

N

etwork

Tokyo

ネットワーク東京

2022年(令和4年) 11月1日(毎月1日発行) 第597号

11

2022
Vol.597

特集

「性能発注方式(SLA/KPI)導入は 品質管理が解決します!」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
エジプト カイロ県

ごぞんじですか？

消防用設備等点検済表示制度

▶ 消防用設備等点検済表示制度とは

消防法第17条の3の3の規定に基づく消防用設備等の点検が適正に行われたものに「点検済票（ラベル）」を貼付することにより、点検実施者の責任を明確にするとともに防火対象物の関係者、利用者などに維持管理が適正に行われていることを知らせるものです。

「点検済票」は、都道府県の消防設備協会に登録した表示登録事業者に交付されますが、東京都においては、公益財団法人東京防災救急協会が設置する「消防用設備等点検済表示管理委員会」の審査によって一定の要件を満たしていると認められた点検事業者を、表示登録事業者として認定し交付しています。



目 的	点検済票の交付
● 適正な点検の確保	● 一定の要件を満たしている点検事業者を、表示登録事業者として登録し、「点検済票」を交付
● 点検実施者の責任を明確化	
● 防火対象物関係者による確実な点検の履行促進	
● 点検業務を継続的に行う経済的基盤を保有	● 「点検済票」は、消防用設備等の点検が適正に行われた証として消防用設備等に貼付
● 点検に係る一定の補償基準の損害賠償責任保険に加入など	● 東京都用の「点検済票」は、東京都内の防火対象物のみに貼付

▶ 点検済票（ラベル）の種類 【点検事業者用】



消火器用



発信機用



消火器以外の設備用



安心のしるし、それが「点検済票」です。

■ 当協会では、新規表示登録事業者を募集しております。

なお、点検済票・表示登録事業者に関するお問合せは



公益財団法人

東京防災救急協会

〒102-0083 東京都千代田区麹町1-12 東京消防庁麹町合同庁舎内

TEL.03-3556-3702 FAX.050-3737-3719 HP <https://www.tokyo-bousai.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



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。	

東京都財務局に要望書を提出

経営研究委員会では、毎年、東京都所有の建築物の入札・契約制度等に関する要望をまとめた要望書を財務局経由で東京都知事に提出している。

今年は8月29日（月）に梶山副会長兼経営研究委

員会委員長と官公庁契約小委員会委員が東京都庁を訪問し、要望書の提出に先立ち東京都財務局の担当者との意見交換を行った後、要望書を提出した。

要望書の内容は P18～20の通り。



東京都財務局の白田契約調整担当課長（右）に要望書を手渡す梶山龍誠委員長（左）

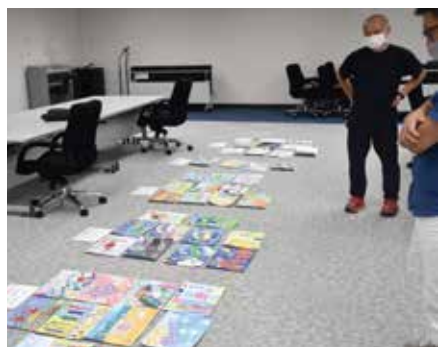
ビルメンテナンスこども絵画コンクール東京地区審査会を実施

（公社）全国ビルメンテナンス協会が主催し、今年で16回目を迎える「ビルメンテナンスこども絵画コンクール」は、「未来のおそうじ～安心して住み続けられる私たちの環境～」をテーマに、毎年全国の小学生以下の子供たちから作品を募集している。

当協会では、東京地区から応募された作品について毎年独自に審査会を実施し、優秀作品を選定している。

今年は東京地区から1,250作品の応募があり、10月2日（日）に都内公立小学校の図画工作教諭4名による第一次審査、10月6日（木）に広報委員会による最終審査を行った。その結果、金賞1点、銀賞2点、銅賞2点、佳作7点の計12点の作品が選定された。（次頁に掲載）

受賞した12作品は、11月下旬発行予定の「2023年ビルメンテナンスこども絵画コンクール東京地区カレンダー」のデザインとして採用される。



第16回 ビルメンテナンス こども絵画コンクール 東京地区 受賞作品

金賞

大橋 未来 様 1年
つくってのれるおそうじロボット



銅賞

加藤 里菜 様 6年
様々な人・ロボット
と共存しあって掃除
できる未来



銅賞

師岡 美月 様 2年
みちも空も
きれいにおそうじ



銀賞

栗原 優依 様 3年
地球の回りのごみそうじ



銀賞

荷川取 優 様 5年
リサイクルロボットで
キレイな街を



佳作



永山 舜 様 1年
スーパーおそうじロボと助ける
王様と空から空気キレイバクダン!



片桐 蒼陽 様 2年
人工ゴミしゅりブラックホール



石井 日子 様 3年
海の健康管理と
おそうじロボット



野口 こころ 様 3年
妖精たちの大そうじ



大場 麻清 様 4年
海の清そう指令センター



志賀 広望 様 4年
古代ロボットそうじき



網野 竣太 様 5年
海のごみを緑に変える
リサイクルの島

Topics

東京都財務局に要望書を提出

ビルメンテナンスこども絵画コンクール東京地区審査会を実施

3

特集

「性能発注方式 (SLA/KPI) 導入は
品質管理が解決します！」セミナーから

6



Special

東京都所有の建築物の
維持管理に関する要望

18

Special

委員会紹介 Vol.3 警備防災委員会

22

Series & Regular

■連載	ちよっと一服 #299	21
■連載	環境関連情報「3Eレポート」#58	26
■連載	社会の主な出来事	26
■不定期連載	大江戸よもやま話 其の二	27
■不定期連載	明日のための健康習慣 Vol.14	28

■連載	なんでも相談コーナー	30
■連載	おすすめ製品コーナー	31
	11月・12月の講習会カレンダー	32
	協会からのご案内済み一覧／編集後記	34
	告知板	35

Cover Story

テーマ：東京都の姉妹友好都市

エジプト カイロ県 (1990年10月23日提携)



カイロはアフリカ大陸北東部にあるエジプトの首都であるが、エジプトだけでなくアフリカ大陸最大都市の一つで、アラブ世界の政治・文化の中心地。中心市街はナイル川の東側に位置し、郊外にはピラミッドやスフィンクスなど世界的な観光資源を抱えている。

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10月31日現在)

第1部

性能発注方式 (SLA/KPI) 導入は品質管理が解決します!

講師

坂技術士事務所 代表 坂 康夫 氏

品質管理は、J S Q C (日本品質管理学会) が定めている定義では、「顧客が満足する製品やサービスを適切な価格で、タイミングよく提供するための活動」とされています。また、品質管理は、狭義の意味では「管理・改善活動」と言うこともできます。

つまり、「品質管理」の意味は、裏を返せば、企業活動そのものだと言えます。

したがって、全ての企業が今現在、品質管理活動をやっているのです。その目的は、品質管理をやればサービス品質が向上し、更に顧客満足度が向上し、業績が向上することになり、このように目的と手段の関係が成り立っています。

ビルメンテナンス会社は、100%が仕様発注契約で仕事をされていると思われます。すなわち、お客様から仕様書を頂いて、仕様書に定められた作業方法、頻度、周期に従って仕事をし、その結果、作業品質で評価されています。つまり、仕様書を遵守した作業を実施していることが品質目標を達成することになります。したがって、仕様発注方式であれば、品質管理・



改善活動は必要ないという誤解が生まれるのです。

確かに、直接の契約先はビルオーナーですが、我々のお客様にはビルオーナーの先に、テナントとビル訪問者も含まれます。したがって、契約内容を遵守するというビルオーナーからの要求の他に、テナントや訪問者からの快適な執務環境や施設環境といった要求もあり、こちらもビルメンテナンスの品質評価の対象となり得るのです。

90年代、英国でFM業務のアウトソーシング市場が拡大しました。入札条件はコスト競争力だけの仕様発注方式であったことから、結果としてトラブルや安全上の問題が多発して、品質改善にはつながりませんでした。いわゆる「安からう、悪からう」というのが当時の英国でのビルメン業界だったのです。

そこで発注方式を見直し、仕様からコストの積上方式ではなく、品質保証（お客様に良いサービスを提供するという組織的活動）という観点から、サービスの要求レベルを協議して、コストとのバランスを図りながら合意レベルを決定する、SLA/KPIにつなげていきました。

一方、日本では2019年に住宅品質確保促進法（品確法）が改正されました。改正内容と

ビルメンテナンスのお客様は 3 人おられる！

図 1-1

3人のお客様の要求が違う？

- ①ビルオーナー： 資産価値の維持向上、少ないビル管理費
- ②テナント： 快適に過ごせる執務環境
- ③訪問者： きれいなビル(施設)

ビルオーナーの
お客様

ビルメンテナンス品質は利用者(テナント、訪問者)にも評価される。

従って、品質保証の対象は？

仕様発注方式にある清掃・設備点検作業等の**回数**の**確実性**ではなく、**ビル(施設)の環境が“きれいで快適”**という品質特性になる。



・作業品質(プロセス)
・サービス品質(結果)
は違う！

品質管理とは
結果でプロセスを
管理すること

しては、発注者は品質とコストのバランスを取ってちゃんと入札させないと駄目ですよというものです。グローバルの視点から、競争面において日本は20年遅れているとわかります。

2008年に「建築設備管理におけるSLA/KPI導入ガイドライン」(現：公益社団法人ロングライフビル推進協会)が発行されました。この中に「SLA/KPIは品質管理を適切に実施できる仕組みである」と書いてあります。

SLAは「Service Level Agreement」の略称で、サービスレベル合意書、サービスレベル項目。KPIは「Key Performance Indicator」の略称で重要業務評価指標、管理指標となります。

また、SLAとKPIを使用することは、ビルオーナーとビルメンテナンス企

業のコミュニケーション手段として使用できる指標となり、これこそサービス品質の見える化であり、ビルメンテナンスサービスの品質管理が可能になるのです。したがって、今まで見えていなかったサービス品質が見える化できるのであれば、この品質管理の結果をビル管理報告書等に落とし込めば品質保証も可能になるわけです。

図1・2は私がガイドラインを参考に作成したSLA/KPIの事例の表です。ポイントは、重要成功要因である、確実性、安全性、迅速性、満足度、効率性の5つです。これがSLAとKPIについて具体的に示しています。

1から4までは大体今までの仕事でアウトプットが出てくると思いますが、5つ目の「効率性」については仕様発注方式の場合、決められたことを確実にこなせばいいという考え方になるため、決められたことを変更するという提案活動は難しいと思います。しかし、SLA/KPI方式では効率性も求められるため、この5項目の重要成功要因からKPIを明確にし、全社的な安全・品質への取組みで管理・改善活動が必要になるのです。

日本のビルメンテナンス企業がSLA/KP

SLA/KPI 事例 (設備管理編)

図 1-2

重要成功要因	SLA(サービスレベル項目)	KPI(管理指標)
① 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
② 安全性	点検により設備異常を事前に知覚し、事故を未然の防ぐ	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
③ 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)
	トラブル個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)
④ 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
⑤ 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 (金額および量の値)

参考資料: 建築設備管理におけるSLA導入ガイドライン

©坂技術士事務所2022

Iを導入するためには、これまで行ってきた仕様発注方式に代わる新たな管理方法ではなく、あくまでも仕様発注を補完し、品質管理を適切に実施できる仕組みとしての独自の性能発注が必要となります。そこで、仕様発注方式はそのままに、サービス品質というSLA/KPIを持ってくれば、独自の性能発注ができるという結論になります。つまり、ビルオーナーがコミットしなくても、ビルメンテナンス会社が自律的にサービスの品質保証を独自に行えばいいということであり、それが私の提案する「性能保証方式」となります。

SLA/KPIは品質管理を適切に実施できる仕組みですがISO認証取得の教訓を生かしてほしいのです。ISOの認証取得を例にあげると、2006年に8万件でピークだった認証数が、2020年には3万2000件に減少しました。つまり60%もの認証件数を企業が返上してしまったのです。返上の理由として、「ISOは有効性がない」「営業活動に全然メリットがない。10年間やっているけれども品質が全く良くならない」といったことが多く聞かれます。

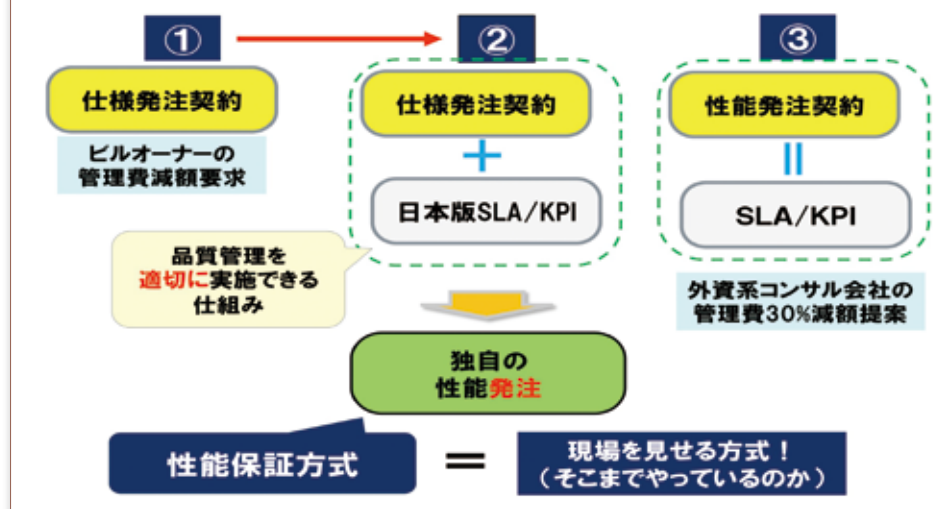
これは経営者の誤解によるものと言われますが、ISOの規格は「What、何か」と書いてあるだけで、ISOを活用するには「How、どのように」が必要であり、そのHowに当たるのが品質管理です。つまり、SLA/KPIだけ導入するのではなく、品質管理とセットでやらなければ駄目だと言っているのです。品質管理という言葉がハードルが高いのであれば、管理・改善活動といっても構いません。

管理・改善活動とは、トラブル、クレームの件数、インスペクション不適合件数、応答時間、これらをKPIの目標として達成する活動です。KPIの目標に対して改善が必要な個所があれば、そのギャップを埋めていくために活動し、その改善した状態を維持しなければなりません。維持するということは、特性値を低減してゼロに近づけることも含めます。KPIに対する適切な品質管理とはこのような考え方になります。



契約モデルの違い

図 1-3



ここからは、外資系のコンサルタンツ会社によって実際にあった、ビル管理費の減額要求に関する競合の事例を紹介します。

例えば、外資系のコンサルタンツ会社がビルオーナーに対し、「SLA/KPIを導入すればビル管理費の30%をカットできる」と提案し

てきました。ビルオーナーは30%の減額にメリットを感じてコンサルタンツ会社にモデルビルの調査分析を依頼しました。

そのモデルビルは3万2000㎡。外資系のコンサルタンツ会社から専門家が5人来て、徹底的に分析したのです。その結果、受託会社は管理・改善活動が定着しており、SLA/KPIを試行しているので、大幅な減額は難しいことが判明して、提案を取り下げました。

次の例は「仕様発注契約であってもビル管理費は削減、減額できる」とコンサルタンツ会社に提案された例で、ビルオーナーも「ビル管理費の適正化により見直したい」と依頼しました。彼らは、清掃の例であれば、清掃の日常・定期の清掃回数及び仕様の見直しをし、その結果、コンサルタンツ会社の主導で仕様の適正化、見直しがなされ、警備や設備管理も含めて全ての管理費がおおよそ2〜3割減額されました。

つまり、このビルメンテナンス会社が管理・改善活動、SLA/KPIの試行等を実践していなかったことが見直しの理由の一つとして考えられます。

ビルオーナーは今まで高い管理費を払っていたことになり、信頼関係を取り戻すには、ビルメンテナンス会社はビルオーナーに対して、性能保証方式を導入して、現場の見せる化を実現



することにより、サービス品質を共有することが課題と考えられます。

まとめですが、SLA/KPI導入はコストではなく投資であると考えてください。

現在のほとんどのビルメンテナンス企業の契約モデルは仕様発注契約です。また、先程の事例にあった外資系コンサルタント会社が提案したようなSLA/KPIを使った性能発注契約があります。本日は、仕様発注契約に品質管理を適切に実施できる仕組みである日本版SLA/KPIを合わせた、独自の「性能保証方式」にして、現場の見せる化により、「そこまでやっているのですか」とビルオーナーや利用者に評価されるような新たな取組みを紹介しました。

仕様発注方式、性能発注方式と「発注」という言葉があれば、ビルメンテナンス企業はビルオーナーに依頼心を持つてしまい、要求があるまで待つていれればいいと思つてしまうことがあります。しかし、ビルオーナーは仕様発注方式であっても良品購買を求めているので、ビルメンテナンス企業が自律的に品質保証するためにSLA/KPIを導入し、活用することが顧客満足を高めることになると考えます。

第2部 ①

わが社の安全・品質への取組み 推進事例紹介

発表者 東京海上日動ファシリティーズ株式会社
品質推進室長
服部 喜昭 氏

「わが社の安全・品質への取組み」につき、品質組織の組織設立の経緯の部分を中心に話させていただきます。

1. 会社概要

まず、会社紹介をさせていただきます。社名が示すとおり、我が社は東京海上火災の不動産管理部門の子会社であり、1956年に設立され、66年目を迎えるビルメンテナンス会社です。テ

ナントの原状回復工事といった小修繕を中心に、営繕も行う、東京海上グループのビル管理会社になります。

我が社は2016年に社内公募で「信頼5品質」を決めました。「親身」「誠実」「正確」「迅速」「納得価格」、この5つが我々のよりどころになる最も身近な品質のキーワードです。我が社は東京海上のグループ会社であり、東京海上グループはブランドイメージを大変大切にしています。当社としてもブランドイメージを守ることが求められていますから、あまりリスクを取った行動は正直できません。言葉を選ばずに言えば、「安かろう悪かろう」といった仕事はできないのです。このため、我が社の場合、必然的に価格で勝負することは難しいという構造になっています。結果として、品質を伴う適正な価格でお客様に納得して選んでいただくことが大事ですから、この「納得価格」という言葉を5本柱の一つにしています。

2. 品質推進室の設立の経緯

従来から、経営理念に品質をうたい品質向上に取り組んでいますが、お客様の声や事故報告の分析からは、なかなか芳しい結果が得られていませんでした。2018年11月に、毎年実施している協力会社向けの安全衛生大会で、坂先生に講演を依頼しました。この講演を聞いた当

品質推進室 組織体制 -1

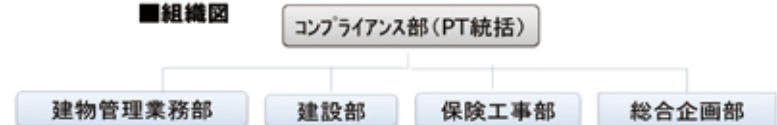
図 2-1

2019年10月 →品質向上プロジェクトチーム(PT)の設置 (事故報告・お客様の声の共有会を衣替え)

■品質向上プロジェクトチーム体制

- ・課題：品質の現状分析、課題抽出、課題達成
- ・会合：定例月1回(必要により臨時開催)
- ・メンバー：主要部門から部長クラスで編成(11名)
チームリーダー:コンプライアンス部(担当執行役員)
建物管理業務部(4名)・建設部(1名)・
保険工事部(1名)・総合企画部(3名)・
コンプライアンス部(事務局1名)

■組織図



時の社長が「当社にも『品質管理』と名の付く組織をつくるべきではないか」と強い問題意識を持ち、経営管理の部門に検討を指示したことが契機です。協議の結果、組織の位置づけと役割の整理が必要なので、一定の準備期間を設けることになりました。その後、関係者が坂氏の勉強会に行き理解を深め、組織を作ることや品質管理を実施することの必要性を改めて学び、まず形から入ろうという話になりました。

実は、従来から我が社でも品質管理を行っており、事故報告やお客様の声の共有、分析を行う組織体がありました。それを衣替えして、「品質向上プロジェクトチーム(PT)」という名前に変えました。まず、社内で品質向上を組織的にやっていくのだという機運を高めたということです。

同時に、大勢のメンバーでは細かい議論はできませんから、中核になるメンバーを事務局として組織して、実質の論議を行う体制にしました。ここでコンプライアンス部がPT統括になっているのは、当時のPTのテーマの中心が、重大事故が幾つも発生して、その再発防止策の検討が中心であったので、コンプライアンス部長で担当執行役員になっていた私がこのチームの音頭を取って議論を深めていたということもあって、このような体制になりました。

2020年7月にボトムアップの議論をさらに高めようということで、全部店長を集めた会議で「成長につながる品質の向上」に向けての議論をかなりの時間をかけて行いました。幾つかのテーマの中で、品質管理を統括する専門組織を新設すべしという意見が多く、部店長から出しました。

こうしたボトムアップの議論を踏まえて、坂氏の講演から2年半の時を経て、ようやく2021年4月に品質の専門組織が誕生しました。

品質推進室 組織体制 -2

図 2-2

役割と位置付け

品質推進室固有業務 → 安全衛生、品質管理全店統括



経営管理部門である総合企画部に部内室として設置しました。将来、部にすることを展望しての室の位置づけです。我が社では、部の下はグループなので、室というのはその中間に当たるようなイメージです。

組織の名称が「品質推進室」になったのは、品質を管理するだけでなく、営業推進につなげたいという経営側の強い思いからです。品質管理というのは、事故や不具合を科学的な分析と対応で削減して、最終的には収益改善につな



げる仕組みですから、品質管理室でも収益改善につながるはずなのです。しかしそれでは管理色が強くなり、お客様にアピールして売上げに直接つながるようなイメージを大事にしたいという声が非常に多く、そこから「品質推進室」という名前になりました。

要員は、私ともう一人のシニア社員2名が専任。プロジェクトの中核メンバー7名が兼務するという形でスタートしました。

位置づけとしては、品質推進室の固有業務というのは全店統括。それぞれのビルマネジメントの専門部署、営繕の専門部署、営業部店、それぞれが自ら品質管理の業務をやっております。つまり、営繕の安全衛生大会は営繕部門が主催するし、ビルマネジメントのいろんな教育ツールの開発はビルマネジメントの部門がやる。品質管理室はそれに横串を刺す位置づけでスタートしました。

3. 品質推進室の活動内容

ミッションとしては、品質管理全般の統括、成長の実現に向けた品質向上、重大事故の未然防止の3つです。主な施策は6つあります。

重大事故の原因調査と再発防止策ですが、高所からの転落での重傷事故や死亡事故を対象にしています。これらの事故の原因分析や再発防止については、専門部署だけに任せるのでなく

品質推進室も一緒になってやっていく必要があります。と考えると、重点的に取り組んでいます。

モニタリングは専門部署が行いますが、リスクの高い領域については品質推進室と一緒にモニタリングをして現地に行きます。

次にKYT活動。これも営業管理職、担当者や管理所長向けの研修を実施していますが、私どもの現場では協力会社をいかに動かすかがポイントになります。現在3年計画で、まず我々社員がノウハウを身に付けて、そこから順次現

品質推進室 組織体制 -3

図 2-3

(4) ミッションと主な施策

■ ミッション

- ① 品質管理全般の統括
- ② 品質を向上させる事による成長の実現
- ③ 安全衛生、KY活動、事故防止の徹底による重大事故の未然防止

■ 主な施策

- ① 重大事故の原因調査と再発防止対策
- ② モニタリングの実施
- ③ KYT活動の推進
- ④ 品質基準の活用推進
- ⑤ “品質管理指標(KPI)”の活用
- ⑥ 社内業務プロセス改革の取り組みへのリード

場の協力会社を下ろしていき、KY活動（危険予知活動）やヒヤリハットの活動を最終的には協力会社が自律的に実施していただけるような体制を目指しています。

品質基準は、当たり前に充足すべきレベルを想定して、担当者の知識・技術の向上を図る目的で社員の行動品質基準を作成しました。共通編、知識編、清掃編、営繕編等を作成して今年度から展開を始めています。

品質管理指標（KPI）の活用については、「ビルメンサービスの品質の見える化」を目的として取り組んでいます。まずは協力会社との間で管理指標を共有し、協力会社と我が社との間で品質を評価する仕組みとして定着させようということからスタートしています。この指標は、ビルごとに定めて、定点観測で見えていくべきであり、ほかのビルと単純に比較してもあまり意味がありません。つまり、ビルの面積とか築年数等を踏まえて、お客様の要求に合わせた数値にしていかなければいけないと思っています。

わが社では12項目ぐらい評価項目を作成しているのですが、これは項目ごとに見ていかなければなりません。評価基準を達成できなかった場合は原因分析してその対策を1ビルずつに手づくりでやる必要があると思います。この指標をつくる上で腐心している点は、ビルごとにデータをそろえて、営業担当者、管理所長とまづ

膝詰めで打合せをして、そのビルの過去に起きた事故やインスペクションの点数等で各指標を具体的に決めてもらうことです。こうした打合せを通じてKPIの狙い、意味を理解してもらうことが重要であり、現場に納得感を持って自ら取り組んでもらうことが大切であると思っています。

具体的な活動内容

図 2-4

営業担当者に必要な行動品質チェックシート 基本対応編 抜粋

項目	品質基準 網掛けは基本レベル	チェック	上司確認	講座・マニュアル等	リンク先
4 現場管理が出来る	① 年間・月間計画表を作成して、業務に漏れがない事を確認している。			日常管理業務4 スケジュール管理	
	② 入室作業のお知らせ文を配布して、上司の指導のもと、その内容の説明している。				
	③ 年間・月間計画表に基づき、関係各所へ連絡を行い、協力会社に対して業務上必要な内容を指示している。（入居者へお知らせ、設備調整、他）				
	④ 入室作業のお知らせ文を配布して、その内容の説明している。				

私からは「労働安全における未然防止への取り組み」というテーマでお話させていただきます。最初にテーマ選定の理由です。弊社も安全確保に向けた取り組みを行っていましたが、事故件数が年間300件程度発生していました。中でも10%を占める人身事故は、弊社にとってとても頭の痛い問題となっていました。

弊社には事故報告システムというものがあり、事故内容、原因、再発防止策といったもの

第2部 ②

労働安全における未然防止への取り組み

発表者 東京海上日動ファシリティーズ株式会社
FM 教育・技術センター長（品質推進室兼務）
白川 雄一 氏

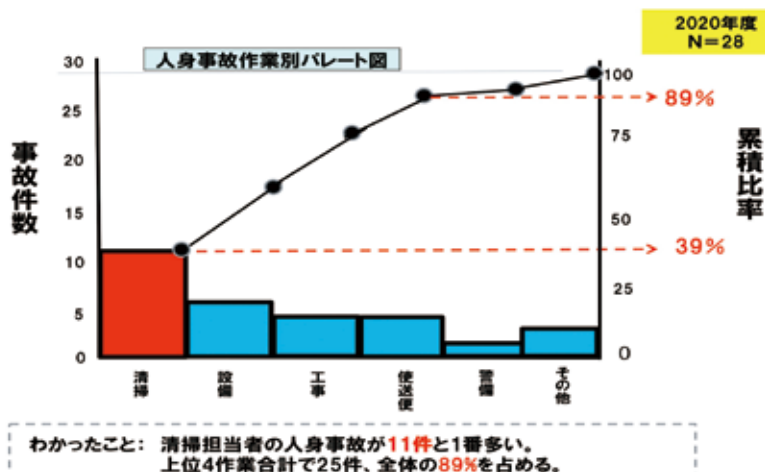
を誰でも見られる仕組みがありました。ところが、再発防止策の中には、「厳重に注意した」「再教育をした」あるいは「徹底を図った」といった注意喚起を求めている内容が多く、その結果として一向に事故は減っておりませんでした。結果として、2018年から20年までの3年間で平均33件の人身事故のうち、毎年10件近くの重大な人身事故が発生していました。

図2-5は2020年に発生した28件の人身事故を作業別に分析したパレート図です。清掃担当者の人身事故が11件で一番多く、また、清掃、設備、工事、使送便といった上位4作業で全体の9割近くを占めていることが分かります。

過去に起こった事故を事例化するために人身事故を一件ずつ確認していき、類型化した事故事例の中から主な事故をFMEA（故障モード影響解析）という解析手法でリスクの洗い出しと評価を行いました。FMEAはリスクアセスメントに近い安全対策の手法ですが、主な相違点として2つ挙げられます。1つ目は、FMEAは発生度、致命度、検出度といったリスクの評価指標を掛け算するという点です。リスクアセスメントは足し算をします。2つ目は、効果の確認や標準化といったところに非常に力を入れていたところが、リスクアセスメントとの違いです。各リスクを乗じた結果はRPN（危険優先指数）として評価されます。

課題の明確化 -1

図 2-5



例として、3つの事故事例の現状把握を行いました。最初に脚立から転落した事故の現状把握です。注目すべきは、作業に先立ってKY活動を実施している点です。事故が起きた現場では危険ポイントを洗い出して危険度を評価し、対策案を決めておりました。にもかかわらず、転落・骨折事故が発生したのです。検証の結果、2つの大きなルール違反がありました。1点目は、ルールとしていた作業補助者をつけていない

課題の明確化 -2

図 2-6

類型化した事故例から主な事故をFMEA(故障モード影響解析)という考え方を活用し、リスクの洗い出しと評価を実施した。

プロセス	失敗	影響	要因	発生度	致命度	検出度	RPN
設備	脚立から転落した	腰椎骨折	KYT対策の不履行(補助作業員が不在)	2	3	4	24
使送便	床の段ボールに頭を打った	頭の打撲	動線上に段ボールが放置	3	2	2	12
清掃	階段で作業中に転倒した	手首骨折	両手に清掃機を持っていた	3	3	3	27

FMEA: Failure Mode and Effect Analysis (故障モード影響解析)

RPN合計: 60

RPN: Risk Priority Number (危険優先指数) RPNの算出: 発生度×致命度×検出度

かったことです。2点目は、作業責任者が作業を監督していなかったということです。

2つ目の段ボール箱につまづいて転倒した事故についての現状把握を行います。5S（整理、整頓、清掃、清潔、躰）とか、労働安全研修とか、参考書によく取り上げられていると思いますが、事故は当社でもたびたび起こっていました。

3つ目の階段清掃作業中の転倒事故について

も現状把握を行っていきます。階段での事故については、①移動中②作業中の2つリスクがあるのかと思います。

今回取り上げた3つの事故事例について、本来あるべき姿と現実、その間にあるギャップを洗い出して、最も効果的な対策案を検討してみました。1つ目の事故は、完全なKY活動を履行することとしました。2つ目の事故は、整理整頓の履行としました。3つ目の事故につきましては、不安全行動の回避ということにしました。

さらにギャップと攻めどころを明確にしました。1つ目の完全なKY活動の履行については、KY活動の実施方法と記録様式を変更することになりました。2つ目の整理整頓の履行は、自律的な2S活動（整理、整頓）を行うこととしました。3つ目の不安全行動の回避は、バランスを崩すことへの対策と階段清掃作業中のポイントを理解することとしました。

ここからは事故が発生するリスクを抑える最適策についてお話しします。

最初の脚立から転落した事故です。この事故は補助者がいなかったことと作業責任者が監督していなかった、この2つがポイントになります。そこで、事前KY活動の中で補助作業員を含めた執行担当者を指名することになりました。また、改めて作業責任者の監督を義務づけまし

た。さらに、KY活動の記録様式について、実行担当者名と作業責任者が作業を確認した結果を記す欄を追加しました。

2つ目の段ボール箱につまずいた事故については、自律的な2S活動の推奨をしました。掛け声だけの5S活動の前に、一人ひとりが自ら職場の整理整頓を行う仕組みを構築しました。

まず、過去に物につまずいて転倒したエリア、あるいは同様のリスクが予想される場所については、そのエリアの整理整頓された状態を写真撮影して、あるべき姿を明確にして掲示します。このエリアを利用する人は掲示された写真との比較で不一致を発見すれば、すぐに修正できるようにになりました。言い換えれば、気づいた人は放置されたものを自然と片づけるようになります。

最後に、階段清掃中の転落事故に関する最適策についてお話しします。清掃作業の事故の多くは高齢者です。そこで、身体能力の維持向上を考えた転倒予防体操を実施しています。

厚生労働省のエイジフレンドリーガイドラインで体操を推奨していますが、東京ビルメンテナンス協会のホームページにもビルメン体操の動画が紹介されていますのでご利用されてはいかがでしょうか。大切なストレッチを長く続けてもらうためには、清掃作業員の方にご自身の身を守る大切な予防策と理解してもらうことが

図 2-7

最適策の実施 -1

過去に転倒事故があった清掃用具室内の整理整頓された写真



大事です。押しつけると、決して長続きはしません。

2つ目の方策として作業ポイントを理解するということを挙げましたが、階段清掃作業の「身を守る3原則」とやっつけてはいけない禁止事項「べからず集」をまとめました。まず、「身を守る3原則」としては、1つ目、両足を2段に置く。

最適策の実施 -2

図 2-8

2) 階段清掃作業の「べからず集」発行

階段事故はハイリスクが考えられるので、作業マニュアルに加えて、清掃員の身を守る「3原則」と、やってはいけない「禁止事項」をまとめた。清掃控室に貼り出すとともに、「カード」にして発行した。胸ポケット等、身に付けて活用できるようにした。

「身を守る3原則」

- ①両足を2段に置く。
- ②両手に清掃具を持たない。
- ③手すりがあれば必ず使う。

「べからず集」の主な項目

- ①階段は急いで下りない。
- ②重たい荷物を持たない。
- ③階段では後ろ向き作業しない。
- ④ELVが使える現場は階段を使わない。



2つ目、両手に清掃具を持たない。3つ目、手すりがあれば必ず使う。この3つとしました。次に、禁止事項を取りまとめた「べからず集」の主な項目としては、階段を急いで下りない。重たい荷物を持たない。ほかにもそろそろありますが、主なものとしてはこういったものがあります。これはビルの特性に応じて禁止事項を追加することもあると思います。

作業ポイントは清掃員控え室に貼り出すとともに、カードにして発行します。胸ポケットなど、身につけて活用できるようにします。

以上の最適策を実施したことで、改善前に比べて大幅な改善が図られました。対策前のRPNの合計が60点でしたが、対策後は合計16点まで改善しました。

安全への取り組みは、効果を継続することが特に大切です。そこで、仕組みが上手く履行され定着しているかを確認するため、定期的に3点の確認を行っています。完全なKY活動の履行として、KY活動の実施記録を確認する。整理整頓の履行として、自律的な2S活動のエリアをパトロールする。「不安定な行動」回避の履行として、体操が日常ルーチンとなっているかを確認したり、「3原則」や「べからず集」が清掃控え室に掲載されているか、あるいはカードを見せてもらいます。以上の点を継続的に実施して効果が継続しているかを確認します。



これまで行ってきた再発防止活動は、年間30件にもなる人身事故に対して一件一件事後に取り組む事故対策でした。今回過去の多くの事故情報を収集し、類型化し、FMEAという考え方を活用して起こりそうな事故を洗い出して対策案を考える「未然防止型」の活動に取り組むことができました。今後も過去の情報を活用して未然防止型の活動に取り組む予定です。

今回の未然防止型の活動では、問題の発生率が低いので効果を確保するまでには相当時間がかかります。したがって、RPNを使って目標の達成を確認しましたが、最終的にはデータを取って、改善傾向にあることを確認したいと思います。

「東京都所有の建築物の維持管理に関する要望」の提出について

当協会の経営研究委員会（梶山龍誠委員長）では、毎年、東京都所有の建築物の入札・契約制度等に関する要望書をまとめ、東京都に要望活動を行っています。東京都の次年度予算編成に合わせ、経営研究委員長、官公庁契約小委員長が東京都財務局に要望書を手交しています。要望書の内容は以下の通りです。

令和5年度東京都予算要望 ビルメンテナンス業関係施策

東京都所有の建築物の維持管理に関する要望

令和4年8月29日

公益社団法人

東京ビルメンテナンス協会

今次のコロナ禍を受け、ビルメンテナンス業の従事者は、社会の維持に不可欠な「エッセンシャルワーカー」として公に認知されました。

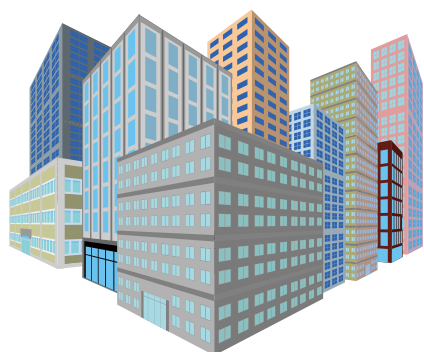
一方、政府からの3パーセントを超える賃上げ要請、短時間労働者への社会保険適用の拡大などに加え、慢性的な人手不足など、業界を取り巻く環境には非常に厳しいものがあります。

令和元年改正の「公共工事の品質確保の促進に関する法律」（以下「品確法」と言う）第7条第5項では、発注者に公共工事の目的物の適切な維持管理が義務付けられました。併せて、本改正を受け、厚生労働省が「ビル

メンテナンス業務に係る発注関連業務の運用に関するガイドライン」を改正（令和3年1月18日付）したことはご案内のことと存じますが、東京都におかれましても、本法に謳われている①予定価格の適切な設定、②ダンピング受注の防止、③業務履行条件の変化等に応じた適切な仕様書等の変更について、引き続き着実に取り組まれることをお願いするものでございます。

ビルメンテナンス業は、建築物における衛生的で安全な環境条件の維持発展に取り組む中で、省エネルギー・温暖化ガスの排出削減、高齢者・女性・障害者の雇用促進などにも大きく貢献しております。業界の健全な発展と

担い手の育成確保のため、令和5年度東京都予算におきまして、下記事項の実現に特段のご配慮をいただきますよう、業界を代表してお願い申し上げます。



記

1 総合評価制度の
拡充について

総合評価方式の制度改革において、これまで技術点の重視や価格点上限の設定などが進められてきたことに感謝いたしますが、品質重視の流れを一層確実なものとするため、以下の事項について要望します。

(1) 総合評価方式の適用案件については、清掃業務、警備・受付業務に加えて、設備管理についても価格点上限を設定していただきたい。

(2) 政策的評価項目については、品質確保（ISO9001）、エネルギーマネジメントシステム（ISO50001）、インスペクター等の資格者の保有状況、セキュリティに関する認定（ISO27001）、エコチューニング認定事業者、本協会加盟の有無等についても加点点要素としていただきたい。

(3) 総合評価方式に中小業者が参入する方式として「事業協同組合」の活用を考えてお

られますが、個別発注案件に対応するために事業協同組合を設立するのは期間や経費等の観点から、現実的でないと思われます。中でも、一定規模以上の総合管理案件においては、異なった業態の業者の協同が有効であることから、J・Vでの入札参加についてご検討いただきたい。

(4) 総合評価案件については、十分な引継ぎ期間を確保し、年度当初から質の高い業務が履行できるよう、入札時期を設定していただきたい。

2 十分な予算の措置並びに
最低制限価格等を導入する
場合の協議について

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

(1) 予定価格の積算に当たっては、品質確保のため、積算能力や事業者による提案内容についての審査能力向上などに一層努めていただきたい。

(2) 政府は令和3年度の「中小企業者に関する国等の契約の基本方針」において、年度途中に最低賃金が改定された際に円滑な価格転嫁が出来るよう、柔軟な契約額の変更を促しています。東京都におかれましても、最低賃金の年度途中の引上げ等も見込んだ適正な予定価格を設定していただきたい。

また、複数年契約案件において、建築保全業務労務単価などが変更された際には、旧労務単価から新労務単価に改定するための契約変更を認めていただきたい。

(3) 万一、業務委託入札に最低制限価格制度を導入する場合には、予め本協会と十分に協議するとともに、技術力・経営力による競争を損ねる弊害が生じないよう、十分な配慮をお願いしたい。特に、労働集約型業務であるビルメンテナンス業務の人員費割合は85%程度と言われており、深刻な人手不足の中、安定した業務の品質を確保できるように、最低制限価格は予定価格の85%以上で設定していただきたい。



3 契約内容の履行確保と入札参加資格の審査について

委託業務の品質確保を図るため、十分な専門知識・経験のない業者が受託して建物・設備の機能を損なうことのないよう、また、公正な競争を確保するため、入札参加資格の厳格な審査及び履行状況の評価に関し、以下のとおり要望します。

- (1) 入札参加申請の際の等級（A、B、C）に関し、不正な申請を防ぐため、公共工事の経営事項審査のように決算報告書と共に確定申告書の写しを添付させ、契約実績についても特に清掃・設備・警備に関して売上の半分以上の契約書の写しを添付させることを要望します。
- (2) 業者指名の段階では、適切な履行能力の有無を審査するとともに、十分な積算能力がない業者の参加を防いでいただきたい。
- (3) 入札参加の際には、入札金額の根拠となる積算資料（直接人件費、法定福利費、直接物品費、業務管理費、一般管理費等の内訳）の提出を求めているいただきたい。
- (4) 業者指名段階あるいは落札後に、各入札参加資格に適合していることを証明する書

類、特に納税証明書、従事者の社会保険・雇用保険適用状況に関する資料の提出を求めるなど、個々の従事者の保険加入や最低賃金の遵守等を促がす取組みを進めていただきたい。

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

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

4 障害者雇用の促進について

当協会は、都立知的障害特別支援学校生徒等を対象にした自立支援事業、卒業生のビルクリーニング業への就労支援にも取り組んで

います。障害者雇用を促進する入札・契約制度をより実践的なものとするため、以下の事項について関係各局を適切にご指導いただくよう要望します。

- (1) 障害者雇用促進モデル入札の再開は評価いたしますが、当該案件の内容は、障害者の勤務日数や勤務時間があまりにも少なく、実際には障害者雇用のモデルにはなりえないものです。障害者の常用雇用につながる契約を増やすとともに、危険な作業を伴う契約は除外するなど、真に障害者雇用の拡大につながる内容の入札を実施していただきたい。
- (2) 入札参加資格定期受付に当たり、障害者雇用率についての段階的加点は導入いただきましたが、上限が5点のままであるため、配点の比重の拡大を図っていただきたい。
- (3) 入札参加資格定期受付の際の審査事項における加点对象、総合評価制度における政策評価項目以外でも、障害者雇用率が加点要素となる仕組みづくりを検討いただきたい。

以上

「触れられていない『江夏の21球』の後日談がいろいろと…」

ちょっと一服

続々
愛すべき
極楽上戸さとう たかし
左党 隆

「Oさん、ちょっと待ってくださいよ。今の話の中で合点のいかないところがいくつかあるんで、訊いてもいいですか？」

再び今度は海野氏が手を挙げた。

「何でしょう。わかる範囲のことならお答えしますよ」

「近鉄が9回ノーアウトで、先頭打者の羽田がヒットで出塁し、代走に俊足の藤瀬史朗が1塁走者になった後、次の打者7番クリス・アーノルドの4球目に藤瀬が単独盗塁したことなんです。同点、逆転のチャンスに送りバントならまだしも、いくら藤瀬が足に自信があるとはいえ、失敗すれば元も子もない無謀な作戦じゃないですか」

「ああ、あれね。『石橋を叩いても渡らない』と言われるほど慎重な西本監督の性格からあり得ないと思ったよ。ところがあの盗塁はヒットエンドランだったのをクリス・アーノルドが見落したため、結果的に藤

瀬の盗塁になったのが真相なんだよ。この『江夏の21球』には、実は数々の後日談が語られていて面白いよ。

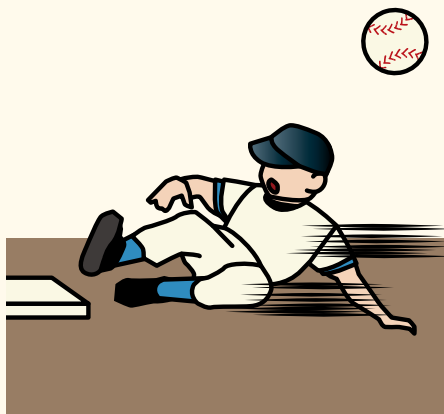
一方、虚を突かれて慌てた水沼はというと、完全にアウトのタイミングだった二塁送がワンバウンドとなつて、これをベースカバーに入つた名手高橋慶彦が後逸し、センターへ抜けてしまったため、藤瀬は労せずして三塁まで到達した。水沼の送球について江夏は『慎重になりすぎたんだろう』と推測しているが、水沼本人によればタイミングが良すぎたために逆に慌ててしまい、不十分な握りのまま送球してしまったと言っている。また、高橋は『捕ることは無理でも止めなければいけなかった。あれで自分は一気に緊張してダメだった』と語っている。ヒットエンドランの作戦は失敗したものの、相手野手の失策で無死三塁。一打同点の可能性が広まった近鉄。当の西本自身も試合後、『あの場面で当然盗塁はない。ヒットエンドランのサインだった』と認めている。つまりサインの見落としが結果的に藤瀬の単独スチール成功となつた。ところが藤瀬は走り出してからアーノルドがサインを見落としたことに気付き、その瞬間に二塁でアウトになることを覚悟したと後に述べている」

「この後江夏がアーノルドを敬遠気味に歩かせ、ノーアウト一・三塁になったところで西本監督はアーノルドに代走吹石徳一を送つたが、この時吹石には『走るな』と言つて送り出したという。従つて9球目の吹石の盗塁は西本の思惑とは全く異なるプレーで、近鉄側も思い通りの攻撃で満塁の状況を作つたわけではないのだ。そこで、広島の古葉監督は内野陣に前進守備を指示した。通例であれば代走・吹石の二盗を防ぐため守備を下げるところだが、緩い内野ゴロを打つた際に三塁走者の藤瀬が本塁に突入する危険があつたため、『同点にされたら負ける』と考えた古葉は、1点たりとも与えてはならないと、吹石の盗塁覚悟で前進守備を選択したそう。しかし、この前進守備は大方の見方としてサヨナラの可能性を増大させる危険な選択として映つた。案の定吹石に盗塁されて、江夏と水沼の二人は敬遠策で平野を歩かせ無死満塁とした。これと同時に古葉は、すでに池谷公二郎が投球練習を開始していたブルペンに北別府を向かわせた。6球目の直後北別府と池谷がブルペンに入つたことで江夏は『信用してないのか』と憤つていた。一方古葉も『江夏ほどの投手ならそう思つて当然』と後日語っている。ところが江夏は少なくとも同点は覚悟しており、後年にな

つて『あの時の古葉さんの行動は理解できた』と語っている。ブルペンが動くとは思わなかった江夏は『これで代えられるくらいならユニフォームを脱いでもいい』とまで思つたという。双方の考え方の違いが生じた瞬間だった。古葉監督はこの采配を、同点延長になつて江夏に代打を送つた後の守りを考慮したためと後に語っており、江夏の心情までは考へてなかった。先の先まで考へていたんだね」

「今のO君の話を聞いていると、孤高の天才左腕江夏豊のプライドと、頑固一徹、一度決めたら押し通す肥後もつこす古葉監督との心の葛藤話だね。なかなか面白い」

ここでM氏が呟くように言つた。



委員会 紹介 Vol.3

警備防災委員会

谷川慶多委員長（株式会社富士管理）

警備防災委員会は、協会会員11社から派遣された方と個人委
嘱の方、計22名の委員で構成されています。

本委員会では、警備業法及び消防法に基づき、教育施設や機
材を十分に活用した新任・現任警備員教育のほか、より練度の
高い人材育成を目的とした警備隊長向けのスキルアップ講習や
防災管理者向けの実技講習会等を開催しています。

また、専門家などを招いてのセミナー開催のほか、調査研究、
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
- 2 見学会の実施

【2 教育及び訓練の事業】

1 講習会の実施

- (1) 新任警備員教育（認定職業訓練 1回21時間）
- (2) 現任警備員基本教育講習（1回4時間）
- (3) 現任警備員業務別教育（1号）講習（1回6時間）
- (4) 現任警備員業務別教育（2号）講習（1回6時間）
- (5) 警備防災関連セミナー など

主要な講習会

※受講料は全て税込価格

① 現任警備員基本教育講習

受講料：（会員）1650円（一般）2750円

開催回数：年19回

講習時間：4時間

当講習は、現在警備業に就いている方が、受講を法律で
義務付けられた教育です。

現任1号教育及び現任2号教育を
受講される方に向けた共通講習と
なっており、隔月で開催しています。

「警備員指導教育責任者」という国
家資格を所持したプロ講師が、警備
業に関する法律や携帯する護身用具、
警察機関との連携方法や防災に関わ
る非常時の対応等を指導いたします。



② 現任警備員業務別教育（1号）講習

受講料：（会員）22000円（一般）33000円
 開催回数：年20回
 講習時間：6時間

当講習は、現在警備業に就いている方が、受講を法律で義務付けられた教育です。
 現任基本教育を受講される方に向けた選択講習となっております。隔月で開催しています。

現職警備員のプロ

としての質をより高めるために、報告の意義や緊急時の注意事項、巡回時に不審者を発見した際の対応、防犯及び警報機器類の種類や役割知識の習得、業務の判断に迷った際の対応等を指導いたします。



③ 新任警備員教育

受講料：（会員）66000円（一般）1万10000円
 開催回数：年21回
 講習時間：21時間（1日7時間×3日間）
 使用テキスト：警備員教本（改訂第15版）

当講習は、警備業における新入社員や未経験の新人を対象とした基礎教育です。

安全と安心を守る警備員に就くに当たっては、最初身についておくべき知識や技術、そして警備員自らの安全を確保するための技術を習得しなければなりません。

この新任教育では、警備に関連する法令や基本動作などを学ぶ「基本教育」（10・5時間）と、施設・交通など実業務に関連した内容を学ぶ「業務別教育」（10・5時間）を全3日間（計21時間）、座学や実技を通して実施いたします。



④ 現場管理者向け非常時対応 スキルアップ講習

受講料：(会員) 6600円 (一般) 1万3200円
開催回数：年1回
講習時間：5・5時間

今年度から始まった、年に1度開催される新規特別講習です。

各企業の防災担当者や施設管理者に向けた講習会となり、今後発生する可能性が高まっている首都直下地震をテーマとし、大災害時にどのような対応をしたら良いのか、参加者同士でグループワークを行い、情報交換やアイデアを出し合いながら一緒に考えていきます。

「もし実際にあなたの会社や通勤途中で災害が発生したら」というストーリーを各自で想像構成していただき、講師と共にあなただけのオーダーメイド対策を考えていただきます。

また、今年度東京都が10年ぶりに改訂した「首都直下地震等の被害想定」や新たな災害シナリオ等の防災における最新情報を分かりやすく解説し、スキルと知識の向上を目指します。



警備防災セミナー

※受講料は全て税込価格

① 上級救命講習

受講料：(会員) 0円 (一般) 2800円
開催回数：年2回
講習時間：7時間

消防本部が指導及び認定を行っており、8時間講習を終えた後、公的資格を取得することが出来る毎年非常に人気の講習です。

施設警備員が取得しておいた方がよいとされる3種の神器の1つとされており、心肺蘇生法やAEDの使用方法、簡易応急手当やけが人の搬送方法など、いざという時に役立つ技術と知識を丁寧に指導いたします。

言葉だけの知識を教えるのではなく、トレーニング用マネキンを使い、自身が納得するまで何度でも反復練習を行うことが出来ます。



② 警備最先端技術セミナー

受講料：(会員) 0円 (一般) 2200円

開催回数：年1回

講習時間：2時間

本セミナーは今年度開催する特別セミナーです。

コロナ禍発生から約3年が経ち、政府からの規制緩和も受け、各地では大規模イベントの開催や観光地での賑わいを見せ、以前の生活が戻り始めています。電車は人々でごった返し、ライブやテーマパーク、オフィスビルなど人々の混雑が予想されます。

そこで本セミナーでは、最先端技術を駆使し、人材確保が困難になりつつある警備業界が今後どのようにして乗り切るか、皆様と考えていきたいと思っています。

当セミナーでは2名の特別講師をお呼びしております。東京大学からメディアでも非常に多く活躍されております西成 活裕教授、もう一人は都庁や各空港でも公式利用されている警備ロボット『SQ・2』の開発会社SEQSEN CE様をお呼びしております。



今後のWithコロナにおける人々の流れ、群衆マネジメントを分析し、人材確保が困難とされている警備業の救世主である警備ロボットの活用方法を考えていきますので、ご興味がありましたら、是非ご参加ください。

【その他事業】

今年度の見学会は『東京臨海広域防災公園』で実施いたしました。

公園内にある特別防災体験学習施設『そなエリア』にて、

地震災害後の支援が少ない時間を生き抜く知恵を学ぶ防災体験学習ツアー(約90分)をいたしました。

被災地や避難所の様子を再現した実物大のジオラマや被害想定の特設コーナー、災害を生き抜くヒントや備えるべきグッズの展示紹介などを巡り、実際に大災害が発生した場合、指揮本部となる丘基幹広域防災拠点施設(オペレーションルーム)なども見学してきました。



来年度も別見学会を検討しておりますので、是非ご参加ください。



3Eレポート No.58

●東京都はまだ甘い？ EU は既存ビルにも太陽光義務化へ

EUはロシア産化石燃料からの脱却計画「リパワー EU」を推進している。脱ロシアを早急に実現したいEUにとって、エネルギー転換の「迅速さ」が重要だ。一方で、EUには「脱炭素のためには変化もいとわない」という強い民意があるため、石炭などの化石燃料への回帰は選択肢に入らない。日本で話題に上ることの多い原子力も、素早い拡大という点では他のエネルギー源に劣っている。

結局、「脱炭素と迅速な脱ロシア」を両立させる選択肢は、再エネ以外にはないのだ。10年以内という“稲妻のようなスピード”で再エネへのエネルギー転換を進める。その目玉となったのが、建物の上に設置する屋上太陽光発電である。

「EUの電力の25%をまかなえる可能性がある。既存の建物を利用するため、屋上太陽光は周辺環境などとの衝突を避けることができる。だから、

非常に素早く展開できる」。欧州委員会は「建築物への太陽光発電の設置義務化」を、リパワー EU と同時に提案している。「日経エネルギー」

● IEA、2022 年は世界の石炭消費量が過去最高の記録に並ぶと報告

国際エネルギー機関（IEA）は、世界の石炭消費量は2022年に増加し、約10年前の記録的な水準に戻る見込みであるとの報告書を発表した。現在の経済・市場動向に基づき、中国経済が下半期に回復すると仮定した場合、2022年の世界の石炭消費量は80億トンになると予測され、これにより2013年の年間記録に並ぶこととなる。2023年の石炭需要はさらに増加し、過去最高を更新する可能性が高い。世界の石炭需要の増加には、ロシアのウクライナ侵攻に伴う天然ガス価格の高騰により、多くの国でガスから石炭への転換が進んだことや、インドの経済成長が寄与している。中国とインドを合わせた石炭消費量は世界の他の地域の合計の2倍であり、中国だけで世界の需要の半分以上を占めている。「環境展望台」

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。


 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

9・16	米アップルのiPhone 14発売開始	10・1	元プロレスラーで参議院議員を2期務めたアントニオ猪木さんが死去（79歳）
9・17	東京ミッドタウン八重洲のバスターミナルと商業施設の一部が開業	10・2	プロ野球オリックスがパ・リーグ連覇
9・18	台風14号が九州上陸 宮崎県に大雨特別警報	10・3	プロ野球ヤクルトの村上選手が日本選手最多の56本塁打を放ち三冠王も獲得
9・19	天皇皇后両陛下がエリザベス女王の国葬に参列		
9・20	マイナポイントカード申請12月末まで期限を延長	10・4	北朝鮮が弾道ミサイルを発射し5年ぶりに日本上空を通過
9・21	国土交通省が基準地価を発表 住宅地が31年ぶり上昇	10・5	北朝鮮の相次ぐ弾道ミサイル発射を受け米空母ロナルド・レーガンが日本海に再展開
9・22	ロシアのプーチン大統領が予備役動員を発表		
9・23	西九州新幹線（武雄温泉―長崎）開業	10・6	宇宙飛行士の若田光一さんら4人が乗る宇宙船クルードラゴン5号機を打ち上げ
9・24	台風15号の影響で静岡県に記録的大雨	10・7	ノーベル平和賞にベラルーシの人権活動家とロシア、ウクライナの団体
9・25	プロ野球ヤクルトがセリーグ連覇		
9・26	岸田首相がハリス米副大統領と初会談	10・8	クリミア半島とロシア本土結ぶ橋が爆発
9・27	安倍晋三元首相の国葬が日本武道館で営まれる	10・9	「目黒のさんま祭」コロナ禍超えて3年ぶり開催
9・28	緊急時のローミング導入に携帯電話大手4社が賛成の意向表明	10・10	全国旅行支援が11日から開始。東京のみ20日から
9・29	日中国交正常化50周年記念式典を開催	10・11	水際対策緩和 入国上限を撤廃し個人旅行も解禁
9・30	ロシアがウクライナ東・南部4州を編入する条約に調印	10・12	日本のロケット「イプシロン」打ち上げ失敗

社会の主な出来事

其の二

水を抜く、山を削る、埋め立てる。 大規模な町づくり。

前回でもふれたように、徳川家康が江戸に入った1590年（天正18年）当時は、城下の大部分が低湿地（汐入地や沼地）でした。現在の深川（江東区）あたりも、波打ち際だったようです。

そこで、大規模な開発工事が始まります。まず湿地の排水を行い、後の水運事業のために、堀割（水路）を巡らし、掘り上げた土を整地に使い、町の造成が行われました。

例えば、神田山も切り崩され、日比谷入江の埋め立てに使われました。これらの工事は、「千石夫」といわれ、大名の石高1000石あたり1人の人夫を出すやり方で動員され、天下普請の大事業でした。



こうして作られていった江戸の城下町は、身分や職域などできちんと住み分けられていて、大名や旗本の屋敷や寺社と、庶民の住む町家はだいたい離れていました。武家の生活を支えるために集められた職人と商人たちは、同職集住の町を形づくりました。例えば、畳町、桶町、鉄砲町、鍛冶町、伝馬町など。

1609年（慶長14年）、千葉に漂着後、江戸を訪れたスペイン人は、水路と道路が整備された町の清潔さに驚き、また、町ごとに出入り口に木戸が設けられ、朝夕に開閉され門番が立ち、治安を守っている、と見聞記に書き残しています。

今回は、大江戸の暮らしを支えた、『水』の管理と運用についてお話しします。





明日のための 健康習慣

Vol.14

ひざちゃん体操 4

ゆるゆる屈伸

前回までは普段の生活の中でのひざの曲げ方についてお伝えしてきました。今回は、ひざ痛を予防改善するための体操の一つ、「ゆるゆる屈伸」をお伝えします。運動の仕方は簡単で、ただゆるゆるとひざの軽い屈伸を続けるだけなのですが、ひざ痛が軽くなったという声を聞く運動です。

やってすぐに効果が出る方も、数か月続けて効果が出る方もおられます。ひざの曲げ方に気を付けて行うことが重要なのですが、腰痛や肩こりがよくなったなどという効果もあり、これを行った直後は骨格が整うので姿勢が自然に良くなります。

脚力が弱い方は椅子の背もたれやテープルにつかまって行くと、ひざ周りの筋肉を強める筋トレになります。1度に1分から3分くらい続けるのを1日に1回でも何回か行ってもかまいません。

基本のやり方

1

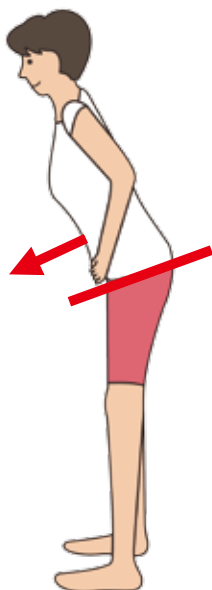
足を軽く開いて立ちます。握りこぶしを作って、足の親指の付け根の間に入れてぴったり挟まるような幅にします。大事なポイントの1つめ、足先が正面を向くようにします。



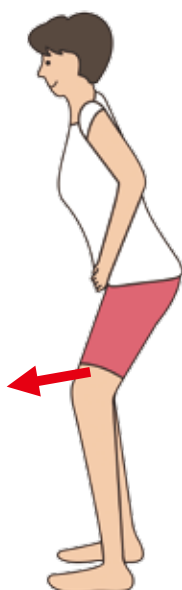
2

次に軽くひざを曲げます。この時大事なポイントの2つめ、股関節、ひざの順に曲げるようにしましょう。

①
股関節



②
ひざ



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



4

リズムミカルに行うのが大事で1秒間に2回くらいのテンポがちょうどよいです。ギューギューとひざに力を入れて屈伸するのは違い、ゆるゆるとほんの少しだけ曲げれば十分です。



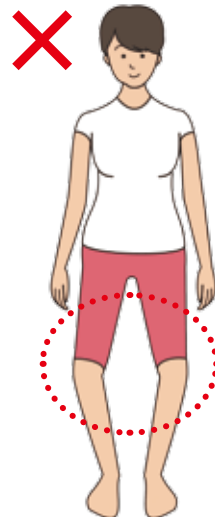
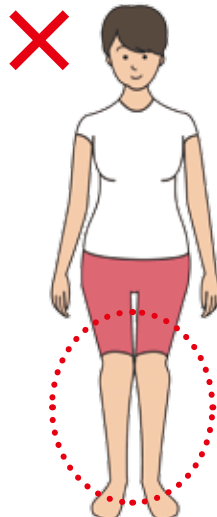
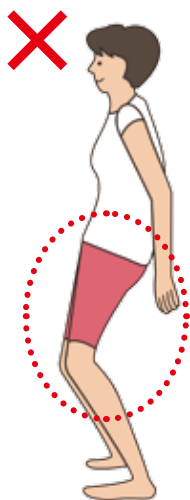
3

腕は横に自然に下げたままで、顔は前を向き、ひざが足先よりも前に出ないくらいの浅い屈伸を続けましょう。お尻を後ろに出すくらいに意識すると、上手に屈伸することができます。

悪い姿勢

① ひざは、股関節が伸びたままでは屈伸するとひざ関節に負担がかかりますので、このようにお腹（股関節）を前に突き出すのはNGです。

② 足先に対してひざが内また、外またになるとひざに負担がかかるのでNGです。



★脚力が弱い方、お尻を出すのが苦手な方

お尻を後ろに出して屈伸がうまくできない方は、お尻の筋肉が弱っていることが考えられます。テーブルなど安定したところに手をついて体重を支え、足の負担を軽くしながら行ってみると良いでしょう。

★ゆるゆる屈伸が終わったら姿勢を確認

1分から3分、ゆるゆる屈伸を終えたら、その場に立ったままで身体を感じてみましょう。すーっと上に引き上げられるような感じや、足裏が地面にしっかりついている感じ、左右に揺れないで安定した感じなどが感じられるはずです。毎日少しずつ行うことで、骨格を整える助けをしてくれます。

出かける前にやる、歯磨きなどの時間にやる、と決めて習慣にしてみようのも良いですし、パソコン作業で長い時間座りっぱなしの時や立ちっぱなしの時などに行うと血流がよくなって体がほぐれます。

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。

社宅と住宅手当

文：相談員 税理士 石井 泰幸

住宅手当支給を福利厚生の一つとして実施している場合に、住宅手当支給に代えて会社が住宅を借りあげこれを従業員に貸与すると、会社も従業員も節税になります。

住宅手当は、従業員にとって給与所得として課税されます。更に、社会保険料の算定基礎にも算入されますので、従業員、会社ともに社会保険料の負担額が増加します。

一方、借りあげ住宅や会社所有住宅などを活用して従業員に一定額の家賃を負担して貰えば、上記の課税は発生しません。

それでは、従業員に社宅や寮を貸したときの具体的な課税関係を見てみましょう。

従業員に対して社宅や寮などを貸与する場合には、従業員から一ヶ月あたり一定の家賃（以下「賃貸料相当額」と言います）を受け取っていれば給与としての課税はありません。

1. 賃貸料相当額とは

次の、①から③の合計額です。

- ①（その年度の建物の固定資産税の課税標準額）×0.2%
- ②12円×（その建物の総床面積㎡÷3.3㎡）
- ③（その年度の敷地の固定資産税の課税標準額）×0.22%

会社所有の社宅や寮については、すぐに資料が揃うと思いますが、借りあげ社宅などの場合には、貸主などから、固定資産税の課税標準額を確認する必要があります。

2. 給与として課税される場合

次の場合には、給与として課税されます。

①従業員に無償で貸与する場合

「賃貸料相当額」が給与として課税されます。

②従業員から「賃貸料相当額」未満の家賃を受け取っている場合

「賃貸料相当額」と「受け取っている家賃」の差額が給与として課税されます。

ただし、従業員から受け取っている家賃が、「賃貸料相当額」の50%以上であれば、受け取っている家賃と賃貸料相当額との差額は、給与として課税されません。

③現金で支給する住宅手当や入居者が直接契約している場合の家賃を負担したとき。

3. 役員に社宅などを貸したとき

役員に社宅等を貸した場合には、住宅の区分が、小規模な住宅、それ以外の住宅、豪華住宅などに区分され、更に、「賃貸料相当額」の計算などが、従業員に社宅等を貸した場合と異なりますので、必ず国税庁のHPなどで確認してください。

参考：タックスアンサー No.2597, 2600,
質疑応答事例（源泉所得税）

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

高耐久／透明無機薄膜型 抗菌・抗ウイルスコーティング

Tersus® RN (テルサス・アールエヌ)

信越アステック株 TEL: 03-5298-3212 URL: <https://www.shinetsu-astech.co.jp/photocatalyst/index.html>

施設を衛生的(キレイ)に！

透明無機薄膜が基材の外観をそのままに、
持続性のある抗菌・抗ウイルス性能を付与します。

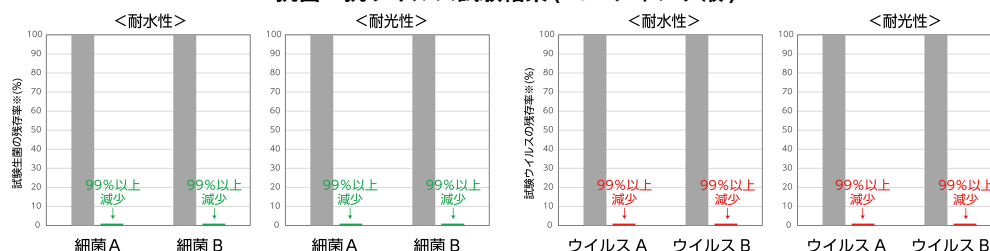
テルサス RN は SIAA (抗菌製品技術協議会) の抗菌・抗ウイルス認証を取得した完全水系のコーティング液。作業上の安全性も高く、取扱いが容易。様々な場所でご使用いただけます。

SIAA 認証マーク (コーティング液)



◆ SIAA 認証データ (抗菌・抗ウイルス性能)

抗菌・抗ウイルス試験結果 (コーティング液)



細菌やウイルスの数 (残存率) は PFU/cmf を基に評価しています。(PFU-Plaque-forming unit...ブランク数やコロニー数から測定された細菌数やウイルス数の指標) 薬機法 (医薬品・医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律) に従い、特定の細菌名およびウイルス名を表記しておりません。

◆ 採用事例：大型商業施設、宿泊施設、駅のトイレ、家具、車両内装等で多数採用実績あり。

採用実績の一部を当社ホームページに掲載しておりますので、ご参照下さい。



ShinEtsu
信越化学工業株式会社

Shin-Etsu Everywhere

新製品 抗菌・抗ウイルスコーティング液

<テルサス>
Tersus® RN

Tersus®RN は完全水系の抗菌・抗ウイルスコーティング液です。透明無機薄膜が様々な建材表面を衛生的に保ちます。



水系

透明

無機

強力

持続

※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



11
2022

月

※10月17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

日	月	火	水	木	金	土
30	31	1 ●現任警備員基 本教育講習	2 ●警備隊長・副 隊長向け現場 統率スキル アップ講習 ●ビルの空気調 和設備	3	4	5
6	7 ●ビルクリ3級 実技最終確認 講習	8 ●ビルクリ1級実技最終確認講習 ●長期修繕計画	9	10	11	12
13	14	15 ●現場管理者向け非常時 対応スキルアップ講習 ●品質管理実践 コース (2日目) 1月分講習会 情報公開日(HP)	16	17 ●現任警備員 基本教育講習	18 ●実践品質 評価法講習 ●シーケンスの 読み方と実習	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29 ●清掃作業従事者研修Aコース ●危険予知訓練 (KYT) 半日講習	30 ●現任警備員 基本教育講習	1	2	3

講習会受講に関する

注意事項について

.....

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. 講習会申込方法について

協会ホームページより「東京マ
ナビル」にアクセスいただき、各
講習会にお申込みください。

※「東京マナビル」のご利用には
アカウント登録が必要です。

12月
2022

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
27	28	29	30	1	2	3
4	5 ●現任警備員 業務別教育 (1号) 講習	●新任警備員教育			9	10
11	12 ●現任警備員 業務別教育 (1号) 講習	13 ●設備管理 責任者講習	14	15 ●現任警備員 業務別教育 (1号) 講習 2月分講習会 情報公開日(HP)	16 ●現任警備員 業務別教育 (2号) 講習	17
18	19 ●再発防止 コース	20 ●現任警備員業 務別教育 (1号) 講習	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31



す。
た
だ
き
ま
す
よ
う
お
願
い
申
し
上
げ
ま
す。

な
お、
体
調
不
良、
発
熱
な
ど
の
症
状
が
あ
る
方
は、
事
前
に
ご
連
絡
を
い
た
だ
き
ま
す
よ
う
お
願
い
申
し
上
げ
ま
す。

●
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。

●
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。

●
咳
や
発
熱
な
ど
の
症
状
が
あ
る
方
は、
参
加
を
お
控
え
く
だ
さ
い。

3.
受
講
さ
れ
る
皆
様
へ
の
お
願
い

MAIL

協会からの
ご案内済み一覧

9月20日

【協会】

・「東京マナビル」のご案内

・（講習会申込と書籍注文の専用サイトのお知らせ）

・「協会工事登録業者（新規・継続）募集」のご案内

・「令和4年度防火・防災管理業務に関する実態調査の回答締切」のご案内

・「現場管理者向け非常時対応スキルアップ講習」のご案内

・「警備最先端技術セミナー」のご案内

【その他団体】

・「電気の子メーターの有効期限」のご案内

・（関東地区証明用電気計器対策委員会）

・（関東地区証明用電気計器対策委員会）

10月5日

【講習会等のお申込、刊行物購入の購入方法】

・「東京マナビル」講習会等のお申込み・受講までの流れ」のご案内

・「講習会、セミナー関係」

・「ビルクリ1級実技最終確認講習」のご案内

・「実践品質評価法講習」のご案内

・「現場統率スキルアップ講習」のご案内

・「現場管理者向け非常時対応スキルアップ講習」のご案内

・「警備最先端技術セミナー」のご案内

・「インボイス制度・改正電子帳簿保存法セミナー」のご案内

・「見学会関係」

・「永代橋変電所見学会」のご案内

【アンケート関係】

・「令和4年度防火・防災管理業務に関する実態調査の回答期限延長」のご案内

・「令和4年度調査研究事業 職場におけるチーム力向上のための調査研究ご協力」のご案内

【広報誌】

・「ネットワーク東京」（2022年10月号）

・「ネットワーク東京」（2022年10月号）

・「ネットワーク東京」（2022年10月号）

【広報誌】

・「ネットワーク東京」（2022年10月号）

編集後記

お盆休み直前に、新型コロナウイルスに感染しました。

ワクチンを3回接種しており感染対策にも気を付けていたのですが、帰宅後に普段350ml缶3本くらいの晩酌をするのですが、この日は1本飲んだ後ベロンベロンに酔っぱらってしまった、つまみにも全く箸をつけることができなかったってしまい、「あれ？」と思いつつながら体温計で測ってみると38.2度。あつちやつたな〜と思い、朝起きたら熱が下がっていることを願って寝たのですが、翌朝も熱は下がらず病院で半日かかってPCR検査をしてもらい、2日後に結果が陽性と出ました。

お盆休み中なので誰から連絡が来るわけでもなく、ただテレビをつけて高校野球をぼーっと見て気が付いたら夜になり、ご飯も食べていない（最初の2日は全く食べていませんでした。）という生活をしていました。

熱は2日で下がったのですが、自宅療養が終

わっても全てのことに対してやる気がおきず、人と会うのも苦痛になってしまい、ちょうど別の件で病院に行くことがあったので、そのことを先生に相談したら、コロナの後遺症で鬱っぽくなる人が結構いるんだよと聞き、あまりひどい様ならば、また相談しに来なさいと言われてましたが、私は2週間ほどで元に戻ったのでほっとしました。

それからは、知り合いのコロナに感染した人と会った後遺症の話を良く聞くのですが、1、2年前の味覚や嗅覚障害より、体のだるさが取れない、首・肩が重くなった等の後遺症が残っている話を聞きました。

まだコロナ終息とはいかないでしょうが、早く周りの人とマスクをとって笑顔を見ながら話ができるようになってほしいですな。



株式会社シルバライフ 里見 貴弘

委員五十音順

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 奥出隆貴 里見和英 庄司英 鈴木徹 中嶋

令和4年11月号

Network Tokyo

広報 第597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

(※10月7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
(住所変更) 室町ビルサービス株式会社	森尻 善雄	103-0012	東京都中央区日本橋堀留町1-8-12 ホウライ堀留ビル	03-5695-7141	03-5695-7140

東京都最低賃金改正のお知らせ

■東京都最低賃金（地域別最低賃金）は、令和4年10月1日から

時間額 **1,072円** になりました。

東京都内で働く、すべての労働者に適用されます。

お問い合わせ先

東京労働局労働基準部賃金課

TEL. 03-3512-1614 (直通)

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



わくわくを見つける冒険へ。

スイショウ油化工業株式会社と
株式会社ユーホーニイタカは合併し、
2022年4月1日より『ミッケル化学株式会社』として
新たなスタートを切りました。

<https://miccheal.co.jp/>



ミッケル化学株式会社

【お問い合わせ先】

●西日本: **06-6634-5290** ●東日本: **03-5633-2520**

【営業拠点】 仙台 東京 名古屋 大阪 広島 福岡

【事業所】

【本社】 大阪市浪速区元町1-11-21

TEL.06-6634-5290 FAX.06-6634-5294

【東京支社】 東京都江東区石島2-14 ImasRiverside4F-A

TEL.03-5633-2520 FAX.03-5653-3575

【高石工場】 大阪府高石市高砂2-3-6

TEL.072-268-1181 FAX.072-268-1183

【常総工場】 茨城県常総市大生郷町6136-7

TEL.0297-24-2535 FAX.0297-24-2537

<https://miccheal.co.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



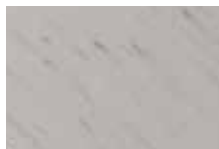
主剤：4.55kg



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



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。

電気の子メーターの有効期限が過ぎていませんか？

証明用電気計器(子メーター)とは、貸しビル、アパートなどでオーナーが一括して支払った電気料金を各室の使用量に応じて配分するために用いられるメーターをいいます。

計量法では「検定等を受けたもの・有効期間内のもの」でなければ取引又は証明における計量に使用してはならないことになっています。(計量法第16条)

これを使用した場合は計量法で罰則規定(計量法第172条)がありますが、当事者間のトラブルを未然に防ぐためにも、計量法を遵守されることをお願いします。

検定ラベル等に表示している有効期限を今一度確認してください。



検定ラベル

2018年12月まで 2019年1月から



有効期限は、平成40年(2028年)12月を示す。

適合ラベル

2018年12月まで 2019年1月から



有効期限は、平成40年(2028年)12月を示す。

基準適合証印

封印キャップ

検定ラベルの場合



検定証印

適合ラベルの場合



変成器付計器の有効期限は、ファイバー製の検定票に表示しています。

検定票

2018年12月まで

東 37 12

有効期限は、平成37年(2025年)12月を示す。

2019年1月から

2027 1

「東」の文字を刻印せず年月のみになります。

検定証印

2009年1月から



2018年12月までに検定等に合格した電気メーターの有効期限は、和暦(平成の文字は表示していません)で年を表示していました。2019年1月以降に合格したものからは、西暦で年を表示しています。いずれの場合であっても表示している期限まで有効ですので、必要に応じて読み替えて期限までご利用いただけます。