

Network

1

2022
Vol.588

Tokyo

ネットワーク東京

特集

「性能発注契約のための SLA/KPIセミナー」から



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/>

東京都の姉妹友好都市
イタリア ローマ市

NEXT バスクリーナーシリーズ

進化した「洗浄力」と「使いやすさ」で 浴室清掃をスピードアップ!

使いやすいから早い!
汚れを抑制するから早い!

毎日用
スピード型

中性は
たっぷり
20kg入り

- 適度な泡立ち、クイック泡切れ
- クイック作業でも確かな洗浄力
- 除菌効果でぬめりや臭いを抑制

NEXT バスクイック中性

原液～10倍希釈



ハイパワーだから早い!

リセット清掃でも早い!

毎日用
パワー型

定期用
ハイパワー型

NEXT バスパワー弱アルカリ性

原液～10倍希釈

- 「アルカリ」と「特殊溶剤」のダブルパワー
- 増粘だからしっかり食いつく、でもさっとすすげる

NEXT バスリセット酸性

まぜるな危険 原液～10倍希釈

- 「酸」と「浸透性界面活性剤」で頑固な汚れもスピードリセット
- もらいサビも強力に除去

プロのお掃除のお悩みを解決します。ぜひお気軽にご相談ください。

Suisho & YUHO

スイショウ油化工業とユーホーニイタカは合併し、2022年4月1日よりミッセル化学株式会社として新たなスタートを切ることとなりました。

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

または info@yuhoniitaka.co.jp まで

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

いつもキレイを維持できる。

抜群の耐薬品性を誇るソリッドシールに
耐ヒールマーク性をプラスした、新たなフロアシール剤！



SUSTAINA_{サステイナ} SOLID SEAL TRAFFIC

ソリッドシール トラフィック

抜群の耐ヒールマーク性・耐薬品性



主剤：4.55kg



添加剤：0.45kg

▶ 抜群の耐ヒールマーク性

新世代のメンテナンスを可能にするフロアシール剤「ソリッドシール」に、
さらに耐ヒールマーク性をプラスしました。



高耐久樹脂ワックス

ソリッドシール

ソリッドシール トラフィック

試験方法 高耐久樹脂ワックス、ソリッドシール、ソリッドシール トラフィックをそれぞれホモジニアス
タイルに塗布し、乾燥後ゴムブロックで強く擦り、傷や汚れの入り具合を観察

▶ 抜群の耐薬品性

塗装後急速に塗膜が緻密化するので液体が浸透しにくく、浸透しても
強結合架橋が塗膜組織を守ります。



一般樹脂ワックス

ソリッドシール

ソリッドシール トラフィック

✕
アルコールで白化
(早い場合は5分程度で白化)

○
白化しない
(一晚乾燥後も)

○
白化しない
(一晚乾燥後も)

ソリッドシールトラフィック

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) お客様ご相談窓口 TEL.045-640-2280 FAX.045-640-2216



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。			

創立60周年を迎える中、 サービスの一層の向上にまい進

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

新年、明けましておめでとございます。

昨年は、コロナ禍への対応に明け暮れた1年でした。ビルメンテナンス業界を取り巻く経営環境は、人手不足や最低賃金の上昇などに加え、コロナ禍により受託業務の縮小を迫られるなど、大変厳しいものでありました。

当協会も、公益事業の中核を成す研修・講習会の規模を半減するとともに、一時その多くが中止に追い込まれました。ビルメンテナンスフェアが中止を余儀なくされた



ことも、痛恨の極みです。会員相互の親睦や交流を図る新年賀詞交歓会や文化スポーツ事業の多くも、開催を断念せざるを得ませんでした。このため、会費の一部減免措置を講じさせていただきました。

一方、こうした中、清掃従事者等がエッセンシャルワーカーとして公に認知され、都の大規模接種会場においてワクチンの職域接種が進められました。

一年延期された東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会に伴う選手村ハウスキーピング業務には、多数の会員企業の皆様にご参画いただき、厳しい環境の下にありながらも、無事成功裏に終えることができました。各国選手や大会関係者からは、感謝や称賛の声が寄せられました。ビルメン事業共同企業体では、この貴重な経験と教訓を次代に継承するため記念誌を製作しましたが、当協会はこれを全会員に

配付いたします。今後の事業のさらなる発展に役立てていただければ、幸いです。

本年は、東京協会が創立60周年を迎える記念すべき年であります。人間に例えれば還暦です。60年の歳月を経て、ビルメンテナンス業は、清掃等による環境衛生の維持・向上、警備・防災を通じた安全・安心の確保、良好な設備管理による省エネ・CO₂削減など、今や大都市東京を支える基盤産業に成長いたしました。6月には、記念式典も控えています。

先般新型コロナウイルスにオミクロン型の変異株発生が報告され、懸念が残りますが、コロナ禍もようやく落ちつきを見せていると言えます。感染拡大防止に万全を期しつつ、協会事業を徐々に本来の姿に戻すとともに、サービスの一層の向上にまい進する決意でございます。コロナ禍での経験を生かし、IT・AV環境や設備の充実も図って参ります。また、7月には、4年ぶりとなるビルメンテナンスフェアを開催いたします。

本年が会員の皆様にとつてより良き年となることを心から祈念いたしまして、新年のご挨拶とさせていただきます。

共に支え合い、暮らしやすい 成熟都市の実現へ

小池百合子

明けましておめでとうございます。
令和4年の輝かしい新春を迎え、謹んでお慶び申し上げます。

昨年の夏、1年の延期を経て東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会が開催されました。幾多の困難に見舞われながらも、力の限り躍動するアスリートの輝きは、今も私たちの脳裏に鮮やかな印象を残しています。その姿は、自らの可能性に限界を設ける必要などないことを気づかせてくれました。

世界中のアスリートたちが集うオリンピック・パラリンピックは、まさに、「多様性と調和」の象徴です。この精神を、東京のまちの至るところに根付かせていきたいと思えます。大会のレガシーを大切に育て上げることで、互いの違いを認めながら、共に支え合う社会を築き、人々が暮らしやすい真の成熟都市を実現してまいります。

そのためにも、今、私たちが直面する危機を乗り越えなければなりません。新型コロナウイルス感染症に対する都民の皆様の御協力に、改めて感謝申

し上げます。東京都は、これまでの闘いの中で培った知見や経験を最大限活用することで、先手先手の対策を講じ、東京の経済を再生・回復の軌道に乗せます。気候変動という、もう一つの大きな危機に対しても、日本全国さらには世界各都市と力を合わせながら対策を先導してまいります。いつ起こるとも知れない大規模地震や、多発化、激甚化する風水害など、自然災害への備えも固め、危機管理を徹底いたします。

そして、ピンチをチャンスに変えていくのは、「人」であります。東京の活力の源は、都民の皆様お一人お一人です。都民・事業者の方々をしっかりと支え、新たな挑戦を力強く後押しする。東京が誇る「人」の力で、持続可能な都市へと進化する「サステナブル・リカバリー」を成し遂げ、共に明るい未来を切り拓いてまいります。

新しい年が、皆様にとって幸多き素晴らしい年となりますよう、心からお祈り申し上げます。

令和四年 元日



東京都知事 小池 百合子

第17回全国ビルクリーニング技能競技会

令和3年11月25日、「ビルメンヒューマンフェア&クリーンEXPO2021」（東京ビッグサイト）にて実施された、第17回全国ビルクリーニング技能競技会に東京地区を代表して2名の選手が出場した。

競技の結果、株式会社第一ビルメンテナンスの鹿島勇太選手が第4位となる中央職業能力開発協会会長賞を、生田悠人選手が建築物管理訓練センター理事長賞をそれぞれ受賞した。

東京地区代表選手の 意気込み



株式会社第一ビルメンテナンス
鹿島 勇太 選手

「全国大会に出場することができ大変光栄な思いです。全国で一番になることを目標に掲げる中で、これまで多くの方々をサポートしていただきました。全国の舞台では日頃支えてくださっている方々へ恩返しができるように全力で挑みたいと思います。」



株式会社小田急ビルサービス
生田 悠人 選手

「多くの方々の応援・協力により全国大会の切符を手にすることができました。当日はその感謝を胸に、会社の代表としてふさわしい競技ができるよう全力で尽くします。ご声援よろしくお願いたします。」



労働安全衛生セミナー「安全パトロール・職場巡視のポイント」をテーマに実施

頻発する労働災害の撲滅に向けて、令和3年11月19日、安全教育センターの角田淳氏をお招きして「安全パトロール・職場巡視のポイント」セミナーを開催した。

セミナーには30社44名が参加し、改めてビルメンテナンス業界における最新の労働災害発生状況と災害事例を確認し、労働災害を発生させないための安全衛生管理体制の構築方法や各社で形骸化してしまっている安全パトロールについて、重視すべきポイントや現場点検の方法について学んだ。



2021年に起きたこと

1月 	<ul style="list-style-type: none"> ◎首都圏 1都3県に緊急事態宣言 2月7日までを予定 ◎JR東日本と首都圏の大手私鉄などが新型コロナウイルスの感染拡大に伴い終電繰り上げを開始 	<ul style="list-style-type: none"> ◎年金支給額 4年ぶり引き下げ 現役世代の賃金下落を反映 ◎首都圏の新築マンション発売が28年ぶりに3万戸割れ ◎東京都千代田区長選「都民ファーストの会」推薦の樋口高顕氏が初当選 23区で現役最年少区長に
2月 	<ul style="list-style-type: none"> ◎緊急事態宣言を延長へ 10都府県で3月7日まで ◎ミャンマーでクーデター 国軍がネット遮断 ◎福島と宮城で震度6強の地震 ◎東証終値が30年半ぶり3万円台 バブル経済期以来 ◎新型コロナ ワクチン接種始まる 医療従事者約4万人対象 	<ul style="list-style-type: none"> ◎東京五輪・パラリンピック組織委員会の新会長に橋本聖子氏が就任 ◎アメリカがパリ協定に正式復帰 温室効果ガス50年実質ゼロへ活発化へ活発化 ◎女子テニスの大坂なおみが全豪オープン女子シングルスで優勝
3月 	<ul style="list-style-type: none"> ◎首都圏 1都3県への緊急事態宣言を21日まで再延長決定 ◎東日本大震災発生から10年を迎える ◎1都3県への緊急事態宣言を全面解除 	<ul style="list-style-type: none"> ◎東京五輪の聖火リレーが福島からスタート ◎プロ野球がコロナ下で開幕 ◎世界経済フォーラム (WEF) が世界各国の男女格差報告書を発表 日本は120位
4月 	<ul style="list-style-type: none"> ◎白血病から復帰した競泳女子の池江璃花子選手が東京五輪代表に決定 ◎男子ゴルフの松山英樹選手がアジア勢初のマスターズ優勝 	<ul style="list-style-type: none"> ◎新宿マンション地下駐車場で4人死亡 消火設備誤作動の疑い ◎東京、京都、大阪、兵庫の4都府県で緊急事態宣言発令 ◎都内に国営のワクチン接種会場を5月に新設
5月 	<ul style="list-style-type: none"> ◎静岡で竜巻が発生 100棟近くが被害 ◎ワクチン予約殺到対策に通信各社が通話制限へ ◎ミャンマー軍に拘束された日本人記者を解放へ 	<ul style="list-style-type: none"> ◎モデルナ製とアストラゼネカ製の新型コロナウイルスワクチンを新たに承認 ◎休業要請の一部緩和を受け6月からレジャー施設や百貨店が再開
6月 	<ul style="list-style-type: none"> ◎陸上男子100メートルで山縣亮太選手が9秒95の日本新記録 ◎ゴルフ全米女子オープンで笹生優花選手が初優勝 ◎緊急事態宣言 21日から沖縄を除く9都道府県の解除決定 	<ul style="list-style-type: none"> ◎都内6会場パブリックビューイング全て中止 3カ所はワクチン接種会場に ◎JR山手線が送電トラブルで4時間全線運休
7月 	<ul style="list-style-type: none"> ◎熱海市で大雨の影響による土石流が発生 ◎東京都議選が投票開票され自民党が第一党に ◎東京に4度目の緊急事態宣言を発令 	<ul style="list-style-type: none"> ◎米大リーグのオールスター戦前日のホームラン競争に大谷翔平選手が日本選手として初出場 ◎第32回オリンピック競技大会 (2020/東京) 開会式が東京・国立競技場で開催 ◎8月末までの緊急事態宣言を4府県へ発出、東京・沖縄の延長を決定
8月 	<ul style="list-style-type: none"> ◎東京2020オリンピック閉幕 日本は史上最多の金27個含む58個のメダル獲得 ◎夏の全国高校野球が2年ぶりに開幕 ◎記録的大雨で九州・四国・関東甲信越で河川氾濫や土砂崩れ 	<ul style="list-style-type: none"> ◎東京2020パラリンピックが開幕 ◎渋谷に予約なしで若年層が受けられるワクチン接種センターが開設 ◎バイデン大統領アフガニスタンから米軍撤退完了の声明を発表
9月 	<ul style="list-style-type: none"> ◎菅首相、自民党総裁選に立候補せず 9月末で首相を退任する意向 ◎東京パラリンピックが閉幕 日本勢が過去2番目に多い51個のメダル獲得 ◎スペースX社の宇宙船が世界初の民間人だけによる地球周回飛行に成功 	<ul style="list-style-type: none"> ◎緊急事態宣言、まん延防止措置を30日の期限で全面解除を正式決定 ◎自民党総裁に岸田文雄氏が選出される ◎東京都が感染状況に関する警戒レベルを10カ月ぶりに引き下げ
10月 	<ul style="list-style-type: none"> ◎第100代首相に岸田文雄自民党総裁を選出 新内閣発足 ◎千葉震源の地震 東京都内で震度5強 各地で水道管破裂 ◎地震で車両が脱輪した日暮里・舎人ライナーが運行再開 	<ul style="list-style-type: none"> ◎東京都などの営業時間短縮、酒類提供制限の要請が全面解除 ◎秋篠宮家の長女眞子さまと小室圭さんが結婚 ◎第49回衆議院選挙で自民党が261議席を確保
11月 	<ul style="list-style-type: none"> ◎新型コロナウイルスの入国制限を大幅に緩和 留学生らの新規入国を容認 ◎港区が電力を100%再生可能エネルギーにする普及促進策「MINATO再エネ100」をスタート ◎COP26が1.5度抑制「努力」合意し閉幕 	<ul style="list-style-type: none"> ◎米大リーグでア・リーグ最優秀選手にエンゼルスの大谷翔平選手を選出 ◎政府が5.5兆7000億円の新たな経済対策を閣議決定 ◎新たな変異株「オミクロン株」の拡大を踏まえ外国人の入国を30日から禁止 ◎立憲民主党の新代表に泉健太氏を選出
12月 	<ul style="list-style-type: none"> ◎流行語年間大賞「リアルニ刀流／ショータイム」に決定 ◎バイデン政権が北京冬季五輪に政府代表を派遣しない「外交ボイコット」を発表 	<ul style="list-style-type: none"> ◎米国主催の民主主義サミットが開幕 ◎米史上最大級の竜巻が発生、350キロ以上にわたって移動 ◎今年を表す漢字は「金」 京都・清水寺で発表

New year greeting

- ◎佐々木会長 年頭所感 創立60周年を迎える中、サービスの一層の向上にまい進 3
- ◎小池都知事 年頭所感 共に支え合い、暮らしやすい成熟都市の実現へ 4

Topics

- 第17回全国ビルクリーニング技能競技会
労働安全衛生セミナー「安全パトロール・職場巡視のポイント」テーマに実施 5



Special

- 2021年に起きたこと 6

特集

- 「性能発注契約のための
SLA/KPIセミナー」から 8

Special

- ヒューマンフェア&クリーンEXPO 2021レポート 18
- 会員概括調査実施報告 20

Series & Regular

- | | | | |
|--------------------------|----|-------------------|----|
| ■不定期連載 明日のための健康習慣 Vol.09 | 26 | ■連載 おすすめ製品コーナー | 31 |
| ■連載 環境関連情報「3Eレポート」#49 | 29 | 1月・2月の講習会カレンダー | 32 |
| ■連載 社会の主な出来事 | 29 | 協会からのご案内済み一覧/編集後記 | 34 |
| ■連載 なんでも相談コーナー | 30 | 告知板 | 35 |

Cover Story

テーマ：東京都姉妹友好都市

イタリア・ローマ市 (1996年7月5日提携)



イタリアの首都として急速に発展した近代的な都市。また、バチカン市国という独立国家の所在地でもあり、キリスト教の聖都という称号も授かっている。ローマ市長の知事表敬訪問や、東京グローバルパートナーズセミナーに、ローマ市職員が参加する等の交流がある。

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511社/賛助会員68社
(令和3年12月31日現在)

「性能発注契約のための SLA/KPI セミナー」から

11月10日に「性能発注契約のためのSLA/KPIセミナー」をオンライン形式で開催した。
SLA (Service Level Agreement サービス品質保証 例：床面の美観を保つ) は、
KPI (Key Performance Indicator 重要業績評価指標 例：床面の光沢度) とともに
ビルオーナーとビルメンテナンス企業が合意した品質目標を達成するための大事なコミュニ
ケーション手段である。

業界の無形といわれるサービスを”見える化”することは、良品契約のエビデンスとして
必須であり、今回は品質管理の結果特性を適切に設定する方法について解説して頂いた。

開催日 **令和3年11月10日(水)**

講師 **坂 康夫 氏**

参加者 **81名(32社)**



坂技術士事務所 代表

(資格登録:1993年)
(事業登録:2008年)

坂 康夫 氏

【略歴】

①NEC株式会社

技術部:電話会社向け通信装置の設計

品質保証部:ボタン電話装置、多機能FAXの品質保証

本社・品質推進部:NECグループの品質ガバナンス

②NECファシリティーズ株式会社

ビルメンテナンス事業の執行担当 品質管理の関係担当

【現在】

①東京ビルメンテナンス協会 相談事業委員(品質管理)

②製造・サービス業の品質管理フリーコンサルタント

1
SLA/KPI
はコストではな
く投資

2
ビルメンテナンス
サービスの「見え
る化」と「見える化」

ビルメンテナンス会社がSLA/KPI導入をするメリットは、日常管理のレベルが上がるといことです。サービスレベルの定量的管理、トラブルの傾向管理、継続的改善の見える化により、担当者の改善力を養成し、サービスレベルの基準による競争力の獲得、提案力の向上、などのメリットが挙げられます。

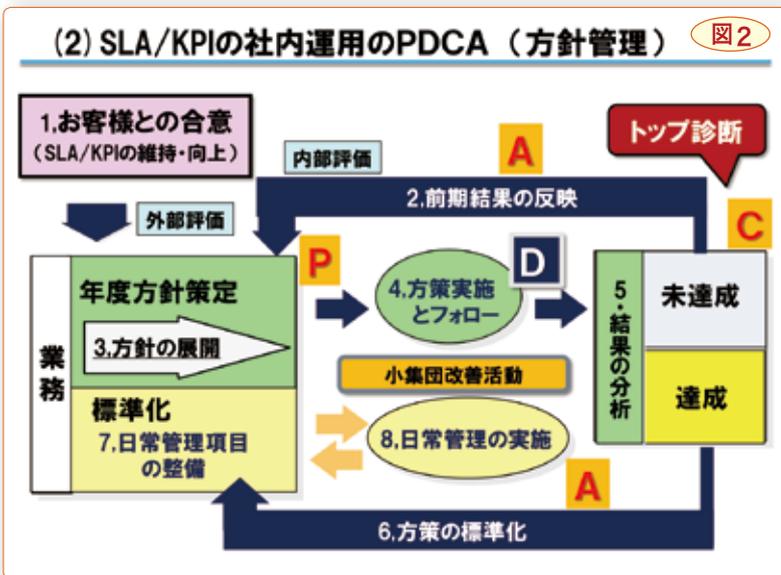
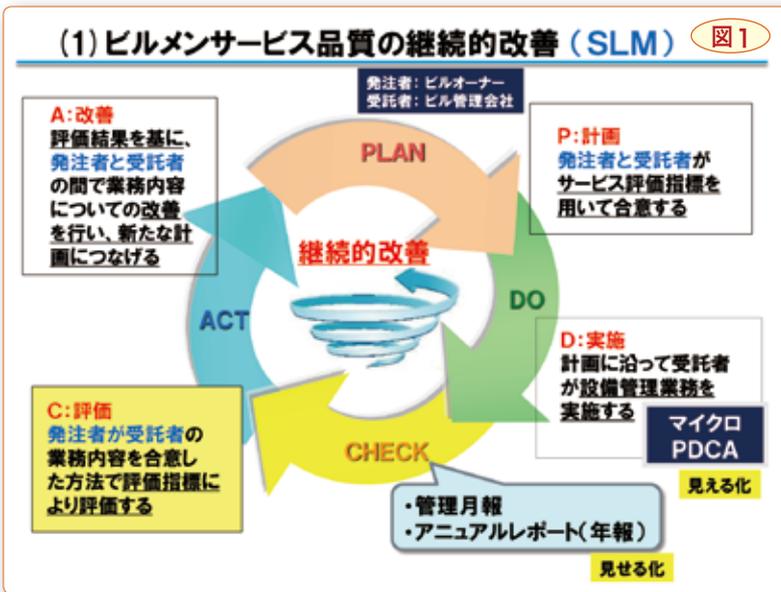
メリットばかりではなく、管理スタッフの強化や、システム強化への負担もあります。現場力、改善力が求められ、品質管理教育が必要となり、担当者の意識改革が求められます。今までのやり方が変わりますから、全く品質管理を行っていない組織であれば、抵抗感があると思います。

したがって、SLA/KPI導入は、コストではなく、投資と考えるべきです。

次に、運用・管理の方法です。管理というのはPDCAですから、KPI水準の継続的改善、アニュアルレポート（年報）の発行です。SLA/KPIは合意水準を作成することが目的

ではなく、品質管理を実践して評価指標を達成することが目的です。達成度は、お客様の満足度であり、どのようなアニュアルレポートが発行できるかが課題となります。

発注者・ビルオーナーとビル管理会社を含めたPDCAは、SLM（サービス・レベル・マネジメント）と



言います。マネジメントというのはPDCAですから、計画を発注者と受託者がサービス評価指標を用いて合意をして実行する。実行したら評価する。そして改善する。ここのチェックのところにあニュアルレポートを持つてくるわけです。これが「見える化」です。つづいて「見える化」について、計画に沿って受託者が業務をどのように実施するのか、この中身が重要となります。

一つは方針管理があります。お客様との合意によってSLA/KPIが決まれば向上を目指し、達成していれば維持します。それを組織内の年度方針に置き換えて現場に展開します。未達成があれば、翌年度にその結果を反映して、実行・実現しなければなりません。達成すれば、日常管理に落とし、そのやり方を標準化すればいいのです。

図3

(3) SLA/KPI運用における品質管理手法

重要成功要因	SLA (設備管理)	品質管理活動(手法)
確実性	<ul style="list-style-type: none"> 点検を決められた回数・方法で正確に実施する 異常発見時に適切に処置を行なう 	維持管理(SDCA) 標準化(作業手順) 技能教育 品質管理(設備異常の統計分析)
安全性	<ul style="list-style-type: none"> 点検により設備異常を事前に知覚し、事故を未然の防ぐ 安全意識、安全作業を徹底し、人的事故を未然に防ぐ 	異常未然発見率 再発防止型手順 安全管理活動体系図
迅速性	<ul style="list-style-type: none"> クレームや要望事項に対し迅速に対応する トラブル発生時等に迅速に報告する 	標準化(対応ルール) 品質管理(不具合・対応統計) 再発防止型手順
満足度	<ul style="list-style-type: none"> テナントの満足度を充足する テナントのクレーム件数を評価する 	顧客満足度調査(CSS) 品質管理活動体系図
効率性	<ul style="list-style-type: none"> 作業、省エネ、コスト改善への取り組みおよび提案を行なう 作業、省エネ、コスト改善への取り組みの実施および実績がある 	課題達成型手順 施策実行型手順

図3

図3は、SLAの対となる品質管理手法を示したものです。それぞれのKPIを実現するためにはどうすればいいのかが、品質管理を勉強できれば、合理的なSLA/KPIまたは合理的な性能発注契約、性能発注方式が実現できるということなのです。

一番のサービス評価のレベル遵守状況は、KPIを達成しているかどうかです。これにはBCPも入っています。

図4

(4) ビルオーナーの信頼を勝ち取ったビル管理レポート

品質マネジメントに“競争力がある”ことが分かった！

設備管理用
〇〇株式会社 御中

〇〇ビル管理
アニュアルレポート
(00年度報告書)

2012年3月31日
〇〇〇ファシリティーズ機

目次

- 1、管理ビルの概要
- 2、サービス評価レベル遵守状況
- 3、建物・設備管理状況
- 4、クレーム発生
- 5、トラブル・リクエスト対応
- 6、改善提案・省エネ提案
- 7、緊急時対応訓練報告(BCP)
- 19、トラブル発生分析
- 20、エネルギー使用分析

40~50頁

図5

(5) “サービスレベルの見える化”の成果

1) 営業面で非常に効果がある

各拠点データから“中長期修繕計画”に反映できるようになった。
“ビル管理の見える化”手法は外販顧客拡大のツールになった。

(お客様の声) そこまでやるのですか！ 品質保証の証

2) パフォーマンス報告とトラブル分析(ムダ取り)

管理水準であるKPIの推移が分かるようになった。
 また、トラブルについては分析し、**小集団改善活動のテーマ**につながるようになった。

3) 点検作業の進捗度管理

点検作業実施報告を年間作業報告と対比して、予定された作業が計画通り進捗していることが分かるようになった。

4) エネルギー管理(省エネ)

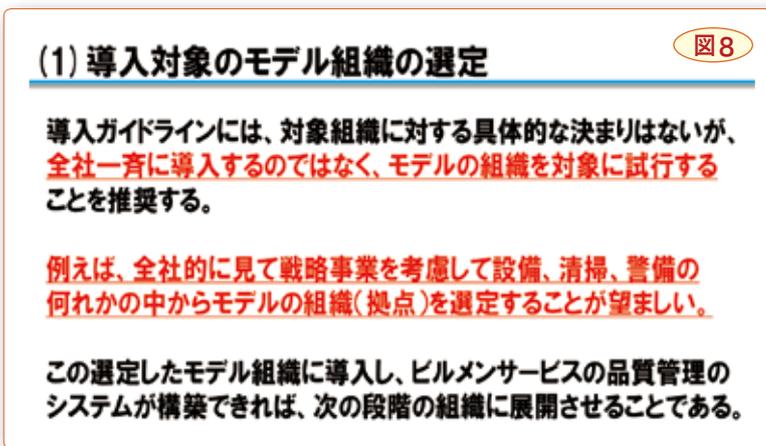
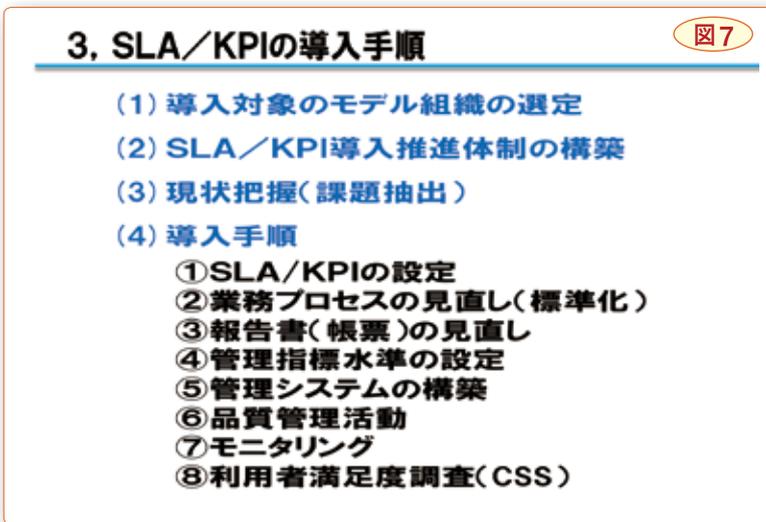
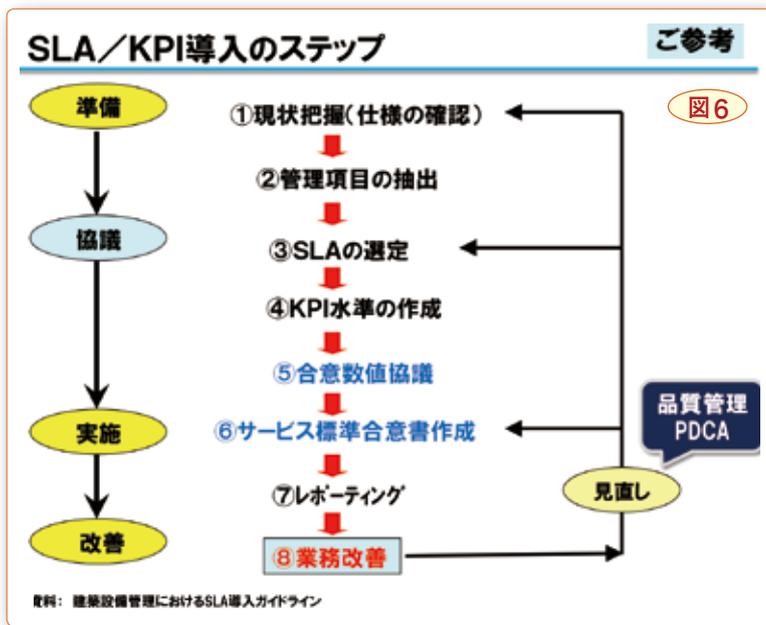
1カ月の使用量を時系列、前年同月比で表示し、差異のコメントを記載して、季節変化も分かるようになった。

が見えるということなのです。

2005年に経済産業省が企業にBCPの策定を要請しました。大規模災害があつたときに、ビル管理会社としてビルオーナーのビルをどうやって守るのか、ということ考えたのがBCP提案です。

その中の一つに、「我々は大規模災害が起こったときに、どういう対応ができるかということを日頃から訓練します。」ということがあります。いわゆるビル管理会社とビルオーナーとの間で、大規模災害発生したという事実を前提に、ビルの警備と設備管理、この2つの事業部が連携して活動するわけです。どういう訓練をするのか、提案書に入っています。よって、オーナーから見れば、手に取るように現場

競争入札で勝つたという話を聞きました。お客様から、「建物の総合管理をアウトソーシング(外注化)したい、費用はできるだけ抑えたいので3社競合です。」と言われました。その会社は他社よりも管理費が10%高く、これでは普通は負けてしまいます。しかし、彼らは、我々のビル管理はこういうふ



ル組織を対象に試行することが奨励されます。全社一斉にやることはなかなか難しいのです。例えば全社的な戦略事業を考慮して、設備管理、清掃、警備業のいずれかのモデルの組織を選びます。一番売上規模の大きい事業の組織を選定し、この選定したモデルの組織に導入し、ビルメンサービス

3
SLA/KPI
の導入・運用

うに現場を管理しますと、見せる化の説明をしたわけです。そうしたら、お客様に「そこまでやっているんですか」と言われ、10%高いにもかかわらず受託できたそうです。お金ではなく、信用なんです。ビルオーナーに現場管理をいかに信用してもらおうかというだけで、お金ではない価値を見いだしていただいています。

SLA/KPIの導入、運用の説明をしていきます。ガイドラインに書いてあるステップですが、ここでの導入手順の説明はビルメンテナンส์会社だけで準備できることですので⑤合意数値

協議、⑥サービス標準合意書作成は入っていません。事前の協議がないため、ビルオーナーがSLA/KPIの話を持ってきたときに初めて協議をすることになります。よって、それまでに全部ビルメンテナンส์会社で体制を立ち上げて、運用ができるように仕上げておくことが求められます。

導入手順 1
導入対象モデル組織の選定

図7は私が経験してきた運用の中から考えた導入手順です。まず、モデル組織の選定をします。導入ガイドラインには、対象組織に対する具体的な決まりはありません。全社一斉に導入するのではなく、モデル

の品質管理のシステムが構築できれば、次の段階の組織に展開させていきます。

メンバーのように、コアを作つて対象組織を広げていけばいいというのが、私の経験からの提案です。

図9

次に、導入を推進する責任者及び活動チームで組織された、目的を達成するまでのタスクフォースを編成します。したがって、導入ができれば、日常業務に落とし込める受け皿となる

人材をチームに入れたほうがいいです。組織の大きさにもよりますが、①責任

者は、執行役員か事業部長にします。②事務局があり、③拠点長は現場です

から、顧客接点がある人や、固有技術を有する管理者の複数名です。④実務者は、日常管理ができるリーダークラスの数名です。⑤品質管理スタッフ、または品質管理の専門家で編成します。

(2) SLA/KPI導入推進体制の構築

図9

次は、導入を推進する責任者および活動チームで構成した目的を達成するまでのタスクフォース活動になる。
従って、導入ができれば日常業務に落とし込める受け皿となる人材をチームに編成することが重要である。

- ①責任者： 執行役員または事業部長(部長)
- ②事務局
- ③拠点長： 顧客接点、固有技術を有する管理者(複数名)
- ④実務者： 日常管理ができるリーダークラス(複数名)
- ⑤品質管理スタッフ(品質管理の専門家)

SLA/KPIの導入は新たな品質管理の導入でもあり、品質管理スタッフの協力が必須である。
(社長直轄の品質組織)

②事務局がブランクになっています

が、私は⑤品質管理スタッフが事務局に入つてもいいと思います。SLA/KPIの導入は新たな品質管理の導入でもあり、品質管理スタッフの協力が必須となります。品質管理部門責任者には、事業部長や執行役員と同等に話せる立場の人が適任というのが私の経験から言えます。したがって、社長から直に指示を受けている人が、執行役員等と対等に話ができることが望ましいということ、私は提案しています。

導入手順 2

現状把握(課題抽出)

続いて、現在、ビルオーナーと取り

交わしている契約書や仕様書にある仕様発注契約の内容を確認し、サービス品質に影響すると思われる管理対象項目を抽出します。どういう項目を抽出するかというと、例えば設備管理の場合は、点検管理を迅速に行い、機能停止時間を短縮する。異常、故障箇所の修繕修理を迅速に行う。これらは一般的にビルメンテナンスサービスの要求事項であり、お客様にとってのサービスの価値になります。ここを読み取らなければならぬのですが、要求項目は、会社によって、ビルオーナーによつて違ってきます。

SLA/KPIの設定を現状把握から導き出します。設備管理、清掃、警備それぞれで仕様書、契約書が違いますから、それぞれ全部洗い出し、仕様確認及び日常管理の中で、ビルオーナーがサービスの価値と考える項目を

挙げます。例えば設備管理の迅速性には「運転時の異常発生または運転上のクレーム受付時に迅速に対応する」というSLA項目があります。したがって、KPIは報告時間及び修復時間が考えられます。

例として、協力会社で人身事故があり、ビルオーナーに報告が上がるまでに時間を要しました。そうしたら、ビルオーナーからひどくお叱りを受けた。時間ということに対するビルオーナーの価値観が高いというのが分かりました。我々のサービス品質の価値というのはスピード、迅速性だと言われたわけです。

したがって、同様に重点5項目(確実性、安全性、迅速性、満足度、効率性)に照らして、このほかにサービス品質の項目を挙げる必要があります。お客様は、それぞれ濃淡はあつたとしても、それぞれの項目をビルメンテナンス企業にオフアワードしたことになります。設備管理、清掃、警備の試案10項目に照らして、対象としているビルオーナーのサービスの価値をそれぞれの項目ごとに挙げてください。これで設定項目が決まります。

SLAが決まったら、業務のプロセスの標準化が必要となります。KPIを報告時間及び修復時間と設定した場合に、作業員によってその時間のば

らつきが出ないように作業手順を標準化する仕組みが必要になります。品質管理は標準化ですから、基本的に、作業を標準化するというのは作業手順を決めることです。特に、時間が作業員ごとにばらついてはいけません。あるビルオーナーへは迅速に報告を流したけれども、あるビルオーナーへは失敗したというのでは困るわけです。特に元請ではなくても、協力会社ごとのばらつきには注意してください。KPIを報告時間とした場合に、迅速性が問われることから、報告する手段（電話とか帳票）及び関係部門を表記した流れ図（フローチャート）を作成することを勧めます。

例えば、協力会社で事故が起こりました。それがビルオーナーまで情報が一通貫で要求された時間内に届かなければいけない。トラブル発生が協力が決まったときの作業です。

**業務プロセスの見直し
(標準化)**

導入手順 3

図10 図11 図12

サービス品質を評価する指標(案)(設備管理編)

図10

重要成功要因	SLA(サービスレベル項目)	KPI(管理指標)
確実性	点検を決められた回数・方法で正確に実施する	100%実施(点検回数)
	異常発見時に適切に処置を行なう	処置マニュアル通り 100%完了・報告
安全性	点検により設備異常を事前に知覚し、事故を未然に防ぐ	設備トラブル件数:○件以下
	安全意識、安全作業を徹底し、人的事故を未然に防ぐ	人的事故発生件数:○件以下
迅速性	クレームやリクエストに対し迅速に対応する	対応時間:○分以内(○件数以下) ○日以内(○件数以下)
	トラブル箇所の修繕修理を迅速に行う	機能停止時間:○分以内(○件数以下)
満足度	テナントの満足度を充足する	テナント満足度:○点以上
	テナントのクレーム件数を評価する	クレーム発生件数:○件以下
効率性	作業、省エネ、コスト改善への取り組みおよび提案を行なう	改善提案件数:○件数以上
	作業、省エネ、コスト改善への取り組みの実施および実績がある	改善による削減効果の削減率(金額および量)

参考資料: 建築設備管理におけるSLA導入ガイドライン

サービス品質を評価する指標(案)(清掃編)

図11

重要成功要因	SLA(サービスレベル項目)	KPI(管理指標)
確実性	清掃を決められた回数・方法で正確に実施する。 トイレは常に清潔にする。	100%実施(清掃回数) インスペクション結果: ○点以上 清掃品質不良件数: ○件以下 臭気計、光沢度計、汚染度計の数値
	異常発見時に適切に処置を行なう	処置マニュアル通り 100%完了・報告
安全性	安全意識、安全作業を徹底し、人的事故を未然に防ぐ	人的事故発生件数:○件以下
	転倒事故を防ぐ	転倒事故発生件数:○件以下
迅速性	クレームやリクエストに迅速に対応する	対応時間:○分以内(○件数以下)
	トラブル箇所の修繕修理を迅速に行う	修復時間:○分以内(○件数以下)
満足度	オーナー・テナントの満足度を充足する	オーナー・テナント満足度:○点以上
	オーナー・テナントのクレーム件数を評価する	クレーム・苦情発生件数:○件以下(物損事故)
効率性	作業改善への取組みおよび提案を行う	改善提案件数:○件以上
	作業改善への取組みの実施および実績がある	改善による削減効果の削減率(金額および量)

サービス品質を評価する指標(案)(警備編)

図12

重要成功要因	SLA(サービスレベル項目)	KPI(管理指標)
確実性	巡回を決められた回数・方法で確実に実施する。	100%実施(巡回回数)
	教育訓練を確実に実施する	100%実施(法令・教育訓練計画)
安全性	巡回により不審者、不審物を事前に発見し、有事を未然に防ぐ	未然発見率:○%以上
	巡回により安全意識を徹底し、火災、人的事故を未然に防ぐ	事故発生件数:○件以下
迅速性	クレームやリクエストに対し迅速に対応する	対応時間:○分以内(○件数以下)
	有事発生時等に迅速に対応行動する	対応時間:○分以内(○件数以下)
満足度	テナントの満足度を充足する	テナント満足度調査:○点以上
	テナントのクレーム件数を評価する	クレーム発生件数:○件以下
効率性	作業改善への取組みおよび提案を行なう	改善提案件数:○件数以上
	作業改善への取組みの実施および実績がある	改善による削減効果の削減率(金額および量)

導入手順 4

報告書（帳票）の見直し

図13

帳票は、従来になかったKPI管理をする場合、知っていることを数値化して測定・記録することが重要になります。今まで時間を計ったことがないのが一般的です。

ところが、KPIでは必要となりますので測定して記録しなければなりません。しかし、従来の日報には作業した記録だけを書いていたため、KPIの記録はありませんから、項目を設けたり新しい日報を作ってください。

また、これらの記録の数値を管理できるように、PCなどを活用します。現場でタブレットを使えば、すぐに記録できます。

導入手順 5

管理指標水準の設定

管理指標水準の決め方は、例えば

設備管理の迅速性について、運転時の異常発生または運転上のクレーム受付時に迅速に対応するというのをSLAに挙げた場合、KPIは報告・修復時間になり、その値を決めることになります。多くの場合、これらの数字を記録していなかったことが考えられるので、その事象が発生したときの記録をしてください。作業の標準化をした後にしなければ、ばらばらの記録の数字が出てきますから、まずは作業を標準化してください。その標準化した作業の結果の値を記録に残してください。

その記録は、管理単位が月なのか、半期なのか、年なのかはデータを後で集計してください。お客様との間でKPIは年間の発生数を求められているならば年間になります。日々記録をしていて、最後の集計は年間になります。ただし、季節性があるようなデータ、例えば空調クレームは季節性があり、毎月一定ではありませんので、年間データを取って、その変動を記録して下さい。

この値が皆さんの会社・組織の現状のSLAでありKPIだということですので、SLAを決めて、KPIの対応を

決めて、作業を標準化した。それで作業をして、結果の記録をしたのですから、まさにこれが皆さんの**会社組織の実力値**となります。

この実力値をどのように扱うかという話です。例えば運転時の異常発生または運転上のクレーム受付時に迅速に対応するKPIであれば、日頃から、ビルオーナーからその報告時間、修復時間について、特にクレーム、要望を言われたことがないという場合は、その実力値を維持目標にすればいいのです。維持目標というのは水準です。維持目標というのから、それよりも下回っても結構です。時間は短いほうがいいわけですから、それがアッパーリミットです。その維持目標をいつも下回っていればいいという活動を、今後は維持活動としてください。

一方、時には不満足の声を頂くことがあるという場合は、このKPI水準の時間は短縮しなければ駄目なので、新たな目標値を設定します。実力値、維持目標が、例えば1時間でお客様が

ら不満を言われたら、その実力値を下げ、40分にしなければ駄目だということとです。実力値、維持目標、新しい目標の数字が決まり、この管理状況で、ビルオーナーから「SLA/KPIを検討したいんだけど、御社のSLA/KPIはどうなっているんだ」と言われた場合、「幸いにも決めてあります」と言える。これで協議するテーブルに着けるわけです。

サービスレベルを決定するKPI項目の定義

図13

KPI項目の定義

クレーム、トラブル、リクエストの場合、重要度でクラス分けする。

時間経過の定義

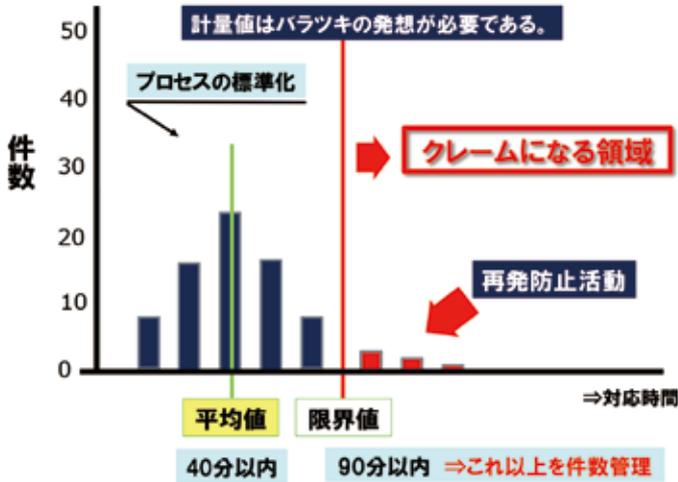
どこから、どこまで(報告、修復)の時間とするかを定める。

〇〇年度上期 サービスレベル(KPI)遵守状況			
項目(例)	KPI(例)	実績	評価
①満足度	CS満足スコア	○ポイント以上	
	クレーム件数	○件以下/半期	
②迅速性	軽・中・重トラブル対応時間	○分以内/平均	
	重・中・軽トラブル対応時間	○時間以内/平均	
	リクエスト対応時間	○分以内/平均	
	管理交換対応時間	○分以内/平均	
③効率性	故障一管工事提案件数	○件以上/半期	
	委託費削減比率	前年同月比○%削減	
④確実性	計画設備点検実施率	○%/年	
	月次報告書納期遵守率	○%/年	
⑤安全性	緊急対応訓練実施率	○%/半期	

サービス品質には
1 提供するサービスの品質
2 サービス提供プロセスの品質

平均値管理
ダメ!

トラブル報告および修復の時間特性(モデル) 図14



KPIの注意事項としては、定義が要するという事です。クレーム、トラブル、リクエストの場合は重要度を付けてください。

ここでは軽トラブル、中トラブル、重トラブルというクラス分けをします。重トラブル、重クレーム、こういう項目はゼロにしましょう。中程度のトラブル、クレームであれば3件以内にししましょう。軽トラブル、軽クレームであれば、5件でもいいです。この

ように品質管理にメリハリをつけ、クラス分けします。品質管理で言う、重点指向というものです。

もう一つ、経過時間、迅速性はどこからどこまでかを決めなければいけません。報告や修復の時間をどこからどこまでを指しているかを明確にします。それがビルオーナーと価値が一致しているかどうかです。

皆さんにぜひ注意点を申し上げたいのは、迅速性の失敗例です。何分以内を、彼らは平均何分以内と平均化しています。数値管理の経験のない人は、平均値で仕事をする人が多いです。平均値というのは、データがある中の数字が1つで、データが20個も30個もあるのに、平均値というのは1個しかない。ばらつきというのは、最大と最小と平均値の3点あるわけですからデータの読み方が違います。平均値で物事を考えてはいけません。

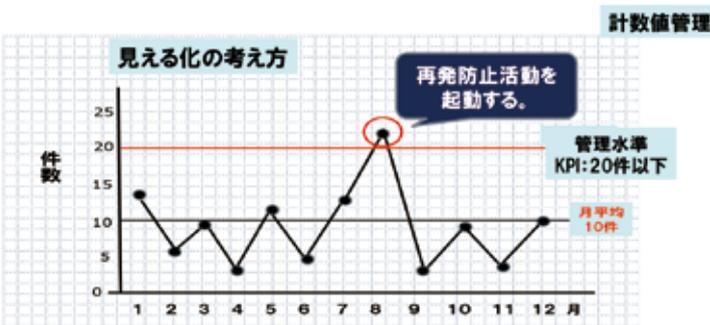
導入手順 6

管理システムの構築

SLA/KPIを使ったサービスの品質管理について、維持あるいは改善する仕組みの構築が必要です。維持というのは、管理水準を達成しているが、それを維持しなければならなく、未達成であれば改善が必要という意味です。PDCAの仕組みが要ります。

設定したKPIの目標値を維持または達成する計画を立てなければいけないのです。日常管理で計画を実施する。活動状況、結果を調べる。目標と結果を比較する。調べた結果に基づいて処置する。未達成であれば改善する。達成していれば維持をする。こういう活動を日常的に組織の中で行っていたきたい。品質管理の知識がなければ、これを定着させることは難しいです。

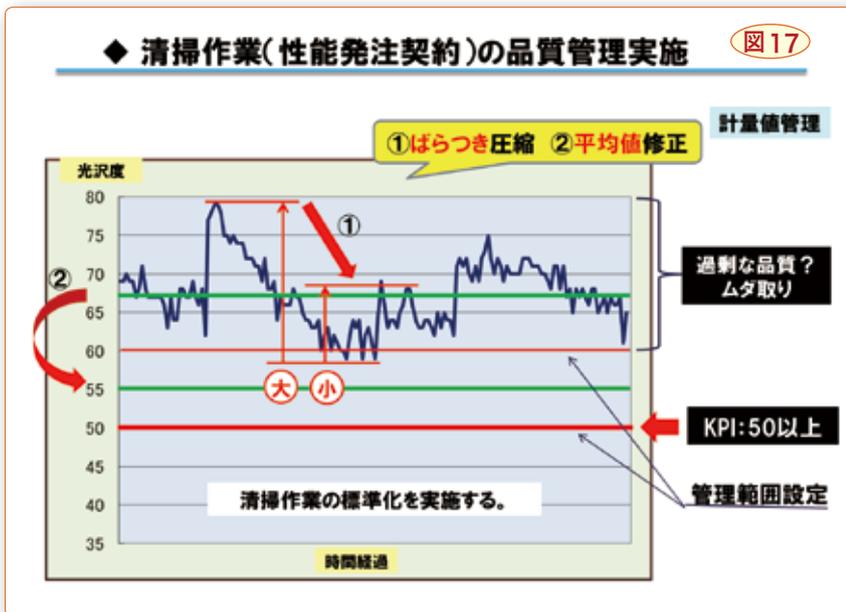
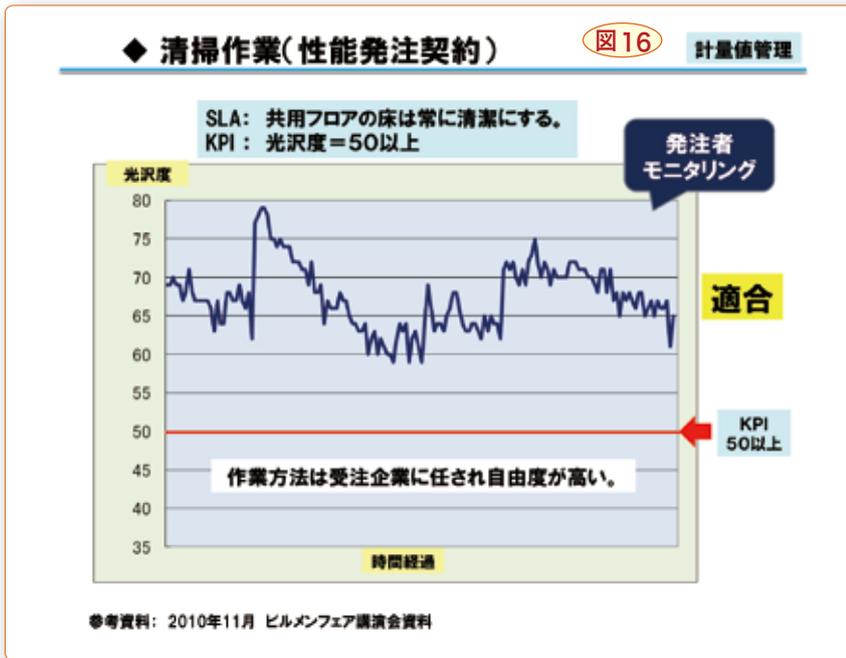
(推進事例)トラブル(物損)件数の管理グラフ 図15



月当たりの管理単位で件数をプロットし管理水準との比較で管理する。管理水準を外れば管理異常として処置行動を取る。並行して、平均値を下げる日常管理活動を実施する。

トラブルの件数の管理は、数字を記録するだけではなくて、必ずビジュアル化します。異常が出たら誰もが異常だと気がついて適正化のための行動を起こすことができる、というのが見える化の意味です。

図15のトラブル件数は月平均10件で、KPIは20件です。20件を超えたら、再発防止行動の起動をかけるわけです。なぜ、水準を超えてしまったのかということなのです。



しかし一方、これだけを対策すればいいのではなくて、並行して平均値を下げる日常管理活動も行う必要があります。理想はゼロに近づけることです。KPIが20件以下だから、10件は達成で、現状維持でいいことにはなりません。あくまでも現場は改善、改善ですので、平均値を下げる改善活動をしていただきたいというのが私の提案

です。

図16では、清掃作業の性能発注契約は、共用フロアの床を常に清潔にしてくださいというのがSLAです。KPIは光沢度を50以上でやってください、というのが性能発注契約の本身で、これは光沢度を時間軸で推移グラフにプロットした値です。これらは、発注者、ビルオーナーに定期的にモニ

タリングされます。そうすると、50以上ですから適合となります。これが清掃の性能発注契約のモデルです。計量値管理です。

これを見たとき、インスペクターが品質を管理する目的がなければ、これを見ても何も考えません。一般論で、品質管理の知識がなければ、これはKPIをクリアして適合だとお客様に言

われたから、全くこれで日常管理を継続できます、というのがこのレポートです。

一方、品質管理の経験がある方がこれを見たら、2つの問題が挙がります。一つは、上のデータの光沢度の平均値が大体70弱で、光沢度が過剰です。過剰ということは、洗剤を使い過ぎか、清掃作業に時間をかけ過ぎています。こういう過剰を私は想像します。もう



まとめ 図 18

日本版SLA/KPIは
【品質管理を適切に実施できる仕組み】である！

➡ ①ビルメン企業で品質管理(目的)を実践するには、SLA/KPIを導入しサービス品質を見える化する！

②性能発注契約(目的)をするには、SLA/KPIを導入し、その有効性を高めるために品質管理を始める？

↓
トップが意思決定！

SLA/KPIの導入 品質管理

投資と回収(ビル管理費)のバランス
身の丈に合った！

本日お話ししたかったこと 図 19

品質管理を
適切に実施できる仕組み

仕様発注契約 + 日本版SLA/KPI =
独自の性能発注契約

1. 企業競争力を高められる
 - (1) 外資のコンサル企業にも対抗できる
 - (2) 営業力を向上できる
 - (3) 企業体質を強化できる
2. お客様満足度を向上できる
そこまでやっているのですか！(誉め言葉)

一つは、数値のばらつきが大き過ぎます。80から60弱まで、20も振れています。平均値が離れ過ぎており、ばらつきが大き過ぎるといえるのは、このデータを見ただけで品質管理の経験がある方であれば感じます。

この改善には順番があり、ばらつきの改善が1番目、平均値の改善が2番目ということになります。なぜかという、ばらつきの改善のほうが難しい

いからです。一番上から一番下までの20もあるような大きいばらつきを、小さいばらつきにしなければなりません。それぞれ現場へ行って、作業方法、作業者、作業機材、作業環境、この4つを分析すると、この幅が広いのとは狭い理由が分かります。これが品質管理のアプローチです。

『日本版SLA/KPIは、品質管理を適切に実施できる仕組みである』というお話をしました。ビルメンテナン

**4
まとめ**

ス企業で品質管理を目的として実践するためには、SLA/KPIを導入してサービス品質を見える化することです。これが私の実践事例でした。

SLA/KPIの導入は、トップが意思決定してください。トップが意思決定しなければ、現場の作業員ではできません。当然、SLA/KPIの導入ということは品質管理がセットです。それだけやることは、トップの意思決定がなければできません。現場責

任者でも無理だと思えます。したがって、トップの意思決定があるのであれば、投資と回収、ビルの管理費のバランスを考えてください。

戦略事業に対して投資をして、回収をまず考えてください。要は、お客様にとつては良品購買ですから、品質とコストのバランスを考えた契約をしてください。

本日お話ししたかったことは、これは全部ファクト(事実)データに基づいています。想像で作った資料ではありません。『仕様発注契約+日本版SLA/KPIを導入すると独自の性能発注契約ができますよ』という話をしました。

この日本版のSLA/KPIというのは、品質管理を適切に実施できる仕組みであり、品質管理が実践できる人材育成への投資もしてくださいという話を申し上げました。

今日私が言いたかったことは、『SLA/KPIを導入し品質管理を実践することで企業競争力が高められる』話です。

長時間セミナーにご参加いただきまして、ありがとうございます。

ビルメンヒューマンフェア & クリーンEXPO

2021 レポート

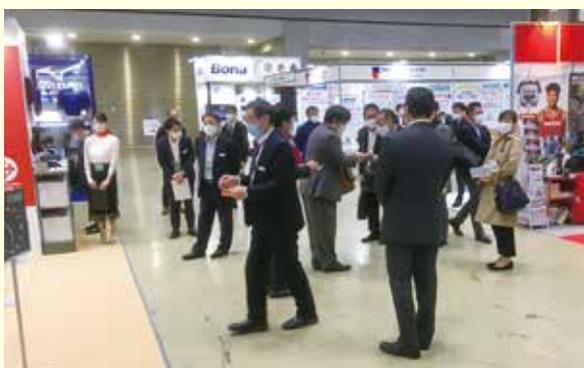
当協会が共催する「ビルメンヒューマンフェア&クリーンEXPO2021」（主催 公益社団法人全国ビルメンテナン協会 一般社団法人日本能率協会）が2021年11月24日〜26日の3日間、東京ビッグサイトで開催された。

去年同様、入場ゲートでの係員による体温測定と手指消毒が行われ、スタッフはフェイスシールドとマスクを着用していた。講演会等では参加者席を一定の間隔で配置するなど、ソーシャルディスタンスを確保し、感染症対策に工夫された会場設営となっていた。

出展社数は100社を超え、去年より大幅に回復した。来場者も多く、ソーシャルディスタンスのため幅を取った通路や商談スペースを埋め尽くす勢いであった。



入場時の体温測定と
手指消毒



多数の来場者

2021年もコロナ対策に注力した1年であったことを反映し、感染症対策関係の展示品や講演会テーマが多い一方、労働力不足の解決策としても期待され、年々能力を向上させていくロボットなど、清掃性能の自動化や効率化に関する展示品も多くの来場者の関心を集めていた。

また、全国ビルクリーニング技能競技会はこれまで同様盛況であり、各選手の演技に来場者は熱い視線を送っていた。



出展社数は去年より大幅に回復した



セミナー会場



ロボット関係
ブース

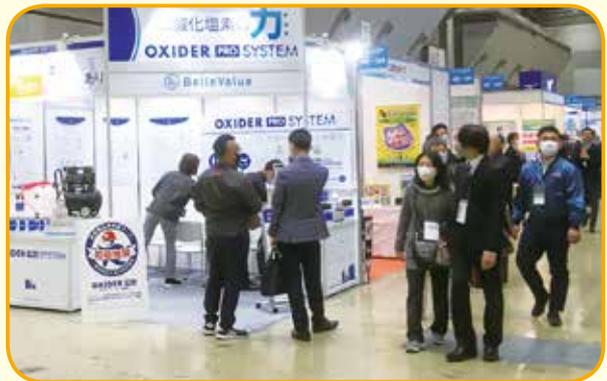
年々性能を向上させていく
清掃ロボット



様々な
出展ブース



去年と比べ、出展社数・来場者数は
大幅に増加した



会員概括調査実施報告

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%)

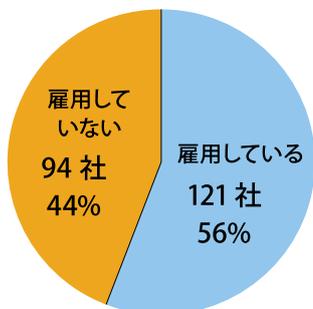
東京ビルメンテナンス協会では、今後の協会活動や東京都に行っている要望活動に活かすため、会員企業の外国人や障害者雇用の実態、官公庁入札の参加の有無等について概括調査アンケートを実施した。調査結果は以下の通りであった。

今後も複数年に1回、定期的に調査することで、動向も含めた実態を把握予定であるため、会員の皆様に引き続きのご協力をお願いします。

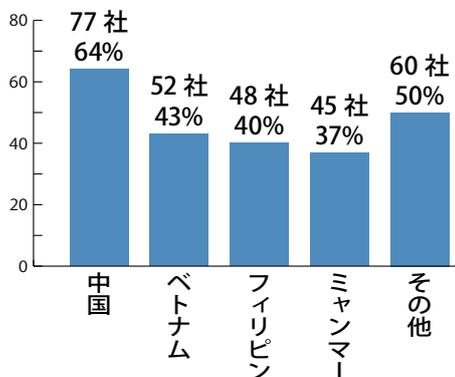
2. 調査結果

1 外国人雇用状況

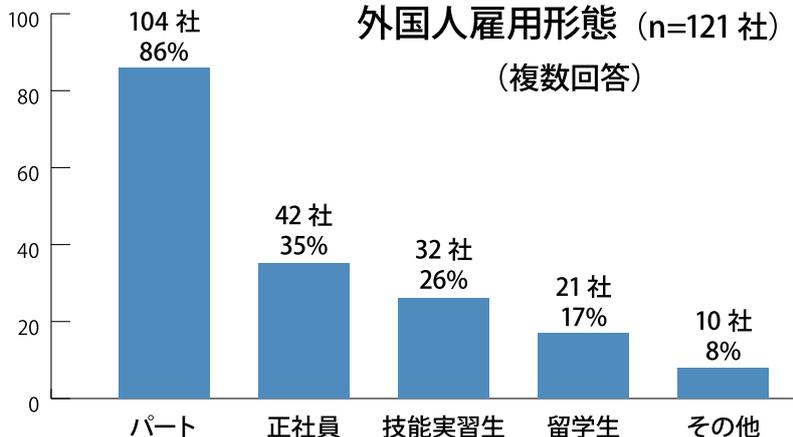
外国人雇用状況 (n=215社)



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「外国人雇用をしている」と回答した。

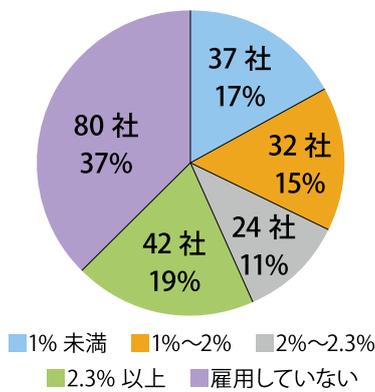
会社規模別では、従業員数501名以上では59社中49社（83%）、100名以下では74社中23社（31%）が「外国人を雇用している」と回答しており、従業員数が増えるほど外国人を雇用している傾向にあった。

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。

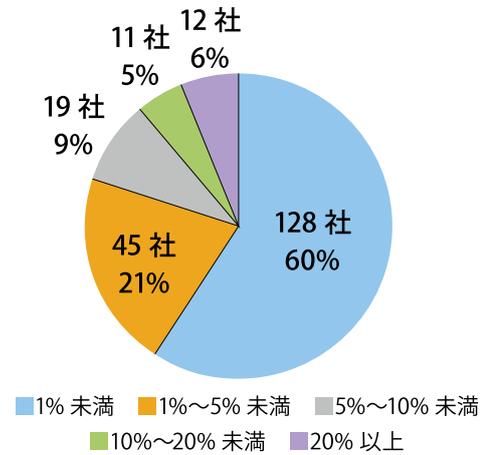
雇用形態については、パートが104社（86%）と最も多く、次いで正社員が42社（35%）となった。技能実習生32社（26%）や留学生22社（17%）と大きく差がつく結果となったが、世界的に新型コロナウイルスが収束してくると、この割合も変わっていくことが推測される。その他の回答では、契約社員や特定技能などがあった。

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

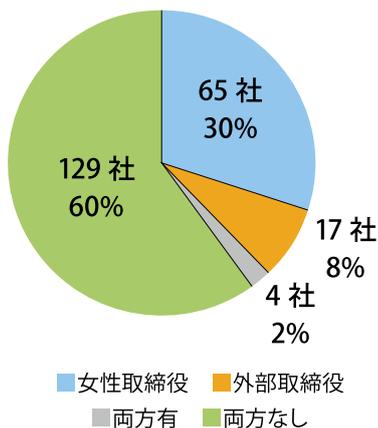
障害者雇用率 (n=215社)



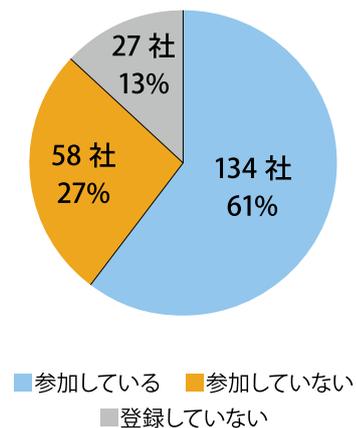
女性管理職登用 (n=215社)



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%」は未達成となった中、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65社（30%）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、従業員規模別で見ると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った。

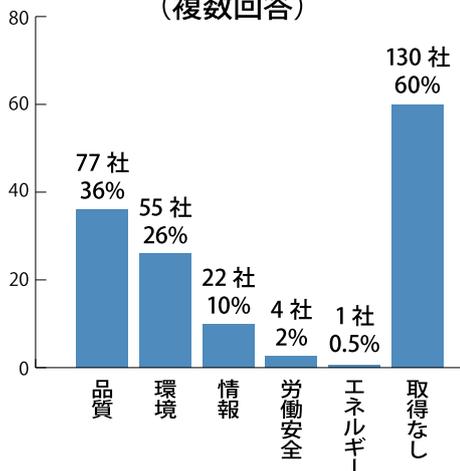
官公庁への入札参加については、134社（61%）が「官公庁入札に参加している」と回答しており、回答数の半数以上を占めた。また、「官公庁入札には参加していない」と回答した会社では、従業員規模による大きな偏りは見られなかった。

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

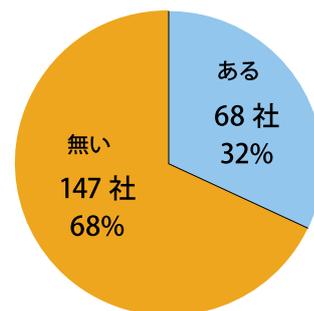
ISO取得状況 215社

(複数回答)



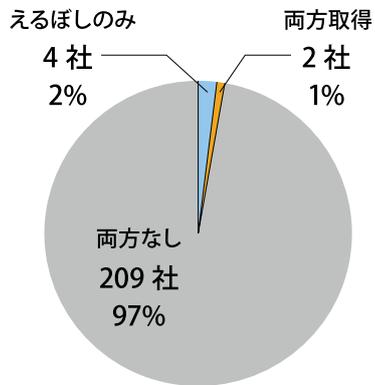
品質管理に関する部署の設置

(n=215社)



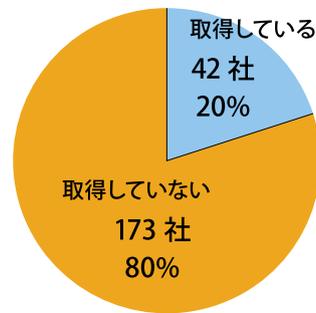
くるみん、えるぼし取得

(n=215 社)



Pマーク取得

(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、女性が能力を發揮し

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。

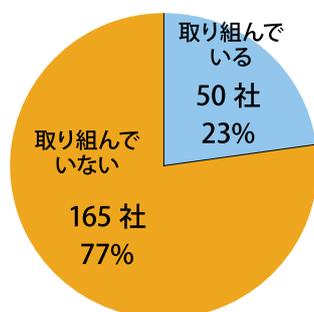
まだ新しい認定制度であるためか、くるみん認定、えるぼし認定ともに、業界にあまり普及していないことが分かった。

Pマークとは、プライバシーマーク制度の略称である。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、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。

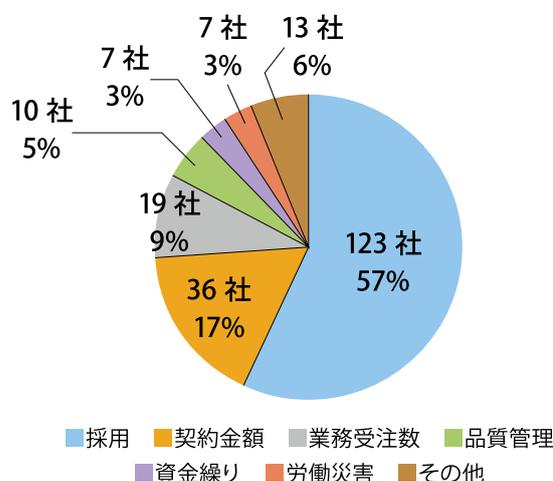
Pマークは、約2割が「取得している」と回答しており、従業員規模別では、42社の内501名以上が24社と半数以上を占める一方、100名以下は3社であった。

4 SDGsへの取組み、経営上の悩み

SDGsへの取組み (n=215社)



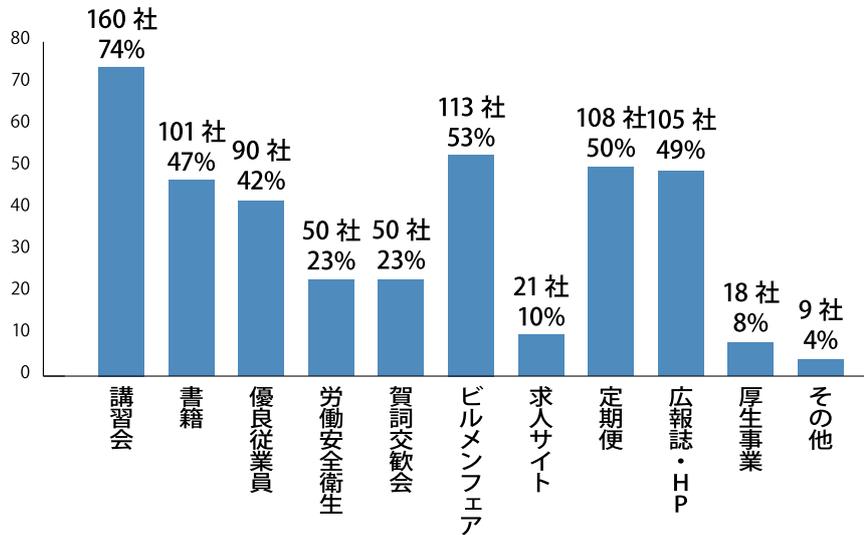
経営上の悩み (n=215社)



- 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、日本として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
 - 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)
 - 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」として会社が123社 (57%) と半数以上を占めており、人手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 (16%)、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

活用している協会事業215社（複数回答）



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」は会員の求人掲載は無料であり、さらにindexとの連携や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、協会側の周知不足を反省するとともに、今後一層の周知活動が必須であることが明らかになった。

また、ビルメンテナンส์フェアについては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げられた。

- 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け入れ拡大
- 協会の資格を外国人でも取れるように英語対応を希望
- 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

〔調査関係〕

- 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

〔その他〕

- 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
- 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）



明日のための
健康習慣

Vol.09

自宅で簡単YOGA

腰痛緩和&予防 YOGAのポーズで

「腰痛」は病名でなく体に表れる症状の名前です。日本の自覚症状の調査では、男性の1位、女性の2位に挙げられます。また、生活や習慣を振り返る必要があります。

予防としては

- ①正しい姿勢
- ②仕事の合間で拘縮部を緩める
- ③痛みが無い時は筋トレ（腹筋・背筋・臀筋）
- ④寝る姿勢（横向き・膝曲げなど）の工夫や身体に合った寝具選びも大切です。



骨密度を維持するためにも、栄養（カルシウム・ビタミンDとK）やカロリーのバランス、日光浴と加重エクササイズ（散歩・ウォーキング・ジョギング）の実施にもチャレンジしましょう。

今回は、腰痛の緩和&予防に効果的な4つのポーズをご紹介します。身体を中心部分を「捻じる」「前屈」「側屈」するお勧めのポーズです。

捻じり系（座位）

❖ やさしいタツのポーズ ❖

片脚を大きく後ろに引いた状態でねじるため、腿の付け根がよく伸び、体のしなやかさを実感できる。うなじのラインが滑るように伸びていくのを意識する。

効果 自律神経の調整、婦人科系のトラブルに効果的。

呼吸法 上半身をねじりながら吐く。戻しながら吸う。



監修

山田多佳子先生

(有) フィールド / 取締役
健康・体力づくり事業財団 /
健康運動指導士
インド Shivalayaa Yoga Shala /
Yoga alliance RYT500

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

協力
(公財) 健康・体力づくり事業財団

前屈系（座位）

✧ 腕を伸ばした子どものポーズ ✧



大地に祈りを捧げるように深く前倒し、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、腕の凝り、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。

捻じり系（伏臥位）



効果 首・肩・胸のほぐし、呼吸器系・心臓の強化に効果的。

呼吸法 ゆったりと自然呼吸をする。

✧ ツイストのポーズ ✧

うつ伏せから、上半身を空へと大きくねじるポーズ。まずは胸を伸ばし、次に腰を伸ばす、という2段階の刺激を一連の動きで与えていく。



側屈系（仰臥位）



✧ まがたま 勾玉のポーズ ✧

勾玉の美しいカーブをイメージし、全身をリラックスさせながら体側を伸ばすポーズ。体内のエネルギーを大地にあずけ、深い呼吸で左右のバランスを整える。

効果 背骨の歪みの調整、内臓の強化に効果的。

呼吸法 側屈しながら吐く。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にご活用ください。

協会刊行物のご案内

令和3年12月現在

種類	書籍名	初版または改訂日	会員価格	
			税込	税抜
労務・経営	ビルメンテナンスすぐわかる！改善活動 Q & A	H24.03	¥550	¥500
	リスクアセスメントの手順（改訂第3版）	H28.05	¥660	¥600
	労務管理マニュアル	H31.03	¥1,320	¥1,200
	清掃作業安全衛生の手引き（改訂第4版）	R 1.09	¥550	¥500
清掃	貯水槽清掃作業従事者研修（DVD）	H29.03	¥3,300	¥3,000
	初心者向けクリーンスタッフの心構え（DVD）	R 1.11	¥1,870	¥1,700
	建築物清掃品質評価と仕様書 インспекション入門	H29.03	¥1,100	¥1,000
	ビル清掃の基本と実務 総合テキスト	H26.07	¥1,650	¥1,500
	クリーン・クルーマナーブック（改訂第2版）	H23.06	¥330	¥300
	1から学ぶ清掃マニュアル	H27.07	¥550	¥500
	1から学ぶ清掃マニュアル【英語版】	H30.03	¥660	¥600
	1から学ぶ清掃マニュアル【ミャンマー語版】	H30.03	¥660	¥600
	1から学ぶ清掃マニュアル【ベトナム語版】	H31.03	¥660	¥600
	外国人従事者育成のための指導者テキスト	R 2.03	¥550	¥500
	よくわかるビルクリーニング技能検定3級	R 3.03	¥880	¥800
警備	警備員教本（改訂第14版）	H27.06	¥1,540	¥1,400
	警備員手帳（改訂第16版）	H27.03	¥770	¥700
	二酸化炭素消火設備に係る安全管理マニュアル	H24.10	¥330	¥300
設備	設備管理責任者のための法令管理手法	H31.01	¥1,100	¥1,000
	設備管理責任者のための品質管理	H29.03	¥1,100	¥1,000
	設備管理責任者のための緊急対応マニュアル	H26.03	¥1,100	¥1,000
	ビル設備管理テキスト（初級編）（改訂第3版）	R 1.08	¥2,310	¥2,100
	ビル設備管理テキスト（中級編）（改訂第2版）	R 1.10	¥2,750	¥2,500
	設備図面の読み方（改訂第4版）	H31.03	¥1,540	¥1,400
	ビル設備管理 用語集（改訂第3版）	H27.03	¥1,320	¥1,200
	管理ビルにおける設備機器更新年数の調査報告書（改訂第2版）	H24.03	¥2,090	¥1,900
	建築設備の保守・点検 判断基準（改訂第2版）	H22.03	¥2,090	¥1,900

※発送でご注文の方は、別途送料がかかります。（購入価格合計が1万以上の場合送料は無料になります。）

※会員価格は、（公社）東京ビルメンテナンス協会会員の価格です。

※会社名は、個人で申込される場合でも必ずご記入ください。

※個人で申込される場合は、書籍（請求書同封）到着後2週間以内にお振込ください。

※書籍のご注文は、FAXもしくはインターネット申込にてお願いします。（電話不可）

〒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

（公社）東京ビルメンテナンス協会 TEL 03-3805-7555 FAX 03-3805-7550

3Eレポート No.49

エネルギー
エコノミー
エコロジー

●世界 46 カ国で導入済みの「カーボンプライシング」とは

カーボンプライシングとは、CO₂を排出した量に応じて、企業や家庭が金銭的なコストを負担する仕組みだ。日本語では「炭素の価格付け」とも呼ばれている。その狙いは、経済的な手法によって企業や消費者の行動を脱炭素化へと導くことにある。

カーボンプライシングの代表的な制度には、「炭素税」と「排出量取引」がある。炭素税は、企業が排出するCO₂を対象とした税だ。CO₂排出量1トンについて税額を設定し、徴収する。

カーボンプライシングは、フィンランドが1990年に炭素税を制定。EU加盟国に広がった。排出量取引制度は、2005年にEUが導入し、アメリカの州政府やオーストラリアなどにも広がった。中国でも、2020年から始まっている、OECDの46の国と35の地域が導入している。

日本でも、実質的な炭素税である「地球温暖化対策税」が導入されている。289円/トン。最近では年間で2500億円程度の税収がある。EUの排出量取引では50ドル/トン。

●ブルーカーボンの排出権取引制度創設へ/国交省、藻場のCO₂削減分で実証

海洋生物の作用で海中に取り込まれる炭素「ブルーカーボン」を巡り、国土交通省は藻場や干潟の保護活動によって得られる二酸化炭素(CO₂)の削減分を排出権として取引する制度を創設する。2021年度は3カ所を実証を進めるとともに排出権取引の手引書を作成。全国の港湾で海草などがどの程度CO₂を吸収するかも調査する。ブルーカーボンの普及活動にも力を入れる。

ブルーカーボンは海草や海藻、プランクトンなど海洋生物の働きで吸収されるCO₂のことを指す。温室効果ガスの削減を目指す上で、新たな吸収源として注目されている。(「電気新聞」)

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。

無料診断からよら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。

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

11月		12月	
11・28	プロ野球ヤクルトが20年ぶり日本一全勝優勝	12・14	18歳以下の子どもへ10万円一括給付の基準を自治体へ通知の方針
11・27	大相撲九州場所所で横綱照ノ富士が「オミクロン株」と命名	12・13	今年を表す漢字は「金」京都・清水寺で発表
11・26	世界保健機関(WHO)は新型コロナウイルスの新たな変異株を「オミクロン株」と命名	12・12	茨城など関東4県で震度4の地震今年を表す漢字は「金」京都・清水寺で発表
11・25	東京府が12月からの会食を1グループ8人以内に緩和	12・11	米史上最大級の竜巻が発生350キロ以上にわたって移動
11・24	岸田首相が原油価格高騰に対応するため石油備蓄放出を表明	12・10	2022年度の税制改正大綱を開幕
11・23	米国の連邦準備制度理事会(FRB)パウエル議長が再任	12・9	米国が主催の民主主義サミットが開幕
11・22	木下富美子都議が議員辞職を表明	12・8	豪も人権侵害理由に北京冬季五輪の外交ボイコット表明
11・21	小池百合子都知事が本格的に公務復帰	12・7	バイデン政権が北京冬季五輪に政府代表を派遣しない外交ボイコットを発表
11・20	政府が5兆7000億円の新たな経済対策を閣議決定	12・6	ノーベル物理学賞に選ばれた真鍋淑郎氏にメダル授与
11・19	米大リーグでア・リーグ最優秀選手にエンゼルスの大谷翔平選手を選出	12・5	年の祝賀行事が皇居で行われた
11・18	日米韓の次官級協議で共同会見を見送り 日本が韓国の竹島上陸に抗議	12・4	インドネシアのジャワ島スメル山が噴火し火砕流による被害が発生
11・17	JR東日本が新幹線で自動運転を試験	12・3	天皇皇后両陛下の長女愛子さまの成年の祝賀行事が皇居で行われた
11・16	バイデン大統領と習近平国家主席による初のオンライン首脳会談	12・2	ニューヨーク証券取引所の上場廃止へ
11・15	2021年7-9月期の国内総生産(GDP)速報値年率3・0%減	12・1	中国配車大手の滴滴出行がニューヨーク証券取引所の上場廃止へ
11・14	秋篠宮ご夫妻の長女眞子さんと小室圭さんが渡米	11・30	立憲民主党の新たな代表に泉健太氏を選出
11・13	CO ₂ 26が平均気温上昇を1・5度に抑える努力を明記し閉幕	11・29	新たな変異株「オミクロン株」の拡大を踏まえ外国人の入国を30日から禁止

社会の主な出来事

カーボン ニュートラル

文：相談員 1級ビル設備管理技能士 富永 雄次

COP26では様々な討議がなされ、世界全体で温室効果ガス排出量を2030年までに10年比45%減、今世紀半ばごろに実質ゼロを実現する必要があります。これを盛り込みました。それでも、このままだと異常気象による災害が頻発することは目に見えています。「ドローダウン」という言葉があります。ご存じでしょうか。「大気中の温室効果ガスの濃度がピークに達し、前年比でマイナスに転じる時点」を指します。書籍も出版されています。参考までに。

建物管理関係では、空調に使用する冷媒関係や建物内で消費する電力を小型の風力発電や太陽光発電等である程度補うなど、エネルギーを見直す良い機会だと思います。

「エコチューニング」を推進し、人感センサーによる照明のON・OFFや外気の導入による空調の運用でエネルギー使用の効率化を図るなど、知恵を絞ってこの難局を乗り越えていかねばなりません。

また、経済産業省では事業適応計画（産業競争力強化法）を一部改正し、「エネルギー利用環境

負荷低減事業関連の投資促進税制や金融支援」等の申請受付が開始されました。詳しくは、経済産業省のホームページで「事業適応計画（産業競争力強化法）」を参照下さい。

（出所）ドローダウンジャパンコンソーシアム
<https://drawdownjapan.org/>

経済産業省「事業適応計画（産業競争力強化法）」
https://www.meti.go.jp/policy/economy/kyosoryoku_kyoka/jigyo-tekio.html

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

●江村 利明氏
弁護士

●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

使い捨てマイクロファイバーシステム



ディスポーザブル マイクロファイバークロス/パッド

ニューウェルブランズ・ジャパン合同会社 ラバーメイドコマーシャルプロダクツ <https://rubbermaidcommercial.jp/>

※2



使い捨てマイクロファイバーシステムで、 “感染の連鎖”を断ち切る^{※1}

菌を不活性化すれば大丈夫でしょうか？

ペーパータオルやクロスに、アルコール、第四級アンモニウム塩含有製剤、漂白剤、過酸化水素製剤などの除菌剤を使用して清掃する場合、対象表面に付着する病原菌は不活性化されますが、不活性化した微生物が残っていたり、除菌剤が十分に行き渡らないなどで菌が十分に不活性化されていないこともあり得ます。



見た目がきれいなら、テーブルの表面は清潔でしょうか？

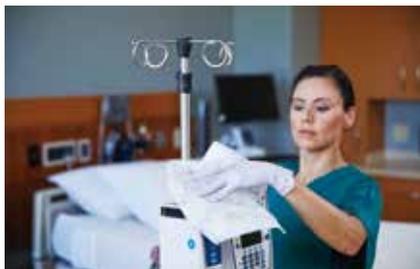
顕微鏡で見ると、表面には肉眼では見えない非常に細かい溝や隙間があり、微生物の死骸が入り込むと、菌繁殖の温床となるリスクがあります。清掃作業で、微生物を物理的に“除去”できれば、接触による感染リスクを軽減することができます。

CDC(米国疾病予防管理センター)は、「あらゆる殺菌・消毒プロセスに必要な最初のステップ」と呼んでいます^{※3}。CDCはさらに、「拭いたり擦ったりして微生物や汚れを物理的に除去することは、洗浄剤の除菌効果と同じくらい、あるいはそれ以上に重要である」と述べています^{※3}。



詳しい
製品紹介ページ
はこちら

**HYGEN™ ディスポーザブルマイクロファイバーの最大の特徴は、
“水だけで 99.7% 以上、微生物を物理的に除去”することです**



高頻度接触面の清掃や、洗浄剤・除菌剤が使えない機器のお手入れにも最適。



ラバーメイドバルス（液体タンク・散布機能付きモップ）と本製品（パッド）を使用すれば、最適な感染対策ツールに。



クロス・モップとも4色展開により、エリア別、タスク別の使い分けが可能で、効果的に交差汚染を防止。

※1 感染源、感受性宿主、感染経路の3つの要素が揃うと感染が発生し、この3つの要素が相互に及ぼす関係（メカニズム）が感染の連鎖と呼ばれています。環境表面に付着した感染源を適切な清掃によって除去し、感染の連鎖を断ち切ることが、感染防止に役立つものです。

※2 イラストはイメージです

※3 Centers for Disease Control and Prevention. Guidelines for Environmental Infection Control in Healthcare Facilities. <https://www.cdc.gov/infectioncontrol/guidelines/environmental/background/services.html>

※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

1
2022

月

※12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

※講習会情報の公開 (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
26	27	28	29	30	31	1
2	3	4 ●事務局 仕事始め	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14 ●シーケンスの 読み方と実習	15
16	17 ●空調設備の 自動制御 3月分講習会 情報公開日(HP)	18 ●現任警備員 基本教育講習 ●リスク アセスメント 講習	19 20 ●新任警備員教育		21	22
23	24	25 ●現任警備員 基本教育講習	26 27 ●低圧電気取扱者安全衛生特別教育		28 ●現任警備員 基本教育講習	29
	30	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。

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
30	31	1 ●現任警備員業務別教育(1号)講習 ●ポンプの実務(中級編)	2 ●新任警備員教育 ●清掃作業従事者研修Aコース ●第一種衛生管理者試験対策講習	3	4 ●トイレ清掃講習 ●設備と図面の基礎	5
6	7 ●消防技術実技専門教育	8	9	10 ●現任警備員業務別教育(1号)講習	11	12
13	14 ●清掃作業従事者研修Bコース	15 ●新任警備員教育 ●KYT 1日講習 4月分講習会 情報公開日(HP)	16 ●ビルの電気設備(中級編)	17 ●現任警備員業務別教育(1号)講習	18	19
20	21	22 ●現任警備員業務別教育(2号)講習	23	24	25 ●保護継電器と保護協調	26 ●現任警備員業務別教育(1号)講習
27	28	1	2	3	4	5



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

12月3日

【協会】

・広報誌「ネットワーク東京」

(2021年12月号)

・年商額の自己申告について(ご依頼)

【その他団体】

・ネットで自衛消防訓練のご案内(東京消防庁)

・安全行動調査のご案内

(中央労働災害防止協会)

・就職希望者情報

(城南職業能力開発センター 施設警備科)



編集後記

私が編集後記を書いているのは令和3年の12月、師走に入りやつと冬のような寒さが骨身にしみてきた時期でした。令和3年は、夏からいきなり冬になったような年で、秋の季節をあまり感じられない年だったのでではないでしょうか。

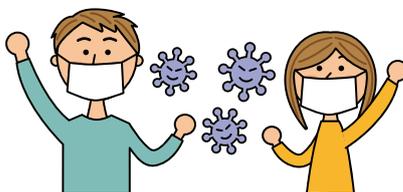
令和3年を振り返ると、令和2年の12月から増え始めたコロナ患者数が日に日に増し、1月に入ると1日2000人を超える日が続き、1都3県には緊急事態宣言が発令されました。その後少しずつ患者数は減っていったものの、7月に開催を予定していた東京オリンピック・パラリンピックは開催できるのか、この問題はオリンピックの開催前まで続き、最終的には無観客での東京オリンピック・パラリンピックの開催となりました。個人的には開催できたことは大変うれしいことで、また日本選手が大奮闘し27個の金メダルをはじめ、銀14個、銅17個の合計58個のメダル

を獲得は過去最多のメダル数で、連日興奮と感動の中、コロナで元気をなくしていた日本に大きな力を与えてくれたことは間違いではないでしょう。

オリンピック・パラリンピック開催中に爆发的にコロナ患者数が拡大したものの、その後ワクチンの効果もあつたようで、東京都の感染者数も劇的に減り、街にも多くの人が見受けられ少ずつコロナ前の状況に戻りつつあるかと思っていたところ、この編集後記を書いている令和3年の12月のはじめには、オミクロン株という新たなコロナウイルスが見つかり、問題視されはじめました。

ウィズコロナとは言いませんが、令和4年こそは以前のような生活に少しでも戻れることを期待したいと思います。

株式会社サンシン 中嶋徹治



令和4年1月号

ネットワーク東京
Network Tokyo

広報 第588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
■委員	奥出 隆之 大嶋 直樹 里見 貴弘 鈴木 英司 中嶋 徹治

委員以下五十音順

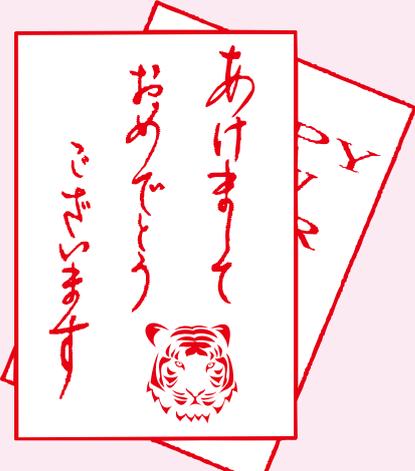
(赤色の太字部分が変更になった箇所)

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) エス・ビー・エス株式会社	三輪 直樹	160-0022	新宿区新宿6-12-4	3354-4702	3341-8925
(住所変更) 新栄管理株式会社	五反田 武	333-0842	埼玉県川口市前川3-12-14	048-229-8995	048-268-8999

2022年
謹賀新年

本年も
 『ネットワーク東京』
 のご愛読をよろしく
 お願い申し上げます。

皆様の積極的な情報提供も
 お願いいたします。



広報委員会一同

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します

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BM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：小林、内山） TEL.03(3805)7555

安心を約束する、 という責任。

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。



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



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



Cordless vacuum cleaners
Mighty maid

コードレスドライバキューム

PowerTank III

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



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 (F537-0021) TEL06(6973)9131

ペンギンワックス 検索

- 東京支店 TEL03(3387)9381
- 札幌営業所 TEL011(742)3701
- 名古屋支店 TEL052(824)1711
- 仙台営業所 TEL022(239)5161
- 大塚支店 TEL06(6973)9131
- 北陸営業所 TEL076(224)4281
- 福岡支店 TEL092(451)8411
- 広島営業所 TEL082(509)5030
- 高松営業所 TEL087(881)5067



リンレイ



RINREI リンレイ ソーシャル・ハイジエニックシステム SOCIAL HYGIENIC SYSTEM

多目的除菌洗剤

塩化ベンザルコニウム 0.05%配合

ハイジエニック除菌クリーナー中性

毎日のことだから、ローコストでウイルス除去・除菌+洗浄を。しかも安心・安全に。

- 1 ローコスト
- 2 ウイルス除去、
除菌+洗浄が1ステップ
- 3 安心・安全



18L

450mL/本
12本入/ケース

手肌と同じ弱酸性で手にやさしい

R-SHS 薬用 泡ハンドソープ

手を洗う機会が増えた今、手荒れのリスクが気になる方に。

殺菌成分配合の薬用タイプ

有効成分：イソプロピルメチルフェノール

- クリーミーな泡立ち
- さわやかなシトラスの香り

手肌と同じ弱酸性

保湿成分としてヒアルロン酸^{※1}を配合

ヒアルロン酸^{※1}：ヒアルロン酸 Na 液

殺菌
消毒

+

保湿成分
配合



医薬部外品

4L/本 3本/1ケース

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