

業界のタイムリーな情報をお手元に

# ビルメン

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

# FUKUOKA

2008 (平成20) 年  
3  
Vol.171

編集・発行 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

## 平成19年度第16回 経営者セミナー開催

経営研究副委員長  
谷川 義行  
(西部ビル管理株式会社)



今年の経営者セミナーは、今、世間を騒がしている、派遣会社による【派遣業務に伴う偽装請負等の問題】をテーマに2月6日(水)13:00より福岡県自治会館にて開催した。

当日は、36名の会員参加のもと、梶山経営研究委員長の開会の辞、金子会長の挨拶の後、しばた社会保険労務士事務所の柴田 雄祥所長より、【派遣・業務委託の基礎知識と実務 ~ 偽装請負等トラブル回避のために~】をテーマで講演に頂いた。

今回の労働者派遣法も含め法文は、我々素人には独特の文言・言い回し等もあり中々分かりにくい処があるが、当日は例題を加えながら、可成りわかりやすく解説して頂いた。我々の業界を見ても、建築物の清掃、設備の運転、受付等で、請負で良いのか、派遣となるのか、偽装請負と指摘されることもあるのか?など疑問点や曖昧な部分も多く、講演後も、例年に無いほど数多くの会員より質疑がなされ、現状に沿った真剣な討論がかわされ、盛況のうち松岡副会長の閉会の辞にて閉幕した。



講演される柴田氏



会場風景

# 公益法人 への道 『Q & A』

公益社団法人化特別委員会  
座長 金子 誠（会長）

いま執行部は、公益20年度線の道路へ乗り入れるべく全力で車の整備に取り組んでいます。総務財政委員会は燃料補給、事業委員会はエンジン調整、厚生広報委員会はハンドル点検、労働対策委員会は車体整備、経営研究委員会は政治連盟と協働作業でギアチューニング、都市ビル環境の日委員会はタイヤ駆動系チェック、青年部はナビゲーション設定と公益道を安全に走破するための準備に余念がありません。ところで運転手は？・・・忘れては困ります。ハンドルを握るのは会員の皆さんです！協会の組織活動はいま成熟期の終わりにさしかかって来たと思います。このまま行けば衰退期に突入？いえいえそういう訳には行きません。心機一転、飛躍期へのスタートです。そのための公益法人化です。公益社団法人認定が私たちのゴール（目的地）ではありません。公益認定は協会が社会的に飛躍するためのプロセス（手段）です。それではその目的地でどのようなことが展開されるのでしょうか。長年にわたり建築物衛生法（旧ビル管法）における知事登録制度の遵守と活性化指導に尽力されてきた古賀副会長に「Q & A」でその事業価値につい

て紹介してもらいましょう。

**Q & Aその13**：「協会の知事登録相談窓口では、懇切に指導してもらい助かりました。いろいろチェック受けましたが、その業務が公衆衛生向上の公益事業につながっていくのですか？」

**古賀副会長視点**：事業者は登録要件である人的・物的・質的等の基準を正確に理解したうえで、業務を遂行することが義務付けられています。

また、同時に業務評価体制を確立し、品質を維持、向上させていくことが求められます。

その為には、登録業者としての自覚と責任をもって、人材の育成や技術・技能の研鑽に努めて行かなければなりません。

近年の建築物環境衛生管理の高度化や社会的ニーズ等に対応する為には、事業者登録において資質の向上を図っていくことは、公衆衛生事業を展開するうえでの“手段”であって“目的”ではありません。

従って、この“手段”をより進化させることによって「不特定かつ多数の者の利益の増進に寄与する」とした公益事業目的を実現させることになり得ると考えます。

# 改正パート労働法の 施行について



協会理事  
古賀 久雄  
(社会保険労務士)

パートタイム労働法（「短時間労働者の雇用管理の改善等に関する法律」）の改正法の施行期日が間近の4月1日に迫っております。

正社員とパート労働者との待遇の均衡確保の推進が大目目となっておりますが、パート雇用の多い事業所サイドとしての対応は中々厳しいものが予想されます。ご参考までに取りまとめた小論をお送り申し上げますので参考にして頂ければ幸いです。

## 改正パート労働法(平成20年4月1日施行)の改正骨子

1. 通常の労働者との均衡のとれた待遇の確保（賃金の決定、教育訓練の実施、福利厚生施設の利用）（待遇の決定に当たって考慮した事項の説明義務）
2. 労働条件に関する文書交付事項の拡大
3. 通常の労働者への転換を推進するための措置
4. 苦情処理・紛争解決に対する事業主の取組責任

## 通常の労働者とパート労働者の異同判断の三大要件

1. 職務内容（業務内容と責任の程度）
2. 人材活用の仕組みや運用方法（人事異動の有無及び異動の範囲）
3. 契約期間（無期か反復更新で無期と同じと見なされる場合と有期更新なしの判別）

## 待遇の決定のための三要素

1. 賃金
  - 職務関連賃金（基本給、賞与、役付手当等）
  - 職務関連外の賃金（退職手当、家族手当、通勤手当等）
2. 教育訓練
  - 職務遂行に必要な能力を付与するもの
  - それ以外のキャリアアップのための訓練など
3. 福利厚生
  - 給食施設、休憩室、更衣室の利用
  - それ以外の慶弔休暇、社宅貸与等

## 通常の労働者とパート労働者との均衡のとれた待遇の確保のための措置

1. 上記 [ ] の判断要件の全てについて通常の労働者と同視すべきパート労働者については上記 [ ] の全ての待遇について差別的取扱いをする

ことが禁止された。

2. 更に上記 [ ] の異同判断の三要件の一部又は大部分について異同がある場合についても、夫々の事情に応じ、両者の均衡待遇確保推進をめざして、事業主に対して個別的な実施義務、配慮義務並びに努力義務が求められている。

## 事業主の法令施行に伴う対応についての一考察

1. 法令施行後は、現在各事業所で作成されて運用されているパート労働者の就業規則の規定内容の基本的部分が欠陥だらけの不適格なものとなるため、大至急内容の点検、改訂、変更の届出が必要となる。
2. 均衡推進のためパートの待遇水準を引き上げれば人件費のコストアップが膨大となり、企業経営を大いに圧迫する。
3. パート労働者との待遇均衡実現の方策として通常の労働者の労働条件を合理的理由もなく一方的に不利益に変更して引下げるとは法令、判例並びに慣行上も許されない。
4. 採るべき最善の方策としては厳正な基準を設けた上で出来る丈多くのパート労働者を正社員化して、各自の就業能力をあらゆる手段を講じてアップさせ、労働生産性の向上を一気にめざし企業収益力の抜本的改善を図ること。

通常の労働者の労働条件や服務規律の取決めを就業規則や社内服務基準の見直しによって更に強化して、それが通常の労働者の待遇水準の引下げを防止する企業の極限の選択であることを通常の労働者に納得させ、合理的手段を以て許される範囲においてパート労働者との雇用条件の差別化を一層明確化して、改正パート労働法の要請基準をクリアーする方途を探る。

# 福岡県ビルメンテナンス協会 青年部オープンセミナー 開催レポート

(社)福岡県ビルメンテナンス協会  
青年部サミット委員長 吉次 正利

去る平成 20年2月 13日(水)に、八仙閣 2F 会議室にて「青年部オープンセミナー」を開催いたしました。

今回は福岡県ビルメンテナンス協会の会員の枠を超えて、ビル管理業に関連した企業様を数多くお呼びし、共に勉強し懇談することを目的と致しました。

参加者は、協会青年部会員 19名と異業種の企業 17社 19名(内訳:害虫駆除 2社、空調メンテナンス 2社、ビルメンテナンス 5社、清掃関連 3社、給排水関連 2社、消防設備 1社、資機材メーカー 2社、内装関連 1社)合計 38名のセミナーとなりました。

内容は以下の通りです。セミナーの後は、異業種マッチング懇談会と題しまして食事を交えながらの名刺交換会を実施致しました。参加者からは、「このような機会をもっと作って欲しい」や「また次回も参加したい」などこの会に対する期待が大きいことが分かりました。是非次回も開催の方向で頑張ります。

## “海外のメンテナンス事情”『建築物環境性能評価 LEEDとCASBEEについて』

講師:

ジョンソンディバーシー株式会社 福岡営業所ディストリクトカスタマーマネージャー 小塩 隆之氏  
マーケティング本部セクター企画開発部 小島 博氏

### LEED(リード)とは?

過去100年間、工業化社会は、生活レベルを向上させる一方で、地球環境を悪化させてきました。急激な気候変動は、生態系に悪影響を及ぼし、海面上昇は資産の劇的な損失を引き起こします。

米国グリーンビルディング協会は1993年に設立されて以来、環境に対する責任、ビルの収益性、居住者や職場の健康性を推進してきました。同協会が推進しているプログラムがLEED評価システムです。LEEDとは、エネルギー・環境デザインのリーダーシップの略



称であり、既存ビルや新築ビルがもたらす環境負荷低減、居住者の健康に配慮、管理コストの最適化・省エネ・省資源化、これらの要素を総合的に点数方式で評価し、環境にやさしいビル建築の普及に努めようとするものです。現在LEEDのメンバーは過去4年で3倍 7500名に及び、認証を受けているビルは新築で500件以上既存ビルで40件以上になります。申請物件では新築で2500以上既存ビルで190件以上にまで広がっています。そして、LEEDの評価(要求)項目の中にグリーンクリーニングという項目があり、我々ビルメンテナンス業に深く係っています。

建築物環境性能評価システムは世界的な広がりを見せている!

アメリカのLEED(1996年)に対してイギリスではBREEAM(1990年)、カナダではGBTOOL(1998年)などがあり、いずれも広範囲で明確な評価項目と評価基準を持ち、性能目標値に対して点数を付与する得点方式を基本としています。

### LEEDの目的

#### 人と地球環境にやさしい建物環境を創造する

Environment  
環境負荷低減

Safety & Healthy  
居住者の健康  
に配慮

Economy  
管理コストの最適化  
省エネ・省資源化

これらの要素を総合的に満たす建物を評価する仕組み

## CASBEE(キャスビー)とは?

参 照 URL : HYPERLINK  
<http://www.ibec.or.jp/CASBEE/index.htm>

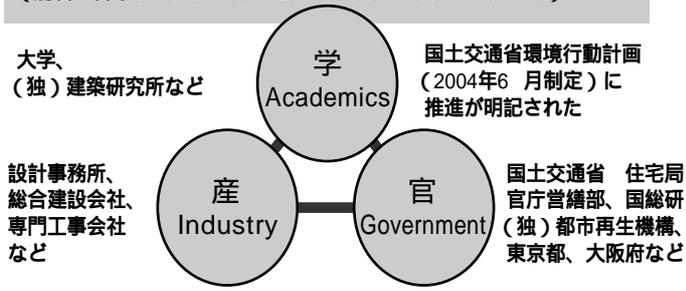
わが国における建築物環境性能評価システムがCASBEEです。「CASBEE」(建築物総合環境性能評価システム)は、建築物の環境性能で評価し格付けする手法です。省エネや省資源・リサイクル性能といった環境負荷削減の側面はもとより、室内の快適性や景観への配慮といった環境品質・性能の向上といった側面も含めた、建築物の環境性能を総合的に評価するシステムです。「S ランク(素晴らしい)」から、「A



ランク(大変良い)」「B+ ランク(良い)」「B- ランク(やや劣る)」「C ランク(劣る)」という5段階の格付けが評価されたビルに与えられます。現在自治体推進による届出も年々増加しており、電通本社ビルや丸の内ビルディングなど首都圏を中心にCASBEE評価を受けたビルが増えてきています。ビルメンテナンスに係る要求項目は現在のところ、入っていません。しかしながら、本年度の改訂で維持管理評価項目が入ってくるという情報もあり興味深いところです。

## CASBEEの開発体制

**建築物の総合的評価研究委員会(村上周三委員長)**  
 2001年度~  
 (別名:日本サステナブル・ビルディング・コンソーシアム)=JSBC



CASBEE : Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

# 平成 20 年度労働保険年度更新・一般拠出金のお知らせ

労働保険(労災保険・雇用保険)に加入している事業主は、毎年、労働保険料の「年度更新」手続が必要です。平成 20 年度は、4 月 1 日から 5 月 20 日までの間に行わなければなりません。

なお期間中は、県内各地で現地受付も行います。早めに手続をお済ませ下さい。

平成 19 年 4 月 1 日から、全ての労災保険適用事業主から「石綿健康被害救済法」に基づく、一般拠出金の徴収が始まりました。労働保険料の確定保険料の申告に併せて申告・納付します。

また、平成 19 年 4 月 1 日以降開始した工事等を対象として、平成 20 年 4 月以降の労働保険料確定申告に併せて申告納付することとなります。

なお、一般拠出金の割合は、保険料算定基礎額 100 万円当り 50 円です。

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>) をご覧下さい。

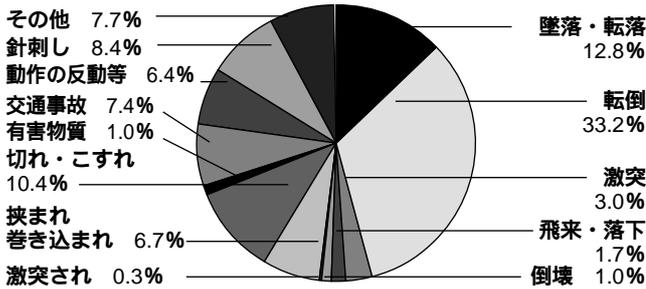
「年度更新手続」についての問い合わせ先  
 県下各労働基準監督署  
 又は福岡労働局総務部労働保険適用室 (TEL 092-434-9833・9834)

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

# 労働災害 H19年1月～12月 累計報告書

(九州各県の型別災害発生状況)

	区分	墜落 転落	転倒	激突	飛来 落下	倒壊	激突 され	挟まれ 巻き込まれ	切れ こすれ	有害 物質	感電	交通 事故	動作の 反動等	針刺し	その他	合計
計	人	38	99	9	5	3	1	20	31	3	0	22	19	25	23	298
	構成 %	12.8%	33.2%	3.0%	1.7%	1.0%	0.3%	6.7%	10.4%	1.0%	0.0%	7.4%	6.4%	8.4%	7.7%	100%
福岡	人	25	52	6	4	1	1	11	11	1		11	15	11	14	163
	構成 %	15.3%	31.9%	3.7%	2.5%	0.6%	0.6%	6.7%	6.7%	0.6%		6.7%	9.2%	6.7%	8.6%	100%
佐賀	人	1	6			1		1				2	1		2	14
	構成 %	7.1%	42.9%			7.1%		7.1%				14.3%	7.1%		14.3%	100%
長崎	人	3	4	1					5	1			1		2	17
	構成 %	17.6%	23.5%	5.9%					29.4%	5.9%			5.9%		11.8%	100%
熊本	人		6			1						1			2	10
	構成 %		60.0%			10.0%						10.0%			20.0%	100%
大分	人	1	3					2	1	1		2				10
	構成 %	10.0%	30.0%					20.0%	10.0%	10.0%		20.0%				100%
宮崎	人		6						1							7
	構成 %		85.7%						14.3%							100%
鹿児島	人	3	1		1				2			1	1			9
	構成 %	33.3%	11.1%		11.1%				22.2%			11.1%	11.1%			100%
沖縄	人	5	21	2				6	11			5	1	14	3	68
	構成 %	7.4%	30.9%	2.9%				8.8%	16.2%			7.4%	1.5%	20.6%	4.4%	100%



## 我が社のホープ

三洋ビル管理(株)  
武藤 唯さん



年齢 / 24歳      趣味 / 読書  
勤務年齢 / 0年11ヶ月      特技 / 書道  
何か一言(モットー) / 元気

### 上司からの一言

新卒で入社して、そろそろ1年になります。社会人としても、仕事の面でも慣れてきたと思いますので、早く一人前になって、これから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

### 有限会社 南都ビル管理社



変更事項 代 表 者  
変更日 平成20年2月

【新】代表取締役社長 熊谷清文  
【旧】代表取締役 初柴瀬一郎

## お詫びと訂正

2月号6 ページの会員に関する各種変更のお知らせで、次のような間違いがありましたので、

関係者に対して深くお詫びして訂正致します。

株式会社 ジェイアール西日本福岡メンテック 企画部  
担当課長 茶山事業所長

【誤】橋村裕次郎 【正】橋村裕二郎

## 3月 行事予定表

4	火	13:00 平成19年度 研修運営会議 於：県協会会議室 TV会議
11	火	10:30 第16回公益社団法人化特別委員会
		14:30 第84回運営委員会
		16:30 第334回理事会 於：県協会会議室

知事登録業務相談窓口は3月は休みです。

毎月10日は災害発生報告書提出締切日です。