

令和 4 年度事業報告及び決算を承認

第 128 回理事会議事概要

令和 5 年 5 月 9 日（火）

ビルメンテナンス会館 4 階

第 1 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

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 年に旧東京都民銀行の清掃部門の関連会社として設立され、その後都民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き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イク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

以下のとおり提案説明があり、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～作業方法別での数値比較～』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、感染対策に留意して、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、前年度に比べ、実施回数は5回増の70回、受講者数は422名増の2,425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、感染対策に留意して、計画どおり実施した。前年度に比べ、実施回数は9回増の40回、受講者数は445名増の1,083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研修は、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コースを実施、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」というテーマで弁護士の宮島朝子氏に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1,250点から優秀作品を選び、カレンダーにして会員及び都内全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2,500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、小池都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、人数を絞り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、小池都知事、東京オリンピック・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

以下のとおり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 3 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。

I 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・活用に関する事業費

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 年度にオリンピック関係 JV からの配当金等を活用し、設備投資をした分予算を上回った。管理費計の執行率は 96%である。

Ⅱ 正味財産期末残高

10 億 3,041 万円となり、前期末比マイナス 7,156 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 2,467 万円、負債の部の負債合計は 9,425 万円、差引き正味財産合計は 10 億 3,041 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】

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

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、同時に理事会に対する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、受理通知を発送いたしました。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。

その１ 東京協会の役員

(１) 理事

(立候補順・敬称略)

	氏 名	会 社 名	役 職
1	一戸 隆男	興和ビルメンテナンス株式会社	代表取締役
2	鈴木 一三	ALSOK ファシリティーズ株式会社	代表取締役社長
3	梶山 龍誠	株式会社ビケンテクノ	代表取締役社長
4	佐々木浩二	株式会社ジャレック	代表取締役社長
5	野口 博行	株式会社信陽	代表取締役社長
6	吉澤 幸夫	株式会社サンアメニティ	代表取締役
7	小茅 哲司	株式会社 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式会社	代表取締役社長
9	谷川 慶多	株式会社富士管理	代表取締役
10	榎本 寛	ウィズ株式会社	代表取締役
11	向山 路一	株式会社 JR 東日本環境アクセス	代表取締役社長
12	菅澤 一郎	株式会社小田急ビルサービス	取締役社長
13	工藤 章	株式会社アメニティコーポレーション	代表取締役
14	二宮 崇兆	東京美化株式会社	代表取締役社長

(２) 監事

(立候補順・敬称略)

	氏 名	会 社 名	役 職
1	大村 清保	いずみ産業株式会社	代表取締役
2	坂野 正和	株式会社ニワテック	代表取締役

会長推薦による役員候補者

定款施行規則第 8 条第 1 項の規定に基づき会長が推薦する役員候補者は、次のとおりである。

(１) 理事

(推薦順・敬称略)

	氏 名	会 社 名	役 職
1	島田 四郎	株式会社セイビ	代表取締役会長
2	小出 修一	新東産業株式会社	代表取締役

理事会推薦による役員候補者

定款第23条第2項の規定に基づき理事会が推薦する役員候補者は、次のとおりである。〔※は有識者〕

(1) 理事 (推薦順・敬称略)

	氏 名	会 社 名	役 職
1	木村 健司	共立管財株式会社	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

(2) 監事 (敬称略)

	氏 名	会 社 名	役 職
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 全国協会の代議員

(1) 当選者 (立候補順・敬称略)

	氏 名	会 社 名	役 職
1	一戸 隆男	興和ビルメンテナンス株式会社	代表取締役
2	鈴木 一三	ALSOK ファシリティーズ株式会社	代表取締役社長
3	梶山 龍誠	株式会社ビケンテクノ	代表取締役社長
4	佐々木浩二	株式会社ジャレック	代表取締役社長
5	野口 博行	株式会社信陽	代表取締役社長
6	吉澤 幸夫	株式会社サンアメニティ	代表取締役
7	小茅 哲司	株式会社 MG ファシリティーズ	代表取締役社長
8	大村 清保	いずみ産業株式会社	代表取締役
9	坂野 正和	株式会社ニワテック	代表取締役
10	谷 誠	テルウェル東日本株式会社	代表取締役社長
11	谷川 慶多	株式会社富士管理	代表取締役
12	榎本 寛	ウィズ株式会社	代表取締役
13	向山 路一	株式会社 JR 東日本環境アクセス	代表取締役社長
14	菅澤 一郎	株式会社小田急ビルサービス	取締役社長
15	工藤 章	株式会社アメニティコーポレーション	代表取締役
16	二宮 崇兆	東京美化株式会社	代表取締役社長

(2) 推薦候補者(補欠3名含む)

(優先順・敬称略)

	氏 名	会 社 名	役 職
17	島田 四郎	株式会社セイビ	代表取締役会長
18	小出 修一	新東産業株式会社	代表取締役
19	加藤 淳	株式会社オリバー	代表取締役社長
20	坂上 茂雄	東京太洋化工株式会社	代表取締役社長
21	佐々木聖人	東都ビルサービス株式会社	代表取締役
22	鷹巣 祐次	日本不動産管理株式会社	代表取締役社長
23	諸岡 威之	アポロビルサービス株式会社	専務取締役
24	山田 賢治	株式会社協栄	代表取締役社長
25	(補) 木村 健司	共立管財株式会社	監査役
26	(補) 横田 英雄	不二興産株式会社	専務取締役
27	(補) 古渡 徹	株式会社第一管理代行	代表取締役

第5号議案 永年勤続者表彰候補者について

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。

第3 報告事項

1 全国協会報告

(1) 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、大きな声援の下、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。

(2) 2022年度 エコチューニング事業

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

(1) 総務委員会

ア 第 13 回定時総会

(ア) 総会招集通知

(イ) 総会次第

(ウ) 還暦のお祝い

第 13 回定時総会は、来たる 6 月 2 日午後 2 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（火）18時から、会場は浅草ビューホテルである。

（2）財務委員会

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。

（3）労務管理委員会

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、優秀作品については、10月13日（金）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。

（4）経営研究委員会

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月に再見直しされた。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

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

(1) 主な出来事

4月3日：役員立候補書類の配付終了

4日：三役会、第127回理事会

4～10日：役員立候補届の受付

11日：役員立候補者資格等審査委員会

12日：地区本部事務局長会議

26日：令和4年度監査

(2) 今後の予定

6月2日（金）：定時総会、臨時理事会（会長等選出）

9日（金）：三役会

13日（火）：第129回理事会

19日（月）：優良従業員表彰式

（会場：東京国際フォーラムホールC）

7月4日（火）：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）

12日（水）：全国協会東京地区代議員会議

27日（木）：全国協会定時総会（会場：浅草ビューホテル）

9月5日（火）：三役会、第131回理事会

10月13日（金）：労働安全衛生大会

(3) 会員数の推移

正会員 510 社、賛助会員 67 社（5月1日現在）

第4 その他

当協会では、5月から10月末まで、クールビズを実施している。（了）