

湘南平塚ビル管理協議会年間活動報告

湘南平塚ビル管理協議会
会長 及川 充

1. はじめに

平塚市は江戸時代に東海道の7番目にあたる宿場町として栄えました。現在の人口は約26万人で、神奈川県のはほぼ中央に位置しています。箱根駅伝の平塚中継点や湘南ひらつか七夕祭りで全国的にも有名な土地柄です。

その中で湘南平塚ビル管理協議会は、平塚市・大磯町・二宮町において多数の人が使用または利用する建物の適正な生活環境の確保を図り、公衆衛生の増進に資することを目的として、平塚市役所・平塚保健福祉事務所の指導のもと昭和50年に組織されました。

平成23年3月現在、ビルメンテナンス会社・商業施設関連会社・メーカー各企業・ホテル・大学・交通関連会社・廃棄物処理業者など、正会員16社・賛助会員18社・特別会員1社、合計35社の会員企業と、趣旨に賛同いただいている平塚市役所・平塚消防署を

加え、さらに顧問を平塚保健福祉事務所にお願ひし、全38社が官民一体になり、地元連携を図りながら安全衛生管理活動を行っています。

2. ビル管理協議会の活動

ビル管理協議会は会長1名・副会長2名・他理事8名・監事2名により運営され、毎年の活動内容の原案・構成を理事会で検討し、総会へ提出します。

4月の総会では、理事会からの提案に基づき1年間の行事日程を決定し、ビル管理衛生活動を前向きに取り組むべく検討し、ビルメンテナンス業務の安全に努めています。

また県内においては、近隣の藤沢ビル管理協議会・小田原地区ビル管理協議会・県央地区ビル管理協議会との交流を図りながら、さまざまな情報交換を含め地域連携を見据えた活動を行っています。

湘南平塚ビル管理協議会平成22年度事業計画

開催日	曜日	時 間	行 事	場 所	内 容 議 題 等
4月21日	(水)	16:00~19:00	総 会	平塚プレジール	(1)平成21年度事業報告及び収支決算報告 (2)平成22年度事業計画及び収支予算
5月20日	(木)	12:00~14:00	第1回理事会	湘南ステーションビル	合同研究会打合せ
6月17日	(木)	14:00~16:00	合同研究会	全農・営農技術センター	建築物衛生法をめぐる情勢と立入検査対策について
7月16日	(金)	9:30~12:00	臨時合同研究会	相田防災(株)小田原本社	消防用設備研修会
8月19日	(木)	12:00~14:00	第2回理事会	平塚市ビルメンテナンス業協同組合	施設研修会打合せ
10月21日	(木)		施設研修会	関東近県	優良事業所施設視察
12月2日	(木)	12:00~14:00	第3回理事会	湘南ステーションビル	(1)平成23年賀詞交歓会打合せ (2)平成23年度事業計画案打合せ (3)ビル管ジャーナル70号草稿 (4)合同研究会打合せ
1月13日	(木)	16:00~18:00	賀詞交歓会	ホテルサンライフガーデン	平成23年賀詞交歓会
2月17日	(木)	14:00~16:00	合同研究会	全農・営農技術センター	ビル管理における最近の問題点と今後の対策について
3月17日	(木)	12:00~14:00	第4回理事会	湘南ステーションビル	(1)平成22年度事業報告及び収支決算報告 (2)平成23年度事業計画及び収支予算 (3)ビル管ジャーナル70号校正



平成 22 年定時総会

3. 研究会

毎年度定期的に、ビルメンテナンスの業務のスキルアップを目的とした2回の研究会を開催していますが、平成22年度は会発足35周年を記念しての臨時開催を含め、3回の研究会を行いました。

3.1 第1回合同研究会

(開催日：平成22年6月17日)

ビル管理においては、建築物衛生法及び関連法令の最近の情勢とその対策を習得することが重要であることから、第1回目の合同研究会は指導行政機関である平塚保健福祉事務所より講師を招き、前年度の不具合状況や改善点、また今年度の保健衛生状況などの指導をいただきました。



第1回合同研究会

特に今年度は、「平成21年度特定建築物の立入検査結果及び喫煙条例について」と題して講演をいただき、平塚市管内での立入検査結果のほか、空気環境測定の結果を踏まえた、詳細な空気環境管理の説明や加湿装置の管理についても、細やかな指導がありました。

また、他県より先駆けて神奈川県で制定され、平成22年4月1日より施行された、「神奈川県公共施設における受動喫煙防止条例」についての説明では、保健福祉事務所担当者と会員により活発な質疑応答が交わされました。

条例に対する疑問や対処方法など、施行にあたっていろいろな問題点があることをお互い理解したうえで、

県民の健康を第一にすることを目標に、この安全衛生活動に協力するべく対応することといたしました。

3.2 臨時合同研究会

(開催日：平成22年7月16日)

当協議会の会員である研修施設において、「平塚消防署消防設備研修会」が行われることとなり、平塚消防署のご厚意により当協議会会員も参加いたしました。

消防研修会は、はじめに自動火災報知機の種類ごとの講義や、消防法の改正による住宅用火災報知機の取り扱いなどの講義、次に家庭消火器による消火実験を行いました。従来の粉末消火器は、使用後の処理方法で環境的にも問題があるため、今回は酢を主成分の消火器を使用しました。



酢の消火器で消火！



スプリンクラー作動中

火災発生するまでの原理とその状況を、天ぷら油の発火温度である360℃にまで温度を上げることで、実際に火がつくところを体験し、水で消火した場合にどうなるかまでを再現しました。その後、酢の消火器による消火活動を行いました。消火能力は普通の消火器と変わりませんでした。(実演者感想・・・初期消火には、やはり消火器が欠かせないことを実感しました。)

その他、スプリンクラー消火設備・ドレンチャー消火設備・不活性ガス消火設備の講義を受け、放出実験では火災が起きたことを想定し、スプリンクラーヘッドに火を近づけ破裂させて水を放出させました。

この設備は、大型ショッピングセンターやホテルな

どの天井に設置されていますが、実際に作動しているところを見たことがある人は少ないため、スプリンクラーヘッドから勢いよく吹き出る水に驚きの声が上がっていました。（この場をお借りしてご指導いただいた皆様に御礼を申し上げます。）

3.3 第2回合同研究会

（開催日：平成23年2月17日）

平塚は東海沖地震の対象地区でもあり、防災に関する取り組みは重要なことと考えています。このことからビル管理業務のBCP（ビジネス継続プランニング）対策の重要性を再認識することを目的として、阪神・淡路大震災の救助派遣を経験されたことがある平塚消防署より講師を招き、「阪神・淡路大震災をふりかえり」と題しての講演をおこないました。

発生翌日には現地に赴き、救助活動をされたときの状況や街の悲惨な有様などを、写真を交えながら講義していただきました。さらにテレビや新聞の報道だけでは知ることの出来なかった、被災地の様子や詳細な救助活動の方法、また救助された方々の被災地での様子などを伺いました。

防災にも必要ですが、震災が起きた直後の対応など今後の活動に参考になる大変貴重な講演でした。



第2回合同研究会

4. 施設研修会

年1回、先進施設を訪れて設備内容やバックヤード、ビルの特徴等を研修していますが、今年度はビル管理協議会の会員である企業の愛知県稲沢市にあるエレベーター工場の施設に出向き研修いたしました。

世界最高レベルの高さ173mのエレベーター試験塔では、コインを立て昇降してもコインが倒れない最高性能を体験、ショールームではエレベーターの歴史から安全性・効率性・快適性を求めた技術、さらにセキュリティシステムや指紋照合装置の見学、そしてエスカレーターでは唯一のスパイラル（曲がりくねった）エスカレーター等、最先端の技術についての研修を行

いました。研修後には活発な質問が飛び交い、ビルメンテナンスの業務遂行に有意義な研修となりました。



愛知県稲沢市研修施設



スパイラル（曲がりくねった）エスカレーター

【過去の研修会活動の実績】

- ・海ほたるバックヤード研修会
- ・六本木ヒルズバックヤード研修会
- ・省エネ設備機器研修会
- ・美和ダムバックヤード研修会

【今後の研修会活動の予定】

- ・落書き防止研修会（地元NPO法人への協力）
- ・環境問題（CO₂削減など）の研修会

5. おわりに

私ども湘南平塚ビル管理協議会は、地球温暖化問題や衛生的な環境社会への要求に応えるビルメンテナンスの在り方を考え、これからも各行政機関のご指導を仰ぎながら、ビルメンテナンス業務の責任者として、建築物の環境衛生と保健衛生の向上を目指して頑張っていきます。

最後になりましたが、3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震により被災された皆様ならびに関係者の皆様に、心よりお見舞いを申し上げます。

皆様の安全と一日も早い復興を心よりお祈りするとともに、当協議会として義援金をお送りいたしますことをご報告いたします。