

# ビルメンFUKUOKA

平成19年

3

VOLUME 159

編集・発行 社団法人 福岡県ビルメンテナンス協会 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

## 建築のメンテナンス 特にLCC

(社)福岡県ビルメンテナンス協会  
理事

松田 順吉 [(社)福岡県建築士会顧問]



最初から自分のことで恐縮だが、私は約50年建築設計一筋、ただ愚作、駄作が多く、今もその前を通る時は道の反対側を歩き、早くこわしてくれないか、と不遜なことを考えたりする。或る時、まだ地球環境とか省エネルギーなどは問題視されていなかったが、建築主、使用者のその建物の維持経費の節減、長寿命化を設計のテーマの一つとすることを決め、そのプロジェクトを立上げる最初に、建築デザイン、建築構造、建築設備、建築積算、それぞれの専門家でチームを編成して、そのプロジェクトのLCC(ライフ・サイクル・コスト、建築が企画された段階から設計、施工、竣工、維持管理、保守、そして寿命が来て取り壊し、その諸費用。試算によれば竣工までが16%、つまり維持に84%の費用がかかるという数値がある)をベースとした検討に多くの時間を割いた(その当時は日本ではLCCの思想、実体はまだ知られていなかった。此处でLCCと言ったのは、今、当時のテーマを考えてみると将にそれを実行していたと言える)。時には施工の専門家の知恵を借りる、材料メーカーのエンジニアの意見を聞くなど、更に物によっては建築関連以外の専門家にも手伝ってもらった。其の頃、ビルメンテナンス業務が現在程解析し定着していれば、多くの貴重なデータも得られ、専門家としての助言も得られたと思う。建築の教育は「新しく造る」ことだけを重点的にしており、あとはせいぜい「こわす」「改修する」の技術で止まり。まして、保守、維持管理などについての考えかた、手法は建築のテーマでは無い。要は出来上がった時点で、美しく、見栄えよく、建築技術上欠陥が見えず、

工事請負契約書に示されている「かし担保」さえクリアしていれば、それで総てよし、極言すれば、生みっぱなし、子育てについては、自分等は全くタッチすることでは無い、が建築界の共通認識である。

更に問題点は、その建築が使われだして、保守、維持管理に多くの手間、時間、費用が発生しているのにも拘らず、建築主或いは使用者がそれを事実として受け止め、出来たものはそのまま仕方ないと再検討がなされないのが現状である。

近時、地球環境、省エネルギー、自然界の良好な循環システムなどの面から、都市インフラ、建築などの検討が始まったのは喜ぶべき傾向である。前記した生みっぱなしは許されなくなりつつある。

都市インフラは今まで公共工事として新設に力をいれてきたが、近頃その維持管理、点検、補修に、新設以上の莫大な費用が必要、とのデータが公表されている。建築も計画当初からLCCをベースとして設計しなければならないという傾向が生まれてきつつある。

これに対応し、LCCの実務については、現場で今まで苦勞されてきた、そして対費用効果にも確実な、貴重な資料を多く持っているビルメンテナンス専門業、そしてそれらを更に昇華させる目的でのビルメンテナンス協会が、今後その業績を踏まえ、この面に欠点が多い建築界に積極的に働きかけられ、地球環境のためにも、社会のためにも大きな貢献をされることを期待している。

# 統一地方選挙に向けて

## 福岡県ビルメンテナンズ政治連盟

県知事及び当連盟県議会議員顧問団・福岡市議会議員懇談会の皆様方には、4月に行われる統一地方選に向け連盟から推薦状を発行しご健闘をお祈り申し上げます。

日頃のお力添えに対し会員の皆様の絶大なるご支援ご協力をお願い致します。

### 県知事



麻生 渡

### 県議会議員



藤田 陽三  
自民党県議団・議員会  
(筑紫野市)



助信 良平  
福岡県政クラブ  
(遠賀郡)



井上 貴博  
自民党県議団・議員会  
(博多区)

### 福岡市議会議員



石村 一明  
自民党  
(中央区)



稲員大三郎  
自民党  
(中央区)



津田たかし  
自民党  
(早良区)



打越 基安  
自民党  
(南区)

下記の方々にもご支援ご協力をお願い致します。

#### 会員代表者として 推薦状を発行した方

田川市議会議員  
竹野九州男  
(有)ワールド九州  
代表取締役

#### 協会理事を歴任中として 推薦状を発行した方

県議会議員  
野原たかし  
(西区)

#### 地区本部長名で 推薦状を発行した方

県議会議員 樋口 明 (南区)  
県議会議員 武藤英治 (城南区)

敬称略

# 公益法人 への道 『Q&A』

会員の皆さんの心強い後押しを受けて、肅々と「公益法人」へとつながる坂道を登っています。道中（準備活動）皆さんからいろんな質問を受けていますので、これから毎月当誌において代表的な質問・疑問についてお答えしていこうと思います。広報誌では、法律論ではなく事業理念に主軸を置いて説明したいと考えますのでよろしくご理解ください。

## 『Q&A』その1

県協会はいままで社団法人として公共に資する社会的貢献を地道に積み上げて来たと自負している。それがいきなり、その社会的存在を否定されるような方法論で「公益社団」か「一般社団」かの二者択一を迫られることに合点がいかない。そもそも公益法人制度改革とは何なのか？

## 座長観点

いわゆる公益法人改革の正体（意図）がよく分からないという率直な疑問はごく自然なものだと思います。いま国政レベルでは、“道州制”問題が急浮上してきましたがその本質は一般国民はもちろんのこと当の執政者にもよく見えていないのではないのでしょうか。立場により地方分権化促進にも中央集権再強化にも見えてきそうです。今回の公益法人新法の趣旨もそのような視点の同心円内に置けそうな気がします。従来の公益法人制度は、

## 公益社団法人化特別委員会

座長 金子 誠（総務財政委員長）

明治時代に造成された土地の上に綿々と百年以上に亘り“民法34条”長屋（戦後は団地？）が増築されてきたようなもので、とうとうその住人数は2万を超えてしまいました。2万以上の規模となると必ずしも公益善人ばかりの住人とは限らず、公益の仮面を被って不善をなす輩も増えてきてしまったのです。その不逞の輩を一掃するには、民法34条団地はあまりにも巨大複雑になり過ぎました。この国政問題を抜本的に解決するには民法団地の住人を総退去させ、その建物を全面解体するしかなかったのです。そしてその更地の跡に“公益法人新法”という官舎を建て、真の公益善人のみを選定（＝公益認定第三者機関）して入居させようとするものです。それでは追い出された民法公益住人は、どうすればいいのでしょうか・・・とりあえず“特例民法法人”という仮設住宅に入ることとなります。住宅といっても実は倉庫に間仕切りを設けたような住み心地の悪いところに押し込められるわけです。そしてその居住猶予期間も5年間と定められています。この期間に晴れて「公益法人」として認定された団体は官舎に引っ越して、日々堂々と公共に役立つ仕事を主体となって担うことができるのです。一方、公益偽善と判ぜられた団体は「一般社団」として巷のマンション暮らし（資力によっては安アパート）を強いられ株式会社企業と大差ない仕事に就かなければならなくなります。これが公益か一般かという選別論争の実相であると小職（座長）は考えています。



## 協会有志の方の善意が目の不自由な方の社会参加の一助に (財)九州盲導犬協会に寄付

先月号でお知らせしていましたが、1月に行った賀詞交歓会での「じゃんけんゲーム」の優勝賞金39,180円は、優勝者の(株)九州事業センター梅津専務とゲーム参加者のご厚意により、福岡市議会議員懇談会の先生方のお勧めもあって、視覚障害者が自立して積極的な社会参加に欠くことのできない盲導犬の育成に係わっている(財)九州盲導犬協会に寄付致しました。

ちなみに、現在、日本における盲導犬の育成事業においては、貸与希望者7,800人に対し、盲導犬の実働犬は1,000頭に満たないのが実情だそうです。

この善意が幾らかでもお役に立てばいいですね。



## 事業主のみなさまへ

### 1 労働保険の年度更新手続について

労働保険(労災保険・雇用保険)の「年度更新」手続とは、前年度(平成18年度)に概算で申告・納付した保険料の確定清算を行うと同時に、新年度(平成19年度)の保険料の概算申告・納付を行うことをいいます。

労働保険に加入している事業主は、毎年、この手続が必要です。平成19年度は、4月1日から5月21日までの間に行わなければなりません。早めに手続をお済ませ下さい。

### 2 労働保険料の申告と納付の手続

労働保険料の申告と納付の手続は、最寄りの銀行・郵便局等の金融機関の窓口で行って下さい。その際、申告書下部の納付書(領収済通知書)は3枚とも切り離さないで下さい。

また、次の方法で行うこともできます。

(1)労働保険番号が「40.1.」で始まる申告書(緑色の封筒に在中)

労働保険番号が「40.1.」で始まる申告書(緑色の封筒に在中)については、最寄りの「労働基準監督署」又は「福岡労働局総務部労働保険適用室/適用第1、第2係」で受け付けます。申告書を郵送又はご持参下さい。

(2)労働保険番号が「40.3.」で始まる申告書(水色の封筒に在中)

労働保険番号が「40.3.」で始まる申告書(水色の封筒に在中)については、「福岡労働局労働保険適用室/適用第3係」で受け付けます。申告書を郵送又はご持参下さい。

また、最寄りの「公共職業安定所(ハローワーク)」の適用係窓口を設置している「申告書受取箱」に投函することでも受け付けをしますが、「公共職業安

定所(ハローワーク)」では保険料を納付することができません。その場合は、申告書下部の納付書(領収済通知書)部分3枚を申告書から切り離して、最寄りの銀行・郵便局等の金融機関で納付書を添えて保険料を納付して下さい。

### 3 現地受付

申告書の記入方法等のご相談を受けるため、期間中は県内各地で現地受付を行います。現地受付会場や日時などは、申告書に同封されている「年度更新手続のしおり」又は申告書を郵送した封筒の裏面に記載していますのでご確認下さい。

### 4 電子申請

年度更新手続は、インターネットを利用した電子申請により行うこともできます。電子申請等の詳しい内容につきましては「労働保険適用徴収・電子申請お知らせページ」(<http://ip.roho-chosyu.mhlw.go.jp>)をご覧ください。

5 「年度更新手続」についての問い合わせ先「年度更新手続」に関する詳しい内容につきましては、次のところまでお問い合わせ下さい。

(1)労働保険番号が「40.1.」で始まる申告書(緑色の封筒に在中)

「労働基準監督署(申告書を郵送した封筒の裏面に記載しています。)」又は「福岡労働局総務部労働保険適用室/適用第1、第2係(TEL 092-434-9833)」

(2)労働保険番号が「40.3.」で始まる申告書(水色の封筒に在中)

「福岡労働局総務部労働保険適用室/適用第3係(TEL 092-434-9834)」

福岡労働局のホームページアドレス  
<http://www.fukuoka.plb.go.jp>

第71回 運営委員会報告

日時 平成19年2月5日(月)14:30~17:00  
 場所 協会事務局会議室  
 出席者 青木、北方、古賀、金子、松岡、藤、松本  
 各理事  
 大江、峯、梶山、山川、渡辺、掛橋、西村、野形、  
 谷川、森永 各委員  
 安田監事 芳村事務局長、三浦

協議事項

- 1 顧問税理士の契約について(金子)  
 平成19年度(4月1日)より、高倉理事紹介の小宮徹  
 公認会計士と公益社団法人化コンサルティング契約を  
 する事について承認。契約金額は、高倉理事への相  
 談料を含め60万円/年(5万円/月)。予算については  
 組織強化事業費を充てることとし予備費を含め100万  
 円とした。
- 2 同和問題研修会について(金子)  
 協会としては開催しない事に決めた、委員会提案通  
 り承認。
- 3 平成19年度通常総会日程について(金子)  
 委員会提案通り平成19年5月28日(月)福岡サンパ  
 ルホテルにて開催することで承認。
- 4 ビル管理技術セミナー  
 委員会提案の下記の通り承認。  
 開催日時 2月27日(火)13:30~  
 開催場所 九州エネルギー館  
 テーマ  
 「環境問題に対するビルメン環境力の可能性を探る」  
 ~ ビル管理者の挑戦~

報告事項

- 1 賀詞交歓会結果報告(藤)  
 内容は「ビルメンFUKUOKA」2月号に掲載  
 招待者 25名 有料参加者 226名 計 251名  
 収入合計1,800千円 支出合計1,626千円  
 差引予算使用残173千円
- 2 安全パトロール員講習会結果報告(渡辺)  
 開催日 平成19年1月23日(火)  
 会場 九州安全衛生サービスセンター  
 参加者18名(内5名福岡ガラス外装クリーニング協会より)
- 3 都市ビル環境の日収支報告(松本)

	一般会計	特別会計
収入	1,300千円	2,980千円
支出	1,223千円	2,017千円

内訳	シンボ関係	399千円	247千円
	クリーンアップ関係	213千円	1,771千円
	共 通	611千円	
差引使用残		77千円	962千円

- 4 パソコン教室結果報告(松本)  
 実施日 平成18年11月6日~12月8日 各1週間の4コース  
 会場 (株)安川ビジネススタッフ福岡支社  
 コース エクセル初級 1コース 9名受講  
 エクセル中級 2コース 7名受講  
 パワーポイント 1コース 8名受講  
 延べ24名受講  
 支出事業費 325,650円
- 5 各委員会開催報告
  - 1)経営研究委員会(松本)  
 開催日 平成19年1月26日(水)  
 出席者 7名  
 議 題  
 平成18年度経営者セミナーについて  
 パソコン教室報告について  
 平成18年度活動報告について  
 平成19年度事業計画について  
 公益社団法人化について
  - 2)都市ビル環境の日委員会(松本)  
 開催日 平成19年1月26日(水)  
 出席者 13名  
 議 題  
 18年度事業の総括について  
 公益社団法人化について
  - 3)総務財政委員会(金子)  
 開催日 平成19年2月2日(金)  
 出席者 7名  
 議 題  
 平成18年度事業遂行状況確認  
 公益社団法人化準備作業の経過説明と平成19年  
 度予算編成について  
 顧問税理士(公認会計士)との契約について  
 平成19年度通常総会の日程について  
 協会活動に望む会員の意識調査実施計画について  
 同和問題研修会について
  - 4)第6回公益社団法人化特別委員会(金子)  
 開催日 平成19年2月5日(月)  
 出席者 8名  
 議 題  
 公益認定アドバイザー・小宮公認会計士(顧問予定者)  
 との打合せ報告  
 各委員の意見・判断・今後の対応課題等

