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 88
2016 AUGUST
盛夏号

[特集] うめきた再開発のこれから いよいよ始動 うめきた2期プロジェクト

■第21回世界ビルメンテナンス大会報告
■業界を支える仲間 2016年OBM優良社員表彰
■天神祭 ビルメン神輿・清掃ボランティア奮闘記

うめきた2期プロジェクトエリア

天神祭で活躍した
ダストバスターズ

天神祭で神輿を担ぐ大阪ビルメンの皆さん

東京国際フォーラムで開催された
第21回世界ビルメンテナンス大会の様子

優良社員表彰式

OBM
こみゅにけ〜しょんず
盛夏号

VOL 88
2016 AUGUST

CONTENTS

ご挨拶

大阪ビルメンテナンス協会 会長 …… 佐々木洋信 …… 2
青年委員会 委員長 …… 北川　卓 …… 4

役員名簿 …… 5

特集

うめきた再開発のこれから …… 6

ニュース

第21回世界ビルメンテナンス大会 …… 15
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大会 …… 28

特集

業界を支える仲間達　2016年OBM優良社員表彰 …… 31

OBM委員会・部会活動報告

経営委員会 …… 47
労務委員会 …… 49
環境衛生委員会 …… 57
契約推進委員会 …… 69
ビルクリーニング部会 …… 71
警備防災部会 …… 73
設備保全部会 …… 77

コラム

オービット活用のすすめ …… 79

KKC通信 …… 80

賛助会コーナー …… 82

編集後記 …… 89

あいさつ

協会活動のいっそうの活性化を目指して
―会長2年目にあたっての所信

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

大阪ビルメンテナンス協会の事業運営にご支援ご協力を賜りまして、誠にありがとうございます。

昨年の総会で会長に選出いただき、早くも1年が過ぎました。重責に戸惑いながらも、会員企業の皆さま、協会役員各位に助けられ支えられて、ようやくこの1年を乗り切ることができました。ここに深く感謝申し上げる次第です。

昨年の会長就任に際し、「迅速な情報提供」、「教育研修・人材育成」、「会員との親睦・連帯強化」という協会運営の目標を掲げました。当然、2年目もこれらの目標に向かって大阪協会を前進させていくのがわたくしの使命です。この1年間の活動を踏まえ、会長2年目にあたっての事業運営の方針を記したいと思います。

■ 若手の育成の取り組み

昨年、新理事会の立ち上げにあたって、先の3つの目標を明確に打ち出し、各委員会・部会を中心に、目標達成に向けての様々な方策を立てて頂きました。

先ずは「人材育成」です。将来に向けた発展のためには、何といっても次世代の協会活動を担う人材の育成が必要と考え、「青年委員会」の設立を決めていただきました。委員会として目指すのは「業界と大阪協会を担う若手幹部が自由に論議し、交流し、各種活動に積極的にかかわっていく場の構築」であります。

これまでは、どちらかといえば低調だった若手経営者や会員企業の幹部候補生らの協会活動への参画を、青年部会でなく青年委員会として立ち上げることによって、活性化させようという試みです。多くの若手の参加をお願いしたいと思います。

■ 顧客満足（CS）向上を中心に

第2に「教育研修」への取り組み強化を進めました。清掃や設備管理、警備などの各種技術・

技能に対し、オーナーサイドから正しい評価をしていただく「入口」として、接客マナーはたいへん重要です。高い技術を持っていても、誠実なお客様対応ができなければ、高い評価はいただけません。会員の皆さまもよく体験されることではないでしょうか。

そこで、会員企業の顧客満足度向上のため、協会の継続事業として「マナー研修」を新規にスタートさせます。現在、経営委員会内にチームをつくり、会員の皆さまが利用しやすい形で展開できるよう、研修講座の内容、日程など実施計画を立案中です。

建物別マナー研修、新人マナー研修、マナー指導者育成研修など、業務ごと、場面ごと、人材ごとに想定を変えた各種研修を取りそろえ、会員の皆様に喜ばれる、仕事に役立つ講座にしたいと思っております。

■ 広報機能の強化

協会運営の基礎とも言える「情報提供」につきましては、「大阪協会ホームページ」のリニューアルに取り組んでいるところです。「見やすく、役に立ち、利用しやすい」充実したホームページの、年度内リニューアル完成を目指して、担当の広報委員会が鋭意取り組んでいます。

協会運営の裏方である事務局に関しても、事務作業の効率化・強化を図る方針です。事務職員の皆さんが抱える各種業務を合理化する一方で、各委員会・部会の広報機能支援、外部に対する大阪ビルメンテナンス協会としての広報機能を受け持つセクションを若干名で新設したいと思っております。

業務内容の精査、人選を進め、協会として「打って出る広報」をサポート出来るような体制をつくりたいと思います。

■ 変わる制度への対応

人手不足や人件費高騰など、ビルメンテナンス業界を取り巻く状況は依然、厳しいものがあります。一方で、時代や環境の変化に即して、わたくしたち自身も変化していかなければなりません。今年度は多くの制度変更などが実施されます。全国ビルメンテナンス協会関連のご報告を兼ねて、主なものをご紹介します。

①ビルクリーニング技能士検定複数等級の実施（説明会＝６月１日・大阪協会）
②外国人技能実習制度の実施（説明会＝６月１日・大阪協会）
③新規の建築物清掃管理評価資格者制度(ビルクリーニング品質インスペクター)の変更並びに、現行有資格者の新インスペクターの移行講習会の実施
④エコチューニング技術者資格認定制度（実施中）

以上、今年度の主な取り組み方針についてご説明しました。

今後とも大阪ビルメンテナンス協会の活動へのご理解とご支援を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

あいさつ

青年委員会
委員長に就任して

青年委員会 委員長
北川　卓

この度、青年委員会の委員長に就任致しました美素建物管理の北川でございます。

皆様の中には青年委員会って？以前は青年部があったのでは？と感じられている方も多いのではないでしょうか。

実を申し上げますと私も十数年前に青年部に入り活動をさせて頂いた記憶があるのですが、忙しさを言い訳にし当時のメンバーにずいぶん迷惑をかけた苦い思い出が残っています。

その青年部が本年度より協会の正式な委員会として再出発したのです。この青年委員会は会長直轄の委員会であり協会活動を通じてメンバー各々が研鑽・成長し、会員各社の発展に繋げさらに業界の向上を目指すものであります。

さらに全国の同じ思いの青年部の方々との交流を広げ、人的ネットワークを構築する機会にしたいと思っています。

大阪協会が発足され半世紀が過ぎ設立当時と環境は劇的に変化しました。大阪におきましては1970年の大阪万国博覧会、1990年の国際花の博覧会などでの諸先輩方の活動でビルメンテナンス業が認知され業として確立されましたが、反面様々な問題も現れてきているのではないでしょうか。業界の二極化・競争の激化・人材確保の困難化など難しい局面にたたされている背景の中、困難に立ち向かうためにも同じ志を持った者が集い研鑽を重ね情報交換できる場所が必要ではないでしょうか。

私は入社以来、協会において教育訓練の講師や、委員会等で勉強研鑽、また、青年部では同世代の方々からの刺激と貴重な経験をさせて頂いたと痛感しています。

そして今の思いは、積ませて頂いた貴重な経験を次の世代にも繋げていきたいということです。

参加すれば大変なこともありますが、得られるものも多かったといわれる青年委員会を展開させていきたいと思っています。

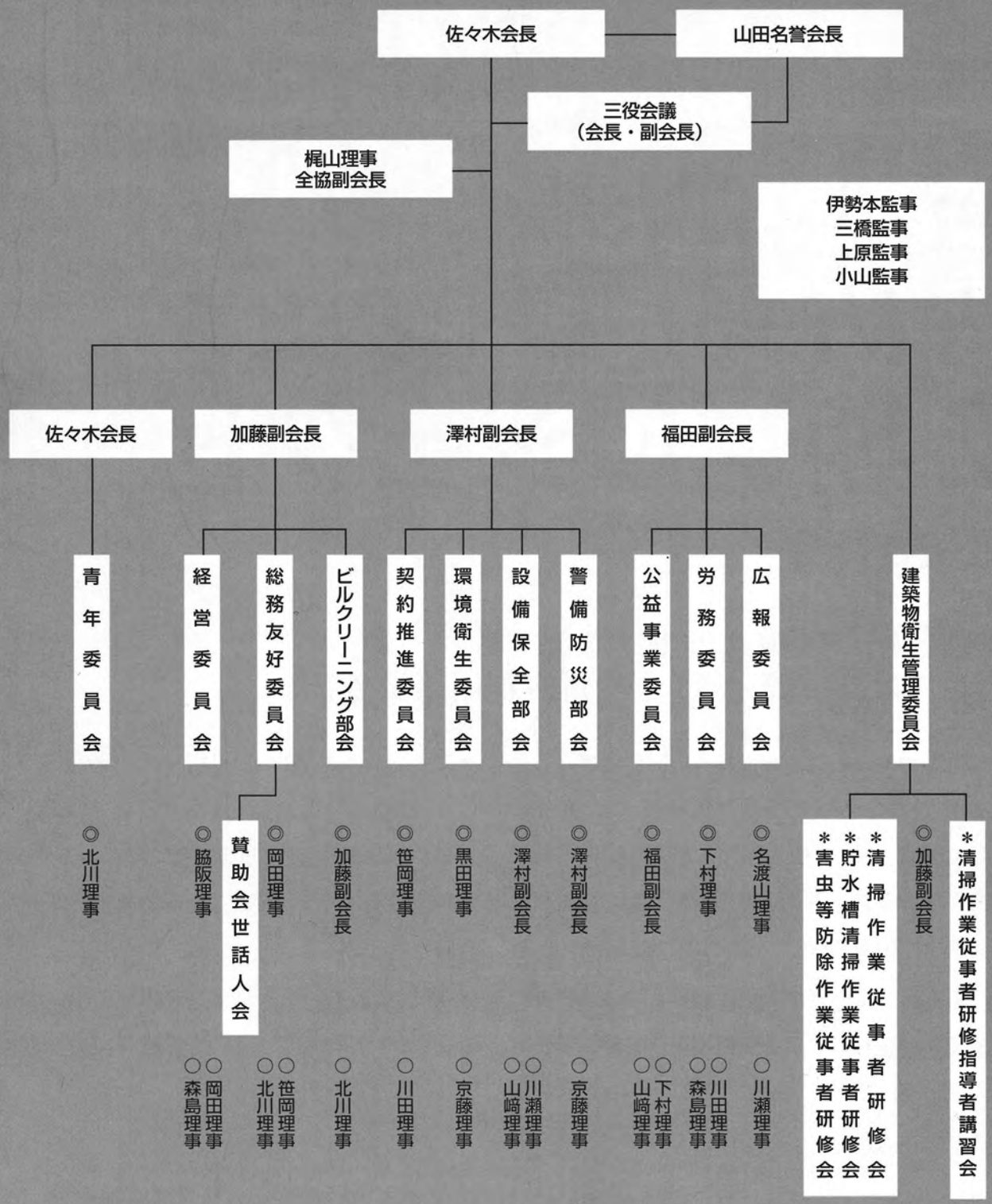
青年委員会は始まったばかりで現在進行形ですが、以下の活動を行ってまいります。

- 協会の各委員会・部会の行事に積極的に参加
  本年度の天神祭神輿巡回清掃ボランティアの参加
  委員会、部会の講演会等への参加等
- 西日本サミット（各地青年部との交流）の参加
  次年度西日本サミットの大阪開催の推進
- 青年部全国大会の参加
- 委員会において講師を招聘しての勉強会など

そして最後に、まだまだ産声をあげたばかりの委員会ではありますが、興味をもたれた方、協会活動はやってみたいが、若いしハードルが高いと思っている方、同業他社の人と交流を持ちたいがその方法に困っている方など委員会へのメンバーの参加はいつでも受け付けておりますので、積極的な参加ご支援をお願いします。

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



特集　うめきた再開発のこれから

うめきた
2期プロジェクトエリア

いよいよ始動 うめきた 2期プロジェクト

広報委員会

基盤整備、区画整理事業などに着手 今秋には、国際イベントや暫定利用事業でPR

関西再浮揚への期待がかかる再開発地域「うめきた」。JR大阪駅北の先行開発地域には2013年4月の開業以来、1億5千万人以上を集客したというグランフロント大阪のビル群が立ち並ぶ。その西側には、うめきた2期のプロジェクトが展開される広大な空き地が広がる。

すでにインフラとなる鉄道地下化や新駅建設事業などがスタート。うめきた2期への関心を高めてもらおうとPRの取り組みも活発化し、今秋には国際的な不動産見本市のグランフロントでの開催や、開発用地の一部を舞台に様々な市民参加・体験型のイベントに使ってもらう暫定利用事業が計画されている。

「みどりとイノベーションの融合」という今までにない発想での街づくりが、徐々に動き始めている。

UMEKITA

新淀川大橋
十三大橋
新十三大橋
グランフロント大阪
新梅田シティー
うめきた
2期プロジェクトエリア

うめきた2期区域まちづくりの方針

「みどり」と「イノベーション」の融合拠点

世界の人々を惹きつける比類なき魅力を備えた「みどり」

まち全体を包み込む「みどり」が、ここにしかない新しい都市景観を創出し、多様な活動、新しい価値を生み出す源となり、世界の人々を惹きつける。

新たな国際競争力を獲得し、世界をリードする「イノベーション」の拠点

世界から人材、技術を集積・交流させ、新しい産業・技術・知財を創造することで新たな国際競争力を獲得し、世界をリードする「イノベーション」の拠点。

比類なき魅力を備えた8haの「みどり」

■最後の一等地

まずは「うめきた」再開発について、おさらいしてみよう。

対象区域は大阪駅北側の旧貨物駅跡地で、阪神甲子園球場6個分約24ヘクタールの広大な土地だ。関西の結節点といえる立地にあるこの場所は「大阪最後の一等地」とも呼ばれ、特定都市再生緊急整備地域に指定され、官民一体での再開発が進められてきた。

かつては梅田北ヤードと言われていたが、2011年に公募で「うめきた」との名称が決まった。首都圏一極集中が進むなか、かつての経済中枢機能を失った大阪にとっては、再浮揚のための拠点として語られることも多い。

東側の先行開発区域（約7ヘクタール）は、民間企業12社によって4棟の高層ビルが建設され、「グランフロント大阪」として13年4月に街開きした。今年3月には延べ来場者が1億5千万人を超え、商業施設も順調に売り上げを伸ばしている。

大学や研究機関、企業など100者を超える団

UMEKITA

「みどり」の整備や管理の方向性

めざすべき方向性

✓ 中央部の都市公園と、民間敷地内の「みどり」が一体となって、これまでにない魅力的な都市空間を創り出す
✓「みどり」を活かして、国内外の人々が交流・活動しイノベーションの創出につなげる

「みどり」の一体的な整備・管理

✓「みどり」の整備・管理について、民間事業者が、その自由な発想やノウハウを活用できるような最適な仕組みを導入
✓ 民間事業者が民間敷地の「みどり」と都市公園を一体的に管理運営する仕組みについて積極的な提案を求める

体が参画した知の交流拠点「ナレッジキャピタル」では、様々なイベントやセミナーが繰り広げられている。ナレッジサロンの会員は約 2000 人で、海外からの視察も相次いでいる。

■「みどり」と「イノベーション」の融合拠点

残された西側の 17 ヘクタールが「うめきた 2 期」区域だ。過去には日本サッカー協会が「FIFA ワールドカップ 2022」招致にあわせて国際級サッカースタジアム構想を提案したこともあったが、現在は緑豊かな都市公園を中核として整備を進める方針が固まり、昨年、≪「みどり」と「イノベーション」の融合拠点≫をまちづくりの目標とすることが決まった。

昨年 10 月には UR 都市機構がうめきた 2 期区域のうち 14 ヘクタールを取得し、基盤整備事業に乗り出した。

基盤整備事業は、①用地の西縁を通る JR 東海道線支線の移設と地下化、大阪駅近接地への新駅

設置、②土地区画整理、③都市公園整備――の3本柱で構成され、約10年をかけて工事は行われる。現在、関空特急「はるか」などは、東海道線支線を通り、大阪駅からは直接利用できないが、大阪駅に隣接する新駅の建設で、利便性の向上が期待される。梅田地区から関西空港へのアクセスがスムーズになることへの期待は大きい。

今後、基盤整備と並行して、うめきた2期の中核となる機能を実現するための民間企業による開発提案、事業者選定、建設工事などが進められ、22年度以降に順次、街開きされる。

■うめきた2期の未来像

今年4月、国や大阪府、大阪市、経済界、関係企業の代表、学識経験者らが大阪に集まった。うめきた2期区域（約17ヘクタール）の街づくりの中核に据える機能を検討する地域部会の会合だ。前述のように、うめきた2期区域のまちづくりの目標は≪「みどり」と「イノベーション」の融合拠点≫と決まったが、この日の会合では、それをさらに具体化するための意見が交わされた。提案された拠点のテーマが「ライフデザイン・イノベーション」だ。

地域部会に提案された資料には、こう記述されている。

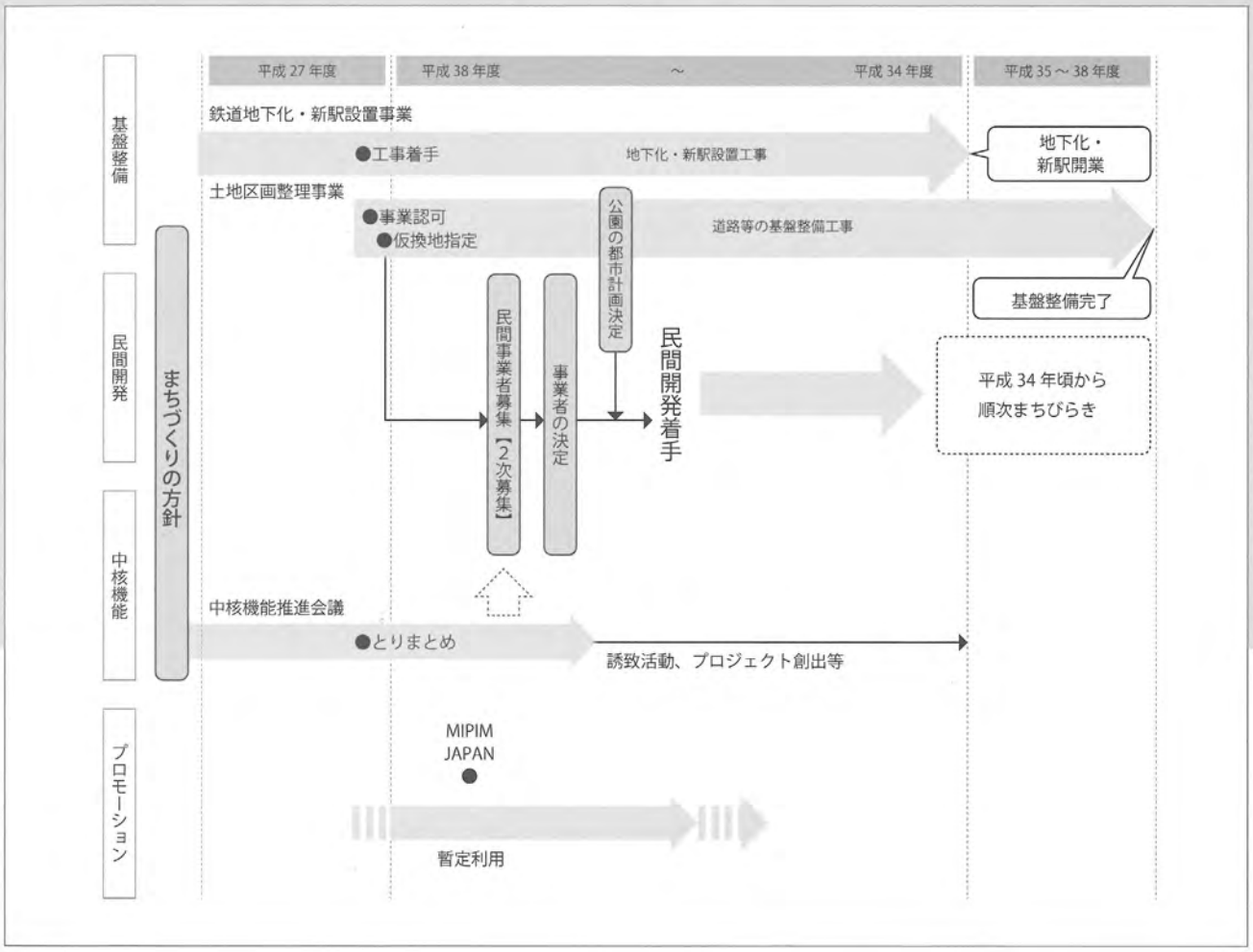
「イノベーション拠点の活動をスタートするにあたり、関西の強みを活かし、うめきたの立地特性を踏まえたテーマを『ライフデザイン・イノベーション』とする」

「超スマート社会が到来する中、ＩｏＴやビッグデータの活用により、創薬や医療機器開発の分野にとどまらず、人々が健康で豊かに生きるための新しい製品・サービスを生み出すことをめざす」

都心でありながら豊かな緑を中心に据えた環境の中で、グランフロント大阪のナレッジキャピタルとも連動し、人々が豊かに生きるための様々なモノづくり、サービスなどの開発が行われ、海外も含め人々が集い交流する。それが知的人材の育

うめきた2期区域の基盤整備事業の進捗状況

うめきた2期区域基盤整備事業のスケジュール



成につながり、起業を促し、新しい産業の創出を刺激するという好循環をつくりだす――うめきた2期が目指す理想はあくまで高い。

■売り込め！ うめきた2期

大阪市や経済団体などを中心に、うめきた2期を売り込む活動も活発化している。今年3月、グランフロント大阪で、若手社会人や学生を中心に「うめきた2期フューチャー・セッション」が開催された。未来社会に必要なビジネスアイデアをめぐって積極的な議論が交わされたという。

同じ3月には、1990年からフランス・カンヌで毎年開催されている世界最大級の不動産見本市である「不動産プロフェッショナル国際マーケット会議」（MIPIM2016）に国土交通省などととも

うめきた２期プロジェクトイベントイメージ

みんなでつくる　うめきたガーデン

みどりのサンタ クリスマスツリー作り

に大阪市が参加。大阪のビジネス環境や、うめきた２期を PR した。

９月８、９の両日には MIPIM の日本版である「MIPIM JAPAN － ASIA PACIFIC2016」が、グランフロント大阪で開催される。スマートシティーや医療・ヘルスケア、観光などをテーマに、展示やセミナーなどが計画されており、うめきた２期を売り込む絶好の機会となるはずだ。

うめきた２期の用地は大阪駅やグランフロント大阪からも見通すことができるため、毎日の利用者にとっても広大な空き地の行方が気になるところだ。そこで大阪府・市と UR 都市機構は、緑や防災、環境などにまつわる市民参加・体験型のイベントを、用地の一部を暫定利用して開催することを計画。昨年末、一般からの企画提案を募り、今年６月、新しい庭園コンセプトや「植育」などのテーマを掲げた９社のアイデア（別表）が選定された。９月から順次、展開される。

例えば「みんなでつくる　うめきたガーデン」（事業者：産経新聞社）は現地に緑と花があふれる庭園を設け、植物を使った迷路なども設置し、緑に触れて楽しむ新しい庭園のかたちを提案する催しだ。期間は 10 月から来年３月までで、開園

UMEKITA PARK MARKET

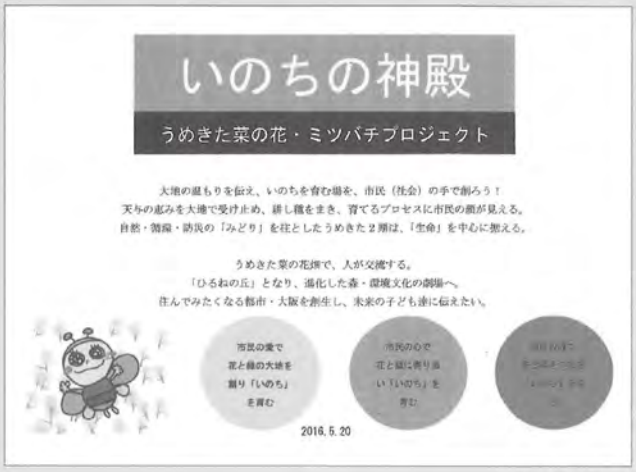
うめきた2期区域暫定利用イベント

うめきた2期区域暫定利用イベント名	事業者
みんなでつくる　うめきたガーデン	産経新聞社
「植育」イベント みどりのサンタとクリスマスツリー作り	一般社団法人　テラプロジェクト
うめきた楽市楽座　～うめきたにかけるはし～	うめらく 2016 運営実行委員会
（仮称） UMEKITA PARK MARKET （ウメるのはあなた）	株式会社 Andeco
うめきたグリーンマーケット（仮称）	日本フリーマーケット協会
環境影響に配慮した 地下水の熱源利用に関する実証検証	都市域における地下水の熱源利活用研究会
いのちの神殿 （うめきた菜の花・ミツバチプロジェクト）	うめきた菜の花・ミツバチプロジェクト実行委員会
うめきたスポーツパラダイス事業（仮）	有限会社4-3-3
（仮称） UMEDA FAMILY ROCK FES	株式会社フューチャーヒット

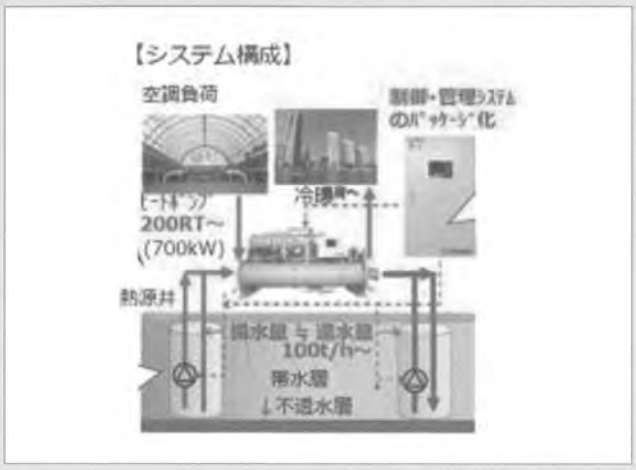
前には市民参加で、「手作り庭園」を楽しんでもらうイベントも計画されている。

「うめきた楽市楽座―うめきたにかけるはし」（同：うめらく 2016 運営実行委員会）は「うめきたガーデン」にできるイベント広場を使った催し。うめきたを100年先の未来につなぐと銘打ち、こちらも市民参加型のイベント。食、地域、芸術、こどもといった様々なテーマでブースをつくり、入場者に回遊してもらう。

うめきた楽市楽座―うめきたにかけるはし



いのちの神殿



環境影響に配慮した
地下水の熱源利用に関する実証検証

地盤沈下を防ぎながら地下水の熱エネルギーを効率的に利用するシステムの実証実験も選ばれた。「環境影響に配慮した地下水の熱源利用に関する実証検証」（同：都市域における地下水の熱源利活用研究会）がそれで、一本の井戸で地下水をくみ上げて熱を取り出し、それをもう一本の井戸で地下へと戻すことで地盤沈下させずに地下水の熱エネルギーを利用しようという取り組みだ。

かつて大阪では工業用水として大量の地下水がくみ上げられた影響で地盤沈下が起き、地下水利用は制限されているが、この方法なら地下水の熱エネルギー利用に再び道が開かれるかもしれない。実証実験の様子は市民にも公開される。

■立地ポテンシャルを生かして

大阪市の都市計画局企画振興部
うめきた整備担当の話

「うめきた2期開発では、その優れた立地ポテンシャルを生かして、関西ひいては我が国に新たな国際競争力をもたらす拠点を形成するための取り組みを進めています。うめきた2期区域のまちづくりの目標である≪「みどり」と「イノベーション」の融合拠点≫を実現するため、民間開発を誘導するとともに、基盤整備となる鉄道の地下化・新駅設置など工事を着実に推進していきたいと思います。」

「一方で、民間開発が本格化するまでの間も、まちづくりのプロモーションや周辺エリアのにぎわいの創出を図っていくことが重要で、まずは暫定利用で、多彩な事業を展開していただき、エリアの魅力を広くアピールしていきたいと考えています。ＵＲ都市機構や民間開発事業者とも協力しながら、多くの方々の参加のもと、うめきた2期区域への期待感や機運を盛り上げていきたい。」

UMEKITA

ニュース

第21回 世界ビルメンテナンス大会 東京国際フォーラムで開催

場　所：東京国際フォーラム
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）
（公益社団法人）全国ビルメンテナンス協会

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 ～

株式会社三橋商会　三橋　源一

第 21 回世界ビルメンテナンス大会開会式

ビルメンテナンス世界大会要旨

満開の皇居の桜を間近に望みつつ、東京国際フォーラムで第21回世界ビルメンテナンス大会の幕は切って落とされた。訪日外国人の多くが「日本の伝統と近代の融合」に感銘を受けるという。今大会は「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」をテーマに開催された。一戸会長は、大会挨拶でテーマ「安全・安心・快適・便利などの言葉で表される生活文化を、建築物空間に表現し快適な仕事場と豊かな暮らしを演出するビルメンテナンス業の価値について検討する」とスピーチした。安倍総理のビデオメッセージも放映されるなど、東京オリンピックを視野に入れての都市開発・住環境整備に多様な分野から大きな関心が寄せられていることを感じさせるオープニングセレモニーとなった。

「文化を紡ぐ・生活文化・豊かな暮らし・ビルメンテナンス業」これらのキーワードが具体的にどのように結びついていくのか、若干の不安と期待を抱きながら三日間にわたる大会の各セッションに参加することとなった。

一戸会長の大会開催の挨拶

安倍総理のビデオメッセージ

大会初日

～豊かな暮らしを演出するビルメンテナンス業の価値～

基調講演①

講　師：グラハム・アラバスター 氏（WHO（世界保健機関）シニアテクニカルアドバイザー）

テーマ：社会面・環境面で持続可能なまちづくりと公衆衛生、
現代設計、設備管理とビルサービスの役割

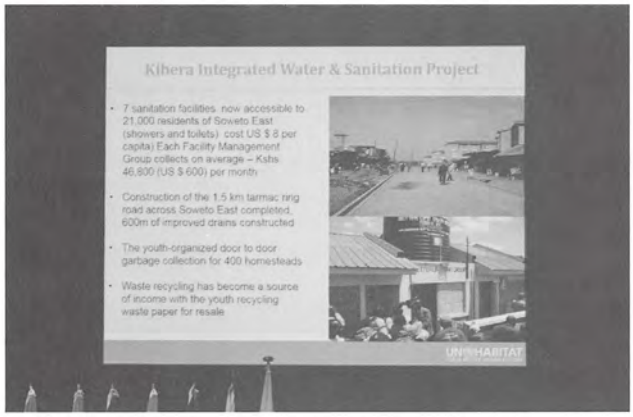
基調講演 1

都市化は、人口集積による経済の発展をもたらし、産業の高度化と資源の有効活用を促した。特に、ビルディング、インフラ、サービスを含めた都市計画・デザインは、都市化や二酸化炭素削減を促進させている。一方、発展途上国では、非感染性疾患および健康の社会格差の増大が、大きな問題となっている。また、人口の高齢化現象は、これらの問題をさらに複雑化させており、途上国は健康水準を維持するという課題に直面している。

また、公衆衛生の役割は大きくなり、医療分野の枠を超え、地域社会などの様々な場所において人々の健康を保持、増進に貢献し、その役割は大きくなった。

先進国で当たり前のように享受されているビルメンテナンス技術の蓄積は、途上国に住む人々の健康・衛生に多大な貢献をしており、まさしく「豊かな暮らしを演出するビルメンテナンス業」を証明する感慨深い講演であった。

ＷＨＯ（世界保健機関）シニアテクニカルアドバイザー グラハム・アラバスター氏の基調講演



ＷＨＯシニアテクニカルアドバイザー グラハム・アラバスター氏が世界の衛生環境の実態を紹介

大会二日目

～日本文化がいかにビルメンテナンス業に活かされ、紡がれているか～

文化セッション②

講　師：徳川　恒孝 氏（公益財団法人徳川記念財団 理事長）

テーマ：江戸時代のビルメンテナンス

文化セッション2

江戸時代は、各地で巨大な城郭、大寺院の建設、華麗な神殿の出現、道路の整備、大型船舶による産物輸送の発展、農地開拓による生産の急速な発達が起った。江戸は、人口も爆発的に増加し世界最大の都市となった。この江戸期を通じた平和がもたらした「モノを大切に扱う」精神は今日の日本文化に継承されている。講演では日本文化と西欧文化とのかい離などを含めた幅広い話があった。徳川氏は「人間活動の前提として人間と親和性の高い自然の永続が大切である」と繰り返し訴えておられた。

ビジネスセッション①

座談会：日本の強みを活かしたビルメンテナンスの可能性
～日本古来の“からくり”から最先端の“ロボット”まで～

ビジネスセッション1

日本の製造業においては、「カイゼン」文化が根付いており、様々な取り組みがなされている。その代表が「からくり改善」である。江戸時代から受け継がれているこの「からくり技術」は、日本のモノづくりを下支えしている。また、ロボット大国といわれる日本は、製造分野だけでなく、介護、農業、公共インフラなど様々な分野で活用が進められている。

カイゼンをキーワードにビルメンテナンス業の更なる活性化、生産性向上に向けての議論があった。

ビジネスセッション②

講　師：遠藤　功 氏（株式会社ローランド・ベルガー 会長）

テーマ：現場力を養う人材育成のあり方

～「新幹線お掃除の天使たち」になぜ世界が注目するのか～

ビジネスセッション2

JR東日本の新幹線清掃を担当するTESSEI。わずか7分で完璧に終える姿と礼儀正しさに世界が注目している。世界一の「現場力」はどう生まれたのか。情報化社会の現代において戦略はすぐ模倣され、他社との区別がつかなくなる。そのため、差別化には現場で問題を発見し、解決するという「現場力」が重要になってくる。普通のお掃除会社だった彼らが、このような現場力を醸成することによって最強のチームとなった事例は、中小ビルメン企業にも非常に大きな勇気を与えるものであった。

大会三日目

～生活文化産業としてビルメンテナンス業が長寿命化を図るためには～

スプリングボードセッション（パネルディスカッション）

テーマ：生活文化産業としてのビルメンテナンス業

コーディネーター・司会：久保　猛志 氏（日本環境管理学会 会長）

パネラー：伊藤淳之介 氏（株式会社盛岡総合ビルメンテナンス 代表取締役社長）

三橋　源一 氏（株式会社三橋商会 専務取締役）

木戸　務名 氏（株式会社三愛美装センター 専務取締役）

スプリングボードセッション

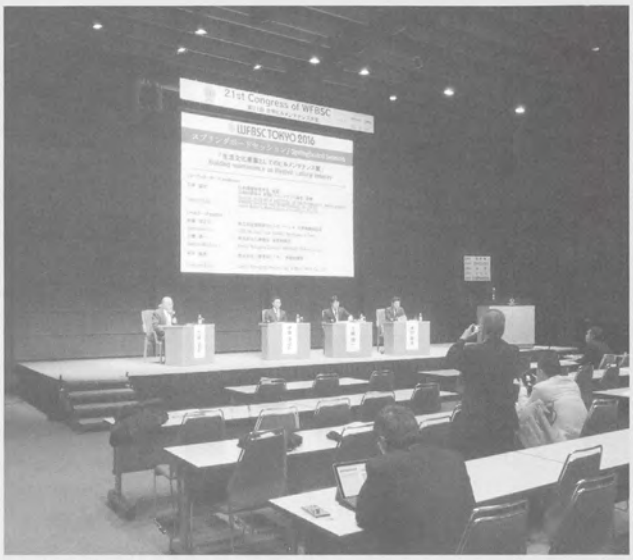
1．長寿命化のエッセンスを探る

残る大会テーマ「生活文化」について、光栄にもパネラーの一人として登壇したので、自身の発表と関連してまとめてみたいと思う。

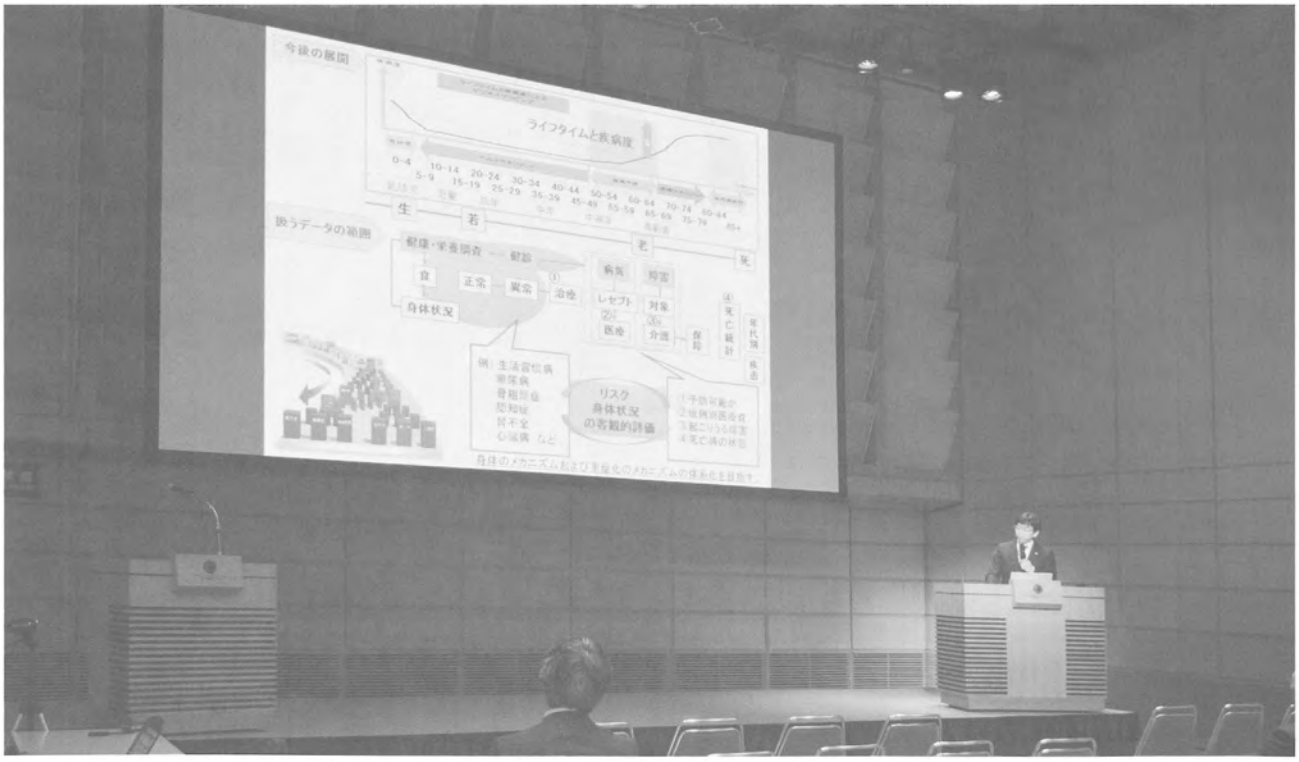
現在我が国においては二代目・三代目が業界を

牽引し始めている現状である。その若手経営陣が20年後、50年後、100年後を目指して如何に企業を継続させていくか、そのためにはどのような手段・方法が必要なのかを検討し合う場が当セッションとなった。

「長寿企業を目指す」という意味では、日本には創業100年を越える企業が2万6千社も存在し、企業経営のモデルと言われている。日本に何故長寿企業が多いのか、この点に関して、私自身、大阪ビルメンテナンス協会BCP（事業継続性）プロジェクトに参加しており、長寿企業とBCPの関連について、いささかなりとも探求してきた。単純に長寿企業とは言うものの、我が国の自然環境は決して平穏ではなく、むしろ地震・火山活動・津波・台風等世界的にも災害多発地域である。それにも関わらず2万6千社もの長寿企業が存在するばかりか、現代よりもはるかに災害対策やインフラが稚拙であった過去において、数多の天災・人災を潜り抜けた千年以上の長寿企業が7社も存在することは、人的要素に解答を求めるしかないと考える。私はそれを「信頼である」と



スプリングセッションでは活発に意見交換



大会テーマ「文化を紡ぐ」にそって、さまざまな分野の講演が展開されました。

仮定した。普段から嘘のない仕事や社会的に恥ずかしくない振る舞いを通じて、いざという時に助け合える信頼を「個人」としてではなく「家」として醸成していた。

2. ビルメンテナンス業が長寿命化を図るためには

さて「生活文化産業としてのビルメンテナンス業」の長寿命化を図るために、我が国の長寿企業のエッセンスを明らかにしてきた。次にビルメンテナンス業界が永続するためにはどうすればよいのかを考える。

私はセッションの壇上、ビルメンテナンス業に長寿企業のエッセンスを活かすためには仕事場と生活場が不可分であったことを掘り下げる必要があると主張した。

大会テーマに「文化を紡ぐ」とあるが、そもそも文化・経済・生活・信仰等が不可分にあるのが地域社会であり、生活場と仕事場の分離は地域社会の縮小を招く。身近な例として経済利便性のみを優先した結果、都市に人口が流入し、その土地固有の生活・文化・信仰が廃れた農村の状況はよくご存じだと思う。これは都市でも同様である。

安全・安心・快適・清潔等のキーワードで表現される「生活文化」を建物の所有者や管理者だけでなく、エンドユーザーまで満足していただくことが重要であると思う。また、私はTESSEIの事例や、最近よくテレビなどでも放映されている「世界一きれいな羽田空港を支える女性清掃管理者」などをより深く吟味する必要があると考える。

ビルメンテナンス機器展示では最新の機器が注目を集めた。

機器展示ステージでは多数の観客を集め、新製品の紹介が繰り広げられた。

まとめにかえて

当初、世界大会のスプリングボードセッションに光栄にも選出され、それに集中すべく検討を重ねてきた。しかし大会要旨や各種資料を探る過程で、日本の清掃技術・姿勢が世界的に高く評価されていることに感化されつつも、各種専門家が事例を提示する中で、世界ビルメンテナンス東京大会の場で、実際にビルメンマンの声がなかなか聞こえてこないことに心痛の思いで一杯であった。稚拙・乱筆は重々承知の上で敢えて、必死の思いで現場の清掃・維持管理を支えて頂いている同業の皆様の姿勢が、実は世界的にも称賛される日本人の資質を体現するものであることを何としても高揚したく、筆を執らせて頂いた。

ありがとうございました。

天神祭
清掃ボランティア奮闘記

大阪の夏を彩る「天神祭」

今年もビルメン神輿巡行、清掃ボランティアの季節がやってきました。

大阪ビルメンテナンス協会の一大行事にご賛同いただき、参加くださるボランティアの皆さまに会えることを、毎年のことながら実行委員一同楽しみにしております。

昨年は、雨のため中止を余儀なくされたビルメン神輿巡行は今年で９年目を迎えました。また、21年目を迎えた清掃ボランティアは、天神祭ダストバスターズの一員として、延べ200名を超えるボランティアを率いる社会貢献活動として定着しています。今年、清掃ボランティアの協会活動に対し、天神祭渡御行事保存協賛会並びに大阪天満宮より感謝状をいただきました。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。

また、この活動はエル・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）との共同事業として行われています。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、障がいのある人と共に参加する意義深い活動となっています。

最後になりましたが、天神祭の活動記録を９年間撮り続けていただいた濱田将司氏（株式会社ビケンテクノ）に、この場をお借りして深く感謝申し上げます。

7月23日（土）
ビルメン神輿巡行 参加者：68名

清掃ボランティア活動への感謝状の授与

天神橋筋商店街を進んでいくビルメン神輿

午前9時、大阪協会から資材を積みこんで来た一行が到着し、滝川公園に実行委員のメンバーが揃いました。一昨年から、石川県白山市にある創設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和太鼓の提供をいただいています。今年も、浅野恭央社長自らが当日の朝一番に和太鼓を届けてくださいました。台座が一段と素晴らしいものに変わっており、感激しました。

午前10時、大阪天満宮の園権禰宜のもと、神社庁からお借りしてきたお神輿への御霊入れの儀が執り行われ、ビルメン神輿巡行の準備は整いました。

御霊入れの儀のあと、園権禰宜から佐々木会長に、清掃ボランティア活動への感謝状の授与が行われ、実行委員の士気がいっそう高まりました。

佐々木会長、福田副会長から力強いご挨拶をいただいたあと、金ヶ崎委員の「大阪締め」で、68名もの精鋭たちが気持ちをひとつにしました。

午後3時、「ワッショイ！ワッショイ！」の掛け声とともに、ドン！ドン！と和太鼓の力強い音が響くなか、一行は滝川公園を後に天神橋筋商店街へと進んでいきます。

道端や商店街では、大勢の見物客が笑顔で声援してくれました。時折カメラを向けられると、より一層気持ちが高まります。

天神橋2丁目奉安所で「大阪締め」（「打ちま～しょっ！」パン！パン！、「もひとつせっ！」パン！パン！、「祝うて三度！」パパン！・パン！）を奉納させていただき、折り返し地点まであと一息、気合の見せどころです！

気合いを入れ直した精鋭たちは大きな掛け声とともに、3丁目の折り返し地点に辿り着きました。ギャル神輿が通過するまでは休憩タイムです。

年々、ビルメン神輿の担ぎ手がパワーアップしているため、予定時刻より早めに到着したことから、楽しみにしているギャル神輿の到着が待ち遠しくてしかたありませんでした。

「まだか、まだか」と待ち望むなか、地響きのような鼓動を感じながら、ビルメン神輿の数倍も威勢のいい掛け声が聞こえてきました！待ちに待ったギャル神輿の登場です！！取り巻く大勢の見物客で、あたりは一瞬のうちに騒然として大混雑。圧倒されそうなぐらい迫力満点の威勢と笑顔いっぱいのギャル神輿が目の前を通過していきます。

大勢のカメラマンを引き連れて進んでいくギャル神輿に、興奮を抑えながら精いっぱいの拍手と声援で見送ったあと、ビルメン神輿は最後の元気を振り絞り、ゴールを目指して出発です！！

午後5時前に大阪天満宮に宮入し、神輿巡行が無事に収められたことを感謝しつつ、参加者全員で拝礼しました。

滝川公園に到着すると本部に待機していた実行委員が拍手で出迎え、無事に巡行を終えることができた喜びで胸が熱くなりました。お弁当を食べながら、皆さんの満足げな笑顔がとても印象的でした。

大阪天満宮に到着

天満宮で安全祈願

7月24日（日）
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：102名

午前10時一足先に実行委員を迎えるべく市立滝川小学校へ。

私事ではありますが、昨年は体調不良のため参加することが出来なかったので今年への思いを人一倍強く持ち、本部設営準備にかかりました。

実行委員が集結し、いつも絶大な協力をいただく会員企業（株式会社ビケンテクノ）さんと2年ぶりの再会！今年もよろしくお願いします。まるで年始のような挨拶に…（笑）

年に一度しか集結しないメンバーですが、チームワークは抜群です！！

今年の本部は大きく設営位置を変更しましたが、そこはチームワーク抜群の動きで問題なく準備完了。

そして、毎年課題であった「女子更衣室」の問題も、小学校のご好意で教室をお借りすることができ、21年目にして初めて準備することができました！

女子更衣室にはクーラーも完備されているため、ボランティアの方が熱中症など体調不良を訴えられた時の休養場所としての確保も合わせて可能となりました。本当に感謝です。

午後2時　大阪天満宮境内にある梅光学院にてボランティア全体集会に参加後、本殿にて恒例の安全祈願を行い、天満宮を後にします。

大阪協会ボランティアは本部のある滝川小学校へ、一般ボランティアの方々は滝川公園へ移動し、いよいよ本番モードに突入です。

福田副会長の気持ちの入った挨拶をいただき、山崎理事の「天神祭りをきれいにするぞ～！！」のご発声に続いて一同が右こぶしを突き上げ「おぉぉー！！」と、気合を入れ、清掃ボランティアのスタートです。

初日はダンボール製のゴミ箱組み立てとゴミ箱の設置が主たる作業となります。

3班に分かれ、実行委員が中心となり約100個のゴミ箱を完成させました。

準備が整った班より、当協会が担当する清掃範囲にゴミ箱の設置を兼ねて巡回清掃を行い、その後、食事を挟んでゴミ箱の設置状況の確認、2回目の巡回清掃を行って、午後7時、早めの解散となりました。

右こぶしを突き上げ、
気合を入れるダストバスターズ

ゴミ箱を設置して回るボランティアのみなさん

7月25日（日）
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：110名

滝川小学校に集合するダストバスターズ

本部のある滝川小学校に女子更衣室を設けたことにより、昨年まで大阪天満宮と滝川小学校の2ヶ所で行っていた受付を滝川小学校に統一することができ、参加される方が戸惑うことなくスムーズに受付を行うことが出来ました。

全員が揃ったところで、恒例の掛け声と共に作業の開始です。

昨日設置したゴミ箱の状況確認及び巡回清掃を行い、ゴミ箱が転倒しないように固定、補強を行います。

午後7時には作業を終え、奉納花火打上後の清掃に備えます。

午後9時30分から行う夜間作業に伴い国道1号線通行止め班（2班）、市街地班（1班）の3班に再編成し、作業に臨みます。

再編成後、花火終了までの時間は、しばしの休憩に入ります。

夜店を楽しまれる方、中にはお疲れなのかブルーシートに横たわり仮眠される方、建物の隙間から見える花火を楽しまれている方と、休憩時間の活用方法は様々でした。

今年は、交通規制や祭客の誘導がレベルアップしていることもあり、例年より早く作業を開始する事が出来ました。

しかし、午後9時に合流予定になっていた一般ボランティアさん10名の応援が間に合わないといったアクシデントに見舞われ、応援者ゼロのまま大仕事に臨まなければならなくなったのです。

各班の実行委員が無線機によりこまめに連絡を取り合い、すばらしい連携を取ることができ、ボランティアの方々も一丸となり、アクシデントをチームワークで乗り切り、順調に作業を終えることが出来ました。

本当に良いチームワークを見せていただきました！

午後10時30分を過ぎ、残るは設置したゴミ箱の回収とJR桜ノ宮駅周辺の各町会の応援作業を残すのみとなり、疲れた身体に鞭を打ち最後の作業に取り掛かります。

全ての作業が終わるころには溢れかえっていた祭客も集められたゴミと共に町から消え、日付も変わった深夜1時30分過ぎ、回収したゴミ箱の数は180個を超え、積み上げられたゴミ箱を見たときに「やりきった！」という達成感を感じつつ、今年も事故・怪我無く終えられたことを、参加・協力くださった皆様に感謝し、帰路に着きました。

ゴミを回収するダストバスターズ

7月26日（月）
清掃ボランティア最終日

清掃ボランティア（ダストバスターズ）最終日
参加者：6名

早朝7時より本部として使わせていただいた滝川小学校の校内、グラウンド及び周辺の最終点検を兼ねた清掃を行いました。

お借りしたとき以上にきれいにしてお返しするべく、入念な清掃と忘れ物などのチェックを行い、全ての作業が終了となります。

当日は、あいにくの雨模様でしたが作業中だけ雨が止み、グラウンド整備も行うことが出来ました。

これも日ごろの行いかと、集まったメンバーで笑みを浮かべ自己満足、小学校を後にしました。

最後になりましたが清掃ボランティアに参加してくださった皆様、本当にありがとうございました。

また、気持ちよく派遣してくださった会員企業さま、感謝いたします。

そして、これからも楽しくやりがいのあるボランティアにしたいと思っておりますので、来年もご参加よろしくお願いいたします。

（実行委員一同）

7月25日（日）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2016

Abilympic Osaka

アビリンピックおおさか2016を終えて

競技中の選手

平成28年7月9日（土）、アビリンピックおおさか（障害者技能競技大会）が摂津市の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、4年に一度の国際大会があり、今秋10月には、山形県で第36回アビリンピック全国大会が行われる予定になっています。

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競います。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・拭ふき作業、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。

大阪協会の支援活動は、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、競技補佐を行います。今年は競技場所が課題ごとに分かれ、設営条件が変わったため、競技中、タイルに多少のずれが生じる事態が起こっ

競技本番の様子

選手を審査する審査員の方々

てしまいました。そのような悪条件の中でも、選手の皆さんが丁寧に対応し、一生懸命競技をされていたのが印象的でした。

大阪協会の会員企業様からの参加は二社で、そのほか特例子会社や支援学校の生徒さんが参加されました。

ある参加企業では二人の社員さんが参加されましたが、今年で三度目の出場になるそうです。初回は銅賞、二度目は銀賞と、お二人仲良く年々上がっていかれたそうですが、三度目の今年は銀賞と金賞に分かれてしまいました。企業の方にお話を伺うと、お二人とも、毎年アビリンピックおおさかに参加するのを楽しみにされているとか。「職場での普段の作業とは、作業内容や手順が異なるため、就業後に練習を重ねてきました。最初は慣れない手順を覚えるだけでも大変でした。そのうえで品質や制限時間が求められます。アビリンピックに参加することは、効率的・効果的な作業により品質向上を図ることを競技として体感し、それらを競い合うことで刺激を受けることが、スキルアップに繋がっているのです。今年は、二人の受賞が分かれたので、職場でどんな変化が見られるのか、不安であり、楽しみでもあります。」とのこと。そういった場面に関わっていると思うと、お手伝いする側もやりがいを感じました。

ビルクリーニング競技がすべて終了し、澤村審査委員長（副会長）より講評をいただきました。選手の皆さんは、審査委員長の言葉に真剣な眼差しで熱心に耳を傾けていました。こちらにまで緊張感が伝わってきました。

表彰を受ける選手

受賞された中山季優さん

澤村審査委員長の総評

皆さん、お疲れさまでした。
今日は、練習した力を十二分に発揮できたでしょうか？手順を間違った方はほぼおられませんでした。皆さん、よく練習をして手順を覚えてもらえたなぁと感じました。

ただ、少し緊張して時間が足りなかった、少し時間がかかりすぎたということがあったかもしれません。技術的なことを少し言いますと、手順は良かったのですが、道具の先端を角まで入れる、けれども角には当てない。そのあたりをこれからきちっと訓練をしていただくといいと思います。あとは、競技中にどうしても焦って急ぎます。急ぐので後ろに下がるのが早くなって、床を拭くときに少し間があいたりすることがありましたね。同じような状況が見られたのは、机の上を拭くタオルです。皆さん、簡単だと思われるでしょうけど、タオルを八つ折りにして、きちっと押さえる。親指と人差し指の間できちっと押さえ、角に中指を入れて机を拭くようにしてください。それが正しいタオルの持ち方、ということになります。技術的なところは、そのようなところです。

これからまた、この競技をしようと思われる方、今回も複数受けておられる方もいますが、そういうところに気をつけて、きちっと練習をしていただくと、もっと良くなるかなぁと思います。

いちばん感心したのは、あいさつがきちっとできていたことです。入室の時、退出の時、あいさつがきちっとできているというのは、非常に気持ちのいいものです。

今日は床の条件が悪かったですね。ご迷惑をおかけしました。タイルとタイルの間にゴミが詰まっちゃって、そのゴミがまた、掃いたはずなのに出てくる。そういうことがありましたね。だけど、そのゴミをちゃんと最後まで拾う。あるいは最善を尽くす。簡単そうですけれども、なかなかそういうことはできません。でも皆さんは、その限られた条件の中でベストを尽くすということをしていただけた。そのことが、審査をしていて非常に感動しました。これからも、いろんな場面がありますが、限られた条件の中でも最善を尽くす。そういうことが良い結果につながると思います。

皆さん、今日は一日、良い作業、良い競技をしていただけてありがとうございました。私も審査をしていて非常に気持ちが良かったです。これからもぜひ、がんばって、このビルクリーニングの技能をさらに高めていただければというふうに思います。どうもお疲れさまでした。

アビリンピックおおさか2016 ビルクリーニング種目で優秀賞を獲得された方は、今秋の全国大会に大阪府代表として出場されます。ご健闘をお祈りし、これからもアビリンピックおおさか ビルクリーニング競技を全力でサポートしていければと思います。

業界を支える仲間

OBM 優良社員・専門委員 委員会部会 表彰

OBM
2016年優良社員表彰式

一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会主催2016年優良社員表彰式が7月7日(木)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24社61名、永年委員派遣企業表彰2社、永年委員(専門委員)表彰3名、永年委員(委員会・部会)表彰５名、永年役員1名の方々が受賞されました。

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

伊藤　孝

推薦理由　勤続12年、設備管理業務のベテランとして上司の信頼が厚い。厳しく部下を指導できる有能な設備マン。

勤続
11年

朝日建物管理株式会社

中西　進

推薦理由　施設警備に必須な種々の資格を取得し、堅実な警備隊員として評価が高い。

勤続
10年

朝日建物管理株式会社

福井　凡仁

推薦理由　ビルオーナー、お客様双方の目線で適切なビル警備を行い、管理会社からも信頼を得ている。10年間、実直に警備業務を担ってきた。

勤続
10年

株式会社エイコーサービス

平座　稔之

推薦理由　清掃管理業務において、遠隔地域をよくまとめ、顧客の信頼も厚い。

勤続
10年

株式会社エイコーサービス

中野　真英

推薦理由　鉄工作中心の難しい作業にも良い対応をし、チームをまとめている。

勤続
11年

株式会社加藤均総合事務所

森　節子

推薦理由　常に清潔清掃に努め、患者さん及び病院の高評価を得て社に対するイメージアップに貢献している。後輩の育成にも努め、職場作りにも寄与している。

優良社員表彰

（敬称略）

勤続
11年

株式会社加藤均総合事務所

川原　啓子

推薦理由　入社以来休むことなく、ひとが嫌がる仕事も自ら進んで実践し、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

吉村　雄基

推薦理由　営業技術として、長年顧客の信頼を獲得。

勤続
10年

環境衛生薬品株式会社

濵田　英治

推薦理由　永年にわたり技術向上と社業発展に寄与。

勤続
22年

関西明装株式会社

後藤　弥生

推薦理由　長年、ホテルの清掃業務に従事していただき、常に美観の維持、品質の向上に取り組んでいただきオーナーに高評価をいただいております。

勤続
27年

近畿総合管理株式会社

細谷　忠

推薦理由　入社以来、ほかの従業員の模範となり、日々自らの資質向上に努め、部下の指導および教育にあたっている。

勤続
26年

近鉄ビルサービス株式会社

中田　学

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
32年

近鉄ビルサービス株式会社
吉田　朋矢

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。

勤続
22年

近鉄ビルサービス株式会社
森川　出生

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。

勤続
23年

株式会社ケービーエス
羽柴　照子

推薦理由　勤務成績が優秀であり、コミュニケーションが良くできている。

勤続
13年

株式会社ケービーエス
山口　啓子

推薦理由　顧客からの評価が高く会社の信用につながっている。

勤続
11年

株式会社ケービーエス
武下　八重子

推薦理由　2つの現場を掛け持ちで大変貢献していただいている。

勤続
18年

京阪ビルテクノサービス株式会社
渡邉　昇

推薦理由　施設管理部において保守業務に精通し、中心的存在である。新規受注案件の立上げに尽力し、また部下の育成にも積極的で、他の模範であります。

優良社員表彰

（敬称略）

勤続
17年

京阪ビルテクノサービス株式会社

桑畑　美弘

推薦理由　施設管理部において資格取得に積極的で資格を役立てて業務にあたり、その予防保全の取り組みにより顧客の信頼を得ており、他の模範であります。

勤続
13年

興産管理サービス・西日本株式会社

津田　貢

推薦理由　13年間に渡り、設備職で忠実に業務に精励され、責任感があり、オーナー・管理組合の信頼度が高く会社に貢献している。

勤続
21年

興産管理サービス・西日本株式会社

松田　敏明

推薦理由　20年間に渡り、現場責任者として忠実に業務に精励され、オーナー・テナント様とも信頼関係を築き、会社に貢献している。

勤続
10年

興産管理サービス・西日本株式会社

佐々木　千恵子

推薦理由　10年間に渡り、責任者として積極的に業務に取り組まれ、後輩にも慕われている。

勤続
22年

コスモエンジニアリング株式会社

尾﨑　日出雄

推薦理由　常に積極的に業務を遂行し、社業の発展に大きく貢献している。

勤続
18年

コスモエンジニアリング株式会社

吉岡　隆士

推薦理由　日常業の対応は、正確・迅速でありお客様との信頼向上に貢献している。

優良社員表彰

（敬称略）

勤続
10年

株式会社サクセス
清永　正信

推薦理由　病院清掃に従事し10年以上。配置している障がい者の中でただ一人、病棟の清掃を担当している。

勤続
10年

株式会社下村工務店
山本　保子

推薦理由　的確な指示と高い作業委品質。

勤続
10年

株式会社下村工務店
馬場　総枝

推薦理由　高い作業品質と行動力。

勤続
10年

株式会社下村工務店
山本　郁子

推薦理由　高い作業品質と行動力。

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
田輪　敏治

推薦理由　関西圏の玄関口である新大阪駅構内の節管理を統括し、技術力・人柄の両面からオーナー・テナント様からの信頼が厚い。また現場スタッフへの教育面でも熱心であり、良好な職場環境づくりに貢献している。

勤続
12年

株式会社ジェイアール西日本総合ビルサービス
柳　智之

推薦理由　当社の創業期から成長期にかけての警備事業の発展に大きく寄与し、献身的に尽くしてきた社員である。知識・技術・技能の継承・共有に努め、技術力の底上げを行ったほか、大阪駅ビル開業後の安定稼働にも大きく貢献してきた社員である。

優良社員表彰

（敬称略）

勤続
10年

株式会社ジェイアール西日本メンテック

吉田　一貴

推薦理由

現在は営業関係の業務を主に行っている。現場当直担当も経験しており、施設内の建材や作業状況内容もよく把握した上で、オーナーと交渉することができる人材であり、オーナーからも従業員からも信頼される存在である。

勤続
10年

株式会社ジェイアール西日本メンテック

毛利　克

推薦理由

事業開発部では、契約、請求、終始関連業務に携わり、リーガロイヤルホテル大阪の立上げに貢献。現在ビルメン事業部の京都駅ビル営業所で中心となって人材育成等に努めています。ビルクリーニング技能士講師として技術面にも貢献している。

勤続
11年

株式会社ジェイアール西日本メンテック

風間　一郎

推薦理由

職責・役割に必要な業務知識を持ち合わせており、日々の業務執行も積極的に取り組んでいます。周りの状況把握、情報の収集に豊富な経験を活かし業務発展に尽力し、部外収入獲得に向けて中心的な存在であります。

勤続
19年

株式会社ジェイアール西日本メンテック

小塩　康生

推薦理由

3月まで京都営業所で運転関係から勤務作成等幅広く業務を行っていた実績を買われ、京都鉄博開業に伴う影響で欠員となった京都テクノステーションへ異動。着任後精力的に現場での業務を覚えるとともに運営に関与し将来を嘱望される人材であります。

勤続
13年

株式会社ジェイアール西日本メンテック

櫻井　一也

推薦理由

営業所別収支管理について、収入と働き人口の実績分析等に基づき、生産性指標、目標収支の策定を行うとともに、関係箇所に対する指導・周知に尽力した。主管部に対しては、本社部門を含めた事業部ごとの実績を対前年、対計画との比較を明示していくことで、現在の各部の実態を把握し、目標に向けて目を向けていくよう収支マインドアップを図るなどの功績を収めた。

勤続
16年

株式会社タイヨー P.U.S

中山　仁

推薦理由

勤務成績がよく会社の発展に貢献し、他の社員の模範となっている。

優良社員表彰

（敬称略）

勤続
29年

株式会社ダイケングループ

八木　嘉和

推薦理由　学卒で入社し勤続29年を超え、現場責任者として精力的に活動。又、技術指導・教育に尽力して若手のレベルアップに貢献した。日常業におけるスポット業務の掘り起し及び提案力を発揮して、売上向上に大きく寄与した。

勤続
15年

株式会社ダイケングループ

長谷川　四郎

推薦理由　入社後、警備員として実績を重ねて、現場責任者も経験、契約先からの評価も高く深い信頼を得ていた。現在の現場では警備長を補佐して現場を取り纏め、後進の指導にも力を注いでいる。

勤続
22年

株式会社ダイケングループ

木下　久美子

推薦理由　客室清掃責任者として3つのホテル現場を経験し、女性ならではの厳しさの中にも労りのある指導力で統率。入退者の激しい業種にかかわらず何れの現場でものその定着性は突出している。

勤続
18年

内外美装式会社

藤井　忠男

推薦理由　勤務成績が優秀であり、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

南海ビルサービス株式会社

小林　和弘

推薦理由　真面目で勤務態度も良好であり、上司及び部下からの信頼も厚い。これからも嘱望される人材である。

勤続
19年

南海ビルサービス株式会社

伊東　毅

推薦理由　ビルメンテナンスの経験も長く、知識技能が豊富であり管理所長としてオーナー様から信頼されている。

優良社員表彰

（敬称略）

勤続
12年

南海ビルサービス株式会社

宮本　一記

推薦理由　責任感が強くどんな仕事も任せられる。また明るい性格は職場の活性化にも貢献しており若年社員の模範となっている。

勤続
10年

南海ビルサービス株式会社

辻　利樹

推薦理由　まじめ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
16年

南海ビルサービス株式会社

生塚　洋介

推薦理由　PPP 事業部本社事務所に所属して、各管理所の設備保守点検業務の総括管理を行い、快適で安全な施設環境づくりを最優先に業務を遂行し代表企業からの信頼も厚い。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。

勤続
21年

日本ビル・メンテナンス株式会社

松本　健

推薦理由　入社以来、長年、設備現場に従事し現在は 30 名弱の現場の副責任者として頑張っている。また、お客様とのコミュニケーション能力が高く、厚く信頼されている。

勤続
22年

日本ビル・メンテナンス株式会社

笠井　道

推薦理由　入社以来、長年、設備現場に従事し今春からは現場の責任者として頑張っている。また、高い技術力でお客様への提案企画を実施し、高く評価されている。

勤続
19年

株式会社ビケンテクノ

溝辺　信悟

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。

優良社員表彰

（敬称略）

勤続
16年

株式会社ビケンテクノ
木村　真帆

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
17年

株式会社ビケンテクノ
樋口　義子

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
21年

株式会社ビケンテクノ
内藤　大樹

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
11年

ビューテック株式会社
檀上　保子

推薦理由　今日まで培ってきた知識・技術を基に積極的に現場指導を行い、清掃員等の指導育成を図るとともに、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り、会社の発展に大きく貢献している。

勤続
19年

ビューテック株式会社
塩見　綾子

推薦理由　永年にわたり、職場のリーダーとして的確な現場指導を実施するとともに、豊富な経験と技能・技術を活かし清掃員の人材育成を行っている。

勤続
18年

ビューテック株式会社
川畑　仁美

推薦理由　今日まで、培った技術・知識で的確に現場指導を行うとともに、単に業務遂行をするだけでなく、プラス思考により、創意工夫を行う中で、改善改革を図る等社員の模範となり、会社の発展に大きく寄与している。

優良社員表彰

（敬称略）

勤続
19年

ビューテック株式会社
松本　千賀

推薦理由　長年、培った技術・知識で的確に現場指導を行うとともに、業務にあっては率先垂範し創意工夫・改善改革を図る等社員の模範となり、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
安井　満

推薦理由　日々の勤務姿勢から、お客様の緊急車両要請に関し、迅速・的確・親切な対応によりお客様からの感謝状をいただいた経験もある。また、有人警備の新規受託施設の責任者として、統率力・指導力があり、部下やお客様からも信頼されるところであり、他の警備員の育成を図る等大きな貢献を図っている。

勤続
14年

保全サービス株式会社
中尾　和弘

推薦理由　入社時より大型ビルで勤務し、地味ながらも信頼される人物。

勤続
13年

保全サービス株式会社
大西　雄介

推薦理由　数か所転勤しているが、持ち前の明るさで、どこでも対応している。

勤続
13年

保全サービス株式会社
田代　秀高

推薦理由　真面目でコツコツタイプで今では不可欠な存在である。

勤続
10年

株式会社三橋商会
山本　僚

推薦理由　勤務成績が優秀であり、難聴と言う不利を克服し作業面の技術向上に努め、会社の発展に貢献した。

優良社員表彰

（敬称略）

勤続
11年

株式会社三橋商会
松田　稔一

推薦理由

永年に渡り分別業務等に従事しており、真面目な努力家で人柄も良くお客様や同僚からの信頼も厚い。無遅刻無欠席と模範となる人物。

優良社員表彰受章のみなさん
おめでとうございます

永年委員派遣企業表彰

永年委員派遣
15年

東宝ビル管理株式会社

永年委員派遣
7年

京阪ビルテクノサービス株式会社

永年委員（専門委員）表彰

（敬称略）

勤続
15年

小谷川　みよこ

受賞者コメント

永年委員表彰ありがとうございます。協会活動を通じて、たくさんの人たちとの出会いがあり、私も学ばせていただいてます。今後共お役に立てるよう、また、ご指導よろしくお願いいたします。

勤続
7年

株式会社ジェイアール西日本メンテナンス

岸田　博夫

受賞者コメント

表彰誠に有難うございます。これも偏に皆様のご支援に因るものと深謝申し上げます。精進致しますので、今後も宜しくお願い致します。

勤続
7年

京阪ビルテクノサービス株式会社

岡地　庸元

受賞者コメント

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、微力ですが努力してまいりますので、よろしくお願いいたします。

永年委員（委員会・部会）表彰

（敬称略）

勤続
15年

株式会社万立
藤原　裕明

受賞者コメント

永年委員表彰を頂き、誠に有難うございました。バブル崩壊の影響を嘆いていた2000年のある日、当時の副会長さんからの「協会の仕事を手伝って」の一言から15年。厚顔の中年から皺を刻んだ初老に変わりはしましたが、沢山のお仲間に恵まれて委員会活動を楽しんでおります。今後も引き続きお手伝いが出来れば幸いです。

勤続
15年

マンネンサービス株式会社
宮本　昇

受賞者コメント

永年委員表彰を授かり誠に有り難うございます。十五年間続けて来れましたのも委員会や関係者の皆様のお陰様でありますと共に、協会活動に積極的に理解を示していただきました弊社社長に感謝いたしております。今後も微力ではございますが、お役に立てますよう努力・精進致します。

勤続
7年

株式会社セイビ大阪
木村　衆

受賞者コメント

永年委員表彰の受賞は、ひとえに皆様のご支援によるものと感謝申し上げます。今後も微力ではありますが、業界の発展に寄与できますよう精進してまいります。

永年委員（委員会・部会）表彰

（敬称略）

勤続
7年

株式会社三橋商会

三橋　源一

受賞者コメント

協会活動を広報委員からはじめさせて頂き7年が経ちました。当初から業務に多忙な協会参加企業の皆様が「協会に入って良かった」と言って頂ける為にはいかに貢献すべきか、を考えて参りました。現在、OBMではBCPプロジェクトに関わりつつ皆様が安心して業務に勤しめる基盤づくりを、先の世界大会では専門家ではなくビルメンマンとして業界の意義を宣揚して参りました。今後とも当初の決意の元、精進して参りたいと思います。

勤続
7年

朝日建物株式会社

藤本　信幸

受賞者コメント

永年委員表彰をいただきありがとうございます。労務委員会に参加させていただき、あっという間に7年が経過し、諸先輩方のご指導のおかげと感謝しています。これからも協会や委員会の発展に微力ながら協力して行きたいと思っています。

受賞者を代表してジェイアール西日本メンテック 毛利さんの謝辞

永年役員表彰

（敬称略）

勤続
7年

株式会社美交工業

福田　久美子

受賞者コメント

このたびの受賞にあたり、各理事・委員・会員の皆さまのご協力・ご支援により、７年間つとめさせていただけたことを、心より感謝申し上げます。今後も協会発展のため、微力ながら精進したいと存じます。よろしくお願いいたします。

受賞者の皆さん

経営委員会

平成28年度 経営委員会活動報告

Ⅰ　経営委員会　体制

平成 28 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	柑本委員・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・南委員（事務局）

Ⅱ　事業計画・活動計画

平成 28 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」と「マナー教育」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。
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	ビルメンテナンス企業における経営実態や会員企業のニーズに合わせた講演会を開催し、併せて会員企業相互の研修懇談会の場作りを実施する事で、上記の調査研究の結果を会員企業全体に波及させ、業界全体の情報及び知識の底上げを図る。
3．関連団体との連絡調整・協力に関する事業	関連団体との情報交換	大阪ビルディング協会等関連団体との交流を継続し、更なる関係深化を推進する。大阪ビルメンテナンス協会主催の講演会参加を呼び掛け、逆に関連団体主催の経営セミナーや講演会に積極的に参加する事で、お互いの協会の情報を共有する。

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た活動や、参考資料等により議論を行なうなど、平成28年度も前年に引続き以下のとおり活動を致します。

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中で希望者を選抜し、BCP編纂分科会を結成しています。

分科会は様式作成班と記入例作成班の二つに分れて活動しており、今年度会員企業向けBCPマニュアルを頒布できるように致します。

作成がある程度進んだ段階で、昨年度までお世話になっていたリスクマネジメントオフィス梅田の梅田先生と、著作権の課題等の打合せを予定しております。

2、教育及び訓練に関する事業

労働集約型の企業であるビルメンテナンス企業として、建築物管理に従事される方々に要求されるスキルは単に技能だけではありません。

経営委員会においては従事者に対する新任教育やマナー教育に着目し、他社との差別化を図る事の出来る従事者の育成に力を入れてまいります。

まずは9月15日（木）に会員企業の教育担当者を対象とした講演会をオフィスリバーの川崎先生に依頼し調整しているところです。

講演会後全4回の研修会の開催を予定しておりますので、企業価値向上の為にも是非ご参加よろしくお願いいたします。

3、関連団体との調整連絡・協力に関する事業

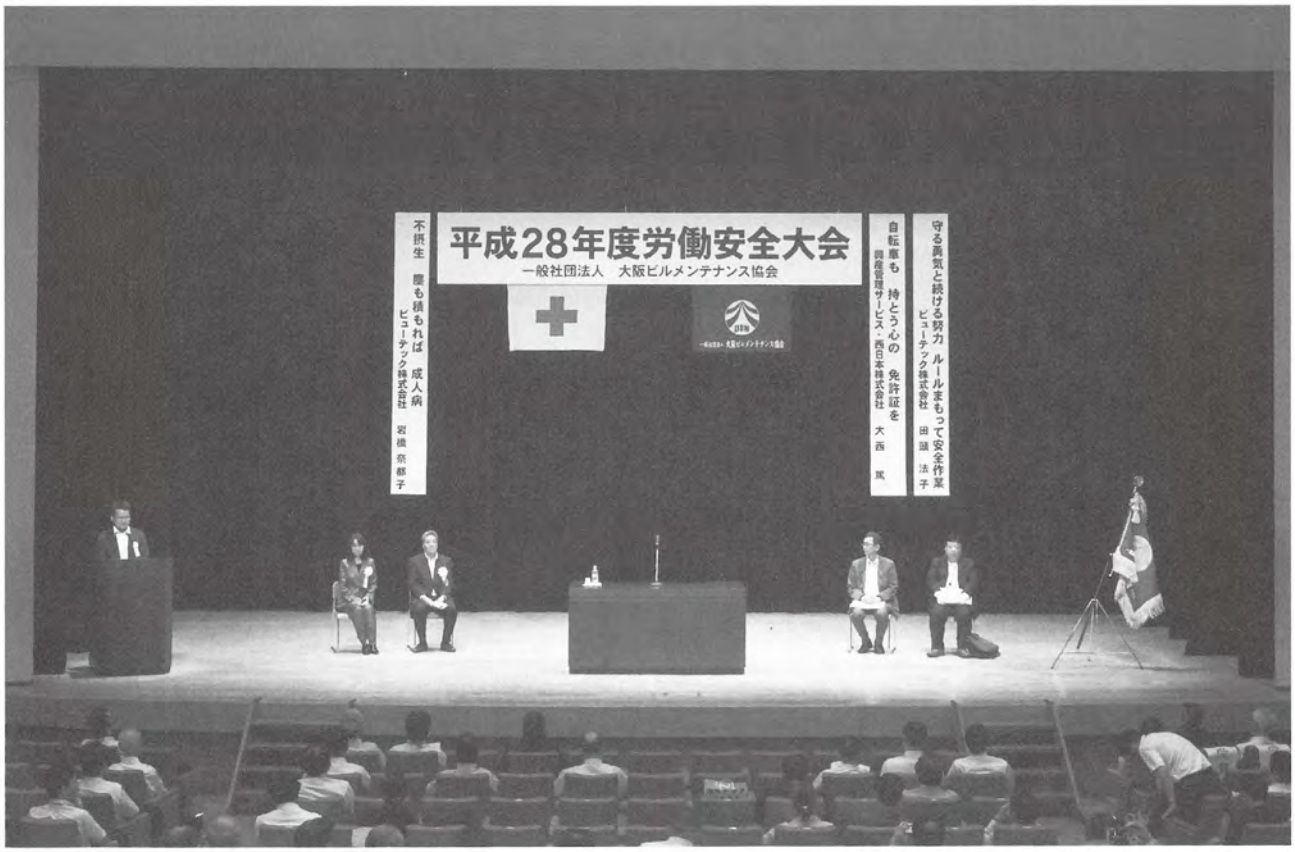
また、昨年度に引続きビルディング協会との関係深化に努め、大阪ビルディング協会主催のセミナーに積極的に参加し、相互交流をより深めたいと思います。

委員長　脇阪　康弘

平成28年度
第32回労働安全大会の開催

本年も全国安全週間が実施されることになり、大阪では大阪労働局のご指導により、『見えますか？ あなたのまわりの 見えない危険 みんなで見つける 安全管理』の平成28年度スローガンのもと、大阪府下全域に運動が展開されます。この機会に労働災害の防止と安全意識の啓発の一環として労働安全大会を下記のとおり企画・実施いたしました。

協力企業様や一般企業様も含め、多数参加頂きました。



第32回労働安全大会の様子

労務委員会

第32回労働安全大会

1. 日　時　平成28年6月24日（金）13：30　～　16:50

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）7階ホール
大阪市中央区大手前1丁目3-49

3. 参加費　無料

4. 次　第

開会挨拶	13:30	会長	佐々木　洋信
ご挨拶	13:40	大阪労働局 労働基準部 安全課　安全課長	安冨　彰 氏
ご講演	13:50	大阪労働局 労働基準部 安全課 産業安全専門官 テーマ 「ビルメンテナンス業の転倒災害防止について」	山田　敬一 氏
表彰式	14:30	安全衛生標語・川柳入選作品表彰式	
体操ご指導	14:45	公益財団法人 日本健康スポーツ連盟 健康運動指導士 「ビルメン体操」	岩瀬　麻衣 氏
	15:00	休憩（10分間）	
特別講演	15:10	フリーライター　/　コメンテーター テーマ 「事故ゼロは5Sから」	山本　健治 氏
閉会挨拶	16:30	副会長	福田　久美子
抽選会	16:35	労務委員会	
閉演	16:50		

第32回労働安全大会

開会挨拶

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、また、大変お足もとの悪い中、平成28年度労働安全大会に多数の方にご参加いただきまして誠にありがとうございます。本年度で労働安全大会も第32回と大変長きにわたり、開催できますこと本当に感謝しております。本日はご来賓として大変お忙しい中、ご挨拶を賜る大阪労働局労働基準部安全課安全課長の安冨彰様、「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ご臨席頂いております。また、健康運動指導士の岩瀬麻衣様による「ビルメン体操」は、本年度で5年続けてのご指導をうけており、事故率低下に大いに役立ってするものと考えております。特別講演を頂く、フリーライターの山本健治様は、テレビ等でおなじみの大阪弁でバンバンご発言なされることで、お顔とお声はよくご存知だと思います。本日は「事故ゼロは5Sから」という内容でご講演を頂きます。また、ご報告事項としまして、全国ビルメンテナンス協会50周年総会が7月に開催され、その際に大阪ビルメンテナンス協会が労災保険収支改善優良表彰の中の努力賞を受けることとなりました。これは、収支改善というところで過去3年間（平成24、25、26年）の収支データが、平成24年100.8%、平成25年100.1%、平成26年97.1%と減少しているとのことで、これは全国で大阪だけの快挙であり、努力賞を頂けたわけです。このことは、本日の参加者、協会員の日頃の努力により、事故率の減少を実現して頂いたおかげであります。このことは協会として、大変感謝致しておるところであります。今後も3年間といわず、ずっと継続していきたいと考えております。

本日も、盛りだくさんな内容ですので、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。

労務委員会

第32回労働安全大会

ご挨拶

大阪労働局　労働基準部　安全課　安全課長
安冨　彰 様

本日は、一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会、また会員の皆様には、私ども大阪労働局の行政運営に格別のご理解、ご協力を賜り、厚く御礼申し上げますとともに、本日お集まりの皆様方におかれましては、日頃から、労働災害防止に熱心に取り組んでおられますことに対しまして、心から敬意を表します。

さて、大阪府内における労働災害の発生状況でございますが、平成27年の死傷者数は、平成26年と比べて、僅かではありますが減少しており、8041人となっております。ビルメンテナンス事業における死傷者数は、267人で、平成26年と比べ21人(7.3%)の減少となっています。次に死亡災害の発生状況でございますが、全産業における死亡者数は、平成27年は過去最少の47人になりました。

ビルメンテナンス業での死亡者数は、平成26、27年共発生していません。これも、皆様をはじめ関係者のご努力の結果であると深く感謝申し上げます。

死傷災害につきましては、事故の型別でみますと、「転倒」災害が最も多く119人、次いで「転落・墜落」が54人となっています。この転倒災害でございますが、労働災害の中で最も多い災害で、特に、ビルメンテナンス業のほか第3次産業で多発しています。第3次産業の労働災害は、全体の労働災害の約半数を占めていますので、大阪労働局では、この転倒災害の撲滅を最重要課題としているところでございます。このため、昨年度から「STOP!　転倒災害プロジェクト」を展開し、転倒災害を少しでも減少させる取組を推進しています。ビルメンテナンス事業は、自らの工場や事務所での作業ではありませんので、取組が簡単ではありませんが、転倒予防のための意識啓発・教育・段差のある個所や滑りやすい個所等転倒しやすい場所を表示する危険マップのようなものを作成する等作業場所の状況に応じた危険防止の取組をお願いします。

次に、パート労働者などの非正規労働者の労働災害防止等についてお話しさせていただきます。近年入社1年未満の非正規労働者が被災するケースが増加しています。入社間もない労働者は、職場・現場に潜む危険を十分に察知できませんので、職場での安全衛生教育の徹底と作業場所での危険個所の「安全見える化」、これらの取組みを宜しくお願い致します。ところで、政府は、非正規労働者の雇用の安定、また労働力の有効活用のために、非正規労働者の正社員化を加速させることを方針としています。これを受けて、労働契約法が改正され、5年間継続雇用した非正規労働者について、本人の申し出により無期の契約への転換が義務づけられました。また、長時間労働の削減や休暇の取得促進等による「働き方改革」を実現すること等により、働きやすい職場を形成し、安定した雇用を確保することが求められています。次に、最低賃金でございますが、政府は、1億総活躍社会の実現に向けて最低賃金を時間額1000円以上に引き上げるとしています。

最後に職場のメンタルヘルス対策としてストレスチェック制度が義務づけられました。昨年12月1日に施行され、当面労働者規模が50人以上の事業場に義務づけられています。この制度は、メンタル治療を目的にしたものではなく、本人の気づきを即すことを目的としていますので、早めの対策をお願い致します。

以上、私どもの取組などの概要を説明させていただきましたが、皆様方のご理解・ご協力とともに、引続き、労働災害防止と健康で安全・安心な職場づくりにご尽力いただきますよう、宜しくお願い申し上げます。

結びに、貴協会の益々のご発展と本日ご参加の各企業の皆様のご健勝、ご多幸を祈念しまして、簡単ですがご挨拶とさせて頂きます。

第32回労働安全大会

ご講演

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

本年で、3年連続の講演となり、初年度は主に脚立の話を中心に、昨年度は特に発生が多い転倒事故防止対策についての初歩的な話を頂きました。本年度は、転倒事故防止対策の具体例を重点に置きお話を頂きました。内容としては、ビルメンテナンス業の年度別災害発生状況の全国との比較表では、府内の平成27年のビルメンテナンス業の休業4日以上の災害は、前年を大幅に下回ったことや、平成27年ビルメンテナンス業の災害発生状況（大阪局）事故の型別で転倒災害が前年比マイナス約28%と大幅に減少した旨、説明がありました。年齢別発生状況では、60歳以上の方の災害発生が非常に多く、平成27年、構成比が増加した、経験年数別の休業4日以上の発生数・事故の型別一覧等で、状況の説明がありました。

転倒災害発生事例と防止対策については、7つの事例別集計が示されました。各現場管理者向けには7つの各内訳別に災害防止対策の具体例が提示されました。その後、墜落・転落災害発生事例と防止対策として、墜落・転落災害の5つの内訳別の災害防止対策の具体例が示されました。その他として、階段からの災害防止対策及び熱中症対策が災害事例とともに示され、大変有意義な講演となりました。各テーマについてスライド・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。

労務委員会

第32回労働安全大会

表彰式として、安全衛生標語・川柳入選作品の表彰式が行われました。

入選作　9点
第１部門（業務災害防止に関するもの）
第２部門（通勤災害に関するもの）
第３部門（職場での健康保持増進に関するもの）
各部門、優秀作１点、佳作２点の入選作品が発表されました。

公益財団法人　日本健康スポーツ連盟　健康運動指導士　岩瀬　麻衣様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。

第 32 回労働安全大会のビルメン体操の様子

第32回労働安全大会

特別講演

「事故ゼロは5Sから」

特別講演　フリーライター／コメンテーター
山本　健治 様

山本様は、コメンテーター時代の怒髪天を衝くヤマケン節で、スタジオ中を震え上がらせたこともありました。草の根の市民活動家としては、長らく環境問題に取り組んでこられました。あることがきっかけとなって、掃除の大切さに目覚め、毎朝1時間半ほど事務所近くのJR駅前広場周辺の掃除に精を出されているとのことです。講演内容としては、「変わる時代に変わらぬ基本が大切」と訴え、労災事故などの90%以上が簡単なミスからうまれており、その中でも各現場の新人と高齢者に多く発生していると指摘。その理由を「3つのま」として例え、①「まさか、私だけはというおごり」②「まぁ大丈夫だろうという手抜き」③「まぁ、これくらいという油断」と考える気持ちが事故を呼ぶとのお話しがありました。また、品質、生産性向上、安全推進を浸透させるために５Ｓを推奨しますとのことで、①整理「いるものいらないものを分け、無駄を省く」②整頓「物の順序、動線、段取りを考えて整える。」③清掃「掃除をしていつも綺麗に」④清潔「３Ｓ（整理、整頓、清掃）を維持する」⑤躾（しつけ）「決められたルールや手順を正しく守る習慣をつける」以上の５Ｓを通じてコストダウンをはかり生産性向上を行いそれが品質向上にもつながるとお話がありました。何より躾の継続と徹底が大切であり、会社に適度な緊張感を持ち続ける為の仕組み作りが必要であるが、躾に「お」をつけて「おしつけ」にならないよう注意すべきとのお話もありました。大変現場に即した有意義な講演でありました。

労務委員会

第32回労働安全大会

閉会の挨拶（労働安全大会）

大阪ビルメンテナンス協会 副会長
福田　久美子

ただいまご紹介いただきました、大阪ビルメンテナンス協会の福田でございます。
平成28年度労働安全大会の閉会にあたり、一言ご挨拶申し上げます。
本日はお忙しいなか、お足元の悪い中、大変多くの方にご出席を賜りまして、誠にありがとうございました。
また、長時間にわたり、最後までご清聴いただき厚く御礼申し上げます。
また、このたび、安全衛生標語・川柳に入選された皆さま、誠におめでとうございます。

そして、本日ご登壇いただいた、大阪労働局 労働基準部の安冨安全課長さまをはじめ、産業安全専門官の山田さま、（公財）日本健康スポーツ連盟 健康運動指導士の岩瀬さま、特別講演を賜りました山本さまに心より感謝申し上げます。

お話にもありましたように、業界における死傷災害事故でもっとも多いのが転倒及び墜落・転落事故とお聞きしました。皆さまの職場におかれましても、災害リスク等を把握しつつ、安全意識を高め、ビルメン体操などを効果的に取り入れていただくなど、各社・各職場で労働災害撲滅に取り組んでいただけたら幸いです。

また、特別講演の山本先生のお話は、私たちビルメンテナンスの職場に直結するものであり、さっそく明日から5S（整理・整頓・清掃・清潔・しつけ（習慣））を実践いただくことで、労働災害ゼロの実現を目指して取り組まれることが、企業・ビルメンテナンス業全体の社会的信頼へとつながるものと確信しております。業界の災害ゼロに向けて、今後とも皆さまとともに更なる努力をしていきたいと思いますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

最後に、今秋の9月16日、場所は同じく、ここドーンセンターで「労働衛生大会」を開催いたします。そちらへのご参加をお願いしまして、閉会の挨拶とさせていただきます。

本日は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

平成27年度
大阪府との意見交換会報告

大阪府健康医療部環境衛生課の提案により、当協会との意見交換会が平成25年6月から始まり、年間2回のペースで平成27年度までに7回開催されております。

官と民との建築物衛生に関する意見交換会は初めての取り組みです。この意見交換会を、大阪府下の環境衛生の向上と業界発展に生かしていきたいと考えています。

当協会としては、業界団体として「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき建築物衛生にしっかり取り組み、府民が快適な環境の中で過ごせるよう、業界団体、官公庁が連携を図り、勉強、努力していきます。

充実した意見交換会にする為に、会員の皆様からのご意見、ご質問事項があれば当協会までお知らせいただきたいと思います。

以下に平成27年度の概要をご報告いたします。

委員長 黒田　泰壽

環境衛生委員会

◎平成27年度1回　第1回意見交換会

・ 平成27年6月3日（水）　大阪協会
・ 参加者： 大阪府（環境衛生課）、東大阪市保健所、堺市保健所、高槻市保健所、枚方市保健所、大阪協会（環境衛生委員会）

（1）平成26年度　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」

報告：環境衛生課　中川　綾

報告内容

・H26年度事業指導部会でまとめた実態調査について

・H25年度においてパイロット調査を実施。その結果を踏まえH26年度は大阪府版レジオネラリスク評価法実施、また、遺伝子検査法や管理者意識調査ついて

○ 質疑応答

Q1　建築物衛生法では水景施設や冷却塔について規定はないがどこまで指導するのか。また冷却塔内の水について検査している施設は少ないと考えるがいかがか。

A1
・水景施設について、施設内は指導対象。敷地内は助言をしています。
　環境衛生課、堺市保健所・茨木保健所・枚方市保健所・東大阪保健所
・冷却塔は現状把握のためにも水質検査、月1回の換水の助言
　環境衛生課、堺市保健所・茨木保健所・枚方市保健所
・清掃について実施の助言。
　堺市保健所・茨木保健所
・水質検査を実施するよう助言
　堺市保健所、高槻市保健所、茨木保健所

Q2 寮の浴場の指導権限はどのようになっているのか。

A2
・指導対象施設ではないため、相談があれば保健所からの助言をします。
・レジオネラ症患者届出が出た場合、行政としては、積極的疫学調査（遺伝子検査等）で原因施設を確定するため調査することがあります。

（2）その他（質疑応答等）

Q1 加湿装置の方式（水噴霧式、蒸気式…etc）の違いによって、加湿の能力にどの程度差が出るのか。（泉佐野保健所）

A1
・どんな加湿装置方式においても基準を満たすことは難しい。
・加湿能力の高い順として、蒸気式、透過式、噴霧式である。噴霧式は蒸発熱で熱を奪われるため湿度としては高くなりにくいが設置は簡単であり汎用されている。

Q2 中央貯湯方式でエコキュートを使用している場合、貯湯槽の清掃はどのように行っているのか。（泉佐野保健所）

A2
・構造によっては点検口を設けて清掃できるものもあるが、ユニットタイプのものは清掃を通常行わない。
・メーカーにおけるメンテナンスがある場合は清掃までは行いません。
・通常の管理時は、貯湯温度を高くするよう勧めていいます。
・清掃できないものは、水を抜き乾燥させるだけでも有効です。

環境衛生委員会

Q3 建築物衛生法上の空気環境基準をクリアした結果、問題が生じたことはあるか（食品売場の商品が傷んでしまった、楽器を扱う施設等）。（泉佐野保健所）

A3
・冬場での加湿は通常設定を高くしているが、基準を満たすことにより、男子小便器が結露で床が濡れることや、満たさないことにより静電気発生することがあります。施設の実情に併せ管理を行っています。

Q4 行政として、そのような施設があった際は施設の実情を勘案し指導を行っているが、指導の限界を感じることもある。政令市等の状況はどのようなものか。

A4
・S40年頃建設されたスーパーは当初より加湿器を使用していなかったので、手続き上機械換気に変更してもらった。（茨木保健所）
・基準を満たしていないことの指摘はするが、管理状況に合わせて指導しています。（堺市保健所）
・文書指導は行うが、内容としては、留意してくださいとしています。（枚方市保健所）
・話し合いで良い方向に改善できるように可能な範囲で指導しています。（東大阪市保健所）

Q5 IPMの調査について、例えば調査毎の間隔が1ヶ月と空いていても、「IPMを実施している」と考えているか。（泉佐野保健所）

A5
・契約が続く限り、IPM調査は実施していると考えている。毎日監視しているわけではないが、モニタリングは連続性の必要があり、IPMの観点からいうと何かしら調査は行っている。また、施主との話し合いにより、施設内の良好な環境衛生を目指し進めていくことも大切であると考えている。

Q6 建築物衛生法によりビル管理技術者登録をしている人に対して何故指導をしないのか。
（ビルメン協会）

A6
・立入通知を出す際に、施主や管理技術者との立会の調整を行うが、都合がつかない場合は、メンテナンス業者の立会を求めています。（大阪府）
・立入前に所有者等及び管理技術者へ通知文を送り、都合つかない場合管理会社へ送る。また、希望により文書通知で指導をしています。（東大阪市保健所）
・立入前に管理技術者へ電話連絡をする。また、文書通知は所有者等及び管理技術者を明記し指導しています。（堺市保健所）
・所有者等によっては、帳簿書類の原本やコピー自体もらえないこともあり、管理技術者に指導しても帳簿書類をもっていないこともあります。

Q7 大阪府は立入検査を行うが、大阪市はアンケート調査しかしないのはなぜなのか。
（ビルメン協会）

A7
・基本公共施設を除き全施設の立入検査を実施している。（大阪府）
・前年度公共施設を除き全施設立入し、今年度は不適が多い施設の３分の１を立入予定
（東大阪市保健所）
・５年で全施設立入検査を実施している。（堺市保健所、高槻市保健所）
・公共施設を除く全施設検査を実施している。（枚方市保健所）

Q8 登録業者はどういう考え方をしているのか、予告がほしい、指導目標を立ててやってほしい。（防除業／薬品の保管状況とかテーマを決めてやっていただきたい。清掃業は登録要件の中だけでは清掃はできない。
（ビルメン協会）

A8
・防除業について、どのようなテーマを立てるかは業者によって異なるし、登録初年度の研修カリキュラムは通知により示しており、２年目以降の研修項目は自ら立てるものとしています。
・清掃業について、物的要件としている機械器具は最低限の要件であり、実際業をする際にはそれ以外で必要な機器であると思います。
全体として最低限の要件を満たすことを担保するための登録であり、一律に様々な規模の業者に目標を与えることは考えていません。（大阪府）

環境衛生委員会

Q9 水道法は問題にならないように法律ができている。水道法と建築物衛生法では法令順守のレベルが違い過ぎるのではないか。（ビルメン協会）

A9 建築物衛生法と水道法では、違う観点からできているため。

Q10 デング熱、レジオネラの問題や外来生物（アライグマ）が狂犬病に感染否かどうか等に対しての対策はどうなのか。また、感染症のものが他にあるのですか？（植物など）（ビルメン協会）

A10 感染症法（デング熱）は医療対策課が所管しています。デング熱を媒介する蚊の発生防除の技術的支援については環境衛生課が所管しています。危惧している点として、伝染病予防法当時は市町村に衛生班設置義務があったが伝染病予防法が廃止され（平成11年4月1日）、感染症法が規定され衛生班があるところとないところがあります。府としては、体制を整えるか考えているところです。なお、感染症法に関して防除は基本所有者、管理者が実施、それが困難な場合は知事が市町村に指示することができるとされています。
レジオネラについては、環境衛生課でのビル管法、公衆浴場法等で対応しています。
外来生物は、農林部が所管しています。

平成27年度　第2回意見交換会

・平成28年2月8日（月）　大阪協会
・参加者：大阪府（環境衛生課）、大阪市、豊中市東大阪市保健所、堺市保健所、高槻市保健所、枚方市保健所、大阪協会（環境衛生委員会）

（1）大阪府建築物飲料水水質検査業における外部精度管理の構築と成果について、

環境衛生課　生活衛生グループ　総括主査　松島　加代氏から「今年度、関係機関（公衆衛生研究所、（一社）大阪ビルメンテナンス協会）と協力して実施した建築物飲料水水質検査業における外部精度管理体制の構築と成果について説明がありました。

○ 質疑応答

Q1　外部精度管理で外れ値を出した業者は、再度検査を実施したのか　（環境衛生薬品㈱黒田氏）

A1　外れ値を出したり、SOPの手順書に不備があったりした業者は公衆衛生研究所にてフォローアップを実施しており、必要に応じて試料の再配布等を行っています。

Q2　知事登録を取っているものの自社で業を行っていないところはあるのか
（日本水処理工業㈱田中氏）

A2　今回のアンケートは外部精度管理に参加した業者のみ行っているので、全業者の把握はできていないが、そのような業者もありえます。

環境衛生委員会

Q3 今回の不参加の業者に対しての対応はどのように行うのか　（日本水処理工業㈱田中氏）

A3 外れ値を出した業者は公衆衛生研究所で適正値が出るようにフォローアップを行っている。また大阪府では業者に対して中間検査を行っているので、その際に本事業への参加を促す予定です。

Q4 立入検査時にSOPは確認するのか　（環境衛生薬品㈱黒田氏）

A4 登録要件ではないので登録時には確認していません。

Q5 ビルメンテナンス協会を通してこの精度を行った意義は　（ダイケンエンジニアリング㈱茨木氏）

A5 通常、公衆衛生研究所は個人からの検査等の受付を行っていないので、協会との受託事業として実施しました。

Q6 ビルメンテナンス協会には水質検査業の会員は少ない。そのような協会を実施主体とすることで不参加とした業者はいましたか　（ダイケンエンジニアリング㈱茨木氏）

A6 ビルメンテナンス協会には精度管理のノウハウを持っていないということで本事業を実施できるのかといった声はあった。この点については、説明会を行い、今回参加した業者には納得いただいたと考えている。来年度は全業者に対しこの点に関してはより理解できる説明を実施したいと考えている。

（2）特定建築物における空気環境測定結果に基づく不適施設状況調査の結果について

泉佐野保健所　生活衛生室　総括主査　増田　ゆり氏

複数年にわたって空気環境基準に適合せず、改善されない施設に関する調査を実施。調査は、不適原因をハード面及びソフト面、測定方法に分けた。調査項目として、二酸化炭素、温度、湿度とし、実施した。

○質疑応答

Q1 外気の検査は実施したのか　（ダイケンエンジニアリング㈱茨木氏）

A1 検査は実施した。二酸化炭素濃度は過去に比べ上昇していると感じるが、異常値はありませんでした。

Q2 用途ごとの不適率は調査したのか　（ダイケンエンジニアリング㈱茨木氏）

A2 調査施設数に比べ不適施設数が少なく、用途別での統計までは至らなかった。

Q3 昨年の意見交換会で湿度に関して指摘していたが、それ以降、府内の不適率の状況に変化はあったか。　（環境衛生薬品㈱黒田氏）

A3
- 不適の原因を調査し、その原因が改善できるものかどうかの見極めが必要であるので、今回の調査ではその原因の究明にとどまっています。また、今年度の各保健所からの報告がまだなので、状況の確認はできていなません。
- 全国的にも不適率が高くなっています。
- 空調の作業者によっても差があるようです。

環境衛生委員会

Q4 大阪市の湿度の不適率はどのようなものか。 （環境衛生課松島総括主査）

A4 6－7割は不適である。原因究明まではしていません。

Q5 建築物に設ける空気調和設備や機械換気設備はどのように選択しているのか
（環境衛生課上澤課長補佐）

A5
- 建築時は我々が管理するものではなく、ゼネコンや建築設備士が設置者と相談して設置するので金銭面が優先されます。空調機の導入時は本体の値段に加湿装置は含まれておらず、オプションとされているので、予算的な要件で設けるかどうか決める場合もあります。新築時は、法的な基準は満たすようにしているが、あくまでも最低基準をクリアできるような設定の為、利用時には基準値を超えてしまうことが多々あります。 （東宝ビル管理㈱西氏）
- 基準値を下回ったことにより罰則はない。基準値外でもすぐに害があるわけでない。また、機械換気設備なら湿度基準値がなく、空調を設置すると基準値があという矛盾がある。国とも話し合う必要はあると考えております。 （大阪府）
- 新築時は、湿度40%をクリアできるよう設置しているが、管理上難しいので外したいというオーナーは多い。法的にも湿度基準値を変えてもいいのではないかと思っています。
（シエル商事㈱高木氏）
- 基準を満たす能力のギリギリのラインで設置されているケースが多い。初期設定した数値を維持し続けるのは難しい。ゼネコンは余裕を持った設備を付けることはしないので、基準値を満たす境界線で設けている。指導時にもっと厳しくする等、工夫する必要があります。
（星光ビル管理㈱植田氏）

（4）その他

Q1 Q1 特定用途外の維持管理について （大阪市）

A1

- 基本的に特定用途外でも全てを特定建築物とみなして維持管理を行っている。法的に除外される部分はコストを考え行わない。（東宝ビル管理㈱西氏）
- 工場なら作業環境を保ちたいといった要望はあるが、ケースバイケースです。（日本水処理工業㈱田中氏）
- 各々の所管する保健所に確認する。オーナーに用途外部分の維持管理に関して説明するが、コスト面からみて用途外の維持管理までしないことが多い。（星光ビル管理㈱植田氏）
- 特定用途外までは指導していない。また、病院や工場等は特殊な用途として、他法令からの規制があります。（大阪府）

Q2 空気環境測定場所について （大阪市）

A2

- 実情は、オーナーの考えによって、建物全体を把握したいのか、最低限ビル管法の基準値を順守したいのかで測定箇所は変わってくる。測定状況によっては実情とかい離していることもあります。（ダイケンエンジニアリング㈱茨木氏）
- 空調系統ごとに測定し、空気の流れが異なるような場所も測定するよう助言。実際は各階の複数個所で測定している場合が多い。（堺市）
- 最低各階１か所測定し、複数個所測定する場合は面積や用途等考慮しケースバイケース。（豊中市）
- 空調系統が同一と想定される場合には各階１か所は測定。また同一とする場合でも同一の空気環境とは限らないので代表点を抽出し測定するよう指導している。（枚方市）
- 各階ごとに１か所測定。また管理技術者と調整するよう指導している。（茨木）
- 各階ごとに１か所測定。空気環境の系統が違う場合は、複数とるようアドバイスしています。（藤井寺）
- 各階ごとに１か所ではなく、複数で測定するよう指導する。空調系統ごとに測定できるようにし、使用人数等考慮して測定するよう指導しています。（泉佐野）

環境衛生委員会

Q3 ドレン排水が流れ込む湧水槽の管理について　（大阪市）

A3

- 通常ドレン排水は湧水槽に流し込むべきではない。配管ルートを変更してもらうことが良いと考えます。（シエル商事㈱高木氏）
- 排水槽の維持管理目的としては、害虫や臭い防止だと考える。それらに問題がないなら良いと思います。（日本水処理工業㈱田中氏）
- 微量ならば湧水槽とするが、オーナーには雑排水槽の管理の方が良いと助言する。また点検する都度確認はしている。湧水槽は建物底部全体にあるので、コスト面、安全面から管理は難しい。（東宝ビル管理㈱西氏）
- 湧水槽か雑排水槽では管理の仕方が異なる。湧水槽は建物全体に連通管があり、常時流れ込んでおり、措置ができない。（星光ビル管理㈱植田氏）
- 事例は無いが、この状況なら排水槽として判断すると考える。流れ込んでいる量で判断は困難なので流れ込んでいる時点で排水槽と判断。（堺市）
- 事例はないが、虫や臭い等汚れ具合を記録で確認し指導しています。（豊中市）
- 事例は無いが、流入量を確認しながら対応しています。（枚方市）
- 少量なら雑排水槽の管理ではなく、湧水槽として指導しています。（茨木）
- 虫等の状況判断し雑排水槽として管理（藤井寺）
- まずは、配管を変えてもらうことを指導する。また、流入量での判断は難しいと思われる。流入している場合は、雑排水槽として判断します。（泉佐野）

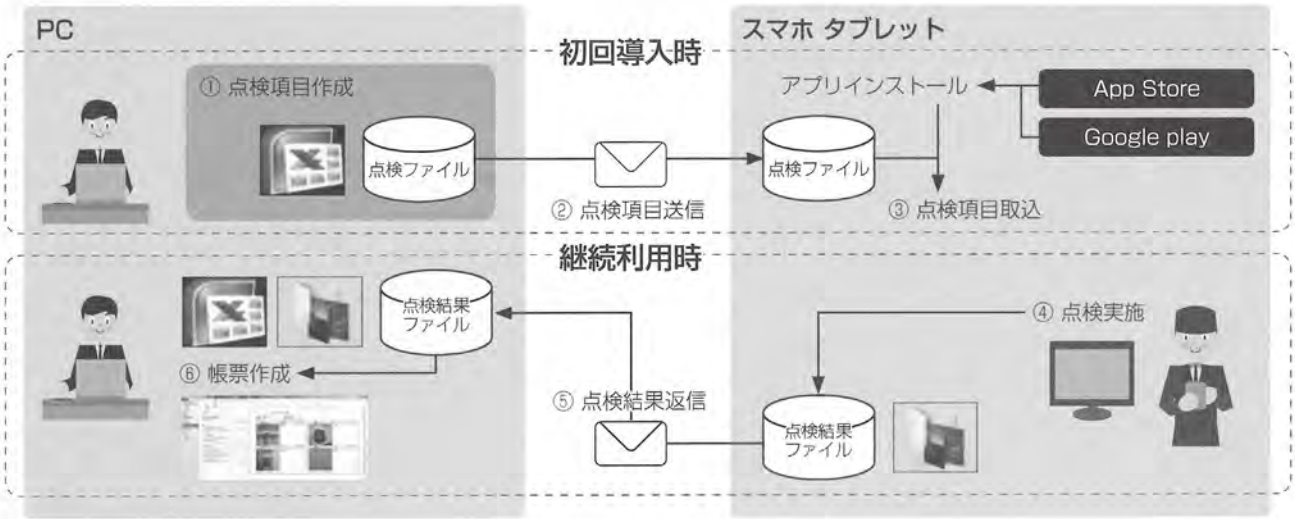
「インスペクションツールの活用について」

平成26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、第3条の6において「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」と定められました。そうしたなかで、適切な建物管理の方向性を見いだすことを目的として、同年9月に国・大阪府市および大阪・滋賀ビルメンテナンス協会、建築や設備保全等の業界団体で構成された「大阪府保全業務マネジメント研究委員会」が発足し、契約推進委員会からは6名が参加しました。上記研究委員会では、1年3か月にわたり議論を重ね、本年3月に委員会報告書をとりまとめました。その報告書において、インスペクション制度やインスペクター育成の重要性およびインスペクションツールの活用が述べられており、契約推進委員会でも様々な議論、活動を行っています。その一環として、スマートフォンまたはタブレットを利用して各種点検業務の効率化を支援するツール「KBLアプリケーションサービス　インスペクションツール」（協栄産業株式会社）の試験的使用および検証を実施しています。本年1月の契約推進委員会に同社の方をお招きし、説明およびデモンストレーションを行っていただき、以後1ライセンスを契約推進委員会で取得し現在に至っています。本稿では、本ツールの紹介と今後の活用について述べさせていただきます。

1、概要

前述のとおり、『KBLアプリケーションサービス　インスペクションツール』は、スマートフォンまたはタブレットを利用して各種点検業務の効率化を支援するツールです。

ソフトウェアは、APPSTOREやGoogleAppなどからダウンロードでき、地下や過疎地など電波の届かない場所でも利用できるよう作成されています。スマートフォン等で入力したインスペクション結果は、EXCELであれば現在各社で使用している報告書書式をそのまま利用でき、自動で入力されます。



契約推進委員会

2、期待される効果

① 点検作業の効率化

従来の紙への記述では、記入漏れや汚れなどでの判読不明により手戻りが発生していた作業も、現場でひとつひとつの項目を確認しながら確実に取り進めることができます。慣れてくれば、従来2人で巡回していた現場を1人で巡回作業することが可能です。

② 点検作業の定型化および改善

どのような点検作業を実施すればいいのか物件ごとに「見える化」できるので、従来のように物件ごとに作業担当者に依存してしまうことがなくなります。

インスペクション基準・根拠というものが、明快になりますので、ベテラン作業員から若い作業員へノウハウを継承する、人材育成にも有効です。

③ 報告書作成時間の短縮

数値や文字、写真といったそれぞれ別々のデータを探して貼付けしてまとめるという作業を自動化しますので、従来時間を要していた報告書の作成時間を大幅に短縮します。

④ 収集したデータの活用

清掃や設備、警備といった様々なシーンで入力されたデータは、前回検査値との比較をみながら、短期的長期的な建物診断にご利用頂き、設備交換時期の提案に活用するなど建物保全に向けての提案活動にご利用頂く事ができます。

3、今後の活用

契約推進委員会メンバー所属各社において、少しずつ導入の動きがでてきていますが、まだまだ本格的に活用するところまでいっていないのが現状です。今後は契約推進委員会で積極的に検証、試験的使用を行い、OBM会員各社に情報提供ができればと考えています。

委員長 笹岡　之洋

新人教育用DVD、制作快調です

ビルクリーニング部会では、これまで清掃の現場で役立つ教材の制作に取り組んできました。最近では平成27年春に「クリーンクルーのマナー」「クリーンクルーの安全と健康」2枚組DVDを完成しました（関西環境開発センターから発売中です）。現在は平成27・28年度の活動として、新人研修用のDVD教材作成に取り組んでいます。

今回はそんな当部会の活動内容を、簡単ではありますがご紹介します。

1．今回のテーマは「新人教育」

平成27年春、前回の2枚組DVDのお披露目会が終わってホッとする間もなく、部会では次に制作する教材のテーマについて各委員が意見を出し合い討論した結果、新人教育用DVDの作成に決定しました。新人教育にテーマを絞った主な理由は、近年はどこの事業者も要員不足気味で、新人教育が重要にも関わらず落ち着いて教育ができないことから、新人さんに視聴してもらうことで清掃の基本がわかる映像教材にニーズがあると考えたからです。

話は少し外れますが、前作DVDの完成後に委員の交代があり、長年活躍されたベテラン委員の多くが引退されました。今回は加藤部会長・北川副部会長を中心に、前回の制作を経験した委員と新加入の委員が協力しながら活動を行っています。

2．全体の構成

テーマが決まれば、次は全体の構成です。当初「がんばる新人さんの1日を通して、色々な作業を解説する」や、「達人が、色々な作業をわかりやすく解説する」などのアイデアが出ましたが、最終的にはお手本のモデルさんによる作業風景を見せながら、ナレーションで解説を入れるスタイルに決まりました。映像に凝って内容が散漫になるよりも明快に解説した方が、新人さんには理解しやすいと考えた結果です。

また、ストーリーは

① 日常使う基本的な資機材を紹介する「基礎編」
② 通路・階段・トイレなど、建物内の箇所別に作業手順を解説する「実践編」

の2本立てで制作を進めることになりました。
現在は部会をふたつの班に分け、それぞれが「基礎編」「実践編」の準備作業を担当しています。

ビルクリーニング部会

3．シナリオ打合せの状況

解説する資機材・箇所とナレーションの内容は、各委員が考えた意見を持ち寄り、シナリオにまとめる形で制作を進めています。

制作開始当初は映像や演出のイメージが固まっておらず、資機材取扱い時の注意点を思いつく限り書き出してみたり、一部のセリフがドラマ仕立てになっていたりと、全体を通して読むと統一感の無いものでした。全体会議では読み合わせを行い、おかしい点を修正し、また次回の会議で読み合わせを行う作業を繰り返しながら、完成に近づけています。

また、資機材名が一般名称ではなく、あるメーカーの商品名になっている（商品名が一般化していることも多いのですが）のも気になる点ですので、できる限り修正を行っています。

4．何を説明しようか　～初心者の理解度とベテランのこだわり～

内容を検討する際、「こだわり」が重荷になることもあります。当部会の委員は、普段は所属されている各社で指導的立場の方がたくさんおられます。研修用教材を作るとなると、ぜひ教えたいこだわりポイントが次々に飛び出して、シナリオは長くなる一方です。

しかし、初めて清掃業界にやってきて日常清掃を行う新人さんに対して、いきなり多くを教えても拒絶反応を示されるのではないでしょうか。部会で話し合う際も、内容が「広く、深く」なりがちですが、少しこだわりすぎかな？と感じたら適度にブレーキを掛けつつ、本当に新人さんに必要な内容は何か？を気にしながら打合せを進めています。

なお、「マナー」「安全」ですが、前回制作DVDのテーマであった事もあり、今回は深く取り上げていません。ご興味のある方は、ぜひ前作DVDも併せてご覧ください。

5．現在の状況と今後の予定について

シナリオは部会で読み合わせと修正を繰り返し、完成に近づいて来ました。毎月の定例会議には、撮影を依頼する予定の映像制作会社のスタッフにも参加していただき、映像化する際の注意点などを確認しながら打合せを進めています。

撮影本番は11月の予定です。現在は登場人物の調整や撮影に使う小道具の打合せ、各シーンの撮影場所の検討なども着々と行っております。

また、今回のDVDは、技能研修で来日された外国人労働者の研修にも活用することを当初から想定しており、外国語版（ベトナム語の予定です）も制作予定です。

以上、簡単ではありますが、ビルクリーニング部会の活動報告を終わります。DVDは来年完成予定です。ご期待ください！

部会長 加藤　浩輔

京都大学防災研究所 宇治川オープンラボラトリーの 体験見学実施について

警備防災部会では本年５月18日（水）に大雨、洪水、土砂崩れ、地震、津波等の災害を実験で再現できる、世界有数の施設を有する京都大学防災研究所宇治川オープンラボラトリーの見学を実施しました。見学に際して警備防災部会に加入する各社及びOB委員の方々に対して広く参加を求め、おりしも伊勢志摩サミットの警戒警備が展開されているなか合計14名の参加となりました。

先ず、見学に先立って京都大学防災研究所流域災害研究センター准教授 川池健司氏 からこれまでに発生した主な風水害事例や河川氾濫のメカニズム等についての講話がありました。

講話の内容

Ⅰ 集中豪雨によって堤防が決壊して市街地、田畑に濁流が流れ込んだ事例

◎ 昭和57年９月、茨城県常総市を流れる鬼怒川の堤防決壊による氾濫によって行方不明者22名が出て多くの家屋が流失した事例、この災害は関東方面に多くみられる水田地域で発生したもので、これが都市周辺に近い利根川や荒川で発生していれば甚大な被害となっていた。

◎ 平成26年８月、広島で豪雨による土石流災害が発生し（30年ぶりに）75名もの人的被害がでて、多くの住宅崩壊被害があった事例。 土砂災害では人的被害が多くなり、伊豆大島でも土石流による人的災害が発生している。

◎ 平成25年９月、台風18号による水害が発生し、京都の嵐山から京都市が軒並被害にあった事例。この水害では当京都大学防災研究施設敷地内でも約10センチの冠水があり、同研究所から数キロの南周辺では多くの浸水被害が発生した。

◎ 平成11年６月、九州北部（福岡）豪雨に際し、阿蘇、熊本を流れる白川が氾濫し、熊本市内に大きな浸水被害が発生した事例。

◎ 上記の災害時における雨量は、１時間に100mm　短時間に200mmを超える雨が降っていた。

Ⅱ 年々増加傾向にある集中豪雨（１時間50㎜以上）の気象観測経緯

○ 昭和50年、年間１時間50mm以上の雨220回が観測されている。（その後回数は増加）
※１時間80mm以上の雨量についても観測が始められる。

○ 昭和57年７月、１時間187mmの雨を観測する。（国内最高降雨量）

◎ 集中豪雨（ゲリラ豪雨）の強さによる比喩

○ 大きな雨（１時間50mm、80mmの雨量）

○ かなりまとまった雨、きつい雨（１時間20mm ～ 30mm以上の雨量）

警備防災部会

○ ドシャ降り、バケツをひっくり返したような雨（1時間30mm ～ 50mm以上の雨量）
○ 滝のような雨、傘が役に立たない雨（1時間50mm ～ 80mm以上の雨量）

◎ 大阪府気象台の観測史上（約100年間）最高降雨量の記録
○ 平成23年8月27日　1時間77,5mmの雨が観測された。（大阪最高降雨量）
※大阪ではまだ1時間80mm以上の雨は観測されていない。

◎ 最近になって短時間降雨量の観測も始められている。
○ 平成20年ころ、大阪では10分間に27,5mmの雨を観測した。（大阪最高降雨量）
※京都地方気象台の観測でも大阪とほぼ同程度の降雨量が観測されている。
※東京では10分間に35,0mmの雨が観測されている。

Ⅲ 大規模風水害によって発生した地下被害の事例

集中豪雨によって堤防が決壊して濁流が市街地に入って来ると、地下施設がある場合は階段を伝って濁流が地下へ流れ込み色々な地下被害を発生させることとなる。

① 平成23年8月、大阪市において記録的な集中豪雨（1時間77,5mm・10分間10mm以上）が発生し、その時は淀川、大和川、寝屋川等の川が増水で氾濫して付近で車が立ち往生したほか梅田周辺の地下施設に水が流れ込んで大きな被害が発生した。
② 平成11年、福岡県博多駅付近で川が氾濫し、近くのビルの地下街に水が流れ込み地下街の店で開店準備をしていた店員が流れ込んできた水によってドアの中に閉じ込められ水死した。
③ 平成11年、新宿周辺でビルの地下室が浸水したことで、家人が様子を見るためにエレベーターで地下に下りて、エレベーターのドアが開くと同時に水が入り込んで水死した。
④ 平成15年、博多駅付近で川が氾濫して近くのビルの地下街に水が流れ込み地下街に多くの被害が発生した。

上記のご講話を拝聴したあと研究所内に設けられている「地下空間浸水実験装置」「浸水体験実験装置（ドア模型）」「雨水流出実験装置」「実物大階段模型」を使っての体験実験となりました。
体験実験の状況については次のとおりです。

○ 地下空間浸水実験装置

地下空間浸水実験装置では京都市内の地下街空間をアクリル板で1／30で再現した模型を使っての実験が行われました。
地下3階部分の地下鉄駅構内には、ホームに車両が入ってきた時に開くホームドアが設置されていて周囲は壁で囲まれた構造となっていた。 実験では地上から流れ込んだ水が階段を使って短時間のうちに地下3階まで到達し、予想したよりも早くホーム内

の水深が上昇して危険な状態に陥る状況が再現された。この実験結果によって地上への早期の避難と地下への流水を防ぐ止水板（高さ45cm以上）設置の重要性が再認識された。

○ 浸水体験実験装置

次に、浸水体験実験装置（ドア模型）に移行しての体験となりましたが、ここでは水槽の仕切り部分に実物大のドアを設置して、水深の変更と共にドアにかかる水圧が増加する実体験を行い、水深40cmになると水圧が強くてドアの開閉が困難になることを痛感させられました。ちなみに川池准教授から水深10cmでは4kg、20cmでは16kg、30cmでは36kg、40cmでは64kg、50cmでは100kg、60cmでは144kg、70cmでは196kg、80cmでは256kg、100cmでは400kgの水圧がかかる旨の数値を示されて、水深が50cm以上になると、もはや脱出が不可能になるとのご説明がありました。この貴重な体験実験によって、水深がより　浅い段階での早期避難が最も重要だということが再認識させられました。

○ 雨水流失実験装置

次に雨水流出実験装置に移行しての体験実験となりましたが、ここでは5メートルの高さに設置されたノズルから1時間に200ミリ相当の人工降雨を体験するというものでありました。実際の降雨は1000メートルの上空で発生した雨粒が途中で他の雨粒と合体しながら、それに落下速度が加わって地上に到達するので、地面に到達した時にはかなりの勢いでの降水量になるとのことでした。また、ここの装置では降雨によって誘発される諸現象のメカニズムを解明する研究もすすめられているとのことでした。

警備防災部会

○ 実物大階段模型

最後は実物大階段模型での体験実験となりました。最もメディアからの注目度が高いと言われるこの階段模型は地上と地下空間をつなぐ階段を想定した施設で、見学当日は、常時25センチメートルの水深を保つ流量の水が流れる長さ10メートルの階段を参加者全員が歩いて登っていくという体験実験が行われました。参加者は怒濤のように流れ落ちる水流で足元が見えないなか、水勢で踏足が押し戻されるなどこのような状況のもとでは容易に階段を上がれないことを実感し貴重な体験をするなど多くのことを学んだ体験実験でした。

部会長 澤村　剛士

平成28年度東京協会との設備管理に関する情報交換会について

平成28年度東京協会との設備管理に関する情報交換会

平成28年4月5日・6日にかけて、東京協会との情報交換会を実施いたしました。

例年は11月頃に開催されていたのですが、今回は、日本で24年ぶりに開催された「第21回　世界ビルメンテナンス大会」にあわせて、早めの開催となりました。

4月5日は、新宿南エネルギーサービス㈱様が運営されている、地域冷暖房エネルギーセンターを見学させていただき、翌6日は、今後のビルメンテナンス業のビジネスモデル（エコチューニング、FMビジネス）について、部外講師に講義していただきました。

① 施設見学会

5日は、新宿マインズタワーの西エネルギーセンターを見学しました。ここからは9箇所、JR山手線を挟んで東側にある東エネルギーセンターからは4箇所に熱源を供給しており、いわゆるオフィスビル以外にも百貨店・ホテル・病院・地下鉄駅など供給先は多種多様で、新たに開業した「JR新宿ミライナタワー」にも熱源を供給しています。

プロモーションビデオによる新宿南エネルギーセンター㈱様の事業概要、センター内の中央監視室、受変電設備、熱源設備を見学させていただき、センター所長様との質疑応答を通じて大規模地域冷暖房施設の運用に関する実情や課題なども改めてお伺いすることができ、今後の我々の業務運用に際して大変勉強になりました。

設備保全部会

講演会

② 講演会

「ビルメン経営に資する今後の設備管理の動向と展望」をテーマとして、２つの講演を聴かせていただきました。

講演（1）　電力自由化後のビルメン業の付加価値経営～エコチュー事業を焦点に～
講師：（一財）省エネルギーセンター　三角 講師

電力の自由化を契機としたエネルギー事情の変化をチャンスと捉え、エコチューニング事業を中心とした省エネ施策を積極的に実施することにより、ビルメン業にしかできない付加価値経営を推進していく必要性についてのお話を伺いました。

設備管理現場への省エネに対する意識付け、現場を動かす力と観察力が必要とされること、ビル管理会社の現場の方が却って動きが鈍いこと等、少々耳の痛い話もありましたが、ビルオーナー相手に仕事をする我々にとって大変参考になる講義でした。

講演（2）　機能管理としてのマネジメント～ FM・PM ビジネスの体験的な視点～
講師：日本大学理工学部建築学科　古橋 講師

講師自身が体験されたFM事業推進において、その定義・概念から事業契約時に要求されること、契約内容（マネジメント範囲など）、効果、ビジネス推進上必要なこと等多岐にわたりご講演いただきました。

我々にとって、今回のご講演の中で言うところのFM事業を推進していくには力不足と感じた点は多々あったものの、将来のビルメン業のビジネスモデルのひとつとして、大変参考となりました。

部会長 澤村　剛士

化学物質のリスクアセスメントに関する紹介記事

労働安全衛生法の改正で本年６月１日から「化学物質のリスクアセスメント」を実施しなければならないことになっています。協会事務局に、「どうすればよいのか分からない。分かりやすく解説した書籍等はないのか?」等の質問が寄せられています。

リスクアセスメントについては、平成 18 年の労働安全衛生法で実施が義務化されたもので、この基本のリスクアセスメントのやり方を知らないと、化学物質をどうしてよいかわからないと思います。

このリスクアセスメントについては、平成 18 年度に２回にわたり研修会を実施し、最近では労務委員会の主催で年に２～３回「KYT とリスクアセスメント」の研修会を開催しています。またビルメン業のリスクアセスメントのマニュアルも発行されるとともに中央労働災害防止協会のホームページ上でビルメンテナンス業の「リスクアセスメントの実施支援システム」が提供されていますので、作業・業務別に各項目を選択しながらリスクの見積もりをすることができます。

今回の化学物質のリスクアセスメントに関しては、労働局主催の説明会が開催されるとともに厚生労働省の委託を受けたテクノヒル㈱の平成 28 年度厚生労働省「ラベル・SDS 活用促進事業」として、化学物質管理に関する無料相談窓口を開設し、相談できる体制をとっています。

最近の刊行物では次の2誌に掲載されていますので、参考にして下さい。

１「ビルクリーニング」2016 年６月号

㈱クリーンシステム科学研究所
特　集　６月１日から義務化！化学物質の
　　リスクアセスメント
　　ビルメンのための概要とポイント解説
　　中央労働災害防止協会
　　① 改正労働安全衛生法と化学物質の
　　リスクアセスメント
　　～化学物質に起因する労働災害を
　　未然に防ぐ～
　　② ビルクリーニング業務と化学物質の
　　リスクアセスメント
　　～法令順守のために知っておくべき
　　ポイントとは～

ビルクリーニング
2016 年６月号

２「安全と健康」2016 年４月号

中央労働災害防止協会（中災防）
特　集　進める！化学物質のリスクアセスメント
総　論　改正労働安全衛生法に基づく
　　リスクアセスメントの義務化　厚生労働省
解説１　化学物質による健康障害の
　　リスクアセスメントの進め方、活用ツール
　　中災防　山田憲一
解説２　化学物質による火災・爆発を防ぐための
　　リスクアセスメント等の進め方
　　（独）労働者健康安全機構　島田行恭
解説３　化学物質管理関係研修ガイダンス
　　～一定の知識を習得し、化学物質等の
　　リスクアセスメント
　　を推進しよう
　　中災防　厚生労働省

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

（参考１）
中央労働災害防止協会から次の関連書籍が発行されています。
①**「テキスト　化学物質リスクアセスメント」** B5 版、200 ページ、1,944 円
②**「化学の基礎から学ぶ　やさしい化学物質のリスクアセスメント」**B5 版、80 ページ、864 円
③**「厚生労働省版支援システムを活用！すぐできる化学物質のリスクアセスメント」**B5 版、32 ページ、561 円
④**「ライン課長・職長のための化学物質管理」** B5 版、256 ページ、2,160 円

（参考２）平成 28 年度厚生労働省「ラベル・SDS 活用促進事業」
事務局　テクノヒル㈱　化学物質管理部門
受付時間　平日 10:00 ～ 17:00（12:00 ～ 13:00 を除く）
電話での相談　（無料）☎ 050-5577-4862 平成 29 年３月 20 日まで
メールでの相談（無料）Soudan@technohill.co.jp

KKC教育訓練事業のご案内

（一社）関西環境開発センター（KKC）は法定研修を中心にビルメンテナンス業務に必要な様々な研修の実施、教修用教材の発行を通じて、従事者の皆様のレベルアップに貢献しています。

一般社団法人関西環境開発センター（ＫＫＣ）は、昭和45年の設立当初より、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・技術の研修会の実施、各企業内で行う教育のための研修用教材の発行を行ってきました。

全ての企業に求められる社会的責任、法令遵守、環境への配慮を活動方針の基本に、ビルメンテナンス企業の人材育成の一助となるよう、現場従事者から経営者層まであらゆる階層、あらゆるテーマで事業を推進しています。

今後も、法定研修を中心に様々な研修の実施、研修用教材の発行に取り組みます。

各社の従事者皆様の更なるレベルアップに、KKCの教育訓練事業をご活用ください。

■「建築物における衛生的環境の確保に関する法律（略称：建築物衛生法）」による従事者研修

「建築物衛生法」により事業の登録をする事業者は、作業従事者に対して年１回、計画的に従事者研修を実施しなければなりません。この研修は、建築物衛生法施行規則第25条の２に基づき、研修の実施団体として厚生労働大臣の登録を受けた、一般社団法人関西環境開発センターが、各事業者に代わり集合教育として実施するものです。なお、受講修了者には「修了証書」を交付します。

- **「防除作業従事者研修」** 平成28年12月２日（金）午前９時20分～午後５時
  1. 建築物の環境衛生行政
  2. 建築物構造や設備とネズミ・昆虫等
  3. 衛生害虫、不快害虫の苦情例と防除役割分担
  4. 防除作業の安全管理及び衛生
  5. 機械器具の種類と使用方法
  6. ネズミの分類と生息、ゴキブリの生態と防除
  7. 薬剤（殺鼠剤・殺虫剤）の種類と使用方法
- **「貯水槽清掃作業従事者研修」** 平成29年２月開催予定
- **「清掃作業従事者研修」** 平成29年３月開催予定

■「警備業法」による警備員現任教育〈対象：施設警備業務(機械警備業務を除く)〉

「警備業法」により、現に警備業務に就いている警備員は、半期毎(8時間以上)に現任教育を受けなければなりません。ＫＫＣは、「警備業法等の解釈運用基準」に規定された部外実施教育として、事業者に代わり教育を実施しており、警備業法施行規則第38条に規定された教育事項に基づいて、教本その他必要な教材を使い、講義及び実技訓練の方法により行います。また、受講修了者には「教育実施証明書」を交付します。

- 平成 28 年度［前期］警備員現任教育　平成 28 年 8 月 31 日（水）午前 9 時～午後 6 時
  平成 28 年 9 月 9 日（金）午前 9 時～午後 6 時
  平成 28 年 9 月 14 日（水）午前 9 時～午後 6 時
- 平成 28 年度［後期］警備員現任教育　平成 29 年 2 月・3 月 計 3 回開催予定

■「労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律（略称：労働者派遣法）」による派遣元責任者講習

労働者派遣事業を行うための許可要件の一つとして、事業主は「派遣元責任者講習」を受講(許可の申請の受理の日前３年以内の受講に限る)した派遣元責任者を選任しなければなりません。この講習は、『厚生労働大臣に開催を申し出た者が実施する則第29条の2で規定する』派遣元責任者講習です。

「労働者派遣事業関係業務取扱要領」により定められた内容で、受講修了者には「受講証明書」を交付するとともに、厚生労働省へ受講者名簿を提出します。

- 「派遣元責任者講習」　平成28年11月11日(金)　午前10時～午後5時10分
- 「派遣元責任者講習」　平成29年2月15日(水)　午前10時～午後5時10分

■「労働安全衛生法」による高圧・特別高圧電気取扱業務特別教育

「労働安全衛生法」第59条では、電気災害(感電災害等)を防ぐため、電気の取り扱いに従事する者への特別教育を行うことが定められています。この教育は、「高圧若しくは特別高圧の充電電路若しくは当該充電電路の支持物の敷設、点検、修理若しくは操作の業務」(労働安全衛生規則第36条)に就く方のための教育です。受講修了者には「高圧・特別高圧電気取扱者特別教育講習修了証」と「職業能力開発促進法」に基づく大阪府知事の認定訓練修了証を交付します。

- 「高圧電気設備コース」　平成28年10月14日(金)・20日(木)・21日(金) 3日間共　午前10時～午後5時

KKCは環境省が策定した環境マネジメントシステムである「エコアクション21」を認証取得し、環境活動への取り組みを行っています!!

(一社) 大阪ビルメンテナンス協会・経営委員会主催の「エコアクション 21 無料構築スクール」の指導を受けながら取り組み、昨年 11 月 4 日に万博事務所及び中津事務所にて「エコアクション 21」を認証取得いたしました。活動内容につきましては、「エコアクション 21 中央事務局」のホームページ内の「環境活動レポート」をご覧ください。KKCは、今後も環境負荷の低減に向けて、様々な取り組みを推進してまいります。

～ 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

OBM 賛助会コーナー

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

自動床面洗浄機「EG シリーズ」新発売

—操作性と環境性能向上！—
始動抵抗 60%に低減、洗浄水 30%節水

アマノ株式会社（本社：横浜市港北区、代表取締役社長：中島 泉、以下アマノ）は、「セーフティ＆イージー シンプルオペレーション」をテーマに、使いやすく、安全で、環境にやさしい自動床面洗浄機「EG シリーズ」を 6 月29日より新発売しました。

自動床面洗浄機は、大型ショッピングセンターやスーパーマーケット等の商業施設、駅や空港のコンコース、オフィスビルや機械製造・食品・化学工場等のファクトリーなど様々な場所で使用されています。

この度新発売する「EGシリーズ」は、どなたにでも運転しやすい操作性の向上、安全な清掃作業が行なえる視認性の向上、そして、節水や汚水回収等環境性能の向上を実現しました。

今後、第一弾として、手押式の17インチ/20インチモデルを 7 月より出荷開始し、第二弾として、自走式の20インチ/25インチモデルを秋季に市場投入します。

【出荷開始】　2016年 7 月中旬
【販売価格】　EG-1（手押式 17インチモデル）1,020,000円（税別）
　　EG-2（手押式 20インチモデル）1,080,000円（税別）
【販売目標】　年間 2,000台

EG-1（17 インチモデル）

EG-2（20 インチモデル）

EG-1 使用例

アマノ株式会社　大阪クリーンシステム支店

HP アドレス　http://www.amano.co.jp/
連　絡　先　〒550－0012　大阪市西区立売堀 1 丁目 6 番 17 号
TEL：06－6531－9915　FAX：06－6539－2061

バリア機能付き低臭コート

衛生及び環境対応型樹脂ワックス

ユシロンコート

バリア機能付き低臭コート

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

「FIMOP」超コンパクト自動床洗浄機

洗浄幅	340mm	ブラシ	シリンダーブラシ
スクイジー幅	395mm	連続作動時間	50分
洗剤タンク	1.2L	充電時間	3時間20分
回収タンク	1L	重量(バッテリー込)	10kg
騒音値	70dB	寸法mm L・H・W	395・1295・445

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

超つや密着コート

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

「白馬」目からウロコのクリーナー

ガラスの鱗状痕【ウロコ】でお困りの方必見

この度は『**白馬 目からウロコのクリーナー**』をご紹介させていただきます。
ガラスの鱗状痕除去はなかなか厄介な作業です。研磨剤等を使って一生懸命力を入れて作業しても思ったようにきれいにならないのが実情かと思います。

今までの悩みを一発で解決できる製品、それが『**白馬 目からウロコのクリーナー**』です。
『**白馬 目からウロコのクリーナー**』は刷毛でガラス表面に塗り拡げるだけです。
作業が簡単で鱗状痕をすばやくきれいに落とすことができます。

ぜひ、興味のある方は、弊社のホームページ(http://www.mannryu.com)をご覧ください。
作業動画を掲載しております。

株式会社　万　立

HP アドレス　http://www.manryu.com
連　絡　先　〒582－0020　柏原市片山町 13 番 59 号
TEL：072－977－0898　FAX：072－977－0899

「エアロカート®Σ」

NEW Product

エアロカート®Σ（シグマ）

小さく見えても、たくさん積める。

小回りが自慢の女性にうれしいニュータイプカート
視界良好で移動がより安全になりました

ハンディクリーナーを
スッキリ収納して
作業できるフック付

商品詳細は
こちらから!
スマートフォン対応
http://www.teramoto.co.jp/new_products/4229/

本体に様々な清掃資機材をセットできます

エアロカートΣα用バケツ(4ℓ)

仕切付きバケツⅡ

清掃プラパネルミニⅡ

エコBM-2チリトリ

BMトートバッグ

粘着ローラー

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

編集後記

平成28年「こみゅにけ～しょんず」盛夏号をお届けします。

第二次安倍政権が発足して当初は、アベノミクスの効果による円安の恩恵を受けた輸出産業を中心に、経済に明るさがもたらされました。しかし、「一億総活躍社会」「新三本の矢」のキャッチフレーズの下にスタートした第2ステージでは、中国の経済減速や原油安による原産国の経済減速が鮮明となり、日本の株価が乱高下しました。

それに加え、6月に実施された国民投票の結果、イギリスのEU（欧州連合）からの離脱が決定した影響で円高傾向となり、さらに日本経済は低迷し苦境に立たされています。

また、7月の参院選挙直前には、平成31年10月まで消費税増税の再延長が決定し、当面の消費の落ち込みは回避されたものの、年金制度や社会保障制度の財源確保という問題が残り、手放しでは喜べない状況が続いています。

関西では、まだ東南アジアの観光客の方をよく見かけますが、以前のように「爆買い」する姿は減少しています。「爆買い」により大いに潤った小売業ですが、中には観光客の取り込み戦略を医療ツーリズムに変更させようとしているところもあるようです。しかし、多くの企業では今後の対応策をどうするか、まだまだ手探り状況のようです。

平成26年の「新春号」で、前年4月にオープンし、今春までに1億5千万人以上を集客した「グランフロント大阪」の紹介記事を掲載させていただきました。

今回お届けする「盛夏号」では、「グランフロント大阪」のビル群が立ち並ぶ西側に残る「うめきた2期開発地区」の街づくり計画を、ご紹介させていただきます。

すでに、JR東海道線支線の地下化による新駅建築工事がスタートしています。大阪駅に隣接する新駅には特急「はるか」を停車させ、関西国際空港まで40分で結ぶ計画だとか。梅田地区から関西空港へのアクセスがスムーズになることへの期待感は大きいものがあります。

関西経済の再浮揚への期待がかかる「うめきた2期開発地区」のプロジェクト工事が竣工し、わたくしたちビルメンテナンス業界に早くその経済効果が来ることを期待しています。

わたくしたち広報委員会は、「マンスリー」「こみゅにけ～しょんず」等を通じて、こらからも協会員の皆さまのお役に立てる様に、広報活動を進めてまいります。どうぞ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
　　篠部　　哲弘　　福田　　和哉
　　南　　拓史　　李　　泰倫

Nilfisk

20インチ自走式自動床洗浄機

SC500/SC500REV

Automatic　Scrubber

高い機能性＆抜群の洗浄力！

Standard　Automatic　Scrubber

Nilfisk SC500

ecoflex™

REV Technology

Orbital　Automatic　Scrubber

Nilfisk SC500REV

Clean Innovation Company

ペンギンワックス株式会社

本社・工場　大阪市東成区東中本3-10-14（〒537-0021）TEL06(6973)9131

ペンギンワックス　検索

●東京支店 TEL03(3387)9381
●名古屋支店 TEL052(824)1711
●大阪支店 TEL06(6973)9131
●福岡支店 TEL092(451)9411
●札幌営業所 TEL011(742)3701
●仙台営業所 TEL022(239)5161
●北陸営業所 TEL076(224)4281
●広島営業所 TEL082(297)1481
●高松営業所 TEL087(881)5067

SGS JQA-EM0139 JAPAN
SGS/JQ/E039
ISO 14001 認証取得
ペンギンワックス株式会社
本社・工場

会　報〈第88号〉　2016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
ホームページ:www.obm.or.jp
FAX(06)6372-9145
E-mail:info@obm.or.jp