

O B M MONTHLY

VOL. 267

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



我が社の **い**ち **お**し

「コミュニケーション」 わたしたちの大切にしている事

弊社は、設立一九八二年、今期で四十期を迎えました。一般ビルをはじめ、医療、介護福祉施設の清掃業務を主としたメンテナンス業務を行っております。

〈社内のコミュニケーション〉

清掃業務においては、一現場二〜三名程度の少人数、短時間パートさんのみの現場が多く、責任者となる社員等が常駐していないため、連絡や報告、相談がすぐにできない状況で、またそのような声もあがりづらい環境でした。担当する本社員が定期巡回を行うことになっていますが、その社員も他の業務を行っている場合が多くなかなか本人の顔を見て話を聞くことができません。これを少しでも解消する手段として導入したのは専用のフリーダイヤル。「なんでもすぐに報告、連絡、相談下さい」と周知し、パートさんからの報告や連絡、相談をしやすくするように努めています。本社へ連絡があればすぐに担当社員へ伝え、本人へ折り返し連絡することや早急に現場を訪問することをしています。

社内のコミュニケーションを高めるもう一つの手段として、毎月「笑顔の社内報」と題した社内報を作成し、これを全従業員へ給料明細と一緒に送付しています。弊社で働くすべての人が笑顔で一体感がだせればとの思いからこの題名をつけました。この社内報は二〇二二年七月で二二五号となり、記事の内容は季節に合わせた注意喚起をトップページに、研修のコーナー、現場紹介のコーナー、感謝のコーナーなどを主に、現場責任者や本社員が記事を持ち寄りA4サイズで四ページのものを作成しています。その他、年二回すべてのパートさんから「研修の取り組み」としてアンケートを募りこの回答をすべて掲載しています。日頃から感じるパートさんの色々な思いが書かれており、感謝もあれば質問、苦

言もあります。寄せられた意見にはできる限り担当社員からの回答も掲載するようにしています。この時はA4サイズで十二〜十六ページの読み応えのあるものになっています。この意見が現場の運営や、業務の改善においてとても参考になっております。社内報は弊社のホームページにアップし、誰でも閲覧できるようになっていますので、新人研修時等に使用することも多くあります。

〈お客様とのコミュニケーション〉

お客様の満足度を向上するため、またお客様からの忌憚のないご意見をいただくために年一回、お客様にアンケートをとらせていただいています。この回答をしていただく方は、施設内の色々な部署で現場に近い職員様をお願いしております。その甲斐あって具体的なご意見をいただくことができています。「ベッドの下から出てきた薬を報告いただきありがとうございます」「細かなところまで報告いただきありがとうございます」と感謝いただきたくともあり、反対に「作業中におしゃべりしている」「この場所の清掃をしてほしい」などクレームと取れる意見やご要望をいただくこともあります。ご意見やご要望をいただいた場合は、改善方法などを報告書として文書で回答を作成し、すべての部署に提出するとともに、その現場に関わる弊社パートさんへ周知しています。

これにより相互理解を深めながら、適切なコミュニケーションが取れているのではないかと考えております。

人と人とのつながりを重視しないと私たちの仕事は成り立ちません。適切なコミュニケーションがとれていないと、お互いに不満だらけとなってしまい、従業員の退職やお客様の解約といったことが避けられない状況となってしまいます。

弊社に関わるすべての人が、弊社を必要とされるようになるため、また笑顔になっていただくために日々奮闘しています。

代表取締役 田中克人

株式会社 セイキ





大阪・関西万博

清掃部門受託に向けて

二〇二五年四月十三日～十月十三日（一八四日間）大阪 夢洲（ゆめしま）で「二〇二五年日本国際博覧会」（略称）大阪・関西万博が開催。また出展する大阪パビリオンについては、二〇二三年四月に工事着工、二〇二四年十月に竣工予定と発表されています。大阪ビルメンテナンス協会では「一九九〇年国際花と緑の博覧会」を受注した実績があり、この大阪・関西万博についてもOBMで何としても清掃業務を受託したいということでも率先して仕様書作りを進めております。作成にあたっては、万博ならではの最先端の技術やロボットを導入した近未来の清掃やSDGsにあつた資機材の選定、予測される外国人スタッフの採用教育など様々な意見があり、更には建物の構造や建材も分からないなど、課題が満載雲をつかむような内容で思うように進みませんでしたが、DX（デジタルトランスフォーメーション）やロボットは後付けで良い、仕様書を作り込んでも建材や資機材によってやり方が変わるので、まずは大まかな部位毎の作業マニュアルを作成することとなり、次の四つの班に分けて進めることになりました。

1班：閉場後の一斉清掃（「案内板・サインの清掃」「テーブルやベンチの消毒と清掃」「床面の掃き掃除」「その他サービス施設の清掃」等）

2班：開場前・運営中・閉場後の巡回清掃・ゴミ回収（「ゴミ箱・灰皿のチェック」「清掃・消毒」「施設の安全の確認」等）

清掃部門受託に向けて

3班：男女トイレの清掃（「床面や壁面の清掃」「大小便器の清掃」「鏡やシンクの清掃」「汚物の回収」「消耗品の補充やオムツ替え台の清掃」等）

4班：労務管理・トレーニング（「基本方針」「作業時間・人員配置・トレーニング」「マナー」「一日の流れ」「リーダーの役割」等）

そのなかで、私は3班（トイレ清掃）の副リーダーを務めさせて頂きました。

マニュアル作成にあたっては、3班の企業様が実際に使用されている写真付きマニュアルを元に、万博用にスタッフに分かりやすいように修正追記しようということになり、別の企業様が管理されている複合ビルに主要メンバーが集まり、トイレ内で悪戦苦闘して作成したマニュアルは、我ながら良いものが出来たのではと考えております。残念ながら、このマニュアルは他の班と同じフォーマットにする必要があるとのこと、一旦は文章のみのマニュアルに置き換わりましたが、各社様で知恵を絞りあつて作成したマニュアルは将来的にOBMの作業マニュアルとして活用される財産になると思っております。今後は、各班で作成されたマニュアルの整合性チェックを行い、九月には完成となる見込みです。最終的に受託できるかどうかは分かりませんが、皆様に良い知らせができることを願っております。

（ビルクリーニング部会 児嶋 雄一）

二〇二二年度

第一回 理事会

7月1日（金） 協会会議室

1. 審議事項
 - ① 賛助会入会について
 - ・スマイルクリーパー協同組合（6月17日面談済）
 - ② 委員会・部会の変更について
 - ・労務委員会（委員交代）
 - ・ビルクリーニング部会（部会委員交代）
 2. 報告事項
 - ① 理事退任
 - 大慶順一郎氏（2022年6月24日付）
- ② 創立60周年行事等について
 - 2023年6月15日（木） 予定
 - 【設立1963年6月15日】
3. 委員会・部会報告
4. その他
 - ・ 次回の予定
 - 理事会 9月2日（金）
 - 15時～16時（予定）
 - ・ 事務局夏季休業日
 - 8月15日（月）・16日（火）ビル休館日

近畿地区本部だより

●第16回ビルメンこども絵画コンクール応募のお願い

- ・ テーマ 『未来のおそくじ』～安心して住み続けられる私たちの環境～
- ・ 応募期間 7月15日（金）～9月16日（金） 当日消印有効
- ・ 応募対象 小学生及び幼児 1人1点・八つ切り画用紙（27cm×38cm）
- ・ 応募方法等 全国協会ホームページ（https://www.j-bma.or.jp/concours_top/）をご確認の上、応募用紙をダウンロードしてください。
- 〈応募者全員に参加賞アリ〉

詳細は下記よりご覧ください。

第16回ビルメンテナンスコども絵画コンクール特設サイト

https://www.j-bma.or.jp/concours_top/

●2022年度ビルクリーニング技能検定 実施公示（1級・2級・3級）

- 受検案内配布：2022年7月22日（金）HP掲載
- 受検申請受付：2022年7月25日（月）～8月9日（火）消印有効
- 受検票発送：2022年11月4日（金）受検票投函日
- 学科試験・実技ペーパーテスト：2022年11月27日（日）
- 実技作業試験：2022年11月28日（月）～2023年2月3日（金）
- 合格発表：2023年3月31日（金）合格通知投函日
- ※ネット申請も可能です（要マイページ登録）
- ※紙申請の場合、提出先は受検希望の地区本部となります。
- ※団体申請は受け付けておりません。

●国土交通省（一般財団法人経済調査会）「建築保全業務労務費等調査」について（回答のお願い）
国土交通省が毎年公表する「建築保全業務労務単価」決定に資する目的で、調査を実施しており、調査票は会員の皆様に直接送られておりますので、ご回答をお願いいたします。

【締切】2022年8月18日（木）

【問合せ先】（一財）経済調査会土木第一部

TEL：03-5777-8215 FAX：03-5777-8230

【提出先（電子メール）】k-hozen@zai-keicho.or.jp

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）
9月13日(金)～9月16日(金)
於 阪急千里中央ビル
受付 7月26日(金)～8月1日(日)
- 貯水槽清掃作業監督者（再）
9月21日(金)～9月22日(土)
於 阪急千里中央ビル
受付 8月2日(金)～8月8日(日)
- 排水管清掃作業監督者（新規）
9月27日(金)～9月30日(日)
於 阪急千里中央ビル
受付 8月4日(金)～8月10日(日)
- 空気環境測定実施者（新規）
10月3日(金)～10月7日(土)
於 阪急千里中央ビル
受付 8月10日(金)～8月17日(日)
- 建築物環境衛生管理技術者
10月25日(金)～11月12日(土)
於 阪急千里中央ビル
受付 8月18日(金)～8月24日(日)
- 統括管理者（再）
10月12日(金)～10月13日(土)
於 阪急千里中央ビル
受付 8月18日(金)～8月24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

「ヒルクライムレース」

理事 南 英夫

今から約四十五年前、高校入学時に親にねだって、スポーツ仕様の自転車を買ってもらいました。自分で払ってないので、正確な金額は覚えていませんが、当時としてはまあまあのがレードのものだったと思います。高校時代は、約十キロ離れた通学にも時々使っていましたし、休みの日には吉野や高野山方面にもよくサイクリングに行っていました。

その後、いったん自転車から遠ざかっていましたが、三十五歳を過ぎた頃にテレビでツール・ド・フランスの映像を見て、再びサイクリングや自転車レースを再開。鈴鹿サーキットでの八時間耐久レースに参加したり、各地で開催されるロードレースにも参戦してました。自転車レースは、テレビ等でもたまに紹介されていますが、よく大集団での転倒事故が発生しますが、私も何回か転倒に巻き込まれて、負傷したものです。レース明けの月曜日に包帯をグルグル巻きにして痛々しい姿で出勤した時に上司に「ええ加減にそんな危ないことはやめたらどう？」と説教されたこともありました。

そんな時に出会ったのがヒルクライムレースです。ヒルクライムレースとは、ひたすら坂道を

を登るレースで、体力的にはかなりきついレースですが、低速でしか走行できないので転倒事故が少なく、比較的安全なレースなのです。日本国内では乗鞍岳で開催される「全日本マウンテンサイクリングN乗鞍」が草分け的な大会で、このレースは、乗鞍岳の長野県側で毎年八月の最終日曜日に開催されるもので、乗鞍高原をスタートして畳平にゴールする距離二〇・五キロ、標高差一二六〇メートルの過酷なレースで、約一時間三十分ぐらいひたすらハアハアハアハアハア…

このレースには二〇〇六年に初めて参戦し、これまでに十二回出場しました。天気次第ですが、ゴール地点から見える北アルプスの景色はたいへん素晴らしい、これを楽しみに毎年参加しています。同年代の自転車仲間でも奈良から参加していますが、往復の車の道中も楽しく、宿での話りも毎年の楽しみです。いつのまにか参加クラスも六十歳代のシニアクラスとなつてしまいましたが、七十歳代、八十歳代の先輩たちも元気に参加されているので、元氣なうちは人間ドック代わりに参加してみようと考えています。

労務委員会 労働災害事事故事例

(2022年6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 38件
- ②業務災害数 5件
- [内 訳] 1ヶ月以上休業見込み 0件
15日以上休業見込み 1件
14日以下休業見込み 4件
- ③通勤災害 1件

2. 事故概要

- ①発生日時 2022年6月6日(月)午前10時30分頃
- ②発生場所 大阪府守口市
- ③年齢・性別 81歳 女性 清掃担当
- ④発生状況 業務終了後自転車で帰宅途中に風であおられ転倒し、右手首を負傷。事故当日は、雨風が酷い状況であった。
- ⑤怪我の状況 右手首骨折 休業31日以上
- ⑥原因と対策 コンディションが悪い状況での自転車通勤が原因。コンディションが悪い状況では、自転車通勤を断念するようにと指導する。

会員だより

●入会

[賛助会員]
・スマイルクリーパー協同組合
代表理事 浅田 健司 様
〒550-0025
大阪市西区九条南3-13-24
TEL 06-6626-9640 FAX 06-6626-9642
(2022年7月1日付)

●代表者変更

[正会員]
・朝日建物管理株式会社
(新)代表取締役社長 吉岡 成人 様
(旧)代表取締役社長 大慶 順一郎 様
(2022年6月24日より)

[賛助会員]
・一般社団法人 日本環境メンテナンス協会
(新)代表理事 谷水 利顕 様
(旧)代表理事 服部 祐治 様
(2022年2月1日より)

●会員登録名、代表者役職変更

[正会員]
(新)光洋商事ホールディングス株式会社
代表取締役CEO 川上 聡一郎 様
(旧)光洋商事株式会社
代表取締役 川上 聡一郎 様
(2022年7月1日より)

OBM行事予定

Calendar table for OBM events from July to August. Includes dates, days of the week, and event titles such as '警備防災部会', '経営委員会', 'KKC 清掃作業従事者研修/座学 (レディースコース)', '感染制御衛生管理士 (ICCC) 認定講習会', 'ビル設備管理技能検定受検準備講習1級実技 (~3日)', '広報委員会', '山の日', '事務局休業日', '設備保全部会', 'ソフトボール大会①(万博記念公園スポーツ広場)', '病院清掃受託責任者講習①(大阪国際会議場)', '貯水槽清掃作業従事者研修'.

7月・8月

K K C お 薦 め 講 習 会

令和4年8月に「派遣元責任者講習」、10月以降に「令和4年度 警備員現任教育」を開催いたします。詳細は、KKCホームページ (https://www.bmkkc.or.jp) にてご確認ください。

●派遣元責任者講習

労働者派遣事業に必要な派遣元責任者講習です。「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、講習当日の最後に労働者派遣事業の許可申請・更新の手続及び派遣元責任者の就任のために必要な「受講証明書」を交付します。

<日時> 8月18日(木) 9時30分~17時15分

<会場> エル・おおさか

<申込> KKCホームページからお申し込みください。

●令和4年度 警備員現任教育

「令和4年度 警備員現任教育」は下記の日程で10回実施いたします。「教育実施証明書」は、受講された時間分で当日交付いたします。

申込受付開始日は8月1日(月)午前10時からです。開講案内裏面の申込書にてお申し込みください。

■基本教育(4H)

<会場> 全てエル・おおさか

<時間> 全て9時25分~14時40分

①10月4日(火) ②11月21日(月) ③11月22日(火)

④12月14日(水) ⑤12月15日(木)

■業務別教育(6H)

<会場> 全てエル・おおさか

<時間> 全て9時25分~17時

⑥10月3日(月) ⑦11月7日(月) ⑧11月8日(火)

⑨12月12日(月) ⑩12月13日(火)

申込・問合せ先: 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/

委員会・部会

■広報委員会

7月20日(水) 出席者7名 協会8階 小会議室

議案①

「OBMマンスリー2022年7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の編集計画について

■労務委員会

7月19日(火) 出席者8名 協会8階 中会議室

議案①

労働衛生大会(9月13日開催)について

議案②

第81回 全国産業安全衛生大会(10月19日~21日開催)について

議案③

労災・通災報告(6月)について

■環境衛生委員会

6月28日(火) 出席者7名「なら歴史芸術文化村」内会議室

議案①

万博推進委員会の報告について

議案②

機関紙投稿の担当について

議案③

2022年度行事予定について

■公益・契約委員会

6月8日(水) 出席者11名 協会8階 中会議室

議案①

天神祭について

議案②

アビリンピックおおさか2022について

議案③

豊中市包括施設管理業務委託事業公募型プロポーザルについて

■設備保全部会

6月17日(金) 出席者14名 協会8階 研修室

議案①

各小委員会活動報告について

議案②

東西交流会について

事務局よりお知らせ

事務局夏季休業日のお知らせ

2022年8月15日(月) ~ 16日(火)

へんしゅうざっかん 編集雑感

日々反省

性格バカという言葉があるそうです。

その性格のために社会でうまくやっていけない人と言ったことらしいです。

例えば人の気持ちを逆なでする人、場の空気を読めないで浮いてしまう人、感情のコントロールがうまくいかない人、自分がその場で何を求められているかわからない人等々色々なケースが有りま

す。 いわゆる困った人だそうなんです。確かに今の世の中ニユースを見ていても、生活していてもそのような人が多く見かけるようになりま

した。 本来日本人は人の気持ちをおもんぱかったり、空気を讀んだりする能力が高いとされてきました。最近では自己主張が激しく、Noと言える日本人にならなければとかアメリカナイズされすぎたように思います。

人に対しても言ったもの勝ち、やったもの勝ちと世知辛く感じるのは私だけでしょうか。コロナ禍の影響かギスギスしている世の中に本当に嫌気がさします。

自分を振り返っても空気を讀ま

ず小さな事に腹を立ててしまい、器の小さな人間やなって感じさせられます。 今日を皮切りに困った人になら

(T.K)