

Network Tokyo

ネットワーク東京

2023
6
Vol.604

特集

設備管理者向けBCセミナー及び
設備の維持管理と事故事例セミナーから



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/>

東京都の重要文化財
慶應義塾図書館旧館
(慶應義塾広報室提供)

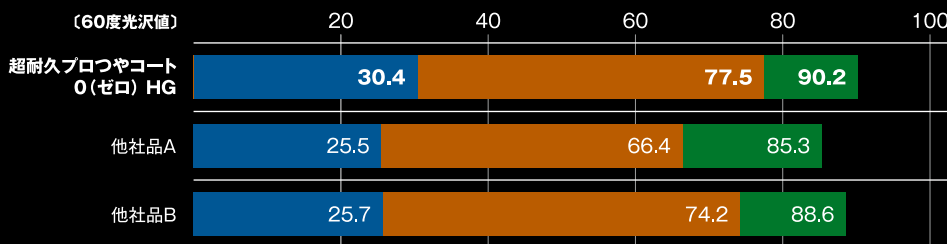
シリーズ発売^{つや}28年目に新ラインナップ

超耐久 プロつやコートZERO —HG— PRO TSUYA COAT ZERO HIGH GRADE



光 沢 性

「超耐久プロつやコート HGシリーズ」の技術を継承した光沢感。
ステイブルテクノロジー※1により、ピュアグロスポリマー※2の比率を最大限配合。



試験方法

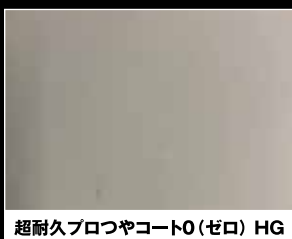
複層ビニル床タイルに各製品を45分間隔で3層塗布。各層毎に60度光沢値を測定。

1層目 2層目 3層目

※1 ステイブルテクノロジー：新安定技術 ※2 ピュアグロスポリマー：クリスタルのような洗練された光沢・写像性を生み出すポリマー

耐 久 性

『耐久性の更なる向上』— より緻密な粒子配列構造の実現。



超耐久プロつやコート0(ゼロ) HG



他社品 (A)



他社品 (B)

試験方法

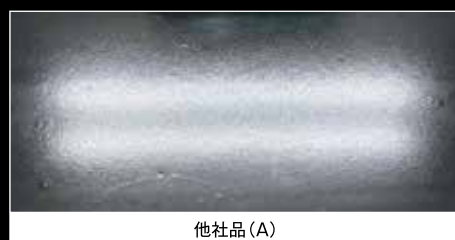
各樹脂ワックスを3層塗布した。翌日、ゴム製ヒール
ピールを入れたスネルカプセルに試験板を置いて
3分間回転させ、ブラックヒールマーク・スカッフマーク
の付着具合を目視にて確認。

作 業 性

優れた乾燥性と、軽快なモップさばき。



超耐久プロつやコート0(ゼロ) HG



他社品 (A)

試験方法

黒複層ビニル床タイルに各製品ワックスを30分
間隔で3層まで塗布した際に、つや引けや仕上がり
不良などが起こるかを評価。技術研究所に設置の
環境試験室内にて低温12.5℃、40%R.H.、の
条件下で試験を実施。



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。	

第57回 優良従業員表彰式開催のお知らせ

当 協会では以下のとおり、第57回優良従業員表彰式を開催する。
三 詳細は以下の URL よりご確認ください。

会場：東京国際フォーラム ホール C

日時：令和 5 年 6 月 19 日（月）

13 時 30 分開場 14 時 00 分開会

詳細はこちらから

https://www.tokyo-bm.or.jp/events_and_exchange/yuuryou_jyuugyouin.html



労働安全衛生標語、 ヒヤリ・ハット活動報告の募集

当 協会では職場での労働災害防止の普及啓発活動として、令和5年10月13日（金）に労働安全衛
三 生大会の開催を予定している。

それに合わせて、今年も各社の職場における安全衛生の意識を高めることを目的として、労働安全衛生標語とヒヤリ・ハット活動報告を募集している。応募作品の中から優秀作品を選定し、入賞者は労働安全衛生大会の会場にて表彰も実施するため、是非ご応募をお願いしたい。

労働安全衛生標語

ビルメン業務に係る業務災害・通勤災害の防止、健康保持増進等に関する標語。

ヒヤリ・ハット活動報告

日頃の業務の中で、ヒヤリとした、ハッとした状況とそれに対する改善策（対応策）を実施した活動事例。

募集締切：令和5年7月14日（金）

ご応募の詳細はこちら

https://www.tokyo-bm.or.jp/events_and_exchange/safety.html



Topics

第57回 優良従業員表彰式開催のお知らせ

労働安全衛生標語、ヒヤリ・ハット活動報告の募集

3

特 集

設備管理者向けBCセミナー及び設備の
維持管理と事故事例セミナーから

5

理事会報告

令和4年度 事業報告及び決算を承認

14

Special

令和5年(2023年)度 使える助成金・補助金シリーズ

22

Series & Regular

連載	おすすめ製品コーナー	27
連載	社会の主な出来事	28
連載	なんでも相談コーナー	29
連載	おすすめ製品コーナー	30
	告知板/協会からのご案内済み一覧	31
	編集後記	32

Cover Story

テーマ：東京都の重要文化財

慶應義塾図書館旧館



明治45年(1912年)に慶應義塾創立50年記念として建造され、赤い煉瓦にアーチ型の窓、八角塔が象徴的である。関東大震災や空襲で建物は損傷したものの、書庫への被害は最小限度にとどめた。現在は1階をカフェ、2階を慶應義塾史展示館として利用している。

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510社/賛助会員67社
(令和5年5月31日現在)

設備管理者向けBC セミナー及び設備の 維持管理と事故事例 セミナーから

協会では令和5年2月から3月にかけて、設備管理に関するセミナーを2回開催した。

本特集では、各セミナーで重要となるポイントをとりまとめているので、設備管理に携わる方、会社で防災管理を担っている方等は是非ご一読いただき、業務の参考としていただきたい。

第1部

「ビルメン企業に求められるBC(事業継続)への取り組み」セミナーから

1-1 「災害時地域の持続可能なランドマークたれ」

講演者 一般財団法人防災教育推進協会 常務理事 秦 好子 氏

1-2 「ビルメン企業に求められるBC(事業継続)への取り組み」

講演者 東急プロパティマネジメント株式会社 BC研究センター 様

第2部

「電気設備と給排水設備の維持管理と事故事例に学ぶ」セミナーから

2-1 「電気を正しく安全に」

講演者 一般財団法人関東電気保安協会 小栗 孝弘 氏、 栗原 正和 氏

2-2 「排水設備の維持管理と下水道の浸水対策」

東京都下水道局 施設管理部排水設備課 星 陽平 氏

特集1部-1

「災害時地域の持続可能な ランドマークたれ」

一般財団法人防災教育推進協会 常務理事 秦 好子氏

令和5年(2023年)は関東大震災から100年目を迎える年となります。

この100年の間には多くの災害が発生し、さまざまな記録が残っておりますが、その教訓が活かされずに阪神・淡路大震災や、東日本大震災でも過去の災害と同じような被害が生じました。

今回はテーマを「災害時 地域の持続可能なランドマークたれ」として、耐震性がある建物で勤務されている社員の方や利用されている方々、もしくはその建物付近に住まわれている方々などに対して、災害時に何ができるのかということを考えていただきたいと思います。

現在の災害対策基本法や消防法は「自ら備える」がキーワードになっています。これは私が災害時に避難所への物流支援活動を行った際、様々な現場を見て強く感じたことでもあります。

行政だけでは、災害に対する人員や予算の点からも、現状では対応が厳しい状況にあるといえるかと思っています。

昨今、利用者が多い、非常に大きな防災管理対象物が増え、高齢者や身体障がい者にも利用しやすいようにエレベーターやエスカレーターが設置されています。一方、そうした設備を設置しているのであれば、大規模災害等で停電になったときに、利用者に対しての対応計画が必要となります。役所に提出するために作られたような計画書のみを備え付けて、実際の災害時に一人一人の命を守る計画を備えていないのでは意味がありません。必要な事は、本当に災害が起きた時を想定した計画書を作成し、それをもとに訓練を積み重ね、管理者が自信を持って、いざというときに行動できる対策を取ることです。

事例：新宿駅西口超高層ビル管理者が 繋がって「減災プロジェクト」を

- ・工学院大学及びエステックビルがプロジェクト事務局
- ・消防法改正を受けて、どのように対策をとるか？
- ・各ビルは、大規模災害時に何ができるか？できないか？
- ・利用者を守る・・・勤務者を守る・・・ビル管理職員を守る

～私の提案＝つながって備える～

- ・地域の資源をつなげる
- ・新宿駅周辺地域の事業者・医療従事者・防災関係機関・新宿区などが連携した大規模な地震防災訓練を開始(会場：工学院大学)



図1

図1は新宿駅西口超高層ビルの「減災プロジェクト」です。

超高層ビルの中には診療所が数多く、常駐している医師は100人、看護師は300人を超えており、本プロジェクトではこうした医療従事者を地域の資源として活用することを考えました。具体的には、災害時に治療のための医薬

図2

～私の提案＝つながって備える～

建物を活かす持続可能な備え

緊急時に事業継続計画が実効性を発揮するためには
平時から、経営者が明確な被災後の経営方針を持つ

- ・対象物単体で出来ることには限界がある
- ・大規模災害時には、物流が途絶える
- ・帰宅困難者の内訳：乳幼児から高齢者・旅行者迄
- ・ビル管理職員が、10日間は働き続けられる備え
- ・排泄できる・・・対策が無ければ汚物の山に
- ・休息がとれる・・・管理者が安心して休息を
- ・ライフライン途絶時の真っ暗闇対策

⇒防犯・危害防止 ⇒スマホ充電 ⇒移動用

品を薬局から供給できる形にして、100棟を超えるビルの診療所で協力し、非常時にも治療ができるように体制を構築するプロジェクトです。その他にも、西新宿モデルとして、地域の企業全体で情報を共有する活動をしております。企業単体または建物単体では、できることに限界があります。大規模災害時には、電気や物流が途絶えることが考えられるので、地域の企業全体で「つながって備える」ことが大切となつてきます。

ビル管理会社側で備えてほしいことは、ビル管理を行う社員が、災害時に10日間勤務できる

ように、水・食料・排泄・休養の備えをしていただくことです。災害時には帰宅困難者や乳児から高齢者まで、さまざまな人々が助けを求め、規模の大きな建物に集まります。その人たちを助けるためにも、まずはそこで働き続ける人の安全を確保することが大切となります。

事例紹介

川崎市保育園長会から依頼を受けた事例をご紹介します。川崎市もビルメンテナンス会館がある荒川区と同様に津波が想定される地域です。浸水の深さも2～3m、津波が来るまでに1時間半で、川崎区では約半数が浸水区域になると言われています。

川崎区は保育園児が4000人を超え、高齢者も高齢者施設の入所者だけで1万1000人います。この川崎区で避難する場合、例えば保育園児が散歩しているときに津波が来ると保育園に戻る時間はありません。そこで私は「散歩するルートを決めて、そのルート上にある3階以上の建物の管理者に災害時に園児を避難させてくださいと、事前をお願いして下さい」と保育園長会にご提案しました。

まとめとなりますが、まず皆様には、ビル管理会社の立場として、災害発生時に瞬時の判断ができるよう、事前にビルオーナー側と相談し

てほしいと思います。1時間後に津波が到達する状況で、多くの人々が避難してきた場合、どのように対応するのか。備えの状態や判断の権限などにより、色々な考え方や迷いがあるかもしれません。

私としては平時から地域とつながり、地域の皆さんと社員が安心して働ける備えをぜひ充実させてほしいと思います。



特集1部-2

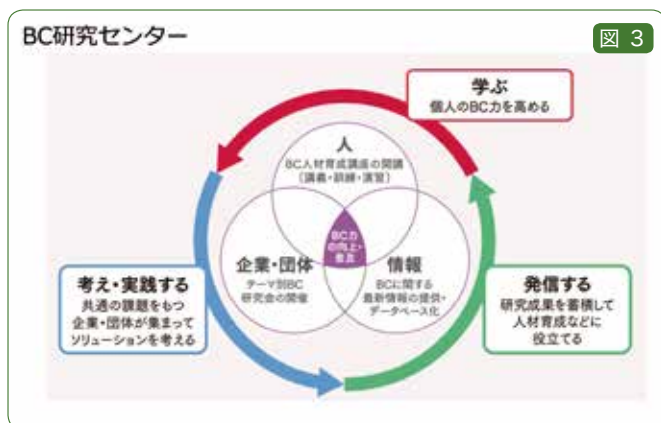
「ビルメン企業に求められる BC(事業継続)への取り組み」

東急プロパティマネジメント株式会社 BC研究センター

東急プロパティマネジメント株式会社は、日頃よりBC(事業継続)力の向上に目的に、事業継続方針として、「人命の安全確保」「お客様へのサービスの継続」「地域社会への貢献」という3本柱を軸に、非常事態の発生を想定した取り組みに励んでおります。

必要なソリューションを提案していくといった、物件価値向上に貢献することに主眼を置いた活動に移り変わってきております。

BC研究センターでは図3に示すように「学ぶ」「考え・実践する」「発信する」のサイクルで、事業継続力を高めるための活動をしておりました。一方で、2022年からは、その活動成果を活かした取り組みということで、ビルや施設などに簡易診断を実施して、



今回のテーマとなるBC(事業継続)やBCM(事業継続マネジメント)とは、自然災害だけではなく、あらゆる非常事態からの影響を最小限にとどめて、事業を継続していくための体制や仕組みづくりに必要な考え方や手法のことを指します。

例えば、お客様へのサービスの継続という視点で、ビルメン業界は非常事態の中でも働き続けなければならないということは皆様も認識されていることと思います。そのため、弊社では現場で働き続ける従業員のために、食事の重要性についても考えております。

大規模地震が起きた場合に、数時間どころか数日間是非常に不自由な状況になることが示されており、場合によっては更に長期化する恐れも指摘されています。そこで、水や火がなくても温かくておいしく食べられる災害食のストックを始めております。温かな食事には、体温の低下を防ぎ、消化を効率的にするだけでなく、メンタル面でも癒しの効果があると言われております。

大規模災害時において、最低でも3日間、72時間以上の備蓄が必要で、できれば7日間程度の備蓄が望ましいと言われております。弊社では備蓄を3日分ではなく、7日分に設定し、この災害食を組み込んだ構成にすることで、ライフラインがたとえ止まったとしても働き続け

その他、最低3日間は自分たちが生活できるよう備蓄しなければいけないというところで、長期保管が可能なマグネシウム電池を使用し、水に浸すだけで3日間、72時間光るライトもあります。暗闇の中でも簡易的な傷の手当てや、文字を読むこともでき、スイ

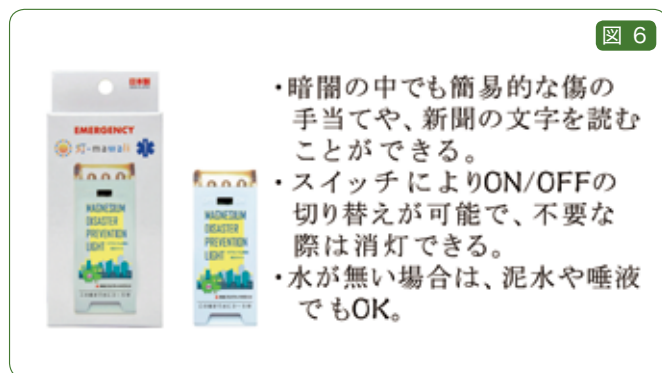
せず、ローリングストックという考え方をを用いて、災害食を食べる実食の訓練や、社内販売をするなどの方法で賞味期限が古いものから消費し、災害教育の啓発に活用することで、従業員の日頃の危機意識を高めることにもつながるようにしています。



るための環境を整えるようにしております。これは、被災時において生活インフラであるビルや施設の管理を継続するため、必要な取り組みと考えております。また、賞味期限が近づいたら単に廃棄

ツチのオン・オフの切り替えが可能ですので、不要な際は消灯することができます。また、水がない場合は、泥水や唾液等でも代用可能という製品ですので、こうした防災用品の備蓄も検討が必要かと思えます。

ビルメンテナンス業界は、コロナ禍において、社会の安定維持という観点から、企業活動を維持し、サービスを提供することが要請されている大事な業界の一つだと認知されており、是非この機会に、事業継続に取り組むべき必要性について、改めてご認識をいただきたいと思っています。



当日の質疑応答

Q1 今後の地震対策、新耐震建物なら建物は安全であるという前提で良いか？
そうでないという前提で良いか？

A1 2011年の東日本大震災、2016年の熊本地震などでも大きな被害はなかったことから、確かに一定以上の安全性が担保されることは、仰る部分もあるかと思います。

一方で、新耐震の被害が決して0（ゼロ）とも報道されていないことから、新耐震であることが即安全を意味するとは考えるのは避け方が宜しいかと存じます。余震や隣接建物倒壊、津波などの複合災害の発生を前提に、災害対策を検討することをお勧めいたします。

Q2 当社の備蓄食料（3日分）はアルファ米（150食）、カロリーメイト（150食）、缶詰・おでん味（150食）で、各50人分×3回ですが、これで良いのでしょうか。

A2 何をもって良いとするかは、前提条件（働き続ける、避難するなど）によって異なるものと思われます。また、アルファ米は水やお湯を必要としますし、缶詰も常温で食べられることも可能ですが、冬場に災害に見舞われた場合、電気・水道・ガスがすぐに復旧しない可能性も指摘されていることから、飲料水や水を温める道具、道具に供給するための電源（発電機、蓄電池など）は検討する必要があるのではないのでしょうか。

特集2部-1

「電気を正しく安全に」

一般財団法人 関東電気保安協会 小栗孝弘氏 栗原正和氏

「感電の危険と防止について」

1 感電による労働災害

2022年の全国労働災害（休業4日以上）の人数は、新型コロナウイルスの影響もあり、約10万人増の23万6000人、死亡者は1%未満の700人程です。そのうち感電は、死傷者が96人で全体の数値からすると割合は低いですが、96人のうち死亡者が8人と比率が8・3%であり、死亡事故の割合が高いです。

図7は、平成12年から平成31年までの感電死亡事故の人数の推移です。感電死亡だけで見ますと、高圧より低圧の事故のほうが多いです。理由として、高圧設備は基本的に専門的な知識がある方が扱っているのに対して、低圧は誰でも扱える事があげられます。「低圧も高圧も危

険だ」という意識が必要であることを改めてご理解頂ければと思います。

2 電気設備の点検、修理など作業時の感電防止対策

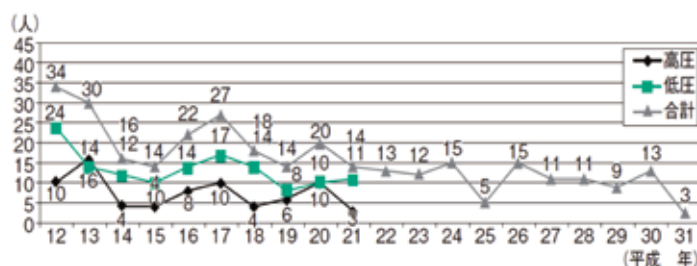
労働安全衛生規則（以下、安衛則）第339条（停電作業を行う場合の措置）には、「事業者は電路を開閉して、当該電路又はその支持物の敷設、点検、修理、塗装等の電気工事の作業を行うときは、当該電路を開放した後、電路が高圧又は特別高圧であったものについては、検電器具により停電を確認する措置を講じなければならぬ」と規定されています。

安衛則341条、また346条に「事業者は充電電路の点検、修理など充電電路を扱う場合において感電の危険が生ずるおそれのあるときは、作業者に絶縁用保護具を着用させなければ

図7

感電の危険と防止について

平成12年～平成31年の感電死亡災害の統計データです。感電死亡災害の約半数は低圧による事故であり、高圧による事故より高い割合を示す年もあります。



(注1) 厚生労働省労働基準局の公表データを参考で作成
(注2) 平成22年以降は、電圧別データは公表されていない。

「月次点検の概要」

ならない」と規定されています。絶縁用保護具のほかに、絶縁用防具があります。

月次点検は、感電・火災・波及事故を防止することを目的とし、技術基準不適合箇所やその他の改修要望事項がある場合、点検結果報告書にその旨を記載してお客さまに改修をお願いします。

外観点検では、目視により設備の状態をチェックします。

- ・腐食、汚損、亀裂、異音、異臭等の有無
- ・電線と他物との離隔距離の適否
- ・機械器具、配線等の取付け状態および過熱の有無（示温テープの変色など）
- ・接地線等の保安装置の取付け状態の確認
- ・受・配電設備等の雨漏りおよび小動物侵入の有無
- ・絶縁監視装置の動作の有無（検出器表示）

測定では、指示計器および携行している測定器により設備の状態をチェックします。

- ・配電盤等の電圧計により電圧の適否、電流計の電流値の適否及び過負荷等の確認
- ・B種接地に流れる電流から低圧回路の絶縁状態を確認
- ・高圧機器及び接続部等の温度測定等により過熱を確認

（問診事項例）

- ・電気機器、建屋の金属部分、水道の蛇口等で、「電撃」（ビリビリ）を感じたことはないか
- ・漏電遮断器又は漏電火災警報器の動作の有無
- ・絶縁監視装置（通報器）の動作の有無
- ・配線用遮断器、ヒューズ、電動機用過負荷保護装置の動作の有無
- ・電気機械器具等からの異音、異臭の発生状況

・その他異常の有無

・不適合箇所等及び要望事項の改修状況

- ・受・配電設備及び使用設備の変更及び変更予定の有無↓電気設備付近の外構工事なども確認

「点検のポイント」

受電盤・配電盤

- ・電圧計の故障確認（切替スイッチ操作）
- ・遮断器開閉表示灯が切れていないか確認
- ・サーマルリレーの警報動作を確認
- ・表示灯の通常状態を矢印などでマーキング

配線

- ・小動物が入り込める箇所がないか確認
- ・異臭の確認
- ・バスダクトのサーモラベルの変色確認
- ・ダクト、ラック、金属管などの錆
- ・バインド、ハンガー外れステップルの脱落
- ・不要配線は撤去（感電災害の事例あり）

分電盤

- ・ブスバーの変色有無を確認
- ・非接触型の温度計で表面温度を確認
- ・切粉等の降積や汚損している場合は清掃

照明設備

- ・屋外照明の漏電、蛍光灯カバー破損

コンセント使用機器

- ・電線を踏んだり、圧迫しない
- ・アース付きコンセントの使用（感電防止）

・屋外で防水タイプの延長コードを使用

● 事故事例 ●

その日は朝からとても暑く、気温は40℃に迫ろうかという午後3時ごろ、あるお客さまから「エアコンが全て止まってしまったので、すぐ来て欲しい」との連絡がありました。

お客さまを訪問し早々調査を開始しました。エアコン用の動力ブレーカーは全て投入されていますが、分電盤内に電気がきていません。次にキュービクルを確認すると、200アンペアのエアコン用ブレーカーが遮断していました。

念のため絶縁抵抗測定をしますが漏電の異常はありません。動作原因を調べるためブレーカーを投入し、エアコンを運転し30分ほど負荷電流を測定しますが、最大でも190アンペア程度しか流れませんでした。

ブレーカーの定格電流は200アンペアで過負荷ではありませんが、ブレーカーの温度が上昇していたため、定格電流以下で切れてしまいました。

外気温の高さと強い西日の影響でキュービクル内部が高温となり、ブレーカーの温度を上げる要因となりました。

まとめ（電気災害をなくすには）

- ・点検又は工事に必要な停電時間の確保
- ・設備の安全対策
- ・作業者の安全対策
- ・適正な設備管理、作業管理
- ・マニュアル類の整備
- ・安全教育・訓練の実施

特集2部-2

「排水設備の維持管理と 下水道の浸水対策」

※今回は排水設備の維持管理についてのみ抜粋しております。

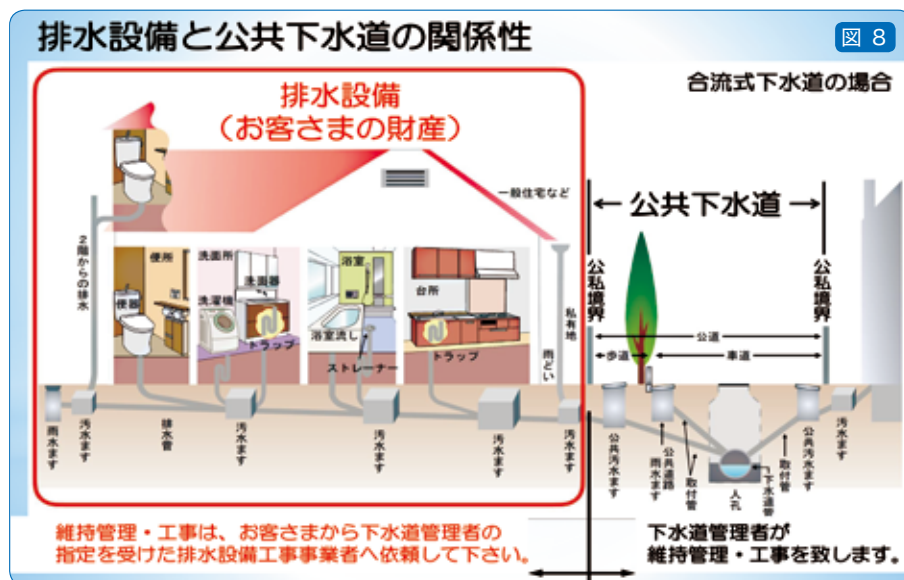
東京都下水道局 施設管理部排水設備課 星陽平氏
(現 東京都港湾局 東京港建設事務所 埋立整備課)

1 排水設備とは

排水設備とは、建物や土地から発生する下水を公共下水道へ流すために必要な排水管などの排水施設となります。下水には汚水（トイレ、流し台）と雨水の2種類があります。

また、排水設備には、建物内に設置されているものと、建物外、土地に設置されているもの（雨どい、汚水ます等）、私道に設置されているものがあり、公共下水道の整備方式に合わせて設置しています。

図8は、排水設備と公共下水道の関係性を表したものです。図の中央の黒い線が公私境界となっており、右側が公共下水道、左側が建物の排水設備となります。公道上にある公共下水道については、下水道局が管理をしていますが、図の左側の排水設備については、お客様の敷地内にありますので、お客様で維持管理をしていただく必要があります。



2 排水設備の維持管理に関する法令

建築基準法

(所管 都市整備局 特別区)

建築基準法では、同法12条第3項にて、「特定建築設備等で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（中略）の所有者は、定期的に建築設備を検査して、その結果を特定行政庁に報告しなければならない」と義務づけております。

建築基準法施行令に対象となる建物の条件が明記されており、その1つに5階以上ある建築物かつ延べ面積が1000㎡を超える建築物があります。また、建築基準法施行規則では、検査の報告の時期は、6か月から1年の間に報告をすることとなっています。

また、東京都では、東京都建築基準法施行細則第10条に、定期点検が必要な建築物と、対象となる建築設備を明記しています。この中に、給水設備と排水設備も位置づけられており、定期的な検査と報告をお願いしています。

定期点検の内容については、給排水設備が正常に機能して、衛生的に飲料水の供給と排出が

維持管理や修理にかかる費用についても全て、排水設備に関してはお客様負担となります。

されるように点検をする必要があります。基準に満たない場合は修理をする必要があります。

建築物衛生法

(所管 福祉保健局 特別区)

都道府県知事は、厚生労働省令で定める場合において、必要と認める場合は、公務員が特定建築物所有者に対して必要な報告をさせ、必要に応じて特定建築物に立ち入り、設備と帳簿書類の維持管理の状況を検査します。特定建築物が対象となっています。

特定建築物とは、興行場や百貨店、集会場、図書館、博物館、映画館といった不特定多数の方が利用される建築物であって、その延べ床面積が3000平方メートル以上の建築物です。

特定建築物については、所有者が排水設備の清掃を6か月に1回行うことが義務づけられています。特定建築物に該当しない建物につきましても、それに準じた清掃頻度が努力目標として定められています。また、建築物衛生法施行規則では、特定建築物所有者については、特定建築物ごとに環境衛生管理技術者を選任しなければならぬことを明記しております。

悪臭防止法

(所管 環境局 特別区)

悪臭防止法の目的は、事業活動に伴って発生

する悪臭について必要な規制を実施し、その悪臭防止対策を推進することにより、生活環境を保全し、国民の健康を保護することとなっています。

規制対象は、一番多いのが工場になりますが、飲食店が入居しているビルからの排水など、事業活動によって発生する排水が含まれるビルピットの場合、そのビルについては、悪臭防止法の規制等の対象となりますので、維持管理が不十分で悪臭が発生した場合、指導や罰則の対象となる場合があります。

規制基準は、排出先によって大きく3つに分かれており、敷地境界線上が1号基準。気体排出口が2号基準。排水水が3号基準に該当します。

実際に、規制なり指導をする場合の要件としては、住民の生活環境が著しく損なわれていると認められる場合となっており、周りの方にも迷惑をかけてしまいますので、定期的な清掃をお願いいたします。

3 ビルピット排水について

臭気発生原因

ビルピットに溜まった排水は、おおむね2時間以上滞留させると腐敗し、この腐敗したビル

ピット排水を下水道にポンプ排水で流す際に攪拌されることによって硫化水素ガスが発生します。発生した硫化水素ガスは、固着している道路上の雨水ますから地上に放出され、卵の腐ったような臭いが発生します。また、硫化水素ガスは臭気だけではなく、下水道施設やビルピットを腐食させる問題も確認されております。

関係法令

ビルピットに関係がある下水道法令は、下水道法施行令第8条第11号であり、汚水を一時的に貯留する排水設備には、臭気の発散を防止するための措置を講じることと定められております。

建築物衛生法において、特定建築物については6か月に1回の清掃を義務づけておりますが、東京都では、ビルピット対策指導要綱に基づき、4か月に1回の清掃を指導しています。

東京都では関係4局が連携をして、本件解決に向けて取り組んでおりますので、ぜひ皆様におかれましても適切なビルピットの維持管理をお願いいたします。



理事会報告

令和4年度事業報告及び決算を承認

■日時 令和5年5月9日（火）午後2時57分～午後4時
■開催場所 ビルメンテナンス会館4階会議室
■理事・監事数 理事20名、監事3名
■出席者 理事18名、監事3名

■審議事項

第1号議案 入会の承認について
その1 正会員 株式会社トータルビルメンテナンス
その2 正会員 ロハスカンパニー株式会社

第2号議案 令和4年度 事業報告について
第3号議案 令和4年度 決算について
－ 監査報告 －
－ 令和5・6年度 東京協会役員及び全国協会代議員
選挙の審査結果 －
第4号議案 令和5・6年度東京協会役員候補者等の
総会付議について
第5号議案 永年勤続者表彰候補者について

Photo:バラ

1 会長あいさつ 佐々木会長

コロナ禍の下で2年間、皆様のご協力をいただき、無事に任期中の協会活動を終わろうとしている。これも皆様のお力と職員の努力、頑張りによるものだと思う。2年間ありがとうございました。6月の総会では新しい役員の皆様が決まるが、引き続きの方は、一緒に頑張っていきたい。今回は、総会後に懇親会も予定している。ぜひそちらにもご参加いただきたい。

一方、なかなかコロナの陽性率が下がらない。昨日から2類から5類への移行がなされて浮かれることで、防備が甘くなることを心配している。今まで通りのしつかりとした対応を自分自身でやっていかなければいけないと思う。

米国のファースト・リパブリック銀行の経営破綻が生じた。急速なインフレに伴うFRBの金利引き上げにより経営が圧迫されたというが、よりよい方策はないということ、苦労されていると思う。

痛ましい能登の地震があり、海外に目を向けるとロシアの問題もある。また国内はこれから雨期である。災害が心配されるが、できる限り被災された方たちのご支援をできればいいと思う。

さらに、G7サミットが行われる。韓国とい関係構築つつあるが、韓国はサミットにも参加するという。お隣の国ということもあり、いい形で進んでいくことが必要かと思う。

本日は、議案が1号から5号まであるので、

しっかりとご検討いただきたい。特に、次の総会で理事候補を上程する議案もあるので、よろしく願いたい。

2 審議事項

第1号議案 入会の承認について

木村総務委員長

その1 正会員 株式会社トータルビルメンテナンス

その2 正会員 ロハスカンパニー株式会社

標記正会員2社の入会について提案説明があり、それぞれ全会一致で承認された。

■提案説明

その1、株式会社トータルビルメンテナンスは昭和48年に旧東京都市銀行の清掃部門の関連会社として設立され、その後都市銀行の資本系列から独立した会社である。2010年まで当協会に入会していた。その後、社名変更がなされるとともに経営陣が刷新され、改めて人手不足解消や講習会を通じた人材育成の充実を目的に入会を希望している。

なお、定款施行規則第4条第3号に、再入会の場合は理事会の承認により入会金を免除できるとある。これは令和4年6月の定時総会で改正された内容だが、今回これを初めて

適用し、入会金を免除することを併せて提案する。推薦会社は、株式会社アメニティコーポレーションである。

その2、ロハスカンパニー株式会社は平成19年に設立され、主に京都のホテルのベッドメーカーを中心に事業を展開している会社である。現在は京都のホテルが中心だが、今後は清掃の技術力を向上させつつ、東京や関東にも拡大したいということ、また特定技能等の外国人雇用にも力を入れていきたいということから当協会への入会を希望している。推薦会社は、株式会社グローバルゲイツである。

第2号議案 令和4年度事業報告について

高橋専務理事

標記について提案説明があり、全会一致で承認された。

■提案説明

① 建築物の環境衛生の向上に関する事業

調査研究事業は、計測器を使用して汚れの数値比較をした調査の2年目。今回は、作業方法の組合せを変えての結果を、『清掃状況の見える化に関する調査報告書』作業方法別の数値比較』としてまとめた。

講習会は、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から規模縮小を余儀なくされたが、感染対策に注意を払い、計画どおり実施した。前年度に比べ、実施回数は5回増の30回、受講者数は194名増の684名となった。

セミナーは、前年度の調査研究の成果を生かし、清掃の見える化について開催した。

また、会員から寄せられた情報を基に、危険な事象をまとめた『ヒヤリ・ハット事例集』を作成した。

② 犯罪の防止・治安の維持、災害の防止に関する事業

警備員教育は法定教育であるため、感染対策に留意して極力開催、前年を5回上回る70回の講習会を実施し、受講者数は前年度比422名増の2425名となった。なお、法令改正に伴いピーク時と比べて受講者数は減少、講習会を1回中止した。

セミナーは時代の要請を踏まえ、警備最先端技術セミナーやテロ対策不審者対応セミナーを実施したところ、多数の参加者があった。

また、会員企業から警備に関する疑問点を収集し、50項目について、『現場警備員のためのQ&A』としてまとめ、配付した。

③ 建築設備機器の事故の防止に関する事業

調査研究の実施では、設備管理業務初心者向けのテキスト『知っておきたい建物設備の知識』を作成したほか、会員企業等へのアンケート調査から、『職場におけるチーム力向上のための調査報告書』をまとめた。

見学会は、東京電力パワーグリッド株式会社の協力を得て、永代橋変電所を見学した。

講習会は、感染防止に最大限留意しつつ計画どおり開催、前年度と比べて回数は9回増の40回、受講者数は445名増の1083名となった。

保全セミナーは、『知っておきたい建物設備の知識』に合わせて、注意すべきポイントや事故事例を学ぶセミナーなどを実施した。

④ 普及啓発・活用の事業

労働安全関係の危険予知訓練講習、リスクアセスメント講習は、前年度を上回る参加者を得た。セミナーでは、法令改正を踏まえ、ビルメンテナンス業のための新たな化学物質管理セミナーを実施した。

求人サイト「東京ビルメンお仕事さがし」は、4年度も登録者数が大きく増加した。

社会貢献事業では、企業での清掃作業現場体験を実施するとともに、特別支援学校に講師を派遣、派遣回数は前年を上回った。障がい者清掃作業従事者研修は、新たに「よくわかる床清掃」「よくわかるガラス清掃」等4講習を実施、セミナーは就労支援セミナーを開催したほか、太平ビルサービス株式会社の協力を得て、障がい者を雇用する清掃現場見学会を実施した。

品質改善講習会の実施では、基礎コース、実践コースなどのセミナーを開催したほか、勉強会を実施した。

10月7日、労働安全衛生大会を開催。「ビルメンテナンス業における安全配慮義務と企業のリスク対策」というテーマで講演していただくとともに、労働災害・無災害企業の表彰など各種表彰を行った。

広報誌は11回発行、こども絵画コンクールの実施では東京地区応募作品1250点から優秀作品を選び、カレンダーにして会員及び都内公立小学校等に配付した。

ビルメンテナンスフェアTOKYOは7月14日～15日、東京都立産業貿易センター浜松町館で4年ぶりに開催、30社が出展、約2500名が来場した。

⑤ 収益等その他事業

東京都財務局との意見交換会を2回実施するとともに、都知事ヒアリングに参加、小池知事に要望書を手交した。

労働基準法改正に伴い中小企業についても時間外労働の割増賃金率が引き上げられたことから、セミナーを開催するとともに、Q&A方式のリーフレットを作成した。

経営研究セミナーでは、電子帳簿保存法改正等に伴い、インボイス制度・改正電子帳簿保存法セミナーを開催した。

文化スポーツ親睦事業の野球大会はコロナ禍で中止したが、ゴルフ大会とボウリング大会は開催、また東京都交響楽団演奏会や都立動物園等への招待、観劇観覧補助を実施した。

ビルメンテナンス会館については、中期修繕計画に基づき、女子更衣室改修工事や2階音響機器更新工事などを実施した。

新年賀詞交歓会をハイアットリージェンシー東京で実施、人数を絞过着席方式で食事を提供し、195名が出席した。

優良従業員表彰は、6月20日、創立60周年記念式典と併催して実施、757名を表彰した。

60周年記念事業は、小池知事、(公財)東京オリピック・パラリンピック競技大会組織委員会会長の橋本聖子氏らを来賓とし、記念式典を東京国際フォーラムで実施、566名

が出席した。併せて記念祝賀会の開催、各種表彰の実施、記念誌の編集・発行などを行った。

第3号議案 令和4年度決算について

榎本財務委員長

標記について提案説明及び監査報告があり、全会一致で承認された。

■提案説明

第4号議案 1 令和4年度収支計算書

今回からキャッシュフローベースの収支計算書は廃止し、正味財産増減計算書に一本化した。

1 一般正味財産増減の部

1 経常増減の部

(1) 経常収益

会費収益は、収入率101%と、ほぼ予算どおりとなった。

事業収益は、②犯罪の防止・治安の維持、災害の防止に関する収入率は、受講者が減少したため72%だった。

⑤収益等その他の事業収益は、厚生事業の一部中止、新年賀詞交歓会の縮小開催の一方、会議室収益が増加したため、収入率98%だった。事業収益計の収入率は94%であった。

経常収益計は3億125万円、収入率は98%とほぼ予算どおりだった。

(2) 経常費用

ア 事業費

①建築物の環境衛生の向上に関する事業費

建築物衛生管理委員会の開催が感染症対策のため少なかったことなどから88%だった。

②犯罪の防止・治安の維持、災害の防止に関する事業費

過年度作成テキストの4年度販売分が費用計上され、予算差異が167万円発生、合計の執行率は107%だった。

③建築設備機器の事故の防止に関する事業費

他地区協会情報交換会は縮小開催し、執行率は44%、研修資機材整備は決算額185万円だが、令和4年5月理事会で購入報告をした消火設備模擬パネル374万円はここでは計上されず、単年度分の減価償却費が管理費で計上されている。合計の執行率は91%だった。

④普及啓発・活用の事業費

障がい者等自立支援単独事業は、応募校が少なかったため執行率は68%、ビルメンテナンスフェア事業は感染対策に経費を要したほか前年度に支払った前払金が生計上されているため、執行率は119%である。合計の執行率は102%となった。

⑤収益等その他の事業費

文化スポーツ親睦事業は、野球大会など厚生事業の一部中止のため執行率は35%、ビルメンテナンス会館管理運営事業は会館工事の減価償却費が管理費で計上されるため、執行率は71%となっている。

新年賀詞交歓会は縮小開催したため、執行

率43%、協会周年事業はコスト削減を行い執行率83%、収益等その他の事業費合計の執行率は75%だった。

これらの結果、事業費計は、執行率86%となった。

イ 管理費

給料手当は、設備専任講師の就任が令和5年度からとなり、執行残がある反面、減価償却費は3年度にオリピック関係JVからの配当金等を活用し、設備投資をした分子算を上回った。管理費計の執行率は96%である。

Ⅱ 正味財産期末残高

10億3041万円となり、前期末比マイナス7156万円となった。

第3号議案 2、令和4年度貸借対照表

資産の部の資産合計は11億2467万円、負債の部の負債合計は9425万円、差引き正味財産合計は10億3041万円で正味財産増減計算書の正味財産期末と一致する。

第3号議案 3、令和4年度正味財産増減計算書内訳表及び第3号議案 4、令和4年度決算と公益法人財務基準

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

①公益事業比率については、公益事業の区分である公1から公4までの合計は63・2%となり、公益事業比率50%以上を確保できた。

②収支相償については、収支相償の第一段

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

③遊休財産保有制限については、4年度は60周年事業等で大幅に遊休財産の消化が行われ、34%とかなり余裕のある保有率となっている。以上、公益法人財務基準を全て満たしている。

【監査報告】 坂野監事

令和4年4月1日から令和5年3月31日までの令和4年度における会計及び業務の監査を行い、次のとおり報告する。

① 監査の方法

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

② 監査意見

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

第4号議案 令和5・6年度東京協会役員候補者等の総会付議について 佐々木会長

その1 東京協会役員

その2 全国協会代議員

議案審議に先立って、高橋専務理事から、役員立候補者資格等審査委員会竹田委員長に代わって報告が行われ、その後、佐々木会長から東京協会役員及び全国協会代議員の候補者の提案があり、全会一致で承認された。

■役員立候補者資格等審査委員長報告

次のとおり、委員長名の文書で役員及び全国協会代議員の立候補状況が報告され、同時に理事会に対して全国協会代議員の補充が要請された。

「令和5年4月4日に東京協会役員選任の告示を行い、4月10日に立候補の届出を締め切ったところ、理事立候補者は、定数20名のところ14名、監事立候補者は定員3名のところ2名でした。役員選任規程第10条第5項の規定に基づき、4月11日に立候補書類の審査を行い、全員資格を有すると判定し、受理通知を発送しました。役員選任規程第10条第7項に基づく立候補の取消しはございませんでしたので、同規程第12条第1項に基づき、別紙のとおりご報告申し上げます」

「令和5年4月4日に全国協会代議員選挙の告示を行い、4月10日に立候補の届出を締め切ったところ、代議員立候補者は選挙定数27

名のところ16名でした。公益社団法人東京ビルメンテナンス協会において実施する公益社団法人全国ビルメンテナンス協会代議員選挙に関する規程第11条第4項に基づき、4月11日に立候補書類の審査を行い、全員資格を有すると判定し、受理通知を送付いたしました。また、代議員選挙に関する規程第11条第6項に基づく立候補の取消しはなく、立候補者数が選挙定数を超えないため、当該立候補者を全国協会代議員当選者としてご報告いたします。なお、代議員選挙に関する規程第21条第6項に基づき、選挙定数27名に不足する11名の候補者推薦を要請いたしますので、お取り計らいのほどお願い申し上げます」

■提案説明

本議案は、6月2日に開催する定時総会において選任する令和5年度、6年度の東京協会役員と全国協会代議員について、候補者を整理したものである。

その1、東京協会の役員であるが、立候補による役員候補者では、理事に14名、監事に2名が立候補された。

次に、会長推薦による役員候補者の人数は、理事の立候補定員である20名に不足する人数が上限であるが、今回は理事候補者として2名を推薦する。

理事会推薦による役員候補者は、専門資格者、行政経験者、正会員所属の経営経験者等で、理事に4名、監事に1名を推薦する。

その2、全国協会の代議員は、当選者が16名、推薦候補者は補欠3名を含む11名である。

別表 令和5・6年度 東京協会役員候補者等

その1 東京協会役員選任の件		
(1) 役員選任規程に基づく役員		
ア 理事		(立候補順・◇は推薦・敬称略)
1	一戸 隆男	興和ビルメンテナンス(株) 代表取締役
2	鈴木 一三	ALSOK ファシリティーズ(株) 代表取締役社長
3	梶山 龍誠	(株)ビケンテクノ 代表取締役社長
4	佐々木浩二	(株)ジャレック 代表取締役社長
5	野口 博行	(株)信陽 代表取締役社長
6	吉澤 幸夫	(株)サンアメニティ 代表取締役
7	小茅 哲司	(株)MGファシリティーズ 代表取締役社長
8	谷 誠	テルウェル東日本(株) 代表取締役社長
9	谷川 慶多	(株)富士管理 代表取締役
10	榎本 寛	ウィズ(株) 代表取締役
11	向山 路一	(株)JR東日本環境アクセス 代表取締役社長
12	菅澤 一郎	(株)小田急ビルサービス 取締役社長
13	工藤 章	(株)アメニティコーポレーション 代表取締役
14	二宮 崇兆	東京美化(株) 代表取締役社長
15	島田 四郎	(株)セイビ 代表取締役会長◇
16	小出 修一	新東産業(株) 代表取締役◇
イ 監事		(立候補順・敬称略)
1	大村 清保	いずみ産業(株) 代表取締役
2	坂野 正和	(株)ニワテック 代表取締役
(2) 理事会による役員候補者の推薦に関する規程に基づく役員		
ア 理事		(◇は推薦・敬称略)〔※は有識者〕
1	木村 健司	共立管財(株) 監査役◇
2	※江村 利明	江村法律事務所 弁護士◇
3	※森井 博子	森井労働法務事務所 特定社会保険労務士◇
4	※高橋 誠	公益社団法人東京ビルメンテナンス協会 専務理事◇
イ 監事		(◇は推薦・敬称略)※有識者
1	※鳥山 昌悟	税理士法人鳥山会計 税理士・公認会計士◇

その2 全国協会代議員 (補欠3名を含む) 選任の件		
(立候補順・◇は推薦・敬称略)		
1	一戸 隆男	興和ビルメンテナンス(株) 代表取締役
2	鈴木 一三	ALSOK ファシリティーズ(株) 代表取締役社長
3	梶山 龍誠	(株)ビケンテクノ 代表取締役社長
4	佐々木浩二	(株)ジャレック 代表取締役社長
5	野口 博行	(株)信陽 代表取締役社長
6	吉澤 幸夫	(株)サンアメニティ 代表取締役
7	小茅 哲司	(株)MGファシリティーズ 代表取締役社長
8	大村 清保	いずみ産業(株) 代表取締役
9	坂野 正和	(株)ニワテック 代表取締役
10	谷 誠	テルウェル東日本(株) 代表取締役社長
11	谷川 慶多	(株)富士管理 代表取締役
12	榎本 寛	ウィズ(株) 代表取締役
13	向山 路一	(株)JR東日本環境アクセス 代表取締役社長
14	菅澤 一郎	(株)小田急ビルサービス 取締役社長
15	工藤 章	(株)アメニティコーポレーション 代表取締役
16	二宮 崇兆	東京美化(株) 代表取締役社長
17	島田 四郎	(株)セイビ 代表取締役会長◇
18	小出 修一	新東産業(株) 代表取締役◇
19	加藤 淳	(株)オリバー 代表取締役社長◇
20	坂上 茂雄	東京太洋化工(株) 代表取締役社長◇
21	佐々木聖人	東都ビルサービス(株) 代表取締役◇
22	鷹巣 祐次	日本不動産管理(株) 代表取締役社長◇
23	諸岡 威之	アポロビルサービス(株) 専務取締役◇
24	山田 賢治	(株)協栄 代表取締役社長◇
25	(補)木村 健司	共立管財(株) 監査役◇
26	(補)横田 英雄	不二興産(株) 専務取締役◇
27	(補)古渡 徹	(株)第一管理代行 代表取締役◇

第5号議案 永年勤続者表彰候補者について

木村総務委員長

表彰候補者の提案説明があり、全会一致で承認された。

■提案説明

毎年定時総会に合わせて当該年度における永年勤続者の表彰を行っているが、今回は、役員の部が8名、委員の部が35名である。

3 報告事項

(1) 全国協会報告

野口東京地区本部長

ア 第18回ビルクリーニング技能競技会
東京大会の開催

東京協会と共催で隔年開催しているビルクリーニング技能競技会東京大会の出場選手が決定した。今回は12社19名が出場し、5月18日に当会館2階で実施する。本大会は、11月に実施される全国大会の東京地区予選も兼ねている。コロナ禍も落ち着いたため今回は有観客として、大会を実施していきたい。応援や見学は事前申込み等不要なので、ぜひ多くの方々にお越しいただきたい。

イ 2022年度エコチューニング事業の
実施報告

2022年度は、第一種技術者60名、第二種技術者95名が資格を取得した。また、2017年度に認定を受けた技術者を対象に更新講習を行い、第一種94名、第二種185名の更新が認定された。これによって全技術者は、第一種625名、第二種876名となった。

第一種は、エコチューニングの計画立案・指導等ができる資格で、事業者の認定を受けるための必須資格と定められている。第二種は、第一種エコチューニング技術者の指導に基づき現場で運用改善の実施等ができる資格である。

次に、事業者の認定では、新たに12の事業者がエコチューニング事業者として認定された。また、59の事業者の認定更新が行われ、全認定事業者は141事業者である。

先般、「国及び独立行政法人等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推

進に関する基本方針」が変更され、「建築物の維持管理に係る契約」の中にエコチューニングが明確に位置づけされた。同法の対象となる施設では、建築物の維持管理に係る契約を結ぶ際にはエコチューニング等を活用したエネルギーの運用改善を事業者に求めることが必要となっている。

(2) 委員会報告

ア 総務委員会

木村総務委員長

(ア) 第13回定時総会

第13回定時総会は、来たる6月2日14時から開催する。招集通知は、5月17日に総会資料を添えて、正会員に発送する。総会当日ご欠席の正会員の皆様には、「委任状」または「議決権行使書」のどちらか一方を、6月1日17時までにご提出いただくことで議決権の行使をお願いする。昨年に引き続きWebでの委任や議決権行使も可能である。

定時総会次第だが、審議事項は、本日審議いただいた令和4年度事業報告及び決算のほか、令和5・6年度の役員等選任の3件である。また、コロナ禍で中止してきた総会終了後の懇親会は、感染症法上の位置づけが5類に引き下げられたことを受け、再開する。

また、還暦のお祝い対象者には、総会当日にお祝い品を贈呈する。

(イ) 役員・委員の集い2023の開催

来月の定時総会では役員が改選されると



もに、7月からは委員の任期も更新される。新たなスタートを迎えるに当たり、新役員、新委員の皆様と懇親を深めるため、役員・委員の集いを開催する。また、今期で退任される役員の送別会も併せて開催する。日時は7月4日18時から、会場は浅草ビューホテルである。

イ 財務委員会

榎本委員長

ビルメンテナンス会館修繕工事等の実施報告

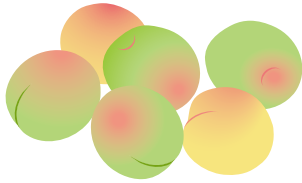
中期修繕計画に基づき、ビルメンテナンス会館工事を実施した。電気子メーター交換工事、地下1階研修室・4階会議室音響機器更新工事の2件の修繕工事である。

ウ 労務管理委員会

森井担当理事

ビルメンテナンス業の労働安全衛生に関する標語等の募集

各社で努力されている労働災害防止活動のさらなる活発化を図ることを目的に、無災害企業、労働安全衛生標語、ヒヤリ・ハット活動報告について募集を行う。申込締切は7月14日、多くの会員企業、従業員の方からの応募をお待ちしている。なお、優秀作品に



つては、10月13日に開催予定の「労働安全衛生大会」の席上において表彰を行う。

エ 経営研究委員会

梶山委員長

令和5年度東京都所有の建築物の維持管理に関する要望の回答

昨年8月に東京都へ予算要望を行ったが、その回答が届いた。全体としては、継続要望が多いため大きな変更はないが、総合評価制度の拡充に関する要望にある「総合評価案件の入札時期の前倒し」については、新たな回答があった。「シントセイ加速化方針2022」における迅速化メニューである、ゼロ都債の活用により入札時期を前倒しする可能性がある旨の回答をいただいた。

なお、別件だが、令和5年度の建築保全業務労務単価が今年2月に再見直された。労務単価の上昇に対応した適切な予算計上を行うよう厚生労働省から通知がなされている。今回の要望回答を踏まえ、令和6年度予算要望を進めていきたい。

(3) 代表理事・業務執行理事の活動報告

令和4年10月から令和5年3月までの活動報告

高橋専務理事

一般社団・財団法人法第91条及び定款に基づき、令和4年度下半期における代表理事・業務執行理事の活動報告を行った。

代表理事である会長は、理事会等運営のほか各種協会行事に出席、三名の副会長は、理

事会等運営のほか、担当委員会に出席し、指導を行った。

専務理事は理事会や関係の委員会等への出席のほか、事務局業務全般にわたる運営を行った。名誉会長は、理事会運営等の確認や助言・指導を行った。

(4) 事務局報告

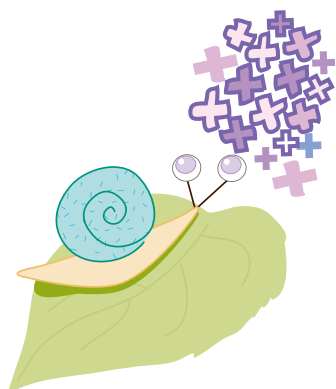
高橋専務理事

ア 主な出来事（4月）

- 4月3日 役員立候補書類の配付終了
- 4月4日 三役会、第127回理事会
- 4月10日 役員立候補届の受付
- 4月11日 役員立候補者資格等審査委員会
- 4月12日 地区本部事務局長会議
- 4月26日 令和4年度監査

イ 今後の予定

- 6月2日 定時総会、臨時理事会（会長等選出）
- 6月9日 三役会
- 6月13日 第129回理事会
- 6月19日 優良従業員表彰（会場：東京国際フォーラム ホールC）
- 7月4日 三役会、第130回理事会、役員・委員の集い2023（会場：浅草ビューホテル）



当協会では、5月1日から10月末までクルビズを実施している。

5 その他

正会員510社、賛助会員67社（5月1日現在）

ウ 会員数の推移

7月12日 全国協会東京地区代議員会議
7月27日 全国協会定時総会
（会場：浅草ビューホテル）
9月5日 三役会、第131回理事会
10月13日 労働安全衛生大会

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。

登録申込はこちら

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



令和5年(2023年)度 厚生労働省管轄の助成金

●社会保険労務士法人エール 社会保険労務士 門舩 愛

令和5年度の厚生労働省管轄の助成金のうち、今回はビルメンテナンス業界で注目すべき助成金について取り上げます。

厚生労働省管轄の助成金は、「雇用の安定」「職場環境の改善」「仕事と家庭の両立支援」「従業員の能力向上」「労働条件改善」等に取り組む企業に対し、給付される助成金です。これらの助成金は、事業主の支払う雇用保険料(雇用二事業分)と労災保険料が財源になっていますので、労働保険料を納める企業に幅広く受給チャンスがあります。

厚生労働省ホームページから助成金検索ツールや、助成金冊子をダウンロードすることができますので、まずどんな助成金があるかチェックしてみましょう。
https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/koyou_roudou/koyou/kyufukin/index.html

今回は介護との両立に取り組む会社に対する助成金と、高年齢者等の就職困難者を雇入れした場合に利用できる助成金情報についてご案内します。



雇用関係助成金で設定されていた加算措置『生産性要件』は、3月31日をもって廃止となりました。

1. 【中小企業向け】両立支援等助成金 (介護離職防止支援コース)

仕事と介護の両立のための職場環境整備に取り組み、介護休業の取得・職場復帰又は介護のための両立支援制度を導入し、制度を利用した従業員がいる会社が利用できます。

■必要な取り組み

A. 介護休業取得時・職場復帰時

●介護休業取得時

- ①上司等が対象者と面談後、介護支援プランを作成すること
- ②プランに基づき業務の引継ぎ等を実施すること
- ③対象者が同一の対象家族について合計5日以上介護休業を取得すること

●職場復帰時

- ①介護休業終了後、上司等とのフォロー面談を実施し、結果を記録すること
 - ②対象者を原則として原職等に復帰させた後、申請日までの間、3か月以上継続雇用すること
- <業務代替支援加算> (①または②のいずれかの取り組みで加算されます)
- ①介護休業期間中の代替要員を新規雇用等で確保すること
 - ②周囲の社員により業務カバーをさせて、手当を支給すること



B . 介護両立支援制度

- ①上司等が対象者の制度利用開始日までに面談の上、介護支援プランを作成すること
 - ②対象者が「所定外労働の制限制度」「時差出勤制度」「短時間勤務制度」等を同一の対象家族について合計 20 日以上利用すること
 - ③対象者が制度を利用した期間終了後から申請日までの間、対象者を雇用すること
- < 個別周知・環境整備加算 >（①及び②の両方の取り組みで加算されます）
- ①対象労働者に対して、介護休業・両立支援制度に関する自社制度や待遇の説明を資料により行うこと
 - ②社内の労働者向けに、仕事と介護を両立しやすい雇用環境整備の措置を 2 つ以上講じること

■助成額

A、Bそれぞれ1企業当たり1年度5人までの支給となります。

A . 介護休業	取得時		30 万円
	復帰時		30 万円
		業務代替支援加算	新規雇用：20 万円 手当支給等：5 万円
B . 介護両立支援制度の利用			30 万円
個別周知・環境整備加算（A または B に加算）			15 万円

※他にも要件がありますので、詳細は各取扱機関にお問い合わせください。

2. 特定求職者雇用開発助成金（特定就職困難者コース）

高年齢者、障害者等の就職困難者をハローワーク等の紹介により、継続して雇用する労働者（雇用保険被保険者）として雇い入れる会社が利用できます。まずは求人提出が必要になりますので、お近くのハローワークへご確認ください。

対象労働者	助成額（合計）	支給期間	主な要件
高年齢者（60 歳以上） 母子家庭の母等 ウクライナ避難民等	60 万円 < 50 万円 > 40 万円（短） < 30 万円 >	1 年	雇用保険一般被保険者として 65 歳以上に達するまで継続して雇用し、かつ雇用期間が継続して 2 年（短時間労働者以外の重度障害者等は 3 年）以上であることが確実であると認められること ※対象労働者が高年齢者（60 歳以上）の場合は、65 歳以上の方も助成対象となります。
身体・知的障害者	120 万円 < 50 万円 > 80 万円（短） < 30 万円 >	2 年 < 1 年 >	
身体・知的障害者（重度又は 45 歳以上）、精神障害者	240 万円 < 100 万円 > 80 万円（短） < 30 万円 >	3 年 < 1.5 年 > 2 年（短） < 1 年 >	

※ < > は、大企業に対する金額・支給期間です。
※（短）は、1 週間の所定労働時間が 20 時間以上 30 時間未満の短時間労働者をいいます。



【耳より情報】（東京都内の中小企業向け）介護休業取得応援奨励金

『東京しごと財団』が管轄する奨励金です。従業員に介護休業を取得させるとともに、職場環境を整備した都内中小企業等が利用できます。

※申請は1事業者につき、1事業年度に1回まで

■対象事業者

都内に常時雇用する従業員を2名以上かつ6か月以上継続して雇用し、都内で事業を営んでいる中小企業等（都内税務署へ開業届を提出している個人事業主も含む）

■事業実施機関

令和5年4月1日から令和6年3月31日まで（予算に到達すると終了）

■環境整備要件

育児・介護休業法に定める制度を上回る取組みについて、就業規則にいずれかを整備・監督署へ届出したこと

ア 介護休業期間の延長 イ 介護休業の取得回数の上乗せ

ウ 介護休暇の取得日数の上乗せ エ 中抜けありの時間単位の介護休暇導入

■奨励金額

介護休業日数	合計15日	奨励金額	25万円
	合計31日以上		50万円

令和5年(2023年)度 経済産業省・東京都の補助金・助成金

●中小企業診断士 中辻 一裕

補助金の傾向としては、「コロナ後」を意識した内容にシフトしているようです。すでに数年間実施されている補助金でも、要件や内容の大幅な変更があるので注意が必要です。

申請に際しての注意点

（1）電子申請「JGrants（J グランツ）」で申請（小規模事業者持続化補助金除く）

申請はデジタル庁が管理しているJグランツでの申請が主になっています。

●申請先サイト：<https://www.jgrants-portal.go.jp/>

電子申請「GビズIDプライムアカウント」の取得が必要です。

●GビズIDプライムアカウント：<https://gbiz-id.go.jp/top/>

（2）経営革新等支援機関との連携

「経営革新等支援機関」と共同で計画を策定することや、事業全体に支援を行うことが求められる補助金が増えています。

経営革新等支援機関については以下のサイトで確認します。

●確認サイト：<https://www.chusho.meti.go.jp/keiei/kakushin/nintei/>

令和5年(2023年)度のおすすめ補助金・助成金

1. 事業再構築補助金

すでに9回実施されている補助金ですが、使い勝手の良さと補助額の大きさから申請件数の多い、人気がある補助金です。申請可能かどうか判断する「再構築」の要件については、下記の指針を参照すると分かりやすいと思います。

「事業再構築指針」https://www.meti.go.jp/covid-19/jigyo_saikoutiku/index.html

(1) 補助金の特徴

①申請できる企業が中小企業から中堅企業までと幅広くなっています。

②【事業再構築要件】を満たしていることが必要です。

事業再構築は「新市場進出（新分野展開、業態転換）」、「事業転換」、「業種転換」、「事業再編」、「国内回帰」を指します。「指針」を参照してください。

③【事業類型】があり、条件と補助内容が異なります。

【事業類型】下記の8つの事業類型があります類型は補助額と補助率の両方に関係してきます。

「成長枠」、「グリーン成長枠（エントリー）（スタンダード）」、「卒業促進枠」、「大規模賃金引上促進枠」、「産業構造転換枠」、「サプライチェーン強靱化枠」、「最低賃金枠」、「物価高騰対策・回復再生応援枠」。

④経営革新支援機関と共同で申請書を作ることになっています。

(2) 補助金の概要

①対象者：中小企業等、中堅企業等

中堅企業等：資本金の額又は出資の総額が10億円未満の法人、等。

②補助額：100万円～1.5億円（事業類型によって下限・上限が違います）

③補助率：1/3～3/4（【事業類型】と企業規模によって違います）

④補助対象要件 下記の両方の条件を満たすことが必要です。【事業類型】によっては追加要件があります。

●経済産業省が示す「事業再構築指針」に沿った3～5年の事業計画書を認定経営革新等支援機関等と共同で策定すること。

●補助事業終了後3～5年で付加価値額、又は従業員一人当たり付加価値額を年率平均3.0%～5.0%（事業類型により異なる）以上増加させること。

(3) 申請の注意点

①経営革新等支援機関との連携が求められます。また3,000万円以上の補助金を申請する場合は、金融機関の確認が必要になります。

②2023年度は、複数回の実施が予定されています。（第10回は6月30日締切）

③事業再構築補助金事務局のウェブサイト <https://jigyousaikouchiku.go.jp/>

(4) 審査のポイント

①事業性と再構築性の二つの面から審査されます。グリーン成長枠はそれにプラスして、「2050年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略」との整合性が求められます。

POINT!

新しい分野に挑戦するなど、積極的な取り組みを行う企業に向けた補助金です。今回よりコロナ後に対応した内容になっています。

2. 小規模事業者持続化補助金

販路開拓（販売促進）のための補助金です。対象者は小規模事業者になります。

（１）補助金の特徴

- ① 5つの枠があります。枠によって補助額と補助率が異なります。
「通常枠」、「賃金引上げ枠」、「卒業枠」、「後継者支援枠」、「創業枠」
- ② 「インボイス枠」は「インボイス特例」となりました（50万円上乘せ）。

（２）補助金の概要

- ①対象者：小規模事業者
- ②補助額：50万円～200万円（枠によって違います）
- ③補助率：2/3、3/4（賃金引き上げ枠の赤字事業者）

（３）申請の注意点

- ①今後の締切予定は以下のようになっています。
●第13回：令和5年9月7日
- ②申請は、電子申請、郵送とも受け付けます。
- ③相談受付先・事務局のウェブサイト：
●商工会地域：地域の商工会 検索：「持続化補助金 商工会連合会」
https://www.shokokai.or.jp/jizokuka_r1h/
●商工会議所地域： 検索：「持続化補助金 日本商工会議所」
<https://r1.jizokukahojokin.info/>



POINT!

申請が比較的簡便なのが魅力の補助金です。インボイス特例は、補助額に上乘せになりました。

3. 原油価格高騰等に伴う経営基盤安定化緊急対策事業（東京都中小企業振興公社）

原油価格の高騰等により経営に影響を受けている中小企業者に対し、省エネルギー化や固定費削減に資する設備等の導入経費を助成します。

（１）助成金の特徴

- ①助成金の申請に先立って、専門家が工場・事業所等を訪問し、現地調査や助言等を受けます。
- ②専門家によるアドバイス等に基づいて実施する取組みに係る経費の一部の助成になります。

（２）助成金の概要

- ①対象者：東京都の中小企業・小規模事業者等
- ②補助額：1000万円
- ③補助率：4/5

（３）助成金の注意点

- ①売上減少の要件があります。
- ②第1回は6月30日締切です。年度内で複数回の募集がある予定です。
- ③原油価格高騰等に伴う経営基盤安定化緊急対策事業のウェブサイト
https://www.tokyo-kosha.or.jp/support/josei/jigyo/keieikiban_antei.html

POINT!

原油高などの影響を受けて売上が減少している場合に活用できる助成金です。設備の導入や業務ソフトの導入など幅広く使えます。

メーター検針・点検の 業務改善ツール

スマホで検針「hakaru.ai byGMO」

メーターを撮影するだけ

の簡単操作で業務改善！

検針ミス・誤請求を回避する

メーターを見て台帳に数値を記録、写真も撮影し、電卓で計算。事務所に戻ってその数値をエクセル入力…。ミス防止対策も欠かさず行う毎月のメーター検針業務。それでも誤検針が起こってしまうのは、実は作業工程にリスクが潜んでいるから。「hakaru.ai byGMO」の検針作業は、メーターをQRコードと一緒にスマホアプリで撮影するだけ。数秒後には写真からAIで読み取った数値と画像が台帳に自動保存され、パソコンからも閲覧可能に。作業時も画面を見て、AIとダブルチェックができるからミスもなくなり、エクセル作業も大幅に削減できます。まずはお気軽に無料トライアルでお試ください。



サービスの特長

- スマホアプリの操作が単純で年齢に関係なく使いやすい
- 入力も自動でミスなく効率アップ
- 画像も同時に保存でき、持ち物はスマホだけに！
- パソコンでも同時に検針値や写真が見られる
- iPhone、Android 端末に対応
- メーター以外で点検する項目も一緒に記録・保存できる

詳しくは
ウェブサイトで
チェック>>>



www.hakaru.ai

GMOグローバルサイン・ホールディングス株式会社

TEL 0800 - 1234 - 250 (平日 10:00 ~ 18:00)

※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。



貴社製品を業界にPRしませんか。



ネットワーク東京



協会ホームページ

広報誌「ネットワーク東京」では、ビルメンテナンスに関連する製品やサービスの、広告掲載をご希望される企業様を募集しています。

広報誌は協会会員の都内ビルメンテナンス企業約 500 社に送付される他、協会ホームページにも掲載されます。

広報誌広告料金（フルカラー）

※年 7 回以上の掲載申込の場合、割引価格を適用

【正社員・賛助会員様】

1 回あたり / 税込価格

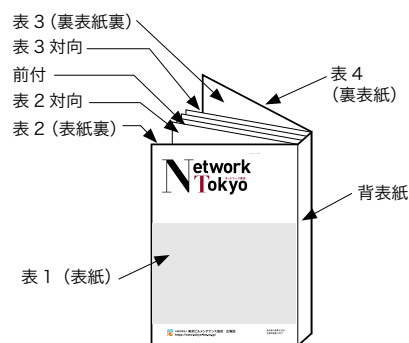
掲載場所	年 1～6 回まで	年 7 回以上
表 2 (表紙裏)	88,000 円	77,000 円
表 3 (裏表紙裏)	77,000 円	71,500 円
表 4 (裏表紙)	110,000 円	88,000 円
表 2 対向	71,500 円	60,500 円
表 3 対向	55,000 円	49,500 円
前付	55,000 円	49,500 円

【一般会員様】

1 回あたり / 税込価格

掲載場所	年 1～6 回まで	年 7 回以上
表 2 (表紙裏)	110,000 円	88,000 円
表 3 (裏表紙裏)	88,000 円	77,000 円
表 4 (裏表紙)	132,000 円	110,000 円
表 2 対向	77,000 円	71,500 円
表 3 対向	60,500 円	55,000 円
前付	60,500 円	55,000 円

掲載場所



ご興味のある方は pr@tokyo-bm.or.jp (広報担当) までご連絡ください。

社会の主な出来事



4・13	日暮里・舎人ライナーが4日連続でトラブル	4・30	群馬県で開かれた主要7カ国（G7）デジタル・技術相会合が開幕
4・14	大阪カジノIRの整備計画を初認定		
4・15	岸田首相の演説会場で爆発物が投げ込まれる	5・1	卓球の石川佳純選手が現役引退
4・16	先進7カ国（G7）外相会合が軽井沢で開幕	5・2	米バイデン大統領とフィリピン・マルコス大統領が会談
4・17	「日韓安全保障対話」が5年ぶりに再開	5・3	ロシア大統領府に無人機攻撃
4・18	米EV優遇の対象が米3社の11車種に限定	5・4	秋篠宮ご夫妻が英国へ出発　チャールズ国王の戴冠式参列
4・19	インドの人口が中国を抜いて世界一へ　国連が推計を発表	5・5	石川県珠洲市で震度6強を観測
4・20	2022年度の貿易赤字21・7兆円で過去最大	5・6	英国のチャールズ国王の戴冠式行われる
4・21	観光庁が過大請求で近畿日本ツーリストを指導	5・7	岸田首相が韓国を訪問　尹錫悦大統領と会談
4・22	北朝鮮衛星に備え破壊準備命令	5・8	新型コロナの感染症法上の位置付けが5類に移行
4・23	統一地方選の後半戦が投開票される	5・9	アルカリ性洗剤が入ったコーヒー缶が駅構内で破裂
4・24	韓国が日本を戦略物資の優遇対象国に再指定	5・10	保釈中にGPS装着へ改正刑訴法が成立
4・25	バイデン米大統領が再選出馬を表明	5・11	千葉県木更津市で震度5強を観測
4・26	宇宙企業ispaceの着陸船が月面着陸直前に通信途絶える	5・12	WHOがサル痘の緊急事態宣言を終了を発表
4・27	新型コロナの5類移行を正式決定	5・13	日本三大祭りの一つ神田祭が4年ぶり開催
4・28	韓国を輸出優遇国に再指定へ	5・14	Xゲームズのスケートボードで13歳の小野寺吟雲選手が優勝
4・29	岸田首相がアフリカ4カ国歴訪へ出発	5・15	ウクライナのゼレンスキ―大統領がローマ教皇と面会

中小企業の時間外労働割増賃金率 猶予措置13年間の経緯と今後の行方

文：相談員 特定社会保険労務士 金丸 大二

● 13年間の猶予となった経緯

ある日の会社経営者と顧問社労士との会話。

社労士 「社長！ 衝撃的なニュースです！」

社 長 「先生、何事ですか。衝撃的なって、大げさな」

社労士 「実は、この4月から今まで猶予されていた中小企業の月60時間超の法定時間外賃金割増率50%以上が適用になったんです」

社 長 「それなら、耳にしていますよ。今までだって、大企業はとっくに50%以上が適用になっていましたから、特に驚くほどのことではないんじゃないですか」

社労士 「それはそうですが、大企業が5割以上の割増率を課されたのが今から13年前の平成22年、十年一昔なんて言いますがそれをはるかに超える実に13年ぶりの猶予措置廃止だからまさに驚きです」

社 長 「そう言われれば、ふつう長くても4、5年くらいで猶予措置なんて見直されるのが多いと思われるから、13年って長い。猶予措置ということ自体忘れて、全く新しい制度だと思えてくるね」

ということで、すでに新聞等マスコミでも報道されていましたが、50%以上割増率制定の経緯と長期の猶予措置の経緯を説明します。

この措置を含む改正労働基準法案は、当初、平成19年通常国会に同3月13日付で提出され、同年臨時国会も継続審議、与野党修正合意が成立し、ようやく平成20年12月5日に成立、同月12日に公布、平成22年4月1日施行されました。

ただ、50%以上割増率適用は、中小企業については、同法附則により「当分の間適用しない」猶予措置が導入されました。猶予措置は、同附則で3年後の見直し規定が置かれ、場合によってはさらなる猶予延長も想定されました。

● 景気経済状況と労使間・与野党のせめぎあい で見直しは「働き方改革関連法」で実現

少し記憶が新しくなり、安倍内閣時の激しい国会論戦が話題になった裁量労働制や高度プロフェッショナル制など労基法とそれ以外の法律をまとめた「働き方改革を推進するための関係法律の整備に関する法律案」が平成30年4月6日に国会に提出されました。

その中で、猶予措置廃止は、施行期日が当初平成34年4月1日とされていましたが、与党修正で平成35年(2023年)4月1日と1年先送りされました。同30年6月29日の参院本会議で可決、成立し、7月6日に公布されました。

● コロナ禍を経ての長時間労働規制の 現状と今後の見通し

コロナ禍の前にすでに決まっていた猶予措置廃止時期ですが、その間、労働状況は考えていた以上の変化を見せています。

大企業はもちろん、長時間労働見直しは、中小企業まで及び、割増賃金率50%以上というペナルティーはあまり現実的ではないところまで来ている実態です。

大企業だけでなく中小に及ぶリモートワークの浸透、副・兼業の推進、景気回復による人手不足の復活と賃上げを筆頭に労働条件改善への動きなど時代はめまぐるしく激動しています。

だから、この50%以上割増率適用はその内容よりも企業がすでに自主的に労働時間短縮に積極的に動いている中で、13年という時間が大きく印象付けられた形です。

猶予措置廃止により中小企業は、就業規則の整備については前提ですが、現実においてはすでに多くの企業で労働時間短縮へ大きく舵が切れ、実践され、労使とも納得の労働時間の実現へ動いている段階といえます。

ツヤを抑えた樹脂ワックス

ノングロスコート匠 (TAKUMI)

ツヤはいらない！
求めるのは、ナチュラル感。



自然な風合いをそのままにフロアを保護する樹脂ワックスです。
塗布しても通常の樹脂ワックスのようなテカリはなく、
自然な感じに仕上がります。
意匠を大切にする商業施設・レストラン・ホテル等で活躍している
ワックスです。
このジャンルのワックスでは業界で一番先に出した製品で、
他の群を抜いています。

ムラになりづらい

沈殿する成分が配合されていないので振らなくて使える

滑りづらい

オーナーが床をあまり光らせてほしくないという声に対応する
唯一無二の製品かと自負しております。
「初めてお使いの製品」については、
使用後ご満足いただけなかったらお金を返しさせていただく、
「全額返金保証制度」も実施中です。

容量	NET.18L/4L
標準使用料	360mm ² /4L
入数	1 ケース 4L×4 本

潰して
捨てられる
減容ボトル



4リットル



18リットル

リスダンケミカル株式会社

Tel 03-3984-5578 <https://www.risdan.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。

※5月2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。

代表者変更

社名	新代表者名
A N A スカイビルサービス株式会社	要海 昌樹
三新株式会社	村崎 玲子
株式会社ダイヤビルサービス	横井 克好
野村不動産パートナーズ株式会社	問田 和宏
ミッケル化学株式会社	橋本 茂

所在地変更

社名	変更後所在地	変更後電話番号
株式会社アヅマ	103-0025 東京都中央区日本橋茅場町 3-9-10 茅場町ブロードスクエア3F	03-3808-5515
ジャパンプロテクション株式会社	102-0083 東京都千代田区麹町1-8-7 麹町エミナビル5階	変更なし
平成ビルディング株式会社	101-0035 東京都千代田区神田紺屋町17 ONEST神田スクエア	03-6880-7711



ご案内済み一覧

4月20日

【協会】

- 第13回定時総会開催
- 第18回ビルクリーニング技能競技会東京大会の開催
- 設備管理・保全講習 実技講習会動画

5月10日

【協会】

- ロープ高所作業管理者教育セミナー
- ビルメンテナンス業の労働安全衛生に関する募集のご案内
- 広報誌「ネットワーク東京」(2023年5月号)

【その他団体より】

- 求職者情報のご案内
東京都立中央・城北職業能力開発センター
高年齢者校



編集後記

昭和37年5月に任意団体として発足した当協会は、昭和46年4月には東京都知事認可の社団法人となり、同年6月には法人として初めての『会報（第1号）』を発刊いたしました。以来、600号（令和5年2月号）が発刊され、この6月号まで、実に61年の年月が経過しております。

企画広報委員会が新設されたのは平成5年でした。そしてこの年の12月発行の第256号から会報誌は『ネットワーク東京』とタイトルを変え、サイズもA4判へと拡大、表紙も裏表紙もカラー化され、非常に目を惹くデザインに刷新され、皆様に読んでいただける会報を目指し、手探り状態から始まった刷新号になりました。

令和5年『ネットワーク東京2月号』の600号発刊記念特集「広報誌と協会のこれまで」のあゆみ」の中でも書きましたが、「新しい時代に即した会報の創造」を標榜して、広報委員会委員に私が就任したのは、平成7年4月でした。当時の企画広報委員会のメンバーは、担当副会長に岩田良之助氏、委員長が日野一氏、副委員長が渡邊秀樹氏、西村克巳氏でした。

本年度私が広報委員会委員に委嘱を受けてから28年になりました。この間、広報委員会活動のほかに協会の40年史、50年史、60年史と、各年史の制作に携われたことは忘れられない思い出です。特に40年史の制作の際には、山田豊三氏、鶴岡喜重氏、小川清氏、寺山孝和氏の皆様には大変お世話になり、苦勞して年史を完成させた時の喜びは忘れられません。

今回の編集後記が私の広報委員会活動での最後となりました。28年間もの長い間、広報委員会の皆様、読者の皆様には大変お世話になりました。

元 東京電気清装（株） 代表取締役
奥出 隆之

企画広報委員会は、編集小委員会と広報小委員会と二つの小委員会に分かれ、編集小委員会は委員長には渡邊秀樹氏、副委員長には私奥出隆之、委員は坂爪邦英氏、永山括矢氏、森木正則氏、石橋和夫氏、鈴木優氏、谷口武光氏の8名。続いて広報小委員会は、委員長に西村克巳氏、委員は上之原靖氏、石井敏彦氏、座主利夫氏、堀井均氏の5名。この計15名に、事務局担当の田丸瑠美子氏を加えての構成でした。



広報誌

Network Tokyo
ネットワーク東京

令和5年6月号（第604号）

公益社団法人
東京ビルメンテナンス協会

〒116-0013
東京都荒川区西日暮里5-12-5
ビルメンテナンス会館
電話 03-3805-7555（代）
FAX 03-3805-7550

発行人：佐々木浩二
編集人：吉澤 幸夫

編集・制作：広報委員会

広報委員会 STAFF

■委員長 吉澤 幸夫

■委員 奥出 隆之
里見 貴弘
庄司 和明
鈴木 英司
中嶋 徹治
宮下 洋介

委員五十音順

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



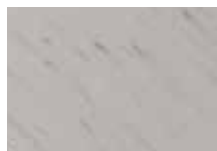
主剤：4.55kg



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。

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



安心を約束する、 という責任。

時代の変化をとらえ、

新しい一步を踏み出そうとするとき。

わたしたちがすべきこと。

わたしたちにできること。

いま、改めて考えていきたいと思います。



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