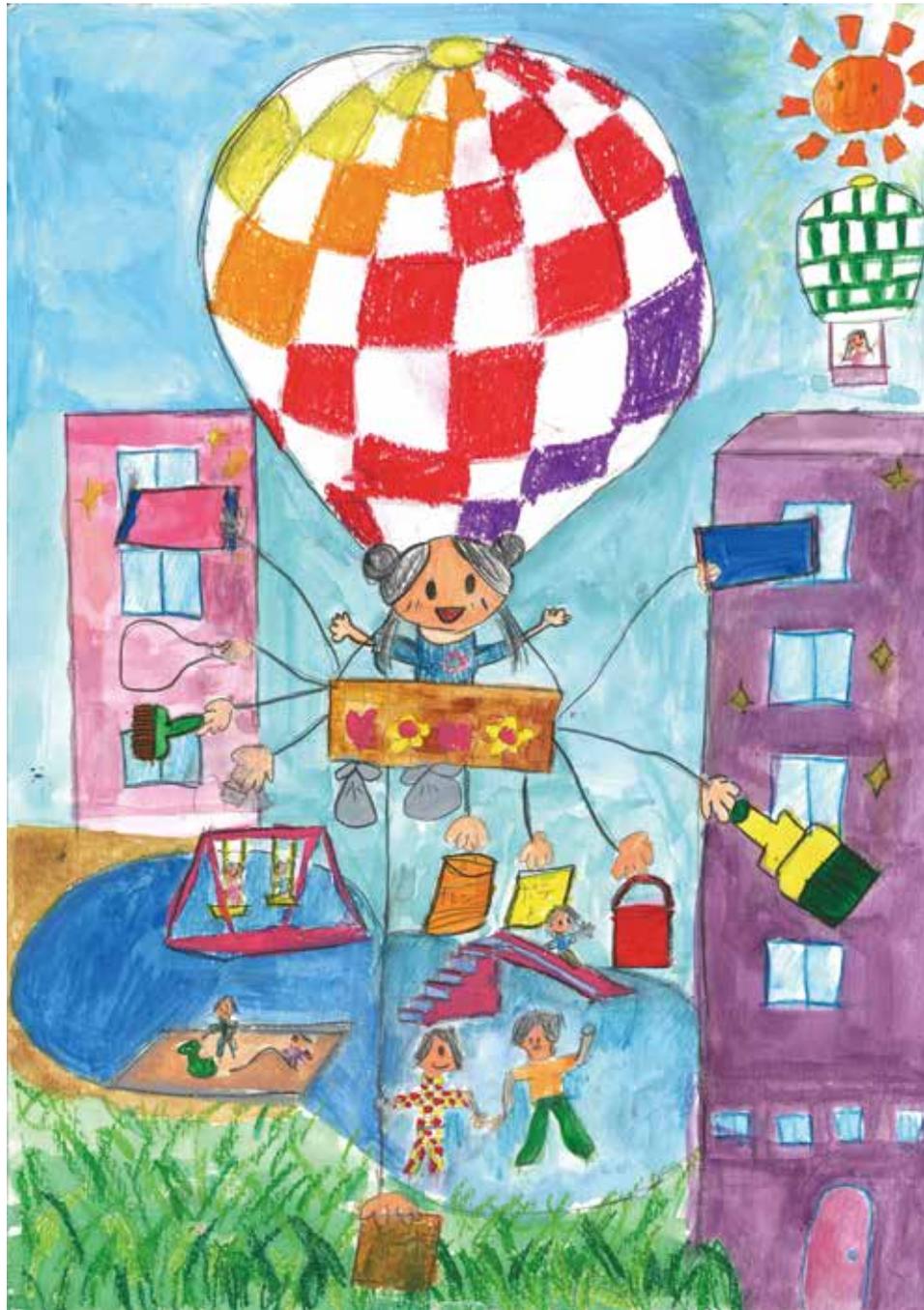


# Network Tokyo

ネットワーク東京

2025  
3  
Vol.618



第18回 ビルメンテナンス子ども絵画コンクール 東京地区2年生の部 金賞 「町をきれいに虹色気球」

特集2

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

特集1

警備業界向け人材戦略セミナー  
↳面接ノウハウと問題社員への法的対処ガイド



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/>

# 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<sup>サステイナ</sup> 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

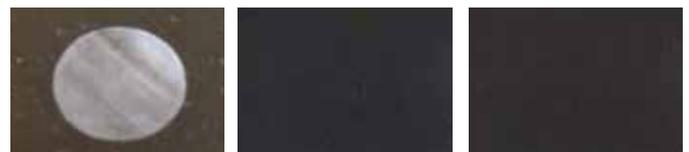
ソリッドシール

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/CxSJapan](http://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



ごぞんじですか？

# 消防用設備等点検済表示制度

## ▶ 消防用設備等点検済表示制度とは

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

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

1 目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 適正な点検の確保</li> <li>● 点検実施者の責任を明確化</li> <li>● 防火対象物関係者による確実な点検の履行促進</li> </ul>
2 表示登録事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 点検業務を継続的に行う経済的基盤を保有</li> <li>● 点検に係る一定の補償基準の損害賠償責任保険に加入など</li> </ul>
3 点検済票の交付	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 一定の要件を満たしている点検事業者を、表示登録事業者として登録し、「点検済票」を交付</li> </ul>
4 点検済票の貼付	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「点検済票」は、消防用設備等の点検が適正に行われた証として消防用設備等に貼付</li> <li>● 東京都用の「点検済票」は、東京都内の防火対象物だけに貼付</li> </ul>



点検済表示制度



## ▶ 点検済票（ラベル）の種類 【点検事業者用】



消火器用



発信機用



消火器以外の設備用



## 安心のしるし、それが「点検済票」です。

■ 当協会では、新規表示登録事業者を募集しております。

なお、点検済票・表示登録事業者に関するお問合せは――



公益財団法人

### 東京防災救急協会



〒102-0083 東京都千代田区麹町1-12 東京消防庁麹町合同庁舎内

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

# 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。			

## 『令和7年度 講習会のご案内』が完成

当協会が実施する令和7年度の講習会情報を取りまとめた、『令和7年度 講習会のご案内』が完成した。

令和7年度は「ポリッシャー操作スキルアップ講習」「消防と救命の基礎スキルアップ講習」「ビルの空気調和設備中級講習」が新規講習会として開講する。

『令和7年度 講習会のご案内』は協会 Web サイトでも閲覧可能なので、受講を検討されている方はぜひご覧下さい。

なお、各講習会は協会 EC サイト「東京マナビル」で、開催月2ヶ月前の15日の13時（土日祝の場合は翌営業日の13時）より申込受付が開始される。

お申し込みは「東京マナビル」から



『令和7年度 講習会のご案内』  
<https://www.tokyo-bm.or.jp/seminar.html>



「東京マナビル」  
<https://www.tokyo-bm.or.jp/manabuil.html>



# 令和7・8年度 東京協会役員選任及び全国協会代議員選挙の 日程等のお知らせ

公益社団法人東京ビルメンテナンス協会 役員立候補者資格等審査委員会 / 全国協会東京地区代議員選挙管理委員会  
委員長 竹田 良平

令和7・8年度東京協会役員選任及び全国協会代議員選挙の日程等を下記のとおりお知らせいたします。

## 1 日程

	内容	日程等
1	立候補書類交付期間 (郵送可)	令和7年3月4日(火)午前9時から、令和7年4月10日(木)午後5時まで ※土・日・祭日を除く 手渡し、又は郵送。郵送希望の場合は以下の担当までご連絡ください。 Email: soumu@tokyo-bm.or.jp 担当: 箱岩
2	立候補告示	令和7年4月11日(金) (1) 東京協会役員 ① 理事 ② 監事 (2) 全国協会代議員
3	立候補受付	令和7年4月11日(金)午前9時から令和7年4月17日(木)午後5時まで ※土・日を除く、各日午前9時から午後5時まで 下記の受付場所にご持参ください。(代理の持参可) 公益社団法人東京ビルメンテナンス協会 役員立候補者資格等審査委員会事務局 〒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1F
4	立候補の資格及び 推薦書審査日	令和7年4月18日(金)
5	立候補者公報の送付日	令和7年5月16日(金)《総会資料に同封いたします。》
6	東京協会役員選任・ 全国協会代議員選挙投票日	令和7年6月3日(火)《第15回定時総会当日》

## 2 立候補資格及び提出書類等

	内容	東京協会役員立候補	全国協会代議員選挙
1	定数	① 理事20名 ② 監事3名 ※東京協会理事立候補者は、全国協会代議員にも立候補することになっています。	24名 ※全国協会役員等選任予定者及び補欠代議員含む
2	立候補資格	役員の任期が終了する定時総会開催日の前月末日(令和7年5月末日)時点で、入会后3年以上経過した正会員の代表権を有する者1名	【代議員選挙に関する規程第8条】 選挙権を有する正会員から選ばれた者 ※代議員選挙投票日の前月末日(令和7年5月末日)までに入会していること
3	推薦	正会員3社以上の推薦書を添付 ※正会員による推薦は役員候補1名に限る。 複数候補を重複推薦した場合には、当該推薦書は無効とする。 ※立候補者公報の掲載は3社とする。	不要
4	提出書類	①立候補届出書 ②誓約書 ③役員立候補者推薦書(正会員3社以上) ④立候補者公報原稿 ⑤告示日前3ヶ月以内の商業登記簿謄本(履歴事項全部証明書) ※会社法に基づく役員の任期を延長している場合は、「定款」又は変更したことが記載された「株主総会議事録(全文)」を添付 【該当者のみ】※社長以外の代表権を有する役員が立候補する場合 ⑥立候補承認届	(1)立候補届出書 (2)誓約書 (3)立候補者公報原稿 【該当者のみ】 (4)代議員立候補承認届 ※代表権のない者が立候補する場合 ※東京協会役員に立候補する場合、(1)(2)(3)の重複提出は不要

【お問合せ】(公社)東京ビルメンテナンス協会 事務局 箱岩 Tel: 03-3805-7555 Email: soumu@tokyo-bm.or.jp

Topics

『令和7年度 講習会のご案内』が完成 3

Clip Board

令和7・8年度  
東京協会役員選任及び全国協会代議員選挙の日程等のお知らせ 4

特集1

**警備業界向け人材戦略セミナー**  
～面接ノウハウと問題社員への法的対処ガイド～ 6

特集2

**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** 14

理事会報告(第139回)

**3社の入会を承認** 18

Special

**令和7年 新年賀詞交歓会 実施報告** 22

Series & Regular

連載 おすすめ製品コーナー 13・25

連載 社会の主な出来事 26

告知板 27

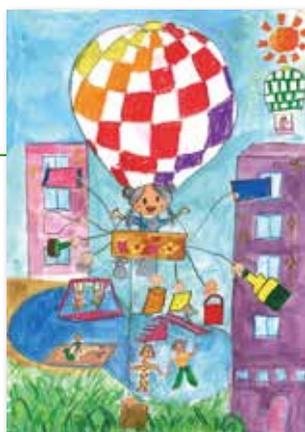
About Us

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513社/賛助会員72社  
(令和7年2月28日現在)



表紙

第18回 ビルメンテナンス  
こども絵画コンクール 東京地区 受賞作品

岩瀬 さくら 様 2年  
「町をきれいに虹色気球」

特集 1

# 警備業界向け 人材戦略セミナー

～面接ノウハウと問題社員への法的対処ガイド～

令和6年11月25日に警備業界向け人材戦略セミナーを実施した。第1部ではANAスカイビルサービス株式会社、日本管財株式会社、株式会社富士管理の各社から面接のコツや問題社員対策をお話しいただいた。第2部では弁護士の岩本充史氏から、法的観点による問題社員への具体的な対処方法を講演いただいた。

一読いただき、具体的な取組事例を人材不足対策に活用いただきたい。



## 第一部

# 求人ツールの多様化と コミュニケーション能 力の重要性

ANAスカイビルサービス株式会社

セキュリティサービス事業本部

石田 満 氏

### 1 求人方法と記載内容の紹介

弊社での採用状況は、2022年度がコロナ禍の影響で15名、2023年度は61名でありました。2023年度はコロナ禍前の2019年度と同等の水準まで戻して警備員の採用が行えたという状況です。2019年度以前までの主な採用活動は、グループホームページからのエントリーのみでした。コロナ禍を経て2023年度に人員を募集したときには、ウェブ方式のエントリーのみでは以前のように人員が集まりませんでした。そこで新たに行った求人方法をご紹介します。

一つ目は、公共交通機関である東京モノレール

ルや京浜急行電鉄に車内広告を出しました。二

つ目に、勤務地1キロ以内の場所へポストイングを実施しました。5000枚のポストイングを行い、そのうち3名の応募がありました。三つ目に、求人媒体を活用しました。ケイサーチ、エンゲージ、Airワーク、Indeed等、さまざまな求人媒体を活用しエントリーが増えました。四つ目に、新卒者を含め、学校や警察、自衛隊などの退職者を対象に学校訪問を実施しました。来年度に向けて関係性を築きたいということで、積極的に訪問し生徒を送り出していたくというような活動をしています。

これらの施策を行った結果、毎月40〜50件程度のエントリーが来る状況になり、そのうち2〜3件の面接が行えるようになりました。会社の認知度が向上したことが主な要因に挙げられるのかと思います。

また、求人に記載内容についても業務内容をイメージしやすく変更しました。「警備業務」の場合には、「実際にどういうことを行うかを」○ビルにおいて来客対応します」や「入館時に入館パスを渡し、また回収します」「宅配業者からの荷物を代理で受け取ったり、保管したりします」というように紹介しました。空港保安

に関して、「X線検査装置を用いて手荷物検査をします」といった具体的内容を紹介し、業務内容を出来るだけイメージ出来るように工夫をしました。

### 2 面接時に大切にしていること

近年、コンプライアンスが厳しくなっています。こういったことに抵触しないことは大前提ですが、基本的に質問の受け答えに対するコミュニケーション能力があるか、この一点を面接時の採用選考基準としています。緊張しているので受け答えができない人もいますし、質問と全く関係のない話をする人もいますが、通常通りコミュニケーションが取れるかどうかということは一つのポイントではないかということ、相互のコミュニケーションが取れないと、一方的主張をする社員になりやすい傾向があります。しかしながら100%判断することは不可能であり、問題社員が入社することがあります。弊社の問題社員の事例を紹介します。

まず「面接時には分からなかった持病を基に一方的な業務改善の要望」ということで、空港保安警備業務での事例です。腰痛持ち、ヘルニアの症状があり、「荷物が持てないという状況なので荷物を持たない業務にして欲しい」と要望がありました。他の事例では、

「応募時に仕事内容を説明し、問題がないと了承していたが、入社後障害者手帳を提出されて業務遂行ができない状況になった」ということがありました。

これらの事例を踏まえ、対応する際に注意していることは、コミュニケーションです。会社の規定をしっかりと説明し、できることとできないことを相手が理解できるように努めます。また、発言や行動の記録を取り、会社として適切な対応を行ったことを残しておくことが必要となります。さらに、専門家に相談し、規定に準拠し、毅然と対応することに注意を払っています。

### 履歴書等の書類確認で大事にしている事

- ・自己分析をしているか
  - ・履歴に不自然な空白期間がないか
  - ・短期間での転職が多数あるか
  - ・自己主張の強すぎるアピールがあるか
- ※意見が強すぎる分問題社員になりやすい傾向がある



### 面接時で大事にしている事

- ・コンプライアンスに抵触しないことが大前提  
⇒職業差別につながるおそれのある質問
- ・基本的質問から受け答えに対するコミュニケーション能力があるか  
⇒相互のコミュニケーションが取れないと一方的主張をする社員になりやすい傾向がある



## 警察OBの二次面接による警備不適格者の

## あぶり出し

日本管財株式会社

事業統轄  
警備統括担当責任者部長

砂山 尊士 氏

警備員の採用選考において弊社では、二次面接は原則として警察OBによる面接を実施しています。その警察OB10名にヒアリングを行い、採用時の見極めポイントをまとめましたので、紹介します。

### 1 履歴書等の見極めポイント

履歴書は応募者の過去の行動が書かれている書類です。そこにはこれまで何をやってきたのかが書かれていますので、当社に新たに入社したときのパフォーマンスを推測する上での重要な手掛かりになる非常に大切なものだと考えています。

具体的には、「履歴書の空白期間」、「転職回数」、「1社の就業期間」などをチェックします。

● 具体的な退職理由を深掘りして、パワハラや同僚とのトラブルなどの対人関係によるものかどうかを見極める

● 転職を繰り返しているものは長続きしないということは一般的に言える

● 経歴に矛盾が無いのか？退職年月をわざと記載していないケースには要注意

### 2 面接時の注意点や効果的な質問

まず応募者に自己紹介をしてもらいます。応募者の自己理解と仕事への理解度を確認するため、志望動機を尋ね、「なぜ警備員なのか？」を深掘りすることで警備業との関連性を探り、応募への本気度を見極めます。質問に対して、応募者が自己主張が強すぎるタイプか、あるいははぐらかすような、曖昧な、具体的にない言葉を使うかどうかを観察し、誠実さや対人関係能力を推測します。

外見から推測できることとして、第一印象は非常に重要だと思えます。応募者との初対面のあいさつの段階から、服装・態度、身だしなみでまず人物像をしっかりと観察しています。また、面接の日時調整段階での電話対応の言葉遣いで、人によって態度を変えるタイプなのかといった判断材料にもなります。

心身の健康状態についてお話しします。警備

業務は体も心も健康でないと適切に遂行することができません。応募者の健康状態は非常に重要な要素になってきます。まず一般的ですが、「飲酒や喫煙の習慣」を確認します。これは健康状態に直結することですし、今では公共施設や医療関係施設などでは現場でたばこを吸えないということも当たり前です。喫煙者の中にはどうしても我慢できない人がいます。隠れて吸ってしまい、お詫びに行った経験がある方もいるかと思えます。そういうことも含めて、喫煙者の配属先はしっかりと検討することが必要だと思います。

- 全体的な雰囲気から不適格者と判断するポイントを紹介します。この部分は警察OBならではの視点と言つてよいかと思えます。
  - 聞かれていないことをしつこく話す
  - 手、指、足などの身体の末端が落ち着かない
  - 前職照会すると言つたときの反応を見る
  - 質問への回答がはつきりしない
  - 横柄な印象が少しでもあれば採用は困難
  - 警察OBと告げたときの反応を観察
- これらに該当する場合は、嘘をついたり、トラブルメーカー、問題社員になる可能性が高いということです。

### 3 問題社員にあたった際に注意していること

前述の方法で問題社員を全てあぶり出して排除できるかというと、そうではありません。では、問題社員、問題行動が出現したときにはどうすればいいのか、何か事前に対策はないのかということ、その一つの方法をご紹介します。当社では、雇用契約書とは別に「言つた言わない」「聞いた聞いてない」のトラブルを回避することを目的とした「採用手続き時説明内容確認書」を使用しています。全59項目にわたつて、雇用契約書に明記されていない詳細の説明を実施して、「上記内容説明を受け、確認理解した」と日付記入と署名をもらつていきます。このようにしておくことで、少なくとも問題が発生したときに、入社時においてはその問題社員と会社の双方が同じ認識でいましたということが確認できます。トラブル発生時に、「あなた自身が理解したこととして、署名しています」ということが言えます。入社時に少し手間は掛かるのですが、労務問題や業務トラブル発生時の対処法ということで紹介させていただきました。

皆さんの今後の採用活動のなにかしかのヒントにいただければ幸いです。

## 相互理解と細やかな情報収集からより良い成功へ繋げる

株式会社富士管理

総務部 総務課 課長代理

出原 大寛 氏

「仕事内容をきちんと分かつてもらつた上で入社をお願いする」というのがトラブルを防ぐのにとっても大事な部分と実感しています。「良いところばかり書かないで、大変なところもしつかり知らせしておく」ということです。長く働いてもらえるよう、自分にできそうかなということを最初に分かつてもらおう努力が大切だと思います。

#### 【求人原稿】

- できる限り仕事内容や働く環境について詳しく書く
- 同じ職場で働く人の年代や人数、どんな人が活躍しているか
- 可能な範囲で、メリットだけでなくこの仕事の大変なところも



第二部

問題社員への対応に関する法律問題

安西法律事務所 弁護士 岩本充史 氏

第1 解雇・懲戒処分等の処分を行うに際して検討をしておくべき事項

1 客観的に合理的な理由の確認

どのような理由で解雇や懲戒処分を行うのか。どのような行為（事実）を理由に不利益な処分を行うのか、これがはつきりしているかが重要となります。何となく人間性がよくないから、何となく協調性がないからといったような理由で解雇などをしてしまうと、裁判では不利になります。必ずどんな事実を理由に不利益な処分をするのかを具体的に明らかにしてください。特に懲戒処分を行うときには、就業規則に定められている懲戒事由のどれに該当するかを特定することが重要です。

2 社会通念上相当か否かの確認

処分対象行為の悪質性の程度が、処分に値するほど悪い行為なのかということ。形式的に就業規則違反に当たるとしても、それが本当に解雇なり懲戒処分なりに値するような行為なのかという判断は必ず行う必要があります。

3 労働者に対する事前の警告、指導

解雇を行う場合は、事前に使用者が注意、指導、警告を行って改善の機会を与えていたかが考慮されます。例えば社内でセクハラ言動を行っていた者に対して、十分な指導を行わず、被

害者からの訴えを基礎に解雇を行うような場合では、事前の注意指導の有無が問題となります。注意指導をしても指示に従わない場合は、業務命令違反ということで軽めの懲戒処分を行い、それでも改善が認められないときに普通解雇をやむを得ず選択する。こういうことを検討していただければと思います。

第2 解雇等に当たり念頭に置いておくべきリスクおよび手続きのポイント

1 訴訟（仮処分）

訴訟は一般的に時間がかかり、解雇された労働者が他に就職して収入が得られなければ生活に支障を来します。そこで認められているのが仮処分制度です。解雇が権利濫用で被保全権利があると疎明されれば、判決が確定するまでの期間（概ね1年間）の給料を仮に払い続けるよう命令が出されます。労働者側が仮処分申請してから概ね1カ月以内に審尋期日が開かれ、書面審理のみとなります。会社側としては、仮処分は時間がないので、すぐに弁護士に仮処分への対応を依頼する等の対応を行っていただくことが必要となります。

## 2 労働審判

労働審判とは「労働者と事業主の間の労働問題」だけを対象とし、原則として3回以内の期日で終了するというルールがあるため、比較的に早期に事件が解決されています。申立書が出されてから40日以内に第1回の労働審判期日が指定されます。答弁書の提出期限は通常第1回期日の1週間前が記載されています。答弁書の提出期限は絶対守ってください。

労働審判は第1回労働審判期日に主張と立証を全部やりきるといふ前提で臨んでくださいと裁判所から強く言われますので、この主張は後で出せばいいかとかいうことは考えずに、とにかく全部の主張を出しきることを前提にご準備ください。

### 第3 解雇（懲戒解雇も含む）における留意点 解雇事由の限定の有無

「解雇当時認識していなかった事情を後に解雇事由として追加主張できるか」という問があります。懲戒解雇の場合であれば、例えば訴訟になつてから事実を追加主張はできないことになりません。ですから懲戒解雇等の懲戒処分をす

る場合においては、事実関係を調べ尽くした上で懲戒理由を確定することが必要です。例えば上司の指示命令に従わないという懲戒理由で懲戒解雇し、裁判所で審議中に経歴詐称の事実が分かった場合、それを追加主張しても裁判所は懲戒解雇の有効性の判断材料に使ってくれないのです。この場合には、別途経歴詐称を理由とした懲戒解雇の意思表示をする必要があります。中途採用のときには、職務経歴書に書かれていることをできるだけ具体的に聞く必要があります。どんな仕事をやっていたのか、上司は誰だったのか、なるべく具体的に聞いて、それで何かおかしいと思つたら、「職務経歴書に書かれていることが事実かどうか確認してよろしいでしょうか」と聞きます。職務経歴書に記載されている事実が実際には存在しなかったという事実はあり、後日、紛争になることを回避するためには、会社の調査を拒むようであれば、採用しない判断をしてもよろしいかと思えます。



#### 事例

●メンタルヘルスに問題がある労働者に対して就業規則の適用があるのか

豊田通商事件（名古屋地判平9・7・16）

「原告は、本件行為は原告の精神疾患によって惹起された可能性があり、病気の症状の一つと考えられるべきものであるため、それらは、およそ懲戒処分の対象にはなり得ず、就業規則59条各号に該当しない旨主張する。」

しかし、精神疾患によって惹起された可能性がある行為であっても、原告には事理弁識能力があったと認められるから、本件行為について精神疾患によって惹起された可能性をもって直ちに就業規則59条の適用を否定することはできない。

したがって、原告の右主張は理由がない。」

※近時、精神疾患等に罹患した労働者を解雇しようとする際に上司の叱責により精神疾患等を発症したと主張する者が多く存在します。仮に上司の叱責により精神疾患等を発症した場合に、当該精神疾患等が業務上発生したものである場合には、労基法19条により解雇が無効となる可能性があります。そこで、解雇を検討する際には、医師等の意見を聴取する必要がありますが増えていますので、慎重な対応が必要となります。

スマホで撮るだけ！誤検針を防止する

ハ カ ル エーアイ

## メーター読取「hakaru.ai byGMO」

### 目視・手書の検針から脱却

### 今こそAIで業務改善！

「hakaru.ai byGMO」は、どうしてもミスの起こりやすい検針作業と手間のかかる確認作業をサポートする、メーター検針の改善に特化した業務支援サービスです。

使い方はとっても簡単。スマホアプリでメーターを撮影するだけ。数秒後には写真から読み取った検針値とメーターの画像がそのまま台帳に自動保存されます。

台帳はウェブブラウザから即時にパソコンでも閲覧ができるため、紙台帳を持ち帰る待ち時間も不要になります。ペーパーレス化と品質向上、作業時間の圧縮を同時に叶えるhakaru.aiの検針を、ぜひご体験ください。



詳しくは  
ウェブサイトで  
チェック>>>



[www.hakaru.ai](http://www.hakaru.ai)

#### サービスの特長

- 初期費用無料。月額11,000円+220円×メーター数～
- Excel帳票に連携できるオプションメニューあり
- メーター画像も同時に保存。メモもできる
- 使用量・前月比%もスマホ画面に瞬時に表示
- チェック形式の点検も記録・保存ができる
- 電波のない場所でも利用可

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](mailto:pr@tokyo-bm.or.jp) までご連絡ください。

# 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

令和6年11月15日に採用支援事業の一環として、人手不足対策セミナーを開催した。当協会賛助会員の株式会社アイテムから講師を招き、法改正に伴う最近の求職者市場の動向のほか、効果的な求人原稿の作り方、主要求人メディアの特徴・ユーザー層などをテーマに講演いただいた。





講師：株式会社アイデム  
データリサーチチーム

マネージャー	岸川 宏	氏
マネージャー	田辺 裕治	氏
採用プレゼンター	福士 健介	氏
アシスタントマネージャー	鈴木 佑輔	氏

## 第1 最近の労働市場動向や法改正

### ●最低賃金改正に伴う募集時の賃金について

まず最低賃金の改正に伴う募集時賃金の動向ですが、月給18万1079円という数字が挙げられます。これは「毎月勤労統計」に基づき、正社員の一カ月平均労働155・7時間を東京都の最低賃金に掛け合わせた金額であることを

意味します。皆様の会社ではこの点検が適切に行われているでしょうか。その際に注意しなければならぬのは、最低賃金の計算基準となる項目についてです。毎月支払われる基本的な賃金が対象になるため、基本給だけではなく、諸手当も含めて考慮する必要があります。

また、2024年の最低賃金改定により、アイデムに掲載されている求人広告において、東京都では41%が最低賃金を下回っている状況となりました。「ビル管理・警備業」においては、東京都では改定影響率は24%と比較的小さい数値となっています。これは低い賃金と高い賃金の幅が狭いためであり、時給1200円から1300円の間で50%以上の求人が集中していることを示しています。

また、賃金が昨今、急激に上昇し始めています。2021年10月からの3年間で、東京都における求人広告の時給平均額は1161円でしたが、2024年10月現在では1271円となり、3年間で110円、つまりほぼ10%賃金アップが見られました。このような上昇率は近年では異例であり、それ以前の3年間を比較すると、2019年の段階で1145円だったのが、2021年は1161円とたった16円の上昇にとどまっていました。つまり、ここ3年間で一気に上がったことが分かります。

さらに、石破政権は2020年代中に最低賃金1500円（時給）以上を実現することを政権公約に掲げており、これを達成するためには毎年約5%の賃上げが必要とされています。正社員の基本給は1万5000円から1万7000円の範囲で引き上げられることとなり、雇用側は非常に厳しい状況に直面しているのが現実です。

### ●求人に関わる法改正の動き

2024年4月から募集（採用）時の労働条件明示ルールが変更され、重要な点は2つです。1つ目は、業務内容や勤務地が変更される可能性がある場合、その旨を事前に明示することです。2つ目は、有期労働契約の更新基準や回数の上限を明示することです。

また、労働契約が5年を超える段階で、有期契約は結ばなくなり、無期転換を希望する申し出があった場合、企業側はこれを拒否することができません。



## 第2 採用を効率的に進めるために

### ● 面談率や採用率アップの工夫

現在の求人市場は、求人数は維持されているものの、応募数が減少しており、応募者の獲得が難化しています。また、求人はウェブ媒体を通じて掲載され、応募者が複数企業に一括で応募する傾向が強まっています。そのため、応募後に早急に連絡をくれる企業が面接や採用に進む流れが生じ、連絡が遅い企業は面接を辞退されるという状況が多くなっています。そのため、応募から面接設定までの期間を短縮し、「面談率や採用率を上げるために」「選考のスピード化」を図ることが重要です。

応募から面接日までに1週間以上の空白があると、キャンセルが増える傾向があるため、迅速に応募者に連絡を取ることが求められます。事前にメールテンプレートを作成しておくことで、誰でも速やかに対応できる体制が整い、選考のスピードアップに繋がります。また、「オンライン面談」の導入も、現在では一般的になってきています。年配の方々でも、携帯を使ったオンライン面談の参加が増えており、移動時

間の削減が実現します。オンライン面接を活用することで選考をより効率的に進めることができます。

さらに、面接において採用基準や質問内容が統一されていない場合、特定の面接担当者に依存し、面接が属人化することがあります。採用基準を統一することで、誰でも面接に対応でき、迅速かつ効率よく面接を進める事ができます。また、面接の際には、候補者の能力、スキル、経験など様々な項目を総合的に判断することが必要です。面接のスキルを全体的に向上させることで、質の高い面接を実現し、その結果として採用率の向上が期待できます。

### ● 効果的な求人原稿の作り方

採用活動において重要なのは、単に人を採用することだけでなく、その後の定着と最終的な戦力化です。実際、求職者へのアンケートでは、採用から3カ月未満で辞めてしまう人が半数近くに達していることが明らかになっています。この離職率を減少させ、定着を促進するために「求人原稿の出し方」という観点から解説します。

まず、求職者がその会社で活躍するイメージ

を持てるような求人原稿を作成することが重要です。例えば清掃業務の場合、「オフィスの日常清掃」と具体的に記載します。清掃業務には、オフィスビル、複合施設、学校、駅など様々な場所がありますが、まずは「オフィスビルの日常清掃と具体的に示すことで、求職者はどの現場で働くのかをイメージしやすくなります。次に重要なのは、仕事内容を具体的に記載することです。作業内容を細分化して簡潔に説明し、業界の専門用語を避けて未経験者でも理解しやすいように説明します。さらに、仕事の手順や一日の流れも説明することが大切です。

また、未経験者向けのサポート体制も強調しましょう。「未経験でも安心して働けるよう、社員や先輩がサポートします」「掃除の仕方はもちろん、清掃用具の扱い方も丁寧に指導します」といった内容を盛り込むことで、不安を抱える求職者に安心感を与えることができます。

職場環境についても具体的に記載することが大切です。例えば「2〜3名のチームで作業を分担していただきます」や「築〇年の新しいビルです」「休憩室やロッカーが完備されています」といった内容を盛り込むことで、職場のイメージがより明確になり、求職者は安心して働けるイメージを持てます。



さらに、採用ターゲットを明確に設定することが重要です。以下のポイントを具体的に明確化することで、採用活動を効果的に進めることができます。

- 年齢、性別、住んでいる場所、性格など
- 必要な資格・経験・スキル
- 業務内容の理解度

ターゲットをしっかりと設定し、求人原稿や面接で明確に伝えることで、ミスマッチを減らし、より適切な人材の採用に繋がります。

### 第3 求人業界について

#### ● SNS広告の可能性について、悪質な求人サイトへの注意

SNS広告は、Instagram、Facebook、X（旧Twitter）、TikTok、LINEなど、様々なプラットフォームで展開されていますが、それぞれに特徴があり、ターゲットとなる年代や利用者層に合わせた、適切なSNSを選ぶことが大切です。単に「どこに出すか」だけではなく、広告がどのように展開されるのかを把握することも大切です。

SNS広告は、YouTubeを除くソーシャルネットワークでバナー広告を使用し「〇〇株式会社で設備管理の社員募集」や、「清掃スタッフを積極採用中」などの内容を伝えることが一般的です。このような広告は、Indeedや求人ボックスのような求人媒体への広告投資とは異なる特徴があります。

大きな違いは、SNS広告は、ユーザーが必ずしも仕事を探しているわけではないため、広告を閲覧してもすぐに詳しい情報を見ようと思う人の比率は、Indeedや求人媒体に

比べて低いことです。そのため、SNS広告はクリック数に対して応募が少ないことがよくあります。しかし、SNSの最大のメリットは、仕事を探していないユーザーにも自社の存在を広く認知してもらえる点です。これにより、自社がどのような募集をしているかを多くの人に知ってもらう機会を得ることができます。



また、求人媒体における「無料掲載」を謳ったサイトに注意が必要です。最近では悪質なサイトが増えており、無料掲載を促すFAXを送信し、実際には無料期間終了後に高額な請求が届くケースがあります。最初に送られてくるFAXには、「掲載終了を申告しないと自動的に有料になります」と記載されていますが、この文言が目立たないように記載されており、気づかずに掲載を続けてしまうことがあります。結果として、有料掲載が続き、高額な請求に繋がることがあります。また、連絡先が分かりにくい、担当者に繋がらないなどで掲載終了手続きを行えない場合もありますので、注意が必要です。「ただより高いものはない」という言葉があるように、無料掲載の背後には思わぬリスクが潜んでいるため、ご注意ください。

# 理事会報告

## 3社の入会を承認

■日時 令和7年1月9日(木) 午前11時~11時30分  
■開催場所 ハイアットリージェンシー東京  
■理事・監事数 理事19名、監事3名  
■出席者 理事16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 株式会社弘栄ドリームワークス
- その2 正会員 光星建物サービス株式会社
- その3 賛助会員 株式会社TOWA

Photo:かたくり

## 1 会長あいさつ 佐々木会長

明けましておめでとうございます。

昨年の年明けは能登半島地震、羽田空港での航空機事故と続いた。夏には豪雨で能登地方が再度被害を受け、本当に災害の多い年だったと思う。今年のお正月は、何とか平穏無事に過ごせた。この流れがそのまま続いてくれれば良いと願っている。

インフルエンザが今、猛威を振るっている。コロナ禍は完全には終息していないが、大分弱まってきている。ただ、今年は寒気が東日本を中心に強く、連日のように大雪と、それに関連した事故等の痛ましいニュースも入ってきている。体調を万全に整えて過ごしていただきたい。また、能登の復旧が一日も早くなされることを願ってやまない。

今日の新年賀詞交歓会は、完全に平年のペースで開催する。昨年1年間のいろいろな協会の行事についても、全てコロナ禍前の状況に戻った。皆様の支援・ご協力のお陰でもあり、ありがたく思うとともに、今年もその流れを継続できるように願っている。新年賀詞交歓会では、会員相互の交流を深めていただきたい。



## 2 審議事項

### 第1号議案 入会の承認について

小出総務担当理事

#### その1 正会員

株式会社弘栄ドリームワークス

#### その2 正会員

光星建物サービス株式会社

#### その3 賛助会員 株式会社TOWA

標記3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 正会員、株式会社弘栄ドリームワークスの本社は山形市にあるが、千代田区に東京事務所を構えている。令和元年11月に弘栄設備工業株式会社のロボットや新規事業の開発・製造を行う事業部を分社化して設立された。排水管洗浄を中心に、内視鏡を活用した配管洗浄の見える化のほか、パイプ探査ロボット「配管くん」を活用し、配管のマップ化サービスなどを展開している。パイプ探査ロボットの販路拡大や営業範囲の拡大を目的に入会を希望している。推薦会社は、株式会社東幸である。

その2 正会員、光星建物サービス株式会社は平成29年8月に設立され、主にマンションや店舗の日常清掃等を、外国人材を活用して行っている。業務拡大や業界内のネットワー

ク構築を目的に入会を希望している。推薦会社は、株式会社オール商会である。

**その3** 賛助会員、株式会社TOWAは昭和63年に設立され、高所作業用品の製造・輸入販売を行っている。当協会には平成18年に入会したが、前代表の意向により、令和2年3月に一旦退会した。その後、代替わりを機に、改めてビルメン会社との関係を深めることを目的に再入会を希望している。

なお、定款施行規則第4条第3号により、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が、今回これを適用し、入会金免除での入会を提案する。推薦会社は、株式会社サエラである。

### 3 報告事項

#### (1) 全国協会報告 榎本東京地区副本部長

##### ア ビルメンヒューマンフェア&

##### クリーンEXPO2024の実施報告

ビルメンヒューマンフェア&クリーンEXPO2024を11月20日から22日の3日間、東京ビッグサイトで開催した。初日、2日目は雨模様となったが、3日間を通して、昨年を990名上回る1万3005名が来場した。

今回は、2025年11月19日から21日に東京ビッグサイト西展示棟での開催が決定している。多くの方々に来場いただけるよう、新しい企画や出展を準備したいと考えている。

その際、同会場で、従来のビルクリーニング技能競技会に代えて、新たに「ビルクリーニングサービスマスター2025」を実施する予定である。

#### イ 東京地区本部・関東甲信越地区本部 拡大地区本部会議実施報告

昨年11月26日、関東甲信越地区本部との拡大地区本部会議を新潟県の越後湯沢で実施した。コロナ禍のため約5年ぶりの開催となったが、各都県より17名が参加した。

会議では、テーマに「労働安全と災害防止」と「公共調達への取り組み」の2つを取り上げ、各地域の現状と課題などについて活発な意見交換が行われた。

また、全国協会からは、「現在の特定技能外国人の受入れ状況と今後の展望」「講師等の公募制への試み」について報告があった。

共通する課題も多いことが分かり、今後、各協会との連携を深めながら少しでも課題解決を図っていきたい。

#### (2) 委員会報告

##### ア 労務管理委員会 森井委員長

##### ア 現場の転倒リスク撃退セミナーの開催

2月26日に「現場の転倒リスク撃退セミナー」を開催する。セミナーの前半では大原記念労働科学研究所の永田久雄先生に転倒のメカニズムについてお話をいただき、後半は、

株式会社小田急ビルサービスと株式会社JR東日本環境アクセスの2社に転倒防止の取組事例を発表していただく。昨年はビルメンテナン業界で転倒による労働災害が多発し、東京労働局から防止の徹底についての要請もあったので、今年は少しでも転倒災害を減らしたい。現場の方から管理部門の方まで、幅広くご参加いただきたい。

#### イ オンラインセミナー ビルメンテナン業界とフリーランス保護新法の実施報告

昨年11月に施行されたフリーランス法をテーマに、11月7日にZoomのオンラインセミナーを開催した。フリーランスとの適正な取引を定めた新法の内容のほか、11月からフリーランスも労災保険に加入できるようになった特別加入制度を紹介した。

今回は参加者が少なめだったが、ある会員企業からは同じ内容での出張講演の要望をいただき、各社の状況によって関心の高さが異なるテーマとなった。フリーランスと言うとこの業界と関係がないように聞こえるが、ガラス清掃などの一人親方も対象となるため、改めて内容を確認いただきたい。

##### イ 厚生委員会 小茅委員長

##### ○第99回ビルメン野球大会の開催

野球大会は、令和7年度で第99回を迎える。大会は5月の中旬からを予定しており、決勝戦も含め、埼玉県三郷市のサンケイスポーツセンターにて開催する。組み合わせ抽選会を兼ねた主将会議は4月17日に実施を予定、申

込みの受付は1月15日から2月28日までとなっている。

## ウ 経営研究委員会

梶山委員長

### ○令和7年度予算 東京都知事ヒアリングの実施報告

都知事ヒアリングでの要望書の提出と意見交換について、今年度は昨年12月19日に都庁にて実施された。要望書の提出の後、重点項目の説明として、①適正価格での契約、②ゼロ都債活用での入札時期の前倒しについて、複数年契約の総合評価方式への拡大、③東京都社会的責任調達指針チェックシート記入時の丁寧で柔軟な対応に関して、佐々木会長よりご説明いただいた。

都からは、冒頭、小池都知事から障がい者雇用促進についての謝意の表明があった。また、都知事及び山下財務局長から、チェックシート記入にかかる事業者負担の軽減に努めることなどの回答があった。

## エ 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&採用支援セミナー実施報告

昨年11月15日に採用支援事業の一環として、セミナーを開催した。当協会賛助会員の株式会社アイデムから講師を招き、法改正に伴う最近の求職者市場の動向のほか、効果的な求

人原稿の作り方、主要求人メディアの特徴・ユーザ層などをテーマに講演いただいた。参加者は48名。アンケートではおおむね良好なご意見をいただき、業界における人手不足問題への意識の高さをうかがうことができた。

## オ 建築物衛生管理委員会

谷川委員長

### ○令和7年度ビルクリーニング技能競技会 東京大会中止のご案内

全国協会より「全国ビルクリーニング技能競技会」に代わる新たな企画として、「ビルクリーニングサービスマスター2025」が開催されると発表があった。競技内容等が一新され、これまでとは異なり、各地区予選の実施はなく、全国協会に直接参加希望者がエントリーをする公募制となることから、このたび東京大会は実施しないことを会員企業に通知した。

なお、別途、東京協会独自の競技会の実施についても検討を進めている。

## カ 警備防災委員会

鈴木委員長

### ア 警備業界向け人材戦略セミナーの実施報告

11月25日に警備業界向け人材戦略セミナーを実施した。前半でANAスカイビルサービス株式会社の石田満氏、日本管財株式会社の砂山尊士氏、株式会社富士管理の出原大寛氏から面接のコツや問題社員対策をお話しいた

だいた。後半では安西法律事務所の岩本充史弁護士から、法律的観点による問題社員への具体的な対処方法を講演いただいた。57名の参加があり、アンケートでは「具体的な取組事例が学べて良かった」という声が多数聞かれた。委員会としては、引き続き人材不足対策に関する情報を発信したいと考えている。

### イ 警備業務に関する実態調査報告書の作成

例年実施している警備実態調査について、令和5年度から6年度にかけて警備業認定を取得している会員企業を対象に調査を実施した。前回はコロナ禍の下での調査だったが、今回は5類移行後初めての調査となり、業務や給与、人材への影響比較も調査した。調査にご協力いただいた136社の皆様へ改めて感謝申し上げます。本報告書は、送付するほか、協会ホームページでも順次公開する予定である。

## キ 建築物施設保全委員会

木村副会長

### ○省エネ診断徹底解説セミナーの実施報告

11月28日に標記セミナーを開催した。建築物施設保全委員会では、令和6年度の調査研究テーマの一つとして省エネの取組事例を取り上げ、省エネ効果のある製品技術や運用方法について調査している。今回はその一環として、省エネを実施するための具体的方法の一つである「東京都地球温暖化防止活動推進センター」、通称「クール・ネット東京」の省エネルギー診断に焦点を当て、解説を行った。

省エネルギー診断士を講師として、運用改善や効果的な事前準備の方法などについて講演いただいた。講演後は参加者より自社の課題についての相談が多数あり、有意義なセミナーになった。

(3) 事務局報告

高橋専務理事

ア 主な出来事 (11・12月)

- 11月5日 三役会、第138回理事会、地区本部会議
- 13日 地区本部事務局長会議
- 20日～22日ビルメンヒューマンフェア&クリーンEXPO (於…東京ビッグサイト)
- 26日～27日関東甲信越地区本部との拡大地区本部会議
- 12月3日 三役会、役員等懇親会
- 11日 地区本部事務局長会議
- 19日 都知事ヒアリング

イ 今後の予定

- 2月4日 三役会
- 3月4日 三役会、第140回理事会、地区本部会議
- 4月16日 三役会、第141回理事会

ウ 会員数の推移

正会員514社、賛助会員72社(1月1日現在)

(4) その他

高橋専務理事

○令和6年度公益財団法人日本建築衛生管理教育センター会長表彰

全国協会の推薦により、当協会の委員2名に対し、令和6年度公益財団法人日本建築衛生管理教育センター会長表彰が行われる。建築物衛生管理委員会所属の株式会社東幸、大中武弘氏と波多ゆかり氏である。大中氏は、15年にわたり講習会を担当する傍ら、貯水槽清掃作業従事者研修のDVD作成に尽力された。波多氏は、トイレ清掃講習の立ち上げにご尽力されるとともに、特別支援学校への巡回指導等に貢献された。表彰式は1月23日13時から、日本教育会館一ツ橋ホールで実施される。



**花粉が飛ぶ季節です。**

**仕事の集中力が落ちないように、  
花粉対策はお忘れなく。**



## 新年賀詞交歓会

公益社団法人東京ビルメンテナンス協会 協賛 東京ビルメンテナンス政治連盟



佐々木会長



都議会自民党ビルメンテナンス業  
振興政策研究会 宇田川聡史会長



木村副会長

令和7年1月9日、令和7年新年賀詞交歓会（当協会主催、東京ビルメンテナンス政治連盟協賛）がハイアットリージェンシー東京にて行われ、会員、来賓等約370名が参加した。

佐々木会長からは「昨年は震災や豪雨等で多くの人命を失った痛ましい年でしたが、今年は平穏無事に年明けを迎えることができました。一方、世界情勢は依然として不安定な状況が続いており、まだまだ予断を許さない状況です。

当協会の活動では、コロナ禍の収束を受け、昨年は全ての行事を滞りなく終えることができました。これもひとえに皆様の普段のご支援の賜物と厚く感謝申し上げます。本年も皆様から様々なご意見を頂いた上で中身の濃い運営を行ってまいります。」との発言があった。

続けて、「ビルメンテナンス業界は、昨年度に労

災保険料率が引き上げられました。当協会は、3年後の改定に向けて労災保険料率の引き下げのための活動を積極的に行っておりますので、会員の皆様におかれましても従業員の安全に一層のご配慮をお願いいたたく存じます。

また、「守成は創業より難し」という古来の言葉がありますが、事業は立ち上げることに以上良好な状態を継続することが難しいと言われております。当協会は会員の皆様のさらなる躍進の一助となれるよう尽力すると同時に、公益法人の責務の一つでもある、業界発展に向けて引き続き邁進してまいります。」と年頭挨拶があった。

その後、鏡開き、乾杯、都議会自由民主党ビルメンテナンス業振興政策研究会会長の宇田川聡史氏から来賓祝辞があり、木村副会長の締めめの挨拶にて解散となった。



ここでは、新年賀詞交歓会当日のご来場者様  
同士の新年の挨拶や情報交換など、新年らし  
い会場の雰囲気をご紹介します。



受付の様子



三役によるお出迎え



左から、橋本参議院議員、  
佐々木会長、梶山政連理  
事長、鈴木都議



梶山政治連  
盟理事長に  
よる乾杯

鏡開き



ご歓談の様子



ご来賓の皆様から、ご挨拶をいただきました。



参議院議員  
朝日健太郎氏



衆議院議員  
岡本みつなり氏



衆議院議員  
高木けい氏



参議院議員  
橋本聖子氏



都議会議員  
小宮あんり氏



都議会議員  
田村利光氏



都議会議員  
伊藤しょうこう氏



都議会議員  
鈴木章浩氏



ご歓談の様子



三本締め

お見送り

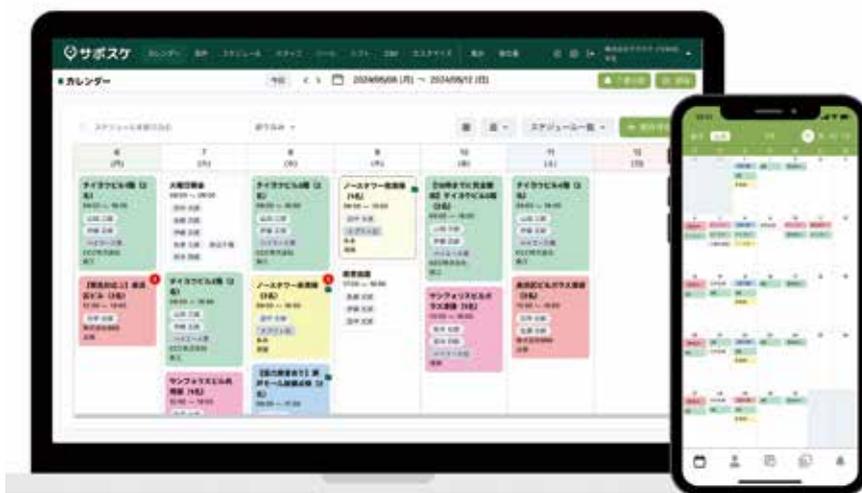


木村副会長  
閉会あいさつ

## クラウド型ソフトウェア ビルメンテナンス向け スケジュール管理クラウド「サポスケ」

# 定期案件のスケジュール、 転記の手間と抜け漏れをゼロに。

「サポスケ」は、ホワイトボードやExcelで管理していたスケジュールを、簡単な操作で管理でき、スタッフへの共有にかかる手間をなくします。また、定期案件のスケジュール管理を効率化する機能が備わっており、契約内容が自動でカレンダーに反映されるため、スケジュールの重複や漏れを防ぎ、管理工数も削減。さらに、月間スケジュールが見える化され、この日に何件の作業があるかを簡単に把握することができます。



こちらの QR コードからお気軽に詳細資料を無料でダウンロードしてください



サポスケ  
<https://saposuke.jp/>

### 製品仕様 概要

#### 1 直感的操作で簡単スケジュール作成

- 案件情報を登録してスタッフを割り当てるといふ、Excel やホワイトボード上の作業をそのまま Web 上で行うだけ。スマホやタブレットでも操作できるので、現場で最新スケジュールの確認や案件登録もできます。

#### 2 スタッフへの共有もワンクリックで完結

- 案件を公開すればスタッフ用スマホアプリに通知が行くため、メールや LINE に書き起こすことなく、常に最新情報を全員に共有することができます。

#### 3 定期スケジュール機能で定期案件の重複や漏れを防ぐ

- 「年に3回」「毎週2回」など、各物件ごとに定期契約の内容を登録すれば、定期契約内容がサポスケのカレンダーに自動的に反映されます。データをいただければ、弊社で登録作業をするので手間もかかりません。

Paintnote株式会社 TEL 03-4361-9145

<https://corporate.paintnote.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。

# 社会の主な出来事



- |      |                               |      |                                  |      |                                |      |                                 |
|------|-------------------------------|------|----------------------------------|------|--------------------------------|------|---------------------------------|
| 1・1  | 能登半島地震の発生から1年を迎える             | 1・12 | トランプ氏捜査の特別検察官が辞任                 | 1・24 | 日本銀行が政策金利を0・25%から0・5%に引き上げると決定 | 2・7  | 2024年の「エンゲル係数」が43年ぶりの高水準        |
| 1・2  | 皇居で2年ぶりに新年一般参賀が行われる           | 1・13 | 気象庁が南海トラフ地震臨時情報を発表               | 1・25 | 米内務省がメキシコ湾を「アメリカ湾」に改称を発表       | 2・8  | 石破茂首相とトランプ大統領が初の首脳会談            |
| 1・3  | 箱根駅伝で青山学院大学が大会新記録で総合優勝        | 1・14 | 貸金庫からの窃盗容疑で三菱UFJ銀行の元行員を逮捕        | 1・26 | 大相撲初場所で大関豊昇龍が優勝                | 2・9  | 中国四川省で大規模な土砂崩れが発生               |
| 1・4  | 米バイデン大統領が日本製鉄のUSスチール買収計画に中止命令 | 1・15 | 韓国の尹錫悦大統領を内乱容疑で拘束                | 1・27 | フジテレビが嘉納修治会長と港浩一社長の辞任を発表       | 2・10 | 山手線のルールにひびが見つかり内回り電車が2時間半ストップ   |
| 1・5  | 男子ゴルフの松山英樹選手が米ツアー開幕戦で優勝       | 1・16 | イスラエルとハマスがガザ停戦で合意                | 1・28 | 京都アニメーションスタジオ放火事件の被告に死刑判決が確定   | 2・11 | アメリカ輸入の鉄鋼とアルミへの25%関税にトランプ大統領が署名 |
| 1・6  | 日本製鉄とUSスチールがバイデン米大統領ら提訴       | 1・17 | 大相撲の横綱照ノ富士が引退を発表                 | 1・29 | 欧州中央銀行が4会合連続で0・25%幅の利下げ        | 2・12 | 福島市で起きた雪崩で孤立した温泉宿泊客をへりで救出       |
| 1・7  | カナダのトルドー首相が辞任の意向を表明           | 1・18 | トヨタ自動車や日本生命保険などがフジテレビCMの出稿を差し止め  | 1・30 | パナソニックHDの子会社9社が営業停止処分          | 2・13 | ホンダと日産自動車経営統合に向けた協議打ち切りを発表      |
| 1・8  | 米口サンゼルス近郊で大規模な山火事が発生          | 1・19 | 韓国の尹錫悦大統領を逮捕                     | 2・1  | 2024年の東京都転入超過が8万人              | 2・14 | 政府が高騰する米価を抑えるための備蓄米21万トン放出を表明   |
| 1・9  | 授業料無償化で都立高の志望倍率が大大幅減          | 1・20 | 十和田市長選で青森県に初の女性市長誕生              | 2・2  | 国産新型ロケット「H3」5号機の打ち上げ成功         |      |                                 |
| 1・10 | 石破首相がマレーシアのアンワル首相と会談          | 1・21 | トランプ氏が米大統領に就任                    | 2・3  | 将棋の賞金ランキングで藤井名人が3年連続1位         |      |                                 |
| 1・11 | EUがウクライナに30億ユーロを融資            | 1・22 | イチロー氏アメリカ野球殿堂入り日本選手で初            | 2・4  | アメリカが中国への10%追加関税を発動            |      |                                 |
|      |                               | 1・23 | SMAPの元メンバーで、タレントの中居正広さんが芸能界引退を発表 | 2・5  | トヨタ自動車の純利益4兆円超で過去最高を更新         |      |                                 |
|      |                               |      |                                  | 2・6  | イングランド銀行が2会合ぶりで0・25%幅の利下げ      |      |                                 |



# 告知板

※令和7年2月1日までに協会へご連絡のあった変更情報になります。  
赤色の太字部分が変更になった箇所です。

## 入会

〈敬称略〉

社名	代表者名	郵便番号	所在地	電話番号
株式会社弘栄ドリームワークス	船橋 吾一	990-2221	山形県山形市大字風間 字地蔵山下2068	023-616-5735
光星建物サービス株式会社	上田 徹	101-0061	東京都千代田区神田三崎町 2-21-1 東京資源会館301	03-6261-0382
(賛助) 株式会社TOWA	齋藤 真紀	130-0021	東京都墨田区緑1-4-10	03-5600-9520

## 代表者変更

〈敬称略〉

社名	代表者名
アポロビルサービス株式会社	諸岡 威之
京葉ビルサービス株式会社	佐藤 剛
オリックス・ファシリティーズ 株式会社	稲葉 康

## 所在地・電話番号変更

社名	郵便番号	所在地	電話番号
フジタビルメンテナンス株式会社	169-0074	東京都新宿区北新宿2-21-1 新宿フロントタワー23F	03-6908-5973

## 所在地変更

社名	郵便番号	所在地
光管財株式会社	163-0716	東京都新宿区西新宿2-7-1 新宿第一生命ビルディング16F

広報誌 令和7年3月号(第618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

# 高圧電気 困ったら スギデン



電気工事は株式会社スギデンにお任せください

キュービクル設置・増設  
トランス(変圧器)の容量変更  
PAS(気中負荷開閉器)  
LBS(高圧交流負荷開閉器)

UGS(地中線用負荷開閉器)  
高圧進相コンデンサー  
高圧ケーブル張替工事  
PCB調査・処分代行

その他、LED照明、空調、非常用発電機なんでもお任せください!

無料相談・無料見積

株式会社スギデン  
受付時間 9:00~17:00

0120-913-956

✉ sales.department@sugito-densetsu.jp

# 「東京マナビル」を ご活用ください

当協会の講習会スケジュールは、「令和7年度 講習会のご案内」ページからご確認ください。また、各講習会へのお申込み等は EC サイト「東京マナビル」をご活用ください。

「令和7年度 講習会のご案内」

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



EC サイト「東京マナビル」

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



## 東京マナビルのご紹介

- 受講票、見積書・請求書がオンライン上で発行可能。  
各種帳票が電子化され、社内での共有が手軽になりました。
- 申込み後の受講者名の登録、変更がマイページ上で申請可能。  
クリックひとつで内容が即時反映されます。

### ■ ご利用にはアカウントの作成が必要です

事前に ID（メールアドレス）とパスワードをご登録ください。

### ■ お支払い方法は事前の口座振込です。

講習会は開催の2週間前まで、  
書籍は購入の翌月末までにお振込ください。

### ■ 受講キャンセル・受講者変更は開催7日前まで

それ以降のキャンセルはキャンセル料を申し受けます。  
規定の期日までにお支払いの確認が取れない場合も申込みが取消しとなります。

### ■ ご注文確定後の一部変更（追加・削除）はできません

複数の講習会、複数名の受講者を一度にまとめてご注文いただいた場合には、  
その後の部分的な受講の取消し、受講者数の増減をすることはできません。  
ご注文単位で一括のキャンセルを行った後に、改めて必要分をご注文ください。  
ご変更の可能性がある場合は、分割でのご注文をおすすめいたします。



お問い合わせ

☎ 03-3805-7555

✉ [ec.seminar@tokyo-bm.or.jp](mailto:ec.seminar@tokyo-bm.or.jp)



スマート(賢い)クリーニングならマイティメイド

業務用

高効率

高機能

省エネ



コードレスドライバキューム

Cordless vacuum cleaners  
**Mightymaid**

# PowerTank IV

マイティメイド **パワータンク**

## フルモデルチェンジで新登場!!

圧倒的な作業効率

シリーズ最大の吸引力

新バッテリーロック機構



連続作動  
**60/45分**  
標準/パワー  
吸引モード

作動音  
**51/56dB**  
標準/パワー  
吸引モード

※LV9N使用時

HEPA  
フィルター対応  
(オプション)

**HEPA**



Li-ion  
リチウムイオン電池  
はリサイクルへ

**9**  
Ah



Clean Innovation Company  
**ペンギンワックス株式会社**

本社工場 大阪市東成区東中本3-10-14(〒537-0021) TEL06(6973)9131

ペンギンワックス 検索

東京支店 TEL 03(3387)9381  
名古屋支店 TEL 052(824)1711  
大阪支店 TEL 06(6973)9131  
福岡支店 TEL 092(451)9411  
札幌営業所 TEL 011(742)3701

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