

# O B M 2021 VOL. 251 3 M O N T H L Y

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](http://www.obm.or.jp)



## 我が社の いちおし



弊社は昭和三十一年に建築物や施設の清掃業務を行う会社としてスタートし今年で六十六年目を迎えます。半世紀をこえて長い歴史を刻むことができたのは、ひとえにお取引先様や協力会社様と従業員に支えられた賜物と感じております。

### わが社のいちおし 『スタッフの品質』

毎日顔をあわせる現場スタッフは施設の印象を左右する重要な役割を担っています。

現場スタッフにはその責任と自覚を持ち業務に取り組むよう指導教育を行っております。

作業だけではなく現場スタッフの礼儀や身だしなみが悪ければ施設の従業員様やお客様に不快な印象を与えてしまい、施設全体のイメージダウンにつながります。このようなことが無いよう、弊社では経験豊富



な管理スタッフが定期的に教育や研修を行うと共に、外部講師を招いての研修も企画・実施し、OJTだけではなくOFFJTについても取り組んでおり、現場スタッフの業務知識・技能の向上を図っております。

一方、管理スタッフへは、教育を受ける現場スタッフと事前によく話し合いと話をしたうえで、現場スタッフの現在の力量やモチベーション向上のポイントを理解し、一人ひとりに合わせた適切な教育を行うよう指導しております。

また、近年、多種多様な建材も多く使われるようになり、目まぐるしく変化しているビル環境に対応する為、現場スタッフで編成した『特別清掃チーム』を作り、他の現場の定期清掃の立ち合いや定期清掃作業、臨時清掃作業等へ積極的に参加し、現場スタッフが単一の現場経験だけで終わるのではなく、事務所ビル、商業施設、病院施設・ホテル等、様々な環境においても、しっかりとパフォーマンスを発揮できる人材の育成も合わせて取り組んでおります。

企業にとって品質は生命線です。弊社では前述の取り組みを軸にさらなる高みを目指すと同時に、これまで培ってきたノウハウを後にしっかりと継承し発展させ、今後とも常にお客様から、そして社会から必要とされ続ける『愛される好感企業をめざして』まいりたいと考えております。

業務推進部業務推進チーム課長 福光武司

## 関西明装株式会社



## 『各行事の開催を信じて』

二〇二二年も、はや二ヶ月以上が経過しまして、春を感じる日々が多くなってまいりました。しかしながら新型コロナウイルス感染の拡大を受けて、今なお自粛の最中にあります。本来であれば新たな気持ちで就業や学業に取り組む季節ではありますが在宅勤務やホームステイを余儀なくされている方々も多いのではないのでしょうか？

私たち総務友好委員会が運営をお手伝いしています協会恒例行事やレクリエーションも、昨年よりほとんどの行事を中止や延期あるいは規模を縮小せざるを得ない状況にあります。本年度も、五月の総会、七月には優良社員表彰式、そして夏から秋にかけては恒例のソフトボール大会が予定されています。

昨年末に、一月に開催される予定でありました二〇二一年度賀詞交歓会の中지가決定しました。その分五月総会には、例年よりも規模を広げて会員皆様との交流が図れるような会にしたいとの決意をもって取り組んでおります。昨年度は規模を縮小して開催した優良社員表彰式でしたが、式典は受賞の方々や参加した関係各位すべての人々がソーシャルディスタンスをとり、感染拡大予防に細心の注意を払いながら執り行いました。けれども、例年開催されます式後の懇親会は中止となりました。本年度は、ご出席皆様の安全を最大限に考慮して、より素晴らしい優良社員表彰

を執り行いたいと思っております。ソフトボール大会でも昨年中止の鬱憤をほらすべく、より充実した大会にしたいと委員全員、大なる熱意をもって準備に取り掛かっております。もちろんその後にも、十月の会長杯ゴルフコンペや秋の日帰り懇親旅行など、委員会でも今から議題にあげ、参加される皆様と本当に楽しめる企画を打ち出せるよう、会議を行っています。

しかしながら、昨年新型コロナウイルス感染が確認されてから、ほとんどの行事はおろか、委員会開催すらままならない状況にあります。もちろん、今後の行事につきましても皆様の感染対策を最優先に考慮しまして、やはり中止や縮小をせざるを得ないことになるかもしれません。私ども委員会活動も一見全くの徒労に終わるかもしれません。

けれども、必ず各行事ともまた開催できると信じて、委員会会議では意見交換をしながらそれぞれの行事予定を綿密に練り上げて、ともに楽しめる行事になるよう全力で取り組んでまいります。これからも皆様に各行事やイベント開催のご案内が出来た際には、会員企業様、その社員皆様には奮ってご参加いただき、また必ず皆様と一緒に、時には喜び、時には厳かに、それぞれの行事を行うことができますことを心から望んでおります。

総務友好委員会 澤戸優一

## 十年前のあの日

二〇一一年三月十一日、何が起こりどんな教訓が残されたのか、そしてそこで暮らす人々は震災とどう向き合ってきたのか。風化が進む中で、被災地を走り続けてきた宮城県南三陸町の震災ルートを走るホテル観洋の「語り部バス」の番組がNHKのクローズアップ現代で放映された。

十年前のあの日、私は大阪の事務所におり、長時間の横揺れを感じ近くで小規模の地震があったのかなと思ったくらいでした。

まさか東北で大地震が起き、大津波に飲み込まれるという大災害が起きているとは思わずに、あまりの被害の大きさに驚愕しました。

以来、個人的にこの十年間に八回東北各地にボランティアに訪問させて頂き、現地の方々とも交流を深めてきました。

クローズアップ現代で放映された「語り部バス」にも乗車させていただいた事があり、震災から復興に取り組む東北の

理事 脇阪康弘

方々のご苦勞を目の当たりにしました。この十年の震災復興でかなり東北の環境も良くなっているのも大きな進歩の証であると思います。心の復興も含め、これから更に復興は進んで行く事でしょう。

昨年はコロナ禍でもあり、東北へのボランティアに行く事が叶いませんでしたが、NHKの今回の番組を視聴して、また心新たに本年から東北へのボランティア活動を再開しようと思っています。

十年前のあの日、を風化させることなく。



## 大阪・関西万博推進委員会

当委員会は大阪・関西万国博覧会施設管理受注を目指し、昨年より本格的に活動を行っています。大阪ビルメンテナンス協会におきましては、一九七〇年の「大阪万国博覧会」、一九九〇年の「国際花と緑の博覧会」の二度にわたる博覧会における施設管理の経験で大きな飛躍を遂げ、技術向上を達成し、現在の協会の基礎がつけられたと思います。

二〇二五年大阪・関西万博のテーマは「いのち輝く未来社会のデザイン」であります。コロナ禍において価値観や生活スタイルの変化等新たな課題に直面する中、このテーマに対して当協会が取り組み役割を担うことができることは大きいものと考えます。

その役割を担うため推進委員会は万博に対して基本方針として以下のコンセプトを策定しました。

### ①「いのち輝く未来社会のデザイン」を念頭に置いた、未来社会の実験場を目指す維持管理体制の確立

### ② SDGsの達成に向けた更なる取り組み

自然に優しい維持管理体制の確立  
すべての人に健康的な生活の確保  
安全な水とトイレを世界中に届けるための管理方法の確立  
ディーセント・ワークの推進

### ③ 安心・安全の確保

コロナ禍におけるの良好で衛生的な環境の確保  
建築物維持管理における過去の実績に基づいた体制の保証

### ④ 世界各国・様々な地域より集まられた人々に対してのおもてなしの精神、その精神を取り入れた維持管理

作業員自身が管理だけでなく、万博そのものに関与する参加型の維持管理

### ⑤ 高い品質の保持

日本の美しさを全面に押し出した高い品質の確保  
インスピレーションを用いた持続的な維持管理  
過去の開催された万博で培った経験値と大阪協会会員(約二八〇社)の総力での維持管理

今後この基本方針に則って受注獲得を目指し活動を行って参ります。

また二〇二五年の開催まで時間が残り詳細なスケジュールは決まっていますが、受注決定までには協会員の皆様におきましてはご協力のほどよろしくお願い致します。

最後に本年五月二十六日(水)に行われます大阪協会の総会の折りに万博協会様には講演会を行って頂く予定になっております。会員の皆様には是非ご参加して頂きますようお願い致します。

## 委員会・部会

### ■ 広報委員会 三月十八日(木) 出席者9名(大阪ビルメンテナンス協会 小会議室)

議案① 「OBMマンスリー2021年3月号」の編集について  
議案② 来期事業計画の予算について

### ■ 総務友好委員会 三月十二日(金) 出席者14名(大阪ビルメンテナンス協会 8階研修室)

議案① 2021年度 事業計画(案)・予算(案)について  
議案② 2021年7月優良社員表彰式 日程について

### ■ 賛助会世話人会 三月十二日(金) 出席者13名(大阪ビルメンテナンス協会 8階研修室)

議案① 2021年5月26日(水) 特別展示会 アンケートについて  
議案② 2021年活動について

### ■ 青年委員会 二月十七日(水) 出席者5名(ZOOM使用のオンライン開催)

議案① ビルメンテナンス青年部全国大会三兵庫について  
議案② コロナ禍におけるレッドゾーン清掃実施について

### ■ 議案③ ウェビナー開催支援について

議案④ ロボット活用について

### ■ 議案⑤ 人材について

議案① **ビルクリーニング部会** 三月三日(水) 出席者25名(大阪市中央公会堂 大会議室)

議案② 教育研修用教材(DVD)が完成したことについて

議案③ ビルクリーニング部会の事業報告、事業計画について

議案④ **警備防災部会** 三月八日(月) 出席者15名(大阪ビルメンテナンス協会 8階研修室)

議案⑤ 2020年12月委員会開催収支報告について

議案⑥ 2021年度事業計画案等について

## 訓練センターだより

### ● 2021年度 1級技能士コース 通信訓練ビルクリーニング科学科専攻科のご案内

・受付期間…5月7日(金)まで

・実施時期…2021年6月～2022年3月

・受講料…63,800円(消費税込・教材費込)

※通信訓練修了者には、1級ビルクリーニング技能士の受検の際、「学科試験免除」の資格が付与されます。【2022年度受検申請より適用】

※受講資格等詳細は、(一財)建築物管理訓練センターホームページをご確認ください。  
<https://www.bmtc.or.jp/>

## 会員だより

### ● 入会

〔賛助会員〕

・日光物産株式会社 大阪営業所  
代表取締役 武田 敏昌 様  
〒541-0051  
大阪市中央区備後町3-4-1  
備後町山口玄ビル3F  
TEL 06-6205-0055  
FAX 06-6205-0066

(2021年3月1日付)

### ● 代表者変更

〔正会員〕

イオンディライトコネクト株式会社  
(新) 代表取締役社長 水戸 秀幸 様  
(旧) 代表取締役 岸 彰広 様  
(2021年3月1日付)

三井不動産ファシリティーズ・ウエスト株式会社  
(新) 代表取締役社長 寸村 修一 様  
(旧) 代表取締役社長 浅井 克哉 様  
(2021年4月1日付)

### ● 会員登録名変更

〔正会員〕

(新) 近鉄ファシリティーズ株式会社  
(旧) 近鉄ビルサービス株式会社  
(2021年4月1日付)

(新) ALSOKファシリティーズ株式会社  
(旧) 日本ビル・メンテナンス株式会社  
(2021年4月1日付)

## 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 (2021年1月度発生分より)

- ①報告企業数 44件  
 ②業務災害数 9件  
 [内訳] 1ヶ月以上休業見込み 4件  
           15日以上休業見込み 2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 2021年1月26日(火)午前9時50分頃  
 ②発生場所 吹田市江坂町付近  
 ③年齢・性別 71歳 女性 清掃担当  
 ④発生状況 所定就労先、地下一階倉庫内で、洗濯物を干している時に、後ろのドアストッパーで止めていた扉が閉まりかけていたので、思わず手を出して止めようとした際に、右小指を扉に挟んでしまった。  
 ⑤怪我の状況 小指骨折 休業31日以上  
 ⑥原因及び対策 ドアストッパーがうまく狭まっておらず、扉が止まりかけてきたので思わず手を出してしまったのが原因。現在使用しているドアストッパーの検証見直しを進めるとともに扉が閉まっても手で止めようとしないう指導する。朝の朝礼で情報共有し、水平展開を図る。

### 1. 業務災害及び通勤災害数 (2021年2月度発生分より)

- ①報告企業数 43件  
 ②業務災害数 2件  
 [内訳] 1ヶ月以上休業見込み 0件  
           15日以上休業見込み 0件  
           14日未満休業見込み 2件  
 ③通勤災害 0件

### 2. 事故概要

- ①発生日時 2021年2月18日(木)午前11時頃  
 ②発生場所 吹田市江坂町付近  
 ③年齢・性別 68歳 女性 清掃担当  
 ④発生状況 所定就労先、4階西女子トイレを清掃作業中、和式便器を清掃後、水を流す為にレバーを押そうとした時、つけていたゴム手袋が濡れて手が滑ってしまい、そのまま倒れるような状態になってペーパーホルダーに左肩を打ち付けた。  
 ⑤怪我の状況 左肩、左上腕打撲傷、外傷性左肩関節周辺の炎症 休業4日以上  
 ⑥原因及び対策 ゴム手袋が濡れており、中途半端な体勢でレバーを押そうとしたため。ゴム手袋が濡れていた場合は、タオル等で拭く。レバーは体を正面に置き、しっかり握り押すようにする。

## 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)  
5月17日(日)～5月20日(水)  
於 阪急千里中央ビル  
受付 3月23日(火)～3月29日(月)
- 防除作業監督者(新規)  
5月24日(日)～5月28日(木)  
於 阪急千里中央ビル  
受付 3月30日(火)～4月5日(月)
- 建築物環境衛生管理技術者  
6月8日(火)～6月25日(金)  
於 阪急千里中央ビル  
受付 3月31日(火)～4月6日(月)
- 防除作業監督者(再)  
6月1日(火)～6月2日(水)  
於 阪急千里中央ビル  
受付 4月7日(火)～4月13日(月)
- 排水管清掃作業監督者(再)  
6月3日(木)～6月4日(金)  
於 阪急千里中央ビル  
受付 4月8日(水)～4月14日(火)
- 清掃作業監督者(新)  
6月28日(日)～6月29日(月)  
於 阪急千里中央ビル  
受付 5月11日(火)～5月17日(月)

※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

## 事務局より 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26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OBMホームページの「会員専用」ページからダウンロードできますのでご利用ください。

### ●無災害企業安全表彰の申請について

- 無災害期間 ①1年間 2020年4月1日(起算)～2021年3月31日(樹立)  
                    ②3年間 2018年4月1日(起算)～2021年3月31日(樹立)
- 表彰の実施:2021年度通常総会【2021年5月26日(水)開催】予定
- 申請締め切り 4月19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。



## OBM行事予定

3月	25 木	
	26 金	理事会 選挙管理委員会
	27 土	
	28 日	
	29 月	労務委員会
4月	30 火	
	31 水	
	1 木	
	2 金	
	3 土	
	4 日	
	5 月	ビルクリーニング指導講師中央研修(東京、~6日) KKCビルクリーニング初級研修
	6 火	ビルクリーニング技能検定随時3級(~7日)
	7 水	
	8 木	総務友好委員会 賛助会世話人会
	9 金	
	10 土	
	11 日	
	12 月	
	13 火	経営委員会 ビルクリーニング部会 全協/三役会議 KKC派遣元責任者講習
	14 水	環境衛生委員会 地区本部事務局長TV会議 全協/JV理事会
	15 木	警備防災部会/警備指導教育講習会
	16 金	KKCビルクリーニング初級研修
	17 土	
18 日		
19 月	設備保全部会	
20 火	決算監査 万博推進委員会 労務委員会	
21 水	広報委員会 公益・契約委員会	
22 木		
23 金	三役会議・理事会	
24 土		

## KKCお薦め研修教材

### ~新刊DVD「映像で学ぶ 石材・カーペットのメンテナンス」~

(一社)大阪ビルメンテナンス協会・ビルクリーニング部会で企画・制作の大好評DVDシリーズに、新たに「石材・カーペットのメンテナンス」が加わりました。

近年、オフィスビルだけでなく商業施設、病院など様々な建物で使用が増えている石材床とカーペットのメンテナンスについて、特徴などの基本的な知識、日常及び定期作業の方法などメンテナンスに携わる従事者に必要な項目を映像でまとめました。

- ▶ 石材のメンテナンスでは、石材の分類・特徴、磨き仕上げと粗面仕上げの違いによる日常清掃、定期清掃の流れと注意点、トラブル事例などを解説。
- ▶ カーペットのメンテナンスでは、カーペットの分類と特徴からくるメンテナンスの注意点、定期清掃の流れとポイント、トラブル事例などを解説。定期清掃の洗浄方式では、バフingパッド方式、ポリッシャー方式、エクストラクション方式の手順、ポイントを解説しています。
- ▶ 今後活用が期待される、清掃ロボットやオービタル方式についても紹介しています。

#### 【収録内容】

- 石材のメンテナンス
  - ◆花崗岩・大理石
    1. 石材の分類
    2. 石材の表面仕上げ
    3. 石材劣化の原因と問題点
    4. 石材のメンテナンス
    5. 石材におけるトラブル事例
  - ◆セラミックタイル
    1. セラミックタイルとは
    2. セラミックタイルの長所と短所
    3. セラミックタイルのメンテナンス
    4. セラミックタイルにおけるトラブル事例
- カーペットのメンテナンス
  1. カーペットの長所と短所
  2. カーペットの種類
  3. カーペットのメンテナンス
  4. カーペット床材におけるトラブル事例



【仕様】 DVD1枚 / 59分  
 【価格】 一般価格 ¥9,900 (税・送料込)

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  
 ~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：bmkk@swan.ocn.ne.jp URL：https://www.bmkk.or.jp/

## へんしゅうざっかん 編集雑感

最近ネットでもよく見る「FIRE」をご存じだろうか。決して焚火でも、爆発的ヒットのアニメ「鬼滅の刃」の煉獄の炎でもない。近年、欧米の若者の間で支持され、日本でも注目が高まっているライフスタイルである。直訳すれば「経済的自立と早期退職」。

誰もが一度は夢みた早期退職。お金のためにヘトヘトになるまで働く生活から解放されたい気持ちを具現化したライフプランだ。FIREの発祥地の米国では、早期退職に必要な貯蓄額は、「年間支出の二十五倍」が共通の指標となっている。そんな事は現実的に無理と思われるが、お金をいっぱい貯めて仕事を辞めるといふ事ではなく、節約による支出の見直しや投資等の資産運用、自分の好きなことをしながら副業やパートをすることで、必要貯蓄額は変動する。

支出面の考え方には、「四％ルール」という定義があり、生活費を投資元本の四％に収めることが出来れば、資産を減らすことなく暮らしていくことが可能だといふ考えだ。このFIREの考え方の特徴は、経済的自立の為に金持ちになるのではなく、豊かな人生を楽しむことにある。豊かな人生を楽しむための生活は、人それぞれで違う。求めるライフスタイルにより、貯蓄額や収入が変わってくる。この事は何も若者だけではなく、今後定年を迎えていく中高年の方にも共通のヒントとなるだろう。

先日、高校の友人からLINEが届いた。開けると数字の並べられたカレンダーがあり、数字にはバツで消されているものもあり、残り「八〇九」の数字が記されていた。意味が分からず尋ねると、「サラリーマン生活もあと八〇九日」と返事がきた。

六十歳でリタイヤするのだから、そして次の言葉が添えられていた。「会社にぶら下がる、会社に主導権があり、良い様に使われる。平等なゲームが信条だ」ああ、出来る事なら私も言ってみよう。

(Y.Y)

「FIRE (ファイア)」  
という選択