

## どんな職業か

オフィスビルや店舗ビルなどにおいて、照明などの電力設備、空調設備、給排水設備などの運転・調整や管理を行う。

電力設備の運転と保守では、エレベーター、照明器具、電話などに必要な電力が送られるよう、配電盤などのスイッチやボタンを操作する。また、電力計、電圧計、電流計などを常に監視し、正常に動作していることを確認する。

空調設備の管理では、冷暖房用機械の運転を行い、室内の温度、湿度、換気が一定に保たれるように操作する。また、給排水設備の管理では、飲料水用の水槽やポンプの運転、排水の処理に関わる設備の管理を行う。

その他に、ビルを使用している人たちの苦情や要望を聞いて、空調機を調節したり、照明器具や電気設備の簡単な修理を行う。

また、1ヶ月に1回程度、空気や排水が汚れていないか測定し、年に数回は、空調機などの定期点検も行う。これらの作業内容は全て報告書に記録し、効率のよい運転管理を行うための資料とする。

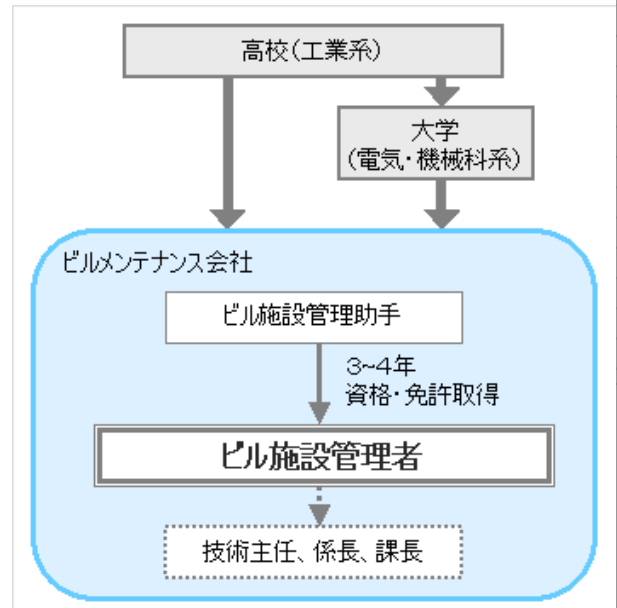
## 就くには

入職にあたって、特に資格・免許は必要としないが、工業系の高校や大学などで電気、機械などの知識・技術を身につけていると就職に有利である。

新規卒者の場合は、実務経験を積みながら、ビル施設管理に関する「建築物環境衛生管理技術者」、「ビル設備管理技士」の資格や、専門的な「電気主任技術者」、「ボイラー技士」などの資格を取得すると、一人前の管理者として認められる。

中途採用の場合は、資格を所持していることが求人条件になることが多い。

機械の構造や操作について興味を持ち、機械について十分な知識を持っていることが必要である。故障の原因を突き止めるための推理判断力や、簡単な故障を修理できる技術も求められる。



## 労働条件の特徴

ビル管理会社に雇用され、契約先のオフィスビル、雑居ビル、マンション、官公庁ビル、病院、工場、ホテル、学校、店舗などに出向いて仕事をする。

若年者から中高年齢者まで、様々な年齢層の人が働いている。

労働時間は、9時から17時までが一般的であるが、交替制で1時間程度の早出や残業、休日出勤をする場合がある。ホテルやコンピュータ会社など、24時間動いているビルでは、実働8時間制の3人1組による交替制勤務が一般的である。

ビルの機械設備は、技術革新に伴い、コンピュータによる管理が進んでいる。それに伴い、今後の施設管理者には、従来から必要とされた機械や電気についての知識・技術に加えて、情報システムに関する知識・技能を含んだより高度な専門性が求められると考えられる。

## 参考情報

**関連団体** 社団法人 全国ビルメンテナンス協会  
<http://www.j-bma.or.jp>

**関連資格** 建築物環境衛生管理技術者 ビル設備管理技能士 電気主任技術者 ボイラー技士