

ガラス外装クリーニングから トータル外装メンテナンスの技術集団へ

ビルメンテナンスに深い愛着を抱き、
明日の発展を願って業界や企業を導くリーダーが、
将来のあるべき姿、そのビジョンを語る。

価格競争の激化で組合活動を転換

私ども東京外装メンテナンス協同組合（略称TEC）は、平成3年（1991年）6月、全国で唯一の窓ガラスや外壁クリーニング専門の事業協同組合として、当時、（社）東京ガラス外装クリーニング協会で活動していた4社により、東京都知事の認可を得て発足しました。

協会の目的は「労働災害の防止」「知識と技術の進歩向上」「業界の健全な育成発展」ですが、組合は商売を重視し、ガラス外装クリーニングの分離受注（オーナーからわれわれ専門業者へ直接発注）と、行政案件の受注を目指しました。

組合企業が10社に増えたころからは、行政入札のより高いランクの受注に対する活動を行いました。組合の所在地である千代田区で数回臨時案件を受注したものの、年々価格競争が厳しくなり、なかなか組合が思うような価格では受注できない状態が続きました。

そんななか、ある組合企業の社長が病気で亡くなったたり、またある社がM&Aで会社を手放したりと大きな出来事が起こりました。そのころから、「このままではダメではないか、なんとかしなければいけない」という気持ちが高まり、組合を継続するのか解散するのかを含めて長時間の会合が何回も開かれ、今後の方針や事業計画を作ろうと、合宿して議論を続けました。

自分たちの強みは何かについて考えた結果、「窓ガラスクリーニングをする際に、建物を外側から観察する機会があること」に行き着きました。ブランコ

やゴンドラで窓ガラスや外壁を清掃しながら、いろいろな不具合を発見することがあるのです。

例えば、外壁タイルの剥落や浮き、外壁のクラック、シールの劣化、鉄部の錆びや塗装のチョーキング、ベントキャップの詰まりなどです。また、屋上には屋上防水や排水ドレン、パラペット、フェンス、配管のラッキングなどたくさんものがあります。これらを写真付きの簡単な報告書にして提出することは、ビルオーナーやビル管理会社にとっても大変価値があるのではないかと考えました。

いままでは報告をしても、補修はビル側から専門業者に発注されるのが常でした。しかし簡単な補修なら、われわれで対応可能です。建物の形状や不具合状況を熟知していればこそ、適切かつリーズナブルな価格で対処できるのです。

幸い、組合員10社のうち3社が建設業の登録を持っています。実際に窓ガラス清掃時に発見した外壁の欠損の報告が、大規模改修工事につながった例もありました。そこで、外装の不具合についての勉強会や施工技術の研究会などを開催し、清掃・点検・補修にトータルに対応できることをめざしました。

外装メンテナンスの技術サービスを提供する。その方向が固まったことから、平成22年5月、現在の組織に改称・改組しました。

TECのトータル外装メンテナンス

先日、あるビルの外壁クリーニングやエントランス内壁のクリーニングの見積り提案コンペがありました。部分的なテストを行ってその報告書を作成し、それに基づいて現地にてオーナーに説明するという

日吉俊行 (ひよしとしゆき)



1948年3月静岡県沼津市生まれ。学生時代にアルバイトをしたのがキッカケでこの業界に入る。1988年、エコル欄を設立し、代表取締役就任。1991年～2003年、（社）東京ガラス外装クリーニング協会の理事・監事。1994年8月、当組合に加入。1995年、I W C A大会での米国選手のスクイジー技法に衝撃を受け、自社の練習方法を変更、日本ガラスクリーニング選手権大会で6回の優勝に導く。本年5月に当組合代表理事に就任。

ものです。結果的に組合企業が受注できたのですが、外壁補修工事の視点からさまざまな提案ができたことが、その要因ではないかと思えます。外壁タイルのテスト清掃の際に、打診棒を使ってタイルの密着度合いを調べてみせて、実際の作業の際にも全体を調査するという提案は、ビルオーナーにとって新鮮であったと思います。

私どもに窓ガラス清掃や外壁清掃を任せていただければ、自ずと外装の予防メンテナンスを施すことになり。気がついたら外壁に大きな亀裂が入っていて急な工事費用が発生する、ということを防ぐことができます。これを「TECのトータル外装メンテナンス」と名づけました。

TECのトータル外装メンテナンス

1. 私どもは窓ガラス清掃の際に、建物外装の不具合箇所を発見し報告書を提出します
2. 簡単な不具合であれば、その場かまたは次回の窓ガラス清掃の際に補修することができます
3. 私どもの窓ガラス清掃作業は、自ずと外装の予防メンテナンスを施すことになり
4. 漏水などの原因究明には雨漏り診断士が対応いたします
5. ブランコを駆使した外壁打診調査を行うことができます
6. 建設業の登録を持ち、外装の大規模改修工事のできる能力を持った加盟企業があります

“やってもらわなければならない”職業に

ある業界があり、その業界の社会的地位の向上を図ろうとすれば、その職業が収入や生活水準において、人並のレベルを維持していける状態を確保することが不可欠だろうと思えます。われわれの業界の現実、社会保険加入や年次有給休暇をとってみて

も、その付与や取得が法定どおり実施されているかまことに心もとない状態です。

ある職業が収入や生活水準において人並なレベルの維持ができるということは、社会にとって必要であり、なくてはならないものと言えるでしょう。ガラス外装クリーニングという職業が社会に必要ななら、家族を十分に養っていただけるだけの収入を生み出せるものでなければならないのです。

残念ながら現在のガラス外装クリーニング業がそうではないとすれば、その業界にいるわれわれはどうすればよいのでしょうか。単価が下がり、作業回数が減少しているなかで何ができるのか――。

まさに、窓ガラスや外装のクリーニングに今以上の付加価値を付け、“やってもらわなくてはならない仕事”に変えていくことではないでしょうか。

外装の不具合を発見し、予防メンテナンスを施す。提案見積りを作成し、補修工事を行う。

継続して外装の経年変化を観察し、建物の長寿命化をめざす。

外装の長期修繕計画を立て、コストの削減を実現させ、資金準備の提案も行う。

外装メンテナンスの現場に確かな技術もった資格者がいる。

ガラス外装クリーニングは、トータルな外装メンテナンスの一環として「外装メンテナンス技能士(仮称)」の指示に従って行うようになっている、という将来が来るかもしれません。

このような夢の実現に向けて、仲間とともに歩んでいき、さらに幸せの輪を社会に広げたいと考えています。