

業界のタイムリーな情報をお手元に

# ビルメン

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

# FUKUOKA

1

2011年度第17回 都市ビル環境の日  
第4回「子ども絵画コンクール」最優秀作品

2012(平成24)年 睦月 :Volume 217



『自然を守る』那珂川町立岩戸北小学校3年 飯田 成美さんの作品

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





## 新年のご挨拶



公益社団法人 福岡県ビルメンテナンス協会  
会 長

金子 誠

### 一陽来復

新年のご挨拶を慎んで申し上げます。旧年は戦後日本最悪ともいえる国難を私たちは経験しました。みなさまにおかれては、それぞれの立場や境遇に置いて精一杯のご尽力を賜ったことと拝察致します。この東日本大震災で被災地の方々はもちろんのこと国民も一番大切なものを失いました。そして同時に一番大事なものにも気付かされました。日頃は何の意識もしない平穏な生活環境が、理不尽な天災により一瞬にして崩壊する恐ろしさを身にしみて感じました。そのことは当たり前の日常の幸福と云うものが当然の如くに与えられ続けるのではなく、普段の弛まぬ努力や危機感に裏付けされて維持されていくものだと言うことかもしれません。

ビルメンテナンス業界も昨今の困難な時代を必死に生き抜いています。今その生きている時代の真の脅威を正面から見据える勇気が必要ではないでしょうか。既存ローカルビルメンはその認識の有無は別として20世紀型の事業モデル・ゲームを21世紀の現在に至っても奮戦し続けているような気がしてなりません。20世紀の試合に決着がつけられずにはずると“延長戦”を続けているということです。もちろん試合には負けたくないのでも途中放棄するわけにはいきません。しかし新し

い時代の観客（市場）はすでに新規のゲーム観戦を望んでいます。そこには21世紀のゲーム・ルールが定められています。そのルールの肝は“創造戦”ということです。20世紀に活躍したビルメン選手団の戦力を新世紀ゲームにどのように再生参戦させるかということが解決すべき業界最大の課題であると考えています。いまはまだ言葉だけが先行しているような「環境（グリーン）イノベーション」という価値観ですが、あと3年で世界市場の中核の事業価値となるイシューであると思います。平たく言えばすべての生産活動が「エコ本位制」に基づいて営まれる市場世界とでも言えるでしょうか。そのグリーンイノベーション・ゲームにビルメンテナンスの業の基である“誠実な労務”をいかに参戦させていくかが業界革新の要諦となります。

エコ本位制をもっと分かり易く表現するなら“省エネ”主義と換言できます。そしてそこにある危機とは、省エネの深耕と相対して施設の環境衛生が脅かされるというジレンマです。その問題解決のエースをビルメンテナンスが務めなくて誰に任せられるでしょうか。

新しき復興の元年が、ビルメンテナンス再生の年明けでもあれと強く祈念致します。



福岡県知事

小川 洋

## 県民幸福度日本一の福岡県を目指し 新たな一歩を踏み出します

あけましておめでとうございます。

公益社団法人福岡県ビルメンテナンス協会の皆さまには晴れやかに新年をお迎えのこととお喜び申し上げます。また、日ごろから建築物における環境衛生の確保にご尽力をいただき、心から感謝申し上げます。

昨年は、東日本大震災が発生し、日本の国にとって大変な年でした。4月に知事に就任して以来、「元気を西から」という思いで、県民の皆さまの励まし、ご支援をいただきながら全力疾走してまいりました。

今年は辰年。飛龍乗雲。龍が雲に乗り、天を翔るように、上昇気流に乗って繁栄する年です。福岡県をますます元気にする、「元気躍進の年」にしたいと思います。「県民幸福度日本一の福岡県」を目指して、県民生活の「安定」「安全」「安心」を向上させる新たな一歩を踏み出します。

第一は将来の生活に不安がないよう、経済を活性化させて雇用を確保することです。若者・中高年・子育て女性に対する年齢や状況に応じたきめ細かな就職支援や職業能力の向上など、雇用創出、雇用確保に全力をあげます。また、中小企業の経営安定と発展のため、金融対策や経営革新、技術力向上に対する支援、地場産業の育成や商店街の活性化、インターネット通販の拡大やデザイン開発による売れる商品づくり、「プレミアム付き地域商品券」の発行、フクオカベンチャーマーケットによる起業支援などに取り組みます。

第二に、誰もが健やかで生きがいを持ち、共に支え合って暮らせる社会をつくっていきます。これまで以上に生活者の視点を重視し、女性の社会進出や健康・福祉、環境、教育の分野で一層の施策の充実を図ってまいります。待機児童の解消をはじめ、子育てを支援するとともに、NPO・ボランティアが活躍する共助社会をつくってまいります。

第三は、安全・安心です。東日本大震災の教訓を踏まえ、地震、津波、原子力災害を想定した新たな地域防災計画をつくります。

私たちは、今回の震災で、助け合い、支え合う絆がいかにか大切に再認識いたしました。自主防災組織などの地域コミュニティを再生し、学校、病院などの耐震化を進め、災害に強いまちづくりに取り組んでまいります。

エネルギーの安定供給を図るためには、エネルギーの多様化、分散化やエネルギーの効率的利用が不可欠です。また、再生可能エネルギー導入の機運も高まっており、各地域の果たすべき役割が非常に大きくなっています。太陽光、風力、バイオマスなど、地域の特性に合わせた新しいエネルギーの開発や利用を進めます。

貴協会におかれましては、これからも県民の健康で快適な生活環境の保持と増進を図るため、なお一層ご活躍されますことを期待いたします。

本年が、皆さまにとって素晴らしい一年となりますよう心からお祈りいたします。



## 新年のご挨拶



福岡労働局長

久保村 日出男

## 本年度も「リスクアセスメント」の実施促進に 引き続き取り組んでまいります

謹んで新年のごあいさつを申し上げます。

公益社団法人福岡県ビルメンテナンス協会並びに  
会員事業場の皆様には、平素より労働行政に多大の  
御理解と御協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、昨年、3月の東日本大震災により東北地方  
から関東地方に甚大な被害が発生し、また、秋以降  
は台風による土砂崩壊災害が近畿地方を中心に連続  
して発生するなど、例年になく自然災害が多い年と  
なりました。

幸いにも、福岡県はこのような自然災害の被害を  
受けませんでした。福岡労働局では、すべての働  
く人々が安全に安心して働くことができるよう、今  
後も各種施策を推進してまいります。

平成23年の福岡県におけるビルメンテナンス業で  
の労働災害発生状況につきましては、**死亡災害はゼ  
ロであり、速報値によりますと休業4日以上の死傷者  
数については123件で前年より8件の増加となっております。**（平成23年11月末現在。）

しかしながら、全産業における死亡者数につつま  
しては昨年前半に増加傾向が顕著となり、7月末現在  
では前年同期より7人増加して25人という危機的な状  
況となったため、8月から12月までの間、「福岡死亡  
災害撲滅緊急対策」を実施することとして、災防団  
体をはじめ関係業界団体等に対して、災害防止に向  
けた緊急パトロールの実施や安全総点検等、種々の

取組をお願いしたところ、関係者の皆さまの熱心な  
ご協力により、8月以降は死亡災害の発生状況は落ち  
着きを取り戻しており、昨年11月末には一昨年同期  
と同数となるまで改善されました。

ところで、労働災害を確実に減少させ、安全管理  
のレベルを後戻りさせないためには、作業環境に潜  
む危険性を事前に見つけ出し、そのリスクの大きさを  
評価して、優先順位の高いものから災害が発生する  
前に取り除いていく「リスクアセスメント」の手  
法が極めて有効であり、福岡労働局では平成18年の  
労働安全衛生法改正によるリスクアセスメントの努  
力義務化以降、その実施に向けた周知広報や具体的  
な取組手法に関する説明会の実施等に取り組んでお  
ります。

また、平成23年度からの2年間においては「リスク  
アセスメント等実施促進2か年計画」によって、周知  
から実施促進へ引き続き取り組みを実施してまいり  
ます。

最後になりましたが、今後とも、労働行政に対す  
る一層の御理解と御協力を賜りますようお願い申し  
上げますとともに、公益社団法人福岡県ビルメンテ  
ナンス協会の益々の御発展と会員事業場の皆様の  
益々の御活躍を祈念し、新年の御挨拶とさせていただきます。



# 第33回「アビリンピック福岡2011」開催



平成23年12月3日（土）、国立県営福岡障害者職業能力開発校において第33回「アビリンピック福岡2011」が開催され、同体育館でビルクリーニング部門の競技が行われました。

ビルクリーニング部門としては2

回目となる今大会には、公益社団法人福岡県ビルメンテナンス協会会員企業から3社3名、北九州市立特別支援学校北九州中央高等学園から7名、福岡市立特別支援学校博多高等学園から2名、社会福祉法人北九州市手をつなぐ育成会日明リサイクル工房から3名が参加し、計15名で争われました。

競技は、課題1（カーペット床清掃）と課題2（弾性床清掃）に分かれ、それぞれの種目の合計点によって成績を決定します。各選手は日頃の練習の成果を出す

【金賞】大住圭司さん

（北九州市立特別支援学校北九州中央高等学園）

【銀賞】水流洋平さん

（北九州市立特別支援学校北九州中央高等学園）

【銅賞】高橋尚太さん

（北九州市立特別支援学校北九州中央高等学園）

べく挑んでいましたが、通常の練習の時とは違う本番独特の緊張感に戸惑いながらも、確実に課題をクリアしていきました。

結果は上位7人が接戦となる激しいものでしたが、結果は上記のとおりとなりました。選手の皆さん大変ご苦労様でした。

また、この場をお借りして、前日からの競技会場の設営、当日の運営、片付けに協力していただきました協会会員の皆様に感謝いたしますとともにお礼を申し上げます。

◎追記：第34回「アビリンピック福岡2012」は、平成24年6月に予定されています。次回の大会は全国大会の予選会も兼ねていますので、今回以上にレベルの高い大会になるものと思われます。一度見学されてはいかがでしょうか。





# ビルの省エネ指南書 (20)

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

## 空調機のチューニングポイント [其の5]

### 加湿 (1)

#### 1、加湿と省エネ

暖房時の加湿は水の気化熱が温度を下げる要因となって暖房負荷になるため、加湿をしない方が省エネになると思われる方も多いだろう。しかし省エネのためだからといって、加湿をおこなわなければビル内の湿度は40%を維持できなくなる。たとえ省エネのためであっても空気環境を適正に維持できないようなことがあってはならないので、ビルメンテナンスに携わる者としては、加湿をおこないつつも暖房負荷の削減に努め、空気環境も基準値を保てるように努力する必要がある。

外気条件が同じで室内湿度を一定に維持するならば水の蒸発量は同じである。水の蒸発量が同じならば気化熱量も同じになる。気化熱量が同じならば暖房負荷も同じである。よって湿度設定を低くする以外に暖房負荷を減らすことはできないと思っているかもしれないが、この考え方には間違いがある。ここがポイントなのだ。

#### 2、加湿方式

ビルの加湿方式としては主に次のような方式が用いられている。

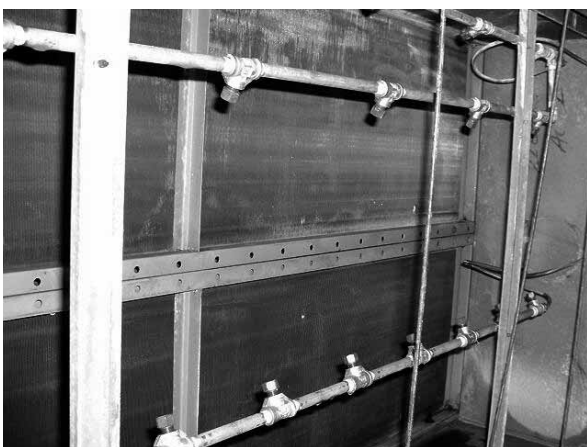


写真-1 スプレー式

スプレー式は写真-1のように加圧ポンプを使って圧力を上げ、ノズルより水を噴霧して蒸発させる方式である。この方式はノズルが詰まることであるので、定期的な分解整備が必要となる。チューニング次第では最も大きな省エネと節水が期待できる

方式である。

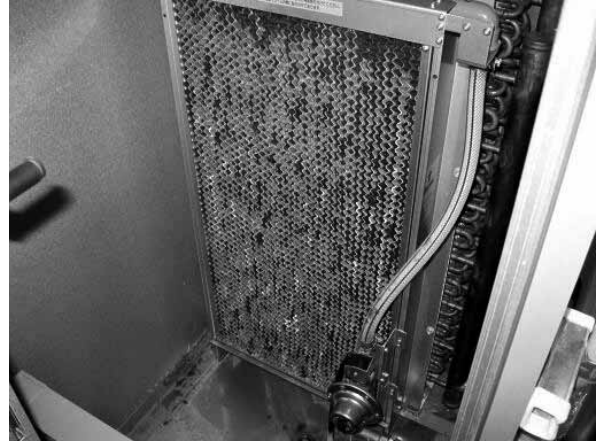


写真-2 滴下式 (浸透膜式)

滴下式 (浸透膜式) は写真-2のような浸透膜の上部より水を滴下させながら、浸透膜を通過する空気により蒸発させる方式である。スプレー式に次いで省エネ効果が期待できる方式であり、チューニングも簡単だ。



写真-3 蒸気式

写真-3の右下にあるのが蒸気加湿用のスチーム配管である。蒸気式の加湿はボイラー等の熱源があるビルに限られるため、ホテルや病院で主に採用されている。

空調機内で水を気化させるわけではないので、蒸気加湿は加熱となる。加湿が過熱の原因となるので、温水を使用した暖房では循環温水の温度と流量を極力抑えた暖房を行いたい。湿度設定が高過ぎると蒸気加湿だけで室温が上がり、冬なのに外気冷房しなければならなくなる場合もあるので注意が必要だ。

## 石材とメンテナンスの話

蘇財 (SOZAI) アドバイザー 宮島 博史

今回は、石材のメンテナンスに関する考察を述べます。

その前に、私たちの業界では「メンテナンス」あるいは「クリーニング」という言葉を使っていますが、これらの定義をご存じでしょうか？

石材に限らず、いろいろな素材の清掃管理に共通して言えることですが、「クリーニング」とは汚いものをきれいにすること、そして「メンテナンス」とはきれいなものをきれいにする（保つ）ことです。従って、扱う素材が「汚れたもの」がクリーニング、「きれいなもの」に対処するのがメンテナンスです。

釈迦に説法のように恐縮ですが、清掃管理の基本にある日常清掃（デイリーワーク）、定期清掃（クリーニング）、復元作業（特掃、レストレーション）の分類をもう一度想起していただきたいと思います。

\*

このシリーズの冒頭に、「石はメンテナンスが楽だ」と考えられていた話をいたしました。時代が変わり、昨今流行している「セラミックはメンテナンスフリー！」など、その時々売り出されるメーカーや設計サイドからの風評に惑わされているような感を拭いきれません。

すでに皆様の中にも石材の汚れの問題に頭を痛めた方もおられると思いますが、結局清掃に携わる私たちに厄介な後始末が回ってくる結果になってしまいます。

しかし、人のせいにしてばかりいる訳にはいきません。プロとして業務をお請けする以上、まずは取り扱うものが何なのかを十分に“知る”ことが必定です。風評に惑わされることなく、自ら勉

強し、その知識を基に正しい管理計画を立て顧客に訴えるくらいの提案をしたいものです。そして、きれいなものをきれいに保つ、所謂メンテナンスを実行することが真の顧客サービスであると思います。

\*

では、さまざまな場所で現実に汚れていく石材の問題に入ります。

まず、どんな汚れがあるのでしょうか？

- ロビー・通路などの鏡面石材が傷で曇っていく
  - 滑り止め（バーナー）加工の石やタイル表面に白いエフロ（白華）が出る
  - トイレの大理石に酸系洗剤をこぼして表面の艶が落ちた
  - 石に油をこぼして濡れた色がとれない
  - 外壁が酸性雨で荒れたうえに排気ガスで煤けている
  - 白い石が黄色く変色している……
- など、よく見られる現象です。

これらは初期の施工（工事）上の問題であったり、無理な素材を使うことによる問題であるなど、本来一般清掃管理の範疇ではないことが多く、たまたまそれを扱って失敗したケースが問題となっているようです。

私たちは、石が使われている場所や取り巻く環境から汚れを予想することができます。起きてからではなく、未然に最小限に汚れを防ぐ手立てをすることを「予防的メンテナンス（予防管理）」と言います。寒さが厳しくなるこれから、風邪にも予防が一番です。

今回は、具体的な問題解決を検証してまいりたいと思います。



# 1月 行事予定

4	水	協会事務局仕事始め
10	火	14:00～ 教育研修委員会 於:県協会会議室
17	火	15:00～ 労働福祉委員会 於:県協会会議室
23	月	ビル省エネ診断技術者育成講習会 於:福岡朝日ビル 地下1階会議室
26	木	～29日(日) ビルクリーニング技能検定実技直前講習会 於:ももちパレス
30	月	13:00～ 第24回理事会 於:県協会会議室

# 1月 各地の主な催し

## 【福岡地区】

- 3日 筥崎宮玉せせり(福岡市東区)
- 7日 太宰府天満宮うそかえ、鬼すべ(太宰府市)
- 8日 十日恵比寿神社正月大祭(～11日)  
(福岡市博多区)

## 【北九州地区】

- 8日 八日座祭り〔尻ふり祭〕(北九州市小倉南区)
- 10日 脇之浦はだか祭(北九州市若松区)

## 【筑豊地区】

- 1日 上臼井日吉神社のお神楽(嘉麻市)

## 【筑後地区】

- 7日 大善寺〔玉垂宮〕鬼夜(久留米市)
  - 25日 白秋生誕祭、島田天満宮大祭(柳川市)
- ※紹介している催しは、場合によっては変更されることがあります。お出かけの際は各市町村に確認してください。

● **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。

## 事務局からのお願い

常に最新の情報を入手するためにも、県協会のホームページ及び全協JASMINの定期的なチェックをお願いします。

# 講習会・研修のお知らせ

## ビル省エネ診断技術者育成講習会

開催日時：平成24年1月23日(月) 13:00～17:00  
会場：福岡朝日ビル 地下1階会議室  
研修目的：省エネルギー推進に関心が集まっており、建物設備を管理されている方にとっては必要な省エネについて学ぶことができます。計3回(1月、3月、5月実施)の講習会です。

## 清掃作業従事者研修(集合教育)基礎コース I

開催日時：平成24年2月22日(水)  
会場：ももちパレス  
申込期限：平成24年1月末日まで

## 防除作業従事者研修

開催日時/会場：  
★平成24年2月10日(金) /北九州パレス  
★平成24年2月17日(金) /福岡県自治会館  
★平成24年2月24日(金) /サンライフ久留米  
申込期限：平成24年1月末日まで

# 新入会員紹介



■会社名  
(株) サイド・ワン  
■入会日 平成24年1月1日  
◆代表者/協会担当者  
代表取締役 水野 吉親  
〒814-0161 福岡市早良区飯倉4丁目14-20  
TEL (092) 874-0010 FAX (092) 874-0011



■会社名  
(有) アドバンスコーポレーション  
■入会日 平成24年1月1日  
◆代表者/協会担当者  
代表取締役 南谷 茂  
〒804-0053 北九州市戸畑区牧山2丁目13-17  
TEL (093) 883-3780 FAX (093) 883-3781

# シリーズ⑤ 自転車運転のルール 安全で快適な利用のために 労働福祉委員会

## 酒気帯び運転等の禁止

(法第65条第1項)

何人も酒気を帯びて自転車を運転してはいけません。

### 違反した場合

5年以下の懲役又は100万円以下の罰金  
(法第117条の2第1号)

