

2022

OBM MONTHLY

VOL. 264 4



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8F TEL. 06-4256-5371 FAX. 06-4256-5375 E-mail: osakabma@obm.or.jp

www.obm.or.jp



環境保全への取り組み

二〇一五年に国連サミットで、「二〇三〇年までに達成すべきSDGs（エス・ディー・ジーズ / Sustainable Development Goals）」が採択され、世界的にサステイナブルへの認知度と関心が高まっています。

床用ワックスやコーティング剤、衛生清掃製品等を開発・製造・販売する総合メーカーの株式会社リンレイは、人々のくらしの中に「快適な居住空間」を提案しつづけるためにも、持続可能な開発目標（SDGs）に賛同し、SDGs達成に向けて取り組んでおります。

弊社企業理念でもある『快適な居住空間をクリエイトする』には、『独自の技術をもって、品質の高い製品とサービスの提供により、時代と環境に相応しい快適な居住空間をクリエイトし、人々のくらしの向上に寄与していく』という意味が込められております。

昭和十九年の創業以来、業界のパイオニアとして培った技術と経験から、すべての人々の暮らしが快適なものになるように製造、消費、廃棄にいたるまでの全過程で環境に負荷の少ない技術を用い、消費者により安全な製品を提供することを基本方針とし、製品開発にあたっております。

今回は現在弊社業務製品事業部で取り扱っている自社製品の中で、SDGsの目標に該当する製品を「システム」としてご紹介致します。

■スマートドライシステム（カーペットメンテナンスシステム）

通常のカーペット洗浄では定期洗浄作業時に大量の汚水が発生します。しかし弊社が提案するスマートドライシステムは、従来のカーペット洗浄作業をせずバキューム作業だけで美観の維



持を実現致します。
基本的に洗浄作業が不要で水使用量および廃液の発生ゼロへと繋がります。

■各種コーティングシステム（プロテクションコート、RINSコート）

これまでの樹脂ワックスを上回る優れた耐久性から従来の洗浄回数と剥離回数の低減、並びに磨き作業での光沢復元が可能で洗浄回数を低減致します。

これにより、メンテナンス作業周期が改善され、作業者の負担やメンテナンス時に発生する水量および廃液を大幅に削減することが可能となります。

■セラミックススタイル（セラミックメンテナンス）

セラミックススタイルは、意匠性の高さとメンテナンス性の良さから、コンビニエンスストアやスーパーマーケットなどの商業施設へ急速に普及しています。しかし、普及と同時に雨水の持ち込みや床の水濡れなどによる転倒事故について問題視されてきました。

そこで弊社では、床材の風合いを変えることなく高いグリップ性を重視し、滑り転倒事故のリスクを低減する製品を開発しております。また、汚れの蓄積を防止、美観を維持することで洗浄回数の低減へと繋がります。

以上のように、弊社は時代と環境と共に対応した快適性を提案し、地球や利用者全ての方々に寄り添った製品を開発して参りました。そして今後もそういった理念を基に製品開発をし続けていきたいと考えております。

業務製品部 マネージャー 中村 公宏



株式会社 リンレイ



【清掃用ロボットにつきまして】

現在、少子高齢化が顕著な日本において、あらゆる業界で人手不足が問題視されております。

ビルメンテナンス業界でも労働集約型の清掃業は激しい人材獲得競争を繰り広げており、時間給1200円以上で募集しても応募者が集まらないことがあり、雇用しても条件のいい案件があればすぐに転職してしまう傾向があります。

オペレーションを効率化するのも限界があり、仕様書通りの清掃サービスを提供するのも限界に近い状態であると思います。その状況下で清掃用ロボットに注目が集まりそうです。

清掃の内容としてはすべての清掃をロボットに任せるのではなく、ロボットが得意なパートを粛々と作業させるのが得策だと思います。例えばロボットは、広い場所をまんべんなく清掃するのが得意で、その代わり壁際や入り組んだ場所は苦手、このような特徴を踏まえれば、深夜にロボットに大まかな清掃をさせ、翌朝清掃員が仕上げをすることが賢明であると考えられます。

清掃作業がロボット中心になることで、人の作業時間も減少するため、人手不足の解消が出来るのではないかと。作業負担の軽減や危険を伴う作業を回避できる点も魅力であると思います。人でなければできない作業とロボットに任せられる作業を分けることで、より効率的にビルメンテナンスが実施できるかと思

ます。

ビルメンテナンスロボットの導入には費用面などの課題もありますが、人材不足を補うための重要な役割を担っています。24時間作業が可能で生産性が高いのが魅力です。また危険を伴う作業もロボットなら安心です。今後は人が必要な作業とロボットが得意とする作業を分け、行うことで、より作業効率化の分担制が実現出来るかと考えます。

2025年大阪・関西万博においても、清掃用ロボットの導入も不可欠ではないでしょうか。

現在もコロナ禍により、私が参加させて頂いております環境衛生委員会も定期的な開催が困難で、2020年迄開催しておりました施設見学会も同様で延期が続いております。

この状況下の中で我々の生活スタイルが様変わりしたことは事実であり、そのことを厳粛に受け止め、自らがこの変化に適応し積極的な行動を取ることが大事ではないかと思っています。

今後も微力ながら環境衛生委員会の活動において、感染症対策・人手不足問題も含めてビルメンテナンス業が新しい日常、仕事において何を求められているのかを常時模索し取り組んでまいりたいと考えています。

(環境衛生委員会 小島昌彦)

二〇二一年度

第十一回 理事会

4月22日(金)

協会会議室

1. 審議事項

① 賛助会入会

・株式会社マキタ (三月八日面談済)

② 委員会・部会の変更の件

・経営委員会(委員交代)

・環境衛生委員会(委員交代・委員の変更)

・ビルクリーニング部会(委員交代)

・警備防災部会(部会委員交代)

2. 報告事項

① 退会について

・正会員

・森田ビル管理株式会社(合併の為)

・ワークシード株式会社

② 2021年度 決算監査報告 4月18日(月)

会長・担当副会長・担当理事・監事2名

外部監事1名

③ 2022年度 通常総会に関して

5月25日(水) 14時～(・次第・事業計画)

④ 事務局の移転に関して

4月29日～5月1日実施

5月2日～(電話・LAN配線工事)

⑤ 委員会・部会報告

3. 次回の予定

5月25日(水) 理事会

近畿地区本部だより

●2022年WEBセミナー開催予定のご案内(マイページ限定)

【セミナーテーマ】

「コロナ2年目を迎えた、医療現場と清掃業者の現状」

今年で丸2年となるコロナ禍のなか、医療現場と清掃業者が直面している「今」を伺います。

・講師 師…金光 敬二 先生(福島県立医科大学付属病院感染制御学教授)

・日程…5月25日(水) 予定

・申込開始…5月開始予定

・開催方法…ZOOMを利用したWEBセミナー

※右記のセミナーは全国ビルメンテナンス協会「マイページ」にて後日アーカイブを配信予定です

※マイページ(<https://www.j-bna.or.jp/members>)は、全国ビルメンテナンス協会ホームページの右上「マイページ登録」ボタンからいつでも登録可能です

絶景ベランダと山の楽しみ

理事 大慶 順一郎

大阪城公園を眺めるマンションで
単身暮らし七年目を迎えた。窓いっ
ぱいに外堀が広がり、正面に天守閣
が見える。「大阪絶景マンション」と
いうYouTubeを見て入居を決
めた。六甲山や北摂の山々を背景に、
大阪空港へ着陸する飛行機がアクセ
ントになる。

百均のワイヤーネットに簡易テー
ブルを取り付け、ベランダ飲みも楽
しめる。コロナ禍で中止続きだが、
淀川花火も天神祭りの花火も見物で
きる。たまに来る妻も「この眺めが
あれば退屈しないね」と言う。

お城を周回するコースを、早朝ラ
ンニングしたり散歩したりして、梅
や桜の開花、ウグイスやセミの初鳴
きなど、季節の移り変わりを実感で
きるのも気に入っている。

埼玉の自宅は手狭な建売だが、二
階に広めのベランダがあって、小型
テントが張れるし、子どもが小さい
頃はハンモックを吊るしていた。水
道を庭から引いて、手軽にBBQで
きるようにもしている。

屋外志向は親族共通で、弟は研究
職を退職後、環境保全活動の縁で、
船と漁業権を譲られ、能登で漁師を
やっている。といっても、流し網漁
は週一回、自分の家と知人に配るだ
けにして、カキ養殖も「むき身は面倒」
と殻付きのみの出荷で、船小屋で海
を眺めて過ごす時間を楽しんでいる。

私も老後の楽しみに、埼玉の自宅
から遠くない群馬・長野県境のカラ
マツ林を手に入れた。山桜の大き
敷地にあって、四月下旬には花を咲
かせる。カラマツは針葉樹だけれど
落葉するから、春の新緑は鮮やかだ。
その新緑越しに山々が連なって見え
る。

何本か伐採して丸太にし、階段や
歩道を整えるつもりだ。斜面を土留
めして、キャンプスペースを造成す
る計画もたてている。

無理は禁物。ちよくちよく訪ねて
は、ぼちぼち作業するつもりでいる。
楽しみを先へ残しながら、なるべく
長く山暮らしを味わっていきたい。

労務委員会 労働災害事事故事例

(2022 年 3 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 42 件
- ②業務災害数 3 件
 - [内 訳] 1ヶ月以上休業見込み 2 件
 - 15 日以上休業見込み 0 件
 - 14 日以下休業見込み 1 件
- ③通勤災害 0 件

2. 事故概要

- ①発生日時 2022 年 3 月 10 日 (木) 午前 6 時頃
- ②発生場所 大阪府泉佐野市
- ③年齢・性別 39 歳 男性 清掃担当
- ④発生状況 屋外階段にて、資材等を積んだ台車を階段下に降ろそうと、ひとりで運んでいたところ、よろけて左足首を捻ってバランスを崩し階段下に転倒した。
- ⑤怪我の状況 左足首骨折 休業 31 日以上
- ⑥原因及び対策 重量物を無理してひとりで運ぼうとした為、自分の力を過信せず少しずつ慎重に運ぶことを周知徹底する。

委員会・部会

■広報委員会 4月20日(水) 出席者6名 協会10階 中会議室

- 議案① 「OBMマンスリー2022年4月号」の編集・校正について
- 議案② エッセイ大賞の校正について
- 議案③ 広報委員会2021年度事業報告、予算の計上について
- 議案④ 万博推進委員会について

訓練センターだより

●「2022年度1級技能士コース

通信訓練ビルクリーニング学科専攻科」のご案内

・受付期間 2022年5月6日(金) まで(消印有効)

・実施時期 2022年6月～2023年1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受検の際、「学科試験免除」の資格が付与されます。【2023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/>

事務局より お知らせ



●事務局フロア移転のご案内

このたび事務局のフロアを10階から8階（研修室隣り）に移転する運びとなりましたので、案内申し上げます。

2022年4月28日（木）までは10階、5月2日（月）より8階にて業務を開始いたします。

※5月2日（月）は終日電話回線が不通となりますので、電話・FAX・メールは繋がりにません。

お急ぎの場合は、当日のみの連絡先【080-9920-6351】
または【080-9920-6352】へおかけください。

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

●防除作業監督者（新規）

6月27日（日）～7月1日（金）

於 阪急千里中央ビル

受付 5月10日（日）～5月16日（日）

●清掃作業監督者（新規）

7月26日（日）～7月27日（日）

於 阪急千里中央ビル

受付 6月7日（日）～6月13日（日）

●空調給排水管理監督者（再）

8月1日（日）

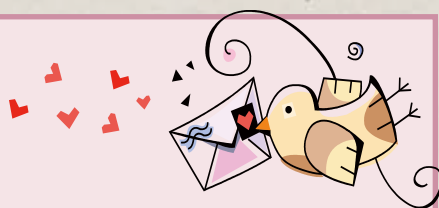
於 阪急千里中央ビル

受付 6月9日（日）～6月15日（日）

※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

〔賛助会員〕

- 株式会社マキタ 大阪支店
大阪支店支店長 武井 直樹 様
〒530-0043 大阪市北区天満 1-26-8
TEL 06-6351-8771 FAX 06-6352-4626 (2022年4月1日付)

●会員登録名及び代表者変更

〔正会員〕

- ・(新)TC神鋼不動産サービス株式会社
代表取締役社長 松村 勝教 様
- ・(旧)神鋼不動産ビルマネジメントサービス株式会社
代表取締役社長 富岡 洋 様
(富岡洋様は取締役会長に就任) (2022年4月1日より)
- ・(新)東洋テックビルサービス株式会社
代表取締役社長 前場 俊宏 様
- ・(旧)テックビルサービス株式会社
取締役会長 田中 卓 様
代表取締役社長 村上 正年 様
(田中卓様は東洋テックビルサービス(株)取締役会長に就任)
(村上正年様は東洋テックビルサービス(株)常勤監査役に就任)
(2022年4月1日より)

●代表者変更

〔賛助会員〕

- ・アイテック阪急阪神株式会社
(新)代表取締役社長 水本 好信 様
(旧)代表取締役社長 清水 正明 様 (2022年4月1日より)

●退会

〔正会員〕

- ・森田ビル管理株式会社
※テックビルサービス株式会社と合併のため (2022年3月31日付)
- ・ワークシード株式会社 (2022年3月31日付)

ビルメンエッセイ大賞

テーマ

「新型コロナウイルスと
ビルメンテナンス」

入賞おめでとうございます！

- | | |
|-----|--------------------------------|
| 大賞 | 太平ビルサービス大阪株式会社
チャン・クワン・タイ 様 |
| 優秀賞 | 株式会社 セイビ大阪
北浦 伸二 様 |
| 優秀賞 | 太平ビルサービス大阪株式会社
馬場 源太 様 |
| 佳作 | 太平ビルサービス大阪株式会社
池上 哲司 様 |
| 佳作 | 太平ビルサービス大阪株式会社
田村 勇輝 様 |
| 佳作 | 東宝ビル管理株式会社
長野 栄司 様 |

OBM行事予定

4月

25 月 *ビルクリーニング分野特定技能1号評価試験（～26日）*
26 火
27 水 *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、～28日）*

5月

28 木
29 金 **昭和の日**
30 土
1 日
2 月
3 火 **憲法記念日**
4 水 **みどりの日**
5 木 **こどもの日**
6 金
7 土
8 日
9 月
10 火
11 水
12 木 *ビルクリーニング技能検定随時3級（～13日）*
13 金
14 土
15 日
16 月 **環境衛生委員会**
17 火 **労務委員会 設備保全部会**
18 水 **経営委員会**
19 木 **公益・契約委員会 ビルクリーニング部会**
20 金 **広報委員会 KKCポリッシャー基本実技講習**
21 土
22 日
23 月
24 火
25 水 **通常総会（ホテルニューオータニ大阪）**

K K C お 薦 め 講 習 会 5月・6月

令和4年4月・5月に開催予定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。

●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20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

●清掃業務管理責任者 レベルアップ研修
ビルクリーニング現場責任者としての役割と職務を認識したうえで、CSやクレーム対応、安全対策などを身につけて、責任者自身のレベルアップと現場での指導に役立てていただくことをねらいに実施します。
＜日時＞6月1日（水）9時30分～17時
＜会場＞江戸堀フコク生命ビル講習会場
＜対象＞ビルクリーニング現場責任者やその候補者、本社管理部門担当者など

●トイレ基礎講座
トイレ清掃作業の基本を学びたい方が対象です。洗剤メーカー担当者から、トイレで使用する洗剤の種類と建材に対する適・不適などについて、長年現場の管理者として作業と指導を行ってきた講師から、作業の手順やポイントなど実務作業について説明します。
＜日時＞6月2日（木）13時～17時
＜会場＞江戸堀フコク生命ビル講習会場

●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。
（会場：①は全て兵庫県中央労働センター、②は全てコラボしが21）
「生活指導員講習」
＜日時＞①5月23日（月）10時30分～16時50分
②6月20日（月）10時30分～16時50分
＜対象＞企業内生活指導員
「技能実習指導員講習」
＜日時＞①5月24日（火）10時～17時20分
②6月21日（火）10時～17時20分
＜対象＞企業内技能実習指導員
「技能実習責任者講習」
＜日時＞①5月25日（水）10時～17時50分
②6月22日（水）10時～17時50分
＜対象＞企業内技能実習責任者

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：06-6836-7651 FAX：06-6836-7653
E-MAIL：bmkkc@swan.ocn.ne.jp URL：https://www.bmkkc.or.jp/

へんしゅうざっかん

編集雑感

我が家の家族構成は私、家内、ワンコ（三歳）である。
一人娘は東京で一人暮らしをしている。ではなく、していた。数月前までの話だ。最近解った話だが、娘は彼氏を引き連れ大阪に戻ってきていた。それも二駅しか離れていない近所の賃貸マンション。家内はだいぶ前から知っており、同棲している二人の部屋にも何度か行っていたそう。
先日二人で初めて我が家に挨拶にやってきた。彼氏は娘と結婚するため、東京での仕事を辞め、大阪の会社に転職したそう。そこまで根性のある彼を私は気に入ったが、家内は生活出来るのかと反対モード全開で押さえるのに苦労した。
おめでたい事なので食事でも食べに行こうと近所の和食の店を訪ねた。彼氏は気を使っているのか、とてもよく動くし娘にも家内にもとても優しい。自分が家内の家を訪ねた三十数年前の記憶が蘇った。家内の父親に結婚させて下さいと言った時に言われた一言「本当に彼でいいのか？」今でも忘れない。当時二十四歳のやんちゃな若造だった私を。心配したのであろう。
娘はIT会社勤めだが、退職せず在宅勤務でそのまま仕事を続けられるそうだ。大学卒業後東京でアイドルグループに入り、好き放題していた娘も三十歳を過ぎ落ち着いてくれたようだ。
新型コロナウイルスの影響があり、先方の親御さんとの顔合わせは「リモート顔合わせ」に決まった。スマホの画面越しに挨拶や世間話を行ったがひやひやものだった。途中で私は画面から消えて話し声だけがうるさかったようで、先方の母親から「お父さんのお顔が見えないんですか」と指摘され、初めて自分がスマホの画面上にない事に気が付いた。
新型コロナウイルスが収束したらどこかで会って食事をしましょうという事でリモート顔合わせは終わったが、冷や汗たらたらでどっと疲れた。
こんな時期なので結婚式、新婚旅行には行かないそうだ。婚姻届けだけ出して終了。共稼ぎで稼いでコロナが収束したら海外旅行に行くそうだ。
今はワンコと遊ぶのが私の一番の楽しみだが「初孫と遊ぶ」という新たな楽しみが増えそう。

（T・H）

「我が家の出来事（娘編）」