

業界のタイムリーな情報を手元に

ビルメン FUKUOKA

<http://www.fukuoka-bma.jp>

11 2017
Issue 287

『夏休みの校内清掃 !!』

板付小学校3年

兵藤 来飛さんの作品

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



特集

2017(第23回) 「都市ビル環境の日」

Report



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ス協会
会長 金子 誠



いま“鳥の目と虫の目”でビルメン地勢図を眺める

超大型台風 21 号の来襲とともに、国政衆議院選挙も大きなうねりの中に終了しました。政治連盟を筆頭に関係各位には、格段のご支援を賜りましたこと改めて御礼申し上げます。

この機に全協事業活動を視座に据えて、現況を“鳥の目と虫の目”で観てみたいと思います。国政争点に準えるなら安全保障という大きな問題から待機児童解消という身の丈の生活要求にいたる話の観があります。

【虫の目】

地場斯業にとっての“人手不足問題”が経営死活問題＝人手不足倒産危機に及んでいくことの警鐘が必要。その身の丈の解決策として、県協会では 10 月 27 日に当該人材育成セミナーを開催（参加できなかつた会員へは、セミナーレポートを発信）。

さらに 11 月上旬には、ミャンマー国へ“外国人技能実習生制度”に関わる現地送り出し、学校の海外視察に出向きます。

= この課題の現場実情を把握するために全協および県協会の次回実態調査アンケートでは課題解決に資する、現状実態に切り込む調査内容を設計準備します。そして、そのフィードバックは、行政・社会に知つてもらいたいことと業界内の経営課題として認識して頂きたい項目に峻別して発信する方針です。

【鳥の目】

公衆衛生・環境衛生の保全に関し、我が国は先進国でも最優良な社会であることは確かです。しかし、その社会価値は既に飽和状態となっており、現状の維持だけでは事業の更なる発展性は見込めません。旧態依然とした事業価値のままでは淘汰の嵐に呑み込まれます。思い込みを排して、外国のビルメン業界の生き残り戦略を鳥瞰してみることも賢いことと考えます。

《世界ビルメン大会：9月 ベルリンより》 主題：清掃業のデジタル化構想

【基調講演】ドッグイヤーのスピードで、いまの社会機能・インフラは 85% がデジタルシステム化される。その時、あらゆる産業の既存業者のうち、そのデジタル社会で生き残れるのは四人に一人だけであろう。その激変期にあって建物クリーニング業態がどう最適化運営されるべきか、未来のゴールから現状改革路線を引き込まなければならない由。

= 本年度の県協会『都市ビル環境の日シンポジウム』は、清掃業のロボット活用化時代に向けて、その運用取り込みのデモンストレーションを実施した。

～ 11 月全協ビルメンヒューマンフェアにおいても同テーマの展示を開催。

《アジア大会：5月 ソウルより》

【韓国提案】既存の環境衛生事業が成熟化した今、ビルメン業界は定型業務保全から“付加価値創出業務”的提供業態へと転進しなければならない。マーケティング領域のキーワードとして「レッドオーシャン（同質過当競争）からブルーオーシャン（独自専業無競争）へ漕ぎ出す！」。

【台湾報告】首都台北へ清掃業市場 5 割集中。それに即し、大手企業群も台北へ一極集中。そのような偏在市場において地方の中小零細企業はどのような生き残り策に出ているか？……それは個住宅管理（ハウスキーピング）に健康生活環境保持（ヘルスケア）の付加価値を乗せた管理事業を開拓展開し、その実績が伸びている由。

《参考=東北・北海道BM協議会：9月苫小牧より》

同協議会で小職が報告した全協事業説明において、事業改革のガイドとしてのご当地・旭山動物園の再生ストーリーのコンセプトマップを概説した。自業の改革へ取り組むための頭のストレッチ体操として照覧ください。

平成29年度東北・北海道BM協議会（9/28）

全協事業開発委員長・金子

動物園

来場者

《旭山動物園》

『先につながる解決策とは?』

- ◎来園者ピーク時の半分以下
～なぜ来てくれない？
- ◎市当局の動物園不要論
～入園者を増やせ！

- ◎レジャーランドに行きたいわけではない
～老朽化遊戯施設のリニューアルで
お客様が戻るのか？
- ◎野生動物の生きる姿に感動したい！

家族にとって
面白いとは？

行動展示

ローカル
BM

社会の
ニーズ

《オールドビルメン》

『未来を拓く新事業とは?』

- ◎人手不足
- ◎
- ◎

- ◎超高齢社会
- ◎福祉・介護
- ◎健康寿命化

?

!

◇JR北海道とJR九州とJR東日本

◇ドイツ（世界BMベルリン大会）で考えた事=デジタル社会の大波



シンポジウム

2017 (第23回)

「都市ビル環境の日」

行事報告

都市ビル環境の日部会長（兼総務副委員長）

倉重 一男

ロボット活用を実践例に 人材不足解消への手掛けりを実感



開会にあたって挨拶する
金子会長

10月4日の『都市ビル環境の日』には多くの会員の皆様、協賛団体の皆様、そして一般の皆様方の参加とご協力を頂きまして誠にありがとうございました。

今年で『都市ビル環境の日』も都市機能の快適な環境を創造し続け、23回目を迎えることができました。

*

恒例の「クリーンアップ福岡」は、各地区から合計565名の方々が参加。業界の啓蒙活動として揃いのユニフォームで身を包み、同日同時に業界のPRを兼ねて各地区のメイン通り周辺で清掃作業を行うことができました。参加された皆様方には感謝申し上げます。

*

今年度の「シンポジウム」は、昨年に引き続き「建築物環境衛生サービスの新たな時代へⅡ～ロボット活用時代に向けて～」と題して実施。



会場風景



福岡県知事の祝辞を代読する福岡県保健医療介護部生活衛生課の
玉井弘樹課長補佐

ビルメンテナンス業における近年の人材不足を踏まえ、ロボット活用に焦点を絞ってみました。先端技術を積極的に取り入れ、高品質のサービスを継続的に提供維持できる仕組みを構築することによって、これから建築物環境衛生サービスを維持するための新たな取り組みについて考えることとしました。

今年は久留米シティプラザ六角堂広場を会場として開催し、約170名の参加者にお集まりいただきました。まず、金子会長の開会挨拶で幕を開け、ご来賓としてお越しいただきました福岡県保健医療介護部生活衛生課 課長補佐 玉井弘樹様より小川洋福岡県知事のご祝辞を賜りました。また、福岡市長、北九州市長、久留米市長からの祝電を披露させていただきました。

シンポジウムでは、ロボット多様化の実現など労働環境の改善をめざした新しい試みを実践されているメーカー6社（シーバイエス株、ア



床洗浄ロボットによるデモンストレーション

マノ㈱、㈱マキタ、中西金属工業㈱、㈱テムザック、ドローンスクール・ジャパン福岡東校）によるデモンストレーションとプレゼンテーションを実施しました。会場内を動き回るロボットを実感し、今後の手掛けかりをつかむことができたと考えます。また、会場内では当協会賛助会員のご協力により「訳ありグッズ即売会ブース」として、バザーを開催。一般来場者の方への動員に、大きな力を発揮していただきました。それぞれご協力いただいた各社の皆様方にはお忙しいところ、誠にありがとうございました。

*

今年で 10 回目となった「子ども絵画コンクール」は、91 校から総数 419 点の応募をいただきました。シンポジウム会場で行った表彰式には最優秀賞を受賞した 3 名の子どもたちが保護者と一緒に参加し、会場を大いに盛り上げてくれました。次の世代を担う子どもたちの心に、“環境”や“もの”を大切にする気持ちが育まれるきっかけになったと考えております。改めて、受賞された皆様（最優秀賞 3 名、優秀賞 10 名、佳作 20 名）にはお祝い申し上げます。

*

今回の『都市ビル環境の日』は、我々ビルメンテナンスサービスの提供者として高品質サービス維持と永続的提供の仕組みを考える良い契機となったと実感しています。来年の『都市ビル環境の日』は、ビルメンテナンス協会青年部

赤外線カメラを搭載した
ドローン

の全国大会が福岡で開催されることになりますので、同日に開催することとし、これから準備を進めてまいりたいと考えております。

今後も参加者の意識に残る大胆な企画を発信できるよう邁進して参ります。皆様方の多くのご協力とご支援を、何卒よろしくお願い申し上げます。



自動床洗浄ロボット



クリーンアップ福岡

Report

福岡地区 活動報告

今年で 23 回
目となる「クリーンアップ福岡」は、10月4日（水曜日）晴天のもと、北九州・太宰府・行橋・飯塚・田川・久留米・大牟田・大川・朝倉地区の各地区と共同で同じ時間に一斉に行うことが出来ました。福岡地区は従来の大博通りでの清掃活動ではなく、川端商店街と博多川河川歩道および冷泉公園の清掃活動を行いました。

初めての商店街内でのクリーンアップという事で、人々の往来が多く安全に注意して作業しなければなりませんでしたが、従来の清掃活動よりも目立つ事ができ、協会の PR もつながったのではないかと思います。

今年は、正会員 180 名、賛助会員 58 名、博多高等学園 44 名、東福岡特別支援学校 16 名の計 298 名の参加をいただきました。お陰様で今回も、(公社)福岡県ビルメンテナンス協会の看板事業である「クリーンアップ福岡」に対する多くの皆様の注目を集めることができました。

このような取り組みを、ご理解いただきご協力くださいました会員および賛助会員の皆様に心より御礼を申し上げ、来年の「クリーンアップ福岡」もご協力の程よろしくお願い申し上げます。

吉次商事(株) 吉次正利



福岡



福岡



太宰府

北九州地区 活動報告

当時の天候が心配されましたが、絶好のクリーンアップ日和となりました。北九州地区では毎年恒例の北九州市役所周辺、太陽の橋・鷗外橋・勝山橋のガム取り・荒ゴミ取りを、参加企業25社、参加者66名で行いました。

北九州のクリーンアップは北九州市役所周辺で執り行うために、北九州市環境局、保健福祉局の皆様のご協力を頂いており、当日の出発式では北九州市環境局長の近藤様をはじめ、環境局の皆様もご参列いただきました。また、福岡県ビルメンテナンス政治連盟顧問である北九州市議会議員の戸町武弘様、日野雄二様にもお忙しいなか駆けつけて頂き、感謝のお言葉を頂きました。

北九州は環境未来都市として、環境問題には非常に力を入れており、ゴミのポイ捨て、歩きタバコ等、迷惑防止条例のもと、モラル・マナーアップ、市民の皆様の意識向上を感じる、ゴミの少ない綺麗な街になっています。北九州市役所周辺もゴミも少なく大変綺麗な街ですが、「継続は力なり」。北九州地区では行政とのタイアップと共に、さらなる快適な環境を創りあげていくことを我々の使命とし、今後も「クリーンアップ福岡」を通じ貢献していきたいと思いますので、来年も是非皆様のご協力をお願い致します。

参加者の皆様、大変お疲れ様でした！！

西部ビル管理(株) 谷川広行



北九州



行橋

筑豊地区 活動報告

2017年10月4日、今年も“都市・ひと・自然を考える”「都市ビル環境の日：クリーンアップ福岡」を実施しました。どの企業も人員不足による厳しい状況のなか、飯塚・桂川地区から5社23名が参加。快適で住みよい街づくりに貢献しつつ、ビルメンテナンス業界のイメージアップを図りたいとの思いを胸に、粗ゴミ拾い、歩道に吐き捨てられたガムの除去を行いました。

歩きタバコが禁止されていない飯塚地区は、やはりタバコの吸い殻が多く、同様に吐き捨てられたガムも目立ちました。市民の皆様のマナー改善と意識改革につながるように、これからも我々の仕事が“都市・ひと・自然”と強い結びつきがあることを考え、住みよい街づくりに貢献できるよう努力していきたいと思います。

参加者の皆様、お忙しいなか、ご参加いただきありがとうございました。お疲れ様でした。

(株)三信ビル管理 出口 秀成



飯塚



田川

筑後地区 活動報告

都市ビル環境の日「クリーンアップ福岡」の筑後地区の活動は、秋晴れの爽やかな天候の中、久留米・大牟田・大川・朝倉の4箇所で行いました。当日は、まさしくクリーンアップ日和でした。

久留米地区では、久留米市庁舎・両替公園に集合。今回は当協会の金子会長も参加され、会長に挨拶をいただき作業を開始しました。両替公園から JR 久留米駅までのコースと、三本松公園から JR 久留米駅までのコースの2班で編成。行進形式の清掃と JR 久留米駅前広場の清掃作業を実施しました。今回は参加業者 11社 37名での活動でした。

大牟田地区は諒訪公園内の清掃を 14名、大川地区は大川市役所前けやき通りの歩道や街路樹の中の清掃を 9名、

朝倉地区

は甘木鉄道の甘木駅と小郡駅 2箇所の構内清掃を 11名で行いました。

皆さん、ご協力ありがとうございました。

新生ビルメンテナンス(株) 仲 照 國



大川



大牟田



久留米



久留米



朝倉



子ども絵画コンクール

作品テーマ▶未来のおそうじ

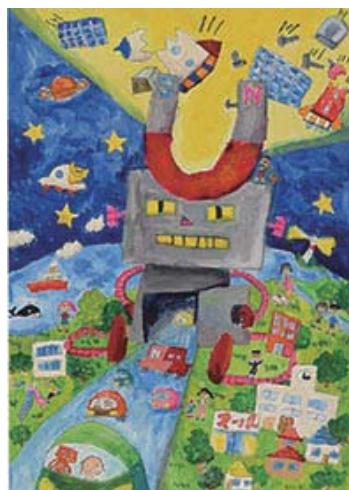
Report

今年で 10 回目となる「子ども絵画コンクール」を福岡県内の小学校を対象に募集したところ、91 校から 419 点の作品が集まりました。作品のテーマは「未来のおそうじ」です。「おそうじ」を題材に、環境や資源のことを考慮した柔軟な発想で夢のある将来図を全員が一生懸命に描いてくれました。ゴミリサイクルや地球の様々な環境問題についての作品が多く、自然や地球を大切にしなければならないという子どもたちの思いが良く表れていました。

今回はそうした作品の中から、福岡市立大原小学校 2 年の中山美実乃さん、福岡市立宮竹小学校 3 年の山本湧貴さん、志免町立志免西小学校 2 年の甲斐田光優さんの 3 作品を最優秀賞に選定。他に、優秀賞 10 作品、佳作 20 作品を選定しました。最優秀賞の 3 名は 10 月 4 日に開催したシンポジウムの会場に来ていただき、西田副会長から賞状が授与されました。

なお、入賞した 33 点の作品は例年どおり県内の 3 会場で展示を行い、多くの方に子どもたちの素晴らしい作品を見ていただくことができました。

2017年度 最優秀賞受賞作品



「うちゅうのゴミをすくい車をつくるロボ」
中山 美実乃さん（大原小学校 2 年）



「空とぶ掃除機」
山本 湧貴さん（宮竹小学校 3 年）



「ぼくのおそうじペットロボ」
甲斐田 光優さん（志免西小学校 2 年）



入賞作品展示会場

■福岡会場

アクロス福岡
コミュニケーションエリア
(福岡市中央区天神1-1-1)



■北九州会場

北九州市水環境館
(北九州市小倉北区船場町1-2)



■久留米会場

久留米一番街
多目的ギャラリー
(久留米市東町26-8)





業務の“ツボ” Series 15

株式会社 大川ビル管理
業務部 古賀 孝

⑥フローリングの剥離

III. 剥離手法

前号で説明した通り、フローリングは剥離剤等の水分によって膨張や染み汚れが発生しやすいため、剥離洗浄をするにあたっては、なるだけ水分を控えた剥離方法を選びます。自洗機やポリッシャー等による機械剥離は不可能ではありません（写真①）が、フローリングの繊細な材質に即時対応しにくいため、特に住宅等に使用されるフローリングでは、できるだけ手作業を行うのが望ましいと思います。



写真①

体育館のアリーナ等の現場施工された全面ウレタン塗装の場合は機械での剥離洗浄でも有効ですが、ウレタン皮膜のキズが深い箇所や皮膜の劣化、継ぎ目の開きが著しい箇所は避けなければなりません。以下、表面にウレタン等の塗膜やフィルム皮膜があるフローリングに塗布された樹脂ワックスを剥離洗浄する手法として――

1. 少ない面積で分割し手際よく洗浄する

フローリングは剥離洗浄中に継ぎ目や傷に剥離剤や汚水が染み込んでしまうことが最大の弱点であるため、広範囲で剥離洗浄すると剥離剤の塗布量の微調整やワックスの溶解度の状況判断、作業の修正によって浸透時間が遅延し、その後の修正が難しくなり失敗しやすくなります。剥離剤の塗布後の放置がフローリングへ悪影響を及ぼすので、それを防ぐためにも効率は下がりますが狭い面積で剥離洗浄を行うほうが、より確実に剥離洗浄ができることになりま

す。また、作業分担を明確にし剥離剤塗布する者、洗浄する者、汚水回収する者など、作業区分を決めて塗布～汚水回収までの作業をスムーズに行えるように打ち合わせをしておきましょう。

2. 剥離剤の濃度を上げ短時間の剥離洗浄を行う

使用する剥離剤は、粘性のある中性の剥離剤を使うことが最も安全な方法です。各メーカーが中性剥離剤を販売しているようですし、粘性タイプの剥離剤は継ぎ目に染み込みにくく中性であるため、フローリングの変色も少なくなります。しかし、中性の剥離剤は一般的な剥離剤に比べて溶解力が弱く、ワックスの膜厚がある場合や、塗布されたワックスによっては剥離しにくい場合があります。中性以外の剥離剤を使うことも出来ますが、強アルカリ質の剥離剤は控えて溶解力の強い剥離剤を選定し、剥離剤の希釈濃度を上げて使用します。溶解力の強い剥離剤を使えば剥離洗浄を短時間で行えるし、希釈濃度を上げれば水分量が減り溶解したワックスが粘性を持ち始めるので、染み込み量が少なくなります。なるだけ剥離溶解時間は短時間で行うようにし、ワックスが溶解し始めて白濁化したら汚水剥離を回収し、放置時間を最小限にすれば染み込みを抑えられるようになります。

3. 剥離剤の塗布量を最小限に行う

中性剥離剤やアルカリ性剥離剤を使用する場合、どちらも塗布量は最小限に抑えて洗浄しなければなりません。塗布量を抑えれば染み込む量も減りますが、溶解度も減るので一度に剥離洗浄するのではなく、何度も剥離を繰り返す事を念頭に置いた方がいいでしょう。ワックスの膜厚が厚い場合は膜厚を分割して捲っていくような剥離洗浄のイメージを持てばいいと思います。

参考までに剥離剤の染み込みを失くす方法として、希釈剤をバスタオルや毛布などに滴り落ちない

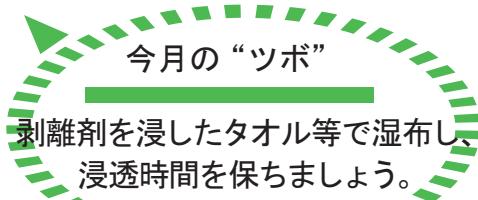
程度に含ませ、湿布方式で剥離洗浄する方法もあります（写真②）。湿布方式は浸透時間を十分に取れる



写真②

し、希釈濃度を上げても乾きが発生しにくい利点があるため、作業ストレスが軽減できます。湿布方式で湿布した箇所のワックスが溶解し白濁するので、溶解したワックスをプラスチックのヘラなどで捲っていくように剥ぎ取ります。ただし、湿布

方式で使用するタオル等の原材料に綿が入っている場合、剥離剤のアルカリ質が綿を侵し綿屑が発生するので、ポリエステルもしくはアクリルなどの化繊100%を材料としたタオル等を使用した方が、洗浄後の綿屑処理をしなくて済みます。



4. 段階的に洗浄パッドを使用する

剥離剤によって溶解したワックスをパッド（写真

③）等で剥ぎ取っていきますが、ワックスがビルドアップされたフローリングの剥離洗浄の場合、ウレ



写真③

タン等の塗膜や保護皮膜を傷つけないように洗浄パッドを段階的に分けて使うことを勧めます。粗めのパッドでフローリングの表面を削ってしまうと塗膜や皮膜を破り木質にシミが発生するので、研削力の強いパッドは控えなければなりません。また、ケレンする場合も金属製のヘラ刃や皮スキではなく、プラスチック製のヘラ（写真④）でケレンした方がいいでしょう。ワックスの膜厚がある場合はパッドを段階的に使い分け、

木目もしくは継ぎ目と平行に搔きだすようにすると仕上がりが良くなります。



写真④

初期段階で研磨剤の入った青もしくは緑でワックスを削り取り、仕上げ段階で研磨剤の入っていない赤、もしくはプラスチック製のヘラで残ったワックスを剥がしていく工程が勧められます（パッドの色は3M社のスコッチ・ブライトを基準）。剥離洗浄の場合、パッドの目詰まりが著しくなるので取り替え用のパッドを複数準備しておきます。洗い替えでも可能ですが、洗い替えのパッドの水分によりシミになる事があるので、パッドに水分が残らないように丁寧に水切りをするようにして取り替えてください。



写真⑤

フローリングの表面に木目の凹凸がある場合、凸部は容易に剥離できますが、木目の凹部や継ぎ目部分にワックスが残留しやすくパッドで取れにくいので、固めのブラシ（写真⑤）

で木目もしくは継ぎ目と平行に搔きだすようにすると仕上がりが良くなります。

5. 中和剤を使用する

フローリングの剥離洗浄後では、継ぎ目や木目の凹部に残留した剥離剤が原因でベタつきやワックス塗布時のパウダリングが生じるために水洗いを行いたいのですが、水分を避けるためにも剥離中和剤で水拭きを行い、中和処理をしたほうがよいでしょう。中和処理は1,000～3,000倍程度の希釈中和剤で、若干緩めで絞ったモップでムラなく拭くようにします。

* 次号では「アルカリイオン水での剥離洗浄の検証」について述べます。

賛助会員に関する各種変更のお知らせ

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29年10月1日

【新】支店長 藤原 勝己

【旧】統括本部長 杉野 史郎

平成29年度 安全標語 優秀作品

■優秀賞

危険予知 ゼロ災害への 第一步

(株)朝日ビルメンテナンス 青木 真弓さんの作品

11月 行事予定

6月	~9日(木) 平成29年度懇親旅行
14火	清掃作業従事者研修指導者講習会 (新規・再講習) 於: ももちパレス
21火	空調給排水管理従事者研修指導者講習会 (新規・再講習) 於: ももちパレス
22水	14:00~ 第92回 理事会 於: 県協会会議室
26日	平成29年度ビルクリーニング技能検定 (1級・3級)《学科・実技ペーパーテスト》 於: 福岡国際会議場

11月 各地の主な催し

【福岡地区】

1日 西日本菊花大会(～22日)(宗像市)

4日 まどかフェスティバル(～5日)(大野城市)

15日 龍王祭(新宮町／相島)

20日 第8回ふみの里まなびの森フェスタ(宇美町)

【北九州地区】

3日 大積神楽(北九州市門司区)

5日 筑前木屋瀬宿場まつり(北九州市八幡西区)

下旬 合河ゆず祭り(豊前市)

【筑豊地区】

4日 TAGAWAコールマイン・フェスティバル

～炭坑節まつり～(～5日)(田川市)

中旬 ふる里かわら秋まつり(香春町)

23日 靈験寺(釘抜地蔵尊)秋の大祭(～25日)(宮若市)

【筑後地区】

1日 白秋前夜祭・白秋祭水上パレード(～3日)(柳川市)

3日 (仮称)近代化遺産一斎公開(大牟田市)

19日 八女矢部まつり(～20日)(八女市矢部村)

19日 古賀政男生誕祭(大川市)

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。

祝 (株)周防灘ビルサービス 全国表彰受賞!!

— 平成29年度障害者雇用優良事業所 —

独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構による平成29年度障害者雇用優良事業所等全国表彰式が9月5日(火)に丸の内 MY PLAZA(東京都千代田区)にて開催され、(公社)福岡県ビルメンテナンス協会の会員である(株)周防灘ビルサービスが理事長賞を受賞されました。

同社は障害者雇用に積極的に取り組み、雇用の促進や職業の安定に貢献しており、職場の改善や定着にも努力していることが高く評価されました。



前から2列目、右から2番目が(株)周防灘ビルサービス 岡本社長