

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>

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」優秀作品

『美しい環境づくり』

志免西小学校6年 濱地 夏実さんの作品

2016
Issue 274

10

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





今秋“人手不足問題”と真っ向勝負！

ビルメン産業化への 50 年の歩みの道程において、わたしたちは幾度となく業界難局に立ち向かって来ました。経済景況問題（バブル崩壊～リーマンショック）も大きな障壁でしたが、ビルメン産業固有の難関との対峙も大きな闘いでした。それは一言で広く云えば「労働関連法規の改正」です。“時短”“労働者派遣法”“雇用に係る税制改正”など、それらの施行は一晩でビルメン経営環境を激変させました。業界先達はその時々において難局に果敢に立ち向かい、業界発展を死守してきたのです。ただ、ビルメン産業 50 年の節目を迎える今、現状の“人手不足問題”の解決命題は将来のビルメン百年産業の雌雄を決する闘いをわたしたちに突きつけています。いま、ここで生きているビルメン業界人の総力を挙げて、この戦いに臨みたいと決意しています。

10月4日 【都市ビル環境の日行事】

- **クリーンアップ福岡**：多くの事業所が深刻な現場欠員を抱えているにもかかわらず、本年もクリーンアップ活動に大勢のクリーンクルーが参加してくれます。博多高等学園や東福岡特別支援学校の生徒さん達も一緒に汗をかいてくれます。蛍光黄色ユニホームに身を包み、青空色の応援旗を掲げて街を丸ごとクリーンアップしましょう。
- **子ども絵画コンクール**：第9回となるコンクールに、今年も455点もの作品応募を頂きました。小学低学年にもかかわらず、街の衛生環境に目配りしてくれるものやビルメンの仕事ぶりをリスペクトしてくれる作品も多くありました。この生徒さんたちからビルメン百年産業を担ってくれる人材が育っていくのではないかと期待が膨らみます。
- **シンポジウム** テーマ「建築物環境衛生サービスの新たな時代へ」

“人材不足の解決策”に多角的にアプローチします。外国人技能実習生、障がい者、高年齢者その他社会的就労弱者の人たちがビルメンの仕事で活躍できる就労環境造りに取り組みましょう。
[あじびホール：福岡アジア美術館8階 午後2時開会]

10月28日 【定例懇話会】▶福岡県自治会館 午後2時開会

「ビルメン業界の課題点対策セミナー」開催（無料）

10年先のビルメン経営戦略を提案。最低賃金1000円時代と人手不足を乗り越える契約改定対策等今すぐ取り組むべき課題とは？ ……最低賃金の加速アップ ⇒現場利益減少・赤字化 ⇒経営危機を回避するための顧客との契約金額アップ交渉の具体的アプローチ策！

＝保全業務の適正運営と発注関係事務の運用（改善）について＝

膨大な官公庁施設ストックの長寿命化がいま強く要請されている中、その中枢となる施設の適正保全業務はさらに大きな社会的使命を担っているところです。そしてその維持管理はビルメンテナンス事業者が善管理注意義務を負って業務遂行しています。その担保のためにも今般改正品確法運用指針に基づき「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」が厚労省から発出されました。その趣旨啓発と運営を前進させるために今回のマネジメントセミナーを開催します。一義的には行政の施設管理発注業務担当者・保全監督者等への役立て企画ですが、一方の当事者であるビルメンテナンス事業者も同じ目線でこの改善目的を学び理解しなければなりません。行き過ぎた価格競争により施設の保全性・安全性・環境衛生等の適正管理品質を脅かす事態に至っていることが顕在化してきました。わたしたちビルメンテナンス側からもこれらの懸念払拭に取り組むたいと考えます。
⇒ビルメンテナンスが建て付けた「インスペクター制度」と「エコチューニング事業」もこの改善活動のテコとして起動し始めます。

平成28年度 懇話会のお知らせ

今年度の懇話会を以下のとおり開催いたします。

近年、最低賃金のアップと人手不足の深刻化に悩まれているビルメン業者に役立てていただきたいセミナーも用意しています。

セミナーは（公社）全国ビルメンテナンス協会の専門委員としてご活躍され、ビルメンテナンス企業の経営支援・指導に注力されている松本卓三氏に“10年先のビルメン経営戦略”をテーマとして、ご講演を賜ります。是非、多くの方のご参加をお待ちしております。

1. 日時 平成28年10月28日（金） 14：00～
2. 会場 福岡県自治会館 201・202 会議室
3. 内容 (1) （一社）九州建築物環境センター総会報告
(2) （公社）全国ビルメンテナンス協会総会報告
(3) セミナー テーマ：10年先のビルメン経営戦略
～今すぐ取り組む2つの課題～

◆ 福岡県最低賃金改正のお知らせ ◆

福岡県最低賃金が次のとおり改正されます。

1時間 765円 ●効力発生日 平成28年10月1日

必ずチェック最低賃金！ 使用者も、労働者も

問い合わせ先：福岡労働局 労働基準部 賃金室 TEL. 092-411-4578 FAX. 092-411-2633
ホームページアドレス <http://fukuoka-roudoukyoku.jsite.mhlw.go.jp/>



優秀賞 ■ **小さなことでも報・連・相 今日目指そう 安全作業**

株式会社 シンコー 藤田 里美さんの作品



中小企業に対する支援事業を行っています。

① 業務改善助成金事業（拡充）

- ・事業場の最も低い時間給を上げる中小企業に対して、労働能率の増進に資する設備・機器の導入等の業務改善に要した経費の一部を助成するもので、以下のとおり拡充されました。

◇事業場内の最低賃金が750 円未満の事業場

30 円以上引上の場合 7 / 10 （労働者30 人以下の事業場は3 / 4 ） 、
生産性要件を満たした場合には3 / 4 （4 / 5）
上限50 万円を助成します。

◇事業場内の最低賃金が800 円未満の事業場

40 円以上引上の場合 7 / 10 （労働者30 人以下の事業場は3 / 4 ） 、
生産性要件を満たした場合には3 / 4 （4 / 5）
上限70 万円を助成します。

◇事業場内の最低賃金が1000 円未満の事業場

60 円以上引上の場合 1 / 2 （労働者 30 人以下の事業場は 3 / 4）
上限100 万円を助成します。

なお、10 月1 日から最低賃金が引き上げられることから、9 月中の申請が望まれます。

② 専門家派遣・相談等支援事業

- ・経営改善に取り組む中小企業の労働条件管理などの相談等について、ワン・ストップで対応します。

問い合わせ先：福岡労働局 雇用環境均等部 企画課

TEL. 092-411-4763 FAX. 092-473-0736

ホームページアドレス <http://fukuoka-roudoukyoku.jsite.mhlw.go.jp/>

キャリアアップ助成金のご案内

有期契約労働者、短時間労働者、派遣労働者といった、非正規雇用労働者の企業内でのキャリアアップ等を促進するため、**正社員化**、**人材育成**、**処遇改善**の取り組みを実施した事業主に対して助成する制度です。

助成内容		助成額（ ）は中小企業以外の額
1 正社員化 コース	有期契約労働者等を ・ 正規雇用労働者・ 多様な正社員等に転換 または ・ 直接雇用した場合	① 有期→正規：1人当たり 60万円（45万円） ② 有期→無期：1人当たり 30万円（22.5万円） ③ 無期→正規：1人当たり 30万円（22.5万円） ④ 有期→多様な正社員（勤務地・職務限定、短時間正社員）：1人当たり 40万円（30万円） ⑤ 無期→多様な正社員 ：1人当たり 10万円（7.5万円） ⑥ 多様な正社員→正規 ：1人当たり 20万円（15万円） ※派遣労働者を派遣先で正規雇用等として直接雇用する場合 ①③1人当たり 30万円（中小企業以外も同額）加算 ④⑤1人当たり 15万円（中小企業以外も同額）加算 ※母子家庭の母等又は父子家庭の父の場合、 若者雇用促進法に基づく認定事業主が35歳未満の者を転換等した場合 ①1人当たり 10万円（中小企業以外も同額）加算 ②～⑤5万円（中小企業以外も同額）加算 ※勤務地・職務限定正社員制度を新たに規定した場合 ④⑤1事業所当たり 10万円（7.5万円）加算
	有期契約労働者に ・ 一般職業訓練（Off-JT） ・ 有期実習型訓練 （「ジョブ・カード」を活用した Off-JT+OJT） ・ 中長期的 キャリア形成訓練 （専門的・実践的な教育訓練）（Off-JT） を行った場合	Off-JT《1人当たり》 賃金助成：1時間当たり 800円（500円） 経費助成： 一般職業訓練、有期実習型訓練 最大 30万円（20万円） 中長期的キャリア形成訓練（有期実習型訓練後 に正規雇用等に転換された場合） 最大 50万円（30万円） ※実費を限度 Off-JT《1人当たり》 実施助成：1時間当たり 800円（700円）
3 処遇改善 コース	有期契約労働者等に次の いずれかの取り組みを行った 場合 ① すべて又は一部の基本 給の賃金テーブルを改 定し、2%以上増額 させた場合 ② 正規雇用労働者との 共通の処遇制度を 導入・適用した場合 ③ 週所定労働時間を 25 時間未満から 30 時間 以上に延長した社会 保険を適用した場合	① 賃金テーブル改定 ・ すべての賃金テーブル改定 対象労働者が 1～3人： 10万円（7.5万円） 4～6人： 20万円（15万円） 7～10人： 30万円（20万円） 11～100人： 3万円（2万円） × 人数 ・ 雇用形態別、職種別等の賃金テーブル改定 対象労働者が 1～3人： 5万円（3.5万円） 4～6人： 10万円（7.5万円） 7～10人： 15万円（10万円） 11～100人： 1.5万円（1万円） × 人数 ※「職務評価」手法の活用により実施した場合、1事業所当たり 20万円（15万円）加算 ② 共通処遇推進制度 ・ 法定外の健康診断制度を新たに規定し4人以上実施 ：1事業所当たり 40万円（30万円） ・ 共通の賃金テーブルの導入・適用 対象労働者が ：1事業所当たり 60万円（45万円） ③ 短時間労働者の週所定労働時間を 25 時間未満から 30 時間 以上に延長：1事業所当たり 20万円（15万円）

◆すべてのコースにおいて、助成人数や助成額に上限があります。

◆受給までの流れ等詳細は、ホームページ等でご確認ください（「キャリアアップ助成金」で検索）。



剥離剤が使える床材であれば、次に

①-Ⅱ 床の状態が剥離洗浄に耐性があるか？

剥離作業は、ワックスを全て剥ぎ取るので床に対して過大な負荷をかけます。そのため、既存の床の経年劣化の進行度により、接着剤や床材の仕上げ面に大きく影響することがあります。

P タイル床・シート床は塩化ビニル系材とともに柔軟性を持たせるために可塑剤が使われています。この可塑剤は経年とともに抜けていきます(古い床が硬く感じるのは、この可塑剤が抜けているからです)。

また、度重なる剥離洗浄によって可塑剤が抜けることもあります。事実、剥離後にシート床の溶接が裂け開いた事例があります。可塑剤が抜けていくと当然、床材から可塑剤分の体積が減るので床材に「縮み」が生じます。古いPタイル床の継ぎ目が大きく生じるのは、ほとんどこれが原因といわれます。シート床の場合は、シートとシートの間の溶接目地が離れて開いたりします(写真①)。



その床材との隙間に剥離剤が入り込んでしまうことにより、剥離剤が横方向に進入し床接着剤を侵したり、剥離剤等の水分が下方向に進入し床材の下へ漏水してしまう可能性があります。

床材の下方向での悪影響として、フロアコンセントや二重床構造のフリーアクセスフロア、仕上げ床材の下地が木製合板の場合は注意しなければなりません。床埋設式のフロアコンセントや TEL ボックスは仕上げ床の下部に配線ボックスがあり、剥離剤などの洗浄水が漏水すれば漏電・通信遮断になる恐れがあるので養生などの方法を取らなければなりません(写真②)。



フリーアクセスフロアの場合、ほとんど仕上げ床の下に空間を設け、電源線や電話線、LAN ケーブルなど電気系の配線として利用するので漏水による短絡事故が起きやすくなります(写真③)。

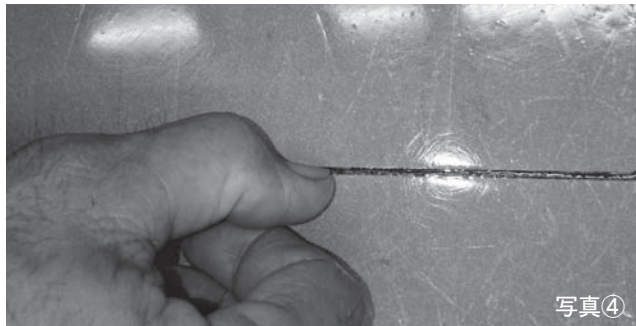


また、下地が木製合板の場合も、漏水により合板が膨張したり含水により床材と合板同士が剥離してしまう可能性があるので注意してください。床材は通常、下地のコンクリートに接着しますが、靴を履いて歩行したときに、フリーアクセスフロアや下地合板の場合はポコンポコンと響きますし、床上げされているので剥離剤などの水分の使用をできるだけ控えた作業をする必要があります。

床材の横方向の悪影響として、剥離剤が接着剤を溶かすといわれますが、接着剤がドロドロになる状態ではありません。私の経験では、剥離剤といっても希釈剥離なので接着剤がほんの少し柔らかくなる程度です。接着剤を溶かす影響よりも、剥離剤の水分を含

んだ接着剤が床材から離れやすくなる(接着面が弱くなる)ことによって床が剥がれる恐れがある、ということです。

床の隙間、特にPタイルの場合は1mm以上開いた場合は要注意としましょう。私は親指の爪がスッと入る隙間を基準にしています(写真④)。



1mm以上開くと、そのぶん床が縮みを起こした状態なので当然、床もズレて接着剤の接着力も弱まっています。場所によっては、既に接着剤が剥がれて浮いている可能性もあります。この場合、モップの握り部や傘の先で床材を叩いたとき、音階の低い部分が剥がれている部分となります。私の経験では、主に室内の壁際や室内への出入り口周辺、湿度が高い区域(建物北側、流し台・トイレ周辺、観葉植物の下部、階段ホールの最上階)、日中日差しが常に当たる床、執務頻度の高い椅子周辺などが床の剥がれが多い箇所と見られます。

このような場所は、剥がれていなくても接着力の弱い箇所ですので剥離作業時に注意が必要です。

では、どのように注意すれば良いのか(現状床で剥離洗浄をする場合)。

イ．希釈剥離剤の塗布量を抑えて水分の進入を控える

ロ．床浮き箇所のみ手作業で剥離し養生後、周辺を剥離

ハ．床剥がれ部分を事前に撤去し、周辺を剥離後、撤去部分の張り直し(もしくは張り替え)

イの場合は床浮きが軽度の場合ですが、塗布量を抑えた分だけ剥離効果が低くなります。例えば、希釈剥離剤をモップや散水ジョウロで塗布するやり方では塗布調整が難しくなるので、私は手動噴霧器を使い、床浮きの箇所を先に剥離剤を噴霧し過度の塗布量を避けて、残り周辺を通常塗布しています(写真⑤)。



ロの場合は中度ですが、床浮きが1枚に対して約50%浮いている場合、噴霧器で塗布量を調整してもポリッシャー洗浄時にパッドが引っ掛かりPタイルを割る可能性と、洗浄水の進入量が多く仕上げ後に床の隙間から洗浄水が出てくるので、手作業にて剥離を行ったあと養生をし周辺を剥離洗浄するのが最適と思います。手作業のぶんだけ時間を要します。

ハの場合は重度であり、広範囲にわたるようであれば床の改修工事が最適ですが、数ヶ所の剥がれの場合ならば剥がれた箇所をスクレーパーなどで撤去し、撤去した周辺を養生した上で剥離作業を行い、撤去床を剥離し張り直すことが最善の方法だと思います。

剥離洗浄は既存のワックスを剥ぎ取ることなので、剥離後の美観は黒ずみ・黄変がなくなり光沢の均一化などで一新しますが、床材の経年劣化は改善できません。もし、床材が完全に剥がれている場合でも浮いている状態でも、事前に管理者・オーナーに対して現状を報告しましょう。剥離剤・水の進入を少なくする手法を行った上でも、剥離洗浄により床材の剥がれ・裂けが生じることをまず説明することが必要です。

今月の“ツボ”

現在の床材の状態を正確に知り、オーナー又は管理者に剥離による影響を伝えましょう。

* 次号では「ワックスの塗り重ね量」について考えます。

4	火	2016年（第22回）都市ビル環境の日 * クリーンアップ福岡（9：30～11：00） 於：福岡県内主要都市中心部 * シンポジウム（14：00～16：30） 於：あじびホール * 子ども絵画コンクール 福 岡（作品展示期間：10／1～10／4） 於：福岡市総合図書館1階 北九州（作品展示期間：10／6～10／12） 於：北九州市水環境館 久留米（作品展示期間：10／14～10／21） 於：久留米市役所 2階ホワイエ
		13：00～ 平成28年度高所作業（ガラス清掃） 安全教育講習会 於：福岡県自治会館
		12 水 病院清掃従事者研修 於：ももちパレス
		19 水 第55回福岡県BM協会ゴルフ会 於：福岡カンツリー倶楽部 和白コース
		24 月 14：00～ 第79回理事会 於：県協会会議室
28	金	14：00～ 平成28年度懇話会 於：福岡県自治会館

【 福岡地区 】

- 8日 小石原民陶むら祭（～10日）（東峰村）
12日 住吉神社例大祭（相撲会大祭）（～14日）（福岡市博多区）
16日 新なめ祭（流鏑馬）（糸島市／桜井神社）
18日 流鏑馬（那珂川町／現人神社）

【 北九州地区 】

- 15日 小倉城まつり（～16日）（北九州市小倉北区）
16日 ちくじょう祭り（築上町）
下旬 豊前市カラス天狗祭り（豊前市）

【 筑豊地区 】

- 15日 王塚古墳一般公開（～16日）（桂川町）
15日 古代の謎フェスティバル（～16日）（桂川町）
25日 上野焼秋の窯開き（～27日）（福智町）

【 筑後地区 】

- 8日 大川木工まつり（～10日）（大川市）
上旬 三柱神社秋の大祭「おにぎえ」（柳川市）
25日 水田天満宮稚児風流（筑後市）

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。

お忘れなく 毎月10日は「災害発生報告書」提出締切日です。

第19回 福岡県BM協会ボウリング大会開催

会員の皆さんが毎年楽しみにしている福岡県BM協会ボウリング大会が8月24日（水）、博多スターレーンにて開催されました。

当日は、22チーム66名が日頃の練習の成果を競い合い、昨年優勝された㈱サニクリーン九州チームが連覇を成し遂げられました。「団体の部」「個人の部（ハイスコア）」の上位入賞は、下記のとおりです。

日 時 平成28年8月24日（水）
18：30～
会 場 博多スターレーン
参加者 22チーム 66名



金子会長による挨拶



個人の部のお二人
木村友春さん（左）、梅津香さん

会場風景



毎年楽しみに参加させていただいています。
2連覇ということでたいへん光栄ですが、
ますます来年へのプレッシャーがかかってきました…
来年は3連覇目指し、練習して挑みます！
どうもありがとうございました。

優勝チーム
から
一言

団体の部

優 勝	(株)サニクリーン九州	スコア／906
準優勝	(株)リンレイ 福岡支店	スコア／902
3 位	労働福祉委員会	スコア／881

個人の部（ハイスコア）

男 性	木村 友春	(株)ダイワス	スコア／188
女 性	梅津 香	(株)サニクリーン九州	スコア／163



優勝した(株)サニクリーン九州チーム
左から小方也寸志さん、田辺美穂さん、梅津香さん