2020年（令和2年）9月25日（毎月25日発行）第574号

Network Tokyo

ネットワーク東京

10 2020 Vol.574

特集

ビルメンテナンス業界のパンデミック対策
ニューノーマル時代への第一歩

公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会　広報誌
https://www.tokyo-bm.or.jp/

歳月を経ても、なお

わたしたちは守り続けます。わたしたちは支え続けます。

公益社団法人　東京ビルメンテナンス協会

スマート(賢い) クリーニングならマイティメイド

業務用

高効率 高機能 省エネ

コードレスドライバキューム

Powertank Ⅲ

Cordless vacuum cleaners Mighty maid

マイティメイド パワータンク

ベストセラーコードレスバキューム "三代目" 新登場!

より静かに、より強力に、より長時間使える!

圧倒的な作業効率

高い利便性・機能

優れた省エネ性能

6Ahバッテリー標準仕様

NEW

Li-ion

リチウムイオン電池はリサイクルへ

連続作動 90/60分 標準/パワー吸引モード

HEPAフィルター対応(オプション)

HEPA

作動音 56/60db 標準/パワー吸引モード

新型モーター搭載!

Power Silent Technology

もっと静かにもっと強力に

弊社ホームページにスペシャルコーナー"Li-Club"を 新たに開設しました。

Li-Club

"Li-Club"では、リチウムイオンバッテリー搭載のコードレスマシンシリーズを詳しく説明しております。ぜひ、ご覧ください。

Clean Innovation Company

ペンギンワックス株式会社

本社・工場 大阪市東成区東中本3-10-14(〒537-0021) TEL06(6973)9131

ペンギンワックス 検索

●東京支店 TEL03(3387)9381
●名古屋支店 TEL052(824)1711
●大阪支店 TEL06(6973)9131
●福岡支店 TEL092(451)9411
●札幌営業所 TEL011(742)3701
●仙台営業所 TEL022(239)5161
●北陸営業所 TEL076(224)4281
●広島営業所 TEL082(509)5030
●高松営業所 TEL087(881)5067

現場の声からうまれた 新しい形のポケット

スマートケース
Smart Case

スマートケース

サイズ
横 20cm
高さ 21cm
幅 2.4cm

スマートポイント Point 1.
「シートは何度でも使用可能な防水仕様」

防水だから濡れたぞうきんを入れても安心。
シートは取り外しできるので洗って何度でも使えます。
ケース自体も長持ちするスマートエコシート！

スマートポイント Point 2.
「着脱可能なシートが簡易ゴミ袋に変身！！」

近くにゴミ箱がなくても平気。
シートは取り外しできるので
拾って溜めたゴミを
いつでも簡単に捨てられます！

スマートポイント Point 3.
「誰でも簡単にケースを取付けできる」

ベルトやループに簡単に取付け可能です！
作業用途を問わないスマート仕様！

スマートポイント Point 4.
「スマート。だけど必要な収納力」

メモとペン！
必要な道具を収納するスマートスペース！！

ユニフォームに大きな真心をこめて……
株式会社 大真
(公社)東京ビルメンテナンス協会 賛助会員
TEL.03-3865-2191 FAX.03-3865-2188
〒101-0032 東京都千代田区岩本町3-4-5 第一東(あずま)ビル3F
http://www.u-taishin.jp E-mail:info@u-taishin.jp

ユニフォームについても
なんでもご相談下さい。

Tai/hin

〈お問い合わせはお気軽に!! FAXでも受け付けております〉

会社名			
住　所			
TEL		ご担当者名	
ご希望数量	個	ビルメン斡旋価格	¥1,580-

※発送はヤマトコレクト等、代金引換とさせて頂きます。

荒川消防署長より感謝状を受賞！

東京ビルメンテナンス協会が開催している「上級救命講習」により、広く地域の救命技術の普及に寄与したとして、9月9日(水)に荒川消防署長より東京ビルメンテナンス協会へ感謝状が贈られた。

当協会（担当：警備防災委員会）では平成30年度より「上級救命講習」を開催しており、平成30年度は41名、令和元年度は年2回に拡大して計80名の受講者に救命技術を普及した。

なお、今年度も4月と11月に年2回の開催を予定していたが、新型コロナウイルス感染拡大を受け、開催は中止となっている。

本年は新型コロナウイルス感染拡大を受け、ビルメンテナンス会館に荒川消防署警防課長が来館され、佐々木会長が感謝状を受賞した。

労務管理委員会委員の野村有三郎氏が東京労働局長表彰 安全衛生推進賞を受ける！

労務管理委員会 労災収支改善小委員会副委員長の、野村有三郎氏が令和２年度の安全衛生に係る東京労働局長表彰を受け、7月２９日（水）に記念品が贈呈された。

安全衛生に係る優良事業場、団体又は功労者に対する東京労働局長表彰

労働安全衛生法では、働く人の安全と健康を確保し、快適な職場環境をつくるため、事業主に労働災害の防止に取り組むよう定めています。この表彰は、災害が起きていない期間が特に長く、職場のリクスを低減する取組が特に活発に行われているなど、他の模範と認められる優良な事業場や団体をたたえるものです。

また、事業者団体の役員や学識経験者などで、長年にわたり安全衛生活動の指導的立場にあり、地域、団体又は関係事業場の安全衛生水準の向上・発展に多大な貢献をした個人も対象となります。

野村　有三郎 氏　（ウィズ㈱　所属）

当協会労務管理委員会 労災収支改善小委員会副委員長として労働安全衛生の推進に取り組み、同委員会の運営活動に貢献している。特に、安全衛生意識の向上と労働災害防止活動の普及のため様々な活動や事業を主導している。

会員企業等の責任者や担当者に対し、①労働安全衛生講習会・セミナーや労働安全衛生大会の企画・立案・開催、②労働安全衛生に関する書籍の発行、③労働安全に関する講師の派遣活動、④ロープ高所作業時の墜落災害防止活動、などを企画運営し、業界の安全衛生水準の向上に貢献している。

新型コロナウイルス感染拡大に伴う下期協会事業について

緊急事態宣言解除後、感染拡大防止を徹底し講習会等の事業を再開してきましたが、その後、東京都を中心に新規感染者が大幅に増加し、感染状況は第2波の到来といわれる状況を呈しております。そのため、下期の協会事業の実施について、下記のとおり協会としての方針を決めて実施いたします。

1. 警備員教育等の法定教育のように会員企業の事業運営に直結する事業、協会として重要事業と位置付ける事業については、感染症対策を徹底することを条件に実施する。
2. 緊急性や必要性の比較的低い事業については、中止又は延期を検討する。
3. その他の事業については、感染状況を勘案しながら、個別に担当委員会で実施について判断する。
4. ＩＴ技術を活用して集合せずに実施できる事業は、積極的に進める。
5. 暑気払い、忘年会など、飲食を伴う会合の開催は当面禁止する。

ビルメンヒューマンフェア&クリーンEXPO 2020

感染症拡大のリスクを抑え、ご来場者・ご出展者および本展に関係するすべての皆様の健康・安全を守りながら開催します。

会期　**2020年11月11日（水）～13日（金）10：00～17：00**

会場　**東京ビッグサイト　西展示棟１ホール**（会場が変更となりました）

ご来場には事前登録が必要です。
QRコードを読み取り事前登録フォームにアクセスいただくか、
本展HPトップページの「来場事前登録はこちら」から
事前登録フォームにお進みいただき、来場事前登録をしてください。

スマホ　事前登録用 QRコード

ＰＣ　各展示会HPから　ビルメン 展示会

来場についての問合せ先

来場者ヘルプデスク（株式会社ケイ・スリー・クリエイション）
09:30～18:00（土日祝除く）　E-Mail : helpdesk@k3c.co.jp　TEL : 03-6809-2707
ビルメンヒューマンフェア＆クリーンEXPO 事務局（（一社）日本能率協会内）
〒105-8522　東京都港区芝公園3-1-22　E-mail：bmhf-cl@jma.or.jp

Network Tokyo
2020年10月号 Vol. 574

Topics
荒川消防署長より感謝状を受賞！
労務管理委員会委員の野村有三郎氏が東京労働局長表彰 安全衛生推進賞を受ける！ 3

Clip Board
新型コロナウイルス感染拡大に伴う下期協会事業について
ビルメンヒューマンフェア&クリーンEXPO 2020開催のお知らせ 4

特　集
ビルメンテナンス業界のパンデミック対策
ニューノーマル時代への第一歩 6

理事会報告
諸規程の整備・下期協会事業の
方針を確認！ 16

Special
東京都所有の建築物の維持管理に関する要望の提出について 21
読者投稿　ビルメン会社がメーカーのブロックチェーンに参加できれば 26

Series & Regular
■連載　ちょっと一服＃287 24
■連載　環境関連情報「３Ｅレポート」＃35 25
社会の主な出来事 28
なんでも相談コーナーSP 29
■連載　なんでも相談コーナー 30
■連載　おすすめ製品コーナー 31
10月・11月の講習会カレンダー 32
協会からのご案内済み一覧／編集後記 34
告知板 35

Cover Story　テーマ：東京2020オリンピック・パラリンピック競技会場

武蔵野の森総合スポーツプラザ

東京スタジアムに隣接し、2017年にオープンした10,000人以上収容可能なメインアリーナなどを有する総合スポーツかつ多目的施設新施設。バドミントン・近代五種(フェンシング)・車いすバスケットボールの競技が行われる予定。

About Us
公益社団法人
東京ビルメンテナンス協会
設立
昭和37年（1962年）5月15日
公益社団法人移行
平成23年（2011年）2月1日
会員数
正会員511社／賛助会員67社
（令和2年9月30日現在）

パンデミック対策 第一歩

今回のセミナーは、協会セミナーとしてはじめてのオンライン配信で行われた。参加者は、オンライン会議ツール「Zoom」のURLをクリックして入室し、パソコンやスマートフォンでどこからでもセミナーに参加できる。

GMOグローバルサイン・ホールディングス株式会社とは

クラウドホスティング（レンタルサーバー）事業では24年の運用実績を持ち、連結会社に国際レベルの電子認証局を持つ。SSL証明書発行の国内シェアは1位。その強みを活かしたさまざまなサービスを運営している。東京ビルメンテナンス協会賛助会員。

※2020年9月1日より、GMOクラウド（株）から社名変更

緊急事態宣言中にビルメンの現場では何が起きていた？

COVID-19の感染拡大により、不要不急の外出が制限され、職場においてもなるべく出社をしないことが政府より要請されましたが、現場での作業や対応が必要な部門や押印を担当している部門などでは、外出や出社をせざるをえない状況にありました。ハンコを押すため、書類を受け取るために、テレワーク対応が難しかったという人は、少なからずどの会社にもおられたのではないでしょうか。また、設備や施設点検の現場では、今回の状況下に「対応にあたる人数を減らしてほしい」と言われたり、安全対策や管理面の強化などで仕事が増えてきたりなど、想定外の負荷がかかっている、というお話しがありました。しかし人を減らすにしても、業務増に対応するにしても、まずは日常的な業務を効率化しなければ何もはじまりません。とはいえ、単に効率化だけを進めるとミスが起こってしまうなど、なかなか進められない現状もあるでしょう。

それらを解決するべく、さまざまなITやAIを使ったサービスがありますが、ICT化において、一度にすべてをデジタル化するというのは、負荷も難易度が上がります。まずは**「ヒューマンエラーをなくす」、「効率化をする」、「コスト削減をする」**といった分かりやすいところから検討をいただいて、**ペーパーレス・デジタル化への第一歩**を踏み出していかれてはいかがでしょうか。

いま話題となっている電子契約には印紙税不要によるコスト削減と業務効率の改善メリットがあります

「GMO電子印鑑Agree」事業責任者
牛島直紀氏

特集

ビルメンテナンス業界のニューノーマル時代への

テレワーク導入支援！　最新ICTサービス解説セミナー「電子契約」&「メーターAI読取り」

新型コロナウイルスのパンデミック対策として、テレワークなどの新しい働き方の導入が推進されるなか、パンデミック後のニューノーマル時代に向けて、すべての企業はいま、この有事が一過性ではなくいつでも起こりうるものと受け止め、なにが起こっても事業継続を可能にする対応が迫られているのではないでしょうか。

今回は、テレワークを検討する際のキーワードになる「ペーパーレス」「AI」「クラウド」をテーマに、いま話題となっている「電子契約システム」と、施設・設備管理のメーター点検業務をAIで行う「メーター読取りシステム」をサービスとして取り扱う、当協会の賛助会員でもあるGMOグローバルサイン・ホールディングスに話を聞いた。Withコロナ時代の課題解決に向けて、協会会員のみなさまに本セミナー内容をお役立ていただきたい。

「hakaru.ai byGMO」事業責任者
末舛仁史氏

人間がやるには面倒なこと、苦手なことをAIに手伝ってもらい、ヒューマンエラーを減らせば、現場の作業効率も上げることができます

し、受け取らなければいけないということで、**「押印する」行為が、新しい働き方を推進するうえでのネックになっている**といわれ、その結果、高い関心が集まりました。

しかしながら、突然に発生するパンデミックのようなリスクと背中合わせでいる今、ビジネスの動きを止めることなく行える対策は、日頃から取り入れておくことが重要で、そのために日常的な「紙」の使用の見直しを行うことは、パンデミック対策、テレワーク、働き方、コスト削減、ひいては今後の人手不足対策においても、これからのキーになると思います。

ニューノーマル時代には「ペーパーレス」が必須になる

さて、こうした状況のなかで、特に**「電子契約」**については、4月のIT担当大臣のご発言もあり、注目を集めることになりました。みなさんが、テレワークを強いられるなかで、どうしても遠隔で対応できないもののなかに「ハンコを押す」ということがあり、ハンコを押すために、出社し、書類を相手に送付

ビルメンテナンス業界でペーパーレスにできること

一つは、世間でも話題となっている、**押印書類のデジタル化**があります。

例えば、ビルメンテナンスにおける、ビルの修繕業務などで契約を締結される場合に、契約書類に印紙を貼られていると思いますが、電子契約ではこの印紙も不要になります。これは大きなコスト削減にもなるのではないでしょうか。テレワークへの対応以外にも、ペーパーレスの目に見える効果だといえます。

つぎに、設備や施設のメーター点検で、目視・手書きで行われている作業もデジタル化が可能です。検針のミスをなくすために、現場で二名対応をされたり、記載後の紙の台帳をダブルチェックするケースも多いと伺います。これらを、**AIを人の目の代わり**に使うことで人数を減らし、同時にヒューマンエラーの発生を防止することもできます。また、**クラウドサービス**により、データ化された数値や写真は即時に共有されれば、事務作業はパソコンさえあれば、どこからでも行うことができるようになります。こうして結果的にアナログの作業が減り、人やモノの物理的な接触を避けることは、有事の際の感染症予防にもつながると思います。

ICTサービスでよく聞く「クラウド」とは？

GMOグローバルサイン・ホールディングス株式会社でご提供しているサービスは、クラウドサービスといいます。これはインターネット上にあるコンピューター（サーバー）が提供するサービスのことです。ご利用者のみなさんは自身のパソコンに、ソフトを導入する必要はなく、雲（クラウド）のようにネット上のどこかにあるコンピューターに、パソコンやスマートフォンでウェブブラウザやアプリを通してアクセスして、サービスを利用します。そのため、ネット環境があればどこにいても利用ができ、テレワークでオフィス以外の遠隔地からでも、同様の作業ができるようになるため、昨今頻出するキーワードになりました。

電子契約システム

ハンコ痛勤はもうしない!? 話題の「電子契約」とは何か

講演：牛島直紀氏（GMO電子印鑑Agree）

今回、ご紹介させていただく**「電子契約サービス」**というのは、まだまだ若いソリューションでして、我々も提供を開始して、現在5年目になります。電子契約というものは、簡単にいえば、従来**紙にハンコを押していたものを、電子文書／電子ファイル（PDF）に、「電子署名」と「タイムスタンプ」というものを付与することで代替する**、というソリューションです。

実は、私自身はもともと長く当社の法務部署で仕事をしておりました。ある時、グループ会社内の取引を担当することになり、その会社間の貸し付けを行う際に印紙代だけでお互いに40万円もかかるという事実を知り、これは何とかならないものか…、と思い調べたところ、電子契約であれば印紙が不要だということがわかったのです。そこでさらに調べていくと、どうやら電子契約の仕組みは、自社で保有している技術（クラウド・電子証明書）で開発することができるとわかりました。それ以来、グループ内の取引に電子契約を使ってきたのですが、これは非常に便利なので、みなさんにも使っていただける事業にしたほうがいいのではないか、と5年前に思い立ちサービス化したという経緯になります。

「紙+押印」による従来の契約締結に代わり、
「電子文書+電子署名または電子サイン」で締結する契約が **「電子契約」**

電子契約の主なメリット
① 締結コストの削減（印紙税・送料）
② 業務の効率化
③ コンプライアンス強化

	紙の契約	電子契約
形式	紙の書面	電子データ（PDF）
押印	印鑑 or サイン	電子署名・電子サイン
送付	送付・持参	インターネット
保管	書棚	サーバー
印紙	必要	不要
証拠力	あり	あり

当社は、電子契約を提供するためのシステムを動かすクラウド基盤と、セキュリティ技術である電子証明書の国際レベルの認証局を持っている数少ない会社でありまして、この技術をすでに20年以上前から運用・ご提供していることが我々の強みでございます。

このような背景と、私個人も法務担当として、実際の運用面などについても長く携わって参りましたので、いま、「電子契約」の導入に際しご不安点をお持ちの方は、ぜひこのセミナーで解消していただければと思います。

電子契約のメリットは大きく3つ

電子契約というのは、もともと紙に印鑑を押して契約締結をしていたものを、電子ファイル（ＰＤＦ）に、メール認証で簡単にできる**「電子サイン」**、もしくは法的効力の高い**「電子署名」**を施して、代替して契約を行うというものになります。

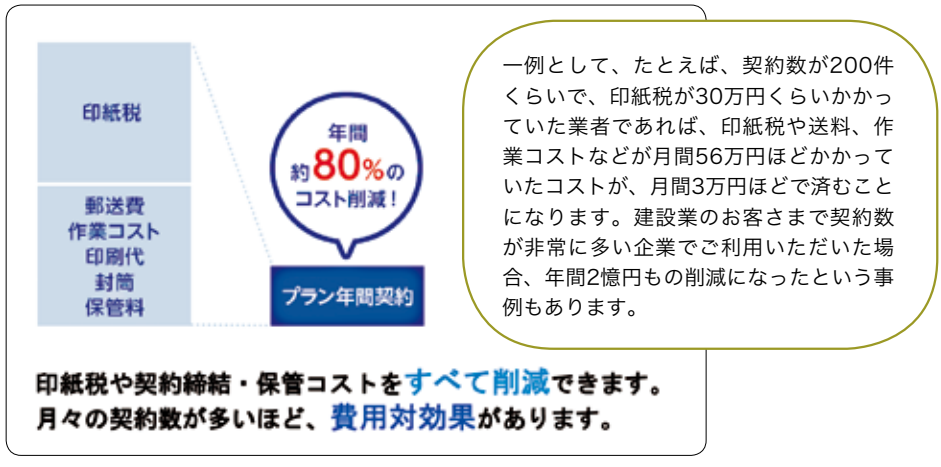
しかし、この電子契約には、単に紙がデジタルに置き換わるだけでなく、大きな3つのメリットがあります。まず一つ目は**「締結コストの削減」**。私自身も法務担当時代に電子契約に注目したのは、まさにこの部分でありました。印紙税や送料が、不要になるということです。するとよく「印紙税がいらなくなる」ことに対して、「本当なんですか？グレーなんじゃないですか？」という質問をいただきますが、これは完全に白です。印紙税法という法律があり「印紙税については文書に課税する」と明記されています。「電子文書」は「文書」ではないのか、と思われるかもしれませんが、電子文書は法律的にみると**「電磁的記録」**というものに該当し、文書にあたらず、課税対象外ということになります。どうぞご安心ください。

二つ目には、テレワーク、働き方にも関わるところですが、契約業務というものを考えたときに、通常、契約書を作成して、印刷をして、製本をして、押印申請を上げて、捺印をして、相手方に送る。それをまた回収して、管理部門に渡して保管をする、という流れがあると思います。その押印や送付、受け取りなどのところで、どうしてもオフィスへの出社が必要といわれます。

それが**電子契約であれば、すべてオンラインで完結**します。紙を使わなければ、社内の押印申請もテレワークで自宅からでもできますし、押印そのものも、押印後の送付・受け取り、管理・保管まで、遠隔で行うことが可能になります。これが、新しい働き方に適した方法であるといわれる理由となります。

しかし、テレワークやリモート（遠隔）でも使えますよ、というとコンプライアンスやガバナンスの部分を気にされる人もいらっしゃるかと思います。これが実は電子契約では、契約手続きがすべてシステム上で可視化することができるので、いま誰が署名をしている、誰の署名待ちになっていて、誰が閲覧をしている、という過程がわかったり、あるいは、この契約書がいつ更新期限を迎えるのか、といった内容をすべて可視化できますので、契約の締結漏れ、管理漏れ、更新漏れ、解約漏れなどとも同時に防ぐことができるのです。むしろ、コンプライアンスの強化につなげて使えるようになります。

三つ目の電子契約のメリットとしては、**契約締結のスピード化**です。みなさん、いま紙で契約締結をしているの



を改めて思い浮かべていただきたいですが、従来、契約書を作成して、印刷をして、製本をして、押印申請を上げて、捺印をして、相手方に送る。それをまた回収して、管理部門に渡して保管をする、という流れがあります。契約書を作成したのちに、押印のための社内申請や受け渡し、送り状を作成し、切手を貼り郵送、またはご担当者さまがご持参するという場合もあるかもしれません。それぞれの作業が特別難しいわけではありませんが、とにかく大変時間がかかります。一つの契約を取り交わす際の物理的時間として、数週間かかってしまうことが通常ではないでしょうか。

それを、電子契約システムを利用しますと紙はPDFファイルに代わり、契約を取り交わして、契約書の保管も自動的に行えてしまうということから、本当に、最短で数分で契約が締結できてしまうと、ご利用者さまのアンケートでも報告いただいています。作業工数としても、約80％の削減が実現したといいます。

電子契約で対応できる契約、できない契約とは？

日常的に発生するさまざま契約書は、電子契約が認められていますが、一部現在は、電子契約が叶わない契約として、賃貸借契約書の「重要事項説明書」などが書面で交付しなければならない、と宅建業法上で定められています。また、訪問販売の売買契約の際のクーリングオフなどの説明をする重要事項説明書についても、同様に書面交付が義務付けられていて、今のところ電子契約が認められていません。

さまざまな契約類型で利用できる

- 機密保持契約
- 業務委託契約
- 雇用契約
- 派遣基本契約
- 代理店契約
- 売買契約
- 工事請負契約
- 金銭消費貸借契約
- 賃貸借契約
- 保証契約

etc…

発注書、請書、検収書、請求書、領収書などの帳票でも使えます！

電子契約の2つのタイプの違いとは？

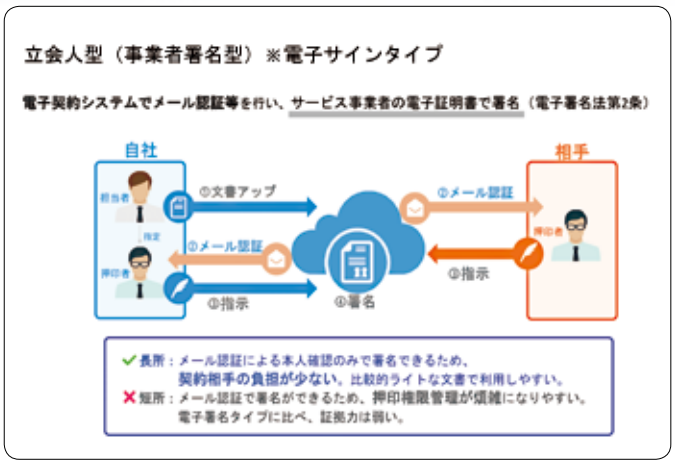
実印・代表印／角印・契約印などの使い分けと同じ

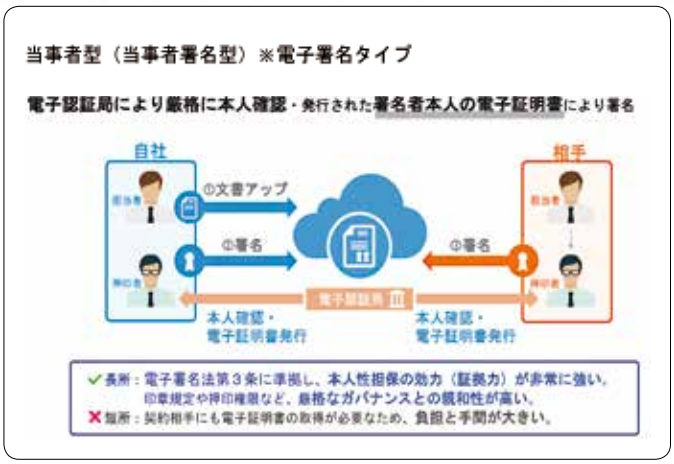
ここから少し座学的なお話しになりますが、みなさん契約書を作成し押印する際には、法務部門に相談もされることと思います。すると、この電子契約について「証拠力ってどうなの？」という質問が出てくるのではないでしょうか。**印鑑の法的な証拠力**に、実印／角印といった段階があるように、実は、電子契約にも2つのタイプがあります。

まず、**「当事者型（当事者署名型）」**というのが、実印と同等に高い証拠力が認められるものとなり、当社では**「電子署名タイプ」**と呼んでいますが、これは電子文書に署名を行う際に、署名（＝押印）する人を**「電子認証局」**が行います。認証局というのは、デジタルの世界における身分証明書を発行している機関、とご理解ください。この認証局が本人確認を行うと、電子証明書というものが発行されます。これを持っていることで本人と証明され、その上でお互いに署名を行うということで「当事者型」の電子署名といわれます。こちらは、認証局による厳格な基準で本人を確認されていることを根拠に、電子署名法3条によっても非常に強力な証拠力が認められています。ハンコの世界でいえば「印鑑の押印＋印鑑証明」のようなイメージです。

もう一つのタイプとして、当社では**「電子サインタイプ」**と呼んでいる**「立会人型（事業者署名型）」**があります。当事者型の電子署名は、確かにその証拠力は非常に高いものの、電子証明書を事前に取得する手間が必要になってきますので、若干コストが高くつきます。すると、印鑑でいうと実印までは必要なく、対応可能な書類には角印（契約印）を利用するのに近いイメージで、導入ハードルや負担を下げたのが、電子サインタイプのサービスになります。

こちらは、電子契約システムより署名者にメールを送ると、相手には署名用のURLが記載されたメールが届きます。そのURLをクリックして、システムにログインをし、文書（電子ファイル）の内容を確認してシステム上で署名を行う、という形になります。この一連の認証の流れをもって本人確認に代えて、最終的には電子契約システムのサービス事業者名義の電子証明書で署名を行います。つまり当社のような電子契約システムを持つ事業者が〝立会人〟として、それぞれ押印者が署名をすることを担保する、ということで「立会人型」といわれています。電子メールでの認証だけで署名ができるため、非常に簡単で、かつ金額も安く抑えられることが利点です。





法的効力はどうなのか？

今年7月に出された政府見解においても、電子契約については「当事者型」はもとより、「立会人型」のどちらにも法的に有効と認められています。ただし二つの違いは、ご説明した通り、本人性の担保という部分で違いがあり、やや証拠力が低くなることがあるため、紙の契約書で押印する印鑑を選ぶように、電子契約においても締結する契約の性質によって、適切なタイプを選択することが重要といわれています。

圧倒的にリーズナブルな料金体系とどんな書類にも対応できる仕組みの強さ

「GMO電子印鑑Agree」とは？

当社のサービス「GMO電子印鑑Agree」の強みは、電子契約の二つの署名タイプである「当事者型」「立会人型」の両方を兼ね備え、選択して使えるサービスであることです。これを実現できる理由は「当事者型」で必要な電子証明書を発行する、国内トップシェアを誇る電子認証局が、連結会社であるGMOグローバルサインであるためです。ここは、国内最大の認証局でもあり、グローバルでも認められている高いセキュリティ技術を持つ企業ですので、利用いただく際にもご安心いただけると思います。もちろん「立会人型」についてもクラウドサービスを長年運用してきた我々の得意分野です。よって一つのサービス内で双方を用途に合わせて使い分けて、併用いただくことが可能です。また、料金についても初期費用は無料で、月額料金（1万円～）＋文書送信（@100円～）で、大変リーズナブルな価格でご用意しています。ビルメンテナンス協会員さまには、さらに月額料金が10％割引でご提供するサービス価格もありますので、ぜひ一度お試しください。

もう一つのキーワード　「税務対応」について

電子契約をご検討される際には、法的効力については、気にされる方は多いですが、もう一つ、この「税務対応」という部分も実は非常に重要です。日常の業務のなかで、発注書や請書、領収書を受け取った際に、みなさん、経理部門に渡すと思いますが、これを経理部門は、法律に則って最低7年間保管しておく必要があります。これは税務調査の際に、しっかりと計上されているかなどを調査されるために、証憑として保管しておかなければならないという意味でもあるのですが、原本が電子である場合どうなるのかといえば、ここは例外的に、電子のまま保存することが認められています。しかし、ただ保管しておけばよい、ということではなく、税務調査の際に「検索できる（文書が探せる）ようにしておく」等のことが、義務付けられています。また、何より最も重要なのは「改ざんができないようにしておく」ことでもありますので、これについても電子帳簿保存法第10条の要件で定義されています。　当社のサービスでは対応していますが、海外のサービス事業者の電子契約サービスなど一部では、この対応がされていない場合もあるので選択の際には注意が必要です。

メーター読取りAIシステム

画像解析AIが人の"目"の代わりに！

スマホで撮るだけ、メーター検針業務のミスをなくす

講演：末舛仁史氏（hakaru.ai by GMO）

ビルメンテナンス業界の企業様では、施設のメーター検針の現場でご利用いただくことが多い、**メーター読取りシステム「hakaru.ai（ハカルエーアイ）by GMO」**についてご紹介いたします。まず、具体的にはどんなサービスかといいますと、通常、設備や施設にあるメーターの数値を人が目視で確認し、手書きで台帳に記入して、それをパソコンのエクセルで入力して転記するという、一連のメーター点検業務を、**スマートフォンのカメラでメーターを撮影するだけで、台帳記入までを自動的に行える**、というものです。会社様によってはミスの防止や、証拠性の担保に、検針者がデジカメでメーター写真を撮影する作業工程があるかと思いますが、hakaru.aiをご利用いただければ、パシャリとスマホで撮っていただくだけで、撮影も同時にできるので、すべての作業をわずか数秒で完了することができます。

また、多くの現場で検針ミスの防止対策で、複数名で目視確認を行ったり、検針作業が終了したのちに、記入ミスを含むミスがないかどうかを、バックオフィスで再確認をするなど、トリプルチェックを行わざるを得ないと聞きますが、hakaru.aiを利用することで、**AIと人間の目でのダブルチェック**で現場の対応人数を減らせたり、メーターの誤認をなくせたり、リアルタイムに検針データを離れたバックオフィスで確認できたりするため作業者の戻りを待たずに事務作業が行えるなど、全体の業務効率も向上させることができます。

対応メーター

各種アナログメーター

アナログパネルメーター（β）

各種デジタルメーター

回転式メーター

水道メーター

横目盛マノメーター（β）

hakaru.aiで利用する主な機能

メーター点検アプリ

点検作業で利用するスマホアプリは、iOS・AndroidOSの各アプリストアより無料でダウンロードできます（要アカウント）。

Web台帳

アプリで撮影した点検データは、ウェブブラウザ（Google Chrome推奨）上で閲覧します。ご利用用途に応じて、1日に最大24回か、1カ月に1回の点検回数タイプを選択して作成できます。

数値CSVファイル保存

記録された点検データを、CSV形式で保存することができます。ダウンロードしたい項目は、自社のフォーマットに合わせて必要項目を選択することも可能です。

なぜこのサービスが生まれたか、なぜAI（人工知能）なのか

「AI」と名前がついているように、hakaru・aiは、**画像解析AIを使ったソリューション**です。画像をAIで解析し、メーターのどこを読むのか、値はいくつなのか、を読み取ります。いわば人間の目の代わりとなり、学習することでさまざまな環境にも汎用的に適応していきます。そのため、屋外や屋内に設置されていたり、天候によって見え方が違ったりするメーターでも、ある程度、人間の目で確認できるレベルには読み取ることができるようになりました。

hakaru・aiは開発当初、製造業の企業様の協力のもと、メーター点検業務のICT化と効率化を目指して2018年1月から研究を行ってきましたが、その後、β版の完成とともにモニター企業を募ったところ、ビルメンテナンス業界の会社様からもご参加・評価をいただくことができ、メーター検針業務でのニーズがあることがわかりました。ビルメンテナンスのメーター検針をご担当される方は、年齢層もさまざまだと聞き、誰にでも使えるスマートフォンを利用したシンプルな画面や使い勝手にこだわり、電気メーターや水道メーターなど、AIが読み取れるメーターの種類も増やしてきています。

hakaru・aiの基本機能とは？検針作業の3ステップ

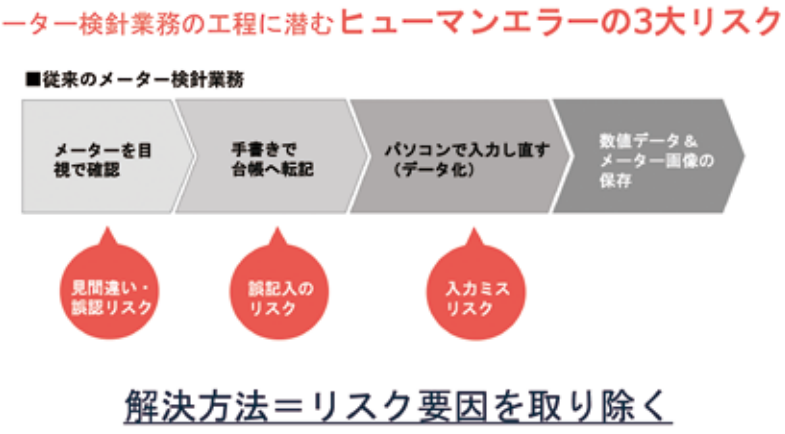
ご利用いただくにはまず初期設定として、いまあるメーターをhakaru・aiに登録し、ウェブ上の台帳に記入箇所を紐づけるためのQRコードを印刷して、メーターの付近に貼り付けます。その後は、スマホでhakaru・ai専用アプリの画面を開き、メーターとQRコードを撮影するだけ。「自動シャッターモード」を選択すれば、スマホをメーターにかざすだけで自動的に撮影を行えます。電波の届かない環境では「オフラインモード」で撮影していただければ、電波がつながったタイミングで送信が行われます。そうして読み取った値は、

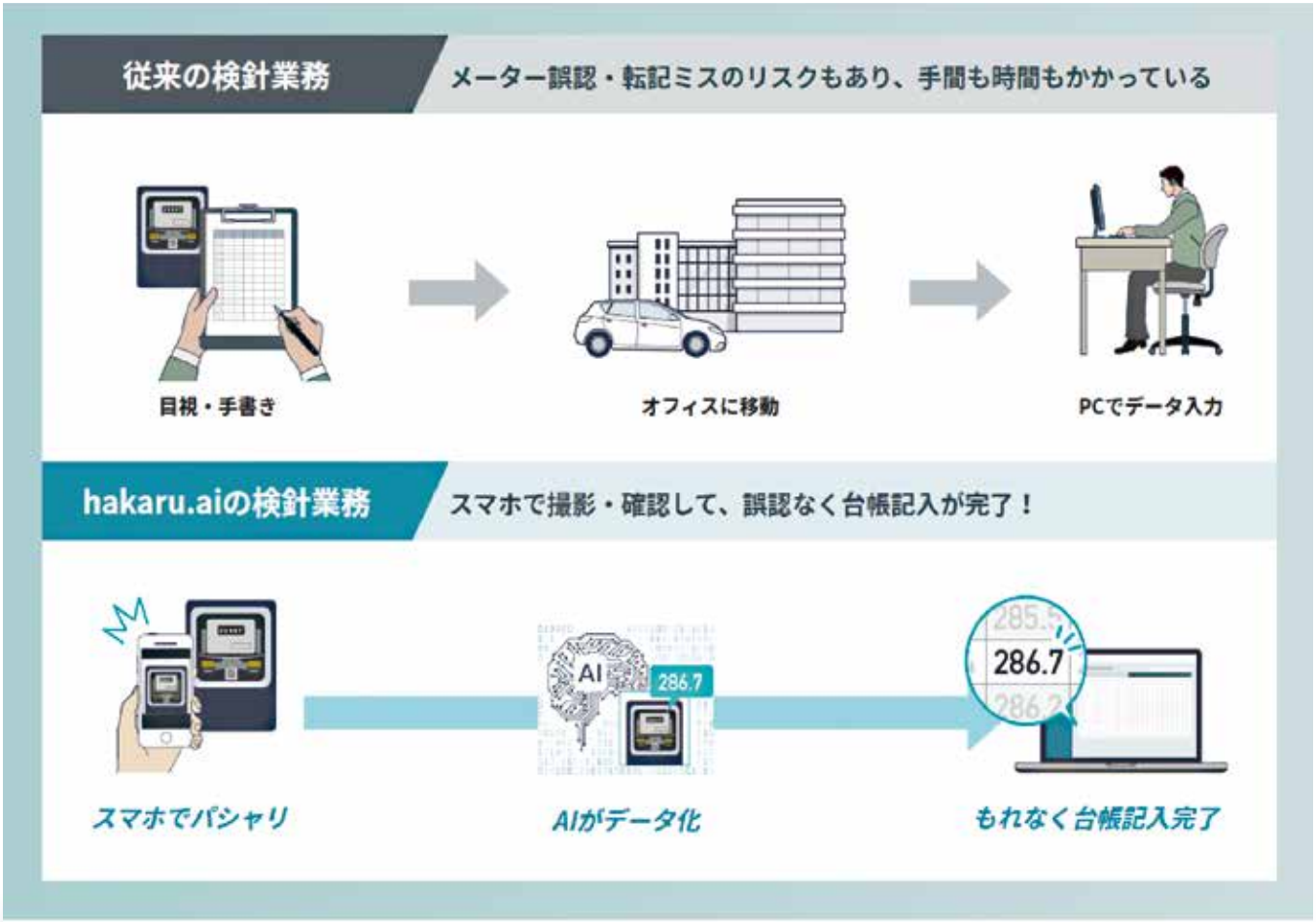
Web台帳にデジタルデータとして記録され、撮影した画像と一緒に、撮影した日時も保存されるので、**データ改ざんの防止、エビデンスにもなります**。また、保存されたデータはクラウドで一元管理しています。データをローカルに保存したいという場合は、CSV形式のファイルと、撮影画像をダウンロードすることができます。

ビルメンテナンスのメーター検針　いま解決すべき課題とは？

私たちがお客様から伺う、メーター検針業務における大きな課題は**「誤検針・誤請求・多忙なバックオフィス業務」**の3つだといいます。検針現場でのメーターの見間違い、記入ミスなど、ヒューマンエラーによる誤検針は、気を付けていてもなかなか撲滅させることができず、対策をとるために確認人数を増やさざるを得ないといった、人件費の問題もでてきています。また、誤検針による顧客様への請求額の誤りが発生してしまうと、会社としての信頼の失墜になりかねず、それが引き金となり、ビル管理業務に影響が出てしまうこともあります。バックオフィスでは、このようなミスをケアするための確認作業や、帳票を提出するためのパソコンやシステムへの入力、現場で撮った写真の照合やインポート作業など、多忙を極めているうえ、ここでの作業でもミスが発生する可能性もあるそうです。

このような現場においては、やは





りＡＩやＩＴのサービスを上手く導入することでヒューマンエラーを防止し、人手を減らすことが先決だと考えます。実際に、お客様の現場でｈａｋａｒｕ．ａｉを使ってテストをしていただくと、みなさんまずは、スマホで写真を撮って、数値がすぐに画面に表示されるレスポンスの速さに驚かれ、よろこんでいただけます。撮影後、ほんの数秒で数値が表示され、しかもその時点で台帳へのデータ記入も完了していますので、これまでとは大きく変わります。もしもＡＩがうまく読み取れなければエラー表示が出されますので、再撮影をすることも、手入力でその場で修正することも可能です。ここは人がｈａｋａｒｕ．ａｉを助けてあげてください。もちろん、手修正された箇所は改ざんを防ぐために台帳上に青いしるしが付くような仕様にもなっています。これにより、起こりうるヒューマンエラーのリスクを取り除くことができるため、物理的にミスの低減につながっています。

hakaru.aiで解決できる業務改善5

1. 誤検針が減らせる
AIの解析結果と人間の目視チェックでダブルチェック。画像も残せるため、後から確認もできる

2. 検針効率の改善
写真を1枚、スマホで撮影するだけ！

3. バックオフィス業務の効率化
Web台帳へ自動的に反映させるため転記が不要！

4. 検針体制の改善
2名で巡回していた検針体制を1名へ削減。管理組合に検針を代行してもらうことも

5. 点検データが簡単に残せる
クラウド上にデータが蓄積されていく

私たちのサービスは、まず試していただくことが大事だと考えております。まずは、**検針を行いたいメーターがｈａｋａｒｕ．ａｉで読めるものかどうか**、次に、**お客様の現場で実際に使えるかどうか**。作業者の方の慣れだってあるかと思います。そういうものを実際の現場で試していただいて、今の課題を解決できそうだ、効果がありそうだね、とならなければいけないと思っています。そのために、導入のサポートはデモからテスト中の現場での立会い、社内展開のための会議フォローなど、すべての工程で専任スタッフがサポートさせていただきます。ビルメンテナンスの月に1回の検針でご利用されたい企業さまには、特別料金のご案内もしております。ぜひお問い合わせいただければと思います。

まとめ

テレワークなどの、新しい働き方への対応には**ＩＣＴ導入**が欠かせません。まずはスモールスタートで始めてみることが大切だといいます。今回のセミナーで紹介された2つのサービスは、どちらも無料プランから、ビルメンテナンス協会会員様向けの特別プランの用意もあるため、まずはみなさまの現場との相性を確認しながら、新しい働き方、ニューノーマルへの対応を検討してみてはいかがでしょうか。

公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会

第106回 理事会報告

諸規程の整備・下期協会事業の方針を確認！

■日時：令和2年9月1日（火）午後3時～午後3時45分
■会場：ビルメンテナンス会館4階会議室
■理事・監事数　理事21名、監事3名
■出席者　理事19名、監事3名
■審議事項
第1号議案　理事職務の継続について
第2号議案　入会の承認について
その1　正会員　株式会社テービーケイ
その2　正会員　エス・シー・ビルサービス株式会社（継続入会）
第3号議案　諸規程の制定及び改廃について
その1　個人情報保護管理規程の制定
その2　文書管理規程の制定
その3　特定個人情報保護規程の一部改正
その4　各種競技大会規約の廃止
第4号議案　新型コロナウイルス感染拡大に伴う警備員教育に関する要望について
第5号議案　委員会委員の追加選任について

Photo:きんもくせい

1 会長あいさつ　佐々木会長

コロナ禍ではあるが顔を合わせての理事会となった。新型コロナが依然として蔓延しているが、最近は少し収まっているように思う。PCR検査の対象や回数が関係しており、一喜一憂する必要はない。今後も三密、感染リスクの高い地域を避け、各自注意をしながら、新型コロナと付き合っていくことが大切だと思う。一人の感染者が何人に感染させるかという「実行再生産数」が1を割っている状況にあるとのことだが、第3波、第4波も想定されるので、今後もしっかりした感染防止対策を進めていく必要がある。

先週末、安倍首相の突然の辞任表明があった。7月頃から体調が心配されていたが、検査を受けられて、今の体調や抱えている課題等を勘案した上での判断だと思う。問題が山積している中、後継の総理を早く選任していただき、コロナの収束や経済の再生など、しっかり進めていただきたい。

2 審議事項

第1号議案　理事職務の継続について　佐々木会長

佐井理事に関する職務継続の提案があり、全会一致で承認された。

■提案説明

佐井勝彦理事から、令和2年8月3日に開催された臨海総合サービス株式会社の株主総会において代表取締役を退任し相談役に就任したが、理事職務を継続したい旨の申出があった。同理事は財務委員会委員としてご尽力いただいており、引き続き理事としての活躍いただきたいので、定款施行規則第9条に基づき、現任期の終了時までの理事職務の継続について提案する。

第2号議案　入会の承認について　木村総務委員長

その1　正会員　株式会社テービーケイ
その2　正会員　エス・シー・ビルサービス株式会社（継続入会）

正会員2社の入会承認の提案があり、全会一致で承認された。

■提案説明

その1、株式会社テービーケイは、M&Aにより、警備会社の株式会社MSKの100%子会社となり、今年5月に現社長が就任した。従来は官公庁入札を中心とした会社であったが、民間の仕事も受注していきたいという考えがあり、また、現社長は会員会社で長く勤務され、協会加入が必要との考えから加入を希望している。総務委員会としては、面談を行ったほか、提出書類を精査したところ、入会に問題ないと判断した。

その2、エス・シー・ビルサービス株式会社は、同社のグループ会社であったエス・シー・ビルサービス西日本と合併し、存続会社がエ

ス・シー・ビルサービス西日本となったが、社名をエス・シー・ビルサービスに変更し、住所も旧エス・シー・ビルサービスのある東京の住所を所在地とした。総務委員会として、同社から提出された書類を精査し、継続入会については問題ないと判断した。

第3号議案　諸規程の制定及び改廃について
木村総務委員長、田中厚生委員長

その1　個人情報保護管理規程の制定
その2　文書管理規程の制定
その3　特定個人情報等取扱規程の一部改正
その4　各種競技大会規約の廃止

その1からその3については木村総務委員長から、その4については田中厚生委員長から提案説明があり、全会一致で承認された。

■提案説明

その1、個人情報保護管理規程の制定であるが、平成17年に「個人情報保護宣言」を制定したが、その後、関連規程の整備がなされなかったこともあり、本規程を新しく整備することとなった。内容については、全国協会の同種の規程を参考にし、また、この間の法改正や現行の運用を加味している。

その2、文書管理規程の制定であるが、文書の保管や廃棄について、これまで法令に準拠してきたが、協会としての規程が整備されてなかったので制定することとした。内容は、全国協会の同種の規程を参考にし、現行の運用を加味した上で作成した。

その3、特定個人情報等取扱規程の一部改正であるが、平成27年度の関連法令の施行に合わせて制定したが、現行の運用と合わない部分について、一部修正をするという内容である。

その4、各種競技大会規約の廃止であるが、本規約は昭和47年に制定されてから、以後改正されておらず、現行の運用に即していないためである。この規約には、厚生事業の一つ一つに実行委員会を立ち上げ、開催結果については総会で発表とあるが、現行の運用として、実行委員会は設置しておらず、事業ごとに担当の厚生委員を配置し、実施内容も委員会で決定しているので、本規約が廃止されても運用には問題は生じない。

第4号議案　新型コロナウイルス感染拡大に伴う警備員教育に関する要望について
野口副会長（警備防災委員会担当）

野口副会長から、標記要望書について提案説明があり、全会一致で承認された。

■提案説明

警備員の法定教育に関する要望の提案である。現在、新型コロナウイルスの感染拡大を防止するため、警備関係の講習会は定員を大幅に削減して実施している。開催回数を増やす努力も行っているが、希望者全員が受講することができず、十分な教育機会を提供できないのが現状である。他の教育機関も同様の状況にあり、警備業者も自社の社内教育を躊躇しているため、年間の教育計画を満たせない業者が多数発生することが予想される。

そのため、新型コロナウイルスの影響で警備員教育時間の不足を申し出た業者については、年度ごととされている教育期を延長するなどの措置を関係当局に要望したいと考えている。

第5号議案　委員会委員の追加選任について
鷲見事務局長

鷲見事務局長から、委員の追加選任について提案説明があり、全会一致で承認された。

■提案説明

警視庁ＯＢの方1名を個人委嘱として、警備防災委員会委員（講師）として選任したい。

3　報告事項

(1)　会長報告　　佐々木会長

ア　新型コロナウイルス感染拡大に伴う下期協会事業の取り扱いについて

新型コロナウイルスの新規感染者が大幅に増加している状況の中、引き続き、感染防止を徹底し、下期協会事業を次のとおり実施していくので、各委員会への周知をお願いする。

①　会員の事業に直結する警備員教育などの法定教育や労働安全衛生大会などの重要事業については、感染症対策を徹底

することを条件に実施する。
② 緊急性や必要性が比較的低い事業は、中止や延期を検討する。
③ 来年1月の新年賀詞交歓会は、主な目的である会員間の名刺交換について、ソーシャルディスタンスを確保しての実施は難しく、短期間にワクチンや特効薬の完成も難しいことから、会場のキャンセル料が安い段階で一旦キャンセルを行い、今後、新型コロナが収束した場合には、改めてホテルを手配するなど、弾力的に取り扱っていく。
④ その他の事業は、感染状況を勘案し、各委員会にて実施の判断を行う。
⑤ IT技術を活用し、集合せずに実施できる事業は積極的に進める。
⑥ 暑気払い、忘年会などの飲食を伴う会合は、感染拡大の危険が高いことから、当面禁止する。

イ 株式会社ユーホーニイタカからの寄付受け入れについて

令和2年7月29日、同社の橋本代表取締役社長が来館され、当協会に対し50万円の寄付を行いたいとの申出があり、目録を頂戴した。大変ありがたいご提案であり、同社からの寄付の申出を受け、8月31日に入金された。

当協会として、今後、感謝状をお送りするとともに、使途については、公益事業の範囲で検討してまいりたい。

(2) 全国協会報告　佐々木地区本部長

ア 2020年 定時総会開催の報告

今回の定時総会は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、徳島での開催を変更し、7月29日、当会館で開催した。代議員は、インターネットでの出席、書面による議決権の行使等で審議いただき、2019年度の事業報告、決算報告の2議案について、それぞれ原案どおり承認いただいた。（別紙「総会報告概要版」参照）当日、議長として出席された代議員である小出理事に感謝する。

全国協会では、2021年度から「清掃作業監督者講習」を実施できるよう、今年度中に準備を整えている。また、新型コロナウイスルなどの感染症に対して、消毒に特化した清掃のスペシャリストを新たに育成する「新型ウイルス感染防止防疫業務」の準備している。その他、オンライン講習・Eラーニングの拡充など、コロナ禍の会員支援サービスの推進に努めている。引続き全国協会の活動にご留意いただき、ご支援いただきたい。

イ 第51回実態調査の実施

毎年会員企業に協力いただいている実態調査を今年度も実施する。今回の調査項目には、ビルメンテナンス業界におけるコロナ禍緊急調査も含まれており、回答期限は9月30日、インターネットを通じての回答も可能である。

前回の第50回実態調査の回答率は全国平均で39・7％であったが、業界が抱える課題を関係各所に働きかける際にも、説得力のある精度の高いデータが必要となる。役員の皆様には、周りの会員企業にも回答のお声がけをお願いしたい。

(3) 委員会報告

ア 総務委員会　木村委員長

① 令和3年 新年賀詞交歓会の取り扱いについて

新型コロナの感染の収束が見えない状況で、従来と同様の新年賀詞交歓会の開催は難しいと判断し、食事提供の着席型、食事を提供しない方法も検討したが、新年賀詞交歓会の主な目的は、同業他社との名刺交換や、情報交換であり、どうしても現在の感染状況に鑑みれば、三密は避けられず、安全に開催することは難しいという結論になった。会場となるホテルについては、2年前から予約しており、半年前からキャンセル料が発生、この9月15日で10％、10月15日で20％、11月14日で40％ということを考えると、この1～2か月で状況が収束するのは困難であり、多額のキャンセル料を払ってまで引っ張るのは難しいと判断し、とりあえず会場をキャンセルすることとした。また、コロナが収束し、開催可能な状況になれば、その時点でホテルを予約するという

ことも含めて考えたい。

② 名義使用の依頼「第22回不動産ソリューションフェア」後援名義について

毎年、株式会社ビル経営研究所が主催している催事であり、今回も後援依頼があった。当業界とも密接な関係があるビル業界、不動産業界のビジネス活性化を目的としたイベントなので、後援することとした。なお、今回は全国協会が主催するビルメンヒューマンフェアと同時開催する。

イ 財務委員会　安達委員長

① 令和2年度 会館修繕工事の実施報告

長期修繕計画に基づく、会館1階の男女トイレ、それから3階の男子トイレの改修工事を実施する。工事登録業者7社に通知して、6社から見積りの提出があった。工事期間は令和2年8月15日から9月22日である。

ウ 労務管理委員会　森井担当理事

① 令和2年度 労働安全衛生大会の開催

労働安全衛生大会については、コロナ禍との関係で、通常より変更を余儀なくされている。今年の労働安全衛生大会は、10月9日（金）14時～16時の予定で、感染防止のため、参加人数を制限して、会場を2つに分け、別会場では映像を投影して実施することとした。また、理事の出席人数も制限せざるを得ないということで、協会からは代表して佐々木会長、労務管理委員会所管の梶山副会長、島田委員長、森井担当理事のみが参加しての開催ということに変更させていただきたい。当日は、表彰、東京労働局などの来賓挨拶、講演、大会宣言という流れで進めたい。

② ビルメンテナンス業の「働き方改革」WEBセミナーの開催

労務管理セミナーとして、当初5月に予定していた働き方改革に関するセミナーを9月16日にオンライン配信で開催する。働き方改革の関連法が成立し施行されているが、業界各社の中でも、積極的に対応が進んでいるところもあれば、まだまだ未対応という企業も多いと聞いている。今後は労働基準監督署の調査など、各社の法律への対応がチェックされることが予想されるため、調査の概要や指摘のポイント、普段からやっておくべき事項について解説するということで、足立労働基準監督署より働き方改革の担当である労働時間相談・支援班班長の後閑氏をお招きする。その後、森井理事が、労働監督署の調査について、少し具体的な話を行う。

③ 東京都最低賃金の決定

今年の最低賃金が決定して、10月1日より東京都では1013円の据え置きということになった。詳しい内容は、東京労働局などのホームページを参照していただきたい。

エ 経営研究委員会　梶山委員長

① テレワーク推進のための最新サービスセミナーの実施報告

8月25日に標記のセミナーを実施した。本セミナーは賛助会員のGMOクラウド株式会社（現：GMOグローバルサイン・ホールディングス株式会社）に協力をいただき、協会初のZoomウェビナーを活用したオンラインセミナーとして実施した。2部構成とし、第1部では電子印鑑システムの活用によるテレワークの推進、第2部では検針業務の効率化システムについて、それぞれ同社の担当者に講演をいただいた。参加者は18名。アンケート回答は11名あり、9割以上から満足したと回答があった。

（セミナーの内容については特集記事参照のこと）

⑷ 他団体への派遣報告　　鷲見事務局長

ア 他団体への推薦

その1　千代田区公契約審議会委員
その2　（公財）東京防災救急協会 消防用設備等点検済表示管理委員会委員
その3　関東地区証明用電気計器対策委員会

以上3団体の委員は前専務理事が担っていた職であるが、後任として鷲見事務局長が推薦を受け、就任することとなった。

その1、千代田区の公契約審議会は、同区の公契約条例に基づいて、同区が発注する工事や委託業務に従事する者の賃金を最賃以上に設定することを決める審議会で、業者側委員としての出席となる。

その2、消防用設備等点検済表示管理委員会は、登録業者の承認、点検する従事者の講習会等を運営している東京防災救急協会の付属委員会である。

その3、関東地区証明用電気計器対策委員会は、建物にある電気の子メーターの有効期限遵守等の普及啓発活動を行っており、当協会も宣伝活動に協力している。

⑸ 事務局報告

ア 7・8月の事務局の動き

7月中旬に裏口の外構タイル工事を行った。

8月のお盆休みの一斉休業は、今年は実施せず、11日に共用部分の床の剥離作業、15日以降はトイレ工事が続いている。31日、役員立候補者資格等審査委員会、新メンバーで第1回委員会を開催し、来年の役員改選に向けた大筋の日程等を確認した。

イ 今後の予定

令和2年
10月6日（火）第107回理事会
10月9日（金）労働安全衛生大会
11月4日（火）第108回理事会
12月1日（火）第109回理事会

ウ 会員数

正会員511社、賛助会員67社

⑹ その他

ア 東京労働局長 安全衛生推進賞の受賞

労務管理委員会に所属している野村有三郎様（ウィズ株式会社所属）が標記を受賞した。今年は理事会の場でのお祝いは行わず、協会からの記念品は郵送でお渡しした。

「東京都所有の建築物の維持管理に関する要望」の提出について

当協会の経営研究委員会では、毎年、東京都所有の建築物の入札・契約制度等に関する要望書をまとめ、東京都に要望活動を行っております。

例年は、東京都の次年度予算編成に合わせ、経営研究委員長、官公庁契約小委員長が東京都財務局等の各局を訪問し、要望書を手交しておりましたが、今年度は新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、手交ではなく郵送にて提出いたしました。要望書の内容は以下の通りです。

令和3年度東京都予算要望　ビルメンテナンス業関係施策

東京都所有の建築物の維持管理に関する要望

令和2年8月28日

（公社）東京ビルメンテナンス協会

中小企業が大半を占めるビルメンテナンス業界では、官公庁物件における低価格入札競争や民間物件における契約金額の抑制、人件費の高騰や慢性的な人手不足などにより、厳しい経営環境が続いております。加えて本年は、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大による東京オリンピック・パラリンピックの延期や度重なる自粛要請による経済社会活動の縮小が、私ども業界に深刻な影響を与えております。特に、ホテルや商業施設等を中心に大幅に業務量が減少し、オフィスビルにおいても仕様変更による契約額の引下げなど経営環境が急速に悪化しております。こうした状況下でも、私ども業界は、業務品質の維持のため雇用の維持に努めるとともに、感染リスクを抱えながら都民生活に必要不可欠な施設を衛生面、安全面の両面から陰ながら支えております。

平成27年6月の『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』発出を受け、昨年6月には「公共工事の品質確保の促進に関する法律」（以下「品確法」という）の改正が行われ、「国・特殊法人等及び地方公共団体は、公共工事の目的物の維持管理を行う場合は、その品質が将来にわたり確保されるよう、維持管理の担い手の中長期的な育成及び確保に配慮しつつ、当該目的物について、適切に点検、診断、維持、修繕等を実施するよう努めなければならない。」との条文が追加されました。東京都におかれても、品確法に則り、ダンピング受注の排除、担い手の中長期的な育成・確保の促進等のために、入札・契約制度の改革を進められてきたことを高く評価いたしますが、品質重視の入札・契約制度の確立に向けて一層の改革推進をお願いするものであります。

ビルメンテナンス業は、感染症対策も含め、清潔で安全な建築物の管理を通して、都市環境の維持向上に寄与するとともに、高齢者、女性、障害者の雇用に大きく貢献しております。業界の健全な発展と担い手の育成確保のため、令和3年度東京都予算におきまして、下記事項の実現に特段のご配慮をいただきますよう、業界を代表して、お願い申し上げます。

記

1　総合評価制度の拡充について

総合評価方式の制度改革において、技術点重視や価格点上限の設定などが進められてきたことを高く評価いたしますが、品質重視の流れを一層確実なものとするため、次の事項について要望します。

(1)　総合評価方式の適用案件については、清掃業務、警備・受付業務に加えて、設備管理も含めビルメンテナンス業すべてに価格点上限を設定していただきたい。

(2)　政策的評価項目については、品質確保（ＩＳＯ９０００１）、インスペクター等の資格者の保有状況、セキュリティーに関する認定（ＩＳＯ２７００１）、エコチューニング認定事業者（「国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律」中の基本方針「環境配慮契約」に「建築物の維持管理に係る契約」としてエコチューニングが取り入れられた。）、当協会加盟等を加点要素としていただきたい。

(3)　総合評価方式に中小業者が参入する方式として「事業協同組合」の活用を考えておられますが、個別の発注案件に対応するために事業協同組合を設立するのは、期間や経費等を要するなど、現実的ではないと思われます。特に、一定規模以上の総合管理案件においては、異なった業態の業者の協同が有効であることから、ＪＶでの入札参加についてご検討いただきたい。

(4) 総合評価案件の入札には十分な準備期間が必要との要望に対し、可能な限り期間を確保できるよう努力するとの回答ですが、契約第一課案件（工事）の入札では新型コロナ対策として、公募から応札までの期間を長く取り、工期についても十分な時間を設けていると伺っています。委託業務についても一層の入札時期の前倒しは可能と思われますので、引き続きお願いしたい。

2 十分な予算の措置並びに最低制限価格等を導入する場合の協議について

改正された品確法が示すように、良好な品質の確保、適切な施設管理は、施設・設備のライフサイクルコストの削減に大きく寄与することが見込まれるため、引き続き次の事項について要望します。

(1) 予算の積算にあたっては、前年度の落札金額を次年度の予定価格の参考にすることなく、毎年度、公共工事設計労務単価、建築保全業務労務単価など、最新の単価に基づく、施設管理予算の確保に努めていただきたい。

なお、建築保全業務に係る「技能労働者」の労務単価は、公園清掃等の委託単価だけでなく、軽作業員、設備機械工にも「公共工事設計労務単価」と同じ職種の単価で積算していただきたい。また、旧労務単価に基づき積算し契約した案件については、新労務単価への契約変更を認めていただきたい。

(2) 予定価格の積算に当たっては、品質確保のため、積算能力や事業者の提案内容の審査能力などを一層向上していただきたい。

(3) 政府は今年度の「国等の契約の基本方針」策定にあたり、警備業や清掃業などの人件費単価が低い業務において、年度途中に最低賃金が改訂された際に契約金額を見直す発注機関が少ないことから、労務費上昇を見込んだ予算の確保や契約の見直しを促進する考えを明らかにしました。よって、最低賃金の年度途中の引上げ等も見込んだ適正な予定価格を設定していただきたい。

(4) 年金改革法の成立に伴い、短時間労働者（週20時間以上）の厚生年金加入が義務付けられ、令和4年10月より「101人以上」、令和6年10月より「51人以上」となりますので、社会保険相当額を適正に見込んだ予定価格を設定していただきたい。

(5) 業務委託入札に最低制限価格制度を導入する場合には、予め東京ビルメンテナンス協会と十分に協議するとともに、技術力・経営力による競争を損ねる弊害が生じないよう、十分な配慮をお願いしたい。特に、労働集約型業務であるビルメンテナンス業務の人件費割合は85％程度と言われており、深刻な人手不足のなか、安定した業務の品質を確保できるよう、最低制限価格は予定価格の85％以上で設定していただきたい。

3 契約内容の履行確保と入札参加資格の審査について

委託業務の品質確保を図るため、本来の専門知識・経験のない業者が受託して建物・設備の機能を損なうことのないよう、また、公正な競争を確保するため、入札参加資格の厳格な審査及び履行状況の評価に関し、次のとおり要望します。

(1) 入札参加申請の際の等級（A、B、C）に関し、不正な申請を防ぐため、工事経審のように決算報告書と共に確定申告書の写しを添付させ、契約実績についても特に清掃・設備・警備に関して売上の半分以上の契約書の写しを添付させることを要望します。

(2) 業者指名の段階で、適正な履行能力を十分に審査し、適正な積算能力がない業者の参加を防いでいただきたい。

(3) 入札参加の際には、入札金額の根拠となる積算資料（直接人件費、法定福利費、直接物品費、業務管理費、一般管理費等の内訳）の提出を求めていただきたい。

(4) 業者指名段階あるいは落札後に、各入札参加資格に適合していることを証明する書類、特に、納税証明書、従事者の社会保険・雇用保険適用状況に関する提出が容易な資料の提出を求めるなど、会社としての保険加入だけでなく、個々の従事者の保険加入や最低賃金の遵守等を促がす取り組みを進めていただきたい。

(5) 総合評価案件以外でも、事業者の技術力、経営力等について適切に審査・評価できる体制整備を望みます。適切な追加調査を実施し、履行確保のために積算内訳書、業務履行提案書や誓約書の提示を求めるなど、確実に履行させる取り組みを進めていただきたい。

(6) 業務委託の品質の向上を図るため、評価結果の一般への公表について引き続き検討していただきたい。令和元年12月に発表された「準備契約案件における落札後辞退に関する注意事項」の徹底をお願いしたい。

4 障害者雇用の促進について

当協会は、都立知的障害特別支援学校生徒等を

対象にした自立支援事業、卒業生のビルクリーニング業への就労支援も積極的に行っております。障害者の雇用を促進する入札・契約制度を構築するため、次の事項について要望します。

(1) 障害者雇用促進モデル入札を1年で廃止してしまったが、障害者雇用の促進のための有益な取り組みであるので、復活していただきたい。その際、障害者雇用に積極的な業者がより参加しやすいよう、対象となる等級の拡大を図っていただきたい。

(2) 入札参加資格定期受付の際の審査事項の障害者雇用率について、段階的に加点する仕組みを導入いただきましたが、上限が5点のままであるため、配点率の変更による、障害者雇用の比重の拡大を図っていただきたい。

(3) 入札参加資格定期受付の際の審査事項における加点対象、総合評価制度における政策評価項目以外でも、障害者雇用率が加点要素となる仕組みづくりを検討いただきたい。

(4) 障害者の雇用と就労の場を拡充するため、入札要件における障害者雇用率に加えて、障害者の就労を明記する案件の新設等について検討をお願いしたい。

5 新型コロナウイルス感染対策について

新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、契約変更による経営環境の悪化や、希望退職者の増加による事業環境の脆弱化等、深刻な影響が生じております。都民生活の維持に必要不可欠な施設を、衛生面と安全面の両面から支えるビルメンテナンス業務への支援策拡充をお願いします。

(1) 令和2年3月3日中小企業庁から各府省及び各都道府県知事宛て「新型コロナウイルス対策事業者に対する官公需における配慮について」にて、原材料・輸送費等の適切な予定価格の見直しを行うよう、また同年4月20日には、国交省から都道府県・政令指定都市宛て通知にて、工事に関し感染症対策費を発注者が負担するよう通知が発出されているが、東京都においても通知の趣旨を徹底して頂きたい。

(2) 新型コロナウイルス感染対策として、東京都及び都の外郭団体の施設担当者から、施設管理従業員全員がマスクを着用するよう要請があり、マスク高騰によるマスク不足を理由に不可能と返答した事例がありました。業界全体として、依然マスクの入手自体が厳しい状況であり、通常の咳エチケット対策の範囲であれば事業者負担でマスクを着用させておりますが、新型コロナウイルス感染症対策としての着用指示であれば、東京都（行政・外郭団体）の負担にて準備していただきたい。

また、従業員用を除くアルコール消毒液の設置についても同様に発注者側の費用負担でお願いしたい。

(3) 新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、東京都施設（外郭団体が管理する場合を含む）の利用縮小や閉鎖が起き、それに伴う管理費の削減が言い渡された例があります。業務縮小や閉鎖を理由とした従業員の解雇や待遇変更は困難であり、また「雇用調整助成金」には上限があるため、事業者が補償負担をすることになります。労働基準法に基づく支払賃金（6割）では生活が困難であることから従業員が退職することも考えられ、施設の利用が再開された場合の人員不足の事態に陥ります。結局、離職をくい止めるには、従業員の従来水準の賃金を保証しなければならなくなります。

感染症拡大を理由に東京都施設（外郭団体が管理する場合を含む）の利用縮小や閉鎖を行う場合には、事業者の営業補償及び従事者の雇用を守るため、契約額の減額、解約等の不利益な取り扱いを行わないようお願いします。

なお、EU（欧州連合）はロックダウンした場合でも、ビルメンテナンスは「保健衛生の保護にとって必須サービスの提供業種」と位置付けられ、インフラ産業として、出勤の認定、縮小・閉鎖に関しては減額されない業種とされております。

(4) 新型コロナウイルス感染症罹患の疑いのある患者が訪れる医療施設、感染症軽症者の宿泊療養施設等の感染リスクが高い環境に従事者を派遣する場合、これまで以上に高いレベルの衛生環境の確保を責務として事業を行わなければなりません。PCR検査の実施拡大も予定されているため、その範囲はますます広まるものと想定されます。

しかし現状では、これらの施設管理の受発注においては、他の施設と同様、地域別最低賃金等をベースにした人件費や材料費等によって積算がなされており、リスクや責任に相応した額になっていません。今般の新型コロナウイルス感染症のような事案が発生した場合、受託を控える事業者の出現が懸念されるなど、国民の衛生・安全を脅かす事態も想定されます。

東日本大震災時の除染作業と同様、作業の危険度に対する特殊勤務手当の設定は必須であり、施設管理に携わる従業員のリスク管理を考慮した契約金額の割り増し等（特殊勤務手当）が必要です。感染症の拡大防止等において重要な役割を果たす施設においては、その管理を受託する事業者に対する特別な補償、補助、助成等を設定いただくようお願いします。

以　上

続々 愛すべき極楽上戸

左党（さとう） 隆（たかし）

第287話

「聖（たかし）は卓（すぐる）よりも強し」

「なるほどボタンの掛け違いか　そういう見方もあるね」

M氏が言った。

「先生そういう見方とはどういうことですか？」

ここで海野氏が口をはさんだ。

「ボタンの掛け違いは最後のボタンで間違いに気づくことから、物事の最初に犯してしまった事柄が、最後になってやっと気づくような間違いのことをいうわけですが、些細な間違いを犯す場合にも使われることもあるんです。いずれにしても、東京巨人軍の市岡代表は、巨人軍のみならずプロ野球界の功労者である沢村栄治への対処法を誤り、そのことが原因で双方の間で大きな食い違いと、埋めようのない溝が生じてしまったということです」

語り終えてM氏がグラスの酒を口に運ぶと、海野氏が、

「先生よくわかりました。ところでOさん先ほど沢村栄治の栄誉と功績をたたえて沢村賞を制定したといわれましたが、私もこの賞については聞いて知ってはいましたが、あまり詳しいことは…」

「沢村賞はリーグごとの公式表彰項目ではなく、公式の表彰に準ずる特別賞なんです。この賞が制定されたのは１９４７年で、読売新聞社が戦前のプロ野球黎明期において豪速球投手として名を馳せた沢村栄治の栄誉と功績を讃えて制定され、最初に受賞したのは、当時南海ホークスに所属していた別所昭で、後に毅彦と改名し巨人に移籍しています。１９５０年からはセ・リーグでその年に活躍した完投型先発投手の選考となって、セ・リーグ初の受賞者は、当時松竹ロビンスの真田重男で、この年の優勝チーム松竹の立役者だったんだ。それから14年後の１９６４年、阪神タイガースのジーン・バッキーが海外出身者で初受賞している。真田以降の受賞者は、１９５１・５２年は名古屋ドラゴンズの杉下茂で、１９５３年は巨人の大友工、１９５４年は三たび杉下茂、１９５５年は巨人に移籍した別所毅彦が二度目の受賞。１９５６年から１９５８年までは３年連続で国鉄スワローズの金田正一が獲り、１９５９年は大阪タイガースの村山実、１９６０年は巨人の堀本律雄で、１９６１年は中日の権藤博、１９６２年は阪神タイガースの小山正明、１９６３年は巨人の伊藤芳明と続いた。昭和では該当者なしの年が３回あった。89年からはパ・リーグにも対象が拡大されて全球団から選出されることとなったんだ。両リーグ対象後の初受賞者は、巨人の斎藤雅樹で、パ・リーグの球団に所属する選手で初めて受賞したのは、90年に近鉄バッファローズの野茂英雄だったんだよ。全球団対象になった平成では、セ・リーグ投手が16回、パ・リーグ投手14回、該当者なしが１回だったんだ。令和では該当者なしが１回で、また、２０１９年時点の12球団ではロッテのみ未選出となっているんだよ」

ここでO氏は、一息ついてグラスの酒を口に運んだ。

「選考基準はどうなっているんですか？」

「選考基準は一応７項目あるんだが、必ずしも７項目すべてクリアしなければならないという規定はないんだ。その７項目というのは、①登板試合数が25試合以上、②完投試合数が10試合以上、③勝利数が15勝以上、④勝率が６割以上、⑤投球回数が２００イニング以上、⑥奪三振が１５０以上、⑦防御率が2.50以下ということになっていて、これに加えて２０１８年度より、補足項目としてクオリティ・スタート・QSを満たすべきことを定めているんだ。QSの基準というのは『先発で登板した全試合に占める、投球回数７回で自責点３点以内』という独自のものになっているんだ。どうして補足項目が加えられたかというと、近年は投手の分業化が進んで完投試合数が減ってきて、２００１年以降、沢村賞受賞者完投試合数の基準項目である10試合以上を満たした選手はわずか５人しかいなかったり、２００投球回達成者がいないシーズンも近年増えているため、見直しが行われたんだよ」

話し終えるとO氏は再びグラスの酒を口に運んだ。

「Oさん、もう一つ、江川卓はどうして沢村賞を獲れなかったんですか？」

海野氏が訊いた。

「江川卓（すぐる）は投手三部門の最多勝利で20勝６敗、最優秀防御率が2.29、最多奪三振では２２１と、投手三冠に輝き、すべておいて西本聖（たかし）より上回っていたにも拘らず『成績だけで決めるならなにも委員会を開く必要はない』という声が上がり、無記名投票の結果西本に決まったんだが物議を醸したね」

「成績は江川が卓（すぐ）れていても、人気は西本の方が聖（たか）かったということか」

ここでM氏がいつものダジャレを放った。

環境関連情報

3E レポート No.35

エネルギー
エコノミー
エコロジー

情報提供 一般社団法人 資源エネルギー研究協会

●空調設備会社／気圧コントロールで感染予防／技術・ノウハウ生かし成長分野に

新型コロナウイルスの感染拡大を契機に、空調設備工事会社が保有する室圧や気流を調整する空調技術への関心が高まっている。感染症予防対策の強化が求められる医療施設などから注文や問い合わせが増加。コロナ禍による景気低迷が懸念される中、蓄積してきた技術やノウハウを生かせる成長分野とも言え、多様なニーズに対応しようと新技術開発に乗りだす会社も出てきた。

高砂熱学の医療用クリーンブースは、陰圧と陽圧を簡単に切り替え、菌の流出を抑え空気感染の防止につなげる。空気中の菌が除去できるフィルターを搭載し、清潔な空気を排出する。

ダイダンは、空気清浄と同時に室内を陰圧にできる「空気清浄・陰圧化ユニット」を販売中だ。また、診察室や検査室でのクラスター（集団感染）発生を防ぐ新ユニットの開発に着手した。新日本空調、大気社も新製品を開発中という。「建設工業新聞」

● Apple、30 年までにサプライチェーンで「カーボンニュートラル」達成へ

Apple は、事業全体・製造サプライチェーン・製品ライフサイクルのすべてを通じて、2030 年までに気候への影響「ネットゼロ（正味ゼロ）」を目指すと発表した。

同社はすでにグローバルな企業運営においてカーボンニュートラルを達成しているが、新たな目標では販売されるすべての Apple のデバイスについても、2030 年までに気候への影響をネットゼロにすることをめざす。

公開した「環境に関する 2020 年の進捗報告書」では、同社全体の温室効果ガスの排出量（カーボンフットプリント）を 2030 年までに現在の 75% 減とする計画について詳述するとともに、残り 25% の二酸化炭素を除去するための革新的なソリューションの開発についても言及した。概要は、低炭素の再生材料の使用。画期的なリサイクル手法などによる低炭素の製品デザイン。サプライチェーンでの新たな手法によるエネルギー効率の拡大。サプライチェーン全体を再生可能エネルギーに移行。「環境ビジネス」

●「2030 年の再エネ比率 40%に」経済同友会が提言

2018 年度の再エネ比率は 17%で、電源の比率を太陽光・風力発電で 30%、水力・バイオマス・地熱等で 10%まで高め、再エネ比率 40%をめざすべきとした。同会は、現状の延長線上では到底到達できない。原発の再稼働が進んでいない状況下では、パリ協定における 2030 年の温室効果ガス 26%削減の中期目標、2050 年までに 80%を削減するという長期ビジョンに向けた最善の道筋だと説明。

さらに「再エネの主力電源化は、地球の持続可能性の確保、そして日本の経済発展のために、課題解決に取り組むべき最優先課題」だとまとめた。電力需要が現状並みに推移すると仮定して、再エネ比率 40%達成には、太陽光発電で 1 億 2000 万 kW の設備容量、風力発電で 6000 万 kW の設備容量が必要と試算。太陽光発電については、建造物の屋根等への新設誘導などにより年間 500 万 kW のペースで導入を続けることができれば目標は十分に達成可能だとした。「環境ビジネス」

●東京都・横浜市ら 5 都市、「再エネ共同購入」で連携　対象は 1150 万余世帯

東京都、神奈川県、横浜市、川崎市、相模原市の首都圏 5 都市は連携して、家庭・商店・小規模オフィスを対象に、太陽光や風力など再生可能エネルギーを活用した電力の購入希望者を募集し、再エネ電力の購入を促すキャンペーン「みんなでいっしょに自然の電気」（みい電）を開始した。

このキャンペーンでは、参加者が集まるほどスケールメリットが生まれ、割安な料金で再エネ電力を利用できるようになる。参加登録期間は 9 月 30 日まで。参加登録は無料。参加登録の締切後、キャンペーン事務局がオークションにより最もお得な電力会社の料金メニューを決定する。参加者は見積が届いたら、電気の契約を切替えるか判断することができる。

また、キャンペーン期間中に、オークションに参加する電力会社(小売電気事業者)の募集も行う。「環境ビジネス」

一般社団法人資源エネルギー研究協会は、国がおこなう省エネ相談の窓口として認定されました。
無料診断からよろず相談をさせて頂きます、お気軽にお声掛け下さい。必ずやご期待にお応え致します。

一般社団法人 資源エネルギー研究協会
TEL：０３－６３８０－０７５９
Email：solu@gia-shigenenergy.jp

読者投稿

ビルメン会社がメーカーのブロックチェーンに参加できれば

ビルメン会社の未来の一端

文　学習院大学名誉教授・
某ビルメン会社元監査役　辰巳憲一

近頃はブロックチェーンという言葉を目にしない日はない。2019年6月17日の日経新聞朝刊一面にも「ものづくりデータ取引　100社連携　開発・生産を効率化　他社と自由に共有」というブロックチェーンの記事が掲載された。

それが実現するであろう目覚ましい効率性の向上については簡単な紹介で済まし、ここでは、ものづくりデータ取引100社連携のブロックチェーンに、もしもビルメン会社が参加できれば、どうなるかを考えてみたい。

経緯と背景　～目覚ましい効率化実現

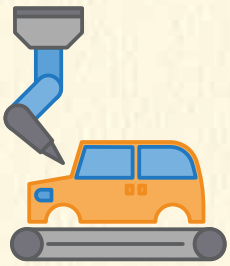
製造データは品質や生産性を向上させる鍵を握る。工場などで生じる製造に係る様々なデータには競争力に直結するノウハウが多く含まれるため、メーカーは厳重に管理し、他社とはほとんど共有してこなかった。競争力の源泉は、従来、社内に閉じ込められてきた。

これら社内に閉じ込められていたデータが関連する複数の会社の間でブロックチェーンを通じて繋がれ共有化されれば、従来の体制に比べて、製造ノウハウ流出など情報漏洩のリスクを分散管理などによって抑えられるだけでなく、運営コストも低減できる。取引履歴の管理や権利の調整も行えるようになる、とみられている。

データの共有がカギ

生産、設計、設備稼働、品質のデータがもし共有されれば大きな変化が起こりえるのは事実だ。しかし誰と誰の共有化かも重要な点になる。生産データの事例をまず紹介しよう。

たとえば原材料や部品の供給業者が、製造メーカーとの間で生産データを共有することができれば、より早く原材料・部品の量産体制に入れ、迅速・適切な納品・配達できるようになる。わかり易い例としては、よく知られているトヨタ自動車の看板方式が挙げられる。その電子版に相当する技術進歩をブロックチェーンが実現するのである。



ビルメン会社が参加すれば　～設計、設備稼働などのデータ共有

もし、設計、設備稼働や品質データの共有にビルメン会社が参加できれば、工場や会社が必要とする清掃、警備、設備管理の業務において大いに貢献できるのではないか。

メーカーと部品業者の間で設計データを共有できれば、開発期間の短縮などの開発の効率化が図れる、のも先に述べた生産データの共有化がもたらす場合と同じ理由である。同様に、建設するビルの設計段階の図書が建設会社とビルメン会社の間で共有されれば、ビルメン会社は清掃、警備や設備管理の計画を綿密に立てられる。それだけでなく、清掃、警備や設備管理の視点からビルの設計にもアドバイスでき、ビルの効率化、長寿命化に貢献できる。

工作機械メーカーが、自社が製造した設備の稼働データを、納品先企業だけでなくビルメン会社とも共有すれば、部品の摩耗状況を把握でき、設備を安全に効率良く保てる。機械の故障時期を予測し事前に部品交換することで生産ロスを回避できる利点も見込める。

また、ビルメン会社を含めた複数の会社の間で品質データを共有できれば、昨今問題になっている偽装防止を複数の関連会社で監視できる、ので強力である。

本来、これらの業務に係る日常の仕事はビルメン会社が設備管理などの一環として行っているものだ。ビルメン会社が、もし様々なデータを共有でき、収集・分析できれば、ビルや設備が常時好調に稼働し、ビルや設備の長寿命化に貢献できるのである。

ここで解説しましょう〜ブロックチェーン

ブロックチェーンはビットコインに代表される暗号資産（仮想通貨）の基盤技術として広く知られている。近年では金融分野以外にも、音楽・絵画などの著作権管理、医療など様々な分野で応用されている。
ブロックチェーンは取引データを「ブロック」ごとに数珠つなぎの「チェーン」にして参加者に保管する仕組みである。ブロックの追加は参加者の「検証」が必要で、それがマイニングと呼ばれる。その結果、記録の改ざんはほぼ不可能とされる。
ブロックチェーンにはタイムスタンプ機能という技術もある。タイムスタンプは、電子データがある時刻に確実にあったことを証明し、その時刻以降に変更されていないことを示せる。この機能もあることからブロックチェーンは改ざんから強い。
不動産売買のシステムでは取引の内容を順次、ブロックチェーンに記録し、ブロックを追加する権限を限定して悪意ある改ざんを防ぐことになる。
ブロックチェーンが注目され重宝されるのは、不正防止だけでなく、コスト低減を実現する点もある。
しかしながら、課題が残されている。大規模データの処理に困難が指摘されている。本人認証などでもまだまだ手間が多い。本格的な普及には手続きの簡素化が欠かせない。

有効なセキュリティ対策が情報共有だなんて〜情報セキュリティの古典的ケース

筆者がロンドンに住んでいた昔、奇妙な出来事に遭遇した。情報通信セキュリティの事例として書物や記事でよく取り上げられていた詐欺である。実際に筆者が体験することになるとは驚きだった。今や古典的なので手口を知っている人は少ないかもしれない。

英国では、かなり昔から、日本のＮＴＴ（昔は電電公社。国内電話通信は独占であった）とは違って、個々の（長距離）通話の詳細、つまり通話先、時刻と金額が書かれて請求書がブリティッシュ・テレコム（ＢＴ）から送られて来る。請求書といっても、正確には、銀行口座からの引き落し予定が印字された明細書である。

不審な請求書が配達された

ある時、その明細書に不可解な費目があった。金額は０・０１ｐであった。このＰとはポンドの１００分の１の通貨単位を示す。本稿執筆時１ポンドは１４０円前後であるが、倍近い高値の時代での出来事だ。それでも０・０１ｐは小額である。

さて、どこに電話したっけ、と考え込み始めたけれども、こんな小額が電話料金なわけがない、と直ぐに気付いた。何の手数料が徴収されているかがわからないので、問い合わせみるのが筋だが、お役所的な返事をされて嫌な思いを日本で何度もしてきたので億劫になる。しかも、通話料金も掛かるとなれば、連絡するのが厭になる。

他方、そのまま放置しても、わたしの口座から引き落とされる金額は実質ない。通貨単位以下なので切り捨てされるからである。

これぞ犯罪だ

ＢＴが被害者になるには、ＢＴの顧客口座から、これらの小額を全部集めて別の口座に転送する手順が必要になる。それが上首尾に出来たとして、このような怪しい請求書がもし１億人に送られているとすれば、これをプログラミングした人には、ＢＴの口座から１ヵ月当たり１万ポンド支払われる。

しかし公衆が味方〜ブロックチェーン的だね

ＢＴには支出はあるが入金が残らないので、そのまま損失である。それゆえ、ＢＴが会社ぐるみでこのような詐欺を行うわけがない。そして、直ぐＢＴに連絡する人はいるものだから、このような詐欺は長続きできないだろう。犯人は見つかるかもしれない。

このようなセキュリティ方式は皆で監視するという点で、ブロックチェーンの思想に繋がる。それゆえ、ブロックチェーン的で現代的だね。

NEWS：2020年7月15日～9月16日

社会の主な出来事

7・15 東京都 コロナ感染状況 4段階で最も深刻なレベルに引き上げ
7・16 将棋の高校生棋士 藤井聡太七段が史上最年少で初タイトルを獲得
7・17 「GoToトラベル」 東京発着の旅行を除き22日から実施
7・18 俳優の三浦春馬さん死去
7・19 JR新宿駅の東口と西口を地下で結ぶ「東西自由通路」開通
7・20 三菱重工業がH2Aロケットを鹿児島の種子島宇宙センターから打ち上げ成功
7・21 「GoToトラベル」東京対象外でのキャンセル料を補償へ
7・22 GoToトラベル 開始
7・23 東京2020オリンピック開幕まで1年
7・24 東京や秋田など各地で花火を一斉に打ち上げ コロナ禍乗り越え願う
7・25 新型コロナウイルスの国内感染者累計3万人超える
7・26 北朝鮮で初の新型コロナ感染の疑い 開城市を完全封鎖
7・27 中国・成都の米総領事館閉鎖 米中対立は制裁の応酬に
7・28 山形で記録的な大雨 最上川が氾濫
7・29 日韓通商紛争「一審」開始WTOが決定
7・30 都が居酒屋やカラオケ店に8月3日からの営業短縮要請を発表
7・31 景気回復は18年10月までの期間71カ月で戦後最長ならず
8・1 関東甲信が梅雨明け 統計開始以降4番目の遅さ
8・2 大相撲7月場所 照ノ富士が復活優勝 技能賞と殊勲賞を受賞
8・3 JR東京駅に駅ナカ商業施設「グランスタ東京」がオープン レストランや土産物店など約150店舗
8・4 神戸市と埼玉県 が動画共有アプリTikTokでの広報活動をセキュリティー懸念で取りやめ
8・5 日本の人口1億2427万人余 11年連続で減少
8・6 原爆投下から75年 広島で「原爆の日」追悼の祈りに
8・7 元徴用工訴訟で日本製鉄が即時抗告 差し押さえ命令に
8・8 原宿の木造旧駅舎を解体後に新駅舎の隣に建て替えへ
8・9 長崎原爆投下から75年 平和祈念式典で平和願う
8・10 甲子園交流試合が開幕 異例の措置、球児が夢舞台に
8・11 香港 雨傘運動の中心メンバー 周庭氏を香港国家安全維持法（国安法）違反の疑いで逮捕
8・12 関東甲信で大気不安定となり猛烈な雨・落雷・冠水・停電も
8・13 米政府が通信機器大手の華為技術（ファーウェイ）など中国企業5社の製品使用禁止する規則を施行
8・14 イスラエルとUAEが国交樹立で合意をトランプ大統領が発表
8・15 戦後75年 コロナ禍で全国戦没者追悼式を縮小
8・16 韓国公船が海上保安庁の測量船に調査中止を要求
8・17 4－6月期GDP 年率－27・8％ リーマン後超え最大の落ち込みに
8・18 「としまえん」跡地に「ハリー・ポッター」のテーマパーク開発を発表
8・19 JR渋谷駅地下に4千トンの雨水貯水施設が完成
8・20 将棋の藤井聡太棋聖が「王位」も獲得 18歳1カ月の最年少で二冠と八段に
8・21 みずほ銀行が紙の通帳発行に1100円の手数料 ウェブ通帳に誘導
8・22 国立競技場の完成後初 陸上競技大会に小中学生700人参加
8・23 陸上 女子1500メートル 田中希実が日本新記録で優勝
8・24 安倍晋三首相が第2次政権発足後の連続在職日数2799日で歴代最長に
8・25 2025年開催予定の「大阪・関西万博」公式ロゴマークが決定
8・26 全国高校サッカー選手権大会を今冬に開催へ 無観客を検討
8・27 東京23区内の飲食店などの営業時間短縮要請を来月15日まで延長
8・28 安倍晋三首相が総理大臣辞任を表明 持病が再発
8・29 競泳の池江璃花子選手が約1年7カ月ぶりにレース復帰
8・30 航空各社が空港での非接触搭乗手続きを試験導入
8・31 としまえん94年の歴史に幕
9・1 「マイナポイント」事業が開始 マイナンバーカードを持つ人に最大5千円分のポイントを付与
9・2 千代田区民に12万円給付が可決
9・3 JR東日本が来春のダイヤ改正で首都圏の終電30分繰り上げへ
9・4 高齢者、障害者施設でのPCR検査費用を都が支援 15万人想定、補正予算案30億円計上
9・5 沖縄県が緊急事態宣言を解除へ
9・6 台風10号 九州が暴風域に入り80万人に避難指示・勧告
9・7 上野動物園にパンダの新飼育施設「パンダのもり」完成 8日から一般公開
9・8 自民党総裁選告示で石破・菅・岸田の3氏が立候補届け出
9・9 電子マネー決済サービス「ドコモ口座」の不正預金引き出しで18銀行と連携停止
9・10 23区の時短営業要請を15日で終了 コロナ警戒度引き下げへ
9・11 GoToトラベルに東京追加へ 10月1日の旅行から
9・12 米西海岸で記録的な規模の山火事 カリフォルニア州の焼失面積が東京の6倍に
9・13 テニスの大坂なおみが全米オープン2度目の優勝
9・14 自民党新総裁に菅官房長官を選出
9・15 23区内の酒提供飲食店営業時間短縮要請が終了
9・16 第99代内閣総理大臣に菅義偉氏任命

文：相談員　石井泰幸（税理士）

新型コロナウィルス感染緊急経済対策における税制上の措置について

新型コロナウイルス感染症による経済や社会における甚大な影響への対策のための税制上の措置が令和2年4月20日に閣議決定されました。すでに決定されている税制措置について見ていきます。

1. 法人税及び地方法人税並びに法人の消費税の申告・納付期限と源泉所得税の納付期限の個別指定による期限延長

新型コロナウイルス感染症の影響により、法人がその期限までに申告・納付ができないやむを得ない理由がある場合には、申請していただくことにより期限の個別延長が認められます。申告・納付ができないやむを得ない理由がやんだ日から2か月以内の日を指定して申告・納付期限が延長されることになります。

別途、申請書等を提出していただく必要はなく、申告書の余白に「新型コロナウイルスによる申告・納付期限延長申請」である旨を付記していただくこととしております。

この場合、申告期限及び納付期限は原則として申告書等の提出日となります。

2. 納税の猶予制度の特例

新型コロナウイルスの影響により、令和2年2月以降の任意の期間（1ヶ月以上）において、事業などに係る収入が前年同期と比べて概ね20％以上減少していて、一時に納税することが困難な場合には、その国税の納期限までに申請することにより、1年間国税の納付の猶予を受けることができます。担保不要で延滞税の課税もありません。

令和3年2月1日までに納期限が到来する国税（所得税、法人税、消費税など）に適用されます。

「納税の猶予申請書（特例猶予用）」をダウンロードし、所轄の税務署に郵送や電子申告で申請します。不明な場合の問い合わせ先は国税局猶予相談センター（0120-948-271）です。

やむを得ない理由があると認められるときは、納期限後でも申請できますので、所轄の税務署（徴収担当）にご事情を申し出てください。

3. 消費税の課税選択の変更に係る特例

消費税の課税事業者を選択する場合または課税事業者をやめる場合には、その課税期間の開始前に届出書を提出するのが原則です。

しかし、次の場合には課税期間の開始後であっても課税事業者を選択すること、課税事業者をやめることができます。

令和2年4月30日以後に申告期限が到来する課税期間について、新型コロナウイルスの影響によって令和2年2月1日から令和3年1月31日までのうちの1ヶ月以上の任意の期間の収入が前年同期の概ね50％以上減少した場合で、その課税期間の申告期限までに申請書を提出することが要件です。

なお、この特例の適用を受けて課税事業者を選択する場合には、課税事業者を2年間継続する必要はありません。

また簡易課税制度の適用については、新型コロナウイルス感染症等の影響による被害を受けたことにより、簡易課税制度の適用を受ける（又はやめる）必要が生じた場合、税務署長の承認により、その被害を受けた課税期間から、その適用を受ける（又はやめる）ことができます。

4. 欠損金の繰り戻しによる還付の特例

資本金1億円超10億円以下の法人も青色欠損金の繰り戻し還付を受けることができます。令和2年2月1日から令和4年1月31日までの間に終了する事業年度に生じた欠損金について適用されます。

5. テレワーク等のための中小企業の設備投資税制

中小企業経営強化税制の対象にテレワーク等の設備投資に係る類型が追加されました。

経済産業大臣の認定を受けた経営力向上計画に基づき取得等をしたテレワーク等の設備投資について、設備の即時償却または設備投資の7％（資本金3000万円以下の法人は10％）の税額控除を受けることができます。

6. 特別貸し付けに係る消費貸借に関する契約書の印紙税の非課税

公的金融機関や民間金融機関等が新型コロナウイルス感染症によりその経営に影響を受けた事業者に対して行う、特別な貸付に係る契約書については、印紙税は非課税です。

7. 住宅ローン控除の適用要件の弾力化

新型コロナウイルス感染症の影響で期限内に入居できない場合についての適用が弾力的に扱われています。詳細は国土交通省の住宅ローン減税のページでご確認ください。

8. 中止等された文化芸術・スポーツイベントに係る入場料等の払戻請求権を放棄した参加者への寄付金控除の適用

詳細は文化庁のホームページでご確認ください。

なんでも相談コーナー

新型コロナウイルスと異常気象

文：相談員　富永雄次

以前にも気候変動のお話をしましたが、今年は新型コロナウイルスも発生し、社会活動が制限される中で、梅雨明けが８月になってからという異常気象になりました。線状降水帯や雷雲が現れ、河川決壊や山崩れなどの被害が各地で発生し、どうしたらいいのか途方に暮れていたら、一気に夏空になり、異常高温で熱中症対策が加わりました。

しかし、建物管理を行う者として、対策を早急に打つ必要が出てきます。先ずは、近くに河川があれば決壊しやすいところはどこなのか。仮に河川が決壊した場合、建物のどのあたりまで水位が上がるのか等を至急調べて対策をたてる必要があります。

ひとつは電気系統で、電気室が地下にある場合ですが、被害を最小限度に抑える対策を講じ、非常用発電機を稼働できる状態にしておく。仮に電気室が浸水した場合を想定し、携帯用非常発電機を重要な電気系統ごとに準備し、比較的重要でない電気系統の切り離しができるように計画を立て、オーナーに承認を得て、いつでも対応できるようにしておく。また、非常時対応の訓練を行っておくと、いざというとき慌てなくて済みます。

次に、新型コロナウイルスの対策も行うため、館内の利用者には十分な協力をお願いすることになります。日頃からの啓発と消毒液・非接触型の体温計・マスク・飛散防止用マウスシールドなどの準備が必要となります。併せて、空調関係においては窓を開放した空気の入れ替えなどで、サーキュレーター（扇風機でも良いです）を効率よく使用し、冷房や暖房などの損失も考慮した対応を実施する。密を避けて風通しを良くする・口からの飛沫を飛ばさない・手洗い・うがいの励行など、目に見えない新型コロナウイルスに辛抱強く対応することでこの難局を乗り切ろうではありませんか。

経営等に関するさまざまな相談を受け付けております。　TEL. 03（3805)7555 まで

■相談員のご紹介（五十音順）

●石井 泰幸 氏
税理士

●金丸 大二 氏
特定社会保険労務士
就業規則、給与計算等

●北山 克己 氏
建築物環境衛生管理技術者
ビルクリーニング技能士
ビル清掃、病院清掃など清掃全般

●坂 康夫 氏
技術士
経営工学・品質管理

●富永 雄次 氏
１級電気工事施工管理技士
建築物環境衛生管理技術者
１級ビル設備管理技能士
ビル設備管理業務全般

●中辻 一裕 氏
中小企業診断士
POP広告、経営、
マーケティング・コンサルティング

●西道 隆 氏
弁護士

おすすめ製品コーナー Recommended Products

新製品　業務用清掃機器

充電式アップライトクリーナー

株式会社マキタ　Tel : 03-3816-1141　HP : www.makita.co.jp

“ コードレスで清掃効率アップ ”

コード式並みのゴミ取れ性能を有した
“ 充電式 ” アップライトクリーナーを発売します
吸引用、回転ブラシ用それぞれに
BL（ブラシレスモーター）搭載
パワフル / 標準 / 静音の３モード仕様、
ブラシ高さ４段階調整、HEPA フィルタ標準付属、
ツールレスで回転ブラシ取り外し可能、
LED ライト付きと豊富な機能を搭載し、
メンテナンス性に優れた新製品です。
マキタの定番である 18V バッテリを２本使用し、
他の 18V 清掃機器と共用も可能です。

9月末
新発売

製品仕様

【電　源】36V（18V×2）
【運転音】67dB
【集じん容量】5L
【質　量】8.9Kg（バッテリ含む）
【使用時間】パワフル約 30 分　標準約 1 時間　静音約 2 時間

※掲載製品の性能等についての説明内容は、当該賛助会員からの情報です。

製品情報募集（掲載料無料）

賛助会員の皆様からおすすめ製品の情報を募集いたします。
奮ってご応募ください。

詳細は当協会事務局（03-3805-7555）　小林、松丸までご連絡ください

10月 2020

講習会カレンダー

問い合わせ先：協会事務局　03 (3805) 7555

※講習会情報公開（HP）は、原則2か月前の15日（休日の場合翌営業日）13時頃

日	月	火	水	木	金	土
27	28	29	30	1 ◉石材メンテナンス講習	2 ◉現任業務別教育（1号）講習 ◉ポンプの基礎知識（初級編）	3
4	5 ◉新任警備員教育	6 ◉新任警備員教育	7 ◉新任警備員教育 ◉設備管理の基礎（新人教育）	8 ◉現任業務別教育（1号）講習 ◉設備管理の基礎（新人教育） ◉ビルクリ・ファイナルチェック講習（2級）	9 ◉設備管理の基礎（新人教育）	10
11	12 ◉ポリッシャー講習 ◉設備管理の基礎（新人教育）	13 ◉障がい者清掃作業指導員コース ◉設備管理の基礎（新人教育）	14 ◉障がい者清掃作業指導員コース ◉現場警備責任者のためのスキルアップ講習	15 12月分講習会情報公開日(HP)	16	17
18	19 ◉現任業務別教育（1号）講習	20 ◉品質管理推進者コース ◉低圧電気取扱者安全衛生特別教育	21 ◉現任業務別教育（2号）講習 ◉低圧電気取扱者安全衛生特別教育	22 ◉品質評価法講習 ◉安全管理者選任時研修	23 ◉清掃責任者養成講習 ◉安全管理者選任時研修	24
25	26	27 ◉ビルの空気調和設備	28 ◉新任警備員教育	29 ◉新任警備員教育	30 ◉新任警備員教育	31

新型コロナウイルス感染症に関わる講習会対応について

1. 講習会の開催中止、延期について

新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、今後の講習会について急遽中止・延期とさせていただく場合がございます。

その際には速やかに皆様にご連絡致します。事前にご了承ください。

※訂正とお詫び

令和2年8・9月号にて10月14日に「再発防止対策講座」と記載しておりましたが、

全5日講習の同講習の開催日は12月9日、12月23日、令和3年1月13日、1月25日、2月10日に変更となりました。

訂正とお詫び申し上げます。

11月 2020

講習会カレンダー

問い合わせ先：協会事務局　03（3805）7555

※講習会情報公開（HP）は、原則2か月前の15日（休日の場合翌営業日）13時頃

日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4 ◉ビルクリ・ファイナルチェック講習（3級）	5 ◉ビルクリ・ファイナルチェック講習（1級）	6 ◉現任基本教育講習 ◉ビルの電気設備（初級編）	7
8	9 ◉消防技術実技専門教育	10 ◉新任警備員教育	11 ◉新任警備員教育 ◉長期修繕計画 ◉品質管理推進者コース	12 ◉新任警備員教育 ◉フルハーネス型墜落制止用器具特別教育	13	14
15	16 1月分講習会情報公開日(HP)	17 ◉現任基本教育講習 ◉ビルの給排水・衛生設備	18 ◉KYT半日講習	19 ◉現任基本教育講習	20	21
22	23	24 ◉新任警備員教育 ◉建材別スキルアップ講習（カーペット） ◉空調設備における熱源機器の原理と保守	25 ◉新任警備員教育 ◉清掃作業従事者研修Aコース	26 ◉新任警備員教育	27	28
29	30 ◉現任基本教育講習	1	2	3	4	5

2. 講習会の申込方法について

協会ホームページの各講習会のページに、それぞれ専用申込フォームを申込開始時に掲載いたしますので、そちらからお申し込みください。

3. 受講される皆様へのお願い

- 咳や発熱などの症状がある方は、参加をお控えください。
- 感染症予防や咳エチケットのため、会場にマスクをご持参、ご着用ください。
- 会場では、手洗いや消毒液を使用するなど一般的な感染症対策に努めてください。

なお、体調不良、発熱などの症状がある方は、日程等の変更も承っておりますので、事前にご連絡をいただきますようお願い申し上げます。

MAIL

協会からのご案内済み一覧

8月6日
【協　会】
・広報誌「ネットワーク東京」
（2020年8・9月号）
・警備関連講習会の申込方法に関するお知らせ
・テレワーク推進のための最新サービスセミナー
・ビルメンテナンス業の「働き方改革」
WEBセミナー
【その他団体】
・令和2年度 産業廃棄物管理責任者講習会
（（公社）東京都環境公社）
・第2回 補助金申請　（建設業労働災害防止協会）
・求職者情報　（川口高等技術専門校）

9月3日
【協　会】
・労働安全衛生大会のご案内
・現場警備責任者のためのスキルアップ講習
【その他団体】
・公益社団法人 全国ビルメンテナンス協会報告
（（公社）全国ビルメンテナンス協会）
・フルハーネス型安全帯　他
買換・改修の補助金（厚生労働省）

編集後記

新型コロナウイルスが世の中に出てきてから半年以上が経ちましたが、ワクチンの研究や治験は始まっておりますが、未だに収束する気配はありません。

そんな中さまざまなスポーツやイベントが無観客や多少の人を入れて催すようになってきました。

テレビでスポーツを観戦するのが好きな私は、特に野球やゴルフを見ることが多いのですが、普段大観衆の中で試合をする野球なんかでは、観客が声を出さない応援をしている現在、選手の声やバットの芯でとらえた時の乾いた音が今まで以上に聞こえ、その場にいるような臨場感が増した感じがあります。

先日地方に出かけた時に、飲食店の入り口を見ると「東京から来た方は入店をご遠慮ください。」という看板が立てかけあるところを数件見まして、テレビで毎日「東京は本日○○名の感染者が出ました。」の報道はかなり影響があるのだなと感じました。

幸い私の周りでは感染者はおりませんが、皆が感染しない努力を続けていくことが大切なのだと改めて思っています。

皆様も新型コロナなんかに負けずに笑顔で頑張りましょう!!

（株）シルバーライフ　里見　貴弘

令和2年10月号

Network Tokyo（ネットワーク東京）
広報　第574号

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
電　話　03-3805-7555 (代)
ＦＡＸ　03-3805-7550

発行人：佐々木浩二
編集人：吉澤　幸夫

編集・制作：広報委員会

広報委員会　STAFF

■委員長	吉澤　幸夫
■広報誌編集小委員会委員長	奥出　隆之
■委員	大嶋　直樹
	里見　貴弘
	鈴木　英司
	中嶋　徹治

告　知　板　2020.10　Vol.574

※令和２年８・９月号の告知板において、下記会員様の変更情報の掲載漏れが御座いました。
当月号にて掲載するとともに深くお詫び申し上げます。
（代表者変更）東急ビルメンテナンス㈱　取締役社長　松葉　万司　様

（赤色の太字部分が変更になった箇所）

社　名	協会登録代表者名	郵便番号	所　在　地	電話番号	FAX 番号
（代表者名変更） 東急ビルメンテナンス㈱	松葉　万司	154-0004	世田谷区太子堂4-1-1 キャロットタワー19F	5430-1919	5430-0319
（入会） ㈱テービーケイ	植村　正治	171-0021	豊島区西池袋3-30-4　K&Hビル4F	5950-8017	5950-8049

なお、その他の最新の情報につきましては、10 月上旬発行予定の「令和２年度 会員名簿」にて ご確認ください。

投稿募集

（公社）東京ビルメンテナンス協会　広報委員会

あなたの作品や感動した風景・ビルの写真等を載せませんか。

会員はもちろん、一般の方々からも投稿作品を募集します。

俳句や短歌、エッセイや小説、おすすめの本や店の紹介、などなど文章作品。イラストや手芸作品など、あなたが紹介したい、自慢したい「作品」を本誌に載せませんか。

または、あなたが見たビル（外観）や街の風景で感動したものや美しかったもの、面白かったものなどの写真とその時のエピソードを添えて送ってください。

締切はありません。いつでもご応募ください。

採用された方には、委員会規定の謝礼を差し上げます。

■応募先

郵送の場合は、当協会事務局の住所へ「広報誌投稿原稿」と明記して送ってください。
Ｅメールの場合は、**k.kobayashi@tokyo-bm.or.jp**までお送りください。事務局担当：小林、松丸

これまでとは
違う、
これからを
生きる。
withコロナの時代に、わたしたちがすべきこと。
わたしたちにできること。
いま、改めて考えていきたいと思います。
TOKYO BUILDING MAINTENANCE ASSOCIATION
公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会
https://www.tokyo-bm.or.jp/

まったく新しい
フロアシール剤が誕生しました。

こんな床の状態を諦めていませんか？

アルコール
でのダメージ

殺菌剤
でのダメージ

動線
の抱き込みダメージ

油
でのダメージ

SUSTAINA
サスティナ

SOLID SEAL

ソリッドシール

業務用 フロアシール剤

抜群の耐薬品性

1．耐アルコール性と、各種の除菌薬剤の耐性

ソリッドシール

一般的な樹脂ワックス

2．汚水、耐水、耐油、飲料、洗剤などの耐性

※汚水（カーボン水）を一晩放置して乾燥後、水洗い

ソリッドシール

一般的な樹脂ワックス

ソリッドシール　検索

大切な場所には、きっと。

CxS

シーバイエス株式会社　www.facebook.com/CxSJapan
●本社／〒231-0023 横浜市中区山下町22番地（山下町SSKビル）　お客様ご相談窓口 TEL.045-640-2280 FAX.045-640-2298

リンレイ

作業効率と回収力を両立した
カーペットスイーパー

RCS-400 登場。

RINREI SMART DRY SYSTEM + RCS-400

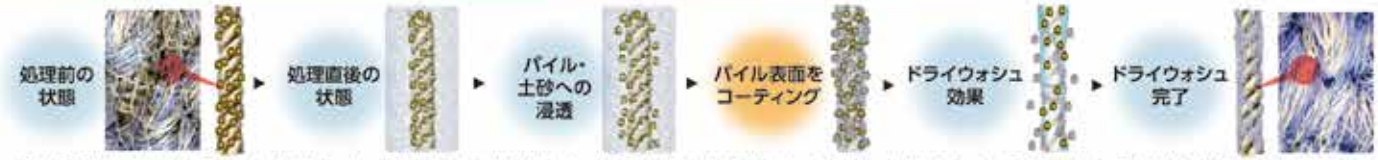
カーペットスイーパー「RCS-400」とカーペット用美観向上剤「ドライピッカー」の組み合わせによって、洗浄作業をせずに高い美観を維持することが可能です。

「定期清掃(洗浄作業)“0(ゼロ)”」を実現する カーペットメンテナンスシステム。

美観向上剤
「ドライピッカー」▶

従来のポリッシャーによる洗浄作業では、美観維持は不可能です。スマートドライシステムは、カーペット用美観向上剤「ドライピッカー」と日常のバキューム作業だけで高い美観を維持します。

ドライピッカーのドライウォッシュ効果原理



土砂がパイルに絡み付くようにして汚れている状態。

ドライピッカーを散布処理し、パイルが液体に覆われた状態。

ドライピッカーがパイル表面まで浸透し、土砂などを浮かし始めた状態。

ドライピッカーが乾燥・固化しパイル上に定着。パイル表面定着以外にも、汚れを包み込む様にしてパイルから離脱しやすい状態に乾燥。

ドライピッカーの繊維表面への電荷吸着作用と物理的に破壊されやすい構造特性により、歩行やバキュームによって土砂がパイルから離れやすい状態になる。

土砂と共にパイルから分離したドライピッカーは、パイルへの強い電荷作用で再び吸着し、パイルを覆うように残り、効果を持続させる。また、この状態になると、防汚効果を発揮し、汚れにくい状態を維持する。

ドライピッカーによる美観向上の仕組みとカーペットバキュームの重要性

カーペットの汚れ分析結果

カーペットが汚れる最大の原因は、歩行等によって持ち込まれた土砂などの汚れの蓄積で、その80%以上が乾質系の汚れであると言われています。

スマートドライシステム 美観向上の仕組み

歩行でパイルが踏み固められてしまいバキューム作業で土砂が取り切れず堆積している。

ドライピッカーが液体の状態でパイルを覆い、土砂はドライピッカーの膜に取り込まれて乾燥する。

ドライピッカーがパイルにコシやハリを与え、バキューム等の物理力によってパイルが起毛する。

パイルが起毛し、パイル内のエアフローが確保されることで、バキューム作業による土砂の回収効率が飛躍的に向上し、徐々に美観が回復する。

パイルの起毛が持続し、防汚効果が発揮されるためバキューム作業だけで高い美観の維持が可能になる。

ドライウォッシュ効果が発現し、美観が回復します。

施工例

※新規や貼替えからの施工がより効率的です。

バキューム回収力＆作業時間 比較表

【試験内容】ショッピングモールにおいて各機種100㎡作業を実施し、ダスト回収量と作業時間を測定。

株式会社リンレイ
業務製品事業部
本社 〒104-0061 東京都中央区銀座4-10-13 TEL 03(3541)4851(代) https://www.rinrei.co.jp/
東京03(3543)2281・大阪06(6394)4571・名古屋052(581)8241・札幌011(521)5271
仙台022(223)6868・広島082(232)2333・高松087(834)2738・福岡092(883)7000