

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>

8

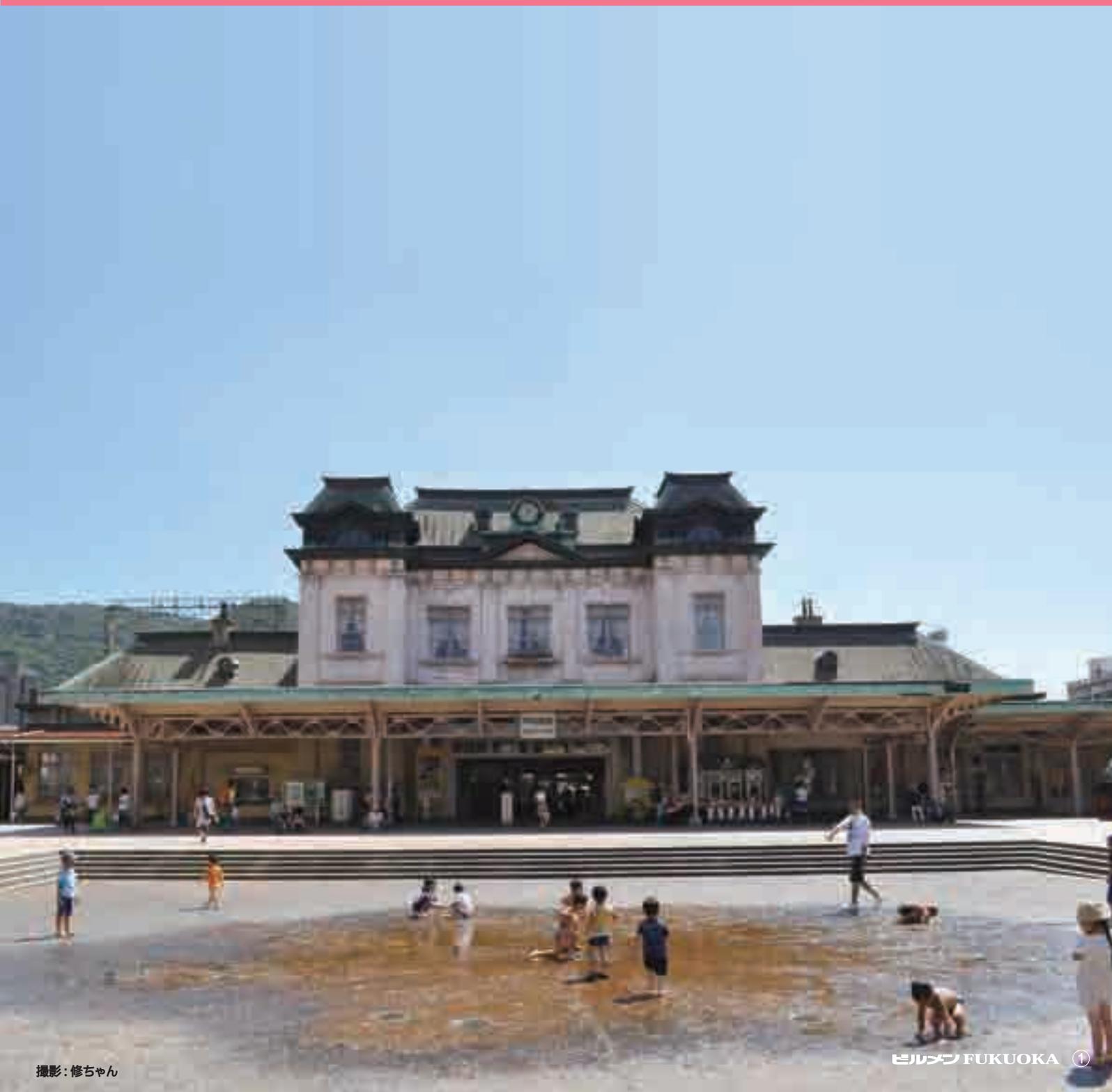
August  
2010(平成22)年  
Vol.200

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



『エコをしながらボランティア』 那珂小学校6年 梅津 彩乃さんの作品

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



# ビルクリーニング技能士までの変遷



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

昭和45年に制定された「建築物衛生法」により、建築物の維持管理に関する法制度の整備と技術的職務を担う建築物環境衛生管理技術者による管理基準の遵守体制は確立されたが、業界における清掃等に関わる技能教育制度については、不十分な点が多かったように思われる。

大阪万国博覧会開催時には、会場等の清掃管理業務を全国から集まった技術者たちが協同で行い、そこで経験したビルクリーニングをはじめとする管理技術を全国へ普及しようとする気運が高まった。また、ビルメンテナンス業種を確立し、社会的な意義と責任を果たすためには、維持管理業務に携わる従事者の技能水準を上げ、全国のレベルを均一化することが急務との考えで業界が実施する認定職業訓練の具体化を図ることになった、と聞いている。

このような背景の中で、教育訓練を推進する機関として、昭和48年に財団法人建築物管理訓練センター（以下「訓練センター」という）が設立され、訓練実施体制においても、職業訓練指導員免許を取得した指導員の確保と必要なテキストを作成することとし、整備されていったのである。

こうして、昭和50年より訓練センターは、ビルクリーニングに関する現場の監督者として必要な知識及び技能について能力再開発訓練を開始した。その訓練内容は専門学科、基本・応用実技からなり、通信訓練における土台となっている。この時の訓練修了生（116名）は、「技士補」となり、昭和52年から実施の「技能審査」を目指した。

この技能審査は、従事者の技能と社会的地位の向上を図るために、労働大臣が認定した試験制度であり、審査に合格すれば「ビルクリーニング技士」の資格を得、今日における技能検定制度の骨格が形成

されたことになる。昭和57年までに誕生した技士の全国総数は、5,997名（九州地区556名、福岡県204名）である。

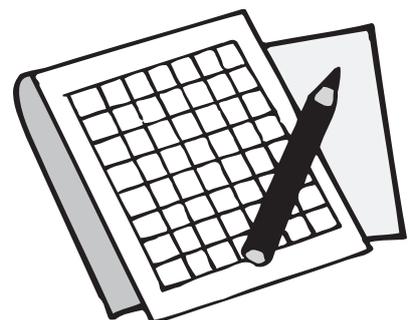
また、社会的認知を得るために技能審査を継続した結果、「ビルクリーニング」は技能検定の単一等級とされ、技士は昭和61年までに補足講習を修了して技能士へと移行していった。

この後、技能検定は全国協会が地区毎に毎年実施し、平成21年度までに技能士を取得した全国総数は、45,423名（九州地区3,689名、福岡県1,410名）となっている。

このように「技能士制度」を取り入れたことにより、従事者に対して技能取得意欲を増進させ、資質の向上と業界全体の社会的高揚を図ってきたのである。

一方、建築物の高度化に伴い、建築物の内外装材も多岐にわたっており、十分な知識と技能を兼備した技能士が必要とされている。

従って、技能士には資格取得が最終目標ではなく、進化するビルクリーニングに対応すべく一層の自己啓発に努められ、企業における技能集団の一員であると同時に、教育訓練指導者としても活躍の場を広げていただきたいと願っている。





## 公益目的事業推進の会長方針

### ステップ（3）ビルメンの未来をともに創ろう

#### 生き残りから勝ち残りへの成功要因

：第1・第2のステップを踏みながら、斯業の課題とその解決策を模索した。市場構造変化の波に飲まれるのではなく、波に乗らなければならないこと。革新（イノベーション）の意思を持って継続的に実行していかなければ同質過当競争からは抜け出せないことなど。そのためには、差別的価値創造を維持できる事業モデルへと進化しなければならない[1から始まるのではなく、0から創造できる事業体質へ]。特にビルメンには、社会において「お金だけでは買えないものを提供できるだけの資質」を十分に持っていることの再認識であった。

：いま私たちビルメンに必要なものは、まず自分の業界が沈み行く業態にあることの健全な危機意識と、それを必死でくい止めたいという意志である。一般総論でいうなら日本のほとんどの産業が20世紀に“大衆化”路線で成功し、21世紀に入って革新を怠った多くの業態が傾いた。そのような中、新世紀にさらに再生・発展した企業は例外なく社会の潜在ニーズを掘り起こし、自らの事業差別化戦略を徹底推進したところである。各論として地場ビルメンの立ち位置で考えるなら、ローカルビルメンは当然ながら中小・零細が多くを占め、清掃事業を支柱とする企業群である。そのような事業環境にある地方ビルメンが旧態依然とした20世紀型規模競争に平場で参加することはもはや体力を消耗するばかりである。そうであれば、地場の強みである地域密着の多機能型ビルサービスに特化・開拓してはどうか。それは同時に総合型（大手）の下請けということではなく、専門化提携のパートナー業態を目指すことにもつながる。

#### 新世代ビルメンの明日をひらくために

【環境】いまや時代の潮流は国を挙げての『低炭素社会の実現』である。事業レベルに置き換えるなら、“省エネ”の国策推進である。21世紀型新生ビルメンの成長戦略は？その最強の武器は？・差別化ということであれば、ターゲットの未開拓分野に敢然と挑戦

するしかない。ここで喚起すべきは、施設の省エネ推進で二律背反的に阻害されていくかもしれない公衆環境衛生問題である。この矛盾課題を現場解決しながら省エネ推進と環境衛生保全を両立させていけるのは、ビルメンの現場力の他にはないのではなかろうか。新生ビルメンは、社会衛生環境の安心・安全を請け負う主役を担いたい。

【雇用】ビルメンは典型的なサービス産業であり、その本質は人材の教育産業であるという社会認識がある。既存ビルメンにその社会の期待と評価を真正面から受け止めるだけの自負はあるであろうか。原点に戻って、いまのビルメンに不可欠なことは従業員価値創出への根本的な取り組みである。ビルメンの事業価値は、現場でしか生産されない。それを支える仕組みを協会組織でもう一度見直そう。

【結び】時代の淘汰の波は、ビルメン業界へも容赦なく打ち寄せている。その大波から業の大切なものを守るにはどうすればよいか。選択と集中という正統的な方策に頼るとき、福岡県協会は「公益の器」を選択し、「公益のテコ」を集中させることを決意した。福岡県協会の努力は公益の中に生き、公益の評価はビルメン従事者の胸中に飾られるであろう。いま私たちは公益社団法人という“母屋”に集う仲間である。

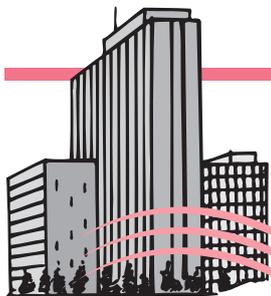
公益社団法人 福岡県ビルメンテナンス協会  
= 4つの公益目的事業推進エンジン =

環境管理部会：環境保全の推進事業を開発し社会公共ニーズへ展開

雇用促進支援部会：潜在雇用を教育訓練し社会参加と就労活性化を支援

地域防災ネットワーク部会：全県下の環境衛生の安全と安心を守る活動組織網

都市ビル環境の日部会：公衆環境衛生向上を啓発し社会連携を推進



# ビルの省エネ指南書(3)

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

## ビル内気圧のチューニングポイント〔其の1〕 エレベーター機械室(2)

### 1.福岡市市民福祉プラザ

福岡市市民福祉プラザのエレベーター機械室は排気ファンが無く、年間を通してエアコンで冷房をおこなっている。



写真1 ダンパー全開の排気口

写真1のような手動ダンパーで開閉ができる排気口が2か所あり、ダンパーが全開であるため、エレベーターシャフトを通してエレベーター機械室へ侵入した暖かい空気は、エレベーター機械室で冷房され、そのまま写真2のように気圧により自然排気されていた。まさに暖かい空気を冷やしては排気していたのである。



写真2 気圧による自然排気

これは夏季の冷房時でのことであり、無駄にエネルギーを捨てているという意味が分かるだろう。

### 2. 負圧の建物

福岡市市民福祉プラザは建物が負圧で1階出入

口からはドアが開く度に外気が侵入してくるのだが、エレベーター機械室は煙突効果により気圧が上がり、このようなことになるのである。

冬は暖房により暖められた空気をエアコンで冷やしては排気し、建物内にはその分の外気が侵入して暖房負荷となる。煙突効果は空調機停止中も自然発生するため、夜のうちに暖かい空気が排気されてビル内の温度が下がり、朝の暖房負荷が増えることにもなる。

### 3. ダンパーを閉じる

このようなエネルギーの無駄を失くすために、2か所の排気口ダンパーを冷暖房期間中は全閉することにした。ビル最上部には外気に面した開口部は無いほうがよいのだ。煙突効果が発生する最上部を閉じることにより1階の空気が6階に上がることはあるかもしれないが、同じビル内であるから負圧の原因にはならない。

この方が夏季には冷やした空気を捨てることもなく、冬季は建物内の暖かい空気を逃がさなくて済み、エレベーター機械室の温度を一定に保ちながら、ビル内の負圧を減少させ、結果的にはエアコンの電力消費も減らすことができる。

### 4. 気圧コントロール

中間期の場合は冷房を止めた状態で排気口を全開として、エレベーター機械室の温度が冷房設定温度以下を保てるならば、排気口全開のままでもよいが、保てないのならば全閉のままがよい。

この煙突効果はビル内の温度差が大きくなる冷暖房期間中は大きな効果となり、中間期は小さくなるために、煙突効果だけの気圧上昇による自然排気では機械室の温度を低く保つことは難しいだろう。空調機により外気導入量を増やして気圧を高めることも必要だ。ビル内の気圧と煙突効果をどこまでコントロールできるか次第である。空調機からの給排気量を考えながら、季節毎の最適な調整ができるまで試行錯誤を繰り返す努力が必要となる。

写真2にあるような道具を作り、エレベーターのドアが開いた瞬間の気流をみれば、その階の煙突効果の有無を見ることができるので、自作してはいかがだろうか。リボン1本の長さ30cm、幅15mmを推奨する。

# 株式会社ウイング

# WING

〒812-0896 福岡市博多区東光寺町1-24-8  
TEL. 092-431-0379 FAX. 092-431-0370  
 0120-77-0379



みんなで止めよう温暖化

チーム・マイナス6% [www.team-6.jp](http://www.team-6.jp)

## WING LEASE

### 「ダストコントロール事業部」



玄関マット・モップ等のレンタル、  
ビル管理用のエレベータマット・  
化学モップなどがレンタルできます。



## LITTLE WING

### 「家事代行サービス」



ご家庭にメイドがお伺いし、  
フルオーダーメイドのサービスを行います。



6月15日(火)佐賀県BM協会青年部主催で西日本サミット2010 in SAGAが開催されました。梅雨時期に入ったこともあり、当日は朝からあいにくの雨模様でしたが16県148名の青年部員が参加することになりました。

今回は『原点回帰～自然をもっと近くに～』をテーマに、第一部環境教室として講師：中村安弘氏(佐賀県立宇宙科学館研究交流部主事)より有明海の環境やそこに住む希少な生き物達、激減する自然の大切さについて講演を受けました。



講演会場にて



七浦海浜公園スポーツにて



競技終了後泥だらけに



懇親会風景

第二部は体験干潟研修となり、鹿嶋市立七浦海浜スポーツ公園へ移動し、ガタスキー競争・漕上綱引き・漕フライ競争等のミニガタリンピック競技を体験。我等福岡BM青年部チームは、この日の為に青年部Tシャツを作成し競技へ臨む事になりました。今回テーマの『原点回帰』と言う事もあり、参加者全員が童心へ戻り泥だらけになりながら干潟を体験することが出来ました。

その後、嬉野へ移動し温泉入浴。日頃溜まった疲れを泥と一緒に洗い流し、皆が待ちに待った懇親会へ。昼間ガタリンピックで体力を消耗しきったにも拘らず、残りの力を使い切るかのような大宴会で各県青年部員と親睦を深め、更に振り絞った余力で二次会へと盛り上がって行きました。最後まで素晴らしい設営してくれた佐賀県BM青年部の皆様には本当に感謝する次第であります。大変お世話になりました。

最後に、近年不況の影響もあり我々の業界も厳しい状況が続く日々ではありますが、次世代を担う若いメンバーが青年部を通じ集い、互いを知って切磋琢磨する事が業界の原動力となり明日への活力と繋がって行くのだらうと感じました。この日はハードスケジュールではありましたが、各県青年部の方達と絆を深める事が出来た有意義な一日でした。

総務広報委員会：野田 始

表紙の  
写真

## 門司港駅(旧門司駅)本屋 (国の重要文化財)



所在地 福岡県北九州市門司区西海岸1-5-31  
竣工 1914(大正3)年  
構造 木造、建築面積812.86㎡、中央部二階建、石綿スレート及び銅板葺、四周上家附属、鉄骨造、鉄板葺、南面上家突出部(第二乗降場上家の一部)鉄骨造、桁行14.0m、梁間6.1m、石綿スレート葺  
所有者 九州旅客鉄道株式会社

門司駅は、明治二十四年に九州の玄関口の駅として造られ、昭和十七年の関門鉄道トンネルの開通にともなって門司港駅と改称された。

本屋は、木造モルタル塗であるが、外壁を石貼り風にみせた洋風建築である。建物の中央部は「門」をイメージした二階建て、その左右に平屋建部分を配した左右対称の端正な意匠になり、記念性を強く表している。建物は内外とも保存状態がよく、本屋周辺の上家のほか、乗降場の上家や、連絡船の棧橋の通路など、当初の附属施設もよく残っている。我国近代の駅舎建築として貴重であり、現に駅舎として使われている点も評価される。

情報・解説文は、「国指定文化財等データベース」より抜粋

# 委員会・部会からのお知らせ

## 総務委員会より

### 全国協会総会代議員報告会と懇話会の開催

開催日:平成22年8月10日(火)  
 時 間:12:00~15:00(予定)  
 会 場:福岡県自治会館 2階 大会議室

## 労働福祉委員会より

### 平成22年度労働安全衛生大会の開催

開催日:平成22年8月6日(金)  
 時 間:13:30~16:30(予定)  
 会 場:福岡県自治会館 2階 大会議室

## 調査広報委員会より

### 1) 平成22年度ボウリング大会開催

開催日:平成22年8月27日(金)  
 場 所:博多スターレーン  
 ※その他、詳しくはご案内のとおり

### 2) 第42回福岡県BMゴルフ会開催

開催日:平成22年8月18日(水)  
 場 所:福岡カンツリー倶楽部  
 ※7月14日(水)からの順延 参加者募集中

## 環境管理部会より

第1回福岡県協会実態調査へのご協力ありがとうございました。

## その他

九州ビルメンテナンス連絡協議会、第45回定例総会が、去る、7月8日(木)熊本ホテルキャッスルにおいて開催されました。

## 2010 都市ビル環境の日

公益社団法人福岡県ビルメンテナンス協会では、1995年から毎年10月4日を「都市ビル環境の日」と定め、環境問題の改善や都市の美化活動に積極的に取り組んでいます。当協会では、これらの活動を一般の多くの方々にも理解していただき、今年で3回目となる「子ども絵画コンクール」を実施いたします。このコンクールが、次の世代を担う子どもたちの「環境」や「モノ」に対する思いやりの心を育む契機となることを願っています。

年々深刻化する環境問題。私たちのちょっとした工夫で、環境はきっと良くなるはず。小学生の視点で私たちにできる取り組みを考え、そのアイデアを絵にしてください。

### 第3回

# 子ども絵画コンクール

応募してくれた小学生全員に「特製ボールペン」をプレゼント!!

主催：公益社団法人 福岡県ビルメンテナンス協会  
 共催：社団法人 全国ビルメンテナンス協会  
 後援：福岡県教育委員会  
 福岡市教育委員会  
 北九州市教育委員会



- 応募資格 福岡県内の小学生
- 募集テーマ 「きれいにしよう! 私たちの環境を」
- 応募点数 一人1点
- 応募規定
  - ①用紙/画用紙(四つ切 55cm×39cm)
  - ②絵の具/自由 ただし、版画、はりえ、異素材の貼付は不可
  - ③応募票/作品の裏面右側に、右の応募用紙を貼ってください(応募作品の返却はできません。あらかじめご了承ください)。
  - ④入賞作品の著作権は、主催者側に帰属するものとします。右の応募用紙に必要事項をご記入ください(応募用紙は、右記の当協会ホームページからもダウンロードできます)。作品は、当協会へ直接持参もしくは郵送にて受け付けます。
- 応募方法 ※応募規定・応募方法に沿わない作品は受け付けできませんのでご注意ください。
- 募集期間 平成22年8月1日(日)~9月17日(金) ※当日消印有効
- 発表 入賞者には郵送にて通知します。
- 表彰 また、当協会のホームページ上でも発表します。
- 表彰
  - 最優秀賞 3名(賞状・QUO(クオ)カード)
  - 優秀賞 10名(賞状・QUO(クオ)カード)
  - 佳作 20名(賞状・QUO(クオ)カード)
- ※入賞作品は、(社)全国ビルメンテナンス協会の「第4回子ども絵画コンクール」の応募作品となります。
- 表彰式 平成22年10月4日(月) 於：アクロス福岡(福岡市中央区天神1丁目1番1号 TEL.092-725-9111)
- 作品展示 入賞作品は平成22年10月4日(月)~10月10日(日)の順、アクロス福岡1Fコミュニケーションエリアにて展示します。
- 作品提出先 〒812-0011 福岡市博多区博多駅前1丁目15番12号 藤田ビル2F 公益社団法人 福岡県ビルメンテナンス協会 「子ども絵画コンクール」係 TEL.(092)481-0431 [ホームページ] <http://www.fukuoka-bma.jp/>

〒812-0011 福岡市博多区博多駅前1丁目15番12号 藤田ビル2F 公益社団法人 福岡県ビルメンテナンス協会 「子ども絵画コンクール」係 TEL.(092)481-0431 [ホームページ] <http://www.fukuoka-bma.jp/>

「都市ビル環境の日」第3回 子ども絵画コンクール応募用紙

題名			
ふりがな			
氏名	男・女		
学校名	小学校	年生	
保護者氏名			
自宅住所	〒	TEL ( )	

## 会員に関する各種変更のお知らせ



会社名  
九州メンテナンス(株)  
変更事項 代表者  
変更日 平成22年6月  
【新】代表取締役社長 甲斐 誠  
【旧】代表取締役社長 清流 信



会社名  
ハザマ興業(株)九州支店  
変更事項 代表者  
変更日 平成22年6月  
【新】支店長 遠藤 俊雄  
【旧】支店長 米沢 雅晴

### 会社名 (株)九州ビルシステム

変更事項 代表者及び住所  
変更日 平成22年6月

【新】代表取締役社長 石井 広明

【旧】代表取締役社長 増田 満夫

【新】〒836-0004 大牟田市大字手鎌1380-12

【旧】〒836-0034 大牟田市小浜町1-2-1 三井鉱山ビル4階

電話番号・FAX番号は変わりません。

### 会社名 (株)ビケンテクノ小倉営業所

変更事項 代表者  
変更日 平成22年6月

【新】代表取締役社長 梶山 龍誠

【旧】代表取締役 梶山 高志

### 会社名 (株)メルファム九州支社福岡営業所

変更事項 社名及び代表者

【新】株式会社メルファム九州支社福岡営業所

【旧】株式会社メルファム九州支社福岡支店

【新】営業本部長 山口 澄雄

【旧】支店長 久留 須巽

### 会社名 (株)現代ビルサービス

変更事項 住所

【新】〒836-0047 大牟田市大正町6-4-3

【旧】〒836-0046 大牟田市本町5-3-11

電話番号・FAX番号は変わりません。

### 会社名 (株)サニックス

変更事項 住所

【新】〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-2-8 虎ノ門琴平タワー19階

【旧】〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2-1-23



会社名  
(株)設備保守センター  
変更事項 代表者  
変更日 平成22年6月  
【新】代表取締役社長 江口 美喜夫  
【旧】代表取締役社長 永利 渡



会社名  
サラヤ(株)九州営業所  
変更事項 代表者  
変更日 平成22年6月  
【新】所長 松藤 一弘  
【旧】所長 穴見 新

### 会社名 宝美装(株)

変更事項 代表者  
変更日 平成22年6月

【新】代表取締役 大賀 加枝子

【旧】代表取締役 大賀 正子

### 会社名 ディバーシー(株)福岡営業所

変更事項 代表者  
変更日 平成22年6月

【新】部長 浅井 睦男

【旧】課長 三浦 正徳

### 会社名 (株)西日本ビル代行

変更事項 住所

【新】〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2-5-28  
博多偕成ビル801号

【旧】〒812-0016 福岡市博多区博多駅南1-10-5  
第2博多偕成ビル1階

電話番号・FAX番号は変わりません。



会社名  
(株)テラモト福岡営業所  
変更事項 代表者  
変更日 平成22年6月  
【新】福岡営業所所長 古屋 広幸  
【旧】福岡営業所所長 茶元 芳一

## 各地の主な催し

### 【福岡地区】

1日 西日本大濠花火大会(福岡市中央区)

10日頃 春日あんどん祭り(春日市)

### 【北九州地区】

7日 わっしょい百万夏まつり ~ 8日  
(北九州市小倉北区)

13日 皿倉山八文字焼き ~ 15日  
(北九州市八幡東区)

### 【筑豊地区】

上旬 遠賀川川開き納涼花火大会(飯塚市)

### 【筑後地区】

上旬 「水の祭典」久留米まつり(久留米市)

## 8月の行事予定

6	金	平成22年度労働安全衛生大会 於:福岡県自治会館
9	月	九州地区ビルクリーニング技能競技大会 準備委員会 於:県協会会議室
10	火	10:00~ 第5回理事会 12:00~ 全国協会総会代議員報告と懇話会 於:福岡県自治会館
18	水	第42回福岡県BMゴルフ会 於:福岡カンツリー倶楽部
20	金	14:00~ 都市ビル環境の日 部会 於:県協会会議室
27	金	平成22年度ボウリング大会 於:博多スターレーン

## 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。