

B M ビルメン FUKUOKA

3

2018 : Issue 291

業界のタイムリーな情報をお手元に

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



『ぼくのおそうじペットロボ』

志免西小学校2年 甲斐田 光優さんの作品
2017年度(第23回) 都市ビル環境の日

第10回「子ども絵画コンクール」最優秀作品
第10回「子ども絵画コンクール」最優秀作品



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



ビルメン再生に向けた 「雇用」と「新事業」開墾の糸口について

年度末契約更新（入札業務）に多忙を極める時機となりました。“人手不足問題”が引き起こす労務コストの上昇をどう吸収・緩和していくのか、その総合施策の説明をします。

◆去る1月17日（東京）に開催されたビルメンテナンス議員連盟「懇話会」において、協会理事2名（小職含む）により提案・要望した項目概要。

（1）官公庁施設管理の適正な入札制度のあり方について

- 公共建築物保全業務発注の適正化促進のために同調達ルールの「建築保全業務における品確法」の制定
- ：BM発注事務がガイドライン（厚労省）準拠の制度化
- ：国の入札における最低制限価格制度の導入
- ：「建築保全業務共通仕様書・同積算基準」準拠の制度化（国交省）
- ：最低賃金改定時期による不公平負担の是正

（2）従事者の雇用安定確保について

- ：障がい者雇用促進の恩恵が受発注者双方に享受される施策の実現
- ：発注時における最低賃金改定による見込み予算の確保
- ：特定求職者雇用開発助成金の支給要件の緩和

（3）温室効果ガス排出削減国際約束の達成に向けたビルメン施策の強化

- ：エコチューニングの法的位置づけの強化・明確化
- ※「グリーン購入法」強化 → 「環境配慮契約法」の明確化
- ：地方公共団体実行計画事務事業編に基づいた運用実践への助成・支援
- ：エコチューニング事業促進に係わる助成・支援制度の創設
- ：エコチューニング表彰制度創設検討会（仮称）への参画

以上のような要望骨子が今期入札業務においてどのように扱われようとしているのか？ どのように反映されようとしているのか？ 現況を検討しましょう！



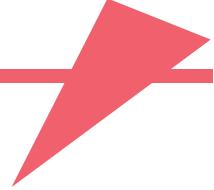
平成30年度 定時社員総会のお知らせ



日時▶平成30年5月25日（金） 場所▶ハイアットリージェンシー福岡
15時30分～（予定） （福岡市博多区博多駅東2-14-1）

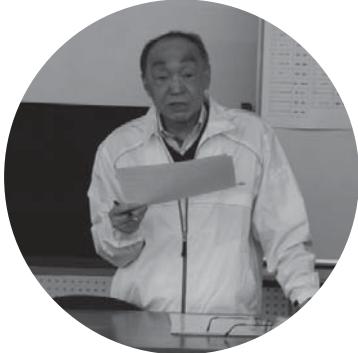
平成 29 年度 ビルクリーニング技能検定

実技直前講習会開催



去る 1 月 31 日（水）から行われた「平成 29 年度ビルクリーニング技能検定実技試験」を目前にした 1 月 24 日（水）より、実技直前講習会が開催されました。

1 級は 1 月 24 日（水）から 4 日間、3 級は同じく 1 月 24 日（水）から 2 日間の日程で実施。3 級は県内より 10 名、1 級は県内 16 名に加え、熊本県協会から 3 名、長崎県協会から 2 名が受講生として参加したほか、長崎県協会からは 4 名の指導講師を迎えて行われました。



▲古賀副会長による
開講挨拶



▲1級 繊維系床部分洗浄作業

◀1級 弾性床表面洗浄作業



▲3級 弾性床清掃作業



▲3級 ガラス面洗浄作業



▲1級 壁面洗浄作業



▲3級 トイレ日常清掃作業



講師団副団長
武井 靖行

開始当初は手順さえままならない練習不足の受講生が多く見受けられましたが、毎日遅くまで残って繰り返し練習を行った結果、最終日には受講生のほとんどが作業手順や留意点を理解し、標準時間内で作業を終えることができるようになっていました。

最後になりましたが、受講生全員の合格を心より祈念して、実技直前講習会の報告といたします。

「環境管理に関する勉強会」を開催



平成30年2月19日(月)、当協会の環境管理部会主催による「環境管理に関する勉強会」が福岡県自治会館において、42社73名が参加して開催されました。

環境管理部会は、環境衛生に関する現状や実体を把握し、建築物環境衛生管理の意識向上および周知を図ることを活動目的としています。その一環として、今後の環境管理の問題点の発掘や新たな建築物におけるサービスの構築に向け、調査・研究に鋭意取り組んでいます。

今回、賛助会員の方に勉強会への提案を募り、3社からのご提案に基づく勉強会を開催するに至りました。勉強会は、

①ペンギンワックス株式会社より▶「人手不足に対応する新しい清掃機材活用のご提案」

②株式会社リンレイより▶「カーペットの見分け方とその特徴、効率の良いメンテナンス方法」

③大一産業株式会社より▶「ビニル床材の特徴と傾向」

というテーマで行われました。それぞれ、最新の技術や情報も提供していただき、効率化や生産性の向上につながるポイントを知ることができました。

最後の質疑応答では、参加者から多くの質問を受けました。また、終了後に提出されたアンケートの回答内容から見ても、勉強会に対する関心の高さを改めて知ることができました。

勉強会に参加された皆さま方、勉強会にご協力いただいた賛助会員の方、どうもありがとうございました。



挨拶する西田副会長

勉強会の模様



活発な質疑応答の模様

「業務改善助成金」の拡充

～30円・40円コースの対象事業者を全国拡大～

『業務改善助成金』は、中小企業・小規模事業者の生産性向上を支援することにより、「事業場内最低賃金(事業場内で最も低い賃金)」の引き上げを図るための制度です。

助成金の概要

事業場内最低賃金を一定額以上引き上げ、
設備投資(機械設備、POSシステム等の導入)などを行った場合に、
その費用の一部を助成します。

今回の拡充内容

平成29年度補正予算(案)に基づく措置

拡充後

事業場内最低賃金の引き上げ額	助成率	助成の上限額	助成対象事業場	助成対象事業場
30円以上	7／10 常時使用する労働者数が企業全体で30人以下の事業場は3／4 ↓ (※1) 生産性要件を満たした場合には3／4 常時使用する労働者数が企業全体で30人以下の事業場は4／5	50万円	事業場内最低賃金が750円未満の事業場	事業場内最低賃金が1,000円未満の事業場 (全国拡大)(※2)
40円以上		70万円	事業場内最低賃金が800円未満の事業場	
60円以上		100万円	事業場内最低賃金が1000円未満の事業場	
90円以上		150万円	事業場内最低賃金が800円以上1000円未満の事業場	
120円以上		200万円		(変更なし)

(※1)ここでいう「生産性」とは、企業の決算書類から算出した労働者1人あたりの付加価値をいいます。助成金の支給申請時の直近の決算書類に基づく生産性と、その3年度前の決算書類に基づく生産性を比較し、伸び率が一定水準を超えている場合等に、加算して支給されます。

(※2)新たに、埼玉、千葉、東京、神奈川、静岡、愛知、京都、大阪、兵庫の9都府県が追加となり、全国の事業場が助成金の対象。

[拡充前：38道県→拡充後：47都道府県]

ご留意いただきたい事項

- ◆助成金の支給は補正予算成立が条件となります。申請は補正予算成立前であっても可能です。
- ◆過去に業務改善助成金を受給したことのある事業場であっても、助成対象となります。
- ◆「人材育成・教育訓練費」「経営コンサルティング経費」も設備投資などに含まれるため、助成対象となります。

お問い合わせ先

- ◆全国47都道府県に設置している「最低賃金総合相談支援センター」に、気軽に問い合わせください。
- ◆「最低賃金総合相談支援センター」の所在地及び電話番号は、インターネットで『最低賃金 相談』と検索して、厚生労働省のホームページをご確認ください。

最低賃金 相談



申請先

- ◆業務改善助成金の申請・支給の窓口は、都道府県労働局です。
- 申請する事業場が所在する地域の労働局にお尋ねください。【担当部署】各労働局雇用環境・均等部(室)



POINT

業務の“ツボ” Series 19

株式会社 大川ビル管理
業務部 古賀 孝

2.木柱のクリーニング

⑥柱のシミ抜き

柱に付いた表面の埃や汚れを拭きあげたのち、柱に染み込んだシミがある場合はシミ抜きを行います。シミを抜くためには、そのシミが何によってできたシミなのか、そのシミを事前に調べなければシミを抜くことはできませんし、シミ抜きに使う薬剤や洗剤によっては柱が変色してしまうことがあるので、適切な方法で確実にシミを抜くようにします。一般的にシミとしてよくあるのは手垢などによる脂シミ、漆喰(しつくい)や聚楽(じゅらく)などの壁材の汚れシミ、着色性のある塗料・墨汁などによる色シミ、多湿によって生じるカビシミ、雨の降り込みによって現れる雨シミ、などが挙げられます。松系の木材によく現れる樹脂のヤニは、木材本来が持つ成分で汚れシミとは別に捉えるので別項目で解説します。

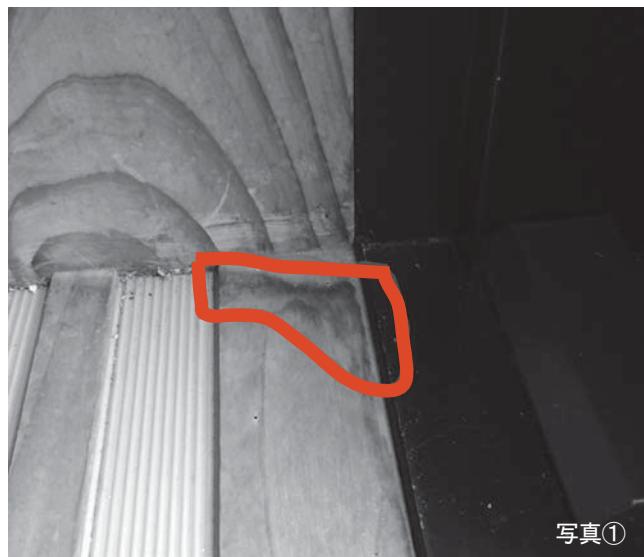
I 手垢などによる脂シミは、時間経過したのち脂分が茶褐色になり、柱を触った手指の跡がクッキリでたりします。このような脂分が少ない脂シミは脱脂力のある中性洗剤で拭き、シュウ酸(またはミヤキ産業のレブライ特など)でシミ抜きします。シュウ酸ならば300~500倍、レブライ特ならば5倍希釈程度でシミ抜きします。手垢が堆積して薄黒くなっていたり、台所周りの調理時の脂の飛散によってできた脂汚れは、アルカリ性の脱脂洗剤(マジッククリンなど)で脂汚れを取り除きます。この場合、脱脂洗剤を10倍希釈して柔らかい白スポンジで柱の目に沿いながら脂汚れを取り、水拭きをします。その後に残留したアルカリ洗剤を500倍希釈のシュウ酸などで中和、並びに脂分のシミ抜きを行います。

表面に付いた脂は上記の方式で抜けますが、脂が木に浸透して濡れたようになった脂シミは過酸化水素(ミヤキ産業製アクロンA剤など)によって抜きます。過酸化水素を含ませたウエスで湿布をし、繰り返し脱脂を行います。内部に浸透した脂の量によりますが、浸透した脂分がまた滲み出ることがあるため、経過に注意しなければなりません。

II 漆喰、聚楽などの壁材のシミも脂シミ同様、シュ

ウ酸500倍希釈でシミ抜きを行います。ただし、これらの汚れは漆喰などの塊を必ず取り除いたあとにシミ抜きを行わないと効果は期待できませんので、壁材の塊を必ずケレンしたのちにシミ抜きをしてください。壁クロスに使用される糊は水拭きで濡らしてしまuftとヌルヌルとし始め、広がりやすくなるため乾拭きもしくは消しゴムなどで糊を取り、過酸化水素で拭きます。

III 雨シミの場合は、雨によって汚れが木に広がって乾燥し、雨シミが輪郭として残るので、まずシミの輪郭部分(写真①)を水で濡らした白スポンジで擦り、それから輪郭部分から周囲にかけて白スポンジで軽く擦るようにボカシを行い、水拭きをします。その後500倍希釈のシュウ酸で雨シミを抜きます。



写真①

IV 着色性のある塗料・墨汁などによる色シミは薬品でのシミ抜きがほぼ難しく、水拭きや薬剤塗布によって、シミがより拡散・浸透しやすいので研磨することを勧めます。塗料・墨汁のシミは、まず完全に乾燥しているのを確認してから作業に取り掛かります。80番程度の木工用サンディング・ペーパーで色シミがなくなるまで荒研磨し、シミのあつた箇所から周囲にかけて段差が緩やかになるようにレベルを整えます。その後300~600番へとサンディング・ペーパーの番手を次第に細かくしながら研磨し、木の表面を仕上げます。

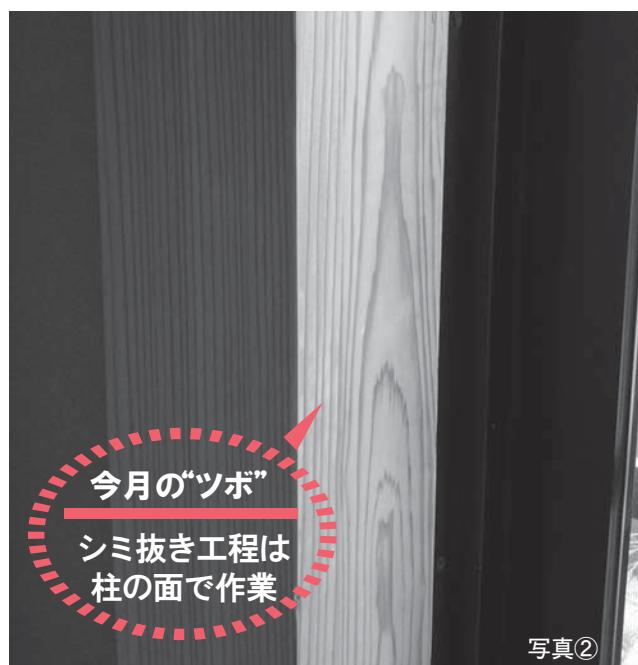
V カビによるシミは特に注意が必要です。木の表面にカビの菌糸が付着しているため、まず乾拭きを行います。水拭きを行うと色シミと同様、カビの色素が濡れることによって拡散・浸透してしまうので水拭きは避けます。乾拭きしたのち、次亜塩素酸ナトリウムなど（ミヤキ産業製ノーベルA・B剤等）の漂白剤でカビ色素を脱色します。ただし、次亜塩素酸系の漂白剤はアルカリ性が非常に高く、木の表面を毛羽立たせて荒らしやすいのに加え、強い漂白能力で木質の脱色も行うので、次亜塩素酸系で希釈濃度をできるだけ低め（500倍など）を行い、過度の使用を控えます。カビ色素が濃い場合はクッキングラップなどで覆い、湿布方式による長時間の漂白でカビの色素を抜くようにすれば、必要量の次亜塩素酸系漂白剤でカビを有効に抜くことができます。中性の酸素系漂白剤を使えば木の表面を傷めることはありますが、漂白能力が次亜塩素酸系に比べて低く、カビが著しい場合は色素が抜けにくく時間がかかります。黒カビよっては一見、墨汁などの色シミと区別が付きにくい場合があります。特に、黒く点在したカビとしてゴマと呼ばれるカビは木の表面のカビではなく、木の内部からカビ色素が現れているので研磨しても漂白しても抜けない場合があります。この場合はゴマ部分にカッターナイフの刃先で木目に沿って切り込みを入れ、漂白剤を塗布すれば奥の色素まで漂白できます。

次亜塩素酸系漂白剤などでカビ取りをした場合、木の赤みも同時に抜けてしまうので、赤みを戻すためにシュウ酸もしくはレブライトを塗布し赤みを戻します。ただし、次亜塩素酸系漂白剤が充分乾燥した後に赤み復元を行わないと、塩素ガスが発生するので注意してください。

*

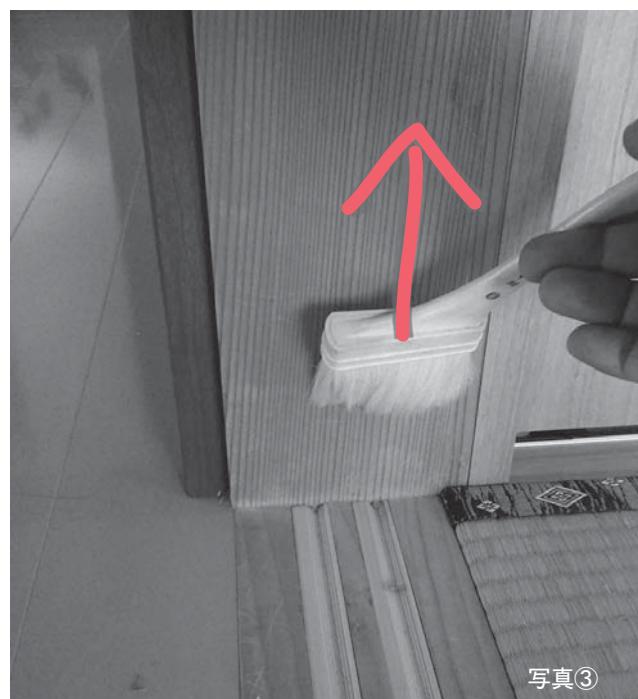
シミ抜きや研磨全般で言えることですが、例えばシミ抜き作業の場合、シミの箇所だけを行うのではなく、最終工程では柱の1面全体を行うようにしなければなりません（写真②）。仮にシミの箇所だけを抜いた場合、シミは抜けても薬剤などは木の表面の色や風合いを変えるため、シミ抜きをした部分とシミ抜きをしていない部分に差が現れて、見栄えに違和感が生じます。これを防ぐには、作業工程を柱の面で行います。軽いシミであれば柱の1面で作業を行い、重度のシミであればシミの箇所をまず抜き、その後に柱1面を施工すると全体の色合いや風合い

が整います。



写真②

また、柱のシミ抜きに使う薬剤の塗布には刷毛を使用します。毛刷毛は水含みがよく使いやすいのですが、アルカリ性の薬剤によって縮みが生じるため毛刷毛は控え、ナイロン刷毛を使用したほうがいいでしょう。特に、縦柱に塗布する際は、柱の下から上部方向へ塗布（写真③）してください。塗布した薬剤は下部へ垂れ流れやすいため、敷居などに薬剤が染み込むのを防ぎます。なお、刷毛やバケツ・トレイの混合使用は有毒ガス発生などの事故の原因となるので必ず使い分けをし、後片付けの際の水洗いも十分に行わなければなりません。



写真③

* 次号では「柱のアク洗い」について述べます。

会員に関する各種変更のお知らせ

総合システム管理 株式会社

■変更事項 FAX番号

■変更日 平成30年2月14日

【新】 092-474-4607

【旧】 092-436-7886

第57回 福岡県BM協会 ゴルフ会開催のお知らせ

日 時：平成30年4月20日（金）10:00集合
場 所：福岡カンツリー倶楽部 和白コース
(福岡市東区大字上和白1318-1)
ス タ ー ト：10:39～アウト・イン同時スタート
会 費：1名5,000円
募 集 人 数：32名（8組）
申込締切：4月13日（金）

※詳細は、2月末の定期便にてご確認ください。

3月

各地の主な催し

【福岡地区】

4日 太宰府天満宮曲水の宴（太宰府市）

15日 筑紫神社粥占祭（筑紫野市）

25日 穂坂泥打まつり（朝倉市）

27日 ピースキャンドルナイト（筑前町）

【北九州地区】

上旬 ジビエ祭り（みやこ町）

25日 求菩提山お田植祭（豊前市）

下旬 貴のお祓い（北九州市小倉南区）

【筑豊地区】

4日 源じいの森温泉誕生祭（赤村）

上旬 サケの稚魚放流会（嘉麻市）

15日 金村神社 田植祭（糸田町）

中旬 赤村トロッコ油須原線運行（赤村）

【筑後地区】

4日 古賀政男記念大川音楽祭（大川市）

中旬 おひなさま茶会（八女市星野村）

24日 うそ替えまつり（～25日）（大牟田市）

下旬 おひな様水上パレード（柳川市）

平成30年度 厚生労働大臣登録各種講習会予定表 福岡地区開催監督者講習会等（抜粋）

	講習会名	開催時期	申込受付
新規講習会	清掃作業監督者	8月7日～8日	6月19日～7月2日
	空気環境測定実施者	実施なし	実施なし
	貯水槽清掃作業監督者	10月16日～19日	8月23日～9月5日
	排水管清掃作業監督者	実施なし	実施なし
	防除作業監督者	実施なし	実施なし
	統括管理者	実施なし	実施なし
	空調給排水管理監督者	実施なし	実施なし
再講習会	清掃作業監督者	6月5日 6月6日	4月12日～25日
	空気環境測定実施者	4月10日～11日	2月22日～3月7日
	貯水槽清掃作業監督者	8月9日～10日	6月20日～7月3日
		10月11日～12日	8月16日～30日
	排水管清掃作業監督者	実施なし	実施なし
	防除作業監督者	実施なし	実施なし
	統括管理者	実施なし	実施なし
	空調給排水管理監督者	実施なし	実施なし
	建築物環境衛生管理技術者	7月10日～28日	5月8日～5月21日