

# BMA ビルメン FUKUOKA

業界のタイムリーな情報をお手元に

4

2018 : Issue 292

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>



『ピカピカハウス』

戸畑中央小学校1年 谷川 世莉さんの作品  
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」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



## 千里の道も足下の一步から

桜の花開きとともに、福岡県協会の平成30年度事業も歩み始めました。私たちはどこへ行こうとしているのでしょうか……明るい方へ進もうとするのですが、目の前にはいくつもの障害が横たわっており、思うようには真っ直ぐに進めません。

「会長、清掃ロボット化を遅らせてください。零細小企業にはロボットを導入する初期投資費用がありません」。その気持ちは、よく分ります。ただ内輪の都合・論理だけで産業を見ていたのでは、わたしたちビルメンは時代に取り残されていくばかりです。お客さんから見れば、良い清掃をリーズナブルにやってくれるのであれば、その担い手は既存のビルメンでなくてもよいのです。お客さんのニーズ変化に応じてくれる新たな業態(※最大の強敵は進化系の人材派遣業界)に鞍替えされても文句は言えません。その代替プレーヤーがロボット武装をして、わたしたちの行く手に立ち塞がるのであれば、わたしたちも新たな装備に身を包み、それに立ち向かっていくしかありません。世の中はドッグイヤー(7倍速の人生スピード)で進化しています。わたしたちの土俵であり田んぼでもある都市機能の施設環境も、ロボット・IoT・AI革命により劇的に変化しています。古き良きオールドビルメンの事業価値の賞味期限も目の前に迫っています。平成のデフレ経済30年間に安住していたビルメンは、未だに昭和の時代に取り残されています。流通小売業界に目を転じるなら、平成の30年間にその小売個店舗数は半減しました。駅前のシャッター商店街に、いまはもう往時を偲ぶことも難しくなりました。流通革命では、いわゆる中卸業が一瞬にしてその命脈を絶ちました。ビルメン業の今に置き換えるなら、これから地方地場の老舗中堅の総合管理企業がその淘汰に晒されることが予見されます。新天地への集団移動を急がなければなりません。新天地は“エコ”で構想されており、すべからく“グリーン経営”によってその生活環境が維持されるべき近未来世界でしょう。ビルメンは平成のぬるま湯の中で生業の基である“固有技術”を磨き、それを売ることをサボりました。そのツケがいま一挙に回ってきています。ビルメンだけが聖域に留まれる道理はありません。

ただ、その新天地に向かうにはいくつも架け橋を作らなければなりません。幸いなるかな、わたしたちはその架け橋の建材と工法を先達から遺してもらっているのです。高度経済成長期に建てられた大量のビルストックは本来、スクラップアンドビルドで取り壊され新築されているはずなのですが、時代はそれを許さず、多くがストックアンドリノベーションという維持理念によって長寿命化を余儀なくされています。その高齢化する建



物群に寄り添いその健康を見守るべき者は、わたしたちビルメンの他に誰がいるでしょうか。ビルメンが必要とされる場所、ビルメンが使命を果たせる時代へとわたしたちは日々、その歩を進めなければなりません。

## 「ビル設備管理～初級技術者のための基礎教育」福岡開催

(一財)建築物管理訓練センターにより、ビル設備管理初任者講習を福岡で開催。

全国では、その他東京・大阪・名古屋のみの開催。

■福岡講習会 日程：5月15日(火)～17日(木)／会場：福岡県立ももち文化センター

◆申込み締切 4月20日(金)

## お知らせ

### 第15回 福岡県ビルクリーニング技能競技大会

■日時

平成30年6月7日(木) 9:00～17:00(予定)

■会場

福岡県立ももち文化センター〈ももちパレス〉  
(福岡市早良区百道2-3-15)

■その他

現在、出場選手を募集中!

※申込期日は4月18日(水)まで

\*資格要件は、ビルクリーニング技能士の資格(単一等級あるいは1級)を有する者。

### 第40回 アビリンピック福岡2018

■日時

平成30年6月9日(土) 10:30～16:30

■会場

国立県営福岡障害者職業能力開発校  
(北九州市若松区大字蛸住1728-1)

■その他

現在、出場選手を募集中!

※申込期日は5月10日(木)まで

\*詳細につきましては、(独)高齢・障害・求職者雇用支援機構福岡支部  
高齢・障害者業務課 [TEL(092)718-1310]へ  
お問い合わせください。

## 平成30年度 福岡県協会主催各種講習会実施予定表

主管	講習会名	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
教育研修	1. 貯水槽清掃作業従事者研修			●	福岡:21日(木)／北九州:15日(金)／久留米:28日(木)									
	2. 防除作業従事者研修					北九州( )／福岡( )／久留米( )						●		
	3. 清掃作業従事者研修 (基礎コースⅠ・Ⅱ)			北九州:3日(火) 福岡:10日(火)	●		●	久留米( ) 飯塚( )		福岡( )			●	
	4. (新規・再講習共) 清掃作業従事者研修指導者講習会							福岡( )	●					
	5. (新規・再講習共) 空調給排水管理従事者研修指導者講習会							福岡( )	●					
	6. ビルクリーニング技能検定直前講習会							福岡:30日(水)～		2月2日(土)			●	
	7. 病院清掃従事者研修							福岡( )	●					
福労働	8. 高所作業(ガラス清掃) 安全教育講習会						福岡( )	●						

# 2018(平成30)年4月1日から 障がい者の法定雇用率が引き上げになります

障がい者がごく普通に地域で暮らし、地域の一員として共に生活できる「共生社会」実現の理念のもと、すべての事業主には法定雇用率以上の割合で障がい者を雇用する義務があります（障がい者雇用率制度）。この法定雇用率が、平成30年4月1日から以下のように変わります。

事業主区分	法定雇用率	
	現行	2018(平成30)年4月1日以降
民間企業	2.0%	2.2%
国、地方公共団体等	2.3%	2.5%
都道府県等の教育委員会	2.2%	2.4%

また併せて、下記の2点についてもご注意くださいよう、お願いいたします。

## 留意点 (1)

対象となる事業主の範囲が、従業員 45.5 人以上に広がります。

▶従業員 45.5 人以上 50 人未満の事業主の皆さまは、特にご注意ください。

今回の法定雇用率の変更に伴い、障がい者を雇用しなければならない事業主の範囲が従業員 50 人以上から 45.5 人以上に変わります。また、その事業主には以下の義務があります。

- ◆毎年6月1日時点の障がい者雇用状況をハローワークに報告しなければなりません。
- ◆障がい者の雇用の促進と継続を図るための「障がい者雇用推進者」を選任するよう努めなければなりません。

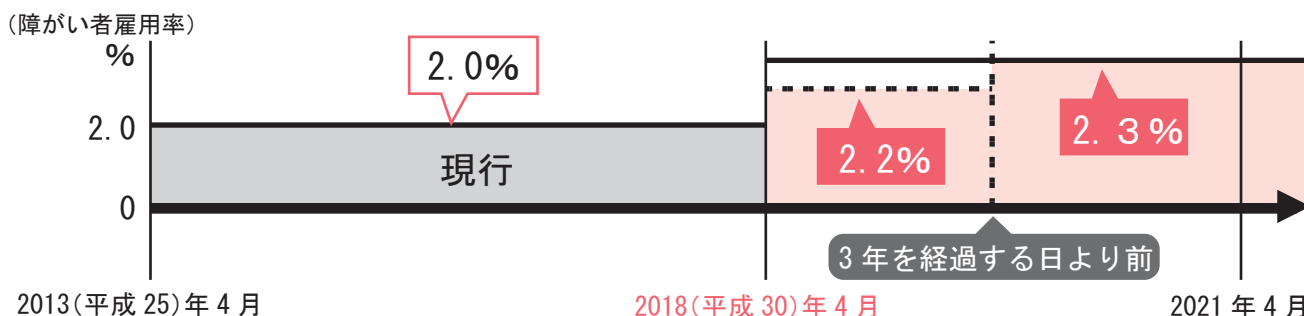
## 留意点 (2)

2021年4月までには、さらに 0.1% 引き上げとなります。

▶2018(平成30)年4月から3年を経過する日より前に、民間企業の法定雇用率は2.3%になります(国等の機関も同様に0.1%引き上げになります)。

※具体的な次回の引き上げ時期は今後、労働政策審議会において議論がなされます。

※2.3%となった際には、対象となる事業主の範囲は、従業員43.5人以上に広がります。



ご存じですか？  
「ユースエール認定制度」

# 若者の採用・育成に積極的で 雇用管理の優良な中小企業を応援します！

若者の採用・育成に積極的で、若者の雇用管理の状況などが優良な中小企業を若者雇用促進法に基づき、厚生労働大臣が「ユースエール認定企業」として認定します。

認定した企業の情報発信を後押しすることなどで、企業が求める人材の円滑な採用を支援し、求職中の若者とのマッチング向上を図ります。



## Q 「ユースエール認定企業」として認定を受けると、どんなメリットがありますか？

A 「ユースエール認定企業」になると、以下の支援を受けることができるようになり、企業のイメージアップや優秀な人材の確保などが期待されます。

1	ハローワークなどで 重点的 PR を実施	「わかものハローワーク」や「新卒応援ハローワーク」などの支援拠点で認定企業を積極的に PR することにより、若者からの応募増が期待できます。 また、厚生労働省が運営する、若者の採用・育成に積極的な企業などに関するポータルサイト「若者雇用促進総合サイト」などにも認定企業として企業情報を掲載しますので、貴社の魅力を広くアピールすることができます。
2	認定企業限定の 就職面接などへの 参加が可能	各都道府県労働局・ハローワークが開催する就職面接会などについて積極的にご案内しますので、正社員就職を希望する若者などの求職者と接する機会が増え、より適した人材の採用を期待できます。
3	自社の商品、広告 などに認定マーク の使用が可能	認定企業は、若者雇用促進法に基づく認定マーク(右)を、商品や広告などに付けることができます。認定マークを使用することによって、若者雇用促進法に基づく認定を受けた優良企業であるということを対外的にアピールすることができます。
4	若者の採用・育成を 支援する関係助成金 を加算	若者の採用・育成を支援するため、認定企業が次の各種助成金を活用する際、一定額が加算されます。 ①キャリアアップ助成金 ②人材開発支援助成金 ③トライアル雇用助成金 ④特定求職者雇用開発助成金(3年以内既卒者等採用定着コース)
5	日本政策金融公庫 による低利融資	株式会社日本政策金融公庫(中小企業事業・国民生活事業)において実施している「地域活性化・雇用促進資金(企業活力強化貸付)」を利用する際、基準利率から-0.65%での低利融資を受けることができます。 ※基準利率は、平成29年4月1日現在、中小企業事業1.21%、国民生活事業1.71%です。 ※適用利率は、資金使途、返済期間、担保の有無、信用リスクなどに応じて異なる利率が適用されます。 ※地域活性化・雇用促進資金(企業活力強化貸付)の詳細は、以下の URL をご覧ください。 <a href="https://www.jfc.go.jp/n/finance/search/17-ti ikigyoku-m-t.html">https://www.jfc.go.jp/n/finance/search/17-ti ikigyoku-m-t.html</a>
6	公共調達における 加点評価	公共調達のうち、価格以外の要素を評価する調達(総合評価落札方式・企画競争方式)を行う場合は、契約内容に応じて「ユースエール認定企業」を加点評価するよう、国が定める「女性の活躍推進に向けた公共調達及び補助金の活用に関する取組指針」において示されました。 ※公共調達における加点評価の仕組みは、原則平成28年度中に開始。 ※加点評価の詳細は、公共調達を行う行政機関によって定められます。



## 2. 木柱のクリーニング

### ⑦ 柱のアク洗い

木柱は裁断されたばかりの鮮やかな色から、経年するごとに木目の紋様が深みを増し、木の色が濃くなっていくのを楽しむ材料でもあります。特に仏間や床の間の和室には紋様の美しい木材を組み込んだり、書院の棚や床柱には他の木柱とは異なる色調を持つ材料を使っていたりします（写真①）。



書院や床柱などの装飾性の高い木材の多くは、近年、保護塗装がかけられていて色が変わることはほぼありませんが、他の柱が無塗装の場合は経年とともにアクや日焼け・変色が生じ、書院や床柱との見栄えのバランスが悪くなっていきます。また、古民家や古蔵などのリノベーション工事では、古材の風合いを生かすために木材をクリーニングする際に柱や建具のアクやヤニを洗わなければならないことが多くなります。

木材のアク（灰汁）は、木材が本来持つ脂質やタンニンなどが酸化し茶褐色となって木柱全体が黒ずむ原因のようで、湿度の高い箇所ではアクが表面に湧出しザラザラしたようになってたりします。特に外部の木柱は酸化の進行が早くなり、太陽光や風雨に曝されるため木柱の黒色化は避けられず（写真②）、木表面が風化によって荒れてしまい洗いにくくなります。



アク洗いは、脂質やタンニンを過酸化水素で分解したのち洗浄します。アク洗い全般は、脱脂効果のある中性の洗剤を使用します。中性以外のアルカリ性洗剤を使用した場合、木材を洗浄したのち黒く変色したりするので、アルカリ性洗剤を使用した場合は必ず中和処理が必要になります。過酸化水素は脱脂力が強く中性なので、アクを洗い落とすには適した薬剤です。

過酸化水素で洗浄しアクを抜いても、アク洗いする前の黒みは取れますが、木材の風化が進行している場合は灰色の仕上がりになりがちなので、酸素系漂白剤を使用し木材に白みを戻します。塩素系漂白剤は漂白効果が強いのですが、アク洗い後に白みを戻すには強すぎており、しかもアルカリ性なので中和処理を行う必要があります。そのため、中性である酸素系漂白剤を使用して白みを戻すのが最適です。例えば、業販のアク洗い洗剤の場合、ミヤキ産業のアクロン A 剤は過酸化水素、アクロン B 剤は酸素系漂白剤となっており、A 剤と B 剤を混合・希釈してアク洗いと漂白が同時に作業できる洗浄剤も販売されています。このアクロン AB でアク洗いしたのち、漂白をまだ行いたいときに B 剤だけを塗布する手法も可能です。

次に、アク洗いの対象木材が一般的な杉材の場合を想定して手順を述べていきます。

### 今月の“ツボ”

アク洗いには過酸化水素  
漂白には酸素系漂白剤



## I アク洗い前の養生

屋外を除き、室内でのアク洗いは基本的に薬剤をハケにて塗布する方法がほとんどです。その場合、薬剤を塗布する際に誤って滴下した時、あるいは水拭きで多量の水を使用するための備えとして床養生を事前に施します。おおよそアク洗いする部屋は和室がほとんどですので、畳の上にブルーシートを敷き畳を養生するか、畳を捲っておきます。板張りの場合でも同様に、ブルーシート等で養生を施しておきます。また、障子や襖、欄間、什器類などがあれば事前に取り外しておき、アク洗いでの薬剤飛散や水拭きによる汚損を防ぐために別室に保管しておく事を勧めます。

壁への養生は、特に白漆喰壁の場合は汚れが目立ちやすいため必ずポリマスカー等の養生を使います。柱と壁の境目の散り際（写真③）を辿るように養生すれば、壁養生（写真④）が行えます。なお、散り際部分のアク洗いは養生を取った後に行うようにします。



写真③

写真④

天井材への養生は、なるだけ行わないようにします。というのは、天井材には突板やプリント材が多く使用され、養生テープの粘着剤によってテープを取る際に天井材のメクレや剥がれが生じやすくなります。しかも、1枚紋様を用いた天井材は修復が不可能なので、養生を行うより天井周辺の薬剤塗布や水拭きには細心の注意を払って作業を行うのが最善策です。

柱への養生はアク洗いする柱と柱が連続していれば養生の必要はありませんが、アク洗いをする柱とアク洗いをしない柱が隣同士にあれば養生の必要があります。柱の組み方向が縦方向の場合は特に、薬

剤が下に流れ落ちるため下部の柱には乾いたウエスなどで養生し（写真⑤）、流れ落ちる余分な薬剤をウエスに吸収させます。これは、塗布した薬剤を木材が一定量を吸収しますが、一定量以上の塗布された薬剤は吸収されずに流れ落ちてしまい、アク洗いする必要のない柱まで薬剤シミを残してしまうのを防ぐものです。



写真⑤

また、柱の組み方向が横の場合においてアク洗いをしない柱がある場合は、粘着力の弱いマスキングテープで養生し、薬剤量を控えて塗布すれば問題ありません。粘着力の強いテープは、テープを剥ぎ取る際に天井同様にササクレやメクレが生じたりするので避けた方がいいです。

前節でも述べたように木材は本来吸水性があるため、一定量吸い込む性質を理解しておけば塗布ダレによる薬剤シミを防ぐことができます。仮に、塗布量が多すぎた場合には直ぐにウエス等で拭き取れば、先に木材に吸い込んだ薬剤は効果を残しますので再塗布の必要はありません。

屋外の柱のアク洗いの場合には効率よくするために噴霧機で塗布する方法もありますが、噴霧による薬剤飛散のため養生する範囲が広がり、防護服や保護具も必要となります。アク洗いの薬剤の噴霧によって周辺の庭の植栽がヤケたり、御影石の床に薬剤が飛散した場合に白化現象が生じたりするため、屋外でアク洗いする場合も養生は必ず行うようにしましょう。特に、屋外アク洗いで洗浄機等を使用する場合は、汚水の配慮には注意しなければなりません。

\* 次号でも引き続き「柱のアク洗い」の手順を述べます。

# 金子誠氏 藍綬褒章受章記念祝賀会開催



平成 29 年秋の褒章において藍綬褒章受章の榮譽に浴されました金子誠氏(当協会会長)の受章を祝う祝賀会が、平成 30 年 2 月 26 日(月)に福岡市のグランド・ハイアット・福岡において、全国から約 240 名の参加者が集うなか、盛大に開催されました。古賀副会長が発起人を代表して挨拶を行ったあと、(公社)全国ビルメンテナンス協会会長の一戸様、福岡県議会議員の野原様、(株)福岡銀行取締役の為永様より金子氏の業績を称える祝辞を頂戴し、花束・記念品の贈呈が行われました。これに対し、金子氏から受章の感激を滲ませた心のこもった謝辞があり、末吉相談役のご発声で祝いの杯を挙げ祝宴は始まりました。

余興は青年部有志一同により、ユニークな催しで会場を盛り上げていただき、青木前会長による中締め、青年部の歴代部長による博多祝い唄で、滞りなく終宴となりました。



## 4月 行事予定

13	金	14:00~ 地域防災ネットワーク部会 15:00~ 労働福祉委員会 於: 県協会会議室
17	火	15:00~ 総務委員会 16:00~ 都市ビル環境の日部会 於: 県協会会議室
20	金	第57回福岡県BM協会ゴルフ会 於: 福岡カンツリー倶楽部 和白コース
23	月	14:00~ 第96回理事会 於: 県協会会議室

お忘れなく 毎月10日は「災害発生報告書」提出締切日です。

## 会員に関する各種変更のお知らせ



### 九州建物管理 株式会社

- 変更事項 **代表者**
- 変更日 平成30年2月1日
- 【新】代表取締役 曾木 攻平
- 【旧】代表取締役社長 中島 良司

### 毎日建物管理 株式会社

- 変更事項 **退会**
- 変更日 平成30年2月28日

## 4月 各地の主な催し

### 【福岡地区】

- 8日 岩屋まつり(〜9日) (東峰村)
- 13日 「千年家宝物」毘沙門天像御開帳祭 (新宮町/千年家)
- 28日 鎮国寺柴灯大護摩供 (宗像市)
- 29日 飯盛神社武射祭 (福岡市西区)

### 【北九州地区】

- 15日 ほら貝まつり (北九州市若松区)
- 15日 白山多賀神社「等覚寺の松会」 (荻田町)
- 27日 吉祥寺藤まつり(〜29日) (北九州市八幡西区)
- 29日 大富神社神幸祭(八屋祇園)(〜5月1日) (豊前市)

### 【筑豊地区】

- 14日 王塚古墳一般公開(〜15日) (桂川町)
- 22日 土師老松神社春祭り (桂川町)
- 下旬 高取焼陶器まつり (直方市)
- 下旬 上野焼陶器まつり (福智町)

### 【筑後地区】

- 上旬 春の大川木工まつり (大川市)
- 上旬 新酒まつり (小郡市)
- 11日 浮羽おくんち (うきは市)

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。