

ビルメンテナンス業における「仕事の体系」の 整備等に関する調査研究

ISSN 1340-2390

資料シリーズ No.56
2014

THE INSTITUTE OF RESEARCH AND DEVELOPMENT
POLYTECHNIC UNIVERSITY

はじめに

わが国においては少子・高齢化が進み生産年齢人口が減少する中で、就業構造や労働市場の形態も大きく変わってきています。また、長期の経済状況の低迷が非正規労働者などの不安定労働者の増加や地域産業の空洞化等の要因となっています。

そのため、アベノミクスでは「大胆な金融政策」、「機動的な財政政策」とならんで「民間投資を喚起する成長戦略」が掲げられており、産業界、事業主団体、企業では今まで以上に競争力を付けるための成長戦略が求められています。

その一方で、食材や加工方法の偽装や宅配の輸送手順の不適切な対応等が全国で行われていることが明らかになるなど、企業モラル意識の欠如が大きな社会問題となっています。人々の健康や経済活動に被害をもたらす企業モラルの低下を防ぐために、仕事の体制や仕事内容に関する基準づくりに関心が高まっています。

このような仕事の体制や仕事内容の基準づくりを確立するためには、業界や自社にあった体制や基準を構築し、構築した体制や基準の基で仕事ができる人材を育成する必要がありますが、人材育成の実態は個々の企業により大きく異なっています。

例えば、人材育成に積極的な大企業では、仕事内容の基準や社内評価制度を確立し、その目標を達成するための研修などが計画的に行われています。また、労働者自らが能力を向上するための支援制度などの環境づくりも試みられています。

しかし、多くの中小企業では、人材育成の必要性を認識しながらも、仕事の内容を明確化するノウハウや分析する時間がないことから人材育成の取り組みが遅れている状況であります。

独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構（以下、「雇用支援機構」という。）では、このような中小企業の人材育成の取り組みを支援するため、平成 11 年度から中小企業等が属する産業団体や職業能力開発施設等と連携を図り、産業分野や業種毎に「仕事の体系」の整備を進めているところです。

本資料は、平成 17 年度に作成したビルメンテナンス業の「仕事の体系」について加筆修正を加え、作成したものです。ビルメンテナンス業に携わる業界団体や個別企業におかれましては、この体系を基に独自の「仕事の体系」を作成されるなど、益々の人材育成環境を整えられることを期待します。

また、整備された「仕事の体系」は、雇用支援機構の実施する各職業訓練コースの計画・実施・見直しという一連の PDCA サイクルに基づいた職業訓練の質の保証や、職業訓練全体の水準の維持・向上のための基本データにも利用しております。都道府県等の職業能力開発施設等においても、本資料をビルメンテナンス業における人材育成に係る支援等の際にご活用していただきますようお願いいたします。

最後に、本調査研究を進めるにあたり、ご協力いただいた公益社団法人全国ビルメンテナンス協会をはじめとする作業部会委員等に心より感謝を申し上げます。

2014 年 3 月

職業能力開発総合大学校基盤整備センター
所長 徳留 光明

平成 25 年度
ビルメンテナンス業に係る「仕事の体系」の整備等に関する調査研究委員等一覧

(敬称略、順不同)

◎作業部会委員

唐木田 義雄 公益社団法人全国ビルメンテナンス協会
藤田 郁男 一般財団法人建築物管理訓練センター
関内 健治 公益社団法人全国ビルメンテナンス協会 事業部教育事業課長

◎作業部会委員 (部内)

宅島 則彦 福岡職業訓練支援センター 訓練第二課長
野口 亮一 長崎職業訓練支援センター 居住系指導員
中野 健吾 香川職業訓練支援センター 居住系指導員
来仙 昭久 神奈川職業訓練支援センター 居住系指導員
芝野 祐介 栃木職業訓練支援センター 居住系指導員

◎オブザーバー

磯部真一郎 (独) 高齢・障害・求職者雇用支援機構
公共職業訓練部 能力評価課 専門役

◎事務局 職業能力開発総合大学校 基盤整備センター

土屋 芳之 開発部 部長
藤浪 栄一 開発部 調査開発室 室長
横山 知子 同 調査開発室 開発研究員
工藤 晋司 同 調査開発室 開発研究員
平川 政利 同 調査開発室 統括マネージャー

＜目 次＞

1. 調査研究概要	
1-1 調査研究の目的	3
1-2 「仕事の体系」整備の背景	3
2. ビルメンテナンス業の「仕事の体系」	
2-1 ビルメンテナンス業の「仕事の体系」の見直し	7
2-1 ビルメンテナンス業の「仕事の体系」	7
(1) 業務体系	7
(2) 職務構成表	9
(3) 職務分析表	11
「環境衛生管理」	11
「設備管理」	37
「建物・設備保全」	54
「警備・防災」	55
「管理」	61
3. ビルメンテナンス業の「研修の体系」	
3-1 「研修の体系」の整備にあたって	79
3-2 「研修の体系」について	79
3-3 ビルメンテナンス業の「研修の体系化」と訓練コースの設定	79
3-4 訓練カリキュラムの構成	83
(1) 訓練カリキュラムの項目と要件	83
(2) 訓練カリキュラムへの導き方	83
【 参 考 】	
参考1 「仕事の体系」の構成と考え方	101
参考2 職業能力開発体系について	113
参考3 ビルメンテナンス業の動向と人材育成等について	129

本書に掲載した「仕事の体系」を活用した人材育成に関するご相談は、高齢・障害・求職者雇用支援機構の能力開発施設にお問い合わせください。

各施設につきましては、高齢・障害・求職者雇用支援機構ホームページの『全国の施設』→『公共職業能力開発施設等』よりご検索ください。

◆高齢・障害・求職者雇用支援機構ホームページ：<http://www.jeed.or.jp/>

◆全国の施設：<http://www.jeed.or.jp/location/>