

2025

O B M 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



「DXツールを活用した、現場管理の業務効率化に向けて」

パナソニックリビング近畿株式会社は、パナソニックグループの住宅設備・建材部門の販売会社として2006年4月に設立しました。

2025年現在、新たな事業として非住宅やマンション改装に力を入れ、施工技術を武器に今までの商品販売業務だけでなく、工事一体の販売力を入れております。

その中で、現場管理業務の超過勤務が近年の課題として上げられており、勤務時間の短縮を指す上で新しいツールの導入が不可欠と考えました。

様々なデジタルツールが浸透する昨今の時代で、パナソニックリビング近畿に合ったツールの活用に取り組んでまいりました。

そこで「Matterport」と「シンクリモート」の活用についてご紹介させていただきます。

「Matterport」

360度カメラを活用し施工現場の撮影、AIを活用した3Dバーチャルツアーの活用を行っています。これにより、初回の現地調査の際に現場を撮影することで、大量の写真整理をすることなく現場の実際の様子をリアルに残すことができ、

社内を持ち帰り複数の社員で現場の確認を行うことができます。

また、少し誤差は生じますが寸法を画面上で確認できるため、現場での採寸漏れや新たな間取りへの計画にも再度現場へ行かなくても対応することが可能です。

カメラの性能によりdxfデータへの変換も可能なため、平面図がない現場の自動図面化にも対応し、図面の作図時間を大幅に削減することが可能です。

「シンクリモート」

こちらは施工管理をリモートでできるビデオ通話ツールになります。アプリを通して高画質のビデオ通話が可能で、施工現場で利用するメジャーの寸法もカメラ越しに確認ができます。

また、ポイント機能があることでビデオ通話上での指差し確認ができるため、現場で直接示さないと伝わりづらい、といった作業指示を遠隔で行うことができ、移動時間という時間超過の大きな原因の改善に取り組むことができます。

画面に直接コメントやタグ付けをし、履歴にも残り、現場の状況管理にも活用できます。

施工店が現地で携帯を片手に撮影をし、現場監督は事務所で作業指示を行う、といった働き方ができるようになります。

パナソニックリビング近畿では施工管理業務として今後も業務の幅を伸ばしていく中で、新しい取り組みを行い、業務効率改善・定時退社など建築業界ではなかなか実現できなかった働き方改革に取り組んでいます。

エンジニアリング部 設計課

中大路資子

パナソニックリビング近畿株式会社



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)

7月1日(火)、7月2日(水)
於 阪急千里中央ビル
受付 5月13日(火)～5月28日(木)

●清掃作業監督者 (再)

7月3日(木)、7月4日(金)
於 阪急千里中央ビル
受付 5月15日(土)～5月21日(木)

●清掃作業監督者 (新規)

7月7日(月)、7月8日(火)
於 阪急千里中央ビル
受付 5月20日(木)～5月26日(水)

●統括管理者 (新規)

7月14日(月)～7月16日(水)
於 阪急千里中央ビル
受付 5月27日(木)～6月2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



マナー研修指導者養成講座
開催日程が決定しました

企業の研修担当者向けにご好評いただいておりますマナー研修指導者養成講座を本年度も実施することといたしました。
本講座は、社内のマナー研修指導者として必要なスキルを習得することを目的に、2016年から実施しています。
これまで約100名の方が受講され、マナー研修指導のスキルアップを図ってきました。
本年度の受講生募集開始は8月前半を予定しています。
開催概要は左記の通りです。

- ①日時
第1回 2025年9月19日(金) 13時00分～17時00分
第2回 2025年10月3日(金) 13時00分～17時00分
第3回 2025年10月17日(金) 13時00分～17時00分

②会場
一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会 会議室
大阪市西区江戸堀2-16-33
江戸堀フコク生命ビル8階 中会議室
③定員 10名(予定)
④対象 研修担当者クラスの方
⑤カリキュラム
全3回の講義に出席し、認定テストに合格すると修了証を発行いたします。
(経営委員会 委員長 脇阪 康弘)

Table with 3 columns: 各回のゴール, 内容, 内容. It details the goals and content for the 1st, 2nd, and 3rd sessions of the Manner Training Course.

委員会・部会

- 広報委員会 4月18日(金) 出席者10名 協会 小会議室
■環境衛生委員会 2月5日(水) 出席者10名 協会 中会議室
■公益・契約委員会 3月18日(火) 出席者12名 協会 中会議室
■警備防災部会 (講演会) 3月24日(月) 出席者24名 協会 研修室
■警備防災部会 3月24日(月) 出席者11名 協会 研修室
■設備保全部会 3月17日(月) 出席者16名 協会 研修室

2024年度

第10回 理事会

3月28日(金)

大阪ビルメンテナンス協会 研修室

- 1. 審議事項
(1)第9回理事会議事録承認の件
(2)2025年度事業計画承認の件
(3)正会員退会承認の件
(4)委員会・部会委員変更・辞退
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
3. 次回日程
2025年4月23日(水)
三役会議 13時30分～ / 大阪協会 小会議室
理事会 15時00分～ / 大阪協会 研修室
【感謝表彰】
●ビルクリーニング分野特定技能1号評価試験官 (株)三橋商会 迫田あゆみ様
●大阪ビルメンテナンス協会 新井 篤郎様

桜前線北上中

理事 今津裕司

本稿が出回る頃は大阪の桜吹雪はとっくに終わり、何を今さら感はあるかも知れませんが、桜前線の方は津軽海峡を渡り、函館の五稜郭公園などでは満開を迎えていることと思います。一昔前までは、ちょうどゴールデンウィークに東北地方、青森の弘前などで見頃の時期と重なり、北海道ではゴールデンウィーク以降だったと記憶していましたが、温暖化の影響により開花の時期が早まっている気がします。また以前の桜前線はその名の通り南の九州や四国から始まり、順に北上がって行きましたが、近年はヒートアイルランド現象の影響なのか、東京などの都市部で真っ先に開花する年もあり、前線の形がいびつになっているようです。

桜が春に咲く理由は、前年の夏に形成された花芽が、秋から冬にかけて休眠状態に入り、その後、冬の低温によってその休眠から目を覚まし、春にかけて気温が上昇するにともない花芽が発芽するからだそうです。この冬季の低温による花芽の目覚めは「休眠打破」と呼ばれており、眠っていた花芽は厳しい冷え込みにより、一定期間晒されることで、開花の準備に入ります。しかし気候変動などにより、冬季に十分な低温刺激が不足してしまう状況になると休眠打破が行われず、将来的には満開にならなかったり、少しも開花しなくなったりする可能性もあるとのこと。今後もお花見を楽しむためにも地球環境保全の取り組みは大切ですね。



さて桜の品種の中ではソメイヨシノが最も有名ですが、実は600種類以上あるそうです。桜の花の色と言えば桜色・ピンク色・白色・薄紅色くらいは想像できそうですが、緑色の桜の花があることをご存知でしょうか？ 私は約10年前にこの桜の事を聞いたとき、「嘘だろ、花が緑色だと葉っぱと区別できないではないか」と思い、確認のため見に行きました。それは御衣黄（ギョイコウ）という品種で、ソメイヨシノから遅れること約2週間で満開になる薄緑色の綺麗な花でした。私が見に行ったのは島根県雲南市の三刀屋川沿いの堤防で、多くの木が植えられていて見事な光景でした。御衣黄は調べてみると関西にもあるようもあるので、皆さんも一度愛でてみてはいかがでしょうか。

会員だより

●代表者変更

[正会員]

- ・エス・シー・ビルサービス株式会社 西日本支社
(新) 代表取締役・取締役社長 原嶋 英行 様
(旧) 代表取締役・取締役社長 宇都宮晶彦 様
(4月1日付)

・大栄建物管理株式会社

- (新) 代表取締役社長 森本 茂樹 様
(旧) 代表取締役社長 森本須美子 様
(4月より)

・阪急阪神クリーンサービス株式会社

- (新) 代表取締役社長 仲川 善博 様
(旧) 代表取締役社長 前田 浩樹 様
(4月1日付)

・三井不動産ファシリティーズ・ウエスト株式会社

- (新) 代表取締役社長 馬場 達也 様
(旧) 代表取締役社長 萩原 秀行 様
(4月より)

●退会

[正会員]

- ・住倉建物サービス株式会社 (3月31日付)
・株式会社住之江相互警備 (3月31日付)
・株式会社双葉化学商会 (3月31日付)

大阪労働局より

「STOP! 熱中症 クールワークキャンペーン」実施について

2025年も引き続き、「STOP! 熱中症 クールワークキャンペーン」を実施いたします。近年の気温上昇に伴い、作業中の熱中症リスクが高まっており、特に屋外や空調が不十分な環境で働くビルメンテナンス業や清掃業に従事する方々にとって、重要な課題となっています。これらの業種では高齢の作業者も多く、年齢に伴う体温調整機能の低下により、熱中症の発症リスクが一層高くなっています。

4月は「準備期間」と位置づけられており、作業現場ごとに熱中症対策を見直し、万全の準備を整える時期です。WBGT値（暑さ指数）の測定器の整備、冷却グッズやスポーツドリンクの配備、作業計画の見直し、そして高齢作業者への特別な配慮や体調確認の体制づくりが求められます。

主な対策として、「こまめな水分・塩分補給」「定期的な休憩」「涼しい作業服の着用」「声かけ・見守りの強化」などが有効です。清掃業ではビル内外を問わず高温環境にさらされる場面が多いため、特に一人作業中の異変にもすぐ対応できる連絡体制を整備することが重要です。

働くすべての方が安心・安全に業務を行えるよう、職場全体で熱中症対策に取り組みましょう。



https://neccyusho.mhlw.go.jp/

STOP! 熱中症 クールワーク キャンペーン. 暑中での熱中症により近年は、一年間で約30人が亡くなり、約1,000人以上が4日以上、仕事を休んでいます。準備期間 4月 にすべきこと. 労働衛生管理体制の確立, 暑さ指数 (WBGT) の把握の準備, 作業計画の策定, 設備対策の検討, 休憩場所の確保の検討, 服装の検討, 教育研修の実施, 緊急時の対応の事前確認.

キャンペーン期間 5月～9月 にすべきこと. 暑さ指数の把握と評価, 暑さ指数の把握, 服装, プレウーリング, 暑熱慣化への対応, 日常の健康管理, 異常時の対応, 休憩場所の整備, 作業時間の短縮, 水分・塩分の摂取, 健康診断結果に基づく対応, 作業中の労働者の健康状態の確認.

広報委員会からのお知らせ

「第18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)全国ビルメンメンテナンス協会が主催した「第18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31日から4月4日まで開催しました。

入賞された子供たち52名、ご家族の方107名、一般の方20名、総勢179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・契約委員会からのお知らせ

● 第15回ビルメン社会貢献セミナー

「ビルメンメンテナンス業界の発展の歴史とこれから」基調講演・座談会

- 日時: 5月26日(月) 13:30~16:15
● 場所: 大阪科学技術センター 8階 大ホール



QRコードから参加申込ができます。

第15回ビルメン社会貢献セミナー ビルメンメンテナンス業界の発展の歴史とこれからのポスター。内容: 13:30-13:35 開会挨拶、13:35-14:25 基調講演、14:35-16:10 懇談会、16:10-16:15 閉会挨拶。

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2月度発生分より)

Table with 3 columns: ①報告企業数 (38件), ②業務災害数 (4件), ③通勤災害 (7件). Includes sub-categories like '1ヶ月以上休業見込み' and '15日以上休業見込み'.

2. 事故概要

- ①発生日時: 2月19日(水)午後3時50分頃
②発生場所: 京都市 施設5階ゴミ倉庫
③年齢・性別: 61歳 女性 清掃担当
④発生状況: 右手でゴミ倉庫扉のノブを保持して開け、左手に持ったゴミ袋を捨てようとした際に、右手が滑って扉が閉まった。左手を抜いたところ、扉のデッドボルトに左手中指が引っ掛かった。
⑤怪我の状況: 左手中指第一関節、裂傷・指先骨折
⑥原因と対策: 重たい扉を片手で開けようとしたことが原因。作業手順について、注意喚起を継続して実施する。重たい扉を開閉するときは、荷物等をおいて両手で扉を確実に開けること。

総務友好委員会からのお知らせ

● OBM会長杯ゴルフコンペ

4月10日(木)、天野山カントリークラブにおいて、会員企業より40名の方々にご参加いただき、OBM会長杯ゴルフコンペを開催いたしました。



優勝 株式会社 太陽ビルマネージメント 前田 竜一 様

● 優良社員表彰推薦

1997年度から実施しております優良社員の方々の2025年度優良社員表彰式を開催予定です。表彰者のご推薦を5月12日(月)まで受け付けています。

表彰式: 2025年7月7日(月) 15時00分~
会場: ホテルビナリオ梅田 太陽の間

● 第48回OBMソフトボール大会について

第48回OBMソフトボール大会は、2025年11月の開催を目指しております。

開催の可否につきましては、8月4日(月)に実施される大会会場グラウンドの抽選結果を踏まえてご案内いたします。

労務委員会からのお知らせ

● 労働安全大会

- 日時: 6月18日(水) 13:00~16:30
会場: ドーンセンター 7階 ホール
内容: 大阪労働局ご講演、労働安全衛生標語・川柳表彰式、体操指導、抽選会、特別講演 コント山口君と竹田君 「~日々全く同じ仕事はない~ 思い込みがミスの“素”」

労務委員会 行事予定

- 9月19日(金) 労働衛生大会 ドーンセンター
10月14日(火) 労務管理セミナー 大阪ビルメンメンテナンス協会 研修室
講師: 関西ガラス外装クリーニング協会
10月15日(水) KYT・リスクアセスメントセミナー 大阪ビルメンメンテナンス協会 研修室

賛助会世話人会からのお知らせ

● OBM賛助会特別展示会開催決定!

- 開催日: 5月19日(月)
場所: 大阪国際会議場 12階ホワイエ
参加企業: アイリスオーヤマ(株)、(株)アイリスロボティクス、アルゴ(株)、(株)金星、ケルヒージャパン(株)、シーバイエス(株)、装栄(株)、(株)テラモト、(株)阪和、パナソニックリビング近畿(株)、ペンギンワックス(株)、(株)マキタ、(株)万立、(株)ユシロ、横浜油脂工業(株)、(株)リンレイ

▶QRコードから参加申込ができます。



OBM行事予定

Calendar table showing dates from April 25 to May 24 with event titles like '公益・契約委員会', '昭和の日', '憲法記念日', 'O B M通常総会', etc.

K K C お 薦 め 講 習 会

令和7年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K K Cホームページ...

●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> J R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階研修室
<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。

●清掃業務管理責任者 レベルアップ研修 <定員> 16名 <最少催行人数> 8名

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18日(水) 9時30分~17時00分
<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 <定員> 16名

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・更新の手続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25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> 5/1 申込開始。K K C ホームページから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 (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: bmkkc@swan.ocn.ne.jp URL: https://www.bmkkc.or.jp/

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?

O B M マンスリー「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

「その人」

春が来た。春が来た。我が社に新入社員がやってきた。毎年恒例のキラキラ希望に満ちた自己紹介タイム。こちら側のオジサンは、心の中でツツコミを入れるのが春の儀式となっている。

①1年経つのが早すぎる。
「これ、確か「ジャンナーの法則」といって年を取るにつれて感じる時間の流れが加速する現象のこと。人生は動く歩道からエスカレーター、そしてジェットコースターのように速さが増していく。」

②初々しくて、心が洗われる。
「その初々しさは、まるで春の陽光。眩しすぎて目を細めながら「わんぱくでもいい、たくましく育ってほしい」と願いつつ、いずれ「最近の若者は...」とぼやく中年になるのだけどね。と、ちよっぴりよこしまな想像をしてみましょう。」

③はたして、自分にもこんな時代があったのだろうか。
「いや、あった。あっただろう。あったはず。あつてくれ。記憶はもうないけど。」

自分のどこかにキラキラの端くれが残っていると信じていたい!... 信じる心、これ大事。
私の入社当時の先輩たちも、こんなツツコミを入れていたに違いない。この伝統はミyakミyakと受け継がれているわけだ。

ミyakミyak...? ここでハタと手が止まる。果たして、このまま進めてしまつて良いのだろうか? カレンダーを確認する。今日は4月12日。即ち大阪・関西万博開幕前日。これはスルーするわけにはいくない。

正直ずつと心配していた。我が社では昨年から社員にチケットが配布されたにもかかわらず、「予約した!」という声は一向に聞こえてこない。私自身も「いつ行ったらいいのかわからん。どのパビリオン予約すればいいのかわからん。わからん」と未だ予約に踏み切れない始末。そんな中、東京の同僚から「予約した!」との報告があった。出張の翌日に行くという計画に妙に納得。

そうなるかと、とたんに焦り始める。ほら、人間って他人が動き出すと急にソワソワする生き物ですから。
実は、開幕前の会場に入れる機会が何度あったが、やんわり避けてきた。

どうしてか? それは「初めて会場に足を踏み入れた時のワクワクを家族と共有したいから! (関係者の皆様には誠に申し訳ありません) 完成前とはいえ、関係者(中の人)として会場に足を踏み入れるのは、映画の先行試写会に一人で行ってしまうような気まずさというか、ネタバレを避けたい。ピュアな一般人(外の人)として万博を満喫したい。だから事前入場はなしでインです。」

イン。委員...? 再びハタと手が止まる。我々広報委員は、今後万博の取材機会があるだろう。その前に、早く行かなければ。予約予約! ということで。
春が来た。春が来た。大阪に万博がやってくる。

(O・N) 一