

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」
優秀作品



『地球をよごすな』 中間市立中間西小学校6年 末廣 水美さんの作品

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

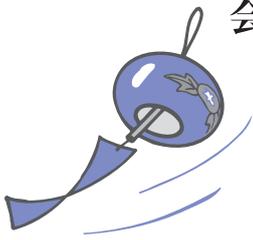


ビルメン再起動への 会長伝言板

公益社団法人
福岡県ビルメンテナンス協会
会長 金子 誠



会員・協力団体等 そして 現場従事者すべてのみなさまへ



暑中お見舞い申し上げます

全国、暑い“キンチョーの夏＝節電の夏”を迎えていますが、わたしたち福岡県BM協会はさらに熱く休むことなく夏に立ち向かっています。

■ 8月1日（金）午後 於：福岡県自治会館

定例の「懇話会」を開催します。九州連絡協議会総会、全国協会総会の定例報告のみならず、公益福岡県協会が取り組んでいる事業についても説明します。

（例）昨年実施し好評であった環境管理部会主管「剥離汚水の適正処理改善に関わるセミナー」を、より掘り下げて再度継続開催します。

■ 8月8日（金）午後 於：福岡県自治会館

本年度県協会「労働安全衛生大会」を労働福祉委員会主管にて開催。斯業の災害は三年ぶりに増加に転じています。九州地区にあっては労災収支率前年度比200%という悪化状態です。福岡県では通勤災害（交通事故）発生が顕著になっていますので博多警察署のベテラン交通指導官を招き講話をいただきます。

■ 本年度の『都市ビル環境の日』行事（10/3～4）は第20回の記念催事となります。

今回は、クリーンアップ福岡の奉仕作業で長年汗をかいてもらっている会員従業員のみなさんをお招きしての“ビルメン・フェア”を盛大に開催したいと鋭意準備中です。どうぞ会員各位におかれましては、上記県協会の向上事業に挙っての参加協力を頂きますよう心よりお願い申し上げます。

【前月号のクイズの回答】

さて、前号のこのコラムで上海環球金融中心センタービル（＝上海の森ビル）のメンテナンス体制布陣についてクイズを出しました。頭をひねってもらえたでしょうか！

◆地上492m・101階建て・床面積38万㎡・昇降機39台／館内執務者数：約1万人（ほぼフルテナント）

＝正解 メンテナンス要員 714人 [+アルファ1匹?]

（内訳）設備100人＋清掃256人＋警備294人＋パーキング64人

はて、プラスアルファの1匹とは何でしょう？……ビジネス棟のエレベーターホールに1匹の可愛い中型犬が鎮座していました。警察犬というより愛玩犬の雰囲気。空港の麻薬探査犬ならぬ“火薬探知犬”だそうです。テロ対策ではなくお国柄、祭事には花火爆竹類を館内に持ち込む人が多いのでその防御だそうです。これは極秘ですが、このワンちゃんの契約料は普通の警備員より高いとのこと！

第36回「アビリンピック福岡2014」開催

去る平成26年5月31日（土）に「第36回アビリンピック福岡2014」が国立県営福岡障害者職業能力開発校で開催されました。同校の体育館では5回目を迎えたビルクリーニング部門の競技が行われ、13名の出場選手が日頃の練習の成果を存分に発揮し、技術的にもハイレベルな戦いが繰り広げられました。

この熾烈な戦いを制したのは、

金賞 北九州市立特別支援学校北九州中央高等学園の
緒崎幹修さん

銀賞 北九州市立特別支援学校北九州中央高等学園の小田晃生さん

銅賞 北九州市立特別支援学校北九州中央高等学園の谷口亮太さんでした。

どの選手もよく練習されており、甲乙付け難い内容でしたが、僅差で上記3名の入賞が決まりました。

実際、初めてこの大会を見学に来られたという当協会会員企業の方は「想像していたのと違って、こんなに高いレベルとは思っていなかった」と驚かれていました。

金賞を受賞された緒崎幹修さんはビルクリーニング部門の全国大会への出場が決定しており、全国大会での健闘を心よりお祈りいたします。

一方で、5回目を迎えたアビリンピックビルクリーニング部門にも課題が見えてきました。一つは、先述した会員企業の方の感想にあったように、選手達のレベルの高さを実際に見る機会がないということです。これはアビリンピックという大会自体の認知度が一般的に低いということです。広報の強化等を主催されている福岡県及び（独）高齢・障害・求職者雇用支援機構 福岡障害者職業センターの方にも毎年お願いしていますが、なかなか成果が出ていないのが実情です。

もう一つは、競技自体がハイレベルになった結果、参加団体が減少傾向にあるということです。オリンピックと同じで、参加することの意義も加味した大会にする検討も必要かもしれません。

この二つの課題を克服することにより、障がい者の技術及び意識の向上を図り、ひいては社会的認知の発展へと結びつけることが公益法人である当協会の使命といえるかもしれません。



障害者雇用納付金制度の改正について

「障害者の雇用の促進等に関する法律」の改正（平成20年12月）に伴い、「障害者雇用納付金制度」の対象事業主が拡大され、平成27年4月から下記のとおり施行されます。

■「障害者雇用納付金制度」改正概要

1. 平成27年4月から常時雇用している労働者数が100名を超える事業主も対象となります（現在は200名を超える企業主が対象）。
2. 平成28年4月から前年度（平成27年4月～平成28年3月）の雇用障害者数をもとに、次の手続きが必要です。
 - （1）障害者雇用納付金の申告
 - （2）法定雇用率（2.0%）を下回る場合は、障害者雇用納付金の納付
 - （3）法定雇用率（2.0%）を上回る場合は、調整金の支給申請が可能

【納付金制度に係る申告・納付、申請に関する問い合わせ先】

独立行政法人 高齢・障害・求職者雇用支援機構 納付金部 改正制度準備室
TEL. 043-297-9508 HPアドレス <http://www.jeed.or.jp/>

第13回福岡県ビルクリーニング技能競技大会開催

開催日：平成26年6月13日（金）
会場：福岡県立ももち文化センター（ももちパレス）
3階 小ホール
出場者：9名

福岡県知事賞

九州美装株式会社 六島 徹さん

福岡県職業能力開発協会会長賞

九州建物管理株式会社 生田 知廣さん

※六島さんと生田さんの2名は、10月23日開催の第13回九州地区ビルクリーニング技能競技大会に福岡県代表として出場します。



ビルクリーニング技能競技大会を終えて



審査副委員長
武井 靖行

本大会は、9名の選手により本年10月23日（木）に大分県（ホルトホール大分）において行われる第13回九州地区ビルクリーニング技能競技大会の出場選手の選考を兼ねて開催されました。選手の皆さんは4月にエントリーされ、短い期間で、また業務多忙の中、競技会に向け一生懸命練習を重ねられたことが競技の中で発揮されていたように思います。

競技では、緊張やプレッシャーに押されたのか全体的に作業スピードが速く、その分、姿勢、丁寧さ、やりやすさ、安全な作業という部分に影響が出て不十分な個所が多く見受けられました。しかし、その中でもプレッシャーに負けることなく自分のペースでしっかり作業ができていた方が、良い結果を得られたと思います。九州地区大会の出場選手に選ばれたお二方は、さらに練習を重ねられ、九州・全国大会で優秀な成績を収められますよう期待いたします。

おわりに、本大会に出場された選手の皆様はこの経験を事業所において、後輩の指導や、技能の研鑽に役立てていただきたいと思います。また、競技会の開催にかかわられた皆様、お疲れ様でした。

第13代福岡県ビルメンテナンス協会青年部部長就任のご挨拶

株式会社 三愛美装センター 木戸 務名

去る6月5日、青年部通常総会が行われました。私はこの度、本総会において先代部長の共栄ビル管理（株）草場真哉社長からバトンをうけとり、第13代青年部部長として就任致しました、（株）三愛美装センターの木戸務名（きど ちかあき）と申します。

県協会の公益社団化から5年目に入り、我々青年部も業界の将来に向けて様々な活動しております。昨年度は、「ビルメンテナンスの変革」というテーマのもと、各委員会、各部員が情報を集め、業界を取り巻く様々な課題や問題に取り組んで参りました。

歴史ある福岡青年部は歴代の諸先輩方のご尽力のもと、着実に成長しています。各部員の所属する企業にとっても、これまでの青年部活動は多少なりとも役に立っているものと思います。

私の任期期間中は、引き続き経営面、営業面、環境面などの新たな課題に取り組んでまいります。また、母体であるビルメン業を今一度見つめなおすことも必要であると考え、賛助会の部員の力を借りながら、資機材の研究や技術の錬磨にも努める所存です。



我々ビルメンテナンス業界を取り巻く環境は、日々目まぐるしく変化し、近年はその変化のスピードも加速しております。それに対応すべく、業界の将来を担う青年部として一層の研鑽を積まなければなりません。

部員は仲間でもあり、またライバルでもあるという認識のもと、部員一人ひとりが切磋琢磨して行けるような青年部活動を心がけてまいりますので、引き続きご理解とご協力の程宜しくお願い申し上げます。



第8回「西日本サミットin福岡」を終えて



青年部

去る6月10日、当青年部主管によりBM青年部の「西日本サミットin福岡」を盛大に開催致しました。西日本エリアから多くのBM青年部メンバーに福岡の地に集まっていたいただいたほか、本年度全国大会開催主管の北海道ビルメンテナンス協会、昨年度ボランティア参加でお世話になった岩手県ビルメンテナンス協会からの地区外オブザーバー参加もあり、総勢82名となりました。

当日は、会場である福岡サンパレスの隣にある福岡国際センターにて、大一産業様主催の資機材展も行われており、参加者には午前中に資機材展を見学をしていただきました。その後、午後から西日本サミットを開催。セミナー第一部では、各府県の青年部員が興味を持たれていた「ビルメンが出来る省エネと福岡市におけるインセンティブ契約について」を、福岡県協会の西田副会長に講演していただきました。参加した各青年部員には、勉強したことを各自会社へ持ち帰り、明日につなげてもらえればと思う次第です。



*

セミナー第二部では、「各部長を交えての新しいビジネスに関する意見交換会」を実施しました。当青年部の元部長であり、現在顧問を務めていただいております吉次社長（意外とイケメンでした）を先頭に、往年の名ドラマ「3年B組金八先生」よろしく、「3年B組吉次先生」という設定で舞台を演出。選ばれた各地区代表者に、学生服を着てノリノリの状態で壇上に上がってもらい、パネルディスカッション形式でビルメンテナンスを取り巻く様々な環境について、意見を交換しました。お笑いと思いき

や、各地区の現状を比較できる情報など、熱のこもった活発な発言があり、参加者全員が参考になったことと思います。



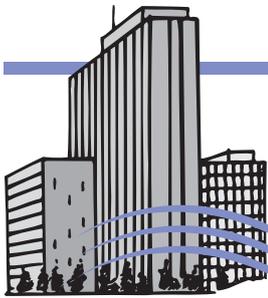
*

懇親会では、各地区部長に体を張っていただき有難うございました。青年部名物宴会イベント「ご当地銘菓、早食い競争」、これは大いに盛り上がりました。各府県青年部が持ち寄った地域の銘菓に、タバスコ、ハバネロ、練乳や焼き肉のたれ、歯磨き粉！をかけ、じゃんけんで負けた者から早食いをするというこのゲーム。お菓子をほおぼっての苦悶の表情に、皆さん涙を浮かべて爆笑するなど、全員で盛りあがりました。



まじめな勉強会に楽しい懇親会を交え、非常に有意義な第8回「西日本サミットin福岡」となりました。

福岡BM青年部の皆様、御多忙の中をご協力いただき有難うございました。



空調のチューニングポイント

水冷冷却塔

1、冷却水ポンプ

冷却水温度によって流量を変えることができれば冷却水ポンプの省エネになるだろう。

ファンのON・OFF制御で水温を調整している冷却塔は多いが、冷却水ポンプでの変流量制御をおこなっている冷却塔はまだ少数である。冷却水ポンプの吐出バルブを絞っている場合も多いので、冷却水温度に応じた変流量制御をおこなっても支障はないはずだ。

ポンプの回転数を制御して冷却水流量を減らす省エネ効果は大きいですが、夏季だけしか運転しない冷却水ポンプの運転時間が短いため、設備投資回収までに時間がかかるだろう。

電力デマンド低減効果も考えたい。インバーターの導入を検討したい。冷却水ポンプは一次ポンプ等よりも大容量であり、温度制御まで含めると、インバーター導入にはかなりの費用が必要となる。そこで設備管理員だけでできる、費用のかからない冷却塔の省エネ対策を紹介する。

2、冷却塔

冷却塔には、循環する冷却水を冷却塔内に直接散布して冷却する開放式冷却塔と、冷却水が密閉配管内を循環して、冷却塔内の散布水で間接的に冷却する密閉式冷却塔がある。どちらの冷却塔の場合でも、節水のために電気伝導率を高く設定していると、冷却塔内の水が濃縮して、汚れと共に濁ってくるのが分かるはずだ。

冷却水が濃縮すると水の蒸発効率が悪くなり、冷却水温度が上がれば、吸収式冷温水機やターボ冷凍機等の冷凍機の効率が悪くなる。冷房ピーク時には冷水出口温度が思うように下がらないことを経験した設備管理員もいるだろう。

冷却水温度を下げるために、電気伝導率を低く設定してブロア量を増やしたほうが、蒸発効率の

向上と水温の低い上水の給水量増加とで冷却水温度が下がり、冷凍機の効率も良くなるはずだ。

このほうが省エネになることが分かっているにもかかわらず、水道料金を考えると電気伝導率を上げざるを得ないのが現状であろう。

3、雨水利用のビル

ブロア量を増やしても水道料金が上がらないビルがある。それは雨水を中水として、トイレ等で再利用しているビルだ。

オフィスビルや商業ビルでは、トイレで使う中水は、梅雨時以外は雨量が足りないために上水や中水を補給しているはずだ。中水として使用する水の90%以上が補給水だというビルも多いのではないだろうか。せっかく浄化設備があるのに、上水や中水を中水槽へ補給して使用するのは勿体無い話である。中水槽に補給するぐらいならば上水を冷却塔のブロア水として一度使い、冷却塔からオーバーフローした水を雨水槽に回収して中水として使えば、同じ水を二度使うのだから効率的であり、水道料金を増やさずに冷却水の電気伝導率を下げるができる。

試しに冷却水の電気伝導率設定を下げて、中水槽への補給水が無くなるぐらいにブロア量を増やしてみればよいだろう。冷却水温度が下がり、冷却塔下部水槽の水が綺麗に澄んで来るのが実感できるはずだ。

無駄なブロアは避けたい。特に雨天時は雨量、雨水貯水量、電気伝導率を考慮して、ブロア量を調整したい。雨水槽が満杯で放流するようになってまでブロアを続ける必要はないからだ。

4、オーバーフロー

冷却塔からオーバーフローする水は、冷却塔で冷却された冷却水とブロア水である。このように温度の下がった冷却水をオーバーフローさせるよりも、冷却塔上部から温度の高い冷却水を抜く方が、冷却水温度を低下させるという意味では効率的だ。冷却した水を排水するよりも、水温が高いままで排水させ、その量の上水をブロアさせたほうが、冷却水温

度が下がるからだ。

写真の矢印のような上部水槽に入る手前の位置にドレン管を設ければ、運転中のみ屋上に排水できる。ドレン管にバルブを設けて開度を調整できれば、電気伝導率で制御していない冷却塔であってもブロー量の調整が可能となる。



オーバーフローさせる方が簡単ではあるが、下部水槽の水位が高いので、冷却塔停止時に冷却塔上部水槽の水が下部水槽に落ちて来ると全てがオーバーフローしてしまう。

冷却塔上部から抜く方法ならば、冷却塔下部水槽の水位はボールタップの水位なので、オーバーフローすることはないだろう。オーバーフローさせるのは運転中だけでよい。

5、開放式冷却塔

雨水を利用していないビルでも、ビル内の排水を浄化した後、中水として再利用しているビルであれば、排水した冷却水を処理水槽まで導くことができるならば再利用は可能である。

処理水槽は地下にあることが多いだろう。冷凍機もその近くにあるならば回収経路を調べたい。

冷却水が冷凍機を出た後にドレン管があればそこから抜けばよいが、処理水槽に繋がっていて水を回収できなければ再利用はできない。

このように冷却水配管のドレンから直接水を抜くことができるのは開放式冷却塔の場合だ。

ドレンを利用する場合の注意点は、ドレンのバルブを冷凍機運転の都度手動で開閉しなければならないことだ。冷却塔の上部から抜くのであれば、冷却水ポンプの吐出圧力を利用して、運転中だけ抜くこと

が出来ても、冷却水配管の最下部から抜くとなると、停止時にも抜けてしまうので、冷凍機運転中だけバルブを開けて、停止させるときにはバルブを閉め忘れないようにしなければならない。閉め忘れると不必要な水道料金が增えるだけである。

最下部から水を抜くメリットは冷却水配管下部に沈殿した粉塵等の汚れを除去できることだ。

開放式冷却塔と冷凍機の設置位置に高低差があれば、冷却塔下部水槽の底に沈殿しているような粉塵的な汚れが、冷却水配管の最下部にも沈殿していて当然だ。このような汚れをドレンから抜くことができるのだ。

6、密閉式冷却塔

密閉式冷却塔は、冷却塔から直接水を抜いて回収しなければならない。屋上の冷却塔から地下の処理水槽までとなると冷却水を回収するのは難しいので、雨水槽へ回収できなければ冷却水の再利用はできないかもしれない。

冷却水の回収の可否等を調査してほしい。意外な回収経路が見つかるかもしれない。

若干のドレン工事費が掛かるが、冷却塔上部の温度の高い水を抜いたほうがよいのは、開放式冷却塔の場合と同じである。

7、薬剤注入

冷却塔に薬剤を注入しているだろうか。ブロー水量を多くした結果、冷却塔下部水槽の水が澄んで来るということは、薬剤の濃度も薄くなっているということでもある。

薬剤の注入量を増やして薬剤濃度を維持するべきか、薬剤の注入を止めるべきかの判断が必要となる。電気伝導率の下がった冷却水の水質検査等を行ってから検討するのも良いだろう。

冷凍機が停止する1時間程前にブローを停止させてから薬剤注入を開始するという方法もある。翌日運転を開始するまでの間は、薬剤の入った冷却水になっているので、レジオネラ菌対策にもなるだろう。これならば薬剤注入時間が短いので、高価な薬剤の節約にもなる。

安全面、メンテナンス、経費、省エネ等を考えて、最も適切と思われる方法を選べばよい。

労働福祉委員会からのお知らせ

第6回高所作業（学校ガラス） 清掃安全教育講習会の開催

開催日：平成26年9月17日（水）

時間：13：00～17：00（予定）
※12：30～受付開始

会場：福岡県自治会館
2階 201・202会議室

会員に関する各種変更のお知らせ



共栄ビル管理 株式会社

■変更事項 代表者

■変更日 平成26年6月1日

【新】代表取締役社長 草場 真哉

【旧】代表取締役 草場 勝之



株式会社 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26年6月20日

【新】代表取締役社長 藤井 佳寛

【旧】代表取締役社長 森江 悦治



株式会社 にしけいメンテナンス

■変更事項 代表者

■変更日 平成26年6月20日

【新】代表取締役社長 古賀 隆

【旧】代表取締役社長 多良木 通康



株式会社 九州ダイケン

■変更事項 代表者

■変更日 平成26年6月26日

【新】代表取締役 出本 裕治

【旧】代表取締役 赤岩 勉



三幸 株式会社 九州支店

■変更事項 支店長

■変更日 平成26年7月1日

【新】支店長 土屋 幸成

【旧】支店長 松田 成樹

西鉄ビルマネージメント 株式会社

■変更事項 代表者

■変更日 平成26年6月27日

【新】代表取締役社長 鈴木 信一郎

【旧】代表取締役社長 藤井 修一

新日産商事ビルサービス 有限会社

■変更事項 代表者

■変更日 平成26年7月1日

【新】代表取締役 戸曾 正廣

【旧】代表取締役 児玉 肇

賛助会に関する各種変更のお知らせ



アマノ株式会社 福岡支店

■変更事項 代表者

■変更日 平成26年4月1日

【新】支店長 齊藤 紀祐

【旧】支店長 富永 信博

ユシロ化学工業株式会社 九州営業所

■変更事項 代表者

■変更日 平成26年4月1日

【新】所長 小田 輝昭

【旧】所長 平田 秀文

シーバイエス株式会社 福岡営業所

■変更事項 代表者

■変更日 平成26年7月1日

【新】部長 高久 大輔

【旧】部長 浅井 睦男

8月 行事予定

1	金	14：00～ 全国協会総会代議員報告と懇話会 於：福岡県自治会館
8	金	13：30～ 平成26年度労働安全衛生大会 於：福岡県自治会館
19	火	14：00～ 第54回理事会 於：県協会会議室
21	木	18：30～ 平成26年度ボウリング大会 於：博多スターレーン

お忘れなく 毎月10日は「災害発生報告書」提出締切日です。

8月 各地の主な催し

【福岡地区】

9日 千日観音祭（糸島市／雷山千如寺）

17日 観音遷座祭（新宮町／相島）

24日 大浜流灌頂（～26日）（福岡市博多区）

【北九州地区】

8日 皿倉山八文字焼き（8日及び13～15日）
（北九州市八幡東区）

13日 小文字焼（北九州市小倉北区）

13日 海峡花火大会（北九州市門司区）

【筑豊地区】

3日 赤村トロッコ油須原線運行（赤村）

31日 水と灯火の夕べ（福智町）

【筑後地区】

3日 水の祭典久留米まつり（～5日）（久留米市）

5日 筑後川花火大会（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。