

# ビルメンFUKUOKA

平成19年

4

VOLUME 160

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

## 市長挨拶

福岡市長

吉田 宏



春光うらかな季節となりましたが、社団法人福岡県ビルメンテナンス協会会員の皆様方には、日頃から建築物の適正な維持管理を行うことにより安全で快適な市民生活の実現にご尽力いただくとともに、公衆衛生行政をはじめ福岡市政に温かいご支援、ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

私は、第34代福岡市長として、市民の皆様の熱い思いをしっかりと受け止め、市政の運営に取り組んでまいっている覚悟でございますので、会員の皆様には今後ともご支援とご協力をお願い申し上げます。

さて、福岡市は、九州の中核都市として、また、アジアに開かれた魅力あふれる街として成長し続けており、昨年には、世界的な権威を持つ雑誌「ニューズ・ウィーク」において、「いま最もホットな世界の10都市」の一つに日本で唯一選ばれるなど、国際的にも高い評価を得ております。私は、こうした素晴らしい財産を引き継ぎ、発展著しいアジア圏との交流を

踏まえた、新しい文化を創造・発信するアジアの中核都市「ふくおか」の実現を目指してまいりたいと考えております。

福岡県ビルメンテナンス協会におかれましては、毎年10月4日を「都市ビル環境の日」と定め、その行事の一環として、レジオネラ菌等の細菌対策、ごみ問題、アスベスト問題等をテーマとしたシンポジウムの開催や「クリーンアップ福岡」のキャッチフレーズの下、公園清掃等の美化活動を実施されるなど、快適な都市環境づくりに貢献されておりますことに深く感謝申し上げますとともに、心から敬意を表します。

今後とも、快適なビル環境づくりはもとより、福岡市が「ずっと住みたい街、残していきたい街」となるようご協力を賜りますことをお願い申し上げます。

最後に、社団法人福岡県ビルメンテナンス協会のますますのご発展と会員の皆様のご健勝とご活躍を心から祈念いたしまして、挨拶とさせていただきます。

# ビル管理技術セミナー開催

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～)

ビル管理技術研究会座長  
大成管理開発(株)  
代表取締役 中村 成典

開催日 平成19年2月27日(火)  
会場 九州エネルギー館  
参加者 23社 42名  
早良区保健福祉センター衛生課  
中央区保健福祉センター衛生課  
東 区保健福祉センター衛生課



筆者

## はじめに)

「ビル管理技術セミナー」が初めて開催されたのは2000年2月23日でした。およそ2年に一度のペースで開催されてきましたが、私たちは「ビル管理における技能を技術に、暗黙知を形式知に」を合言葉に、顧客のビルメンテナンス業に対する価値認識と自分たち自身の意識を変える一助となることを願い活動してきました。今回の内容は、サブテーマとして「ビル管理者の挑戦」とあるように、まさに、この技術セミナーの本質的テーマであったと思います。

## 内容)

第一部として、朝日ビルメンテナンス(株)代表取締役社長 金子誠氏と東洋ビル管理(株)代表取締役 西田光博氏に、ビル設備管理業務における環境問題への取り組みについて事例発表をしていただきそれに係わる問題点をご紹介していただきました。

発表 として金子氏より、ビル内空気環境を管理する際、自社の取り組みとして、福岡市都心部の空気環境調査データを考慮する手法や、快適さの追求はエネルギー消費量増加と管理コストの増加を伴うという一般論に反し、適切な設備運営管理によって、エネルギー消費量の低減と快適さの両立を実現した事例が発表されました。

また、経済性に傾きすぎた昨今のビル経営環境の中で、健全経営の両輪であるべき経済性と快適性とのアンバランスを修正できるのは、ビルメン環境力(ビル管理技術者によるエネルギー負荷低減ノウハウ)であり、この分野の育成発展を実施するかどうか、ビルメン各社の未来を決めるのではないかと考えが紹介されました。

発表 では、西田氏より、自社が管理する福岡市立図書館における省エネ活動により、8年間連続して毎年5%のエネルギー削減に成功した例(エネルギー庁長官賞2度受賞)を発表して頂きました。この事例の特筆すべき点

は、設備投資による省エネではなく、設備管理に携わっている社員の経験と技能と知識によって達成された点です。また、PDCA(計画 実行 評価 修正)のサイクルをスパイラルに回す中で科学的(データ分析)手法が取り入れられているなど、ビル管理業務における技能を技術へと進化させる事例として注目に値するといえます。

第二部では、ビルメン協会理事の野原氏をコーディネーターに金子氏、西田氏をパネラーとして「ビルメン環境力の可能性を探る」をテーマに、ビル管理者の環境負荷低減への係わり方について討論していただきました。

福岡市の都市化と地球温暖化による気温の上昇、都心の空気環境悪化を踏まえ、ビル管理者に期待されている社会的役割と我々の業務範囲の拡大について、また両氏の会社で取り組まれているビルメン環境力の育成とこれを継続的に行うための経済的裏付けをどうするのかという問題や業としてのメリットについても討論して頂きました。

## まとめ)

従来の省エネ業務に関する認識は、どちらかと言えば個々のビルの問題であり、ビル管理会社の品質の一つと考えられて来ました。しかし、今やビルの省エネ管理は地球環境のエネルギー負荷低減という社会的命題として取り組む課題となりました。今後、高度な技術革新(超電導技術等)により、新しい省エネシステム(設備)が開発導入されていくでしょう。しかしビルの構造や利用の仕方は様々で、設計通りにはいかないのが常です。ビル管理技術者が環境負荷エネルギーを低減させるという新たな「エネルギー管理業務」に大きな力を発揮する可能性を見出した今こそ、自社の足元にあるビルメン環境力に光を当てていただくことを願いセミナーの報告とします。



コーディネーター  
(社)福岡県ビルメンテナンス協会  
理事 野原隆士

## パネラー

左:(株)朝日ビルメンテナンス  
代表取締役社長 金子 誠  
右:東洋ビル管理(株)  
代表取締役 西田光博



# 公益法人 への道 『Q & A』

先月号では公益法人制度改革の経緯とともに「公益社団」・「一般社団」二者択一移行の背景について説明しました。今月号では、その公益と一般の法人運営におけるメリット・デメリットを検証してみたいと考えます。先に公益ありきという与件ではなく、会員の皆さんにはニュートラルな立場で“平場の議論”をお願いします。なぜなら会員の皆さんとのこの論議こそが、当協会が新法公益法人として活路を見出していく重要な検討過程に他ならないからです。

『Q & A』その2：公益社団になったら事業費の半分以上は公益事業に費やさなければならないではないか・我々の会費の大半をボランティア活動に持っていかれることには納得し難い。それにもともと業者団体の我々に公益目的事業を永続させていける体質があるだろうか？

座長観点：まず客観的に公益と一般の運営の違いを利点・欠点の視点から整理してみます。

公益社団の運営メリットは、なんとと言っても民法公益法人から引き続き「公益社団法人」の看板を掲げて活動できることです。当然、県の公衆衛生行政においてもそれを担う主たる団体として主導的な活動が可能となるでしょう。一方、一般社団となりその主導性を失ったときに長い時間の経過とともに私たち協会が失っていくものは何かと云うことは、次代の業界人のためにもいまの私たちが深慮すべきことだと考えます。また税制上の優遇措置も考慮されます。デメリットと言えるか分かりませんが、組成が業者団体の私たちが公益事業を主たる目的として、その活動を永続していかなければならないという義務感は常に負わざるを得ないでしょう。一般社団の道を選んだときの最大のメリットは、取りも直さず公益のことなど気

公益社団法人化特別委員会

座長 金子 誠（総務財政委員長）

にせず、また縛られもせず業者受益事業に進進できることでしょう。ただ、今は最大メリットと云うだけであって、世の中の変化によってそのメリットが将来にわたって保証されるわけではありません。むしろ時代の流れとともにそのメリットは減損していくことが想定されます。また税制においてもいままでのような優遇は受けられず、一般営利企業と大差ない税負担を負わなければならないでしょう。以上が公益vs一般のメリット・デメリット論議の要点です。皆さんはどのように考えられるでしょうか。会員の皆さんがこの選択問題を検討されるにつき、僭越ですが小職より座長視点を3つほど提示させていただきます。公益法人改革のターゲットが、従来の民法法人に顕在化してきた不健全財務の粛清にあるということ。従って、新法社団の財務運営に関しては妥協のない認定基準が適用されるであろう。その遵守性は公益のみならず一般社団移行時にも適用される。仮に一般社団へ移行申請した場合にも、現有の財産（基本財産・留保繰越金等）はその時点で公益目的に拘束されてしまう。新法においては、民法法人時代に蓄財した資金（たとえそれが会員の事業努力によって蓄積されたものだとしても）はすべて民法公益法人の優遇措置によって成したものと判断され、一般社団になってもその用途は公益目的事業に限られるのである。もともと公益事業を排除して成り立った一般社団であれば、その保有財産の使い道はなくなる。解散するまで樽詰めしておくか、他の公益団体に寄付するしかなくなる。

公益事業は、“ボランティア活動”かという問いかけ。既存の地場ビルメン企業がいまその拠って立っているビルメン市場から排斥されようとしているときに、いつまでも内輪の鄙の論理で対抗していけるものであろうか。一般社団はもちろん業界論理であり、公益社団は“脱業界”論理と考えられる。10年後の社会は、どのようなスタンスの協会を受け入れてくれるであろうか。いま当協会は、その分岐路に立っているという認識。そうであれば公衆衛生向上という公益事業は、まさに“未来を拓くビルメン環境力”を活かす新天地

となるという大局観。永年培ってきた協会会員の相互信頼関係をどう受け止め、さらにどう発展させていくか（公益に対する共益概念）。特に公益目的と相反する業界共益目的事業をどう転換保全していくか、この点については“政治連盟母体移管構想”などいくつかの検討選択肢があるので、追って別紙にて報告する。

以上、今月は大方の会員の率直な質問（意見）であろうことに応えてきました。新法の施行まではまだ1年半以上の時間があると思われます。19年度中には順を追って、政省令・施行細目などが公布されていきますので、それを見届けながら皆さんと協議を重ねていきたいと思ひます。どうぞよろしくご指導お願い致します。

## 県協会ホームページ開設

2007.04.01

<http://fukuoka-bma.jp>



ホームページ制作ワーキンググループ  
(厚生広報委員会所管)

担当責任者 西村厚生広報副委員長  
【(株)西村成美産業】

制作担当者 西田 光博【東洋ビル管理(株)】  
井上 禎【大成管理開発(株)】  
古賀 孝【(株)大川ビル管理】

まだまだ、未完成のところがありますが、これから随時更新を行っていきます。また、皆様からのご意見ご希望をお待ちしています。

ホームページに関する、ご意見ご要望は、協会事務局又はinfo@fukuoka-bma.jpまでお願い致します。

## 経営者セミナー スナップ



開催挨拶を行う  
松本経営研究委員長

### 【経営者セミナー】

開催日 平成19年2月16日(金)  
会場 福岡県自治会館  
テーマ 指定管理者制度の参入  
パターンと実績事例について  
参加者 30社 39名



講義を行う  
海野勝至講師

## 第72回 運営委員会報告

日時 平成19年3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、松延、松本  
各理事

大江、峯、梶山、山川、渡辺、西村、谷川、森永  
各委員

安田監事 芳村事務局長、三浦

## 協議事項

## 1 平成18年度決算予想及び平成19年度予算案について(金子)

決算予想についてはその内容を了承し、予算案については小宮アドバイザーの指導を受けた上で、4月の委員会において再度検討することとした。

## 2 平成19年度定例総会の議案について(金子)

下記の提案通り承認。

第1号議案 平成18年度事業報告承認の件

第2号議案 平成18年度収支決算及び監査報告承認の件

第3号議案 公益社団法人化認定申請に関する件

第4号議案 平成19年度事業計画(案)承認の件

第5号議案 平成19年度収支予算(案)承認の件

第6号議案 定款第11条に基づく理事及び監事承認の件

第7号議案 定款施行細則第7条3項に基づく役員選考委員選任の件

## 3 次期役員・運営委員選考委員の推薦について(芳村)

選考委員については、従来通り地区割制とし各地区の責任者を下記の方とし、3月31日までに決めておく事とした。

福岡地区 金子理事、北九州地区 古賀副会長、  
京築・筑豊地区 峯委員、筑前・筑後地区 西村委員

## 4 平成19年度各種表彰被表彰候補者の推薦について(西村)

下記の提案通り承認。

## 【表彰規定基準日時点】

厚生労働大臣表彰 松岡 雄介 (理事暦10年10ヶ月・知事表彰)  
(再推薦)

知事表彰 松延 洋一 (理事暦10年)

会長表彰 掛橋 敏彦 (運営委員暦4年)

西村 象吾 (運営委員暦4年)

野形 修一 (運営委員暦4年)

森永幸次郎 (運営委員暦4年)

## 5 協会HPについて(西村)

掲載内容については、運用しながら検討していくこととした。

19年度予算については、提案通り、地区協会組織強化事業特別会計にて20万とした。

制作費については、日当制とし4月の委員会において検討する事とした。

## 6 清掃作業従事者研修用テキスト制作ワーキンググループ立上げについて(松岡)

立上げについて異議は無かったが、内容については4月の委員会において19年度事業計画、予算(案)として提出し再検討する事とした。

## 7 定期発送について(三浦)

クロネコヤマトのクロネコメール便の使用について、2、3度試しに利用してみて、配送状況に問題が無ければ通信費節約になる事も有り継続利用していく事とした。

## 8 4月の委員会・理事会の開催日程について(芳村)

4月の開催日は4月16日(月)とした。時間については下記の通りとした。

第8回公益社団法人化特別委員会 11:00~12:30

第73回運営委員会 13:00~15:30

第329回理事会 15:40~

## 9 福岡市立養護学校「博多高等学園」卒業式の対応について

松本経営研究委員長が出席する事で承認。

## 報告事項

## 1 経営者セミナー実施報告(松本)

詳細別欄 有料参加者 39名

収入の部 (予算200,000円)

会費収入 39名×3,000円=117,000円

支出の部 (予算200,000円)

支出合計 156,700円

収支差額 39,700円

19年度のセミナーについては、開催時期(10月又は11月予定)・会費について再検討を行なう予定。

## 2 ビル管理技術セミナー実施報告(梶山)

開催日 平成19年2月27日(火)

会場 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

参加者 23社 42名(福岡市保健所より3名)

## 3 各委員会開催報告

## 1) 厚生広報委員会(西村)

開催日 平成19年2月13日(火)

出席者 7名

議題

平成18年度事業報告について

平成19年度事業計画について

公益社団法人化について

「ビルメンFUKUOKA」の編集について

## 2) 労働対策委員会(松延)

開催日 平成19年2月22日(木)

出席者 11名

議 題

労働安全に関するビデオ鑑賞  
平成18年度事業の総括  
平成19年度事業計画について  
労働安全衛生大会の実施要領について  
労働安全に関する各種講習会について  
災害発生報告書について  
公益社団法人化について

3)緊急経営研究小委員会(松本)

開催日 平成19年2月22日(木)

出席者 8名

議 題

福岡市の入札制度について

4)第7回公益社団法人化特別委員会(金子)

開催日 平成19年3月5日(月)

出席者 10名

議 題

第6回委員会協議事項の確認  
2月28日開催、全協「公益法人改革委員会」協議  
内容報告  
「公益社団法人モデル定款(公益法人協作成)」  
の内容確認  
座長に寄せられている会員意見について  
教育・研修事業の公益展開の検討

4)各種講習会実施報告(梶山)

1)防除作業従事者研修会(福岡)

開催日 平成19年2月20日(火)

会 場 福岡県自治会館

受講者 92名

2)清掃作業従事者研修会入門コース

開催日 平成19年2月21日(水)

会 場 福岡県自治会館

受講者 32名

3)清掃作業従事者研修会基礎1コース

開催日 平成19年2月22日(木)

会 場 福岡県自治会館

受講者 22名

4)防除作業従事者研修会(北九州)

開催日 平成19年3月1日(木)

会 場 北九州勤労青少年文化センター(北九州パレス)

受講者 34名

## 我が社のホープ

(株)富士メンテサービス



丸山 仁さん

年 齢 / 30歳

勤務年数 / 6年9ヶ月

処世訓・モットー / 忍耐

趣 味 / ゴルフ、球技全般

上司からの一言

アルバイトの時代を含めると、早いもので10年近くになりますが、常に努力を怠る事のないその姿勢は、同僚達にも良い手本となっていると思います。もうすぐ生まれてくる我が子の為にも、より一層の活躍を期待しています。

### 会員に関する各種変更のお知らせ



東宝ビル管理株式会社 九州支社

変更事項 代表者及び協会担当者

変更日 平成19年2月1日

【新】九州支社長 関 豊

【旧】九州支社長 吉田 博昭

### 株式会社 川原グループ

変更事項 代表者 変更日 平成19年2月13日

【新】代表取締役 川原 淳

【旧】代表取締役 川原 務



日本管財株式会社 福岡支店

変更事項 代表者 変更日 平成19年2月1日

【新】支店長 館山 壽明

【旧】支店長 佐藤 信行

### 平成19年 4月 行事予定表

6	金	14:30	総務財政委員会	於:協会会議室
10	金	14:00	労働対策委員会	於:協会会議室
16	月	11:00	第8回公益社団法人化特別委員会	
		13:00	第73回運営委員会	
		15:40	第329回理事会	於:協会会議室

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