

2021

O B M MONTHLY

Vol. 250

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



有限会社クリーンサービスセンター

弊社は清掃業務を主として、学校・商業ビル・映画館などの建物内外のメンテナンスをさせていただき、お客様の信頼とご期待にお応えしてまいりました。

弊社はビルを利用される全ての人々が、気持ちよく生活できる、そんな清潔な生活環境を創造する総合ビルメンテナンス企業です。

『業務課の若手社員が発案したPB樹脂ワックス』
ある日業務課が月一回行っている業務ミーティングに参加しました。

業務報告がメインでミーティングが行われている中、ある若手社員が、「倉庫に保管しているワックスについて、特異なワックスを数種類、現場用途毎に使い分けるのは理解できるのですが、なぜ汎用ワックスを数種類も使い分けているのでしょうか。現場により仕上がり状況に差が出てしまいます。」との質問を受けました。

これまでお客様のご指定が無ければ、弊社でワックスの選定をさせていただいておりました。業務課の選定条件は「比較的安価な良い汎用ワックス」というのが通例でした。

各社ワックスメーカー様から、都度ご提案をいただく汎用ワックスを、現場毎に使い分けていたのは仕上がり状況に差が出てしまうのも必然でした。

この質問をきっかけに、弊社の「全ての人が、気持ちよく生活できる生活環境を創造する」という「使命」について全社員で再確認をし、弊社がお客様に提供したい美観とは、どのようなものなのかということの議論を何度も行いました。

その後某ワックスメーカー様ご協力のもと、何度も倉庫内で試作品を検証し、弊社が全てのお客様に提供したい美観を実現できる、汎用樹脂ワックス『CSC COAT』が誕生しました。

各管理物件の美観の統一化を図り、「いつでも

すっきりとした透明感のある、写像性の高い床面」をお客様に提供し、改めて弊社の「使命」を再確認できたのは、その若手社員の質問がきっかけとなりました。

『安全大会』

弊社では全従業員、協力業者様、関係各社様をお招きし、年一回の安全大会を開催しております。

*二〇二〇年度は新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から開催を見送りました。

昨年度の事故事例を共有したり、「安心」「安全」についての勉強をしたり、弊社従業員のみならず、各協力業者様、関係各社様まで、弊社のビジョン・使命を共有いただき、弊社業務にご尽力いただけるように取り組んでおります。

二〇一九年度の安全大会では、CSC COATを実際使用していただいている協力業者社員様にお越しいただき、CSC COATワックスメーカー様に、『CSC COATを使用した剥離を必要としない床メンテナンス』という講習を行っていただき、日々現場で実践していただいております。

二〇二一年秋の開催を目指し、今後は作業中、どのような感染症予防対策をし、お客様に「安心」「安全」を感じていただけるのかという議題で、準備をまいります。

今後はますます、多数の人々が利用されるビルにおいて、環境衛生管理の重要性は高くなってまいります。ビル利用者「便利」「快適」「健康」をお届けするために、これからも慢心することなく知識、技術の向上をめざし、お客様のニーズに合ったビル管理を追求し、また弊社の「使命」を果たすべく、総合ビルメンテナンス企業として歩み続けてまいります。

営業部次長 南野 善幸



『経営委員会の活動』

経営委員会は「企業力の向上」に寄与するために、二〇二〇年度の事業計画を検討し、以下のような事業に取り組んでいます。

1. 教育及び訓練に関する事業

① BCP相談窓口

BCP相談窓口はBCP策定に取り組もうとしている会員各社を主な対象として、BCP策定に関する疑問や質問を受け付け、解決に導くアドバイスができる体制を構築しています。

② マナー研修

BCP策定とともに、会員企業の顧客満足（CS）活動を支援するため、マナースキル指導者の養成講座を開催しました。

③ SDGs（持続可能な開発目標）推進

SDGs（持続可能な開発目標）についての知識を深めるために勉強会を実施し、協会としてどのような目標を立てて活動できるかを協議しました。

協会としてのSDGsの中で、経営委員会が取り組むべき項目についての検討ができましたので、次年度にその項目について取り組んでいきます。

2. 災害協定に関する事業

大阪府と締結した災害協定を、より有効なものとしていく方法を検討いたしました。

有事の協力体制について、会員企業様に発信する体制づくりを検討し、各企業様に協力依頼をしました。

次年度には有事の際のエリア担当や災害マニュアルの周知など、より精緻な体制作りが

できるようにコンサルタント契約を結び、取り組んでいこうとしています。

3. 経営環境改善に関する事業

業界の実態を、それを取り巻く社会やオーナーサイドに広く知っていただけるように、広報宣伝活動を中心に講演会の開催などを実施し、経営環境改善を支援していきます。

講演会についてはテーマ、日程、会場、講師の手はずも整え、開催案内を送付する段取りまで整えましたが、残念ながら延期という結果になりました。

4. 関連団体との連絡調整に関する事業

大阪ビルディング協会など関連団体との交流を継続し、更なる関係深化に努めます。

また、OBM主催の講演会に参加を呼びかけ、大阪ビルディング協会主催の経営セミナーや講演会に積極的に参加することで、相互に情報を共有します。

二〇二〇年度は以上の事業計画で活動してまいりましたが、昨今の新型コロナウイルス感染症の感染拡大の状況によって一部事業は前述のとおり活動が実施できず来期以降に持ち越される事となりました。

この原稿を書いている時点で、経営委員会の活動は停止状態にあり、再開は二〇二一年四月からになりそうな現況です。コロナ禍で不安定な状況が続いていますが、一刻も早く状況が改善し、委員会の活動が通常通りに実施できるように期待しています。

（経営委員会委員長 協阪 康弘）

二度目の緊急事態宣言を経験して

理事 福田久美子

新型コロナウイルスが蔓延してから一年が過ぎました。

この一年は「早かった」には程遠く、長く感じた一年でした。原稿を書いているいま、二度目の緊急事態宣言の延長期に入ったところです。国内の一日の感染者数は少しずつ減少しているものの、終息までにはまだ少し時間がかかりそうです。

世間では、コロナの影響による倒産や失業者の増加、孤立化などの深刻な社会問題が取り上げられている一方で、コロナによる外出制限や自粛が世界中で起きる中、人間の活動が制限されたことで、大気汚染や水質が改善したニュースを見かけることもあります。

果たして、これまでの生活は戻ってくるのでしょうか。

私たちはこれまで様々なリスクと向き合ってきた。生活をしてきました。近年は災害・感染症など、大きな脅威（リスク）に直面するようになりました。これらをすべて想定内に入れて、どのように向き合っていくべきなのか考えさせられます。

わたしたちの仕事はリモートワークが難しく

く、感染防止対策をとりながらエッセンシャルワーカーとして働き続けなければなりません。仕事があるだけでも幸せなのかもしれませんが、感染リスクと向き合いながら働き続けてくれるスタッフには感謝の気持ちでいっぱいです。エッセンシャルワーカーとしての誇りを持ち、ビルメンテナンステナンス業の社会的価値を上げてくれる「現場ではたく人」に敬意を表したいと思います。

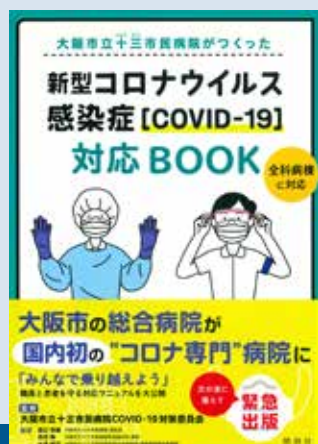
さて、これからどのような新しい生活・新しい事業スタイルを描いていけばいいのでしょうか。

この一年、会社のこと、家族のこと、友人や知り合いのこと、十年後の自分のこと等、いろいろなことを考えるようになりました。いまは、妄想をかきたてて頭の中を整理する絶好の機会です。コロナ終息後に何をするのか、いまはそのための準備をする期間。この機にSDGsの目標設定も明確にしたいと思っています。わたしたちができること、ビルメンテナンステナンス業として事業活動を通じて社会に貢献できることを探していくために、せめて自粛要請期間を有意義に過ごしたいと思っています。

書籍のご紹介



2020年4月、新型コロナウイルス感染拡大のなか、大阪府立十三市民病院が「コロナ専門病院」となる事が発表されました。感染の危険性と隣り合わせのなか、医療従事者の皆さんが、実践から得られた感染防止対策が判り易く記載されています。医療機関の入門書として発行されていますが、会員企業の皆様にも参考になりましたら幸いです。



株式会社 照林社

定価 1,000円＋税

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

- 空気環境測定実施者（新規）
2021年4月12日（金）～4月16日（金）
於 阪急千里中央ビル
受付 2021年2月25日（金）～3月3日（金）
- 空気環境測定実施者（再）
2021年4月26日（金）～4月27日（金）
於 阪急千里中央ビル
受付 2021年3月9日（金）～3月15日（金）
- 貯水槽清掃作業監督者（再）
2021年5月12日（金）～5月13日（金）
於 阪急千里中央ビル
受付 2021年3月18日（金）～3月24日（金）
- 貯水槽清掃作業監督者（新規）
2021年5月17日（金）～5月20日（金）
於 阪急千里中央ビル
受付 2021年3月23日（金）～3月29日（金）
- 防除作業監督者（新規）
2021年5月24日（金）～5月28日（金）
於 阪急千里中央ビル
受付 2021年3月30日（金）～4月5日（金）
- 建築物環境衛生管理技術者
2021年6月8日（金）～6月25日（金）
於 阪急千里中央ビル
受付 2021年3月31日（金）～4月6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

月刊誌OBMマンスリーが出来上がるまで

広報委員会では、「OBMマンスリー」および「OBMこみゅにけくしょんず」を発行し、協会員相互のコミュニケーションの活性化と、協会の活動および経営の参考となる情報を迅速に皆様へ伝えるべく活動しています。
今回は広報委員会の活動内容の一つである、月刊誌OBMマンスリーの編集についてお伝えいたします。

執筆の依頼

理事会など各委員会・部会の報告、最新の協会活動や研修会、講習会などのお知らせの他、理事コラム、ズームアップ、OBM行事予定、防災事故事例など各掲載記事に沿って執筆を依頼します。

執筆文の校正

執筆文の文字校正、内容校正を行います。文字や言葉が間違っていないか、段落替え後にちゃんと一字あけをしているか、句読点やカッコなどは正しく使われているかなどの確認を行います。また、日付や名前が間違っていないか、文章の前後で内容が矛盾していないかなど、内容に不確かな点がないか確認を行います。なお、文字校正、内容校正については複数の委員で行います。各委員の修正点のうち



現在、広報委員会は北川副会長はじめ9名で活動しています。文章の校正は、見る目が多ければ多いほど正確になるといっても過言ではありません。文章に誤字脱字が無い、文中の語法や語順に誤りがない、文章に不適切な表現が無いかなど、広報委員会で共に学ぶことで文章力が格段に向上します。少しでも興味を持たれた方はご連絡ください！皆様の参加をお待ちしております。

最後に……



校了

修正したものをもう一度確認します。修正箇所が直っているかどうかの確認を行い、新たに間違った箇所を見つけた場合は再度修正します。何度かの校正を終えた後、「校了」となります。

二〇二〇年度 第七回 理事会

2月5日（金）

大阪府緊急事態宣言中につき
開催中止の為、書類送付

1. 審議事項

- ① 入会について
- ② 賛助会員/日光物産株式会社
- ③ 委員会・部会委員変更について
- ④ 設備保全部会（委員の追加）

2. 報告事項

- ① 全協報告
- ② 事業企画調整会議より
- ③ 2020年度「各都道府県協会と連携した全国協会事業の促進」助成実施要領案
- ④ 近畿地区本部
- ⑤ 2020年度ビルクリーニング技能検定
- ⑥ 12月14日・2021年1月12日・27日（2日間）525名受検

3. 大阪協会

・「万博の桜 募金」（1月31日締切）

・役員理事会21社、賛助会員2社、個人4名、計4013社

・2020年度事業報告

・2021年度事業計画

・スケジュールについて

・その他

・今後の予定

委員会・部会

環境衛生委員会 十二月七日（月）

出席者8名協会8階研修室

議案① 施設見学会を振り返って

議案② 大阪府との意見交換会について

議案③ 講演会について

議案④ 広報委員会 二月十八日（木）

議案⑤ 「OBMマンスリー2021年2月号」の編集について

議案⑥ 広報委員会の来期事業計画・予算案、2020年度事業報告案について

訓練センターだより

●2021年度 1級・2級ビル設備管理技能士 通信訓練ご案内

・受付期間 2021年3月5日（金）

・通信添削 2021年4月1日～2022年3月31日

・集合訓練 2022年2月（実技訓練3回/学科訓練3回）

・修了試験 2022年2月下旬

※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/>）からダウンロードをお願いします。

会員だより

●住所変更

〔正会員〕

- ・OS共栄ビル管理株式会社
〒530-0018
大阪市北区小松原町3-3
OSビル7階
TEL 06-6361-3608
FAX 06-6361-3603
(2021年2月1日付)

●会員登録名変更

〔正会員〕

- （新）イオンディライトコネクト株式会社
（旧）株式会社ドゥサービス
(2021年3月1日付)

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。

OBM行事予定

2月

3月

25 木	公益・契約委員会（中止）	KKC貯水槽従事者研修
26 金	KKC派遣元責任者講習	
27 土		
28 日		
1 月	ビルクリーニング技能検定随時3級	
2 火		
3 水	ビルクリーニング部会（別会場）	
4 木	賛助会世話人会／ミニ展示会・講習会（中止）	
5 金	三役会議 大阪・関西万博推進委員会	
6 土		
7 日		
8 月	警備防災部会／講演会	
9 火	KKC清掃作業従事者研修	
	設備保全部会 地区本部事務局長会議	
10 水	建築物清掃管理評価（インスペクター）資格者講習会① （大阪科学技術センター、～11日）	
11 木		
12 金	総務友好委員会 賛助会世話人会	
13 土		
14 日		
15 月		
16 火		
17 水	環境衛生委員会／講演会（講演会のみ中止） 外部精度管理結果報告会（オンライン）	
	広報委員会 公益・契約委員会 KKC清掃作業従事者研修	
18 木	建築物清掃管理評価（インスペクター）資格者講習会② （大阪科学技術センター、～19日）	
19 金	KKC清掃作業従事者研修	
20 土	春分の日	
21 日		
22 月		
23 火	三役会議 KKC派遣元責任者講習	
24 水		

K K C お 薦 め 講 習 会 4・5月

令和3年4月・5月に開催予定のK K C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、K K Cホームページ
（<https://www.bmkkc.or.jp>）にてご確認ください。

●ビルクリーニング初級研修

ビルクリーニングの日常清掃で使用する資機材（タオル・モップ・乾式モップ・真空掃除機等）の扱い方を実技訓練で身につけ、洗剤・建材・マナー・作業方法等の知識を座学で学ぶ基礎研修です。実技と座学の両方参加、又は実技のみ座学のみ参加も可能ですので、学びたい項目に合わせてご参加ください。
<日時>（実技研修）4月5日（月）（座学研修）4月16日（金） 両日共13時～17時
<会場> 江戸堀フコク生命ビル講習会場
<対象> ビルクリーニング新規採用者、初任者、営業担当者、本社総務担当者など、
清掃業務の基礎を学びたい方

●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。ポリッシャーに関する知識・基本操作を学んだ後、少人数で実技の反復訓練を行います。
<日時> 5月21日（金）13時～17時
<会場> 江戸堀フコク生命ビル講習会場
<対象> ポリッシャーの基本的な操作方法を正しく習得したい方など

●派遣元責任者講習

労働者派遣事業を行うための許可要件の一つとして、事業主は「派遣元責任者講習」を受講（許可の申請の受理の日前3年以内の受講に限る）した派遣元責任者を選任しなければなりません。
本講習は、「労働者派遣事業関係業務取扱要領」で定められた時間と内容で実施し、講習当日最後の時間に労働者派遣事業の許可申請・更新の手續及び派遣元責任者の就任のために必要な書類の「受講証明書」を交付します。
<日時> ① 4月13日（火）9時30分～17時15分
② 5月25日（火）9時30分～17時15分
③ 6月16日（水）9時30分～17時15分
<会場> 江戸堀フコク生命ビル講習会場
<対象> 企業内派遣元責任者

●外国人技能実習制度における養成講習

外国人技能実習制度における養成講習です。
（1）技能実習責任者講習
① 4月22日（木）10時～17時50分（和歌山市民会館）
② 5月19日（水）10時～17時50分（兵庫県中央労働センター）
（2）技能実習指導員講習
① 4月21日（水）10時～17時20分（和歌山市民会館）
② 5月18日（火）10時～17時20分（兵庫県中央労働センター）
（3）生活指導員講習
① 4月20日（火）10時30分～16時50分（和歌山市民会館）
② 5月17日（月）10時30分～16時50分（兵庫県中央労働センター）
※上記日程以外にも、6月滋賀会場・京都会場、7月大阪会場、8月奈良会場の申込受付を開始しています。
お申し込みはホームページからお願いします。

申込・問合せ先：一般社団法人関西環境開発センター（K K C）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

③ 領きや相槌の動作で「伝わっている」ことを示す
などを心掛けることが良いそうだ。
緊急事態宣言が続いており、当社では全社的な会議についてはすべてをオンライン会議で行っている。またお客様との定例会議においても、接触回数を減らすために「次回はオンライン会議で！」と要望されることも増えてきている。口角を上げ、いつもより音量を高め、滑舌よくメリハリの利いた話し方をしなければ相手に思いを伝えられないことを意識し、コミュニケーションをしっかりと取っていききたい。
今は只これから始まるワクチン接種が順調に進み、暑い夏場のマスク着用が極力回避できるよう望むのみである。

（M・Y）

マスク

新しい生活様式が定着してきている今日、職場や公共交通機関、ショッピング、食事など外出時のあらゆる場面でマスクを着用することが必須となっている。
思い起こせば昨年2月頃から深刻なマスク不足が叫ばれ始め、ショップの陳列台からマスクが消えていった。価格は高騰し、マスクを求めて朝から長蛇の列を作った。一年たった今、スーパーやドラッグストアのワゴン・陳列棚には溢れる程のマスクが並んでいる。ファッション感覚を楽しめる「おしゃれなマスク」を着用する人や二重マスクをする人も数多く見かけるようになった。
ビジネスにおいては、感染防止のためのマスク着用は当然のことであり、飛沫飛散防止パネルが事務デスク、会議テーブルに次々と設置された。その為か、社員・お客様との対面会話で「相手の声が聞きづらい」「相手の表情が読みづらい」「自分の思いが伝わりにくい」など感じることが多々ある。いかに目元・口元からの情報がコミュニケーションを円滑にしていたかがわかる。
コミュニケーション不足を改善するための方法を調べてみた。
① 声は普段より多少大きめに話す
② 言葉は丁寧に滑舌よく、はっきりと喋る