

きちんと分別!



『きちんと分別』 原田小学校5年 森重 敦貴くんの作品

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」優秀作品



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ส์協会
会長 金子 誠



現場を守る親柱を私たちが建てる

5月20日、28年度定時総会を会員・関係各位の有志あふれる出席を頂き、盛会裏に開催することができました。会員数が100社を超える大きな他協会では、総会の出席者数が2割程度に止まると聞いていますので、福岡県協会の5割出席開催ということは組織意思のまとまりの強さを如実に表していると考えます。

いま、この時の主題は「深刻化する人手不足の時代に地場の中小ビルメンの事業が希望をもって継続できるか？」ということに尽きます。雇用に関わる法定費用上昇に伴う受注者負担の軽減策、人材確保のための新機軸雇用対策の行政施策等外部経営環境への働き掛けは、もちろん全国協会（全政連）により組織的に遂行していくものですが、一方私たち地方協会の地場中小ビルメンが自力をもって取り組まなければならないことが一番大切なこととなります。ここ2年間、地道に取り組んでいたことがいま少しずつ動き始めています。まずその突破口は昨年6月発出の厚労省「ビルメンテナンส์業務発注ガイドライン」（改正品確法準拠）でした。建築物維持管理の重要性、その業務を請け負う技術と人材の適正評価とそれらの監理正常化が発注側に強く求められることになりました。それを受け全協では地方自治体の施設管理担当者を対象として「保全業務マネジメントセミナー」の啓発活動を全国横断的に継続実施しています。そして本年4月15日に厚労省より建築物衛生行政に関する生活衛生課長通知が発せられました（その内容は5月協会定期便にて送付済み）。その趣旨は、建築物衛生行政の適正運営につき“全国BM協会の制度を積極的に活用”してその改善を促す助言になっています……①知事登録制度の根幹に係る登録業者の作業従事者研修（実態）の審査厳格化 ②（改正品確法）ビルメンテナンส์業務発注事務ガイドラインの適確運用 ③建築物清掃管理評価資格者（インスペクター）制度の業務仕様への導入など、私たちが長年訴えてきた適確業者の評価選定への仕組みが動き始めました。このことは行政側としても施設管理の“安かろう悪かろう”の結果いまいへんなことが起こっているという危機感に呼応しているものと考えられます。

この一連の改革の柱は、私たちがそれに寄りかかってしまえば倒れてしまいます。私たち地場のビルメンが一体となって守ってこそ建て付けられる柱です。福岡県協会会員のみなさん、お互いの腕と手を強く組み合ってこの“改革の柱”を起ち上げましょう。

BM青年部委員会 活動発表会報告

開催日：5月13日（金） 報告者：中島健作（株）ナカジマ

福岡県ビルメンテナンス協会青年部発表会が、平成28年5月13日（金）に福岡朝日ビルB1F会議室で開催されました。昨年入会した私には初めての発表会であり、高揚感と緊張感のある会となりました。

■北九州委員会は、世界文化遺産に認定された「明治日本の産業革命遺産」のひとつ官営八幡製鐵所などを、建築当時の高画質な風景写真等を用いて発表しました。普段は世界文化遺産があるのを身近に感じることはありませんでしたが、九州と関連する3県も含め、はるか昔に作られたものが未だ現役で稼働し、世界文化遺産として九州・山口という名を世界に発信している事に誇りを感じました。後生に残せるように維持管理する仕組みを構築することも、これからの私どもの職務につながると感じました。

■筑後地区委員会は、写真をもちいた久留米の各施設と、昨年引き続き行政との「インスペクション」相互理解をさらに深める意見交換会の詳細を発表しました。行政としては、施設を長寿命化させる品質を保つためのインスペクションとその理解を深めるための研修等の重要性は理解できているが、業者選定・入札の際のランクによる選別など深いところまではまだ踏み込めていないようでした。行政には単に入札による金額だけでなく、作業レベル、作業仕様、使用資材、担保できる品質なども判断基準にして頂きたいという思いは、私ども製品を卸す立場でも感じるところであります。行政によるインスペクション制度の導入に関しては私も知識不足のため、もっと勉強して理解を深める必要性を感じました。

■私が所属している福岡第2委員会の発表は、賛助会委員が多いこともあり、その特色を生かして前半は資料にて、後半は映像をもちいた発表となりました。前半は、作業時における事故の際の現場対応と賠償保険の補償範囲を、食品工場におけるエアコン清掃時の事故対応を題材に、各設問に挙手を用いた質問回答方式でプレゼンテーションを実施。また、通常の損害賠償保険と専門のAIU事業総合賠償責任保険「STARs」との補償範囲の違いなど発表しました。後半は、転倒事故防止を目的とし、転倒事故が発生しやすい剥離清掃の作業現場を仮想した状況を作り、防滑長靴「スベラナイト」と清掃用ゴム手袋「清掃用手袋PR0500」を装着した作業員と素のままの作業員でどれだけ滑りに違いがあるかを映像にて発表しました。

※映像のなか、私ごとで一部お見苦しい点がありましたことを深くお詫び申し上げます。

■福岡第1委員会は、「ビルクリーニング職種の技能実習生受入れスタート」に関し、コンサルタントをされているブレーブ・ブラザーズ（株）代表の井手伸武輔様をゲストに発表がありました。2016年4月1日より「ビルクリーニング作業」でも技能実習生の受け入れが可能になったことについて、その概要、流れ、ルール、費用、

メリット、デメリット、事例、国別の状況を詳細にプレゼンテーションして頂きました。受入れ可能期間に対して受入れ側の企業負担割合が大きいと感じましたが、人手不足を改善する可能性を秘め、説明して頂いた海外への展開を想定した技能実習生の受け入れであれば有用であると感じました。

最後に金子会長より世界ビルメンテナンス大会の件、全国と協会員とのつながりの大事さ、各委員会の発表内容ごとの総評をいただき、発表会は終了いたしました。



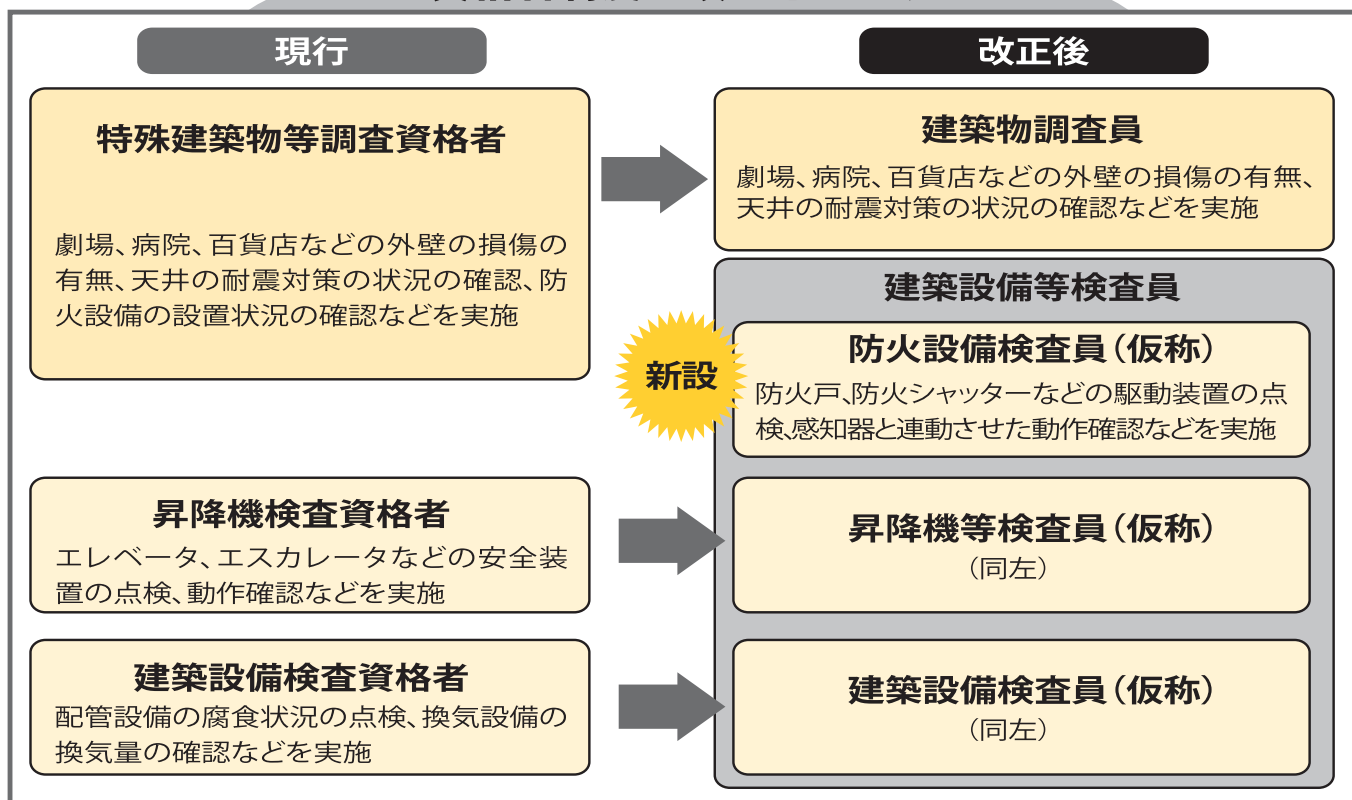
定期報告制度の対象となる建築物が追加されます！

建築物・建築設備等の定期調査・検査報告の資格者制度が変わります！

- 平成26年6月に建築基準法の一部が改正され、平成28年6月から定期報告制度の対象となる建築物等が追加されます。これまで、定期報告の対象建築物の用途・規模は、特定行政庁が定めておりましたが、今後は国により、安全上・防火上・衛生上、特に重要なものとして、一定の用途や規模のものが指定されます。
- 改正建築基準法が平成28年6月から施行され、下記のイメージのとおり、定期報告のための調査・検査を行うための資格者制度が変わります。（一級建築士・二級建築士は現行通り）
- 既に「特殊建築物等調査資格者」「昇降機検査資格者」「建築設備検査資格者」の資格をお持ちの方が、平成28年6月以降も引き続き資格を維持するためには、今後、国土交通省に申請を行い、新たな資格者証の交付を受ける必要があります（新たに講習を受講する必要はありません※）ので、必ず手続きを行っていただきますよう、お願いいたします。

※防火設備検査員（仮称）は、新設される資格ですので、当該検査員の資格者証の交付を受けるには、今後定められる予定の講習課程を修了する必要があります。

資格者制度の改正イメージ



※詳しくは、下記のホームページをご覧ください。

- ◆国土交通省 <http://www.mlit.go.jp> 「建築：定期報告制度の見直しについて」
＊リンクファイルとして「定期報告制度の見直し内容」という詳細なPDF資料があります。
- ◆日本建築防災協会 <http://www.kenchiku-bosai.or.jp/chousa-kensa.html>

労働保険年度更新のお知らせ

福岡労働局 労働保険徴収課

平成28年度の労働保険年度更新の手続期間は、6月1日（水）から7月11日（月）までです。事業主のみなさまには、この期間中に労働保険料等の申告と納付の手続きを行っていただくようお願いします。労働保険料等の申告と納付の手続きは、最寄りの銀行・郵便局等の金融機関の窓口、労働基準監督署又は福岡労働局総務部労働保険徴収課で行うことができます。また、電子申請や郵送で申告を行うこともできます。

平成28年度から、雇用保険料率が引き下がります。詳しくは下記の厚生労働省のHPでご覧いただけます。

「年度更新手続」に関する詳しい内容につきましては、県下各労働基準監督署又は福岡労働局総務部労働保険徴収課（TEL092-434-9833、9834）までお問い合わせください。また、HPでもご覧いただけます。

厚生労働省のHP 『URL』は「<http://www.mhlw.go.jp/>」です。

優勝者から
ひとこと

第54回 BM協会ゴルフ大会開催

（株）九州ビルサービス福岡 馬場 武利



皆様、こんにちは。第54回となる福岡県BM協会ゴルフ会が、「ほけんの窓口レディース」が開催される福岡カンツリー倶楽部和白コースで4月20日（水）に開催されました。熊本地震が4月14日に発生し、熊本、大分地区で甚大な被害が出ており今回のゴルフ会開催をどうするか当日まで検討されていたようです。世話役の重藤様により、開会の挨拶前に熊本地震の被災でお亡くなりになられた方々のご冥福をお祈りし全員で黙とう。その後OUT・INに分かれてプレーがスタートしました。INスタート1番をパで上がり順調かと思いきや、案の定いつもの調子に戻りあっという間に前半が終わりました。昼食後OUT1番もパーが取れて、前半のプレーが脳裏をよぎりました。トーナメント前の難しいコースではありましたが、同組で一緒にさせて頂きました。古賀様、成清様、三木様のお陰で、どうにか後半は持ちこたえてホールアウトする事ができました。ありがとうございます。何か飛び賞でも頂ければと思っていましたが、まさか自分が優勝できるとは思っていませんでした。ハンディにも恵まれ豪華景品を頂きました。毎回ご尽力して頂いている幹事の重藤様、藤委員長そしてゴルフ会をまとめて頂いている調査広報委員会の皆様、そしてゴルフ会に参加された会員の皆様、本当にありがとうございました。





ビルの省エネ指南書 (73)

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

電力のチューニングポイント

稼働電力と待機電力 (1)

1、待機電力

ビルの待機電力量が消費電力量の数%もあると云われているが、どうなのであろうか。

消費電力量＝稼働電力量＋待機電力量

普通はこのようになる訳だが、稼働電力と待機電力の区別が難しい機器もある。

ビルの待機電力で主なものは、エアコン、OA機器、変圧器であろう。

エアコンやOA機器ならば、スイッチON時は稼働中、スイッチOFF時は待機中なので分かりやすいが、変圧器は各自がスイッチをON・OFFするものではないので、変圧器の無負荷損を待機電力といえるのか疑問ではある。

いろいろと迷うところはあるが、できるだけ待機電力だと考えるようにして、その待機電力を減らす対策を考えるようにしたい。

2、家庭用エアコン

ビルであっても小さな部屋であれば家庭用エアコンと同じものを使っているだろう。

ブレーカーを切るか、プラグを抜けば待機電力をなくすこともできるが、毎日これをおこなうのは面倒であり問題でもある。

エアコンはテレビやパソコンのように節電タップを使うことはお勧め出来ないが、家庭用エアコンの待機電力は1W以下なので、無理に待機電力節約を考える必要はないだろう。

冷暖房時期はそのままでもよいので、中間期のようにエアコンを使わない時期だけ、エアコン専用のブレーカーを切るようにすればよい。

専用ブレーカーでなければコンセントのプラグを抜くしかないが、冷房と暖房時期前後の年4回抜き差しするくらいはできるだろう。

待機電力節約と思って、毎日のようにプラグを抜き差しするとコンセントが緩くなり、接触不良

をおこす原因となる。

プラグ付け根部分は断線しやすく、頻繁に抜き差しすることで、この部分の心線が少しずつ断線していくと発熱が増えていき、場合によってはコードが焼けて穴が開くこともある。

この接触不良による発熱が原因でコンセントが焦げ付いて、熱で変形することもあるが、このような発熱による電力消費が増えては、僅かな待機電力を節約する以上の無駄となる。

エアコン運転中にプラグ部分を手で握って、少し温かい程度ならばよいが、熱いようなら接触不良や断線の問題があるはずなので、発熱箇所を中心に調べてみたほうが良いだろう。

発熱は電力消費であり電気抵抗にもなるので、エアコン運転中の損失になる。僅かな待機電力の節電を考えるよりも、接触不良を無くして電気の流れを良くしたほうが節電になるはずだ。

接触不良によりエアコンの効きが悪くなることもあるので、発熱に気を配ることは運転電力の節電にも効果的なのである。

エアコンのコードがエアコン用コンセントに届かなくて、延長コードを使うと接触箇所がそれだけ増えることになる。

1. 25mm²×2芯の電源延長コードの定格電流が15Aで、エアコンの運転電流が15A以下であったとしてもコードが発熱するはずなので、そのような延長コードは使わないほうがよい。

冷房ピーク時に延長コードを使うと、エアコンの効きが悪くなるのが分かるはずだ。延長コードを使わずに、エアコン専用のコンセントに直接差し込むようにすれば、エアコンの効きが良くなることが実感できるだろう。どうしても延長コードが必要ならば、エアコン用の延長コードを使うようにしたい。

コードやコンセントの発熱に注意して、発熱が減るようにすれば節電になるのだから、コンセントや電源コードはエアコン運転中の節電ポイントといってもいいだろう。

3、業務用エアコン

業務用エアコンは電源ケーブルをブレーカーに直接結線しているため、コンセントやケーブルが発熱する心配はないが、クランクケースヒーターという発熱体がある。

この写真はインターネットからの引用である。下部に巻き付けられているのがクランクケースヒーターだ。他にも検索してみて欲しい。



冷媒が潤滑油に溶け込まないようにクランクケース内の潤滑油を温めて、何時エアコンを運転してもよいようにしているヒーターだ。

エアコン運転時はヒーターがOFFになるが、停止時は通電された状態になるので電力を消費する。手で触れば暖かいのが分かるだろう。

機種によっては電源側に直結されて、運転時も通電状態のヒーターもある。消費電力の大きさから、ビルではこれが最も無駄な待機電力といってもいいだろう。

パッケージエアコンには圧縮機が室内機側にあり、室外機は放熱器だけの機種もあるので、室内機と室外機の両方のブレーカーを切るようにしたい。

電気特性	運転電流	冷却時 (A)	68.6
		加熱時 (A)	69.5
	消費電力	冷却時 (KW)	21.4
		加熱時 (KW)	21.6
	力 率	冷却時 (%)	90
		加熱時 (%)	90
圧縮機	形 式		
	電動機公称出力×台数 (KW)		5.5×4
	始 動 方 式		
	クランクケースヒーター (W)		75×4

表はエアコンメーカーの空冷チラーモジュールの仕様書だ。仕様書の一番下にクランクケースヒーター (W) という項目がある。「75×4」となっているのが分かるだろう。つまり、モジュール1台あたり300Wである。

チラー自体は運転時だけ電力を消費するが、クランクケースヒーターはチラー停止時に常時通電しているので、チラーを運転しない日であっても、24時間電力を消費している。

全く冷暖房をおこなっていないにもかかわらず、常時無駄に待機電力を消費しているのが、このクランクケースヒーターなのである。

ビルならばこのモジュールが何台も使われているのだから、ビル全体で何Wになるだろうか。

冷暖房をおこなわない時期を決めることができれば、その期間はブレーカーを切っておくだけでW数×台数×24h×日数の節電ができる。

ホテルでは難しいかもしれないが、オフィスビルや庁舎では冷暖房時期を決めている場合が多いので、ブレーカーを切ることは容易だろう。商業ビルや病院でもできないことはない。

このモジュールが20台あるビルが、チラーの不使用期間180日として、その間ブレーカーを切っておくだけでも

$$300\text{W} \times 20 \times 24\text{h} \times 180 = 25,920\text{kWh}$$

年間にこれだけの待機電力を節約できる。同時に、クランクケースヒーター以外のエアコン本体の待機電力も節約できるのでから節電効果は大きい。

間違ってクランクケースが冷えた状態のままエアコンを運転しないために、運転開始前日にはブレーカーをONにするように、注意書き等の工夫をしておきたい。

小型のチラーやマルチエアコンの室外機の場合はクランクケースヒーターのW数は小さくなるが、W数は小さくても、同じ規模のビルならば、台数が多くなるので、トータルではかなりのW数になるはずだ。

管理しているビルのクランクケースヒーター電力が合計で何Wになるのかを調べてみるのもよいだろう。

会員に関する各種変更のお知らせ

株式会社 テイトク

■変更事項 代表者

■変更日 平成28年4月1日

【新】代表取締役 吉本 達也

【旧】代表取締役 吉本 博



株式会社 設備保守センター

■変更事項 代表者

■変更日 平成28年4月1日

【新】代表取締役 林 俊孝

【旧】代表取締役 江口 美喜夫



東京美装興業株式会社 九州営業所

■変更事項 代表者及び協会担当者

■変更日 平成28年4月1日

【新】所長 松田 栄三

【旧】所長 屏 徹也



株式会社 美光

■変更事項 代表者

■変更日 平成28年4月11日

【新】代表取締役社長 梶山 均

【旧】代表取締役社長 井上 英彦

株式会社 九州ビルシステム

■変更事項 住所

■変更日 平成28年5月11日

【新住所】 福岡県大牟田市西港町2丁目15番地7

【旧住所】 福岡県大牟田市大字手鎌1380番地12

※電話番号・FAX番号に変更はありません。

賛助会員に関する各種変更のお知らせ

株式会社 サニックス福岡環境衛生事業所

■変更事項 住所、電話番号、FAX番号

■変更日 平成28年4月25日

【新】 福岡県糟屋郡粕屋町大字仲原2623番1号

TEL. 092-624-7173 (代)

FAX. 092-624-7174 (代)

【旧】 福岡市南区向野2丁目10番35号

TEL. 092-542-9820 (代)

FAX. 092-542-9821

株式会社 ダスキン福岡 ダスキン横浜支店

■変更事項 協会担当者

■変更日 平成28年4月1日

【新】支店長 三角 智和

【旧】支店長 杉野 史郎

青年部新入会員紹介



新生ビルメンテナンス 株式会社

主任 鬼塚 啓輔

所在地 久留米市宮ノ陣4丁目30番1号

TEL 0942-35-5552

FAX 0942-37-0552

入会年月 平成28年5月

6月

行事予定

2	木	貯水槽清掃作業従事者研修（福岡） 於：福岡県自治会館
9	木	第14回福岡県ビルクリーニング 技能競技大会 於：ももちパレス
15	水	15：00～ 調査広報委員会 於：県協会会議室
16	木	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
21	火	14：00～ 第75回理事会 於：県協会会議室
23	木	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】

4日 ほたる祭（東峰村）

11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】

20日 若松あじさい祭り〈～21日〉（北九州市若松区）

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】

上旬 ほたる祭り（飯塚市各地）

12日 赤村トロッコ油須原線運行（赤村）

【筑後地区】

1日 高良大社川渡祭（へこかき）〈～2日〉（久留米市）

上旬 八女茶山唄日本一大会（八女市黒木町）

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。

熊本地震に対する義援金のご協力 ありがとうございました。

先般、全国ビルメンテナンス協会の呼びかけに賛同して、会員の皆様方へ義援金のご協力をお願いしたところ、福岡県協会では103万1千円の義援金が集まりました。皆様方からのご厚意は全協を通じて被災地へお送りいたしました。多くの方々からのご支援ありがとうございました。誌面にてお礼申し上げます。