

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」  
優秀作品

2015  
Issue258

6



『みんなで遊んで、みんなでおそうじ』福岡市立百道小学校2年 川さき りお子さんの作品

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





## 業界50年の歩みへの敬意 そして 次の50年未来への船出

5月22日、福岡県協会の平成27年度定時総会は会員の皆さまの熱いご支援により盛会裏に終了することができました。会場へ出席頂き、真剣に執行部の事業計画（＝思い）を審議頂きました会員各位へ深く感謝申し上げます。また役員改選期にあたり新役員体制についても歓迎承認賜り重ねて御礼申し上げます。会長職には新役員の全会一致の推挙を頂き、引き続き小職・金子が再任されましたので謹んでご報告致します。どうぞ倍旧のご指導ご鞭撻をお願い申し上げます。

### 【会長所感】

ビルメンテナンス産業化50年の節目を迎え、斯業は次の「百年産業」を目指す過渡期のなか今まさに最大の構造的苦難に直面している。深刻化慢性化していく“人手不足”とそれに拍車をかけるべく好景気の反動としての労務費高騰と作業請負単価の押し下げへの競合的圧力の増幅・・・ビルメンはいま逃げる事が許されない三重苦の真ん中にいるという認識。この閉塞状況にあって会員の力と希望を合わせて作った協会組織は、いま不退転の覚悟でこの難局に臨まなければならないこと。

この打開のために本年、組織的に集中突破すべきこと二点・・・

#### （1）改正品確法維持管理運用指針の“へそ”というべき「ビルメンテナンス・ガイドライン」を今夏までには官より発出してもらい、業界あげてその実践へと取り組む。

※当ガイドライン適用の趣旨・目的については、次号誌面にて説明したいが、肝として言及するなら「我らの業の基盤である役務が物と同様の扱いを受けてきたことへの改革の千載一遇の好機とする」ことにある。

⇒その第一歩として行政側の発注事務を善循環させるべく7月24日に福岡・佐賀の自治体施設管理担当者を招集して「保全業務マネジメントセミナー」を開催する。

“安かろう悪かろう”という価値認識の是認がいま取り返しのつかない管理不全を引き起こしていることへの危機感を官民で共有しなければならない。

会員各位が業務委託を受けている自治体の管理部署担当者へも是非参加してもらえよう働きかけていただきたい。

#### （2）外国人技能実習生制度の本格的受け入れ体制の準備 ＝ 人手不足解消の一助

この事業の趣旨・目的も順次説明していくが、28年度にはベトナム国より当該する第一次実習生が大挙渡航する計画である。現地では既に実習生の研修・訓練が始まっている。

⇒この雇用契約は実習生と会員企業とで成立するものであるが、福岡県協会はこの事業に参画する会員事業者を組織的に支援協力していきたい。

# 青年部全体発表会報告

(株)三愛美装センター 木戸 務名

私たちビルメン青年部は、毎年いくつかの委員会に分かれて各委員会が独自のテーマを決定し、1年間その研究に取り組み5月に発表するという活動を行っております。昨年度は、「北九州委員会」「筑後委員会」「福岡第一委員会」「福岡第二委員会」と4つの委員会で構成し、各委員会活動に取り組んできました。

\*

去る5月13日、その集大成として福岡ビル8階の会議スペースを貸し切り、その報告会を行いました。当日はお忙しい中、金子会長、西田副会長にもお越しいただき、厳しい目(?)で見られる中、皆緊張しながらの発表会となりました。



緊張する  
熊谷委員長

まずトップバッターとして「インスペクション委員会」。この委員会は筑後地区の部員で構成され、本年度はインスペクション制度の活用について研究活動を行いました。内容はインスペクションを行政に理解してもらうため、筑後地区ビル管理業協同組合とタイアップして約30名の参加の講習会を開催し、品質管理の重点とそれに対する材質の保護方法など、行政側に理解してほしい部分の勉強してもらいました。また、こちらからの要望として、この講習会

を通して関係者部局の担当者に何が伝わったかのアンケートを取って頂きたい旨を伝え、また行政側からもアンケートを取りまとめる回答を頂きました。

この勉強会後も、「インスペクション委員会」は久留米市役所契約課・財産管理課と意見交換会を行い、インスペクションチェックの大切さ、そして実際にフィードバックし循環させる事が重要であり、きちんと自らがチェックし実施者に伝える事が大切であるとの意見を頂きました。今後の問題点として、

- ①引き続きインスペクションについての勉強会を行うこと
- ②久留米市庁舎をベースにして調査個所の選定を行うこと
- ③物件よっての予算が均等でない清掃単価の見直し
- ④老朽化した建物は清掃が困難な場合もあるので、清掃回数の見直しを行う
- ⑤材質の退化年数についての協議
- ⑥雇用問題を念頭においた清掃の契約年数の見直し
- ⑦入札の業者選定を平等にするための評価基準策定を掲げ、上記の事を行って行く予定であるということでした。

\*

続く福岡第一委員会は障がい者雇用について研究し、「ハートフル委員会」と称し活動を行ってきました。



山田副部長率いるハートフル委員会

福岡県の障がい者雇用制度と取り組みについての説明がありました。この中で、雇用率制度と障がい者雇用状況、障がい者雇用企業に対する助成・援助、福岡県の障がい者就労支援施策等についてわかりやすい説明が行われ

ました。部員の所属する企業の取り組みも紹介されました。そのなかでアンケート調査を行っており、

①障がい者雇用に際して相談機関はあるのか、その場合どの機関に相談しているのか？との問いに対してほとんどの企業で相談していないとの回答がありました。また、ある場合の相談先としてハローワーク、福岡市障がい者就労支援センター、福岡高齢・障がい者雇用センター、障がい者就業・生活支援センター 野の花、ジャストヒューマンネットワークやアソウヒューマニティーセンター等が挙げられました。

また、調査その②として現在雇用中の障がい者の人数と従事している業務内容アンケート結果も行き、清掃員、設備員、警備員、運転手、マンション管理、駐車場管理の順で従事しているとのことでした。

このアンケート内容の結果、①での障がい者の就労支援相談先として、福岡市障がい者就労支援センターの事業内容、雇用のプロセスなどの紹介が行われました。また、障がい者が長く働き続けるために企業として気をつけなければならない事やフォローアップの方法や支援機関との連携などについての発表がありました。

\*

続く「福岡第二委員会」。この委員会は、賛助会員からの部員で構成され、ビルメン業に必要なテクニックや資材の勉強を行う委員会として活動を行ってきました。

本年度の活動内容は「カーペット洗浄対決」と称し、リンレイ対CXSのお勧め洗浄商品を、委員長である堺部員が所属する(株)創建サービス社にて約1年かけタイルカーペットの管理実証を行いました。一つ目の「リンレイ・スマートシステム」は「ドライピッカー」という商品をカーペットに噴霧し、日常清掃のバキュームだけによる汚れ除去ができるというシステムです。洗浄することなく綺麗になるこのシステムは、確かに綺麗になっていました。対するCXSお勧めのタイルカーペット自動洗浄マシン「パイルリセッター」は、車のフロアマット洗浄のような機械で、使用方法として、まずタイルカーペットをはがし、前処理としてプレコン剤に10分浸けこみ、その後この機械に挟み込んで洗うというシステムです。

「リンレイ・スマートシステム」は徐々に綺麗にする方法に対し、「パイルリセッター」は一気に綺麗にする方法であり、互いに甲乙つけがたい対決であり大変参考になりました。

また、賛助会部員ということで、装栄(株)より純アルカ

ライオン電解水「清廉」のプレゼンがありました。これは強アルカリである水であり、従来の洗剤、洗浄水の替わりになり、しかも界面活性剤が入っていない為に、すすぎの要らない洗剤です。また、残留洗剤によるワックスの黄変やワックスの密着・乾燥・光沢が向上するという製品で、剥離剤希釈や、カーペット洗浄にも使用できるという興味深い製品でした。

最後に経保プランニングの成清部員によるビルメンテナンス業に特化した災害補償制度のわかりやすいプレゼンが行われました。ビルメンにおける労働災害と高額賠償時代に備える商品、リスク対策でかなり有効であると思います。このような形で、各賛助会部員からのビルメン会社に向けられた「温かい」提案。各プレゼン終了後に読み上げられる和田委員長の心の俳句も絶品でした。最後は青年部らしく、今はやりの「クマムシ」の大ヒット曲「あったかいんだから」をアラフォーのおっさん部員たちが恥じることなくキモチワルく可愛く踊り、この委員会の発表が終了。このプレゼンが今後の売り上げにつながると良いですね!!



和田委員長と堺部員主導で

最後の締めとして「北九州委員会」の発表から行われました。

5月22日の(公社)福岡県ビルメンテナンス協会総会及び懇親会でも、この委員会作成の映像を大々的に発表しましたので、ご存じの方も多いかと思えます。この委員会の活動内容を紹介した映像は、業界の啓蒙とイメージアップのために作成しました。

昨年度、盛大に行われた警固公園での「都市ビル環境の日フェスティバル」の舞台に立って頂いた北九州のご当地ヒーロー「キタキュウマン」を起用し、彼に北九州各地



キタキュウマンの勇姿

の建物等で清掃を行ってもらうという内容で作成しました。

青年部員が清掃研修をキタキュウマンに施し、建築物の清掃を行っていくという映像で、計2本の映像が完成し、発表会で上映されました。

北九州市役所、モノレール、小倉城、メディアドームなど北九州を代表する建物での撮影許可をこぎつけ、撮影・編集と約半年を要したこの映像は、とても高いクオリティ

で完成していました。

一つ目は「キタキュウマン」のテーマをBGMに。そしてもう一つは、ビルメン協会のイメージソング石田裕之さん作詞作曲の「Beautiful World」をBGMとしたバージョン。今後県協会、キタキュウマンのホームページ、YouTubeやFacebook、そして青年部

のホームページに掲載し、全国に我々の仕事内容とイメージアップが図れるように引き続き活動して行くということです。

\*

このような形で、普段は個性的なキャラクターが多数在籍する青年部ですが、実は各委員会に所属しながら、テーマに向けてまじめに取り組んでいます(時々)。

以上、毎年恒例の青年部発表会のレポートでした。

優勝者から  
ひとこと

## 第52回 BM協会ゴルフ大会開催



(株) ケイアンドケイ 近藤 弘幸

皆様、こんにちは。

第52回となる福岡県BM協会ゴルフ会は女子プロゴルフ「ほけんの窓口レディース」大会が開催された福岡カンツリー倶楽部 和白コースにて行われました。最近ではゴルフ熱も少し冷め、スコアも今一のプレーが多く、まさか優勝をさせていただけるとは夢にも思いませんでしたが、ハンディに恵まれ楽しくプレーをご一緒させていただいたメンバーの方のお陰で優勝をさせていただく事が出来ました。これを機にもう一度ゴルフに熱を上げてみようと思います。この度は本当にありがとうございました。





# ビルの省エネ指南書 (61)

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

## 空調のチューニングポイント

### 不快指数冷房 (10)

#### 44、エアコンでおこなう不快指数冷房

「不快指数冷房 (5)」に、除湿量を減らすポイントは「送風ファンの風量が多い」とある。まずは室内機ファンの風量を増やしてみよう。

エアコンの室内機風量は「自動」か「微風」に設定しているビルや家庭が多いだろう。風量の「自動」は、室温とエアコン設定温度との差が大きい時は「強風」になり、温度差が小さくなるにつれて「弱風」「微風」と風量を自動調整するので、「微風」運転の時間が長くなる。「強風」運転よりは「自動」運転のほうが、風量が少なく、ファン電力も減るので、節電になると思って「自動」にしているのではないか。

もしここで、風量は「自動」や「微風」よりも「強風」にしたほうが節電になると云われたら、それを信じられるだろうか。室内機の消費電力量がファン電力分は増えるのだが、実際にエアコンの室内機+室外機の合計消費電力量を計測すると、「自動」や「微風」よりも「強風」運転のほうが、消費電力量が少なくなるのは実験結果の通りである。「強風」にするとエアコンの給気温度が上がるので露点温度も上がり、湿度の高い給気となる。

もし冷房時に室内が乾燥するので加湿しているのならば、加湿の必要はなくなるだろう。室内温度が同じで湿度が上がれば不快指数も高くなるが、気流は増えるので、PMVとして考えた方がよい場合も出て来るだろう。

風量を増やす不快指数冷房は、温度設定は同じままで、風量設定を「強風」に切替えるだけなのでお金もいらず、3秒もあれば誰でも簡単にできるので手間がかからず、リスクもない。

この節電対策はエアコンでの冷房であれば、ビルでも家庭でも実施可能なので、ぜひ試していただきたい。

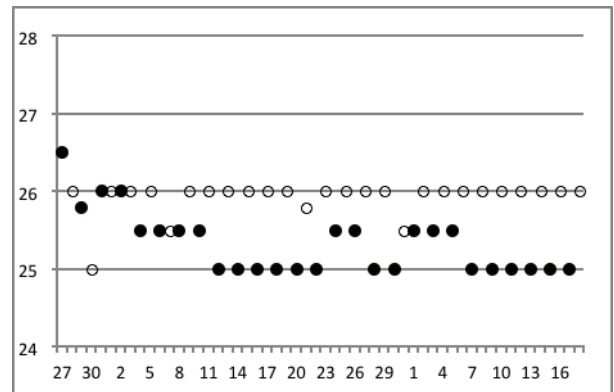
#### 45、風量設定

冷房時に冷風を「強風」運転で室内全体へ循環できれば、温度ムラのない室内となるだろう。我が家のエアコンでは、風量を「自動」にすると、沈み込んだ冷気によって足元が冷えるので、扇風機を「微風・首振り」で併用していたが、エアコン風量を「強風」にすると、扇風機が無くても足元が冷えることがなかった。「強風」運転で床面の冷気が掻き混ぜられているのだろう。

室内機ファン「自動」+扇風機「微風」よりも、室内機ファン「強風」だけのほうが、ファン電力が少なくて済むので、扇風機を併用するよりも節電になる。エアコンと扇風機を併用したほうがよいとよく耳にするが、「強風」運転を体験してから扇風機の必要性を決めればよい。ただし、フィルターが埃で詰まっているようでは、いくらファンが「強風」でも、実質的な風量は減少する。「微風」や「弱風」の風量にまでなると、「強風」運転による「不快指数冷房」効果が少なくなってしまうので、フィルターの清掃は早めにおこなうように心がけたい。フィルターが目詰まりすれば、除湿にエネルギーを使うことになるが、ある程度目詰まりさせて除湿器として使う考えならば、除湿器よりもエアコンの方がはるかに除湿能力は高い。

#### 46、床面温度

54日間の消費電力量計測と同時に、床面から40cmの位置に温湿度計を2台設置した。これは毎日7:00時点での平均温度をグラフにしたものである。



単位：℃ ●通常冷房 ○不快指数冷房

設定温度が28℃でも、床面は沈んだ冷気で、さらに温度が低くなっていることが分かる。

「●通常冷房」は温度のバラツキが若干あるが25℃のライン上が多い。「○不快指数冷房」は温度のバラツキが少なく、26℃のライン上が殆どだ。「●通常冷房」と「○不快指数冷房」の床面温度は1℃の差になっていると云えるだろう。エアコンは吸い込み口で温度を測定しているため、天井付近の温度が28℃でも、「●通常冷房」の「微風」では床面の冷気が循環せずに沈み込んだままになり、床面付近の温度が25℃にまで下がるのだろう。

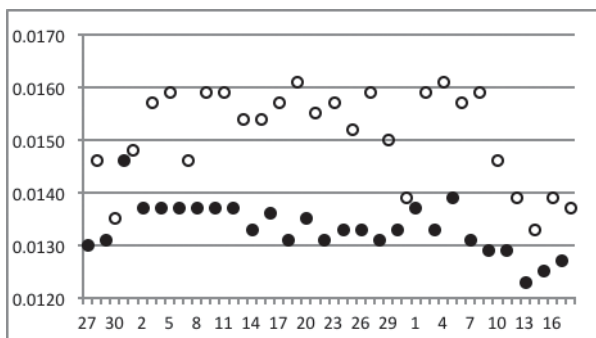
「○不快指数冷房」の「強風」では床面の冷気も循環しているのだろうか、床面付近の温度が若干上がって26℃になっている。

「○不快指数冷房」の方が、温度ムラが少なくなっているはずなので、「●通常冷房」よりも床面から1mならば涼しく感じるはずだ。暑いようならば目標とする不快指数になるように温度設定を下げてよい。

室温28℃に設定した場合、「○不快指数冷房」で温度が26℃ならば、湿度70%の時は不快指数75.4である。75以上の不快指数ならば無駄のない冷房だと云えるだろう。

#### 47、床面湿度

同じく毎日7:00に、2台の温湿度計で測定した平均の温度と相対湿度を使って、絶対湿度に換算したグラフである。室内空気の湿度は、温度によって変化する相対湿度ではなく、絶対湿度の水蒸気量で比較する。



単位：g/gD.A. ●通常冷房 ○不快指数冷房

温度とは類似性のないグラフとなっている。「●通常冷房」は比較的上下のバラツキが少な

いグラフである。外気湿度に関係なく、一定のレベルまでは除湿しているようだ。

「○不快指数冷房」は上下のバラツキが多いグラフである。除湿量が少ないために、外気湿度の変化がそのまま表れているのだろう。

グラフの右辺では外気湿度が低くなっているのか、湿度の低い日が多く、「●通常冷房」と「○不快指数冷房」の湿度差が小さくなっている。温度差は1℃でほぼ一定なので、消費電力量の差がグラフの右辺で小さくなっているのは、絶対湿度の差が影響しているからだろう。

エアコンで温度を設定しても湿度は成り行きである。これだけ湿度が違えば体感的な差も大きくなるので、室内湿度に応じて冷房温度を変え、不快指数が75になるようにできれば、体感的な差もなくなり、無駄も冷房も少なくなる。これが「不快指数冷房」の目的の一つでもある。

#### 48、ファンの消費電力

エアコンを「送風」運転にして、「強風」運転時の消費電力を計測すると22W、「微風」運転時は18Wだった。「強風」と「微風」の消費電力には僅か4Wの差しかなかった。

業務用エアコンではもう少し消費電力差が大きくなるかもしれないが、室外機も含めたエアコン全体での消費電力量からみれば、室内機送風ファンの電力量は僅かの差である。

風量を気にする人がいるかもしれないので、比較するために扇風機と家庭用エアコンの風量を「強風」と「微風」に分けて測定する。扇風機の風量は「強・中・弱」で、エアコンは「強風・弱風・微風」となっているので、扇風機の「弱」はエアコンの「微風」と対比させる。

エアコンによっては風量が4段階や5段階に切り替えできる機種があるが、その時は一番弱い風量を「弱」とすればよいだろう。風量は風速×送風面積なので、風速計で「強」と「弱」の風速を測定して比較する。

## 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27年7月9日（木）
- ・会場 北九州パレス

#### ■福岡会場

- ・開催日時 平成27年7月17日（金）
- ・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

### 東京美装興業株式会社 九州営業所

■変更事項 組織変更

■変更日 平成27年4月1日

【新】東京美装興業株式会社 九州営業所

【旧】東京美装興業株式会社 福岡出張所

\*住所、電話番号等の変更はありません。

### 株式会社ザイマックスプロパティズ九州

■変更事項 住所・電話番号・FAX番号

■変更日 平成27年4月20日

【新】福岡市博多区博多駅前4-2-1

ザイマックス博多駅前ビル5階

TEL. 092-686-6700 FAX. 092-686-6701

【旧】福岡市博多区博多駅前1-7-22 第14岡部ビル8階

TEL. 092-433-8560 FAX. 092-433-8570

### 株式会社大和研装社 九州支店

■変更事項 支社→支店への名称変更

■変更日 平成27年5月1日

【新】九州支店 支店長 三浦 潤

【旧】西部支社 支社長 三浦 潤

\*住所、電話番号等の変更はありません。

### 東宝ビル管理株式会社 九州支社

■変更事項 代表者・協会担当者

■変更日 平成27年5月12日

【新】取締役九州支社長 長野 栄司

【旧】支社長 長野 栄司

6月

## 行事予定

5	金	14:00～ 教育研修委員会 15:00～ 雇用促進支援部会 16:00～ 県協会講師・指導員研修 於：県協会会議室
9	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
15	月	16:00～ 第2回協会事業推進ワーキング 於：県協会会議室
19	金	貯水槽清掃作業従事者研修（福岡） 於：福岡県自治会館
22	月	15:00～ 第64回理事会 於：県協会会議室
23	火	貯水槽清掃作業従事者研修（久留米） 於：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。



6月

## 各地の主な催し

### 【福岡地区】

6日 ほたる祭（東峰村）

上旬 承天寺夏祈禱（福岡市博多区）

13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】

6日 とばた菖蒲まつり〈～7日〉（北九州市戸畑区）

中旬 おんが泥リンピック（遠賀町）

30日 高倉神社夏越祭（岡垣町）

### 【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）

7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。