

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>

2017  
Issue 286

『おんが川にほたるをとばそう』

伊左座小学校2年  
丸山 桃果さんの作品

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







## “人手不足倒産時代”への地すべりを皆で止めよう！ ～汗を売る作業から快適を作る仕事へ～

地方会員の声 「全協はどっちを向いて仕事しているのか!？」  
という叱咤に対し、小職・金子(全協理事)が主管する  
「事業開発委員会(長)」の事業推進マップを掲示して、  
その方向性を明らかにします。  
地場会員からの激励、応援をよろしく申し上げます。

平成29・30年度 全協：事業開発委員会 事業推進マップ (委員長起案：金子)

### 目的

新ビルメン(新サービス・新市場)の開発・普及＝[地方地場]身の丈の挑戦

### 方針

再生BM事業の再定義⇒参入障壁強靱化  
＝全国BM協会の存在価値理由の顕在化

### 現状認識

- ①業態の成熟化・同質化による既存BM(オールドビジネス)の競争力減退：歯止め効かず
- ②創業以来自己革新を経ずとも現在まで生き残れた経営体質慢性化：イノベーション意識欠落
- ③唯一最大のコアコンピタンスであった「労働集約力」が今後長期化・深刻化する“人手不足”により死活問題化：人手不足倒産の時代へ

### 課題設定

- ①新生BM業(ニュービジネス)への転進
- ②顧客指向・ニーズ満足化への回帰による“三方よし”業態改革
- ③「人手不足問題」は「人手の布宛て繰り返し」だけでは先のある解決策にはならない。  
真の「人材育成・活用」企業(業態)への変身！

## 事業開発委員会の施策

- ①新市場開拓・事業改革：世界ビルメン大会（2017ベルリン）参加によりグローバルなBM事業トレンドの検証⇒新たな仕組み・フレームワークの設計  
《独自の先行事例》（環境省認定）エコチューニング事業確立⇒CLEANからGREEN産業
- ②顧客創造：ユーザー相談窓口の創設／関連団体との連携強化体制の構築  
：会員営業支援サービスの提供機能／ビルメン広報誌のコンテンツ・リニューアル  
：実態調査の目的有効化とフィードバック機能の重点強化→地方再生  
：新世代職業啓発＝従来のビルメン子ども絵画コンクール受賞者の地場表彰舞台化  
：地方自治体・地域会員との協働連携事業⇒「災害復興全国体制・協定」  
＝行政防災協定・地区間協会相互扶助協定モデル策定と協定締結促進／  
地域会員BCPマニュアル作成／避難所衛生管理支援マニュアル作成・配布  
⇒地場ビルメン会員の地域密着貢献機能→総合評価制度への反映
- 《統合推進エンジン＝次世代型ビジネスモデルの創出》
- ITインフラ機能の抜本更新＝全協のプラットフォーム化：脱ガラパゴス  
＝BM事業のデジタル統合管理によりマーケティング機能の飛躍的向上を目指す  
⇒ビルメン・ビッグデータ活用のチャンス  
：ビル管理システムのITオートメーション化と地場企業協働のブリッジ形成  
：不動産ソリューションへの現場コミットメント＝コミショニング機能  
：社会インフラのIoT化対応／FM基盤への参画／雇用のスマホ化  
：労働のAIロボット化への業態アドバンテージ保持と独自転用
- ③人材育成基盤：業の基の自壊対応＝人手環境困窮化にあって生き残れる企業とは  
「採用と育成を仕組みで回せる会社」だけ→業態改革の意味＝口入稼業の終焉  
《ベンチマーキング》「日本でいちばん大切にしたい会社」受賞BM企業の神髄は？

### 〔福岡県ビルメンメンテナンス協会青年部〕 “九州北部豪雨災害の被災地へ義援金を送る”

株式会社愛光ビルサービス 野田 始



青年部の正副部長会議で、九州北部豪雨の被災地へ青年部からも何らかの形で手助けになる事はないだろうかと話し合いを行いました。

被災地へ行き復旧作業をする等様々な意見が出ましたが、現地でどの様な作業をしたら良いのか判断が出来ないままでは、かえってボランティアの方々や現地の方々へご迷惑をかける事になるかも知れないという懸念もありました。

更に、話を進めて行く中で、青年部から被災地の朝倉市へ義援金をお渡しするという事で最終の意見が

まとまりました。

青年部の皆さんからお預かりした義援金を持って、8月29日（火）に谷川部長と朝倉市役所保健福祉部を訪問いたしました。当日はお忙しい中、歴代部長である（株）クリーン商会の多田社長にも同行していただき、朝倉市役所保健福祉部の方へ直接、義援金をお届けいたしました。

青年部皆様のご理解とご協力、心より感謝申し上げます。

## 日本年金機構からのお知らせ

### 「標準報酬月額」を従業員の皆さまへお知らせください

「日本年金機構では、各事業所から提出された「資格取得届」や「標準報酬月額変更届」等により、被保険者の『標準報酬月額』を決定します。決定した『標準報酬月額』は、「標準報酬月額決定通知書」等で通知します。

『標準報酬月額』は、毎月の保険料や将来受け取る年金額の計算の基礎となる重要なものです。被保険者の皆さまに必ず通知していただきますようお願いいたします。

### 年金を受け取るために必要な資格期間（受給資格期間）が25年から10年に短縮されました

#### 65歳以上で厚生年金に加入している方がいる場合

老齢年金の受給資格期間を満たしていない65歳以上の厚生年金保険被保険者の被扶養配偶者の方（60歳未満）は、国民年金第3号被保険者となっております。

平成29年8月1日から受給資格期間が25年から10年に短縮されたことにより、65歳以上の厚生年金保険被保険者の方が老齢年金の受給資格期間を満たした場合、その被扶養配偶者の方（60歳未満）は、国民年金第3号被保険者でなくなります。そのため、平成29年8月1日付けで国民年金第1号被保険者への種別変更届（国民年金被保険者種別変更届書）の届出が必要です。

提出先は、住所地の市（区）役所、町村役場または年金事務所です。届出につきまして、従業員の皆さまに周知をお願いします。

### 「わたしと年金」エッセイを募集しています

日本年金機構は、11月を「ねんきん月間」と位置づけ、厚生労働省と協力して啓発活動を展開し、全国各地で年金出張相談などを開催します。その一環として、広く国民の皆さまから「わたしと年金」をテーマにしたエッセイを6月1日から9月4日まで募集しています。

応募者ご自身やご家族の公的年金制度との関わり、公的年金の大切さなどに関するエピソードをお待ちしています。募集要領は日本年金機構ホームページでご確認ください。

## 日本年金機構

Japan Pension Service

日本年金機構

検索

<http://www.nenkin.go.jp>

## ◆ 福岡県最低賃金改定のお知らせ ◆

福岡県最低賃金が次のとおり改定されます。

平成29年10月1日から 1時間 **789円**（24円アップ）

雇う上でも、働く上でも、最低限のルール。  
使用者も、労働者も、必ず確認、最低賃金。

問い合わせ先：福岡労働局 労働基準部 賃金室 TEL.092-411-4578 FAX.092-411-4875  
ホームページアドレス <http://fukuoka-roudoukyoku.jsite.mhlw.go.jp/>

## 毎月勤労統計調査のお願い

毎月勤労統計調査は、賃金や労働時間、雇用の変動を明らかにすることを目的に、統計法に基づいて厚生労働省が実施している、国の重要な統計調査です。調査は事業所単位で行います。

### 調査は、2種類あります

5人以上の労働者を雇用する事業所対象  
毎月勤労統計調査  
毎月実施

1～4人の労働者を雇用する事業所対象  
毎月勤労統計調査 特別調査  
年1回（7月）実施

調査対象の事業所は、一定のルールに基づいて、無作為に選ばれます。

調査対象に選ばれた事業所の皆さまには、調査へのご理解とご回答をお願いいたします。

詳しくは、厚生労働省ホームページをご覧ください。

トップページ → 統計情報・白書 → 各種統計調査 →  
厚生労働統計一覧 → 7. 雇用 → 毎月勤労統計調査

<http://www.mhlw.go.jp/toukei/list/30-1.html>

厚生労働省・都道府県

調査で知り  
得た内容の  
秘密保護は  
万全です！

調査の結果は、  
景気の判断や、  
社会保障制度を  
検討するときの  
資料として使わ  
れます。



毎月勤労統計調査のキャラクター「まいちゃん きんちゃん」

## 講習会のお知らせ

### 清掃作業従事者研修指導者講習会 (新規・再講習)

日 時：平成29年11月14日（火）  
会 場：福岡県立ももち文化センター  
（ももちパレス）3階  
福岡市早良区百道2-13-15  
申込締切：平成29年10月末日

### 空調給排水管理従事者研修指導者 講習会（新規・再講習）

日 時：平成29年11月21日（火）  
会 場：福岡県立ももち文化センター  
（ももちパレス）3階  
福岡市早良区百道2-13-15  
申込締切：平成29年10月末日

\* 受講資格等は当協会のホームページにてご確認ください。

平成29年度

### 安全標語 優秀作品

優秀賞 ■ 危険箇所 声かけ 呼びかけ 安全作業

株式会社 東洋美装エスジー 猪坂 泰司さんの作品

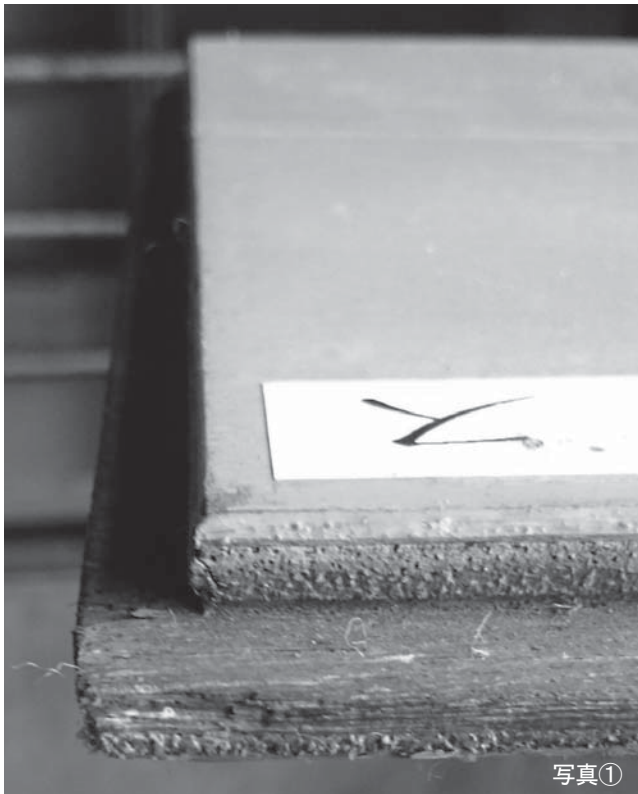




## ⑥フローリングの剥離

床材の種類としてフローリング(木床)があります。住宅はもちろん、飲食テナントの床やオフィスの応接室などの専用執務室に用いられることがあります。

フローリングは基材が木製で構成されており、表面にはウレタンなどの塗装やプリントが施されていたり、何も加工されていない無垢材などがあります。底部にゴムなどの緩衝材が貼ってある弾性・防音性を高めたフローリングは、住宅での施工が多く見受けられます。フローリングの構成は1枚の単一木材で出来上がったもの、複合木片(チップ)を固めたもの、数種類の木材を積層して構成されたもの(写真①)と様々です。



写真①

おおよそフローリングは木製であり、柔らかく水分を吸収し汚れを吸着しやすい性格があるため、フローリングに保護・防汚処理としてワックスを定期的に塗布している現場は多いでしょう。しかし、フローリングに塗布されたワックスは様々な要因で劣化しやすく、特にプリント貼りのフローリングや表面に防汚

加工処理等をしているフローリングはワックスの密着不良となりやすく、スクラッチ(写真②)が発生しやすい傾向にあります。また、木製であるために湿度による膨張・収縮の影響で、フローリングの継ぎ目が盛り上がりたり隙間が発生したり(写真③)、ワックスの剥がれが著しい場合もあります。このためフローリングに樹脂ワックスを塗布することは避けるべきですが、やむを得ず塗布されたワックスを除去するには研磨もしくは完全にワックスを除去するには剥離洗浄をするしかありません。



写真②



写真③

### I. フローリングの特性を知る

フローリングを剥離する場合、以下の3点が重要なポイントです。

①フローリングはほとんど木製であるために、柔らかい上に吸水性がある ②フローリングを敷き詰める際に、フローリングとフローリングを組み入れながら貼られている ③フローリングには無塗装と表面に加工処理されているものがある。

### II. 素材を損なわない剥離剤と洗浄方法の選定

剥離洗浄は、溶剤を含んだアルカリ質の洗浄剤を

利用してワックスを溶解し、希釈する水で溶解したワックスを床材から引き離し、そのワックスを回収することです。通常、剥離洗浄には大量の水を使用することが吸水性のあるフローリングにとっては結果的にシミやフローリングの膨張の原因となるため、使用する希釈剥離剤の量の加減には十分注意しなければなりません。また、フローリングは柔らかいため日常の使用でも傷や打跡が生じやすく、剥離洗浄したのち傷や打跡の箇所が変色することがあります。これは剥離剤のアルカリ質が原因で木の赤色化や黒ずみとなりやすく、特に淡色系のフローリングは剥離剤によって変色した部分が目立つので、中性の剥離剤を使用したほうが安全と言えます。仮にアルカリ質で赤色化または黒ずみが出た場合、シュウ酸で色抜きする手法もありますが、剥離されたワックスも木質に染み込んでいるため、シミとして残ることが多いので補修は困難と考えたほうがよいようです。

フローリングの施工方法も凹凸を組み込むように敷き詰められているので、フローリングの継ぎ目に剥離洗浄液や汚水が染み込む可能性があるため、フローリングの継ぎ目が開いている場合は注意しなければなりません。特に乾燥期の11月～3月は室内の湿度が低いためにフローリングが縮みやすく、継ぎ目が開きやすい環境では剥離洗浄は控えたほうがよいでしょう。フローリングの継ぎ目が開いている場合は希釈剥離剤の塗布量はできるだけ最小限に留め、逆に剥離剤の濃度をあげて剥離剤の溶解力でワックスを溶解し、乾燥する前に手際よくワックスを剥ぎ取る方法を選びます。また、剥離剤は粘性のあるタイプも発売されているので粘性を持たせた剥離剤を使用し、フローリングの継ぎ目から下方方向へ染み込むのを防ぎ、フローリングの膨張を抑えることも重要となります。

ウレタンなどを塗装されたフローリングは、塗装皮膜が強硬であり剥離剤の影響を受けにく

いと思われませんが、剥離剤の溶剤によっては塗膜の膨張を引き起こすこともあるので事前に剥離剤を試

すことは必須です。また、ワックスを剥離洗浄し除去しても、ウレタン塗膜が経年劣化により黄色変している場合もあり、ワックスとウレタン塗膜の区別がつきにくいので、やはり事前に部分剥離を行い、ワックスの厚みとウレタン塗膜の状態は確認しておきます。状況によりウレタン塗膜も同時に剥離する必要があるならば、塗装ウレタン専用の剥離剤も市販されています。まずワックスを剥離してからウレタン塗膜の剥離、もしくは研磨を行うとよいでしょう。これは剥離後に再度ウレタン塗装する場合、ワックスの残留があるとウレタン塗膜が粒化したり弾くような現象が生じるので、ワックスを剥離によって完全に除去すれば防ぐことができるからです。

プリント貼りのフローリングについては、元々ワックスが密着しきれていない事が多く、高光沢のフローリングやUV加工・防汚処理されたフローリングは剥離が容易なほうです。ただし、プリントの皮膜が薄いために剥離に使用するパッドが荒く固い場合には、プリントの角が捲れてしまうことがあるので注意が必要となります。プリント貼りのフローリングの見分け方としては、色調が単一で木目が規則的であればプリント貼りと見ていいでしょう。

無垢無塗装のフローリングの場合、保護のための皮膜が全くなく、ワックスの下には木素材がある状態なので剥離洗浄を行うのではなく、サンディング・ペーパーなどで研磨を行いワックスを削り取るようにし、木素材に染み込んだワックスや残りのワックスに見栄え上に問題なければ剥離洗浄を避けるほうがよいでしょう。なぜなら無垢無塗装のフローリングは剥離洗浄によって全体的に剥離汚水によって汚染されやすく、また剥離汚水を吸収し膨張し、継ぎ目が盛り上がるので剥離洗浄する方法は先ずもって避けるべきです。やむを得ず剥離洗浄しなければならない場合は、できるだけワックスを研磨したのち中性の粘性のある剥離剤をフローリング1枚単位で、剥離塗布量に注意しながら洗浄を行うしかありませんので、かなり手間がかかることを念頭においた上で剥離洗浄にかかりましょう。

**今月の“ツボ”**  
フローリングの剥離は、  
剥離剤の塗布量に細心の注意を  
払いましょう。

\* 次号では「フローリングの剥離手法」について述べます。

4	水	<p><b>2017年(第23回)都市ビル環境の日</b>                  * 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 (14:00~17:00)                  於: 久留米シティプラザ 六角堂広場                  * 子ども絵画コンクール                  【福岡】(作品展示期間: 10/2~10/8)                  於: アクロス福岡コミュニケーションエリア                  【北九州】(作品展示期間: 10/11~10/15)                  於: 北九州市水環境館                  【久留米】(作品展示期間: 10/17~10/22)                  於: 久留米市一番街多目的ギャラリー</p>
12	木	<p>13:00~                  平成29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</p>
18	水	<p>病院清掃従事者研修 於: ももちパレス</p>
25	水	<p>14:00~                  第91回 理事会 於: 県協会会議室</p>
27	金	<p>14:00~                  平成29年度協会活性化セミナー                  於: 博多バスターミナル9階 第4ホール</p>

お忘れなく 毎月10日は「災害発生報告書」提出締切日です。

【福岡地区】

- 3日 宗像大社高宮神奈備祭(宗像市)
- 12日 住吉神社例大祭(相撲会大祭)〈~14日〉  
(福岡市博多区)
- 15日 流鏝馬(那珂川町/現人神社)
- 18日 新なめ祭(流鏝馬)(糸島市/桜井神社)

【北九州地区】

- 8日 横代神楽(北九州市小倉南区)
- 15日 筑前中間やっちゃれ祭り(中間市)
- 21日 小倉城まつり〈~22日〉(北九州市小倉北区)

【筑豊地区】

- 14日 王塚古墳一般公開〈~15日〉(桂川町)  
 王塚古墳まつりin桂川〈~15日〉(桂川町)
- 17日 長谷観音(秋季大祭)〈~18日〉  
 キャンドルナイトくらて in 長谷観音鞍手町/長谷寺)

【筑後地区】

- 7日 大川木工まつり〈~9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。

## 第20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29日(火)、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、三洋ビル管理(株)チームが念願の優勝を勝ち取りました。「団体の部」「個人の部」の上位入賞は、以下のとおりです。

また、会場において、7月に発生した九州北部豪雨災害の義援金を募りましたところ、59,651円の義援金が集まりました。改めまして、皆様方の温かいお気持ちにお礼申し上げます。なお、義援金は被災地の朝倉市へ直接お届けする予定です。

日時 平成29年8月29日(火)  
 18:30~  
 会場 博多スターレーン  
 参加者 22チーム 66名



西田副会長による挨拶

優勝チームから一言

「今年こそは優勝するぞ!」と意気込んで参加しました。毎年結果が出なかったところ、今年はメンバーにも恵まれ、念願の優勝を手にすることができました。来年もV2を達成できるよう、今年と同じ最強メンバーで臨みたいと思います。皆さん本当に疲れ様でした!



個人優勝の関 嶺太さん



個人優勝の萩谷 泰子さん



会場風景



優勝した 三洋ビル管理(株)チーム  
 左から吉村延国さん、八江友和さん、岩永幸児さん

団体の部

優勝	三洋ビル管理(株)	スコア/914
準優勝	(株)ダイワス	スコア/849
3位	(株)リンレイ 福岡支店	スコア/842

個人の部

男性	関 嶺太(株)ダイワス	スコア/357
女性	萩谷 泰子(株)共栄ビル・パートナーズ	スコア/250