2021年5月1日発行　毎月1回1日発行　通巻621号　Vol.56 NO.5

ビルメンテナンスの未来を考える総合マガジン

ビルメン

Monthly Magazine
BUILDING MAINTENANCE

ビルメンテナンスの
発想と技術を、
シニアの暮らしの中へ。

【特集１】特別座談会

清掃作業監督者講習で「マネジメント力」を獲得！

【特集2】

ビルメンテナンス就職応援＆面接会レポート

5
May
2021

株式会社くらしのセゾン 商品開発部 部長 秋山悦朗氏

ビルメンテナンスの未来を考える総合マガジン

ビルメン

Monthly Magazine
BUILDING MAINTENANCE

May 2021

5

CONTENTS

月刊ビルメンは、
毎月1日発行。

02 **清掃人。**
清水智紀　東急ビルメンテナンス株式会社　撮影・立木義浩

05 **Hope**
全国ビルメンテナンス協会会員企業から期待のホープが登場
株式会社くらしのセゾン　商品開発部 部長　秋山悦朗

08 | 特集1 |
特別座談会
清掃作業監督者講習で「マネジメント力」を獲得！

17 BM Innovation LAB
失敗から学ぶ組織ほど強くなる!?「失敗学」のススメ

34 | 特集2 |
ビルメンテナンス就職応援＆面接会レポート

40 エコチューニング科学塾 特別篇
南極地域観測隊第62次隊リポート「二酸化炭素と地球」
脱炭素への道 南極からの手紙 vol.01

04 全国協会事業の取扱説明書　感染予防対策衛生管理士（IPCC）
14 BM TOPICS
15 社会実装化の促進に向け 業務用清掃ロボットJIS規格を作成
20 委員会活動ニュース　病院清掃受託責任者講習実施委員会
22 NEW ITEM INFORMATION
23 注目GOODS 体験レポート Toritoss
24 事例に学ぶ 健康＋安全クリニック　相次いだ二酸化炭素消火設備点検事故
25 ビルメンのためのBCP実践講座　改めてBCPの再検討を怠りなく！
26 中小企業経営者のためのなんでも相談室　事務所則の改正による業界への影響は？
27 五〇年の轍　vol.41「積算・見積りの標準化と展開」

スキルアップガイド
28 検定試験・各種セミナー・講座
29 イベントカレンダー

30 モノで学ぶビルメン関連法　労働安全衛生法⑦
31 訓練センター通信
33 『ビルメンWEB』に関するお知らせ
38 社内準備を進めましょう！ 社会保険適用拡大のご案内

43 清掃の人間学　感染対策を組み入れた「新しい清掃の形」を提供
44 BMウーマンの休憩室　ハラスメントをなくす「会社の空気づくり」
45 ビルメン便り　東京都　新潟県
46 知っておきたい外国人雇用の今
47 全国協会からのお知らせ／次号予告
48 [実施報告] 2021年第1回 保全業務マネジメントセミナー

表紙モデル＝株式会社くらしのセゾン
商品開発部 部長　秋山悦朗氏
表紙写真＝渡辺真一
クレジットカード企業大手の株式会社クレディセゾングループ会社である株式会社エールは、2021年4月1日から「株式会社くらしのセゾン」へ名称変更した。同社商品開発プロジェクト部長の秋山氏は、「この新社名には、クレディセゾングループの一員として、“お客様のくらしに、やさしく寄り添い、サポートする”企業でありたいという想いが込められている」と語る。ハウスクリーニングから建物管理サービス、感染症対策まで幅広く対応する同社の今後に期待したい。

P05 Hope
株式会社くらしのセゾン

P08 特集1
清掃作業監督者講習で
「マネジメント力」を獲得！

P34 特集2
ビルメンテナンス
就職応援＆面接会レポート

FILE
041

全国ビルメンテナンス協会会員企業から期待のホープが登場

Hope

秋山悦朗

Akiyama Yoshiaki

株式会社くらしのセゾン
商品開発部 部長

総合ビルメンテナンス業が
社会やくらしとどのように繋がっていけるのか。
BtoBだけでなく、BtoCでも貢献していきます。

――4月1日から、エールというこれまでの社名から、「くらしのセゾン」という新社名に変わり、新たなスタートを切られたわけですが、これにはどういった理由があるのですか？

秋山　ご存知の通り我々はファイナンスカンパニーであるクレディセゾンのグループ会社で、生活者と密着したサービスを提供する企業グループの中に存在している企業です。

　ハウスクリーニングから建物管理サービス、そして現在のコロナ禍での感染症対策など、さまざまな住まいやビル空間を対象にメンテナンス事業を展開してきておりますが、その根本には「お客様のくらしに、やさしく寄り添い、サポートする企業でありたい」という理念が流れています。

　昨今、セゾンの主要なお客さまとなるシニア層に喜ばれるようなサービスを開発し、ご提供していこうという考えのもとビルメンテナンス業で培ってきた発想や技術を、シニア生活者のくらしの中にお届けすることに注力しています。コロナ禍の感染症対策もその一つです。

　セゾンというグループブランドを最大限活用し、BtoBだけでなく、BtoCでも貢献できる企業になりたいという思いから、社名の変更を行った次第です。

Text = Ichiro Uchino　Photo = Shinichi Watanabe

特別座談会

清掃作業監督者講習で「マネジメント力」を獲得！

いよいよ2021年6月から、全国ビルメンテナンス協会が主体となって実施する清掃作業監督者講習の申込受付がスタートする。本講習で想定される清掃作業監督者像とは何なのか。今号の特集では、講師を務める4名の識者による座談会のようすをお届けする。

間近に迫った講習の要点を4名の講師が徹底的に語る！

いよいよ今年の6月から、全国ビルメンテナンス協会が主体となって実施する清掃作業監督者講習の申込受付が開始される。第1回となる8月の講習実施を皮切りに、新規講習と再講習ともに毎月1回（年12回）の実施を予定している。

弊誌2020年12月号の特集記事でもご紹介した通り、新しい清掃作業監督者講習では、eラーニングによるオンライン受講が可能になったことで受講負担を軽減できる上、監督者から現場従事者まで、より一貫性のある教育を受けられるという会員メリットが想定される。

さらに、カリキュラムについても、より実務に役立つ内容となるよう、新たに一からテキストを作成するなどして、時代の変化や顧客ニーズに沿った講習内容の構築を目指している。

そこで、間近に迫った清掃作業監督者講習について、講習テキストの執筆にあたった4名の講師による特別座談会を開催した。座談会では活発な意見交換が行われ、本講習のポイント、目指すべき監督者像をはじめ、ビルメンテナンス事業者がこれからの時代に果たすべき役割など、示唆に富む多くの指摘がされた。

今号の特集記事では、座談会のようすを誌面でお届けする。各参加者同士のやりとりを通して、本講習の全容を探ってみよう。

〈事業登録制度〉と〈清掃作業監督者講習〉の概要

事業登録制度は**建築物の環境衛生上の維持管理を行う事業者の資質の向上**を目的としたもので、ビルメンテナンスに関する業務（8業種）を行う営業所が一定の要件を満たしている場合、都道府県知事の登録を受けられる。登録には、事業を行うために必要な物的要件と人的要件が一定の基準を満たすことが求められる。1号（建築物清掃業）と8号（建築物環境衛生総合管理業）の登録に必要な人的要件の1つとして、清掃作業監督者の設置がある。清掃作業監督者の資格を取得するには、清掃作業監督者講習を修了しなければならない。

受講資格　※以下のいずれかに該当すること
- 1級ビルクリーニング技能士の資格を取得している
- 建築物環境衛生監理技術者である

登録の有効期間　6年間（つど更新が必要）

公益社団法人
東京ビルメンテナンス協会
北山克己氏

株式会社
新潟ビルサービス
代表取締役会長
鈴木英介氏

杉本美装株式会社
代表取締役
杉本晃氏

全国協会が実施する清掃作業監督者講習の展望

――全国ビルメンテナンス協会が今年度から実施する清掃作業監督者講習の申込受付がいよいよ始まります。今日は、講習テキストの執筆もご担当された講師の皆さんにお集まりいただき、特別座談会を開催します。はじめに、本講習において想定される清掃作業監督者像について、皆さんのお考えをお聞かせください。

鈴木　少し大きな視点で考えてみると、世界人口はこの半世紀で2倍にまで増加しています。増えた人間が生活する場所が都市であり、その都市を構成するのがビルです。ビルがなければ現代文明は成り立たないでしょう。私は、ビルの衛生管理を担うビルメンテナンス事業者は、都市とビルを支える中心的な存在だと考えています。その業務を統括する立場にあるのが、清掃作業監督者です。

杉本　清掃作業監督者と一般の従事者に求められる能力の違いは何かと考えた場合、業務の遂行に向けて現場を効率的に動かすためのマネジメント力だといえます。別の言い方をすると、どう清掃するべきか判断し、適切な人員・人材を配置して業務指示を行う能力です。ただし現状では、多くの清掃作業監督者が有する知識と技術は必ずしも十分であるとはいえません。

加えて、時代と社会が刻々と変化する中で、求められるビルメンテナンスサービスのあり方も変化しています。全国協会が実施する清掃作業監督者講習は、時代のニーズに即したサービスを提供するためのマネジメント力を身につける、その手がかりになるはずです。

阿部　私は長年、労働災害を防止する活動に携わってきました。講習の中では、安全衛生管理に関する項目を担当しています。ビルメンテナンス業は高齢者の活用という社会ニーズに合った仕事です。安全衛生はその基礎としてとても重要です。しかし残念ながら、ビルメンテナンスは労災の多い業界です。死亡災害など重篤なケースは少ないものの、度数率※では他産業と比べて2～3倍も高く、業務中にけがを負う人が多い。法律上、企業の安全衛生の責任は使用者（経営者）に課されます。ですが、実際のところ経営者が全面的に監督管理をできるかというと難しいわけです。そこで、より現場に近い場所で、経営者に代わって監督管理を行うのが監督者です。つまり、経営者に代わってその考えに基づき現場を仕切ることがその役割です。

北山　清掃業務では、いずれの現場でも人が集まってサービスを提供します。より良いサービス・品質を提供するためには、現場に携わる人同士のコミュニケーションが適正に行われていなければなりません。そのカギを握るのが清掃作業監督者です。

株式会社新潟ビルサービス
代表取締役会長
鈴木英介氏

新潟県で初めてのビルメンテナンス企業である同社を父から引き継ぐ。清掃、設備管理、警備、指定管理などに加えて、防疫業務にも積極的に取り組んでいる。

健康・安全
ネットサポート
代表
阿部研二氏

> **ビルメンは都市とビルを支える中心的な存在であるべき**（鈴木氏）

※度数率……100万延実労働時間当たりの労働災害による死傷者数で、災害発生の頻度を表す。

Text = Sou Shibano

BUILDING MAINTENANCE

BM Innovation LAB

ビルメンイノベーションラボ

今回は

失敗から学ぶ組織ほど強くなる!?
「失敗学」のススメ

現場業務から経営に至るまで、できる限り回避していきたい「失敗」。
しかし生身の人間が業務を遂行する以上、ミスをゼロにすることは難しい。
今回は失敗学の専門家とともに、失敗を成功の元に転じる方法を研究する。

労働災害だけではない ビルメン企業の「失敗」

ビルメンテナンス業務における課題の一つに労働災害が挙げられる。全国協会の会員企業に限っても２０１７年度の１年間で１７４０件の労災発生が報告されており、1か月で平均１４５件、1日あたり平均4・7件の労災が発生していることになる※。報告のあった労災のうち4割近くは休業を伴わない軽微なものだが、稀に死亡事故も発生しており、労災の防止は業界全体にとって重要な課題であるといえる。

むろん労災に限った話ではなく、経営上の判断ミス、事務手続きの見落とし、労使間のトラブル、職場ハラスメントの発生など、失敗というべき事例は枚挙にいとまがない。企業組織にとっての失敗を単なる損失に終わらせず再発の防止や業務改善に活かしていくために、経営層・マネジメント層はどのような取り組みを行うべきなのか。東京大学特任研究員として失敗学の研究に長年携わり、失敗学会の副会長・事務局長を務める飯野謙次氏にお話を伺った。

※出典：全国ビルメンテナンス協会「平成29年 労働災害発生システム集計報告」

予告

最新情報をPCやスマホ等にお届け！

2021年9月、『月刊ビルメン』は『ビルメンWEB』に生まれ変わります

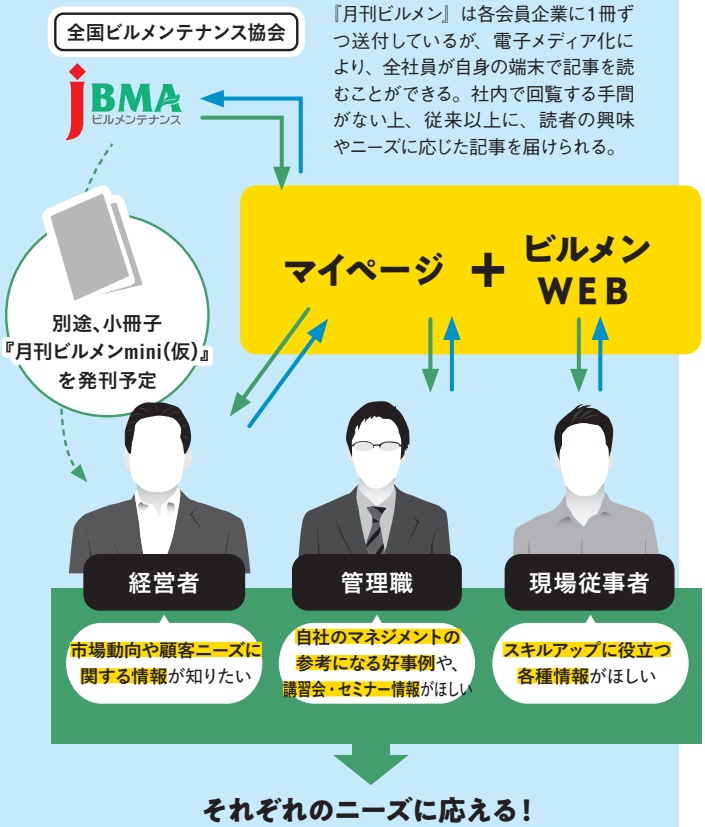
さらに価値ある媒体へと大きく変貌します！

前号47ページ「全国協会からのお知らせ」でご報告した通り、全国ビルメンテナンス協会では、会員の皆さまへ提供する情報、資格、学習環境といったサービスのデジタル＆オンライン化に取り組んでいます。これは、業界および社会全体で進められるDX（デジタル・トランスフォーメーション）化にいち早く対応するためのものです。

その一環として、弊誌『月刊ビルメン』は、2021年の9月より、ウェブサイト『ビルメンWEB』として生まれ変わります。「いつでも、どこでも、誰でも」リアルタイムで最適化した情報を獲得できる、新しい価値を持つ媒体を目指します。『ビルメンWEB』は、会員の皆さまにとって多くのメリットを想定しています（左図参照）。

なお、電子メディア化に伴い、紙媒体の発行が一切なくなるわけではありません。『ビルメンWEB』の掲載内容を縮刷した『月刊ビルメンmini（仮）』を毎月発行する予定です。次号以降でも続報をお知らせする予定です。どうぞご期待ください！

電子メディア化のイメージ



それぞれのニーズに応える！

想定される会員メリット

- 社員個人に直接情報が届くため、**回覧が不要に**
- **より迅速**に新しい情報を得られる
- 読者個人の**ニーズに即した情報**が届く
- **購読料が一切不要**で、コストがかからない

『ビルメンWEB』では、さまざまなコンテンツをお届けします！

- 動画と連動してさらにわかりやすい特集記事
- アンケートや投稿などの読者参加型企画
- 最新の製品情報＆業界動向

ただいま鋭意検討中！

さらに、「マイページ」に登録すると…　自身のニーズに合った情報が届く！

登録はこちらから　https://www.j-bma.or.jp/menber-login

初のオンライン開催！

ビルメンテナンス就職応援&面接会レポート

慢性的な人材不足の課題を抱えるビルメンテナンス業界。また一方で正社員として就労する機会に恵まれてこなかった就職氷河期世代。厚生労働省からの要望もあり、全国協会初の合同会社説明会がオンラインにて開催された。開催に至った背景とそのもようをレポートする。

Text = Yasuo Matsumoto

人材不足解消と就職氷河期世代の活用

バブル崩壊後の就職難が直撃し、正社員になれず、その後も不本意ながら非正規で働き続けている就職氷河期世代の人たち。２０１９年には政府方針を受けた厚生労働省の主導により本格的な就労支援計画が始まった。

ビルメンテナンス業界にとっても将来の担い手として就職氷河期世代を雇用することは人材難を解決するのに有効な手段である。

会員企業からも業界専門での就職説明会開催を望む声はかねてから多く寄せられており、今回、厚生労働省からの支援も受け、全国協会では初の就職説明会を実施する運びとなった。

緊急事態宣言発出を受けオンライン開催へ

当初は札幌、仙台、東京、名古屋、大阪、広島、高松、福岡の全国８会場での面接会実施を予定していたが、２０２１年１月７日の緊急事態宣言発出を受け、参加者の安全確保を考慮し対面での実施を中止することとなった。

昨年12月に全国の会員企業に対して募集を開始してから、すでに60社以上の会員企業から参加申込があったが、形式を変えた実施を検討した結果、オンライン開催での実施となった。「対面での面談を希望していた」「オンラインでの採用活動をしたことがないので準備を整えて次回参加したい」等の理由で、残念ながら半数以上の企業から辞退の申し出があった一方で、最終的に参加を決定した25社はオンライン採用という新たなチャレンジに意欲をにじませた。

求職者に対しての参加募集はハローワークでの情報発信や就職情報サービスを利用して告知が行われ、１６３名からの申込があった。ひとりひとりをしっかり吟味し採用を行いたい企業に対し、多数の企業に応募したい求職者側は、オンライン実施への変更に伴い申込が急増する結果となった。

開催概要・参加企業データ

2021年2月19日(金)
10時～17時
株式会社学情の運営する
就職支援サイト上にて開催

参加求職者数 123人

参加企業：25社
参加求職者：123名

参加企業数 25社

3月2日(火)より
アーカイブによる
配信スタート