

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

2016  
Issue273

9

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



『わたしたちから できることから はじめよう』志井小学校4年 久保田 若奈さんの作品

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



撮影者: たかちゃん

contents: 明治の館(大同生命保険九州支店旧社屋)

location: 八女市グリーンピア八女



## “人手不足問題”への挑戦 ……今秋三つの試み

### (1) 先陣の火ぶたを切る……

#### ビルメン業界の「経営環境改善サポート」リーフレット

お客様へビルメン業界の窮状（＝深刻な人手不足）を客観的に説明し、理解を求めるリーフレットを作成。9月定期便に同封配付します。

＝ お客様との相談や社内経営検討会でご活用ください。

### (2) 第一陣……『都市ビル環境の日』シンポジウム（10月4日）

その底流テーマを“人手不足問題”と捉え、従来の都市と環境問題のうえに雇用問題（＝人材）をターゲットとして展開します。さらに関連して業のグローバル化やロボット化の未来視点も論議する企画です。

### (3) 第二陣……定例「懇話会」（10月28日）

テーマ「10年先のビルメン経営戦略」と題し、専門セミナーを併設開催

官公庁物件入札制度の変革、最低賃金大幅引き上げがビルメンへ与える影響は？

最低賃金1千円時代と人手不足を乗り越える契約改定対策について、今から何を準備すべきか学びましょう！

### (4) 後詰め……『保全業務マネジメントセミナー』11月15日 福岡開催

[厚労省] ビルメンテナンス業務発注ガイドラインの適正運用を図るべく、地方自治体の業務発注担当者を招いて勉強会を開催します。私たち業者もセミナーに参加して、現場を守る“あるべき発注”の在り方を行政と共に考えましょう。

以上、今秋の“人手不足問題”解消への県協会三つの試みへ会員参画をお願い致します。

# 平成28年度 労働安全衛生大会開催



開会にあたって挨拶をする金子会長

平成28年度の労働安全衛生大会が8月5日（金）、福岡県自治会館において会員企業93社（147名）、その他7社（8名）、総数100社（155名）が参加して開催されました。大会は水野委員の司会で進行し、古賀副会長の開会宣言、金子会長挨拶の後、福岡労働局長 辻田博様の祝辞を福岡労働局労働基準部安全課の安永和雅産業安全専門官が代読され、引き続き『福岡転倒災害防止 総点検運動』の講演が行われました。

また、博多警察署の篠原英明巡查部長より『交差点事故防止と自転車ルールへの遵守』、（株）経保プランニングの成清堯取締役営業部長から『自転車・バイク事故における使用者責任・各種保険について』と題する講演も行われました。

その後、休憩をはさみ、後藤労働福祉副委員長から災害事例についての報告、28年度の安全標語では最優秀賞に（株）三愛美装センター溝口真奈美さんの作品「いつか来る！ その日にそなえ 防災訓練」が選ばれ、その他5名の



福岡労働局長の祝辞を代読する安永産業安全専門官



講演を行う  
（株）経保プランニングの  
成清取締役営業部長



安全標語で  
受賞された方々



無災害事業所表彰を受けられた方々

入選者にも賞状と記念品が贈られました。

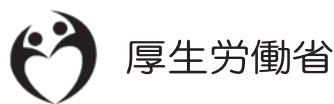
平成27年度無災害事業所では、7年継続受賞が1社、6年継続受賞が2社、5年継続受賞が1社、4年継続受賞が1社、3年継続受賞が3社、2年継続受賞が5社、1年目受賞が12社、合計25の事業所が表彰されました。

最後は、参加者全員による「安全宣言」で労働災害絶滅に向け決意を新たにし、渡辺労働福祉委員長の閉会の辞で労働安全衛生大会は無事に終了しました。



交通事故への注意を喚起する博多警察署の篠原巡查部長

# 平成28年度（第67回）全国労働衛生週間について



## 〔スローガン〕

「健康職場 つくるまもるは みんなが主役」

## 〔期 間〕

準備期間： 9月 1 日（木）～ 9月30日（金）

本 週 間：10月 1 日（土）～10月 7日（金）

全国労働衛生週間は、労働者の健康管理や職場環境の改善など、労働衛生に関する国民の意識を高めるとともに、職場での自主的な活動を促して労働者の健康を確保することなどを目的に昭和25年から毎年実施しているもので、今年で67回目になります。毎年10月1日から7日までを本週間、9月1日から30日までを準備期間とし、各職場で職場巡視やスローガン掲示、労働衛生に関する講習会・見学会の開催など、さまざまな取り組みを展開します。

労働衛生分野では、職場におけるメンタルヘルス不調や過重労働、化学物質を原因とする健康障害などが重要な課題となっています。このような状況を踏まえて、平成27年12月にはストレスチェック制度が施行されるなど、改正労働安全衛生法では、化学物質の適切な管理や受動喫煙防止対策などを推進し、業務上疾病の発生を未然に防止するための仕組みを充実させることとしています。

今年度のスローガンは、これらの課題に対して、労働者自身や管理監督者、産業保健スタッフが一丸となって健康管理を進め、労働者の健康が確保された職場の実現を目指すことを表しています。

## 労働福祉委員会からのお知らせ

### 平成28年度 高所作業（ガラス清掃） 安全教育講習会の開催

開催日：平成28年10月7日（金）

時 間：13：00～17：00（予定）

※12：30～受付開始

会 場：福岡県自治会館 2階

201・202会議室

申込締切日：平成28年9月28日（水）

お問い合わせ・お申し込みは、協会事務局までお願いします。



平成28年度  
安全標語 優秀作品

最優秀賞



いつか来る！

その日にそなえ 防災訓練

株式会社 三愛美装センター  
溝口 真奈美さんの作品



中小企業事業主の皆さん! ご存じですか?  
**最低賃金**

# ワン・ストップ 無料相談

社会保険労務士や経営コンサルタントが中小企業事業主の悩みについて  
 無料で相談対応・専門家も派遣いたします。ぜひ、ご相談ください。

最低賃金ワン・ストップ無料相談とは、最低賃金の引き上げの影響が大きい中小企業事業主の皆さんを支援する事業です。賃金引き上げを行うには、生産方法や販売方法を改善して売上げを伸ばすとともに、賃金・労働時間制度、安全衛生管理などの見直しも必要になることがあります。こういった中小企業事業主が抱えるさまざまな経営、労務管理の課題を明らかにし、問題解決を支援するため、ワン・ストップで無料相談に応じる場を全国に設けています。

## ■ ご相談の一例

### 経営に関する相談の例

- 販路開拓
  - 新規事業
  - 技術指導
  - 資金調達
  - マーケティング
  - IT活用による経営力強化・
- 支援制度のご案内など

### 労務管理に関する相談の例

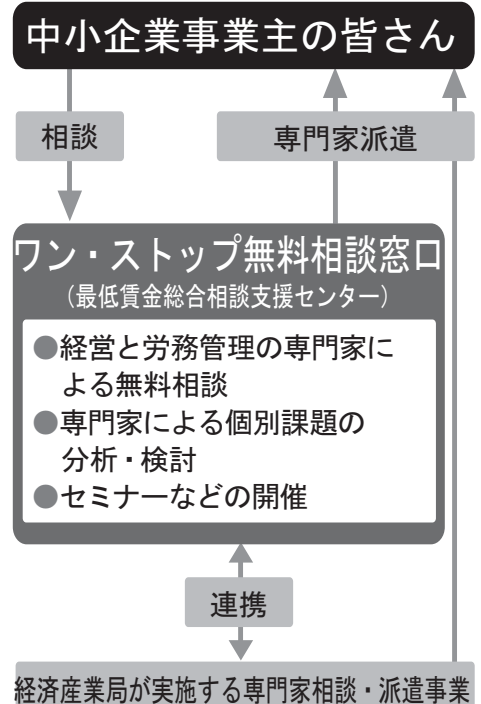
- 賃金、退職金、労働時間制度の見直し
  - 就業規則（賃金規定など）の改正
  - 高齢者雇用
  - 人材育成
  - 労働安全衛生対策
  - 業務改善助成金などの厚労省関係
- 支援制度のご案内

## ■ 社会保険労務士や経営コンサルタントなどの専門家の派遣

中小企業事業主の皆さんから、課題解決のための専門家派遣のご要望があった場合に、最低賃金総合支援センターまたは経済産業局が実施する事業から派遣された専門家が、事業場の実態を把握・分析したうえで、具体的な課題解決手法を提案いたします。

専門家の  
派遣も  
無料です

## ■ 中小企業専門家派遣・相談等支援事業



※相談内容や会社の情報が他に漏れることは一切ありません。

## 最低賃金ワン・ストップ無料相談窓口は、こちら

### 福岡県最低賃金総合相談支援センター

〒812-0013  
 福岡市博多区博多駅東2-5-28 博多借成ビル3階301号  
 福岡県社会保険労務士会内

**0120-946-617**

ホームページ <http://wages.sr-fukuoka.or.jp/>

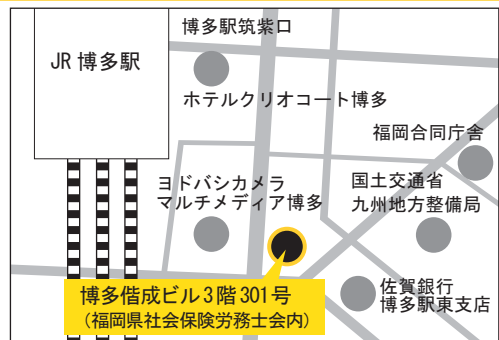
### 【出張相談所】

#### 北九州地区出張相談所

開所日 毎月第1、3木曜日（祝日の場合は翌日）  
 相談場所 北九州市八幡東区平野1-6-1  
 九州国際大学1号館3F  
 福岡県社会保険労務士会北九州支部内

#### 筑後地区出張相談所

開所日 毎月第2、4木曜日及び第3金曜日  
 （祝日の場合は翌日）  
 相談場所 久留米市花畑2-17-2 プレアール花畑1F  
 福岡県社会保険労務士会県南支部内



●本事業に関するお問い合わせ先 福岡労働局雇用環境・均等部 企画課 電話 092-411-4763



ご挨拶

## 「業務の“ツボ”」連載にあたって

この度、『ビルメン FUKUOKA』への掲載にあたりご挨拶させていただきます株式会社 大川ビル管理業務部の古賀と申します。当社は日常管理業務を主体に、新築引き渡し前美装、管洗浄、柱アク洗いなどの特別・特殊清掃業務も営業種目とし、改修業務も行っています。

私、業務一辺倒で21年を迎えます。今回の連載では、これまでの数々の失敗や、わが社独自のものも含めた効率的なアイデアなどを踏まえ、業務を行う上での私なりのポイントをお伝えしたいと思います。

協会会員の皆様に業務上の改善のためのヒントとして役立ててもらえれば……と思い「業務の“ツボ”」と題目を掲げてみました。

清掃業務の内容は、その地域性や方針、顧客ニーズなどにより、各社さまざまです。所有されている資機材も各社で異なりますし、従事者のスキルの度合いにより業務の得手不得手もあるのではないのでしょうか。私個人、さまざまな地域の業務協力で出向依頼を受けますが、出向するたびに他社の業務について自社に持ち込んでフィードバックさせて頂いています。業務に直接携わる方は、他社の作業方法などについては非常に興味があるのではないのでしょうか。

ここでは、一般的に使われる業務用機材や材料、また市販品を元に、業務を行う上でのポイントを掲載してまいります。ただし、全て各社有効とは言えない部分もありますし、裏ワザ的な要素もありますので、「参考」もしくは「ヒント」となれば幸いです。

### 1. 剥離のツボ

会員各社、床清掃において「剥離洗浄」はまず行っている業務であり、コスト面でも作業内容面でも、最も悩む業務ではないのでしょうか。

「なかなかワックスが剥離溶解できず、3回4回と剥離洗浄回数が増えて全く利益がでない」

「養生しても剥離液が漏れて、補修剥離に手間取ったりする」

「漏電や転倒事故、汚損破損が多くて剥離作業自体をやりたくない」

「黒々テカテカにビルドアップしたワックスを、効率よく剥離する方法はないのだろうか」

などなど年間を通して数件でしょうが、剥離洗浄が全てのワックスを一旦リセットし、床をリニューアルする目的として仕上がりが完全でありたいという気持ちの反面、剥離洗浄の難しさにより作業内容などの問題点が挙がっていると思います。

このような問題を床材の種類と状態、剥離剤の使用法、養生方法、作業手順等々を一つひとつ踏まえて、ツボどころ満載の剥離のポイントをお伝えして、問題解決のヒントにできればと思います。

#### ①剥離対象の床材

一般的に定期清掃対象の床材は、Pタイル床またはシート床です。他に木床、石床がありますがワッ

クスの剥離作業は P タイル床・シート床がほとんどなので、ここでは P タイル床とシート床の剥離洗浄についてのポイントを説明します。

まずは、剥離作業の前に床材の素材と状態を確認してください。

### I 床材の素材を確認し、剥離剤により変色・分解・劣化しないか？

ほとんどの P タイル床・シート床は塩化ビニル系の素材で構成されていますが、ごく希に紙質系やコルク素材が使われている場合があります。いわゆるリノリウム（自然素材）床です。

リノリウム床は竣工時にシール剤を塗布されていたり、事前にシール剤が施工されていれば、アルカリ残留に注意しましょう。定期清掃での洗浄ワックスが可能ですが、剥離となると注意しなければなりません。

紙質系は水分を含んだ時点で膨張しますし、剥離剤のアルカリにより変色・分解が始まります。場合によっては、カリフラワーのように膨張します（修復不可能、張り替え）。

コルク系も同様に、コルク間の接着剤が剥離剤の溶剤により分解し始めます。コルク素材の単体同士が離れ、横から見ると床が盛り上がり始めます（軽度の場合は即中和後、乾燥させて研磨すれば多少収まりますが、違和感あり。張り替え）。ただし、意匠性の高いコルク調のプリント床の場合、剥離は可能です。

コルク系・紙質系は、耐久性とメンテナンス性に劣っているためあまり施工されていませんが、意匠性の高い古い建物の内部や、自然派を謳う店舗には今でも使われている可能性が高いので注意した方がよいでしょう。但し、ワックスメーカーがコルク系・紙質系の保護剤としての強固なシール剤を出しており、このシール剤が下地として塗布されている場合は希釈剥離剤を使用しても初期剥離ではあまり症状はでませんが、タイル・シートの継ぎ目に剥離剤が進入し、膨張したり変色したりします。コルク系・紙質系に限らず、ゴム製床材など剥離剤に

よって影響の出る素材が施工されている場合があるので、初めての剥離現場では必ず剥離剤の滴下試験を行って頂きたいと思います。

その現場にて、初めて剥離業務を行う前に、建築図面で仕上げ表の床素材を確認する方法もありますが、まず一部試験的に剥離剤を滴下してみること。試験的に剥離剤を滴下する場合、室内の隅カドや机下などの目立たない箇所を選び、できるだけタイルやシートの継ぎ目に希釈した剥離剤をスポイト等で滴下するのが最適です（下記写真）。



希釈剥離剤を滴下し 10 分程度放置しタオル等で拭き上げ、再度滴下放置後に拭き上げて、床材の変色・変形がないか。また、同時にワックスと剥離剤との相性（溶解力）も判断したほうがよいと思います。

\* 次号では「床の状態が剥離洗浄に耐性があるか？」に踏み込みます。

2016 (第22回)

# 都市ビル環境の日

## I. クリーンアップ福岡

日時 平成28年10月4日(火) 9:30~11:00

場所 福岡県下主要都市中心部

及び会員受託物件の周辺

行事 公共施設の清掃及びごみ収集

## II. シンポジウム

日時 平成28年10月4日(火) 14:00~16:00

場所 あじびホール

(福岡市博多区下川端町3-1 福岡アジア美術館8階)

行事 ①第9回子ども絵画コンクール表彰式

②基調講演

テーマ「外国人技能実習制度の現状」(予定)

③パネルディスカッション

テーマ「人材不足の解決策」(予定)



### 講習会のお知らせ

## 病院清掃従事者研修

#### ■研修目的

「医療法」では、医療機関が清掃業務を外部に委託する場合の基準が規定されており、その中で従事者研修の計画的・定期的な実施が定められています。病院清掃の従事者は、病院の特殊性に対応した病院清掃の考え方についても理解しておく必要があります。本研修では、病院清掃に従事する方々を対象に、快適な病院環境を提供するための研修を実施します。

◎開催日時 平成28年10月12日(水) 9:00~17:00

◎会場 ももちパレス

\* 申込締切は、9月末日まで協会事務局到着分です。

### 会員に関する各種変更のお知らせ

#### 株式会社 丸和BS

■変更事項 退会

■変更日 平成28年7月31日

#### 毎日建物管理 株式会社

■変更事項 協会担当者

■変更日 平成28年8月1日

【新】総務部長 増野 達則

【旧】業務部長 桑野 健一

#### 岡部ビル管理 株式会社

■変更事項 住所、電話・FAX番号

■変更日 平成28年8月2日

【新住所】〒837-0928 大牟田市下白川町2丁目174番地

TEL. 0944-55-0030 FAX. 0944-55-0035

【旧住所】〒837-0906 大牟田市大字倉永33

TEL. 0944-58-1767 FAX. 0944-58-1771

9月

## 行事予定

8	木	清掃作業従事者研修 基礎コース I (久留米会場) 於: サンライフ久留米 14:30~ 「クリーンアップ福岡」説明会 【福岡地区】 於: 福岡ビル9階 第5ホール
9	金	14:00~ 「クリーンアップ福岡」説明会 【北九州地区】 於: 北九州パレス 第2会議室
16	金	清掃作業従事者研修 基礎コース I (飯塚会場) 於: 立岩公民館
20	火	14:00~ 都市ビル環境の日 部会 15:30~ 総務委員会 於: 県協会会議室
21	水	14:00~ 第78回理事会 於: 県協会会議室
30	金	第14回九州地区ビルクリーニング技能 競技大会 於: かごしま県民交流センター 2階 中ホール (鹿児島市)

お忘れなく 毎月10日は「災害発生報告書」提出締切日です。

9月

## 各地の主な催し

### 【福岡地区】

6日 石投げ相撲(志免町)

12日 筥崎宮放生会(〜18日)(福岡市東区)

20日 太宰府天満宮神幸式大祭(〜25日)(太宰府市)

22日 夜須高原音楽祭(筑前町)

23日 九州大道芸まつり in 宗像(宗像市)

24日 おおの山城大文字まつり(〜25日)(大野城市)

### 【北九州地区】

上旬 夢二まつり(北九州市八幡東区)

上旬 貴船神社風鎮祭(行橋市)

中旬 合馬神楽(北九州市小倉南区)

### 【筑豊地区】

中旬 宮若全国俳句大会(宮若市)

22日 山野ん楽(嘉麻市)

下旬 DO YOU 農? ザ・みのり(赤村)

### 【筑後地区】

15日 花火動乱蜂(県無形文化財)(久留米市)

18日 風流はんや舞(八女市星野村)

23日前後 八女福島の燈籠人形(八女市)

25日 銭太鼓踊りと瓢箪廻し(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。