

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>

2014

6

Issue 246

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」
優秀作品



『みんなで きれいな まちづくり』 福岡市立原西小学校 4 年 宮原 愛佳 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





世界の潮流の向こうから来る “第三の大波”

世界でも最も高度の環境衛生を作り上げ維持している我が国ですから、もはや外国に学ぶべきものは無いと思われている業界人も多いようです。しかし、謙虚に外国の動静に目を向けるとき、まだまだ学ぶべきこともあるように感じます。本年4月に米国ニューヨークで開催された世界ビルメンテナンス大会においてのオープニング基調講演テーマは、テクノロジー革新でした。具体的には、掃除用ロボットの普及拡大が目前に迫っているということです。ロボットの活躍なんてまだSFの世界の話と思われている方も多いと思いますが、宇宙で人を生活させるほどの現代技術をもってすれば、いったん大資本がビルサービス業を有力なマーケットと判断すればすぐにでもその技術革新は取り入れられるという話です。

ここで大事なことは、単純労働の代替ということと創造的作業のヒューマンスキルとの相克という観点だと思います。さかのぼること2002年、英国エディンバラ大会でのテーマは、“多能工”の育成という課題でした。既に世界の業界は、十年以上前に作業のオートメーション機械化への対峙を見据えていたことになります。また、2012年南米ブラジル大会の主題は「適正労働」の保全と確立でした。派遣労働型の外国産業にあっても根本的な問題は共通するものだと感じました。ニューヨークでは、番外で現地エージェントと話しをすることができました。「日本のPMは、結局労務コストカッターの役回りしか持ちえず、機能不全である」ことを伝え、意見を求めたところ、「米国ではビルクリーニングの価値体系は、FMが担っている。不動産評価と顧客満足度が低下するような清掃コスト運営はありえない。よい環境を維持するためのメンテナンスフィーの担保は当たり前である」という趣旨の回答をもらいました。時代の帰結は、適正品質競争に向かっていることを感じました。

シリーズ全4回

労務問題

Q & A

■ ケース [1]

3年前に退職した社員が
未払い残業代を払えというが・・・

監修：公益社団法人 福岡県ビルメンテナンス協会 青年部

問題

※正解とポイントは5ページに掲載しています。

退職して3年経った元部下から、「もらっていない残業代がある」と連絡がありました。調べてみると、確かに30万円ほど未払いです。社長は、「半額の15万円で話を付けろ」と言いますが、法律的にはいくら払えばいいのでしょうか。

【さて正解は？】

1. 全額払うしかない
2. 時効だから1円も払う必要はない
3. 半額の15万円が妥当である



第20回 世界ビルメンテナンス大会(WFBSC)出席報告

(株) 三愛美装センター 木戸 務名



平成26年4月6日から9日まで、世界ビルサービス連盟が主催する第20回世界ビルメンテナンス大会がアメリカ合衆国のニューヨークで開催された。

2年おきに開催されるこの大会、前はブラジル、そして今回はアメリカと日本から遠く離れた場所での開催であったが、今回日本からは52名の参加があり、世界レベルでの業界動向に関心を持つ日本人も多いのだと実感した。

今大会のテーマは「Big Apple, Big Ideas」。Big Appleとは、ニューヨークの愛称であり、その韻を踏むようにBig Ideaという言葉が続くこのテーマ、世界の中心であるニューヨークでBig Idea、いわゆる業界の将来への大きなアイデアを得よう、といった趣旨であるといったところか。今大会は米国、英国、ニュージーランド、ドイツ、韓国、カナダ、ブラジル、アルゼンチン、メキシコなど計19か国から約500名が参加し、会場となったマリオット・マーキーズホテルは人で一杯となった。

大会初日に、オープニングレセプションとして、まさにアメリカらしいカクテルパーティーが行われ、映画のワンシーンの中にいるような感覚になった。開催場所がニューヨークということもあり、このパーティーには、バニーガールの衣装を纏った、恐らく本物のブロードウェイのダンサーたちがウェイトレスとして配置されており、参加者との写真撮影に応じていた。このあたり、ああニューヨークだ！と思わせるこの演出には皆感激していたようだった。



普段見ることのない金子会長の表情に注目！



福岡から金子会長、(株)セイビ九州森永社長、そして私3名が出席した。写真は、同席して楽しいお話をしていたオーストラリアから参加のMr. Singh、東京の(株)ビケンテクノ梶山社長と。

今大会のプログラムは、次のような3つのサブテーマのもと構成されていた。

①Strategy (戦略) ②Health (健康) ③People (人)

まず初めの戦略というテーマの講演には、ビッグネームが並んだ。基調講演はXプライズ財団創設者であり会長のピーター・ディアマンディス氏。彼曰く、「21世紀中頃には人間能力をテクノロジーが超えてしまうかもしれない。ロボットが人間よりも安全・快適を担う、といった挑戦が続くであろう」との内容の講演であり、アメリカ式のビッグスクリーンを背に、スティーブ・ジョブズばりの身振り、手振り、ユニークな言葉使い、的確で分かりやすいプレゼン内容であった。

そして2人目は、フォーブスメディア編集長であり会長であるスティーブ・フォーブス氏の講演。いうまでもなく経済紙「フォーブス」のオーナー兼編集長である。彼はこの講演で金融政策の原理・原則論にもわかりやすく触れながら、アベノミクスも含めた世界の金融・財政・税制問題に対する考え方を披露した。今回の参加者のなかには世界規模でビルメン業を展開する企業も多く参加しており、それらの代表者と彼のパネルディスカッションもステージ上で展開され、非常に興味深い講演となった。



聴講風景

また、2日目には、ピーター・ドラッカーの後継者として有名なベストセラー作家であるジム・コリンズ氏の講演があった。日本では「知っている人は知っている」のであろうが、アメリカではかなりサプライズなゲストであった。彼の講演は企業としての一貫した戦略なくして繁栄はないとし、会社は病気に罹ってないか？心配を持ち続け、早いうちに会社の病気の芽を摘むこと、自己規律を効かせ、成長を続けてゆくことにより、優良な企業から偉大な企業への転換を図れるだろうといった内容であった。

2つ目のテーマ「健康」。これについては、医学博士であるリチャード・ベッサー氏。米ABCニュースの健康及び医療分野担当の人気ニュースキャスターである。

講演内容は「The Next Pandemic」。SARS、インフルエンザなどの感染症とパンデミック対策について詳しく触れながら、感染症に対する清掃の重要性を説いた。この辺りは世界共通の問題である。

3つ目のテーマは「人」。グスタボ・グロドニツキー博士は「Y世代」について興味深い講演を行った。

「Y世代」とは、アメリカにおけるベビーブーマー世代のジュニアたちのことであり、日本の団塊ジュニアと重なっている年代のことである。勢いの良い経済発展に恵まれない世代のことであり、この世代は親たちの「仕事第一」で生活を組み立てる事を嫌う。労働時間は長くても、自由な働き方、フレキシビリティのある働き方を好むのである。従って、その労務管理の難しさを事例とともに、今後の労務管理の在り方を模索するといった内容であった。答えはまだ無いが、労働人口を支えるこの世代の活用法等についてひとつの研究対象になっており、また経営手法となっているようである。

最後の講演は「ドリーム・マネージャー」という従業員の意識付けのプログラムの紹介をJANCOA Janitorial Service の女性CEO、メアリー・ミラー氏から行われた。

これは、従業員個人の夢を追及するように彼らを鼓舞し、その結果として彼らのモチベーションを引き出す。従業員は自分の夢を認識し、それらの夢を達成するために実際の行動の順序を実行することを進めるこのプログラムは、ニューヨークタイムスのベストセラーになっている。

このようなビッグネームによる講演会は、世界のビジネスをけん引するアメリカの自負を十分に感じられる内容であった。世界のこのビルメン業界で皆が何を考え、事業展開をしているのか。また、世界で同じ業界を引っ張る各国の経営者と同じ会場で触れ合うことは、私にとってとても新鮮であり、また大きな視野を手に入れたような感覚になった。

また、へたくそな英語ではあるが、各国の経営者とお話する機会が多々あり、日本でも現実問題である労働者確保の話振ってみたところ、各国同じような境遇にあり、移民の活用に苦労しているようであった。

お隣の韓国からのグループから、日本との業界交流をぜひ行いたいね、などと話しかけられた。今大会は、アジアからの参加者が少なかったが、近々上海でアジア大会が開催されるとのこと。参加されたい方は、福岡から飛行機で1時間半の上海へ行かれてみるのも良いかもしれない。



時期世界連盟会長、そして2016年東京大会開催地ホストとして壇上でスピーチする一戸会長

また、2年後の2016年4月4日から、この世界大会は東京で行われることが決定しており、閉会式では、次回開催地である日本を代表し、全協の一戸会長が次期世界連盟会長としてバトンの引き継ぎ式も行われた。次回の再開を出席者全員と約束し、今大会は無事に閉会した。

この時をもって日本は世界のビルメン業界の代表国として、また、2年後の世界大会開催に向けて今後全協で考えていくことになる。

今回ニューヨークでの世界大会に参加して、普段会うことのできない世界各国のビルメン業界の方々と時間を共有し、話し、勉強できたことはとても刺激的であった。私自身、過去にアメリカ西海岸で小さいながらもビルメン業を営んできた経験があり、ダイナミックに世界展開している企業代表者らのトークセッションはとても勉強になった。また、世界経済の中心であり、他人種が集まるニューヨークの独特な空気と雰囲気に身を委ねると、不思議なパワーをもらったような感じがした。



世界連盟会長引き継ぎ式。アメリカのリロイ・ドグ氏から一戸会長へ

おめでとうございます。

平成26年5月17日(土)、リーガロイヤルホテル小倉において
株式会社東洋美装エスジーの創立50周年記念祝賀会が開催されました。



祝いの舞を披露する野田会長



祝辞を述べる末吉相談役



挨拶に立つ野田耕司社長



祝辞を述べる金子会長

労務問題 正解とポイント

●正解は 2

社員（労働者）に払う給料や残業代、ボーナスは2年で時効になる。

社員に払う退職金は5年で時効にかかる。

■給料や残業代は2年経つと払わなくてもよい

会社は未払い賃金（給料やボーナス、残業など）があれば、該当する社員（在職中、退職後を問わない）に、その未払い分を払わなければなりません。これが原則です。社員は未払い賃金に気づいたら、会社に支払いを請求できます。しかし、いつまでも請求できるというわけではありません。一定期間請求をしないと、時効（消滅時効）により社員の請求権は消滅します。時効期間が過ぎてから請求しても、会社側が時効の完成を主張した（援用という）場合、社員は未払い給料や残業代をもらえません。

この時効期間は、退職金は5年、それ以外の賃金は2年です（労働基準法115条）。元社員が請求してきたのは3年前の残業代ですから、法律上の時効期間は過ぎています。会社は時効を主張すれば、1円の残業代も払う必要はないのです。

半額に値切れと指示した社長に、時効法律知識があるかどうかは分かりませんが、元社員にとっては悪い話ではありません。本来、時効で会社には払う義務がないこと、払うのは会社の好意であることを説明すれば、納得するのではないのでしょうか。ただし、半額払う場合は、社員から「残金はない（放棄する）」旨の念書をもらってください。もらい忘れると、時効を放棄したことになり、残金15万円も払わなくてはなりません。

なお、元社員が会社の申し出を拒否し、残業代全額を要求するようなら、会社は社員に対し、時効を援用を通知する内容証明を送ればよいのです。残業代を払う必要はなくなります。



ビルの省エネ指南書 (49)

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

熱源機械室のチューニング (13)

⑨空調機二方弁開度 (2/3)

3、PID制御

空調機二方弁がどのような制御になっているのか、PID設定値を調べたことがあるだろうか。空調機毎に写真のようなデジタル指示調節計があるはずだ。この機種は比較的新しい型であるが、基本的には旧型も同じような外見をしている。



写真のデジタル指示調節計は暖房中の温度を表示しており、設定値が23.5℃で、現在の指示値が24.6℃となっている。還気温度で制御しているのだが、設定温度よりも1.1℃も高い還気温度になっていることに留意したい。PID制御の設定値を変えれば、このような設定温度と指示温度の温度差をなくすこともできるのだが、意識的にこのような設定にしている場合もあるので、設定値変更には注意したい。

設定温度表示の下にLEDが横に10灯並んでおり、左側から3灯目までが点灯している。このLEDが二方弁の開度を表している。設定温度よりも指示温度が1.1℃高いので、二方弁が約3/10開いている状態を表すためにLEDが3灯点灯している。1/10単位毎の開度表示ではあるが、これだけでも大体の開度が分かるので空調状態の把握はできる。

二方弁の種類や設置位置によっては、直接開度を確認することが難しい場合もあるが、二方弁を見なくてもこのLEDが二方弁の開度を表しているのので、現在の開度が一目で分かって便利である。

ボタン操作でディスプレイに開度が表示される機種もあるので確認してほしい。

4、比例 (P) 値

写真はディスプレイを比例値に切り替えた時の表示である。比例値が4.0となっており、温度に直すと±2℃を表している。1.1/4は2.75/10なのでLEDが3個点灯しているのだ。

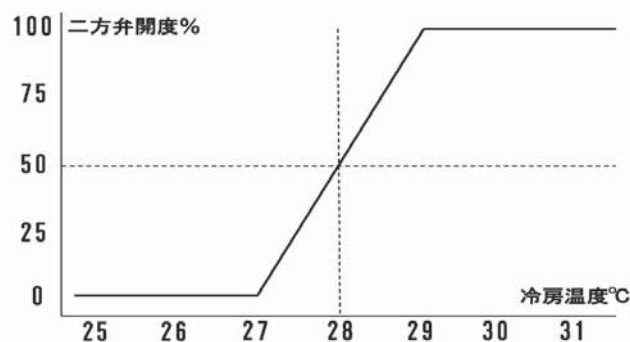


このデジタル指示調節計は4.0の表示がそのまま温度となるので分かりやすいが、機種によっては12.0が4℃を表す場合等もあるので注意したい。

積分値と微分値を「0」にして、設定温度と指示温度の差に対する二方弁の開度を見れば、比例値に対する開度が分かるが、設定温度と指示温度が一致している状態では、比例値に関係なく開度が50%となり比例値の見当が付かない。設定温度と指示温度に1℃程度の温度差がある時に調べたら開度との比較で比例値が逆算できるだろう。

冷房時の二方弁開度と設定温度28℃の関係を比例値±1℃でグラフ化すると次のようになる。

縦軸が二方弁開度で横軸が温度である。

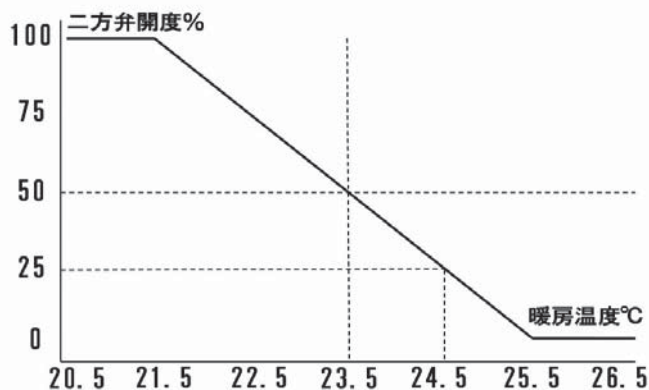


冷房温度を28℃設定時に指示値が29℃以上になれば空調機の二方弁が全開、27℃以下になれば全閉となる。27℃～29℃の間は温度と二方弁開度が比例する冷房時の比例制御のグラフである。

5、設定温度と指示温度

前述のデジタル指示調節計は暖房時の23.5℃設定で比例値±2℃なので次のグラフとなる。

温度表示写真の設定温度、指示温度、二方弁開度を表すLED点灯個数をこのグラフと比較してみれば比例動作であることが分かる。



一見何の問題もないように思えるグラフだが、よく見れば疑問が生じるだろう。指示値が設定温度と一致するのは、二方弁が50%開の時だけなのだ。これでは設定値を維持できる訳がない。

負荷が常に変動している実際の空調において、指示値と開度50%が一致することは極まれであり、指示値と設定温度に差があって当然だ。1.1℃もの温度差が出るのはこのためである。このデジタル指示調節計の比例値では、指示値が±2℃違ってくることもあるので、比例制御だけでは設定温度を維持できないことが分かる。

冬季はこれを利用して比例値を大きく設定するという手もある。例えば設定温度を現在よりも1℃低めに設定して、比例値を±2℃から±3℃にすれば、同じ指示温度であっても二方弁開度が小さくなるため、指示値が設定温度を3℃も超えることはなくなり、二方弁が若干は開いた状態になる。

冬季に二方弁が全閉している空調機の給気温度は室温以下の冷たい空気になるが、若干でも開いていれば給気温度が上がるため、給気口の真下に居る人が寒く感じることもなくなるだろう。

6、積分 (I) 値

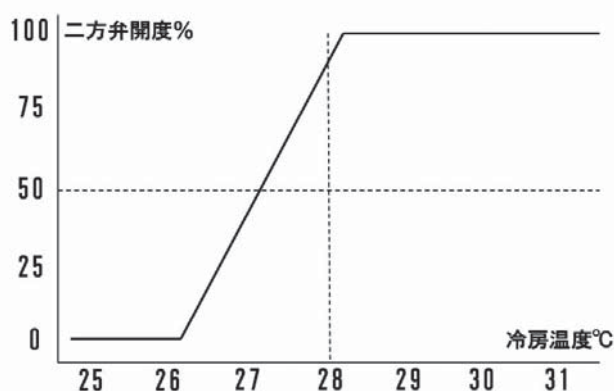
写真のデジタル指示調節計は「0」であった。取扱説明書では、積分動作はオフセットをなくすように働く動作だと説明が成されているが、これでは積

分動作の意味が理解し難いだろう。

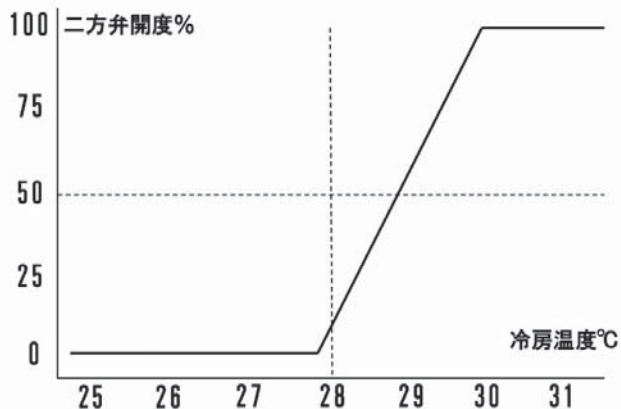


空調機二方弁の動作だけを考えると、次のグラフのようになると考えたほうが、ビルの設備管理員としては分かりやすいはずだ。

比例値の折れ線がそのまま左側に移動したグラフである。28℃の時は開度が90%となっている。開度を90%にして設定温度を維持しているのだ。



次のグラフはそのまま右側に移動したグラフである。28℃の時は開度が10%となっている。開度を10%にして設定温度を維持しているのだ。



これらのグラフのように折れ線を左右に移動させて、温度に対する二方弁開度が変化できるならば、設定温度と指示値を一致させることができる。これを行うのが積分動作と思えば分かりやすい。

4	水	貯水槽清掃作業従事者研修（福岡） 於：福岡県自治会館
5	木	10：00～ 平成26年度収支改善対策テレビ会議 於：県協会会議室
13	金	第13回福岡県ビルクリーニング 技能競技大会 於：ももちパレス
17	火	貯水槽清掃作業従事者研修（北九州） 於：JA会館 富士見ホール
18	水	14：00～ 第52回理事会 於：県協会会議室
24	火	貯水槽清掃作業従事者研修（久留米） 於：（株）久留米ビジネスプラザ

お忘れなく

毎月10日は「災害発生報告書」提出
締切日です。



【福岡地区】

7日 ほたる祭（東峰村）

14日 白糸の滝びらき（糸島市／白糸の滝）

中旬 山田堰通水式〈三連水車の回り始め〉（朝倉市）

【北九州地区】

8日 とばた菖蒲まつり〈～9日〉（北九州市戸畑区）

上旬 花しょうぶまつり（みやこ町）

中旬 若松あじさい祭り（北九州市若松区）

【筑豊地区】

8日 赤村トロッコ油須原線運行（赤村）

上旬 ほたる祭り（飯塚市各地）

上旬 宮若ほたる祭（宮若市）

【筑後地区】

1日 高良大社川渡祭（へこかき）〈～2日〉（久留米市）

1日 八女茶山唄日本一大会（八女市黒木町）

下旬 エツ祭（久留米市）

※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。

平成25年度 ビルクリーニング
技能検定合格者数

	受検者数	合格者数	合格率
全 国	2769名※	1657名	59.8%
九 州	142名※	98名	69.0%
福岡県	59名	41名	69.5%
直前講習会受講	26名	26名	100.0%

※全国・九州は受検申込者数を示す。

講習会のお知らせ

清掃作業従事者研修会（集合教育）
〔基礎コースⅠ〕

研修目的

この研修は、厚生労働大臣登録従事者研修実施団体としての「清掃作業従事者研修実施要領」に基づいて、福岡県保健医療介護部保健衛生課の御指導・御協力を得て、事業登録を行っている事業所の従事者に対して、集合教育を実施するものです。

■北九州会場

- ・開催日時 平成26年7月9日（水）
- ・会 場 北九州パレス

■福岡会場

- ・開催日時 平成26年7月17日（木）
- ・会 場 ももちパレス

*申込受付期間は、当協会のホームページでご確認ください。

会員に関する各種変更のお知らせ



株式会社 福岡ビル開発

■変更事項 代表者

■変 更 日 平成26年4月1日

【新】代表取締役社長 田中 正彦

【旧】代表取締役 西 依 有一

■変更事項 協会担当者の役職名変更

■変 更 日 平成26年4月1日

【新】取締役会長 西 依 有一

【旧】代表取締役 西 依 有一

表紙の
写真

国際友好記念図書館

北九州市と大連市の友好都市締結15周年を記念し、ロシア帝国が1902（明治35）年に大連市に建築した東清鉄道汽船事務所を、そっくり複製し建築されたものが国際友好記念図書館です。1階はレストラン、2階は中国・東アジアの文献を収蔵した図書館、3階は資料展示室となっています。

※インターネット上の紹介記事より転載