

COMMUNICATIONS

こみゅにけ〜しょんず

VOL 91

[特集] BCPとビルメンテナンス業界

**[ニュース] ビルメンヒューマンフェア
& クリーンEXPO 2017** 2017.11.15~17 東京ビッグサイト

[ニュース] 第22回世界ビルメンテナンス大会 2017.9.17~20 ベルリンドイツ



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 氏	4

【特集】

BCP(Business Continuity Plan) とビルメンテナンス業界

ビルメンテナンス業界におけるBCP 梅田 浩史 氏	6
BCP策定講座の方向性について 三橋 源一	12

【ニュース】

ビルメンヒューマンフェア & クリーン EXPO2017 参加報告

ビルメンヒューマンフェアを視察して	16
全国ビルクリーニング技能競技会報告	21
全国ビルクリーニング技能競技会出場者の声	23
第22回世界ビルメンテナンス大会（9/17～9/20 ドイツにて開催）について	25

【トピックス】

合同企業面接会（大阪府立芦原高等職業専門学校・大阪ビルメンテナンス協会共催）開催報告 ...	29
--	----

【OBM 委員会・部会活動報告】

経営委員会	30
総務友好委員会	33
労務委員会	35
環境衛生委員会	37
公益・契約委員会	46
青年委員会	54
ビルクリーニング部会	56
警備防災部会	58
設備保全部会	66
賛助会・世話人会	70

【コラム】 オービット活用のすすめ	71
-------------------------	----

【KKC 通信】 KKC事業のご紹介	72
--------------------------	----

【賛助会コーナー】	74
-----------------	----

編集後記	80
------------	----

「会員のために」を胸に 活動を推進 ——新年にあたって

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。2018年の新春をすこやかに迎えられましたことを、心よりお喜び申し上げます。会員の皆様におかれましては、大阪ビルメンテナンス協会の事業運営にご協力を賜りまして、誠に有難うございます。

昨年、会長に再任していただき、一期目に引き続き、「会員のための大阪協会」の実現に向けて、当面する課題に取り組んでいるところであります。

■人手不足、最賃アップへの対応

昨年10月に総選挙が行われ、与党が圧勝し政権はいっそうの安定をみせております。経済優先の政策が継続される中で、業界を取り巻く環境が少しでも改善することを願っております。しかしながらビルメンテナンス業界にとってはここ数年、「人手不足」と「最低賃金の上昇」という大きな問題が立ちはだかり、会社経営に大きな負担となっております。今年はこの問題に対して、何らかの方策を考えなければならないと思っております。

まずは現状への理解を求めるべく、行政体や各種団体に対する陳情・説明活動を強化していきたいと考えます。全国協会にも、同様に中央官庁や各政党への説明活動に積極的に取り組んでいただくよう要請したいと思います。

大阪協会としては、コスト上昇とどう向き合い、どう利益を確保するのかなどについて、専門家によるセミナー・講演会を開催したり、経営相談の機会を検討したりするなど、少しでも会員に役立つ活動を推し進めます。

最低賃金アップは労働者にとって歓迎すべきことであり、社会全体の購買力を高め、景気を活性化したいとの意図は十分に理解するところです。半面、多くのパート労働者が従事するビルメン企業にとっては、経営を強く圧迫します。ビルオーナーや施設管理者の皆様にはこれらの点を理解していただき、前向きな対応を願う次第です。

■結果を出す活動を

最近の当協会の活動を振り返ると、「会員のための大阪協会」として実施した「マナー研修講座の実施」と「青年委員会の設立」をトピックスとして挙げさせていただきたいと思っております。

マナー研修講座では会員企業派遣の20名の研修生対象に、「社内マナー講師」の育成を目指して、4回にわたって専門講師による講座を開催し、好評を博しました。

青年委員会は業界の後継者を積極的に育成するために立ち上げましたが、昨年は同委員会が中心となって、「青年部会・西日本サミット in 大阪」を開催することができました。全国協会会長のほか、100名に及ぶ若手経営者・社員らが参加し、成功裡に終えることができました。ご協力、有難うございました。

さて、新年にあたって、会長として次のような活動方針を掲げたいと思います。「結果を出す活動」「やり残した活動の達成」の2点です。

その一つが「ホームページの改善」です。ビルメン業界への就職を検討している方々や関心を持つ方々への情報提供の充実を図り、会員企業専用のページを設けるなど役に立つホームページにするべく、広報委員会で取り組んでももらいました。12月に完成し、情報の入力作業を進めています。1月からアクセスできると思います。公開後も改善を重ねるため、皆様のご意見、ご感想、そして情報提供などをお願いします。最低賃金、障がい者支援、入札制度など、業界の構造問題に関する情報も積極的にお伝えします。

テレビやラジオ、活字媒体などを使った「外部広報の実施」もやり残した活動の一つです。昨年、広告会社やメディア経験者らにヒアリングを重ね、費用はもちろんのこと、「何を・誰に・どんな方法で」などの具体的な検討を続けています。

「会員懇談会の実施」は長年にわたって実施を検討してきた事項です。226社の会員企業を対象に行うには、どんな方法がいいのか——。会員の意見や要望をお聞きしながら、実現に向けて進みたいと思います。

■喜ばれ、親しまれる協会に

「親しまれる協会づくり」も大切なテーマの一つです。各委員会には各種活動への参加者の増員を考えていただきたい。セミナーや講演会ではテーマ、募集内容を魅力的に伝える工夫をお願いしたい。会員交流イベントも、広く会員の皆様に参加していただくことが大切です。親睦ゴルフ大会、ボウリング大会、ソフトボール大会、日帰りバス旅行などを開催していますが、なによりも「喜ばれる企画」をお願いしたいと思います。

人手不足のなか拡大が望まれる「外国人技能実習制度」に関しては、昨年8月に1回目のビルクリーニング基礎級検定試験（外国人技能実習生用）を実施しました。同試験は入国9ヶ月を過ぎた実習生が対象で、合格で3年間在留可能、不合格では帰国になるなど重要な試験です。これら制度などについて、実習生雇用を考える会員に説明会を行います。

全国ビルメンメンテナンス協会関係では、7月26日、27日に岐阜県で総会が開催されます。役員改選のない年の総会は決められた地区本部主催で行われことになりましたが、第1回は中部地区本部です。大阪協会会員皆様のご参加をお願いいたします。

私たち大阪ビルメンメンテナンス協会役員一同、「会員の皆様にお役に立てる協会」を目指し、今年も努力してまいりますので、ご支援賜りますようお願い申し上げます。

最後に、今年一年の会員各位のご多幸とご健勝を心からお祈りいたします。

平成30(2018)年知事年頭所感

大阪府知事
松井 一郎 氏



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、つつがなく新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

佐々木会長をはじめ貴協会の皆様には、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。

私はこれまで、「成長と安全・安心のよき循環」により、府民の皆様が生活のなかで豊かさを実感できる大阪の実現に取り組んできました。

その結果、来阪外国人旅行者数は大幅に増加し、雇用状況も改善するなど、大阪経済はゆるやかな回復傾向を示しています。

今年は、これまで積み上げてきた成果を土台に、府民の皆様や市町村、経済界とともに、さらなる成長の芽を大きく育てていく一年としたいと考えています。

自らの有するポテンシャルを見定め、さらに磨きをかけていくことで、「副首都・大阪」をめざし、東西二極の一極として日本の成長をけん引し、誰もが安全・安心に暮らせるまちにしていきます。

これを支える制度面の取組みが、新たな大都市制度の実現です。

住民の皆様のご意見を踏まえ、議会と丁寧な議論を重ね、今年秋に住民投票を実施したいと考えています。

成長の大きなインパクトとなる2025年の国際博覧会のテーマは「いのち輝く未来社会のデザイン」です。子どもからお年寄りまで、だれもが生き生きと暮らせる健康で豊かな社会。そのような社会を大阪・関西から実現し、世界に広めていく。

それが、私たちがめざす2025年の万博の姿です。

世界から様々な「知」を集め、発信することにより、府民はもちろん、世界の人々を笑顔にしたいと考えています。

今年秋には、いよいよ開催地が決定されます。フランス、ロシア、アゼルバイジャン。いずれも強敵ですが、皆様と心をついに、オールジャパンで誘致を勝ち取りたいと思います。応援よろしく願います。

あわせて、好調なインバウンドをさらに加速するのが、統合型リゾート（IR）です。今後、IR 実施法案の成立を見据え、他の自治体に先駆け、大阪の目指す IR の姿を示します。ギャンブル等依存症などの懸念事項への対策も、着実に実行していきます。

こうした取り組みを通じ、エンターテインメントや MICE 機能を備え、ビジネス客からファミリー層まで安心して楽しめる、「世界最高水準の成長型 IR」を核とした国際観光拠点を、大阪・夢洲で実現させたいと考えています。

成長の基盤となる都市インフラの充実にも力を注ぎます。

魅力あふれる都市空間の創造に向け、大阪の顔となる「うめきた2期」の整備を進めるとともに、関空アクセスを強化するため、長年懸案だった「なにわ筋線」をはじめ、リニア新幹線や北陸新幹線など、広域鉄道ネットワークの整備も着実に進めます。

万博の掲げる「いのち輝く未来、だれもが活躍できる社会」をめざし、大阪・関西の強みであるライフサイエンス関連産業・研究機関の集積を生かしたイノベーションの創出に取組むとともに、健康寿命の延伸や子育て環境の整備、多様な人材育成を進めます。

今年の春には、重粒子線がん治療施設が開設します。近接する大阪国際がんセンターと連携し、豊かな暮らしの基礎となる質の高い医療を提供します。

また、市町村と連携しながら保育所等の待機児童の解消や、子どもの貧困対策など、子育て環境の整備に全力で取り組みます。

次の時代の大阪を担う子どもたちの教育については、学力・体力の向上や、英語教育の充実、課題を抱えた児童・生徒の支援など、さらなる教育力の向上に努めます。

一人ひとりが活躍できる社会の基盤となるのが、災害対策です。

自然災害から府民の皆様の暮らしを守るため、「人命を守る」ことを最優先に、南海トラフ巨大地震への備えや豪雨対策など、様々な危機事象に確実・迅速に対応できるよう、着実に対策を進めます。

今年も府庁が一丸となり、府民の皆様のための施策を力強く推進していきます。一層のご理解、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益々のご発展と、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。

特集

BCPとビルメンテナンス業界

Business Continuity Plan

ビルメンテナンス業界における BCP



リスクマネジメントオフィス梅田
梅田 浩史

1. はじめに

平成 26 年 8 月から二年半の取り組みを通じて、大阪ビルメンテナンス協会による事業継続計画（BCP）ガイドラインと事業継続計画（BCP）様式事例集が発行されました。

さらに、BCP 活動に取り組まれる会員企業のために、今年の 4 月から BCP 策定講座

（半年間の 6 回シリーズ）を展開しています。

皆様の活動のサポートになることを願って、今回は、「ビルメンテナンス業界における BCP」と題して、「BCP とは何か?」、「BCP はどのように進めたらいいか?」について紹介します。

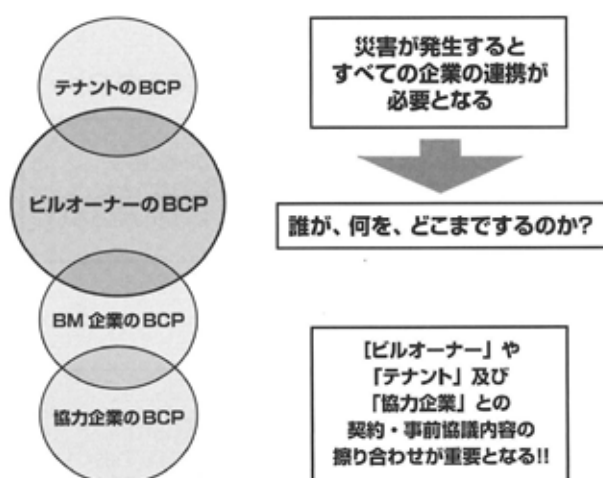


2. ビルメンテナンス業界におけるBCP

ビルメンテナンス業界といっても、多種多様と思われるので、ここでは、ビルオーナーによる建物（管理物件）に、ビルメン企業・テナント・ビルメン関連の協力会社がかかわっているケースを取り上げてみます。

一般企業の場合は、顧客・自社・サプライヤーは、別々の場所にその拠点を構え、それぞれBCP活動を進めます。しかしながら、ビルメンのケースでは、災害にあえば、同じ建物で、かかわっている企業同士が協力して対応しなければなりません（図表1参照）。

表1：ビルメンテナンス企業のBCPの特徴



たとえば、ビル内の高価な電気設備が壊れた場合、誰が修理発注するのでしょうか？

修理代の交渉は誰がするのですか？ オーナーは、「すべてビルメン企業が、オーナーの意向通りに進めてくれるのが当然」と考えていませんか？ ビルメン企業は、「お金を出すのはオーナーだから、ビルメン企業が勝

手に動けない」と考えていませんか？ 協力企業は、「指示が来るまで、動けるはずもない」と考えていませんか？ テナント企業は、「インフラは、オーナーやビルメン企業が責任を持って、すぐに復旧するのが当然」と考えていませんか？ 平常時では、ゆっくり時間をかけて交渉をすればいいかもしれませんが、災害時は、修理業者は、いわゆる「早い者勝ち」・「取り合い」状態になります。

一日の遅れが、数週間・数か月の遅れにつながる恐れが十分にあります。BCPは、「スピードが命！」です。ビルメン企業のBCPでは、図表1にあるように、オーナー・ビルメン企業・テナント・協力会社が、「いざとなったら、誰が、何を、どこまでするのか」を事前にすり合わせておくことがとても重要になります。

また、ビルメン企業では、管理物件の数が非常に多く、これを本社が統括しているケースもあります。被災して、交通がマヒしているケースでは、どうやって必要な管理物件の担当者を確認するのでしょうか。

多数の管理物件でのサービスの継続や早期復旧のために、本社は何をすべきでしょうか？ 病院などの管理物件のケースのように、優先的に人を投入する必要のある物件では、どのように対応すればいいのでしょうか？

ここでは、本社と各拠点（管理物件）の連携がとても大事になります。

3. BCPは、なぜ必要か？

南海トラフ地震のような巨大な地震が起これば、ビジネスが止まった時、どのようにして復旧すればいいのでしょうか？ BCPが無ければ、何をすればいいかわからないですか？

BCPの文書がなくても、みんなで集まって、今後どうすればいいかをじっくり考えれば、アイデアは出てくるのではないのでしょうか。でも、復旧するまでの時間はどうでしょう。復旧までに、1～2か月はすぐにかかってしまうのではないのでしょうか？ その間、

ビジネスが止まって、収入がなくなるのです。

この状態に皆さんの会社が耐えられるのなら、BCPは不要です。もし耐えられないのなら、もっと早く復旧する方法を考えなければなりません。

BCPは、そのために、即ち、「復旧のスピードを上げる」ためにあるのです。

では、次に、「どのように復旧スピードを上げるのか？」についてお話しします。

4. どのように復旧スピードを上げるのか？

1) 迷わず「すべきこと」を行うための仕掛け

(図表2、図表3参照)

表2：BCPに必要な考え方(その1)

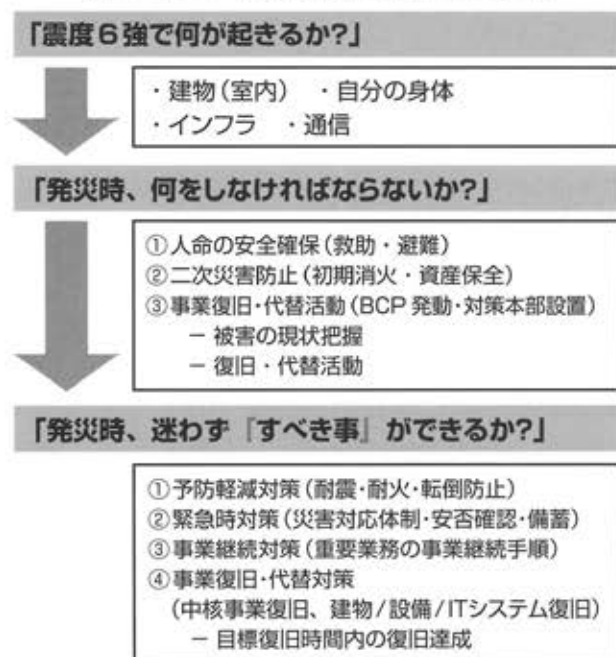
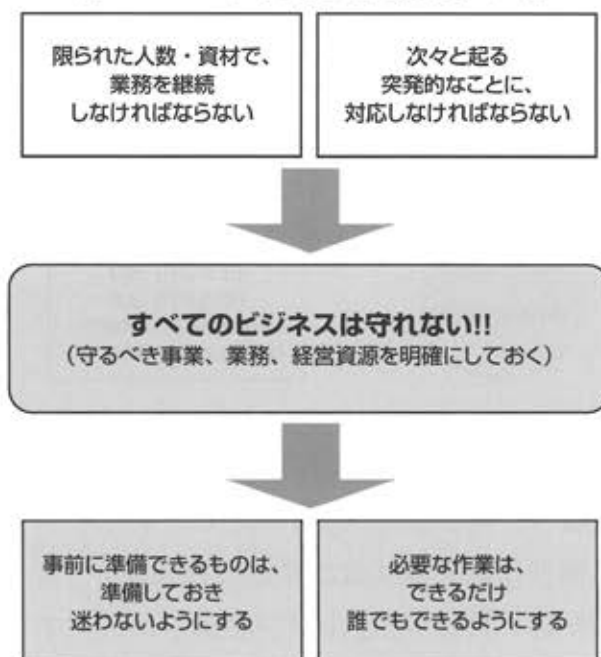


表3：BCPに必要な考え方(その2)



南海トラフ地震のような巨大な災害が起これた時に、いったいどのような事態が自分達に降

りかかるのでしょうか？ たとえば「震度6強」の地震によって、自宅や会社の建物・インフラ・



通信などはどうなるでしょうか？また、自分達のビジネスにどんな影響が起きるでしょうか？想像力を働かせて考えてみてください。

そして、次に、発災時には、どんなことをしなければならないのでしょうか？それを迷わずにできますか？被災時には、電気・交通・通信等が止まり、人が全く集まらず、現場の状況もわからないという、人も資源も大きく不足する事態になります。

さらに、次々と突発的なことが起こります。

こんな中で、「すべきこと」を迷わず行うためには、「事前に準備できることはやっておく」ことや、「すべきことは誰でもできるようにしておく」ことが大事になってきます。

2) 迅速な初動対応・災害対策本部設置

被災後の1日～2日では、どんな状況であれ、行うことはほぼ同じです。

社員の安全を確保して、災害対策本部に集まり、被害状況を確認・判断して、復旧の見込みを立て、復旧方針を立てる。復旧方針というのは、元に戻るのか、違う手段で何とかするのか、異なる場所で再開するのか、を決めることです。

これは、経営戦略そのものですので、「企業のトップが意思決定すべき課題」です。

これを早くするにはどうすればいいかを考えるのです。（たとえば、意思決定をするためには、どんな情報を収集すべきか、どうすれば早く収集できるのかを考えます。）被災時には、設備の修理や燃料等の共通資源の奪い合いが起きますので、ここでの一日の遅れが数週間あるいはそれ以上の遅れにつながる恐れがあります。

災害対策本部は、通常組織では対応できな

い緊急時に、指揮命令系統を統一し、情報を集め、様々な意思決定を行う組織です。危機的な状況に会い、ビジネスが止まり、収入の道が断たれた状況で、いかに立ち上がるのか、指揮官であるトップの素早い決断が求められます。平時から、「どんな決断を迫られるのか?」、「そのためには、どんな情報が必要なのか?」、経営トップ自らが検討し、いざというときのための準備をしておくことがとても重要になります。

3) 早期復旧のための事前対策

なるべく壊れないようにして、早く戻すための工夫をします。まずは、耐震化や転倒防止対策を施します。そして、どのビジネス・業務から復旧するのかを決めます。（インフラが止まり、要員が大きく不足するような被災状況では、すべてのビジネスは一挙に戻せないことを覚悟し、どうしても早く復旧しなければならないビジネス・業務にその時の限られた資源を集中投入するのです。）また同時に、何時までにビジネスを復旧するのかという目標を決めます。そこで、早く復旧するときに、足を引っ張るような資源（要員や設備等）を見つけて、この資源に対して、早くするための対策を施します。

4) 代替手段の整備

壊れたものをすべて元に戻す代わりに、別の方法・代替用品を使うことを検討しておきます。

たとえば、コンピューターで処理していたことを手作業に変える、いつもの担当者の代わりに別の担当者を当てる、機械で清掃していたところをモップに変えることなどを検討します。

修理業者のメールアドレスリストを作っておく

だけでも、いざというときには違ってきます。

どうする方法があるのか、現場の皆さんで話し合っておいてください。

5) 訓練による継続的な改善活動

たとえば、本社が使えない・情報システムが止まっている・現場の状況がわからない・社員が来ないというような危機的な状況で、「自分達はどうすればいいのか？また、どれ位時間がかか

るのか？」を考えて、この時間を短くするためには、何を準備するのかを考えるのです。これ考えることが訓練になります。また、「行すべきこと」を決めた後には、それが本当に早く行えるのかを訓練で確かめなければなりません。

「早く復旧する力」をつけるには、マニュアルや手順書等の文書をそろえるだけではなく、訓練で効果を確かめることを重視しなければなりません。

5. BCPはどのように進めるか？(BCPの構成)

次に、「具体的にBCPをどのように進めるか？」について、協会発行の事業継続計画(BCP)ガイドラインと様式事例集を参考にし、紹介しましょう。

BCP活動のステップは、(1)経営戦略・方針部分(2)ハード対策部分(3)ソフト(人的)対策部分で構成されています。各ステップについて、以下、その内容を説明します。

1) 経営戦略・方針

このステップで、「どのようにビジネスを守るのか」、「どんな災害に対応するのか」、という「会社の経営戦略」にかかわる部分を検討します。そのため、「どのように経営トップが関与・支援していくか」によって、BCP活動の質が大きく影響を受けます。

①基本方針の策定

ここでは、BCPの目的や目標についての方針を立てます。

②中核事業の選定

大きな地震が起これば、要員やインフラそ

の他の資源が大きく制限され、すべての事業を守ることができなくなる事態も起こります。

そのような事態に対応するために、いくつかの事業の中から、優先的に復旧すべき事業(中核事業と呼びます)を選びます。(たとえば、日常清掃事業、設備保守管理事業等)

③災害・被害想定

BCP活動として、どんな災害に対応するかを想定します。(たとえば、南海トラフ地震。)さらに、その時に、会社・従業員宅・ビジネス等がどんな被害を受けるかを想定します。

④目標復旧時間の設定

このステップでは、生き残るために、中核事業を「何時までに復旧しなければならないか？」を設定します。(たとえば、目標復旧時間を、被災後7日に設定する。)この目標復旧時間を達成するために、BCP活動を「いかに早く行動できるか？」という視点で、進めることになります。

2) ハード対策

①ビジネスインパクト分析

ここでは、中核事業を目標復旧時間内に復



旧するためにネックとなる重要な資源（ボトルネック資源）を洗い出します。そして、「どの資源から対策すべきか」という「対策の優先度」をつけます。

② 対応策の検討

上記で決めた優先度に従い、各対策の内容・スケジュール等を検討します。

3) ソフト（人的）対策

① 緊急時対応（初動対応・事業継続対応）

被災してすぐに行うべき「初動対応」と、「いかに早く復旧するか」という「事業継続対応」を検討します。

② 緊急時体制

緊急時の司令塔となる災害対策本部を中心

とした体制を検討します。

③ 教育・訓練

被災後に「早く復旧する力」をつけるためには、経営トップ・災害対策本部メンバー・事業復旧作業メンバー・一般従業員に対して、それぞれ適切な教育や訓練をする必要があります。

対策実施とともに、訓練を繰り返すことにより、目標復旧時間内に復旧する力を向上させます。

④ 活動の点検・見直し

活動を進めていくと、活動の内容や重点ポイントが変わってきますので、定期的に見直しをする必要があります。

「従業員の安否確認」のためのメールアドレス等は、頻繁に見直さないと、いざというときには使えない恐れがあります。

6. 大阪ビルメンテナンス協会発行の 事業継続計画（BCP）ガイドラインと様式事例集について

ガイドラインは、地震を対象とした BCP 活動について、ステップ毎の様式に必要事項を記入すれば、マニュアルが完成できるように構成されています。また、様式事例集は、「総合清掃業務をメイン事業とするテナント入居の中小企業」を想定して、各種様式のサンプル事例

を掲載しています。

すぐに使える BCP マニュアルを作りたいという企業の方にとっては、あえて目標復旧時間の設定・ビジネスインパクト分析等の「BCP 活動特有の活動項目」を除外していますので、この事例集は、導入しやすい構成になっています。

7. BCP 策定講座の紹介

BCP 策定講座は、半年間 6 回の講座で、各参加企業が自社のマニュアルを完成させることを目標に開催しています。

サンプルマニュアルを用意して、講師が各企業を個別に支援する形で、マニュアルを完成させます。

「このマニュアルをベースに、各企業で BCP 活動を導入することができる」ことを目指して講習を行っています。

皆さんの BCP 活動の導入に、「この BCP 策定講座は、大いに役に立つ。」と言っているだけよう、精進してまいります。

Business Continuity Plan

BCP策定講座の 方向性について



経営委員会 BCP 担当講師
三橋 源一

2018 年、新たな年を無事に迎えたことを喜ばしく感じます。しかし、昨年を振り返りますと、連続して関西圏を襲った大型台風、北朝鮮による度重なるミサイル発射・政治的緊張など、「無事である」事が決して当然とはいえない状況にあるかと思われます。

一方暗い話題ばかりではなく、例えばインバウンドの影響は留まることを知らず、訪日外国人数は昨年 9 月末で約 2,120 万人を超えている状況です。大阪は京都・奈良等観光地が近い為、ホテルに関連する業務依頼を受ける機会が増えていることかと思われます。

このようなインバウンド特需、また 2020 年の東京オリンピックを控え、観光産業に関連する当業界の未来は明るいかのように感じます。

人手不足等の課題もありますが、全協等による外国人研修生の受け入れや研修制度の確立など、その対応もすすめられています。

しかし“強い光の影はより濃くなる”との譬えの様に、“良い”訪日外国人ばかりが増えることではないという事実は、警備業に携わり日々、国内の安全に貢献されている会員企業の皆様はよく認識されていることだと思います。

結局、良きにつけ悪きにつけ、経営は「リスクマネジメント」であるということです。

北朝鮮のミサイル発射のように、当方の努力によってリスクを完全になくすことはできません。またリスクを一つ一つ消していくような悠長なことをやっていてはとても経営などできたものではありません。リスクは潜在



的にあるものと認識し、顕在化しそうなリスクをいち早く察知し、損害や影響がでない段階でこれを叩く、というマネジメント力が今後重要になってきます。

今回、大阪ビルメンテナンス協会においてBCP（Business Continuity Plan：事業継続計画）策定講座に携わらせて頂きましたが、この講座自体もリスクマネジメントと大きな関係があるといえます。グローバル化や天災、政治的緊張の高まりなどにより、様々なリスクが存在しています。それに対してBCP策

定講座というひとつの方法論を元に、想定したリスクに組織立って対応していく。このような機会を大阪協会会員企業の皆様に提供できるチャンスを頂き、誠に有意義な2017年であったと感じています。

大きな前進となる第一歩を踏み出しはしましたが、当然進むべき道のりはまだ遠く、目指すべき課題も存在します。本稿ではBCP策定講座に関連して、今後必要となってくる取組み、課題について提示できれば、と考えています。

1. 「BCP＝防災対応力の強化で大丈夫」という思い込みを打破すること

我が国では必ず「防災訓練」に参加する経験を繰り返します。実態は火災訓練ですが、これは起源として関東大震災時の大火災が関連しているといわれています。最近では、東日本大震災の津波の影響があまりにも甚大であったことから、地震・火災に津波を加え、一連の災害に対応する訓練を全国で展開しています。我が国は世界有数の地震国であり、その被災状況があまりに鮮烈に我々の記憶に印象付けられる為、BCP策定講座においても、まず「想定すべき災害＝地震」となります。

この想定自体は十分正しいことですが、問題は次の段階です。講座に参加されるのは総務関係や現場サイドに近い役職の方が多く、従来から防災訓練に関わり、勤しみ、知識もあるので、なじみのないBCPについて、どうやら「BCP＝防災対応力のようだ」という仮の判断を下します。そして経営者にその

ような報告をしてしまうと「ほな、従来通り、君らの課題なのでよろしく頼むで」という返答を頂戴する羽目に陥ります。

BCPの日本語訳は事業継続計画であって、事業の継続を判断するのは経営者を抜きにしては成り立ちません。また経験上、中小企業の経営者は普段からの確なリスクマネジメントをほとんど職人技のレベルで頭の中で行っていますが、職人技よろしく、それを明文化することを嫌う傾向があります。初期の段階で『BCP＝防災力強化＝では従来通り総務等の部署の仕事＝経営者は蚊帳の外』という図式が講座の初期の段階で出来上がってしまうと、ボタンの掛け違いのようにチグハグな状態に陥ります。BCP担当者が途中で「どうやらBCPは防災力強化以上の経営者の判断が必要不可欠だ」と気づいても、立場上それを伝えるのも一苦勞ですし、まして非常に

敏感な経営的な部分に踏み込むのは至難の業であることは、私自身、痛感しているところです。

このような「BCP＝防災対応力強化」という認識を改める為に、BCPに取り組む、最初の段階で「シミュレーション訓練」等を経営者交えて行う事を模索中です。詳細は所属する協会や研究会に関連するので開示できませんが、結局「有事に際には断片的な情報から（しかもそれは正確でないかもしれない）限られた人員・資源を随時指揮しながら時間

以内に事業を継続・再開しないと、最悪会社がつぶれてしまう。しかし、結局シミュレーション訓練では、経営者といえどもろくに何もできない」ということを体験して頂くのです。「アカン、これは経営者が本腰入れて関わらんと大変や、会社の皆もBCP担当者によく協力したってや」という状態がよりスムーズなBCP策定につながります。（※関連する詳細次項は『設備と管理』2017年11月号に記事として記載しています。）

2. 「BCP＝本業の妨げ」という思い込みを打破すること

前章で提示した様に、BCPは防災の延長ではありません。有事の際のみならず、常時の経営改善・効率化という側面をもっているのです。常識的に考えてみればわかるように、普段、報連相もいい加減で目的意識が希薄な社風が、有事の際に人が変わったように超一流の対応を全員バリバリこなすようなことは望ましいですが、ありえないでしょう。

昨年8月の月刊ビルメンテナンス8月号に大阪協会のガイドライン解説文を掲載していますが、有事の際には本社機能と現場機能の役割が違い、それぞれがその役割を有機的にこなすことで初めてBCPが有効に作用します。

BCPは限られた人員・資源等を情報に基づいて采配する必要があるため、特に本社機能は常時、そのような情報処理能力を高めておく必要があることは当然として、BCPを行うことで漫然と行っていた業務に見える化

する機能があるのです。また、最悪社長が死亡するケースも想定しなければならないので「この事についてはこう考えているから、こうなった段階でこういう手を打ちなさい」という承認を事前に得ることが必要となります。そうすると、前章で挙げた様に職人技の領域に達していた社長のリスクマネジメント能力の一旦が見える化され、関係者に提示されます。するとこれは部分的な経営者育成の機会となるのです。

次に現場では普段の運営能力が最大限に発揮されていることが重要です。

ある程度の権限を現場が持ち、お客様目線の感性を磨きあげ、日々改善を計画し、行い、確認し、さらに改善するというPDCAが自然に回るようにします。結局平たく言えばBCPは「目指すべき目標と現状との乖離（かいり）をいち早く見つけ出し、速やかに手



Business Continuity Plan

BCP

〔BCP ≠ 防災対応力の強化〕

〔BCP ≠ 本業の妨げ〕

思い込みを打破

目標と現状の乖離(かいり)をいち早く埋める事

平時では改善運動と顧客満足向上、
有事では平時で培ったBCP基礎力を発揮し

事業継続に貢献

を打つこと」でもあると言えます。目標復旧時間を目指して、壊滅等した現状からいかに事業を再開するか、ということです。特に我々ビルメンは製造業と違い、サービスの生成と消費の場が同じ場所で発生します。そして発生相手はお客様です。即ち、業務改善PDCAがそのままお客様に反映され、高評価につながるということです。BCPは目標と現状の乖離をいち早く埋める事であり、平時では改善運動と顧客満足向上、有事では平時で培ったBCP基礎力を発揮して事業継続に貢献、という図式となります。

本社機能では社内資源の見える化、承認による社長能力の部分的な開示・人材教育、現場機能では平時の改善運動による効率化・顧客満足向上、有事の的確な事業継続によるさらなる顧客の信用強化……これらを実行していくことは、当初は大変ながら、長い目でみれば本業の妨げにはならないのではないのでしょうか。

ただしこの構図を詳細に詰めるべく、ある企業のケースを元にデータを収集してい

る段階です。ある程度の時間はかかるかと思いますが。

以上、2点程今回のBCP策定講座を通じて必要であると感じたバイアスについて記載してきました。しかしこれはほんの入口段階でしかありません。「平時に儲かり、信用が増し、社内の効率化が図られ、また最悪自社でBCPを構築する機会がない場合の必殺技」も検討しておりますが、如何せん、一般的にも中々御理解が頂けないことが少なくありません。経営はリスクマネジメントとはいったものの、ビルメンというコアな部分はやはりビルメン特有の実情をよく知り、検討し、共有した結果、ツールとして用意しておかねばなりません。

どの業界でも同じことですが、我々のBCPは我々が作るのです。

昨年一年、BCPに関連してお世話になった方々に心より感謝申し上げますと共に、どうか今年一年もより安全・安心な業界に少しでも貢献させて頂きたく、尽力して参りますので、よろしくお願い致します。

ビルメンヒューマンフェア &クリーンEXPO 2017

11/15～11/17 東京ビッグサイト

ビルクリーニング部会

池淵 聡

広報委員会

福田 和哉



ビルメンヒューマンフェア 会場 企業ブース

コードレスタイプ製品の数々



注目を集める掃除ロボット



窓掃除ロボット

2017ビルメンヒューマンフェアが、日本能率協会主催のクリーン EXPO と初めて合同で昨年 11 月 15 日から 3 日間東京ビックサイトで盛大に開催されました。

来場者数は3日間で 10,103 名と大きな賑わいを見せていました。115 社による出展ブースでは数多くの人だかりができていました。

講演会・クリーンフォーラムでは3日間でテーマ別に 12 コマの講演が行われこちらも大勢の方が聴講されていました。

15 日には日本ガラスクリーニング選手権ドリームマッチが、16 日には全国ビルクリーニング技能競技会が開催され全国各地から選抜された選手らが熱き戦いを繰り広げました。

出展ブースでは、各社しのぎを削って開発されている「ロボット」が目を引きました。

Building Maintenance Human Fair & Clean EXPO 2017

■ イベント企画

11月15日(水)

開会式

東京ビッグサイト東6ホール会場入り口において、(公社)全国ビルメンテナンス協会一戸会長をはじめとする関係者らによる開会式(テープカット)が行われました。続いて、お掃除ユニット「千葉クリアーズ」によるオープニングライブが催され、若い彼女たちの歌やダンスに会場は華やかな雰囲気になり、拍手と歓声が会場いっぱいに響きわたりました。

日本ガラスクリーニング選手権 ドリームマッチ

全国から予選を勝ち抜いたガラスクリーニングの精鋭たちが、日頃の仕事で培った見事な技を存分に披露してくれました。



会場の様子



会場の様子

競技中の選手



11月16日(木)

第15回全国ビルクリーニング 技能競技会

ガラスクリーニング選手権と同様、ビルメンヒューマンフェアのビッグイベントの一つであり、毎回大きな声援に包まれます。今回は各地区からの応援合戦にも新たな賞(応援団賞)を設けられたことから、例年以上に力のこもった競技会となりました。

近畿地区代表として出場された星光ビル管理(株)の柳健太郎さん、テルウェル西日本(株)の中熊啓武さんの真剣な競技とともに、大阪ビルメンテナンス協会からの盛大な応援が印象的でした。



柳 健太郎さん



中熊 啓武さん



柳さんを応援する近畿地区大応援団



中熊さんを応援する近畿地区大応援団



最新ロボットの実演

11月17日(金)

最新ロボット実演・操作体験・品評会

人手不足が深刻化し、清掃ロボットに対する関心が高まっている中で、最新ロボットの実機紹介、加えて来場者による操作体験も行われました。実際に操作体験することにより、

ロボットへの抵抗感が減るとともに、価格も今後求めやすくなることが予想されることから、需要増加が期待されます。

■講演会・クリーンフォーラム

3日間にわたり、東京ビッグサイト東6ホール合同公演会場において、有識者の方々による講演やパネルディスカッションが行われました。いずれの講演も、現状の問題点や今後のビルメン業界への重要な提言がなされており、大変参考になりました。



講演会の様子



資機材の展示

■資機材・サービス展示

展示会場では、100社を超えるブースが、広い会場いっぱいに、所狭しと立ち並んでいました。その中には、最新鋭の清掃資機材が展示されており、来場者の真剣な眼差しが印象的でした。



サービス素材の展示

今回のビルメンヒューマンフェア&クリーン EXPO 2017は、これからのビルメン業界を展望する上で、大変有意義なものでした。人手不足、働き方改革が叫ばれる

中で、いかにして人材を育て、確保していくのか、またそのツールとしての清掃ロボットや最新鋭の資機材とどのように向き合うのかなどを教えてくれた3日間でした。

Building Maintenance Human Fair & Clean EXPO 2017

ビルメンヒューマンフェア&
クリーン EXPO 2017

全国 ビルクリーニング 技能競技会

11/16 東京ビッグサイト

ビルクリーニング部会
橋本 ゆかり

競技中の選手



第十五回全国ビルクリーニング技能競技会が11月16日、東京ビッグサイトに開催されました。

二年に一度のビックイベントとなるこの大会は、ビルメンテナンス業、特に清掃業務に関わる方なら大きな関心があるのではないのでしょうか。

全国九地区から厳しい予選を勝ち抜いた精鋭十八名の選手が、ビルクリーニング技能士五万人の頂点を目指し、日頃から磨き上げた技能を発揮し競い合う大会です。

近畿地区からは、星光ビル管理(株)の柳健太郎さんとテルウェル西日本(株)の中熊啓武さんの二名が出場し、前大会で近畿地区の連覇を逃した悔しさと、持てる力を発揮できれば必ずチャンピオンをとの思いに期待が膨らみました。

満員の競技会場では、選手に日頃の練習・



競技中の選手



中熊さんを応援する応援団

訓練成果を出し切ってもらえるよう、応援団による地域色豊かで創意工夫を凝らしたグッズによる応援合戦が繰り広げられました。また、今回から応援に対する賞が設けられ前回大会以上に会場は大盛況でした。

近畿地区は、選手の所属企業応援団と大阪ビルメンテナンス協会ビルクリーニング部会が協力し大勢の応援で近畿地区代表選手二名へ熱いエールを送りました。

私も前回大会出場時に選手紹介・応援合戦が一番緊張したなあと思い出しました。

二人の選手からは、そのような気持ちと今まで練習・訓練した成果を精一杯発揮するぞ！との強い意気込みが伝わって来ました。

競技が開始されると熱戦を静かに見つめる観客席が印象的で、コートから離れた応援席からでも選手の顔に流れる汗、息づかいが感

じられる程でした。

選手全員が高度な技術、工夫を凝らした導線、目を見張るスピードで大変すばらしい競技内容でした。

さて、気になる熱戦の結果ですが、最高位の厚生労働大臣賞は、中国地区代表、三栄(株)の村山繁寛さんが受賞されました。

非常にレベルの高い実力者が揃った中での勝利は圧巻でした。

残念ながら近畿地区の勝利とはなりませんでしたが、二名の代表選手は、緊張する競技会にもかかわらず、実力十二分に発揮され納得のいく内容ではなかったかと思います。

柳選手・中熊選手をはじめ、選手の皆様、開催関係者の皆様、大変、お疲れ様でした。

厳しい練習・訓練を乗り越え、精一杯競技された選手全員が勝利者だと思います。

ちなみに応援団最優秀賞は、九州地区代表の(株)芙蓉商事でした。

柳さん・中熊さん二名の活躍が今後の大阪ビルメンテナンス協会に活力を与えてくれると確信しつつ、次回での近畿地区代表選手の更なる活躍を期待したいと思います。

競技中の中熊さん



ビルメンヒューマンフェア&クリーン EXPO 2017

11/16 東京ビッグサイト

全国ビルクリーニング技能競技会出場者の声



全国ビルクリーニング技能競技会に出場して

星光ビル管理株式会社
柳 健太郎 様

今回、全国ビルクリーニング技能競技会の近畿地区代表に決まったとき、全国大会の場で上位に入賞することができれば、新たなお客様を獲得するための企業アピールになるのではないかと思います。上司・先輩・同僚の協力のもと仕事の合間を縫いながら、全国大会当日に向けた練習の日々が続きました。

競技開始前は大勢の観客を前に若干緊張しましたが、練習どおりにすれば良いと自分に言い聞かせることで、気持ちを落ち着かせました。

競技は大きなミスはなかったのですが、気持ちに焦りがあったのか、ゆっくり丁寧にしなければいけない箇所も同じスピードになっ

てしまい、全体的にメリハリをつけられなかったことが悔やまれました。

今回、目標としていた上位入賞を果たすことはできませんでしたが、全国大会出場という貴重な経験をさせてもらえたことは、ビルメン業界に携わる者として大きな糧となりました。

また、休日返上で練習に付き合っていた清掃業務部長、練習をサポートしてくれたスタッフの皆さん、毎回の確な指導をしてくださった協会の方々に感謝の気持ちでいっぱいです。

ありがとうございました。

全国ビルクリーニング技能競技会に出場して

テルウェル西日本株式会社
中熊 啓武 様



・競技会へ出場して感じたこと

まず、「予選会に出場しなさい」と言われたことに驚きましたが、その時は「まあ選ばれることはないだろう」と気楽に競技に参加しました。そして数日後、出勤するなり突然上司から「おめでとう！」と言われ全国大会の近畿代表に選ばれたとのこと。その時は全く実感が湧きませんでしたが、それから数ヶ月もの間、日々の仕事と並行して練習を重ねるにつれて責任感や重圧がひしひしと感じられるようになりました。そして、周りの人たちの反応も日に日に変わっていき、全国ビルクリーニング技能競技会に近畿代表として出場するということが、いかに凄いことかと改めて実感しました。

・スタートする前の気持ち

私の出番は6番目で、全体のちょうど真ん中あたりで意外とリラックスして順番を待っていました。さすがに直前になると緊張が高まってきました。しかし、いざ競技が始まると最初のうちは案外落ち着いて演技ができていましたが、途中から何故か変に力が入りすぎている自分に気づきました。結局制御できずに最後はバテ気味になって競技を終えました。やはり本番にピークを持っていくのは本当に難しいなと思いました。

・出場後の感想

当初の目標であった「今年一番の出来」を本番で実現することはできませんでしたが、本当に良い経験をさせていただきました。誰もが経験できることではありませんし、この競技会に出場する機会を与えていただいたことに感謝の気持ちしかありません。仕事と練習の両立も大変ではありましたが、今となってはそれも良い経験でしたし、予選会から本番の全国大会まで全ての過程が、とても楽しく素晴らしい思い出になったことは言うまでもありません。

・応援してくれた周りの方への気持ち

この競技会に出場するにあたって、協会をはじめ本社で指導していただいた方々や、温かいお言葉・激励のメッセージなど送っていただいた会社や職場の皆さまなど全ての方々に感謝の気持ちでいっぱいです。また、当日はるばる大阪から現地まで応援に駆けつけていただいた関係者の皆さまの声援が本当に力になりました。このように皆さまのサポートなしでは、当然この舞台には立てていませんでした。本当に良い経験ができました。これからもこの感謝を忘れず仕事に励んでいきたいと思っています。

第22回 世界ビルメンテナンス大会 参加報告

9/17～20 ドイツ ベルリン

一般社団法人 大阪ビルメンテナンス協会
理事 梶山 孝清

WFBSC BERLIN 2017

第22回世界ビルメンテナンス大会報告書



世界ビルサービス連盟が主催する「第22回世界ビルメンテナンス大会」がドイツのベルリンで9月17日から20日までの4日間開催され、43の国と地域からの代表536名が参加した。日本からは、全国ビルメンテナンス協会の代表団37名が出席した。

主要会場はベルリンの西側に位置するメッセベルリンで、ヨーロッパでも大型の清掃用具展示会であるCMS (Clean Management Service) も同時に開催された。

今回のテーマは、「デジタル化」。労働集約型のビルメン業務において、デ



歓迎レセプション

デジタル化とは、ただ作業を機械化するだけでなく、マネジメントや戦略から、教育など多岐にわたる分野においてデジタル化の可能性があることが強調されていた。

先進国では、高齢化や経済状況により、労働力を確保することが難しく、作業の品質や安全性を維持するためにはデジタル化が有効と考えられているようだ。



主催者挨拶を述べる
世界連盟
トーマス・ディートリッヒ会長
(ドイツ)



厚生労働大臣メッセージを
代読する関谷事務局長



基調講演

開会式前夜・開会式展

開会式前夜にはホテルインターコンチネンタルで歓迎レセプションが開催され、多くの参加者が集い、出会いと音楽を楽しんだ。

開会式展においては、主催国ドイツのトーマス・ディートリッヒ世界連盟会長の挨拶に始まり、欧州委員のデジタル経済担当委員やベルリン副市長からも挨拶があり、日本から加藤厚生労働大臣のメッセージも届けられた。

基調講演・スポンサーナイト

基調講演では、主要な題目はやはり、デジタル化に関するものが多く、ネットワークやロボットなど、労働力の減少に直面している各国の状況を示しているようだ。

スポンサーナイトでは、ベルリンの少しひんやりした秋の空気が芳しいシュプレー川のボートツアーが企画され、川から見るベルリンの裏側からの街景色を楽しんだ。



第 22 回世界ビルメンテナンス大会展示会 (CMS)

旧東ドイツ時代にも使用された歴史的建造物と西側の近代的なデザインの建物とのコントラストが非常に美しかった。

CMS (Clean Management Service)

CMS では、主にドイツ中心にヨーロッパの各国から様々な資機材が展示されており、中には日本ではあまりお目にかからない機材や、資機材のネットワーク購入システムなども多く展示されていた。そこでも一番目を引く展示は清掃ロボットだ。目につくだけでも 5、6 社が既存の自動洗浄機にセンサーや自動



シュプレー川ボートツアー



第22回世界ビルメンテナンス大会で
展示されていたロボット

コントロールを設置したロボットを展示したり、家庭にあるおそうじロボットのような自動でステーションから出発して帰ってきて、排水給水まで行うものなど様々であった。

そのほかにも高所を洗浄するロボットなど多岐にわたるデジタル化、ロボット化の試みが多く見られた。

閉会式・ガラディナー

閉会式では次回の世界大会の連盟会長はアメリカに決まった。最後の夜にはガラディナーで4日間の大会を締めくくった。



閉会式典におけるスタン・ドゥービン新会長の就任挨拶



最後の夜のガラディナー

第22回 世界ビルメンテナンス大会 WFBSC BERLIN 2017

大阪府立芦原高等職業技術専門校 ビル・ハウスクリーニング科・ビル設備管理科で 合同企業面接会開催

大阪ビルメンテナンス協会 / 大阪府立芦原高等職業技術専門校 共催

平成29年7月27日 大阪府立芦原高等職業技術専門校において、大阪ビルメンテナンス協会との共催により、合同企業面接会が開催されました。

今回の参加企業は総勢20社で、9月に修了を控えた訓練生は、この機会に進路を決めようと、緊張しながらも真剣な面持ちで面接に臨んでおり、非常に活気のある面接会となりました。



開会式



面接会の様子

平成 29年 7月度の合同企業面接会 応募者 / 内定者数

科目名	内定者数	応募者数
ビル・ハウスクリーニング科	5 名	19 名
ビル設備管理科	23 名	95 名

※合同面接会後の応募も含みます。

大阪府立芦原高等職業技術専門校では、ビル・ハウスクリーニング科の生徒がビル等の清掃管理会社へ、また、ビル設備管理科の生徒が設備管理会社への就職に向けて訓練を受けています。
(平成29年10月入校生の修了予定日：平成30年3月16日)

※求人、見学の希望などは下記までお問い合わせ下さい。

大阪府立芦原高等職業技術専門校 求人情報室 職業紹介担当

メールアドレス：ashihara-syusyoku@gbox.pref.osaka.lg.jp

〒556-0027 住所：大阪市浪速区木津川 2-3-15

電話：06-6561-5383

詳しくはWEBで、

芦原校

検索



経営委員会

経営委員会活動報告



BCP 講座(初回)の様子

経営委員会は会員企業の「企業力の向上」に寄与すべく、「BCP（事業継続計画）講座の開催」と「マナー教育の推進」の二つを大きなテーマとして取り組んでいます。

毎月の定例会議では、上記二つのテーマについての話し合いを実施し、その他理事会の報告などを聞き OBM 全体で話し合われている議題

について理解するように努めています。

「BCP 講座の開催」については平成 29 年 4 月に刊行した冊子を基に、会員企業各社の BCP が策定できるように、7 月より講座を実施しました。

また、「マナー教育の推進」については前年度に実施したマナー教育を 9 月より開催しました。

経営委員会

1 月例会議の開催

毎月第4火曜日を基本に月例会議を開催し、①理事会の報告、②BCP講座について、③マナー教育について——などを協議しています。

その他、毎年開催している講演会のテーマ協

議や講師の選定、関連団体の講習会などの案内、OBMの他委員会部会の活動の協力についても時期に合わせて話し合っています。

2 年間テーマ

1. BCP講座の開催について

平成29年4月19日にリスクマネジメントオフィス梅田の梅田浩史代表をお招きして実施した「BCPガイドライン・様式事例集刊行記念講演会」後に実施したアンケートの結果、会員企業のBCP策定への関心が非常に高い事がわかりました。今年度については自社のBCPの作成を希望される会員企業へのフォローアップ講座を開催し、会員企業におけるBCP作成の実現こそが経営支援の一環として経営委員会が今年取り組むべき課題だと認識いたしました。その後の

月例会議での話し合い、梅田代表との協議を重ねた結果、講座実施回数は全6回で7月から毎月開催、講座当たりの定員は6社程度、参加費用も有償とすることとなりました。

募集から応募締め切りまでの日数が少なかったものの、10社18名のご参加をいただける事となり、講座については参加企業多数の為、班を分け7月12日と19日に初回講座を実施致しました。以後は第2水曜日または第3水曜日に開催することにし、昨年12月に最終の講座を終えました。

経営委員会

2. マナー教育の推進について

ビルメンテナンス企業に求められるものは何か。技術だけを研鑽すれば良いという従来の考え方だけでは他社との差別化を図る事は難しく、



川崎 美紀先生

よりきめ細かい「おもてなし」の心を持ったサービスを提供する事が、企業にとって最低限必要のあるスキルです。それを身に付けるためには継続的な接客教育は欠かせないものと言えます。

経営委員会として昨年度にマナー研修講座を全4回実施致しました。今年度も引き続きマナー研修を実施していくことを決定し、開催しました。

講師は前年度に引き続きオフィスリバーの川崎美紀先生にお願いし、内容も前年度の内容と同様の研修会でした。

研修の回数については前年度の回数ではやや多いのでスケジュールの調整が難しいとの参加者からのご意見を受け、経営委員会内で検討した結果、今年度については全3回の研修にする事となりました。

3 経営者セミナー開催を計画

平成29年度下期後半に、OBM会員企業の経営者層を対象としたセミナー又は講演会を開催する予定です。現在、月例会議内でテーマ、講師、

会場などについて協議中です。詳細が決定しましたら、ご案内をお送りしますので是非ご参加ください。

4 関連団体との連絡調整

大阪ビルディング協会などの関連団体との交流を継続するために、OBM主催の講演会への参加呼びかけをしたり、ビルディング協会主催

の経営セミナーに積極的に参加したりする事で、お互いの情報を共有できるようにしています。

委員長 脇阪 康弘

総務友好委員会では これからも胸踊る企画を考えていきます



優良社員表彰式

総務友好委員会では年間を通じて様々な行事を行っております。

1月の新年会に始まり2月のボウリング大会、7月の優良社員表彰、夏のソフトボール大会、年2回のゴルフコンペ、11月の日帰り懇親旅行など会員企業様の交流を深めるため多種多様な活動を行っております。

その中でも特に印象に残っている行事を述べさせていただきます。まず優良社員表彰式では今年度23社57名の方が受賞されました。受賞者の1人の女性清掃員の方にお話を伺いますと「1人ひとり会長直々に表彰状を手渡しされ、私こ



ソフトボール大会



日帰り懇親旅行



ボウリング大会

んな名誉な事生まれて初めてや、一生この会社で頑張っておくれ」と仰っておられたのが印象的でした。

ソフトボール大会では32社34チームの企業様にご参加いただきましたが、毎年参加されている企業の方に、なぜ猛暑の中参加されるのですかと聞くと「わしゃ勝負よりもこの後の打ち上げでチームのみんなと飲むビールが最高に美味いんや」とも仰っておられました。

日帰り懇親旅行では今年は若干少なかったのですが、21社38名の方にご参加いただき、会員企業様の社員の方だけでなく、そのご家族やお子様も一緒に楽しく過ごされたと聞き及んでおります。

ゴルフコンペではOBM会長杯の名のもと22社29名の方にご参加いただき、名門シリーズをテーマにして毎回異なるコースを堪能させていただきました。

いずれも社員・従業員の方には仕事だけでなく、このような行事を通じてこそ愛社精神が向上するものと確信いたしました。

私も総務友好委員会に入って3年目になりますが、それまではこのように多くの行事がある事を正直知りませんでした。



ゴルフコンペ

またそれを支える上で大阪ビルメンテナンス協会の会長・副会長・委員長・委員の皆様が業界と会員企業様の発展のため本当に真剣・真摯に取り組んでおられるのを知り、今さらながら頭が下がる思いです。

会員の皆様におかれましては、総務友好委員会ではこれからもワクワクするような企画を考えて参りたいと思っておりますので、是非奮って多数のご参加をお待ちしております。

また今後ご意見・ご要望等があればその都度検討して参りますので重ねてよろしくお願い申し上げます。

委員長 岡田 寿代

委員会・部会報告

労働安全衛生の取り組みを前進させる

従業員の安全と健康を守ることは、大阪協会加盟各社にとって、何よりも優先すべき課題です。

労務委員会は、安全衛生に関する標語募集や労災事例集の作成に携わったり、重大事故に関して OBM マンスリーで内容や再発防止策を紹介したりするなど、啓発活動に取り組

んでいます。行政・民間が一体となった働き方改革が進められる中、当委員会の活動はいっそう重要になると考えています。今年度の「労働衛生大会」と神戸市で開かれた「全国産業安全衛生大会」への参加について報告します。

(1) 平成29年度労働衛生大会の開催

労働衛生週間に先立つ9月14日、大阪ビルメンテナンス協会の主催で、今年度の労働衛生大会を開催した。

会場には、加盟各社から多くの方が参加され、佐々木洋信会長の主催者挨拶に続いて、大阪労働局労働基準部健康課長の中田昌志氏が演壇に立ち「＜働き方改革で見直そう みんなが輝く健康職場＞のスローガンのもと、行政だけでなく、事業者の取り組みが必要不可欠だ」と、労働衛生の重要性を訴えられた。

大会は、大阪労働局労働衛生専門官の山口浩光氏の講演でスタートした。山口氏は、①治療と職業生活の両立支援、②化学物質管理、③腰痛災害——の3点について、行政としての取り組みや健康被害防止策などを紹介された。



労働衛生大会での桂花園治さんによる特別公演

労務委員会

毎回の楽しみでもあるゲストは、落語家で大阪青山大学健康こども学科の客員教授も務める桂花團治さんで、「健康に生きる笑いの力～危険感受性を高めるためには」と題して、特別講演をしていただいた。自らの体験も踏まえ、「笑い

は毒にも薬にもなる。元気や健康に効用のある笑いを」と話され、巧みな話術に会場はしばしば笑いに包まれた。

(2) 第76回全国産業安全衛生大会 in 神戸

11月8日、神戸市のワールド記念ホールで、今年度の全国産業安全衛生大会が開催され、労務委員会から委員3人が参加した。

兵庫県立高砂高等学校ジャズバンド部の歓迎演奏で始まった大会には、加藤勝信厚生労働大臣や井戸敏三兵庫県知事、久元喜造神戸市長が祝辞を寄せられた。今年度の緑十字賞など各種表彰のあと、「高齢化や急速な世代交代による現場力の低下などで、労働災害のリスクが高まっている。

神戸での大会を機に、すべての関係者が労働災害防止に取り組むことを誓う」などとする大会宣言が発表された。

翌11月9日には神戸国際展示場で開かれた「緑十字2017働く人の安心づくりフェア in 神戸」にも参加した。会場には最新の安全衛生保護具や作業環境改善機器などが展示されており、興味深く視察した。たいへん有意義な2日間だった。



全国産業安全衛生大会 in 神戸

副会長 下村 康信

環境衛生委員会

平成29年度 環境衛生委員会報告 おかげさまで5年を迎えその軌跡を追う

環境衛生委員会は、本年度で満5年を迎えた。

平成25年5月の総会で、設備保全部会の環境衛生分科会として発足、1年の準備期間を経て、平成26年5月の総会で分離独立が承認された。委員の多くは長年環境問題に取り組んでおり、転籍をお願いし活動が始まった。

大阪府や大阪市など行政との意見交換会が定期的に行われ、「建築物衛生法」の範囲を越え、新たな課題が現場で発生しており、問題解決には、現場経験の豊富な専門家の参加が求められる。また、社会問題化し緊急性のある環境問題を取り上げ、いち早く情報を会員にお届けすることに心がけた。行政のご協力が活動の原動力となっており感謝の一言です。

なお、参考に5年間の流れを紹介し活動概況報告とする。

1 委員会の開催状況

平成25年度 11回（環境衛生分科会）

平成26年度 11回

平成27年度 10回

平成28年度 11回

平成29年度 11回（予定）

2 大阪府健康医療部環境衛生課との意見交換会

構成員

大阪府下保健所

政令指定都市
（大阪市・堺市）

中核市
（豊中市・高槻市・枚方市・東大阪市）

大阪ビルメンテナンス協会
（環境衛生委員会）

第一回 平成25年 6月25日（環境衛生分科会）

第二回 平成25年 9月19日（ // ）

第三回 平成26年 2月13日（ // ）

第四回 平成26年 6月 2日（以後環境衛生委員会）

第五回 平成26年 10月31日

第六回 平成27年 6月 3日

第七回 平成28年 2月 8日

第八回 平成29年 3月13日

環境衛生委員会

3 環境技術研修会

第一回 平成 26 年 4 月 15 日

森川 家吉氏（大阪府環境農林水産部）

演題 「ビルクリーニング業務で発生する
廃棄物（剥離廃液）の
適正処理に関するセミナー」

74 名参加

第二回 平成 26 年 7 月 29 日

赤尾 真一氏（環境衛生薬品(株)研究所所長）

演題 「建築物の環境測定と食品検査」

21 名参加

第三回 平成 27 年 2 月 23 日

津留 親夫氏（元大阪府健康福祉部）

演題 「感染症とノロウイルスについて」

58 名参加

第四回 平成 27 年 11 月 27 日

生田 和良氏（大阪大学名誉教授）

演題 「感染症の脅威」

68 名参加（KKC 共同開催）

第五回 平成 28 年 11 月 25 日

中央労働災害防止協会指導員

演題 「化学物質のリスクアセスメント」

40 名参加

第六回 平成 29 年 10 月 12 日

平尾 素一氏

（日本ペストコントロール協会会長）

演題 「IPM による大型建築物の害虫防除」

50 名参加（平尾先生講演要旨別掲載）

4 施設見学会

第一回 平成 26 年 7 月 29 日

環境衛生薬品

(株)関西学研ラボラトリー

「関西文化学術研究都市の概要と研究所見学」

（設備保全部会合同開催）

21 名参加

第二回 平成 28 年 5 月 12 日

大阪市内大型遊戯施設

「水・空気・食の安全 取り組状況」

13 名参加

第三回 平成 29 年 6 月 13 日

京都鉄道博物館

「施設見学と鉄道文化財説明」

8 名参加



京都鉄道博物館での会議

環境衛生委員会

5 部外研修会への参加

1. 大阪府石綿飛散防止対策セミナー 「大気汚染防止法及び大阪府条例の改正」

主催 大阪府

平成 26 年 10 月 24 日

平成 29 年 6 月 28 日

2. 「微生物汚染と対策に関する基礎講座」

主催 日本防菌防黴学会

平成 27 年 12 月 10・11 日

6 大阪府受託事業

「建築物飲料水水質検査業外部精度管理の実施状況」

平成 27 年度より大阪府からの受託事業として、建築物飲料水水質検査業外部精度管理を実施しました。

当協会では、継続して外部精度管理が必要との考えのもと、大阪府公衆衛生研究所（平成 29

年 4 月 1 日より地方独立行政法人 大阪健康安全基盤研究所）にご協力を仰ぎ実施しました。

なお、参加企業は、大阪府のホームページに掲載されます。

1. 建築物飲料水水質検査業外部精度管理実施説明会 及び結果報告会の開催状況

平成 27 年度

平成 27 年 9 月 8 日 説明会 項目：「銅及びその化合物、ハロ酢酸（3 項目）」

平成 28 年 3 月 1 日 報告会

平成 28 年度

平成 28 年 9 月 6 日 説明会 項目：「無機：亜硝酸態窒素及び塩化物イオン」

「有機：クロロホルム、ジブromokクロロメタン、ブromोजクロロメタン、
ブromホルム及び総トリハロメタン」

平成 29 年 3 月 2 日 報告会

平成 29 年度

平成 29 年 9 月 6 日 説明会 項目：「無機：鉛及びその化合物」

「有機：有機物」（全有機炭素 TOC の量）

平成 30 年 3 月 報告会（予定）

環境衛生委員会

平成 29 年度建築物飲料水水質検査業外部精度管理実施要領

日時：平成 29 年 9 月 6 日（火） 午後 2 時～ 4 時場所

場所：地方独立行政法人 大阪健康安全基盤研究所

1. あいさつ

一般社団法人 大阪ビルメンテナンス協会

地方独立行政法人 大阪健康安全基盤研究所 生活環境課

理 事 黒田 泰壽
課 長 木村 明生

(1) 平成 29 年度建築物飲料水水質検査業外部精度管理の概要について

大阪府健康医療部 環境衛生課

主 査 井上 靖彦

(2) 検査項目・検査方法・結果報告書の記入方法および検査結果の評価方法について

地方独立行政法人 大阪健康安全基盤研究所 生活環境課

主任研究員 小泉 義彦

2. 外部精度管理について

(1) 項目

無機：鉛及びその化合物

有機：有機物（全有機炭素 TOC の量）

(2) 実施日

試料配布日：平成 29 年 9 月 27 日（水）

結果報告日：平成 29 年 10 月 27 日（金）

(3) 実施機関

一般社団法人 大阪ビルメンテナンス協会

地方独立行政法人 大阪健康安全基盤研究所

(4) 対 象

建築物飲料水水質検査業の大阪府知事登録を受けている事業者の方

(5) 外部精度管理参加費用

22,000 円（消費税込み）

委員長 黒田 泰壽

「IPMによる大型建築物の害虫防除」セミナー

日 時：平成 29 年 10 月 12 日 (木)

14:00～16:00

場 所：大阪ビルメンテナンス協会 6 階

講 師：公益社団法人

日本ベストコントロール協会

会 長 平尾 素一 氏



「IPMによる大型建築物の害虫防除」セミナー

IPM とは？

IPM（総合的有害生物管理）は Integrated Pest Management の略称であり、世界共通語であります。農業分野の先輩は Integrated を「総合」と訳し、IPM を「総合（的）防除」と呼びましたが、その真意が伝わらず、ビル管理業界でこの言葉を聞いた顧客の中には、すべての害虫を駆除する新施工方法だと思った人もいました。

Integrated とは本来、「二つ或いはそれ以上のものを、効果的なシステムにするために結びつける」ということなので、日本語では集積・統合という意味になります。「いろいろな手段を動員して〇〇を行うこと」という意味がより適切です。

IPM は米国の農業から始まった

戦後の 1960-70 年代に開発された塩素系の新農薬が米国で販売され、それがよく効くことから農作物に大量に使用されるようになりました。その結果、農薬成分が農産物に残留し、それを摂取したヒトへの健康危害が問題になりました。

1959 年、カリフォルニア大学の Stern らが Integrated control の概念を提案し、その後、多くの防除概念について提案がなされました。1962 年に発行されたレーチェル・カーソンの「Silent Spring」、日本語では「生と死の妙薬」というタイトルの本が新潮社から発行され、それが契機となり「環境にやさしい防除」への関心が高まりました。そして殺虫剤をあまり使わずに農業を続けていくにはどうすれば良いのか

環境衛生委員会

が問われました。

米政府による70年代のIPM基礎研究、そして80年代前半の実用試験などを経て農業への実用性が確認され、法的なバックアップもあって行政関係施設からIPMが開始されました。IPMという言葉が正式に使ったのはニクソン大統領が最初でした。そして1980年代後半には、都市の害虫管理への導入も検討され始めました。

1993年、政府は全米に7000ある連邦政府建物での害虫管理にIPMを義務付け、仕様書を発行しました。全米に11万ある公立学校の害虫対策にも採用が薦められました。

防除業界と関係した薬剤問題

日本にもIPMの概念を導入しなければならないとその必要性を求められたのは、身の回りの化学物質への憂慮があったからです。農薬が食の安全を脅かしているのではないかと、という人々の憂慮がIPMを推進しました。

日本において農薬以外で薬剤や殺虫剤が問題になり始めたのは、健康志向が高まり始めた1990年代に入ってからです。1991-92年には、ゴルフ場で農薬汚染が問題化し、その事について1年間はマスコミに散々叩かれましたが、環境庁による全国一斉調査によって水質汚染の問題はなしとされました。

1992年頃には、有機リン系シロアリ剤による健康被害問題が発生しましたが、その後、薬剤はピレスロイド系・その他に切り替わってその問題は収束しました。

1993年、化学物質過敏症に関する一般向け書物として「あなたも化学物質過敏症？」などが

出版され、不安を感じた患者が急増しました。この問題は世界的にも未解決です。

1997年、日本でシーア・コルホーンによる「奪われし未来」が出版され、化学物質が環境ホルモンとして一気に社会問題化しました。

あの環境ホルモン騒動は今どうなっているか？

ヒトの内分泌系に影響を及ぼすことにより、生体に障害や有害な影響を引き起こす外因性の化学物質を総称して環境ホルモンと呼びました。

1998年、環境庁は調査プログラム「SPEED'98」を立ち上げ、疑わしい67の化学物質を調べると発表しました。この中には我々も使っていましたペルメトリン、マラソン、サイパーメスリン等の殺虫剤も含まれておりました。

1998-2004年までに、日本は400億円もの研究費を投入しました。米国はわずか30億円で、英国は27億円を投入しました。2005年に、一部の物質は魚類に影響するかもしれないが、哺乳動物には影響しないと日本政府は結論を出しました。

化学物質過敏症(MCS)が今も残された課題

1987年、エール大学のクレンが「過去に大量の化学物質に一度暴露された後、或いは長期的に継続して化学物質に暴露を受けた後には、非常に微量の化学物質にも症状を起こすことがある」と、化学物質過敏症について発表しました。日本でも1995年以降、シックハウス症候群とともに問題化しました。世界で40年間も研究され

ていますが、未だ原因・対策は不明です。

症状としては、粘膜刺激、皮膚炎、気管支炎、精神症状、頭痛、発熱、疲労感等で、一定の症状ではありません。その後、シックハウス症候群は国の施策で化学物質の室内濃度基準が定められ、解決へと向かいました。

MCSについては、厚労省・環境省が合わせて7回のプロジェクトを推進したにも関わらず、原因は解明されていません(2004.2.27 日本政府見解発表)。

その後も MCS 患者団体からの陳情は続き、平成 18 年 3 月には国会質問でも随分取り上げられました。政府は今も取り組んでおりますが、原因の究明には至っておりません。

日本の建物 IPM 実施までの歩み

2002 年 5 月、日本ペストコントロール協会が IPM 宣言をしました。2002 年 12 月に建築物衛生法施行規則の一部を改正し、翌年 4 月施行されました。「6 ヶ月ごとの調査とその結果に基づく措置を行う」という調査主体の IPM 的管理が要求されました。

2003 年 3 月の告示 119 号で、「食品を取り扱う区域並びに排水槽、阻集器及び廃棄物の保管設備の周辺等、特にねずみ等が発生しやすい箇所については 2 ヶ月以内ごとに 1 回その発生状況を調査し、必要に応じて発生を防止する措置を講じること」と示されました。

しかし「調査の方法が具体的でない。調査の結果の措置についても具体的でない」などの問題点が指摘され、政府の「IPM とは何か」への教育も不足していました。

ゴキブリ防除のための環境調査

ゴキブリの防除のためには環境的対策が必要(主にビル側の責任で処理)です。①食物の管理(餌を与えない対策)として、食品類の収納・密閉保管などが出来ない時は、区域全体の防鼠の構造化、厨芥の処理、食器の洗浄・収納など。②清掃管理(餌の除去と巣をなくす)としては、厨房の床清掃による残渣の除去、床水分の除去、厨芥の後始末、棚・引き出しの整理・整頓、ダンボールの除去、排水系・グリストラップの清掃、ゴミ箱の洗浄などがあります。

防除に必要なゴキブリの知識

ゴキブリは好みの場所に成虫・幼虫が集団で潜伏しています。夜になると出没しますが、それは全体の 10-20% のみで、それ以外は巣の中でジッとしています。

オスや幼虫は空腹になると行動範囲が広くなり動きも早いですが、メスはあまり変化がなくほとんど出歩きません。オスや成虫は食べ物を目指す行動はせず、むしろメスを探して行動することが多く、暗くなると活発に動きます。

交尾し、卵鞘を生み出す前のメスは暗くなると活発に活動します。特に 4 日間は大量に食べ・飲みますが、卵を生み出す前は低下します。卵鞘を持ったメスの行動は明暗時とも不活発です。90% 以上は潜伏場所において、摂食・摂水時のみ活動します。

未交尾のメスの活動はオスの成虫に似て散発的です。オスより活動性は低いですが、より多くのものを摂食します。

環境衛生委員会

ゴキブリ群の75%は幼虫であることを考えますと、駆除の難しさが伺えます。より長く摂食させるには、潜伏隙間への処理が有効です。清掃をきっちりやることはゴキブリに餌を与えないことに繋がり、ベイトの効果も上がります。

隙間の多い部屋で殺虫剤を処理すると、一部のゴキブリは周りの部屋に逃げ出し、薬の効果が低下した頃に戻ってくることが知られています。

お客さんから見た IPM のメリット

メリットとしては、①調査に基づく環境的なアドバイスが得られる。これを基にした構造・設備・衛生管理面の改善により、当初は経費が増えても、やがて調査結果が良いために防除回数は減少し、費用は少なくて済むはず。②どの程度の生息状況であるかが数字で把握できるため、防除の意思決定が合理的になる。③「環境に優しいグリーンビル」のイメージを、利用者・テナントにPRできる。④一般に殺虫剤の使用は減り、安全は確保しやすい。しかも効果は徐々に良くなっていくなど。

PCO から見た IPM のメリット

メリットは、①調査+アドバイスレポートがPCOのイメージアップに繋がり、プロの技術力を示す絶好のチャンスである。②許容水準を基に合理的な管理が出来る。姿を見たかどうかの管理ではない。③各種の防除手段を動員することで、効果が上がる。④殺虫剤の使用量は減少し、利用者・従業員にはより安全である（但し、

トラップは増加する)。⑤トラップによる調査は色々な仕事を生み出す、などがあります。

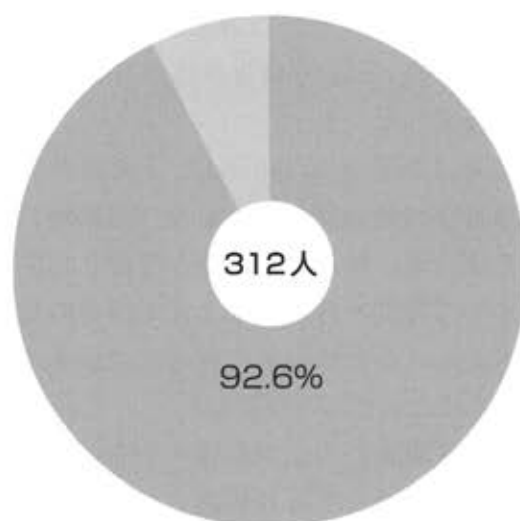
ビル管理者側の理解が必須

IPMを正しく理解していない人が、ビル側との営業折衝に当たって不備な仕様書を定めてしまうと、防除担当者はその方法で実施せざるを得なくなります。特に下請けの場合は問題が起りやすい。

「IPMは薬剤を使わないから安くなるはず」という理由で、値引き要求が出ると言われています。「薬剤を使わない」のでなく、使うかどうかの判定に科学的判断が導入されるようになっただけのことです。IPMは防除の意思決定システムなのです。

日本PC協会員へのIPM対応アンケート実施8ヶ月目 2008年秋(n=312人)

- 1) IPMに対応できると答えた人
92.6%



IPMに対応できると答えた人

環境衛生委員会

2) IPM に対する顧客の反応はどうか

- ① あまり理解してくれない
54.1%
- ② 理解しているが、協力してくれない
32.8%
- ③ 理解してくれている
13.1%



IPM に対する顧客の反応はどうか

東京 PC 協会 会員への IPM 理解アンケート (実施3年目 2011年6月)

(東京 PC 協会 会員 40 人、ビルメン会員 77 人、都衛生監視員 69 人から回答)

1) IPM を理解していますか？

- ① 96%の PC 会員は「はい」と答えた
- ② 92%の都の衛生監視員は「はい」と答えた
- ③ 62%のビルメンテナンส์会社の担当者は「はい」と答えた

2) 害虫防除業務において IPM は適切な考え方 と思いますか？

- ① 82%の都の衛生監視員は「はい」と答えた
- ② 46%のビルメンテナンส์会社の担当者は「はい」と答えた

防除会社は IPM を理解し、うまく防除を行っています。しかし、報告書作成や検証報告などに多くの時間がかかり、殺虫剤散布の頃の報告は楽だったという話もあります。

東京都によるビル管理技術者への IPM 理解アンケート (実施5年目 2013年)

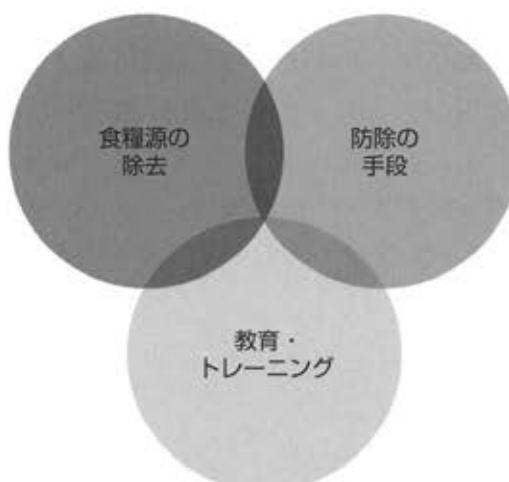
ビル管理技術者 937 人、防除業登録会社 146 社から回答を得ました。

IPM に対する理解度について

- ① 建築物環境衛生管理技術者の 52%は IPM を理解していない。
- ② 登録防除業者の 10%は IPM を理解していない、などの数字が出ています。

建物の IPM に必要な3本柱

食糧源の除去、防除の手段、教育・トレーニングなどが大切です。



公益・契約委員会

公益・契約委員会活動報告

平成15年より、大阪府では総合評価入札制度が導入され、当協会はこれまで多くの障がい者、就職困難者の雇用の受け入れ先として一翼を担ってまいりました。障がい者の支援機関と連携し、障がい者の雇用促進を目的にした「障がい者雇用相談窓口」の設置や、企業内支援者の育成、アビリンピックおおさかビルクリーニング種目への協力等に取り組んでいるところです。また、ビルメンテナンス業は労働集約型産業であり、建築物の環境衛生管理等の技術向上とともに、

労務管理能力が重要な職務となります。十数年にわたる価格競争、ダンピングにより、多くの労働者の低賃金化が進んだことにより、清掃業務に従事する者のほとんどは、最低賃金の生活水準を余儀なくされているのも事実です。

また、人口減少と景気の浮揚とがあいまって、人手不足という現象が顕著に表れてきています。

このような業界の現状を踏まえ、当委員会では平成29年9月4日に公明党大阪府本部へ次の内容で要望書を提出して参りました。

【要望事項】

1. 公共工事の品質確保の促進に関する法律について

- 1) 「公共工事の品質確保の促進に関する法律」及び事務通達「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」を普及いただき、各自治体において簡略化されることなく遵守され、適正な運用が行われますことを要望いたします。

また、独立行政法人や公立大学法人、指定管理者等への運営移行に合わせ、同様の取り扱いをされるためのご指導を要望いたします。

- 2) 公共工事の品質確保の担い手の中長期的な育成・確保のための費用を積算根拠に含んでいただくことを、発注者責任として都道府県をはじめ各自治体が遵守され、適正な運用がなされますよう要望いたします。

- 3) 建築物清掃管理評価資格者（インスペクター）制度等について

委託役務の品質を確保するための建築物清掃管理評価資格者（インスペクター）制度の普及により品質検査・改善制度の確立にご配慮されますことを要望いたします。

【要望理由】

- 1) 「公共工事の品質確保の促進に関する法律」及び事務通達「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」の普及について

清掃業は、建築物における衛生的環境の確保や維持保全の観点からも重要であり、「公共工事の品質確保の促進に関する法律」及び事務通達「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」に記されている事項について、簡略化されてしまうようなことが起これば、「安かろう、悪かろう」の一途となり、品質維持が保てなくなります。公共サービスの品質低下を招くことなく、長寿命化の観点からも維持管理を担える企業の選定が望まれます。そのためにも、都道府県、各自治体をはじめ、昨今の運営移行による独立行政法人や公立大学法人、指定管理者等への周知徹底をお願いいたします。

- 2) 公共工事の品質確保の担い手の中長期的な育成・確保のための費用を積算根拠に含んでいただくことについて

平成26年9月に閣議決定された「公共工事の品質確保の促進に関する施策を総合的に推進するための基本的な方針改正の概要」では、公共工事の品質確保の担い手の中長期的な育成・確保のため、発注者責務の拡大や多様な入札契約制度の導入・活用等を規定する品確法の改正法が成立しました。

そのなかでも、担い手育成・確保のための利潤が確保できるような予定価格の適正

な設定に合わせ、ダンピング受注の防止（低入札価格調査基準または最低制限価格の適切な設定）が挙げられています。

大阪府では総合評価入札が導入され、ビルメンテナンス業界では障がい者や就職困難者の雇用が拡大しました。しかしながら、深刻な人材不足の不安を抱えるなか、積算基準には十分な人材育成やサポートしていく体制に伴う推進費が含まれていないため、若者等の職場定着や人材確保が難しい状況になっております。

これまでの業界としての役割をご理解いただき、担い手育成・確保のための費用を積算根拠に含んでいただくことを、都道府県をはじめ各自治体が遵守され、適正な運用がなされますよう要望いたします。

* 参考資料：公共工事の品質確保の促進に関する施策を総合的に推進するための基本的な方針改正の概要（国土交通省）

- 3) 建築物清掃管理評価資格者（インスペクター）制度等について

建築物の清掃作業において、作業計画を立て、その計画に沿って作業を実施し、その作業結果を点検・確認し、点検結果に従って改善するPDCAサイクルを行うことでビルクリーニングの業務プロセスは成り立っています。

（公社）全国ビルメンテナンス協会では、建築物清掃受注企業が清掃業務の点検・確認、業務改善指導の能力を有する建築物清掃管理評価資格者（以下、インスペクター

公益・契約委員会

という)を養成し、全国に5,500名以上のインスペクターが活躍しています。

都道府県および各自治体には、平成28年4月に厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生・食品安全部生活衛生課長による事務通

達「建築物衛生行政の適正な運営について」の普及と運用を要望するとともに、建築物管理者と連携した建築物の長寿命化に取り組めますようご配慮お願いいたします。

【要望事項】

2. 障害者雇用率制度の考え方について

障害者雇用率の算出について、雇用主であるビルメンテナンス企業と、発注者である施設オーナーとの間で、清掃業務を請け負う側の当該現場で雇用される障害者の数を雇用率に算定す

ることで雇用率を1/2で按分し、施設のオーナー企業の雇用率にも反映されるよう要望いたします。

【要望理由】

- 1) 障害者がごく普通に地域で暮らし、地域の一員として共に生活できる「共生社会」実現の理念の下、すべての事業主には、法定雇用率以上の割合で障害者を雇用する義務があります(障害者雇用率制度)。この法定雇用率が、平成30年4月1日から0.2%引き上げられ、平成33(2021)年4月までには、更に0.1%引き上げとなります。

法定雇用率の算出に関して、現在の法定雇用率の考え方では、事業主等に障害者雇

用率達成義務を課すことにより、それを保障するものになるため、どうしてもビルオーナーの法定雇用率達成には、直接雇用以外考えにくいものがあります。そこで、当協会としては、物件や契約ごとに当該現場での障害者雇用を明記することで、法定雇用率を、発注者であるビルオーナー等と清掃業務などを請け負うビルメンテナンス企業との間で按分ができないかの検討が必要ではないかと考えています。

公益・契約委員会

【添付資料】公共工事の品質確保の促進に関する施策を総合的に推進するための基本的な方針 改正の概要①

公共工事の品質確保の促進に関する施策を総合的に推進するための基本的な方針 改正の概要 (平成26年9月30日閣議決定) (品確法基本方針)

品確法基本方針とは：品確法（※）に基き、政府が作成。（現行の方針は H17 閣議決定）

- ▷ 発注関係事務に関する事項だけでなく、公共工事の品質確保とその担い手の確保のために講ずべき施策を広く規定
- ▷ 国、地方公共団体等は、基本方針に従って措置を講ずる努力義務

（※）公共工事の品質確保の促進に関する法律

公共工事の品質確保の担い手の中長期的な育成・確保のため、発注者責務の拡大や多様な入札契約制度の導入・活用等を規定する品確法の改正法が成立

改正のポイント

I. 各発注者が取り組むべき事項を追加

○発注者の責務

- ・ 担い手育成・確保のための適正な利潤が確保できるような予定価格の適正な設定（歩切りの禁止、見積りの活用等）
- ・ ダンピング受注の防止（低入札価格調査基準又は最低制限価格の適切な設定）
- ・ 計画的な発注、適切な工期設定及び設計変更（債務負担行為の活用等による発注・施工時期の平準化等）等

○多様な入札契約方式の導入・活用

- ・ 技術提案・交渉方式、段階的選抜方式、地域における社会資本の維持管理に資する方式等の活用

II. 受注者の責務に関する事項を追加

○受注者による技術者技能労働者等の育成・確保や賃金、安全衛生等の労働環境の改善等が適切に行われるよう、

- ・ 技能労働者の適切な賃金水準確保や社会保険等への加入徹底等についての要請の実施
- ・ 教育訓練機能の充実強化や土木・建築を含むキャリア教育・職業教育の促進、女性も働きやすい現場環境の整備等

III. その他国として講ずべき施策を追加

- ・ 公共事業労務費調査の適切な実施と実勢を反映した公共工事設計労務単価の適切な設定
- ・ 中長期的な担い手育成・確保の観点から適正な予定価格を定めるための積算基準の検討
- ・ 調査及び設計の品質確保に向けた資格制度の確立
- ・ 発注関係事務の運用に関する指針（運用指針）の策定及びそのフォローアップ、地方公共団体への支援 等

- 上記のうち、発注関係事務の運用については、「運用指針」において、発注関係事務の各段階で考慮すべき事項や多様な入札契約方式の選択・活用について体系的かつわかりやすく示す予定。
- 運用指針は、地方公共団体、事業者等の意見を聴き、年内目途に策定予定。

公益・契約委員会

『第9回ビルメン社会貢献セミナー』を終えて



社会貢献セミナー



大阪ビルメンテナンス協会
佐々木会長



大阪知的障害者雇用促進
建物サービス事業協同組合
丸尾事務局長



大阪知的障害者雇用促進
建物サービス事業協同組合
富田代表理事

ビルメン社会貢献セミナーは、当協会と大阪知的障害者雇用促進建物サービス事業協同組合（愛称：エル・チャレンジ）との協働事業「障がい者等雇用推進事業」の一環として、ビルメンメンテナンス業界の社会貢献を考えていくセミナーとして始まり、今回で第9回目を迎えました。昨今の障がい者の雇用情勢を取り巻く現状は、2016年4月「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」の施行や、2018年4月には「障害者の雇用の促進等に関する法律」の改正など変革の時期を迎えており、ビルメンメンテナンス業界にも様々な対応が

求められております。

今回のセミナーは「実践事例から学ぶ！障がい者雇用！」と題して、長年ビルメンメンテナンス分野において障がい者雇用に取り組んできたエル・チャレンジの方と、業界の中で障がい者雇用を実践されてきた方にご登壇いただき、「障がい者雇用日本一をめざす」大阪府の施策の担い手として、課題や支援の取り組みについて貴重な話を聞くことができました。

また、座談会では、職場で働く障がいのある人も一緒に参加していただきました。

公益・契約委員会

○基調講演 「はたらきはじめる、はたらき続けるために」

大阪知的障害者雇用促進建物サービス事業協同組合 理事兼事務局長
丸尾 亮好 氏

○ビデオ上映 天神祭と大阪ビルメンテナンス協会

製作 一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会

○座談会 「みんなで考えよう、障がいのある人の就労」

進行役

大阪知的障害者雇用促進建物サービス事業協同組合 就労支援課長
上国料洋子 氏

大代興業株式会社 業務部長

金ヶ崎一郎 氏

株式会社サクセス 自立支援推進室長

河本 妙子 氏

※ 職場ではたらく障がいのある人も参加

Ⅰ 基調講演

ドキュメンタリー映画「モップと箒」(教材版)を観ていただいた後、エル・チャレンジ式就労訓練の仕組みや仕事、就労支援のプログラム等活動内容について説明いただきました。

エル・チャレンジの就労訓練は、1年もしくは2年の訓練をした上で各企業様に進んでもらう仕組みで、就労支援と生活支援をしっかりサポートして就職につなげています。また、企業様の相談を受けながらどうしたら働き続けられるようになるのかを支援しています。

訓練については大阪府下約40事業所で毎年150名程の訓練生を受け入れています。訓練内容は基本的な職業生活習慣の習得、生活の質の向上、ビルクリーニング技術の習得を目標に取り組んでいます。約16年訓練をやってきました、約800人が就職し、そのうち約200名がビルメンテナンスの企業様、それ以外の方は百貨店・

鉄道会社、医療法人等に就いており、8割から9割が清掃に携わる仕事をしています。清掃をすることで、挨拶や人が嫌がる仕事を率先してやってくれるとのことで喜んでいただいております。訓練生が沢山就職できる理由となっています。

ではなぜ清掃なのか？大半が人材で担っている、多種多様な勤務形態、地域密着型であるということです。清掃の目的がごみ・ほこり・汚れの除去、美観・はっきりしていることであります。

このような事をしっかり取組むことにより訓練生が働くための基礎を作ってもらい、またそこから生み出された挨拶・身だしなみ・安全等いろいろなことに関わることで、清掃や清掃以外の職種に対しても就職者が多数でいる、これは清掃業務が持つ幅の広さというのがあるのではないかと思います。

公益・契約委員会

そして、作業前と作業後がわかりやすい仕事であること。「きれいになったね。ありがとう。」と言っただけすることは訓練生にとっても、スタッフにとっても非常に有り難いことであります。就職した仲間たちがその様に言ってもらえる事で尚一層の働き続ける力になってきているのではないかと思います。

清掃という仕事はデータで分析するとすごく幅の広い仕事に繋がっていると言えます。ビルメンテナンスという仕事そのものが社会における役割がすごく大きいと実感しております。日常の業務の中で報告書を作成する事務作業や接客対応もできることから様々な職種に対応できるということがあることから、このような産業の中で就労支援をしていくことが大切と考えています。一定の支援が必要な人、一定の力をつけないといけない人がいらっしゃいます。ハローワークや支援学校等色々なところから就職していくが、例えば支援学校から就職した人の3年後の定着率は65%、就業・就職支援センターからの場合は80%、エル・チャレンジの訓練修了生の5年後の定着率は90%です。これは、その人が持っている働き続ける力をしっかりと事前訓練の中で身につける事によるからです。また、支援機関との連携をしっかりとすることによって、働き続けることができる理由になっていると思います。

就職がひとつのゴールではないと思っております。就職して5年・10年経ていく中でさらに次のステージがあるのではないかと思います。エル・チャレンジの訓練も取っていたデータをみると、2年位同じ現場で同じ訓練をしていると、若干飽和（伸びが止まってしまう）が起こってきます。そこで仕事の組み立てを変えてみたり、別の現場に行ってもらったりして、次のステップを踏

んでいただく事で、その人の持っている能力を更に伸ばしていけるということがあります。

就職したら終わりではなく、その次、就職した更に先というものがあり、これは皆さんの力がないとやっていけません。エル・チャレンジの就労訓練は清掃業務を通じて、それぞれの社会で働くための力の幅を広げていっています。

雇用してもらう訳ですから、もちろん戦力として活躍していただくことが非常に重要です。ですが、いきなり戦力となるのは、ほぼありません。やはり、それは日々積み重ねていっていただく中で、しっかりと戦力にしていきたいと思います。

「働き始める、働き続けるために」の取り組みとしては、障がいのある人の特徴をつかみ、戦力にするための計画を立ててください。遠慮はいりませんが、配慮は必要です。また、同僚として迎え入れてください。そして、成長できる、できるかも知れないと思える環境を作ってください。

また、ボウリング大会やなどイベントを企画し働くこと以外で励みになる環境をつくっています。

障がい者雇用のプロセスについては、雇用前に相談していただきながら、就労支援ワーカーやジョブコーチが様々なアドバイスさせていただきます。雇用は各企業様ですので、しっかりと会社の責任者の方と一緒に組み立てていくことが大事です。雇用時はマッチングや実習をした上で採用・不採用を見極めていきます。雇用後は集中支援を行い、現場で当事者と共におこないます。徐々に外れていき、後はフォローアップでの支援になります。

障がい者が働きやすい職場での一番大事なの

公益・契約委員会

は、私たちとの連携と、もうひとつは、専任支援者とジョブコーチの役割が大事と思っています。本社と現場が別の場所にあることが多いため、現場のスタッフが理解をしっかりといただいているかが非常に大きなポイントとなります。本社の方が障がい者雇用を現場に押し付けず、連携することが大事です。

とにかく分からないことがあればまず相談して

いただくことが大事なことです。

基調講演のあとは、大阪ビルメンテナンス協会恒例行事『天神祭』お神輿巡行・清掃ボランティアのDVDをご覧いただいた後、障がい者雇用に取り組まれている会員企業とそこで働く障がいのある人もご登壇いただき、座談会として障がい者雇用の事例を発表していただきました。

Ⅰ 座談会

大代興業株式会社

大阪府ハートフル企業大賞を受賞されるなど障がい者雇用の実績があり、勤続年数11年の方の入社当初の課題やクレーム対応を事例に、ケース会議の結果に基づく対応とそこから新たな可能性を発見したことや、自己チェック表を作成して、コミュニケーションを取り、体調や職場の様子、モチベーションの維持に努めていること等を発表していただきました。

株式会社サクセス

就職困難者の雇用促進をCSRに掲げ、ダイバーシティを推進されており、民間企業として希少な取り組みをされています。障がいのある人の清潔管理指導について、課題と改善方法の検討・指導内容や継続させる為のチェック体制をつくっていること。また、現場スタッフ全員に作業スケジュール等を周知して皆で支援していることを発表していただきました。

以上のように、それぞれ具体的な事例を発表していただきました。

また、今回は実際に働かれている方にも登壇していただき会場からの質問にも答えていただいたことで、障がいのある人と支援機関との関わり方や、これから障がい者雇用に取り組もうとしている企業様にも解り

易かったのではないかと思います。そして、働き続けるための環境・体制づくりの参考になりました。

詳細は、「第9回ビルメン社会貢献セミナー報告書」としてまとめ、各会員企業様に送付させていただきますので、ご一読いただければ幸いです。

委員長 福田 久美子

青年委員会

青年委員会活動報告

経営委員会の青年分科会として、平成22年に再結成して活動をしていました青年部は昨年度より、青年委員会として独立して活動を開始しました。

7年前の再結成の目的は、京都でビルメンテナンス青年部全国大会が開催となり、大阪

協会として出席するためでした。

当初より青年部の主な活動は、青年部全国大会や西日本サミット等に参加することで他府県協会の青年部との交流を進め、大阪協会の活動に積極的に参加することです。

■ 西日本サミット (平成29年6月15日)

今年は、大阪で西日本サミットを開催することができました。協会全体としての支援を受け、6月15日に大阪難波のホテルモントレグラスミアにて開催しました。主に西日本の各県協会や関東、東北などの17府県から、そして来賓として全国大会ビルメンテナンス協会一戸会長や都道府県の協会長など、総勢100名もの方に参加して頂きました。

記念講演では、大阪では知らない人はいない「551の蓬莱」から常務取締役 田中一昭様が「笑い」についての講演をされました。

懇親会では、余興として日本三大祭りの一つ、大阪協会からも清掃ボランティアやビルメン神輿で参加している大阪天神祭から「天神祭 龍踊り」を招ねき、太鼓とカネの音が響く中、踊りを披露していただきました。今回の西日本サミットの開催を契機に、青年委員会のさらなる結束と全国の青年部との連携によって、業界にさらに貢献できる体制を構築していくことを誓いました。



西日本サミット

西日本サミット
懇親会



西日本サミット 懇親会で披露された「天神祭 龍踊り」

青年委員会

■ ビルメンテナンス青年部 全国大会 in 高知（平成 29 年 10 月 12 日）

10 月にはビルメンテナンス青年部全国大会 in 高知へ参加いたしました。大阪からは 4 名参加し、全国からの参加者と交流を深めました。全国から 23 都道府県、合計 150 名ほどの参加者が集いました。

部長会議では、全国の青年部代表が集まり青年部の今後について議論を交わしました。ここ数年、議題として挙がるのは、懇親と情報交換を行う場としての集会だけでなく、各府県における青年部のあり方、業界活動にどのように貢献していくか等について意見を交換してはどうかというものです。

講演会においては「10 年先のビルメン経営戦略～不確実時代のビルメン業界のあり方～」というテーマでマネジメント 21 の代表である松本卓三氏が行い、これからのビルメンテナンス業界において起こりうる問題をどのように解決していくのか、ワークショップを踏まえての議論を交わしました。

懇親会では、高知県の宴会文化である杯という 3 種類のお猪口で楽しむ催しもあり、明德義塾中高生による迫力ある太鼓の演奏を楽しみました。



ビルメンテナンス青年部全国大会 in 高知 部長会議



ビルメンテナンス青年部全国大会 in 高知
懇親会で披露された明德義塾中高生による太鼓

■ 今後について

今後は、このような全国的な交流イベントには積極的に参加し、これからの世代を担うメンバーとの交流を広げていくことや、新しい事業への取り組みなどを研究していきます。また、

女性の協会活動への参画をもっと増やしていくことも課題として取り組み、業界のさらなる発展に貢献できるよう邁進してまいります。

委員長 梶山 孝清

ビルクリーニング部会

ビルクリーニング現場リーダー育成のための 研修用DVDを作成中！

ビルクリーニング部会では、基本方針に沿って、資機材展示会や資機材メーカー工場の視察、研修・研修用教材の発行、など様々な事業を実施しています。

平成 29・30 年度の事業としては、前号でご案内のとおり、「ビルメンヒューマンフェア&クリーン EXPO2017」の視察、研修とビルクリーニング現場リーダー育成のための研修用 DVD の作成を行います。

今号は、平成 30 年度末に完成予定の研修用 DVD 作成の途中経過をご報告いたします。

ビルクリーニング部会 基本方針

顧客に喜ばれ信頼されるビルメンテナンスを目指すために、会員企業各社に対し、より高い清掃管理の技術・技能の修得に関する情報・サービスの提供を目的とする。

内容決定まで…一番難しい

初めに、何を作成するのか、を決めなければなりません。書籍・DVD？ 対象は作業従事者・現場リーダー？ 作業・マナー・安全？ 様々な選択肢の中で、「本は読まないね〜」「作業従事者に対する作業・マナー・安全はもう作成したね〜」また、昨年 3 月のビルクリーニング部会発表会でのアンケート結果を含め討議を重ねた結果、ビルクリーニング現場リーダー育成のため

の研修用 DVD を作成することになりました。

最近では若い作業従事者が増え、若いリーダーも多くなっています。自分より経験も年齢も上の部下をまとめ、業務を滞りなく進めていくために身に付けておいてほしい項目を DVD にまとめ、リーダーとして活躍していただくことを目的とします。

項目検討…身に付けてほしい項目を厳選

ビルクリーニング部会では、すでに現場リーダーのための書籍を 2 冊作成していました。「ビルクリーニングマネージャー」（平成 23 年発行）「ビルクリーニング必読書」（平成 25 年）、参考にするため見直してみると「この中に全ての項目が入っている」「でも全ての映像化はできない」ということで、項目の中でも重要と思われるもの、DVD に入れたい内容をアンケートで絞り込みました。更に重複している項目を整理し、次の 11 項目について DVD に入れる予定です。



（ビルクリーニング部会で発行）

ビルクリーニング部会

- ① ビルクリーニングの意義、立場と役割を理解する
- ② ビルクリーニングの作業システム、仕様書・計画を把握する
- ③ ビルクリーニングの作業方法を知る、自己研鑽を積もう
- ④ インスペクションを学ぶ
- ⑤ 問題解決への取り組み
- ⑥ クレームとクレーム対応
- ⑦ 安全管理策と事故発生時の対応
- ⑧ 部下を育成するー仕事の教え方
- ⑨ コミュニケーション(人間関係)とホウ・レン・ソウ
- ⑩ 鍵の取扱い・守秘義務
- ⑪ ハラスメントの防止



(班に分かれて検討中)

シナリオ作成へ…細かな設定が必要

この報告を作成している平成 29 年 11 月現在、班分けをしてシナリオ作成作業に進みつつある状況です。班で分担してシナリオを作成するには、事前に撮影場所や登場人物をある程度決めておく必要があります。なぜなら、DVD に統一性をもたせるためと、場所や人物がバラバラだと撮影が困難になるからです。今回は、事務所

ビルで 20 名位の部下がいる現場の、30 代後半から 40 代前半の新人のリーダーが主人公です。更にシナリオが固まれば、演技者の選定やユニフォームなど具体的な作業に進みます。これは今年の春から夏頃になる予定です。前回作成の DVD に登場した「ピカタン」も、もう一度友情出演してくれるかもしれません。

委員一丸となって取り組みます

DVD で勉強する方々が、分かりやすく、飽きずに見ることができ、且つ内容が頭に自然に入る研修用教材を目指して、委員全員で意見を出しながら映像の工夫をします。また、内容も、委員自身がリーダーとして身に付けておいて役立った事柄や、過去を振り返り「この項目を知っ

ていたら失敗しなかったのに」という内容など、実体験も盛り込んだ内容にする予定ですので、現場リーダー育成に活用できる教材になると考えております。委員一丸となり、平成 30 年度末の完成に向け作成に取り組めますのでご期待ください。

部会長 小西 寿

警備防災部会

警備防災部会全体集会

平成 29 年 10 月 25 日（水）開催

時間：13:25～16:00

司会 警備防災部会専門委員 松田 宝衣知郎

警備防災部会全体集会次第

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 京藤 富彦
13:30 } 14:30	適正な警備業の実施について 1 最近の治安情勢について 2 立入検査の結果について 3 その他	大阪府警察本部生活安全部 保安課営業第一担当課長補佐 警部 光實 茂雄 氏
【休憩 10分】		
14:40 } 15:40	最近の火災発生状況について	大阪市消防局予防部予防課 担当係長 消防司令 奥村 英卓 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 森島 直裕



警備防災部会全体集会の様子



警備防災部会
京藤部会長



大阪府警察本部生活安全部
保安課営業第一担当課長補佐
光實警部



大阪市消防局予防部予防課
担当係長
奥村消防司令



警備防災部会
森島副部会長

適正な警備業の実施について

大阪府警察本部生活安全部保安課 営業第一担当課長補佐
警 部 光 實 茂 雄 氏

1. 大阪府下の犯罪情勢について

平成 28 年中における大阪の刑法犯認知件数は約 122,000 件で、前年の平成 27 年に比べますと約 10,000 件の減少でした。本年 8 月末における刑法犯認知件数は、昨年同期に比べて減少しているものの、全国では東京について第 2 位となっています。特殊詐欺につきましては、平成 28 年中の認知件数は 1,633 件（平成 27 年比 + 463 件）で被害総額が 52 億 5,871 万円（平成 27 年比 + 11 億円）でありましたが、本年になっても増加傾向で、8 月末現在の認知件数は 1,184 件（平成 28 年比 + 179 件）となっています。

特に、本年になっても急増している特殊詐欺の手口といたしましては、犯人がインターネット

運営事業者などを装って、「有料サイトの料金に未納がある」「支払わないと法的手続きに移行する」「支払いは電子マネーを購入してカード番号を連絡して下さい」等の虚偽のメールを送りつけて額面の金額を騙し取るという詐欺被害が発生しています。また、百貨店や家電量販店の業者をかたって高齢者の自宅を訪問し、保険料等が還付される等と偽って高齢者の方からキャッシュカードを受け取り、被害者から聞き出した暗唱番号を使ってコンビニ等で出金するという詐欺が発生しています。

2. 警備業者の概況と全国における違反件数について

平成 28 年の全国における警備業者数は 9,434 件、警備員数は 543,244 人で、大阪における警備業者数は 1,211 件、警備員数 50,770 人となっています。平成 28 年中の全国における警備業法等の違反検挙件数は 25 件で過去 5 年間では最多で一昨年の 2 倍でした。

警備防災部会

3. 立入検査の実施結果及び違反概要について

① 実施結果

本年6月に実施された立入検査での違反件数は100件を超え、その9割が警告措置（誓約書徴収）となっています。

② 処分内容

主な処分内容は以下のとおりです。

ア. 営業停止処分、指示処分

- ・ 警備員に対する定められた時間の法定教育を怠ったことによる教育義務違反
- ・ 機械警備業務で原則25分以内の現場到着の決まりを破り、大幅に過ぎたという即応体制の違反
- ・ 法定の営業所備付書類の不整備違反・契約前後書面の記載内容不備・契約前後書面不交付の違反

イ. 警告措置（誓約書聴取）約90件

営業所備付書類の不備の内容

- ・ 警備員名簿の記載内容不備が圧倒的に多かった
- ・ 従事させる警備業務に変遷があるのに、その内容の記載がなかった
- ・ 教育の実施状況が記載されていなかった
- ・ 教育計画書が教育期の30日前までに作成されていなかった
- ・ 退職警備員の名簿が1年間保管されていなかった

ウ. 年間を通じて多かった違反（変更届出違反）

役員の就退任、住所変更、営業所で選任する指導教育責任者の変更等によ

る変更届の未提出や届出の遅延が多くありました。

（警備業法では、届出事項に変更があれば変更の日から10日以内、登記簿謄本を添付するものは20日以内に変更届出書を提出しなければならないと規定されている。罰則規定あり）

大阪府下に営業所がある場合における変更届出義務違反については、違反の内容では基準期間で14日の営業停止処分、若しくは指示処分を受ける可能性があります。

通常は是正指示に応じて早急に対応すれば指導警告措置となっていますが、過失の度合いが大きいもの、早急には是正指導に応じないもの、指導警告を受けているにも関わらず何回も同じ違反を繰り返していれば行政処分の対象になりかねない。

エ. 全国における主な違反事例

○ 認定取消しを受けた事例

- ・ 警備業の認定取得にあたり、選任する警備員指導教育責任者がいないことから、警備員経験がなく受講資格のない者に虚偽の履歴書を作成して警備員指導教育責任者講習を受講させ、不正に警備員指導教育責任者資格者証を取得し、更に公安委員会に同人を選任警備員指導教育責任者として警備業の認定申請をし、

警備防災部会

不正に認定を取得した。

- ・ 公安委員会の認定を受けている警備業者が、同社の労働者を他の警備会社に警備員として派遣し、交通誘導の業務に従事させた労働者派遣業法違反。
 - ・ 公安委員会の認定を受けている警備業者が、事実は警備員指導教育責任者が不選任であるにもかかわらず選任したかのごとく装って認定証の有効期間の更新をしたため事件送致され、併せて同社は暴力団員が役員と同等以上の支配力を有する法人であった。
- 営業停止処分を受けた事例
- ・ 公安委員会の認定を受けている警備業者が、警備員に対する教育に際し、警備員教育の資格のない者に教育を実施させたうえ、教育関係書類に資格のある者が教育をしたかのごとく虚偽の記載をした。
 - ・ 公安委員会の認定を受けている警備業者が、同社の警備員に対し、現任教育を全く実施しないまま警備に従事させた。
- 指示処分を受けた事例
- ・ 公安委員会の認定を受けている警備業者が、交通誘導警備業務の契約を締結するに際し、締結の前後に交付しなければならない書面を全く交付しなかった。
- ・ 公安委員会の認定を受けている警備業者が、夏制服の仕様を変更したのにもかかわらず、使用開始の前日までに服装の変更届出書を提出しないまま警備業務を行った。
 - ・ 公安委員会の認定を受け、県内で営業所を設け施設警備業務を実施している警備業者が、その警備員に対し、警備業務を適正に実施させるため必要な指導及び監督をしなければならぬのにこれを怠ったため、同社の警備員が施設警備業務中に女性にわいせつ行為を行った。
- その他の事例（現任講習の欠席）指導教育責任者の現任講習は、当該営業所において当該警備業務の区分を取り扱うこととした日から3年に一度は必ず受講するように法律で決まっています。指導教育責任者が無断で欠席することは法律に抵触するので必ず出席してください。この現任講習を理由もなく受講しない営業所については指示処分の対象となっています。

警備防災部会

4. 警備員に対する法定教育や指導監督の必要性・重要性について

ア. 警備員はあくまで任意のもと、厳しい制約のある中で一般市民の協力を得ながら警備活動を実施しなければなりません。警備活動が成功するか否かは、警備員の能力向上につとめられる教育担当者の教育に全てがかかっていますので自覚をもった指導教育が求められています。

イ. 警備業は利益追求を目的とした事業活動がありますが、依頼者の生命、身体、財産等を守るということを主な業務としておりますので、信頼性が強く求められる事業であります。警備業者が、警備員に対する指導教育を適切に行っていないことにより、警備員の非行をはじめ、警備業務の実施の適正を害する事案が発生したり、事件事故等の発生時に十分な対応が出来ない等の不適切事案が発生することは、事件事故を発生させた警備業者はもとより、警備業界全体

に対する社会的な信用を大きく損なうこととなります。

ウ. そこで、警備業務に従事する警備員は、警備実施中に発生する「ありとあらゆる」事象に対し、適法、妥当かつ臨機応変に対応することができるようにするために、一般人の常識を超えた専門的な知識や技術の修得が必要とされております。

以上のことから、専門的な知識や技術の修得は、平素における警備業者による指導監督や、教育以外にないということでもありますので、警備業法第21条2項では、警備業者に対して、警備員に対する指導・監督や教育を義務付けています。

つまり、警備員に対する指導・監督や法定教育の履行は適正な警備業務の第一歩ということでもあります。

5. 警備業事業者に対する要望について

警備員に対する指導や法定教育の管理は、一時的には営業所で選任している指導教育責任者の責任になりますが、警備業法上の義務規定は、全ての条文の主語を、「警備業者は」と規定していますので、最終的に警備業法上の各種義務違反の責任は、警備業者自身にかかってくるのです。

この他の営業所備付書類の作成・備え付け、契約前後書面の交付、検定警備員の配置義務の履行、変更事項の届け等の義務違反につきまして

も、最終的にその責任は皆様方の会社に及ぶこととなります。

実務上はそれぞれの担当者に任せているかと思いますが、今申しましたように最終的な責任は会社そのものに及びますので、決して担当者任せにせず、法令違反をしないためのチェック体制を確立して頂きたいと思いますので宜しくお願いいたします。

事業所における初動対応 及び防火管理業務の重要性について

大阪市消防局予防部予防課 担当係長
消防司令 奥村 英卓氏

◆はじめに

昨年2月16日に埼玉県で発生した大規模物流倉庫火災では、延べ面積約7万㎡のうち約4万5千㎡が焼損し、完全に消火するまで12日間を要した。

本火災では、防火シャッターが障害物などで

閉鎖しなかったことや、消火設備の操作が確実にできなかったことで早期に消火できなかったことが火災を拡大させた原因として挙げられている。

そこで、本火災事例を事業所における初動対応及び防火管理という視点から振り返る。

本稿は、平成29年3月から6月におこなわれた「埼玉県三芳町倉庫火災を踏まえた防火対策及び消防活動のあり方に関する検討会」（以下「検討会」という。）での議事及び平成29年6月に国土交通省と

消防庁がとりまとめた「埼玉県三芳町倉庫火災を踏まえた防火対策及び消防活動のあり方に関する検討会報告書（以下「報告書」という。）」から抜粋し記したものである。

◆火災に係る概要

●建物概要

- ・ 階数 地上3階
- ・ 建築面積 26,977.99㎡
- ・ 延べ面積 71,891.59㎡
 - 1階床面積 27,183.17㎡
 - 2階床面積 23,908.06㎡
 - 3階床面積 20,777.67㎡
- ・ 構造 鉄筋コンクリート造
一部鉄骨造
- ・ 各階階高 1階：6.85 m
2階：8.13 m 3階：5.9 m

●火災概要

- ・ 日時
 - 出火 平成29年2月16日
 - 時刻調査中
 - 覚知 平成29年2月16日 9時14分
 - 鎮圧 平成29年2月22日 9時30分
 - 鎮火 平成29年2月28日 17時00分
- ・ 出火場所 1階北西部端材室
- ・ 出火原因 調査中
- ・ 焼損床面積 約45,000㎡（調査中）
- ・ 負傷者 2名（重症1名、軽症1名）

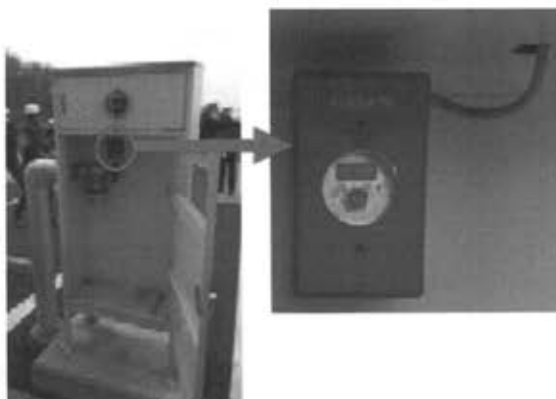
警備防災部会

午前9時ごろ1階北西部端材室で廃段ボールの収集作業をしていた協力会社社員が当該端材室で炎が上がっているのを発見。この社員は着用していた作業着で叩き消そうとしたり、消火器で消火を試みるも消火できず、ほかの従業員らも初期消火を試みたが消火できなかった。

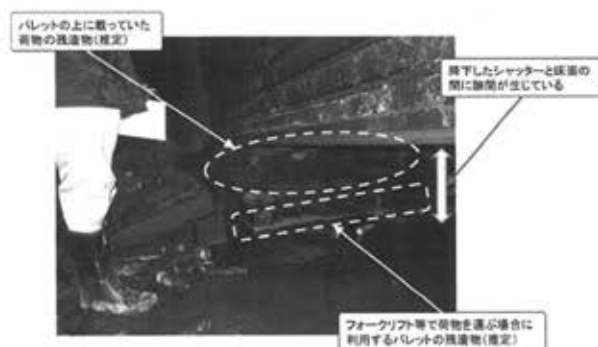
自動火災報知設備の鳴動を聞きつけた従業員らが、消火器・屋外消火栓設備を使用し消火を試みるも、屋外消火栓のポンプ起動ボタンを押

下しなかったため規定の水圧・水量が得られないなどにより消火できなかった。(写真①)

火元の1階端材室から2階に回った火炎は、端材室上部開口部(2階部分)付近の可燃物を燃焼させ、2階水平方向へ延焼していったものと考えられ、防火シャッターの不作動やベルトコンベヤ等による防火シャッターの閉鎖障害が2階、3階において多数確認されており、火災の延焼経路となったものと推測される。(写真②)



写真① 屋外消火栓設備のポンプの起動ボタンが押された痕跡は認められない



写真② 防火シャッターの降下部分に置かれていた物品

◆問題点

●事業者による初動対応

- ・屋外消火栓を用いた初期消火の際、ポンプの起動操作が行われておらず、初期消火に必要な放水量が得られなかった。
- ・火災発生を確認した時点で、119番通報が行われなかった(自動火災報知設備の作動7分後に通報)。

●防火シャッターの作動状況

- ・火災信号等を送る電線の一部でショートが発生したことによって、多数の防火シャッターが正常に作動しなかった。

- ・防火シャッターと連動するコンベヤのシステムの不作動や、防火シャッターの降下位置に放置された物品が原因となって、多数の防火シャッターの閉鎖障害が発生した。

●日常の防火管理業務等

- ・消防訓練において、消火訓練・避難訓練は定期に行われていたが、通報訓練は行われていなかった。
- ・消防用設備等の点検において消火器及び自動火災報知設備に関して一部不備事項が改善されていなかった。

警備防災部会

◆おわりに

検討会では、今回の火災を踏まえた課題と対策の方向性の一つとして

- ・ 初期火災の拡大防止のため、屋外消火栓設備等消火設備を使用した消火訓練を行う。
- ・ 火災の把握から119番通報まで一連の通報訓練を定期的に実施。
- ・ 実火災の具体的な状況を想定した避難訓練を定期的に実施。

等具体的な訓練の方法を示して、事業所における火災発生時の初動対応の実効性を高めることが必要であるとしている。

本火災では、無線の活用や避難誘導班の連携により、在館者421名全員が屋外に避難できていた。また、幸運にも消防用設備等の点検での一部不備事項が今回の火災において直接的な拡大要因となり得るような機能不良等は認められなかった。

一方、消防訓練は行われていたが、通報訓練が行われていなかったことが、火災時消防機関への通報が遅れた要因の一つとして挙げられると推測され、屋外消火栓を用いた初期消火の際、ホース延長等を行われていたが、ポンプの起動操作が行われておらず有効な消火活動ができなかったなど消火訓練は行われていたが、火災時に対応できない結果となった。

過去の火災事例からみても、火災発見の際の初動対応の不手際、防災設備の不備や維持管理の不適切などから火災が拡大し、被害が大きくなっていくケースが多くあり、中には、管理権原者や防火管理者に対して防火管理業務の不履行から刑事責任を問われた事例もある。

事業所の安全を守るためには、改めて防火管理

の重要性を認識し、防火管理を徹底していくことが極めて重要なことであるといえる。

防火管理者の責務 (消防法施行令第3条の2)

- ・ 消防計画の作成及び届出
- ・ 消火、通報及び避難訓練の実施
- ・ 消防の用に供する設備等の点検及び整備
- ・ 火気の使用又は取扱いに関する監督
- ・ 避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理
- ・ 収容人員の管理
- ・ 火元責任者等に対する必要な指示
- ・ その他防火管理上必要な業務

部会長 京藤 富彦

設備保全部会

第28回 東西ビルメンテナンス設備情報交換会

平成29年11月21日(火)・22日(水)



設備情報交換会

毎年の恒例行事となっている（公社）東京ビルメンテナンス協会と（一社）大阪ビルメンテナンス協会による東西ビルメンテナンス

設備情報交換会が、11月21日・22日の2日間に渡り大阪で開催された。

I 1日目:11/21(火) 13:00～17:00 (ダイキン工業TIC見学)



ダイキン工業TIC見学

1日目は、ダイキン工業（株）のご協力の下、ダイキン工業淀川製作所内にある研究施設テクノロジー・イノベーションセンター（TIC）を見学した。TICでは、ダイキン工業（株）の歴史説明から始まり、屋上での太陽光発電パネル見学、6階フェロー室・フューチャーラボ、4・5階ワイガヤステージ、3階知の森（公開空間）、

設備保全部会

1階展示室（啓発館）を順番に見学した。4・5階はオープンスペースを採用し、部門を超えて研究員の誰かが自由に対話でき、3階においても社内外の協創を促進するさまざまな工夫がされ

ていた。東京協会の皆様も、ハード面・ソフト面で色々なことへチャレンジをされていることが本当に素晴らしいと感心していた。

2日目：11/22（水） 9:30～13:45（設備情報交換会）

2日目は、（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の会場で開催され、各専門委員会の年次活動報告及び今回の討議テーマを3つ設定し、東西分れて白熱した議論が展開された。

参加人数としては、東京協会から木村副会長、吉澤委員長、今井担当理事、富永専門委員長、古井専門副委員長、堀専門委員長、委員13名、事務局2名、大阪協会からは、澤村副会長、前田副部長、米澤副部長、委員16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の総勢41名であった。



設備情報交換会



東京協会
木村副会長



東京協会
建築物施設保全部会
吉澤委員長



大阪協会 設備保全部会
澤村副会長



大阪協会 設備保全部会
前田副部長

年次事業報告では、大阪協会から管理技術調査研究会を代表して萬永委員から、昨年度の活動結果である技術レポート38「機械警備に関する最近の技術情報について」、技術レポート40「空

気調和設備における冷媒の変遷と最新の動向」及び今年度の活動テーマである「建築基準法に関するシャッター設備等、構造」について発表があった。

設備保全部会

研修見学会を代表して百原委員から、昨年度の活動状況として、大阪ガス「泉北製造所と岩崎地区」の研修見学会、平成27年度の「電気事故と安全対策の取組について」の研修会、広島工業大学の研修見学会を発表。今年度の活動報告としてダイキン工業（株）テクノロジー・イノベーションセンター（TIC）での研修見学会、平成28年度の「電気事故と安全対策の取組について」の研修会を発表した。

設備保全業務研究会を代表して佐々木委員から、昨年度の活動報告として、平成27年4月に施工された「改正フロン排出抑制法」に伴い、「フロン排出抑制法に関わるビル設備機器の管理について」を技術レポート冊子としてまとめたものを発刊。今年度の活動内容として「設備保全リスク低減に関する調査研究」についてこれから議論を進めて行き、取組として「防火対象物の事故事例集」を発刊することの発表があった。

続いて東京協会からは、技術専門委員会を代表して古井専門副委員長から、昨年度の事業結果として「設備管理のための今さら聞けない計測機器の使い方」を3年掛かりで発刊、「ビル設備管理の今後と設備関連最新機器」セミナーを実施したことを発表。今年度の事業実施状況として、最新機器や技術革新の業界への普及に向けた調査研究を行い、詳細は未定であるが、保全セミナーの開催を予定していることを発表した。品質向上専門委員会を代表して堀専門委員長から、昨年度の事業結果として「設備管理責任者のための品質管理」を作成にて発刊、講師を招いての「ヒューマンエラーとリスク管理」セミナーを開催。今年度の事業実施状況として、設備管理責任者の育成に向けた調査研究を引続

き行い、過去3冊発刊済みの同シリーズ「設備管理責任者のための…」の書籍発刊を予定。また、品質管理に関わるセミナーや情報交換会の開催を予定していることを発表した。教育研修専門委員会を代表して富永専門委員長から、昨年度の教育研修を36項目において実施したことの報告があった。

今年度も教育研修を開催するにあたり、科目によって人気があった研修は、開催日や募集人員を増やし、できるだけ講師の数も増やして対応していくことを発表された。

テーマ毎の分科会では、テーマ1「建築基準法に関するシャッター等の点検、管理の実態について」、テーマ2「設備管理業務における機器について」、テーマ3「防火対象物事故事例集について」の討議を東西各委員で話し合い、各々の現場経験や育成・教育経験、また専門知識を活かし実りある議論が展開された。

討議内容としてテーマ1の建築基準法に関するシャッター等の点検、管理の実態では、足立委員（大阪）から発表があり、法令改正等に対する管理会社の対応について、各社の状況、具体的内容・課題等意見交換を行い、①法令改正情報の収集②社内及び顧客への周知③営業活動④履歴管理、記録管理⑤事故等の再発防止策の活用方法⑥具体的対応事例について議論を行った。設定したテーマとは相違した部分もあったが、東京協会、大阪協会、双方の取り巻く状況やコンプライアンス意識、また対応の差や意識の違いはあるが現場教育などは共通課題であり、現場での目指す方向性、あるべき姿は共通であるとの報告があった。

テーマ2の設備管理業務における機器では、古井専門副委員長（東京）から発表があり、日常業務において使用している資機材の紹介を行い、東西における使用方法の違いや、設備員の技術習得への取り組みの違いについて意見交換をし、最適な使用方法や機器選定などを議論した。

また最新機器として注目されている【スマートグラス】【サーモグラフィカメラ】【プレトラックコンセント】【蓄光式誘導等・蛍光灯ケース】などを紹介、その機器について意見交換を行った。今後について、食わず嫌いではなく、先進技術をリサーチして先ずは取り組むことが大事であることを確認した。

従来型の管理手法が変化する時期であり、時代認識と情報収集をしていくということに、我々はもう少し敏感になるべきではないかとの発表があった。

テーマ3の防火対象物事故事例集では、海藤委員（大阪）から発表があり、防火対象物の事故事例についてアンケート用紙を事前に東京協会と大阪協会に配布し、52社からの回答を頂いた。そのアンケートを分析すると、「物的要因」「人的要因」に大別でき、さらに細かく分析すると、「設備不良」「管理不備」「知識不足」「ヒューマンエラー」等さまざまであることを認識できた。アンケートの事例集を発表し、原因と対策、オーナー・テナント様への提案方法の議論を行った。まとめとして、レベルを上げるためには5つの内容が必要である。①事故事例の議事録を作成、②定例会議を開催して報告、③清掃・設備・警備が複合すること、④消防計画・消防訓練の実施、⑤防災強化のための良い事例を提案することが大事であるとの発表があった。

総括として東京協会吉澤委員長、大阪協会前



設備情報交換会参加者

田副部会長から各テーマに通じた感想と見解が述べられた。吉澤委員長からは、分科会が始まる冒頭に澤村部会長から大阪はラテン系だという話が出たが、東京はどうだろうと考えた時に、東京は官公庁が集中しているので、官僚主義というか実績主義みたいなところがあり、どうしても一歩踏み出せないところがある。

漫才に例えて東京と大阪どちらがボケかツッコミかはわからないが、東京と大阪の設備情報交換会というのは大変意味があり、ビルメンテナンスをリードしていけると深く感じた。来年の設備情報交換会の見学会では、スマートグラスの発表会を東京ビッグサイトで行うので、是非来て頂き、有益な交換会にしたいとの見解を賜った。また、前田副部会長からは、前日に情報交換会を危惧するような発言をしていたが、今日の討議を見ていて大変活発な意見交換をしておられ、全く心配無用でありました。総括ではなく個人的な感想を述べると、強く感じたのは協会の役割ということ。今日のテーマであった管理の実態、人材育成、現場指導、これからの設備管理のあり方、機器の使い方や活用、それから避けて通れない事故対応・事故防止、こういったテーマについて意見交換していただきましたが、各社単位で情報収集をしたり、深掘していくのは非常に難しく、まさしくビルメンテナンス協会だからこそできること。そしてビルメンテナンスの会員各社に提供していくことが役割であるということを賜り閉会となった。

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

賛助会世話人は9月28日、大阪ビルメンテナンス協会のある新清風ビルにてミニ展示会と講習会を開催いたしました。

当委員会は毎年3回ミニ展示会と講習会を同時に開催しており、今回も23社、56名のご参加をいただき、盛況のうちに行われました。

6階の講習会場では3部構成で、第1部がインテックスソリューション㈱「オーボットはここまで有効活用できる!」、第2部が蔵王産業㈱「強アルカリイオン水を使用したメンテナンスについて」、第3部がシーバイエス㈱「ヘルスケア管理 ICC ソリューションのご提案」の講習が行われました。すべての講習会で大勢の皆様が熱心に聴講されていました。

4階ミニ展示会会場では5社が出展されました。インテックスソリューション㈱「オーボットを主とした塩ビフロア/カーペットフロア洗浄システム」、蔵王産業㈱「強アルカリイオン水を使用したメンテナンスについて」、シーバイエス㈱「まったく新しいフロアシール剤(ソリッドシール)のご紹介」、大一産業㈱「大一産業㈱オリジナル商品のご紹介」、日本水処理工業㈱「給水設備の劣化調査」とテーマ付けされた展示内容でした。

講習会が終了した後は1階のビルメン情報プラザ(Obit)においてお楽しみ抽選会が行われ



講習会の様子



ミニ展示会の様子

ました。

ご来場者アンケートでは、講習会について「大変勉強になり、自社に持ち帰り業務に活かしたい」等の感想をいただいております。その他、ミニ展示会では「サンプルをいただけないと評価できない」等のご意見もありました。

頂きま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いきたいと考えています。お忙しいところご来場頂きました協会員様に感謝申し上げます。

代表世話人 木下 隆幸

オービット オススメの1冊

「建築・設備のあってはならない不完全性事例大全集」

著者：日本環境管理学会

建築と設備の不完全性事例研究小委員会

オーム社 刊 2,400 円 + 税

ビルメンテナンスの業務は殆どが建物内の作業で、快適な衛生環境の確保と建築物や設備機器の機能保全を目指す努力を日々続けています。

私たちが日夜メンテナンスをしている建物は、監理された工事が完了し、竣工検査もパスして全く瑕疵がないという前提のもとに運営されていきますが、建物を使い始めるといろんな欠陥が発見される場合があります。この欠陥を事故につながる前に見つけるのがビルメンマン・ウーマンの腕の見せ所です。

とは言っても、いくら書物で勉強したとしても、現場経験の少ない作業員にとっては大きな負担で、簡単に発見できるものではありません。

こうした建物の瑕疵・不完全性を発見するのに適した書籍が平成 26 年 5 月に発行された「建築・設備のあってはならない不完全性事例大全集」(株オーム社)で、130 もの事例が掲載されています。内容は 第 1 章建築編 屋根(6 例)・天井(6 例)・壁(5 例)・柱(2 例)・床(12 例)・階段(16 例)・建具(6 例)・防災(4 例)・外溝(9 例)・その他(5 例)、第 2 章設備編 給排水(24 例)・空調(12 例)・電気(5 例)・防災(14 例)・搬送(2 例)・その他(2 例)、第 3 章分析編となっています。第 1 章・第 2 章は一頁一枚でそれぞれの所在地・竣工年・構造形式・撮影年・部位・詳細部位・材料・症状・発生個所・影響・発生要因・責任の所在が記載され、不適切な事例と適切な事例のカラー写真が掲載され、経験の浅い人でも理解でき、良好なメンテナンスの参考になります。

本書によると設備の責任所在件数 266 件中設計者が 45% (122 件) を占め最も多く、次いで維持管理者の 29% (78 件) となっており、不注意によるものが多い。その次は利用者の 10% (47 件) であり、その要因は非常口や防火扉の付近

「建築・設備のあってはならない不完全性事例大全集」
著者：日本環境管理学会
建築と設備の不完全性事例研究小委員会
オーム社 刊



に障害物を置くなど無知故の事例が多かったため、これらは維持管理者の指導で改善できるものが多い。

維持管理者に責任の所在ありとされた事例(建築・設備)を一部紹介します。

- 屋 根 手入れの悪いルーフトレイン・階段スロープ前に障害物
- 外 構 駐車区画が見分けにくい駐車場・その他
見えない建物案内図
- 給排水 藻が発生した高置水槽・空調外壁を汚す排気口
- 防 災 点灯していない誘導灯・その他
標識はあるのに未設置の公衆電話

一般消費者が使用するものについては消費者庁が事故情報を随時公表していますが、特定建築物等建物に関してはエレベーターやエスカレーターなど一部を除き、所管官庁から書類・書籍として公表されることは少ないのが現状です。

この意味においても本書は参考になると思います。紹介させていただきます。

（一社）関西環境開発センター（KKC）は、ビルメンテナンス企業向け研修会の開催や刊行物の発行などの教育訓練事業、水道法に基づく簡易専用水道検査事業、万国博覧会記念公園と各種施設の総合管理事業の3つの事業を大きな柱として業務を推進しています。今回は、KKCが環境への取り組みの一環として認証取得した「エコアクション21」についてご紹介いたします。

現在、企業に対しては、売上高や利益など財務の分析だけでなく、環境（地球温暖化対応、水資源保護等）や社会（地域社会貢献、労働環境改善等）、企業統治（法令順守、情報開示等）など、持続可能な事業活動につながる「見えない価値」への取り組みが着目され、投資先として選ばれる状況となっています。KKCも会員企業によって構成されている一般社団法人として、環境、社会、企業統治への取り組みを更に深めるとともに、この取り組みを社会に対してアピールすることが必要である、という考えから環境への取り組みの一環として「エコアクション21」を認証取得いたしました。

＜経緯と取得まで＞

2013年、KKC発行の「ビル管理の研究と開発」誌に、大阪環境カウンセラー協会の西迫先生に「エコアクション21」についてご執筆いただきました。当時はKKCで取得することは全く考えていませんでしたが、2015年、大阪ビルメンテナンス協会・経営委員会で開催されていた「エコアクション21 無料構築スクール」へのお誘いをいただき、取得に向けて取り組むこととなりました。このスクールではエコアクションの基礎知識から、具体的にどのように構築するのか、取得するための手順まで丁寧に指導していただきました。また、会員企業も数社参加されていて、進め方の情報交換なども出来たので、心折れずに（笑）認証取得まで進めることができました。

＜KKCの取り組み＞

「エコアクション21」では、環境経営にあたり、必ず把握すべき環境負荷として、二酸化炭素排出量、廃棄物排出量、総排水量、化学物質使用量が挙げられ、これらを削減するための取り組みが求められます。KKCではさらにグリーン購入の推進、製品・サービスへの環境配慮、なども含め実施しています。また、万博記念公園の管理事業では、環境に配慮したオリジナルグッズとして、再生紙使用ポストカードやエコバッグなどを販売して社会への環境配慮への呼びかけも行っています。（写真の商品は2015年時）



（環境に配慮したオリジナルグッズ）



※写真はすべて
「2015年度 環境活動レポート」より掲載



(車にエコドライブステッカー)



(ごみの分別)



(コピー機に再生紙トレイ)



(清掃ボランティア参加)

KKCは、具体的な取り組みとして自動車燃料使用量、電気使用量、ごみ、水使用量の削減、ごみ分別の徹底と再利用などを実施していますが、ごみの細かな分別など新たに実施するものに対しては職員全員がすぐに協力的になってくれるものではありませんでした。できるだけ業務の負担にならない仕組みにして、根気よく説明しても、この取り組みを業務に溶け込ませていくためには少し時間がかかりました。しかし、人間は不思議なもので、それが日常の習慣となると特に問題もなく実行されるようになっていきます。

KKCが、「エコアクション21」を認証取得して2年が過ぎようとしています。「エコアクション21」の目的「持続可能な経済社会の実現に貢献する」ためには、この取り組みを企業が続ける限り継続させなければなりません。今後もKKCでは、対象範囲の拡大や、現在削減対象となっているもの以外で削減できるエネルギーはないか、なども探りながら職員一丸となって取り組んでいきたいと考えています。

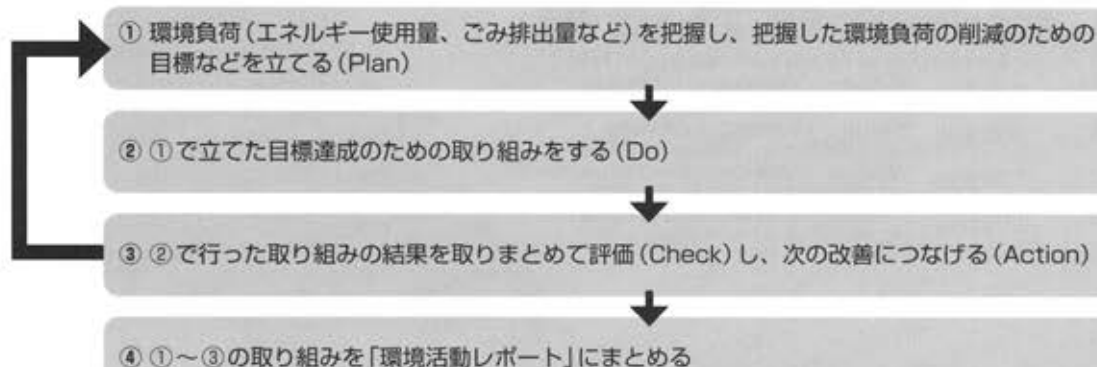
エコアクション21とは…

エコアクション21は、全ての事業者が、環境への取り組みを効果的、効率的に行うことを目的に、環境に取り組む仕組みを作り、取り組みを行い、それらを継続的に改善し、その結果を社会に公表するための方法について、環境省が策定したガイドラインです。

エコアクション21に取り組むメリット…

- ・ガイドラインに沿って取り組みを行うことで、環境への取り組みを総合的に進めることができます。
- ・「環境活動レポート」を作成し、外部に公表することにより、取引先や消費者等からの信頼性が向上します。
- ・環境面だけでなく、経費の削減など経営面での効果もあげることができます。

エコアクション21の取り組み方…



～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

マイクロファイバー繊維が埃・汚れを確実にキャッチ!!

洗って繰り返し使用できる、リユースタイプの乾式ダストモップにて

納得のコストパフォーマンスを実現!



驚異的 パワーモップ!!

60 90 150

- 使用後は絡み付いた大きなゴミは除去した上、洗濯機等で洗ってください。
- 洗濯の際、柔軟剤は使用しないでください。
- 洗濯後は乾燥機の使用は避け、自然乾燥させてください。

総発売元

装栄株式会社

<http://www.sohei-net.co.jp/>

大阪本社 〒550-0026 大阪市西区安治川2丁目1番4号
TEL:06-6584-1791 FAX:06-6584-1793

京都支店 〒601-8174 京都市南区上鳥羽清井町35
TEL:075-671-7561 FAX:075-671-7580

九州支店 〒816-0932 福岡県大野城市瓦田4丁目10番3号
TEL:092-502-5911 FAX:092-502-5900

四国支店 〒760-0066 香川県高松市福岡町2丁目21番19号
TEL:087-821-2190 FAX:087-821-2192

サイズ: 60/ 約20 cm × 約67 cm

90/ 約20 cm × 約97 cm

150/ 約20 cm × 約160 cm

※製造の都合上、多少の誤差はあります。

梱包数: 60/120 枚 90/80 枚 150/50 枚

材質: ポリエステル 100%

装栄株式会社

HPアドレス <http://www.sohei-net.co.jp>

連絡先 〒550-0026 大阪市西区安治川2丁目1番4号
TEL: 06-6584-1791 FAX: 06-6584-1793

株式会社 サニクリーン近畿

きれいにしたい。 あしたのために。

サニクリーンは、
「レンタル」「リサイクル」などの
システムをとおして、
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。

サニクリーン近畿 

業務用
クリーニンググッズ



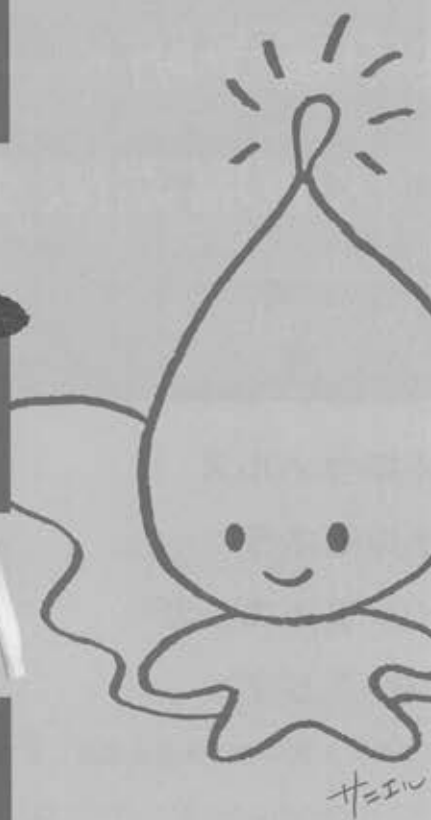
プロの
おそうじ



ユニフォーム
レンタル



オート
ライフ



サニエルは「サニクリーンエンジェル」の愛称。環境を清潔にする
サニクリーンが似合キャラクターです。

 **Sanikleen**

株式会社サニクリーン近畿

HPアドレス
連絡先

<http://www.sanikleen-kinki.co.jp>
〒564-0043 吹田市南吹田5丁目14番29号
TEL: 050-3538-3290 FAX: 06-6385-5908

次亜塩素酸水 ウィッキルS 発売 3 周年記念

NewYear²⁰¹⁸

弊社には、おなじみの次亜塩素酸水「ウィッキル」とは別に、「ウィッキルS」という商品があります。「ウィッキル」の、『噴霧ができる』『アルコールでは効きにくいものにも効果を発揮する』『ニオイ対策にもなる』『半年間の濃度品質保証!』という特長に加えて、厚生労働省が定めた食品添加物殺菌料の厳しい基準をクリアし、認定されたものが「ウィッキルS」です。食材にも安心して使用できますので、飲食店やお惣菜屋さん、お料理教室でもご利用いただいております。飲食店などが入っているビルのメンテナンスにも、ぜひ「ウィッキルS」をお試しただき、効果を実感していただきたいと思います。

濃度は 50 ~ 60ppm です。希釈せずそのまま使えるのも魅力です!!

食中毒予防に



次亜塩素酸水 ウィッキルS

Hypochlorous Acid Water

食品添加物

をオススメします

ノロウイルス
サルモネラ
インフルエンザ
O-157



18L



500ml

等のウイルスや菌に効果を発揮します

弊社ではウィッキルの良さや使い方を知っていただくために、「ウィッキル通信」を発行しております。Vol.3 はウィッキルSについての記事ですので、ぜひともご一読くださいませ。



ウィッキル通信
Hypochlorous Acid Water NEWS



株式会社 万立

HPアドレス <http://www.mannryu.com>
連絡先 〒582-0020 柏原市片山町13番59号
TEL: 072-977-0898 FAX: 072-977-0899

優れた除塵性・吸水性を持ったマット。
さらに、耐久性に優れた、高品質の屋内用マット。

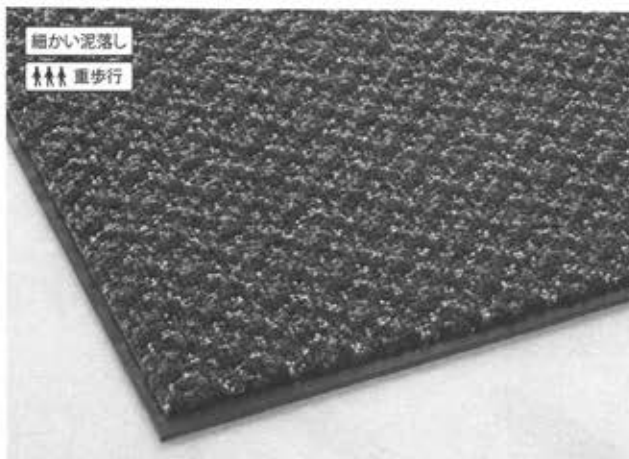
POINT 1 2種類の太い繊維で
へたりにくく丈夫。

太いナイロン糸とコシのあるナイロン
モノフィラ糸のコンビネーションパイルが
耐久性とクッション性を両立。

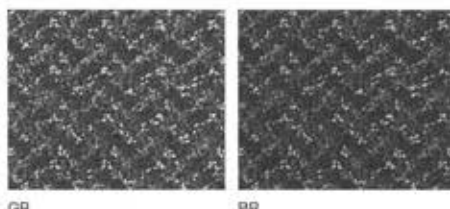
POINT 2 高密度のパイルで
ソフトな歩行感。

優れた踏み心地でエントランスに
高級感を演出します。

細かい泥落とし
重歩行



●カラーバリエーション



ロンステップマット タフ5500

種類	品番	製造価格	サイズ(mm)	重量(kg)	厚み(mm)
別注サイズ	F-228-OR 1m	¥32,000	1800mm×10mまで	約5.9kg/m ²	約11

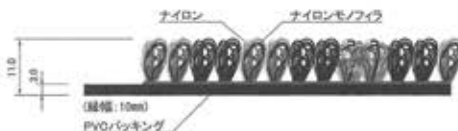
●材質/パイル: ナイロン、バックキック: PVC ●パイル厚み: 8.0mm、バックキック厚み: 3.0mm

●色/GR ● BR ● 梱包数

別注サイズ: — — 1枚

○別注サイズは受注生産品になります。納期は受注後、約7~10営業日です。

防塵...



○価格は、税抜き価格で表示しています。

●お問い合わせは

SPECIAL 別注

最大幅1800mm×10m(緑含む)まで製作できます。

CONDOR
Trust of the Quality

山崎産業株式会社

<http://www.yamazaki-sangyo.co.jp>

第二大阪営業所 〒556-0006 大阪市浪速区日本橋東3-10-2

TEL: (06)6633-1255 FAX: (06)6632-0274

商品に関するお問い合わせは
カスタマーサービスセンター (9:00~12:00 13:00~17:00 土日祝日除く)

TEL: 0120-941-239 FAX: (03)3432-3203

メールアドレス: info2@yamazaki-sangyo.co.jp

○商品仕様及び価格の改定は、予告なく変更することがあります。

○ご紹介する商品は印刷のため、お手もとに届く商品とは多少色味が異なる場合があります。

ISO14001認証取得
品質保証 山崎産業株式会社
環境管理 山崎産業株式会社

ISO9001認証取得
品質保証 山崎産業株式会社



山崎産業株式会社 大阪営業所

HPアドレス <http://www.yamazaki-sangyo.co.jp>

連絡先 〒556-0006 大阪市浪速区日本橋東3丁目10番2号

TEL: 06-6633-1255 FAX: 06-6632-0274

ペンギンワックス 新春 新製品のご案内

**UV樹脂加工
耐久防汚加工など**
密着の悪い化学床に対応！

密着に
自信あり
だよ！



高密着ハイグロスAg+ のご紹介

高密着

高光沢

高耐水

抗菌性



シンガータイプ・コンパクト自動床洗浄機 SC250 のご紹介

- 前でも後ろでも吸水！洗浄作業が自由自在！
- 4種類のブラシで汚れの状況に対応。しかも、簡単交換
- 補水不要のリチウムイオンバッテリー！



●標準ブラシ
ホワイト
ミディアムソフト



★オプションブラシ
ブラック
エクストラソフト



★オプションブラシ
グレー
ハードグリッド



★オプション
ホワイト
マイクロファイバー

マイクロファイバータイプを
使用すると、
水拭きよりも簡単に
水拭きよりも綺麗に！

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丁目10番14号
TEL: 06-6973-9131 FAX: 06-6976-1456

RINREI RookRED

QUALITY

クオリティー

- 現場を選ばない優れた洗浄性能
- 凹凸の床でも優れた吸水性能
- 簡易にできる日常お手入れ構造
- 構造設計や材質を追求した高い堅牢性

SAFETY

セーフティ

- 充実の安全装置
(パーキングブレーキ・緊急停止など)
- 衝突を回避する優れた視認性能
- 転倒を低減する抜群の吸水性能
- リンレイエンジニアによる充実のアフターサービス

ECONOMY

エコノミー

- 長時間の作業を実現する様々な機能
- 準備・片付け労力を低減できる本体設計
- 節水・節電に役立つ「ECOモード」機能
- 性能充実でお求めやすい本体価格

インノヴァ

Innova 55B

22インチ ディスクタイプ (搭乗式)



最小回転半径1,540mmの旋回性を有し、
狭い通路も楽に作業できるコンパクトライダー。
20インチ自走式に比べ、約1.4倍の作業効率を実現。

仕様	
洗浄幅	560mm
清水/汚水タンク	65/75L
パッド圧 (標準/加圧)	23/- kg
清掃能力	2,800㎡/h
ECOモード (静音)	標準装備
バッテリー	メンテナンスフリーバッテリー
本体寸法 (L×W×H)	1,265mm×600mm×1,030mm
スクイジー幅	800mm
連続稼働時間	2.0h
本体重量	202kg
標準価格 (税別)	¥1,700,000
付属品	パッド台、充電器 (内蔵)、スクイジー、充電ケーブル
オプション	ポリプロピレンブラシ (S・M・H)、珪粒入りブラシ (#120)

こだわりの吸水性能

多くのユーザーが点字ブロックなどの凹凸床での吸い残しに苦労しています。RookREDは、凹凸床での作業に“こだわりの吸水性能”でお答えします。



パートナー企業のご紹介

(COMAC社)

1974年イタリア北部ヴェローナにて創業。床洗浄機を中心に年間5万台を供給し、常に新しい技術にチャレンジする業務用総合清掃機械メーカー。RookREDは日本ユーザーを知り尽くしたリンレイのこだわりとCOMAC社の技術を融合した新しい製品です。



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

編集後記

「OBM こみゆにけ～しょんず 新年号」をお届けします。

お正月は、初詣、おせち料理、年賀状、お年玉など日常と違う年の初めのハレの行事が続きます。皆様、どんなお正月を過ごされたでしょうか。

お年玉にも大活躍する1万円札について、「廃止すべきでは」という高額紙幣廃止をめぐる論争が起きているそうです。

日本では、電子マネーやクレジットカードの普及により現金を使用する機会は減っているのに、現金の流通量はむしろ増えていて、そのうちの90%が1万円札だそうです。タンス預金が増える要因になっているとか、マネーロンダリングなど違法な取引に使用されているのではないかと指摘もあります。海外では、紙幣の偽造が疑われ信頼が低い場合もあり携帯電話を使った電子決済が進んでるようです。

私も、1万円札は財布の中に入れて持ち歩いていますが、使用する機会が多いのは圧倒的に千円札です。ついこの間までは、5万円札や10万円札が無いと不便だなと感じることもありました。最近では1万円以上の支払いは大抵クレジットカードを出しています。

1万円札が登場するのは、財布の中に千円札の姿が見えない場面だけです。

電子マネーやクレジットカードの普及によって、私たちの生活や行動パターンが劇的に変わってきています。電車やバスに乗るときに切符を買わなくても良かったり、お店で買物をするときもお金を出す機会が減りました。電子マネーがもう少し普及したら、お昼ごはんを食べる時や飲物を買う時など小銭を使う事も無くなれば、お財布が小銭で膨らむことも無くなります。

インターネットバンキングのお陰で銀行に行くことも減多にありませんが、今後はコンビニのATMにも立ち寄る事も減るのではと思います。

もうそろそろ、1万円札が無くなっても大丈夫な時代になってきたような気がしています。

今回の「こみゆにけ～しょんず」は、「BCPとビルメンテナンス業界」をテーマに特集させて頂いております。

OBMのホームページも新しくなり、会員企業の皆様の知りたい情報をお伝えしていきますので、どうぞ宜しくお願い致します。

広報委員会

副会長	北川 卓	委員	大西 信治	篠部 哲弘
委員長	笹岡 之洋		福田 和哉	南 拓史
副委員長	山西 正修	前田 敦	李 泰倫	

～必要な時に、必要な製品を、必要な場所に～

装栄は1972年の創業以来、この信条のもと数々の商品をお客様にお届けしてまいりました。

社員一人ひとりが当社の看板を背負い、お客様の視点に立ち、お客様の満足の為に惜しみない努力を重ねております。また装栄が自信を持ってお勧めする数々のオリジナル商品は、環境に及ぼす影響力を最大限に考慮し最高のパフォーマンスを発揮します。

これからも多様化するニーズにお応えし、当社ならではのソリューションサービスで、人と地球にやさしい快適な環境づくりをプロデュースしてまいります。

清潔・美・衛生 で地域社会に 奉仕する装栄

 **装栄株式会社**

<http://www.sohei-net.co.jp/>

大阪本社 〒550-0026 大阪市西区安治川2丁目1番4号
TEL(06)6584-1791 FAX(06)6584-1793

京都支店 〒601-8174 京都市南区上鳥羽清井町35
TEL(075)671-7561 FAX(075)671-7580

九州支店 〒816-0932 福岡県大野城市瓦田4丁目10番3号
TEL(092)502-5911 FAX(092)502-5900

四国支店 〒760-0066 香川県高松市福岡町2丁目21番19号
TEL(087)821-2190 FAX(087)821-2192