

業界のタイムリーな情報をお手元に

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



『みんなで守ろう大事な自然』
三苦小学校4年 吉原 美音さんの作品

『ゴミの分別しよう!!』
塩原小学校3年 堤 快晴さんの作品

ビルメン FUKUOKA

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

2017
Issue 288
12

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





年末超繁忙期を無災害で乗り切りましょう！

今年もいよいよ業界多忙の時季を迎えます。例年以上に現場では“人手不足”による負荷が増大し、管理の皆さんのご苦勞も並々ならぬものと察します。このような時であるからこそ、福岡県協会員は禪を引き締めて、敢然と立ち向かっていきましょう。年末の大仕事があることを喜びましょう。寒中なのに大汗をかいて仕事に打ち込む現場従事者に感謝と敬意を送ります。

《安全配慮のお願い：忙しくても面倒でも、いま一度現場への声掛けを！》

- 安全通勤への注意：未明の二輪車通勤の危なさを今一度説いてください。
- 高所作業への注意：三尺脚立でも大怪我することを話し合しましょう。
- 体調管理への注意：汗かきの体温調節、空気乾燥への対処・・・風邪・流感予防徹底。

現場の心身の健康を守り抜く会社の気持ちが現場の意気軒昂を産み出します。

◆協会活性化セミナー 10月27日開催

“人手不足倒産”への傾斜に踏み止まるべく、人材活性化の経営塾を開催。人手不足問題は、人手の当て布の繰り返しでは解決しない。従事者を真の“人材”へと育てる努力の積み重ねによってのみ道は切り拓かれるとの思いで相互研鑽。

- 松本コンサルにより「人手不足～現場賃金上昇～契約金改定」の課題対応策を雇用戦略・コストダウン・生産性向上の切り口から伝授。
- ワークショップ：「賃上げに伴う清掃スタッフの生産性向上」をテーマに参加者のグループ討議を実施。会員各社の担当者の知恵を練り上げて業務改革実践論を提案。

【会長感想】 ビルメン産業化 50年の時間の流れにも磨滅しない現場の力＝業の宝の再認識。そして、ビルメン百年産業を目指す今、失ってはならないもの、捨ててはならないものの再評価。そのDNAを継承しての事業改革への道筋の模索。

ダーウィン先生進化論経営版神髄「強いものが生き残るのではない。変化に対応できるものだけが生き残る」……いまビルメン市場に吹く風の行方は？



飲酒運転は、絶対しない！ させない！ 許さない！

(公社) 福岡県ビルメンテナンス協会は、福岡県「飲酒運転撲滅宣言企業」に登録しました。

平成29年度 協会活性化セミナー開催

今年度から試みることになりました協会活性化セミナーを平成29年10月27日(金)、博多バスターミナル 貸ホールにおいて 51名が参加して開催しました。

昨年、懇話会時に同時開催したセミナーで大変好評であったマネジメント 21 の松本卓三氏を招き、「福岡県版実態調査報告の分析・活用策・改善策」と「人手不足・現場賃金上昇・契約金額改訂の課題対応策とは？」を演題としたご講演と、「賃上げに伴う清掃スタッフの生産性を向上させるには」をテーマにしたワークショップでご指導をいただきました。

*

まず、第1部では、当協会が実施している実態調査の回答結果について分析していただき、アンケートのポイントについて指南をいただきました。各地区協会が実態調査を実施しているところは珍しく、大変意義深い取り組みであるとの評価をいただきました。会員の皆様方にはご負担おかけしますが、実態調査の趣旨をご理解いただき、今後ご協力くださいますようお願いいたします。

第2部では、当業界の難題である人手不足に焦点をあてた演題でのご講演があり、人手不足の動向(現状と将来)について解説していただきました。今後、人口減少は避けることができず、生産年齢人口(15～64歳)が減り、慢性的な人手不足が予想されます。また、現場実勢賃金の上昇は抑えることができず、最低賃金は1,000円から1,500円も視野に入れた対応が求められます。対応としては、人手不足への対策、生産性向上の対策、契約金額改定交渉が重要となり、松本先生からそれぞれについてのポイントを詳しく説明していただきました。

*

休憩を挟んだ後のワークショップでは、参加者全員が各グループ毎にテーマの実現に必要なことを各自で検討し、その考えや意見をカードに記入。それをもとに、全員でディスカッションする形式を取り入れました。そして最後に、議論を取り纏めて代表者が発表するなど、全体を通して大変有意義なワークショップを実施することができました。

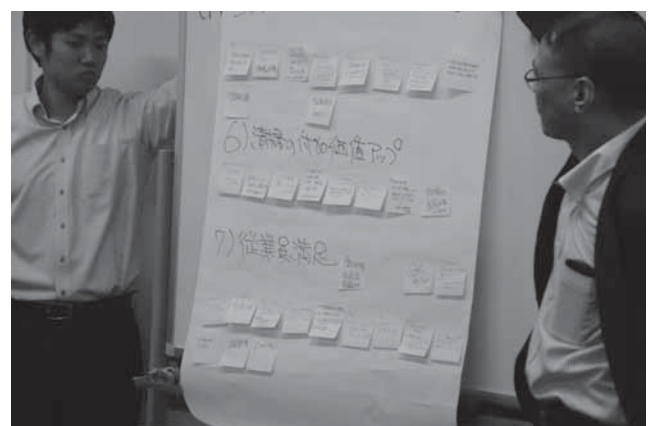


セミナー開催にあたって挨拶する金子会長



内容の濃い講演と的確な指導でセミナーを有意義に導いてくださった松本卓三先生

今後も会員の皆様方の役に立ち、協会の活性化に繋がるようなセミナーを開催していきますので、多くの方にご参加いただければと願っています。



「第22回ビルメンテナンス青年部 全国大会in高知」 参加報告書

BM青年部筑後地区委員会 織田 浩之 <(株)クリーン商会>

- 開催日：平成29年10月12日(木)～13日(金) ■開催場所：ザ・クラウンパレス新阪急高知
■出席者：金子会長・倉重顧問・吉次顧問・谷川部長・水野前部長・木戸監査・出口副部長・熊谷副部長・
中島副部長・山田副部長・野田副部長・永田会計・濱村OB・織田委員 合計14名参加

今回、福岡県BM協会青年部の14名にて10月12日に開催された第22回ビルメンテナンス協会青年部「全国大会 in 高知」に出席いたしました。

朝一、福岡を旅立ち小型飛行機に身をまかせ、思いのほか早く高知に到着いたしました。到着するやいなや、志国高知三志士の坂本龍馬、武市半平太、中岡慎太郎の像が目の前に現れ、それを見た出席者全員で「腹が減っては戦ができぬ」という事で午後からの長丁場の大会に備え、高知の歴史と文化を感じながら、明神丸・ひろめ市場で名物カツオのたたきを食べ、日本酒は耐え忍んで我慢し大会に臨みました。

全国各地より総勢140名が集結し全国大会がスタートしました。



志国高知三志士像の前にて

今大会は「～維新～志国高知」というテーマで、ワークショップマネージメント21代表の松本卓三氏による講演会が開催されました。題材としましては、「10年先のビルメン経営戦略～不確実時代のビルメン業界のあり方～」について素晴らしい講演をいただきました。

講演内容として10年先を考えるキーワード①～⑦
①人手不足の動向 ②最低賃金と実績賃金のUP・募集・採用 ③人手不足対応策 ④契約金額改定交渉 ⑤ビルオーナーの発注方式の変化

⑥外国人雇用問題 ⑦AI 人工知能+ロボット導入
以上の7つの項目について、講演をしていただきました。

続いて、先程の講演を踏まえて「**人手不足と生産性向上の対策**」をテーマに、参加者全員が各テーブル(他県合同)で討論会・最終結論・各テーブルによる代表プレゼンというスタイルで進められました。各テーブルから出された様々な考え方や真剣な取り組みの姿勢をとおして、テーマに対する参加者一人ひとりの業界への熱い想いを感得することが出来ました。最終的に出た意見・アイデア・提案・課題点については、自分達が実行する責任がある事を全員で誓いました。

松本卓三氏の素晴らしい講演を拝聴して感じた事は、次のとおりです。

◆2025年に予測される全国平均最低賃金1,000円時代の訪れに際し、他産業に比べて求人賃金の競争力が弱いビルメンテナンス業界は超人手不足に陥るリスクが非常に高い。

◆実勢賃金アップを契約改定率アップに繋げられないと経営は危機的状況に近づく。

◆加えて、発注者である官公庁、ビルオーナーの発注契約の考え方が変化しつつある中で「総合評価方式」・「性能発注方式」への対応策の準備を進める必要がある。

◆また、身近に迫っている「外国人実習生雇用」・「AI(人工知能)とロボットの導入」という問題を含めて、今後の10年先を真摯に見通して各企業で、親しい同業グループ間で、地区協会内や全国レベルで十分議論し、具体的対応策や行動計画を絞り出すことが、緊急かつ優先度の高い使命として要求されるのではないかと。

講演会終了後、大会式典が始まり、高知ビルメンテナンス協会青年部：日之西聖悟実行委員長大会

宣言・中越雄二部会長開会挨拶・全国ビルメンテナンス協会：一戸隆男会長挨拶、菊池健次四国地区本部長による挨拶後、休憩を挟んで懇親会が執り行われました。



懇親会の模様



明德義塾中学校・高等学校による和太鼓演奏

懇親会では余興：明德義塾中学校・高等学校による和太鼓演奏で場内が盛り上がりました。国内外で年間 70 講演をされている事もあり、素晴らしい演奏でした。

演奏終了後、高知ビルメンテナンス協会青年部：中越雄二部会長の挨拶に始まり、来賓挨拶では高知県知事：尾崎正直氏、高知市長：岡崎誠也氏より素晴らしい御挨拶をいただき、乾杯挨拶では高知ビルメンテナンス協会：川本漁生会長より声高らかに乾杯挨拶をいただき、盛大な懇親会が執り行われま

した。高知の伝統ある余興、また名産品・日本酒を豪快に両手で飲み、他県の皆様と熱い交流を深めました。

終盤に差し掛かった所で、次回開催県挨拶・福岡県ビルメンテナンス協会青年部（OB 含め）が存分に福岡をアピールして会場を盛り上げ、他県の方々と再会の約束をしました。閉会の挨拶を高知ビルメンテナンス協会青年部：高橋靖尚副部会長の 100 本締めで中締めとなりました。その後、2 次会 3 次会と高知の夜が更けていきました。

2 日目は観光組とゴルフ組に分かれて、他県の方との交流を深めました。私事ではございますが、今回初めて全国大会に参加させていただき、講演会・交流会を含め他県の皆様と交流できて、とても学ぶ事が多かったと思います。同じ空間で同じ時間を共有させていただき、自分自身や会社にとって貴重な財産になったと実感しております。有難うございました。



OBも含めた福岡県BM協会青年部による次回開催のアピール風景

第56回 福岡県BM協会ゴルフ大会開催



Message from the winner

(株)ファイブ 馬場 康行

■開催日 平成29年9月28日（木）

■場所 古賀ゴルフ・クラブ ■参加者 26名

日頃より福岡県ビルメンテナンス協会の皆様方には大変お世話になっております。今回、由緒ある古賀ゴルフ・クラブでのゴルフコンペにて優勝させて頂き、誠に光栄であります。当日は、午前中の雨模様がスタート時には回復し、絶好のゴルフ日和となりました。有名な深いガードバンカーには何度も悩まされましたが、すべてなんとか1回でクリアできたり、ドライバーもある程度安定した球筋であったり、さらにはパットが30パットと絶好調であったことが勝因であります。公私ともに色々とお世話になりますが、今後とも宜しく願い致します。





検証：アルカリイオン水での剥離洗浄

最近アルカリイオン水での洗浄効果を耳にし、剥離洗浄にも使用できるとの話を聞きまして、アルカリイオン水生成機を導入しているKB社にお願いし、アルカリイオン水を分けてもらって検証しました。ご協力頂いたKB社には誠に感謝いたしております。

アルカリイオン水についての生成方法や原理などは、メーカーやアルカリイオン水についてのサイトをご覧になると詳しく書いてあるので割愛しますが、アルカリイオン水のメリットとして、①環境負荷が低い ②洗浄効果が高い ③無泡性 ④再汚染が少ないなどがあるようです。今回使用したアルカリイオン水は、強アルカリイオン水のPH13で検証してみました。PH13のアルカリイオン水は無色透明で、指で触っても若干のヌメリがあるくらいです。強アルカリの洗剤に比べたら、洗浄力があるとは思えなくて半信半疑でした。PH12まで検視できるリトマス紙で確認したところ、やはりPH12を超えていたので強アルカリ水であるとわかりました。

まずは実際に、アルカリイオン水をPH13のまま希釈せずにワックス塗布された床に塗り、約10分放置してみました。時間経過しても何ら変化しません。次に、細かい研削力のあるスコッチパッド（緑）で磨いてみると、表面の汚れと研削されたワックスで白濁した汚水が生じましたが、汚水のヌメリは全くなくサラサラした汚水となります（写真①）。



通常の床洗浄では洗剤によって溶解したワックスがヌメリとなり床が滑りやすくなりますが、アルカリイオン水についてはそのヌメリ感が全くありませんでした。まるで水で洗っているような感覚なので、床洗浄を長年経験している人には物足りない感覚が残ると思います。ただし、床の汚れに

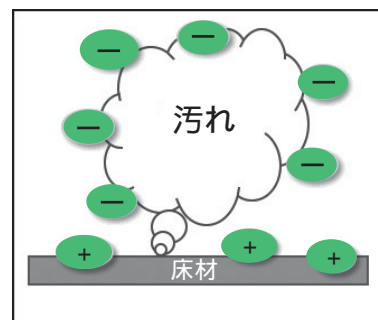
ついては洗浄力があり、ワックス表面に付着している汚れは落ちており、アルカリ質によって汚れが分解しやすくなっていると思います。通常の床洗浄で使用するアルカリ洗剤は、溶剤が含まれているためワックスを軽く溶かすので、前回の定期作業時に汚れを抱き込んだままのワックスも薄く削り取ることができですが、アルカリイオン水については汚れは分解するもののワックスを溶解する能力は低いと感じました（写真②）。



洗浄した汚水や床を見ていると、洗浄後特有の床のベタツキがありません。洗浄汚水はトロリとした感じはなく、パッドによって研削されたワックスの細かい削りカスが漂っているように思えます。ワックス塗布時の抵抗も少なく、スルッと塗布できる印象があります。アルカリイオン水の効力を調べてみると、下図のようにイオンによって汚れと洗浄対象物が解離しやすく、またイオンが汚れ分子の周囲を取り巻き再付着・再汚染しにくいと言われます。これが、サラサラとした仕上がりになっている要因だと思えます（図①）。

次に、アルカリイオン水を利用して剥離洗浄を検証してみました。剥離洗浄する場所の状況と環境及び機材について、

1. 床材コンジットタイル（写真③）
2. P社樹脂ワックス、最大約30層膜厚の階段踏みづら部分
3. 床下地コンクリート
4. 外気温13℃（階段室空調なしのため10℃以下の極低温）
5. 使用剥離剤 K社・ハクリスターX



図①

6. スコッチパッド茶

の条件で剥離洗浄してみました。剥離洗浄の種類は2種類で、

①清水 10 倍希釈の 40℃剥離剤

②アルカリイオン水 10 倍希釈の 40℃剥離剤

を使用してみました。両方の希釈剥離剤を塗布し 10 分程度放置してみた状態は写真④の通り、どちらもワックスの溶解度合いは変わりません（写真④）。

以後、写真の左側がアルカリイオン水で希釈した剥離剤、右側が清水で希釈した剥離剤になります。10 分経過後、リトマス紙で剥離剤のアルカリ質を計ってみると左側のアルカリイオン水のほうがややアルカリ質が高く（写真⑤）、スコッチパッドで磨いて汚水を回収した際に気づいたのが、アルカリイオン水で剥離洗浄したほうが若干汚水にヌメリが少ないということです。

その後、再度同じように両希釈剥離剤を塗布して 10 分経過すると、ワックスの溶解の仕方に変化が現れます（写真⑥）。写真⑥の左側のほうが右側より溶解深度が深く、ケレン刃で削り取れるワックス量が多いと分かりました。また、汚水についても清水希釈剥離剤よりアルカリイオン水希釈剥離剤のほうが粘性が低く、サラサラした感じがあります。2 度の剥離洗浄でワックスの剥離状態をみると、残りのワックス膜厚が左側のほうが、より取れているのが分かります（写真⑦）。

以上アルカリイオン水希釈での剥離洗浄で検証して気づいた事として

1. 汚水の粘性が低く、汚水回収がしやすくなり汚水残留が減ること。また、汚水回収に手間どっても再付着しにくいいため剥離洗浄作業の時間の幅が出やすい。
2. ワックスにパッドなどで傷を入れることで、剥離深度が深くなり通常剥離洗浄よりも浸透度が強い。
3. 剥離剤の濃度を高めた際のハジキが少ない。などがアルカリイオン水のメリットとして挙げられます。剥離洗浄時に補助材としてアルカリイオン水を利用する価値は、十分あると思います。

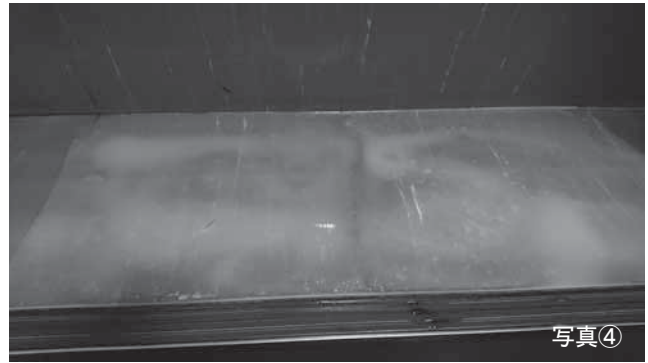
なお、アルカリイオン水生成機の初期投資およびランニングコストを踏まえて、今までの通常洗浄と剥離洗浄に使用するケミカルの代替としての購入などの検証はここでは控えさせていただきます。

*

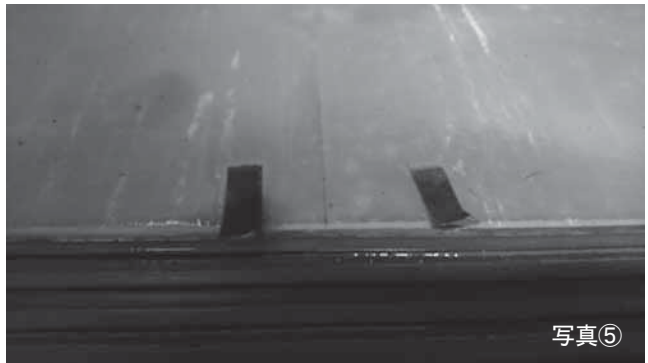
ここまで剥離洗浄のツボについて長く述べてきましたが、協会員各社の皆さんの業務を行う上で僅かでも参考となれば幸いです。



写真③



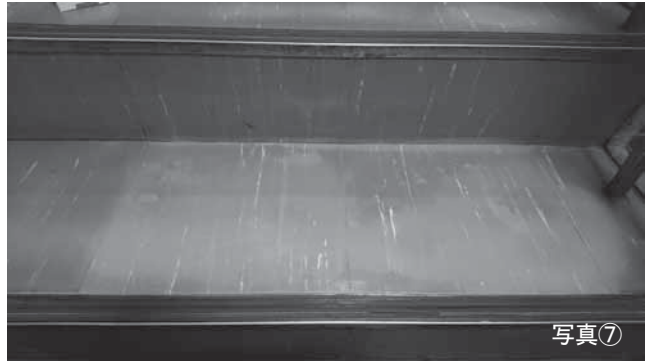
写真④



写真⑤



写真⑥



写真⑦

* 新年号では「柱のシミ抜き・アク洗い」について述べます。



藍綬褒章受章 おめでとうございます!!



平成 29 年秋の叙勲・褒章の受章式が菊薫る 11 月 14 日に行われ、当協会会長の金子誠氏（㈱朝日ビルメンテナンス 代表取締役社長）が藍綬褒章受章の榮譽に浴されました。

当日、厚生労働省での伝達式に臨まれたあと、皇居に参内され陛下に拝謁の栄を受けられました。永年に亘る業界への貢献度が高く、建築物環境衛生事業に尽力された功績が特に顕著であると認められたもので、心からお喜び申し上げます。

12月 各地の主な催し

【福岡地区】

2日 めがね橋ライトアップく〜1月5日（東峰村）
上旬 ふいご祭（目隠し女相撲）
（糸島市／松末五郎稻荷神社）

16日 夜／寒みそぎ（糸島市／白糸熊野神社）
31日 白山神社獅子舞 舞い納め（久山町）

【北九州地区】

2日 若松えびす祭例大祭く〜4日（北九州市若松市）
4日 円座餅つき〔県無形文化財〕（築上町）
15日 隠蓑のしびきせ祭（北九州市小倉南区）
31日 開運夢花火“大楠”（築上町）

【筑豊地区】

1日 永昌会く〜5日（飯塚市）
上旬 日本一の大門松祭く〜1月中旬（宮若市）
23日 彦山川イルミネーションく〜25日（田川市）

【筑後地区】

8日 田代の風流（八女市黒木町）
13日 溝口かまど神社きせる祭（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。

お詫び

先月お送りしました「平成 29 年度クリーンアップ福岡にご参加いただいた企業・団体名」に下記企業様の記載が漏れていました。この誌面にてお詫び申し上げます。

なお、当日はご参加いただき、誠にありがとうございました。改めて、お礼申し上げます。

株式会社 三愛美装センター

都市ビル環境の日部会 部会長 倉重一男

12月 行事予定

6	水	15:30～ 調査広報委員会 16:00～ 環境管理部会 於：県協会会議室
7	木	14:00～ 第3回 障がい者雇用促進セミナー 於：福岡市教育委員会 発達教育センター
15	金	15:00～ 地域防災ネットワーク部会 15:30～ 労働福祉委員会 於：県協会会議室
19	火	15:00～ 第93回 理事会 於：県協会会議室
28	木	協会事務局 仕事納め

お忘れなく 毎月10日は「災害発生報告書」提出締切日です。

無期転換の準備、進めていますか？

平成 25 年 4 月から 1 年ごとに更新されている有期社員は、平成 30 年 4 月から無期転換申込権が発生します。

* 詳細につきましては、「ビルメン FUKUOKA」9 月号 (Issue285) にて、ご確認ください。次号以降でもお知らせします。

平成29年度

安全標語 優秀作品

■ 佳作

焦らない 心のゆとりが 事故防ぐ

大成 (株)福岡支店 江崎 大助さんの作品