ビルメンテナンス

BCPトレンドとロボットFMをテーマに開催
グローブシップ
第3回「お取引先セミナー」

グローブシップ㈱（本社・東京都港区、矢口敏和社長）は11月27日、東京都千代田区の東京商工会議所内のグランドホールで第3回「お取引先セミナー」を開催。200人を超える同社の取引先関係者が集まり、第一部と第二部に分かれたセミナーを聴講した。

セミナーの模様

開始に当たり、同社の矢口敏和社長は「グローブシップは4年半前の発足に際し、目指すべき会社の基本方針を明確にした上で新たなブランド作りに取り組んできた。そしてブランドイメージは『戦略FMパートナーのグローブシップ』というキャッチフレーズで表

矢口社長

現してきた。そこには、お客様から見て欠くことのできない戦略的なビジネスパートナーとして認めてもらえるような専門性と提案力を持った会社になりたいという思いを込めた」と挨拶。その上で「この思いを実現するためには清掃・設備管理・警備といった伝統的な普段の業務に加えて顧客のワークプレイスの改善や省エネ等の建物のライフサイクルコストの削減など様々なソリューションを提案する、いわゆるFMビジネスへの取り組みが重要」と語った。

第一部では、（一財）都市防災研究所理事の守茂昭氏が『BCPのトレンドと管理責任について～飢饉を忘れた時代の災害の備え～』と題して講演。❶今まで被災のドラマの多くはいもの❷東日本大震災と帰宅困難者❸防災コンセプトの変化（DCP）❹DCPを支えるインフラなどについて、以下のように解説した。

従来の防災管理は、拠点だけを守る考え方で、移動する人々の存在は例外的なもので、移動する人々が多数になることは想定されていなかった。ところが東日本大震災を機に、拠点と拠点の隙間を考える必要のある時代となった。

移動する人々が移動の間だけ形成する「暫定コミュニティー」が昼間の都市の中核となり、現代はこの「暫定コミュニティー」の管理を必要とする時代となっている。大量移動時代の被災は都市部では帰宅困難者の問題を引き起こし、今目的なこの「帰宅困難」に象徴されている。

移動する人々にスキルの高い被災対応は期待できず、不特定多数で誰でも対応できる防災計画が必要となる。

東日本大震災では帰宅困難者問題に初めて災害救助法が適用された（例外的なもので、防災コンセプトにも変化が生まれた。それがDCP（ディストリクト・コンティニュイティ・プラン＝地域継続計画）という発想である。

防災に関する公共と民間のあるべき姿として認知度が高いのはBCP（事業継続計画）だが、BCPというのは業種によっては主要業務の代替機能を選定しにくい場合がある。

守氏による講演

BCPはよく「絵に描いた餅」と言われることがあるが、描いた上で柔軟に考えることが求められる。

DCP実現のカギとしては、❶建造物の耐震性❷水・食料❸避難場所❹通信❺電気❻トイレなどが挙げられる。このうち❶～❸は生命の保全に必要な一般の防災計画の力点だが、❹～❻は生命の危機を逃れた後に必要な要素で、それらを担う人間がいるかいないかで、その後の復旧が大きく変わってくる。

そこで注意しなければならないのが管理責任の形だ。従事命令に基づいて災害救助法の「救助」として行われた行為は国または地方公共団体が損害賠償責任を負う可能性があるが、従事命令がなく、その場の対応として自主的に行われた場合は世話にあたった個人も しくは企業が損害賠償責任の対象となることを認識しておきたい。

つまり、善意から困っている人の世話をしても、世話をした瞬間から注意義務が発生し、その間に過失の注意から事故が起きれば、世話をした人の責任となり、現行の法体系下では責任を逃れる方法が限られている。

その責任を緩和するための方策としては、❶避難所名簿の上段に「一切の事故責任を負わない」とする但し書きを添え❷一時滞在者施設では同様の但し書きを付した滞在者カードに記入してもらう❸地区防災計画を整備し、行政との連携を図る❹設備点検マニュアルを整備し、管理能力の向上を図る等を提案しておきたい。

現場にゆとりを取り戻す清掃ロボットの導入

続く第二部では、ソフトバンクロボティクス㈱常務執行役員の吉田健一氏とグローブシップの瀬本陽一郎・常務執行役員が『ロボットファシリティマネジメント～ソフトバンクロボティクスとの取組み～』と題して講演。

ウィズを前に講演する吉田氏（左）と瀬本氏

まず吉田氏は、ロボットを「顔」「足」「手」の三つに分けて、「顔」はコミュニケーション業務、「足」はモビリティ、「手」は持つ業務を担うと説明。この中でも「足」のロボットが最も開発が進んでおり、その中でも清掃は屋内での業務である ことから早期に実用化ができると説明した。

清掃業界は有効求人倍率が3倍で人手不足の状況が続いている。また、60歳以上の清掃員は、全体の60％を占めている。ソフトバンクロボティクスが手掛けるAI清掃ロボット「Whiz（ウィズ）」は、初めに手押しで清掃ルートを記憶させておけば、2回目以降はスタートボタンを押すだけで記憶したルートを自律清掃するため、高齢者でも扱いやすく人手不足に資することができると説明した。

その他の清掃ロボットの特長としては業務の均質性があり、特にカーペットなどの床清掃では効果を発揮する。グローブシップの管理する物件ではウィズの試験導入が進められており、床清掃はウィズに任せ、人間はもっと付加価値の高い業務を行う試みが既に行われていると吉田氏は述べた。

また瀬本氏は、清掃従事者の離職率の低下や定着率の安定化、業務の均質化を図る上でロボットの導入は有効と説明。グローブシップでは現在、ウィズを70台現場に導入しており、年度内には100台の導入を目指す考えを示した。

「ロボットの導入は現場にゆとりを取り戻すきっかけになると気が付いた。ゆとりというキーワードは時間的なものもあるが、精神的なものもある。清掃現場で当日欠勤は日常茶飯事。そこで清掃ロボットが補完できていれば責任者の心の負担は軽くなる。除塵に関してウィズは人よりも結果を出しているので、新しいAI事業として進めていき、やるからには次世代の清掃革命を起こしていきたい」と力を込めた。