

OBM MONTHLY

2025
VOL. 306 10

大阪ビルメンテナンス協会マンスリー

大阪市西区江戸堀 2 丁目 6 番33号 江戸堀フコク生命ビル 8 F TEL. 06-4256-5371 FAX. 06-4256-5375 E-mail : osakabma@obm.or.jp

www.obm.or.jp



新しいを、次々と。

弊社は昨年創立80周年を迎え、令和7年4月1日より会社名を「株式会社ユシロ」に変更いたしました。この変更には、様々な分野においてグローバルでの活動を通じて、産業界での効率向上・GHG (Greenhouse Gas) 削減に貢献することでSDGs達成に寄与することに加え、有意義な新製品を開発・上市、豊かな社会創造に向けて邁進する意味を込めております。新たな決意をもって鋭意努力いたす所存でございますので、今後もさらなるご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

昨今のSDGs推進の高まりもあり、環境負荷を低減させる清掃の仕組みへの関心が高まっています。今回ご紹介するのは廃棄物ゼロを目指したフロアケアメンテナンス手法です。次世代へ繋ぐメンテナンスとして「イージーピールフロアケア」をご紹介します。

●アルカリイオン電解水で除去できるワックス『イージーピールコート』

こちらの製品は、まずワックスの主成分である樹脂には亜鉛架橋していません。主成分の樹脂は未架橋であり、架橋していない事で除去性の良さをとしています。更に有機架橋された樹脂も配合されており、その有機架橋はガラスコート並みの耐久性を有する為、その配合バランスにより耐久性に優れながらもアルカリイオン電解水で除去出来るという特性を兼ね備えたワックスになっております。密着性にも優れており、ノーワックスタ



イルなどの様々な現場で取り入れていただくことが可能です。

これまで弊社では環境対応のワックスを販売して参りましたが、剥離廃液をゼロにできる製品までたどり着くことができました。そんな中、(株)JR東日本運輸サービス様の発案で、アルカリイオン電解水で除去できるワックスの開発が

2019年頃から始まりました。ワックスの開発だけではなく、システムとして、アルカリイオン電解水での剥離の提案をしてくださった蔵王産業(株)様、剥離廃液をリサイクルする仕組みを考案された一般社団法人床ワックスをリサイクルする会様の4社が一体となり「床清掃の脱炭素化」を目指して考案いたしました。

どのようなシステムかといいますと、現状のワックス剥離後イージーピールコートを塗布していただき、剥離作業の際に「アルカリイオン電解水生成器 ZKリミテッド」(蔵王産業(株)様)で生成したアルカリイオン電解水(pH13.1)2倍希釈液を使用します。剥離廃液を専用の排水処理装置で下水に流せる水とワックスに分けていただきます。ワックス分は有価物として一般社団法人床ワックスをリサイクルする会様が引き取り、おう吐物凝集剤の原料にリサイクルするシステムになります。

剥離剤不要のため、滑り・ベタつきがなく、臭い残りもなくリンスも不要なため、安全性・作業効率UPを実現できるシステムとなっております。

最後になりますが、イージーピールコートは当社で初めてエコマーク認定となった製品です。環境問題や人手不足などの様々な問題がございますが、今まで培ってきた製品作りと時代に合わせた新しいご提案で、皆様の問題解決のお手伝いができるよう努めて参ります。

お問い合わせ等は弊社大阪支店営業マンにお気軽に下さいます様お願い申し上げます。

営業部門 クレジット営業部 西日本2グループ

井出摩知子



株式会社ユシロ



青年委員会の活動と今後

4月から大阪・関西万博が開幕し、日本各地からはもちろんのこと、外国人旅行者が大阪に押し寄せ、日が経つごとに熱気は増すばかりです。

万博会場において清掃及び設備管理業務で参加されている協会正会員・賛助会員の皆様におかれましては、残暑も厳しいところですが、閉幕まで無事に終わられることを願っております。

青年委員会では6月に大阪・関西万博のバックヤードの見学に参加致しました。

多数の来場者が安全・快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、通常で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出来ました。非常に貴重な経験となりました。

7月には青年委員会有志で、天神祭清掃ボランティアに参加しました。

今年は、奉納花火が開催される7月25日が金曜日であることから、例年以上の人出となり、多くの群衆を横目にゴミを拾い上げていきました。連日の猛暑日が続く、仕事終わりに御参加いただいた委員の皆様、ボランティアの皆様大変お疲れ様でした。

さて、今年度から青年委員会の運営体制が少し変わりました。

令和6年度まで委員長であった梶山委員長が青年委員会を勇退され、新しく委員長には、昨年度まで副委員長であった米澤理事が就任

され、副委員長には、委員として務められておられた新任理事の長沼理事が就任いたしました。

また、今年度より日々の活動を積極的に推進していくため、実行委員長、副実行委員長を新たに設け、今までより一層円滑に活動できる体制を構築いたしました。

9月には新体制で初めて、青年部全国大会inやまぐちに参加して参りました。

今回は委員長、副委員長、実行委員長、副実行委員長の4名と、オブザーバーとして下村副会長、梶山理事の6名で西の京山県へ。

全国大会では、他の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した。

今年度中には、2年に1度、西日本のビルメン業界の若手が集まる「西日本サミット」が開催される予定です。こちらでも、勉強会や情報交換を通じて、さらに深い学びと連携を深める機会になると思います。

今年度新たな取り組みでスタートしましたが、委員メンバーの増員が不可欠であります。

少しでも興味があればぜひ青年委員会へご参加ください。若い力と長年牽引されてこられた先輩方（青年委員会OB）と密な交流と今後のビルメン業界の発展に力添えいただければ幸いです。

（青年委員会 村下慶太）

2025年度

第4回 理事会

10月3日（金）

大阪ビルメンテナンス協会
研修室

1. 審議事項

- (1) 2025年度第3回理事会議事録承認の件
- (2) 新規正会員入会承認の件について

- ・株式会社セイサービス
- ・管清工業株式会社
- ・株式会社エイトクリエーション

- (3) 委員会・部会委員変更について
- ビルクリーニング部会

2. 報告事項

- (1) 各委員会・部会報告について
- (2) 大阪・関西万博記念誌（報告書）発行について

3.

- (3) 大阪・関西万博清掃業務及び設備業務報告について
- (4) 価格転嫁・取引適正化に関する今後の取組みについて
- (5) その他

その他

次回日程

11月11日（火）

三役会議

13時30分／小会議室

理事会

15時／研修室

委員会・部会

■広報委員会

10月20日（月）出席者9名 協会 中会議室

議案① 「OBMマンスリー10月号」の校正、編集について

議案② こみゆにけしゅんず新春号VOL・107の編集について

■環境衛生委員会

9月2日（火）出席者10名 協会 中会議室

議案① 核融合科学研究所（岐阜県土岐市）施設見学会について

議案② 大阪府との意見交換・技術研修会について

■警備防災部会

9月24日（水）出席者12名 協会 研修室

議案① 消防体験教室について

議案② 美浜原子力発電所見学会について

議案③ 第34回暴力団追放府民大会について

議案④ 講演会について

■警備防災部会（全体集会）

9月24日（水）出席者30名 協会 研修室

警備防災部会全体集会

1 講師

(1) 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

(2) 大阪市消防局 予防部予防課副課長 消防司令長 長谷川 崇 氏

2 講義内容

(1) 適正な警備業の実施について

(2) 最近の開催発生状況等について

■設備保全部会

10月8日（水）出席者13名 協会 研修室

議案① 各小委員会活動報告について

議案② 東西交流会について

ワクワクする未来がやってくる!?

理事長 井亨樹

2025大阪・関西万博が、大阪の夢洲で開かれています。

「大阪・関西万博」テーマは「いのち輝く未来社会のデザイン」です。簡単に言えば「みんなが未来の暮らしを考えてみよう」という世界のお祭りです。日本で万博が開かれるのは愛知万博以来20年ぶりで、大阪では1970年以来、実に55年ぶりの開催です。私自身、1970年の万博を知りません。

ただ、多くの人は「1970年の大阪万博」を思い浮かべるのではないのでしょうか。その中でも岡本太郎さんの「太陽の塔」は、今もなお日本人の記憶に深く刻まれています。

万博って聞くと「世界の不思議グッズが並ぶ展示会」みたいなイメージを持つ人も多いかもしれません。でも実は、歴史を振り返ると社会の節目を映す存在のようです。たとえば1970年の大阪万博では、当時夢のまた夢だった「動く歩道」や「携帯電話のような通信技術」が登場し、人々は未来を肌で感じました。あの頃の子どもたちが技術者や研究者となり、日本の成長を支えたとも言われています。

では今回の2025年はどうなのでしょう？ 見どころの一つが「未来社会のショーケース」。AIやロボット、バイオ技術、再生可能エ

ネルギーといった最先端が体験できる場です。食や健康、環境といったテーマで、世界各国のパビリオンも参加。SDGsや医療、エコな暮らしなど、地球規模の課題についても提案がなされています。

そして今回は「バーチャル」も予定されていますし、会場へ行けなくても、オンラインで未来社会を体験できるのはうれしいポイントだと思います。「誰でも参加できる」仕組みは、今までとは違う新しい万博のかたちなのかもしれません。

もちろん課題もあると思います。会場建設の費用やアクセスの不便さなど、準備段階からニュースになることも多いですが、ただ、それ以上に「未来をどう描くか」をみんなで考える機会になるのは確かだと思います。

半世紀前の大阪万博が日本に夢を与えたように、2025年の大阪・関西万博が次の世代に希望を残せるかどうか。そこに注目していきたいです。

また、半世紀前に「未来の夢」を見せてくれた1970年万博があったように、2025年は「未来をつくる」新しい時代の幕開けとなるのではないのでしょうか。

広報委員会からのお知らせ

御社のイチオシしたい！
自慢したい！事を
PRしませんか？



●OBMマンスリー巻頭原稿

「我が社のいちおし」大募集！

●原稿内容：事業内容・おすすめ商品・社員様等、なんでもOKです！写真も載せられます！

●文字数：1000字～1500字

※ご相談いただけます

★掲載料等は、一切不要です。

※掲載のお申込み、お問い合わせは、メール・お電話にて承ります！

メール：osakabma@obm.or.jp TEL：06-4256-5371

事務局からのお知らせ

「OBMマンスリー」メール配信への切り替えをご検討ください



いつも「OBMマンスリー」をご覧いただき誠にありがとうございます。現在、FAXでお届けしているOBMマンスリーを、メールでの配信に変更することが可能です。

メール配信への変更をご希望の方は、ご希望のメールアドレスを事務局（osakabma@obm.or.jp）までお知らせください。

※ご登録のメールアドレスにマンスリーが届いていない方、他不具合等がございましたらお手数ですが上記メールアドレスにご連絡お願いいたします。

委員会からのお知らせ

●OBM会長杯ゴルフコンペ

日時：10月16日（木）

会場：宝塚ゴルフ倶楽部

参加：10組40名

優勝 矢野目 博史 さん 株式会社テラモト

準優勝 梶山 孝清 さん 株式会社ビケンテクノ

第3位 林 圭介 さん 株式会社サンクリエイト

次回開催は2026年4月（詳細調整中）です。

事務局からのお知らせ

《教育センターだより》

(公財)日本建築衛生管理教育センター
講習会予定

●貯水槽作業監督者（新規）

2026 年 1 月 27 日(木)～1 月 30 日(金)

於 阪急千里中央ビル

受付 2025 年 12 月 4 日(木)～12 月 10 日(木)

●貯水槽作業監督者（再）

2026 年 1 月 13 日(木)～1 月 14 日(金)

於 阪急千里中央ビル

受付 2025 年 11 月 20 日(木)～11 月 27 日(木)

●建築物環境衛生管理技術者

2026 年 2 月 17 日(木)～3 月 7 日(金)

於 阪急千里中央ビル

受付 2025 年 12 月 11 日(木)～12 月 17 日(木)

※申込期間中、早めにお申し込み下さい。

詳細・用紙のダウンロード・お申し込みは

公益財団法人日本建築衛生管理教育センターへ。

ホームページ <https://www.jahmec.or.jp/>
TEL 06-6836-6605

会員だより

●入会

〔正会員〕

・株式会社エイトクリエーション

代表取締役 落合 稔

〒541-0046

大阪市中央区平野町 2-5-11

平野町ときわビル 3 階

TEL 06-4707-6233 FAX 06-6223-0408

(10 月 1 日付)

・管清工業株式会社 大阪支店

代表取締役 長谷川 健司

〒536-0007

大阪市城東区成育 1-6-26

TEL 06-6934-2361 FAX 06-6934-2369

(10 月 1 日付)

・株式会社シセイサービス

代表取締役 豊田 修司

〒660-0071

兵庫県尼崎市崇徳院 2-85-2

TEL 06-6412-7348 FAX 06-6412-4061

(10 月 1 日付)

委員会からのお知らせ

【経営委員会】

●ビジネス講座 ※募集中

『伝え方ひとつで、部下のやる気も、職場の空気も変わる

～信頼と納得で動くチームをつくる、現場リーダーの新習慣～』

日 程：11 月 6 日（木）14 時～17 時

会 場：大阪ビルメンテナンス協会 会議室

【総務友好委員会】

『OBMソフトボール大会代替事業・甲子園歴史館探訪と灘の酒蔵巡りのご案内』

※募集中

日 程：11 月 27 日（木）

労務委員会 労働災害事故事例

1. 業務災害及び通勤災害数

(2025 年 8 月度発生分より)

①報告企業数	39 件
②業務災害	8 件
〔内 訳〕	1 ヶ月以上休業見込み 0 件
	15 日以上休業見込み 3 件
	14 日以下休業見込み 5 件
③通勤災害	2 件

2. 事故概要

①発生日時	2025 年 8 月 14 日（木）午前 10 時頃
②発生場所	地下鉄 駅付近
③年齢・性別	60 歳 男性 清掃員
④発生状況	通勤時、自転車で行走中転倒。本人はそこから記憶なし。 通行人によって警察、消防に緊急連絡された。
⑤怪我の状況	顔面粉砕骨折、首の骨折
⑥原因と対策	荷物が車輪に引っ掛かり、急ブレーキ状態になって勢いよく 投げ出されたこと・ヘルメット未着用が原因。自転車に 乗る時は荷物をハンドル掛けせずに、かごに入れること。 安全のためヘルメットを着用すること（努力義務）。

1. 業務災害及び通勤災害数

(2025 年 9 月度発生分より)

①報告企業数	41 件
②業務災害	6 件
〔内 訳〕	1 ヶ月以上休業見込み 2 件
	15 日以上休業見込み 0 件
	14 日以下休業見込み 4 件
③通勤災害	0 件

2. 事故概要

①発生日時	2025 年 9 月 3 日（水）午前 9 時頃
②発生場所	大阪市内のオフィスビル
③年齢・性別	74 歳 女性 清掃員
④発生状況	清掃員が 5 階倉庫で清掃の準備中、倉庫に設置している移 動式ハンガーに衝突。躓いて転倒しそうになったところ、 踏ん張った時に痛みが走った。
⑤怪我の状況	右足第 5 中足骨骨折
⑥原因と対策	周囲の確認不足・足元の不注意が原因。作業前・作業後に 事故が起こりやすいので、気を抜かず周囲の状況を良く確 認し、障害物になりそうな備品は作業前に整理・整頓して おくこと。

OBM行事予定

10月	25	土	
	26	日	
	27	月	ビルクリーニング準備講習・2級学科
	28	火	ビルクリーニング準備講習・1級学科（～29日）
	29	水	
11月	30	木	公益・契約委員会 スタッフ養成講座②
	31	金	ビルクリーニング準備講習・水準調整会議
	1	土	
	2	日	
	3	月	文化の日
	4	火	ビルクリーニング技能検定・随時3級（～5日）
	5	水	環境衛生委員会 核融合科学研究所見学会
	6	木	経営委員会 ビジネス講座セミナー 青年委員会
	7	金	
	8	土	
	9	日	
	10	月	東西交流会（大阪国際会議場） 賛助会世話人会 総務友好委員会
	11	火	警備保全部会 美浜原発見学会 三役会議・理事会
	12	水	ビルクリーニング準備講習・1級設営
	13	木	ビルクリーニング準備講習・1級実技①（～14日）
	14	金	
	15	土	
	16	日	
	17	月	ビルクリーニング準備講習・1級実技②（～18日）
	18	火	広報委員会 ビルクリーニング準備講習・3級実技
	19	水	ビルメンヒューマンフェア&クリーンEXPO2025 ビルクリーニングサービスグランプリ2025（～21日）
	20	木	ビルクリーニング準備講習・2級実技
	21	金	
	22	土	
	23	日	勤労感謝の日
	24	月	振替休日
	25	火	経営委員会

ＫＫＣお薦め講習会

令和7年11月以降に開催予定の講習は下記のとおりです。
申込先着順で、締切前でも定員に達し次第締め切らせていただきます。
詳細は、随時会員企業様にお送りしている開講案内、又はＫＫＣホームページ（<https://www.bmkkc.or.jp>）にてご確認ください。

- 令和7年度 警備員現任教育（11月以降日程）＜定員＞各回共50名
- 10月以降、下記の日程で4回（全日程10回）実施いたします。「教育実施証明書」は受講された時間分で、終了後、担当者宛てに交付いたします。
ご希望の方はお早めにお申し込みください。申込期限 各回開催日2週間前
- 基本教育（4H）
- ＜会場＞ エル・おおさか
＜時間＞ 9時40分～14時35分
④11月27日（木） ⑤12月11日（木）
- 業務別教育（6H）
- ＜会場＞ エル・おおさか
＜時間＞ 9時40分～16時50分
⑨11月26日（水） ⑩12月10日（水）

- 防除作業従事者研修 ＜定員＞48名
- 修了者には「修了証書」を交付します。
定員に達し次第締め切り。ご希望の方はお早めにお申し込みください。
- ＜日時＞ 2026年1月29日（木）9時25分～17時30分
＜会場＞ エル・おおさか 研修室2
＜対象＞ 「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）」第12条の2第1項第7号の登録を受けている事業所及び受けようとする事業所の従事者
＜申込＞ 開講案内裏面の申込書にてお申し込みください。申込締切 2026年1月15日12時

- 清掃作業従事者研修 ＜定員＞36名
- 修了者には「修了証書」を交付します。
定員に達し次第締め切り。ご希望の方はお早めにお申し込みください。
- ＜日時＞ 2026年2月17日（火）9時25分～17時30分
＜会場＞ 江戸堀フコク生命ビル 8階研修室
＜対象＞ 「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）」第12条の2第1項第1号及び8号の登録を受けている事業所及び受けようとする事業所の従事者
＜申込＞ 開講案内裏面の申込書にてお申し込みください。申込締切 2026年2月3日12時

- 貯水槽清掃作業従事者研修 ＜定員＞48名
- 修了者には「修了証書」を交付します。
定員に達し次第締め切り。ご希望の方はお早めにお申し込みください。
- ＜日時＞ 2026年2月27日（金）9時25分～17時30分
＜会場＞ エル・おおさか 研修室2
＜対象＞ 「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）」第12条の2第1項第5号の登録を受けている事業所及び受けようとする事業所の従事者
＜申込＞ 開講案内裏面の申込書にてお申し込みください。申込締切 2026年2月13日12時

申込・問合せ先：一般社団法人関西環境開発センター（ＫＫＣ）教育訓練部
～講習会のご案内はホームページでも随時お知らせいたします～
TEL：06-6836-7651 FAX：06-6836-7653
E-MAIL：bmkkc@swan.ocn.ne.jp URL：https://www.bmkkc.or.jp/

へんしゅうざっかん
編集雑感

「万博の夜風に吹かれながら、
おっさんが思ったこと」

万博閉幕の10月13日が近づくにつれ、肌寒さが日ごとに増してきた。季節はまるで帳尻を合わせることのように、秋の気配へと静かに移り変わっている。

日常清掃を終えた23時の万博会場は、とても静かである。日中の喧騒が嘘のように消え、秋の虫の声だけが心地よく耳に響いている。照明が落ちた会場の暗さも相まって、ポツンと佇むミャクミャク像は、どこか寂しげな表情にも見える。

4月に開幕した大阪・関西万博は、予想を上回る成果をあげ、来場者数は2500万人を突破する見込みだ。経済的な面でも黒字化の目安を超え、大盛況のうちにその幕を閉じようとしている。

万博会場・東エリアの清掃業務は、美素建物管理株式会社が代表幹事を務め、大阪ビルメンテナンス協会に加盟する9社が協力して実施された。各社の若手社員に加え、新規採用者も多く配置されていた。前回の理事コラムでも触れられていたとおり、今回の万博に携わった社員やスタッフたちは、私たちの業界の未来を担う存在である。半年にわたる長期間、厳しい環境の中で職務を全うしたことは、きっと彼らにとって大きな自信となったことだろう。

私はこの間、クロージングマネージャーとして業務に携わってきた。各社の若い社員やスタッフたちが協力し合い、いきいきと働く姿は、おっさんの私にはあまりにも眩しく、そしてどこか羨ましくも感じられた。また、万博の開催期間中には大小さまざまな問題が発生したが、それらを皆で力を合わせて乗り越えていく姿に大きな感銘を受けた。会社や国籍といった垣根を超え、互いに支え合うその姿に、私はビルメンテナンス業界の明るい未来を垣間見たような気がする。

今回の大阪・関西万博での経験がきっかけとなり、一人でも多くの方がビルメンテナンスの仕事に興味を持ってくれたなら、これほど嬉しいことはない。そして、万博を機にこの道を歩み始めた誰かと、いつか業界のどこかで再会できたなら、それはさらに嬉しいことだと思っ。

この半年間、大阪・関西万博に携わったすべての皆様、本当にお疲れさまでした。万博とともに流した汗と、築かれた強い絆を私はきっと忘れない。

また会える日まで。

（Ｙ・Ｒ）