

特集

ビルメンヒューマンフェア & クリーンEXPO 2021 3日間の総力取材で振り返る 展示会レポート

30 清掃資機材展、総決算！
実際にモノを見て、触って、体感する濃密な3日間を総力レポート

34 セミナーレポート

36 イベントレポート
近畿地区代表2選手が躍動！
優勝・準優勝を総なめ!!



52 Photo Report
編集部厳選!! 初出展者・新製品たち

現場レポート

24 BC Gallery 【おそうじ写真館⑱】
イオンディライト株式会社
「イオンディライト主催! 第7回 働きやすさ追求活動 取組み発表会」

資格

70 2021年度BC技能検定1級学科試験&ペーパーテスト 全問題
81 2021年度BC技能検定1級学科試験&ペーパーテスト 正解

資機材インフォメーション

54 ■新製品フォーカス

New Product Focus



左から KING シリーズより剥離王プラス C / Wet & Dry Vacuum Attachment / V-SAVE 便座除菌クリーナー / ピュアサイエンスシリーズより INFINITY / ロボットクリーナ RC300D / フラットモップ除塵機 101

インタビュー

- 38 今月の表紙／ビルメンにかける想いー表紙撮影の現場からー
テルウェル西日本(株) 長田 千宏さん

経営・コラム

- 25 メッセージはトイレの中に (104)：アントイレプランナー・白倉正子
オシッコの`5段変貌、？
- 28 50年の轍 vol.49：古橋秀夫
ビルメンテナンスの社会的な認知の向上

教育・技術

- 40 カピコラム (27)：JMCP日本カピ対策プロジェクト・八巻徹
浴室のピンク色の正体
- 56 チャレンジKYT 危険予知訓練：ターキー小椋
キケン発見シート 問題 vol.68／解答 vol.67
- 58 ビルメンリーダー養成塾 Chapter2 業務管理編：酒井誠一
§30 顧客管理②「顧客対話術 (9)」
- 60 現場責任者のためのスキルUPノート (6)：高嶋雅之
ユニフォームの着用について適切な指導ができていますか？
- 62 そこが知りたい！ 洗剤＆薬剤のサイエンス：クリーンクリエイターズラボ・栢森 聡
第3部 床用洗剤 2. 表面洗剤 その② 洗剤の成分と影響
- 66 世界のビルクリーニング文献：リンレイメンテナンス総合研究所・今村一憲
File 7. マイケル・ベリー博士
「ハイパフォーマンスなクリーニングにおける7つのカギ」

情報・交流

- 41 編集部からのお知らせ
ビルクリの表紙を飾りませんか？
- 76 NEWSヘッドライン
国土交通省航空局「空港における草刈りの自動化施工の導入！」
- 77 ライブラリー
『CHANCE』書評：大谷主水
業界関連新刊情報『最新 会社と社員を守る 新型コロナウイルス対応』
- 78 セミナー・イベント情報 業界カレンダー
- 79 編集部・ヒジオカのカギツト案内所
Gadget File 01. スマートフォン《前編》
- 80 モップさん：神保あつし



広告掲載企業 INDEX

表2	ペンギンワックス
表3	アムテック
表4	シーバイエス
P01	オーブ・テック
P02	サンワ
P04	オンザロード
P06	くうかん
P07	i-team Japan
P08	パナソニックコンシューマー マーケティング
P09	アビコ
P10	ソニカル
P11	蔵王産業
P12	ケルヒャー ジャパン
P13	TOWA
P14	テラモト
P15	ウルトラフロアケアジャパン
P16	T O S H O
P17	レボテック
P18	S.M.S.Japan
P19	トライテックス
P20	リンレイ
P21	コンフォール
P22	プロシオンジャパン
P27	ポリッシャー J P
P42	年賀広告
P69	テクノメザキ
P84	東京ビル管理用品協同組合
P85	Coffee roaster N.O.A.
P86	フリーダム
P87	Office Dz
P88	大真



【中面広告】

次号予告 私たちのSDGsの`かたちとは？《仮》 ※内容、タイトルは予告なく変更になる場合があります

ビルメンテナンスの社会的な認知の向上 —学問的な背景を柱にする—

昭和50年代、ビルは大型化・高層化するとともに人工環境として気密化されてきたが、これらのビル群がどのように維持管理されているかはあまり知られていなかった。維持管理はビルの頭脳や神経系統までもつかさどる状況に至り、科学的なアプローチが必要になった。維持管理は「竣工後」の問題ではなく建築生産プロセスの問題となってきた。

建築物の維持管理への関心が高まる中、建設省は官公庁施設の保全基準作りに意欲を示し、「建築物保全業務要領」が通知されたが、業界にとっては官公庁建築物の管理契約に大きく影響する問題として注視された。勿論、民間建築物への波及効果もあり維持管理の意識変化に影響した。

一方、建築学会では、業界とも関係が深い小林清周先生（大阪工業大学）が、「建築物の維持管理に関する一連の研究」で昭和53年度日本建築学会賞論文部門を受賞された。

建築学会の正会員でもある筆者は、「維持管理」という言葉に強烈な印象を覚えたことを記憶している。建築学会のなかで維持管理が研究対象として認知されたのかと大きな期待をした。

その後、昭和57年（1982年）10月、杜の都・仙台で「日本建築学会（東北大会）」が開催され、公的な学会において重要なテーマとして初めてビルメンテナン스가取り上げられた。研究協議会の一つ「建築経済」部門において「建物のメンテナンスはどうあるべきか」が主題であった。全国協会を代表して、八木祐四郎氏（全国協会副会長＝当時）が「ビルメンテナンส์業の歴史的過程」と題し、業界の現状報告や建築関係者



仙台駅は新幹線開通を目指して1977年に竣工していたが、その5年後の6月、いよいよ新幹線を迎えることになる。東北大学が建築学会の会場になったのも、背景には新幹線開通があったと思われる。駅の車停めで古橋さんと名刺交換したのが妙に脳裏に残されている。この人とは長い付き合いになるとでも予感したのだろうか。（興膳慶三）



小林清周先生

日本で初めて「維持管理」の論文で建築学会賞を受賞。当業界と関わりが深く、万博実施部長の浅田茂氏とともに、大阪万博に於いてパビリオンの床材の80%を占めたカーペット床の摩耗等の調査を実施。カーペットメンテナンス技術の向上に多大な寄与をした。

への提言等を発表した。

発表は短いものであったが、建築関係の学者をはじめ建築関係者（約250名）が出席し、関心の高さを示すとともに社会的な認知への大きな一歩を記した。

この画期的な企画の実現には、木村宏先生（都市環境工学会会長）とその門下生を中心とするビルメンテナンスの現状に以前から問題意識を有する先生方の慎重な根回しと準備があったものと推測される。

以後、ビルメンテナンスは新聞や建築専門誌に取り上げられる機会は増えたが、建築学会では『建築雑誌』（日本建築学会刊）などでもビルメンテナンส์の特集が組まれることや

「建物維持管理ガイドライン（案）」の発表などもあったが、研究協議会やシンポジウムなどの一時的な取り上げ方が多く、潮流とはならない状況がつづいていた。

筆者らが提出する維持管理に関する論文は、「建築経済」または「環境」の分野での扱いとなり独立した研究分野とはなっていない。また、大学の教育分野においても、維持管理は依然として欠落していることも指摘されている。

こうした状況を踏まえて業界の中では自助努力の必要性も芽生え、「新しい学会を創ろう」という声が次第に高まりつつあった。

（文／古橋秀夫）

ビルメンヒューマンフェア & クリーンEXPO 2021

3日間の総力取材で 振り返る展示会レポート

業界最大の展示会である「ビルメンヒューマンフェア & クリーンEXPO 2021」は、昨年11月24～26日に開催された。前回と比べて、コロナワクチンの接種がいきなり、県をまたぐ規制が緩和されたこともあってか、3日間の合計来場登録者数が10,000名を超える大盛況となった（表参照）。

また、メーカー・販売店以外にも、ビルメンテナンス会社の出展、講演などが目立ち、実践済みの事例や最先端の取り組みが随所で垣間見られたことも大きな注目ポイントであった。

本特集では、展示会・講演会・イベント（第17回全国ビルクリーニング技能競技会）の報告を行いながら、3日間のフェアを振り返っていく。

日付	天気	クリーンEXPO ／香りデザイン	同時開催展からの 来場登録者	合計来場 登録者数
11月24日（水）	晴れ	2,592名 (前回2,154名)	495名	3,087名
11月25日（木）	晴れ	3,355名 (前回2,385名)	742名	4,097名
11月26日（金）	晴れ	3,228名 (前回2,509名)	698名	3,926名
合計		9,175名 (前回7,048名)	1,935名	11,110名

Contents

p30～ 展示会レポート

p34～ セミナーレポート

p36～ イベントレポート

p38～ ビルメンにかける想い 特別版

p52～ 展示会グラビア

～編集部厳選！！ 初出展者・新製品たち～





清掃資機材展、総決算！

実際にモノを見て、触って、体感する 濃密な3日間を総力レポート

ポストコロナを見据え、経済活動が再開した今日の日本。「ビルメン・ヒューマンフェア & クリーンEXPO 2021」の各出展ブースでは、「コロナ対策」「消毒作業」などのワードが影を潜め、「省力化」「効率化」などのキーワードが目立っていた。本展示会を3日間取材し、カテゴリー別にレポートしていく。

取材・文＝比地岡貴世（編集部） 写真＝編集部／ビルポ事務局

オンラインを活用した会議やセミナー受講などが急速に進み、どこでも手軽に情報を取得できるようになった。清掃の資機材情報も同様であるが、それは手段の一つであり、購買の決定打には欠けてしまう。

やはり、実際のモノを見て、触っ

て、体感することに意義がある。

だからこそ、「ビルメン・ヒューマンフェア & クリーンEXPO 2021」の会場で感じた臨場感や対面を通じての双方向のコミュニケーションは、オンラインの利便性を軽々と陵駕するストロングポイントだと再認識した。

筆者は、3日間会場をウロウロと歩き回り、ブースの担当者と話したり、過去に取材協力をしていただいた方々と再会を果たしたり、はたまた「対面では初めまして」とオンライン取材で実際に会えていなかった人たちと名刺交換をしたり、展示会

レポート1 ◆ 清掃マシン





4



5



6

レポート2 ◆ 清掃ツール

を謳歌することができた。

レポート1 ◆ 清掃マシン

初心者でも安心の 使いやすさと効率化を実現

古い考えや慣習を「昭和!」と揶揄するように、人かつアナログ的なやり方に強く依存してしまう方も多いはずだ。人の手が入ることへの過信と慢心は、令和となった今日でもまだまだ根強く残っている。それに、いまだに「女性スタッフには清掃マシンを触らせない」という強い規制を設けているビルメンテナンス会社があるという。その理由は「清掃マシンは重い」や「操作に技能がある」などの思い込みによる敬遠が多く存在しているように感じる。

しかし、展示会を見て回ってわかるように、いまの清掃マシンの大半が「誰でも簡単」という着想のもと開発されているため、極端な話、初心者でも一人前の作業ができる。

■ ケルヒャー ジャパン

簡易的な視点では、ケルヒャージャパンの「BR 30/1 C Bp」が異彩を放っていた(写真①)。モップ作業を機械化したスリムタイプのマシンで、「バッテリーパワープラス18/30」によって動かすことができ、コードレスで1時間使用可能。ただ押すだけという簡易的な操作性で、

クイックルワイパーを扱うような感覚でスイスイと床面の水拭きと除塵も行うことができる。

■ i-team Japan

幅広い用途で使える操作性と男女関係なく取り回しができる「i-mop」シリーズは、拡充サービスとなるi-mop専用エスプレッソ式クリーナー「i-dose」を強くピーアールした。洗剤タンクの上に「クリーニングポッド」(写真②)をセットするだけで、洗浄液が自動的にタンクに注がれ、適切な希釈倍率で床面を洗浄することができる。

作業による洗剤の濃い、薄いのばらつきをなくし、常に一定の洗浄と仕上がりを実現。消耗品である洗剤のコスト管理にも一役買う斬新なアイデア製品である。

■ オンザロード

自社で洗浄マシンを作る同社は、現場のかゆいところに手が届く開発が今回も健在。鉄道車両内の座席下を効率よく洗うことができる「Beat mini mini」の改良版や階段の蹴込みを洗うのに適したオリジナルマシンなどを展示した(写真③)。社長の想いである「前向きに作業することへのこだわりとマシンを使用したときの安全性などの配慮を強く感じた。

レポート2 ◆ 清掃ツール

現場に常備したい利便性と アイデアに驚き

昨年開催した「ビルクリーニング・アイデアグッズ大賞」のように、アイデアに富んだ便利ツールを会場で見つけることができた。万が一のときに、資機材庫にあると便利かもしれないという視点で何点か選出した。

■ コーワ

既存の業務用充電式スティッククリーナーや背負い式クリーナーに取り付けることができる「Wet&Dry Vacuum Attachment」は、クリーナーの動力を活用し、嘔吐物を処理することができる(画像④)。先端のノズルがスクイージーのような形状になっていて、床面に広がる液体物をくまなく吸引することができる。

■ くうかん

床面が濡れている、剥離作業中などに便利な送風機付きの安全コーン「HURRICONE」(画像⑤)。キャスター付きで移動が楽に行えて、かつ下から送風することができるため、安全に配慮しながら床面を仕上げるができる。