

建築保全業務労務単価 (日割基礎単価※)

Table with 7 columns: Prefecture, 令和3年度, 令和2年度, 前年度比増加率(%), 令和3年度, 令和2年度, 前年度比増加率(%). Rows include 北海道, 宮城, 東京, 新潟, 愛知, 大阪, 広島, 香川, 福岡, 沖縄.

※正規の勤務時間内に業務を行う場合の1日(8時間)当たりの単価(単位:円/日)

これは、国土交通省 保全業務労務単価の実態調査結果に基づいて毎年実施している建築 決定してまいります。建築

このうち、日割基礎単価(正規の勤務時間内に業務を行う場合の1日(8時間)当たり)については、①基本給相当額②基準内手当(家族手当、住宅手当、通勤手当など)③臨時の給与(賞与など)で構成されます。

国土交通省は2020年12月10日、「令和3年度建築保全業務労務単価」を決定しました。今回公表された単価は、令和3年度の保全業務費の積算に適用されます。

国交省 令和3年度 建築保全業務労務単価を決定

Table with 2 main sections: 令和元年賃金構造基本統計調査による職種別平均賃金(時給換算) ※1 and 職業安定業務統計の求人賃金を基準値とした一般基本給・賞与等の額(時給換算) ※2. Columns include 単位:円, 基準値(0年), 基準値に能力・経験調整指数を乗じた値(1年, 2年, 3年, 5年, 10年, 20年).

※1 無期雇用かつフルタイムの労働者について、(所定内給与+特別給与)÷所定内労働時間で時給換算したものを特別集計 ※2 基準値(0年)は、令和元年度にハローワークで受理した無期かつフルタイムの求人に係る求人賃金(月給)の下限額の平均を、一定の計算方法(月額×12÷52÷40)で時給換算し賃金構造基本統計調査から計算した賞与指数(0年)を乗じて作成

派遣労働者の賃金基準改定

厚生労働省はこのほど、労使協定方式を選んだ際の比較対象となる「令和3年度職種別賃金水準」が前年度を上回っている職種について、派遣労働者の雇用維持・確保を図るため、事業所や事業所の特定職種・地域の事業の縮小状況など一定の要件を満たした上で、労使で合意した場合には令和3年度に限って前年度水準を引き続き用いることも可能ですが、派遣労働者の賃金引き下げを目的とした恣意的な取り扱いには認められません。

「建築保全業務労務単価」を清掃作業の積算基準にしていると想定されます。そのため、当協会では参考として、国土交通省が決定した「保全技師補」の全国10地区の日割基礎単価と、比較値として「清掃員」区分の「清掃員A」を紹介いたします。

別賃金水準を決定し、各都道府県労働局長に通達しました(表は関連業種のみ抜粋)。昨年4月に施行された改正労働者派遣法に伴い、派遣元事業主は「派遣先均等・均衡方式」または「労使協定方式」のどちらかを採用し、派遣労働者の待遇を確保する必要がありますが、実態としては、「労使協定方式」が主流となっています。「職種別賃金水準」は、前年または前年度の賃金構造基本統計調査の特別集計から算出した賃金や、職業安定業務統計の特別集計による求人賃金の下限額の平均を基に、一定の計算方法により算出した賃金を時給換算してあります(令和3年度分は令和元年(度)統計調査を活用)。

見てください — 思い出 — (第8回) 「飴を食べながら雪を口に入れるとかき氷になる」そんな事を信じて子供の頃に雪を食べた事があります。見た目と違って雪がそれほど綺麗なものではないと知った今では、よくお腹を壊さなかつたなあ、と少し空恐ろしい気持ちになります。他にもツツジの蜜を吸ってみたり、ほおづきの実を噛んでみたり、道端の草で笛を作ったり...。衛生観念が緩かった時代の平和な思い出です。それが今や、何を触れるにしても一抹の不安を感じ、口に入るものには一層の警戒を強いられています。世界全体がどこか鬱屈としていて、人の心も殺伐としているような気がします。子供たちは遊具にすら気軽に触れない環境にいるのでしよう。今年も皆マスクから解放されて、自由に外出できる年になるように願うばかりです。 [株式会社東幸 大河内菜代]

2社を優良事業者認定 当協会は、12月17日 午前11時から優良事業者認定審査委員会を開催し、第4回目の認定業者として大協和工業(株)、(株)富士クリーンの2社を認定しました。今回の認定によって、優良事業者は合計21社となりました。 今回は、11月30日までに申請があった会員2社について提出された書類を審査し、認定しました。正式認定日は2021年1月31日付、認定期間は2月1日～2027年1月31日になります。

RIDGID 伝統と革新のブランド どの時代もRIDGID《リジッド》はプロフェッショナルのために 新製品 革新的な新機種が新登場! フレックスシャフト (チェーン回転式ドレンクリーナー) 品番: 64268 K9-102 適用管径: φ32~50mm ケーブル径: φ6mm ケーブル長: 15.2m ¥186,000(税抜) 品番: 64278 K9-204 適用管径: φ50~100mm ケーブル径: φ8mm ケーブル長: 21.3m ¥280,000(税抜) ●製品に関するお問合せ 日本エマソン株式会社 リジッド事業部 〒140-0002 東京都品川区東品川1-2-5 リバーサイド品川港南ビル5階 TEL: 03-5769-6953 FAX: 03-4496-4286 mail: RIDGID-CS@emerson.com ●修理に関するお問合せ 株式会社コア・エレクトロニクスシステム リジッド製品修理センター 〒224-0026 神奈川県横浜市都筑区南山田町4105 TEL: 045-534-8243 FAX: 045-624-9123 mail: cesridgid@ces-net.com

# 建築物環境衛生管理全国大会 排水立て管の破損事例を報告

第48回建築物衛生管理全国大会は1月13日・14日の2日間(研究集会はWe b開催)、東京で開催され、当協会は調査研究発表・事例報告を行う研究集会で、西川昌樹技術委員による「集合住宅等における排水立て管の縦割れ破損の事例報告」を行いました(共同研究者は、技術委員会の難波信一、佐藤昭仁、高岡ジョージ、齊藤将一の各氏)。今号では、その内容を紹介します。

## 集合住宅等における 排水立て管の縦割れ破損の事例報告

### 1. はじめに

近年、集合住宅等の排水用鉄管に亀裂が生じ破損して重大な漏水事故が発生している。管底に排水厨芥物などが堆積する排水横主管ではない排水立て管直管での亀裂破損事例が多く見受けられる。付着物・堆積物の除去により定期的な清掃をしているにもかかわらず起きてくるのが現状である。本報では、全国での発生事例を調査したデータから、共通の

### 2. 事例調査

#### 2.1 調査概要

集合住宅等の排水立て管において排水用鉄管に縦割れが生じた事例について、当協会240社よりアンケート調査を行った。全国40都道府県を対象に、破損事例56件が収集された。調査項目は、

#### 2.2 調査結果と考察

調査結果を表1(表1-1、表1-2、表1-3、表1-4)に示す。表1-1の破損発生時築年数については約4割近くが築年数が41年〜45年であったが、わずか20年未満の集合住宅において7件の事例があった。縦割れした管種は鉄管が51件、91%と多数で、

ほかに配管用炭素鋼鋼管で腐食による破損があった。

表1-2の破損箇所については、直管部が34件と半数以上を占めており、ほかの枝管合流部や脚部については配管継手の形状から清掃用具による影響も考えられる。特に、立て管直下の横主管において14件の事例があり、破損状況として配管上

面または側面であることから、清掃用具によるダメージは考えにくく、管底の付着堆積物による直接的な腐食の影響も少ないと推察された。詳細に検討した。

表1-3の破損状況については、配管継手ねじ部の欠損等のほか直管部において写真1のような400mm〜500mm程度の亀裂が生じたケースが多く見

られた。抜管した断面からの写真1-2に示すように、残存肉厚が3・2mmあったにもかかわらず亀裂が生じていた。

表1-4の定期清掃の有無と清掃周期については、1年周期が30件、2年周期が8件、3年周期が5件と43件が定期清掃されていた。一般的な事例における腐食要因を推察すると、鉄管は黒鉛化腐食による腐食が多く、管下部の堆積物などにより管内に嫌気性環境が生じ、硫酸塩還元菌が増殖した結果、硫化水素が発生し気相部の水分に吸収され、硫酸酸化細菌の働きで硫酸となり、乾潤の繰り返しによりpHの低下が生じ、配管の侵食が進行する。定期清掃を行っていても亀裂が起

きたり、排水厨芥物の付着堆積による腐食のメカニズムとは別の要因があると推察される。

排水管は、設備されたシステムにより様々な環境下で使用される。本調査では全ての事例が雑排水システムまたはディ

スポーザ系統であったことから、管材の腐食の進行が考えられる。しかし、写真2のような同系統における排水横管の上部が亀裂破損に至ることは、腐食による劣化のプロセスには合致しない。管材が経年劣化した際に亀裂破損を生じるような製品であったか、または温度変化の多い環境下において伸縮や膨張を繰り返す応力負荷が増大して発症したものと考えられる。いずれにしても清掃時に漏水で発見するのではなく、定期的な保守・点検により排水管の異常を察知し、状態に合わせたメンテナンスや更新・更生工事などを提案し、漏水などのトラブルを未然に防止することが重要となる。



写真1 立て管縦割れ状況

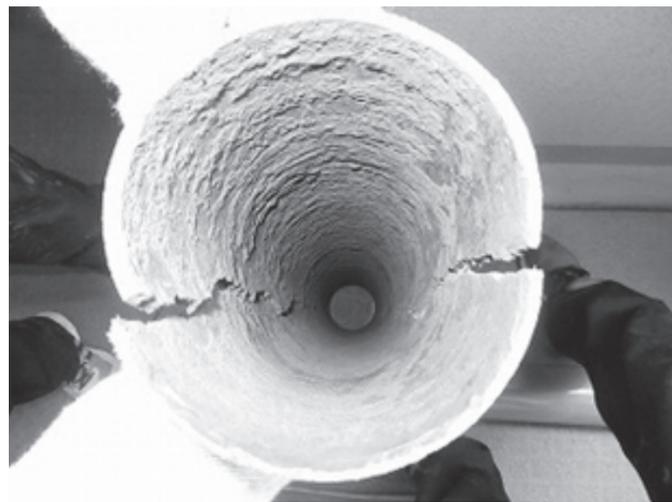


写真1-2 立て管縦割れ状況

表1 アンケート結果

| 表 1-1 破損発見時築年数 |     |
|----------------|-----|
| 築年数            | 事例数 |
| 10～19年         | 7   |
| 20～25年         | 4   |
| 26～30年         | 3   |
| 31～35年         | 10  |
| 36～40年         | 1   |
| 41～45年         | 22  |
| 46～50年         | 2   |
| 不明             | 7   |

| 表 1-2 破損箇所 |     |
|------------|-----|
| 破損箇所       | 事例数 |
| 直管部        | 34  |
| 枝管合流部      | 7   |
| 脚部         | 1   |
| 横主管        | 14  |

| 表 1-3 破損状況        |     |
|-------------------|-----|
| 破損状況              | 事例数 |
| ねじ部欠損・ピンホール       | 3   |
| 400～500mm 縦割れ     | 45  |
| 1,000～1,500mm 縦割れ | 8   |

| 表 1-4 清掃周期   |     |
|--------------|-----|
| 清掃周期         | 事例数 |
| 毎年           | 30  |
| 隔年           | 8   |
| 3年周期         | 5   |
| 不定期(定期清掃未実施) | 13  |

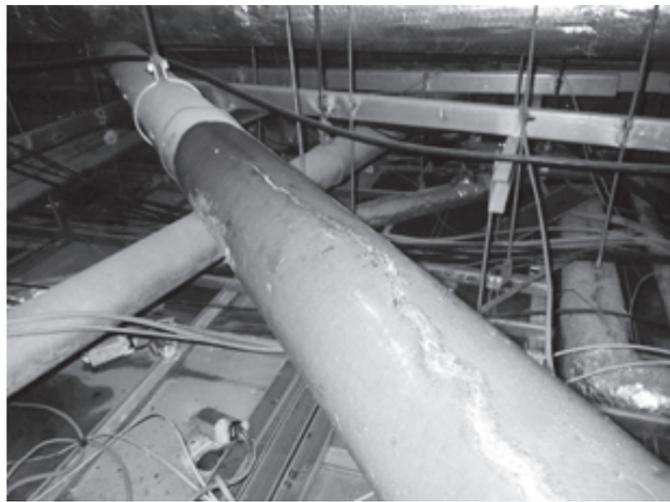


写真2 横主管上部縦割れ状況

**日濂化学** ◆化学分析&調査 ◆化学洗浄剤の総合メーカー (建築物飲料水水质検査登録番号 東京都 4水 第82号)  
お問い合わせは 東京: 03(3459)0051(代) 大阪: 06(6375)1421(代) <http://www.nihonjouka.co.jp>

**生活環境の身近にいます! レジオネラ属菌!** 浴槽水、シャワー水等、人がエアロソルを吸引する恐れのあるものは、レジオネラ属菌数が検出限界以下(10CFU/100ml未満)と定められています。給・排水設備の耐久性向上と水質安全を見事に実現した、当社の多彩な製品を是非お試しください。更に安心&安全をサポート致します。

**冷却水系 除菌剤**

**レジオパーシ**  
(プロム系、即効性)

レジオネラ属菌が10CFU/100ml以上検出された場合、所要量を一括投入して除菌します。(液状10・100)

**冷却塔用 水処理剤**

**ボックス30**  
(トリアジン系化合物、他)

パック状で取扱いが簡単です。腐食、スケール、藻、細菌類(レジオネラ属菌含む)の防止を1個で維持します。(10個入り)

**抗レジオネラ属菌 冷却水処理剤**

**レジオブロック**  
(有機窒素硫黄系、他)

冷却塔内部の防食、防垢、殺藻の防止と同時にレジオネラ属菌を抑制します。(液状10kg、20kg)

**給湯・給水系 洗浄殺菌剤**

**ラストアッシュ**  
(過酸化水素系)

食品添加物規格品で、給湯・給水系統のレジオネラ菌や錆、バクテリア等を殺菌消毒します。(液状20kg)

**プール用循環水系 洗浄殺菌剤**

**スティムアッシュ**  
(過酸化水素系)

レジオネラ属菌等が棲息するプールや噴水などの循環水系統の殺菌消毒をします。(液状20kg)

●製造・販売 **日本濂化学株式会社**  
●本社 〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-2-23 森ビル TEL 03(3459)0051(代) FAX 03(3459)0081  
大阪支社 〒531-0072 大阪市北区豊崎6-8-12 TEL 06(6375)1421 FAX 06(6375)0040  
品川工場 〒140-0005 東京都品川区広町1-3-22 TEL 03(3493)4431 FAX 03(3494)5192  
分析センター 〒108-0014 東京都港区芝5-26-30 専売ビル TEL 03(3798)0091 FAX 03(3798)0451

# 第2回常務理事会 2021年度活動など検討



第2回常務理事会

当協会は、2020年度第2回常務理事会を12月17日午後3時より、協会事務局会議室

で開催しました。上之原理事長を議長に選任後、①第4回優良事業者認定結果②2020年度収支決算報告(経過)③テレワーク規定④2021年度事業計画・収支予算案などの議題について協議しました。

◇第4回優良事業者認定  
優良事業者認定審査委員会の審査の結果、2社が優良事業者に認定されたことが報告されました(1面参照)。

◇2020年度収支決算報告(経過)  
事務局より、2020年度収支内訳報告書に沿い、事業活動へのコロナの影響や国・自治体による支援策の申請・受給状況の説明、テレワーク就業規程について報告を受けました。

◇2021年度事業計画・収支予算案  
研修・講習事業について、従来どおり建築物排水管清掃作業従事者研修は年12回、建築物排水管清掃技士資格講習・再講習は各年4回実施する予定にしていますが、コロナ拡大の状況を踏まえて、Web開催も含めたハイブリッドスタイルでの実施についても検討しました。また有効期限を延ばしている建築物排水管清掃技士については、次回開催(5月予定)まで有効期限を延長することにしました(近日中にHPで公表)。

◇2021年度事業計画・収支予算案  
会員支援事業については、引き続き各委員会で取り組んでいる事業を推進していく予定です。青年部の発足やSDGsへの取り組み(総務委員会)や会員増強キャンペーン(支部活性化委員会)、情報媒体活用事業(広報委員会)、調査・研究

また総務委員会で検討していた40周年記念事業については、5月の総会時に予定していた式典は中止するとともに、功労者表彰制度の見直しについても検討することになりました。

## SDGs、青年部発足などを検討

### 第4回総務委員会

第4回総務委員会は12月17日午後1時から、(株)東幸会議室で開催しました。

主な議題は、2020年度収支内訳報告と2021年度事業計画・収支予算案の確認ととも、40周年記念事業やSDGs(持続可能な開発目標)の方向性、人材確保を目指した青年部の発足などについて、前回に引き続き具体的な内容を協議しました。

## 再講習のWeb対応などを検討

### 第5回技術委員会

第5回技術委員会は12月17日午後1時から、当協会事務局会議室で開催しました。建築物排水管清掃技士資格講習・再講習の方法や資格講習用の資機材の作り直しのスケ

ジュール、新たな技術・安全施工マニュアル動画の作成などについて協議しました。

建築物排水管清掃技士資格講習・再講習に上程することになり、さらにWeb開催についても検討しました。

技術・安全施工マニュアル動画については、3月末までに試作品を作成した上で詳細を作りこむことになりました。またマスク着用(コロナ対策)、手袋着用(安全対策)で



第5回技術委員会

の撮影にどうか、事例の報告」にするかについて、意見交換を行いました。

その他、次回の第49回建築物環境衛生管理全国大会の事例発表テーマを、「気密性の高い住宅におけるトラップ破封による臭気発生

## 業界誌2誌に 記事が掲載されました!

対外的な情報発信として、技術委員会と検討していた業界誌への記事掲載について、このほど「月刊リフォーム」と「建築設備と配管工事」の12月号に掲載されました。



**大好評発売中!**  
バリュー・オーガ15DH  
標準価格 ¥9,900 (税抜き)  
専用ケースVD-8KB 標準価格 ¥5,500 (税抜き)

誰でも簡単に 洋便器・和便器の  
清掃が可能!

ワイヤー長 φ8mm×1.5m  
質量 約1.0kg

専用ケース

QRコードから動画を閲覧できます。

# 東京建築物排水管清掃作業 従事者研修を開催

当協会が主催する2020年度建築物排水管清掃作業従事者研修について、12月9日に東京都港区の機械振興会館研修2号室で開催され、62人が受講しました。コロナ禍での開催、また都内感染者数



小林講師



関根講師



大中講師



上之原理事長



東京会場

が再拡大している時期という中で、3密回避・換気を行いながらの実施となりました。9時30分からの「建築物衛生法と関連法令」では、小林巧講師（東京都健康安全研究センター）広域監視部建

築物監視指導課建築物衛生担当が講義。その後、「排水設備概論」「点検診断・検査」について関根英明講師、「排水設備の清掃実務および清掃機器の使用法」「業務管理一般論」について大中武弘講師が講義しました。

講義終了後の修了式では、当協会の上之原清理事長が「コロナ禍で大変だが、今日学んだことを現場で生かしてほしい」と挨拶し、受講者に修了証を手渡して午後5時すぎに終了しました。

講義では、建築物衛生法が制定された背景と排水設備の維持管理の基本的考え方、事業者としての物的・人的要件などについて確認するとともに、排水設備の基本として、トラップや阻集器の種類・基本形状を学習。内視鏡やファイバースコープ、CCDカメラなどの検査機器類を使用した排水管の診断・点検方法などについても紹介しました。現場で使用される製品のカタログ、取扱説明書、パーツリストなどをダウンロードできるようにしました。

また、取り扱い製品を紹介するYouTubeによる「マルナカ動画チャンネル」では、洗浄車・洗浄機等についても製品の特長に加

る各種洗浄機器類の確認と使用方法についても、関根講師・大中講師とともに体験事例を紹介しながら具体的な対応策を示しました。

また、「排水管清掃マニュアル」「排水清掃作業における安全衛生の重要性」をテーマにした当協会制作ビデオも上映。安全管理のための綿密な事前調査と、作業で宅内に入る際の注意ポイント、不快感を与えない礼儀正しい対応の重要性を確認してもらいました。

2020年度建築物排水管清掃作業従事者研修は、全国各地で合計12回を予定していましたが、新型コロナウイルス感染症の影響で、自宅学習（北海道会場）や中止を余儀なくされました。2021年2月以降の開催分（2月に神奈川県、3月に福岡）に

## 会員紹介 株式会社マルナカ

弊社は、農業用機械や産業用高圧ポンプ、ゴルフ場芝生管理機などの開発から製造、販売を手掛けている会社です。管

洗浄業界向けには、洗浄車・洗浄機等を提案・販売しています。

明治40年に創業し、昭和16年に（株）マルナカ製作所を創立後、昭和58年に販売部門を独立させて地

域・市場別の販社6社を設立。その後販売会社を統合した際に（株）マルナカに改称し、平成16年には（株）マルナカ製作所と合併しました。

「人と地球の新しい関係をめざして。」をコーポレートメッセージとして、常にお客様に喜んでいただけるような製品作りとアフターサービスを中心に行くとともに、会員の皆様に弊社の高圧洗浄車



2020年1月に新入社員が、社史を教える機会を設けたいと

【株式会社マルナカ】  
代表取締役：眞鍋雄一郎、〒600-118307、京都市南区吉祥院向田西町11、電話075-3313-9111

## 原稿執筆のお願い ～「見ておくれやす」を書いてみませんか？～

当協会の会報「全管協ニュース」の1面に女性の方に執筆していただく「見ておくれやす」という読者投稿コラムを設けました。

この「見ておくれやす」は、女性の視点で職場や地域、家庭、日常の暮らしの中での出来事など、身の回りのことについて、日ごろ感じている疑問や考え、思いなどを気軽に書いて送っていただく企画です。

あなたが普段思っていることを200文字～400文字程度にまとめていただき、お気軽にお送りください。

原稿には①お名前（ペンネーム可）、②会社名、③連絡先をご記入ください。

【送付先】  
FAX：03-6432-4531  
メール：fujiki@zenkankyo.jp

## 公立小中学校の 洋便器率は57%

文科省

文部科学省が発表した「公立学校施設におけるトイレの状況」調査（令和2年9月時点）によると、公立小中学校における洋式洋便器率は57%であることがわかりました。

全国の公立小中学校における全便器数は約136万個あり、このうち洋便器数は約77万個、和便器は約58万個でした。この結果、洋便器率は前回調査と比べて13.7ポイント増の57.0%、和便器率は同13.7ポイント減の43.0%でした。

また教育委員会におけるトイレ整備の方針を調査すると、和便器よりも洋便器を多く設置する方針の学校設置者が全体の約88%（前回約3ポイント増）に上りました。

水道詰まり 修理を追求 悪質業者 見極め10箇条

リフォームやハウスクリーニングなどの訪問サービス業者と消費者のマッチングサイトを「くらしのマーケット」を運営するみんなのマーケットはこのほど、24時間以内で作業を開始する緊急駆け付けサービスに、「水道のつまり修理」の項目を追加しました。

同サイトには200種類以上のサービスが分類されており、その中には「水回りクリーニング（5点セット・キッチン、換気扇、お風呂、トイレ、洗面所）」なども含まれています。通常フォームからの予約では、原則翌々日以

「水道業者を選ぶとき」「水道業者訪問時」の2つのシーンに応じて、見極めのポイントを「つづつ挙げていく極端な低価格や飛び込み営業などに加えて、「清潔感のない身だしなみ」にも注意が必要だと指摘しています。

「水道業者を選ぶとき」「水道業者訪問時」の2つのシーンに応じて、見極めのポイントを「つづつ挙げていく極端な低価格や飛び込み営業などに加えて、「清潔感のない身だしなみ」にも注意が必要だと指摘しています。

Asada  
広い視野で管内をより明確に!!  
管内検査プロ向けカメラ  
クリアスコープ2820  
距離カウンター機能搭載  
対角150°の広角度カメラ  
適応管径：φ40～100mm / カメラヘッド：φ28mm / ケーブル長：20m  
広角度カメラ：対角150°・距離カウンター機能付き

アサダ株式会社  
本社 / 名古屋市北区上飯田西町3-60 TEL (052) 911-7165 支店 / 東京・名古屋・大阪  
URL http://www.asada.co.jp E-mail:sales@asada.co.jp 営業所 / 札幌・仙台・さいたま・横浜・広島・福岡

高圧洗浄機 パワージェッター  
新登場!  
普通免許対応  
高圧洗浄車  
高圧洗浄機・高圧洗浄車・洗浄ノズル・高圧ホース  
高圧洗浄機一品質とアフターサービス  
株式会社 シンショウ  
本社 広島市西区商工センター4丁目10-16 電話 082-278-0072  
http://www.ss-shinsho.co.jp/