

令和7年度 事業計画及び予算を承認

第140回理事会議事概要

令和7年3月4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 エイトスマイル不動産株式会社

その2 正会員 株式会社パソナ日本総務部

標記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 エイトスマイル不動産株式会社は、平成24年10月に設立され、プロパティマネジメント事業を中心に行ってきたが、最近では自社の扱う不動産管理から派生した清掃や設備管理などのビルメンテナンス事業も行っている。今後、ビルメンテナンス事業の内製化に向けて、従業員教育の強化とネットワークづくりを目的に入会を希望している。推薦会社は、株式会社シルバーライフである。

その2 株式会社パソナ日本総務部は、昭和62年10月に旧松下電器（現パナソニック）本社を中心とした総務部門のアウトソーシング会社として設立され、平成27年にパソナグループに参画した。本社は大阪だが、都内には南青山と品川に支店がある。主にパナソニックの設備管理業務を中心に行ってきたが、今後は都内においてパナソニック以外の受注拡大を目的に入会を希望している。推薦会社は、株式会社日本テレビワーク24である。

第2号議案 令和7年度 事業計画について

令和7年度事業計画について、関連がある第3号議案令和7年度予算、第4号議案令和7年度資金調達及び設備投資の見込みとともに一括して提案を受けた後、個別に採決され、いずれも全会一致で承認された。

■提案説明

新規事業や拡大・縮小した事業、終了した事業など、前年度と比べて大きな変化のあった事業のうち、主なものを説明する。

1 新規の事業

建管の「人手不足への対応調査」では、会員企業を対象に、清掃業務における各社の取組事例や人材を定着させるための工夫などについて調査し、報告書にまとめる。また「賠償責任事故例の掲示物作成」は、清掃現場での事故防止を目的に、賠償責任につながる作業中での事故例をまとめた掲示物を作成する。

警備防災の調査研究の具体的テーマは、今後検討する。

保全の「緊急地震速報システムの調査研究」では、近年ビルに導入が進んでいる緊急地震速報システムの有効活用方法及び種類や制度について調査し、報告書にまとめる。

2 隔年・不定期開催の事業

(1) 隔年事業

海外研修視察については、11月にパリとリヨンを視察する。また、7年度は役員等の改選の年であるため、役員・委員の集いを実施する。

文化スポーツ親睦事業では、令和6年度からランチクルーズを導入し、日帰りバス旅行と隔年で交互に実施することとした。7年度は日帰りバス旅行となる。

ビルメンテナンスフェア TOKYO は、次回令和8年度に実施、7年度は実行委員会の立上げ、運営のみとなる。

(2) 不定期開催の事業

経営研究委員会では業界概括調査を実施する。賃金・契約改定状況の周知は実施しない。

3 事業の拡大

建管では、新たに「ポリッシャー操作スキルアップ講習」を実施するとともに、「初心者のための洗剤基礎知識講習」の回数増を図る。

保全では、「ビルの空気調和設備中級」を新設するとともに、「シーケンスの読み方と実習」など、4講習の回数増を図る。

4 事業の縮小

警備関係で現任警備員業務別教育の2号講習を2回から1回に減少させる。障がい児(者)の自立支援事業は、学校側の希望減を踏まえ、32回を30回に縮小する一方、新たに就労を目指した学校への訪問を重点的に実施する。

5 事業の終了

建管、警備、保全の事業の終了は、いずれも調査研究やそれに基づく報告書

の作成、テキストの増刷など、事業の完成、終了によるものである。

6 その他

アビリンピック東京大会については、例年どおり開催に協力する。

第3号議案 令和7年度 予算について

■提案説明

正式な予算書は正味財産増減計算書だが、協会の運転資金の現状を直接表すものではないため、今回は収支計算書を中心に説明する。

I 事業活動収支

1 事業活動収入

会費収入は、おおむね前年度と同額の1億7,623万円を計上した。

事業収入は、普及啓発・活用の事業収入は、ビルメンテナンスフェアの開催年度ではないため出展料収入の減、収益等その他の事業収入は、会議室収入で東京消防庁等の大口利用が予定されていること等から大幅増となった。

以上、事業活動収入計3億1,803万円、6年度予算比で43万円の増となる。

2 事業活動支出

<事業費>

(1) 建管：6年度比139万円の増となる。

(2) 警備：6年度比33万円の減となる。

(3) 保全：6年度比142万円の増となる。

(4) 普及啓発：ビルメンテナンスフェア事業は開催年度ではないため、6年度比2,147万円の減となっている。

(5) 収益等その他の事業費：ビルメン会館管理運営事業が水道光熱費の高騰や会館管理業務委託費の値上がり、修繕工事の増大により、6年度比1,974万円の増となった。

<管理費>

給料手当が職員の退職により減、租税公課は前年度の収益が増加するほど賦課消費税も増えることから、6年度実績に基づき増となり、8万円の増となる。

以上、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6年度比で40万円の減となる。

II 投資活動収支

修繕積立預金、退職給与引当預金からなる投資活動収支差額は 173 万円となる。

<当期収支差額>

事業活動収支差額、投資活動収支差額を合計した当期収支差額はプラス 183 万円となった。7 年度予算は黒字化が達成できた。

<令和 7 年度予算案（正味財産増減計算書ベース）>

令和 7 年度末の正味財産期末残高は 10 億 5,352 万円の見込みである。

<令和 7 年度予算正味財産増減計算書内訳表案>

公 1 から公 4 までの評価損益等調整前当期経常増減額は、いずれも公益事業に関わる収入よりも費用が多くなっており、収支相償の基準を満たしている。

公益目的事業計の比率は 60.9%で 50%を超え、公益事業比率の基準を満たしている。

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、保有基準の 100%以内になる見込みである。

第 4 号議案 令和 7 年度 資金調達及び設備投資の見込みについて

■提案説明

本議案は、都への事業計画提出時の書類の一つであり、令和 7 年度予算とは別に議決するよう、都より指導されている。

1 資金調達の見込み

融資等を受ける必要のない財政状態であり、資金調達の予定はない。

2 設備投資の見込み

3 階音響機器工事をはじめ、10 件の会館工事があり合計 3,905 万円となる。

第 5 号議案 第 15 回定時総会の招集について

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

定款第 16 条第 1 項に基づき、令和 7 年 6 月 3 日（火）午後 2 時より、第 15 回定時総会を招集する。審議事項は令和 6 年度事業報告及び決算承認の件、令和 7・8 年度役員等の選任など、4 議案を予定している。

開催方法はコロナ禍前に戻しており、総会終了後には懇親会も実施する。

第6号議案 諸規定の一部改正について

その1 事務局職員就業規則

その2 事務局職員給与規程

その3 事務局職員育児・介護休業等に関する規則

以上3規則の改正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 事務局職員就業規則

改正の要点は、現行の運用に合わせた改正である。有期雇用職員の中から無期転換した職員が出たことに対応したことに加え、マイナンバー法の改正により年金手帳が廃止されたため入職時の提出物について修正。その他、事務局の出退勤や年休等の取得手続きについては電子化が進んだため、現行の運用に合わせて修正した。

施行は、令和7年4月1日を予定。

その2 事務局職員給与規程

改正の要点は、通勤手当の新設である。従来自転車通勤者には通勤手当を支給してこなかったが、国家公務員や全国協会の支給基準に照らして、非課税の範囲で支給するもので、2キロ以上5キロ未満の場合は月2,000円を支給する。また、住居手当の支給対象を明確にする。

施行は、令和7年4月1日を予定。

その3 事務局職員育児・介護休業等に関する規則

本改正は、育児・介護休業法の改正に伴うものである。法改正の趣旨は、男女とも仕事と育児・介護を両立できるように、育児期の柔軟な働き方を実現するための措置の拡充や介護離職防止のための雇用環境整備、個別周知・意向確認の義務化などである。具体的には、対象となる子の適用範囲の拡大、介護に当たる職員への時差出勤の導入などを行う。また、規則に「柔軟な働き方を実現するための措置等」の文言を追加する。

施行は、改正法の施行に合わせ、令和7年4月1日（一部は10月1日）からである。

第2 報告事項

1 全国協会報告

(1) 第55回 実態調査報告

昨年10月中旬に調査した結果をまとめた『ビルメンテナンス情報年鑑2025』を3月中旬に全国協会から会員に送付する。

調査の回答率は、皆様のご協力により、前回から4.9%増の37.5%だった。業界が抱える課題などを関係各所に働きかけるには、根拠資料としてより精度の高いデータが必要となる。今年9月には第56回調査を実施するの
で、引き続き回答への協力をお願いする。

『情報年鑑2025』の説明会を、後日オンラインにて開催予定。

(2) 2025年ビルメンテナンス議員連盟に対する要望書の回答

全国協会と全政連が昨年提出した要望について、ビルメンテナンス議員連盟の橋本会長名で回答があった。主な点は「最低賃金の改定に伴う労務費の価格転嫁の促進」の要望については、厚労省より各省庁・都道府県及び市区町村に対して、予算の確保、契約変更の検討や対応を行うよう周知と通達、要請を行った。

また、令和6年度補正予算において、地方公共団体が物価高騰の影響を受けた事業者等の支援を行う「重点支援地方交付金」が拡充され、ビルメンテナンス業務に係る公共調達についても交付対象とされたことで、適切な価格転嫁に当該交付金を積極的に活用するように総務省から地方公共団体宛てに通知した、という回答があった。

(3) 最低賃金の改定に伴う契約金額の変更に関するアンケート調査の結果報告

昨年11月から1月中旬までに全国協会が会員に対して実施したアンケート結果の報告である。昨年8月に総務省・厚労省が、最低賃金の改定を見据えた官公庁契約の契約金額変更を求めて発出した通知を受け、会員会社が実際に価格交渉を行ったか、またその結果どのように官公庁が対応したか、という内容のアンケートを実施した。

回答社数は全体の22.1%である626社。そのうち官公庁物件の受注がある会社は77.0%の482社であった。

価格交渉の実施については、482社のうち330社が実施し、そのうち

83.3%の 275 社が「成果があった」と回答した。うち 204 社が「受託金額の変更につながった」と回答。

一方、「成果がなかった」51 社の理由については、29 社が「予算がない」と言われた、という結果であった。

2 委員会報告

(1) 総務委員会

ア 第 59 回優良従業員表彰式の案内と対象従業員推薦のお願い

第 59 回優良従業員表彰式における表彰対象従業員の推薦をお願いしたい。式典は 6 月 24 日 14 時から、会場は東京国際フォーラム、ホール C である。各社から 5 名を限度に推薦を受け付ける。推薦はオンラインからで、締切りは 4 月 10 日である。

イ 令和 7 年度 第 46 回海外研修視察の案内 (第一報)

今回は、フランスのパリとリヨンの 2 都市の訪問を予定している。視察先は、パリではテニスの全仏オープンで使用するローラン・ギャロスや 2024 年パリ五輪の閉会式でも使用したスタッド・ド・フランス。また、リヨンでは、再開発地域におけるスマートコミュニティ実証事業として、建築家の隈研吾氏が設計した複合ビル「HIKARI(ひかり)」の視察を予定。

日程は、今年の 11 月 10 日から 16 日までの 5 泊 7 日、参加費は、昨今の物価高騰や円安の影響等もあり、70 万円以内で最終調整を行っている。

会員の皆様には第一報を 3 月上旬に、申込書の付いたパンフレットを 4 月上旬にお届けする。なかなか見学できない施設等にも訪問するので、ぜひ参加をご検討いただきたい。

ウ 令和 7 年 新年賀詞交歓会の実施報告

1 月 9 日にハイアットリージェンシー東京で開催した新年賀詞交歓会の結果数字がまとまった。平年ベースの立食形式とし、来賓は各種団体から 19 名、政連支援の議員も 10 名が参加され、入場者数計は 367 名と、前年より 29 名増えた。コロナ禍前の令和 2 年と比較しても、同程度の参加数となっている。

収支は、収入 347 万円、支出 522 万円余り、収支差額 175 万円となった。収入は参加数の増加によって増収となったが、飲食関係費や各種製作費などの値上がりを受け、収支差額は前年より 50 万円ほど増えた。

(2) 財務委員会

ビルメンテナンス会館建物管理業務委託入札の実施報告

ビルメンテナンス会館建物管理業務委託については令和7年3月31日をもって現契約が満了となることから、総合評価方式にて入札を実施した。入札説明会への参加数は5社、うち2社が入札参加した。落札者はグローブシップ株式会社。落札価格は2,040万円/年である。契約期間は令和7年4月1日から令和10年3月31日までの3年間である。

(3) 労務管理委員会

ア 人事・労務コンプライアンスと対応のポイントセミナーの開催

3月7日(金)14時から、人事・労務に関するセミナーを開催する。東京労働局から講師を招き、企業の人事や労務担当者が新年度を迎えるに当たって知っておくべきポイントを解説するものである。前半では、労基署が企業を調査した定期監督の結果をもとに、労働基準法や労働安全衛生法などの法令違反にならないための注意点をお話しいただく。後半では、今年4月に施行される改正「育児・介護休業法」及び正社員との待遇差を禁じた「パートタイム労働法・有期雇用労働法」の2つの法律について、詳しく取り上げる。

法令違反は会社にとって経営リスクであり、行政は厳しくそこをチェックしている。担当官がビルメンに特化した話をしてくれる機会なので、ぜひ参加をお願いしたい。

イ 現場の転倒リスク撃退セミナーの実施報告

ビルメンテナンス業での転倒災害の多発を受け、2月26日に転倒防止に関するセミナーを開催した。会員企業を中心に80名の参加者が集まり、各社が従業員の転倒に悩んでいる現状がうかがえた。

セミナー後半では役員企業に協力いただき、それぞれの現場で転倒を防ぐための取組みを社員の方々に発表していただいた。参加者からは大変参考になったとの声が集まった。

(4) 厚生委員会

ア ゴルフ大会開催案内

令和7年度の第210回大会だが、開催日は5月22日(木)、会場は女子プロの大会も開催される茨城ゴルフ倶楽部である。アウト・イン4組ずつ計32名を募集する。3月5日から協会HPにて申込みを開始する。

イ 動物園招待案内

令和7年度の都立動物園・水族園の招待事業について、今年も上野動物園、多摩動物公園、葛西臨海水族園の3園を対象にペアで無料招待する。前回の申込数実績に合わせて購入数を調整している。申込期間は4月15日から5月16日である。

(5) 経営研究委員会

財務局との意見交換会の実施報告

年2回実施している東京都財務局との意見交換会を1月29日に実施した。意見交換では、①ゼロ都債活用により入札時期を前倒しした案件のスケジュールの見直しや当該制度の複数年契約・総合評価制度案件への積極的活用、②複数年契約における労務単価上昇に伴う契約期間途中での契約金額の見直しを円滑に進めるためのスライド条項の導入の可能性、③落札者に対する資格審査の厳正化、④障害者雇用モデル入札案件の拡大について質疑応答を行った。また、国の補正予算に組み込まれた重点支援金の活用等について意見交換した。

先方からは、それぞれの要望についての課題は認識しており、要望実現のために公平性や公正性を保つことや、客観的に判断して対応できるシステムの構築の検討を進めるなどの回答があった。

(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

昨年度に引き続き、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床材、ワックスメーカー及び関連団体にアンケート調査を実施した結果をまとめた。報告書では、3種類の床材とワックスとの密着度を比較するために、2つの試験方法にて検証を行った様子を紹介している。床材とワックスとの密着度を確かめたうえで、メンテナンス方法を検

討していくことが密着不良などのトラブルを未然に防ぎ、より品質の高いサービスを提供することにつながると考えている。本冊子が業務の参考になれば幸いである。

(7) 建築物施設保全委員会

管理物件の設備修繕に関する診断方法セミナーの開催

3月19日に管理物件の設備修繕に関する診断方法セミナーを開催する。設備、インフラの診断については、八潮市の下水道管の陥没事故などでインフラの老朽劣化診断が課題になっているなど、社会的関心の高いテーマである。講演いただく(株)ジャスト、東京電設サービス(株)は、それぞれ非破壊検査や電気設備の検査が得意な会社である。ぜひご出席いただきたい。

(8) 障がい者等自立支援委員会

第23回東京障害者技能競技大会への委員派遣報告

2月15日、独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構東京支部が主催する技能競技大会が開催されたが、当協会はこの大会への協賛及び検定委員・補佐員を派遣し、開催に協力した。

金賞は第一生命チャレンジド株式会社 小泉彩奈恵さん、銀賞は株式会社ビケンテクノ東京本部 梶瑞貴さん、銅賞は太平ビルサービス株式会社 間野涼香さんが受賞した。金賞の小泉さんは、10月17日から愛知県で開催予定の第45回全国障害者技能競技大会に東京代表として選出される予定である。

3 他団体への派遣等報告

(公社) 全国ビルメンテナンス協会

2月5日付で、全国協会から公共施設における清掃の品質評価に関する先進的な取組事例を収集、発信するために新たに設置する専門委員会、「公共施設品質評価あり方検討会ワーキンググループ」への委員派遣依頼があり、協会事務局専任講師の北山克己氏を推薦することとした。任期は、令和7年2月6日から令和7年8月31日である。

4 事務局報告

(1) 主な出来事 (1・2月)

1月9日：三役会、理事会、新年賀詞交歓会

(会場：ハイアットリージェンシー東京)

16日：茨城県協会賀詞交歓会・東京防災救急協会賀詞交歓会・
マンション管理業協会新年賀詞交歓会

17日：東京都警備業協会新年互礼会・
東京ガラス外装クリーニング協会新春賀詞交歓会

22日：全国協会地区本部長会議及び新年賀詞交歓会

23日：千葉県協会新年賀詞交歓会

24日：神奈川県協会新年懇親会

2月4日：三役会

12日：地区本部事務局長会議

(2) 今後の予定

4月16日：三役会、第141回理事会

5月8日：三役会、東京地区本部会議、第142回理事会

6月3日：第15回定時総会

※第143回理事会までの間に三役会開催

17日：第143回理事会

24日：優良従業員表彰式 (会場：東京国際フォーラム)

(3) 会員数の推移

正会員 515 社、賛助会員 72 社 (3月1日現在)

(4) 令和7年度講習会案内

『令和7年度講習会のご案内』ができた。活用願いたい。

(了)