

# O B M 2025 VOL. 299 3 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)



清掃ロボットが普及させるため実際の清掃現場での運用支援を強化し、清掃ロボットの業務効率化とコスト削減を支援する「ロボット清掃サポートサービス」を確立。検討初期段階では、清掃ロボットを組み込んだ清掃仕様の作成やコストシミュレーションを当社でサポートしています。また、現場への導入前にはテスト導入を行い、仕様通りにロボットが運用できるか確認頂くことで、初めての清掃ロボットでも安心してご利用頂ける環境を提

**サービス強化**  
人手不足や高齢化が進む清掃業界においては、清掃ロボットが課題解決の一助となると想定し取り組みを進めています。

※1 2020年1月～2024年12月までのサービスロボットの累計導入社数(アイリス電気株式会社での販売分、及びトライアルを含む)。  
※2 出典:富士経済「2024年版 自律走行ロボットポテンシャル分析」より。

**人手不足の課題解消に  
ロボティクスで挑戦**  
**ロボティクス事業の歩み**  
アイリスオーヤマは2020年11月にロボティクス事業に参入し、DX清掃ロボットを中心とした業務用ロボットの販売・普及により、さまざまな業界で清掃業務の効率化や自動化を推進しています。  
2024年12月時点でアイリスオーヤマのサービスロボットは累計6,000社(※1)に導入されており、国内の業務用清掃ロボット市場でシェアNo.1(※2)を達成。お客さまの最適解を追求しながらサービスを拡充しています。

供しています。  
導入後においても、導入現場での初期設定だけでなく現場への運用定着支援までを一貫してサポートしています。  
**床面洗浄に特化した初の自社製造ロボット「BROIT(ブロイト)」**  
2024年末に発売したDX清掃ロボットBROITは、アイリスオーヤマが初めて自社の大連工場で製造した水拭き清掃ができる自律走行型ロボットです。従来の洗浄型ロボットは機体が大きく、清掃場所が限定されることもありましたが、コンパクトな設計のBROITはスーパーマーケットなどの売場棚の間の狭い通路幅も清掃が可能になりました。ローラーブラシを装着し、ビニル床やセラミックタイルの細孔に蓄積した汚れにも対応できることで、清掃品質が求められる施設での床清掃の自動化を実現しました。年配の作業者でも簡単に使用できる直感的な操作性や、充電と給排水のしやすさに配慮した着脱式のバッテリーや水タンクなど、現場での利便性にもこだわりました。  
**ロボティクス事業の展望**  
アイリスオーヤマは、東京大学発のロボット開発スタートアップ企業を買収し、グループ企業化することでさらなる成長を図り、清掃ロボットの開発強化にとどまらず、仕分けロボットや搬送ロボット、介護用ロボットなど、多様な分野でロボット事業を拡大できる体制が整っています。  
日々の取り組みを通してヒアリングさせて頂いた様々な課題やニーズを製品開発にフィードバックしていくことで、業界の課題解決と更なる発展に貢献して参ります。  
アイリスオーヤマ株式会社  
ロボティクス事業本部副事業部長 神田光太郎

## アイリスオーヤマ株式会社



## ズームアップ

### 設備保全全部会での活動について

設備保全全部会の小委員会活動である設備保全業務研究についてご紹介します。

この小委員会の主な活動は二つあります。一つ目はDVDレンタルサービスです。設備管理に係わる教育用DVDをご案内しております。二つ目は、2年に一度技術レポートを発行する事です。今回のNo.51技術レポートの主題は「水のろ過設備」を予定しております（以下「水」は省略します）。

ろ過設備について、詳しく知っているビルメンマンは、比較的少ないのではないのでしょうか。しかしながらプールや温浴施設では、中心的な役割を担っており、施設の絶対数では限られるものの、その施設を預かるビルメンマンにとっては、決して無知では通せない重要な設備であると思います。

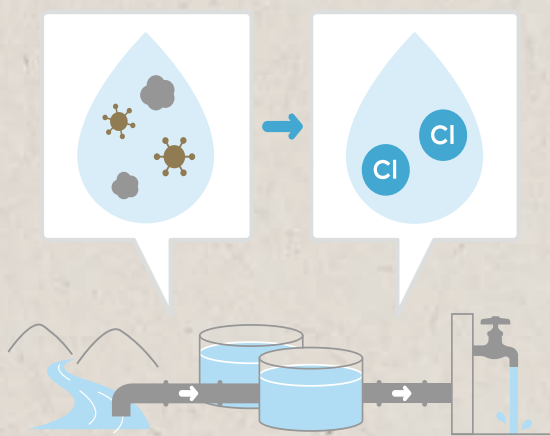
一口にろ過設備と申し上げても、所謂「ろ過器」と「ろ過ポンプ」、そしてそれに付随する「諸設備」として狭く捉えてしまうと、賢く上手く、かつ楽しいメンテナンスは望めないと思います。この技術レポートでは、設備の範囲を、もう少し広げたいと思います。ろ過設備の目的は、「水中に含まれる特定の物質を、ろ材によって除去」する事です。勿論プールや温浴施設においては、安全かつ衛生的であり、更に快適である事も求められます。また昨今ではSDGs（持続可能な開発目標）の視点も外せません。ところでろ過設備の世界では、安定した水

温の維持が強く求められます。そのため、以前よりファジー制御が一般的に取り入れられています。これもA-Iが普及すると様々なセンサーと同期して変わるのかもしれないかもしれません。そしてビルOSやA-GI等が普及した先には、情報のオープン化により、ローカルな施設のろ過設備を...

いやいや風呂敷（構想）を、手に負えない程大きく広げてしまいました。私たち小委員会に、時代を先取りした技術レポートを纏める力なぞございません。お許しください。

今回のレポートの目的は、あくまで協会員の皆様のお役に立つレポートをご案内することです。その結果として、困り事が一つでも多く解決出来たら、嬉しい限りです。

（設備保全全部会 土居 博志）



## 2024年度

### 第9回 理事会

3月7日(金)

大阪ビルメンテナンス協会 研修室

1. 審議事項
  - (1) 第8回理事会議事録承認の件
2. 報告事項
  - (1) 各委員会・部会報告について
  - (2) 第4回地区本部長会議及び第60回定例理事会の報告について
  - (3) 大阪・関西万博（清掃・設備業務）状況報告について
3. その他
  - (1) 2025年表彰候補者について
  - ・全国協会常勤役員表彰候補者
  - ・令和7年度緑十字賞候補者
  - (2) その他
4. 次回日程
  - ・ 3月24日(月) 予算三役会議
  - ・ 3月28日(金) 14時00分〜大阪協会 小会議室
  - ・ 予算理事会
  - ・ 15時00分〜大阪協会 研修室
  - ・ 4月23日(水) 三役会議
  - ・ 13時30分〜大阪協会 小会議室
  - ・ 15時00分〜大阪協会 研修室

### 委員会・部会

- 経営委員会 3月19日(水) 出席者12名 協会 研修室
  - 議案① 3月19日経営委員会主催講演会終了報告について
  - 議案② 2024年度事業報告について
  - 議案③ 2025年度事業計画・予算案について
- 広報委員会 3月19日(水) 出席者9名 協会 中会議室
  - 議案① OBMマンスリー3月号の校正について
  - 議案② こども絵画コンクール 展示会について
  - 議案③ 2024年度事業報告について
  - 議案④ 2025年度事業計画・予算案について
- 総務友好委員会 2月20日(木) 出席者10名 心斎橋サンボウル内会議室
  - 議案① 1月9日 賀詞交歓会について
  - 議案② 2024年度事業報告(案)、2025年度事業計画(案)、予算(案)について
- 2025年度 ソフトボール大会について
  - 議案③ 5月19日 OBM通常総会について
  - 議案④ 4月10日 OBM会長杯ゴルフコンペについて
  - 議案⑤ 3月10日 ミニ展示会・講演会について
- 賛助会世話人会 3月10日(月) 出席者14名 協会 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 5月19日 特別展示会について
  - 議案③ 次期世話人会体制について
- 労務委員会 3月13日(木) 出席者11名 協会 会議室
  - 議案① 関西ガラス外装クリーニング協会 啓発講和について
  - 議案② 2024年度事業報告、2025年度事業計画(案) について
  - 議案③ 4月労務管理セミナーについて
  - 議案④ キャンペーンポスター作成について
  - 議案⑤ 労災・通災発生報告について
- 警備防災部会 2月19日(水) 出席者12名 協会 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について

## 「最近の若者とは？」

理事 松田 敏樹

少子高齢化による労働者人口の減少、価値観の多様化が進むなか、多くの企業で人の採用と定着が難しくなっている。当社も様々な努力をしているが、新型コロナの影響が落ち着き経済の活性化とともに、採用のハードルがさらに高くなった。

そんななか、介護事業を行う当社グループ会社の若手スタッフから、「Instagramやホームページを活用したほうが良い」とのアドバイスももらい、試しにその会社のInstagramをgramを任せてみたところ、約2年が経過した頃から変化が現れ始めた。まず、採用がスムーズに進むようになり、続いてご入居いただく方も増加。ホームページはInstagramほど頻繁には更新しないが、必要に応じてトピックを掲載してくれている。

積極的に取り組んでいるのは、いわゆる「Z世代」のスタッフたちで、私たち「X世代」にとって、「最近の若者は何を考えているのか分からない」と感じる世代でもある。彼らの感性が今の時代に合っているのであれば、ビルメン事業を行う当社のホームページも「Z世代」向けに見直し、Instagramにもチャレンジしようと考え、昨年末からがんばって取り組んでいる。効果が出るまでに2年ほどかかるかもしれないが、会社の良い雰囲気や外部に伝えることが大切だと思ひ、努力を続けている。

ところで、「Z世代」は1990年代半ば〜2010年代半ばに生まれた、現在15歳〜30歳の世代とされる。彼らがどのような価値観を持っているのかを知るため、先日、多くの大学で講師をされている経営コンサルタントの方へ話を伺った。

「Z世代」の特徴は、私たち「X世代」(1965年頃〜1975年頃生まれ)

とは、労働観や教育、生活様式はかなり違うようだ。

彼らは、コスパ(コストパフォーマンス)やタイムパ(タイムパフォーマンス)を重視し、友人からの口コミを大切にしている傾向がある。仕事においては、プロセスよりも結果を重視し、ワークライフバランスを最優先する。無駄な労力をかけることを嫌い、「努力」という言葉あまり使わず、努力する姿を見せたがらないのも特徴的だ。

また、スマホの操作には長けているが、パソコンの使用は苦手とする人が多い。テレビ離れが進んでおり、視聴率は10%未満にとどまるといデータもある。

車の所有率を比較すると、私たち「X世代」の20代の頃は80%であったが、「Z世代」は40%だそう。

こうした価値観の違いを理解したうえで、私たちは日々の対応を見直す必要がある。「Z世代」の人々は、自分の価値観を大切にしながら、自分に合ったキャリアを追求する傾向が強いため、私たちも採用方針や職場環境の整備を進める必要があると感じる。

ところで、「Z世代」の次は、2010年頃〜2020年頃生まれの「a世代」2025年以降は「β世代」が登場すると言われている。「a世代」は、スマホだけでなくタブレットやパソコンも自在に使いこなせるため、「Z世代」とはまた異なる特徴があるようだ。

最後に、経営コンサルタントの方へ、「私たち「X世代」は日々の業務や人の採用活動に努力をしているが、「Z世代」は努力を避ける傾向がある。この違いに少しモヤモヤする」と率直な気持ちをぶつけたところ、「がんばってね」とのこと。「昭和世代」の私たちがやるべき「努力」は、まだまだ続きそうだ。

## 会員だより

### ●住所変更 (本社移転)

〔正会員〕  
 ・テルウェル西日本株式会社  
 〒543-0011  
 大阪市天王寺区清水谷町 2-37 NTT 西日本 清水谷ビル  
 電話：06-4302-5699

(3月3日より)

### ●会員登録名変更

〔賛助会員〕  
 (新) 株式会社ユシロ  
 (旧) ユシロ化学工業株式会社

(4月1日付)

## 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

## 令和7年度 オンラインによる消防設備士講習の受講開始について

(一財)日本消防設備安全センター 業務部講習課

オンラインによる消防設備士講習について、当センターでは、令和6年3月に指定講習機関として総務大臣の指定を受け、同年10月から全ての講習区分(特殊消防用設備等、消火設備、警報設備、避難設備・消火器)でオンライン講習を開始し、これまで多くの方にご受講いただいております。

当講習は、申込〜受講〜修了証発行まで一連の流れがすべて Web 上にて完結する仕組みになっているのが特徴で、居住地の講習日に行けない、繰り返し講習内容を確認したい、自分のペースで受講したい方にとっては、受講しやすい環境を整えています。

令和7年度は、各回の受講定員の上限は設けず、申込期間と受講期間も年度始めから年度末の可能な限り3回に分けて設定し、受講機会の拡大と利便性の向上を図ることとしています。

令和7年度の実施概要の詳細は、右記の広報チラシや当センターHP内の専用サイト「消防設備士オンライン講習」でご確認下さい。

【専用サイト URL】  
<https://fesc-setsubishi-online.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 (2025年1月度発生分より)

①報告企業数	37件	
②業務災害数	7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	6件
③通勤災害	3件	

### 2. 事故概要

①発生日時	1月21日(火)午前7時40分頃
②発生場所	大阪府枚方市 事務所ビル
③年齢・性別	72歳 女性 清掃担当
④発生状況	1階の多目的トイレ清掃を実施、清拭完了後立ち上がる際に、壁に設置されている傘掛けに右側頭部をぶつけ出血した。
⑤怪我の状況	頭部裂傷
⑥原因と対策	周辺に怪我を起こすような物がないか確認してから作業を開始するように指導した。

## 事務局からのお知らせ



### ● 2025年度 大阪協会主催の研修会のお知らせ

従事者研修等の日程が決まりました。

・防除作業従事者研修	2025年6月19日(木)
・貯水槽清掃作業従事者研修	2025年8月18日(月)
・清掃作業従事者研修	2025年9月17日(水)
・清掃作業従事者研修指導者講習(新規・再)	2026年2月20日(金) 24日(火)

以上 会場は(一社)大阪ビルメンテナンス協会 研修室

※研修会のご案内は、各開催日の1ヶ月前を予定しています。

## 総務友好委員会お知らせ

### ● 第29回 OBMボウリング大会 結果報告

2月20日(木)18:00より、心斎橋サンボウルにて総務友好委員会主催第29回OBMボウリング大会が開催されました。今大会には16チーム64名の皆様にご参加いただきました。

結果は以下の通りです。

#### 【団体】

優勝:株式会社阪和  
準優勝:株式会社東急コミュニティー  
第3位:アルゴ株式会社

#### 【個人/男性】

第1位:株式会社阪和 佐々木 祐成さん  
第2位:株式会社JR西日本メンテック 林 直樹さん  
第3位:株式会社阪和 塩田 陽輝さん

#### 【個人/女性】

第1位:株式会社東急コミュニティー 佐久川 董さん  
第2位:アルゴ株式会社 新留 千晴さん  
第3位:美素建物管理株式会社 安川 未優さん

来年は2026年2月19日(木)に、第30回大会を開催予定です。



## 労務委員会お知らせ

### ● 労務管理セミナー

日時:4月3日(木)14時00分～15時40分

※13時30分より受付を開始

会場:大阪ビルメンテナンス協会 8階 研修室

演題:人事労務領域におけるAI活用セミナー  
～業務改善のコツとAIツール10選～

講師:株式会社HRbase 代表取締役/三田 弘道 氏

### ● 安全衛生標語及び川柳募集のお知らせ

ビルメンテナンス業従事者一人一人への労働災害防止の意識の浸透を目的と

○応募資格 (一社)大阪ビルメンテナンス協会会員企業の従業員の方

○募集要項・標語 ①業務上災害防止に関するもの

②通勤災害防止に関するもの

・川柳 ③職場での健康保持増進に関するもの  
(五・七・五形式を基本)

・上記内容で未発表のもの

○締め切り 4月25日(金)消印有効

※規定用紙等、詳細はFAXにてご案内しておりますので、ご確認ください。

規定用紙はOBMホームページの「会員専用」ページからダウンロードできますのでご利用ください。

### ● 無災害企業安全表彰の申請について

・無災害期間

①1年間無災害 2024年4月1日(起算)～2025年3月31日(樹立)

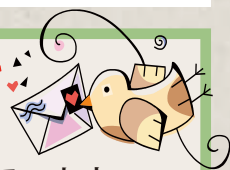
②3年間無災害 2022年4月1日(起算)～2025年3月31日(樹立)

・表彰の実施 2025年度通常総会【5月19日(月)開催】予定

・申請締め切り 4月11日(金)

※FAXにてご案内しておりますが、申請詳細他は事務局までお問い合わせください。

## 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。

## 広報委員会お知らせ

### 「第18回ビルメンこ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す

全国ビルメンテナンス協会主催の「第18回ビルメンこども絵画コンクール」の入賞作品展示会を当協会で開催いたします。

今回は「未来のおそうじ/まちで見つけたビルメンテナンス」をテーマに募集したところ、全国から8,041点作品の応募があり、この展示会ではコンクール入賞作品の中で大阪府下からの応募分103作品を展示いたします。こどもたちの創造性に溢れた作品をこの機会に是非ご観賞ください。

・日程:3月31日(月)から4月4日(金)まで

10時～16時

・会場:大阪ビルメンテナンス協会

8階 中会議室

アクセスは  
[www.obm.or.jp/outline/](http://www.obm.or.jp/outline/)



## OBM行事予定

3月	25 火	ビルクリーニング技能検定 基礎級 (～3月27日)
	26 水	
	27 木	
	28 金	理事会 広報委員会
	29 土	
	30 日	
	31 月	広報委員会/こども絵画コンクール展示会 (～4月4日)
4月	1 火	ビルクリーニング部会/DVD発表会
	2 水	
	3 木	労務委員会/労務管理セミナー
	4 金	
	5 土	
	6 日	
	7 月	
	8 火	ビルクリーニング技能検定 随時3級 (～4月11日)
	9 水	
	10 木	総務友好委員会 OBM会長杯ゴルフコンペ (天野山カントリークラブ)
	11 金	
	12 土	
	13 日	大阪・関西万博開幕 (～10月13日)
	14 月	環境衛生委員会/講義・見学 (中之島クロス)
	15 火	
	16 水	賛助会世話人会 総務友好委員会
	17 木	
18 金	広報委員会	
19 土		
20 日		
21 月	設備保全部会	
22 火	経営委員会 青年委員会 警備防災部会/講演会	
23 水	三役会議・理事会	
24 木		

## KKCお薦め講習会

令和7年4月・5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。

### ●ビルクリーニング初級研修 (座学)

<定員> 16名 <最少催行人数> 6名

【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23日 (水) 13時00分～17時00分

<会 場> 江戸堀フコク生命ビル 8階

<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。

### ●ポリッシャー基本実技講座 <定員> 10名 <最少催行人数> 8名

ポリッシャーを正しく安全に使うための実技講座です。

基本操作を身に付ける反復訓練が中心です。

<日 時> 5月14日 (水) 10時00分～16時30分

<会 場> JR西日本メンテック本社 1階研修室

<対 象> ポリッシャーの基本的な操作方法を正しく習得したい方など

<申 込> 開講案内チラシよりお申し込みください。

### ●トイレ基礎講座 <定員> 20名 <最少催行人数> 8名

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、作業の手順やポイントなど実務作業について説明します。

<日 時> 5月21日 (水) 13時00分～17時00分

<会 場> 江戸堀フコク生命ビル 8階

<対 象> トイレの基礎を勉強したい方、ビルクリーニング日常作業担当者や現場リーダー等

<申 込> 開講案内チラシより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](mailto:bmkkc@swan.ocn.ne.jp) URL: <https://www.bmkkc.or.jp/>

へんしゅうざっかん

## 編集雑感

「カウントダウン」と言えば、世界中どこでもよく聞く様々なイベントに対して日数を数えるのに活用している言葉である。

特に、今年は「2025年大阪・関西万博開幕まであと何日」と、ホームページやメディアもカウントダウンを始めているのは言うまでもない。

今まで「カウントダウン」という言葉に、特に何も思わなかったのだが、ふと大阪・関西万博開幕日っていつだったか？ と気になった。4月ということまでは覚えていたが、何日か確認をしたところ13日だとわかり目が点になってしまった。

そう、4月13日は何を隠そう私の誕生日である。

成人式まではお誕生日おめでとう！ と言われてうれしかったが、ある程度歳を重ねてきたこともあり、今はあえて誕生日をアピールしたり、話題にしたりはしない。

しかし、今年は大阪・関西万博開幕のカウントダウンの機会に触れるたび (自分の思いとは裏腹に) またひとつ歳を重ねることに気がつかされ、少し複雑な思いになることがある。自分のためにカウントダウンをしていくわけではないのだが (笑)。そういう意味でも大阪・関西万博は、私の記憶に残り続けるだろう。

そんなこんなで大阪・関西万博とは何か縁があるような気がする (気のせい?)、思いつきり楽しもうと思っ。イエイ!!

(K・Y)