

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年度 第19回
都市ビル環境の日 →
第6回「子ども絵画コンクール」
最優秀作品



『水中そうじ1号君』福岡市立住吉小学校5年 前田 研二くんの作品



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





公益社団法人 福岡県ビルメンテナンス協会
会長 金子 誠

ビルメンよ 何者になりたきか

明けましておめでとうございます。慎んで新春のご挨拶を申し上げます。会員のみなさまには旧年中一方ならぬご支援を賜り、まことにありがとうございました。会員各位より頂いた応援がなによりの励みとなりましたことに重ねて感謝申し上げます。

地方ビルメンテナンス業の置かれている現況は、決して楽観を許さないものがあります。まじめに誠実に清掃業を営んでいても、包括的には営業利益2%を確保することが困難な時代に直面しています。わたしたちの古き良き生業の仕組みが、不動産ビジネスの侵食を受けてずいぶん時間が経過しました。それは“安かろう悪かろう”という価値観との消耗戦でもあります。この泥沼の居場所からの脱出は、個々の企業の身の丈の力では敵いそうにありません。個々の会員企業の現場力と事業への情熱を束ねるところが協会であると任じています。昨年も“公益法人を母屋”として、立ち塞がる障壁に組織戦を挑んで来ました。“安かろう悪かろう”という障害に本来の事業品質証明（インスペクション）という武器をもって戦いの口火を切りました。まずは自治体・官公庁発注側へ「保全管理業務マネジメントセミナー」を敷設し、施設の老朽劣化のピークを迎えている現況に

あってより良い管理仕様とは何か、より適確な積算とは何か、より適正な発注とは何かを問いました。それを受け業者側には「建築保全業務共通仕様書・同積算基準講習会（改訂版）」を実施し、わたしたちビルメンテナンスが担うべき適正業務の形を確認しました。斯業の命題であります環境衛生の確保に加え、時代はビルメンテナンスに建築物の長寿命化管理を求めています。そのライフサイクルコストを担うことは、また国家の最重要課題でもある“省エネルギー”管理を掌ることもあります。時流の新しいニーズに応えるべく自業の形を革新していきましょう。協会組織はその再生工場でもあります。

新年度早々の眼前の障壁は、消費税率アップと想定しています。斯業はその適正な消費税転嫁対策に困難を抱えています。わたしたちの業の基である現場労務を守るためにも、その適確転嫁が遂行できるよう会員の力を結集して取り組んでいきたいと思えます。

難儀な時代の年明けではありますが、ビルメンテナンス事業者の克己心と自負心を結び合わせて時代と闘ってまいりますので、本年もどうぞ倍旧のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしく願い申し上げます。



福岡県知事 小川 洋



誰もがいきいきと活躍できる 社会づくりの強化に取り組みます

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。

貴協会におかれましては、日ごろから建築物における環境衛生を保持するため、従事者に対する研修や都市ビル環境の日におけるクリーンアップ事業などにご尽力をいただいております、心から感謝申し上げます。

昨年は、安倍内閣の積極的な経済政策、いわゆる「アベノミクス」の効果により、株価や民需、輸出が回復するなど、景気回復に向けた明るい動きが出てきた一年でした。また、2020年の東京オリンピック・パラリンピック開催決定という、復興と再生を目指しているわが国にとって大変喜ばしい出来事もありました。

今年は、私たち自身、こうした明るい動きを確固としたものにしていき、個人、企業、地域が元気になる年になりたいと考えております。

暮らしに不安があっては、幸せを感じることはできません。このため、新しい年の課題の第一は、景気・雇用対策です。

県内雇用の約8割を担う中小企業は、本県経済の発展の原動力です。引き続き経営改善や資金繰り対策など総合的な支援を行ってまいります。

第二は、誰もががはつらつと生活し、いきいきと

活躍できる社会づくりです。

貴協会の会員企業の皆さまにおかれましては、多数の高齢者を雇用されているとお聞きしております。県では企業や地域における女性の活躍や、「70歳現役社会」（高齢者が年齢に関わりなく、それぞれの意思と能力に応じて活躍できる選択肢の多い社会）の実現に努めるとともに、障害のある人もない人も互いに自立し、かつ、支え合うことができる地域社会をつくっていきます。今後とも、皆さまのご理解、ご協力をお願いします。

第三に、安全、安心の向上です。

一昨年の豪雨災害からの一日も早い復興を目指すとともに、事前防災・減災対策や自主防災組織の育成を進め、地域防災力の強化に取り組んでいます。

昨年8月には、貴協会と本県との間で「災害時における復旧応援業務に関する協定」を締結しました。この協定は県内で地震等の大規模災害が発生した場合に、貴協会の協力のもと、公共建築物の清掃・消毒等による環境衛生の保持に迅速に対応する内容となっており、県としましてもこの協定の締結を大変心強く感じています。

今年は午年。天馬が空を翔け巡るがごとく大いに飛躍し前進する年です。

皆さまにとりまして、夢や希望、元気に満ちあふれる一年となりますよう、心からお祈りいたします。





福岡労働局長 酒光 一章

安全に安心して働くことのできる 社会の実現に向け、一層の取り組みを進めます

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。

福岡県の景気は、各種政策の効果もあって、企業規模や業界によるまだら模様はみられるものの、全体としてはゆるやかに持ち直してきています。

このような中、福岡労働局におきましては、安全に安心して働くことができる社会の実現に向け、本年も一層の取り組みを進めてまいります。

まず、労働災害の発生状況を見ますと、第12次労働災害防止計画の初年度にもかかわらず、福岡県におけるビルメンテナンス業においては、平成24年に引き続き1人の死亡災害が発生し、休業4日以上之死傷者数については124件で前年より10件の増加となっております。（平成25年11月末現在。）

死傷災害のうち転倒災害、墜落・転落災害がそれぞれ約3割を占めております。転倒災害防止のために床の水たまりは放置せず、その都度除去する、通路等に物を放置しないなどの対策の徹底を、また、墜落・転落災害防止のために、高所作業での足場の設置、安全帯の使用と脚立等は安定した場所で正しい使用方法で用いるなどの対策の徹底に取り組んでいただくようお願いします。

併せて、無理な動作や反動など作業中の姿勢に起因した腰痛災害も数多く発生しています。特に、高年齢労働者には、重量物運搬作業や高所作業時における正しい作業姿勢と要領を繰り返し教育するだけでなく、年齢や健康状態に応じた適切な労働時間を設定するなどにより腰痛予防防止対策に取り組んでいただくようお願いします。

また、塩素系の洗浄剤を誤って、酸性または弱酸性の洗浄剤、合成洗剤、消毒剤等と混合することによる労働災害防止のため、洗剤などの取扱教育の徹底をお願いします。

次に福岡県最低賃金につきましては、改定後昨年10月18日から712円となっておりますので、賃金の支払い状況についてご確認願います。

また、最低賃金引上げにより影響を受ける中小企業への支援事業として業務改善助成金及びワン・ストップ無料相談窓口が設けてありますので、積極的にご活用願います。

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。



パートタイム労働法及び雇用均等コンサルタントのご案内

福岡労働局雇用均等室では、「短時間労働者の雇用管理の改善等に関する法律」（パートタイム労働法）に基づいて、パートタイム労働者がその能力を有効に発揮できるよう、雇用管理の改善を図っています。

● パートタイム労働法の概要 ●

パートタイム労働者を雇用する事業主は、パートタイム労働者の働き方や貢献に応じて、正社員との均等・均衡待遇を確保しなければなりません。

- 1、雇い入れの際、「昇級の有無」「退職手当の有無」「賞与の有無」を文書等で明示しなければなりません。
- 2、正社員と働き方（職務の内容、人材活用の仕組み等、契約期間の定めの有無）が同じパートタイム労働者に対しては、全ての待遇について差別的取扱いをすることが禁止されています。
- 3、賃金（基本給、賞与、役付手当等）は、パートタイム労働者の職務の内容、成果、意欲、能力、経験などに応じて決定するよう努めなければなりません。
- 4、正社員と職務の内容が同じパートタイム労働者に対しては、職務の遂行に必要な教育訓練を、正社員と同様に実施しなければなりません。それ以外の教育訓練についても、職務の内容、成果、意欲、能力、経験などに応じて実施するよう努めなければなりません。
- 5、福利厚生施設（給食施設、休憩室、更衣室）の利用の機会をパートタイム労働者に対しても与えるよう配慮しなければなりません。
- 6、正社員への転換を推進する措置を講じなければなりません。

◆紛争解決援助のシステムとして、次の2つの制度が整備されています。

- ・都道府県労働局長による助言、指導、勧告
- ・紛争調整委員会（均衡待遇調停会議）による調停

※パートタイム労働法の詳細はこちら

<http://www.mhlw.go.jp/topics/2007/06/tp0605-1.html>（厚生労働省ホームページ）

● パートタイム労働者の能力を有効に発揮してもらうために ●

パートタイム労働者に能力を発揮してもらうためのポイントとして、

- ① 働きや貢献に見合った待遇
- ② 正社員との働き方の違いに応じた待遇
- ③ 待遇決定にあたり考慮したことの説明 があります。

このポイントを実施するための手段として、

☆職務分析：職務に関する情報を収集、整理し職務内容を明確にする。

☆職務評価：正社員とパートの職務を比較し、同じか異なるかを明確にする があります。

福岡労働局雇用均等室では、この職務分析・職務評価の導入等のご相談や支援を行うための雇用均等コンサルタントの派遣を行っています。相談・コンサルタントの派遣は無料で行っていますので、気軽にご活用ください。

パートタイム労働法に関するご相談、コンサルタントの予約・お問い合わせ等は

福岡労働局雇用均等室

TEL. (092) 411-4894（受付時間：月～金 8:30～17:15）

〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2丁目11番1号 福岡合同庁舎

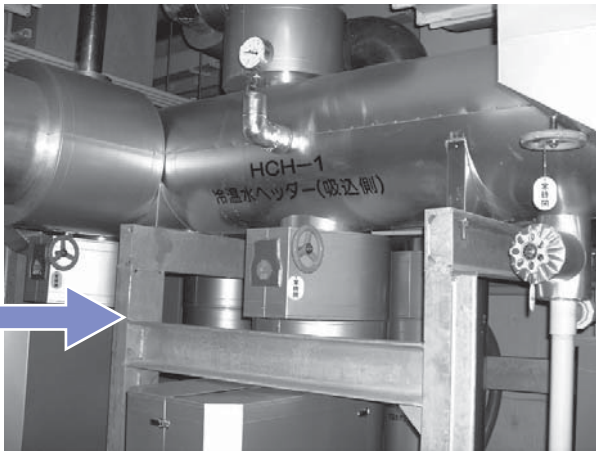


熱源機械室のチューニング (8)

⑤ 往還ヘッド自動バイパス弁

1、往還ヘッド自動バイパス弁の位置

往還ヘッド自動バイパス弁は、往還ヘッド間上の高い位置にあることが多い。そして見難い位置にあつたり、指針が確認し難い型式であつたりと、開度を確認するのが大変な場合も多い。

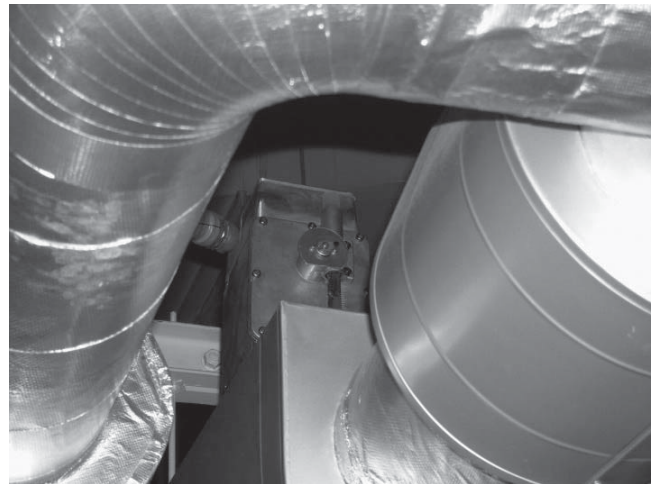


この写真の場合はポンプ上部の前後に設置されている往還ヘッドの間隔が狭く、さらに上部の非常に確認し難い位置に、指針が確認し難いバイパス弁がある。二次ポンプNo. 1と二次ポンプNo. 2の吸込側縦配管の間にある、矢印で示す狭い隙間から体を中に入れて、2台のポンプ間に立って上を見なければ開度が確認できない。天井灯もないのでライトも必要だ。あまり褒められた位置にある往還ヘッド自動バイパス弁とはいえない。



その点、上の写真にある往還ヘッド自動バイパス弁は非常に見やすい位置にある。

高い位置ではあるが機械室内の通路からも確認でき、指針も赤色なので一目で確認できる。配管の下まで行けば次の写真のようにはっきりと目視で開度まで確認ができる。このバイパス弁の位置は褒めてもよいだろう。



皆さんが管理しておられるビルでも、このように指針が確認できるだろうか。往還ヘッド自動バイパス弁がどこにあり、開度がどのようになっているのかを確認してほしい。全開の位置と全閉の位置に印を付けたたり、指針の先端の色を黄色などの明るい色に塗り替えて一目で開度が分かるようにするのも良いだろう。

簡単に確認ができない位置だと省エネチューニングが完了するまでは大変であるが、自動バイパス弁が常時閉まるようになれば、その後はそれほど見る必要もなくなるので、チューニングが終わるまでの辛抱と思って頑張してほしい。

2、開度のチューニング

往還ヘッド自動バイパス弁が開くのは、空調負荷が減って空調機の二方弁が閉まり、往ヘッドの圧力が高くなる時である。圧力を逃がすためにバイパス弁が開くのだが、インバーターがあるのならば最低周波数を低く設定して台数制御と回転数制御によりヘッド圧力を下げたほうが省エネになる。

何度も説明するが、バイパス弁が開くと冷水が二次ポンプ⇒往ヘッド⇒バイパス弁⇒還ヘッド⇒二次ポンプというように二次ポンプ廻りを無意味に循環するだ

けとなり、その都度、二次ポンプとの摩擦により冷水が温められてしまうということを常に頭に入れておきたい。電力を使って冷水に熱を与えるほど無駄なことではないため、チューニングをおこないながら、往還ヘッド自動バイパス弁ができるだけ開かないようにしてほしい。

冷暖房ピーク時は簡単かもしれないが、中間期やビルの営業時間外で空調負荷が少ない時のチューニングが難しい。空調負荷が少なくなれば流量も少なくなり、ポンプ1台運転時に運転周波数を下げてもヘッドの圧力が上がってしまう。

しかし、このような空調負荷が少ない時こそがチューニングのチャンスでもあり、このような時でないときチューニングはできない。

空調負荷の多い時に、往還ヘッド自動バイパス弁が全閉になるようにチューニングするのは簡単であるが、空調負荷が少なくなった時に全開になるようでは、上手くチューニングできているとはいえないので、空調負荷が少ない時でも、できるだけ開度が小さくなるようにチューニングするのだ。どこまで開度を小さくできるかは、チューニングをおこなう設備管理員の努力次第である。

3、定回転ポンプでのチューニング

最大流量的には定回転ポンプは回転数制御の場合よりもポンプ1台当たりの容量が小さく、その代わりに設置されている台数が多いはずだ。台数が多ければ回転数制御で流量を可変できない代わりに、台数制御で若干の流量制御ができる。

容量の小さい二次ポンプが1台しか運転していない時であっても、空調負荷が少なければ、往還ヘッド自動バイパス弁が、ある程度開くことは仕方がないが、開いているのならば、冷温水出口温度を変えて、自動バイパス弁ができるだけ閉まるように調整することはできるはずだ。

ポンプが2台運転している場合などに、往還ヘッド自動バイパス弁がかなり開いていれば、全閉になるようにチューニングできれば、ポンプは1台運転でも十分だろう。台数制御を上手く駆使してほしい。

4、往還ヘッド手動バイパス弁

手動バイパス弁の場合も考えてみよう。

空調機への流量を三方弁で制御する場合や、流量制御ではないファンコイルは定流量となるので、ヘッド圧力を自動制御する必要がなく、往還ヘッドバイパス弁は手動となっているだろう。

次の写真は吸収式冷温水発生器の一次側往還ヘッドの間にある手動バイパス弁である。

非常に見やすく分かりやすいレイアウトであり、手が届く高さなので脚立に昇らなくても調整できる点など、設備管理員にとってはチューニングがおこない易いバイパス弁である。この往還ヘッド手動バイパス弁の位置も褒めてよいだろう。

往ヘッドに直接、空調機系統やファンコイル系統への二次ポンプが繋がっているため、二次側の往ヘッドは無い。この場合は熱源チューニングとはまた別のバイパス弁チューニングとなる。



5、手動でヘッド圧を調整

写真を見ても分かるようにバイパス弁がかなり絞られている。バイパス弁を閉めれば、一次ポンプの吐出圧が往ヘッドから還ヘッド側に逃げる量が少なくなるので、ファンコイル系統のポンプを停止させて、バイパス弁で往ヘッドの圧力を調整しながら、一次ポンプの吐出圧を利用してファンコイル系統に冷温水を流すことができる。

少ない流量でよい時はバイパス弁を開いて圧力を下げ、多めの流量が必要な時はバイパス弁を閉じて圧力を上げるのだ。

定流量のファンコイルは各室が自由に熱を使うことができるので、必要以上の冷暖房になることが多いが、このようにしてファンコイル系統へ送る冷温水の流量を、部屋の温度を見ながら手動で調整すれば、無駄な冷暖房を防止できるだろう。

冷温水が定流量のファンコイルに流れるのであれば、バイパス弁がかなり閉まっても、吸収式冷温水発生器が流量低下になることは無いが、変流量の場合は閉め過ぎないように注意が必要である。

自動であっても手動であっても、バイパス弁は重要なチューニングポイントなのである。

会員に関する各種変更のお知らせ

株式会社 岩田

- 変更事項 協会担当者・組織変更
- 変更日 平成25年11月1日

協会担当者 【新】取締役営業部長 岩田 純一
 【旧】代表取締役 岩田 士朗

組織変更 有限会社→株式会社

株式会社 明装舎

- 変更事項 代表者
- 変更日 平成25年11月22日

【新】代表取締役社長 小森田 明子
 【旧】代表取締役社長 小森田 禮子

1月 行事予定

6	月	協会事務局仕事始め
10	金	15:00~ 総務委員会 於：県協会会議室
17	金	15:00~ 環境管理部会 於：県協会会議室
20	月	14:00~ 第48回理事会 於：県協会会議室
22 ~ 25	水 ~ 土	平成25年度 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
28	火	13:30~ 剥離・廃液処理についての勉強会 於：福岡県自治会館
29 ~ 2/2	水 ~ 日	平成25年度ビルクリーニング技能検定 ■29日~2月1日：実技試験 於：ももちパレス ■2月2日：学科・実技ペーパーテスト 於：福岡国際会議場

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。

講習会のお知らせ

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26年2月25日(火)
- 会場 ももちパレス
- 申込期限 平成26年1月末まで

防除作業従事者研修

- 開催日時 平成26年2月7日(金)
○会場：福岡県自治会館
- 開催日時 平成26年2月14日(金)
○会場：サンライフ久留米
- 開催日時 平成26年2月21日(金)
○会場：北九州パレス
- ※申込期限 平成26年1月17日(金)まで

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)
- 4日 甘木バタバタ市く~5日(朝倉市/安長寺)
- 8日 十日恵比寿神社正月大祭く~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)
- 21日 杉田久女忌(北九州市小倉北区)

【筑豊地区】

- 1日 伊加利人形芝居(田川市)
- 1日 A HAPPY 新湯 YEAR 赤村 源じいの森(赤村)

【筑後地区】

- 4日 熊野神社鬼の修正会(追儺祭)(筑後市)
- 13日 水(臼)かぶり(大牟田市)
- 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。