

Network Tokyo

ネットワーク東京

2024
10・11
Vol.616

特集

ビルメンテナンスフェアTOKYO2024 実施報告



いつもキレイを維持できる。

抜群の耐薬品性を誇るソリッドシールに
耐ヒールマーク性をプラスした、新たなフロアシール剤！



SUSTAINA サステイナ SOLID SEAL TRAFFIC

ソリッドシール トラフィック

抜群の耐ヒールマーク性・耐薬品性



主剤：4.55kg



添加剤：0.45kg

▶ 抜群の耐ヒールマーク性

新世代のメンテナンスを可能にするフロアシール剤「ソリッドシール」に、さらに**耐ヒールマーク性**をプラスしました。



高耐久樹脂ワックス

ソリッドシール

ソリッドシール トラフィック

試験方法 高耐久樹脂ワックス、ソリッドシール、ソリッドシール トラフィックをそれぞれホモジニアスタイルに塗布し、乾燥後ゴムブロック片で強く擦り、傷や汚れの入り具合を観察

▶ 抜群の耐薬品性

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



一般樹脂ワックス

ソリッドシール

ソリッドシール トラフィック

×
アルコールで白化
(早い場合は5分程度で白化)

○
白化しない
(一晚乾燥後も)

○
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。

シーバイエス株式会社 www.facebook.com/CxJapan

●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





あの頃のまま美しい。
そんな東京を支えています。

時代と歩く。都市を守る。暮らしに寄り添う。
東京ビルメンテナンス協会。

現場の声から生まれた 新しい形のポケット



スマートケース

サイズ
横 20cm
高さ 21cm
幅 2.4cm

Point 1.

「シートは何度でも
使用可能な防水仕様」



防水だから濡れたそうきんを
入れても安心。
シートは取り外しできるので
洗って何度でも使えます。
ケース自体も長持ちする
スマートエコシート!

Point 3.

「誰でも簡単にケースを
取付けできる」

ベルトやループに簡単に取付け可能です!
作業用途を問わないスマート仕様!



Point 2.

「着脱可能なシートが
簡易ゴミ袋に変身!!」



近くにゴミ箱がなくても平気。
シートは取り外しできるので
拾って溜めたゴミを
いつでも簡単に捨てられます!



高さ
21 cm

横 20 cm

Point 4.

「スマート。
だけど必要な収納力」

メモとペン!
必要な道具を収納するスマートスペース!!



ユニフォームに大きな真心をこめて……

株式会社 大真

(公社)東京ビルメンテナンス協会 賛助会員

TEL.03-3865-2191 FAX.03-3865-2188

〒101-0032 東京都千代田区岩本町3-4-5 第一東(あずま)ビル3F
http://www.u-taishin.jp E-mail:info@u-taishin.jp

ユニフォームについても
なんでもご相談下さい。



(お問い合わせはお気軽に!! FAXでも受け付けております)

会社名			
住所			
TEL		ご担当者名	
ご希望数量	個	ビルメン斡旋価格	¥1,580-
※発送はヤマトコレクト等、代金引換とさせていただきます。			

ビルメンテナンス業の転倒災害が急増

東京労働局より、令和6年の死傷災害発生状況の速報値が公表された。

7月末日の時点で、ビルメンテナンス業における転倒災害が167件発生しており、昨年と比較して1.4倍近くまで急増した（令和5年同時期の発生件数は118件）。

また、転倒による死亡災害も1件発生した。

転倒災害は誰にでも起こり得る労働災害であり、特に高齢の従業員が転倒した場合には骨折等の大けがに繋がりがやすく、重度の後遺症や死亡につながるおそれもある。

ビルメンテナンス業を営まれている各社においては、従業員の安全により一層の配慮をお願いしたい。



当協会では転倒しづらい身体づくりのための「ビルメン体操」を考案し、動画を公開しています。

現場で働く皆様の体力向上や、転倒災害をはじめとした労働災害防止にお役立て下さい。



YouTube リンク
二次元バーコード



東京都の最低賃金が 1,163円に上がりました

東京労働局は、令和6年10月1日より東京都の最低賃金を50円引上げ、1,163円に改正した。各企業は改めて改正後の最低賃金を厳守していただくとともに、東京労働局では業務改善助成金の制度等も提供されているので、併せて活用をご検討いただきたい。
なお、最低賃金改正に関するお問い合わせは以下の窓口となる。

東京都最低賃金： **時間額 1,163円**
(※産業や職種に関わりなく、東京都内の事業場で働く
全ての労働者とその使用者に適用される。)

改正日： **令和6年10月1日**
お問合せ先： **東京労働局労働基準部賃金課**
TEL：03-3512-1614

ビルメンテナンス企業向け 「人手不足対策& 採用支援セミナー」を開催

令和6年11月15日に、ビルメンテナンス企業の採用・人事担当者向けの採用支援セミナーを開催する。

最新の労働市場動向や法改正情報、効果的な求人広告の作成方法など、今後の採用活動に役立つ情報を紹介および解説する。

どなたでも無料で参加可能なので人手不足の解決への一助として、是非ご参加いただきたい。

日程： **令和6年11月15日(金) 14時から16時30分**
会場： **ビルメンテナンス会館 2階研修室**
講演者： **株式会社アイデム**

本セミナーの詳細や申込みは「東京マナビル」をご利用ください。
<https://www.tokyo-bm.or.jp/manabuil.html/>



Topics

ビルメンテナンス業の転倒災害が急増 3

Clip Board

東京都の最低賃金が1,163円に上がりました

ビルメンテナンス企業向け
「人手不足対策&採用支援セミナー」を開催 4

特集

ビルメンテナンスフェア TOKYO2024 実施報告

来場者アンケート結果 6

理事会報告(第137回)

賛助会員1社の入会を承認 20

Series & Regular

連載 社会の主な出来事 24

連載 おすすめ製品コーナー 26

告知板 27

Cover Story

テーマ：東京の街並み

渋谷



東京を代表する繁華街の一つであり、最先端の流行やファッション、文化の情報発信地として栄えてきた。渋谷スクランブル交差点は世界的に高い知名度を誇り、国内外から多くの観光客が訪れる。近年では様々な大規模再開発が進み、多様性の街へとさらなる発展を遂げている。

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70社
(令和6年9月30日現在)

ビルメンテナンスフェア TOKYO 2024 実施報告

令和6年7月18日(木)、19日(金)に、当協会賛助会員による商品展示会「ビルメンテナンスフェアTOKYO2024」を開催した。

会場は東京都立産業貿易センター浜松町館で、出展した28社が最新製品から定番製品まで多岐にわたるブースを構えたほか、(一財)建築物管理訓練センターが出展した。

会期中は3,000名超の方にご来場頂き、会場内は非常に活気に満ちた空気に包まれた。

概要

「ビルメンテナンスフェアTOKYO」は、当協会が2年に1度開催している賛助会員による商品展示会である。今回は「新常態時代を切り拓く、イノベーションとの出会いがここにある」をメインテーマとし、各社の新製品やDX化、SDGsなどを見据えて開発された様々な製品・サービスが一堂に会した。

会場はJR浜松町駅近くの東京都立産業貿易センター浜松町館で、3階から5階を使用した。出展ブースには28社及び一団体の申し込みがあり、試供品の配付、実機のデモや体験会を行っているブースも見られた。各ブースでは多くの商談や意見交換が行われており、大変盛況な展示会となった。

また、清掃・人材戦略・品質管理・労務管理・外国人雇用・法改正をテーマとした7つのセミナーを開催し、いずれも100名近くの聴講者が集まり、立ち見でなければ参加できないセミナーもあった。

会期：7月18日10時～17時 19日10時～16時

会長挨拶

令和6年7月18日9時45分に「ビルメンテナンスフェアTOKYO2024」のオープニングセレモニーが開催された。

冒頭、佐々木会長から開会にあたっての挨拶があった。

「ビルメンテナンス用品ショー」として始まった本フェアですが、近年では、エッセンシャルワーカーであるビルメンテナンス業従事者の皆様の使命と役割を広く社会にアピールする場ともなりました。本日は、新型コロナウイルスの影響もほとんどなくなった中、こうして多くの皆様にお集まりいただき、かくも盛大にフェアを開催できる事を非常に嬉しく思っています。本フェアは、「新常態時代を切り拓く、イノベーションとの出会いがここにある」をテーマに、コロナ禍後の新たな時代に、業界を挙げて革新的な取り組みに挑戦していくことを目指します。人手不足の中、IT技術・DX技術の進展を受けて、年々充実する各種ロボットや情報サービスなどを含め、出展各社がビルメンテナンスの現場のための新製品や最新サービスを紹介することを通じて、来場される多くの業界関係者の発展に寄与するものと確信しています。

最後になりますが、本フェアが、ビルメンテナンス業に関わる皆様の情報収集の場、商談の場となるとともに、都市の環境と安全を守るビルメンテナンス業の役割を広く発信する機会となれば何よりです。」

出展社代表挨拶

蔵王産業株式会社の常務取締役である御幡純平氏が登壇し、ご挨拶を頂いた。

「出展社29社を代表いたしましたして、深く感謝いたします。依然として不安定な経済状況が続いておりますが、そのような中で我々の業界はロボットの積極的な導入やIoTを利用した新しいシステム、ビジネス的なスキームの創出など、日々進化を続けています。先程の佐々木会



佐々木会長

長のお話の通り、昨今の業界の発展や活性化が、ビルメンテナンス事業者のエッセンシャルワーカーとしての地位を確立させていくのではないかと思います。難しい時代だからこそ、再度業界関係者の方々と我々、それを取り巻く企業が一致団結して業界の成長を後押ししていくべきではないかと考えます。また、今回のテーマ「新常态時代を切り拓く、イノベーションとの出会いがここにある」は、まさにこの時期にふさわしいスローガンではないかと考えております。出展各社企業は新商品・新技術を業界の皆様方に発表できる絶好の場ではないかとも思っております。

最後になりますが、改めましてフェア開催にあたってご尽力くださった皆様方にお礼を申し上げますとともに、本フェアの成功を祈念いたします。私のご挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。」



御幡純平氏

テープカット

最後に、佐々木会長、ビルメンテナンスフェア実行委員会の木村委員長、御幡氏によるテープカットが行われ、盛大な拍手に包まれながら開幕した。



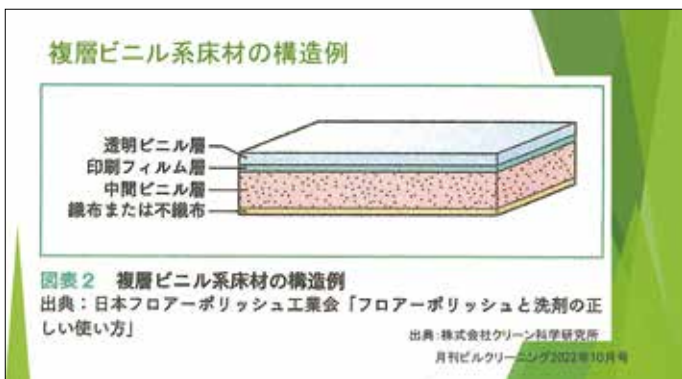
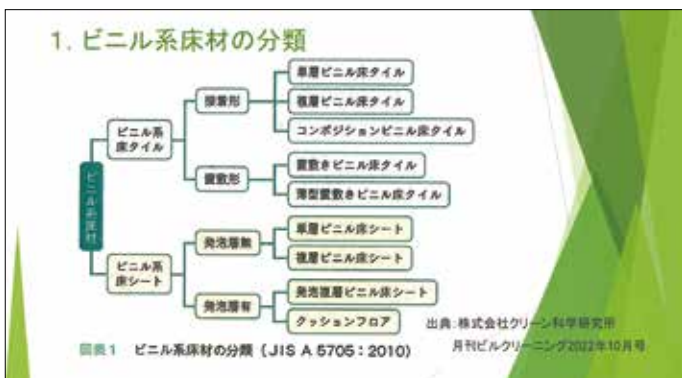
「清掃現場におけるノンワックス床材管理のポイント」

講演者：建築物衛生管理委員会 正田 浩三 氏

建築物衛生管理委員会では、「ノンワックス床材の管理」をテーマに、令和5年度に実施した調査研究の報告を中心としたセミナーを実施した。



正田浩三氏



協会Webサイト「ライブラリ」からご覧いただけます。

① ノンワックス床材の概要と課題

ノンワックス床材は、樹脂ワックスの塗布が不要な床材として約10年前から市場に出始め、最近により高性能の製品が各社から発売されており、多くの物件で施工されている。ノンワックス床材は、表面にUV樹脂コート

が施されていることによりワックスとの密着性が悪くなる恐れがあるが、ノンワックス床材であると認識せずにワックスを塗布し、トラブルとなっている場合がある。そのため、現場で施工されている床材がノンワックス床材であるかの判別することが重要である。

② アンケート調査結果

当協会の会員の中からピックアップした企業に対して実施したアンケート調査の結果について、「ノンワックス床材が施工されている現場がある」との回答が82%、その中で最も多い建物の用途が「事務所ビル」の41%で、「廊下・通路」、「事務室」での施工が全体の64%を占めたことが報告された。

また、施工されている床材の種類としては、「塩化ビニルタイル」が最も多く73%、清掃管理状況については、「良好（特に問題なく管理できている）」が54%、「不良（管理上問題が

あると感じている）」が46%とほぼ同じ結果となった。

なお、清掃管理状況が良好であると回答した中で、管理方法については「社内の技術指導」が38%、「床材メーカーからの情報提供」が35%で、良好な清掃管理ができている理由としては、「表面洗浄を行っている」、「ヒールマークを適宜除去している」が62%を占めた。

③ まとめ

現場で床材の管理をする際は、次のことを確認、注意する事が重要である。

① 床材の判別

① ノンワックス床材であるかの判別

② ワックス塗布の可否

② 日常清掃

① 土砂の持ち込みを防ぐ

② ヒールマークの除去

③ 定期清掃

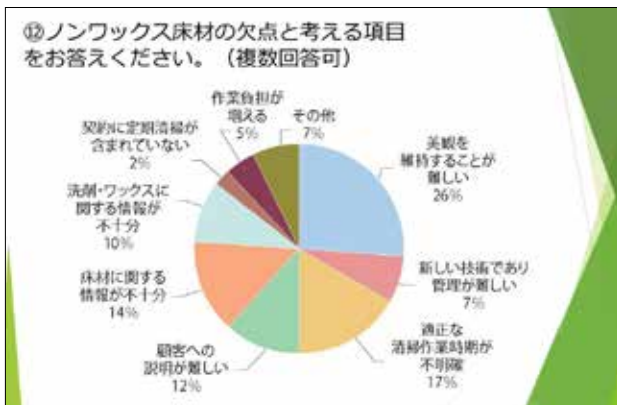
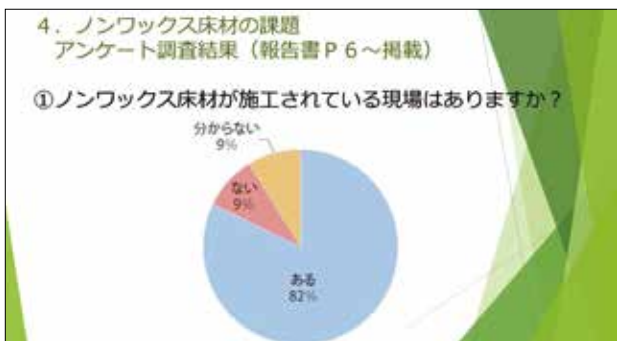
① 水・洗剤による表面洗浄（研磨剤の少ないパッドを使用）

④ ノンワックス床材に適用する樹脂ワックス等

① 密着性の良い樹脂ワックスの選定（メーカーによっては指

定のワックスあり）

なお、当日は151名が参加され、本セミナー内容に関する業界の関心の高さが伺えた。今回、セミナーにて配布した報告書は、当協会ホームページより閲覧できる。



品質管理を学ぶ意義がわかった！ 「さあ！」「改善活動」をやるぞ！

(1) 基調講演

品質管理を学ぶ意義

講演者：坂技術士事務所

代表 坂 康夫 氏



品質管理とは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」とされている。

そこには目的は2つあり、売上と利益に貢献できること。したがって事業活動そのものということになる。また、品質管理という言葉を聞くと難しいと感じる方も多いが、品質管理の狭義の意味は改善活動のことである。

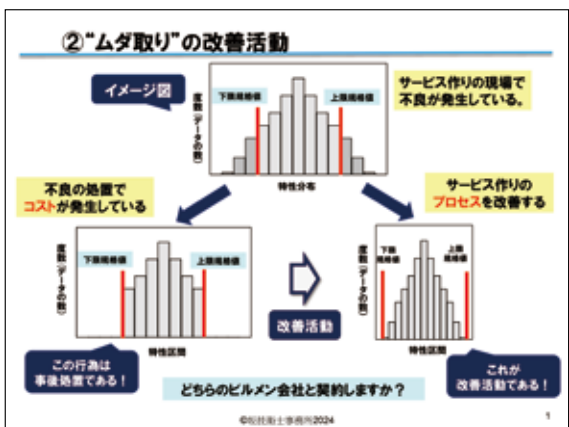
ビルメンテナンス業は製造業などと違い納品に伴う納品書がなく、サービスの見える化が必要である。アニュアルレポート(年次報告書)がこれに代わるものであり、管理指標が必要と

なる。それが「SLA/KPI」である。

SLA = Service Level Agreement (サービスレベル合意書)
KPI = Key Performance Indicator (重

要業務評価指標)
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。



(2) 会員企業推進事例

わが社の安全・品質への 取組み推進事例

講演者：

東京海上日動ファシリティーズ(株)
FM教育・技術センター長

白川雄一 氏

既に社員の品質レベル向上に取り組み、人身事故・物損事故の総数を削減している。

品質管理指標(SLA/KPI)を活用し、特に重大事故の未然防止に成功している。

6. 第3期の取組み 取組み概要

品質推進室設置(2021年4月)と改善活動

- (1) 品質管理指標(SLA/KPI)の試行と品質向上に向けた取組み
- (2) 人身事故の削減
 - ① 品質管理手法を活用した改善活動
 - ② グループ会社「A社」との協働の改善活動
 - ③ 重大な人身事故撲滅に向けた取組み

(3) チーム改善活動成果事例

① ホテル客室清掃における
カードキー紛失の再発防止

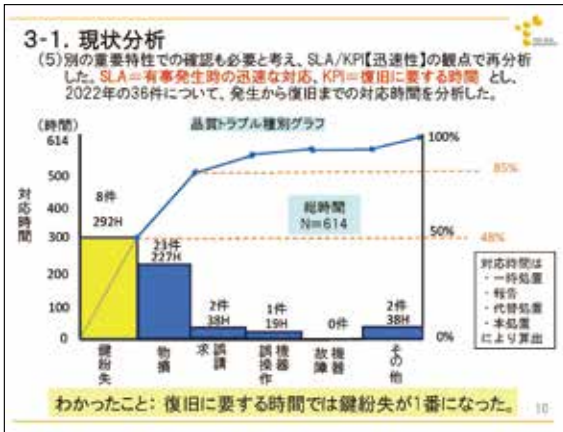
講演者：東武ビルマネジメント(株)

戦略推進室長 山口 智士 氏

●SLA＝有事発生時の迅速な対応

●KPI＝復旧に要する時間

と定めた。発生件数は少ないが、復旧に要する時間が一番長い「鍵紛失」をテーマとした。今回対象としたホテルカードキーの紛失確率は0.003%と低い事案であるが、プロセスを継続的に改善し、0%になるよう努力している。



② 植栽管理作業における
墜落事故の再発防止

講演者：東京海上日動ファシリティーズ(株)

建物管理業務部主任 澤田 康裕 氏

人身事故のうちリスク評価から墜落事故防止をテーマとした。

「安全帯とヘルメットを確実に着ける」プロセスを策定し、着用状況の作業報告書への添付などを委託先に対して実施し、トレーサビリティ(追跡能力)を確立させた。

7. 対策の実施 (つづき)

③ 作業の安全性の保証

- 目的
 - ・トレーサビリティ(軌跡)により、作業の安全性を保証する。
- トレーサビリティ(軌跡)
 - ・作業責任者は現地現物で【安全対策】を確認するときに、安全性リスクの高い作業の対策項目を写真に記録する。更に、その写真を作業報告書(下記)に添付する。

③ ホテル警備における救急
対応体制の再構築

講演者：(株)小田急ビルサービス
品質管理推進部次長 東條 千里 氏

●SLA＝迅速な救急対応

●KPI＝救急対応時間

と定めた。救急対応の更なる安定的な向上を図るため、SLA/KPIを設定し、作業の標準化と管理の定着に取り組んだ。

8. 最適策の実施

② 救急対応時間(KPI)を設定した

- ・①救急車要請、②受入準備、③救急隊誘導について所要時間を計測し、各工程とトータルタイムを記録した。
- ・このトータルタイムを評価指標(KPI)として制定した。

③ 救急対応報告書を制定した

- ・救急対応の迅速性の履行状況を事案毎に発行する。
- ・新たに警備年報(アニュアルレポート)を発行する。(今後予定)

「ロープ高所作業のビルメン事業者向け安全対策」

講演者：労働管理委員会 富井淳司氏 林幸一氏

労働管理委員会では、「ロープ高所作業」に関するセミナーを実施した。

講師として労働管理委員会委員の富井淳司氏と林幸一氏が登壇し、令和5年度に作成したロープ高所作業の安全対策動画を活用しながら、以下の内容について講演が行われた。ビルメンテナン事業者が発注者、立会者として作業の手順ごとに注意すべきポイントを解説した。



富井 淳司 氏

① ロープ高所作業特別教育

事業者はロープ高所作業に就く労働者に、特別教育を実施することが義務付けられている。発注側は、作業者が特別教育を受講済みであることを事前にご確認いただきたい。教育機関などが発行した修了証がある場合は提示してもらい、自社教育の場合も受講者の記録を三年間保存することが定められているため、受講の有無を確認する。

間ほど前から準備を進めるのが望ましい。一定の条件を満たせばオンライン申請も可能なので活用いただきたい。

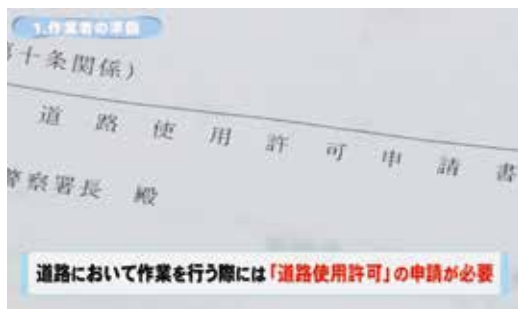
② 道路使用許可申請

道路（国道、都道府県道、市町村道など）に於いての作業になる場合は、あらかじめ管轄の警察署に申請を行い、使用許可を得なければならぬ。ロープ作業において発注側と受注側のどちらが申請を行うかあらかじめ決めておくこと。また、申請には手数料がかかるため、必要な経費として作業費に含まれることを双方で認識する必要がある。

書類の作成期間などを考慮して、作業の2週

③ 墜落制止用器具の接続

フルハーネスとロープとを繋ぎ、作業者の墜落を防ぐ墜落制止用器具は、メーカーが推奨する方法と組み合わせで使用すること。専門性が高い部分だが、劣化が見られたり違和感があったりする場合は作業者に確認をする。





林 幸一 氏

(4) ロープセッティングと結束

現在の法令では、メインロープとは別にライフラインを設けることが義務付けられている。両方を同一の支持物に結束したり、1本のロープを折り返して2本使用しているように見せたりすることは禁じられている。地上から見ただけでは適切にロープがセッティングされているか判断ができないため、作業の準備段階で屋上まで上がり、確認をする必要がある。

(5) 屋上での墜落防止措置

作業者が屋上から外壁側へ乗り込む際や、パラペット（屋上と外壁の境界にある手すり壁）から地上を確認する際など、面倒でも墜落防止の措置を取ること。高所への慣れが油断を招いて重大事故に繋がるため、安全のための手間を惜しまないことが重要となる。

また、安全性が低くてもコストの理由からブランチ板を使い続けている会社も少なくない。板への乗り込み時は墜落の危険を伴うため、特に注意すること。

(6) 最後に

発注者側として事故を起こさないために一番重要なのは、作業者とのコミュニケーションだと考えている。ビルメンテナンス事業者は積極的に現場へ足を運び、作業の様子をその目で確かめるところから始めて欲しい。

安全のチェックポイントをまとめた動画はYouTubeで公開している。作業を関係会社に任せきりにせず、安全管理に努めていただきたい。



←二次元バーコードより
YouTube動画が視聴できます。

出展企業紹介



会場の様子



3F

アイリスオーヤマ (株)



(株) サンワ



(株) 湖南商会



(株) アムテック



(株) マイスター60



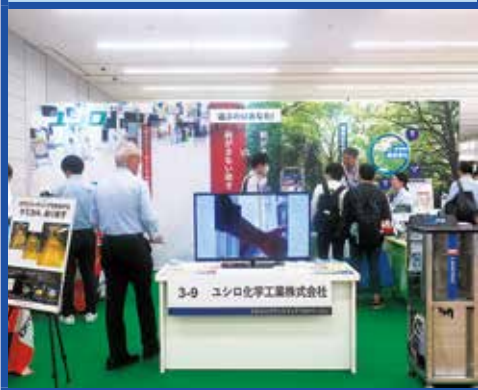
Paintnote (株)



蔵王産業 (株)



ユシロ化学工業 (株)



山崎産業 (株)



ミッケル化学 (株)



4F

アマノ (株)



インテックスソリューション (株)



(株) イシイ



アルゴ (株)



(株) つやげん



大一大産業 (株)



シーバイエス (株)



日本マルセル (株)



(株) 東京ユニフォーム



(株) テラモト



5F



<p>(株) THIRD</p>	<p>(株) エイコー</p>	<p>アシオット (株)</p>
<p>ペンギンワックス (株)</p>	<p>ビーフューチャー (株)</p>	<p>日本信号 (株)</p>
<p>(一財) 建築物管理訓練センター</p>	<p>(株) リンレイ</p>	<p>(株) マキタ</p>

ビルメンテナンスフェア TOKYO 2024 来場者アンケート結果

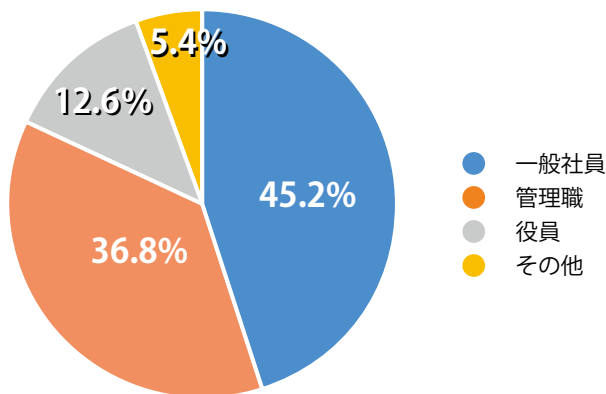
ビルメンテナンスフェア TOKYO 2024 における、
来場者アンケートの結果を以下の通りまとめた。

※グラフ内のパーセントは回答者総数を 100%としています。

Q1 職業上の役割は何ですか？

役割	人数
一般社員	108
管理職	88
役員	30
その他	13

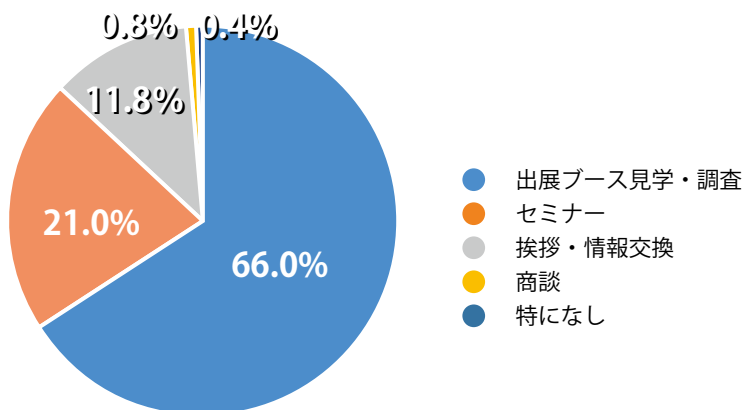
n=239



Q2 当イベントへの来場の目的を教えてください。(複数回答可)

来場の目的	人数
出展ブース見学・調査	157
セミナー	50
挨拶・情報交換	28
商談	2
特になし	1

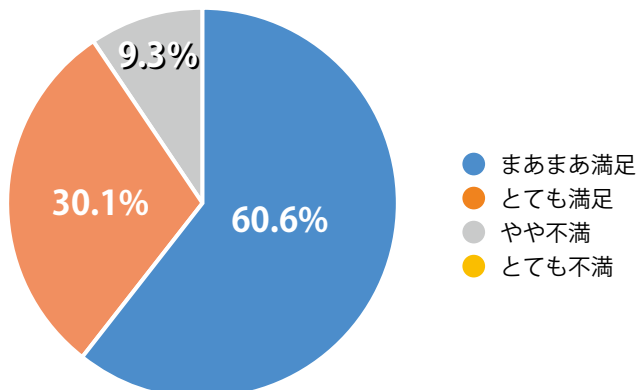
n=238



Q3 当イベントにどの程度満足していただきましたか？

良かったこと	人数
まあまあ満足	145
とても満足	72
やや不満	22
とても不満	0

n=239



ビルメンの リアルを知ろう。



東京協会メールマガジンにご登録ください

東京ビルメンテナンス協会では、
ご登録いただいた皆さまに、メールマガジンを配信しています。
講習会やセミナー、協会事業など、最新の情報をいち早く皆さまの元へ。
会員の方だけでなく、どなたでも無料でご登録いただけます。

以下URLまたはQRコードから登録申し込みフォームに
アクセスのうえ、ぜひご登録ください。

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



公益社団法人

東京ビルメンテナンス協会

理事会報告

賛助会員1社の入会を承認

■日時 令和6年9月3日(火)午後2時58分～午後3時30分
■開催場所 ビルメンテナンス会館4階会議室
■理事・監事数 理事19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
賛助会員 株式会社Office May

Photo:桔梗

1 会長あいさつ 佐々木会長

長逗留していた台風も熱帯低気圧となり消えたが、蒸し暑く不快な日々が続いている。今回の台風被害が大きかったが、普段から気をつけることが大事だということを改めて思った次第である。東京都心でも、地域によっては足元まで冠水したと聞いている。

また、日向灘を震源とする地震発生に伴う南海トラフ地震臨時情報の結果、1週間ぐらい鉄道や飛行機など交通機関がストップするなど、影響が随分あった。こうした場合の情報の出し方を考えていただく必要があると思った今回の報道だった。

新型コロナウイルス感染症はやつと下火になってきたが、全く収束したということではないので、引き続き注意を怠らないようお願いしたい。

夏休みも明けて平常に戻った中で、協会ではいろいろな講習会や委員会などが進められている。また、来月には労働安全衛生大会を控えているので奮ってご参加いただきたい。

本日の審議事項だが、入会審査の案件が1件ある。また、各種報告があるので、積極的な審議をお願いしたい。



2 審議事項

第1号議案 入会の承認について

野口総務委員長

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

賛助会員、株式会社Office Mayは平成18年に設立され、主に設備設計や施工管理などを行っている。建物のリニューアル工事の提案に際し、設備機器を含めた建物内の状況を熟知するビルメンテナンス会社と連携することでのシナジー効果を期待し、入会を希望している。推薦会社は、株式会社関東コーワである。

3 報告事項

(1) 全国協会報告 野口東京地区本部長

ア 2024年定時総会の実施報告

7月24日に仙台で開催した2024年定時総会では、第1号議案の2023年度事業報告から第8号議案の理事の追加選任まで、全8議案について、原案どおり承認いただいた。

今回は、2025年7月24日、浅草ビューホテルで開催を予定している。代議員の皆様は、次回の定時総会終了までが任期となっているので、よろしくお願いしたい。

イ 第55回実態調査等の実施

毎年実施している実態調査への回答をお願いします。会員企業には9月下旬に調査票を送りませんが、本調査はビルメン事業者の経営・労務状況などを調査する業界唯一の総合調査である。前回の回答率は全国平均32・6%だったが、調査報告は重要な資料となることから、回答率を上げ、信頼性の高いデータとしたいと考えているので協力をお願いしたい。

**ウ 第2回新・世界ビルメンテナン大会
2024ドライの開催**

第2回新・世界ビルメンテナン大会をアラブ首長国連邦のドバイで開催する。日程は10月6日から10月10日まで。日本団として、佐々木会長、一戸名誉会長をはじめ29名が参加する。



**エ ビルメンヒューマンフェア&
クリーンEXPO2024の開催**

ビルメンヒューマンフェア&クリーンEXPOは毎年開催している催事であるが、今年は11月20日から22日の3日間、10時から17時まで、東京ビッグサイト東展示場にて開催する。パンフレットは10月初旬に会員企業にお届けする。今回も展示会や講演など多数あるので、多くの皆様にご来場いただきたい。

(2) 委員会報告

ア 総務委員会

野口委員長

(ア) 第58回優良従業員表彰式実施報告

表彰式は毎年会員各社から従業員を推薦いただき、東京国際フォーラムにて行っているが、今年度は6月18日に実施した。今年度の被表彰者は179社756名であり、前年度より24名減少したものの、過去5年間の状況と照らしたところ、概ね平年ベースであった。コスト面では、創意工夫により費用を圧縮し、諸経費が値上がりする中でも当初の予算内で実施することができた。

(イ) ビルメンヒューマンフェア&クリーンEXPO2024の共催報告

同催事は毎年全国協会主催により開催されているが、当協会には共催の名義使用依頼が

あったので、承諾した。

**(ウ) 今後の理事会及び定時総会の開催予定
日(抜粋)**

新年賀詞交歓会を令和7年1月9日(木)に、ハイアットリージェンシー東京で開催する。定時総会は令和7年6月3日の予定である。

イ 労務管理委員会

森井委員長

(ア) 労働安全衛生大会開催及び大会宣言

今年の安全衛生大会は10月11日の14時から16時の予定で、ビルメンテナン大会館で開催する。記念講演では、賛助会員の株式会社アムテックから、近年の法令改正を受けて、化学物質の管理について話しいただく。

当日発表する大会宣言だが、今年の宣言では、4月にビルメンテナン大会の労災保険料率が引き上げられたことを受けて、転倒をはじめとする労働災害の防止に業界全体で取り組む姿勢を訴えていく。

(イ) ビルメンテナン大会における転倒災害防止の徹底

7月の理事会でもお伝えしたが、今年はビルメンテナン大会での転倒災害が例年より多く発生している。この状況下、先月20日に東京労働局の労働基準部長と安全課長がビルメンテナン大会館を訪れ、当協会に対して会員の転倒災害防止対策の一層の推進を図るよう協力要請がなされた。当日は、協会のこれまでの転倒災害防止に向けた活動などをご説明した。労務管理委員会では、以前より転倒災

害の防止に取り組んできたが、従事者の高年齢化は年々進んでおり、転倒増加に歯止めがかかっていない。改めて各社の工夫をお願いしたい。

通常このような場合については、監督指導という形で労働基準監督署が個別企業にも入る可能性がある。その際は、各社においてしっかり転倒防止対策に取り組んでいるということをお話したい。

(ウ) 東京都最低賃金の引上げ

今年の最低賃金額の改正が決定し、東京都では10月1日より、現行の1113円から50円引き上げられて、1163円とすることが東京労働局から周知された。

ウ 厚生委員会

小茅委員長

(ア) ランチクルーズの開催

日帰りバス旅行に代わる新規事業として、本年度よりランチクルーズの補助事業を実施する。東京湾を巡るクルーズ船の1室を貸し切り、約2時間の着席型ビュッフェとなる。日程は10月26日、定員は15組30名。参加費は2名で1万5400円だが、約半額は協会から補助する。締切は9月20日で、定員を超えた場合は抽選となる。新規事業なので、ぜひ社内でご案内をいただきたい。

(イ) 第8回ボウリング大会の開催

開催日時は11月15日18時、大会後には好評の懇親会も予定している。会場は、王子駅前の王子サンスクエアボウルである。定員は15

組30名、1社4組までで、参加費は懇親会費込みで、2名5500円、締切は10月18日である。

(ウ) 第67回東京都交響楽団演奏会招待事業の実施

第67回東京都交響楽団演奏会招待事業は、9月4日に上野の東京文化会館で実施する。招待人数は10組20名で、8月19日にチケットを発送した。なお、次回の演奏会招待は12月5日で、10月から募集開始を予定している。

エ 経営研究委員会

吉澤担当理事

○東京都財務局との意見交換会の実施

毎年東京都財務局と行っている意見交換会について、今年は7月22日に実施した。昨年引き続き、協会からは官公庁契約小委員会の委員が出席し、東京都からは契約第二課長や契約調整担当課長等が出席した。

例年と大きく変わったことは3点ある。社会保険の未加入業者への対応は、長年の要望の成果もあり、現在全社への調査を行っていたとの回答があった。

東京都社会的責任調達指針については、令和7・8年度資格審査時に提出予定のチェックリストについて、誰もが分かりやすい文言に変更する等を要望したところ、説明会や解説資料の作成等を行うと回答があり、8月23日にオンライン説明会が開催された。

労働災害対策では、熱中症予防に関する通知の発出を要望した結果、8月2日付で通知

が発出された。

今後も引き続き粘り強く要望活動を進めることで業界発展に努めていきたい。

オ 広報委員会

吉澤委員長

○ビルメンテナンス企業向け人手不足対策&採用支援セミナーの開催

協会が運営する求人サイト「東京ビルメンお仕事さがし」の利用促進及び人手不足対策を中心とした採用支援セミナーを11月15日に開催する。昨年度も同種のセミナーを開催したが、前回の参加者の要望に応え、本セミナーでは求人サイトの運営を委託している賛助会員の株式会社アイテムを講師に招き、採用支援サービス、最近の労働市場動向や法改正情報、効果的な求人広告の作り方など、人手不足の解消に役立つ情報を紹介・解説いただく。9月9日から募集を開始するので、各社の採用担当者にはぜひご参加いただきたい。



力 障がい者等自立支援委員会

工藤委員長

○令和6年度都立知的障害特別支援学校清掃技能検定審査員及び上級技能講習会講師の派遣

東京都教育庁指導部より、審査員及び指導者向けの技能講習会の講師派遣依頼があり、清掃検定の審査員を派遣し、3校で3日間、のべ6名での開催を予定している。既に8月実施分は終了した。

各校で実施される清掃検定では、9月から来年の1月にかけて、5校で7回開催し、審査員として委員のべ7名を派遣予定である。

上級技能講習会は、ビルクリーニング技能の生徒指導に当たる教員の方を対象に、専門的な知識の習得を目的として開催され、6名の委員を8月に派遣した。

キ ビルメンテナンスフェア実行委員会

木村委員長

○ビルメンテナンスフェアTOKYO 2024の実施報告

7月18日、19日に開催したビルメンテナンスフェアTOKYO2024の実施について、取り急ぎ重要な事項のみ報告する。

冒頭では佐々木会長、出展社を代表して蔵王産業株式会社の御幡常務取締役にもご出席いただき、テープカットなどオープニングセ

レモニーを行った。当日は、かなり蒸し暑い天候だったが、前回より多い、2日間で3千名を超える皆様にご来場いただいた。

今回出展した29社のブースでは、清掃作業の機械・資材を中心に、清掃ロボットや各社のDX化に向けたその他ビルメンテナンス関連商材など、各社の新商品や新サービスの展示が行われ、どのブースも非常ににぎわいがあつた。

7つのセミナーも大変好評で、各テーマでは満席に近い100名以上の参加があり、総計で850名ほどの参加があつた。アンケートでは、フェア全体やセミナーの満足度ともに、8割以上の方が満足された結果となり、来場者は現場で働く従事者の方が最も多かつた。

収支面では、ほぼ予定どおりの予算内で開催することができた。

実行委員会では、アンケート結果の分析などを通じて、今回の振り返りと反省を行い、今後のフェアに活かしていきたい。

(3) 事務局報告

高橋専務理事

ア 主な出来事 (7・8月)

7月4日 三役会、第136回理事会

10日 地区本部事務局長会議

12日 全国協会総会に向けた東京協会選出の全国協会代議員会議

会選出の全国協会代議員会議

18～19日 ビルメンテナンスフェアTOKYO2024

(会場：東京都立産業貿易センター浜松町館)

24日 全国協会定時総会

(会場：メトロポリタン仙台)

イ 今後の予定

10月1日 三役会

11日 労働安全衛生大会

11月5日 三役会、第138回理事会、東京地区本部会議

26～27日 関東甲信越地区本部との拡大地区本部会議

(会場：貝掛温泉)

ウ 会員数の推移

正会員512社、賛助会員70社(令和6年9月1日現在)



社会の主な出来事



7・16	日銀が2014年1〜6月の金融政策決定会合の議事録を公開	7・29	スケートボード男子ストリート、体操男子団体で金メダルを獲得	8・11	レスリング男子フリースタイル65キロ級・女子フリースタイル76キロ級で金メダルを獲得	8・27	地理的表示(GI)保護制度の対象に初の菓子登録
7・17	米大リーグのオールスター戦で大谷選手が初本塁打	7・30	柔道男子81キロ級で金メダルを獲得	8・12	第33回夏季オリンピック・パリ大会が閉幕	8・28	第17回夏季パラリンピック・パリ大会が開幕
7・18	電話番号案内104が利用者減で終了	7・31	日銀が政策金利を0・25%引き上げる追加利上げを決定	8・13	ウクライナ軍がロシア領1000平方キロを制圧	8・29	競泳男子50メートル平泳ぎ(運動機能障害SB3)で金メダルを獲得
7・19	日本を訪れた外国人客が約1778万人で上半期過去最多を記録	8・1	体操男子個人総合で金メダルを獲得	8・14	岸田首相が自民党総裁選挙に立候補しない意向を表明	8・30	最低賃金の全国平均が1055円に
7・20	ソフトウェアの更新をきっかけに世界的なシステム障害が発生	8・2	2023年度のふるさと納税寄付総額が初の1兆円超え	8・15	南海トラフ「巨大地震注意」の呼びかけを終了	8・31	競泳男子50メートル自由形(視覚障害S11)で金メダルを獲得
7・21	中国とフィリピンが南シナ海での緊張緩和策で合意	8・3	ベトナム最高指導者にトーラム氏を選出	8・16	台風7号が関東に最接近し新幹線、空路の運休相次ぐ	9・1	台風10号列島各地に甚大な被害もたらす
7・22	米バイデン大統領が11月の大統領選挙戦からの撤退を表明	8・4	フェンシング男子フルレ団体で金メダルを獲得	8・17	米政府がガザ停戦交渉で調停案を提示	9・2	車いすラグビー、バドミントン男子シングルス(車いすWH2)、バドミントン女子シングルス(車いすWH1)で金メダルを獲得
7・23	足立成和信用金庫と東栄信用金庫の合併後新名称を「したまち信用金庫」に決定	8・5	体操男子種目別鉄棒で金メダルを獲得	8・18	イラン政府と米政府が衝突回避に向けてホットライン開設を合意	9・3	23年度の医療費47兆円3千億円となり過去最大を更新
7・24	冬季五輪開催地が2030年大会はフランスのアルプス地域、34年大会は米ソルトレークシテイーに決定	8・6	レスリング男子グレコローマンススタイル60キロ級で金メダルを獲得	8・19	米男子ゴルフで松山英樹選手がツアー通算10勝目	9・4	地方での日本版ライドシェアの規制緩和を公表
7・25	山形県や秋田県で記録的大雨で河川の氾濫や土砂崩れ発生	8・7	レスリング男子グレコローマンススタイル77キロ級で金メダルを獲得	8・20	自民総裁選が9月27日投票の日程を決定	9・5	ゴールボール男子、車いすテニス女子ダブルス、卓球女子シングルス(知的障害)で金メダルを獲得
7・26	第33回夏季オリンピック・パリ大会が開幕	8・8	レスリング女子フリースタイル53キロ級で金メダルを獲得	8・21	シャープ子会社がテレビ液晶生産を停止し国内での製造に幕	9・6	車いすテニス女子シングルス、柔道女子57キロ級(弱視)、柔道男子73キロ級(弱視)、競泳男子100メートルバタフライ(視覚障害S11)で金メダルを獲得
7・27	柔道女子48キロ級で金メダルを獲得	8・9	ブレイキン女子、レスリング男子フリースタイル57キロ級・女子フリースタイル57キロ級で金メダルを獲得	8・22	福島第一原発核燃料デブリ取り出しを直前で延期	9・7	車いすテニス男子シングルス、自転車個人ロードレース(運動機能障害C1〜3)で金メダルを獲得
7・28	柔道男子66キロ級、フェンシング男子エペ個人、スケートボード女子ストリートで金メダルを獲得	8・10	陸上女子やり投げ、レスリング女子フリースタイル62キロ級で金メ	8・23	全国高校野球選手権大会で京都国際が初優勝	9・8	第17回夏季パラリンピック・パリ大会が閉幕
		8・26	3・5〜5%値上げへ	8・24	大リーグ、ドジャースの大谷翔平選手がホームラン40本40盗塁に到達		
		8・25	大阪府箕面市長選で無所属の原田亮氏が初当選	8・25	大阪府箕面市長選で無所属の原田亮氏が初当選		

ビルメンテナンス会館 貸会議室のご案内

- ◆ JR西日暮里駅すぐの会場で展示会、セミナー、研修等の様々なビジネス利用が可能
- ◆ 東京協会会員は特別価格でご案内
- ◆ 清掃・警備・設備管理の充実した研修設備
- ◆ ビルクリ検定と同じ会場、同じ設備で実践的な試験対策と練習を実現



会議室一覧

室名		面積	収容人数
B1研修室	全室	174㎡	72人
2F研究室	全室	304㎡	210人
	201	120㎡	60人
	202	152㎡	80人
3F研究室	全室	304㎡	200人
	301	120㎡	60人
	302	152㎡	80人
4F会議室	全室	204㎡	70人
	401	63㎡	20人
	402	63㎡	20人
	403	78㎡	30人

参考例

会員企業様が2F研修室全室を1日利用して
清掃の自社研修を行う場合

- ◎ 会議室料金(2F研修室 全室 1日)
127,600円×35%(会員割引)=82,940円
- ◎ 清掃資機材料金 8,800円
- ◎ 1回あたり計 82,940円+8,800円=91,740円(税込)

オプション資機材一覧

- プロジェクター ● 清掃資機材一式 ● 警備資機材一式
- 高圧・特別高圧電気受変電盤 ● 研修用模擬分電盤



アクセス 東京都荒川区西日暮里5-12-5 ビルメンテナンス会館

JR西日暮里駅 徒歩3分

東京メトロ西日暮里駅 徒歩1分

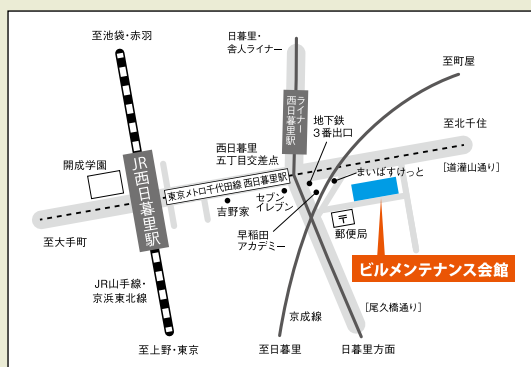
日暮里舎人ライナー西日暮里駅 徒歩2分

- ご検討の際は、下記連絡先までご相談ください。

公益社団法人東京ビルメンテナンス協会 事務局

Email: kaikan-yoyaku@tokyo-bm.or.jp TEL: 03-3805-7555

詳細はこちら <https://www.tokyo-bm.or.jp/service/kaikan.html>



清掃ロボットWhiz i アイリスエディション 助成金を利用してご活用頂けます



課題・ニーズに合わせてご活用方法のご提案をさせていただきます

<p>お客様が使用する共用部の 清掃品質を上げたい</p> <p>Whiz導入によって 清潔度調査で51%改善した</p> <p>導入前 ATP 12,182PLU</p> <p>導入後 ATP 5,931PLU</p>	<p>従業員の清掃負担を 軽減したい</p> <p>掃除機がけをWhizに代替 床清掃の負担が無くなった</p>	<p>クリンネスの アピールをしたい</p> <p>ロボット導入による先進性とクリンネス 顧客訴求の効果が得られた</p> <p>清掃ロボット走行中!!</p>	<p>人手不足で満足のいく 清掃ができない</p> <p>床清掃はWhizに任せ、 除菌や消毒など立派清掃まで 手が回るようになった</p>
--	--	--	--

事業内最低賃金引上げ + 設備投資 で

助成金を利用してアイリスの
清掃ロボットを導入しませんか？

清掃ロボット導入に **業務改善助成金**

最大 **90% 支給!!**



制度

事業場内最低賃金の引上げ計画と設備投資等の計画を立てて申請いただき、交付決定後に計画どおりに事業を進め、事業の結果を報告いただくことにより、設備投資などにかかった費用の一部が助成金として支給されます。

事業内最低賃金
引き上げの計画

設備投資等の計画

機体設備導入、
コンサルティング、
人材育成、教育訓練
など

計画の承認と
事業の実績

業務改善
助成金を支給

対象者

- ・中小企業・小規模事業者であること
- ・最低賃金の引き上げを行うこと (30円～)
- ・解雇、賃金引き下げなどの不交付事由がないこと

申請期限

令和6年12月27日まで



助成金と補助金の
比較・ご紹介サイトはこちら

アイリスオーヤマ株式会社 TEL : 022-253-7095

<https://www.irisohyama.co.jp/b2b/robotics/>

※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。



各会員企業様の最新情報につきましては、10月1日発行の「令和6年度 会員名簿」にてご確認ください。

厚生労働省「令和6年度エイジフレンドリー補助金」のご案内

エイジフレンドリー補助金は、中小企業事業者を対象に高齢者を含む労働者が安心して安全に働くことができるよう、熱中症防止対策（体温を下げるための機能のある服の導入を含む）をはじめ、転倒防止や腰痛予防のための運動指導などの取組に対して補助を行うものです。

交付には審査があります。
要件などの詳細は
厚生労働省のホームページを
ご参照ください。
https://www.mhlw.go.jp/stf/newpage_09940.html

対象となる中小企業事業者の範囲

サービス業
常時使用する労働者数：100人以下
資本金又は出資の総額：5,000万円以下

補助金申請
受付期間

令和6年10月31日（木）まで

広報誌

Network
ネットワーク東京
Tokyo

令和6年10・11月号（第616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) F A X 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

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 ご紹介ください



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）

～オフィスのごみ分別啓発やリサイクルの促進をお手伝いします！～

3Rアドバイザーのススメ



「捨てる」を減らしてSDGsへ繋がませんか？

廃棄物の知見が豊富な「3Rアドバイザー」が、明日からカンタンに実践できる3Rの取組事例をご紹介します。

対象

オフィスビル、商業施設の皆さま

※事業用延床面積3,000㎡以上の大規模事業所に限ります。

※再利用計画書の提出事業者が対象となります。

詳しくは（公財）東京都環境公社にお問合せください。



アドバイス例

- ・ 分別表示の提案
- ・ 他事業所の優良な事例の紹介
- ・ 紙の分別、再生利用の推奨
- ・ 廃棄物管理責任者の役割説明
- ・ 食品廃棄物の再生利用の提案

3Rを実践する主なメリット

メリット1 コスト削減

- ・ 廃棄物処理コストの低減
- ・ 備品購入費の節約

メリット2 企業イメージの向上

- ・ SDGsの取組につながる
- ・ CSRの向上に貢献

メリット3 環境保全への貢献

- ・ 貴重な資源消費の抑制
- ・ CO2排出量削減

お客様の声

入居テナントから発生する衣料ビニールについて、新たな取組をスタートさせる気付きになりました。

事業者の現在の状況を客観的に評価いただき、大変有意義でした。

処理業者任せの部分があったので、廃棄物のリサイクルについて処理業者と改めて確認を行いました。

【お問い合わせ】

公益財団法人 東京都環境公社

環境共生部 東京サーキュラーエコノミー推進センター

行動変容支援チーム TEL：03-6666-9182



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、株式会社アイテムと連携し、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、是非ご利用ください。



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/service/oshigoto.html>

※お申込み後、業務提携をしている株式会社アイテ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です。

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

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

年収スタイル 月給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20万円以上 社会保険あり 半給給を掌握 中興平の方活躍中 土日祝休み
 週1日~OK 週3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探索できます。



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

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