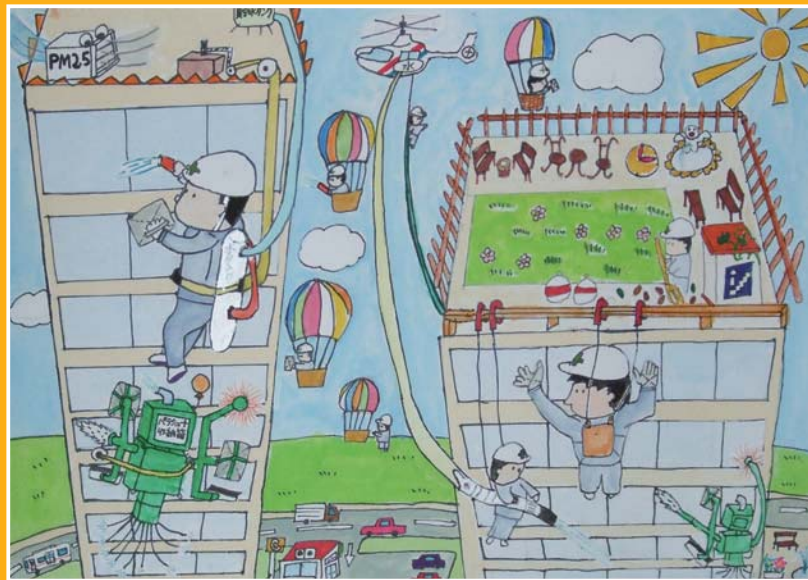




『空中できれいにしよう』 福岡市立住吉小学校6年 前田 研一 くん の作品

業界のタイムリーな情報をお手元に

ビルメン

<http://www.fukuoka-bma.jp>

FUKUOKA

2014 年度 (第 20 回)
都市ビル環境の日
第 7 回「子ども絵画コンクール」
最優秀作品

2015
Issue 254

2

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



外観



撮影者：たかちゃん Contents：久留米市 山辺道文化館 (旧中野医院) 2F 喫茶コーナー

ビルメン FUKUOKA ①



時代の変化を受けて 新しく芽吹く事業の推進を

《全協年頭 都道府県協会長会議 報告》

1月21日、開催された全国都道府県協会長会議の重点内容を報告します。

(1) 平成27年度事業計画と予算の編成方針

公益事業と共益事業の比率に関し、会員の事業発展を支えるべく共益事業への予算配分をより大きくしていく。全協の既存事業の価値・有効性を根本的に見直すこと。

(2) ビルメン・サービス価値の向上を図る新機軸の事業の推進

①保全業務マネジメントセミナーのさらなる展開

一昨年より全国で開催展開した当該セミナーが26年度中に全国一巡する。自治体・行政にたいへん好評である。新年度もさらに広く展開していきたい。自治体担当だけでなく、ビルメン会員も参加研鑽されることを期待する。

②改正品確法（ビルメン・ガイドライン）の進展

公共の施設管理に係わる維持管理にビルメン業務視点を据え、当該業務の標準化と安定保全を図る。

③外国人技能実習生の受け入れ準備

深刻化するビルメンの人手不足の対処策として外国人技能実習生制度のビルメン業種認定を27年度に確定し、28年度からの（当面ベトナム国）受け入れを開始する。

■それに伴い「ビルクリーニング技能検定の複数等級化」を担保しなければならない。外国人のみならず国内従事者の資格等級制度も単一等級から複数化されるのでその準備も必要である。

④〔環境省〕エコチューニング事業の確立

二酸化炭素削減の実効性が進捗しない業務用ビル群の省エネをビルメン固有技術による「エコチューニング事業」の確立によって推進させる。

(3) その他

①労災保険料率改定の据え置き

警備業などは料率アップとなった。ビルメンメンテナンスも次回改定に備え、さらなる労働災害防止対策の強化を図らなければならない。

②ビルメンヒューマンフェア '15北海道開催

今秋9月に北海道札幌においてビルメンヒューマンフェアを開催。

〔県協会長希望〕

九州地区のビルメンヒューマンフェアには、北海道協会よりツアーを組んで遠路参加してもらいました。今度は九州より大挙参加しましょう！

発足祝賀会開催

去る平成26年12月18日(木)に、佐賀市のホテルニューオータニ佐賀において一般社団法人九州建築物環境センター発足の祝賀会が開催されました。

平成26年7月2日に長崎市で開催された九州ビルメンテナンス連絡協議会定例総会において、新組織となる一般社団法人九州建築物環境センター〔略称:QEC(クイック)※〕の設立が承認され、平成26年9月17日に法人登記が完了いたしました。

本組織は昭和41年1月に鹿児島県指宿市に於いて、ビルメンテナンス協会九州ブロックの45社が松尾末彦会長の下に、大同団結して以来49年に亘り、その原点である九州の強固な団結と進取の精神、旺盛な実行力を実践して参りましたが、従来の任意団体組織から更に発展した組織へ移行するため新組織の設立に至りました。

当日は、約80名の参加のもと、祝賀会の前に(公社)全国ビルメンテナンス協会との懇談会が開催されました。全国協会からは一戸会長、原田副会長、堀口常務理事にお越しいただき、全国協会の経営戦略構築と新事業展開等について説明があり、全国協会ならびにビルメン業界の現状など理解を深めることができました。また、出席者からは日頃、疑問に抱いていることなど質問があり大変有意義な場となりました。

その後、祝賀会が始まり、冒頭に井上副会長(沖縄県BM協会理事)からQEC設立に至る経過報告があり、金子会長(福岡県BM協会会長)による挨拶が行われました。続いて、来賓の紹介が行われ、来賓を代表して一戸会長からご祝辞をいただきました。そして、地元の藤川流師範である藤川桜子さんによる祝舞で華を添えていただき、湯浅副会長(宮崎県BM協会理事)の乾杯の音頭で宴が始まりました。佐賀県BM協会さんからの銘酒の差し入れもあり、参加者は酒を酌み交わしながら新組織に期待を託し、“九州は一つ”の気持ちで絆を強めました。

最後は、佐賀県BM協会の姉川会長による万歳三唱、松崎副会長(熊本県BM協会会長)の閉会の辞により、盛会裡に終了いたしました。

※「QEC」の「Q」は、Kyushuの「Kyu」をQuality(高品質・高水準)の「Q」に掛けたものです。



懇談会の様子



金子会長による挨拶



全国協会の一戸会長



全国協会の原田副会長



全国協会の堀口常務理事



発足祝賀会の様子



祝舞

初フルマラソン、完走への道

株式会社 西日本ビル代行 藤 甲子郎



以前から一度は挑戦したいと思っていたフルマラソンですが、きつい、辛い、苦しい、等々考えるのはマイナス思考ばかり。街では足取りも軽やかに走っている人たちを見かけ、簡単そうに走っています。自分の記憶を辿っても、小学生から中学生の大濠公園でのマラソン大会でのあの辛さ。仮病を使って休んだり、応援に回って走っているクラスメイトに野次を飛ばしたりで、今までこんなことは人生の中で絶対にありえない事でした。

30代の頃、平和台から志賀島まで31kmの飲まず食わずの『かち歩き大会』というのに、会社で参加したことがありました。歩くぐらいは……と高を括っていたけれど、これがさあ大変。時間は8時間近くかかり、ゴールした時は、足は棒のようになり、階段の上り下りや車の乗り降りもままならない状態でした。

そんな悪い記憶がいっぱいの中、なんでフルマラソンに……。きっかけは、なんですか？ とよく聞かれます。65歳を過ぎ、ネオン街で浮名を流した若い世代の楽しみも終わり、仕事も卒業の時期を迎え、ゴルフの飛距離も落ち、打ち込むことが少なくなってきた今日この頃です。しかし、私自身は何かにもいつも挑戦しておきたい気持ちを強く抱いていました。

*

そうした中、一昨年、同業の有志でハワイにゴルフに行き、その時、ホノルルマラソンのレースデーウォークに参加しました。その参加者の数……すごいこと。優に3万人を超す人たちが参加しているじゃないですか。朝の5時にスタートして、ダウントウンを暗闇の中、クリスマスのイルミネーションを見ながら10km歩きました。その時、思ったんですね。ひょっとして42.195km歩ける（走れる）かも……？ なんて、バカなことを!! 同行の中には、私と

同じことを考えた人も居て、ついそのノリで“よし、来年はフルば歩くバイ!!”ってことになりました。

4月にインターネットで登録をしたものの、練習するわけでもなく、2か月がたった頃に別の友人が、

“ホノルルば走るげなね。練習しよると〜!?”

“うんにゃ〜。なんもしよらん”

“そらーいかんばい! フルば舐めたらいかん”

その人は、走るとばかり思っているらしく、初心者の練習の仕方や、どのくらい走って練習するか、シューズの合わせ方等々教えてくれるんです（私は、走らんで歩くっちゃけど……）。まあ、それでも、42.195kmを歩くにしても、ちょっとは足・腰を鍛えておかんといかんと思い、あの悪夢の大濠公園に歩きに行く事にしました。週に一度、日曜日、公園を2周から3周。大濠公園には、歩いている人、走っている人が沢山います。そんな中で、失礼な話ですが私より年寄りのおじいさん、おばあさんが私をスイスイと追い抜いて行くんです。自然と負けん気に火が付き、ゆっくりと歩いていたのが早足になり、途中、ジョギングみたいな走りとなり、最初は公園を1周（2km）走れなかったのが、2周3周とゆっくりとしたペースですが走れるようになってきました。

“週に2回から3回は10kmを走っとくと、楽になってくるよ!”

その友人の、アドバイスを思いだしました。それから、週に3回、10kmを目安に走ることにしました（家内に言わせると今日も歩くんですか?）。休みの日は、15~20kmを目安に走るようにしました。

走り始めて3か月が過ぎる頃は膝の痛みも少なくなり、距離も伸びるようになりました。もっとも、他のベテランランナーみたいにタイムを追いかけけている訳じゃないので、ゆっくりと距離を伸ばし、歩かず、休まずフルを走りぬくことを考えていました。正味、6月から6か月間、自分なりに走り込みはしたけれど、正直、42.195kmを走れるかは不安だらけです。最長距離で25km位を2回ほど挑戦し、3時間30分くらいかかっていたので、まずは、完走が一番、出来れば6時間30分のタイムは切れたらいいなと目標を掲げ、ホノルルに行きました。ホノルルでの事前練習は、10kmを2回。気候のせいか、さわやかな風も心地よく、気持ちもハイティションになり、うん、行けそうかも……!

出発する時、家族や友人からは、“無理しなさんな、楽しんで来てね”。孫からは“頑張って!”。自然と力も



入ります。やれる……と言う自負と、途中棄権なんてことになったらという不安を抱えながらスタートを迎えました。

*

AM5時……ドカーン！ヒュー！ドーン、ドーン！の花火が打ち上げられ、スタートです。先頭集団はプロやサブ3、サブ4（サブ3、サブ4とは3時間を切る、4時間を切ることを意味します）の早いランナーが一斉に飛び出します。我々は目標7時間切りの集団で、なかなか動きません（3万人の参加者ですから、スタートするのも15分くらいのタイムラグがあるんですね）。スタートしても、最初は走るというより早足で歩く感じ。ダウNTOWNに入るところから走る体勢になって来ます（皆さん、それぞれに早い！）。こんな、朝早くにもう、ボランティアの方や、一般の応援が……。

3kmほど走った頃に、レストランバーがあり、そこにはフィニッシュと言う看板が……！？（ビールをサービスしていました）。アメリカならではのジョークです。9kmぐらいの頃、やっぱりトイレに行きたくなり、泊まっているホテルのトイレへ駆け込む……すると“だめだ、だめだ”と言っていた先輩が、トイレの中に居るじゃないですか？ えっ！ 思わず絶句！！先輩は悠々と“お先に～！？”“トイレもそこそこに、追いかけて走り出す……。やっぱり、この歳でも闘争心はあるもんです。10kmを過ぎるとダイヤモンドヘッドの坂道……ここはキツイ！皆さん歩くか、ペースダウン。先輩に追いつかねばと気力を振り絞り、前に行こうとするがランナーの大渋滞。なかなか前に出られません。1.5kmほど行くと下り坂。このあたりからランナーもばらけてきます。カハラの住宅街を抜ける頃に、TBSのカメラを乗せた車が伴走していました。よく見ると、タレント俳優の小嶋瑠璃子ちゃんじゃ～ありませんか。沿道や、ランナーから声援を受けながら、下向き加減に帽子を深くかぶり、黙々と走っています。オッと、そんな場合じゃない。先輩を追いかけてねば……。20kmあたりは、すごい向かい風。朝、スタートする時からの小雨に風が吹いて、ハワイとは思えないくらい寒く感じま



す。ビニールのカップをかぶり先輩を追いかけます。

17km～25kmはハイウエイをひた走り、沿道の声援もなく、給水所があるだけ。雨風で景色も見えませんが（もちろん景色なんて見る余裕はありません）。アッ！見えた！揃いのユニホーム（^^） 30km

手前でやっと追いつき、もう後残り10kmチョイ！しばらく、伴走した後、先に出ます（今度は、こちらがお先に～！）。35kmあたりで、後方から大きな声で励ましながら走ってくる集団が……。オリンピック金メダリストのQちゃんこと高橋尚子さんが、マラソン教室のグループなのか先導して走ってるじゃないですか。

“はい、今36km。あと6kmでゴールですよ～！”

“上りに入りました～！目線は下を向いて、手を大きく振って、足幅狭くして～！”

“下りに入ったら、目線は遠くを見て～！手はぶらんぶらんで力を抜いて～！”

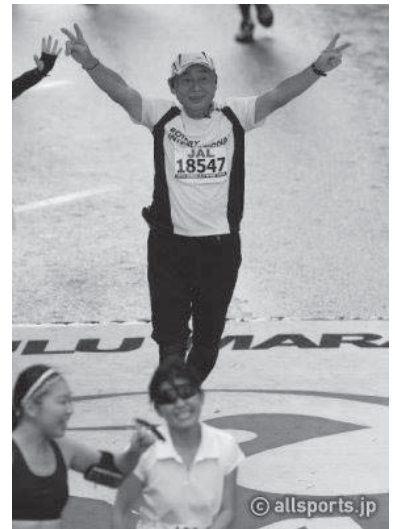
そんなこんなで、この集団について走っていたら、39km。残り、3.195km。先が、見えてきた！（こみ上げてくる、感情を抑えながらダイヤモンドヘッドの坂を下ります）。

ゴール……300か400mの直線コース。電光掲示板が見えてきました（5時間58分30秒……）。6時間を切りたい気持ちで、ラストスパート（気持ちはゴール、でも足が上がりません！）。ゴール！！（電光掲示場は6時間3分台……残念！）結局、スタートのタイムラグの差で、5時間53分53秒でゴールすることが出来ました。

*

サブ3、サブ4、サブ5とランナーは思い思いの目標タイムを掲げ、黙々と走ります。それぞれ、目標を達成した時の感動や喜びを味わい、達成感の中で仲間や家族と美酒に酔い、美味しいものを食べて明日への糧にする……人生とは、これの繰り返し。その感動を何度味わうことが出来るかが、幸せに繋がる気がしました。フルマラソンに挑戦して思うことは、65歳の年齢でも70歳の年齢でも、挑戦し続けることの大切さを改めて考え直すことが出来たことです。これからも、サブ3、サブ4とは行きませんが、サブ5を目指して挑戦したいと思っています。

人生は挑戦し続けること……それが大切です。何か目標を立て、挑戦していきましょう。





ビルの省エネ指南書 (57)

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

コンピューター室

無停電電源装置

1、UPSの直列接続

コンピューター室内の機器も更新される度に小型化されて小電力になっている。以前は大容量UPSを使用していたが、現在は機器毎に小容量UPSを備えるようになってきているのに、大容量UPSもそのまま使用しているため、結果的にUPSが直列接続になり、小容量UPSが大容量UPSの負荷になっていることがある。このように直列にUPSを使用しているようならば、大容量UPSを停止出来ないかを検討してみてもはどうだろうか。



UPSが直列に接続されていても、緊急性が要求される用途で使われている大容量UPSを停止させることは難しいかもしれないが、停止できるのであれば、バッテリー交換等の高額なメンテ費用も節約でき、365日24時間運転なので節電効果も大きいはずだ。

2、UPSの必要性

瞬間的な停電や電圧低下は時々あるが、瞬停よりも瞬低の場合が殆どだろう。瞬低があったとしても、デスクトップパソコンを使用中に気付くことは無いだろうし、家庭でテレビを見ても気付いたことは無いはずだ。このような電子機器は安定化電源で作動しているため、瞬間的な電圧変動は吸収してしまうので気付くこ

とは無いが、照明ならばチラつきがあり、水銀灯であれば消灯することがあるので、瞬低があれば気付くこともあるだろう。

大容量UPSがあるならば発電機もあるはずだ。大容量UPSは瞬低にも対応できるが、停電時に非常用発電機が起動するまでの1分間程度の給電に用いられるのが主な用途である。この程度の停電ならば小容量UPSでもバックアップでき、それ以上の停電になるようならば、この小容量UPSでコンピューターの電源を落とすこともできる。それなのに直列接続してまで大容量UPSを使う必要があるのだろうか。

停電になって非常用発電機が起動しても、発電機で全ての照明が点灯する訳ではなく、ビル内の空調も停止したままだろう。夏季ならば30分もすればビル内の温度が上がってしまう。

長時間の停電に対応できるビルは、発電機の容量が大きくて燃料の備蓄が豊富なビルであるが、それでも燃料タンク容量の半分程度まで減らないと燃料の補給はしないだろうから、燃料タンクが常に満タンである訳ではない。燃料タンク内の底部の燃料までは使用できないので、実質的には燃料タンク容量の40%以下しか使用できる燃料がないということもあるだろう。これでは非常用発電機があっても、最悪の場合は半日程度給電ができればよいほうである。

そうなれば復電の目途が立っていなければ営業続行は困難であり、発電機が起動した時点でコンピューターの電源を落として、復電後に立ち上げることを考えるしかないだろう。

3、大容量UPSを停止

11年間運転してきたコンピューター室用の大容量UPSを停止させた例がある。バッテリーの交換期限は過ぎているのだが、1,000万円以上もかかる交換費用の工面が困難であることも停止させた理由のひとつだ。

コンピューター室の機器が更新されてからは、各機器が小容量UPSを持つようになっており、UPSが直列接続の状態であったので、この大容量UPSを停止させ、バッテリーも取外し、コンピューター室への配線は直

結した。

商用電源も安定しておりCVCFとしての用途も必要はなく、小容量UPSへの入力電圧が規定値に収まるように調整しているだけだ。



このUPS室は年間冷房が必要である。エアコンは電気室と共用であったため、冬季は冷やす必要の無い電気室まで冷房していたが、UPS停止後は冬季の冷房を停止できた。もしUPS室専用のエアコンならば年間の冷房停止による節電効果があるだろう。

4、UPSの消費電力

365日24時間運転していたこの1台の大容量UPSが、どれだけの電力を消費していたのか、停止前と停止後のデータを比較してみる。

	停止前1年	停止後1年	前年比
10月	221.5	199.6	90.1%
11月	204.4	182.2	89.1%
12月	190.9	171.7	89.9%
1月	189.8	173.8	91.6%
2月	182.7	178.6	97.8%
3月	197.2	163.3	82.8%
4月	202.3	176.7	87.3%
5月	197.2	197.7	100.3%
6月	204.0	186.8	91.6%
7月	206.0	214.4	104.1%
8月	225.8	219.9	97.4%
9月	208.7	196.1	94.0%
合計	2,430.5	2,260.8	93.0%

この表はUPS停止前1年間と停止後1年間のビル全体の消費電力量（千kWh）である。

ビルの休業日が1日違えば3%程度の違いがあるため、UPS停止後の方が増えている月もあるが、1年間で比較すれば7.0%の削減となった。しかしUPS停止以外の節電対策もおこなっており、前年比だけではUPSの節電効果が分からない。UPS停止前後5日間を比較すると4.2%の節電であった。デマンドは約14kWの低減である。

これは電気室の冷房をおこなっている9月の比較であり、このビルに関しては冬季になると冷房停止による節電量がさらに上積みされるので、4.2%以上の節電となるはずだ。

5、UPS停止の効果

これだけの節電量、デマンド低減、メンテナンス費用の一石三鳥の経費節減効果が得られるのであるから、UPSの直列接続が必要なのかをよく考えてみたい。

大容量UPSを使っていた11年余、この間にUPSが必要となった停電は一度もなく、停止後8年余も停電は無かった。停電があったとしても発電機が起動して給電を開始するまでの1分間程度を小容量UPSで対応するかコンピューターの電源を落とせばよいだけだ。

直列で使えば、どちらかが故障しても給電ができるかもしれないが、20年間も停電がなく、10年間以上も故障のなかったUPSである。UPSの故障と停電が同時に発生する確率は非常に小さく、むしろコンピューター等のシステム機器が故障する確率の方がはるかに大きいはずなので、こちらの心配をしたほうが現実的だろう。

このような大容量UPSを停止することは、簡単なことだと思うかもしれないが、停止後に何らかのトラブルがあった場合に管理責任問題になるよりも、現状を維持して責任を回避したほうが良いと考えるのが、ビル管理権原者としては普通かもしれない。それにもかかわらず大容量UPSを停止させて節電をおこない、経費も大幅に削減したのであるから、このビルの管理権原者の英断は評価されるべきであろう。

受賞おめでとうございます

厚生労働大臣表彰



株式会社西日本ビル代行
代表取締役社長

藤 甲子郎

(公社)福岡県ビルメンテナンス協会の推薦により平成27年1月22日(木)、東京都千代田区の日本教育会館で行われた建築物環境衛生管理全国大会において、藤甲子郎氏が平成26年度厚生労働大臣表彰の栄に浴されました。

永年に亘って建築物環境衛生事業に尽力されたご功績が特に顕著であったと認められたものであり、心からお喜び申し上げます。

(公財)日本建築衛生管理教育センター 会長表彰



福岡興業株式会社
取締役部長

武井 靖行

(公社)福岡県ビルメンテナンス協会の推薦により平成27年1月22日(木)、東京都千代田区の日本教育会館で行われた建築物環境衛生管理全国大会において、武井靖行氏が平成26年度(公財)日本建築衛生管理教育センター会長表彰の栄に浴されました。

永年に亘って協会研修会講師として、従事者の資質の向上に尽力されたご功績が特に顕著であったと認められたものであり、心からお喜び申し上げます。

2月 行事予定

5	木	13:30~ 施設警備業務2級検定の事前準備研修会 【学科研修】 於：福岡県協会会議室
6	金	防除作業従事者研修(福岡会場) 於：福岡県消防会館
13	金	防除作業従事者研修(北九州会場) 於：北九州パレス
24	火	防除作業従事者研修(久留米会場) 於：サンライフ久留米
26	木	10:00~ 施設警備業務2級検定の事前準備研修会 【実技研修】 於：福岡市立西市民センター
27	金	清掃作業従事者研修〈集合教育〉 基礎コースⅠ(福岡会場) 於：ももちパレス

お忘れなく

毎月10日は「災害発生報告書」提出締切日です。

2月 各地の主な催し

【福岡地区】

14日 飯盛神社かゆ占(神前に粥を供える)
〈~15日〉(福岡市西区)

中旬 赤間宿まつり〈~下旬〉(宗像市)

28日 ぜんざい祭り(福津市/宮地嶽神社)

【北九州地区】

18日 馬頭観世音菩薩坐像御開帳(岡垣町/海蔵寺)

19日 和布刈神事(旧暦元旦)(北九州市門司区)

25日 知恵の文殊大祭〈~26日〉(築上町/正光寺)

【筑豊地区】

15日 楽しく走ろうふくおか
子ども駅伝大会inやまだ(嘉麻市)

中旬 筑前いづか雛のまつり〈~4月上旬〉(飯塚市)

【筑後地区】

8日 小郡音楽祭ハーモニーinおごおり(小郡市)

11日 柳川ひなまつり(さげもんめぐり)
〈~4月3日流し雛祭り〉(柳川市)

14日 城島酒蔵びらき〈~15日〉(久留米市)

22日 雛の里八女ぼんぼん祭り〈~3月22日〉(八女市)

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。