

# OBM

## COMMUNICATIONS

### こみゆにけ〜しょんず

2025 盛夏号

VOL 106

特集

大阪ビルものがたり  
グラングリーン大阪

ニュース

2025天神祭清掃ボランティア

トピックス

アビリンピックおおさか大会開催

特集

2025年OBM優良社員表彰  
業界を支える仲間達



天神祭



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](mailto:toiawase@keishin2004.co.jp)

C O N T E N T S

〈ごあいさつ〉

2025 年度 O B M 新年度スタート

一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会会長 加藤 浩輔 ..... 2

一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会新役員ご挨拶 ..... 4

理事 大山 是 勝田 耕平 長沼 陽二

監事 濱本 康弘 福井 和正

〈特 集〉

大阪ビルものがたり グラングリーン大阪 GRAND GREEN OSAKA ..... 7

〈ニュース〉

2025 天神祭清掃ボランティア (7 月 24 日～ 26 日) ..... 11

〈トピックス〉

2025 アビリンピックおおさか大会開催 (7 月 5 日) ..... 17

〈特 集〉

業界を支える仲間たち

2025 年 O B M 優良社員表彰 (7 月 7 日) ..... 21

〈O B M 委員会・部会活動報告〉

経営委員会 ..... 34

総務友好委員会 ..... 38

労務委員会 ..... 42

環境衛生委員会 ..... 45

公益・契約委員会 ..... 49

青年委員会 ..... 56

ビルクリーニング部会 ..... 59

警備防災部会 ..... 61

設備保全部会 ..... 63

賛助会世話人会 ..... 66

〈K K C 通信〉 K K C 事業のご案内 ..... 68

〈賛助会コーナー〉 ..... 70

編集後記 ..... 74

# 2025年OBM新年度スタート

## 新会長挨拶

時代の要求に即しながら  
業界の社会的使命を追求します。

一般社団法人 大阪ビルメンテナンス協会  
会長 加藤 浩輔



この度、理事各位のご推挙を賜り、令和7年5月からの2年間、会長という大任を仰せつかることとなりました加藤浩輔でございます。理事歴が10期20年でありますので、役員歴が一番長いというところかなと思いますが、その責任の重大さに身の引き締まる思いであります。歴代の会長の皆様が築いてこられた協会の伝統と信頼を損なうことのないよう、誠心誠意、職責を全うする所存でございますので、どうぞよろしくお願い致します。

当協会は、長年にわたりビルメンテナンス業界の健全な発展と快適かつ安全な環境の維持、形成に寄与して参りました。建築物の快適性・安全性・環境衛生を支える極めて重要な分野であり、その環境を提供し続けているのが、私たちビルメンテナンス業界であり、社会的な責任も年々高まっています。

そして、今日、業界を取り巻く環境は急速に変化し、労働力不足、賃金、物価の高騰、DX（デジタルトランスフォーメーション）への対応、さらには、環境問題への配慮、SDGsへの対応など、多くの課題に直面しています。このような中、協会が果たすべき役割はますます重要になっており、会員企業の皆様の声をしっかりと受け止め、業界の健全な発展と社会的地位の向上に努め、協会の使命を頑なに追及して参りたいと思います。

さて、会長として当面、目指す事は三つです。一つ目は、会員企業が稼ぐ力をつけていただく為、変化に適したサービスや有益な情報の提供などチャンスメーカーとなれるよう取り組む事。二つ目に、ビルメンテナンス業界で働く全ての人々（エッセンシャルワーカー）が、誇りを持って仕事出来る環境を作って行く事。三つ目に、会員の増強であります。現在会員数（正会員、賛助会員合わせ）は、268社です。5年前は277社でありましたので、9社減となっております。この間、新型コロナ感染パニックもありましたので、仕方ない部分もありますが、今後2年間で新規会員企業を10社の確保する事、であります。微力ではあります、目標が達成出来ます様、今後とも皆様方のご支援、ご協力、そして新会員のご紹介をこれまで以上をお願い致します。

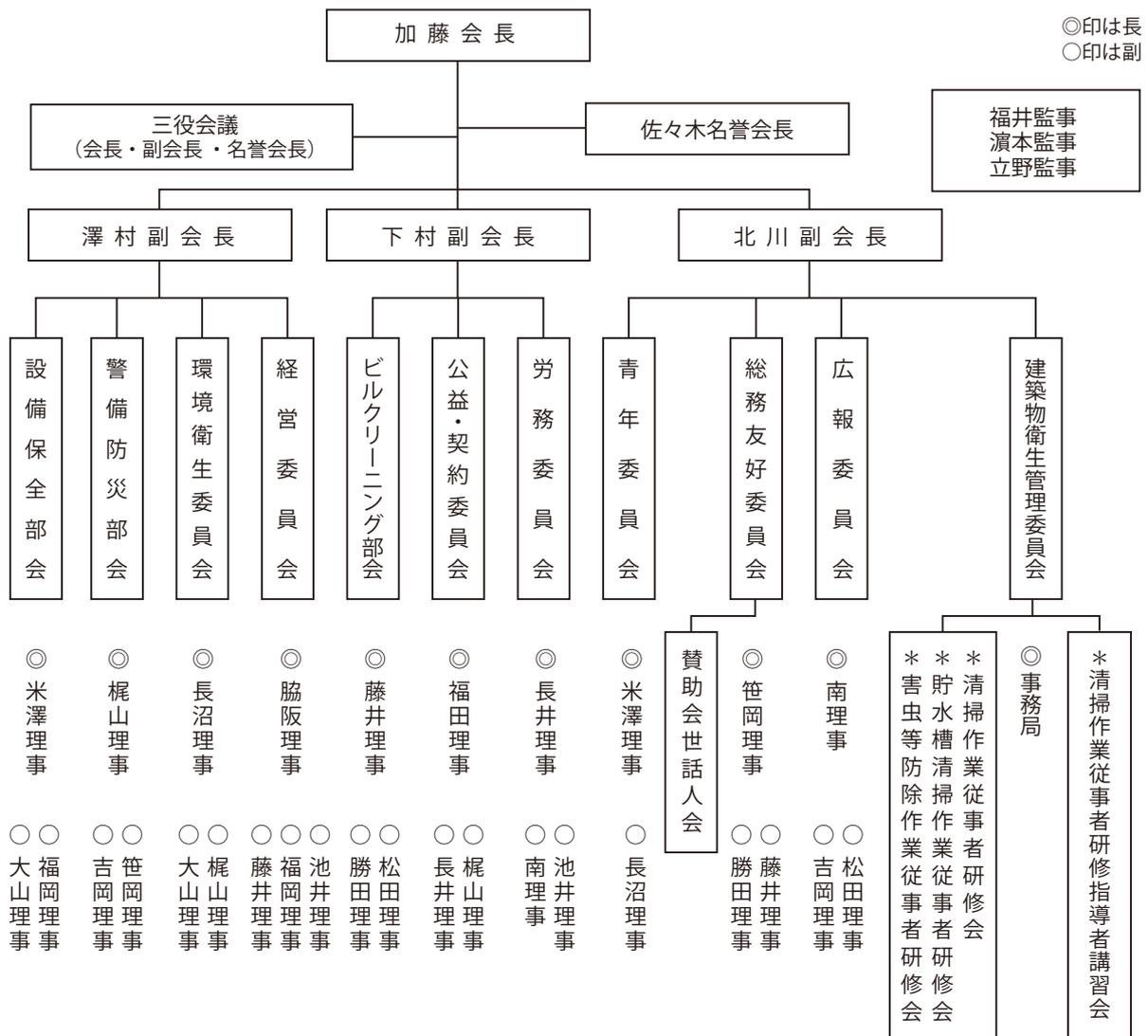
本年度の協会活動の重要な取り組みは、1. 業界の技術研修・資格取得支援 2. 安全対策と環境への配慮を考慮した新技術の導入 3. 会員間のネットワーク強化と情報共有の促進 4. 業界のリーダーとしての社会的責任を果たすための啓発活動 であります。これらの取り組みを通じて、

協会活動の幅を広げ、業界全体の発展に寄与して参りたいと考えています。

また、本年は既に大阪・関西万博が開催されており、10月13日の閉幕までの期間、無事に業務（清掃・設備）が遂行出来るよう全面的に支援して参ります。そして、協会として、今回の貴重な経験を後世に残すために、記念誌を発刊する予定です。関係各位の皆様方は取材の際は是非、ご協力をよろしくお願い致します。

結びになりますが、佐々木会長、お疲れ様でした。5期10年の長きに亘る多くのご功績に対し、感謝と敬意の意を表しますと共に、会員企業様のご発展と皆様のご健勝、ご多幸を心よりお祈り申し上げ、ご挨拶に代えさせていただきます。今後ともご指導、ご鞭撻のほど、何卒よろしくお願い申し上げます。

## 2025・2026年度 一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会役員業務分掌表



# 2025年OBM新年度スタート

## 理事就任の挨拶と抱負

環境衛生委員会・設備保全部会  
理事 大山 是



この度、新しく理事に選任いただきました株式会社ジェイアール西日本総合ビルサービスの大山です。「環境衛生委員会」「設備保全部会」の活動に参加させていただくことになりました。よろしくお願いいたします。

弊社は JR西日本グループの一員として、JR の駅ビルを中心に警備・設備・清掃のビル管理業務を行っております。ビルオーナー様のパートナーとして、ビルを最適に管理し、その資産価値を高めるとともに、ご利用者様に安心・快適にお過ごし頂くことを通じて、ビルオーナー様にご満足頂けるよう取り組んでおります。

私は、JR西日本で約30年、鉄道電気設備の工事、メンテナンスに従事し、2年前ビルメンテナンス業界に入りました新参者ですが、今回、大阪ビルメンテナンス協会の活動に参加させていただくこととなり、業界および協会の更なる発展のために、微力ではありますがお役に立てればと思いますので、皆様のご指導ご鞭撻のほどよろしくお願いいたします。

## 理事就任の挨拶と抱負

総務友好委員会・賛助会世話人会・ビルクリーニング部会  
理事 勝田 耕平



この度、新しく理事に選任いただきました株式会社JR西日本メンテックの勝田です。「総務友好委員会」「賛助会世話人会」「ビルクリーニング部会」の活動に参加させていただくことになりました。どうぞよろしくお願いいたします。

弊社はJR西日本グループの一員として、清掃サービスを通じて、駅舎や車両、商業施設、オフィスビル、ホテルなど鉄道や施設をご利用される多くのお客様に安全・安心、快適な空間をご提供し、社会や地域、人々の豊かな暮らしを支えていけるように努めております。

私自身はビルメンテナンス業界に携わってまだ日も浅く、経験・知識ともまだまだ不足していると感じておりますが、現場で働く仲間たちと一緒に、日々この仕事の意義ややりがい、大切さを実感しているところです。業界を取り巻く環境は厳しさを増すばかりではありますが、だからこそ皆様方と力をあわせ業界・協会の更なる発展のため、微力ながら精一杯取り組んでまいりたいと考えております。

皆様方のご指導・ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

## 理事就任の挨拶と抱負

環境衛生委員会・青年委員会  
理事 長沼 陽二



この度、理事に選任頂きました環境衛生薬品株式会社の長沼です。「環境衛生委員会」と「青年委員会」を担当させて頂くことになりました。

これまで、大阪ビルメンテナンス協会では15年間青年委員会に所属し天神祭清掃ボランティア等を中心に活動して参りました。

当社は「総合環境衛生企業」というキャッチフレーズを掲げ、安心安全な衛生環境を構築するための事業を展開しております。特に、2000年以降でもSARSやノロウイルス感染症・新型インフルエンザ、そして記憶に新しい新型コロナウイルス感染症と次々と新しい感染症がおこる中で、緊急消毒や検査、防護手法の構築等、様々な角度から人々の生命を守る業務に日々取り組んでおります。

これまでの経験を生かし、微力ではございますがビルメンテナンス業界および協会の発展のために全力で取り組んで参ります。ご指導・ご鞭撻のほど、どうぞよろしくお願い致します。

## 監事就任の挨拶と抱負

監事 濱本 康弘



この度、監事に就任いたしました株式会社カンソーの濱本です。協会活動への参加は初めてとなりますが、どうぞ宜しくお願い致します。

弊社は商業施設の建物総合管理を主体業務としており、昨年12月からはALSOKグループとなりました。今後は幅広い業種を対象に品質の高い建物管理業務を行っていきたいと考えております。

現在、弊社から大阪ビルメンテナンス協会に設備保安部会1名、ビルクリーニング部会1名、広報委員会2名の合計4名が参加しております。各メンバーを通じて当協会に少しでも貢献できればと考えており、引き続き、積極的に協会活動に参加していく所存です。

ビルメンテナンス業界は慢性的な人手不足や現場実務者の高齢化、近年では人件費やコスト高騰による経営圧迫やDX化の遅れ等課題が山積しておりますが、協会を通じて、各種課題解決の方策を一緒に検討することができれば有難いと思っております。

私は他業種での業務経験が長いので、そこで培った知識・経験を大阪ビルメンテナンス協会や業界の発展の為に少しでも生かせればと考えております。皆さま方のご指導、ご鞭撻のほど、宜しくお願い申し上げます。

# 2025年OBM新年度スタート

## 監事について抱負



監事 福井 和正

5月19日、大阪ビルメンテナンス協会の総会におきまして本年度、監事に選任いただきました。微力ながら大阪ビルメンテナンス協会の成長と発展に貢献できるように誠心誠意頑張っていきますのでどうぞよろしくご指導のほどお願いもうしあげます。

私がビルメンテナンス業に入社したのが昭和56年からで、今年で44年になります。マネジメントゲーム、ビルクリーニング講習、建築物清掃管理評価資格者養成講習、労働安全大会、労働衛生大会、安全パトロール、研修旅行と多くの勉強会に参加させていただきました。

大先輩の経営者の社長様からもいろいろとアドバイスをいただきました。この業界ではコツコツとまじめに汗をだし正直に精励することが一番大事であってそのことが自分にも会社の発展にもなるので頑張りなさいと教えられました。

私たちの業界を取り巻く状況ですが、賃金上昇・人手不足・諸物価の高騰と大変厳しくなっております。協会活動の中心であります各委員会・各部会活動充実を図り協会活動の発展に少しでも協力できること願っております。

事業報告等の監査することは全体の業務を知るうえで重要な職務であります。また、計算関係書類の状況を閲覧することで協会活動が円滑に運営できるように努めてまいります。微力ながら加藤新会長を支えるため精一杯頑張っておりますのでどうぞよろしくお願いいたします。

# 大阪ビルものがたり [新しいビルディングの紹介]

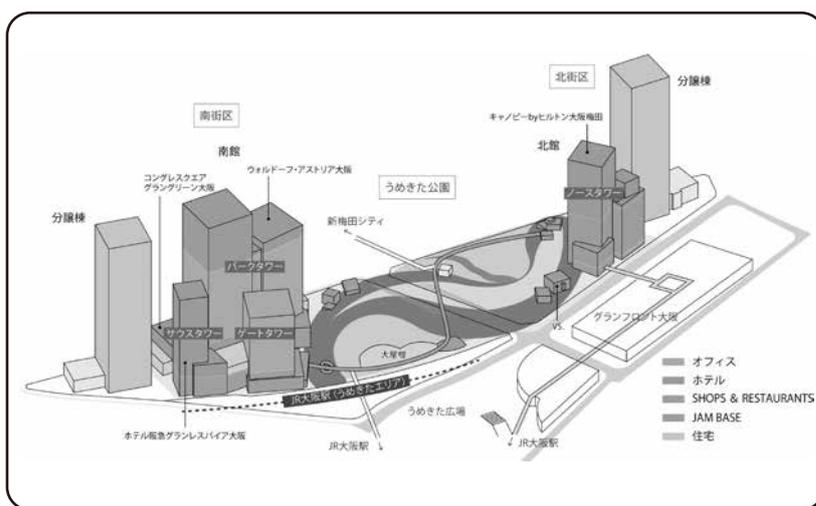
## グラングリーン大阪 GRAND GREEN OSAKA



2025年日本国際博覧会（大阪・関西万博）が本年4月に開幕し、国内外から多くの人々が大阪を訪れています。その玄関口であるJR大阪駅周辺は特に活況を呈しており、ここが日本であることを忘れてしまうぐらいに国際的な雰囲気となっています。

JR大阪駅周辺では、昨年の7月に西側エリアに「イノゲート大阪（バルチカ03など）」と「JPタワー大阪（KITTE大阪など）」が開業、さらに昨年9月には北側エリアに「グラングリーン大阪北館」と「うめきた公園」が先行開業しました。

今回の特集では、「グラングリーン大阪」全体の概要と本年3月に開業した「グラングリーン大阪南館」での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。



# GRAND GREEN OSAKA

# GRAND GREEN OSAKA

グラングリーン大阪のあるうめきた地区とは、旧梅田貨物駅(約24ha)の土地を指し、1日に約210万人が行き交う西日本最大のターミナルエリアに残る『大阪最後の一等地』と呼ばれ、2002年から開発が始動いたしました。先行開発区域(約7ha)のグランフロント大阪が2013年に開業し、新たな大阪の顔として親しまれています。そして、うめきた2期開発として2018年に開発事業者が決定し、開発が始動。2024年9月にグラングリーン大阪北館及びうめきた公園が先行開業、2025年3月にグラングリーン大阪南館が開業いたしました。2027年度に公園の一部及び分譲棟等も含めた全体がまちびらき予定です。

グラングリーン大阪には、うめきた公園を中心として生まれる「自然と都市の融合」をテーマに多様な人が集い、出会い、お互いの個性を生かし合うことで、いくつもの可能性を解放させ、ここで過ごす時間を積み重ねるほどに新しい世界を広げてもらいたいという想いが込められています。緑豊かなうめきた公園を中心に、ビジネスから観光まで幅広いニーズを担う南街区、イノベティブなライフデザインを実現する北街区の中に、「うめきた公園」、「グラングリーン大阪北館」、「グラングリーン大阪南館」の3つのエリアに分かれています。

## ●うめきた公園

うめきた公園は西日本最大のターミナル「JR大阪駅」に直結し、オフィス・中核機能などを有する民間宅地とシームレスにつながります。また、大規模ターミナル駅直結の都市公園としては世界最大級の



規模(面積45,000㎡)を誇ります。うめきた公園全体をランドスケープデザインアーキテクト会社『GGN』がプロジェクト全体のデザインを牽引しています。ノースパークとサウスパークに分かれておりノースパークは安藤忠雄設計監修の『VS.』等があります。また、2027年度のまちびらき時には新たな水景ができる予定です。サウスパークには、建築家ユニット『SANAA』が設計した大屋根の下にあるイベントスペース(ロートハートスクエア)や情報発信棟(PLAT UMEKITA)やカフェと大きな芝生エリアがあります。

## ●グラングリーン大阪北館

グラングリーン大阪北館には商業・JAMBASE・ホテルの3つのエリアがあり、商業はホームセンターコーナンが展開する植物とアクアリウム中心の新コンセプトショップ「gardens umekita by kohnan」

# GRAND GREEN OSAKA



やアウトドアウエアのパタゴニアの旗艦店「パタゴニア大阪・梅田」等、新しい発見や交流ができる魅力的な15店舗がございます。

JAMBASEは多様な人々が集い交わることで、アイデアやイノベーションを生み出すグラングリーン大阪の中核機能施設です。秩序と無秩序のバランスを大事にしたデザインで、企業、大学・研究機関、スタートアップ、ベンチャーキャピタルなどのプレイヤーが、ともに新たなアイデアを形にし、社会実装や事業化への挑戦を行うことを支援しています。

ホテルはヒルトンのプレミアムライフスタイルブランド「キャノピー by ヒルトン」で、関西・大阪のカルチャーを発信する、ライフスタイルホテルとなります。

## ●グラングリーン大阪南館

グラングリーン大阪南館には商業・オフィス・MICE・ホテルの4つのエリアがあり、商業では、アジア初進出となる食と文化を体験できる大規模フードマーケット「Time Out Market OSAKA」があり、厳選された17のレストランと2つのバー、イベントスペースを集積し、週末は大阪の新進気鋭のアー



ティストが生み出すカルチャーやエンターテインメントをお楽しみいただけます。また、ウェルネス・ウェルビーイングをコンセプトとする健康増進施設「うめきた温泉 蓮 Wellbeing Park」があり、温浴・運動・食事・メディテーション・美容の5つのテーマに基づいた多彩なサービスを組み合わせ、お客様ひとりひとりに最適なウェルビーイングを体験いただけます。屋外テラスにあるインフィニティプールからはうめきた公園が一望できます。その他、国際色豊かなレストランやショップなど全55店舗があります。

オフィスはパークタワーとゲートタワーに分かれており、パークタワーは1フロア約1,250坪の関西最大級の広大なオフィス空間により多種多様な企業の働き方に合わせた多彩なワークスペースを実現。ゲートタワーは1フロア約480坪あり駅から近く来客が多いビジネススタイルにマッチしております。また、就業者用ラウンジスペースとして「sorappa」カフェラウンジやダイニング、テラスがあります。

MICE「コンgresクエア グラングリーン大阪」には、グランホール740㎡、パークホール435㎡など、大小様々な会議室が12室あります。国際会議や展示会、レセプション等大小様々なイベントに使用する事が可能です。

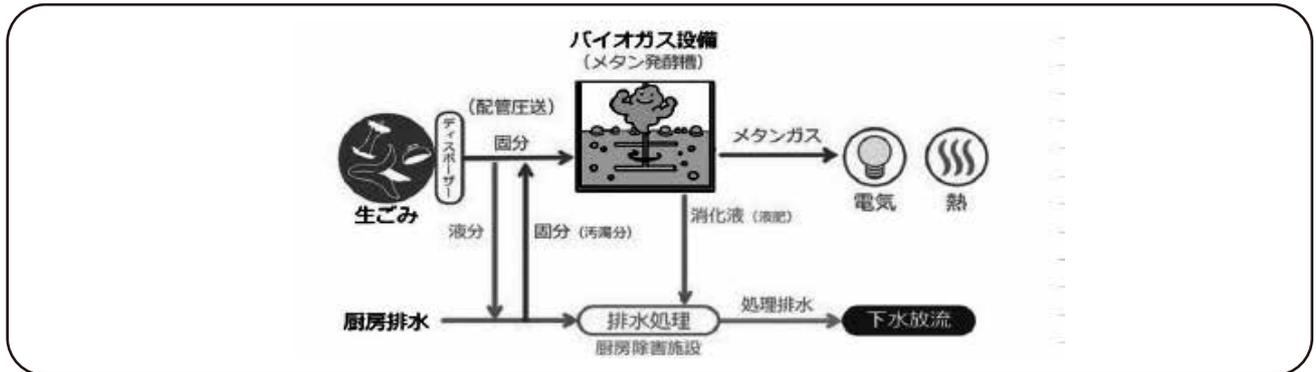
ホテルは二つあり、一つはパークタワー上層階に「WALDORF ASTORIA OSAKA」があります。ホスピタリティ業界のグローバルリーダーであるヒルトンの最上級ラグジュアリーブランドです。日本初進出であり、WALDORF ASTORIAを象徴するバー&ラウンジ「Peacock Alley」があります。もう一つのホテルは、ゲートタワーの南側にある「ホテル阪急グランレスパイア大阪」です。阪急阪神ホテルズグループの新ブランド「GRAN RESPIRE」として開業しました。都市の中で自然と安らぎを感じられる居心地、大人な上質さを加え、自然体でゆったりとした時間を過ごす“大人が楽しめる空間”の創出をコンセプトとしています。

## ●バイオガス発電への取り組み

グラングリーン大阪ではカーボンニュートラルの実現に向けた取り組みとして様々な環境負荷低減技術を導入しています。その中でグラングリーン大阪南館ではバイオガス発電に取り組んでいます。建物から排出される生ごみ及び厨房排水に含

まれる有機物をメタン発酵させることでメタンガスを生成します。これらを活用して電気及び熱(温水)生成することで、エリア内の資源循環を実現しています。

バイオガス発電のフローは以下参照



バイオガス発電を実施する上で最も重要なことは、テナントから排出される生ごみの分別です。生ごみ以外の廃棄物が混入しないよう、また、生ごみであっても骨や繊維質のものを分別するなど、飲食テナントには日頃からご協力いただいています。

分別状況についてはゴミ庫に廃棄物オペレーターが常駐しており、分別状況を確認した上で品目別・テナント別に計量しています。バイオガス発電に利用できるよう分別された生ごみの処分費用については、通常生ごみより安い単価に設定し、分別にご協力いただくインセンティブを提供し、資源循環の促進を図っています。



バイオガス機械室



生ごみ ディスポーザー

大阪が誇る伝統神事「天神祭」において、今年も清掃ボランティア活動の時期を迎えました。（一社）大阪ビルメンテナンス協会の一大イベントとして、例年多くの会員企業様のご協力、ご賛同をいただき、まことにありがとうございます。

本年は大阪・関西万博の開催に伴い、国内外から多くの観光客が訪れる大阪において、この伝統ある祭の環境美化活動は一層重要な意味を持つこととなりました。平成8年より始まったこの活動は、すでに四半世紀を超え、大阪天満宮様をはじめ各方面に広く認知される社会貢献活動として、今年も重要な役割を果たすことができました。

本年の活動は7月24日（木）から26日（土）までの3日間にわたり実施され、延べ195名の方々にご参加いただきました。特に本年は、2025年6月1日に施行された熱中症対策義務化への対応を徹底いたしました。メインの活動は夕方から夜間となりますが、近年の異常気象により日没後も30℃を超える暑さの中での活動となりました。参加者の安全確保のため、活動時間の調整、休憩場所の配置、定期的な水分補給の徹底など、万全の熱中症対策を実施いたしました。

## 2025年 天神祭清掃ボランティア活動報告

公益・契約委員会 田中 克人



## 7月24日(木) 宵宮 清掃ボランティア1日目 朝の準備

初日となる7月24日の宵宮では、早朝より公益・契約委員会メンバーがレンタカーの引き取りと、大阪協会より資機材の搬出作業を開始しました。活動拠点となる滝川小学校に他メンバーが集合し、資機材到着と同時にテント設営や備品の準備、活動で使用させていただくエリアの特定に取り掛かりました。年1回の行事ながら、実行委員会の見事なチームワークにより、約1時間程度で本部が完成しました。

設営後、校内を見渡すと、真夏の太陽が照りつける運動場が鏡のように白く輝いていました。夏休みのこの時期、子どもたちの声の代わりに、静

寂が漂う不思議な空間となり、照り返しの強い運動場に時折吹き抜ける風が、わずかな涼を運んでくる心地よい時間となりました。

## 午後の活動

13時頃からボランティア参加者が大阪天満宮の梅香学院に集合し、ダストバスターズのTシャツに更衣後、本殿での安全祈願に参加。その後、本部である滝川小学校へ移動し、本番モードへと移行しました。

15時から、昨年に引き続き実行責任者の高田委員の進行により団結式を実施。下村副会長の挨拶、池井理事からの号令でボランティア活動がスタートしました。

各班に分かれてごみ箱となる段ボール箱の組み



# 天神祭清掃ボランティア

立てと設置を行いながら、第1回目の巡回清掃を実施しました。宵宮ということもあり、まだ見物客の姿はほとんど見られず、翌日の奉納花火の準備に追われる関係者の姿が目立つのみでした。短時間の休憩を取った後、2回目の巡回清掃を開始。ごみ箱の設置状況を確認しつつ、清掃を行いました。1回目同様、街中は普段の夕暮れ時と変わらない風景で、ごみは少なく1日目の作業を終了しました。

に、実行委員会メンバーが集合。本部の設置や受付準備、当日の作業の再確認を行いました。本宮となった25日は金曜日であり、大阪・関西万博会場からのアクセスの良さも相まって、世界各国からの観光客で溢れることが予想されました。入念なシミュレーションを行い、参加ボランティアの安全確保に向けた打ち合わせを実施しました。

## 夕方からの活動

### 7月25日（金） 本宮 清掃ボランティア2日目 昼の準備

真夏の14時、ジリジリと照りつける強い日差しのもと、昨日以上に白く輝く滝川小学校の校庭

16時30分から2日目の団結式を開催。1日目と同様に高田実行責任者の進行により、加藤会長、福田委員長からの激励、梶山理事の号令のもと、2日目の本格的な活動を開始しました。

各班に分かれての1回目巡回清掃、前日と街中の様子が一変しています。露店が準備を行い、



徐々に見物客が増える中、火ばさみとごみ袋を手に、ダストバスターズのTシャツ姿の集団が清掃活動を展開します。気温は36℃を記録し、歩くだけでも大量の汗が噴き出す状況でしたが、適切な水分補給を行いながら1回目の作業を完了しました。

小休止をはさんで、2回目の巡回清掃を開始したところには、多く立ち並んだ露店が営業を開始し、見物客が急激に増えています。巡回を終え滝川小学校に戻るころには、人々の間をくぐりぬけながら移動しなければなりません。

## 夜間の本格活動

花火後の活動に備えて班の再編成を行った後は、食事をとりながら本日のクライマックスに備えての休憩時間です。この頃には滝川小学校周辺

道路は多くの見物客で埋め尽くされ、花火の開始を告げる音に歓声が上がります。私たちは校内待機のため花火を直接観覧することはできませんでしたが、時折見える閃光と轟音を楽しみながら、クライマックスまでの時間を過ごしました。

21時30分、花火の終了とともに活動を再開。国道1号線担当班、中野町会担当班と市街地担当班に分かれて行動を開始しました。国道1号線では東西両車線に分かれ、警察の指示のもと車道の一斉清掃を実施。この活動でしか経験できない貴重な機会となりました。

市街地班は帰路につく人々の流れに逆らいながら、道路のごみを収集。設置したごみ箱の多くが満杯となり、中には溢れかえっているものもありました。黙々とごみを拾い集め、満杯になったご



み箱の蓋を閉める作業を繰り返し、街の美化に努めました。

22時30分、下村副会長が中締めでボランティアの方々を見送った後、市街地のごみ箱回収作業に入りました。軽トラック、1tトラックと人力で連携して、約1時間かけて回収。滝川小学校の塀沿いに積み上げられたごみ箱の数は152個。これを見て今年も使命を果たせたことを実感しました。

全員での市街地最終点検清掃を経て、本部の撤収作業を行い、高田実行責任者、福田委員長の挨拶をもって0時05分、2日目の作業が完了しました。

## 7月26日(土) 清掃ボランティア3日目

早朝7時より、本部として使用させていただいた滝川小学校内のグラウンドおよび周辺の最終点検を兼ねた清掃を実施しました。『借りる前よりもきれいにお返す！』をモットーに、入念な清掃と忘れ物のチェックを行い、大阪協会から持ち出した資材を倉庫に収納。レンタカーの返却をもって、全ての作業が完了しました。



# 天神祭清掃ボランティア



## 総括

3日間を通して会員企業様より延べ195名のボランティアのご参加に加え、多くのご協賛をいただき誠にありがとうございました。本年も無事故で活動を終えられましたことは、皆様のご協力の賜物と深く感謝申し上げます。

本年は大阪・関西万博の開催と重なり、多くの外国人観光客をお迎えしました。風習の違いによるポイ捨ての増加を懸念しておりましたが、「郷に入っては郷に従え」の精神か、その心配は杞憂に終わりました。ただし、例年に比べ格段に観覧客の多さを実感いたしました。

このような状況下で、円滑かつ無事故で清掃ボランティアを完遂できましたことは、参加者の皆様の高いプロ意識の表れと存じます。心より御礼申し上げます。

来年も皆様のご参加を心よりお待ちしております。引き続き、この伝統ある活動へのご参加とご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。



# アビリンピックおおさか 2025

## ビルクリーニング種目

7月5日（土） ポリテクセンター関西で開催

公益・契約委員会委員 鈴木 博昭

2025年7月5日（土）、摂津市にあるポリテクセンター関西にて『アビリンピックおおさか 2025』（主催：独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構 大阪支部 アビリンピック事務局）のビルクリーニング種目が開催されました。

競技種目はパソコン操作、ホームページ作成、製品パッキング、販売・物流アシスト、喫茶サービス、表計算等があり、全11種目あります。大阪ビルメンテナンス協会では、ビルクリーニング種目の運営を全面的にバックアップしています。競技課題はカーペット床清掃（掃除機による吸塵作業 7分）及び弾性床清掃（拭き、掃き及び机上清掃 10

分）でビルクリーニング技能士検定と同じく作業開始宣言の後、定められた手順・動線にて作業を行い、採点は作業準備、作業動作（手順）、仕様誤り、作業態度、作業時間の5項目から加点方式で行われます。

大会前日は他の競技補佐員（公益・契約委員）が会場の模擬オフィス（作業面積4.0m×4.0m枠）の設営、使用資機材の設置及び確認を行い、大会当日がスムーズに開催できるよう準備をしていただきました。

今大会は定員20名を超える応募がありましたが、応募者の熱意にこたえ、応募者全員の24名で行



コート前での競技説明

トピックス



われました。また、大会当日は、35℃以上の猛暑日を記録し、大阪では過去最速の梅雨明けを迎える中、連日の真夏日越えで選手の体調が心配されました。定員超えによりタイトな大会運営となりましたが、練習の成果をこの大会で最大限発揮できるよう、選手の皆さんの大会にかける熱い思いに応えるためサポートにも力が入りました。長時間にお

よぶ大会は、欠席者や体調不良者を出すことなく、安全で円滑な運営が出来ました。

ビルクリーニング種目は、下村審査委員長をはじめ、大阪協会から6名の審査員が、弾性床清掃(1階)、カーペット床清掃(3階)に分かれて、ビルクリーニング検定さながらの厳格な審査が行われます。また、競技補佐員の役割は、競技準備、選手誘導、





使用資機材の準備・消毒、タイムキーパー等に分かれ、競技大会が円滑に行われるようサポートします。

私はアビリンピックおおさか ビルクリーニング種目の競技補佐員として、3年連続でタイムキーパーを任されました。競技開始の合図までは、選手の緊張がこちらにも伝わってきて、「練習の成果が発揮できますように」と心で唱えながら見守っていま

した。

「作業始めます!」の一声が響くと、一選手として競技に真剣に向き合い、輝きを放つほどの存在感で周囲の視線を独占していました。最終チェックの視差確認での「ヨシ、ヨシ」という選手の声に合わせて、私もストップウォッチを睨みながら「ヨシ、ヨシ」と心の中で声かけをしていました。

また、支援者等応援の方も選手の勇姿をカメラ



競技の様子

# アビリンピックおおさか 2025



に収めようと選手の方と同じくらいの気合の入りよう  
で撮影に臨み、会場内の一体感が感じられる大会  
となりました。

最後に選手の皆様、支援者の皆様、運営スタッ  
フの皆様、大会が無事終わることができましたこと  
に感謝いたします。大変お疲れ様でした。

7月8日には、アビリンピックおおさか 2025 の  
審査結果が公表されています。今回、競技に参加

された選手から、大阪府知事賞（金）、摂津市長賞  
（銀）、大阪支部長賞（銅）が選ばれ7月16日に大  
阪府立労働センター（エル・おおさか）南ホールに  
て表彰式が行われました。大阪府知事賞（金）に  
選ばれた方は、10月に開催される第45回全国障  
害者技能競技大会（開催地：愛知県 国際展示場）  
への出場権を獲得されます。大阪府代表としてご健  
闘をお祈りいたします。



競技の様子



優良社員表彰を受賞された皆さん

# 業界を支える仲間達

2025年

## OBM 優良社員表彰

### 表彰式の開催

7月7日（月）午後3時より、ホテルビナリオ梅田において優良社員表彰式を開催いたしました。今年度も多くの会員企業の皆様にご参加いただき、会場は和やかな雰囲気になりました。

表彰式は、山口委員の司会により開始され、まず下村副会長による開会の辞をいただきました。下村副会長からは、受賞者への深い敬意と感謝の気持ちが表されました。続いて、加藤会長によるご挨拶では、優良社員表彰制度の意義について触れられ、「日頃の皆様のご努力が業界全体の発展を支えている」との温かいお言葉をいただきました。



加藤会長 挨拶

## 表彰の実施

今回の表彰式では、各社よりご推薦いただいた14社33名の優良社員の皆様に対し、表彰を行いました。優良社員表彰は、日頃の業務における優秀な成果、技術力の向上、後進の指導、職場の活性化など、多岐にわたる功績を讃えるものです。受賞者の皆様は、それぞれの職場において模範的な働きを示し、同僚からの信頼も厚く、会社の発展に大きく貢献されています。

また、OBM委員会・部会に永年にわたりご貢献いただいた以下の方々も表彰いたしました。これらの方々は、永年にわたり協会活動に携わり、業界の発展と技術向上に尽力されてきました。



下村副会長 開式の辞

### 永年委員派遣企業

- 15年：4社（協会活動に15年間継続して委員を派遣）
- 7年：2社（協会活動に7年間継続して委員を派遣）

### 永年委員（専門委員会）

- 15年：1名（専門分野における技術的貢献15年）
- 7年：1名（専門分野における技術的貢献7年）

### 永年委員（委員会・部会）

- 15年：3名（各種委員会・部会での活動15年）
- 7年：5名（各種委員会・部会での活動7年）

これらの受賞者の皆様に対し、加藤会長より表彰状が授与されました。表彰状の授与では、一人ひとりの名前が読み上げられ、会場からは温かい拍手が送られました。受賞者の皆様の表情には、長年の努力が報われた喜びと、今後への決意が表れていました。



表彰状授与



受賞者の答辞

### 表彰式の締めくくり

表彰式の最後には、受賞者を代表して株式会社 JR 西日本メンテックの峰本早苗様より謝辞をいただきました。峰本早苗様は、栄誉ある賞をいただいたことへの御礼、関係者の方への心からの感謝を述べられ、会場は感動に包まれました。

その後、北川副会長による閉会の辞をもって、式典は無事終了いたしました。北川副会長は、表彰された皆様の功績を讃える言葉で締めくくられました。

### 懇親パーティーの開催

表彰式終了後、同会場において懇親パーティーを開催いたしました。パーティーは、佐々木名誉会長の祝辞ならびに乾杯のご発声で始まりしました。佐々木名誉会長からは、「今日は素晴らしい表彰式でした。皆様の日頃のご努力に敬意を表し、今後ますますのご発展を祈念いたします」との温かいお言葉をいただき、参加者一同で乾杯いたしました。

会場には、各種ドリンクと季節の食材を使った美味しいお食事が用意され、参加者の皆様には



北川副会長閉会の辞

ゆっくりとご堪能いただきました。普段とは異なる会社で働く皆様同士が、この機会に親睦を深められる貴重な時間となりました。業界の課題や今後の展望について語り合う姿も見られ、有意義な情報交換の場ともなりました。

### ビンゴゲームで盛り上がり

お食事が進み、和やかな雰囲気の中、恒例のビンゴゲームが始まりました。澤戸委員の名(迷?)司会進行により、「今年も豪華景品を取り揃えました！」の掛け声とともにゲームが開始されまし

た。景品には、家電製品から地域特産品まで多彩な商品が用意され、参加者の皆様は「リーチ！」「ビンゴ！」の声を上げながら一喜一憂されていました。

特に盛り上がったのは、最後の特等商品の抽選で、「あと一つでビンゴなのに！」という声や、見事にビンゴを達成した方への「おめでとう！」という祝福の声が会場に響き渡りました。このビンゴゲームは毎年恒例の人気イベントとして定着しており、参加者同士の交流を深める大切な時間となっています。

### パーティーの終了

楽しい時間もあっという間に過ぎ、お開きの時間となりました。笹岡委員長による締めのご挨拶では、「七夕という特別な日に受賞された皆様へ心からお祝いします」との言葉をいただきました。

最後に、総務友好委員会恒例の大阪締めを井手委員の発声で行いました。「打ちましょ！」の掛け声とともに、参加者全員で手を叩き、会場は一体感に包まれました。この大阪締めは、関西の協会らしい温かい雰囲気を演出する恒例行事として親しまれており、今回も盛況のうちに終了いたし

ました。

### 結びに

今回の優良社員表彰式には、多くの皆様にご参加いただき、誠にありがとうございました。表彰を受けられた皆様の日頃のご努力とご功績に改めて敬意を表しますとともに、今後ともますますのご活躍を心よりお祈り申し上げます。

この表彰式が、受賞者の皆様にとって今後の業務への励みとなり、さらなる発展につながることを願っております。また、業界全体の技術向上と人材育成の一助となることを期待しております。

協会といたしましても、今後とも会員企業の皆様のご発展と、優秀な人材の育成に向けて、さまざまな活動を展開してまいります。引き続き、皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

来年度も多くの皆様にご参加いただけますよう、心よりお待ちしております。

## 【 お 願 い 】

毎年7月上旬に優良社員表彰式を次の要領により開催しております。

候補者がおられましたら、ご推薦よろしくお願い致します。

<表彰要領>

○推薦基準

- (1) 勤務成績が優秀であり、会社の発展に貢献し、他の模範となる優秀な社員
  - (2) 開催年の3月31日現在、勤続10年以上の社員（管理職にある者を除く）
- ※ (1)、(2) ともに満たしている事

○推薦書の締切

開催年の5月上旬

※ 4月上旬に会員代表者各位に案内文を送付します。

# 優良社員表彰

(敬称略)

OBM OBM OBM



勤続  
20年

## 株式会社大阪ダイケンビルサービス 村松 秀高

**推薦理由** 平成16年に入社され、各現場や事務職に従事されました。現在は空港現場で統括責任者として日々の業務についておられます。その真面目で安定した仕事ぶりにより清掃従事者からの信頼も厚く模範となっております。



勤続  
12年

## 株式会社大阪ダイケンビルサービス 長岡 英和

**推薦理由** 新規学卒にて入社後、病院現場に配属となり、若手のホープとして経験を積み、資格取得にも積極的にチャレンジされ、ビル管や電工1種などを取得されるなどスキルアップに努められています。令和三年からは主任補佐、令和六年には主任となり、その勤務姿勢は病院側からも高い評価を得ています。



勤続  
14年

## 株式会社大阪ダイケンビルサービス 貞末 明

**推薦理由** 入社後、大阪合同庁舎で一年間の勤務を経て平成23年より堂島グランドビルに異動し、13年間現場の中核として業務を遂行してきました。近年は今までの経験を活かし、副長として警備長を補佐するとともに新規配属係員への現場研修を担当するなど欠かせない人材となっております。



勤続  
11年

## 株式会社加藤均総合事務所 杉浦 安則

**推薦理由** 遅刻や早退もなく、出勤率も優秀な人材として、今回推薦させていただきます。



勤続  
18年

## 株式会社加藤均総合事務所 檜垣 明美

**推薦理由** 長期にわたり、清掃従事者として寄与された。



勤続  
10年

## 環境衛生薬品株式会社 中谷 有里

**推薦理由** 永年にわたり、社業に貢献したため。

# 優良社員表彰

(敬称略)

OBM OBM OBM



勤続  
32年

近鉄ファシリティーズ株式会社  
井上 邦夫

**推薦理由** 設備管理において、業務に幅広い知識と経験で職場の質の向上に貢献し、オーナーからの信頼も厚い。



勤続  
33年

近鉄ファシリティーズ株式会社  
成田 茂

**推薦理由** 設備管理において長年業務を遂行し業務に精通しており、業務全般で素晴らしい動きをしている。職場の班長として部下及び協力会社とも連携をとり、職場を取りまとめ、オーナーからの信頼を得ている。



勤続  
30年

近鉄ファシリティーズ株式会社  
新谷 修一

**推薦理由** 設備管理において長年業務を遂行し業務に精通しており、職場の班長として部下及び協力会社とも連携をとり現場を取りまとめ、オーナーからの信頼を得ている。



勤続  
18年

京阪ビルテクノサービス株式会社  
松浦 洸士

**推薦理由** 施設管理部のビルメンテナンス業務において、設備保守に精通し、提案力にも優れている。上司・部下他、顧客オーナーからの信頼も厚く、従業員の模範となっている。自信を持って推薦できる。



勤続  
18年

京阪ビルテクノサービス株式会社  
長谷 健太

**推薦理由** 施設管理部において昇降機保守業務に精通し、業務をよく知り、部下を育成しながら事業所を円滑に運営している。顧客からの信頼も得ており、表彰を受けるにふさわしい人物と考える。



勤続  
10年

興産管理サービス・西日本株式会社  
高橋 百合子

**推薦理由** 入社後、三か所のビルで業務を行ない、いろいろなビルに応援対応をいただきました。今のビルでは責任者（主任）として五年以上勤め上げている。真面目に頑張ってくれているため。

# 優良社員表彰

(敬称略)

OBM OBM OBM



勤続  
10年

興産管理サービス・西日本株式会社  
小野寺 和世

**推薦理由** 長年にわたり、まじめに職務に取り組み、大規模ビルの現場責任者（主任）として問題なく業務を遂行していただいているため。



勤続  
10年

興産管理サービス・西日本株式会社  
井上 朱美

**推薦理由** 主任として早くから活躍し、今は担当物件のみならず多くのビルへ応援に行ってくれています。今後の活躍をさらに期待します。



勤続  
10年

株式会社下村工務店  
渡井 裕子

**推薦理由** 根気よく、正確な仕事で社業の発展に尽力した。



勤続  
10年

株式会社下村工務店  
青山 光宏

**推薦理由** 報・連・相よく、お得意先の信頼を得て他の模範となっている。



勤続  
18年

株式会社ジェイアール西日本総合ビルサービス  
西本 宏樹

**推薦理由** 京都の駅ビルや新大阪駅といった関西の玄関口と言われる施設において約20年にわたり警備業に携わっており、多くの箇所で隊長（現場長）も務めてきた。また、直近では労働人口減少に伴う部外能力の活用にも積極的に取り組み、部下社員からも信頼が厚く他の模範となる。



勤続  
15年

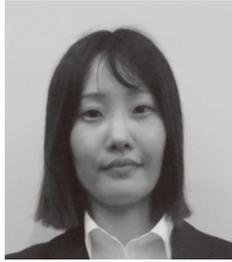
株式会社ジェイアール西日本総合ビルサービス  
満井 孝治

**推薦理由** 設備管理に関して高い能力を有し、長年にわたり若手社員への安全・品質の着眼点および見積書作成等の指導を行ない、育成に尽力してきました。現在は複数の現場を掌握するグループリーダーとして、現場の支援・指導に当たるとともに、大阪駅、イノゲート大阪を担当する支店社員への指導、育成、並びに各種支店施策の推進に精力的に取り組み、多くの成果をあげています。

優良社員表彰

(敬称略)

OBM OBM OBM



勤続  
10年

株式会社 JR 西日本メンテック  
原 沙織

**推薦理由** グランヴィア大阪客室清掃業務の責任者として業務に精通しており、判断力および状況に応じた的確な対応力でオーナーからの評価が高く、円滑な職場運営に大いに貢献している。



勤続  
17年

株式会社 JR 西日本メンテック  
藤本 勝恵

**推薦理由** 所属箇所は大きく三つのチームで構成されているが、営業所全体の業務内容について熟知しており、全てのチームの当直業務ができる非常に貴重な存在である。また、社員およびクルーの声をしっかりと聞きとり、適切なアドバイスを行ってくれており、周りからの信頼も厚く、非常に安定感もある。



勤続  
23年

株式会社 JR 西日本メンテック  
峰本 早苗

**推薦理由** 商業施設エストの拠点責任者として、準社員、オーナー担当者様、入居テナント様との良好な関係を築いている。ビルメン営業所での23年の豊富な経験により、多客時期、季節に応じた商業施設特有の安全事象を店舗等で周知を図り、安全目標の達成に寄与している。



勤続  
13年

内外美装株式会社  
渋谷 康子

**推薦理由** 長年勤務し、会社の発展に貢献し、顧客からの信頼も厚い模範となる優秀な社員。



勤続  
12年

内外美装株式会社  
山畑 伊保子

**推薦理由** 長年勤務し、会社の発展に貢献し、業務で素晴らしい対応をする優秀な社員。



勤続  
21年

南海ビルサービス株式会社  
中村 貴大

**推薦理由** 現在、帝国ホテル管理所所長として顧客および部下からの信頼もあり、他の管理所経験も豊富で部下の模範となっている。

# 優良社員表彰

(敬称略)

O B M O B M O B M



勤続  
21年

南海ビルサービス株式会社  
金城 成憲

**推薦理由** 2004年入社後、なんばパークスを始め、設備管理から施工管理まで幅広く活躍、現在は堺東ビルにて保守の知識を生かしてリニューアル工事を担当している。



勤続  
16年

南海ビルサービス株式会社  
玉出 篤

**推薦理由** 勤務成績が優秀で、係員への模範となっている。



勤続  
19年

南海ビルサービス株式会社  
上西 隆夫

**推薦理由** 警備隊員の指導による現場業務の品質向上、お客様との折衝調整による顧客満足の向上など多岐にわたり当社の警備業を発展に寄与している。



勤続  
16年

南海ビルサービス株式会社  
森田 浩司

**推薦理由** 顧客との折衝調整や予算管理など幅広い業務を行ない、会社の発展に貢献している。また、部下の指導にも熱心に取り組む姿勢は、他の社員の模範となっている。



勤続  
11年

株式会社ビケンテクノ  
伊藤 龍也

**推薦理由** リーダーとしてお客様からの信頼も厚く、他の社員の模範となっている。



勤続  
24年

株式会社ビケンテクノ  
田川 眞治

**推薦理由** リーダーとしてお客様からの信頼も厚く、他の社員の模範となっている。



## 永年委員派遣企業

OBM OBM OBM

永年委員派遣企業 15年

株式会社大阪ビル管理

永年委員派遣企業 15年

大林ファシリティーズ株式会社

永年委員派遣企業 15年

環境衛生薬品株式会社

永年委員派遣企業 15年

京阪ビルテクノサービス株式会社

永年委員派遣企業 7年

ジャパンビルメンテナンス株式会社

永年委員派遣企業 7年

有限会社ユーリーシステム

## 永年委員（専門委員）

（敬称略）

OBM OBM OBM



永年  
15年

ビルクリーニング指導講師

大田 憲雄  
株式会社ビケンテクノ



永年  
7年

ビルクリーニング検定委員

小松 順子  
大林ファシリティーズ株式会社

## 永年委員（委員会・部会）

（敬称略）

OBM OBM OBM



永年  
15年

総務友好委員会

小川 健一  
株式会社大阪ビル管理



永年  
15年

青年委員会

久下 直樹  
株式会社アイワサービス



永年  
15年

青年委員会

長沼 陽二  
環境衛生薬品株式会社



永年  
7年

経営委員会

高橋 直樹  
ジャパンビルメンテナンス株式会社

## 永年委員（委員会・部会）

（敬称略）

O B M O B M O B M



永年  
7年

総務友好委員会  
瀧本 修史  
山崎産業株式会社



永年  
7年

ビルクリーニング部会  
河野 佳津子  
興産管理サービス・西日本株式会社



永年  
7年

ビルクリーニング部会  
矢野目 博史  
株式会社テラモト



永年  
7年

設備保全部会  
土居 博志  
有限会社ユーリーシステム

## 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、更により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. 災害協定に関する事業活動

#### 4. 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

##### (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。



— 該当企業が絶対見逃してはいけない法改正 —  
「ビルメンテナンス企業に新たな対応が迫られる育成就労制度」  
講師 弁護士法人 Global HR Strategy 代表弁護士 杉田 昌平 氏  
開催日：2025年3月19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、当時の内閣府の「企業の事業継続及び防災の取組に関する実態調査」によりますと、策定済みは大企業60.4%、中堅企業29.9%であり、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作成事業に尽力の為、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9年間に亘り育成講座を開催しており、本年も9月から全3回の開催予定となっております。



#### 『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：2025年9月19日、10月3日・17日（全3回）

### (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致しております。今年度は11月6日開催に向けて準備をすすめています。



#### 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

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講演会を開催いたしました。



『産業別ロボット化と今後のビルメン業界のDX化について』

講師 Ugo 株式会社 取締役 COO 羽田 卓生 氏

開催日：2025年2月10日

### 3. 災害協定に関する事業活動

(1) 『災害時避難所衛生マニュアル』並びに『在宅避難衛生マニュアル』の発刊

2019年11月11日に大阪府と締結された災害協定について、その協定が有効に履行されるため大阪協会防災アドバイザーの協力を得て、『災害時避難所衛生マニュアル』並びに『在宅避難衛生マニュアル』を2022年7月1日に発刊致しました。

今年度は更に、大阪協会ビルクリーニング部会に於いて編纂されている指導要綱と併せて更なる普及活動を推進してまいります。



『災害時避難所衛生マニュアル』 『在宅避難衛生マニュアル』

2022年7月1日発刊

#### 4. 関連団体との連絡調整に関する事業活動

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。

①開催日：2024年9月27日14時00分～16時00分

内 容：第一部 14:05～14:55（質疑応答含む）

「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（たかはし ひろし）氏

第二部 15:05～15:55（質疑応答含む）

「MICE・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（たかはし とよのり）氏

②開催日：2025年2月26日14時00分～16時00分

内 容：第一部 14:05～14:55（質疑応答含む）

「大阪の観光業の現状と今後～インバウンド、万博・IRを視野に～」

公益財団法人大阪観光局 理事長 溝畑 宏（みぞはた ひろし）氏

第二部 15:05～15:55（質疑応答含む）

「大阪オフィスマーケットの現状と中長期での展望」

ジョーンズ ラング ラサール株式会社

リサーチディレクター 山口 武（やまぐち たけし）氏

③開催日：2025年7月25日14時00分～16時00分

内 容：第一部 14:05～14:55（質疑応答含む）

「スマートビルとは」

SynapSpark（シナプスパーク）株式会社

副社長（兼 株式会社日建設計ダイレクター） 滝澤 総（たきざわ そう）氏

第二部 15:05～15:55（質疑応答含む）

「ビル管理におけるロボット活用」

株式会社ビルポ 代表 稲垣 太一（いながき たいち）氏

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。

## 大阪・関西万博視察ツアー報告

委員長 笹岡 之洋

親睦事業では、2025年7月17日（木）に大阪・関西万博視察ツアーを開催し、17社30名と多くの方にご参加いただきました。連日の猛暑日の状況を心配しておりましたが、当日は朝から恵みの雨（大雨）が降ったおかげで外気温上昇は抑えられ、熱中症の心配なく快適な環境下でのツアーとなりました。

大阪・関西万博では直近の来場者数増加により、パビリオンの予約が困難な状況でしたが、OBM賛助会世話人会代表の株式会社サラヤ様のご協力や旅行会社である株式会社エフネスご担当者様の熱意により、予約困難な国内パビリオン3か所を視察することが出来ました。

雨の中、厳重なセキュリティチェックを通過していざ入場すると、正面に大屋根リングが出現し、日本の建築技術の高さとその壮大さに皆さんが感嘆されている様子でした。

また、終日雨天でしたが、大屋根リングがしっかりと雨避けとなり、各パビリオンまでスムーズに移動することも出来ました。



### 日本館の視察

最初に訪れたのは、ホスト国のパビリオン「日本館」です。日本館は「いのちと、いのちの、あいだに」をテーマに、特徴的な円を描くように立ち並ぶ無数の「木の板」で構成されています。円環状の構造体によって「いのちのリレー」を体現しており、その「木の板」は、万博終了後に日本各地で建物としてリユースされることを前提に、解体や転用がしやすいよう工夫されているそうです。また、日本館

# OBM委員会・部会活動報告

## 総務友好委員会

は別名「ごみを食べる日本館」と呼ばれ、バイオガスプラントとしての役割も担っています。万博会場内で出たごみが、バイオガスとして再生され、その再生エネルギーが改めて日本館へ供給されるという、まさに「生きたパビリオン」でした。各展示物には、おなじみのキャラクターたちが隠れており、参加者の皆さまも興味深く見学され、隠れたキャラクターたちを探索されていました。



### ブルーオーシャンドームの視察

次に訪れたのは、株式会社サラヤの代表取締役社長 更家悠介様が理事長を務められている認定NPO法人 ZERI JAPAN 様の「ブルーオーシャンドーム」です。建物は特徴的な3つのドームで構成された外観で、テーマは「海の蘇生」。水の惑星である地球と対話し、直面している問題を明確に描き出すと同時に、環境モラルの覚醒を劇的に呼び起こすことを目的とした展示でした。超撥水材料と神秘的な水の動きで「水の循環」を表現した展示では、加藤会長・下村副会長・北川副会長もご案内いただいたスタッフの説明を真剣に聞き入っておられました。ご参加者の皆さんも展示内容に感動すると同時に、改めて「水という資源の大切さ」や「海洋ごみ減少の為に我々が出来ること」について深く考えておられるようでした。



# OBM委員会・部会活動報告

## 総務友好委員会

### ガスパビリオン おばけワンダーランドの視察

最後に訪れたのは、一般社団法人日本ガス協会様が出展されている「ガスパビリオン おばけワンダーランド」です。「化ける、未来！」を合言葉に5つの「化ける」を展示したパビリオンでした。建築時の3Rへの配慮や特徴的なシルバーの外観は、朝夕・見る角度によって見え方が変わることから、まさに「化ける」を体現した建築物となっていました。

また、エネルギー利用についても、会場内の生ごみを「e-メタン」に再エネルギー化し、パビリオンや会場内のエネルギーとして利用されている点も「化ける」一つとなっていました。

メイン展示はXRゴーグルを装着し、AR(拡張現実)とVR(仮想現実)を体感できる体感型パビリオンで、ご参加の皆さんがガスパビリオンのメインキャラクターである「おばけのミッチー」に「化けて」、悪いおばけ「キング・C・オーツ (CO2)」を協力して退治するという内容でした。ミッチーに「化けた」参加者の皆さんも「レッツゴー」の掛け声と共に童心に帰って楽しまれていた様子は、とても印象的でした。



### フリータイムと懇親会

フリータイムではご参加の皆さんがそれぞれパビリオン巡りをされ、「フランス館」や「インド館」を見学されたお話や「麦のジュースで各国の文化に触れた」とのお話もあり、皆さんそれぞれの視点で大阪・関西万博を満喫されていました。



# OBM委員会・部会活動報告

## 総務友好委員会

17時30分頃まで会場内を楽しんだあと、18時から弁天町駅前「なかもと」で懇親会を開催いたしました。ご参加の皆さんも家庭的な料理に舌鼓を打たれ、当日の歩数の話（大半の方が15,000歩以上歩かれていました）や購入したお土産のお披露目会など、各テーブルで話に花が咲いている様子でした。

特に印象的だったのは、ご参加の方の中に本日の救世主様（非常にパワフルな雨男）がお二人おられることが判明し、その神がかった力で今回の企画をお助けいただいていることに気づかされ、奇跡的な状況に本当に感動いたしました。

また、懇親会では以前より豪華景品が当たると噂の「ゲーム大会（大抽選大会）」も開催され、ミyakumiyakやミッチーグッズ争奪戦に全員が大興奮し、あっという間に予定時間が過ぎました。特に心配していた熱中症の方を一人も出すことなく、無事にツアーを終えることができました。

最後に救世主様、本当にありがとうございました。



## 2025 年度労働安全大会開催 労働災害防止に向けた 新たな取り組み

委員長 長井 亨樹

2025 年度労働安全大会が 6 月 18 日、ドーンセンターで開催されました。

この大会は、労働安全の重要性を再確認し、労働災害の防止に向けた取り組みを共有する場として毎年開催されています。

### 開会挨拶

大会は 13 時に開会し、会長の加藤浩輔氏が開会の挨拶を行いました。

続いて、大阪労働局労働基準部の安全課長である三輪和生氏にご挨拶をいただきました。



加藤浩輔会長が開会の挨拶



大阪労働局労働基準部安全課長 三輪和生氏のご挨拶



労働基準部安全課安全長専門官 井上陽太郎氏が講演

### 労働災害防止に関する講演

13 時 15 分からは、大阪労働局労働基準部安全課の安全専門官である井上陽太郎氏による講演が行われました。

テーマは「ビルメンテナンス業における労働災害防止」で、具体的な事例を交えながら、労働災害の防止策について詳しく説明されました。

# OBM委員会・部会活動報告

## 労務委員会

### 表彰式

14時5分からは、安全衛生標語・川柳の入選作品表彰式が行われ、優れた作品が表彰されました。



### 2025年度安全衛生標語・川柳表彰作品

第1部門（業務災害防止に関するもの）	応募数	981点
優 秀	ミャクミャクと 未来へつなぐ合言葉	安全第一・ゼロ災害
	互光建物管理株式会社	赤井 満
佳 作	安全は 今からここから 自分から！	
	テルウェル西日本株式会社	佐井 陽子
佳 作	安全は 基本動作と 正しい手順	
	テルウェル西日本株式会社	岡崎 真子
第2部門（通勤災害防止に関するもの）	応募数	725点
優 秀	運転は マナーとルールの 二刀流	
	グローブシップ株式会社 大阪支店	瀧 真一
佳 作	あせらない ころのゆとりで 事故防止	
	朝日建物管理株式会社	黒田 重成
佳 作	あせったら いつもの道も 違う道	
	株式会社 JR 西日本メンテック	結城 昌弘
第3部門（職場での健康保持増進に関するもの）	応募数	525点
優 秀	いい笑顔 心も身体も 健康に	
	テルウェル西日本株式会社	今枝 裕詔
佳 作	体調管理は自己責任 赤信号を見逃すな	
	テルウェル西日本株式会社	小松 美保子
佳 作	ON と OFF 笑いは心のデトックス	
	株式会社 JR 西日本メンテック	大杉 英樹

応募総数3部門 合計2,231点

# OBM委員会・部会活動報告

## 労務委員会

### 体操指導

続いて、14時20分からは一般社団法人ウェルネスアクティベーション協会の代表理事である

佐々木倫子氏による体操指導が行われ、参加者はリフレッシュしました。



一般社団法人ウェルネスアクティベーション協会代表理事 佐々木倫子氏による体操指導

### 特別講演

14時45分からは特別講演が行われ、「～日々全く同じ仕事はない～ 思い込みがミスの素」というテーマで、コント山口君と竹田君がユーモアを交えながら、仕事における思い込みの危険性について語りました。



### 閉会挨拶と抽選会

大会は16時15分に副会長の下村康信氏による閉会の挨拶で締めくくられました。その後、16時20分から抽選会が行われました。

この大会を通じて、参加者は労働安全の重要性を再確認し、今後の取り組みに向けた新たな知識と意識を得ることができました。

## 環境衛生委員会活動報告

委員長 長沼 陽二

ビルメンテナンス業の根幹をなす「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（以下「建築物衛生法」という）は、多数の者が使用し、利用する建築物における衛生的な環境の確保を図り、公衆衛生の向上及び増進を目的としています。

環境衛生委員会は、建築物衛生法の理解を深めビルメンテナンス業の発展に寄与するため、環境衛生分野における下記の活動を行いました。



## 環境衛生委員会活動報告

### ●第12回 施設見学会

場 所：未来医療国際拠点 Nakanoshima Cross

施 設：公益財団法人京都大学 iPS 細胞研究財団

「my iPS 研究所および臨床製造エリア（現 Yanai my iPS 製作所）」

日 時：2025年4月14日（月）

参加者：15名

見学内容：iPS 細胞培養施設の見学、財団の活動についての講義

#### my iPS プロジェクトを目標とする施設

『iPS 細胞の特徴の1つは、自分自身の細胞から作製できることです。これは拒絶反応のリスクを最小化するためには、有効な手段になります。しかし、自家 iPS 細胞由来の分化細胞を用いた移植治療を広く普及させるためには、費用面を含め、多くの課題があります。本プロジェクトでは、これらの課題を解決・克服し、自家 iPS 細胞を用いた再生医療を一般化させるための技術開発を行っています。』（HP より引用）

中之島クロスにある京都大学 iPS 細胞研究財団を見学し、研究開発センター長の塚原先生に講義をいただきました。

# OBM委員会・部会活動報告

## 環境衛生委員会



施設見学後、参加者から以下のような感想がありました。

- ・最先端技術を研究するラボでの自動化システムがコンパクトかつ効率的に運用されていた
- ・少数精鋭であることの効率性、大量生産に向けた将来的な拡大の可能性を感じた
- ・施設や設備管理の知識をさらに深め、業界全体で協力体制を強化する必要性を感じた

また、講義の中で塚原先生がおっしゃった、

「人が手作業でやっていたことを自動化しない限り、コストダウンは実現できません」

「AI や異分野の力を借りて、次世代の iPS 細胞技術を社会に届けたい」

との言葉に情熱を感じ、とても刺激を得た見学会になりました。

以下、講義要約

### 1. iPS 細胞の特徴と意義

- ・自分の細胞から作れることが ES 細胞との最大の違いで、拒絶反応リスクが低い  
例：血液 1 滴からでも iPS 細胞を作成可能
- ・山中伸弥先生の「my iPS」構想（2019 年）：「100 万円で数週間以内に自分の治療用 iPS 細胞を提供したい」という目標

### 2. コストと自動化の必要性

- ・研究用 iPS 細胞は 10 ～ 20 万円で作成可能だが、臨床用は品質・管理コストが高く、製作に現状 5000 万円程度かかっている
- ・コストダウンには自動化・閉鎖系培養装置の導入が不可欠である  
例：京都大学や自施設での厳格なクリーンルーム管理と作業者の徹底した衛生管理

### 3. 自動化技術の現状と課題

- ・手作業から自動化への移行は進行中だが、完全自動化には至っていない
- ・無菌接続技術や AI 活用が今後の鍵である
- ・iPS 細胞用の装置等は市販品がないため、独自開発が必要でコスト増の要因となっている

#### 4. 臨床応用への道筋と現状

- ・基礎研究→非臨床（動物実験）→臨床研究→実用化の段階を踏む必要がある
- ・患者への提供は最短でも2028年以降を見込む
- ・希少疾患や遺伝性疾患への応用が主なターゲット

#### 5. 安全性・費用・社会実装の課題

- ・安全性：目的外細胞の混入や腫瘍化リスクの厳格なチェックが必要である
- ・費用：iPS細胞自体は100万円程度まで低減可能だが、分化細胞や治療費は依然高額
- ・保険診療の難しさ：自由診療が現実的だが、患者負担増や医療の質担保が課題

#### 6. 普及とグローバル展開

- ・技術の標準化・外部提供を進め、日本国内外での普及を目指す
- ・特にクリーン環境施設が作りにくい国での自動化装置の意義が大きい

#### 7. AI・異分野連携の重要性

- ・AIによる細胞管理・解析の進展が今後のブレイクスルーになる
- ・異分野のパートナーシップが不可欠である

#### ● 2024年度下期環境衛生委員会開催状況

- 2025年2月5日（水）委員会開催
- 2025年3月21日（金）委員会開催
- 2025年4月14日（月）委員会開催（見学会同時開催）

#### ● 2025年度上期環境衛生委員会開催状況

- 2025年7月1日（火）委員会開催

#### ● 大阪府受託事業「建築物飲料水水質検査業外部精度管理」について

2024年度建築物飲料水水質検査外部精度管理結果報告会

日 時：2025年3月4日（火）（オンライン開催）

場 所：地方独立行政法人 大阪健康安全基盤研究所

①項目：無機化合物 鉛及びその化合物、有機化合物 ブロモジクロロメタン

②参加機関：15 機関

# OBM委員会・部会活動報告

## 環境衛生委員会



### 2025 年度建築物飲料水水質検査業外部精度管理に関する事業検討会

日 時：2025 年 6 月 20 日（金）10：00～11：00

場 所：地方独立行政法人 大阪健康安全基盤研究所

参加者：大阪府健康医療部生活衛生室環境衛生課生活指導グループ

地方独立行政法人 大阪健康安全基盤研究所

一般社団法人 大阪ビルメンテナンス協会

#### ①2025 年度建築物飲料水水質検査業外部精度管理の対象候補について

- ・無機化合物は「鉄及びその化合物」、有機化合物は「総トリハロメタン」に決定

#### ②2025 年度建築物飲料水水質検査業外部精度管理のスケジュールについて

- ・参加申し込み：2025 年 7 月
- ・受託研究契約：2025 年 8 月（契約期間の開始日は 2025 年 9 月 1 日）
- ・説明会：2025 年 9 月 10 日（水）14：00～15：00（開催形式 オンライン）
- ・試料配布：2025 年 10 月 1 日（水）
- ・結果報告期限：2025 年 10 月 31 日（金）
- ・暫定結果報告：2025 年 12 月
- ・フォローアップ：2025 年 12 月～2026 年 1 月
- ・報告会：2026 年 3 月（開催形式 オンライン）
- ・最終結果報告：2026 年 3 月

#### ③その他

- ・費用については、昨年同様に参加項目数関係なく一律 22,000 円
- ・これまでに実施してきた外部精度管理結果をまとめたものを「第 53 回建築物環境衛生管理全国大会」（2026 年 1 月開催予定）で発表を検討（大阪健康安全基盤研究所）

以 上

# 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」

公益・契約委員会委員 高田 和宏



佐々木名誉会長挨拶

開催日時：2025年5月26日（月）13:30～16:15

開催場所：大阪科学技術センター 8階大ホール

基調講演：株式会社ビケンテクノ 代表取締役会長 梶山 高志氏

座談会：(パネラー)

株式会社サクセス 自立支援推進室 室長 河本 妙子氏

株式会社美交工業 はたらく応援室 室長 佐藤 弘美氏

大都美装株式会社 自立支援室 室長 森本 智久氏

(進行)

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）

就労支援課 課長 上國料洋子氏

## 【開催趣旨】

公益事業委員会（当時）の発足を機に、2007年より大阪府認定の「障がい者等の職場環境整備等支援組織」であるエル・チャレンジと協働し、「業界における障害者の雇用推進」に取り組んでいます。当セミナーでは業界の課題を踏まえつつも、ビルメンメンテナンス業の社会的価値を考える公開セミナーとして行い、2008年から今年で15回目を迎えました。

「2025年問題」の一つに労働者人口の減少が挙げられます。労働集約型産業であり、中小企業が多いビルメンメンテナンス業にとって、採用の難易度はますます高まり、社員の離職を防ぐことができなければ、経営的危機と言わざるを得ません。どのように人材を確保し育成していくのかが、昨今の緊急課題

# OBM委員会・部会活動報告

## 公益・契約委員会

となっています。「この企業で長く働きたい」と思える職場、魅力ある企業とは、どのような職場、企業でしょうか？

また、1970年の大阪万博を機に、高度経済成長の未来が開かれ、ビルメンテナンス業も発展を遂げてきました。2025年には55年振りとなる大阪・関西万博の開催となり、業界が新たなステージへと前進することを期待せずにいられません。

今回のセミナーでは、このような業界としての課題を踏まえつつ、大阪・関西万博をきっかけに、これからのビルメンテナンス業界の発展に向けて様々な議論を展開していきたいと考えています。

### 【基調講演】

「ビルメンテナンス業界の発展の歴史とこれから」

株式会社ビケンテクノ 代表取締役会長 梶山 高志 氏

インタビュアー 大阪ビルメンテナンス協会 理事

公益・契約委員会委員長 福田 久美子 氏



梶山 高志 氏

業界の発展は、社会の動向と密接に関わっており、社会のニーズや技術革新、経済状況などさまざまな社会的な要因によって左右されてきました。基調講演では、大阪で開催された主な博覧会等を挙げ、業界がどのように発展を遂げてきたか、そして、未来について、長年ビルメンテナンス業界のリーダーとしてご活躍されてきた、梶山様の視点でご講演いただきました。なお、今回の基調講演はインタビュー形式にて進行されました。

### 1. ビルメンテナンス業界の社会的役割とは何か

- ・50年ばかり前に大阪で万博があった。当時、我々がこれに取り組んだ状況を思い出してみると、社会的に貢献、あるいは貢献とまではいかなくとも、我々が非常に役に立ってきたことは想像できる。

### 2. 大阪万博（1970年）の準備としてどのようなことを行ったか

- ・大阪ビルメンテナンス協会が大阪万博を支えていくことが決まったのは、大阪万博が始まる約4年前。
- ・仲間同士で話し合い、「とにかく、モンリオールに見学に行こうじゃないか」ということで、全国から見学者を集め、20名ぐらいでモンリオール万博に行った。
- ・私はモンリオールに行ったときに、せっかくだから、みんなと違うことを1つ勉強して帰ってきてやろうと思っていた。

### 3. 大阪万博で担当した施設は何か

# OBM委員会・部会活動報告

## 公益・契約委員会

- ・アメリカ館を担当。他の企業が人手不足等を懸念して敬遠したため引き受けた。

#### 4. 最初の万博で、人を集めるのが、非常に大変だった

- ・私のところは、普通のビルのメンテナンスを始めたわけではなく、京都競馬場と阪神競馬場で働いていた（たくさんの来場者のゴミや名刺ぐらいの大きさの薄っぺらの馬券、その捨てられた馬券を集める）。当社のスタッフ 150 人から 200 人全員を万博のために、バスでピストン輸送し働いてもらった。

#### 5. 公益事業委員会（現：公益・契約委員会）の発足

- ・委員会発足前、エル・チャレンジの知的障害者の訓練現場の視察
- ・エル・チャレンジと連携した「障がい者等雇用推進事業」を掲げ、天神祭清掃ボランティアやビルメン神輿巡行を実施
- ・各企業の障害者雇用のキーパーソンとなる専任支援者を育成するために、障がい者雇用支援スタッフ養成講座を開催（大阪府認定講習）

#### 6. 業界における障害者雇用は進んだか

- ・進んだというよりも、最初はエル・チャレンジを受け入れることを皆さんが反対された。なぜなら、我々の仕事（役所での仕事）が減ると考えたためだが、社会的な観点から、徐々に「一緒にやっぺいこう」という雰囲気が出てきた。
- ・天神祭ビルメン神輿巡行や天神祭清掃ボランティアなどの行事を一緒に行うことで「エル・チャレンジ、障害者も協会活動に迎え入れよう」という機運が高まった。

#### 7. 多様な人が活躍するために、工夫されているところ

- ・エル・チャレンジの現場を何度も視察し、一生懸命働く姿を見て、我々もそういう気持ちを持たなければ駄目だという 1 つの結果が現れた。

#### 8. ビルメンテナンス業界を担う方達に向けて、業界が社会的責任を果たすために特に注力すべきことはありますか

- ・人権問題、特に差別発言や差別行為をなくすことが重要
- ・社内で差別発言が問題となったことがあり、それを反省し、人権に対する理解を深めた。現在も経営理念とともに差別をなくす標語を掲示し、朝礼で唱和し、差別のない社会をめざす姿勢を経



# OBM委員会・部会活動報告

## 公益・契約委員会

営の根底に据え、日々の実務に取り組んでいる。

### 9. 業界の強じん化を図る、高めるには、ビルメンテナンス業は、どのように未来をデザインしていくべきなのか？ビルメンテナンス業の「いのち輝く未来社会のデザイン」とは？次世代の担い手に向けて期待や抱負を込めて、梶山会長からメッセージを一言

- ・なかなか取り組みにくいのが、人権の問題、諸外国との問題、あるいは国内での問題、障害者の問題等を解決し、差別というものに対して取り組みをしていかないと勝てない。
- ・これからは、ますます少子化になる。海外の人達に来てもらわなければならないし、その習慣の違い言葉の違い等を克服していく必要があると考える。

### ※ 1970年大阪万博以降の大阪ビルメンテナンス協会の活動と時代背景

- ・大阪ビルメンテナンス協会が万博博覧会施設メンテナンス業務を受託。来場者数 6422 万人を記録し、業界にとって大きな転換点となった。
- ・1970年 建築物における衛生的環境の確保に関する法律の制定
- ・1973年 財団法人建築物環境衛生センター設立
- ・1977年 ビルクリーニング技能士 国家資格認定
- ・1990年 国際花と緑の博覧会 会場の共用通路やトイレ清掃等の施設メンテナンス業務を受託
- ・2007年 大阪ビルメンテナンス協会 公益事業委員会 発足
- ・2007年 第1回障がい者雇用支援スタッフ養成講座 開催
- ・2008年 第1回ビルメン社会貢献セミナー 開催
- ・2009年 アビリンピック（全国障害者技能競技大会）にてビルクリーニング競技が正式種目
- ・2011年 大阪ビルメンテナンス協会 一般社団法人へ移行
- ・2011年 アビリンピック大阪大会にてビルクリーニング競技を開催（会場：当協会）
- ・2020年から2023年 新型コロナウイルス感染症 感染拡大



# OBM委員会・部会活動報告

## 公益・契約委員会

### 【座談会】

#### ●株式会社サクセス 自立支援推進室 室長 河本 妙子 氏

会社紹介：平成元年設立し、主にクリーンサービス事業（清掃）で、従業員は約 600 名

支援体制：自立支援推進室を中心に、現場の環境整備が必要な場合は、受託物件管理を担当する施設管理部が、その部署の現場担当者とも協力して進める形を取っている。

配置している当事者が、働き続けるための課題の解決に必要な支援を実施する場合、中間支援組織であるエル・チャレンジや障害者就業・生活支援センター等の支援機関と連携し、継続的な支援を展開できる体制を作っている。

メリット：すぐに対応ができ、窓口が一本化・情報の統一化

デメリット：現場の規模により調整に時間がかかる。関連部署との調整が必要

#### 事例①：障害区分では判断できない課題

知的障害者 B2 の方で日常会話・作業の定着も問題なしだが、生活面、とくに衛生面で課題があり対策が必要な方。

当事者は収集癖があり、片付けも苦手な臭いの対策も必要だったため、支援機関に相談のうえ、ケース会議を開催し、部屋の大掃除等の対策をした。現在も継続してフォローしている。

#### 事例②：見えないしんどさに寄り添う支援

精神保健福祉手帳（2 級）所持の方で真面目で責任感があり、自分を追い詰めてしまう方。

当事者が相談しやすいように、会社以外にエル・チャレンジや送り出し支援機関、主治医に相談窓口を設け、密な情報共有によるチームの支援を実施。また、当事者の状態や気持ちに寄り添った方法（作業手順等）を実施。

#### ●株式会社美交工業 はたらく応援室 室長 佐藤 弘美 氏

会社紹介：昭和 55 年設立し、ビルメンテナンス事業部のほか、造園業、公園の指定管理者など、公共サービスに携わる業務が 95%以上。障害者 24 名

支援体制：はたらく応援室を設け、職場の状況把握、本社相談窓口・メンタルヘルス、職場のアセスメント、企業内ジョブコーチ、支援機関との連携・ケース会議、必要に応じた生活支援、職場の専任支援者のサポート・スキルアップ支援をしている。

#### 事例①：狭い空間と変化のない作業

知的障害者 B1 の方で、4 名 1 組で軽自動車での移動しながらの公園内の巡回清掃で、専任支援者の指示や質問に対して返事のみで作業ができていない。

モチベーションや興味を持ってもらう為に、ノートに翌日の作業内容を書いてもらうようにした。作業終了後、本社に戻って「はたらく応援室」室長もしくは他の本社職員と一緒に、本人に書いてもらったノートを見ながら作業内容を確認することで、作業の振り返りができるようになり、ノートに「よくできました」と評価するようになった。手書きからシール、スタンプも併用した結果、作業内容だけでなく、作業場所も報告して書けるようになった。

# OBM委員会・部会活動報告

## 公益・契約委員会

事例②：障害者と専任支援者を応援する知的障害者 B1 の方で、スマホ（ゲーム）に依存気味で、作業はできるが「はたらく」意識が持続できない。専任支援者は前職場では働く意欲が薄かった。二人一組での作業でゲームや趣味の話等で会話は弾むが、当事者は時間や作業・マナー等問題があったため、「振り返りシート」を活用し当事者に伝えるようにした。また、専任支援者にもモチベーション維持のため頻繁に声掛けを実施し、「振り返りシート」を活用して指導しやすくした。

### ●大都美装株式会社 自立支援室 室長 森本 智久 氏

会社紹介：昭和 29 年創業し、ビルメンテナンス業（主に清掃業務）や介護事業をしている。障がい者 35 名雇用。

支援体制：自立支援室（営業部・業務部・総務部・経営企画室のスタッフで構成）を設け、本社と現場が一体となり、専任支援者だけに負担をかけない支援体制

7つの心得 ①当事者の特性を把握 ②合理的配慮の提供は必須で考える ③当事者への虐待は許さない ④専任支援者へのサポート ⑤障がい者への理解を深める ⑥職場定着、ステップアップが実現できる環境整備 ⑦支援機関等との連携

事例：障害特性の把握と対応

知的障害者 B1、てんかんの発作がある方で 2 人体制の現場。

入社前に、支援機関や母親から障害特性やてんかん発作の情報を共有。

てんかん発作については、施設の担当者や職員、本社、エル・チャレンジ、地域就労支援センターのスタッフが集まり、当事者の母親からレクチャーを受け、発作時の連絡体制や対応を確認。関係者による見守りも実施。

作業の習得や指導は、エル・チャレンジや大阪障害者職業センターのジョブコーチの支援を受けている。

#### 【総括】

### ●大阪ビルメンテナンス協会 理事 公益・契約委員会委員長 福田 久美子 氏

- ・ 障害のある方の個々の特性や実情に合わせて、三社それぞれの寄り添い方や支援体制があり、知恵と工夫が活かされていることに深く感銘を受けた。
- ・ 中小規模施設における障害者雇用は、大規模施設に比べ、融通がきかない、替えがきかないという点では非常に難しいところもあり、各社での工夫がより求められ、それを会社のメリットに変えて、多様な人材を養う雇う力が培われていくよういくように感じた。
- ・ 少子高齢化が年々速度を増す中、労働力不足に対応すべく、ビルメンテナンス業界が障害者雇用のノウハウを活用して、障害者のみならず、これから更なる多様な人材雇用への貢献に尽力できれば、素晴らしいと思う。

# OBM委員会・部会活動報告

## 公益・契約委員会

### ●大阪知的障害者雇用促進建物サービス事業協同組合 理事兼事務局長 丸尾 亮好 氏

- ・ 中小規模施設ということで、色々見せていただいて、入札の場合、業者が替わる際に全ての企業の方が、次の事業者またその次と、しっかりと障害のある方や、その現場で働いておられる方の引き継ぎをやっているということ。
- ・ 施設のオーナーの方々にもしっかり伝えていただいて、場合によっては区役所にも引き継ぎの時に立ち会っていただき、当事者を大事にしていこうということ、事業者の方がオーナーに対してしっかり情報を発信していることは、とてもありがたいことに思う。今ではたくさんのオーナーの方が、一生懸命携わっていただけるようになって、また、働いている中でも声掛けをいただいているのが感じられる。
- ・ 社会貢献という言葉を超えて、本当にこの業界の価値の創造に充分繋がっているような気がする。もっとそういったことを一緒に取り込んでいけるように、我々も、頑張っていけないなとも思う。
- ・ 社会の中で、こういった形で取り組んでいるビルメンテナンスの業界というのは、障害者雇用はもちろん、就職困難者の方をおそらく1番雇っていただいている業界なんだろうと思う。
- ・ これからもっと発展していただきたいとも思うし、もっともっと社会に認めていただけるような業界に発展していただけると、本当に嬉しいなというように思う。

今回のビルメン社会貢献セミナーは、基調講演ではビルメンテナンス業界の歴史と背景や社会貢献の重要性、業界で多様な人材の活用と社会的価値の創造に取り組む姿勢を示していただき、また、座談会では、3社の取り組みと事例発表がされ、中小規模施設ならではの障害者雇用の課題や工夫と実践を今後活用していきたいと思いました。

セミナー内容の詳細につきましては、『「第15回ビルメン社会貢献セミナー」報告書』をご一読いただければ幸いです。

## 青年委員会の活動紹介

今年6月、大阪・関西万博のバックヤードの見学に参加

委員長 米澤 勉

私たち青年委員会は、ビルメン業界の若手メンバーが集まり、活発に活動している組織です。

現在、当委員会は16名の委員で構成されており、特に30代の委員が多数を占め、その熱意と行動力で業界の発展に貢献すべく、日々努力を重ねております。

今年6月、大阪・関西万博のバックヤードの見学に参加いたしました。この見学は、協会の梶山理事がご配慮をくださったおかげで実現したものです。

通常は立ち入ることのできない万博施設の「裏側」を視察し、大規模施設のメンテナンスシステムについて学ぶことができました。

多数の来場者が安全・快



大阪・関西万博のバックヤードを見学



適に過ごせるよう計画された管理体制を目の当たりにし、非常に貴重な経験となりました。

そして7月からは、青年委員会は新たな体制のもと、活動をスタートさせました。

この度、理事会において私、米澤が新しい委員長を拝命いたしました。

また、青年委員会を支える心強い存在として、長沼理事が副委員長に就任されました。

さらに、日々の活動を積極的に推進していくために、藤原委員にリーダー、村下委員に副リーダーをお願いし、より一層円滑な活動に参画できる体制を構築いたしました。

この新しいリーダーシップチームが中心となり、青年委員会のさらなる発展を目指してまいります。

今期から当委員会では「任期1年の

# OBM委員会・部会活動報告

## 青年委員会

リーダー制」という運営方法を導入しました。活動の中心となるリーダーが毎年交代することで、組織に常に新しい視点やアイデアが生まれ、青年委員会の活力を維持できると考えております。そして、このリーダー制は私たち委員一人ひとりの成長を促す重要な仕組みになればと願っております。

各委員は、それぞれの担当分野において責任と裁量を持つことで、企画立案、問題解決、チームマネジメントといった、次世代の業界を担う人材に求められる実践的なスキルを磨く機会を得ます。この経験を通じて、委員個々の能力が向上し、それが委員会全体の活性化へとつながることを目指しています。

青年委員会は、単なる親睦の場に留まらず、委員一人ひとりの知的好奇心を刺激し、実践的な学びを深めるための活動を重視しています。

私たちは、月に一度の定例ミーティングを設け、業界の最新トレンド、技術革新、そして日々の業務で直面する課題などについて、活発な情報交換や意見交換を行っています。これらの議論を

通じて、互いの専門知識や経験を共有し、学びを深める貴重な時間となっております。

さらに、不定期で開催される懇親会なども大切な交流の場です。和やかな雰囲気の中で親睦を深めることで、委員同士の信頼関係が築かれ、お互いに助け合える心強い仲間を見つけることができます。

また、私たちは、大阪ビルメン協会を長年にわたり牽引されてきた先輩方にも「オブザーバー」として積極的にご参加いただきたいと思います。先輩方の豊富な経験と深い専門知識、そして困難を乗り越えてきた貴重な教訓に直接触れることは、私たち青年委員にとって、かけがえのない学びの機会となります。先輩方の多角的な視点や具体的なアドバイスは、私たちがより高度な知見を習得し、業界の未来を深く洞察するための大きな助けとなることでしょう。

今年9月には、山口県で「青年部全国大会」が開催される予定です。大阪の青年委員会からも数名の委員が参加し、全国各地のビルメン業界で活躍する仲間たちとの交流を深める予定です。こ



# OBM委員会・部会活動報告

## 青年委員会

の全国大会は、他地域の青年部が取り組む先進事例や、共通の課題などを共有し、新たな視点や解決策を見出すための非常に貴重な機会となります。

全国のビルメン業界を牽引する青年部との強固なネットワークを構築することで、大阪ビルメン協会の活動をさらに発展させ、ひいては業界全体の発展にも貢献していければと考えております。

また、今年度中には、西日本のビルメン業界の若手メンバーが集まる「西日本サミット」が徳

島で開催される予定です。こちらでも、地域ごとの特性を活かした勉強会や情報交換を通じて、さらに深い学びと地域連携を深める機会になると思います。

今年度は、藤原リーダーならではの方針として、ゴルフなどの親睦行事やボランティア活動、勉強会を通じて、共に汗を流し、目標に向かって取り組むことで、委員間の絆が深まり、心身ともに充実した状態で活動に臨めるよう工夫されています。

「積極的に若手の方々に声をかけ、もっと多くの仲間を青年委員会に迎え入れたい」という委員からの発言もあり、私自身は大いにその思いに励まされています。

また、ビルメン業界と連携のある様々な団体との会合にも積極的に参加し、ネットワークを広げていきたいと考えております。

青年委員会では、今後も常に変化する社会のニーズ、多様な働き方への適応など、時代の大きな流れに柔軟に対応できる力を育てていきたいと思っております。

大阪ビルメン協会が、これからも地域社会に貢献し発展していけるよう、私たち青年委員会もその一員として、日々精進していく所存です。

今後も、青年委員会の活動にご理解ご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。



第20回ビルメンメンテナンス青年部全国大会 in 愛媛懇親会

# OBM委員会・部会活動報告

## ビルクリーニング部会

### ビルクリーニング部会活動報告

部会長 藤井 修

当部会では、顧客に喜ばれ信頼されるビルメンテナンスを目指すために、会員企業各社に対し清掃管理における高度な技術・技能の修得に関する情報・サービスの提供を目的とし、活動を行っています。

また、令和7年6月からは新しいメンバーも加わり、皆で意見や知恵を出しながら活動を開始しました。引き続き多くの皆さまの部会への参加・ご支援をお願いいたします。

#### ビルクリーニング部会メンバー

担当副会長	下村 康 信	株式会社下村工務店
部会長	藤井 修	株式会社オリエントサービス
副部会長	松田 敏 樹	関西明装株式会社
副部会長	勝田 耕 平	株式会社 JR 西日本メンテック
委員	高岡 洋	朝日建物管理株式会社
委員	青木 功 起	株式会社榮光社
委員	福光 武 司	関西明装株式会社
委員	渡邊 拓 民	株式会社カンソー
委員	村下 慶 太	北大阪ビルメンテナンス株式会社
委員	若本 崇	近建ビル管理株式会社
委員	上田 稔	株式会社ケアマスター
委員	岡田 眞 隆	株式会社ケイ・エス・サービス
委員	河野 佳津子	興産管理サービス・西日本株式会社
委員	小西 英 行	互光建物管理株式会社
委員	下出 勝 巳	株式会社ジェイアール西日本総合ビスサービス
委員	内海 幸一郎	株式会社 JR 西日本メンテック
委員	山田 康 博	信栄ビルサービス株式会社
委員	若松 一 如	星光ビル管理株式会社
委員	堀 武 哲	株式会社 SONO
委員	三好 仁	株式会社太陽ビルマネージメント
委員	中田 有 香	テルウェル西日本株式会社関西支店
委員	江木 和 貴	東宝ビル管理株式会社
委員	川嶋 智 子	東宝ビル管理株式会社
委員	石川 典 生	南海ビルサービス株式会社
委員	山本 拓 也	株式会社ビケンテクノ
委員	平山 英 司	株式会社三橋商会
委員	橋本 喜 弘	有限会社大和建装
委員	大島 信 夫	株式会社 Re. ブライト
委員	小早川 秀 吉	装栄株式会社
委員	矢野目 博 史	株式会社テラモト
委員	竹原 章 裕	シーバイエス株式会社
委員	法華津 誠	株式会社阪和
委員	榎木 正	ペンギンワックス株式会社
委員	岡部 浩 司	株式会社リンレイ
委員	佐野 進	一般社団法人関西環境開発センター

# OBM委員会・部会活動報告

## ビルクリーニング部会

### 今年度の取組み

#### 1. 調査研究に関する事業

基本方針に基づいて、技術・技能の修得に関する調査研究を実施します。

##### ・「ビルメンヒューマンフェア&クリーン EXPO2025」の視察

日本中のビルメンテナンス会社が一堂に会する、年に一度の機会です。展示される清掃・衛生管理の最先端の資機材及びDX化、出展企業による講演会、デモンストレーションなどを通して情報の収集を行います。

また、今年度から「ビルクリーニングサービスグランプリ」が開催されますので、応援、視察を行います。

場 所：東京ビッグサイト

日 時：2025年11月19日（水）～21日（金）

\*部会より1泊2日の研修旅費の一部を負担する予定（11月19日～20日の宿泊代）



#### 2. 教育及び訓練に関する事業

会員企業各社が社内教育をより良い内容で手軽に実施して頂けるよう、ビルクリーニングの教育に関するDVD・書籍の作成に着手します。具体的には過去に作成した右記のDVDと書籍を最新の内容に更新、ブラッシュアップを図り、会員企業各社・ビルクリーニング業界の発展に寄与することを目的として着手します。

・2015年3月  
免許皆伝  
クリーンクルーの安全と健康  
(DVD)

・2015年3月  
免許皆伝  
クリーンクルーのマナー  
(DVD)

・2013年3月  
免許皆伝 ビルクリーニング必読書  
新版



#### 3. SDGsについて

ビルクリーニング部会が取り組むSDGs目標は、11「住み続けられるまちづくりを」に決定しています。災害による人的、経済的損失の軽減や廃棄物等による悪影響を軽減し、誰もが健康な生活を送ることができる社会とするための対策に取り組みます。



## 警備防災部会活動報告



部会長 梶山 孝清

### 1. 【講演会開催】

コロナ禍が収束した昨今、大阪のまちには、ターミナルビル、デパートや観光地に、多くの外国人が訪れています。

そして、本年4月13日から10月13日の間には大阪・関西万博が開催され、更なる訪日外国人の増加が見込まれています。

そのような中、訪日外国人が増加することで、我々警備業務に従事する者にとって、外国人対応で困ることが増加しており、文化の違いに由来する禁止行為の制止など、我々が的確に対応することを今後、より一層求められることとなっています。

この度、警備防災部会では、「株式会社コチコンサルティング 執行役員・CHO 愛甲 香織氏」を招聘して、「伝わる安心・伝える安心～訪日ゲストと心が通う現場の対応力～」と題してご講演をいただき、外国人への対応力のより一層の向上を図りました。

**1. 開催日時** 2025年3月24日（月）  
13時30分～15時00分

**2. 講師** 愛甲 香織（あいこう かおり）氏  
【プロフィール】福岡県福岡市出身、1985年日本航空株式会社入社。客室乗務員として29年間勤務。皇室、首相など数々のVIPフライト、採用面接官、広報担当など様々な業務を担当。

**3. テーマ** 「伝わる安心・伝える安心～訪日ゲストと心が通う現場の対応力～」

**4. 参加者** 24名

#### 講演内容

1. 大阪・関西万博で求められる対応力
2. 「伝わる安心」の技術 相手に伝える歓迎の方法
3. 「伝わる安心」の技術 相手がわかるお願いの方法
4. ここどう「こころ+ことば+どうさ」

# OBM委員会・部会活動報告

## 警備防災部会

### 2【警備員指導教育責任者実務研修会】

警備防災部会の恒例行事である警備員指導教育責任者実務研修会を下記のとおり開催いたしました。

1. 開催日時 2025年4月22日（火）13時30分～15時00分
2. 講師 吉村 敏明氏（前株式会社ビケンテクノ 警備部警備課参事）  
以前、大阪府警察本部に在籍されており、警備員検定の試験官や認可申請審査部門の担当を務められていました。
3. テーマ 「警備員教育に関する具体的な方法について」
4. 参加者 25名



吉村 敏明氏

#### 研修会次第

時間	内容	担当講師等
13:30～13:40	開会挨拶：部会長 梶山 孝清	(司会) 池嶋 正祐
13:40～14:20	「警備員教育に関する具体的な方法について」	(講師) 吉村 敏明氏
14:30～15:00	「立入検査の実例について」 参加者からの情報提供、質疑	
15:00	閉会	(司会) 池嶋 正祐

#### 講義内容

「警備員教育に関する具体的な方法について」

1. 警備員教育の必要性
2. 具体的な教育の方法
  - ・導入部分の工夫
  - ・資料の工夫
  - ・実例を交える
  - ・時には深掘り
  - ・普段から、使えそうな素材を集める

## 設備保全部会活動報告

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関連の、①保守、運営を行うための最新の管理手法や時代の流れに対応するための先端技術の調査研究・レポート作成、②会員企業・団体向けに最新技術や技術導入実績等のセミナーの開催、③技術者への能力開発の取り組みに必要な教育研修やツールの貸し出し等を実施しています。これらを効果的に行うために、「管理技術調査研究」「研修・見学会」「設備保全業務研究」の3つの小委員会を中心に小集団活動による運営を行っております。

管理技術調査研究小委員会は、業界に関係ある話題または業界の抱える課題、設備管理の動向、最新情報について調査研究を行い、部会員に参考になるレポートを定期的に発行しています。

技術レポート 50 は「一定の年数が経ったビルにおける無理が少ない省エネ化・省CO<sub>2</sub>化の取り組み」をテーマに調査し、2025年春に発行いたしました。一定の年数がたったビルでは根本的な省エネ化・省CO<sub>2</sub>化を実施するためには、大掛かりな設備更新が必要となるため、今回のレポートでは「1省エネルギー・省CO<sub>2</sub>の方法の事例」において、様々な業種・用途の事業所における「コストをかけずに実行できる改善」と「更なる効率化に向けた設備投資改善」等の事例を紹介しました。中小規模ビルの省エネルギー改修は、例えば2,000m<sup>2</sup>から3,000m<sup>2</sup>の規模のビルを想定すると、熱源や空調関係で年間に数百万円、照明関係で百万円程度、その他の対策でも数十万円の光熱費の削減につながるが見込まれています。更に、省エネルギー対策は、ビルのバリューアップにもつながります。必ずしもテナントの入居選定要件の上位には入りませんが、室内空間の快適性能をはじめとするテナントへのサービ



# OBM委員会・部会活動報告

## 設備保全部会



ス向上も兼ねることができるものと思います。ビル運営の参考にさせていただければ幸いです。

研修・見学会では2024年9月9日に株式会社キーエンス様の研修見学会を、小松物産株式会社大阪支店4階会議室で実施頂き、最先端のセンサー技術について知識を深めました。2025年2月5日に株式会社クボタケミックス堺工場様の見学を行いました。ビル内外においても金属管類と比べ軽い管材の需要が増えており、ゼネコン、サブコン様から新しい製品の開発要望も増えているとのことで、ポリエチレン管継手、ビニルパイプ二次加工製品、管更生工法用部材の実際の適用方法を研修いたしました。

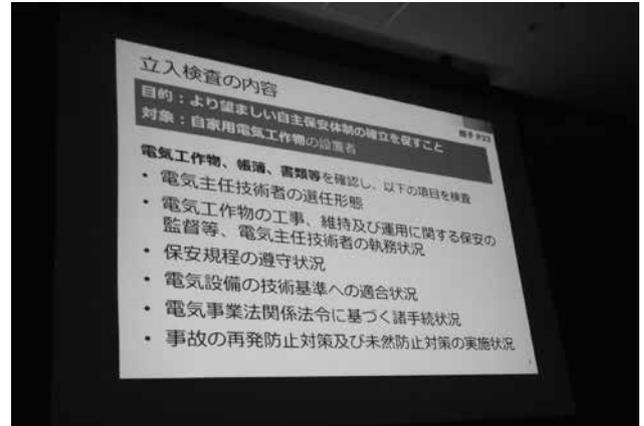
2025年7月30日には中部近畿産業保安監督部様のご支援により恒例になっております「電気事故と安全対策等」の講習会を大阪科学技術センター大ホールで実施いたしました。電気事故の最新の実例をご紹介いただき、我々の業務に大変示唆に富む内容になりました。

設備保全業務研究小委員会では、設備教育用DVDレンタル貸し出しサービス利用の活性化を図るためOBMホームページの変更を検討しました。また、技術レポート51作成のためスポーツ施設のろ過



# OBM委員会・部会活動報告

## 設備保全部会



設備の見学を実施しております。引き続きレポートの充実に向けて関係ある物件を見学予定です。

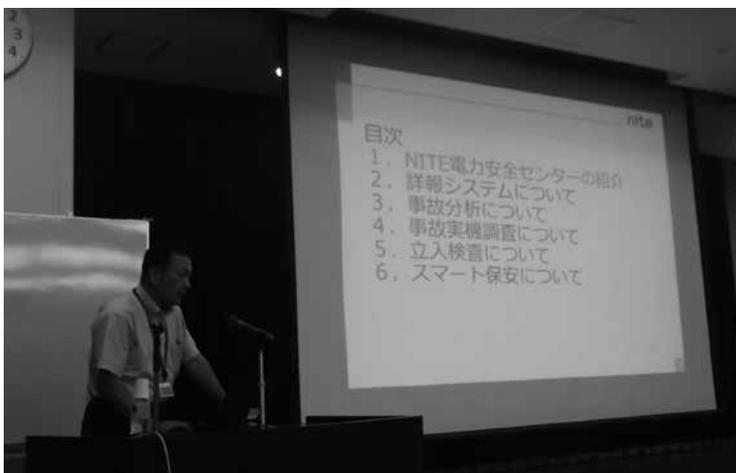
関連団体への委員派遣については、2025年2月3日に「フロン機器適正管理の推進のための情報交換会」に出席し、フロン冷媒の規制動向等の最新情報を共有いたしました。2025年2月7日、2月21日には関西地区証明用電気計器対策委員会の幹事会・本会に出席し、証明用電気計器に関する最新状況を確認するとともにチラシ、ポスターの作成・配布に協力いたしました。

2024年10月9日には、令和6年度の東京協会と大阪協会設備管理に関する情報交換会(東西交流会)を東京協会主催で、竹中セントラルビルサウスで実施いたしました。各協会の取り組みの情報交換が活発に行われました。

2025年7月28日には株式会社KSK様から、ビルメン業界特化型建物情報・タスク管理システムについてのご説明を頂き、活発な質疑応答にも対応頂きました。

以上、設備保全部会の活動について報告させていただきました。当部会は概ね毎月定例会議を開催しており、その際に最新情報に関する研修会や情報共有を行っております。また、設備保全部会名で活動

すると、様々な企業様とコンタクトが取りやすくなり、深い情報に接することもできると思われまます。これからも技術レポートの作成、施設などの見学会・勉強会の開催等、幅広く活動していきたいと考えておりますので、よろしくお願いたします。当部会の活動にご興味がありましたら是非ともご参加ください。



### 特別展示会開催報告

OBM 通常総会と同時開催で 15 社が出展  
大阪国際会議場 12 階ホワイエにて

代表世話人 石井 勇次

賛助会世話人会は、5月19日に大阪国際会議場 12 階ホワイエにて「特別展示会」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「ミニ展示会・講習会」を通じて、正会員企業の業界のより良い製品、サービスのご案内など様々な情報を発信する為に活動しております。



会場受付

この度、OBM 通常総会と同時開催することで、より多くのお客様へ情報を発信できるのではないかと考え前年に引き続き開催いたしました。

当日の展示会では、事前にお申込頂いた 10 社 30 名以上の方々にご参加いただきました。また、出展企業 15 社の皆様にも、今回の展示会にご賛助いただきましたこと、改めて御礼申し上げます。

今後につきましては、賛助会世話人会として、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、よりよいイベントを創るべく協議を重ねながら進めて参ります。

5月19日の出展企業様は右記の通りです。



### 大阪国際会議場出展企業様 (50音順)

1. アイリスオーヤマ(株) ((株)アイリスロボティクス)
2. アルゴ(株)
3. (株)金星
4. ケルヒージャパン(株)
5. シーバイエス(株)
6. 装栄(株)
7. (株)テラモト
8. パナソニックリビング近畿(株)
9. (株)阪和
10. ペンギンワックス(株)
11. (株)マキタ
12. (株)万立
13. (株)ユシロ
14. 横浜油脂工業(株)
15. (株)リンレイ

ミニ展示会



## I. 教育訓練関係事業

ビルメンテナンス業務に関する講習会の実施や研修用教材の発行を通じて事業の開発に取り組む等、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。

以下、KKCで実施している講習会の一部と新刊DVD(R7.4月発売)をご紹介します。

### ① 講習会のご紹介(一部)

#### 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律(建築物衛生法)」による従事者研修

建築物衛生法により事業登録をする事業者は、作業従事者に対して年1回、計画的に従事者研修を実施しなければなりません。この研修は、建築物衛生法施行規則第25条の2に基づき研修実施団体として厚生労働大臣の登録を受けた当センターが、各事業者に代わり集合教育で実施しています。

清掃作業従事者研修

貯水槽清掃作業従事者

防除作業従事者研修



#### 「警備業法」による教育(対象:施設警備業務(機械警備業務を除く))

警備業法で定められた現任教育を、「警備業法等の解釈運用基準」に規定された部外実施教育として、警備業者に代わり実施しています。

警備員現任教育



#### 「労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護などに関する法律(略称:労働者派遣法)」による講習

労働者派遣事業者に対し、労働者派遣法第36条で選任が義務付けられている派遣元責任者の講習を実施しています。

派遣元責任者講習



## ② 新刊DVDのご紹介

### 『災害時の避難所における トイレ清掃の基本と注意点』

令和 7 年 4 月 1 日 発売

DVD 2 枚(各 48 分)

(一社)大阪ビルメンテナンス協会 ビルクリーニング部会 作成



この DVD は、災害時の避難所における、トイレの「ドアノブ・スイッチ」「洗面台周り」「便器周り」の基本の清掃方法、注意点を紹介しています。「ボランティアの方 向け」、「ビルメンテナンス事業者の方 向け」の 2 つのコンテンツで、清掃に関わる全ての方の参考になるように制作されていますので より衛生的で、快適なトイレ環境を保つために、この DVD を参考にして、安全で、効率のよい清掃作業を実践してください。

## II. 簡易専用水道の検査

ビル・マンション等に設置されている飲料水受水槽の有効容量が 10 m<sup>3</sup>を超えるものを「簡易専用水道」といい、設置者等(オーナーやマンション管理組合)は、厚生労働大臣登録検査機関に依頼して毎年1回以上定期的に検査を受けなければなりません(水道法第 34 条の 2 第 2 項で定められた法定検査)。

関西環境開発センター(KKC)は、厚生労働大臣登録検査機関として、大阪府下全域、兵庫県のうち神戸市・尼崎市・西宮市・芦屋市・伊丹市・宝塚市・川西市・三田市及び猪名川町の定期検査を実施しています。

### ◎簡易専用水道検査実施の推移(過去10年間/単位:件)

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
北大阪	1,647	1,587	1,468	1,471	1,374	1,317	1,318	1,320	1,291	1,177
東大阪	135	138	127	130	132	141	145	147	156	151
南大阪	36	37	36	35	36	35	34	33	33	31
大阪市	115	133	120	129	132	145	137	129	131	132
兵庫県						6	5	10	21	30
総 計	1,933	1,895	1,751	1,765	1,674	1,644	1,639	1,639	1,632	1,521

簡易専用水道の定期検査は、制度発足以来の信頼と実績を持つ KKC へぜひご用命ください。検査員が安心・親切・丁寧・迅速に対応させていただきます。

◆◆◆◆◆ 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.bmkcc.or.jp>




2020  
COVID-19  
対応機器

学校/病院/  
小児科/老人ホーム  
対応スイッチ

Made In  
Japan



## AED

### レンタルサービス

#### AED-3100





自動体外式除細動器 AED-3100シリーズ カルジオライフ  
高度管理医療機器 特定保守管理医療機器  
医療機器承認番号：227005ZX00187000

#### 定期点検のサポート実施

担当スタッフが定期点検をサポート。  
また毎日/毎月のセルフテストで電極パッドの断線などさまざまな項目を確認し、アラームでお知らせします。

#### 8年保証安心パック

バッテリーと電極パッドの交換時期が異なると管理が複雑になり手間がかかります。8年保証安心パックは交換時期に担当スタッフが消耗品をお届けしますので、お客様による管理が不要です。

#### 救命使用時の消耗品保障

救命時に除細動パッド・レスキューセットを使用した場合は、無償で新しい除細動パッド・レスキューセットをお届けします。レンタル料金以外に追加料金は発生しません。

#### 救命講習会をサポート

1分でも早いAEDの使用が生存退院率の増加につながります。いざというときに役立つAED講習会・救命講習会を実施しています。是非ご相談ください。

### 空気の王様 高性能フィルターで、 「空気を洗う」新習慣



抗菌・抗ウイルスエアコンフィルター  
エアコンの内気循環を活用して、室内空気を洗浄するエアコンフィルター。ハイブリッド新機構オゾンタンAT254で細菌や有害化学物質を分解除去。特殊フィルターで有害汚染物質やハウスダストをキャッチします。

### 簡易清掃付き 抗菌・抗ウイルス フィルター定期交換プラン

担当者が2カ月に1回訪問し、エアコンを簡易清掃※1後、抗菌・抗ウイルスフィルターを交換致します。

※1 簡易清掃…プレフィルターの粉塵除去、グリル、パネルの拭き上げ  
※1ヶ月1回フィルター交換プランも対応可能です。お問い合わせください。

⊕ 分解洗浄クリーニングオプション(2年契約)

2ヶ月に1回 オプションプランのご契約(別途有料)で  
フィルター定期交換+簡易清掃に  
【エアコン分解洗浄(1回/2年)】がついてきます。

※オプションプランは別項となり、追加料金が別途かかる場合がございます。



空気の王様  
AT254フィルター

## 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

**Dual Brush-Scrubber**

**CORDLESS**

**AS-180Li**

アップライト型 自動床洗浄機

日常洗浄やスポット洗浄など  
様々なシーンで使える！

コンパクト自動床洗浄機



病室



トイレルーム



食堂

パッドサイズ  
9インチ  
×2

連続作動  
最大 **75分**  
LV14 使用時



直進



ターン

方向転換もラクラク！

専用バッテリー  
Li-ion バッテリー



LV14MX

連続  
作動時間  
最大 75分

急速充電対応



LV925MX

連続  
作動時間  
最大 50分

急速充電対応

※上記の連続作動時間は満充電状態のバッテリーを「AS-180Li」で使用した場合の目安です。

**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

# 超速洗浄で、 作業時間を大幅短縮!

## *Air Conditioner Cleaner Series*



臭いの原因を  
**超速除去**

10~50  
倍希釈

リンス、除菌、消臭の  
**トリプル効果!**

10~20  
倍希釈

ALフィン クリーナプロ  
10kg

ALフィン リンス剤光プラス  
4kg

### 株式会社ユシロ

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

# リサイクルカートにセットできるアイテムが新登場!!

## ファスナー付き袋&底板セットで取り出し作業を効率的に!!

マチ付きファスナーで開閉が簡単に。  
取り出し作業が効率的に行えます。

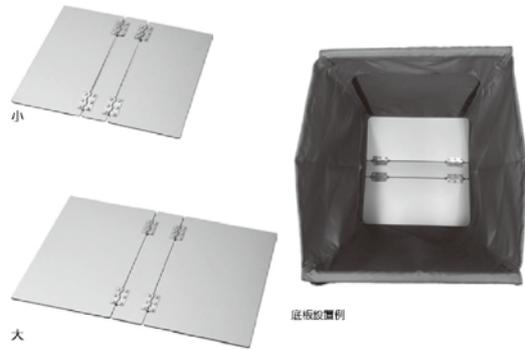
収納物が安定し、取り出しが簡単に。  
突起物が突き抜ける事ありません。



### エコマーク認定商品

種別	品番	サイズ(mm)
小	CA946-002X-MB	約幅470×奥行490×高さ600
大	CA947-002X-MB	約幅530×奥行680×高さ670

●材質 再生ポリエステル  
※フレームとセットでご使用ください。袋のみでは自立しません。



○リサイクルカートY-2自立式MT(フレーム)/ダストカートY-1MT(フレーム)に使用できます。

### コンドルリサイクルカートY-2底板

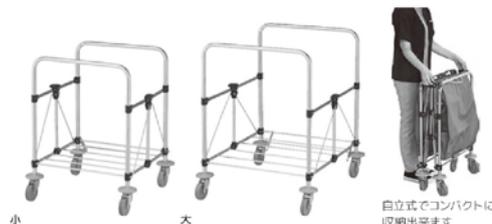
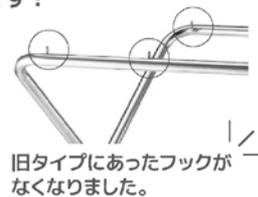
種別	品番	サイズ(mm)	重量(kg)
小	CA948-002X-OP	約幅460×奥行475×高さ8	約0.84
大	CA949-002X-OP	約幅520×奥行655×高さ8	約1.3

●材質 アルミニウム、PE

下記のフレームに取り付けてご利用いただけます

リサイクルカートY-2/ダストカートY-1は

**扱いやすい、マジックテープ着脱式にリニューアルしております!**



### コンドルリサイクルカートY-2自立式MT(フレーム)

種別	品番	サイズ(mm)	重量(kg)
小	CA865-00SX-MB	(使用時)幅635×奥行620×高さ810 (収納時)幅635×奥行260×高さ810	約9
大	CA866-00LX-MB	(使用時)幅700×奥行810×高さ880 (収納時)幅700×奥行260×高さ880	約10

●材質 スチールパイクロメートメッキ ●キャスター径 φ100mm  
●重量 約9kg(小) 約10kg(大)



### コンドルダストカートY-1MT(フレーム)

種別	品番	サイズ(mm)	重量(kg)
小	CA863-00SX-MB	約590×奥行545×高さ780	約5.4
大	CA864-00LX-MB	約680×奥行735×高さ880	約8

●材質 スチールパイクロメートメッキ ●キャスター径 小φ75mm 大φ100mm  
●重量 約5.4kg(小) 約8kg(大)

## 山崎産業株式会社 第二営業本部大阪営業所

HPアドレス <http://www.yamazaki-sangyo.co.jp>  
連絡先 〒556-0006 大阪市浪速区日本橋東3丁目10番2号  
TEL: 06-6633-1255 FAX: 06-6632-0274

## 編集後記

「OBM こみゆにけ～しょんず 盛夏号」をお届けします。

毎年同じことを申し上げているようで恐縮ですが…今年の夏も暑かったですね。関西は、6月9日に梅雨入りしましたが、6月27日には早くも梅雨明けとなり、1951年以降で最も早い梅雨明けとなりました。その後はすぐに猛暑となり、皆様の職場でも熱中症対策に力を入れられたことと思います。

いっぽう、4月に開幕した大阪・関西万博。開幕前にはネガティブな報道がありましたが、蓋を開けてみると、概ね好意的な評判で、リピーターも多く、関係者一同ほっと胸をなでおろしているというところではないでしょうか。開幕日の飛行が中止になったブルーインパルスが7月に大阪の空を飛んでくれたことも、とても感動しました。防衛省のご英断に感謝です。このまま10月の閉幕まで大いに盛り上がり上げてもらいたいところです。

さて、今年の前半は、国内外ともにいろんなことがありました。まず国際情勢では、ウクライナ問題に加えて、中東問題もますます混迷の度合いが深まり、先行き不透明な様相を呈しています。またランプ関税に世界中が振り回されており、我が国も大いに影響を受ける問題だけに、政府関係者がアメリカに日参していましたが、なんとか15%に落ち着いたというところでしょうか。

国内情勢では、6月の東京都議会選挙、7月の参議院議員選挙と続き、与党側はますます厳しい対応を迫られることになりました。また、米の不足と価格高騰の問題も大いに世間の注目を集めました。

スポーツの世界では、大の里が史上最速で横綱昇進し、地震と豪雨の被害を受けた石川県に勇気と希望を届けてくれました。残念なニュースでは、6月に「ミスタープロ野球」と呼ばれた長嶋茂雄さんがお亡くなりになりました。巨人ファン以外にも広く愛された野球人であり、球界の発展に最も貢献した人だと思います。晩年に懸命にリハビリされている姿も公開されていて、多くの人が勇気づけられました。ゆっくり休んでいただきたいですね。

ところで万博閉幕後の関西は、どうなっていくのでしょうか？ インバウンドも、少しは落ち着くのかかもしれませんが、依然として多くの観光客が大阪・京都・奈良等に押しかけ、オーバーツーリズムの問題もあちこちで発生しているようです。また、大阪・関西万博会場の隣接地ではIR関連の工事も着工しており、こちらの動向にも引き続き注目していきたいところです。

6月に新体制となった我が大阪ビルメンテナンス協会は、今後も大阪・関西万博、外国人の技能実習制度から育成就業制度への移行等、様々な課題に対応すべく精力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、よろしく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			



