

BLDG NEWS

メンテナンス

VOL.229.

5月号

平成20年(2008)

愛知

発行・編集 社団法人愛知ビルメンテナンス協会広報イメージアップ委員会 / E-mail aichibm@lilac.ocn.ne.jp URL(アドレス) http://www.aichi-bma.jp
〒460-0003 名古屋市中区錦3-23-31 栄町ビル6階 TEL 052-972-1451 FAX 052-972-1452

・ 今月の視点 ・

平成20年2月22日、ビルクリーニングトレーニングセンターにおいて行なわれた(財)建築物管理訓練センターと(社)全国ビルメンテナンス協会主催のエレベーター基礎研修に参加しました。

平成17年7月23日に発生した千葉県北西部を震源とする地震により、首都圏で約6400台ものエレベーターが停止し、大きな社会問題となりました。

国土交通省でエレベーターの地震防災対策に関する対応方針についての検討が進められ、平成18年4月に報告された「エレベーターの地震防災対策の推進について」の中で、早急に講ずべき施策のひとつとして、建物管理者等による閉じ込め者の救出体制の整備が示されました。

私たちは、エレベーターの保守に関しては、これまでこうした閉じ込め救出への対応も含め、エレベーター保守会社への取次ぎで終わっていた状況でした。

こうした社会的要請に応えるため、三菱電機ビルテクノサービス(株)、(株)日立ビルシステムの協力のもと、ビルメンテナンス会社の従業員が、一定の要件の下に閉じ込められた方を救出できる「地震・停電時のエレベーター閉じ込め救出対応制度」が出来ました。

この制度は、広域地震等の大規模災害時の防災対策に大きく寄与し、私たちビルメンテナンス業界の社会的使命を果たすことになるばかりではなく、各企業の元請け責任を全うすることからも意義あるものです。

特にこの地域は、いつ起きてもおかしくないと言われている東海・東南海地震の強化地域に指定されております。

ビルオーナーからも地震時の対応についてのニーズも高まっており、出来るだけ早い時期に多くの方がこの講習を受けて頂き、緊急時に役立てるよう備えを進めるべきであると思います。

救出作業資格者は、ビル管理技能士(1,2級)の資格を有し、対象となるエレベーターが設置されたビルに常駐する設備管理技術者で、かつ所定の研修(基礎研修、及び実機研修)を終了した後、三菱電機ビル

テクノサービス(株)または(株)日立ビルシステムから号機ごとに認定を受けた方となっております。

この研修については、(財)建築物管理訓練センター教務課(TEL 03-3805-7575)が問い合わせ先となっております。

エレベーター閉じ込め 救出作業者基礎研修を受講して

昭和建物管理株式会社
取締役
三河本社本部長
深谷 強



流体解析ソフトウェアを用いた空調改修工事の効果予測

辻 成人
(日本空調サービス株式会社)

1 はじめに

空調設備の改修工事で、吹出・吸込口位置を変更したり追加で設置したりするような場合、設置位置などは、設計者の経験や勘によって決められることが多い。一方、流体解析シミュレーションソフトウェアは、エンジニアリング設計や天気予報などの分野で発達しており、従来は専用コンピュータが必要だったが、パソコンの性能向上によってパソコンでも利用可能になったことで、利用可能な分野が広がってきた。空調設備設計の分野でも、設計段階で改修の効果のある程度予測し、設計の精度を向上することができるようになった。

当社における事例を、いくつか紹介し、活用上の注意点について解説する。

2 事例-1

食品工場において、給排気のバランスが悪い(排気ファンのみ設置されている)ために排気効率が不十分で、部屋の中央付近に油煙が立ちこめている状況への対策として、給排気のバランスを変更・調整する(排気ファンの一部を給気ファンに置き換える)ことで排気効率の改善を検討した事例

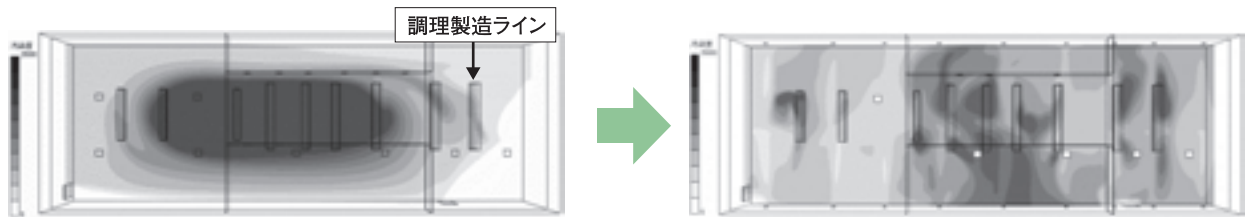


Fig.-1 給排気バランスの調整による汚染物質の分布変化(平面)

3 事例-2

コンプレッサの上方に設置されているエアドライヤが、コンプレッサの排熱によって高温異常で停止するため、対策として排気ファンの設置を検討した事例

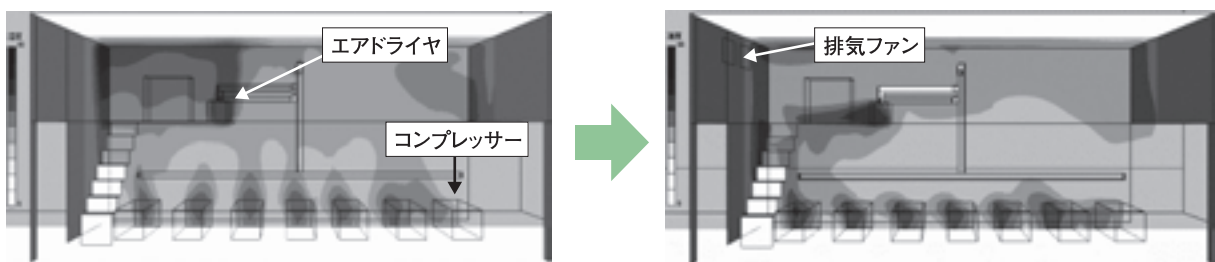


Fig.-2 排気ファン設置前後の温度分布の変化(立面)

4 注意点

このような事例の場合、現実には、精度の高い情報やデータが得られることは少ないので、精度の高い定量的なシミュレーションを行うことは難しい。従って、まずは現状のシミュレーションを行って、現状が容認できる精度で再現できていることを確認し、そこに改修の設計仕様を加えることによって、どの様に変化するかを比較検証していくことが、失敗の少ない利用方法だと思われる。この時、結果の信頼性と精度は、あまり高くないので、過信せずに参考資料程度と考えるべきである。

また、操作の容易なソフトウェアが増えてきているものの、操作者に流体力学や設備設計の知識が不十分な場合、結果の異常に気づかないおそれがある上に、計算条件の調整ミスによる再計算(1回あたり数時間)の回数が増えて膨大な時間をロスするので、十分な知識と経験を有した技術者が操作する必要がある。

また、計算精度を上げようとすると、計算時間が非常に長くなるので、どの程度の精度が必要かについて、事前に検討しておくことが重要である。

パートタイム労働法が変わります

～平成20年4月1日施行～

少子高齢化、労働力減少社会で、パートタイム労働者がその能力をより一層有効に発揮することができる雇用環境を整備するため、パートタイム労働法が改正されました。

改正パートタイム労働法のポイント ～平成20年4月1日施行～

パートタイム労働者を1人でも雇っている事業主の方は、

- ① 雇入れの際、労働条件を文書などで明示してください<改正法第6条>
- ② 雇入れ後、待遇の決定に当たって考慮した事項を説明してください<改正法第13条>
- ③ パートタイム労働者から通常の労働者へ転換するチャンスをとのえてください<改正法第12条>

パートタイム労働者と通常の労働者の均衡(バランス)のとれた待遇のために、

- ④ 賃金(基本給、賞与、役付手当等)は、パートタイム労働者の職務の内容、成果、意欲、能力、経験などを勘案して決定するよう努めてください<改正法第9条第1項>
- ⑤ 教育訓練は、職務の内容、成果、意欲、能力、経験などに応じて実施するよう努めてください<改正法第10条第2項>
- ⑥ 福利厚生施設(給食施設、休憩室、更衣室)の利用の機会をパートタイム労働者に対しても与えるよう配慮してください<改正法第11条>

さらに、パートタイム労働者の職務の内容(業務の内容と責任の程度)が通常の労働者と同じ場合は、

- ⑦ 人材活用の仕組みや運用などが通常の労働者と一定期間同じ場合、その期間の賃金は通常の労働者と同じ方法で決定するよう努めてください<改正法第9条第2項>
- ⑧ 職務の遂行に必要な能力を付与する教育訓練は、通常の労働者と同様に実施してください<改正法第10条第1項>

さらに、退職までの長期にわたる働き方が通常の労働者と同じ状態のパートタイム労働者については、

- ⑨ すべての待遇についてパートタイム労働者であることを理由に差別的に取り扱うことが禁止されます<改正法第8条>

パートタイム労働者と事業主の間に苦情や紛争が発生した場合は、

- ⑩ 事業主の方はパートタイム労働者から苦情の申出を受けたときは自主的に解決するよう努めてください<改正法第19条>

パートタイム労働者と事業主の間の紛争の解決を援助するため

- ⑪ [都道府県労働局長による紛争解決援助]と[調停]が整備されます<改正法第21条><改正法第22条>

定義 「パートタイム労働者」

パートタイム労働法(「短時間労働者の雇用管理の改善等に関する法律」)の対象である「短時間労働者(パートタイム労働者)」は、「1週間の所定労働時間が同一の事業所に雇用される通常の労働者の1週間の所定労働時間に比べて短い労働者」とされています。

例えば、「パートタイマー」「アルバイト」「嘱託」「契約社員」「臨時社員」「準社員」など、呼び方は異なっても、この条件に当てはまる労働者であれば、「パートタイム労働者」としてパートタイム労働法の対象となります。

ここでいう、「通常の労働者」とは、事業所において社会通念にしたがい「通常」と判断される労働者をいいます。この「通常」の判断は、業務の種類ごとに行い、「正社員」、「正職員」など、いわゆる正規型の労働者がいれば、その労働者をいいます。例えば、労働契約の期間の定めがない、長期雇用を前提とした待遇を受ける賃金体系である、など雇用形態、賃金体系などを総合的に勘案して判断することになります。

事業所に同種の業務に従事するいわゆる正規型の労働者がいない場合は、フルタイムの基幹的な働き方をしている労働者がいれば、その労働者が通常の労働者となり、その労働者より1週間の所定労働時間が短い労働者がパートタイム労働者となります。

(厚生労働省ホームページから)

平成19年度 現任警備員法定教育

4月17日(木)、18日(金)の2日間(社)愛知県警備業協会警備員集合教育センターにおいて法定教育がおこなわれ、警備業務の適正な実施のための基本教育と、施設警備についての講義に実技をとりいれた教育が実施され、現に警備業務に従事している警備員の皆さんへ基本的な教育が実施されました。

2日間で、延べ110名が受講し警備員法定教育受講証明書が交付されました。

なお、貸し出しできる社内教育用DVDを協会事務局に備え付けておりますのでご活用下さい。

施設警備業務2級(全2巻)

新警備員教育第1巻～第4巻



理事会・各種委員会

第9回理事会

開催日時 平成20年4月21日(月)15時～

開催場所 協会事務局会議室

出席者 勝野会長始め11名の出席を得て勝野会長が議長となり審議を行った。

主な審議事項

5月総会の運営について

平成20年度事業計画案及び収支予算案について

知事表彰候補者の推薦及び会長表彰について

第17回世界ビルメンテナンス大会について

監事報告

委員会報告

全協報告

第11回広報・イメージアップ委員会

開催日時 平成20年4月16日(水)10時～

開催場所 協会事務局会議室

5月号の構成について検討を行った。

会員の動き

5月1日現在会員数 普通会员 134社 賛助会員 20社

<普通会员>

年月	会員名	異動(変更)事項	異動内容
20.4	(株)セントク中部支社	登録者	旧 支社長 徳永 孝章 新 取締役支社長 伊藤 憲二
20.4	日本空調サービス(株) 中部FM事業部	会社名 代表者 登録者 住所 電話番号 FAX番号	旧 日本空調サービス(株)本店 新 日本空調サービス(株)中部FM事業部 旧 代表取締役 松原 武 新 中部FM事業部長 平林 彰 旧 開発部長 内垣 政和 新 営業部長 内垣 政和 旧 〒465-0042 名古屋市長栄区照が丘239-2 新 〒465-0042 名古屋市東区栄5-11-22 旧 (052) 773-3018 新 (0568) 86-2215 旧 (052) 773-3491 新 (0568) 86-2217
20.4	松坂サービス(株) 名古屋支店	住所	旧 〒460-0008 名古屋市中区栄3-17-15 エフエックスビル4F 新 〒460-0008 名古屋市中区栄5-11-22 名急ビル3F

我社の社会貢献事業

ホームメックス株式会社 営業部 古辺 智佳子

会奉仕の“心”を育て、社会から信頼され責任ある良き「企業市民」となることを目指しております。そして、地域・社会・人・地球が共生するうえで快適な環境を創造し、未来への前進の為に常に新しいことへチャレンジを続ける企業でありたいと思います。



及び雇用」による福祉的支援、
④毎日の「本社周辺の清掃」と、年2回の「地域環境美化活動への参加」など。これらが活動の一環として取り組んできたことです。
このような活動に積極的に取り組むことで、社員一人ひとりの社



清掃幅20inでありながら17inサイズのボディー幅で、軽い操作性と旋回性で軽快に作業が出来るうえ、高いパッド圧による高洗浄力と、清音モーターかつ優れた吸引力を併せ持つ高性能新20in自動床洗浄機。

JA-20EX

卓越した (EXCEED・イクシード) 基本性能を持つ新20in自動床洗浄機

本 社 〒231-8691 横浜市中区山下町22番地
山下町SSKビル
名古屋営業所 〒460-0007 名古屋市中区新栄2-4-3
明倫ビル8F