

OBM

COMMUNICATIONS

こみゆにけ〜しょんず

2025 初春号

VOL 105

NEWS

ビルメンヒューマンフェア &
クリーンEXPO2024

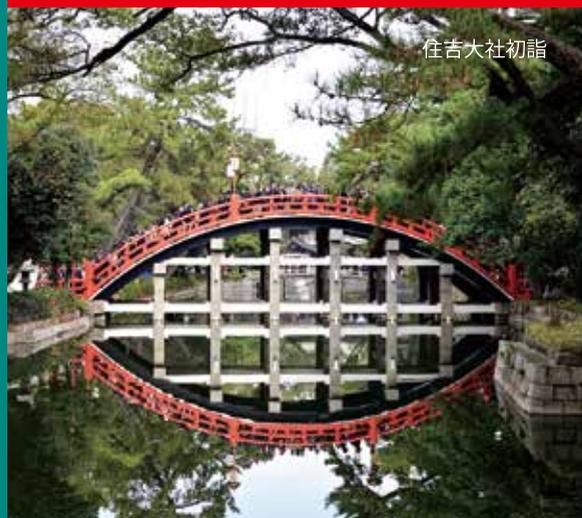
特集

大阪ビルものがたり
JPタワー大阪
イノゲート大阪

トピックス

瑞宝単光章受章によせて
緑十字賞受賞によせて

住吉大社初詣



ビルメンヒューマンフェア
& クリーンEXPO2024



メンテナンス会社が作った報告書アプリ

報・連・送

アプリを使って
現場で作成！
現場で送信！

報告書に関するこんな“お悩み”ありませんか？

- 帰社後の報告書作成で今月も時間外勤務が多いな…
- 現場からの報告がなかなか来ない…
- 報告書の管理をもっと効率的にできないかな…

メールで受取！
システムで一括管理！

簡単&便利なアプリが そのお悩み、解決します!!



まずは**お試し利用**から始めませんか？

下記ホームページからお問い合わせをお待ちしております！

<https://hourensou.biz/>

報・連・送

検索



 株式会社Keishin

〒541-0056
大阪府大阪市中央区久太郎町1-9-29
東本町ビル8F
TEL 06-6265-5270 FAX 06-6265-5280
Mail toiawase@keishin2004.co.jp

CONTENTS

〈2025 年 新年のごあいさつ〉

新年度の抱負	一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会会長 佐々木 洋信	2
新年のごあいさつ・年頭所感	大阪府知事 吉村 洋文	4
	大阪市長 横山 英幸	6

〈特 集〉

大阪ビルものがたり	8
JP タワー大阪	9
イノゲート大阪	12

〈ニュース〉

ビルメンヒューマンフェア & クリーン EXPO2024	16
------------------------------	----

〈トピックス〉

瑞宝単光章 受章によせて 近畿地区本部ビルクリーニング技能検定委員 西岡 秀希様	26
緑十字賞 受賞によせて ビケンテクノ 山尾 政治様	27

〈OBM 委員会・部会活動報告〉

経営委員会（講演会報告、今期事業報告）	28
総務友好委員会	31
労務委員会（9/20 労働衛生大会開催報告）	34
環境衛生委員会	42
公益・契約委員会（障がい者等雇用推進事業報告、大阪府・大阪市の契約制度最新情報）	48
青年委員会	55
万博推進委員会	57
警備防災部会	59
設備保全部会	78
賛助会世話人会	82

〈KKC 通信〉	84
----------	----

〈賛助会コーナー〉 新製品紹介	87
-----------------	----

編集後記	92
------	----



新年のご挨拶



一般社団法人 大阪ビルメンテナンス協会
会長 佐々木 洋信

明けましておめでとうございます。

2025年の新春を穏やかに迎えられましたこと、お慶び申し上げます。

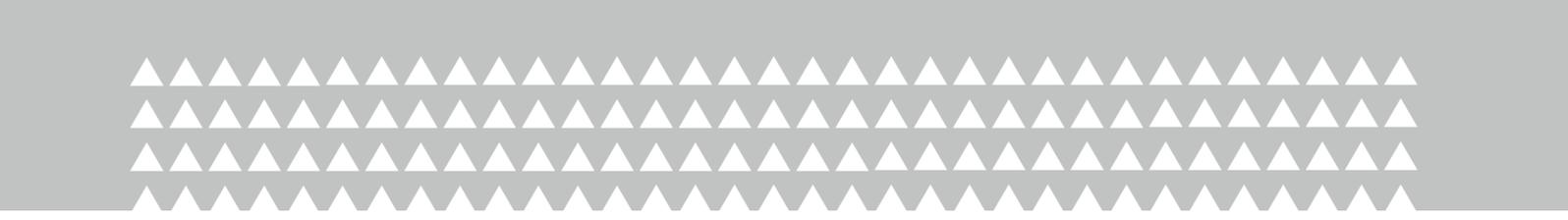
昨年は、大阪ビルメンテナンス協会の事業運営、活動にご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございました。

今年はいよいよ大阪・関西万国博覧会の開催を迎えます。今回の大阪万博は大阪協会が直接関わる事が出来ませんが、大阪協会の正会員5社による共同事業体での「大阪万博清掃業務」を受託いたしましたことを、大変嬉しく思っています。大阪協会としても機会があれば、万博の成功に向けてご協力したく思います。

昨年は新春を迎えて早々、能登半島での大きな地震災害と羽田での航空機事故が発生しましたことで、何か不安を感じながら過ごしたような1年であった気がします。振り返りますと、4月には台湾での地震で沖縄や宮古島に津波が到達し、5月から7月にかけては豪雨災害が愛媛、静岡、山形で発生。8月から10月は35度を超える猛暑と台風発生による大雨、11月にも3つの台風が発生しました。昨年はこのように1年中自然災害に見舞われましたが、これは「地球温暖化」の影響であると言われていています。微力ながら私たちの出来る事を意識して、継続することが温暖化対策に役に立つと思います。

昨年11月に石破内閣が誕生し、政治は少しずつ動いているように思いますが、私たちの社会環境は変わっていない状況です。

今後も「人材不足」と「最低賃金値上げ」は続くと思われます。さらに私たちの業界は労務集約型の人件費が主たる経営資源であり、契約金額の増額を実施しなければ、企業経営が成り立ちません。



このような状況を支援するために全国ビルメンテナンス協会はビルメンテナンス政治連盟と共同して、厚生労働省・総務省から、契約金額に最低賃金を反映するために発出された依頼文書「発注者がとるべき(求められる)行動」を取り付けることができました。又、この文書は民間企業用として転用可能です。これらの資料を用いて私たちは契約金額改定に繋げていきたいと思えます。

昨年の大阪協会の活動は、コロナ禍を経て、2年前より正常な事業活動に戻り、各委員会、部会は計画通りに実施展開されています。新しい動きとしては総務友好委員会では「秋の日帰りバスツアー」に代えて、「日帰り散策ツアー・伏見歴史探訪」を企画し、11月14日に27名で伏見周辺(寺田屋、十石船、月桂冠旧本社など)と地酒の利き酒を楽しく巡りました。今年も多くの会員の皆様が集う企画を期待いたします。又、他の各委員会、部会の事業計画においても、講演会、見学会など「動きのある大阪協会」として立案をお願い致します。

そして、今年5月には大阪協会の役員改選があります。新しい役員体制で会員の皆様に対し「お役に立てる協会」を目指して参りますので、ご指導ご鞭撻のほどよろしくお願い致します。

最後になりましたが、会員の皆様のご多幸、ご健勝をお祈り申し上げまして年頭のご挨拶とさせていただきます。

本年もよろしくお願い申し上げます。



令和7(2025)年知事年頭所感



大阪府知事 吉村 洋文

新年を迎え、謹んで年頭のご挨拶を申し上げます。

佐々木会長をはじめ一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会の皆様には、日ごろより、大阪府政の推進に格別のご理解とご協力をいただき、厚くお礼申し上げます。

いよいよこの4月、大阪・関西万博が開幕します。2018年の開催決定以降、大阪府・大阪市一体で、国や博覧会協会、経済界などと連携し、この国家プロジェクトの準備に全力を尽くしてきました。本年は、その集大成となる「万博イヤー」です。

万博では、「いのち輝く未来社会のデザイン」をテーマに、世界が抱える様々な課題に対して、革新的な技術やアイデアなど、人類の叡智を結集し、解決への針路を示していく。そして、その成果を活かし、万博後も持続的に成長・発展し、世界に伍する大阪をつくり上げていく。これこそが、誘致段階から万博に携わってきた私の思いです。

「未来社会の実験場」となる万博会場では、まずは、世界最大級の木造建築物「大屋根リング」が皆様をお迎えします。そして、次世代の太陽電池と呼ばれる「ペロブスカイト太陽電池」や、空の移動革命として期待される「空飛ぶクルマ」、「言葉の壁」のない高度な自動翻訳サービスなどが展開されます。地元自治体として出展する「大阪ヘルスケアパビリオン」においても、自身の健康データを元に25年後の姿に出会える「ミライのじぶん」や、iPS細胞による「自ら動く心筋シート」、万博に向けて新技術開発などに取り組む、440を超える大阪の中小企業・スタートアップなどの技術力や魅力を発信します。皆様もぜひ会場で、これまで想像もしなかったような「未来社会」を感じてください。とりわけ、次代を担う子どもたちには、五感を通じてリアルに体感してほしいと願っています。

国内外から来阪される皆様を、安全・安心に、そして大阪ならではのおもてなしでお迎えする。あわせて、一人でも多くの方に大阪を知ってもらい、その魅力を感じてもらえるよう、関係者一丸となり、会場内外で万博との相乗効果を高めていきます。

万博を契機に、世界中の人々をひきつけ、投資を呼び込み、大阪で挑戦する人材や企業が集まる流れを生み出していく。そのための新たな成長戦略、「Beyond EXPO 2025」を大阪府・大阪市で取りまとめ、速やかに具体化に着手します。

大阪・関西の強みであるライフサイエンス分野をはじめ、カーボンニュートラル、新モビリティなど、万博を機に芽吹いた革新的な技術の社会実装・産業化に向けた取組を加速させます。あわせて、ディープテック分野を中心としたスタートアップ支援や、「国際金融都市 OSAKA」の実現に向けた施策を推進します。

大阪のインバウンドは好調に推移しており、万博を機にさらなる増加が見込まれます。この機を逃さず、大阪らしさを発揮した新たなエンターテインメントの創出や、観光客の受入環境整備、世界最高水準の成長型 IR を核とした国際観光拠点の形成など、都市のプレゼンスを高める魅力づくりに力を注ぎます。

また、昨年9月、100年に一度の再開発とも称される、うめきた2期の先行まちびらきを迎えました。都市の中心に「みどり」を備えた新たな大阪の顔として、さらなるにぎわいの創出が期待されます。引き続き、夢洲や大阪城東部といった、成長の拠点となるまちづくりを推進するとともに、なにわ筋線や大阪モノレール、淀川左岸線など、成長を支える都市基盤の整備にしっかり取り組んでいきます。

万博の成功と、そのインパクトを活かした大阪の成長。これらを府民の皆様の安全・安心や豊かな暮らしの実現につなげていきます。行政として重要な使命は、府民の皆様の命と財産を守り抜くことです。昨年、能登半島地震などにより、改めて災害への備えの重要性を痛感しました。頻発する自然災害へのソフト・ハード両面での対策や、新たな感染症の発生を想定した取組など、危機事象への対応力強化を図ります。また、急増する特殊詐欺から高齢者の皆様を守るため、金融機関などでの対策を義務付ける全国初の条例整備をめざします。あわせて、長引く物価高騰への対策や、人口減少局面にあっても市町村が将来にわたって行政サービスを安定的に提供できるよう、基礎自治機能の充実・強化に取り組めます。

大阪の未来をつくるのは子どもたち。教育は無償であるべきというのが私の考えです。生まれ育った環境に左右されず、自らの可能性を追求できる社会をめざし、昨年春、高校、大阪公立大学等の授業料等の完全無償化をスタートさせました。全国を先導するモデルとなるよう、令和8年度の制度完成に向け着実に進めます。さらには、不登校やヤングケアラーへの支援、児童虐待への対応など、子どもたちの健やかな成長と学びを支える環境の充実を図っていきます。

人々の心に残り、明るい未来を切り拓く万博を実現する。全ての関係者の思いを一つに「万博イヤー」を駆け抜けます。そして、大阪を持続的に成長・発展させ、平時の日本の成長と非常時の首都機能のバックアップを担う「副首都・大阪」への確かな歩みを進めていきます。

本年も、府民の皆様のより一層のご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお申し上げます。そして、一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会の益々のご発展と、皆様にとって良い年となりますようお祈りいたします。

あけましておめでとうございます

大阪市長 横山 英幸



新年を迎え、謹んで年頭の御挨拶を申し上げます。

一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会の皆様方には、健やかに新春をお迎えのことと、心よりお喜び申し上げます。

平素は、市政の各般にわたり格別の御理解、御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

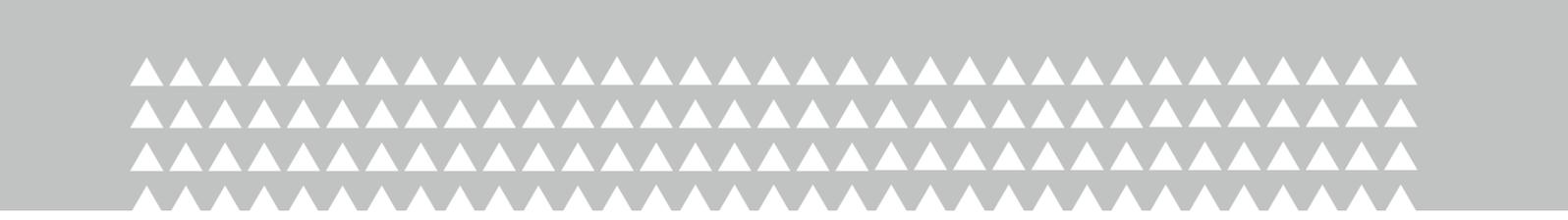
一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会におかれましては、正会員及び賛助会員あわせて250社を超える企業の皆様が結束され、ビルメンテナンスに関する技術の向上と知識の普及によるビルメンテナンス業の資質向上を図り、建築物における健康で安全な環境衛生の維持発展に御尽力いただき感謝申し上げます。また、近年では、国際交流の活発化や災害対策の重要性を見据え、積極的な情報発信や人材育成等を通じて、より衛生的で快適な都市環境の確保や清掃ボランティア活動などの社会貢献活動に意欲的に取り組まれるとともに、防災活動への協力をはじめ、地域の公衆衛生の向上にも御尽力いただいておりますことは誠に心強く、佐々木会長をはじめ関係の皆様方の御熱意とたゆまぬ御努力に深く敬意を表します。

皆様方には、今後さらなる活動の進展を図られ、これまで積み重ねてこられた経験・技術・知識を活かし、安全で快適な都市環境の確保に御貢献いただきますようお願い申し上げます。

大阪市といたしましても、さらなる衛生的で快適な環境を確保するために、保健所による知識の普及や監視指導により、衛生水準の維持向上に努めてまいりますので、皆様方の御理解、御協力を賜りますようお願い申し上げます。

さて、本年4月に「いのち輝く未来社会のデザイン」をテーマとする大阪・関西万博が開催されます。地元自治体として大阪が世界に貢献する姿を示し、その強みや魅力等を全世界に発信するため、大阪ヘルスケアパビリオンの出展に向けた準備を進めるとともに、国内外への情報発信やプロモーション活動などさらなる機運醸成の取組や、万博のコンセプトである「未来社会の実験場」を体現するための取組など、万博の成功に寄与する事業を推進し、誰もが安心して楽しめるよう、公益社団法人2025年日本国際博覧会協会と連携して、万博の円滑な運営に取り組んでまいります。

さらに、成長を支える都市インフラの充実や成長産業の育成の取り組みとして、新たな国際観光拠点を目指す夢洲において、大阪・関西の持続的な経済成長のエンジンとなる世界最高水準の成長型IR（統合型リゾート）の開業に向けた取組を推進し、大阪・関西万博との相乗効果を創り出し、大阪経済の成長を牽引していきたいと考えております。



一方、近年の大阪経済は緩やかに持ち直し、回復傾向にあります。しかし、長期的には産業構造の転換の遅れや企業の流出等により、域内総生産（GRP）の全国シェアの低落傾向が続いていることや高齢化の進展により65歳以上の就業者等は増加しており、年齢に関わらず、それぞれの希望に応じて活躍し続けられる社会を構築することの重要性がますます高まっていること等、様々な社会経済状況の変化に対応するため、デジタル技術やデータの活用により社会システムの変革をもたらすことが、昨今の潮流となっています。

大阪市では、行政手続きのオンライン化やスマート申請による区役所での手続きの利便性向上など、デジタル技術の活用を促進し、DX（デジタルトランスフォーメーション）の取組を進め、府市で策定した「大阪スマートシティ戦略」を踏まえ、府・市・経済界などが連携し、スーパーシティ構想を進めてまいりました。

また、多様な活動主体が参加して地域課題に取り組む地域活動協議会の組織運営や財政面での支援に加え、制度改正により運営にかかる負担軽減に取り組むとともに、市民に身近なところで自律的な基礎自治行政を行うため、区長に対し権限と財源の大幅な移譲を行い、区の特性を活かしたまちづくりを進めてまいりました。

引き続き、一人ひとりが多様な幸せ（ウェルビーイング）を実感でき、誰もが安心していつまでも住み続けたいと思う「にぎやかで活気あふれるまち大阪」の実現をめざしてまいります。

大阪・関西が持つ強みやポテンシャルを活かし、高い付加価値や技術革新を生み出すとともに、緊密な関係を築いてきたアジアの成長力を取り込み、成長する都市を実現することにより、「大阪・関西万博」の成功、SDGsの達成とつなげ、日本の成長をけん引する東西二極の一極として、世界に存在感を発揮する「副首都・大阪」の確立・発展をめざしてまいりますので、皆様方の御理解と御協力を賜りますようお願い申し上げます。

年頭にあたりまして、一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会の今後ますますの御発展と会員の皆様方の御健勝、御活躍を心からお祈り申し上げまして、新年の御挨拶とさせていただきます。

大阪ビルものがたり 新しい ふたつのビルディング

JPタワー大阪 JP TOWER OSAKA

イノゲート大阪 INOGATE OSAKA



2025年日本国際博覧会（大阪・関西万博）の開幕まで100日を切りました。本年4月に開幕すれば国内外から多くの人が大阪に集結することが予想されます。大阪の玄関口となるJR大阪駅周辺では、これに対応すべく次々と注目施設がオープンしています。

JR大阪駅の西側エリアでは、オフィスや商業施設の複合ビル「イノゲート大阪（バルチカ03など）」、旧大阪中央郵便局の跡地に「JPタワー大阪（KITTE大阪など）」が2024年7月31日に同時オープンしました。

さらに2024年9月6日には、JR大阪駅北側エリアで大規模開発「グラングリーン大阪」の一部が先行開業しました。

今回の特集では、先に完工した「イノゲート大阪」「JPタワー大阪」の2施設の概要と管理業務の先進的な取り組みについて、管理を担当されている会社からご紹介をいただきます。

JPタワー大阪 (JP TOWER OSAKA)

JPタワー大阪はJR大阪駅の西側、旧大阪中央郵便局跡地にある高さ188.00m、地上39階・地下3階建て延べ床面積約227,000㎡の複合商業施設・超高層ビルです。大阪駅の駅ビルである大阪ステーションシティの一部を構成しています。構造・設備ともに高度なBCP対応を備えた建物内には、旧大阪中央郵便局舎の一部を保存移設し、最新鋭の中にも当時の古き良き面影を感じられる作りとなっています。2024年3月12日の竣工を経て、同年7月31日に商業施設「KITTE大阪」がグランドオープンしました。

●商業施設「KITTE大阪」

地下1階から6階にある商業施設「KITTE大阪」は、日本各地のさまざまなヒト・モノ・コトが集まり、日本の良さを再認識・発見できる場所です。

関西初出店のお店もたくさんあり飲食店では連日行列ができています。KITTE大阪を象徴する1階アトリウム。広さ約600㎡、高さ22mの吹き抜け空間の北側3層分は、1939年に建てられた旧大阪中央郵便局舎の一部を曳家(ひきや)という手法で移設されました。

1階エントランスには、大阪芸術大学デザイン学科とのコラボレーションにより制作された、グランドオープン記念のシンボルモニュメントが設置されています。このモニュメントは、新たな“つながり”を生み出す「KITTE大阪」を象徴するもので、「結び」のコンセプトを取り入れています。「ヒト」&「ヒト」をつなぎ、良縁を結ぶ象徴として、「水引」をモチーフにデザインされています。



JPタワー大阪 外観



移設された大阪中央郵便局舎の一部



KITTE 大阪
グランドオープン記念のシンボルモニュメント

●劇場「SkyシアターMBS」

6階にある「SkyシアターMBS」は、1,289席の劇場で、演劇・ミュージカル・音楽・演芸など国内外のエンターテインメントを楽しむことができます。こけら落としは藤原竜也主演、伝説の歌舞伎役者の生き様を活写する『中村仲蔵』が上演されました。

●ホテル THE OSAKA STATION HOTEL, Autograph Collection

29階から38階にはホテル「THE OSAKA STATION HOTEL, Autograph Collection」は初代大阪駅の跡地に建つことから、この土地の紡がれてきた歴史や文化、その価値を未来へ継承すべく、「THE OSAKA TIME」がブランドコンセプトとなっています。

●オフィス

11階から27階は、基準階のフロアは貸室面積が約4,000㎡（約1,200坪）にも及び、西日本の賃貸オフィスビルでは屈指の規模を誇るオフィス空間となっています。また、オフィスワーカーがリラックスできる屋上庭園や食堂、リフレッシュのためのフィットネスルームやサウナなど、ウェルビーイングな働き方を後押しするオフィスサポート機能が充実しています。「CASBEE-スマートウェルネスオフィス」認証の最高位「Sランク」を取得しています。

※9階オフィスロビーからは行きかう電車がよく見えます（鉄道好きにはたまらない眺望）。



オフィスロビー



カフェテリア（食堂）



オフィスロビーからの眺望



カフェテリア（食堂）にはテラス席も

●設備管理の取り組み

JPタワー大阪では、設備管理業務の効率化を図るために、AIを活用したシステム「管理ロイド」を使用しています。通常、多くの手作業や大量の紙を必要とする業務の自動化とペーパーレス化を進めています。登録された作業予定に基づき、その日の作業ごとに担当者に業務チケットを発行します。担当者は作業実施後に結果を入力することで、日々の点検作業を確実に実施・記録することができます。各種報告書も自動作成され、業務効率化に大いに貢献しています。

不具合情報やイベント情報も管理ロイド上でオー



防災センター

ナー（クライアント）とリアルタイムで情報共有しています。これにより、コミュニケーションエラーを回避し、コミュニケーションの質向上や活発な提案活動につながっています。

設備管理スタッフが常駐する防災センターは、巨大な施設にふさわしく広くてきれいです。室内の奥には圧倒的な数の監視用モニターが並んでいます。ビルが非常に広大なため、メーターも約 3000 個あり、そのスケールに圧倒されます。様々な設備が設置されている各場所への移動ルートも複雑です。着任して間もないエンジニアにとって、まずは各諸室への最短ルートを覚えることが課題となっています（笑）。



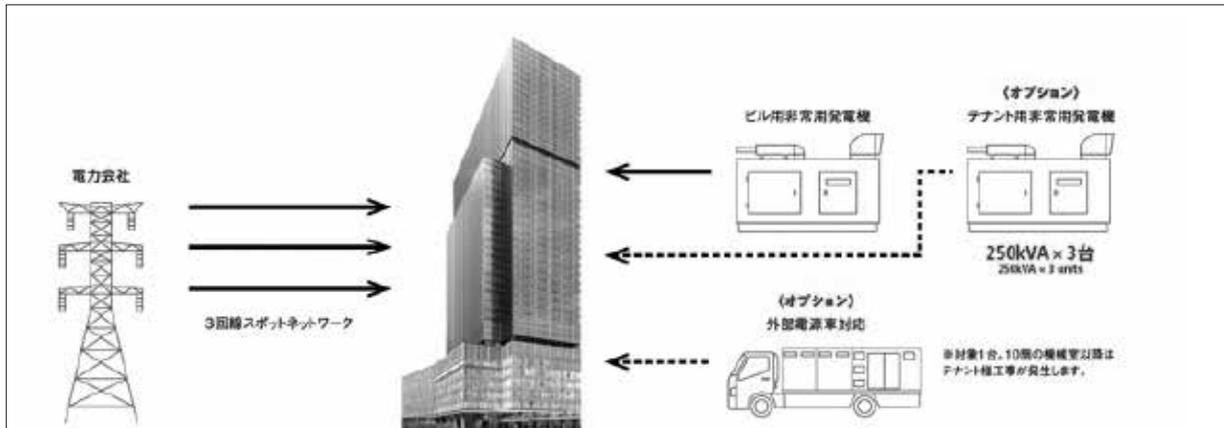
管理ロイド

●建物概要

所在地 大阪府大阪市北区梅田三丁目 2 番 2 号
敷地面積 約 12,920㎡
延床面積 約 227,000㎡
高さ 約 188 m
構造 鉄骨造・一部 SRC 造、RC 造
規模 地上 39 階、地下 3 階、塔屋 2 階
用途 商業施設、ホテル、劇場、オフィス
竣工 2024 年 3 月

●BCP

- ・耐震性能
地震の揺れを軽減する制振装置を各階に設置。震度 6 強の地震に対しても安全性を発揮する JSCA 基準耐震グレード「上級」を取得しています。
- ・電力供給
- ・3 回線スポットネットワーク受電方式
- ・非常時最大 72 時間の電力供給



イノゲート大阪 (INO GATE OSAKA)

イノゲート大阪は、大阪ステーションシティ西側、JR大阪駅の直上、新改札口である西口と直結する圧倒的な利便性に加え、緑豊かな眺望を望める場所に位置し、人々が集まりやすく気持ちの良い空間の中で、様々な発想を生むポテンシャルを持っている新しい駅ビルで2024年7月31日に開業しました。イノゲートの名称には、「Innovate（革新する）」+「gate（ゲート）」の組み合わせで、新しいものに挑んでいく、新しいビジネスを生み出していく、自由で前向きなマインドを歓迎する入り口になりたい、という思いが込められています。

多様化するワークスタイルにしなやかに対応するビジネス機能を持つオフィスエリアと、飲食店舗を中心とする商業エリアなどで構成されています。



フロア	機能	概要
11階	貸会議室	リアルとオンラインを組み合わせたハイブリッド型イベントに対応した貸会議室
9、10階	フレキシブルオフィス	サイズバリエーション豊かなサービスオフィスやラグジュアリーなロビーラウンジなどが特徴のフレキシブルオフィス
6階	ラウンジ、カフェ、物販	ワーカーの日常をサポートし、彩りと潤いを与える様々な機能を導入した空間
2～5階	飲食店舗「バルチカ03」	ワーカーの多様なニーズに対応した、これまでにない活気あふれる新たな飲食ゾーン

●施設概要

建物概要

物件名称	イノゲート大阪
所在地	大阪市北区梅田三丁目2番123号
主要用途	事務所、飲食店舗等
交通	JR：大阪駅、北新地駅 阪急・阪神：大阪梅田駅 大阪メトロ：梅田駅、西梅田駅、東梅田駅
竣工	2024年7月
事業主(施主)	西日本旅客鉄道株式会社 JR西日本ステーションシティ株式会社
設計	西日本旅客鉄道株式会社 株式会社大林組
施工	大林組・大鉄工業 特定建設工事共同企業体
監修	ジェイアール西日本コンサルタンツ・ 東畑建築事務所設計共同体
構造	S造/SRC造 制震構造
規模(階数)	地上23階 地下1階
建物高さ	約120m
敷地面積	約3,716㎡(1,124坪)
延床面積	約60,440㎡(18,283坪)
駐車場	大阪ステーションシティ駐車場 (別棟)

設備概要

受電方式 (受変電設備)	22kV 3回線 スポットネットワーク受電方式
ビル共用 非常用発電	デュアルフェューエル仕様 ガスタービン発電機 1,250kVA×2基
空調熱源	地域冷暖房

貸室概要

中層階貸室面積	約1,645㎡(498坪)
貸室総面積	約22,960㎡(6,958坪)
天井方式	600mm×600mm グリッド天井システム (3,600mm×3,600mmモジュール)
照明設備	LED照明 (自動調光、人感センサー付)
基準照度	机上面照度750lx
天井高	3,000mm
OAフロア	100mm(9階、10階は300mm)
床荷重	500kg/㎡ (ヘビーデューティーゾーン 1,000kg/㎡)
電気容量	60VA/㎡
空調方式	4管式ファンコイルユニット CO ₂ 制御による換気、加湿器 自然換気設備
セキュリティ 入退館システム	非接触型ICカードによる 入退室管理
常用エレベーター	高層用：4基(各24人乗り) 中層用：4基(各24人乗り) 低層用：3基(各20人乗り) シャトル：4基(各24人乗り)
荷物・非常用 エレベーター	荷物用：1基 非常用：2基

●多様化するワークスタイルに しなやかに対応するオフィス

オフィススペースは、横長のビル形状を活かし、どの区画も整形な小割区画を整え、豊富な面積帯に対応しています。さらに、3mの天井高を確保し、北面の穏やかな採光とともに、広大な都市公園の緑豊かな眺望をお楽しみいただける開放的なオフィス環境を実現。また、必要に応じて低層階に整備するラウンジや貸会議室といったオフィスサポート機能を活用し、オフィススペースとの使い分けを行うことで、賃貸借面積を抑制しながら、多様化するワークスタイルにしなやかに対応する働き方を提案。



眺望を生かしたワークスペース

●飲食店舗「バルチカ 03」

「バルチカ 03」は、ルクア大阪で人気を博す、地下2階のバルゾーン「バルチカ」の派生ブランドです。「03」とは、梅田3丁目に立地し、ワーカーが毎日通いたくなるような「サードプレイス」を目指すことに由来します。また、一部フロアでは30代後半から50代の男性をメインターゲットとした横丁ゾーンも配置することから、大阪では親しみを持って呼称される「おっさん(03)」の意味も併せ持っています。ワーカーの多様なニーズやシーンに対応した、これまでにない、活気あふれる新たな飲食ゾーンをお届けします。海外有名レストランから大阪の老舗、路地裏の名店まで、バリエーション豊かな飲食店をラインナップ。



海外有名レストランから大阪の老舗、路地裏の名店まで

- 〈3階〉 幅広いニーズやシーンに対応した、バルチカ 03 の玄関口
- 〈4階〉 ランチはもちろん、昼呑みも楽しめる、毎日利用しても飽きないバリエーション豊かなフロア
- 〈5階〉 ワーカーの明日への活力を生み出す、呑みに特化したフロア

出典：https://www.westjr.co.jp/press/article/items/230516_00_press_inogate_1.pdf

●最新の技術を取り入れた、新たな価値を生み出すオフィスビル

総合デジタル案内端末（通称うめきたスコープ）をはじめ、計 74 面のデジタルサイネージを導入し、ビル入居者や来訪されるお客様にオフィス・商業の情報を適切にご案内しています。また、清

掃や警備を行うロボットを導入することで、担い手不足や労働環境改善といった課題解決を図っています。

総合デジタル案内端末「うめきたスコープ」



6 階オフィスロビーには、透過型のディスプレイを搭載した横幅約 7 m の総合デジタル案内端末（通称うめきたスコープ）を設置し、館内案内のほか季節や時間に合わせた映像で上質な空間を演出しています。

清掃ロボット



エレベーターと連動し複数のフロアを自動乗降するなど、施設内の移動の多くを自律的に行いながら床清掃を自動で行います。

(c)Gausium/IRIS OHYAMA

警備ロボット



エレベーターや自動ドアと連動し階層移動することで複数のフロアを巡回しています。タッチパネルを搭載し、施設案内や警備員とお客様との通話もできます。

出典： https://www.westjr.co.jp/press/article/items/240516_00_press_InogateOsakaandBarutika030731OPEN.pdf

●清掃管理における新たな取り組み

イノゲート大阪において主に共用エリアの清掃等を受託している当社（JR西日本メンテック）では、オフィスエリアのエレベーターを自動乗降して複数のフロアの床面清掃を行うロボット①「Phantas アイリスエディション」を開業にあわせて導入しました（エレベーターと連動して自動運転する清掃ロボットの導入は大阪ステーションシティのノースゲートビルに続き 2 台目の導入となります）。今後オフィスの稼働状況に応じて追

加導入する予定です。また商業エリア（バルチカ 03）においても床面洗浄ロボット②「HAPiiBOT」を導入し、清掃品質を維持しながら労働負荷低減を図っています。

①オフィスエリア共用廊下の床面を自動で除塵



【清掃ロボットとEV連動の連動による自動運転の様子（一例）】

6階EVホール → EV内6階 → EV内9階 → 9階EVホール



〔ロボットとエレベーターなどの連携システム〕



株式会社 Octa Robotics が独自に開発提供する、ロボット・建物設備間連携に特化したマルチベンダー型のインターフェースサービスを導入。これによりロボットと建物設備（エレベーター、自動ドア、セキュリティ）が連携可能となり、ロボットが建物内を自由に移動できるようになります。

出典：<https://www.octa8.jp/service/>

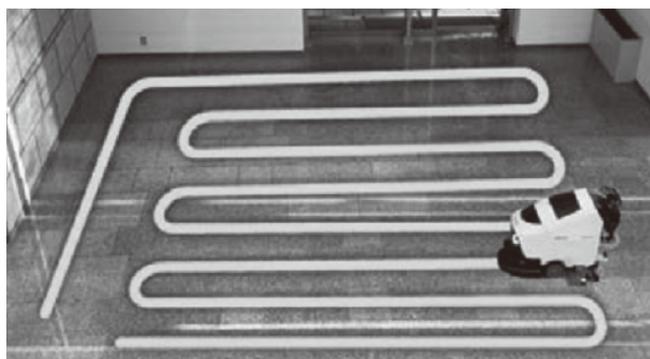


②商業エリア共用廊下の床面を自動で洗浄

● 小型床洗浄ロボット



自動運転のイメージ



狭いところも



出典：<https://www.amano.co.jp/Clean/hapiibot.html>

ビルメン ヒューマンフェア & クリーン EXPO2024

参加報告

11月20日^水～22日^金

会場：東京ビッグサイト



ビルメンヒューマンフェア & クリーン EXPO2024 参加報告

ビルクリーニング部会 福光 武司

2024年11月20日～22日の3日間、東京ビッグサイトで開催された「ビルメンヒューマンフェア&クリーン EXPO 2024」に参加してまいりました。

展示規模は150社・300ブース、「ジャパンホームショー&ビルディングショー」が同時開催された影響もあるのか、来場者数は「ビルメンヒューマンフェア&クリーン EXPO」だけで13,005名となり、

昨年より約1,000名も多かったようです。ビルメンメンテナンス業界の方だけではなく、建設業界関係者も多く見学にいられていたのかもしれない。

さて、今年も各ブースでは多くの清掃ロボットの展示が目立ちました。その中でまず驚いたことは、洋式便器を清掃するロボットの展示があったことです。機能としては、清掃ロボットが便器内を高圧で洗浄し、2つのローラーで便座を拭くといった機能が搭載されていました。これまでは、床を清掃するロボットが中心となって展示されていましたが、ついに清掃ロボットの技術が次のステージに進んだように感じました。今後、トイレやユーティリティルーム



の清掃ができる繊細な動きが可能となった清掃ロボットが数多く出てくるのではないかと感じました。今後、労働力に頼らず、少人数でも作業が行えるよう清掃ロボットの更なる進化に期待したいと思います。

昨年に引き続き清掃ロボットの展示を見ていると、近年、清掃ロボット技術は飛躍的に進歩しており、ゴミを識別するカメラやセンサー機能、AI機能が搭載され、効率的かつ高精度な清掃品質が実現できるようになっているように思います。

また、その一方でロボット導入時のコストについては、まだまだ価格が高いという印象もあり、なかなか導入までに至らない企業も多いように感じます。

ただし、清掃ロボットを出展されている企業の中には、それぞれの現場にマッチした清掃ロボットの提案から導入後の採算性、操作トレーナーの育成支援、サブスクリプションなどを取り入れ、清掃ロボットの導入をトータルでサポートできる企業もあり、今後、清掃ロボットの導入ハードルが下がってきたように感じています。

このほか、今回の展示ブースで多く目にした点としては、外国人採用支援や育成サービスの展示でした。外国人労働者の採用にも取り組んでいきたいが、コミュニケーションを図る上で意思疎通がうまく出来ない等の理由で二の足を踏んでおられる企業



も多いのではないかと思います。

今回、見学させていただいた企業の商品で、スマートフォン等を介して13カ国の言語に対応した自動翻訳とAI校正機能で、通訳を介さず従業員とコミュニケーションがとれる商品がありました。会社と現場従業員をつなぐというコンセプトで、外国人労働者だけでなく全従業員への情報発信を素早く正確に行えたり、チャット機能を持たせたりなど、従業員と意思疎通を図る上で大変便利な機能であると感じ、是非使ってみたいと思いました。

今回の視察では、DX化やロボット導入によるノウハウの蓄積が必要であることを再認識したと共に、現在、在籍している人材の定着が大切であることを改めて感じました。

ビルメンヒューマンフェア & クリーン EXPO2024 参加報告

広報委員会 大嶋 直樹

今年も2024年11月20日から22日の3日間、ビルメンヒューマンフェア&クリーンエキスポが東京ビッグサイトにて開催されました。来場者数は13,005人に達し（初日3,866人、2日目4,713人、最終日が4,426人）前回は上回る盛況ぶりを見せていました。

会場に入場すると、まず目を引くのが清掃ロボットです。最新機種がずらりと並んでいる様子は圧巻



でした。清掃ロボットは今や百花繚乱。性能や大きさ、デザインを含め、様々な機種でのデモンストレーションがいくつものブースで行われていました。ロボットの導入検討では、まず機種選びに時間を要しそうですと思いました。

ロボット導入に関するコンサルティングサービスも紹介されており、そのニーズがあることは納得しました。人手不足が業界最大の課題であることを象徴するように、清掃ロボットをはじめとしたデジタル化やテクノロジーを活用した業務効率化に関するソリューションが多くのブースを占めていた印象でした。

私の関心も生産性向上にあり、知見を得ようといくつかの講演・セミナーに参加しました。以下、簡単にご紹介します。

①

強みを見つけて輝く！

～一人ひとりの力の生かし方～

日本空港テクノ環境マイスター

新津 春子氏

清掃業界における第一人者である新津春子さんの講演を聞きました。単調になりがちな清掃作業をいかに楽しく、モチベーションを上げて技術を向上させるか—それは「主体的に改善策を考え、積極的に会社に提言していくことにある」とのことでした。また、長く働くには体に負担をかけない体勢が重要であること。清掃員には高齢者や障がい者など様々な人がいる中で、一人ひとりにあった作業方法を教えることがポイントで（基本は踏まえるが）基本やマニュアルに囚われすぎない



柔軟な考え方が必要だということでした。現場での人材確保・人材育成は今後ますます大変になると思いますが、新津さんの明るく前向きな話を聞いて元気を頂きました。清掃の主流が人からロボットに代わっていきそうな潮流ですが、人の手が不要になることはないでしょう。人とロボットが融合した清掃がこれからのスタンダードになっていくのだと思います。

②
**「デジタルメンテナンス」- BIM を活用した
 ビルメンのイノベーション -
 広島工業大学・教授
 維持管理・運用 BIM-WG 座長
 杉田 洋 氏他 4 名**

全国ビルメンテナンス協会 維持管理・運用 BIM-

WG 座長 杉田洋 広島工業大学教授ら 5 名によるパネルディスカッションでは、BIM を活用したデジタルメンテナンスの現状や課題が議論されました。BIM やデジタルツインの活用はビルメンテナンスの効率化に大きく貢献することは間違いありません。しかし、個別企業の対応中心の現状では展開や定着のスピード感に課題があり、BIM の操作や作成が難しいことも障壁の一つとなっています。プラットフォームとして整備を進めることが必要とのことで管理会社もデータの共有、活用や引き継ぎなど、個別から協働・協創の時代になっていくのではないのでしょうか。印象的だったのは杉田教授が「BIM の取り扱いは年配の方に一から教えるよりも、できる人を採用した方が断然早い」と仰っていたことです。広島工業大学の生徒は、4,000㎡程度のビルの BIM を 1 か月弱で作成するとのこと。い



いわゆるデジタルネイティブ世代が一人でも多くビルメン業界に関心を抱き、仲間になってくれることを願います。

③

**麻布台ヒルズ・虎ノ門ヒルズでの
サービスロボット導入
～都市デベロッパーとしての取り組みと
今後の課題～**

**森ビル 管理事業部 事業企画部 部長
槇島 健太郎 氏**

最先端のビル（まち）麻布台ヒルズ・虎ノ門ヒルズにおいて、ビルオーナー森ビルが取り組んでいるサービスロボット（清掃ロボット／警備ロボット）導入に関する現状と課題を聞きました。ロボットがエレベーターに乗ってフロアを移動することを目指

し、さまざまな検討を重ねてきたプロセスはとても興味深く参考になりました。エレベーターに人とロボットが同乗することはまだ難しいそうですが、実現に向けて研究を続け「ロボットを当たり前のインフラにしたい」と語られていたことに共感しました。

当フェアはビルメンテナンス業界の課題と魅力が凝縮されており、業界の“今”を体感できる貴重なイベントでした。今後も広報委員会での取材を通して業界の“今”を発信していくべきと感じました。

また会場を歩いていて印象的だったのが、思いのほか若い人をたくさん見かけたことでした。デジタルネイティブ世代の関心が少しでもビルメン業界に向いてくれているなら幸いなことです。ビルメン業界の未来は明るいかなと、気持ちが軽くなり会場を後にしました。



ビルメンヒューマンフェア & クリーン EXPO2024 参加報告

広報委員会 服部哲也

11月20-21日の2日間東京ビックサイトで行われた「ビルメンヒューマンフェア&クリーン EXPO2024」に参加してきました。

今回で通算5回目の参加となりました。参加企業数は152社と過去最大規模での開催でした。おなじみの企業様のブースが多かったので今年は講演会&セミナー参加をメイン目的として2日間で3つの講演と2つのセミナーに参加しました。

来場者数は3日間で約1万3000名超と昨年と比較しても1000名程度増加となった旨の発表が

ありました。今年も会場では外国人来場者、特にアジア系外国人の団体さんをかなり見かけました。年タイイベントがグローバル化しているようです。

「講演会」

初日は3つ、2日目2つの講演会・セミナーに参加しました。その中で印象に残った物に関してコメントしたいと思います。

①「民間オーナー所有建物における成果報酬契約の事例発表」

創業67年の東京美装興業(株)さんの講演で「エコチューニングコンサル契約受託」に関する講演でした。

BM管理業務とは別枠で建物の省エネ対策を提案し成功報酬型契約を推進しておられ数件での受託実績があり事例分析を提案ベース資料に活用さ



れていました。

近年及び今後のエネルギーコスト上昇を考慮すると建物管理に於ける省エネ対策は重要度が増してくると思われました。

② 「PARCO グループの革新～自社開発システム +BISION」で実現する次世代ビル運営

大丸・松坂屋等 J フロントリテイリング 100% 出資の BM 会社である同社が建物管理業務を進めていく上での課題を解決する為自社開発で「+BISION」というシステムを構築され業務に活用されているお話でした。

業務効率化の為のシステムは IT 会社等を中心に増加の一途を辿っていますが BM 会社が自社開発された点が興味深かったです。+BISION の基本機能は「建物情報管理」「設備機器情報集約」「修繕計画の適正運用」「スケジュール管理」「タスク管理」

「不具合管理」とシンプル且つ必要な物が網羅されていると思われました。来年からは自社以外にも販売されるとの事でした。

③ 自動化革命 “RX (ロボティクストランスフォーメーション)” と生産性～サービスロボット最前線と BM 業界の動向

ロボットビジネス支援機構 (RobiZy) 代表副理事長 伊藤デイビッド拓史さんによるロボティクスビジネスの講演でした。BM 業界を取り巻く課題である「人手不足 (採用難)」「人件費上昇」「物価高によるコスト UP」を乗り切っていくためには RMS (ロボットマネジメントシステム) の考え方が今後重要になってくるであろうとお話でした。RMS とは複数のロボットを一元管理し効率化・スケジュール最適化を行うとともにリアル監視を行うシステムで将来的に BM 課題解決策の 1 つになってくるだろう



うと思いました。

すでにお掃除ロボットはエレベーターにも自動で乗降できるところまで到達しているようで、階段の上り下りが出来るお掃除ロボットも海外では販売されているとの事でした。まだまだ金額が高く汎用性は低いようですが近い将来にはAI/センサー等の技術とロボットの連携により新しいお掃除システムが当たりまえの時代が来ることが想像できました。

④経営者必見!ビルメンメンテナンス企業における新しい人材採用の方程式

ビルポエージェンシー代表取締役桐井氏によるBM業界に特化した人材採用のノウハウを知ることが出来ました。

当社でも採用難が継続しており、採用コストは上昇の一途を辿っています。紹介制度や広告媒体

の変更等各種対策を行ってはいるもののなかなか成果には繋がっていません。

当セミナーでは具体的な求人広告の作り方など参考になる点が多数ありました。

そういえば今年人事部から営業求人の募集コメント依頼があり「ほぼ残業無・定時で帰れる」「人間関係良好・明るい職場」等のコメントを入れたところ即応募から採用に繋がった事例が当社にもあった事を思い出しました。

求人広告記事内容を見直すだけで「閲覧数」「応募数」を上げられる・・・これは使わない手は無いなと思い即人事部に繋がりました。

ビルポエージェンシー様は個別相談会も実施しているそうなので興味のある会員企業様は相談されては如何でしょうか？

「VIP ラウンジ」

昨年は事前登録でVIP ラウンジ利用ができました



たが今年は事前登録制では無くなり、出店企業様からの紹介が無いとVIP待遇は得られないとの事で残念ながらVIPラウンジの使用は出来ませんでした。

「ビルクリーニング部会懇親会」

5回目の参加にして初めてビルクリーニング部会研修旅行のメンバーとして参加させていただく事が出来ました。

ホテルも東京ビックサイト徒歩圏内のワシントンホテル、夕食は懇親パーティでビルクリーニング部会の皆様と楽しいひと時を過ごすことが出来ました。

来年も広報委員会よりヒューマンフェアの取材を依頼された際には是非ビルクリーニング研修旅行の一員として参加させて頂ければと思います。松田委員長、ビルクリーニング部会の皆様宜しく

お願い致します。

<所感>

今回も展示会場ではお掃除ロボットと業務効率化のITシステム関連のブースが目につきました。特にお掃除ロボットは進化しておりエレベーターに自動で乗降できるものやビルメン会社が自社で作ったお掃除ロボットの展示等興味深い物がありました。

個人的に興味のあった業務効率化システムのブースには数社立ち寄り聞き取り等を行いました。各社の違い等が良く理解できませんでした。

広報委員会担当として会員企業の皆様に少しでも役に立つ情報発信が出来るようこれからも鋭意努力していきたいと思ひます。

受章に寄せて 「春の叙勲 瑞宝単光章」

近畿地区本部ビルクレーン技能検定委員
西岡 秀希

この度、栄えある瑞宝単光章を受章いたしました。身にあまる荣誉と感激しております。これもひとえに諸先輩方のご指導と、協会ならびに事務局の皆さまの多大なるご支援のたまものと感謝しております。

また、多くの皆さまよりご祝意をたまわり厚く御礼申し上げます。

振り返ってみますと、平成9年（1997年）4月にビルクレーン技能検定委員を拝命してから早28年になります。着任当初は諸先輩方についていくのがやっとで、実技検定の採点においても食い違ふところがあり戸惑いもありましたが、何とか現在まで続けさせていただきました。

検定委員の交流で広島地区にも行かせていただきました。今まで沢山の検定委員の方々と交流することができ、自分自身の成長の糧となっております。

気が付けば私もすっかり古株になってしまいましたが、この受章を機にますます精進してまいる所存です。まだまだ微力ではございますが、これからも業界発展のため少しでも御役に立ちたいと考えております。

最後になりましたが、ご指導ご鞭撻をいただきました皆さま方に心より感謝申し上げます。誠にありがとうございました。



令和6年度 中央労働災害防止協会 緑十字賞受賞によせて

株式会社 ビケンテクノ
山尾 政治



この度、令和6年度（11月13日～14日）に開催されました第八十三回全国産業安全衛生大会（会場：広島県広島市、広島県立総合体育館）におきまして緑十字賞（労働衛生関係）を受賞いたしました。望外の賞を心から嬉しく思い、推挙していただきました佐々木会長、下村副会長、長井労務委員長、そして、一緒に活動していただきました歴史ある労務委員会OBの方々や委員の皆様、また、ご尽力いただきました事務局の皆様方に感謝とお礼を申し上げます。

昨年受賞されました下村副会長に続き、受賞いたしましたことは、労務委員会の活動を評価されたことと大変誇りであり、うれしく思います。

私は、ビルメンテナンス業界にお世話になりまして早いもので、二十七年を迎えました。その間、9年間ほど労務委員会に所属させていただいております。労務委員会の主な活動である労働安全大会、労働衛生大会、安全パトロール、労務管理セミナー、危険予知訓練や各委員会・各部会が垣根を越えて協会全体で取り組んでいく天神祭りボランティア清掃の活動等々に参加させて頂いてまいりました。特に労働安全大会・労働衛生大会では司会という大役を任せていただいたのが私にとってかけがえのない大きな経験・財産となりました。

労務委員会の活動は、我々の業界や自社の安全衛生にも計画的且つ具体的に活用でき、労働災害軽減の一助になっているものと自負しております。

ビルメンテナンス業における労働安全衛生は終わりのない活動でございます。日々、新たな問題が発生しますが、労務委員会の活動で労働災害の軽減に少しでもお役に立てれば幸いに存じます。

今後も、情勢や身体の許す限り労務委員会の皆様と共に協会の活動に努めてまいり所存でございます。この度は誠にありがとうございました。今後ともよろしくお願い致します。

経営委員会活動報告

委員長 脇阪 康弘

経営委員会は大阪協会に於いて提唱された指針に基づき、協会加盟会員企業様への「企業力の向上」に寄与貢献する事、さらに良い社会貢献をテーマに各種講座、講演会の開催、出版事業等を推進しております。

経営委員会事業活動概要について

1. 教育及び訓練に関する事業活動
 - (1) 講演会及び研修会の開催
 - (2) BCP（事業継続計画）策定講座並びに講演会の開催
 - (3) マナー研修指導者養成講座の開催
 - (4) ビジネスマナー、ビジネススキル研修講座の開催
2. 持続可能な開発目標 SDGs の推進
3. 関連団体との連絡調整に関する事業活動

1. 教育及び訓練に関する事業活動について

(1) 講演会及び研修会の開催

ビルメンテナンス企業における経営実態や会員企業のニーズに合わせた講演会を開催し、あわせて会員企業相互の研修懇談会を実施しております。

今年度の開催は、2025年3月開催の予定となっております。



『講演会』

～ 技能実習制度・特定技能制度の改革とビルクリーニング業界における対応 ～

講師：弁護士法人 Global HR Strategy 代表弁護士 杉田 昌平 氏

前年度開催日：2024年3月28日

(2) BCP（事業継続計画）策定講座並びに講演会の開催

『事業継続計画 (BCP)』相談窓口の設置

企業における BCP の策定状況は、内閣府の企業の事業継続及び防災の取組に関する実態調査によると、策定済みは大企業 60.4%、中堅企業 29.9%で有り、中小企業白書によると従業員 100 人以下で「策定済み」はわずか 8.1%が現状でありました。経営委員会では会員各企業の BCP 作成事業を支援する為、委員会内に会員企業様向けの BCP 相談窓口を設置しております。

(3) マナー研修指導者養成講座の開催

マナー研修指導者養成講座の開催につきましては、会員各企業に於けるマナー研修のリーダー育成の為、過去 8 年間に亘り育成講座を開催しており、今年度も 10 月から全 3 回開催致しました。



『マナー研修指導者養成講座』

講 師：オフィスリバー 代表 川崎 美紀氏

開催日：2024 年 10 月 4 日・10 月 25 日・11 月 8 日

(4) ビジネスマナー、ビジネススキル研修講座の開催

会員企業の管理職を対象として、ビジネススキルの向上を目的としたビジネススキル研修講座を開催いたしております。今年度は 10 月に開催いたしました。



『超・実践型リーダー管理職講座』

～組織の目的・目標の大切さを学ぶ『組織力を最大化する』マネジメント講座～

講 師：株式会社 BRIZE 代表取締役 水野 茂樹氏

開催日：2024 年 10 月 23 日

OBM委員会・部会活動報告

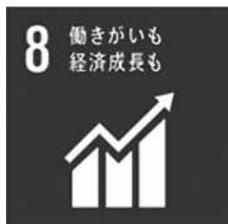
経営委員会

2. 持続可能な開発目標 SDGs の推進について

持続可能な開発目標 SDGs に関する講演会の開催

大阪協会として会員企業様の持続可能な開発目標 SDGs の達成に貢献する為に、ビルメンテナンス企業に特化した内容で講演会を開催しております。

今年度は、2025年2月にSDGs講演会開催を予定しております。



『SDGs 講演会』

～ 産業別ロボテック化と今後のビルメン業界の動向について ～

講師：Ugo 株式会社 取締役 COO 羽田 卓生 氏（予定）

開催日：2025年2月10日（予定）

3. 関連団体との連絡調整に関する事業活動について

大阪ビルディング協会など関連団体との交流を通じて、大阪ビルディング協会主催の講演会（オンライン含む）に積極的に参加することで、相互に情報交換を行いスキルアップに努めております。

一般社団法人大阪ビルディング協会主催の直近1年間のセミナーへの参加は以下の通りです。

日時：2024年9月27日（金）14時00分～16時00分

内容：「大阪・関西万博の概要」大阪府・大阪市万博推進局 理事 高橋 寛 氏

「ICE・IR 2030 について」オリックス株式会社 グループ関西代表 大阪 IR 開業準備室担当
執行役 高橋 豊典 氏

参加：2名

経営委員会では委員会活動を通じて加盟会員企業様の発展に尽力すると共に、一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会経営委員会として、今年度もより良い社会貢献に益々の寄与貢献が出来得る活動を推進してまいります。

総務友好委員会活動報告

委員長 笹岡 之洋

秋の気配とともに

11月に入り、夏日の名残を感じさせる暖かな日が続きましたが、空の高さや澄んだ空気に秋の気配がようやく感じられるようになりました。この時期恒例の総務友好委員会主催の協会員友好事業も、そんな秋の風情を感じながら開催されました。今年は11月14日に京都・伏見地区を訪れ、歴史探訪と酒蔵散策を楽しむ一日となりました。

新たな試みと伏見の魅力

今年は京阪本線「中書島」駅に現地集合で、参加者を3班に分けて行動しました。それぞれの班には、伏見観光協会から派遣された「語り部さん」が同行し、伏見の観光地を各班がローテーションで巡りました。終盤には全員が合流し、日本酒の利き酒体験を楽しんだ後、懇親会では蔵出し原酒を楽しみなが



OBM委員会・部会活動報告

総務友好委員会

ら大じゃんけん大会で盛り上がりました。

私は第2班を担当し、9名での散策をお手伝いしました。最初に訪れたのは幕末の歴史的事件の舞台となった「旅籠寺田屋」です。寺田屋は1862年の「寺田屋事件」と、1866年に坂本龍馬が伏見奉行に襲撃された「寺田屋遭難」の2つの歴史的出来事で知られています。特に坂本龍馬が襲撃された際、お龍がいち早く気づいて龍馬に知らせた逸話は有名で、幕末ロマンを感じる訪問となりました。ただし現在の寺田屋は、鳥羽伏見の戦いで焼失後に再建された建物です。



続いて乗船した「伏見十石舟」では、宇治川派流を進みながら兩岸の桜並木を楽しみ、三栖閘門までの舟旅を満喫しました。この閘門は水位の異なる川を行き来するための仕組みで、パナマ運河と同じ原理で設計されています。舟旅の途中には坂本龍馬とお龍の銅像もあり、日本で初めての新婚旅行として薩摩へ旅立つ2人の姿が描かれていました。残念ながら紅葉の見頃には少し早く、青葉の多い景色ではありましたが、趣深い時間を過ごしました。



酒蔵巡りと語り部さんへの感謝

舟旅の後は「黄桜記念館」と「月桂冠大倉記念館」を訪問しました。それぞれの施設では、酒造りの歴史や伝統的な道具、酒樽などの展示を見学でき、昔懐かしいテレビコマーシャルにも触れることができました。黄桜記念館では、実際に黄緑色の花を咲かせる「黄桜」の木を見ることができましたし、月桂冠大倉記念館ではフルーティーなものや辛口のものの中から、参加者が好みの日本酒3杯の利き酒を体験しました。

語り部さんとはここでのお別れとなりましたが、彼らの案内で聞いた歴史背景や秀吉、家康に仕えた武



将「脇坂安治」の屋敷が、中書さんと地元の人々から呼ばれたことから中書島という地名になったなどの地域のエピソードが、旅に彩りを添えてくれました。ボランティアでありながら、予定時間を超えてお付き合いくださった語り部さんには感謝の気持ちでいっぱいです。

最後に「伏見夢百衆」で3班が合流し、20種類にわたる日本酒の利き酒チャレンジを行い盛り上がりました。正答率が2割弱と難問のチャレンジに2名の方が成功されました。

懇親会でのひととき

利き酒体験の後は1677年創業の酒蔵を改装した「鳥せい本店」に移動し、蔵出し原酒で焼鳥会席コースをいただきながら懇親会を開催しました。佐々木会長を中心とした大じゃんけん大会では、勝者に伏見の名産品や近隣の名店のうなぎ料理が贈られ、大いに盛り上がりました。楽しいひとときはあっという間に過ぎ、最後は加藤副会長にご挨拶いただき、参加者全員がほろ酔いの気分で帰路につきました。

今回の旅行は、担当委員が趣向を凝らし、各方面への調整を行いながらオリジナル企画で、大盛況のうちに幕を閉じましたが、伏見でお世話になった方たちとは感謝のメールのやりとりが続きました。これからも多くの方々が楽しめる友好事業を企画していきますので、是非ご参加ください。



労務委員会活動報告

2024年度労働衛生大会

委員長 長井 亨樹

労務委員会では、労働衛生意識向上の啓発の一環として、全国労働衛生週間に併せて大阪労働局の指導のもと、スローガンを定めて労働衛生運動を実施しております。

それでは、取り組んでおります労働衛生大会について内容をご報告させていただきます。



開会挨拶

佐々木会長

本日は、2024年度労働衛生大会にご参加いただきまして、誠にありがとうございます。

大阪ビルメンテナンス協会では、労働安全大会と労働衛生大会の開催を通じ、会員の皆様に安全と健康を意識していただくことで、事故のない職場づくりに努めていただきたいと考えております。本日まで来場の皆様におかれましては、健康をテーマにした講演を聞かれまして、今一度ご自身の健康管理について考え直していただく機会にさせていただければと思います。



来賓ご挨拶

大阪労働局 労働基準部 健康課健康課長 山口 浩光 様

大阪労働局 労働基準部 健康課 地方労働衛生専門官 宮島 資尚 様 (代読)

本日、ここに大阪ビルメンテナンス協会労働衛生大会が開催されますことを心よりお慶び申し上げます。

また、大阪ビルメンテナンス協会並びに会員の皆様には平素から労働基準行政の推進にご理解・ご協力を賜りこの場をお借りいたしまして御礼申し上げます。労働者の健康を巡る状況については、労働者の高齢化による、一般健康診断の有所見率が上昇を続けているほか、何らかの疾病を抱えながら働いている労働者が増加するとともに、女性の就業率が向上し、働く女性の健康問題への対応も課題となっております。労働環境を取り巻く変化や少子高齢化、ハラスメント対策、有害物質のばく露防止対策等に対応した職場環境づくりの推進が重要となっております。今年度は「推してます みんな笑顔の健康職場」をスローガンとして全国労働衛生週間が展開され、事業場における労働衛生意識の高揚および自主的な労働衛生管理活動の一層の促進を図ることとなっております。本日ご出席いただいております企業の皆様方におかれましては、本週間の実施事項の取り組みにより、職場の労働衛生管理水準が一層高まることによって、安全に安心して働ける明るい職場が形成されることを祈念しまして挨拶とさせていただきます。



ご講演

テーマ：労働衛生行政の動向について

大阪労働局 労働基準部 健康課 地方労働衛生専門官 宮島 資尚 様

労働衛生行政の動向について、「1. 第14次労働災害防止計画について」、「2. メンタルヘルス対策の推進について」、「3. 治療と仕事の両立支援について」、「4. 過労死等の防止対策に関する大綱の変更について」の4つの内容について、具体的なデータなどを示しながらお話いただきました。



OBM委員会・部会活動報告

労務委員会

体操指導

テーマ：「**脳と身体の能率アップエクササイズ**」

一般社団法人ウェルネスアクティベーション協会 佐々木 倫子 様

仕事前や休憩中等にもでき、労災防止にも役立つ体操を会場の参加者の皆様と一緒に音楽に合わせて実施いただきました。身体をほぐすだけでなく、脳の活性化を促すエクササイズも合わせてご指導いただき、参加者の皆様も立ち上がって様々な動作を確認しながら楽しくエクササイズされておりました。



特別講演

テーマ：「**分かり易く解説! 気象と環境と防災のはなし**」 達 淳一 様

気象予報士ならではの視点を交えた台風の進路予測の解説や、局地的豪雨等の自然災害に関する注意点や対策を分かり易くご説明いただきました。

また、昨今行政等から発表される情報の取扱いについて、具体的な避難情報や熱中症アラートの事例を基に、「自分自身の命は自分自身で守る」等、意識すべき重要なポイントを中心に講演をいただきました。



下村副会長

閉会挨拶

本日は、長時間に渡りまして労働衛生大会にご参加いただきまして誠にありがとうございます。ビルメンテナンス業界は大変な人手不足であります。従業員も無理をして働いているという状況も多々あるかと思えます。各社の皆様には従業員の健康管理について今一度チェックをお願いしたいと思いますし、仲間同士で健康を気遣うということも重要であると思えます。人手不足を乗り切るためにも従業員が健康且つ元気に働いていただける環境を作っていくことが必要と考えております。

各社に戻られましたら本日の内容お伝えいただきまして、皆様が元気に仕事に励めるようによろしく



お願いいたします。

この後、恒例の大抽選会を行い、無事閉会となりました。

第83回全国産業安全衛生大会参加報告

委員 亀山 透

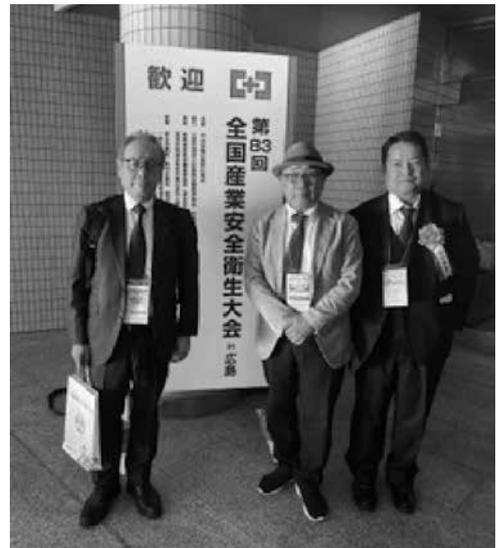
第83回全国産業安全衛生大会 2024in 広島」(中央労働災害防止協会主催)に労務委員会委員として参加させていただきましたので、ご報告いたします。

日時 2024年11月13日から15日

参加者 大阪ビルメンテナンス協会 労務委員会

亀山委員、蓼委員、山尾委員の計3名にて、参加させていただきました。

11月13日、新大阪駅から新幹線にて広島をめざし、早速会場である広島県立総合体育館(広島グリーンアリーナ)に向かい、総合集会へ参加しました。



今回参加した蓼委員、亀山委員、山尾委員

■ 総合集会へ参加

2024年11月13日(水) 13:15 ~ 17:00

会場 広島県立総合体育館(広島グリーンアリーナ)

【プログラム】

第1部 開場

開会式

国歌斉唱 13:15 ~ 14:00

黙 禱

開会の辞 中央労働災害防止協会副会長

大会式辞 中央労働災害防止協会会長

祝 辞 厚生労働大臣他

祝 辞 スポーツ庁長官

祝 辞 広島県知事



広島県立総合体育館(広島グリーンアリーナ)
「総合集会」風景

OBM委員会・部会活動報告

労務委員会

祝 辞	広島市長
挨拶	公益社団法人広島県労働基準協会会長
表彰式	14:00 ～ 14:25 令和6年度 中央労働災害防止協会会長賞表彰、顕功賞表彰、緑十字賞表彰
大会宣言	14:25 ～ 14:30
第2部	
講演	14:50 ～ 14:30 厚生労働省基準局
中間体操	15:20 ～ 15:30
特別講演	15:30 ～ 17:00 「熟練しつづけるために」 Deportare Partners 代表 為末 大氏

以上のプログラムにて、安全衛生に功績のあった方々の表彰、厚生労働省の講演、為末氏の特別講演が行われました。

また、第83回大会は、労務委員会の山尾委員が、令和6年度緑十字賞を受賞されました。おめでとうございます。

大会宣言

大会宣言

我が国の労働災害は、関係者の努力により、長期的に減少しており、昨年の全産業における死者数は過去最少となった。しかし、休業四日以上
の死傷災害については、第三次産業を中心に増加し続けており、昨年は約
十三万五千人にのぼっている。その社会的・経済的損失は膨大なものである。
少子高齢化、人口減少社会が進み、人手不足の課題がますます顕著にな
る中で、高齢者や女性など多様な人材が安心して働くことができる環境を
整えていくことが求められている。そのような中で、転倒などの行動災害
やメンタルヘルス不調の増加、働き方の多様化がもたらす影響を注視して
いく必要がある。

そして、将来の予測の困難な現代において、安全衛生活動を推進し、諸
課題を克服していくためには、AIをはじめとするデジタル技術を産業現
場に柔軟に取り入れ、複雑化する就労環境と価値観の多様化に対応するこ
とが必要となる。また、本年4月に全面施行された化学物質の自律的管理
に関する取り組みは、その浸透はまだまだ道半ばであり、すべての事業場で
継続的に行われるべき課題である。

労働災害のない、安心して働ける職場環境を実現することは、全ての働
く人、全ての国民の願いである。そのために、国、事業者、労働者等全
の関係者が、第十四次労働災害防止計画に掲げられた重点事項を確実に実
施することが重要である。

本大会は、企業の下、さらには業種の垣根を越えて、全国の関係者の参集
の下、最新の情報を共有し、学び、交流する「知恵の貸し借り」の場であ
る。ここ広島の地で開催される本大会において、労働災害による犠牲者を
これ以上出さないという決意を新たに、関係者が一丸となって取り組むこ
とを誓う。

右、宣言する。

令和六年十一月十三日

第八十三回全国産業安全衛生大会

株式会社 JR 西日本メンテック様 訪問（施設見学）

労務委員会 上田 健朗

労務委員会では、労働衛生意識向上の啓発の一環として、委員の職場へ訪問し施設見学を実施しております。



JR 西日本メンテックの概要

株式会社 JR 西日本メンテックの坂谷委員より、会社概要の説明、日頃の安全に対する取り組み等をご紹介いただきました。

事業内容として、「鉄道会社及びバス会社が所有する車両の整備、清掃並びに鉄道車両の入換に関する業務」「鉄道会社の駅施設等の清掃業務」「ビルメンテナンス業」等の幅広い事業を展開されており、その中で安全に対する意識醸成や心掛けている点等をご紹介いただきました。

また、当日は社内研修である「アクティブ・エイジングフォローアップ研修」も開催されており、その様子も拝見することができました。

安全体感

同社の地下にある安全体感室で「滑り・躓き体感」「階段の踏み外し体感」「階段歩行安全体感装置」「ドアの指詰め体感」を実際の装置に触れ体感しました。

① 滑り・躓き体感

床面の状況が異なる装置の上を実際に歩くことで、危険箇所や床面の状況



に応じて注意が必要であることを体感しました。特に滑る箇所においては、両脇の手すりをしっかりと握っていないと転倒しそうになるほど滑る状況で、実際の現場でも雨で濡れていたり、油分で汚損していたりする場合には特に注意が必要であると感じました。

② 階段の踏み外し体感

下り階段の途中で、急に不安定な箇所があり、何も気にしていなければ足を取られて転倒してしまう恐れがありました。手すりにしっかりと捕まることで、転倒を防止できると感じました。



③ 階段歩行安全体感装置

階段の途中で急な傾斜のついた踏み板があり、足元を目視できていなければ、踏み外してしまう可能性があります。

慣れた場所、慣れた業務でも確実に目視確認をすることの重要性を感じました。

④ ドアの指詰め体感

重量のある鉄扉ではドアノブを持たずに開閉を行うと大変危険であると感じました。割り箸を用いて指詰めの手感をしましたが、その破壊力に驚かされました。

基本動作(2段締め)の徹底により、防ぐことのできる事故であると感じました。



環境衛生委員会の活動報告

委員長 黒田 泰壽

「環境衛生ニュース」

冬場は「食中毒に注意」（食品衛生ハンドブックより引用）

- ①11月7日・立冬から翌年2月3日・立春にかけ、鍋ものが美味しい季節。キノコやフグ、牡蠣など細菌やウイルスにより感染する自然毒での「食中毒」が多発するこの時期。当然死亡事故も毎年起こっている。微生物による食中毒が全体の9割以上を占めています。
- ②腹痛、おう吐、下痢など急性胃腸障害を起こすのが一般的です。解毒できるまで暫くかかる。給食などで多数の患者を出すことが多い、死亡率も高い、神経症状を起こす、人から人へ感染する特徴を持っている。日頃食べつけない珍しいものは特に要注意です。よく調べてから安全性を確認する、食品衛生上の賞味期限を守って食することが大切です。
- ③食中毒を防ぐには、食中毒を起こす微生物の種類や特徴、汚染の状況や感染経路、発病に至るまでの過程を知ることが重要です。

【報告】

「令和6年度建築物衛生に関する意見交換会」

- 日時 : 令和6年10月1日(火) 14時から17時まで
- 場所 : 大阪市西区江戸堀2-6-33 江戸堀フコク生命ビル8階
- 出席者 : 行政関係 12名 大阪協会 14名
大阪府・堺市・吹田市・高槻市・豊中市・八尾市・寝屋川市・東大阪市

【1】挨拶

大阪府健康医療部生活衛生室環境衛生課 課長補佐 辻野 悦次氏
一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会 会長 佐々木 洋信氏

【2】 基調報告

ア)本府の特定建築物における冷却塔の維持管理とレジオネラ属菌生息調査について

大阪府健康医療部環境衛生課 総括主査 吐田 明代氏

イ)令和のトコジラミについて

(一社)大阪ビルメンテナンス協会環境衛生委員会

【3】 意見交換会

(大阪府の質問事項)

- (1)管理技術者の選任について
- (2)飲料水の定期水質検査の採水日と受付日（或いは検査期間）について
- (3)貯水槽清掃業等における、DPD 試薬の適正管理（特に有効期限）について

(大阪ビルメンテナンス協会の質問事項)

- (4)IPM（総合的有害生物管理）について
- (5)特定建築物の施設変更時の変更届提出について
- (6)水冷式冷却塔のレジオネラ属菌検査について
- (7)コロナ禍での換気回数について
- (8)総合管理業の実績報告書集計表について

考 察

令和2年2月18日以来の再開となった。その間行政側ではコロナ禍対応・震災対応等で緊急事態におかれ、その間再開を試みましたが、この度ようやく再開にこぎ着けることが出来ました。ご尽力頂きました関係者の方々に厚く感謝申し上げます。大阪府健康医療部主導の下、この会が行われており、立入検査・指導・改善等、日常業務における疑義について、行政側から最新情報の提供や情報交換を目的としています。今般の開催はOBM会員と久しぶりの意見交換を行い、相互の議論は白熱したものになりました。終了時には同窓会を思い出すような懐かしい雰囲気が見受けられ、お互いの信頼関係が一層強化されたことを強く感じました。



大阪府との意見交換会

OBM委員会・部会活動報告

環境衛生委員会

【環境衛生委員会活動報告】

第11回施設見学会

場所：西日本旅客鉄道（株） 白山総合車両所

- 日時： 令和6年10月17日（木）
- 場所： 石川県白山市宮保町2791番地
- 参加者： 8名
- 見学内容： 企業紹介・業務説明・施設見学会

ご協力者：西日本旅客鉄道（株）金沢支社 白山総合車両所 所長 太田健一郎様他助役3名
 (株)ジェイアール西日本総合サービス 金沢支社長 谷本光宏様他3名
 ご協力ありがとうございました。

施設概要と業務内容

白山総合車両所 概略



白山総合車両所 概略

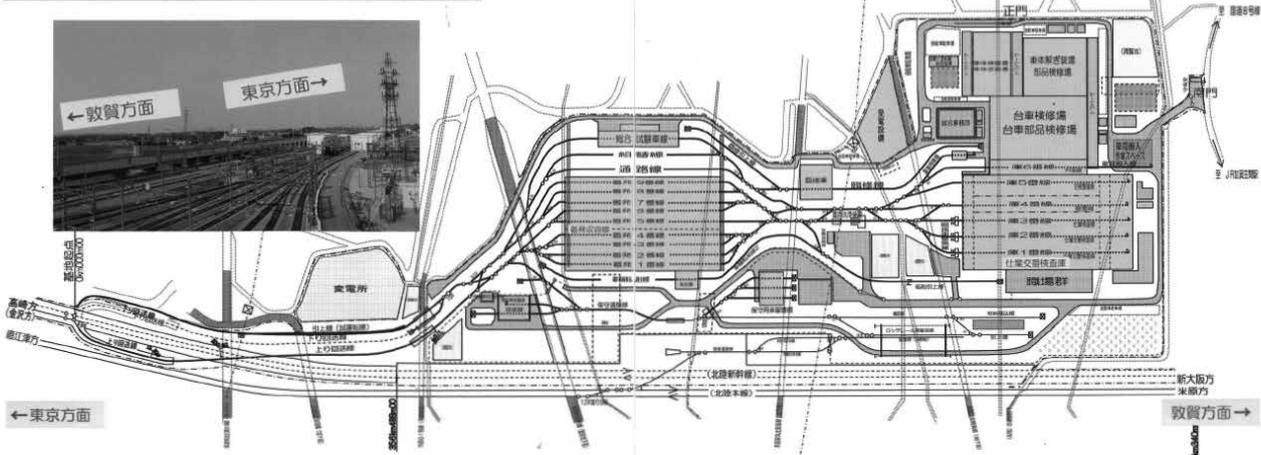
【凡例】
 ○ 北陸新幹線 (2015年3月開業)
 ○ 北陸新幹線 (2024年3月開業)
 ○ 並行在来線 (敦賀～高松)
 ○ JR西日本在来線

所在地：石川県 白山市 宮保町2791
 開所日：2014年4月1日

■車両所諸元		■線路各設備(12両対応)			
所在地	石川県白山市	着発収容線	9線	臨時修繕線	1線
長さ	約2.4km	仕交検査線	3線	車輪転削線	1線
最大幅	約250m	融雪線	1線	総合試験車線	1線
敷地面積	約26万㎡	全検整備線	1線	組替線	1線
(兼六面)	約2.2個分	台振線	1線	通路線	1線
建築面積	約6.1万㎡ (8両対応)			事業用車線	1線



← 敦賀方面 →
東京方面→



← 東京方面 →
← 敦賀方面 →

OBM委員会・部会活動報告

環境衛生委員会

白山総合車両所で行っている検査



車両新製 (受取検査)

北陸新幹線金沢開業にあわせて開発したW7系新幹線は、「和の未来」をデザインコンセプトとし、日本の伝統を随所に取り入れています。

車両メーカーで製作された車両は海上輸送で金沢港まで運んだのち、1両ずつトレーラーで車両所まで運びます。

運ばれた車両は12両に組成し、編成としての検査や試運転を行います。



仕業検査

主に1日の運転を終えた列車が車両所に帰ってきたタイミングで行っています。

パンタグラフやブレーキ装置、ドアの開閉、保安機器の動作確認などを行い、消耗品の取替や補充も行います。

3日以内



交番検査

パンタグラフや台車の状態を確認するとともに、電気機器やドア、ブレーキなどの検査を12両編成のままで行います。

一部の機器では、カバーを取り外し、内部の状態や動作の確認を行います。

6万 km 以内



ATC特性 検査

新幹線では列車の衝突や速度の超過を防止するため、ATC(自動列車制御装置)を搭載しており、列車の速度をコントロールしています。

このATCが正常に動作していることの確認を行います。

90日以内



台車検査

高速走行を支える台車の検査です。

車体を持ちあげたうえで、台車を検査が完了しているものに交換し、試運転を実施します。

取り外した台車は、モーター、ブレーキ装置、車輪などの装置・部品ごとに分解し検査を行います。

80万 km 以内



全般検査

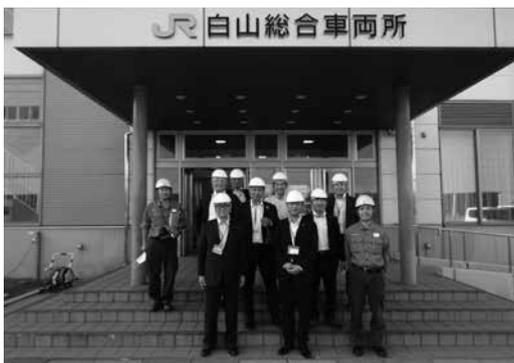
定期検査の中では最も大規模な検査で、約1ヶ月かけて行います。

搭載されている装置や部品を取り外し、細部まで分解のうえ、検査を行います。

車体は塗装をし直し、新車と同じ状態に仕上げます。

160万 km 以内

(JR西日本会社案内抜粋)



【大阪府受託事業および会議参加】

「2024年度建築物飲料水水質検査業外部精度管理の実施説明会」

日 時： 2024年9月17日（火）14:00～

場 所： （地独）大阪健康安全基盤研究所

次 第：

1. あいさつ

（一社）大阪ビルメンテナンス協会

理事 黒田泰壽

（地独）大阪健康安全基盤研究所衛生化学部生活環境課

課長 高取 聡

2. 検査項目・検査方法・結果報告書の記入方法及び検査結果の評価方法について

（地独）大阪健康安全基盤研究所衛生化学部生活環境課

主幹研究員 吉田 仁

（1）項 目 無機化合物：鉛及びその化合物
有機化合物：プロモジクロロメタン

（2）実 施 日

● 試料配付について

事業者あてに郵送（発送日は2024年9月26日（木））

結果報告期限 2024年10月28日（月）

（3）実施機関 （一社）大阪ビルメンテナンス協会

（地独）大阪健康安全基盤研究所

（4）対 象 建築物飲料水水質検査業の大阪府知事登録を受けている事業者の方

（5）外部精度管理参加費用

22,000円（消費税込）

（6）外部精度管理結果の通知と結果報告会の開催

暫定結果通知：2024年12月中旬

最終結果通知：2025年3月上旬（予定）

結果報告会：2025年3月中旬（予定）

大阪府「みんなで防止!! 石綿飛散」推進会議

日 時： 2024年11月11日(月) 14:00～16:00

場 所： 大阪府咲洲庁舎 44階大会議室

議 事： (1) 推進会議の設置要綱について
(2) 行政機関における石綿飛散防止対策等の取り組み等について
(3) 石綿飛散防止対策に係る周知の取り組みについて
(4) その他

「令和6年度上期環境衛生委員会開催状況」

令和6年 6月27日

令和6年 7月31日

令和6年 9月 3日

令和6年 10月 1日

令和6年 10月17日

令和6年 12月 3日

第12回 環境技術研修会

演 題 「建築環境における微生物汚染の実態とその対策」

日 時 令和6年12月3日(火) 14:00～15:30

講 師 工学院大学 建築学部 建築学科 柳 宇 教授

※セミナー参加者には教育訓練記録の証として受講証明書を発行。

以 上

2024 年度 障がい者雇用支援スタッフ養成講座を終えて

公益・契約委員会委員 河本 妙子

2024年10月17日・24日・31日の3日間、2024年度の「障がい者雇用支援スタッフ養成講座」が開催されました。

公益・契約委員会では毎年「障がい者雇用支援スタッフ養成講座」を大阪知的障害者雇用促進建物サービス事業協同組合（エル・チャレンジ）との共同事業として大阪府の職業訓練認定を受け開催しています。2007年からスタートし、毎年定員を越す応募がありましたが、18回目となった今回初めて募集人数を下回る応募になり15名（うち1名途中辞退）の方が受講されました。

知的・精神障がい者が継続して働き続けるためのキーパーソンとなる専任支援者の多くは、障がい者が従事する現場で一緒に働き、清掃指導等のナチュラルサポートを行います。

本講座は、障がい種別の基礎知識をはじめ、雇用のプロセスや支援機関の役割、雇用事例などの知識習得と、分かりやすく教えるための手法をグループワークで学びながら技術習得ができる内容で構成されています。



障がい者雇用支援スタッフ養成講座
(開会式)



障がい者雇用支援スタッフ養成講座
(グループワーク)

OBM委員会・部会活動報告

公益・契約委員会

2024年 障がい者雇用支援スタッフ養成講座 プログラム

◆10月17日（木）◆

10:00 ~ 10:30	開会式あいさつ オリエンテーション	一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会 大阪知的障害者雇用促進建物サービス事業協同組合 (愛称 エル・チャレンジ) 富田 一幸
10:30 ~ 12:00	障がい者の基礎知識 「精神障がい者編」	NPO法人大阪精神障害者就労支援ネットワーク 金塚 たかし
12:00 ~ 13:00	昼休憩	
13:00 ~ 14:30	障がい者の基礎知識 「知的障がい者編」	社会福祉法人大阪手をつなぐ育成会 谷川 耕一
14:30 ~ 16:00	大阪の行政の福祉化と エル・チャレンジの歩みと取組みについて	エル・チャレンジ 丸尾 亮好
16:00 ~ 17:00	障がい者雇用における様々な視点	一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会 金ヶ崎 一郎

◆10月24日（木）◆

10:00 ~ 11:50	障がいのある人のアセスメントのポイント 分かりやすく教える技術	社会福祉法人加島友愛会 酒井 大介
11:50 ~ 12:50	昼休憩	
12:50 ~ 15:00	【演習】わかりやすく教える技術 ※前後5分ずつは準備と後片付け	一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会 エル・チャレンジ
15:00 ~ 16:30	実践事例から学ぶ ～総合評価入札現場～	株式会社サクセス 河本 妙子
16:30 ~ 17:00	【映像鑑賞】障がいのある人の人生に寄り添う ～エル・チャレンジ20周年記念映像～	エル・チャレンジ

◆10月31日（木）◆

10:00 ~ 11:30	障がい者の基礎知識 「発達障がい者編」	NPO法人クロスジョブ 濱田 和秀
11:30 ~ 12:30	昼休憩	
12:30 ~ 14:00	各支援機関の役割と連携について	北河内東障害者就業・生活支援センター 北口 信二
14:00 ~ 15:30	【グループワーク】 ケース検討	一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会 エル・チャレンジ
15:30 ~ 16:30	障がい者雇用の現状、障がい者雇用対策、 各種制度の概要	大阪労働局職業安定部職業対策課 地方障害者雇用担当官
16:30 ~ 17:00	修了式あいさつ 修了証書授与	一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会

*敬称略

OBM委員会・部会活動報告

公益・契約委員会

今回参加された方々のアンケートを抜粋して掲載します。

1日目(2024.10.17)

【講座①】障がい者の基礎知識「精神障がい者編」

講師：NPO法人大阪精神障害者就労支援ネットワーク 金塚たかし氏

■①分かりやすかった 15名 ②分かりにくかった 0名 ③未回答 0名

(意見・感想)

- ・ 不安が解消されました。
- ・ 心の強さと、弱さを考えさせられました。ありがとうございました。
- ・ 障がい者雇用の方だけでなく一般の方でも総合失調症の行動特性にあてはまる人は多くいるので仕事の指示の出し方など見直す必要を感じました。
- ・ 私達全般に当てはまる事が多いので、自分も注意。
- ・ 特別ではなく自分にも起こりえるという事が理解できた。

【講座②】障がい者の基礎知識「知的障がい者編」

講師：社会福祉法人大阪手をつなぐ育成会 谷川耕一氏

■①分かりやすかった 14名 ②分かりにくかった 1名 ③未回答 0名

(意見・感想)

- ・ 「描きにくいものは、伝わりにくい」が分かり易かったです。
- ・ 脳の一部に傷害がある方が知的障害者という事がわかりました。
- ・ 障害体験セルフワークを取り入れていただけて理解しやすかったです。

【講座③】大阪の行政の福祉化とエル・チャレンジの歩みと取組みについて

講師：エル・チャレンジ 丸尾亮好氏

■①分かりやすかった 13名 ②分かりにくかった 2名 ③未回答 0名

(意見・感想)

- ・ 障がい者の立場によりそった活動を続けられている事がすばらしい。仕事現場で多くの事が出来ていない事が解りました。
- ・ データ数ばかりで難しかった。興味が全くわかなかった。現場で働く側からすれば、どうにもならない話ばかりなので、他人言のようにしか思えなかった。
- ・ 同じ目線で相手の立場に立って考えていきたいです。
- ・ 大阪の行政と総合評価一般競争入札の仕組みをわかりやすく教えていただきました。

【講座④】障がい者雇用における様々な視点

講師：一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会 金ヶ崎一郎氏

■①分かりやすかった 13名 ②分かりにくかった 0名 ③未回答 2名

(意見・感想)

- ・ 障がい者の受入準備のながれがわかりやすく説明してもらえました。
- ・ 業務内容の選定を自分なりに理解していこうと思いました。

2日目(2024.10.24)

【講座⑤】障がいのある人のアセスメントのポイント・分かりやすく教える技術

講師：社会福祉法人加島友愛会 酒井大介氏

■①分かりやすかった 12名 ②分かりにくかった 1名 ③未回答 1名

(意見・感想)

- ・ 自分に置きかえて考えてみた。言葉の大切さ、相手を思いやる大切さを知りました。
- ・ 障害者のみならず、全てに共通していると再認識しました。
- ・ 人に物事を教えるのはとてもむずかしいですが、いろいろな工夫の仕方があることがよくわかった。

【演習】わかりやすく教える技術

講師：一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会&エル・チャレンジ

■①分かりやすかった 12名 ②分かりにくかった 1名 ③未回答 1名

(意見・感想)

- ・ 課題分析をもとに、相手に伝える言葉を考えながら伝えていきたいです。的確に伝えることを知りました。
- ・ 支援にとって大切な部分は何かがわかる時間でした。
- ・ わかりやすく教える為には、まず自分がしっかりしないとダメだという事が良くわかりました。前準備は、とても大切ですね。
- ・ ロールプレイでは実際やってみて、わかる事が多かったです。

【講座⑥】実践事例から学ぶ ～総合評価入札現場～

講師：株式会社サクセス 河本妙子氏

■①分かりやすかった 12名 ②分かりにくかった 1名 ③未回答 1名

(意見・感想)

- ・ 色んな角度から見る言葉の視野を覚えました。
- ・ 体験談が要らなかった。つまらない。
- ・ 多くの事例が聞けて良かった。自立支援の難しさを感じた。

【映像鑑賞】障がいのある人の人生に寄り添う～エル・チャレンジ 20周年記念映像～

講師：エル・チャレンジ

■①分かりやすかった 11名 ②分かりにくかった 1名 ③未回答 2名

(意見・感想)

OBM委員会・部会活動報告

公益・契約委員会

- ・ 人と人と寄り添う気持ちの大切さ、相手の立場に立って考える物事の視野をこれからも気持ちのモチベーションへと変えて行きたいです。貴重なお時間ありがとうございました。
- ・ みんな笑顔がすばらしい。それは一人一人自信がついてきているからなんですね。

3日目（2024.10.31）

【講座⑦】障がい者の基礎知識「発達障がい者編」

講師：NPO法人クロスジョブ 濱田和秀氏

■①分かりやすかった 13名 ②分かりにくかった 1名 ③未回答 0名

（意見・感想）

- ・ 発達障がいの方の対応が一番興味のある事だったので勉強になりました。
- ・ さまざまな障がいの中では、見た目では分からない色んなストレス社会の中で向き合っていくしかない。人と人との強さを知りました。

【講座⑧】各支援機関の役割と連携について

講師：北河内東障害者就業・生活支援センター 北口信二氏

■①分かりやすかった 11名 ②分かりにくかった 3名 ③未回答 0名

（意見・感想）

- ・ 各役割によってさまざまな分野がございますが、それぞれ理解する必要があり、ひとつひとつの内容を知る意味があると思います。
- ・ 支援機関は大変複雑ですが、わかりやすかったです。

【グループワーク】 ケース検討

講師：一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会&エル・チャレンジ

■①分かりやすかった 13名 ②分かりにくかった 1名 ③未回答 0名

（意見・感想）

- ・ 会社の連携も大切ですが、上司を通して相談しながらサポートする。一人で抱え込まないで相談する事が大切だと思います。
- ・ 他の参加者の方のお話、とても興味深かったです。

【講座⑨】障がい者雇用の現状、障がい者雇用対策、各種制度の概要

講師：大阪労働局 職業安定部職業対策課 地方障害者雇用担当官

■①分かりやすかった 11名 ②分かりにくかった 2名 ③未回答 1名

（意見・感想）

- ・ 同じ人間として付き合っていく現状の中で様々な環境のなかでの対応が求められますが、人として、人間として誰に対しても平等に相手の気持ちに置き換えればよいと思います。全てにおいて、誰かに守られているのを決して忘れてはいけないことだと痛感しました。

OBM委員会・部会活動報告

公益・契約委員会

3日目(2024.10.31)アンケートII

1. 貴方の所属している団体についておしえてください。

①ビルメンテナンス業(会員)	12名
②ビルメンテナンス業(非会員)	0名
③福祉関係者	0名
④その他	1名
⑤未回答	1名

2. 現在の貴方の部署をおしえてください(複数回答あり)

① 総務	1名	② 営業	0名	③ 管理	1名
④ 現場	11名	⑤ その他	1名		

3. 貴社では、現在障がいのある方を雇用されていますか?

① はい 12名 ② いいえ 0名 未回答 2名

◆①で「はい」とお答えいただいた方にお聞きします。

○貴社では障がい者の法定雇用率(2.5%)を達成されていますか?

① はい 10名 ② わからない 4名 ③ いいえ 0名 ④ 未回答 0名

○現在障がい者雇用を進めていく上で、課題になっていることはありますか?

(意見・感想)

- ・ 障がい者のサポートする方の負担が多く、サポートに関わっていない方は我関せずの状態が多い。
- ・ 課題とは分かりませんが、コミュニケーションを大切にしています。相手の立場に立って考える。
- ・ 支援スタッフの拡充が必要かと。
- ・ 現場職員の障がいの理解、指導及び指示出し(何回言っても…ということ改善が見られにくい)
- ・ 「目に見える障がい者」と「目に見えづらい障がい者」への周囲(お客様等)の理解。

○貴社で障がい者雇用をはじめるに当たっての課題は何であると考えられますか?

① 施設オーナーの理解を得ること	0名
② 経営者の理解を得ること	1名
③ 職場の理解を得ること	3名
④ 障がい者雇用に向けての社内体制	3名
⑤ どこに相談していいのかわからない	2名

OBM委員会・部会活動報告

公益・契約委員会

4. (一社)大阪ビルメンテナンス協会 公益・契約委員会とエル・チャレンジの共同事業として障がい者雇用について個別な相談に応じるために「障がい者等雇用相談窓口」を設けています。

・「障がい者等雇用相談窓口」をご存知ですか？

① はい 7名 ② いいえ 7名 ③ 未回答 0名

・貴社で障がい者雇用を進めるにあたり、「障がい者等雇用窓口」の利用を考えられますか？

① はい 10名 ② いいえ 2名 ③ 未回答 2名

5. その他、ご意見・ご感想があればご記入下さい。

- ・ 今回このような雇用支援スタッフ養成講座という貴重な課題で色々なことを学びました。今までなら、周りに障がい者がいられてもその意味さえ分からず接し方さえも分からず、むしろ自分には関係のないものだと、今思えば人間性に欠ける一存であります。

いつ自分が障がい者の立場になるかも知れないという認識を持つ必要があるかと思います。知識がないよりかはあるほうが、心のゆとりも持てるかと思います。人と人との加わり、つながりは消えませんがそれに対して障がい者の方にはそれ以上に、寄り添う気持ちが大切だと思いました。同じ人間でありながら、色んな支援を受けざるを得ない現状が今の現実だと思います。家族以外の方に支援を受けるというのは負担の軽減にもつながりますが、それによって色んな人が支援していただいていることを忘れずにいたいです。

障がい者の方も生活の土台を立てながら設計を立てながら就労移行されているんだなと思いました。会話でのコミュニケーションは大切ですが、相手の立場に立って人に寄り添う言葉を持って、大切さ、優しさ、思いやり、感謝、色々な言葉の重さがありますが、自分に対しての心のコミュニケーション取りながら取り組んでいきたいと思います。ありがとうございました。

- ・ 他のベテランの参加者の方のお話、とても興味深かったです。他の参加者の方の実体験などをディスカッションできる場があってもよかったかと思います。

「分かりやすく教える技術」では私自身、障がいがある方の役として参加することで、現場で指導する時の当事者との適切な距離感を振り返るよい機会となっています。グループワークでは、異なる立場の方が同じテーブルで協議する大切さを改めて実感しました。同じ景色を見ても立場が変われば見え方も様々です。

また、普段現場で障がいがある方と一緒に仕事をしている方が、「相手の立場に立った“伝え方”ができていたかどうかを振り返ることが出来たので、明日から意識していきます」とのご意見がとても印象的でした。

本講座の受講を通じて、障がい理解を深めるとともに、相手の視点に立つ“気付き”を得ることで、誰もが働きやすい職場環境をつくっていかれる一助となれば嬉しいです。これからも工夫を重ねながら開催してまいりたいと思います。

青年委員会活動報告

第27回 ビルメンテナンス青年部全国大会 in 新潟に参加

委員長 梶山 孝清

青年委員の大きなイベントであるビルメンテナンス青年部全国大会が新潟で開催され、大阪協会からは6名のメンバーが参加しました。

9月19日、20日に新潟市にて、「新たな発見と挑戦」をテーマに、第27回ビルメンテナンス青年部全国大会 in 新潟が開催されました。

式典では、一般社団法人新潟県ビルメンテナンス協会の吉田琢哉全国大会実行委員長が開会を宣言し、善宝晋場青年部部長、山田茂孝新潟県協会会長が開会の挨拶を行いました。

また、来賓として、新潟県福祉保健部生活衛生課の湯本嘉彦課長、新潟市保健衛生部の田辺匡史部長、公益社団法人全国ビルメンテナンス協会の一戸隆男直前会長からご挨拶がありました。

講演会第一部は、「『両利きのサービス』を考える～経営における短期的視点と長期的視点のバランス～」と題し、新潟大学経済科学部の伊藤龍史准教授の講演があり、あらゆるものを取り巻く環境が複雑さを増し、将来の予測が困難なVUCA（ブーカ）時代における、サービス戦略をどのように構築していくべきかについて話されました。

第二部では、新潟県を代表する起業家を支援している株式会社スナップ新潟が「新潟から世界へ。若手起業家ピッチ」と題して、さまざまな事業で活躍している若手起業家5名がスタートアップ各社の経歴などをプレゼンされました。



新潟ビルメン協会 吉田全国大会実行委員長による開会宣言



湯本新潟県福祉保健部生活衛生課長より、来賓祝辞をいただきました



新潟大学伊藤准教授による講演

OBM委員会・部会活動報告

青年委員会

懇親会では会場横の信濃川から花火の打ち上げがあり我々参加者を楽しませてくれました。

大会には、全国23道府県から約200名が集い、各地区との結束が深まりました。全国から集まった参加者にとって、有意義な大会となりました。

次回は山口県で開催が決定しています。



秋空に打ちあがる花火を見上げる参加者



懇親会終盤には前回開催地の愛知ビルメンテナンス協会青年部の皆さんからの挨拶もありました

万博推進委員会活動報告

副会長・万博推進委員会委員長 北川 卓

特別委員会を発足し、万博推進委員会への移行を経て、活動開始から5年を経過しましたが、本年待ちに待った大阪・関西万博が4月13日（日）より開催されます。（4/13から10/13まで184日間）

この間、様々な形でご協力を頂きましたこと、改めて御礼申し上げます。

こみゅにけ～しょんず新春号が皆様のお手元に届く頃は開幕前清掃も始まり、世界中の皆様をお迎えする準備でバタバタとしていることと思います。前回のこみゅにけ～しょんず盛夏号以降ご報告できる新しい情報はありますが、5年の想いも含め報告致します。

振り返りますと、1970年に日本で初めて大阪で開催された「日本万国博覧会」や、1990年バブル期に開催されました「花と緑の博覧会」と同様、大阪ビルメンテナンス協会での受注を目指して皆様のお力をお借りし活動を続けて参りました。しかし、公募の参加条件が一般の単体企業または一般の企業で構成するJVとなり大阪ビルメンテナンス協会としての参加は断念しました。

こみゅにけ～しょんず盛夏号でも紹介しましたが、大阪ビルメンテナンス協会会員で構成する5社のJVで公募に参加し受託することができました。

今回の大阪・関西万博は敷地全体を5つのブロックに分け、それぞれのブロックをJV5社が各社担当を決め運営を行います。

前回は報告済みではありますが、東エリア：美素建物管理株式会社・北エリア：東洋テックビルサービス株式会社・南東エリア：株式会社ビケンテクノ・西エリア：株式会社ダスキン・南エリア：イオンディライト株式会社、で運営を行います。

ブロックにもよりますが、私の担当の東ブロックでは大阪ビルメンテナンス協会の会員会社（10社くらい予定）が参加して頂き維持管理を行って参ります。

昨今は働き手・労働力不足で会員各社も大変だと思います。JV5社も人員確保が大変で昨年の11月前後から募集を行っていますが、四苦八苦している状況です。時給単価が高くても集まらないところを見れば、現在我々の置かれている状況の悪さを実感させられています。

ともあれ、人が存在してからが我々の仕事です。各社力を合わせて無事かつ安全に184日間が終われるよう頑張る参ります。

話は少し変わりますが、今回の清掃に関しましては研修マニュアル・ハンドブック等のマニュアル類はKKC（関西環境開発センター）にも参加頂きました。

OBM委員会・部会活動報告

万博推進委員会



人が財産の我々の仕事は、計画とマニュアル類の重要性は今更言うまでもありません。このマニュアル類の作成が今後我々の仕事の何かに役立つ事を期待しています。

設備管理についても既にご報告の通り、2024年7月より一部スタートしています。竣工、引き渡しを終了した建物の維持管理等、本番さながらの体制で徐々に仕事が増えていっている状況です。

清掃管理も大変ですが設備管理は失敗は許されず、期間中はもとより、開幕前から閉幕後取り壊しが完了するまで長期間の仕事であります。事故が無いことを願っています。

昨年の秋以降、TVや様々な媒体を通じて万博の展示内容が徐々に明らかになり、日本全国とは言えないものの、大阪では万博モードに入ってきたように感じます。

来場ルートを中心となる地下鉄も1月19日に開通致します。心配されたパビリオン建設の進捗状況も完成の目処が立ってきました。

この大阪・関西万博が参加されます協会皆様の良い思い出になりますよう、さらに大成功で終了しますよう、最後までお力をお貸し頂きますようお願い致します。

2024 年度警備防災部会 全体集会

部会長 梶山 孝清

令和6年9月24日（火）、警備防災部会の全体集会を開催致しました。

大阪府警察の立入り月間というものはなくなりましたが、府下の警備業者に対する警察の立入りも順次行われております。

我々警備業者に求められる適正な警備業務への姿勢はいささかも変わることがなく、本日は大阪府警察本部のご担当者を講師にお迎えしご指導を頂きました。

警備防災部会全体集会次第

2024年9月24日（火）開催

時間 13:25～16:00

司会：警備防災部会委員 三口 昌彦

時間	全体集会内容	担当講師等
13:25 ┆ 13:30	開会挨拶	警備防災部会 担当副会長 澤村 剛士
13:30 ┆ 14:30	適正な警備業の実施について	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
(休憩 10分)		
14:40 ┆ 15:40	来たるべき災害に備えて	(一財)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
15:40 ┆ 16:00	アンケートの記入 閉会の辞	警備防災部会 部会長 梶山 孝清

適正な警備業の実施について



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

① はじめに

皆様には、平素、大阪の安心・安全のために、多大なる貢献をさせていただいておりますことに対しまして、改めまして御礼を申し上げます。

「最近の大阪府下の治安情勢」や「警備業の概況等」についてお話しをさせていただきます。

- 最近の大阪府下における治安情勢につきましては、官民一体となった総合的な犯罪抑止対策の推進により、ピーク時と比べますと刑法犯認知件数は約8割減少し、着実に治安の改善傾向が見られます。
- 昨年は、新型コロナウイルス感染症による社会経済活動の制限緩和等の影響も考えられますが、犯罪件数は最低であった令和3年から2年連続増加しています。
- 特に、子供や女性に対する犯罪の発生や、巧妙かつ多様な手口で高齢者等を狙う特殊詐欺については、昨年は、過去最多の認知件数となり、今年に入ってから架空料金請求詐欺やオレオレ詐欺は増加し依然として高水準で発生しているほか、SNS型投資・ロマンス詐欺の被害が増加し、深刻な状況が続いています。
- SNS型投資詐欺やロマンス詐欺の被害は8月末現在で被害額80億円を超えており、特殊詐欺全体の被害額の倍以上になっています。

SNS型投資詐欺の被害は、高齢者に限らず被害に遭っていますが、有名人を名乗って「投資すれば儲かる」などの謳い文句の広告があったとしても、必ず儲かることはないのです、詐欺を疑ってください。

1 雑踏に関する重大事故

- 昭和31年1月1日 新潟県弥彦神社
約3万人の初詣時に300人程度が将棋倒し
死者124名、負傷者94名
- 昭和62年4月9日 東京都日比谷音楽堂
ステージ前で団子状態で転倒
死者3名 負傷者20名

○平成13年7月21日 明石夏祭り

群集雪崩により死者11名、負傷者183名

警察官、市役所職員が有罪の他、警備会社支店長が禁錮2年6月の実刑を受ける。

今紹介したのは雑踏警備になりますが、他の業務種別でも、重大な事故を防止するには、各種警備が非常に重要です。

2 警備業の概況

(1) 大阪府下の警備業者ですが、平成14年まで増加傾向、その後、平成29年末までの間、ほぼ横ばい状態でした。

平成30年から4条業者数が増加に転じ、令和5年も同様の傾向となっています。

それに伴い、大阪府下の警備業者の総数も増加し、過去最高の業者数となっています。

(2) 令和5年末現在、警備業者数1,333業者、警備員数53,513人であり、警備業法施行当時（昭和47年）の警備業者157業者、警備員6,933人と比較すると、警備業者数は約8.5倍、警備員数は約7.7倍に増加しています。

警備業者数

大阪府下の警備業者数は、令和5年末現在で1,333業者です。

業者の内訳は、大阪府下に主たる営業所を置く4条業者が995業者、他府県に主たる営業所を置き、大阪府下に支店等の営業所を設置する9条前段業者が181業者、大阪府下に営業所を設けず大阪府下で警備業務を行う9条後段業者が157業者です。

ちなみに、全国では、総数18,945業者 4条10,674業者

最多は、東京（警視庁管内）

総数 2,501業者

4条業者 1,987業者

9条前段 233業者

〃 後段 281業者

大阪府は、東京都に次いで2番目になります。

警備員数

大阪府下の営業所に所属する警備員数は、令和5年末現在で53,513人であり、前年と比較して463人の増加です。

警備員数の内訳は、4条業者に属する警備員が41,249人、9条前段業者に属する警備員が12,264人となっています。

4条業者及び9条前段業者における警備員の男女別・雇用形態別状況は、男性警備員50,173人、女性警備員3,340人で、女性警備員は全警備員の約6.2%です。

男性の割合が非常に高い業界になっています。

OBM委員会・部会活動報告

警備防災部会

3 警備業者の指導取締り状況

犯罪発生状況

次に、警備業者、警備員による犯罪発生状況や、表彰事例を簡単に紹介します。

- 去年の、全国における警備員の犯罪としては718件計上されており、そのうち64件（8.9%）が勤務中の犯罪でした。罪を犯した警備員は720人でした。

前年比では、約110件の増加で、うち勤務中の犯罪は約20件の増加でした。

- 大阪府では、警備員による犯罪は、約35件のうち業務中の犯罪は6件でした。

犯罪の内容は

窃盗事件、覚醒剤所持・使用事件、
痴漢、盗撮等のわいせつ事件、暴行等の粗暴事件
酒気帯運転による交通事故等の道路交通法違反

等です。

他には、警備員合格証明書を偽造し、検定合格員を装って勤務していたことによる有印私文書偽造、詐欺罪があり、立件しています。

- 以前と比較すると発生件数は減少しているものの、所属する警備員が業務中に罪を犯すことはあってはならない事ですので、適切な指導監督により、1件でも減らすことが出来るようによりしくお願いいたします。
- 全国における勤務中の犯罪は、
 - ・ 交通誘導警備業務に従事中の警備員が同僚と口論となり、同僚の左肩を押す暴行を加えた暴行事案
 - ・ 施設警備業務に従事中の警備員が、更衣室のロッカー内から財布1個を窃取した窃盗事案
 - ・ 施設警備業務に従事中の警備員が、拾得物件として拾得された現金在中の小銭入れ1個を自己所有のバッグ内に隠匿して横領した業務上横領事案等があります。

立入検査、行政処分状況

昨年、コロナ感染症については、インフルエンザと同等の5類相当に分類されることになりましたが、コロナ禍によって中止していた6月の一斉立入は現在も行っておらず、各警察署の事情に応じて、年間を通じて計画的に実施しています。

昨年中も、営業所に対する一斉の立入検査は実施しませんでした。各警察署が実施した、警備業者の営業所に立ち入り検査の結果等について、お話しします。

- 昨年、大阪府警の立入検査実施件数は、約470件です。

R4～約120件、R3～約40件 R6.6末～約140件

- 立入した際に確認した違反は、

営業書類不整備
教育義務懈怠

等がありました。

- 全国における昨年中の行政処分は、指示処分が約 120 件、営業停止が 5 件、認定取消 1 件の総数約 130 件で、前年より約 35 件（21.5%）減少しています。

指示処分が多いのは、営業所備付の書類不整備です。

直近 5 年で最も多い令和元年と比べると、約 80 件（約 40%）減少しています。

昨年大阪では営業停止 2 件の処分を実施しています。

2 件とも教育懈怠であり、1 件は現任講習を全く行っておりませんでした。

全国的にも営業所備付書類の不備や教育義務違反で指示処分の他、虚偽の誓約書等を提して認定更新虚偽記載等により認定取消された案件があります。

- これまで確認している違反として多いものは、先ほども説明した営業所の備え付け書類の不備、警備員名簿の記載内容不備、教育実施簿の記載不備があり、内容は、
 - ・ 従事させる警備業務に変遷があるのに、それを記載していない
 - ・ 教育の実施状況を記載していない等でした。

理由について、立入検査の事前連絡が無かったので、書類を用意していなかった、と日頃からきちっとした書類管理をしていなかったという実態が伺えました。

- 教育義務違反についてですが、違反に至った理由としては、
 - ・ 経験警備員のため、新任教育することなく、警備業務に従事させた
 - ・ 経験警備員なので、仕事出来るし、他の業者で教育も受けているので、自社の教育は、後でもいいであろうとの、安易な理由で教育をけ怠した、という理由でした。
- 全国における警備業者及び警備員の警察活動に対する協力に対し、令和 5 年中において警察署長等が表彰した件数は、警備業者に対するもの 27 件、警備員に対するもの 88 件でした。

なお、警備員に対するもの 88 件のうち、79 件（89.8%）が勤務中における功労に対するものでした。

協力内容別の表彰状況をみると、振り込め詐欺未然防止が 40 件、検挙現場における警察官等に対する協力功労によるものが 26 件でした。

- 大阪府下における昨年の警備員に対する表彰は 9 件、振り込め詐欺未然防止が 8 件、現行犯逮捕が 1 件となっています。

引き続き犯罪の未然防止に御尽力をお願いいたします。
- 全国的には、これまで、環境活動美化活動や犯罪被害者防止、地域貢献や自殺防止を図るなど、人命救助に尽力されたこともあります。

4 警備業における各種法令の厳守について

警備業法には、

OBM委員会・部会活動報告

警備防災部会

- ・ 配置基準
- ・ 法定教育
新任教育の免除者（2級合格証明書所持者）であっても、現任教育は免除されない。
教育年度（4月から3月）会社の事業年度とは違います。
- ・ 警備員名簿等備付け書類の整備
等が規定されており、労働者派遣、労働者供給に関しても禁止されています。
これら警備業法で規定されていることを遵守することは、業者として非常に重要です。
- 警備業は基本的に警備員の実働で成立つ事業であり、直接警備業務に従事する警備員に対する指導監督や教育は、適正な警備業務の実施の第一歩でもあり同時に、教育なくして適正な警備業務の実施は出来ません。
- この研修会に参加されている皆さんは大丈夫だと思いますが、教育懈怠の業者もありますので、お話しします。
- 警備業も、他の業務と同じく営利目的とした事業活動ではあるものの、業務内容は、生命、身体、財産等を守ることを主な業務としていますので、信頼性が強く求められる事業でもあります。
- 警備業者が、警備員に対する指導、教育を適切に行っていないことにより、警備員の非行をはじめ、警備業務の実施の適正を害する事案が発生したり、事件、事故等の発生時に十分な対応ができなかったり不適切事案が発生することは、事件・事故を発生させた警備員、警備業者はもとより、警備業界全体に対する社会的信用を大きく損うことになります。
- その最たる事案として、警備業務中に窃盗事件等の犯罪を起こすことです。
- 依頼者からの信頼なくして警備業務は成り立たないのではないのでしょうか。
- その上、警備業務に従事する警備員は、警備業務中に発生する様々な事象に対し、適法、妥当かつ臨機応変に対応することができるようにするために、専門的な知識や技能のスキルの修得が求められています。
- このことから、専門的な知識や技能の修得は、平素における警備業者による指導・監督や教育以外にないということで、警備業法第21条2項において、警備業者に対して、警備員に対する指導・監督や教育を義務付けているのです。つまり警備員に対する指導・監督や法定教育の履行は「適正な警備業務の実施」の最初の第一歩となります。
- また、警備業務は、全部が全部とは言いませんが、通常、警備員が警備業者の元を離れた現場において、場合によっては、自宅から直行直帰で警備先に派遣されて実施されているものが多く、指導や監督が不足がちな勤務形態になっていると思われます。
- 警備業者は、自己が使用して警備業務に従事させる警備員に対しては、自らの責任において、指導・監督や教育の義務を履行する必要があります。
- 依頼者や関係者などからの、苦情をしっかりと苦情処理簿に記載し、処理も重要です。
- 雇用する警備員に対する苦情があれば、責任ある者が現場へ出向いて、自分の目で、苦情の原因となる事象を確認した上で、しっかりと指導することが大切です。
- 苦情の中には、いわれなきものもあると思いますが、現場に出向けば、すぐに解決することも

OBM委員会・部会活動報告

警備防災部会

あると思います。

しっかり処理するためには、やはり現場に出向くことが重要です。

- 実地の指導の重要性が改めて分かっただけだと思います。
- また、警備員に対する指導や法定教育の管理は、一時的には、営業所で選任している指導教育責任者の責任になりますが、警備業法上の義務規定は、全ての条文の主語を、「警備業者は」と規定していますので、最終的に警備業法上の各種義務違反の責任は、警備業者自身に係ってきます。つまりは、警備員指導教育責任者にまかせっきりではいけないということです。
- この他の
 - ・ 営業所備付書類の作成・備付け
 - ・ 契約前後書面の交付
 - ・ 検定警備員の配置義務の履行
 - ・ 変更事項の届け

等の義務違反につきましても、最終的にその責任は警備業者つまり会社に及びます。

- 実務上は、それぞれの担当者に任せているところもあると思いますが、最終的な責任は会社そのものに及びますので、決して担当者任せにせず、法令違反をしないためのチェック体制を確立して頂きたいのです。
- 警備業法は、警備員に対する指導・監督や、教育義務等を全て警備業者に課しています。
- また、従業員が行った違反のうち、罰則規定が定められている違反には、業者を罰する「両罰規定」も定められておりますので、注意していただきたいのです。
- これらのことや、警備業法上、選任された指導教育責任者は、警備員に対する指導計画書を作成し、その計画に基づいて警備員の指導を行う他、教育計画を立て、警備員教育を管理する義務があります。
- 特に、多くの警備員を雇用している会社の方は、補助者を指定する等して、選任する指導教育責任者の業務負担の軽減や、管理にも気を配っていただきたいと思います。
- これまで法的な側面から話をしましたが、雇用者として、適正に指導監督することは、警備員を守ることに繋がります。
- 今年の7月26日午前3時40分ごろに千葉県柏市の片側2車線の国道で電線工事の為、1車線を規制し誘導していた60歳の警備員に対する死亡ひき逃げ事案をご存じでしょうか。
- 調べたところ、これまで警備員の方の死亡案件として
 - ・ オフィスビルのエレベータに閉じ込められた人を救出しようとして、出入口扉を開けた時に昇降機内に転落して死亡
 - ・ スーパーにおいて退出時にバイクでシャッターをくぐろうとして、降りてきたシャッターに挟まれ死亡。スーパーにおいて万引き犯人が乗用車で逃走したため、駐車場で制止しようとした際、車を急発進され死亡
 - ・ 大学構内に侵入した男性を対処した際、一方的な暴行を受けて死亡
 - ・ 児童養護施設に夜間来訪した不審者により、サバイバルナイフで背中や腕を刺され重傷

OBM委員会・部会活動報告

警備防災部会

これらの案件のほか、交通誘導警備中に車に轢かれて死亡する案件があります。

管理者として、犯人と対峙したときの対応要領等を指導、教育し、監督することは、警備員の方の命を守ることに繋がります。

そういう観点からも適切な対応をお願いしたく思います。

5 最後にありますが、

来年は大阪・関西万博が開催され、2030年にはカジノを含む統合型リゾート（IR）の誘致が予定されており、その円滑かつ安全な運営を担う警備業に対する期待が一層高まっているところであります。

- 警備業界の業界紙等を見ますと、これからの警備業界全体が発展していくべき課題として、
 - ・ 人材の確保
 - ・ 高度な知識・技能・資質を備えた警備員の育成等が考えられます。
- 警備業務の質の向上、そして警備員個々のスキルアップ等のためにも、全警備員が少なくとも、従事している警備業務の検定を取得する等を目標に取り組んでいただきたいと思います。

2 むすび

皆様方の会社の益々のご発展と、この研修会に参加されておられます方々のご健康とご多幸を祈念しまして、私の講演を終わらせていただきます。

備えるべき防火・防災対策と初動対応

(一財) 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

前半を防火対策、後半を防災対策としてお話しを進めます。

まず、自己紹介として、平成3年に12万人が亡くなったバングラデシュのサイクロン災害に国際救助隊として1カ月間派遣された際のエピソードをご紹介します。

現地ではヘリコプターで活動するため、消防ヘリ2機を分解してJALカーゴに積み込みダッカに到着しましたが、アクシデントに見舞われました。ヘリを地上に降ろすりフターが現地になかったのです。ヘリが降ろせない。せっかく来たのに何も活動できなくなる！

しかし、JICAの職員が工事用のクレーンを調達して下さり事なきを得て、各種活動を行うことが出来ました。

何を言いたいかと申しますと、被災地、災害現場では、普段出来ることが出来なくなる、ということ。以降の私の消防人生の礎となりました。

(一財) 大阪消防振興協会訓練課

竹村健一郎

昭和50年 大阪市消防局消防士拝命
平成3年 国際救助隊 バングラデシュ派遣
平成7年 阪神淡路大震災
平成16年 福井豪雨緊急援助隊出動
平成16年 豊岡台風23号水害緊急援助隊出動
平成23年 東日本大震災緊急援助隊出動
平成28年 熊本地震緊急援助隊出動
平成29年 退職(防災相談所勤務)
令和5年 現職(大阪消防振興協会)



一般財団法人大阪消防振興協会

- 自主防災指導事業
- 消防訓練指導事業
- 応急手当普及啓発事業
- 阿倍野防災センター事業(あへのタスカルで防災知識の普及)
- 普及啓発事業(日本消防設備安全センターからの講習受託事業)
 - 自衛消防業務講習
 - 防火対象物点検資格者講習
 - 防災管理点検資格者講習
 - 住宅防火対策や火災予防等普及啓発品の協賛
- 普及資材等販売事業

次に私が勤務している職場、大阪消防振興協会の事業を紹介いたします。

まず、自主防災指導や消防訓練指導事業がございます。皆様がビルメンテナンスをされている建物に当協会職員が訪れているかもしれません。また、阿倍野防災センターの運営も行っています。さらに応急手当普及啓発も行っています。皆様の事業所に出向いて講習会を開催することも可能なので、是非ご連絡下さい。各種講習会も実施しています。防災関連の資材の販売も行っていますので、職場で必要なものなど、ご相談頂きたいと思っております。

○防火対策について

・火災原因

最も憎むべき犯罪のひとつである放火が減りません。

・放火による火災

新宿歌舞伎町の火災をはじめ、大阪市の雑居ビルの火災もあります。

網掛け部分が大阪市内の火災です（図1）。2021年の火災は、死者27人が発生した曾根崎新地の火災です。

（一財）大阪消防振興協会訓練課
竹村健一郎

昭和50年 大阪市消防局消防士拝命
平成3年 国際救助隊 バングラディッシュ派遣
平成7年 阪神淡路大震災
平成16年 福井豪雨緊急援助隊出動
平成16年 豊阿台風23号水害緊急援助隊出動
平成23年 東日本大震災緊急援助隊出動
平成28年 熊本地震緊急援助隊出動
平成29年 退職（防災相談所勤務）
令和5年 現職（大阪消防振興協会）



火災原因（大阪市）

◆火災原因トップ3は、

1位「たばこ」

2位「放火（疑い含む）」

3位「ガスコンロ」

（図1）

放火による火災

2001/9/1	東京・新宿：歌舞伎町雑居ビル	死者44人、負傷者3人。不明
2008/10/1	大阪市：雑居ビル個室ビデオ店	死者16人、負傷者9人。放火
2009/7/5	大阪市：雑居ビルパチンコ店	死者4人、負傷者19人。放火
2015/5/17	神奈川・川崎市：簡易宿泊所	死者11人、負傷者17人。放火
2019/7/18	京都市：京都アニメーション	死者36人、負傷者34人。放火
2021/12/17	大阪市：8階建てビル	死者27人、負傷者3人。放火

いずれも人的な被害が大きい！

・火災による死者

曾根崎新地の火災などでは、亡くなられた方は、いわゆる焼死という状態でなく、一酸化炭素中毒で亡くなっておられます。

火災での煙が非常に怖い理由は、一酸化炭素は、血液中のヘモグロビンとの結合率が酸素より高いということです。

火災の煙は上へ溜まっていき、次第に下がってきます。下にはきれいな空気が残っているので、これを逃さずに低い姿勢で避難することが重要です。

火災による死者 = 一酸化炭素中毒

- 一酸化炭素は無色無臭の気体で、吸い込むと血液による酸素運搬が阻害され、体の各組織が酸素を効果的に利用できなくなります。
- 火から出る煙には一酸化炭素が含まれている場合が多く、特に不完全燃焼している場合に顕著です。
- 中等度または重度の一酸化炭素中毒では、判断力の低下、錯乱、意識消失、けいれん発作、胸痛、息切れ、低血圧、昏睡などが起こります。そのため犠牲者の多くは自力で動くことができなくなり、救助が必要になります。

低い姿勢

煙体験訓練 1



煙体験訓練 2



OBM委員会・部会活動報告

警備防災部会

・セルフ・レスキュー・コーチング

曽根崎新地の火災を受けて、消防振興協会では、セルフ・レスキュー・コーチング（SRC）という事業を展開しています（図2）。

令和3年12月17日、北新地のクリニックにおいて、建物内の唯一の階段の防火扉前で、ガソリンがまかれて放火され、27人が死亡する火災が発生しました。大阪市消防局は、類似の悪質な放火火災による人命の危険を軽減するため、消防活動の経験者により、命を守るための知識や具体的な方策をプロの目線で指導しています。

えっ... 階段から火が!!
あなたなら どう逃げる？

■あなたがいるこの建物は、「特定一階段等防火対象物」であり、不特定多数の人が利用するにも関わらず、避難のための屋内階段が一つしか無い建物です。

■令和3年12月17日に発生した北区ビル火災（死者27名）のように、火災発生時に階段が使えないと、人命危険が非常に高くなります。

危険

大阪市消防局では あなたの大切な命を守るため
セルフ・レスキュー・コーチング (SRC)
を実施しています！

無料

SRCとは... 火災が発生し、階段で逃げられないなど危機的状況下における、あなたの命を守るための知識や技術（セルフ・レスキュー）をコーチングするものです

煙の流入防止 ひさしへの避難 外気呼吸の姿勢 2階からのぶら下がり避難 雨樋を活用した避難

■今いるこの建物の形状や場所に応じた、命を守るための様々なテクニックを、プロの視点からコーチングします！

大阪市消防局からのお願い

■ 今、火災に巻き込まれたら、あなたはこの建物から逃げるができますか？
■ もしものときに後悔しないためにも...。家族や同僚など大切な人の命を守るためにも...。
■ そして何より、あなた自身の命を守るためにも、ぜひコーチングを受けてください。

お問合せは、建物が所在する区の消防署  までご連絡ください。

大阪市消防局
Osaka Municipal Fire Department
協賛 大阪市公衆集合場所防火連合協議会

(図2)

注意して頂きたいのは、SRCは、ガソリンをまいて放火、というような逃げるいとまがない特殊な場面を想定していますので、普通の火災では階段を使って地上に安全に避難願います。

OBM委員会・部会活動報告

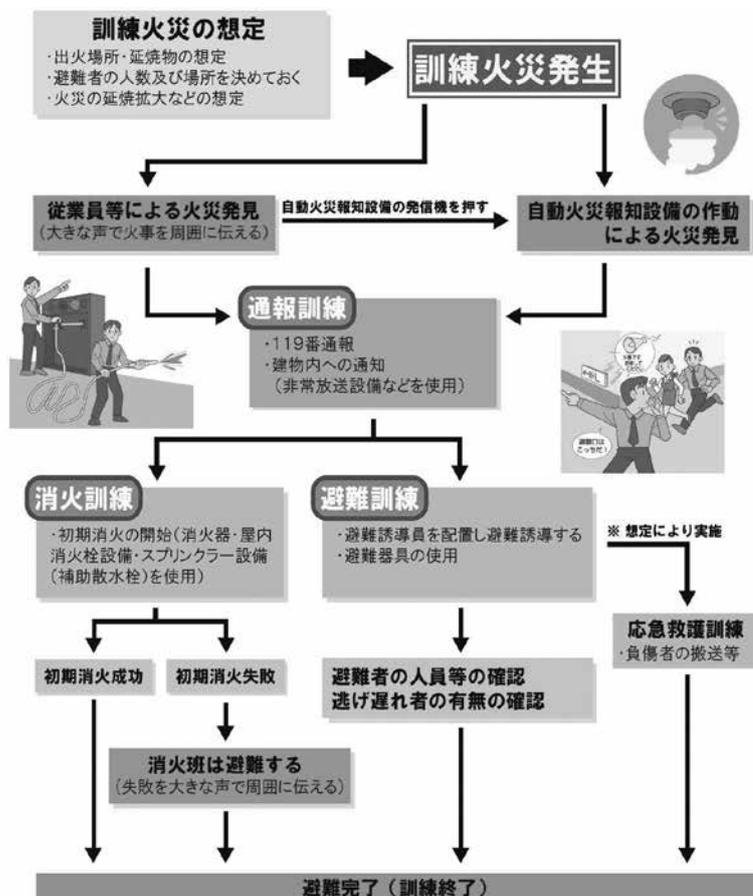
警備防災部会

・消防訓練

火災を発見すれば、通報・消火・避難という初動対応を平素から社員の方に周知され、反復訓練が重要なことは御承知かと思いますが、訓練に参加されるテナントの皆様の意識を高めていただくことも重要かと思えます。

<p style="text-align: center;">火災を発見（遭遇）すれば</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 通報 2 避難 3 初期消火 <p style="text-align: center;">冷静にこの行動ができるようになるには</p>	<p>★ 消防訓練に積極的に参加して、体で覚えることが大事です。</p> <p>これまでの、消防隊の指導を聞き流すだけの訓練から体験・実践型の訓練に考えを切り替えましょう。</p>
--	---

今後は、実践型の訓練をお願いいたします。消火訓練なら消火するだけでなく、消火した後どの方向に避難する、普段使っている階段が使用できなければ反対側の階段を使用する、階段が使えなかったらベランダの避難ハッチを使用する、消火→避難、と実践的に動く訓練を行います。



※あなたの事業所の建物規模及び用途に応じて訓練内容を考えましょう。

訓練のための訓練ではダメ！！

- 1 それぞれの職場に設置してある消防用設備には、どのようなものがあるか
- 2 消防用設備がどこにあるか
- 3 消防用設備の機能を知っているか
- 4 消防用設備を使いこなせるか
- 5 消防用設備が使える状態にあるか

消防訓練は（身をまもる術）

- ・ 火災発生時に消防隊が現地に到着するまでの間
- 1 効果的な消防活動ができるよう熟練しておくことを目的
 - 2 火災という異常事態の中で速く・正しい行動をとる
 - 3 繰り返して行い、身体に覚えさせておくことが必要
 - 4 被害を最小限に抑える

ビルメンテナンスを行ううえで、社員が現地に出向いて訓練に参加する際、熱意をもって指導されることをお願いします。火災の被害を最小限に抑えることが出来るからです。

・危険物をまかれての放火に対して

火災抑制剤や高性能型消火器がありますのでご紹介します。

① 火災抑制剤

ガソリンはまかれると気化して、引火しますが、泡状の薬剤で気化を防ぎます。可燃性ガスが出て来ないようにします。

② 高性能型消火器

一般の消火器の約半分の時間で消火できます。これは消火薬剤中のリン酸アンモニウムの濃度が高く、消火能力向上が図られているからです。

・初動対応のまとめ

防火対策の中で、人命という事を考えますと、すべてが時間との勝負になります。

早く知らせる、早く消す、早く逃げる、そして戻らない、という事です

まとめ

- ・ 1 早く知らせる
 - * 大声・警報機で周りの人に知らせる
 - * 落ち着いて119番通報
- ・ 2 早く消す
 - * 初期消火は炎が天井に達するまでがチャンス
 - * 炎や煙に惑わされず、燃えているものに直接かける
- ・ 3 早く逃げる
 - * 低い姿勢 * 最後の人はドアを閉める
 - * 避難経路の確認 * 戻らない

○防災対策について

・能登半島地震

能登半島で正月に地震が発生しました。そしてまた、豪雨災害に見舞われています。「心が折れる。」といった声も聞こえます。

1月1日 令和6年能登半島地震発生

- ①発生日時
- 令和6年1月1日16:10 震度7
- ②震源及び規模（暫定値）
- 場所：石川県能登地方
- 規模：マグニチュード7.6（暫定値）
- 震源の深さ：16km（暫定値）
- 大津波警報発令 16:22



輪島の朝市で大火がありました。燃え広がった原因に海や川の水が干上がって消防車が水を採れず消火活動が出来なかった、ということがあります。これは、津波の第1波が引いた後、海の底が見えるほど海水が干上がったことにより、川の水も無くなったものです。

・熊本地震

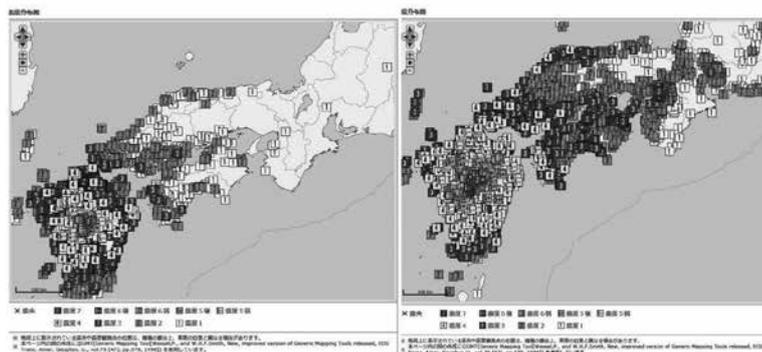
震度7の揺れが2回も発生しました。私は、1回目の前震の時、緊急消防援助隊の指揮支援隊長として、ヘリコプターで現地へ向かうところ、被害が軽微、ということで緊急消防援助隊の出動は取り消され、八尾の航空隊基地から職場に戻りました。しかし翌日の本震で、24時間で交替勤務をしている私の相方が現地へヘリで向かいました。前震より強い地震で被害も大きく、私も陸路で熊本へ向かいました。

熊本地震

前震

本震

被害状況（益城町）



OBM委員会・部会活動報告

警備防災部会

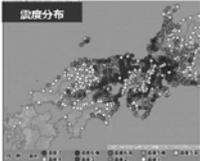
・大阪北部地震

大阪府下でも6人の方が亡くなっています。大阪ビルメンテナンス協会の方もエレベーターの閉じ込めなど、大変な思いをされたことと思います。被害状況も出ていますが、このような中で、社員さんをどう動かすかが大きな課題になってくると思います。

大阪府北部地震

- ・発生日時
平成30年6月18日(月)
7時58分
- ・震央
大阪府北部(高槻市下田部付近)
・北緯34度50分
・東経135度37分
- ・地震の規模
M6.1
- ・最大震度
震度6弱

震度	各地の震度情報
6弱	大阪市(北区)、高槻市、茨木市、箕面市、枚方市の5市区
5強	京都市、亀岡市など18市区町村



災害状況詳細

【人的被害】		
内訳	大阪府	大阪市
死者	6人	2人
重症	22人	2人
軽症	347人	66人

大阪府発表 H30.11.29現在

《死者の内訳》

- 80歳男性がブロック塀の崩落に巻き込まれた(大阪市)
- 52歳男性が遊園地落下直撃(大阪市)
- 9歳女児がブロック塀の崩落に巻き込まれた(高槻市)
- 85歳男性が本廳の下敷き(茨木市)
- 81歳女性がタンスの土敷きになった(高槻市)
- 以上に加え、箕面市で1名死亡

大阪府での被害状況



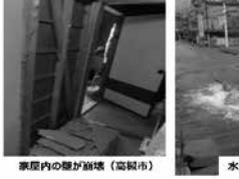
屋根瓦に被害があった住宅(高槻市)



転倒したブロック塀(高槻市)



鉄道の煙突が倒壊(枚方市)



家屋内の壁が崩壊(高槻市)



水道管が破断して水が噴き出した道路(高槻市提供)



列車から降りて駅へ向かう乗客(府職員撮影)

・平成30年台風第21号

私がバン格拉ディッシュに派遣された時、サイクロンの風速が60mと聞いて驚きましたが、21号は58.1m。大阪でもこんな風が吹くようになったことを実感しています。台風も年々巨大化しているのではないのでしょうか。

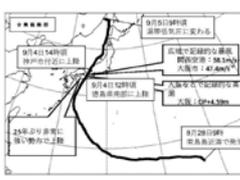
●平成30年台風21号の高潮の状況(木津川水門) 図3

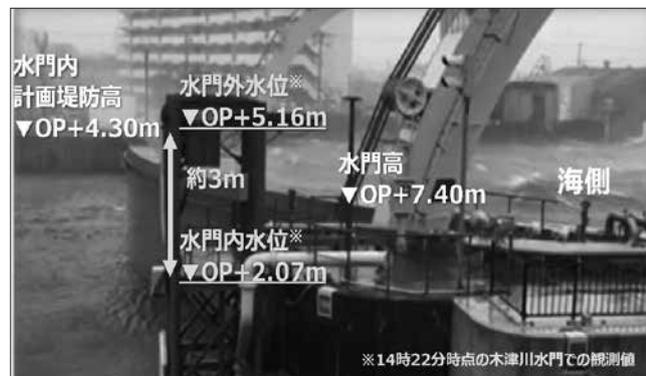
平成30年台風第21号

◆平成30年台風第21号の概要 (12月25日現在)

- ・人的被害 死者8名、負傷者493名
- ・避難状況(最大時) 避難所開設数884箇所、避難者数4,830人
- ・住宅被害 66,407件(全壊30件、半壊445件、一部損壊65,932件)
- ・最大1時間降水量 69.0mm(能勢町)
- ・最大潮位 T.P.+329cm(大阪港)
- ・最大瞬間風速 58.1m(田尻町上空)

大阪府では、4日昼前頃から猛烈な風となり、台風の接近に伴って、潮位が急上昇し、過去の最高潮位を超える値を観測。暴風により倒壊した倉庫の下敷きとなる等で8名が亡くなり、自動車の横転や高層ビルの一部破損、住家被害等が多数発生した。また、高潮により関西国際空港の滑走路や駐機場が冠水したほか、府内で100万軒以上が停電するなど大きな被害が発生した。





OPは大阪湾の標準水位です(図3)。図の左の表示は、OPよりも4.3m増水しても大丈夫ということです。水門の右と左で3mの差があります。かなり潮位が高かったことがわかります。しかし、地震の際に通常通りこの水門が閉まってくれるかどうか(水門は電気で可動する)はわかりません。

OBM委員会・部会活動報告

警備防災部会

・大規模災害時における初動対応について

～大規模災害時における初動対応について～

大規模災害が発生すれば事業所として何を備えるか、どうするか

備えには、まず「**防災対策**」
※被害をできるだけ小さく、そのために「建物の耐震化」「水・食料」「防災グッズ」等の「備蓄」

同時に「**事業継続対策**」
※被災後も、事業をできるだけ早く再開するため事前に災害時の対応と復旧作業における役割分担や対応手順などの計画を立てておきましょう。

災害が発生すれば！

・「**落ち着いて**」
身を守りましょう。

地震の場合、数秒の揺れでも、とても長く感じられます。

震度7クラスの地震に遭っても助かるために！
うちの地域は大丈夫だろう！暫く起きないだろう！こんな大きな勘違いしていませんか？悲観も不要

◆社屋を耐震化(耐震診断・補強)する。
⇒新耐震基準 1981年6月

◆危険を瞬時に判断し、自身の安全確保

◆家具や家電品を固定する。
⇒落ちてこない・倒れてこない
(阪神淡路地震は、80%以上が圧死！)

建物の耐震化は進んでいますが、地盤の軟弱性という事実があります。私が以前、北消防署（大阪市北区茶屋町）に勤務していた時、庁舎改修工事の際に地下から貝殻が大量に出ました。梅田辺りは海だったことを実感しました。基礎杭を深く打っても本当に大丈夫かな、という気がします。熊本地震でもビルの倒壊がありました。

熊本地震被害状況



・発災直後の行動マニュアル例と行動チェック例

行動マニュアルを作成する際の参考にしてください。また、行動チェックの例です。何もかも頭の中で一気にやることは無理です。緊急消防援助隊の隊長として活動した経験から、小さな色んな状況の把握、整理をするにはこれが有効と考えます。

発災直後の行動マニュアル例（会社として）

状況	行動マニュアル
発生 身の安全	各自が安全行動 ・机の下に身を隠す・ 煙や窓から離れる
揺れがおさまれば 職員の安全確認	・ 職員が声を掛け合い安否の確認 ・ 管理職員は所属の職員の安否確認と施設、設備の被害状況確認
出火防止	・ ガス器具等の消火、避難時は元栓を閉・電源ブレーカーOFF ・ 出火すれば周囲に知らせ初期消火⇒消火すれば「情報班」に連絡
救助	・ 二次災害に注意しながら救助作業（単独でない） ・ 軽傷⇒応急手当、重症⇒病院搬送（救急車が独自搬送） ・ 救助不能⇒救助依頼し「情報班」に連絡
避難 （非常持ち出し）	・ 避難は単独で行動せず職員全員で総務（指揮）班の指示で行う（各自の判断で行動しないこと、特に勝手に帰宅しないこと） ・ 原則として地上へ避難（外来者がいればきちんと誘導する） ・ 避難場所は予め決めておく ・ 避難が完了すれば点呼し、「情報班」に連絡
被害状況の把握	・ 管理職員は自部署の人・設備の被害状況を把握する ・ 職員の被災状況確認 ・ 建物の損壊、情報システムの被災状況確認（使用の可否）

発災直後の行動チェック例

状況	行動マニュアル
発生 身の安全	各自が安全行動 ・机の下に身を隠す・ 煙や窓から離れる
揺れおさまれば 職員の安全確認	・ <input type="checkbox"/> 職員安否の確認 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 水道 ・ <input type="checkbox"/> 施設、設備の被害状況 <input type="checkbox"/> 非常電源作動可
出火防止	・ <input type="checkbox"/> 火気取り扱い場所の消火 ・ <input type="checkbox"/> 出火時初期消火
救助	・ 救助作業実施 <input type="checkbox"/> 救助者【 名】 <input type="checkbox"/> 救助不能者【 名】 ・ <input type="checkbox"/> 負傷者有無 <input type="checkbox"/> 軽傷【 名】 <input type="checkbox"/> 重傷【 名】 ・ 病院搬送（救急車が独自搬送）【 名】 <input type="checkbox"/> 「 病院」 ・ <input type="checkbox"/> 救助不能者は救助依頼
避難	・ 避難要無し <input type="checkbox"/> 避難要有（津波避難） <input type="checkbox"/> 非常持ち出し ・ <input type="checkbox"/> 避難場所確認【 名避難】 ・ <input type="checkbox"/> 社内待機可【 名】 <input type="checkbox"/> 備蓄品
被害状況の把握	・ <input type="checkbox"/> 社屋使用可 <input type="checkbox"/> 社屋使用不可 <input type="checkbox"/> 社内使用可（事務所・エレベーター） ・ <input type="checkbox"/> 職員の被災状況確認（外出者・出張（向）者） ・ <input type="checkbox"/> 情報システムの被災状況確認 <input type="checkbox"/> その他

OBM委員会・部会活動報告

警備防災部会

・事業所の備えと対応

事業所の備えと対応について、人、物、金、情報及びその他に分けて整理しました。

事業所の備えと対応について	事業所の備えと対応について	事業所の備えと対応について
<p>・災害対策チェック（人）</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 防災計画・災害対策計画が作成されているか。 2 その計画に基づき、定期的に訓練しているか。 3 昼間・深夜を問わず災害が発生した場合、連絡網が整備され常に職員と連絡ができるか。 4 応急処置の教育を受けた又は資格を持った職員はいるか。 	<p>・災害対策チェック（物）</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 事業所の建物、設備は地震や風水害に耐えるか。 2 事業所周辺の地理的条件を把握しているか。 3 事業に必要な物品を最新のリストで管理しているか。 4 事業所のサービスや物品の提供ができなくなった場合、代替えの手段を準備できているか。 	<p>・災害対策チェック（金）</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 事業所の業務が停止した場合の損失を把握しているか。 「1日・1週間・1ヶ月」 2 損害保険に加入しているか。 「支払い条件・範囲・損害額」 3 災害被災時に公的融資制度があることを知っているか。 4 緊急時、事業所の運転資金は常に確保できているか。 5 被災した時の税について、考えたことがあるか。

お金の件ですが、東日本大震災に派遣された際、岩手県に近づくにつれ、ガソリンスタンドでカードが使えませんでした。現金のみ使えます。消防車両 100 台、400 人の大阪府の派遣部隊、タイヤもノーマルからスタッドレスにする必要があり、現金が無ければ活動できません。従って大阪市消防局に連絡し、至急現金を持ってきてもらいました

事業所の備えと対応について	事業所の備えと対応について
<p>・災害対策チェック（情報）</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 事業に伴う重要なデータ・情報は定期的にメンテナンス・バックアップしているか。 2 バックアップデータは安全な場所に保管しているか。 3 事業展開に必要な用品（コンピューター等）が被害を受けた場合の代替品はあるか。 4 公共機関や取引先、営業所等の連絡先リストを作り、災害発生時に情報収集できる体制にあるか。 	<p>・災害対策チェック（その他）</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 災害に遭遇した場合の事業の継続について会議等話し合いをして考えたことがあるか。 2 災害により被災したとき、どの事業を優先的に復旧・継続させ、そのために何から始めるべきかを会議等話し合いをして考えたことがあるか。 3 被災時に事業所のトップが留守の場合、代わりにリーダーは居るか。 4 被災時に、各種業者などと相互支援について決めているか。

出先に出ている社員さんの安否確認も重要です。

また、事業所のトップが不在の際に代わりに指示を出せる人がいるかどうか重要です。

・事業所の防災計画

皆様がビルメンテナンスを行っている会社に「防災計画は出来ていますか？」とお声がけすることも皆様のお仕事のひとつかな、とも考えます。

あなたの事業所の防災計画は？	総務班（指揮班）	情報班
<p>例</p> <pre> あなたの事業所の防災計画は？ ┌───────────┴───────────┐ │ 本部長 │ └───────────┬───────────┘ │ │ │ │ └───┬───┬───┬───┬───┬───┘ │ │ │ │ │ 総務 情報 救護 消防 </pre>	<p>総務・責任者「○ ○」副責「○ ○」</p> <ul style="list-style-type: none"> ①防災計画の作成・備蓄品の確保 防災訓練計画・実施 ②災害発生時の指揮官 災害発生時の情報集約・各部署・班への指示 	<p>情報・責任者「○ ○」副責「○ ○」</p> <ul style="list-style-type: none"> ①事業所内の被害状況（物的・人的） 職員全員（出張（向）者、営業者・来客者） ②周囲の被災状況の確認、外部との連絡 ③交通機関等の状況確認 ④情報記録

OBM委員会・部会活動報告

警備防災部会

<p>救護班</p> <p>救護・責任者「〇 〇」副責「〇 〇」</p> <p>①救護室と医薬品の準備</p> <p>②負傷者の有無と応急手当</p> <p>③重傷者が発生したとき、「病院との連絡体制と搬送方法の確保」</p>	<p>消防班</p> <p>消防・責任者「〇 〇」副責「〇 〇」</p> <p>①災害発生時の避難誘導（避難場所選択）</p> <p>②火災発生時の初期消火</p> <p>③火元確認・火災予防措置</p> <p>④人命救助</p>
--	--

図 4

災害対策チェックで、課題の見つかった事項への対策

- (1) 職員連絡表の整備（家族も含む連絡体制）伝言ダイヤル
- (2) 定期的な訓練の実施と職員全員が防災計画を理解
- (3) 事業所の地理的状況（低地・周囲が木造密集地等）
- (4) 事業資金の調達
- (5) 保険加入
- (6) レンタカー会社・ガソリンスタンドと災害時協定
- (7) データの社外保管
- (8) 業務機材の予備・代替え事務所
- (9) その他、事業形態に応じた対策

「災害対策チェックで、課題の見つかった事項への対策」（図 4）ですが、1 回作ったらそれっきりでなく、毎年見直していただきたい。

図 5

具体的な対策

★ 人（職員の命）・物を守る、被害を最小限に

- (1) 建物の建築年度＝耐震化・補強
- (2) 機器・備品の固定・収容品の落下防止
- (3) 火災発生・拡大の防止
- (4) 救急（応急手当）
- (5) 避難経路と避難場所（行動マニュアルを作成）

※地震と津波の違い、ハザードマップ・防災マニュアル

- (6) 職員の事業所内待機（帰宅困難）一斉帰宅抑制
10kmまでは帰宅可能・徒歩速度（時速4km）10km=2時間30分
- (7) 公的援助が来るまでの備蓄（3日間以上）
- (8) 地域との協体制

図 6

災害備蓄例 <small>（食料品は人数×3食×3日・できれば1週間分）</small>	
ヘルメット・手袋	食料品 （アルファ米・缶詰パン）
マスク	水（長期保存水）
雨合羽	加熱道具（カセットコンロ・鍋）
携帯ラジオ（手回し充電機）	毛布（任給・アルミブランケット）
懐中電灯（充電機能・予備電池）	簡易トイレ（トイレレットペーパー）
救急セット	食器セット（箸・スプーン・鍋等）
衛生用品（ティッシュ・タオル・歯ブラシ等）	ビニール袋（大・中）
発電機（携帯タイプ・ソーラータイプ・ポータブル電源）	携帯電話・タブレット端末・充電器・アダプター・予備電池

「具体的な対策」（図 5）ですが、一番は人（社員）の命を守ることです。地震の場合と津波の場合では避難する場所が違ってきます。特に湾岸地域において津波の際は、津波避難ビルへの避難。社員さんが出先で発災されることもあるので周知しておいて下さい。

「災害備蓄例」（図 6）ですが、既に各社で備蓄されていることと思いますが、これも定期的に見直しをお願いします。

災害発生時の企業の協力事例

- 阪神・淡路大震災時に神戸市長田区にある「三ツ星ベルト株式会社」
- 会社内の手押しポンプ車3台と夜勤社員60名が住民と協力して消火活動
- 消火栓が使えなかったため、会社敷地内の井戸を利用
- 工場敷地内の体育館に、400人の被災者を収容

•最後に

いつ発生するかわからない、火災や地震、さまざまな災害に備え、管理会社として社内で話し合いを行い、訓練を積み重ね、社員のみならず、一人ひとりが日常から防災、減災に関する正しい知識の習得をして、アドバイザーとしての業務を行うことができます。

**大事なことはマニュアル（計画）に頼り切らない！
人の力です。**

最後になりますが、いつ発生するかわからない火災や地震に備えて、管理会社、メンテナンス会社におかれましては、今後とも防災・減災のアドバイザーとして業務を行っていただきたいと思います。

ご清聴ありがとうございました。
今後も消防行政へのご協力を賜りますようお願いいたします。



設備保全部会ニュース

部会長 米澤 勉

設備保全部会はビルメンテナンス業の設備技術における保守・運営等を行うための管理手法、時代の流れに対応していくためのスマートビルディングや先端技術の調査研究、会員企業・団体に向けた技術者への継続的な能力開発の取り組みに必要な教育・安全活動等の研修の実施をしています。このような活動を行い技術的に保証されたサービスの提供を行える専門技術集団として、高度技術力の習得と自発的品質管理の推進に寄与することを通じて、加入会員様の満足度の向上を図るために情報発信を行い、ビルメンテナンス業の活性化を図ることを基本方針として継続的な活動を行っております。

主な活動内容は以下の3つの事業を柱とし、3つの小委員会にて各事業の活動を推進しています。

<事業内容>

①調査研究に関する事業

業界に関係のある話題または業界の抱える課題について調査研究を行い、部会員に参考となるレポートを随時発行しています。

②教育及び訓練に関する事業

会員企業における技術者の継続的能力開発や再教育及び安全活動の支援を目的として、研修訓練の機会と場を提供しています。

③公益に関する関係団体との連絡調整・協力による事業

厚生労働省、国土交通省、経済産業省、大阪府警本部、大阪市消防局をはじめとする各種団体の行う事業及び調査に対して連携協力することにより、会員の業務が円滑に遂行できるようにし、業界の信頼性向上に努めています。

<小委員会>

①管理技術調査研究

- ・業界関連技術レポートの研究冊子の発行
- ・大阪ビルディング協会との合同研究

②研修・見学会

- ・新施設・設備の見学の実施
- ・新技術研究・講習会の実施

- ・新製品等の紹介研修の実施
- ・電気事件事例に基づく安全衛生講習の実施
- ・東京ビルメンテナンス協会との情報交換会の実施
- ・警備防災部会との合同研修・見学会への取り組み

②設備保全業務研究

- ・設備保全に関する研究と設備保全諸問題研究と技術レポートの研究冊子の発行
- ・情報交換会テーマへの取り組み
- ・スマートビルディングの調査研究の実施

昨今のビルメンテナンス業務は、建物の省力化、多様化等のニーズにより、建築技術や IT 技術の革新がすすみ、設備の高度化がより一層進んでいます。その様な状況のなか、安心・安全・快適性・省エネが求められています。また、今後発生すると言われている大規模地震に対応していくためのリスクマネジメント能力が必要になっています。加えて業界における抜本的な人手不足を革新的な技術で補填していく事も必要となってきています。その様な環境下において専門知識・技能・情報収集能力・データ分析力・判断力等を駆使し、設備の維持管理や保全だけでなく、非常時・緊急時に十分な対応ができる企業を求めるニーズが年々増加しています。設備保全部会として従来活動を継続し、増加する顧客のニーズに対応できる取り組みも行っていきたいと考えております。

以下 2024 年度の設備保全部会の活動等について報告をいたします。

1. 調査研究に関する事業

(1) 管理技術調査研究グループ

2025 年 3 月 『技術レポート 50』 発行予定

「一定年数が経ったビルにおける無理が少ない省エネ・省 CO₂ 化の取り組み」

- ・経済産業省資源エネルギー庁が推進する省エネ・省 CO₂ 化の方法
- ・東京環境局が認定する「トップレベル事業所（優良特定地球温暖化対策事業所）」での取り組み事例
- ・空調機メーカーが提案する取り組み・方法を柱とした研究のとりまとめ

OBM委員会・部会活動報告

設備保全部会



電気事故と安全対策講習会

(2) 設備保全業務研究グループ

2024年3月に『技術レポート49』を発行

「スマートビルディングに関する調査・研究」

既設建物等に導入されている「スマート（賢い）」モノやサービスを取り上げ、導入に至った経緯や有効性、見えてきた課題等をまとめています。

(3) 東京ビルメンテナンス協会との定期情報交換会

コロナ禍以降規模を縮小し10月に29名の参加者にてスマートビルディング化（テスト進行中）された竹中セントラルビルサウスにて施設見学と研修及び意見交換会を実施いたしました。

2. 教育訓練に関する事業

(1) 電気事故と安全対策講習会

全国ビルメンテナンス協会近畿地区本部からの依頼にて、経済産業省の中部近畿産業保安監督部近畿支部の支援を得て「近畿地区管内の電気事件事例」「自家用電気工作物の立入検査結果」等について7月に実施をいたしました。

(2) 研修・見学会の実施

2月にOSGコーポレーション本社ビルにて飲料用の水処理機器、機能水に関する最新技術と知識を学び、ビルメンテナンス業の視点から活用できるスキルの習得のために見学会を実施いたしました。

(3) 設備教育用DVD貸出サービスの実施

2020年より安全衛生教育の教材としてDVDの無料貸出を開始しております。

詳しくはOBMのホームページをご確認いただき事故・トラブル防止に向けた教育にご活用ください。

(4) (公社) 全国ビルメンテナンス協会への支援

(5) (一財) 建築物管理訓練センターへの人的支援

3. 公益に関する関係団体との連絡調整・協力による事業

(1) (一財) 大阪府消防防災協会

(2) 関西地区証明用電気計器対策委員会

近畿経済産業局を中心に関連諸団体が参画し、電気用計器の適正な運用を図るため活動を行いました。2024年度は6月に開催いたしました。

(3) 大阪府住宅まちづくり部建築指導室

特定建築物の定期報告について当協会との意見交換会に参画しました。

(4) (一社) 大阪ビルディング協会

大阪ビルディング協会主催の技術セミナーへ参加いたしました。

今年度も参加予定です。

(5) フロン機器適正管理の推進のための情報交換

業務用冷凍空調機器の管理者によるフロン類の適正管理を推進するため関連諸団体が参画し、2021年に開催した情報交換会の資料が会員の参考になると判断。主催団体と調整を行いOBM会員様向けにOBMホームページで公開、以降も逐次公開しております。

ミニ展示会・講習会の開催報告

賛助会世話人会 代表世話人 岩波 菜央

賛助会世話人会は10月3日(木)大阪ビルメンテナンス協会(江戸堀フコク生命ビル)にて「ミニ展示会・講習会」を開催いたしました。

賛助会世話人会では、総務友好委員会担当理事のご指導のもと、正会員企業の皆様に業界のより良い製品やサービスのご案内、情報提供の場として年3回の「ミニ展示会・講習会」の開催が主な活動となります。

今回は昨年に引き続き清掃資機材だけに捉われず、人材不足に対するアプローチ等に焦点をあて、初出展の企業様もおられるミニ展示会・講習会を企画いたしました。当日は、ミニ展示会・講習会合わせて13社24名の方にご来場ご参加をいただきました。

また、出展企業7社の皆様にも当日はもとより、発表資料作成、出展準備、景品のご協賛等いただき、改めて御礼申し上げます。

出展企業および内容は以下の通りとなります。

【講習会】 大阪ビルメンテナンス協会(江戸堀フコク生命ビル) 中会議室

第1部 アイリスオーヤマ(株)

『清掃ロボットを活用した業務効率化とコスト削減』

第2部 シーバイエス(株)

『ビルメン業務効率化のためのCCV(クリーンケアビュー)のご紹介』



【ミニ展示会】 大阪ビルメンテナンス協会（江戸堀フコク生命ビル） 研修室

- ・アイリスオーヤマ（株）
『 ロボット清掃サポートサービスのご紹介 』
- ・（株）サンクリエイト
『 機能・コスト・環境に配慮した最適商品のご提案 』
- ・蔵王産業（株）
『 新製品清掃機械のご紹介 』
- ・スマイルクリーパー協同組合
『 ビルクリーニング業界の技能実習・特定技能を解説 』
- ・装栄（株）
『 窓用ロボット等のご紹介 』
- ・横浜油脂工業（株）
『 ステンレス関連商品・カビクリーナー新商品のご紹介 』
- ・シーバイエス（株）
『 清掃業界特化のモバイルアプリのご紹介 』

当日のミニ展示会講習会の最後には協会員様限定のお楽しみ大抽選会も行いました。協会ならびに出展企業様のご協力もあって今回は2周抽選を開催することができ、大いに盛り上がりました。

次回開催 令和7年3月10日(月) 大阪ビルメンテナンス協会（江戸堀フコク生命ビル） 中会議室・研修室

今後も大阪ビルメンテナンス協会の一員として、正会員の企業様をはじめとして広く業界や社会に貢献できるように取り組んで参ります。

ミニ展示会・講習会に関しましては、新たな企画や開催方法を模索しながら正会員や賛助会員の皆様により良い交流の場が設けられますよう協議を重ねてまいります。

皆様が「見たい・知りたい・聞きたい」展示会や講習会の内容となりますよう、今後とも検討いたしますので、是非とも皆様のご参加をお待ちしております。



KKC事業のご案内

(一社) 関西環境開発センター (KKC) は、ビルメンテナンス業務に関する研修会の実施、研修用教材の発行を通じて、従事者の皆様のレベルアップと企業の発展に貢献しています。

I. KKC 事業のご紹介

現在、KKCの事業は大きく分けて「教育訓練事業」、「簡易専用水道検査事業」、「諸施設管理事業」を行っております。今回は、「教育訓練事業」において、ビルメンテナンスに関する専門技術者及び管理者養成のため開催している講習会についてご紹介します。

II. 講習会のご紹介

『警備員現任教育』

警備員としての専門的な知識及び技術の向上を図るとともに、防災面にも対応できる質の高い警備員の育成を目的とした教育です。日々の警備業務の中で、実際に起こり得る事や、警備員が警備業務を行うにあたって注意すべき事などを、事例を挙げて解説します。



警備員現任教育

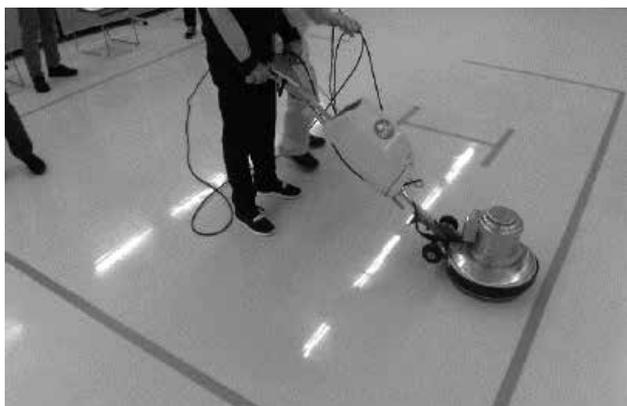
『派遣元責任者講習』

本講習は、厚生労働大臣に開催を申し出た者が実施する則第 29 条の 2 で規定する『派遣元責任者講習』です。

労働監督について経験豊富な講師が「労働者派遣事業関係業務取扱要領」で定められた内容に従い解説します。



派遣元責任者講習



ポリッシャー基本実技講座

『ポリッシャー基本実技講座』

ポリッシャーの基本的な取扱い方を学んでいただく、実技中心の講座です。

ポリッシャーを正しく安全に使うための基本操作を学び、反復訓練のみを行う実技講座です。少人数制でレベルに合わせて練習を行い、業務に役立てていただくことを目的に実施します。



トイレ基礎講座

『トイレ基礎講座』

ビルクリーニング日常作業担当者や現場のリーダーなどを対象に、トイレ清掃作業の基礎を身に付け、業務のスキルアップを目指していただく講座です。これまでのアンケートや意見などで、「自己流で作業をしているので、きちんと基礎から学びたい」「洗剤の適・不適など、基本から学びたい」という声が多く聞かれましたので、これらの内容も含めたカリキュラムになっています。



清掃業務管理責任者レベルアップ研修

『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上で、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のクリーンクルーの指導に役立てていただくことをねらいに実施しております。

～ K K C で実施している研修、販売している刊行物の詳細はホームページでご確認ください～

関西環境開発センター

検索

URL <https://www.bmkkc.or.jp>

KÄRCHER

再生プラスチック 60% 使用*

循環型社会の実現に。エコで
丈夫な業務用掃除機、販売開始
環境負荷の軽減に貢献します。

* T 11/1 Classic Re!Plast は、本体に使われるプラスチック部品の
60%が再生プラスチックです。
欧州標準 DIN EN 45567 と DIN SPEC 91446 に基づく。

※ 再生プラスチック 60%を使用した
業務用掃除機において日本初、当社調べ。

日本初*



グッドデザイン賞
2024 受賞

新発売 ▶ **T 11/1 Classic Re!Plast**
環境配慮型ドライクリーナー

● 別売の高性能 HEPA フィルターを使用すると、きれいな排気で周囲の空気環境にも配慮できます。
製品写真は、欧米仕様となりイメージです。日本仕様は、軽フロアノズルを採用しております。

軽量

再生プラ
60%

ケルヒージャパン株式会社 大阪支店

HPアドレス <http://www.kaercher.com/jp/>
連絡先 〒664-0844 兵庫県伊丹市口酒井2丁目4番14号
TEL : 045-777-7410 FAX : 045-777-7411

フレグランス ディフューザー



広い空間に対応可能

(ネブライザー式) 圧縮放出で約200㎡に対応可能。
エントランスやホールなどの広い空間にも香りを届けます。

広さに応じて交換周期を設定

設置場所の広さや香りの強さの設定に応じて、
1ヶ月、2ヶ月から香料の交換周期をお選びいただけます。

ラグジュアリーな香り

他にはない華やかな香り。設置場所の雰囲気に合わせて、
3種類からお選びいただけます。

無料
トライアル

無料トライアル設置で
効果をお確かめください。

◆商品規格

- ・サイズ：直径120mm×高さ288mm
- ・カラー：シルバー
- ・重量：約1.2kg
- ・電源：DC12V（コンセントケーブル）
- ・素材：アルミニウム

香りによるマーケティング & ブランディングのご提案

香りによる記憶は五感の中で最も原始的な感覚であり、他の感覚より記憶力が高いと言われています。その香りをかいた、ふとした時に思い出す“記憶の中に刻まれた香り”で印象づける。。。そんな香りによるマーケティング手法が今注目されています。店舗やブランドのイメージする香りで空間を満たして、積極的にお客さまに魅力を伝えることによって、他社との差別化をはかってみてはいかがでしょうか。



安心のサポート込みのレンタルサービス



AED
本体

無償
交換

定期
点検

AED講習会・救命講習会をサポートします！

医療機器承認番号：22700BZi00047000
高度管理医療機器
特定保守管理医療機器
選任製造販売業者
オムロンヘルスケア株式会社
外国特例承認取得者
HeartSine Technologies Limited

自動体外式除細動器
レスキューハート
HDF-3500



きれいにしたい。あしたのために。

株式会社サニクリーン近畿

HPアドレス <https://www.sanikleen-kinki.co.jp>
連絡先 〒564-0043 吹田市南吹田5丁目14番29号
TEL：050-3538-3290 FAX：06-6385-5908



スイフトプロ *Pro* SWIFT

軽くて速い! 快速樹脂ワックス



速効乾燥性を備えた タイムパフォーマンスワックス

乾燥性に優れた造膜助剤を最適なバランスで配合することにより速効乾燥が可能となります。



軽快なモップさばき!

低粘度でモップさばきが軽く作業負荷が軽減されます。



トータルバランス性能!

トータルバランスに優れた光沢性、耐久性、作業性を実現しています。



コストパフォーマンスに 優れる!



※「スイフト Pro」は、速い、すばやい、軽快などを意味する英”SWIFT”をコンセプトイメージとしてネーミングしました。速効乾燥性、軽快なモップさばきなど、作業性に優れ、スピーディーに美しい樹脂塗膜が仕上がります。

Net.18ℓ



Clean Innovation Company
ペンギンワックス株式会社
本社・工場 大阪市東成区東中本3-10-14 (〒537-0021) TEL06 (6973) 9131
ペンギンワックス 株式会社

東京支店	TEL 03(3387)9381	仙台営業所	TEL 022(239)5161
名古屋支店	TEL 052(824)1711	北陸営業所	TEL 076(224)4281
大阪支店	TEL 06(6973)9131	広島営業所	TEL 082(509)5030
福岡支店	TEL 092(451)9411	高松営業所	TEL 087(881)5067
札幌営業所	TEL 011(742)3701		

ペンギンワックス株式会社 大阪支店

HPアドレス <http://www.penguinwax.co.jp/>
連絡先 〒537-0021 大阪市東成区東中本3丁目10番14号
TEL : 06-6973-9131 FAX : 06-6376-1456

 ミッケル化学

PFAS*を不使用

剥離力はここまで上がる。



HYPER REMOVER NEO

2024秋
新商品



ハイパーリムーバーネオ

業務用 超強力樹脂ワックス剥離剤

この製品は有機フッ素化合物 (PFAS) を
使用していません。

ミッケル化学株式会社

HPアドレス <http://miccheal.co.jp>

連絡先 〒556-0016 大阪市淀川区新高1-8-10

TEL：西日本06-6151-5050 TEL：東日本03-5633-2520

おう吐物の処理にお困りですか？

フリカゲルで瞬間消臭！
すばやく固めてスピード処理！

こんな場面のおう吐物処理に

宴会場

パーティー会場

学校

病院

老人ホーム

駅や電車内

乗り物酔い



フリカゲルシリーズ【液状物吸収処理剤】

オシッコの後始末、飲物よこれ、おう吐物、水もれ、雨もり、油よこれなど液状のあらゆる汚物の処理に使用できます。

ヒノキの香りで、
おう吐物の嫌な臭いをシャットアウト

カーペットでも汚れが残りません(フリカゲルF)

作業者の手を汚しません

除菌剤配合

ユシロ化学工業株式会社大阪支店

HPアドレス <https://www.yushiro.co.jp>
 連絡先 〒573-0005 枚方市池之宮3丁目5番1号
 TEL : 072-848-7211 FAX : 072-848-7220



着任のごあいさつ 2024年10月より大阪ビルメンテナンス協会事務局に勤務しております金子亜矢と申します。

まだまだ不慣れなため、多々ご迷惑をおかけすることと思いますが、皆様のお力を借りながら、コツコツと目の前のことに取り組み、協会員の皆様のお役に立てるよう努めて参ります。どうぞよろしくお願い申し上げます。

編集後記

「OBMこみゆにけ～しょんず 新春号」をお届けします。

あけましておめでとうございます。本年もどうぞよろしくお願い申し上げます。

さて、昨年も本当にいろいろな出来事がありました。まず、国内においては、1月1日に能登半島を震源とする最大震度7の大きな地震が発生し、石川県、富山県等で大きな被害がありました。さらに翌日には、羽田空港で地震の救援に向かう海上保安庁機と日航機が衝突するという痛ましい事故がありました。この航空機事故では、日航機の避難誘導がたいへん素晴らしかったとの評価を受けており、改めて緊急時対応においては、日頃の訓練がいかに重要かということが再認識された出来事でもありました。また、国内の政治の世界では、金と政治の問題に揺れた一年となり、9月に石破氏が首相に就任しましたが、11月の総選挙で野党の立憲民主党と国民民主党が大きく議席を伸ばし、自民・公明の与党は過半数割れとなりました。

世界情勢を振り返れば、ロシアのウクライナ侵攻は、間もなく侵攻開始から三年を迎えようとしており、中東情勢も先行き不透明で、ともに世界情勢に大きな影を落としています。また、アメリカ大統領選挙は、8年前の選挙の再現のような形となり「またトラ」となりました。2025年からの世界情勢にも大きな影響が予想されるので、今後の動きに目が離せません。

スポーツ界では、第33回夏季五輪パリ大会が行われ、日本は金メダル20個、銀メダル12個、銅メダル13個を獲得し、金、総数ともに海外で実施された夏季五輪では過去最多となりました。また、アメリカのメジャーリーグでは、大谷選手が大活躍し、史上初となるホームラン50本、盗塁50個の50-50を達成しました。ホームラン王と打点王に加えてシーズンのMVPも獲得し、さらにチームもワールドシリーズを制覇するという最高の結果を残したシーズンとなりました。2025年も大谷選手の更なる活躍を期待したいところです。

さて、本年4月には、いよいよ大阪・関西万博が開幕します。ビルメンテナンスの分野では、共用部の清掃と設備管理を大阪ビルメンテナンス協会の会員企業がチームを組んで対応することになっており、既に万博会場での準備作業も本格的にスタートしています。10月までの会期中、無事に役割を果たし、大阪・関西万博の成功を縁の下でしっかりと支えることができるよう願っています。

我が大阪ビルメンテナンス協会は、本年も大阪・関西万博への対応をはじめ、外国人材の活用、IT化、DX推進等の様々な課題に対応すべく積極的に活動して参ります。皆様も当協会の活動に積極的にご参加いただきますようお願い申し上げます。

広報委員会

副会長	北川 卓	委員	大嶋 直樹	服部 哲也
委員長	南 英夫		岩元 潤子	矢野 かつ美
副委員長	松田 敏樹		李 泰倫	吉田 圭一
副委員長	吉岡 成人			

