

インスペクション作業中



清掃従事者への個別指導



社長とクリーンスタッフ



室内消毒器

弊社使用の最新資機材

株式会社オリエントサービス



弊社は昭和四十七年（一九七二年）七月にビルメンテナンス事業を主として設立、現在では「清掃管理業務」、「環境衛生管理業務」、「マンション管理業務」、「再生資源物回収業務」の四つを柱とするビルメンテナンス会社として躍進を続けております。今日の新型コロナウイルス禍にあつても新規業務を次々と受注しておりますが、今回の寄稿に当たって、弊社の業務の中から業績好調の原動力である「ビル・マンション・施設の清掃管理」に対する「わが社のイチオシ」を二つご紹介したいと思います。

イチオシその①
他社に負けない「創意工夫」「技術錬磨」
 多種多様な建物を永く良い状態を維持するためには、その建物独自の汚れを的確に見極めて、最適な資機材を選択する目。それを操る熟練の技術が必要です。特に、日常清掃では落としきれない箇所を徹底して行う「定期清掃」にこそ、それが必要であると考えております。弊社はそのために**創意工夫」「技術錬磨」**に日々努めており、洗練された若い人材を配しております。

「創意工夫」の為に他社に先駆けて最新の資機材を導入しています。また既存の資機材・ケミカルも効果的に活用、最大限の成果を出しております。その結果、お客様のニーズにお応えし、併せてコストパフォーマンスも実現しております。

「技術錬磨」に全社をあげて取り組んでおり作業社員は基より営業社員、事務社員に至るまで基本的な機材の操作・ケミカル選定知識を有しており、社員全員が現場作業に従事することが出来ます。弊社は現状に満足することなく、常に技術の向上に努めており「お客様の心地よい笑顔を守り続けることが、メンテナンス業務である」という理念に基づき、社員一丸となって**「創意工夫」「技術錬磨」**に日々努

力し、他社に負けないパフォーマンスを実現しております。

イチオシその②
「適切な評価・改善提案」と「最適な現場指導」を行います
 弊社はお客様からのご要望により現場の「適切な評価」を行っております。お客様の清掃状況に関するご不満などに対して、経験豊富なスタッフが徹底的に現状のインスペクション（品質評価）を実施、その結果を分析して業務内容の「改善提案」を行っております。評価対象であるエントランスや廊下、トイレ、エレベーターなどの各所、建物全体の美観をお客様の目線で「ご不満」の原因を明らかにし、清掃方法、頻度等の見直し、限られた時間の中での優先順位のつけ方などご提案をいたします。品質の改善が目に見えて現れ、「不満」から「満足」に変えていきます。

次に清掃作業従事者（現場清掃スタッフ）の業務能力の向上が必要です。清掃作業の最も基本である「掃き」「拭き」などの基本動作は勿論のこと資機材を使いこなす能力向上が必要です。弊社は指導経験豊富なスタッフ、専門資格を持つ者が各現場に合った**「最適な現場指導」**を行い、作業従事者のレベルアップとモチベーションを引き上げます。

弊社の提案と現場指導の結果、お客様からの「うちの建物はいつもどこもきれい」との声は業務への自信となり「いつもきれいにありがとう」との声は仕事への喜びとなり、これが社員のモチベーションアップに繋がっております。

故に「顧客満足」は社業の更なる発展への架け橋になると考えております。

株式会社オリエントサービス

取締役社長 藤井 修

VOL. 247

2020

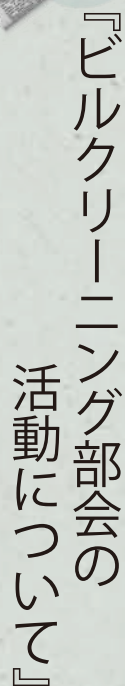
11

大阪ビルメンテナンス協会マンスリー

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-mail: osakabma@obm.or.jp

www.obm.or.jp





又、ビルメンテナンス業ではシニア従業員

(ビルクリーニング部会 山西 正修)

理事 岡田 寿代

平成二十六年より理事へ就任させ
て頂き、総務友好委員会の担当理事と
して委員の時よりも更に踏み込んで活
動させて頂ける場を頂戴致しました。
総務友好委員会だけではなく、警備防
災部会、賛助会世話人会、経営委員会

私のコラムを読んで、委員会、部会活動に興味を持たれた方がいらっしやいましたら事務局までお問合せ頂き、委員会の催事への参加や、会議の見学にでもお越し下さい。こんな時だからこそ！一緒に協会を盛り上げましょ

二〇二〇年度

第五回 理事会

11月6日(金) 協会会議室

1. 審議事項

① 入会について／承認

- ・正会員／株式会社良真建設
- ・賛助会員／アイテック阪急阪神株式会社

2. 報告事項

① 大阪協会

・2020年度

中間監査報告(10月28日)

・PCR検査取次業務に関して(状況)

・寄付金の使途について

② 全協報告

・2020年度

東京都産業労働局長感謝状(認定職業訓練功労者)

3. その他

・次月の予定

ビルク指導講師 西永真樹夫氏

・2020年度 技能検定関係功労者厚生労働大臣表彰

ビル設備管理技能検定委員 穂積慎氏

・第51回実態調査について(御礼・回収)

・会員支援委員会より(就職困難者支援事業・就労支援説明会の実施他)

・2020年協会事業説明会(11月26日、オンライン)

・特定技能1号評価試験(11月4・5日)状況

4日27人 5日14人

③ 委員会部会報告

委員会・部会

■経営委員会 十月二十七日(火)

出席者7名協会会議室

議案① マナー研修指導者育成講座 第2回開催報告について

議案② SDGsの取り組みについて

議案③ 講演会について

議案④ 災害協定に関するご提案について

■広報委員会 十月二十二日(木)

出席者8名協会会議室

議案① 「OBMマンスリー2020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計画について

■総務友好委員会 十月二十二日(木)

出席者14名協会会議室

議案① 今後の動きについて

議案② 「入会の栞」について

■労務委員会 十月二十七日(火)

出席者11名協会会議室

議案① 労務管理セミナーについて

議案② 11月30日(月) KYT・危険予知訓練とリスクアクセスメントセミナーのご案内について

議案③ 9月度労災発生報告について

■環境衛生委員会 十月二十六日(月)

出席者14名協会会議室

議案① 理事会報告について

議案② 施設見学会について

議案③ 大阪府との意見交換会について

議案④ 講演会について

■警備防災部会 十月三十日(金)

出席者13名協会会議室

議案① 消防体験教室の報告について

議案② 全体集会について

議案③ 講演会について

■設備保全部会 十月十五日(木)

出席者14名協会会議室

議案① 各小委員会活動報告について

議案② 新型コロナウイルスに関するアンケート調査(案)について

近畿地区本部だより

■空気調和用ダクト清掃作業従事者研修のお知らせ

厚生労働大臣登録団体である「日本空調システムクリーニング協会(JADCA)」にて、建築物衛生法における建築物空気調和用ダクト清掃業(3号登録)の登録要件として定められた「建築物空気調和用ダクト清掃作業従事者研修」が開催されます。3号登録を取られている事業者におかれましては、奮ってご参加くださいますようご案内申し上げます。

【研修名】 建築物空気調和用ダクト清掃作業従事者研修
※今年はコロナ禍対応のため換気対策も含めた内容になっています。

【主催】 一般社団法人日本空調システムクリーニング協会(JADCA)
【日時】 2020年12月8日(火) 9時30分～17時00分

【場所】 WEB研修同時開催(ZOOM)を利用
【申込方法】 JADCA事務局 http://www.jadca.jp/info/training/sagyo/duct_seiso.html

■ビルメンテナンステナンス就職応援＆面接会のお知らせ

全国協会では業界の人手不足対策の一環として「就職氷河期世代の雇用支援」を実施いたします。就労を希望する就職氷河期世代(35～45歳前後)を対象に、会員企業とのマッチングの機会となる「ビルメンテナンステナンス就職応援＆面接会」を計画中です。詳細は「月刊ビルメン」11月号に同封のチラシをご覧ください。全国協会へお問い合わせください。

参加対象:「ビルメンテナンステナンス協会」社員(あるいは正規登用を前提とした契約社員等)として雇用が可能な企業

出展料:無料

開催予定期間:2021年1月中旬～2月下旬

開催予定地:全国8会場(予定)

【お問合せ先: (公社) 全国ビルメンテナンステナンス協会 事業開発部 芳賀

TEL 03-3805-7560 Mail:khaga@j-bma.or.jp】

■「簡易な水質検査の手引き」の一部改訂について

「簡易な水質検査の手引き」の一部改訂をお知らせいたします。

今後、お申し込みいただく場合は、改訂版のお届けになります。

・改訂版:2020年11月10日発行 第2版第3刷

・改定箇所:表4 水道法に基づく水質基準に関する命令

8 六価クロム化合物 六価クロムの量

(旧) 0.05mg/L → (新) 0.02mg/L

令和2年度 職業能力開発関係厚生労働大臣表彰(技能検定功労) 受賞

おめでとございます!

近畿地区本部 ビル設備管理技能検定委員 穂積 慎(ほづみ まこと) 様

山陽アメニティサービス株式会社 元代表取締役

訓練センターだより

認定職業訓練功労者に対する東京都産業労働局長感謝状の贈呈

おめでとございます!

近畿支部 ビルクリーニング指導講師 西永 真樹夫(にしなが まきお) 様

富士工装株式会社 代表取締役社長

労務委員会 労働災害事故事例

1. 業務災害及び通勤災害数 (2020 年 9 月度発生分より)

- ①報告企業数 45 件
- ②業務災害数 6 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 5 件
- ③通勤災害 1 件

2. 事故概要

- ①発生日時 2020 年 9 月 23 日 (水) 午後 3 時 30 分頃
- ②発生場所 大阪府堺市堺区物件 食堂内
- ③年齢・性別 59 歳 女性 清掃担当
- ④発生状況 食堂内床面剥離作業時、剥離剤をまいた後、道具を取りに行く際に滑って後ろ向きに転倒し尻と右手を打撲した。
- ⑤怪我の状況 右手首、骨折 休業 31 日以上
- ⑥原因及び対策 剥離剤を塗布した後の移動等に注意の事。転倒防止の講習会及び資料配布を行った。

1. 業務災害及び通勤災害数 (2020 年 10 月度発生分より)

- ①報告企業数 45 件
- ②業務災害数 7 件
- [内 訳] 1ヶ月以上休業見込み 4 件
15 日以上休業見込み 0 件
14 日未満休業見込み 3 件
- ③通勤災害 1 件

2. 事故概要

- ①発生日時 2020 年 10 月 12 日 (月) 午後 2 時頃
- ②発生場所 大阪府吹田市物件
- ③年齢・性別 42 歳 男性 設備担当
- ④発生状況 館内定期巡回中、点検用梯子を使っておりている途中で足を踏み外し、前方へ転倒地面で両肘を打った。
- ⑤怪我の状況 両肘骨折 休業 31 日以上
- ⑥原因及び対策 手摺のない梯子を前向きで降りたため。梯子を使って昇降する際は、両手で身体を支えながら、手元足元を確認して移動すること。

事務局からのお知らせ

《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

- 貯水槽清掃作業監督者 (新規)
2021 年 1 月 12 日(火)～1 月 15 日(金)
於 阪急千里中央ビル
受付 2020 年 11 月 17 日(火)～12 月 1 日(火)
 - 貯水槽清掃作業監督者 (再)
2021 年 1 月 18 日(火)～1 月 19 日(火)
於 阪急千里中央ビル
受付 2020 年 11 月 19 日(火)～12 月 3 日(火)
 - 清掃作業監督者 (新規)
2021 年 1 月 25 日(火)～1 月 26 日(火)
於 阪急千里中央ビル
受付 2020 年 12 月 1 日(火)～14 日(火)
 - 建築物環境衛生管理技術者
2021 年 2 月 15 日(火)～3 月 5 日(金)
於 阪急千里中央ビル
受付 2020 年 12 月 8 日(火)～14 日(火)
 - 空調給排水管理監督者 (再)
2021 年 2 月 1 日(火)
於 阪急千里中央ビル
受付 2020 年 12 月 8 日(火)～21 日(火)
 - 統括管理者 (新規)
2021 年 2 月 3 日(火)～2 月 5 日(金)
於 阪急千里中央ビル
受付 2020 年 12 月 10 日(火)～23 日(火)
 - 空調給排水管理監督者 (新規)
2021 年 2 月 9 日(火)～2 月 10 日(火)
於 阪急千里中央ビル
受付 2020 年 12 月 22 日(火)～
2021 年 1 月 8 日(金)
- ※ 申込期間中、早めにお申し込み下さい。
詳細・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

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。

会員だより

●入会

[正会員]

- 株式会社良真建設
代表取締役 前田 修作 様
〒610-0111
京都府城陽市富野池ノ内61-2
TEL 0774-54-7727
FAX 0774-54-7728

(2020 年 11 月 1 日付)

[賛助会員]

- アイテック阪急阪神株式会社
代表取締役社長 清水 正明 様
〒553-0001
大阪市福島区海老江 1 丁目 1 番 31 号
TEL 06-6347-0381
FAX 06-6456-5253

(2020 年 11 月 1 日付)

OBM行事予定

11月	25 水	特別委員会	ビルクリーニング受検準備講習会2級実技
	26 木	2020年度協会事業説明会／全協（オンライン）	
	27 金	ビルクリーニング受検準備講習会3級実技	
	28 土		
12月	29 日	ビルクリーニング技能検定実技ペーパーテスト及び学科試験 （大阪国際会議場・TKPガーデンシティ大阪リバーサイドホテル）	
	30 月	KYT 危険予知訓練・リスクアセスメントセミナー② KKCポリッシャー基本実技講座	
	1 火	ビルクリーニング技能検定基礎級	
	2 水	ビルクリーニング技能検定随時3級	
	3 木	広報委員会	
	4 金	KKCポリッシャー基本実技講座	
	5 土		
	6 日		
	7 月	環境衛生委員会	労務委員会
	8 火	三役会議・理事会	KKC防除作業従事者研修
	9 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）
	10 木	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）	
	11 金		
	12 土		
	13 日		
	14 月	警備防災部会（別会場）	ビルクリーニング技能検定1級実技試験（～24日）
	15 火		
	16 水	広報委員会	設備保全部会（別会場）
	17 木		
	18 金	総務友好委員会（別会場）	
	19 土		
	20 日		
	21 月		
	22 火	ビルクリーニング部会（別会場）	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）
	23 水		
	24 木		

KKCお薦め講習会 12・1月

12月・1月に開催予定の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（<https://www.bmkkc.or.jp>）にてご確認ください。

●防除作業従事者研修

「建築物衛生法」に基づき事業登録を行っている事業者のための集合教育です。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8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＞①12月25日（金）9時30分～17時15分
②1月22日（金）9時30分～17時15分
（2～4月も毎月1回ずつ開催予定です。）
＜会場＞Bridge
（キンコーズ貸会議室・大阪メトロ四つ橋線肥後橋駅3番出口から徒歩5分）
＜対象＞企業内派遣元責任者

●事業承継を考える・入門セミナー（会員企業様無料セミナー）

事業を継続・発展させながら次世代に「事業承継」を進めるための留意点、ビルメンテナンス企業のM&Aの事例などを解説、紹介します。
＜日時＞1月26日（火）2時～4時
＜会場＞Bridge
（キンコーズ貸会議室・大阪メトロ四つ橋線肥後橋駅3番出口から徒歩5分）
＜講師＞上宮克己氏（大阪府事業引継ぎ支援センター 統括責任者）
＜主な内容＞
①3つの事業承継（親族内承継、従業員等・社外からの雇入れへの承継、M&A）の方法とそれぞれの課題
②3つの事業承継フローチャート（事業承継計画立案の重要性）
③M&Aを検討する場合の留意点
④株式譲渡によるM&Aの概要、譲渡を成功させる重要ポイント
⑤ビルメンテナンス業におけるM&Aの事例
⑥質疑応答

申込・問合先：一般社団法人関西環境開発センター（KKC）教育訓練部
～講習会のご案内はホームページで随時お知らせいたします～
電話：06-4256-5520 FAX：06-4256-5521
E-MAIL：bmkkc@swan.ocn.ne.jp URL：http://www.bmkkc.or.jp/

へんしゅうざっかん

編集雑感

クラウンという常識が無くなり、新しいスタンダードが出来るのでしょうか。それとも個性が重視され選択肢が広がったりするのでしょうか。
横を見て安心してきた世代にとって分かりやすい基準が無くなることは、不安と一抹の寂しさを覚えたニュースでした。

（Y・S）

「いつかはクラウン」私が学生の頃に流行ったキャッチコピーで、大人になったら乗りたいステータスとしての存在でした。そんなクラウンが、セダンタイプの生産を現行型で終了するそうです。
確かに最近目にするのは、軽自動車を除くとSUVやミニバンばかりで、自家用車のセダンは高級外車を除くと見かけることが少なくなりました。タクシースクラウン仕様からユニバーサルデザインのタクシーに代わってきましたし、たまに高速道路で遭遇するシルバーのクラウンにはお巡りさんが乗っていたりします。
客先に訪問しても嫌味が無い、ビジネスで許されるフォーマルカーの頂点として社用車や公用車として選ばれてきたクラウンが、日本社会から消えてしまうかもしれない時代が来るとは思っていませんでした。
これからの会社役員は、レクサスやBMWには乗るようになるのでしょうか、高級ミニバンを選ぶのでしょうか。
クラウンという常識が無くなり、新しいスタンダードが出来るのでしょうか。それとも個性が重視され選択肢が広がったりするのでしょうか。

「いつかはクラウン」