

ビルメン

Monthly Magazine
BUILDING MAINTENANCE

コロナの時代は
ビルメンテナンスに
新しい挑戦を与えてくれる。



【特集1】

ビルオーナーと
会員ビルメンをつなぐ
「ベストビルメン」が始動！

【特集2】

ビルメンの社会貢献
—ボランティアイズムを奏でる—

6
June
2021

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

中山 靜雄

Yamanaka Shizuo

株式会社グローバルゲイツ

新規事業部 技術開発マネージャー



ホテル客室清掃を中心にビルメンテナンス事業を成長させてきたグローバルゲイツ。国内の新型コロナウイルス感染症パンデミック初期から清掃消毒業務を実施してきた。同社入り口にはさまざまな対策ツールが並ぶ。

中山 2020年の2月末のことです。正直、かなり戸惑いました。ただ、そういう状況になる前の正月明けに、実は、中国の情報などを調べていた弊社代表の梅村から、「日本も対岸の火事と言うわけにいかない予感がする。まずい状況になるかもしれないから注意してほしい」と、社員に連絡が回っていたのです。

——ホテルの客室清掃を中心に事業展開してきた御社は、横浜の湾岸に立つホテルを受託しておりますね。そこが新型コロナウイルス感染者を乗せたダイヤモンド・プリンセス号乗客の一時宿泊施設になったとのことですが、未知のウイルスに対処せねばならない事態は大変でしたよね?

山中 ですので、私はすぐに行動を起こしました。従事者を罹患者にいるわけにはいきませんから。まずは作業の中に消毒方法を組み入れる。そこを急ぎました。

そこで私は、保健所にも東京都にも連絡しました。ですが、思つたような回答が得られなかつたのです。

やむを得ず、日本環境感染学会

や医療機関向けのガイドライン、SARSやMARS、新型インフルエンザなどに関するさまざまな過去の文献や資料も調べ、自社で手順書を作成していきました。

——まさに白紙状態からのスタートだったのですね。

山中 ホテルには既にクルーズ船

対応に当たる医療関係者が宿泊されていて、さらに乗客の方たちもチェックインしてきましたから、とにかく清掃除菌を行わなければならぬし、背に腹は代えられない。今思い返せば、そんな強い責任感がありました。

——病院清掃を行ってきたビルメ

ンテナанс企業であれば、感染症に対する知識や除菌、消毒の手法や衛生安全に対するそもそもの心構えがあると思うのですが、これらはホテル清掃の世界とかなりかけ離れたものではないですか？



30歳ぐらいの時にビルメンテナンス企業に入社し、約12~13年勤務の後、独立開業。20年ほど経営者としてビルメンテナンス業を営んできた山中氏。現在はグローバルゲイツの一員となり、新規事業部の技術開発マネージャーとして多忙な日々を送っている。新型コロナウイルス感染症の時代になり、同社の中でホテルや医療施設などをいかにして感染対策サポートするかを専門的に担当し、広範な知識と蓄積してきた技術力を活かし、実績を上げている。

掃は、親和性が高いと思います。場合によってはホテル清掃のほうが求められる要求度も、難易度も高いかもしれない。そんな気もあります。ですので、このホテル清掃に除菌や消毒といったテクニカルな方法を重ねていくということは、さほど難しいことではないと感じていました。

ちなみにホテルの清掃指導をする際に、講師が最初に教える内容をご存知ですか？

山中 「前泊したお客様の余韻を残すな」ということです。

匂いや臭い、忘れ物、モノを使用した跡、バス・トイレなどは特にそういういた形跡が多いですよね。これらをすべて残さない、消すという仕事がホテル清掃なのです。

そしてこれらの業務を、専門知識を有した者が日々点検していくます。このようなホテルインスペクションと品質管理は、ごく自然な流れで清掃除菌や消毒を行うという行為に繋がっていきます。

ホーテル清掃の世界で清掃品質といふもののへの探求力と技術力を磨き、今回の新型コロナウイルス感染症での清掃除菌・消毒のスキルを身につけた弊社は、これから病

院清掃の領域にも進出しますが、たとえばゴミの処理についても、

INTERVIEW
WITH

Hope

——徹底していますね。

山中 このような我々のホテル清掃の感覚で考えますと、病室の清潔性もチェックします。

掃は、親和性が高いと思います。場合によってはホテル清掃のほうが求められる要求度も、難易度も高いかもしれない。そんな気もあります。ですので、このホテル清掃に除菌や消毒といったテクニカルな方法を重ねていくということは、さほど難しいことではないと感じていました。

ちなみにホテルの清掃指導をする際に、講師が最初に教える内容をご存知ですか？

山中 「前泊したお客様の余韻を残すな」ということです。

匂いや臭い、忘れ物、モノを使用した跡、バス・トイレなどは特にそういういた形跡が多いですよね。これらをすべて残さない、消すという仕事がホテル清掃なのです。

そしてこれらの業務を、専門知識を有した者が日々点検していくます。このようなホテルインスペクションと品質管理は、ごく自然な流れで清掃除菌や消毒を行うという行為に繋がっていきます。

ホーテル清掃の世界で清掃品質といふもののへの探求力と技術力を磨き、今回の新型コロナウイルス感染症での清掃除菌・消毒のスキルを身につけた弊社は、これから病

一般病棟ではなく、感染者病棟を対象にサポートしていこうと話し合っております。

—— 感染者病棟専門の清掃業務ですか？

山中 そうです。現在の医療体制の中でも、感染者病棟の看護師さんの負担が多いという現実があり、何とかそれを補う方法はないものかと考えました。

横浜のホテルでの清掃除菌・消毒業務を実施して以降、保健所からの依頼や、街のクリニック、調剤薬局などからの依頼も増えています。制限された時間内で、いかに整然と静かに清掃除菌・消毒の仕事をこなすか。さらにその後きちんと検査をするか。この一連の仕事をしっかりと行っているのですが、除菌・消毒後の検査については、新しい方法を取り入れ始めています。

—— 検査の新手法ですか？

山中 従来までは皆さんもご存知の「ルミテスター」を使用していますが、空間内のウイルス状態をチェックする、新たなPCR検査手法を開発・導入しています。

具体的には清掃除菌作業を行った後で、無人の空間内を高濃度オゾンで消毒。その後、各所から直接、試料を採取してPCRチェック



1.グローバルゲイツ本社入口に設置されている非接触型の体温検知デバイス。ガントタイプの体温計と異なり、対象者がモニター前に立つだけで体温測定結果が画面表示される。2.グローバルゲイツ代表取締役社長・梅村真行氏の「共に学び、人生を楽しみ、成功を目指す。」というメッセージが社内に掲示されていた。同社は貿易事業と広告会社を中心に事業をスタート、その後ホテルのハウスキーピング事業に進出し、急成長を遂げた。3.同社は、新型コロナウイルス感染症の除菌ノハウ確立とともに、使用液剤への研究も進めている。光触媒の原料である酸化チタンを活用した「チタン革命」は、ウイルスや細菌を二酸化炭素と水に分解し除去する。二酸化塩素水溶液が主成分の「GM-Clean」は除菌と消臭効果に優れ、ホテルや病院、介護施設などで使用されている。4.毎日行われる除菌環境の中で、その中にいる人たちが「殺菌消毒の匂いに飽き始めている」と感じた同社では、アロマ100%の良い香りを備えた除菌剤を開発。業務導入して好評を得ている。

Corporate Information

株式会社グローバルゲイツ

本社：〒103-0007
東京都中央区日本橋浜町3-16-7
スプラウト日本橋浜町ビル5階
TEL: 03-6810-9797
FAX: 03-6701-7337
設立：2007年5月
代表取締役社長：梅村真行
事業内容：貿易業務／ハウスキーピングマネジメント事業／システム運営管理事業／コンサルティング事業
<http://www.g-gates.com/>

クするという方法です。これまで行ってきた清掃除菌・消毒業務を、さらに進化させた方法ではないかと思っています。
いかに作業負担を少なくして、高い効果を得るか。従来は雑巾の水拭きであった行為が、水が薬剤に代わり、さらに薬剤自体の染み込んだ雑巾を使用するように、新しい方法を見つけ、生み出していくことが、これからビルメンテナンスの成長に繋がると思います。

—— 逆境は進化のチャンスという言葉もあります。コロナ禍になり、新たなワクチン開発だけでなく、感染症に対するための新しい道具や手法にも期待したいですね。

山中 メーカーさんにも頑張っていただきたいですし、我々ビルメンテナンスも、さらに積極的に取り組んでいくべきだと思います。