

O B M

Vol. 294

10

MONTHLY

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



弊社は1915年にモーターの販売修理会社として産声をあげ、その後1958年に国産初の携帯用電気力ナを発売。以来、半世紀以上にわたり電動工具メーカーとしての地歩を固めてきました。電動工具メーカーのイメージが強いかと思いますが、近年では電動工具のみならず園芸用機器、清掃・アウトドア製品を含めた「充電製品の総合サプライヤー」への進化に取り組んでおります。清掃業界では「ハンディクリーナー」をたくさんのお客様にご愛顧いただいております。今回は、これからの季節にきつと役立つ『我が社のいちおし』を2つ紹介したいと思います。

今年も暑い日が続き、9月も連日の猛暑日、10月に入っても30℃を超える日がありました。そのせいか、秋の気配がなかなか感じづらくなっているかと思えます。しかし、気温が下がってくると落葉の季節が訪れます。落ち葉清掃は、毎日きりがたい作業でうんざりしている方も多いのではないのでしょうか？落ち葉の量は減らせなくても落ち葉の回収作業負担を軽減できる商品の紹介です。

【集塵機能付き充電式ブロワ MUB187DF】
まずは充電式ブロワの紹介です。『ブロワ』吹き飛ばすだけの機械』のイメージをお持ちかと思いますが、MUB187DFは吹き飛ばし作業だけではなく、ワンタッチで吸引モードに切り替え可能です。集めた落ち葉を吸引モードに切り替えて、吸い込んだ落ち葉を本体内蔵のカッターで細かく粉砕します。落ち葉を集めた後にポリ袋に入れるかと思えますが、シーズン時にはポリ袋の量も必要になってきます。粉砕することで、ポリ袋の使用量も抑えることができます。また集塵時にはブロワ先端にキャスターがついており、かがまずに作業可能です。腰の負担も少なく、掃除機感覚で吸引作業が可能です。

また、充電式ブロワはバッテリー駆動ですので、エンジン式のような排気・エンジン騒音がありません。作業時の周辺地域への配慮にも適したマシンになっています。

マキタは『エンジンから充電へ』というキーワードの下、脱炭素、騒音・振動による周辺環境や身体負担の低減を目的とした充電式園芸工具を幅広くラインナップしています。エンジン式同等以上のパワーを出せる草刈り機なども取り揃えております。充電式ブロワ以外にも興味のある製品がございましたら、ぜひお問い合わせください。

【充電式スイーパー VSS001GN】
マキタ40Vmaxバッテリー使用のバキュームスイーパーになります。手押し式スイーパーでは珍しい、2本のメインブラシを採用しており、高い除塵力を誇ります。粉塵・砂塵・落葉はもちろんのこと、500ml程度のペットボトルも回収できます。ブラシは電動での動力回転で2段階の回転速度調整が可能です。またバキューム機能もついており、吸引力2段階調整+吸引OFFの3段階になっています。清掃箇所や除塵量によってブラシ回転、バキュームを調整していただく事が可能です。

また、ブラシ自体は柔らかいのですが、ダブルブラシ採用により床面とブラシの接地回数を増やすことで、ハードフロアのみならず、カーペットにも使用可能です。もちろん、屋外・屋内問わず使用可能です。

メインブラシ、サイドブラシは工具レスでの取り外し・取り付け可能、リチウムイオンバッテリー駆動のため、立てかけ収納しても、バッテリーの液漏れが発生しません。使用される方にも優しい設計になっています。

標準ダストコンテナは24Lですが、オプション別販売品のダストバッグを取り付けることで、約2倍の47Lの容量を確保できます。落ち葉の回収に便利です。さらにこのダストバッグには70L前後のポリ袋が装着でき、落ち葉回収後にポリ袋ごとそのまま廃棄することが可能です。

今回は落葉の季節に向けて2点の製品を紹介させていただきました。興味のあるユーザー様はぜひご検討、現場実演をお申し付けください。今後も清掃業界でご使用いただける製品展開、営業活動を行って参ります。

引き続き、マキタ製品をご愛顧いただけますと幸いです。

株式会社マキタ 大阪支店 灘本秀二

株式会社マキタ



ズームアップ

環境衛生とは



ビルメンテナンスにおける環境衛生とは、空気環境の調整や飲料水など水に関すること、そしてネズミや害虫等の防除などで利用者の皆様により快適に過ごせる空間を作ること、目的としております。私ども環境衛生委員会は、そのための情報発信や外部との意見交流を主な活動としております。

その中でも特に力を入れていきます、大阪府様との「建築物衛生に関する意見交換会」が先日行われました。新型コロナウイルス流行のためにしばらく中断を余儀なくされ、今年約3年ぶりに開催されたこの意見交換会について紹介をしたいと思います。

今回、大阪府からは環境衛生課様並びに各政令市より10数名お越しいただき意見の交流が行われました。

初めに双方からの報告ということで、大阪府からは府内におけるレジオネラ菌による健康被害発生調査報告が発表されました。レジオネラ菌による被害は公衆浴場やプールを利用したなどの原因がよく目にされますが、今回の調査対象となったのはそれらの使用や接触を考えると状況の案件でした。被害者の行動をトレースしていく中で共通する場所を特定していく地道な調査が行われました。結論としてはビル屋上の冷却塔の不具合が起因し、それによりレジオネラ菌が増殖してしまい、エアロゾルに乗って菌が拡散し、付近の通行人が発症したということが被害発生の

ストーリーであったとの報告でした。

また大阪協会からは「令和のトコジラミ」と表し、近ごろよく耳にするようになったトコジラミについての発表が行われました。

トコジラミは古くから南京虫と呼ばれ厄介な虫として有名でしたが、強力な殺虫剤の使用などにより、1960年から1970年代に一度、日本からほぼ絶滅した歴史があります。それが2000年代に入り訪日外国人旅行者が増えるにつれ、海外産のトコジラミが流入してきたことにより、ふたたび関西・関東エリアを中心に被害が増加してきました。以前のような強力な殺虫剤は使用を禁止されたことと、ピレスロイド系の殺虫剤に耐性を持つ「スーパートコジラミ」の出現などもあり、その厄介さに拍車がかかっています。発表後参加した保健所の方々が質問も多く、興味を持ち注視していることがうかがえました。

その後行われました双方からの質問事項についての意見交換も活発に議論され、予定時間を超えてしまつ盛況となりました。

12月には、技術研修会として工学院大学建築学部、柳教授をお招きしてのセミナー講演を予定しています。テーマは「建築環境における微生物汚染の実態とその対策」としており、近く皆様にご案内できる用意をしておりますので、ぜひ受講いただければ幸いです。

(環境衛生委員会 長沼 聡)

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

- 空調給排水管理監督者 (再)
2024年12月18日(木)
於 阪急千里中央ビル
受付 2024年10月29日(木)～11月5日(木)
●貯水槽清掃作業監督者 (再)
2025年1月14日(木)～1月15日(木)
於 阪急千里中央ビル
受付 2024年11月21日(木)～11月27日(木)
●統括管理者 (再)
2025年1月16日(木)～1月17日(木)
於 阪急千里中央ビル
受付 2024年11月26日(木)～12月2日(木)
●清掃作業監督者 (新規)
2025年1月20日(木)～1月21日(木)
於 阪急千里中央ビル
受付 2024年11月28日(木)～12月4日(木)
●清掃作業監督者 (再)
2025年1月27日(木)
於 阪急千里中央ビル
受付 2024年12月3日(木)～12月9日(木)
●空気環境測定実施者 (再)
2025年1月28日(木)～1月29日(木)
於 阪急千里中央ビル
受付 2024年12月4日(木)～12月10日(木)

※ 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

2024年度

第4回 理事会

10月4日(金) 協会研修室

1. 審議事項

- (1)第3回理事会議事録承認の件
(2)退会企業承認の件について
正会員
・大阪トヨタ自動車株式会社
(2024年9月30日付)
・関西エアポートオペレーション
サービス株式会社
(2024年9月30日付)
(3)新規賛助会員入会企業承認について
・パナソニックリビング近畿株式会社
(2024年10月1日入会)
(4)委員会・部会委員の承認の件について
・ビルクリーニング部会 委員辞退
(2024年9月20日付)
・ビルクリーニング部会 委員の変更
(2024年10月2日付)
(5)大阪・関西万博(清掃業務・設備業務)進捗状況について
(6)2025年度業界要望事項の提出について

2. 報告事項

- (1)各委員会・部会報告について
(2)叙勲受章者及び大阪府知事賞受賞者の報告について
(3)アピリンピック合同練習会開催について
(4)大阪協会発行の領収書について
その他
(六公財)西成労働福祉センターからのお願い
(2)忘年会の開催について
日時:2024年12月6日(金) 18時～

4. 次回日程

- (3)その他
場所:リーガロイヤルホテル
11月1日(金)
三役会議
13時30分～/小会議室
15時～/研修室

委員会・部会

警備防災部会(全体集会)

- 1 講師 (1)大阪府警察本部 生活安全部保安課営業第一担当課長補佐 警部 甲斐 聡 氏
(2)二財 大阪消防振興協会 指導部訓練課ビル避難対策係 竹村 健一郎 氏

2 講義内容

- (1)適正な警備業の実施について
(2)来たるべき災害に備えて

警備防災部会

- 議案① 全体集会の総括について
議案② 消防体験教室について
議案③ 施設見学会について
議案④ 講演会について

設備保全部会

- 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

広報委員会

- 議案① 「OBMマンスリー2024年10月号」の編集、校正について
議案② こみゆにけしよんず新春号VOL・105の編集、企画について

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

会員だより

●入会

[賛助会員]

・パナソニックリビング近畿株式会社
代表取締役 梁井 俊平 様
〒554-0024 大阪市此花区島屋 6-2-82
ユニバーサル・シティビル8F
TEL 06-6465-6318

(10月1日付)

●退会

[正会員]

・大阪トヨタ自動車株式会社

(9月30日付)

・関西エアポートオペレーションサービス株式会社

(9月30日付)

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

(2024年7月度発生分より)

①報告企業数	37件	
②業務災害数	4件	
[内訳]	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	1件	

2. 事故概要

①発生日時	7月5日(金)午前9時30分頃
②発生場所	豊中市オフィスビル
③年齢・性別	74歳 女性 清掃担当
④発生状況	エレベーター前附室を床拭き清掃終了後に、片手にモップをもって鉄扉を開けようとしたところ、左足が後ろに滑り床面に膝頭を強打した。
⑤怪我の状況	左膝蓋骨骨折 休業31日以上
⑥原因と対策	片手がモップで塞がっていた状態で、鉄扉(防火戸)を開けようとしたことで事故につながった。床清掃の手順と作業道具はカートに入れて移動など安全作業の徹底をレクチャーした。

1. 業務災害及び通勤災害数

(2024年8月度発生分より)

①報告企業数	38件	
②業務災害数	10件	
[内訳]	1ヶ月以上休業見込み	3件
	15日以上休業見込み	0件
	14日未満休業見込み	7件
③通勤災害	4件	

2. 事故概要

①発生日時	8月21日(水)午後4時15分頃
②発生場所	大阪市北区商業ビル
③年齢・性別	68歳 女性 清掃担当
④発生状況	1階エレベーターホールを移動中、ドアストッパーに躓き、左肩から転倒し左肩を強く打ち骨折した。
⑤怪我の状況	左肩粉砕骨折 休業31日以上
⑥原因と対策	ドアストッパーには、転倒防止の為にトラテープが張られていたが、歩行経路が狭くなっており注意喚起の目印(トラテープ)が目視できにくい状況となっていた。歩行経路が狭い状況になっている際は、周囲を確認する為、見通しの良い場所で一時停止をし、状況確認を行って中央を通るようにする。

アレクサで快適!
スマートホームで広がる
新しい暮らし

理事 米澤 勉

正直に言うと、アレクサを使い始めた頃は「こんなに便利だとは思わなかった」というのが本音です。電気をつけるのも、エアコンの設定をするのも、声をかけるだけ。アレクサのおかげで、日常のちょっとした手間がなくなり、生活がスムーズになりました。「手を使わなくていい」というのは意外なほど快適で、少し未来を感じます。

もちろん、こういうスマートホームの便利さをすでに体験している方も多いと思いますが、私も最近ようやくその良さに気づいたひとりです。アレクサに加えてSwitchBotも活用することで、例えば朝は「おはよう」と言うだけでカーテンが自動で開き、朝日を浴びながら気持ちよく目覚めることができます。カーテンを自動で開けてくれるこのシステム、ほんの少しのことですが、朝がちょっと特別な時間に感じられるんですね。

さらに、帰宅時にはアレクサが「リラックスモード」に切り替えてくれて、照明やエアコンの設定が整っている状態で家に帰ることもできます。こうした些細なことが、日々の疲れを癒してくれる小さな贅沢になっています。

スマートホームを使うと「便利だなあ」と感じる場面が増えてくるものの、決して難しいことではなく、少しずつできることを増やしていく楽しさがあります。最初は照明のオン・オフくらいだった私も、今では部屋全体が自動で管理されているような感覚で、ちょっと感動しているところですよ。

そして、こうした技術が家だけでなく、ビル全体や街全体に広がっていくことを考えると、スマートビルディングやスマートシティもきっと、同じように便利で効率的な未来を目指しているのだらうなと思います。まだ体験していない人にも、この快適さや楽しさを知ってもらえたらなと感じています。これから先、テクノロジーがどんな風に進化していくのか、少しワクワクしながら見守っていききたいと思います。

OBM行事予定

Calendar table listing OBM events from October 25 to November 24, including seminars, committee meetings, and training courses.

KKCお薦め講習会

11月・12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ホームページにてご確認ください。

●ポリッシャー基本実技講座～ロングコース②～
ポリッシャーを正しく安全に使えるようにな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。

●令和6年度 警備員現任教育
「令和6年度 警備員現任教育」は下記の日程で実施いたします。「教育実施証明書」は受講された時間分その後日（申込担当者宛てに郵送）交付いたします。

■基本教育（4H）
＜会場＞エル・おおさか 研修室2
＜時間＞9時40分～14時35分
○11月20日（水）○12月13日（金）

●防除作業従事者研修
修了者には「修了証書」を交付します。定員に達し次第締め切り。ご希望の方はお早めにお申し込みください。

●清掃作業従事者研修
修了者には「修了証書」を交付します。定員に達し次第締め切り。ご希望の方はお早めにお申し込みください。

●貯水槽清掃作業従事者研修
修了者には「修了証書」を交付します。定員に達し次第締め切り。ご希望の方はお早めにお申し込みください。

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～
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

アナザースカイ

抜けるような青空のもと、500メートルも続くサトウキビ畑。パイナップル畑やバナナ畑の中をカートで巡る熱帯果樹園でいただくドラゴンフルーツのジェラート。東洋一と称される与那覇前浜では、空と砂浜をオレンジ色に染まる夕陽を眺めながら、鳥のさえずりと揺らぐ波音に身を委ね火照った体をキンキンのビールで冷ます…。ここが私のアナザースカイ、宮古島です。

最初に宮古島に旅行したのは22年前。宮古ブルーの海と生産量日本一（2023年）を誇る沖縄県でも良質かつ安価なマンゴーを求めて、夏の旅行先に宮古島を選びました。今年8月、7年ぶり、6回目の訪問でしたが、2015年に伊良部大橋が完成し、2019年3月にはみやこ下地島空港ターミナルも開業。コロナ禍を経て2023年の年間観光客数は、前年度比20万人増の93万8千人にもなったようです。

終の棲家は南の島で、なんて夢を持つ私。中心街には公設市場のほか、大型スーパーや病院、レストランなどが程よくあって、そこから10分も車で走れば、年中、デイゴやブーゲンビリアに囲われた赤瓦の低層住宅が点在している。宮古島は、まさに理想の場所：「でした」。

今年発表された地価調査で、住宅地価の上昇率は沖縄県が9年連続全国1位。沖縄県の中でも宮古島が2位から5位を占めており、まさに宮古島は日本一土地が高騰、いや沸騰している場所となりました。以前から移住と別荘の需要はありましたが、特にここ数年は、大型ホテルや商業施設などに活用するため投資目的の土地取得が続いているものと推測されます。

島内にはSNS映えるカフェが多数オープンし、街はずれにあった大型の土産物屋跡に二〇リ。パイナガビーチの近くにも外資系高級ホテルが開業していました。何より驚いたのは、欧米からと思われるファミリィでの旅行者が増えたことです。前回訪問した際、本島への橋が開通した伊良部島は、空港やホテル、レストランなどの建設中の現場が複数あり、ドライブ中も大型の重機やトラックと何度目もすれ違いました。立ち寄った宮古そば屋のおばあが、「東京の開発業者がこの場所を売ってくれと大勢来る。そんな気はないので、またおでんせ（また来てね）」と笑顔で話してくれたのを思い出しました。

終の棲家の理想郷だった宮古島は、もはや「高嶺の島」。でも、明るく親切で話好きの島の皆さんの笑顔は全く変わっていない。これからは私のアナザースカイは、宮古島です!!

(N・Y)