

O B M

MONTHLY

Vol. 281

9

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

1959年創業の当社は、清掃管理業務、設備管理業務、警備業務を主力とするビルメンテナンス事業を展開してきました。

現在は、ファシリティマネジメントとして業務範囲を拡大・展開しており、建物のオーナー様に代わって経営・運営・管理・リーシングを行うプロパティマネジメント、建築・修繕業務まで行っています。また近年は不動産投資事業や海外事業にも着手しています。

昨今の課題として少子高齢化による生産・労働人口の減少が挙げられ、当業界も従来の業務スタイルから脱却する必要性があります。

当社は長年、労働集約型の事業を営む中で、それを担う人材に寄り添ってきたという自負があります。そうした姿勢は今後も守り続けていくべきものである一方、労働人口が減少する中、業務の多くがマンパワー頼みという従来の事業の在り方は、時代に合わせて業務の省人化・ロボット化など持続可能なビジネスを創出することが求められています。さらに資機材などあらゆるコストが高騰する一方、管理コストの削減ニーズも高まっているなど激しい転換期にあつて単に変化に対応できる会社ではなく、「変化の先駆けとなる会社」を目指しています。

ファシリティマネジメント×IoTやロボティクスなどの先端技術

当社の提供するサービスの中で警備業務は施設の安全を守る大変重要な役割を担っております。中でも立哨、深夜勤務などは一定の体力を要する大変な仕事の一つです。今後、人手不足が進んでいくと従来の人員体制を維持できなくなることも予想されます。これら課題に対するソリューションとして人に代わって警備を行うロボットをテーマにアバター警備ロボット「UgoTSシリーズ」

をUgo株式会社と共に作り上げました。「Ugo」は単体でエレベーターを使ったフロア間移動が可能となり、立哨や深夜勤務など一部の業務をヒトに替わって行うことができるようになったことで、現在当社では「人とロボットのハイブリッド警備」をお客様にご提案させていただいています。

また、アバター警備ロボットの他にも従前よりサービス提供している監視カメラ「T・View」や受付デジタルサイネージ「T・Concierge」などのIoT機器を当社独自開発の情報プラットフォーム「T・Spider」と連携させ、データの蓄積・活用および様々な施設・ワークプレイスに対し最適化のご提案ができるサービスを構築中です。

SDGsへの積極的な取り組み

当社は、2021年に「ファシリティマネジメント事業を通じて、環境と働き方改革に配慮した社会の実現の一端を担います」というSDGsポリシーを発表しました。このポリシーのもと、クリーンな水・フレッシュな空気・ハイブリッドな社会をテーマに活動を進めています。

①「グリーンな水」

清掃業務における洗剤使用量の削減に取り組んでいます。2026年までに2021年比で50%削減するという目標を掲げ、アルカリ電解水を本格的に導入し、削減に向けて活動を進めています。

②「フレッシュな空気」

木材と紙を主材料にしたオフィス家具シリーズ「Furniture」を開発。大成ではCO₂吸収量が他木の10倍になる早生桐の植林、育成から手掛け、サーキュラーエコノミーをめざします。

③「ハイブリッドな社会」

現在の労働集約型の業務スタイルから脱却し、人と先端技術のハイブリッド管理で品質向上、コスト低減を実現します。IoTやロボティクスなど先端技術の開発企業とパートナーシップを組み、アバター警備ロボット「Ugo」ならびに情報プラットフォーム「T・Spider」の普及に努めます。

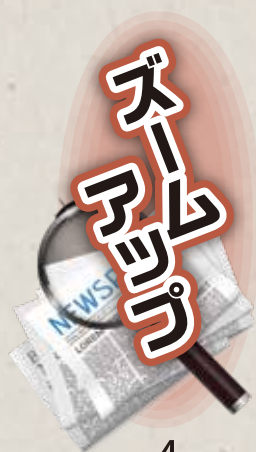
当社従業員の環境に対する意識を変え、しっかり理解・検証を行ったうえで、目標実現に向けて全社一丸となつて今後も取り組んでまいります。

広域ファシリティマネジメントセクター

関西支店 支店長 山中健太郎

大成株式会社





4年ぶりのソフトボール大会

2023年8月5日、11日、26日。恒例のソフトボール大会には27チームが集まり、3日間にわたり万博スポーツ広場で熱い戦いが繰り広げられました。

大会初日の開会式、太陽の熱さを感じるなか、北川副会長より久しぶりの開催となる大会への思いがこもった挨拶をいただきました。

3日間を通して晴天が続いた日々は、各チームにとって熱い闘いの場となりました。

特に今年の夏は異常なほどの暑さで、熱中症の心配もつきませんでした。幸いなことに大きな事故もなく競技が進められました。

大会2日目の8月11日はお盆休みの初日という関係で、5つのチームが選手が集まらないとの理由で棄権されました。

そして、トーナメント方式で迎えた最終日。関電ファシリテーズ様と阪和様による決勝戦は、緊迫感漂う対決が繰り広げられ、阪和様が素晴らしいプレーで勝利を手にし、21年ぶりの栄冠を勝ち取りました。チームワーク

と絆が勝利の鍵を握る瞬間でした。

閉会式では、佐々木会長が心温まる言葉で大会を振り返り、選手たちの情熱と観客の温かい声援に感謝の意を表しました。

今後の運営側としては、大会の更なる発展と成功に向けて、日程を含むさまざまな側面を検討したいと感じました。そして、このような状況下において多くのチームが参加し、大会を盛り上げてくれたことに對し、心から感謝申し上げます。

(総務友好委員会 木下隆幸)



いつまでも成長を

理事 松田 敏樹

今年のお盆は学生時代の同級生と久しぶりに会うことになった。

1人は1年に1回は会っているが、もう1人はおそらく20〜30年ぶりだろうか、2人とも2日前の晩ご飯が思い出せない状況のため他人の結婚式などで会っているとは思いますが、前回いつ会ったのかは思い出せない。

みな立派になっており、お互い成長したなど感じたのは一瞬で、全員学生時代と全く変わっていないことも直感できた。

夕刻から深夜まで、会話の9割方は学生時代のままであった。

私個人は見た目も変わり、学生時代喫茶店でバイトしていた時に、その経営者から「君は好感度100%だ」と言われていたことも、今では消費税率の10%にも満たないくらいであるのだが、3人で会話していると学生時代と全く変わっていない点があることに新鮮さを感じた。

みな「見た目は当時のままだ」と言いあい、最初は当時からそんなに酷かったのかと軽いジョークを覚えたが、数分後には外見は気にならず内面が中心での会話へと移っていた。

1年に1回は会っている同級生は今から15年ほど前、会席料理店をやり出したのだが、月に1度は電話があり「今日もボウズや」「ほな行くわ」という感じで全く客が来ていないカウンターで奥さんと3人、世間話をして楽しく過ごしたものだ。

しかし雑誌に取り上げられるようになり、ミシュランに掲載されてから客が激増、あるビルオーナーから声がかかり移転をしてからはみるみる商売繁盛となり、その後電話もかかってこなくなった。

たまにこちらから電話し店へ行くと、以

前のようにゆっくり会話もできず「以前の客の立場からすると良かった」と言うのと、「以前の暗黒時代にはもう戻りたくない」と言っていた。

彼は客が来ない時期から一切手を抜かない性格であったが、今も押し通している。

もう1人は学生時代からクールで落ち着いた紳士なのだが、たまに毒舌をサラッと吐く彼は、今や全国に拠点のある企業の近畿地区のトップとなっていた。

社会的な貢献度も高い企業でなぜそのような地位になったのか想定できなかったが、確かに学生時代から後輩の面倒見は良く、誰からも違和感なく好感を持たれる人となりではあった。

今回あった2人は人間的にも大きく成長し現在に至っているが、ともに真面目に手を抜かず、とにかく一生懸命努力する、し続けるという点が多く、苦勞を乗り越えたのだろう。

仕事は違っても昔の仲間と交流すること、日頃は知らない業種業界でも真面目に誠実に仕事を持続することの重要さを学ぶとともに、学生時代の思い出が懐かしく蘇った。

食事後2軒目のお店では会話が昔のように喧々譁々となり、最後は店主からとてつもない額の請求とともに「そろそろ帰ってはどうか」とアドバイスを受けた。

学生時代も居酒屋から帰る時に「次からは来ないでね」と言われたことも思い出し、未だ成長していない点もあることを反省した。

今は3人とも地域社会への貢献や人の育成に力を注ぎ、日々努力を惜しまない立ち位置とはなったが、まだまだやるべきことはたくさんあると実感している。

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

- 統括管理者（再）
11月16日(木)～11月17日(金)
於 阪急千里中央ビル
受付 9月26日(木)～10月2日(月)
- 清掃作業従事者（再）
12月4日(月)
於 阪急千里中央ビル
受付 10月12日(木)～10月18日(水)
- 清掃作業従事者（新規）
12月5日(火)～12月6日(水)
於 阪急千里中央ビル
受付 10月12日(木)～10月18日(水)
- 空調給排水管理監督者（再）
12月7日(木)
於 阪急千里中央ビル
受付 10月17日(火)～10月23日(月)
- 防除作業監督者（新規）
12月11日(火)～12月15日(金)
於 阪急千里中央ビル
受付 10月19日(木)～10月25日(水)
- 空気環境測定実施者（再）
12月21日(木)～12月22日(金)
於 阪急千里中央ビル
受付 10月31日(火)～11月7日(火)

※ 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 <https://www.jahmec.or.jp/>
TEL 06-6836-6605

会員だより

●代表者変更

- 〔正会員〕
- ・テルウェル西日本株式会社
 - (新) 取締役総合ビルマネジメント部長
西村 昌 様
 - (旧) 理事総合ビルマネジメント部長
定池 博之 様
(2023年6月12日より)

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。

労務委員会 労働災害事事故事例

1. 業務災害及び通勤災害数

(2023年8月度発生分より)

①報告企業数	36件
②業務災害数	11件
〔内 訳〕	
1ヶ月以上休業見込み	3件
15日以上休業見込み	1件
14日以下休業見込み	7件
③通勤災害	2件

2. 事故概要

- ①発生日時 2023年8月18日(金) 午前8時30分頃
- ②発生場所 大阪府消防署内
- ③年齢・性別 77歳 女性 清掃担当
- ④発生状況 階段モップ拭き清掃中、モップ柄を壁に立て掛けようとした時、段差で足を踏み外し、2階エントランスから中2階踊り場に右腕から転落(10段2^階)した。
- ⑤怪我の状況 右腕ひじ部分骨折 休業31日以上
- ⑥原因と対策 作業途中に一時休憩をしようと思い、モップ柄を壁に立て掛けようとした際の不安全行動が原因と思われる。一時休憩する場合は、広い場所で行うようにすることと、階段清掃は特に危険が伴うことを自覚し細心の注意を払い作業すること。

委員会・部会

- 公益・契約委員会 7月18日(火) 出席者13名 協会8階 中会議室
- 議案① アビリンピックおおさかについて
- 議案② 天神祭清掃ボランティアについて
- 広報委員会 9月21日(木) 出席者9名 協会8階 小会議室
- 議案① 「OBMマンスリー2023年9月号」の編集、校正について
- 議案② OBMこみゆにけしゅんず新春号VOL・103の企画について
- 議案③ 創立60周年記念誌について

2023年度

第3回 理事会

9月1日(金) 協研修室

- 1. 審議事項
 - (1) 第2回理事会議事録承認の件
 - (2) 委員会・部会委員の変更について
 - (3) 大阪協会のインボイス登録について
- 2. 報告事項
 - (1) 2023年度 全国協会総会報告
 - (2) 委員会・部会報告
 - (3) よりよいネット大阪の現状の取り組みについて
- 3. その他
 - (1) 大阪刑務所内見学について
 - (2) 人材育成施策に向けた実態調査(アンケート)について
 - (3) ビルクリーニング特定2号のセミナーの開催について
- 4. 次回以降の予定
 - ・10月6日(金) 三役会議14時～15時
 - ・10月6日(金) 三役会議15時～16時

OBM行事予定

9月	25 月	環境衛生委員会 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、～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) ビルクリーニング分野特定技能1号評価試験（出張試験）
10月	28 木	経営委員会／マナー研修指導者育成講座① 設備保全部会／東西交流会（大阪【ZOOM】）
	29 金	警備防災部会全体集会
	30 土	
	1 日	
	2 月	ビルクリーニング技能検定基礎級（～4日）
	3 火	警備防災部会 消防体験教室（大阪市消防局高度専門教育訓練センター）
	4 水	
	5 木	ビルクリーニング技能検定随時2級
	6 金	三役会議・理事会
	7 土	
	8 日	
	9 月	スポーツの日
	10 火	賛助会世話人会／ミニ展示会・講習会
	11 水	
	12 木	経営委員会／マナー研修指導者育成講座② 公益・契約委員会／障害者雇用支援スタッフ養成講座①
	13 金	O B M日帰り懇親旅行 ビルクリーニング技能競技会特別訓練②
	14 土	
	15 日	
	16 月	設備保全部会／小委員会
	17 火	経営委員会
	18 水	O B M会長杯ゴルフコンペ（東急グランドオークゴルフクラブ） ビルクリーニング受検準備講習会2級学科
	19 木	広報委員会 警備防災部会 公益・契約委員会／障害者雇用支援スタッフ養成講座②
	20 金	公益・契約委員会
	21 土	
	22 日	
	23 月	ビルクリーニング受検準備講習会1級学科①
	24 火	ビルクリーニング受検準備講習会1級学科②

Ｋ Ｋ Ｃ お 薦 め 講 習 会

令和 5 年 10 月・11 月以降に開催予定の講習は下記のとおりです。
詳細は、随時会員企業様にお送りしている開講案内、又はＫＫＣホームページ（<https://www.bmkkc.or.jp>）にてご確認ください。

●ビルメンテナンス業務の改善に役立つ「仕掛学セミナー」
「人は面白そうなことを進んでおこなう」ということに着目し、ついやりたくなるような「仕掛け」を用いることで自然と行動が変わってくるという「仕掛学」。仕掛けにはどのようなものがあり、日々の業務改善にどのような活用ができるのか、具体的に仕掛けを考案するにはどうすればよいかなどを学ぶセミナーです。
＜会 場＞エル・おおさか
＜日 時＞11月1日(水)・17日(金) 14時30分～16時30分
＜対 象＞ＫＫＣ正会員企業・協賛会員企業限定

●令和 5 年度 警備員現任教育
「令和 5 年度 警備員現任教育」は下記の日程で実施いたします。
■基本教育(4H)
＜会 場＞エル・おおさか
＜日 時＞9時25分～14時40分
①10月5日(木) ②11月15日(水) ③11月16日(木)
④12月22日(金) ⑤2024年1月19日(金)
■業務別教育(6H)
＜会 場＞エル・おおさか
＜日 時＞9時25分～17時
⑥10月4日(水) ⑦11月13日(月) ⑧11月14日(火)
⑨12月21日(木) ⑩2024年1月18日(木)

●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＞奈良市・(一社)奈良県経済倶楽部
「生活指導員講習」
＜日 時＞10月16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＞10月17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＞10月18日(水)10時～17時50分
＜対 象＞企業内技能実習責任者

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も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

炎熱の夏、バスケットボールW杯で日本は歴史的3勝を飾り、パリ五輪切符を手に入れた。試合はまるで漫画『スラムダンク』を彷彿させる息をのむ大接戦の連続で、私たちはテレビの前で大興奮。我が家は、娘がミニバスチームに所属し、私も昔バスケットプレーヤーでした。丁度スラムダンクの連載が始まった頃、もう30年も前のことです。
「もうそんなに経っているの？」と思われた方、要注意です。
年を重ねるにつれ1年が短く感じてきますよね。
この現象「ジャーネーの法則」と言うそうです。フランスの哲学者「ポール・ジャーネ」が発案したこの法則は「人生のある時期に感じる時間の長さは年齢の逆数に比例する」というもので、若いときは時間が長く感じ、年を取るにつれて時間が短く感じるというわけです。
この法則によれば、私の現在の1年はたった7日間らしい。なるほど、これが私たちの脳をだます理由で、時に恐ろしい出来事を引き起こすのです。
これは「ジャーネーの法則」に翻弄されたある男の物語。
男はいわゆる加齢（オジサン化）の兆候をひしひしと感じつつも現実逃避を続けていた。
男の脳内は30年前のプレーヤー時代のまま、娘のミニバス練習に何の違和感もなく参加し、シャトルラン（行ダッシュ）↓帰りバック走行）で小学生との競争に挑んだ。勝つことしか頭にない。大人気口。
スタートは快調。途中までは相手に花を持たせ、最後にぶち抜く作戦。しかし、その計画は無残な展開へ迎えた最終ターバン、男は不気味な笑みを浮かべ、怒涛のバック走行でトップを狙ったその瞬間、体の中で何かが弾け、足はコントロール不能に。歩幅は狭まり、回転は加速し、足は置いていかれ、上半身は傾斜。踏ん張ることも叶わず、手足は四散し、男は奇妙な姿勢でもんどりうって横転。体育館には轟音が鳴り響いた――
男は臀部から地に叩きつけられ、尾骶骨は大打撃。咄嗟に出した右手も捻挫。激痛で夢から覚めたオジサンは、ひきつった笑顔を装うのに精一杯。必死で痛みに耐え、その後は体育館の隅で静かにうなだれた。
ビルメンテナンス業は高齢の従事者が多く転倒リスクがつきものです。厚生労働省も「ジャーネーの法則」に対抗すべくセルフチェックツールの提供をしています。自分の意識と実際の身体機能を図って転倒リスクを認識します。私の場合、意識は体力よりも高い（意識過剰）のようです。皆さまご安全に。

(N・O)

「ジャーネーの法則」