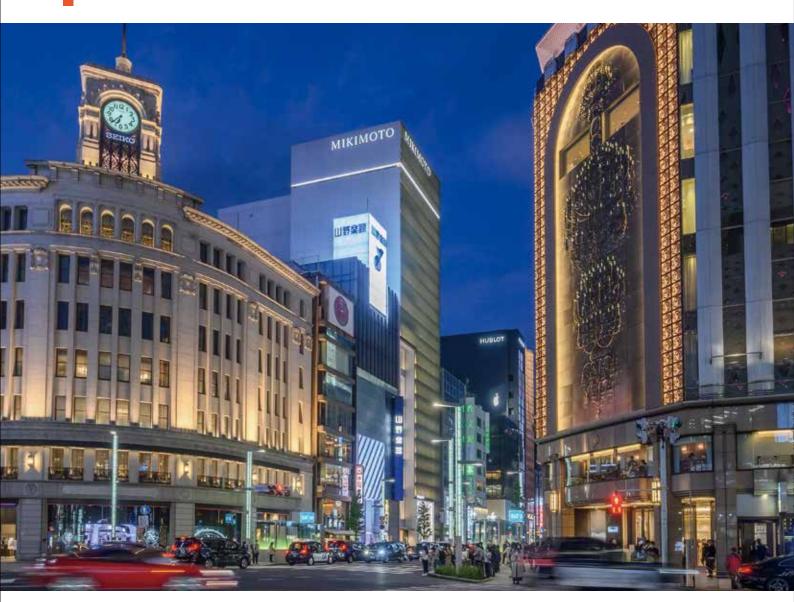




- 特集 1 ビルメンテナンスフェアTOKYO2024 直前特集
- 特集 2 「厳格化した消防の査察と建物管理セミナー」から





# リンレイ史上、

洗浄成分のバランスを徹底追及。

従来のアルカリ洗剤を凌駕する洗浄力の高みへ。

10 倍希釈でも洗浄力と泡立ちを維持。

4L(ハードボトル) 3本/ケース 18L(RECOBO) 1 箱/ケース



## 多機能・中性 バスクリ

新技術「疎水コート」で泡切れ・水切れ性を向上。 すすぎ、拭き上げの作業負担を軽減。

天然ホホバオイル由来成分配合。

4L (エコボトル) 3本/ケース 18L (RECOBO) 1 箱/ケース







業務製品事業部

本社 〒104-0061 東京都中央区銀座 4-10-13 TEL.03(3541)4851 (代) https://www.rinrei.co.jp/

東 京 03(3543)2281

名古屋 052(581)8241 · 福

阪 06(6394)4571 ・大 岡 092(883)7000

札 幌 011(521)5271 · 仙 台 022(223)6868 広島 082(232)2333 · 高 松 087(834)2738





### スマート(賢い) クリーニングならマイティメイド

業務用



高機能 省エネ



## **コードレスドライバキューム** owertank 4V

Cordless vacuum cleaners 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 吸引モード

作動音 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)











Clean Innovation Company *|キンワックス*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

大阪支店 札幌営業所

TEL 052(824)1711 TEL 06(6973)9131 福岡支店 TEL 092(451)9411 TEL 011(742)3701

仙台営業所 TEL 022(239)5161 TEL 076(224)4281 北陸営業所 広島営業所 TEL 082(509)5030 高松営業所 TEL 087(881)5067

### 現場の声からうまれた 新しい形のポケット



## スマートケース

サイズ 橋 20cm 高さ 21cm



### 「シートは何度でも 使用可能な防水仕様」



防水だから濡れたぞうきんを 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!



### 「誰でも簡単にケースを 取付けできる」

ベルトやルーブ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!





「清脱可能なシートが 簡易ゴミ製に変身!!」



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!





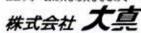
極 20 cm



「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……



(公社)東京ビルメンテナンス協会 貸助会員

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 (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

※発送はヤマトコレクト等、代金引換とさせて頂きます。

## Topics



### 第58回 優良従業員表彰式開催のお知らせ

当協会では以下の通り、第58回優良従業員表彰式を開催する。 詳細は以下のURLよりご確認いただきたい。

会場:東京国際フォーラム ホール C

会 期: **令和 6 年 6 月 18 日**(火) 13時30分開場 14時開会

詳細はこちらから

https://www.tokyo-bm.or.jp/events\_and\_exchange/ yuuryou jyuuqyouin.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として、令和6年10月11日(金)に労働安全衛生 大会を開催する。

開催に合わせて、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 6 年 7月12日(金)

ご応募の詳細はこちら

https://www.tokyo-bm.or.jp/events\_and\_exchange/safety.html



### contents

2024 June • July Vol. 614

**Topics** 

第58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 1

### ビルメンテナンスフェア TOKYO2024 直前特集

5

特 集 2

### 「厳格化した消防の査察と 建物管理セミナー」から

9

理事会報告(第135回)

令和5年度 事業報告及び決算を承認

17

Special

令和6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

25

Series & Regular

告知机	反	32
連載	社会の主な出来事	31
連載	おすすめ製品コーナー	24 • 30

About Us

公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会

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

正会員513社/賛助会員69社 (令和6年5月31日現在)

### Cover Story

テーマ: 東京の街並み

### 銀座



江戸時代に駿府にあった銀座役所(銀貨鋳造所)が現在の銀座 2丁目に移された。「銀座」の地名は、この銀座役所に由来する。 明治に西欧風の煉瓦街に生まれ変わるが、関東大震災によって ほぼ全壊してしまう。復興期の銀座にはデパートが進出し、 近代的な建物と伝統的な建物が調和した魅力的な街並みと なっている。



「ビルメンテナンスフェアTOKYO」は当協会が主催する賛助会員によるビルメンテナンス 関連の新商品や新サービスが勢ぞろいする展示会である。

7月に開催される本フェアについて、今回の特集では開催概要や実施されるセミナー等の詳細 についてご紹介するので、参加を検討されている方は是非参考にしていただきたい。

なお、会場は前回から引き続き、東京都立産業貿易センター浜松町館となる。

### 開催概要

開催日時: 令和 6年 7月 18日(木) 10時から17時 令和6年7月19日(金) 10時から16時

会 場:東京都立産業貿易センター浜松町館 3階~5階(5階来場受付)

テーマ: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。

入場無料 ※来場やセミナー聴講には来場事前登録が必要です。

フェア特設サイト (来場事前登録) はこちら ▶ https://bmfair2024.org/

特設サイトにアクセス 回業回 来場事前登録より 登録



参加票 (QRコード) をプリ ントアウトし、名刺を持参 のうえご来場ください

会場受付にて 入場パスを お渡しいたします

- ●必ず1名1登録をお願いします。
- ●会場で登録いただくよりもスムーズですので、**来場事前登録**にご協力をお願いします。



### 会場アクセス

JR・東京モノレール

浜松町駅 (北口) から約 350m 徒歩 5 分

浜松町駅(北口)から竹芝通り方向に出て竹芝桟橋方面へ直進。

ゆりかもめ (新交通)

竹芝駅から約 100m 徒歩 2 分

竹芝駅改札口を出て西口出口から浜松町駅方面へ直進

都営浅草線・都営大江戸線(地下鉄)

大門駅から約 450m 徒歩 7 分

大門駅・浜松町方面改札から B2 出口へ。地上へ出て JR 浜松町駅 (北口)前から竹芝桟橋方面へ直進。

### 出展企業のご紹介

今回のビルメンテナンスフェアTOKYO2024にご出展される 28社の賛助会員の皆様は以下の通り。

各企業様の出展内容の詳細はフェア特設サイトよりご確認ください。

フェア特設サイトはこちら ▶ https://bmfair2024.org/



### 出展企業 (ブース番号順)

5-1 ペンギンワックス株式会社	4-7 株式会社東京ユニフォーム
<b>5-2</b> 株式会社エイコー	4-8 株式会社つやげん
5-3 株式会社リンレイ	4-9 株式会社イシイ
5-4 日本信号株式会社	4-10 大一産業株式会社
5-5 アシオット株式会社	3-1 山崎産業株式会社
5-6 ビーフューチャー株式会社	3-2 株式会社湖南商会
5-7 株式会社マキタ	3-3 蔵王産業株式会社
5-8 一般財団法人建築物管理訓練センター	<b>3-4</b> 株式会社アムテック
5-9 株式会社 THIRD	3-5 Paintnote 株式会社
4-1 株式会社テラモト	3-6 アイリスオーヤマ株式会社
4-2 アマノ株式会社	3-7 ミッケル化学株式会社
4-3 シーバイエス株式会社	3-8 株式会社マイスター60
4-4 インテックスソリューション株式会社	3-9 ユシロ化学工業株式会社
4-5 アルゴ株式会社	3-10 株式会社サンワ

4-6 日本マルセル株式会社

※各ブースの場所は8ページのフロアマップを参照。

### ビルメンテナンス・イノベーションセミナー 予定一覧

会場:4F 聴講無料

※セミナー参加希望の方はフェア特設サイトより来場事前登録をお願いします



11:00-12:00

### 清掃現場におけるノンワックス床材管理のポイント

近年増加傾向にある「ノンワックス床材」について、その特性を知らずにワックス塗 布をした結果、密着不良などのトラブルが発生した事例があります。

本セミナーでは、床材の判別方法や実際の管理現場でメンテナンスを行う上で注意・ 工夫している点、今後の課題などを紹介します。

講演者:(公社)東京ビルメンテナンス協会 建築物衛生管理委員会 正田 浩三

### 超人手不足時代を勝ち抜く! ビルメンテナンス業界向け『令和最新版』人材戦略セミナー

本セミナーは人材採用に少しでもお悩みの企業に向け、採用市場が激化する中で自社 を成長させるために必要な、最新の採用戦略と具体的な実行方法をお伝えします。 「採用×マーケティング」の視点から貴社の採用活動を根底から変革する方法を深掘り すると共に、清掃・設備・警備とそれぞれの職種に合わせて、最適な採用手法を事例 と共に紹介します。

講演者:(株)船井総合研究所 手塚 颯

12:30-13:30

品質管理を学ぶ意義がわかった!「さぁー " 改善活動 " をやろう」

本セミナーは3部制になります。

- 1. 基調講演:品質管理を学ぶ意義
- 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:東京海上日動ファシリティーズ(株)

- 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: 東武ビルマネジメント(株)
  - ②植栽管理作業における墜落事故の再発防止:東京海上日動ファシリティーズ(株)
  - ③ホテル警備における救急対応体制の再構築:(株) 小田急ビルサービス

14:00-16:00

講演者:基調講演 坂技術士事務所 代表 坂 康夫 東武ビルマネジメント(株) 山口 智士 東京海上日動ファシリティーズ(株) 白川 雄一、澤田 康裕 (株) 小田急ビルサービス 東條 千里

11:00-12:00

### ロープ高所作業のビルメン事業者向け安全対策

窓ガラス清掃などで行われるロープ高所作業は墜落による作業者の危険が大きく、昨 年は都内で死亡災害も発生しています。

ビルメンテナンス事業者は専門の業者に作業を発注して任せきりにしてしまい、安全 管理ができていない場合が少なくありません。

発注者・管理者の立場から現場で作業の安全を確認するためのチェックポイントを、 実際の映像を交えながら紹介します。

講演者:(公社)東京ビルメンテナンス協会

労務管理委員会 冨井 淳司、林 幸一

7 忘れない ヒヤリで済んだ あの時を

7/19(金)

### 変革を迎える外国人雇用制度とビルクリーニング業界での対応

技能実習制度及び特定技能制度の見直しに関する法案が国会に提出され、両制度はまさに改革の最中にあります。

制度改革がもたらす影響及びビルクリーニング業界での対応について検討します。

12:20-13:20

講演者: 弁護士法人 Global HR Strategy

代表 弁護士 杉田 昌平

7 19(金)

### 外国人材が活躍するために ~人材不足と外国人材雇用・就労における提案~

ビルメンテナンス業界の外国人材受入支援を行っている立場から、ビルクリーニング における外国人材の採用・就労に必要な採用支援と就業支援について提案します。

13:40-14:20

講演者:(一財)建築物管理訓練センター 事務局長 井上 雄二

7 19(金)

### 新たな化学物質規制と労働安全衛生法の改正

清掃業務における化学物質規制の最新動向や労働安全衛生法改正のその後と、我々がいま行わなければいけないことなどに役立つ情報を提供します。

14:40-15:20

講演者:シーバイエス(株) 菅沼 剛

### 会場フロアマップ

来場受付:5F

5F



4F



3F



前回の会場の様子







## 建物管理セミナー」から



令和6年3月18日に、消防法に基づいて行われている建築物(防火対象物)への立入検査について、立入検査を受け入れる際に準備すべきことやよくある疑問点などについて解説する「厳格化した消防の査察と建物管理セミナー」を開催した。

本セミナーでは東京消防庁職員として立入検査を行う立場とビルメンテナンス企業社員として立入検査を受け入れる立場の両方を経験された講師を招き、講演いただいた。

参加者 70名 (32社)



株式会社 JR東日本環境アクセス 調査役 (元東京消防庁理事・総務部長)

荒井 伸幸 氏

られ ため、 ホー り、 が発生しなかったということです。 備 階段に置 防は行政 災は従来行わ 死傷者を出した原因として、 階で27名の計 ました。 常に大きく変えました。 年に起きた新宿歌舞伎町ビル火災です。 きな法改正のきっ の 新宿歌舞伎町ビ に固 たが、 、ます。 物置 階段にビール 違反是正に向けて取り組む法改正が行 避難 ٤ うましたが、 階段の仕切りに防 指導だけではなく、 定された状態でした。 か 0 また、 内装工事によって防火戸 が ような状態で経路を塞い れ れて た荷物が支障となったことが 困難となり、 44名が犠牲となり ビルには各階の かけとなったのが ケースなどの荷物が積み重 ル 61 点検不備 火災では、 た火災予防行政の ビル火災を受けて、 火戸 救助活動にお 避難経路であるビ 法的 自動 より が設置され ました。 3階で17名、 工 な権限を行使 防火管理 が動 ベ 火災報知 レ でしまっ ル べ 方向を非 2 多く 1 ح か 0 61 0 な ż ?あげ ō 鳴 て て 0 わ 動 設 ĺ た Ó 4 消 火 れ 1

1

化

だ

消 防

0

立 入検

査

お

て、

大

### 近年の火災事例とその対応

出火 年月	火災名	延べ 床面積 (㎡)	死者数 (人)	負傷 者数 (人)	火災を踏まえた主な対応	
H13. 9	新宿区歌舞伎町雑居ビル火災	516	44	3	●防火対象物の定期点検報告制度の導入 ●自動火災報知設備の基準強化 【自火報】 < 複合用途 >500㎡ (特定用途 300㎡) → 300㎡ ●立入検査権限の強化、消防吏員への命令権限の付与	H14.4 消防法改正 H14.8 消防法施行令改正
H18. 1	大村市グループホーム火災	279	7	3	●スプリンクラー設備、自動火災報知設備等の基準強化 【SP】 < 社会福祉施設の一部 > 1,000㎡→ 275㎡ 【自火報】 < 社会福祉施設の一部 > 300㎡→ 0㎡ ●防火管理体制の強化 【防火管理者選任】 < 社会福祉施設の一部 > 30 人→ 10 人	H19.6 消防法施行令改正
H19. 1	宝塚市カラオケボックス火災	218	3	5	●自動火災報知設備等の基準強化 【自火報】<遊興のための個室店舗>新たに義務付け	H20.7 消防法施行令改正
H20. 10	大阪市個室ビデオ店火災	1,318	15	10		
H21.3	渋川市老人ホーム火災 (3 棟)	388	10	1		
H24. 5	福山市ホテル火災	1,361	7	3	●スプリンクラー設備、自動火災報知設備等の基準強化	
H25. 2	長崎市グループホーム火災	529	4	8	【SP】 < 社会福祉施設の一部 >275㎡→ 0㎡ 【自火報】 < 旅館等 >300㎡→ 0㎡	H25.12
H25.8	福知山市花火大会火災	_	3	56	●屋外イベントでの火気器具使用時等に消火器の準備を 義務付け	消防法施行令改正
H25.10	福岡市有床診療所火災	682	10	5	●スプリンクラー設備等の基準強化 [SP] <病院等の一部 >3,000㎡→0㎡ ●違反対象物の公表制度の導入(運用)	H26.10 消防法施行令改正

出典:総務省消防庁

### 新宿区歌舞伎町ビル火災の概要

発生日時:平成13年9月1日 午前1時01分(覚知)

2 火災建物:地下2階地上5階建て 建築面積83㎡、延べ面積516㎡ 耐火建築物(S造・一部RC造)

複合用途

昭和59年(1984年) 着工 ※階段は1つ

火災原因等:屋内階段に隣接する3階エレベーターホール付近から出火 (放火の疑い)

火災被害:死者 44 名 負傷者 3 名

焼損床面積 160㎡ (3階部分 80㎡、4階部分 80㎡)

出典:総務省消防庁



诗 集 2

した。

した。

した。

した。

したがって、

は出も出されていませんでした。したがって、

自衛消防の体制が整っていなかった建物であっ

自衛消防の体制が整っていなかった建物であっ

の選任も行われておらず、消防計画についての

同ビルには火災が起こる数年前に定期的な立入検査が行われており、避難経路の障害物などの消防法違反を指摘されていたにもかかわらず、の消防法違反を指摘されていたにもかかわらず、います。これは雑居ビルではテナントの流動性います。

# 2 消防法の改正内容

覚知しても、防火対象物に対する措置命令など 結果、何らかの消防法令違反があるものが大半 結果、何らかの消防法令違反があるものが大半 を占めるなどの事実が判明し、翌2002年に を占めるなどの事実が判明し、翌2002年に が法の一部が改正されました。これまで消防 で消防法の一部が改正されました。これまで消防 で消防法の一部が改正されました。これまで消防 で消防法の一部が改正されました。これまで消防 で消防法の一路で消防法令違反があるものが大半

> については、すべて消防長又は消防署長のみが 発動することとなっていたため、消防職員がそ の場で措置命令を発動できませんでした。しか の場で措置命令を発動できませんでした。しか の場で措置命令を発動できませんでした。しか の場で措置命令を発動できませんでした。しか の場で方になり直しが行われ、避難経路となる 題定の大幅な見直しが行われ、避難経路となる 原下や階段に放置された物品の除去命令や火災 所下や階段に放置された物品の除去命令や火災 が機関による違反是正措置がより適時・適切に 防機関による違反是正措置がより適時・適切に 行われるようになりました。

法令上事前の通知は必要なくなりました。といましたが、「全時間帯で立入検査を行うことがでしたが、「全時間帯で立入検査を行うことができる」ようになりました。立入検査にあたっていましたが、「全時間帯で立入検査を行うことができる」ようになりました。立入検査にあたっていましたが、こちらも撤廃され、立入検査上必要また時間的制限も撤廃され、立入検査上必要

命令(行政処分)を行うこととなります。行政指導で消防法令違反が是正されない場合は、関係者に対して行政指導を行いますが、

して措置命令の内容などの周知を図ります。る間、標識の設置や公報への掲載などの公示をる問、標識の設置や公報への掲載などの公示を

# 3 建物側の対応

居ビル、 ピングモールや、 ります。逆に、ホテルや飲食店などが入った雑 れる建物は、 性が少なく、人的被害もあまり出ないと想定さ いることになります。ただ、どのような建物も 全国には約426万件の対象になる建物数があ 務省消防庁の『消防白書』より確認できます。 各消防本部の裁量に任せられており、実態は総 ないといった決まりは全くありません。 的には、何年に1回立入検査をしなければなら すか」というような質問がありました。まず法 受けたらどんなことを準備しておいたらよいで えば、事務所や学校校舎など比較的出火の危険 全く均等に立入検査を行うとは限りません。 いるのですか」「立入検査が来るという連絡を いただきました。「立入検査の頻度は決まって セミナーに先立ち、いくつか事前にご質問を 年間の立入検査件数が約75万件ということ おおよそ6年に1回の立入検査が行われて 映画館、 立入検査の頻度が延びることは 過去に火災が起きて多数の死 物品販売などの大きなショッ これは

傷者が発生したことのある建物については、

期

という運用も取られています。 間を短くし、頻度を高くして立入検査を行って 管理が良好と判断し、立入検査の頻度を減らす 法令で定められた期間に提出されている建物は を行うこともあります。また、防火管理者の選 その違反の是正の取組みについて再度立入検査 います。 (解)任届が提出され、 一度検査を行い違反があった場合には 消防用設備の点検報告が

要があり、立会人に質問しながら検査を行うの ことがあります。立入検査をする消防職員は 防署に保管されています。その中には過去の「立 管理者の選(解)任届などの書類が建物ごとに消 築確認・改修工事・消防用設備の設置届・防火 について、新築のときから現在に至るまでの建 必ず下調べをしてから訪問します。 ある場合は、 の建物で度重なる違反が見つかるなどの実態が が実際の立入検査の姿です。しかし、過去にそ どをカギで開けていただきながら検査を行う必 がなくなったと説明しましたが、 には消防職員はそれらを確認します。 いただき、通常施錠されている倉庫や電気室な は通常は事前に連絡が行われます。立ち会って 入検査結果表」も保管されており、立入検査前 消防法改正により、 事前連絡なしに消防職員が訪れる 立入検査には時間的制約 実際の運用で 全ての建物

を受けることのないように、前回の立入検査で 入検査を迎える事前準備として、 違反指摘

> 者は誰でもなれるわけではなく、講習を受けな 忘れてしまった場合が考えられます。 をしたのかどうか、 和な指導になるのではないかと思います。 未了といった場合、指摘を受けた際に「分かっ 0 71 れば、厳しい違反指摘を受けるよりは、 ています。すぐに対応します」という返答であ ければなりません。もし立入検査までに講習が が ックをしておくべきです。例えば、 有無、 人事異動で転勤してしまい、その後の補充を つ、どのような指摘を受けたのか、指摘事項 何か指摘を受けて、それに対する改修 そのような事項は必ずチェ 防火管理者 防火管理 より柔

類・建物図面などを準備しておくと、スムーズ 会者がカギを持っての同行や、 建物であれば、ポンプ室などを検査します。 屋内消火栓やスプリンクラー設備があるような 錠されているような機械室や電気室、 普段使っている事務室だけではなく、 員には必ず誰かが同行するようにしてください。 に検査が進みます。 当日の立入検査の受入れ態勢ですが、 過去の届出書 普段は施 あるいは 消防職 立

には、 結果通知書」が交付されます。指摘を受けた簡 ځ 容と改善方法が具体的に記載された 立入検査の結果、違反指摘事項があった場合 「自動火災報知設備の不良を改修するこ 「消火器を設置すること」など、不備の内 「消防用設備点検を実施して報告するこ 「立入検査

> の消防署に提出する必要があります。 所については、 「改修報告書」を作成し、 管轄

ホームページなどでも公開されます。 板などに違反内容が掲示されるほか、 せることです。 災予防上とても危険である」という情報を知ら 対して「この建物は消防法に違反しており、 ます。「公示」は、 法令違反の状態にある建物として「公示」され のある「警告」が出され、それにも従わないと 「命令」が出されます。 適切な改修を行わなかった場合は、 建物の出入り口や消防署の掲示 建物の利用者や近隣住民に 「命令」が出た段階で 履行期間 市町村の 限

障害がある場合です。もう一つが、危険物施設 難通路に物が置かれて人が通れないほどの避難 がありますので、注意が必要です。一つは、 しかし、 即座に「命令」が出される違反行為



### あなたのちょっと、今すぐチェック!

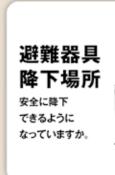
### **Check Point**





23 110









### 階段や通路、避難口などに物を置くことは、重大な消防法令違反です。

日本消防設備安全センター 違反是正支援センタ-



出典:違反是正支援センター

### 違反対象物情報は各消防本部のホームページで公表されます。



す。

出典:総務省消防庁

事例 屋内消火栓設備についての設置命令を履行し 表3 です。 は 最 過 も多 去 0 消防 ίĮ 違反 防法令違 は スプリ 反 へで罰則を ンクラ でとなっ

た

や

# 4

者などに安全情報として提供するという制 「命令」 のような消防法令違反があると 本部 ま なた、 違 反対象物の まで出さな ホ 命 厶 令 公表制 い場合でも、 公 )に掲載 示 度が 0 運 行 Ť 用 政 ے され 71 処 う情報を消 建 の建物に 分 物 て

0

利

用

度

13

ます

は

ります

合は、

とに

されるの

### 表3 過去の事例一部 ※違反是正支援センター(日本消防設備安全センター内)資料から作成 量刑 違反内容 備考 公判請求 経営者 使用禁止命令 防火管理者未選任、各種消防用設備未設置、 懲役6月 執行猶予3年 建基法構造違反など 経営者と法人の双方に 略式命令 SP、内栓、自火報等設置命令 ※消防法令違反で告発に至る典型的な事案 各罰金 20 万円 所有者 被告人は略式命令を拒否 自火報設置命令 罰金30万円 最高裁で確定 立入検査拒否 経営者 一切の消防の立入検査を拒否 ※直罰規定 罰金30万円 公判請求 使用開始届出違反 共同住宅の一部を老人ホームに用途変更、 経営者と法人の双方に 届出の行政指導を拒否 (火災予防条例) 各罰金30万円 ※直罰規定 略式命令

物件存置による避難障害や、 防庁の違反処理マニュアルにお ではないところで一 の状態となっており、 を発するよう基準化され を避けていただくの かくすぐに物件 無許可 これらの 0 定量 危険 型以上の 物の 違 こをどか 命 反 う貯蔵 が無難な対応とな ております。 行為 令 危険物の ζ) 危 て即 が は、 険 出 取 物 無許可 の貯蔵 z 座 総 ŋ 公公 でとは 扱 務省 れ に B 示 61 别 貯 命 消 が

ある場合です。

している、

### 消防法令違反が生じるパターン

※写真 1 は総務省消防庁 HP、写真 2 は東京消防庁 HP より

### 4-1 日常の管理不適

消防用設備等や防火施設・避難施設の維持管理が不適 人事異動後に防火管理者が不在、 自衛消防訓練の未実施 少量危険物の保管庫に指定数量以上の危険物を保管 等々

が一つの目のパターンです。









です。

3つに分けられます。

消防法令違反が生じるパターンは大きく次の

円などの略式命令を受けて納付したという事例

かったということで告発対象となり、

罰金20万

写真 1

写真2

# 日常の管理不適

など、 いる。 が不在であったり、 物件が置かれている。 本来あるべき緑の標識よりも低下してしまって 図1の写真1のように蓄圧式消火器の圧力 また、写真2のように避難階段に大量の 日頃の維持管理が不適切であるというの 消防訓練が行われていない これ以外にも防火管理者

改正法令は適 既存建物に 則だが用途によっては 防法令違反になる は 用されな 61

い消防法が適用されるのは当然ですが、 正がなされて、 生したときに改正を繰り返してきました。 消防法は、 大規模な火災や多数の死傷者が発 その後新築される建物には新し 従来か 法改

> を置き、 います。 用途」には従来の基準に適合していればよいと には、 用途」とそれ以外の「非特定用途」に区分して らある建物に新しい基準を適用するのかどうか されています。 は問題となります。 常に改正された新法を適用し、 さまざまな防火対象物の用途を「特定 「特定用途」に区分された防火対象物 消防法では法令の中に規定 「非特定

祉施設、 画館、 とがありますが、 がかかりますし、 修工事を行いスプリンクラーを設置しなければ 用されますので、 ります。 ものが、 として、 ます。法改正により消防法令違反が生じる事例 のような用途を含む複合的な用途の建物を指 利用するような建物を指します。具体的には映 ん。 なりませんが、 ンクラーが不要だった防火対象物にも新法が適 ーの設置基準が、 「特定用途」というのは、 そのため、 医療機関、 性風俗店、 3000㎡以上と改められたことがあ 物品販売店舗に対して、 病院のような社会的・防災的に弱者が 従来4000㎡や5000㎡でスプリ 数年の猶予期間が設けられるこ 設備を設置するには費用と時間 社会福祉施設など、 営業も止めなければできませ 飲食店、 今後も営業を続ける場合、 従来6000㎡以上であった 設置されなければ違反となる 物品販売店舗、 商業施設や社会福 スプリンクラ さらにはこ ホテ 改

二つ目のパターンです。

5

消防法令改正

酸化炭素消火設

備

最近の

員4名が亡くなる事故がありました。

原因は

車場で天井板の張り替え作業を行っていた作業

2021年4月に新宿区のマンション地下駐

## 消防法令違反になる 大規模な増改築などで

が発生します。 を超える防火対象物となり、原則として70 ないだとします。 なる三つ目のパターンです 。 m以上に設置義務のある屋内消火栓の設置義務 物でしたが、 務が生じることがあります。 くても2つの建物を接続させることで、 また、元々の建物に消防用設備の設置義務がな 適用され、 以上の増改築を行う場合には、 (500 m) と工場B (500 m) は別々の建 Ō 0 特定用途・非特定用途は問いません。 が以上か、 連絡通路を新設して工場ABをつ これが設置されなければ違反と そうなると全体で1000 建物の延べ床面積の過半 例えば、 新しい消防法が 工場 A 設置義

> 法改正が行われました。 酸化炭素ガスが噴出されたことによります。 る事故が多発していたため、 所で点検作業員などが、設備の誤作動で亡くな 去にも二酸化炭素消火設備が設置されている場

> > 通りです。

になると人体には非常に有害です。 くり火災を鎮圧しますが、

作業中に何らかの理由で消火設備が作動し、 一酸化炭素消火設備が設置されていた駐車場で、 今回の事故に伴い 過

消失する濃度30%を超えています。

にボンベが準備され、

人がほとんど即時に意識

消火設備は約35%の二酸化炭素濃度になるよう

一酸化炭素消火設備は酸素が少ない状態をつ 二酸化炭素が高濃度 二酸化炭素

## 危険 DANGER 二酸化炭素 CARBON DIOXIDE $CO_2$

### 二酸化炭素消火設備標識

### この室は

二酸化炭素消火設備が設置されています。 消火ガスを吸い込むと死傷のおそれがあります。 室に入る場合は、消火ガスが滞留していないことを

## ①閉止弁の設置

④消火剤が放出された場合の立入制限 ③防護区画内立入り時の閉止弁の閉止等 ②二酸化炭素の危険性等に係る標識の設置

### 二酸化炭素消火設備 関する管理上の基準適 に 用

ました。 せなければならない防火対象物として規定され れている防火対象物は、 全域放出方式の二 酸化炭素消火設備が設けら 消防設備士等に点検さ

います。 入れる際の準備等に役立てていただけたらと思 セミナーは以上となります。 立入検査を受け

二酸化炭素消火設備 関する技術上の基準適用 に

火設備の消防法においての主な改正内容は次の

2023年4月1日施行された二酸化炭素消

### 公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会

### 第135回

### 事業報告及び決算を承

令和6年5月8日(水)午後2時55分~午後3時58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17名、監事3名

令和5年度事業報告につい 第1号議案 第2号議案 令和5年度 決算について

監査報告

令和6.7年度 役員立候補者資格等審査委員会

委員選任の総会付議について

永年勤続者表彰候補者について 委員会委員の追加選任について

Photo:ラベンダー

### 1

会があるが、 ではないので、 問題が指摘されている。 ようやくコロナが落ち着いてきたが、 6 年度最初の理事会である。 しかし、

ち早く解決に向かうよう願う。 安寧に暮らせるようになっていただきたい。 行われているが、 に遭っている人々こそが大変だと思うので、 ない。 け引きが行われているように窺われる。 中 能登半島は、 -東ではイスラエルとガザの紛争につい 多くの都道府県から応援が入り支援が 早期に原 地理的条件から整備 状回復して前 の生活に戻り、 しづら 被害 んで て、

■審議事項

内容を吟味して採決いただきたい 必要と考える。 向けての議事が中心 今日の理事会は、 任の案件などもある。 会長あいさつ 勤続者表彰対象者の選定、 今年度もよろしくお願いしたい。 なかなかインフラ整備 今後とも注意していくことが 6 月 4 報告事項も多数ある。 委員会委員の追加選 日 1の第14 佐々木会長 来月に 役員選定委 終息したわ 回定時総会 が進 は



## 審議事

### 2 第1号議案 令和5年度 事業報告について

承認された。

標記に

こつい

提案説明があり、

全会一

致

高橋専務理事

類に移行、 に戻して実施することができた。 昨年5月に 講習会や行事 に新型コ 口 ナウイル の多くを平年べ ス感染症 1 が 5

# 建築物の環境衛生の向上に関する事業

併記した外国語版を作成した。 の掲示物につい ンスについてアンケー 調査研究:① ②注射針の不法投棄及び針刺し事故防 各社での対応について報告書をまとめ って、 ノンワックス床材のメンテナ 英語・中 ト調査を実施するとと 国 語 韓国語 止.

757名となった。 講習会:受講者数は前年度と比 ベ73名増

況の 器を使用 セミナー:汚れを数値化できるATP 「見える化」 した調査研究結果を生かし、 セミナー」を開催した。 「清掃 測

のポイントをまとめた動画を作成した。 検定3級 参考図書等作成:①ビルクリーニング技能  $\stackrel{\smile}{\Box}$ に関する指導者用テキストを作成 プ高所作業時、 者の立場から安全を確認するため ビルメンテナンス

## 第二 に関する事業 犯罪の防止・治安の維持、 災害の防止

- 2365名となった。 ●講習会:受講者数は前 年度と比べ60名減 0
- 導入セミナー」を開催した。 ●セミナー:「警備業のDX変革と未来の戦略
- 対応をまとめた『警備防災参考シート』を作 参考図書等作成:現場警備員向けに緊急時

# 建築設備機器の事故の防止に関する事

A B について情報交換した。 テナンス協会を訪問、 設備とその運用などを視察。 化について調査報告書を作成した。 書を作成した。 メラを活用したビルの常駐設備員の業務省力 ●調査研究:①赤外線サーモグラフィについ て、 カメラの選定や活用事例をまとめた報告 l u e Base」で最新の省エネルギー ②遠隔監視システムや監視カ スマートビルディング ④大阪ビルメン ③ A N

- 増の1435名となった。 ●講習会:受講者数は前年度と比べ352名
- のための設備管理入門講習」を開催した。 ●セミナー:協会専任講師を活用し、「初心者

## 第四 普及啓発・活用の事業

得て 業管理者教育セミナー」及び眼科医の協力を きく上回る参加者を得た。②「ロープ高所作 リスクアセスメント講習ともに、 労働安全研修·講習会:①危険予知訓練講習、 「転ばないカラダのつくり方セミナー」 前年度を大

を実施した。

- 企業への採用支援セミナー」を実施した。 762件から倍増、 し」は年間応募者数が1501件と、 ●採用等支援事業:「東京ビルメンお仕事さが また、「ビルメンテナンス 前年の
- として、「よくわかる床清掃」等よくわかるシ る清掃現場見学会を実施した。 式会社の協力を得て、障がい者が活躍してい セミナーを開催した。 リーズ4コースを実施。②障がい者就労支援 社会貢献事業:①障がい者清掃従業員研修 ③テルウェル東日本株
- を実施した。 ンテナンス業について」というテーマで講演 「第4次東京労働局労働災害防止計画とビルメ ● 労働安全衛生大会: 92名の参加を得て実施、
- 付した。 615点から優秀作品を選ぶとともに、 ●こども絵画コンクール:東京地区応募作品 ンダーにして会員及び都内公立小学校等に配 カレ

# 収益等その他の事業

- した。 知事に4項目の要望書を手交した。 ズ州立美術館やオリンピック会場などを視察 からシドニーで、ニュー・サウス・ウェール したほか、都知事ヒアリングに参加し、 ●調査研究:①海外研修視察として10月27日 ②東京都財務局との意見交換会を実施 小池
- 法についてセミナーを実施した。 労働時間編 –」を作成した。 教育・訓練:①動画 「労務管理のきほん – ②電子帳簿保存
- 昇を踏まえ、会員の概況や官公庁入札の有無 業界概括調査:近年の物価や最低賃金の上

を実施した。 契約改定交渉の成否などについてアンケート

- 物園等への招待、 実施した。②東京都交響楽団演奏会、 ぶりに再開、 招待を実施した。 にした映画 ●文化スポーツ親睦事業:①野球大会を4年 PERFECTゴルフ大会、ボウリング大会を 清掃作業員の日常をテーマ DAYS」への 都立動
- 施 に基づき、エレベーターの更新工事などを実 ●ビルメンテナンス会館管理:中期修繕計 画
- 役員・委員の集いを平年ベースに戻して実施 その他:新年賀詞交歓会、 優良従業員表彰、

## 第2号議案 令和5年度 決算について 榎本財務委員長

全会一致で承認された。 標記について提案説明及び監査報告があり、

## ■提案説明

算書を中心に説明する。 今回は運転資金の流れが分かりやすい収支計 正式な予算書は正味財産増減計算書だが、

## 事業活動収入

1

おりになった。 会費収入は、 収入率1 0 %とほぼ予算ど

する事業収入は、 事業収入:②犯罪の防止・治安の維持に関 法令改正の影響及びコロナ

あった。 入は、 126%となった。 活用した新規講習の人気が高く、 防 禍を機に自社教育化が一段と進んだため、 入率は75%だった。 止に関する事業収入は、 /球大会申込会社の減少による減収 ⑤収益等その他の事業収 ③建築設備機器の事 協会専任講師を 収入率は 収

99 % کر 円に対し決算額2億9501万円、 事業活動収入計は、 ほぼ予算どおりの収入となった。 予算額2億9770 収入率は 万

### 2 事業活動支出

# ①建築物の環境衛生の向上に関する事業費

は82%だった。 全体的にコスト削減に努めた結果、 執行率

## ②犯罪の防止・治安の維持に関する事業費 ③建築設備機器の事故の防止に関する事業費 執行率91%とほぼ予算どおりである。

修理等を行うなどして執行率は60%となり、 合計の執行率は72%だった。 執行率80%、 研修・講習会は専任講師の担当を増やして 研修資機材整備は委員会内部で

# ④普及啓発・活用に関する事業費

安全衛生推進事業は、 の執行率は75%だった。 各種広報は、こども絵画コンクールカレンダー などコスト削減に努めて執行率31%だった。 学校からの申込みが少なく執行率59%、 行率は8%となった。 障がい者等自立支援単独事業は、 印刷費と発送費を節減して 冊子印刷を内製化する これらの結果、 特別支援 合計 労働

# ⑤収益等その他の事業費

80 61 % だった。 賀詞交歓会は、 たなどの理由で、 が減少したこと、 の徹底や政府補助金の導入等により電力料金 少などのため執行率は62 文化スポーツ事業は野球大会申込社数 これらの結果、 運営方法を工夫して執行率 執行率は81%だった。新年 緊急性の低い工事を見送っ % 合計の執行率は 会館管理は節電 の減

以上、事業費支出の執行率は79%だった。

### イ 管理費

執行率は47%、 を全国協会が直接行うよう変更されたため、 会議費支出は、 管理費支出の執行率は96%だつ 地区本部会議の謝金支払

執行率は88%となった。 事業費と管理費を合計した事業活動支出

## 第2号議案-2

# 令和5年度正味財産増減計算書

10億1687万円となった。 1 353万円 当 期 般 正 であり、 味 財 産 正 増 味 減 財 額 産期末残高 は 7 イ ナ ス

## 第2号議案-3 令和5年度貸借対照表

は 9 資 428万円 産 合 計 は11億 差 1 1 1 6 引き 方円、 般 正 味財 負債 産残高 合計

> 書の正味財産残高と一致する。 10 億16 87万円となり、 正味財産増減計算

# 公益法人の財務基準の達成状況

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

50%以上を確保している。 での合計が62・6%となり、 ①公益事業比率については、 公1から公 公益事業比率 4ま

保有する遊休財産額は6001万円となり、 ③遊休財産保有制限額は1億9123万円、 ともに、 ②収支相償については、 保有率は31%となった。 経常費用が経常収益を上回った。 第一 段 階 第一 段

る。 公益法人財務基準を全て満たしてい

## 【監査報告】

での令和5年度における会計及び業務の監査 令和5年4月1日から令和6年3月3日 次のとおり報告する。

## ①監査の方法

類の閲覧など、 議に出席し、 業務監査については、 書類を精査し、 11 会計監査については、 業務執行の妥当性を検討した。 理事の業務報告の聴取、 必要と思われる監査手続 計算書類の正確性を検討した。 理事会及びその他 伝票、 帳簿及び証 関係書 を行 の会

## ②監査意見

法令及び定款に違反する事実はないと認める。 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 決算報告書は、 法人の収支状況及び財政状態を正しく 会計帳簿の記載金額と一 示 致

第3号議案 総会付議について 役員立候補者資格等審査委員会委員選任の 令和6·7年度

竹田役員立候補者資格等審査委員長 (代理:高橋専務理事)

承認された。 標記について提案説明があり、 全 会 致 で

### 一提案説明

選任規程では、 し3期6年を限度とすると規定している。 するため、 現在の役員立候補者資格等審査委員会委員 次回定時総会終了時に2年の任期が満了 委員を選任する必要がある。 委員は再任を妨げない、 役員

> 氏 名

が全員再任を希望している。 現委員はいずれも就任以来2期4年となる



(敬称略・氏名五十音順)

職 新任 / 再任 役 再任 //

1 尾上 雷木 スタンダードサービス株式会社 代表取締役社長 2 坂本智恵美 株式会社坂本商会 代表取締役 3 竹田 良平 ヒロエンジニアリング株式会社 // 代表取締役 4 多辺田 豊 五光ビル管理株式会社 // 代表取締役 5 松井 奈美 ビルド・メンテナンス株式会社 代表取締役社長 //

社 名

会

(注1) 候補者は、公益社団法人東京ビルメンテナンス協会役員選任規程第7条に基づき、 委員会の推薦 委員の選任については、あらかじめ各候補者の承諾を得ている。

(注2)候補者は、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5条に基づき、全国協会東京地区代議員選挙管理委員会委員を 兼務する。

# 野口総務委員長

第4号議案

永年勤続者表彰候補者について

承認された。 標記について提案説明があり、 全会一致で

一提案説明

に照らし、 永年勤続者表彰を行っている。 毎年定時総会におい 委員10名が該当する。 て、 当該年度におけ 今回は、 規程

## 第5号議案 委員会委員の追加選任について

高橋専務理事

### 標記につい て提案説明があり、 全会一 致

承認された。

### |提案説明

氏は、 ることが期待される。 委員候補は、 センター ンプの整備講習などができ、 建築物施設保全委員会教育研修専門委員会 保全委員会講師の中で不足しているポ 赤羽校指導員の玉澤伸章氏である。 東京都中央・城北職業能力開発 重要な戦力とな

は、 講習を担当してもらう予定である。 て警備公安部門を中心に41年間勤務した。 警備員教育に従事しており、 在、三井不動産ファシリティーズ株式会社 警備防災委員会教育研修小委員会委員候補 庄司保氏である。 氏は、 警備員法定教育 警視庁職員とし 現 で

和7年6月3日までである。 任期は、 いずれも令和6年5月1日から令



### 3 報告事項

### **(1**) 全国協会報告

# 野口東京地区本部長

# 嫁の円滑化に向けて 〇ビルメンテナンス業における適切な価格転

す根拠資料等をまとめ、 の高さを示す内容となっている。 の他に業界全体の契約改定率や人件費の割合 のパンフレットには、 向けのパンフレットを作成した。 転 嫁を推進するため、 は全国協会Webサイトからダウンロード 全国協会では、 活用いただきたい。 業界の労務費の適正 労務費上昇の傾向を示 事業者向け及び発注者 発注者向けには、 事業者向け パンフレッ 立な価 そ

### **(2**) 委員会報告

### ア 総務委員会

## 野口委員長

## 〇第1回定時総会

## 総会招集通知

総会資料を添えて正会員の皆様に発送する。 総会に向けて、 月4日14時30分から開催される第14 5月17日に総会招集通 知 口 を

にご提出いただくことで、 願いする。 権行使書のどちらか一方を6月3日17時まで 総会欠席の正会員には、 Webでの委任や議決権行使も可 議決権の行使をお 委任状または議決

## (イ)総会次第

終了後には懇親会を開催する。 格等審査委員会委員選任の3件である。 告のほか、 審議事項は、 令和6・7年度の役員立候補者資 令和5年度事業報告、 決算報

### **(ウ) 還暦のお祝い** 総会当日、

寄贈する。 還暦を迎えた会員にお祝い品を

## 財務委員会

1

## 榎本委員長

# 〇ビルメンテナンス会館修繕工事等の実施報告

### え工事及びエレベーター更新工事を実施した。 館修繕工事として、 いずれも経年劣化等による修繕である。 中期修繕計画に基づくビルメンテナンス会 2階研修室Pタイル貼替

## 労務管理委員会

ウ

## 森井委員長

## 関する標語等の募集 ア フ ビルメンテナンス業の労働安全衛生に

ため、 彰する。 は7月12日、 に開催する「労働安全衛生大会」の席上で表 ハット活動報告について募集を行う。 労働災害防止活動のさらなる活発化を図る 無災害企業、労働安全衛生標語、 優秀作品については、 10 月 11 日 ヒヤリ・ 締切り

# (イ) 現場で働く従業員の心の健康セミナー

セミナー」を実施した。 3月13日に「現場で働く従業員の心の健 第 部では、 森井理

> 安全動画の作成報告 (ウ) 労働基準法解説動画 ロープ高所作業

不調で仕事に支障が出ている従業員がいると

いう声が多く聞かれた。

加があり、

アンケートでは、

社内にメンタル

約30名の参

実例と対策をテーマに講演した。

代表の阿部氏が、

カスタマーハラスメントの

事が精神障害の労災認定基準の改正について

第二部では健康・安全ネットサポ

j |-

動画を2本作成した。

の再確認としてご覧いただきたい。 員には基礎教育として、 や休憩について易しく解説している。 のルールについてのアニメ風の動画 1本目は労働基準法で定められた労働時間 責任者には法 合順守 残業 般

ションを取ることを目指している。 理者として現場で作業者とのコミュニケー ためのポイントを紹介した動画である。 した際に任せっぱなしにするのではなく、 メンテナンス企業が窓ガラス清掃などを発注 2本目はロープ高所作業について、 安全 ビル

## I 厚生委員会

いずれもYouTubeで公開しているの

活用してほしい。

## 小茅委員長

## ア 第209回ゴルフ大会の開催

ている。5月30日に埼玉県の石坂ゴル 部で開催を予定している。 今年度よりゴルフ大会は春のみ年1 フ倶楽 口 とし

# (イ) 第6回東京都交響楽団演奏会特別招待

### 21 | 危険の芽 育てぬ環境 広げぬ行動 みんなでつくろう 0 災職場

は7月1日である。 EX 席で10組20名の募集をしており、 年4回実施する事業の第1回目の募集であ 7月24日に東京文化会館で開催されるが、 締切り

## **ウ** 都立動物園・水族園招待募集について

定している。 年度の倍の100組200名に増員して募集 している。5月下旬にはチケットの送付を予 今年度は特に人気の高い上野動物園を、 昨

## オ 経営研究委員会

梶山委員長

# に関する要望の回答 〇令和6年度東京都所有の建築物の維持管理

していく。 れた案件もあった。 しに関する要望については、 進展はないが、総合評価案件入札時期の前倒 る回答が届いた。継続要望が多いため大きな 昨年12月に東京都に行った予算要望に対す 引き続きその拡大を要望 実際に前倒しさ

員を対象とした確認を行った。 会保険労務士会に委託して入札参加資格者全 が実現し、 また、社会保険の加入確認については要望 令和6年1月に東京都が東京都社

要望を進めていく。 今回の要望回答を踏まえ、 令和7年度予算

## カ 建築物衛生管理委員会 谷川委員長

## 調査報告書の作成報告 〇ノンワックス床材のメンテナンスに関する

不良などのトラブルが発生した事例がある。 を知らずにワックス塗布を行った結果、 テナンスをテーマに報告書を作成した。 近年増加しているノンワックス床材のメン 特性

参考になれば幸いである。 協会ホームページでも閲覧可能であるので、 会員各社で苦労していると思う。 てもいいと認識しているオーナーもいるため、 ス床材を施工すれば全くメンテナンスしなく 今後の課題などを紹介している。ノンワック 実際の管理現場での注意・工夫している点や アンケート調査結果に加え、 本報告書では、各社の管理状況についての 床材の判別方法、 本報告書は

## + 警備防災委員会

鈴木委員長

# 〇立入の現状と警備業の課題セミナーの開催

界の現状や適正取引の推進、 受講し 意事項などについて講義いただいた。 協会の小澤氏や警視庁の大割氏から、警備業 ナー」を開催した。一般社団法人全国警備業 4月3日、「立入の現状と警備業の課題セミ アンケートでも好評をいただいた。 立入調査時の注 59 名 が

## 建築物施設保全委員会 向山委員長

ク

## ア 初 心者のための設備管理入門講習の実

施したが、 ともにほぼ満席だった。 協会専任講師による講習は1回目、 令和6年度は3回予定しており、 令和5年度は2回 2回 実 目

い指導であり、

令和6年度も継続して実施し

6月講習については、現在募集中である。

## ナーの実施報告 (イ) 厳格化した消防の査察と建物管理セミ

きポイントというテーマで、70名の参加があっ るセミナーであり、 元東京消防庁理事・総務部長の荒井氏によ 査察受入れ側の準備すべ

## についての作成報告 (ウ) 赤外線サーモグラフィの選定及び活用

## 省力化についての調査報告書の作成報告 (エ) ビル遠隔監視による常駐設備員の業務

にまとめた。 標記2つのテーマについて調査結果を冊子

## 作成報告 (オ) 設備管理・ 保全講習の実技紹介動画の

成した。 初級レベル講習会の実技に関する動画 を作

## 障がい者等自立支援委員会 工藤委員長

ケ

## 〇令和5年度 特別支援学校清掃巡回指導の実

増の児童 導としては合計40回開催し、 業指導」は3校に3回開催した。 た。 「清掃検定対策指導」は11校に20回、「清 特別支援学校において清掃巡回指導を実施し 掃親子教室」は12校に17回、「校内日常清掃作 学校からは、「専門的な立場からのとてもよ 令和5年7月から6年2月にかけて、 ・生徒延べ712名に指導を行った。 前年比101名 清掃巡回指 都

ていただきたい」との感想が寄せられた。

# **ドルメンテナンスフェア実行委員会**

コ

# 2024の開催(進捗報告) 〇ビルメンテナンスフェアTOKYO

覧いただきたい。 をお願いする。詳細はフェア特設サイトをごをお願いする。詳細はフェア特設サイトをご働きかけていただき、事前来場登録への協力自社社員の皆様や取引先など、多くの方に

# 活動報告 高橋専務理事令和5年10月から令和6年3月までの代表理事・業務執行理事の活動報告

(3)

もに、 宰して、 広報委員会、 行委員会を主宰、また総務委員会、財務委員会、 か木村副会長は、 た都知事ヒアリングに臨んで要望を行うとと 木村副会長、 代表理事である佐々木会長は、 他団体との交流を図った。 労働安全衛生大会に出席した。 協会運営等の確認・指導を行い、 建築物施設保全委員会に出席し 野口副会長、梶山副会長は三 ビルメンテナンスフェア実 三役会を主 このほ ま

協会との情報交換会に出席した。て助言するとともに、大阪ビルメンテナンス

東京都財務局との意見交換会に臨むとともに東京都財務局との意見交換会に臨むとともにと出席、さらに他団体との交流を図った。に出席、さらに他団体との交流を図った。梶山副会長は、経営研究委員会を主宰、さらに労務管理委員会、厚生委員会、警備防災築物衛生管理委員会、原生委員会、警備防災

運営等の確認や助言、指導を行った。一戸名誉会長は、三役会に出席し、理事会

他団体との交流を図った。

運営に当たった。高橋専務理事は、三役会、労働安全衛生大会、総務委員会、財務委員会に出席した。また、都知スフェア実行委員会に出席した。また、都知に出席するとともに、他団体との交流を図った。このほか事務局業務全般にわたる総括的た。このほか事務局業務全般にわたる総括的

## 4 事務局報告

高橋専務理事

## ア 主な出来事

3月5日 地区本部事務局長会議本部会議 上34 回理事会、地区

30日 令和5年度監査 10日 地区本部事務局長会議

4 月 2 日

三役会

# イ 今後の予定

7月2日 全国協会東京地区代議員会議6月4日 三役会、第136回理事会

19日 ビルメンテナンスフェアTOKYO12日 全国協会東京地区代議員会議

18

ンター浜松町館) 2024 (会場:都立産業貿易セ

24日 全国協会定時総会(会場:メトロ

9月3日 三役会、第137回理事会

## ウ 会員数の推移

正会員513社、賛助会員69社

## 5 その他

クールビスの実施 (5月1日~10月31日)



おすすめ 製品コーナー

### Recommended Products

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…。さまざまなミス防止対策を講じながら行っている毎月のメーター検針。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、メーターをスマホアプリで撮影するだけ。数秒後には写真から読み取った検針値と画像が画面に表示され、そのまま台帳に自動保存。検針時には数値が音声でも読み上げられ、五感を使ったダブルチェックができるから作業ミスをなくせます。

また、保存された点検データは遠隔でパソコンからもすぐに閲覧ができ、エクセル入力作業も削減されます。ペーパーレス化と品質向上、作業時間の圧縮をを同時に叶えるAIツールをぜひご利用ください!





詳しくは ウェブサイトで チェック>>>



www.hakaru.ai

### 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
- ●画像も同時に保存でき、持ち物はスマホだけに!
- ●使用量・前月比%も瞬時に表示できる
- ●パソコンでも同時に検針値や写真が見られる
- iOS、Android 端末に対応
- ●チェック形式の点検も記録・保存ができる

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。

令和5年12月、 東京都知事に提出した要望書の回答が、 東京都から都議会各会派を通じて届いたので報告する。

# 契約金額変更等について十分な予算の措置及び契約期間途中での

### 要望内容

正な予定価格を設定していただきたい。 上を行うとともに、最低賃金の年度途中の引き上げ等も見込んだ適上を行うとともに、最低賃金の年度途中の引き上げ等も見込んだ適け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() 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

## 都の回答

**積算に努めております。** 務単価や物価の動向などを踏まえ、適正な 予定価格については、各局において、労

き適切に対応してまいります。 算内容に応じて、受発注者間の協議に基づ の他の要因による契約変更については、積 の他の要因による契約変更については、積 の他の要因による契約変更については、積 の他の要因による契約を図るよう、各 契約変更の必要性がある場合は受発注者間 なお、最低賃金の引き上げへの対応につ

(所管部 財務局経理部総務課)

## 要望内容

たい。 関係省庁による累次の通知等に従い、適切にご対応いただき 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際、東京都においては旧労務単価から新労務単価に改定するための(2) 複数年契約案件において建築保全業務労務単価などが変更された

## 都の回答

は、各案件の積算内容を踏まえ検討してまいります。件について契約変更を認めておりますが、他案件への適用について事設計労務単価及び建築保全業務労務単価を使用している一部の案新労務単価への契約変更については、現在委託案件では、公共工

(所管部 財務局経理部総務課)

## 要望内容

25

## 都の回答

行っていきます。 (所管部 財務局経理部総務課)影響、適用すべき業務分野の範囲等の課題があり、引き続き検討を容が多岐に亘っていることから、積算基準を共通化することによる最低制限価格制度の導入については、業務委託は一般的に委託内

# **一総合評価制度の拡充について**

### 要望内容

各局にもご指導いただきたい。 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、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(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(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(1)

## 都の回答

年契約を積極的に検討するよう周知しております。る品質確保のため、これまでも各局等に対し総合評価方式及び複数総合評価方式の適用については、都が発注する業務委託等におけ

(所管部 財務局経理部総務課)

### 要望内容

## 都の回答

識しております。 (所管部 財務局経理部総務課)この方針に基づき、各局において検討の上対応が行われるものと認方針2022」によりゼロ都債の活用拡大を掲げているところです。都においては、令和4年7月に公表された「シン・トセイ加速化

### 要望内容

(1 SO50001)、インスペクター等の資格者の保有状況、セキュタ計測・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ニング認定事業者であることや、エネルギー消費量等のデーのいても加点要素としていただきたい。

## 都の回答

どについて設定項目例として定めております。項目としており、環境マネジメント等の項目や障害者雇用の項目な札者決定に当たり考慮することが要請される項目などを政策的評価的をサポートするという観点から、個別の法令により公共調達の落めを評価においては、公共調達のプロセスにおいても都の政策目

してまいります。 (所管部 財務局経理部総務課)もあり、総合評価の加点項目に設定することについて、慎重に検討ご指摘の項目については 、政策的評価項目には馴染みにくいもの

## 要望内容

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。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

## 都の回答

踏まえ、今後検討していきます。 業務については、 価格点の上限設定を適用している建物清掃及び警備・受付以外の 業務ごとの上限設定の必要性や配点バランス等を (所管部 財務局経理部総務課

(5)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 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 の活用を考えておられますが、個別発注案件に対応するために事業 いてご検討いただきたい 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 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」

## 都の回答

を行っております。 合わせたいわゆる総合建物管理 については、複数の営業種目を 損なわれる等の理由のある案件 小さく分割することで合理性が 注を行っておりますが、規模が 等、営業種目ごとに分離分割発 物清掃、電気・暖冷房設備保守 東京都では、原則として、建

問題も確認されていませんが まいります。 今後必要に応じて検討を行って 確保されており、また履行上の 管理案件については、競争性が これまでのところ、総合建物

(所管部 財務局経理部総務課)



## Ξ 契約内容の履行確保と入札参加資格の 番査について

## 要望内容

たい。 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 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 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 入札参加申請の際の等級(A、B、C)に関し、不正な申請を防

## 都の回答

直近の決算年度の財務諸表等に基づき行っています。 入札参加資格の等級決定においては、申請日現在で確定している

こととしています。資格審査に必要な書類については、今後とも検 申請後に必要がある場合には申請内容を確認できる書類を求める (所管部 財務局経理部契約第二課

(2) 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。 業者指名の段階では、適切な履行能力の有無を審査するとともに、 要望内容

## 都の回答

容に適した専業性及び技術的適性、過去の履行成績等を踏まえて行っ ています。 加資格名簿の登録業者の中から、指名基準に基づき、発注契約の内 業者指名は、入札参加資格手続きを経て登録された東京都入札参 (所管部 財務局経理部総務課)

### 要望内容

## 都の回答

を行う必要がある場合には、個別の対応を行っております。件を対象としては求めておりませんが、低価格等、積算内容の確認都が発注する委託等の案件については積算資料の提出を全ての案

(所管部 財務局経理部総務課)

### (4) 業 業

加入や最低賃金の遵守等を促がす取組みを進めていただきたい。 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 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

## 都の回答

都が登録事業者やその従業員全ての が登録事業者やその従業員全ての をに公表する案件については、特定調 をに公表する案件についます。

(所管部 財務局経理部総務課)



## 要望内容

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。 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、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

## 都の回答

査事項により審査しています。本額などの客観的審査事項と営業種目ごとの売上高による主観的審事業者の経営力については、資格審査時に年間総売上高、自己資

とにより、適正な履行の確保を図っています。案件でも、業務内容に応じて、入札参加に必要となる条件を付すこ総合評価方式を適用することができることとしており、それ以外のまた、技術力など価格以外の要素を考慮する必要がある案件では、

(所管部 財務局経理部総務課)

### 要望内容

については、引き続き徹底をお願いしたい。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」いて引き続き検討していただきたい。また、令和元年12月に東京都の「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

## 都の回答

を考えていません。 上に繋がると考えることから、現時点では評価結果の一般への公表しております。受託者が自身の評価結果を認識することが品質の向結果の通知を、平成30年度より、全受託者に対して通知することと 業務委託の品質の向上を図るため、これまで評定対象契約の希望

知・徹底は引き続き行ってまいります。 また、「準備契約案件における落札後辞退に関する注意事項」の周

(所管部 財務局経理部総務課、財務局経理部契約第二課)

# 四 障害者雇用の促進について

### 要望内容

## 都の回答

を行っているものです。を拡充するための入札・契約制度における取組の一つとして、試行を拡充するための入札・契約制度における取組の一つとして、試行障害者雇用促進モデル入札については、障害者の雇用と就労の場

現場職員等に対しアンケートを実施しています。を把握するため、令和4年度にモデル入札案件を受託した事業者や令和5年度には、履行の実績や改善へ向けた意見など、現場の声

す。 (所管部 財務局経理部総務課)件の改善に向け、関係局と連携を図りながら、取り組んでまいりま試行の状況やアンケート結果を踏まえ、対象案件の拡大や契約条

### 要望内容

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。 (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

## 都の回答

値で審査を行っております。 資格審査の各審査項目については、申請日時点における直近の数

なお、障害者雇用率については、資格登録後に雇用率が変化し、

ただくことにより、再審査を実施しております。新たな報告書を受理された際には、入札参加資格の再審査を申請いハローワークへの障害者雇用状況報告書の提出義務のある事業者が

(所管部 財務局経理部契約第二課)

### 要望内容

(3)

比重の拡大を図っていただきたい。 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、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

## 都の回答

ます。 (所管部 財務局経理部契約第二課、財務局経理部総務課)査における格付上のあり方等を勘案しつつ、引き続き検討していきの引き下げについては、登録事業者の法定雇用率達成状況や資格審用率2・3%以上で5点加算していますが、加点対象となる雇用率現行の資格審査では、雇用率2・2%以上について3点加算、雇

### 要望内容

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

## 都の回答

らなる推進を通じて活用を図っていきます。の資格審査において引き続き採用するとともに、総合評価方式のさの害者雇用率に関する加点につきましては、入札参加資格受付時

(所管部 財務局経理部契約第二課、財務局経理部総務課)

おすすめ 製品コーナー

### Recommended Products

トイレ用洗剤

### 中性トイレマリン

## マリン系の香り 現場の声を製品化しました

良い香りで 作業時の負担軽減



18kg キュービテナー入り (コック付き)

清掃現場で作業をされる皆様から「トイレ用洗剤特有の臭いが苦手!」というご意見を頂く事があります。

当社でも従来品は清潔感を PR し 易いミント系の香りを採用しています が、この香りが特に気にならない方も いれば、苦手に感じる方もいらっしゃ るみたいです。

洗浄性能は従来品のままで、作業 される皆様が少しでも快適に作業して いただく為のチョットしたアイデアを 製品化してみました。

日本マルセル株式会社 TEL: 03-3803-1751

URL: http://www.maruseru.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。



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。

		3 全国の空き家が過去最多900万戸	4 • 30	4 イランがイスラエルに大規模な報	4 •	業を断念	
20		勝利し、パリ五輪出場権を獲得		で 1 年		29 リニア中央新幹線2027年の開	3
レンス・ウォン氏が就任		29 サッカーU-27ジア杯準決勝で	4 • 29	3 2025年大阪・関西万博開幕ま	4 • 13	円の新年度予算が可決・成立	
5・15 シンガポールで第4代首相にロー	5	選挙区で勝利		3 力国首脳会談開催		28 過去2番目の規模となる112兆	3 .
停止へ	3 	2 衆議院補欠選挙で立憲民主党が3	4 • 28	12 日本・アメリカ・フィリピン初の	4 •	橋に衝突し橋が崩落	
5・14 シャープ堺工場が9月までに稼働	 5	460億円の支援表明		金茶わんが盗難被害		27 米東部メリーランド州で貨物船が	3 .
党」を家宅捜索	9	7 アメリカがウクライナに対して9	4 • 27	1 日本橋高島屋で1千万円相当の純	4 •	決定	
5・13 選挙活動妨害の疑いで「つばさの		2 日銀の会合で政策金利維持を決定	4 • 26	D 静岡県の川勝知事が辞職願を提出	4 • 10	26 次期戦闘機「輸出解禁」を政府が	3 .
が全て敗れる		2 北京国際モーターショーが開幕	4 • 25	9 相続放棄過去最多の26万件を受理	4 . 9	選への不出馬を表明	
5・12 大相撲夏場所初日に1横綱4大関	 5	滅可能性自治体」を公表		o 東京で日本版ライドシェア開始	4 • 8	25 自民党の二階元幹事長が次期衆院	3 .
「太陽フレア」が発生	/月	4 民間組織「人口戦略会議」が「消	4 • 24	を実施		ぶり新入幕優勝	
5・11 太陽表面での大規模な爆発現象	 5	達し、戦後の首相では8位		- 警視庁が歌舞伎町周辺で一斉補導	4 • 7	24 大相撲春場所で尊富士が110年	3 .
5・10 重要経済安保情報保護法が成立		3 岸田首相の在職日数が933日に	4 • 23	発表		銃乱射テロ事件130人以上死亡	
引退を発表		多記録を更新		に突入し、メキシコは国交断絶を		23 モスクワ郊外のコンサート会場で	3 .
ュアスケートの宇野昌磨さん現役	取	ー通算176本塁打で日本選手最		ο エクアドル当局がメキシコ大使館	4 • 6	被災地を訪問	
5・9 冬季五輪2大会メダル獲得フィギ		2 米大リーグ大谷翔平選手がメジャ	4 • 22	3 政府がロシア産ダイヤを輸入禁止	4 . 5	22 天皇皇后両陛下が能登半島地震の	3.
利益5兆円超え		落		党が国会議員ら39人の処分を決定		訳が違法賭博疑惑で解雇	
5・8 トヨタ自動車が日本企業初の営業		自衛隊のヘリコプター2機が墜		4 政治資金の不適切処理問題で自民	4 4	21 ドジャース大谷選手の水原一平通	3 .
で環境省が謝罪	上 	<ul><li>プ 伊豆諸島の鳥島東方海域で海上</li></ul>	4 • 21	5 台湾で震度6強の地震発生	4 • 3	学習院大学を卒業	
5・7 水俣病被害者団体の発言制止問題	- <u>-</u> -	再び火災発生		携強化を発表		20 天皇皇后両陛下の長女愛子さまが	3 .
上尚弥選手が王座防衛		2 2年前被害の北九州市飲食店街で	4 • 20	<ul><li>EUが日本と先端材料の開発で連</li></ul>	4 • 2	利政策を解除	
級主要4団体タイトルマッチで井		定		悪化		19 日銀が政策決定会合でマイナス金	3
5・6 ボクシング世界スーパーバンタム		空 築地市場跡地の再開発事業者が決	4 • 19	- 日銀短観が4四半期ぶりに景況感	4 • 1	18 藤井聡太八冠が棋王戦で初防衛	3
(84歳)		償命令		間の営業運行が終了		放出を完了	
5・5 演出家、俳優の唐十郎さん死去		10 新潟水俣病訴訟で旧昭和電工に賠	4 • 18	3 JR北海道根室線の富良野―新得	3 •	17 福島第1原発処理水の4回目海洋	3
1401万人で43年連続の減少		測		製薬の大阪工場に立ち入り検査		開業	
5・4 子ども (15歳未満) の人口は		1 愛媛、高知で震度6弱の地震を観	4 •	3 「紅麴」問題で厚生労働省が小林	3 .	16 北陸新幹線の金沢―敦賀間が延伸	3
る男性の出国を禁止		立候補			_		
5・3 ミャンマーで国外への就労希望す		取 衆議院東京15区補欠選挙に9人が	4 • 16		E	1	١
5・2 外国為替市場の円相場が乱高下	 5	を原子力規制委員会が了承		EV.		トレンの主な」	<b>b</b> _
までに廃止を合意	順	12 柏崎刈羽原発7号機の核燃料装填	4 • 15		_		L
5・1 G7で石炭火力発電を2035年	 5	復攻撃					

### 告知板

※5月1日までに協会へご連絡のあった変更情報です。 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
ANAスカイ ビルサービス株式会社	松田法彦
株式会社エイコー	酒井 太平
株式会社江口	江口 禅
エス・シー・ビルサービス 株式会社	宇都宮 晶彦
株式会社サンケイ ビルメンテナンスサービス	山口 哲哉

社名	新代表者名
商船三井興産株式会社	中島孝
株式会社 ティーアール・サービス	林智之
東京ガスファシリティ サービス株式会社	中田 智雄
山万総合サービス株式会社	木戸 一郎
株式会社菱サ・ビルウェア	原田 正彦

### 所在地変更

社名		所在地	電話番号
S.N.Cservice株式会社	113-0033	東京都文京区本郷3-9-1 井口ビル3F	03-6447-4835
株式会社 三愛サービスセンター	190-0022	東京都立川市錦町2-2-28 YS立川第2ビル4F	042-540-2731
株式会社 ニューサービスシステム	105-0004	東京都港区新橋4-9-1 新橋プラザビル1403	03-6809-1423
メトロポリタンサービス 株式会社	171-0014	東京都豊島区池袋2-1-6 群馬銀行池袋ビル4F	03-5396-5003

### 広報誌



令和6年6・7月号(第614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
 季貝五十音順

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 B M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)

### 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!



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



ソリッドシールトラフィック



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/service/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です。



### 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