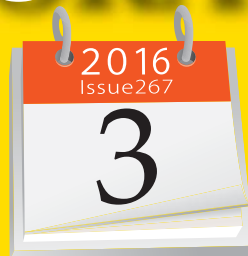


業界のタイムリーな情報をお手元に

# ビルメン

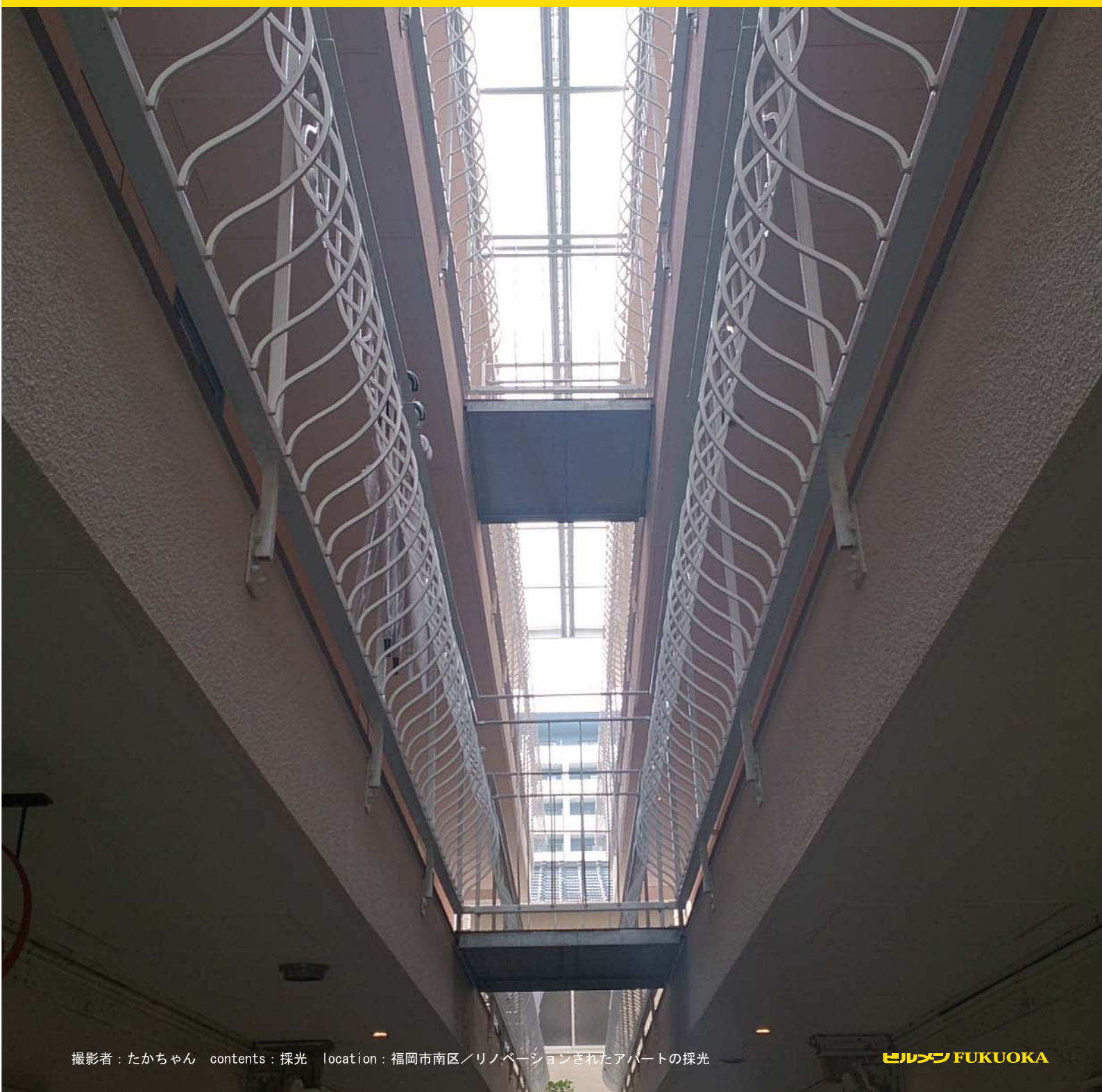
<http://www.fukuoka-bma.jp>  
**FUKUOKA**



2015年度(第21回)  
**都市ビル環境の日**  
第8回「子ども絵画コンクール」最優秀作品

『どう物たちと駅そうじ ポイポイサッサエイサッサ』月隈小学校4年 牧山 美穂さんの作品

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



## 今夏 全国協会創立50周年を機に 次の50年～百年産業へのスタート！ ＝ 次年度重点事業に視る再生・成長戦略 ＝

### 改正品確法ビルメンテナンスガイドライン活用と 環境省認定エコチューニング事業確立の合わせ技で一本勝負！

◆ガイドラインには法的規制力が無いのに、本当に改善機能するのか？・・過去40年にわたり業界先達は「我々の業の基である健全なる労務を“モノ”扱いにするな」と地方自治法会計基準と素手で対峙してきました。その障壁は高くいまだ乗り越えることはできません。しかし今我々は品確法ビルメンテナンスガイドラインという《盾》を手に入れました。法規制という《矛》はありませんが、武器が無ければ闘えないという屁理屈も無用です。盾があれば十分。我々には5万4千人のビルクリーニング技能士と5千人の品質評価インスペクターが控えています。“健全なる労務”を“良品質なる技術”で総合評価証明する闘いに体当たりで臨みましょう。

◆清掃事業を生業とする地方中小ビルメンにとって国策エネルギー管理というような坂の上の雲を掴むような事業が関係あるのか？・・これからのビルメンに必要なことは顧客の立場（＝事業パートナー）になって事業を営むということです。「いままでもそうして来た」と自負されるかもしれませんが、押し並べてオーナーさんの多くはそう評価してはくれないようです。田舎町の小さなビルオーナーでも地球温暖化問題の傍観者であることは許されない時代を迎えました。COP21バリ協定の我が国の国際公約における業務用分野の温室効果ガス削減目標はなんと4割削減という高いハードルを課せられました。後15年のうちに我々の土俵である業務用建物の運用エネルギーを4割削減統制しなければならないのです。2020年のこれから5年の間にその効果が進まなければ目標は義務（ノルマ）となりオーナーは炭素税というペナルティを課せられるような苦境の時代になるかもしれません。しかし地方の自治体も中小ビルオーナーも炭酸ガス低減のための設備改修投資余力はないのです。そこで初期投資が要らずに省エネ：省コスト＝炭酸ガス削減を図れるのが、我々ビルメンテナンスの「エコチューニング技術」なのです。しかもビルメンテナンスの本分である建物の快適性・生産性を保全して施工するというまさにオーナーさんとのWIN：WIN関係を成立させて遂行できるスキームです。我々の守備範囲である建築物衛生法特定建築物4万3千棟に対し、ビルメンテナンスは使命感をもって取り組みたいと考えます。この遂行の主演は、地方会員8号事業登録業者でなければなりません。環境省認定エコチューニング事業制度の土俵に上がり力相撲を取りましょう。さらにいうなら2030年には、この社会はすべてが低炭素化価値基準の潮流の上に乗って動く時代になると考えられます。その時、エコアクションを起こさない清掃業者は街から姿を消していることでしょう。

# 「剥離・廃液処理についての勉強会」を開催



▲勉強会の模様



◀新ガイドラインの説明をされる  
東京美装興業（株）の正田技術部長

平成28年2月8日（月）、当協会の環境管理部会主催による「剥離・廃液処理についての勉強会」が福岡県自治会館において、55社87名が参加して開催されました。この勉強会は2年前にも開催しましたが、参加者から再度、開催して欲しいと要望が多かったこともあり、引き続き第2弾としての勉強会となりました。

今回は、平成26年5月に（公社）全国ビルメンテナンス協会が旧ガイドラインを踏まえた新たなガイドライン「剥離洗浄廃液の処理・排出方法に関するガイドライン」を策定しましたので、ガイドラインに基づいた説明と賛助会員及び非賛助会員による剥離を使用しない手法の提案を実施しました。

新ガイドラインは、剥離洗浄廃液処理の基本知識、清掃作業者が剥離洗浄廃液を自己処理するための方法などが詳細に掲載されており、新ガイドラインの編集に携われた東京美装興業株式会社 技術部長の正田浩三様に説明をしていただきました。正田様の説明にもありましたが、廃液処理は建築物の設備・周辺環境や地方自治体の条例を確認したうえで、適正に排出することが大切であり、企業の社会的責任という観点からも、個人や企業の財産を侵さないように配慮しなければなりません。

また、最近では、メーカーから地球環境に優しい洗剤やワックスが出されていますが、4社の方に剥離を使用しない手法についてプレゼンテーションをしていただき、各々の長所・短所などを知ることができました。

今回の勉強会が剥離洗浄廃液の適正処理に役立てられることを期待しています。勉強会に参加されました皆様方、どうもありがとうございました。





## 公正な募集・採用のため 自社の採用基準や選考方法を確認しましょう

- ・ 募集・採用時に、本籍や家族のことを聞いていませんか？
- ・ 障害を理由に、障害者を排除したり、不利な条件を付したりしていませんか？

公正な募集・採用を行うために、従業員を採用するときは、職務遂行上必要な適性或能力だけを採用基準にしましょう。

適性或能力と関係のない下の表のような事項を求職者にたずねたり、採用選考に取り入れたりすることは、就職差別につながる恐れがあります。

就職差別につながらないように、自社の採用基準や選考方法を確認しましょう。

### ◆ 公正な募集・採用のために、下の表の 14 事項に配慮しましょう。

就職差別につながる恐れがある 14 事項	
本人に責任のない事項	① 本籍・出生地 ② 家族 ③ 住宅状況 ④ 生活環境・家庭環境
本来自由であるべき事項 (思想信条に関わること)	⑤ 宗教 ⑥ 支持政党 ⑦ 人生観・生活信条など ⑧ 尊敬する人物 ⑨ 思想 ⑩ 労働組合・学生運動などの社会運動 ⑪ 購読新聞・雑誌・愛読書など
採用選考の方法	⑫ 身元調査など ⑬ 全国高等学校統一応募用紙・JIS 規格の履歴書 (様式例) に基づかない事項を含んだ応募書類の使用 ⑭ 合理的・客観的に必要性がない健康診断

※採用選考時に家族のことを尋ねるケースが大変多く見受けられるので注意しましょう。

※エントリーシートを使用する場合も、就職差別につながる恐れのある項目を設けないようにしましょう。

### ◆ 平成 28 年 4 月 1 日から募集・採用時における障害者差別の禁止と、合理的配慮の提供が義務となります。

- ▶ 募集・採用など雇用に関するあらゆる局面で、障害者であることを理由とする差別を禁止します。  
( 禁止されている募集・採用事例 )

- ① 単に「障害者だから」という理由で、求人への応募を認めないこと
- ② 業務遂行上必要でない条件を付けて、障害者を排除すること
- ③ 採用の基準を満たす人の中から障害者でない人を優先して採用すること など

※積極的差別是正措置として、障害者を有利に取り扱うことは、障害者であることを理由とする差別に該当しません。また、事業主と障害者の相互理解の観点から、事業主は、応募しようとする障害者から求人内容について問い合わせなどがあった場合には、その求人内容について説明することが重要です。

- ▶ 障害者一人ひとりの状態や職場の状況などに応じて合理的配慮の提供が求められます。

募集・採用時における合理的配慮とは、障害のない方との均等な機会の確保の観点から、支障となっている事情を改善する措置です。具体的にどのような措置をとるかについては、障害者と話し合った上で決めていただく必要があります。

※障害者差別禁止・合理的配慮に関する各種資料は、以下の URL (厚生労働省 HP) をご参照ください。

[http://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/koyou\\_roudou/koyou/shougai\\_shakoyou/shougai\\_sha\\_h25/index.html](http://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/koyou_roudou/koyou/shougai_shakoyou/shougai_sha_h25/index.html)

改正障害者雇用促進法

検索



# 女性の職場における活躍を推進する 女性活躍推進法が成立しました！

※ 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律

## 【301人以上の労働者を雇用する事業主の皆様へ】

平成28年4月1日までに①自社の女性の活躍状況の把握・課題分析、②行動計画の策定・届出、③情報公表などを行う必要があります。301人以上の労働者（※）を雇用する事業主の皆様は、以下のご準備をお願いします。

※ 労働者には、パートや契約社員であっても、1年以上継続して雇用されているなど、事実上期間の定めなく雇用されている労働者も含まれます。また、300人以下の事業主の皆様は努力義務となっています。

### ① 自社の女性の活躍状況を把握し（※1）、課題分析を行ってください（※2）

次の女性の活躍状況（①～④：基礎項目）については必ず把握し、課題分析を行ってください。

①採用者に占める女性比率 ②勤続年数の男女差 ③労働時間の状況 ④管理職に占める女性比率

★女性の活躍状況の把握や課題分析のための支援ツールについては、厚生労働省のホームページにおいて公表しています。ぜひご活用ください！

（※1） そのほかの選択項目については、厚生労働省令で定めています。

（※2） 望ましい課題分析の手法については、行動計画策定指針で定めています。

### ② 行動計画の策定、届出、社内周知、公表を行ってください

ステップ1の結果を踏まえて、女性の活躍推進に向けた①行動計画の策定、②都道府県労働局への届出、③労働省への周知、④外部への公表を行ってください。

①行動計画には、(a) 計画期間 (b) 数値目標 (c) 取組内容 (d) 取組の実施時期を盛り込んでください。

★女性の活躍状況に関する情報を一元的に集約したデータベースについては、来年2月頃厚生労働省のホームページにおいて公表予定ですので、行動計画の公表先として、ぜひご活用下さい！

（※） 労働者への周知方法、外部への公表方法については、厚生労働省令で定めています。

（※） 効果的な取組内容については、行動計画策定指針で定めています。

### ③ 自社の女性の活躍に関する情報を公表してください

優秀な人材の確保と企業の競争力向上につなげるため、自社の女性の活躍に関する情報を公表してください。

★女性の活躍状況に関する情報を一元的に集約したデータベースについては、来年2月頃厚生労働省のホームページにおいて公表予定ですので、情報公表先として、ぜひご活用下さい！

（※） ①採用者に占める女性比率、②勤続年数の男女差、③労働時間の状況、④管理職に占める女性比率のほか公表項目、公表方法については、厚生労働省令で定めています。

（※） 公表項目はの中から、適切であると考える項目を一つ以上選んで公表してください。

## さらに！ 女性活躍推進に関する認定取得を目指しましょう！

行動計画の策定・届出を行った企業のうち、女性の活躍推進に関する取組の実施状況等が優良な企業は、都道府県労働局への申請により、厚生労働大臣の認定を受けることができます。

（※） 認定基準については、厚生労働省令で定めています。

（※） 認定を受けた企業は、厚生労働大臣が定める認定マークを商品などに付することができます。

また、行動計画策定指針において、右に掲げる項目を中心とする女性の活躍推進のための効果的な取組を盛り込んでいます。女性の活躍推進に向けた取組の実施に当たり、ぜひご活用ください！

女性活躍推進法特集ページ

<http://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000091025.html>

女性活躍推進法特集ページ 検索

女性活躍推進法の詳細は、厚生労働省ホームページ（女性活躍推進法特集ページ）をご覧ください。その他のお問い合わせについては、最寄りの都道府県労働局雇用均等室までお気軽にどうぞ

【受付時間 8時30分～17時15分（土日・祝日・年末年始を除く）】

#### 女性の活躍に向けて、考えられる取組分野

- ◆ 女性の積極採用に関する取組
- ◆ 配置・育成・教育訓練に関する取組
- ◆ 継続就業に関する取組
- ◆ 長時間労働是正など働き方の改革に向けた取組
- ◆ 女性の積極登用・評価に関する取組
- ◆ 雇用形態や職種の転換に関する取組
- ◆ 女性の再雇用や中途採用に関する取組
- ◆ 性別役割分担意識の見直しなど職場風土改革に関する取組



# ビルの省エネ指南書 (70)

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

温度・湿度・日射・風 (7)

### 23、夜間の蓄熱効果

【6、外気温度と消費電力】の項で『冷水を循環させて冷房しているビルならば、外気温度の低い夜間のうちに冷水温度を下げ、配管へ蓄熱することも有効である』とある。

蓄熱には配管に冷水・温水を蓄熱する方法と蓄熱槽に氷や冷水・温水を蓄熱する方法がある。蓄熱槽があるならば深夜電力を使つての空冷チラー等の電動冷凍機による蓄熱だろう。

夏季は外気温度が低くて日射の無い夜間に蓄熱するほうが効率は良いので合理的である。夏季は午後に電力デマンドピークが来るため、このピーク時間帯で、蓄熱した冷熱を使えるならば、電力基本料金低減にも効果的である。

夏季の蓄熱はデマンド対策としておこなうことが重要であり午前中で蓄熱を使い切ってしまうようでは蓄熱効果も半減となる。しかし午後から蓄熱を使うまでの間にどれだけ放熱するのも考えなければならない。せっかく蓄熱した熱が放熱で失われたのでは蓄熱する意味がない。

CO<sub>2</sub>削減という意味では、電力会社の原発が数多く稼働して、夜間の発電にCO<sub>2</sub>排出がないならば、放熱量が多くて無駄な蓄熱になったとしても、CO<sub>2</sub>削減に寄与することにはなる。

原発が十分に稼働していなければ、深夜であっても火力発電で蓄熱することになるので、CO<sub>2</sub>の排出を伴う発電では、蓄熱は無駄なCO<sub>2</sub>を排出させることになってしまう。

深夜電力で電気料金が半分であったとしても、蓄熱時に使う搬送動力や放熱での損失があるために、電気料金が半分になる訳ではなく、料金的には殆どメリットがない場合もある。

夏季の電力ピーク対策となる蓄熱ならばよいのだが、電力デマンドを抑制できないような蓄熱の使い方をしているのならば、原発の稼働が

少ない時期での蓄熱はやめて、CO<sub>2</sub>削減に協力したほうが良いのではないだろうか。

### 24、冷却塔



空冷チラーの場合は、雨が降って冷却塔に雨がかかるようならば、雨水の蒸発による気化熱で放熱器の温度が下がり、空冷チラー周囲も雨水の蒸発により温度が下がるので、湿度が高くても冷却効率が良くなる。

空冷は湿度の上昇に関係なく、雨が蒸発する気化熱で温度が下がることが冷却には効果的で、ここが水冷と空冷の大きな違いとなる。

雨天の場合は蓄熱槽への蓄熱にしても、配管への蓄熱にしても、蓄熱効率は良くなるだろう。



水冷の冷却塔を使っている冷凍機で蓄熱槽に蓄熱する場合はどうなるだろうか。

水冷の冷却塔は主に水が蒸発する気化熱で冷却水温度を下げるので、冷却塔周囲の湿度が低いと蒸発効率が上がって、冷却水温度が下がりやすくなるが、湿度が高いと蒸発効率が悪くなるので、冷却水温度が下がり難くなる。

外気温度と湿度の両方が低ければベストではあるが、湿度が高くなり水の蒸発効率が低下すると冷却水温度が下がり難くなって冷凍機の効率も悪くなるので、外気温度が低くても夜間の蓄熱が効果的だとは云えなくなる。

梅雨時は外気湿度が高く、電力ピーク時期でもないなので、無理に蓄熱する必要はないだろう。梅雨時は冷房負荷も少ないために蓄熱槽容量にもよるが、蓄熱した冷熱が使い切れずに余るようでは放熱ロスが多くなってしまう。蓄熱を全て使い切ることができるようになる梅雨明けから蓄熱をおこなえばよいだろう。

空調の立ち上がりを良くする配管蓄熱は、冷房の場合は余程ビル内に熱気がこもっていなければ必要ないだろう。早朝は窓を開けるか空調機の空運転で換気をすれば十分である。

空調立ち上がり前のビル内温度が高いならば、配管蓄熱は効果的だ。空調機運転開始の30分前から冷凍機を運転して、配管に蓄熱すればよい。そして配管内の冷水温度が下がったタイミングに合わせて空調機を始動させるのだ。

冷凍機と空調機を同時に運転すると、中々下がらない冷水温度が、配管蓄熱で低い冷水温度にしてから空調機を運転すれば、低い冷水温度を維持できるはずなので試してほしい。

## 25、暖房時の温水蓄熱

ヒートポンプチラーで夜間に温水を蓄熱している場合であるが、深夜電力で電気代が半額になる場合であったとしても、蓄熱槽への蓄熱はおこなわない方がよいだろう。日中よりも外気温度が低くなることの方が多いため冬季の夜間に外気熱を汲み上げて蓄熱するのであるから、夏季とは逆に蓄熱効率が悪くなって当然だ。

深夜電力で温水を蓄熱しているビルが、蓄熱を停止させたら電気料金が安くなった例もある。

冬季は蓄熱に要したエネルギーの半分以上は放熱等で捨てられているということなのだ。冬

季に蓄熱を停止させた方が、電気代が安くなるようなビルで、デマンドにも関係がない蓄熱ならば無駄である。温水は外気温度が高いほうがチラーの効率は良くなるので、わざわざ外気温度の低い夜間にヒートポンプチラーを運転して蓄熱するほど効率の悪いことはない。冬季に電力デマンドがピークになるビルならば、ピークは早朝の空調立ち上がり時であろう。

配管蓄熱ならば暖房の立ち上がりを良くしながらデマンド対策としても有効であり、放熱も少ないので、深夜電力でなくても効果的だ。

## 26、蓄熱と放熱

蓄熱槽は屋外に設置されていることが多いので、外気温度が放熱対象になるが、配管への蓄熱は屋内配管への蓄熱のため、放熱対象がビル内温度になり、屋外設置の蓄熱槽ほどの温度差がないため、無駄な放熱も少なくなる。

夏季の屋外設置の蓄熱槽は日射の影響も大きく、日射により温度の上昇した蓄熱槽の表面温度が放熱対象となるから放熱も多くなる。

蓄熱の場合は日射防止対策をおこなうことが大切である。蓄熱槽に日射を当てないようにするか、遮熱塗料や反射塗料を塗って、蓄熱槽の表面温度を上げないように工夫するのだ。

配管蓄熱が有効になるのは、冬季の早朝にデマンドピークが来る場合である。そのようなビルならば配管に蓄熱することで空調の立ち上がりが早くなり、空調運転開始時の電力デマンドや地域冷暖房では温熱デマンドを抑えられる。

暖房開始前の短時間で温水蓄熱をおこない、暖房開始と同時に蓄熱した温熱を使いながら暖房をおこなえば、無駄な放熱は最小限で済む。デマンドを抑えるための蓄熱とともに、暖房の立ち上がりを良くすることにも有効である。

蓄熱槽と比べて配管への蓄熱は蓄熱量が少ないので、あまり早く蓄熱をおこなうと暖房開始時には放熱して温熱が殆どなかったということになるので注意したい。

放熱量を減らすためにも蓄熱後直ぐに使うことが配管蓄熱には大切である。配管蓄熱は蓄熱量が少なくても効果的であり、蓄熱槽が無いビルでも実施できる。

3	木	10:00~ 施設警備業務2級検定の事前準備研修会 於：福岡県自治会館
---	---	---

お忘れなく 毎月10日は「災害発生報告書」提出締切日です。  
知事登録業務相談窓口は、3月はお休みです。

説明会のお知らせ

医療関連サービスマーク  
書類作成説明会

- 開催日時 平成28年4月14日（木） 13:00~17:00
- 会場 福岡朝日ビル 地下1階12号室
- 参加対象 10月以降に医療関連サービスマーク（院内清掃業務）  
の更新予定事業者の申請担当者、または、これから  
認定申請を希望する事業者の申請担当者
- 参加費用 ◇会員5,000円/1人 ◇一般8,000円/1人
- 申込期限 平成28年4月8日（金）まで
- 【主催】（公社）全国ビルメンテナンス協会九州地区本部  
※その他、詳細については、当協会のHPでご確認ください。  
<http://www.fukuoka-bma.jp/>

【福岡地区】

- 6日 太宰府天満宮曲水の宴（太宰府市）
- 27日 穂坂泥打まつり（朝倉市）
- 27日 ピースキャンドルナイト（筑前町）

【北九州地区】

- 上旬 ジビエ祭り（みやこ町）
- 27日 貫のお祓い（北九州市小倉南区）
- 29日 求菩提山お田植祭（豊前市）

【筑豊地区】

- 6日 ふる里かわら梅まつり（香春町）
- 9日 赤村トロッコ油須原線運行（赤村）
- 15日 金村神社 田植祭（糸田町）

【筑後地区】

- 6日 古賀政男記念大川音楽祭（大川市）
- 23日 兜山けしけし祭〈青木繁忌〉（久留米市）
- 24日 うそ替えまつり〈〜25日〉（大牟田市）

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28年度厚生労働大臣登録各種講習会予定表  
福岡地区開催監督者講習会等（抜粋）

	講習会名	開催時期	申込受付
新規講習会	清掃作業監督者	10月5日～6日	8月23日～29日
	空気環境測定実施者	実施なし	実施なし
	貯水槽清掃作業監督者	11月15日～18日	10月4日～11日
	排水管清掃作業監督者	実施なし	実施なし
	防除作業監督者	実施なし	実施なし
	統括管理者	11月30日～12月2日	10月18日～24日
	空調給排水管理監督者	実施なし	実施なし
再講習会	清掃作業監督者	4月26日	3月14日～18日
		10月24日	9月12日～16日
	空気環境測定実施者	10月20日～21日	9月5日～9日
		8月4日～5日	6月20日～24日
	貯水槽清掃作業監督者	8月9日～10日	
	排水管清掃作業監督者	実施なし	実施なし
	防除作業監督者	11月9日～10日	9月26日～30日
	統括管理者	10月25日～26日	9月12日～16日
空調給排水管理監督者	実施なし	実施なし	
	建築物環境衛生管理技術者	7月12日～7月30日	5月12日～5月18日