

業界のタイムリーな情報を手元に

ビルメン 2 FUKUOKA

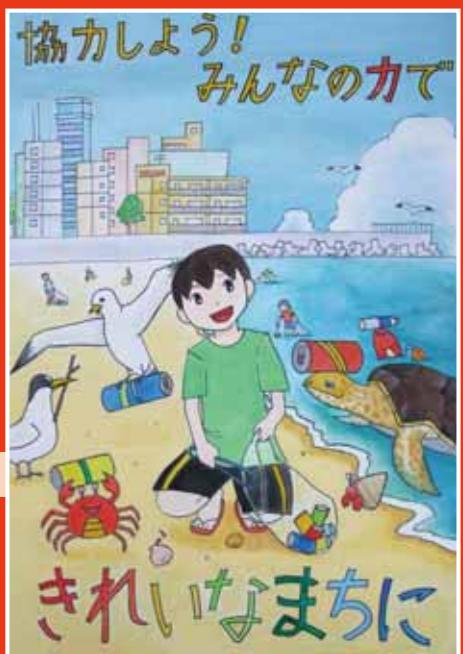
2012（平成24）年 如月 :Volume 218 <http://www.fukuoka-bma.jp>

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▶

福岡市立姪北小学校6年 吳 恵倫さんの作品『協力しよう！みんなの力できれいなまちに』

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



ビルメン再起動への 会長伝言板

公益社団法人
福岡県ビルメンテナンス協会
会長 金子 誠



本年、福岡県協会は設立40周年を迎えます。旗印である『都市ビル環境の日』10月4日に記念式典の開催を予定しています。地方協会の40年間の歩みを再認識・評価し、さらに次世代にタスキ渡しすべきビジョンを紡ぎたいと思います。どうぞ会員の皆さまの参画をよろしくお願ひ申し上げます。

= 本年の推進事業方針 =

- (1) “安かろう悪かろう”に立ち向かうために正規ビルメン業務品質の組織向上に努めます。それを担う人材育成の教育研修事業を強化し、さらに適正業務評価（インスペクション）機能の拡充を図ります。
- (2) 公益法人として広く深く社会に役立ち、県民に喜ばれるビルメン固有専門事業を深堀させていきます。
[ビルメン省エネ事業の確立等]
- (3) 雇用の不安定化（例：短時間パートへの厚生年金適用拡大等）への対処を先取りで検討していきます。
また、就労弱者の雇用機会創出に取り組み、支援していきます。
- (4) 労働災害防止活動を働く者の立場（現場目線）になって、強力に推し進めていきます。

青年部

「きれいいズキッズプロジェクト」参加報告

ビルメンFUKUOKA12月号にて参加決定の報告を致しました通り、青年部：和田委員長（㈱ダイワス）が所属する日本洗浄士協会が一昨年より開催している「きれいいズキッズ年末お掃除教室」に協力団体として我ら青年部は参加して参りました。

*

会場は福岡市東区の貝塚幼稚園。お掃除を通して園児たちに掃除力、お片づけ力を身につけ、自分で考える力、物を大切にし、家庭や人の力になる事に喜びを感じられる素敵なお人間になる事への啓発活動の一環と言う事で、青年部は「お掃除を如何に園児たちに分かりやすく伝えられるか？」をテーマに、様々な議論や準備を重ねてまいりました。

12月号に告知しました通り、「お掃除レンジャー」という、正義の味方5人組対悪役「散らかしまン」の戦いを演じるために、ドンキホーテのコスプレコーナーにて素晴らしい（？）コスチュームを買い揃え、袖を通した瞬間、皆普段見る事の出来ない程の生き生きとした眼に変わるのでした！さすが芸

達者が揃う青年部。あっという間にポーズや動き、決め台詞や構成が決まって行きました。普段の業務もこんなに生き生きとしているのだろうか？

練習日に日本洗浄士協会、衛藤会長がお越しになつた際「素晴らしい！本当は大丈夫かな？と思っていたのですが、これは大成功になるでしょう」とのコメントを頂き、益々調子にのる担当部員たちでした。

12月16日、本番当日朝9時集合。小雪舞う寒い朝に会場である貝塚幼稚園会場でリハーサルを開始しましたが、寒さと緊張のせいか、皆の決めセリフが合わない……。TVカメラや、メディアの取材らしき人たちが集ってきて、緊張感が漂う中、いざ本番に入りました。何が始まるんだろうとワクワクする園児たちを見ていると、失敗は出来ないな～、と責任感による緊張が生まれます。

まず、美人MCのさとぴーさんの元気な司会の後、先生たちによる窓ふきレース開始。

木戸部員が、皆の前でスクイジーを使った窓ふきを教えました。



窓ふきレースでは園長先生、先生たちがスクイジーを使って壮絶な戦いを繰り広げました。子供達は、好きな先生の応援で盛り上がっていました。その後、きれいいズキッズダンスが始まり暫くして音楽がいきなり止まり、悪役登場のBGMが流れます。そこで、子供達の後ろから悪役「散らかしマン」が登場します。



あまりの迫力に泣き出す子供達数名。
皆の幼稚園を汚す散らかしマンを退治すべく「お掃除レンジャー」の登場です！



「ダスター赤」はダスタークロスで軽やかに散らかったごみを集めます。やはり赤は子供に人気です。そして集めたごみを「ほうき青」がしっかり押さえつけるように丁寧に掃きます。ほうきの動きに合わせるように丁寧に「ちりとりグリー

ン」が後ずさりしながらごみを集めます。そして、力持ちの「ポリッシャーイエロー」が綺麗に床を洗浄します。そして仕上げに「モップピンクちゃん」がくねくねとした気持ち悪い動きで床を颯爽と拭いて行きました。園児からは「絶対男やけん！！」とのヤジも入っていました……。すっかり散らかした場所を綺麗にされた散らかしマンは「ちきしょう！覚えてろよ！」と退散！そして、最後に決めポーズを取った後み我々の迫真の演技が終了しました。

その後、園児たちときれいズダンスを踊り、雑巾の絞り方の実演をやりました。当然園児たちは戦隊物が大好きなので、掴まれたり蹴られたりと大変でしたが、無事に役目を終える事が出来一同ホッとしました。



我々青年部部員も楽しみながら参加させてもらい、また、関係者からも絶賛して頂き、翌年に向けて調子に乗って行く次第で御座います！この経験により、今後このようなボランティアを通しての活動範囲も広がるのではないかと思っています。そのうちTVデビューするかもしれません！なお、この様子はKBCテレビ、朝日新聞夕刊、asahi.comトップページ、RKBラジオ各メディアに取り上げて頂きました。

最後に今回のお話を下さった日本洗浄士会の皆様に感謝致します。

■キャスト

■お掃除レンジャー

レッド：岩永部員 ブルー：左座部員
グリーン：表野部員 イエロー：濱村部員
ピンク：中島部員

■散らかしマン

森永部長、岡本部員



ビルの省エネ指南書（21）

東洋ビル管理株式会社
省エネルギー技術研究室

室長 中村聰

空調機のチューニングポイント [其の5]

加湿（2）

3、蒸発する水、しない水

加湿は主にスプレー式と滴下式と蒸気式の三方式であるが、殆どのビルはスプレー式と滴下式だろう。この方式は水が蒸発することにより気化熱が温熱を奪うので暖房負荷になるが、暖房負荷になるのは気化熱だけではないのだ。確かに水の蒸発だけを考えれば気化熱だけかもしれないが、蒸発していない水のことも考慮しなければならない。加湿をおこなっている水には蒸発する水と蒸発しない水があり、その両方が暖房負荷になっているのだから、蒸発しない水での省エネをおこなえば、湿度を維持しながらでも節水と省エネが可能なのだ。

4、暖房時の加湿

空調機内部でスプレー式加湿をおこなっている場合、このスプレーされた水がどれだけ蒸発しているか考えたことがあるだろうか。

殆ど蒸発していないのが実情である。暖房時の熱コイルに60°Cの温水を流しているビルもあるが、この60°Cの熱コイルにかかった水が蒸発せずに排水されているとしたら、その排水量と排水温度がどのくらいなのか想像してほしい。これが無駄に捨てられている水と熱エネルギーなのだ。

5、排水温度

総合図書館で暖房時の加湿をおこなっていた日のことであったが、スプレーされた水が蒸発せずに排水されていたのを見て温度を測ってみると給水温度以上に高くなっていることに気が付いた。蒸発しなかった水が熱コイルから熱を奪って排水されることは当然のことであるが、これに今まで気が付かなかった。簡単すぎるが故に盲点となっていたのだ。

総合図書館では暖房時の熱コイルに流れる温水温度は30°C以下と非常に低い温度のために、排水される水の温度もそれほど高くはないが、温水温度が高くなればなるほど排水温度が高くなるの

で、それだけ捨てる熱も増えるだろう。低い温水温度で暖房が可能ならば、それだけ捨てる熱も減るだろう。

6、噴霧ヘッド

スプレーが熱コイルにかかると、温熱を奪うだけではなく、水のシリカ分が熱コイルのフィンに付着して熱交換効率が落ちてしまうため、噴霧ヘッドの角度を調整してスプレーが熱コイルにかかるないようにすればよい。シリカの付着がなくなりフィンの清掃も楽になる。

ヘッドの間隔も隣接したヘッドが近過ぎると、スプレー同士がぶつかり合った結果、スプレーの粒子が大きくなり、蒸発効率が落ちるので、スプレー間の距離を開けるためにヘッドを取り外したり、ヘッドを塞いだりしながらスプレー同士がぶつからないようにしたい。スプレーしているヘッドの数が減れば、ヘッド1個当たりの水圧が上がり、水の粒子が細かくなって蒸発効率がさらに良くなるだろう。



写真-1 空調機内部の噴霧ヘッド

総合図書館では写真-1のように14個も噴霧ヘッドがあった空調機を、僅か4個のヘッドに減らしてスプレーしてみたが、暖房時の加湿の立ち上がりも室内湿度も以前と変わっていない。加湿は給水量ではなく蒸発量であり、効率的に蒸発させれば、より少ない給水量で加湿ができる事を実証できた。実際におこなえば節水効果も非常に大きく、無駄に捨てている水がどれだけ多いかが実感できるだろう。

建築素材のメンテナンス

シリーズ：第6回

石材とメンテナンスの話

蘇財(SOZAI)アドバイザー 宮島 博史

石材には、メンテナンスをしていく上でいろんな問題が発生します。まず、石材と対峙した時にイメージしていただきたいのは、この素材には多くの穴（細孔）があるという事です。どんなにピカピカに光っていても、顕微鏡でみると細かい穴がたくさん空いています。従いまして、水分がこぼれると浸透するし、逆に地面からの水分も毛細管現象で上がってくる構造になっています。

よく石材表面に白い粉が付いていたり、長期に放置しているものには白い塊になって付着している汚れが見かけられます。これは白華現象（エフロレッセンス）と呼ばれ、石材施工の下地にあるセメント（炭酸カルシウム）の成分が水の影響で水溶性の水酸化カルシウムになって溶け出し、石材の細孔を伝って毛細管現象で表面に運ばれてきたものです。下からだけでなく、セメント目地から直接付着することもあります。

最初は軽く粉がふく程度ですが、長期に放置していると鍾乳石ができるのと同じように白い塊になっていきます。

雨などに打たれる外部だけでなく、水分の多い地面上にあるロビー床や結露が多い窓際などにも発生します。

*

では、この予防と対策です。理想的には施工竣工時に石材用撥水剤を塗布しておくことが望ましいのですが、時間と予算の背景があるのか、ほとんど為されていません。撥水剤は空気の分子は通し、水の分子は通さないもので、石の呼吸を妨げない構造になっています。石の細孔に浸透し、内

部に保護層を形成するので、長期にわたり石材を水から守ります。

最も懸念されることは、石材にワックスを塗る事です。樹脂の皮膜がビニールのように石材表面を覆います。上からこぼしたような水ははじくかもしれません、基本的な石の呼吸を遮断します。すると、下からの水分を発散できずに石材内部に蓄積し膨張した結果、ポップアウトと呼ばれる石の破壊が起きることもあり、総じて石の劣化につながります。

また、床の場合は歩行があるので、石よりも軟らかいワックスが石を守ることもなく、却ってはがれた所とムラができたり、結局強アルカリの剥離剤でさらに傷める結果を招いてしまいます。

*

私たちがこの問題に直面するのは、白華現象が出てからがほとんどでしょう。その時は、まずオーナーへ上記の原因を正しく報告する事です。そして軽い症状のうちから細かい周期で洗浄を続けていけば、大きな問題にはなりません。

次に、目立つ汚れになってしまっている時は、白華の成分は炭酸カルシウムですから酸系洗剤（トイレ用など）で溶かして除去し、あとは水でよくリーン洗浄をしてください。但し、磁器タイルや御影石のようなカルシウムを含まない石材のみです。大理石やテラゾーは軽い酸でも侵されるので、これらはスクレーパーや研磨を駆使して洗浄するしかありません。

今回は、石材と水のかかわりについて考察しました。

DUSKIN

喜びのタネをまごう

地域にも、社会にも もっと、もっと
“やさしい”企業であるために。



ダスキンは企業であると同時に、その地域社会の一員でもあります。お客様の暮らす街や地域でも、もっと、もっとお役に立ちたい。
ダスキンは「喜びのタネをまごう」という理念のもとこれからも地域社会に貢献できる“やさしい”企業としてさまざまな活動に取り組んでいきます。

DUSKIN
FUKUOKA
50th stage

ダストコントロール

プラズマクラスター搭載 空間清浄機デオ 空間衛生

脱臭フィルターとプラズマクラスターのW効果で
部屋の気になるニオイをすばやく脱臭。

集塵フィルターとプラズマクラスター効果で
「清浄&除菌」の快適空間を提供します。

商品仕様

価 格

- 適用床面積／～13m²(約8畳)
- 本体サイズ／幅385×高さ380×奥行137mm
- 本体重量／約3.8kg(フィルター含む)
- 運転モード／自動および手動3段階
- カラー／ホワイト

■脱臭フィルター

お客様標準価格
4週間標準レンタル料金

1,575円(税込)

■集塵フィルター

2,730円(税込) 約1年を目安に交換

商品概要

空気清浄機の普及率は30%以上と大変高くなっていますが、お使いいただいているお客様の満足度は決して高くありません。とくに不満点の第1位は「ニオイ」。そこで、空間清浄機デオではこれまでの空気清浄機能だけではなく、空間内の除菌、漂うニオイ、そして壁や家具に付着したニオイまで対応。空間全体の改善を提案できる新しい空間改善商品です。



「空間演出マット」ダスキンマットの新商品

インサイド

屋内専用 オーダーメイドマット

お店を訪れたお客さまに、「オススメしたいサービス」や
「お店の雰囲気」をひと目で伝えられる。
それがこの「空間演出マット」インサイド(屋内専用オーダー^{メイドマット})の魅力。表現はアイデア次第で自由自在!

価 格

■インサイドマット

お客様標準価格

2週間標準レンタル料金

1,312円～10,552円(税込)



ダスキンフランチャイズチェーン加盟店

株式会社ダスキン福岡

●ダスキン横浜支店

〒819-0166 福岡市西区横浜2丁目20-33 TEL:092-807-3910 FAX:092-807-3922



2月 行事予定

1 水 5	平成23年度ビルクリーニング技能検定 ■1日～4日：実技試験 於：ももちパレス ■5日：学科・実技ペーパーテスト 於：福岡国際会議場
10 金	防除作業従事者研修（北九州） 於：北九州パレス
17 金	防除作業従事者研修（福岡） 於：福岡県自治会館
22 水	清掃作業従事者研修（集合教育） 基礎コースⅠ 於：ももちパレス
24 金	防除作業従事者研修（久留米） 於：サンライフ久留米
28 火	14:00～ 第25回理事会 於：県協会会議室

● 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。

表紙の写真

櫛田神社の節分祭

2月3日（金）は節分の日。博多の総鎮守、櫛田神社では恒例の節分祭が行われます。鳥居に作られた日本一の大きさのおたふく面を通ると、境内では年男、年女、知名士による豆まきや、鬼たちの鬼踊り、参拝するときには仮装するお化けを見ることができます。今年は雰囲気をだすために、おたふく面の写真と境内の豆まきのシーンを合成してみました。

知事登録申請業務相談室からのお知らせ

知事登録相談窓口は3月は休みとなっています。
3月、4月の更新や新規登録で相談窓口を利用される予定の方は、2月中にお済ませください。

会員に関する変更のお知らせ



■会社名
西日本管財（株）
■変更事項 代表者
■変更日 平成23年12月1日
【新】代表取締役 田中 廉
【旧】代表取締役 田中 昭与

2月 各地の主な催し

【福岡地区】

- 1日 節分厄除大祭（～7日）（太宰府市）
14日 飯盛神社かゆ占（神前に粥を供える）
（～15日）（福岡市西区）
28日 ぜんざい祭り（福津市／宮地嶽神社）

【北九州地区】

- 12日 白庭神社福焼き〔どんど焼き〕（苅田町）
25日 知恵の文殊大祭（～26日）（築上町／正光寺）

【筑豊地区】

- 中旬 筑前いいづか雛のまつり
（～3月上旬）（飯塚市）

【筑後地区】

- 9日 風浪宮大祭（～11日）
（8日前夜祭裸ん行）（大川市）
11日 柳川ひなまつり〔さげもんめぐり〕
（～4月4日流し雛祭り）（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。

シリーズ⑥ 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

携帯電話の使用禁止

自転車走行中の携帯電話の使用は、道路交通法で禁止されています。イギリスやアメリカなどでは、飲酒運転と同様に危険性の高いと行為と指摘されています。また、歩行中の携帯電話の使用も、会話に夢中になり、車の接近に気づかない、他の人のぶつかるなど危険です。使用に関しては、ルールを守り、十分に注意しましょう。



違反した場合

5万円以下の罰金





今月から新たに『ビルメンIT講座』と銘打ち、急速に進む社会のIT (Information Technology) 化とビルメンテナンス業との関連について考えていきます。

ITの積極的な利用にはメリットがある反面、リスクを負うケースも少なくありません。しかし、ITを利用せずに業務を行うことは、すでに不可能な時代になっています。大切なことはメリット・デメリットを見極め、よく比較検討することです。メリットが大きいと思われる知識・技術については、これを積極的に取り入れることにより、各種の業務を効率的に進めることも可能となります。

本シリーズは不定期の掲載ですが、機会があるごとに有益な情報を提供していきます。第1回目は、「クラウド (cloud : 雲)」について考えてみます。

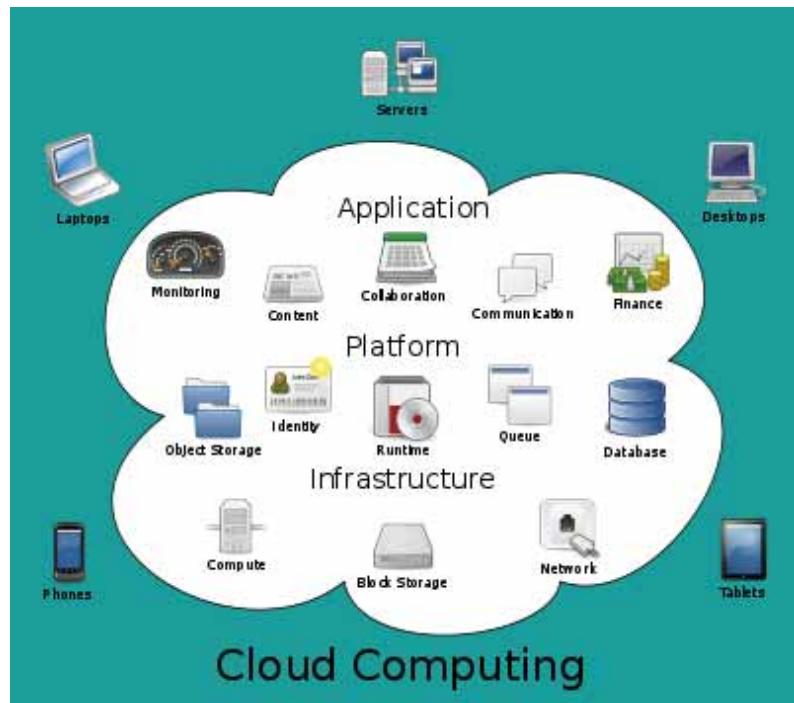
最近、巷でよく耳にするクラウドって、ビルメンに関係あるのでしょうか?

従来のコンピュータ利用が、ユーザーがコンピュータのハード、ソフト、データなどを自己自身で保有・管理していたのに対し、クラウド (クラウドコンピューティング) では、ユーザーはインターネット(雲のイメージ)上から最低限の接続環境(パソコン、携帯端末とインターネット)のみで様々なサービスを受けることができます。重たいハードやソフトの更新も必要なく、データも必要なときにだけ見ることができます。

例えば、自動車修理工場では、今まで多くの車のマニュアルを在庫していたのが、メーカーのサイトから必要な部分だけを取り出し、素早く修理対応ができるようになりました。

それではビルメン業では、どのように利用できるのでしょうか。先ず考えられるのが、顧客先でのデータ管理。工事や修理履歴、エネルギー使用状況等をデータ化しておけば、メンテナンスの提案内容をすぐに表示できます。また、日常の管理業務も現場で作業員がタブレット端末から入力すれば、本部の統括責任者がすぐに状況を把握できます。さらに様々な情報を共有し、グループウェアのような使い方もでき、データのバックアップとしての利用も可能です。これは火災や自然災害時の復旧に役立ちそうです。

しかし、良いことばかりではありません。やはりセキュリティの問題があります。さらにクラウド社会が進めば、オフィスが不要になるかもしれません。テナントが減ると、我々の仕事に影響大



クラウドコンピューティングのイメージ図。ユーザーから見てクラウド(雲、ネットワーク)の中にプロバイダが提供する各種サービスがある。
(出典: Wikipedia)

ですね。現に外資系の営業マンの中には、固定のデスクを持たずにノートパソコンと携帯電話のみで移動しながら仕事している人もいます。

それでは具体的にどう役立つかは実際に使ってみることです。検索サイトで「クラウドサービス 無料」と入力してみてください。様々な企業がクラウドサービスを提供しています。しかも登録するだけで費用はかかりません。スマートフォンや2台以上のパソコンを利用している方は、利用価値大です。クラウド社会は、【所有する】から【利用する】という価値観の転換です。「クラウドを制する者は、ITを制す」とも言われ、新たなサービスが日々出現しています。斯業も時代に乗り遅れないように、先ず【利用してみる】ことから始めてはいかがでしょうか。