

Network Tokyo

ネットワーク東京

2

2021
Vol.578

特集

コロナ禍における清掃業務と 無人化技術



使いやすい容量になって復活 ガム・粘着剤汚れを溶かして落とす

ガム

一般床でもカーペットでも
使用可能

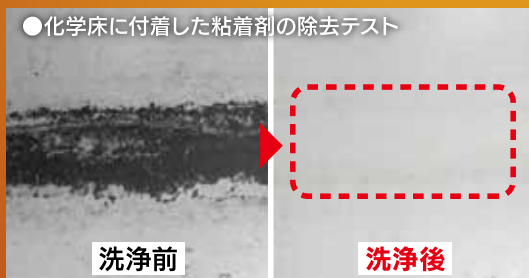
●化学床に付着したガムの除去テスト



粘着剤

ガムテープ/シールのり
カーペット接着剤

●化学床に付着した粘着剤の除去テスト



特殊溶剤がすばやく軟化・溶解
スピード除去

ガム・粘着剤汚れを溶かして落とす

ガム落とし

今冬発売



Suisho & YUHO

東日本

株式会社ユーホーニイタカ
お問い合わせは
03-5633-2520

西日本

スイショウ油化工業株式会社
お問い合わせは
06-6634-5290



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ユーム

PowerTank III

Cordless vacuum cleaners
MightyMaid

マイティメイド **パワータンク**
コードレスバキユーム“三代目”新登場!

ベストセラーコードレスバキユーム“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



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 大阪府東成区東中本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(609)5030
- 高松営業所 TEL087(881)5067



現場の声から生まれた 新しい形のポケット



スマートケース

サイズ
横 20cm
高さ 21cm
幅 2.4cm

Point 1.

「シートは何度でも
使用可能な防水仕様」



防水だから濡れたそうきんを
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!

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!



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!



高さ
21 cm

横 20 cm

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。



(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、代金引換とさせていただきます。			

令和2年度 都知事ヒアリングを実施！

令和2年11月27日に都知事ヒアリングが実施された。今年度は新型コロナウイルス感染症の影響によりオンライン形式での実施であった。

東京都からは小池知事、武市副知事、潮田財務局長等が出席され、冒頭、小池知事から、「協会の障がい者支援事業である特別支援学校での清掃訓練について社会貢献事業として高く評価している」とあいさつがあった。

その後佐々木会長より「労務単価の適正計上」「落札者に対する積算内訳書の提出」「障害者雇用率の比重拡大」「新型コロナウイルス感染症対策」について要望説明が行われ、小池知事や潮田財務局長から新型コロナウイルス感染症対策のための予算準備をしていること等について回答があった。

今後も継続して要望を行うことで、業界の地位向上に努めていく。



オンラインで協会と東京都を繋いで実施

ビルメンテナンスフェアの開催が決定！

協会が主催する賛助会員の商品展示会である、「ビルメンテナンスフェアTOKYO2021」について、令和3年6月9日（水）・10日（木）の2日間で開催することを決定した。会場は令和2年9月に竣工したばかりの都立産業貿易センター浜松町館で開催する。

今回のテーマは、「新常態への挑戦。ビジネス勝機

はここから始まる。」としている。現在、出展企業の募集を行っており、特設HPについても2月下旬を目処に鋭意制作中である。

今後の情報は随時本誌でもご案内するが、アフターコロナの時代に向けて、最新情報を入手する機会でもあるので、ぜひご来場いただきたい。



提供：
産業貿易センター
浜松町館

令和3・4年度 東京協会役員選任及び全国協会代議員選挙の 日程のお知らせ

公益社団法人東京ビルメンテナンス協会 役員立候補者資格等審査委員会 / 全国協会東京地区代議員選挙管理委員会
委員長 竹田 良平

令和3・4年度東京協会役員選任及び全国協会代議員選挙の日程等を下記のとおりお知らせいたします。

1 日程

	内容	日程等
1	立候補告示	令和3年4月6日(火) (1) 東京協会役員 ① 理事 ② 監事 (2) 全国協会代議員
2	立候補書類交付期間 (郵送可)	令和3年3月2日(火)午前9時から、令和3年4月5日(月)午後5時まで ※土・日・祭日を除く 直接のお渡しまたは郵送。郵送希望の場合は下記担当までご連絡ください。 Email: soumu@tokyo-bm.or.jp 担当: 箱岩
3	立候補受付	令和3年4月6日(火)午前9時から、令和3年4月12日(月)午後5時まで ※土・日を除く、各日午前9時から午後5時まで 下記の受付場所にご持参ください。(代理の持参可) 公益社団法人東京ビルメンテナンス協会 役員立候補者資格等審査委員会事務局 〒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1F
4	立候補の資格及び 推薦書審査日	令和3年4月13日(火)
5	立候補者公報の送付日	令和3年5月19日(水)《総会資料に同封いたします。》
6	東京協会役員選任・ 全国協会代議員選挙投票日	令和3年6月3日(木)《第11回定時総会当日》

2 立候補資格及び提出書類等

	内容	東京協会役員立候補	全国協会代議員選挙
1	定数	① 理事20名 ② 監事3名 ※東京協会理事立候補者は、全国協会代議員にも立候補することになっています。	27名 (全国協会役員等選任予定者及び補欠代議員含む※)
2	立候補資格	役員の任期が終了する定時総会開催日の前月末日(令和3年5月末日)時点で、入会後3年以上経過した正会員の代表権を有する者1名	【代議員選挙に関する規程第8条】 選挙権を有する正会員から選ばれた者 ※代議員選挙投票日の前月末日(令和3年4月30日)までに入会していること
3	推薦	正会員3社以上の推薦書を添付 ※正会員による推薦は役員候補1名に限る。 複数候補を重複推薦した場合には、当該推薦書は無効とする。 ※立候補者公報の掲載は3社といたします。	不要
4	提出書類	①立候補届出書 ②誓約書 ③推薦書(正会員3社以上) ④立候補者公報原稿 ⑤立候補日前1ヶ月以内の商業登記の登記簿謄本(履歴事項全部証明書) ※会社法に基づく役員の任期を延長している場合は、「定款」又は変更したことが記載された「株主総会議事録(全文)」を添付 【該当者のみ】※社長以外の代表権を有する役員が立候補する場合 ⑥立候補承認届	(1)立候補届出書 (2)誓約書 (3)立候補者公報原稿 【該当者のみ】 (4)代議員立候補承認届 (※代表権のない者が立候補する場合) ※東京協会役員に立候補する場合、(1)(2)(3)の重複提出は不要

【お問合せ】(公社)東京ビルメンテナンス協会 事務局 箱岩 TEL:03-3805-7555 Email: soumu@tokyo-bm.or.jp

Topics

令和2年度 都知事ヒアリングを実施!
ビルメンテナンスフェアの開催が決定! 3

Clip Board

令和3・4年度 東京協会役員選任及び全国協会代議員選挙の
日程のお知らせ 4

特集

コロナ禍における
清掃業務と無人化技術 6



Special

「新入会員紹介」 16

読者投稿 『どこも経営に努力している
～ビルメン会社多角化とその死角』 18

Series & Regular

■不定期連載 ぶらり気まま紀行	20	■連載 おすすめ製品コーナー	27
■連載 社会の主な出来事	22	2月・3月の講習会カレンダー	28
■連載 環境関連情報「3Eレポート」#39	23	協会からのご案内済み一覧/編集後記	30
■不定期連載 明日のための健康習慣 Vol.02	24	告知板	31
■連載 なんでも相談コーナー	26		

Cover Story

テーマ：東京にあるオブジェ



東京湾アクアライン海ほたるパーキングにある
オブジェ。

海底トンネルの掘削に使用したシールドマシン
の cutter の一部をそのまま巨大モニュメン
トとして展示している。

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510社/賛助会員67社
(令和3年1月31日現在)

コロナ禍における 清掃業務と 無人化技術

令和2年11月11日ビルメンヒューマンフェア&クリーンEXPO2020におけるセミナーとしてパネルディスカッション「コロナ禍における清掃業務と無人化技術」が開催された。清掃業務において、清掃スタッフの負担軽減、安全確保等の観点からロボットなどの無人化技術の活用方法について有識者が討議した内容をまとめた。





【司会】
田中幸仁 氏
 経済産業省
 大臣官房調査統計グループ
 統計企画室
 統計解析専門職(併)品質保証係長
 日本ビルメンロボット協議会
 特別顧問



パネラー



北山克己 氏
 (公社)東京ビルメンテナン協会
 専任講師

パネラー



服部秀男 氏
 株式会社スマートロボティクス
 取締役CTO

パネラー



内山岳彦 氏
 株式会社イー・エス・ディ
 代表取締役

趣旨説明

田中(司会).....

毎年、ビルメンフェア&クリーンEXPOで清掃ロボットのパネルディスカッションを担当していますが、今年は少し視点を変え、新型コロナウイルスへの対応で大変な苦勞をされている清掃現場にスポットを当て、その現場の負担をロボットや先端技術でどのようにサポートできるかについて有識者で討議を進めていきます。

ビルメンテナン 業界の現状

田中(司会).....

先ず、聴講者の皆様と現状について認識を共有するため、コロナ禍のビルメンテナン業界がどのような課題を抱えているかを紹介します。

全国ビルメンテナン協会調べ

によると、「コロナ禍における主な課題として、「仕事の受発注(減少・消失)」、「物資の確保(マスク・消毒液)」、「労務管理(シフト・離職防止対策)」が上位に挙げられています。

次に、「受注業務に関しては、「仕事の減少・消失」、「仕様の削減や減額要請」、「消毒業務の追加要請」が上位に挙げられています。

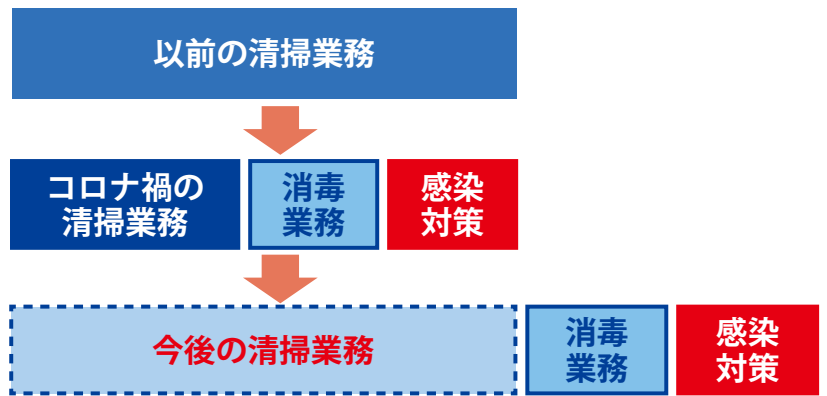
更に、「労務管理に関しては、「業務量減少によるシフト調整」、「感染不安による職員の退職・休職」、「業務量減少に伴う給与支払い」が上位に挙げられています。

現在、感染拡大の第三波が懸念されていますが、一方でGOTOキャンペーンも実施されており、徐々に人の流れが戻りつつあります。

それらの情報を総合的に整理すると、今後、清掃現場において①のような懸念が想定されると考えていますが、現場の様子はいかがでしょうか？

北山 新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、施設のオーナーや管理会社から、消毒業務を要請され、清掃

図1 今後の懸念（イメージ）



現場の作業負担が増加しているようです。

田中（司会）……………

当初、宿泊施設やスポーツ施設は殆ど稼働していない一方、病院などでは施設が稼働し続ける中で、消毒業務のニーズが強まるなど、各施設で異なる動きもあったようです。



服部（株） スマートロボティクスでは消毒・殺菌を行うロボットを開発していますが、病院関係者からの相談が増えています。特に、看護師の負担が増加しており、その負担を軽くするために様々な手立てを模索されています。

内山（株） エー・エス・デイでは、クラウド関連のサービスを提供していますが、コロナ禍のお客様の動きとして「現場とオーナーの非対面化」、「現場のシフト調整」、「現場への注意事項などの情報共有」といった関心が高くなっています。

田中（司会）……………

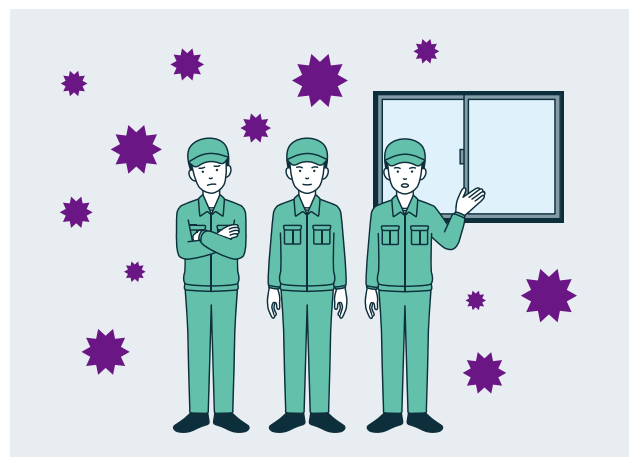
ここで会場の皆様に質問させていただきます。本日の聴講者はビルメンテナンス関係者が多いと思います。自社でコロナ禍での清掃業務マニュアルをしっかりと作成しているという会社は、挙手を御願います。（数名のみ挙手）

ありがとうございます。全国ビルメンテナンス協会が発行している「月刊ビルメン」の今月号でメンタルヘルスが特集されています。

その中で、清掃スタッフの声として、「誰が使用したかわからないゴミを触るのに抵抗がある」、「会社として具体的な作業指示が無いまま、なんとなく消毒作業をしており、不安を感じている」という紹介があり、現場の苦労と共に作業マニュアルの大切さが伺えました。

ご存じの方も多いと思いますが、本年5月に全国ビルメンテナンス協会が、感染者が発生していない施設を想定した**清掃業務のガイドライン**を策定しています。

しかし、ガイドラインという性格上、実際の現場の作業に落とし込み難い部分もあります。例えば、清掃



時の窓開けを推奨していますが、複数ある窓のどこを、どれだけ空ければ十分なのか、といった点です。

そのため、本日の討議に備え、全国ビルメンテナンス協会と有識者に協力いただき、**実際に当該ガイドラインを遵守した場合、現場の作業負担がどれだけ増加するか、ストップウォッチを片手に、現場で実証を行いました。**議論を更に深めていくため、その実証結果を紹介させていただきます。



図2 実証フィールド

項目	内容
建物名	ビルメンテナンス会館
用途	事務所
床面積（5階部分）	518.70m ²
清掃面積	465.37m ²
床材	タイルカーペット

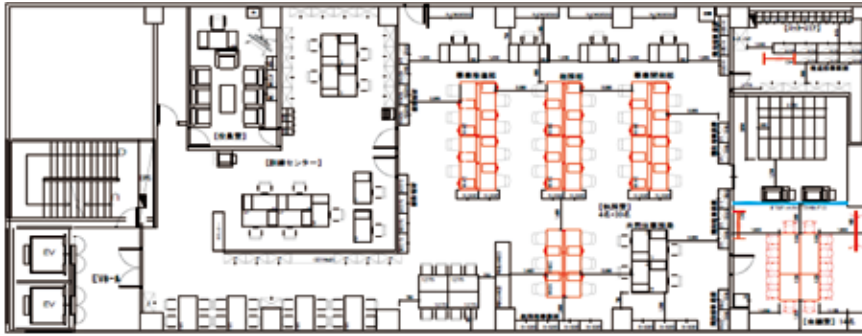


図3 作業工程比較

主な作業	主な作業
1. ゴミ回収	①体調確認
2. 机上拭き	②マスク装着
3. 窓台拭き	③手洗い及び手指消毒
4. 扉拭き	④換気（窓開け）
5. 床の掃除機掛け	⑤手袋装着
	1. ゴミ回収
	⑥手袋脱着
	⑦手洗い及び手指消毒
	2. 机上拭き
	3. 窓台拭き
	4. 扉拭き
	5. 床の掃除機掛け
	⑧掃除機ゴミパック廃棄
	⑨手洗い及び手指消毒
	⑩換気（窓閉め）
	⑪資機材の手入れ・消毒
	⑫手洗い及び手指消毒

手袋の着脱については、同様に「病院清掃の基本と実務」を参考とし、実際の現場における作業を再現するため、少し手を湿らせた上で着脱のタイムを計りました。

資機材の消毒については、使用したポット型掃除機とカートを対象とし、掃除機についてはコードについても消毒作業として拭きあげました。

このような追加作業に要した時間を計測し、全て足し上げた結果が図4となります。合計619秒、つまり10分以上の増加となりました。特



実証事業の結果報告

北山 今回の実証事業は、対象施設で従来から行われている清掃作業に、

ガイドラインで求められている作業を新たに追加した場合、所要時間や作業者の負担がどの程度増加するかについて調べたものです。

まず実証フィールドは、図2のとおり、事務所として使用されているビルメンテナンス会館5階部分を対象としました。清掃の契約面積は465.37㎡、床材はタイルカーペットになります。

次に、作業工程については、図3のとおり、従来の清掃作業に、ガイドラインで求められている作業を加えて比較を行いました。

作業開始前の換気については、執務室入口と事務所奥の会議室の二箇所を常時開放することとしました。手洗い・手指消毒については、全

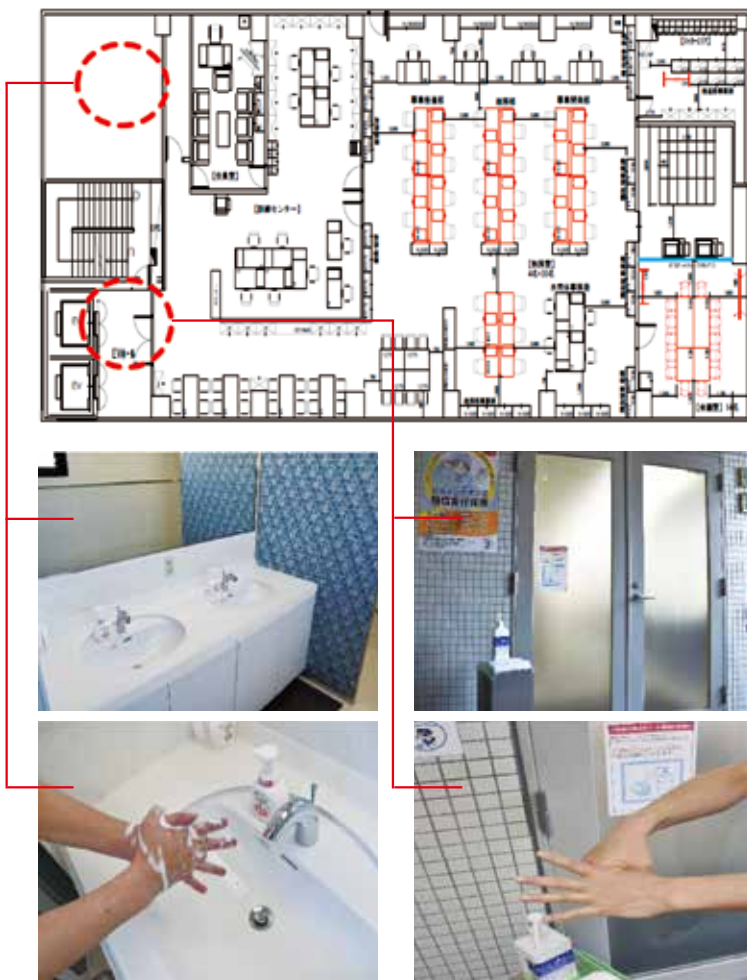
国ビルメンテナンス協会がとりまとめた「病院清掃の基本と実務（病院清掃受託者講習テキスト）」を参考とし、所要時間はガイドラインで求められている30秒を基本としました。

また、洗面所や消毒液置き場へ移動するための歩行時間も含めました。

図4 実証結果

主な作業	計測結果
①体調確認	13秒
②マスク装着	- (装着済)
③手洗い及び手指消毒	61秒
④換気 (窓開け)	56秒
⑤手袋装着	11秒
⑥手袋脱着	10秒
⑦手洗い及び手指消毒	61秒
⑧掃除機ゴミパック廃棄	2秒
⑨手洗い及び手指消毒	61秒
⑩換気 (窓閉め)	56秒
⑪資機材の手入れ・消毒	157秒
⑫手洗い及び手指消毒	61秒
合計時間	619秒

図5 手洗い・手指消毒



- 手洗い・手指消毒の方法については、『病院清掃の基本と実務』を参考とした。
- ガイドラインに基づき、手洗いに要する時間は30秒とした。また、移動時間も計測の対象とした。

に計4回発生する手洗い・手指消毒で約4分も要することになります。

(図5)

田中 (司会) ……………

合計10分の増加という結果については、評価が分かれるかも知れませんが、サービスロボットビジネスの専門家として申し上げますと、ロボット化・機械化を検討する際、この種の計測作業は必ず行われるのですが、対象とする者の熟練度によって大き

く計測時間が異なる点に注意が必要です。

今回の実証事業に協力いただいた清掃スタッフの方は、キャリア30年の大ベテランの方で、動きも機敏で手際も大変良い印象を受けました。しかし、清掃現場では、必ずしもそのような方々ばかりではないと思います。

北山 ご指摘のとおり、今回協力いただいたスタッフは経験豊富で、生

産性は非常に高い方でした。今回の実証事業で取り上げた清掃作業は、主に早朝に行われるケースが多く、

主な担い手は経験が豊富とは限らないパートの方々になると考えられます。そうした場合、今回の実証結果以上の時間を要することになると思います。

田中 (司会) …………… 生産性という重要なキーワードをいただきましたが、ロボットや要素

技術の観点から本実証結果の感想は、いかがでしょうか？

服部 消毒ロボットでは、特に手すり部分のニーズが高まっています。今回の実証施設は、手すりはあまり無いようですが、病院など施設によっては、手すりの消毒作業などが必要となります。そのような施設では、今回の結果以上に負担が増えるケースも出て来ると思います。



田中(司会) ……
 そのとおりだと思います。実際に、
 コロナ禍で消毒業務が追加されたもの、その費用をただけてないという声が聞かれます。コロナ禍に伴い発生した各種業務の負担を全てビルメンテナンス側が負担するようでは、とても事業を継続することができません。そのため、価値を生み出している点をしっかりオーナー側に対して説明していく必要があります。それでは、少し視点を変えて、ニーズが強くなっている消毒ロボットの活用可能性について議論していきたいと思います。

内山 先ず、合計10分の増加という結果は非常に大きいと感じました。また、熟練度によってその数字が増加する可能性が高いという点だけでなく、この追加される作業工程をしっかりと現場に伝えることも重要だと思います。
 更に、この増加する作業負担をビルメンテナンス側としてどのよう契約金額に反映していくのか、という点も大きな課題だと思います。

消毒ロボットの活用可能性

服部(株) スマートロボティクスでは、消毒のニーズが高まっていることから、殺菌灯を搭載したロボットを製造しています。
 当初は、人が遠隔からロボットを操作するテレワークロボットの開発からスタートしました。
 このロボットは配膳、運搬など用途に合わせて活用できるもので、その中から消毒・殺菌用途のため紫外線による殺菌灯を搭載した機種が今紹介するものです。

は、とても事業を継続することができません。そのため、価値を生み出している点をしっかりオーナー側に対して説明していく必要があります。それでは、少し視点を変えて、ニーズが強くなっている消毒ロボットの活用可能性について議論していきたいと思います。

主な仕様

- 殺菌灯照射範囲 側面各 5 本 x 2
- 殺菌灯波長 254mm 搭載 (Panasonic 製)
- 殺菌灯照射 走行時間 約 2 時間
- 殺菌灯非点灯時 走行時間 約 8 時間
- 超音波障害物センサ 6 箇所搭載
- 通信速度監視機能
- 殺菌灯 遠隔操作機能
- 視認性の高い警告灯搭載
- モニター越し会話機能
- LTE 通信機能 内臓※

※ LTE 通信は NTT ドコモ様とご契約頂きます。
 希望小売価格 248 万円
 保守込 5 年運用参考価格 491 万円

感染リスク低減
殺菌灯(UV-C)照射時リスク減

LTE・5G回線

これまで神奈川県に協力いただき軽症のコロナ感染者が宿泊する施設で実証実験を行いました。防護服を着用しなければならぬエントランスエリアを実証フィールドとし、受付電話や弁当の配膳機などに対して消毒作業を行いました。

消毒作業後に試験器を用いて測定したところ、**最大で83%汚染度が低下したというデータ**が得られました。

紫外線による殺菌効果は昔から認められています。長時間の照射は人体にも影響を与えるため、しっかりとルールを守って使用する必要があります。

他の施設でも、日常業務の殺菌作業に活用している事例、トイレで使った際に消臭効果がみられた事例など、いろいろ活用機会が広がっています。

田中(司会)

紹介いただいた消毒ロボットの操作は、病院関係者とビルメンのいずれになるのでしょうか？

服部 実証に協力いただいた病院では、病院側で医療機器を担当する方

が操作されました。しかし、商業施設などからも相談をいただいております。そのような施設ではビルメンの方に操作いただく形になります。

田中(司会)

消毒ロボットの社会実装には、床面清掃ロボットに近い課題があると感じました。床面清掃ロボットを実際に操作するのはビルメンであり、オーナーではありません。オーナー

新型コロナウイルス感染症の軽症者等の宿泊療養施設にて (神奈川県様)



3Fの感染症対策本部から、3F防護服脱衣エリアと地下1Fのイエローゾーンを約2時間遠隔操作。

がいくら指示をしても、現場で使えない機器は使用されません。この消毒ロボットも、最適な走行経路や紫外線の照射時間などを現場に落とし込むためにはビルメンの協力が不可欠ではないでしょうか？

北山 素晴らしいロボットが出てきたと感じますが、実際にロボットを有効に活用するには、施設の特徴を踏まえる必要があります。このロボットの場合、最も適した物件や作業エリアの広さなどはどうなのでしょう？

服部 対象から距離が離れるほど紫外線の殺菌効果は弱まるため、広い場所であれば、近い距離からゆっくり移動させる必要があります。狭い場所であれば、対象とする箇所にロボットを停止させてしっかり消毒させるような使い方になります。様々な施設で実証を行っていないため、適した物件や広さ、効率的な活用方法などは今後の課題になっています。

北山 消毒ロボットは、移動させながらでも十分な効果が見込まれるのでしょうか？

服部 距離に比例して効果が弱まりますが、移動しながらの消毒も可能です。例えば、手すりを対象とするのであれば、長い廊下などはロボットによる消毒作業に適しており、十分活躍できると考えています。

北山 ロボットを導入する場合は、使用場所や導入方法、活用台数などを予め決めておく必要があるということですね。今後、自律走行タイプの投入も予定されているようですが、

ユーザーの立場としてはそちらの方が扱いやすいように思います。

服部 実証をしている病院関係者からも、自律走行の方が使いやすいという声があります。また、時間効率という点からも、事前に段取りを済ませて自律走行させた方が好ましいと考えています。

北山 このようなロボットが稼働してくると、現場の負担は軽減されると思いますが、まだ価格が高いように感じます。

服部 海外の競合メーカーの製品は、2〜3倍の価格なので、国産機種としては頑張っていますし、今後普及と共に価格も落ち着くと思います。

田中（司会） ……
ロボットの導入効果を考える際、導入前後を比較する必要がありますが、実際に感染者がいる施設でロボットと同じ消毒作業を行う場合は、防護服の着用など、かなり負担が大きいのではないのでしょうか？



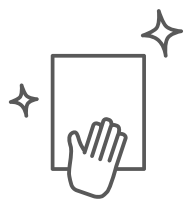
北山 作業負担もありますが、何よりも清掃スタッフの気持ちとして、感染者がいる施設の清掃に強い抵抗を感じると思います。10年ほど前、鳥インフルエンザの流行が懸念された際、各社マニュアルを作成し準備をしていました。幸い、その際は感染が拡大しませんでした。今回の新型コロナウイルスは第三波も懸念されており、状況が大きく異なりま

す。東京ビルメンテナンス協会の講習会でも、他の人が使用した機器は触りたくない、という声があります。

ですから、感染者がいる施設の清掃スタッフの心理的不安は非常に大きいと思います。そのため、清掃スタッフの不安を軽減するために消毒ロボットを活用する意味はあると思います。

田中（司会） ……
ロボットを活用するにせよ、清掃現場の方々が手作業を行うにせよ、感染を防ぐためには、正しい作業手順をしっかりと遵守していくことが重要だと考えます。

自身の経験として、家族とある遊園地に行った際、隣り合う遊具の消毒作業が異なっていました。一方は利用した後に全ての座席を消毒し、一方は全く消毒しない、というもので、正しい作業手順を現場に落とし込むことの大切さ、難しさが垣間見えた事例でした。そのような視点から、情報伝達をサポートする技術の議論に移りたいと思います。



現場の可視化・効率化ツール

内山（株） エー・エス・デイでは所謂クラウドのツールを提供しています。具体的には、報告書の作成、作業の記録などのソリューションで、400万件の導入実績を有しています。管理する側にとって現場の作業に漏れがないかトレーサビリティ（追跡可能性）を把握できる点、作業をする現場側にとって報告負担が軽減される点、双方にとってメリットのあるツールになります。

特に、コロナ禍のビルメンテナンス業界からは、現場のシフト調整、非対面でのオーナーへの報告、確実な作業指示のニーズが強くなっており、こういったツールへの関心が高くなっていると感じます。

そして、こういったエビデンスをしっかりと整理した上で、オーナーに対して現場の負担や必要な経費をしっかりと説明していくことも大切だと

図6 スマホアプリを使った現場作業指示

感染拡大予防ガイドライン
現場作業マニュアル等



イラストや写真を使って現場の方に
正確に伝えることができます。
(上記はイメージサンプルです)

現場指示をスマホで
確認できます。



思います。見積書だけで要望するよ
りも、具体的なエビデンスを一緒に
示した方が、オーナーに対して説得
力が全く違うのではないですか。
更に、先ほど議論になりましたが、
スタッフ自身の感染を予防するため
にも、必要な作業指示、重要な情報
をしっかりと伝えるためにも活用いた
しました。

田中(司会)……………
このような技術は、特に設備管理
向けに有用なツールですが、清掃現
場のスタッフへ作業手順等を示すマ
ニュアルにも活用できるように感じ

(図6)

北山 清掃業界は高齢者が多いため、
文字だけのマニュアルや資料より映
像や画像があると良いと思います。

田中(司会)……………

マニュアルが重要という点では、
現場スタッフ向けのロボット活用マ
ニュアルとしても有用だと感じます

現場管理の見える化!リスク削減

設計図書と照合しながら施工監理の現場進捗状況を常に確認でき、施工品質の記録を蓄積することができます。現場に係るリスク削減が行えます。

手待ちなし!現場情報を常に共有

現場図面や作業指示の最新情報を、いつでも確認しながら施工がスムーズに行えます。施工報告も現場から簡単に行えます。

指摘ラク!是正ラク!効率UP!

目視録なら「検査・指摘」→「施工」→「是正・確認」がワンストップで管理できます。進捗の見える化はもとより、指摘事項を漏れなく確実に是正することでトラブルを未然に防ぎます。

現場公開によりお施主様も安心!

目視録ならお施主様が気になる施工プロセスを逐一確認することが出来ます。現場の情報公開を行う事で、お施主様から安心と信頼関係が生まれリピートへとつながります。

が、いかがでしょうか？

服部 全く同感です。ロボットは現場の方に上手く使っていたりできないと活躍できません。自社でも操作マニュアルの作成に力を入れていますが、オンラインで作成側からも更新

でき、且つ現場からもフィードバックできるなど双方向で内容が更新されると更に良いものになると思います。

ロボットや先端技術を活用する際の課題

田中（司会）……………

長年、清掃ロボットへの支援を続けており、関係業界の方々にお伝えしていますが、ロボットメーカー、ビルメン、オーナーは皆さん同じ船に乗っていると考えています。

オーナーが利益を出せなければ、ビルメンに十分な対価を支払えない。ビルメンが利益を出せなければ

ロボットは購入できない。ですから、それぞれが相手に対し、ロボットや先端技術を活用し、付加価値を提示していくことが大切です。そのような連携を進めていく上で、何か課題があれば御意見いただきたいと思

内山 解決策は現場にしかないと思います。現場で上手く活用できるか、業務を回せるか、目的を共有して協力体制を組めるかどうかです。

北山 ロボットをどう活用するかだと思います。ロボットだけで清掃作業は完結しません。そのため、人とロボットの協働作業が重要になります。高齢者だけでなく、障害を持つ方もロボットを活用することができるといふ事を東京協会の実証事業で示してきました。

今後、オーナー側が懸念する事は、コロナの影響で空室率が高まることです。ですから、ビルメン側もロボットを上手く活用し、生産性を上げていくことが求められます。

服部

現場によってロボット導入の

ハードルは異なりますし、導入の可否の判断基準は、普段の運用で採算が取れるかどうかです。そこに向けて関係者が協力して運用方法含めて作り込んでいく必要があります。

更に、最近は、オーナー側もロボットを活用して適切に清掃や消毒を行っている点をPRする動きが見られますので、現場の課題も解決しつつ、ロボットが生み出す価値を高めたいことが大切だと思います。

田中（司会）……………

現在のビルメンによるロボットの活用方法は、オーナーやテナントに全く迷惑や負担をかけないという前提で考えられています。

しかし、テナントやオーナーに少しでも理解や協力をいただく事で、ロボットが活躍できる領域が大きく広がります。例えば、商業施設のワゴンセールなど、ティーチングする際に、ワゴンを置く場所、置かない場所をルール化するだけで、ロボットが無駄な回避行動を取らなくなり、生産性が大きく向上します。

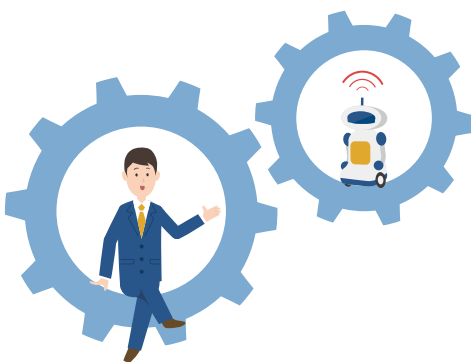
ですから、ビルメン側もロボットや先端技術を活用する際、一歩踏み

出していただき、オーナーと連携して付加価値を作り出していくことが重要になります。

その上で、ビルメン側が流した汗や絞った知恵が、適正価格としてオーナーに評価されていくことが必要だと思います。

そのような連携の中で、コロナ禍であってもエッセンシャルワーカーである現場の清掃スタッフの方々が安心して働ける環境も作られていくのではないのでしょうか。

最後のまとめとして、オーナー、ビルメン、ロボット・先端技術の関係者全員がしっかりと連携し、現場の清掃スタッフが安心して日々の業務に取り組める環境を整備していただきたいと思



新入会員紹介

新型コロナウイルス感染症拡大の影響で、令和2年度定時総会において入会のご紹介ができなかった会員様（令和元年6月から令和2年5月の入会）について、毎月3社様ずつご紹介しております。

（入会月順）

GMO グローバルサイン・ホールディングス株式会社

賛助会員 [令和2年1月 入会]

代表取締役社長 青山 満
主な業務 インターネットソリューションの開発・運用
電話番号 0800-1234-250

当社はクラウド・ホスティング、セキュリティサービスを中核としたインターネットソリューションの開発・運用を行うIT企業です（東証一部上場）。1996年よりクラウド事業を軸に、国内・海外の企業に向けてITインフラを提供。

2017年よりAI/IoT事業を展開しています。画像解析AIを利用したメーター読取り「hakaru.ai（ハカルエーアイ）」は、ビルや設備にあるメーターをスマートフォンで撮影するだけで、メーター値をデジタル化して台帳記入を完了させるサービスです。スマートメーターへの付替え不要でデジタル化を実現、誤検針も防止します。私たちはITで現場課題の解決に役立つサービスづくりを目指しています。



代表取締役社長 青山 満

S.N.C service 株式会社

正会員 [令和2年4月 入会]

代表取締役 長田 隆秀
主な業務 ホテル・旅館の日常清掃業務、定期清掃業務、ビルメンテナンス業・リフォーム
電話番号 本社：03-6447-4835

弊社は昭和61年に信濃管設工業として創業し、水道・ガス設備工事を主にビルメンテナンス業など幅を広げ、平成17年に現在の会社の前身である信濃クリーンサービスを設定。ホテルや旅館の日常清掃業を主としたサービスを提供して参りました。

現在はホテルや旅館の清掃業務の他、ビルメンテナンスやリフォームなど、業務の幅を広げており、個人のお客様へのご提案なども行っております。

弊社では、清掃やメンテナンスをサービス業と考え、「おもてなしの裏には裏方の仕事がある」表舞台に立つことはなくとも「おもてなし」の心を持ちながら業務にあたり、きめ細かな清掃や対応で、お客様に“快適さ”をプラスでご提供できるよう努めております。



代表取締役 長田 隆秀

株式会社ジンダイ

正会員 [令和2年4月 入会]

代表取締役 今井 信
主な業務 ビルメンテナンス業、道路・公園清掃
電話番号 03-6379-9553



株式会社ジンダイは平成5年の設立以降、清掃業務を軸に、設備業務、警備業務、環境衛生業務等へと事業を拡大してまいりました。

総合ビルメンテナンス化に伴った様々なニーズにお応えし、皆様の生活環境の保全に役立ちたいと、日々技術の向上に努めております。

未来につづくサービスをお客様に提供できるように向上心を持ち、日々精進してまいります。



ビルメンテナンス会館の 研修室・会議室ご利用案内

当協会会員の方は、下記使用料の半額でご利用いただけます。
研修会、会議、ビルメン商品説明会などに、ぜひご利用ください。

■使用料一覧

(単位:円 税別)

階	室名	面積(㎡)	定員(名)	9～12時	13～17時	9～17時	時間当たり料金
B1 研修室	全室	174	72	22,200	29,600	59,200	7,400
2F 研修室	全室	304	200	43,500	58,000	116,000	14,500
	201	120	60	17,100	22,800	45,600	5,700
	202	152	80	21,600	28,800	57,600	7,200
3F 研修室	全室	304	200	43,500	58,000	116,000	14,500
	301	120	60	17,100	22,800	45,600	5,700
	302	152	80	21,600	28,800	57,600	7,200
4F 会議室	全室	204	70	29,100	38,800	77,600	9,700
	401	63	20	9,000	12,000	24,000	3,000
	402	63	20	9,000	12,000	24,000	3,000
	403	78	30	9,000	12,000	24,000	3,000

※定員は、教室型3人掛の場合です。

■機器使用料 (オプション) (単位:円 税別)

プロジェクター	5,000
清掃資機材	8,000
警備資機材	10,000
高圧・特別高圧電気受変電盤	30,000
マイク等上記以外の設備	使用料に含む

■申込み方法

- ①事前にお電話にて利用日の空室状況をご確認下さい。
 - ②希望日の空室状況が確認できましたら、予約する旨を口頭でお申し出いただき、所定の申込用紙に必要事項をご記入のうえEmail、又はFAXにてご送付下さい。
お電話だけでの予約は行っておりません。
- ※所定の申込用紙はホームページよりダウンロードしていただくか、ご連絡いただきFAXにて送付いたします。

【新型コロナウイルス感染拡大防止のための特記事項】

- 館内では常時マスクの着用が必要となります。ご来館にあたっては、マスクのご持参をお願いいたします。なお、ご協力いただけない場合は入館をお断りいたしますのでご了承ください。
- ソーシャルディスタンスを確保した、会場設営をお願いいたします。EX) 長机1つに1名掛け、前後の設営も2m程度距離を開ける。
- 3密に該当するため、喫煙専用室は閉鎖しております。全館禁煙となっております。ご了承ください。

- 各階に設置している消毒液を利用し、手指の消毒をお願いします。

【下記に該当する方の入館は固くお断りいたします】

- 新型コロナウイルス感染症陽性者との濃厚接触がある方
- 同居家族や身近な知人に感染が疑われる方がいらっしゃる方
- 過去14日以内に海外渡航歴のある方、及び上記該当者と接触がある方。発熱(37.5℃以上)、悪寒、咳、倦怠感、味覚・嗅覚異常等の症状がある方

■ご予約・問合わせ先

事務局管理課 小沼・箱岩まで Email: kaikan-yoyaku@tokyo-bm.or.jp
TEL 03-3805-7555 FAX 03-3805-7550

どこも経営に 努力している

ビルメン会社 多角化とその死角

どのような業務を行っていますか、このようなビルメン会社へのアンケートがほぼ毎年行われてきた。その結果が『ビルメンテナンส์情報年鑑2018（第48回実態調査報告【公開版】）』公益社団法人全国ビルメンテナンส์協会、2018年にある。

ビルメン業界で進行する多角化

全体を見渡すと、従事する業務の数は、スローだが、着実に増えている。まず、これを紹介して、どの会社も経営に努力している姿を浮かび上げさせたいと思う。業務には外注に出している業務も含ん

でいるが、ここでは従事率と呼ぶことにしたい。この比率を用いればサンプル会社のうち従事している会社の数がわかるようになる。

2017年に行われた調査では、本社と支社・営業所合計2748カ所に質問票が送付され、約42%の有効回答数1153を得ている。同様な高回収率が過去毎年得られている。注目するべきは、空気環境測定業務、水質検査業務、リフォーム工事、不動産業、建設業、設備工事、の6業務であるので、これら6業務の従事率（縦目盛は%）の推移グラフを作ってみた。2017年は行われているが、2016、2015、2014年は調査されていない。

設備工事が最も増加

これら6業務のうち設備工事が、2002年以来、最も増えている。見にくいグラフにプロットした比率の数値を追ってみると、2002年の16.8%から、ピークとなつて2012年の30.8%まで増加している。調査された11年の間におよそ200社増えている計算になる。建設業もほぼ同様な傾向にある。測定や検査の業務も、従事率が従来から高いにもかかわらず、増えている。

ところが、リフォーム工事は、設備工事や建設業と同様な傾向を予想したが、不動産業とともに、あまり大きな変化がない。不動産業を営んでいる業者は10%位に過ぎない。

ビルメン会社の多くは多角化の方向に進んでいるのだ。ビルメン会社は清掃、警備、設備管理を主要3本柱にしている。これら業務は、参加が比較的容易なため競争が激しい、労働集約型である上

人手不足で人件費が高騰している、低利益率である、の3つを特徴としている。この苦境を打破する1つの手段が多角化なのである。

2013年以降多角化の動き（この比率の伸び）は一服している。しかしながら、直近を見てみれば、設備工事だけは再度増加している。

幾つかの追加の視点

従事率の推移がスローである理由あるいは2013年以降低下した理由として、多角化の努力をした後、吸収合併されたり、破たんしたりあるいは廃業したりして、従事率が低下したと考えられる。

なお、調査されたその他の業務は次のとおりである。これらの従事率はこの期間に大きな変化はない。一般清掃、設備管理、警備、省エネサービス、貯水槽清掃、害虫防除、空調ダクト清掃、排水管清掃、サービス管理（受付案内・電話交換等）、防災センター管理、防火管理、プール監視、ベッドメイク業務、マンションの运营管理、社会福祉施設の管理、病院清掃、建物・設備の補修、雑排水槽の清掃、窓ガラス・外壁洗浄、廃棄物処理、社会福祉施設運営。全国ビルメンテナンส์協会による質問の仕方では、既存業務のいずれかから撤退して新規に参入したのかどうかはわからない。また、規模別に同様な調査がなされれば、更に興味ある結果が得られたかもしれない。これらの点は残念である。

科学に基づきよく考えてみよう

多角化は科学的研究・調査の対象になつてきたので、学問はどのような示唆を与えてくれるのか次に見てみたい。多角化は分散化と同様な意味で使わ

れることが多いので、以下では多角化という言葉にこだわらず、それぞれの分野で使われている言葉をそのまま使おう。

ポर्टフォリオ理論と分散化効果

企業が多角化を進めると、1つの業種が不況になっても、残りの部門が好調である限り、企業利益は維持できる。危機対応能力が増すのである。

このような考え方を採る経営者は昔からいたかもしれない。しかし、マルコビッツなどによってポर्टフォリオ理論が1960年代に構築され、20世紀末にノーベル経済学賞を得て、それを使って明らか

にされた分散化効果が証券投資分野で広く知られるようになった。理論的に強化されるようになって知的な背景を得た、と言えるように思う。

選択と集中そしてダイバーシフィケーション・ディスカウント

企業が多角化を進めて行くと、利益は安定的に（やや）増大するようになるということである。しかしながら、多角化に伴って管理費用がかさむようになるだろう。その結果、多角化の利益を食ってしまうかもしれない。多角化している企業を評価する際には、何%か割り引くべきだということである。それをダイバーシフィケーション・

ディスカウントと言う。株式市場でも株価は実際そう値付けされていることが確かめられている。

このような現象が発見され研究され出した時期は、残すべき事業部門はそれぞれの業界の1位か2位に限り、他部門は売却し得られた資源は残った事業部門に集中するべきであるとす「選択と集中」が注目された1980年代からしばらく経過した後だった。

リンゲルマン効果と責任の分散化

資源の集中化に関しては、さらに古い研究が参考になるかもしれない。リンゲルマン効果と言

えば心理学では綱引きの事例が紹介されることが多い。しかしながら、本来フランスの農学者であるM・リンゲルマンには荷車引きする集団作業の例の方が適切と思われる。

荷が重たくて、次々と人手を追加していつても、全員の引く力は2倍、3倍、4倍とはならない、という現象を彼は20世紀初頭に発見した。

自分が力を入れなくても、誰か他の人がやるだろうと考えてしまうのだ。翻ってみれば、そういう感情は潜在意識としてあるように思う。心理学では責任の分散化と表現される。このような効果は人数が多くなるにつれて強くなる。彼が数値化した全員の引く力は1・86倍、2・55倍、3・08倍だった。

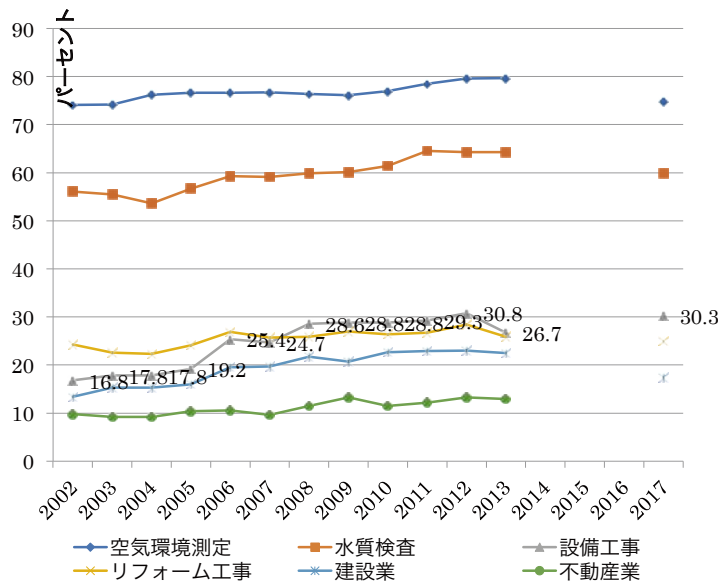
その解決策には、功績の見える化、公平な報酬制度、応援、きょうじ矜持に訴える、など幾つか提案されているが、紙幅の関係で詳しい紹介は省略したい。

多角化戦略の肝

多角化については、経営戦略上注意すべき事柄がいくつかある。まず、重要なのは、既存業務とのシナジー（相乗効果）を前提にするべきでない点であろう。シナジーを考えると失敗することが多いと言われる。それは、新事業の独歩立ちに足かせを掛けることになるからで、まずは単独の収支で考えてみるべきだ。シナジーは、何年か後に、あったかどうかの効果を計測するべき問題と捉えるべきようだ。もしそれがあのようななら、改めて、シナジーを追求するべきだ。

また、当初から、会社の規模と比較して大き過ぎる規模で新事業は始めるべきではない。いわゆるスモールスタートであれば、撤退する際の逃げ足を早くできる、からである。

多角化はスローだが着実に



注) 全国ビルメンテナンス協会資料に基づき筆者作成。



北前船で栄えた酒田から 上山へ

※平成29年4月に旅行したものです。

二日目は、朝早く起きて、ひとつ風呂浴びてから朝食に向かった。二階の「和ダイニング芙蓉」の間でのバイキングであった。朝食は軽めにした。早めに終わると部屋に戻って、着替えを済ませて一階のロビーに降りると、バスが玄関先に到着していた。全員集合して、出発時間の9時にあつみ温泉を後にして、バスは酒田へと向かった。

酒田市は、山形県の北西にあり、人口は約11万人。庄内北部の都市で、県内人口第3位である。酒田には、庄内空港と山形県唯一の重要港湾の酒田港がある。

この地には、平安時代朝廷が出羽の国の国府として築いてきたと考えられる城輪柵跡があるように、地域の歴史は古い。国の史跡に指定されている。酒田の街は袖の浦（元酒田市宮野浦）に移り住んだ奥州藤原氏の家臣36人が、1521年頃最上川の対岸に移り、砂浜を開拓し造ったといわれる。袖の浦は中世には貿易の中心地だった。

1672年、河村瑞賢が西回り航路を整備すると酒田はますます栄えるようになり、その繁盛ぶりは、「西の堺・東の酒田」ともいわれ、秋田の外港土崎湊と並び、奥州屈指の港町として発展した。日本永代蔵に登場する海鮮問屋の鏡（あぶみや）や、戦後の農地改革まで日本一の地主だった本間家などの豪商が活躍し、町は三十六人衆という自治

組織により運営されていた。また元禄2年6月13日（1689年7月29日）に松尾芭蕉が奥の細道で訪れている。

江戸時代、酒田をはじめとする日本海の港や北海道の港から江戸や大阪に、米や魚、特産物などが船で運ばれていた。船は津軽海峡を通り江戸へ向かう東回り航路と、瀬戸内海を通って大阪、江戸へ向かう西回りの航路があり、西回りの航路を走る船を北前船と呼ぶようになった。東周りの航路では、太平洋側を北へ向かう黒潮の流れに逆らって進む必要があるため、西回りの航路の方が荷物を安く運べ盛んに利用され、酒田は北前船の寄港地として日本の中心！と言われるほど繁栄した歴史が随所に残っている。2018年9月29日放映の「プラタモリ」でも取り上げている。

港町酒田は、日本海有数の漁獲高を誇り、一年を通して様々な種類の海の幸を楽しめる。春はサクラマス、初夏にはスルメイカ、夏には岩ガキ、秋には真鯛冬には天然トラフグにスワイガニ、そして冬の風物詩といわれる寒鱈である。鱈は魚へんに雪と書くように、雪降る頃から美味しさを増し、雪のように白い身を持つのが特徴である。庄内地方ではちようど寒の入から節分までの寒の時期に獲れる真鱈のことを（カランダラ）と呼んでいる。産卵期を迎え、脂がたつぷりのつた鱈、オスには白子、メスにはタラコもお腹にたつぷりと詰まっている。その鱈を丸ぶつ切りにし、みそ仕立ての鍋にして味わうのが庄内の冬の風物詩ともいわれる寒鱈汁だ。鱈の胴とガラを全部入れることから、別名「どんがら汁」とも呼ばれている。

北前船は単に荷物を運搬していたわけではなく、寄港地で安く良い品物があれば買い、船の荷物に高く売れる者があればそこで売る。様々な商材を取り扱い「商売」をしながら日本海を航海する、まさに総合商社と言える船だったのである。

食文化では北海道の上質な昆布によって、西日本では和食の基礎ができたといっても過言ではない。酒田において米以外に紅花を積み、帰りの荷にはその紅花で染められた、雛人形や京友禅などの京の文化を運

んできた。「紅一升金一升」といわれるほどの高値で取引され、一級品として名を馳せた出羽の紅花は、お米と並び酒田商人に多大な富を築いたといわれる。紅花染めは酒田の民芸品として有名である。

北前船は「米を1千石（150トンの米）積むことができる大きさ」という意味が千石船と呼ばれ、北前船最大の船は、2400

石も積むことができ、巨大な帆を逆風でも進むことができる、すぐれた帆走性能のある船であった。この北前船の国内最大2分の1スケールの模型船が日和本公園に展示されている。

北前船で大阪と北海道を1往復すると、千両（今の価格で6000万円〜1億円）もの利益を得られた。お金を貯めて自分の船を持ち大金持ちになるということも夢ではなかった。武士の頂点の身分制度がある時代でも、チャンスをつかむことのできる可能性はまさに北前船ドリムである。北前船には多くの遭難記録が残されているが「夢」を追う船乗りは絶えることなく、成功者と功績と繁栄はいたるところで見ることができ。

バスは山居倉庫が立ち並ぶ前の駐車場に到着した。ここは明治26年（1893年）に建造されたコメの保管倉庫として活躍している。土蔵造りの12棟からなる倉庫の歴史は断熱を考慮した二重構造で、内部の土間にはがり（湿気呼び込んで劣化を防ぐ役割として使う）を練り固めるなどした湿気防止構造になっている。背後を囲むケヤキ並木は、日よけ・風よけの役目を果たし、自然を利用した低温管理が行われているなど、米品質を守るための工夫を随所に見ることができ



▲庄内米歴史資料館



▲山居倉庫裏並木

る。酒田のシンボルの存在であるケヤキ並木と風格ある倉庫は、観光の拠点としても利用され、また、NHKの連続テレビ小説「おしん」のロケ地としても知られている。

倉庫裏を散策し、三居稻荷神社で手を合わせ、その後酒田遊覧屋形船に乗るために「さんきよばし」を向こう岸まで渡り、船着き場に向かった。これから約一時間、船による湾内観光である。

船が動き出すと、マイクを手にした湾内観光の女性ガイドが、山形弁を巧みに駆使した威勢の良い話しぶりに、船内は笑いの渦。聞き入っていた妻は、出店で買ったおでんを食べながら笑いこけていた。遊覧船で川から酒田の街の一部をひと眺めした後は昼食である。バスに乗り間もなく、近くに

ある寿司店「鈴政」という名の寿司店のすぐそばに着いた。道幅が狭いということで、バスは店から離れた所の駐車場に向かつて行った。



▲さんきよ橋

どで繁盛している店のようである。「昭和30年の創業以来、本来の江戸前握り寿司をお客様に美味しく召し上がっていただくことを考え、味を追求してまいりました。自然の恵みを育んだ旬の素材、天然素材の味それぞれを引き出し、お客様に一番美味しい状態で召し上がって頂くことが私たちの仕事です。酒田にお越しの際は鈴政の寿司を是非ご賞味下さい」というのがこの店のセールスメッセージである。以前この店に来た時にたまたま隣に居合わせたご婦人が「鈴政のお寿司が食べたたくてわざわざ新庄から車で来ていますのよ」と言っていたのを思い出した。



▲寿司割烹「鈴政」

地魚を手に握られた昼のランチ寿司を頂いた後、妻の希望で大好きな小肌を四貫別注文した。食事の後は周辺を散策して歩くことにした。いかにも歴史を感じさせる屋敷が並んでいる。鈴政のすぐ近くにあるのは、会席・懐石料理の店香梅咲（かめぎき）だ。

ここは酒田に残っている数少ない老舗の料亭である。また、鈴政のあるこの通りは、映画「おくりびと」のロケ地だったそうである。「酒田の素敵な景色の一つ。趣のある石畳の道路で大悟の生まれた街の景色」として1シーン登場しています。奥に見える赤い鳥居の上には酒田の観光名所の一つ、光丘文庫があります。その先の遊歩道を歩いて行くと、NKエージェンツの社屋として設定された『旧割烹小幡』の前へとつながっていきます」とロケ地の説明書きの立札が掲げられていた。そして通りのマンホールの蓋には酒田の街の風景が刻まれていた。

城の跡地につくられた城址公園で、敷地内には堀や石垣、樹齢数百年の老杉などがある。藤沢周平の「梅坂藩」の舞台にもなっている。園内には、廃藩置県後の廃城・解体の時にそのまま残された御成稻荷神社、本丸跡に1877年創建された庄内神社及び神社本殿の隣に1998年に開館した藩主・酒井家ゆかりの品々や、雛人形（古典雛）、武者人形などの貴重な歴史資料を展示する宝物殿、1928年に創建の戊辰戦争や西南戦争、第二次世界戦争等で散った英霊を祀る鶴岡護国神社のほか、郷土出身の偉人を顕彰する大宝館も経っている。

バスガイドについて説明を聞いて回るが、私と妻は足腰が痛いので休んでばかりだった。約30分の見学の後、バスは鶴岡から山形自動車道に入り、一路かみやま温泉へと向かった。途中、湯殿山IC、月山IC、寒河江SAと通り抜け、二日目は、あつみ温泉からかみやま温泉まで約185kmの長旅であった。

上山市は、山形県南東部にあり、江戸時代には上山藩（居城上山城）の城下町や羽州街道の宿場町として栄え、現在ではかみやま温泉で知られている。城下町・宿場・温泉街のつを兼ね備えた都市は、全国的には珍しい。かみやま温泉は、古くは山形県湯野浜温泉、福島県の東山温泉と共に「奥羽山楽郷」に数えられたところである。

開湯は1458年（長祿2年）で、肥前出身の旅の僧侶・月秀が、温泉で傷を癒している鶴を発見したとされる。そのため、古くは、「鶴脛の湯」の別名があった。温泉街に存在する月岡神社では、10月中旬に上山まつりが開催され、数多くの菊が展示されるなど風情が見られる。また、毎年2月11日に開催される旧歴小正月の祭事は、名称「稼ぎ鳥」または「火勢鳥」に由来しており、商売繁盛や火伏を祈願するための行事が開催されている。

バスは今夜宿泊するかみやま温泉古窯に到着した。古窯はプロが選ぶ日本の宿100選の中で全部門で全国6位に選ばれた宿だそう。膨らむ期待に胸躍らせながら、宿の玄関をくぐった。

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

- | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|--|---|------------------------------------|---|---|--|--|------------------------------------|--|
| 12・30 「東京の医療危機的状况に直面」東
京都モニタリング会議 | 12・29 映画「鬼滅の刃」が「千と千尋」抜
き歴代興行収入1位に | 12・28 全世界からの外国人の新規入国を来
年1月末まで一時停止 | 12・27 新型コロナウイルスのワクチンを
EUで一斉に接種開始 | 12・26 都営大江戸線の運転士15人が感染
通常の7割に減便へ | 12・25 新型コロナウイルス変異種の感染者
を国内初確認 | 12・24 「桜を見る会」前夜祭を巡る収支問
題での安倍前首相を不起訴処分 | 12・23 東京オリンピック・パラリンピック
の閉会式演出チームが解散へ | 12・22 デイズニールランド・シー 3月から
料金を変動制へ | 12・21 ソフトバンクも20ギガ月2980円
ドコモに対抗 | 12・20 米議会与野党が約93兆円規模の追加
の経済対策を実施合意 | 12・19 新型コロナウイルス変異種の感染拡
大でロンドンを「都市封鎖」へ | 12・18 調布陥没「トンネル工事が原因」
NEXCO東日本が補償表明 | 12・17 大雪の影響で、関越道の車2000
台以上が立ち往生 | 12・16 塩野義製薬が新型コロナウイルスのワクチン
治験開始 国産2例目 |
| 1・16 初の大学入学共通テスト始まる | 1・15 国内で初めて新型コロナウイルスの
感染者が確認されてから1年 | 1・14 トランプ大統領に米史上初めてとな
る2回目の弾劾訴追を可決 | 1・13 「緊急事態宣言」11都府県に拡大 | 1・12 緊急事態宣言に伴う飲食店取引先な
どへ一時金支給を発表 | 1・11 杉並区が23区で唯一の成人式を開催
自衛隊に派遣要請 | 1・10 記録的大雪続き福井・富山・新潟が
緊急事態宣言を要請 | 1・9 大阪・兵庫・京都の3知事が緊急事
態宣言発令を要請 | 1・8 日経平均が一時2万8千円台に
1990年8月以来の高値 | 1・7 東京で新型コロナウイルス初の2千人
超、首都圏1都3県に緊急事態宣言 | 1・6 米上下両院合同会議中のワシントン
連邦議事堂にトランプ支持者乱入 | 1・5 豊洲市場で初競り 大間産のクロマ
グロが1本2084万円 | 1・4 緊急事態再発令検討で成人式のオン
ライン切り替えなど相次ぐ | 1・3 箱根駅伝 駒大が逆転総合優勝 | 1・2 1都3県知事が政府に緊急事態宣言
を要請 |
| | | | | | | | | | | | | | | 12・31 東京で新型コロナウイルス1337
人感染初の1千人超 |



3Eレポート No.39

エネルギー
エコノミー
エコロジー

●セブン、店内正圧化の木造省エネ店舗。 CO₂ 排出 54% 削減

省エネ建物・設備および創エネ・蓄エネ設備を導入した、省エネの実証店舗「セブン - イレブン青梅新町店」をオープンした。外装は、「大容量太陽光パネル」、「複層ガラス」「木造店舗」。大容量太陽光パネルは、店舗屋根上の設置可能な範囲に最大限設置。35.6kW の出力を実現。高効率のパネルで、従来比約 3 倍の発電量を見込む。また蓄電池を設置し、木造店舗は、軸組み工法を採用。また大スパンの空間づくりが可能な LVL 材を採用。従来工法に比べ断熱性・気密性が向上するという。内装の設備は、「店内正圧化」、「オートクリーンフィルター」、「チルドケースエアカーテン」、「ウォークイン内扉仕様」、「LED 配灯見直し」。店内正圧化は、「差圧センサー」を取り付け、送風ファンから店内に空気を供給し、店内気圧を外部よりも高い「正圧」の状態にするというもの。店内正圧化により、外気の侵入を防ぎ、空調効率の改善を図る。「Impress」

●パナソニック、再エネ実質 100%の電力を従業員向けに供給 10月から順次

パナソニックは、再エネ指定の非化石証書を使用した、再生可能エネルギー実質 100%の電力利用プランを構築したと発表した。10月より従業員を対象に同プランの募集を開始し、契約締結後、順次提供を始めているという。同社は、2005年より自社工場やオフィスへの電力供給を開始し、2016年に小売電気事業者の登録を受け、従業員を対象と

した電力供給を開始した。

従業員向け実質再エネ 100%の電力の提供は、これまで培ってきた電力調達・電力取引のノウハウや経験を活かした、「より良いくらし」と「持続可能な地球社会」の両立に向けた環境アクションの一環と位置づけている。「環境ビジネス」

●日米は「脱炭素同盟に」 バイデン氏勝利で一小泉環境相

小泉環境相は、民主党のバイデン前副大統領が勝利を確実にしたことに関し「バイデン候補が正式に就任すれば（地球温暖化対策の国際枠組み）『パリ協定』に復帰するなど、トランプ政権とは180度違う大転換が起きる」と述べた。その上で「日米同盟は『脱炭素同盟』にもなる」と歓迎した。

また、小泉氏は「気候変動対策だけでなく、環境政策全般にわたって、日米同盟の中で新たな協力の領域が広がっていく」とし、「環境省としてしっかり準備を進めていきたい」と強調した。

日本は 2050 年に温暖化ガスの実質排出を実質ゼロにする目標を掲げている。主導する立場の小泉氏は「気候変動対策だけでなく、環境政策全般にわたって新たな協力の領域が広がっていく」と話し、日米の関係の中で、環境分野の位置づけが大きくなるとの見方を示した。「時事通信」

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いただきます、お気軽にお声掛け下さい。必ずご予約にお応え致します。

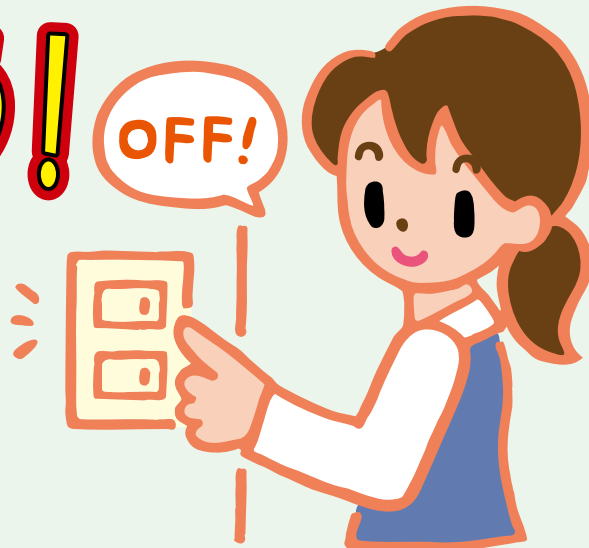


TEL : 03-6380-0759
Email : solu@gia-shigenenergy.jp

節電しましょう!



温度設定は
こまめに!





明日のための健康習慣

Vol.02

自宅でも簡単YOGA

調整YOGAのポーズで コンディショニング

YOGAのポーズ数は、8400万個有ると云われています。背骨の動きを通してポーズを分類すると8系統（前屈系・反り系・側屈系・捻じり系・バランス系・逆転系・その他・くつろぎ系）になります。アクロバティックなポーズもあれば、安らぎのポーズもあります。

今回は、4系統（側屈系・前屈系・反り系・捻じり系）7つのリラククス系ポーズをご紹介します。好きな音楽を聴きながら身体を調整、コンディショニングし免疫力をアップしましょう。ポーズ中の呼吸法が難しければ「息を止めないで自然呼吸」で実施してみましょう！

初心者に向けてのメッセージ

- 身体が硬い方ほど、YOGAを体験して欲しい
- 身体を伸ばす目安は、「痛み持ち良い」ところまで！
- 凝りがある身体の箇所を手軽に自宅や職場で日常的に解す
- とにかく実施してみる

側屈系（立位）

※ 三日月のポーズ ※



夜空にひっそりと輝く三日月のイメージで、全身で細く長い弧を描く。横から見て、手先からかかとまで一直線になるように、真横に倒すのがポイント。

効果 左右のバランスを整え、肝臓周辺の血行促進、肋間神経痛の緩和に効果的。

呼吸法 手を伸ばしながら吸い、上半身を倒しながら吐く。起こしながら吸う。



軽減法

バランスが不安定な場合は足幅を腰幅に開いて行う。

捻じり系（仰臥位ぎょうがい）

※ タツの落とし子のポーズ ※



1.両脚を深くからめることにより、腹部・腰部への刺激が効果的に増すポーズ。肩から腰にかけて自然の重みに任せて、ゆったりと伸びを感じていく。



2.反対方向へ倒し、片側の重みで、腰部に十分なねじりを入れる。

効果 腰痛、坐骨神経痛、腎臓、婦人科系のトラブルに効果的。

呼吸法 脚を倒しながら吐く。戻しながら吸う。

軽減法 体が硬い場合には、脚をふたからめせず、ひとからめの状態で横に倒す。

監修

山田多佳子先生

(有) フィールド/ 取締役
健康体づくり事業財団/
健康運動指導士
インド Shivalayaa Yoga Shala/
全米 TTC200

<http://www.5a.biglobe.ne.jp/~field/fit/prf.htm>

協力
(公財) 健康・体づくり事業財団

反り系（伏臥位ふくがい）



＊ スフィンクスのポーズ ＊

うつ伏せから行う反りのポーズとしては、もっとも負担が少ないポーズ。腰の調子をうかがいながら、胸を開くように反っていくのが理想的。

効果 背中を柔軟、胃腸を整えるのに効果的。

呼吸法 上半身を反らしながら吸う。戻しながら吐く。

前屈系（座位）



＊ 考える人のポーズ ＊

全身をリラックスさせたまま、足の裏側に意識を集中させることができる。いかにも「考える人」らしく下を向いて、体の中心にエネルギーを集めていきましょう。

効果 こむらがり予防、ふくらはぎ伸ばしに効果的。

呼吸法 つま先を手前に引きながら吐く。戻しながら吸う。



＊ 鷺のポーズ ＊

青鷺の伸ばした首と頭をイメージするように、脚を凍と上げるのがポイント。下半身の血行が促進されるポーズ。

効果 足首の痛み、痛風、足のつれ、こむらがり予防に効果的。

呼吸法 上半身を反らして吸い、脚を高く上げながら吐く。戻しながら吸う。



手が土踏まずに届かない場合は、足首、もしくはふくらはぎを持つか、タオルを使う。



＊ お祈りのポーズ ＊

大地に祈りを捧げるように深く前傾し、全身でリラックスするポーズ。呼吸のリズムに意識を重ねていくと、あらゆる物事を穏やかに受容する心が生まれてくる。

効果 首の凝り、腕の痛み、腰痛を和らげ、消化器系の強化自律神経の調整にも効果的。

呼吸法 上半身を倒しながら吐く。戻しながら吸う。



膝が痛い場合は、正座でなく安楽坐（あぐら）で行う。



＊ 真珠貝のポーズ ＊

脚でつくった貝の土台に静かにふたをするようなポーズ。真珠の光を体の中心にしたため、開いた手のひらから天の気（プラナ）を得る。

効果 腰痛の緩和

呼吸法 上半身を反らして吸い、倒しながら吐く。戻しながら吸う。

本コーナーはビルメンテナンス業に関わる従事者や管理者に対し、労働災害防止のための労務管理を促進するため、不定期連載として掲載しております。

日々のご自身の健康管理や自社従業員への健康啓発としてご活用ください。





改正債権法の保証に関する新しいルール

文：相談員 弁護士 西道 隆

改正債権法は昨年4月1日から施行されましたが、ここでは大きく変わった保証に関する民法のルールのポイントについて説明します。

1 極度額（上限額）の定めのない個人の根保証契約について

根保証契約とは、一定の範囲に属する特定の債務について保証する契約をいい、例えば、会社（主債務者）の社長（保証人）が、会社の取引先（債権者）との間で、その会社が取引先に対して負担するすべての債務をまとめて保証するようなケースです。根保証では主債務の金額がわからないため、将来、保証人が想定外の債務を負うことになりかねません。そこで改正債権法では、1) 極度額（上限額）の定めのない個人の根保証契約は無効とし、2) 個人が保証人になる根保証契約について主債務者又は保証人が亡くなったときなどは、その後発生する主債務は保証の対象外としました。

2 公証人による保証意思確認手続の新設について

個人が事業用の融資の保証人になろうとする場合には、公証人による保証意思の確認を経なければならず、この意思確認の手続を経ない保証契約は無効となります。ただし、①主債務者が法人である

場合のその法人の理事、取締役、執行役や議決権の過半数を有する株主等、②主債務者が個人である場合、主債務者と共同して事業を行っている共同事業者や、主債務者の事業に現に従事している主債務者の配偶者には意思確認の手続は不要です。

3 情報提供義務の新設

(1) 保証人になることを主債務者が依頼する際の情報提供義務 事業のために負担する債務について保証人になることを他人に依頼する場合には、主債務者は保証人に対し、①主債務者の財産や収支の状況、②主債務以外の債務の金額や履行状況等に関する情報を提供しなければなりません。

(2) 主債務者の履行状況に関する情報提供義務 主債務者の委託を受けて保証人になった場合には、保証人は、債権者に対して、主債務についての支払の状況に関する情報の提供を求められます。

(3) 主債務者が期限の利益を喪失した場合の情報提供義務 主債務者が期限の利益を喪失すると、遅延損害金の額が大きく膨らみ、保証人としても多額の支払を求められます。そのため、保証人が個人である場合には、債権者は、主債務者が期限の利益を喪失したことを債権者が知った時から2か月以内にその旨を保証人に通知しなければなりません。

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術士
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

住宅用・家具用合成洗剤

ウイルスショットキラーマルチ洗剤

オーブ・テック株式会社 Tel : 048-458-3481 URL: <https://www.orbtech.co.jp/>

数十秒で **ウイルス・細菌を99.9%除去** (原液使用)

「ウイルスショットキラーマルチ洗剤」は、「万能環境クリーナー」と比べ洗浄力がパワーアップし、効果効能は全て同じです。経済産業省 (nite) 発表の「新型コロナウイルスに有効な界面活性剤が含まれている製品リスト」に掲載され記載量以上の脂肪酸ナトリウムを配合しています (原液使用)。今回弊社以外の洗剤のほとんどが台所・お風呂・トイレ・洗濯用で手間のかかる水洗いが必要です。スペースショットは噴霧して拭いている**数十秒でウイルスが不活化し、水洗い不要**なので作業時間の短縮になります。

同様の成分を含む
スペースショットは
奈良県立医科大学の
新型コロナ
エビデンス取得



QRコードから→
ご確認できます



荷姿：

- 500ml×12本 定価 15,600円 (税別)
- 4L×4本 定価 17,600円 (税別)
- 18L 定価 26,000円 (税別)
- 100ml (サンプル品)

形状：液体

使用濃度：原液

成分：脂肪酸ナトリウム (0.3%)・トウモロコシ油・ココナッツ油・脂肪酸
ココメチルエステル他

液性：弱アルカリ性 pH10.7

※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



2
2021

月

※1月15日現在で開催
する予定の講習会の
み掲載しております。

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
31	1	2	3	4	5	6
		●新任警備員教育				
7	8	9	10	11	12	13
	●現任業務別教育 (1号) 講習	●現任業務別教育 (2号) 講習 ●清掃作業従事者研修Bコース ●保護継電器と保護協調	●初心者向け防火防災の基礎 ●再発防止対策講座		●トイレ清掃講習	
14	15	16	17	18	19	20
	4月分講習会 情報公開日(HP)	●新任警備員教育			●ビルの電気設備 (中級編)	●現任業務別教育 (1号) 講習
		●KYT1日講習	●実践品質評価法講習			
21	22	23	24	25	26	27
					●現任業務別教育 (1号) 講習 ●設備図面の読み方 ●1から学ぶ清掃講習 (基礎編)	
28	1	2	3	4	5	6

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。

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。

日	月	火	水	木	金	土
31	1	2	3	4	5	6
	●新任警備員教育					
7	8	9	10	11	12	13
	●現任基本教育講習	●新任警備員教育		●高圧・特別高圧電気取扱者安全衛生特別教育		
		●ビル設備の基礎数学 (電気・熱編)		●ステップアップ清掃講習 (応用編)		
14	15	16	17	18	19	20
	●現任基本教育講習	●清掃作業従事者研修指導者講習 (新規/再講習)		●現任基本教育講習		
	5月分講習会 情報公開日 (HP)	●シーケンスの読み方と実習				
21	22	23	24	25	26	27
	●現任基本教育講習	●新任警備員教育				
		●消防用設備の基礎知識				
28	29	30	31	1	2	3

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

1月7日

【協会】

・ 広報誌「ネットワーク東京」

(2021年1月号)

・ 「ビルメンテナンスフェアTOKYO2021」

出展説明会の開催について

・ 警備業における感染症対策とWithコロナ時代

・ 初心者向け 防火防災の基礎

・ 清掃作業従事者研修 Bコース

・ トイレ清掃講習

・ 実践品質評価法講習

【その他団体】

・ 就職応援&面接会

(公社) 全国ビルメンテナンス協会

・ 改正フロン排出抑制法オンライン説明会

(東京都環境局)

・ 求職者情報ビルクリーニング管理科

(城南職業能力開発センター)



編集後記

元日の朝一番、明治神宮に参詣に行くことが恒例となっています。天気は快晴、冬の空気が頬をピリリと撫でると気持ちも引き締まります。空気が澄んだ街並みはとて清々しく、コロナ禍に振り回された1年が嘘のようにさえ感じました。

元日の明治神宮の人は例年の75%減だったそうです。参拝の自粛や分散があっても、人々の願いは二つだったことでしょうか。全人類のコロナ収束への願い・願い「頼むワクチンよ、効いてくれ」が届くことを祈ります。

コロナ収束への願いは東京ビルメンテナンス協会も一入です。6月に新生浜松町館で3年振りにビルメンテナンスフェアが開催されます(予定)。「新常态への挑戦。ビジネス勝機はここから始まる。」をメインテーマに万全の感染対策のもと(ビジネスのヒントや勇気・元気が湧いてくるフェア)になるよう関係者一丸で準備を進めています。私も実行委員として微力ながら参画させていただきました。2度目の緊急事態宣言が発令されました。先行きは全く不透明ですが、この記事が読まれる頃には宣言解除の見通しが立っていることを願って止みません。

さて、2月の行事といえば節分を思い浮かべる方が多いので

はないでしょうか。

みなさんご存じでしたか？今年の節分は(2月2日)です。(節分は2月3日!)とウン十年間信じていました。しかし、そうではないようです。正しくは(節分は立春の前日)とのことなるほど立春ね、ふむふむ。で、立春ってなんだろう？

国立天文台のホームページで調べてみました。

立春は、二十四節気において春の始まりであり1年の始まりとされる日です。日本では、国立天文台の観測によって「太陽黄経が315度になった瞬間が属する日」を立春としています。地球の公転が冬至と春分の丁度中間に来るときです。

2021年の立春の瞬間は2月3日23時59分。あと1分で2月4日でした。37年振りの日付変動で2月3日になるのは1897年以来124年振りです。僅か1分ですが大きな変化。コロナ収束の兆しであれ！

最後に、2月は私にとって1年で最も重要な日があります。結婚記念日です。今年で18年になりますが日々妻に勇気と元気を貰っています。いつまでも感謝の気持ち忘れずに、今年花を送ります。

大嶋直樹

* 二十四節気(にじゅうせつき)は紀元前の中国で生まれた太陽の動きに基づく暦。1年を4つの季節に分け、さらにそれぞれその季節を6つに分割しています。
* * 太陽が天球上を通る経路(黄道)を等角に分割した座標。特に春分点を座標ゼロとして360度に等分したものを。

令和3年2月号

ネットワーク東京
Network Tokyo

広報 第578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

(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
(社名変更) 双日ライフワン(株) (旧 双日総合管理(株))	梅田 毅	135-0091	港区台場 2-3-1	3570-9126	5531-1834
(住所変更) 東豊産業(株) City Lights Asia(株)	長堀 直幸 北隅 晴仁	114-0003 141-0022	北区豊島1-5-10 メゾン王子 I 3F 品川区東五反田1-6-3 いちご東五反田ビルB1	3912-8191 5447-6855	3912-8198 5424-1290

今、一人一人ができること。
うがい 手洗い
マスクで
予防しよう。



公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会の 入会希望会社をご紹介ください

情報提供、人材育成、交流活動……会員特典あります。

当協会にご入会いただくと、同時に全国ビルメンテナンス協会の会員となり、双方のサービスをご利用いただけます。

特典1：公益社団法人の会員であることの証明

特典4：協会主催催事への参加による会員交流

特典2：講習会・研修会への受講割引・無料参加

特典5：ビルメンテナンス会館の施設の利用割引

特典3：業務・技術・法令などの業界最新情報の提供

■お問い合わせ先

公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会 事務局 (担当：森、内山)

TEL.03(3805)7555

事業承継で お悩みの方へ

後継者不在

M&A支援の経験が豊富な専門家が、
従業員承継・第三者承継(M&A)に関する
アドバイスを**無料**で行っています。

従業員
承継

第三者
承継



公平中立な立場からの客観的なアドバイス(セカンドオピニオン)

例えば

無料
(秘密厳守)

- ◆ 従業員承継・第三者承継(M&A)を検討しているが、譲渡できる可能性はあるのか
- ◆ 第三者承継(M&A)を行う際、自社の評価額はどのような考え方になるのか
- ◆ 第三者承継(M&A)に取り組む際には、どのような点が課題になりそうか
- ◆ 当事者同士で会社(事業)の売買の話を進めているが、進め方や手続きについてアドバイスが欲しい
- ◆ 他の企業を買収したいが、どのように取り組めばよいか

アドバイザーには経験豊富な専門スタッフを揃えています！

詳しくはホームページでご覧いただけます。

検索 東京都事業引継ぎ

検索

<http://www.jigyō-hikitsugi.jp/>

スマートフォンで
簡単アクセス



ご相談は、以下のいずれかの方法でお申込み頂けます(事前予約制)

お電話でのご連絡

03-3283-7555

平日AM9:00~PM5:00

FAXでのお申込み
(裏面の相談申込書を利用)

03-3283-7556

パソコン・スマートフォンからのご連絡

ホームページのお問い合わせフォーム

<http://www.jigyō-hikitsugi.jp/contact/>

東京都事業引継ぎ支援センター 千代田区丸の内3-2-2丸の内二重橋ビル6F

東京都事業引継ぎ支援センターは、「産業競争力強化法」に基づき、東京商工会議所が経済産業省関東経済産業局から委託を受けて実施している事業です。

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
サステイナ

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



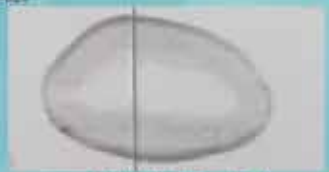
一般的な樹脂ワックス

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。

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) 右巻様ご相談窓口 Tel.045-640-2250 FAX045-640-2251



リンレイ

作業効率と回収力を両立した
カーペットスーパードライ

RCS-400 登場。



RINREI SMART DRY SYSTEM + RCS-400

カーペットスーパードライ「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。

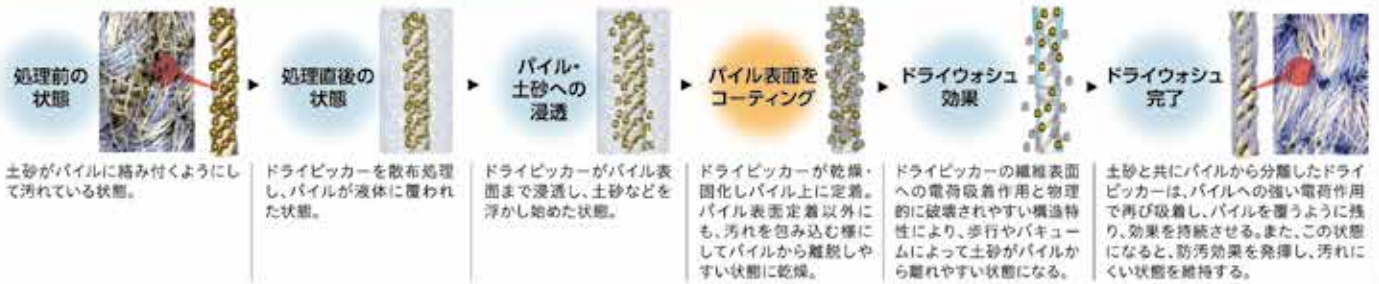
「定期清掃(洗浄作業)“0”を実現する カーペットメンテナンスシステム。

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。

美観向上剤
「ドライピッカー」▶



ドライピッカーのドライウォッシュ効果原理



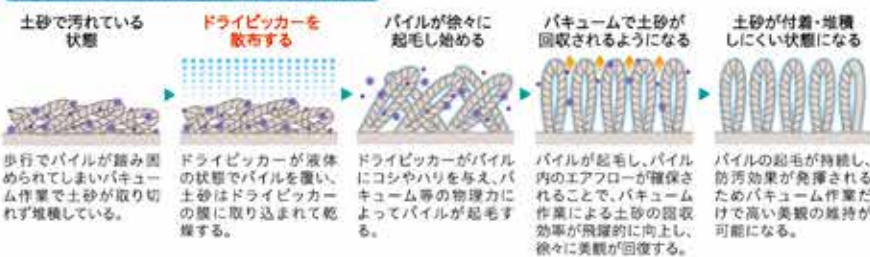
ドライピッカーによる美観向上の仕組みとカーペットバキュームの重要性

カーペットの汚れ分析結果



カーペットが汚れる最大の理由は、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%以上が乾性系の汚れであるとされています。

スマートドライシステム 美観向上の仕組み



ドライウォッシュ効果が発現し、美観が回復します。



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100m作業を実施し、ダスト回収量と作業時間を測定。

