

OBM こみゆにけ～しょんず

Communications

[特集]

関西サッカーの殿堂

市立吹田サッカースタジアム完成 ダスキンミュージアム開館

ニュース／ビルメンヒューマンフェア'15 in 北海道

第21回世界ビルメンテナンス大会について

■OBM委員会・部会活動報告 ■オービット活用のすすめ ■KKC通信



ダスキンミュージアム内の
ミストドキッチン



ダスキンミュージアム

SwingVac Light

スイングバック
ライト

1モーターの軽量設計で軽快さを追求。
「軽快な操作性」と「優れたメンテナンス性」、「高い機能性」を
実現したアップライトバキューム。

軽快な操作性

フルフラットハンドルで低い部分も清掃可能
ハンドル部が90度倒れますので、机やベッド、ソファー
の下もラクに作業が行えます。



ブラシの高さ調整は
4段階

ノズルの先に合わせた
ボタン形状なので、か
がむことなくブラシの
高さを調整することが
可能です。



Lightly operability

フットスイッチ

足でオン/オフを行うフッ
トスイッチを装備。スムー
ズな作業ができます。



優れたメンテナンス性

着脱式
電源ケーブル
電源ケーブルの断線時
に、すばやく取り替える
ことが可能です。



断線防止
ストッパー装備

ハンドル部分で電源
コードを固定することに
より、電源コードの引
張りによる断線を防
ぎます。



Excellent maintenance

工具レスで 簡単なブラシ交換

ブラシだけの脱着が工
具無しでワンタッチで
きますので、メンテナ
スも容易に行えます。



高い機能性

HEPAフィルター
装備
0.3μm以上の微細な
ホコリの99.97%を捕集
する性能を持ちます。



キャリングハンドル
階段移動時も楽に持ち
運べます。



High functionality

ハードブラシ対応(オプション)

硬いブラシがカーペットパイルの奥の汚れを効果的に
取り除きます。

*12インチは非対応



SwingVac Light

スイングバック
ライト



株式会社 リンレイ

業務製品事業本部

本社 〒104-0061 東京都中央区銀座 4-10-13

TEL.03(3543)2281・大 阪 06(6394)4571

東 京 03(3543)2281・大 阪 06(6394)4571

名古屋 052(581)8241・札 幌 011(521)5271

仙 台 022(223)6868・広 島 082(232)2333

高 松 087(834)2738・福 川 092(883)7000



JAB
認証
マーク

EM559900/ES09001/2008

EM559900/ES01401/2004

審査登録認定登録

CONTENTS

ご挨拶

大阪ビルメンテナンス協会 会長	佐々木洋信	2
大阪府知事	松井 一郎	4

特集

市立吹田サッカースタジアム	6
ダスキンミュージアム	11

ニュース

ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン説明会	17
ビルメンヒューマンフェア '15 in 北海道	23
第5回アジアビルメンテナンス大会	29
第21回世界ビルメンテナンス大会開催について	31

OBM 委員会・部会活動報告

経営委員会	35
総務友好委員会	40
労務委員会	41
環境衛生委員会	49
公益事業委員会	52
契約推進委員会	56
警備防災部会	64
設備保全部会	71
賛助会世話人会	74

コラム

オービット活用のすすめ	75
-------------------	----

KKC 通信	76
--------------	----

賛助会コーナー	78
---------------	----

編集後記	83
------------	----

時代の変化を見据え、課題に取り組む年に 「会員第一」の新しいOBMを目指して

一般社団法人 大阪ビルメンテナンス協会 会長

佐々木 洋信



明けましておめでとうございます。

平成28年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。大阪府、大阪市をはじめとする関係官庁や関連団体の皆さまにおかれましては、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。

今年は5月に三重県の伊勢志摩で先進国首脳会合（サミット）があるのをはじめ、8月にはブラジル・リオデジャネイロで夏のオリンピックが開催されるなど、内外ともに華やかな年になることが期待されます。一方、参議院選挙が7月に予定され、今後の政治を占ううえでは重要な年となると思われます。少子高齢化のスピードが一段と速まる一方、消費税の再増税を控え、社会保障制度や景気の動向が非常に気になるところでもあります。首都圏では2020年の東京オリンピック・パラリンピックに向けて、インフラの整備が始まり、活況を呈し始めているようです。この祭典による活性化が、関西はもちろん日本全体に波及していくことが望れます。

大阪に目を転じますと、昨年11月の大坂府知事、市長のダブル選挙で松井知事、吉村市長が誕生し、今年は大阪都構想が実現に向けて再スタートを切ることになります。近年、海外の観光客の増加という嬉しいニュースがあったものの、大阪経済の実力は年々、下降気味との懸念がぬぐえません。依然、本社機能の東京への集中は続き、大きな建物や施設が完成しても、経済効果は限定的です。

新知事、新市長には、大阪の経済を盛り上げる政策をお願いし、今年を「元気な大阪」復活の年にしていただきたいと願っております。

いずれにしましても、今年が昨年以上に変化の多い年になるのは間違ひありません。大阪ビルメンテナンス協会としても、しっかり時代の変化を見据えて、さまざまな課題の解決に向けて前進していく年にしたいと考えております。長く続く「人材不足」と「最低賃金の値上げ」

などによるコストアップ圧力で、ビルメンテナンス業界を取り巻く環境は一段と厳しさを増していくものと考えられます。こうしたなか、会員の皆さまを少しでもサポートできるよう、これまで以上に「情報提供、人材教育・育成・会員連携」など、会長就任にあたって定めました目標に向かって、取り組みの強化に努めて参りたいと考えております。

具体的には以下のような「今年のテーマ」を設定しております。

- ・ネット利用による迅速な情報提供＝OBM マンスリー・ホームページなどの発信
- ・各種講習会の充実＝清掃従事者講習・改正労働法セミナーなどの実施
- ・会員との連携＝懇談会・研修会・イベントなど開催
- ・業界発展のための人材育成＝会員参加の青年委員会設立

さらに、業界全体で取り組むべき問題としては「入札制度の改善」があります。行政、関係団体との連携を密にしながらご理解を頂けるように取り組んで参りたいと考えております。同様に「障がい者雇用の促進と社会貢献」も重要な課題です。法改正を見据えての具体策が必要となります。大阪協会としても関連団体との連携を強め、雇用促進の動きを継続させていきます。

「環境衛生」関係などのセミナーや研修会の開催についても積極的に取り組んでいきますので、会員皆様のご理解、ご協力を願いいたします。

ビルメンテナンス現場でのさまざまな変化もあります。

新年度から「ビルクリーニング技能検定の複数等級化」が実施されます。技能等級を1級、2級、3級と基礎1級、基礎2級（外国人技能実習生向け）に分類。実技課題や学科テストで各等級が構成されています。これら技能検定の情報を迅速に会員に提供し、またご質問などにお答えできるような体制をつくりていきます。

全国ビルメンテナンス協会関連ではそのほかにも、①「エコチューニングビジネスモデル確立事業」実施、②「建築物清掃管理評価資格者制度」（インスペクター資格者）の改正があります。全国協会は4月に「第21回世界大会」を東京で開催し、7月には「創立50周年記念式典」を開催します。多くの会員にご参加をお願いいたします。

「会員第一」を旗印とした新しい大阪協会の活動に、ご期待ください。

最後になりましたが、今年が会員の皆さま方にととって実り多い年でありますよう、心から祈念し、年頭のあいさつとします。

年頭所感

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、佐々木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。

二期目のスタートにあたり、東西二極の一極を担う大阪の実現をめざし、“副首都・大阪”的確立を具体的なミッションとして掲げました。大阪市はもとより府内市町村や経済界とも力をあわせて、今後の4年間でその土台を築いてまいりたいと考えています。

日本は今、東京への極端な一極集中が進んでいます。首都圏での大規模災害などの危機に備え、平時から、経済中枢機能などを分散することで、災害に強い国土構造に転換するという発想が必要です。大阪は、西日本随一の都市であり、国の機関や企業等の中核機能を担う、第二の拠点にふさわしい大きなポテンシャルがあります。平時にも非常時にも日本の未来を支え、けん引する“副首都・大阪”的確立は、国家的な要請であると言って過言ではありません。

国土軸を強化するリニア中央新幹線も、大阪が副首都となれば、東京・大阪間の早期整備は必然の要請となります。強力な国土軸と、それにつながる圏域内外とのネットワークの充実など、副首都にふさわしい交通・物流機能インフラの整備をめざしてまいります。

副首都にふさわしい統治機構のあり方についての議論も進めます。新たな大都市制度の設計図の再検討に向け、大阪市としっかりと手を携え、まずは、住民の皆様の意見を十分に伺ってまいります。並行して、二重行政の解消に向けた具体的な取組みを進め、今からできることは速やかに実現させていきたいと思います。

府政運営は、直面する府政の課題に対して、引き続き、「変革と挑戦」を基本姿勢として取り組みます。スピード感を持ち、府民や民間の目線での施策立案に努めながら、「成長と安全・安心のよき循環」による豊かな大阪の実現を確たるものとします。

大阪発の新たなビジネス、イノベーションを創出するため、国家戦略特区などを活用し、施策を開いたします。大阪の経済成長を支え、産業育成の核となる機能の充実を図るため、府市の研究所統合による「スーパー公設試」、大学の統合、港湾管理の一元化といった統合案件は、早期に実現したいと考えています。また、交通・物流機能を強化する交通インフラの整備や、うめきた二期など、まちづくり・都市基盤整備を進めてまいります。

観光インバウンドの拡大は今が絶好のチャンスです。この機を逃さず、「国際エンターテインメント都市“OSAKA”」の実現をめざし取り組んでまいります。「大阪の観光戦略」の来阪外国人旅行者数の目標650万人を、進捗状況を踏まえて上方修正するなど、さらに高い目標を掲げて施策を推進します。あわせて、大阪の発展の起爆剤となり得る都市魅力の仕掛けづくりとして、ＩＲの立地実現に向け、法案の動向を見据えて取組みを行うほか、国際博覧会誘致に向けた機運醸成や取組みを進めてまいります。

また、人口減少、超高齢社会を迎える中、府民や民間の目線も加え、府民福祉向上のための最適な手法を見出し、府民の皆様に豊かな大阪の実感をお届けしたいと思います。

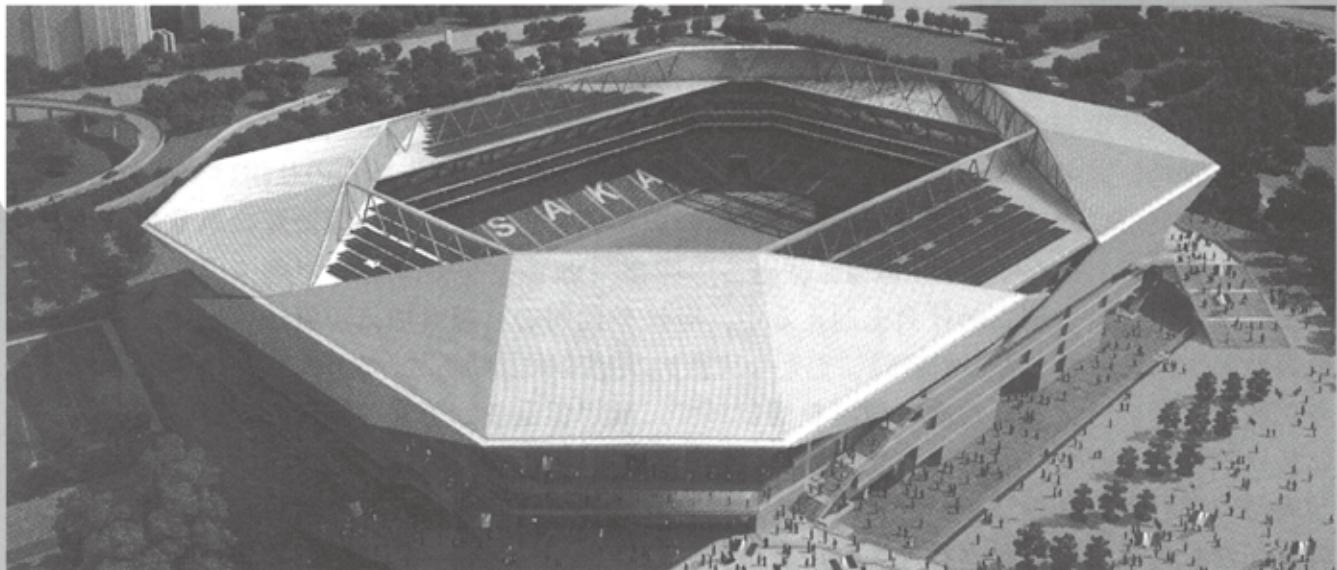
女性や若者が活躍するための環境整備として、雇用促進や、子育て支援などを実施し、一人ひとりの就職・結婚・出産・子育ての希望を実現する取組みを推進します。

次の時代の大坂を担う子どもたちを育む教育も重要です。学力向上の取組みや英語教育の充実を図るとともに、私立高校授業料の無償化の継続など、家庭の経済的な事情に関わらず誰もが希望する教育を受けられる環境づくりにも努め、子どもたちが社会の中で生き抜いていく力をつけられるよう、教育力のさらなる向上に力を注いでまいります。

府民の皆様の暮らしの安全・安心を守る施策もさらに進めてまいります。市町村と連携しながら、健康寿命の延伸、高齢者や障がい者などすべての人々が活躍できるまちづくりなど、福祉・医療の充実を図るとともに、南海トラフ巨大地震への備えや豪雨対策など、防災・減災の取組みの強化、治安のさらなる向上にも取り組みます。

目の前にある課題は、次の時代に先送りせず、今、解決の道筋を作ることが、私の使命であると考えています。今後とも、府庁組織のパフォーマンスをさらに向上させながら、施策を力強く推進してまいりますので、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。

夢のスタジアム いよいよ本格始動!! 地元からの熱く、 温かい声援をのせて ～市立吹田サッカースタジアム～



スタジアム全体

ガンバ大阪（G大阪）のホームグラウンドとして、再スタートを切った新サッカースタジアム。これまでとは、一味違ったこのスタジアムの特徴をあらゆる角度から紹介するとともに、指定管理者として管理運営を担当されている株式会社ガンバ大阪をご紹介します。

(広報委員会)



～施設概要～

建築面積	24695m ²
延床面積	66908m ²
敷地面積	90,065m ²
建物高さ	40 m (地上 6 階)
構造	RC 造、S 造、PC 造
収容人数	40,000 人 (JFA S クラス)

～スタジアムの特徴～

臨場感あふれるスタジアム

ピッチから観客席までの距離がわずか7メートル！

選手たちの熱いプレーが目の前に広がります



ピッチから観客席までの距離は 7 メートル

全席屋根付きの快適な観戦環境

観客席が全面屋根で覆われ、どんな天候でも快適に観戦できます！



観客席は屋根付き



VIP ルーム



VIP ルームバルコニー

徹底した環境配慮

500kwソーラーパネルを設置し、自然エネルギーを最大限活用しています。また、最新のLED照明機器をナイター照明に利用し、節電に取り組んでいます。
トイレ洗浄などは、雨水を利用し、節水にも貢献しています。

地域の防災拠点

災害時に人々を守る総合的な防災設備を備え、また、有事の際の飲食物の備蓄倉庫の設置と救援物資配送センターの役割を担っています。
避難所として、短期滞在800人、長期滞在300人を確保できます。

～スタジアムの活用～

スポーツを中心としたエンターテイメント拠点

Jリーグはもちろんのこと日本代表戦等の国際大会や大規模なサッカーの試合が開催されます。

健康増進拠点

周辺スポーツ施設と連携した健康増進拠点を目指し、ガンバ大阪のノウハウと周辺大学、医療機関と連携したスポーツプログラムを提供します。

地域交流拠点

試合開催日以外にもぎわいのある施設をめざし、大規模イベント開催により国内外へ発信します。

また、環境教育の発信の場としての活用を推進します。



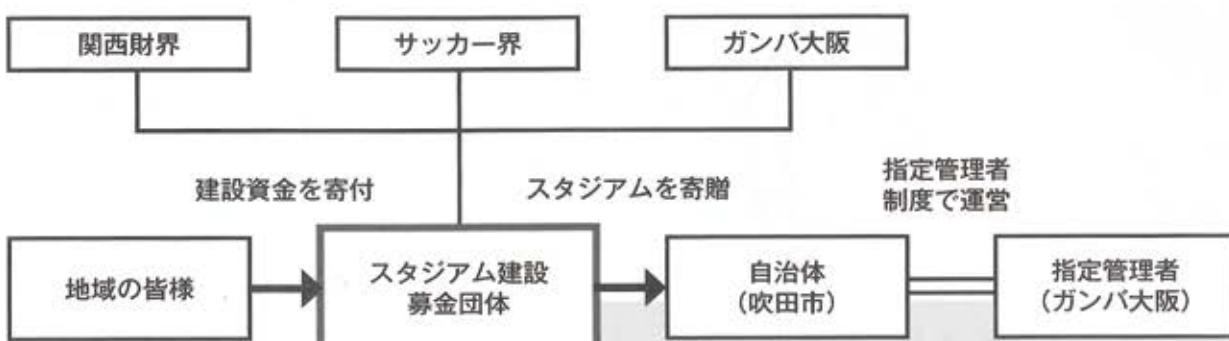
試合開催日以外にもぎわう施設をめざす

～スタジアム建設手法～

寄付金による資金調達

国の制度を利用し、スタジアム建設募金団体が寄付金をもとに建設に取り組みました。法人募金721社（約99億5千万円）、個人募金約35,000名（約6億2千万円）、助成金35億1千万円（JCS／国交省／環境省）合計140億8千万円が調達され、スタジアム建設に大きく貢献しました。

完成後は吹田市に寄贈し、指定管理者制度を利用してガンバ大阪が管理運営します。



～ガンバ大阪クラブのポリシー～

「地域とともに成長し続けるクラブでありたい・・・」として、愛するホームタウンのために取り組んでいます。

1. 新スタジアムを地域のシンボルに!

皆さんからの募金でつくられた日本で初めてのスタジアム。地域の子供にたちに夢を与えるとともに、地域活性化に貢献できると信じています。完成後は国内のみならず世界から大規模な国際試合を誘致し、たくさんのファンに夢と感動を提供します。

2. アジア戦略による国際交流の場をつくる!

国内だけでなくアジアにも活動を広げ、様々な国際交流を通じてパートナー、ファンの獲得を目指します。昨年1月にはトップチームがインドネシア遠征を行い、地元の強豪チームとの試合、試合翌日にはサッカークリニックやファンと触れ合うイベントを行うなど、アジアでの人気拡大へ向けて動き出しました。



アジアにも活動を広げ、様々な国際交流を通じ、パートナー、ファンの獲得を目指す

～新スタジアムの今後の予定～

新スタジアムは、昨年10月10日（土）に竣工イベントが開催されました。今年2月に「けら落とし試合」を開催し、2月末からのJリーグ開幕から使用する予定です。

特集

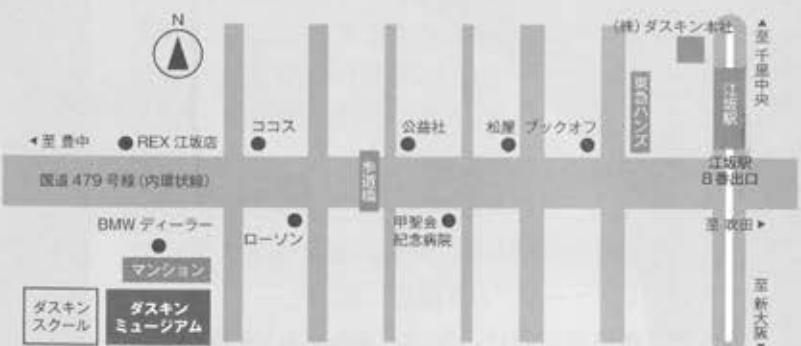
おそうじ館 **DUSKIN MUSEUM** ミスドミュージアム

大阪・江坂に本社を構えるダスキンが
創業の地である大阪府吹田市芳野町に
企業ミュージアム「ダスキンミュージアム」を開設しました。

新たな掃除文化を創出した ダスキン

ダスキンの創業は、日本で初めて高速道路が開通した1963年。その頃の日常の掃除は、ほうきにはたき、ぞうきんに水バケツと、主婦にとって悩みのタネでした。そのような中、ダスキンは「掃除」に「化学」を取り入れます。繊維に吸着剤を染み込ませ、「ホコリをたてずにホコリをとる」をキャッチコピーにした初の家庭用ホコリを取る「化学ぞうきん」を開発。創業の翌年・1964年に全国でレンタルを開始し、水拭きに代わる掃除方法として世の中に送り出しました。

水を使わずにホコリが取れる化学ぞうきんは、当時の主婦の間で「魔法のぞうきん」と呼ばれ人気に。「レンタル」「フランチャイズ」という新たな流通システムと相まって、瞬く間に市場を席巻し、日本に新たな掃除文化を創出しました。



新しいおいしさの提案 ミスターードーナツ

自家用車を持つ家庭が増え、「豊かな暮らし」への憧れが膨らみ始めた60年代後半から70年代前半。フランチャイズビジネスの勉強のために渡米したダスキン創業者・鈴木清一は、そこでアメリカのミスターードーナツと出会います。

「こんなにおいしいドーナツを日本の皆様にも食べてもらい、多くの方々に喜んでもらいたい」という思いから、アメリカのミスターードーナツとの事業提携を決断しました。

1971年に大阪府箕面市に第1号店がオープン。ガラス張りの店内に明るく清潔でモダンな内装や鮮やかで洗練されたユニフォームなど、当時では珍しいアメリカンスタイルのショップは人気を博し、「ドーナツ」という新たな食文化を日本に定着させました。

節目を迎え、 これまでの感謝と さらなるお役立ちを発信

「キレイ」と「おいしい」という2つの軸で暮らしに新しい喜びを提案し、多くの方々に支えられて今日まで事業活動を続け、ダスキンは2013年に創業50周年を迎えました。ミスターードーナツも今年45周年となり、これらを機に、自社や商品のPRではなく、商品に関連する文化を紹介し来館者に体験してもらうことを目的とした施設をつくりうと計画。創業の地である大阪府吹田市芳野町にミュージアムを開設しました。

キレイな毎日をお届けしたい。おいしい笑顔で過ごしてほしい。ダスキンがこの世に送り出してきたステキな暮らしのかけらを、小さなミュージアムに集めました。お子様から大人の方まで、どなたにも、モップを使ったおそうじの魅力、ドーナツづくりの楽しさを体験していただき、改めてダスキン、ミスターードーナツへの親しみを感じていただければと思います。

「ダスキンミュージアム」は 2つのスペースで構成

ダスキンミュージアムは、掃除に関する歴史や豆知識などを紹介する「おそうじ館」と、ミスターードーナツのこれまでの商品、店舗、オリジナルグッズやおいしさへのこだわりを紹介するとともに、ドーナツの手づくり体験ができる「ミストミュージアム」という2つのスペースをご用意しています。

エントランスホール



入り口



【おそうじ館 紹介】

掃除に関する歴史や豆知識を学べる「おそうじ館」

掃除の歴史、文化、掃除道具の変遷などを紹介。キレイな住まいづくりのパイオニアであるダスキンの掃除に関する研究成果を紹介しています。



ウェルカムウォール

おそうじ館全体の様子を映像でご紹介します。



おそうじヒストリー

掃除文化の歴史、道具の数々を展示などでわかりやすく解説。ダスキンの商品も展示しています。



おそうじの研究

ダスキンが研究を続けてきた中で得た資料やデータを紹介。さらに日常生活で必要な掃除の知識やポイントも学べます。



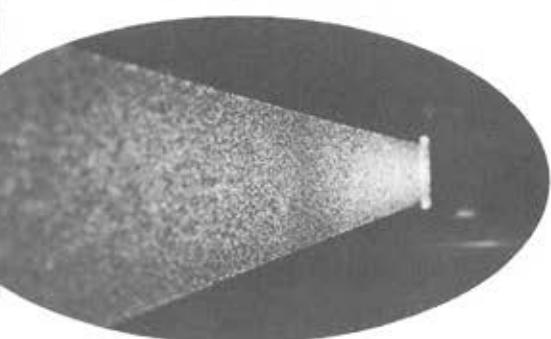
「おそうじスタジオ」

実際に見て、触って、掃除について様々な体験をしていただけます。



《ホコリの見える化体験》

空気中に漂うハウスダストや細かなホコリを実際に目で見ることができます。



《すみずみおそうじ体験》

各種の道具を使った掃除が体験できる。



《おそうじ豆知識》

スタジオ内に住まいの一室を再現。その各所に掃除の際のポイントとなる豆知識を展示しています。

【ミスドミュージアム 紹介】

ミスター・ドーナツの歴史やこだわりが見える 「ミスドミュージアム」

ミスター・ドーナツで味わえるドーナツの歴史や、おいしさへのこだわりを紹介とともに、ドーナツが完成するまでの工程を実際にご体験いただけます。

《ミスター・ドーナツ魂》



創業以来大切にしてきたミスター・ドーナツの原点やドーナツへの思いを展示

《おいしさへのこだわり》



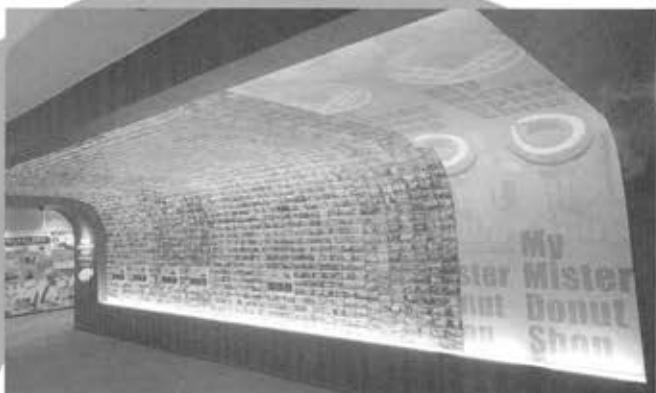
ミスター・ドーナツの製品づくりへの前向きな取り組み、安全性への考え方などを展示

《ミスター・ドーナツヒストリー》



年代ごとのドーナツや店舗デザインの移り変わり、好評のオリジナルグッズの数々を展示

《わたしのミスター・ドーナツショップ》



1号店からこれまでに開店した1,800店舗以上を写真で展示



《ミストキッチン》

できたてドーナツのおいしさ、ドーナツ作りの楽しさが体験できます。

ダスキンミュージアム データ

【施設概要】

名 称：ダスキンミュージアム
所 在 地：〒564-0054 大阪府吹田市芳野町 5-32
延床面積：1,320m²（ミュージアム部分）
建 物：地上 5 階建て
(うち、ミュージアムは 1 階、2 階部分)

【基本情報】

開館時間：10 時～16 時（最終入館 15 時 30 分）
休 館 日：月曜日（祝日の場合は翌日）、年末年始
入 館 料：無料
※ただし、ドーナツ手づくり体験を申し込みの方は 500 円（税込）がかかります。
アクセス：大阪市営地下鉄御堂筋線・北大阪急行「江坂駅」から西へ徒歩約 10 分
※施設内には駐車場はございません。

【おそうじスタジオについて】

◆事前のご予約は不要です。来館当日に整理券をダスキンミュージアム 1F「インフォメーション」にて発行いたします。
◆1 日 3 回実施。1 回につき定員 12 名

【ドーナツ手づくり体験について】

- ◆事前予約が必要です
- ◆1 日 2 回実施。1 回につき定員 16 組 32 名
- ◆参加条件：小学生以上（小学 1・2・3 年生は中学生以上の方と 2 人 1 組での体験）
- ◆体験料：お一人様 500 円（税込）
- ◆所要時間：約 100 分（試食時間含む）
- ◆申し込み方法

《個人のお客様（20 名以下）》

ホームページ (<http://www.duskin-museum.jp>) からのお申し込み
・製造工程上の都合により、偶数人数でお申し込みください。

・受付期間：希望日の 60 日前の 10 時 15 分から、前日の 16 時まで

※定員になり次第、受付終了

※1 年前から団体予約を受付している関係上、受付開始時点で既に満席になっている場合がございます。

《団体のお客様（21 名以上）》

電話（06-6821-5000）にて申し込み
※休館日を除く 10 時から 16 時まで受付
・受付期間：希望日の 1 年前から

「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」説明会

日 時 平成 27 年 11 月 20 日（金） 16 時～17 時 30 分

場 所 OBM 6F 会議室

開催経緯

昨年 6 月に「公共工事の品質確保の促進に関する法律」（品確法）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、「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。

また、本年 6 月 10 日付で厚生労働省健康局長より「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」について通知がありました。公共建築物の維持管理を継続的に適切に行うためには、日常の建築物の維持管理業務を担うビルメンテナンス業について、ダンピング受注の排除、担い手の中長期的な育成・確保の促進を通じて健全な育成を図っていくことが不可欠であると掲げられています。

品確法、ビルメン業務発注関係ガイドラインは国、地方公共団体特殊法人所有の建築物維持に関するものではあるが、建築物完成後の維持保全を担っているビルメンテナンス業にとって大変意義深いものがあります。従って、我々民間においても「維持保全」・「人材育成」・「入札契約」について行政に対してその意義を訴えていかなければならぬ。また、この取り組みを通して大きな波及効果も期待できるのではないか、と考えます。

そこで、近畿地区本部主催で本ガイドラインの担当者であります厚生労働省生活衛生課の東好宣氏に「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」について詳しく説明いただくこととなりました。



東 好宣 氏

厚生労働省医薬・生活衛生局
生活衛生・食品安全部
生活衛生課 課長補佐



東好宣氏より「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」について説明を受ける

梶山全協副会長あいさつ

厚労省と私共との関係は建築物衛生法を通して深いつながりがあります。今回は「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」に関してご説明いただきます。厚労省でただ一人の担当者である東さんに、全国でご説明いただいておりますが、保全セミナーとの関連もありますので、今日は近畿地区のためにご説明していただきます。よろしくお願ひいたします。

東課長補佐の説明

日ごろ建築物衛生行政に協力頂いていることにまず御礼申し上げたい。

6月10日付で中央省庁の会計部署・各府県の契約担当課、市町村担当課に発出しているが、これはあくまでも行政の発注者向けのもので、直接ビルメン業界にこういう動きをして欲しいと要請するものではないことに、留意して欲しい。ただし、ガイドラインに基づいて行なわれた結果として業界・業者の能力向上に期待する内容にはなっている。

本ガイドライン策定の背景と経緯について

ある先進的取り組みをしている自治体の発注関係事務を改善してきた背景は、ここ数年ダンピングの状況がひどい。その結果として期待する業務の数量が確保できないということを発注者自身が問題意識を持って取り組んだ。全国ビルメンテナンス協会が発注の担当者に向けて行った「保全業マネジメントセミナー」におけるアンケート結果からも発注者の感覚としてダンピング、その結果生じる品質上の問題意識を持たれているということが伺われた。このガイドラインは後押しになるのではないかと思っている。全ての発注者の皆さんに問題意識を持ってもらいたいという意味でもビルメンテナンス業務の重要さを記載している。

社会的背景

経年劣化により、適切な維持管理が喫緊の課題となっている建築物が増加。また、新しい建築物では、複合用途化等により、維持管理の難しさや予算対応などが足元の問題になっている。

日常の維持管理が疎かになると、修繕・改修等によるコストが増大するとともに、資産価値が下がれば建築物の寿命は短くなる。

東日本大震災以後の省エネへの意識等の高まり、新しい設備導入ではなく、賢い建築設備の使い方による省エネ対策や、既存建築物の有効活用等の施設管理の面からの省エネ対策が注目される。環境省の省エネ事業もある。

ビルメンテナンス業界の現状

ダンピングを発生させ易い背景、そういう中で品質管理対応が十分でない。慢性的な労働力の不足傾向の中で特に若年層、女性の担当業務の拡大、人材育成が大切である。技術者、作業監督者、発注者と対応を行うレベルの人材育成、特に女性の人材育成を行い、有効活用が必要である。

品確法の改正

昨年の通常国会で「公共工事の品質確保の促進に関する法律」（品確法）が改正され、基本理念の一つとして、「公共工事の品質は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。」と維持管理の重要性が明記された。これらは公共工事を対象に作成されてはいるが、前述の状況等も踏まえると、理念は維持管理業務（ビルメンテナンス業務）全体にわたる考え方としても適用できるものと考える。

発注側の問題点として、担当者の定期的な異動のため、ビルメンテナンスの発注業務の能力向上、経験を重ねていくことが難しい。発注業務担当者の人数減少も問題である。

ガイドラインの構成

このような状況を踏まえて発注関係業務を、「維持管理計画策定段階」、「業務発注準備段階」、「入札契約段階」、「業務実施段階」、「業務完了後」の5段階の取組事項に分けて記載している。

1. 維持管理計画策定段階

第一段階として維持管理計画の策定と維持管理台帳の整備について掲げている。

発注者は、中長期的視野（5年ごと）、インフラ長寿命化計画による長寿命化の促進に立った計画をたてて実施することが必要である。

点検、保守、清掃等、中長期計画に基づいた、建築物の状況に応じた点検・確認の結果、修繕について、履歴等を記録した維持管理台帳の台帳整備をするよう努めることとしている。参考になるものとして国土交通省が示している保全計画や保全台帳がある。

2. 業務発注準備段階

入札契約方式について、ビルメンテナンス業務では通常一般競争入札方式を採用している。入札契約方式は次の2方式がある。

- ・**価格競争方式** 一定の技術者資格、業務の経験や業務成績等を競争参加資格（不適切な業者を落とす）として設定することで品質を確保できる。
- ・**総合評価落札方式** 事前に仕様を確定可能であるが、競争参加者の提示する技術等で、業務の成果に差異が生ずる。

いずれの方式を採用しても「競争性の確保」・「品質の確保」などが前提である。

現場条件等を踏まえた適切な仕様書の作成

仕様書は業務内容を決定するものであるので、仕様書には、業務に必要な全ての事項を確實に盛り込むよう十分留意しなければならない。

適切な仕様書を作成するために、参考資料として建築保全業務共通仕様書を確認したり、全国ビルメンテナンス協会が開催している「保全業務マネジメントセミナー」に参加し、事例研究の活用をすることもよい。

適正利潤の確保のための予定価格の適正な設定

業務の品質確保の担い手が中長期的に育成・確保されるための適正な利潤を業者が確保出来るよう、適正に予定価格を作成する必要がある。

積算に用いる価格が実際の取引価格と乖離しないよう最新の単価を用い、適切な仕様書に基づき、市場の労務・業務の実態を反映した積算を行い、業務実態や地域特性等を踏まえ、積算基準の見直しを行う。

適切な発注時期の設定

受注者が業務開始に必要な準備期間を確保できるように発注時期を設定する必要がある。例えば4月から業務が開始するにもかかわらず、入札に係る公示（手続の開始）が3月に入ってからのものもあるようだ。

3. 入札契約段階

ここでは適切な競争参加資格の設定、ダンピング受注の防止対策、技術提案の評価内容の設定、業務実施能力の適切な評価項目の設定、入札不調時の対応について掲げている。

競争参加資格の設定に当たっては、競争性の低下につながらないよう留意しなければならない。適切な業者は、社会保険等（健康保険、厚生年金保険、雇用保険）に加入している。労働保険・厚生年金保険・健康保険の適用及びこれらに係る保険料の滞納がないこと。証明書類としては、領収書を添付させることが必要である。

また、業務能力を示すものとして建築物衛生法第12条の2に基づく都道府県知事登録や医療関連サービスマーク（(一財)医療関連サービス振興会）は、良質な医療関連サービスとして必要な要件を「認定基準」として定め、この基準を充たすサービスに対して、「医療関連サービスマーク」の認定があり、判断基準の一つとなる。

業務実績を競争参加資格に設定する場合には、業務の技術特性（施設の規模、使用用途や設備が特殊）、

自然条件（温度・湿度等が極端で、特に大規模施設で考慮が必要かなど）、社会条件（類似施設があるか／（実績や地域の業者数から）などを踏まえて、実績を求めることが必要である。

ダンピング受注の防止

低入札価格調査制度、最低制限価格制度を適切に活用して行くことが大切である。

最低賃金については、通常、例年10月頃に改正発効する（引き上げられる）。特に、近年は引き上げ額が大きくなっている。最低賃金額の引き上げがあることを念頭に置くことが必要である。

4. 総合評価方式について

業務の性格等に応じた技術提案

総合評価落札方式の場合に、競争参加者に技術提案を求める。技術提案は必ずしも高度なものに限らない。作業工程管理や業務実施上配慮する事項、品質管理方法について、提案を受けることも考えられる。また、日常の業務で行っている注意点などについてプレゼンを求めるのも良い。省エネ、光熱水費削減手法等の技術提案を受け、あるいは、福岡市ソフトESCO事業のように新たな支出を伴わない手法もある。

業務実施能力の適切な評価項目の設定

評価項目として、競争参加者や配置技術者の業務実績、業務遂行能力、履行評価能力がある。業務遂行能力は、法令に定める研修等の修了者であることなどを評価する。例えば、建築物衛生法に基づく作業監督者講習、従事者研修修了者や（公社）全国ビルメンテナンス協会実施の従事者研修指導者研修修了者など。履行評価能力は、業務履行状況における自社検査・評価が適切に実施できるかを評価する。例えば、維持管理マニュアルにおける「清掃の点検のポイント」の項目について評価できる体制・能力があるか。体制の確認やインスペクター資格者の有無などがある。

総合評価落札方式の実施、運用については、実施方針、複数の業務に共通する評価方法の決定、個別業務の評価方法や落札者の決定に当たり、必要に応じ学識経験者から評価方法、落札者決定について聴取することも必要である。

入札不調・落札時の見積り等の活用

入札は行ったが入札者・落札者がなかった場合において、例えば積算と現場業務の実施実態の乖離が想定される場合は、入札参加者から見積もりを徴収し、これを踏まえ、積算内容を見直す方法。労務量、業務実施条件を現場実態を踏まえて見直す方法。このようなことを踏えて、不落等の発生時には、改めて競争入札を行うことが原則である。

公正性・透明性確保／不正行為の排除

第三者機関（入札監視委員会等）の活用等により、意見を聴取し、入札・契約の適正化のため必要な措置を講じ、入札・契約の過程に関する苦情処理を中立に行う仕組みを整備する。

談合や贈収賄に対して①指名停止等の措置、②賠償金支払い義務（違約金特約条項）により発注者の姿勢を明確にする必要がある。

5. 業務実施段階

履行条件の変化等に応じた仕様書等の変更／業務履行中の実施状況の確認／維持管理に関する情報共有をしなければならない

業務履行条件の変化等への対応

仕様書作成に当たっては、事前に（業務発注準備段階で）必要事項を確實に盛り込むこと。

災害発生時等における緊急的な追加業務等、予期できない状態が生じるなど、必要と認められる場合、適切に仕様書等の変更、これに伴い必要となる代金、期間の変更を行う。

また、最低賃金の改定、労務、資材等の価格変動を踏まえ、賃金水準・物価水準の変動から必要があると認めるときには、代金の変更を検討する必要がある。

業務履行中の実施状況の確認

業務履行中においては、作業計画書、作業マニュアル、業務実施体制、緊急連絡体制、自主的な検査の計画書、業務履行報告書（日報、月報）などを必要に応じて確認、特に低入札価格調査基準を下回っている場合には、注意する必要ある。また、受注者から履行状況の定期的な報告を受ける必要がある。

5. 業務完了後

業務が完了する際には、検査（業務完了後の履行検査）を行う。例えば、建築保全業務監督検査様式（＊）の業務終了検査様式、総合評価表様式などを利用し、改善を要すると認めた事項については、書面により通知し、評価結果に反映する。履行確認・検査を踏まえ、施設の現況について確認し、次年度以降の業務発注に変更を及ぼす事項を把握する必要がある。

質疑応答

Q ガイドラインの指導の実効性について、行政に強制力があるのかないのか？また、有識者の部分において、ビルメンの関係者もふくまれるのか？契約条項も色々あるが、ダンピングにも関係するが下請けに丸投げということもある。下請けについてはどうか？

A ガイドライン通りにやらなければならないという強制力はないが、それなりの影響力はあると思っている。有識者については発注契約関係に関する有識者ということで、特にビルメンとは限っていない。下請けについてはこのガイドラインには触れていないが、そこまでの必要性を感じていなかった。色々と関係が深いのであれば、今後考えいかなければならぬと思う。走りだしたところなので、今すぐ下請けをどうこうするところではない。

Building Maintenance ビルメン ヒューマンフェア'15 in 北海道

株式会社ジェイアール西日本総合ビルサービス

下出 勝巳

株式会社ジェイアール西日本メンテック

内海 幸一郎

全国ビルクリーニング技能競技会

第14回全国ビルクリーニング技能競技会が昨年9月16日、札幌コンベンションセンターで開催されました。

2年に一度のこの大会は、ビルメンテナンスにかかる人達にとって最大の関心事ではないでしょうか。

今回も全国9地区から予選を勝ち抜いた代表選手22名により、ビルクリーニング技能士5万人の頂点をめぐる熱い戦いが繰り広げられました。

近畿地区からは、予選を突破された阪急阪神クリーンサービス(株)の出口聖次さん、(株)ワタナベ美装の木村玲子さん、ピューテック(株)の橋本ゆかりさんの3名の精鋭が出場されました。

前回の第13回大会では、近畿地区の代表選手が優勝されましたので、今回は連覇の期待が膨らみました。



技能競技会での競技の様子



阪急阪神
クリーンサービス
株式会社
出口聖次さん



株式会社
ワタナベ美装
木村玲子さん



ピューテック
株式会社
橋本ゆかりさん



応援に駆けつけた方々

満員の競技会場では、汗を流し必死に競技に取り組む選手たちと、その熾烈な戦いを静かに見つめる観客席が印象的で、コートから離れた観客席からでも選手の息づかいが感じられる程でした。

最近は、競技だけでなく出場選手紹介後の応援団による地域色豊かな応援合戦も見どころのひとつです。今回も各地区の個性豊かな応援で、会場は熱気に包まれました。

近畿地区の応援は、選手の所属企業応援団と共に、大阪ビルメンテナンス協会からビルクリーニング部会を含む総勢 34 名の大応援団による熱い声援により、大いに盛り上りました。応援に応えるように代表選手の方々も高度な技術とスピードを縦横に披露していただきました。

気になる競技の結果ですが、厚生労働大臣賞は、九州地区代表で九州総合サービス株の伊藤允二さん



技能競技会での競技の様子

が受賞されました。日頃の訓練成果を発揮された圧巻の競技内容でした。

「おめでとうございます。」

残念ながら近畿地区は、力及ばずの結果となってしまいました。しかしながら 3 名の代表選手は、緊張する競技にもかかわらず実力を十分発揮され納得の内容だったのではないかと思います。

「お疲れ様でした。」

興奮冷めやらぬ中、次回大会での近畿地区代表のさらなる活躍を期待し会場を後にしました。



集合写真

ビルメンヒューマンフェア'15 in 北海道

ビルメンヒューマンフェアを 視察して

株式会社三橋商会
三橋 源一

北海道で初の開催となる「ビルメンヒューマンフェア'15」には総合資機材展、ビルクリーニング技能競技会の他、第5回「アジアビルメンテナンス大会」も開催され、海外7か国から150人が来日、9月15、16両日の延べ入場者数は1万4500人を数える、盛大なフェアとなった。今回のテーマは「北の大地北海道からビルの快適空間の向上を目指して～創意と情熱、未来への新たな一歩～」であり、関連した様々なイベント・セミナーが開催。OBMからの広報担当として今回は「人材育成セミナー」「人事評価セミナー」「アジアビルメンテナンス大会」「アイヌ文化から未来へ」を視察した。国内・海外・北海道の伝統文化…と一見何の脈絡もなさそうなテーマであるが、取材を続ける中で、全体を通して見事に「人材」というテーマで繋がる事が十分に理解できた。

個別のセミナー内容については各講師の講演資料を参考頂く事として、今回の記事では各セミナーを開催するに至る、背景を中心に考察する事とする。

2016年4月に 第21回世界ビルメンテナンス大会が 東京で開催

来年、2016年4月に第21回世界ビルメンテナンス大会が東京で開催されるが、この年は全国ビルメンテナンス協会50周年という節目に当たっていることに注目したい。翻って今回のアジアビルメンテナンス大会に参加したモンゴルの状況をみてみると、建築に関する法令は整備途上であり、建築物の環境衛生に関してはまだ未着手であるという。我が国は建築物環境衛生に関する法令制定が1970年前後に

進められた点から比較すると50年余りの隔たりがある。即ち、日本と世界を比較した場合、50年近い経験の差があるといえる。この点で業界50年の先進ノウハウをアジア各国が学びに来る構図は理解できるだろう。

これを押さえた上で、日本国内向けセミナーとアジアビルメンテナンス大会の報告を比較すると奇しくも、両者とも「人材」というキーワードが浮かび上がってくる。50年のノウハウの差があるにも関わらず、国内外において共に「人材」確保が急務であるといかなることか。

人材確保が急務

要点を整理すると、発展途上のアジア諸国においてはちょうど日本の高度成長期の様に労働人口の多くがビルメンテナンス業以外の業種に好条件で流れしていく為、賃金や社会認知度の低さから人材の確保が難しい状況にあること。国内に目を転じると、労働人口が縮小段階に入り、ビルメンテナンス業界のみならず日本全体が人材不足の状況にある。即ち、国内外共に条件は違えど「人材」不足ゆえに「人材確保が急務」の様を呈しているのである。

次に個別の詳細をみていく。海外のシンガポール等では、当初から環境配慮型のグリーンビルディング建設を進めたり、中国・台湾等では不動産価値向上の視点からセキュリティ等ハイスペックビルディングを志向したりと、当該国のメンテナンスノウハウの遙かに上を行くメンテナンススキルが要求される事象が垣間見られる。この点は戦後、ビルのオーナーとある種二人三脚でノウハウを蓄積してきた日本とは異なる点である。

日本国内はどうか。今回のセミナー分析では、毎年の最賃アップ、消費税増税、人口減少等による広告費増大等により、人の採用に注力するよりも現状抱えている人員の能力アップに力を注ぐべきだと主張する。また、海外同様、環境配慮資機材導入、品質・情報管理、インスペクション、IT化推進と、数十年前の状況に比べ取り組むべき課題が多い。課題が多くて現場任せのOJTはもはや崩壊の危機に瀕しているとの指摘もあった。業界を牽引してきた創業者やそれに準ずる幹部がこのような状況を把握できておらず、現場の疲弊を招いているとの分析だ。その打開策として「職業能力評価基準」「公平・公正な人事評価」を提示されていた。両セミナーの会場は思った以上に満席に近い状況で、セミナー後も各講師への質問が続き、「業界の切実な状況を何とか打

開したい」との各企業の必死さを目のあたりにすることとなった。

ここまで私の視察記にお付き合い頂いた方はピンとくると思われる。即ち『海外の研修生を日本国内の業界で学ばせれば、帰国後要求に応じた海外のメンテナンスが可能なのではないか』『有能な海外の人材であれば、研修期間内は辞めることなく会社の力になってくれるばかりでなく、海外とのネットワークも広がるのではないか』等々。このような国内外の関係者の思惑が合致したのが研修生受け入れ制度であるともいえる。

ここで「50年のメンテナンスノウハウを持つ日本と、それを目指す海外とのwin-win関係」で本文を締めくくるのはたやすい。しかし、単なる商業主義の面からだけでなく、「清掃」の仕事について文化面からのアプローチができるだろうかと、ふと思いついた。そう気づかされたのはセミナー「アイヌ文化から未来へ」を受講したがためだ。

セミナーの中でアイヌの伝統的世界観の一例として「樹木=シリ コロ カムイ（大地を持つ神）=樹木が大地を支える」というものがあった。講師の説明として「我々の世界観では大地が樹木を支えるが、北海道の大地で生活していたアイヌにとって樹木が伐採されると急速に大地が荒廃するという実情から、樹木があるからこそ大地が豊潤なものとなる、と捉えた。その文化的背景が緑豊かな北海道の大地を守った。緑豊かな自然あってこそそのアイヌ文化である。言葉とは民族の文化そのものである。」と。

クールジャパンとしての清掃

近年、クールジャパンとして日本の各分野が世界から注目されており、その一つに「清掃」も含まれる。新幹線の7分間の清掃をCNNが『奇跡の清掃』として注目するなどしているが、そもそも先進国の先輩である欧米をして『奇跡』と言わしめる清掃は、日本人の文化的背景を考察しなければ説明がつかない。日本の歴史を紐解いてみると、古くから仏教・神道・武道修行等の「行」の中に清掃が組み込まれ、それは現在の学校教育の中でも引き継がれており、日本以外で学校教育の一環に清掃が含まれる事例はほぼ耳にしない。

八百万の神の中にも“廁神”が存在し、「トイレの神様」の歌がヒットしたり、「トイレを掃除すると金運が上がる」、「社長自らがトイレ掃除を率先する」などの話にまず漠然とした共感を抱くのは日本人ならではではないか。さらには古来より官職の中に「掃部」（皇居の行事設営・殿中清掃）が組み込まれ、皇居の穢れを払い、天皇の身辺を清浄に保つ、という神聖な役割を付与されていたのは、日本では伝統的に清掃に対して高い役割・位置付けが付与されていた証左であるともいえる。

ともあれ上記アイヌセミナーで講師は「文化とは毎日シャワーのように浴びせないと継承されないもの」と説明されていたのは興味深い。そのようにしてようやくアイヌ文化を継承する「人材」が育つのだ。

先述した外国人研修生受け入れ制度等、両者の利害が一致することは望ましい事である。しかし利害を超えた「文化的・精神的側面」からのアプローチを忘れてはならないことは、日本の清掃文化が世界で特異な位置にあることを知る諸兄ならお分かり頂けるであろう。

清掃文化とは何か

図らずも第21回世界ビルメンテナンス大会のテーマが『文化を紡ぐ～豊かな暮らしを演出するビルディングサービス業～』であることを考えると、外部講師を呼んで日本文化紹介の機会を作るのも大切だが、実際に日々業務に勤しむ我々自身が「清掃文化とは何か」を訥々と体験を通じて考え、語る機会を作ることも重要だと思われる。また、外国人として我が国の清掃業務に従事し、自国の清掃の取り組み方との相違を体験談として収集するのも日本の清掃文化理解促進の一助となろう。

本文を締め括るにあたり、国内外で共に人材確保が急務の課題であること、技術的には長年のノウハウを有する日本のメンテナンス手法を人材交流を通じて世界に流布する状況にあること、文化的側面として我が国の清掃に対する姿勢・感性を顧みる機会をもつことがより良い人材交流のベースとなること等を確認して筆を置くこととした。

ビルメンヒューマンフェア'15 in 北海道

総合資機材展の報告

株式会社ビケンテクノ
山本 拓也南海ビルサービス株式会社
中川 純

今回のビルメンヒューマンフェア'15 in 北海道の総合資機材展は、大規模な会場であったにも関わらず、最新の資機材や情報を求めた多数の来場者で溢れ、華やかで洗練された展示会となりました。広いスペースを有効的に使い、ゾーン別に展示がされていた為、効率的に見学することが出来、貴重な時間を有効に使うことが出来ました。

札幌コンベンションセンターは平成15年6月にオープンした近代的な国際会議場で札幌市の東に位置します。せり出し式の階段席がある大ホールの中央に競技場が設けられ、競技場のまわりとエントランスホールなどに展示ブースが配置されました。総合資機材展には76社170小間に出展しました。

今年もまた、新たな発見と有益な情報を求めてやってきた多くの来場者にむけて、自慢の新製品やユニークなアイデア商品などの提案が各社趣向を凝らした演出でアピールされ、華やかで活気あふれる展示会となりました。

なかでも、印象に残った製品は、

- お客様が抱える人員不足からのマシン化、標準化の提案を清掃現場、コスト削減に繋げる機械の数々
- ロボット床面洗浄機及び新業務用ロボット掃除機
- 今まで対応が出来ていなかった壁面、ベッド下用の清掃資器材
- 洗浄用アルカリイオン電解水生成機

などです。作業効率化を目指した商品群が多く見受けられました。

ほかにも我々ビルメンテナンス業者からの厳しい要望にこたえるため、資機材メーカー各社が開発した特色ある様々な機材、地球環境保護に配慮した洗



総合資機材展の会場の様子



札幌コンベンションセンター



剤など、さらに清潔空間を構築する製品などを見る事ができ、今後の業務の参考にすることができました。

Asia Building Maintenance 大会

2015年9月15日～16日 於 札幌市

Maintenance

広報委員

梶山 孝清

「第5回アジアビルメンテナンス大会」が北海道札幌市において開催

アジアビルメンテナンス連盟（ABMA）主催の「第5回アジアビルメンテナンス大会」が北海道札幌市において開催されました。今回は同じく札幌において開かれた「ビルメンヒューマンフェア'15 in 北海道」に合わせての開催でしたが、アジアの方に大人気の北海道での開催とあって多くの国からたくさんの参加者が集まりました。

日本をはじめ、韓国、中国（上海）、台湾、シンガポール、インドネシア、ベトナム、モンゴルの8か国から273名の参加者でした。そして、国内から多くの参加者が集まりました。2014年に上海で行われた大会では「建築物の日常的なメンテナンスと安全な運営方式の研究」というテーマでした。各国から、日常のメンテナンスについての報告があり、現状の管理体制や管理方式、サービス産業としての変化について日本と共通の話題に触れられていました。

今回のテーマは「人材」。台湾や韓国といった工業発展国では、日本と同じく労働人口の高齢化と、工業化の促進による賃金の上昇、そして少子化による人口自体の減少が顕著に現れているということでした。しかし、日本とは違い、台湾や韓国は人口が日本より少ないため、賃金や人口の増減の変化が激しく、日本よりも早いスピードでここ数年の間に進んできている様子でした。また、シンガポールでも同



様の動きがみられるようでした。ただしシンガポールは、外国人労働者の賃金の上昇が業界にとって懸念事項になってきています。

日本でも、労働コストの上昇と生産年齢人口の減少は大きな問題になってきています。それに伴い、効率化や業務の改善が進んでおり、今後、日本の技術を展開できる機会が増えるのではないかでしょうか。

現在都市化が進みつつあるベトナムやインドネシアは、ビルメンテナンス業界全体として結束を強めて、技術発展の協力をしていく必要があり、日本への技能実習協力はその一端を担うものとなるでしょう。

今後はこれまで以上にアジアとの連携が日本のビルメンテナンス業界に必要になってくると思われます。先進的な日本のビルメンテナンス技術や資器材、マネジメント方式はアジア各国では必要です。しかし、日本からの技術等の発信はアジアやその他諸外国へは不足している現状ではないでしょうか。アジアへの進出や連携の強化は、日本のビルメン業界のさらなる発展と展開につながると強く感じられた大会でした。



懇親会



韓国からの発表



中国（上海）からの発表



台湾からの発表



インドネシアからの発表



ベトナムからの発表



全協からの発表

第21回世界ビルメンテナンス大会

テーマ

文化を紡ぐ ～豊かな暮らしを演出する ビルメンテナンス業～



Weaving a Culture

場 所：東京国際フォーラム ホテル椿山荘

開 催 日：2016年4月4日（月）～7日（水）

主 催：世界ビルサービス連盟（WFBSC）

（公社）全国ビルメンテナンス協会

日本での開催は23年ぶり! 皆さん参加しましょう!

日本での初開催は1982年の第3回大会 テーマは「変動する経済・変動するビルメンテナンス市場」 東京／京都で開催。2回目は、1992年第9回大会

テーマは「今日か明日か 未来の扉を開くとき—21世紀への挑戦」 横浜で開催しました。

そして3回目である第21回世界大会は、「文化を紡ぐ～豊かな暮らしを演出するビルメンテナンス業～」をテーマに掲げて全国ビルメンテナンス協会が主催します。

日々の生活の中で「安全」・「衛生」は、目には見えないけれど大切なものです。生活や文化の基盤を形成するものです。その基盤を担っているのはビ

ルメンテナンス業であり、まさに「文化を紡ぐ」役割を担っていることを世界に発信し、業界の未来を紡ぎだそうとするものです。

一戸隆男氏、世界ビルサービス連盟会長に就任のあいさつ



世界連盟会長就任挨拶 世界ビルサービス連盟 (WFBSC)

1979年に本部をスイス・ベルンにおいて発足し、2010年に本部を米国から英国のロンドンに移転し、国連欧州経済委員会(UNECE)にオブザーバーとして参加。また、各国の主催で世界大会を隔年毎に世界各地で開催し、活発に活動しています。現在、オーストラリア、英国、ベルギー、米国、アルゼンチン、ブラジル、カナダ、フランス、ドイツ、日本、韓国、オランダ、ニュージーランド、台湾などの16カ国が加盟しています。

世界大会の趣旨は、お互いに理解しあうことが大切なので、情報交換をし、国際交流を図ることを目的にしています。

全国ビルメンテナンス協会は世界ビルサービス連盟発足以来の会員として世界大会に参加しています。



参加登録

- 申込方法：大阪協会にて、とりまとめをさせていただきます。

申込書を大阪協会にお送りください。

- 締切：2月5日（金）

- 登録料について

（※お申込後、請求書をご送付申し上げます。ご入金後の返金は致しません。）

正員会議登録 60,000円 正会員の同伴者登録 40,000円

（ガラディナーにお申込されない場合は、20,000円割引されます）

第21回世界ビルメンテナンス大会 タイムテーブル(予定)：

日程	時間	式典・講演・行事	セミナー・イベント	トレードショー
4月4日(月)	13:00~13:30	開会式	(10:00~12:00) 東京協会セミナー	(10:00~17:00) トレードショー
	13:30~16:00	基調講演	(16:30~18:30) ビルクリーニング模範演技	
	19:00~21:00	歓迎レセプション		
4月5日(火)	9:30~10:50	スポンサーセッション	(10:00~12:00) ビルクリーニング模範演技	(10:00~17:00) トレードショー
	11:00~12:00	文化セッション①	(13:30~14:40) Clears ライブステージ、 ユニフォームファッショショーンショー	
	12:00~13:30	ランチ	(15:00~17:00) ガラス外装模擬コンテスト	
	13:30~14:20	文化セッション②		
	14:30~15:50	ビジネスセッション①		
	16:00~17:00	ビジネスセッション②		
	19:00~21:00	レセプション (ディナークルーズ)		
4月6日(水)	9:30~10:50	スポンサーセッション		
	11:00~12:00	特別講演		
	12:00~13:30	ランチ		
	13:00~14:20	ビジネスセッション③		
	13:00~14:20	ビジネスセッション④		
	14:30~16:00	クロージングセッション		
	18:00~18:30	カクテル (ホテル椿山荘東京)		
	19:00~21:00	ガラディナー (ホテル椿山荘東京)		
4月7日(木)	エクスカーション(オプション)			

第21回世界ビルメンテナンス大会 会議参加登録料金

	早期登録料金（2016年2月5日まで）	通常登録料金（2016年3月4日まで）
一般	120,000円	150,000円
	ガラディナーなし（100,000円）	ガラディナーなし（130,000円）
同伴者		60,000円
		ガラディナーなし（40,000円）

※ 同伴者登録の対象は、参加登録者の家族に限定いたします。

※ 同伴者がお子様の場合には、参加登録の際に申告いただけるようご案内を記載する予定です。

※ 海外の方も円建てでお申し込み、お支払いただきます。

登録料金に含まれる内容

会議参加費（3日間：2016年4月4～6日）、当日配布プログラム、コングレスバッグ一式

会期中のランチ（2日分）、歓迎レセプション、4月5日レセプション

ガラディナー

登録料金に含まれる内容（同伴者）

会期中のランチ（2日分）、歓迎レセプション、4月5日レセプション

ガラディナー

同伴者プログラム

経営委員会

平成27年度 経営委員会 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。

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	相本委員・森委員・中村委員 高橋委員・木村委員・野崎委員 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

II 事業計画・活動計画

平成27年度は、前年の活動を踏まえ、次のような事業計画に取り組みました。従来の課題である「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。

経営委員会

	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を知る
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27年度も前年に引き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先生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作成している状況です。

今期までの成果を来年2月に会員企業の皆様に発表できるように講演会を企画しています。日時会場等が決定次第皆様には連絡させていただきますので、是非ご参加よろしくお願ひいたします。



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3社が今年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9月14日にエコアクション21導入セミナーをNPO法人大阪環境カウンセラー協会の西迫先生のご協力のもと新清風ビル6階にて開催いたしました。

経営委員会

参加者は6社6名と、例年よりも多くの企業様にご参加いただけましたが、残念ながら構築セミナーへの申し込みは今年度は有りませんでした。

今後についても会員企業様の環境経営の一助となるべく、引き続きセミナーの実施を計画致しますのでご参加よろしくお願ひいたします。

また、会員企業様にアンケートを取り、皆様の興味を引く講演会を実施しようと企画し、12月1日に株式会社ユーマスプレイン代表取締役の丸山孝明氏をお招きして「強い会社の凄い共通点」と題した講演会を実施致しました。企業経営における顧客満足と経営課題の取り組み方について、とてもわかりやすい講演会にすることが出来ました。



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代表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、昨年度に引き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。

委員長 脇阪 康弘

経営委員会

ビルメンテナンス青年部 全国大会 in 神奈川報告書

11月に毎年行われている、ビルメンテナンス青年部 全国大会が横浜市の中華街で開催され、大阪協会からは3名の青年部メンバーが参加しました。今年で20回目の大会で、参加者も現在では170名近くと、規模も年々大きくなっています。

この大会は、全国の都道府県におけるビルメンテナンス会社の青年部活動を行っているメンバーが、全国的な交流や情報交換ができる場として開催されています。参加しているメンバーはほぼ、各都道府県ビルメン協会のメンバーであり、そこでは様々な委員会活動に従事されています。メンバーには、すでに協会理事に就かれて活躍されている方も多く、各県の非常に役に立つ情報を交換できる場もあります。また、ヒューマンフェア等の全国の業界活動も同時にサポートしているメンバーも多く、参加するごとに顔見知りが汗をかいている姿に遭遇し、再会をうれしく思ったりもします。

今回、全国協会より来年の世界ビルメン大会を契機として、全国ビルメンテナンス協会も青年部の活動について協力していく方針が話し合われているというお言葉をいただきました。我々大会メンバーも全国協会との連携があれば非常にありがたいという気持ちです。

ただ、現状の青年部の大会自体は親睦や情報交換を主な目的とした年一回の交流の集いという側面が強く、いまだその活動の中でメンバーの意思統一を行って、特定の目的をもって、様々な事項を決定するための組織には体裁が整っていません。今後は全国協会や各都道府県協会の支援や指導も仰ぎながら、連携して青年部の特色を出せるような集まりにしていくことを確認しました。今は、まだ全国でも半数の都道府県しか参加していないため、今後はより多くの都道府県が青年部活動を支援できるように様々な施策を考えていきたいと思います。協会活動や業界へどのような貢献が青年部としてできるのかも考えていく必要があります。業界全体の未来の礎を築くということも踏まえて、若さを原動力に活動を行うことが重要となってきます。



神奈川県青年部
実行委員長挨拶



神奈川県青年部
会長挨拶



次回開催岩手県青年部挨拶

経営委員会

最近は全国ビルメン協会の会長や都道府県協会の会長、地区本部長も全国大会に出席していただき、交流を深めていただいている。このつながりを大切にし、やはり協会活動の一環として、今後貢献できる体制がぜひとも必要になってくると考えます。

次回は岩手県が主催となりました。愛知県も本年度より青年部が発足し、メンバーがそろって今大会に参加されました。次々回には高知県が立候補するなど、青年部の活動も全国的に熱気を帯びてきました。



部会長会議

参加都道府県

神奈川県、北海道、岩手県、秋田県、福島県、山形県、栃木県、千葉県、群馬県、静岡県、愛知県、京都府、大阪府、兵庫県、鳥取県、島根県、岡山県、広島県、香川県、愛媛県、徳島県、高知県、福岡県、熊本県、鹿児島県

25 都道府県 部会長 28 名

大会参加者 170 名以上

講演会

「夢の実現、ぼく流ツキの 10 箇条」

ブリキのおもちゃ博物館 館長 北原照久

青年部部会長 梶山 孝清

総務友好委員会

2015年度 日帰り懇親旅行を終えて

総務友好委員会では、2015年度の秋の行事として日帰り懇親旅行を企画、開催しました。

木々も秋色に色付きだした去る10月21日、西梅田で集合した一行は、ほぼ定刻に到着した大型バスに乗り込み目的地の滋賀県甲賀へと出発しました。今回の行程ですが、信楽陶芸村見学から近江牛と松茸のあばれ食いの有名店「魚松」にてすき焼きの食べ放題、竜王三井アウトレットパークにてショッピング三昧と、充実した内容となりました。

梅田を出発したバスは新御堂筋を北上し、吹田ICから名神高速道路へと進みました。冒頭、佐々木会長から「事故なく楽しい旅行にいたしましょう」とのご挨拶がありました。聞けば大阪協会の旅行行事としましては三年ぶりとの事。

バスは草津PAで小休止をとり、新名神高速道路に進路を変え、最初の目的地である信楽陶芸村へ向かいました。陶芸村では信楽焼についてスタッフの軽快な説明を聞きましたが、興味深い話として「登り窯」の由縁は山の斜面に階段状に作っているからで、窯の数は「割れない」奇数にして縁起を担いでいるとの事でした。現在の信楽焼の生産の主力はタイルだそうで、有名なたぬきの置物は全体の生産量の数%しかないそうです。

その信楽たぬきは、「八相縁起」と言われる縁起物として家庭の玄関先などに置いて頂く事が良いそうです。災いから身を守る笠をかぶり、徳がある徳利を手に持ち、信用を大事に守る通い帳を身につけています。そして広げると八畳敷になるふぐりはお金が貯まるシンボルとなっています。

そうして信楽陶芸村を後にして、昼食会場の魚松に向かいました。お店は広大な自然の中にあるお屋敷の様な建物で、一行は二階大広間に所狭しと並べられた座卓に案内され、簡単な説明の後「あばれ食い」がスタートしました。

しばらくすると、座卓の周りを近江牛や松茸を手にした仲居さんが元気な掛け声で回りながら鍋に食材を投入していきます。豪快に投げ込む姿は実に清々しく、また素晴らしい美味なすき焼きに、あっという間に満腹になってしまいました。さらに建物の周りは一面にコスモスが咲き乱れ、その美しい情景に心も満たされました。

その後の竜王アウトレットパークでは、誰もが知るブランド店などが立ち並び、皆それがたっぷりとショッピングを楽しめました。

今回の懇親旅行では、滋賀県湖南地方の魅力を存分に味わうことができ、参加者皆様がほっこりした気分で一日を過ごす事が出来たと思います。総務友好委員会では、会員企業様同士のご親睦を深める為に様々な行事を予定・企画しておりますので、これからも奮ってご参加くださるようお願い申し上げます。

委員長 岡田 寿代



信楽焼についてスタッフから説明を聞く皆さん



信楽陶芸村で記念撮影

労務委員会

平成27年度労働衛生大会

平成27年度労働衛生大会 会長挨拶

大阪ビルメンテナンス協会会長

佐々木 洋信



皆さん、こんにちは。

一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会の佐々木でございます。

全国一斉に10月1日からの「職場発、心とからだの健康チェック、はじまる広がる健康職場」をスローガンに労働衛生週間がスタートします。これに合わせて本日、労働衛生大会を開催することになりました。メンタル面の不調などの健康問題を抱えている労働者の増加が著しく、企業にとっても重要な課題となってきております。労働者的心と体の健康が確保された職場の実現が求められております。

今年度の労務管理の一環としての「事業所におけるメンタルヘルス対策の進め方」等についての講演を予定させて頂いております。働く人たちが健康に働くことが、企業の力の源であり、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。

本日、ご挨拶いただきます大阪労働局労働基準部健康課 北田典之課長様、ご講演をいただきます大阪労働局労働基準部健康課 吉川雅美労働衛生専門官様、ご挨拶・講演に対して御礼申し上げます。また、特別講師として落語家であり、栄養士であります 桂ほんぽ娘様による「正しい水分補給と栄養摂取で安全な身体づくり」という演題による講演をいただきます。

本日は、よろしくお願い申し上げます

最後になりましたが、本日も多数のご参加を頂きまして有難うございます。これもひとえに会員の皆様の労働衛生改善に対する意識・努力の結果と考えており感謝申し上げます。

以上をもちまして開会の挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。

労務委員会

平成27年度労働衛生大会

ご挨拶

大阪労働局労働基準部健康課長

北田 典之 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、あります御礼申し上げます。

近年、経済・産業構造が変化する中で、メンタルヘルス不調を訴えている労働者の増加傾向がみられ、また、若者を中心に増加している適応障害が最近職場で大きな課題となっているところです。このような現状において、メンタルヘルス対策の取組は事業所において重要な問題の一つとなっています。

そのため、大阪労働局では、全国労働衛生週間（10月1日から7日まで）中に、ストレスチェック制度のはじまり、職場における腰痛予防対策、過労死等防止対策の情報等の実施要項が示されました。

こうした問題に取組んでまいりますのは、我々行政だけではなく、事業者さんの問題に対する真摯な取り組み等が必要不可欠であることは、申すまでもありません。本日の大会を契機とされまして、労働衛生活動が活発に取組みされることを大いに期待しております。

労務委員会

平成27年度労働衛生大会

ご講演

演題 「職場における受動喫煙対策及び ストレスチェック制度について」

大阪労働局労働基準部健康課労働衛生専門官
吉川 雅美 様



そもそも受動喫煙とは室内、または、これに準じる環境において、他人のたばこの煙を吸わされることを言い、平成27年6月1日から職場の「受動喫煙対策」が事業者の努力義務となりました。事業所での対策の実施状況に関する説明、対策を進めるうえでの問題点、実情に応じた適切な措置とはどういうものか、受動喫煙の防止に関する労働安全衛生法の改正についての提言、事業所の現状把握の重要性、またどのような対策があり、そのメリットデメリットについて、改正法の施行に伴い、職場の受動喫煙防止対策に関する事項が衛生委員会等の付議事項になりました。具体的には、ソフト面とハード面それぞれについての転体的対策方法、屋内外喫煙所設置ポイント、屋内外喫煙所の施設構造等についての細かい解説をパワーポイント等の資料を使って受動喫煙対策についての講演をいただきました。

改正労働安全衛生法に基づく、ストレスチェック制度が創設されました。今回新たに導入されるストレスチェック制度は、定期的に労働者のストレスの状況について検査を行い、本人にその結果を通知して自らのストレスの状況について気づきを促し、個人のメンタルヘルス不調のリスクを低減させるとともに、検査結果を集団ごとに集計・分析し、職場におけるストレス要因を評価し、職場環境の改善につなげることで、ストレスの要因そのものも低減させるものであり、さらにその中で、メンタルヘルス不調のリスク高いものを早期発見し、医師による面接指導につなげることで、労働者のメンタルヘルス不調を未然に防止する取り組みであるとの説明を頂きました。ストレスチェック制度の概要として、常時使用する労働者に対して、ストレスチェックを1年ごとに1回実施することが事業者の義務となり、ストレスチェックの結果、高ストレス者として面接指導が必要と認められた際には、医師による面接指導を行うこととなります。また、労働者に対する不利益取扱いを行うことを法律で禁止していることも合わせてお話をありました。

DVD上映

「自転車の安全な乗り方～守ろうルール ・減らそう自転車事故」

昨今の自転車による通勤災害の増加に伴い、自転車の正しい乗り方について再認識して頂くため約30分間のDVD上映を行いました。

労務委員会

平成27年度労働衛生大会

特別講演

**ぽんぽ娘のお笑い安全講座として
「正しい水分補給と栄養摂取で安全な身体づくりを」
演題に講演を頂きました。**

落語家・栄養士
桂 ぽんぽ娘 様



小・中学校時代、自殺を考えるほど壮絶ないじめを経験。その後、落語家の道を進むことを決意し、2000年東京太・ゆめ子に弟子入り、2006年桂文福に入門。現在は、落語家として全国各地で活躍する一方、一児の母として子育てに奮闘中。自身の経験を基に「いじめ問題」「子育て」についての講演を行っています。

講演内容

1. 夏の間の食事のとり方

塩分の取り方は、仕事内容によって変えないといけない。

屋外で働く人は汗をよくかくので、塩分を少し多めに摂る必要がある。



講演の様子

2. スタミナづくり

夏は冬以上に、寒暖の差が激しく疲れやすい。手軽に取れるスタミナ食を紹介。疲れにくい体作り。

3. 水分の摂り方

暑いときは1日2リットル以上の水分をとるのが理想。こまめに摂ることが大切。

4. 冷え対策

オフィスワークで冷房にあたり続けている方は、汗をかきづらい状況にあり、想像以上に体が冷えている。汗を上手にかかないと、自律神経が乱れて不眠や疲れがとれない原因になりやすい。

5. アルコールの取り方

暑いと冷たい飲み物が欲しくなるが、アルコールを摂取すると、摂取したアルコールの3倍の量の水分が体の外に出てしまう。身体に優しい飲み方を伝授。

最後に「安全点検 -～+」を披露し、みなさまの安全意識を高めて頂きます。

上記の講演内容を中心に落語家さんらしく、笑も交えご講演を頂きました。

労務委員会

平成27年度労働衛生大会

閉会挨拶

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

本日は平成27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、大阪労働局北田課長様よりのご挨拶、吉川労働衛生専門官による「職場における受動禁煙対策とストレスチェック制度について」ご講演、DVD上映による「自転車の安全な乗り方」特別講演として落語家 桂ばんぽ娘様によるお笑い安全講座「正しい水分補給と栄養摂取で安全な身体づくりを」と題しての講演テーマによる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、平成28年度も、この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頂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頂きます。本日はどうもありがとうございました。

閉会挨拶の後、恒例の抽選会を行い盛況のうちに平成27年度労働衛生大会は閉幕致しました。

労務委員会

第74回平成27年度全国産業安全衛生大会参加研修会（報告）

第74回平成27年度 全国産業安全衛生大会参加研修会（報告）

「第74回全国産業安全衛生大会2015 in 名古屋」（中央労働災害防止協会主催）に労務委員会委員として参加しましたので、報告致します。

日 時 平成27年10月28日から30日

参 加 者 大阪ビルメンテナンス協会 労務委員会
岡本委員、蓼委員、亀山委員 計3名

10月28日、新幹線名古屋駅、新幹線北口にて、午前11時15分労務委員会3名集合、昼食後、タクシーにて「愛知体育館」へ出発、総合集会へ参加しました。



今回参加させて頂いた、各委員

総合集会へ参加

日 時 平成27年10月28日（水）

12:15～16:55

会 場 愛知体育館 名古屋市中区

プログラム

アトラクション 12:15～13:00

愛知県警警察音楽隊による

第1部 開会式 13:15～14:00

国歌斉唱

黙祷

開会の辞 中央労働災害防止協会副会長

大会式辞 中央労働災害防止協会会长 ビデオメッセージ

祝辞 厚生労働大臣

祝辞 愛知県知事



愛知体育館に於ける「総合集会」風景

労務委員会

第74回平成27年度全国産業安全衛生大会参加研修会（報告）

祝　　辞　名古屋市長
挨　　拶　公益社団法人 愛知労働基準協会会长
表　彰　式　14：00～14：20
　　　　　顕功表彰、中災防会長賞表彰、平成27年度緑十字賞表彰
大　会　宣　言　14：25～14：30
　　　　　大会宣言　末尾掲載
休　　憩　(15分)

第2部　講　　演　14：40～15：00
　　　　　「労働安全衛生行政の動向」
　　　　　厚生労働省労働基準局長
休　　憩　(15分)
中　間　体　操　中災防ヘルスケア・トレーナーによる、健康体操
特　別　講　演　15：25～16：55
　　　　　「イノベーションが未来を拓くプリウスの開発とミライの挑戦」
　　　　　トヨタ自動車株式会社取締役会長 内山田 竹志

以上のようなプログラムで始まり、愛知県体育館での総合集会には全国から企業の安全衛生担当者ら約12000人が参加し、行われました。改めて、安全で健康、快適な職場づくりに向けて努力していくことを再認識致しました。

トヨタ自動車の内山田竹志取締役会長が特別講演を行いました。

ハイブリットカー“プリウス”的開発は21世紀のクルマの挑戦でした。お客様に見つめていただき種類や台数が増加するだけでなく、環境意識向上にも貢献しました。

このプリウスの開発を中心に創業以来のトヨタのイノベーションの歴史を紹介し、次の100年に向けた燃料電池車“ミライ”による水素社会実現への挑戦について語っていただきました。

内山田 竹志 プロフィール

取締役会長 昭和44年3月名古屋大学工学部応用物理学科卒、同年トヨタ自動車工業㈱入社（昭和57年7月トヨタ自動車㈱に社名変更）。第2開発センターチーフエンジニア（平成8年）、取締役（平成10年）、第2開発センターセンター長（平成12年）、常務取締役・海外カスタマーサービス本部本部長（平成13年）、専務取締役・車両技術本部（平成15年）、取締役副社長（平成17年）、デザイン本部本部長（平成21年）、第1技術開発本部本部長（平成24年）、取締役副会長（平成24年）、等を経て、平成25年6月取締役会長。また、平成25年6月から（一社）日本経済団体連合会副会長を務める。

労務委員会

第74回平成27年度全国産業安全衛生大会参加研修会（報告）

厚生労働省労働基準局安全部長が講演を行い、労働安全衛生対策は「企業価値を高めるための投資」ととらえ、経営者がリーダーシップを発揮して自主的な安全衛生に取り組むことが非常に重要であると訴えておられました。

今回、全国産業安全衛生大会の参加を通じて感じたことは、各企業・行政とも重大事故の増加傾向に非常に危機感を持っており、いかにして企業の効率向上と安全対策を両立させるかに苦労している姿が、どの産業にも共通する課題であり、その取り組みが、各部会、総合集会、縁十字展を通じて感じられ、大変有意義な時間を過ごさせていた頂きました。

大会宣言

労働災害のない、安心して働ける職場環境を実現することは、働く人誰もの願いである。

我が国の労働災害は、関係者の努力により、長期的には減少してきたが、平成二十二年以降は増減を繰り返す状況にあり、特に昨年は上半期に前年同期を大幅に上回る緊急事態となった。このため厚生労働省より緊急要請が出され産業界もこれに対応し、下半期においては減少したが、年間としては前年を上回る結果となつた。

本年は、昨年同月との比較では減少が継続しているものの、その減少割合は月を追うごとに小さくなつており、このままでは二年連続の増加という危機的な状況になることが懸念されている。

こうした状況に加え、労働人口の高齢化、急速な世代交代の進行による現場力の低下、若年層の危険認識の希薄化、雇用形態の多様化など、構造的な変化が進む中、安全衛生をめぐる多様な課題に総合的に対応していく必要があり、第十二次労働災害防止計画の重点対象である、第三次産業や中小規模事業場等における労働災害防止対策の徹底を図ることが重要である。

また、労働者の健康を巡る状況を見ると、職場におけるメンタルヘルス不調や過重労働、化学物質を原因とする健康障害などが重要な課題となっており、改正労働安全衛生法に基づくストレスチェック制度や化学物質のリスクアセスメントの効果的な活用が期待される。

このような状況に対応するため、経営トップの強いリーダーシップのもと、安全と健康を守る現場力の強化を柱として、自主的な労働災害防止活動の充実、強化に最大限の努力を傾注することが必要である。

本大会を契機に、労働災害の減少傾向を加速し、労働災害による犠牲者をこれ以上出さないという決意を新たにし、すべての関係者が一丸となって、労働災害防止対策に取り組むことを誓う。

右、宣言する。

平成二十七年十月二十八日

第七十四回全国産業安全衛生大会

委員長 下村 康信

環境衛生委員会

1、環境衛生委員会メンバー

担当副会長：副会長 澤村 剛士（株榮光社）

委員長：理事 黒田 泰壽（環境衛生薬品株）

副委員長：理事 京藤 富彦（株双葉化学商会）

委員：茨木 真（ダイケンエンジニアリング株）

植田 照章（星光ビル管理株）

内海幸一郎（株ジェイアール西日本メンテック）

大西 勝之（株阪和）

大原 宗治（シエル商事株）

高木 章（シエル商事株）

田中 富雄（日本水処理工業株）

西 加津也（東宝ビル管理株）

宮本 昇（マンネンサービス株）

オブザーバー：常務理事 湊 和夫（（一社）関西環境開発センター）

昨年に比べ1名減となりましたが、今年は13名でスタートします、ご協力会員企業様に厚く御礼申し上げます。

最新情報の提供と緊急の課題を会員各位から頂き、経営上必要とされる興味ある情報を検討し、いち早く皆様にお伝えします。

2、活動方針と事業推進状況

①調査研究、情報収集に関する事業（問題提起、学習見学会の開催）

入札物件の契約要件に床ワックスの剥離廃液の取り扱いが「産業廃棄物の処理」として明記され、マニフェスト等関連書類の提出が義務化される方向。

学習見学会を平成28年5月に開催予定。環境関連施設または、学術関係の施設があればご紹介ください。

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）

「感染症の脅威」セミナーの開催（実施報告後述）

大阪大学名誉教授 生田和良先生 招聘 当協会のアドバイザー依頼
KKC共催事業開発と技能教育等の開催検討

環境衛生委員会

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）

大阪府との受託研究契約事業「大阪府建築物飲料水水質検査における外部精度管理の実施及び検討」

（期間＝平成 27 年 9 月 28 日より平成 28 年 3 月 31 日）

（今年度契約分）検査の信頼性確保を図ることを目的とし、大阪府立公衆衛生研究所と当協会が窓口で今後この事業の推進を図る。

「平成 27 年度建築物飲料水水質検査業外部精度管理説明会」が平成 27 年 9 月 8 日大阪府立公衆衛生研究所で開催された。当協会佐々木洋信会長、公衛研足立伸一課長の挨拶で始まり、大阪府から概要説明、検査結果の評価方法について指導があった。

今回の対象事業者は 36 社あり、その内 17 社の登録があった。

大阪府健康医療部環境衛生課との意見交換会実施状況

昨年まで 4 回の会議を重ね大変貴重な情報を得ることができた。

府の建築物衛生の調査研究報告及び現場での立ち入り検査結果の報告や、現状の課題について、改善方法の検討を行ってきた。

第 5 回大阪府健康医療部環境衛生課意見交換会開催予定

平成 28 年 2 月中旬に開催予定。

大阪府、政令指定都市、中核市、府下全域の保健衛生担当者の参加を目指して会議の開催を推進したい。
特に政令指定都市の大都市、中核市の豊中市への参加を呼び掛けたい。

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）

各種講演会、研修会の要旨集、アンケート結果等のデータを積み重ね、刊行物発刊につなげるよう努めたい。

⑤新規事業の開発を図る事業

床ワックスの剥離廃液等産廃物の処理の事業化検討。

ビルオーナー様に共通してコスト負担をお願いしなければならない事業の受け皿を担う案件。

以上 5 項目を基本方針とし、事業活動を推進してまいります。

環境衛生委員会

第3回環境技術研修会

「感染症の脅威」

日 時 2015年11月27日(金) 午後2:00～4:00

会 場 大阪ビルメンテナンス協会 6階

講 師 いくた かずよし
生田 和良 氏

大阪大学名誉教授（医学博士）専門 ウィルス学
(一般財団法人)阪大微生物病研究会 観音寺研究所 瀬戸センター部門長



講師紹介

プロフィール

1973年 神戸大学農学部卒業、
1975年 同大学大学院理学研究科修士課程修了、
1979年 大阪大学大学院医学研究科博士課程修了、
医学博士。
1979年 大阪大学微生物病研究所助手、
1984年 ルイジアナ州立大学医療センター、
1989年 同助教授、
1989年 北海道大学免疫科学研究所教授、
1990年 東京医科歯科大学客員教授、
1998年 大阪大学微生物病研究所教授



講演会

研究概要

これまで一貫して、ウィルス感染症の分子機構解析、持続感染するウィルス感染症について、特にウィルス複製機序と感染によって宿主に引き起こす病態機序に関する研究を行ってきた。

毎年発生するノロウイルス感染症のほか、交通網の発達によりエボラ出血熱、中東呼吸器症候群（MERS）など新興感染症が、わが国でも発生する可能性があります。

ビルメン業に携わる方は、ホテル、病院、興行場など人の多数出入りするところを作業場としており、常に危険と隣合わせといえます。二次感染に遭遇しないためにも予備知識が必要であり、今後学習の機会を多く持つよう努めたいと思います。

委員長 黒田 泰壽

公益事業委員会

障がい者雇用支援スタッフ養成講座

公益事業委員会では、大阪知的障害者雇用促進建物サービス事業協同組合（エル・チャレンジ）との共同事業により、毎年「障がい者雇用支援スタッフ養成講座」を開催しています。この講座は、大阪府の職業訓練の認定を受けて行っており、各社で障がい者雇用を進めていくうえで、人材育成に役立つ場として開催しています。

2007年からはじめた講座は、今年で9回目の開催となり、これまでに受講者数202名、会社数111社が受講されました。（ただし、会社数は毎年受講されている会社も含まれています）

このような状況から、企業のCSRをはじめ、障がい者雇用率の達成や、公共施設における総合評価一般競争入札への対応など、障がい者雇用をはじめるきっかけは会社によって様々ですが、障がい者雇用に取り組まれる企業の増加が伺えます。

【これまでの受講者数】

		受講者数	会社数
2007年	第1回	26名	18社
2008年	第2回	22名	15社
2009年	第3回	17名	12社
2010年	第4回	21名	16社
2011年	第5回	31名	13社
2012年	第6回	20名	10社
2013年	第7回	20名	10社
2014年	第8回	24名	9社
2015年	第9回	21名	8社
	合計	202名	111社



障害者雇用支援スタッフ養成講座

公益事業委員会

各社で障がい者雇用（知的および精神障がい者）を進めていくうえで、障がいのある人を見守り、育てていくキーパーソンになる方が職場にいることが、安定的な雇用につなげていくための重要なポイントになります。そのキーパーソンになる方を専任支援者といいます。

専任支援者は、障がいのある人に直接仕事を教え、指示し、ジョブコーチや支援者と連携したりする重要な役割を担います。

講座のプログラムは、障がい者雇用のプロセス、知識と技術を学べる内容で構成されています。

【障がい者雇用支援スタッフ養成講座のプログラム】

オリエンテーション	
第1日目	講義① 障がい者雇用においての様々な視点
	講義② エル・チャレンジの取り組みについて／障がい者雇用の現状と課題
	講義③ 障がい者の基礎知識「精神障がい者編」
第2日目	講義④ 障がい者の基礎知識「知的障がい者編」
	講義⑤ 職場における専任支援者の役割とジョブコーチの役割
第3日目	講義⑥ 演習：障がい者雇用支援実技・演習～わかりやすく教える技術～
	講義⑦ 実践事例から学ぶ～総合評価入札・大阪府庁～ 実践事例から学ぶ～大阪府済生会・ビデオ上映～ 支援機関を活用した定着支援の実際～ナチュラルサポートの形成～ ケース検討
修了証書授与	

今回、3日間におよぶ講座で、とくに印象深かった受講生アンケートの一部をご紹介します。アンケート結果からも読み取れるように、本講座は障がい者雇用のみならず社内の職場改善にも役立つと感じられた受講生も多いようです。

アンケート結果（記述）	
講義①	一般社員の教育にも十分につながると感じた
	業務の細分化、洗い出しは具体的な内容で参考になった
講義②	障がい者虐待は難しい問題だが、「どのようなことが虐待になるのか？」「なにに気をつけないといけないのか？」が参考になった
	障がい者雇用が進むことで、業界の人材不足に役立つアイデアが素晴らしい

OBM委員会・部会活動報告

公益事業委員会

講義③	精神障がい者の雇用経験はないが、働きやすい職場環境を提供できるように、もっと精神障がい者について学びたいと思った
	障がいの症状は個々に違うので、決めつけずに観察しながら接していくようと思う
講義④	知的障がい者にどうすれば伝わるのか、説明が分かりやすかった
	時間をかけて反復練習することでできるようになることが分かった
講義⑤	障がいの有無に関係なく、分かりやすく教える方法を学べた
	一般の研修にも役立つ内容だった
講義⑥	細やかな配慮がその人への心配りになることが分かった
	現場での障がい者との対応の仕方などがよく分かって良かった
講義⑦	実際に一緒に働くことで自信を持ったり、任されたりして安心していくように思えた。理解し合うことが大切だと思った
	実践事例（DVD）は具体的で大変参考になった。計画的なナチュラルサポート、職場の配置替え時の引き継ぎ、モチベーションの喚起の大切さがわかった

今回参加された 21 名の所属されている会社についてお聞きしました。（一部抜粋）

1. 所属
①会員企業：17名 ②非会員企：1名 ③その他：1名 ④無回答：2名
2. 貴社で障がい者雇用をされていますか？
①はい：19名 ②いいえ：0名 ③無回答：2名
3. 「はい」と回答された方への質問
◆貴社では、法定雇用率を達成されていますか？
①達成している：7名 ②わからない：7名 ③いいえ：3名 ④無回答：2名
◆現在、障がい者雇用を進めていくうえで、課題はありますか？
・時間を持て余している人に、仕事を前向きにアドバイスすること ・モチベーションの維持 ・いろいろな特性について対応していくのが難しい ・取引先の理解が得られない ・会社の方針 ・問題を起こした時の当事者の家族のフォローが少ない

公益事業委員会

4. 「いいえ」と回答された方への質問

◆受講後、障がい者雇用を貴社でも検討しようと思われましたか？

- ①はい：1名 ②わからない：1名

◆障がい者雇用をはじめる際の課題はなんですか？（複数回答）

- ・施設オーナーの理解：1名
- ・経営者の理解：1名
- ・職場の理解：2名
- ・障がい者雇用に向けての社内体制：4名

5. 大阪ビルメンテナンス協会の「障がい者等雇用相談窓口」について

①知っている：11名 ②知らなかった：7名 ③無記名：3名

- ・今後、利用を考えている：12名
- ・利用しない：4名



障がい者雇用支援スタッフ養成講座

アンケート結果を見て、法定雇用率未達成企業もおられ、障がい者雇用を進めるための課題もあるようです。今後もこの養成講座を継続し、各社での障がい者雇用が進み、各社の職場環境の整備や、人材確保等に寄与できればと考えています。また、当委員会では、障がい者雇用の実践事例や、障がい者雇用に関連した法改正などを取り上げた「ビルメン社会貢献セミナー」を開催しております。このようなセミナーをご活用いただき、施設オーナー（顧客）に理解を深めていただく機会にもしていただけたら幸いです。

委員長 福田 久美子

契約推進委員会

大阪府の所有建築物の維持管理に関する要望書について(回答)

厚労省から通知された「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」に基づいた運用をしていただくため、大阪ビルメンテナンス政治連盟と共に大阪府及び大阪市に対して要望書を提出しており、この要望に対して大阪府からは9月25日、大阪市からは10月7日に回答書を受取りましたので報告します。

また、大阪府のパブリックコメント「大阪府ファシリティマネジメント基本方針」(案)に対する意見・提言を行いました。その回答も出ております。あわせてご報告いたします。

大阪府や大阪市の回答について、今後はしっかりと検証を行っていきたいと考えております。

大阪府の回答

○要望事項（1）維持管理計画等の公表について

平成27年6月10日付で厚生労働省から通知がありました、「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」について、庁内各部局に送付し周知を図ったところです。

○要望事項（2）業務発注準備について

1 (仕様書の内容の充実)

お示しの事項につきましては、案件ごとに必要に応じて、仕様書に記載しているところですが、ご要望の主旨を踏まえて、庁内会議を開催し、仕様書作成の際の注意事項として、改めて各部局に対しまして徹底を行ったところです。

今後とも、入札参加事業者が、委託業務内容を正確に把握できるよう、適切な仕様書の作成に努めてまいります。

2 (予定価格の設定)

清掃等業務委託の予定価格の積算につきましては、従来より、予算の範囲内で、「国土交通省建築保全積算基準」を踏まえ積算を行っております。

今後とも、適正な予定価格の設定に努めてまいります。

契約推進委員会

3 (発注時期の設定)

入札の発注にあたりましては、原則として業務開始日から逆算して概ね1ヶ月以上前に開札するよう努めているところです。

今後とも、受注者が必要な準備期間を確保できるよう、適切な発注時期の設定に努めてまいります。

○要望事項 (3) 入札契約について

1 (ダンピング受注の防止策)

清掃業務をはじめ警備業務、消防点検業務などのビルメンテナンス業務については、最低賃金の確保のための法令遵守の観点から、従来より、最低制限価格制度を導入しています。

2 (入札不調の再入札制度の見直し)

1回目の入札において、予定価格超過者のみであった場合は、地方自治法施行令第167条の8の第3項の規定に基づき、直ちに同様の条件で再度の入札を行うこととしています。

また、入札が不調・不落になった場合の再度公告を行う際には、その要因分析を行い、予定価格をはじめ参加資格、契約期間や仕様書の内容などについて、再度、検討を行い一定の見直しを行うよう努めています。

3 (入札後の予定価格の公表)

すべての案件において、入札終了後、落札事業者名や予定価格、落札価格などの情報を、入札結果としてホームページにて公表を行っています。

○要望事項 4 (業務実施段階) について

1 (複数年契約内容の柔軟な対応)

入札参加事業者に対しましては、最低賃金などの法令遵守を求めているほか、各事業者のご判断でその他の経費の動向等も見込んでいただいたうえで、複数年契約の履行ができるよう適正な価格での入札をお願いしたいと考えています。

このため、原則として契約途中の契約金額の変更は行わないこととしておりますが、仕様書の変更や消費税率の改定など、やむを得ない状況が生じた場合には、事業者と協議のうえ、必要な契約変更を行ってきたところであります。

ご要望の点につきましては、今後とも、国、他府県等の状況も見極めてまいります。

2 (引継業務の円滑化)

引継業務については、大阪府職員が行うべきものであることから、ご要望の主旨を踏まえ、府内会議を開催し、各部局に対しまして、再度、この旨の徹底を行ったところです。

契約推進委員会

今後とも引き続き、業務開始に支障が出ないよう職員が主体となって行ってまいります。

○要望事項 5（業務完了後）について

1（外部インスペクション制度の導入）

委託業務の実施状況の検査については、地方自治法第234条の2 第1項の規定により、大阪府職員が行うこととなっております。ご要望の外部インスペクション制度の導入につきましては、今後とも、国や他府県等の動向を見極めてまいります。

2（保全業務データの公表）

平成27年6月10日付で厚生労働省から通知がありました、「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」について、府内各部局に送付し周知を図ったところです。

大阪市の回答

○要望事項（1）維持管理計画等の公表

今後の入札において、効果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。

全国的に公共施設等の老朽化対策が課題となっており、国を挙げて維持管理体制の構築が進められている中、地方公共団体においても、公共施設の現況や、総合的・計画的な管理に関する基本的な方針などを定める「公共施設等総合管理計画」の策定が求められているところです。

本市においても、高度成長期に整備した公共施設の本格的な更新時期を迎えるにあたり、維持管理を総合的・計画的に進めるうえでの基本的な方針として「(仮称) 大阪市公共施設等総合管理計画」を作成し公表する予定です。

○要望事項（2-1）仕様書の内容充実

適切な発注を行えるよう、仕様書には「別添1」の内容を記載すること。

建物清掃に関しては、国土交通省建築保全業務積算基準に基づき積算しており、入札参加者が積算できるよう可能な限り数量明細や平面図、立面図などを添付しています。

なお、積算にあたって、仕様書等に不明な点があれば、案件ごとに質問期間を設けていますので、その期間内に質問をいただければ、回答してまいります。

契約推進委員会

○要望事項（2-2）予定価格の設定

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

最新の労務単価を用い、国土交通省建築保全業務積算基準に基づいた積算方法により積算し適正に予定価格を設定しております。

○要望事項（2-3）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発注時期を設定すること。

案件ごとに、準備期間を適切に確保できるよう落札決定時期設定を行っております。

今後も、適切な発注時期の設定に努めてまいります。

○要望事項（3-1）ダンピング受注の防止策

ガイドラインのダンピング対策を実効あるものにするため、建築物保全業務においては、最低制限価格制度を導入すること。

ダンピング受注を防止するため、庁舎清掃や人的警備などには、最低制限価格制度を導入しております。

また、庁舎清掃・人的警備以外の建物等各種施設管理の種目については低入札価格調査制度を導入し、ダンピング受注対策を行っております。

○要望事項（3-2）入札不調の再入札制度見直し

入札の不調・不落の際は、根本的な積算のやり直しや労務単価の見直しが必要であるため、現行の再入札制度の見直しを行うこと。

入札が不調となった場合で、再発注する時には、予定価格の積算や仕様書の見直しを行い、再発注を行うこととしています。

○要望事項（3-3）入札後の予定価格の公表

ガイドラインに明記しているように、透明性の確保から、入札終了時に、予定価格の公表を行うこと。

入札により事業者決定を行った案件では、落札決定後に予定価格及び最低制限価格、低入札価格調査基準価格の公表を行っております。

契約推進委員会

○要望事項（4-1）複数年契約内容の柔軟な対応

複数年契約途中において、大幅な最低賃金額の改定や資材等の価格変動が生じた場合、「契約金額の変更を受注者と協議する」といった項目を契約書に記載すること。

厚生労働省健康局長発出の「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」によると「最低賃金額の改定、労務、資材等の価格変動を注視し、賃金水準又は物価水準の変動により必要があると認める場合は、代金の額の変更を検討する。」となっておりますので、国の動向を注視し、適正に対応してまいります。

○要望事項（4-2）引継ぎ業務の円滑化

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」の項目を記載すること。

業務内容については、適正に行うことができるよう仕様書で記載しています。

なお、引継ぎをするような内容がある場合には、現行業者から発注者に対して報告書等の提出をしていただき、新受注者に対して発注者からその引き継ぎを行うことが原則であると考えております。

○要望事項（5-1）外部インスペクション制度の導入

業務実施状況を客観的に検査・評価する外部インスペクション制度の導入を図ること。

本市では、確認方法、確認時期等を記載した履行確認マニュアルを作成し、検査担当職員により適切に履行確認を行っており、品質確保に努めています。

○要望事項（5-2）保全業務データの公表

建築物の長寿命化を推進していくうえで、貴重なデータである建築物完成後の「保全業務データ」を、ビルメンテナンス業務受注業者に対しても公開すること。

ビルメンテナンス業務を適切に履行するうえで必要となる保全業務データについては、受注業者に対し提供するよう努めてまいります。

契約推進委員会

「大阪府ファシリティマネジメント基本方針」(案)に対するご意見等と大阪府の考え方について

(②)-2 予防保全型の維持管理体制の構築)について

ご意見等の内容

「施設管理者による日常点検実施にあたっては、点検ポイントや診断基準などをまとめた点検マニュアルの整備、点検技術研修の開催、相談窓口の開設等を行い、施設管理者の技術向上を図る。」とあるが…

平成25年に国土交通省が作成した「H25建築保全業務報告書作成の手引き」及び「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン（平成24年版）」を活用してはどうか、点検ポイントや判断基準が明記されており、新たにマニュアルを作成する労力を考えると、この手引きを有効活用する、もしくは改善して使うほうが、効率が良いと考えます。

大阪府の考え方

ご意見は、今後、取組みの参考とさせていただきます。

ご意見等の内容

本年6月に厚生労働省から「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」がだされ、日常の建築物の維持管理業務を担うビルメンテナンス業について、ダンピング受注の排除、担い手の中長期的な育成・確保の促進を通じて健全な育成を図っていくことが不可欠であるとしています。このことを踏まえた仕様書等の作成、適正利潤の確保のための予定価格の適正な設定、適切な発注時期の設定、適切な競争参加資格の設定、ダンピング受注の防止の対策を検討する必要があると考えます。

大阪府の考え方

仕様書の作成や予定価格の積算については、従来、予算の範囲内で「国土交通省建築保全基準」を踏まえ適正に設計・積算を行っています。また、発注時期や参加資格の設定については、公平性・競争性・透明性の確保の観点から、業務内容に応じた時期・資格を適正に設定しています。ダンピング受注の防止については、最低賃金の確保のための法令遵守の観点から最低制限価格制度を導入しています。また、必要時に応じて低入札価格調査制度を導入し、ダンピング受注対策を行っています。

契約推進委員会

ご意見等の内容

府営住宅においては自治会が組織されていると思います。そこで、自治会組織の中に日常点検をする班組織を作り、日常点検の基礎的な事項について勉強会を実施習得して住んでいる府営住宅の日常点検をボランティアとして担ってもらう。このことは特に、高齢者の活用及び地域住民の参画につながり、地域の活性化、防災等にもつながっていくと考えられるので、検討する価値があると考えます。

大阪府の考え方

府営住宅の維持管理については、府が管理運営業務を委託した指定管理者が適切に行っております。なお、大阪府営住宅条例の規定に基づき、維持管理について府が負担する項目と入居者が負担する項目を明確に定めており、これまでも、敷地内の樹木の手入れなどについては、入居者に対応していただいているのが現状です。

ファシリティマネジメント推進会議設置要綱について

ご意見等の内容

ファシリティマネジメントを実施に当たり所管する部局が決まっておらず、責任の所在がハッキリしていないため、FMを推進するための基本方針策定後、実施運用管理にあたり、統括する部局（FM部のような）を決める必要があると考えます。

大阪府の考え方

ファシリティマネジメントの推進については、財産活用課が、財政担当や行政改革担当、保全担当と連携しながら、施設の総量最適化・有効活用、長寿命化に向けた全庁調整など、財産の統一的・効率的なマネジメントを進めていきたいと考えております。

契約推進委員会

(施設ごとの保全業務データの構築)について

ご意見等の内容

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。現在、府の施設の保全業務のほとんどは民間業者に業務委託され実施されていることを考えますと、府下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物共通仕様書、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ていくことで建築物の長寿命化が可能となります。「保全業務データ」の継続的な記録及び保管と、保全業務データを活用できる保全業務受注業者の選定が、保全計画の策定に必要であると考えます。

大阪府の考え方

基本情報と合わせて保全関連データについては財産活用課において一元的に集約します。
また、合わせて頂いたご意見も参考とさせて頂きます。

その他

ご意見等の内容

当団体には「設備保全部会」とい建設計備の保全業務を研究する部会があり、下記を活動項目として日々研鑽に励んでおります。

■設備管理技術に関する調査研究

■設備保全業務の管理に関する情報の収集・提供

このような現場実務を実施している団体の意見も取り入れて、よりよい保全業務が実施でき、「予防保全型の維持管理体制の構築」と「建築物の長寿命化」が早期に実現されることを切に願います。

大阪府の考え方

「予防保全型の維持管理体制の構築」と「建築物の長寿命化」の早期実現に取り組んで参ります。

委員長 笹岡 之洋

警備防災部会

警備防災部会全体集会報告

日 時 平成 27 年 11 月 4 日 (水) 開催

司 会 警備防災部会委員 太尾 猛

時 間	全体集会内容	担当講師等
13:25 ~ 13:30	開会挨拶	警備防災部会部会長 澤村 剛士
13:30 ~ 14:30	適正な警備業の実施について 1 警備業務実地に必要な事件 ・事故発生状況等最近の治安情勢 について 2 立入り検査結果等について 3 その他	大阪府警察本部生活安全部 営業第一担当課長補佐 警部 黒瀬 幸夫 氏
【休憩 10 分】		
14:40 ~ 15:40	実例防火管理について	大阪市消防局予防部 予防課 担当係長 消防司令 八條 正美 氏
15:40 ~ 16:00	アンケートの記入 閉会の辞	警備防災部会副部会長 京藤 富彦



警備防災部会全体集会

講演要旨

大阪府警察本部生活安全部 営業第一担当課長補佐 警部
黒瀬 幸夫 氏



1 大阪府下の犯罪情勢について

大阪の刑法犯の認知件数は、平成13年のピーク時の半数以下に減少しています。本年9月末現在の認知件数は、暫定値ですが、昨年同期比で12,697件減の99,720件、全国は約9万件の減少で823,337件でした。

刑法犯の認知件数は、一つの「治安のバロメーター」であると言われます。警備業に関係の深い空き巣や事務所荒し等の侵入窃盗は、1,074件減の4,446件でした。

しかしながら、全国的にも減少していることから、大阪の認知件数は犯罪手口別にみると依然としてワースト1が多い状況です。

2 大阪の特殊詐欺について

大阪の昨年の特殊詐欺は、791件で、被害総額は約35億円でした。本年は9月末で既に880件で被害総額は25億円を超えており、件数では9月末で既に昨年の件数を上回っています。

大阪の特殊詐欺の特徴として、いわゆるオレオレ詐欺の被害は少ないですが、還付金詐欺の被害が多く、全国で一番「お金がかえってくる」ということに弱いようです。

3 立入検査の実施結果について

警備業の立入検査は、大阪府の場合毎年6月が強化推進という月になっております。

検査の結果、違反件数は昨年より9件多い123件でした。

そのうち、処分基準に該当する行政処分を行った、あるいは行う予定は昨年より5件少ない9件でした。

内訳は、営業停止7件、教育義務違反指示処分2件で、備付書類の虚偽記載とか教育計画書を備え付けていない等の書類の不備等でした。

また、処分基準に該当しないものとして、指導警告が113件で、主なものとしては、教育義務違反12件、備付書類の記載不備等が83件で依然として多い状況です。

内容は、

- ① 警備員名簿の顔写真が3年を超えている。
- ② 警備員名簿の従事させる警備業務が記載されていない。
- ③ 本籍地が記載されていない。
- ④ 誓約書がない。
- ⑤ 退職者名簿を1年間保管していない。
- ⑥ 警備員名簿を作成していない。

等でした。

警備防災部会



黒瀬幸夫氏の講演

特に、警備業の廃止届出を行った後に、特定の警備業務だけ継続して業務を行っていたもので、いわゆる無認定営業であり、警備業法違反事件として検察庁への書類送致を行いました。

4 警備員に対する法定教育の重要性、指導監督の必要性について

社会の安全産業として、マンパワーで他人の生命、身体、財産を守るという業務に直接携わる警備員に対しては、警備業法第21条第2項で義務付けられているとおり、法定教育・指導監督を行うことが「適正な警備業務実施」の第一歩であることができます。警備員に対する教育義務違反は、適正な警備業務実施の阻害要因としてとらえています。したがって警備員に対する法定教育、指導監督が履行されないことは極めて重大な法令違反になります。

警備業者は、自らの責任において法定教育は勿論のこと指導監督をしなければならないというその義務を履行することが、労働者供給事業、労働者派遣事業と明確に区分する重要な要素となっています。

警備業法第3条3号に欠格事由（重大な不正行為）が定められていますが、職業安定法第44条、労働者派遣事業法に該当すればその欠格事由に該当するということになり、警備業認定取消の対象になります。

5 警備員の犯罪状況について

警備員による犯罪は、全国で632件の報告があり、そのうち勤務中の犯罪が46件ありました。大阪では、34件の報告があり、うち3件が警備業務中の犯行でした。その内容は、勤務中にお金を盗んだのが2件、勤務中の車の無免許運転が1件ありました。業務以外では、窃盗12件、ワイセツ事犯12件、粗暴犯5件、飲

警備防災部会

酒運転 2 件などでした。

一方、表彰を受けた警備員もあり、その内容は ATM での高齢者の振り込め詐欺被害を事前に防いだことにより、大阪では 3 件の表彰がありました。

ATM が設置されている大型商業施設の警備を請け負っている警備業者の方は、警備員に振り込め詐欺に関する指導等を行っていただき、高齢者が被害にあわないよう守って頂きたいと思います。レターパックなどで私書箱宛に現金を送るのは間違いなく詐欺ですので注意して頂きたいと思います。

6 その他目につくこと

認定証の有効期間は 5 年間です。更新する場合は、公安委員会に認定更新手続きをしなければなりません。施行規則第 8 条に、有効期間の満了日の 30 日前までに行わなければならないことが規定されています。認定証に記載されている満了日で認定は失効します。認定証の更新を忘れるといろいろな面で弊害が多いので、必要な書類を整えて満了日の 30 日前までに更新手続きを忘れないように注意してください。

7 交通誘導警備業務における配置基準の見直しについて

2 号業務に関して、配置基準の見直しで新たに 48 路線が指定路線として認定されましたので、大阪府警察のホームページで確認してください。今回、交通事故等の分析によって見直しを行いました。施行は平成 28 年 6 月 1 日からとなっています。

また、以前から話している施設警備の配置基準については、現在検討中で、東京オリンピックまでには何かしらの改正があるのでないかと考えられます。

警備防災部会

実例防火管理

大阪市消防局予防部予防課担当係長 消防司令
八條 正美 氏



「実例防火管理」としまして、火災事例をもとに、日常に潜む火災発生の危険性や問題点とその対策について、防火管理の観点からお話しさせていただきます。

まず、最近発生した主な火災の概要についてですが、1つ目は死者10名、負傷者5名を発生させた福岡診療所火災です。この診療所は、建面積219m²、延面積681m²、鉄筋コンクリート造の地上4階、地下1階建ての建物です。平成25年10月11日の午前2時20分頃、自動火災報知設備のベル鳴動により当直者が1階処置室で火災を発見、当直者から依頼されたタクシー運転手が110番通報しています。この火災における問題点は、①火災が拡大したため、施設からの通報が行えなかった ②消防訓練が十分に実施されておらず、消火器、屋内消火栓設備が使用されなかった ③階段の防火区画を形成する防火戸が閉鎖せず、階段室を経由して早期に煙が上階へ伝播した ということがあげられます。

2つ目は死者7名、負傷者3名を発生させた福山ホテル火災です。このホテルは、建面積513m²、延面積1,361m²、鉄筋コンクリート造の地上4階建て、一部木造の地上2階建ての建物です。平成24年5月13日の午前7時00分頃、1階事務所から出火して炊事場に延焼、木造の天井面を燃え抜け、2階客室等にも延焼しました。この火災における問題点は、①第1発見者による通報及び有効な避難誘導が行われなかった ②消火器、屋内消火栓設備による初期消火が行われなかった ③自動火災報知設備が非連動の2系統であったことから、一斉鳴動したとは考えにくく、避難を遅らせた ④階段の防火区画が設けられておらず、炎や煙が階段を経由して上階に拡大し、煙が客室内に流入した ということがあげられます。

3つ目は死者3名、負傷者5名を発生させた宝塚カラオケボックス店火災です。このカラオケ店は、建面積99m²、延面積218m²、鉄骨造の地上2階建ての建物です。平成19年1月20日の午後6時30分頃、1階で従業員がサラダ油を入れた中華鍋をガスコンロの火にかけたまま厨房を離れて放置したため出火したものです。この火災における問題点は、消防法上の主な違反状況としては、①防火管理業務違反 ②防炎物品未使用 ③消防用設備等設置義務違反 があります。また、カラオケボックス等に特有の危険性としては、①防音構造の個室等であるため、利用客が火災に気付きにくい、②個室等が狭い空間に密集した施設形態となっているため、煙・熱が滞留しやすく、避難に支障を生ずる ③不特定多数の者の利用、深夜・早朝における利用客の滞在等に伴い、迅速・円滑な避難行動をとることが難しい ④飲食の提供に伴い、火気使用による出火危険性が高い ⑤建物自体に防災設計上の余裕が比較的少ないため、煙や熱で短時間のうちに建物全体が危険な状態となる ⑥従業員が少なく、人手による応急活動に限界がある ということが考えられます。なお、この火災を契機として、カラオケボックス、インターネットカフェ、個室ビデオなどの店舗に対して、その面積に関係なく自動火災報知設備の設置が義務付けられるなどの規制強化が図られました。

4つ目は死者7名、負傷者3名を発生させた長崎認知症高齢者グループホーム火災です。

このグループホームは、建面積304m²、延面積279m²、鉄筋コンクリート造一部木造平屋建ての建物です。平

警備防災部会



八條正美氏の講演

成18年1月8日の午前2時20分頃、仮眠中の職員が火災に気付いた時にはすでに炎は天井まで届いており、消火器による初期消火を試みましたが消火することができませんでした。この火災における問題点は、①自動火災報知設備の設置義務がなく、火災の発見が遅れた ②職員が施設外へ走り出て、通行中のトラック運転手から携帯電話を借りて110番通報した ③避難誘導が行われなかった ということがあげられます。なお、この火災を契機として、認知症グループホーム等のうち、主に要介護状態にある者を入居させる施設等に対して、防火管理者の選任基準を強化するとともに、スプリンクラー設備については延面積275m²以上、自動火災報知設備及び消防機関へ通報する火災報知設備については面積に関係なく設置が義務付けられるなど設置基準の強化が図されました。

5つ目は死者44名、負傷者3名を発生させた新宿歌舞伎町ビル火災です。この複合用途ビルは、建面積83m²、延面積516m²、耐火造の地上5階、地下2階建ての建物です。平成13年9月1日の午前1時00分頃、3階エレベーターホール付近から出火して3階の遊技場内に延焼、さらに屋内階段を経由して4階の飲食店内に延焼拡大し、小規模の建物としては過去に例を見ない大惨事となりました。この火災における問題点は、①防火管理の不備 として、部分的にしか防火管理者の選任届出がされておらず、消防計画や共同防火管理（当時）の届出もされていませんでした。②自動火災報知設備のベルが停止されていた可能性 ③初期消火、通報、避難誘導等の初期対応の遅れ として、119番の第1報は「3階から人が落ちた」という救急要請で、その2分後にやっと火災通報がされているような状況でした。④避難器具の不備 として、消防用設備等の点検報告がされておらず、犠牲者を出した3階には避難器具が設置されていませんでした。また、4階には設置されていましたが、外側がビニールシートの広告で覆われていて使用できない状態でした。⑤唯一の

警備防災部会

屋内階段に多量の可燃物が存置 ⑥防火戸の機能不良 として、階段室にはロッカーや可燃物等が多量に置かれており、延焼の媒体となるとともに、避難障害や防火区画のための防火戸の閉鎖障害となりました。なお、この火災を契機として、防火対象物点検報告制度が創設されました。

こうした惨事に至るまでに火災が拡大した要因を考察しますと、ハード面では、防火区画の不備等の建物構造上の問題点、未設置や維持管理の不適等の消防用設備等の問題点が考えられ、ソフト面では、消防訓練の未実施、消防計画の不備、従業者教育の未実施、避難経路への物品存置等の防火管理上の不備や119番通報の遅れ、初期消火の未実施、避難誘導の未実施等の初期対応の失敗が考えられます。このように、不適切な火気管理などから出火し、消防用設備等の不備や不適切な維持管理、さらには初期対応の不手際などから火災を拡大させ、被害を大きくしてしまっていることがおわかりいただけると思います。

“自分の建物では火災は起きない”と考えておられる方もいらっしゃるかもしれません、全国では年間約5万件の火災が発生しており、単純計算で毎日132件の火災が発生していることになります。対岸の火事と思うことなく、過去の火災事例を教訓として防火管理業務を適正に行い、消防計画に基づいた消防訓練を定期的に実施することで、このような惨事は防げたはずです。消防法令で義務付けられているから防火管理をするのではなく、自らが働いている建物や財産、生命の安全を確保するには、“自分たちの職場は自分たちで守る”という自主防火管理の原則のもと、防火管理の重要性を認識して、従業者等の防火意識を高め、業務分担した組織的・一体的な防火管理の実現を図ることが大切です。

部会長 澤村 剛士

設備保全部会

第26回東西ビルメンテナンス情報交換会



(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

設備保全部会の恒例行事となっている東西の情報交換会を今年度は11月12日・13日の2日間に渡り(一社)大阪ビルメンテナンス協会(OBM)の主催にて新清風ビルをメイン会場として開催された。

1日目は新清風ビルに於いて(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。目的は、ビルメンテナンス業としての設備管理における質の向上を図ることで、各専門委員会の年次活動報告及び設定された3つのテーマに別れて議論を行い、テーマ毎の課題解決に向けた発表を行った。

参加人数は大阪協会からは澤村副会長、川瀬副部会長、山崎副部会長、委員14名、オブザーバーとして関西環境開発センターの岸本顧問、東京協会からは原田副会長、吉澤委員長、委員13名、事務局1名の総勢34名であった。

年次事業報告では大阪協会の管理技術調査研究会を代表して足立委員から、技術レポート36「ビル管理(中央監視)システム」及び今年度の事業計画である「機械警備に関する最近の技術情報及び基礎技術」についての発表があった。研修見学会を代表して百原委員から「イオンディライトアカデミー長浜の施設見学会」、「電気事故と安全対策の取り組みについての研修会」、「三菱電気中津川製作所の見学会」についての発表があった。設備保全業務研究会を代表して佐々木委員から技術レポート37「地震対応マニュアル作成に伴うガイドライン」及び今年度の事業計画として「フロン排出抑制法」についての発表があった。

続いて東京協会からは教育研修専門委員会を代表して富永委員が平成26年度の教育・研修カリキュラムの

設備保全部会



テーマ毎の分科会



報告と平成27年度の実施内容、「金町浄水場」、「能見防災」の施設見学についての発表があった。技術専門委員会を代表して伊藤委員から「計測機器の活用方法(空調編)」の作成、「ビルメンの付加価値経営セミナー」の実施報告及び今年度の事業計画として「計測機器の活用方法(給排水編)」の発刊に向けた動向発表があった。最後に品質向上専門委員会を代表して堀委員から「設備管理責任者のためのQ & A」の作成、「保全セミナー」の実施及び今年度の事業計画として「品質体系図」の作成、「設備管理自主検査の推進と定着」、「保全セミナー」についての発表があった。

テーマ毎の分科会では、テーマ1「機械警備について」、テーマ2「ビル統括管理責任者について」、テーマ3「設備安全について」の討議を行い、各々の経験や専門知識を活かし白熱した議論が展開された。

討議内容としてテーマ1の機械警備では寺本委員(大阪)から発表があり、ビルの管理から見ると視点が変わり①ビルそのものでなく地域での取り組みが必要②ビルそのものの安全安心を売りにしたシステムの構築が必要③データによる管理が必要などの意見があり、将来的には管理マネジメントを地域と一体となって行く仕組みが必要との報告があった。

テーマ2のビル統括管理責任者では富永委員(東京)から発表あり、具体的なイメージ、スキル、管理の進め方について議論を行った。基本的に東京と大阪では管理の捉え方が違うが物件の大小に関係なくトータル管理は必要でありその中で様々な提案が出来る形や仕組みが必要である。そのためにはオーナーサイドに立ったソリューション的なわち提案力が必要であり今後管理業としての「業」の発展が必要であるとの報告があった。

テーマ3の設備安全については海藤委員(大阪)から発表があり、安全を担保するにはどのような取り組が必要であるかの議論をおこなった。一度問題が発生すると連鎖的に発生する傾向にある中で、基本的には

設備保全部会

リスクアセスメントに基づいた手法で問題の解決を図る事が大事であるなど、多様な取り組みが発表された。同じ事故を繰り返さないためには安全教育、パトロール、検証をすることが安全への第一歩であるとの報告があった。

総括として大阪協会から山崎副部会長、東京協会から吉澤委員長から各テーマを通じた感想と見解が述べられた。山崎副部会長からはビルメン業はサービス業であり質の低下は企業の生命を脅かすことになるが、東京と大阪では地域差があり、品質の向上に向けた共通の悩みを解決するための「知恵だし」が必要になる。このような議論を今後も発展的に進めていき有益な交換会にしたいとの見解を賜った。また、吉澤委員長からはビル統括責任者を中心とした内容でプロパティマネジメントと連携してやっていかなければならないが、「清掃・設備・警備の3本柱での利益性」、「ビルメンのあり方」、「やる気の問題」、「指定管理」、「収入増」等を考察し収益性の高い事業として確立していく事が必要であるとの意見を賜り閉会となった。

2日目は大阪市内の施設（機密保持のため名称は明示せず）のバックグラウンドにて水の移送システム、排水・汚水の濾過システム、水質管理、ガス移送設備、コントロールセンター、コーチェネレーション設備等の施設見学会を実施し2日間に渡る情報交換会を終了した。

部会長 澤村 剛士

賛助会世話人会

ミニ展示会・講習会の報告

賛助会世話人会は10月22日、大阪ビルメンテナンス協会の入る新清風ビル4階で展示会、6階で講習会を実施しました。

展示会場には6社が出展。ケルヒャージャパン株式会社が『ケルヒャーフロアケアシステム Eco』、シーバイエス株式会社が『究極のハイブリッド管理「FEMS(フェムス)」について』、丸十服装株式会社が『別注ユニフォーム作成システム MADE in ALBIC』、株式会社万立が『新製品 鱗状痕クリーナー「目からウロコ」のクリーナー』、ユシロ化学工業株式会社が『新発想から生まれたユシロカーペットメンテナンスシステム』、横浜油脂工業株式会社が『医療施設用 耐アルコール性樹脂ワックス』をテーマにブースを設置。ご来場いただいた皆様が各ブースで説明を熱心に聞いていました。

講習会は3部構成で、第1部がシーバイエスで、パッドとケミカルによる『究極のハイブリッド管理「FEMS(フェムス)』について』、第2部は万立によるガラスのウロコが簡単に除去できる『新製品 鱗状痕クリーナー「目からウロコのクリーナー」』の説明、第3部はユシロ化学工業による『新発想から生まれたユシロカーペットメンテナンスシステム』で、マシンデモを交えた講習会を実施。すべての講習会でたいへん大勢の皆様が熱心に聴講されていました。

1階のビルメン情報プラザ Obit では、抽選会を実施致しました。

北川理事にプレゼンターをしていただき、計20名の方が当選されました。

当日実施させていただきましたアンケートを集計しましたところ、「参考になった。」「今後も開催を希望」などの評価をいただきました。

ご意見としては、「規模の大きな展示会を開いてほしい」や、「医療施設の清掃など絞ったテーマで」「新製品、新技術の発表を」「もっと体験できる内容で」など様々でした。ご意見は今後の活動に役立て協会員の皆様が求める企画にして行きたいと考えています。

お忙しいところ、ご来場いただきました会員の皆さんに感謝申し上げます。



ミニ展示会の様子



講習会の様子



抽選会の様子

オービット お勧めの書

協会には各種団体から機関誌、業界専門紙等数多く届けられます。そのうちの大多数はオービットの書棚に展示され誰でも見れるようになっています。

会員各社でも業務に関する書籍等を購入されているでしょうが、各社とも経費節減でバブル時代のように多くの書籍を購入することができなくなっているのが実情と思います。

安全関係の月刊誌「安全と健康」(安全衛生スタッフ、管理者のための月刊誌)「ひろば」(作業者、監督者、中小企業の安全衛生担当者のための月刊誌)も中央労働災害防止協会に加入していれば毎月送られてくるのですが、経費節減のために退会したために読もうと思っても読めないという声を聞くことがあります。

マンネリになりがちな安全衛生の話の種は上記の2冊に多数掲載されています。参考にしてはと、本年1月以降のビルメンテナンスに関する記事の標題を紹介します。

「災害事例は「転ばぬ先の杖」と信じて」

安全と健康 2015年11月号

(有)大淀 佐元正之

「アイコンタクトで安心・安全誘導」

安全と健康 2015年9月号

リライアンス・セキュリティ株代表取締役 田中敏也

また中央労働災害防止協会では毎年10月に、労働安全衛生の研究発表の場として「全国産業安全衛生大会」を開催し、一冊の書籍「研究発表集」としてまとめています。各社、各団体が労働災害防止と健康の確保に英知を絞っている事柄が簡潔にまとめられていますので、他産業の事例も参考にして、自社の安全衛生に役立ててはと思います。

今年10月、名古屋で発表された第74回大会での業界関係の発表は次の通りです。

「安全・健康管理に関する社員の意識改革」

中部相互警備保障株 事業本部管制課長 長尾浩之

「警備員の契約先（事業場等）における心の健康づくりについて」

中部相互警備保障株 事業本部統括部長 渡邊 隆

「熱中症予防に向けた警備員教育と巡査徹底の重要性」

日本信託警備株管理室総務課課長代理 山本智史

「安全巡回パトロールに見る実態と安全教育の必要性」

(一社) 愛知ガラス外装クリーニング協会 安全対策委員長 加藤久博

ひろば
作業者、監督者、
中小企業の安全衛生
担当者のための月刊誌

安全衛生の
ひろば



INDUSTRIAL SAFETY & HEALTH
安全と健康

特集 高所作業を安全に



安全関係の月刊誌「安全と健康」
安全衛生スタッフ、管理者のための月刊誌

全国産業安全衛生大会 研究発表集



JISHA 中災防

労働安全衛生の研究発表集

～ビル・マンションの受水槽の適正な管理のために～ 簡易専用水道の定期検査は KKCへお任せください

【厚生労働大臣登録簡易専用水道検査機関 厚生労働大臣登録番号 第17号】

(一社) 関西環境開発センター (KKC) は昭和 52 年の定期検査開始時より、検査機関として公正な検査を実施しています。

昭和 52 年、飲料水受水槽の衛生管理を図るため「水道法」が改正され、簡易専用水道の定期検査制度が（水道法第 34 条の 2）が始まりました。

昭和 52 年の検査制度発足時、大阪府内では区域別に 4 団体が厚生大臣の指定を受け同検査を実施し、KKC はこのうち北大阪地区を担当していました。現在は登録検査機関（平成 16 年より登録制度に移行）として大阪府下全域の検査を実施しています。

また、検査制度開始時より、第三者機関として公正な検査を行うとともに、飲料水を守るために簡易専用水道に関する正しい知識の普及・啓発にも力を注いでいます。



飲料水を守るため、簡易専用水道の設置者には法的義務が課せられます。

1. 簡易専用水道とは

市町村の水道事業体から供給される水のみを水源とする飲料水の供給施設で、その受水槽の有効容量が 10m³を超えるものをいいます。

※受水槽の有効容量が 10m³以下のものは、小規模貯水槽水道と呼ばれ、法の適用は受けませんが、各市町村の条例や指導要領によって、適正な管理が求められています。

2. 簡易専用水道に必要な管理（水道法により定められていること）

① 設置者は、毎年1回、厚生労働大臣の登録を受けた検査機関による法定検査（有料）を受検してください。（「水道法」第34条の2第2項）

(1) 施設及びその管理の状態に関する検査

(2) 給水栓における水質検査

(3) 書類検査

となっています。

② 設置者は、水道施設を衛生的に管理する義務があり、直接管理しない場合でも、管理者を決め、責任の所在を明確にして管理を行わなければなりません。（「水道法施行規則」第55条）

(1) 貯水槽の清掃（1年以内ごとに1回）

(2) 施設の点検等

(3) 水質の検査等

(4) 水が健康を害するおそれがあった時は、給水を停止、関係者に周知すること

③ その他、帳簿・記録を保管してください。

施設の図面は常時保管し、点検記録、水質検査記録等の管理の記録は保管してください。

簡易専用水道に関するご用件は KKC へ

ご相談はお電話（06-6877-1847）ください。

お申込みはホームページ（<http://www.bmkkc.or.jp>）から用紙をダウンロードして、FAX（06-6876-3329）にてお申込みください。

安心・親切・丁寧に、ベテランの検査員が迅速に対応させていただきます

1. 検査の時間帯は午前10:00～12:00／午後13:00～16:00です。
2. 検査は土曜、日曜、祝日には実施しておりませんので、ご了承願います。
3. 検査結果書は実施後7日以内（年末年始等の休日除く）に発行します。
4. 検査結果のデータは所管の市担当課又は保健所へも送付いたします。
5. 検査結果は総合判定で3段階に分類されますが、C判定の場合は速やかに対策を講じるとともに、所管の市担当課又は保健所へ報告してください。
6. 検査結果書の紛失など再発行が必要な場合は、ホームページの「検査結果書再発行申請書」にてお願い致します。
7. 次回の受検案内は、有効期間の切れるおよそ1カ月前には送付しますが、隨時、検査依頼の受付をしていますので、電話による予約も可能です。
8. 特定建築物に附設される簡易専用水道の検査は、書面検査となります。
9. 検査が終了しましたら、ステッカーを受水槽の見やすいところに貼付してください。

～ 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>



O B M

賛助会 コーナー

新商品『スイングバックLight(ライト)シリーズ』



アップライトバキュームシリーズの「スイングバックシリーズ」がフルモデルチェンジし、「スイングバック Light シリーズ」に生まれ変わりました。

最も大きく変わった特長は、操作性（軽快さ）をより追求する為、2モーター機構から1モーター機構への変更となった点です。これにより手にかかる荷重を1.6kgから1kg（※スイングバック 14弊社実測値）へと大幅に軽減し、より長く、快適にご使用いただけるようになりました。

その他メンテナンス、機能性を一新した新しいスイングバック Light をご紹介させていただきます。

**SwingVac
Light**

1モーターの軽量設計で軽快さを追求。

「軽快な操作性」と「優れたメンテナンス性」、「高い機能性」を実現したアップライトバキューム。

軽快な操作性

フルフラットハンドルで低い部分も清掃可能
ハンドル部が90度倒れますので、机やベッド、ソファーの下もラクに作業が行えます。



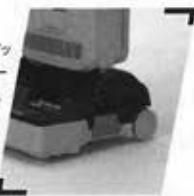
ブラシの高さ調整は4段階

ノズルの先に合わせたボタン形状なので、かがむことなくブラシの高さを調整することができます。



Lightly operability

フットスイッチ
足でオン/オフを行うフットスイッチを装備。スマートな作業が可能です。



優れたメンテナンス性

着脱式
電源ケーブル
電源ケーブルの断線時に、すばやく取り替えることが可能。



断線防止
ストッパー装備
ハンドル部分で電源コードを固定することにより、電源コードの引張りによる断線を防ぎます。



Excellent maintenance

工具レスで
簡単なブラシ交換
ブラシだけの脱着が工具無しでワンタッチでできますので、メンテナンスも容易に行えます。



高い機能性

HEPAフィルター
装備
0.3μm以上の微細なホコリを99.97%を捕集する性能を持ちます。



キャリングハンドル
階段移動時も楽に持ち運べます。



High functionality

ハードブラシ対応（オプション）
硬いブラシがカーペットパイルの奥の汚れを効果的に取り除きます。
※12インチは選択店



株式会社リンレイ 大阪支店

HPアドレス <http://www.rinrei.co.jp/>

連絡先 〒532-0005 大阪市淀川区三国本町2丁目1番10号

TEL : 06-6394-4571 FAX : 06-6394-4579

「仕切付きバケツⅡ」

多彩な仕切りパターンで 多様な清掃に対応

付け替え可能な仕切板とオプションで、
現場のニーズに合わせて資機材を
収納できます。



多彩な収納パターンでトイレ清掃から
各種メンテナンスまで幅広く活躍します。

4区分



6区分

8区分 *アウターバケツ用
仕切板セットの場合10区分 *アウターバケツ用
仕切板セットの場合

株式会社テラモト

HP アドレス <http://www.teramoto.co.jp>

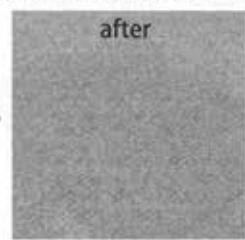
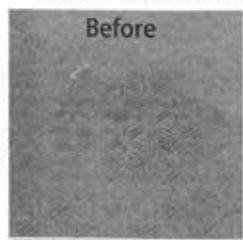
連絡先 〒550-0012 大阪市西区立売堀3丁目5番29号

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



高い洗浄力

土砂汚れ、油汚れ、樹液や花粉等の汚れを強力に洗浄!



作業効率向上

低起泡性で、泡切れが良いので作業時間の短縮が可能!



マンション廊下専用クリーナー
振とう直後



マンション廊下専用クリーナー
振とう5分後

他社床用洗剤
※50倍希釈液

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

「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。



◆ 土壤汚染調査

土壤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壤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P C B 分析

P C B 特別措置法により電気機器の廃棄時にはP C B含有の確認が必要です。当社では微量P C B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

「AED レンタルサービス」

Sanikleen

きれいは
いいね。
サンクリーンに
お任せください。

サンクリーンは、「レンタル」「リサイクル」などのシステムをおおして、資源の有効活用を目指し、人と自然にやさしいサービスと商品をお届けしています。

業務用クリーニングズ

プロのおそうじ

サンクリーン近畿

ユニフォームレンタル

オートライフ

自動体外式除細動器
AED
レンタルサービス
はじめました!

●2年ごとにパッド交換・4年ごとに本体を無償で新品交換します。
●使用した消耗品は、無償でお届けします。
●万一の故障の場合は、無償交換致します。
●定期的な点検サポートを実施します。

レンタル料金 4,600円/月(税別)

4年ごとに契約更新
カラーフラッシュの場合は年間料金を1,000円

この初期費用で2年間お使いいただけます。●AEDは専用機器のため通常機器ではAEDを認識したり、いつでも使用できませんように、AED専用インターフェース消耗品の有効期限よりも仕事からお蔵する二ヶ月が要ります。●AEDを認識した際は、AEDの管理番号を読み取る読み取り装置を接続する様子でAEDを認識したり、ハンドでも認識できる状態に管理していくか、時々電池パックのバッテリーの充電状況の確認されれば認証内の文字情報を更新してください。●保守管理の必要な消耗品(パッド)が消耗品に反映されれば認証がかかることがあります。AEDの管理番号一覧表を表示するとAEDの状況が表示されています。●AEDに不適の状態が発生した際、該装置が警報音を発見された場合、該装置(高齢者健診機器等医療機器の店舗販売者に開示)、該装置(製造社まで)連絡いたしますようお願いします。

新たな旅立ち。54th ANNIVERSARY

株式会社サンクリーン近畿

Tel: 050-3538-3290 (代表)
<http://www.sanikleen-kinki.co.jp/>

株式会社サンクリーン近畿

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

編集後記

あけましておめでとうございます。健やかな新年を迎えられましたでしょうか。

日本経済に少しばかり明るさをもたらしたアベノミクス効果も、輸出産業と関連企業を除くと、その恩恵を受けていると言える企業が、日本でどれほどあるのでしょうか。

円安の効果で、訪日外国人は2015年も過去最高を上回りました。その増加に支えられた観光業や小売業は、依然好調を維持しています。

大阪でも、キタやミナミの繁華街で、中国・ASEAN諸国を中心とした観光客をよく目にしました。今年も訪日外国人が昨年以上に増えると予想されており、観光立国へ向けて国をあげての取り組みが進んで行くようです。

しかし、関西経済界全般を見ますと、まだまだ上昇機運に乗っているとは言えません。われわれビルメンテナンス業も、労働者の高齢化、労働人口の減少、賃金の上昇、また、今年から導入されるマイナンバー制度の個人情報管理リスクへの対応が大きな問題となっています。

2017年4月に、消費税が10%に引き上げられるのに合わせて軽減税率を導入することがほぼ決まりました。しかし、財源をどうするかという肝心の部分が、まだ見えてきていません。消費税増税の本来の目的だった社会保障制度の維持にも不安が残ります。

ここ数年、大阪では「中之島フェスティバルタワー」「グランフロント大阪」や「新ダイビル」「あべのハルカス」などの大型ビルが次々と竣工しました。昨年の「新春号」で、ご紹介した「大阪神ビル及び新阪急ビル」も2020年の竣工を目指し建て替えが進んでいます。

今年の「新春号」の特集では、「市立吹田サッカースタジアム」「ダスキンミュージアム」をご紹介しています。ビルメンテナンス業に元気を吹き込んでくれる施設が次々と誕生し、明るい未来が来ることを期待したいものです。

広報委員会では、「マンスリー」や「こみゆにけーしょんず」などを通じて関係団体や一般社会の方々に、ビルメンテナンス業界の業務内容や活動を知っていただくこと、また、大阪ビルメンテナンス協会員のみなさまの、お役に立つ情報を届けたいと思っております。ことしも、ご支援、ご指導のほど、よろしくお願ひします。

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



YUSHIRO MAGIC

色柄
安心 酸素系
漂白剤 除菌剤
配合

カーペット用



スプレーするだけで作業不要! カーペットのシミ消しに。

面倒な除去作業は一切不要!スプレーして放置するだけで、コーヒー、ジュース、ワインなどの水性のシミを分解、漂白します。酸素系漂白成分使用で、色・柄ものにも安心です。

「こんなひどいシミもスプレーするだけ!」

数時間～1日*でシミを分解します。

使用前

1日後

3日後



スプレーして
放置

スプレーして
放置

※ひどいシミ、
時間が経ったシミには
繰り返しご使用ください。

「輪ジミ」の心配がありません!

元のシミ

元のシミ

YCM-水性
シミ消しα*を使用
輪ジミに
なりません!

一般のシミ取り剤
を使用
作業した部分が
輪ジミに。

使用方法

【日常管理】シミの部分に本品をまんべんなくスプレーし、放置します。

*カーペット表面に汚れが残っている場合は、予め拭き取ります。べたつき汚れが残っている場合は、土砂などが再付着する場合があります。

【定期清掃】2ステップ方式(ポリッシャー方式)、ポンネット方式(バフティングパッド方式)など、通常通りのカーペット洗浄作業を行った後、シミ部分に本品をまんべんなくスプレーし、放置してください。*タオルに移し取る必要はありません。

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

