

# O B M MONTHLY

VOL. 309

2026

1

大阪ビルメンテナンス協会マンスリー

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

www.obm.or.jp



## 令和8年 賀詞交歓会 挨拶

一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会

会長 加藤 浩 輔

皆様、新年おめでとございます。

新しい年の始まりを健やかに迎えにいられたことと存じます。

本日は、一般社団法人大阪ビルメンテナンス協会 賀詞交歓会にご列席いただき、誠に有難うございます。正月明けの何かとお忙しい中、ご来賓の皆様をはじめ、このように多くの方々にご臨席いただき、厚く御礼申し上げます。さて、今年午年（うまどし）であります。午は成長や成功、繁栄の象徴として縁起が良いとされており、さらに干支は丙午で、「丙」は、明るい光が広がり、物事が形になっていくという意味があり、「午」には勢いよく、前へ進む力が宿ると言われています。新しい一年が、皆さまお一人おひとりとつとて、そして業界全体にとつても、明るさと前向きな力に満ちた、心強いスタートとなりますよう願っております。さて、正会員の皆様、賛助会員の皆様におかれましては、旧年中、ひとかたならぬご支援とご協力を賜りましたことに心より感謝申し上げます。希望に満ちた令和8年が、皆様にとりまして飛躍と充実の一年となりますよう、心からお祈り申し上げます。振り返れば昨年、4月13日から10月13日までの半年間にわたり開催されました「大阪・関西万博」は、わが国にとって新たな未来社会の扉を開く、歴史的な催しでありました。世界各国から注目を集める中、本協会の正会員7社による共同事業体が、会場の清掃管理業務および設備管理業務を受託し、万博の成功を支える一翼を担いました。酷暑の中にあっても一人ひとりが使命感を胸に、昼夜を問わず現場を守り抜き、全日程を無事故・無災害で完遂されたことは、まさに称賛に値する成果であります。この成果は、現場の従業員、技術者、監督者をはじめ、全ての関係者の不断の努力と情熱の結晶であり、また「ビルメンテナンス業の真価」を広く社会に示すものであります。協会を代表して、心からの敬意と感謝を申し上げます。この貴重な経験を一過性のものとせず、未来への礎とするため、当協会では現在、「大阪・関西万博記念誌」の発行を計画しております。正会員、賛助会員の皆様のご協賛を仰ぎ、関係各社が果たされた役割や現場の奮闘の軌跡を丁寧に記録し、次代へと継承する所存であります。多大なる協賛を頂きました事に、この場をお借りし、御礼を申し上げます。誠に有難うございました。

ビルメンテナンス業が社会を支える使命を担い、時代の要請に応えてきた証として後世に誇りをもって残すものであります。4月には、発行の予定でございますので、乞うご期待いただければ幸いです。

一方で、私たちを取り巻く環境は、決して平坦ではございません。地球温暖化による猛暑・酷暑の常態化、人材不足や労働力不足、物価・エネルギー価格の高騰などのコストプッシュインフレ、最低賃金の大幅な引き上げなど、業界は多くの課題に直面

しております。加えて社会全体が、DX推進、カーボンニュートラル、SDGsの実現といった新しい潮流の中にあります。こうした変化を的確にとらえ、果敢に対応していくことで、今まさに私たちに求められている使命であります。昨年7月に政府が公表した「価格交渉に関する指針」は、価格転嫁など取引適正化や労務費の適正な転嫁を推進するうえで重要な一歩であります。この度、全国ビルメンテナンス協会において「適切な価格転嫁の円滑化に向けて」のパンフレット2種類が改訂され、価格交渉の際に持参できるようになりました。当協会と致しまして、会員企業が正当な評価を受け、持続可能な経営基盤を確立できるよう、情報共有や研修会、支援体制の充実にも努めてまいります。また、昨年10月21日には石破政権から高市新政権への移行が行われ、新たな政治のもとで、経済・雇用・エネルギー政策の再構築が進むうとしております。社会の構造が大きく転換する中で、ビルメンテナンス業界が「社会インフラを守る基幹産業」として、より正當に評価されることを期待しております。

幸いにも、2025年度の理事会・委員会・部会ともに計画どおり活発な活動が展開できております。これもひとえに、会員企業の皆様のご理解とご協力の賜物であります。協会活動を通じて得られた学びや交流は、各企業の成長と業界全体の成熟を確実に後押ししており、その積み重ねこそが未来への力になると確信しております。ビルメンテナンス業界は、清潔・安全・快適という社会の基盤を守る「緑の下りの力持ち」であり続けてまいりました。どのような時代にあっても、私たちの存在が社会の安心と安全を支えることに変わりはありません。だからこそ協会はこれからも「原点を忘れず、進化を恐れず」、時代の要請に応え続けてまいります。2026年の幕開けにあたり、私が会長として掲げる重点方針は次の三点であります。

第一に、「会員企業が稼ぐ力を高める」ことです。変化の時代にあつて、協会は会員企業の経営力向上を支援する「チャンスメーカー」でありたいと考えます。有益な情報を積極的に提供し、会員企業が時代の変化を機会に変えられるよう支援してまいります。

第二に、「働く人が、誇りを持てる 職場環境の構築」です。社会を支えるエッセンシャルワーカーとしての誇りを胸に、安心して働ける環境を整えることが、私たち業界の責務であります。教育研修の充実、労働安全衛生の徹底、職場環境の改善に継続して取り組み、次世代に誇れる職場環境づくりを進めてまいります。

第三に、「会員の拡充と組織力の強化」です。業界全体の存在感と発信力を高めるためには、新しい仲間を迎え入れ、互いに高め合うことが不可欠です。既存会員の皆様には、ぜひ新たな企業のご紹介をお願い申し上げます。会員の輪を広げ、協会全体としての結束力と行動力をさらに強めてまいります。これら三つの方針を柱に、協会は「現場に寄り添い、未来を創る」組織として、確かな歩みを重ねてまいります。困難の先には必ず希望があり、努力の先には確かな成果がある、と信じております。

結びになりますが、会員企業の益々の商売繁盛、そして本日まで列席の皆様のご健勝、ご多幸を心よりお祈り申し上げます。新年のご挨拶とさせていただきます。本年もどうぞ、よろしくお願い致します。



ズームアップ

ビルメンの課題についての  
ファンタジー

ビルメンテナンスの課題について、Aーに聞いたところ、「ビル設備メンテナンス業界の主な課題は、深刻な人手不足と従業員の高齢化、新規需要の伸び悩みと競争激化、資材・エネルギー・人件費の高騰による経営圧迫、そして業務の非効率性（紙ベースの管理、手作業の多さなど）が挙げられ、これらが複合的に絡み合い、特に中小企業を中心に収益性の低下や技術継承の困難さを招いています。」と返ってきました。賢いAーなので、それら

1. 人材問題（人手不足・高齢化・育成）
2. 経営・収益性の問題
3. 業務効率とDX化の遅れ
4. 既存建物の老朽化と長寿命化への対応
5. 新規需要の頭打ちと価格競争

これらの課題は、私がこの業界に入った40年前から、あまり変わっていないように思えます。

またこれからも、そう変わらない課題として残っていくのではないでしょうか。

これでは何も解決しませんし、面白くもありません。そこでファンタジーのお話をしてみたいと思います。

1. 人材の問題については、現状のサービスの質を大幅に削減せざるを得ないと思えます。例えば24時間の緊急対応業務を諦める、と言う事だけで、採用活動にプラスの影響が及びますし、労働時間の削減、

QOLの改善、生産性の向上と良いことが多いと言えます。

2. 経営・収益性の問題については、売上数兆円クラスの超大手総合ビル管理会社数社に集約する、ということはどうでしょうか。過度なサービス合戦が減少して、収益性の向上に繋がるのではないのでしょうか（デメリットを考えると難しいですが、何らかの規制がかかると分かりません）。

3. 業務効率とDX化の遅れについては、所管官庁を厚生労働省から、他の省庁に代える事で、効率化が進むのではないでしようか（荒唐無稽すぎであり得ません）。
4. 既存建物の老朽化と長寿命化への対応については、我々が受け身の業界（顧客の資産を管理する事が基本）である以上、単独では抜本的な解決は困難です。

5. 新規需要の頭打ちと価格競争については、  
当たり前なので論じることは何もありま  
せん。

私の予想では、後20年を過ぎるとサービス  
の質が急激に変わるものと思っています。あ  
る意味、日常のインフラが維持できなくなる  
のではないのでしょうか。具体的には断水して  
も誰も緊急対応ができない。数日間の断水を、  
許容して頂くしかない、そのような世の中に  
なるのではないのでしょうか。

(設備保全部会 土居博志)

## 事務局からのお知らせ

## ●2025年度

## 「清掃作業従事者研修指導者講習会(新規・再講習)」のお知らせ

- ・開催日時：2月20日（金）9時～17時30分（受付は8時40分～）  
2月24日（火） //
- ・会場：（一社）大阪ビルメンテナンス協会 8階 研修室・中会議室
- ・受講資格：新規講習…建築物環境衛生管理技術者、清掃作業監督者、ビルクリーニング技能士（1級）のいずれかの資格を有している者  
再講習…「清掃作業従事者研修指導者講習会」修了者  
（期限が切れている場合も可）
- ・定員：各日 新規講習 24名 再講習 60名 【先着順】
- ・締め切り：1月30日（金）  
※定員に達し次第、受付を締め切らせていただく場合がございます

※詳細につきましては、大阪ビルメンテナンス協会ホームページをご覧ください

## おたより紹介コーナー

『おたより紹介』のコーナーへの投稿を募集しています

- 題材…自由。  
協会への提言、季節雑感、詩、短歌、俳句、川柳等々、何でも結構です。
- 字数…15 字 × 16 ～ 19 行の間に、本文、会社名、筆者を全て記入して下さい。

## 第7回 理事会

2025年度

1月9日(金)

帝国ホテル大阪 4階 桃の間

1. 審議事項
  - (1) 2025年度第6回理事会議事録承認の件
  - (2) 委員の新規追加の件
  - (3) 設備保全部会
  - 平和興業(株) 飯田 正明様
  - (3) その他

---

  2. 報告事項
  - (1) 正会員退会について  
(株)二和ビルサービス  
  3. その他
  4. 次回日程
  - 2月6日(金)
  - 三役会議 13時30分／小会議室
  - 理事会 15時／研修室



## 「趣味を楽しむ充実した人生を！」 理事長 沼陽二

私は、ON（仕事）は厳しくOFF（プライベート）は楽しくという事を常々、当社メンバーに話しております。心の切り替えが重要だと考えております。

そして、良いOFFを過ごすには趣味を楽しむことが大切だと考えております。ストレス解消や人間関係の構築・新しい事への気づきなどONにつながる部分も多く（切り替えできてないではないかと言われそうですが）、とても重要なことだと思っております。

なぜこのような考えを持ったかという、私は新卒で肉体的・精神的にとってもハードな会社に入社しました。今でいうブラックを超えた漆黒のような仕事であり私の同期は数年でほとんど辞めてしまいました。そのとき救われたのは趣味の釣りでした。入社して間もない頃の苦しかった時に、休みが取れると取って休まずに無理やりでも釣りに出かけておりました。体力的にはとてもしんどかったのですが、1人で海を見ながらリフレッシュすることができ精神的に持ちこたえる事ができました。その結果、新人賞も取れその後も順調にこなす事ができ、現職に縁があり円満退社するまで勤め上げることができました。今でも、一番苦しい時に見た丹後半島（京都府）伊根漁港の風景は忘れません。

さて、趣味を推進するうえで私なりのルールがあります。それは、人の趣味を否定したり自分の趣味を押し付けるような事はしないという事です。人の趣味嗜好は千差万別で、自分自身がリフレッシュできる事であればインドア・アウトドアなど、何でも構いません（迷惑をかけたリ違法は別）。趣味が仕事という人もいるかも…

少し私の趣味を紹介しますと、ここ最近魚を釣って美味しく食べるという目的で時季ごとに色々な海へ出掛けております。自宅は奈良で海無し県ですが、どの地域の海へも出かけやすいとポジティブに捉えています。

これからの時季は加太や明石・尾鷲にメバルやガシラ・鬼カサゴという魚を狙い、鍋や刺身にして食べるのが楽しみです。春以降、和歌山でアジやイサキのシーズンになります。

夏前のイサキは「麦わらいサキ」とよばれ、産卵シーズンのとても美味しい時期であり刺身や塩焼き・煮付けなど何にしても美味しい魚です。夏からは、加太や鳥羽・淡路島でタチウオやカワハギを狙いに行きます。うちの長女（14才）はタチウオ、次女（11才）はカワハギが好きなのでこの頃だけは家族から文句を言われず出かける事ができます。日本海は冬とても荒れるので、春から秋まで丹後半島にアコウやヒラメを狙いに出かけております。

一部ですが、このように趣味を楽しんでおります。

是非、皆さんも自分に合った趣味を楽しみ一度きりの人生を充実させましょう！

## 委員会・部会

## ■経営委員会 11月25日（火）出席者11名 協会研修室

議案① ビジネス講座開催報告について

議案② SDGs講演会開催内容について

議案③ 情報提供『大阪・関西万博のよもやま話』について

## ■広報委員会 1月16日（金）出席者9名 協会役員室

議案① 「OBMマンスリー2026年1月号」の編集、校正について

議案② こみゆにけしゅんず初春号VOL・107の編集、校正について

## ■総務友好委員会 11月10日（月）出席者14名 協会 中会議室

議案① OBM賀詞交歓会について

議案② OBM会長杯ゴルフコンペ実施報告について

議案③ 2026年度ソフトボール大会万博記念公園優先予約について

議案④ 甲子園記念館探訪・酒蔵巡りについて

議案① OBM賀詞交歓会について

議案② 甲子園記念館探訪・酒蔵巡り実施報告について

議案③ ボウリング大会について

## ■賛助会世話人会 11月10日（月）出席者11名 協会研修室

議案① 賛助会の情報発信について

議案② ミニ展示会・講習会について

議案① 12月9日（火）出席者10名 美素建物管理株式会社 研修室

議案② ミニ展示会・講習会について

議案① ミニ展示会・講習会について

議案② 賛助会の情報発信について

## ■労務委員会 11月26日（水）出席者8名 大阪市中央公会堂 第6会議室

議案① KYTセミナー開催報告について

議案② 2026年度安全大会・衛生大会特別講師について

議案③ 労災防止体操普及活動について

議案④ 労災・通災発生報告について

議案① 12月9日（火）出席者11名 協会 会議室

議案② 労災防止体操普及活動について

議案③ 労災・通災発生報告について

## ■青年委員会 11月6日（木）出席者5名 協会 小会議室

議案① 大阪・京都・兵庫協会青年委員会合同事業について

議案② 12月9日（火）出席者11名 けむりやフラワー

議案① 2月度青年委員会について

議案② 3地域合同懇親会について

## ■ビルクリーニング部会 12月18日（木）出席者24名 大阪市立総合生涯学習センター 第6研修室

議案① DVD作成について



## 会員だより

## ●退会

〔正会員〕

・株式会社二和ビルサービス

(2025年12月31日付)

## 公式 Instagramのご案内

OBM賛助会  
公式Instagram  
開設のご報告

平素より、当協会の活動に格別のご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

賛助会員企業及び商材のPR、賛助会世話人会の活動報告などを中心に、随時情報を発信してまいります。

つきましては、是非公式Instagramをご覧いただき、フォローをお願い申し上げます。

◆賛助会公式Instagram◆



今後とも、賛助会の活動に変わらぬご支援を賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。

## 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

## 委員会からのお知らせ

## 【経営委員会】

## ●講演会

日時：2月10日（火） 14時00分～15時30分

会場：大阪ビルメンテナンス協会 8階 研修室

講師：B & DX株式会社 代表取締役社長 安部 慶喜 氏

## 「AIエージェント時代のDX」

～ビルメン会社が取り組むべきAIを活用したDX戦略について～

日時：3月16日（月） 14時00分～16時00分

会場：大阪ビルメンテナンス協会 8階 研修室

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

## 「外国人雇用の状況と育成就労制度を含む

制度改正の最新の動向」

## 【総務友好委員会】

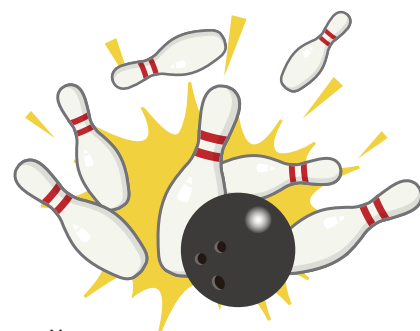
## ●第30回 OBMボウリング大会のご案内

日時：2月19日（木） 18時30分 大会スタート

会場：心斎橋サンボウル

募集：24チーム

☆ご好評につき、レーン数を増やしました！



## 【賛助会世話人会】

## ●ミニ展示会・講習会

日時：3月13日（金） 13時00分～17時00分

会場：大阪ビルメンテナンス協会 8階 研修室

## 〈ミニ展示〉

株式会社アットデル、スマイルクリーパー協同組合、装栄株式会社、大一産業株式会社、パナソニックリビング近畿株式会社、ビーフューチャー株式会社、ペンギンワックス株式会社、株式会社ユシロ、株式会社リンレイ（予定）

## 〈講習会〉

株式会社アットデル、株式会社ユシロ

## 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。



OBM行事予定

1月	25 日	
	26 月	ビルクリーニング技能検定・2級 (～27日)
	27 火	賛助会世話人会 (外部会場)
	28 水	公益・契約委員会
	29 木	
	30 金	
2月	31 土	
	1 日	ビルクリーニング技能検定・学科試験
	2 月	ビルクリーニング技能検定・基礎級 (～5日)
	3 火	
	4 水	
	5 木	
	6 金	三役会議・理事会
	7 土	
	8 日	
	9 月	設備保全部会
	10 火	経営委員会セミナー「AIエージェント時代のDX」
	11 水	建国記念の日
	12 木	近畿地区本部会議
	13 金	警備防災部会 環境衛生委員会「大阪府との意見交換会」
	14 土	
	15 日	
	16 月	経営委員会 労務委員会 ビルクリーニング部会
	17 火	広報委員会 公益・契約委員会
	18 水	第30回OBMボウリング大会
	19 木	
	20 金	青年委員会 (外部会場) 清掃作業従事者研修指導者講習会①
	21 土	
	22 日	天皇誕生日
	23 月	
	24 火	清掃作業従事者研修指導者講習会②

KKCお薦め講習会

令和8年2月に開催予定の講習は下記のとおりです。※3月は予定ありません。  
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。

●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> 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> 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



(K・Y)

今年は、社会の受け止め方も大きく変化している。火の力が「情熱」や「行動力」を象徴するポジティブな年として再評価されているそうなので、ネガティブイメージを払拭し、力強くエネルギーに満ちた活動的な一年を過ごそうと思う。

このような迷信は、科学的根拠のない恐れや願望から生まれるとされている。実際に60年前の1966年(昭和41年)は「丙午少年化現象」がおきた。だがメリットもあった。高校や大学の受験倍率が低く、実力以上の学校に進学、有名企業に就職できたケースもある。実は少年化現象のメリットにあやかった人物の一人は私である。

さらに諸説あるが「八百屋お七」の物語もルーツとされている。お七は火事をきっかけに、イケメンの彼と恋仲になったが、その後彼と別れてしまった。お七は彼に会いたい一心で火事になればまた会えると思い込み、自宅に放火し火あぶりの刑に処された。そのお七の生まれた年が丙午だったことから、この年に生まれた女性は気性が荒いと言われるようになった。

「丙午の迷信」となったきっかけに触れてみると、古代中国で発祥し、日本に伝わったとされる十種類の記号「十干(じっかん)」の「丙(ひのえ)」と十二支の「午(うま)」がどちらも火の性質を持つことから、丙午は火の力を象徴する年とされており、江戸時代初期にあった「丙午の年は火事が多い」という迷信にさかのぼるらしい。

2026年も明け、今年は60年に1度巡ってくる丙午(ひのえうま)の年である。丙午(ひのえうま)の年に生まれた女性は気性が荒く、夫の寿命を縮める」とか、今も呪いのように語り継がれている。言わば「丙午の迷信」である。

丙午の迷信