

Network Tokyo

ネットワーク東京

7
2022
Vol.594

特集

ビルメンテナンスフェアTOKYO 2022 直前特集



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
オーストラリア
ニューサウスウェールズ州



スマート(賢い)クリーニングならマイティメイド

業務用

高効率

高機能

省エネ



コードレスドライバキューム

PowerTank IV

マイティメイド パワータンク

Cordless vacuum cleaners
Mightymaid

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



あの頃のまま美しい。
そんな東京を支えています。

時代と歩く。都市を守る。暮らしに寄り添う。
東京ビルメンテナンス協会。

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。			

ビルメンテナンスフェアTOKYO 2022 特設サイトを開設

当協会が主催し、令和4年7月14日と15日に東京都立産業貿易センター浜松町館で開催される、ビルメンテナンスフェア TOKYO 2022の特設ページを開設した。

本誌の特集記事と併せてご確認いただき、当日はぜひ、ご来場いただきたい。

特設ページ URL はこちら⇒ <https://www.bmfair2022.org>



開催概要 | 出展社 | セミナー | フロアマップ | 会場アクセス | バーチャル展示会

ビルメンテナンス
フェア TOKYO
2022

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

TOKYO
Building Maintenance
フェア
開催決定!!!
READ MORE >>

新常態への挑戦。
ビジネス勝機はここから始まる。

ビルメンテナンスフェアTOKYO2022特設サイト

このサイトは（公社）東京ビルメンテナンス協会主催の商品展示会、「ビルメンテナンスフェアTOKYO2022」の特設サイトです。

本フェアは異業種無料となっておりますので、新製品や各種セミナーに興味がある企業の皆様は是非お気軽にお越しください。

日時：令和4年7月14日（木）10：00～17：00
7月15日（金）10：00～16：00
会場：東京都立産業貿易センター浜松町館

Topics

ビルメンテナンスフェアTOKYO 2022 特設サイトを開設 3

Clip Board

『公益社団法人東京ビルメンテナンス協会60年史』を刊行 4

特集

ビルメンテナンスフェア TOKYO 2022 直前特集 6



Special

委員会紹介 Vol.2

建築物施設保全委員会 18

Special

読者投稿 ビルメンなど特定サービス業の未来
～ポスト・コロナで見えてくるデジタル化の進行 24

Series & Regular

■連載	ちよっと一服 #298	22	■不定期連載	大江戸よもやま話	31
■連載	社会の主な出来事	23		7月・8月の講習会カレンダー	32
■連載	環境関連情報「3Eレポート」#55	23	■連載	おすすめ製品コーナー	34
■不定期連載	知ってトクするスマホ講座 Vol.4	26		協会からのご案内済み一覧/編集後記	35
■不定期連載	明日のための健康習慣 Vol.13	28		告知板	36
■連載	なんでも相談コーナー	30			

Cover Story

テーマ：東京都の姉妹友好都市

オーストラリア ニューサウスウェールズ州 (1984年5月9日提携)



オーストラリア大陸の南東部に位置するニューサウスウェールズ州は、各州の中でも最も人口が多く、州都のシドニーは、オーストラリア最大の都市であり世界最大港の一つに数えられている。農業、牧畜業、広い分野にわたる各種製造業、豊富なエネルギー資源、高度な発展をとげたサービス業などが経済の基盤となっている。

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511社/賛助会員69社
(令和4年6月30日現在)

ビルメンテナンスフェア TOKYO 2022



直前特集



当協会が主催する、「ビルメンテナンスフェアTOKYO」がこの7月、4年ぶりに開催される。今回は2020年にリニューアルオープンした東京都立産業貿易センター浜松町館で開催される。

本特集では、直前特集として、当日開催される各種セミナーや出展する賛助会員企業のPR等をご紹介しますので、参考にしていきたい。

日時：令和**4**年**7**月**14**日(木) 10時から17時
(オープニングセレモニーは9時45分開始予定)

令和**4**年**7**月**15**日(金) 10時から16時

会場：東京都立産業貿易センター浜松町館

特設ページはこちら ▶ <https://www.bmfair2022.org>



ビルメンテナンスフェア TOKYO 2022

今回のフェアは「新常態への挑戦。ビジネス勝機はここから始まる。」をテーマとし、コロナ禍を踏まえたビルメンテナンス現場のための新製品や、新サービスを紹介、実演を通して、商談機会を創出すると共に、様々なビルメンテナンスに関する最新情報を発信して業界発展と活性化を促すことを目的に開催される。

前は浅草にある東京都立産業貿易センター台東館を会場としたが、今回は2020年にリニューアルした、東京都立産業貿易センター浜松町館での開催となる。

(※事前申込不要)



(アクセス)

<https://www.sanbo.metro.tokyo.lg.jp/hamamatsucho/access/>

東京都港区海岸 1-7-1 東京ポートシティ竹芝

(JR、東京モノレール「浜松町駅」から徒歩5分) (ゆりかもめ「竹芝駅」から徒歩2分)

(都営浅草線、都営大江戸線「大門駅」から徒歩7分)



提供：東京都立産業貿易センター浜松町館

新型コロナウイルス等感染症対策について

新型コロナウイルス等の感染症対策として、ご来場の方には以下のことをお願いします。

- ・各階受付にて非接触型体温計による検温を実施
- ・マスク着用をお願い
- ・各階に設置した手指消毒スペースの利用
- ・名刺もしくは名簿記入によりご連絡先の提供

その他、協会及び出展社側としては以下の通り対応を行います。

- ・商談スペースの机にアクリルパネルを設置
- ・各フロアの通路を広く取り、ディスタンスを確保
- ・出展者及びスタッフは全員、マスク着用を徹底
- ・商談スペースを活用し、ブース付近の密を避ける

ご来場できない皆様へ

当日ご来場が難しい方や感染症等への不安がある方については、フェア終了後に当日の会場の様子を体感できる、バーチャル展示会のサイト開設するので、こちらをご利用ください。

(バーチャル展示会はフェア終了後1~2週間後に開始され、9月末までの掲載予定)

<https://www.bmfair2022.org/index/absentee.html>



出展者セミナー

7/14 (木)	時間	4F 大会議室	2階 セミナー会場
	12:15 ~ 12:45	ミッセル化学株式会社	
	13:00 ~ 13:30	GMO グローバルサイン・ホールディングス株式会社	
	13:45 ~ 14:15	株式会社サンワ	
	14:30 ~ 15:00	株式会社リンレイ	
	15:15 ~ 15:45	株式会社東京ユニフォーム	
	15:45 ~ 16:15		シーバイエス株式会社
16:15 ~ 16:45		株式会社アマノ	

7/15 (金)	時間	4F 大会議室	2階 セミナー会場
	10:15 ~ 10:45		株式会社 THIRD
	10:45 ~ 11:15	アルゴ株式会社	
	11:15 ~ 11:45		蔵王産業株式会社
	11:45 ~ 12:15	オーブ・テック株式会社	
	12:15 ~ 12:45		株式会社アムテック
	13:00 ~ 13:30	信越アステック株式会社	
13:45 ~ 14:15	インテックスソリューション株式会社		

会場案内

2F

- 総合インフォメーション
- サステナブルソリューションコーナー
- お楽しみ大抽選会 当選者 引換所
- セミナー会場

3F

S-1 信越アステック(株)	S-2 (株)アムテック
T-1 アマノ(株)	F-1 (株)サンワ
F-2 インテックスソリューション(株)	S-3 オーブ・テック(株)
W-1 ミッセル化学(株)	S-4 スリーエム ジャパン(株)
1 GMOグローバルサイン・ホールディングス(株)	S-5 日本マルセル(株)

4F

W-2 (株)東京ユニフォーム	S-7 (株)マキタ
F-3 山崎産業(株)	2 アルゴ(株)
T-2 ペンギンワックス(株)	F-4 シーバイエス(株)
T-3 (株)エイコー	3 (株)THIRD
S-6 ビーフューチャー(株)	S-8 日本信号(株)

5F

W-3 ユシロ化学工業(株)	4 ミドリ安全(株)
T-4 (株)湖南商会	F-5 蔵王産業(株)
F-6 (株)テラモト	S-10 (株)つやげん
T-5 (株)リンレイ	S-11 (株)イシイ
S-9 (株)リスダンケミカル	S-12 大一産業(株)

東京ビルメンテナンス協会主催セミナー

特別講演

7月14日(木) 10:15~11:45
2階 セミナー会場

講演者：国際ビジネス&スポーツアナリスト **タック川本 氏**

テーマ：**メジャーリーグ球団経営に学ぶ
経営戦略と人材育成**



内容：メジャーリーグのロサンゼルスエンゼルス等の国際編成等を務めるタック川本氏による特別講演。メジャーリーグの球団経営もビルメンテナンス業と同じ、サービスの提供と従業員のモチベーションコントロールや人材育成がカギとなる。今後の経営戦略や成功への意識改革について講演いただく。

	時間	2階 セミナー会場
7/14(木)	11:45 ~ 12:00	お楽しみ抽選会
	13:00 ~ 14:00	建築物衛生管理セミナー 「清掃の見える化」 詳細は下記参照
	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」 詳細は下記参照
	時間	2階 セミナー会場
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！ 詳細は下記参照



建築物衛生管理セミナー

講演者：建築物衛生管理委員会
委員 **正田 浩三 氏**

テーマ：**清掃の見える化 ～特に衛生管理と改善対策について～**

内容：本セミナーでは、「清掃の見える化」をテーマに衛生管理における考え方や有機物汚れを数値化する ATP 測定器の現場導入事例、非常時の感染防止対策（汚物処理キット）などを当協会委員がご紹介します。



労務管理セミナー

講演者：森井ハラスメント防止コンサルタント事務所
森井 梢江 氏

テーマ：**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～**

内容：2022年4月1日から中小企業も義務化された「労働施策総合推進法（通称：パワハラ防止法）」について、専門家がポイントをわかりやすく解説します。



品質管理セミナー

講演者：坂技術士事務所
代表 **坂 康夫 氏**

テーマ：**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

内容：本セミナーは2部制となります。
第1部では、近年注目されている、性能発注方式 (SLA/KPI) 導入についてのポイントを坂技術士事務所の坂康夫氏が講演します。
第2部では、実際にビルメンテナンス会社の現場ではどのように取組みが行われているかを、東京海上日動ファシリティーズ（株）様より事例発表します。

出展企業のご紹介

(各フロア五十音順)

今回のビルメンテナンスフェアTOKYO2022にご出展される30社の賛助会員の皆様を、各社からのPRとともにご紹介する。

<https://www.bmfair2022.org/index/exhibitor.html>



3 F

(株) アムテック



「お客様の清掃作業を楽にする」をコンセプトに、トイレの作業を楽にするバイオ洗剤「バイオボウル」を始め、掃き掃除と拭き掃除を同時に行うことが可能なマイクロファイバーモップや、半湯きの状態でも悪臭が出ないマイクロクロスなどを今展示会にてご紹介いたします。その他、エビデンスに基づいた除菌洗剤や環境に配慮した洗剤、それらを希釈、管理が簡単な自動希釈器等も併せて展示致します。

3 F

アマノ (株)



アマノは、除菌清掃と環境配慮に特化した清掃スタイルをご提案いたします。ロボットをはじめとする床面洗浄機や新商品の洗浄機用電解水生成ユニット（オプション）を展示します。ロボットの導入事例や運用ノウハウについてもご紹介しますので、是非弊社ブースへお立ち寄りください。

3 F

オーブ・テック (株)



当社「スペースショット」は洗浄汚水が河川・海に流せる唯一の環境対応クリーナー。

他の洗剤では対応できない「大理石・シルク・ウール・貴金属・アルミ・パール・白木・畳」などに使用できます。作業する人の手にも優しい安全なクリーナーです。

また、「多用途ワックス」はシックスクール・化学敏感症の人にも安全なワックス。塗布したことがない人でも簡単に塗れ、乾燥が早いのですぐに歩けるようになります。15年以上黄変・劣化しないので、剥離作業がいりません。

オーブ・テックは、このような安全性が高く、誰でも使いやすい製品を米国から輸入販売している会社です。

3 F

インテックスソリューション (株)

インテックスソリューションはテナントカンパニー製品、オーボットを中心に展覧致します。

今年4月にグローバルテナントのアジア戦略の構造改革に伴う販売体制の変更の発表がありました。インテックス

ソリューションは販売体制変更後に継続してテナントカンパニーの清掃マシンを御提供できるように準備を進めております。

その理由はテナント社の製品のクオリティが高いことです。テナント社の洗浄能力、回収能力、独自の洗浄技術はユーザーにとって多大な利益があることは間違いありません。

製品に関わる全ての方が安心して清潔で安全な環境を目指せるようご支援、ご提案させていただきます。



3 F

GMO グローバルサイン・ホールディングス (株)

今回ご紹介する、誤検針・誤請求を防止するメーター読み取り&台帳記録の自動化サービス「hakarui.ai by GMO」は、目視と手書きで行っていた毎月のメーター



検針作業からミス撲滅し、データ入力の作業時間も大幅に削減する(82%削減の実績あり)、業務効率化アプリです。検針時はスマホでメーターをパシャリと撮影するだけ。数秒後には、読み取った数値と撮影画像の保存がミスなく完了。パソコンからWeb台帳を開けば、前月比や異常値発生もリアルタイムに確認できます。ぜひブースにお立ち寄りいただき、実際のデモでご確認ください! スタッフ一同、お待ちしております。

3 F

(株) サンワ



(株)サンワは環境美化総合商社という強みを生かし数多くのメーカーをブース内に展開。ご来場者様が実際の商品を見て、触って体感できるブースとなっております。またSDGsに貢献できる商材もご用意し、ご来場者様と一緒にビルメンテナンスにおけるSDGsを考えていきたいと思っております。

是非弊社ブースにお立ち寄りください。

皆様のご来場、心よりお待ちしております。

3 F

スリーエム ジャパン (株)



100年以上にわたるビジネスの中で創出してきた3M独自のテクノロジーを活用したフロアパッドを中心に、ビルメンテナンスに携わる皆様のお役に立てる製品を展示いたします。

好評のスコッチ・ブライツ™ フロアパッドと一緒にお使いいただく新製品3M™ クリーン&シャイン 光沢還元洗浄剤（床用日常洗浄用洗浄剤）や、発売以降、多くの反響をいただいているスコッチ・ブライツ™ トイレ用 柄つき スポンジたわし等、3Mの技術が詰まった製品を展示いたします。是非、ブースにお立ち寄りください。

3 F

信越アステック (株)



弊社ブースでは、防汚、抗菌・抗ウイルス機能をもつ信越化学製コーティング液製品群をご紹介します。製品のみでなく、現場施工、加工方法などもご提案します。

3 F

ミッケル化学 (株)



スイショウ油化工業とユーホーニイタカは合併し、ミッケル化学株式会社に生まれ変わりました。お使いいただく方々の視点に立ち、作業の負担軽減や省力化・効率化を実現する製品のご提案をさせていただきます。

ミッケル化学株式会社は、世界中の人々のより安全な、より快適な、より豊かな"暮らし"を実現するため、科学の力で世の中に貢献いたします。

3 F

日本マルセル (株)



清掃作業に効果を発揮する「ウルトラファインバブル」生成装置をはじめ、特徴ある製品を展示致します。ぜひ、弊社ブースへお立ち寄りください。

4 F

(株) エイコー



ご来場の皆様のオフィスや現場における業務効率化や経費削減に役立つ、以下の5つの製品・システム・サービスをご紹介します。

- ・折り加工も自動化する高速印刷機「オルフィス」
- ・BCP対策/健康経営を意識したイナバインターナショナル社のオフィス家具とフリーアドレスのオフィスに対応する「ホテリングシステム」・ビルメン業界向けシフト&勤怠管理システム「ShiftMAX (シフトマックス)」
- ・遠隔操作支援システム「Live On (ライブオン)」
- ・配管内のスケール除去「ESR (イーサー)」

4 F

アルゴ (株)



各種クラック補修剤をご提案させていただきます。水中で硬化するタイプや、現場復帰が早く出来る速硬化タイプなど機能的な製品を取り揃えております。また、悪臭、防虫対策に必要なビルのマンホール補修を手軽にできるマンホールリニューアルキットも展示しております。

その他窓ガラスの遮光、防虫、飛散防止フィルム、LED照明用カラーフィルム、スチームトラップ、殺菌ランプ、消臭剤なども取り扱っております。是非弊社ブースにお立ち寄りください。

4 F

シーバイエス (株)



シーバイエス株式会社は、業務用洗剤、業務用ワックス、清掃用具、清掃用機器等の製造・輸入・販売を中心に、進化するソリューションをご提案しております。

今回、シーバイエスブースではSDGSに基づいた製品の展示を行っております。

具体的には下記5つのセクションからなるブースをご用意致しました。

- ・フロアケアブース シール剤・フロアケア製品
- ・アンチウイルスブース 感染症対策製品
- ・廃プラ削減対応ブース 高濃度洗剤・環境配慮製品
- ・マシンブース 省エネ・省人化につながる製品
- ・新製品ブース

皆様のご来場、心よりお待ちしております。

4 F

(株) THIRD

AI不動産管理ソフトウェア「管理ロイド」を提供しております。現在1,400社以上の不動産管理会社様にご導入いただいております。不動産管理実務を最大で66%削減した実績もございます。AI検針機能、点検省力化、不

具合管理機能、協力会社との日程調整機能、AIOCR機能、AI工事見積査定機能など様々な機能が搭載されて、最安値で月額2,500円からユーザー数無制限で導入が可能です。ブースでは実際に管理ロイドに触っていただき、使い勝手をご確認いただく事が可能です。ブースにご来場いただいた方限定で、自社管理物件に無料で管理ロイドを2か月間導入できるキャンペーンも用意いたしました。是非、ブースに足を運んでいただければ幸いです。



4 F

日本信号 (株)



日本ビルメンロボット協議会所属の清掃ロボットを取扱う企業3社の合同ブースになります。日本信号の「CLINABO CL02」、ソフトバンクロボティクス「Whiz i」「スクラバー50」、中西金属工業の「Robo Cleaper」を展示しております。オフィスビルや商業施設、公共施設等の、様々な現場にて活躍している実績を持つ清掃ロボットを揃えました。清掃ロボットによる清掃の省人化をご検討の方は是非お立ち寄りください。

4 F

(株) 東京ユニフォーム



2030年までに環境に配慮した製品の販売、役目を終えたユニフォームの適切なリサイクル処理に努め、お客様と共に持続可能な製品ライフサイクルを目指します

4 F

ペンギンワックス (株)



平素はひとかたならぬ御愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。

2022年、弊社も創業80年を迎えます。

これもひとえに支えて頂いたお客様のお陰です。あらためて、深く感謝し、御礼を申し上げます。

近年は、コロナ禍によりビルメンテナンス業界におかれましても、求められる衛生環境への対応、人手の確保、作業効率向上など、変化の激しい時代に即した業務の在り方や対応が求められております。

ペンギンワックスは、今後もお客様が求められる環境に対応していけるよう、優れた製品とサービスの供給に全力で取り組んでまいり所存です。

ご来場の際は、弊社展示ブースにてお待ちしております。



4 F

ビーフューチャー (株)



どんな床でも毎日の歩行頻度によっては光沢が鈍くなり美しさ、優雅さが保てなくなります。特に石材となるとデリケートな材質が多いため美しく、自然な外観を保つためにはやはり専門的な技術が必要です。このWERKMASTER MIROIRの特長は6つの回転ヘッドと多用途な127mmのウルトラフレックスプラグアンドゴーシステムを駆使し、壁面からずか3mmまで作業が可能です。この1台であらゆる石材・コンクリート・フローリングの研磨・復元・洗浄作業が行え、より自然な美しい床の寿命を延ばします。

4 F

山崎産業 (株)



洗濯作業前のモップのホコリ取り作業の効率化、衛生対策商品、IoT システムをご提案いたします。各種デモブースもございます為、是非お立ち寄りください。

4 F

(株) マキタ



現在マキタでは、清掃機器の「充電化」を進めております。
脱炭素化と現場の省力化につながる充電商品を多数展示しできるだけ体感していただけるブースにしております。
新製品のロボットクリーナや40Vmax シリーズのハイパワーと静音性を是非ご体感ください。
ご来場お待ちしております。

5 F

(株) 湖南商会



『限られたスペースに書庫もロッカーも置きたいけど既製品では収まらない』このようなお悩みをご解決！ご希望に合わせた特注什器を製作いたします。また鍵の紛失をさけるダイヤル錠や寸法など組み合わせは自由。現場に合わせた什器をご紹介します。また、累計20,000個以上大ヒット洗濯洗剤『ZERO シリーズ』など日常清掃にお役に立つ湖南商会オリジナル商品を多数ご用意！従業員一同、心よりお待ちしております。

5 F

(株) イシイ



(株)イシイは、ビルメンテナンス資機材の総合会社です。今回は、ダストカー本体のバンパー、ブラシ等のオリジナル商品を中心に展示いたします。また、カビ取り剤として鈴木油脂(株)も弊社ブースより出店いたします。

5 F

大一産業 (株)

清潔な環境作りを目指す



大一産業は、安心・安全・健康をまもるためにキレイ・美観・衛生を向上し、清潔な環境づくりを目指すことを願い、日々進んでいます。

その中で今あるもの、知れ渡っているものをただ提供するのではなく大一産業にしかできない提案をするべく、上記の願いに基づく3つのプライベートブランドを展開しています。

「キレイ」な環境の向上を支えるFPS、「美観」の向上を支えるツールFit、「衛生環境」の向上を支えるツールFSC。

上記の3つの角度から皆様が抱える課題・問題を解決に導くヒントを伝え続けていくのが大一産業の使命だと考えております。

5 F

蔵王産業 (株)



Next cleaning to the future をテーマに未来への清掃管理をご提案します。

自動床洗浄機、カーペットメンテナンス機器、強アルカリイオン電解水生成器、洗浄ロボット等々、最新清掃・洗浄機器を展示・実演いたします。

5 F

(株) テラモト



「快適環境の創造を通じて社会に貢献する」この思いを胸に真摯にみなさまの快適環境に向き合い続けてきました。

魅せる清掃をキーワードとした清掃資機材では、スタイリッシュかつ効率化に繋がるスマートな商品を世に送り出して参りました。

近頃ではIoT導入も進んでおり、トイレをIoT化することによって個室の利用状況や、ペーパー等の消耗品残量が可視化できることで、作業の効率化だけでなく利用者の安心・安全な環境づくりに繋がっております。

これからもテラモトは環境負荷低減に配慮したもののづくりと併せて、新しい時代のニーズに対応した商品・サービスを提供してまいります。

5 F

(株) つやげん



エアコン洗浄剤「アルミフィンクリーナーマイルド」を中心にご紹介いたします。

その他、最近発売された新製品もご紹介いたします。

5 F

ユシロ化学工業 (株)



来場頂いた皆様に新製品シャンプーハイブリッドのご紹介！！

日常清掃用のサンプルも多数ご用意していますのでぜひ弊社ブースへお立ち寄りください。

5 F

ミドリ安全 (株)



私たちミドリ安全の企業理念は「安全・健康・快適職場への奉仕」にあります。いつの時代にも安全衛生保護具のトップメーカーとしてご提案、そしてきめ細やかなサービスを通して安全で快適な働く環境づくりのお手伝いをしてきました。

これからも働く人々のために、長い経験と実績から培った豊富な知識とノウハウ、イノベーティブな商品開発をまいります。

5 F

(株) リンレイ



リンレイは幅広い観点からソリューションを提供すると同時に、環境・SDGsに配慮した取り組みを進めております。ブースでは、これからの時代に合った新たなシステムをご紹介します。

①床用コーティングシステム

ガラスコーティングをはじめとした高耐久シリーズ等多種多様のコーティングを展示し、管理現場に適したシステムをご提案します。

②パイルコーティングシステム

カーペット汚れの原因として、洗浄作業が汚れの原因となることはご存じでしょうか？スマートドライシステムではポリッシャーによる洗浄作業を行わず、日常のバキューム作業だけで美観を維持します。



5 F

(株) リスダンケミカル



新製品をはじめ、お客様の声にお応えして生まれた、機能的に特長のある樹脂ワックスやクリーナーをご提案させていただきます。ご来場お待ちしております。

委員会紹介 Vol.2

建築物施設保全委員会

今井士郎委員長（株式会社フジタ）

建築物施設保全委員会は、協会会員15社から派遣された方と個人委嘱の方、計28名の委員で構成されています。

本委員会は、3つの専門委員会から構成されており、設備機器等の調査研究のほか、労働安全衛生法に基づく安全衛生特別教育、初心者から経験者までを対象とした電気・空調・給排水・消防の各分野の講習会等を実施しています。

また、専門家などを招いてのセミナー開催のほか、テキスト等の発刊を実施しております。

主な令和4年度 事業計画

【1 調査及び研究の事業】

1 調査研究の実施

(1) 設備員の教育方法についての調査研究及びマニュアルの作成

（継続事業）

(2) 職場におけるチーム力向上のための調査研究及び報告書の作成

2 施設見学会の実施

【2 教育及び訓練の事業】

1 講習会の実施

(1) 設備管理の基礎 新人教育（認定職業訓練 1回5日間）

(2) 法定講習・電気取扱者安全衛生特別教育

(3) その他、受講者のレベルに合わせた17種類の専門講習

ア ビルの電気設備（初級編・中級編）

イ 空気調和と空気線図の基本・応用

ウ ビルの給排水・衛生設備

エ 消防用設備の基礎知識 など

2 参考書籍・講習会資料の作成

(1) 『設備点検マニュアル（仮）』の作成

(2) 『設備管理責任者のための業務マニュアル』の改訂

基本的な講習会

※受講料は全て税込価格



① 設備管理の基礎（新人教育）

受講料：（会員）2万3100円（一般）4万6200円

開催回数：年2回

講習時間：30時間（1日6時間×5日間）

使用テキスト：ビル設備管理テキスト（初級編）

ビル設備管理用語集

新入社員や設備管理員としての経験年数が少ない方を対象とした初心者向けの基礎教育です。設備管理全般の基礎知識を座学や実技を通して総合的に学びます。



② 高圧・特別高圧電気取扱者 安全衛生特別教育

受講料：（会員）8800円（一般）1万5400円

開催回数：年3回

講習時間：13時間（1日6・5時間×2日間）

高圧・特別高圧の充電電路もしくは当該充電電路の支持物の敷設、点検、修理もしくは操作の業務に就く方を対象にしております。

安全衛生特別教育規程第5条に準拠した学科教育と開閉器の操作業務に関する1・5時間の実技教育の特別教育です。

※本特別教育は、充電電路の操作の業務のみ対応の特別教育となります。



おすすめの講習会

※受講料は全て税込価格

③ 低圧電気取扱者安全衛生特別教育

受講料：(会員) 8800円 (一般) 1万5400円

開催回数：年2回

講習時間：14時間(2日間)

低圧の充電電路の敷設若しくは修理の業務、又は配電盤室、変電室等区画された場所に設置する低圧(直流では750ボルト以下、交流では600ボルト以下)の電路のうち、充電部分が露出している開閉器の操作の業務に就く方を対象としております。

安全衛生特別教育規程第6条に準拠した7時間の学科教育と低圧充電電路の停電・復電の確認、充電部が露出している開閉器の操作方法閉器の操作業務に関する7時間の実技教育の特別教育です。



① 消防用設備の基礎知識

受講料：(会員) 6600円 (一般) 1万3200円

開催回数：年4回

講習時間：6時間

使用テキスト：ビル設備管理テキスト(初級編)

防災設備について座学と実技で学ぶ講習会です。実技では、消火設備、警報設備、避難設備の操作を行い、緊急時の対応や操作手順を学びます。

今年4月末に新たな不活性ガス消火設備の模擬パネルが完成したことにより、消火設備の構造やシステムの作動方法について、実際に作動させながらより詳しく学べることになりました。





② 保護継電器と保護協調

受講料：(会員) 6600円 (一般) 1万3200円

開催回数：年2回

講習時間：6時間

電気事故の波及を防ぐ保護協調の仕組みと各継電器の取り扱いについて、座学と実技で学ぶ講習会です。実技では、比率差動継電器・地絡継電器・過電流継電器の機器操作を行います。



【その他事業】

昨年度は、「調査研究結果報告書ーウイズコロナ・アフターコロナに向けた対応ー」を作成し、会員企業等に送付しました。ホームページからPDFデータのダウンロードも可能ですので、ご活用ください。

その他、施設見学会も実施しています。昨年はJR東日本ビルテック株式会社研修センター(FMTEC)を見学し、最新設備の体験等を行いました。施設見学会は今年も開催予定ですので、是非ご参加ください。



続々
愛すべき
極楽上戸



隆 左

第298話

「究極のスクイズ外しが、驚きの江夏外しに…」

「江夏が広島からトレードに出されたことは分かりましたけど、問題の『あの江夏の21球』の全球についてももう少し詳しく教えてくれませんか？」

再び尾崎氏が訊いた。

「わかった。それではこの『江夏の21球』について詳しく説明しよう。今も話したように、この『江夏の21球』は、1979年11月4日の日本シリーズ第7戦において、江夏豊が9回裏に投じた全21球に焦点を当てていて、作品名のみならず、この9回裏の攻防自体の通称にもなっているんだよ。作品は『Sports Graphic Number』創刊号に掲載後、山際のエッセイ集『スロークラブを、もう一度』に収録されたんだ」

ここでO氏は一旦間をおいてから、「広島東洋クラブ、近鉄バファローズともに3勝3敗で最終戦を迎えたこの日は雨が降る中で試合が進み、7回表終了時点で3対4と広島がリードしていた。勝つために古葉監督はリリーフ

エースの江夏豊を7回裏から登板させた。捕手は水沼だ。そしてそのまま9

回裏の近鉄の攻撃を迎えることになった。だが球団史上初の日本一を目指す近鉄もただでは終わらない。ここから江夏が投じた全21球のドラマの始まりとなった。最初の打者は6番の羽田

耕一で、1球目を打ってヒットで出塁し、にわかに球場は緊迫した。代走に足のスペシャリスト藤瀬史朗が1塁走者になった。次の7番はクリス・アーノルド。4球目に藤瀬が驚きの盗塁。あわてた捕手水沼の送球がワンバウンドして、シヨート高橋慶彦が後逸し、その間に藤瀬は一気に三塁へ進塁。

カウント1-3（ボールカウントは当時のSBO方式による）となったので、江夏はアーノルドを歩かせ、ノーアウト一・三塁になった。ここで両チームの監督が動いた。西本幸雄監督がアーノルドへの代走として俊足の吹石徳一を起用した。余談になるが、この吹石の娘は後に女優となった吹石一恵で、俳優でシンガーソングライターの福山雅治と結婚したんだよ」

ここでO氏は一息入れてグラスの焼酎を口に運んでから、

「これを受けて古葉監督は、投球練習をしていた池谷に加えて北別府もブルペンに送る。これを見た江夏は『自分が信用できないのか』と怒り、後に『自分が信用できないなら辞めてやる』と言いつつ」という。もともと江夏と古

葉監督とは折り合いが悪かったようで、この一件は二人の関係を決定的なものにしたとみられた。8番打者平野光泰の、カウント1-1からの3球目に吹石が盗塁を仕掛けた。ここで江夏・水沼のバッテリーは満塁策に出て平野を敬遠で歩かせノーアウト満塁とした。

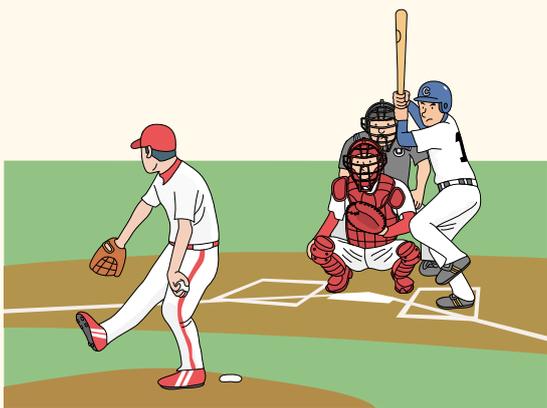
近鉄は9番投手山口に代打佐々木恭介を送る。1-1からの3球目三塁線を襲うきわどいファウル。この時一塁を守っていた衣笠がマウンドの江夏の下へ駆け寄り、『俺もお前と同じ気持ちだ、ベンチやブルペンのことなんて気にするな』と励ます。これで完全に吹っ切れた江夏は、この後（17球目）佐々木から空振りの三振を奪う。これで漸く1アウト満塁となる。続く1番の石渡茂は初球（18球目）のストライク、外角からのクラブに全く反応を示さなかった。この時江夏はスクイズが来る気配を感じていたらしい。ただこの場面でスクイズのサインが出ていたかはわからなかったと後に江夏は言っている。この試合最大のターニングポイントとなった2球目（19球目）、西本監督の指示でスクイズの構えを見せた石渡に対し、江夏は外角高め大きくボールを外し、スクイズを阻止。三塁走者藤瀬史朗は三本間でタッチアウトとなり2アウト二・三塁となった。そしてこの後1球ファウルを挟んでカウント2-0からの4球目（21球目）に江夏は石渡を空振り三振に切って取った。

この瞬間、広島東洋クラブが初の日本一に輝いた。以上がああ伝説『江夏21球』のストーリーというわけだ」

「石渡の突然のスクイズに、どうして江夏は投げる寸前に対応して外すことができたんですか？」

「江夏の投球フォームには、一塁側を見てから打者を見る癖があり、こうすると打者の呼吸を読み、その瞬間にボールを外すことができるという、これは阪神時代にある先輩投手から教わった技術で、この19球目がまさに真骨頂で、ボールが手を離れる瞬間に石渡がバントの構えをするのが見えたため、握りを変える間もない咄嗟の判断でクラブの握りのまま外したんだそうだ」

「究極のスクイズ外しで優勝に導いた江夏が、そのち広島から江夏外しにあうとは何とも皮肉な話ですね」



3Eレポート No.55

エネルギー
エコノミー
エコロジー

●太陽光と大気中の水から水素製造、豪プロジェクトに大ガスが参画

大阪ガスは、オーストラリアの水素関連企業アクアエアレムと、太陽光発電の電力と大気中から回収した水を原料に水素を製造する「デザートブルームハイドロジェンプロジェクト」について共同開発に関する契約を締結した。

アクアエアレムは、大気中からの水回収技術で特許を取得しているベンチャー企業。現在、同社の筆頭株主であるサンダインとともに「水生産ユニット」の実証実験を進めている。今後、大阪ガスと共同で、グリーン水素製造プラントの設計や製造した水素の供給先などに関して検討する予定。

プラント建設地のオーストラリア北部準州は、日射量が多く太陽光発電に適する一方、乾燥地帯で水資源に乏しい地域になる。アクアエアレムの独自技術により大気中から水を回収することで、グリーン水素の製造が可能になるとしている。

まず2023年中に8MW規模の太陽光発電により年間400tの水素を製造するプラントの建設を目指す。「日経BP」

●米GE、アラバマ州の稼働中火力でCCUS実証/回収率95%目指す

米GEは、CCUS（二酸化炭素回収・利用・貯留）の普及へ、米アラバマ州のジェームス・M・バリー火力発電所で実証を始めた。二酸化炭素（CO₂）回収技術を保有するリンデ・エンジニアリングなどと協力し、CO₂回収の精度や機器の運用コストを検証する。発電所から出る排ガスからのCO₂回収率は95%を目指す。

米国エネルギー省は、既存の天然ガス火力発電所にCCUSを組み込む技術を新たに検証する意向で、CCUSのコスト削減方法を探る実証に577万ドルの助成金を供与する。実証は約1年半にわたって進める。「T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

5		6	
5・29	新潟県知事に花角氏再選	6・12	帰還困難区域で初めて居住再開
5・28	リニア中央新幹線工事に伴う水資源への影響を巡り環境保全の有識者会議設置へ	6・11	日米韓の防衛相会談で共同訓練再開を合意
5・27	知床半島沖で沈没した観光船カズワンの引き上げ完了	6・10	訪日外国人観光客の入国手続きを再開
5・26	訪日外国人観光客の受け入れを6月10日から再開 岸田首相が表明	6・9	日本が加盟国最多12回目の非改正児童福祉法が成立
5・25	首都直下地震などの被害想定を10年ぶりに見直し	6・8	自立支援の18歳上限を撤廃
5・24	インド太平洋経済枠組み（IPEF）に日本も参加を正式表明	6・7	政府が夏の節電協力を要請
5・23	バイデン大統領が来日 岸田首相と対面での日米首脳会談	6・6	小惑星りゅうぐうの砂にアミノ酸20種類以上を確認 生命誕生解明に期待
5・22	東京スカイツリーが開業10年を迎える	6・5	新規感染者の減少を受け北京市での行動制限を緩和へ
5・21	バイデン米大統領と韓国の尹錥悦大統領が会談	6・4	堀江謙一さん（83歳）が世界最高齢で太平洋横断成功
5・20	厚労省がマスク着用に関する考え方を発表	6・3	2021年生まれの赤ちゃんの数（出生数）は81万1604人で、統計開始以来最少
5・19	臨時特別給付金4630万円の返金を拒んでいた男を逮捕	6・2	エリザベス女王在位70年祝賀行事始まる
5・18	フィンランドとスウェーデンがNATO加盟を同時申請	6・1	新型コロナウイルスの水際対策を緩和 入国者上限を2万人に引き上げ
5・17	愛知の取水施設で漏水 復旧めど立たず	5・31	iDeCoの加入対象年齢65歳以上に引き上げ検討
5・16	スウェーデンがNATO加盟申請を発表	5・30	労災死亡者に占める60歳以上の高齢者比率が4割を超え

社会の主な出来事



文 学習院大学名誉教授・

ビルメン会社元監査役 辰巳憲一

ビルメンなど 特定サービス業の 未来

～ポスト・コロナで
見えてくる
デジタル化の
進行

2020年のコロナ禍のなか、経済活動がほとんど止まったと人々は感じたに違いない。しかし、通信回線とコンピュータシステムという人間に見えないところで経済活動は行われた。

実際、国際エネルギー機関（IEA）によれば二酸化炭素排出量は2019年より5.8%減ったに過ぎないが、アップルなどの主要IT（情報技術）5社純利益は前年同期比で88%増えたことが2021年4～6月期決算発表で判明した。コロナにより社会のデジタル化が加速したのだ。

デジタル化で将来消える職業とは何かが週刊誌に特集されたことがある。ビルメンでは受付係、警備員があり、職種としてはセールスマン、保険や不動産の販売などの営業職があった。いずれもこの順で消滅の確度は高いそうだ。

ビルメンでの大きな変化

ビルメンという業務は、元来労働集約的で、必ずしも高収益ではないが継続的に収益が期待できる。顧客企業は他社に乗り換えにくく、複数年契約であることが多く、競争は新規顧客で起こることだ。

また、ビルメンをアウトソースする傾向がスローだが高まってきた。そうした需要を取り込めるのは実績がある大規模ビルメン会社である。

コロナ前は、ビルメンを含めたオフィス提供業では、延べ床面積の増加によるエネルギー需要増対策、デジタル技術を活用した機器効率向上や建築物の省エネ化が課題だった。コロナ後は、重要な事柄が2つ加わった。在宅勤務盛行などの需要の変化、清掃でも殺菌・除菌が注目されるようになった点である。

デジタル化は人間が用無しになることなので、ビルメンは労働集約的であること自体が苦境の源となるが、在宅勤務で顧客企業は減るといって二重苦に直面した。

以下では、このようなビルメン業にとって参考となる、受付・警備ではなく、サイバー営業を考察してみよう。注目するべきは、中小ビルメン会社の新規顧客獲得がどうなるかだ。

サイバー営業～営業の新しい視点

現代は、スマホかPCでインターネット検索し閲覧する時代で、電子メールやSNSも、食事がなくてもやり続けたい、という熱狂具合だ。

インターネットという技術が人手の代わりになり、営業職を担え、営業活動の主力になる可能性がある。人手不足対策の手段になる、その特徴を考えてみよう。

世界のインターネット普及率

まず世界のインターネット普及率を調べてみた。作図したのは2016年7月の世界201国のペネトレーション率と人口の関係である。ペネトレーション率とは、自宅でネットへアクセス可能な個人の数を人口で割った、ネット普及率である。

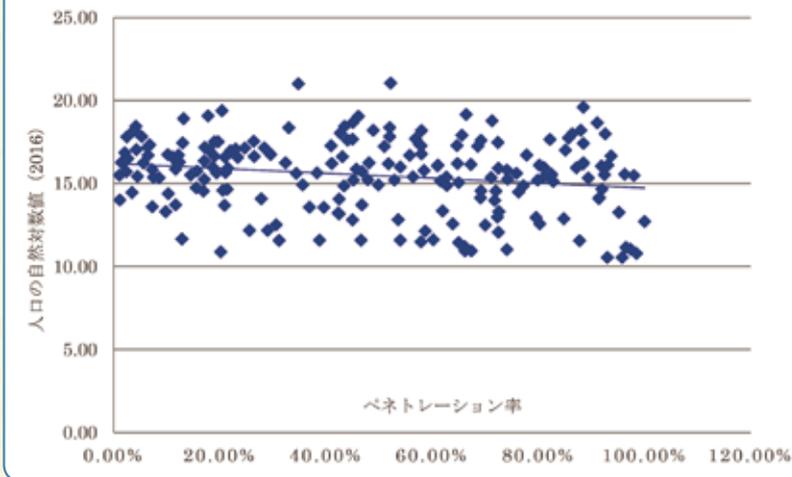
図を見ると、人口の少ない国の方が普及率は高い。理由の一つは、人口が多い国の方がネットワークの効果（つまり繋がるメリット）は大きい、ネット構築費用（例えば基地局建設）は高価になってしまふという欠点だ。ネットが既に構築されている国や地域では、そのメリットを十分に活用するべきなのだ。

インターネットを使った営業の特徴

インターネットを使った営業は、オンライン営業とも呼ばれるが、サイバー営業と呼ぼう。これは①スピードが速い、②双方向である、③1対1である、④リアルと融合した包括的な関係を作れる、などの特徴がある。

スピードとは、情報収集、調査などのスピード、

図 人口とネットのペネトレーション率(2016)



出典: Internet Users by Country (2016) <http://www.internetlivestats.com/internet-users-by-country/> Internet Live Stats (www.InternetLiveStats.com).

施策の実行におけるスピード、状況が変化した時の対応のスピードに関してである。双方向性によって、遠隔地に居ながら、あたかも店頭で営業しているような対応ができ、顧客との関係が変わる。1対1のメリットが的確に現れるのは、営業担当者が、新規顧客を獲得するだけでなく、一定期間内に再度顧客になってくれるリテンション率（一定期間内の継続顧客数 ÷ 新規顧客数で計算され既存顧客維持率とも言う）を上げるための営業を行わなくてはならない時だ。1対1の特性によって顧客毎の営業ができ、無駄が少なくなり、コスト効率性が上がる。顧客のリテンション率が上昇し、販促費を減

少することができ、利益が上がる。リアルと融合した包括的な顧客との関係も、従来と違って、構築できるようになる。小規模会社であっても浮かび上がるという点が重要である。

伝統的営業 vs サイバー営業

不特定多数を対象とした一方通行が従来の広告や伝統的営業の特徴であった。ブランドについて多くの人に認知してもらえないかもしれないのが利点になる。必ずしも1対1でないSNSはこの利点をも目指しているものだ。

それに反して、サイバー営業は、顧客との1対1の双方向の営業を採ることができ、顧客はスマホやタブレットで資料を見ながら相談できる。営業員の移動時間や交通費の削減にもつながる。サイバー営業の拡大によって、業務を効率化でき、店舗機能が変わり、リアル店舗はなくても問題ない。つまり小規模会社でも頑張れる。

もし業界の常識を覆し、圧倒的な利便性や新たな価値の創造を生み出すことが出来るならば、能力のある者は益々強く、サイバー営業を駆使して業界を圧倒できる。

サイバー営業においては、顧客と受け応える情報は当初からデジタルである。売上、費用などのデータが数値化されているということなので、AIソフトに接続して利用することも容易になる。それによって、施策の効果も数値化でき、データ処理コストを抑えることができる。

待ちの営業が様変わり

伝統的な営業は基本的に待ちの営業である。待ちの営業とは時間がかかるものである。それを変えるきっかけはスピードである。ネットを通じれば、受注実績をリアルタイムに表示でき、スピーディな広告ができる。契約などの時間もスピードアップする。顧客の要求にも短時間に、しかも丁寧に対応できる。

サイトにアクセスしてもらえなければ顧客にメッセージを届けることが出来ないのが、従来からよく知られた、ネットの1つの欠点である。また頻繁にメール等を受け取ると、受け取る方はめんどくさくなる、さらには嫌悪感さえ持つというのがもう1つの欠点である。それを避けるには、アクセスしてもらえない魅力的なサイト作りが必須になる。

攻めの営業には注意することがある

攻めの営業には色々ある。注文書あるいは見積書依頼書を会社サイトからダウンロード可能にするなどは第一歩である。機器の前に立つと、顔認証などを使って顧客の特徴が自動的に認識され、色々な商品を薦めてくる自販機が知られている。そういうことはネットでも基本的に可能だ。会社のサイトを閲覧している顧客会社を自動的に検索・分析し、その財務や技術の状況に応じた提案を配信できるようにする。

しかし、行き過ぎると相手に対してプライバシーを侵害し、「つけ込み型の営業」になってしまい、逆効果になってしまうことには注意しなければならぬ。

知って得する スマホ講座

スマホは、身近なパートナー。
いつでもどこでも
お役に立ちます。

VOL.4

毎日の生活に欠かせないスマホを、もっと上手に楽しく使いこなすために。今号では、初級編～毎日便利で多彩な機能～をご紹介します。

※お使いの機種やご契約内容によって、利用できる機能や料金が異なります。
詳しくはご契約先やメーカーにお問い合わせください。



初級編
(その4)

“ 使いこなそう ” 簡単スマホ術



毎日便利

<キャッシュレス>

◎スマホ決済、ピピッと支払い完了。

iPhoneで「Apple Pay」を使うには、標準アプリ「Wallet」に交通系カードやクレジットカードを登録。改札や店頭などのカードリーダー（読み取り機）に本体をタッチするだけで、乗車賃や代金などの支払いができます。Androidの場合は、大手各社の端末にインストールされている標準アプリ「おサイフケータイ」を自分用に初期設定。どちらのアプリも、クレジットカード以外は、入金チャージが必要です。



◎スマホで読み取る QR コード決済は、小口の買い物や飲食の支払いに便利。

“PayPay”に代表されるような、いわゆる「〇〇ペイ」。現金のおつりをもらう必要がないので、細かい額の支払いも瞬時に終わります。各サービスの公式アプリをインストールし、現金をチャージしておけば、いつでも使えます。店舗側に専用端末の設置が不要なので、街中の個人商店などでも使えて便利です。



<移動>

◎交通系 IC カードをスマホに登録。

JR や私鉄、バスなどの乗り降りに、専用のカードを何枚か持つよりも、Suica や PASMO のカード情報をスマホに登録。時々チャージをしておけば、小銭がない時でもスマートに乗り降りできます。



◎乗換案内アプリで、ササッと短時間移動。

自宅近くのバス停から、目的の駅までの最適な交通手段やルート、所要時間、運賃の合計などがわかります。交通機関の遅延情報なども表示されるので、待ち合わせや開演時間に遅れることも少なくなります。さらに、出張や旅行の最短ルートや交通費のプランニングにも役立ちます。



<地図>

◎目的地までの道順は、マップアプリで確認。

マップアプリは使い方に慣れれば、外出先での心強い相棒になります。出先での自分の現在位置(スマホのある場所)がマップ上に表示でき、目的地の住所や建物名を検索し経路を表示すれば、行き方がすぐにわかります。



◎旅先や初めて訪れた場所でも、安心。

マップアプリでは、現在位置から、行きたい場所までのルートが一目瞭然。徒歩、バスやタクシーなどのルート別や各々の所要時間もわかります。また車での移動時には、スマホをカーナビ代わりに使えます。但し、運転中のスマホの「保持」(手で持ち画面を指で操作)と「注視」(見ることは一瞬でも危険を伴う)は、法律で罰せられますので、必ずハンズフリーにし、音声案内をオンにして、法令を遵守した運転をしてください。



◎レストランや名所旧跡も、検索可能。

マップアプリでは、自分がいる現在位置の周辺情報も入手できます。「カフェ」「コンビニ」「観光スポット」「公衆トイレ」などと、キーワード検索すれば、欲しい情報がマップ上に赤いピンなどで表示されます。



コラム column

呼びかけて、
音声アシスタントを
使ってみましょう！

設定をすれば、iPhone ならば「Hey Siri」。Android ならば「OK Google」と呼びかけるだけで、指先での文字入力やタッチなしでスマホを操作できます。例えば、「明日の天気は?」「〇〇さんに電話して!」「〇〇は英語でなんて言うの?」などなど。また、自分の声を登録しておけば、他人の声では反応しないので、セキュリティにもなります。

椅子の座り方 立ち方

ひざを守っていくためには、普段の生活
の中で行っている何気ない動作を見直すこ
とが大切です。

ひざ痛があると椅子の座り立ちが大変に
なりますね。一度座ってしまつてできるだ
け立ち上がらなくても済むように自分の周
りに携帯電話やリモコン、お茶などを置い
てしまいませんか。そうするとさらに立ち
上がる回数が減り、脚力が低下してしまつ
という悪循環に陥ってしまいます。これを
防ぐために、椅子の座り立ちは脚力を落と
さないための運動だという意識を持って、
面倒がらずに立ち座りを多く行いましょう。
そのためには、ひざに負担をかけないで楽
に立ち座りができる動作の仕方を身に着け
ることが大切です。

「こんにちは・どっこい・しょ」と言葉
にしなから、体に覚えこませていきましょ
う。

基本の立ち上がり方

前回荷物の持ち上げ方でご紹介したように、股関節を使うことと
頭が下がるときの重心移動をうまく使うのがコツです。こうするこ
とで、ひざが痛い方や筋力の弱い方でも体が軽く感じられて立ち上
がりやすくなりますし、背筋やお尻の筋肉がしっかり働いて姿勢が
よくなり、筋力の低下が防げ、腰痛の予防にもつながります。

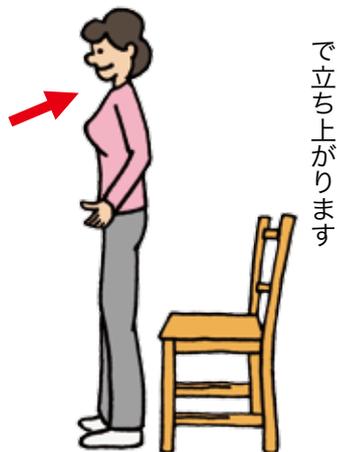
②次に、「こんにちは」と
お辞儀をするように背筋
を伸ばして股関節から前
傾します



①まず、椅子に腰かけて、股関節
に手を当て、少し手前に足を引
きます



(手を当てるのは、ここが折り
曲げる場所だということわか
りやすくするもので、普段は当
てなくても構いません)



④最後は上体を起こして、「しょ
で立ち上がります

③そのまま頭を下げていくと重
心が前に移動して自然にお尻
が上がってくるので、「どっ
こい」とひざを伸ばします



監修

黒田恵美子先生

健康運動指導士
健康経営エキスパートアドバイザー
東海大学体育学部体育学科卒
生活習慣病、介護、ロコモの予防改善を
中心に、講演や運動指導を行っている。
人生の最後まで、自分の足で歩くことを
目的とした「ケア・ウォーキング®」「ひ
ざちゃん体操」などを考案。
『黒田式 ケア・ウォーキング』合同出版

協力
(公財)健康・体力づくり事業財団

基本の座り方

腰掛けるとき、力を抜いて「どすん」と座っていませんか。実は、背骨に大きな衝撃が毎回加わるので、背骨を傷める元になっているのです。骨粗しょう症の方は背骨の圧迫骨折を予防するために注意しましょう。座るときは筋肉を使ってそーっとお尻を下ろしていきます。

椅子に座るときも「こんにちは・どっこい・しょ」のリズムです。

ワンポイント

筋力アップしたい方に

ゆっくり座ればスクワットに！

「どっこい」のところできるだけゆっくり動く意識をしましょう。これは、スクワットの運動になり、下半身の筋力を強める動作になります。ちりも積もれば山となる、1回は小さな運動ですが、1日何十回繰り返すことで筋力がついてきますよ。

① 椅子の前に立ち足の付け根に手を添えます



② 「こんにちは」と前傾します



④ お尻が着いたら、「しょ」で体を起こします



③ お尻を後ろに突き出しながらひざを曲げていきます



脚力が弱くて立ち座りしにくい方

脚力が弱って、「こんにちは・どっこい・しょ」では立ち上がれない方は、手を上手に使うと立ち座りがしやすくなります。

① 立ち上がる時は、椅子の座面に手をつき、手でお尻を押し上げます。



② 座るときは、「こんにちは」でしっかり前傾し、手を座面に着いて支えながら「どっこい」でお尻を下ろします



椅子の座り立ちを上手に使うことで下半身を衰えさせない生活を送りましょう。

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。



マーケティングの新しい考え方 行動経済学⑭ 先延ばし

文：相談員 中小企業診断士 中辻 一裕

今回も、以前に取り上げた「ナッジ「nudge」」について、企業活動における具体的な活用法を考えてみます。

ナッジは選択の余地を残しながらも消費者を特定の選択肢に誘導するという手法ですが、社内のスタッフ・従業員に対する働きかけにも活用できます。

日常業務において、作業や書類提出などの「締め切り」が設定されます。企業において、いつでもいいよということはほとんどありません。「時は金なり」で、時間が収益に及ぼす影響は大きなものがあります。しかし、時々その締め切りが守られないことがあります。いや、なかなか守られない方が現実かもしれません。作業や業務を依頼する方も、一定のサバを読んだりします。人間の先延ばし癖が表れているのかもしれません。

この先延ばしについては面白い実験がされています。これは、大学生を対象にレポートの締め切りの決め方を3つのグループに分けて、提出状況と内容を集計した実験です。レポートの内容は与えられた文章の中から間違い部分を探し出すというものです。レポートも3題与えられました。

1番目は、最終締め切りだけを指定したグループです。2番目は、毎週1つのレポートの提出を義務付けた、つまり小刻みに締め切りを設定したグループです。3番目は、締め切りを設定せずに、個人に任せるというグループです。

結果は、案の定というか当然というか、2番目の締め切りを小刻みにしたグループの提出状況と内容がもっともよかったです。自主的に締め切りを設定したグループは、自分の都合にあわせられ、自主性が発揮されるという点で期待されたのですが、最下位で案外だめだったようです。ただし、この実験には個人差が大きいという、これも当たり前のようなのですが、注釈がついているようです。

長期に渡る業務の場合、小刻みに中間目標を設定してチェックする方が一般的に有効であるように思います。個人の目標設定などにも言えると思います。



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

●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

其の一

花のお江戸「八百八町」はどっこからどっこまで。

今号から始まる、「大江戸よもやま話」。

約260年もの繁栄が続いた江戸期、初期の土地開発から町づくり、その管理やメンテナンスと維持、防犯、警備、自然災害や〈江戸の華〉といわれた火事への防災などには、現代東京のビルメンテナンス事業にも通じる、ヒントや考え方が隠されているようです。

この地は、もともと開発に不向きな湿地帯で海に面した入り江が多かったため、〈江の入口〉から『江戸』という地名ができたともいわれます。俗に「八百八町」と呼ばれる江戸ですが、その広さはどのくらいだったのでしょうか？ 町の数でいうと、808の倍以上の町が存在していたそうです。



江戸後期、19世紀初めの記録によると、行政府としての江戸は、江戸城を中心に、山手線の内側に江東区と葛飾区の一部を加えた広さがありました。なぜその範囲かという点、当時の交通手段は主に徒歩だったので、日付が変わらないうちに職務を遂行できるかどうか、が行政府の境目だったようです。

また、人口は18世紀前半に100万人を超えていて、当時のロンドン約87万人、パリ約55万人を軽く超える、世界最大級の繁栄都市でした。

次回からは、大江戸を発展させた、高度なしくみのあれこれをご紹介します。

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

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	13	14	15	16
	●新任警備員教育					
		●シーケンスの 読み方と実習	●よくわかる トイレ清掃			
17	18	19	20 ●現任警備員 基本教育講習 ●長期修繕計画	21	22	23
		9月分講習会 情報公開日(HP)		●清掃作業従事者研修Aコース		
24	25	26	27	28	29	30
	●新任警備員教育					
				●低圧電気取扱者安全衛生 特別教育		
					●現任警備員 基本教育講習	
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。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。)

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

日	月	火	水	木	金	土
31	1 ●現任警備員業務別教育(1号)講習	2 ●石材メンテナンス講習 ●空調熱源設備の保守管理	3	4 ●第一種衛生管理者試験対策講習 ●現任警備員業務別教育(1号)講習 ●よくわかる総合清掃(床・ガラス・トイレ全般)	5 ●初めての床剥離洗浄講習	6
7	8	9 ●設備と図面の基礎	10	11	12	13
14	15 10月分講習会 情報公開日(HP)	16	17	18	19	20
21	22	23 ●現任警備員業務別教育(1号)講習	24	25 ●新任警備員教育 ●保護継電器と保護協調	26	27
28	29	30 ●現任警備員業務別教育(2号)講習	31 ●現任警備員業務別教育(1号)講習	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。

機能性ベスト

e-ベスト

株式会社金星 TEL:03-3511-8441 URL: <https://www.kinboshi-inc.co.jp/>

熱中症対策 簡易寒冷対策に

熱中症対策としてファンユニットの
取り付け、簡易寒冷対策としては
ヒートユニットの取り付けが可能な
2WAY仕様の機能性ベストです。
内蔵ポケットに保冷剤の挿入
が可能で、冷却力もアップ
します。



直射日光を防ぐ立襟仕様
首周りやヘルメット内に
風が通る

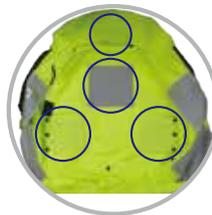


不要な場合は、
折ることも可能

開閉可能な
ファン取付穴



4つの保冷材等
収納ポケット



超高耐光 撥水 防風
帯電防止 高輝度反射 蛍光色

ネイビー (S030-013)
ネイビー×反射 (S030-016)
Fイエロー×反射 (S030-014)
Fオレンジ×反射 (S030-015)

S・L・3L・5L・7L

※ F オレンジ×反射のみ非超高耐光
※ 2サイズを1サイズに集約しています。
※ 脇下のドット釦でサイズや通風量を調節可能です。
※ ファンユニット・ヒートユニットは別売りです。

※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

6月9日

【協会】

- ・広報誌「ネットワーク東京」
(2022年6月号)
- ・「ビルメンテナンスフェアTOKYO2022」
のご案内
- ・ビルメンテナンス業の労働安全衛生に関する
募集について
- ・「労務管理マニュアル」無償配布のご案内
- ・ロープ高所作業安全月間PRチラシ
- ・上級救命講習のご案内



編集後記

本年東京ビルメンテナンス協会は60周年を迎えました。この度会員の皆様のお手元には東京ビルメンテナンス協会の60年史が届いたかと思えます。

2012年の50周年から早10年が経過し、その間も国内外問わず多くの出来事がありました。60周年記念史の第1章には2012年〜2021年までの「この10年の主要な動きと協会の対応」と題し掲載させていただきました。2012年、まだ東日本大震災の被害が大きな問題となっている頃、東京の墨田区に自立式電波塔では世界一の高さを誇る「東京スカイツリー」が5月に開業しました。2016年には熊本で震度7を計測した「熊本地震」が発生し、多くの方が犠牲になりました。熊本城の石垣が崩れた映像はまだまだ記憶に新しいかと思えます。2019年平成から令和に改元され、

2020年には新型コロナウイルスが世界中で感染拡大、東京では東京2020オリンピックピック・パラリンピックが1年延期となりましたが、2021年には無事開催することができました。

協会でもこの10年、会員企業の為、業界の為、地域の為に活動をしてまいりました。「この10年のビルメンテナンズ業と協会のあゆみ」と題し記念誌に掲載させていただきました。ただきましたので、お時間がある時に「ネットワーク東京」共々ご一読いただければ幸いです。

株式会社サンシン
中嶋 徹治



令和4年7月号

ネットワーク東京
Network Tokyo

広報 第594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 隆之
里見 貴弘
鈴木 英司
中嶋 徹治

委員五十音順

(※6月15日までに協会へご連絡のあった変更情報になります。)

(**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
(住所・電話・FAX変更) 株式会社グローキャスト	三上 大	113-0034	東京都文京区湯島2-31-14 湯島ファーストジェネシスビル6階	03-5990-9980	03-5990-9981
(住所・電話変更) 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	深城 浩二	103-0011	東京都中央区日本橋大伝馬町1-4	03-3662-5391	03-3662-3994
(代表者名変更) アズマビルサービス株式会社	飯村 直紀	162-0066	東京都新宿区市谷台町6-3	03-5295-5810	03-5295-8511
株式会社JTBアセットマネジメント	高橋 康	110-0005	東京都台東区上野1-10-12 商工中金・第一生命ビル6F	03-4331-1111	03-4331-1114
東急ビルメンテナンス株式会社	大熊 剛	154-0004	東京都世田谷区太子堂4-1-1 キャロットタワー19階	03-5430-1919	03-5430-0319
東宝ファシリティーズ株式会社	塚田 泰浩	100-0006	東京都千代田区有楽町1-7-1 有楽町ビルヂング北館14階	03-3211-8493	03-3211-8474
東洋管財株式会社	藤代 弘	160-0022	東京都新宿区新宿4-2-10 第二喜多ビル	03-3356-3525	03-3356-3528
株式会社 日本テレビワーク24	横山 武信	105-0021	東京都港区東新橋2-5-14 新橋山根ビル4F	03-5962-8470	03-3432-2133

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

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えます。



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

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 サステイブ 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



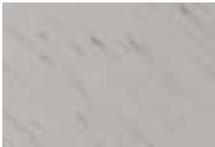
主剤：4.55kg



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。



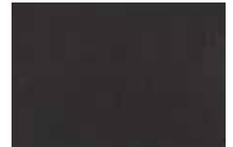
一般樹脂ワックス

✕
アルコールで白化
(早い場合は5分程度で白化)



ソリッドシール

○
白化しない
(一晩乾燥後も)



ソリッドシール トラフィック

○
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。

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

