業界のタイムリーな情報をお手元に

ビルメン FUKUOKA

http://www.fukuoka-bma.jp

2013 4

Issue 232

2012 年度 第 18 回 **都市ビル環境の日**
第 5 回「子ども絵画コンクール」優秀作品

『未来のそうじロボット』福岡市立住吉小学校４年　前田　研一くんの作品

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

撮影：たかちゃん／坂本繁二郎旧アトリエ

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

流されていく未来と踏ん張る未来との岐路にて

業務契約の年度末更改に忙殺の日々を過ごされたことと思います。実感として充実感より失望感・虚無感に包まれた人のほうが多かったのでないかと察します。その現れとして私たちの業の基である現場が疲弊していくことに苛まれます。ビルメンの仕事が食えるだけの仕事から働き甲斐のある仕事へ、繰り返すだけの仕事から自己実現を図れる仕事へ、勝つための仕事から共に生きるための仕事へとその働き方の未来を創っていくのが、公益法人の最大の使命と考えています。パソコンの父といわれる賢人の言葉に「未来を予測する最善の方法は、それを発明することだ」というものがあります。ビルメンの未来を切り拓いていくためにも、まず①お客さまの悩みを我がこととして考え抜く　～　②自分本位の起点からではなく顧客始点で問題解決に取り組む　～　③考えている暇があったら早く実行に移す　～　④自分の見込み・思い込みとの違いを検証する　～　⑤顧客ニーズに自分の事業環境を脱皮適応させていく。このような業態改革の善循環プロセスを協会は推し進めていく覚悟です。いまある不安の正体を突き止め、ありたき未来を自分で選ぶ作業を始めましょう。また新年度が始まります。この働き方改革は、私たち協会から始まります。

本年度もご支援ご協力のほど、どうぞよろしくお願い致します。

事業主の皆さまへ

平成25年4月1日から

障がい者の法定雇用率が引き上げになります。

すべての事業主は、法定雇用率以上の割合で障がい者を雇用する義務があります（障がい者雇用率制度）。この法定雇用率が、平成25年4月1日から以下のように変わります。事業主の皆さまは、ご注意ください。

事業主区分	法定雇用率	
	現行	平成25年4月1日以降
民間企業	1.8% →	2.0%

ご注意

従業員50人以上56人未満の事業主の皆さまは、特にご注意ください。

今回の法定雇用率の変更に伴い、障がい者を雇用しなければならない事業主の範囲が、従業員56人以上から「50人以上」に変わります。また、その事業主には、以下の義務があります。

◆毎年6月1日時点の障がい者雇用状況をハローワークに報告しなければなりません。

◆障がい者雇用推進者を選任するよう努めなければなりません。

詳しくは、都道府県労働局・ハローワークへお問い合わせください。

平成25年度厚生労働大臣登録各種講習会予定表
福岡地区開催監督者講習会等（抜粋）

平成25年2月27日現在

	講習会名	開催時期	申込受付
新規講習会	建築物環境衛生管理技術者	7月1日～19日	5月1日～9日
	清掃作業監督者	6月27日～28日	5月8日～14日
	空気環境測定実施者	平成26年2月24日～28日	平成26年1月7日～14日
	貯水槽清掃作業監督者	10月1日～4日	8月13日～19日
	排水管清掃作業監督者	5月28日～31日	4月9日～15日
	防除作業監督者	実施なし	実施なし
	統括管理者	11月6日～8日	9月18日～25日
	空調給排水管理監督者	平成26年2月4日～5日	12月17日～24日
再講習会	清掃作業監督者	8月7日	6月17日～21日
	空気環境測定実施者	平成26年2月18日～19日	平成26年1月7日～14日
	貯水槽清掃作業監督者	9月5日～6日 9月12日～13日	7月16日～22日
	排水管清掃作業監督者	4月25日～26日	3月4日～8日
	防除作業監督者	12月19日～20日	10月28日～11月1日
	統括管理者	実施なし	実施なし
	空調給排水管理監督者	平成26年1月16日	11月25日～29日

（公財）日本建築衛生管理教育センター　http://www.jahmec.or.jp/

平成25年度　福岡県協会主催各種講習会実施予定表

主管	講習会名	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
教育研修	1. 貯水槽清掃作業従事者研修			北九州 4日（火） 福岡 11日（火） 久留米 21日（金）									
	2. 防除作業従事者研修											北九州 （　） 福岡 （　） 久留米 （　）	
	3. 清掃作業従事者研修（基礎コース1）				北九州 11日（木） 福岡 19日（金）		飯塚 （　） 久留米 （　）					福岡 （　）	
	4.（新規・再講習会共）清掃作業従事者研修指導者講習会								福岡 （　）				
	5.（新規・再講習会共）空調給排水管理従事者研修指導者講習会								福岡 （　）				
	6. ビルクリーニング技能検定直前講習会										福岡 （　）		
	7. 病院清掃従事者研修							福岡 （　）					
福労社働	8. 学校ガラス清掃作業安全講習会						福岡 （　）						

「建築物における衛生的環境の確保に関する事業の登録について」の一部改正について

建築物衛生法に基づく事業登録制度において、本年4月1日から従事者研修について**【研修内容は最新の知見を踏まえ、受講者の技能の程度に応じたものとすることが望ましい】**と追加になりました。

これにともない、清掃作業従事者研修（７時間以上）のカリキュラム例も下記の通り提示されております。各社の清掃作業従事者研修指導者におかれましては充分ご留意され、従事者研修を行って頂きますようお願い申し上げます。

なお、当協会が行っております清掃作業従事者研修会は本カリキュラムにそった研修を実施しております。

【 清掃作業従事者研修カリキュラム例 】

〈カリキュラムの考え方〉

1. 7時間以上を確保する。
2. 科目ごとの講義時間は、研修内容により適切な時間を設定する。
3. 2年目以降のカリキュラムは、研修内容から取捨選択し、設定する。

1年目カリキュラム

First Year Curriculum

研修科目	研修内容	時間
機械器具の種類と使用方法	器具の目的と機能／機器の目的と機能／ごみ収集／ほこりや汚れの取り方／タオル、乾式モップ、ほうきの使い方／真空掃除機、床みがき機の使い方／洗浄の種類と目的／主な床の洗い方 ※必要に応じて実技訓練を行う。	180分
資材の種類と使用方法	洗剤、合成洗剤の組成／洗剤使用上の注意／洗剤と洗浄剤の環境への影響／床維持剤の組成、水性樹脂床維持剤の使い方／廃棄物処理の目的／廃棄物処理作業の流れ／処理作業の要点と注意事項／廃棄物集積所の整理整頓	60分
安全及び衛生	清掃作業の労働災害／作業安全のための注意／第三者に対する配慮、労働衛生	60分
建築物の環境衛生行政	清掃の目的／建築物の清掃と環境衛生／清掃技術の発達／建築物衛生法と登録制度	60分
作業従事者の責任と任務	従事者の自覚／作業上の注意事項／サービス精神とマナー／団体行動と人間関係／個人情報保護法	60分

2年目以降カリキュラム

Second or subsequent Year Curriculum

研修科目	研修内容	時間
機械器具・資材の使用方法（床材別）	弾性床材／硬性床材／繊維床材／木質床材／繊維床材の特徴／カーペット床の維持管理／最新の清掃技術 ※必要に応じて実技訓練を行う。	90分
機械器具・資材の使用方法（場所別）	玄関まわりとロビーの清掃／廊下、階段の清掃／エレベータ、エスカレータの清掃／外周、その他の清掃／最新の清掃技術 ※必要に応じて実技訓練を行う。	60分
安全及び衛生	清掃作業の労働災害／作業安全のための注意／建築物環境や第三者に対する配慮、労働衛生	60分

上記科目は必修、他は以下のカリキュラムから選択する。

建築物の環境衛生行政	建築物衛生法／下水道法／水道汚濁防止法	60分
作業従事者の責任と任務	従事者の自覚／作業上の注意事項／サービス精神とマナー／団体行動と人間関係／個人情報保護法	60分
環境問題	廃棄物／洗剤や床維持剤の廃液　等	60分
最新技術の動向	最新技術の動向	60分

ビルの省エネ指南書（35）

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

照明のチューニングポイント (6)

照明制御システム（2）

4、廊下の照明

どのビルも全ての廊下照明を点灯させていることはないだろう。外光が入るならば消灯状態であり、暗い廊下でも半灯にするのは常識となっている。スイッチをONにすると全灯となる廊下の場合は、1個置きに管球を間引きして半灯にしているビルも多いが、照明制御システムがあれば半灯の設定が簡単にできる。

写真-8　壁スイッチ

写真-8の壁スイッチにはエレベーターホールと2箇所の廊下があるので、半灯のスイッチが合計6個となる。この壁スイッチには3個のスイッチにシールが貼っている。シールを貼ると自然と貼ったほうのスイッチだけをONにするようになるので全灯になることがなくなるからだ。

半灯のスイッチは片方だけを点灯させればよいので、半灯のどちら側の半灯で点灯したほうがよいのかを実際の点灯状態を見てから判断してシールを貼ったほうがよい。同じ半灯であっても照明位置がずれると照度が必要な位置を照らさない場合があるからだ。

5、全灯と半灯

写真-8の壁スイッチは、以前は2箇所の廊下共に全灯スイッチがあり、その下に半灯スイッチが並んでいた。「全灯」・「半灯」・「半灯」の3つもスイッチがあったのだ。これではどのスイッチをONにすればよいのか迷ってしまい、それが無駄な点灯にも繋がってしまう。そこで「全灯」を削除して「半灯」・「半灯」にしてシールを貼ることにした。このようにしてスイッチの配置が自由にできるところが照明制御システムの特徴だ。

「全灯」を2個削除した代わりに「階段」の照明を追加して、あと一つはブランクにした。

階段照明スイッチは各階の階段位置にあるのだが、この階段位置にだけ、壁スイッチに空きスイッチスペースがなかったので「階段」を割り当てることができなかったのだろう。

階段の踊り場には非常灯が常時点灯しているので、階毎にある照明は必要な時だけ点灯させればよいのだが、他の階で点灯させてからこの階に来るとスイッチが無くて消灯させることができないのだ。このような訳でこの階段位置からは階段照明がON/OFFできなかったが、壁スイッチに「階段」を割り当ててからは無駄な点灯もなくなった。

不必要なスイッチの割り当てを削除すれば無駄な点灯がなくなり、必要なスイッチの割り当てを追加しても無駄な点灯がなくなるのだから、ビル内全てのスイッチにおいて無駄のないON/OFFができるように照明設定の見直しが大切となる。

6、設定作業

無駄のない設定にすればよいと簡単に口では言っても、実際にこれを行うのは大変な作業である。照明制御盤のスイッチを一つだけONにしてから、どの照明器具が点灯しているのかを確認しなければならないが、他の照明が点灯していたら見分けがつかないので、全ての照明が消灯している時でなければ点灯の確認作業ができない。

私の場合は正月休み期間を利用して確認を行った。一日中、誰もいない日は正月休み期間中しか無かったからだ。

照明制御盤のスイッチを一つだけONにして、照明スイッチON⇒点灯照明確認⇒照明OFF。そして次の照明スイッチONというように、照明制御盤のある部屋と点灯している照明の間を何百回も往復して点灯照明とスイッチを確認していった。そして、各所にある壁スイッチのスイッチ一つずつに、このスイッチをONにした時にはどの照明が点灯するのがよいのかを考えながら、照明制御盤のスイッチを割り当てていったのだ。

建築素材のメンテナンス

シリーズ：第20回

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

前回はカーペットクリーニングの作業上、いくつかの間違ったやり方が行われている点を話題に挙げましたが、汚れているものをきれいにする為には洗うという「洗浄の理論」を基本にしなければなりません。洗浄には次の4つの要素が大きく影響しています。

①ケミカル（洗剤）　②アジテーション（刺激）
③タイム（時間）　④テンパラチャー（温度）

と、汚れを落とすのにはこの4つを考慮して活用する事が必要です。

簡単にイメージできるよう手洗いを例にあげてみましょう。

手が汚れている時は、まず石鹸（ケミカル）をつけます。油がきついときは油を分解しやすい洗剤をつけるでしょう。そして水とともに必ず手をこすり（刺激し）ます。すぐに汚れが落ちないので、しばらく時間をかけて石鹸や洗剤で分解させて水で流します。できれば冷たい水より温かい湯を使った方が早くきれいになります。

いかがでしょうか。4つの洗浄理論がまさに活用されているのに気付かされると思います。カーペットを洗浄する時も、水だけでは汚れが落ちないので、カッターシャツの襟汚れ部分と同じように前処理剤を付け、しばらく時間を置きます。次に専用のシャンプーでブラシを回したり、高圧のプレッシャーで刺激を与えながら汚れを分解します。最後に水ですすぎ（リンス）をしながら吸引回収します。できれば全ての工程で水よりもお湯を使った方が早くて良い仕上りになります。

これらを普段のカーペット作業で、当たり前のようにされている方も、各工程が何故必要なのか、どのようにしたらより効果的なのかまで、落とし込んで考える方は少ないと思います。

問題は当たり前の作業では落ちない汚れの現場に直面した時にどう対処するかです。その時こそ、上記4つ

の要素を思い出し、状況に応じてひとつひとつを強化させたり、不足の要素を加えたりしながら「洗浄理論」に沿って対処法を組み立ててください。

メーカーさんの洗剤（ケミカル）だけに頼って、「よー落ちるバイ！」とか「いっちょん落ちんね！」等と文句が出るのは、ただ一つの要素を論じてるだけで、何故落ちたのか又は落ちなかったのかという根拠のない言葉の場合が多いようです。

理想的な会話が出るとしたら、「今回のカーペットは油汚れがキツイけん、油分解力の強い前処理剤を使おうや！」「でもアルカリが高うなるけん、ウールには大丈夫やろか？」「ブラシも硬いのを使うと毛をむしるけん、あまり刺激を与えるのはいかんね」「そしたら、ブラシの代わりにエクストラクションのスプレー圧で、さらにお湯を使って洗浄効果をあげようか？そしたら、前処理剤も弱アルカリくらいに調整すればいけるやろ！」などの意見交換で、より最適な方法が見出されていく事でしょう。

やり直しのきかない大切な現場であれば尚更のこと、洗浄理論に沿ってひとつのやり方だけではなく、これでダメだったら次はこれもと二の手、三の手まで準備して臨むべきです。

繊維であるカーペットは、ほんとうは洗濯機で洗ってすすぎ・脱水・乾燥させるのが理想なのですが、それが出来ない状況下で如何にきれいにするかを工夫するのがポイントです。

リンレイ

R'S PRO

RINREI DAILY PROSERIES

R'S PRO
ガラスクリーナー
［透明感ある仕上がり］

R'S PRO
強力バスクリーナー

R'S PRO
中性バスクリーナー

R'S PRO
バスクリーナー

［浴室や洗面台の水アカや石鹸カスをスッキリ分解］

R'S PRO〈アールズプロ〉は リンレイがプロ専用に開発した デイリーケミカルシリーズです。

R'S PRO
中性トイレクリーナー
［安心タイプ］

R'S PRO
酸性トイレクリーナー
［強力タイプ］

R'S PRO
デイリーアクア
［親水タイプ］

R'S PRO
ブリーチ
［漂白・除菌］

R'S PRO
強力カビとりクリーナー
［除菌・低臭］

R'S PRO
ステンレスクリーナー
［ツヤ出し・低臭］

R'S PRO
メタルポリッシュ
［ツヤ出し・サビ防止］

R'S PRO
ミラースクラブ
［ガラス・鏡の研磨］

プロのニーズにお応えする適材適所のラインナップ。
他にもたくさんの製品をご用意しています。

株式会社リンレイ　業務製品事業本部

本社　〒104-0061　東京都中央区銀座4-10-13　TEL 03（3541）4851（代）
東　京 03（3543）2281・大　阪 06（6394）4571・名古屋 052（581）8241・札　幌 011（521）5271
仙　台 022（223）6868・広　島 082（232）2333・高　松 087（834）2738・福　岡 092（883）7000

リンレイ　検索　http://www.rinrei.co.jp/

講習会のお知らせ

貯水槽清掃作業従事者研修

研修目的▸「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」により事業登録の人的要件の一つとして、貯水槽清掃作業に従事する者は全員が毎年、従事者研修を修了（受講）したものでなければならない事になっています。

■北九州会場
- 開催日時　平成25年6月4日（火）
- 会　　場　ＪＡ会館 富士見ホール

■福岡会場
- 開催日時　平成25年6月11日（火）
- 会　　場　福岡県自治会館

■久留米会場
- 開催日時　平成25年6月21日（金）
- 会　　場　（株）久留米ビジネスプラザ

＊申込受付期間は、当協会のホームページにてご確認ください。

会員に関する各種変更のお知らせ

博栄産業（株）

■変更事項　代表者
■変　更　日　平成25年2月1日

【新】代表取締役　　萩尾　文博
【旧】代表取締役　　籔田　浩之

協会新入会員紹介

(有) 岩田

代表取締役　岩田　士朗
協会担当者　岩田　士朗
所在地　福岡県糟屋郡宇美町光正寺2丁目15番21号
TEL 092-932-2100　FAX 092-932-2351
入会年月　平成25年3月1日

賛助会新入会員紹介

(株) 経保プランニング

代表取締役　成清　一誠
協会担当者　成清　一誠
所在地　福岡市中央区渡辺通3丁目6番15号
TEL 092-713-1220　FAX 092-713-4220
入会年月　平成25年3月1日

青年部新入会員紹介

大成（株）福岡支店

塚本　和隆
所在地　福岡市博多区下川端町1-1 明治通りビジネスセンター本館2F
TEL 092-282-0711　FAX 092-282-0718
入会年月　平成25年2月

(株) 朝日ビルメンテナンス

営業部係長　永田　貴司
所在地　福岡市博多区博多駅前2丁目1-1
TEL 092-431-2036　FAX 092-472-7831
入会年月　平成25年2月

4月 行事予定

2	火	15：00～　第3回役員選挙管理委員会　於：県協会会議室
24	水	14：00～　第38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。

4月 各地の主な催し

【福岡地区】
7日　十一面観音像御開帳（須恵町）
13日　「千年家宝物」毘沙門天像御開帳祭（新宮町）
29日　飯盛神社武射祭（福岡市西区）

【北九州地区】
6日　大原神社神幸祭（しし舞）〈～7日〉（みやこ町）
15日　乙丸の不老長寿ほら貝まつり（北九州市若松区）
27日　吉祥寺藤まつり〈～29日〉（北九州市八幡西区）

【筑豊地区】
6日　大根地神社春季大祭〈～8日〉（飯塚市）
26日　上野焼陶器まつり〈～28日〉（福智町）

【筑後地区】
5日　久留米つつじまつり〈～5月5日〉（久留米市）
中旬　シャクナゲまつり〈～5月上旬〉（八女市星野村）

※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。

表紙の写真

坂本繁二郎旧アトリエ

表紙の建物は、洋画家・坂本繁二郎（1882-1969）が、かつて創作の場として使っていた旧アトリエです。もとは八女市にあり、1980年3月に石橋文化センター園内に移築復元されました。安定した光を取り入れるために、北側にだけ窓があるといわれています。馬や静物シリーズなど、坂本繁二郎の代表作のほとんどは、このアトリエで生まれました。園内のイベントにあわせ、期間限定で公開されています。