

業界のタイムリーな情報をお手元に

ビルメン FUKUOKA

<http://www.fukuoka-bma.jp>

6

June
2010(平成22)年
Vol.198

2009年度
第15回「都市ビル環境の日」
子ども絵画コンクール 優秀作品



『ゴミのぶんべつ』 三毛門小学校1年 本松 学都くんの作品

編集・発行 / 公益社団法人 福岡県ビルメンテナンス協会 〒812-0011 福岡市博多区博多駅前1丁目15番12号(藤田ビル2F) TEL (092) 481-0431 FAX (092) 481-0432



《福岡市赤煉瓦文化館》

この建物は、日本生命保険株式会社九州支店の社屋として、明治40年8月に着工し、明治42年2月に竣工。昭和44年3月に国の重要文化財に指定されました。その後、平成4年度から5年度にかけて復元・整備を行い、平成6年2月「福岡市赤煉瓦文化館」として開館しました。設計者は辰野金吾工学博士、片岡安工学士です。角地

に合わせて凸凹に曲線を交えた複雑な平面を持っています。中央部にはドームを載せて小塔や屋根窓を多彩に配した屋根と、赤煉瓦に白い花崗岩の帯を装飾的に使った外壁は、華やかに街角を飾っています。このスタイルは、19世紀末にイギリスで流行したクイーンアン様式の応用で「辰野式」と呼ばれました。

文章は福岡市赤煉瓦文化館のパンフレットから抜粋のうえ転載しています。

建築物環境衛生管理技術者としての思い



公益社団法人 福岡県ビルメンテナンス協会

副会長 古賀 修

建築物環境衛生管理技術者（以下「管理技術者」という）は、「建築物衛生法」により、「建築物の維持管理が環境衛生上、適正に行われるように監督をする」と定められ、その趣旨から環境衛生管理の実務を全般的に監督する技術的職務を担っている。

監督範囲については、「建築物環境衛生管理基準」に従った維持管理のチェックと、特定建築物の所有者等に義務づけられている環境衛生関係の帳簿書類の整備や所轄官公庁への報告、立入検査への対応等についての業務となっている。このように管理技術者は重要な任務を担っているわけであり、実行段階での役割にも厳しいものがある。

第一に、担当業務の監督者として管理計画の作成提案を行い、必要に応じて技術的立場からの意見具申等を行うことが求められている。

第二に、日常管理業務の進捗状況と衛生的環境の確保がなされているかどうかのチェックと把握も重要な事項となる。例えば、清掃部門も含め質的に高い環境管理を提供できる手法の確立ということも、その職務の一つと考えられる。

第三に、不適正な環境状況の原因を調査・究明し、対策を立てることも求められる。

こうした役割を果たし、管理業務の先頭に立っているのが管理技術者なのである。また、管理技術者は、「建築物環境衛生管理基準」に示された空気環境の調整、給・排水の管理、清掃管理、ねずみ・こん虫等の防除等のかかわりもあり、その業務は広範囲にわたる。そして、各項目ごとのチェックを行い、問題が発生すれば事例に沿って知識と技術力を駆使し、最適な手法で改善策を講じなければならない。改善措置がうまくとられたときは、今までの努力が報われた実感が得られ、安堵して胸をなでおろ

すこともできるであろうが、時にはビルオーナー側の事情も混在して、法的規制上の管理技術者としての位置づけや目的意識さえも疑問視せざるを得ない状況ともなる。しかし、**人為的・経済的理由だけで“生きている建築物”を停滞させるわけにはいかないのが現実**である。

過去において、県行政側から立入検査時における対応のまずさを指摘する意見をいただいた。

その理由として、

選任された管理技術者でありながら、専門分野以外における認識が不足している

対応者が統括管理者であるからといって安心できない

という厳しい内容であった。私自身の反省も踏まえ精査してみると、**については「建築物環境衛生管理技術者」の資格を取得すれば、それで目的を果たしたというわけではなく、不得手の分野についても、また新たななる分野においても不断の知識・技術の修得に努力していかざるを得ないのである。については、統括管理者としての使命と役割を再認識することが前提となる。**

統括管理者には、建築物内の維持管理業務全般に対して管理能力と高い技術力が求められている。まして「建築物環境衛生総合管理業」の登録業者であれば、事業所内の管理体制のなかで問題を抽出し、かつ改善していく立場である。しかし、いつの間にな有名無実になっているのか、さらには事業所組織において統括管理者と管理技術者の役割分担を強化するあまり、密接な連携と協調が度外視されているのではあるまいか。

いずれにしても、資格を有する管理技術者＝実務に精通している管理者が、建築物における環境衛生管理業務の統括を行う必要があることに違いはない。

公益海洋への航海図（チャート）



公益目的事業推進の会長方針

公益社団法人 福岡県ビルメンテナンス協会
会長 金子 誠



公益目的事業推進をもって新世代ビルメンの明日をひらく
：公益社団法人を母屋（プラットフォーム）として
社会とともに成長する

【革新のキープロセス】環境の保全と雇用の再生

平成22年4月1日、公益社団法人設立に至るまでに協会広報誌公益コラム『公益法人への道』を通じて一年半にわたりその是非を会員とキャッチボールをしてきました。

当初の代表的な会員意見は、

会員の会費を使ってボランティア活動を専らとする団体になるのか？

伝統的な会員相互扶助（共益担保）体制を壊すのか？

業界団体としての“囲い込み”事業価値（優位性）を捨てるのか？

というもので既存体制を墨守したいという意向が大勢でした。いわゆる公益か一般社団かという選択判断をメリット・デメリット比較に委ねて論議し解答を得たいとするものです。そこには現状を変えることへの抵抗と不安が如実に示されました。しかし新公益法人法の理念を付度するとき、果たしてそのモノサシと方法論で真の正解へと導かれるのか大きな疑問に突き当たりました。そしてビルメンテナンスの未来を変えるためにほんとうに必要なことは何かという問いに正面から向き合うこととなります。

業界団体にとり公益法人移行への試みは、ある意味で正解のない問題に取り組むようなことでした。そして最善の道を見出そうと苦闘する過程でいくつかの根

源的なことに気付かされました・・・公益法人制度そのものが問題なのではなく問題は自分自身の中にあること。その問題は一人で解決できるものではなく、その解決の鍵は他者（＝公共社会）との連帯連携にあること。その解決は他者の理解を得るだけでは不十分で、他者とともに「成長」しなければ達成されないことなど・・・そうして私たちは「誰かがやる」から「私たちがやる」へと進路を取り、公益法人移行認定へと真っ直ぐに歩み始めることになりました。いまその判断は、協会の生き残りのための選択であったとも信じています。

ここでは広報誌公益コラムで連載38回にわたり会員とキャッチボールした内容を3つのステップに要約再整理して提示させていただきます。そのプロセスはまさに公益法人としてどのように進むべきかを模索する道程でもあります。

ステップ

- (1) ビルメンの現実をともに知ろう
- (2) ビルメンの将来の可能性とともに気付こう
- (3) ビルメンの未来をともに創ろう

次号から各ステップごとに紹介していきます。



ビルの省エネ指南書（1）

東洋ビル管理株式会社
省エネルギー技術研究室

室長 中村 聡

一般的なビルならば、最もエネルギー使用量が多い設備は照明であり、次が空調だろう。

照明の省エネとなると、無駄な点灯を減らすか、あるいは高効率の器具に交換するしか方法がないが、これらは設備管理員だけで行うことはできず、ビルのオーナーや利用者全員の協力も必要となる。

しかし、空調の省エネならば設備管理員だけでも行うことが可能である。空調の省エネにおいても設備投資が必要な省エネを行うことはできないが、お金をかけない省エネを行い、成果を出すことができれば、設備管理員の技術力が大きな経費削減効果となることを実証でき、ビルメンテナンス会社への信頼度も大きく変わってくるであろう。

空調で熱を供給する熱源設備を一次側、空調設備となる空調機や排気ファンを二次側とすると、冷温水出口温度などで一次側を管理しているビルは多いが、二次側を温度・湿度・CO₂濃度等のように空気環境として管理ができていても、気圧まで管理ができていないビルは少ないだろう。

ビル内の気圧を測定すると、窓が開いているビルの1階と8階では3hPaの気圧差があっても、窓が閉まっている正圧のビルでは、1階出入口の内側と外側の気圧差は測定できない程度の差である。しかしその僅かな気圧差であっても、ドアが開けば中から外へと空気が勢いよく流出するのだ。ビル内が正圧・負圧といっても気圧差とはその程度の違いであるが、空気の流出・侵入量は大きな差となって表れてくる。

ビルは必ず換気が必要なため機械換気が行われている。機械換気には給気ファンと排気ファンを使用する第一種機械換気、給気ファンだけを使用する第二種機械換気、排気ファンだけを使用する第三種機械換気があるが、これら機械換気も二次側の一部であり、ビル内の空気環境と気圧を左右する重要な要素となる。

排気ファンを運転中のビルは、空調を行っていない時は第三種機械換気となり、空調を行うと第一種機械換気となるが、機械換気だけではなく自然排気もあるため、ビル全体で見ると圧倒的に排気量が多くなり、第三種機械換気状態になってしまう。ドアが開くたびに外気が中へ吹き込んで来るビルが多いのはこのためである。

冷暖房時に外気導入量よりも排気量が多ければ、第三種機械換気のようにビル内は大気圧よりも負圧となり、その分は外気が侵入して空調負荷となる。逆に排気量のほうが少なければ第二種機械換気のようにビル内は正圧となり冷暖房空気を流出させることになる。

冷暖房時にビル内の気圧が高過ぎても低過ぎても空調負荷となるのならば、排気ファンと自然排気と空調機による換気量を季節毎にバランスよく調整して、CO₂濃度を適正に維持しながら、ビル内の気圧を最も省エネになるようにコントロールすることが大切だということが理解できるはずだ。

この中でも自然排気は電力を使わない排気であり、冷房時に吹き抜け上部にこもった熱気を気圧と煙突効果を利用して押し出せば、電力と熱の省エネにもなる。

次号ではこのビル内気圧のチューニングポイントを紹介する。



今月号より新しいコラムとして「ビルの省エネ指南書」をお届けします。

著者は長年、省エネ診断専門員をされ、平成21年度の省エネ大賞人材部門を受賞された東洋ビル管理(株)の中村 聡さんです。

毎号、勉強になる話を掲載する予定です。次号からもご期待ください。

～今後の青年部活動に向けて～



公益社団法人
福岡県ビルメンテナンス協会
青年部部長 倉重 一男

本年4月より、我々協会は公益社団として新たなスタートを切りました。金子協会長を筆頭に会員・事務局の皆さまには、公益社団化の為に汗を流されましたことに敬意を申し上げます。

我々青年部も、公益社団法人という全国各都道府県のビルメンテナンス協会の初の快挙という事で、他県青年部からも公益社団の中で、今後我々青年部がどのような活動をして行くか注目されている事と思えます。幸い私たち福岡県青年部は、業界の精鋭(?)が多数そろっており非常に恵まれた青年部であると自負しております。

本年も前年同様「都市ビル環境の日」にてシンポジウムを担当する運びとなっており、公益元年として、我々も「今までとは違うシンポジウムを運営して行こう」と、業界外に向けた情報発信、啓蒙活動を幅広い層を対象にアピールすることを念頭に置き、現在様々なアイデアを議論しております。残念ながら、私は6月をもって青年部を卒業致しますが、今までの歴代青

年部長から引き継がれた銘を受け2年でしたが、青年部活動は如何だったでしょうか？

今後は、6月の青年部総会に選出される次期部長が必ずやパワフルに引っ張ってくれるものと信じており、また部員数もさらなる拡大、全国に誇れる青年部となる事を期待しております。

6月半ばには青年部西日本・九州サミットIN佐賀が開催されます。他県にもパワフルな部員が大勢おりますので、良い刺激になると思えますし、公益化に関して先輩として胸を張って他の県も牽引するような青年部に成長出来るようにエールを送り、私からのメッセージとさせていただきます。青年部部員の皆様、歴代青年部長の皆様、ご支援をいただいた協会員の皆様、本当にありがとうございました。

部会からのお知らせ

地域防災ネットワーク担当窓口専任のお願い

地域防災ネットワーク部会
部会長 後藤 元生

ご承知の通り地域防災ネットワーク部会創設の主旨は、地域社会との連携を図り、風水害等不慮の災害に備え、環境衛生問題が発生した場合に衛生面の復旧援助に協力できる組織体制の構築にあります。

現在、各地区の行政担当窓口の調査を終え、部会内の組織構築の段階となりました。従いまして、当協会として行政との協力体制を築く上で、

各地区行政へ地域防災ネットワークの組織を開示提供し、存在感を高め認識してもらう必要があります。つきましては、不慮の災害時の当部会との担当窓口として貴社の協会担当者にご就任いただきたくお願い申し上げます。

なお、協会担当者以外の方の専任をご希望の場合は、協会事務局あてご連絡をお願いいたします。

2010「都市ビル環境の日」テーマ決定

都市ビル環境の日部会
部会長 倉重 一男

テーマ：ビルメンテナンスと環境衛生

日時：平成22年10月4日(月)

会場：アクロス福岡

詳細は決定次第、報告します。

環境管理部会からお願い

環境管理部会
部会長 西村 象吾

私共、環境管理部会は、今後の協会活動の指針となる実態調査表(福岡版)を作製いたしました。

6月には全会員を対象に発送いたしますので、ご担当者におかれましては、ご記入のうえ、協会への返送をお願いいたします。

平成22年度 全国安全週間

みんなで進めようリスクアセスメント めざそう職場の安全・安心

趣旨

全国安全週間は、昭和3年に初めて実施されて以来、「人命尊重」という崇高な基本理念の下、「産業界における自主的な労働災害防止活動を推進するとともに、広く一般の安全意識の高揚と安全活動の定着を図ること」を目的に、一度も中断することなく続けられ、本年度で83回目を迎える。

この間、痛ましい災害を二度と起こさぬよう、事業場においては、労使協調の労働災害防止対策が展開されてきた。その努力により、労働災害は長期的には減少してきている。

しかしながら、今なお1,000人を超える尊い命が労働の場で失われているとともに、労災保険新規受給者数は年間約54万人にも上っている。また、立て続けに起きた化学工場における爆発災害など、一度に多くの労働者が被災する痛ましい災害は跡を絶っておらず、社会的に大きな関心を集めている。

一方、景気は着実に持ち直してきているが、なお自律性は弱く、失業率が高水準にあるなど厳しい状況にある中で、企業における労働災害防止対策に係

る活動が停滞することも懸念される。

このような現状を看過することなく、労働者が安全・安心して仕事に打ち込むことのできる労働災害のない職場を目指し、労働災害を一層減少させていかなければならない。そのためには、職場生活全般を通じた各段階における安全教育の徹底を図るとともに、労使が一体となって職場の危険性又は有害性の調査（以下、「リスクアセスメント」という）等を実施していくことにより、機械設備、作業等による危険をなくし、安全を先取りしていくことが不可欠である。

このような観点から、平成22年度の全国安全週間は、「みんなで進めようリスクアセスメント めざそう職場の安全・安心」をスローガンとして展開することとする。

この全国安全週間を契機として、それぞれの職場において、労働災害防止の重要性について認識をさらに深め、安全活動の着実な実行を図ることとする。

準備期間

平成22年6月1日～6月30日まで

期間

平成22年7月1日～7月7日まで

各地の主な催し

【福岡地区】

- 5日 ほたる祭(東峰村)
- 10日 時の記念日祭(朝倉市)
- 12日 白糸の滝びらき(前原市)
- 中旬 山田堰通水式(三連水車の回り始め)(朝倉市)

【北九州地区】

- 上旬 とばた菖蒲まつり(戸畑区)

【筑豊地区】

- 上旬 宮若ほたる祭(宮若市)
- 下旬 獅子舞(飯塚市)

【筑後地区】

- 1日 高良大社川渡祭(へこかき)～2日(久留米市)
- 上旬 新茶とサツキまつり(星野村)
- 中旬 エツッ祭(久留米市)

お忘れなく

毎月10日は「災害発生報告書」提出締切日です。
毎週金曜日は知事登録業務相談窓口開設日です。

会員に関する各種変更のお知らせ

会社名 (株)タイト綜合管理

変更日 平成22年4月22日

【新】代表取締役 岸本 幸児 【旧】代表取締役 岸本 嘉嗣



会社名

東京美装興業(株)

福岡営業所

変更日 平成22年5月

【新】営業所長 姉帯 芳光

【旧】営業所長 小林 史歩

6月の行事予定

3	木	貯水槽清掃作業従事者研修会(北九州) 於:パークサイドビル
5	土	第32回アピリンピック福岡2010 於:国立県営福岡障害者職業能力開発校
8	火	貯水槽清掃作業従事者研修会(福岡) 於:福岡県自治会館
12	土	第11回福岡県ビルクリーニング技能競技大会 於:ももちパレス