

2010 第16回

都市・ひと・自然を考える
10月4日は都市ビル環境の日

今年のテーマ

ビルメンテナンスと環境衛生

行事報告 Activity Report

- 基調講演
- 第3回子ども絵画コンクール
- クリーンアップ福岡

[併設] ビルメンテナンス業特設展示ブース



作品名:「きれいにしよう! 私たちの環境を」
福岡市立原西小学校4年 加賀 寛奈さん



作品名:「みどりをふやそう」
小郡市立のぞみが丘小学校2年 野村 夏未さん


第3回
子ども絵画コンクール
最優秀賞
(3作品)



作品名:「緑の環境ローラー」
福岡市立片江小学校6年
芳野 文さん

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



「都市ビル環境の日」設定要旨

コミュニティの快適な環境創造をめざして

For a comfortable environmental creation of the community

林立するビル、縦横に走る高速道路、地下を走る公共鉄道。都市のイメージは、巨大な構造物で語られがちです。しかし、その都市のなかでは日々仕事に汗を流し、営々と生活を続けている多くの人々がいることを忘れてはなりません。人類の生命活動から考えるならば、都市は人々が交流するコミュニティと捉えることができます。生活空間、仕事空間、あるいは余暇空間など、様々な都会空間のなかで小さなコミュニティを築き、そのコミュニティが交流し合いながら大きなコミュニティを形成してきました。

私たちビルメンテナンスは、ビルという構造物を単にメンテナンスするだけでなく、このコミュニティを常に快適な状態に維持しようと努めてきました。仕事の場としての事務所ビル、生活の場としての高層住宅ビル、余暇の場としての興業場ビル、健康回復の場としての病院ビル。ビルは都市機能の重要な要素というだけでなく、そのビルで営まれる様々なコミュニティこそ都市機能の基盤であり、私たちは、そのコミュニティを安全かつ衛生的で、快適な環境に創り上げていくことを基本的な目的としています。

したがって私たちは、コミュニティの結び付きで形成されてきた都市の環境全般に対しても無関心ではられません。個々のビルの快適環境だけでは、都市環境はバランスを欠きます。個々のビルが所属する地域の環境を良好にしてはじめて、そのビルが地域コミュニティに存在する意味があると考えます。その積み重ねのなかで都市全体を快適な環境に創り上げ、市民が豊かで住み易い街として愛することのできる都市に育てていかなければなりません。

福岡県は、福岡市と北九州市の百万都市を抱えながらも、幸いにして自然と身近に接する環境に恵まれています。私たちは、その自然と融合できる都市環境を築き上げていかなければなりません。

公益社団法人福岡県ビルメンテナンス協会は、自らの仕事が都市との強い結び付きのあることを考え、住みよい街づくりに貢献していくことを目的として、10月4日を「都市ビル環境の日」と定め、県民に都市の環境づくりを積極的にアピールしていきます。

会長挨拶

公益社団法人 福岡県ビルメンテナンス協会
会長 金子 誠

都市ビル環境の日の行事も皆様のおかげで、今年 16 回目を迎えることができました。また、4 月 1 日より私どもは公益社団法人となり、節目のスタートの年となりました。16 年の歩みを振り返ると当初、私たちの業が街のお掃除屋さんという概念から今後 10 年、20 年先、いまの仕事の形で社会に役立つといえるかという不安がありました。このような中、社会に認められ、地域社会の担い手となるように一生懸命取り組んで行こうというのが出発点でした。

現場レベルでは点から面への動きといえます。その考えで 16 年積み上げてきたので公益法人として認可されたのだと思います。逆をいえば試行錯誤しながら、迷いながら、悩みながらやってきたことがそのゴールとして公益法人という和を皆様にご提供いただきました。ですが、これからが本当の出発点です。そのための私どもの位置づけとっております。

点から面の具体的なお話しをしますと、私どもの業務に防除作業がありますが、15、6 年前博多駅界隈は地下鉄の工事を行っていました。その沿線で A というビルで地下街工事をするとう向かいの B ビルにネズミ属が移動し、A ビルの工事が終わるとまた生息するということが起こります。個々のビルで防除を行っても点での対処しかならず、面というエリアマネジメントができません。このような総合的なマネジメントが業界でできないかを模索し始めました。例えば O157 やノロウイルス、S A E S が蔓延したときに私達はどうしたらよいのでしょうか。さらに、猛毒性の新型インフルエンザが出現したときに如何に力を合わせて対処していくかを考えなければなりません。このように、公益に役立つ業界であろうと実践的に具体的な仕組みを作っていくかというのが本日の目的だと思っております。



ビルメンテナンス業 特設展示ブース

私たちの仕事を知らない一般市民の方々に向けて、ビルメンテナンス業がどのような建物に対し、どのような業務を行い、どのような役割を果たしているかを解説するため、アクロス福岡 1 階ロビーに「特設展示ブース」を併設しました。ビジュアル的に分かるように工夫されています。



テーマ：

「ビルメンテナンス業における公益性と成長性」



講師プロフィール

こまつ のぶたか

1989年早稲田大学政治経済学部卒業後、

兼野村総合研究所入所。

証券アナリスト（CMA）、国際公認投資アナリスト（CIIA）、ベンチャー・キャピタリストとして、運輸、建設、不動産、アウトソーシング・サービスなどの内需型サービス産業等を担当し、通産省アウトソーシング委員会委員などを歴任。

特に、ビルメンテナンス業界は、研究者として約20年関わっており、品質インスペクター制度の立ち上げにも携わる。

2005年独立し、日本初のJLP（有限責任事業組合）によるベンチャー・キャピタルを創始。

経営者教育にも携わると共に、独立行政法人高齢・障害者雇用支援機構を通じ政策提言も行う。

本日は、私がこれまでビルメンテナンス業界の研究者として企業戦略と産業政策を中心に様々な接点を業界と持たせていただいた経緯をもとに、「ビルメンテナンス業における公益性と成長性」というテーマに基づいて話をさせていただきます。

この度、福岡県協会が公益社団法人として認可されたことは快挙である。改めて考えてみると、公益性と企業の成長性ということは従来の考えでは相反するものであった。しかし、それがそうでもなくなってきた。

結論から述べると、公益性と成長性が両輪となって企業の発展に寄与する時代となってきた。ビルメンテナンス業と社会の関わり（図-1参照）を考えると、社会に対する責任が重要になってきている。本日はこのことに関して3つのコンテンツについて考えてみたい。

1. 官民ビルメン市場を囲む新たな経営環境
2. 新雇用産業としてのビルメンテナンス業
3. 公益性の追求がいかんして成長を加速するか

1. まず、顧客の変化は著しく、解約や減額改定が日常茶飯事になったばかりでなく、不動産証券化の進展にともない所有と経営の分離という現象がでてくる。そのためプロパティ

マネジメントやアセットマネジメント等との新たな業態間競争が勃発し、契約面でも性能発注を含む成果連動型の契約が急速に台頭している。すなわち、従来型のビルメンテナンスの契約では顧客とキャッシュフローの奪い合いの構造であったが、その間にPMやAMが入ることにより顧客に対してメリットを出す成果報酬型の契約形態となっている。

官公庁の市場においても、単に一般競争入札の拡大だけでなく、PFIや指定管理者を含む広義のPPP、公契約の浸透など、官民の新たな役割分担が模索されている。

図-1 / 小松 伸多佳氏の基調講演資料より





これらのことをリスクの観点から見ると理解しやすい。あらゆるビジネスは、リスクとリターンが比例関係にある。今景気が悪いから収益が悪いのではない。もっと構造的な問題がある。収益を上げるためにはリスクをとる必要があり、ビルメンテナンス業も、リスクを恐れず積極的にビジネス・モデルを変化させていく必要がある。

2. 次にビルメンテナンス業のアドバンテージである従業員の雇用の観点から考えると、違った側面が見えてくる。景気動向において調整速度が最も遅いのが雇用である。景気変動の激しい時代になり、雇用の受け皿の大きい業種は社会的に重要な地位を占めることになり、景気に対する抵抗性としてビルメンテナンス業は注目される時代になる。ここに「新雇用産業」としてのビルメンテナンス業の新たなあり方が現れる。雇用創出力が高い、労働力のミスマッチを解消する、公益性があるという三つの要素があるビルメンテナンス業は、雇用という観点から業界戦略を見直すとき、これまでとは全く異なる差別化戦略、成長戦略が見えてくるはずだ。高齢者雇用、女性の雇用、障がい者雇用、若年者雇用は社会や業界にとって重要だ。特に障がい者雇用については福祉と経済性の両立を構築する必要があり、仕事の切り出し方により雇用のマッチングが図れる。このことに関しビルメンテナンス業は恵まれた環境にある

ため、切り出しのノウハウがあれば障がい者雇用推進は可能である。また、入札要件にも配慮されるべきであり、さらに官公庁の制度を変えたり、就労弱者雇用のノウハウ確立は個別戦略では無理があるので、自治体とともに知恵を出すのも協会の役割りである。

3. 成熟した経済社会にあっては、成長性を律する市場の規範（金銭的に満足される社会）だけでは不十分で、公益性を律する社会的規範（非金銭的に満足される社会）の補完作用によって、成長性もまた加速されるようになる。例えば、社会企業家になりたい若者やネットワーカー等で金銭以外の満足を求める人々も多い。ただ、社会的規範の拡充は個別企業では困難であるので、業界団体が先導することが望ましい。例を挙げると、ビルメンテナンス業における障がい者雇用のノウハウ作成や契約制度改革、また品質評価指標の開拓である。

ビルメンテナンス業界自体が社会的地位の向上もはたし、社会からも感謝され存在になることを願う。



第3回 子ども絵画

コンクール

テーマ：
「きれいにしよう！ 私たちの環境を」

第3回 2010 都市ビル環境の日

子ども絵画コンクール

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

今年で3回目となる「子ども絵画コンクール」を、今回は福岡県内の全小学校を対象に募集したところ、57校から387点の作品が集まりました。作品のテーマは、「きれいにしよう！私たちの環境を」です。純粋に環境のことを題材に、全員が一所懸命に描いてくれました。特に関心させられたのは、水やゴミリサイクル、地球温暖化や生物多様性、エコボランティアなど様々な環境問題について深く考えられていたことです。

そうした作品の中から、小都市立のぞみが丘小学校 2年の野村 夏未さん、福岡市立原西小学校 4年の加賀 寛奈さん、福岡市立片江小学校 6年の芳野 文さんの3作品を最優秀賞に選びました。

なお、最優秀賞の生徒さんには昨年同様、金子会長が学校を訪問し、直接表彰しました。

※応募資格：福岡県内の全小学校に在籍する小学生（年齢は10歳以上、12歳以下）

※募集期間：平成22年10月9日（土）～10月10日（日）

※募集場所：福岡県庁5階（〒812-0001）

※応募方法：A4用紙に描いた絵画を、厚紙製のコマ（縦横30cm×30cm）に入れて応募する。

※応募料：無料

※賞状：最優秀賞1名、優秀賞2名、佳作5名、奨励賞10名、その他参加賞あり

※賞品：最優秀賞、優秀賞、佳作、奨励賞にそれぞれ賞品あり

※発表会：平成22年11月（予定）福岡県庁5階（〒812-0001）

※お問い合わせ：福岡県ビルメンテナンス協会（TEL：092-281-2111）

※応募フォーム：http://www.fbcn.or.jp/

「第3回 子ども絵画コンクール」告知用のチラシ



小都市立のぞみが丘小学校2年 野村 夏未さんを表彰



福岡市立片江小学校6年 芳野 文さんを表彰



アクロス福岡1階コミュニケーションエリアでの展示



北九州市役所1階コピーでの展示



福岡市立原西小学校4年 加賀 寛奈さんを表彰

ク リ ー ン ア ッ プ

福 岡 2010年10月4日(月) 9:00~11:00 実施
 場所：福岡県内主要都市中心部及び会員受託物件周辺

恒例の「クリーンアップ福岡」も皆様のご協力のおかげをもちまして、今回で16回目を迎えました。今年には好天に恵まれ、福岡県内各地でクリーンクルーによる街の清掃奉仕活動を実施。全員が爽やかな汗を流しました。



福岡



北九州



福岡



福岡



北九州



飯塚



甘木



久留米



行橋



大川



太宰府



作品名:「地球の水を大切に」
福岡市立当仁小学校6年
坂手 優里さん



作品名:「ちきゅうの温度 大丈夫?」
福岡市立当仁小学校6年
杉本 露玉くん



作品名:「地球を守ろう」
久留米市立北野小学校4年
和佐野 ひかりさん



作品名:「木と空気のかかわり」
北九州市立門司海音小学校1年
稲葉 大和くん

第3回 子ども絵画コンクール 優秀賞 (10 作品)



作品名:「ひとつひとつの行動で未来は変わる」
大野城市立大利小学校6年 日野 桃香さん



作品名:「ごみは、ごみばこへ!!」
豊前市立三毛門小学校1年
川野 莉歩さん



作品名:「ポイ捨てしたら、あかんぞよ!」
福岡市立当仁小学校6年 熊壁御堂 嵩大くん



作品名:「世界の小さなエコ」
久留米市立南小学校5年 井上 花夢くん



作品名:「美しい自然をいつまでも」
筑紫野市立吉木小学校3年 洲上 菜さん



作品名:「発電と緑化で温暖化を防げ!」
筑紫野市立二日市北小学校5年 楢根 舞子さん

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

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