

一般社団法人 大阪ビルメンテナンス協会  
Osaka Building Maintenance Association

# COMMUNICATIONS

## こみゆにけ〜しょんず

# 93

VOL



実用化が進む清掃ロボット

### [特集] 役に立つの? AI清掃ロボット

### [ニュース] ビルメンヒューマンフェア& クリーンEXPO2018



展示されていた清掃ロボット



ビルメンヒューマンフェア& クリーンEXPO2018会場



ビルメンヒューマンフェア&クリーンEXPO2018 企業ブースで展示されていた清掃機器

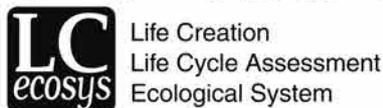


第1回ビルクリーニングジャパンカップ/近畿代表も健闘

**イカリ消毒 大阪オフィス  
新拠点にて発進**

大阪オフィスは2018年12月 なんばSkyOへ移転しました。  
引き続き、大阪の美しい街づくりに取り組んでまいります。  
ご支援の程、よろしくお願い申し上げます。

**命を守る 予防衛生**



**イカリ消毒は  
大阪の「美しい街づくり」を応援しています。**

**IKARI イカリ消毒株式会社** <https://www.ikari.co.jp>

(一般財団法人 環境文化創造研究所 美しい街づくり推進協議会)  
大阪オフィス | 〒542-0076 大阪市中央区難波5-1-60 なんばスカイオ15階

美しい街づくり  メールマガジン配信中! お申込み・お問い合わせ → [kanbunken-1@ikari.co.jp](mailto:kanbunken-1@ikari.co.jp)

# COMMUNICATIONS

## こみゆにけ〜しょんず

### 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
大阪市長 吉村 洋文氏	……	6

#### 〈特集〉

役に立つの？ AI清掃ロボット—その可能性と課題—	……	8
清掃ロボット試験導入の状況		
株式会社JR西日本メンテック 北井 秀志氏	……	9
ロボット導入体験記		
朝日建物管理株式会社 野口 克哉氏	……	14
東京にビルメンロボ導入支援センター 多機種を体験、レンタルも		
朝日建物管理株式会社 東京統括本部長 三上 雅俊氏	……	18
ビルメン業界が期待するロボットの可能性 糸賀浩延 JBMRC 会長インタビュー	……	21
クリーン EXPO2018 ビルメンロボバトル	……	23

#### 〈ニュース〉

緑十字賞受賞によせて	……	26
ビルメンヒューマンフェア & クリーン EXPO2018	……	27
アビリンピック全国大会 in 沖縄	……	33

#### 〈OBM 委員会・部会活動報告〉

経営委員会	……	36
総務友好委員会	……	39
労務委員会	……	41
環境衛生委員会	……	46
公益・契約委員会	……	51
青年委員会	……	56
ビルクリーニング部会	……	58
警備防災部会	……	61
設備保全部会	……	72
賛助会・世話人会	……	75

〈コラム〉 オービット活用のすすめ	……	77
-------------------	----	----

〈KKC通信〉 KKC 事業のご紹介	……	78
--------------------	----	----

〈賛助会コーナー〉	……	80
-----------	----	----

編集後記	……	88
------	----	----

#### 〈お知らせ〉

エッセイ募集	……	89
--------	----	----

# 五輪そして万博へ ——課題乗り越え新しい時代へ

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。穏やかなお正月を迎えられましたことと思います。去年は、大阪ビルメンテナンス協会の事業運営にご理解とご協力を賜りまして、まことにありがとうございました。

今年も新元号に変わる年です。新しい時代を迎えるにあたって、協会役員一同、気持ちを引き締め、前進していく年にしたいと決意を新たにしているところです。

## ■災害への心構えを

世界全体を見渡しても、今世紀に入って以来、自然災害の発生頻度が高まっているように感じます。私たちが暮らす大阪、そして西日本も例外ではありません。昨年6月18日には大阪府北部を震源とする地震が発生し、大阪では体験したことのない震度6の大きな揺れを感じました。高槻市など府北部の各都市では多くの被害が報じられました。鉄道網が完全にマヒし、電気やガスなどのライフラインも途絶。揺れによるエレベーター停止などが相次ぎました。

協会の機関誌「こみゅにけ〜しょんず」2018 盛夏号でも、大阪北部地震についてどう対応したか、会員企業に緊急アンケートを実施し、従業員や社屋の被害、受託業務先の被害や業務への影響などが、多数報告されました。会員企業の間ではBCP（事業継続計画）の必要性に対する認識が高まりました。7月には広島県から岐阜県までの広範囲わたり豪雨による甚大な被害が発生しました。8月から9月にかけては、台風の襲来が相次ぎ、これもまた関西一円に大きな爪痕を残しました。その傷も生々しいさ中に、震度7を記録した北海道胆振東部地震のニュースに接しました。まさしく災害続きの年でした。

今も大阪北部や阪神間には、地震や台風の被害を示す屋根のブルーシートが目につきます。被害に遭われました方々に心からお見舞い申し上げます。

ビルメンテナンス業界にとっても、災害への心構えとBCPの整備は不可欠となっています。協会としても会員企業のBCP策定を支援する活動を継続したいと考えております。

## ■少子高齢時代と向き合う

自然災害とともに、私たちの業界には人手不足のさらなる深刻化、最低賃金の上昇など少子高齢社会の波が押し寄せています。特に人手不足は一向に改善の兆しが見受けられません。しかし少子高齢時代の到来を避けるわけにはいきません。社会構造の変化と向き合っこそ、企業としても業界としても生き抜くことができると考えます。

人手不足に対しては、私たちの業界や仕事をより深く知っていただけるような情報の発信の強化が

必要です。また、採用条件の充実などを模索しながら新しい時代の人材募集方法を考えなければなりません。協会としてもビルメンテナンスの社会的な意義や魅力を外部に向けて広報し、人材確保につなげていくことができればと考えています。

最低賃金の上昇は、働く人々にとっても、私たちの業界にとっても、就業条件を向上させ、他の業界と伍して人材を確保していくという意味で、本質的に歓迎すべきものと言えます。しかし、一方で経営にとってコストの上昇は大きな負担になることも事実です。この悩ましい状況を、まずはオーナーサイドに理解いただけるよう、説得力ある営業活動を強化しなければなりません。経営者の責任としても、この点が非常に重要になってきたと痛感しています。

### ■五輪から万博につなぐ起点の年

昨年秋、大阪にとって大変うれしいニュースが飛び込んできました。「大阪万博」の開催決定です。開催予定地は大阪湾の人工島「夢洲」です。2025年5月から11月まで、甲子園球場50個分の広さの会場に、「いのち輝く未来社会のデザイン」をメインテーマに、豊かに持続可能な「未来社会の実験室」が展開されます。

目標入場者数2800万人で、大阪や関西だけでなく全国に経済活性化の波及効果をもたらすと期待され、経済効果は約2兆円と見込まれています。

大阪ビルメンテナンス協会は1970年に日本で初めて開かれた大阪万博で「清掃管理センター」を立ち上げて、会場内外の清掃業務を受託し、運営に協力しました。この万博を契機に、高度経済成長も重なりビルメンテナンス業は大きく発展し、現在の地位が出来上がったといっても過言ではありません。2025年大阪万博も同様に、大阪府・大阪市には清掃管理、衛生管理等で協力を申し入れる考えです。

今年は五輪から万博へつなぐ起点の年といえます。2020年東京オリンピック・パラリンピックに関しては、全国ビルメンテナンス協会に対し、清掃業務の依頼が日本オリンピック組織委員会から届いており、全国協会としても協力する方向で組織体制づくりを考えています。大阪協会は遠方ですが、微力ながら協力したいと思っております。

### ■安全とコストを考え事務所移転を計画

大阪ビルメンテナンス協会は昨年12月の理事会で事務所の移転を決議しました。現在の事務所は2階の事務局スペースを除き、1階、3階、4階、6階の年間稼働率は約60%にすぎません。効率的にスペース利用できるビルへの移転によって、経費削減を実現できると考えたのが理由の一つです。もう一つは、ビルの耐震への不安です。今入居しているビルは現法令上、耐震構造ではなく、昨年大阪府北部地震でも各所にひび割れが発生しました。ビル所有者側は耐震工事しない方針とのことで、協会会員の皆さまそして事務職員が安心して利用でき、働けるビルでなければならぬと強く思った次第です。

どうか協会事務所の移転に関して、ご理解ご協力いただきますよう、心からお願い申し上げます。

現執行部の活動も後期に入ります。目標と掲げていた外部広報活動強化などの課題の達成に向け、活動を継続して参りますのでご協力をお願い申し上げます。

最後になりましたが、会員皆さまのご多幸、ご健勝をお祈りし、年頭のご挨拶とさせていただきます。

# 平成31(2019)年 知事年頭所感

大阪府知事  
松井 一郎



新年あけましておめでとうございます。

一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会の皆様には、つつがなく新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。

昨年11月、皆さまと心をひとつにして取り組んだ「2025年万博」の開催が決定しました。

6月に開催される「G20大阪サミット」とあわせて、世界の人々に大阪の存在を知らしめるまたとないチャンスです。

G20を成功させるとともに、2025年万博については、若い人たちをはじめ全世代の参画のもとに、これまでの常識を打ち破る、世界の課題の解決を図るものに創り上げ、成長・発展の流れを確かなものにしていかなければなりません。

そのために、まずは、成長の基盤となる安全・安心のレベルをさらに高めることが最重要です。

昨年は全国で大規模な自然災害が頻発し、大阪では大阪府北部を震源とする地震や台風第21号などにより、多大な被害が発生しました。引き続き復旧に向けて着実に取組みを進めますとともに、今回の相次ぐ自然災害を教訓として災害対応力の強化に取り組んでいきます。

次に、2025年万博が、世界中の人々と“いのち輝く未来社会”を共創する場となるよう、そのスタートの年として取組みを加速させます。ライフサイエンスの強みを活かした健康・医療関連産業の振興やイノベーションの促進、これらを支える都市機能の充実など、これまでの蓄積を活かしながら、さらなる成長軌道への押し上げを図ります。

あわせて、万博のテーマを先取りし、内外への課題解決につながる10歳若返り、SDGsの取組みを拡大していきます。

G20大阪サミットは、主要先進国・新興国の首脳などが一堂に会し、世界経済をはじめ幅広い議題を扱う大規模な国際会議です。国との緊密な連携のもと、皆さまとともに、来阪される方々を最高のおもてなしでお迎えできるよう準備を進めます。

大阪の魅力を高める統合型リゾート（IR）の立地に向けては、これまで他の自治体に先駆けて準備を整えてきました。ギャンブル等依存症などの懸念事項に対して万全の対策を構築し、「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。

成長を支える都市機能の充実にも力を注ぎます。

リニア中央新幹線と北陸新幹線は、全国と繋がる広域鉄道ネットワークの基幹となるものです。引き続き、新大阪駅までの早期開業を働きかけるとともに、両新幹線の結節により一大ハブとなる新大阪駅およびその周辺地域が、スーパー・メガリージョンの核に相応しい広域拠点となるよう取り組みます。

大阪が強く豊かにそして輝くためには、女性や若者、障がい者などすべての人の力が発揮される社会づくりや将来世代への投資が重要です。

市町村・関係機関と連携しながら、女性や若者が活躍するための環境整備として、雇用促進や子育て支援などを展開し、一人ひとりの就職・結婚・出産・子育てなどの希望を実現する取組みを推進するとともに、障がい者の自立と社会参加に向けたさまざまな取組みの充実を図ります。

また、子どもの貧困対策や児童虐待の根絶などに全力で取り組むとともに、教育については、一人ひとりの子どもたちが置かれている環境に関わらず、将来に向けてチャレンジする力を育めるよう、私立高等学校授業料の無償化をはじめ、引き続き「すべての子どもの学びの支援」を進めます。

こうした取組みの推進力である府市の連携を確固たるものにするには、副首都・大阪にふさわしい「新たな大都市制度」の実現が不可欠です。私の任期中に、住民の皆さまに「新たな大都市制度」をお示しし、選択していただけるように、全力で取り組みます。

私の任期も残すところ一年を切りました。

今年は、これまで築いてきた「変革と挑戦」の姿勢を再認識し、府市が一体となって進めてきた「成長と安全・安心のよき循環による豊かな大阪の実現」に向けた取組みの「総仕上げの年」にしたいと思います。

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

# 平成31(2019)年 市長年頭所感

大阪市長  
吉村 洋文



あけましておめでとうございます。

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

日ごろは、環境衛生の向上はもとより、市政の各般にわたり格別の御理解、御協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

市長就任以来、大阪が将来も活気があり続けるために、誰もが安心して暮らすことができ、なかでも子どもたちの教育環境や子育てしやすい環境を整備し、すべての子どもが等しく教育・利用が受けられる「子どもの教育・医療 無償都市大阪」をめざし、4歳児からの幼児教育の無償化、18歳までの医療費無償化、教育の質の向上に力を入れて取り組んでまいりました。今後も真に支援が必要な方にしっかりとサービスが届くよう、福祉の向上に取り組むとともに、若者、子育て世代、女性、高齢者、障がいのある方など、すべての人が能力を発揮できる環境の整備を進めてまいります。

また、大阪・関西が持つ強みに磨きをかけて、高い付加価値や技術革新を生み出すとともに、緊密なアジアの成長力を取り込み成長する都市を実現することにより、国内外からヒト・モノ・カネ・情報が集まる魅力があふれ、世界で存在感を発揮する東西二極の一極として、副首都にふさわしい大阪をめざしてまいります。

さて、去年は地震や台風等による大規模な災害が全国各地で発生しました。6月には大阪府北部地震が発生し、9月には台風第21号が近畿地方に上陸したことにより、人的被害のほか、大規模な断水、停電、ガスの供給停止、空港の閉鎖、鉄道の運休等、我々の生活に身近なライフラインに大きな影響を及ぼし、災害に対する備えの重要性を再認識する年となりました。

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

協力や創意工夫のもと、あらゆる危機を乗り越え発展を遂げてきた都市であります。なかでも大型ビルの存在は、グローバル化が進展する現代において、国内外を問わず大阪を訪問する多数の方々が衛生的で快適な環境で歴史や文化、エンターテインメントを満喫するための重要な基盤として大きな役割を担っています。また、これらのビルは自然災害が発生した際には、優れた耐震性能や備蓄・貯水機能等を有する防災拠点や帰宅困難者の避難場所として活用が期待されており、その重要度はますます高まっています。このようなビルの役割を確保するには、管理に携わる者が知識を習得し、技術の研鑽を積むとともに、平素からの十分なメンテナンスを行うことが不可欠となります。

こうした状況の中、一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会におかれましては、正会員及び賛助会員あわせて260社を超える企業が結束し、積極的な情報発信と委員会・専門部会の開催による人材育成等を通じて、国際交流の活発化や災害対策の重要性を見据え、より衛生的で快適な都市環境の確保や天神祭清掃ボランティア活動など社会貢献活動に意欲的に取り組み、地域の公衆衛生の向上に御尽力いただいておりますことに深く敬意を表します。引き続き、大阪のビルメンテナンス業界で中心的な役割を担い、安全・安心な市民生活を支えることはもとより観光や産業の分野においても衛生的で快適な環境づくりの先導役として、なお一層御活躍されますことを期待申し上げます。

今年6月には日本初開催となるG20サミット首脳会議が、大阪で開催されます。サミットでは、主要国首脳が一堂に会し、世界経済をはじめ、国際社会の共通課題について幅広い議論がなされます。G20サミットを成功させるためには、各国首脳をはじめとする皆様に、関西のホスピタリティを発揮し最高のおもてなしでお迎えする必要があります。こうしたことから、関西全体の総力を結集し、幅広い協力を得るため、大阪府、大阪市、関西広域連合、経済界の参画を得て、「2019年G20大阪サミット関西推進協力協議会」を設立し、万全の態勢でG20サミットに向けた準備を進めてまいります。

また、昨年11月にはフランス共和国・パリで開催された博覧会国際事務局総会において、大阪府、国、経済界と一体となって誘致活動を進めていました2025年の万国博覧会の開催が大阪に決定しました。これまで、誘致活動に御支援・御協力をいただいた皆様方に深く感謝を申し上げます。2025日本万国博覧会の開催に向け、大阪府、国、経済界と開催主体である法人を設立し、準備を進めてまいります。

これからも皆様との対話を重視し、市政運営に全力で取り組んでまいりますので、ご理解・ご協力を賜りますよう、よろしく申し上げます。

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

特集

# 役に立つの？ AI 清掃ロボット — その可能性と課題 —

Possibilities and Challenges  
of Cleaning Robots

# 清掃ロボット 試験導入の状況

株式会社JR西日本メンテック  
取締役技術開発部 部長  
北井 秀志氏

輸送機器の分野では自動運転車両の実用化のためのフィールド試験が繰り返され、実用化はすぐ目前にきています。清掃機器の世界でも、自動化の分野での技術革新が進んでいて近年、「家庭用の清掃ロボット」の宣伝広告を目にする機会も増えてきました。業務用掃除機器の分野でも「清掃ロボット」が、幾つものメーカーから発売されています。

弊社でも「清掃ロボット」の実用化をめざして試験運用を開始しましたので、今回ご紹介いたします。

## 「清掃ロボット」の試験運用を始めた背景

「人口の減少」「人手不足」はビルメンテナンス業界でも大きな問題であり、今後、就労人口減少の問題は一層深刻化する懸念があります。

この問題には、

- ・必要な技術力が継承できるのか、「品質の確保」ができるのか？
- ・そもそも「清掃業務の事業継続」ができるのか？

といった重大なものもあり、問題の解決は急務となっているのが現実です。

これらの解決策の一つの方向として、各メーカーで開発が進められている清掃ロボットの導入があり、弊社で試験運用している状況をレポートいたしました。

まずは、現在どのメーカーからどんな清掃ロボットが出ているのかをご紹介します。

### アマノ株式会社

SE-500iX II (床洗浄機)



RcDC (除塵機)



特集

役に立つの？ AI 清掃ロボット  
—その可能性と課題—

シーバイエス株式会社

エアロボット  
1850  
(床洗浄機)



スウインゴロボット  
1650  
(床洗浄機)

中西金属工業株式会社

ROBO Cleaper (床洗浄機)



ソフトバンクロボティクス株式会社

RS26 powered by Brain OS (床洗浄機)



パナソニック株式会社

RULO Pro (除塵機)



CYBERDYNE

CL02 (除塵機)



新製品の発表が継続して行われているようですので、全てのメーカーや機種をご紹介することは困難ですが、参考にしていただければと思います。

私たちが普段使用している清掃資機材では聞きなれないメーカーの製品も増えてきています。

## 試験運用の目的

前述の問題を解決することが目的ですので、安全を確保した上で「清掃品質は?」「人に代われるのか?」の観点がもっとも大切だと考えています。

また、現在の清掃ロボットがその性能を十分に

発揮するためには、使う側が使用するエリアの選定（広さ、障害物の有無等）、前後の段取りや作業シフトの見直しなど、現場での利用方法を工夫する必要があります。

## 試験運用のフィールド

床洗浄機ロボットですので有効性の検証を行うために、

- a. 安全性の検証ができるエリアが存在すること
- b. 床洗浄だけでなく多種の清掃作業が存在している現場であること
- c. 一定規模以上の広さが確保されていること

a.b.cの3つの条件をみたす場所として、「大阪駅ステーションシティ（大阪駅と周辺商業施設）」で行う事としました。

弊社では、中西金属工業「ROBO Cleaper」、ソフトバンクロボティクス「RS26 powered by Brain OS(以下、RS26)」の2機種を試験運用する事としました。

特徴を説明する前に、「床洗浄機」の仕事の流れを一通りお話ししましょう。

### 仕事の流れ

- ①「洗浄ロボット」を清掃エリアに移動
- ▼
- ②清掃エリアの状態を確認したうえで、「自動運転による床洗浄」
- ▼
- ③「洗浄ロボット」を格納箇所に移動
- ▼
- ④「洗浄ロボット」の整備と充電、待機

この一連の流れの中で②が、人に代わってロボットが自ら清掃してくれる部分です。

清掃ロボットの運転にはまったく人手がかからないわけではないので、如何に効率よく運用するかも大切です。

それでは試験運用の中で確認できた特徴を機種毎にご紹介しましょう。

## 試験運用で使用している機器

## ROBO Cleaper

1 機種目は「中西金属工業 (ROBO Cleaper)」です。外見は写真のようにユーモラスな円筒形で弊社のロゴをあしらいボディーカラーをブルーとしています。



中西金属工業のROBO Cleaper

## 〈カタログ値〉

- ・駆動時間：2.5時間
- ・速度：2.1km/h
- ・洗浄能力：1000m<sup>2</sup>/h
- ・自動走行の設定：メーカーで設定するマッピング方式
- ・サイズ：W925×L850×H880(mm)
- ・安全性：高いレベルで回避し安全を確保
- ・障害物の検知：一旦回避し洗浄を継続、緊急の場合は停止する
- ・動作：狭小部での小回りは利きやすい
- ・使用しての感想：狭い場所でも、キッチリ清掃といった感じでした

## RS26

2 機種目は「ソフトバンクロボティクス (RS26)」です。写真のように搭乗式床洗浄機が自動運転するといった感じで、「有人搭乗」と「自動運転」の使い分けが可能です。



ソフトバンク ロボティクスのRS26

## 〈カタログ値〉

- ・駆動時間：4時間
- ・速度：4 km/h
- ・洗浄能力：2650m<sup>2</sup>/h
- ・自動走行の設定：現地で設定するティーチング方式
- ・サイズ：W846×L1691×H1383(mm)
- ・安全性：高いレベルで回避し安全を確保
- ・障害物の検知：一旦回避し洗浄を継続、緊急の場合は停止する
- ・動作：最少半径は普通で狭小部は難しい
- ・使用しての感想：広いエリアの洗浄ができ、周りの人の動きも判断し、減速したり停止したりと安全確保は万全でした

これまでの内容をまとめると以下の通りです。

## 清掃ロボットの安全性について

- ・ロボットの付近を人が通ると、カメラ又はセンサーにより減速または停止した後、走行を再開するなど安全性が高いことがわかりました。作業する時間帯は深夜ですが、お客様が椅子に座っていたり、歩道を歩いている状態でも回避しながら走行し、洗浄を行っていました。
- ・人が運転すると、長時間運転することによる疲労での運転ミスにより、接触事故が起こる可能性があります。清掃ロボットで作業することで作業者のミスによる接触事故を無くすることができます。

## 清掃品質について

- ・洗浄品質については、他の搭乗式や手押し式の洗浄機と劣ることのない性能が確認できました。
- ・人が運転すると出来栄に個人差が出たりしますが、清掃ロボットでは誰が操作しても出来栄が均質化されるため個人差が出ることはありません。
- ・清掃ロボットは安定した「清掃品質」を確保してくれていると感じています。

## 洗浄業務を人に代わって清掃ロボットに置き換えることはできるのか

- ・洗浄作業部分においては、毎日毎日ひたすら設定されたルートを正確に洗浄できており、思わぬ障害物があった場合でも、そこを回避し洗浄を続けてくれる等、機械ながら考えて動作してくれていることがわかりました。
- ・実際に使用している従業員の声では、清掃ロボットの操作が簡単に行えることや、想定していた以上に安全性が高いため、安心して他の作業に専念できるといった意見がありました。

## 一方で、課題点として

- ・両機種ともに公共の空間には多く設置されている点字ブロックの走行・洗浄は課題を残す事も確認されました。

この記事を書いている最中にも、各メーカーから新たな清掃ロボットが発表されています。

人手不足の時代の波を乗り切るためにも、これらの技術は欠くことのできないものであり、次なる技術の開発も期待されています。

# ロボット導入体験記

## 一人との「協業」で効率運用

朝日建物管理株式会社  
中之島事業部長

野口 克哉 氏

ご存じのようにビルメンテナンス業は典型的な労働集約型産業です。

各社共通の事情と思われるが、ここ数年清掃職場のパートやアルバイトの雇用が計画通りに進まない状況が続いています。私たちの業界だけでなく、飲食業や運送業など様々な業種で人手不足が進み、大都市圏ではその傾向が特に著しい。

人手不足の対応策として、ビルメンテナンス業界でも「ロボット」の活用が急速に叫ばれるようになり、清掃資機材メーカーや総合家電メーカーから様々なロボットがリリースされています。朝日建物管理が清掃ロボットを導入して6年半。その体験を紹介します。

### 超高層最新鋭ビルの清掃業務に挑戦

我が社が業務に、清掃ロボットを導入したのは2012年3月のことだ。

その当時は今のように人手不足は深刻な状況ではなく、主目的は別にあった。当時、大阪・中之島で建設が進んでいた最新鋭の超高層ビルの存在だ。

当社は設備や警備業務とともに、このビルの清掃業務の受託を目指しており、コンペを勝ち抜くために、様々な取り組みを続けていた。

ターゲットの超高層ビルは最新機能とセキュリティを備え、災害に強く環境に配慮した大阪でも最先端のビルとして設計されていた。また、最先端のビルに入居するテナントはセキュリティ強化の

ため部外者立入制限エリアがあることが想定され、「ロボット清掃」を組み込んだ仕様を提供できることが強みにつながると考えた。

最先端機材を導入することで当社のイメージをアップさせ受注活動を有利に運びたいという作戦だった。

もちろんロボット以外にも様々な新技術の導入を検討していたが、ロボットの活用は分かりやすいメニューとして提案の柱の一つにした。

## 機能の発展性・拡張性に着目

ロボット導入のため、同業他社への取材や見学を繰り返した。自らエレベーターに乗降しフロア移動が出来るロボットや、フロア移動は出来ないものの吸塵作業に優れた機種など、様々な種類のロボットを実際に見て学んだ。

コストをかければイメージ通りに働くであろうロボットも存在したが、初期投資や年間メンテナンスにかかる費用を考慮すると、いずれのロボットにも一長一短があった。コストはもちろん安全性や吸塵性能、操作性も選定の重要な要素であり、最終的にはフィグラ社・エフロボクリーン（以下「エフロボ」）の導入を決めた。

エフロボは 2005 年に愛知万博で公開され、2009 年に一般発売された機種である。特徴はた

くさんあるが、特にセンサーの性能が高く、人と物を感知し判断できることが魅力だった。

通常は清掃ライン上に置かれていない障害物があれば、それを避けて自動的に通常ラインに戻ることができる。人と判断すれば停止し、「清掃中なのでどいてください」とメッセージを発して注意喚起し、人や物にぶつかることなく安全に作業を継続することが可能である。

さらにカメラが搭載可能で、警備的な使い方に対応できたり異常時には携帯電話に発信することができたりすることや、タイマー機能により所定の時間に自動的に作業を始めることができる——など機能の発展性・拡張性を備えていることも選んだ理由であった。



中之島フェスティバルタワーを自動で稼働する清掃ロボット [フィグラ社・エフロボクリーン] =大阪・中之島で

## 清掃作業の準備、入力作業に一苦労

業務受託を目指していた超高層ビルは「中之島フェスティバルタワー」と命名され、2012年11月に竣工。当社は無事に清掃業務を受託することが出来た。

担当エリアは共用部・専用部含めて約6万平方メートルで、段階的にオフィス入居が進むとはいえ、かなりのボリュームであった。

エフロボを稼働させるためには、専用ソフトをインストールしたパソコンと接続し、作業動線を確定させていく地道な準備作業が必要だ。

そのため比較的単純なレイアウトとなっているオフィスフロアの共用部とロボットが効率的に稼働できる広いスペースのある新聞社（ビルオーナーでもある）のフロアで使用することにし、メーカーと代理店を巻き込んで連日、試走とデモ作業を続けた。

最近の新型機ではタブレット端末が使用できるタイプや清掃動線入力に複雑で特殊な入力が不要で、人力で試走させることにより動線をインプットできるものなど、数年前より格段に進歩している。

しかし、導入した当時の機種は、ロボットが自ら稼働出来る範囲は入力した作業動線に限られ、スタート位置への設置や上下階への移動は人による補助が欠かせないなど、準備作業の煩雑さも含め、「けっこう手間のかかる機械やなあ」と正直思ったりもした。

エフロボを走行させていたオフィスフロアの共用部の各フロアは、ほぼ同じレイアウトだったが、エ



清掃ロボット「出勤前」の準備設定作業＝大阪・中之島で

レベーター配置の関係上ロビーの位置が異なっている階があったり、テナントのお客様によっては扉にガラスが使用されておりセンサーが上手く機能しなかったりするなど、スムーズな走行に支障が出たケースもあった。

タイルカーペットの織り柄にも清掃ロボットは敏感に反応した。

通常のタイルカーペットでは問題なく走行できた

のが、ビルが採用した特徴的な模様と毛並みの方向によって、走行に支障が出るのが判明し、メー

カーへフィードバックして対策を検討してもらった。

## お客様の理解

オフィスフロアを走行させるためには入居テナント様に清掃ロボットの導入に同意をいただく必要があった。これがなかなか難しい作業だった。

テナントを訪問し、口頭の説明を繰り返してもなかなか同意いただけないこともあった。ところが、デモ作業を実際に見てもらると、お客様の反応が違った。

ロボット自体に興味津々のお客様と会話が弾んだことがきっかけで、すんなりと了承を得ることが出来たことがあった。

一方で、安全のための機能である回転灯（黄色）

や音楽が流れる機能が逆に不快感につながるなど、導入ハードルが上がってしまった例もあった。

様々な困難を乗り越え、導入 OK となったフロアで、ようやく実走行を始めることができたと思ったら、今度は床面の凹凸を敏感に検知したり、上手く走行動線を清掃できなかつたりして自動停止するなど、思うようにロボット君が働いてくれない日も少なくなかった。

試行錯誤した結果、現在は安定して走行できる新聞社のフロアで使用、稼働している。

## 人とロボットの「協業」が稼働率の向上につながる

清掃ロボットの発展を後押しする組織「日本ビルメンロボット協議会」(<https://jbmr.net/>) もスタート

ロボットは人力に頼らず清掃作業が出来る点がメリットだが、清掃対象エリアまで人間が連れて行ってスタートさせ、作業が完了したところを見計らい連れ帰る、という「段取り」に要員を取られることがデメリットといえる。

しかし当社の名古屋支店では清掃ロボットを人の少ない夜間に走行させ、うまく活用できている。宿直している自社の設備係員と連携し館内移動をフォローしているためで、デメリットをカバーすることができているという。

要は、ロボット単独ではなく、人との「協業」をうまく運用に組み込むことが、稼働率の向上につながると言えそうだ。

ロボット活用には多くの課題があるが、これを解

決していくためにメーカーが協調して清掃ロボットの発展を後押しする組織「日本ビルメンロボット協議会」(<https://jbmr.net/>) がスタートした。ユーザー側のビルメンテナンス業界からも、使い勝手をよくし、清掃ロボットを「真の戦力」にするためには積極的に提案し、発言することが必要と感じている。

清掃ロボットは安い買い物ではない。技術は日進月歩であり、現場を預かる者として、どのタイミングで導入するかは大いに考えさせられるところである。

しかし、人手不足が今後も続くと見られる以上、その導入・活用を模索し続けなければならないと思っている。

# 東京に ビルメンロボ導入支援センター 多機種を体験、レンタルも

朝日建物管理(株) 東京統括本部長  
三上雅俊氏

日本初の「ビルメンメンテナンスロボット普及促進センター」が東京・日本橋に開設されてから1年が過ぎた。見学に訪れたのは、2018年10月末までに195社、554人。ビルメン企業が72社と最も多く、清掃資機材会社、大手不動産などのオーナーと続く。

見学後、実際にロボットを導入する現地での調査やデモンストレーションを経て、レンタルで運用に至ったケースは約30件に上っているという。センターの活動内容などを紹介します。

## ロボ導入を総合的に支援

ビルメンメンテナンスロボット普及促進センターは、建設機械レンタルの大手・株式会社アクティオが、経済産業省の支援を受けて2017年12月、本社内に開設した。関連メーカー・団体で組織する「日本ビルメンロボット協議会」(JBMRC)と協力して運営。約70平方メートルのフロアに業務用ロボット床洗浄機・掃除機など7台を常設展示し、デモンストレーションや操作体験から具体的な導入の相談まで、総合的な支援サービスを提供している。

政府の「ロボット新戦略」により様々な分野でロボットの活用が進められつつある。ビルメンメンテナンス分野でも年々深刻化する人手不足と人件費高騰への対応策の一つとして、清掃ロボットの普及

が大きな課題となっているが、活用を検討する企業にとって支援体制が十分整っているとは言えなかった。

清掃会社がロボットの導入を検討しよう思っても、メーカーごとに製品を持参してもらい機能や操作方法の説明を受けなければならず、どの機種がいいかを見極めるだけで多くの時間と労力がかかる。

さらに、メーカーは買い取りを前提としており、1台200万円～600万円もするロボットの購入は、1～2年ごとの入札で契約が打ち切られることもある清掃会社にとって高いハードルだ。

## 「レンタル」求める声に応じて開設

2016年4月、日本で開催された第21回世界ビルメンテナンス大会のフォーラムでロボットが取り上げられてから急速に関心が高まり、JBMRCの前身となる「ビルメンテナンスロボット普及促進コンソーシアム」が設立された。コンソーシアムは17年2月までに全国6カ所でビルメンテナンス協会加盟企業を対象に「ロボットマッチング会」を開催。各メーカーの清掃ロボットの商品説明とデモンストレーションを行うとともに、参加企業からアンケートを実施したところ、レンタルを求める

声が多く寄せられた。

たまたまロボットのレンタルを新規事業と位置付け、参入分野を模索していたアクティオが「ロボットマッチング会」に参加した際、経済産業省の担当者から「ロボットの普及促進にはレンタルの仕組みが欠かせない。ぜひ一緒に活動を」と声をかけられ、コンソーシアムに参加。経産省の補助事業として開設したのが「ロボット普及促進センター」だ。



複数の機種を実際に操作をし、機能を比較できる 東京・日本橋のビルメンテナンスロボット普及促進センターで

## メーカーとユーザーの橋渡し役

ビルメンテナンスロボット普及促進センターの特徴は、1カ所に複数機種を常備し、各メーカーの製品の特性を説明したうえで実際に操作してもらって機能や使いやすさを見比べられる

ようユーザーの利便性を高めたことと、レンタルでの導入を基本にして経済的なハードルも低くしたことだ。

レンタルが本業のアクティオが、ロボット

のメーカーとユーザーの橋渡しをする仕組みを作ったと言える。

オープンから4カ月で早くもレンタルの第1号がスタートした。「もう少し時間がかかると思われていたが、意外と早かった。それだけニーズがあったということ」とJBMRCの糸賀浩延会長は話す。

レンタル期間は最短で1カ月から。1カ月の料金は概ね床洗浄機が20万円、吸引式掃除機が10万円程度。長期になるほど割安になる。

センターの見学は予約制。申し込みは多いが、2人の担当者は各地のロボットイベントやレンタル導入の打ち合わせで出張が多く、日程調整に時間がかかるのが課題だ。

JBMRCは全国ビルメンテナンス協会の協力を得て「業務用清掃ロボット導入のための手引き」を作成した。内容は、業務用清掃ロボットの現状から、清掃ロボットの導入に向けたポイントや全体の流れ、社内検討体制の構築、導入施設と機種の見直し、オーナーとの調整、導入事例の紹介——など詳細にわたり、導入を検討する清掃会社の貴重な支援ツールになっている。

センターには、床面清掃ロボット以外に、窓ガラス清掃ロボットや設備管理業務の床下点検などに活用できる狭小空間点検ロボットも常設している。近く、新たにJBMRCに加盟したメーカーの機種も常設し、レンタル対象を拡大する予定だ。

## 「ビルメンテナンスロボット普及促進センター」の 見学申し込み、問い合わせ先

株式会社アクティオ  
新規事業開発部 ロボット事業推進課  
東京都中央区日本橋3-12-2 朝日ビルディング9階  
TEL：03-6262-7497 FAX：03-5255-3001  
担当者：上滝、辻尾

# ビルメン業界が期待する ロボットの可能性

糸賀浩延 日本ビルメンロボット協議会 (JBMRC) 会長  
インタビュー

(聞き手)  
朝日建物管理(株) 東京統括本部長  
三上雅俊氏

糸賀浩延・JBMRC 会長にビルメンメンテナンスロボットの普及に関する  
今後の課題などをお伺いしました。

—— JBMRCはいつ設立されたのですか。

「2018年7月です。14社で発足しましたが、10月現在で23社に増えました。現在3社が準備中です。今後も増えると思います」

—— 具体的に

どんな活動をしているのですか。

「清掃ロボットと検査ロボットの普及促進を検討する2つの戦略ワーキンググループ (WG) のほか、

- ①吸引型清掃ロボットの性能評価基準の検討
- ②清掃ロボット導入講習・操作体験会の実施
- ③宿泊施設におけるロボット実証事業
- ④ビルメンフェアなどとの連携企画
- ⑤ロボットを活用した障がい者就労支援検討

——と5つの個別WGを設置して、会員だけでなく、全国ビルメンメンテナンス協会、日本ロボット学会などのオブザーバー団体や学識者、関連業界も交えて活動しています。また、広島工業大学の建築保全業務ロボット研究センターには学術的な部分も含めバックアップいただいています」

—— ロボットを実際に導入したユーザーからは、どんな機能上の要望が寄せられていますか。

「要望が多いのは2つです。1つは清掃ロボットが、自動的にエレベーターを乗り降りできるようにできないかということです」

—— ロボットが人間の手を借りずにエレベーターに乗って別のフロアに移動するということですか。

「そうです。エレベーターとロボットに、メーカー単位ではない共通のインターフェースを作って自動的にエレベーターを乗り降りできるようにする構想について、すでにエレベーターメーカーや業界団体との事前調整がスタートしています。

何千万円かコストをかければできますが、そのコストをだれが負担するかという大きな問題があります。

JBMRCで新たなWGを作り、ロボットが移動するためのインターフェースの標準化を目指して動き始めました」

## —— もう1つは？

「夜間の機械警備が清掃ロボットに反応して発報しないようにすることです。

こちら警備会社との事前協議を開始しています。清掃ロボットを夜間動かしたいニーズはたくさんあります。ロボットが夜間動いても警報が鳴らないようにするために、ロボット側、機械警備側のセンサー等の連携が必須です。

こちらも新たに設置する WG 内で解決していきたいと考えています」

## —— JBMRCとして今後、重要視して取り組む課題は何ですか。

「ロボットにより提供される清掃性能などの基準をつくることです。ビルメンテナンス業務の見積は現在、『提供する清掃性能に必要な作業量（労務工数）』で積算していますが、ロボットになると工数では計算できない。よって、人間かロボットかを問わず、提供する清掃性能を直接価格化（価値価格化）する『性能発注』にするべきなのです。

また現在、清掃ロボットの JIS 規格を取得するべく活動しています。清掃性能、走行性、安全性などの基準により検討を進めています」

## —— ロボットの機能向上以外の面で取り組むべきことはありますか。

「作業、契約、雇用の3つについて検討を進める必要があると考えています。作業については、先のエレベーターやセキュリティシステムなどとの連携を踏まえたうえで、人との協働に関する検討をし、契約については性能発注の実現に向けて具体的に検討を進めています。



ロボットの可能性を語る日本ビルメンロボット協議会糸賀会長  
東京・日本橋のビルメンテナンスロボット普及促進センターで

また雇用に関しては、清掃ロボットが導入されれば、清掃作業はうまくできないが、ロボット作業の監視やロボットの手入れならばできる人が従事することも可能となります。これは画期的なことです。ロボットの導入によって今まで社会で活躍しにくかった人々へ自己実現の場を提供する。これが実現できたら清掃ロボットが飛躍的に普及する可能性が出てくると思っています。ビルのオーナーの理解も進むことになります」

特集

役に立つの？ AI 清掃ロボット  
—その可能性と課題—

クリーン EXPO2018 ビルメンロボットルポ

クリーン EXPO2018

11月22日(木)・23日(金)

# ビルメンロボットルポ

広報委員会

篠部 哲弘

## 【未来のビルメンロボット体験会】

労働人口の減少、ビルメン業界全体の人材不足ならびに高齢化が深刻になる中、多くの来場者が操作体験に参加し、利便性・安全性・効果などの説明に耳を傾け、また、実際に操作体験を行うなど、清掃用ロボットに対する各企業

の関心の高さが伺えました。また、スマートフォンやタブレット端末等と連動した「自律走行型清掃ロボット」も多く見られ、遠隔での作業確認ならびに状況に応じた経路の変更ができるなど、その場に清掃作業員がいなくても作業が行える環境を整備し、人手不足の解消や清掃作業の効率化に繋がりたいとの意識が伝わってきた体



ビルメンヒューマンフェア&クリーン EXPO 2018 会場の東京ビッグサイト

特集

役に立つ？ AI 清掃ロボット  
—その可能性と課題—

クリーン EXPO2018 ビルメンロボット ルポ

験会でした。

現在はホールや通路など、比較的障害物が少なく平坦な場所での導入が主流ですが、今後は、階段などの清掃現場に対応し、高齢者の労働負荷ならびに労働災害軽減に繋がる清掃用ロボットの開発に期待したいです。

## 【資機材・サービス展示】

展示会場には100社を超える企業のブースに、各社最新の環境配慮型の薬剤、軽量化された資機材などが所狭しと展示されていました。

特に資機材については、現在のビルメン業界



スマートフォンで操作可能な清掃ロボットが登場



自律走行型清掃ロボットの操縦の案内



各社最新の資機材、環境配慮型の薬剤などが展示されました

特集

役に立つの？ AI 清掃ロボット  
—その可能性と課題—

クリーン EXPO2018 ビルメンロボットルポ

における従業員の大多数を占める、高齢者が安全で安心して操作できるための工夫が施されており、来場者も自社の従業員を意識した質問をしたり、操作説明を受けている姿が多く見られました。

また、昨今の働き方改革に関連し、スマート

フォンやタブレット端末を活用した、従業員の業務・労務管理のシステムをPRする企業も多く出展していた点も非常に印象的で興味深いものでした。



大型施設や展示会など、広い範囲の清掃に機能する大型掃除機



手押し式洗浄機



窓掃除ロボット



搭乗型から手押し型とさまざまなタイプの清掃機



自動床洗浄ロボット

# 緑十字賞 受賞によせて

株式会社フジミ  
相談役  
蓼 仁



この度、平成30年度（10月17日～19日）に開催されました第七十七回全国産業安全衛生大会（会場：横浜市、横浜アリーナ）におきまして緑十字賞（産業安全および労働衛生関係）を受賞いたしました。望外の賞を心から嬉しく思い、推挙していただきました佐々木会長、下村労務委員長、そして、一緒に活動していただきました歴史ある労務委員会OBの方々や委員の皆様、また、ご尽力いただきました事務局の皆様方に感謝とお礼を申し上げます。

同じ活動をされている労務委員で、一昨年に受賞されました岡本様に続き、受賞いたしましたことは、労務委員会の活動を評価されたことと大変誇りであり、うれしく思います。

私は、ビルメンテナンス業界にお世話になりまして早いもので、四十数年を迎えました。その間、三度の世界ビルメンテナンス大会（ニュージーランド、オーストラリア、オランダ）の参加や年一度の研修旅行、委員会活動など数多くの思い出が走馬灯のごとく駆け巡ります。

大阪協会の委員会、部会にも30年近くお世話になり、ビルクリーニング部会、環境衛生部会を経まして、現在の労務委員会に所属し、労働安全大会、労働衛生大会、安全パトロール、労務管理セミナー、危険予知訓練等々参加してまいりました。今回の受賞の全国産業安全衛生大会にも数年間参加させていただき、全国の日本を代表する他産業の安全衛生活動を目の当たりにしてまいりました。

労務委員会の活動は、ビルメンテナンス業界や自社の安全衛生にも計画的に且つ、具体的に活用出来、労働災害軽減の一助になっているものと自負しております。

労働安全衛生は終わりのない活動でございます。日々、新たな問題が発生しますが、労務委員会の活動で労働災害軽減に少しでもお役に立てれば幸いに存じます。

今後も、労務委員会の皆様と共に協会の活動に努めてまいります。

この度は誠にありがとうございました。

# Building Maintenance Human Fair & Clean EXPO2018

## ビルメンヒューマンフェア & クリーンEXPO2018

ビルクリーニング部会  
内海 幸一郎



## 1. 開催概要

これまで、「ビルメンヒューマンフェア」は（公社）全国ビルメンテナンス協会が隔年で開催していましたが、昨年から「クリーン EXPO」を主催していた（一社）日本能率協会との共催で「ビルメンヒューマンフェア & クリーン EXPO 2017」として開催することになりました。

今年も「ビルメンヒューマンフェア & クリーン EXPO 2018」としての開催となり、資機材展・企業出展を中心に、多くのセミナーや競技会などのイベントが行われました。また、「トイレ産業展 2018」「第1回香りデザイン東京」も同時に開催されました。

## 2. 資機材展

イベントの中心となる資機材展は、昨年度を上回る 150 社・250 ブースの規模になりました。

全体の傾向としては資機材の性能アップに加え、より軽量化・取扱いの簡易化が進んだ感があります。業界全体の労働力の確保が困難になりつつある昨今、作業時間の短縮や新人作業員の早期育成にはこれら資機材の改良が不可欠であり注目度も高く、会場内のあちこちで新製品の説明会や商談が行われ、活況を呈していました。

究極の省力化として、作業の無人化を目指して開発が進んでいる清掃ロボットですが、今回は会場の入口にロボットメーカー各社の製品が展示され、会場内の各メーカーブースでデモンストレーションが行われるなど、一段と普及が進み、身近になってきたことを実感しました。また、3日目にはホール内に設けられたイベント会場で「未来のビルメンロボット体験会」が行われ、多くの参加者で賑わいました。



資機材展企業ブース

その他には防虫防鼠関係の解説や人事管理・受注管理システムの提案、変わったところでは有機物による汚れの汚損度判定システムなどの出展もありました。



各メーカーブースでのロボットのデモンストレーション

### 3. 講演会・セミナー・クリーンフォーラム

会場内には2カ所の講演会場が設けられ、初日から最終日まで様々な講演会やセミナーが行われました。

清掃技術関連の他、省エネルギー化の取組み

やビルの付加価値アップの取組み、外国人労働者の受入れ問題など、業界全体が直面しているテーマの講演会が多数開催され、常に多くの聴講者で賑わっていました。

### 4. 第1回ビルクリーニング・ジャパンカップ

2日目にはホール内のイベント会場で「第1回ビルクリーニング・ジャパンカップ」が開催されました。

これは従来の個人による技能競技会ではなく3名1チームによる団体戦で、全国から9チームが参加して行われました。



第1回ビルクリーニング・ジャパンカップ 競技中のチーム

#### ◎競技の概要・特徴

ビルクリーニング技能検定を基本にしつつも各チームが独自に創意工夫しやすく、実際行っている作業に近い競技とすることで、参加者含め来場者に親近感が生まれることを期待したルール設定になっています。

#### ◎資機材

資機材は技能検定で使用する資機材が基本ですが、一定の用具については、出場チームが持込できるようになりました。技能検定の資機材も複数使用できます。

#### ◎チーム構成

3名で1チーム。うち1名以上は1級または単一等級ビルクリーニング技能士資格者。

#### ◎競技内容

「事務所のテーブル表面拭き作業」及び「床表面洗浄作業床維持剤塗布仕上げ」の、作業工程

を各チームで作成し、時間内に仕上げること。ちなみに標準時間は20分です。

#### ◎競技エリア

コートは8m×5mの40㎡で、コート内には会議テーブル2台と折りたたみ椅子4脚、キャビネット1台が置かれています。作業時のテーブルの移動については各チームの判断に任されています。

#### ◎競技の進行状況

自由度のかなり高いルールなので、除塵作業用にハンドクリーナーの持ち込みや、ワックス塗布を3名で行うなど、より良い仕上がりや時間短縮を目指して各チーム独自の作戦で作業を行っていました。

また、各選手の動きをアピールして、「魅せる清

掃」を目指したチームもあり、ポリッシャー作業やモップ作業などで、同じ動きを2人並んで同時に行う場面などは、実際の作業のイメージとは少し離れてしまっていますがなかなかカッコ良かったです。

また、競技中は元ニッポン放送の松本アナウンサーがコート横で実況を行い、会場を盛り上げていました。

## 【近畿代表の活躍】

近畿地区代表として、関電ファシリティーズ(株)から、「チーム Good Job」が出場しました。3番目に登場した「チーム Good Job」は、作業開始前にミーティングを行い、その後も作業の進行状況を3人で確認しながら、丁寧に作業を行っていました。惜しくも入賞は逃しましたが、真剣な作業ぶりに観客席からは大きな拍手が送られました。



競技中の近畿代表関電ファシリティーズチーム

## ◎結果

熱戦の結果、以下の上位3チームが表彰されました。

### 1位 関東甲信越地区

姫と王子とアリエッティ(株)港都他2社)

### 2位 九州地区

九州うまか隊

(株)南日本総合サービス他2社)

### 3位 中部北陸地区

TEAM虎(タイガー総業(株))

惜しくも入賞を逃した6チームも素晴らしい実力と工夫で会場を沸かせていました。



競技中の近畿代表関電ファシリティーズチーム

今回初めての試みであった「第1回ビルクリーニング・ジャパンカップ」は、出場チームの創意工夫が活き、観客の立場からも観ていて楽しい大会になったと思います。出場者が実力と創造力を自由に発揮できる大会として、今後も大いに発展していくことを期待しています。

ニュース

# ビルメンヒューマンフェア & クリーンEXPO2018 第1回 ビルクリーニング・ ジャパンカップに出場して

関電ファシリティーズ株式会社 チーム Good Job  
村井 浩平さん / 榎本 隆さん / 阪部 僚さん

今回、「第1回 ビルクリーニング・ジャパンカップ」に近畿地区代表「チーム Good Job」として村井・榎本・阪部の3人で出場させて頂きました。当社、関電ファシリティーズ(株)は個人の「ビルクリーニング技能競技大会」への出場もしたことがなかったのですが、榎本の「全国大会に出たい」という熱い思いを受けて応募することになりました。

いざ練習を始めてみると「作業分担や工程を各チームの創意工夫で設定し、資器材の持込みも可能」ということでどうすれば“当社らしさ”を出せるのか、試行錯誤しました。

その中でも「安全最優先」を意識した作業内容にしようということを全員一致で決め「作業前ミーティング」や「安全指差し呼称」を作業に組み込みました。

大会では、「実際の作業を想定した安全作業が印象的だった。声もよく出ていてチームワークもよかった」と好評を頂いたので、その点は成功だったのかなと感じています。大会では全国から集まっているだけあって、各チームそれぞれに個性があり同じ床洗浄ワックス掛けでもここまでやり方に違いが出るかと感心していました。

入賞した上位のチームは作業ひとつひとつの動きに無駄がなく、お手本のような動き、競技大会



関電ファシリティーズ株式会社 チーム Good Job  
(左) 大阪中央営業所 グランフロント大阪 榎本隆さん  
(中央) 関西本部 クリーン事業推進 G 阪部 僚さん  
(右) 京都営業所 クリーン統括 村井浩平さん

という場にも慣れておられ、さすがだと思いました。

「チーム Good Job」は複数物件からの寄せ集めチームでしたが、練習を重ねるごとにチームの一体感が増していくのを感じ、ものすごくやりがいと楽しさを持って練習に取り組みました。

また会社を挙げて様々な角度からサポートをいただきたくさんの力とプレッシャーをもらいました。全てがとても良い経験になりました。

今回は3位入賞に届きませんでしたが、今大会を皮切りにチャレンジを続けていつか頂点に立ちたい!と3人でリベンジに燃えております。

貴重な機会を与えて頂き、本当にありがとうございました。

# アビリンピックレポート in 沖縄

Abilympics in Okinawa  
2018年11月2日(金)～5日(月)

## アビリンピックとは？

大会の正式な名称は「全国障害者技能競技大会」ですが、その愛称である「アビリンピック」が広く知られています。「アビリンピック」(ABILYMPICS)は、「アビリティ」(ABILITY・能力)と「オリンピック」(OLYMPICS)を合わせたものとのことです。

アビリンピックは、障害のある方々が、日頃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に障害のある方々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います。国際アビリンピック開催年を除く、毎年秋ごろに独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構と各年毎の開催都道府県の主催で開催されています。2018年は初の沖縄県開催となり、沖縄本島のいたるところに開催を告知する掲示物が設置されていたり、ラジオでも告知していたりと県全体で盛りあげているという印象を受けました。

競技種目は全22種目で「ビルクリーニング」もその中のひとつとして開催され、全国各都道府県代表47名が日ごろの鍛錬の成果を競い合うという大規模な競技会となっています。

公益・契約委員会  
風間 一郎

## やはり暖かい沖縄

大会期間は2018年11月2日(金)～5日(月)の4日間で、競技は3日(土)、4日(日)の2日間で行われました。

3日は11種目と2つのデモンストレーションを実施していました。デモンストレーションの1つにホテルのベッドメイキングがあり、興味深く拝見しました。昨年もデモンストレーションでベッドメイ

キングがあったのですが、病院・介護施設をイメージしたものでした。今年は観光客が多い沖縄の事情を反映してかホテルのベッドメイキングとあっていました。

会場の外には3日、4日を通して、障害者の雇用に関わる展示や、実演および作業体験など総合的なイベント「障害者ワークフェア」が開催されて

## ニュース

おり、障害者の雇用、能力に関する理解と認識を深めることができました。また、3日はハロートレーニングアンバサダーのAKB48 チーム8が来場し、トークやショーで大会を大いに盛り上げていました。ちなみにハロートレーニングアンバサダーとは、希望する職業への就職やキャリアアップのために必要な職業スキルや知識の習得の支援策であるハロートレーニングなどの広報活動を行うため、厚生労働省が任命するものとのことです。

視察の主目的である「ビルクリーニング」は11月4日（日）に他の11種目とともに那覇市奥武山公園にある沖縄県立武道館第2 錬成道場にて開催されました。当日はさすが南国という感じで



沖縄県立武道館第2 錬成道場

11月にしては暖かく、前日からの雨が少し残っていましたが、競技者にとっても観戦者にとってもベストコンディションだったのではないのでしょうか。昨年は栃木県だったので、会場の体育館の床がかなり冷たかったのを覚えています。

## 熱戦の火ぶたが

「ビルクリーニング」はビルクリーニング技能検定と同じ16㎡（4m × 4m）のコートを使い、カーペット床清掃と弾性床材清掃作業が行われます。



大阪代表の西山恵李香さん（左）

アビリンピックならではの特征として聴覚障害者へ開始合図を伝えるパトライトが設置していました。

当日は開始時間の9:00より15分早く、カーペット床清掃からスタートしました。競技はAコート、Bコートの2面を使って行われ、われらが大阪代表の西山恵李香さんはBコートの12番目でした。

カーペット床清掃は、7分以内にコート内のごみ（シュレッダーで裁断したごみ）を掃除機で吸塵していきます。競技者全員、さすが全国大会出場者だけあって非常に手際よく甲乙つけがたいと感じました。もちろん、西山さんも当協会での練習時より数段レベルアップしていました。

午後からは弾性床清掃が行われました。弾性

床清掃は10分以内にコート内床の除塵と水拭き作業、ごみ回収と机拭き作業を完了させなければいけません。

西山さんはAコート15番目です。さあ、応援を!と思ったのですが、帰りの飛行機の時間の都合に

よりどうしてもその時間までに会場を出なくてはいけませんでした。翌日、仕事の都合で大阪に帰る必要があることをお伝えし、やむを得ず弾性床材清掃競技の途中で帰路につきました。やはり、沖縄は遠いと改めて感じました。

## アビリンピックを終えた 西山さんの思い

11月14日、アビリンピックを終えた西山さんのインタビューをしたいと思い、お勤め先の株式会社エルアイ武田様を訪問いたしました。西山さんとアビリンピックで付き添われていた守谷由美子さんそして、薬師寺業務部長に應對していただき、当日や普段の仕事、これからの目標についてインタビューさせていただきました。

西山さんは聴覚に障害があり、私は手話ができないので筆談でのやりとりとなりました。今大会は5年前にアビリンピック大阪大会で金賞と摂津市長賞を受賞したが、金賞がとれず全国大会に出場できなかったのもので、今回はNO.1になろうと思い臨んだ大会だったとのことでした。

当日の競技については、2つほど知らなかったルール、手順があり減点されてしまいました。当協会での練習時にその点について、ご指導できていなかったことは大変申し訳なく思いますと西山さんにお伝えしました。今回入賞できなかったのもので、来年も出たいけど後輩に道を譲らなければいけないと、笑顔ではあるけれど残念そうな表情で語られていたことが大変印象に残っています。

今後はビルクリーニング技能検定3級の受検と後輩への指導を目標、テーマにされるとおっしゃっているときの目が希望に満ちていて、目標をもって仕事を行うことの尊さを教えていただいたインタビューになりました。

今回、大阪ビルメンテナンス協会よりアビリンピック全国大会に派遣していただいたことは、障害者の方はもちろん私自身を含めすべての人間が、働くことの喜びを持つことの大切さを感じることができる素晴らしい機会となりました。

来年、再来年は愛知県で開催されるとのことです。ご興味がある方はぜひ来年愛知県に行かれてみてはいかがでしょうか。



西山さん(中央)と守谷由美子(左)さんと薬師寺業務部長(右)

## 経営委員会

### 経営委員会活動報告



講演会の様子 於 ホテルグランヴィア大阪 鳳凰の間

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」に、新たに「大阪府との災害協定締結」を活動内容に加え、この3項目を主要テーマとして取り組んで居ります。

BCP（事業継続計画）並びに災害協定を円滑に推進する為には、近畿地区ビルメンテナンス協会との連携を図る事が将来的にも必要不可欠な課題と捉え、近畿地区ビルメンテナンス協会との連携を更に深める事にも注力して居ります。その他、経営者セミナーの開催、関連団体との連絡調整なども円滑に進めて居ります。

## I 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、④災害協定の締結に関する件、⑤近畿地区ビルメンテナンス協会との連携、⑥経営者セミナーの開催、などを協議しています。

その他、関連団体の講習会などの案内、OBMの他委員会・部会活動への協力についての協議も随時実施して居ります。

## II BCP講座の開催について

昨年度に引き続き、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BCP策定講座を実施して居ります。今年度のBCP策定講座は梅田浩史代表に依る全6回の一般講座に加え、ビルメンテナンス企業に特化した内容のBCP策定講座を2月・3月の2回に亘り、BCコンサルタント共衛の三橋源一代表を講師として実施する予定と成って居ります。

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して更なる活動を推進してまいります。



BCP策定講座

## III 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、従来の技術だけを研鑽すれば良いという考え方だけでは他社との差別化を図る事は難しく、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備える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遇教育は欠かせないものと言えます。

経営委員会として今年度はマナー研修講座を全3回実施致しますが、来年度も引き続きマナー研修を実施する方向で検討してまいります。



マナー研修講座

## 経営委員会

### Ⅳ 災害協定の締結

災害発生時に避難所や災害対策上重要な施設の衛生的な環境の確保が困難と成った場合、人材や機材や薬剤などを提供する事は、ビルメンテナンス協会としても社会貢献事業の一環として捉えて居ります。更に会員企業にとっても災害協定の締結が有事の際、有益に働く事と確信し、大阪府との災害協定の締結に向け尽力してまいります。

### Ⅴ 近畿地区ビルメンテナンス協会との連携について

BCP（事業継続計画）並びに災害協定を円滑に推進する為に、近畿地区ビルメンテナンス協会との連携を図る事が必要不可欠な課題と捉え、連携を更に深める事に尽力してまいります。

昨年、11月28日に近畿地区ビルメンテナンス協会定例会に於いて大阪ビルメンテナンス協会後援による、近畿地区ビルメンテナンス協会 BCP 講演会を開催致しました。

### Ⅵ 経営者セミナー開催を計画

平成30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。詳細が決定致しましたら、ご案内をお送りしますので是非ご参加ください。

### Ⅶ 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やビルディング協会主催の経営セミナーに積極的に参加する事で、お互いの情報を共有できるように致します。

委員長 脇阪 康弘

## 総務友好委員会

**総務友好委員会は  
同じ業界で働く他者の方と  
親睦を深める事を目的として、  
活動しております**



日帰り旅行 キリンビール工場にて

毎年2月に開催しておりますボウリング大会（次回は平成31年2月8日予定）は、今年より所を西梅田の桜橋ボウルといたしました。開催場所の決定や、ボウリング場との打合せ、当日受付や終了後の懇親を含めた成績発表会の進行等、参加者の方に喜んで頂ける様、委員会では準備を進めて参りました。1チーム4名ですので、同じチーム（会社内）で点数を争っている方や、全員がマイボールを専用バッグに入れて、さっそうと現れるチームも登場したりするかと思えば、ボウリングより終了後の飲み会を期待している方もおられ、みなさんが、それぞれに楽しんでおられるのを見て、私達総務友好委員のメンバーもうれしく思っております。

ゴルフコンペに関しては、年2回の開催になっております。春と秋の季節の良い時期に、個人ではなかなか行けない名門コースをまわったり、日頃お会いできない方と、ご一緒できたりと、楽しいひとときとなっています。委員会として、春は大阪の南のコースでやるなら、秋は神戸へ行こうか、また、前回のコースとは趣の違うところにしようか等いろいろ楽しんで頂ける様、知恵を出し合っております。

# OBM委員会・部会活動報告

## 総務友好委員会

特にゴルフコンペは、景品を手厚くして、参加した方に喜んで頂くようにしておりますので、奮っての御参加お待ちしております。

そして11月13日には、懇親旅行に行つて参りました。今年は、キリンビール神戸工場へ行って一番搾りビールが出来るまでを工場にて見学してきました。ホップや麦芽等の原料をそのまま味わったり一番搾り麦汁と二番搾り麦汁を飲み比べたりと、非常に面白い内容でしたが、やはり工場見学後の実際のビールの飲み比べが一番印象に残っております。その場で飲んだビールはやはりどれも美味しかったです。

その後しい草園「有馬富士」にてBBQを楽しみました。目玉は、しいたけを原木より自分でもぎ、七輪にのせて食べるのですが、自分で採ったしいたけを焼いて食べた事が無かったので、楽しかったですし、いつもよりおいしく感じました。帰りには三田プレミアムアウトレットへ行き買い物する人、近くで更にお酒を楽しむ人等、思い思いに楽しい懇親旅行になっておりました。



日帰り旅行 しい草園有馬富士にてバーベキュー



ソフトボール大会



優良社員表彰式

記載した行事以外にも賀詞交歓会（平成31年1月10日）や優良社員表彰式（7月開催）ソフトボール大会（盛夏時期）と企画しており、皆様に喜んで頂けるように委員会メンバーと共に楽しみながら盛り上げて行きたいと思っております。

総務友好委員会は同じ業界で働く他社の方と親睦を深める事を目的として、活動しております。多くの方と交流できる場として、楽しいメンバーも待っていますので、一緒に活動できる方は、是非、委員として参加してみてください。

委員長 岡田 寿代

## 平成30年度労働衛生大会



第33回 平成30年度労働衛生大会

昨年9月14日、大阪市のドーンセンターで第33回労働衛生大会を開催し、多くの会員企業の方々に参加いただきました。主催者を代表して、大阪ビルメンテナンス協会の佐々木洋信会長が開会の挨拶をし、大阪労働局の石和田隆之健康課長からもご挨拶いただきました。お二人のお話しの概要を紹介します。 (労務委員会)

### 開会挨拶

### 佐々木洋信会長

平成30年度大阪ビルメンテナンス協会主催の労働衛生大会の開催に当たりまして、ひとこと、ご挨拶申し上げます。昨今、大阪を中心に災害が続いているように思えてなりません。協会としましては、年2回開催しております労働安全大会・労働衛生大会の際に、こういった災害・被害等の対処・対応の仕方等少しでも被害が軽減できるような情報を発信していき、死亡事故等を減らす一助となる情報のご提供が出来れば良いと考えております。また、本日は皆様方の健康に関する内容のご講演もご用意しております。まずは、専門官様による健康診断に関する内容のご講演、DVD上映としては『災害の備え適切な行動 見て学ぶ事業所の防災訓練』をテーマと致しております。他としましては『己抄呼(みさこ)～Misako～の笑う体操!』をテーマにご講演をいただきますので、本日は、少しリラックスした中でお聞きいただければと考えています。

## ご挨拶

大阪労働局 労働基準部 健康課長  
石和田 隆之様



本年、日本列島は猛烈な暑さに見舞われたところです。その結果としまして、8月末現在、大阪労働局管内でも、熱中症による14日以上休業災害が61件、前年同期では15件でしたので、4倍に増えているとのことです。また、ビルメンテナンス業・警備業・清掃業あわせて12件ということで全業種の20%を占めているとのことです。4日以下・不休災害を入れますともっと多くの方々が被災されたと想像します。死亡災害についても、8月末までで4名、去年は1名でしたので、こちらも大幅に増加しているとのことです。このような背景を踏まえ、今年度は、「こころとからだの健康づくり みんなで進める働き方改革」をスローガンとして全国労働衛生週間を展開し、事業所における労働衛生意識の高揚を図るとともに、自主的な労働衛生管理活動の一層の促進を図って頂きたいと考えています。

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

# 第77回 平成30年度 全国産業 安全衛生大会 参加報告

「第77回全国産業安全衛生大会 2018 in 横浜」(中央労働災害防止協会主催)に労務委員会委員として参加させて頂きましたのでご報告致します。



全国産業安全衛生大会パンフレット



今回参加しました委員3名です

日時：平成30年10月17日から19日

参加者：大阪ビルメンテナンス協会 労務委員会

岡本委員、蓼委員、亀山委員の計3名にて、参加させて頂きました。

10月17日、新大阪駅、午前9時30分集合、午前10時分新幹線にて、岡本委員、蓼委員、亀山委員計3名にて、一路会場の横浜へ出発、午後12時20分、新横浜駅到着、早速会場である横浜アリーナに向かい、総合集会へ参加しました。今回は、蓼委員の平成30年度緑十字賞の受賞及び表彰式も立ち合わせていただきました。

# OBM委員会・部会活動報告

## 労務委員会

### ■総合集会へ参加

平成30年10月17日(水) 13:15～17:00  
会場 横浜アリーナ



### プログラム

#### 第1部

開	場	11:00
ア	トラク	12:15～13:00
ク	シ	新堀ギターアンサンブル [NE] による演奏
シ	ョ	
ン		
開	会	式 13:15～14:00
国	歌	斉唱
黙		禱
開	会	の 辞 中央労働災害防止協会副会長
大	会	式 辞 中央労働災害防止協会会長
祝		辞 厚生労働大臣
		辞 神奈川県知事
		辞 横浜市長
挨	拶	公益社団法人 神奈川労務衛生協会会長
表	彰	式 14:00～14:20
		中災防会長賞表彰、顕功賞表彰、平成30年度緑十字賞表彰
大	会	宣 言 14:20～14:25

#### 第2部

講	演	14:25～15:15 厚生労働省基準局
中	間	体 操 15:15～15:25 中災防ヘルスケア・トレーナー
特	別	講 演 15:30～17:00
		「日本の未来—働き方改革、高齢化、技術革新」
		東京大学名誉教授 学習院大学国際社会科学部教授 経済博士
		伊藤 元重氏

上記のプログラムにて、安全衛生に功績のあった方々の表彰、本年度の大会宣言、厚生労働省の講演、経済博士の伊藤元重氏の特別講演が行われ、開会前にはギターアンサンブルによる演奏も披露されました。

## 大会宣言

本年七月に発生した豪雨、九月に発生した台風二十一号、北海道胆振東部地震をはじめ、本年中に発生した自然災害により、亡くなられた方々に哀悼の意を表するとともに、被害にあわれた皆様、そのご家族の方々に、心よりお見舞い申し上げます。

我が国の労働災害は、死亡災害が三年連続で千人を下回ったものの、前年に比べ増加し、死傷者数は第三次産業をはじめ、増加傾向が続いている。

これらの背景には、労働人口の高齢化、技術革新、急速な世代交代の進行による現場力の低下、若年層の危険認識の希薄化、雇用形態の多様ななどに伴い、安全衛生教育、リスクアセスメント、危険予知活動などの安全衛生活動が低下している面があると考えられる。このため、本年策定された第十三次労働災害防止計画に基づき、国、事業者、労働者等関係者による重点的な取組が進められている。また、この秋には、我が国で定着している安全衛生活動をベースとし、ISO45001と一体で運用できる日本版マネジメント規格（JIS規格）が制定されるとともに、製造業では、官民が連携し業種の垣根を越え、主要な業界の経営層の参画の下、行政とともに設立された「製造業安全対策官民協議会」の活動が本格化し、その検討の成果が、本大会において報告されることとなっている。

一方、職場におけるメンタルヘルス不調や過重労働、化学物質を原因とする健康障害といった課題に対しては、働き方改革の総合的な推進とともに、ストレスチェック制度や化学物質のリスクアセスメントの確実な実施とその活用が重要であり、さらに、病気を治療しながら仕事をしている方の増加に伴う就労支援の充実も必要である。

第十三次労働災害防止計画の初年度に当たり、その目標を達成するためには、経営トップの率先のもと、安全と健康を守る現場での自主的な安全衛生活動を改善することが重要である。

二十五年ぶりに、この横浜の地で開催される本大会を契機に、労働災害による犠牲者をこれ以上出さないという決意を新たにし、すべての関係者が一丸となって、労働災害防止対策に取り組むことをここに誓う。

右、宣言する。

平成三十年十月十七日

第七十七回全国産業安全衛生大会

全国産業安全衛生大会 大会宣言

## 分科会

期日 10月18日(木)・10月19日(金) 各会場とも 9:30 開会です。

労働災害防止に関するテーマごとに分科会が設けられ、全国の事業所からの改善事例や研究発表をはじめ、安全衛生の専門家や幅広いジャンルの講師によるシンポジウム等多彩なプログラムが用意されていました。

## 環境衛生委員会

### 平成30年度 環境衛生委員会報告

#### 【環境衛生・ウォッチング】

2018年はヒアリが全国的に広がりを見せており、その対策が急務である。

プラスチックごみが世界中で63億トン、2050年には米大推計120億トンに倍増すると見られておりリサイクルが9%のマスコミ報道があった。全業種にわたりプラごみ対策が必要。

東京築地市場解体から豊洲市場への移転でネズミが街中へ大移動を起こす。

#### 第9回「平成30年建築物衛生に関する意見交換会」

日時：平成30年3月16日（金）14時から15時30分

場所：一般社団法人 大阪ビルメンテナンス協会 6階  
大阪市北区中津1丁目2-19 新清風ビル

参加者：（協会員）11名 （行政）10名



平成30年建築物衛生に関する意見交換会

## (1) 挨拶

大阪府健康医療部環境衛生課生活衛生課長補佐 上澤 行成 氏

今回挙げていただいた議題については、法律の解釈上許すところであるのか、課内で協議し、場合によっては、国への働きかけもしていきたい。

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

今回で9回目の開催となる。民間と行政が協力し合い、スムーズな業務の運営をしていきたい。今年の1月にビル管大会で、環境衛生課の松島総括主査と協力して研究課題を発表し、最優秀賞をもらった。感謝申し上げたい。当協会と行政が協力して、大阪から全国に向け何か発信していけたらと思う。

## (2) 報告

### ① IPM による大型建築物の害虫駆除について

黒田 泰壽(大阪ビルメンテナンス協会)

### ② 建築物における空調用冷却塔と冷蔵庫用冷却塔の実態調査について

大澤 克至氏(大阪府)

### ③ 質疑応答

## (3) 意見交換

### ① IPM について

### ② 空調機器のメンテナンスについて

### ③ 建築物衛生管理業の

知事登録申請・更新について

### ④ 登録基準の8号登録について

### ⑤ 飲料水水質検査外部精度管理について

### ⑥ 局所式給湯設備の管理について

### ⑦ 温度不適時の対応事例について

### ⑧ 個別空調における

加湿器の清掃について

### ⑨ テナントとの協議について

### ⑩ ねずみ昆虫等防除について

### ⑪ 色度計、濁度計の使用について

## 大阪府受託事業

### 平成30年度 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17社参加で始まった大阪府様からの受託事業、「建築物飲料水水質検査業外部精度管理事業」を引き継ぎ4年目に入った。

本年度は、21社となり着実に増加傾向にあります。

当協会では、知事登録が34社あり継続して外部精度管理が必要との考えのもと参加を求め、大阪健康安全基盤研究所にご協力を仰ぎ事業を推進してまいりたい。

参加社は、大阪府のホームページに掲載される特典があります。

### 平成30年度 建築物飲料水水質検査業外部精度管理説明会

日時：平成30年9月27日（木）午後1時から

場所：地方独立行政法人 大阪健康安全基盤研究所 本館3階

#### 1. 説明

##### (1) 平成30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 晴彦氏

##### (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 義彦氏

## 2. 外部精度管理について

### (1) 項目

- ・鉄及びその化合物
- ・蒸発残留物

### (2) 実施日

検体配布日：平成 30 年 9 月 27 日（木）

結果報告日：平成 30 年 10 月 26 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）

## 第4回 施設見学会の実施

日 時：平成 30 年 6 月 13 日（水）

場 所：兵庫県神戸市中央区熊内町 7-5-1

施設名：竹中大工道具館



竹中大工道具館で展示されていた大工道具



竹中大工道具館で記念撮影

(予告)

## 第5回 施設見学会の実施

日時：平成31年3月6日(水) (予定)  
場所：愛知県名古屋市「トヨタ産業技術記念館」  
目的：企業発展のプロセスを学ぶため

## 第7回 環境技術研修会

日時：平成30年12月12日(水)  
午後2時から  
場所：大阪ビルメンテナンス協会 6階  
テーマ：「大阪府域における  
民泊の現状と関係制度」  
講師：木村 直昭氏  
(大阪府健康医療部 環境衛生課 課長)

新たな成長分野の一つとして注目されている「民泊」に焦点をあてセミナーを開催、多方面から注目を集めております。トラブルの発生、安全、衛生の問題などがある中で、観光立国を掲げる政府も民泊市場の健全な発展に向けて様々な法の整備を進めている。

(講演要旨次号で報告)

## 平成30年度委員会開催状況

### 委員会メンバー (平成29年6月から平成31年5月)

担当副会長 澤村剛士 (㈱榮光社)、委員長 黒田泰壽 (環境衛生薬品㈱)、副委員長 京藤富彦 (㈱双葉化学商会)、委員 内海幸一郎 (㈱JR西日本メンテック) / 大原宗治 (シェル商事㈱) 植田照章 (星光ビル管理㈱) / 茨木眞 (ダイケンエンジニアリング㈱) / 宮本昇 (㈱オリエントサービス) 田中富雄 (日本水処理工業㈱) / 大西勝之 (㈱阪和) / 土肥良輔 (イカリ消毒㈱)、協力者 湊和夫 ((一社)関西環境開発センター) / 高木章 (シェル商事㈱) 以上13名で活動してまいります。多くの情報提供を会員各位から求めるものであり、興味のある有志のご参加を節にお願い申し上げます。

第1回 平成30年6月13日      第4回 平成30年10月16日  
第2回 平成30年7月9日      第5回 平成30年11月6日  
第3回 平成30年9月12日      第6回 平成30年12月12日

委員長 黒田 泰壽

## 「第10回ビルメン社会貢献セミナー」を終えて

ビルメン社会貢献セミナーは、今回で10回目を迎えることができました。大阪ビルメンテナンス協会とエル・チャレンジが産福連携することで、障がい者や就職困難者の雇用事例や天神祭でのボランティア活動など、様々な取り組みに関する有意義なセミナーを進めることができました。

さて、昨年度、大阪府が社会福祉審議会の新たな福祉課題検討専門分科会として、行政の福祉化推進検討専門部会を設置し、「大阪府における行政の福祉化の推進のための提言」を取りまとめられました。大阪協会からも専門部会の委員として参加し、公共調達における社会的意義やコストの必要性、生活困窮者の社会自立の場の確保など、様々な視点から議論されました。ビルメンテナン業界としても、この提言が有意義なものとなり、公共施設の新たな活用方法や、多様な人々の雇用促進へと発展していくことを期待するところです。

今回のセミナーは「公共調達における社会的価値に意義やコストの必要性について」と題して、立命館大学政策科学部教授 岸道雄氏のご講演、大阪府からは「大阪府における行政の福祉化の推進のための提言」についての報告をいただいたあと、大阪府福祉部 西口禎二次長をはじめ、専門部会の委員として参加された、大阪知的障害者雇用促進建物サービス事業協同組合（エル・チャレンジ）の冨田代表理事、当協会の福田理事が加わり座談会が行われました。座談会では、会場からのご質問にも応えながら、さらに議論が深められ、有意義な内容となりました。

ここでは、セミナーの内容に少し触れさせていただきます。



第10回ビルメン社会貢献セミナーの様子



佐々木会長からのご挨拶

開会にあたり、当協会 佐々木会長よりご挨拶があり、昨今の障がい者雇用情勢の変化、平成30年4月より障がい者の法定雇用率引き上げ（2.2%）、大阪の総合評価一般競争入札がはじまり15年が経つが、民間施設ではなかなか浸透していないことなどを指摘されました。また、ビルメン業界のみならず各業界では人手不足が深刻となり、政府主導による「働き方改革」を進めるなかで障がい者や外国人等、多様な人材を受け入れるなど戦力化できる仕組みの構築、そのための適正なコスト計算が不可欠であること、業界におけるロボット導入計画についても触れられました。

### 基調講演

## 「公共調達における社会的価値の意義とコストの必要性について」

立命館大学政策科学部 岸道雄教授のご専門は公共経済学、公共経営論で、公契約に造詣が深く、雇用・労働問題、公共経営について研究されています。公共調達を用いた社会的価値の実現とは？日本では公契約条例が複数の地方自治体において成立しているが、世界各国で社会的責任のある公共調達に取り組みつつある。公共調達の規模は大きく、大きなマーケットであるため、民間に影響を与えることができると見込まれている。(欧州・米国では社会政策と公共調達をリンクさせてきた) 海外の公共調達の事例から、日本の公契約、大阪の総合評価入札、ソーシャルファームへの重要性を示唆されました。



立命館大学政策科学部  
岸 道雄教授

### 1. 公共調達を用いた社会的価値の実現の取組～欧米の事例から

- 英国の事例:優先供給者スキームは日本の優先調達法と同じ。社会的価値法(2012年)経済・環境・社会に関する広い便益を公共調達に求める。公契約規則(2015年)
- 米国の事例:1938年ワグナーオデイ法により視覚障がい者の商品購入を規定。1971年には重度障がい者に拡大。
- EUの事例:2014年公共調達指令に基づき、社会的責任のある公共調達を推進。第20条で保留契約を規定し、通常の競争入札では不利な保護作業所もしくは障がい者等の雇用を主な目的とする事業者のみに入札参加を制限することを認めている。
- イタリアの事例:30%の従業員が障がい者に限定した市場がある。価格30点、その他技術・社会的要素は70点
- オランダの事例:2012年公共調達法において、中央政府の公契約受注企業に「社会的便益」を義務付け。契約金額が3,200万円以上6ヶ月を超える公契約は、契約価格の一定割合(5%)を就職困難者の雇用、職業訓練に「再投資」することを規定。約8割の地方政府が公契約に「社会的便益」条例を含んでいる。「これまで福祉の手当を受けていた若者が、労働によって自立し、納税者になった」と評価される。

### 2. 日本における公共調達を通じた社会的価値実現の取組みとそのコストの必要性

- 公契約条例において社会的価値の実現を規定している地方自治体
- 清掃業務委託に関する総合評価一般競争入札方式について
- 総合評価一般競争入札方式における価格点、価格以外の評価点、低入札価格調査基準価格
- ジョブコーチ支援事業
- 専任支援者の配置とそのコスト

## 報告

# 「大阪府における行政の福祉化の推進のための提言」

大阪府福祉部 福祉総務課の奥村健志課長より、昨年度、大阪府が社会福祉審議会の新たな福祉課題検討専門分科会として、行政の福祉化推進検討専門部会を設置し取りまとめられた「大阪府における行政の福祉化の推進のための提言」についてご報告いただきました。



大阪府福祉部 福祉総務課  
奥村健志課長

### 1. 大阪府における「行政の福祉化」とは

- 府政のあらゆる分野において、福祉の視点から総点検し、住宅、教育、労働などの各分野の連携のもとに、施策の創意工夫や改善を通じて、障がい者やひとり親家庭の父母などの雇用・就業機会を創出し、「自立」を支援する取組

- ①雇用・就労支援の強化
- ②既存資源等を活用した福祉施策の推進

取組例：平成12年度から、府有施設等における清掃業務発注を、大阪知的障害者雇用促進建物サービス事業協同組合（エル・チャレンジ）に就労訓練の場として提供し、知的障がい者の就労支援に努めている。

取組例：府有施設清掃業務における総合評価一般競争入札

取組例：ハートフルオフィス推進事業

### 2. 「行政の福祉化」のさらなる推進のために（提言）

- 基本理念である「障がい者、生活困窮者、ひとり親、就労困難者など生活に困難を抱える者を支援するため、『それぞれが持てる資源』を有効に活用すること』を大阪全体で共有し、「大阪の福祉化」を目指す。

- ①プレイヤー（担い手）の拡大～「行政の福祉化」から「大阪の福祉化」へ～
- ②働く分野の拡大

## DVD 上映

# 「千年の歴史を未来へ」 天神祭清掃ボランティア2018

## 座談会

立命館大学政策科学部 教授 岸 道雄氏

大阪府福祉部 次長 西口 禎二氏

大阪知的障害者雇用促進建物サービス事業協同組合(エル・チャレンジ) 代表 富田 一幸氏

一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会 理事 福田久美子

- 大阪はヨーロッパより早く総合評価入札に取り組んだ(2002年)。大阪より遅く取り組んだヨーロッパでは、いまは法律になっている。韓国も同様である。これから大阪は、政策から条例に。
- 人手不足について、ビルメンテナンス協会が提供されている「雇用を生み出す産業」について調達のあり方を考えればどうだろうか？
- 法定雇用率はどこまで上がる？障がい者雇用率は、企業(2.2%)、自治体(2.5%)、教育委員会(2.4%)となっている。最低賃金はどこまであがる？
- 障がい者雇用率不正参入問題に触れて…大阪府の事例
- 国や自治体が嘘をついてきた。民間からの反発が予測される。目指すべき方向性は、「法定雇用率の引き上げは必要」という考え方もあるが、未達成が5割だと、「さらに上げる」という考えも出てくるのでは？法定雇用率が達成できる取り組みが必要。
- 障がい者雇用率の分母(対象企業は50人以上→45.5人以上に改正)総雇用数をどのように算定するのか。どこまでを分母に含むのか？「障がい者」の定義付けは？
- 民間施設では、受注企業の障がい者雇用について、施設オーナーの理解を得るのが難しい。業界では、「雇用率を施設オーナーと按分できないか？」と、これまで国に要望してきた。
- 未達成が多い制度は、「守らない」が当たり前になってくる。
- 法定雇用率の算定基準は、身体障がい、知的障がい、精神障がい…と対象が増えるごとに上がってきた。そうした意味では、理由なく上がるとは思えない。大阪府の総合評価の基準は、法定雇用率をもとに2倍、3倍…と設定されているので、法定雇用率に準じて上がるだろう。最低賃金も含めて、共生社会創出の観点には特別法がないほうがよい。
- 障がい者雇用率の按分については、民間企業(民間施設オーナー)の理解を得るためには必要。受注者が発注者に貢献できる。
- 「おすそわけ」按分は発注者としては有り難い。
- 温室効果ガスの排出権取引を思い浮かべると…「達成したところ」と「未達成のところ」が金銭を伴う取引をイメージするが…障がい者雇用では、未達成企業への罰金制度があるため、すぐには進まないだろう。



立命館大学政策科学部 教授  
岸 道雄氏



大阪府福祉部 次長  
西口 禎二氏



大阪知的障害者雇用促進  
建物サービス事業協同組合  
(エル・チャレンジ) 代表  
富田 一幸氏



一般社団法人  
大阪ビルメンテナンス協会  
理事  
福田久美子

- 建築保全業務の労務単価は毎年再算定されるがスライドされているだけ。
- 就労支援コストを試算すると、清掃員 A、B、C から専任支援者の賃金設定ができるのか？
- 障がい者雇用では、就労訓練から雇用へ、雇用されてから定着支援へ、いずれも丁寧なプロセスが不可欠。定着するための専任支援者育成のような取り組みも必要。大阪ビルメンテナンス協会では、「障がい者雇用支援スタッフ養成講座」を開催している。
- 障がい者雇用にかかるコスト計算は、就労支援を「技術」（就労支援費）として商標、スタンダード化したい。福祉が労務単価にビルトインする。大阪府のユニバーサル就労条例に期待する。
- 就労支援費込労務単価積算根拠
- 法定雇用率は結果の評価、障がい者雇用にはプロセスの評価が重要。どの過程にあるのか、どんな内容のサービスを提供しているのか、プロセスの内容をちゃんとみることが大切。
- 大阪ビルメンテナンス協会の障がい者雇用はレベルが高い。どうして広がらないのか？
- 「業務委託で総合評価を行い、社会的価値を問う」これは全国でも稀なケース。エル・チャレンジのような訓練が必要。プロセスを見ないと。
- 昨今は、行政に効率化を求めすぎ。総合評価を個別にみると「コスト高」のイメージがあるが、全体でみると社会的には「コスト安」になる。
- 政府が民間企業だったら、障がい者雇用で破産してもおかしくない。条例ができると、サステイナブルになる。

最後に、共催である大阪知的障害者雇用促進建物サービス事業協同組合（エル・チャレンジ）の冨田代表理事により閉会の挨拶をさせていただきました。大阪府の掲げる障がい者雇用日本一は、障がい者雇用率日本一ではなく、「障がい者雇用をしようとする姿勢、プロセスが日本一」を目指したいと、今後の条例化に向けた大阪府への期待と、障がい者雇用を進めていくビルメンテナンス業界への期待が込められた言葉で閉められました。長時間にわたり、最後までご参加いただいた皆さまに、心より感謝申し上げます。詳細については会員企業の皆さまにお届けさせていただく『第 10 回ビルメン社会貢献セミナー報告書』をご一読いただければ幸いです。

## 第 10 回ビルメン社会貢献セミナーの参加者からの声 (アンケートより抜粋)

- 大変面白かった。もう少し参加者を増やして多面的な意見を聞きたい。障がい者の「働く」は定着の問題。「働き続けるには！」に答えることだと思う。
- 法定雇用率に達成していない民間企業が多いことを知り、未達成企業が法定雇用率に達するためにどうしていくかを考えさせられる座談会でした。
- 業界として障がい者雇用が広がっていくことを要望します。業界として雇用率アップに貢献したい。
- 法定雇用率や最低賃金の話もいろいろな切り口から意見があり、興味深い話でした。
- 今後の日本、大阪がどのように変わるか気になりました。

委員長 福田 久美子

## 青年委員会

### 第23回 ビルメンテナンス青年部全国大会 in 福岡についての報告書

報告委員  
藤原 裕一郎



ビルメンテナンス青年部全国大会 in 福岡 代表者会議

#### 《報告》

全体的な概要として、第1日目は式典や基調講演などの一部と、交流を図る懇親会の二部構成で開催されました。また、第2日目はエクスカージョン、そして交流ゴルフコンペなどが行なわれ、開催地の各方面で地の利を生かしたプランが設定されていました。そして、全国ビルメンテナンス協会会長や開催地の福岡市議会議員および各方面財界人などの祝辞が花をそえていました。

#### 【代表者会議】

北海道から沖縄県まで全国24の道府県から代表者35名が参加され、全国大会の在り方などについて意見交換を行いました。さまざまな事情により、大会の開催は難しいという意見が参加各地よりありました。次回開催予定の一般社団法人愛知ビルメンテナンス協会の青年委員長や再来年に立候補されている、一般社団法人兵庫ビルメンテナンス協会の青年部会長などが今後の意気込みを発表され、終了致しました。

## 【都市ビル環境の日式典】

大会テーマ

### 「建築物環境衛生サービスの新潮流 ～いま何が求められているのか～」

同会場において、第24回都市ビル環境の日式典が行われ、福岡ビルメンテナンス協会の会長ならびに行政、財界各人の挨拶から始まり、第11回子ども絵画コンクールの入選作発表と最優秀賞作品の表彰が行われました。福岡ビルメンテナンス協会と行政及び地域の方々との深いつながりを感じられる式典でした。

ビルメンテナンス青年部全国大会 in 福岡  
都市ビル環境の日式典 挨拶



## 【基調講演】

株式会社昌平不動産総合研究所の取締役清宮仁（せいみやひとし）氏を講師として招き、中小ビル市場をはじめ、標準的なテナント像、防災の必要性を基に中小ビル事業委員会の10年の軌跡、そしてビルオーナー側から見た現状や未来のビルメンテナンス会社に求めている事柄について、ご講演頂きました。

## 【大会式典・懇親】

博多ならではのオープニングアクトで始まり、福岡ビルメンテナンス協会会長のご挨拶、そして青年部会長や実行委員長の挨拶と続きました。

全体的な印象としては各都道府県協会によってかなりの温度差があり、青年部活動を含めた存在意義についても、各地で具体的な事業がなされていないことから、不要であると考えている地域もあるようです。また、一部の都市部と地方部の青年部同士の結びつきは積み上げられた時間から関係性が形成されているケースもあり、九州などは非常に密接な印象を受けました。

## 【総論】

この度初めて青年委員会全国大会に参加させて頂きまして感じたことは、青年部および青年委員会の活動は各地域によって、事業内容や活動内容が非常に様々であるということです。ビルメンテナンス業界のさらなる高みと相互調和を求めて参加させていただいた本大会は、委員会メンバーとして大変有意義な全国大会となりましたことをご報告申し上げます。

この度は貴重な機会を与えていただき誠にありがとうございました。



ビルメンテナンス青年部全国大会 in 福岡 懇親会

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 の制作経過について（続報）

ビルクリーニング部会  
内海 幸一郎



狭い廊下での撮影



撮影中にもシナリオを確認

当部会で制作を進めている「ビルクリーニング現場リーダー育成のための研修用 DVD」の概要について、今回は制作準備状況と、10月23～25日に行いました撮影の様子をご紹介します。

#### 1. シナリオの最終調整

前号でご紹介の通り、シナリオはA班「基礎編」と、B班「応用編」に分かれて1年余りにわたって準備してきました。シナリオで特に気を付けた点は、次の通りです。

- ① 新任のリーダーが日々直面する課題として、共感を持ってもらえる内容か。
- ② 現場リーダーの育成が主題であり、そこから逸脱していないか。
- ③ 作業に関する技術指導に偏っていないか。
- ④ 過去に制作した映像資料から一部シーンを流用するが、無理なくシナリオに取り込んでいるか。
- ⑤ 用語が統一されているか。
- ⑥ 再現ドラマの登場人物の設定を決める。また、セリフの多い人物を増やすと上手に芝居ができる出演者を探すのが大変になるので、主要登場人物は出来るだけ少なくする。

5月の全体会議では、ほぼ出来上がったシナリオを映像制作会社に確認してもらい、特に映像化が難しい箇所は無いとの事でしたので、撮影に向けての準備に入りました。

## 2. 撮影準備の最終段階

メインの登場人物は4人に絞ってシナリオを調整し、特にセリフが多い2人については、プロの女優さんに出演依頼をしました。残る2人については各委員に協力を呼びかけたところ、南海ビルサービス㈱の社員の方に出演して頂けることとなり、通行人などの脇役については、当部会の委員が出演することとなりました。

清掃の資機材や出演者が持つ筆記用具などの小物、撮影用の清掃控え室のセットまで、必要な道具・小道具類はシナリオ打合せと同時進行で確認し、必要なもののリストを作成しました。

撮影は新清風ビル（大阪ビルメンテナンス協会）内で行うことは当初から決めていたので、映像制作会社の方と一緒に館内を見て回り、一般の事務所ビルに見えそうな角度から撮影できるかを検討しました。事務所や会議室は協会事務局や資料室を使うこととし、清掃控え室はある一室に事務机やパソコン・それらしく作った書類などを持ち込んで解決しました。清掃資機材は賛助会員の方々からの協力や、協会の資機材庫にある研修用のものを使用することで、無事に揃えることができました。

## 3. 映像制作会社との打合せ

シナリオと撮影場所が決まり、制作会社には撮影順序のタイムテーブルを作ってもらいます。実際の撮影はシナリオ通りではなく、撮影班の移動のしやすさや出演者の準備の都合に合わせてバラバラに行いますので、その順序をタイムテーブルにする訳です。シナリオとタイムテーブルを照合し、すべてのシーンが撮影の予定に入っているか確認するのも、大切な事前準備のひとつです。

また、制作会社からはビルクリーニングの専門用語の確認や、出演者への清掃に関する指導の要請がありましたので、当部会の委員が分担して対応しました。

## 4. 撮影当日

撮影は予定通り10月23～25日、新清風ビル内で行いました。当日は委員も撮影に参加し、カメラ映像のチェックやタイムテーブルの確認、出演者への清掃技術の指導などを行いました。

タイムテーブルは事前にチェックしていましたが、バラバラに撮影していると前後のストーリーを勘違いして、極端な場合は登場人物が怒っているのか、それとも優しく声を掛けている場面なのかわ



出社シーン撮影リハーサル

# OBM委員会・部会活動報告

## ビルクリーニング部会



委員による技術指導



カメラ回りませす!



別室で映像の確認中



あの人も出ます



あの人が働いています

からなくなってきました。シナリオとタイムテーブルを各委員が手分けして確認し、何か気づいたらすぐに撮影班に声を掛けて打合せをするようにしました。

再現ドラマの撮影では清掃作業中のシーンが出てきますが、プロの女優さんは当然のことですが清掃のお仕事の経験は無く、清掃会社の社員の方もカメラの前では緊張してしまいます。各委員が協力して女優さんに清掃の技術指導をしたり、話しかけて緊張をほぐしたりして、自然なお芝居をしてもらえるように気を配りました。

特に大きなトラブルもなく比較的順調に進行しましたが、近くを走る電車の音が思った以上に大きく、電車が通過するたびに撮影が中断したのは予想外でした。



出演者の皆さん

## 5. 今後の予定

撮影が終わって、現在は、映像制作会社に仮編集を依頼しており、11月の部会開催日には第1回目の試写を行う予定です。その後、映像や音声のチェックと修正を繰り返し、ナレーションやBGMの録音を行って、年度内の完成を目標にしています。

制作の大きなヤマ場である撮影も無事に終了して委員一同ホッとしているところですが、完成までもう一息、部会全員で協力してがんばります。

部会長 小西 寿

## 警備防災部会

# 警備防災部会全体集会次第

平成 30 年 10 月 11 日 (木) 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

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 担当副会長 澤村 剛士
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 美島 徹司氏
【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 部会長 京藤 富彦

## 講演内容

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  
美島 徹司氏

### 1. 大阪府下の犯罪情勢について

平成30年8月末の刑法犯認知件数は64,962件（平成29年同期比－7,013件）で減少傾向にあります。ひったくりの発生は、ピーク時の平成15年当時には年間約7,800件でしたが、平成29年は646件で、ピーク時の10分の1以下となっています。しかし、依然として全国一の発生件数で、まだまだ予断を許さない状況であります。特殊詐欺については、本年8月末の認知件数が876件、被害金額が約21億円で、認知件数、被害金額とも昨年同期に比べて減少しているものの、まだまだ深刻な状況であります。

特殊詐欺の手口では、息子や警察官をかたって被害者から現金を騙し取る等の詐欺が多く発生しています。また、車上ねらいは平成30年8月末で5,500件の発生で、警備員が仕事の行き帰りにコンビニエンスストア等で買い物をしている際に、自転車の前籠や身分証の入ったカバン等を窃取されるケースもありますので、制服や身分証等が入ったカバン等は決して放置することなく、保管管理の徹底についてご指導をお願いします。

### 2. 大阪府下の警備業の概況について

平成29年中における大阪府下の警備業の概況は以下のとおりでした。

- ・府下の警備業者数は約1,200業者で、警備員数は約50,000人です。警備業法施行当時の昭和47年と比較すると、警備業者数で約7.7倍、警備員数で約7.3倍の増加で、男女の比率では、男性警備員数約48,000人、女性警備員数約2,700人、女性警備員数は全体の約5.4%です。
- ・府下の4条業者数は770業者で全体の87%です。
- ・警備業者数の内訳は、1号業務（施設警備）663業者、2号業務（交通誘導、雑踏警備）689業者、1号・2号業務の総数が全体の94%を占めています。
- ・機械警備では4条業者数が66、9条業者数が10業者です。
- ・合格証明書1級の交付状況は、空港保安警備65人、施設警備47人、雑踏警備31人、交通誘導7人、核燃料物質等運搬警備・貴重品運搬警備0人です。
- ・警備員指導教育責任者証の交付状況は、1号警備業務349人、2号警備業務304人、3号警備業務230人、4号警備業務27人です。
- ・府下の4条業者における警備員の自社教育状況は、新任教育で82%、現任教育で83%です。

### 3. 立入検査の結果について

本年6月に実施した立入検査の摘発件数は100件を超えるもので、行政処分基準に該当しないものとして誓約書を聴取し警告措置としたものが9割あり、処分内容は全て指示処分でした。今年は指示処分だけでしたが、悪質な違反については事件送致となり、営業停止処分となることもあります。また、警備業法で起訴又は起訴猶予となれば欠格事由が発生し、警備業関係の資格は全て返納ということにもなります。

#### ○主な違反の概要

##### ①営業所備付書類の不整備

- ・警備員名簿に従事させる警備業務に変遷があるのに、その記載がなかった
- ・教育の実施状況が記載されてなかった
- ・教育計画書が教育期の30日前までに作成されてなかった
- ・退職した警備員の名簿が1年間保管されてなかった

##### ②変更届出の違反

- ・警備業者の「氏名又は名称及び住所」、役員の変更、営業所で選任する指導教育責任者の変更があるのに、届出の遅延、若しくは未届けが何件も見受けられた

※違反の理由として、社内間での引継ぎや連携がとれていなかったこと、担当者が警備業法の規定を知らなかったことがある。

※変更届けに関して

警備業法では、届出事項に変更があれば、変更日から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）  
また、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、処分基準上のE分類となり、基準期間で14日の営業停止処分、又は指示処分を受ける可能性がある。

##### ③教育義務違反

新任・現任教育の時間数が不足しているもの、新任教育が全く行われていない警備業者があった。

違反の理由

- ・教材が何もなく、何を教えていいのか分からなかった
- ・指導教育責任者自身が現場配置されており、業務多忙で教育するのが面倒であった、若しくは教育が出来なかった
- ・教育実施簿などを作成しておればバレることはないだろうと思っていた
- ・過去に教育を受けているので必要ないと思った

## 警備防災部会

### ④長期間病欠している警備員指導教育責任者の不選任

病欠等で指導教育責任者が長期間の欠勤となる場合は、14日間の猶予期間中に必ず指導教育責任者を選任しなくてはなりません。

### ⑤現任指導教育責任者講習の不受講

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扱うこととした日から3年ごとに一回行う講習で法律で定められており、無断欠勤は指示処分の対象にもなります。講習日の30日前ころには各営業所に通知が届くので担当者の出席をお願いします。

### ⑥契約前後書面の不備

契約書面の項目に不備があった

### ⑦平成28年における悪質な事例

あたかも現任教育を実施したかのように書類を偽造し、更に、警備員に係る医師の診断書を偽造して欠格事由に該当しない旨の確認措置を講じた事例があった。本件については事件処理となります。

営業者の説明では、「責任者に全てを任せ過ぎていた」「私自身が警備業について熟知してなかった」とのことでしたが、営業者の方は定期的に書類の内容を確認して健全な営業に努めて下さい。

## 4. 全国の違反事例について

### ○主な違反の概要

#### ①無認定営業

資格者の配置路線で交通誘導業務に従事していた警備員2名の資格の調査から無資格が判明し、更に、2名の警備員が所属する警備業者が公安委員会から認定を受けていない無認定の業者であることが判明した事例

- ・退職した警備員の名簿が1年間保管されてなかった

#### ②無認定営業及び名義貸し

警備業者の認定を受けていた法人代表者が他界し、変わって身内の者が法人代表者となって警備業を営んでいたが、ある日突然、知り合いの者に会社を乗っ取られ、名義を貸したまま営業が行われていた事案

### ③警備業従事者証明書の偽造

警備員指導教育責任者資格者証を取得するために、偽装した警備業従事者証明書を公安委員会に提出して警備員指導教育責任者講習を受講し、講習修了証明書の交付を受けたという事例。  
※上記の3件については全て事件送致となっています。

## 5. 規則の改正について

平成31年7月1日から「警備業者及び警備員の護身用具の携帯の禁止及び制限に関する規則」が改正されますので、警戒棒、警戒杖は新基準に適合したのものへの変更が必要となります。そのまま旧基準の護身用具を現場で使用した場合は法令違反になる場合がありますので早めの準備をお願いします。

併せて、護身用具の変更届についても提出してもらうようお願いいたします。

## 6. 警備業者の方に対するお願い

営業停止の処分を受けた場合は処分を受けた日から3年間、指示処分の場合は3年間で2回の処分を受けた日から3年間、大阪府警察のホームページに処分を受けた者の氏名又は名称、処分年月日、処分内容、処分の理由、根拠法令などの内容が掲示されることとなります。

このような事態に陥らないためにも、警備業務に関して疑問点がありましたら警察本部でも所轄警察署でも結構ですので遠慮なくご連絡下さい。一番良くないのは分からないまま自身の都合の良いように解釈していることで不利益を被ることになり、それが警備業界全体に影響を及ぼして健全化の足かせになるということでもあります。

## 7. 警備員の犯罪について

○平成30年中における警備員の主な犯罪

- ①警備員が休憩時間中に制服で万引きをした事件
- ②交通誘導業務に従事中に車両の運転手と殴り合いの喧嘩となった暴行事件
- ③人前で下半身を露出した公然わいせつ、女性に性的な嫌がらせをする強制わいせつ事件
- ④本年7月に堺市南区で、警備員が大学生の運転するオートバイを車で執拗に追い掛けて追突させ、大学生を死亡させた事件

※年齢的には20歳代から70歳代までと幅広い年齢層で発生している。

## 警備防災部会

### 8. 警備員の善行について

○平成30年中における警備員の主な善行

- ①警備員が金融機関のATMを操作するお年寄りに対して積極的に声掛けをして、還付金詐欺の被害を未然に防止した事案。(20数件に及ぶ)
- ②大阪府警察の最重要課題でありました加重逃走被疑者を山口県内の道の駅で女性警備員さんが確保した事案。大阪弁でまくしたて、逃走しようとした犯人を確保し続けるということは並大抵のことではなかった筈ですが、日頃からの教育訓練が生かされた結果でした。
- ③雑踏警備中に駅構内で痴漢の犯人を確保した事案や、大型ショッピングセンターでの迷い子の保護、学校付近での子どもの見守り活動など多くの活躍が報告されています。

### 9. 警備員に対する指導教育の必要性について

- ①警備業務は、他人の生命、身体、財産を守ることが主な業務で、現場に配置される警備員は、様々な事案に対して一時的に、適法、妥当に対応することが要求され、一般人の常識の範囲を超えた専門的な知識や技能が必要とされることから、一定時間の教育が義務づけられています。
- ②警備員は、このような要求に応えるために必要な、専門知識、能力の向上に努めると共に、内面的には良識豊かな誠実な人格、外面的には清潔で端正な服装、明快で規律と節度ある言語、動作などが求められています。

これらのことを達成するためには、警備業者が警備員に対する指導教育を適切に実施することが非常に重要で、適性な指導教育を実施していないことにより、委託先で窃盗事件などの非行事案、交通誘導中の受傷事故等を引き起こすと、単に委託者と警備業者の間の営業上の利害損失にとどまらず、警備員、警備業者全体が社会的信頼を失う結果になります。

警備業者に対する社会的信頼を高め、警備業の健全な発展を図るためには、警備員の資質を向上させ、その信頼性を確保することが重要であり、このためには、警備員指導教育責任者による警備員に対する教育が必要不可欠です。

## 10. G20関係について

来年6月28日、29日の両日に開催されるG20大阪サミットについて、警備業団体の皆様にご協力をお願いしたい点が2点あります。

1点目は、ソフトターゲットに対するテロへの警戒であります。

G20大阪サミットのような国際的な大規模行事は、大きな注目を集めることから、テロの攻撃対象となることが懸念され、過去にはサミット等の大規模イベントの開催中やその前後にテロが発生しています。テロのターゲットとなり得る場所は、重要施設のほか公共交通機関、ショッピングモールやスタジアム等の不特定多数の人達が集まる、いわゆるソフトターゲットを標的としたテロにも警戒する必要があります。

G20大阪サミット開催中にこれらの場所がテロの標的となる可能性も否定できませんので、官民一体となったテロの未然防止にご尽力をお願いします。

2点目は、車両使用の抑制についてであります。

サミット開催中は、大規模な交通規制が行われる予定です。マイカー通勤も公共交通機関への振り替えや、営業車、商用車の運行調整等、交通総量の抑制についてご協力をお願いします。

## 11. まとめ

2019年には、大阪でG20大阪サミットが開催され、花園ラグビー場ではラグビーワールドカップの一部の試合が行われ、2020年には東京オリンピック等の開催が控えています。

このような行事が開催されれば、来場者の安全の確保、行事の円滑な進行のため警備業者の皆様に対する期待がますます高まってきます。結びになりましたが、皆様方の会社の益々のご発展と、この集會に参加された方々のご健康とご多幸を祈念しまして、私の講演を終わらせていただきます。

警備防災部会

# 外国人来訪者や障害者等が 利用する施設における災害情報の伝達 及び避難誘導に関する取組について

昨年、大阪を訪れた外国人来訪者は過去最多の 1,111 万人で、初めて 1,000 万人を超え、5 年前の 2012 年には、200 万人であったことから当時と比べると 5 倍以上に増加している。

また、大阪を訪れる外国人来訪者の増加に伴い、大阪市内ではホテルの建設も非常に活発となり、建築確認に伴うホテルの消防同意件数は平成 28 年度が 171 件、平成 29 年度が 167 件と、それまでの約 3～4 倍にあたる件数となっており、2020 年東京オリンピックの開催までに約 2 万室の客室が増加する見込みであるといわれている。

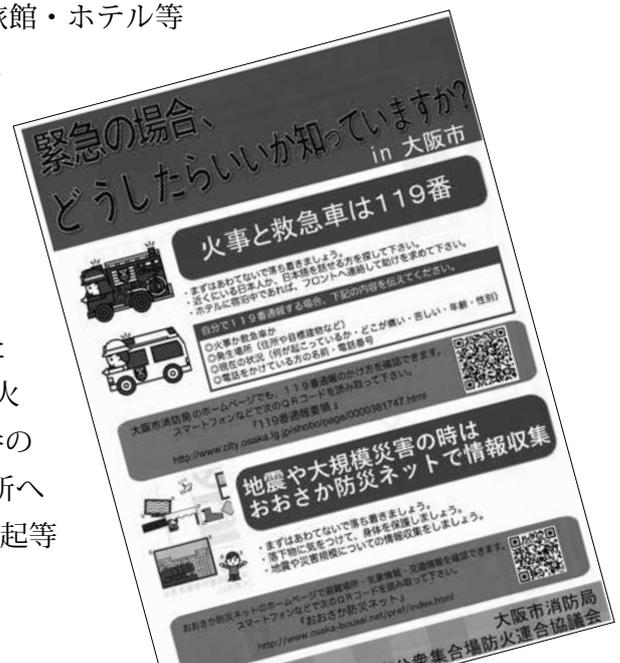
この多数の外国人来訪者が、駅・空港や競技場、旅館・ホテル等を利用することが想定されることから、これらの防火対象物において火災等の災害が発生した場合は、日本語音声のみでは災害情報の内容を十分に理解できないことなどの事情に配慮した災害情報の伝達及び避難誘導が求められる。

こうした状況下、本市としては、昨年 2 月から本市を訪れる外国人宿泊者や周辺住民等の安心・安全のため、4 か国語（日本語、英語、中国語、韓国語）で、火の取扱いに関する注意点、消火器の使用方法や 119 番の通報要領等を紹介したリーフレットを作成し、事業所へ配布するとともに HP に掲載して、火災予防の注意喚起等を図っている。

(別添 1 英語バージョンのみ掲載)

さらに、火災等を想定した訓練において、外国人来訪者に配慮した災害情報の伝達及び避難誘導についての取組を取り入れたものとするよう、消防職員が指導する「消防訓練指導マニュアル」を全面的に改正した。

本稿では、このマニュアルの改正内容となる外国人来訪者に配慮した災害情報伝達及び避難誘導に係る取組を紹介する。



4 か国語（日本語、英語、中国語、韓国語）で、火の取扱いに関する注意点、消火器の使用方法や 119 番の通報要領等を紹介したリーフレット

## ◆外国人来訪者等に配慮した避難誘導 及び災害情報の伝達の基本的な考え方

- (1)簡易な表現を使う。
- (2)緊急時は複雑なことは伝えない。また、あやふやな言い方をしない。
- (3)外国人来訪者の母語や翻訳ツール等を用いた詳しい説明等の時間を要する対応は、緊急時（発災直後）は必要以上に行わず、安全な場所への迅速な避難を優先する。
- (4)避難誘導時の立ち位置は避難する者からよく見える位置で、避難する者と接触するおそれや避難の妨げになるおそれのない位置を選ぶ。
- (5)避難誘導は、身振り手振りを併せて行う。
  - ・身振り手振りは大きい動作を心がけるとともに、避難する者に伝わるよう、動作の速さや合図のタイミングを考慮すること
  - ・遠くで避難する者に対して合図するときは肩より上の位置で、また比較的近くで避難する者に対して合図するときは肩より下の位置で行うこと
- (6)災害情報及び避難誘導に関する情報について、理解できた内容を外国人来訪者同士で伝え合うよう促す。
- (7)拡声器による災害情報の伝達及び避難誘導に際しては、非常放送等の音声との輻輳を避けるよう努める。

※発災直後などの緊急時は簡易な表現を用いて、外国人来訪者等を迅速に避難させ、安全を確保することが重要である。

また、安全な避難場所へ移動した後は、外国人来訪者等への災害状況などの詳しい説明や、これらの方のニーズ等の把握に外国人来訪者の母語や翻訳ツール等を用いることが効果的である。

※日本語が理解できない外国人来訪者でも、周囲の日本人の行動を見て避難を開始できる場合があるので、まず日本人に災害情報や避難誘導に関する情報を正しく伝えることが重要である。

※災害情報及び避難誘導に関する情報について、理解できた内容を外国人来訪者同士で伝え合うよう促すことが効果的である。

例：「日本語がわかる人をお願いします。係の人の話がわかった人をお願いします。近くにいる外国人に教えてください。」（「やさしい日本語」）

## 警備防災部会

◆外国人来訪者等が滞在する施設等で災害情報及び避難誘導に関する情報の多言語化又は視覚化は、次の設備又は機器等を導入して行うことが有効である。

・防災センター等から一斉に行う災害情報の伝達及び避難誘導に関するもの

外国語メッセージを付加した非常用放送設備



非常用放送設備の音声警報メッセージに、英語等の外国語メッセージを付加することにより、火災や避難誘導に関する情報を多言語音声で外国人来訪者等に伝達するもの

点滅機能又は音声誘導機能を有する誘導灯



通常設置される誘導灯に、光による点滅、音声による誘導音又はその両方を発する機能を付加することにより、火災の発生や避難口の位置を外国人来訪者等に伝達するもの

施設専用アプリ（施設利用者が使用するもの）



外国人来訪者等が、日常使用しているスマートフォンに専用アプリをインストールすることにより、災害発生時等にスマートフォンに適切な災害情報等を表示するもの

デジタルサイネージ



平常時は、広告や観光情報等を表示する設備として使用しているが、火災時等には、非常用放送設備等を補完するものとして、ディスプレイに火災や避難誘導に係る情報などを表示し、これらの視覚情報を外国人来訪者等に伝達するもの

・自衛消防隊員が直接行う災害情報の伝達及び避難誘導に関するもの

フリップボード



災害が発生したことや避難の方向などを示したフリップボードを使用して、外国人来訪者等に情報を伝達するもの

翻訳機能付き  
拡声器



入力（話しかけた）音声等を指定した言語に翻訳（対訳）し、拡声する機能を活用して災害発生時等に情報を伝達するもの

タブレット  
(スマートフォンを含む)



入力（話しかけた）音声等を指定した言語に翻訳（対訳）し、音声等で出力する機能を活用して、災害発生時等に情報を伝達するもの

◆今後の課題（より効果的に行うために）

外国人来訪者や障害者等に配慮した災害情報の伝達及び避難誘導が、より効果的に行われるよう、以下について、引き続き検討が必要である。

- ・非常用放送設備やデジタルサイネージ・フリップボードに使用するメッセージのさらなる簡素化・短縮化
- ・外国人来訪者や障害者等の多様な施設利用者も理解できる避難誘導の身振り手振りの例
- ・火災・地震発生時の避難誘導等において使用する「やさしい英語」の基本フレーズの整理等

部会長 京藤 富彦

## 設備保全部会

# 平成30年度 東京協会と大阪協会による 設備管理に関する情報交換会

毎年恒例になっている（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情報交換会が、平成30年11月21日（火）・22日（水）に東京で開催されました。

## 1. プログラム

大阪協会から17名、東京協会から25名が参加し、以下のプログラムで開催されました。

- ①第1日目 **施設見学会**（すみだ水族館）  
※終了後懇親会（ホテルラングウッド）
- ②第2日目 **情報交換会**（ビルメンテナンス会館）
  - (1)各小委員会の活動報告
  - (2)分科会討議
    - テーマ1「技術伝承の仕方、講師の育成方法、人材の定着について」
    - テーマ2「社会ニーズの変化とビルメンテナンス業の構造変革」
    - テーマ3「電気設備のリスク低減の事故事例について」

## 2. 施設見学会

すみだ水族館において、オリックス・ファシリティーズ株式会社様の協力のもと、設備管理におけるスマートグラス活用のデモンストレーションを見学しました。スマートグラスは、透過型ディスプレイ・カメラ等の機能を搭載したメガネ型端末機です。当現場では、防災センターにいる管理者が



すみだ水族館入り口



スマートグラス体験

音声に加えパソコン（画像）への書き込みで指示を出し、スマートグラスを着用した離れた場所にいる点検者がその指示に従い作業を行っていました。画像は鮮明で遠隔操作による写真撮影なども可能。同社ではOJTのほかにインスペクションにも活用しているとのことでした。

このほか、水族館特有の人工海水設備等を見学し、「魚類系の人工海水と海獣系の人工海水は塩の種類が違う」などの興味深い話を聞くことが出来ました。

### 3. 情報交換会

1年間の調査・研究成果、見学会・研修会実施状況等について各小委員会から報告が行われた後、以下の3つのテーマについて分科会形式で意見交換が行われました。

#### ① 「技術伝承の仕方、講師の育成方法、人材の定着について」

ベースとなるコミュニケーション能力の向上、OJTにおけるマニュアル統一や見える化への取組み、目標の設定管理や評価面談での工夫等について意見交換が行われました。



情報交換会

#### ② 「社会ニーズの変化と

##### ビルメンテナンス業の構造変革」

事前に実施したアンケート調査の結果をもとに議論が進められました。単なるビルメンテナンスにとどまらず統括ビルマネジメントを求めるオーナーが増える一方で、低コストへの要請が引き続き強いことや、生産性向上に向けIOTやAIの活用が今後進んで行く中でのビルメンの目指すべき方向等、様々な角度から意見が出されました。

## 設備保全部会

### ③「電気設備の

#### リスク低減の事故事例について」

事故事例をもとにした事故発生時の対応、事故の未然防止策、電気主任技術者の育成について話し合いが行われました。特に電気主任技術者については、人材不足が深刻化してきており、採用も含めた育成のあり方等について意見交換が行われました。



分科会

今回の東西情報交換会では、ビルメン業界を取り巻く環境変化や直面している課題をテーマに、大変有意義な議論ができたと感じており、これからの部会活動や協会運営に活かしていきたいと考えています。

部会長 澤村 剛士

## 賛助会世話人会

平成30年11月7日開催

# ミニ展示会・講習会の報告

賛助会世話人は11月7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。



講習会の様子

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、今回は、22社、46名のご参加をいただきました。

6階の講習会場では3部構成で、第1部が装栄㈱『空の産業革命【ドローン】の活用』、第2部が蔵王産業㈱『カーペット洗浄における問題解決システムのご提案』、第3部が㈱リンレイ『カーペット洗浄による汚染原因とは』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階のミニ展示会場では4社が出展されました。ケルヒージャパン㈱『清掃業務を効率化・生産性向上するためのマシンのご提案』、蔵王産業㈱『カーペット洗浄における問題解決システムのご提案』、装栄㈱『空の産業革命【ドローン】の活用』、㈱リンレイ『カーペット用資機材と室内環境測定新製品ご紹介』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、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ました。

ご来場者アンケートでは、講習会について「今回のドローンのような話題性のある先進的な商品の紹介は良かった」等の感想をいただいております。その他「床材別コーティング、石材金属等の

# OBM 委員会・部会活動報告

## 賛助会世話人会



ミニ展示会の様子

メンテナンス、ガラスクリーニングについて」の講習会、展示会を期待しているのご意見もあり、今後の活動に役立てていきたいと考えています。

次回のミニ展示会・講習会は平成31年2月13日（水）に開催いたします。

ミニ展示会はアマノ㈱、インテックスソリューション㈱、ペンギンワックス㈱、ユシロ化学工業㈱、講習会はアマノ㈱、ペンギンワックス㈱、ユシロ化学工業㈱となっております。

次回も多くの方のご参加をお待ち申し上げます。

賛助会代表世話人 山田 昇

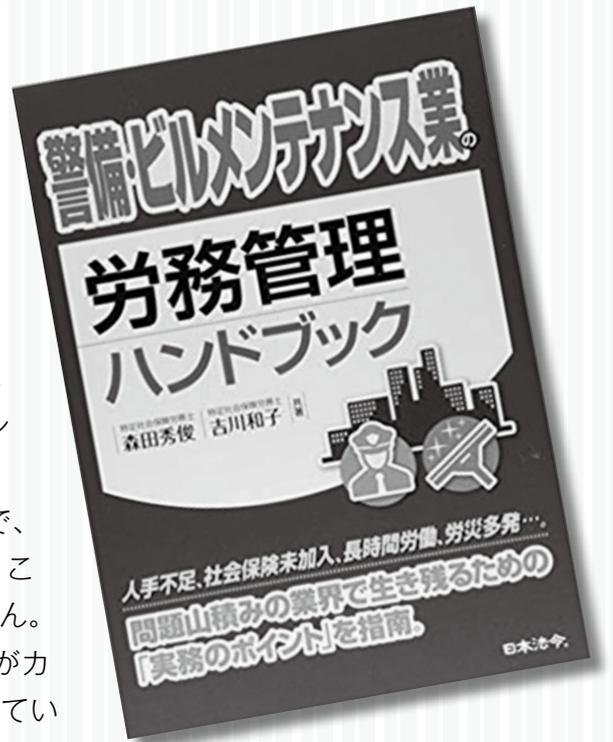
# 警備・ビルメンテナンス業の 労務管理ハンドブック

警備業・ビルメンテナンス業の労務管理に特化した書籍は数少なく、転職等で初めてこの業界の労務管理を担当する方等から「ビルメン業の労務管理についての書籍はありませんか？」とOBM事務局に問い合わせの電話があります。

今までは東京ビルメンテナンス協会発行の「ビルメンテナンス業における労務管理マニュアル」とお答えしていたのですが、この度日本法令より「警備・ビルメンテナンス業の労務管理ハンドブック」が発行されました。

日本全体が少子高齢化社会で深刻な人手不足が進む中で、労働集約型の業界では「いかに良質な人材を確保していくこと」が企業の命運を左右するといっても過言ではありません。良質な人材の確保という課題の解決には適正な労務管理がカギであり、企業の模範となるような管理体制を築き上げていかなければなりません。

本書は、筆者（森田秀俊・吉川和子共著）が社会保険労務士として、警備会社やビルメンテナンス会社と関わる中、労務管理上で問題となりやすい事例を中心に知っておくべきポイントをまとめたものです。



## はしがき

- |                                     |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| 第1章 警備業界・ビルメンテナンス業界を知ろう             | 第4章 警備業・ビルメンテナンス業における社会保険対応 |
| 第2章 警備業・ビルメンテナンス業の労務管理ポイントを知ろう      | 第5章 行政調査について知ろう             |
| 第3章 働く人の健康と安全を守り、従業員が安心して働くための6つの対策 | 第6章 助成金活用を知ろう               |
|                                     | 索引（書式・規定）                   |

以上6章で構成され、高齢者の活用は勿論のこと、最近よく報道される、勤務間インターバル制度、多様性のある働き方の中では、LGBTへの対応や、セクハラ・パワハラの防止対策、行政調査への対応方法、各種助成金を受けられるための要件など、書式・規定例で分かりやすく記述されています。

# KKC 教育訓練事業のご案内

一般社団法人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関する様々な研修会の実施、研修用教材の発行を通じて、従事者の皆様のレベルアップと企業の発展に貢献しています。

今回は、KKC で実施している「現任警備員教育」についてご紹介します。

## KKCの警備員教育の歴史

KKCでは、昭和47年7月の「警備業法」の公布に伴い警備員教育への取り組みを始め、昭和47年には新任教育51名、現任教育750名の受講者を送り出しました。以降、毎年警備員教育を実施し、併せて警備員教育用の刊行物の発行なども行い、平成8年まで約25年間にわたり警備員部外教育実施機関として、新任警備員1,705名、現任警備員6,746名合わせて延べ8,451名の警備員の教育に当たり、警備業界の発展の一助となる役割を果たしてまいりました。



警備員として身に付けておくべきマナーの基本をまとめた小冊子とビデオ

## 平成24年より現任警備員教育再開

平成8年から途絶えていた警備員教育再開のきっかけの一つは、平成23年に発生した東北大震災でした。多くの人たちが利用・使用している建築物の施設警備を担当しているビルメンテナンス企業の警備員として、このような災害の発生時にビルの安心・安全を守るために適

切に対応できるか、日頃の備えの重要性を再認識しました。そこで、KKCでは、大阪ビルメンテナンス協会警備防災部会の全面のご支援を受け、平成24年度より防災面も重視した第一号施設警備の現任警備員教育を再開することとなりました。

警備業務の区分	教育事項（業務別教育のみ掲載）
法第二条第一項第一号の警備業務 （機械警備業務を除く。）	<ul style="list-style-type: none"> <li>イ 警備業務対象施設における人又は車両等の出入の管理の方法に関すること。</li> <li>ロ 巡回の方法に関すること。</li> <li>ハ 警報装置その他当該警備業務を実施するために使用する機器の使用方法に関すること。</li> <li>ニ 不審者又は不審な物件を発見した場合にとるべき措置に関すること。</li> <li>ホ その他当該警備業務を適正に実施するため必要な知識及び技能に関すること。</li> </ul>

※ 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、警備業者に代わり法定教育を実施しています。その内容は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たものです。

平成 24 年度より、大阪ビルメンテナンス協会警備防災部会委員の方々を講師に迎え現任警備員教育を再開しましたが、再開当初は認知度も低いためか、受講生が 3 名・4 名の時などもあり、教育をそのまま継続できるのか不安なところもありました。

しかしながら担当講師の方々が受講生の為に、内容に様々な工夫をしてくださり徐々に参加者数が増え、最近では定員いっぱいのお申し込みをいただくまでになりました。



平成 24 年度教育風景

### KCCの警備員教育の特徴

- ①講師はビルメンテナンス企業で実際に警備業務に関わり、自社内でも教育を行われている方々ですので、事例豊富な内容です。また、時事ニュースなども取り入れて、受講生が飽きないように工夫してくださっています。
- ②教育再開の目的の一つが、災害発生時の対応の日頃からの備えでした。その中でも現実にかかる確率の高い、知っておくべき対応ということで、業務別教育の中では消火栓・消火器の扱い方、AED 訓練、三角巾の使用方法などを毎回一つずつ取り入れています。



平成 29 年度教育風景

消火栓や AED をこれまで触ったことがない、という方も多く皆様熱心に聞かれ練習されています。

アンケートでは、「初めての参加でしたが、勉強になる事が多く、より一層努力していかなければならないと感じました。」「実践的な教育内容で、各々大変業務の参考になりました。今後も身近な教材（話し）でよろしく願います。」など業務に役立つ内容となっています。

自社内の教育で毎回内容を工夫するのは難しいので、1 年に 1 回又は 2 年に 1 回は外部教育へ委託するという受講企業様もいらっしゃいます。

KCC では引き続き、業務の参考となり資質を高める内容で教育を実施していきますので、機会がございましたらご参加ください。

## 一般社団法人関西環境開発センター (KCC) 本部事務所移転のお知らせ

総務部及び簡易専用水道の法定検査のご依頼は下記住所へお願いいたします。

教育訓練部は引き続き中津の新清風ビルにて業務を行います。

◆本部新事務所 〒564-0053 吹田市江の木町 17-1 コンパーノビル6階 4号室  
TEL 06-6836-7651

～KCC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



## クリンボックス

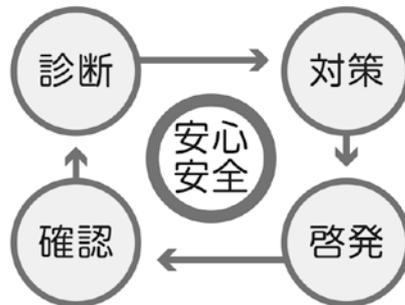
食品衛生法等の一部を改正する法律が公布されました。  
この可決により、2020～2021年にHACCPの導入が求められます。  
イカリでは、プロが使用する資材や食品衛生に関するマニュアルがセットになった商品の販売を開始いたしました。  
是非この機会に、HACCPに取り組んでみませんか。

### ボックス1つでHACCP管理♪

診断・対策・啓発・確認の4本柱で  
HACCPシステムの構築をお手伝いします。

#### 《ボックス内容物》

- ・衛生点検チェックリスト
- ・防虫防鼠除菌等の各種対策商品
- ・ポスター付月刊誌 など



ボックスの中に資材やチェックリストが一式揃っているから、誰でも簡単にHACCPに取り組むことができるね!!

商品の使用方法や製造エリア入出時の注意点等、映像をご覧ください



## イカリ消毒株式会社 大阪オフィス

HPアドレス <http://www.ikari.co.jp>  
連絡先 〒542-0076 大阪府大阪市中央区難波5-1-60 なんばスカイオ15階  
TEL 06-6636-2741 FAX 06-6636-2720

**Hanwa**

ガンコな汚れに！  
作業服、雑巾、モップなどの

無蛍光  
アルカリ性  
無リン

おそうじのプロのための  
液体洗濯洗剤

750ml

清掃用具のイヤな悪臭から開放！  
毎日の清掃作業終了時の洗濯に！  
雑巾のガンコな汚れをパワフル洗浄！

**特徴**

- ・業務用、無蛍光、アルカリ性、無リン。
- ・毎日の清掃作業終了時に。
- ・部屋干ししても臭くならない。
- ・抜群の洗浄力、消臭効果。
- ・1回あたりの洗濯コストを削減。

**パワフル洗浄の証拠！**

他社液体洗濯洗剤      おそうじのプロのための液体洗濯洗剤

**使用した現場の方の声**

粉洗剤とは比較できないくらい、  
汚れ落ちが良い！

清掃用具の嫌な悪臭がなくなり  
作業時には気を使わず  
清掃ができるようになった！

従来の液体洗濯洗剤ではコストが高かったので、  
導入がしづらかったが、ランニングコストも  
下がったので導入がスムーズにできた！

**製品内容**

性状	微黄色液体
pH	約10(アルカリ性)
用途	作業服、雑巾、モップなどの洗浄
使用方法	使用量は洗濯機に ・水30Lに対し10ml ・水45Lに対し15ml ・水60Lに対し20ml ※ひどい汚れの時は少し多めに。

## おそうじのプロのためのシリーズ・液体洗濯洗剤

### ・「こだわり」その1

無香料！！

香料が雑菌の繁殖の原因にもなるため、一切の香料を入れておりません。

雑菌の繁殖を防止するので、洗濯後もイヤな悪臭がございません。

### ・「こだわり」その2

パワフル洗浄！！

他社製品と比べても抜群の洗浄力。

### ・「こだわり」その3

コストが安い！！

1回当たりの洗剤コストは¥10(水30Lに対して、10ml)

### 株式会社阪和

HPアドレス <http://www.kk-hanwa.com>

連絡先 〒599-8266 大阪府堺市中区毛穴町140-1

TEL : 072-275-0581 FAX : 072-275-0580

# 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。環境を提唱する  
サニクリーンの公式キャラクターです。

 Saniclean

### 株式会社サニクリーン近畿

HPアドレス <http://www.sanicleen-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

# 力だけじゃ 足りない

**除菌性能+**

**洗浄力+**

▼他社同クラス品と比較して  
抜群の洗浄力



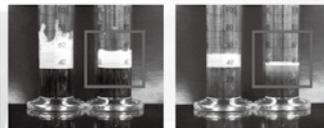
ブレイクスループラス 他社品 A 他社品 B



**分散力+**

**泡切れ+**

▼低泡性・泡切れともに良好。



攪拌直後 10分後  
左:他社品 右:ブレイクスループラス

◎YUHO 除菌剤配合・強力多用途アルカリ洗浄剤

# ブレイクスルー PLUS プラス

業務用

**除菌 + 低泡 & 高速破泡**

10~120倍希釈 18kg / 5kg×2

除菌剤配合・強力多用途アルカリ洗浄剤

◎塩ビタイル、塩ビシート等の化学床の表面洗浄 ◎動植物油、植物油の洗浄  
◎プラスチック、ビニルレザー等の化学材質の洗浄 ◎焼付塗装面、ペイント塗装面の洗浄  
◎アルミサッシやステンレス等の金属面の洗浄 ◎陶磁器タイル、ミカゲ、コンクリート等の石材の洗浄

株式会社ユーホーニイタカ

## 株式会社ユーホーニイタカ

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

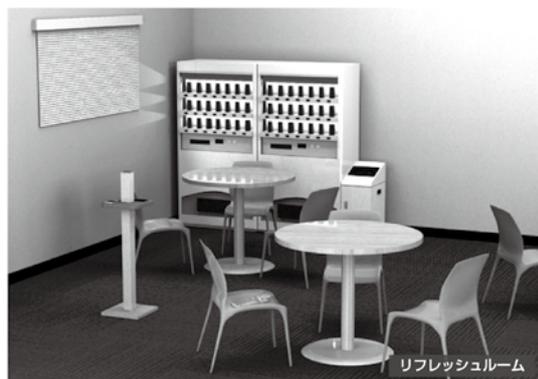
**工事不要で今日から  
モバイルコーナーができます！**  
100Vコンセントがある場所に設置できます。

CONDOR  
Trust of the Quality  
山崎産業株式会社

スマートフォンや電子タバコの普及で  
充電ニーズは街中に溢れています。  
待ち時間に充電できればという不満を解消します！

様々なシーンでモバイル機器の充電サービスを提供。  
**充電ポール CCP-2**

■使用シーン例



**山崎産業株式会社 第二営業本部大阪営業所**

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

## 特殊クリーニング



### “できる”のイズム

なんでも、どこでもキレイにできる。  
 そんな白洋舎の“できる”の発想で、  
 これまで色んなものをクリーニングしてきました。  
 たとえば劇場の緞帳、映画館の連結椅子、  
 剥製までもつややかに——。  
 そのイズムは、これからも変わりません。  
 なんでも、どこでもおまかせください。

#### 業務対象

ホール、映画館、美術館、博物館、高級ブランドショップ、研究機関、食品工場、レストラン、医療施設など

#### 業務紹介

クリーニングのバイオニア企業として、長年の経験で培った高い技術と品質のノウハウを生かし、空間や物などなんでも清掃します。たとえば動物剥製クリーニングでは、長年展示され汚れてしまった剥製を白洋舎の毛皮クリーニング技術を用いて、専門技術者が徹底的にクリーニング。動物の毛並みがつややかによみがえります。他社でメンテナンスできないことでも白洋舎におまかせください。

#### 作業紹介

- ・タベストリークリーニング
- ・緞帳クリーニング
- ・舞台幕クリーニング
- ・大型カーテンクリーニング
- ・ホール・劇場の連結椅子のクリーニング
- ・バス・列車の椅子クリーニング
- ・重要文化財壁紙・カーテンのクリーニング
- ・剥製クリーニング
- ・食品工場高所清掃
- ・外装クリーニング
- ・フロアコーティング
- ・床面防滑加工
- ・大理石研磨・修繕 など

タベストリー



パウダークリーニングでの清掃は、生地を痛めません

舞台の緞帳



取り付けたままの作業も可能

車両内の座席



車両内清掃風景

劇場の座席



固定座席の清掃風景

剥製の清掃



剥製はホコリが溜まりやすいのでぜひ清掃を

フロアコーティング



コーティングにより美観と耐久性が得られます

石材の修繕



ひびが入ってしまった石材のテーブル

施工後



Hakuyosha  
CLEAN LIVING

### 株式会社 白洋舎レンテックス西部事業所

HPアドレス  
連絡先

<http://www.hakuyosha.co.jp>  
 ハウスケア営業所 〒564-0002 吹田市岸部中2-17-1  
 TEL : 06-6337-0221 FAX : 06-6380-6474  
 E-mail : reseibu-care@hakuyosha.co.jp

## 「新製品紹介」水系ペイント除去剤ケスラー

弊社は「ビューティー&エコロジー」を企業理念に掲げ、これまでも様々な製品開発や活動に取り組んで参りました。その中で「綺麗な街づくりのお手伝い」を理念とした新プロジェクトを発足し、新製品として水系ペイント除去剤「ケスラー」を発売しました。本製品は街に蔓延る落書きを消す作業をされる方のご負担を少しでも減らしたいという気持ちを込めて開発しました。

従来の商品は油性タイプ（溶剤系）が多く、ペイント除去力は強いですが、臭いがきつく乾燥が早過ぎる上、元の塗装が剥がれてしまう恐れもあり、とても作業性が良いとは言い難いものでした。

今回開発した「ケスラー」の特長は、①優れた落書き除去性 水性塗料やラッカーなど常温乾燥1液性塗料を選択的に除去し、元々の製品の塗装（2液タイプ、熱硬化タイプ、電着塗装タイプなど）を傷めにくい。②優れた作業性 粘性があり液だれしにくく、シャッターや壁など垂直面での作業性が良い。③安心・安全・中性タイプ 屋内使用しても気にならない程度の低臭性で、消防法・毒劇物法、有機則、P R T R法に該当せず、作業者に優しく安全。 となっています。

落書きは街の美観を損ねるだけでなく、治安の悪化に繋がる恐れもあります。水系ペイント除去剤「ケスラー」は、落書きを除去することにより綺麗で安全な街づくりのお手伝いを出来ればと考えています。

水系ペイント除去剤「ケスラー」 450g入りスプレー 標準価格2,000円  
標準使用量 1本で12～13m<sup>2</sup>



### 横浜油脂工業株式会社 大阪営業2グループ

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

業務用耐アルコール性樹脂ワックス

アルコールに強いWAX

# 耐アルコール抗菌コート

アルコールに強い！  
ジェルタイプにも強い！

- 優れた耐アルコール性
- 優れた抗菌力
- 優れた防汚性
- 優れた乾燥性



医療施設をはじめ衛生に配慮した施設に最適です

Since 1951 **Suisho**

## スイショウ油化工業株式会社

HPアドレス <http://www.suisho.co.jp>  
連絡先 〒556-0016 大阪市浪速区元町1丁目11番21号  
TEL : 06-6634-5290 FAX : 06-6634-5294

## 編集後記

---

あけましておめでとうございます。

「OBMこみゆにけ～しょんず 新年号」をお届けします。

この度は、2025年の国際博覧会が大阪に決まりましたこと、誠におめでとうございます。大阪万博の開催は、大阪が東京に次ぐ第二の都市としての経済規模と機能を併せ持つ大都市へと躍進するための契機であり、おそらくIR(統合型リゾート)の誘致も決まり、今後の大阪には明るく輝く未来が待っていることでしょう。

昨年11月23日にパリで行われました開催国決定の直前のタイミングで、日産のカルロス・ゴーン会長が逮捕される事件が発生しました。フランスを代表する国営企業のルノー自動車の会長を兼務する著名人であり、国際問題に発展する可能性もあり開催国決定にも影響が出るのではと思いました。

この報道に先立ち、ロシアのプーチン大統領から北方領土問題について2018年内に解決したいという話が突然出てきましたが、これはロシアのエカテリンブルクへの万博誘致とリンクしている話だと、まことしやかな風の噂を聞いたばかりであったため、国の威信を賭けた「負けられない戦い」が根底にあり、大阪への万博誘致問題は難しい状況になったものだと感じた訳でした。

私の心配は取り越し苦労で終わり、東京オリンピックの後には、想定来場者数は2,800万人で経済効果は二兆円と言われている大阪万博が開催されることになりました。

関西経済の発展は、私ども大阪ビルメンテナンス協会としても大変喜ばしいことであり、今後は公益事業の一環として様々な形でビッグイベントに関わりを深めていくものでしょう。

しかし、業界を取り巻く環境としては継続する景気の拡大と人口減少から来る業界の担い手不足が深刻化している中、更なる需要の拡大はこれに拍車を掛ける大きな問題となります。労働集約型産業である当業界が、雇用の問題を初めとした窮地を脱して行くためには今一度業界の叡知を結集し、外国人労働者の雇用やAIロボットの導入などを含めた新しい発想の元で、次世代に適應して行く必要が出て来ました。

今回の「こみゆにけ～しょんず」は、AI清掃ロボットをテーマに清掃ロボットの課題と今後の可能性について特集させて頂いております。

新しい世代が希望に輝くビルメンテナンス業界を目指し、最新の情報を提供し会員企業の皆さまのサポートを出来たらいいなと考えておりますので、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		服部 哲也	福田 和哉
副委員長	前田 敦		李 泰倫	

～ 広報委員会からのお知らせ～

# 楽しいエッセイを募集します!!

～ まもなく締め切り! まだまだ募集中! ～

一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会では、『ビルメンテナンス』をテーマとした心温まるエッセイを会員企業の皆様から募集することになりました。

今回の企画は、ビルメンテナンス業務を広く世間にアピールし、この業に携わる人々のステータス向上を図ることを目的としております。ビルメンテナンスは“人と人が触れ合う産業”でもあります。日頃のお仕事を通じて、事業所の仲間との心温まる交流、またお得意先との貴重な体験など、あなただけの『ビルメン物語』をお待ちしております。

## 【募集要項】

- ① 応募規定：本文は 2,000～3,000 字程度にまとめ、表紙には題名、氏名、会社名（事業所名）などを記入してください。  
尚、氏名には必ずふり仮名を附しておいてください。
- ② 応募条件：日本語で書いた未発表の作品。1 人 1 作品とします。
- ③ 応募資格：一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会正会員及び賛助会員企業に在籍し、従事されている方に限ります。
- ④ 応募内容：「エッセイ」であること。
- ⑤ テーマ：『私とビルメンテナンス』（例題）  
ビルメンテナンスに関係する内容であれば題名は限定しません。
- ⑥ 賞：大賞 1 点 賞金 10 万円  
優秀賞 2 点 賞金 5 万円  
佳作 3 点 賞金 3 万円  
参加賞 応募いただいた方全員
- ⑦ 主催：一般社団法人 大阪ビルメンテナンス協会
- ⑧ 応募方法：郵送もしくはメールでお願い致します。
- ⑨ 締切日：2019 年 1 月末日（郵送の場合は当日消印有効です）
- ⑩ 審査委員：会長、副会長、広報委員その他
- ⑪ 入選発表：2019 年 3 月。応募者各位に結果を通知します。
- ⑫ 表彰：総会（2019 年 5 月開催予定）の席上で表彰を行います。
- ⑬ 注意事項：作品の審査、選考についての問い合わせはご遠慮ください。  
入賞作品の著作権は主催者に帰属します。  
応募作品は返却致しません。必要な方はコピーをとっておいてください。
- ⑭ 応募先：〒 531-0071  
大阪市北区中津 1 丁目 2 番 19 号 新清風ビル 2 F  
一般社団法人 大阪ビルメンテナンス協会  
Tel (06) 6372-9120  
Fax (06) 6372-9145  
E-mail: info@obm.or.jp



スマート(賢い)クリーニングならマイティメイド

業務用

高効率

高機能

省エネ



コードレスドライバキューム

# PowerTank Si

Cordless vacuum cleaners  
**Mightymaid**

マイティメイド **パワータンク**

## パワータンクに小型タイプSi新登場!!

小型・軽量で  
ホテルなど  
コンパクト  
現場に最適!

連続作動  
**30分**

重量  
**4.9kg**

作動音  
**52dB**

新型モーター搭載!  
**Power Silent Technology**  
もっと静かにもっと強力に

新開発!  
小型軽量  
Li-ion  
バッテリー  
**LV-5**



Li-ion  
リチウムイオン電池  
はリサイクルへ

**5 Ah**



従来バッテリーの  
ハーフサイズで、重さは  
1kgの軽量タイプです。  
交換も簡単にでき  
5Ah容量で**連続30分**  
の作業が可能です。



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 TEL 03(3387)9381  
名古屋支店 TEL 052(824)1711  
大阪支店 TEL 06(6973)9131  
福岡支店 TEL 092(451)9411  
札幌営業所 TEL 011(742)3701

仙台営業所 TEL 022(239)5161  
北陸営業所 TEL 076(224)4281  
広島営業所 TEL 082(509)5030  
高松営業所 TEL 087(881)5067

