

# O B M 2022 VOL. 268 8 M O N T H L Y

大阪ビルメンテナンス協会マンスリー

大阪市西区江戸堀2丁目6番33号 江戸堀フコク生命ビル8F TEL.06-4256-5371 FAX.06-4256-5375 E-mail: osakabma@obm.or.jp

[www.obm.or.jp](http://www.obm.or.jp)



本社社屋

弊社は一九七二年の創業以来「必要なモノを必要なとき必要な場所にお届けします。」のローガンのもと五十年間お客様とともに歩んでまいりました。その間、商品をお届けするだけでなくどうすればよりお客様に喜んでいただけるか、またどうすればビルメンテナンス業界に貢献できるかを考えた時出てきた答えの一つが、二〇〇三年創刊の「装栄かわら版」でした。十九年に渡りお客様が求める情報を紙ベースの印刷物として発行しております。時代と逆行しているかもしれませんが、誰もが気軽に手に取ってご覧いただけるよう趣向を凝らしながら現在一三四号まで続けていただいております。また情報発信の別の手段として各種セミナーも開催し「石材」や「カーペット」のメンテナンスに始まり「ドローン」による調査や最近では「IoT」関連等必要とされる情報に時代の流れを感じます。さらに「ビルクリーニング技能検定」が注目された頃、新社屋の建て替えに合わせ二〇〇七年よりオープンした「ビルクリーニング技能検定練習用会場」もあります。実際の試験会場と同じ資機材とコートを設置し受験される方が自分のペースで練習していただけるよう開放しております。毎年十月から翌年一月まで一日も空くこともなく予約で埋まり、汗を流しながら練習に打ち込む姿は真剣そのもので皆様の並々ならぬ熱意を肌で感じます。

こうした取り組みを維持しつつ今後どうすれば将来に渡ってお客様から必要とされる装栄であり続けられるかが課題でもあります。



ビルクリーニング技能検定練習用会場

SOHEIかわら版



世間ではDX（デジタルトランスフォーメーション）という言葉のもと各種デジタル技術を用いた業務フローの改善や新たなビジネスモデルの創出が生まれております。弊社でもその流れのもと社内にもIoT化により効率化をすすめる新たな変革に挑みたいと考えております。

また社内にも目を向け「健康経営」も重要課題ととらえ二〇二一年に「健康経営優良法人」の認定を受けました。

健康経営への積極的な取り組みは、従業員のモチベーション向上や生産性向上につながると考えられており結果的に企業業績向上や企業競争力向上の効果も得られると期待しております。

私も代表に就任して三年の月日が流れました。まだまだ未熟者ではありますが、過去の伝統を活かしつつ企業の永続的存続と成長を目指し次世代社会の架け橋になるよう精進を重ねてまいります。

末筆ながら皆様の益々のご健勝と貴社の益々のご健勝を心よりお祈り申し上げます。

代表取締役 山田 淳

## 装栄株式会社

2022  
健康経営優良法人  
Health and productivity



## 不活性ガス（二酸化炭素） 消火設備の事故に注意喚起！

近年、不活性ガス（二酸化炭素）消火設備の誤操作によって、消火剤である二酸化炭素等が誤って放出され、死傷者を出す事故が発生しております。

同様の事故を防ぐために不活性ガス消火設備を設置する事業所や工事、メンテナンスを行う事業所において注意する必要があります。

○不活性ガス消火設備（二酸化炭素消火設備）とは

不活性ガス消火設備は、電気室や機械式立体駐車場などの空間に不活性ガスを放出し、火災を消火する設備です。

消火のため放出される不活性ガスには、二酸化炭素・窒素・IG-541ガスなどがあり、中でも二酸化炭素は、麻酔性があり、一定以上の濃度に達すると人命危険が生じます。

不活性ガス消火設備（二酸化炭素）の起動方式は、手動式と自動式があります。建物が無人の場合等以外は、手動式とするように法令で定められています。

不活性ガス消火設備が設置された施設で保守作業を行う場合は、建物関係者と作業者の双方が作業内容や消火設備に関する情報などを十分に共有し、不活性ガスによる事故防止に配慮が必要です。

○事故を防止するために、以下に注意が必要

不活性ガス消火設備の防護区内で保守作業や改修作業をする場合は、建物関係者と作業員の方は、作業開始前に次の情報を十分に共有する事が重要です。

・作業の内容（作業概要・作業場所等）

・二酸化炭素の危険性・消火設備の設置状況・操作方法

・災害発生時の対応・情報伝達方法

・工事を行う場合は、その旨を建物関係者・利用者に必ず周知が必要

・ガス系消火設備の機能、取扱方法、放出時の対応要領等について、消防用設備等点検などの機会を捉えて建物関係者に周知が必要

事故事例1

令和2年、愛知県名古屋市中区のホテルの立体駐車場において、二酸化炭素を消火剤とする不活性ガス消火設備が誤操作により放出され、死者一名、負傷者十名を出す事故が発生しました。

事故事例2

令和3年、東京都港区において、二酸化炭素消火設備に係る消防設備点検資格者による点検実施中に二酸化炭素が放出され、死者二名、負傷者一名を出す事故が発生しました。

事故事例3

令和3年、東京都新宿区の共同住宅の機械式駐車場において、機械式駐車場の天井ボードの張替え工事中に、機械式駐車場内に二酸化炭素が放出、死者四名、負傷者二名を出す事故が発生しました。

万一放出された場合は、自分の命を守ることが大切です。漏れた消火剤を吸い込まないよう、速やかに退避し、おやみに近づかないよう注意が必要です。

（警備防災部会 吉村 英樹）

## 委員会・部会

### ■広報委員会

8月4日（木）出席者5名 協会8階 小会議室  
議案① こみゆにけしよんず100号の編集、校正について  
議案② OBMフォトコンテストについて

8月18日（木）出席者6名 協会8階 中会議室  
議案① OBMマンスリー8月号の編集、校正について  
議案② こみゆにけしよんず100号の編集、校正について  
議案③ OBMフォトコンテストについて

### ■ビルクリーニング部会

6月21日（火）出席者20名 協会8階 研修室  
議案① 万博マニユアル最終確認について  
議案② 避難所衛生管理について

7月12日（火）出席者17名 協会8階 研修室

議案① 万博マニユアル最終確認について  
議案② 避難所衛生管理について

### ■警備防災部会

6月29日（水）出席者14名 協会8階 研修室  
議案① 全体集会について  
議案② 消防体験教室について  
議案③ 見学会について  
議案④ 講演会について

議案⑤ 事故事例集の作成について

### ■設備保全部会

7月19日（火）出席者18名 協会8階 研修室  
議案① 各小委員会活動報告について  
議案② 東西交流会について

## 近畿地区本部日より

### ●第16回ビルメンこども絵画コンクール応募のお願い

・テーマ 『未来のおそろじ』～安心して住み続けられる私たちの環境～  
・応募期間 7月15日（金）～9月16日（金）当日消印有効  
・応募対象 小学生及び幼児 1人1点・八つ切り画用紙（27cm×38cm）  
・応募方法等 全国協会ホームページ（[https://www.j-bma.or.jp/concours\\_top/](https://www.j-bma.or.jp/concours_top/)）をご確認の上、応募用紙をダウンロードしてください。

＜応募者全員に参加賞アリ＞

詳細は下記よりご覧ください。

第16回ビルメンテナンスコども絵画コンクール特設サイト  
[https://www.j-bma.or.jp/concours\\_top/](https://www.j-bma.or.jp/concours_top/)

### ●空気調用ダクト清掃作業従事者研修（JADCA主催）開催のお知らせ

「建築物空気調用ダクト清掃作業従事者研修」開催の案内がまいりました。詳しくは、JADCAホームページ（[https://www.jadca.jp/info/training/sagyo/duct\\_seiso.html](https://www.jadca.jp/info/training/sagyo/duct_seiso.html)）をご覧ください。

## 事務局より お知らせ

### ●第46回ソフトボール大会中止のお知らせ

2022年8月に予定しておりました「第46回ソフトボール大会」は昨今の新型コロナウイルス感染症拡大の状況を鑑み中止とさせていただきます。楽しみにしていただいていた皆様、申し訳ございません。何卒ご理解の程、よろしくお願いいたします。

## 事務局からのお知らせ



### 《教育センターだより》

#### (公財)日本建築衛生管理教育センター 講習会予定

- 排水管清掃作業監督者 (再)  
10月20日(再)～10月21日(再)  
於 阪急千里中央ビル  
受付 8月30日(再)～9月5日(再)
- 防除作業監督者 (再)  
11月15日(再)～11月16日(再)  
11月17日(再)～11月18日(再)  
於 阪急千里中央ビル  
受付 9月22日(再)～9月29日(再)

※ 申込期間中、早めにお申し込み下さい。  
詳細・用紙のダウンロード・お申し込みは  
公益財団法人日本建築衛生管理教育センターへ。

ホームページ <http://www.jahmec.or.jp/>  
TEL 06-6836-6605

## 委員会からのお知らせ

### ●経営委員会

- 2022年9月講演会開催のご案内  
演題：「SDGs とビルメン企業」  
日時：9月12日(再)13時30分～16時00分  
定員：40名  
会場：大阪ビルメンテナンス協会8階 研修室

### ●労務委員会

- 2022年9月労働衛生大会開催のご案内  
日時：9月13日(再)13時30分～16時50分  
定員：250名  
会場：ドーンセンター8階ホール

## 「やっている」と「できている」

理事 福森康昭

月刊ビルクリーニング五月号「メッセージ」はトイレの中に「コラム欄で、「やっている」と「できている」は一致するとは限らないという記事がありました。その内容は、公衆トイレの清掃で一部行き届いていない箇所があり、それに対してお客様の視点での苦言を呈するものでした。

私も部下に対して「これやっといて」と言いますが、結果が必ずしも自分の思い通りかというと、そうでもありません。三十歳の頃、上司からの問い合わせに関して「指示しました」「言いました」などと返答すると、「その結果（できているかを）を聞いているのだ。すぐに確認しなさい」とよく言われました。三十年以上経過しましたが、いまだに自分も部下に対して同じことを言っています。

しかし、私の部下の中にも、何人か気の利く

人がいます。私は比較的声が高いほうなのですが、「...」について、すぐにデータを出してください」とA君に言うと、B君も話の内容を聞いており、すぐに「データを出しました」と言っていて持ってきてくれます。また、「これでは内容がよくわからないので、もっと詳しく調べてください」とC君に言うと、D君が「私が詳細を調べた結果は、これです」と補足資料をすぐに出してくれます。

今から思うと、三十年前にも私の周りにはこのように気が利く人がいたのですが、自分は気が利かず余裕もなかったもので、何も気づかず今に至ったのではないかと思います。

私のサラリーマン人生もあとわずかですが、「やっている」と「できている」の違いを少しでも多くの部下に伝えることが私の務めであると考え、頑張ります。

## 【設備教育用 DVD】 レンタルサービスに新作追加



この度、設備保全部会は、大阪ビルメンテナンス協会会員向けに技術者教育、安全教育、新規配置者教育などの補助教材として活用していただく為の「設備教育用 DVD レンタルサービス」に新作を追加いたします。

今回追加した DVD は、消防用設備関連を中心に追加しましたので、設備管理業務だけでなく、警備業務の教育でも活用いただけると幸いです。

利用方法は OBM 協会事務局へ電話またはメールにて申し込み後、所定の申込書を提出して受け取り、ご利用後は事務局へ返却の流れとなります。

今後も設備保全部会では、ビルメンテナンス業界の更なる安全・品質向上に寄与できるように、様々な情報発信をしていきたいと思っております。

また他に設備保全部会へのご要望がございましたら、ドシドシお申し出ください。

それでは「ご安全に！」

### ◆DVD レンタルサービスラインナップ

消防設備の操作要領
DVD イザ！というときに役立つ 消防用設備等の取り扱い
DVD「火事だ！その時あなたは大丈夫？」
DVD「火災事例に学ぶ」
消防用設備・施設の日常点検
消防用設備の取扱要領 DVD
いのちを守る 病院火災の初期対応
酸欠を甘く見るな！
二次災害の防止と一次救命処置～酸欠災害から学ぶ～
【2019年】改訂 DVD で早わかり労働安全衛生法

※設備管理に関する他の技術 DVD の情報をお持ちであれば、OBM 事務局までご連絡をお願い致します。

◆当サービスの詳細は、OBM ホームページ会員専用ページのコンテンツを参照ください。◆

## OBM行事予定

8月	25 木	
	26 金	
	27 土	
	28 日	
	29 月	ビル設備管理技能検定1・2級(実技、~30日)
	30 火	
	31 水	万博推進委員会全体会議
9月	1 木	
	2 金	三役会議・理事会
	3 土	
	4 日	ビル設備管理技能検定(1級実技ペーパー/1・2級学科試験)
	5 月	ビルクリーニング技能検定随時3級(~6日)
	6 火	
	7 水	ビルクリーニング技能検定基礎級(~8日)
	8 木	
	9 金	賛助会世話人会 建築物排水管清掃従事者研修(大阪会場)
	10 土	
	11 日	
	12 月	経営委員会 外部精度管理実施説明会(ハイブリッド形式)
	13 火	労働衛生大会(ドーンセンター)
	14 水	公益・契約委員会 KKC定期清掃研修
	15 木	ビルクリーニング技能検定随時3級
	16 金	病院清掃受託責任者講習②(大阪国際会議場)
	17 土	
	18 日	
	19 月	敬老の日  経営委員会
	20 火	建築物清掃管理評価(インスペクター)資格者講習会① (大阪科学技術センター、~21日)
	21 水	広報委員会 環境衛生委員会 青年委員会
	22 木	清掃作業従事者研修
	23 金	秋分の日
	24 土	

## KKCお薦め講習会 8月・9月

令和4年10月以降に「令和4年度警備員現任教育」を開催いたします。詳細は、KKCホームページ (<https://www.bmkkc.or.jp>)にてご確認ください。

### ●令和4年度 警備員現任教育

「令和4年度 警備員現任教育」は下記の日程で10回実施いたします。「教育実施証明書」は、受講された時間分で当日交付いたします。

会場は全てエル・おおさかの視聴覚室です。収容率50%で実施しますので、残席わずかな日程もございます。ご希望の方はお早めにお申し込みください。

#### ■基本教育(4H)

<会場> 全てエル・おおさか

<時間> 全て9時25分~14時40分

①10月4日(火) ②11月21日(月) ③11月22日(火)

④12月14日(水) ⑤12月15日(木)

#### ■業務別教育(6H)

<会場> 全てエル・おおさか

<時間> 全て9時25分~17時

⑥10月3日(月) ⑦11月7日(月) ⑧11月8日(火)

⑨12月12日(月) ⑩12月13日(火)

### ●外国人技能実習制度における養成講習

外国人技能実習制度における養成講習です。

「生活指導員講習」

<日時> 10月24日(月) 10時30分~16時50分

<対象> 企業内生活指導員

「技能実習指導員講習」

<日時> 10月25日(火) 10時~17時20分

<対象> 企業内技能実習指導員

「技能実習責任者講習」

<日時> 10月26日(水) 10時~17時50分

<対象> 企業内技能実習責任者

<会場> 3日間共 奈良市・(一社)奈良県経済倶楽部

※近鉄奈良駅の駅前です。

<申込> H.Pにて受付中。

※申込締切日は10/11ですが、定員になり次第締め切らせていただきます。

申込・問合せ先：一般社団法人関西環境開発センター(KKC)教育訓練部

~講習会のご案内はホームページで随時お知らせいたします~

電話：06-6836-7651 FAX：06-6836-7653

E-MAIL: [bmkkc@swan.ocn.ne.jp](mailto:bmkkc@swan.ocn.ne.jp) URL: <https://www.bmkkc.or.jp/>

## おたより紹介コーナー

『おたより紹介』のコーナーへの投稿を募集しています

### ●題材…自由。

協会への提言、季節雑感、詩、短歌、俳句、川柳等々、何でも結構です。

### ●字数…15字×16~19行の間に、本文、会社名、筆者名を全て記入して下さい。

### 「ラジオ体操」

夏の風物詩の一つである公園でのラジオ体操。うちの近所の公園でも夏休みになると子供たちが六時半に公園に集まり、NHK第一放送のお馴染みのラジオ体操の歌が流れます。「新しい朝が来た希望の朝だ 喜びに胸を広げ 大空あおげ ラジオの声に…」という歌で、今でも歌える人が多いのではないのでしょうか。

五十数年前の自分の少年時代を思い返してみると、奈良の片田舎で生まれ育ったので、公園などというお洒落なものもなく、村の小さなお寺の境内に近所の悪ガキが集まって、ダルそうにラジオ体操をやって、そのまま家に帰らずに山にカブト虫やクワガタを取りに行くというのが一般的なパターンでした。

さて、ラジオ体操には、第一と第二の二種類の体操(ほんまは第三もある)があります。夏休みのラジオ体操は第一のみで、小学校や中学校での体育の授業の準備体操も第一のみでした。ラジオ体操の第二は高校生の体育で初めてやらされたのですが、結構動きが難しく、体育委員だった私は、みんなの前で体操をやらされましたが、よく逆の動きをして、失笑を買ったものでした。

ラジオ体操は今も国民に親しまれていますが、よくよく考えるとラジオの音声のみで体操するというのは、そもそも無理があるように思われます。今は「テレビ体操」や「みんなで筋肉体操」といった動画を見ながらその動きを再現するというものが主流になっており、うちの孫が小学生になる頃には、学校でもYouTubeやTikTokを見ながら体操することになるんじゃないかと思えます。知らんけど。

## へんしゅうざっかん 編集雑感