

## 令和7年度 予算編成方針を承認

### 第138回理事会議事概要

令和6年11月5日（火）

ビルメンテナンス会館4階

#### 第1 お祝い品の贈呈

令和6年10月1日、当協会副会長の野口博行氏が、東京都功労者表彰を受賞されたことから、協会としてお祝い品を贈呈した。

#### 第2 審議事項

##### 第1号議案 入会の承認について

その1 正会員 株式会社バリューコンフォート

その2 賛助会員 株式会社ムダカラ

標記2社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、株式会社バリューコンフォートは、平成29年8月に株式会社バリュースタッフのグループ会社として設立され、主にホテルの客室清掃を行っている。現在は関西中心であるが、グループ会社のバリュースタッフが都内ホテルと取引があり、都内での業務拡大を目的に入会を希望している。推薦会社は日本クリーン株式会社である。

その2、賛助会員、株式会社ムダカラは、平成24年4月に設立され、ESCO事業として省エネ商材の販売等を行っていたが、現在はエネルギーマネジメントシステム「EM CLOUD」のサービスを提供している。本製品は、キュービクルと室外機にセットし、使用電力量が見える化させ、空調機のコマメなオン・オフ制御により節電につなげることができるといい、その販路拡大を目的に入会を希望している。推薦会社は株式会社ジャレックである。

##### 第2号議案 令和7年度 予算編成方針について

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

前文で、経済情勢は人件費の上昇や物価高が継続していること、協会では令和6年度にビルメンテナンスフェアやエレベーター更新工事など大規模事業を実施し支出が多かったこと、令和7年度は役員・委員の改選に伴う支出があるため、

個々の事業について費用対効果を検証し、再度コストの見直しに努めることなどを述べている。

総括的事項の主な点だが、①全事業について見積り精査、過去の決算・執行状況の分析及び費用対効果を十分に検証して徹底的に支出抑制に努めること、②講習会については原則として所管委員会内で収支均衡が取れるよう精査することなどを述べている。

具体的事項の主な点だが、収益については、①講習会のうち会員ニーズの高い講習会については、そのニーズに適応した定員増や開催回数増に努めてサービスを充実させること、②講習会受講料や新たな協会発行テキスト、書籍等の価格については、収支均衡を念頭に価格を設定することを述べている。

事業費については、①講習会はカリキュラムや講師の配置等を見直すとともに、研修機材の更新等を進めて教育効果の最大化を図ること、②セミナーについては会員が求めるテーマに取り組むなど会員・受講者のサービス向上に努めること、③研修資機材や印刷製本は物価高の影響も踏まえた適正価格を見積もること、④中期修繕計画が5年目の最終年を迎えるため次期計画を立案し必要な積立金を算出することを述べている。

以上の方針に基づき、令和7年度の予算見積書を作成し、12月12日木曜日までに提出をお願いする。

### 第3号議案 委員会委員の追加選任について

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

建築物施設保全委員会、品質向上専門委員会委員として、東急ビルメンテナンス株式会社経営戦略部品企画室課長を務める江川伸一氏の追加選任を提案する。任期は本年11月1日から令和7年6月30日まで。

江川氏は、同社で設備現場の責任者や業務管理を経験した後、現在は後進育成や品質管理に携わっている。

## 第3 報告事項

### 1 全国協会報告

#### (1) ビルメンヒューマンフェア&クリーン EXPO2024 の開催

同催事の会期は11月20日から22日の3日間、時間は10時から17時、会場は東京ビッグサイト東展示棟で開催される。来場には、全国協会ホームページのビルメンヒューマンフェアバナーから事前登録することが必要である。また、講演会・セミナーを聴講する場合は別途登録をお願いする。

出展は約145件、46の講演やセミナーのほか、今回は、東京協会への入会促進キャンペーン実施のため、東京協会も出展する。

#### (2) 中小企業省力化投資補助金の対象業種追加

全国協会の強い働きかけにより、本補助金の対象業種にビルメンテナンス業が追加された。本補助金は、中小企業が対象製品のリストから製品を選んで導入し、販売事業者と共同で「労働生産性 年平均成長率3%向上」を目指す事業計画に取り組むものが対象である。ビルメンテナンス業が対象となる補助対象製品のカテゴリは「清掃ロボット」、申請方法は、中小企業省力化投資補助事業のウェブサイトを見ていただきたい。

#### (3) 第2回新・世界ビルメンテナンス大会 2024 ドバイの開催

同大会が10月6日より10日まで、アラブ首長国連邦のドバイで開催された。日本を含め3か国53名が参加し、東京協会からは、佐々木会長、一戸名誉会長、梶山副会長、榎本理事のほか、会員会社から3名が参加した。期間中は、ドバイの不動産事情について、地元不動産会社のフセイン・ナジーフ氏の基調講演の他、在ドバイ日本国領事館への表敬訪問が実現し、今西総領事との面会を果たすなど、現地の国情や文化などについて説明を受けた。予定されたプログラムは全て計画どおり実施され、成功裏に幕を閉じることができた。

### 2 委員会報告

#### (1) 総務委員会

##### ア 令和7年新年賀詞交歓会開催のご案内

標記催事を令和7年1月9日木曜日、新宿のハイアットリージェンシー東京にて開催する。コロナ禍前と同様に立食形式とし、人数制限

も行わない。

会費については昨年度と同額であるが、今回から当日現金支払いをやめ、事前振込方式に変更する。会員の皆様には、本理事会終了後にお知らせする。

#### イ 当協会の名義使用

依頼があったのは（株）ビル経営研究所が主催する「第 26 回不動産ソリューションフェア」で、使用名義は「後援」である。本催事は、毎年全国協会が主催するビルメンヒューマンフェア&クリーン EXPO と同時に開催しており、今回は 11 月 20 日から 21 日の 2 日間である。毎年名義使用を承認しており、今回も承認した。

### (2) 財務委員会

#### 令和 6 年度 上半期決算

報告に先立って、厳しい財政状況の中、上半期を黒字決算で終えることができたことに対して委員長からお礼の言葉があった。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が行われた。

### I 令和 6 年度上半期正味財産増減計算書

#### 1 経常収益

事業活動収入の半分以上を占める会費収入は、予算額 1 億 7,572 万円に対し、決算額 8,795 万円で収入率は 50%であった。

事業収入だが、①建築物の環境衛生の向上に関する事業収入は 783 万円で、収入率 67%、②犯罪の防止・治安の維持、災害の防止に関する事業費収入は 481 万円で、収入率 56%、③建築設備機器の事故の防止に関する事業収入は 1,232 万円で、収入率 59%と、それぞれ 50%以上の収入を確保した。④普及啓発・活用の事業収入は、ビルメンテナンスフェアが上半期に開催したため出展料収入があり、2,032 万円で、収入率 88%となった。⑤収益等その他の事業収入は 3,739 万円で、収入率 49%だった。

以上により事業活動収入計は、予算額 3 億 1,760 万円に対し、上半期決算額 1 億 7,087 万円で、54%の収入率となっている。

#### 2 経常費用

##### (1) 事業費

①建築物の環境衛生の向上に関する事業費支出は 520 万円で、執行率 49%、②犯罪の防止・治安の維持、災害の防止に関する事業費支出は 343 万円で、執行率 50%、③建築設備機器の事故の防止に関する事業費支出は、大阪協会との情報交換会の開催や成果物の制作が下半期に実施されること等により 452 万円で、執行率 32%である。④普及啓発・活用の事業費支出は、上半期にビルメンテナンスフェアがあったため 3,205 万円で、執行率 69%。⑤収益等その他の事業費支出は 4,780 万円で、53%の執行率となった。①から⑤の事業費支出計の執行率は 56%となっている。

## (2) 管理費

管理費支出計は 7,526 万円で、執行率は 50%。

### 3 事業活動収支差額・当期収支差額

事業費計と管理費計を合計した事業活動支出計は 1 億 6,828 万円で、執行率は 53%、事業活動収入計から事業活動支出計を差し引いた事業活動収支差額は 258 万円である。

事業活動収支差額に修繕積立預金と退職給与引当預金の積み崩しを反映させた当期収支差額は 2,139 万円の黒字となった。但し、修繕積立預金と退職給与引当預金は年度末に全額執行することなどを考慮すると、実質的な黒字額は 139 万円程度である。

## II 令和 6 年度上半期正味財産増減計算書

収益事業収益振替後当期一般正味財産増減額は 887 万円、それを一般正味財産期首残高に反映させた令和 6 年度上半期の正味財産期末残高は 10 億 2,575 万円である。

## III 令和 6 年度上半期貸借対照表

資産合計は 11 億 2,394 万円、負債合計は 9,819 万円、差引き一般正味財産残高 10 億 2,575 万円となり、正味財産増減計算書の正味財産残高と一致している。

## IV 令和 6 年度上半期正味財産増減計算書内訳表

評価損益等調整前当期経常増減額は、公 1 から公 4 ですべてマイナス、会費・入会金を加えた公益目的事業計も 1,495 万円のマイナスとなっており、上半期末時点では収支相償を確保した。

事業比率は公 1 から公 4 の小計が 65.7%であり、公益事業比率 50%以上を達成している。

遊休財産保有限度額については現時点では算出できないが、制限内を維持すると見込まれる。

## 【令和6年度 上半期監査報告】

### 1 監査の方法

会計監査については、伝票、帳簿およ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、理事会およ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きを行い、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、法人の収支状況およ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ならびに法令および定款に違反する事実はないと認める。

## (3) 労務管理委員会

### ア 労働安全衛生大会の実施報告

同大会を10月11日、ビルメンテナンス会館で開催した。今までコロナ禍で出席数が落ち込んでいたが、今年は100名の方に参加いただき、成功裏に大会を終了した。

記念講演では、賛助会員の株式会社アムテックから、業務で使用する化学物質の代表である洗剤の取扱いについて解説いただいたほか、緊急プログラムとして、今年業界で増加している転倒災害の実情を東京労働局から講演いただいた。協会は8月に東京労働局から業界各社の転倒防止に向けた要請を受けているが、委員会では引き続き労働災害撲滅に向けて会員支援や事業を企画・実施していく予定である。

### イ オンラインセミナー

#### ビルメンテナンス業とフリーランス保護新法の開催

11月7日14時から標記セミナーを開催する。11月1日、個人で働くフリーランスとの取引について定めた法律が施行され、今非常に注目されている。その内容を解説するとともに、労働災害など、フリーランスに業務委託を行うに当たって発注側の立場として考えておきたい点をお話する。ビルメンテナンスと無関係に思われやすいフリーラ

ンスだが、一人親方もそれに該当する。働き方の多様化とともに社会的にも重要なテーマとなっている。ぜひ視聴してほしい。

#### (4) 厚生委員会

##### ア 厚生事業実施報告

###### i) ランチクルーズ

10月26日、東京湾を巡るクルーズ船の1室を借り切り、約2時間の着席型ビュッフェ方式で行った。参加者数は12組24名、実施後のアンケートでは9割の皆様から満足したというご回答をいただいた。

###### ii) 第67回東京都交響楽団演奏会招待事業

9月4日に上野の東京文化会館で実施した。招待人数は10組20名、当選者には8月19日にチケットを発送しており、皆さんにご参加いただいた。

##### イ 第68回東京都交響楽団演奏会招待事業の実施

今年度3回目の招待事業で、日時は12月5日、上野の東京文化会館で19時開演である。招待人数は10組20名、抽選にて当選者を決定後、11月15日にチケット発送の予定。

#### (5) 広報委員会

##### 第18回ビルメンテナンスこども絵画コンクール

###### 東京地区応募作品の審査結果報告

全国協会主催のこども絵画コンクールについては、全国協会とは別に東京地区からの応募作品について当協会独自の審査と表彰を行っている。今年は東京地区から517作品の応募があった。第1次審査では都内小学校の図画工作教諭4名が審査、最終審査は広報委員会で実施した。受賞者には後日表彰状と副賞を贈る。

#### (6) 建築物衛生管理委員会

##### 作業標示板用掲示物の製作報告

清掃現場で使用している作業標示板について、使用状況に応じた適切な注意喚起を図ることを目的に、4種類の掲示物を作成した。クリアケース自体を作業標示板に貼り付けることで、必要に応じて中の掲示物を入

れ替えることが可能である。この掲示物は10月の定期便で既に会員の皆様に配付しており、ホームページからデータをダウンロードすることも可能である。

## (7) 警備防災委員会

### ア 警備業界向け人材戦略セミナーの開催

標記セミナーを11月25日に開催する。深刻な人材不足問題を抱える警備業界では、近年、少しでも多くの人材を確保しようと求人の間口を拡大した企業が増えたが、反面「問題社員」も採用してしまったという問題も発生しているとの声が会員企業から挙がっている。

本セミナーでは、他社の面接方法を共有し、面接技術を高めて優秀な人材を見極める術を学ぶとともに、法律的観点から企業を守ることをテーマに、弁護士から役立つ情報を紹介・解説いただく。

### イ ugo デモンストレーション見学会の実施報告

次世代の警備技術を体感する標記警備ロボットの見学会を10月10日に開催した。ご協力いただいた大成株式会社の担当者から、開発目的や詳細な機能説明が行われた後、実際に ugo が動いている様子を間近で確認したり、操作を体験できるデモンストレーションが行われた。見学者は11名で、「人間とロボットが分業する発想は新鮮に感じた」「価格が安く、導入しやすい」などの感想をいただいた。

## (8) 建築物施設保全委員会

### ア (一社)大阪ビルメンテナンス協会との設備管理に関する情報交換会の実施報告

毎年10月に大阪ビルメンメンテナンス協会保全部会と実施している情報交換会だが、今年は9日に「竹中セントラルビル サウス」で勉強会を実施した。築後22年経過した既存ビルをスマートビルに改修した施設を視察、30名が参加した。

設備に付帯するセンサーに加え、環境センサーやヒューマンファクターセンサーなど様々なセンサーがビル内部の状態を把握しており、次のメンテナンスに生かすことができる。CO<sub>2</sub>排出量の削減をはじめ、総合的なビルメンテナンスに生かせる可能性が感じられた。



## イ 省エネルギー診断徹底解説セミナーの開催

11月28日15時から、東京都地球温暖化防止活動推進センター（クール・ネット東京）より、同センターが実施している「省エネ診断」を徹底解説するセミナーを開催する。

## (9) 障がい者等自立支援委員会

### ア 夏休み企業見学会の実施報告

特別支援学校保護者及び生徒に実際のビルクリーニング業を知ってもらうことを目的に、株式会社シンフォニア東武のご協力を得て、8月29日に「夏休み企業見学会」を開催した。特別支援学校6校から保護者と生徒及び委員を含め24名が参加した。当日はスカイツリー内のバックヤードをガイド役の指導者と歩き、使用している作業カート、資機庫、作業ルートの説明を受けながら見学した。保護者からは、卒業生が生き生きと働いている姿を見ることができてとてもよかったとの感想が寄せられ、好評であった。

### イ 障がい者雇用の始め方・課題解決法セミナーの実施報告

知的や精神障がいのある社員を雇用する業界企業の採用責任者や現場指導担当者に向けて、標記セミナーを10月4日に実施した。実際に障がい者を雇用する日本空港テクノ株式会社、特例子会社の第一生命チャレンジド株式会社、コメンテーターとして中央障害者雇用情報センターの3者から6名をお招きし、採用から企業に定着していくための指導方法やコミュニケーション方法について講演いただいた。

今回は、実際に働く障がい者にもご登壇いただき、指導役の講演者との体験談のセッションもあった。21社から37名の参加があり、終了後も参加者同士で名刺交換をする等、有意義なセミナーであった。

## (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実行委員会の実施報告

7月18日、19日に実施した標記催事について、10月1日に最後の実行委員会を開催した。

今回、初めて企画コンペ方式で委託業者を選定し、総合的に業務を依頼したこともあり、よかった点、悪かった点などを委員から意見聴取しながら

ら総括した。その中で必要な項目については次回の業務仕様書への明記や次期委員会への申し送り事項とし、今回の反省を生かしていきたい。

次回は、隔年事業のため2年後の2026年6月か7月に、東京都立産業貿易センター浜松町館で実施する予定である。昨年8月に立ち上げた実行委員会は、今回の会議をもって解散した。

### 3 代表理事・業務執行理事の活動報告

#### 令和6年4月から令和6年9月までの活動報告（一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第91条、並びに定款に基づく報告）

代表理事佐々木会長は、三役会を主宰して理事会運営の確認・指導を行ったほか、第58回優良従業員表彰式及びビルメンテナンスフェアオープニングセレモニーに出席、ごあいさついただいた。また他団体の行事に出席し、交流を図った。3人の副会長は、三役会、優良従業員表彰式に出席したほか、担当する委員会で助言をいただくとともに、関係の各種行事等に出席、さらに梶山副会長には7月に行われた東京都財務局との意見交換会に出席いただいた。一戸名誉会長は、三役会で助言をいただいたほか優良従業員表彰式に出席した。高橋専務理事は、三役会、関係の委員会等に出席したほか、事務局業務の総括的運営を行った。

### 4 事務局報告

#### (1) 主な出来事（9・10月）

9月3日：三役会、第137回理事会、地区本部会議

11日：地区本部事務局長会議

27日：ビルメンテナンス会館防災訓練

10月1日：三役会

9日：地区本部事務局長会議

11日：労働安全衛生大会

28日：上半期決算監査

#### (2) 今後の予定

11月20日～22日：ビルメンヒューマンフェア&クリーン EXPO2024

（於：東京ビッグサイト）

26日～27日：関東甲信設地区本部との拡大地区本部会議

12月3日：三役会

令和7年

1月9日：三役会、第139回理事会、新年賀詞交歓会

(於：ハイアットリージェンシー東京)

2月4日：三役会

3月4日：三役会、第140回理事会

### (3) 会員数の推移

正会員512社、賛助会員71社(令和6年11月1日現在)

## 5 その他

### (1) 令和6年度 認定職業訓練功労者に対する感謝状

このたび東京都から、協会の講師4名に対して感謝状が授与される。

警備防災委員会所属の第一総合警備保障株式会社、金城雅仁氏と建築物施設保全委員会の田中務氏(建築物管理訓練センター推薦)に、東京都知事感謝状が贈られる。また、建築物衛生管理委員会所属の日本空港ビルデング株式会社の田崎光氏と株式会社オール商会の塩澤靖浩氏に、東京都産業労働局長感謝状が贈られる。

金城氏は、17年間にわたり講習を担当され、特殊詐欺対応など時代のニーズに沿ったカリキュラムへの改善や事件への対応に関する教材開発に取り組まれた。田中氏は、訓練センターで24年間にわたり講師を務めるほか、当協会では13年間にわたり講習会テキストの執筆や後継者の育成に務めている。

田崎氏は、7年間にわたり講師を務め、講習会では講師陣をまとめるリーダーとして活躍している。塩澤氏も7年間にわたり講師を務めるとともに、講師の指導力向上を目的とするOJT教育に尽力している。

表彰状の贈呈式は11月14日、新宿の京王プラザホテルで実施される。

後日、東京協会からも各委員会を通じてお祝い品を贈呈する。

### (2) 令和6年度 会員名簿の発行

令和6年度会員名簿が発行された。

(了)