

# O B M VOL. 288 4 M O N T H L Y

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](http://www.obm.or.jp)



商品にてご紹介させて頂きまますのは洗濯機内部裏側のカビ類を洗浄する「洗濯機クリーナー」です。

現在、一般家庭用で多く使用されている洗濯槽洗浄ケミカルでは洗濯機に水を貯め、洗浄剤を投入して汚れを溶かして落とす液剤や粉末剤があります。しかし、そちらの商品では完全に汚れを落とすことができない場合があり、時には、汚れのひどい洗濯機を洗浄すると中途半端にカビや汚れが剥がれてしまい、洗濯する衣類に付いてしまっケースもあります。液剤・粉末タイプの商品は、定期的な洗浄には適していると思いますが、洗濯槽を長らく洗浄していない洗濯機や中古で購入した方、頻繁に洗濯機を使う事業者様には分解を行い、洗濯槽の汚れに直接洗浄剤を噴霧し、洗浄する方法が適しております。

それでは弊社製品「洗濯機クリーナー」の特長についてご説明させていただきます。

- ① 強アルカリ性、塩素系の洗浄剤。
- ② 優れた泡立ちで汚れに密着させ効果を持続。
- ③ 強力な洗浄力で汚れに素早く反応し、溶解するため作業性が良い。
- ④ 荷姿・4.5kg(ケース) 1台あたり1ℓ〜1.5ℓ 使用するため、1本で3〜4台分の洗浄可能。

又、洗浄には専用の「蓄圧式泡洗浄機」を使用いたします。今回「洗濯機クリーナー」を開発するにあたり、最も効率よく汚れを落とせる方法を検討した結果、弊社専用のフォームノズルを取り付け、バッテリー式空気を使用する「蓄圧式泡

洗浄機」を採用する事にいたしました。

こちらの「蓄圧式泡洗浄機」の特長としては

① 洗濯機クリーナーを噴霧するため開発された専用フォームノズルのため、効果的に洗浄剤を噴霧することが可能。

② 次亜塩素酸ナトリウム配合洗剤にも対応。

③ バッテリー式空気が付いているため、蓄圧が簡単で作業性アップ。

これまで、「洗濯機クリーナー」と「蓄圧式泡洗浄機」をご紹介しておりますが、洗

濯機洗浄の方法として弊社では「半分解洗浄」を推奨いたします。「半分解洗浄」とはパネルや外装カバーを外し、専用力バーで養生を行い「蓄圧式泡洗浄機」を用いて洗濯機の隙間に強力な洗浄剤を流し込み汚れを落とす方法です。一方、「完全分解洗浄」は隅々まで部品を洗浄することができますが、大変な時間がかかってしまい、作業は二人体制となり広い作業スペースを必要とします。「半分解洗浄」の方法であれば、作業は一人にて短時間で作業することができ、噴霧器を使用することにより隙間の奥まで洗浄剤が届くため、汚れをしっかりと落とすことができます。

作業性と効率性を考え、弊社では「半分解洗浄」を推奨しております。

今後、洗濯機洗浄の需要が増えていく中で、洗濯機洗浄をされていない業者様はぜひ導入を検討されてみてはいかがでしょうか？ 弊社では今後、洗濯機分解洗浄講習会実施の計画を進めております。受付が始まれば、是非一度ご参加ください。

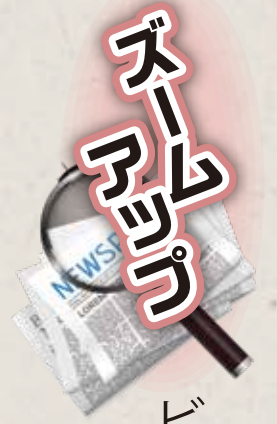
これからの洗濯機洗浄に向けて新商品「洗濯機クリーナー」をご検討くださいます様、よろしくお願ひ申し上げます。

横浜油脂工業株式会社 大阪市場開発グループ

鹿嶋 新

## 横浜油脂工業株式会社





## ビルクリーニング部会の 活動報告

はじめに、今年一月に発生した能登半島地震で被災された皆様にお見舞い申し上げます。

### ①避難所衛生マニュアルの作成について

近年、地震や豪雨水害などの自然災害が多発し、被災された多くの方々が避難所の生活を余儀なくされています。その際に問題となるのが「避難所の衛生管理」です。慣れない避難所生活による不安や我慢から体調不良を引き起こす方々がいます。特に避難所では、不特定多数の方が使用するトイレの衛生環境が非常に悪く、「汚いから使用したくない」「我慢するしかない」といった声が聞かれます。この状況は避難者の体調悪化の一因となるばかりでなく、感染症の拡大をもたらす原因にもなる為、避難所での大きな問題となっています。

そこで、ビルクリーニング部会では2019年に大阪ビルメンテナンズ協会と大阪府が締結した災害協定「災害時における環境衛生管理及び防災活動への協力」の一環として、大規模災害時に衛生管理、特にトイレの衛生管理を維持する方法に焦点を当てたマニュアルの作成に取り組んでいます。「誰もがができるトイレ清掃」をコンセプトに、プロの視点から効率的で衛生的な清掃方法を学べるマニュアルを作成しています。

今後必ず発生すると言われる大規模災害に備え、大阪府をはじめとする各都道府県

での防災訓練などに活用していただけたらという、「誰か」ではなく「誰も」が清掃できる清掃マニュアルを作成する予定です。

### ②「全国ビルクリーニング技能競技会」について

2023年11月に「ビルメンヒューマンフェア&クリーンEXPO2023」の視察と「第18回全国ビルクリーニング技能競技会」近畿地区代表の応援に参加しました。

近畿地区代表として出場したテルウェル西日本(株)の天谷泰久さんが名誉ある「厚生労働大臣賞」を受賞しました。これは、2021年に行われた大会に続く近畿地区代表の二連覇という輝かしい結果です。天谷選手は代表に選ばれてから、日々の清掃業務の後に技能競技会の練習に励んでいたそうです。前回の大会で同僚である長田千宏さんが「厚生労働大臣賞」を受賞していたため、かなりのプレッシャーがあったと思いますが、技能競技会当日は練習の成果を十分に発揮できたと思います。また、技能競技会までの期間、熱心にご指導いただいた先生方にも感謝申し上げます。

清掃業界の人材不足が深刻化している中、このような有望な若手の人材が現場で活躍できることは、業界にとって大きな喜びです。部会としても、魅力あるビルクリーニング業界になるよう努力していきます。

(ビルクリーニング部会 中田有香)

2023年度

## 第10回 理事会

3月29日(金) 協会研修室

### 1. 審議事項

- (1) 第9回理事会議事録承認の件
- (2) 2024年度事業計画(案)・予算(案) について
- (3) 退会企業について
- (株)日放メンテナンズ
- (4) 委員会・部会委員の件について
- ・総務友好委員会委員(追加)
- ・労務委員会委員(変更)
- ・設備保全部会委員(変更)
- ・辞退)
- (5) 大阪・関西万博関連情報について
- (6) 就業規則改訂について

### 2. 報告事項

- (1) 各委員会・部会報告について
- (2) 各表彰関係について
- ・大阪府憲法記念日知事表彰受賞者 加藤副会長受賞決定
- ・全国協会事業協力者(功労者表彰) 候補者推薦について
- ・松岡正義氏(株)JR西日本メンテックビル設備管理技能検定委員
- ・瀧口宏氏(阪急阪神ビルマネジメント)

### 3. その他

- (1) 各指導講師募集について(案)
- 次回以降予定
- ・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

4月18日(木) 出席者9名 協会8階 中会議室  
議案① 「OBMマンスリー2024年4月号」の編集について

### ■環境衛生委員会

3月5日(火) 出席者11名 協会8階 中会議室  
議案① 2024年度事業計画案および予算案・2023年度事業報告について

### ■公益・契約委員会

2月26日(月) 出席者11名 協会8階 中会議室  
議案① 第14回ビルメン社会貢献セミナーについて

### ■警備防災部会

3月22日(金) 出席者10名 協会8階 研修室  
議案① 講演会の振り返りについて

### ■設備保全部会

3月25日(月) 出席者16名 協会8階 研修室  
議案① 建築物石綿含有建材調査者についての周知勉強会

### ■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
- 議案③ 関西地区証明用電気計器対策委員会について
- 議案④ ビルマネージャーについて
- 議案⑤ 2024年度東西交流会について



## 「桜花の季節」

理事 笹岡 之洋

春の訪れとともに、日本中が美しい桜色に染まります。

先日、桜と桃の花が一緒に咲いている勝沼ワイナリーを訪ね、桜の花びらが風に舞うワイナリーの庭園のなかで、美しい景色を眺めながら甲州ワインのテイスティングを楽しみました。普段、赤ワインを飲むことが多い私にとって、甲州種100%の白ワインは柔らかな口当たりとスッキリとした後味の辛口で格別なものでした。

勝沼エリアは日本ワインの発祥の地であり、国内唯一の在来種である甲州種の栽培最適地として30軒を超えるワイナリーが集まっています。そのブドウ畑のなかで味わうワインはとても美味しく、贅沢なひとときを過ごすことができました。

山中湖畔の宿に着き、部屋から眺めた山梨側から見る富士山は頂上にまだ雪が残っており、その雄大な姿は薄曇りの空を背景にし、まるで額縁に入ったような美しさを放っていました。ホテル近くのログハウスで食べたクレソンの胡麻和えやクレソンとベーコン炒めなど、道志

村産のクレソンがふんだんに使われた様々な料理は、シンプルながらも豊かな風味と食感を持ちその味わいは素晴らしいものでした。

道志村はクレソンの日本一の生産地として知られており、富士山の雪解け水が流れる清流と豊かな土壌で栽培される野菜は、その風味においてどこかさわやかで、やわらかいのが特徴です。別名オランダがらしとも呼ばれピリッとした辛味と苦味のある大人な味です。

その苦味や辛味がついクセになってしまい、翌日はクレソンを求めて道志にある「道の駅とうし」まで向かってしまいました。

標高の高い富士山麓に咲く富士桜(別名豆桜)は、下に向かって花が咲く珍しい桜で4月下旬が見頃とのことでしたが、残念ながら桜は蕾のままではばらに見つけることができるくらいでした。

桜の花が舞う中で飲んだ勝沼ワイン、心に彩りを残す山中湖から見る富士山の雄大な風景、道志村のクレソン料理に魅了された今回の体験は、春の魅力を存分に感じる事ができ、私にとって思い出深い貴重な時間となりました。

## 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)

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

##### ●清掃作業監督者(新規)

7月1日(日)～7月2日(月)  
於 阪急千里中央ビル  
受付 5月14日(日)～5月20日(日)

##### ●空調給排水管理監督者(新規)

7月11日(日)～7月12日(月)  
於 阪急千里中央ビル  
受付 5月23日(日)～5月29日(日)

##### ●統括管理者(新規)

7月22日(日)～7月24日(月)  
於 阪急千里中央ビル  
受付 5月29日(日)～6月4日(日)

##### ●清掃作業監督者(再)

7月18日(日)  
於 阪急千里中央ビル  
受付 5月30日(日)～6月5日(日)

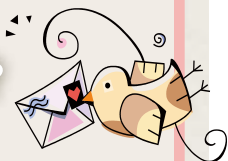
##### ●空調給排水管理監督者(再)

7月25日(日)  
於 阪急千里中央ビル  
受付 6月5日(日)～6月11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

## 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。

## 近畿地区本部だより

### ●2024年度 清掃作業監督者講習の開催(スケジュール)のお知らせ

全国協会では、「清掃作業監督者講習」をオンライン講習で開催しております。申請から修了証書取得まで、新規・再講習共に約3か月で取得可能となります。

2024年度のスケジュールが決定いたしましたのでご確認・ご活用いただければ幸いです。

◆URL: <https://www.j-bma.or.jp/kantoku/>

### ●2024年度 病院清掃受託責任者講習開催のお知らせ

昨年に引き続き、下記のとおり実施いたします。

①開催形態:「学科講習(オンライン)」+「集合教育(考査)」の両方を受講

②申込方法:「ネット申請」と「郵送による申請」の2通り

〈スケジュール〉

受付期間: 4月22日(月)～5月20日(月)

学科講習: 8月1日(木)～9月24日(火)(予定)

集合教育: 9月11日(水)/18日(水)【近畿地区】

修了者発表: 10月31日(木)

◆URL: <https://www.j-bma.or.jp/qualification-training>



### ●「ビルメンテナンス業における適切な価格転嫁の円滑化に向けて」

パンフレットのご案内

全国協会ではこのほど、国が強力に推進している「労務費の適切な価格転嫁」に臨む会員を支援するため、標題のパンフレット2種(①ビルメンテナンス事業者向け②発注者向け)を作成しましたので、お知らせいたします。

※パンフレットはサイト下部「■ご参考資料」からダウンロードいただけます。

◆URL: <https://www.j-bma.or.jp/notice/91146>

会員だより

●入会

[正会員]

・JR西日本不動産マネジメント株式会社
代表取締役社長 石原 康隆 様
〒530-0001
大阪市北区梅田三丁目3番20号
TEL 06-7166-4817 FAX 06-7166-4820
(4月1日付)

●代表者変更

[正会員]

・ALSOKファシリティーズ株式会社
(新)代表取締役 岸口 弘之 様
(旧)代表取締役 田中 誠次 様
(4月1日付)

・エス・シー・ビルサービス株式会社
(新)代表取締役 宇都宮 晶彦 様
(旧)代表取締役 湯谷 嘉章 様
(4月1日付)

・株式会社オーエンス 大阪支店
(新)支店長 大木 次雄 様
(旧)支店長 辻 司 様
(4月1日付)

・新生ビルテクノ株式会社
(新)大阪支店長 野口 幸弘 様
(旧)大阪支店長 野口 哲二 様
(4月1日付)

・阪急阪神ビルマネジメント株式会社
(新)代表取締役社長 北野 研 様
取締役会長 出崎 弘 様
(旧)代表取締役社長 出崎 弘 様
(4月1日付)

・南海ビルサービス株式会社
(新)代表取締役会長 西山 哲弘 様
代表取締役社長 山本 昇 様
(旧)代表取締役社長 西山 哲弘 様
(4月1日付)

・ANAスカイビルサービス株式会社
(新)西日本エリア業務部長 狩俣 康博 様
(旧)西日本エリア業務部長 松本 孝子 様
(4月1日付)

●住所変更

[正会員]

・株式会社日日化学サービス
〒532-0023
大阪市淀川区十三東1-17-19
ファルコンビル4階
TEL 06-4862-6890 FAX 06-4862-6866
(4月22日より)

●退会

[正会員]

・株式会社日放メンテナンス (3月31日付)

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

総務友好委員会

●OBM会長杯

ゴルフコンペを開催しました。

開催日: 4月10日(水)

開催場所: 万壽ゴルフクラブ

参加者: 8組32名

優勝: 株式会社下村工務店

下村 康信様

※次回は秋開催で調整中です。



●優良社員表彰推薦受付中

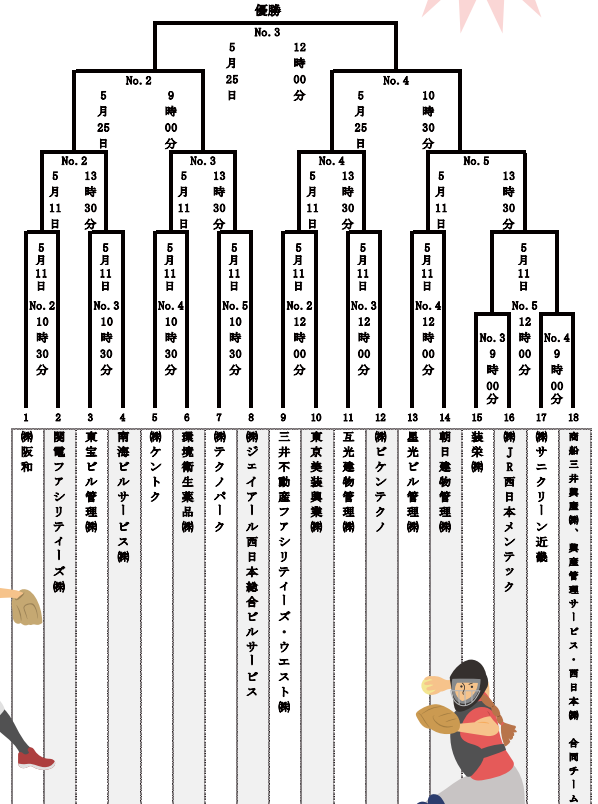
【5月10日(金)まで】



●OBMソフトボール大会

組み合わせ決定!

第47回OBMソフトボール大会組合せ表



賛助会世話人会

●OBM 賛助会特別展示会開催決定!

開催日: 5月23日(木)

開催場所: 大阪国際会議場 12階ホワイエ

参加企業:

アルゴ(株)、イカリ消毒(株)、インテックスソリューション(株)、(株)エイコー、(株)金星、ケルヒージャパン(株)、(株)サンクリエイト、スマイルクーパー協同組合、装栄(株)、大一産業(株)、(株)テラモト、(株)阪和、ビーフューチャー(株)、ペンギンワックス(株)、(株)マキタ、丸十服装(株)、(株)万立、山崎産業(株)、ユシロ化学工業(株)、横浜油脂工業(株)、(株)リンレイ (五十音順)

※詳細は後日ご案内いたします。

広報委員会

●「第17回ビルメン子ども絵画コンクール」

大阪地区入賞作品展示会を開催しました。

(公社)全国ビルメンテナンス協会が主催した「第17回ビルメン子ども絵画コンクール」の入賞作品の展示会を、3月25日から29日まで開催しました。

入賞された子供たち30名、ご家族の方73名、一般の方32名、総勢135名の方々に来館いただきました。ありがとうございました。



公益・契約委員会

●第14回社会貢献セミナー開催

5月13日(月) 13時~17時 大阪科学技術センター 8階大ホール

今後の行事

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)

7月6日(土) 公益・契約委員会

アビリンピックおおさか2024 (ポリテクセンター関西)



## OBM行事予定

4月	25 木	警備員指導教育責任者実務研修会
	26 金	
	27 土	
	28 日	
	29 月	昭和の日
	30 火	
	5月	1 水
2 木		
3 金		憲法記念日
4 土		みどりの日
5 日		こどもの日
6 月		振替休日
7 火		
8 水		総務友好委員会・賛助会世話人会（外部会場）
9 木		公益・契約委員会
10 金		
11 土		ソフトボール大会①(万博記念公園スポーツ広場)
12 日		
13 月		ビルメン社会貢献セミナー（大阪科学技術センター） ビルクリーニング技能検定基礎級（～14日）
14 火		
15 水		ビルクリーニング部会（別会場） ビルクリーニング技能検定随時3級（～17日）
16 木		
17 金		
18 土		
19 日		
20 月	広報委員会 設備保全部会	
21 火	労務委員会 警備防災部会	
22 水		
23 木	理事会・通常総会（大阪国際会議場） 賛助会特別展示会	
24 金	KKCポリッシャー基本実技講座	

## KKCお薦め講習会

5月・6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KKCホームページ (<https://www.bmkkc.or.jp>) にてご確認ください。

### ●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、作業の順序やポイントなど実務作業について説明します。

<日 時> 5月29日（水）13時～17時

<会 場> 江戸堀フコク生命ビル 8階講習会場

<申 込> 開講案内チラシよりお申し込みください。

### ●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4日（火）9時30分～17時

<会 場> 江戸堀フコク生命ビル 8階講習会場

<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

<申 込> 開講案内チラシよりお申し込みください。

### ●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・更新の手续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> 6月26日（水）9時30分～17時15分

<会 場> 江戸堀フコク生命ビル 8階講習会場

<申 込> KKCホームページから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（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～

TEL：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

健康診断結果とチョコザップ

毎年の会社の健康診断結果が先月届いた。B判定ではあったが、61歳という年齢を考えれば特に気にする必要はないかもしれない。基準値を超えていたのは「HDLコレステロール」「LDLコレステロール」「HbA1c」の3つで、コレステロール関係と血糖値関係なので食生活と運動に気を付ける必要がある項目だった。カップ麺、レトルト系、こってり系が好きなので食事制限は厳しいと思いき、スポーツジムに行こうと考えた。自宅付近で探してみると結構たくさんある。徒歩圏内だけでも5箇所あった。最近は無休24時間営業のジムが増えていて、TVCMでよくみるチョコザップが4月後半近所に出来ると聞いた。

チョコザップは今でも徒歩圏内に2店舗存在する。コンビニジムとは言うものの、本当にコンビニみたいに出店して大丈夫なのか気になり、チョコザップの事を調べてみた。結果にコミット！がキャッチフレーズのライザップが運営する別形態のジム位しか知らなかったが、調べてみると結構面白い情報が入手できた。

例えば、会員登録者数2023年末で100万人を超え国内フィットネスNO.1であること。フィットネスだけでなく、エステ、ネイル、歯のホワイトニング、ピラティス等多彩な事がセルフではあるが出来ない。まだ店舗数は少ないが、カオケ、ゴルフ、ランドリーやワークスペースが併設されている店舗もあるようだ。トレーニングウェアに着替えず、私服のままマシンが使えるのも手軽でいい。また専用アプリを使えば運動・食事記録、体脂肪等が記録でき、AIトレーナーから健康アドバイスが届く仕組みもあるようだ。

チョコザップに入会しようと思っただけで決まっちゃった！家内に伝えると「あなたが続ける気持ちは決まっちゃった！家で3,000円程度で色々な事が出来、仕事中の空き時間にも気軽に運動が出来る。そして健康にも良い影響が出るのであれば、考え直す理由が見当たらない。会社が健康保険組合からの福利厚生補助があっても良さそうだった。

話は変わるが、ライザップはTVCMでよく見るのでかなり儲かっている会社だと思っただけが、新型コロナウィルスの影響で休業を余儀なくされた。かなり厳しい状況だったようだ。しかし代表の瀬戸社長は逆にチャンスと捉え、新しい形のコンビニジム「チョコザップ」を開発したと聞いた。新型コロナウィルスがなければチョコザップは存在していなかったかも知れない。

不運な状況下でも決して諦めることなく、新たな可能性を追求し大成功したライザップ、我々ビルメンテナス業界も高齢化による人材不足、採用難、原価高騰等厳しい状況が続いているが、こんな時代だからこそ新しいビル管理の仕組みを構築していくチャンスかも知れない。

来年の健康診断結果に「コミット！」という事で、健康第一、もうひと踏ん張り仕事にOBMにと頑張ろうと思っ。

(T・H)