



全管協ニュース

発行所 一般社団法人 全国管洗浄協会 〒105-0004 東京都港区新橋5-10-6 川村ビル7階 TEL 03 (6432) 4530 FAX 03 (6432) 4531
https://www.zenkankyo.jp E-mail: info@zenkankyo.jp 発行人 上之原 靖



2025年度委員会事業計画 従事者研修の充実化・利便性向上等図る

当協会は2025年6月23日、第23回定時総会を開催し、2025年度の事業計画などが承認されました。すでに本年4月から新年度事業はスタートしていますので、各委員会が取り組んでいる内容をご紹介します。

建築物排水管清掃作業従事者研修や建築物排水管清掃技士資格講習の開催、建築物環境衛生管理全国大会(主催・公益財団法人日本建築衛生管理教育センター)での調査研究発表など、これまで実施してきた事業を円滑かつ確実に実施していく予定です。

特に、支部活性化委員会が担当する研修・支部活性

化事業においては、2年後をめどに従事者研修をWeb開催に移行する準備を進めるとともに、東京・大阪で講師講習会を実施し、担当講師の育成に取り組みます。

また、総務委員会が企画している展示会出展について、本年度は10月30・31日に大阪で開催される「マンション管理組合サポート展2025」に出展し、広報委員会と連携する形で、協会活動や排水管清掃業のPR活動を進めていきます。

※詳細については、本号2面をご覧ください。

2025年度建築物排水管清掃技士資格講習

第1回目を横浜で開催

当協会は5月8・9日の2日間、神奈川県横浜市の横浜産業貿易センタービルで2025年度第1回目の建築物排水管清掃技士資格講習を実施し、16人が受講しました。

1日目のガイダンス後に理解度テスト(40分)を実施。その後、4班に分かれて「室内枝管高圧洗浄」「共用管高圧洗浄」「ワイヤ清掃」「内視鏡調査」の4課題について、指導員の実演と説明を聞いた上で課題別の実技

講習を受講しました。2日目には実技効果判定が行われ、作業の理解度を確認しました。その結果、今回は15人が合格・認定となりました。

会場では技術・機器展示会を併設し、アサダ(株)、ORD E M(株)、(株)カンツール、(株)弘栄ドリームワークス、(株)シンショー、日本エマソン(株)プロフェッショナルツール事業部、(株)マルナカ、レッキス工業(株)、の8社(五十音順)が出展しました。受講者も、2日目に各社の説明を受けるとともに、休憩時間を使って実機を確認するなど、関心を寄せていました。

【横浜会場の講習の様子】



課題1の室内枝管高圧洗浄



課題3の内視鏡調査



課題2の共用管高圧洗浄



排水管清掃関連の8社が製品を展示

2025年度 委員会事業計画 (2025年4月1日～2026年3月31日)

1 会員支援事業【総務委員会】

協会に所属するメリットを感じられるよう、価値ある付帯サービスを新たに開発・提供し、会員価値を向上させる。また、会員から意見・要望を募る機会を設け、寄せられた要望等について検討を行い、サービスの実現を目指す。

- ①総会の企画立案や理事会、常務理事会の招集手続き、必要書類の作成依頼
- ②視察研修の企画、立案や懇親に関する事
- ③定款の改定や、規定類の整備、組織編成の検討
- ④その他協会の運営及び財務予算編成に関する事
- ⑤マンション管理組合サポート展(関西展)に出展
- ⑥事務局との連携

2 情報媒体活用事業【広報委員会】

- ①ホームページを活用した協会事業の広報活動を実施
- ②全管協ニュースの企画立案、編集と校正作業
- ③協会事業案内や広報資料の検討
- ④B-1グランプリの開催準備

3 研修・支部活性化事業【支部活性化委員会】

- ①建築物排水管清掃作業従事者研修事業について
厚生労働省の登録機関として、建築物衛生法に定められた従事者研修を全国の主要都市で年間14回開催
- ②従事者研修の講師講習会を2回(東京と大阪)開催し、講師を育成
- ③従事者研修をWeb化するための検討
- ④支部長会議の開催
- ⑤会員増強に関する啓蒙活動

4 調査・研究・講習事業【技術委員会】

- ①建築物環境衛生管理全国大会で、研究成果を発表する
- ②(一社)マンション管理業協会が主催する講習会に講師を派遣し、排水管清掃の重要性・必要性を周知させる
- ③技術的な問い合わせへの対応
- ④メーカーとの意見交換の場を持ち、現場に即した製品づくりへの働きかけを行う
- ⑤建築物排水管清掃技士資格講習事業について
当協会独自の資格である建築物排水管清掃技士の認定を目的とした講義と実技による講習を北海道・埼玉・神奈川県・大阪・福岡で開催するほか、他地域での開催を検討
- ⑥資格認定者の再講習をオンラインで開催

5 優良事業者認定【審査委員会】

- ①認定制度の普及活動を推進する

6 対外的な活動

排水管の定期洗浄等について、関係団体の会合等に出席して情報交換を行い、協会の意見を発信するほか、各種事業の協力および官公庁への働きかけ等の啓蒙活動と相互協力を展開していくほか、関連他団体とも積極的に情報交流等を推進する。

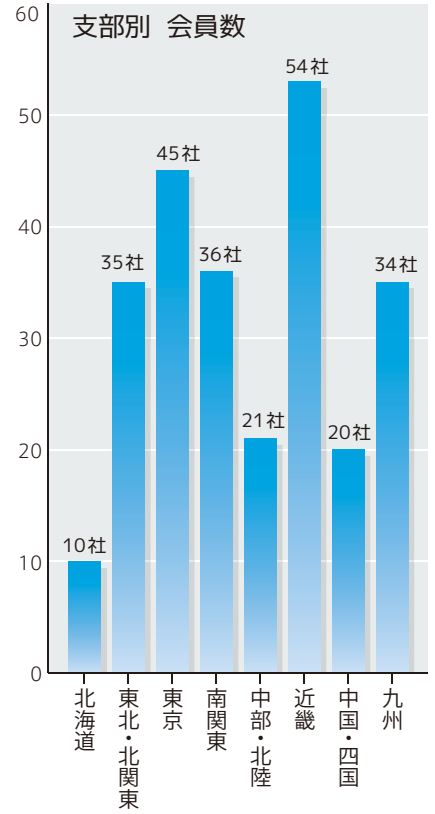
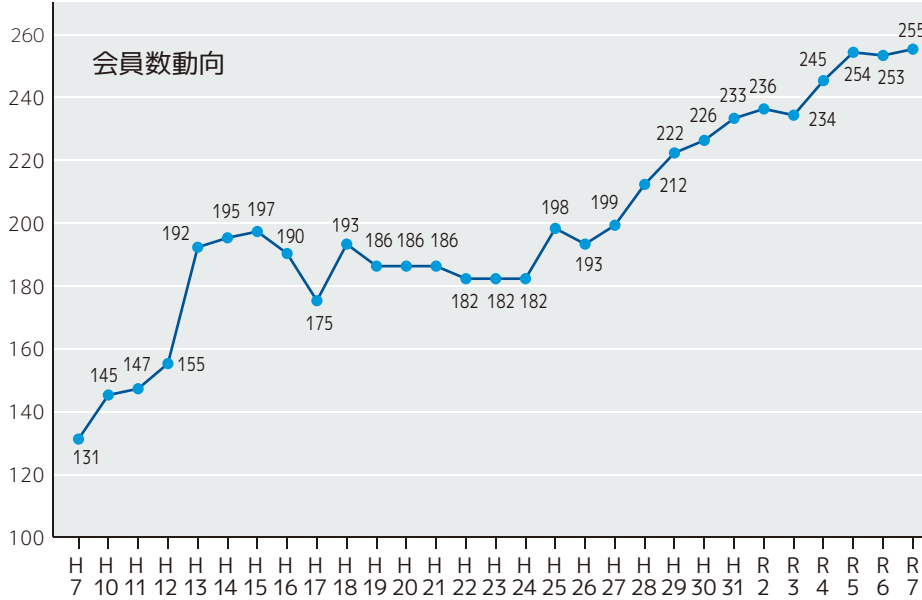
また、加盟会員の存在意義を高め入会メリットにつなげる方策を推進する。

2025年度 会員数動向一覽表

2025年6月10日現在 会員数：255社

入会4社

入会月	入会者	支部名	推薦者
4月	(株)一善	東北・北関東	(株)プログレス
4月	(株)エスエイチユー	南関東	(株)aLive
4月	(株)真建	中部・北陸	資格講習受講
6月	(株)ワールドサービス	近畿	従事者研修受講



支部別

	北海道	東北・北関東	東京	南関東	中部・北陸	近畿	中国・四国	九州	
会員数	255社	10社	35社	45社	36社	21社	54社	20社	34社
都道府県数	1	12	2	2	7	6	9	8	
2025年度始	253社	10社	35社	35社	20社	53社	20社	35社	
2025年度・新入会員数	4社		1	1	1	1			
2025年度・退会会員	2社		1					1	

RIDGID

FlexShaft®

AC電源不要!

手軽に持ち運べてパワフルに清掃

※ご使用には充電式ドリルドライバーが必要です。

ケーブル先端のチェーンが広がり
管内壁まで効率よく清掃可能

K9-102+

K9-12

K9-204+

製品に関するお問い合わせ

日本エマソン株式会社 プロフェッショナルツール事業部

〒105-0023 東京都港区芝浦1-2-1 シーパンスN館17階 TEL: 03-4572-6881 FAX: 03-4496-4286 Mail: RIDGID-CS@emerson.com

委員会活動

広報委員会

2025年度第1回会合を5月23日午後2時より、京都市伏見区のWinLaboとWebのハイブリッド形式で開催し、アイデアグッズコンテスト「B-1グランプリ」実施に向けた対応や、チラシの取り扱い、会報紙「全管協ニュース」の記事企画や新規募集企画などについて協議しました。

2026年度事業として検討を進めている「B-1グランプリ」については、①賞の種類と副賞②選考委員・採点基準③実施期間などについて検討しました。表彰は6点とし、グランプリ3万円、準グランプリ2万円(2点)、アイデア賞1万円(3点)とし、参加賞はクオカード(1,000円)にすることを決めました。

選考方法・選考者については、採点基準を設定し広報委員が採点・選考することになりました。採点基準については、評価項目と採点内容に基づいて設定することとし、詳細は次回会合で協議することを確認しまし

た。また、広報委員会内で応募作品サンプルを準備し、採点・審査手続きをシミュレーションし、準備を進めることになりました。

会報誌への広告チラシの同封は、441・442号(2025年1・2月号)で広告出稿企業に限定して実施したところ、反響があったため、定期実施することを決定しました。同封に伴う料金・条件などを検討した結果、同封条件は会員かつ会報誌への広告掲載社に限定するなどの規定を決めました。

このほか、会報誌の記事内容の確認と検討を行い、広報委員より、掲載を希望する内容として、①業界関連の展示会開催情報②関係法令の改正情報③関連書籍の紹介④製品紹介⑤関連資格の紹介⑥事故事例の掲載などの提案がありました。次回、年間の掲載計画を確認した上で、新規企画を含めた編集方針を検討することになりました。

2025年度建築物排水管清掃作業従事者研修

開催日	会場	募集人員
7月17日(木)	(愛知) 大成株式会社研修センター (愛知県名古屋市中区今池4-3-23大成今池ビル)	50名
8月6日(水)	(新潟) 新潟ユニゾンプラザ (新潟県新潟市中央区上所2-2-2)	30名
8月27日(水)	(宮城) 宮城県婦人会館 (宮城県仙台市宮城野区榴ヶ岡5番地)	30名
9月4日(木)	(大阪①) 大阪ビルメンテナンス協会研修室 (大阪府大阪市西区江戸堀2-6-33 江戸堀フコク生命ビル8階)	50名
9月12日(金)	(埼玉) ソニックシティビル (埼玉県さいたま市大宮区桜木町1-7-5)	40名
9月26日(金)	(広島) RCC文化センター (広島県広島市中区橋本町5-11)	40名

2025年度建築物排水管清掃技士資格・再講習(オンライン)

開催日	オンライン(ZOOM)	募集人員
9月2日(火)	2025年10月9日までに有効期間が切れる者	20名



Asada

ガンガン 粉砕!

ポリス 木の根 尿石

ドレクリーナ突破ガン

※専用ドリルドライバー(別売)が必要です。インパクトドライバーは不要

手軽に現場へ持運び

今までに経験したことのない突破力

アサダ株式会社

本社/名古屋府北區上野田西町3-40 TEL(052)911-7165
支店/東京・名古屋・大阪 営業所/札幌・仙台・さいたま・横浜・広島・福岡
http://www.asada.co.jp E-mail:sales@asada.co.jp



排水管 洗浄にも **HOT JETTER**

高圧温水洗浄車 3段切換式スロトルエコシステム搭載

PJQHシリーズ スイッチ1つで冷水・温水を切替

油污れ & 油のつまりに **高圧温水**

実用新家 第3212699号

コンパクトなのに多収納
いろいろな現場、用途に

SS 株式会社 シンショ

高圧洗浄機一品質とアフターサービス 本社 広島市西区商工センター4丁目10-16
電話 082-278-0072 http://www.ss-shinsho.co.jp/

熱中症対策が義務化に

厚生労働省は6月1日、労働安全衛生法に基づく労働安全衛生規則の改正省令を施行しました。今回の改正によって、熱中症を生ずるおそれのある作業を行う際、事業者が職場での熱中症対策が義務付けられました。

「熱中症を生ずるおそれのある作業」とは、「WBGT(湿球黒球温度)28度または気温31度以上の作業場において行われる作業で、継続して1時間以上または1日当たり4時間を超過して行われることが見込まれるもの」となっています。

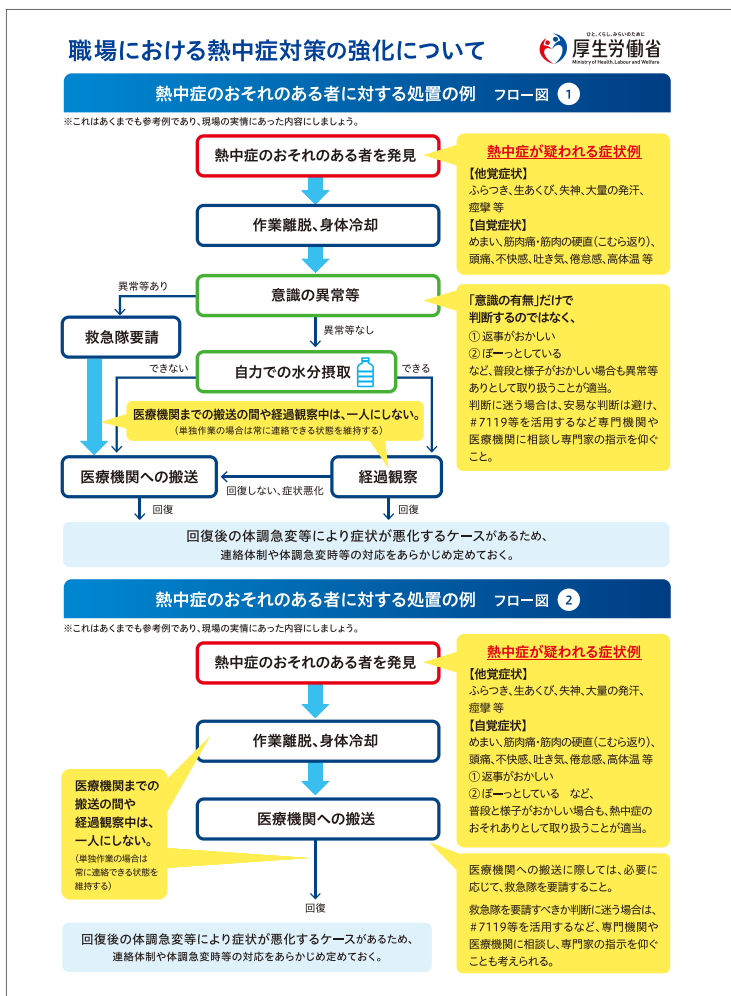
これらを怠った場合、「6カ月以下の懲役、または50万円以下の罰金」に問われる可能性があります。

※具体的な対処方法は資料(右段)をご覧ください

老朽化マンション対策法成立

「マンションの管理・再生の円滑化のための改正法」(老朽化マンション対策法)が5月23日、参議院本会議で可決、成立しました。施行は原則2026年4月1日、一部規定は公布日から最大2年以内を予定しています。

附帯決議には、マンション標準管理規約の改訂や改正規定の周知などによる、改正法の適切な運用を求めるとともに、分譲事業者に対して



働き方改革・効率UP

事務作業大幅に軽減

作業員管理
日程変更
印トリ
写真
報告書

排水管清掃作業全て自動化

特許取得済み

特許第
7018677号

IT補助金
対象

3ライセンス料込
月/～80,000

3ヶ月間お試し
無料

10社
限定

導入のご相談はこちら

048-712-0010

本社 〒336-0923
埼玉県さいたま市緑区大岡木 3-5-12
<https://ordem.co.jp/site/about-us/>

マンション管理計画作成を積極的に促す項目、管理水準の高いマンションが適正に評価される市場環境の整備等について盛り込まれました。

25年以降完成予定は約9.7万戸

不動産経済研究所が発表した「超高層マンション動

向2025」によると、2025年以降に完成予定の超高層マンション(2025年3月末現在)は270棟・9万7,141戸で、前回調査時(2024年3月末時点)と比べて7棟・1,033戸増加しました。

圏域別では、首都圏が168棟・7万2,252戸となり、前回調査時よりも1棟・1,163戸減少し、このうち東京

水回り修繕で措置命令

消費者庁は5月29日、2024年度「景品表示法等の運用状況及び表示等の適正化への取組」を公表しました。同年度の調査件数は、前年度からの繰り越し分(34件)を含めて合計437件で、このうち処理件数は382件でした。

給排水設備関連については、2025年3月に埼玉県知事が措置命令を行った事例があります。会員の皆様への参考事例として紹介します。

処分者：埼玉県知事

処分対象事業者：(株)大和コーポレーション
(東京都世田谷区)

処分日：2025年3月5日

措置命令の概要

対象役務：水回り修繕等

対象表示媒体：「水道修繕受付センター」と称するWebサイト

違反事実：

1. 景品表示法第5条第1号(優良誤認表示)

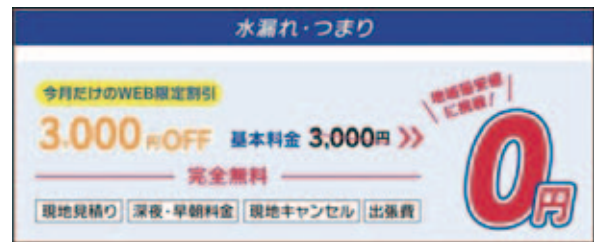
同社はWebサイトにおいて、「水回りの対応件数約10万件」、「実績 当社 月間2000件 他社 月間100件前後」と表示するなど、あたかも、多数の修理実績を有しており、また、本件役務に係る修理実績について、他の事業者の実績を大幅に上回るかのように表示をしていました。

実際には、

- ①当該事業者が、過去に提供した本件役務に係る契約件数は、10万件を大きく下回るものであり、過去に提供した本件役務に係る月間の平均契約件数は、2000件を大きく下回るものでした。
- ②当該事業者が、本件役務と同種役務を提供する競合他社との比較のために用いた他の事業者の修理実績は、代表取締役自身の現場経験からの推測によるものにすぎず、統計的に客観性が確保された

調査によるものではありませんでした。

2. 景品表示法第5条第2号(有利誤認表示)



同社はWebサイトにおいて、「今月だけのWEB限定割引 3,000円OFF 基本料金3,000円 >> \ 地域最安値に挑戦! / 0円 完全無料 現地見積り 深夜・早朝料金 現地キャンセル 出張費」、「他社との料金比較 料金 当社 基本料0円※別途、作業料金が掛かります。 他社 基本料6,000円+作業費 別途：調査費・出張費」と表示するなど、あたかも、他の事業者が提供する修理代金と比較して安く、また、表示にある安価な価格で提供可能であるかのように表示していました。

実際には、

- ①本件役務と同種役務を提供する競合他社との比較のために用いた他の事業者の修理代金は、代表取締役自身の現場経験からの推測によるものにすぎず、統計的に客観性が十分に確保されたものではありませんでした。
- ②本件役務の作業の過程で追加料金が発生することにより、約数万円から数十万円の作業代金を請求されるなど、消費者は表示されているような価格で本件役務提供を受けることができないものでした。
- ③あたかも、限定された期間中に依頼をした場合のみ、割引が適用された価格で本件役務の提供を受けられるかのように表示していましたが、実際には、期間を限定することなく継続的に基本料金を無料とする割引を適用させた価格で本件役務を提供していました。



23区内は112棟・4万8,613戸でした。全体に占める首都圏のシェアは74.4%(前回調査時76.4%)、東京23区内は50.0%(前回51.7%)となりました。

近畿圏は33棟・1万1,343戸(同4棟・1,783戸増)で、シェアは11.7%(前回9.9%)。大阪市内は20棟・6,805戸(シェア7.0%、前回4.8%)。その他地区では愛知県10棟・1,761戸(シェア1.8%、前回1.9%)、福岡県8棟・1,497戸(シェア1.5%、前回1.5%)、岡山県3棟・1,202戸(シェア1.2%、前回1.3%)、広島県6棟・1,113戸(シェア1.1%、前回1.2%)、北海道5棟・912戸(シェア0.9%、前回0.9%)、宮城県3棟・847戸(シェア0.9%、前回0.9%)となりました。

127社に是正指導

国土交通省は5月13日、2024年度「公共工事の施工体制の全国一斉点検の結果」を公表しました。

調査は、調査時点の稼働中工事7,776件のうち550件を対象とし、このうち低入札価格調査制度調査対象工事(低入札工事)は10件で点検、重点的な監督業務を実施する工事3件で点検を実施しました。

結果は、多くの工事において適切な施工体制が確保されていることが確認され、おおむね良好でしたが、建築業法違反に該当する工事が3件ありました。これら該当工事については、いずれも点検時に受注者に対して改善指示が行われ、改善されています。

適切な施工体制を確保

国土交通省は5月15日、賃貸住宅管理業者および特定転貸事業者への24年度全国一斉立入検査結果を公表しました。調査した全国187社のうち127社に是正指導を行いました。是正指導の割合は2023年度より増加し、一部の賃貸住宅管理業者等において法に対する理解不足がみられる結果となりました。なお、127社すべてにおいて是正等がされたことを確認しています。

マンション修繕積立金5.5%増

東日本レインズが5月26日に公表した、2024年度「首都圏中古マンションの管理費・修繕積立金」によると、同年度に成約した首都圏中古マンションの月額管理費は1戸当たり平均1万3,847円(前年度比1.5%上昇)、同修繕積立金は1万3,177円(同4.7%上昇)となりました。1㎡当たり管理費は前年度比2.3%、同修繕積立金は5.5%上昇しました。



お問合せ：東京 TEL 03-3459-0051
大阪 TEL 06-6375-1421

<http://www.nihonjouka.co.jp>
E-mail: eigy@nihonjouka.co.jp



衛生的な快適環境を求めて 建築物の維持・管理を化学の力でサポート!

排水管洗浄剤

ジョーカルシリーズ

厨房・浴室・洗面等、排水管のつまりや臭気を解決する強力化学洗浄剤。



循環浴槽・給水給湯配管洗浄剤

ラストフラッシュ ハイチーム CA(分解剤)
柔らかいスケールや鉄さび、有機物、レジオネラ属菌等の除去に特化した強力化学洗浄剤。



尿石除去剤

ストールシリーズ

小便器及び汚水管に付着している尿石スケールを溶解・抑制する強力化学洗浄剤。



水質分析サービス

飲料水分析 工業水分析
レジオネラ属菌分析 環境計量分析
安心と安全のために正確な解析結果をお約束します。



■化学洗浄剤の総合メーカー ■水質分析・調査
日本漕化化学株式会社

本社：
〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-2-2 30森ビル
TEL.03 (3459) 0051 代 FAX03 (3459) 0081

大阪支社：TEL 06-6375-1421
品川工場：TEL 03-3493-4431
テクニカルセンター：TEL.03-3798-0091

2025年度建築物排水管清掃作業 従事者研修[東京会場]

受講者 55人 2025年5月23日
東京都立産業貿易センター浜松町館(東京都港区)

1. 建築物衛生法と関係法令

鈴木 健講師
(東京都健康安全研究センター
広域監視部建築物監視指導課)



2. 排水設備概論 3. 点検診断・検査

関根 英明講師
(一社・全国管洗浄協会常務理事)



4. 排水設備の清掃実務および 清掃機器の使用方法 5. 業務管理一般論

大中 武弘講師
(一社・全国管洗浄協会)



会員日より

◇新入会員(敬称略)

【近畿支部】

(株)ワールドサービス

代表者=井川悦子(代表取締役)

〒671-0101 兵庫県姫路市大塩町651番地39

TEL 079-254-0878 FAX 079-254-5478

(2025年6月入会)

◇代表者変更(敬称略)

【近畿支部】

環協(株)

代表取締役会長が大田吉久から

今井亨に変更(2025年2月)

【東北・北関東支部】

大進総業(株)

代表取締役が新保泰史から

松塚政勝に変更(2025年5月)

◇事務所移転

【東北・北関東支部】

(株)一善

〒337-0003 埼玉県さいたま市見沼区深作3-12-12

TEL 048-684-1011 FAX 048-684-1012

(2025年6月)



お客様へのワンポイントアドバイス

髪の毛1本でも要注意!

髪の毛をブラッシングすることが多い洗面所の排水口には、ヘアキャッチャーが付いていることが多いと思います。髪の毛が溜まったら、水に流さずに必ずゴミ箱に捨ててください。

排水口から下の排水管は、「封水トラップ」という構造になっていて、U字やS字になっている部分に水がたまることで、臭いや虫が室内に入らないようになっています。

この水がなくなってしまう原因の1つに、「毛細管現象」があります。管が曲がっている部分に毛髪など繊維状のものが垂れ下がると、内部の水が排出されてしまいます。髪の毛やデンタルフロスなど、洗面所で使うひも状のものは、排水口に流さないように気を付けてくださいね。

見ておくれやす

昨今の米不足の影響により、ネットでは早くもこの時期から秋の新米の予約販売が始まっています。驚きました▼『青田買い』という言葉は、最近では主に、大学生の就職活動において、企業が学生に対して早期に内定を出すことを示す言葉として多く使われています▼本来の意味は、青い稲の段階で収穫前の米を予約購入することのようです。これはまさに、本来の青田買いの意味が正しく使われているということになるなあと興味深く感じました▼先日、娘が1か月ほど海外に滞在する機会がありました。滞在中、ほとんど連絡のなかった娘ですが、帰国直前になり1通のメールが：「帰国後の夕食は、ご飯と納豆で！」▼帰国後の最初の夕食、炊き立てのご飯を食べて一言「お米、美味しい！」。滞在中にも海外の米を食べる機会が1〜2回あったようですが、日本の米と比べると味はちよっと違っていたようです▼日本人にとっての慣れ親しんだ米、青田買いすることなく、以前のように普通に買えるようになればいいなと思う毎日です。

「(株)アルス マイマイ」

第53回

青田買い

