

O B M

M O N T H L Y

VOL. 265

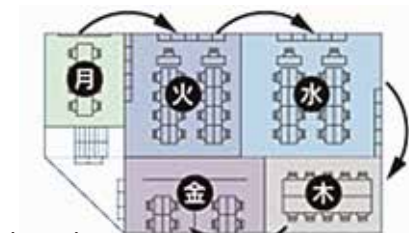
2022

5

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



(図1)
1台の清掃ロボットを曜日毎に
5箇所でのローテーション

弊社は、清掃・警備・防犯、設備管理などのスマートビルメンテナンスサービスをはじめ、マンション運営などの不動産活用ビジネス、様々なオフィス業務や介護業務のスマートオフィス・ハウス事業など多角的に事業運営を展開しております。

弊社が直面している「人手不足」「従業員の高齢化」「高い離職率」「人件費高騰」等の課題は、ビルメンテナンス業界共通の課題であり、その解決策のひとつとして清掃ロボット導入が注目されてきました。

オフィスビルへの清掃ロボットの導入は、現在のビルのエントランスや廊下など面積の広い共用部向けの大型ロボットが主流であり、オフィスビルの専用部（事務所）や店舗など障害物の多い狭小空間に対応した小型清掃ロボットの導入は進んでおらず、人手不足の解消にはいたっていないのが現状です。

一方、家庭で普及している小型清掃ロボットも、オフィス向けにそのまま転用し使用するには多くのデメリットがありました。そのため、弊社は小回りの利く小型清掃ロボットをオフィス向けに提供しようと、パナソニックから業務用小型ロボット掃除機「RULO Biz」のレンタルを受けて、弊社で小型ロボット掃除機を遠隔で制御するための専用クラウドサーバを新たに構築しました。

これにより、狭小空間に適応したオフィス向け小型ロボット掃除機を弊社のクラウドサーバを通じて、遠隔操作にて清掃スケジュールを設定することにより、自動で清掃作業を行い、その清掃結果をPCやタブレットなどで確認できる「クラウド型オフィスロボット清掃サービス「ロボ★メン」」の提供を4月から開始しました。

今回のサービスの特長は、①ロボットによる掃除機掛

ビルメンテナンス業界が抱える構造的な課題である人手不足・高齢化を解決する、オフィス専用部向けクラウド型清掃ロボットサービス「ロボ★メン」の提供 2022年4月より「ヒト」と「ロボット」による新たな清掃スタイル「ハイブリッド清掃」の展開

け清掃の自動化及び清掃結果の可視化、②クラウド管理による運用の効率化、③什器が多数設置されているオフィス・店舗フロア等の清掃が可能、④清掃マップ（マッピング）作成の自動化などです。

特長その① ロボットによる掃除機掛け清掃の自動化及び清掃結果の可視化
昼夜を問わず「ヒト」がいない時刻に、清掃ロボットがクラウド管理により、清掃を開始するように遠隔操作で設定（スケジュールリング）を行い、清掃完了後、清掃員が電子化された清掃結果をタブレットやPCなどで確認することで、清掃作業の効率化を実現しました。

特長その② クラウド管理による運用の効率化
清掃マップをクラウドサーバで一元管理し、複数の清掃マップに予め清掃スケジュールを設定することで、1台の小型清掃ロボットが複数のフロアを清掃することが可能となります。（図1）

特長その③ 什器が多数設置されているオフィス・店舗フロア等の清掃が可能
障害物検知センサー等により、高性能な自動走行技術と障害物回避技術で走行のズレやエラーを抑え、指示された清掃マップ内をくまなく清掃することを可能としました。

特長その④ 清掃マップ（マッピング）作成の自動化
360度全方位の空間や自己位置を素早く正確に把握し、広範囲にわたる詳細な清掃マップを自動作成することができ、導入初期のマッピング作業を簡略化しました。また、「マップ編集」で作成後のマップに清掃禁止区域の設定が可能のほか、障害物の追加に即時対応することが可能です。

このような特長を持ったサービスで、現場での有人作業は清掃結果の目視点検とロボットのごみ捨てが主な作業となり、作業が大幅に軽減できます。

また、「ヒト」による清掃作業は、スキルなどによるムラが発生することもあります。ロボットによる作業は均質化を図ることができるほか、清掃結果の可視化により、未清掃エリアの作業を効率的に行うこともできます。

今回の小型清掃ロボットサービスの提供価格
月額1万3000円/1台当たり（年1回の定期点検メンテナンス・故障時の代替機交換も含む、修理負担を補償する安心パックサービスはオプション提供）。約200平方メートルの1フロアを毎日清掃することが可能で、安価に設定したためコストダウンにもつながります。

今後は、弊社としても『ロボット』と『マンパワー』それぞれの強みを活かして役割分担した『ハイブリッド清掃』という新しい清掃スタイルを展開し、持続可能な働き方や技術革新を図るなど、SDGsへの貢献に取り組んでいくとともに、ビルメンテナンス業界の共通課題である人手不足や高齢化などの解決にも引き続き取り組んで参りたいと考えております。

理事 総合ビルマネジメント部長 定池 博之

テルウェル西日本株式会社

RULO Biz
パナソニック製ロボット清掃機



大阪府の「行政の福祉化」二十年と「Withコロナ」での委員会の活動

一九九九年に大阪府に「行政の福祉化」プロジェクトが設置されすでに二十年を経過しました。

私たちの公益・契約委員は、前身の契約委員会の期間を含めると本年度十九年目を迎えました。二〇〇三年の発足当時は、公契約においてはダンピング競争で労働者の安定雇用を進めるのに厳しい状況があったと聞いています。

そのような状況の中、「行政の福祉化」プロジェクトが設置された同年一九九九年に大阪知的障害者雇用促進建物サービス事業協同組合（愛称：エル・チャレンジ）が設立され、大阪府では一部の建物で就労訓練することや、障がい者雇用を目的として総合評価一般競争入札制度が導入されました。そして、ビルメンテナンズ業に関する契約制度が大きく変わり、当協会は、この新しい契約制度に対応すべく契約委員会が設置されました。さらに業界内で積極的に障がい者雇用を推進すること、当協会の公益性を高めることを目的に公益委員会が設置されています。

当委員会の具体的活動は、ビルメンテナンズ業界で働く障がいのある人を支援するための人材（専任支援者）を養成する「障がい者雇用支援スタッフ養成講座」や障がい者雇用に関するセミナー「ビルメン社会貢献セミナー」などを全国に先駆けて行ってきました。

これが現在のSDGs12.7「つくる責任 つかう責任」国内の製作や優先事項に従って持続可能な公共調達の観光を促進する」の先駆事例と言えます。

しかし、二〇二〇年からの新型コロナウイルス

ウィルスの対応により、「ビルメン社会貢献セミナー」などの活動内容が大きく制限され、また天神祭の大幅縮小により清掃ボランティアの中止など、これまで定例的に実施してきた内容の再検討が余儀なくされました。

しかし、私たちは、ネガティブに捉えるのではなく、この状況で何ができるか、何をすべきかをもう一度原点に立ち返り考えました。そして一つの答えが、「行政の福祉化」についてあらためて理解を深めることでした。

従来の大会場で講演者のお話を一方的に聴くスタイルのセミナー形式でなく、座談会形式で、大阪府の「行政の福祉化」について今後の可能性を追求すべく検討する場を設けました。

大阪府福祉部障がい福祉室自立支援課、エル・チャレンジの各担当者と当委員会のメンバーで第十二回ビルメン社会貢献セミナーを開催しました。（詳細は、こみゆにけしゅんずV.O.R. 99 二〇二二初春号参照）

これにより、私自身もこれまでの二十年近くの取組みの課題や今後のあるべき姿を知ることができました。

当員会では、引き続き「Withコロナ」の環境下、「ポストコロナ、アフターコロナ」を見据えて、さらなる課題解決を行い、障がい者や就職困難者等の雇用就業機会の創出と定着、企業の社会的責任、行政の福祉化を三方よしの取組みとして進めていきたいと考えます。

（公益・契約委員会 山元和彦）

二〇二一年度

第十一回 理事会

5月25日（水）

ホテルニューオータニ大阪 B1階「カトレア」

1. 審議事項

①入会規定（正会員）の条文訂正について 第2条第1項

②委員会・部会の変更

・広報委員会（委員交代）

③防災アドバイザー業務委託契約について

2. 報告事項

①退会について

・正会員…メトロポリタン株式会社
所在地：尼崎市（2022.4.30付）

②「万博の桜2025 募金」に関して

③2022年度 通常総会に関して

・議長 近代ビル管理株式会社

代表取締役社長 滝山道彦様

・副議長 株式会社ワイテック

専務取締役 前田洋様

（株式会社大阪ビル管理

代表取締役社長 小川健一様）

・総会次第

・2022年度事業計画承認の件 発表者時間
7月1日（金）理事会（予定）

3. 次回の予定

7月1日（金）理事会（予定）

近畿地区本部日より

●2022年度 ビル設備管理技能検定1・2級のご案内

・受付期間…6月8日（水）～6月24日（金）【消印有効】

・受検票交付…7月29日（金）

・学科（1・2級）・実技ペーパーテスト（1級）…9月4日（日）

・実技試験期間…8月29日（月）～9月6日（火）

※指定された受検日は変更できません。

・合格発表…10月31日（月）

・送付先…〒116-0013 東京都荒川区西日暮里5-12-5 ビルメンテナンズ

会館5F 公益社団法人全国ビルメンテナンズ協会 技能検定係

簡易書留又は宅配便（メール便は除く）にて、受付期間中の消印・受付印

にて送付

※受検案内・申請書は全国協会ホームページ（<https://www.jbma.or.jp>）に「資格／講習／検定／ビル設備技能検定」というリンク先がありますので、検索エンジンを使用せず必ず全国協会ホームページから接続してダウンロードしてください。

●2022年度 清掃作業監督者講習のご案内

2021年6月より、全国ビルメンテナンズ協会の主催による清掃作業監督者講習がスタートしました。1年中いつでもお申込みが可能な完全オンライン講習として、新規講習・再講習（他団体修了者や有効期限が切れた方も含む）ともに多くの皆さまに

古稀を目前にして

理事 栄 孝 清

今年六月五日に私は七十歳になります。昭和二十七年に大阪市港区八幡屋で生まれました。

その頃の思い出と言えば、バクダンの跡の池（現…八幡屋公園）で泳いだことや、安治川沿いのボタ山（炭鉱での採掘に伴い発生する捨石（ボタ）の集積場）で真っ黒になって遊んだこと。駄菓子屋、ポン菓子売り、「ロバのおじさんチンカラリン…」のメロディーで知られるロバのパン屋、花電車。そして近所のカンテキ（七輪）でさんまを焼く匂い。天保山の外国の水兵さんなどは、まるで映画から抜け出てきたようでした。

そして高校三年生の時に一九七〇年大阪万博が開催されました。会場では人の多さに驚き、外国の美人コンパニオンさんに見入って、週に二〜三回は通ったものです。

様々なことがありましたが、それでもあつという間の七十年。墓じまい、仏壇じまいの段取りなど、先を見据えた終活を考えているときに、幸いにも二度目となる大阪万博を観

られる機会ができました。しかも今回は「二〇二五年大阪・関西万国博覧会」の受契活動に参画させていただいています。この巡りあわせに感動し、張り合いと大きな楽しみを感じています。

人生最後の目標ができ、久しぶりに活力がみなぎり、日々邁進しています。このような良い機会を与えていただきました皆様に、心からの感謝を。おかげさまで、毎日「酒がうまい！」



昭和 35 年地下鉄中央線開通



昭和 35 年頃の港区



昭和 35 年港晴小学校

ご受講いただいております。
2022年度の受講案内が全国協会ホームページに公開されておりますので、ぜひご活用ください。

委員会・部会

■経営委員会 5月18日（水）出席者11名 協会8階 中会議室

議案① 経営委員会事業計画担当者について

議案② 「避難所衛生マニュアル」「在宅避難衛生マニュアル」の冊子化進捗状況について

議案③ SDGs推進事業について

議案④ ビジネス講座について

■広報委員会 5月20日（金）出席者8名 協会8階 小会議室

議案① 「OBMマンスリー2022年5月号」の編集・校正について

議案② こみゆにけしゅんず盛夏号の編集計画について

議案③ こども絵画コンクールについて

議案④ 万博推進委員会（広報ワーキンググループ）について

■労務委員会 5月17日（火）出席者10名 協会8階 中会議室

議案① 労働安全大会（2022.6.10開催）について

議案② KYT・危険予知訓練とリスクアセスメントセミナーについて

議案③ 労災・通災報告（4月）について

訓練センターだより

●2022年度ビル設備管理技能検定受検準備講習（1級・2級）のご案内

【近畿地区】

・受付期限 6月28日（火）必着

・対象 2022年度ビル設備管理技能検定申請者（6月24日締め切り）

・講習日程 1級【実技】8月1日（月）～3日（水）

【学科】8月17日（水）

2級【実技】8月8日（月）～10日（水）

【学科】8月18日（木）

※定員に達しない場合、開講しない場合もございます。

※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/>）からダウンロードをお願いします。

事務局より お知らせ



●事務局フロア移転のお知らせ

（一社）大阪ビルメンテナンス協会事務局のフロアを 10 階から 8 階（研修室隣りエレベーター正面）に移転しましたのでご案内申し上げます。

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

- 清掃作業監督者（新規）
7 月 26 日（木）～7 月 27 日（金）
於 阪急千里中央ビル
受付 6 月 7 日（木）～6 月 13 日（月）
- 空調給排水管理監督者（再）
8 月 1 日（月）
於 阪急千里中央ビル
受付 6 月 9 日（木）～6 月 15 日（水）
- 空気環境測定実施者（再）
8 月 2 日（火）～8 月 3 日（水）
於 阪急千里中央ビル
受付 6 月 14 日（火）～6 月 20 日（月）
- 清掃作業監督者（再）
8 月 4 日（木）
8 月 5 日（金）
於 阪急千里中央ビル
受付 6 月 15 日（水）～6 月 21 日（火）
- 建築物環境衛生管理技術者
8 月 23 日（火）～9 月 9 日（金）
於 阪急千里中央ビル
受付 6 月 16 日（木）～6 月 22 日（水）
- 統括管理者（新規）
8 月 8 日（月）～8 月 10 日（水）
於 阪急千里中央ビル
受付 6 月 16 日（木）～6 月 22 日（水）
- 貯水槽清掃作業監督者（再）
8 月 18 日（木）～8 月 19 日（金）
於 阪急千里中央ビル
受付 6 月 28 日（火）～7 月 4 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

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

（2022 年 4 月度発生分より）

- ①報告企業数 39 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 3 件

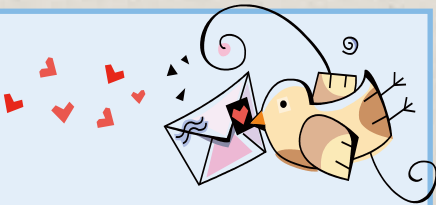
2. 事故概要

- ①発生日時 2022 年 4 月 16 日（土）午後 2 時頃
- ②発生場所 大阪市淀川区
- ③年齢・性別 63 歳 女性 清掃担当
- ④発生状況 7 階フロアトイレの清掃を完了し、次に 4 階フロアトイレに階段を使用し移動していたところで、手に持っていたゴミ袋が足に絡み転落し、膝下を強打した。
- ⑤怪我の状況 左足骨折 休業 31 日以上
- ⑥原因及び対策 ゴミ袋を持ったままの状態での階段を利用した為、無理せず慎重に足元を確かめながら移動することが重要です。

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

●代表者変更

- 〔正会員〕
・ 阪急阪神クリーンサービス株式会社
（新）代表取締役社長 林 正規
（旧）代表取締役社長 前田 浩樹
（2022 年 4 月 1 日より）

●会員登録名変更

- 〔正会員〕
・ （新）大阪トヨタ自動車株式会社
（旧）大阪トヨタ商事株式会社
（2022 年 4 月 1 日より）

●退会

- 〔正会員〕
・ メトロポリタン株式会社 （2022 年 4 月 30 日付）

OBM行事予定

5月	25 水	通常総会（ホテルニューオータニ大阪）
	26 木	
	27 金	KKC総会
	28 土	
	29 日	
6月	30 月	警備防災部会
	31 火	
	1 水	KKC清掃業務管理責任者レベルアップ研修
	2 木	KKCトイレ基礎講座
	3 金	
	4 土	
	5 日	
	6 月	医療関連サービスマーク実地調査指導員研修
	7 火	
	8 水	公益・契約委員会
	9 木	
	10 金	労働安全大会（ドーンセンター）
	11 土	
	12 日	
	13 月	ビルクリーニング技能検定随時3級（～15日）
	14 火	
	15 水	
	16 木	ビルクリーニング技能検定随時2級
	17 金	広報委員会 総務友好委員会 賛助会世話人会 設備保全部会
	18 土	
	19 日	
	20 月	
	21 火	ビルクリーニング部会
	22 水	経営委員会 KYT・危険予知訓練とリスクアセスメントセミナー①
	23 木	防除作業従事者研修
	24 金	ビルクリーニング科通信訓練学科専攻科添削水準調整TV会議

へんしゅうざっかん
編集雑感

大学時代の友人に会うという目的があったとはいえ、長時間の移動を伴うことから出発前は幾分か億劫だったが、結果としてそんな風景を楽しむことが出来たのだから、要した時間以上の価値は十分にあったと思う。

日常ではないちょっとした冒険でも、いざやるとなれば動きにくいことかもしれない。しかし、コロナに限らず暗いニュースを聞くことが多い昨今では、精神的な特効薬足り得るのではないだろうか。

（Y・S）

KKCお薦め講習会 6月・7月

令和4年6月・7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KKC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＞7月20日（水）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
- 清掃作業従事者研修（レディースコース）
「建築物衛生法」における、建築物清掃業及び建築物環境衛生総合管理業の登録要件の1つである「清掃作業従事者研修」を各事業主に代わり実施します。女性が参加しやすいよう、講師は清掃現場で長年監督者として現場をまわってきた女性（2名）で、午後2回の研修としました。修了者には「清掃作業従事者研修修了証書」を交付します。
＜日時＞7月21日（木）・27日（水）2日間共13時～17時
＜会場＞江戸堀フコク生命ビル講習会場
＜対象＞女性のみ、クリーンクルーのリーダークラスやその候補者
- 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。
「生活指導員講習」
＜日時＞①6月20日（月）10時30分～16時50分
②7月11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＞①6月21日（火）10時～17時20分
②7月12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＞①6月22日（水）10時～17時50分
②7月13日（水）10時～17時50分
＜対象＞企業内技能実習責任者
＜会場＞①は全てコラボしが21、②は全て京都教育文化センター

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/

ちょっとした冒険

コロナ禍での三回目のゴールデンウィーク。初めて緊急事態宣言等の行動制限がなかったこともあってか、人出の増加の情報をSNSや報道でよく見聞きしたように思う。

かく言う私も、そんな世の気運に釣られるように大いに羽を伸ばすべく遠出をした――つまりは増加した人出の一員である。

まだ日の昇らないうちからバイクを走らせ、休憩を挟みつつ車上の人となることおよそ七時間。反対車線の事故渋滞を横目に、或いは自身も巻き込まれながら埼玉へ辿り着いた。

現地で新築の家を建てた大学時代の友人との直接の再会は、実に三、四年振りになるだろう。

生憎と天候は思わしくなく、また新築祝いを始めとして積もる話もあったため、あまり出回ることのない三泊四日ではあったが、大学時代の駄弁りを思い出して充実していたように思う。

往々にして楽しい時間はあっという間に終わるものではあるが、今回の旅行も例に漏れず、三日間もあつたり過ぎしていたら最終日となっていた。

後ろ髪を引かれながらの帰りは、昼前に雨が降ると予報されていた行きとは違い、陽に恵まれた道程となった。途中、休憩のために立ち寄ったとあるサービスエリアでは眼下に望む海と沿岸の街並みを写真に収め、山間を縫うように走る高速道路上では照らし出された緑を風を受けながら味わう。

大学時代の友人に会うという目的があったとはいえ、長時間の移動を伴うことから出発前は幾分か億劫だったが、結果としてそんな風景を楽しむことが出来たのだから、要した時間以上の価値は十分にあったと思う。

日常ではないちょっとした冒険でも、いざやるとなれば動きにくいことかもしれない。しかし、コロナに限らず暗いニュースを聞くことが多い昨今では、精神的な特効薬足り得るのではないだろうか。