

Network Tokyo

ネットワーク東京

2023
11
Vol.608

特集

「東京ビルメンお仕事さがし」の活用方法と
効果的な採用活動について考える



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/>

東京都の重要文化財
台東区立 旧東京音楽学校奏楽堂

まっすぐな仕事。



時代と歩く。都市を守る。暮らしに寄り添う。

公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会



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

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。	

東京都財務局との意見交換会を実施

当協会では、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7月6日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意見交換を行った後、要望書を提出した。

要望書の内容はP24～P26の通り。



意見交換会と要望書手交の様子

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

公益社団法人全国ビルメンテナンス協会が主催し、当協会が共催している「ビルメンテナンスこども絵画コンクール」が今年で17回目を迎えた。

本事業は「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、全国の小学生以下の子供たちから作品を募集する事業であるが、当協会では東京地区から応募された作品の中から独自に審査し、優秀作品を選定している。

今年は東京地区から615作品の応募があり、10月1日に都内公立小学校の図画工作教諭4名による一次審査、10月3日に広報委員会による最終審査を行った。その結果、各学年で金賞1名、銀賞1名の計12名の作品が選定された。

選定された12作品は、11月下旬発行予定の「2024年ビルメンテナンスこども絵画コンクール東京地区入選カレンダー」のデザインとして採用する。



第17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

1年生の部



三浦 衣智 様 1年
おそうじロボたいけん



中谷 咲貴 様 1年
ドローンがゴミを
捨てています。



2年生の部



藤牧 拓実 様 2年
未来のごみばこ



水上 陽緋 様 2年
ブロッコリーくんとおそうじ



3年生の部



徳久 光恵 様 3年
ぞうさんロボットが守る！
きれいなまちとすてきなしぜん



阿部 朱里 様 3年
人間と動物のそうじ



4年生の部



蜂巣 利奈 様 4年
魚たちとごみそうじ

長谷川 嘉美 様 4年
未来の海中掃除1号



5年生の部



中筋 翔太 様 5年
色々な人・生き物・ロボット・
植物たちが共生する未来



青木 美織 様 5年
清そうされてるきれいな町



6年生の部



荷川取 優 様 6年
陸・海・空。そして宇宙。
みんなでおそうじ！



銀賞

網野 竣太 様 6年
お掃除上手な
ドローンロボット
「どこまでも行くよ！」

Topics

東京都財務局との意見交換会を実施

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

Clip Board

第17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 4

特 集

「東京ビルメンお仕事さがし」の活用方法と
効果的な採用活動について考える 6

Special

「東京ビルメンお仕事さがし」利用者アンケート調査結果 20

令和5年度会員概括調査報告 22

東京都所有の建築物の維持管理に関する要望 24

Series & Regular

連載 おすすめ製品コーナー 21・30

連載 社会の主な出来事 27

不定期連載 大江戸よもやま話 其の六 28

連載 なんでも相談コーナー 29

協会からのご案内済み一覧／編集後記 31

告知板 32

Cover Story

テーマ：東京都の重要文化財

台東区立 旧東京音楽学校奏楽堂



東京藝術大学音楽学部の前身、東京音楽学校の校舎として、明治23年(1890)に建築された。昭和58年(1983)に台東区へ譲渡されのち、校舎を移築・復原し、「旧東京音楽学校奏楽堂」として昭和62年(1987)から一般への公開を開始した。昭和63年(1988)には、日本最古の洋式音楽ホールを擁する校舎として、重要文化財の指定を受けた。

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509社／賛助会員69社
(令和5年10月31日現在)

東京ビルメン お仕事さがし

の

活用方法と効果的な
採用活動について考える

当協会が運営するビルメンメンテナンス業に特化した求人サイト「東京ビルメンお仕事さがし」は、リニューアルから2年以上が経過し、現在では月間1万回以上のアクセス数のある求人サイトへと成長した。

本特集では「東京ビルメンお仕事さがし」の運営業務を委託している、賛助会員の株式会社アイデムに、当求人サイトの活用方法や昨今の求職者市場をふまえた効果的な活用方法等について解説いただく。

本特集の詳細は11月17日の「ビルメンメンテナンス企業への採用支援セミナー」にて解説するので、各企業の採用担当者は合わせて業務の参考としていただきたい。



執筆者

株式会社アイデム

採用マネジメントディビジョン POLYGON
アカウントセールスグループ

福士 健介 氏

株式会社アイデム

東日本事業本部
データリサーチ/キャリア開発支援チーム

マネージャー 岸川 宏 氏

東京ビルメン お仕事さがし



株式会社アイテム

福士 健介 氏

2021年4月にリニューアルされた、「東京ビルメンお仕事さがし」は、関東1都6県を対象とした採用HPです。当初は8社様のご参画でしたが、2023年5月現在では、140社様（図1）にご利用いただけるまでに成長し、月間のアクセスは1万回以上、応募獲得数においても、2023年2月には過去最高の147件（図2）を記録するまでになりました。

これもひとえに、会員企業様のご協力のおかげと考えており、心より感謝申し上げます。

さて、昨今の採用市場は求人数の拡大に伴い、以前にも増して応募獲得がしづらい状況になっております。

そこで今回は、どうすれば応募効果を上げ、採用まで結びつけられるかを考えていきたいと思います。

採用担当の皆さんの中には、一度求人原稿を出してしまえば、あとは応募が来るのを待つだけと考えている方はいらっしゃるのではないでしょうか？ それではせっかくの採用チャンスをみすみす逃している可能性があります。

求職者は常に大量の求人情報に触れ、その中から自分の探している条件に合った案件に応募をしています。フリーペーパーであれば、冊子を開き目視することが可能ですが、インターネット媒体の場合は、検索された原稿がパソコン、スマートフォン上に表示されます。媒体にもよりますが、検索結果ページでは1ページに10〜20件が表示され、それ以降は2ページ、3ページ……と表示されていきます。しかしユーザーが閲覧するのは、一般的な検索エンジンでは約8割が1ページ目まで、残り2割が2〜3ページまでと言われており、求人媒体で一番利

図1

登録社数推移

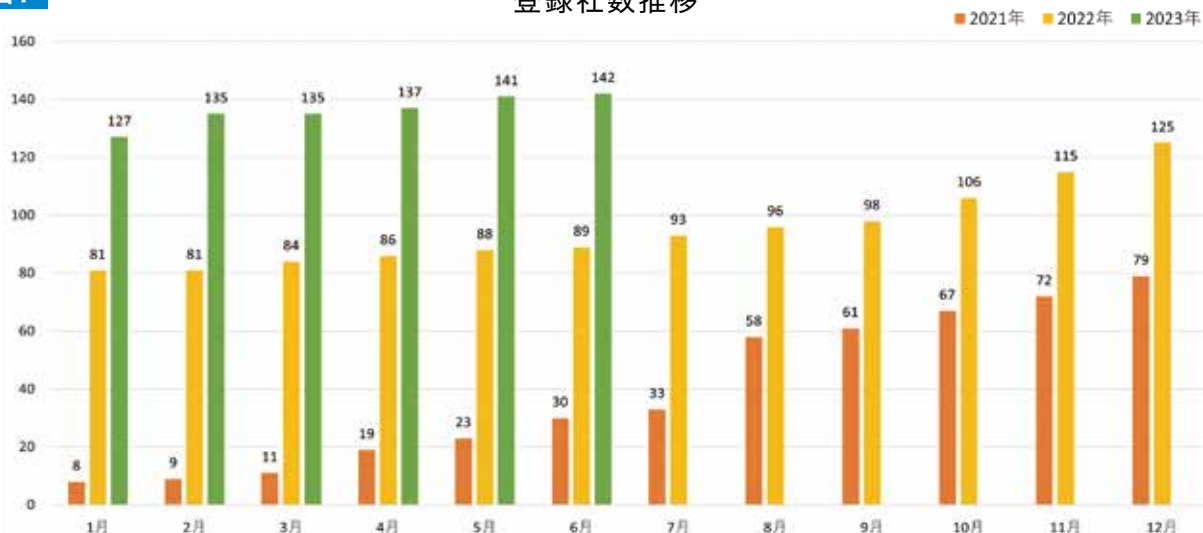
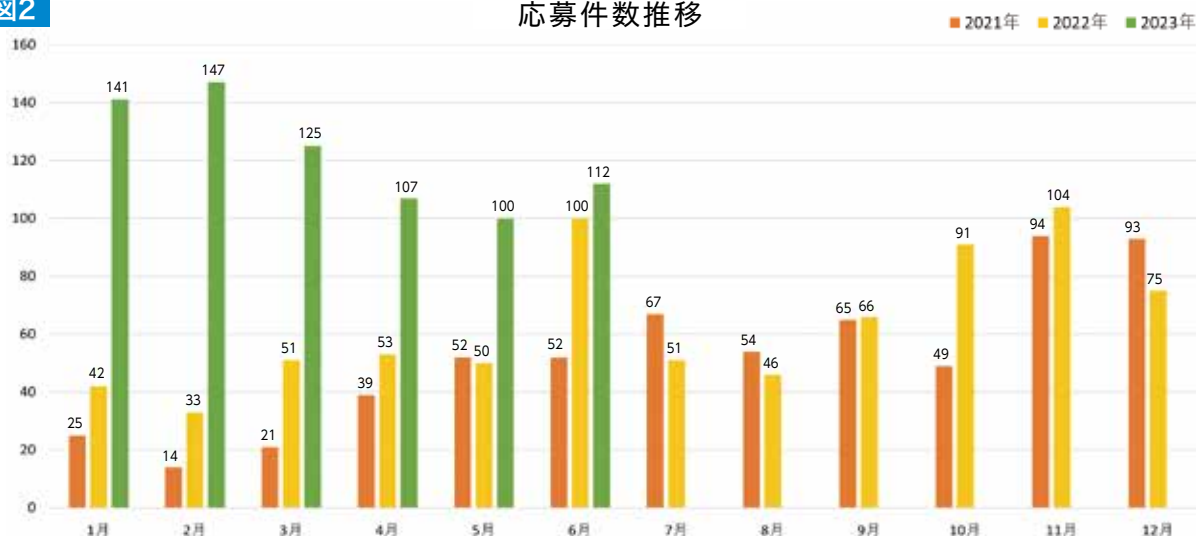


図2

応募件数推移



用が多いIndeedでも8〜10ページ程度です。なぜそこで止めてしまうのか。それはページが進めば進むほど、自分が検索した内容との親和性が徐々に薄れていき、それ以上の検索に意味を見出せないと感じるからにほかなりません。これは皆さんも日常的によく経験されていることと思います。よって、いかに検索されやすく、上位のページに表示されるかを考えることが重要です。

ではどうすれば、自社の求人情報を求職者に見つけてもらいやすくできるのか、1ページ目に表示することができるのかを、「東京ビルメンお仕事さがし」への流入経路としてアクセスが高く、応募の多いIndeedの場合で考えていきます。

検索してもらうためには？

① 原稿内に人気検索ワードを入れる

Indeedでは検索されやすいキーワードがあります。このキーワードをしっかりと入れることで、求職者の検索にマッチさせることができます。

② 上位に表示させる

Indeedでは有償媒体と違って、プランが存在しませんので、意図的に上位に表示させることは困難です。しかし新着求人は比較的上位に表示される傾向にあります。よって原稿を定期的にメンテナンスし、Indeed側に新着求人と認知してもらえるようにすることがとても大切です。Indeed内の求人情報には、3ヶ月前、6ヶ月前、更に言えば1年以上そのまま掲載されている原稿も多数存在しています。当然、原稿を放置したままでは、どんどん表示順位が下がってしまい、それに伴って検索される可能性も低くなっていきます。

「求人公開したけど、応募がない……」

そんな時は、原稿内のキーワードを見直してはいかがでしょうか。なお、キーワードを入れ替えた効果は、アクセスデータで確認が可能です。どれだけ検索に引っかかっているのか、表示回数をチェックしてみましょう。この数値が増えていけば、キーワード入れ替えの効果があつたと考えられます。

※アクセスデータを確認したい場合は協会までお問い合わせください。

③ 応募数を上げる

「キーワードを入れ替えて、表示回数も上がったのに応募がない……」

表示回数が上がっても、それだけでは原稿を見てもらえていたとは限りません。表示回数のことを「IMP（インプレッション）」と言いますが、これは検索結果一覧ページに表示された回数であり、そこで気になった案件をクリックしてもらうことで、初めて「閲覧（PV）」となります。大事なのは表示された後、どれだけ閲覧されているかどうかであり、その割合をチェックすることが重要です。

この割合を「CTR（クリック・スルー・レート）」と言いますが、これは「PV数 ÷ IMP数」で割り出されます。目標値は5〜7%と言われているので、これより低い場合は改善のサインと捉え、原稿の見直しを考えてみましょう。

「表示回数も閲覧数も上がったのに応募がない……」

もう1つの指標に「応募率」があります。応募率は「PV数 ÷ 応募数（CV・コンバージョン）」で割り出されます。職種にも異なりますが、応募率の目標値は0.3〜0.5%程度です。応募獲得のためには、どれくらいの表示回数・閲覧数が

必要なのかを逆算して、原稿改善をしていきましょう。

求職者は自分が探している条件に合った案件に応募する傾向があります。かつては、これから始める仕事のために自分の生活を変える傾向がありましたが、現在は自分のライフスタイルに合わせて仕事を組み込んでいく人が多くなつたためと考えられます。仕事探しの条件が多様化し、個々によってより細かく設定されてきているのです。

また、求職者は複数の案件を比較していますので、可能であれば、勤務時間や週の出勤回数など、勤務条件の緩和を検討してみてもいいかもしれませんか。

それでも応募がない場合は、他の求人差し替えることも必要です。

**応募者を採用に
結びつけるために**

さて、ここまで応募獲得のために様々な対策を行い、その甲斐あって応募を獲得できたと思います。しかし、それではまだ最終目的である採

用には至っていません。では次に何をすべきかを考えてみましょう。

現在、採用のトレンドは、応募から面接、採用に至るまでの「歩留まり」を、いかに上げていくかが大切になってきています。仮に何十人・何百人応募があっても1人も採用できないのであれば、全く意味がありません。逆に数人の応募であっても、貴社にとって「良い人」が採用できれば、結果としては採用効率が良かつたことになるわけです。

**応募者と連絡が
取れない……**

せっかく応募があつたにもかかわらず「連絡が取れず面接に繋がらない」、「その後何度追いかけて連絡をしても、応募者に繋がらない」などの経験はありませんか？

応募から面接設定までに至る割合は30〜40%と言われており、残りの応募者とは連絡が取れずに終わってしまう傾向にあるようです。

ここで応募者と連絡が取れないというのは、いったい何が原因なのかを考えてみましょう。

①応募のタイミングを確認する

電話応募が主流だった2000年初頭までとは違い、現在はWEB応募がメインになっており、求職者は常に自分のタイミングで、PCやスマートフォンから応募をすることが可能です。一般的な企業の営業時間は9時〜18時ですが、WEB応募においては営業時間外、時には深夜帯になることも少なくありません。このような応募者は日中、別の企業で就業中であつたり、学生であれば授業中であつたりするケースが多く、その場合、担当者がいくら面接の連絡を入れても繋がる可能性は低いと考えられます。

では、メールなら連絡が取れるのでしょうか？

②ユーザーのメール離れ

ビジネスの現場において「メールをチェックする」ことは日々のルーチンワークであり、ごく普通のことですが、プライバシーの場面では、若者を中心にメール離れがかなり進んでいます。

これは通常の連絡手段がLINEで行われることで、そもそもメールが普段使われないことがなくなっていることありますが、会員登録した店や企業などからのお知らせメールや

大量の迷惑メールが届くことで、受信ボックスに未読メールが溢れてしまい、処理しきれずにそのまま放置されてしまうといったことも要因の一つとして考えられます。そしてこの場合、企業からのメールはそこに埋もれてしまいます。

そこでこの問題を解消するために、メールの代わりとして現在多くの企業が注目しているのが「SMS送信サービス」です。SMS送信サービスとは、メールアドレスではなく携帯電話番号を使ってメッセージを送信するサービスです。

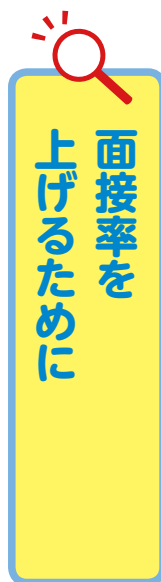
③SMS送信サービスの活用

SMSでのメッセージ送信は、スマートフォン画面にポップアップ表示されるため、WEBメールよりも通知に気付きやすいと言われています。ガラケーでも対応できるため、スマートフォンを所有していないミドル・シニア層にも非常に有効な手段です。

また、「応募者のメール受信設定などでメールが受信できない」などの問題も解消でき、スムーズな応募者対応が可能になります。

つまり、SMS送信サービスを活用することで応募者と連絡が取りやすくなり、面接に誘導

できる確率を上げることが期待できるというわけですね。



面接のスケジュール管理はどのようにされていますか？

たとえば電話応募で担当者が不在の際、「後ほど担当者より折り返しさせていただきます」という案内をされていることが多いと思います。ただこの対応は、採用活動という観点で考えると少し問題があります。

先述のように、求職者は常になんな求人を見えています。もちろん応募するのも1社だけではありません。連絡が取れなければ、一般的にはすぐ次の企業に連絡を入れてしまいます。

媒体によっては一括応募機能があり、同時に複数の求人に応募することが可能です。もし、その企業で直ちに面接が決まって採用となったら、すぐにでも働き始めたい求職者はどうするでしょうか？

折り返しの連絡を入れた時には、「他に決ま

ってしまったので……」と断られてしまう、もしかすると連絡すら取れなくなってしまうっていいかもしれません。

ここで大切なのは、面接ができる日程を社内でも共有しておくことです。担当者が不在であっても、予め面接可能な日程を共有することで、応募があった段階でそのまま面接設定が可能です。

また、面接設定ができて、応募辞退や当日キャンセル、さらには応募者を待っていたのに連絡もなく来社がなかった……なんてことも少なくありません。

面接日の前日には、応募者に明日が面接日であることをリマインドし、応募者を待っていることを伝えてあげましょう。

面接で 注意する1つ

数々のステップを経て、ようやく面接をすることができたとしても、なかなか採用に繋がらないことがあります。それは面接の仕方が悪かったのでしょうか？ もしくは応募者に問題が

あったのでしょうか？ 考えてみましょう。

①採用基準を明確にする

採用を決定する際、応募者と接した感覚で「直観的に」判断していないでしょうか？ もちろん、これまでの経験から担当者の直観的な部分で成功したこともあるかもしれませんが、その感覚は大事にしていきたい部分なのかもしれません。しかし、担当者個人の感覚で決めるのはリスクがありますし、たとえ今までそれが上手くいっていたとしても、今後その方法で採用に成功できるかどうかは疑問が残ります。

また、採用担当者が複数の場合、AさんとBさんで可否の基準に差があったりしないでしょうか？ Aさんは良いと思ったが、Bさんはそう思わない、そんなケースはなかったでしょうか？

大切なのは会社としての採用基準を明確に設け、共有しておくことです。そうすることで、誰が面接をしてもその基準に沿って可否を決定することができ、採用の精度を上げることに繋がります。

中には「ウチは短時間のパートさんだから、そこまでしなくても」と思われる方もいらっしゃるかもしれませんが。しかし、雇用形態に関わ

らず、現場に出てもらっている以上、その方々が会社の顔になるわけです。軽く考えるわけにはいきません。

明確に統一された採用基準を設けることで、それぞれ一定のレベルで業務をこなせるスタッフを確保でき、それが施設の利用者や委託先のオーナー様の「○○○さんのスタッフは皆さん感じの良い人ばかりで安心して任せられる」「いつも掃除が行き届いていて気持ちがいい」などの声に繋がります。そして、それはそのまま会社の評価となり、会社の業績にも直結していくのです。

②企業も応募者から評価されているという意識

現在は、企業側が有利な買い手市場とは異なり、企業が選ばれる側の売り手市場の時代です。面接の際には、応募者も企業や担当者をチェックしています。よく「入社してくれるなら誰でもいい」という声を聞きますが、それは話し方や態度で必ず伝わってしまいます。その場合、「この会社に入ったら乱暴に扱われるのでは？」という疑念を抱かせてしまうことになりかねません。誰だってそんな企業には入りたくないと思いません。

面接の際には、数ある求人の中から選んでい

ただいたという感謝の気持ちを持つことが大切です。その上で、面接を行っていきましょう。現在はコンプライアンス上、聞いてはいけな事も数多くありますので、事前に伝えたい事・確認したい事をチェックしておくことも大切です。

採用活動の結果は残しておく

最後になりますが、これまでの採用活動の結果を残しておくことを強くお勧めします。「過去の応募者の資料なんて、取っておいても意味がない」と考える方もいらっしゃると思います。しかし、過去にどういう採用を行っていたかをデータとして残すことで、たとえば面接率や採用率、不採用になってしまった方の傾向を踏まえ、採用活動における自社の課題はどこにあるのか、募集条件の改善すべき点があるのかなど、具体的に考えることができます。

東京ビルメンお仕事さがしでできること

「東京ビルメンお仕事さがし」には応募者管

理システム「Jobギア採用管理」が導入されております。このJobギア採用管理では、これまでご案内させていただいた内容をカバーできる機能が多数備わっており、ここでその一部をご紹介しますことができます。

◎サンクスメール機能

応募が完了した時点で、企業担当者に代わり、お礼メールが自動的に応募者に送られます。

◎面接候補日通知機能

事前に設定された面接候補日を応募者にお知らせできます。

◎SMS（ショートメッセージ）機能

企業からの連絡を応募者にSMSで送信することが可能です。

◎面接スケジュール管理機能

面接の予約から、評価までをリストで管理することが可能です。

◎面接日前日通知機能

面接日の前日にリマインドメールを応募者に送信することができます。自動送信することで、面接の辞退率を下げる事が可能です。

◎選考ステータス管理

応募者の状況を常に把握でき、的確なアクションを起こせます。複数人での管理も可能。
(例) 未対応、面接打診中、面接予約、採用、不採用など

※他にも任意項目を追加することも可能です

これらの機能を上手にご活用いただき、貴社の効率の良い採用活動の実現に繋がっていただければ幸いです。

紙媒体全盛期においては、デザイン・レイアウトの工夫やインパクトのあるコピーなどで、見栄えを良くした求人原稿を掲載することが、より多くの応募を集め、採用を成功させるポイントでした。しかし、求人がWEBにシフトされた今、求職者の検索ワードの傾向や、応募者をどう管理していくかなど、データに基づいたテクニカルな部分がより重要になってきております。

協会の採用HP「東京ビルメンお仕事さがし」を活用した、より良い採用活動の実現に向け、今後ともご協力いただけますよう、宜しくお願いいたします。

採用効率を 高める



株式会社アイテム
岸川 宏 氏

前段では主に採用を効率的に行うためのWEBツールの効果的な使い方について解説いたしました。ここでは、最近の労働市場、調査結果から採用効率を高めるための考え方、ヒントを探っていきます。

最近の労働市場

2023年4月～6月期の有効求人倍率は1・31倍。コロナ禍で落ち込んだ1・04倍から一気に元気を取り戻しつつあります。同じく失業率もコロナ禍で記録した3・03%から2・54%に低下しています。(図1)

もう少し詳しく見てみましょう。東京都における職種別求人求職状況によれば、東京都全体の求人倍率は一般常用で1・48倍、常用的パート

トで1・50倍と高水準となっています。ビルメンテナンス業界関連職種の「居住施設・ビル等管理人」では一般常用1・46倍、常用的パート3・44倍、「保安職業従事者」は一般常用13・09倍、常用的パート15・71倍、「清掃従事者」は一般常用13・09倍、常用的パート1・87倍とほぼすべての職種で東京都の平均を上回る厳しい状況です。(表1)

ミスマッチの正体

体感としては、統計数値以上に「人が採れない」と感じていらっしゃるのではないのでしょうか。有効求人倍率が1倍以上という事は、求職1件に対し求人が1件以上あるという状況です。そのまま考えれば、求職者に1件以上必ず仕事

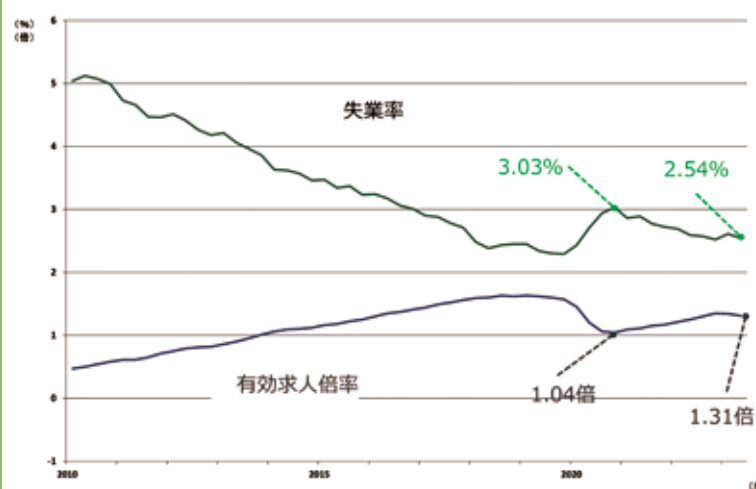
表1

東京都の職種別求人倍率

	職業	求人倍率
一般常用	職業計	1.48
	居住施設・ビル等管理人	1.46
	保安職業従事者	13.09
	清掃従事者	1.87
常用的パート	職業計	1.5
	居住施設・ビル等管理人	3.44
	保安職業従事者	15.71
	清掃従事者	3.11

東京労働局 職種別有効求人・求職状況 より抜粋

図1



が幹旋される状態ですから、失業が発生するという事はありません。しかしながら、有効求人倍率が1倍を超えていても失業率は3%近くあり183万人の失業者がいるのです。

何故なのか？

これは皆様もお分かりの通り、いわゆる「ミスマッチ」が生じているから。求職者は仕事を選びますし、求人側は応募者を選びます。お互いに譲れないものがありますので、そう簡単には雇用関係は成立しません。ミスマッチを解消するにはどうしたら良いのでしょうか。ミスマッチ・失業としても少し詳しくみてみます。

働きたい人がいるにもかかわらず仕事に就けない状況の事を失業と呼びますが、失業を詳しく見ると受給不足失業と構造的・摩擦的失業に分けることができます。

「受給不足失業」

受給不足失業は、景気後退期に雇用の受け皿（需要）が減ることによる失業のこと。景気が悪くなれば失業率も上がる。景気の判断材料にも使われる失業率ですので、なじみ深い考え方です。

「構造的・摩擦的失業」

これがいわゆる「ミスマッチ」の正体。さら

に以下のふたつに分けられます。

・構造的失業

雇用主が労働者に求める技能や労働条件と、失業者の持つ特性・労働条件がずれることによって生じる失業。つまり、お互いのニーズが一致しないことによって生じる失業。ミスマッチとしてイメージしやすいものではないでしょうか。

・摩擦的失業

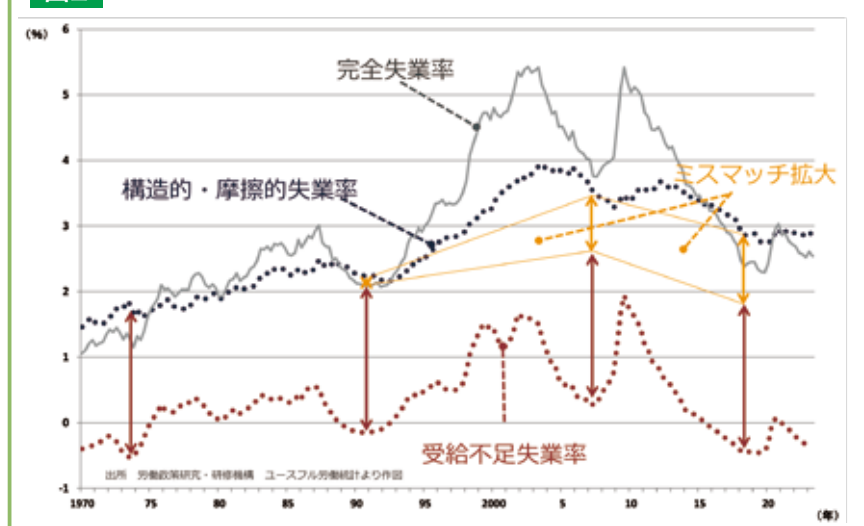
職探しに時間がかかることによって発生する、求人があることに気づかないで生じる失業。例えば少し極端な例ですが、皆様の求人を当社だけにお預けいただいた場合、求職者が当社の求人サービスをご利用いただければ問題ありませんが、当社以外の求人サービスで仕事を探された場合は、お目当ての求人に出合う事ができない確率が高くなります。

ます。自分が希望する仕事があるにも関わらず生じてしまう失業という事になります。

求人を出す企業として、求人情報がより多くの求職



図2



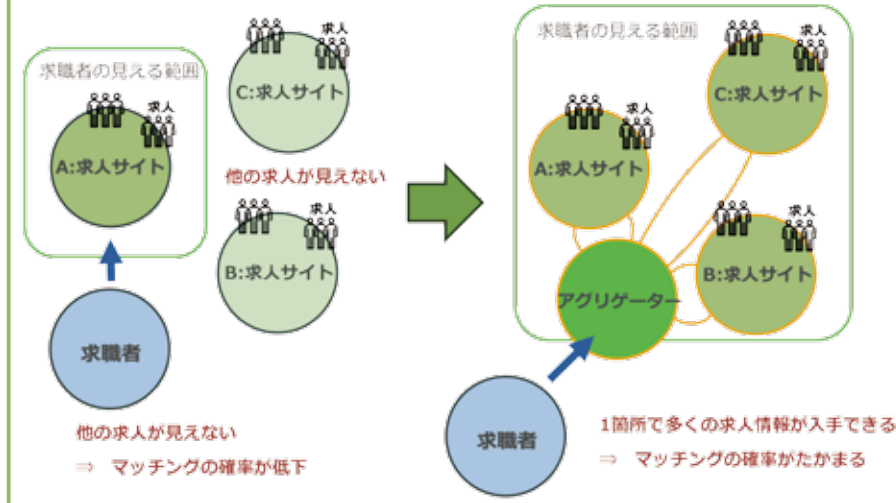
者の目に触れるためには、多くの求人サービスの利用、方法で露出を多くする必要があると言えます。

このミスマッチ（構造的・摩擦的失業）は、働き方・働くことに対する考え方の多様化、求人チャネルの多様化によって失業率は高止まりし、採用が難しい状況が続いているのです。

（図2）

労働市場の単一化へ？

図3



ミスマッチは解消されつつある？ 摩擦的失業の消滅の予感

しかし、一方でWEBサービスの進化により、摩擦的失業が少なくなってきたように感じています。インターネット上に掲載されている

求職者から選ばれる差別化の方法

求人情報を集めて掲載する「アグリゲーター」(indeedなど)の登場により、求職者はGoogleやYahoo!などの検索エンジンで希望する労働条件を検索するだけで、多種の求人サイトや企業の採用HPから求人情報を得ることができるようになってきたからです。まさに、一つのサイトに求人情報を載せるだけで、多くの求職者に情報を公開することが可能になる。これは摩擦的失業の改善につながっているのではないのでしょうか。(図3)

こうしたWEBサービスの進化は、多くの求職者に効率的に求人情報を届けることを可能にしました。反面、求職者は様々な求人情報に触れやすくなり、選択の幅が広がったともいえます。多くのライバルがいる中で、求職者に選ばれる(応募される)にはどのような差別化が必要なのでしょう。

●賃金・柔軟なシフト・・・△

同業界・同職種、同地域で差別化を図るのに最も多く取り入れられてきたのは、賃金額ではないのでしょうか。とりわけ決められた時間や日

数で働くパート・アルバイトにとつては、効率よく稼ぐことにもつながる時給の高さは、差別化の手段となってきたのかもしれませんが。

しかし、現状では差別化の手段とはなり切れていない状況です。一例として東京都における「清掃・ハウスクリーニング」(職種)の時給

の推移を見てみましょう。(図4) このグラフでは、賃金の25%目となる△から、75%目となる▲までの間に賃金データの50%が含まれます。

●は賃金データの間(50%目)を表し、□は最頻値(最も多い数値)を表します。2019年に最低賃金が1000円を上回ると、△(1050円)と▲(1200円)の50%のレンジ(幅)は150円に縮小、コロナ禍の影響

で2021年は最低賃金が据え置かれ、レンジも変化はありません。2021年10月に最低賃金が引き上げられると、引き上げに同調してレンジも100円までに縮小しました。2022年の最低賃金引き上げ時には●□▲が1200円に集中し、多くの企業が1200円での募集を実施。これ以上賃金額で差別化を行う事はできていない状況でした。2023年に入り、▲が1250円、1300円と上昇がみられるようになってきましたが、□と●は1200円のまま。この辺りが相場と言えそうです。

2023年の東京都最低賃金は1100円を超え、現在の△を超える額となりました。おそ

らくレンジの幅も再度狭くなることが予想されます。今後も賃金額での差別化は難しい状況にありそうです。（図4）

では、他の差別化の方法はいかがでしょう。

パート・アルバイトという働き方を指す理由は、「自分の都合の良い時間に働きたいから」45・7％。およそ半数の回答です。パート・アルバイトが働きやすいように、柔軟なシフト作りは必須と言えます。しかし、昨今では「週1日からでもOK」「1日1時間からでもOK」等、シフトの柔軟さを強調する求人も目にするようになりました。アンケート結果でも現在の勤務先での満足度において「休みの取りやすさ」「労働時間」等は80％近くが満足していると回答しています。各社の取り組みもあり、勤務シフトなどの柔軟さも「当たり前」となりつつあり、差別化の要素として強くなるようになってきているようです。（表2・図5）



図4 募集時賃金額の推移

2018年8月～2023年8月

AIDEM

東京都の清掃・ハウスクリーニング

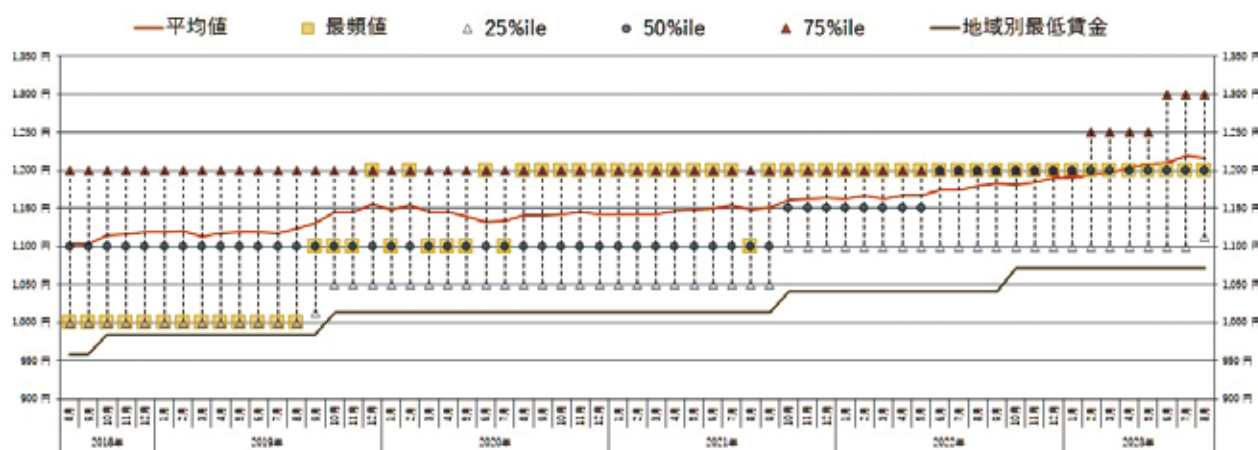


図5 現在の勤務先や仕事、働き方に関する満足度

パート・アルバイト1684人 当社調査

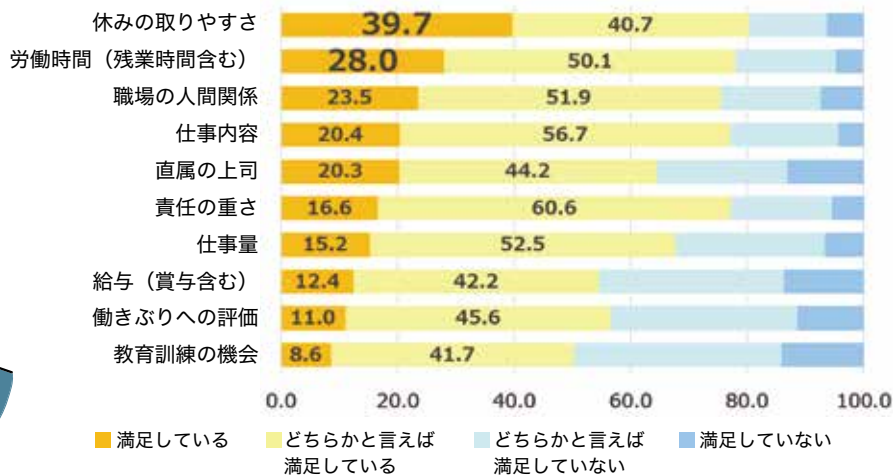


表2

パート・アルバイトとして働く理由は？（複数回答）

パート・アルバイト1684人 当社調査

	生活と仕事の 両立を図りたいから	自分の都合の よい時間や曜 日に働きたい から	気楽に働きた いから	正社員として の職が得られ ないから	長時間（長期 間）働ける健 康状態ではな いから	すぐに働き始 めたかったか ら	家の近くで働 きたかったか ら	興味のある仕 事がパート・ アルバイトで の募集だった から	扶養の範囲内 で働きたいか ら	短期間働きた いから
全体	37.6	45.7	26.6	13.4	9.6	10.1	28.9	13.4	37.1	13.2
年代	主婦	49.5	54.8	28.9	9	9.1	9.7	36.2	13.8	53.9
	一般	20	42.1	34.9	36.1	17	17.3	21.5	20	3
	10-20代	19.2	26.9	20.1	7.8	7.5	7	12.6	9	16.3
	30代	45.4	55.1	26.9	16.3	12.1	12.9	29.6	13.6	43.2
	40代	46.8	51.5	28.4	11.9	8.3	13.1	36.4	16	45.1
	50代	38.8	49.3	31.1	17.7	10.4	7.3	36.9	15	43.9

採用を行う際に、如何に応募者の数を増やすか？をお考えの方も多いかと思えます。確かに応募者が多ければ、選考の幅が広がり優秀な人材を獲得できる確率が高まるということもあるかと思えます。しかし、自社が望む人材が応募してこなかったとしたら…。無駄な選考を繰

応募者に“本当に”訴求できる求人情報とは

「職場が見える」「働き方が見える」「働く人が見える」このような求人情報作りが今後ますます重要となつてきています。（図6）

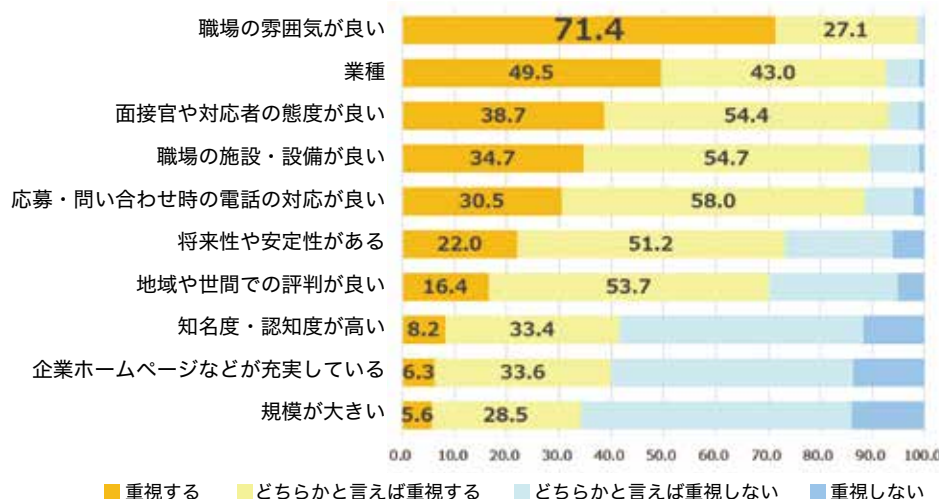
他に差別化のポイントはないのでしょうか。当社アンケート調査では、少し突っ込んだ質問もしています。「求人情報以外では何を重視しているか？」という問いに対しては「職場の雰囲気が良い」が約90%と圧倒的に高くなっていました。他にも「面接官の態度」「問い合わせ対応」など職場の雰囲気をうかがわせる内容が重視される傾向にありました。働く以上は「良い職場で働きたい」という事でしよう。

差別化のキーポイント
何を欲しているのか

り返し、時間の無駄になってしまいかもしれません。これでは効率的な採用は行えないことになりま

図6 転職時に求人情報以外でどのような点を重視するか

パート・アルバイト1684人 当社調査



・誰をターゲットとしているのか

自社が欲する人材はどのような人でしょうか？どのような仕事をお任せするのでしょう？その仕事を行うにはどのような能力が必要でしょうか？自社の理念・文化に共鳴していただける方はいくば、ターゲットが見つかっていくのでしょうか。自社が欲する人物像を明確にし、そのターゲットに訴求できる方法を検討することが重要となります。

オウンドメディア リクルーティング

「オウンドメディアリクルーティング」といわれている手法をとる企業が多くなっています。オウンドメディア※を軸に、採用したい人材に対して自社主体で直接メッセージを発信し、共感を喚起することで採用につなげていく能動的リクルーティング手法のこと。（ウィキペディア）のこと。オウンドメディアリクルーティングには職務の内容を詳しく記述することによって求職者の判断材料にする目的のコンテンツ「ジョブディスクリプション」と、自社の価値観や文化などを紹介することによって、求職者の共感

図7

オウンド メディア リクルー ティング

欲しい人材
に届ける 仕事の内容

欲しい人材の定義
能力に対する労働条件

欲しい人材
に響く 会社の考え 企業理念
会社としての魅力 企業文化



を呼び越し、応募意欲を高める「シェアードバリューコンテンツ」で構成されます。（図7）
※オウンドメディアとは、自社が保有するメディアのこと。一般的にはウェブサイトやブログなどのウェブメディアを指します。

効率的な 採用手法とは

より効率的な採用を行うには、「欲しい人材」に「より広く情報を届ける」事が最も重要です。

このような採用を行うには、自社採用HPを広く求職者に届ける仕掛けと、オウンドメディアリクルーティングのように欲しい人材に訴えかけることの組み合わせが大切です。

差別化にならないことはやらなくていいという事では無く、やらなくてはならない事と踏まえ、さらに自社採用HPの運用なども不可欠となってきました。

「年間の求人数がそれほど多くはない」「WEBサイトを作る予算が難しい」「サイトを作るにもよくわからない」といった企業様も多いかもしれません。東京ビルメンテナンส์協会で運営している採用HP「東京ビルメンお仕事さがし」は、このような企業様に適した取り組みかと思えます。この仕組みを利用すれば、より多くの求職者に訴求できるチャンスが広がります。是非、ご利用ください！



人材不足と採用難化にお困りのご担当者様へ

ビルメンテナンス企業への 採用支援セミナー

ビルメンテナンス業における人材不足は年々悪化の一途をたどっている。また、当協会ではビルメンテナンス業専門求人サイト「東京ビルメンお仕事さがし」を開設しているが、うまく採用に結び付けられていない企業も多い。

本セミナーでは「東京ビルメンお仕事さがし」の活用方法をご紹介しますとともに、最近の求職者市場の動向、採用に結びつけるためのヒント等を解説します。

日 時：令和5年11月17日（金）14時00分～16時30分

会 場：ビルメンテナンス会館 3F研修室

対 象：当サイト利用ご担当者、採用ご担当者、人事ご担当者

定 員：50名（※定員に達し次第、募集を締切ます）

参加費：無料

セミナー詳細

- ・求人サイト「東京ビルメンお仕事さがし」の効果的な活用方法の解説
- ・最近の求職者市場の動向（コロナ禍後の動向）
- ・採用に結びつけるためのコツやヒント

講演者

「東京ビルメンお仕事さがし」
業務運営委託先

賛助会員

株式会社アイデム

【参加申込】

以下の当協会 EC サイト「東京マナビル」からお申込みください

<https://www.tokyo-bm.or.jp/manabuil.html> →



※「東京マナビル」の利用にはご登録が必要です

【お問い合わせ】

公益社団法人東京ビルメンテナンス協会 松丸 TEL: 03-3805-7555 E-mail: pr@tokyo-bm.or.jp

「東京ビルメンお仕事さがし」 利用者アンケート調査結果

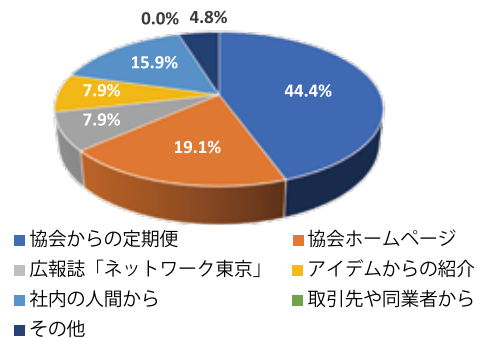
「東京ビルメンお仕事さがし」の利用状況や採用状況について、利用各社にアンケート調査を実施した。

- 調査期間：令和5年5月10日から令和5年6月15日
- 調査対象：126社（令和5年4月末時点の「東京ビルメンお仕事さがし」登録企業）
- 回答件数：63社
- 回答率：50.0%

■ どのようにして「東京ビルメンお仕事さがし」のサイトを知りましたか

協会からの定期便	28社
協会ホームページ	12社
広報誌「ネットワーク東京」	5社
アイデムからの紹介	5社
社内の人間から	10社
取引先や同業者から	0社
その他	3社

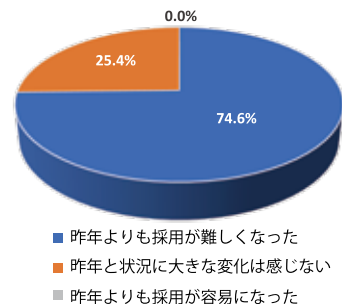
（回答社数63社）



■ コロナ禍や最低賃金上昇等をふまえ、昨年同時期と比較して採用状況はどのように変化したと感じますか

昨年よりも採用が難しくなった	47社
昨年と状況に大きな変化は感じない	16社
昨年よりも採用が容易になった	0社

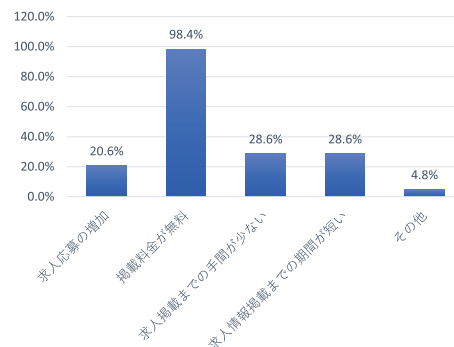
（回答社数63社）



■ 「東京ビルメンお仕事さがし」の掲載メリットとして感じる点を全てお選びください（複数回答可）

求人応募の増加	13社
掲載料金が無料	62社
求人掲載までの手間が少ない	18社
求人情報掲載までの期間が短い	18社
その他	3社

（回答社数63社）



■ 具体的にメリットに感じていることをご記入ください

ビルメンメンテナンス業界を目指している人ばかりなのでハローワークよりも応募者の質が高い
Indeedにクローリングされやすい
応募の取り込みがアイデムなので使用しやすい
Indeed等の検索エンジンサイトから応募される方が多くなったこと
約半数が清掃を経験している人の応募で改めて説明をしなくても分かっていただける。

おすすめ
製品コーナー

Recommended Products

コンパクトアップライト型自動床洗浄機

Duel244NX

油汚れも!! 泥汚れも!!

床面洗浄はこれ1台

Duel NX
244
Li-ion Compact Scrubber

コンパクトに詰め込んだ高性能

狭いエリアでも大活躍! スリムな機械でスリムな洗浄作業!

今までマシン清掃できなかったような狭い場所でも活躍します。保管エリアも省スペースを可能にします。

- 商品や陳列棚が並ぶ商業施設
- テーブルやイスが数多くある食堂、フードコート
- 病室や手術室などの室内
- 定期清掃後のリンス作業に



さらに詳しくはこちら

Duel244NX

検索



大切な場所には、きっと。



シーバイエス株式会社 TEL : 045-640-2280

www.facebook.com/CxSJapan

※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。

会員概括調査実施報告

当協会では毎年、東京都に対し入札制度改革や官公庁契約における障害者雇用の促進等に関する要望活動を実施している。この度、業界の概括調査ということで会員を対象にアンケートを行った。

詳細な調査報告書は会員の皆様に協会からの定期便にて送付済だが、ここでは概要版データを公表する。

アンケートでは、協会会員の事業業種の割合、物価高騰に伴う賃上げ、官公庁入札に関する設問を設けた。今回の概要版では会員の事業業種の割合と官公庁入札に関する件について報告する。

(アンケート期間：令和5年7月1日から令和5年8月31日)

Q 会員事業内容

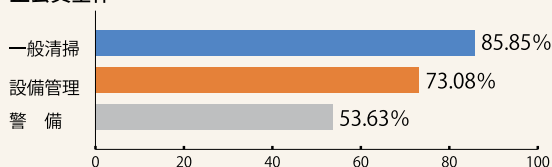
【集計結果】

		一般清掃	設備管理	警備	正会員数
正会員 (509社)	回答数	437	372	273	509
	割合	85.85%	73.08%	53.63%	
売上高 3億円未満	回答数	196	136	72	236
	割合	83.05%	57.63%	30.51%	
売上高 3～5億円	回答数	53	44	33	57
	割合	92.98%	77.19%	57.89%	
売上高 5～8億円	回答数	35	33	30	42
	割合	83.33%	78.57%	71.43%	
売上高 8～12億円	回答数	35	33	30	40
	割合	87.50%	82.50%	75.00%	
売上高 12億円以上	回答数	118	126	108	134
	割合	88.06%	94.03%	80.60%	

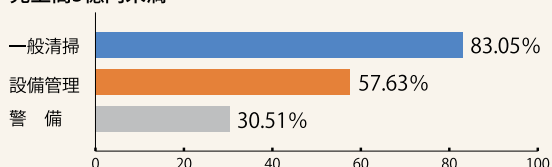
※ 売上高とは、都内物件でのBM業に限った売上高を指す

今回のアンケートでは会員の属性を売上高に応じて分類したが、売上規模に関わらず清掃業を行っている企業は8割を超えていた。設備管理業・警備業においては売上規模が大きい会社ほど割合が増え、12億円以上の企業では設備管理業は9割以上、警備業は8割以上の企業が行っていた。

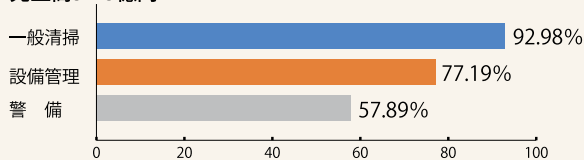
正会員全体



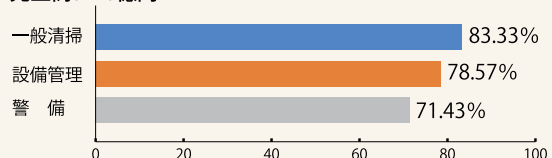
売上高3億円未満



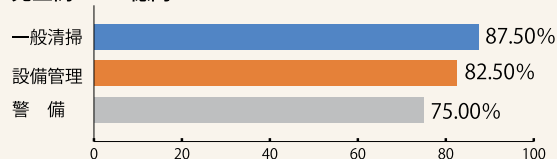
売上高3～5億円



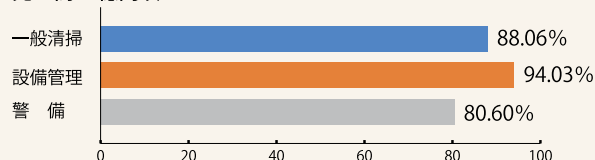
売上高5～8億円



売上高8～12億円



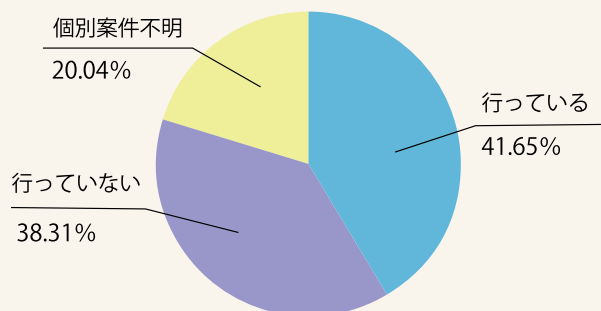
売上高12億円以上



Q 官公庁入札における契約期間内の価格改定交渉について

【集計結果 1】官公庁入札の実施状況

		行っている	行っていない	個別案件不明	回答数
正会員 (509 社)	回答数	212	195	102	—
	全体	41.65%	38.31%	20.04%	509
	不明除く	52.09%	47.91%	—	407



集計結果 1 官公庁入札実施状況では、官公庁入札を行っている会社は 212 社の全体の 41.65%、個別詳細不明の回答を省いた場合、52.09%の会社が官公庁入札案件を実施していることがわかった。令和 3 年度に実施した会員概括調査での「直近 3 年間の官公庁入札（落札実績は問わない）実施状況」は約 60%であったことから、2 年前と大きく変動はなく、会員の約半数が官公庁入札に関わっていることが分かった。

【集計結果 2】

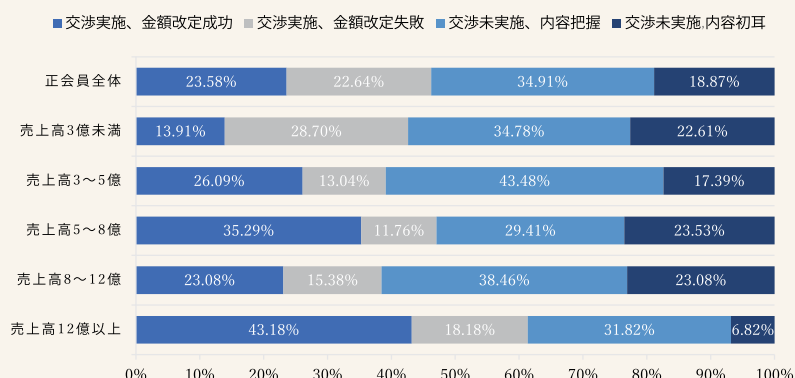
全国協会から案内した官公庁入札の契約期間内価格改定交渉に関する通知に基づき、交渉を実施したか。

		交渉実施 改定成功	交渉実施 改定失敗	交渉 未実施 内容把握	交渉 未実施 案内初耳	有効回答 数計
官公庁入札実施 正会員計	回答数	50	48	74	40	212
	割合	23.58%	22.64%	34.91%	18.87%	
売上高 3 億円未満	回答数	16	33	40	26	115
	割合	13.91%	28.70%	34.78%	22.61%	
売上高 3 ～ 5 億円	回答数	6	3	10	4	23
	割合	26.09%	13.04%	43.48%	17.39%	
売上高 5 ～ 8 億円	回答数	6	2	5	4	17
	割合	35.29%	11.76%	29.41%	23.53%	
売上高 8 ～ 12 億円	回答数	3	2	5	3	13
	割合	23.08%	15.38%	38.46%	23.08%	
売上高 12 億円以上	回答数	19	8	14	3	44
	割合	43.18%	18.18%	31.82%	6.82%	

【集計結果 2】では、【集計結果 1】で官公庁入札を行っている会社に絞り、価格交渉の実施状況を調査した。まず、令和 4 年 12 月に全国協会から会員に通知された「価格改定交渉の徹底について」という通知に関して知っていた会社は全体の 80%強と高い水準であった。売上別で確認すると、売上高 12 億円以上の大規模企業では 90%以上の企業が通知に関して認識していたことが分かった。

全国協会からの通知のとおり、業界の適正価格での契約するよう厚生労働省、総務省共に推進している。今後も官公庁案件だけでなく、民間でも契約金額の適正化を行っていくための活動を進めていきたい。

官公庁入札案件 契約期間内の価格改定交渉



「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、梶山龍誠副会長兼経営研究委員長、官公庁契約小委員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6年度 東京都予算要望 ビルメンテナンス業関係施策

令和5年7月6日

公益社団法人

東京ビルメンテナンス協会

東京都所有の建築物の維持管理に関する要望

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。令和5年5月に感染症法上の位置づけは5類へと移行されましたが、依然として衛生に関する意識は社会に根付いています。

一方、エネルギー価格や物価の高騰、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。

この間、令和4年11月30日に総務省自治行政局行政課長から各都道府県や区市町村等の

契約担当に対し、「最低賃金の引上げ、エネルギー価格・物価高騰等に伴うビルメンテナンス業務に関する契約に係る契約金額の変更について」という通知が発出されています。

また、令和5年4月28日には厚生労働省大臣官房生活衛生・食品安全審議官から各都道府県知事に対し、「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドラインの改正について」という通知が発出されています。

各通知を踏まえ、ビルメンテナンス業務に関する契約の適正化と必要に応じた契約金額

の変更について取り組んでいただくよう要望いたします。

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6年度東京都予算におきまして、以下の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。

十分な予算の措置及び契約 1 期間途中での契約金額変更 等について

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) 前文に記載のとおり、庁舎、公共施設等の管理に係るビルメンテナンス業務に関する契約の履行確保を図る観点から、適切な予算計上を行うとともに、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。

(2) 複数年契約案件において建築保全業務労働単価などが変更された際、東京都においては旧労働単価から新労働単価に改定するための契約変更を認めていただけないケースが一部にある旨側聞しております。関係省庁による累次の通知等に従い、適切に対応していただきたい。

(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。

2 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、これまでも品質重視のために改革いただいておりますが、令和5年2月24日付で環境配慮契約法基本方針の変更閣議決定もなされています。引き続き以下の事項について要望します。

(1) 総合評価方式適用案件は徐々に増加しておりますが、依然として都の入札案件における割合は低く、価格競争が中心になっております。結果として、低価格入札も招いておりますので、一定金額以上の案件については総合評価方式かつ複数年契約とするよう検討の上、各局にもご指導いただきたい。

(2) ゼロ都債の活用拡大による、入札時期の前倒しについて令和6年度契約からの本格導入について準備していただいておりますが、引き続き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。

(3) 前述の2月24日付閣議決定に「建築物の維持管理に係る契約に当たっては、エコチューニング等を活用し、エネルギー消費量等のデータ計測・分析及び分析結果を反映した運用改善を実施事業者に求めるものとする」とあります。政策的評価項目については、エコチューニング認定事業者であることや、エネルギーマネジメントシステム(SOS000)、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(SO2700)、本協会加盟の有無等についても加点要素としていただきたい。

(4) 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。

(5) 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、JVでの入札参加についてご検討いただきたい。

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に準じ、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よう要望します。申請時には困難な場合、落札者に対して事後審査していただきたい。
- (2) 業者指名の段階では、適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案件について鋭意ご検討・ご指導いただいておりますが、当該案件の内容は、障害者の勤務日数や勤務時間が少ない案件が依然として大宗を占め、実際には障害者雇用のモデルにはならないものです。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) 各事業者の障害者雇用率については常に変化しております。一時点で捉えるのではなく、年間平均で算出していただきたい。

- (3) 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、法定雇用率が2024年4月以降、段階的に引き上げられる中、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。

- (4) 入札参加資格定期受付の際の審査事項における加対象、総合評価制度における政策評価項目以外でも、障害者雇用率が加要素となる仕組みづくりを検討いただきたい。

以上

当協会メールマガジンに登録しませんか？

当協会では登録いただいた皆様にメールマガジンを配信しています。

毎月の講習会更新情報、新規セミナーのご案内、その他協会事業等の最新情報をいち早くお届けしています。

講習会申込みご担当者様や協会事業に関心のある方は、以下のURLまたはQRコードから登録申込フォームにアクセスの上、是非ご登録ください。

※メールマガジンは会員、一般問わずに、登録無料です。

講習会
更新情報

協会事業
最新情報



登録申込はこちら

<https://www.tokyo-bm.or.jp/contact/mail.html>



社会の主な出来事



9・27	9・26	9・25	9・24	9・23	9・22	9・21	9・20	9・19	9・18	9・17	9・16	9・15	9・14	9・13
NHKがジャニーズの新規起用 当面見送りを発表	2022年度の介護費用が11兆 円を超え過去最多を更新	厚生労働省がアルツハイマー病 新薬を承認	大相撲秋場所で大関貴景勝が4度目 優勝	駅弁で食中毒が発生し製造会社 が営業禁止処分	模緩和策の維持決定	日本テレビがスタジオジブリの 子会社化を発表	マイナンバー誤登録の確認不備 でデジタル庁に行政指導	東京駅前のビル建設現場で鉄骨 が落下し作業員転落事故が発生	水産物が前年同月比67%減	中国が8月に日本から輸入した 公表	米大リーグの大谷翔平選手が怪我 の影響で今シーズン終了を発表	NASAがUFO調査の責任者 を任命	ぶりリーグ優勝	第2次岸田再改造内閣が発足 プロ野球セ・リーグの阪神が18年
10・10	10・9	10・8	10・7	10・6	10・5	10・4	10・3	10・2	10・1	9・30	9・29	9・28	9・28	9・28
埼玉の自民党県議団が子ども放 置禁止条例案を撤回	鳥島近海を震源とする地震で太 平洋側の広範囲に津波発生	ラグビーワールドカップフラン ス大会で日本は1次リーグ2勝 2敗で8強入り逃す	獲得	札幌市が2030年冬季五輪・ パラリンピックの招致を断念	東京電力福島第一原発処理水の 2回目海洋放出が始まる	フリーランスのネット通販配達 員に労災認定	ノーベル生理学・医学賞で新型 コロナウイルスワクチン研究者 が受賞	米大リーグの本塁打王獲得	緊急事態宣言を発令	インボイス（適格請求書）制度 が開始	米大リーグの大谷翔平選手が日 本選手初の本塁打王獲得	東北サファリアパークでライオン に襲われ飼育員死亡	米ニューヨーク市で豪雨による	墨田区の病院が「赤ちゃんポス ト」設置を表明

其の六

修理・再生・回収して何度も使った、江戸はリサイクル&エコ社会のお手本。

昨今は、社会のルールとして、SDGsが当たり前になってきましたが、江戸の暮らしぶりを紐解いてみると、まさにSDGsの前提となる「環境に配慮した循環型社会」のしくみが見えてきます。

当時、化石燃料（石油、石炭、天然ガス）はなかったため、生産と動力のエネルギーは、太陽光、水力、人力でした。衣食住に必要なものは、そのほとんどが植物由来のもの。木は、建築資材、燃料の薪や炭に。米や穀物、野菜や果実、そして衣類や寝具の麻や綿などもまさに植物が原料でした。太陽と水と土が植物を育て、できた植物製品を衣食住に利用し、使い終わったら燃やす、堆肥にするなどして自然界に戻すというサイクルでした。これをもって「江戸は植物国家だった」という、ユニークな論もあります。



さて、江戸のリサイクル&エコ社会を担う人々は、修理専門と回収専門の業者に分かれます。また、修理と下取り、新品の販売も兼務する「職商人」（しよくあきんど）と呼ばれる人々も。これらの業者は、店舗を構えず、行商で町中を流し、各戸口やお得意さんを訪ね歩いていました。

「職商人」には、提灯の熱で変色した紙の部分を取り替える提灯の張替屋、玉の滑りや欠けを修繕する算盤屋、煙管（きせる）の繋ぎめの竹部分である羅宇（らお）に詰まったヤニを掃除したり、新品に取り替える羅宇屋など。羅宇はラオスの意味で、竹がラオス産だったから。江戸時代は、道具や生活用品に、それぞれの専門の修理・再生業者がいる、多種多様な仕事社会が成り立っていました。

ナッジ「目」の効用

文：相談員 中小企業診断士 中辻一裕

「ナッジ『nudge』」について、今回は監視（人の目）があるか、無いかで人の行動が変わってしまうことを利用した行政の活用事例です。人間は誰かに見られていないと「ズル」をする傾向があり、逆に人に見られていると違法行為や協調性に欠ける行動は少なくなることが行動経済学で示されています。「見る」のは人間だけではなく、人形やイラスト、極端には「目」だけでもその効果が認められるそうです。

紹介する事例は、「自治体ナッジシェア」というウェブサイトに掲載されたものです。

<https://nudge-share.jp/>

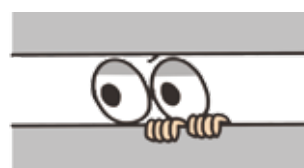
ベストナッジ賞に選ばれた京都市のタクシー乗り場の事例です。京都市の四条通りは、百貨店や老舗が並んでいる市内有数の繁華街で、インバウンド客や地元のお客様で歩道はいつも混雑の状態になっています。交通量も多く、渋滞が常に発生している通りです。ここでは、一部のタクシーによって横断歩道付近での客待ちの長い列ができることがあり、付近の通行の妨げを引き起こす一因となっていました。京都市もこれまでタクシー乗務員の方にいろいろな働き

かけをされてきたようですが、目に見える効果がなかったそうです。

ナッジを活用した対策は、車道側に客待ちしているタクシーの乗務員から見える高さに「目」のイラストと「ドライバーさん違法停車みんな見てますよ」という文言を入れた看板の設置です。歩道側には看板の一部を透明にして「この窓から見えるタクシーは違法停車中です」という文言を入れました。

結果は劇的なもので、看板の設置直後は1日当たりの合計違法停車時間が、約9割減少したとのことです。8か月経過後も、以前に比べて違法停車時間は7割減少しているそうです。

今までの対応よりソフトで効果的な方法であったようです。「目の付け所」が良かったのかもしれませんが。「目」をうまく活用すると効果的にルールを守ってもらえるかもしれません。業務に活用されてはいかがでしょうか。



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
- 松原 雅人氏
建築物環境衛生管理技術者、第一種電気工事士、一級ボイラー技士など
設備管理全般

経営等に関するさまざまな
相談を受け付けております。

e-mail : pr@tokyo-bm.or.jp まで



充電式ブロワ集じん機

MUB187DSF/DZ

集塵(吸い込み) & ブロワ(吹き飛ばし)の1台2役



吸い込み／吹き飛ばしを手元のレバーでワンタッチ切り替え。使用者の身長に合わせてノズル長さをツールレスで調整可能です。使用時間は1充電あたり最大約19分(BL1830B使用時)。重量も3.7kgと軽量で、付属品の肩掛けバンドを使用すれば非力な方でも簡単に作業が可能となります。シュレツダ機能付きで吸込み後の枯葉の体積も低減します。またバッテリー式のため電源の取れない現場におすすめです。

寄せて、集める、1台2役



使いやすい長さに ノズルが伸縮

使用者の身長に合わせて
ノズル長さをツールレス
で調整可能



全長760～1,010mmまで
50mm毎に6段階に調整可能

シュレツダ機能付

「高耐久」金属製シュレツダにより
吸込み後の枯葉の体積を低減。



製品の仕様

全長：780～1,010mm 質量（バッテリー含む）：3.7kg
集じん容量：25 L バッテリタイプ：18v
連続稼働時間：ブロワ時 約20分～8分
集じん時 約19分～7分



株式会社マキタ TEL：03-3816-1141

<https://www.makita.co.jp/>



※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。



ご案内済み一覧

10月5日

【協会】

令和5年度労働安全衛生大会

●講習会

(1) K Y T 講習

(2) ビルクリ1〜3級実技最終確認講習

●セミナー

ビルメンテナンス企業への採用支援セミナー

●見学会

(1) 施設警備向け A I 警備 a s i l l a (警備)

(2) 総合訓練施設 A N A B l u e B a s e (保全)

厚生事業 第64回東京都交響楽団演奏会招待

掲示物 インスリン注射針の不法投棄防止に

向けた外国語版掲示物

賛助会員製品等ご紹介チラシ

令和5年度会員名簿

令和5年度会員概況調査

広報誌「ネットワーク東京」(2023年10月号)



編集後記

就活・婚活・朝活・推し活・ヲタ活など多くの『〇〇活』という言葉が増え続けている中、娘が来春に小学校に入学することもあり、ランドセル活動(ラン活)を行いました。

私の時代(古き良き昭和の時代です)は、男子は黒、女子は赤というシンプルな2択の時代でした。時代は大きく変わり、ダイバーシティの考えが世の中に定着しつつある令和の時代は、色はピンクや青、紫色やキヤメル色といった私の時代には想像もできなかった豊富なカラーバリエーション、素材も牛革や合成皮革、牛革と合成皮革のハイブリッド、製造元も大手メーカー系や強いこだわりをもった工房系といった色々な選択肢が生まれておりました。

桜が咲く前からラン活を開始しましたが、親のDNAをしっかりと受け継いでくれた娘の優柔不断のおかげもあり、まわりのお友達から「ランドセル決めたよ!」という話をいくら聞いても本人はまったく焦ることなく、気がつけば巡った店舗は20件を超

え、自宅に溜まっていくカタログも山のような高さになっていきました。季節は進み、春から夏に移り変わった頃に、色はミントグリーン、背あてのクッション材にハートがデザインされたランドセルにようやく決めてくれました。娘が「これに決めた!注文して!」と言った時は、やっと終わった!という安堵感がありました。毎週のように家族で色々な場所に行き、出かけた先で美味しいものを食べるというきっかけがなくなっていました。暑い日も寒い日も、晴れの日も雨の日もランドセルは6年間ずっと娘と一緒に過ごすものでもあるので、娘の相棒として大事にして欲しいと思います。また、娘が成長した時には大量に保存されているランドセルを背負っているスマホの写真をしながら、思い出話したいと考えております。その時に娘や家族がちゃんと私と会話をしてくれるためにも、少しずつ『美活』を行っていきたいと思います。

株式会社アサヒファシリテイズ 宮下 洋介

広報誌

Network Tokyo

令和5年11月号(第608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 里見 貴弘
庄司 和明
鈴木 英司
藤井 智宏
宮下 洋介

委員五十音順

※10月1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です。

所在地変更

社名	新所在地	新電話番号
トーセイ・コミュニティ株式会社	105-0023 東京都港区芝浦1-12-3 Daiwa芝浦ビル	0570-025-352

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5年10月1日から

時間額 **1,113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への 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2：講習会・研修会への受講割引・無料参加

特典3：求人サイト「東京ビルメンお仕事さがし」無料掲載

特典4：業務・技術・法令などの業界最新情報の提供

特典5：協会主催催事への参加による会員交流

特典6：ビルメンテナンス会館の施設の利用割引



■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、久保田） 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



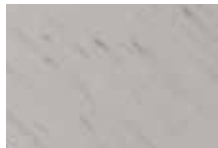
主剤：4.55kg



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

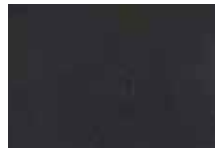
塗装後急速に塗膜が緻密化するので液体が浸透しにくく、浸透しても
強結合架橋が塗膜組織を守ります。



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
(一晚乾燥後も)



ソリッドシール トラフィック



白化しない
(一晚乾燥後も)

ソリッドシールトラフィック

検索



大切な場所には、きっと。

求人サイト「東京ビルメンお仕事さがし」 をご活用ください

(公社)東京ビルメンテナンス協会では、株式会社アイデムと連携し、ビルメンテナンス業に特化した求人サイト「東京ビルメンお仕事さがし」を運営しています。

本サイト活用のメリット

1. 清掃業、警備業、設備管理業、その他ビルメンテナンス業に関連した求人のみを掲載
2. 当協会の会員は掲載料金が無料
3. 求人検索エンジン「Indeed」にも求人が掲載され、検索数や応募数が大幅に増加

求人募集の手段として、是非ご活用ください。



サイトイメージ

求人掲載
申込方法

▼当サイトご利用に関する詳細やお申込みはこちら

<https://www.tokyo-bm.or.jp/seminar/oshigoto.html>

※お申込み後、業務提携をしている株式会社アイデムの担当者から詳細説明の連絡が行きます。



求人情報
掲載料金

【会員】 無 料

※1社につき同時に10件まで求人掲載可

【一般】 1件あたり 33,000円(税込) / 月

※1社につき同時に3件まで求人掲載可

「東京ビルメンお仕事さがし」は下記URLよりご確認ください。

<https://www.tokyo-bm-recruit.jp/>

※本サイトで求人情報を掲載すると、求人検索エンジン「Indeed」等でも表示されます。



勤務地や給与、勤務時間等の条件を絞り込んで検索可能。

条件を選んで探す

条件を選択し検索してください。

勤務地 都道府県を選択

職種 ☐ 清掃のお仕事 ☐ 警備のお仕事 ☐ 設備管理のお仕事 ☐ その他のお仕事

雇用形態 ☐ 正社員 ☐ 契約社員 ☐ パート・アルバイト

給与スタイル ☐ 時給1,200円以上 ☐ 月給10,000円以上 ☐ 月給12,000円以上 ☐ 月給25万円以上 ☐ 月給30万円以上 ☐ 社会保険あり ☐ 未経験者歓迎 ☐ 中高年の方活躍中 ☐ 土日祝休み ☐ 週1日～OK ☐ 週2日以内 ☐ 1日4h以内OK ☐ 深夜ワーク ☐ WワークOK

検 索

Point!

お近くの区市町村からお選びいただけます。

Point!

ご希望の働き方に合わせて求人を検索できます。



公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会