案内を受け、「もう7年も経っているのだ・・」と実感させられました。永年委員表彰を受賞できるまで続けてこられたことに感謝いたします。微力ではありますが、これからも協会活動に貢献できるように頑張って参ります。

永年委員7年表彰・永年部会委員7年表彰 （敬称略）

株式会社サクセス
河本　妙子

受賞者コメント

このたび、永年委員表彰をいただき、誠にありがとうございます。
協会活動を通じてたくさんのことを学ばせていただきました。業界の果たすべき社会的責任は、ますます大きなものとなっていると感じております。今後とも、協会発展のため、微力ながらお役に立てるよう、努力をしてまいります。

大都美装株式会社
髙田　和宏

受賞者コメント

この度は永年委員表彰をいただきありがとうございます。委員会や関係者の皆様の温かいご指導やご協力をいただいた賜物と心より感謝しております。今後も微力ではございますが協会のお役に立てるよう努力してまいります。

株式会社リンレイ
安達　智和

受賞者コメント

この度は永年委員表彰ありがとうございます。今後も協会と業界の発展のため、微力ではございますが勤めさせていただきますので、何卒宜しくお願い申し上げます。

表彰式の様子

受賞者へ挨拶をする福田副会長

受賞者へ挨拶をする加藤副会長

表彰を受ける近鉄ビルサービス株式会社の有村さん

受賞の喜びのコメントを読み上げる南海ビルサービス株式会社の前島さん

経営委員会

平成27年度 経営委員会活動 活動報告

Ⅰ　経営委員会　体制

平成27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 （17名）
加藤副会長	脇阪理事	岡田理事 森島理事	柑本委員・森　委員・中村委員 髙橋委員・木村委員・野﨑委員 金谷委員・宮本委員・平岡委員 大蔵委員・三橋委員・梶山委員 久下委員・長沼委員・川上委員 古木委員・南　委員（事務局）

Ⅱ　事業計画・活動計画

平成27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。
	外国人技能実習制度の調査・研究	ビルクリーニング技能検定の複数等級化に伴い、当職種における外国人技能実習生の受け入れが可能となる。この制度の内容・運用・受け入れのあり方・利点・問題点等について調査研究を実施し、会員企業へ情報提供を行う。

	BCP 策定に関する事業	外部講師とアドバイザリー契約を締結し、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。
	全国ビルメンヒューマンフェアへの参加	隔年開催の全国ビルメンヒューマンフェア（北海道）に参加し、全国ビルメンテナンス協会の動向や取組課題など情報収集する。
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。
	エコアクション21 構築セミナーの開催	ビルメンテナンス企業の環境経営について理解を深めるセミナーを開催し、業界全体の企業価値の底上げを図る。
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。

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

昨年度結成したＢＣＰプロジェクトメンバーの活動をもう一年間延長し、リスクマネジメントオフィス梅田の梅田浩史氏のご協力を得ながら大阪ビルメンテナンス協会としての BCP の策定マニュアルを完成させます。

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

昨年度、3月 10 日に新阪急ホテル 2 階紫の間において経営委員会・労務委員会合同講演会として大阪労働局労働基準部安全課の山田敬一氏をお招きし「労働災害のリスクアセスメントとマネジメントシステム」について講演いただき、またリスクマネジメントオフィス梅田の代表である梅田浩史氏をお招きし「災害発生時における BCP 策定について」について講演いただきました。参加企業は 56 社 104 名。講演会後の意見交換会には 29 社 64 名が出席し、大変盛況の内に終了する事が出来ました。

今年度の合同講演会については開催調整中ですが、経営委員会としては前年度に引き続き BCP 策定についてマニュアルを完成させ、会員企業様に配布できる形での講演会の開催を企画しております。

経営委員会

また、ユーマスプレインの丸山孝明氏と調整し、ビルメンテナンス企業の経営者層を対象とした講演会の実施も企画しています。会員企業の要望を確認するアンケートを実施し、ニーズに沿った講演会内容とする考えです。

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になりました。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一二三氏と打合せを実施し、現在9月14日開催に向け会員企業向けに案内を送信しているところです。

EA21セミナー

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オフィス梅田の梅田浩史氏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。

さら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組みを継続して参ります。

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 脇阪　康弘

平成２７年度労働安全大会が開催されました

平成２７年度労働安全大会開催要綱

1. 日　時　平成 27 年 6 月 24 日（水）
2. 会　場　ドーンセンター（大阪府立男女共同参画・青少年センター）７Ｆ大ホール
3. 次　第　開会あいさつ　大阪ビルメンテナンス協会 会長　佐々木　洋信
   ごあいさつ　大阪労働局 労働基準部 安全課長　三浦　一志 様
   ご　講　演　大阪労働局 労働基準部 安全課 産業安全専門官　山田　敬一 様
   演題「ビルメンテナンス業の労働災害防止対策について」
   安全衛生標語・川柳入選作表彰式
   ビルメン体操実技指導　日本健康スポーツ連盟　健康運動指導士　神田　有規 様
   特 別 講 演　龍王山光明寺住職 シンガーソングライター　三浦　明利 様
   テーマ「ありがとう～私をつつむすべてに」
   閉会あいさつ　大阪ビルメンテナンス協会 労務委員会委員長　下村　康信

佐々木会長による開会あいさつ

参加者みなさんが講演に傾聴

労務委員会

平成２７年度労働安全大会報告

開会のあいさつ

大阪ビルメンテナンス協会会長
佐々木　洋信

本日はお忙しいなか、平成27年度労働安全大会に400名あまりの多数の方にご参加いただきまして誠に有難うございました。本年度役員改選に伴い、新たに会長職を仰せつかりました佐々木で御座います。どうぞ宜しくお願いします。

従来の公益事業は継続発展を図りつつ、会員の増強、労働災害の減少、情報発信の充実、親睦事業と共益事業の充実、委員会と部会活動の充実の５つの基本方針について、継続し進めて参ります。この方針に乗っ取り、基本方針の一つである、労働災害の減少の具体的活動の一環として労働安全大会が会員様の多数のご参加を頂き誠に有難うございます。

また、本日大変お忙しい中、ご挨拶を賜る大阪労働局労働基準部安全課安全課長の三浦様を始めご講演を頂く大阪労働局労働基準部安全課産業安全専門官の山田敬一様に「ビルメンテナンス業の労働災害防止対策について」と題してご講演を頂きます。また、健康運動指導士の神田様による「ビルメン体操」。特別講演として、龍王山光明寺住職でありシンガーソングライターでもある三浦様よりご講演を頂きます。

本日も盛りだくさんの内容となっておりますので、最後までご清聴宜しくお願いします。これを持ちまして開会のあいさつとさせて頂きます。

労働衛生大会開催の祝辞

大阪労働局 労働基準部 安全課
安全課長
三浦　一志 様

本日は、一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会、平成27年度労働安全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、とりわけ労働安全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。

今年度も第88回全国安全週間が7／１から7／７まで「危険見つけてみんなで改善　意識高めて安全職場」をスローガンに展開されます安全衛生活動の促進を図り、継続して進めております。

大阪労働局労働災害防止推進計画の目標達成を目指す活動を関係団体と連携して取り組んでまいります。今後ともご理解ご協力頂きますよう、宜しくお願いします。本日はどうも有難うございました。

ご講演

テーマ

「ビルメンテナンス業の労働災害防止対策について」

大阪労働局 労働基準部 安全課
産業安全専門官
山田　敬一 様

大阪労働局は、ビルメンテナンス業における労働災害防止対策について、特に多い転倒事故防止対策に重点を置きお話したいと思います。

本年度2015年は、STOP！転倒災害プロジェクトと銘打ち実施しております。転倒事故は、休業４日以上の死傷災害の２割以上を占め、災害種類の中で最も件数が多いものとなっており、ビルメンテナンス業は高齢者比率が高いこともあり、転倒事故防止対策が非常に重要なことであると改めて感じております。

大阪ビルメンテナンス協会様においても、転倒・墜落・転落事故防止運動の推進を通して積極的に対策を講じられております。また、転倒災害防止のためのチェックシートやスライド資料の活用を通じてより具体的な対策のお話を頂けました。引続きゼロ災運動についてのお話や、高齢労働者に配慮した作業靴の選定・使用についての留意点についてご説明頂き、各テーマついてスライド・パワーポイントによるまさしく、視覚に訴える方法にて丁寧且つ具体的なご講演を頂きました。

平成27年 大阪ビルメンテナンス協会 ［安全衛生標語・川柳］入選作表彰式

大阪ビルメンテナンス協会会員企業の従業員の方を対象にビルメンテナンス業従事者一人一人への労働災害防止の意識の浸透を目的として、毎年安全衛生標語及び川柳の募集を実施。今年も多数の応募をいただき、安全衛生標語入選作品の表彰が行われました。
（入選作は全九点）

入賞者のみなさん

優秀作

第１部門 標語（業務災害防止に関するもの）
朝日建物管理株式会社　川谷　拓真
安全は 人にたのむな まかせるな

第２部門 標語（通勤災害に関するもの）
ビューテック株式会社　村澤　涼子
仕事場へ 無事に着くのが まず仕事

第３部門 川柳（職場での健康保持増進に関するもの）
(株)ジェイアール西日本メンテック　香川　幸夫
イラついて 血圧上がって 士気下がる

労務委員会

平成２７年度労働安全大会報告

ビルメン体操実技指導

会場のみなさんもいっしょにビルメン体操

公益財団法人 日本健康スポーツ連盟健康運動指導士

神田　有規 氏

公益財団法人 日本健康スポーツ連盟 健康運動指導士神田有規氏による職場におけるビルメン体操についての実演をして頂きました。

特別講演

テーマ

「ありがとう ～私を包むすべてに」

龍王山 光明寺住職

シンガーソングライター

三浦　明利 様

2008 年、25 歳で住職となり、現在は本山西本願寺や大谷本廟・別院・寺院等を中心に全国で演奏活動を行う。アコースティックギターとピアノによる弾き語りで、メッセージ性の強い歌詞と耳に残るメロディーで作詞作曲し、法話と演奏をミックスさせたスタイルの講演でした。龍谷大学大学院修了後本願寺仏教音楽・儀礼研究所研究生を経て、仏教で大切にされている心を盛込み、作詞・作曲・演奏活動で、幅広い分野で活躍されています。分りやすく静かに語りかけるような演奏・話しぶりでの講演を聞かせて頂きました。

閉会のあいさつ

大阪ビルメンテナンス協会 労務委員会 委員長

下村　康信 氏

平成27 年度労働安全大会に大勢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様よりのご挨拶、山田専門官による「ビルメンテナンス業の労働災害防止対策」についてのご講演、特に転倒災害防止対策についてのより具体的なお話を頂きました。健康運動指導士神田様よりの「ビルメン体操」、特別講演としてシンガーソングライターで住職の三浦明利様による「ありがとう～私を包むすべてに～」演奏と語りかけるようなお話しぶりでのご講演を頂き本当に有難うございました。「労働災害の減少」というテーマの実現ため、労務委員会としては、9 月28 日にこのドーンセンターで労働衛生大会を開催させて頂きますのでご参加ください。これを持って閉会の挨拶とさせて頂きます。本日はどうもありがとうございました。

この後、恒例の大抽選会等を行い、閉会といたしました。

委員長 下村　康信

環境衛生委員会

設備保全部会の環境衛生分科会より分離独立し満１年が経過しました。

前任の越智委員長のもと「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）の主旨をふまえ、法令の各条項別に問題点を洗い出し業務上の課題として取り上げてまいりました。さらに、事業登録者（１号から８号）の法令順守と事業者責務を果たすため、下記の事業を以って問題解決を図り、品質向上に努め社会の信頼と安心安全に対する要請に応えるべく活動しました。

1．**調査研究、情報収集に関する事業**　（会員から問題提起、学習見学会の開催）
2．**教育訓練を通じて人材育成を図る事業**　（従事者対象セミナー KKC 連携開催）
3．**関連団体との連絡調整を図る事業**　（行政関係、業界団体等の情報交換）
4．**建築物の維持管理に関する情報発信に関する事業**　（協会情報誌、刊行物）
5．**新規事業の開発を図る事業**

以上５項目を基本方針とし事業を推進してまいりました。

新委員会メンバー（平成 27 年６月から平成 29 年５月）紹介

担当副会長　澤村剛士（㈱榮光社）委員長　黒田泰壽（環境衛生薬品㈱）副委員長　谷藤富彦（㈱双葉化学商会）
委員　永田豪（㈱カンソー）　内海幸一郎（㈱ジェイアール西日本メンテック）
大原宗治　高木章（シェル商事㈱）植田照章（星光ビル管理㈱）茨木眞（ダイケンエンジニアリング㈱）
西加津也（東宝ビル管理㈱）宮本昇（マンネンサービス㈱）田中富雄（日本水処理工業㈱）大西勝之（㈱阪和）
協力者　湊和夫（（一社）関西環境開発センター）

以上 14 名で今年もスタートしますが、多くの情報提供を会員各位から求めるものであり、興味のある有志のご参加を節にお願い申し上げます。

大阪府健康医療部環境衛生課との意見交換会実施状況

平成 26 年より委員会発足後、今般で４回目の開催となりました。

本府並びに直轄保健所（茨木、藤井寺、泉佐野）、オブザーバーとして、政令指定都市の堺市、中核市の高槻市、枚方市、東大阪市の各保健所のご参加を得ました。技術的諸問題について議論を交わし疑問解決の一助となり、会を重ねる度に一層親交が深まりました。

今後は、府下全域の行政機関と情報交換の定例化を目指したいと思います。

環境衛生委員会

意見交換会の様子

平成27年度　第一回建築物衛生に関する意見交換会報告

日時：平成27年6月3日　水曜日　午後1:30より3:15
場所：OBM会議室

参加者：上澤行成課長補佐　松島加代総括主査　中川綾技師（大阪府健康医療部環境衛生課）
伊藤巨恭総括主査（茨木保健所環境衛生課）疋田裕子副主査（藤井寺保健所環境衛生課）
村川真也副主査（泉佐野保健所環境衛生課）武田信一主査　前田彩副主査（堺市保健所環境薬務課）
谷口隆亮氏　児島雄介氏（高槻市保健所保健衛生課）吉田顕二主任（枚方市保健所保健衛生課）
中井健徒氏（東大阪市保健所環境薬務課）、OBM環境衛生委員10名　　総数22名

議題

1．平成26年度事業報告
（講演会・セミナー・見学会開催、調査研究の実績報告等）

2．大阪府における調査研究報告
「特定建築物における水景施設の実態調査
～大阪府版水景施設におけるレジオネラ属菌汚染リスク評価法の検討～」

環境衛生委員会

3．意見交換

①厚生労働省指導「特定建築物に係る個別管理方式の空気調和設備の加湿装置及び排水受けの点検等について」

②管理技術者登録と建築物衛生法の立入検査、指導の行い方について。

③IPM 法の考え方と感染症対策。

今後の検討課題

①政令指定都市の大阪市、中核市の豊中市への参加の呼び掛け。

②立入検査・指導・監督の統一化への要望を推進。

③ビルオーナーへ、「建築物衛生法」は建物価値を高めるものであることを伝える仕組みづくり。

委員長 黒田　泰壽

公益事業委員会

『第４回エルチャレ甲子園』開催!

平成27年7月5日（日）『アビリンピックおおさか』に先立ち、『第4回エルチャレ甲子園』が、国際障害者交流センター（ビッグアイ）にて行われました。大阪ビルメンテナンス協会は初回から来賓として招待いただいてきました。今年の『アビリンピックおおさか』では、エルチャレ甲子園で優秀な成績を収められた方が金賞を受賞されるなど、エル・チャレンジの訓練による技術力の高さがうかがえ、雇用する側の私たち業界にとっても大変喜ばしい限りです。

このような『エルチャレ甲子園』が開催されるようになった経緯や、『第4回エルチャレ甲子園』の受賞者および支援スタッフの皆さまの声を、エル・チャレンジの上国料さんに投稿していただきました。

エルチャレ甲子園を始めたきっかけ

平成23年、日頃職場などで培った技能を競う大会『アビリンピックおおさか』を見学し、大阪知的障害者雇用促進建物サービス事業協同組合（愛称　エル・チャレンジ）でも、日頃、それぞれの現場で訓練に励んでいる訓練生や支援スタッフの発表の場を作りたいと考え企画しました。当初、エルチャレ甲子園実行委員会では、競技種目について多くの議論を重ね、結果、「全部は難しくても得意なことで勝負に参加できる大会を目指す」ということに決定しました。現在、作業ごとに細かく分けて開催しています。

●個人戦　①掃き掃除部門、②拭き掃除部門、③窓ふき部門、④小便器部門、⑤洗面台部門
●団体戦　（1チーム4名までで構成）⑥室内清掃部門

ただ、出場選手の中には、「エルチャレ甲子園に出るから、苦手なことを頑張って練習してきた」という訓練生もたくさんいます。だからこそ、入賞で自分の氏名が呼ばれた時に号泣する受賞者（訓練生）と、共に練習に励んできた支援スタッフの溢れんばかりの笑顔が見られるのです。

エル・チャレンジの訓練生達は、障がいがあってもチャレンジすることから逃げず、訓練に励んだ過程を噛みしめ、『エルチャレ甲子園』で披露し、出来るようになった自分自身を見つめています。また、就労支援スタッフは、根気よく諦めず訓練を支えています。

私達は、〝エルチャレ甲子園出場〟ということが、苦手なことにチャレンジする気持ちを持つきっかけになり日々の訓練へのモチベーションアップにつながっていること、また、スキルアップしていくというプロセスが訓練生達にとって、最高の瞬間を生み出していることを忘れず、更に良い形で『エルチャレ甲子園』の継続のために努力していきます。

エルチャレ甲子園 競技の様子

エルチャレ甲子園 表彰式の様子

第１回エルチャレ甲子園（平成 24 年９月 17 日）出場選手 44 名
第２回エルチャレ甲子園（平成 25 年７月７日）　出場選手 46 名
第３回エルチャレ甲子園（平成 26 年７月６日）　出場選手 53 名
第４回エルチャレ甲子園（平成 27 年７月５日）　出場選手 46 名

『第４回エルチャレ甲子園』を終えて

障がいのある人達に『競わせる』ということへの疑問や不安の声がチラホラ聞こえてくる中、『エルチャレ甲子園』をスタートさせたのが４年前になります。しかし、出場選手の訓練現場スタッフや送り出し支援機関の人達と話をすると、『競う』ことを目的とせず、『競う』までのプロセスを大切にし、『競った』結果を次の目標にどうつなげていくかを考えて取り組んでいただいていると実感しています。そして、訓練してきた成果を認めてもらうために奮闘する訓練生達の姿・・・。感動でいっぱいの『エルチャレ甲子園』の更なる発展を目指し切磋琢磨していきますので、今後とも応援のほど宜しくお願い申し上げます。

『第５回　エルチャレ甲子園』は　平成 28 年７月３日㈰　開催予定
たくさんの方のご来場を心よりお待ち申し上げています！

受賞者と支援スタッフからの喜びの声　＊一部のみ紹介

個人競技③窓ふき部門（出場選手：15 名）

［銀賞受賞］大阪府立南大阪高等職業技術専門校訓練生　M.M さん

まさかメダルが取れるとは思ってみませんでした。天国のお母さんに良い報告が出来て良かったです。
（大阪府立南大阪高等職業技術専門校　スタッフ）

Ｍさんが南大阪技専校へ訓練に来て１年位になりますが、遅刻も休みも１度もなく頑張ってくれていましたので、入賞してとても嬉しく思います。

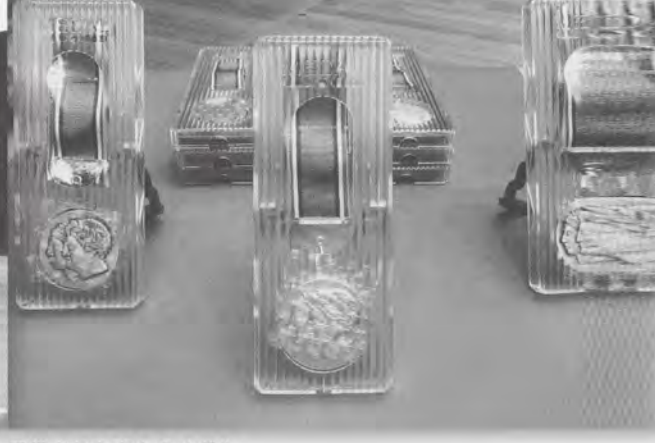
個人競技⑤洗面台部門（出場選手：14 名）

［銀賞受賞］大阪障害者職業能力開発校訓練生　N.M さん

最初の頃はぎこちなかったのですが、ベストを尽くすつもりでやりました。表彰式の時には自分は多分無理だろうと思っていました。名前を呼ばれた時は信じられない気持ちでい

エルチャレ甲子園 競技の様子

エルチャレ甲子園 表彰式の様子



受賞された方々のメダル

っぱいでした。銀賞を受賞できてうれしかったです。
（大阪障害者職業能力開発校　スタッフ）
　プレッシャーのかかる中訓練生が覚悟を決めて甲子園に挑み見事銀賞をいただきました。これは各現場で頑張っている訓練生を代表して頂いた証だと思います。

団体競技⑥　室内清掃部門（出場チーム：５組 17 名）

［銅賞受賞］BARABARA ★パラダイス（大阪府立久宝寺緑地　訓練生３名）

　頑張った！楽しかった！性格違っても自分の役割をしっかり守り３人の和で銅賞。大変嬉しかったです。
　僕にとって、初めてのエルチャレで初めてのエルチャレ甲子園でしたが、銅賞が取れてとても嬉しかったです。
（大阪府立久宝寺緑地　スタッフ）
　バラバラだった３人がひとつにまとまればいいと思い出場しました。３人はもっと上を目指していたんですね。３人のやる気とチームワークで勝ち取れた賞です。もうバラバラなんて言わせないよね！スペシャルな感動をありがとう！

委員長 福田　久美子

契約推進委員会

大阪府所有建築物の維持管理に関する要望書

大阪府知事　松井　一郎　様

平成27年8月7日
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

大企業中心に景気は回復基調にありますが、中小企業が大半を占めるビルメンテナンス業界は、官公庁物件における低価格入札競争や民間物件における契約金額の抑制、人件費の高騰や人手不足などにより、依然として厳しい経営環境にあります。

昨年6月、公共工事の品質確保の促進に関する法律の改正が行われ、本年6月には、厚生労働省から『ビルメンテナンス業務に係わる発注関係事務の運用に関するガイドライン』（以下ガイドラインと言う）が発表され、発注関係事務の各段階において、発注者が取り組むべき責務が示されました。改正品確法に基づく運用指針やガイドラインの適切な実施により、従来の価格中心の入札から、適正な価格で業務品質を確保し、公共建築物の長寿命化を図る方向に大きく転換すると考えます。

府下で約1,100社、従業員で11万人を超えるビルメンテナンス業は、高齢者や女性の雇用に大きな役割を果たしており、また、障がい者や生活困窮者の雇用に業界を挙げて取り組み、着実に雇用の窓口としての役割を担っております。地域経済安定のためにも雇用の確保は重要であり、建築物の維持管理品質を保つために、建築物維持管理予算の確保と適正な入札システムの構築が何より重要であります。当協会は、創立以来一貫して、建築物の清潔、安全を通して都市環境の維持向上に努めてまいりました。また、近年は大阪府の環境施策に協力し、ビルの省エネルギー対策に力を入れるとともに、障がい者に対する自立支援・就労支援事業など、社会的意義の高い活動に取り組んでおります。

以上の理由から、ビルメンテナンス業界を代表して、平成28年度大阪府予算編成等に関し、次の通りの実現を要望するとともに、都市環境の維持向上を通して社会に貢献することを使命とする当協会及び協会会員の活動にご協力をいただけるようお願い申し上げます。

契約推進委員会

記

一　発注関係事務の適切な実施

（1）維持管理計画策定

・今後の入札において、効率的なメンテナンス業務が図れるよう、「維持管理計画」及び「維持管理台帳」を公開すること。

（2）業務発注準備

1 適切な仕様書等の作成

・現状において不十分な内容の仕様書にて入札が行われているケースが見受けられます。仕様書に記載されるべき必要事項を「別添1」の通りもれなく記載すること。

2 適正価格を確保するための予定価格設定

・「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」に則り予定価格を設定すること。

3 適切な発注時期の設定

・業務開始に必要な準備期間を確保できるよう業務開始の1か月前には受注者が確定するように適切な発注時期を設定すること。

（3）入札契約

1 ダンピング受注の防止等

・ガイドラインのダンピング対策では、「適切に低入札価格調査基準又は最低制限価格を設定するなどの必要な措置を講じ、低入札価格調査制度又は最低制限価格制度を適切に活用する」とありますが、低入札価格調査制度は、現実的に機能しておらず、「ダンピング対策」の役割を果たしておりません。建築物保全業務においては「最低制限価格制度」を導入し、「ダンピング対策」を講じること。

2 入札不調・不落時の見積りの活用等

・入札不調・不落の最大の原因は仕様書に基づく労務量、業務実施条件が現実と乖離していることであります。「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」に基づいて積算された予定価格であれば、入札参加業者が談合でも行わない限り不調・不落はありえません。不調・不落の際は根本的な積算のやり直し、及び労務単価の見直しが必要であるため、即時に予定価格と、積算労務単価を公表し予定価格の再積算を実施すること。

3 入札後の予定価格の公表

・透明性の確保から、入札終了後の予定価格の公表を入札終了後速やかに行うこと。

（4）業務実施段階

1 業務履行条件の変化等に応じた契約内容の変更

・複数年契約における契約書に「最低賃金額の改定、労務、資材等の価格変動賃金水準又は物価水準の変動により必要と認められる場合は契約金額の変更を受注者と協議する。」といった条文を追記すること。

2 業務履行中の実施状況の確認等

・第三者機関による業務実施状況の確認（外部インスペクション制度）の導入をすること。

3 引継業務の円滑化

・前受注者と新受注者の間で業務引継ぎが円滑に実施できるよう、契約書に「引き継ぎ業務履行」の条文を追記すること。

（5）業務完了後

1 業務完了後の適切な履行検査・評価等

・第三者機関による業務実施状況の確認（外部インスペクション制度）の導入をすること。

2 施設機能に関する現況確認

・建築物完成後の「保全業務データ」は、建築物の長寿命化を推進していくうえでの貴重なデータであります。府内のすべての建築物の保全業務データを一元管理し今後の建築保全業務共通仕様書や積算基準、積算労務単価に反映させることで、建築物の長寿命化が可能となります。
よって「保全業務データ」の継続的な記録と保管及び、メンテナンス業務受注業者に対して公開すること。

契約推進委員会

別添1

建築保全業務積算基準（清掃）作業歩掛にて積算するのに必要な仕様書記載データ

項　目	必要記載事項
清掃面積（床面）	廊下・階段・トイレ・湯沸室・事務室等部屋ごとの清掃面積の明記
清掃面積（ガラス）	低所ガラス、高所ガラスごとの清掃面積の明記 ※ほとんどの仕様書が低所ガラス、高所ガラスの合算面積にて記載されている
清掃面積 （什器・備品の拭き）	部屋ごとの什器・備品の拭き清掃面積の明記 ※すべての仕様書は部屋面積のみの記載で「什器・備品の拭き清掃面積」が未記載
床材質	硬質床（ビニールクロス・ビニルタイル等）、繊維床（カーペット・絨毯等）の明記
作業回数	1/日　1/週　2/週　等　契約期間中の作業回数の明記（適時実施では判断できない）
作業内容	床面の清掃（日常清掃）　除塵・部分拭き・全面拭き等 床以外の清掃（日常清掃）　什器備品の拭き・吸殻収集・ごみ収集等 日常巡回清掃（日常清掃）　吸殻収集、ごみ収集、床部分水拭き又は除塵等 日常清掃ーごみ運搬処理（日常清掃） 床の（定期清掃） 床以外の（定期清掃） 建物外部の清掃（定期清掃）
作業指定時間	7:00～10:00、夜間等　作業時間の指定がある場合は明記
作業指定日	平日・土日・祝祭日等
平面図	日常清掃、定期清掃の作業エリア及び作業面積が確認できる図面
立面図	ガラス清掃等の作業エリア及び作業面積が確認できる図面
作業責任者	作業責任者選任についての条件（資格、経験等）
提出資料	日報、作業報告書、作業員名簿等
消耗品負担区分	ごみ袋、トイレットペーパー、手洗い石鹸等の負担の有無
指定制服の買取り	指定の制服がある場合はその価格の明記
清掃員詰所の有無	無償貸与か有償貸与か、有償貸与の場合は貸与金額の明記 清掃員詰所の水道光熱費が有償の場合は年間予定支払金額の明記

契約推進委員会

尚、お忙しいとは存じますが、当要望書に対するご回答を平成27年9月25日までに下記宛に頂きますようよろしくお願いいたします。

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　宛
〒531-0071
大阪市北区中津１丁目２－１９　新清風ビル

以上

委員長 笹岡　之洋

設備保全部会

設備保全部会での活動状況と先哲への思い

平成27年の通常総会（5月25日）にて、新役員の選任と共に、当設備保全部会での担当理事の変更が有りました。前任の大川副会長（部会長）には長きにわたり、我々の未熟な部分を大きく包み、常に今後のビルメンテナンス業界の進むべき方向性を的確に示したお話は、心に響き物事の本質をついた内容で、共に協会活動が出来た事に感謝を申し上げます。今回で役員を退任された事は非常に残念ですが、長い間ご苦労さまでした。

6月から新たに、澤村副会長（部会長）と新役員のもとスタートをした状況です。

設備保全部会を構成している、3つの小委員会が具体策に取り組んでいる、最近の活動内容と現状での問題点について紹介します。

1. 小委員会の活動内容について

① 設備管理技術研究小委員会

・「ビル管理（中央監視）システムについて」の「技術レポート36」を6月に発刊しました。
内容として、コンピュータや情報通信技術の進歩で、以前と比較して格段に各種サービス（機器制御・エネルギー管理・遠隔管理等はもとより、入退室管理・部屋管理・火災時避難・アメニティ等）が出来、ビルの付加価値を高める機能も有り、システムを使いこなす要員の方々の一助を目的に作成されています。

・次のテーマとして「機械警備の技術情報及び基礎技術」について取り組み中です。

② 設備保全業務研究小委員会

・「地震時対応マニュアル作成に伴うガイドライン」の「技術レポート37」の発刊に向け、最終段階の作業に取り組み中です。
地震に対し「事前準備」・「事前訓練」・「現場対応」・「事後対応」の項目に区分し、メンテナンス会社側が如何に対応すべきかの「サンプル書式」が多く掲載されており、各社で参考使用が可能となっています。
一方ビルオーナー側との事前協議事項等が必要との指摘もあります。

・次のテーマとして「改正フロン法」について取り組む予定です。

設備保全部会

③ 研修・見学小委員会

・「電気事故と安全対策の講習会」（7月21日）を実施しました。
自家用工作物の電気事故事例や経産局立ち入り検査時の問題点に関する講習会を毎年開催し、再演防止や施設改善等に役立てる為、各社から多数の方々に参加して頂いております。

・ 次のテーマとして「空調機器・電気メーカー」の工場見学（9月）を準備中です。

上記の活動とは別に、毎年「東京ビルメンテナンス協会」との「情報交換会」を実施しており、今年は大阪で開催（11月12日～11月13日）を予定、その準備をしています。

最後に、「大阪造幣局」の「桜の通り抜け」（一般開放）は五代の提案で実現したとの事です。（感謝）

大阪証券取引所前の銅像
〈参考〉「大阪商工会議所」にも銅像が有ります。

設備保全部会 赤川　良一

「ビルクリーニング技能士」資格取得のために KKCビルクリーニング講座のご案内

～単一等級での試験は平成27年度で終了、平成28年度から複数等級化へ～

「ビルクリーニング技能士」は、ビルにおける環境衛生維持管理業務のうち、ビルの所有者から委託を受けて行うビルクリーニング作業について必要な技能を評価する国家資格です。

昭和57年に単一等級として誕生しましたが、ビルクリーニング技能のレベルアップと技術者のキャリアアップとを適合させるよう制度充実を図るため、平成28年度より1級・2級・3級の複数等級化され、新しい内容での試験が実施される予定です。

従って、現行での試験は平成27年度が最終になります。特に、すでに試験勉強を始めている方や、昨年一部合格だった方は、最後のチャンスを活かして合格を目指してください。

実技試験へ向けて…

ビルクリーニング技能及び実技研修 ～資機材の使い方を徹底的に繰り返し練習する～

ビルクリーニング技能検定試験で使用される資機材を中心に、使い方の反復練習をして、作業の基本を確実に身に付けます。日頃の業務にも役立ち、実技試験訓練の第一歩としても最適な実技のみの講座です。

日　時　①床表面洗浄作業コース（4日間）
平成27年10月7日（水）・14日（水）・28日（水）・29日（木）
②ガラス・カーペットコース（2日間）
平成27年11月18日（水）・19日（木）
①②各コース全日共　午後1時～同5時

ビルクリーニング技能検定 実技試験対策講座 ～実技3課題の手順を反復訓練する～

実技試験では3課題それぞれに制限時間が決められ、時間をオーバーするとその時点で不合格となります。時間内に作業を終えるための効率のよい手順と、作業のポイントを反復訓練で身に付けます。

日　時　平成27年11月25日(水)・26日(木)　2日間共　午前9時～午後5時
※実技試験では、制限時間内に終える事が大前提ですが、作業内容も重要な採点項目ですので、それぞれの課題の作業ポイントを正しく理解して練習していただきます。

ビルクリーニング技能検定 床作業最終チェック講座 ～床表面洗浄作業の最終チェック～

床表面洗浄作業のみの、最終仕上げ直前練習です。本試験と同じ状況で作業を行い、練習の成果を自身で確認し、さらに講師陣が合格のためのアドバイスをします。

近畿地区の試験は、平成28年1月13日からの予定ですので、最終チェックにピッタリの講座です。

日　時　平成28年1月7日(木)　午後1時～同5時
※見学コースも設けています。他の人の作業や、講師からのアドバイスを聴くことも勉強につながります。

学科試験へ向けて…

ビルクリーニング技能検定 学科試験対策講座 ～昨年①②共受講の方の学科合格率は 100% ～

過去に出題された試験問題を元に作成した講師オリジナルの模擬試験を行い、重要なポイントの解説を受けることで理解を深め、学科試験合格を目指します。学科試験は 11 月 29 日（日）の予定ですので、講座終了後、余裕をもって復習していただける日程です。

日　時　①コース　平成 27 年 10 月 21 日（水）　午前 9 時～午後 5 時
②コース　平成 27 年 11 月　6 日（金）　午前 9 時～午後 5 時
※①コース②コースそれぞれ違う問題で勉強していただきます。

DVDで実技試験の内容を学ぶ…

DVD では、実技試験 3 課題の作業手順とポイント、標準時間内作業、資機材の使い方の基本を紹介。CD には、DVD の内容のテキストが PDF ファイルで入っています。DVD と CD のテキストを併用することで、効果的な練習ができます。

DVD の内容　（118 分収録）

作業試験 3 課題の手順とポイント

標準作業時間内に作業を終えるための効率のよい作業手順と、各作業のポイントをナレーション付きで解説 !!

作業試験 3 課題の標準時間内作業

標準作業時間内での作業を見て、そのリズム感をつかむ。定点撮影でなく、カメラを移動させながら一番分かりやすい場所から撮影しているので、細かい部分の作業方法も分かりやすい !!

作業試験 3 課題で使用する資機材の使い方

各資機材の使い方を詳細にナレーション付きで紹介。検定対策だけでなく、日常作業のレベルアップにも活用できる !!

CD の 内 容　DVD のナレーション、作業動線図＋ DVD には入りきらなかった情報を掲載したテキストです。DVD と併用することでさらに理解が深まります。

価　　格　衝撃の価格改定！　**¥3,500**（税・送料込）

☆各研修会のご案内は、会員企業様には 2 ～ 3 か月前に郵送するとともに、ホームページ上に掲載します。
DVD のお申し込みは、お手数ですがホームページから申込書をダウンロードして、FAX にてお申し込みください。

KKC は会員企業様を中心に、ビルメンテナンス業界の人材育成の一助としてあらゆる教育を実施しています。衛生的で快適、安全な環境を提供するというビルメンテナンス業務本来の目的を達成するために必要な専門的知識・技術の研修、また、全ての企業に求められる社会的責任、法令遵守、環境への配慮などに対して、法定研修や環境に配慮した資機材等最新技術の研修などを実施しています。

～ 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

1 しくみ図解 ビルメンテナンスが一番わかる 環境衛生管理・設備管理から保安警備まで解説

ビルメンテナンスの業務とは、建築物やその設備を使用しやすい状態に維持することですが、このためには建築物そのものの中身を知らなければなりません。建築物の維持管理を請け負ったビルメンテナンス会社の従業員、特にビルの現場の主任（会社により職責・名称は異なります）は全てのことに通じていなければオーナーとのコミュニケーションをとることが困難と思われます。

中でも設備職を経験していない人がビルの現場の主任になった場合は、設備についての知識を得ておくことが望まれます。

全国ビルメンテナンス協会では40数種の書籍を発行していますが、設備・清掃・警備の3部門全部を網羅した書籍は発行していません。本書は「しくみ図解シリーズ」のビルメン部門の一冊で「ビルメンテナンスが一番分かる、環境衛生管理・設備管理から保安警備までの解説」という名の通り、3部門が平易に分かりやすく書かれています。

しくみ図解シリーズ
ビルメンテナンスが一番分かる、
環境衛生管理・設備管理から
保安警備まで解説

中身は **第1章 ビルメンテナンスの基礎**
第2章 清掃管理業務の基礎知識 **第3章 衛生管理業務**
第4章 設備管理業務 **第5章 建築物・設備保全業務**
第6章 保安警備業務 **第7章 ビルマネジメント、関連法規など**

の全7章で、あいまに6つのコラムもあり、読みやすい内容になっています。ビル現場の主任のみならず、新入社員から管理職までビルメンテナンスの全てを理解するのに最適な書籍です。一読をオススメします。

2 平成26年度（一財）医療関連サービス振興会調査研究事業報告書「医療関連サービスにおける人材確保に関する調査研究」

本調査は医療関連サービス事業者864社を対象に調査したもので、アンケート調査と事業者のインタビュー調査をもとにまとめています。

本年度は26年度より一層求人難になっていますが、インタビューの内容が、求人のヒントになるかも知れません。参考にしてみて下さい。

医療関連サービスにおける
人材確保に関する調査研究

オービット
オススメの一冊

OBM 賛助会コーナー

防カビ・抗菌コーティング剤
「防カビ抗菌コートPLUS」

新製品「防カビ抗菌コート PLAS　2 kg」はエアコン内部、浴室内、コーキング目地等カビの生えやすい個所のカビや細菌の繁殖を抑制・防止する抗菌コーティング剤でおよそ60種類のカビや全部で2000種類以上の細菌だけでなく真菌にも抑制・防止効果を発揮します。防カビ抗菌剤は菌をただ殺すのではなく、仮死状態にし同種の菌を寄せつけません。

エアコン洗浄を行うと内部のカビや細菌の除去ができますが、一定期間経過したエアコンには再びカビや細菌が繁殖し、いやな臭いが発生していました。しかし洗浄後に「防カビ抗菌コートプラス」を塗布することにより、カビの発生を抑え、快適な室内環境を作ることに加え維持することが可能になりました。

エアコン洗浄に関して「洗浄」プラス「防カビ抗菌コート」で、「節電」プラス「環境衛生の改善」を行い作業収益をアップさせることが可能になりました。

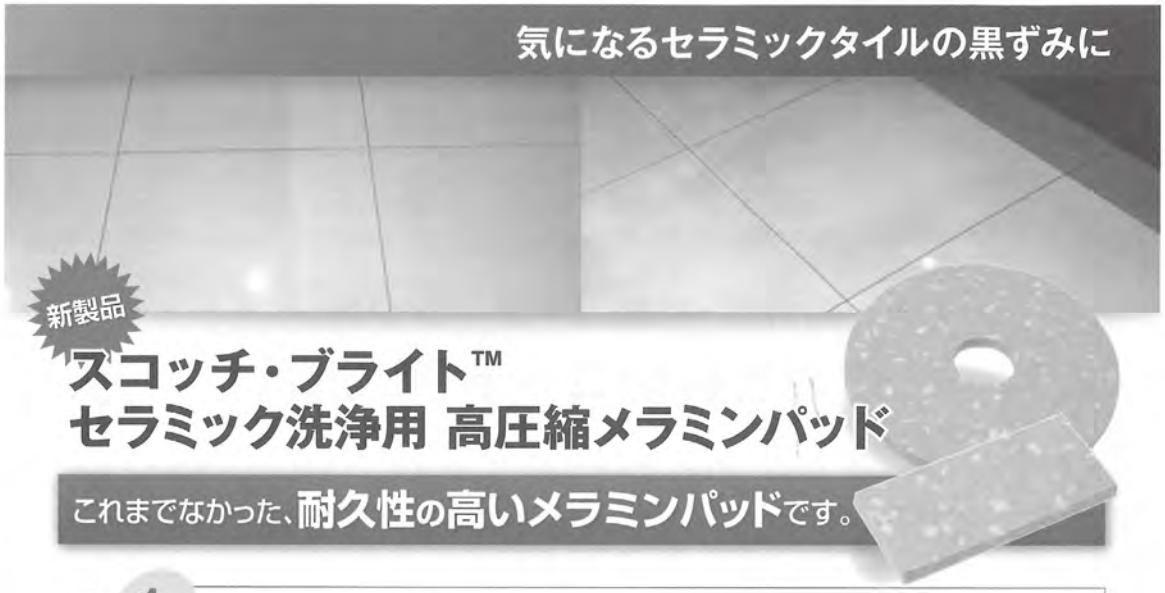
また、浴槽エプロン内は、スライム・カビの堆積により非常に不衛生な状態になっており、放置すれば浴室全体にカビが発生するスピードが早くなるといわれています。

「防カビ抗菌コートプラス」をエプロン内に塗布することでカビの発生を抑え、清潔に保つことができます。

横浜油脂工業株式会社　大阪統括部

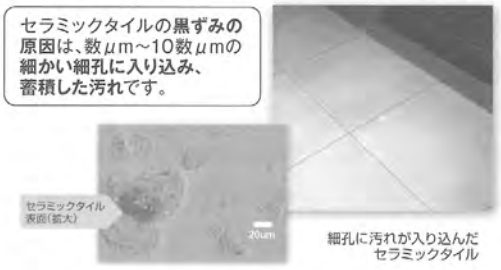
HP アドレス　http://www.yof-linda.co.jp
連　絡　先　〒555－0001　大阪市西淀川区佃 4－14－27
TEL：06－6471－1820　FAX：06－6471－1388

新製品　スコッチブライト™ セラミック洗浄用
「高圧縮メラミンパッド」

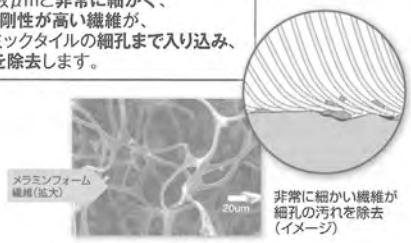


特長1 メラミンフォームの極細繊維が、セラミックタイルの黒ずみの原因である、細孔に入り込んだ汚れを除去します。

セラミックタイルの黒ずみの原因は、数μm～10数μmの細かい細孔に入り込み、蓄積した汚れです。

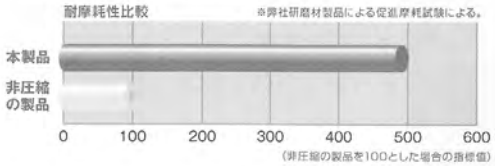


直径数μmと非常に細かく、かつ、剛性が高い繊維が、セラミックタイルの細孔まで入り込み、汚れを除去します。

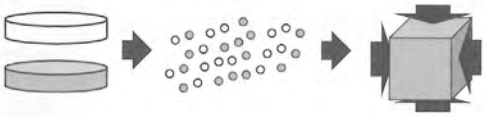


特長2 独自の製品設計と加工・圧縮プロセスにより、従来品のすぐ摩耗する、欠けやすい、結果として割高、という課題を克服。高い耐久性で、扱いやすく、コストパフォーマンスの良い製品です。

洗浄力を損なわずに、従来品にない高倍率（約5倍）で圧縮。高い耐摩耗性を実現しました。



しかも、細かく砕いた素材を圧縮しながら接着する独自の設計で、割れにくい・欠けにくい製品に。



3M、Scotch-Brite、スコッチ・ブライトは、3M社の商標です。

スリーエム ジャパン株式会社
コマーシャルケア事業部
http://www.mmm.co.jp/ccd/

カスタマーコールセンター
製品についてのお問い合わせはナビダイヤルで
0570-012-388
ナビダイヤル：市内通話料金でご利用いただけます。
受付時間／8:45～17:15 月～金（土・日・祝・年末年始は除く）

3M

スリーエムジャパン株式会社　コマーシャルケア事業部　大阪支店

HP アドレス　http://www.mmm.co.jp/
連　絡　先　〒530－0005　大阪市北区中之島 6－2－40（中之島インテスビル）
TEL：06－6447－4719　FAX：06－6447－3976

「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

HP アドレス　http://www.mizu-shori.com
連　絡　先　〒530－0046　大阪市北区菅原町８番 14 号
TEL：06－6363－6330　FAX：06－6363－6372

「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。

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

「グランピー」

オービタルドライブ マシンの最高峰

ORBITAL DRIVE MACHINE GRUMPY

GRUMPY

グランピー

最大振動数	最大回転数	最大振動数	洗浄の圧力
2400 回/分	130 回/分	28.6 mm	41 kg

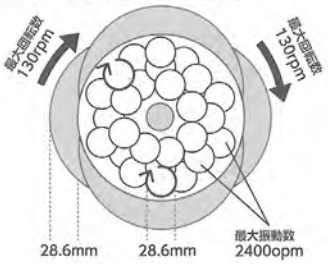
圧倒的な洗浄能力!クラス最高の作業効率を実現

直径28.6mmの円軌道が最大2400回/分で振動すると同時に全体が最大130回/分回転し床面を洗浄するため、従来機にはない素晴らしい洗浄力と洗浄スピードが可能になりました。

※上記は最大回転数と振動数です。コントローラーの調整により回転数と振動数が変わります。

高性能インバーター搭載により、ヘッド重量41kgの高負荷にもかかわらず高トルクを生みだす三相モーターを安定した状態で連続稼働させます。

■ 振動回転メカニズム



1台であらゆる床材に対応

カーペット　大理石　御影石　セラミック　エンボス　化学床

■ 仕様

サイズ	W45cm×D110cm×H97cm (たたみ時W45cm×D88cm×H80cm)
重量	70kg(ヘッド重量41kg)
電源	入力100V(インバーターにより3相に変換)
コード	約15m
回転数	最大 130rpm
振動数	最大2400opm
パッド台	16インチ(パッドサイズ 17インチ)
タンク容量	8L

性能の向上、改善のため上記仕様を予告なく変更する場合がございますので予めご了承ください。

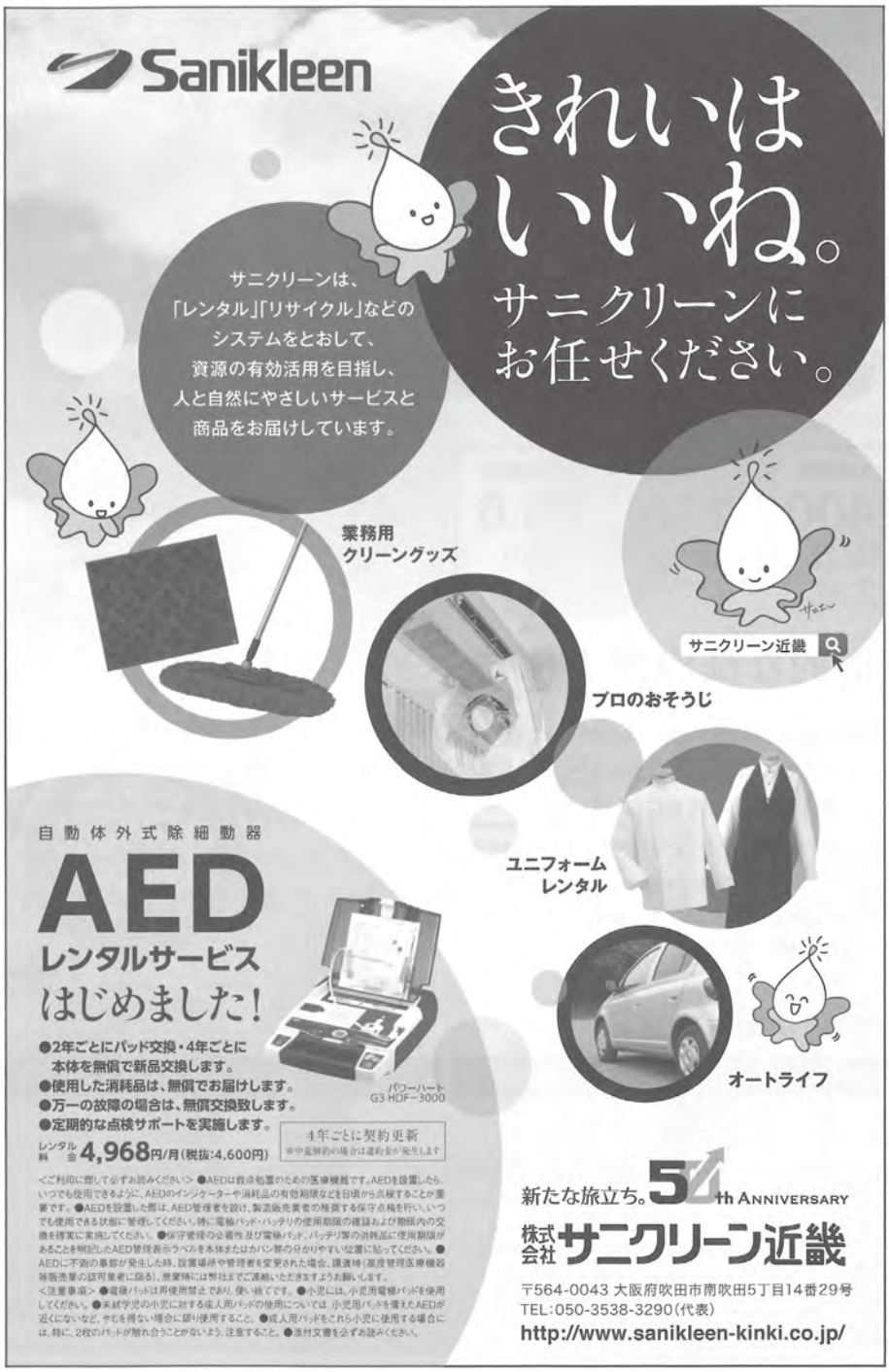
■ オプション

ストーンアップグレードキット(石材研磨時) ウェイト取付けブラケット+45ポンド(20.43kg)
ウエイト 45ポンド(20.43kg)
マジックパッド17インチ各種
石材研磨用チーターパッド 17インチ各種
カーペット洗剤APE(A液・B液)

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

「AED レンタルサービス」



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

「ユシロンピック チャージ 100」

ユシロ化学工業株式会社　大阪支店

HPアドレス　http://www.yushiro.co.jp

連　絡　先　〒573－0005　枚方市池之宮３丁目５番１号

TEL：072－848－7211　FAX：072－848－7220

「Li-ion バッテリーポリッシャー BP-90Li」

圧倒的な作業効率と安全性！

圧倒的な取り回しの良さ！
作業効率と安全性を兼ね備えた
階段、小スペース用ポリッシャー新発売！

ペンギンワックスから
9インチ階段用ポリッシャー発売！
Li-ionバッテリー採用で小型軽量、
女性にも扱いやすく、階段だけでなく
狭いスペースでも抜群の使い易さで
高効率、安全性を実現します！

Allway
Powered by Li-ion

Li-ionバッテリーポリッシャー
BP-90Li

・連続稼働最大
3時間！
・簡単バッテリー交換！

コードレスだから安全！
コードレスだから便利！

連続稼動
※1 180分
～120分

充電時間
※2 60分
～210分

9インチ
160回転

Li-ion

※1,2はバッテリーLV925、充電器CLV9251を使用した場合。

ペンギンワックス株式会社

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

編集後記

「OBM こみゅにけ～しょんず　盛夏号」をお届けします。

猛暑日が続き、身体がとけてしまいそうな感じがする季節となっています。関西国際空港での格安航空会社（LCC）の就航・増便や円安のおかげで、大阪でも北や南の繁華街で東南アジアの観光客の方を目にする機会が増えました。また、映画「ハリー・ポッター」のエリアが新しくできた「ユニバーサル・スタジオ・ジャパン」にも多くの観光客の方が押し寄せています。

アベノミクスの効果で観光業や小売業は好調ですが、新たにできる商業施設に大阪万博時のように、多くの観光客の方が来訪されると、関西全域への経済効果も期待でき、我々ビルメンテナンス業にも波及効果があるのでは…という思いです。

45 年前、ワクワクしながら何時間も行列に並び、パビリオンを回って見たアポロ 12 号が持ち帰った「月の石」、最新技術であった「テレビ電話」・「ワイヤレスフォン」、食文化では、「缶コーヒー」・「ファーストフード」・「ヨーグルト」等々、なつかしい思い出がある万博記念公園の遊園地「エキスポランド」跡地に 11 月、大型複合施設「EXPOCITY（エキスポシティ）」が開業します。また、7 月、千里中央に 1977 年の開業以来、地域に親しまれてきた「よみうり文化センター」の再整備事業として、文化と生活、住まいが一体となった複合施設「SENRITOよみうり」の第 I 期がオープンしました。

この「盛夏号」では、千里の新名所として「SENRITOよみうり」と「ららぽーとEXPOCITY」のふたつの施設を紹介させていただきました。

私たち広報委員会は、「マンスリー」「こみゅにけ～しょんず」、協会のホームページなどを通じて新規の施設や話題を紹介する事、また、大阪ビルメンテナンス協会やビルメンテナンス業界の業務内容や活動を、より多くの皆さまに知っていただくための広報活動を進めていきたいと思います。協会員の皆さまのお力添えを、よろしくお願いします。

広報委員会名簿

副会長	福田	久美子		
委員長	名渡山	隆		
副委員長	川瀬	正章		
委員	大西	信治	梶山	孝清
	新崎	英夫	仙度	清将
	福田	和哉	水谷	篤
	南	拓史	宮本	秀範

Remover YushironPick Charge100

POLEASE(ポリーズ) 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
ポリーズ ユシロンピック
チャージ100

NET.18ℓ·1ℓ

1ℓサイズが新発売!

ペール缶1杯に1本でOK!
15倍希釈液15ℓを作るのに、ペール缶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でも希釈液でペール缶2杯分お得です。

希釈らくらく
ペール缶の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。

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。

8ℓでも2杯分お得!

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-EM0809 富士工場 JQA-EM1432 兵庫工場

会 報〈第86号〉 2015年9月1日発行

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)
電話(06)6372-9120 FAX(06)6372-9145
ホームページ:www.obm.or.jp E-mail:info@obm.or.jp