

N

etwork

Tokyo

ネットワーク東京

2022年(令和4年)6月1日(毎月1日発行) 第593号

6

2022
Vol.593

特集

「カーボンニュートラル時代における省エネ」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
ドイツ ベルリン市

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



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

Cordless vacuum cleaners
MightyMaid

PowerTank IV
マイティメイド **パワータンク**

フルモデルチェンジで新登場!!

圧倒的な作業効率

シリーズ最大の吸引力

新バッテリーロック機構



連続作動
60/45分
標準/パワー
吸引モード

作動音
51/56dB
標準/パワー
吸引モード

※LV9N使用時

HEPA
フィルター対応
(オプション)

HEPA



Li-ion
リチウムイオン電池
はリサイクルへ

9
Ah



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 TEL 03(3387)9381
名古屋支店 TEL 052(824)1711
大阪支店 TEL 06(6973)9131
福岡支店 TEL 092(451)9411
札幌営業所 TEL 011(742)3701

仙台営業所 TEL 022(239)5161
北陸営業所 TEL 076(224)4281
広島営業所 TEL 082(509)5030
高松営業所 TEL 087(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
ビルメン幹旋価格 ¥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周年記念式典及び 第56回優良従業員表彰式等について

協会は令和4年5月に創立60周年の節目を迎えた。
令和4年6月20日（月）、創立60周年記念式典
及び第56回優良従業員表彰式を開催する。また、
その後創立60周年記念祝賀会も合わせて開催する。

当日の様子は「ネットワーク東京」8 & 9月号に
て特集記事でお届けする予定である。

なお、新型コロナウイルス感染症が未だ収束してい
ない状況であるため、感染対策を徹底して開催する。

<創立60周年記念式典及び第56回優良従業員表彰式>

会場：東京国際フォーラム ホールC

日時：令和4年6月20日(月) 午後2時から午後4時

<創立60周年記念祝賀会>

会場：東京會館 3階「ローズ」

日時：令和4年6月20日(月) 午後5時から午後7時

※創立60周年事業の特設ページはこちら

https://www.tokyo-bm.or.jp/association/tbma_60th_anniversary.html



佐々木浩二会長が藍綬褒章を受章

佐々木会長のこれまでの功績が認められ、令和4年春の叙勲・褒章において藍綬褒章を受章された。
本受章に対し、5月10日（火）第121回理事会席上にて、お祝い品が贈呈された。

藍綬褒章

※藍綬褒章

褒章の一種で、特に教育、医療、社会福祉、産業振興などの分野に
おいて、多年の努力により公衆の利益に貢献した者に授与される栄典

佐々木 浩二氏

(株式会社ジャレック 代表取締役社長)

略 歴

佐々木氏は平成7年から監事を10年間務めたのち平成17年理事
に就任、労務管理委員長、総務委員長を歴任し、平成23年に副会長、
平成26年からは会長を務めている。



ビルメンテナンス フェア TOKYO 2022

入場無料

新常態への挑戦。
ビジネス勝機はここから始まる。

7/14 10:00~17:00 (木)
7/15 10:00~16:00 (金)



7/14
(木)

●10:15~11:45



特別講演

講師 国際ビジネス&スポーツアナリスト
タック川本氏

「メジャーリーグ球団経営に学ぶ
経営戦略と人材育成」

●11:45~12:00

景品が当たる「お楽しみ大抽選会」

景品 ●ダイソンテーブルファン
●ワイヤレスイヤホン、その他

●13:00~14:00

建築物衛生管理セミナー
「清掃の見える化」～特に衛生管理と改善対策について～

●14:30~15:30

労務管理セミナー
「パワハラ防止法・危機管理の新局面」
～精神疾患の労災認定基準改正をふまえて～

7/15
(金)

●13:00~15:00

品質管理セミナー

性能発注方式(SLA/KPI)導入は「品質管理」が解決します!
①わが社の安全・品質への取組み ②人身事故低減に向けた取組み

両日、出展者セミナーもございます。

記載内容は変更となることがありますので詳細は特設サイトでご確認ください。



会場

東京都立産業貿易センター

[住所] 東京都港区海岸1-7-1

●浜松町館2~5階 展示室

●4階 会議室



アクセス

1階からお越しいただき
2階総合インフォメーションに
お立ち寄りください。



出展会社 (50音順)

アマノ様、株アムテック、アルゴ様、株イシイ、インテックスソリューション様、株エイコー、オーブ・テック様、株湖南商会、株THIRD、戴王産業様、株サンワ、GMOグローバルサイン・ホールディングス様、シーバイエス様、信越アステック様、スリーエムジャパン様、大産業様、株つやげん、株テラモト、株東京ユニフォーム、日本信号様、日本マルセル様、ビーフューチャー様、ペンギンワックス様、株マキタ、ミッセル化学様、ミドリ安全様、山崎産業様、ユシロ化学工業様、株リスダンケミカル、株リンレイ

※出展内容は、資料を出さない仕様を採用しております。

【主催】 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1階
TEL 03-3805-7555 <http://www.tokyo-bm.or.jp/>

Topics

創立60周年記念式典及び第56回優良従業員表彰式等について
佐々木浩二会長が藍綬褒章を受章

3

Clip Board

ビルメンテナンスフェア TOKYO 2022のご案内

4

特集

「カーボンニュートラル時代における省エネ」セミナーから

6



理事会報告

令和3年度
事業報告及び決算を承認

18

Series & Regular

■連載	ちよっと一服 #297	27
■連載	社会の主な出来事	28
■連載	環境関連情報「3Eレポート」#54	28
■連載	なんでも相談コーナー	29
■不定期連載	明日のための健康習慣 Vol.12	30

	6月・7月の講習会カレンダー	32
■連載	おすすめ製品コーナー	34
	協会からのご案内済み一覧／編集後記	35
	告知板	36

Cover Story

テーマ：東京都の姉妹友好都市

ドイツ連邦共和国 ベルリン市（1994年5月14日提携）



ベルリン市は、ドイツ連邦共和国最大の都市である。また、有数の工業都市でもあり、経済活動が盛んである。市内には広範な森林部分が残されており、緑豊かな景観を与えている。東京と共に戦後復興を遂げてきた共通の歩みを持ち、行政・芸術・スポーツ分野等の交流を行っている。

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512社／賛助会員69社
(令和4年5月31日現在)

「カーボンニュートラル 時代における省エネ」 セミナーから

化石燃料依存からの脱却による温室効果ガス削減の潮流や、様々な要因によるエネルギー資源の供給量減少等の影響により、世界的にエネルギー資源の転換による省エネルギー化が急速に進められている。

特に、日本政府は温室効果ガスの排出をゼロにすることを目的とした、カーボンニュートラルの取組みを2050年までに実現することを宣言している。

本特集では3月4日に開催した「カーボンニュートラル時代における省エネ」セミナー（WEB配信）の内容を要約して、現在のエネルギー消費の状況からカーボンニュートラルに向けた取組み、省エネ技術の紹介等をまとめた。

設備管理に関わる方や省エネに向けた取組みを検討している企業担当者は是非参考にしていただきたい。

開催日時：令和4年3月4日（金）

講師：

第一部

一般財団法人省エネルギーセンター

エネルギー使用合理化専門員 大西 義人 氏

第二部

アズビル株式会社 ビルシステムカンパニー

FM本部エネルギーマネジメント部 関根 勉 氏

参加者：31名

「わが国の最終エネルギー消費の推移」を見ると、この約40年余りでGDPが2・6倍になつてきているのに対し、最終エネルギー消費は1・2倍にとどまっています。（1・図1）

しかし、部門別の内訳を見ると、業務他部門、家庭部門、運輸部門のエネルギー消費は大きく増加しており、特に業務他部門は2・1倍に達

エネルギー消費の推移と カーボンニュートラル

第1部

省エネの進め方と 省エネ診断 事例

一般財団法人 省エネルギーセンター

エネルギー使用合理化専門員 大西 義人 氏



しています。一方、産業部門は若干減少傾向にあるものの、依然総消費量の半分近くを占めている状況です。

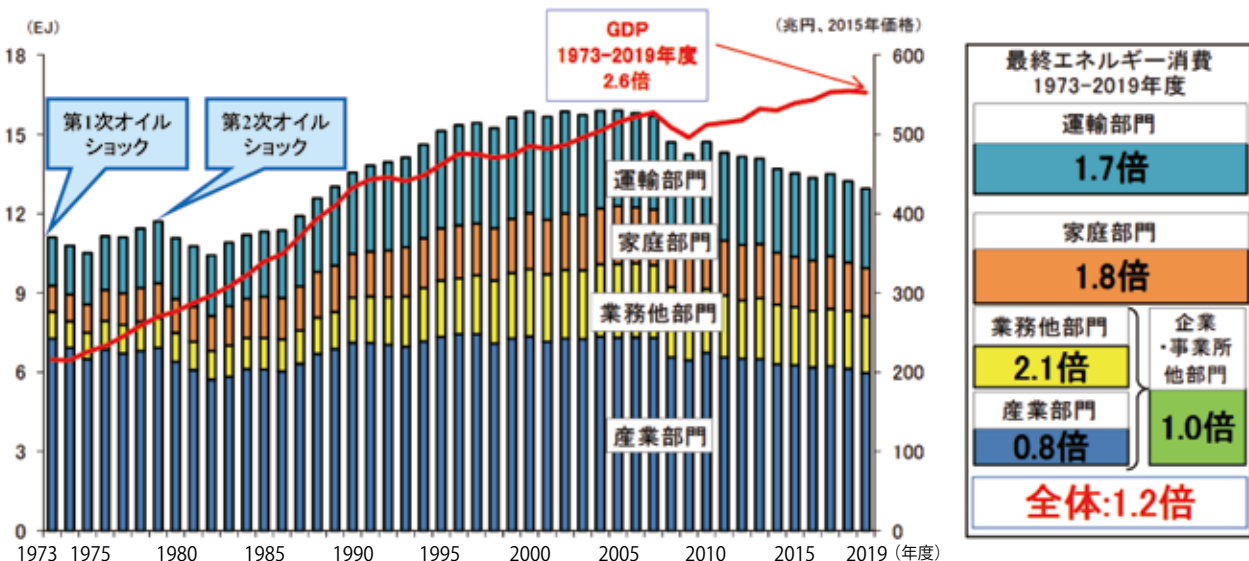
業務他部門のエネルギー消費の推移に関しては、GDPの伸びとともに、いわゆるビルが林立し、延床面積が増加しています。それと同時にエネルギー消費も増加しているのですが、昨今、ZEB (Net Zero Energy Building ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) 導入等により、エネルギー消費が若干減っているという状況です。

「カーボンニュートラル」とは、CO₂など温室効果ガスの排出を全体としてゼロにすることを意味しています。日本は2020年に菅前首相が2050年までに「カーボンニュートラル」を目指すことを国際公約しました。しかし、実際には温室効果ガスの排出をゼロにすることは難しいので、「吸収・除去」することで相殺してゼロにします。例えば、大気中のCO₂の吸収・地下への貯留、

わが国の最終エネルギー消費の推移

1-図1

国全体



森林経営活動（植林や治山など）、※カーボン・オフセット等で吸収・除去することでゼロにしていく施策を考えています。

「2050年カーボンニュートラル」を実現するために、電力部門は太陽光をはじめ風力等、再生可能エネルギーを最大限導入し、発電をしてCO₂を減らし、水素、アンモニア等カーボンリサイクルなどの新たな選択肢の追求も同時に行います。

一方、非電力部門は、脱炭素化電源による電化と水素、合成メタン、合成燃料等により脱炭素化をしていくことを、2050年までのロードマップとしています。

2021年5月に「地球温暖化対策推進法の一部改正」がなされました。「2050年カーボンニュートラル」の加速化が狙いです。

地域では、「2050年カーボンニュートラル」を目指して「ゼロカーボンシティ」を表明する自治体が増加しています。

企業では、気候変動に関する情報開示や目標設定など「脱炭素経営」に取り組む企業が増加し、サプライチェーンを通じて地域の企業にも波及しています。

改正法の全体像としては、パリ協定・2050年カーボンニュートラル宣言等を踏まえた基本理念の新設と、地球の脱炭素化に貢献する事業を促進するための計画・認定制度の創設、

そして最も重要なものとしては、脱炭素経営の促進に向けた企業の排出量情報のデジタル化・オープンデータ化等の推進等が挙げられます。

※カーボン・オフセットとは・・・私たちの活動により排出される二酸化炭素などの温室効果ガスの排出をまずできるだけ減らすように努力をした上で、それでも排出してしまう温室効果ガスの排出量を、他の場所での削減・吸収活動（削減・吸収量）により埋め合わせようという考え方

「サプライチェーン排出量」（1・図2）とは、事業者自らの排出だけでなく、事業活動に関する以下の全ての排出を合計した排出量のことです。Scope1、Sc

1-図2

サプライチェーン排出量とは？

- ・ サプライチェーン排出量とは、事業者自らの排出だけでなく、事業活動に関するあらゆる排出を合計した排出量のことです。* SBTではこれの削減が求められる。
- ・ サプライチェーン排出量 = Scope1排出量 + Scope2排出量 + Scope3排出量
- ・ 温室効果ガスプロトコルのScope3基準では、Scope3を15のカテゴリに分類



○の数字はScope3のカテゴリ

Scope1：事業者自らによる温室効果ガスの直接排出(燃料の燃焼、工業プロセス)
Scope2：他社から供給された電気、熱・蒸気の使用に伴う間接排出
Scope3：Scope1、Scope2以外の間接排出(事業者の活動に関連する他社の排出)

※ SBT とは…「パリ協定が求める水準と整合した、企業が設定する温室効果ガス排出削減目標のこと」

scope2、scope3に分けられます。

具体的に説明すると、サプライチェーン排出量は、scope1排出量+scope2排出量+scope3排出量の合計です。scope1は、事業者自らによる温室効果ガスの直接排出。scope2は他社から供給された電気、熱・蒸気の使用に伴う間接排出。scope3はscope1、scope2以外の間接排出で、事業者の活動に関連する他社の排出を含みます。例えば、上流側は、原材料、輸送・配送、下流側は製品の使用や廃棄等を含み、親会社、元請企業、子会社、協力会社などが位置づき、これらの企業が排出するCO₂排出量も全て加算していく考え方です。

脱炭素経営への取組み

「中小企業が脱炭素経営に取り組むメリット」は、大きく5つに分かれると考えます。

1つ目は、優位性の構築で、大企業を中心に原材料や部品調達のサプライヤーに対して排出量の削減を求める傾向が強まりつつある、こういった企業に対する訴求力の向上につながります。

2つ目が、光熱費・燃料費の低減で、エネルギー

そもそも省エネのメリットとは？



ギーを多く消費する非効率なプロセスや老朽設備の更新を進めていく必要がある、更新に伴う光熱費・燃料費の低減がメリットとなることです。

3つ目は、知名度や認知度の向上で、大幅な

排出量削減を達成した企業、あるいは再エネ導入を先駆的に進めた企業等は、メディアへの露出増や国・自治体からの表彰対象となることなどを通じて、自社の知名度・認知度の向上につながるメリットが考えられます。

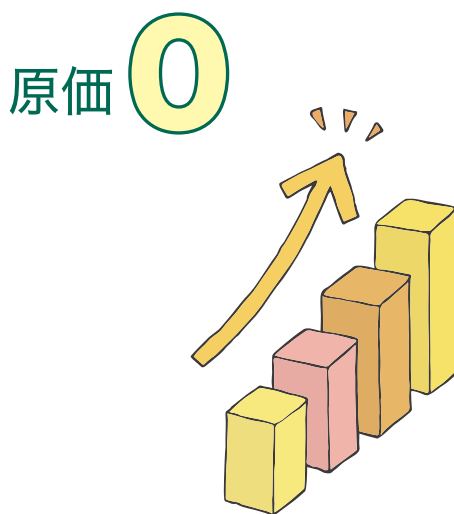
4つ目は、社員のモチベーション向上や人材獲得力の強化で、社員の共感や信頼を獲得して、社員のモチベーションの向上につながります。

5つ目は、有利な資金調達で、金融機関から脱炭素化に向けた圧力が高まりつつあり、脱炭素経営を進める企業への融資条件を優遇するといったメリットが考えられます。

1例として、「省エネは売上アップと同じ!!」ということ、例えば、年商1億の企業の場合、光熱費が売上金額の3%だとして、年間300万円の光熱費がかかるとした場合、省エネ努力で光熱費を10%削減できれば、30万円の削減効果が出てくるわけです。

見方を変えれば、この30万円というのは、原価0円の利益になっている。会社の営業利益率が2%とした場合、30万円の利益を上げるには1500万円の売上増が必要になっ

てくる。原価0円で1500万の売上増となれば、省エネ10%努力結果は、売上1500万円増と同等ということで、省エネは最適な経営テーマであると考えられるということです。



省エネ活動の進め方

一方、各事業所の省エネ活動では、PDCAを実施するのが原則です。

「エネルギーの使用実態の把握」、「エネルギー管理の体制・規定などの整備」ということで、自社ビル等であれば、まず年間の自社のエネルギー使用量を把握すること。ビルメンテナンス業の皆さんは、ビルのオーナー様と入居者ある

いはテナント様との間を取り持つ立場ですから、皆さんが実際に各月のエネルギー光熱費を表計算して、「こちらのビルはこれだけのエネルギーを年間使っています」と説明して、オーナー様はじめ、入居者あるいはテナント様にも情報開示をして水平展開していく、そうした行為がビルメンテナンス業の役目かと感じます。

PDCAがサイクルとして関わってくる中で、まず計画（P）ですが、その建物の省エネをしていくためには、改善計画を立てなければなりません。これは皆様が設備機器を主体にして、運用改善、あるいは設備改善等の項目を挙げて、オーナー様に改善計画を提案するのが良いと思います。

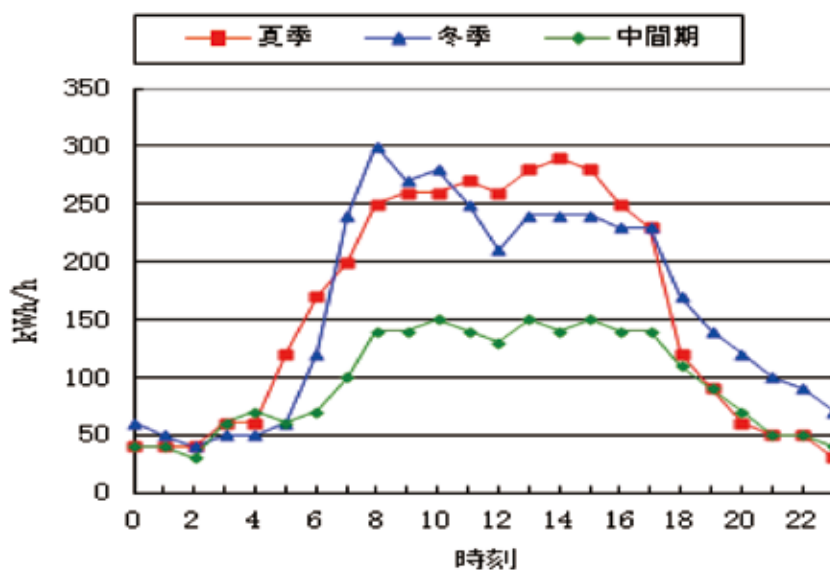
その後、オーナー様あるいはビルメンテナンス会社、それと入居者あるいはテナント様と一体となつて、改善計画プログラムを実施（D）していきます。その際、各月々の進捗状況をビルメンテナンス会社が音頭をとって、勘案して、エネルギー消費の無駄取りと排除を行うように、オーナー様をエスコートしていくことも考えられる

と思っています。
続いて、効果の検証（C）、省エネ対策の効果把握と原単位管理により、進捗管理を行います。

1・図3と1・図4は、各月のエネルギー使

省エネ活動の進め方

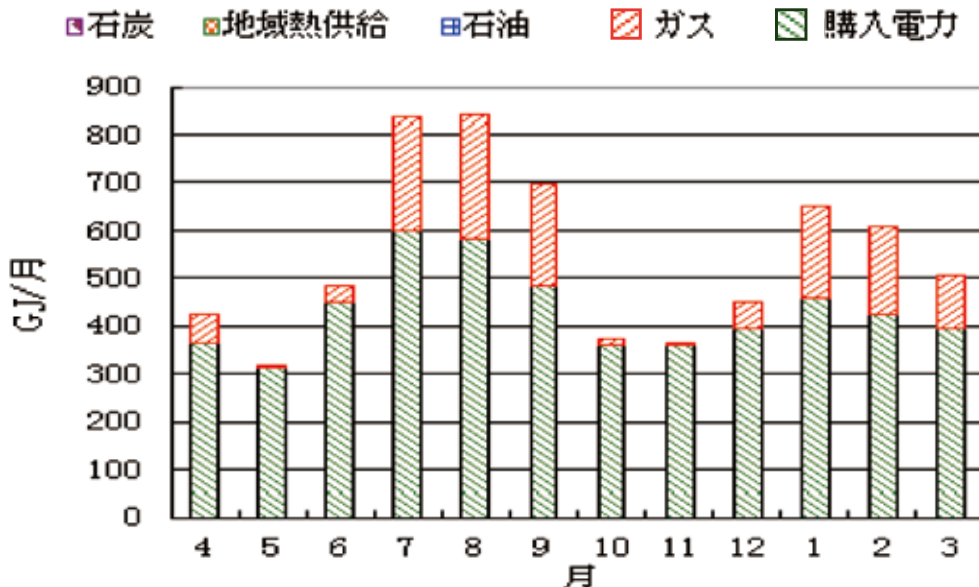
1-図3



プロセスまたは設備ごとの1日の時間別使用状況

省エネ活動の進め方

1-図4



事業場全体のエネルギー別月別使用状況

用料の実態、あるいは1日の1時間ごとのエネルギー使用の推移の見える化を行い、どういったところに省エネ余地があるのか、無駄がある

のかというところを、ビルメンの方が専門的な設備知識を持ってオーナー様に提案していくことが考えられます。

最後にアクション(A)ですが、見直しとしてオーナー様と一緒に、エネルギー使用実績や省エネ対策の進捗・原単位の分析を行います。

省エネ対策は、必ず効果の確認、削減コストを算出し、目標未達の場合は、必ずその要因を分析して、改善につなげます。

そうしたところまでオーナー様とともに考えて実施していくということが理想的な姿ですが、ビルメンの方にはそうしたPDC A活動が実現できるような、業務を考えていただければと思います。



省エネ診断事例

次に「省エネ技術の主な分類」としては、大きく3つに分けることができます。1つは、「エネルギーを使わない工夫」、2つ目は、「上手く使う工夫」、3つ目は「エネルギーを捨てずに回収する工夫」です。これから説明する事例では、特に「上手く使う工夫」について事例をご紹介します。



省エネ技術（熱）

1-図5

（事例N4）熱設備：蒸気バルブの保温

「ポータブル赤外線サーモグラフィ」による保温状態の見える化

放熱量が多い部分が赤色表示
⇒保温対策が必要

機器仕様
測定温度範囲：-20～350℃
温度分解能：0.2℃
焦点距離：10cm～∞



サーモビュー撮影事例

1・図5は、蒸気バルブの「ポータブル赤外線サーモグラフィ」による保温状態の見える化を行ったものです。サーモビューでは、放熱してかなり温度が高いところは赤色表示になります。こういったところは、保温ジャケットをつけて放熱防止をしようという事例です。

省エネ技術（電気）

1-図6

（事例D1）照明設備：高効率機器への更新

高天井用投光器

LED灯

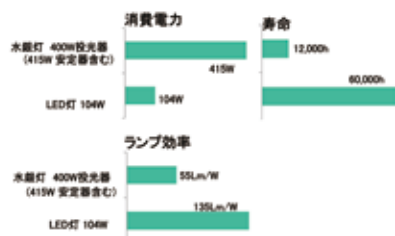
石英発光管（従来）

⇒ LED発光体

- ・省エネ性：74%（水銀灯比）
- ・寿命：5倍（水銀灯比）
- ・演色性向上：40⇒70



LED灯灯具の外観（H社カタログ）



水銀灯400WとLED灯の比較(40台の例)

項目	40台	40台
消費電力	415.0W/台	104.0W/台
省エネ率	5.27倍	約74%省エネ
平均寿命	12,000時間	60,000時間
光源寿命	12,000時間	約5倍長持ち

1・図6は、照明設備を高効率機器に更新する事例です。水銀灯400W投光器、安定器の消費電力を含めると415Wが大体1/4ぐらいに低減できる電力消費量のLED灯の投光器があるといった事例です。

最後に

省エネ・節電ポータルサイトでは省エネ診断の申込みの他、診断事例の紹介、動画によるチーニング手法の紹介、セルフ診断ツールなど、省エネ・節電を推進するための有益な情報を掲載していますので、ぜひご活用ください。

<https://www.shindan-net.jp/>

QRコードはこちら



第2部

BEMSデータ活用を
特徴としたエネルギー
マネジメント

アズビル株式会社

ビルシステムカンパニーFM本部

エネルギーマネジメント部 関根 勉 氏

エネルギー
マネジメントの
背景とニーズ

カーボンニュートラル・脱炭素化に向けた取り組みが重要視される中、建物事業者・建物管理者に求められるエネルギー管理の役割範囲や業務内容が拡大しています。省エネ法や都条例等の関連制度が強化・充実してきており、認定や

評価の取得、取組構想への賛同・参画といった活動も活発化しています。

建物におけるエネルギー管理活動の拡大や具
体化に伴い、実績に基づく根拠、データ、つま
りBEMS（ビルエネルギーマネジメントシ
テム）データの活用を求められる場面が増えて
います。

BEMSデータ分析の概要

BEMS データ分析の概要

2-図1

◇BEMSデータの内容

☆エネルギー使用量

電力量、ガス量、油量、冷温水熱量、蒸気流量、上下水量 など

☆エネルギーを消費する設備の作動情報

設備運転状態、設定値、運転時間、温度、湿度、圧力、流量 など

☆エネルギー消費に影響を及ぼす条件情報

建物用途、延床面積、設備仕様・台数、運転条件、気象情報 など

◇BEMSデータ分析の基本体系

☆エネルギー使用量実績集計

受入集計（一次エネルギー換算、CO2換算）、発電集計 など

☆エネルギー使用量実績評価

ベンチマーク評価、気象補正 など

☆エネルギー負荷特性把握

系統別・用途別集計、代表階詳細把握、外気相関 など

☆設備効率算出

熱源COP、コージェネ効率、トランス（需要率、負荷率） など

☆作動分析 又は 効果検証

熱源、搬送ポンプ、空調機 など

※体系的なデータ分析が有効

BEMSデータとは、エネルギー使用量、エネルギーを消費する設備の作動情報、エネルギー消費に影響を及ぼす条件情報などですが、必ずしも変化する数値データだけのことなく、建物用途、延床面積、設備仕様、運転条件といった固定の情報も含めて管理されることが望ましいと思います。

例えば弊社のシステムにおいては、BEMSデータ分析の基本体系として、エネルギー使用量実績集計、エネルギー使用量実績評価、エネルギー負荷特性把握、設備効率算出、作動分析

または効果検証といった項目に整理して、体系的な分析レポートを提供しています。

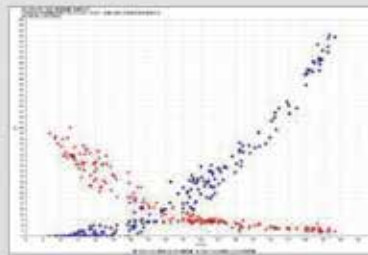
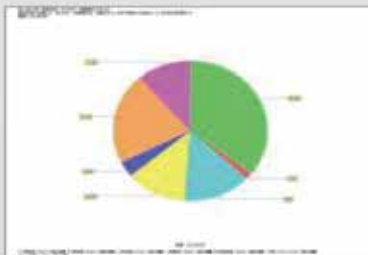
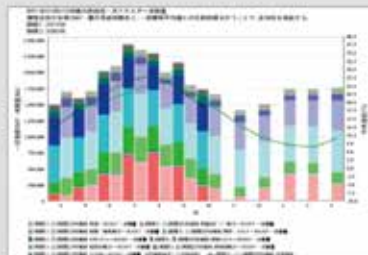
BEMSデータ分析のフローの例として、まず、建物全体のエネルギー消費状況を把握し、それぞれをブレイクダウンしながら個別設備のエネルギー消費状況を確認し、そして具体的な対策検討へと進んでいく流れになります。（2・図2）

BEMS データ分析フローの例

2- 図 2

建物全体のエネルギー消費状況

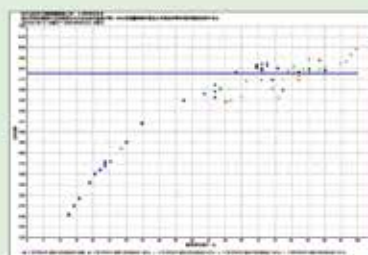
月毎の推移・消費先別比率・気象条件との相関などから、エネルギー消費の妥当性を評価し、改善テーマを絞り込む。



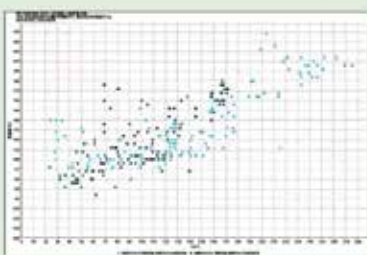
評価結果のブレイクダウン

個別設備のエネルギー消費状況

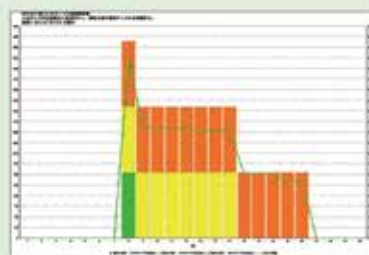
上記の評価結果から、対象とする個別設備の稼働状況を把握する。その結果を元に、改善テーマと対策を具体化する。



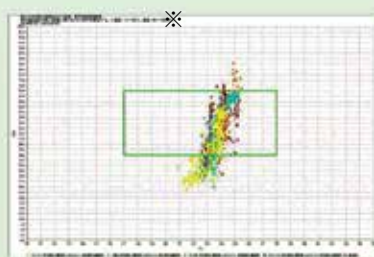
- 熱源機の効率 (COP※) -



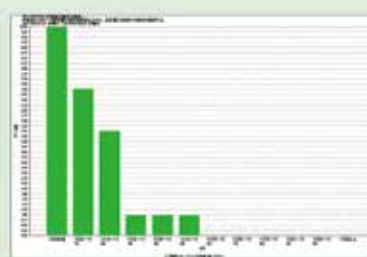
- 往還温度差管理 -



- 台数制御評価 -



- 室内温湿度管理 -



- 電力デマンド発生頻度 -



改善テーマの選定

具体的な対策検討 (運用改善、制御チューニング、省エネ機能導入 など)

※ COP とは・・・

エネルギー消費効率の指標であり、定められた温度条件での消費電力1kW 当たりの冷房・暖房能力 (kW) を表したものの

最近の話題

最近の話題をご紹介します。

1つ目の話題は、新築案件や大型案件におけるエネルギー管理の充実についてです。新築案件では、管理ポイントが整備されている案件が多く、データ管理の充実が期待されています。また大型案件では、所有形態や施設用途の多様化も進み、詳細なBEMSデータ集計が求められるようになりました。

評価制度等の環境面では、省エネ設計や評価制度への適合といった場面が増えており、ビル経営面からは、エネルギーコスト管理やテナント向けデータ評価など、細部にわたるエネルギー管理のニーズが顕在化し始めています。

エネルギー管理の充実を図るには建物内で消費されるエネルギー（エネルギーフロー）を把握し、それぞれを管理・評価することが重要です。

エネルギーは施設内で熱や動力、照明などに転換されていきますので、電力会社やガス会社等から受け入れている総量だけを管理しているだけでは使用量の効率化やコスト削減は難しいと言われています。

エネルギーフローによる使用量の把握を行い、

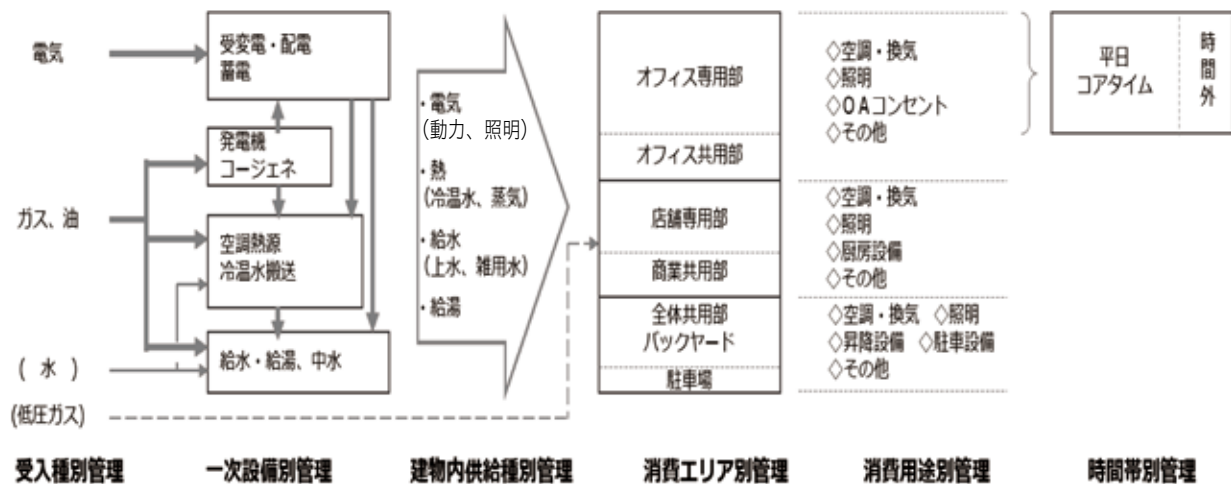
エネルギー管理の充実 建物内エネルギーフロー

2-図3

◇エネルギーフローに合致したデータ管理の充実

建物内エネルギーフローに対応した管理項目体系にて、細部に渡る実態を把握しエネルギー使用量およびエネルギーコストを管理/評価します。

<エネルギーフロー例>



☆エネルギー使用量集計

メータによる計算値や、設備運転データによる推計値を用いて、エネルギーフローの細部を集計

全体使用量（省エネ法など）
・エネルギー消費原単位
・一次エネルギー換算
・CO2換算

設備効率
COP

種別供給量実績
換算計数値実績

エリア別消費量実績
エリア別原単位評価

用途別消費量実績
用途割合集計

時間帯別消費量実績
平日コアタイム原単位
テナント別エネルギー報告

☆エネルギーコスト展開

エネルギーフローの実績値を基に、購入原価を細部へ展開

購入価格

熱製造原価

フラットレート
・エネルギー種別
・時間帯別、休/平日

エリア別コスト集計

費用負担別コスト集計
・共益費で賄われる水光熱コスト
・時間帯別空調費の原価

換気量（外気量）の評価例 1

2- 図 4

◇執務室2系統_外気風量変化（2019年度）

データ集計対象：営業日 10:00～16:00

*設計換気風量：2,800m³/h

*外冷最大風量：11,000m³/h

更にCO₂制御で絞込み
最小風量：700m³/h

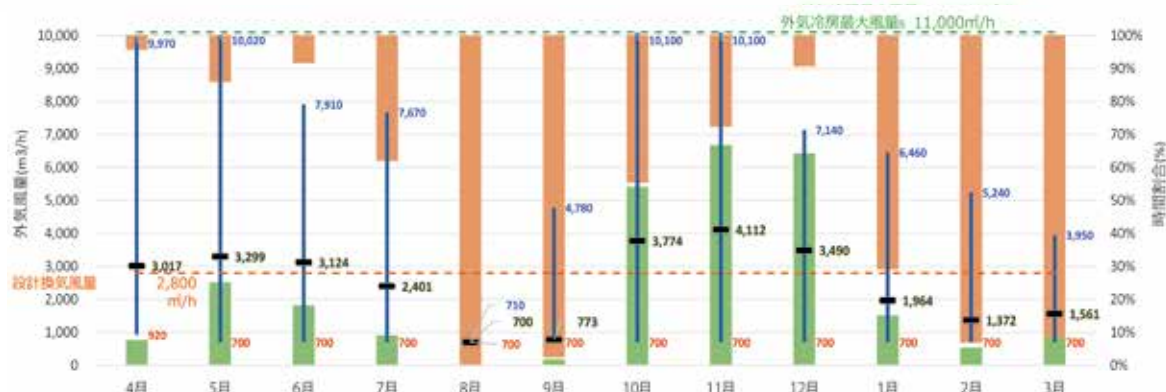
<凡例>

外気風量(m³/h) ←最大値
←平均値
←最小値

100% ←CO₂制御中の時間
0% ←外気冷房中の時間

*分母は運転時間

	運転時間 (h)	CO ₂ 制御 時間(h)	外気冷房 時間(h)	外気風量 (m ³ /h)		
				平均値	最小値	最大値
4月	120	5	9	3,017	920	9,970
5月	108	15	27	3,299	700	10,020
6月	122	10	22	3,124	700	7,910
7月	124	47	11	2,401	700	7,670
8月	140	140	0	700	700	710
9月	120	117	2	773	700	4,780
10月	126	56	68	3,774	700	10,100
11月	120	33	80	4,112	700	10,100
12月	120	11	77	3,490	700	7,140
1月	120	85	18	1,964	700	6,460
2月	114	106	6	1,372	700	5,240
3月	126	115	11	1,561	700	3,950



それぞれに応じた細部にわたる対策を行うことが求められています。（2・図3）

実際のエネルギー集計では「受け入れ時の総量」「一次設備（熱源機器等）の効率」「建物内供給種別ごとの実績」「エリア別の実績」「用途別の実績」「時間帯別の管理」など多方面からの視点での管理が重要となります。

具体的なわかりやすい手法として、受け入れ時の総量をコスト（金額）として把握し、各フロアでの使用量からコスト比較を行い、それぞれの実績に応じた省エネ対策を行うことで総量に対するメリットも把握できるため、建物全体に対する対策との一貫性を持つことができるようになります。

2つ目の話題は、換気対応についてです。コロナ禍の影響で、居室の換気風量に関する注目が高まりました。検討の前提として、換気風量の現

状や対策による増エネ影響などをしっかりと把握することが重要かと考えます。

そのための参考情報として、弊社藤沢テクノセンターの執務室フロアで換気風量を検討した例を紹介します。

評価例の1（2・図4）は、外気風量の変化を表したデータです。執務室系統2につきまして、2019年度のデータをグラフ化してみました。データの集計対象は、営業日の10時から16時のデータです。設計換気風量は2800m³/h、これをさらに余分な外気を取り込みたいように、CO₂制御で絞り込み、最小風量を700m³/hに設定しています。外気を取り込む側の最大風量は、1万1000m³/hです。グラフの見方を説明します。青い棒線は、外気風量のデータの最大から最小を表しています。黒いプロットがその平均値です。青い棒線と重なっている太い棒線は運転している時間数を分母とした時間の割合です。上側のオレンジの部分、CO₂制御が働いて、空調機器等を起因とするCO₂排出量を抑制するために外気を絞り込もうとする制御が働いている時間です。逆に、下のほうの緑色のほうのバーは、外気冷房中、外気を積極的に取り込もうとしている制御が働いている時間の割合です。

外気量は、年間一定ではなく、変化していくものです。中間期は外気を多く取り込みますし、

換気量（外気量）の評価例 2

2-図5

◇執務室2系統 最大外気風量とした場合の熱量推計（2019年度）

データ集計対象：営業日 10:00～16:00

＊増加可能外気風量・外気条件・実績熱量などから最大外気量と仮定した熱量を推計

＊月別に、1時間当たりの熱量が最大となる日時を抽出（実績熱量 及び 推計熱量）

【この事例での考察結果】外気風量を増やすと、能力不足で空調が効かなくなることはないか？

☆夏季の冷房は、ある程度の外気量を増やす余力がある 注）ただし、その他の執務エリアでは、冷房が能力不足となる空調系統も多かった。

☆冬季の暖房は、外気量を増やすと能力不足となる可能性が高い



夏場や冬場は外気を絞り込んでいる、そういう状況がお分かりいただけるかと思います。

評価例の2（2・図5）は、強制的に外気を最大にしたら、空調能力は足りるのだろうかということを検証した例です。

1と同じ系統で、最大外気風量と仮定した場合の熱量を推計してみました。

こちらのグラフは、薄い色のほうが実績熱量の月別の最大値、1時間当たりの最大値を示しています。そして、濃い色のほうが、最大外気量と仮定した場合の推計熱量の月別の最大値を示しております。

そして、この値が、コイルの定格値を超えないかどうかを評価しているグラフです。

結果としては、夏季の冷房は、ある程度外気量を増やす余力がありますが、冬季の暖房は、外気量を増やすとすぐにコイル定格を超えてしまい、能力不足になる可能性が高い、ということがこのグラフから

言えます。

ただし、ほかの執務エリアでは、冷房が能力不足となる空調系統も多くありましたので、状況により結果が異なるとご理解ください。

まとめ

エネルギーマネジメントニーズの拡大としては、SDGs対応・ESG経営・カーボンニュートラル・脱炭素化といった目的意識が増し、具体的な制度の整備も進むようになるにつれ、建物におけるエネルギー管理のニーズが拡大しています。

また、管理手法の向上として、新しい建物を中心にBEMSデータが充実し、通信ネットワーク接続・クラウドサービス契約・アプリケーション利用といったインフラ整備や、細部にわたる管理ノウハウの蓄積など、管理手法の向上が進んでいます。

管理会社の皆さんが取り組まれているエネルギー管理活動を合理的に推進するために、「クラウド型BEMSなどのシステム利用」や、「専門的部分のデータサービスの活用」などをお勧めしております。

理事会報告

令和3年度事業報告及び決算を承認

■日時：令和4年5月10日（火）午後3時～午後4時12分

■開催場所 ビルメンテナンス会館4階会議室

■理事・監事数 理事20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 入会の承認について

その1 正会員 株式会社東海ビルメンテナンス東京支店

その2 正会員 株式会社マイスターエンジニアリング

その3 正会員 有限会社里装企画

第2号議案 継続入会の承認について

その1 正会員 株式会社東京ダイケンビルサービス

その2 正会員 株式会社リビエラ

その3 賛助会員 ミッケル化学株式会社東京支社

第3号議案 令和3年度事業報告について

第4号議案 令和3年度決算について

ー 監査報告 ー

第5号議案 永年勤続者表彰候補者について

第6号議案 60周年記念式典表彰候補者等について

Photo:あやめ

1 会長あいさつ 佐々木会長

日本では、オミクロン株の状況がまた少し増加傾向であり、東京も同様な状況である。世界に目を向けると、ウクライナの問題がある。大変な状況ではあるが、この協会も、1期2年の任期の中で、2年目の新たな期に入っている。今後とも皆様のご協力を得て、しっかりとした協会運営活動をしていきたい。また、寒暖の差が大きいので、健康には留意していただきたい。

コロナについては、この3日間、連休中の影響が先週比で増えているが、このまま増えていくことがないように願っている。ウクライナの問題については、昨日プーチン大統領の話があったが、過激な方向には行かないかと思う。そのような中、世界の安定を図っていかねければ、経済に相当な影響が出る。早急に解決に向かってほしい。

さて、木村副会長が3月31日でANAスカイビルサービス株式会社を退任したが、当協会の理事職を継続するため、定款等規程に基づいた第120回理事会を書面決議にて実施した結果、全員一致で承認していただいた。引き続き木村副会長ともども皆様に運営に当たっていただきたい。

本日は、入会の審査案件、定時総会に向けた令和3年度事業報告や決算報告の承認案件等、重要な議事に加え、多数の報告事項がある。会議の円滑な運営にご協力いただきたい。

※第120回理事会については当協会HPをご覧ください。
(<https://www.tokyo-bm.or.jp/association/schedule.html>)



QRコードはこちら

○ 木村副会長

一言、御礼のご挨拶をさせていただきたい。お忙しい時期にもかかわらず、私の理事継続書面決議の理事会を実施していただいた。皆様のご厚情を賜り、任期満了までしっかりと職務を全うしたい。ありがとうございました。

2 お祝い品の贈呈

佐々木会長が令和4年度春の褒章にて藍綬褒章を受章されたため、協会の慶弔・見舞金等支給基準及び役員互助規程に従い、一戸名誉会長からお祝いを贈呈し、佐々木会長から謝辞があった。伝達式は5月19日、都庁舎で行われる。

3 審議事項

第1号議案 入会の承認について

小出総務委員会担当理事

その1 正会員 株式会社東海ビルメンテナ

ナス東京支店

その2 正会員 株式会社マイスター

エンジニアリング

その3 正会員 有限会社里装企画

標記正会員3社の入会について提案説明があり、それぞれ全会一致で承認された。

■提案説明

その1、株式会社東海ビルメンテナンス東京支店は昭和38年に設立された総合ビルメンテナンス企業である。本社は小田原市にあり、神奈川県協会に加盟、代表は神奈川県協会の副会長に就任されている。設備管理における従業員教育の強化等を目的として入会を希望した。推薦会社は、株式会社セイビである。

その2、株式会社マイスターエンジニアリングは昭和49年に設立され、ビルメンテナンスのほか、メカトロという設備管理技術者の派遣事業を柱とする企業である。千葉県協会に加盟していたが、本社機能を東京に移したことから、東京都内の会社との交流や情報収集を目的として入会を希望した。推薦会社は、株式会社日本総合コミュニケーションである。

その3、有限会社里装企画は平成元年に設立、同3年に法人化され、清掃やイベントホールの設営などを柱とする企業である。コロナ禍により先行きが見通せない中、会員会社からの勧誘もあり、同業他社とのつながりを目的として入会を希望した。推薦会社は、株式会社コアズである。

第2号議案 継続入会の承認について

小出総務委員会担当理事

その1 正会員 株式会社東京ダイケン

ビルサービス

その2 正会員 株式会社リビエラ

その3 賛助会員 ミツケル化学株式会社 東京支社

標記正会員2社、賛助会員1社の入会について提案説明があり、それぞれ全会一致で承認された。

■提案説明

その1、正会員、株式会社東京ダイケンビルサービスは、株式会社ダイケンビルサービスとして加入していたが、当年4月に分社化、事業を株式会社東京ダイケンビルサービスが継承したため、継続入会の申込みがなされた。

その2、正会員、株式会社リビエラは、株式会社リビエラプロパティマネジメントとして加入していたが、今年4月に親会社へ統合されたため、親会社となる株式会社リビエラから継続入会の申込みがなされた。

その3、賛助会員、ミツケル化学株式会社東京支社は、株式会社ユーホーニイタカとして加入していたが、今年4月にグループ会社であるスイショウ油化学株式会社と合併し、新たにミツケル化学株式会社となった。本社はスイショウ油化学工業株式会社のあった大阪となったため、同社の東京支社から継続入会の申込みがなされた。

第3号議案 令和3年度事業報告について

高橋専務理事

標記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

①建築物の環境衛生の向上に関する事業

調査研究事業では、目に見えないウイルスや汚れについて、計測器等を使用し、清掃の前後で数値比較を行った結果を『清掃状況の見える化に関する調査報告書』としてまとめた。

研修会、講習会については、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から一部中止や規模縮小を余儀なくされたが、最大限の注意を払い開催した。前年度に比べ、実施回数は5回増の25回、受講者数は144名増の490名だった。セミナーは、「コロナ禍における清掃での適切な知識」と題して、オンラインで実施した。

参考書籍・研修教科書の作成では、企業の協力を得て、障がい者雇用の現場の状況を、動画「障がい者スタッフの1日を追って」にまとめ、ホームページに公開した。

障がい者等自立支援委員会は、障害者技能競技大会に協力しており、昨年12月に東京ビッグサイトで開催された全国大会では、東京都からの参加者が金賞及び銅賞を受賞した。

②犯罪の防止・治安の維持、災害の防止に関する事業

警備員に対する講習会は法定教育であるため、感染対策に留意して極力開催、前年を11回上回る65回実施し、受講者数は前年度比223名



増の2003名となった。セミナーは、二酸化炭素消火設備の安全管理対策や警備員の接客マナーなどをテーマに実施した。

参考書籍・研修教科書の作成では、『警備員教本』及び『警備員手帳』を4年ぶりに改訂した。

③ 建築設備機器の事故の防止に関する事業

調査研究の実施では、ウィズコロナ・アフターコロナに向けた各社の対応について調査し、冊子にまとめた。

見学会の実施では、J R 東日本ビルテック株式会社との協力で最新技術を取り入れた研修センターを見学、墜落・感電等の事故を体験できるVR設備の体験等を行った。

講習会の実習では、マスクの上にフェースシールドを着用するなど、感染防止に最大限留意して開催した結果、前年度と比べ実施回数は7回増の31回、受講者数は214名増の638名となった。セミナーは、「カーボンニュートラル時代における省エネ」をテーマに、オンラインで実施した。

④ 普及啓発・活用の事業

労働安全関係では、危険予知訓練、リスクアセスメント、労働安全衛生関係の講習会・セミナーを実施、セミナーでは、高所作業時の熱中症対策と安全確保、安全パトロールや職場巡視、転倒予防・転倒防止などを取り上げた。

求人サイト「東京ビルメンお仕事さがし」をリニューアルするとともに、人手不足対策セミナーを実施した。リニューアルの結果、

利用社数や応募数が大幅に増加した。

社会貢献事業では、就労体験を学校及び企業で実施するとともに、障がい者に対する自立支援事業では、特別支援学校に講師を派遣した。また、障がい者就労支援セミナーを開催したほか、日本空港テックノ株式会社との協力を得て、障がい者が活躍している清掃現場の見学会を実施した。

品質改善事業として、品質管理に関する各種講座を実施した。

労働安全衛生大会では、「ビルメンテナンステナンスにおける転倒災害の防止」をテーマに講演をしていただくとともに、各種表彰を行った。

広報誌は全11回発行、こども絵画コンクールでは、東京地区応募作品の中から優秀作品を選び、カレンダーにして会員及び都内公立小学校等に配付した。

⑤ 収益等その他事業

都知事等宛に要望書を提出するとともに、東京都財務局と2回、意見交換した。

短時間労働者の社会保険適用拡大に関する最新の法改正や雇用情勢への対応を目的としたセミナーを実施するとともに、解説リーフレットを作成した。また、最低賃金の上昇と契約改定率との乖離及びそれに伴う経営難について、ビルオーナー向けのリーフレットを作成した。また、会員概括調査を実施し、回答率は42%だった。

親睦事業では、野球大会、ゴルフ大会、ボウリング大会は、感染拡大防止の観点から中止、新たに都立動物園等への招待や観劇観覧

補助を実施した。

ビルメンテナンステナンス会館は、中期修繕計画に基づき各種の改修工事を実施した。

新年賀詞交歓会は、参加規模を絞り、かつ飲食なしで実施した。

優良従業員表彰はコロナ禍のため式典を中止、受賞者の皆様に表彰状及び記念品を送付した。

オリンピック・パラリンピック競技大会支援事業では、ビルメン事業共同企業体(以下「JV」)の一員として選手村ハウスキーピング事業に参画するとともに、その記録を冊子にまとめ、全会員に配付した。

第4号議案 令和3年度決算について

榎本財務委員長

標記について提案説明及び監査報告があり、全会一致で承認された。

■ 提案説明

第4号議案 1 令和3年度収支計算書

1 事業活動収支の部

(1) 事業活動収入

会費収入は、第2四半期で会費半額減免を行ったため、予算額と決算額の予算差異は、マイナスの2224万円、収入率は、87%となった。

事業収入は、①建築物の環境衛生の向上に関する事業、②犯罪防止・治安の維持に関する事業、③建築設備機器の事故の防止に関する事業については、感染症対策から受講定員

数を50%としたため、収入率が60%前後となった。

④普及啓発・活用の事業収入の収入率は、ビルメンテナンスフェア中止のため、23%だった。

⑤収益等その他の事業収入の収入率は、厚生事業の中止、新年賀詞交歓会の縮小開催のため、91%だった。

雑収入は、JVからの出資配当金等が2751万円あった。

以上の結果、事業活動収入計は、予算額3億1683万円に対し、決算額は2億7676万円、収入率は87%だった。

(2) 事業活動収入

A 事業費支出

①建築物の環境衛生の向上に関する事業費

執行率は、緊急事態宣言発令により、講習会の一部を中止したため、70%だった。

②犯罪の防止・治安の維持に関する事業費

執行率は、感染症対策のため、委員会開催回数が少なく、83%だった。

③建築設備機器の事故の防止に関する事業費

執行率は、大阪協会との情報交換会の中止、講習会の一部中止のため、88%だった。

④普及啓発・活用に関する事業費

JVからの配当金等を活用し、ホームページをリニューアルした反面、ビルメンテナンスフェアを中止したため、執行率は60%だった。

⑤収益等その他の事業費

JVからの配当金等を活用し、各種研修設備設置工事を行った反面、厚生事業や新年賀詞交歓会、優良従業員表彰式、オリンピッ

ク事業報告会の縮小等のため、執行率は85%だった。

I 管理費支出

JVからの配当金等を活用し、会員管理システムを導入したものの、全体としては、執行率は99%だった。

以上の結果、事業活動支出計は、予算額3億5661万円に対し、決算額は3億413万円、85%の執行率となった。

2 投資活動支出の部

投資活動収入、特定預金取崩収入では、4476万円を修繕積立預金から、2500万円をオリンピック支援積立預金から取り崩したほか、500万円のJVからの出資金戻り収入があった。

投資活動支出、特定預金支出は、3000万円を修繕積立金に、473万円を退職給付引当預金に積み増した。

差し引き投資活動収支差額は、4003万円となった。

3 当期収支差額

当期収支差額は1267万円。これに令和2年度からの前期繰越収支差額1億2430万円を加えた次期令和4年度への繰越収支差額は1億3698万円となった。



第4号議案「2、令和3年度正味財産増減計算書」

正味財産期末残高は、11億198万円となり、前期末と比べ1965万円の減となった。

第4号議案「3、令和3年度貸借対照表

資産の部の資産合計は、11億9756万円。負債の部、負債合計は9558万円である。

第4号議案「4、令和3年度正味財産増減計

算書内訳表及び第4号議案「5、公益会計基準の達成状況について」

公益法人の財務基準は、①公益事業比率が50%以上であること、②収支相償として、公益事業の経常費用が経常収支を上回ること、③遊休財産の保有額が遊休財産保有上限額を超えないことの3点である。

①公益事業比率については、公益事業の区分である公1から公4までの合計は63%となり、公益事業比率50%以上を確保できた。

②収支相償については、収支相償の第一段階での公1から公4の事業費は、各事業で経常費用が経常収益を上回り、マイナスとなっている。また、収支相償の第二段階である会費と入会金の50%を加えた公1から公4の合計の経常収益に対しても、経常費用が上回っており、収支相償の基準を確保できた。

③遊休財産保有制限については、令和3年度については、公益目的事業経常費用に修繕積立金の増減額の分の56.7%を反映した1億7729万円が遊休財産の保有制限額となる。

一方、保有する遊休財産額は、正味財産

期末残高11億198万円から、控除対象となる土地・建物・什器備品などを引いた1億4771万円となり、制限額に対する保有率は83%となった。各研修設備工事の実施やホームページリニューアル、会員管理システムの導入など、会員サービス向上に大きく支出した結果、83%と、比較的余裕のある保有率となった。

以上、公益法人財務基準を全て満たしている。

【監査報告】 坂野監事

令和3年4月1日から令和4年3月31日までの令和3年度における会計及び業務の監査を行い、次のとおり報告する。

① 監査の方法

会計監査については、伝票、帳簿及び証拠書類を精査し、計算書類の正確性を検討した。業務監査については、理事会及びその他の会議に出席し、理事の業務報告の聴取、関係書類の閲覧など、必要と思われる監査手続を行い、業務執行の妥当性を検討した。

② 監査意見

決算報告書は、会計帳簿の記載金額と一致し、法人の収支状況及び財政状態を正しく示していると認める。理事の職務執行に関する不正の行為並びに法令及び定款に違反する事実はないと認める。

第5号議案 永年勤続者表彰候補者について

小出総務委員会担当理事

以下の通り提案説明があり、全会一致で承認された。

■提案説明

定時総会に合わせて、当該年度における永年勤続者表彰を行っているが、役員の部では、吉澤理事が16年表彰の候補者となる。そのほか委員の部は、13名である。

第6号議案 60周年記念式典表彰候補者等について 小出総務委員会担当理事

以下の通り提案説明があり、全会一致で承認された。

■提案説明

60周年記念式典の中で、各種表彰が行われる。表彰及び感謝状に関する規則に照らし、東京都からの感謝状、会長表彰、会員表彰対象者を提案する。

都知事感謝状及び福祉保健局健康危機管理担当局長感謝状については、東京都で事前審査を行い、交付いただける旨の回答を得ている。

その他会員表彰では、創立時会員、20年以上となる永年会員のほか、委員派遣の有無で表彰の種類を5つに分けている。20年末満の会員でも、委員を派遣していただいている会員は、表彰対象としている。



4 報告事項

(1) 会長報告

佐々木会長

ア 創立60周年記念式典及び第56回優良従業員表彰式

優良従業員の表彰式は、今回創立60周年の記念式典と合同で実施する。

5月に創立60周年を迎えたが、4月上旬には、来賓、会員の皆様等にご案内した。日時は令和4年6月20日の14時から、会場は東京国際フォーラムである。

主賓は、参議院議員であり、公益財団法人東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会の橋本聖子会長、このほか東京都からも来賓をお迎えする。また、全国協会の一戸隆男会長にも祝辞をお願いしている。

その他、都知事感謝状等の授与や会長表彰、永年会員表彰が行われる。

また、記念誌の制作も進んでいるが、分科会の会長である吉澤理事に報告をお願いする。

△吉澤理事▽

『60周年史』の内容としては、この10年間の協会の動向、各委員会事業のあゆみ、10年間の各事業の実施状況のほか、今回木村副会長に司会をお願いし、狩野最高相談役、一戸名誉会長、佐々木会長による鼎談を掲載した。過去から未来に向かって、興味深い内容である。

体裁は、4章立てのA4判、約120ページとして1000部印刷する。

現在印刷製本作業に入っており、会員の皆様へは祝賀会翌日の6月21日に記念品と合わせて納品できるように調整を進めている。

イ 創立60周年記念祝賀会

当初は、立食で祝賀会ができないか検討してきたが、この連休明けの感染者数の状況等を踏まえつつ、60周年という節目の祝賀会であるため、着席で食事をとっていただくことにした。十分にディスタンスを取り、万全を期した上で開催するのでぜひ皆様のご参加をお願いしたい。

(2) 全国協会報告 野口東京地区本部長

ア 2022年定時総会及び

第2回会員交流会 in 徳島

全国協会の2022年定時総会及び第2回会員交流会のご案内である。

定時総会は、7月21日木曜日、徳島県徳島市で開催する。また、会員交流会として、総会当日の懇親会等を企画している。代議員には総会に出席いただくが、その他の会員も会場で傍聴できる。総会については、3月25日に全国協会からご案内済みである。

イ 各実施報告

(ア) 2021年度ビルクリーニング技能検定

合格発表は3月31日、全国協会ホームページで公表している。1級の合格者が昨年に比べ倍増し、1000名を超えた。要因の一つとして、コロナ禍で受験生が学科対策に時間が取れ、学科の合格率が昨年度より上がったため、合格者が増えたのではないかと考えられる。

(イ) 2021年度エコチューニング事業

2021年度は、第一種技術者74名、第二種81名が新たに認定を受けた。また、2016年に認定を受けた技術者を対象に「更新講習」を行い、第一種144名、第二種129名の更新が認定された。これにより全技術者数は第一種591名、第二種889名となった。なお、第一種、第二種とも、資格認定の有効期間は5年である。

エコチューニング事業者の認定では、12の事業者が新たに認定を受け、全認定事業者数は142事業者となった。

ウ 新・世界ビルメンテナンス大会 開催のお知らせ

第1回新・世界ビルメンテナンス大会であるが、大会開催地はスウェーデンのストックホルムであり、スペインをコースに加えている。日程は10月10日月曜日の祝日から16日の日曜日までの7日間である。感染症、国際的政情不安によるリスクが大きい場合は中止とし、安全が確保された実施を計画している。役員、会員の皆様には参加を検討いただきたい。

(3) 委員会報告

ア 総務委員会

小出担当理事

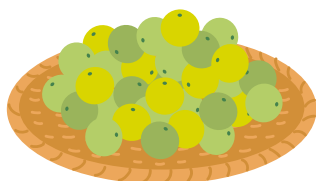
(ア) 第12回定時総会

開催は6月2日午後2時半からビルメンテナンス会館2階。審議事項は、本日ご審議いただいた令和3年度事業報告及び決算のほか、諸規程等の一部改正、令和4、5年度役員立候補者資格等審査委員会委員選任の件の合計4議案である。なお、総会終了後の懇親会は、コロナ禍であることから、実施しない。

総会招集通知は、5月17日に、総会資料を添えて正会員宛に発送する。同封する出席欠席通知書は、下段部分が、委任状と議決権行使書になっており、総会当日に欠席の正会員には、どちらか一方を、6月1日17時までにご提出いただくことで議決権の行使となる。

なお、昨年の定款変更により、電磁的方法による議決権行使が可能となったが、今回、Web上からも議決権行使ができることとした。

総会の後半に還暦のお祝行事を行う。今回6名が該当するが、今後ご案内を送付、出席者のうち代表者1名にお受け取りいただく。欠席者には後日、会社に記念品を郵送する。



（イ）名義使用の依頼「第24回不動産ソリューションフェア」後援名義

当協会の後援名義使用について依頼があり、検討の結果承認した。催事名称は「第24回不動産ソリューションフェア」で、毎年、株式会社ビル経営研究所が主催している。会期は11月29日から30日の2日間、池袋のサンシャインシティ展示ホールにて開催される。

イ 財務委員会

榎本委員長

令和4年度予算の流用報告

建築物施設保全委員会では、研修設備「二酸化炭素消火設備の模擬パネル」の作成を令和3年度に予定していたが、コロナ禍等の影響から、部材調達の遅延が発生したため、令和4年4月下旬の納入となること、また、本執行にかかる予算について、令和4年度に計上していなかったことから、経理規則第21条に基づき、同委員会所管の令和4年度予算内での流用をしたいとする旨の申し出があった。

財務委員会としては、中科目間の予算流用であり、同委員会での承認を得ていることから、4月25日開催の財務委員会において、本予算流用を承認した。

ウ 労務管理委員会

森井担当理事

今こそ学ぶこれからの転倒予防・防止セミナーの実施報告

3月30日、講師として森井ハラスメント防止コンサルト事務所の森井梢江様をお招きし、セミナーを実施した。近年の業界の労働災害

の半分近くを占める転倒について、災害の傾向や現場責任者などが転倒防止の教育をする際のやり方について分かりやすく解説していただいた。

また、転倒防止用の動画を活用した実技指導や実際に滑りやすい環境を想定した安全靴の体験会も実施した。

参加者は33名で、アンケートから、有意義なセミナーであったとの評価をいただいた。

エ 厚生委員会

田中委員長

第58回東京都交響楽団演奏会特別招待募集の案内

今年度1回目の東京都交響楽団演奏会招待の募集を開始した。演奏会の日時は6月13日月曜日19時開演。会場は東京文化会館で、15組30名を招待する。申込みについては、5月26日まで、協会ホームページで受け付けている。

オ 広報委員会

吉澤委員長

ホームページリニューアルの実施

令和3年度事業として協会ホームページのリニューアルを実施し、4月1日から公開している。

主な変更点は、サイトの全体的なレイアウトを一新したほか、各講習会の詳細ページの追加や賛助会員のバナー広告のトップページへの掲載等を行ったことである。このほか、講習会へのWeb申込み、受講票及び請求書の自動発行、協会発行書籍の販売等を行う

ECサイトの制作を行っており、10月1日の開設を予定している。サイト開設後には、改めて報告する。

カ 建築物衛生管理委員会

野口委員長

『清掃状況の「見える化」に関する調査報告書』の作成報告

この報告書は、主に、目に見えない汚れを数値化する試みとして、測定器を施設用途の異なる3つの現場で使用した実態調査の結果をまとめたものである。今後ますます衛生管理を求められる中、清掃の点検の補助用具として、測定器を使つての併用点検が広がっていくのではないかと思われる。本測定器の導入を検討されている企業の皆様の参考となれば幸いである。

キ 警備防災委員会

谷川委員長

警備員のためのおもてなしセミナーの実施報告

3月14日、商業施設や駐車場などで働く警備員を対象にセミナーを開催した。参加者数は30名だった。

元ホテル支配人であるマナー講師を招き、おもてなしの考え方から、声の表情やつくり方の実践まで接客の心得についてご講演いただいた。



受講者のアンケートの結果も、「参考になった」という感想が多く、好評をいただいた。

ク 建築物施設保全委員会 今井委員長

(ア) カーボンニュートラル時代における省エネセミナーの実施報告

「カーボンニュートラル時代における省エネ」をテーマに、3月4日にオンラインセミナーを実施した。セミナーでは、省エネの進め方や省エネ診断事例、BEMSデータを活用したエネルギー管理について、詳しく説明いただいた。参加者は31名だった。

(イ) 調査研究結果報告書

『ウイズコロナ・アフターコロナに向けた対応』の作成報告

新型コロナウイルス感染症対策について、各社が社内や現場において、どのような対応を行っているのかを調査した結果を冊子としてまとめた。

報告書は、1章として各社の対応と対策事例、2章にビルメンテナンス会館で実施した建物PCR検査の結果報告、3章にパナデミックについての記載がある既刊マニュアルの紹介を記載している。今後の対策に活用していただきたい。

ケ 障がい者等自立支援委員会

工藤委員長

令和3年度 特別支援学校清掃巡回指導の実施報告

令和3年7月から令和4年2月にかけて、

東京都の特別支援学校において、清掃巡回指導を行った。

就労体験指導として、学校での指導と企業での就労体験を1校10回行った。また、清掃検定対策指導を15校15回、清掃親子教室を9校13回、合計38回の指導を、児童生徒447名に対して実施した。実施した学校からは、「とてもよい指導であり、令和4年度も継続して実施していただきたい」との感想があった。今年度も同様の事業を実施予定である。

コ 全国協会東京地区代議員選挙管理委員会 高橋専務理事

公益社団法人全国ビルメンテナンス協会の代議員変更

東京協会選出の代議員のうち、木村健司代議員については、3月末にANASカイビルサービス株式会社を退任されたことから、全国協会の代議員を退任、後任に横田英雄氏を届け出た。

サ ビルメンテナンスフェア実行委員会 吉澤委員長

ビルメンテナンスフェアTOKYO2022の進捗状況

7月14日・15日に開催するビルメンテナンスフェアTOKYO2022の進捗状況だが、出展者は、前回開催した2018年より1社多い30社である。特別講演は、国際ビジネス&スポーツアナリストのタック川本氏をお招きし、メジャーリーグ球団経営を通じて

得た経営戦略や人材育成について講演いただく。また、清掃・労務・品質管理に関する協会セミナーと、出展者によるセミナーも開催する。

今回は、消毒液などコロナ対策関連の商品と、SDGsに関連した商品の展示ブースを設置するほか、会期終了後には、ご来場いただかなかった方向けにバーチャル展示会を実施する。

(4) 他団体への派遣報告 高橋専務理事

ア 経済産業省

経済産業省からの依頼に基づき、当該庁舎の管理・運営業務評価委員会委員として、高橋専務理事が推薦された。期間は令和5年の3月末までである。

イ 公益社団法人全国ビルメンテナンス協会

全国協会からの依頼に基づき、第42回全国障害者技能競技大会、いわゆるアビリンピックの専門部会専門委員主査として、当協会専任講師の北山克己氏を推薦した。期間は令和5年3月末までである。

(5) 代表理事・業務執行理事の活動報告

高橋専務理事

令和3年10月から令和4年3月までの活動報告

一般社団法人及び一般財団法人に関する法

律91条第2項及び定款24条5項に基づき、半期に1度の代表理事及び業務執行理事の活動報告を行う。

代表理事の佐々木会長は、三役会を主宰したほか、労働安全衛生大会に出席、挨拶を行った。

木村副会長、野口副会長、梶山副会長については、三役会への出席、担当委員会への出席のほか、野口副会長には、東京都警備業協会創立50周年記念式典に出席し、祝辞を述べていただいた。梶山副会長については、労働安全衛生委員会への出席のほか、東京都財務局との意見交換会、経済産業省との意見交換会に出席した。

高橋専務理事は、三役会、委員会、委員会主催の行事への出席のほか、事務局業務の総括的運営を行った。

一戸名誉会長については、三役会に出席し、各種助言をいただいた。

(6) 事務局報告

高橋専務理事

ア 主な出来事

3月1日 第119回理事会、地区本部会議受水槽室やドライエリア、2階床など、会館内の工事や研修室の机、椅子等備品の交換を実施。

4月1日 協会ホームページリニューアル

5日 三役会

25日 令和3年度決算監査

通信設備の刷新、1階女子更衣室・給湯室等の改修工事を実施

イ 今後の予定

6月2日 第12回定時総会

7日 三役会

20日 創立60周年記念式典及び優良従業員表彰式（東京国際フォーラム）

祝賀会（東京會館）

7月5日 三役会及び第122回

理事会

12日 東京地区代議員会議

14・15日 ビルメンテナンスフェア

TOKYO2022（都立産業貿易センター浜松町館）

21日 全国協会定時総会（徳島市）

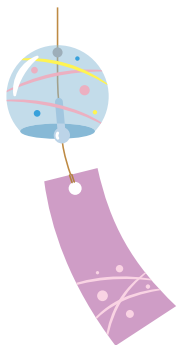
9月6日 三役会及び第123回理事会

ウ 会員数の推移

正会員 512 社、賛助会員 69 社

5 その他

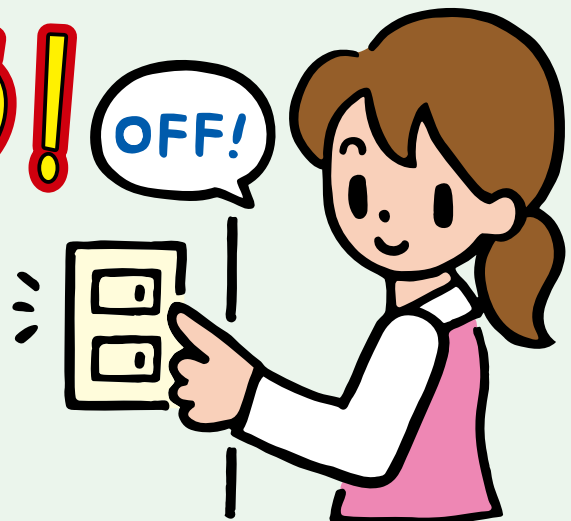
協会では、5月1日から10月31日まで、クールビズを実施している。



節電しましょう!



温度設定は
こまめに!



続々 愛すべき 極楽上戸



さとう たかし
左党 隆

第297話

「古葉広島初優勝から江夏放出への道」

「くまモンに聞けとは面白い。川上哲治も古葉竹識も熊本を代表する名誉県民だから、二者択一を迫るのは肥後もつこすには難しいですね」

「肥後もつこすとはどういうことですか？」

名嘉ちゃんが訊いた。

「熊本の特に男性は頑固者ということだ。一度決めたら梃子でも動かないほど頑固で妥協しない性質を指すといわれているんだよ」

「そういうことですか。よくわかりました。それで古葉監督はいつ広島カープを優勝に導いたんですか？」

「39歳の若さでコーチから広島島の監督になった古葉竹識は、山本浩二や衣笠祥雄などの生え抜きの選手を、球界一ともいわれた猛練習で主力に育て上げたほか、俊足の高橋慶彦選手などの機動力も生かした緻密な野球を展開し、あの『赤ヘル旋風』を巻き起こしたんだ。球団創設26年目のこの年に、古葉は悲願のリーグ優勝に導き、1979

年、1980年、それに1984年と合わせて3回の日本一に輝き、『黄金時代』を築いたんだが、…実はこの後古葉に、広島優勝に貢献した江夏を放出、トレードという難問を抱えることとなったんだ」

「それはどういうことなんですか？」

海野氏がO氏に向かって言った。

「それは江夏がね、シーズンの途中で『俺の広島での役目はもう終わりだ。野球の奥義を窮めるためにもユフオー

ムを変えてみたい』と親しい新聞記者に漏らしていたようで、日本一達成の翌日の新聞に『野球以外にできることはない。広島に拾われてここまで来れた。広島が要らないと言えどユフオー

ムを脱ぐかチームを変えるしかない』と発言したと掲載されたんだ。これに

対して古葉監督は『要らないなどと言った覚えはないし江夏は来季も戦力として考えている。しかし、一人のために59人を犠牲にできない。カープはナインの【和】をもってやって来れた。ウチで今以上のモノを求めているのなら無理だ』と言い切ったんだ。すると

今度は江夏がスポーツ紙の報道を『あんなことは言っていない。言っていないが、仮りに球団が要らないと言うなら去るしかない』と全面否定はしなかったんだ。そこで問題解決のために江夏と直接会って話さないのかと記者に問われた古葉監督は『何も言っていないという人間に会う必要があるのか。』

言ってもいないことを書かれたのなら本人がハッキリと報道陣の皆さんの前で否定するべきだ。それを見て判断します』と突き放したんだよ。まさに古葉さんは、肥後もつこすそのものだね」

「何が原因で江夏は退団する意向を表明したんですか？」

「江夏の首脳陣不信はどうも、前年の日本シリーズまで遡るんだよ。『あの江夏の21球』の際、古葉監督がブルペンに次の投手の準備を命じたことに、

江夏が『自分を信用していないのか』と反発し、火種は翌年のシーズン中も燃り続けて遂にそれが爆発したんだよ」

「あの江夏の21球って何のことですか？」

ここで尾崎氏が口を挟んだ。

「1979年に行われたプロ野球日本シリーズ第7戦、近鉄バファローズ対

広島東洋カープとの試合における、広島を抑え投手・江夏豊が9回の守りに投じた全投球のことだね。この『江夏の21球』は、山際淳司氏の短編ノンフィクション作品のことから言われるようになったんだよ。7回表時点で4対3と広島1点リードしていた。勝てば

球団史上初の日本一となる広島古葉監督は、万全を期すため、絶対的なリリーフエースの江夏を7回から登板させていたんだ。ところが9回近鉄の攻撃から歴史的ドラマが起こったんだ。『ああつあれか、思い出したよ。石渡

のスクイズ失敗！』

突然海野氏が大きな声を放った。

「その通り。劇的なスクイズ阻止。全く無警戒だったのに、江夏は咄嗟に反応してホームベースから外側に外したんだ」

「それで石渡は身体を投げ出しボールに飛びついたが当たらずスクイズ失敗。三塁走者は三本間でタッチアウトになったんだよね」

「よく覚えていたね。それでもまだ2アウト二・三塁とピンチだったんだが2・0からの4球目。これが21球目。石渡を空振りの三振に打ち取り、広島東洋カープを初の日本一に導いたんだ。後にこれが『あの江夏の21球』と呼ばれるようになった経緯（いきさつ）だ」

「それなのになぜ江夏はトレードに出されたんですか？」

「古葉は『カープはナインの【和】をもってやって来れた。ウチで今以上のモノを求めているのなら無理だ』と江夏の我儘を許さなかったんだよ」



3Eレポート No.54

エネルギー
エコノミー
エコロジー

●サッシ及び複層ガラスの新たな省エネ基準を取りまとめた

資源エネルギー庁は、サッシ及び複層ガラスの建材トップランナー制度における新たな目標基準値等について取りまとめた。

新たな目標基準値については、2030年以降に新築される住宅に求められる省エネルギー性能から窓に求められる断熱性能を逆算することにより求めており、サッシと複層ガラスを組み合わせた窓としては、目標基準値を約4割引き上げることとなる。目標基準値は、2030年に窓に求められる断熱性能は2.08 (W/(m²・K))。

主に戸建・低層共同住宅等に用いる。サッシについては木製のサッシを新たに加え、開閉形式5種、材質5種。また、複層ガラスについては、ガラス総板厚みが10mm超のものに加え、①ガラス総板厚み10mm以下の複層ガラス、②ガラス総板厚み10mm超の複層ガラスのうち片側が3mm～4mmのガラスを使用しているもの、③三層以上の複層ガラスとする。「経済産業省」

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。必ずやご期待にお応え致します。

●中小機構、中小企業のSDGs推進に関する実態調査の結果を公表

中小企業基盤整備機構は、中小企業のSDGs推進に関するアンケート調査の結果を公表した。SDGsへの取組みが遅れているといわれる中小・小規模企業における取組状況や意識を把握するとともに、取り組むための課題や期待する支援策を調査することで、各支援機関、中小企業者等が今後の対応方針を検討するための基となるデータを提供することを目的とし、中小企業経営者など2000社から回答を得た。約9割の中小企業がSDGsを認知しているものの、内容まで理解している企業は約4割にとどまっていた。理解度が増すほど取組企業が増加する傾向にある。しかし、どうしてよいかわからない。取組みの手順やメリットが分からないといった課題がある。また、補助金情報や、取組事例の公表に関するニーズが高い。「環境展望台」

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

社会の主な出来事	
4・28	日銀が金融緩和と政策の維持を決定
4・27	国外追放へ
4・26	ロシアが日本人外交官8人を
4・25	環境省が脱炭素先行地域を発表
4・24	リニア中央新幹線 岐阜県内3カ所のトンネル工事再開へ
4・23	フランス大統領選 マクロン氏が再選
4・22	難事故
4・21	秋篠宮ご夫妻が伊勢神宮を参拝「立皇嗣の礼」終了を報告
4・20	北海道・知床半島沖で乗客・乗員26人が乗った観光船が遭難事故
4・19	東京23区唯一の区営遊園地「あらかわ遊園」3年半ぶり開園
4・18	式承認5月にも接種開始へ
4・17	G20開幕 ロシア代表の発言時に複数の代表が席を立つ
4・16	産学協議会がインターンシップ評価の採用活用を合意
4・15	ノババックス製ワクチンを正式承認5月にも接種開始へ
4・14	プ評価の採用活用を合意
4・13	ロシアが岸田首相ら計63人の入国を禁止
4・12	岸田首相とジョンソン英首相がロンドンで会談
4・11	4月の東京物価が1・9%上昇
4・10	沖縄復帰50年に合わせ玉城知事が建議書を発表
4・9	北海道電力が初の再生エネルギー受け入れ一時停止
4・8	ロシアのプーチン大統領が戦勝記念式典で演説
4・7	韓国の尹錫悦新大統領が就任式で演説
4・6	教員免許更新制を廃止 新たな研修制度を設置へ
4・5	日・EU定期首脳協議 ウクライナ情勢連携働きかけで一致
4・4	天の川銀河にある巨大ブラックホールの撮影に初成功
4・3	アメリカがASEANとの関係を格上げ
4・2	フィンランドがNATO加盟申請を正式表明
4・1	三井住友銀行でシステム障害
4・1	中国・湖南省で8階建てビルが突然崩壊
4・1	知床観光船事故で運航会社を自宅捜索
4・1	博多どんたくパレードが3年ぶりに開幕
4・1	ロシアが岸田首相ら計63人の入国を禁止
4・1	岸田首相とジョンソン英首相がロンドンで会談
4・1	4月の東京物価が1・9%上昇
4・1	沖縄復帰50年に合わせ玉城知事が建議書を発表
4・1	北海道電力が初の再生エネルギー受け入れ一時停止
4・1	ロシアのプーチン大統領が戦勝記念式典で演説
4・1	韓国の尹錫悦新大統領が就任式で演説
4・1	教員免許更新制を廃止 新たな研修制度を設置へ
4・1	日・EU定期首脳協議 ウクライナ情勢連携働きかけで一致
4・1	天の川銀河にある巨大ブラックホールの撮影に初成功
4・1	アメリカがASEANとの関係を格上げ
4・1	フィンランドがNATO加盟申請を正式表明

人材育成における指導の難しさ

文：相談員 建築物環境衛生管理技術者 北山 克己

新年度を迎え各会員企業様の職場には新しい社員の方々が入社をされ、新鮮な空気の中で業務が遂行されていることと思います。

そして、新たな戦力になっていただくべく、これから一年を通して教育研修が活発に行われ、新人への期待感が高まっていくことと思います。しかし反面、受け身である教わる立場にある方たちから聞かれることは、「指導者によって指導方法が違う」、「指導者によって仰っている内容が違っているように思える」等々人夫々に悩む時期でもあります。

これは、協会で実施している講習会でもそのような声がアンケートに記載されていることがあります。協会講師は会員企業様の協力を得て、知識や技能スキルが高く、数多くの経験を積まれた講師が協会の講習会活動にご協力をいただいているところですが、経験豊富な講師陣でも受講者からは前述の様な事を言われることがあります。

例えば、清掃で使用するタオルでは、基本的な折り方や持ち方そして洗い方や絞り方、最後に拭き方を指導します。また、ポリッシャーという機材では、ビルクリーニング技能検定試験では必須な技能スキルとなっているところから、操作方法

や作業動線等々を安全に留意した使用方法を基本に指導させていただいておりますが、何れも講師の説明の仕方（表現）や受講者の理解度等によって適切に伝わらない場合があります。

そこに受講者に伝える指導の難しさが存在します。指導者は早く一人前に育成しようとして、持ち得る知識や技能を伝えようとしていますが、受講者の習熟度によっては理解不足に陥り、指導者への不満に繋がる面が見られます。

そこで講習会においては、指導者による指導方法の水準調整を行い、複数の指導者からの指導を受けても、適切な指導が受講できるよう日々研鑽しているところです。

社内研修においても同様のことが考えられ、様々な社員に寄り添った指導体制の確立が求められます。

適切な指導者による教育研修を実施することは、いずれ企業にとって貴重な人材となって会社の発展に寄与するものだと思います。少子高齢化における人材育成は、今後の会社の生末を左右する「大きなうねり」となって押し寄せてくるのではないのでしょうか。

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

●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



生活アクティブ体操〜働く人のために〜 作業前、作業後の ストレッチ体操

監修

藤野恵美先生

健康体力づくり事業財団 健康運動指導士 岩手医科大学人間科学科体育学分野 非常勤講師 公益財団法人日本スポーツ協会 エアロビックコーチⅠ 公益社団法人日本エアロビック連盟 指導専門委員

協力
(公財) 健康・体力づくり事業財団

令和3年度の労働安全衛生標語の作品の中に、「作業前のストレッチ 体も心も 柔軟に」※1 という標語を見つけました。きつと作業前にみんなで揃って体操を行っているのが目に見えます。

同じ作業姿勢や繰返し動作が続くと、筋肉の一部が強い緊張や疲労のためにこわばり硬くなってしまう。立ち仕事の方の腰痛や、下を向いた作業での肩こりは、多くの方が経験していることだと思います。放っておくと慢性的な痛みだけでなく、姿勢の崩れや体全体の動きにまで影響が出てきますし、時には気持ちの落ち込みにもつながっていきます。

そこで、今回は「ストレッチ運動（体操）」をいくつか紹介します。ストレッチは「伸ばす」という意味ですが、硬くなった筋肉を無理なくゆつくり伸ばすストレッチ運動は、筋肉や関節の柔軟性と体の動きを良くするほか、姿

勢の改善や疲労回復を早める効果があります。

■ストレッチ体操のタイミングと効果

ストレッチ体操を作業前に行うと、車の暖機運転のように、血行が良くなり、動きやすい体になります。特に朝の時間帯や、休憩後に体が冷えた状態の時など、身体のこわばりが出やすい時間帯ですので、ケガの予防のためにも簡単なストレッチ体操などを取り入れ、筋肉や関節の動きを良くしてから作業に取り掛かるようにしましょう。

また、ストレッチ運動を作業終了後に取り入れると、カラダとココロ両方の疲労回復を早める効果が期待できます。作業終了後は、疲れている時とは思いますが、疲れているからこそ体を労わるように優しくストレッチ。「今日も一日頑張りました！」と胸を張った良い姿勢は、きつと充実感にもつながることでしょう。

■より効果を高めるためのひと工夫

ストレッチの他に作業前・中・後の水分の小さな補給は、暑い時期の熱中症の予防や疲労回復に効果があります。また、水分補給時はマスクを外すせつかくの機会ですので、深呼吸もセットで行うとさらにリフレッシュできます。

なお、今回は立つて行うストレッチ体操ですので、足元が滑らない場所で行うようにしましょう。

ストレッチのポイント

- 1 ひとつの動きは10秒～20秒程度伸ばす、動かす
- 2 伸ばしている筋肉、動かしている筋肉を意識して行う
- 3 自然な呼吸で気持ち良くゆつくり伸ばす
- 4 作業の前は徐々に体を温めるように大きく動かし、作業の後はゆったり静かに行う

※1
令和3年度労働安全衛生大会
労働安全衛生標語入選作品
株式会社セイビ所属

原田絃子様

おすすめのストレッチ体操 (★動的・◆静的)



★足踏み

関節や筋肉を大きく動かすことで、全身の血流促進(30回程度)



◆ふくらはぎ

足のこむら返り予防・改善。下半身が安定する(両手はお尻や腰でも良い)



◆肩、ももの裏

下半身の疲労回復効果。肩こり、腰痛の予防(両足を開いて行います)



◆足のつけ根

下半身への血流が促され歩幅が広がり足上げが楽になる。転倒予防



◆背のび

血行が良くなり肩こり改善、姿勢の改善(両腕万歳でも良い)



★わき腹

肩甲骨や肋骨まわりの筋肉が動かしやすくなる。呼吸が深くなる。



◆胸

猫背の予防・改善。胸が広がり呼吸が深まる(両手を組まずに腕を開くでも良い)



★肩回し

肩関節を大きく動かすことで肩の動きが良くなり、体が温かくなる



★腰回し

骨盤のゆがみ改善。胃腸の働きが活発になり便秘解消



★体ねじり

背骨の位置を整え、背中和腰回りの筋肉をほぐし、自律神経が整いやすくなる



★片足スイング

股関節周りの柔軟性が高まり、下肢への血流が良くなり、むくみや冷えの改善



★内もも膝伸ばし

血流改善、代謝アップ、歩幅が広がり、膝や腰の動きが良くなる



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。

6
2022

月

※5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
29	30	31	1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
			●新任警備員教育			
			●外国人従事者育成の ための指導者養成講習 ●空調設備の 自動制御			
12	13	14	15	16	17	18
		●清掃作業従事者研修Aコース ●ビルの 空気調和設備	●現任警備員業務別 教育(1号)講習 8月分講習会 情報公開日(HP)	●現任警備員 業務別教育 (2号)講習		
19	20	21	22	23	24	25
				●清掃作業 従事者研修 Bコース	●現任警備員 業務別教育 (1号)講習 ●ビルの 電気設備 (中級編)	
26	27	28	29	30	1	2
	●新任警備員教育					
		●よくわかる ガラス清掃	●病院清掃 従事者講習 ●ポンプの実務 (中級編)			

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。予めご了承ください。

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。(7月については19日公開となりますので、ご注意ください。)

7
2022

月

※7月のみ情報公開日
が19日となりますので
ご注意ください。

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	1 ●清掃責任者 養成講習 ●現任警備員 基本教育講習	2
3	4	5	6 ●消防用設備の 基礎知識	7 ●現任警備員 基本教育講習	8	9
10	11	12 ●新任警備員教育	13 ●シーケンスの 読み方と実習 ●よくわかる トイレ清掃	14	15	16
17	18	19 ●新任警備員教育	20 ●現任警備員 基本教育講習 ●長期修繕計画	21 ●清掃作業従事者研修Aコース	22	23
24	25	26 9月分講習会 情報公開日(HP)	27	28 ●低圧電気取扱者安全衛生 特別教育	29 ●現任警備員 基本教育講習	30
31						



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。

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。

ビルメンテナンス業界特化型クラウドサービス

ビルメンクラウド

ユアマイスター株式会社 TEL:03-6427-8713 <https://corp.yourmystar.jp/>

業界特化型！

作業工程にピッタリはまり 業務効率化＆高収益化を実現



『ビルメンクラウド』はビルメンテナンス業界の生産性や収益性を向上する施工管理システムです。

案件管理、シフト管理、事務作業、現場調査など、従来はマンパワーで対応していたビルメンテナンス関連業務をシステムに置き換え、業務効率化や高収益化を実現することで、業界課題である“人手不足”の解消に取り組んでいます。

ビルメンクラウドの3つの特徴



案件＆現場単位のシフトを柔軟に！
業界初※ビルメン業界向けシフト調整機能



1人現場もリアルタイムで見える化！
GPS機能付きの出退勤機能



現場からスマホ1つですぐ作成！
作業報告書作成機能

※当社調べ（2022年3月29日時点）

お気軽にお問い合わせ

ITにあまり詳しくない方、導入後の運用が不安な方も安心！
カスタマーサポート部門が徹底的に導入をサポートし、現場へのレクチャーも直接実施します。
無料お試しも実施していますので、気になる方はお気軽にお問い合わせください。

メールアドレス：bilmen-cloud@yourmystar.jp 公式サイト：<https://bilmen-cloud.yourmystar.jp>



詳細な製品情報はこちら

※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 pr@tokyo-bm.or.jp までご連絡ください



MAIL

協会からの
ご案内済み一覧

5月11日

【協会】

・広報誌「ネットワーク東京」

(2022年5月号)

・令和4年度ビルメンテナンス業の労働安全衛生に関する募集のご案内

・ロープ高所作業（ブランク作業）管理者教育セミナーのご案内

・病院清掃従事者講習のご案内

・外国人従事者育成のための指導者養成講習のご案内

・精神障がいのある方の採用・雇用管理オンラインセミナーのご案内



編集後記

GW最終日の5月8日、群馬県安中市で開催された「安政遠足」侍マラソンに参加してきました。

ちなみに「遠足」は「えんそく」ではなく「とおあし」と読む。日本マラソン発祥の地ということで、今回48回目となる由緒ある大会。2年間コロナ禍で開催されなかった。

この2年間、各地の大会は中止となり、僕自身もほぼ3年ぶりのマラソン大会、距離は20km程度で仮装アリ。初参加なのに、日々の忙しさに感じて全く練習せずに臨むことに。

なお、この安政遠足侍マラソンは、佐藤健、小松菜奈ら豪華キャストで映画化もされていて、GW中にプライムビデオで一応予習として視聴、当時は藩士の鍛錬のために開催されただけあって過酷そうな感じはしたもの、幕末の当時とは環境も距離も違うので、まあなんとかなるでしょうと思ったら、甘かったです。

最初から最後まで基本上り坂の結構な難関コース…。スタート地点は、思い思いのコスプレ衣装で平

和な撮影会。主催者は「侍」の姿での参加を推奨していて、近年の侍といえば、やはり「鬼滅の刃」でしょうということで、そこかしこに炎柱の煉獄さんが…。ほかにも「進撃の巨人」のリヴァイ兵長ほか調査兵団の皆さんや超大型巨人、正統派の鎧武者まで皆さん自作の衣装がすばらしく、中でも本物そっくりのアイアンマンがいてビックリ、多分走り切れ無いと思うけど…。

コスプレ衣装着るか迷ったけど、まずは完走を優先し、今回はノーマルで。沿道での地元の方々の応援は、毎度ありがたいことで、今回もパワーをいただきました!!

途中、かなり急な上り坂があったりで歩いたりもしたけど、後半戦で抜きつ抜かれつ並走していた「鬼滅の刃の彌豆子（なのか?!）」コスプレの大柄男性を最後はかわして無事フィニッシュ、結果2時間35分とコロナ禍以前と同じくらいの割と良いタイムでした。やはり大会があると普段の運動も気が乗り易いので、今年こそは、この日本マラソン発祥の大会を皮切りに、各地で開催されると良いですね！

株式会社 サンアメニティ 鈴木 英司

令和4年6月号

Network Tokyo

広報 第593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	大嶋 直樹 奥出 隆弘 里見 貴司 鈴木 英治 中嶋 徹

委員五十音順

(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
(社名・電話・FAX変更) TC神鋼不動産サービス(株) (旧 神鋼不動産ビルメンテナンスサービス(株))	松村 勝教	105-0022	東京都港区海岸1-9-18 国際浜松町ビル3F	03-3437-3033	03-3437-3034
(代表者名変更) 農林中金ファシリティーズ(株)	倉田 幹士	100-0006	東京都千代田区有楽町1-12-1 新有楽町ビル5F	03-6256-0120	03-3287-1181
都市総合サービス(株)	横山 純一	101-0054	東京都千代田区神田錦町3-12 神田竹尾ビル7F	03-3295-2048	03-3295-2049
(株)東京ドーム ファシリティーズ	手島 康彦	112-0004	東京都文京区後楽1-3-61	03-3817-6165	03-3817-6194
(住所変更) (株)ReR	白井 康祐	640-8157	和歌山県和歌山市八番丁9番地 パーク県信ビル701号	073-423-3780	073-423-3790
(株)第一ビルディング	櫻井 謙二	141-0032	東京都品川区大崎1-2-2 アートヴィレッジ大崎 セントラルタワー11F	03-3773-7200	03-3773-7226
(株)白青舎	磯貝 孝幸	103-0013	東京都中央区日本橋人形町3-5-4 オーキッドプレイス人形町三丁目	03-5652-4300	03-3662-8258
フィグラ(株)	加藤 秀規	162-0814	東京都新宿区新小川町4-1 KDX飯田橋スクエア4F	03-5256-1803	03-3260-1572
(株)中央建物管理	野本 政次郎	165-0032	東京都中野区鷲宮2-1-3	03-5356-3410	03-5356-3411
(入会) (株)東海ビルメンテナンス 東京支店	倉田 雅史	141-0032	東京都品川区大崎1-6-4 大崎ニュー・シティ4号館8F	03-5436-2320	03-5436-2321
(株)マイスター エンジニアリング	平野 大介	108-0014	東京都港区芝4-1-23	03-6756-0311	03-6756-0545
(有)里装企画	里 嘉	165-0027	東京都中野区野方3-6-30	03-3319-8606	03-3319-8531

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：森、内山）

TEL.03(3805)7555

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



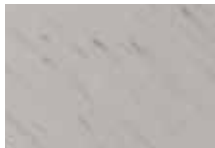
主剤：4.55kg



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片で強く擦り、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
(一晩乾燥後も)



白化しない
(一晩乾燥後も)

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。

こっちも見よ。

当協会のHPをリニューアル!
おらに見やすく、使いやすく。

今すぐアクセス!

東京ビルメンテナンス協会

検索

www.tokyo-bm.or.jp

■役立つ情報・便利なサービス満載

- ①各種講習の空き状況がリアルタイムで分かる
- ②法令の改正などをくわしく紹介
- ③求む企業にも求める人にも便利な就職情報
- ④数多くの会員企業とリンク
- ⑤会報の特集記事が読める



公益社団法人
東京ビルメンテナンス協会

https://www.tokyo-bm.or.jp/

〒116-0013 東京都荒川区西日暮里 5-12-5 電話 03-3805-7555

