

OBM MONTHLY

VOL. 249

2021

1

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



二〇二一年、変化に対応する協会

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

あけましておめでとうございます。二〇二一年の新春を健やかに迎えられたこと、心よりお慶び申し上げます。会員の皆様には、大阪ビルメンテナンス協会の運営にご理解、ご協力を賜りまして御礼申し上げます。昨年は新型コロナウイルス感染対策に皆様大変ご苦勞されたことでしょう。同時に周囲への感染や自身の感染に心配されたことと思います。大阪をはじめ全国的に感染者数は増え続け、十二月には二十万人をこえる予想出来ない事態となりました。このような状況下、医療現場が逼迫し、医療従事者の皆様の心情は測り知れないところであります。皆様方には敬意を表すると共に心より感謝申し上げます。また病院管理業務をされている会員企業のクリーンクルー（清掃従事者）の皆様は、皆様の言葉をお願いします。皆様方にはお身体に十分ご注意くださいようお願い申し上げます。

新型コロナウイルス発生によって、色々と変化が起きております。各企業の働き方、在宅勤務が多数採用され、打合せ、会議などがパソコン、スマートフォンを使って、オンラインで出来るようになりました。この方式が定着すれば、事務所の縮小、解約に繋がりがねません。そして本社、支店など環境の整った地方への移転が囁かれています。社員の方々も同様に転居を考えている方が増えていると言われています。私たちの業界にも大きな影響を及ぼす事が予想されます。

また、清掃管理業務の内容も新型コロナウイルス対策として「防疫業務」などが追加されると思われます。大阪協会といたしましても、新型コロナウイルスに対する清掃業務の変化に対応し、会員企業様に情報、資料などをこれまで以上に積極的に提供していきたいと思っております。

昨年十月、当協会の黒田理事の会社が大阪府より「PCR検査機関」として認定され、大阪協会は検査の取次窓口を開設し、会員企業の従業員とその家族の方々までを検査対象といたしました。工作上、必要になる「陰性証明書」を発行しております。

少しでも気になる症状があれば、気軽に検査を受けて頂き、体調管理に努め、安心して普段の生活が出来るようにと願うばかりです。

新型コロナウイルスの影響は「東京オリンピック・パラリンピック」と「大阪・関西万博」そして「大阪IR（統合型リゾート）」などの開催延期を余儀なくされました。「東京オリンピック・パラリンピック」は一年間の延期と競技種目と日程、選手団の受入等、大きく変更されそうです。全国ビルメンテナンス協会は選手村の清掃管理業務を受注しましたが、こちらも同様に仕様書の変更や、室内清掃の実施方法、除菌作業の導入など、そして清掃業務を依頼した会員企業に再度の受注確認をしなければならず、問題は山積しております。

「大阪・関西万博」は予定通り二〇二五年四月十三日～十月十三日まで開催されます。しかし、昨年十月、「ドバイ万博」が一年延期になり、「大阪・関西万博」の企画、提案の承認される国際博覧会総会はZOOM会議で十二月初旬に承認されました。

テーマは「いのち輝く・未来社会のデザイン」そしてキーワードとして「SDGs」を取り組み、大阪が「豊かさ・安全・安心」を実感できる社会へと発展するために寄与することあります。大阪協会は昨年より万博開催に対して積極的に活動し、対外的には「日本国際博覧会事務局」を訪問、挨拶を行い、本年度総会において博覧会事務局からの講演会を開催致します。大阪協会内では松原理事にSDGs担当をお願いし、理事会での勉強会、各委員会事業の取組み方をレクチャーして頂きました。

本年度は「万博」・「SDGs」をより一層推進して参ります。会員の皆様にはご理解、ご協力をお願い申し上げます。

また、各委員会、部会に於きましてはコロナ禍の為に十分な活動が出来なくなっており、賀詞交歓会、安全衛生大会、レクリエーションなど会員の皆様との交流の場を中止させて頂きました。早く開催できることを願っております。

このような新型コロナウイルス感染下、繰り返すにはなりますが、大阪協会は会員の皆様へ社会変化に対応した情報、役に立つ必要な情報などをいち早く提供して参ります。「人手不足」などこれまでの問題もまだ道半ばです。「お役に立てる協会」を目指し、皆様のご意見、ご要望にお応えして参りますので本年も宜しくお願い致します。

会員の皆様のご多幸をお祈り申し上げます。年頭のご挨拶とさせていただきます。



『ビル管理業務におけるセンサの活用』

コロナ禍の中、取引先をはじめ様々な施設に出口と必ずと言っていいほど玄関、入口で非接触型の体温計による検温やサーマルカメラ（体表温度検知カメラ）によるチェックを受けますが、これらの機器は、どれもセンサ（検知器）が使用されています。センサとは、ご存知の通り自然環境や人工物に起こった様々な変化を物理法則や化学法則を使って人間が読み取れる信号に変換する装置です。

センサの範囲は広く、人によってとらえ方は様々ですが、基本的には入力信号を何らかの形で観測信号に置き換えるものすべてセンサとして扱うことができます。

例をあげると非接触型の体温計は赤外線センサが使用されています。熱を発生している物体は赤外線とよばれる可視光線の赤色より波長が長い電磁波を出しますが、この赤外線を測定して温度に換算しています。

今期発行予定の技術レポートでは「センサの基礎知識・活用」を題材としましたが、あらためて身の周りのあらゆるところに使用されていることに気づきます。ビルの管理でも古くからセキュリティや防犯カメラ、設備機器の点検に使用されていますが、最近では「清掃ロボット」や人の位置と人数をキャッチする「画像型人感センサ」にも活用されています。これらのおかげで人員不足が解消できた、働き方改革の一助になった、サービスレベルが向上できた等の事例もあるのではないのでしょうか。

現在取組中のレポートでは、興味をもっていただけよう、難しい理論は省き、シンプルにセンサの基礎知識や紹介、活用例を中心に構成する予定です。特にビルメン業界に関わりの深い安全、地球環境、ロボット、乗り物に使用されているものを記事にいたします。

最近では清掃ロボットに警備（巡回の一部代行）や案内（モニタやスピーカーでコンテンツを配信、再生）の機能を持たせた「複合型サービスロボット」も開発されています。多くのセンサを内蔵し、カメラ、マイク、レーザー、超音波、接触検知、スピーカー等の機能を駆使して人間の感覚に近づけています。安全や安心が担保できれば、人と一緒に作業ができ、業務の効率化が図れるのではないのでしょうか。

今後益々センサは進化し、現在あるセンサでは検出が難しい、より多くの情報を得るための様々なセンサが開発され、これからの時代を担うことが想像できます。現況も含め深く掘り起こしたいと思います。今回、残念なのはレポートの主軸に据えていた、センサ業界の「オムロンソーシャルソリューションズ（株）」様による講演や「オムロン野洲工場」の見学がコロナ禍で延期になり、その内容がお伝え出来ないことです。きつと皆さまに興味をもっていただけたと思いますので、何か別の形、機会に情報をお届けいたします。

（設備保全部会委員 足立 洋二）

理事会

新型コロナウイルス感染症の拡大防止に向けた当協会の対応について

一月十三日（水）、政府より大阪府に対し「緊急事態宣言」が発出されました。それに伴い大阪協会においても次の通り、感染拡大防止に向けた取り組みをしております。

1. 「不要不急」の委員会・部会・会合等は自粛をお願いしております。
【会議等を行う場合は、ZOOM会議を活用し人との接触を避けることにします。ただし、緊急を要する案件等がある場合は、担当副会長等に相談のうえ、感染予防に十分配慮して実施いたします。】
2. セミナー・講習会等について
①「厚労省登録講習会」、「外国人技能検定」については、感染予防を行い実施いたします。
- ②上記以外の講習会・セミナーについては自粛をお願いしております。
3. 自粛の期限につきましては、「緊急事態宣言」終了までとしております。
その後についても、出来る限りZOOM会議等を活用し、感染防止にご協力をお願いしております。

委員会・部会

■広報委員会 十二月十六日（水）出席者8名協会役員室

議案① 「OBMマンスリー2020年12月号」の編集について

議案② 「OBMこみゆにけしゅん新春号」の編集について

議案③ 一月十九日（火）出席者6名Zoom会議

議案④ 「OBMマンスリー2021年1月号」の編集について

■総務友好委員会 十二月十八日（金）出席者12名美素建物管理(株)会議室

議案① 2021年2月ボウリング大会について

議案② 2021年5月OBM総会について

■労務委員会 十二月七日（月）出席者9名協会会議室

議案① 労務管理セミナーについて

議案② KYT・リスクアセスメントセミナー次年度開催について

議案③ 2020年11月度労災発生報告について

■ビルクリーニング部会 十二月二十二日（火）出席者20名(株)ケントク会議室

議案① 部会員の變更について

議案② ビルクリーニング部会におけるSDGsの取り組みについて

議案③ DVDについて

■警備防災部会 十二月十四日（月）出席者15名大阪東急REEホテル

議案① 講演会について

■設備保全部会 十二月十六日（水）出席者22名大阪市中央公会堂大会議室

議案① 各小委員会活動報告について

議案② 2021年度事業計画案・予算について

議案③ SDGsについて

「四季の風」

理事 笹岡 之洋

「男のくせに泣くんじゃない」、昭和生まれの世代では当たり前と言われてきました。

LGBTや性差別反対が当たり前となった令和の時代に、こんなことを言ったらすぐに人権侵害と非難をされてしまうでしょう。

男性の五十歳迄の生涯未婚率が二十五%となっているそうですが、独身の社員に結婚の話聞くのは、たとえ男性社員でもいい顔をされませんし、結婚することが幸せになると考えている人自体が少なくなってきました。人生百年時代と言われるかもしれませんが、何を大事にするのかは人それぞれ違うものかと思えます。最近情報で溢れていることから、自分にとって必要で無いものや大事ではないものなどの取捨選択を間違えてしまうと、与えられた長い時間は意外と短いものかも知れません。

若いときには見なかったテレビドラマも、近年は見ることが多くなりました。未明の時間に起きだして、妻が撮りためたドラマや映画を倍速で見たりします。他にも子供がネットフリックスやアマゾンプライムに加入していて、見るものには困りません。寝起きにソファで横になりながら見

ていると通常のスピードだとまどろっこしいし、半分寝ていても何となく分かってしまう作品も多いのでどうしても倍速再生を選んでしまいます。この倍速再生の習慣が付きますと楽しいところや悲しいところで感動することが薄れてしまうようです。

かつての高級品を買い求めた「モノ消費」は、今では断捨離が流行りモノを所有する意欲は少なくなりました。代わりに旅行先でアクティビティを楽しんだり、グルメサイトで高評価のお店で食事をしたりするなど体験・経験することに価値を求めた「コト消費」が増えてきました。最近では、ラグビーW杯二〇一九日本大会や今年開催される東京オリンピック二〇二〇の観戦などや、ハロウィンなどその時その場所ではかわえない盛り上がりを楽しむ「トキ消費」を大事にするようになってきているそうです。

人生を四季に例えると五十半ばの今はもう秋か冬、趣味をもち興味を持つことで観察力を高めて鈍くなった感性を鍛え直して、嬉しい時や悲しいとき感動した瞬間には涙を流せるような男になりたいと思いました。

事務局より お知らせ

●設備教育用DVDレンタルサービスのお知らせ

設備保全部では、大阪ビルメンテナンス協会会員向けに技術者教育、安全教育、新規配置者教育などの補助教材として活用していただく為に「設備教育用DVDレンタルサービス」を令和2年3月25日より開始しております。DVDは下記12種類を揃えておりますので、事故・トラブル防止に向け、是非ご活用ください。

□DVDラインナップ

- 追跡！日常作業の電気事故
- 見てナットク！低圧電気の基礎知識
- 使い方がわかる！安全作業用具
- 動きがわかる！低圧活線作業・活線近接作業
- ここがポイント！日常巡視
～電気事故を未然に防止～
- 感電事故 ここがポイント！救急措置
- 潜入！低圧電気の事故現場

※利用方法等サービス詳細はOBMホームページ会員専用ページのコンテンツを参照ください。

●第27回OBMボウリング大会中止のお知らせ

FAXにてお知らせしておりますが、2021年2月に予定しておりました「第27回OBMボウリング大会」は昨今の状況を鑑み中止とさせていただきます。

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

●排水管清掃作業監督者(再)

2021年3月10日(金)～3月11日(土)
於 阪急千里中央ビル
受付 2021年1月19日(金)～2月1日(金)

●空気環境測定実施者(新規)

2021年3月15日(金)～3月19日(金)
於 阪急千里中央ビル
受付 2021年1月21日(金)～2月3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。

訓練センターだより

●2021年度ビル設備管理技能士 通信訓練(1級・2級)のご案内

- 受付期間：～2021年3月5日(金)
- 訓練期間：2021年4月1日～2022年3月31日
- 通信添削：4月～10月(6回)
- 集合訓練：2021年11月～2022年2月(実技訓練3回/学科訓練3回)
- 修了時試験：2022年2月下旬

※定員に達しなかった場合は実施しないことがあります。

※詳細及び受講案内をご希望の方は、訓練センターホームページ(<https://www.bmtc.or.jp/>)もしくはOBMホームページ(www.obm.or.jp)からダウンロードをお願いします。

OBM行事予定

1月

2月

25 月	ビルクリーニング技能検定2級実技試験（～27日）
26 火	
27 水	
28 木	
29 金	
30 土	
31 日	
1 月	ビルクリーニング技能検定随時3級（～2日）
2 火	
3 水	ビルクリーニング技能検定基礎級
4 木	ビルクリーニング部会（中止）
5 金	三役会議・理事会 万博推進委員会（中止）
6 土	
7 日	
8 月	ビルクリーニング技能検定随時3級（～2日） 高等職業技術専門学校合同企業面接会（夕陽丘校、～9日）
9 火	
10 水	経営委員会 総務友好委員会／賛助会世話人会
11 木	建国記念の日
12 金	労務委員会 設備保全部会
13 土	
14 日	
15 月	インスペクター水準調整会議
16 火	ビルクリーニング科通信訓練学科専攻科集合訓練①
17 水	ビルクリーニング科通信訓練学科専攻科集合訓練②
18 木	ビルクリーニング科通信訓練学科専攻科集合訓練③ 広報委員会（別会場） 清掃作業従事者研修指導者講習会（新規①・再①）
19 金	清掃作業従事者研修指導者講習会（新規②・再②） ボウリング大会（中止） ビルクリーニング科通信訓練学科専攻科修了時試験
20 土	
21 日	
22 月	環境衛生委員会／大阪府意見交換会
23 火	天皇誕生日
24 水	警備防災部会

編集雑感

ビルメンテナンスの仕事とはなにかという問いに、街中にあふれるビルを星に例え、夜空に輝く星々と同じようにビルが輝き続けるよう管理することだと答えた同僚が職場を去ることになった。貴殿の今後のご活躍と、あなたの歩む道が月の道のように明るく輝き続けることを祈念する。

（Y・R）

月が晴れたり曇ったり、満ちたり欠けたりするように人には喜びと悲しみ、出会いや別れがある。これらの事は昔から人の思い通りにはならないものである。ただ、せめてもの願いは、遠く離れているあなたが健康で長生きをして、例え千里を隔てていても、この美しい月とともに眺めることができますように。

「月と星」
仕事を終え家に帰る途中、大和川に架かる橋の上で立ち止まり月を眺めていた。忙しいと人は空を見上げることを忘れがちになるそうだが、私がこの場所で夜空を眺めるときは、何かに悩んだり考えたりするときである。
澄み切った冬の空に輝く満月はとてもきれいで、夜の川面に月の光が映って一本の道のように見える。とても神秘的である。月を眺めていると悩み事と相まって「水調歌頭（すいちょうかとう）」という詞の一部分が頭に浮かぶ。
「水調歌頭」は宋王朝時代の詩人蘇軾（そしやく）が書いた、月を詠じた詞である。ちなみに私はその分野について詳しくない。何かを見たかどこかで習ったかは覚えてないが、月を眺めているときは決まってこの蘇軾の詞を思い出す。いつも思い出す詞の一部分を要約すると次のとおりである。

K K C お 薦 め 研 修 教 材

大阪では、1月13日緊急事態宣言が出されました。引き続き、集合教育を控えている企業様も多いかと思います。今月は、KKCで販売しているテキストをご紹介します。詳細はホームページ（<https://www.bmkkc.or.jp>）にてご確認ください。

●「ホテルルームメンテナンスマニュアル」（A4判／128頁／オールカラー）

ホテルルームメンテナンスの技術・技能を高め、快適な客室環境創りを進めるためのあらゆる項目をまとめたテキストです。実際の作業写真で作業手順を具体的に詳細に解説。即戦力を育てるための教材として最適です。

- (1) ホテルについて……………ホテルとは・ホテルの概況
- (2) ホテルルームメンテナンス業務……………定義・ルームメンテナンスに入る前に・ルームメンテナンス作業
- (3) ルームメンテナンスとマネジメント……………ルームメンテナンスにおけるマネジメント・清掃管理計画・参考資料

□実際のホテル現場で撮影した作業動作一つ一つについて説明していますので、見るだけでも理解できます。
□作業だけでなく、インスペクションやマネジメントなども掲載。ホテルルームメンテナンスに携わる、あらゆる方に活用していただきたいテキストです。



●「新版 ビルクリーニング必読書」（A4判／178頁）

現場責任者が、部下を指導し、現場をまとめ、日々の業務を円滑に遂行するための指南書です。
現場研修の資料として使える研修実践編と、責任者自身が資質の向上をはかるための知識をまとめたレベルアップ編の2編で構成しています。

「研 修 実 践 編」

ビルクリーニングの意義と目的、マナーと身だしなみ、ビルクリーニングのCS（顧客満足）、クレーム対応、トラブル事例に学ぶ

「レ ベ ル ア ッ プ 編」

職場の労働安全衛生、ビルクリーニングの作業システム、品質インスペクションとは、現場責任者の役割と職務



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：https://www.bmkkc.or.jp/