

令和5年度事業報告及び決算を承認

第135回理事会議事概要

令和6年5月8日（水）

ビルメンテナンス会館4階

第1 審議事項

第1号議案 令和5年度 事業報告について

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

昨年5月に新型コロナウイルス感染症が5類に移行、講習会や行事の多くを
平年ベースに戻して実施することができた。

第一 建築物の環境衛生の向上に関する事業

- ・調査研究：①ノンワックス床材のメンテナンスについてアンケート調査を実施するとともに、各社での対応について報告書をまとめた。②注射針の不法投棄及び針刺し事故防止の掲示物について、英語・中国語・韓国語を併記した外国語版を作成した。
- ・講習会：受講者数は前年度と比べ73名増の757名となった。
- ・セミナー：汚れを数値化できるATP測定器を使用した調査研究結果を生かし、「清掃状況の「見える化」セミナー」を開催した。
- ・参考図書等作成：①ビルクリーニング技能検定3級に関する指導者用テキストを作成した。②ロープ高所時作業時、ビルメンテナンス業者が発注者の立場から安全を確認するためのポイントをまとめた動画を作成した。

第二 犯罪の防止・治安の維持、災害の防止に関する事業

- ・講習会：受講者数は前年度と比べ60名減の2,365名となった。
- ・セミナー：「警備業のDX変革と未来の戦略導入セミナー」を開催した。
- ・参考図書等作成：現場警備員向けに緊急時対応をまとめた『警備防災参考シート』を作成した。

第三 建築設備機器の事故の防止に関する事業

- ・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書を作成した。②遠隔監視システムや監視カメラを活用したビルの常駐設備員の業務省力化について調査報告書を作成した。③「ANA Blue Base」で最新の省エネルギー設備とその運用などを視察。④大阪ビル

- メンテナンス協会を訪問、スマートビルディングについて情報交換した。
- ・講習会：受講者数は前年度と比べ 352 名増の 1,435 名となった。
 - ・セミナー：協会専任講師を活用し、「初心者のための設備管理入門講習」を開催した。

第四 普及啓発・活用の事業

- ・労働安全研修・講習会：①危険予知訓練講習、リスクアセスメント講習ともに、前年度を大きく上回る参加者を得た。②「ロープ高所作業管理者教育セミナー」及び眼科医の協力を得て「転ばないカラダの作り方セミナー」を実施した。
- ・採用等支援事業：「東京ビルメンお仕事さがし」は年間応募者数が 1,501 件と、前年の 762 件から倍増、また、「ビルメンテナンス業への採用支援セミナー」を実施した。
- ・社会貢献事業：①障がい者清掃従業員研修として、「よくわかる床清掃」等よくわかるシリーズ 4 コースを実施。②障がい者就労支援セミナーを開催した。③テルウェル東日本株式会社の協力を得て、障がい者が活躍している清掃現場見学会を実施した。
- ・労働安全衛生大会：90 名の参加を得て実施、「第 14 次東京労働局労働災害防止計画とビルメンテナンス業について」というテーマで講演を実施した。
- ・こども絵画コンクール：東京地区応募作品 615 点から優秀作品を選ぶとともに、カレンダーにして会員及び都内公立小学校等に配付した。

第五 収益等その他の事業

- ・調査研究：①海外研修視察として 10 月 27 日からシドニーで、ニュー・サウス・ウェールズ州立美術館やオリンピック会場などを視察した。②要望活動：東京都財務局との意見交換会を実施したほか、都知事ヒアリングに参加し、小池知事に 4 項目の要望書を手交した。
- ・教育・訓練：①動画「労務管理のきほん－労働時間編－」を作成した。②電子帳簿保存法についてセミナーを実施した。
- ・業界概括調査：近年の物価や最低賃金の上昇を踏まえ、会員の概況や官公庁入札の有無、契約改定交渉の成否などについてアンケートを実施した。
- ・文化スポーツ親睦事業：①野球大会を 4 年ぶりに再開、ゴルフ大会、ボウリング大会を実施した。②東京都交響楽団演奏会、都立動物園等への招待、清掃作業員の日常をテーマにした映画「PERFECT DAYS」への招待を実施

した。

- ・ビルメンテナンス会館管理：中期修繕計画に基づき、エレベーターの更新工事などを実施。
- ・その他：新年賀詞交歓会、優良従業員表彰、役員・委員の集いを平年ベースに戻して実施した。

第2号議案 令和5年度 決算について

標記について提案説明及び監査報告があり、全会一致で承認された。

■提案説明

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

第2号議案-1 令和5年度収支計算書

1 事業活動収入

会費収入：収入率100%とほぼ予算どおりになった。

事業収入：②犯罪の防止・治安の維持に関する事業収入は、法令改正の影響及びコロナ禍を機に自社教育化が一段と進んだため、収入率は75%だった。

③建築設備機器の事故の防止に関する事業収入は、専任講師を活用した新規講習の人气が高く、収入率は126%となった。⑤収益等その他の事業収入は、野球大会申込会社の減少による減収があった。

事業活動収入計は、予算額2億9,770万円に対し決算額2億9,501万円、収入率は99%と、ほぼ予算どおりの収入となった。

2 事業活動支出

ア 事業費

①建築物の環境衛生の向上に関する事業費

全体的にコスト削減に努めた結果、執行率は82%だった。

②犯罪の防止・治安の維持に関する事業費

執行率91%とほぼ予算どおりである。

③建築設備機器の事故の防止に関する事業費

研修・講習会は専任講師の担当を増やして執行率80%、研修資機材整備は委員会内部で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。

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、特別支援学校からの申込みが少なく執行率 59%、労働安全衛生推進事業は、冊子印刷を内製化するなどコスト削減に努めて執行率 31%だった。各種広報は、こども絵画コンクールカレンダーの仕様を変更し、印刷費と発送費を節減して執行率は 68%となった。これらの結果、合計の執行率は 75%だった。

⑤収益等その他の事業費

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

以上、事業費支出の執行率は 79%だった。

イ 管理費

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

事業費と管理費を合計した事業活動支出の執行率は 86%となった。

第 2 号議案-2 令和 5 年度正味財産増減計算書

当期一般正味財産増減額はマイナス 1,353 万円であり、正味財産期末残高は 10 億 1,687 万円となった。

第 2 号議案-3 令和 5 年度貸借対照表

資産合計は 11 億 1,116 万円、負債合計は 9,428 万円、差引き一般正味財産残高 10 億 1,687 万円となり、正味財産増減計算書の正味財産残高と一致する。

公益法人の財務基準の達成状況

公益法人の財務基準は、①公益事業比率が 50%以上であること、②公益事業の経常費用が経常収益を上回ること（収支相償）、③遊休財産の保有額が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 1 から公 4 までの合計が 62.6%となり、公益事業比率 50%以上を確保している。

②収支相償については、第一段階、第二段階ともに、経常費用が経常収益を上回った。

③遊休財産保有制限額は 1 億 9,123 万円、保有する遊休財産額は 6,001 万円

となり、保有率は31%となった。

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5年4月1日から令和6年3月31日までの令和5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3号議案 ~~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

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

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

現委員はいずれも就任以来2期4年となるが全員再任を希望している。

(氏名五十音順・敬称略)

	氏名	会社名	役職
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

第4号議案 永年勤続者表彰候補者について

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

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

第5号議案 委員会委員の追加選任について

標記の件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

任期は、令和6年5月1日から令和7年6月30日までとなる。

1 建築物施設保全委員会

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

2 警備防災委員会

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

第2 報告事項

1 全国協会報告

ビルメンテナンス業における適切な価格転嫁の円滑化に向けて

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

2 委員会報告

(1) 総務委員会

第 14 回定時総会

ア 総会招集通知

6月4日14時30分から開催される第14回定時総会に向けて、5月17日に総会招集通知を、総会資料を添えて正会員の皆様に発送する。

総会欠席の正会員には、委任状または議決権行使書のどちらか一方を6月3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。Webでの委任や議決権行使も可能である。

イ 総会次第

審議事項は、令和5年度事業報告、決算報告のほか、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3件である。総会終了後には懇親会を開催する。

ウ 還暦のお祝い

総会当日、還暦を迎えた会員にお祝い品を寄贈する。

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

(3) 労務管理委員会

ア 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

労働災害防止活動のさらなる活発化を図るため、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。締切は7月12日、優秀作品については、10月11日に開催する「労働安全衛生大会」の席上で表彰する。

イ 現場で働く従業員の心の健康セミナー実施報告

3月13日に「現場で働く従業員の心の健康セミナー」を実施した。

第一部では、森井理事が精神障害の労災認定基準の改正について講演。第二部では健康・安全ネットサポート代表の阿部氏が、カスタマーハラスメントの実例と対策をテーマに講演した。約30名の参加があり、アンケートでは、社内にメンタル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。

ウ 労働基準法解説動画・ロープ高所作業安全動画の作成報告

動画を2本作成した。1本目は労働基準法で定められた労働時間のルールについてのアニメ風の動画で、残業や休憩について易しく解説している。一般社員には基礎教育として、責任者には法令順守の再確認としてご覧いただきたい。

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

いずれもYouTubeで公開しているので、活用してほしい。

(4) 厚生委員会

ア 第209回ゴルフ大会の開催

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

イ 第66回東京都交響楽団演奏会特別招待募集

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

ウ 都立動物園・水族園招待募集

今年度は特に人気の高い上野動物園を、昨年度の倍の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定している。

(5) 経営研究委員会

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

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

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

今回の要望回答を踏まえ、令和7年度予算要望を進めていく。

(6) 建築物衛生管理委員会

ノンワックス床材のメンテナンスに関する調査報告書の作成報告

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

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

(7) 警備防災委員会

立入の現状と警備業の課題セミナーの実施報告

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

(8) 建築物施設保全委員会

ア 初心者のための設備管理入門講習の実施報告

協会専任講師による講習は1回目、2回目はほぼ満席だった。令和5年度は2回実施したが、令和6年度は3回予定しており、6月期については、現在募集中である。

イ 厳格化した消防の査察と建物管理セミナーの実施報告

元東京消防庁理事・総務部長の荒井氏によるセミナーであり、査察受入れ側から考えておくべきポイントというテーマで、70名の参加があった。

ウ 赤外線サーモグラフィの選定及び活用についての作成報告

エ ビル遠隔監視による常駐設備員の業務省力化についての調査報告書の作成報告

標記2つのテーマについて調査結果を冊子にまとめた。

オ 設備管理・保全講習の実技紹介動画の作成報告

初級レベルの講習会の実技のための動画を作成した。

(9) 障がい者等自立支援委員会

令和5年度 特別支援学校清掃巡回指導の実施報告

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

学校からは、「専門的な立場からのとてもよい指導であり、令和6年度も継続して実施していただきたい」との感想が寄せられた。

(10) ビルメンテナンスフェア実行委員会

ビルメンテナンスフェア TOKYO2024 の開催（進捗報告）

4月よりフェア特設サイトにおいて出展者の一覧を掲載したほか、来場者に向けた事前登録の受付も開始している。5月中旬にも案内チラシが完成予定で、会員の皆様に配付し周知を図るほか、詳細な情報が掲載されたガイドについては、過去の来場者にも送付予定である。

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

3 代表理事・業務執行理事の活動報告

令和5年10月から令和6年3月までの活動報告

代表理事である佐々木会長は三役会を主宰して、協会運営等の確認・指導を行い、また都知事ヒアリングに臨んで要望を行うとともに、他団体との交流を図った。

木村副会長、野口副会長、梶山副会長は三役会、労働安全衛生大会に出席した。このほか木村副会長は、ビルメンテナンスフェア実行委員会を主宰、また総務委員会、財務委員会、広報委員会、建築物施設保全委員会に出席して助言するとともに、大阪ビルメンテナンス協会との情報交換会に出席した。

野口副会長は、総務委員会を主宰、また建築物衛生管理委員会、厚生委員会、警備防災委員会で助言したほか、委員会主催セミナーに出席、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及び障がい者等自立支援委員会で助言した。また、都知事ヒアリング、東京都財務局との意見交換会に臨むとともに他団体との交流を図った。

一戸名誉会長は、三役会に出席し、理事会運営等の確認や助言、指導を行った。

高橋専務理事は、三役会、労働安全衛生大会、総務委員会、財務委員会及びビルメンテナンスフェア実行委員会に出席した。また、都知事ヒアリング、東京都財務局との意見交換会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運営に当たった。

4 事務局報告

(1) 主な出来事

3月5日：三役会、第134回理事会、地区本部会議

13日：地区本部事務局長会議

4月2日：三役会

10日：地区本部事務局長会議

30日：令和5年度監査

(2) 今後の予定

6月4日：三役会、第14回定時総会

7月2日：三役会、第136回理事会

12日：全国協会東京地区本部代議員会議

18～19日：ビルメンテナンスフェア TOKYO 2024

(会場：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)

9月3日：三役会、第137回理事会

(3) 会員数の推移

正会員 513 社、賛助会員 69 社 (令和 6 年 5 月 1 日現在)

第3 その他

当協会では、5月から10月末まで、クールビズを実施する。(了)