公益社団法人

# 東京ビルメンテナンス協会 60年史

60th anniversary

ー60年の軌跡ー

公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会

# 刊行に当たって



公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会
会長　佐々木　浩二

昭和37年、ビルメンテナンス業を開拓した34社により当協会が設立され、本年60周年の節目を迎えました。この間ご指導・ご支援いただいた行政機関をはじめ、関係団体、関係各位に改めて御礼申し上げます。

協会は、昭和39年の東京オリンピック選手村清掃事業の受託、建築物衛生法の施行などを経て、飛躍的な発展を遂げて参りました。現在、正会員約510社、賛助会員約70社を擁し、全国ビルメンテナンス協会を支える最大の地方組織となりました。

協会は、ビルメンテナンス業の社会的使命を果たすことを基本方針に掲げ、建築物における環境衛生の向上、犯罪の防止・治安の維持や災害の防止、建築設備機器の事故の防止などを目指して参りました。このため、調査・研究、教育・訓練、普及啓発などの事業を通じて人材育成や技術力の向上を図り、業界全体の地位向上に努めてきました。平成23年には公益社団法人に認定されています。

近年は、阪神・淡路大震災、東日本大震災の知見を集めてビル管理における安全性の確保に生かすとともに、社会貢献事業として、障がい者就労支援事業等に取り組んでいます。さらに、脱炭素社会の実現など国を挙げた課題に応えるべく、ISO はじめ各種資格の取得促進、品質管理事業の実施など、より質の高いビルメンテナンスの実現に努めております。

最近では、新型コロナウイルスの影響を受けつつも、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の選手村ハウスキーピング業務に共同企業体として参画、各国の選手はじめ関係者から感謝の言葉をいただきました。また、コロナ禍の下での活動を通じ、業界従事者は、社会の存続に欠くことのできない「エッセンシャルワーカー」として公に認知されました。

今やビルメンテナンス業は、首都東京を支える基盤産業に成長したと言っても過言ではありません。 60周年は英語で Diamond Anniversary と言います。その呼称に恥じぬよう、困難な中にあっても輝きを放つ活動を展開していくことを誓い、刊行の辞といたします。

# 創立六十周年を祝って



東京都知事

小池　百合子

公益社団法人東京ビルメンテナンス協会が創立六十周年を迎えられましたことを、心からお慶び申し上げます。

貴協会は、「1964年東京オリンピック」を二年後に控え、東京が大きく変わろうとしている昭和三十七年に設立され、ビルメンテナンスに関する知識技術の向上を図るとともに、都内ビルメンテナンス業の健全な育成に取り組んでこられました。歴代の役員をはじめ、会員の皆様のこれまでの御尽力に、深く敬意を表します。

また、新型コロナウイルス感染症が流行する中、清掃や空調設備管理等のビルメンテナンス業務を通じて、感染症拡大防止策の一翼を担っていただいていることに感謝申し上げます。

二度目のオリンピック・パラリンピックを開催した東京は、今また、未来に向けて大きく変わろうとしています。東京都では、気候変動をはじめとする環境、経済、健康等の社会的課題の解決を図りながら、持続的な経済発展を遂げていく「サステナブル・リカバリー」を推進しており、2050年までに世界の $CO_2$ 排出実質ゼロに貢献する「ゼロエミッション東京」の実現を目指す所存です。

ビルメンテナンスにおいても、業界全体で建築物の快適性や生産性を確保しつつ、既存の機器・システムの適切な運用改善等を行うことで、温室効果ガスを削減する取組等を進めておられます。貴協会が、専門知識と熟練した技術の活用、技術革新の一層の追求によって、快適で健やかな都市環境を創造し続けられることを期待しています。

創立六十周年という節目の年を迎える貴協会の今後益々の御発展と、皆様の御健勝、御活躍を祈念して祝辞といたします。

# 創立60周年のお祝い



警視庁 生活安全部長

青山　彩子

公益社団法人東京ビルメンテナンス協会が、創立60周年を迎えられましたことは、誠におめでたく、心からお祝い申し上げます。

貴協会の皆様には、平素からビル管理業務を通じて、警察業務各般にわたり、深いご理解と温かいご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。また、新型コロナウイルス感染症が蔓延する中、警視庁としては、感染防止対策を講じつつ、治安対策に全力を尽くしているところですが、引き続き貴協会の皆様のご協力をお願い申し上げます。

さて、貴協会は、昭和37年、ビル管理業務の健全な発展を目的として結成され、以来今日まで、業界の中核として、社会公共への貢献を図りながら業界発展のため活動を展開するとともに、貴協会が中心となって質の高い教育活動に力を注がれ、適正なビル管理業務の実施について多大な成果を収めてこられました。

特に、東京都内では、ビル等の警備を行う施設警備業者が約1500業者、警備員は約７万人となり、日夜、警備業務の現場で犯罪や事故の未然防止に努めていただいたことにより、ビル管理における、安全、安心に対する関心が高まったことは、貴協会の指導の賜物であると敬意を表するところです。

最近の治安情勢を見ますと、都内の刑法犯認知件数は19年連続で減少し、戦後最小を記録しているものの、還付金詐欺等の特殊詐欺や子供や女性を狙った犯罪など、都民の平穏な生活を脅かす犯罪は依然として後を絶ちません。また、豪雨等による災害の発生も危惧されるほか、近年、欧米諸国等ではテロ事件が発生しており、国内においてもその発生は否定できない状況です。

こうした犯罪や自然災害からビル利用者の安全と安心を確保するためには、更なるビル管理業務の適正化が求められることとなります。

貴協会におかれましては、ビルの総合管理業務という公益性の高い業務に携わっているという使命感の下、引き続き加盟各社の指導に取り組んでいただくとともに、各種犯罪の防止や災害時の諸対策にご協力賜りますようお願い申し上げます。

結びに、貴協会の益々のご発展と会員の皆様方のご健勝、ご多幸を祈念いたしまして、私の祝辞とさせていただきます。

# 創立60周年のお祝い



東京消防庁 消防総監

清水　洋文

公益社団法人東京ビルメンテナンス協会が、ここに創立60周年の佳節を迎えられましたこと、心からお慶び申し上げます。

貴協会が昭和37年5月に創立されて以来、長年にわたりビルメンテナンス業界の健全な発展にご尽力され、誰もが安全・安心に暮らせるセーフシティの実現に向け、多大なる貢献をされましたことに対し、心から敬意を表します。

今日の東京において、大規模複雑化する建築物におけるビルメンテナンス業界の役割は、防火・防災やテロ対策などの安全確保や衛生環境の確保はもとより、省エネルギー化や都市環境の改善、さらには激甚化する自然災害やこれらが同時に発生する複合災害などへの対応など多岐にわたっており、都民が生活するうえでなくてはならない存在となっております。

東京消防庁といたしましても、ビルメンテナンス業界との連携の強化によって更なる安全・安心の確保に努めるほか、近年激甚化する自然災害や新型コロナウイルス感染症への対応等の課題に対応するため、あらゆる災害に対応できる精強な消防部隊の育成、ひとりでも多くの命を救うための救急活動体制の強化、ＩＣＴを活用した火災予防対策や地域防災力の向上を図る訓練の推進など、各種施策を積極的に展開してまいります。

貴協会並びに会員各社の皆様におかれましては、引き続き消防行政の円滑な推進にご協力いただきますとともに、常に変化する社会的ニーズへの更なる対応と建築物における衛生環境等の更なる発展に一層ご精進され、セーフシティの実現にお力添えを賜りますことをご期待申し上げます。

結びに、貴協会の益々のご発展と関係皆様のご健勝を祈念申し上げまして、お祝いの言葉といたします。

# 創立60周年を祝う



東京労働局長

辻田　博

公益社団法人東京ビルメンテナンス協会がめでたく創立60周年を迎えられ、「60年史」が発刊されますことを心からお慶び申し上げます。

貴協会の皆様方には、日頃から、労働条件の確保・改善、労働災害防止、健康確保等労働行政に特別の御協力を賜り厚くお礼申し上げます。

貴協会は昭和37年の設立以来、ビルメンテナンス業の社会的使命を果たすことを基本方針に掲げ、建物管理の技術力の向上や人材育成に注力し、業界の発展にご尽力いただいているところであり、さらに、新型コロナウイルス感染症に関して、感染拡大防止と経済再生の両立という難しい課題に向き合い、日々懸命に取り組んでおられますことに心から敬意を表します。

さて、ビルメンテナンス業においては、高年齢労働者の就労促進等を背景に50歳以上の労働災害が約８割を占める状況にあり、労働災害防止対策として、職場の危険箇所の除去、作業方法等の改善のほか、労働者の危険に対する感受性・注意力の向上等を図ることが重要となっております。

こうした対策の推進に当たっては、貴協会の皆様方との一層の連携が不可欠なものと考えておりますので、貴協会並びに会員の皆様の引き続きの御理解、御協力をよろしくお願い申し上げます。

最後に、貴協会の益々の御発展、会員の皆様の御健勝、御繁栄を心から祈念申し上げ、お祝いの言葉とさせていただきます。

# 祝 辞



一般社団法人 東京ビルヂング協会

会長　木村　惠司

公益社団法人東京ビルメンテナンス協会がめでたく創立60周年を迎えられ、記念行事の一環として「60年史」が刊行されますことを心からお慶び申し上げます。

貴協会が創設された昭和37年は高度経済成長の真っ只中にあり、オリンピックを間近に控え、東京にビルが林立し始めた時期でした。創設当初34社あった会員企業は現在500社を超え、この間、貴協会はオーナーと連携して清潔で快適なオフィスビル環境を提供し続けてこられました。歴代会長をはじめ貴協会会員の皆様のたゆまぬビルメンテナンス事業への熱意とご尽力の賜物であり、ひとえに敬意を表する次第です。

昨今人手不足の懸念が高まり、外国人労働者の受け入れやロボットの活用等で対策を既に講じてられていますが、近年オフィスビルは大型化・高層化と共にデジタル化が進行し、ビルメンテナンスには専門的な知識やスキルが必要とされますので、貴協会にはこれらを両立する形で業界を牽引されることが期待されます。

今後ウィズコロナ・アフターコロナにおける多様な働き方により、オフィスがクリエイティブな成果物を創造する場や知的生産性の高いリアルな空間としての役割も担っていき、これまで以上に快適で安心安全なオフィスビル環境が求められますので、貴協会の役割は益々重要となり、これを実現されると確信しております。

貴協会並びに会員各位の発展とご活躍を心よりご祈念申し上げ、お祝いの言葉とさせていただきます。

# 創立60周年を祝う



公益社団法人 全国ビルメンテナンス協会

会長　一戸　隆男

公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会の創立60周年にあたりまして、心よりお祝い申し上げます。この60年間に及ぶ協会の歴史を創り、育て、成長させてこられた歴代会長と、役職員各位、そして会員の皆様のご尽力に深甚なる敬意を表する次第です。

私自身も平成15年から11年間、僭越ながら東京協会会長を務めさせていただき、この間公益社団法人移行など様々な課題を乗り越え今日を迎えるに至ったのは、まさに万感の思いでございます。

特にこの10年で思い出されるのは、平成28年に世界ビルメンテナンス大会を24年ぶりに日本で開催したことで、ビルメンテナンスフェア TOKYO と合同で東京国際フォーラムで実施致しました。貴協会との密接な連携により世界23カ国からの参加者に向けて、日本の安心と安全を支えるビルメンテナンスの質の高さを社会にアピールできたことは今でも誇りに感じております。

また、平成23年に全国協会に先駆け公益社団法人への移行を果たしたことで、まさしく新たに生まれ変わった貴協会にとっても、この10年間は次の未来に向けた再出発の第一歩でありました。私からバトンを引き継いだ 佐々木　浩二　会長によるリーダーシップの下、貴協会が果たす社会的役割と重責は今後もなお一層増していくものと存じます。

60周年という記念の年を迎えた現在、「新型コロナウイルス感染症」というおよそ想像もできなかった人類未曾有の脅威に対し、業界もかつてない困難に直面しており、今こそ、全国協会と一丸となって会員の皆様を支援していかねばなりません。

一方、全国最大数の会員が所属する貴協会の存在は全国協会にとっても必要不可欠なものであり、いわば一心同体の関係であり続けたいと私は考えます。

10年、20年後の未来を見据えて、持続可能なビルメンテナンス業界の更なる発展を目指し共に頑張って参りましょう。

最後にあらためて、このたびはおめでとうございます。貴協会のますますのご発展を祈念致しまして、お祝いの言葉とさせていただきます。

今後とも何卒宜しくお願い申し上げます。

# 祝 辞



一般社団法人 東京都警備業協会
会長　鎌田　伸一郎

公益社団法人東京ビルメンテナンス協会が、創立60周年の佳節を迎えられましたことを心からお祝い申し上げます。

貴協会は創設以来、幾多の困難な課題を克服され、当初34社であった会員の皆様も現在では500社を超える組織に拡大し、素晴らしい発展を遂げられました。また、一昨年来のコロナ禍においても「緊急事態宣言時に事業の継続が求められる事業者」とされ、環境衛生のプロとして益々重要な役割を担うこととなりました。さらに、「東京2020大会」においては、これまで培ってきた知識技能を発揮し、安全・安心な大会運営に大きく貢献されました。ここに改めて貴協会のご活躍に敬意を表する次第であります。

当協会は、昨年創立50年を迎えるとともに、警視庁と協定を締結し、災害対策や治安対策にも取り組んでいるところであります。さらに、「東京2020大会」においては、初めて警備共同体（ＪＶ）が設立され、延べ約54万人に及ぶ警備員が警備に従事し、様々な課題を乗り越えて所期の目的を達成し、民間警備の力を世界に発信することができました。この成功を警備業界の大いなるレガシーとして、今後とも貴協会と引き続き緊密な連携、ご協力をいただき、社会公共の安全に寄与すべく努力したいと考えております。

結びに、貴協会のご隆盛と会員皆様のご繁栄を祈念申し上げて、お祝いの言葉とさせていただきます。

60th anniversary

# 1章

## この10年の主要な動きと協会の対応

2012年（平成24年）～ 2021年（令和3年）

# 2012年（平成24年）

## 海外経済減速で景気低迷
## 自公連立政権が３年ぶりの政権復活
## 自立式電波塔の東京スカイツリーが開業

**社会動向**

世界では、欧州債務危機によるユーロ圏の崩壊といった最悪の事態は回避したものの、不安は依然としてくすぶり続けていた。それに伴い、日本経済は春以降、欧州債務危機の影響拡大による海外経済の減速を主因に低迷が続き、さらには尖閣諸島・竹島をめぐり中国・韓国との関係が悪化した。

日本国内では、６月、消費税率を５％から２段階で10％に引き上げる消費税法改正案が衆議院本会議で可決、12月には第46回衆議院議員総選挙が行われ、自由民主党が294議席を獲得して民主党から政権が交代した。

こうした社会情勢の中、世界一の高さを誇る自立式電波塔「東京スカイツリー」が５月に開業。さらに、ロンドンオリンピックにおける日本人選手過去最多となる38個のメダルラッシュや、山中伸弥氏京都大学 iPS 細胞研究所所長のノーベル生理学・医学賞受賞など、数々の光り輝く金字塔が打ち立てられた。



東京スカイツリーが開業

また、５月に日本の広範囲で金環日食が観測され注目を集めたことも相まって、2012年の漢字は「金」となった年でもあった。

### 主な協会の動向

**総務委員会**

６月に東京協会創立50年を記念し、50周年記念式典と祝賀会を開催した。

**建築物施設保全委員会**

東日本大震災後の社会的な節電への意識の高まりを受けて、７月に「夏の緊急節電セミナー」、８月に「省エネ診断のポイントセミナー」を開催した。

**障がい者等自立支援委員会**

東京障害者技能競技大会（東京アビリンピック）が開催され、当協会は協賛団体として支援した。




東京国際フォーラムで開催された創立 50 周年記念式典

# 2013年（平成25年）

## 東シナ海における日中関係の悪化
## 「アベノミクス」始動による円安・株高
## 富士山が世界文化遺産に登録される

**社会動向**

世界情勢は対立が相次ぎ、８月にシリア内戦で化学兵器が用いられたことを受けてアメリカが軍事介入を検討、11月には中国が東シナ海に防空識別圏を設定したが、その範囲に尖閣諸島が含まれたことを受けて日本政府が反発し、日中関係がさらに悪化した。

国内においては安倍政権による、金融緩和、財政出動、成長戦略の「三本の矢」を柱とした経済政策である「アベノミクス」が始動した。これにより経済市場では、年初から円安・株高が進み、景気回復ムードが高まった。３月に黒田東彦新総裁を迎えた日本銀行は、４月に２年程度で２％の物価上昇を目指す目標を掲げ、大量の国債買入れで資金供給量を倍増させる「量的・質的金融緩和」の政策を決定した。その後７月には第23回参議院議員選挙が行われ、自由民主党が第一党に復帰してねじれ状態が解消された。また、政府は10月の閣議で、当時５％の消費税率を2014年４月から予定通り８％に引き上げることを決定した。


富士山が世界遺産に登録

その他、社会の出来事では、５月に野球界から長嶋茂雄、松井秀喜両氏に国民栄誉賞が贈られた。６月には富士山がユネスコ世界文化遺産に登録決定。９月の国際オリンピック委員会において、2020年夏季オリンピック・パラリンピックの開催地が東京に決定した。

### 主な協会の動向

**労務管理委員会**

業界の雇用状況についてアンケート調査を実施し、12月に『第25回雇用実態調査報告書』を作成した。

**建築物施設保全委員会**

業界の省エネルギー化推進に合わせ、３月「省エネ関係補助金と新製品紹介」セミナー、６月「ビルの節電・省エネ、省コスト」セミナーを開催した。また、高圧・特別高圧電気取扱者安全衛生特別教育を開講した。

**障がい者等自立支援委員会**

９月に「障がい者雇用に関する法改正と対応」セミナーを開催。また、『知的障がい者への清掃業務管理マニュアル』原案を東京都に納めた。


高圧・特別高圧電気取扱者安全衛生特別教育で取扱方法を説明する講師

# 2014年（平成26年）

## 「イスラム国」の台頭
## 集団的自衛権容認の憲法解釈変更を決定
## 羽生結弦選手が金メダル獲得

**社会動向**

この年、ギニアで発生したエボラ出血熱が西アフリカ地域を中心に世界中で猛威をふるい、死者は6,000人超と史上最悪規模の感染拡大となった。２月にはウクライナで反政府デモにより政権が崩壊、３月にロシアによるクリミア半島併合により武力衝突が発生し、4,000人以上の死者が出た。６月にイスラム過激派組織「ISIS」がイラクの都市モスルを制圧し、「イスラム国」樹立を宣言、これに対しアメリカや有志国連合軍が８月から攻撃を開始した。

日本では４月に入ると消費税率が５％から８％に引き上げられたが、その後の景気悪化を受けて、翌年10月に予定していた10％への税率引き上げを延期した。７月には政府が集団的自衛権の行使を容認する憲法解釈の変更を閣議決定した。その後12月に行われた衆議院議員選挙では、自民党が291議席を獲得し、圧勝した。



ソチオリンピックで優勝し、表彰台に立つ羽生選手
（写真提供：毎日新聞社）

その他、２月にロシアで開催されたソチ冬季オリンピックで、羽生結弦選手が金メダルを獲得。３月には日本一の超高層ビル「あべのハルカス」が開業。７月にはSTAP細胞論文の捏造や改ざん問題で、英科学誌ネイチャーが小保方晴子氏らの不正を認定した。８月には広島で豪雨に伴う大規模土砂災害が起こり、９月には御嶽山が噴火し、57人の死者を出した。

### 主な協会の動向

**総務委員会・ビルメンテナンスフェア実行委員会**

ビルメンテナンスフェアTOKYO 2014を開催。さらに４月にはビルメンテナンス世界大会がニューヨークで開催され、６月にはアジアビルメンテナンス大会が上海で開催された。




ビルメンテナンスフェア TOKYO 2014
オープニングセレモニーでのテープカット

**労務管理委員会**

２月に「メンタルヘルス対策」セミナー、３月には『警備業務における安全対策』を作成。 11月に「ストレスチェックの活用と企業業績向上」セミナーをそれぞれ開催した。

**警備防災委員会**

前年度に実施した実態調査の結果を踏まえ、新規講習「プール監視員向け新任警備員教育」を開講した。また、７月には「警備業務における安全対策」セミナーを開催した。

# 2015年（平成27年）

## イスラム過激派組織によるテロが多発
## 安全保障関連法が成立
## 日本人科学者二人がノーベル賞を受賞

**社会動向**

前年から台頭してきた過激派組織「イスラム国」（ＩＳ）等により世界各地で大規模テロが発生し、１月にはＩＳが邦人人質２人を殺害するという悲惨なニュースが報じられた。こうした中東情勢の悪化を受けた難民が欧州へ流入し、大きな国際問題となった。

国内では３月に北陸新幹線が金沢まで開業。５月に鹿児島県口永良部島で爆発的噴火が発生。７月には軍艦島などが明治日本の産業革命遺産として世界文化遺産に登録された。９月、台風18号や前線の影響による記録的大雨で、鬼怒川の堤防が一部決壊した。また、集団的自衛権の限定的な行使を可能にすることや米軍への後方支援拡大などを柱とする安全保障関連法が成立した。10月まで開催されたラグビーのワールドカップイングランド大会で、日本代表が大躍進して世界を驚かせた。

10月に、日本と米国を含む12カ国による環太平洋パートナーシップ協定（TPP）交渉が５年半に及ぶ協議の末、大筋合意した。さらに、アフリカや中南米の寄生虫病特効薬の開発に貢献した北里大学特別栄誉教授の大村智氏がノーベル生理学・医学賞に、素粒子「ニュートリノ」に質量があることを初めて確認した東京大学宇宙線研究所長の梶田隆章氏がノーベル物理学賞をそれぞれ受賞した。



ノーベル賞授賞式 メダルを見せる梶田隆章氏（左）と大村智氏（右）（写真提供：毎日新聞社）

### 主な協会の動向

**労務管理委員会**

３月に『労働災害発生事例集』を作成した。８月に「ビルメン業における転倒など労働災害」の防止セミナー、９月に「マイナンバー法直前対策」セミナー、11月に「ストレスチェック実施のための基本」セミナー、11月に「ロープ高所作業（ブランコ作業）の法改正と特別教育」セミナーを開催した。

**経営研究委員会**

６月に「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」が発出され、普及促進を行う。また、「認定ファシリティマネジャー資格」取得講座を開講した。

**建築物施設保全委員会**

１月に「ビルメン付加価値経営セミナー」を開催した。また、新たに「低圧電気取扱者安全衛生特別教育」を開講した。

# 2016年（平成28年）

## イギリスが国民投票の結果、EUからの離脱を決定
## 熊本県で震度７の大地震が発生
## 先進国首脳会議が三重県で開催

**社会動向**

前年から引き続き、「イスラム国」などの過激派組織が関与するテロ行為が世界各地で発生し、多くの人々が犠牲となった。６月にはイギリスがEUからの離脱を決定、11月にはアメリカ大統領選挙において共和党のドナルド・トランプ氏が勝利した。また、11月にパリ協定が発効し、加盟国は温室効果ガス削減への取組み目標を掲げた。

日本ではＧ７主要国首脳会議（伊勢志摩サミット）が５月に開催された。 終了後にはアメリカのオバマ大統領が米大統領として初めて被爆地・広島を訪れ、平和記念公園の原爆死没者慰霊碑に献花した。６月には改正公職選挙法が施行され、選挙権年齢が18歳以上となった。７月に天皇陛下が生前退位のご意向を示唆されたことを受け、政府は「天皇の公務の負担軽減等に関する有識者会議」を設置。８月には小池百合子都知事が誕生した。

その他、３月に北海道新幹線が開業。４月には熊本県を震源とする地震が発生し、益城町で2011年の東日本大震災以来となる震度７を観測した。８月には南米で初開催となったリオデジャネイロオリンピック・パラリンピックで、オリンピック史上最多の41個のメダルを獲得し、４年後の東京大会に向けて弾みをつけた。



伊勢志摩サミット　伊勢神宮を訪問し参道を歩く各国首脳
（写真提供：毎日新聞社）

### 主な協会の動向

**総務委員会・ビルメンテナンスフェア実行委員会**

ビルメンテナンスフェア TOKYO 2016を開催した。海外研修視察ではイギリスにて、欧州一の超高層ビル「ザ・シャード」等を視察した。

**建築物衛生管理委員会**

「ビルメンテナンスロボット・マッチング会」を７月と８月に開催。「ロボットビジネスの最前線」をテーマに講演を実施した。また、新たに「基礎からの床剥離洗浄講習」と「初心者のためのポリッシャーとウェットバキューム講習」を開催した。

**障がい者等自立支援委員会**

２月に「清掃現場での雇用事例から見る障がい者雇用の成功のポイント」セミナー、11月に「障がい者が採用できなくなる?! 人材不足の打ち手としての障がい者雇用で今やるべきこと」セミナーを開催した。また、新たに東京都教育庁からの委託事業として「清掃技能検定審査員講習」「中学校指導者養成講習」を実施。

# 2017年（平成29年）

## トランプ氏が米国大統領に就任
## 天皇陛下の生前退位が正式決定
## 桐生選手、日本人初の陸上100m 9秒台を達成

**社会動向**

1月にドナルド・トランプ氏の、第45代米国大統領当選が正式に決定され、それまでのオバマ政権とは異なる「米国第一主義」を掲げた政策を進めた。それに対して北朝鮮は核ミサイル開発を加速させ、8月になると北朝鮮の弾道ミサイルが日本上空を通過し、全国瞬時警報システム（Jアラート）で速報された。

国内では、7月に九州北部豪雨が発生し、41人の死者・行方不明が出たことを受け、政府は激甚災害に指定。10月の第48回衆議院議員選挙では、自民党が284議席を獲得して圧勝した。12月には天皇陛下の生前退位のご意向を受け、政府の閣議において、天皇陛下の退位が2019年4月30日に決定され、同時に改元が行われることとなった。

その他、1月に大相撲初場所で初優勝した稀勢の里が横綱に昇進した。4月には銀座に241店舗が入った大型複合施設「ギンザシックス」が開業した。将棋界では、藤井聡太4段が6月に29連勝を達成。同月に上野動物園ではジャイアントパンダのシャンシャンが誕生した。9月には男子陸上の100mで、桐生祥秀選手が9秒98を記録、日本人として初めて9秒台の領域に踏み込んだ。12月に将棋の羽生善治棋士が史上初の永世七冠を達成した。



トランプ米大統領就任式 議事堂前で就任演説
（写真提供：ロイター／アフロ）

### 主な協会の動向

**労務管理委員会**

2月に「ハラスメント」セミナー、7月に「ロープ高所作業特別教育現場責任者向け」セミナーと「労働法改正のポイント解説」セミナー、10月に「電通事件を契機に考える 長時間労働・過重労働」（講演）を開催した。

**経営研究委員会**

6月に「FM最新機器セミナー　～オフィス環境編～」セミナーを開催した。また、最低賃金の上昇、ビルメンテナンス業契約金額の低下及び慢性的な人手不足などについて調査し、ビルオーナーに業界の窮状について理解を求めるためのチラシを作成した。

**警備防災委員会**

7月に「防火管理業務の受託に係る法令」セミナー、10月に「最新の救急救命の実態と首都直下震災対策」セミナーを開催した。




ビルオーナーに向けた
リーフレット

# 2018年（平成30年）

## 史上初の米朝首脳会談が実現
## 豪雨や地震等の自然災害が多発
## 冬季オリンピックで最多のメダル13個獲得

**社会動向**

4月に韓国の文在寅大統領と北朝鮮の金正恩朝鮮労働党委員長が会談、朝鮮半島の非核化実現に向けて両首脳による合意が行われた。その後６月に史上初となる、アメリカのトランプ大統領と北朝鮮の金正恩朝鮮労働党委員長による米朝首脳会議がシンガポールで行われた。この他、アメリカと中国の間で対立が深まり、７月以降は両国間での貿易摩擦が激化した。

日本国内では３月、学校法人「森友学園」に関する公文書改ざん問題で国会が紛糾し、佐川宣寿国税庁長官が証人喚問を受け、その後辞任した。７月には「平成30年７月豪雨」が発生、広島県や岡山県を中心に死者230人超の甚大な被害を生じた。さらに９月には最大震度７の「北海道胆振東部地震」が発生し、40人超の死者が発生する等、自然災害も相次いだ。

その他、２月に韓国の平昌で開催された冬季オリンピックでは日本が冬季最多の13個のメダルを獲得。将棋界から羽生善治氏、囲碁界から井山裕太氏の２名に国民栄誉賞が授与された。５月には日本大学のアメリカンフットボール部選手が他大学選手に対し、危険なタックルを行ったことが問題になった。９月、大坂なおみ選手が日本人として初めてテニスの全米オープンで優勝した。10月に豊洲市場が開場し、同時に築地市場は83年の歴史に幕を下ろした。11月、米大リーグの年間最優秀新人選手にエンゼルスの大谷翔平選手が選ばれた。



史上初の米朝首脳会談がシンガポールで開催
（写真提供：代表撮影ロイター／アフロ）

### 主な協会の動向

**総務委員会**

海外研修視察ではアメリカ（サンフランシスコ・シアトル）を視察した。また、業界の人手不足対策へのサポートとして業界に特化した求人サイト「東京ビルメンお仕事さがし」を開設した。

**建築物衛生管理委員会**

６月にロボット掃除機の運用実験「人と清掃ロボットのコラボレーション」の一例を紹介するセミナーを開催した。また、『１から学ぶ清掃マニュアル』の英語版とミャンマー語版を発刊した。




米 Google 本社前で記念撮影する海外研修視察団

**建築物施設保全委員会**

３月に「設備管理のビルメン最新機器・技術活用」セミナーを開催した。

# 2019年（平成31年 1月1日～4月30日）（令和元年 5月1日～12月31日）

## 香港で反政府デモが激化
## 「平成」から「令和」へ改元
## ラグビーワールドカップ日本大会で日本代表が活躍

**社会動向**

世界では、６月に香港で逃亡犯条例改正案が提起されたことに対し、100万人以上による反政府抗議活動が実施され、同国は大混乱に陥った。８月には日本が韓国向けの輸出製品の管理厳格化措置を講じたことに対し、韓国は軍事情報包括保護協定（GSOMIA）の破棄を通告し、日韓関係は深刻な悪化の一途をたどった。また、前年から進んでいた米中の貿易摩擦が、この１年間で互いに制裁と報復で関税をかけあう貿易戦争へと発展した。

国内では４月30日に平成の明仁天皇陛下が退位され、翌５月１日から徳仁天皇陛下が即位されたことに合わせ、元号が「令和」に改元された。４月には東京都池袋で高齢者ドライバーが暴走、母子を含む計11人が死傷する事故が起きた。７月には京都府にある京都アニメーションを男が放火し、平成以降の火災として最多の36人が死亡する大惨事が発生した。10月からは消費税率が８％から10％に引き上げられ、同時に軽減税率制度等も導入された。



新元号を発表する菅内閣官房長官
（写真提供：読売新聞／アフロ）

その他、２月には宇宙探査機「はやぶさ２」が小惑星りゅうぐうへの着地を成功させた。８月にはゴルフの全英女子オープンで渋野日向子選手が初優勝を果たし、「スマイリング・シンデレラ」と称賛された。９月にラグビーワールドカップ日本大会が開幕。日本代表は初の８強入りの活躍を見せた。また、リチウムイオン電池を開発した旭化成の名誉フェロー吉野彰氏ら３人に、ノーベル化学賞が贈られた。

### 主な協会の動向

**労務管理委員会**

２月に「化学物質のリスクアセスメント」セミナー、５月に「ロープ高所作業における安全帯と墜落制止用器具」と「元請責任」セミナー、６月に「外国人労働者とのコミュニケーション」セミナー、11月に「高所作業における墜落転落災害防止」セミナーを開催した。

**建築物衛生管理委員会**

『障がい者による清掃ロボット活用の可能性』と『注射針に関する実態調査（針刺し事故）』について、報告書としてまとめた。また、「初心者向けクリーンスタッフの心構え（DVD）」を制作した。

**警備防災委員会**

２月に「自然災害リスク対策」セミナーを開催した。また、警備業法施行規則改正による警備員法定教育時間の緩和について対策を検討した。



「初心者向けクリーンスタッフの心構え(DVD)」

# 2020年（令和2年）

## 新型コロナウイルスが世界的に感染拡大
## 新型コロナウイルスにより緊急事態宣言が発出
## 「高輪ゲートウェイ駅」が開業

**社会動向**

2019年末に中国の武漢市で確認された新型コロナウイルス感染症が、その後急速に拡大し、３月に世界保健機関（WHO）が新型コロナウイルスについてパンデミック宣言した。その後も収束せず、世界各国で社会や経済に未曾有の混乱が生じた。

１月にはイギリスがＥＵ加盟国として初めて離脱した。さらに、11月にはアメリカ大統領選挙において民主党のバイデン氏がトランプ氏に勝利したが、トランプ氏は選挙に不正があったとして敗北を認めず、事態が混乱した。

日本国内においてもこの年は新型コロナウイルスによる影響が色濃く、１月に初の感染者が確認されてから感染拡大が進み、２月には政府が全国の小中高校に休校を要請。３月、世界的な感染拡大を受けて、東京2020オリンピック・パラリンピックの１年延期が決定。４月には７都府県に緊急事態宣言が発出され、



新型コロナウイルスが世界で流行（写真提供:AFP ／アフロ）

その後同月中に全国へと発出範囲が広がった。その後影響は年末にも収束せず、国民生活も大きく変化した。常時マスクの着用、手指消毒の徹底、テレワークの促進、３密の回避、黙食等、新しい日常が生まれた。また、９月に安倍内閣総理大臣が持病の悪化により退任し、後任として菅内閣官房長官が首相に就任した。

その他、３月に山手線に49年ぶりの新駅「高輪ゲートウェイ駅」が開業した。５月には夏の全国高校野球大会が戦後初の中止を決定。

### 主な協会の動向

新型コロナウイルス感染症の影響を受け、優良従業員表彰式典、海外研修事業、厚生事業等が中止となり、各種講習会事業も中止又は定員縮小を余儀なくされた。

**総務委員会**

新型コロナ感染防止のため、Web 会議システム、職員の時差通勤、テレワーク導入等を決定・実施した。

**経営研究委員会**

８月に「テレワーク推進のための最新サービス」セミナー（オンライン配信）を開催した。



コロナ禍により初のオンライン会議となった理事会

# 2021年（令和3年）

## バイデン氏がアメリカ大統領に就任
## 新型コロナワクチンの大規模接種会場での職域接種が進む
## 東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会が開催

**社会動向**

2021年も新型コロナは収束の見通しが立たず、８月には世界の感染者は累計２億人を突破した。１月にトランプ氏が退陣し、バイデン氏が米大統領に正式に就任した。２月にはミャンマー軍による同国内でのクーデターが発生し、国軍が政権を掌握、アウンサンスーチー氏等が身柄を拘束された。４月にはアメリカ軍がアフガニスタンから撤退を開始、それに伴い武装勢力タリバンがアフガニスタン全土を支配下に置き、権力を掌握した。

日本国内では拡大する新型コロナの第３波を受け、１月に緊急事態宣言が再発出、４月にも３回目の発出となった。さらに、その後も大都市圏中心に感染者が増加し、７月には東京都に４度目の緊急事態宣言が発出され、感染拡大に歯止めがかからない状況が続いた。政府は大規模接種会場等を設置して、新型コロナワクチンの全国民への接種を急いだ。また、10月には衆議院議員総選挙が行われ、岸田文雄新内閣が発足した。



新型コロナワクチン接種の様子（写真提供：AFP ／アフロ）

その他、４月には、ゴルフのマスターズ・トーナメントにおいて松山英樹選手がアジア人初となる優勝を果たした。７月には東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会が開催された。新型コロナの影響により無観客の会場も多い中、柔道の阿部兄妹が揃って金メダル獲得。また、スケボーの女子で西矢選手が日本人史上最年少の13歳で金メダル。水泳の大橋選手が日本女子競泳史上初の２冠獲得等、日本は過去最高の計58個のメダルを獲得する大活躍となった。

### 主な協会の動向

昨年に引き続き、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、優良従業員表彰式典、厚生事業、ビルメンテナンスフェア、新年賀詞交歓会等が開催中止となり、各種講習会事業も中止又は定員縮小を余儀なくされた。７月からはビルメン事業共同企業体が受託した「東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会選手村ハウスキーピング業務」に参画し、協会の総力をあげて協力した。また、８月には東京都によりエッセンシャルワーカーであるビルメンテナンス業従事者に、新型コロナワクチンの職域接種が開始された。

**警備防災委員会**

２月に「警備業における感染症対策と With コロナ時代」セミナー、11月に「二酸化炭素消火設備の安全管理対策」セミナーをオンライン配信した。

**建築物施設保全委員会**

３月に「コロナ禍における換気対策～オフィス・商業施設の上手な換気方法～」セミナーをオンライン配信した。

60th anniversary

# 2章　インタビュー

## ビルメンテナンス協会の60年を語る

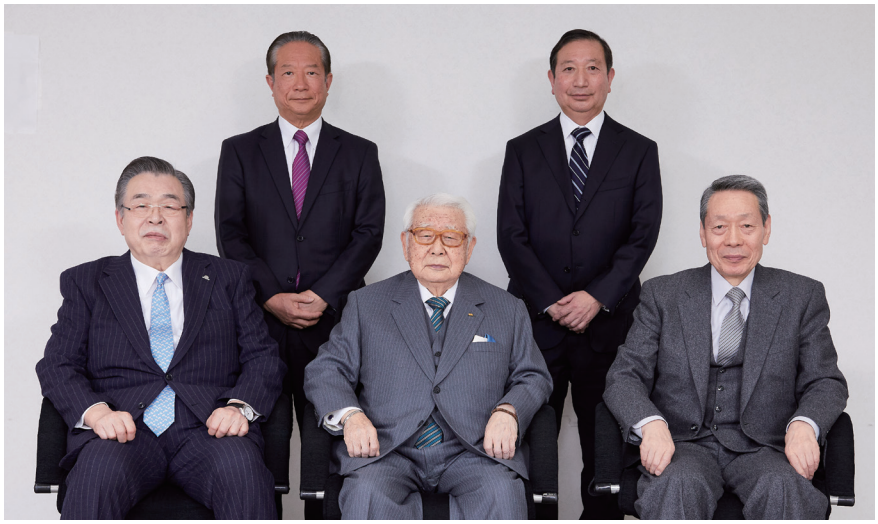
### ～草創期から今日、そしてこれから～

出　席　者：狩野伸彌　最高相談役・全国ビルメンテナンス協会名誉会長
　　一戸隆男　名誉会長・全国ビルメンテナンス協会会長
　　佐々木浩二　会長・全国ビルメンテナンス協会副会長
司　　会：木村健司　副会長
事　務　局：高橋　誠　専務理事

# ビルメンテナンス協会の60年を語る
## ～草創期から今日、そしてこれから～

協会創立60周年に当たり、ビルメンテナンス業の草創期や協会の歴史を改めて記録し、将来に伝えていくことを目的として、当時からビルメンテナンス業に携わってこられた狩野伸彌氏を筆頭に、前会長であり現公益社団法人全国ビルメンテナンス協会会長でもある一戸隆男氏、現会長の佐々木浩二氏の3名にインタビューを実施した。

日　時：令和4年2月17日
出席者：狩野　伸彌　最高相談役・全国ビルメンテナンス協会名誉会長
　　一戸　隆男　名誉会長・全国ビルメンテナンス協会会長
　　佐々木浩二　会長・全国ビルメンテナンス協会副会長
司　会：木村　健司　副会長
事務局：高橋　　誠　専務理事



### ビルメンテナンス業界への進出と草創期の業界

**木村**　狩野最高相談役がビルメンテナンス業に関わってこられたのは、人生そのものかと思いますが、この60年を俯瞰して物事を見るため、最高相談役がビルメン事業に関わられた以降のいろいろなお話をお聞かせいただきたいと思います。

まず、最高相談役がビルメンテナンス業に関わられて以降、当協会理事に至るまでの間のお話をお聞かせください。どういう形でビルメンテナンス業を立ち上げ、そしてそれを成長させてきたか。当時はビルメンテナンス業の認知度は余りなかったと思いますが、そういうことを踏まえてお願いします。

**狩野**　当時は清掃屋、掃除屋という形で存在していたことから、ビルメンテナンス業が全然なかったわけではない。だけど、あったと言えば誤解を招くようなことになるのではな

いかと思います。

私はその前にはいろいろな企業に兼務していました。例えば戦前からあった理化学研究所の一部が民営化された中に、理研映画という会社がありました。当時映画館に行くと必ず15分のニュース番組がありました。それから映画が始まる。呼称は「大毎ニュース」でした。当時は目から入るニュースは映画館にしかなかったんです。テレビなんかありませんので。

もともと私は太平住宅という建設会社で働いていました。戦前は日本電話建物株式会社と言っていました。大正末期から、家を持つよりも電話を持つことが大変な時代になっていたのですが、電話の無尽式から始まった会社です。それが戦後三つに分かれて発足した。日本電話建物株式会社、それを略して日本電建という会社が一時期あった。もう一つが殖産住宅。それと太平住宅の3社になったわけです。それが私の過去の仕事です。建設屋ですから、ビルメンとは関わりが非常に強い、こういうことが入り口ではないかと考えます。そういうことで、ニュース映画をやったり、映画会社をやったり、レコード会社もやっていました。

**木村**　軸足がビルメンの方に移ったのはいつ頃からでしょうか。

**狩野**　ビルメン業界が少しできかかってきた時代ですね。それまではビルメンというより掃除屋とか煙突掃除とか、そういうような種類のものでした。それと戦後の労働運動が激しくなってきて、これがビルメンの発展につながったのではないかと思います。掃除があったり、設備関係があったり、今で言えば警備ですが、昔は守衛です。そういうものを総じてビルメンと称するようになってきた。

**木村**　労働運動とおっしゃるのは？

**狩野**　従来使っていた掃除の人も全部社員ですから、組合ができたと同時に賃金が一緒になってしまうんです。各企業ともそれで参ってしまった。そこでビルメンという専業が業種としてできたんです。

**木村**　今の話は初めて聞きました。賃金が上がっていって、組合問題になり…。

**狩野**　同時に、労働争議が非常に激しくなってきた頃に、警備業が発展しました。当時の労働争議や学生運動は危険でした。例えば私の会社は新宿にありますが、新宿の西口なんて学生運動や争議でどうにもならなくなっていました。私のところは駅から相当離れていますが、そこまで逃げてくるんです。しまいには警察の控え室になってしまうんです。一般にはオリンピックの開催で警備業が誕生したと言われていますが、実際は労働争議から来たと思っています。労働争議から警備も誕生したし、言うならばわれわれのビルメンと言われる清掃も業種として誕生した。今までは総務部門で「小使いさん」と呼ばれていた



狩野　伸彌　氏

職種が、分けられて業種になってきた。私はそうじゃないかなと思います。

## 東京協会への加入と理事への就任

**木村**　最高相談役が社長になられたのは昭和49年ですね。この時も兼務をされながらでしょうが、ビルメンテナンス業にも力を入れられてきた頃でよろしいでしょうか。

**狩野**　ええ、ずっと兼務していました。ただ、ビルメンというものが社会的に認知されてきたと言って良いのではないでしょうか。

**木村**　昭和52年に東京協会理事に就任されました。

**狩野**　誘われてです。協会発足時の会社の何社かがうちの会社の出先・一部だったということもあります。

**木村**　協会に入られてから会長になられるまで10年余りあるのですが、その頃の協会はどんな感じでしたか。

**狩野**　あまり大げさなことが言えるようなことでもないし、極端に言えばあまり興味もなかった。それが、随分誘われて出ざるを得なくなった。

**木村**　平成元年に会長になられたときには、組織もしっかりしていたのでしょうか。

**狩野**　当時の協会は、赤坂の山翠会館にあったんです。当時あったホテル・ニュージャパンの真向かいの１本裏通りです。

**木村**　四谷に移ったのが昭和58年。会長ご就任はその後ですね。

**狩野**　山翠会館のころには、まだ研修や何かをできるような状況ではありませんでした。関東甲信越の中に東京協会も入っていましたから、東京地区本部というのはなかったんです。しかし、事務所が手狭になってきまして日本生命四谷ビルに移転しました。そこは比較的大きなところでしたから、研修などもできました。総会もです。それまでは、協会の総会はどこかを借りなければいけなかったので、サンケイホールなどを借りて開催していました。

## ビルメンテナンス会館建設へ
## ～困難を極めた合意形成～

**木村**　昭和45年に「建築物衛生法」が成立して、ビルメンテナンス業に関する知識や技術の研修などをしなくてはならないので手狭になって日生四谷ビルに移り、その後会長に就任されました。その後ビルメンテナンス会館が平成６年に竣工するのですが、その間、自社ビルを持つまでに至るご苦労話や経緯などをお話しいただければと思います。

**狩野**　非常に積極的な人と反対する人と中間の立場といろいろありまして、そこまでこぎ着けるためにはいろいろありすぎたぐらい。なかなか論理的にはいかないんですね。

　それに、何と言ってもお金に関わる問題です。会員にそんな負担をかけるんじゃないと。ですから、大手企業に了解を取らないとどうにもならないんです。大手の１か所の了解を取れば50～60社動きますから、まず大手を回って了解を取りに行った。それが最初の段階です。

**木村**　協会自身で安定して勉強会にも実技にも利用できる立派な施設を持っているということは、業界・協会にとって非常に大きなプラスであると思います。そうした信念に基づ

いて、いろいろ説得いただいたと思うのですが、お金についての算段はどの段階からだったのでしょうか。

**狩野**　お金の問題は最初からあったのです。会員の出資金のことを「出捐金（建設協力金）」と言ったのではなかったかと思います。

**佐々木**　協会の会費が会社の規模別に5段階ありますが、大きな会社は結構なお金を出したんです。建設協力金ですね、無利息で貸し付けていただいた。

**狩野**　もちろん返済するわけですけどね。

**木村**　理事会で決議し、配分を決めて各会員の皆さんに協力をお願いした。その前に大手を押さえて建設協力金の拠出もお願いされたということですか。

**狩野**　そうですね。それだけ手を尽くしてもなかなかスムーズにはいきません。そこで、やはり大手が了解すれば何となく付いてくるんです。ところが実際に建てる段階になったら、「こんなちっこいもの建ててどうするんだ」と言う人や「何十階建てを建てるんですか」とオーバーな言い方をする人もいました。

**木村**　あの頃でこの規模というのは相当なものです。今でも平均以上だと思います。

**狩野**　それと、これだけのものを協会が使うのであれば、相応のものを借りたらどうだという意見もありました。意見を言えば切りがないですね。

**木村**　用地買収から始まって、それから建物です。西日暮里を選定したのは、どのような理由からだったのでしょうか？

**狩野**　山手線の駅の近くが望ましいという思いがあったからね。

**佐々木**　西日暮里には、既に地下鉄千代田線もありました。

**木村**　それでも当時は山手線沿線の中では開発がまだ進んでいなかった場所でもあったと聞いています。用地もそれなりのお値段だったのでしょうね。でも、今となったらもっと上がっていますから、非常に先見の明がある選択であるように思えます。

　ちょうど平成６年の竣工のときに日本標準産業分類にビルメンテナンス業が登場し、公に認知された。自社ビルを持っている協会というのは認知度も上がりますし、ステイタスも違うような気がします。そんな協会は聞いたことがあまりないので、非常に誇らしい。これは狩野最高相談役が会長になっていただいたからこその実績だと思います。

## 会館建設に当たっての資金手当て
### ～一人で連帯保証人となった～

**一戸**　私が東京ビルメンテナンス協会に入るときには、入会金の他に建設協力金を支払いました。創業して間もない会社では払うのが大変でしたね。今はありません。逆に入会金まで安くしろと言われます。

**木村**　現在は、恐らく自社ビルかどうかも知らずに入会の申込みに来られていますが、そ



一戸　隆男　氏

ういう時期に苦労して入会された会社の皆さんは覚悟が違うのでしょうね。

**一戸**　まして狩野さんは建設資金の銀行借入れの際、お一人で連帯保証人になっていたからね。会長とはいえ、尋常では無い覚悟で会館建設に臨まれたわけです。

**狩野**　会館建設資金の銀行借入れに当たって、理事会で承認を取り、総会で承認を取って、銀行が理事会の議事録を出してくれと、そこまで行った。ところが、最後になって判を押さない理事が出てきてしまった。それで、やむを得ず個人保証となったわけです。

**木村**　そういうご苦労があったからおかげさまで、今ここで研修だけでなく、会議や総会等にも活用させていただいている。ありがたい話です。当たり前のことではないのですね。

**佐々木**　私は当時一協会員だったのですが、東京協会で自前の会館を持つ、そこの協会員であるということは、協会員の求心力がものすごく高まったと思います。

それと今、狩野最高相談役はご自分のことですのでさらっとお話しされましたが、会館の建設資金は建設協力金として12億円余り※1集まったのですが、残りの約12億円に上る銀行借入※2の債務保証は狩野さんお一人です



佐々木　浩二　氏

よ。対応力があるとかないとかいう問題ではなくて、一般的にはあまり聞かない話ですし、大変なことだと思います。

※1『協会40年史』より　※2『協会50年史』より

**木村**　文字に書くと「連帯保証人」の１行になってしまいますが、この意味が分からないと価値観が共有できない。だから全員共感できるかどうか別にして、少なくとも経営者の皆さんには共感していただけるものと思います。

**一戸**　ですから、今後どんどん盛り上がってほしいですよね。

**木村**　狩野最高相談役が仰ったように、いろいろな意見は当然出てくるかと思いますが、ある程度のコアになる会社・コアになる会員は、志をともにしていただきたいですね。

## 建設用地取得の逸話
## ～多数の地権者調整に苦労～

**狩野**　この土地を買う時にいろいろなことがありました。決めたはいいが、相続人が十数人いました。ここに家が１軒あったんですが誰も住んでいないんです。家の名義は長男なんです。あとは全部女性です。長男だけれど年齢的に言うと５、６番目なんです。全員が会ったことがないんですね。だからもう、全部の権利者を合わせたら大変なんです。兄弟姉妹が会ったことがないんですから。

**木村**　そうした用地交渉は本来業者がやるものだと思っていましたが、これも狩野相談役が自ら交渉の場に携わっていらっしゃったことに驚きました。

**狩野**　そんなことがいろいろありました。

## 大震災への対応
## ～常に即日駆けつけて支援～

**木村**　翌年、平成７年に阪神・淡路大震災が起き、協会でも取組みがあったとお聞きしています。大変だったのではないでしょうか。

**狩野**　私は、もうその日に被災地まで行きました。詳しく覚えていませんけれど、新大阪まで行って、新大阪からは大阪の駅まで戻って、そこからだいぶ歩きましたね。最後に乗ったのが地下鉄か何かで、新神戸に降りたんです。たまたま地下鉄から上がってきたら現場だったんです。

**木村**　それは協会のお立場でいらしたのですか？

**狩野**　ええ。人の後を付いて歩くよりしょうがないです。道が分からないですからね。すぐ岸和田に行ってオートバイを３台買い、神戸まで運んだんです。

**木村**　大阪からですか。岸和田は和歌山に近い方ですね。現地はインフラが全部だめになり、43号線も不通で、交通手段が限られていました。戦時中みたいな状態でしたから、本当に大変なところへ行かれたなと思います。しばらく向こうで滞在されたんですか。

**狩野**　いやいや、すぐ戻って来ました。今度は物資を持って行かなければなりませんから。

**木村**　それは本当に無償の行為ですね。食料も水も何もない状態でしたから。

**狩野**　ですから全国から運ばせました。

**木村**　震災と言えばどうしても避けて通れないのが2011年３月11日の東日本大震災。全国協会の会長でいらしたときですね。

**狩野**　その時もその日に行きました。飛行機で新潟へ飛びまして、新潟から車で行きました。食料などは山形空港が動き出しましたので、そこへ全部送らせました。被災地は陸の上を船が動いて、湾の中は自動車が走っているような大変な光景でした。原発事故と津波による海水の流入が深刻でした。ですから、阪神とは違う。

**木村**　東京も電力の供給が滞って、計画停電が行われ、初めて日本の安心と安全というのはいろいろな意味でビルメンテナンス業が支えているということが分かっていただけたと思います。ビルメン業との関係においては、未だにエレベーターに閉じ込められた際の救出をビルメン会社が手伝うのは公式には駄目ですよね。

**一戸**　そうです。関われるのは救出の後ですね。

**木村**　協会として義援金を会員の皆さんから集めたという話がありました。

**狩野**　阪神・淡路のときは、大阪はまず駄目でした。金融機関が全部ストップしました。確か京都に送金して、そこから現金にして神戸に運んだように思います。

**木村**　食料とか水とかもこちらで用意して現地に持っていったのでしょうか？

**狩野**　ええ。

**木村**　東日本のときはどういう感じでしたか。

**狩野**　東日本のときも交通面が駄目で、自衛隊もそうでしたけれども、食料や何かを全国からお願いするに当たっては山形に全部集めさせました。

**木村**　関係者も被災されて大変だったと思いますし、従業員を含めて影響を受けられたお知り合いの方もいらっしゃったと思いますが、

非常に辛いお話になりますね。

**狩野**　これは身内のことですが、うちの会社の関係では未だに見つからない人がいます。

**木村**　協会で言うと当時現地の協会員で被災した方はいらしたのですか。

**一戸**　そんなに数はいなくて、気仙沼などに３～４社だったですかね。

**木村**　以降、熊本はじめいろいろな震災が続いています。

**狩野**　熊本の時も私はその日に行きました。あの時は大阪にいたので、大阪からそのまま入りました、車を乗り継いでです。熊本からいったん戻って、全日空の１便が飛ぶとなった時に、横浜の崎陽軒のシウマイ500人前とどら焼きを集めて送りました。かなりの荷物になりましたが、送料を取られなかったです。

**一戸**　東日本大震災の当日、協会で会議があったんです。私はちょうどこっちに向かっていて、千石の辺で地震に遭いました。ガタガタっと揺れ、車の中で頭をぶつけたりしながら、何だこれはと思っていました。着いて、地震で大変だからというので、会議も何も早く終わろうよということになりました。私は自分の会社まで帰れたんですが、ちょっと遅れた人たちは帰れなくなったんです。ホテルに泊まったりしていました。ここ（ビルメンテナンス会館）にも泊まった。

私の会社も現場が女川にありましたから、息子らを青森まで飛行機で行かせて、青森の社員と一緒に車２台で向かわせた。当社は女性が何十人かいた現場ですから下着とか生理用品とかそういうのを含めて持って行きました。おにぎりとか食料は、置いてくるのはいいけれども、食料不足の現地のものは絶対食べないようにと指示した。何が欲しいと訊いたら、石油ストーブが欲しいと言われました、寒かったから。とにかくひどい状態です。まさかあんなところまで水が上がるとは思いませんでした。

狩野最高相談役が東京協会の会長や全国協会の会長の時に地震が来ていますので、東京協会は中核として義援金を集めたんです。最高相談役はそれを持って行かれたりと、大活躍されました。

**木村**　直接被災したところに支援物資をお届けする方が生活の役に立つと思うし、阪神・淡路のときに大阪の銀行がクローズしていたというのは今回初めて聞きました。

**一戸**　ビルメン協会として、３.11のちょっと収まった頃には、よく使う消耗品、トイレットペーパーや掃除用品などの支援物資をトラックに積んで行きました。

**佐々木**　ＮＨＫで放送されたんです。

**一戸**　狩野さんが会長だった頃ですかね。私はまだ副会長でしたが、被災地には４～５回行きました。全協が中心となってそういう取組みをしたんです。でも東京も出しているんですよ。特にトイレットペーパーとか消耗品はとても喜ばれたんです。



木村　健司　氏

**木村**　確かこちらでもなかなか手に入りにくくなっている時期でした。だから現金もさることながら、即効性があるのは物資ですね。

**一戸**　被災地には買う物がないですから。

## 公益法人を目指して
## ～業界名を冠した団体は初めて～

**木村**　ちょうど東日本大震災の年の２月１日は東京が公益法人の認可を受けた時ですね。公益法人でいこうとご判断された経緯を狩野最高相談役並びに一戸名誉会長からお聞きしたいのですが。

**狩野**　いろいろな意味で、公益法人であることは政府との関係では位置づけが違うんです。だから公益法人化は絶対するべきだと判断しました。ただ、東京協会と全協とでは違う点があり、当時全協は、理事構成が会員と学識経験者が半々でなければ認定されないなど、いろいろ制約があったんです。東京はその点、全協の下部組織ですから、その必要がないわけです。

**一戸**　業界名を冠した団体で申請したのは我々が初めてなんです。他に業界名を冠にして申請している団体はないんです。ビルメンテナンス協会として名前をきちっと業種の名前で申請するのは我々が初めて。

**木村**　各協会は独自の判断で公益法人化に向けて動かれたのでしょうか。

**一戸**　全国の協会は、皆社団法人になっていたんです。それを今回、公益法人になるのか一般社団法人にするのか、どちらに決めるのかというのをアンケート採ったことがありましたかね。

**佐々木**　やりました。従前の社団法人は、黙っていると一般社団法人になるのです。だから今度は、一般にするのか公益にするのか聞きました。ビルメンの場合は、協会は各都道府県に一つしかないはずです。一戸会長がその当時言われたのは、他の団体が先に公益法人の申請を出して登録してしまったらまずい。そういう議論が東京ではあったんです。

**一戸**　一般社団だと、例えば都内自治体ごとにビルメンテナンス協会をつくることも可能なわけです。ところが公益社団は東京に一つしかできないんです。全国でも「全国」と名前を冠すれば一つしかできない。変に競合して同じような組織をつくることはできないので、我々はそれを目指したかった。

**木村**　それは電光石火で動かないと。これも賛否両論あったのではないですか。

**狩野**　賛否両論あっても時勢に基づいて突っ走らないと事は解決しないんです。

**木村**　仰るとおりです。皆さんの意見に耳を傾けることは大切だけれども、時機を失すれば大変なことになってしまいますね。

**一戸**　そうです。だから公益社団法人にならなければ一般社団のままになります。そうすると他にできてもおかしくない。

**木村**　世のため人のための公益法人であって、業界だけのための組織ではない、その部分をきっちり押さえておかないといけませんね。平成23年に公益社団法人に移行して10年余り。公益法人化に当たっては、大変なご努力をしていただいたと思います。

**一戸**　狩野最高相談役はもちろんのことですが、各役所との交渉は、当時の原田副会長がよくやってくれました。東京も全協もそうです。

**佐々木**　スタートは一緒だったんです。でも



高橋　誠　氏

全国協会の場合は内閣府の所管で、東京協会は東京都ですが、ここは自分たちが最初にこうだと判断する資料もないわけです。内閣府が全国に対してどういう形でいろいろな指導をしているかを見ながらやろうということで、全国協会が公益化を認められる前に東京協会を認めるわけにはいかない、暗にそういう話でした。その後、国の公益認定が滞ったため、結果的に東京協会の方が先行しました。

## 成熟期に入った東京協会

**木村**　60年になる歴史の中で大きなところは、自社ビルを持ち、公益法人化に向けて、しかも全協と一緒になっていろいろなことができているということ、まさしく狩野最高相談役、そして一戸名誉会長に続く20年というのは、非常に穏やかに推移しているのではないかと思っています。まだまだ問題がなくなったとは言い難い状況ではあるものの、それ以前の時代に比べると成長期・成熟期になっているのでしょうか。

**狩野**　社会が豊かになってきたんじゃないでしょうか。

**一戸**　協会への理解度が進んだということが第一。その根底にあるのが、この建物を擁しているということと、公益法人化の大きな山をくぐってきたことで意識が高まってきているのではないですか。

## 今後に向けて ～業界の展望～

**木村**　コロナ禍の後、当協会・当業界にいろいろな要望が発注先から寄せられますが、品質とコストが見合わない依頼も出てきているのではないでしょうか。ビルメン業界は人手不足に加えて賃金が上がり、かといってそれに見合うだけの料金を発注先から頂けているかというと必ずしもそうでもない。一方で求められる品質は高くなり、そうなると非常に厳しいと思います。協会としては会員の皆さんはじめ、業界に役に立つようなことを今後もより一層言っていかないといけないですね。

**一戸**　全協では、海外の技能実習生受入れを拡充しています。今はコロナの影響でそういう動きができていませんが。人手が足りないから実習生を受け入れるのではなく、良い研修を受けてもらって、国に帰って安全衛生を広めてもらえればいいという考えです。

　建物が古くなればより手間がかかります。それは、安ければできませんから、それなりのお値段を払っていただく必要があります。その交渉をするための資料づくりは、協会で何とか考えなくてはいけない。

**木村**　理論武装ですね。

**一戸**　例えば、建築物管理訓練センターを大学校にしたらどうか、などとも考えています。建築学科は大学にありますが、管理学科というのはないわけですから、そういうのも必要だよねと。若い人を採用する時はそういう資格、学位があればいいのではないかと思いながらも、人を使う仕事というのは難しいです

ね。

それとリモートでできる仕事じゃないんです。我々の現状の仕事としては、やはり人がいないと無理かな。ボイラーを運転するにはいいかもしれません。リモートで集中的に1カ所に集めて全部コントロールできますから。でも掃除などは、トイレの掃除から始まって、これは最後まで残ると思います。

**木村**　ドイツの空港やイギリスの公共施設にあるトイレは、日本みたいな立派なおトイレじゃないんです。ホースで水を掛ければある程度保てるようになっている。実に機能的であり衛生的でもあるんです。ところが日本のトイレはそうはいかない。電源が通っているトイレもあり、非常に手間暇がかかります。しかもこまかなところまで高い品質が求められます。

**一戸**　それがいいからインバウンドも来るわけです。

**木村**　当たり前の仕事に対する対価を当たり前に出してもらえるように変えていくためには協会がリードしていくしかありません。しかし個々の企業では限界があります。そういう意味では公共的なところが仕事を出すときも、そういうメッセージが欲しいですね。

**一戸**　最低限、協会員でなければ指名しませんよ、ぐらい言ってほしいですね。

## 東京協会への期待
## ～全国協会の中心的存在として役割を果たす～

**木村**　では、今後東京協会はどう進むべきか、一戸名誉会長からお言葉を頂戴したいと思います。

**一戸**　東京協会は、これまでもそうでしたが、全国協会の重要な推進力の一つです。先回のオリンピックにしても、東京協会の存在がなければできなかったという現実があります。ですから東京協会の会員を何とか増やしたいですね。また、品質の高い仕事をもっと提供して、「だからお値段も高いんです」という言い方ができないかなと考えているんです。

**木村**　最後に、佐々木会長からお言葉をいただければと思います。

**佐々木**　世の中の状況・世界の状況を見ると、やはり低炭素化社会を目指しています。その中で我々が、特定建築物の基準を2千平米まで下げていただきたいという活動を行い、実現に向けて進んでいます。今の状態の建物をそのままにした中では、2050年の数値目標を絶対達成できない。カーボンニュートラルの時代だとかSDG's と言っていますから、設備機器もそれに対応したものになっていくでしょうが、資格者も必要になります。これに応える人材育成を行っていく必要があると思います。

また、東京協会は全国協会の下で中心的役割を果たすことによって、一協会としての職責を果たしていくことが重要です。

加えて、いかに新入会員に入ってもらうかということで、この春先からも促進活動を実施していきます。その中で協会加入のメリットという部分を広く訴えていくことが必要だと考えています。

**木村**　本日はお忙しいところ、狩野最高相談役をはじめ、一戸名誉会長、佐々木会長から貴重なお話を聞かせていただきました。ありがとうございました。

60th anniversary

# 3章

## この10年のビルメンテナンス業と協会のあゆみ

1．**建築物衛生管理委員会**
明日につなぐ「東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会」選手村ハウスキーピング業務

2．**警備防災委員会**
警備員法定教育の緩和と頻発する事故や災害に対応を迫られる警備業

3．**建築物施設保全委員会**
地球規模の課題に向き合い、技術革新とデジタル化が進む設備管理業

4．**労務管理委員会**
ビルメンテナンス企業の経営改革と従業員の「安心・安全」

5．**障がい者等自立支援委員会**
誰ひとり取り残さない共生社会を目指して

6．**総務委員会**
ビルメンテナンスにおける品質管理の起点となった10年

# 1 建築物衛生管理委員会

## 明日につなぐ「東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会」選手村ハウスキーピング業務

建築物の環境衛生業務における、この10年間を見ると、新型コロナウイルス等の感染拡大による影響が大きいことは間違いない。しかし、それ以外にも外国人技能実習生の受入れ、清掃ロボットや新素材床材などの登場があり、また何といってもコロナ禍の下で開催された「東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会」における、選手村ハウスキーピング業務を成功裏に終えたことがあげられる。

### 1 深刻化する人材不足への対応

#### ◆ 清掃ロボットに関する運用検証

建築物衛生管理委員会では、人材不足対策として、2017年度から４年間にわたり、「清掃ロボットは人材不足解消の有効策になり得るか」をテーマに検証を重ねてきた。2018年６月には、ビルメンテナンスフェアTOKYO2018において、清掃ロボットの実証実験に関するセミナーやデモを行う等、普及にも努めた。これらの結果を2019年３月に『清掃ロボットの運用実験報告書』としてまとめた後、2020年３月にはオフィスビル向けに『清掃ロボットＣＰＭ（カーペットメンテナンス）採用可否簡易判定シート』も作成した。2021年３月には『次世代における清掃ロボットの導入事例紹介レポート』として検証結果をまとめた。



当時の調査で使用したアマノ株式会社と株式会社マキタの清掃ロボット

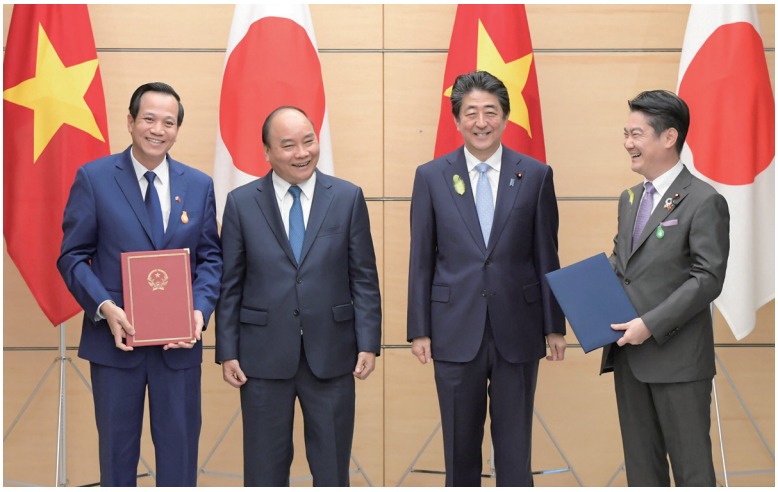



次世代における清掃ロボットの導入事例紹介レポート

清掃ロボットは誕生から50年近く経ち、試作を重ね製造が続けられているが、その「安全性」「作業品質の確保」、また「人に代わる作業量の確保」等が不透明であり、未だに業

界に浸透しているとは言い難い状況である。このような現状に対して本検証では、現存する清掃ロボットの性能を最大限引き出し、また、複数台のロボットの現場導入実験を行い、導入成功・不成功の具体的条件を明らかにした。

さらに近年、新型コロナウイルス感染症の影響で非接触の感染予防対策を施した清掃方法が求められるようになり、年々進歩する清掃ロボットの更なる導入拡大が期待されている。



日本・ベトナム両国による「特定技能」制度に関する覚書の署名式
（写真提供：毎日新聞社）

## ◆「特定技能１号」にビルクリーニング業が認定

年々深刻な状況となっている人材不足への打開策として期待されるのが、2019年４月、新たな在留資格の「特定技能１号」14業種の一つに「ビルクリーニング業」が認定されたことである。

ビルクリーニング業は、他の産業とは異なり、顧客先での作業において、作業技術はもとより、挨拶をはじめとしたコミュニケーション能力が求められる。このため、日本語能力試験・ビルクリーニング技能検定の合格者が認定者となる。

また、こうした外国人従事者を雇用するためには、日常の生活習慣の違いなどにより、外国人がビルクリーニング業に従事する際に困らないよう、さらに、企業と従事者がお互いコミュニケーションがとり易く、働きやすい環境を整えられるよう、労働環境を整備する必要がある。

なお、2021年11月時点では、ビルクリーニングを含む外国人特定技能1号認定者を２号に追加する案が出入国在留管理庁で検討されている。

## ◆ 外国人従事者の雇用と教育指導

2015年７月に発刊した『１から学ぶ清掃マニュアル』について、外国人従事者への教育に活用できるよう多言語へ翻訳を行った。2018年３月に『１から学ぶ清掃マニュアル




外国人従事者向けに多言語へ翻訳された
『１から学ぶ清掃マニュアル』

# 1 建築物衛生管理委員会

英語版』と『同 ミャンマー語版』、2019年２月には『同 ベトナム語版』を発刊した。この冊子は、身だしなみや挨拶の仕方、出退勤なども含めた「マナー」から始まっており、外国人従事者が日本社会にとけ込みやすいよう配慮されている。さらに2020年３月には、指導者向けに『外国人従事者育成のための指導者テキスト』を発刊し、各社における外国人従事者の雇用を促した。

こうした労働環境の整備によって、外国人技能実習生を受け入れた会員企業からは、「当初サポートする社員が必要だった現場で、半年後にはサポート社員を外しても各自が作業を把握し、その場で判断できるようになり、実習生だけのグループで作業できるまでに成長した」との報告があった。さらに、当該企業の実習生は2021年５月にビルクリーニング技能検定（基礎級）を受検し、全員が合格した。

委員会では引き続き、外国人技能実習生が活躍しやすい環境づくりに向けて、取組みを進めていく。

# 2 変容する清掃現場環境

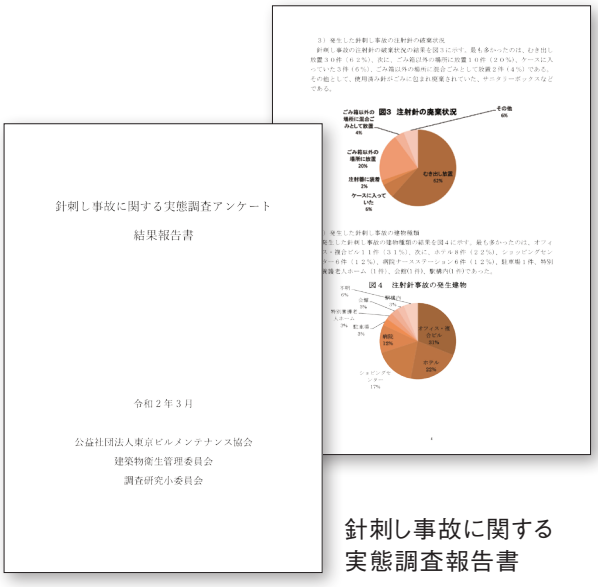
## ◆ 針刺し事故に関する実態調査

近年の医療技術の進歩により、使い捨ての医療器具の開発も進み、特に糖尿病の治療（インスリン注射）を自宅等で個人が行うことが多くなっている。本来注射をした個人等が注射針を安全に廃棄することが求められているが、不特定多数が利用する公共の場であるホテル、商業施設、空港、駅舎等のトイレのごみ箱にインスリンの注射針が捨てられ、清掃従事者のごみ回収時に針が体の一部に刺さる事故が多発している。

こうした実情を受け、委員会では会員企業に対しアンケートによる実態調査を行い、2020年３月に『針刺し事故に関する実態調査アンケート結果報告書』としてまとめた。

針刺し事故は、回答があった56件の事業者の半数で発生しており、トイレ内での発生が46％であり、インスリン注射針が77％を占めた。事故発生後の対応は、特に何もしないが55％で、テナントへの口答注意15％、トイレへの注意喚起掲示13％であった。事故後の具体的な活動としては、教育訓練51％、パンフレット等の作成25％であった。今後必要な対策としては、①廃棄ルールの明確化26％、②自治体・条例等での責任明確化19％、③文書・チラシ等の作成・配布16％、④マニュアル作成14％、⑤顧客への啓発等であった。

本調査により、針刺し事故が清掃現場で多




針刺し事故に関する
実態調査報告書



針刺し事故防止に関する掲示物

発していることが確認されたことで、関係団体と協力しながら、マニュアル見本作成、回収ルールの明確化、廃棄禁止ポスター作成、廃棄物箱の設置、チラシの作成、政府等への働きかけなど、事故防止対策の取組みを進めた。

## ◆ 新床材の台頭によるメンテナンス方法の変遷と問題

建築物のメンテナンス対象の一つである床材の変遷を概観すると、1970年代の塩化ビニール床への水性フロアーポリッシュのワックスから樹脂への切換えの問題、1980年代の繊維床の建築物への普及による清掃の問題、1980年代の世界から輸入された天然石材のメンテナンスの問題、そして2000年以降の各種新素材への技法の変化などがあげられる。半世紀以上の歴史を持つビルメンテナンス業は絶えず変化に対応してきた。

2000年代には大判のセラミックタイルが登場したが、特に同タイルの鏡面仕上げに関しては、2010年以降も保護剤やポーラスと呼ばれる細孔が原因となり、汚れが取れないなどのクレームが多発した。セラミックタイルは、浴室など水回りを中心に、二丁掛のタイルや76mmや108mm角のものが古くから現場で使用されてきたが、釉薬（ゆうやく）が塗られていても、目地の存在が滑りの発生を防いでいた。大判のタイルの登場は、鏡面仕上げなどが再度滑りの問題を発生させただけでなく、汚れの取れにくさの問題などが明らかになった。

## ◆ 次世代への技術継承

新素材の登場でメンテナンスが問題になるのはセラミックタイルに限ったことではない。その時代の問題を乗り越えてきた方々の実績も含め、必ずしも次の世代が技術を正確に受け継げていない現状も問題となっている。新素材の登場のたびに技法の変化が伴うのは必然と言えるが、同時に「メンテナンスフリー」という文言に振り回されて、それが顧客・メーカー等の誤った理解につながり、正しいメンテナ


石材メンテナンス講習で清掃方法を実演する講師



メンテナンス方法の講義を受ける受講生

ンス方法の知見が受け継がれない傾向が業界の一つの課題であった。

こうした実情を受け、各講習会の中でベテラン講師から受講生に、実技訓練を含めて技術や知識の継承を徹底したほか、2019年からは「建材別スキルアップ講習」として、各建材に特化したメンテナンス方法を学ぶ講習会も開講した。

## 3 新型コロナウイルス感染症の拡大と東京オリパラ大会

### ◆ 新型コロナウイルスの発生による社会環境の変化

2019年末、中国の武漢に端を発したとされる新型コロナウイルス感染症が、2020年には世界的なパンデミックへと発展し、2021年末に至ってもまだ猛威をふるい続けている。

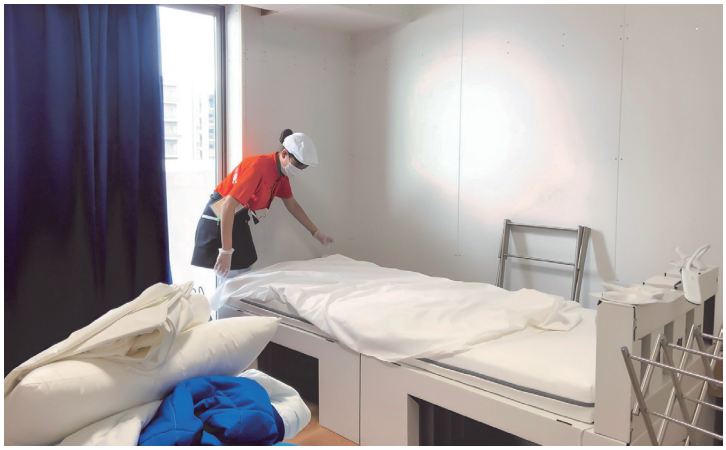
この世界的な感染症の拡大によって、日本国内ではマスクや消毒用アルコール製剤の需要が急増し、清掃現場でも慢性的な物資不足に陥った。特に、病院や介護施設等での清掃業務においては、マスクやアルコール製剤が無ければ作業できないことから、各社では代替品の調達や効率的な物資運用等の工夫を凝らし、物資不足の状況を何とか耐え凌いだ。加えて、現場で働く従事者も働くことに不安を抱いたり、家族から出勤することに反対されたりして、現場への従事を拒否するような事案も発生し、各社は従事者の確保にも苦心することになった。

一方、ホテルなどの宿泊施設では、新型コロナ感染への懸念から利用者が減ったため客室の稼働率が下がり、仕事量が激減したため、従業員を休ませなくてはならなくなり、働きたくても働くことが出来ない従業員への対応にも苦慮することになった。

こうした様々な困難に直面しつつも、コロナ禍によって、清掃や消毒作業の重要性が高まり、社会的にもエッセンシャルワーカー（社会的に必要不可欠な労働者）としての認知が広がり、新型コロナワクチン接種の際には東京都から職域接種の対象職種の一つとして選定された。

### ◆ 明日につなぐハウスキーピング業務

「東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会」は、1964年10月、日本で初めて開催された第18回東京オリンピックから半世紀余りの時を超えて再び東京で開催された。オリンピックでは205の国と地域から約11,000名、パラリンピックでは161の国と地域（史上最高）から約4,400名の選手が参加し、熱戦が繰り広げられた。


選手村のダンボールベッドのベッドメイキングを行うJVスタッフ

協会は、ビルメン事業共同企業体（以下「JV」）が東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会（以下、「組織委員会」）から受託した選手村ハウスキーピング業務にJVの構成員として参画した。「安心・安全」をキーワードに、延べ人数20,000人強のハウスキーパーが、「おもてなしの心」で選手が居住する居室を中心に、選手村の環境衛生を確保・提供するために奮闘した。

新型コロナ感染症拡大の中での大会であったため、特に「安全の確保」については細心の注意を払いながらの業務となった。選手の「安全の確保」は言うまでもなく、ハウスキーピング業務に携わる従事者の「安全の確保」も担保しなければならない状況に、統括管理責任者の下、24時間体制で組織委員会と緊密に連携し、適切な作業指示を出すことに注力した。

選手が居住する棟は全部で21棟、総延べ床面積約450,000㎡の広さを抱え、オリンピックで使用された部屋数は10,893室。ベッドの総数に至っては18,000台を超え、リネン交換やごみの回収・トイレ清掃等仕様に基づいた業務が２日に１回、あるいは４日に１回の頻度で実施された。

## ◆「明日のビルメンテナンス業」につなげて

７月１日、荒天の中で事前清掃から始まった70日間の選手村ハウスキーピング業務は、選手村開村から閉村、オリンピックからパラリンピックへの移行期間等々、夫々の期間の中で作業指示書に基づいて展開された。全てのハウスキーパーは、参加した選手たちへの「おもてなしの心」を支えに、JV本部を軸とした連携や協力体制を構築し、最後まで「安心・安全」な業務を展開した。

1964年のオリンピック東京大会は、清掃業を中心にビルメンテナンス業界の飛躍の契機になった。今回の大会での経験も「明日のビルメンテナンス業」に繋がっていくと信じ、協会としてもこの経験を次の10年に活かせるよう取り組んでいく。


選手団からのメッセージと共に記念撮影するJVスタッフ

# 2 警備防災委員会

## 警備員法定教育の緩和と頻発する事故や災害に対応を迫られる警備業

警備業は長い歴史を持ち、2020年には全国で１万社を超えた。この10年を振り返ると、国際的にはソフトターゲット（警備の緩い一般施設等）へのテロ攻撃が頻発し、警察と警備会社の更なる協力関係が築かれた。

国内に目を向けると、コロナ禍前は大規模イベントのため、警備員の需要の高まりと人材不足が顕在化し、各社は求人に苦心したが、一方で長年の警備員不足と警備員の質の高さが社会的にも認知され、警備業法施行規則が改正、警備員法定教育の教育時間が短縮された。また、痛ましいプール死亡事故の発生を機に、一定の条件のもとで監視員にも警備員教育受講が義務づけられ、協会での法定教育の講習体系も大きく変化した。

さらに、大規模災害や火災が頻発し、災害対策基本法や消防法が改正されるなど、警備・防災の現状と課題に焦点が当たった10年であった。

### 1 警備業を取り巻く環境の変化

#### ◆ プール監視業務のあり方

2011年７月に大阪府泉南市立砂川小で起きた男児のプールでの死亡事故を受け、2012年６月に「警察庁通達」が出された。内容は、プール監視は警備業にあたり、有償で業務を受任する者は警備業者でなければならないというものであり、各都道府県警察や全国警備業協会に通達された。

これは、業務受注先が警備会社であれば警備業者としての要件は満たしているが、その場合、プール監視員は警備員でなければならないことから、警備員の法定教育の受講を義務づけることを示したものである。

#### ◆「プール監視員向け新任警備員教育」を開講

プール監視員は一夏限りの学生アルバイトが大半を占めており、期間が終われば辞めていくことから、現任警備員教育の必要性が低いと考えられ、通常の警備員とは異なる変則的な対応が求められた。

このため警備防災委員会では、警視庁や一般社団法人東京都警備業協会等の関係者と、



「プール監視員向け新任警備員教育」で救命訓練を行う受講生

プール監視を行う警備員に必要な知識や教育内容について何度も意見交換を行った。

その結果、施設警備業務の内容をベースとしつつ、「普通救命講習Ⅱ」を取り入れて、救急救命の技能向上に重点をおいたカリキュラムを作成し、2014年６月から「プール監視員向け新任警備員教育」を開講した。

### ◆ 警備業法施行規則の改正

東京オリンピック・パラリンピックの開催も迫り、警備員の需要が一層高まっていたが、慢性的な警備員の人材不足に加え、採用後には30時間の法定教育を施さなくてはならず、警備業者の採用コストは非常に高いものがあった。

そうしたなか、2019年８月、警備業法施行規則が改正され、警備員法定教育の時間が新任・現任ともに大きく緩和された。具体的な緩和の要点としては、

①新任教育が30時間以上から20時間以上に短縮。
②現任教育が教育期毎に8時間（年間16時間）以上から年度毎に10時間以上に短縮。
③基本教育と業務別教育の時間配分が各社で設定可能に。

この緩和は、警備業が長年にわたる地道な努力で培ってきた実績が、社会から一定の評価と信頼を得ていることの証左であるとも言える。

### ◆ 協会講習会の体系も変化

警備業法施行規則の緩和を受けて、警備防災委員会でも講習会のカリキュラムの再編が必要となった。



毎回盛況となっている新任警備員教育講習

従来は旧法定教育時間に合わせて、新任教育は４日間で24時間、現任１号教育は１回６時間で年２回受講、現任２号教育は１回８時間で年２回受講といった内容であったが、新任教育は３日間で21時間、現任教育は基本教育と業務別教育で講習会を細分化し、基本教育は４時間、業務別教育は６時間として年に各１回の受講によって法定教育時間を満たすことが出来るように再編成した。

また、毎年４月頃には警視庁から担当官を招いて「警備業の現状と対策」と題したセミナーを開催し、最新の警備業の動向や必要となる対応について、業界への周知を徹底した。

## 2 防災業務の重要性

### ◆ 災害対策基本法の改正

2011年３月に起きた東日本大震災の教訓を踏まえ、二次に渡る災害対策基本法の見直しが行われた。

防災対策推進検討会議での検討を受け、「災害対策基本法の一部を改正する法律」（第一次改正）を制定し、その後第一次改正で残された課題や防災対策推進検討会議の最

## 2 警備防災委員会

終報告書等を踏まえ、更なる災害対策法制の見直しについて検討を進めた。その結果、2013年４月に「災害対策基本法等の一部を改正する法律案」を国会に提出し、同月中に全会一致をもって可決・成立、公布となった。

改正法の概要は、①大規模広域な災害に対する相応力の強化等、②住民等の円滑かつ安全な避難の確保、③被災者保護対策の改善、④平素からの防災への取組みの強化等であり、防災に関して社会的な要求が高まった。

### ◆ 消防法令の改正

消防関連についても、死傷者を伴う火災が相次いで発生していることや、東日本大震災の際には多くのビルで人的・物的被害が発生したことを受け、高層建築物や複合ビル等における防火・防災体制を強化するため、2016年４月に改正消防法令が施行された。

具体的な改正内容としては、①統括防火管理者の選任・届け出の義務化、②統括防火管理者の業務・役割の明確化、③防火防災管理者への必要な指示権の付与が定められたことがあげられる。

また、2019年４月には東京都火災予防条例施行規則が改正され、自衛消防活動中核要員の算定数見直しが行われた。この規則改正により必要資格要員数が緩和されるとともに、①様式の記載項目の簡素化、②添付書類の見直し・合理化、③押印の省略による、申請・届出等に係わる手続きの簡素化が図られた。

### ◆ 関係機関と協力して業界へ周知

災害対策基本法や消防法の改正は、ビルメンテナンス業者に密接に関わりのある内容であった。そこで、警備防災委員会では、改正消防法が施行された2016年10月に「東京都内における防火管理の現況」と題して、東京消防庁予防部の担当官を招いてセミナーを開催した。

さらに防災についても、 2017年10月に荒川消防署の担当者を招いて「最新の救急救命の実態と首都直下震災対策セミナー」を行ったほか、2020年２月に防災の専門団体から講師を招いて「警備業における防災対応とBCPセミナー」等を開催し、最新の防災事情について業界への周知に努めた。



消火栓を用いた放水訓練を行う受講生

## 3 東京オリパラ大会での大規模警備を実施

### ◆ 世界に発信した日本の警備

新型コロナウイルス感染拡大の影響により１年延期となった東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会が2021年に開催された。

警備業界では「東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会警備共同企業体」（以

この 10 年における、防火・防災面で影響があった災害・事件・事故

| | | |
|---|---|---|
| 2012 年 | 5 月 | 広島県福山市　ホテルプリンス火災 |
| | 7 月 | 平成 24 年 7 月九州北部豪雨 |
| 2013 年 | 2 月 | 長崎県長崎市グループホーム東山手火災 |
| | 10 月 | 台風 26 号による被害 |
| 2014 年 | 8 月 | 豪雨により広島県北部などで土砂崩れ |
| | 9 月 | 御嶽山の火山活動に係わる被害 |
| 2015 年 | 5 月 | 神奈川県川崎市簡易宿泊所火災 |
| | 9 月 | 平成 27 年 9 月関東・東北豪雨（鬼怒川決壊などが発生） |
| 2016 年 | 4 月 | 平成 28 年熊本地震 |
| | 12 月 | 新潟県糸魚川市大規模火災 |
| 2017 年 | 2 月 | 埼玉県三芳町アスクル倉庫火災 |
| | 6 月 | 平成 29 年 7 月九州北部豪雨 |
| 2018 年 | 7 月 | 平成 30 年 7 月豪雨 |
| | 9 月 | 北海道胆振東部地震 |
| 2019 年 | 7 月 | 京都アニメーション放火火災 |
| | 9 月 | 令和元年東日本台風 |
| 2020 年 | 7 月 | 令和 2 年 7 月豪雨 |
| 2021 年 | 12 月 | 大阪市北新地ビル火災 |

下、「警備 JV」）が発足し、大会の警備業務を請け負うかたちとなった。

警備 JV には、533社（うち東京都内からは238社）が参画し、2021年1月から10月の警備期間で約484,500人の警備員を動員して、大会警備に尽力した（一般社団法人東京都警備業協会発行『とうけいきょう』令和3年10月号より）。そして、テロ行為等の大きな事案を発生させることなく、最後まで大会運営の安全を守り抜き、日本の警備業の質の高さを世界に発信した。



国立競技場前で警備にあたる警備 JV 従事者
（提供：一般社団法人東京都警備業協会）

## ◆ これからの安心・安全のために

2011年に発生した東日本大震災を筆頭に、この10年、日本は自然災害に度々さらされてきた。また、プールでの死亡事故等の痛ましい事故や事件も未だ枚挙にいとまがない状況である。こうした状況だからこそ、警備業の社会的重要性は日々高まっている。

関連法令の改正による教育体制の見直しや慢性的な人材不足等、警備業界は多くの問題を抱えている。しかし、世界に向けて発信した警備業のジャパン・クオリティを次世代につなげるため、警備ロボット等の新技術導入や時代に合わせた教育体制の構築等、様々な方法を駆使して、今日も都市の安心・安全を守るべく尽力している。

# 3 建築物施設保全委員会

## 地球規模の課題に向き合い、技術革新とデジタル化が進む設備管理業

この10年間、毎年のように自然災害や人的災害が発生し、都市に大きな被害を与えた。都市のインフラを支えるビルメンテナンス企業にとっては、事業継続の重要性が一層増した10年とも言える。こうしたことを背景に、災害に強いビルづくりを進めるべく、建築設備面の事業継続性確保を趣旨に法改正がなされた。

また、自然災害頻発の要因の一つと考えられている地球温暖化防止のため、世界的な潮流として脱炭素社会の実現に向けた対応が進んでいる。

我が国でも2021年５月に地球温暖化対策推進法が改正され、2050年カーボンニュートラル（$CO_2$排出を実質ゼロ）を基本理念として法に位置づけるとともに、その実現に向けて地域の再生エネルギーを活用した脱炭素化の取組みや、企業の排出量情報のデジタル化・オープンデータ化を推進する仕組み等を定めた。

2019年末に中国で発生した新型コロナウイルス感染症がまたたく間に世界中に拡大し、世界中に甚大な影響を及ぼした。このことは、ビルにおける換気設備等にも影響を与えるなど、この10年世界は大きく変化した。

### 1 自家発電設備の点検方法に関する改正

先の東日本大震災時に多くの非常用発電機が正常に稼働しなかった事例があり、「負荷運転実施の際、商用電源を停電させなければ実負荷による点検ができない場合がある」「屋上や地階など自家発電設備が設置されている場所によっては擬似負荷装置の配置が困難となり、装置を利用した点検ができない場合がある」といった問題が顕在化した。これらの問題を解消するために、従来の点検方法のあり方を科学的に検証し、2018年6月に自




総務省消防庁の「自家発電設備点検の改正」に関するリーフレット

家発電設備の点検方法の法改正がなされた。

《改正のポイント》

①点検方法として、内部観察等を追加

②運転性能の維持に係る予防的な保全策が講じられている場合は負荷運転及び内部観察等の点検周期を６年に１回に延長

③原動機にガスタービンを用いる自家発電設備の負荷運転は不要

④換気性能点検は負荷運転時ではなく、無負荷運転時等に実施するように変更

## 2 首都直下地震緊急対策推進基本計画の策定

### ◆ 首都直下地震対策の動き

内閣府は、東日本大震災を受けて首都直下地震の被害想定を見直し、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの巨大地震・津波を対象とした地震のモデル検討や被害想定について、2013年12月に検討結果を公表した。この地震･津波災害への対策として2013年12月、首都直下地震対策特別措置法が施行され、2014年３月には首都直下地震緊急対策区域の指定と「首都直下地震緊急対策推進基本計画」が決定された。

### ◆ 感震ブレーカーの普及推進

2014年３月の「首都直下地震緊急対策推進基本計画」において、出火防止対策として感震ブレーカー等の普及促進が位置付けられた。

2016年３月には建物内の電気配線等について規定された「内線規程」改定により感震




内閣府の感震ブレーカー等の普及啓発用チラシ

ブレーカーの設置が規定され、2019年４月には地震時等の電気火災の発生・延焼等の危険解消に取り組むべき地域などでの導入が推奨されている。

## 3 時代の変革と業界の対応

### ◆ 脱炭素社会の実現へ

近年、地球温暖化による世界の平均気温の上昇・海面の上昇・異常気象の発生等の自然環境や人の暮らしに大きな被害をもたらす可能性が問題視されている。

地球温暖化の原因となる温室効果ガスの多くは二酸化炭素で、その排出量は全体の８割を占めているが、その他にもメタン・一酸化二窒素・フロン類が挙げられる。ビルメンテナンス業界に特に関連する事項としては、「フロン回収・破壊法」が2013年６月に改

# 3 建築物施設保全委員会

正され、名称も新たに「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」（略称「フロン排出抑制法」）に改正された。これは、従来のフロン回収・破壊法ではフロンの最終段階（機器破壊時に回収・処理）での対策であったものを改め、フロンの製造から廃棄までを包括的に捉えて対策をするものである。この改正で、機器管理者（所有者）の「簡易点検」「定期点検」、機器台帳の作成管理、年間算定漏えい量の算出・報告及び点検、修理に応じた有資格者が必要となった。さらにその後、2019年６月に改正され、機器廃棄時の回収率を向上させるための規制が強化された（2020年4月施行）。

この改正を受けて、機器管理者からビルメンテナンス企業に点検業務の委託が増加していることからも、環境問題である地球温暖化防止に関してビルメンテナンス業が重要な役割を担っていると言える。

## ◆ エコチューニングで変わる建物管理

「エコチューニング」とは、脱炭素社会の実現に向けて、業務用等の建築物から排出される温室効果ガスを削減するため、建築物の快適性や生産性を確保しつつ、設備機器・システムの適切な運用改善等を行うことを言う。エコチューニング業務を日常管理に取り入れることで、継続的な消費エネルギーの削減を実現できる。2021年12月現在、東京では51社が事業者として認定されている。

2020年10月、菅内閣総理大臣は所信表明演説で、2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指すことを宣言し、省エネルギーを徹底し、再生可能エネルギーを最大限導入するとともに、長年続けてきた石炭火力発電に対する政策を抜本的に転換することを表明した。

ビルを脱炭素化するには、建築物の消費エネルギーを最大限減少させた後に、再生可能エネルギーに転換することが求められる。日常の建物管理で蓄積したエネルギー情報を、設備更新時、断熱改修時、エネルギー転換時に活用できるエコチューニングは、建築物をZEB に導くための LCM（IT 運用管理）に貢献していく。

公益社団法人全国ビルメンテナンス協会では、2014年度から環境省からの委託を受け、新しいビジネスモデルの確立やエコチューニングの普及推進のための事業を実施している。

## ◆ ZEB

建築物施設が使用するエネルギーを省エネにより限りなくゼロにするとともに、創エネによって使う分のエネルギーを作り出すことにより建物で消費するエネルギー収支目標をゼロとした、Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）を ZEB（ゼブ）と呼ぶ。

従来は、照明を蛍光灯から LED に変更する、空調機の温度を冬であれば設定温度を下

▽世界の主な建物の環境認証制度（出所:環境省HP　ZEBポータル）

| 評価対象 | | | 日本 | 米国 | 英国 | オーストラリア | シンガポール |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 個別の建築物 | エネルギー性能 | | BELS<br>e マーク | ENERGY STAR<br>（建築物評価は米国のみ） | EPC<br>（欧州各国でそれぞれ独自に策定） | Green star | ー |
| | 総合的な環境性能 | | CASBEE<br>DBJ Green Building 認証 | LEED<br>（全世界で使用可能） | BREEAM<br>（全世界で使用可能） | NABERS | BCA Green Mark |
| | | ＋健康・快適性等 | CASBEE-ウェルネスオフィス | WELL<br>（全世界で使用可能） | ー | ー | ー |
| 不動産会社・ファンド | | | GRESB | | | | |

▽確認証のマーク







げる、夏であれば設定温度を上げることで省エネ化を実現してきた。ZEB の思想では、照明に電気を限りなく使用しない外光の取入れ、照明に使用するエネルギーを太陽光パネルで発電して消費電力を限りなくゼロ化。空調に関しても年間を通して一定温度の地熱を利用した空調や、冬であれば断熱と太陽光の活用。夏場であれば外部からの風や屋上緑化、断熱硝子の活用などにより ZEB 化を図る。工場やデータセンターによっては、建物全体を地中に設けることで ZEB 化を図っているケースもある。

一方、既存の建物では ZEB 化するには、コスト面、技術面や運用面も含め多くの課題が残されている。

ZEB については、ZEB プランナー制度、ZEB リーディング・オーナー制度等、環境省によっても様々な事例を紹介している。

### ◆ 評価・認証・表示制度

ZEB に限らず、建築物の評価・認証・表示を行う制度として上表のようなものが挙げられる。個別の建築物の環境性能を評価・認証する制度は世界各国に存在し、大別するとBELS や ENERGY STAR のようにエネルギー性能に特化して評価を行うもの、CASBEE や LEED のようにエネルギー性能に限らず総合的な環境性能を評価するものの2種類がある。総合的な環境性能評価は、従来、エネルギー性能を主眼に置きつつ水消費、材料、敷地計画などに関する取組みを評価するものが主であったが、近年は、働きやすさや健康性などへの注目の高まりから、快適性や健康性を主眼に置いた WELL や CASBEE- ウェルネスオフィスといった制度も出てきた。

## 4 コロナ禍が生んだ新しい生活様式としてのビル設備

新型コロナウイルス感染症は SARS-CoV-2 と呼ばれるウイルスが原因で起きる感染症で、2019年の終わりごろに発生したのを発端に、またたく間に世界中に感染拡大した。

緊急事態宣言下においては、施設や店舗への休業や営業時間の短縮要請がなされるとと

もに、インバウンドの消失や人流抑制に伴う宿泊施設の著しい稼働率低下などが生じた。ビルメンテナンス業界においても多くの企業が受託業務の大幅な減少を求められるなど、甚大な影響を受けた。

### ◆ 換気設備の更新・強化

2020年３月、新型コロナウイルス感染症厚生労働省対策本部は、集団感染のリスク要因の一つである「換気の悪い密閉空間」を改善するため、多数の人が利用する商業施設等においてどのような換気を行えば良いのかについて、推奨される換気の方法を示した。

基本的には、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）における空気環境の調整に関する基準に適合していれば、必要換気量（一人あたり毎時30㎥）を満たすことになり、「換気が悪い空間」には当てはまらないと考えられる。このため、「機械換気（空気調和設備、機械換気設備）による方法」「窓の開放による方法」のいずれかの措置を講ずることを商業施設等の管理権原者に推奨するとともに、環境省による「大規模感染リスクを低減するための高機能換気設備等の導入支援事業」が開始された。

こうした動きを受けて、商業施設など不特定多数の人が利用する施設を中心に、換気機能の強化や高性能フィルターの導入などの動きが進んだ。

## 5 DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進

### ◆ BIM の活用

BIM とは「Building Information Modeling 」の略称で、コンピュータ上に作成した３次元の形状情報に加え、室等の名称・面積、材料・部材の仕様・性能、仕上げ等、建築物の属性情報を併せ持つ建物情報モデルを構築することである。BIM データをビルの維持管理に活用し、整備記録との関連づけや VR との連携などにより、施設の品質確保、施設における顧客満足度の向上等に資することが期待されている。

### ◆ ドローンの活用

ドローンを活用した外壁調査や太陽光パネルの点検、施設内巡回などの警備の領域で実用化が進んでいる。

ドローン診断・点検は、安全に撮影をしながら、外壁タイルの落下、コンクリートの亀裂・脱落、塗装部の錆の確認などで始まった。赤外線カメラの撮影により、タイルの浮きな



今後さらなる利用拡大が期待されるドローン技術

どの調査にも使用されている。屋上設備に安全なタラップが無い場所も調査することが可能で、大規模運動施設では、高い天井部分などの設備や建築部分の点検が可能となった。

高所作業場所への部品、工具の配送など、設備の巡回点検、清掃や他のマイクロロボットとの連携による活用も進んでいる。ドローンによる外部撮影に加え、人による内部撮影を通じた建物の３Ｄ画像化、内部構造の画像化による管理や積算などの様々な活用の可能性が広がっている。

人材不足の中、ドローンを活用することで、作業効率の向上によりコスト面の抑制が期待できるほか、目視では検知しにくかった小さな傷などの特定にも役立っている。

### ◆ スマートフォンを活用した検針や設備管理

エネルギー使用量の把握に必要な検針業務は目視・手書きが主流である。検針業務の効率化を図るため、デジタル技術を活用したサービスが様々なベンダーから提供されるようになった。スマートフォンでメーターを撮影するだけでAIがメーターを読み取り、数秒で数値を台帳に記録することができるようになった。メーター検針時のミスや改ざんを防止し、作業人数の削減も実現できるサービスとなっている。このように、現場の人材不足を補う環境整備が進んでいる。

検針業務と同様に設備管理においてもスマートフォンのアプリから点検結果や報告事項などを入力することで、報告書等が自動作成され、事務所に戻ってからの報告書作成業務がなくなるようになった。これにより、本来業務への回帰が可能になり、管理品質の向上を実現できる。

建築物施設保全委員会では、品質管理事例を会員会社から募集し、2021年３月に『設備管理業務における品質向上の取組み事例集』として発行した。

### ◆ スマートグラスを利用した遠隔操作

ARスマートグラスを用いて保守作業などの現場作業の遠隔支援をオフィスから行うソリューションは、ARスマートグラスに指示を表示できるので、指導者が現場にいなくても作業者は的確な作業ができるようになる。

保守業務向け遠隔作業支援ソリューションは、遠隔地からリアルタイムで作業現場を遠隔支援するサービスで、サーバー保守業者やインフラ事業者などによる、施設や機材の保守での活用が見込まれている。




ARスマートグラス（写真：つのだよしお／アフロ）

### ◆ 進化を続ける設備管理

この10年間において設備管理業務は、気候変動や新型コロナウイルス対策など地球規模の大きな動きの中で、技術革新・デジタル技術の活用等により、種々の問題解決に向けて変化を続け、今もなお、進化し続けている。

# 4 労務管理委員会

## ビルメンテナンス企業の経営改革と従業員の「安心・安全」

2011年３月に、まだ記憶にも新しい東日本大震災が発生した。

地震による津波などにより福島第一原子力発電所が爆発し、東京でも多くの地域が停電するなど甚大な被害があった。この時は、我々ビルメンテナンスの現場でも停電等で作業ができず、大きな損害を受けたところである。

大きな事故や天災、社会情勢や社会構造の変化に対して、企業は常に対応を迫られることになるが、ビルメンテナンス業界では、人材不足により人材の確保に奔走した10年であった。

これまでの10年は、これからの10年の布石であり、今後少子高齢化が一層進む中、従業員一人ひとりを大切に、より「安心・安全」を目指した経営が必要となってくる。

この10年を教訓に10年後の従業員の雇用を考え、対応することが、今のビルメンテナンス業界に求められており、労務管理の充実と労働災害防止への取組みを強めていく必要がある。




2019年の労働安全衛生大会で挨拶をする佐々木会長



2019年の労働安全衛生大会の講演で転倒予防体操をする講師と参加者

# 1 業界の動向と労務管理の変化

## ◆ 厳しい経営環境

ここ数年、日本企業は、新型コロナウイルス感染予防への対応、人材不足に伴う募集費や事務経費の高騰、増大する社会保険料の負担、最低賃金の上昇など、難しい経営を強いられている。さらに、経営者の高齢化、事業承継の問題なども加わり、経営を取り巻く環境は厳しさを増している。

また、 2019年には70年ぶりの労働関連法の大改革と言われる「働き方改革」が行われるなど、従業員の労務管理の充実や雇用環境の整備も必須となり、社会構造の変化への迅速な対応が求められている。

## ◆ 人口構造の変化

日本の生産年齢人口は戦後一貫して増え続け、1995年には8,700万人となったが、それ以降は減少に転じ、2020年に7,400万人、2030年には6,800万人になると予想され、2040年には6,000万人を切ると言われている。生産年齢人口に対する従属人口の割合が高まる時期を「オーナス期」と言うが、日本は世界の主要国でいち早く「人口オーナス期」に突入し、経済を支える側よりも支えられる側の方が多くなり、今後も社会保険料の負担の増加など、人口構造の変化への的確な対応が迫られている。

## ◆ 最低賃金の改定

近年は、社会保障等の企業負担増に加え、ハラスメント対策、働き方改革、マイナンバー制度の導入、ストレスチェックなどの法改正による負担増も、従業員の業務量の増大に繋がっている。

また、2011年の東京都の最低賃金は837円であったが、2019年には1,013円に引き上げられ、2021年にはさらに28円引き上げられ1,041円になった。

## ◆ 世界の中の日本と人材の確保

一方、世界に目を転じると、日本の平均賃金はアメリカの約半分であり、韓国よりも低いと言われている。これは30年前(1990年)から日本の賃金が5.7%しか上昇しておらず、多くの先進諸国の賃金上昇から大きく遅れをとったことを示している。

そのこともあって、外国人労働力の確保はひと昔前よりも難しくなっている。今後、ますます進むとされる少子高齢化も重なり、企業の人材確保はより厳しさを増すと予想される。

## ◆ 業界を取り巻く経営環境

当業界では、人材不足による賃金や募集費が上昇したことに伴い、近年、発注元への請負金額の改定に一定の理解が得られるようになってきた。しかし、新型コロナウイルス感染症拡大の煽りを受け、テレワークの推進、オフィスの縮小、テナントの撤退等が進み、ビルを運営する発注者側の経営も厳しいものと

# 4 労務管理委員会

なっている。このため、業界各社も引き続き厳しい経営を強いられることが予想される。

## ◆ 社会保障関連制度の改正

2016年10月から社会保険・雇用保険の適用範囲が拡大された。従来の社会保険（健康保険・厚生年金保険）は所定労働時間の４分の３以上の者が適用対象であったが、週の労働時間が20時間以上の者まで対象になるなど、短時間労働者まで適用が拡大された。

さらに、当初社会保険の特定適用事業所は501人以上の事業所が対象であったが、2022年には101人以上の事業所へ、2024年からは51人以上の事業所まで拡大されることとなっている。

また、雇用保険も2017年から65歳以上の労働者まで適用範囲が拡大され、今後は当業界のみならず、企業一般の負担がますます増えることになる。

## ◆ 業界における「働き方改革」

戦後の労働基準法制定以来、70年ぶりの大改革と言われる労働関連法の改正が、2019年４月から順次行われた。

この「働き方改革」は、日本企業の労働環境を時代に合わせて最適化していく試みである。このため、主に非正規雇用者の待遇改善、長時間労働の是正、柔軟な働き方ができる環境づくりやダイバーシティの推進、賃金引上げと労働生産性の向上など、多くの施策から構成されている。

労働集約型産業であるビルメンテナンス業界にとっては、年次有給休暇の取得義務化、時間外労働の上限規制など、改革の影響は大きく、企業は労務関連規程の整備、単位労働コスト増大への対応などを求められることになった。

一方、業界各社では人材不足の煽りを受け、従業員一人当たりの仕事量がかえって増える傾向にあり、早急な対応が求められている。



働き方改革リーフレットを発行

## ◆『労務管理マニュアル』等を改訂して業界各社を支援

このため、労務管理委員会では、会員企業にいち早く情報を周知するため、2019年２月に『労務管理マニュアル』を改訂し、配付した。

また、難解な法改正の詳細をわかりやすく解説するため、Q&A 方式の「働き方改革」リーフレットを作成し、関連するセミナーも併せて開催するなど、業界各社の改革への対応を支援した。




2019 年2月に改訂された『労務管理マニュアル』

### ◆ これからの労務管理

ビルメンテナンス業をはじめ、これからの企業は、コンプライアンスを重視するなど諸法令を守り、ハラスメントの撲滅など企業で働く従業員により良い労働環境を提供して雇用の安定を図ることが求められている。そのためにも企業内で労務管理担当者の育成、社会保険労務士との契約など、従業員との対話重視の姿勢や企業経営の健全化を進めていくことが求められている。

## 2 労働災害ゼロを目指して

### ◆ 高齢者の災害の増加

1972年に労働安全衛生法が施行されて以降、全ての企業における労働災害の死亡者数は5,631人から劇的に減少している。2015年には死亡者数が972人となり、統計開始以来、1,000人を初めて下回った。

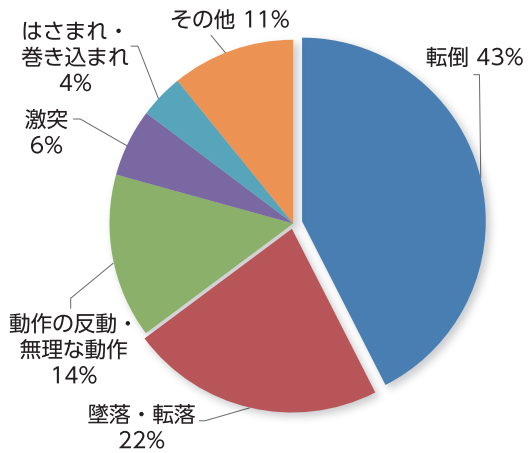
しかし、東京都におけるビルメンテナンス業を含む第３次産業の労働災害は、むしろ近年増加傾向にあり、特に60歳以上の従業員の被災が目立っている。労働災害による死傷者数のうち、60歳以上が占める割合は26%（2019年）で、労働災害発生率は、若年層に比べ相対的に高く、中でも、転倒災害、墜落・転落災害の発生率がとても高い。この傾向は女性の場合、さらに顕著である。

近年、働く高年齢労働者が増え、60歳以上の雇用者数がここ10年間で1.5倍程度に増加した。一方、従業員の加齢による体力や筋力の低下に伴い、転倒災害などの災害が増えたことが増加の一因と考えられる。

### ◆ 業界における労働災害

高齢者の就労人口が多いビルメンテナンス業界において労働災害は増加傾向にあり、転倒災害が労働災害の実に半分にも及ぶ重大な災害となっている。

ビルメンテナンス業における事故の型別
（2018 年から 2020 年の3年間、休業4日以上、東京）




資料出所：労働者死傷病報告（東京労働局）

# 4 労務管理委員会

また、多くが死亡災害につながる高所作業での事故も増加傾向にあり、都内では2019年に８名が死亡し、近年で最も多い被災数となった。

## ◆ 近年の行政の動き

厚生労働省では労働災害防止に向け、「労働災害防止計画」を策定し、５年間を一期と定めている。

計画では労働災害の発生が多い業種を「重点業種」と位置づけているが、東京労働局の「第13次労働災害防止計画（2018年～2022年）」では、ビルメンテナンス業も重点業種となっている。

さらに厚生労働省では、2020年に高年齢労働者の安全と健康確保のため、「高年齢労働者の安全と健康確保のためのガイドライン」（エイジフレンドリーガイドライン）を策定し、高齢者の労働災害防止に努めている。




厚生労働省：高年齢労働者の安全と健康確保のためのガイドラインより

## ◆ 労働安全を目指す法改正（化学物質のリスクアセスメント等）

労働安全を目指す法改正も順次行われているが、2016年６月には労働安全衛生法が改正された。SDS（安全データシート）交付義務の対象となる化学物質については、事業場におけるリスクアセスメントが義務付けられ、ビルメンテナンス業に限らず、様々な業種で化学物質を含む製品の使用の際にリスクアセスメントを行うこととなった。

また、2019年からは「安全帯を『墜落制止用器具』とする」と労働安全衛生法施行令が改正された。墜落制止用器具（旧名称「安全帯」）については「フルハーネス型（の墜落制止用器具）」の着用が義務化され、死亡事故に直結する高所作業における労働災害防止への取組みが強化された。



フルハーネス型墜落制止用器具を着用する従事者

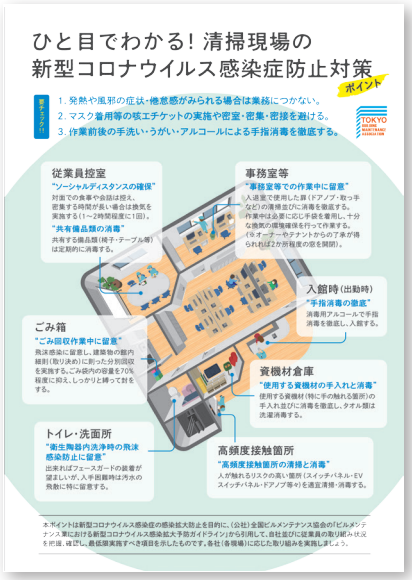
## ◆ 労働災害撲滅への協会の取組み

2019年、ビルメンテナンス業界での死亡災害が急増したことを受け、東京労働局から協会に対し、「ビルメンテナンス業における死亡災害の撲滅について」として、労働災害に対する改善要請があった。

こうした要請を受け、労務管理委員会では、労働災害防止活動の永続的で積極的な取組みが必要であるとの考えのもと、労働災害防止




『清掃作業安全衛生の手引き』冊子




『新型コロナウイルス感染症防止対策』掲示物

活動の推進に改めて注力し、講習会やセミナーを開催するとともに、各社への労働安全の講師派遣、労働安全衛生大会の実施などを行った。

また、労働災害防止を図るための情報提供として『清掃作業安全衛生の手引き』冊子や『新型コロナウイルス感染症防止対策』掲示物の作成・配付を行うなど、災害撲滅への取組みを進め、その際に計画・実施した取組みを『ビルメンテナンス業における死亡災害撲滅の取り組みについて』という報告書にまとめて東京労働局に提出した。

## ◆ 関係団体との取組み強化

労働安全は、局所での取組みのみならず、大きな活動として実施すべきとの考えのもと、近年東京労働局や一般社団法人東京ガラス外装クリーニング協会と合同で、都内の高所作業現場のパトロールを実施するなど、連携を深めている。

## ◆ 私たちができること

1件の労働災害が発生すると、被災労働者、またその家族及び雇用している会社に様々な影響が生じるため、全社を挙げて労働災害の撲滅に向けた不断の努力が必要である。

また、労働災害を発生させないために会社と従業員が協力する必要がある。労働災害の被災者は「従業員」であり、労働災害を実際に防止できるのも現場で働いている一人ひとりの「従業員」である。この事実を会社も従業員も再認識することが肝要で、この考えを共有することが、ひいては労働災害を“ゼロ”にすることに繋がるはずである。




2021年制作動画「ビルメン体操　転倒防止」

# 5 障がい者等自立支援委員会

## 誰ひとり取り残さない共生社会を目指して

知的障がいを持つ生徒の自立支援を促す協会の取組みは、2004年の特別支援学校からの要請を機に始まった。2010年には、東京都から「都庁舎における知的障がい者の雇用管理に関する実地調査」を受託したことにより、建築物衛生管理委員会の小委員会から独立し、現在の「障がい者等自立支援委員会」となった。その後、様々な事業を通じて積極的な支援活動を展開している。

### 1 特別支援学校生徒の自立支援

#### ◆ 障がいのある人もない人も共に暮らせる社会を目指して

2011年、文部科学省の特別委員会に、障がいのある子供が他の子供と平等に「教育を受ける権利」のために必要な変更・調整を行う機関として、「合理的配慮等環境整備検討ワーキンググループ」が設置された。

2016年には「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（障害者差別解消法）」が施行され、障がいのある人もない人も、互いにその人らしさを認め合いながら、共に生きる社会を作ることを目指した法改正が行われた。改正法では、「不当な差別的取扱い」を禁止し、「合理的配慮の提供」を求め、障がいのある人もない人も共に暮らせる社会を目指すとしている。

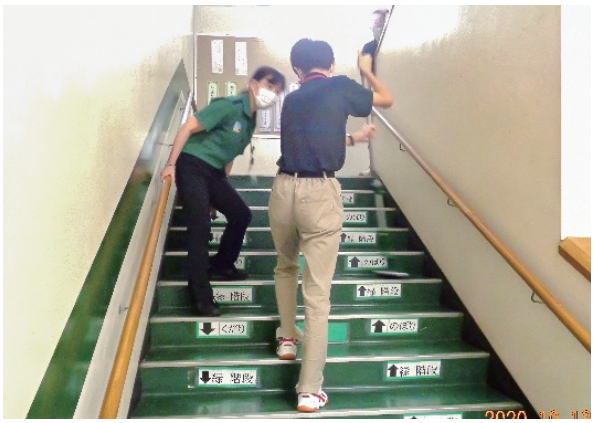
#### ◆ 都立特別支援学校への巡回指導

協会では、2009年に公益財団法人JKA（旧・日本自転車振興会）の補助金を活用して、都立特別支援学校生徒に対する清掃巡回指導を開始した。指導を受けた生徒が毎年卒業していくなど、教育には継続性が必要なことから、永続的な生徒への指導の重要性に鑑み、近年は協会独自で各校への清掃巡回指導を実施している。

訪問した学校も、2012年には14校に及び、指導は延べ68回を実施。現在も年間約30回の訪問指導を行っている。

#### ◎清掃技能検定対策指導

東京都教育委員会では、生徒指導の一環として、生徒に対する清掃技能検定普及を目指しており、協会ではその考えに賛同し、協会



2020年11月　港特別支援学校清掃巡回指導

講師が各校を訪問し、生徒に直接「清掃検定対策指導」として技術的な清掃指導を実施している。

### ◎清掃親子教室

日常的な清掃（お掃除）の教育を通して、児童・生徒の自立を助け、保護者の清掃への意識変革を図るため、特別支援学校小学生・中学生を対象として年間15回程度「清掃親子教室」を開催している。

日常的な清掃（お掃除）を通じた指導では、技術指導のみならず、日頃の生活態度、マナーやルールの遵守など、清掃を通じた人間力の向上にも力を入れている。

## ◆ 企業での就労体験

生徒の就職を支援するため、当初はビルメンテナンス会館で実施していた生徒の就労体験（インターンシップ）を、2018年からは協会講師が補佐しながら、障がい者の雇用を目指す会員企業で実施することとした。

特別支援学校と企業は日頃からハローワークなどを通じた交流があるが、初めて障がい者の雇用を行う企業や担当者に対し、協会が培った技術指導のノウハウや補佐体制を提供し、一人でも多くの障がい者を業界に迎え入れる試みとして実施している。2020年は２社で、これまで計10名余りの生徒が企業での就労を体験している。

## ◆ 東京都や支援機構との協働活動

2015年、特別支援学校教員の生徒への清掃技術指導力の平準化のため、東京都に協力して、『都立知的障害特別支援学校清掃技能検定テキスト』を監修し、作成に協力した。



2019年２月　第17回 東京障害者技能競技大会

その後、毎年2冊、教員による検定テキストの指導ポイントを各作業別にまとめた『指導のポイント集』の作成にも協力した。2020年には、中学校教員向けに、約60分の映像資料としてポイント集をまとめる事業を受託して、「清掃の基礎を学ぶ清掃作業のポイント」としてDVDにまとめた。

成果物作成への協力と併せて、特別支援学校生徒に清掃指導ができる教員を育成するため、教員に対する指導にも協力した。この教員への技術指導により、特別支援学校生徒の中にビルクリーニング技能検定合格者が出るなど、一定の成果も出ている。

また、独立行政法人高齢・障害・求職者支援機構東京支部が開催する「東京障害者技能競技大会（東京アビリンピック）」に、毎年競技大会の審査員として検定員・補佐員を派遣し、障がいのある社員や特別支援学校生徒の技術発表に協力している。

大会については、事前の準備や競技課題の作成への協力に加えて、協会派遣講師の指導力向上に向けた大会課題の学習や審査員の育成等、大会の継続した開催にも尽力している。

## 2 障がい者雇用の変化とその対応

### ◆ 障害者雇用（率）の変遷

2013年4月に「国等による障害者就労施設等からの物品等の調達の推進等に関する法律（障害者優先調達推進法）」が施行された。2016年４月には、東京都財務局が障害者雇用（率）を評価項目に盛り込んだ「業務委託等の総合評価方式に係る適用方針」を制定した。

2019年6月には、厚生労働省所管の「障害者の雇用の促進等に関する法律の一部を改正する法律（障害者雇用促進法）」が成立、施行された。改正法には、短時間労働以外の労働が困難な状況にある障がい者を雇用する事業主を支援することなどが盛り込まれた。

障害の有無に関わらず、全ての国民が個人として尊重され、相互に人格と個性を尊重し合いながら共生する社会を実現しようという理念に基づき、職業生活において、障がい者も経済活動を構成する労働者の一員として、本人の意思と能力を発揮して働くことができる機会が確保されることを目的にしている。

民間企業の障害者雇用率は、義務化された1976年の1.5％から順次見直され、2018年４月から施行された改正障害者雇用促進法によって、これまでの身体障害者と知的障害者に加えて、新たに精神障害者の雇用も対象とされたこと等に伴い、 2021年３月に２.３％に引き上げられた。

また、上記のとおり、東京都の総合評価方式の政策的評価項目に2016年から「障害者雇用」が加わり、都庁案件の受注の際には、障害者雇用（率）が重視されるようになった。

### ◆ 業界における障がい者雇用の促進

民間企業に雇用されている障がい者は毎年増加しており、法定雇用率達成企業は46.8％と全体の半数近い。ビルメンテナンス業を含む「サービス業」では、約半数46.4％の法人が法定雇用率を達成している。

さらに、障がい者雇用において特例子会社の認定を受けている企業が増加している。「特例子会社」とは、障がい者の雇用の促進及び安定を図るため、事業主が障がい者の雇用に特別の配慮をした子会社を設立し、一定の要件を満たす場合には、特例としてその子会社に雇用されている労働者を親会社に雇用されているものとみなして、実雇用率を算定できることとしている。

このような制度を利用して障がい者雇用を進める企業もあり、障がい者等自立支援委員会でも、株式会社日立ゆうあんどあい（2017年）、第一生命チャレンジド株式会社（2018年）などのビルメンテナンス業界の特例子会社に協力していただき、企業見学会を実施するなど、その仕組みとノウハウについて情報収集し、広く周知した。

2021年には、障がい者雇用を積極的に実施している会員の日本空港テクノ株式会社の協力を得て羽田空港での見学会を実施し、企業での仕組みづくりや接し方など、企業として障がい者を雇用する際の経験や苦労などの話を伺った。

## ◆ 協会が担う役割（人材不足の担い手の育成）

近年、業界における人材不足の担い手として、外国人とともに、障がい者をもっと雇用できないかという動きがある。

協会では、障がい者を雇用するメリットの創出に向けて、障がい者、特に若い人材が得意とする分野で企業に貢献できるところはないかということで、障がい者による清掃ロボットの運用実験を行い、結果を2020年３月、『特別支援学校における清掃ロボット活用の可能性調査報告書』としてまとめた。

特別支援学校の生徒を対象として、ロボット操作を実際に体験、習得することを通じ、今後の業界の人材不足解消の担い手になる可能性を調査し、継続した障がい者雇用に光を当てることを目的として実施したものである。

その他にも、障がい者の雇用に対する不安を解消するために、各専門家による「清掃現場での雇用事例から見る障がい者雇用の成功のポイント（2016年）」「人材不足の打ち手としての障がい者雇用で今やるべきこと（2016年）」セミナーを実施したほか、特別支援学校教員による「特別支援学校生徒採用対策（2019年）」、「障がい者との接し方・特性別の指導方法（2020年）」セミナーなども開催した。



2021 年制作 動画「障がい者スタッフの１日を追って」

また、実際の現場で障がいのある従業員が勤務している動画を制作し、業界の障がい者雇用の実情を紹介するなど、一般の方々も含めて映像配信することで、雇用への理解を深め、企業による障がい者雇用を支援している。

## ◆ 人材育成のため『ビルクリーニング技能検定３級』のテキスト発刊

2021年３月には、雇用促進の一環として、障がい者の技術向上、人材育成を目的とした『よくわかるビルクリーニング技能検定3級』を発行した。障がい者を対象に、わかりやすい説明文と写真を多用したテキストを発刊し、ビルクリーニング技能検定３級合格を目指す障がいを持つ受検者を支援することで、企業が採用しやすい資格取得者の増加を目指した事業である。

## ◆ 誰ひとり残さない SDGs の試み

SDGs では、目標のひとつとして、「8 働きがいも 経済成長も」の具体的な行動指針「2030年までに、若者や障害者を含むすべての女性と男性にとって、完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい仕事（ディーセント・ワーク）を実現し、同一労働同一賃金を達成する」を掲げている。

協会では、障がいを抱える方々が「安心・安全」に働ける場としての清掃業の普及と、働く障がい者の方々への清掃技術指導など、様々な自立支援に今後も取り組んでいく。

# 6 総務委員会

## ビルメンテナンスにおける品質管理の起点となった10年

時代の推移と共にビル設備の高度化・市場の拡大が進み、ビルオーナー様から求められるサービスの品質の高さやコスト削減の要望に、ビルメンテナンス企業は応えてきた。

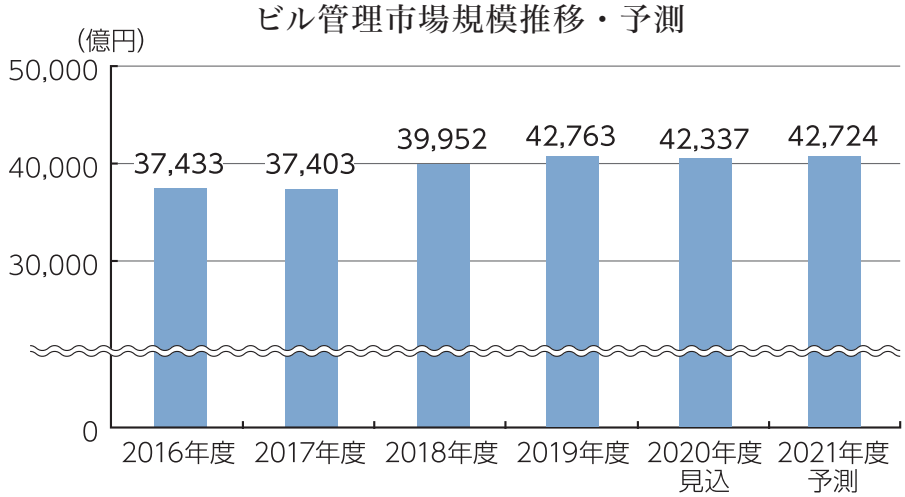
近年は競争も激化し、更なるビルオーナー様の要望に応えるための方策を業界は模索しており、辿り着いた方法のひとつが品質管理の体系的な導入であった。

品質管理には「顧客が満足する製品やサービスを、適切な価格でタイミングよく提供するための活動」という定義があるが、それは全てのビルメンテナンス企業に関係していると言える。

しかし、その方法論はサービスの結果を管理する手法が主流であったため、コストをより削減するためには、「結果ではなくプロセスを管理する」という品質管理の考え方が不可欠であった。

製造業等に根付いていた品質管理を、サービス業であるビルメンテナンス業に取り入れるための課題は多く、サービス品質を定義し、その特性を見える化させた上で作業員、作業方法、資機材、環境等を管理しなければならなかった。

それらをクリアした上で、協会で講習会等を実施し、業界全体への普及を目標に走り出したのがこの10年間であった。




注 1. 元請金額ベース
注 2. 2020 年度は見込値、2021 年度は予測値
注 3. ビル管理事業者が請け負う修繕工事、改修工事、リニューアル工事等の周辺業務を含むが、当該事業者の異業種における売上高は含まない。

出典：株式会社矢野経済研究所「ビル管理市場に関する調査(2021年)」(2021年10月11日発表)

# 1 品質管理とは

## ◆ 定義

品質管理は、「顧客が満足する製品やサービスを、適切な価格でタイミングよく提供するための活動」と定義されている。「わが社は品質管理をやっていない」というビルメンテナンス企業経営者もいるが、会社を創業して何十年もの歴史があり、成長を続けてきたことを考えると、お客様に提供するサービスに満足いただいた結果として売上げを伸ばしてきたことになる。

これは品質管理の定義にある、「お客様が満足するサービスを適切な価格で提供する活動」を実践してきたことであり、言い換えれば「品質管理活動をやってきた」と言える。

## ◆ 必要性

品質管理を導入することで、サービス品質を向上させ、顧客の満足を獲得して売上げをより伸ばすことや品質問題の処置による費用を削減できれば利益を増すことができる。

このように品質管理を実践することにより、事業の発展を実現することが期待できるとされている。

## ◆ 実行方法

ひとつは、最初から不具合ゼロの仕事をすることである。そのためには、標準化と日常管理が必要であり、これが品質管理の王道である。



品質管理講習会におけるグループワーク

具体的には、新たに仕事を始めるには誰であっても繰り返し、同じ結果の仕事ができるように、仕事の要因系（人、機械、方法、材料の諸条件）を一定に保ち、安定した仕事のやり方が得られるように、ルールを作って活用する活動である。

日常管理とは、各部門の担当業務について、その目的を効率的に達成するために日常的に実施しなければならない全ての活動であって、標準化された仕事のやり方に沿って仕事を行い、予想に反する問題が発生した場合、その原因を究明し、作業標準に規定された仕事のやり方を改善する活動である。

もうひとつは、問題・課題を解決することである。「問題（良くないこと）」とは「あるべき姿：目標」と「現状：実績」の差（ギャップ）である。

「課題（望ましいこと）」とは「ありたい姿」と「現状：実績」の差（ギャップ）である。

これらのギャップを埋めることが、品質管理活動である。

日常の企業活動において、問題・課題が発生した場合は効率的、効果的に解決すること

# 6 総務委員会

が求められる。この手段・方法として「QC的問題解決法」がある。

QC的問題解決法とは、科学的ともいわれる事実・データに基づいたアプローチの問題解決法を言う。品質管理は、この「QC的問題解決法」に関係する技法を提供するもので、問題・課題解決の活動には有効である。

## 2 各社からの改善事例を共有

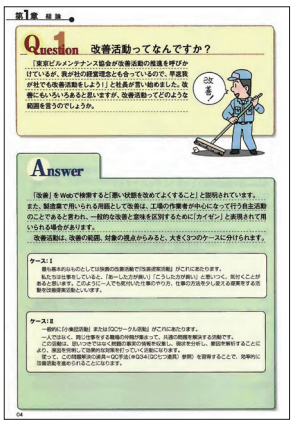
### ◆ 改善活動推進小委員会

2010年４月に改善事例発表会の企画・運営を主に担当する「改善活動推進小委員会」が設置され、改善事例発表会は2010年～2013年の間に４回開催された。

2010年11月に小委員会が行った「品質改善活動実態調査」では、品質改善活動の実状を問う設問が多くあったこともあり、回答率が18%と低く、改善活動が会員各社に普及していないことが分かった。

一方、ビルメンテナンスに特化した改善活動の参考書が市販されていないことから、小委員会メンバーの共著により『すぐわかる ！改善活動 Q&A』冊子を2012年３月に発行し、更に7月には冊子の説明会を開催した。




『すぐわかる！改善活動 Q&A』 冊子

### ◆ 改善フォーラム

その後、改善活動推進小委員会が発展的に解消され、メンバー間の品質管理技術の研鑽のため、2013月７月に「改善フォーラム」を創設し、新たな参加者を募集して活動を始めた。

会員間の品質管理に関する情報交換の機会は先例がなく、会員企業内の品質管理課題の検討会及び問題点の相談会など積極的な活動を実施した。

フォーラムの運営は月１回であり、入会・退会は自由としたが、15社ほどの会員が参加した。その成果として、2015年10月には「改善フォーラムの活動報告会」を実施した。その後、2016年1月に名称を「品質改善フォーラム」に改称したが、2018年３月には所期の目的を果たし、事業を終了した。

## 3 協会での教育体系を確立

### ◆ 品質管理講習会

改善活動推進小委員会からの提案で、改善活動に関する講習会を2008年～2012年の間に４回開催したが、 2014年12月には協会理事から、「ビルメンテナンス業界に改善活動を定着させるには、各企業に核となるインストラクターを養成しなければいけない」と品

質管理講習会への示唆があった。

そこで、2015年７月に「改善推進責任者養成講座」を、2015年８月に「改善指導責任者養成講座」をそれぞれ２日間コースの講習会として開催した。

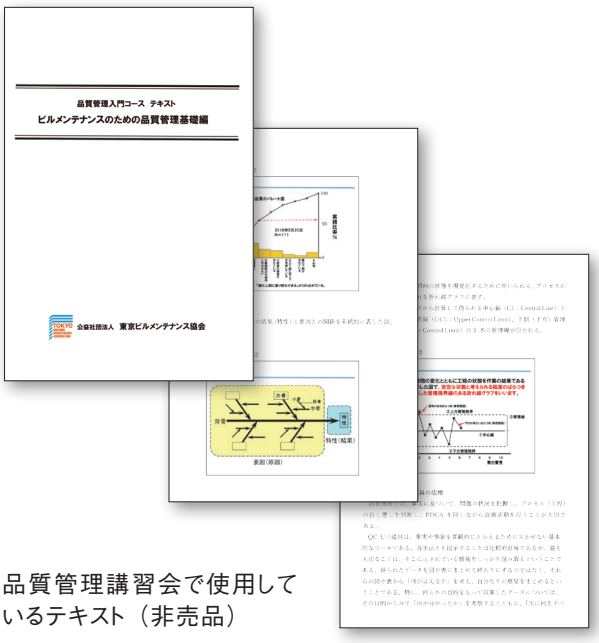
また、2016年７月には、「ビル統括管理責任者講座」の品質管理編として、品質管理の講義をカリキュラムとして導入し、2016年～2019年まで４回にわたり実施した。

そして2017年度を協会における「品質管理元年」と位置付け、レベル別の品質管理関係講習会（３コース）が協会の常態講習会として組み入れられ、現在に至っている。

●品質管理入門コース（１日コース）
●品質管理推進者コース（２日間コース）
●再発防止対策講座（３日間コース）

2022年３月31日現在の品質管理研修に参加した会員は121社（延べ503名）であった（会員の約24%）。

さらに、各講習会において使用するため、以下のテキストを作成している。




品質管理講習会で使用しているテキスト（非売品）

●2020年９月発行
『品質管理入門コーステキスト ビルメンテナンスのための品質管理基礎編』
●2020年９月発行
『再発防止対策講座テキスト ビルメンテナンスのための再発防止型問題解決手順』
●2020年10月発行
『品質管理推進者コーステキスト ビルメンテナンスのための品質管理実践編』

## ◆ ビルメンテナンスフェア（品質管理セミナー）

広く業界の方々に品質管理に触れていただく機会として、ビルメンテナンスフェアでも品質管理セミナーを開催してきた。

2014年11月　労働災害の問題解決手順
2018年6月　品質管理を学ぶ意義
2021年6月　ビルメンテナンスの品質・安全問題は「品質管理」が解決します！

※新型コロナによる緊急事態宣言の発出から2021年ビルメンテナンスフェアは中止となったが、Web 配信した。

## ◆ 品質管理勉強会

品質管理勉強会は、2018年10月、社内の品質管理を主管するスタッフを対象として、品質管理マネジメント力向上を目的に設置した。

勉強会は、少人数（７～８名）による月１回の開催とし、計画したテーマの講義のほか、ワークショップを交えて行っている。

特に問題解決力向上の成果として、2021年６月に開催されたビルメンテナンスフェアの

# 6 総務委員会

品質管理セミナー（Web 形式）では、４名のメンバーが問題解決事例を発表した。

## 4 各社の品質管理導入における問題をサポート

### ◆ 相談事業

総務委員会相談事業小委員会では相談事業の一つとして、会員から品質管理の相談を受け付けている。

これまで、品質組織体制、人材育成、品質活動等々の相談を受け、担当する専門家から回答を行った。

### ◆ 講師派遣事業

講師派遣事業は、会員からの依頼による企業内品質管理講演会（セミナー）の実施を目的とする事業である。

派遣依頼に基づく社内品質管理講演会（セミナー）を15社で実施した。

### ◆ 広報誌「ネットワーク東京」への寄稿

業界への品質管理普及のために、専門家に執筆を依頼し、品質管理に関する情報を発信した。

●特集記事

2015年３月号

再発防止を強化した労働災害の問題解決手順のススメ

2018年１月号

ISO9001に基づく品質マネジメントシステムの有効性を高めるために

2018年10月号

ビルメン企業が品質管理を学ぶ意義（サービスレベルの見える化）

2022年１月号

「性能発注契約のためのSLA/KPIセミナー」から




広報誌の特集ページ

●何でも相談コーナー

2017年12月号

品質管理関係講習会ご参加のおすすめ

2018年７月号

企業において品質管理を学ぶ意義

2019年5月号

ビルメン企業における“品質組織の基本的任務”




広報誌に掲載されている
なんでも相談コーナー

2020年１月号
　ビルメンサービスの見える化
2020年８月＆９月号
　5S 活動のすすめ
2021年６月号
　清掃インスペクションと品質管理

## 5 ビルメンテナンスにおける品質管理の課題と展望

### ◆ 品質管理への投資を

2000年ごろ、官公庁物件の応札において、安値競争から価格と品質の二律背反現象を訴える会員が多い中、両者を共存させる必要性が求められた。その解決策の一つが品質管理である。

しかし、近年まで品質管理への投資が充分に行われず、会員間における品質管理の普及が進まなかった。品質管理への投資対象としては、品質管理を所管する組織の創設、品質システムの構築、ISO 認証取得、人材育成等々があるが、いずれもコストと考える風潮があった。

例えば、ISO9001は、官公庁物件の応札において必須だとして多くの会員が認証取得した。しかし、10年以上経った近年は、認証取得を辞退している会員が見られる。理由を聞くと、営業活動に有利ではなくなったという。これは正に販売間接費（コスト）と判断しているからである。

更に、ISO を認証取得しているので、加えて品質管理活動までは導入できないとの話も聞かれる。この両者の関係についての理解には誤解があり、ISO 国際規格は「What：何を」で、品質管理は「How：どのように」の目的と手段の関係にある。従って、ISO 認証取得したにも関わらず、社内で品質管理教育（人材育成）を実施しないのでは、品質管理を通してビジネスパフォーマンスを上げることは難しい。

また、品質管理組織は、製品・サービスを通して顧客に価値を提供する機能を果たすことから、組織がないことは考えられないとも言われる。品質管理のための諸活動はコストではなく、お客様の満足を獲得して儲けるための投資である。

### ◆ まとめ

品質管理の実践は、ビルメンテナンスのサービスを視覚化し、従業員のモチベーションやビルオーナー様の理解を促し、ビルメンテナンス業の社会的認知向上にも繋がる。

当業界を取り巻く環境は、時代の推移と共に課題が増えて厳しさを加えているが、新たな手法を導入し、先人がそうであったように、業界で力を合わせ克服していきたい。品質管理がその一つとなることを期待する。



協会では品質管理講習会の更なる拡充を目指している

60th anniversary

# 4章

# 会員概括調査
# アンケート結果

# 会員概括調査 アンケート結果

経営研究委員会では、協会活動や東京都に行っている要望活動に活かすため、会員企業の外国人及び障がい者の雇用実態や官公庁入札参加の有無等の概括調査アンケートを実施した。

60周年という節目を迎えたが、さらに次の10年を見据え、より会員ニーズを捉えた事業を行うため、本調査を定期的に実施していく予定である。

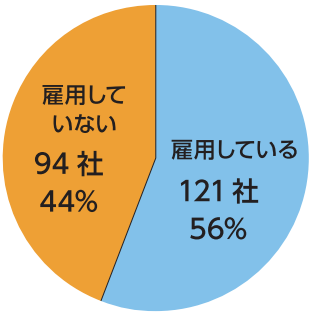
## 1. 概要

(1) 調査期間　令和３年10月１日～10月29日
(2) 対象　東京ビルメンテナンス協会　正会員　509社
(3) 回答社数　215社（回収率 42%）

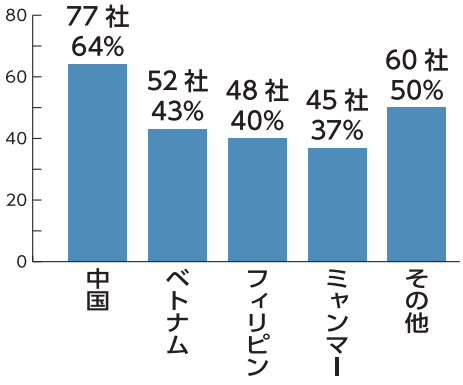
## 2. 調査結果

### 1 外国人雇用状況

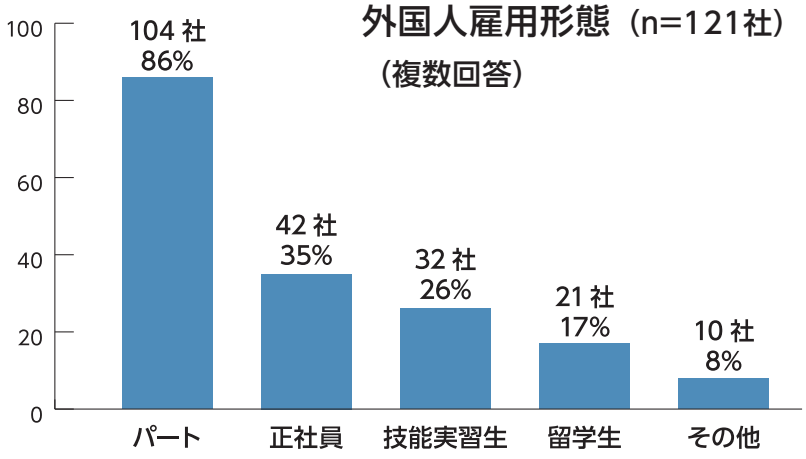
外国人雇用状況（n=215社）




国別雇用状況（n=121社）（複数回答）




外国人雇用形態（n=121社）
（複数回答）



本アンケートに回答した215社の内、半数を超える121社（56%）が「外国人を雇用している」と回答した。

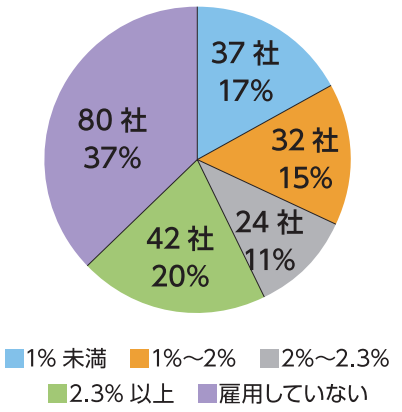
会社規模別では、従業員数501名以上では59社中49社（83%）、100名以下では74社中23社（31%）が外国人を雇用していると回答しており、従業員数が増えるほど外国人を雇用している傾向にあった。

雇用する外国人の国別雇用状況では、中国が一番多く（64%）、続くベトナム、フィリピン、ミャンマーは40%前後とほぼ同じ割合であった。その他の国では、タイ、ネパール、インドネシア等の東南アジアの他、アメリカ、韓国、ヨーロッパ等多岐に亘っていた。

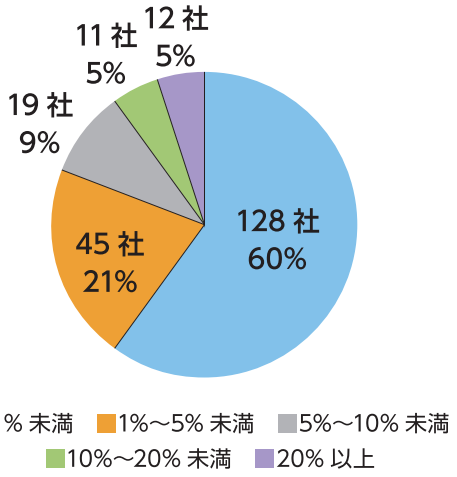
雇用形態については、パートが104社（86%）と最も多く、次いで正社員が42社（35%）となった。技能実習生32社（26%）や留学生21社（17%）と大きく差が出る結果となったが、世界的に新型コロナウイルスが収束してくると、この割合も変わっていくことが推測される。その他の回答では、契約社員や特定技能などがあった。

## 2 障害者雇用、女性管理職登用、取締役構成、官公庁入札参加

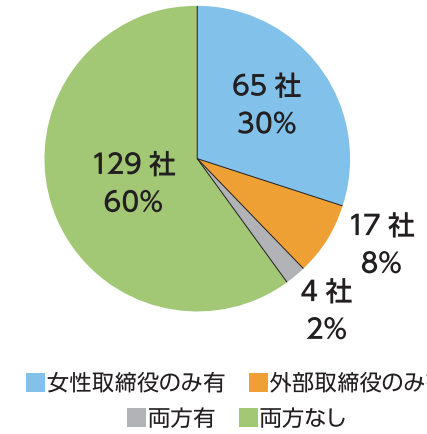
### 障害者雇用率（n=215社）



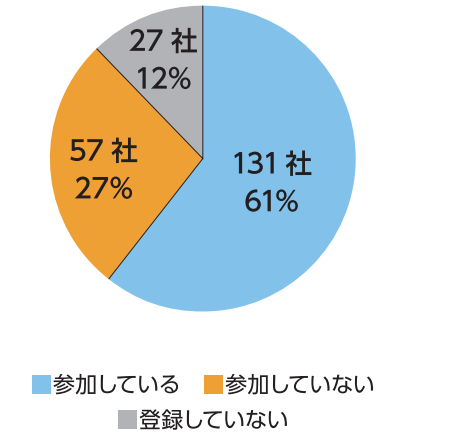

### 女性管理職登用（n=215社）




### 取締役構成（n=215社）




### 過去3年の官公庁入札への参加（n=215社）



障害者雇用率については、本アンケートを実施した令和３年10月現在の法定雇用率は民間企業で２.３％（従業員数43. ５人以上）であるが、回答の約１/ ３が２％以上、１/ ３が２％未満、１/ ３が雇用していないという分布となった。

従業員規模別では、50名以下の37社では、「雇用している」と回答したのはわずかに2社であったが、従業員数が43. ５人未満の企業では障害者の雇用義務がないことから、数値が低かったものと推測される。また、51名以上の182社では134社（74％）が「雇用している」と回答しており、その内、法定雇用率（２.３％）を充足していたのは42社（23％）であった。

女性管理職の登用については、政府が2020年までの目標として掲げていた「指導的地位に占める女性の割合30％」が未達成となった中、本アンケートへの回答でも、半数以上が1％未満と回答しており、当業界においても女性登用率の低さが浮き彫りとなった。

取締役の構成については、「女性取締役がいる」と回答したのは両方有の4社と合わせて69社（32％）であり、約１/ ３の会社に女性取締役がいることが分かった。

「外部取締役がいる」と回答したのは17社（8％）であったが、従業員規模別でみると501名以上が10社、50名以下が3社であり、規模が大きくなるにつれて割合が高くなっていた。

「女性取締役・外部取締役ともにいる」との回答は４社（２％）だった。

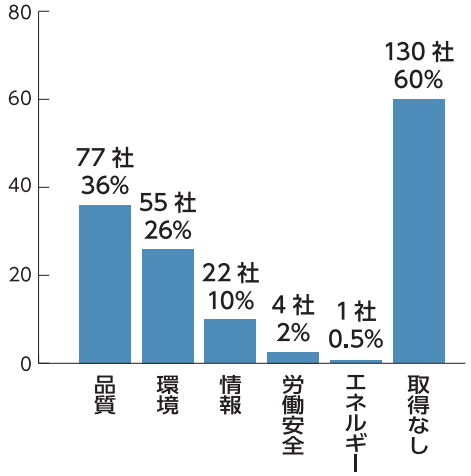
官公庁への入札参加については、 131社（61％）が「官公庁入札に参加している」と回答しており、回答数の半数以上を占めた。また、「官公庁入札には参加していない」と回答した会社では、従業員規模による大きな偏りは見られなかった。

ISO については、「何らかの ISO を取得している」と回答した85社の内、77社（91％）が品質マネジメントシステム（ISO9001）を取得しており、ISO の中で取得率が一番高かった。一方、情報・労働安全・エネルギーマネジメントに関する ISO の取得は低調であった。

## 3 各種資格等取得状況

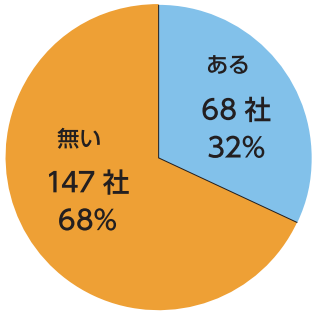
### ISO 取得状況215社

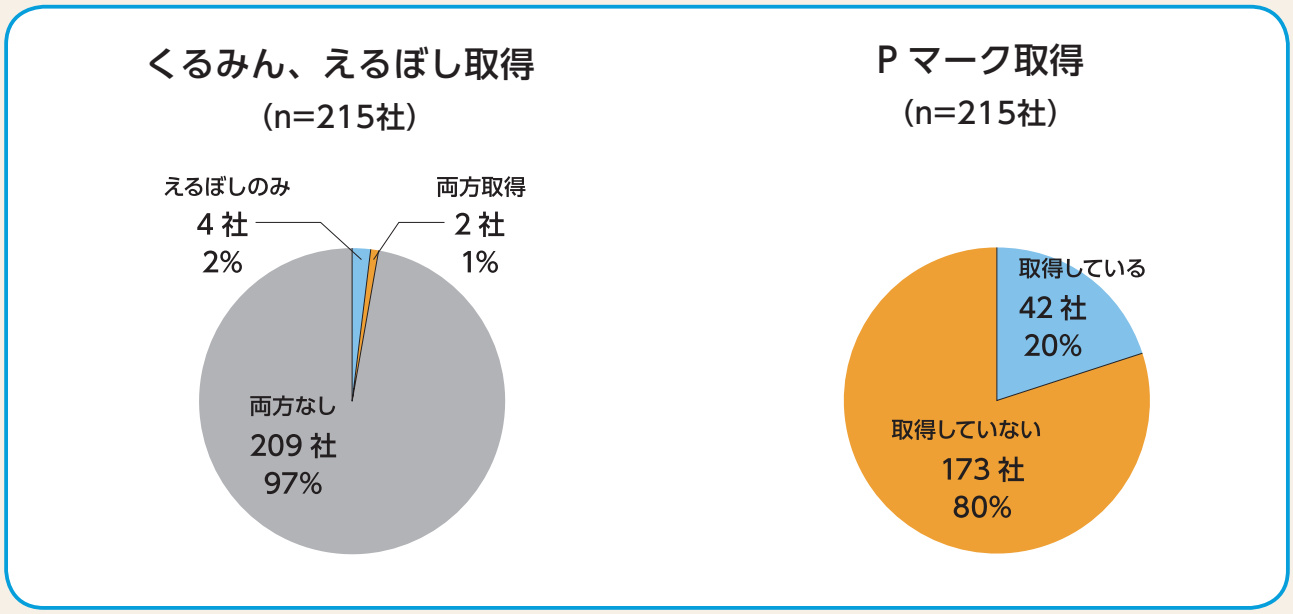
（複数回答）




### 品質管理に関する部署の設置

（n=215社）






また、社内に「品質管理部署を設置している」と回答したのは約1/3の68社であった。68社の内訳は、501名以上が33社で半数を占める一方、100名以下は10社となっており、従業員規模によって大きな変化が見られた。

「くるみん認定」は、仕事と子育ての両立支援に取り組んでいる企業を認定する制度であり、「次世代育成支援対策推進法」に基づいて厚生労働省が実施している。くるみん認定には、一定水準以上の育児休業取得や育児に伴う時短勤務制度の設置など、10の要件からなる「くるみん認定基準」を満たす必要があり、認定企業にはくるみんマークが付与されるとともに、自社のホームページや求人広告などに使用することができる。

また「えるぼし認定」は、「女性活躍推進法」に基づき、一定基準を満たし、女性の活躍促進に関する状況などが優良な企業を認定する制度であり、採用されてから仕事をしていく上で、女性が能力を発揮しやすい職場環境であるかという観点から、採用、継続就業、労働時間等の働き方、管理職比率、多様なキャリアコースの5つの評価項目が定められており、その実績を「女性の活躍推進企業データベース」に毎年公表することになっている。

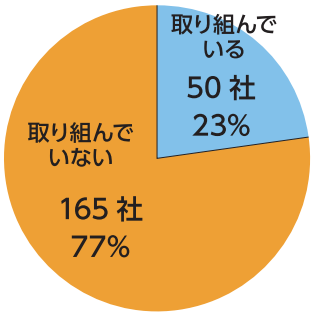
まだ新しい認定制度であるためか、くるみん認定、えるぼし認定ともに、当業界にあまり普及していないことが分かった。

Pマークとは、プライバシーマーク制度の略称であり、日本産業規格「JIS Q 15001個人情報保護マネジメントシステム－要求事項」に適合して、個人情報について適切な保護措置を講ずる体制を整備している事業者等を評価して、その旨を示すプライバシーマークを付与し、事業活動に関してプライバシーマークの使用を認める制度である。

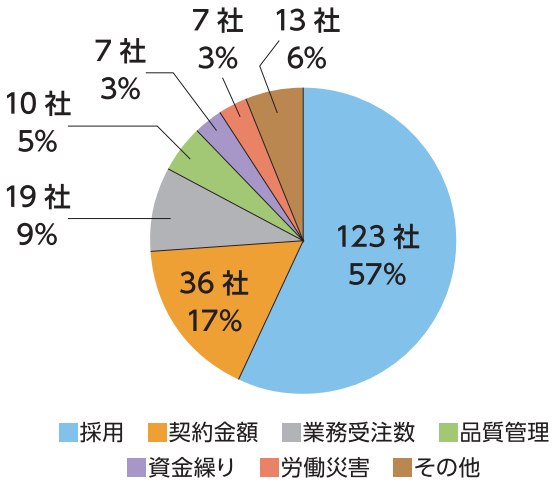
Pマークは、約2割が取得していると回答しており、従業員規模別では、42社の内501名以上が24社と半数以上を占める一方、100名以下は3社であった。

## 4 SDGsへの取組み、経営上の悩み

SDGsへの取組み（n=215社）




経営上の悩み（n=215社）




SDGsとは、持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals）のことであり、2001年に策定されたミレニアム開発目標（MDGs）の後継として、2015年９月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標である。17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない（leave no one behind）」ことを誓っており、発展途上国のみならず、先進国自身が取り組むユニバーサル（普遍的）なものであり、わが国も積極的に取り組んでいる。

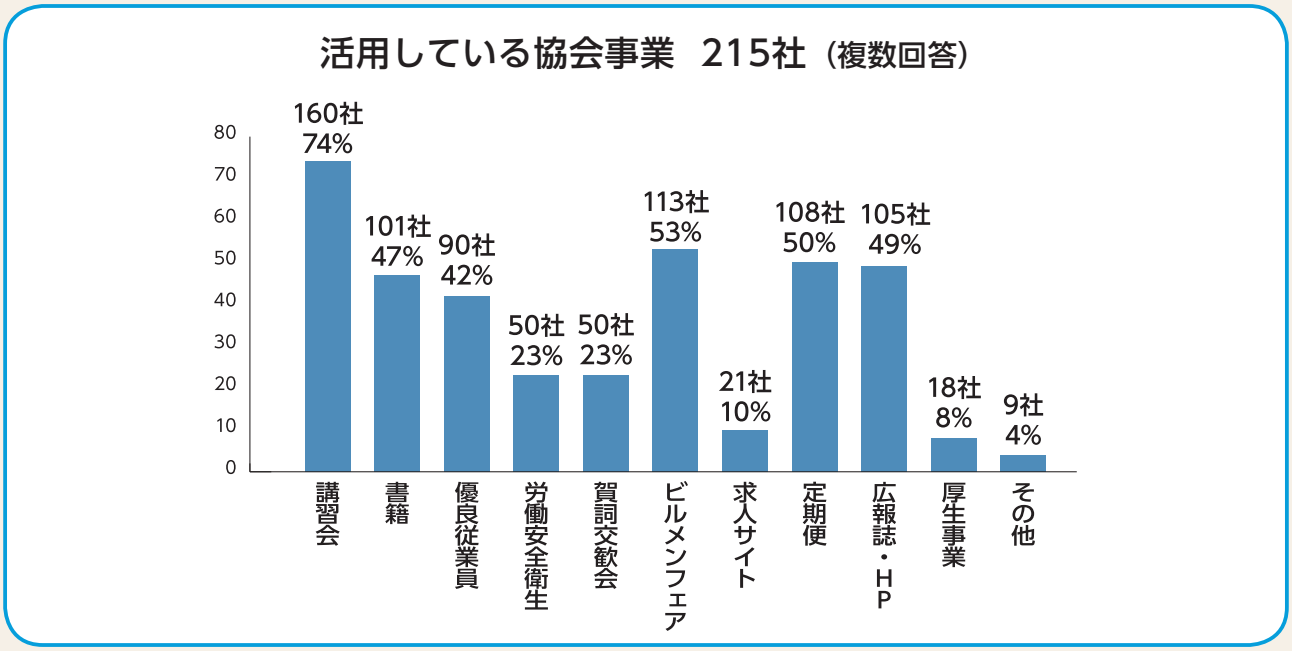
SDGsに「取り組んでいる」と回答したのは50社（23%）であった。各社の具体的な取組みは以下のとおりである。

- 清掃等での使用する洗剤を環境配慮品に見直す
- 省エネ、ＬED等製品の推進、太陽光発電システムの導入
- ＡＩやＩoTの活用による作業効率の向上による職場環境の改善
- ごみの分別とリサイクル
- 再生紙の積極的な利用
- 管理施設の緑化活動
- 女性活躍、障害者雇用、高齢者雇用の促進
- 従業員の働き方の見直し
- 地域貢献活動（自社周りの清掃や地元の祭りへの参加）

経営上の悩みは、「従業員の採用」とした会社が123社（57%）と半数以上を占めており、人材不足の深刻さが改めて浮き彫りとなった。次いで契約金額36社（17%）、業務受注数19社（９%）と続いている。その他の自由回答は以下の内容等であった。

- 若年層が少なく、定着しない
- 業務の生産性向上
- 事故、クレームの低減
- 従業員教育方法
- コスト削減
- 国への支払いが高い（社会保険料、税金）

## 5 協会事業について




協会事業で一番活用していると回答があったのは、講習会・セミナーで160社（74%）であった。

また、先の質問では、経営課題として「求人」を一番の問題に挙げる中、協会の求人サイト「東京ビルメンお仕事さがし」は会員の求人掲載が無料であり、さらに indeed との連携や株式会社アイデムのフォローアップがあるものの、活用はわずか21社（10%）に留まっており、さらなる周知の必要性が明らかになった。

さらに、ビルメンテナンスフェアについても半数が参加していると回答したものの、さらなる参加数増に向けて、事業の工夫が必要であることが分かった。

協会に期待・希望することの自由記述では、以下の意見が挙がった。

〔講習会関係〕

- 講習会の積極的な開催（資格取得講習会、異業種の方の講習拡充等）
- オンデマンド研修の拡充

〔資格関係〕

- 特定技能の国外試験の再開と推進による優秀な海外人材の受入れ拡大
- 外国人でも取れるように協会の資格英語対応
- 設備関係資格の国際間相互認証の動きの調査

〔経営関係〕

- 会員企業同士の交流会の実施
- 協業や協会内での業務受発注支援の輪
- 協会全体の雇用の安定と受注金額の向上による社員の収入向上
- 業界の地位向上、労働者数の増加（人材の確保、学生への PR 等）
- 有資格者（ビル管、電検保有者）の紹介
- 公費の値下げ

〔調査関係〕

- ビルメン業の調査報告書など、データ提供や制度改正に関する情報提供

〔その他〕

- 警備業界を巻き込んだ協会の発展
- 講習や訓練スペースのレンタル（小規模・中小向け）

# あとがき

本誌は、『東京ビルメンテナンス協会50年史』をうけて、2012年（平成24年）から2021年（令和3年）までの10年間の協会の歩みを中心に編纂されている。10年一昔という言葉があるが、やはり、ビルメンテナンス業界においてもこの10年間は隔世の感がある。この10年間のキーワードを挙げるとすれば、東日本大震災からの復興、平成から令和、新型コロナウイルス、東京オリンピック・パラリンピック、人権や環境などへの取り組みとしてSDGｓなどであろうか。これらの出来事の中で、SDGｓについては、「持続可能な開発目標」と漠然と理解はしていても、果たして何をするのか具体的には、なかなか見えてこない。しかしながら、「地球環境」や「人権尊重」の大きなうねりは誰もが認めるところである。

「環境」については、ビルメンテナンス業界の役割も責任も益々大きくなり、「人権」については、人材不足が恒常化する中で、女性、シニア、障がい者、そして外国人が活躍できる職場にするためには、ダイバーシティとあわせてインクルージョンという考え方が求められてきている。

また、企業活動も、従来のように企業利益だけの追求というわけにはいかなくなり、CSR（企業の社会的責任）活動などにも力を入れてきている。また、企業が社会的価値（社会的課題の解決）と経済的価値（企業利益）の両方を同等の価値と考え、同時に追求していこうというCSV（Creating Shared Value）概念による経営を取り入れる企業も増えてきている。エッセンシャルワーカーと位置付けられているビルメンテナンス業界は、社会貢献と企業利益をある意味両立させていることになるので、これからの時代の企業のありかたとしてのポテンシャルを十分に備えていることになる。そういう意味で、今から「70年史」が大いに楽しみである。

最後に、本誌の発行までに、関係各位のご指導、ご協力をいただいたことに深謝の意を表し、会員の皆様においては、本誌が何らかの形で役に立つことを願いつつ発行のご挨拶とさせていただく。

60周年記念事業実行委員会　記念誌制作分科会

分科会長　吉澤　幸夫

# 60周年記念事業実行委員会

## 記念誌制作分科会

### 委員名簿と本文執筆

（委員五十音順）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 分科会長 | 吉澤　幸夫 | 全体総括<br>あとがき | |
| 委　員 | 大嶋　直樹 | ３章３ | 「地球規模の課題に向き合い、技術革新とデジタル化が進む設備管理業」 |
| 同 | 奥出　隆之 | １章<br>５章 | 「この10年の主要な動きと協会の対応」<br>「協会60年のあゆみと社会情勢」 |
| 同 | 里見　貴弘 | ３章２ | 「警備員法定教育の緩和と頻発する事故や災害に対応を迫られる警備業」 |
| 同 | 鈴木　英司 | ３章1<br>３章５ | 「明日につなぐ『東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会』選手村ハウスキーピング業務」<br>「誰ひとり取り残さない共生社会を目指して」 |
| 同 | 中嶋　徹治 | ３章４ | 「ビルメンテナンス企業の経営改革と従業員の『安心・安全』」 |
| （事務局） | | | |
| 専務理事 | 高橋　　誠 | ２章 | 「ビルメンテナンス協会の60年を語る」 |

# 公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会60年史

公益社団法人東京ビルメンテナンス協会

発行日：　令和4年5月31日

編　　集：　公益社団法人東京ビルメンテナンス協会
60周年記念事業実行委員会　記念誌制作分科会

発行者：　公益社団法人東京ビルメンテナンス協会
〒116-0013　東京都荒川区西日暮里 5-12-5　ビルメンテナンス会館
TEL.03(3805)7555　FAX.03(3805)7550
URL：https://www.tokyo-bm.or.jp/

印刷・製本：株式会社アイセレクト

※本書に記載されているデータ等は、公益社団法人東京ビルメンテナンス協会に帰属します。
なお、本書の内容を無断で転載、複写、引用することを禁じます。