

OBM マンスリー

2012.1月号 Vol.141

2012年1月25日発行

編集・発行

一般社団法人 大阪ビルメンテナンス協会

大阪市北区中津1-2-19 新清風ビル2F

TEL 06-6372-9120 FAX 06-6372-9145

Eメール info@obm.or.jp

ホームページ www.obm.or.jp



平成24年度

新年のごあいさつ

会長 山田 吉孝



新年あけましておめでとうございます。

新春を健やかに迎えられましたことと、心よりお喜びを申し上げます。

皆様には、大阪ビルメンテナンス協会の事業運営に格段のご理解、ご尽力を賜り、厚く御礼を申し上げます。

さて、昨年を振り返りますと、東日本大震災による未曾有の被害、また、私たちの近畿地方においても台風12号が紀伊半島を中心に甚大な被害をもたらす等、わが国が自然の猛威に曝された年でした。福島第一原発での津波対策の脆弱さが、取り返しのつかない大事故につながったことに象徴されるように、そこまでの酷い状況は起こり得ないと、私たち人間が勝手に決めつけていた部分があったような気がします。教訓と申し上げるにはあまりにも悲しい出来事ではありますが、より謙虚になって自然の営みとの接点を探ることが、残された者の使命だと思います。とりわけ、私たちが携わるビルメンテナンス業は、安心や快適さを提供する仕事ですので、有事に備えた意識づけを平時から涵養することによって、お客様、また社会全般の負託に応えねばならないと改めて実感しました。

ご承知のとおり、当協会は昨年4月より一般社団法人として新たな歩みを始めました。そして、その第一歩を踏み出すにあたって、はからずも新法人の初代会長を務めさせていただくことになりました。爾来、その重責を果たすべく無我夢中で取り組んだこれまでの9ヶ月間でございました。

会長に就任するにあたり、私は、「会員としてのメリットを拡充することで、会員数を増加させ組織力を強化すること」を基本方針の第一番目に挙げました。折しも、昨年6月1日から全国ビルメンテナンス協会が公益社団法人となったことで、当協会の会員は、一般社団法人、公益社団法人、双方の会員となり、いずれのメリットも享受できるようになりました。これを最大限に活用し、事業内容をより充実させることで、微減傾向にある会員数を現在の226社から何としても増加させて参りたいと考えております。

あるシンクタンクが昨年発表した「ビル管理市場に関する調査」では、平成22年度の市場規模は3兆6千億円強で、前年度比4.7%とプラス成長でした。ただし、これはリーマン・ショック後の大幅マイナス分の復元であって、斯業をとりまく状況は依然として厳しいものです。急激な円高の進行等で先行きが不透明な中、お客様のコスト縮減指向が顕著になり、価格による市場競争が一段と激化、一方で、ビルメンテナンス事業者の効率化努力はもはや限界に達し、価格競争は体力勝負の様相を強めているとこの調査は指摘しています。その結果、業務の委託が比較的有力な事業者へ集約される傾向にあることから、業界内の優勝劣敗が明確になりつつあるとした上で、平成24年度はマイナス成長を予測しています。

この厳しい経営環境にあって、いかにして会社を発展させていくか、また従業員の生活を守っていくか、会員各位、また当協会にとりましても、まさに真価を問われているという感がいたします。

このような中だからこそ、本年は人材育成に着手したいと考えています。人材ではなく人財です。あらゆる業種に共通しますが、企業が継続的な発展を遂げるためには、それまで当然と考えられたことにも敢えて疑問を投げかけ、より良く変えようとする柔軟な発想が不可欠です。このしなやかな思考力等、現在求められる人財の育成について、当協会ではどのようなことが出来るのか、会員各位のお声に耳を傾けつつ、懸命に模索して参りたいと考えています。

さて、昭和38年6月に設立した当協会は、来年、平成25年に50周年を迎えます。従って、今年はプレ50周年ということで記念行事の準備に着手しなければなりません。

黎明期から続けられた先輩方のご努力を、今の私たちがビルメンテナンス業の未来に向けてつないでいく、そんな気持ちを込めた50周年にしたいと思っております。記念行事の企画、運営等につきましては、役員及び各委員会、部会等を中心に進めて参りますが、会員の皆様にもご協力をお願いすることもあると思われまします。その時はどうぞよろしくお願い申し上げます。

結びにあたり、皆様方には当協会に対しまして、旧に倍するご理解、ご協力、ご支援をお願い申し上げます。

本年が皆様方にとって良いお年になる事を念じながら、年頭のご挨拶とさせていただきます。

ズームアップ

中国のICTと清掃事情

日本の製造業等の海外シフトが進む中、昨年10月末に大阪商工会議所の中国ICT事情視察団に参加する機会を得た。主な視察先は広東省の広州交易会(カントンフェア)、東莞市の「東莞第一精工摸塑有限公司」、仏山市の「格蘭仕(ギャランツ)」と西安市にある「西安ソフトウェアパーク」であったが、「格蘭仕」は電子レンジの製造で世界の30%(世界1位)のシェアを占め、パナソニックやシャープのOEM生産をしている中国第2位の家電大手メーカーであった。

その社員数は約4万5千人で、視察先の工場では約2万人が働いており、かつての日本のベルトコンベアー方式のような作業場で多くの人が人海戦術で並んで作業をしていた。日本の最近の工場はオートメーション化が進み、ロボットが作業するのを操作、管理する人位しか働

いていない場合が多い。東莞第一精工摸塑有限公司、格蘭仕の工場働く人の賃金を尋ねてみたが、月給で一万数千円程度であり、多くの人に広く薄くお金が行きわたり経済の活性化に繋がっているのではないかと感じられた。

現在のビルメンテナンス業という職業柄、清掃等の状況も気になるので、清掃状況や資機材等も可能な範囲で観察してみた。

空港やホテル(酒店)の清掃状況は綺麗で、資機材も日本とさほど変わらず専門の整備員が配置され作業を行っていたが、レストラン(飯店)や工場では洗面所やトイレ、階段の踊り場等に資機材が放置されていて、専門の整備員が清掃をしている様子はなく、工場や店の従業員の人が清掃をしている感じであった。

一番酷かったのは、高速道路の途中にあるトイレで、全く清掃がされていないかのように排泄物が放置されていたりで、日本のSAやPAとは雲泥の違いが感じられた。

また、西安の秦始皇帝兵馬俑博物館の外にあるトイレでは、入口で何元かの入場料を徴収していたが、中は汚れていてとても有料トイレとは思えないような状況であった。

こうした状況を見ると、中国では空港やホテル等の外国人が利用する施設は専門の清掃事業者が行う事業として成り立っているようであるが、一般の工場や高速道路、レストラン等では清掃にコストをかける文化はなく、ビルメンテナンス事業が成り立つまでには環境等にコストをかけるという民度が熟し高まるまでは無理であると考えられる。

昨年OBMマンスリー11月号で梶山孝清青年部会長が「経済発展している国に出掛けて日本のビルメン品質との違いなど視察に行くことも面白いのではないかと述べられていたことを実施してOBMマンスリー等で発表していただきたいと思う。

(広報副委員長 時永周治)

23年度 第10回 理事会

1月10日(火) 帝国ホテル大阪

1. 審議事項

- ①第9回理事会・臨時理事会決定事項
- ・関係団体のH24年新年会出席について

2. 報告事項

- ①会員の退会について
／承認
- ・総合メンテナンス株式会社
- ②新年会進行について

3. その他

大阪労働局からのお知らせ

事業主の皆様へ、労働保険料第3期分の納付期限は
平成24年1月31日(火)です。

忘れずに納付して下さい。

〔口座振替をご利用の場合は、平成24年2月14日(火)となります。口座の残高にご注意ください。〕

労働保険料等の納付は、便利な口座振替納付制度もあります。詳しくは下記へご相談ください。

《お問合せ・ご相談》

労働保険徴収課 06-4790-6330(代)
または、最寄りの労働基準監督署まで

大阪労働局ホームページ

<http://osaka-roudoukyoku.jsite.mhlw.go.jp/>

委員会・部会

経営委員会

12月14日(水) 出席者12名 協会会議室

1. 講演会について今後の改善点等を意見交換した。
2. 相談コーナー実施について検討した。

広報委員会

12月6日(火) 出席者9名 協会展示室

1. 「OBMこみゅにけーしょんず」新春号の校正作業を行い、表紙について検討した。

12月13日(火) 出席者10名 協会展示室

1. 「OBMこみゅにけーしょんず」新春号の最終校正作業を行い、表紙、ページ組みを決定した。
2. 「OBMマンスリー」12月号の編集作業を行った。

公益・契約事業委員会

12月9日(火) 出席者19名 協会会議室

1. 障がい者雇用支援スタッフ養成講座について今後の改善点等を意見交換した。
2. 障がい者就業ステップアップ事業進捗状況について
3. 『大規模災害時における応急対策業務等に関する協定』について

ビルクリーニング部会

12月12日(月) 出席者21名 協会会議室

1. B班 「トラブル事例と対処法」取組み状況報告
2. A班 「免許皆伝 現場責任者必読書」取組み状況報告
3. 分科会
①A班 討議内容：取組み中間報告へ向けてのスケジュールについて
②B班 討議内容：各床材別におけるトラブル事例と対処法の冊子作成にあたって

警備防災部会

12月6日(火) 出席者13名 天王殿

1. 警備防災部会2011年度全体集会質問の回答及びアンケートの集計について
平成23年11月25日(金)実施の警備防災部会全体集会の開催結果、及び全体集会の質疑及びアンケート回答結果について報告
参加企業は、44社60名でアンケート回答は36名73%であった。
①警察本部の講演と感想及び警備業務関連の質問事項
②市消防局講演と感想及び防火・防災関連の質問事項
③警備防災部会の説明に対する感想及び質問事項
④警備防災部会全体集会講演での質問事項回答編

設備保全部会

12月16日(金) 出席者20名 協会会議室

1. 設備保全部会第8回委員会
(研修・見学会)
・2月ヤンマーディーゼル(尼崎工場)見学予定
(設備保全業務研究)
・SLA、KPIについて今後の進め方
(環境衛生業務研究)
・アスベスト対策・分析セミナーについて
2. その他
①11月29日(社)大阪ビルディング協会主催「技術セミナー」の報告
「新しいスマートシティ構想とビルのあり方」
「上町断層地震に備えるためのこれからの大阪のビルの耐震設計」
②11月25日「関西地区照明用電気計器対策委員会第45回幹事会」の報告
③ガスヒートポンプの保守契約(途中解約)について

講習会等のお知らせ

◆近畿地区本部

- 平成23年度 ビルクリーニング技能検定始まる
平成24年1月17日(火)から2月1日(水)まで日曜を除く14日間、毎日40名弱の受検者が

緊張した面持ちで実技試験を受検。受検申込者数は448名。内訳は別表通り。

学科試験については2月5日(日)に全国一斉に実施され、近畿地区の開催場所はチサンホテル新大阪で行われる。

平成23年度ビルクリーニング技能検定受検申込者数

協会名	受検科目				合計
	A甲 実技・ 学科	A乙 学科 のみ	B 学科 のみ	C 実技 のみ	
京都	27	0	3	1	31
大阪	211	3	16	59	289
兵庫	9	0	1	1	11
滋賀	3	0	0	0	3
奈良	0	0	0	0	0
和歌山	1	0	0	0	1
小計	251	3	20	61	335
ネット申請	91	0	5	17	113
合計	342	3	25	78	448

◆訓練センター

●平成24年度ビル設備管理科訓練2級技能士コース受講のご案内

- ・受付期間 2月10日(金)～3月16日(金)
- ・訓練期間 平成24年4月～平成25年3月
- ・特典
 - ・この訓練の修了者は、2級ビル設備管理技

能検定の学科試験が免除されます。
 ・エレベーター基礎研修を受講できます。
 ※受講案内は、近日中にお送りします送達文書でご確認いただくか、事務局までご連絡下さい。

●平成23年度エレベーター閉じ込め救出作業者基礎研修(3月開催)受講案内

- ・受付期間 ～2月24日(金)必着(土・日曜日を除く)
 - ・開催日 3月2日(金)13時～17時
- ※詳細は近日中にお送りします送達文書にてご確認いただくか、事務局までご連絡下さい。

◆(財)ビル管理教育センター

- 貯水槽清掃作業監督者(再)
 - 平成24年3月5日(月)～6日(火)
 - 於 阪急千里中央ビル
 - 受付 平成24年1月25日(水)～31日(火)
- 空気環境測定実施者(新規)
 - 平成24年3月12日(月)～16日(金)
 - 於 阪急千里中央ビル
 - 受付 平成24年2月1日(水)～7日(火)
- 空調給排水管理監督者(新規)
 - 平成24年3月21日(水)～22日(木)
 - 於 阪急千里中央ビル
 - 受付 平成24年2月8日(水)～14日(火)

※平成21年度より(財)ビル管理教育センターへ直接、用紙の請求・申し込みをしていただくことになりました。申し込み期間に提出できるように、早めに申込用紙を請求してください。
 関西支部
 豊中市新千里東町1丁目4番1号
 阪急千里中央ビル9階
 TEL 06-6836-6605

会員だより

- 代表者変更
 - [正会員]
 - ・汐見建物管理株式会社
 - (新)代表取締役社長 大森三郎様
 - (旧)代表取締役 木村悦雄様
 - (木村悦雄氏は、取締役会長に就任(平成23年12月より))
- 退会
 - [正会員]
 - ・総合メンテナンス株式会社
 - (平成23年11月30日付)



フェイスブックをはじめて

理事 福田久美子

昨年の2月から、仕事の関係でフェイスブックを始めるようになりました。もともとアナログ人間だった私は、当然のことながら、これまでもmixi(ミクシィ)やTwitter(ツイッター)はやったこともありませんでした。はじめてのSNS(ソーシャル・ネットワーク・サービス)体験がFacebookだったわけです。

フェイスブックは原則実名でアカウントを取得することとされており、知り合い以外とはお友達になれない一定のルールがあるようです。けれども実際には、仮名やニックネームで登録されていたり、見ず知らずの人同士がお友達になったり、悪質な詐欺行為や個人情報の流出などが横行するなど、自己責任のもとで運用していかなければなりません。

ビジネスを目的とされている方、個人的に楽しむためにされている方、政治家、芸能人、ジャーナリスト、宗教など、目的や職業もさまざまです。それぞれ思い思いの投稿をされているので、なかには投稿コメントのやり取りでトラブルになり、訴訟問題にまで発展するケースもあるようです。

個人のお友達の数には5,000人が上限とされており、ちなみに私は400人程度、どちらかといえば少ないほうだと思います。コメントを投稿すれば、友達から友達へ情報が流れ、見ず知らずの人からお友達リクエストが次から次へと届きます。承認しなければお友達にはなれないので、あまりの多さに応えきれない近頃は、リアルな知り合い以外は保留状態にしています。

フェイスブックではじめて知り合った人たちは、リアル交流会、オフ会を開き、実際に会って交流を深め、ネット上だけでなく本当のお友達になれる方も多そうです。また、仕事に活用されている方は顧客獲得に繋がっている方も少なくはありません。

これまで知りえなかった人々との幅広い交流、国内だけではなく世界中の人々と繋がっていきます。

フェイスブックで知り合った人は、フェイスブック上の投稿コメントだけで人物像がイメージされてしまいます。フェイスブックを通じて膨大な情報量を得ながら、こちらからも容易に発信できるというメリットは大きいですが、実名を明かしてやり取りするだけに、自己表現方法、相手との距離感の難しさなど、自己責任の範囲が大きく、いまのコミュニティ社会の在り方が反映されているようですね。

ビルメン情報プラザ Obit(オービット)通信

新刊のご案内

- ・病院清掃管理のインスペクション
 - 公益社団法人全国ビルメンテナンス協会
 - 平成23年12月1日発行
 - TEL: 03-3805-7560
 - http://www.j-bma.or.jp/



※ビルメン情報プラザ Obit(オービット)で閲覧できます。購入ご希望の方は、発行元にお問合せ下さい。
 開館時間 10:00～16:00(土・日・祝休)
 会議等でご利用になれない時もありますので、ご利用の際は事前にお問合せ下さい。

《第19回OBMボウリング大会のご案内》

- ・日時 2月17日(金) 集合:午後6時(時間厳守)
開会:6時30分
- ・会場 イーグルボウル TEL06-6394-3232
大阪市淀川区宮原4-3-9(地下鉄新大阪駅すぐ)
※2階で受付します。
- ・エントリー 30組(120名)※1チーム4名・先着順
(定員になり次第、締め切ります。)
- ・申込期限 1月27日(金)
- ・参加費 1チーム(4名)17,000円
※当日会場受付にてお支払い下さい。



*その他詳細は1月16日付FAXにてご案内しておりますので、ご確認下さい。お手元がない場合は事務局までご連絡下さい。

OBM行事予定

1月	25	水	青年部分科会 ビルクリーニング技能検定(実技 ~2/2)
	26	木	ビルクリーニング部会A班小委員会
	27	金	設備保全部会(ホテルコムズ大阪)
	28	土	
	29	日	
2月	30	月	
	31	火	
	1	水	
	2	木	
	3	金	理事会
	4	土	
	5	日	ビルクリーニング技能検定学科試験(チサンホテル新大阪)
	6	月	ビルクリーニング部会B班小委員会
	7	火	KKC 石材メンテナンス実技講座
	8	水	経営委員会
	9	木	建築物排水清掃作業従事者研修(大阪科学技術センター) ビル設備管理科訓練2級(実技) KKC 貯水槽清掃作業従事者研修
	10	金	〃
	11	土	
	12	日	
	13	月	
	14	火	警備防災部会 KKC 堺市受託事業研修会
	15	水	公益・契約事業委員会 賛助会世話人会
	16	木	職業訓練校合同企業説明会(南・東大阪高等職業技術専門学校) ビル設備管理科訓練2級(学科)
	17	金	清掃作業従事者研修指導者講習会(大阪科学技術センター) 広報委員会
	18	土	
19	日		
20	月	労務委員会	
21	火	ビルクリーニング部会	
22	水		
23	木		
24	金	ビル設備管理科訓練2級修了時学科試験・エレベーター基礎研修	

労務委員会 労働災害事故事例 (H23年11月度発生分より)

11月14日、14時50分頃ビル内地下2階の荷捌場にて、段ボールを折りたたんで専用カートに入れる作業が終了後、整理した段ボールを高所の保管箇所へ移動させる際に、近くにあったゴミかごを台にして作業したためバランスを崩し転落した。

転落した際に、右足小指基部を骨折し休業見込日数が30日となる怪我となりました。

被災者は、63歳男性、経験年数は22年のベテランの方でした。

ゴミかごを足場にするという不安全行動が原因となった事象です。

ちょっとした作業でも作業手順やルールを守り、安全作業を徹底することが重要であります。

また、事故事例報告を提出いただいたのは69社でこれは会員企業の約3割にすぎません。事故事例の情報を共有することが、業界全体として労災事故根絶に向けた第一歩と考えています。

会員企業におかれては提出につき、ご協力賜りますようお願いいたします。

編集雑感

辰年がスタートしました。昇り竜のように景気や運氣やムードや活気が右肩上がりに急上昇することを願いつつ正月を過ごされた方が多いと思います。

正月、子供や孫たちが帰ったあと、静かに来し方を思いました。昔はもっとゆっくりしていた、昔はもっと将来に希望が持てた、昔はもっと貧しかったけれど明るかった、昔はもっとワイワイガヤガヤにぎやかだった…。

「昔はもっと」は老人の戯言と切って捨てるべきです。

しかし、今を昔と比較してみることは悪いことではない。昔の良さをさぐり、昔の良さを検証してみるのも悪くない。

年頭に世の中の騒音から離れて考えるのは悪くない。

「時代が違う」という言葉も、昔の検証を妨げる。ここはひとつ開き直るしかない。老人の体験してきたことを継承するのだ、と。老人の力を馬鹿にするな、と。老人の知識を尊重しろ、と。

「歴史」などと難しげに言うつもりはないが、長年生きてくると、同じことの繰り返しのように思えてくる。例えば、政治家の動きもそうだ。似たような事例は過去にいっぱい詰まっている。鳴り物入りで登場しても、すぐに化けの皮がはがれて退場する。「人物がいない」と嘆くが、昔の新聞を読んでいると似たような言葉がよく出てくる。果たして「人物がいた」時代はあったのか。いつの時代も同じように人物がいなかったのではな

KKCお薦め講習会(2月)

平成24年2月実施予定のKKC主催の講習会は、次のとおりです。多数の方のご受講をお待ちしています。お早めにお申し込み下さい。

●石材メンテナンス研修会

近年建築物内で床材等として多く使用されている石材(大理石・花崗岩等)の特徴などの基礎知識とメンテナンス方法、セラミックに関するメンテナンス方法など、実務担当者として知っておくべき内容を学んでいただきます。

日時：平成24年2月7日(火)午前10時～午後5時

会場：新清風ビル 6階 講習会場

定員：30人

●貯水槽清掃作業従事者研修

貯水槽清掃業の知事登録業者に義務づけられた貯水槽清掃作業従事者研修を、厚生労働大臣の登録を受けてKKCが各企業に代わり実施するものです。修了者には知事登録申請の際に使用できる修了証書を交付します。

日時：平成24年2月9日(木)午前9時～午後5時

会場：新清風ビル 6階 講習会場

定員：60人

●派遣元責任者講習会

労働者派遣事業を行ううえで、派遣元の適正な雇用管理や苦情等の迅速な解決など適切な就業を確保するためには「派遣元責任者」の役割は重要です。一般労働者派遣事業では、派遣元責任者講習を受講していることがその選任の要件となっており、派遣元責任者は3年(以内)毎に派遣元責任者講習を受講する必要があります。再講習、新規にかかわらず本講習会を受講されますことをお勧めいたします。

日時：平成24年2月15日(水)午前10時～午後5時

会場：エルおおさか(大阪市中央区)

定員：100人

申込・問合せ先：一般社団法人関西環境開発センター
教育訓練部

電話：06-6372-9123

FAX：06-6450-8038

E-mail: bmkkc@swan.ocn.ne.jp

事務局お知らせ

1月10日に開催された当協会の平成24年新年会にて、第5回「ビルメンこども絵画コンクール」で【厚生労働大臣賞】を受賞した「かってにおそうじロボット」村岸凌青さん(大阪府・1年生)の記念品贈呈式が行なわれました。



かろうか。

いろいろ考えてハタと思いついたことは、「昔は人々は将来のことを考えていた」ということだ。目先の利益を追求したり、目先の票のために人気取り政治に走る。経営者や政治家だけでなく、誰もがみんな目先の利益に血走っている。それが今のような気がする。

こんな言葉がある。

来年のためには稲を植えよ

10年後のためには果樹を植えよ

50年後のためには樹木を植えよ

100年後のためには人材を育てよ

今年はもう少し、遠いところを見るように心がけたい。(S・N)