

OBM マンスリー

2019.3月号 Vol.227

2019年3月25日発行

編集・発行

一般社団法人 大阪ビルメンテナンス協会

大阪市北区中津1-2-19 新清風ビル2F
TEL 06-6372-9120 FAX 06-6372-9145
Eメール info@obm.or.jp
ホームページ www.obm.or.jp



わが社の **イチオシ!**

株式会社テクノパーク

テクノパークって、何の会社？

その問いには『駐車場に関する何でも屋』という答えがピッタリかもしれません。

機械式立体駐車場の日々メンテナンスから緊急時の対応、修理、設置工事、長期保全計画、さらに運営管理、労働力のサポート、駐車場経営面でのサポートなど、ハード面からソフト面まで駐車場に関することなら『何でもお任せください!』と胸を張って言える会社です。

知識や技術があるのは当たり前……

それプラス、社員同士のチームワークとお客様の利益を追求する熱意があるからこそ、お客様に安心と満足を感じていただけるのだと自負しています。

『何をすればお客様が喜んでくださるのか』ということばかり考えている、熱い職人集団です。

私たちの基本は『TP STANDARD』 ～テクノパークスタンダード～

一、すべての基準は安全 ～安全基準～

私たちの仕事は人命とお客様の財産を守る仕事。高いレベルの安全技術、身だしなみと安全装備は絶対守ります!

一、誇りを持つプロであれ ～技術基準～

その場しのぎではなく寿命を延ばすベストな処置、先々の不具合を防ぐ技能高いレベルの技術集団としてプライドを持っています。

一、コストは低く、クオリティは高く ～コスト削減～

コストは低く、質は高く。安かろう悪かろうではない適正価格で立体駐車場の長期維持を可能にします。

一、お客様目線であれ ～迅速なサービス～

常にお客様の立場になって、24時間365日いつでも出動してトラブル対応。お客様の安心、安全を第一に考えています。

・・テクノパークは『三本柱』が力を合わせて活動しています・・

駐車場管理・運営 ～パーキング事業部～

立体駐車場メンテナンス ～メンテナンス事業部～

部品管理・研究開発 ～テクノ事業部～

三つの柱で徹底サポートしています!

【テクノパーク行動三指針】

- 一『誠意を持って事に処せよ』
- 一『プロの自覚と誇りを持て』
- 一『和をもって難関を突破せよ』

テクノパークは、人こそが企業の原動力であると考え、創業以来、社員全員で積み上げてきた技術・安全を継承してきました。

これからも人を育てる『人材育成』と、共に戦っていく『共戦』の二つを掲げて、この行動三指針を胸に、素晴らしい組織で、素晴らしい人材をつくり続けて、皆様から信用、信頼して頂ける企業を目指して参ります!!

経営企画室 大内 伸一郎



メンテナンス風景



本社ビル大阪事業部社員



安全・衛生大会の風景

スームアップ



2018年度ビルクリーニング部会研修DVD完成について

ビルクリーニング部会では、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、清掃管理の技術・技能の習得など様々な情報を提供することを目的に活動をしています。

主に2つの活動を行っており、一つ目は清掃技術の研修や習得、二つ目は全国ビルクリーニング競技会に関する活動で、具体的には、ビルクリーニング研修に役立つDVDや教本などの教材制作であり、もう一つは全国ビルメンテナンス協会主催の「ビルメンヒューマンフェア」への視察及び同時に開催させるビルクリーニング技能競技会への応援の企画

を行っています。

今回、2年間にわたり制作してきました「新任現場責任者育成」のための研修用DVDが完成しました。清掃を担う現場では、清掃技術の指導から従業員の教育・育成と、多岐にわたる知識とスキルが必要となっていることから、せっかく入社されても教育や研修が不十分であれば、辞められてしまうと言った声がよく聞こえてきます。人材不足が深刻となる中、現場リーダーの不足が深刻な問題ともなっており、そういった現状に対する一助となればとの思いで、DVDを作成いたしました。

少し内容を紹介しますと、基礎編と実践編で構成されており、基礎編は主に意義や役割、契約から実務（清掃）に至るまでの流れなどを、ナレーションや資料映像等で解説しております。実践編では、現場で起こる様々な問題の解決策を、映

像を交えて具体的に紹介して解説しております。

なかでも、人材育成やコミュニケーションとホウ・レン・ソウ、コンプライアンスなど現場で喫緊の課題となっているものも取り上げ解説しておりますので、現場責任者の教育に活用していただければと思っています。

当部会では、今まではほぼ2年間隔で、ビルクリーニングに関するDVD、ビデオ、書籍などを制作してまいりました。ビルメン業界は、人材不足やそれに伴う人件費の高騰、AIを活用したロボットの登場など、取り巻く環境が大きく変化しようとしています。そのような中で、これからも清掃を担う現場で役立つものを制作するべく、部会の中で熱い議論を交わしているところです。

(ビルクリーニング部会 小西 寿)

30年度 第9回 理事会

3月22日（金） 協会会議室

1. 一般報告事項

①前回理事会議事録確認

2. 審議事項

- ①2019年度事業計画（案）・予算（案）について／承認
- ②2019年度総会について
- ③賃貸契約について（大阪協会と関西環境開発センター）／承認
- ④入退会について／承認
 - ア. 入会：エースセンター株式会社
 - イ. 退会：株式会社栄水化学

テルウェル西日本株式会社

関西支店（本社一本化）

- ⑤移転に係る諸経費について／承認
- ⑥新事務局長について／承認
- ⑦厚生労働大臣登録研修実施団体について／承認
 - ア. 建築物排水管清掃作業従事者研修
 - イ. 空調用ダクト清掃作業従事者研修
- 3. 報告事項
 - ①委員会部会報告
 - ②事務局

委員会・部会

経営委員会

2月5日（火）出席者10名 協会会議室

- 議案① 災害協定締結に関する覚書について
- 議案② 災害協定締結に向けてのスケジュール確認
- 議案③ BCP短期集中講座（2／18、3／18）について
- 議案④ 講演会開催内容審議
- 議案⑤ 来年度の事業計画概要について

3月5日（火）出席者12名 協会会議室

- 議案① 理事会報告
- 議案② BCP短期集中講座終了報告
- 議案③ 3／22講演会開催について
- 議案④ 災害協定締結に関する審議
- 議案⑤ 来年度の事業計画概要について

広報委員会

3月6日（水）出席者8名 美素建物管理株式会社会議室

- 議案① 広報委員会の来年度事業計画及び予算について
- 議案② 「大阪ビルメンエッセイ大賞」の選考並びに講評について

総務友好委員会

2月8日（金）出席者11名 桜橋ボウル

- 議案① 平成31年度 事業計画（案）・予算（案）について
- 議案② H31. 4. 10（水）OBM会長杯ゴルフコンペについて
- 議案③ 次回委員会開催日程について

賛助会世話人会

2月13日（水）出席者10名 協会展示室

- 議案① 賛助会グループ班分けについて
 - 議案② 年間スケジュールについて
- <12時30分より、講習会およびミニ展示会 受付開始>

労務委員会

2月18日（月）出席者11名 協会会議室

- 議案① 平成31年度事業計画（案）・予算（案）について
- ② H31. 3. 4（月）労務管理セミナーについて
- 報告① H31. 3. 6（水）KYTセミナーについて
- ② 関西ガラス外装クリーニング協会災害速報
- ③ 平成31年1月労災発生報告

3月4日（月）出席者12名 協会研修室

- 議案① H31. 3. 4（月）労務管理セミナーについて
- ② キャンペーンポスター・チラシについて
- ③ 労働安全大会講師について
- ④ 4月度委員会開催日程について
- 報告① 平成31年2月労災発生報告

環境衛生委員会

2月15日（金）出席者27名 協会会議室
第8回環境衛生委員会

- ◎平成30年度第1回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
- ◎（一社）大阪ビルメンテナンス協会 副会長 下村康信
- 2. 報告
 - ア. トコジラミの現状について…（一社）大阪ビルメンテナンス協会
 - イ. 大阪府における建築物衛生管理登録事業の管理実態…大阪府健康医療部
- 3. 意見交換

◎第8回環境衛生委員会

- 議案① 議事録確認
- 議案② 理事会報告
- 議案③ 平成30年度第1回建築物衛生に関する意見交換会の反省会
- 議案④ 3月6日の施設見学会最終打合せ
- 議案⑤ 来期事業計画検討

公益・契約委員会

2月20日（水）出席者11名 協会会議室

- 議案① 次年度の事業計画・予算について
- 議案② OBM移転について
- 議案③ 平成30年度 事業報告

青年委員会

2月19日（火）出席者5名 協会会議室

- 議案① 来年度事業計画・予算について
- 議案② その他
 - 報告① 「労務管理セミナー・KYTセミナーについて」
 - 報告② 「OBMゴルフコンペについて」

報告③ 「新たな外国人技能実習制度について」

1. 高度専門職について
2. 技術・人文知識・国際業務について
3. 特定技術制度について

3月12日（火）出席者4名 協会研修室

議案① 来年度 事業計画（案）・予算（案）について

議案② 今後の活動について

ビルクリーニング部会

2月22日（金）出席者16名 協会展示室

議案① 教材用DVD作成について

議案② H31. 3. 15（金）DVD発表会について

議案③ 次年度事業計画・予算について

警備防災部会

2月20日（水）出席者13名 協会会議室

議案① 理事会報告について

議案② 議事録確認について

議案③ 警備保障タイムズ／六車護代表取締役講演会について

議案④ 施設見学会（関西電力大飯原発）について

議案⑤ 第21回暴力追放セミナーについて

議案⑥ 警察立ち入り時のトピックスについて（指導責任者研修会の延期）

議案⑦ 平成31年度事業計画及び予算案について

設備保全部会

2月21日（木）出席者17名 協会会議室

第7回設備保全部会

議案① 各小委員会活動報告

活動内容の確認

議案② 平成31年度事業計画案・予算案について

答申を内容の確認と審議

3月14日（木）出席者14名 協会会議室

第8回設備保全部会

議案① 各小委員会活動報告

活動内容の確認

議案② 平成30年度事業報告

報告内容の確認

平成31年度事業計画案・予算案について

答申を内容の確認と審議

特別委員会

2月27日（水）出席者7名 協会展示室

第13回特別委員会

議案1. 「江戸堀フコク生命ビル（8F・10F）」について

- (1) 室内レイアウト
- (2) 床面工事見積り
- (3) パーテーション設置工事見積り
- (4) 今後の工程

近畿地区本部だより

●2019年度ビルクリーニング技能検定2級のご案内

・受付期間：3月25日（月）～4月16日（火）（消印有効）

・実技試験：6月24日（月）～7月9日（火）予定
※指定された受検日は変更できません。

・学科・実技ペーパーテスト：7月7日（日）

・合格発表：8月30日（金）
※ネット申請はございませんのでご了承ください。

受検案内はビルメンナビリティセンターよりダウンロードできますのでご利用下さい。

（<http://study.j-bma.or.jp>）複数部ご入用の向きは大阪協会事務局までご連絡下さい。

●2019年度エコチューニング技術者資格講習会のご案内

<受付期間>

・第一種エコチューニング技術者資格講習会：3月4日（月）～5月17日（金）

・第二種エコチューニング技術者資格講習会：5月7日（火）～6月28日（金）

※詳細は下記ホームページをご覧ください。
エコチューニング推進センター（<http://www.j-bma.or.jp/eco-tuning/system/engineer/>）

事務局からのお知らせ

●安全衛生標語及び川柳募集のお知らせ

ビルメンテナンス業従事者一人ひとりへの労働災害防止の意識の浸透を目的として、本年も安全衛生標語及び川柳の募集を実施しています。

○応募資格 （一社）大阪ビルメンテナンス協会 会員企業の従業員の方

○募集要項

- ・標語
①業務上災害防止に関するもの
- ②通勤災害防止に関するもの

・川柳

③職場での健康保持増進に関するもの（五・七・五形式を基本）

・上記内容で未発表のもの

○締め切り 4月22日（月）消印有効

※規定用紙等、詳細はFAXにてご案内しておりますので、ご確認ください。規定用紙はデータでもお送りできます。お手元がない場合は、事務局までお問合せください。

●無災害企業安全表彰の申請について

・無災害期間

①1年間 平成30年4月1日（起算）～平成31年3月31日（起立）

②3年間 平成28年4月1日（起算）～平成31年3月31日（起立）

・表彰の実施：平成31年度通常総会【5月30日（木）開催】

・申請締め切り 4月22日（月）

※FAXにてご案内しておりますが、申請詳細は事務局までお問い合わせください。

訓練センターだより

●2019年度2級ビルクリーニング技能士受検対策講習会のお知らせ

・受付期間：4月12日（金）必着

・受講資格：ポリッシャーを安全に操作でき、ビルクリーニング技能検定2級技能士の受検要件を満たす方

・講習日程：2日間【近畿地区：実技6月下旬、学科7月上旬予定】

※受講案内をご希望の方は、（一財）建築物管理訓練センターホームページからダウンロード（<https://www.bmtc.or.jp/>）、または事務局までご連絡ください。

会員だより

●代表者変更

〔正会員〕

・日本ビル・メンテナンス株式会社

（新）大阪支社長 南 義 洋 様

（旧）大阪支社長 野 口 貴 司 様

（平成31年3月より）

●退会

〔正会員〕

・株式会社栄水化学

（平成31年3月31日付）

・テルウェル西日本株式会社関西支店

※テルウェル西日本株式会社本社と一本化の為

（平成31年3月31日付）

講習会お知らせ

教育センターだより

（公財）日本建築衛生管理教育センター講習会予定

●空気環境測定実施者（新規）

・受付期間 2019年3月14日（木）～28日（木）

・実施期間 5月13日（月）～17日（金）

●貯水槽清掃作業監督者（新規）

・受付期間 2019年3月26日（火）～4月5日（金）

・実施期間 5月21日（火）～24日（金）

●建築物環境衛生管理技術者

・受付期間 2019年3月26日（火）～4月1日（月）

・実施期間 6月4日（火）～21日（金）

●防除作業監督者（新規）

・受付期間 2019年3月28日（木）～4月11日（木）

・実施期間 5月27日（月）～31日（金）

●統括管理者（再）

・受付期間 2019年5月8日（水）～20日（月）

・実施期間 6月25日（火）～26日（水）

●清掃作業監督者（再）

・受付期間 2019年5月9日（木）～22日（水）

・実施期間 6月28日（金）

7月1日（月）

●ダクト清掃作業監督者（再）

・受付期間 2019年5月16日（木）～29日（水）

・実施期間 7月4日（木）～5日（金）

☆いずれも阪急千里中央ビルにて

※申込期間中、早めにお申し込み下さい。

用紙のダウンロード・お申し込みは公益財団法人日本建築衛生管理教育センターへ。
（ホームページ <http://www.jahmec.or.jp/>、TEL 06-6836-6605）

事務局よりお知らせ

当協会1階の「O b i t」は、移転に伴う準備のため、2月末にて閉鎖いたしました。

長年ご利用いただきまして誠にありがとうございました。

働き方改革

理事 前田 敦

年度が改まる4月1日。この日から変わることが毎年いくつかある。今年の大きな変化といえば、昨年6月に成立した働き方改革関連法が施行を迎えることだ。労働基準法をはじめ8つの法律に加えられる今回の改正は、「70年に一度の大改革」と言われる。

働き方改革は、安倍内閣が一億総活躍社会の実現に向けた「最大のチャレンジ」と位置付け、検討を進めてきたものである。生産年齢人口の減少による生産性の低下や、過重労働問題の深刻化等日本の社会情勢や労働環境の変化に対応し、個々の事情に応じた多様な働き方を選択できる社会の実現と、意欲・能力を存分に発揮できる環境作りを目指している。

改正の柱となるのは以下の3つである。

- ①長時間労働を是正するとともに休暇取得を促進する。
- ②多様で柔軟な働き方を可能にする。
- ③雇用形態にかかわらず公正な待遇を確保する。

なかでも、インパクトが最も大きいのが①だ。残業時間の上限規制と有給休暇の取得義務が「使用者に対する罰則規定付き」で法制化された。これに伴い多くの企業において、36協定の改定や残業時間・休暇日数の管理方法の見直し等の対応が駆け込み的に行われることとなった。

法の順守は必要である。最優先課題としてコンプライアンス態勢の整備に取り組むのは当然である。しかしこれだけを目的にすると、様々な歪みが生じる。

残業時間だけを強引に削減しようとすれば、働き手の心理的負担の増加や、隠れ残業を招きかねない。所謂「時短ハラスメント」の問題である。

最も危惧すべきは、モチベーションが下がり、大事な仕

事が遅れたり、抜け落ちたりと、仕事の質が低下することだ。これがエスカレートし、職場にごまかしが蔓延していく事態だって考えられなくはない。掛け声だけで残業が減ったとしたら、それはむしろ危険信号かもしれない。マスコミ報道されたいいくつかの偽装事件の背景に何があったかを忘れてはならない。

他にも、業務の上位代行による管理者の疲弊や部下に対する指導時間の減少など、懸念事項はまだまだある。

日本では、労働時間が有限という感覚が乏しい。かつての「モーレツ社員」や「24時間働けますか」といったフレーズに象徴されるように、これまで長時間労働を美徳としてきた文化・風土がある。

これからは、「限られた時間や人員の中で、如何に生産性を向上させ、企業の成長につなげるか」が問われる。これこそが働き方改革の本質であり、目的である。

真っ先に取組むべきは、仕事のプロセスや手法の効率化だ。効果が限定的な場合は、仕事の優先順位付けと思い切った割り切りによる業務量自体の削減にまで踏み込む。必要なら顧客にも理解を求めたい。

成果に応じた評価体系の導入も検討課題だろう。それを賃金や処遇に反映する仕組みをどう作るか。人事制度そのものの再構築になるため一朝一夕にはできないが、労使が目指すべき方向を共有していくことは、働き方改革の大切なステップとなる。

人材育成に関しては、昭和世代はOJTを通じてノウハウを継承し、徹底して働くことで能力を磨いてきた。これからは、目標水準とそこへの到達ステップを可視化すると併せ、学ぶ側のモチベーションを引き上げる施策が一段と重要だ。

真の働き方改革は、法改正に受動的に対応するだけでは実現しない。法施行初年度を迎えるにあたり、まずは意識の改革が求められる。

KKCお薦め講習会（4月）

4月実施予定のKKC主催の講習会は下記のとおりです。

詳細は、随時会員企業様に郵送している開講案内、または、KKCホームページ（<http://www.bmkkc.or.jp/>）にてご確認ください。お申し込みは申込書に必要事項をご記入の上、FAXにてお申込みください。

●「事例」に学ぶ電気設備の保安全管理(会員様無料セミナー)

電気事故を未然に防ぐための日常点検のポイント、トラブル事例から学ぶ対応策、天災による事故事例などを紹介し、設備管理業務をトラブルなく円滑に遂行していただくことをねらいに開催します。

<日 程> 平成31年4月17日(水)

<時 間> 午後3時～同5時

<会 場> 新清風ビル6階講習会場(中津)

●設備管理初級研修

設備管理業務の初任者を対象に、電気・空調・給排水・消防設備の実習機材に触れながら、設備管理業務の基礎を学んでいただく研修です。

<日 時> 平成31年4月24日(水)・25日(木)

<時 間> 2日間共 午前9時30分～午後5時

<会 場> 星光総合研修センター(大阪市淀川区・阪急「十三」駅下車徒歩5分)

申込・問合せ先：一般社団法人関西環境開発センター（KKC）
教育訓練部

電 話：06-6372-9123

FAX：06-6450-8038

E-MAIL：bmkkc@swan.ocn.ne.jp

URL：http://www.bmkkc.or.jp/

OBM行事予定

3月	25	月	警備防災部会講演会
	26	火	
	27	水	
	28	木	
	29	金	
4月	30	土	
	31	日	
	1	月	
	2	火	
	3	水	
	4	木	
	5	金	環境衛生委員会
	6	土	
	7	日	
	8	月	設備保全部会
	9	火	労務委員会
	10	水	外国人技能指導者講習会(大阪国際会議場)
	11	木	
	12	金	全協ビルクリーニング技能検定水準調整TV会議
	13	土	
	14	日	
	15	月	警備防災部会
	16	火	経営委員会
	17	水	決算監査 KKC「事例」に学ぶ電気設備の保安管理セミナー
	18	木	KKCポリッシャー基本実技講座
	19	金	広報委員会 賛助会世話人会
	20	土	
	21	日	
	22	月	三役会議 理事会
	23	火	
	24	水	公益・契約委員会

労務委員会 労働災害事故事例 (H31年2月度発生分より)

1. 業務災害及び通勤災害数

- ①報告企業数 24件
 ②業務災害数 7件
 [内 訳] 1ヶ月以上休業見込み 1件
 15日以上休業見込み 0件
 14日未満休業見込み 6件
 ③通勤災害 0件

2. 事故事例

- ①発生日時 2019年2月7日(木) 午前9時45分頃
 ②発生場所 大阪府八尾市
 ③年齢・性別 58歳 女性
 ④発生状況 テナント扉を開け、入室しようとした際に共用通路にヒールマークを見つけ除去しようとした時、テナント扉が閉まり左手小指をつめた。
 ⑤怪我の状況 左手小指 打撲 休業4日以上
 ⑥原因及び対策 ヒールマークに気をとられ、扉の方に意識がなかった。一つ一つの作業に「ながら作業」はせず、一旦扉を閉めて作業すること。

事務局移転のお知らせ

(一社) 大阪ビルメンテナンス協会事務局が移転します。

新 住 所 : 〒550-0002 大阪府大阪市西区江戸堀 2-6-33
 江戸堀フコク生命ビル10F

T E L 06-4256-5371 F A X 06-4256-5375

業務開始日 : 2019年5月10日(金)

※なお、移転に伴う作業のため、4月26日(金)～5月9日(木)までは
 ご不便をおかけいたしますが、何卒よろしくお願い申し上げます。

おたより紹介コーナー

『おたより紹介』のコーナーへの投稿を募集しています
 ●題材・・・自由。
 協会への提言、季節雑感、詩、短歌、俳句、川柳等々、何でも結構です。
 ●字数・・・15字×16～19行の間に、本文、会社名、筆者名を全て記入して下さい。

編集雑感

～10連休の過ごし方～

ご存知の通り、2019年は今上天皇が退位され「平成」の元号に幕が下ろされる年です。

至る所で「平成最後の〇〇」と銘打ったイベントが開催され、無理やりにでも盛り上げようとする様に、若干辟易しているのが率直な気持ちです。

さて、今上天皇が4月30日に退位され、現皇太子が5月1日に新天皇に即位されることから、今年は4月27日から5月6日まで最大10連休となる企業も多いのではないのでしょうか。

我々、ビルメンテナンス業界で働かれている方々、特に商業施設や空港や港湾・鉄道等の交通機関の施設で勤務されてい

る方々にとっては、昨今の外国人観光客の増加と業界従事者の人材不足も相まって、普段のGW以上に多忙となるのではないかと懸念しています。

一方で管理部門に勤務している私は、おそらくそうなるであろう10連休をどう過ごすかという贅沢な悩みに頭を抱えていました。

大型連休だけあって、旅行に行くにしても普段より料金は高く、しかも国内外の観光客で混雑しているので、選択を間違えれば高いお金を払ってストレスと疲労を溜めに行くことになりかねません。

暫し自問自答の結果、この10連休も私はいつもの休日のように過ごそうと思います。

私にとってのいつもの休日の過ごし方の中心は、ジムでのトレーニングと映画鑑賞です。

2年前からジムに通い始め、昨年10月からはパーソナルトレーナーと週2回のトレーニングを行っておりますが、幸いにも10連休中も営業しているようですので、まずは一安心です。

次に映画鑑賞ですが、昨年の終わりごろからよく映画を観に行くようになり、今年に入ってから大人向け・子供向け、洋画・邦画を問わず、10回近く映画を観ています。

通常1,800円(サービスDAYなら1,100円)で2～3時間楽しめ、面白ければ2回3回と観ることもあるので、コストパフォーマンスはかなり高いです。

10連休中の帰省やUターンラッシュのニュースを横目に、私なりのマイペースな休日を過ごしたいと思います。

(A. S)