

O B M VOL. 298 2025 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



弊社は、「安心、安全、衛生的で快適な環境を実現する」ことをコンセプトに、平成元年に建物の清掃や警備、駐車場管理などの業務を行う会社としてスタートし、昨年、35周年を迎えました。

私は「自立支援推進室」という部署に所属しています。障がい者をはじめ、生活困窮者等就職困難者と称される方々の雇用を推進し、自立を支援することで、継続した就労を実現することが主たる業務です。

その業務を通じて現場ではたらく様々な人との出会いがありました。その中で、特に尊敬している2人の方を、「我が社のいちおし」として紹介したいと思います。

【障がい者雇用】

一人目は、今年勤続13年目になる現場責任者のOさんです。Oさんが従事する現場には、20代の女性と30〜60代までの男性4名、計5名の知的障がい者を含む約35名の従業員が働いています。Oさんにこれまでの「自身の支援」について振り返っていただいておりますとお話を聞きますと、三つのことを大切にされていると感じました。

一つ目は、「礼儀作法への指導」です。明るくはつきりとした挨拶や返事、入室時や昼食時のマナーなど「お互いに気持ちよく仕事ができるための言動や行動を基軸に声掛けを行っている」とのことです。身だしなみについても、詰所の入口に大きな鏡を設置し、上着のボタンや襟元、後ろ姿までチェックし、清潔感があり気持ちのよい身なりを心掛けるよう声掛けをしているとのことでした。

二つ目は、「何度も繰り返し」ということです。どのようなことでも自然と身につくまで、とにかく毎日繰り返し指導を行うことが大切とのこと。その指導方法も一方的な口頭指導ではなく、「やって見せて一緒に考える」手法を用いるとのことでした。

三つ目は「継続的な会話の実践」と教えてくれました。普段から冗談を交えた日常会話を心掛け、話しかけやすい空気を創りながら、相手に伝わるまでとことん話を聴いてあげるスタイルとのこと。

自分自身の意見を伝え、人と会話し、コミュニケーションを継続してとることによって理解力が増し、思考力や判断力が培われていき、自ずと仕事ができるようになるOさんは教えてくれました。

【外国人技能実習生の受け入れ】

二人目は、勤続25年になるTさんです。Tさんはこれまで様々な現場の立ち上げや管理業務に携わり、現場経験が豊富な方です。平成14年、弊社で初めて知的に障がいがある方を雇用した時も、Tさんが現場責任者をしていただけです。

これまで培った指導力を活かし、令和4年から外国人技能実習生の受け入れをスタートすることになりました。

Tさんに当時の様子を振り返ってもらうと、一番大きかったのは「言葉の壁」だったと教えてくれました。

翻訳アプリも活用しながらコミュニケーションをとろうとしましたが、作業場所の名称や清掃業務に関する専門用語など伝わりにくいことが多く出てきたそうです。

施設側とも相談し、室名表示板に英語のカタカナ表記を貼らせてもらい、呼称を統一化したり、責任者だけではなく、誰でもコミュニケーションをとれるようカタカナで表記された一覧を現場内で掲示するなど、現場全体で迎え入れる体制を一つずつ整備していったとのこと。

話を聴く中で感じるのは、表面化した課題を「まあいっか」と流すことなく、一つ一つに向き合い、その時、その時の最善の策を考え、話し合い、対応し続けていくという姿勢でした。

この二人の方からは、私の仕事において、もっとも大切な仕事への向き合い方を教えてもらっています。

これからも、積極的に人との繋がりを増やしながら、自身の仕事への気付きをたくさんいただいで、まっすぐ業務に励んでいく決意を新たにいたしました。

自立支援推進室 河本妙子

三つ目は「継続的な会話の実践」と教えてくれました。普段から冗談を交えた日常会話を心掛け、話しかけやすい空気を創りながら、相手に伝わるまでとことん話を聴いてあげるスタイルとのこと。

自分自身の意見を伝え、人と会話し、コミュニケーションを継続してとることによって理解力が増し、思考力や判断力が培われていき、自ずと仕事ができるようになるOさんは教えてくれました。

【外国人技能実習生の受け入れ】

二人目は、勤続25年になるTさんです。Tさんはこれまで様々な現場の立ち上げや管理業務に携わり、現場経験が豊富な方です。平成14年、弊社で初めて知的に障がいがある方を雇用した時も、Tさんが現場責任者をしていただけです。

これまで培った指導力を活かし、令和4年から外国人技能実習生の受け入れをスタートすることになりました。

Tさんに当時の様子を振り返ってもらうと、一番大きかったのは「言葉の壁」だったと教えてくれました。

翻訳アプリも活用しながらコミュニケーションをとろうとしましたが、作業場所の名称や清掃業務に関する専門用語など伝わりにくいことが多く出てきたそうです。

施設側とも相談し、室名表示板に英語のカタカナ表記を貼らせてもらい、呼称を統一化したり、責任者だけではなく、誰でもコミュニケーションをとれるようカタカナで表記された一覧を現場内で掲示するなど、現場全体で迎え入れる体制を一つずつ整備していったとのこと。

話を聴く中で感じるのは、表面化した課題を「まあいっか」と流すことなく、一つ一つに向き合い、その時、その時の最善の策を考え、話し合い、対応し続けていくという姿勢でした。

この二人の方からは、私の仕事において、もっとも大切な仕事への向き合い方を教えてもらっています。

これからも、積極的に人との繋がりを増やしながら、自身の仕事への気付きをたくさんいただいで、まっすぐ業務に励んでいく決意を新たにいたしました。



株式会社 サクセス

2024年度

第8回理事会

2月7日(金)

協会研修室

1. 審議事項

- (1) 第7回理事会議事録承認の件
- (2) 正会員入会企業承認の件
 - ・株式会社毎日
 - 入会希望日

2. 報告事項

- (1) 各委員会・部会報告について
- (2) 大阪・関西万博(清掃・設備業務) 状況報告について

2. その他

- (1) 新年賀詞交歓会スケジュールについて
- (2) その他

次回日程

- ・2025年3月7日(金)
- 三役会議 13時30分
- 大阪協会 小会議室
- 理事會 15時00分
- 大阪協会 研修室

ズームアップ

現場デジタル化への下準備

警備員の平均年齢は約50歳にせまり、60歳以上が半数近くを占め、年々高齢化が進んでいる。

この警備業界(ビルメン業界もだが)はエッセンシャルワーカーであり基本は現場(施設等)でのマンパワーである。ではクライアアントはどうか? デジタル化が進みテレワークなども当たり前となり、そのクライアアントとスムーズに日報や発生事案の報告を行うにはパソコン基本操作等の基本事項のデジタル化に対応せざるを得ない。本部の現場管理、そして日常のやり取りもかりである。その基本操作は日報や事案報告書などパソコンでの入力作成(エクセル・ワード等)、そしてメール送信である。現場や警備員へ貸与の携帯端末もかつてはいわゆるガラケーであったが、これがスマートフォンにほぼ置き換わりつつある。

クライアアントにすれば日々の日報であれ事案報告書であれメール添付を望む。書式はエクセル等の所定フォーマットに日付、事案内容等を記載するのみ、または場合によっては写真貼付である。

警備業の多くを占める施設警備は、その決められた配置時間に対する収入となり、清掃・設備のように効率よくこなせば時間を短縮できるというわけではない。警備業にとって原価イコール人件費であり、その削減が難しい中、本部・本社の現場管理も勤怠管理・給料明細・諸連絡など、メールやシステム導入の上で効率化を図れば、本社費が減ること

により合理化を進めることができる。ところで現場の実態はどうか? 実際にパソコン等を使うことができる人材がどれだけいるか? ここで年齢問題が大きく関わってくる。

前職等でパソコンを使う業務に就いていた者もいるが、年齢的にこれまでパソコン等のデジタル端末にほぼ触ってこなかった者が多く、苦手意識を持っている者も多い。これを一定レベルまで引き上げる事が、喫緊の課題である。

スマートフォンに目を向けてみると、現在スマートフォンでの年代別普及率は60代で90%超、70代でも80%超である。ガラケーがなくなり使わざるを得ないようになり、そして実際に基本的な操作のみかもしれないが使っているのがある(実際は当業界においては個人への普及率は平均より低いかもしれないが)。小さなパソコンであるスマートフォンを多くの高齢者も個人では使用している、となれば、パソコンも基本操作であればさほど変わらないという発想もできるのではないかと。恐らくズラツと並んだキーボードに拒否反応を示すのだろうと思われ、使用するボタンを説明し、かな入力から始める。またコピー&ペーストといった基本操作を覚える。それだけで進歩である。入力ができるレベルの者には報告書作成、写真添付等の次のステップを覚えるだけで効率化は大きく進むと思われるのである。

(警備防災部会 小泉隆司)

委員会・部会

■経営委員会 2024年12月20日(金) 出席者13名 天満 Garden 小会議室

- 議案① 2024年度事業活動について
- 議案② 2025年度経営委員会事業計画について

2月18日(火) 出席者12名 協会8階 小会議室

- 議案① 2月10日講演会開催報告について
- 議案② 3月19日講演会開催内容について
- 議案③ 2024年度事業報告について
- 議案④ 2025年度事業計画について

■広報委員会 2月19日(水) 出席者11名 協会8階 小会議室

- 議案① 「OBMマンスリー2025年2月号」の編集、校正について

■総務友好委員会 2024年12月17日(火) 出席者9名 美素建物管理株式会社

- 議案① 賀詞交歓会について

議案② 2月20日開催のボウリング大会について

■賛助会世話人会 1月28日(火) 出席者13名 美素建物管理株式会社 1F 研修室

- 議案① 3月10日ミニ展示会・講演会について
- 議案② 賛助会世話人会 次期世話人候補について
- 議案③ 今後の展示会の運営方針について

■労務委員会 2月6日(木) 出席者11名 協会8階 中会議室

- 議案① 2024年度事業報告、2025年度事業計画(案)について
- 議案② 2025年4月労務管理セミナーについて
- 議案③ 2025年度安全衛生 標語・川柳について
- 議案④ 2024年度無災害企業の表彰について
- 議案⑤ 労災・通災発生報告(12月度)について

■環境衛生委員会 2024年12月3日(火) 出席者12名 協会8階 研修室

- 議案① 研修会の反省について
- 議案② 来年度の予定について

■公益・契約委員会 1月22日(水) 出席者10名 総合生涯学習センター 第6研修室

- 議案① 小委員会について
- 議案② ビルメン社会貢献セミナーについて

2月4日(火) 出席者12名 協会8階 研修室

■青年委員会 2月3日(月) 出席者5名 協会8階 中会議室

- 議案① 委員会運営体制について
- 議案② 2025年度 青年委員会活動予定について

■ビルクリーニング部会 2月3日(月) 出席者20名 協会8階 研修室

- 議案① DVD「災害時の避難所におけるトイレ清掃の基本と注意点」完成について
- 議案② 次年度事業計画、取組について

■警備防災部会 2024年12月11日(水) 出席者6名 サルバトーレ梅田

- 議案① 施設見学会の結果について
- 議案② 講演会について
- 議案③ 「OBMマンスリー」原稿執筆について

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

- 空気環境測定実施者(新規)
4月21日(日)~4月25日(金)
於 阪急千里中央ビル
受付 2月27日(日)~3月5日(日)
●貯水槽清掃作業監督者(新規)
5月12日(日)~5月15日(水)
於 阪急千里中央ビル
受付 3月18日(日)~3月25日(日)
●防除作業監督者(新規)
5月26日(日)~5月30日(木)
於 阪急千里中央ビル
受付 4月2日(日)~4月9日(日)
●防除作業監督者(再)
4月16日(日)~4月17日(月)
於 阪急千里中央ビル
受付 2月25日(日)~3月3日(日)
●空調給排水管理監督者(再)
5月16日(日)
於 阪急千里中央ビル
受付 3月25日(日)~3月31日(日)

※令和7年度 各種講習会の開催日程について各種講習会の日程表が公開されました。令和7年4月より開催の講習会につきましては、受講料の改定が実施されます。詳細は、各種講習会のページをご確認ください。

※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)
●株式会社毎日
代表取締役 塚田 昌久 様
〒531-0076
大阪府大阪市北区大淀中 2-1-1 OGAWA ビル 5 階
TEL 06-6451-7167 FAX 06-6451-7168
(2025年2月1日付)

●代表者変更

(正会員)
●株式会社 博明社
(新) 代表取締役社長 芝本 尚輔 様
(旧) 代表取締役社長 吉田 聡 様
(2024年11月1日付)
●株式会社カンソー
(新) 代表取締役社長 濱本 康弘 様
(旧) 代表取締役社長 大林 義尚 様
(2024年12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、筆者名を全て記入して下さい。

万博がやってくる

理事 吉岡 成人

万博がやってくる！ワクワク気分が抑えられない!!
1970年5月、幼稚園の遠足で見た色とりどりの奇抜な構造物だらけの空間。圧倒的な存在感の太陽の塔。巨大恐竜のオーストラリア館。光と水の祭殿、スイス館。月の石。フライドチキン。動く歩道。大勢の外国人。三菱未来館の映像は今もフラッシュバックするほど。6歳の私にはとにかく刺激的で人生観が変わるほどの体験でした。
大阪・関西万博の開催が決定した2018年11月23日。当時、東京勤務だった私の周りでは、翌年のラグビーW杯、2年後のオリンピック開催の話で持ち切り。55年ぶりの万博開催のニュースは、新聞やテレビ報道ですら3日ほどでフェードアウトしたと記憶しています。そして、開催が近づくと出てくる話題はネガティブな内容ばかり。2023年11月30日のチケット発売日にネット注文した私さえ、入場日の3か月前を待って5つの観覧予約をしたものの、万博へのモチベーションは若干下がりました。

2024年春ごろ、「2億円トイレ騒動」という見出しで、入札が行われた8件のうち一部が2億円近くに上り、SNSなどで「高額」とか「無駄遣い」など批判が多方面から噴出していった。一方、2024年6月7日付けの朝日新聞・Thinkキャンパスに、大阪・関西万博のトイレをデザインする女性建築士が「生きづらさの解消を目指したい」との記事があり、その中で「平均的な良さに妥協するのではなく、みんなにとっての最適解をどうすれば導き出せるか。それは、設計者として私が最も大切にしたいことです」との考えを語っておられました。視察の際、まだトイレは使用中で内部は見学できませんでしたが、外観は実に多種多様なコストパフォーマンスや環境負荷、SDGsを意識した素材や構造を多用するなど、どれも「最適解」を追求したいという明確な設計コンセプトが感じられました。万博訪問の際、パビリオンやイベント観覧の合間に、可能な限りトイレを巡回し、感動体験をさらに増やしたいと思えます。
実家にはEXPO'70のパンフレットやキーホルダーと一緒に、迷子ワッペンが10数枚残っており、最終的には20回近く訪問したと記憶しています。さて今回、何回、何十回行くことになるか。
コラムを書きながら気分が一層盛り上がってきました。ワクワクが止まりません!!!

各委員会・部会よりお知らせ

●賛助会世話人会 3月10日 ミニ展示会・講習会 ※申込受付中※

【日時】3月10日(月) 14時00分~17時00分
【会場】大阪ビルメンテナンス協会 研修室・中会議室

●経営委員会 3月19日 講演会 ※事前申込制/申込受付中※

【演題】外国人材に関する専門家が最新情報を解説!
ビルメンテナンス企業に新たな対応が迫られる育成就労制度
【日時】3月19日(水) 14時00分~16時05分
【会場】大阪ビルメンテナンス協会 研修室
【講師】弁護士法人 Global HR Strategy
弁護士 杉田 昌平 氏
【講師プロフィール】
弁護士(東京弁護士会)、入管届出済弁護士、社会保険労務士。慶應義塾大学大学院法務研究科特任講師、名古屋大学大学院法学研究科日本法研究教育センター(ベトナム)特任講師、ハノイ法科大学客員研究員、法律事務所勤務等を経て、現在、弁護士法人 Global HR Strategy 代表社員弁護士、独立行政法人国際協力機構国際協力専門員(外国人雇用/労働関係法令及び出入国管理関係法令)、慶應義塾大学大学院法務研究科・グローバル法研究所研究員。



●ビルクリーニング部会 4月1日 DVD完成披露会 ※ビルクリーニング部会会社限定

【日時】4月1日(火) 午後(予定)
『災害時の避難所における トイレ清掃の基本と注意点』上映および解説

●労務委員会 4月3日 労務管理セミナー

【日時】4月3日(木) 14時~15時40分(予定)
【テーマ】労務管理における生成AI活用について(仮)
【講師】株式会社 HRbase 代表取締役 三田 弘道 様

OBM行事予定

2月	25 火	ビルクリーニング技能検定随時3級 (～3月5日)
	26 水	
	27 木	
3月	28 金	
	1 土	
	2 日	
	3 月	
	4 火	
	5 水	
	6 木	
	7 金	三役会議・理事会
	8 土	
	9 日	
	10 月	賛助会世話人会/三二展示会・講習会
	11 火	
	12 水	経営委員会
	13 木	労務委員会
	14 金	
	15 土	
	16 日	
17 月	設備保全部会	
18 火	公益・契約委員会	
19 水	経営委員会/講演会 広報委員会 青年委員会	
20 木	春分の日	
21 金	環境衛生委員会 ビルクリーニング部会	
22 土		
23 日		
24 月	三役会 警備防災部会/講演会	

K K C お 薦 め 講 習 会

令和7年3月に開催予定の講習はございません。
令和7年度(4月以降)の開催予定につきましては現在スケジュールリング中
でございます。
今少しお待ちください。

決定次第、随時会員企業様には開講案内を送付するとともに、
K K C ホームページ (https://www.bmkk.or.jp) にもアップして参りますので
何卒よろしくお願いたします。

申込・問合せ先：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～
TEL: 06-6836-7651 FAX: 06-6836-7653
E-MAIL: bmkk@swan.ocn.ne.jp URL: https://www.bmkk.or.jp/

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12月度発生分より)

①報告企業数	39件
②業務災害数	5件
[内訳]	1ヶ月以上休業見込み 1件 15日以上休業見込み 2件 14日未満休業見込み 2件
③通勤災害	3件

2. 事故概要

①発生日時	2024年12月10日(火) 午前6時25分頃
②発生場所	通勤利用駅階段
③年齢・性別	67歳 男性 警備担当
④発生状況	通勤途上、最寄り駅構内の階段を下る途中で足を踏み外し、顔から転倒した。
⑤怪我の状況	頭部打撲、鼻骨骨折、両ひざ打撲
⑥原因と対策	障害物がない状況であるが、手すり等を使用せず下ったことが原因と思われる。一步一步段差を確認し、下るように注意する。手すりがある場合は、手すりを使用し安全に階段を下るようにする。

広報委員会からのお知らせ

御社のイチオシしたい!
自慢したい!事をPRし
ませんか?

●OBMマンスリー巻頭原稿

「我が社のいちおし」大募集!

- 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

★掲載料等は、一切不要です。

へんしゅうざっかん

編集雑感

この状態で検診を受けるのはまずいと思いつつ、時間ギリギリ最後に検診を受けた。
身長は1cm縮んだ、体重は2kg増えた、視力は問題なし、そして血圧。低血圧な当方、上の血圧はいつも105～110なのだが、何回測り直しても120以下に下がらないので諦めた。問診は問題なし、心電図も多分問題なし、聴力は一部聞こえなかったがサービースで通過、レントゲンと胃バリウム検査は後日のお楽しみという事で今年の健康診断は終わった。
そろそろ結果が届く時期だが、今年も無事再検査がない事を祈るばかりだ。

(T・H)

「健康診断」

当社は毎年1月に健康診断が行われる。還暦を過ぎ体の至る所に不具合が起きている身としては、何とか大きな問題なく診断結果が届いて欲しい。
数年前までは再検査必須で24時間心電図を付けられたり、胃力メラ検査を受けたりと散々であったが、一昨年から2年続けて異常なしだったので安心して少し不摂生になリつつある。
10数年前に頭部頭蓋骨開頭手術をして以来止めていた酒・煙草だが、最近お酒を飲む機会が増えつつある。以前は接待・歓送迎会等参加はしても、ノンアルコールのみでお酒は飲まなかったが、徐々にお酒を飲む量が増えしてきた。
1月30日の健康診断。前日夕食後水以外の飲食は禁止であったが、当日朝完全に忘れており、いつも通り起き抜けのコーヒーを飲んでしまった。
更に検診に向かう前に、他部署の責任者と周りが驚く程の言い合いバトルをしてしまい、完全に頭に血が上ってしまった。元々短気な性格なのは自覚しており、アンガーマネジメント講座を受け、怒りを我慢する方法は熟知していたはずだったが、検診の日に爆発してしまった。売り言葉に買い言葉で声を荒げてしまい、後は誰も止められない状態だったようだ。