

O B M MONTHLY

2024
VOL. 287 3

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

出典: ITR「ITR Market View: ERP市場 2023」

●OBIC7ビルメンテナンスソリューション
不動産業界向けのソリューションは歴史も深く、その中でもビルメンテナンス業界へは力を入れて取り組んでおります。導入実績としても、全国で中堅・大手企業を中心に約120社のビルメン業を営む企業様に基幹システムとしてご利用頂いており、業界デファクトスタンダードとなるべく、日々、ノウハウの習得とソリューションの強化を図っております。特に近年ではシステム導入に対する期待は「業務の効率化」は当然ながら、

●ワンストップ・ソリューション・サービス
株式会社オビックは50年以上にわたり、会計を中心とした企業の基幹システム構築・サポートを手がける会社です。システム業界では「多重下請構造」と呼ばれる、開発やサポートの外注が当たり前になっております。それが故にベンダーにノウハウが溜まらず、カスタマイズが増加し、結果、スケジュール遅延を引き起こし、基幹システム刷新プロジェクトが失敗に終わるケースが多数見受けられます。一方でオビックでは基幹システム構築の各工程において外注を一切取らず、導入のコンサルティングからシステム企画/設計/開発/クラウド環境などのインフラ構築/稼働支援/システム導入後のサポートまで「自社一貫体制」ワンストップ・ソリューション」でご提供します。ワンストップ・ソリューションのオビックが、長年育んできたこのビジネスモデルにより、豊富なノウハウを元にプロジェクトを安定的に進め、お客様が抱える経営課題の早期解決、経営管理の最適化を将来にわたり支え続けます。

OBIC7
ビルメンテナンスソリューション
～情報の一元管理による経営・
営業戦略の推進～

見積管理のシステム化や工事管理機能の強化、多角的・複数軸での収益把握（物件別、物件別職種別など）のニーズが高まってきております。各社のDXの取組が進んでいる昨今では、「より高度な経営戦略・営業戦略の立案」にあたってはシステムなしでは語れない環境となってきました。

【ソリューションの特徴】

- ①引合・見積から作業依頼や問い合わせ履歴まで、ビジネスの発生から進捗状況までを可視化
- ②定期（定額・出来高）・スポット・工事など、さまざまな契約を作業/計上/支払ベースで網羅
- ③契約・更新から作業、外注、債権債務、会計連携、収支までをカバーし全社業務を最適化

【導入の効果】※抜粋

- ・引合段階、見積段階からシステムを活用することにより、成約に至る案件の動向分析や確度分析により、営業戦略の強化や、各種案件の進捗状況の一元管理化の実現。
- ・工事管理対応についても、小規模工事から、実行予算の管理を必要とする大規模工事まで幅広く管理可能。また、建設業法へのシステム対応（配置技術者、建設許可業種管理など）により、別途EXCEL管理の脱却による大幅な業務の効率化と、統制の強化を実現。
- ・物件別職種別といった複数軸での分析のみならず、溜まったデータを汎用的に出力することが可能で、経営判断の迅速化を実現。

右記以外にも外注業者からの作業確認をサイトを通じて行う仕組みの構築など様々な事例ができており、時代の変化は益々スピードを増してきております。我々オビックはITソリューションを通じて、ビルメンテナンス業の皆様の業務・経営課題の解決、ひいては業界の更なる発展に寄与できればと考えております。

関西事業部 第3営業グループ 清水貴文

**OBIC7**

株式会社オビック



『大阪ガス科学館施設見学会』

はじめに、この度の石川県能登地方を震源とする令和6年能登半島地震によりお亡くなりになられた方々に謹んで哀悼の意を表しますとともに、被災された皆様に心からお見舞い申し上げます。被災地の皆様の安全と一日も早い復興をお祈りしております。

さて警備防災部会では2023年11月に大阪ガス科学館及び泉北製造所への施設見学会を実施しました。

施設の概要としましては、泉北製造所では第一工場と第二工場があり、Daigasグループ生産量の約70%を製造している最大の工場となっており、敷地面積は合わせて約102万㎡という広大な敷地を有した工場となっています。

また、この製造工場ではガスの製造だけでなく、天然ガスを用いた発電と冷熱利用も行っており、天然ガスを使用した発電設備では4機の高圧タービン発電機が稼働しており、電力会社以外で所有されている発電設備としては最大級の55万KWもの発電能力を有し電力インフラでも貢献されているそうです。

冷熱利用については、海上輸送時のガスはマイナス160度の液体で私達が使用する際の常温気体ではないので、ガスを気化させる際に必要な熱交換を利用し他の物質を冷却する事でドライアイスや炭酸ガスなどの製造も行い熱エネルギーの幅広い活用が行われていました。

前述した製造設備の概要についてと災害時の対策などについて、消火設備の概要や津波対策などの説明を頂きましたが、中でも製造所構内にある駐車場では、車両が津波などにより流されて周囲の設備に被害が及ばない様にネットで囲われており、単純なことでありながら臨海エリアでもあまり見かけないので興味深いものでありました。

また、警備的な面でも、広大な敷地に点在している施設のセキュリティ管理や立ち入り方法などの運用方法についても興味深いもので、広大な敷地を車両で移動する事もあり至る所に無人のセキュリティゲートが設けられ、開錠方法など都度どのように管理されているのかも敷地の広大な製造所ならではの部分で興味ある内容でした。

更に情報漏洩防止の観点から構内写真撮影の禁止が徹底されており、様々な施設の写真を収めたい所でしたが、自身の記憶だけ頼りとなり、今回の執筆の際に書きたいこと伝えたいことが有ったはずなのですが内容が希薄となってしまい慙愧にたえない次第です。

最後に冒頭でも触れさせていただきましたが、直近で発生した大きな地震によりライフライン維持の重要性と災害時基幹設備の被災耐性、被災設備の復旧への備えが私たちの生活を支えており、製造所の皆様により実現されていると感じた次第です。

(警備防災部会 宮本一記)

2023年度

第9回 理事会

3月1日(金) 協会研修室

1. 審議事項

- (1) 第8回理事会議事録承認の件
- (2) 新規入会企業について
 - ・(株)エスリーサービス
 - 3月1日 入会予定
- ・JR西日本不動産マネジメント(株)
- 4月1日 入会予定
- (3) 委員会・部会委員の辞退・追加について
 - ・公益・契約委員会(辞退)
 - ・ビルクリーニング部会(追加)
- (4) 大阪・関西万博関連について
- (5) 就業規則の改訂について
- (6) 近畿地区本部会議への提案事項について

2. 報告事項

- (1) 各委員会・部会報告について
- (2) 叙勲、功労者表彰候補者等について

3. その他

- (1) 研修室床面張替えについて
- (2) 送達文書の発送回数について

4. 次回以降予定

- ・3月21日(木) 予算三役会議 14時〜/小会議室
- ・3月29日(金) 予算理事会 15時〜/研修室
- ・4月24日(水) 三役会議 13時30分〜/小会議室
- 理事会 15時〜/研修室

委員会・部会

■広報委員会 3月22日(金) 出席者10名 協会8階 中会議室

議案① 「OBMマンスリー2024年3月号」の編集について

議案② 今後の「巻頭言」について

■環境衛生委員会 2月1日(木) 出席者11名 協会8階 中会議室

議案① 施設見学会の調査報告について

議案② 大阪府との意見交換について

■警備防災部会 2月19日(月) 出席者10名 協会8階 中会議室

議案① 講演会について

議案② 警備員指導教育責任者実務研修会について

■設備保全部会 2月20日(火) 出席者15名 協会8階 中会議室

議案① 各小委員会活動報告について

議案② 2024年度事業計画案・予算案および2023年度事業報告案について

「心理的安全性」

理事 福森 康昭

当社の2024年度事業計画の中に「心理的安全性の高い職場づくり」という項目があります。心理的安全性という言葉は、チームや組織の課題の解決に大きく貢献する（心理的に安全であり、業務を遂行するにあたって、心理的な障害やストレスのない状態）ため、ビジネスの世界では流行っているそうです（そうですというのは、私はその言葉を知らなかったからです）。この言葉が広く知られるようになった大きなきっかけは、グーグルが実施した衝撃的な調査です。

「どんなチームが高い成果を生むのか」。グーグルはこの成功要因を特定しようとし、能力が高い人が集まったチーム、仲の良い人が集まったチーム、ともに働く時間が長い人が集まったチーム、カリスマリーダーがいるチームなどを調査しました。結果は意外なもので、最もパフォーマンスが高かったのは、ネガティブなことも含め、安心して何でも言い合えるチームでした。

逆に、「心理的安全性が低くなる原因」は、4つの不安が考えられ、①無知だと思われる不安…質問がしたくても「こんなことも知らないのかと思われないか」と不安になり、その結果、気になることがあっても質問しない ②無能だと思われる不安…ミスや失

敗したときに「仕事ができないと思われるのでは」と不安になり、自分の失敗や弱点を認めず、ミスを報告しない ③邪魔をしていると思われる不安…自分が発言することと「話の邪魔をしていると思われないか」と不安になり、提案や発言をしない ④ネガティブだと思われる不安…改善を提案しなくても「他人の意見を批判している」と否定的に捉えられるのでは」と不安になり、現状の批判をしなくなり意見があっても言わなくなる です。自分の若い時はどうだったかを思い返すといくつか当てはまりますが、今私が目指しているのは、やはり「心理的安全性が高い職場」になります。

私のサラリーマン人生も残りわずかですが、今後はいっしょに働く仲間に向けて、日常的な、有益な声かけを組織全体に広げることによりコミュニケーションが活発になり、業績や成果につながるよう取り組んでいきたいと思っています。



広報委員会からのお知らせ

●OBMマンスリー巻頭原稿

「我が社のいちおし」大募集！

御社のイチオシしたい！
自慢したい！事を
PRしませんか？



●原稿内容：事業内容・おすすめ商品・社員様等、なんでもOKです！
写真も載せられます！

●文字数：1000字～1500字
※ご相談いただけます

★掲載料等は、一切不要です。

※掲載のお申込み、お問い合わせは、メール・お電話にて承ります！
メール：osakabma@obm.or.jp
TEL：06-4256-5371

各委員会からのお知らせ

参加・応募をご希望の場合、OBM事務局（TEL.06-4256-5371）へお問い合わせください。

経営委員会

① 3月28日（木）14時00分～16時05分 OBM 8階 研修室
講演会『技能実習制度・特定技能制度の改革とビルクリーニング業界における対応』

総務友好委員会

①第47回 OBMソフトボール大会 参加チーム募集
組合せ抽選：4月5日（金）
大会日程：5月11日（土）、5月25日（土）、6月16日（日）

労務委員会

① 4月11日（木）14時00分～15時40分 OBM 8階 研修室
労務管理セミナー『最新法改正・裁判例対応の実務』
② 2024年度安全衛生標語・川柳の募集

今後の行事

5月23日（木）賛助会世話人会 特別展示会・講習会（大阪国際会議場）
6月21日（金）労務委員会 労働安全大会（ドーンセンター）
7月5日（金）総務友好委員会 優良社員表彰式（ビナリオ梅田）

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（再）

5月28日(火)～5月29日(水)
於 阪急千里中央ビル
受付 4月4日(火)～4月10日(水)

●排水管清掃作業監督者（再）

5月30日(木)～5月31日(金)
於 阪急千里中央ビル
受付 4月9日(火)～4月15日(日)

●統括管理者（再）

6月24日(火)～6月25日(水)
6月26日(木)～6月27日(金)
於 阪急千里中央ビル
受付 5月7日(火)～5月13日(日)

●清掃作業監督者（新規）

7月1日(月)～7月2日(火)
於 阪急千里中央ビル
受付 5月14日(火)～5月20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 <https://www.jahmec.or.jp/>
TEL 06-6836-6605

会員だより

●入会

〔正会員〕

・株式会社エスリーサービス
代表取締役 田中 真也 様
〒547-0014

大阪市平野区長吉川辺 3-15-18-505
TEL 06-6777-7283 FAX 06-6777-5419

(3月1日付)

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、筆署名を全て記入して下さい。

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

(2023 年 12 月度発生分より)

①報告企業数	37 件	
②業務災害数	9 件	
〔内 訳〕	1 ヶ月以上休業見込み	2 件
	15 日以上休業見込み	1 件
	14 日未満休業見込み	6 件
③通勤災害	3 件	

2. 事故概要

①発生日時	2023 年 12 月 9 日 (土) 午前 9 時 30 分頃
②発生場所	大阪市内マンションエントランス
③年齢・性別	74 歳 男性 管理員担当
④発生状況	1 階エントランス部分で清掃作業を行っていた際に、階段を下りてきた住民が 1 階エントランスにつながる外開き扉を大きく開けたため、近くで作業を行っていた被災者に接触し、飛ばされて大腿骨を強打した。
⑤怪我の状況	大腿骨頸部骨折 休業 31 日以上
⑥原因と対策	扉を大きく開かないように注意喚起を促す必要があったと考えられる。案内板設置による注意喚起の徹底が必要。

1. 業務災害及び通勤災害数

(2024 年 1 月度発生分より)

①報告企業数	33 件	
②業務災害数	5 件	
〔内 訳〕	91 日以上休業見込み	1 件
	1 ヶ月以上休業見込み	1 件
	15 日以上休業見込み	0 件
	14 日未満休業見込み	3 件
③通勤災害	2 件	

2. 事故概要

①発生日時	2024 年 1 月 18 日 (木) 午前 8 時頃
②発生場所	大阪府 トラックターミナル構内
③年齢・性別	72 歳 男性 設備担当
④発生状況	日常検針業務のため、ターミナル出入口付近に駐車して徒歩で敷地内の道路を横断した際、前方から右折してきたトラックと接触し転倒した。後頭部を床に打ち付けた後、右足がトラック前輪の下敷きになった。
⑤怪我の状況	外傷性くも膜下出血、後頭部挫傷、右足関節挫傷 休業 91 日以上
⑥原因と対策	・ 普段駐車するスペースとは違う箇所へ駐車し、そこから徒歩移動であった（普段とは違う作業の流れ） ・ 雨が降っており、やや下向きながら歩行した。 ・ 横断歩道を通らず、目的地へ直線距離で向かった。 ・ 施設のルールについて定期的に教育実施しているが、安全意識が低下していた。

1. 業務災害及び通勤災害数

(2024 年 2 月度発生分より)

①報告企業数	33 件	
②業務災害数	10 件	
〔内 訳〕	1 ヶ月以上休業見込み	1 件
	15 日以上休業見込み	1 件
	14 日未満休業見込み	8 件
③通勤災害	5 件	

2. 事故概要

①発生日時	2024 年 2 月 14 日 (水) 午前 10 時 40 分頃
②発生場所	堺市 病院内
③年齢・性別	65 歳 女性 清掃担当
④発生状況	ベッド下をダスター掛けしていた際、転げ出てきたインスリンの針を反射的に手で拾ってしまい刺傷した。
⑤怪我の状況	針刺し 現場内消化器内科にて受診。現時点で休業はなし。
⑥原因と対策	本人の不注意であり、再教育の必要が生じたので本事例を水平展開し労働災害の情報共有を図る。

OBM行事予定

3月	25 月	広報委員会／こども絵画コンクール展示会（～ 29 日） 設備保全部会／石綿勉強会
	26 火	
	27 水	
	28 木	経営委員会／講演会
	29 金	理事会
4月	30 土	
	31 日	
	1 月	
	2 火	
	3 水	
	4 木	
	5 金	総務友好委員会 賛助会世話人会
	6 土	
	7 日	
	8 月	ビルクリーニング技能検定随時 2 級
	9 火	ビルクリーニング技能検定基礎級（～ 10 日）
	10 水	OBM 会長杯ゴルフコンペ（万寿ゴルフクラブ）
	11 木	労務委員会／労務管理セミナー『最新法改正・裁判例対応の実務』
	12 金	KKC ビルクリーニング初級研修（実技）
	13 土	
	14 日	
	15 月	ビルクリーニング部会（別会場） 青年委員会
	16 火	公益・契約委員会
	17 水	ビルクリーニング分野特定技能 1 号評価試験（～ 19 日）
	18 木	広報委員会 環境衛生委員会／施設見学会（ヤマハ掛川工場）
	19 金	決算監査
	20 土	
	21 日	
	22 月	設備防災部会
	23 火	経営委員会
	24 水	三役会議・理事会 KKC ビルクリーニング初級研修（座学）

K K C お 薦 め 講 習 会

4 月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 K K C ホームページ（<https://www.bmkkc.or.jp>）にてご確認ください。

● K K C 特別セミナー【トコジラミの生態とその効果的な防除法】

近年トコジラミの発生件数が増加しており、更なる被害が懸念されます。発生した場合に被る損害は大きく、早い段階での発見と予防対策が必須です。専門的知識を持った講師をお招きし、トコジラミの生態・駆除方法・予防に特化した防除方法について学びます。

<日 時> 4 月 25 日（木） 14 時 00 分～ 16 時 00 分

<会 場> JEC 日本研修センター江坂 4 階中会議室

<申 込> K K C ホームページからお申し込みください。

● ビルクリーニング初級研修（実技・座学）

【実技】ビルクリーニング業務で使用する資機材の名称と使い方・注意点

タオル・自在ぼうき・乾式モップ・モップ・真空掃除機の使い方と実技訓練／
後片付け・作業上の注意点。

<日 時> 4 月 12 日（金） 13 時 00 分～ 17 時 00 分

<会 場> 江戸堀フコク生命ビル研修室

【座学】ビルクリーニング業務で大切なマナーや、建材、洗剤の特徴など、講師の体験談も含めて、知識として知っておいてほしい項目を勉強します。

<日 時> 4 月 24 日（水） 13 時 00 分～ 17 時 00 分

<会 場> 江戸堀フコク生命ビル中会議室

<対 象> ビルクリーニング現場の新入社員や、新人の営業担当、総務担当の方々

<申 込> 開講案内裏面の申込書にてお申し込みください。

申込・問合先：一般社団法人関西環境開発センター（K K C）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 F A X：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

車で近くまで向かい、ロープウェイに乗り山頂にいく予定であったが、現地に着いて金剛山のロープウェイが廃止になっていたことを知った。せっかく来たのだからと、少しでも山を登ろうとしたのが良くなかった。山道が凍結しており、とにかく滑る。途中で登ったのだが断念して下山することにした。山歩きに慣れていないのもあり、下山するときにはさらに足元が不安定になった。妻はズボンが汚れるのを覚悟し、座り込んでお尻で滑り降りている。私は一度転倒しかけてバランスを崩した際に、手に持っていたどら焼きを落としてしまった。道の駅で少々悩んで買った愛しの栗入りどら焼きは、山道をズルズルと滑っていき谷底深くへと儼く消えていった。結局、私もこのままでは大けがををすると思い、妻と同じようにお尻で滑り降りていった。二人してドロドロに汚れながら下山している最中、冒頭の言葉を思い出しながらこれじゃ「買ひ物のついでに金剛山に登った人はどら焼きをなくす」だな。と深く反省した。

（Y・R）

「山中にて」

「散歩のついでに富士山に登った人はいない」という言葉がある。富士山は簡単に登れる山ではなく、登頂するためには入念に準備をし、計画を立てなければならぬ。山頂に立つためには、富士山に登るといふ目標を持ち、登山にふさわしい準備をして一歩一歩苦しくても目標に向かって歩き続ける努力が必要であるという意味である。仕事も同じで、成果をあげるためには目的や目標をしっかりと定めることが重要で、目的なしに行動しても大きな成功を手にはすることはできない。金剛山の山中で、ふとその言葉を思い出した。

さかのぼること数時間前、妻と新鮮な野菜を求めて南河内郡にある道の駅で買ひ物をしていたところ、今日みたいな寒い日だったら金剛山は雪が積もってんじゃないかね？ という話で盛り上がり、近いしこのまま金剛山にいつてみようということになった。登山道具などは持ち合わせていない。手にはさきほど道の駅で買ったどら焼きを持ち、パーカーにスエットという服装である。