

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

7

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」優秀作品

2012(平成24)年 文月 :Volume 223

『ごうやのつる』 久留米市立津福小学校1年 田中 美空さんの作品

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



## ビルメンは都市防災の“防人”

いよいよ節電やゲリラ豪雨対策のキンチョーの夏到来！

### ■ 節電対策

昨年の夏は3.11大震災による福島原発停止に伴い、首都圏（東電管区）は非常事態の節電に見舞われました。そして今夏は地元の九電管区が全国でも一番の電力需給逼迫地域になりました。夏季の「計画停電」実施も広報されています。このような緊迫した状況を前に私たちビルメンは何に備え、何を果たさなければならぬのでしょうか？・・・ビルオーナーやテナントから「節電はどうすればいいのか？」「計画停電が実施された時はどう対処すればいいのか？」と問われたとき、どのように対応できますか！？

⇒ 全国ビルメンテナンス協会ホームページのトピックス「節電セミナー開催報告」にこのような要請に応える資料を掲示しています。

：県庁行政棟も電力消費量ピークの分散のために昼休み時間を13時からに変更します。

### ■ 都市型水害への対応

竜巻が発生したり、雹が降ってきたり、6月に台風が本土上陸したりと今季の気象状況は異常を呈しています。特に梅雨末期の局地的集中豪雨には警戒を要します。都市部における危険地帯は“地下街”です。浸水対策も当然ですが、それ以上に避難行動の先導も求められます。簡易水防の備えは整っていますか！？

⇒ 福岡市ホームページには「浸水ハザードマップ」が掲示されています。大雨時の浸水状況と避難行動情報などを適時的確に取りましょう。

### 業務改善助成金のご案内

事業場の最も低い時間給を、計画的に800円以上に引き上げる中小企業に対して、賃金引き上げのための業務改善経費の2分の1（上限100万円）を支給します。

\*

詳しくは、福岡労働局労働基準部賃金課（TEL. 092-411-4578）までお尋ねいただくか、福岡労働局ホームページでご確認ください。

【ホームページアドレス】

<http://fukuoka-roudoukyoku.jsite.mhlw.go.jp/>

### 平成24年度 福岡県BM協会ボウリング大会 開催のお知らせ

日 時：平成24年8月22日（水）18：30～

会 場：博多スターレーン

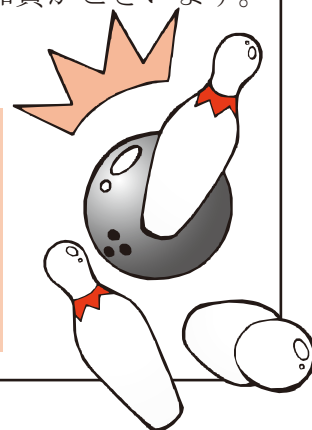
募 集 数：22チーム（1チーム3名）

参 加 費：1チーム 12,000円

申込期限：平成24年7月31日（火）

その他：各賞および参加賞がございます。

定員（22チーム）になり次第  
締め切らせて頂きますので、  
早めのお申し込みを  
よろしくお願いいたします。





## 空調のチューニングポイント

### 不快指数冷房 (3)

#### 9、暖房時の不快指数

この不快指数は冷房時に限ったものではなく、暖房時においても同様である。

普通は加湿をして室内湿度を40%に保っているが、雨が降っている日は室内湿度が40%以上になることもある。このような日は暖かいと感じたことがあるのではないだろうか。これは室内のエンタルピが上がっているからであり、不快指数も上がっているからである。しかし暖房時は室温が低いので不快指数が上がっても不快になる訳ではなく、乾燥状態のビル内湿度が適度に上がるので快適になるだろう。冷房の不快指数が、暖房では温度を上下逆にした不快指数となってしまうのだ。冬季の雨天時は外気導入量を増やして外気湿度を暖房に利用することも省エネ対策として考えてみたい。

冬期は外気温度が低いので、外気負荷を減らすために、外気導入量を減らしているビルも多い。湿度が低いために室内でわざわざ加湿をおこなって、加湿が暖房負荷となっていることもあるだろう。このような場合は外気をエンタルピとして考えてみればよい。雨の日ならば湿度の高い外気を導入するほうが省エネになることもある。外気の温度が低くても湿度が高ければエンタルピとしては高くなるので、温度の低い空気でも外気暖房をするということもあり得るのだ。

冬期だから外気を入れないのではなく、エンタルピを考えながら、導入量のチューニングを考えるべきであろう。

#### 10、不快指数75以上

不快指数は温度と湿度で決まるものであるが、温度と湿度で不快指数が決まるものではない。同様にエンタルピも温度と湿度で決まるものであるが、温度と湿度でエンタルピが決まるものではない。

それでは冷房時の不快指数はどのくらいがよいのかを、表-1【温度・湿度・不快指数・エンタルピ】を見ながら考えてみたい。

一般的には不快指数75を超えると不快に感じる人が多くなるので、不快指数75がビルの空調としては丁度良い目安になるだろう。目標としては75以上、できれば76を推奨したい。

温度が28℃の時に不快指数が75となるには、湿度がいくらになればよいのかを計算していただきたい。湿度が45%になるだろう。

$75 = 0.81 \times 28 + 0.01 \times 45(0.99 \times 28 - 14.3) + 46.3$   
計算が複雑だがこのようになる。湿度に45を入れれば式が成り立つのだ。表-1でも確認ができる。

#### 11、不快指数の維持

それでは不快指数75は温度が28℃で湿度が45%の時だけなのかというと、それだけではない。不快指数の計算式を見ても分かるように、不快指数の計算には温度と湿度が必要なのだが、不快指数では温度と湿度は計算できないのだ。

表-1を見ても同じ不快指数が何箇所もあることでそれが分かるだろう。

表-3にもあるように温度が27.5℃で湿度が50%でも不快指数は75であり、温度が27.0℃で湿度が55%でも不快指数は75なのだ。

湿度45%で不快指数を70にする時の温度も参考までに計算してみると、24℃となる。

同じ湿度で不快指数を75から70にすると、温度が28℃から4℃も下がってしまう。

不快指数1が温度0.8℃に相当するので、不快指数75~76は温度0.8℃以内を維持しなければならないのでかなり難しい。

外気湿度も毎日違うだけではなく、夕立でもあれば急激に外気湿度が変化するからだ。

厳密に不快指数を設定しても維持することが難しいのならば、最低でも75にするというくらいでよいだろう。76を中心として75~77の範囲ならば維持もできるだろう。

これまで10回にわたって掲載した「石材とメンテナンスの話」は、6月号をもって終了しました。シリーズ11回目となる今月号からは、新たに「カーペットとメンテナンスの話」を掲載します。引き続き、皆さま方の業務の参考になることを願っています。

## カーペットとメンテナンスの話

蘇財 (SOZAI) アドバイザー 宮島 博史

私たちの周りにはさまざまな床材があります。フローリング、Pタイル、石材、タイル、さらには畳、カーペットなどですが、その上を人が歩くところから床材にはいくつかの機能が求められます。

1) 丈夫である、2) 滑りにくい、3) 水に強い、4) 豪華な雰囲気、5) 掃除がしやすい、などをその施設の用途に応じて、どの条件を優先させるかで決められます。

特に日本の家庭では靴を脱いで室内に上がり寝転んだりするところから、自然な風合いが感じられるフローリングや柔らかいカーペットが多く使用されています。これらの床材の中で、今回は、商業施設にあるカーペットとそのメンテナンスについて考察します。

\*

カーペットはソフトで温かみがあり、足ざわりがよく転倒事故も少ない優しい床材ですが、汚れ易いというデメリットを感じられる方も少なくありません。特に商業施設では土足で歩き、ものをこぼしたときに掃除がしにくいと言われます。最初に挙げた床材の条件に当てはめてみると皆様のカーペットに対する評価はいかがでしょうか？

カーペットの大きな特徴は繊維である事です。素材はナイロン・アクリル・ポリエステルなどの化学繊維からウール（羊）・シルク（蚕）の動物繊維、綿・麻などの植物繊維まで、さまざまです。ホテル等来客施設では豪華性の面からウールを使用しますが、一般商業施設では歩行に強いナイロンが多く使われます。また、最近ではタイル状のカーペットが主流で、重歩行用ナイロン素材で水に濡れても縮まず、汚れがひどい時は部分交換ができるというメリットがあります。

繊維であるカーペットが他の床材と異なる大きな特徴は「表面積」です。他のハードフロアの表面積は目で見たままの広さですが、繊維で深く織り込まれたカーペットの表面は、毛足の深さにもよりますが平らな床材の約100倍の表面積を持っています。そ

して、この表面積の事を「ダストポケット」と呼んでいます。

皆さまもご経験があると思いますが、新しいカーペットは大概長い間きれいなままです。しかしある時を境に、特に玄関付近から汚れが目立ってきます。これはダストポケットがしばらくの間、泥砂や埃をポケットの中にしまい込み、表面上はきれいに見せてますが、ポケットがいっぱい（汚れの飽和状態）になると隠しきれずに汚れが見えるようになる為なのです。

カーペットは我慢強く泥砂・埃をためこみます。浮遊塵が床に落ちて抱きかかえ、再び舞い上がる事がないので空気環境もきれいに保ちます。従いましてカーペットのメンテナンスは、バキュームすることです。いつもダストポケットを空にしておくには、表面だけを吸うポット型ではなく、ブラシでかきだすアップライト型を使用してください。そして、外からの靴底で入ってくる泥砂をキャッチしている玄関部から5m圏内を特に念入りに！あとはそこそこで構いません。大事なのは汚れが目に見えてきてからでは遅く、きれいに見えていても日頃（日常）よりプログラムを組み、玄関部を中心にバキュームする事です。

カーペットの汚れの85%は乾いた泥砂・埃なので作業の85%は誰でもできるバキューミングだけで完了。残りの15%がこぼしたり、付着したものを取り除く作業になります。カーペットのメンテナンスで難しいのはこの15%で、逆にこの15%さえしっかり勉強すれば、他のハードフロアほどの作業労力は必要ありません。

一般的にカーペットのメンテナンスは難しいと言われると思いますが、クリーニング（復元）が難しいのであって、計画的なプログラムさえ実行すればメンテナンス（美観維持）は楽な床材と言えるのではないのでしょうか。

## カーペットクリーニング最強のタッグ現る

カーペットクリーニングに革命を起こしたオーボット！購入いただいたユーザー様から絶賛のお声をいただいております。さらなる成果を求めて高性能なアップライトバキュームを新発売。セットで使えば成果は確実に出ます。



CRI シルバー認証マシン

### ORBOT

世界各地でカーペットクリーニングに革命を起こしているオーボット。導入したその日から成果が出せます。

- ・ 従来のような前処理剤の噴霧必要なし
- ・ 操作が簡単でどなたでも作業ができます
- ・ 洗浄力抜群でリンス作業は必要なし
- ・ 速乾。1時間以内で乾きます
- ・ 安全なので事故の心配なし
- ・ 静音なので作業音で迷惑をかけません



CRI ゴールド認証マシン

### NEW RY6500

オーボットの効果を最大限に活かすための高性能アップライトバキュームを新発売！

- ・ 軽いので疲れなし
- ・ 除塵性能は、最高ランクのゴールドを認証
- ・ 導入しやすいリーズナブルな価格
- ・ 電源コードは脱着式なので交換が簡単
- ・ 選べるペーパーバッグ。HEPA もあります



このマークは、米国政府 EPA が人と環境に安全なケミカルに対して認証している DFE 制度のマークです。インテックスのカーペット洗剤ロンジェビティIIIは、この認証を取得しており、人と環境に安全な原料を使用しています。

発売元

**インテックスソリューション株式会社**

東京都中央区日本橋小伝馬町 17-16 ユースメディアビル 5F

**TEL0120-756-568**

[www.intexsolution.com](http://www.intexsolution.com)  
[www.facebook.com/intexsolution](https://www.facebook.com/intexsolution)

商品に関するお問い合わせ、デモのご依頼は……

福岡県代理店 **株式会社 ナカジマ**

福岡県福岡市早良区小田部 2-19-7

**TEL092-845-3445**

## 会員に関する各種変更のお知らせ

- 会社名 ビューテック九州（株）
- 変更事項 協会担当者・メールアドレス
- 変更日 平成24年4月1日
- 【新】クリーンサービス事業部 営業部門長  
園田 由紀徳 sonoda@viewtech-k.co.jp
- 【旧】クリーンサービス事業部 営業部門長 近藤 正博



- 会社名 三英ビル管理（株）
- 変更事項 代表者
- 変更日 平成24年6月11日
- 【新】代表取締役 中山 知恵
- 【旧】代表取締役 森 浩二

- 会社名 毎日建物管理（株）
- 変更事項 代表者
- 変更日 平成24年6月18日
- 【新】代表取締役社長 谷口 勝之
- 【旧】代表取締役社長 大久保 淳次



- 会社名 (株)ジェイアール西日本  
福岡メンテック
- 変更事項 代表者
- 変更日 平成24年6月22日
- 【新】代表取締役社長 森江 悦治
- 【旧】代表取締役社長 三浦 英夫

## 7月 行事予定

5	木	九州ビルメンテナンス連絡協議会 第47回定例総会 於：沖縄
11	水	14：00～都市ビル環境の日部会 於：県協会会議室 15：30～総務委員会 於：県協会会議室
12	木	清掃作業従事者研修＜集合教育＞ 基礎コースⅠ（北九州会場） 於：北九州パレス
17	火	15：00～第30回理事会 於：県協会会議室
20	金	清掃作業従事者研修＜集合教育＞ 基礎コースⅠ（福岡会場） 於：ももちパレス
25	水	14：00～調査広報委員会 於：県協会会議室
27	金	(公社) 全国ビルメンテナンス協会 平成24年度定時総会 於：東京

●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。

## 第46回福岡県BM協会ゴルフ会開催

日時：平成24年5月30日（水）

場所：福岡カンツリー倶楽部 和白コース

優勝者の声

BM協会ゴルフコンペには、今まで何度も参加して満足のいくスコアを出すことができませんでしたが、今回は天候にも恵まれたことと、特にパートナーの方との緊張感ある関係を最後まで維持できた結果の賜と思っています。優勝できたことは大変嬉しく、次回も連続優勝を狙って精進したいと思っています。

(株)九州総合管理 後藤 元生



## 7月 各地の主な催し

※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。

### 【福岡地区】

- 1日 博多祇園山笠＜～15日＞（福岡市）
- 21日 うり封じ（筑紫野市／武蔵寺）
- 24日 太宰府天満宮夏祭り＜～25日＞（太宰府市）

### 【北九州地区】

- 13日 小倉祇園太鼓＜～15日＞（北九州市小倉北区）
- 20日 黒崎祇園山笠＜～23日＞（北九州市八幡西区）
- 27日 戸畑祇園大山笠＜～29日＞（北九州市戸畑区）

### 【筑豊地区】

- 1日 飯塚山笠（大人山笠・子供山笠）  
＜～15日＞（飯塚市）
- 23日 飯田地蔵祭＜～24日＞（嘉麻市）

### 【筑後地区】

- 11・14・15日 祇園祭「こっぱげ面」（八女市星野村）
- 24日 上庄八坂神社の大人形  
（県指定有形民俗文化財）＜～25日＞（みやま市）