

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>

7<sup>2017</sup>  
Issue 283

『ごみのぶんべつ』

板付小学校1年  
山口 菜都美さんの作品

2016年度(第22回)都市ビル環境の日  
第9回「子ども絵画コンクール」優秀作品



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





## “人手不足”を背負って、アジアの真ん中で考えたこと アジアビルメンテナンス連盟 韓国ソウル大会

5月下旬、韓国ソウルにて開催された第6回アジアBM大会への参加報告。今回は台湾の発表に焦点を当てて紹介します。同時通訳を聞きながらのメモ記録ですので、多少事実のデータと相違あるかもしれませんが、大意は外していないと思いますのでご容赦ください。

### 《台湾協会長カオ氏講演：要旨》

日本と同様に「人手不足」が最大の経営課題になっている現況。それには労働環境改善を目指す政府方針の推進が拍車を掛けていること〈注1 筆者：我が国でも“労基監ショック”でも分かるように過重・長時間労働の是正に大きな規制の力が及びはじめている〉・〈注2 筆者：前回上海大会の折には台湾レポートで労働災害発生率・強度率が日本の数倍にも及ぶ現状が報告された〉。

また、業界の地政学的見地からすると、台北市都心部に国内BM企業の5割以上が集中している。それも大手の比率が相当に高い。一方、従業員10名以下の零細小企業が全体の8割を占めている（我が国でもマーケットの首都圏一極集中化は否めないが、台湾でのその偏在ぶりは比較にならない実勢であろう）。

それでは台湾の地方中小企業は、どのような事業戦略で業を発展させているのか？……それは「ホームクリーニング」需要拡大である。その要因は、まさに高齢化社会の出現にある。高齢者居住環境の改善を推進する『ヘルシーホームサービス』概念のビジネス化である。台湾の清掃業は、環境衛生の事業領域から“ヘルシー住居生活”のサポート産業へと転換を図っている。さらに、現在進行形の将来型課題として、廃棄物削減・水資源の有効活用・省エネといった「環境に配慮した清掃」に取り組んでいる〈注3 筆者：小職が推進する環境省認定エコチューニング事業説明においても、将来型のビルサービス業はエコアクションに基づいた業態（理念）でなければ社会に認められなくなると説いている所以である〉。……台湾に昭和の時代の懐かしい風景を見ると同時に、我々も未だ見たことのない将来図の蒔き絵を観せてもらった思いでした。

### 《会長からのお願い》

[全協]第48回実態調査アンケートへの協力のご依頼：期限7月18日(火)

当調査票が6月下旬に会員企業のお手元に届いていると思います。この調査で何か有効な施策が打てるのかと疑問に思われる方も多くいると察します。しかし、全協が行政や社会に働き掛ける時、この実態データが何よりの武器となります。継続は力であり信用力そのものです。皆さんからの回答を活かし切りますので、どうぞ懲りずにアンケート回答にご協力のほどお願い致します。……いま現場の欠員率は？ 解消の手立ては？

# 公益社団法人 福岡県ビルメンテナンス協会 役員紹介



副会長  
**古賀 修**  
九州美装(株)常務取締役



会長  
**金子 誠**  
(株)朝日ビルメンテナンス  
代表取締役社長



副会長  
**西田 光博**  
東洋ビル管理(株)代表取締役

## 教育研修委員会



委員長 **筒井 俊之**  
(株)フジクリーン 代表取締役



副委員長 **森重 利之**  
(雇用促進支援部会長)  
(株)ダイワス 専務取締役



副委員長 **立川 雄一**  
(株)西日本サニタリーセンター 代表取締役

## 労働福祉委員会



委員長 **渡辺 敏也**  
(株)富士メンテサービス 代表取締役



副委員長 **後藤 元生**  
(地域防災ネットワーク部会長)  
(株)九州総合管理 代表取締役



副委員長 **川原 淳**  
(株)川原グループ 代表取締役

## 総務委員会



委員長 **多田 有一郎**  
(株)クリーン商会 代表取締役



副委員長 **倉重 一男**  
(都市ビル環境の日部会長)  
三笠特殊工業(株) 代表取締役



副委員長 **吉次 正利**  
吉次商事(株) 代表取締役社長

## 調査広報委員会



委員長 **藤 甲子郎**  
(株)西日本ビル代行 代表取締役社長



副委員長 **西村 象吾**  
(環境管理部会長)  
(株)西村成美産業 代表取締役



副委員長 **野形 修一**  
(警備部会長)  
(株)大興社 代表取締役社長



相談役  
**末吉 桓寧**  
新日本管財(株)  
代表取締役会長



監事  
**荒津 恵次**  
荒津恵次税理士事務所  
税理士



監事  
**永石 昇将**  
(株)暁美装  
取締役営業部長

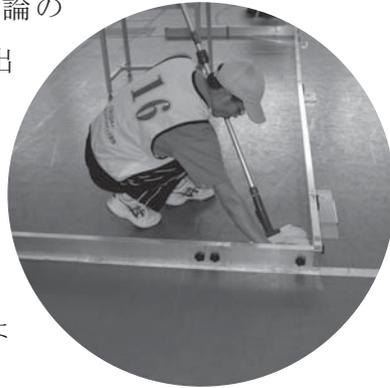
# 第39回 アビリンピック福岡 2017 開催

平成29年6月3日（土）、国立県営福岡障害者職業能力開発校に於いて「第39回アビリンピック福岡2017」が開催されました。

今年で8回目となるビルクリーニング部門2課題の競技が支援学校4校15名、会員企業2社2名、計17名の選手によって競われました。

出場選手は、日頃の練習の成果を十二分に発揮。競技に懸命に取り組む姿は非常に印象的で、コート上での技能も甲乙付け難いものでした。

入賞された方は勿論のこと、惜しくも入賞出来なかった選手の方も、この大会の出場が今後の大きな自信につながり、貴重な財産となることでしょう。



今後もアビリンピックを通じて、障がいのある方に対する社会の理解を高め、雇用の促進と地位の向上につなげていきたいと思えます。

最後に、大会運営にご尽力いただきました、会員企業の皆様に感謝の意を表し、心より御礼を申し上げます。



金賞

北九州市立特別支援学校  
北九州中央高等学園

川下 愛悟 さん

銀賞

北九州市立特別支援学校  
北九州中央高等学園

尾坐 祐弥 さん

銅賞

北九州市立特別支援学校  
北九州中央高等学園

和泉 竜 さん



会員の  
皆様へ

# (公社) 全国ビルメンテナンス協会 第48回 (平成29年度) 実態調査ご回答のお願い

本年度で48回目を迎える「実態調査」が実施されます。会員の皆様方には、6月16日に全国ビルメンテナンス協会から調査票が送付されていると思います。

「実態調査」は、ビルメンテナンス業界の現状・動向を知る貴重な資料として影響力も大きく、国や行政、調査研究機関、マスコミ等からも高い信頼を獲得しています。

信頼性の高いバックデータにするためには、統計学上、回収率が非常に重要です。今年度から回収率を上げるため、会員各位に「調査担当者」の選任をお願いしています。業界が抱える諸課題の解決に向けて、着実に前進するためにも「実態調査」にご回答いただきますようお願い申し上げます。

## 「災害時における復旧応援業務に関する協定」 に基づく防災訓練を実施

平成29年6月2日(金)、当協会事務局において平成25年8月に福岡県と締結した「災害時における復旧応援業務に関する協定」に基づく防災訓練を実施しました。

訓練の内容は、福岡県内4地区(福岡地区、北九州地区、筑豊地区、筑後地区)において、各々の地区で大雨洪水による大規模災害が発生したとの想定で行いました。

当日は、福岡県から協力要請が届き、すぐに金子会長を本部長として災害対策本部を設置し、各地区の責任者へ協力業務要請が伝えられました。各地区においては速やかに現地確認を行い、協力業務を実施いたしました。各地区の責任者のご協力のもと、訓練はスムーズに終わることができました。

ご協力いただきました会員企業の皆様方、ありがとうございました。

### ご協力いただいた会員企業

#### 【福岡地区】

(株)旭商会  
大成(株)福岡支店  
大成管理開発(株)  
(株)タカ・コーポレーション  
(株)ダイワス  
博多湾環境整備(株)  
福岡興業(株)

#### 【北九州地区】

(株)川原グループ  
(株)西日本サニタリーセンター  
(株)富士メンテサービス

#### 【筑豊地区】

(株)三信ビル管理

#### 【筑後地区】

(有)南都ビル管理社  
西日本管財(株)  
明星ビルサービス(有)

## お知らせ



労働福祉委員会より

平成29年度労働安全衛生大会の開催

開催日時：平成29年8月4日(金) 13時30分～  
会場：福岡県自治会館 2階大ホール



調査広報委員会より

第20回福岡県BM協会ボウリング大会の開催

開催日時：平成29年8月29日(火) 18時30分～  
会場：博多スターレーン



## ⑤ 剥離作業の工程

剥離洗浄作業は、通常床洗浄よりも下準備が複雑かつ微細です。作業の段取りと使用する機器が多岐にわたるため、作業時に効率よく、かつ的確にできることが理想的です。また、通常床洗浄より作業後の仕上がりの良し悪しが明らかで、面積に対しての作業時間もかかりますし、汚損・漏洩事故によりクレームが起りやすい作業であることは皆さんも周知のことと思います。しかも、剥離作業範囲を区画し、立入禁止の措置も行わなければなりませんし、剥離汚水処理の方法も含めて考えなければなりません。

このように剥離洗浄作業が複雑であるため、作業工程をしっかりと作業主任者と従事者が理解した上で剥離洗浄作業に携わることが必要だと思います。

まず、剥離作業の下準備としての工程は以下の通り（事前にオーナーもしくは建物管理者との打ち合わせと建物利用者への告知）。



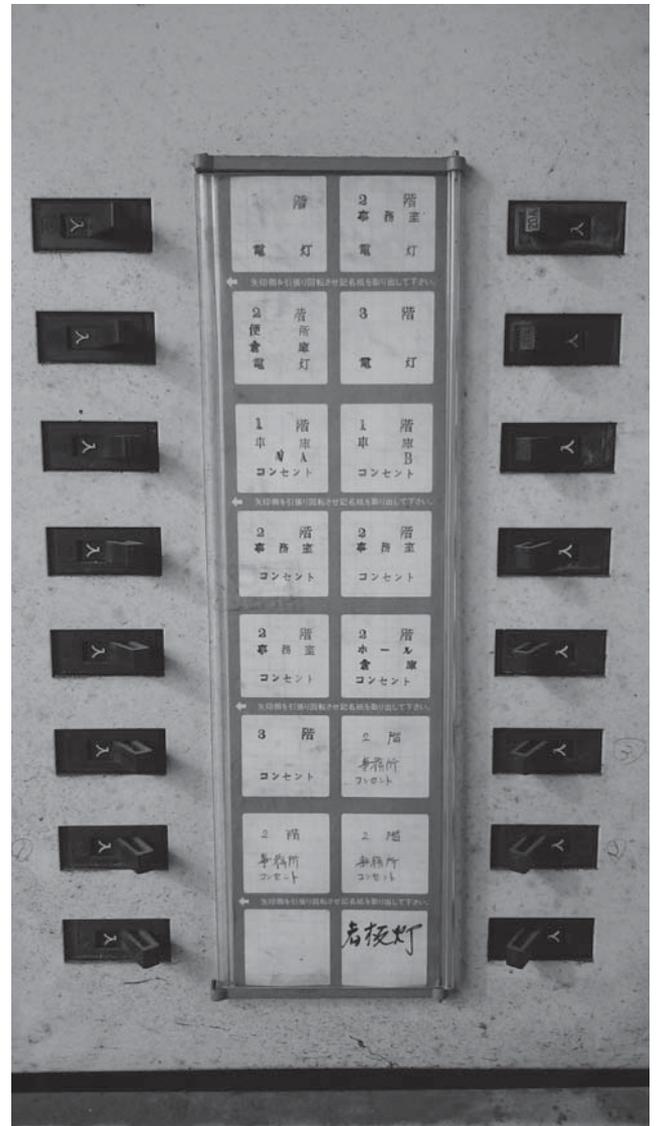
### 1. 剥離洗浄範囲の確認（従事者全員）

範囲外での誤作業や汚損事故等を防ぐためにも剥離洗浄の範囲を事前に確認し、従事者全員が周知することが必要。



### 2. 電源・換気空調設備・取水場所の確認

ポリッシャーやウエットバキュームなどの剥離機材を使用する場合、十分な容量を持つ電源の箇所を確認する。できるだけ他に使用されていな



い電源を選び、分電盤内の使用する配線用遮断機の容量が 15 アンペア以上あることも同時に確認しておくのが望ましい（写真）。剥離洗浄では使用する清水が多量に必要なために、なるべく取水することが容易な蛇口（SK、洗い場等）の確認を行う。

また、剥離剤によっては溶剤の臭気がある場合があるので異臭の拡散防止のため外排気用換気設備があれば使用し、ない場合は外窓の有無を確認した方がよい。剥離洗浄において多量の蒸気により室内の湿度が高くなりやすく、剥離洗浄後のワッ

クス塗布時の乾燥を促すためにも空調設備も含めて建物管理者に使用許可をとっておく。



### 3. 什器・設備類の現況確認と養生方法の選択 ならびに床上げ・搬出什器の選別

作業前の什器等の状況を大まかに把握（写真撮影するなど）するとともに、事前に破損・汚損の有無を調べておき、目立った箇所については管理者に前もって報告する。搬出する什器類は管理者の指示があれば優先し、剥離洗浄に支障がある什器や意匠性の高い什器はなるべく搬出するよう選別する。作業後の復元の方法も事前に決めておき、椅子や床置き の物品等を床から上げるなどの打ち合わせも行う。また、フロアコンセントや机下の電器類、床下開口部、剥離洗浄によって漏洩・漏電事故となりうる箇所の養生方法を決めておく。



### 4. 剥離作業に利用する出入口の確定と剥離機材の搬出経路の確認

汚損・漏洩事故が最も起こりやすいのが剥離洗浄時に利用する出入口だ。従事者・洗浄機器・剥離剤・剥離汚水などの出入りによって起こりやすい。このため、出入口を確定した場合はその周辺の養生の方法を徹底し、出入口を従事者全員に周知させることは重要である。また、剥離洗浄後の剥離汚水・機材による周辺汚損・漏洩事故を防ぐためにも搬出経路と建物からの最終出口を決め、搬出経路以外の通行をなるべく避けるようにしておく。この時に剥離洗浄に使った機材を片付ける（モップ・バッド類も含め）場所も検討し、建物外でも汚損・漏洩事故のないように注意を払う。剥離汚水の処理方法も取り決めた方法を従事者全員

に伝える。



### 5. 剥離機材等の保管場所と搬出什器等の保管場所の確保

剥離箇所から搬出する什器が多い場合に保管できる十分なスペースを確保し、剥離作業等に支障のない場所を選ぶ。また、剥離洗浄は機材を工程順ごとに使用するため、剥離機材を搬入しやすい入口付近に確保しておけば剥離工程が円滑になり、器具類も取り出しやすく剥離洗浄がスムーズになりやすい。剥離希釈に使用する清水を複数準備する場合は入口、剥離汚水を回収都度保管する場合は出口を広く確保する。特に出口のスペースにはブルーシート等で床養生を必ず行う。

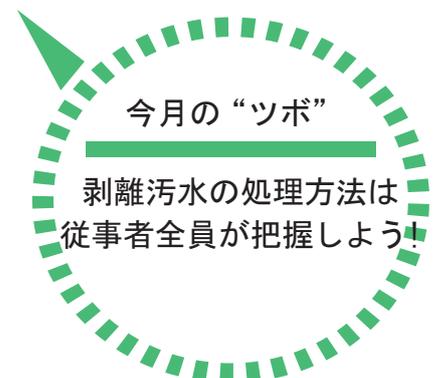


### 6. 立入禁止の掲示（作業開始）

剥離洗浄範囲と機材保管・什器保管場所も含めて、立入禁止の掲示を行うほうがよい。

\*

以上、剥離洗浄の工程の下準備として6項あげましたが、剥離洗浄をする前に取り決めた事を従事者全員が周知しておくことが重要です。特に剥離汚水の処理については、環境問題を踏まえて、不用意に排水しないようにしなければなりません。



\* 次号でも引き続き「剥離作業の工程」について述べます。

## 会員に関する各種変更のお知らせ

### 株式会社 ファビルス

- 変更事項 **代表者**
- 変更日 平成29年4月14日
- 【新】代表取締役 野田 太
- 【旧】代表取締役 野田 武太郎

### 太平ビルサービス 株式会社

- 変更事項 **代表者・協会担当者**
- 変更日 平成29年5月31日
- 【新】本部長 津谷 賢作
- 【旧】専務取締役 下妻 周

### 株式会社 岩田

- 変更事項 **協会担当者**
- 変更日 平成29年6月1日
- 【新】取締役業務部長 古川 一明
- 【旧】所長 庄司 豊三

### 株式会社 シンコー

- 変更事項 平成29年6月1日
- 変更日 **協会担当者**
- 【新】営業部 部長 有田 一崇
- 【旧】営業部 部長 仲前 友明

### 大成管理開発 株式会社

- 変更事項 **協会担当者**
- 変更日 平成29年6月12日
- 【新】取締役部長 中村 仁治
- 【旧】ビルメンテナンス事業部長 井上 禎

## 賛助会員に関する各種変更のお知らせ

### 株式会社 経保プランニング

- 変更事項 **協会担当者の役職名**
- 変更日 平成29年5月26日
- 【新】代表取締役社長 成清 堯
- 【旧】取締役営業部長 成清 堯

### 株式会社 室内高所

- 変更事項 **会社名称**
- 変更日 平成29年6月1日
- 【新】株式会社 室内高所
- 【旧】株式会社 ニーズデジックス



### 装栄 株式会社 九州支店

- 変更事項 **代表者・協会担当者**
- 変更日 平成29年6月16日
- 【新】営業部次長 宮田 智宏  
miyata@sohei-net.co.jp
- 【旧】専務取締役九州支店長 前田 誠  
m.maeda@sohei-net.co.jp

## 青年部新入会員紹介



### 九州ビルサービス 株式会社

- マネージャー 前田 清英
- 所在地 久留米市梅満町高海1650-11
- TEL 0942-34-3131
- FAX 0942-39-6693
- 入会年月 平成29年6月



### 株式会社 富士メンテサービス

- 取締役 渡辺 浩行
- 所在地 北九州市小倉北区青葉1-1-1
- TEL 093-561-4825
- FAX 093-561-4016
- 入会年月 平成29年6月

## 7月 行事予定

4	火	清掃作業従事者研修〈集合教育〉 基礎コースI（北九州会場） 於：北九州パレス
6	木	（一社）九州建築物環境センター 第52回定時総会 於：電気ビル 共創館（福岡市）
7	金	第56回福岡県BM協会ゴルフ会 於：古賀ゴルフクラブ
14	金	清掃作業従事者研修〈集合教育〉 基礎コースI（福岡会場） 於：もちパレス
19	水	14：00～ 第88回理事会 於：県協会会議室
26	水	14：00～ 都市ビル環境の日 部会 於：県協会会議室
28	金	（公社）全国ビルメンテナンス協会 平成29年度定時総会 於：東京

## 7月 各地の主な催し

### 【福岡地区】

- 1日 博多祇園山笠〈～15日〉（福岡市）
- 17日 観世音の千燈明祭り（那珂川町）
- 24日 太宰府天満宮夏の天神まつり〈～25日〉（太宰府市）

### 【北九州地区】

- 14日 小倉祇園太鼓〈～16日〉（北九州市小倉北区）
- 15日 前田祇園山笠〈～17日〉（北九州市八幡東区）
- 21日 戸畑祇園大山笠〈～23日〉（北九州市戸畑区）

### 【筑豊地区】

- 1日 飯塚山笠（大人山笠・子供山笠）〈～15日〉（飯塚市）
- 9日 赤村トロッコ油須原線運行（赤村）
- 23日 飯田地蔵祭〈～24日〉（嘉麻市）

### 【筑後地区】

- 9日 大牟田市制施行100周年記念式典（大牟田市）
- 11日 祇園祭「こっばげ面」〈14・15日〉（八女市星野村）
- 24日 上庄八坂神社の大人形（県指定有形民俗文化財）  
〈～25日〉（みやま市）

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。