

業界のタイムリーな情報をお手元に

# ビルメン

9

# FUKUOKA

2012 (平成24) 年 長月 : Volume 225 <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 ▶

福岡市立小田部小学校 5 年 隈本 一馬くんの作品 『ぼくにもできるゴミ減量』

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



## 怠けることなく業の基＝“従事者の安全”を問い続けること 《労災死亡事故の発生》

8月3日酷暑の中の「労働安全衛生大会」において、私たちは現場の安全確保に心を一つにしました。残念ながら翌週に、窓ガラス清掃でハシゴから転落死亡する事故が起きました。協会企業従業員ではありませんでしたが、私たちは大切な仕事の仲間を一人失いました。

### ■ 第4回高所作業（学校ガラス）清掃安全教育講習会の開催

9月18日（火）午後 福岡県自治会館にて標題の安全教育を実施

## 《24年度定例懇話会》8/9開催

本年の懇話会は、来る10月4日挙行の「創立40周年行事」を見据えての報告となりました。いま実行委員会は、併設する「第18回都市ビル環境の日行事」と併行して、その開催準備に拍車をかけています。協会員の皆さんが主役である記念行事です。どうぞ参加いただき福岡協会40年の歩みの重さを振り返り、また未来へと続く福岡協会の道標を皆で立てましょう。

平成24年度

# 労働安全衛生大会開催

平成24年8月3日（金）、公益社団法人福岡県ビルメンテナンス協会の「平成24年度労働安全衛生大会」が福岡県自治会館2階大ホールにおいて行われました。当日は、会員企業93社（170名）、その他13社（14名）、総数106社（184名）が参加しました。

大会は、川原労働福祉副委員長の司会進行により、古賀副会長の開会宣言、金子会長の挨拶の後、福岡労働局長 久保村日出男様の祝辞を福岡労働局労働基準部安全課の松尾篤睦課長補佐が福岡労働局長の祝辞を代読され、引き続き『福岡県の災害発生状況』について講演されました。また、福岡市市民局防災・危機管理課の宇治川学二防災係長により、『福岡市の防災・減災（覚えておこう、災害への対策）』と題する基調講演が行われました。

その後、休憩をはさみ、後藤労働福祉副委員長から安全パトロールについて報告、（株）シンコーの林麻希子様による論文（『精神障害の労災防止対策に関する提案』）の発表及び表彰が行われました。

引き続き、労働標語の部では、最優秀賞に（株）三愛美装センターの三原喜代香様の「気のゆるみ心のゆるみが事故招く」が選ばれ、ほか5名の方々が表彰されました。平成23年度無災害事業所では、4年

連続受賞が2社、3年連続受賞が3社、2年連続受賞が8社、1年目受賞が20社、合計33の事業所が表彰されました。

最後に、参加者全員で「安全宣言」を唱和し、渡辺労働福祉委員長による閉会の辞で労働安全衛生大会は無事に終了しました。



◀ 松尾 篤睦課長補佐



▶ 宇治川 学二防災係長





平成24年度の全国協会総会代議員報告及び懇話会が平成24年8月9日（木）、福岡県自治会館において49社が参加して開催されました。

恒例の弁当にて昼食を済ませ、午後1時より金子会長の挨拶の後、九州ビルメンテナンス連絡協議会総会報告及び（公社）全国ビルメンテナンス協会総会報告が行われました。その後、都市ビル環境の日部会、地域防災ネットワーク部会、環境管理部会、雇用促進支援部会の各部会長より活動状況報告が行われ、質疑応答を以って盛会裡に終了しました。

## 平成24年度（公社）全国ビルメンテナンス協会 定時総会報告

代議員 西田光博

全国協会の平成24年度定時総会が、7月27日に東京・日暮里のホテルラングウッドにて全国より99名の代議員が集い開催されました。

初めに一戸会長より「ビルメンの経営環境は悪化しているが、ビルマネジメントやテナントサービス等の市場は拡大しており他業種との競争になっている。サービスの組み合わせや協働が必要。また、会員は減少傾向にあるが、入会モチベーションを刺激するためにも各種資格や制度が得意先に評価され、結果として会員企業の発展につながらなければならない。昨年、会長就任にあたり業界の足腰を強くしなければならないと述べたが、そのための事業課題は、省エネ、環境、品質、保全、雇用、教育、安全の7テーマを引き続き取り組んでいく方針である」との挨拶がありました。

審議事項は第1号議案の平成23年度事業報告と2号議案の平成23年度決算承認の件が一括で審議され満場一致にて可決されました。

続いて報告事項として理事会にて承認された平成24年度の事業計画と予算が報告されました。

代議員による質疑では活発な意見が出され

①経営問題や契約制度改善に関する取り組みについて



挨拶する一戸会長

- ②最低賃金について
- ③公契約条例への対応について
- ④建築保全業務積算基準の作業歩掛りにについて
- ⑤低入札価格調査制度における基準価格について
- ⑥短時間労働者への社会保険適用拡大について
- ⑦発注者の法的責任や義務について
- ⑧障がい者の就労支援について
- ⑨品質評価制度において第三者的な評価機関設置について

など多岐にわたりました。各担当委員長よりお答えがあり、公益社団法人として馴染まない問題もあるが、建築物の保全、安全、安心を維持するためにも品質、価格に関することは粘り強く対処していきたいとのことでした。



質問に立つ代議員



堀口常務



質問に答える井上委員長



## 空調のチューニングポイント

### 不快指数冷房 (5)

#### 16、湿度のコントロール

冷房とは温度を下げるものなのか、空気のエネルギーを下げるものなのかを考えたときに、現在の空調システムは温度を基準で作動しているために、冷房とは温度を下げるものであり、湿度までコントロールできるのは恒温恒湿などの特殊な部屋だけである。それならば現在の空調システムのまま、湿度をコントロールするにはどのような方法があるのだろうか。

湿度のコントロールには次の方法がある。

- (1) 加湿をして湿度を上げる
- (2) 除湿をして湿度を下げる
- (3) 除湿をしないようにして湿度を維持する。

このうちの (1) は暖房時が主であり、(2) は冷房時の結果としておこなわれていることである。(3) は聞いたこともない湿度のコントロールだろう。夏季に出来るだけ除湿をしない冷房をするための湿度コントロールなのである。湿度をできるだけ下げずに冷房ができたときに初めて不快指数冷房が可能となるので、この (3) の方法で湿度をコントロールできるようにならなければならない。

#### 17、冷房時の加湿

室内の湿度が低いときに室内湿度高くするには加湿という方法がある。ビルの空調機ならば加湿器が備えられているだろう。しかし、いくら湿度を上げるためとはいえ、真夏の冷房時に加湿は行わないだろう。外気湿度の高い夏季は空調機の加湿器で加湿しようとしても、水の蒸発効率が悪く、蒸発しなかった水はそのまま排水されてしまうために、無駄な水となってしまう。むしろ空調機で加湿をするよりも、冷風扇を室内で使って加湿をしたほうが効果的である。

冷風扇ならば水を循環させて使うために、蒸発しなかった水は蒸発するまで何度でも使うことができるので、無駄な水は一滴もないからだ。

冷房で室内が乾燥しているならば、水もよく蒸発して、気化熱により温度を下げる効果も期待できるだろう。

#### 18、(3) の湿度コントロール

夏季に室内湿度を高く保つには、前述の加湿器や冷風扇を用いる方法があるが、できるだけ除湿量を少なくするという方法もある。外気の湿度が高いのだから、除湿したり加湿したりするのではなく、除湿しなければ室内の湿度が高く維持できるはずだ。

ビルでは空調機を使ってのセントラル方式や各種エアコンを使っての局所式で冷房をおこなっている。水を冷媒としている空調機と、ガスを冷媒として使うエアコンでは冷媒の温度が違ってくるので、空調機とエアコンに分けて、湿度のコントロール方法を考えてみたい。

#### 19、空調機での (3) の湿度コントロール

空調機の場合は循環する冷水温度に余裕をなくすることが一番である。

冷水出口温度をできるだけ高くすれば、自然と除湿量が減ってくるので分かりやすい。しかしあまり冷水出口温度を高くしすぎると、冷房条件の悪い空調区画の冷房に支障が出てくることもある。配管が熱源機械室から系統別に分かれていれば、距離的に遠くにある系統の空調機に冷水が流れ難くなるからだ。

配管方式がダイレトリターン方式かリバーstriターン方式かでも違ってくる。リバーstriターン方式であれば同一系統の空調機に流れる冷水量は等しいのだが、ダイレトリターン方式の場合は二次ポンプの往ヘッドから近い空調機ほど水が流れやすいので、距離的に遠くにある空調機には冷水が流れ難くなる。

ダイレトリターン方式で距離的に遠くにある系統の最上階の空調機が最も冷房条件の悪い空調区画となるだろう。最上階には熱が上昇しやすく、屋上からの

熱の影響もあるので、冷房条件としては最悪だ。この区画の空調機を基準として冷水温度と流量を決めていけばよいだろう。

## 20、エアコンでの (3) の湿度コントロール

エアコンの場合はガスを冷媒として冷房しているので、冷水のように温度を変えることができない。ガスの温度は冷水よりも温度が低いので除湿量が増えることは仕方がなく、不快指数冷房は無理だと思われるだろう。

ここでコンピューター室の実例を紹介したい。

コンピューター室はパッケージエアコンで冷房をおこなっている。室温は22℃～24℃の場合が多い。真夏にこれだけ冷やせばさぞかし除湿量が多いと思われるかもしれないが、多くても1秒に1滴程度のドレンがある程度である。排水口が完全に乾いて、ドレンが全くなかったようなエアコンさえもある。

一般家庭の6畳用エアコンでも糸を引くようにドレンが流れ落ちてくるのに、広いコンピューター室の大きなエアコンが一般家庭用の小型エアコンよりもはるかに少ない除湿量なのは何故であろうか。

コンピューター室は温度を下げるために過度の冷房をした結果、湿度が下がってしまっているから除湿量が少ないと思われるかもしれないが、意外に湿度が高く70%前後はあるのだ。

コンピューター室は一般的な事務室よりも冷房負荷が多いので、常時コンプレッサーは動いており、湿度が70%もあればかなりのドレンがあってもおかしくはないのだが、相対湿度だから高くなるとしても、これだけ湿度が高いのに除湿量が少ないのは考えられない。コンピューター室でおこなわれていることを、一般室でおこなうことができれば、除湿量を減らす不快指数冷房のヒントになるはずだ。

## 21、コンピューター室の湿度

コンピューター室のエアコンが何故除湿しないのか、私の知っている限りのコンピューター室での冷房状況を考えてみることにする。

第一番目の特徴は必要以上のエアコン台数を運転していることだ。コンピューター室には故障時も考えて多めのエアコンが設置されている。多めに運転してい

れば1台が突然に故障しても冷房に支障はないが、多めのエアコンを運転するということは冷房負荷が分散するので、エアコンがON・OFF制御であればコンプレッサーが停まる時間が増える。コンプレッサーが停まっても送風ファンは常時動いているので、冷却器に付着している結露がドレンとして流れるよりも先に、ファンの風により蒸発して室内に戻ってしまうようだ。

インバーターによる冷房能力を制御しているエアコンの場合は、運転台数が多いほど1台あたりの冷房負荷が減る。コンプレッサーは低回転での運転となり、冷却器の温度が上がれば冷却器に付着する結露自体が少なくなり、直ぐにファンの風で蒸発して、ドレンとなる量は殆どなくなってしまう。

このようにエアコン1台あたりの冷房負荷が少ないのに、送風ファンの風量が多いことが、除湿量が少ない原因とするならば、次の2点が除湿量を減らすポイントとなる。

- 室内機1台あたりの冷房負荷が少ない。
- 送風ファンの風量が多い

## 22、マルチエアコン

マルチエアコンで冷房しているビルも多い。室外機が1台で室内機が複数台あれば、節電と思って室内機の運転台数を少なくすれば、運転中の室内機に冷房負荷が集中して除湿量が増える。これが普通のビルであろう。

室内機の運転台数を多くすれば、冷房負荷が分散して除湿が減る。風量は自動にしている場合が多いようだが、強風にして結露の蒸発を促す。

このようにして節電だと思っていることの逆をおこなえば室内の湿度も上がるだろう。

その他にもブラインドの積極的利用や必要以上の排気を減らすなどして、冷房負荷を減らすことも除湿量を減らすことになるので、不快指数冷房には大切なポイントである。

## カーペットとメンテナンスの話

蘇財アドバイザー (www.sozai-a.com) 宮島 博史

カーペットのメンテナンスは一般と違い、「手間がかかる」「面倒」「きれいにならない」など、特別なものだと思われる方が多いと思います。しかし、カーペットも他の床材と同じで、ゴミを拾う、こぼしたら拭く、バキュームをかける、という当たり前のお手入れさえすれば、さほど難しいものではありません。

石材とメンテナンスの話でも言及しましたが、“メンテナンスとクリーニングの違い”が、そのままカーペットにも適用されます。メンテナンスとは「きれいなものをきれいにする（保つ）」、クリーニングとは「汚いものをきれいにする（復元する）」の定義から、はたしてどちらを実施するのかを選択する事から始まります。

予防・日常・定期がメンテナンスの基本であり、あとは状況に応じた頻度を入れたプログラムを実行すれば、どんな床材でも良好に保つはずです。しかし、カーペットは初期から汚れが目立たない為に、つつい手入れがおろそかになりがちで、気が付いたらシミだらけで、真っ黒になってしまった……というケースがよく見受けられます。

前号で紹介しました「汚れの飽和状態」になってしまうと、確かに厄介な作業となります。

カーペットのクリーニングにはいろいろな技法がありますが、なるべく水を使わない技法はほとんどが表面洗浄（サーフェイス クリーニング）であり、本来定期に組み込むものです。

顧客が強いてクリーニングを要望する時は、ほぼ汚れの飽和状態の時でしょう。そうすると表面洗浄では太刀打ち出来ず、どうしても水の使用量が増え、洗剤もアルカリ系の強力なものを使うはめにな

ってしまいます。

水の量を使いすぎる事をオーバーウェットと言います。このオーバーウェットで起きるトラブルには、縮み・伸び・カビ・臭い・汚れの再浮上・ブラウニング現象などがあります。

ブラウニング現象とは、カーペットの繊維（表・裏あり）に綿や麻が織り込まれている時、その中に含まれるセルロース分が水に溶けだし、黄～茶色の色素が表面に出て来るものです。一見、ただ汚れが残ってるくらいに見え、作業員は再度タツプリな水で丁寧なすすぎを行い、その場では落ちたようだと一安心します。すると翌日、タツプリな水の影響でさらに多量の色素が出て、前よりももっと酷い状況に陥ってしまいます。最後はどうしようもなく弁償です。この時は早く気が付けば水の量を抑え、酢酸で軽くサワー洗浄を行えば解決します。

次に強アルカリを使用すると、まずウールは繊維が溶けます。その他、黄ばみ・再汚染、さらには色落ちが発生し、やはり弁償の憂き目を見ることになります。汚れを分解するのにどうしてもアルカリを使用する時には、中和剤を準備し時をおかずアルカリ分を中性に戻す必要があります。

\*

このようなトラブルを起こさない為には、まずは汚れの飽和状態までにしない事。次にクリーニング前の入念な調査で、繊維の鑑別・汚れの種類・乾燥にかかる時間などを判断して十分な準備をして臨む。そして最も大切なのは、顧客との打ち合わせで予想される問題を説明し、正しい作業仕様の理解を得る。これらを参考にさせていただきたいと願います。

会社案内

# 福岡住材

(\*^\_^\*) 安心安全で信頼される団体に加盟しています (\*^\_^\*)

公益社団法人	福岡県ビルメンテナンス協会賛助会員
社団法人	日本ペストコントロール協会会員
協同組合	福岡ペストコントロール協同組合



私達は 健康で 楽しく 明るい職場を 目指します

営業種目	建築物ねずみ昆虫等防除作業
	建築物飲料水貯水槽清掃業
	一般清掃作業
	空気環境測定 消防設備点検
	高輝度誘導標示板設置工事
	日射遮蔽フィルム窓ガラス貼付工事
	浴室バスリメイク工事

総合サービス業

**福岡住材株式会社**

〒810-0053 福岡市中央区鳥飼1丁目5番40号

TEL 092-741-0036 FAX 092-741-0037

## 講習会のお知らせ

### 病院清掃従事者研修

#### ■研修目的

「医療法」では、医療機関が清掃業務を外部に委託する場合の基準が規定されており、その中で従事者研修の計画的・定期的な実施が定められています。病院清掃の従事者は、病院の特殊性に対応した病院清掃の考え方についても理解しておく必要があります。本研修では、病院清掃に従事する方々を対象に、快適な病院環境を提供するための研修を実施します。

◎開催日時 平成24年10月12日（金） 9:00～17:00

◎会場 ももちパレス

\*申込締切は、9月末日まで協会事務局到着分となっています。

## 会員に関する各種変更のお知らせ

■会社名 (株)丸和BS

■変更事項 代表者

■変更日 平成24年7月1日

【新】代表取締役社長 松田 由美子

【旧】代表取締役社長 今村 洋子

## お知らせ

### 「第18回 都市ビル環境の日」 シンポジウム 開催

日時：平成24年10月4日（木）13:30～  
会場：アクロス福岡 1階円形ホール

### 創立40周年記念式典 開催

日時：平成24年10月4日（木）17:30～  
会場：ホテル ニューオータニ博多

9月

## 各地の主な催し

#### 【福岡地区】

- 1日 アジアマンス く～30日（福岡市）
- 12日 筥崎宮放生会 く～18日（福岡市東区）
- 23日 九州大道芸まつり in 宗像（宗像市）

#### 【北九州地区】

- 1日 貴船神社風鎮祭 く～2日（行橋市／行事）
- 上旬 夢二まつり（北九州市八幡東区）

#### 【筑豊地区】

- 中旬 九州りんご村フルーツフェア（嘉麻市）
- 25日 大分八幡宮放生会 く～26日（飯塚市）

#### 【筑後地区】

- 上旬 巨峰狩りとワインまつり（久留米市）
- 22日 ちっご祭 く～23日（筑後市）

※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。

9月

## 行事予定

13	木	14:00～ 都市ビル環境の日 「クリーンアップ福岡」 説明会	福岡地区 於：福岡ビル 9階 北九州地区 於：北九州パレス
14	金	清掃作業従事者研修会 基礎コースⅠ (久留米)	於：サンライフ久留米
18	火	第4回高所作業（学校ガラス） 清掃安全教育講習会	於：福岡県自治会館
21	金	清掃作業従事者研修会 基礎コースⅠ (飯塚)	於：飯塚市立岩公民館
24	月	14:00～ 第3回創立40周年記念行事実行委員会 15:00～ 第32回理事会	於：県協会会議室 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。

## シリーズ⑫ 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

### 傘さし運転の禁止

雨の日の通勤・通学の風景で、必ずと言っていいほど目にするのが、傘をさして自転車に乗っている人たちです。視界が悪くなるうえ、片手運転のため、とっさの危険回避が非常に難しくなります。雨の日に自転車に乗るときは、レインコートを着ましょう。

#### 違反した場合

5万円以下の罰金

