

# OBM マンスリー

## 2019.11月号 Vol.235

2019年11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

大阪市西区江戸堀2丁目6番33号  
江戸堀フコク生命ビル10F

TEL 06-4256-5371 FAX 06-4256-5375

Eメール osakabma@obm.or.jp

ホームページ www.obm.or.jp



## わが社の **イチオシ!**

### 一般社団法人関西環境開発センター (KKC)

#### 会員企業の皆さまとともに50年

##### 関西環境開発センターとは…

一般社団法人関西環境開発センター（以下KKC）は、昭和45年に大阪で開催された日本万国博覧会が成功裏に閉会したのを契機に、会場メンテナンスに従事していた京阪神を中心とするビルメンテナンス企業が、その貴重な経験を活かすとともに将来の環境開発の一翼を担うべく、従事者の技術・技能の向上、機器の研究などに取り組むという趣旨で同年10月に設立されました。

以来、ビルメンテナンス業界の発展を目指し様々な事業を行い、来年10月には設立50年を迎えます。これもひとえに会員企業の皆さまのご支援の賜物と心より感謝しております。

会員企業の皆さまのKKCに対する印象は、この「OBMマンスリー」にも毎号掲載いただいていますように講習会の印象が強いと思われます。しかしながらKKCでは長年にわたり、簡易専用水道の検査も実施していますので紹介させていただきます。

##### 簡易専用水道の定期検査とは…

ビル・マンション等に設置されている飲料水受水槽の有効容量が10m<sup>3</sup>を超えるものを「簡易専用水道」といい、設置者等（建物オーナーやマンション管理組合）は、厚生労働大臣登録検査機関に依頼して1年以内ごとに1回、定期検査を受けなければなりません。（水道法第34条の2第2項で定められた法定検査）

この定期検査制度は、昭和52年に飲料水受水槽の衛生管理を図るため「水道法」が改正され始まりました。制度開始時は、大阪府内では区域別に厚生大臣の指定を受けた4団体のみ行うことができ、KKCは北大阪地区を担当していました。現在は登録検査機関（平成16年より登録制度に移行）として大阪府下全域の検査を実施しています。

KKCは、制度発足時より公正な検査を実施しており、安心・親切・丁寧な、ベテランの法定検査員が迅速に対応しています。定期検査は信頼と実績を持つKKCへぜひご用命ください。



清掃業務初級研修や警備員現任教育など様々な講習を実施しています。



大阪ビルメンテナンス協会様の移転に伴いKKCも江戸堀フコク生命ビルにて講習を実施しています。

現在KKCで行っている教育訓練事業、水道検査事業はいずれも長年の実績を積んでまいりましたが、社会状況の変化に合わせて新しい事業にも取り組む所存です。会員企業の皆さまには今後共ご支援賜りますようよろしくお願い申し上げます。

土谷 広美

## ズームアップ

### 障がい者雇用支援スタッフ養成講座を終えて

10月17日、24日、31日の3日間にわたり、2019年度障がい者雇用支援スタッフ養成講座を開催しました。この講座は、障がい者雇用を進めるビルメンテナンス事業者の雇用支援スタッフ(専任支援者)を対象にしたスタッフ養成講座で、大阪府の認定講座となっています。

障がいのある人々がその能力を發揮し、健常者と共に働く喜びや生きがいを見出せるよう、職場においていろいろな悩みや生活の相談に応じられるように、また、障がい者の雇用に当たっては、職業能力の評価、適職の選定、作業環境の改善、

特別な雇用管理など配慮すべき点があるので、必要な知識及び技術の習得を目的としています。

初日は、①障がい者の基礎知識「発達障がい者編」、②エル・チャレンジの取り組みについて「障がい者雇用の現状と課題」、③各支援機関の役割と連携～ドキュメント映画「モップと箒」上映～の3講座を行いました。いずれの講座も参加者アンケートに、「わかりやすく勉強になる」と記載されている方が大半でした。

2日目は、①職場における専任支援者の役割とジョブコーチの役割～わかりやすく教える技術(講座編)～、②障がい者雇用においての様々な視点、③実例から学ぶ～総合評価入札現場～の3講座とグループワークを行い、テーマは「ケース検討」でした。「ケース検討」では当

事者を支援する支援スタッフ、本社等管理サイド、支援機関等が参加する「ケース会議」において、①情報共有、②方向性の確立、③役割分担をそれぞれの立場で議論しました。

最終日は、①障がい者の基礎知識「知的障がい者編」、②障がい者の基礎知識「精神障がい者編」の2講座とグループワーク「わかりやすく教える技術」(演習編)を行い、その後、参加者24名に修了証書をお渡ししました。

いずれの日もみなさん大変熱心に受講され、職場に戻ったときに支援スタッフとして活躍されることと思いました。私自身も微力ではありますが、公益契約委員の一員として障がい者の社会参加のお手伝いができればと考えております。

(公益契約委員 風間 一郎)

## 2019年度 第5回 理事会

11月1日(金) 協会会議室

### 1. 審議事項

- ①2019年度中間監査報告/承認
- ②協会事務局BCP実施にかかる費用について/承認
- ③IRについて/承認

### 2. 全協報告事項

- ①東京オリンピック・パラリンピック選手村ハウススキーピングについて

### ②保全業務マネジメントセミナー開催報告(10/28出席者103名)

- ③ビルクリーニング分野特定技能1号評価試験「試験官」について  
第1回試験日 11月26、27日

### 3. 委員会報告事項

- ①委員会部会報告

議案③ 賀詞交歓会について

## 委員会・部会

### 経営委員会

10月23日(水) 出席者12名 協会会議室

- 議案① 理事会報告
- 議案② マナー研修指導者養成講座開催報告
- 議案③ 災害協定の締結の件
- 議案④ BCP講座開催の件
- 議案⑤ その他会員企業経営環境改善事業チラシ作成の件

### 広報委員会

10月21日(月) 出席者10名 協会会議室

- 議案① 「OBMマンスリー2019年10月号」の編集
- 議案② こみゆにけ～しよんず新春号の編集
- 議案③ 外国人技能実習生などに関するアンケート及びスピーチコンテストについて
- 議案④ ホームページの修正
- 議案⑤ JR西日本メンテック研修センターの見学について

### 総務友好委員会

9月26日(木) 出席者16名 協会会議室

- 議案① 第45回ソフトボール大会について
- 議案② 会長杯ゴルフコンペについて
- 議案③ 日帰り懇親旅行について
- 議案④ ボウリング大会について
- 議案⑤ 賀詞交歓会について
- 議案⑥ 2020年度通常総会について
- 議案⑦ OBM入会の葉について

10月16日(水) 出席者13名 協会会議室

- 議案① 会長杯ゴルフコンペについて
- 議案② 日帰り懇親旅行について

### 賛助会世話人会

10月16日(水) 出席者9名 協会会議室

- 議案① 10/16ミニ展示会・講習会準備・設営、注意点及び担当の確認
- 議案② 今後の展示会について

### 環境衛生委員会

10月10日(木) 出席者12名 協会会議室

- 議案① 審議 講演会開催について
- 議案② 審議 施設見学会の反省について
- 議案③ 報告 外部精度管理について
- 議案④ 大阪府との意見交換会について

### 公益・契約委員会

9月19日(木) 出席者9名 協会会議室

- 議案① 障がい者雇用支援スタッフ養成講座について
- 議案② 社会貢献セミナーについて

10月18日(金) 出席者11名 協会会議室

- 議案① 政策入札関連について
- 議案② 障がい者雇用支援スタッフ養成講座について
- 議案③ ビルメン社会貢献セミナーについて

### ビルクリーニング部会

9月25日(水) 出席者22名 協会会議室

- 議案① 大阪府との災害協定締結について
- 議案② 11/13(水)～11/14(木)ビルクリーニング部会研修旅行について
- 議案③ DVD制作について

10月29日(火) 出席者22名 協会研修室

- 議案① 災害協定について(B/Cコンサルタント共衛 三橋氏)
- 議案② 11/13(水)～14(木)ビルクリーニング部会研修旅行について
- 議案③ DVD作成について

### 警備防災部会

10月25日(金) 出席者50名 協会研修室  
警備防災部会全体集會

- 1 開催場所 大阪ビルメンテナンス協会8階研修室
- 2 講師
  - ・大阪府警察本部生活安全部保安課第一担当課長補佐
  - ・大阪市消防局予防部予防課担当係長
- 3 講義内容
  - ・適正な警備業の実施について
  - ・最近の火災発生状況等について
- 4 出席者 50名

10月25日(金) 出席者15名 協会研修室

- 議案① 消防体験教室について
- 議案② 全体集會について
- 議案③ 第2回見学会について
- 議案④ 事故事例集冊子作成について
- 議案⑤ 防災講演会の開催について

### 設備保全部会

10月30日(水) 出席者20名 協会会議室  
第4回設備保全部会

- 議案① 各小委員会活動報告
- 議案② 東西交流会について

## 事務局からのお知らせ

### ●環境衛生委員会「これから取り組むHACCP(ハサップ)とは」セミナーのご案内

- ・日程：2019年12月19日(木)14時～16時
- ・会場：(一社)大阪ビルメンテナンス協会8階研修室  
【大阪市西区江戸堀2-6-33 江戸堀フコク生命ビル】

- ・定員：70名
- ・参加費：無料
- ・締め切り：12月10日(火)

※FAXにてご案内しておりますが、詳細は事務局までご連絡ください。

## 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

#### ●清掃作業監督者(新規)

・受付期間 2019年11月19日(火)～12月2日(月)  
・実施期間 2020年1月15日(水)～16日(木)

#### ●空調給排水管理監督者(新規)

・受付期間 2019年11月21日(木)～12月5日(木)  
・実施期間 2020年1月20日(月)～21日(火)

#### ●貯水槽清掃作業監督者(新規)

・受付期間 2019年12月3日(火)～13日(金)  
・実施期間 2020年1月28日(火)～31日(金)

#### ●空気環境測定実施者(新規)

・受付期間 2019年12月5日(木)～19日(木)  
・実施期間 2020年2月3日(月)～7日(金)

#### ●建築物環境衛生管理技術者

・受付期間 2019年12月12日(木)～18日(水)  
・実施期間 2020年2月25日(火)～3月13日(金)

#### ●統括管理者(新規)

・受付期間 2019年12月17日(火)～27日(金)  
・実施期間 2020年2月12日(水)～14日(金)

#### ●貯水槽清掃作業監督者(再)

・受付期間 2019年12月19日(木)～2020年1月8日(木)  
・実施期間 2020年2月17日(月)～18日(火)

#### ●統括管理者(再)

・受付期間 2019年12月24日(火)～2020年1月14日(火)  
・実施期間 2020年2月20日(木)～21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)

## ハーネスと安全

理事 大慶順一郎

学生時代、いくつかやったアルバイトのひとつに排水管の  
高圧洗浄がある。郊外団地の最寄り駅に着くと、洗浄機  
とタンクを積んだトラックが迎えにきて現場へ行く。親方  
は海軍兵学校出の元士官で、ビルが増え始めた東京でメン  
テナンス機材が売れると見込んで輸入販売を始めたが、あ  
てがはずれ、売れ残った機材で清掃を始めた人だった。

公団住宅は8階以上の高層が増えていたと記憶する。最  
上階の部屋を訪ねてベランダからロープをたらし、ノズル  
がついたホースを引き上げる。排水管のフタを開けホース  
を入れて合図する。エンジンがダダダッとかかると、ノズル  
から噴射される水圧でホースがすすすす進んでいく。配  
管の曲がり角に当たるとぐるぐるっとねじって向きを変  
え、数分で下水管まで達して一本完了だ。

引き上げたホースを雑巾でふいて、片手に持ったらベラ

ンダ手すりに登り、建物の端にあるもう一本の排水管まで  
伝い歩きする。

高所を怖がらず身が軽いと重宝された。いまなら落下防  
止のフルハーネス(安全帯)を身につけて、アンカーヘフ  
ックをかけて、と手順を踏まなければならないが、当時は安  
全確保も何もしないにベランダの手すりを歩いていたら、  
作業ははかどった。

午後3時には片付け完了で、親方と一緒に帰って、よく  
飲み食いさせてもらった。海兵同期には大企業の幹部も大  
勢いたが、「おれは机の前に座って働くのは性に合わない」  
と酔っては話していた。欲のない人で「水が冷たいから」  
と冬の間、仕事は休みになった。

仕事で縁のなかったハーネスだが、部活の岩登りでは安  
全確保に使った。山岳部を辞める際、ハーネスは後輩に譲  
った。後輩は私の卒業後、インドヒマラヤ、ホワイトセー  
ル峰(6477m)登山中に雪崩に巻き込まれ、四十年近くた  
った今も行方不明のまま。マジックペンで私の名前を書  
いたハーネスは遺体とともにヒマラヤの雪に埋もれている。

## KKCお薦め講習会(12月)

12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。ご希望の方は申込書に必要事項をご記入の上、F  
AXにてお申し込みください。

### ●経営者層のための品質管理導入セミナー

オーナーからの値下げ要求などビルメンテナンス企業が直面  
している問題を解決して、「もっと儲ける」「最初から不具合ゼ  
ロの仕事をする」ための手法としての「品質管理」を学ぶセ  
ミナーです。「品質管理」がなぜ収益につながるのか、経営者層  
の方々にその必要性和重要性を感じていただくことをねらい  
に、導入編として実施します。(KKC会員企業様無料セミナー)  
<講師>坂康夫氏(元NTTファシリティーズ(株)取締役執行  
役員常務)  
(公社)東京ビルメンテナンス協会相談事業委員で、  
同協会でも人気の品質管理講習会講師もされていま  
す。

<日時>12月16日(月)14時30分～16時30分

<会場>江戸堀フコク生命ビル10階講習会場

### ●防除作業従事者研修

厚生労働大臣より登録を受けたKKCが実施し、修了者には  
「修了証書」を交付します。

<日時>12月3日(火)9時20分～17時

<会場>江戸堀フコク生命ビル10階講習会場

<対象>「建築物における衛生的環境の確保に関する法律(建  
築物衛生法)」第12条の2第1項第7号の登録を受  
けている事業所及び受けようとする事業所の従事者

### ●派遣元責任者講習

修了者には労働者派遣事業の許可・更新手続きに必要な「受  
講証明書」を講習当日交付します。

<日時>12月5日(木)9時30分～17時15分

<会場>江戸堀フコク生命ビル10階講習会場

<対象>企業内派遣元責任者

※次回の開催は、2月18日(火)の予定です。

### ●ポリッシャー基本実技講座

ポリッシャーを正しく安全に使えるようにすることを目的に  
開催。ポリッシャー操作の反復訓練のみを行います。

<日時>12月11日(水)13時～17時

<会場>江戸堀フコク生命ビル8階講習会場

<対象>全く初心者の方、スムーズに動かしたい方、コード  
さばきができるようになりたい方など。少人数制で  
レベルに合わせて練習します

申込・問合せ：一般社団法人関西環境開発センター(KKC)  
教育訓練部

電話：06-4256-5520

FAX：06-4256-5521

E-MAIL：bmkkc@swan.ocn.ne.jp

URL：<http://www.bmkkc.or.jp/>

OBM行事予定

11月	25	月	賛助会世話人会 ビルクリーニング部会 ビル設備管理科訓練2級実技①
	26	火	第11回ビルメン社会貢献セミナー(大阪科学技術センター) ビル設備管理科訓練2級学科① ビルクリーニング分野特定技能1号評価試験
	27	水	近畿地区役員会議/懇親会
	28	木	警備防災部会見学会(トヨタ産業記念館)
	29	金	ビルクリーニング技能検定随時3級
	30	土	
12月	1	日	
	2	月	ビルクリーニング技能検定基礎級
	3	火	KKC防除作業従事者研修
	4	水	マナー研修指導者育成講座③ 広報委員会① KKC技能実習責任者講習
	5	木	ビルクリーニング技能検定随時3級 KKC派遣元責任者講習
	6	金	三役会議・理事会
	7	土	
	8	日	
	9	月	青年委員会 ビルクリーニング受検対策講習会1級実技③班
	10	火	
	11	水	ビルクリーニング部会 KKCボリッシュ基本実技講座
	12	木	
	13	金	ビルクリーニング受検対策講習会3級実技
	14	土	
	15	日	
	16	月	広報委員会② ビル設備管理科訓練2級実技② KKC品質管理導入セミナー 設備保全部会 学科②
	17	火	ビルクリーニング技能検定3級実技試験(播磨社会復帰促進センター)
	18	水	経営委員会 ビルクリーニング技能検定3級実技試験(堺職業能力訓練センター)
	19	木	環境衛生委員会「これから取り組むHACCP(ハサップ)とは」セミナー 労務委員会 ビルクリーニング技能検定3級実技試験(姫路少年刑務所)
	20	金	総務友好委員会
	21	土	
	22	日	
	23	月	ビルクリーニング技能検定1級実技試験(~25日)
	24	火	

労務委員会 労働災害事故事例 (2019年10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 49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 2件  
14日未満休業見込み 4件
- ③通勤災害 4件

2. 事故事例

- ①発生日時 2019年10月30日(水)午後1時50分頃
- ②発生場所 東大阪市
- ③年齢・性別 63歳 女性
- ④発生状況 管理棟5階共用部分通路にて床面洗浄作業中に、洗浄(洗浄剤散布により濡れている箇所)エリアから洗浄未実施(乾いた箇所)エリアに移動した際に足を滑らせて転倒した。
- ⑤怪我の状況 背中打撲、左手首骨折
- ⑥原因及び対策 足元の安全確認を怠り、また、床面洗浄剤が付着した靴のすべり止めネットを外すことなく乾燥した通路を歩行した。  
床洗浄は、水・薬剤がある場所を移動しないことを徹底し、作業の効率化よりも、安全第一の意識をもって作業するよう清掃手順の再教育を行う。

令和元年度厚生労働大臣表彰  
(職業能力開発関係功労者)  
受賞おめでとうございます!

元・互光建物管理株式会社 教育課 課長 西岡秀希様が、長年にわたる協会のビルクリーニング技能検定委員として多大なる貢献をされた功績により、表彰されました。おめでとうございます。

令和元年秋の叙勲 瑞宝単光章  
おめでとうございます!

信栄ビルサービス株式会社 顧問 田賀好春様が、長年にわたる協会のビルクリーニング技能検定委員として多大なる貢献をされた功績により、秋の叙勲で瑞宝単光章を受章されました。  
おめでとうございます。

編集雑感

「昔の書籍から未来を思う」

この間、今は空き家になっている実家に行き、昔使っていた自分の部屋を掃除していると一冊の本が出てきた。

私が大学生の時に兄に借りて読んでいた1980年当時、日本でも話題になったアルビントフラーの「第3の波」だ。当時パソコンはまだ普及しておらず、もちろんインターネットもなかった時に、次の時代の情報革命について記した書籍である。

その中で「農業革命」・「産業革命」を経て、次の時代となる第3の波である「情報革命」が今後20年から30年後に起こると言われていた。彼の言通り20年後の2000年にインターネットが普及し、インターネットを介して人と人を繋げるインフラが構築された。

また書籍の中で情報革命の時代には、消費しながら情報を活用して生産者にもなりえるとして、消費生産者＝「プロシューマー」という言葉が生まれた。今で言う You Tuber やプロのブロガーだ。

そして情報革命の第2段階では、消費者がスマートフォンを持ち、Eコマースやソーシャルネットを利用することで産業をネットワーク化した。

その代表格のアマゾンやフェイスブックは、既存の小売業を破壊し続けている。近年では、更にインターネット革命が進み、あらゆる産業がソフトウェア化している。物理的ビジネスと電子的ビジネスの境界が曖昧になり、既存のビジネスモデルが破壊される可能性がある。

そんな中、個人が保有している遊休資産の貸出を仲介するサービス「シェアリングエコノミー」というビジネスモデルが誕生し、配車サービスを行う「Uber(ウーバー)」や民泊の仲介サービスであ

る「Airbnb(エアビーアンドビー)」が注目された。

この情報革命を更に進化させる仕組みが「5G」であり、今後量子コンピューターによる圧倒的な処理速度を利用し、「IoT」で収集したビックデータを「AI」によって分析・活用することで、より安全でより快適に過ごせる社会が来るだろう。

そのことはいろいろな業界にも影響を及ぼし、ビルメンテナンス業界も大きな分岐点となるだろう。

富士通やソフトバンクが進めるIoTを通じたAI技術によるロボット化や、総合監視システムの進化によりビルメンテナンス業界もその役割・働き方の変化に対応していかなければならない。

この後20年・30年後には私が子供の頃に夢中になった手塚治虫の描く世界に近づくとすると、見てみたいような少し怖いような思いがした。(Y・Y)